T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU VE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

KARAR TARİHİ : 26/10/2021
KARAR SAYISI : 2021/..12 (İmar ve Bay. Kom.)
2021/10 (Plan ve Bütçe Kom.)

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26.10.2021 günü saat 14:30 Bodrum Belediye Başkanlığı Ortakent Hizmet Binasında toplanan Plan ve Bütçe Komisyonumuz ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünün 07.05.2021 tarih ve E.24149953-105.03-25719 sayılı teklif yazısı ile Meclise sunulan ve Belediye Meclisimizin 17.05.2021 tarih ve 2021/73 sayılı kararı ile ve İmar ve Bayındırlık Komisyonuna ve Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; "İlçemiz, Çamlık, Bahçeyaka, Çömlekçi, Sazköy, Kemer, Kumköy, Gökpınar, Yeniköy, Pınarlıbelen, Çamarası, Mazı ve Tepecik (Karaova) mahallerinin, merkeze uzaklığı, belediye hizmetlerinden sınırlı yararlanması, yaşayan halkın sosyo-ekonomik durumuna ilave olarak büyük bir bölümünün tarım ve hayvancılıkla geçimini sağlaması gibi sebeplerden, 5216 sayılı Kanunun Ek 3.maddesine istinaden kırsal mahalle olarak belirlenmesi talebinin, Belediye Meclisimizin 04.06.2021 tarih ve 2021/83 sayılı kararı ile Bodrum'un tamamını kapsayacak şekilde detaylı çalışma yapmak üzere ek süre verilmesi kabul edilmiştir. Bu kapsamda Plan ve Bütçe Komisyonumuz ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca 25.06.2021 günü saat 10:30'da ilgili mahalle muhtarlarının katılımıyla yerinde inceleme yapılmıştır.

Komisyon Görüşü :

"Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği" ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca önerilen ilave kriterler dikkate alındığında;

- Kırsal yerleşim özelliğinin devam etmesi,
- Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkanına tam kapasitede ulaşamaması,
- 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı olmaması,
- Üst ölçekli planlarda, turizm, ticaret, vb. olarak planlanmamış olması,
- Mahallenin başlıca geçim kaynağının tarımsal üretim ve hayvancılık olması,

maddeleri Komisyonumuza kriter olarak belirlenmiştir.

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünün 07.05.2021 tarih ve E.24149953-105.03-25719 sayılı teklif yazısı ile Meclise sunulan, 16.10.2020 tarih ve 31276 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7254 sayılı Kanunun 10. Maddesi ile 5216 sayılı Kanuna eklenen Ek 3.maddesinde *"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."*

BODRUM BELEDİYESİ

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU VE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

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 fıkrada 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 onbeşinci ve yirmidokuzuncu fıkraları uygulanmaz. denilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Ek Madde 3 ile 15.04.2021 tarih ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.12.2020 tarih ve E.11102/28933 sayılı ve 29.01.2021 tarih ve 4610 sayılı yazıları, yerinde yapılan incelemeler ve Belediyemizce oluşturulan kriterler kapsamında değerlendirme yapılmıştır.

Kırsal Mahalle tespitine ilişkin yapılan değerlendirme sonucunda;

1- Bahçeyaka Mahallesi: İlçe merkezine 24.5 km uzaklıkta bulunan Bahçeyaka Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 696 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Bahçeyaka Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine,

2- Çömlekçi Mahallesi: İlçe merkezine 24.3 km uzaklıkta bulunan Çömlekçi Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 691 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Çömlekçi Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine,

3- Gökpınar Mahallesi: İlçe merkezine 26.5 km uzaklıkta bulunan Gökpınar Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 219 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Gökpınar Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine,

4- Kemer Mahallesi: İlçe merkezine 20.6 km uzaklıkta bulunan Kemer Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 378 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Kemer Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine,

5- Pınarlıbelen Mahallesi: İlçe merkezine 14 km uzaklıkta bulunan Pınarlıbelen Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 949 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Pınarlıbelen Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine,

6- Sazköy Mahallesi: İlçe merkezine 17.4 km uzaklıkta bulunan Sazköy Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 644 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Sazköy Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine

7- Tepecik Mahallesi: İlçe merkezine 21.8 km uzaklıkta bulunan Tepecik Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 347 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Tepecik Mahallesinin kırsal mahalle olarak tespitine,

8- Çamarası Mahallesi: İlçe merkezine 19.3 km uzaklıkta bulunan Çamarası Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 392 kişi olduğu uygulama imar planının bulunmadığı ve halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Çamarası Mahallesinin Kırsal Mahalle olarak tespitine,

Kırsal Yerleşik Alan Tespitine İlişkin Yapılan Değerlendirme Sonucunda;

1- Çamlık Mahallesi: İlçe merkezine 10 km uzaklıkta bulunan Çamlık Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 393 kişi olduğu, içerisinde uygulama imar planının bulunduğu, halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Ekli krokide koordinatları ile birlikte gösterilen yüzölçümü 10.000 m²'nin üstünde bulunan Çamlık Mahallesinin Kırsal Yerleşik Alan olarak tespitine,

2- Çiftlik Mahallesi: İlçe merkezine 11.5 km uzaklıkta bulunan Çiftlik Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde belde statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 2488 kişi olduğu, içerisinde uygulama imar planlarının ve kıyısında üst ölçekli plan kararıyla turizm tesis alanı olarak planlanmış alanlar bulunduğu, kıyı kesiminin turizm faaliyetlerine bağlı olarak gelişmekte olduğu, bunun dışındaki alanlarda halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Ekli krokide koordinatları ile birlikte gösterilen yüzölçümü 10.000 m²'nin üstünde bulunan Çiftlik Mahallesinin Kırsal Yerleşik Alan olarak tespitine,

3- Kızılağaç Mahallesi: İlçe merkezine 4 km uzaklıkta bulunan Kızılağaç Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde belde statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 2436 kişi olduğu, içerisinde uygulama imar planlarının ve kıyısında üst ölçekli plan kararıyla turizm tesis alanı olarak planlanmış alanlar bulunduğu, kıyı kesiminin turizm faaliyetlerine bağlı olarak gelişmekte olduğu bunun dışındaki alanlarda halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Ekli krokide koordinatları ile birlikte gösterilen 10.000 m²'nin üstünde bulunan Kızılağaç Mahallesinin Kırsal Yerleşik Alan olarak tespitine,

4- Kumköy Mahallesi: İlçe merkezine 12 km uzaklıkta bulunan Kumköy Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 392 kişi olduğu, içerisinde uygulama imar planlarının bulunduğu, uygulama imar planı bulunan alan dışındaki alanlarda halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Ekli krokide koordinatları ile birlikte gösterilen 10.000 m²'nin üstünde bulunan Kumköy Mahallesinin Kırsal Yerleşik Alan olarak tespitine,

5- Mazıköy Mahallesi: İlçe merkezine 23.8 km uzaklıkta bulunan Mazıköy Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 1135 kişi olduğu, uygulama imar planının bulunmadığı tespit edilmiştir. Mazıköy Mahallesinin kıyı kesimi turizm faaliyetlerine bağlı olarak gelişmekte olduğu, bunun dışındaki alanda halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Ekli krokide koordinatları ile birlikte gösterilen kıyı şeridinin dışında kalan ve yüzölçümü 10.000 m²'nin üstünde bulunan Mazıköy Mahallesinin Kırsal Yerleşik Alan olarak tespitine,

6- Yeniköy Mahallesi: İlçe merkezine 22 km uzaklıkta bulunan Yeniköy Mahallesinin 6360 sayılı Kanun öncesinde köy statüsünde olduğu, TÜİK verilerine göre 2020 yılı nüfusunun 770 kişi olduğu, içerisinde uygulama imar planı ve üst ölçekli plan kararıyla Küçük Sanayi Alanı olarak planmış alan bulunduğu, bunun dışındaki alanda halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiştir. Ekli krokide yüzölçümü 10.000 m²'nin üstünde bulunan Yeniköy Mahallesinin Kırsal Yerleşik Alan olarak tespitine,

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU VE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

İlçemiz Bahçeyaka Çömlekçi, Gökpınar, Kemer, Pınarlıbelen, Sazköy, Tepecik, Çamarası Mahalleleri olmak üzere 8 adet Mahallemizin "KIRSAL MAHALLE" olarak, Çamlık, Çiftlik, Kızılağaç, Kumköy, Mazıköy, Yeniköy Mahalleleri olmak üzere 6 adet Mahallemizin "KIRSAL YERLEŞİK ALAN" olarak tespit edilmesi Plan ve Bütçe Komisyonumuz ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ İLE UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

İlknur ÜLKÜM SEFEROĞLU
Komisyon Başkan Yrd.

Mustafa ÇORTOĞLU
Komisyon Üyesi

Tamer MANDALİNCİ
Komisyon Üyesi

Özlem ÖZDEMİR
Komisyon Üyesi

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

İbrahim AKBAŞ
Komisyon Başkanı
(Bulunmadı)

Kemal ÖZYURT
Komisyon Başkan Yrd.

İbrahim Emre KÖROĞLU
Komisyon Üyesi

Uğur İlhami ÖZDEN
Komisyon Üyesi

Erkan ÖZŞEKER
Komisyon Üyesi