

<b>RAPOR TARİHİ :</b> 12/09/2022 16:00	<b>T.C.</b> <b>MALKARA BELEDİYESİ</b> 	<b>RAPOR NO :</b> 2022/8
	<b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b>	<b>DOSYA NO :</b> 8

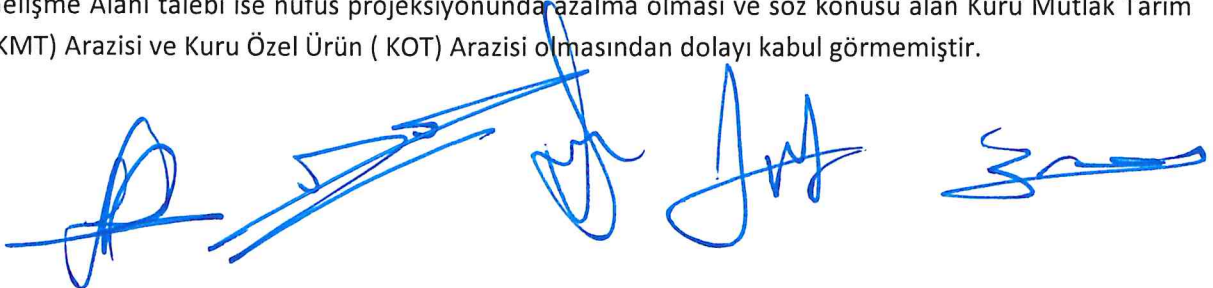
**KONU:** Kırsal Yerleşik Alan Tespiti(Kalaycı, Esendik, Davuteli ve Bayramtepe

**TALEP:** 01.09.2022 tarih ve 92 nolu Malkara Belediye Meclis Kararı

### **KOMİSYON KARARI:**

İlçemiz Malkara sınırları içerisinde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre değerlendirilecek 70 adet kırsal mahallemiz bulunmaktadır. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4.maddesinin 4.fıkrasının b bendine istinaden "Büyükşehirlerde İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamında kırsal özelliği devam eden yerleşimlerde daha evvel tespit edilmiş olan köy yerleşik alan sınırları, kırsal yerleşik alan sınırı olarak kabul edilir." Denilmekte olup Bayramtepe, Davuteli, Kalaycı ve Esendik kırsal mahallelerimizde , kırsal yerleşik alan sınırı bulunmamaktadır.

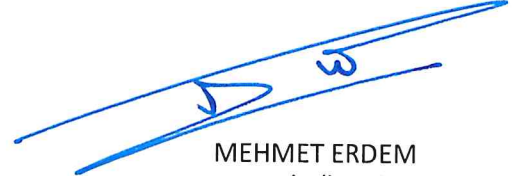
Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesinin 34.fıkrasında "Kırsal yerleşik alan ve civarı: Büyükşehirlerde, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi kapsamında kırsal özelliğinin devam ettiği ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisince kararlaştırılan yerlerde cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan kırsal yerleşik alanı; bu çizgi ile en fazla 300 metre dışından geçirilecek olan ve ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan kırsal yerleşik alan civarını tanımlar." denildiğinden belediyemiz kırsal yerleşik alan sınırı komisyonunun kırsal yerleşik alan sınırı belirli olmayan mahallelerde yapmış olduğu çalışmalar sonucunda belirlenen yerleşik alan ve civarı sınırları için ilgili kurumlarla yapılan yazışma ve çalışmalarda Teski Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığının 24.02.2022 tarih 56459 sayılı yazısında " TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 5. Bendinde belirtildiği üzere Kalaycı ve Esendik Mahallelerinde **yerleşik alan sınırlarının gelişme alanı bırakılmaksızın belirlenmesi** " gerekmektedir denilmiştir. İl Tarım Müdürlüğünün 6255176 ve 6255074 sayılı yazılarına istinaden Kalaycı ve Esendik mahallelerinde belirlenen kırsal yerleşim alan sınırları paftasında işaretlenen son yapılardan ibaret olup, Gelişme Alanına izin verilmemiştir. Teski ve İl Tarım Müdürlüğünün yazılarına istinaden Davuteli ve Bayramtepe Mahallelerinde kırsal yerleşim alan paftasında işaretlenen son yapılardan ibaret olup, Gelişme Alanı talebi ise nüfus projeksiyonunda azalma olması ve söz konusu alan Kuru Mutlak Tarım (KMT) Arazisi ve Kuru Özel Ürün ( KOT) Arazisi olmasından dolayı kabul görmemiştir.



**İmar Komisyonunca;** Kalaycı ve Esendik Kırsal Mahallelerinin TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 5. Bendine istinaden yerleşik alan sınırlarının gelişme alanı bırakılmaksızın belirlenmesi konusunun kamunun çıkarlarının korunması adına hukuki gereklilik olduğuna, Davuteli ve Bayramtepe Mahallelerinde kırsal yerleşim alan kırsal yerleşim alan paftasında işaretlenen son yapılardan ibaret olarak, gelişme alanı talebi ise nüfus projeksiyonunda azalma olması sebebiyle kabul edilmemesinin bir gerekçe olmakla birlikte ikincil konu stoğu haline gelmeye başlayan kırsal mahallelerin konut sayısının artmasının, 2021-2023 Yılı Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisinde yer alan kırsal kalkınma alanlarında yaşayanların yaşam kalitesinin artırılması, istihdamın güçlendirilmesi ifadeleriyle ayrıca Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyon Raporu On Birinci Kalkınma Planında köylerin cazip hale getirilmesi, küçük ve orta ölçekli aile işletmelerin artırılması gibi ülke politikalarına mutabık olmadığı ve kamunun kırsalda gelişimini desteklemediği görülmektedir. Buna istinaden Kalaycı ve Esendik Kırsal Mahallelerinin yerleşik alan sınırının kabulüne, Davuteli ve Bayramtepe Mahalleleri için ise İl Tarım Müdürlüğüyle görüşmelere devam edilerek, kamu çıkarları ve ülke politikaları göz önünde bulundurularak çalışmaların devam etmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

  
HÜSEYİN VASFİ GÜNER  
MECLİS ÜYESİ

  
VOLKAN SOĞANCIKLAR  
MECLİS ÜYESİ

  
MEHMET ERDEM  
MECLİS ÜYESİ

ERCAN GÖK  
MECLİS ÜYESİ



HASAN EFE  
MECLİS ÜYESİ

