

KOMİSYON RAPORUDUR

Tarih:/..../....

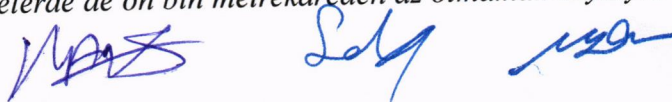
Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.06.2022 Tarih ve 6188 Sayılı yazıları ile komisyona havale edilen Ankara İli Polatlı İlçesi Mahallelerinde “**Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan**” ne ait konu yerinde ve paftasında incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan çalışmalar sonucunda;

06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**’un 1. madde 2. fıkrasında geçen “*Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırlardır.*” ibareleri gereğince Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin sınırı il mülki sınırları olmuştur. Polatlı ilçe sınırları içerisindeki köy statüsünde kalan köyler bu kapsamda mahalleye dönüşmüştür. Polatlı ilçe sınırları içerisinde; Adatoprakpınar, Avdanlı, Avşar, Babayakup, Basri, Beşköprü, Beyceğiz, Beylikköprü, Çanakçı, Çekirdeksiz, Çimenceğiz, Eskikarsak, Eskiköşeler, Eskipolatlı, Gedikli, Gençali, Gülpınar, Gümüşyaka, Gündoğan (Bayburt), Güreş, Hacımusa, Hacımuslu, Hacıosmanoğlu, Hacıtuğrul, Hıdırşeyh, Ilıca, İğciler, İnler, Kabak, Karaahmet, Karabenli, Karacaahmet, Karahamzalı, Karailyas, Karakaya, Karakuyu, Karapınar, Karayavşan, Kargalı, Kayabaşı, Kıranharmanı, Kızılcakışla, Kocahacılı, Kuşçu, Macun, Müslüm, Oğuzlar (Yağır), Olukpınar, Ömerler, Ördekgölü, Özyurt, Poyraz, Sabanca, Sakarya, Sarıhalil, Sarioba, Sazılar, Sinanlı, Sincik, Sivri, Şabanözü, Şeyhali, Şihahmetli, Taşpınar, Tatlıkuyu, Toydemir, Tüfekçioğlu, Türkkarsak, Türktaciri, Uzunbeyli, Üçpınar, Yağcıoğlu, Yağmurbaba, Yaralı, Yassihüyük, Yenice, Yenidoğan, Yeniköşeler, Yenimehmetli, Yeşilöz, Yıldızlı, Yüzükbaşı mahallelerinin bu kapsamda köyden mahalleye dönüştüğü,

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**’un 6. Maddesi ile 09.05.1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **3194 sayılı İmar Kanunu**’nun 8. maddesi 8 bendine “*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 Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **7254 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**’un 10. maddesi ile 23.07.2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**’na ek madde 3’ün eklendiği ve bu madde de geçen “*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 belediyesi 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.*”



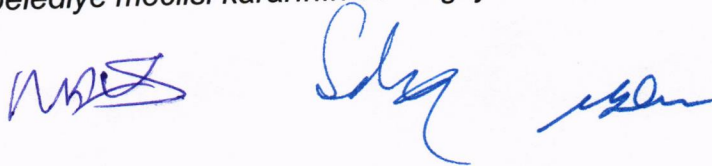
ibareleri ile birlikte kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan terimlerinin ilk defa mevzuatta yer aldığı,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ek madde 3'ün uygulamasına ilişkin hükümler, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği** ile belirlenmiştir. Bu madde yönetmeliğin amaç ve kapsam bölümünde "MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, kırsal mahalle ve ya 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. 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 içerisinde 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 içerisinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri de dikkate alınır." ibarelerinin geçtiği ve Ankara ili Polatlı ilçesinde bu kapsama tabi mahallelerin varlığının tespit edildiği,

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 fıkra da belirtilen muafiyet ve indirimler uygulanmaz." ibareleri ve **Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği**'nin muafiyetler, indirimler ve süreler ile ilgili 8,9,10,11. maddelerinde geçen;

"Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanının 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, 6ncı 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;
- 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,
 - 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlardan,

muafıdır.

Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanlara tanınan indirimler MADDE 10 -

- (1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak belirlenen yerlerde;
- Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve araziler için emlak vergisi %50,
 - 2464 sayılı Kanun uyarınca alınması gereken vergi, harç (bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçlar hariç) ve harcamalara katılma payları 50,

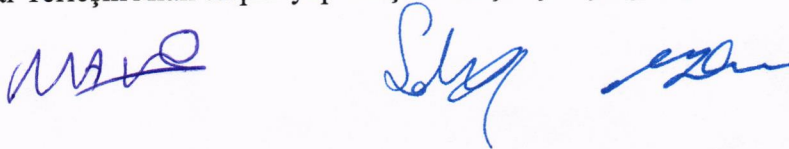
İndirimli uygulanır.

- (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 dahil) mükellefler, 9 uncu ve 10 uncu maddelerde belirtilen muafiyet ve indirimlerden yararlanamazlar. (2) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik 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.

Komisyonumuz tarafından yapılan çalışma sonucunda, İlçemizde 95 adet mahalle bulunduğu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda ve Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği'nde bahsi geçen, Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti için değerlendirilecek hususlar ile adalet, eşitlik ve genellik prensipleri doğrultusunda, Basri ve Üçpınar mahallelerinin; İlçemiz kent merkezine uzaklık ve ulaştırma durumu, mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmediği, sosyo- ekonomik durumu vb. nedenlerden dolayı bu mahalleler dışında tutularak, diğer mahallelere ilişkin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti yapılmıştır. Bu çalışmaya göre;



Kırsal Mahalle tespit edilen mahalleler;

- 1)Adatoprakpınar
- 3)Avşar
- 5)Beşköprü
- 7)Eskikarsak
- 9)Gençali
- 11)Gümüşyaka
- 13)Güreş
- 15)Hacımuslu
- 17)Hıdırşeyh
- 19)İnler
- 21)Karaahmet
- 23)Karacaahmet
- 25)Karakuyu
- 27)Kayabaşı
- 29)Kızılcaakışla
- 31)Müslüm
- 33)Ömerler
- 35)Özyurt
- 37)Sarıhalil
- 39)Sazılar
- 41)Sincik
- 43)Şabanözü
- 45)Şihahmetli
- 47)Tatlıkuyu
- 49)Tüfekçioğlu
- 51)Türktaciri
- 53)Yağcıoğlu
- 55)Yenice
- 57)Yenimehmetli
- 59)Yıldızlı

- 2)Avdanlı
- 4)Babayakup
- 6)Çanakçı
- 8)Eskiköseler
- 10)Gülpınar
- 12)Gündoğan (Bayburt)
- 14)Hacımusu
- 16)Hacıosmanoğlu
- 18)Ilıca
- 20)Kabak
- 22)Karabenli
- 24)Karakaya
- 26)Karayavşan
- 28)Kıranharamanı
- 30)Kocahacılı
- 32)Oğuzlar (Yağır)
- 34)Ördekgölü
- 36)Sabanca
- 38)Sarıoba
- 40)Sinanlı
- 42)Sivri
- 44)Şeyhali
- 46)Taşpınar
- 48)Toydemir
- 50)Türkkarsak
- 52)Uzunbey
- 54)Yaralı
- 56)Yeniköseler
- 58)Yeşilöz
- 60)Yüzükbaşı

Kırsal Yerleşik Alan tespit edilen mahalleler;


KIRSAL YERLEŞİK ALAN BELİRLENEN MAHALLELER	MAHALLE YÜZÖLÇÜMÜ (HA)	KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRI (HA)
3 BEYCEĞİZ	3479	78,82
2 BEYLİKKÖPRÜ	5019	103
3 ÇEKİRDEKSİZ	5089	74,76
4 ÇİMENCEĞİZ	1177	35,24
5 ESKİPOLATLI	3682	74
6 GEDİKLİ	3098	16,52
7 HACITUĞRUL	4564	54,2
8 İĞCİLER	4993	108,85
9 KARAHAMZALI	2514	94,19
10 KARAILYAS	3460	113,26
11 KARAPINAR	1138	62,02
12 KARGALI	6766	80,65
13 KUŞÇU	4018	55,1
14 MACUN	2452	45,52
15 OLUKPINAR	1547	52,65
16 POYRAZ	3165	86,18
17 SAKARYA	4052	48,36
18 YAĞMURBABA	1490	20,25
19 YASSIHÖYÜK	3044	135,75
20 YENİDOĞAN	1336	64,97

[Handwritten signatures]

Tabloda görüldüğü gibi belirlenmiş olup İlçemiz sınırları içerisinde 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Ek Madde-3 gereğince; Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti komisyonumuzca uygun görülerek Ankara Büyükşehir Belediyesine sunulmasına karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine saygıyla sunarız.

KOMİSYON ÜYELERİ


Mustafa AKKAYA
Başkan

Cemal ÖZALP
Üye


Murat DENİZ
Üye


İsmail BOZDAĞ
Üye

Şah İsmail TETİK
Üye

