



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

23.03.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23.03.2021 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2021 tarih ve E-87026510-105.04-12932 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.03.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Nebiler, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahallerinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde-3 gereği değiştirilerek onaylanması hususunun görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2021 tarih ve E-87026510-105.04-12932 sayılı yazısında;

İlgi: Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 12.02.2021 tarihli ve E-78065204-115.01.01-250 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 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 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 istihvalde kullanılan bina, arsa ve araziler 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre alınması gereken emlak vergisinden muafır. Bu yerlerde, ticari, sımai 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 belirtilen muafiyet ve indirimler uygulanmaz.



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

23.03.2021

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.

İlgi'de kayıtlı yazı ile, İlimiz, Kavaklıdere Belediye Başkanlığı tarafından 05/02/2021 tarihli ve 15 nolu Meclis Kararı ile, Kavaklıdere İlçesi sınırları içinde 15 adet mahalle bulunduğu, bunların sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında Çamlıbel, Nebiler, Çatak, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahalleri olmak üzere toplam 10 mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Yapılan incelemede;

Kavaklıdere Belediye Meclisinin 05.02.2021 tarih ve 15 nolu kararı ile Kırsal Mahalle olarak tespit edilen Çamlıbel (Çamyayla) ve Çatak Mahallerinin 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanundan önce Belde Belediyesi olması, bu mahallelerin sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında Kırsal Mahalle tanımına uygun olmadığı tespit edilmiş olup, Kavaklıdere Belediye Meclisinin 05.02.2021 tarih ve 15 nolu kararı ile onaylanan Meclis kararının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa eklenen Ek Madde-3 gereği değiştirilerek onaylanması gerekmektedir.

Bu nedenle; Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Nebiler, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahallerinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde-3 gereği değiştirilerek onaylanması hakkında karar alınmak üzere yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

23.03.2021

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Nebiler, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahallerinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Ek Madde-3 gereği değiştirilerek onaylanması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.03.2021 tarih ve E-87026510-105.04-12932 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Teklif yazısında İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Nebiler, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahallerinin Kırsal Mahalle Tespitine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Ek Madde-3 gereği değiştirilerek onaylanması olarak denilmiş olup, komisyonumuzca yapılan değerlendirmede konunun değiştirilmeden Kavaklıdere Belediyesinden geldiği haliyle onaylanması hususunda;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Ek Madde-3 gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 23.03.2021