|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1670 13.09.2022

K A R A R

Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy yerleşkelerinde Kırsal Yerleşme Alan Sınırlarına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2022 tarihli ve 300 sayılı Raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.09.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Ayaş Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünün 14.06.2022 tarihli ve 78591121-6485 sayılı yazısı ekinde sunulan Ayaş Belediye Meclisinin 01.06.2022 gün ve 45 sayılı Kararı ile uygun görülen Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy Yerleşkelerine ilişkin "Kırsal Yerleşme Alan Sınırı" teklifleri, 3194 sayılı İmar Kanunun 27’nci Maddesi ve 5216 sayılı Kanun gereği bir karara bağlanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

**Teklife konu alanlar mevcut imar durumu ve mevzuat açısından değerlendirildiğinde;**

Teklife konu kırsal yerleşik alan ve civarı sınırlarının, Yağmurdede Mahallesinin mezralarına ilişkin olduğu,

Yağmurdede Mahallesinin, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2020 gün ve 825 sayılı Kararı ile belirlenen nüfusu 5000'in altında olan ve "Kırsal Özelliğini Devam Ettiren Mahalleler" arasında yer aldığı,

3194 sayılı İmar Kanunun 27’nci Maddesinde (Ek fıkra: 14/2/2020-7221/8 md.) yer alan "Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırları; belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla, diğer yerlerde ise İl Genel Meclisi kararıyla belirlenir." ifadeleri doğrultusunda Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesine ait kırsal yerleşik alan sınırının Ayaş Belediye Meclisinin 03.03.2021 gün ve 22 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 25.05.2021 gün ve 926 sayılı Kararı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan uygulama yapılamayacağına ilişkin plan notu ilavesiyle tadilen onaylandığı,

Bununla birlikte Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarih ve 1182 sayılı Karar ile onaylanan Kırsal Yerleşme Alanları ve Kırsal Yerleşme Alan Dışında Kalan (İskan Dışı) Kalan Alanlarda Yapılaşma Koşullarının, 2.4’üncü Maddesinde, "...Kırsal mahallelerde, ortak yapıların bulunduğu mezralarda, yerleşik alan ve civarı tespiti, kırsal yerleşik alan ve civarı tespiti ile ilgili usullere uyulmak koşuluyla yapılır. Mezranın sınırı, tespiti yapılan mahalleye bağlı olması ve mevcut binaların en dışta olanları arasındaki mesafenin toplam 300 metreyi aşmaması durumunda, mahallenin kırsal yerleşik alan ve civarı ile birlikte tespit edilebilir. Söz konusu mesafenin 300 metreyi aştığı durumlarda ise kırsal yerleşik alan ve mezraların yerleşik alan sınırları ayrı ayrı tespit edilir. Aynı mahallenin mülki sınırları içinde kalmakla birlikte kırsal yerleşik alanı ile civarının dışında kalan mezralarda mevcut kamusal ortak yapıları yok ise yerleşik alan ve civarı tespiti yapılamaz..." ifadelerinin yer aldığı,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 1670 13.09.2022

-2-

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanunun 8’inci Maddesi c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) (Değişik:4/7/2019-7181/6 md.) bendinde; "Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez." ifadelerinin yer aldığı,

**Sınır tekliflerine ilişkin yapılan incelemede;**

Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy Yerleşkelerinde mevcut kamusal ortak yapıların bulunduğu,

Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinlerin alınmadığı,

Ancak, sınır paftalarında "ilçe belediye meclisince uygun görülerek Büyükşehir Belediye Meclisince aynen/tadilen onaylanan kırsal yerleşme alan sınırlarına ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan, uygulama (ruhsatlandırma, izinlendirme, planlama... vb.) yapılamaz. Sınırlara ilişkin izinler alınana kadar ki süreçte, belirlenen kırsal yerleşme alan sınırı içinde kalan parsellerde, mevzuat hükümleri çerçevesinde kurum görüşlerinin alınmasını müteakip, uygulama yapılabilir, şeklinde plan notu bulunduğu,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;**

Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy Yerleşkelerine ait Kırsal Yerleşik Alan sınırlarının mevzuata uygun olacak şekilde belirlendiği görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy yerleşkelerine yönelik Kırsal Yerleşme Alan sınırının “onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fatih ÜNAL  Meclis 1.Başkan V. | Harun ÖZTÜRK  Divan Katibi | Naci BAYANLI  Divan Katibi |

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 300 16.08.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy yerleşkelerinde Kırsal Yerleşme Alan Sınırlarına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2022 tarih ve 7. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Ayaş Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünün 14.06.2022 tarihli ve 78591121-6485 sayılı yazısı ekinde sunulan Ayaş Belediye Meclisinin 01.06.2022 gün ve 45 sayılı Kararı ile uygun görülen Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy Yerleşkelerine ilişkin "Kırsal Yerleşme Alan Sınırı" teklifleri, 3194 sayılı İmar Kanunun 27’nci Maddesi ve 5216 sayılı Kanun gereği bir karara bağlanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

**Yapılan incelemede;**

**Teklife konu alanlar mevcut imar durumu ve mevzuat açısından değerlendirildiğinde;**

Teklife konu kırsal yerleşik alan ve civarı sınırlarının, Yağmurdede Mahallesinin mezralarına ilişkin olduğu,

Yağmurdede Mahallesinin, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2020 gün ve 825 sayılı Kararı ile belirlenen nüfusu 5000'in altında olan ve "Kırsal Özelliğini Devam Ettiren Mahalleler" arasında yer aldığı,

3194 sayılı İmar Kanunun 27’nci Maddesinde (Ek fıkra: 14/2/2020-7221/8 md.) yer alan "Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırları; belediye sınırı il sınırı olan yerlerde ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla, diğer yerlerde ise İl Genel Meclisi kararıyla belirlenir." ifadeleri doğrultusunda Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesine ait kırsal yerleşik alan sınırının Ayaş Belediye Meclisinin 03.03.2021 gün ve 22 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 25.05.2021 gün ve 926 sayılı Kararı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan uygulama yapılamayacağına ilişkin plan notu ilavesiyle tadilen onaylandığı,

Bununla birlikte Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarih ve 1182 sayılı Karar ile onaylanan Kırsal Yerleşme Alanları ve Kırsal Yerleşme Alan Dışında Kalan (İskan Dışı) Kalan Alanlarda Yapılaşma Koşullarının, 2.4’üncü Maddesinde, "...Kırsal mahallelerde, ortak yapıların bulunduğu mezralarda, yerleşik alan ve civarı tespiti, kırsal yerleşik alan ve civarı tespiti ile ilgili usullere uyulmak koşuluyla yapılır. Mezranın sınırı, tespiti yapılan mahalleye bağlı olması ve mevcut binaların en dışta olanları arasındaki mesafenin toplam 300 metreyi aşmaması durumunda, mahallenin kırsal yerleşik alan ve civarı ile birlikte tespit edilebilir. Söz konusu mesafenin 300 metreyi aştığı durumlarda ise kırsal yerleşik alan ve mezraların yerleşik alan sınırları ayrı ayrı tespit edilir. Aynı mahallenin mülki sınırları içinde kalmakla birlikte kırsal yerleşik alanı ile civarının dışında kalan mezralarda mevcut kamusal ortak yapıları yok ise yerleşik alan ve civarı tespiti yapılamaz..." ifadelerinin yer aldığı,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 300 16.08.2022

-2-

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanunun 8’inci Maddesi c) (Ek: 3/7/2005 - 5403/25 md.) (Değişik:4/7/2019-7181/6 md.) bendinde; "Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez." ifadelerinin yer aldığı,

**Sınır tekliflerine ilişkin yapılan incelemede;**

Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy Yerleşkelerinde mevcut kamusal ortak yapıların bulunduğu,

Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinlerin alınmadığı,

Ancak, sınır paftalarında "ilçe belediye meclisince uygun görülerek Büyükşehir Belediye Meclisince aynen/tadilen onaylanan kırsal yerleşme alan sınırlarına ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan, uygulama (ruhsatlandırma, izinlendirme, planlama... vb.) yapılamaz. Sınırlara ilişkin izinler alınana kadar ki süreçte, belirlenen kırsal yerleşme alan sınırı içinde kalan parsellerde, mevzuat hükümleri çerçevesinde kurum görüşlerinin alınmasını müteakip, uygulama yapılabilir, şeklinde plan notu bulunduğu,

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;**

Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy Yerleşkelerine ait Kırsal Yerleşik Alan sınırlarının mevzuata uygun olacak şekilde belirlendiği görüş ve sonucuna varıldığı,

Hususları tespit edilmiş olup, Ayaş İlçesi Yağmurdede Mahallesi Ören ve Karaköy yerleşkelerine yönelik Kırsal Yerleşme Alan sınırının “onayı” komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mehmet Emin AYAZ  İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı | Yasin YÜKSEL  Başkan V. | Atila ÇELİK  Üye |
| Coşkun TORUN  Üye | Gürkan DEMİRKESEN  Üye | Ümmügülsüm ÜMÜTLÜ  Üye |
| Gökhan ARICI  Üye | Müslüm TEKİN  Üye | Fikret KARADAVUT  Üye |