**K A R A R**

Sincan ilçesi sınırları içerisinde köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve kırsal özelliklerini devam ettirdiği tespit edilen; mahallelerin kırsal mahalle olarak, bölgelerin ise kırsal yerleşik alan olarak tespiti ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.12.2021 tarih ve 63 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.12.2021 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Sincan ilçesi sınırları içerisinde köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve kırsal özelliklerini devam ettirdiği tespit edilen; mahallelerin kırsal mahalle olarak, bölgelerin ise kırsal yerleşik alan olarak tespiti ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan mevcut durum incelemesi ile;**

* 23.07.2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürülüğe giren **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**’nun geçici 2. maddesinde geçen *“Geçici Madde 2 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte; büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülkî sınırıdır. Diğer büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülkî sınırları içinde kalmak şartıyla, nüfusu birmilyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı yirmi kilometre, nüfusu birmilyondan ikimilyona kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı otuz kilometre, nüfusu ikimilyondan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur.”* ibareleri gereğince valilik binası merkez kabul edimek şartıyla yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin sınırını oluşturmuş olup T.C. İçişleri Bakanlığı’nın 06.08.2004 tarihli ve 81179 sayılı genelgesi ve T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.08.2004 tarihli ve 531 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde kalan köyler mahalleye dönüşmüştür. Sincan ilçe sınırları içerisindeki, Anayurt, Çiçektepe, Esenler, Osmaniye, Polatlar, Saraycık, Tatlar, Yeniçimşit, Yenipeçenek, Yenikent/Akçaören, Yenikent/Çoğlu, Yenikent/İlyakut, Yenikent/İncirlik, Yenikent/Mülk, Yenikent/Yenikayı(Erkeksu ve Kesiktaş), Temelli/Alagöz, Temelli/Alcı, Temelli/Çokören, Temelli/Hisarlıkaya, Temelli/Malıköy, Temelli/Türkobası, Temelli/Ücret ve Temelli/Yenihisar mahallelerinin bu kapsamda 2004 yılında köyden mahalleye dönüştüğü,
* 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürülüğe giren **6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**’un 1. madde 2. fıkrasında geçen*“(2) Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlarıdır.”* ibareleri gereğince Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin sınırı il mülki sınırları olmuştur. Sincan ilçe sınırları içerisinde köy statüsünde kalan son üç köyde bu kapsamda mahalleye dönüşmüştür. Bu mahalleler ise Temelli/Bacı, Temelli/Beyobası, Temelli/Girmeç mahallelerinin olduğu,
* 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**’un 6. maddesi ile 09.05.1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürülüğe giren **3194 sayılı İmar Kanunu**’nun 8. maddesi ğ bendine *“ğ) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) (Değişik cümle:14/2/2020-7221/6 md.) Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000’in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir.”* ibareleri eklenmiştir. T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.08.2020 tarihli ve 825 sayılı kararı ile Ankara ilindeki kırsal niteliği devam eden mahallelerin belirlendiği,
* 16.10.2020 tarihli ve 31276 sayılı mükerrer Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **7254 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**’un 10. maddesi ile 23.07.2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürülüğe giren **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**’na ek madde 3’ün eklendiği ve bu maddede geçen *“Ek Madde 3 – (Ek:RG-16/10/2020-7254/10 md.) 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.”* ibareleri ile birliktekırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan terimlerinin ilk defa mevzuatta yer aldığı,
* **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu** ek madde 3’ün uygulamasına ilişkin hükümler, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Resmi Gâzete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği** ile belirlenmiştir. Bu yönetmeliğin amaç ve kapsam bölümünde *“MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanı, bunların tespitine ilişkin işlemleri, bu yerlerde uygulanacak muafiyet ve indirimleri düzenlemek ve diğer hususların açıklanmasını sağlamaktır. (2) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi ile 27 nci maddesi uyarınca belirlenen kırsal yerleşik alan ve civarı sınırlarına ilişkin hükümler bu Yönetmeliğin kapsamı dışındadır.”* ve kırsal mahalle tespiti bölümünde *“MADDE 4 – (1) Kırsal mahalle, büyükşehir belediyeleri sınırları içinde olup 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen mahallelerde tespit edilir. (2) Kırsal mahalle tespit edilirken birinci fıkradaki şartın yanı sıra söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurularak belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri de dikkate alınır.”* ibarelerinin geçmekte olduğu ve Sincan ilçesinde bu kapsamda mahallerin bulunduğu,
* **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**’nun ek madde 3’ün 3. fıkrasında geçen *“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.”* ibareleri ve **Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği’**nin muafiyetler, indirimler ve süreler ile ilgili 8, 9, 10 ve 11. maddelerinde geçen;

*“****Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanın uygulama süresi başlangıcı ve sona ermesi***

***MADDE 8*** *– (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanın ilanı sonrasında bunlarla ilgili uygulamalar, ilgili büyükşehir belediye meclisi kararının verildiği yılı takip eden takvim yılının başından itibaren başlar.*

*(2) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlar ile ilgili uygulamalar, 6 ncı maddedeki usule göre yapılacak çıkarılma işlemine ilişkin ilgili büyükşehir belediye meclisi kararının verildiği yılın sonuna kadar devam eder.*

***Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlara tanınan muafiyetler***

***MADDE 9*** *– (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde;*

*a) 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 emlak vergisinden,*

*b) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlardan,*

*muaftır.*

***Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlara tanınan indirimler***

***MADDE 10*** *– (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde;*

*a) Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve araziler için emlak vergisi %50,*

*b) 2464 sayılı Kanun uyarınca alınması gereken vergi, harç (bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlar hariç) ve harcamalara katılma payları %50,*

*indirimli uygulanır.*

*(2) Bu yerlerde, içme ve kullanma suları için alınacak ücret; işyerleri için belirlenmiş olan en düşük tarifenin %50’sini, konutlar için belirlenmiş olan en düşük tarifenin %25’ini geçmeyecek şekilde belirlenir.*

*Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlarda uygulanmayacak muafiyetler ve indirimler*

***MADDE 11*** *– (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan (sadece hasılat defteri tutan yabancı nakliyat kurumları dâhil) mükellefler, 9 uncu ve 10 uncu maddelerde belirtilen muafiyet ve indirimlerden yararlanamazlar.*

*(2) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan uygulamasında muafiyet ve indirimlerin başlaması ve son bulmasında, 213 sayılı Kanuna göre bilanço esasına göre defter tutma yükümlülüğünün başladığı ve son bulduğu tarihler dikkate alınır.”* ibareleri gereğince kırsal mahallelerde ve kırsal yerleşim alanlarında uygulanacak muafiyetlerin ve indirimlerin belirtildiği,

tespit edilmiştir.

Sincan ilçe sınırları içerisinde, *“köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve kırsal özelliklerini devam ettirdiği tespit edilen mahallelerin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ek madde 3 gereğince; kırsal mahalle olarak, bölgelerin ise kırsal yerleşik alan olarak tespitine”* dair Belediyemizin gerçekleştirmiş olduğu çalışma sonucunda;

* Sincan ilçe sınırları içerisinde, 57 adet mahalle bulunduğu,
* 57 mahalle içerisinden, 13 adet mahallenin mülga Yenikent Belde Belediyesinden, 15 adet mahallenin mülga Temelli Belde Belediyesinden Sincan Belediyesine bağlandığı ve 5747 sayılı kanundan önceki Sincan Belediyesi’nin mülga belediye idari sınırları içerisinde 9 adet mahallenin köyden mahalleye dönüştüğü ve kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan hakkında değerlendirmeye tabi olacağı,
* **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**’nda ve **Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği**’nde bahsi geçen, kırsal mahalleyi ve kırsal yerleşik alanı tespit etmek için değerlendirilecek hususlar ve adalet, eşitlik ve genellik prensipleri doğrultusunda,

**Muafiyetlerden ve indirimlerden yararlanmayacak yani kırsal yerleşik alan sınırı dışında kalacak alanlar;**

* Kentsel konut, ticaret, sanayi ve büyük alan kullanımı gerektiren kullanımları barındıran kentsel nitelikli imar planı bulunan alanlar,
* Organize Sanayi Bölgeleri,
* Askeri alanlar,
* Tarım arazilerine izinsiz yapılan hobi bahçesi parselleri

**Muafiyetlerden ve indirimlerden yararlanacak yani kırsal yerleşik alan sınırı içinde kalacak alanlar;**

* Kentsel nitelikli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmayan alanlar,
* Kırsal nitelikli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunan alanlar
* Kırsal nitelikli yerleşim alanları,
* Tarım arazileri,
* Çayır, mera, yaylak, kışlak alanları ile umuma ait çayır ve otlak alanları,
* Devlet ormanları, hususi ormanlar ve hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar

olduğu,

* Bu doğrultuda;

**Kırsal mahalle tespit edilen mahalleler;**

1. **Girmeç**

**Kırsal yerleşik alan sınırı tespit edilen mahalleler;**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **KIRSAL YERLEŞİK ALAN BELİRLENEN MAHALLELER** | | **MAHALLE YÜZÖLÇÜMÜ (HA)** | **KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRI (HA)** | **KIRSAL YERLEŞİK ALAN / MAHALLE YÜZÖLÇÜMÜ (%)** |
| **1** | **AKÇAÖREN** | **1359.68** | **999.63** | **73.52%** |
| **2** | **ALAGÖZ** | **2719.93** | **1272.75** | **46.79%** |
| **3** | **ALCI** | **3236.62** | **931.60** | **28.78%** |
| **4** | **ANAYURT** | **2585.98** | **2137.21** | **82.65%** |
| **5** | **BACI** | **5799.22** | **4984.66** | **85.95%** |
| **6** | **BEYOBASI** | **4861.45** | **4654.82** | **95.75%** |
| **7** | **ÇİÇEKTEPE** | **1301.27** | **649.29** | **49.90%** |
| **8** | **ÇOĞLU** | **569.47** | **403.37** | **70.83%** |
| **9** | **ÇOKÖREN** | **4805.31** | **4568.16** | **95.06%** |
| **10** | **ERKEKSU** | **2169.97** | **1878.57** | **86.57%** |
| **11** | **ESENLER** | **2491.55** | **2346.94** | **94.20%** |
| **12** | **FEVZİÇAKMAK** | **2495.73** | **1916.79** | **76.80%** |
| **13** | **HİSARLIKAYA** | **4241.01** | **4239.99** | **99.98%** |
| **14** | **İLYAKUT** | **2877.85** | **2250.22** | **78.19%** |
| **15** | **İNCİRLİK** | **2439.65** | **2124.94** | **87.10%** |
| **16** | **KESİKTAŞ** | **2237.59** | **1506.64** | **67.33%** |
| **17** | **MALIKÖY** | **4432.16** | **1213.27** | **27.37%** |
| **18** | **MÜLK** | **3984.70** | **3818.27** | **95.82%** |
| **19** | **OSMANİYE** | **861.36** | **417.34** | **48.45%** |
| **20** | **POLATLAR** | **1981.02** | **1768.84** | **89.29%** |
| **21** | **SARAYCIK** | **2113.16** | **1130.43** | **53.49%** |
| **22** | **TATLAR** | **696.66** | **668.80** | **96.00%** |
| **23** | **TÜRKOBASI** | **4568.21** | **3405.03** | **74.54%** |
| **24** | **ÜCRET** | **6168.31** | **6164.18** | **99.93%** |
| **25** | **YENİÇİMŞİT** | **1086.78** | **558.30** | **51.37%** |
| **26** | **YENİKAYI** | **3246.04** | **3217.51** | **99.12%** |
| **27** | **YENİPEÇENEK** | **1917.83** | **1516.85** | **79.09%** |

yukarıdaki tabloda görüldüğü gibi olduğu,

Husuları doğrultusunda ***“Sincan ilçe sınırları içerisinde, köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve kırsal özelliklerini devam ettirdiği tespit edilen mahallelerin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ek madde 3 gereğince; kırsal mahalle olarak, bölgelerin ise kırsal yerleşik alan olarak tespiti”*** komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Sincan ilçesi sınırları içerisinden köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve kırsal özelliklerini devam ettirdiği tespit edilen; mahallelerin kırsal mahalle olarak, bölgelerin ise kırsal yerleşik alan olarak tespiti ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 07.12.2021 tarihli toplantıda karar verildi.

Murat ERCAN Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

Meclis Başkanı Katip Katip