

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçe sınırları içinde yer alan ve 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun ile Köy iken mahalle statüsüne giren Gökdere, Çiçekli, Yaka, Beşyol, Sarnıç, Karaçam, Kayadibi, Çamiçi, Eğridere, Laka Mahallelerinin 16.10.2020 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 7254 sayılı Kanun ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanununa eklenen Ek3. Maddesine istinaden "Kırsal Mahalle" belirlenmesine yönelik olarak yukarıda geçen, Mahallelerimizin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2024 tarih ve 04.1257 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı İzmir Büyükşehir Belediyesi kanununun Ek3. Maddesi 5393 sayılı belediye kanununun 18/m maddesi ile kırsal yerleşik alan maddesi yönetmeliği uyarınca onaylanan " Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik alan tespitine ilişkin ilke ve esaslar" doğrultusunda Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi için gerekli meclis kararının alınması hususunun olurlarınızı arz ederim, denilmekte olup;

İMAR KOMİSYONU KARARI

Bornova İlçe Sınırları içerisinde yer alan ve 12.11.2012 tarihinde 6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimizin 16.10.2020 tarihinde 5216 sayılı yasaya eklenen ek 3. maddesine göre Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemede;

-6360 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte mahalleye dönüşen eski köylerimizde hayvancılık yapan vatandaşların, hayvanlarının şikayete konu edilmesi durumunda, mahalle statüsü gereği Kabahatler Kanunu kapsamında yapılan işlemlerle karşı karşıya kaldığı, bu durumun hayvancılığı olumsuz yönde etkilediği,

-Söz konusu mahallelerimizde tarımsal faaliyet ile uğraşan vatandaşlarımızın 01.01.2026 tarihi itibarıyla emlak vergisi mükellefi olacakları,

-Mahalle statüsü kazanan eski köylerimizde içme ve kullanma suyu yönüyle de merkez mahallelerle aynı rakamları ödemek zorunda kaldıkları görülmektedir.

Yasal mevzuata bakıldığında eski köylerimizin Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi durumunda;

-Gelir vergisinden muaf esnafın,

-Basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazilerin,

-Mesken amaçlı kullanılan binaların,

-Zirai istihsalde kullanılan, bina, arsa ve arazilerin, Büyükşehir Belediye Meclis Kararının verildiği yılı takip eden takvim yılının başından itibaren Emlak Vergisinden muafiyet kazanacağı,

-Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve arazilerin ise Emlak Vergisini %50 indirimli ödeyeceği,

-Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerin ise muafiyet ve indirimlerden faydalanmayacağı,

-Belediye Gelirleri kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçların kırsal mahalle statüsündeki mahallelerden alınmayacağı, 5216 sayılı kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma paylarının ise %50 indirimli uygulanacağı,

-İçme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50 sini, konutla için %25 ini geçmeyecek şekilde uygulanacağı tespit edilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan Kurudere Mahallesi, Bornova Belediye Meclisinin 03.08.2021 tarih 209 sayılı kararı, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 08.11.2021 tarih 05.1243 sayılı onayı ile ‘söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı yapılar ile bu tür fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla’ Kırsal Mahalle olarak değişiklik ile onaylanmıştır.

Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediyesi 11.12.2024 tarih 04.1257 sayılı kararı ile Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin ilke ve esasları belirlemiştir.

6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimize genel olarak bakıldığında, mahalle sınırları içerisinde homojen olmayan bir dağılım ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin devam ettiği, bunun yanı sıra söz konusu mahallelerimizde gerek yapı özellikleri gerekse kullanım amacı nedeniyle kırsal özellik göstermeyen ve yapı kayıt belgesi olarak kayıt altına alınmış yapıların bulunduğu, tarım ve hayvancılık faaliyetinin devam ettiği kırsal nitelikteki alanlar ile kırsal nitelik taşımayan bu tür yapıların iç içe yer almasından kaynaklı olarak kırsal yerleşik alan tarifinin yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan nedenlerle söz konusu mahallelerimizde idari sınırlar içerisinde onaylı imar planı bulunup bulunmadığı, fiili kullanım durumları yönüyle yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

‘söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutlar ile Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla’ Gökdere, Yaka, Beşyol, Karaçam, Kayadibi, Çamiçi, Eğridere, Laka, Sarnıç, Kavaklıdere ve Çiçekli Mahallelerimizin ise Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi,

kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutların tespitinde; parselde yer alan konutun yapı sınıfı, parselde tarım veya hayvancılık faaliyetinin fiilen bulunup bulunmadığı vb. verilerin dikkate alınarak 5216 sayılı Kanunun Ek 3. Maddesinde tanımlanan indirim ve muafiyetlerin sadece tarım veya hayvancılığın devam ettiği parsellerde uygulanmak üzere, Belediyemiz tarafından her parsel özelinde ayrı ayrı yapılacak tespit doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, emlak vergi muafiyeti uygulanan parsellerin İZSU’ya bildirilmek suretiyle içme ve kullanma suyu indiriminden faydalandırılması, Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU KARARI

Bornova İlçe Sınırları içerisinde yer alan ve 12.11.2012 tarihinde 6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimizin 16.10.2020 tarihinde 5216 sayılı yasaya eklenen ek 3. maddesine göre Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

Yapılan incelemede;

-6360 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte mahalleye dönüşen eski köylerimizde hayvancılık yapan vatandaşların, hayvanlarının şikayete konu edilmesi durumunda, mahalle statüsü gereği Kabahatler Kanunu kapsamında yapılan işlemlerle karşı karşıya kaldığı, bu durumun hayvancılığı olumsuz yönde etkilediği,

-Söz konusu mahallelerimizde tarımsal faaliyet ile uğraşan vatandaşlarımızın 01.01.2026 tarihi itibariyle emlak vergisi mükellefi olacakları,

-Mahalle statüsü kazanan eski köylerimizde içme ve kullanma suyu yönüyle de merkez mahallelerle aynı rakamları ödemek zorunda kaldıkları görülmektedir.

Yasal mevzuata bakıldığında eski köylerimizin Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi durumunda;

-Gelir vergisinden muaf esnafın,

-Basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazilerin,

-Mesken amaçlı kullanılan binaların,

-Zirai istihsalde kullanılan, bina, arsa ve arazilerin, Büyükşehir Belediye Meclis Kararının verildiği yılı takip eden takvim yılının başından itibaren Emlak Vergisinden muafiyet kazanacağı,

-Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve arazilerin ise Emlak Vergisini %50 indirimli ödeyeceği,

-Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerin ise muafiyet ve indirimlerden faydalanmayacağı,

-Belediye Gelirleri kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçların kırsal mahalle statüsündeki mahallelerden alınmayacağı, 5216 sayılı kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma paylarının ise %50 indirimli uygulanacağı,

-İçme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50 sini, konutla için %25 ini geçmeyecek şekilde uygulanacağı tespit edilmiştir.

İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan Kurudere Mahallesi, Bornova Belediye Meclisinin 03.08.2021 tarih 209 sayılı kararı, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 08.11.2021 tarih 05.1243 sayılı onayı ile 'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı yapılar ile bu tür fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Kırsal Mahalle olarak değişiklik ile onaylanmıştır.

Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediyesi 11.12.2024 tarih 04.1257 sayılı kararı ile Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin ilke ve esasları belirlemiştir.

6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimize genel olarak bakıldığında, mahalle sınırları içerisinde homojen olmayan bir dağılım ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin devam ettiği, bunun yanı sıra söz konusu mahallelerimizde gerek yapı özellikleri gerekse kullanım amacı nedeniyle kırsal özellik göstermeyen ve yapı kayıt belgesi olarak kayıt altına alınmış yapıların bulunduğu, tarım ve hayvancılık faaliyetinin devam ettiği kırsal nitelikteki alanlar ile kırsal nitelik taşımayan bu tür yapıların iç içe yer almasından kaynaklı olarak kırsal yerleşik alan tarifinin yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

Yukarıda açıklanan nedenlerle söz konusu mahallelerimizde idari sınırlar içerisinde onaylı imar planı bulunup bulunmadığı, fiili kullanım durumları yönüyle yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutlar ile Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Gökdere, Yaka, Beşyol, Karaçam, Kayadibi, Çamiçi, Eğridere, Laka, Sarnıç, Kavaklıdere ve Çiçekli Mahallelerimizin ise Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi,

kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutların tespitinde; parselde yer alan konutun yapı sınıfı, parselde tarım veya hayvancılık faaliyetinin fiilen bulunup bulunmadığı vb. verilerin dikkate alınarak 5216 sayılı Kanunun Ek 3. Maddesinde tanımlanan indirim ve muafiyetlerin sadece tarım veya hayvancılığın devam ettiği parsellerde uygulanmak üzere, Belediyemiz tarafından her parsel özelinde ayrı ayrı yapılacak tespit doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, emlak vergi muafiyeti uygulanan parsellerin İZSU'ya bildirilmek suretiyle içme ve kullanma suyu indiriminden faydalandırılması, Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

HUKUK KOMİSYONU KARARI

Bornova İlçe Sınırları içerisinde yer alan ve 12.11.2012 tarihinde 6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimizin 16.10.2020 tarihinde 5216 sayılı yasaya eklenen ek 3. maddesine göre Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemede;

-6360 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte mahalleye dönüşen eski köylerimizde hayvancılık yapan vatandaşların, hayvanlarının şikayete konu edilmesi edilmesi durumunda, mahalle statüsü gereği Kabahatler Kanunu kapsamında yapılan işlemlerle karşı karşıya kaldığı, bu durumun hayvancılığı olumsuz yönde etkilediği,

-Söz konusu mahallelerimizde tarımsal faaliyet ile uğraşan vatandaşlarımızın 01.01.2026 tarihi itibarıyla emlak vergisi mükellefi olacakları,

-Mahalle statüsü kazanan eski köylerimizde içme ve kullanma suyu yönüyle de merkez mahallelerle aynı rakamları ödemek zorunda kaldıkları görülmektedir.

Yasal mevzuata bakıldığında eski köylerimizin Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi durumunda;

-Gelir vergisinden muaf esnafın,

-Basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazilerin,

-Mesken amaçlı kullanılan binaların,

-Zirai istihsalde kullanılan, bina, arsa ve arazilerin, Büyükşehir Belediye Meclis Kararının verildiği yılı takip eden takvim yılının başından itibaren Emlak Vergisinden muafiyet kazanacağı,

-Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve arazilerin ise Emlak Vergisini %50 indirimli ödeyeceği,

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

-Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerin ise muafiyet ve indirimlerden faydalanmayacağı,

-Belediye Gelirleri kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçların kırsal mahalle statüsündeki mahallelerden alınmayacağı, 5216 sayılı kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma paylarının ise %50 indirimli uygulanacağı,

-İçme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50 sini, konutla için %25 ini geçmeyecek şekilde uygulanacağı tespit edilmiştir.

İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan Kurudere Mahallesi, Bornova Belediye Meclisinin 03.08.2021 tarih 209 sayılı kararı, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 08.11.2021 tarih 05.1243 sayılı onayı ile 'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı yapılar ile bu tür fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Kırsal Mahalle olarak değişiklik ile onaylanmıştır.

Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediyesi 11.12.2024 tarih 04.1257 sayılı kararı ile Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin ilke ve esasları belirlemiştir.

6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimize genel olarak bakıldığında, mahalle sınırları içerisinde homojen olmayan bir dağılım ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin devam ettiği, bunun yanı sıra söz konusu mahallelerimizde gerek yapı özellikleri gerekse kullanım amacı nedeniyle kırsal özellik göstermeyen ve yapı kayıt belgesi olarak kayıt altına alınmış yapıların bulunduğu, tarım ve hayvancılık faaliyetinin devam ettiği kırsal nitelikteki alanlar ile kırsal nitelik taşımayan bu tür yapıların iç içe yer almasından kaynaklı olarak kırsal yerleşik alan tarifinin yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan nedenlerle söz konusu mahallelerimizde idari sınırlar içerisinde onaylı imar planı bulunup bulunmadığı, fiili kullanım durumları yönüyle yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutlar ile Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Gökdere, Yaka, Beşyol, Karaçam, Kayadibi, Çamiçi, Eğridere, Laka, Sarnıç, Kavaklıdere ve Çiçekli Mahallelerimizin ise Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi,

kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutların tespitinde; parselde yer alan konutun yapı sınıfı, parselde tarım veya hayvancılık faaliyetinin fiilen bulunup bulunmadığı vb. verilerin dikkate alınarak 5216 sayılı Kanunun Ek 3. Maddesinde tanımlanan indirim ve muafiyetlerin sadece tarım veya hayvancılığın devam ettiği parsellerde uygulanmak üzere, Belediyemiz tarafından her parsel özelinde ayrı ayrı yapılacak tespit doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, emlak vergi muafiyeti uygulanan parsellerin İZSU'ya bildirilmek suretiyle içme ve kullanma suyu indiriminden faydalandırılması, Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

TARIM VE KOOPERATİF KOMİSYONU KARARI

Bornova İlçe Sınırları içerisinde yer alan ve 12.11.2012 tarihinde 6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimizin 16.10.2020 tarihinde 5216 sayılı yasaya eklenen ek 3. maddesine göre Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemede;

-6360 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte mahalleye dönüşen eski köylerimizde hayvancılık yapan vatandaşların, hayvanlarının şikayete konu edilmesi durumunda, mahalle statüsü gereği Kabahatler Kanunu kapsamında yapılan işlemlerle karşı karşıya kaldığı, bu durumun hayvancılığı olumsuz yönde etkilediği,

-Söz konusu mahallelerimizde tarımsal faaliyet ile uğraşan vatandaşlarımızın 01.01.2026 tarihi itibarıyla emlak vergisi mükellefi olacakları,

-Mahalle statüsü kazanan eski köylerimizde içme ve kullanma suyu yönüyle de merkez mahallelerle aynı rakamları ödemek zorunda kaldıkları görülmektedir.

Yasal mevzuata bakıldığında eski köylerimizin Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi durumunda;

-Gelir vergisinden muaf esnafın,

-Basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazilerin,

-Mesken amaçlı kullanılan binaların,

-Zirai istihsalde kullanılan, bina, arsa ve arazilerin, Büyükşehir Belediye Meclis Kararının verildiği yılı takip eden takvim yılının başından itibaren Emlak Vergisinden muafiyet kazanacağı,

-Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve arazilerin ise Emlak Vergisini %50 indirimli ödeyeceği,

-Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerin ise muafiyet ve indirimlerden faydalanmayacağı,

-Belediye Gelirleri kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçların kırsal mahalle statüsündeki mahallelerden alınmayacağı, 5216 sayılı kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma paylarının ise %50 indirimli uygulanacağı,

-İçme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50 sini, konutla için %25 ini geçmeyecek şekilde uygulanacağı tespit edilmiştir.

İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan Kurudere Mahallesi, Bornova Belediye Meclisinin 03.08.2021 tarih 209 sayılı kararı, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 08.11.2021 tarih 05.1243 sayılı onayı ile 'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı yapılar ile bu tür fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Kırsal Mahalle olarak değişiklik ile onaylanmıştır.

Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediyesi 11.12.2024 tarih 04.1257 sayılı kararı ile Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin ilke ve esasları belirlemiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimize genel olarak bakıldığında, mahalle sınırları içerisinde homojen olmayan bir dağılım ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin devam ettiği, bunun yanı sıra söz konusu mahallelerimizde gerek yapı özellikleri gerekse kullanım amacı nedeniyle kırsal özellik göstermeyen ve yapı kayıt belgesi olarak kayıt altına alınmış yapıların bulunduğu, tarım ve hayvancılık faaliyetinin devam ettiği kırsal nitelikteki alanlar ile kırsal nitelik taşımayan bu tür yapıların iç içe yer almasından kaynaklı olarak kırsal yerleşik alan tarifinin yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan nedenlerle söz konusu mahallelerimizde idari sınırlar içerisinde onaylı imar planı bulunup bulunmadığı, fiili kullanım durumları yönüyle yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

‘söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutlar ile Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla’ Gökdere, Yaka, Beşyol, Karaçam, Kayadibi, Çamiçi, Eğridere, Laka, Sarnıç, Kavaklıdere ve Çiçekli Mahallelerimizin ise Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi, kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutların tespitinde; parselde yer alan konutun yapı sınıfı, parselde tarım veya hayvancılık faaliyetinin fiilen bulunup bulunmadığı vb. verilerin dikkate alınarak 5216 sayılı Kanunun Ek 3. Maddesinde tanımlanan indirim ve muafiyetlerin sadece tarım veya hayvancılığın devam ettiği parsellerde uygulanmak üzere, Belediyemiz tarafından her parsel özelinde ayrı ayrı yapılacak tespit doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, emlak vergi muafiyeti uygulanan parsellerin İZSU’ya bildirilmek suretiyle içme ve kullanma suyu indiriminden faydalandırılması, Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU KARARI

Bornova İlçe Sınırları içerisinde yer alan ve 12.11.2012 tarihinde 6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimizin 16.10.2020 tarihinde 5216 sayılı yasaya eklenen ek 3. maddesine göre Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemede;

-6360 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte mahalleye dönüşen eski köylerimizde hayvancılık yapan vatandaşların, hayvanlarının şikayete konu edilmesi durumunda, mahalle statüsü gereği Kabahatler Kanunu kapsamında yapılan işlemlerle karşı karşıya kaldığı, bu durumun hayvancılığı olumsuz yönde etkilediği,

-Söz konusu mahallelerimizde tarımsal faaliyet ile uğraşan vatandaşlarımızın 01.01.2026 tarihi itibarıyla emlak vergisi mükellefi olacakları,

-Mahalle statüsü kazanan eski köylerimizde içme ve kullanma suyu yönüyle de merkez mahallelerle aynı rakamları ödemek zorunda kaldıkları görülmektedir.

Yasal mevzuata bakıldığında eski köylerimizin Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi durumunda; -Gelir vergisinden muaf esnafın,

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

-Basit usulde gelir vergisine tabi mükellefler tarafından bizzat işyeri olarak kullanılan bina, arsa ve arazilerin,
-Mesken amaçlı kullanılan binaların,
-Zirai istihsalde kullanılan, bina, arsa ve arazilerin, Büyükşehir Belediye Meclis Kararının verildiği yılı takip eden takvim yılının başından itibaren Emlak Vergisinden muafiyet kazanacağı,
-Ticari, sınai ve turistik faaliyetlerde kullanılan bina, arsa ve arazilerin ise Emlak Vergisini %50 indirimli ödeyeceği,
-Vergi Usul Kanunu uyarınca bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerin ise muafiyet ve indirimlerden faydalanmayacağı,
-Belediye Gelirleri kanunu uyarınca alınması gereken bina inşaat harcı ile imarla ilgili harçların kırsal mahalle statüsündeki mahallelerden alınmayacağı, 5216 sayılı kanuna göre alınması gereken diğer vergi, harç ve harcamalara katılma paylarının ise %50 indirimli uygulanacağı,
-İçme ve kullanma suları için alınacak ücret en düşük tarifenin işyerleri için %50 sini, konutla için %25 ini geçmeyecek şekilde uygulanacağı tespit edilmiştir.

İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan Kurudere Mahallesi, Bornova Belediye Meclisinin 03.08.2021 tarih 209 sayılı kararı, İzmir Büyükşehir Belediyesinin 08.11.2021 tarih 05.1243 sayılı onayı ile 'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı yapılar ile bu tür fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Kırsal Mahalle olarak değişiklik ile onaylanmıştır.

Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediyesi 11.12.2024 tarih 04.1257 sayılı kararı ile Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitine ilişkin ilke ve esasları belirlemiştir.

6360 sayılı yasa ile köyden mahalleye dönüşen mahallelerimize genel olarak bakıldığında, mahalle sınırları içerisinde homojen olmayan bir dağılım ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin devam ettiği, bunun yanı sıra söz konusu mahallelerimizde gerek yapı özellikleri gerekse kullanım amacı nedeniyle kırsal özellik göstermeyen ve yapı kayıt belgesi olarak kayıt altına alınmış yapıların bulunduğu, tarım ve hayvancılık faaliyetinin devam ettiği kırsal nitelikteki alanlar ile kırsal nitelik taşımayan bu tür yapıların iç içe yer almasından kaynaklı olarak kırsal yerleşik alan tarifinin yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan nedenlerle söz konusu mahallelerimizde idari sınırlar içerisinde onaylı imar planı bulunup bulunmadığı, fiili kullanım durumları yönüyle yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

'söz konusu mahalle idari sınırları içerisinde kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutlar ile Konut, Turizm, Ticaret, Sanayi, Depolama, Akaryakıt vb. amaçlı fonksiyonlara yönelik 1/5000 ve /veya 1/1000 ölçekli ilave, mevzii, imar planları olan alanlar ve bu kapsamda imar planı yapılacak olan alanlar için 5216 sayılı yasanın Ek Madde 3 hükümlerinde belirtilen muafiyetlerin ve indirimlerin uygulanmaması kaydıyla' Gökdere, Yaka, Beşyol, Karaçam, Kayadibi, Çamiçi, Eğridere, Laka, Sarnıç, Kavaklıdere ve Çiçekli Mahallelerimizin ise Kırsal Mahalle olarak belirlenmesi,

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

145

07.04.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27/02/2025 / 434700

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03/03/2025 / 83

kırsal yerleşim özelliği göstermeyen konutların tespitinde; parselde yer alan konutun yapı sınıfı, parselde tarım veya hayvancılık faaliyetinin fiilen bulunup bulunmadığı vb. verilerin dikkate alınarak 5216 sayılı Kanunun Ek 3. Maddesinde tanımlanan indirim ve muafiyetlerin sadece tarım veya hayvancılığın devam ettiği parsellerde uygulanmak üzere, Belediyemiz tarafından her parsel özelinde ayrı ayrı yapılacak tespit doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, emlak vergi muafiyeti uygulanan parsellerin İZSU'ya bildirilmek suretiyle içme ve kullanma suyu indiriminden faydalandırılması, Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Plan ve Bütçe – Hukuk – Tarım ve Kooperatif – Çevre ve Sağlık Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, oybirliği ile komisyonlardan geldiği şekliyle kabul edildi.

Ömer EŞKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP