



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 08.12.2021

KARAR SAYISI:2021/176

**KARARIN ÖZÜ :** İmar Komisyonu, Tarım, Balıkçılık ve Turizm Komisyonu ile Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun Ek 3. maddesi gereğince 2012 yılında Köy statüsünden mahalle statüsüne geçen Karacaaali Mahallesi'ne "Kırsal Mahalle" statüsü kazandırılması ile ilgili müşterek raporunun kabulü.

(Sayfa:1)

Gemlik Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü Aralık Ay'ı OLAĞAN toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 1/8. maddesini teşkil eden;

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun Ek 3. maddesi gereğince 2012 yılında Köy statüsünden mahalle statüsüne geçen Karacaaali Mahallesi'ne "Kırsal Mahalle" statüsü kazandırılması ile ilgili konu 03.02.2021 tarihli Olağan Meclis toplantısında İmar Komisyonu, Tarım, Balıkçılık ve Turizm Komisyonu ile Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonlarına müşterek havale edilmiştir.

**25.11.2021 tarihli İmar Komisyonu, Tarım, Balıkçılık ve Turizm Komisyonu ile Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun müşterek raporunda;**

**"Talep:** 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun Ek3.Maddesi gereğince 2012 yılında Köy statüsünden Mahalle statüsüne değişen mahallelerimizin "Kırsal Mahalle" olarak tüzel kişilik kazandırılması ile ilgili hususun değerlendirilmesi talep edilmiştir.

**Açıklama ve Karar:** Kırsal Mahalle Ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği 15.04.2021 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğin 4.maddesi'nde "(1) Kırsal mahalle, büyükşehir belediyeleri sınırları içinde olup 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen mahallelerde tespit edilir.

(2) Kırsal mahalle tespit edilirken birinci fıkradaki şartın yanı sıra söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurularak belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri de dikkate alınır.

(3) Bir mahallenin kırsal mahalle olarak tespit edilebilmesi için;

a) Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi,

b) Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumu,

c) Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması,

ç) Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi,

d) İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması,

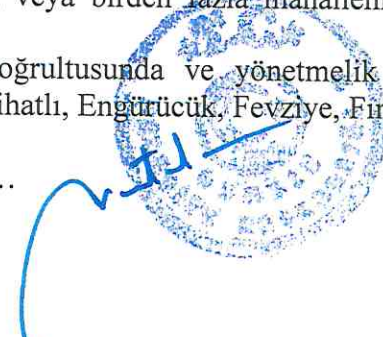
e) Sosyo-ekonomik olarak; kırsal nüfus oranının yüksek olması, yüzölçümünün önemli bir kısmını tarım, orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır." denilmektedir. 5.maddesi'nde ise "(1) Uygulamanın mahalle düzeyinde yapılması esastır. Bununla birlikte mahalle bütünlüğü içinde 4 üncü maddede belirtilen şartları taşımaması nedeniyle kırsal mahalle olarak tespit edilemeyen mahallelerdeki on bin metrekareden az olmayan alanlar, 4 üncü maddede belirtilen ilkelerde ve şartlarda kırsal yerleşik alan olarak belirlenebilir.

(2) Kırsal yerleşik alanlar, bir mahallenin veya birden fazla mahallenin bir kısmını içeren yerlerinde tespit edilebilir." Denilmektedir.

Mahalle muhtarlarından gelen talepler doğrultusunda ve yönetmelik gereği Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan Adliye, Büyükkumla, Cihatlı, Engürücük, Fevziye, Fındıcak, Gençali,

*[Handwritten signature]*

.../...





T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 08/12/2021

KARAR SAYISI: 2021/176

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu, Tarım, Balıkçılık ve Turizm Komisyonu ile Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun Ek 3. maddesi gereğince 2012 yılında Köy statüsünden mahalle statüsüne geçen Karacaali Mahallesi'ne "Kırsal Mahalle" statüsü kazandırılması ile ilgili müşterek raporunun kabulü.

(Sayfa:2)

Güvenli, Hamidiyeköy, Haydariye, Karacaali, Katırlı, Kurtul, Muratoba, Narlı, Şahinyurdu, Şükriye, Yeniköy, Küçükkuşla, Kurşunlu, Umurbey olmak üzere toplam 21 mahallemiz plan durumu, köy yerleşik ve gelişme alanları, jeolojik etüt, kırsal yerleşim özelliği, şehir merkezine uzaklığı, ulaşım durumu, belediye hizmetlerinden yararlanma, nüfus durumu, arazi yönünden kullanım, geçim kaynağı, inşaat harçları ve emlak vergileri yönünden incelenmiştir. Her mahalle ayrı ayrı ele alınarak gerekli çalışmalar yapılmıştır.

Yapılan tespitlerde **Karacaali Mahallesi'nin** imar planı bulunmadığı, mevcut yapılaşmada 1-2 katlı kırsal yapılar ile 2 kat ve üzere yazlık siteler ve apartmanlaşma görüldüğü, şehir merkezine uzaklığının 12.1 km olduğu, nüfusunun 571 kişi olduğu, geçim kaynağının zeytincilik, turizm ve balıkçılık olduğu ve kırsal yerleşim özelliği gösterdiği görülmektedir. Aynı zamanda Karacaali Mahalle Muhtar'ının dilekçesinde Kırsal Mahalle statüsü kazandırılması talep edilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, Kırsal Mahalle Ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği'nin 5.maddesine göre **Karacaali Mahallesi'nin** ekte bulunan koordinatlı Alan Sınırının "Kırsal Yerleşik Alan" olarak belirlenmesi;

- Sınırın geçtiği ve kısmen alan içerisinde kalan parsellerden, iş bu karar eki uydu fotoğrafında üzerinde mevcut bina bulunan parsellerin tamamının,
- Sınırın geçtiği ve kısmen alan içerisinde kalan boş parsellerin ise tapu kayıtlarında mevkii "köyiçi" yazması şartıyla parsellerin tamamının,
- Alan içerisinde tamamı kalan parsellerin mevkiisine bakılmaksızın,

"Kırsal Yerleşik Alan" kapsamında sayılması toplantıya katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

**Konunun yapılan müzakeresi sonucunda;** İmar Komisyonu, Tarım, Balıkçılık ve Turizm Komisyonu ile Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun müşterek raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne.

5216 sayılı Kanun'un Ek 3. maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesine arzına,

Gemlik Belediye Meclisinin 08.12.2021 tarihli OLAĞAN toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Fatih AYDIN  
Katip Üye

Sedat ÖZER  
Katip Üye

Mehmet Uğur SERTASLAN  
Meclis Başkanı