



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

02.06.2021

1-b

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

02.06.2021 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuz;

1- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, **31.03.2021 tarih ve E-87026510-105.04-18863 sayılı yazısı ile 08.04.2021 tarihli Meclis'e sunulan ve Komisyonumuza havale edilen**, komisyonumuzun sahada inceleme yapılması gerektiği görüşü doğrultusunda, komisyonda bekletilmesi Büyükşehir Meclisinin 27.05.2021 tarihli 111 sayılı kararı ile kabul edilen, **Köyceğiz Belediye Başkanlığının 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda "Köyceğiz Belediye Başkanlığı tarafından tespit edilen, İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahallelerinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde 3 gereğince görüşülmesi."** konusu ile

2- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, **26.05.2021 tarih ve E-87026510-105.04-28203 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan ve 27.05.2021 tarihli Meclis Toplantısında komisyonumuza havale edilen; "Köyceğiz Belediye Başkanlığının 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen kırsal mahalle tespitine müteakip Köyceğiz Belediye Meclisince ALINMIŞ OLAN 06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı ve 17.05.2021 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararları doğrultusunda yeniden belirlenen İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar, Karaçam, Akköprü, Çayhisar ve Balçılar Mahallesi olmak üzere toplam 6 Mahallenin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi için, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince görüşülmesi."** Konusu Komisyonumuzda birlikte görüşülmüştür.

1- Başkanlık Makamından Meclis'e havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, 31.03.2021 tarih ve E-87026510-105.04-18863 sayılı yazısında;

İlgi : Köyceğiz Belediye Başkanlığının 25.02.2021 tarihli ve E-52650110-754-739 sayılı yazısı.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak "Ek Madde 3" (RG-16.10.2020-7254/10.Madde) eklenmiş ve yürürlüğe girmiştir.

"EK MADDE 3 – 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



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

02.06.2021

1-b

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 fıkra da belirtilen usulle kaldırılabilir.

Büyükşehir belediyesi, birinci fıkra uyarınca ilçe belediyesinden gelen teklifi aynen veya değiştirerek kabul edebilir ya da reddedebilir.

Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde; gelir vergisinden muaf esnaf ile basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve araziler ile mesken amaçlı kullanılan binalar ve zirai istihsalde kullanılan bina, arsa ve araziler 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre alınması gereken emlak vergisinden muaftır. Bu yerlerde, ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve araziler için emlak vergisi %50 indirimli uygulanır. Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlar alınmaz; anılan Kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma payları %50 indirimli uygulanır. Bu yerlerde içme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50'sini, konutlar için %25'ini geçmeyecek şekilde belirlenir. 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükellefler için bu fıkra da belirtilen muafiyet ve indirimler uygulanmaz.

3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 12 nci maddesinin yedinci fıkrası ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 17 nci maddesi hükümlerinden yararlanan yerler; kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenmesi halinde bu madde hükümlerine aykırı olmayan hak, sorumluluk ve imtiyazlardan faydalanmaya devam ederler.

Bu madde uyarınca kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerler hakkında 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinin on beşinci ve yirmi dokuzuncu fıkraları uygulanmaz.” hükümlerini içermektedir.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

02.06.2021

1-b

İlgi'de kayıtlı yazı ile, İlimiz, Köyceğiz Belediye Başkanlığı tarafından 02.02.2021 tarihli ve 10 nolu Meclis Kararı ile, Köyceğiz İlçesi sınırları içinde 25 adet mahalle bulunduğu, bunların sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahalleri olmak üzere toplam 3 mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna karar verilmiştir.

Köyceğiz Belediye Meclisinin 02.02.2021 tarihli ve 10 nolu Meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahalleri 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile Resmi Gazetede yayınlanan Ek Madde 3' e göre uygun hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle; Makamınızca uygun görülmesi halinde Köyceğiz Belediye Başkanlığı tarafından tespit edilen, İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahallelerinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince karar alınmak üzere yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. Denilmektedir.

2- Başkanlık Makamından Meclis'e havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, 26.05.2021 tarih ve E-87026510-105.04-28203 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Köyceğiz Belediye Başkanlığının 25.02.2021 tarihli ve E-52650110-754-739 sayılı yazısı.
b) 31.03.2021 tarihli ve E-87026510-105.04-18863 sayılı yazımız.
c) Köyceğiz Belediye Başkanlığının 26.04.2021 tarihli ve E-52650110-754-1588 sayılı yazısı.
d) Köyceğiz Belediye Başkanlığının 24.05.2021 tarihli ve E-52650110-754-1799 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile, İlimiz, Köyceğiz Belediye Başkanlığı tarafından 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı Meclis Kararı ile, Köyceğiz İlçesi sınırları içinde 25 adet mahalle bulunduğu, bunların sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahalleri olmak üzere toplam 3 mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme sonucu, ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahalleri 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile Resmi Gazetede yayınlanan Ek Madde 3' e göre uygun hazırlandığı tespit edildiğinden karar alınmak üzere ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile Meclisimize havale edilmiştir.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

02.06.2021

1-b

Köyceğiz Belediye Başkanlığının ilgi (c)'de kayıtlı yazısı ile, 06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile, daha öncesinde alınmış olan 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı meclis kararının dikkate alınmaması gerektiği belirtilerek, 06.04.2021 tarih ve 24 sayılı Meclis Kararında İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar, Karaçam, Akköprü ve Çayhisar Mahalleri olmak üzere, toplam 5 Mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Köyceğiz Belediye Başkanlığının ilgi (d)'de kayıtlı yazısı ile, 06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilmek üzere, 17.05.2021 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararı ile yeniden karar alınarak, Balcılar Mahallesinin de Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğu bildirilmiştir.

Yapılan incelemede, Köyceğiz Belediye Başkanlığının 06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile 17.05.2021 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararları doğrultusunda belirlenen İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar, Karaçam, Akköprü, Çayhisar ve Balcılar Mahallesi olmak üzere toplam 6 Mahallenin 15.04.2021 tarih ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, Köyceğiz Belediye Başkanlığının 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı Meclis Kararı, 06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ve 17.05.2021 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararları doğrultusunda belirlenen İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar, Karaçam, Akköprü, Çayhisar ve Balcılar Mahallesi olmak üzere toplam 6 Mahallenin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi için, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince karar alınmak üzere, yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü:

İlgi (a) yazıda; “Köyceğiz Belediye Başkanlığı'nın 02.02.2021 tarihli ve 10 nolu Meclis Kararı ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde 3 gereğince İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar ve Karaçam Mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak tespitine karar verildiği,

İlgi (c) yazıda; “06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile daha öncesinde alınmış olan 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı meclis kararının dikkate alınmaması gerektiği belirtilerek, 06.04.2021 tarih ve 24 sayılı Meclis Kararında; İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar, Karaçam, Akköprü ve Çayhisar Mahalleleri olmak üzere, toplam 5 Mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna karar verildiği”

İlgi (d) yazıda; “06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilmek üzere, 17.05.2021 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararı ile yeniden karar alınarak, Balcılar Mahallesinin de Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğu” bildirilmektedir.

Tüm bahsi geçen hususlar, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 31.03.2021 tarih ve E-87026510-105.04-18863 sayılı ve 26.05.2021 tarih ve E-87026510-105.04-28203 sayılı



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

02.06.2021

1-b

yazılarındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa eklenen Ek Madde-3 gereğince, **Köyceğiz Belediye Başkanlığının 02.02.2021 tarihli ve 10 sayılı Meclis Kararı, 06.04.2021 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ve 17.05.2021 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen İlimiz, Köyceğiz İlçesi, Sazak, Otmanlar, Karaçam, Akköprü, Çayhisar ve Balcılar Mahallesi olmak üzere toplam 6 Mahallenin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 02.06.2021

Ek:

1. Kırsal Mahalle Tespit Haritası (2 sayfa)
2. Koordinat Özet Çizelgesi (4 sayfa)