



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	29.11.2022
	Karar No	685
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.11.2022	2022-2426463
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2022 yılı Kasım ayı 2. birleşimi 29.11.2022 Salı günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 685 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Mahallelerin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek 3 Maddesi ve Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği çerçevesinde Kırsal ve Kentsel Mahalle Statülerinin belirlenmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 11.11.2022 tarih ve 94. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuz tetkikine sunulan, Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, sınırları dâhilinde yer alan mahalleleri içeren 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 16.10.2020 tarihinde değişiklik yapılması ile eklenen Ek Madde 3'den bahisle ilçe sınırları dâhilindeki mahallelerin kırsal mahalle statülerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan Kartepe Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarih ve 101 sayılı kararı ile uygun görülen teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Kartepe Belediyesi Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02.11.2022 tarih ve 47716 sayılı yazısıyla iletilen teklif ile; 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 16.10.2020 tarihinde değişiklik yapılması ile eklenen Ek Madde 3'de "*Köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve büyükşehir belediyesi sınırları içinde bulunup sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alınarak ilgili ilçe belediye meclisinin kararı ve teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisinin en geç doksan gün içinde alacağı karar ile kırsal yerleşim özelliği taşıdığı tespit edilen mahalleler, kırsal mahalle kabul edilir. Bu belirlemenin mahalle düzeyinde yapılması esastır. Ancak; tamamı kırsal mahalle olarak tespit edilmeyen diğer mahallelerde de on bin metrekareden az olmamak kaydıyla kırsal yerleşik alan belirlenebilir. Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan vasfı bu fıkrada belirtilen usulle kaldırılabilir.*" ifadesinden bahisle Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi sınırları içerisinde yer alan "6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile İstanbul ve Kocaeli İl mülki sınırları içerisinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı buldukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılması neticesinde 32 adet mahallenin; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde yer alan "*Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi, Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumu, Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması, Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi, İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması, 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,...*" kriterleri kapsamında incelendiği, Bu bağlamda;

"6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile İstanbul ve Kocaeli il mülki sınırları içerisinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı buldukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılması neticesinde daha önce köy statüsünde olan 10 adet mahalleden;

• Ketenciler, Avluburun ve Eşme Ahmediye Mahallelerinin 1/25000 ölçekli nazım imar planında Meskun Konut Alanı(Kırsal Nitelikli) kullanımında kalan ve mevzii imar planı bulunan kısımlarının **Kentsel Mahalle** olarak belirlendiği, söz konusu alanların dışında kalan kısmında; halkın geçim kaynağının genel olarak tarım ve



hayvancılık sektöründe olması, bahse konu alanı kapsayan alanda kırsal yerleşim özelliğinin devam etmesi nedeniyle Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları 5. Maddesinin 2.bendi “*Kırsal yerleşik alanlar, bir mahallenin veya birden fazla mahallenin bir kısmını içeren yerlerinde tespit edilebilir.*” Hükmüncé **Kırsal Mahalle** olarak belirlendiği,

• **Karatepe, Balaban, Nusretiye ve Şirinsulhiye Mahallelerinin** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan ve ve mevzii imar planı bulunan kısımlarının **Kentsel Mahalle** olarak belirlendiği, söz konusu alanların dışında kalan kısmında; halkın geçim kaynağının genel olarak tarım ve hayvancılık sektöründe olması, bahse konu alanı kapsayan alanda kırsal yerleşim özelliğinin devam etmesi nedeniyle Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları 5. Maddesinin 2.bendi “*Kırsal yerleşik alanlar, bir mahallenin veya birden fazla mahallenin bir kısmını içeren yerlerinde tespit edilebilir.*” Hükmüncé **Kırsal Mahalle** olarak belirlendiği,

• Kalan 3 adet mahalleden; **Serinlik, Pazarçayırı ve Sultaniye Mahallelerinin** halkın geçim kaynağının genel olarak tarım ve hayvancılık sektöründe olması, bahse konu alanı kapsayan alanda kırsal yerleşim özelliğinin devam etmesi nedeniyle tamamının **Kırsal Mahalle** olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kartepe İlçesi sınırları dâhilinde yer alan 32 adet mahalleden; merkez mahalle statüsünde 22 mahallenin “Kentsel Mahalle“ statüsünde, 3 adet mahallenin tamamının “Kırsal Mahalle” statüsünde bırakılması, 7 adet mahallenin ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve mevzii imar planında kalan alanlarının “Kentsel Mahalle”, dışında kalan kısımlarının ise “Kırsal Mahalle” statüsü olarak belirlendiği söz konusu teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Söz konusu teklifin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek madde 3 ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 17.11.2022

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 29.11.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Mahallelerin 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek 3 Maddesi ve Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği çerçevesinde Kırsal ve Kentsel Mahalle Statülerinin belirlenmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Mahmut YANDIK, Hasan SOBA, Yaşar ÇAKMAK, Sertan TUNÇEL, Nevin Serra DEMİRKOL, Mustafa SOYDABAŞ, Fikret HOCAOĞLU, Muzaffer BIYIK, Abdullatif ÖZKAN, Bülent KOÇAK, Ahmet Hakan HOCAOĞLU, İsmail RAMAZANOĞLU, Şener SÖĞÜT, Selattin KABADAYIOĞLU, Faruk DENLİ, İbrahim ÇIRPAN, Zeki AYGÜN, Ayşe ŞİRANÜN, İbrahim ŞİRİN, Hamza MACİT, Bünyamin ÇİFTÇİ, Cüneyt ATALAY, Burak FİDAN, Sadettin ARIKBOĞA, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Emine ÖZDEMİR, Ahmet ÖZÜER, Eda AÇIKYOL, Enes AYDINLI, Ali KARAKAŞ, M. Yasin ÖZLÜ, Emre KAHRAMAN, Hasan Numan TONKA, Nurettin HOYLAN, Sadullah KELEŞ, İsmail YILDIRIM, Ahmet UTAŞ, Mesut ÇETİNKAYA, Okan ÖZDİKMEN, Adnan TURAN, İsmail AKALIN, Hamza ŞAYİR, Berna ABİŞ, Serpil YILMAZ, Güler Şahin GENÇAY, Fatmanur ÇELİK, Göknur BEKTAŞ ile MHP Meclis Grubu Üyeleri Ertam PEKER, Özhan KURT, İsmet GÜRLER ve SAADET Partisi Meclis Grubu Üyesi Mustafa GÜRSOY’un kabul, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Halil İbrahim BAŞÇİFTÇİ, Gökhan YAMEN, Ünal ÖZMURAL, Hakan TANTA, Selim ÖZCAN, Engin TAŞDEMİR, Pınar NAAK, Özgür YILMAZ, Mehmet Nuri PAŞA, Özlem ÇANKAYA, Orhan TANIŞ ve İYİ Parti Meclis Grubu Üyeleri; Fevzi CANBAZ, Nurettin BULUT’un ret oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye