

TONYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Plan ve Bütçe Komisyonu

RAPOR

Belediye meclisince İmar ve Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespiti konusu hakkında gerekli incelemeler yapılmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ek 3 üncü maddesi hükümleri çerçevesinde Bakanlığımızca hazırlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Bilindiği üzere, hâlihazırda 6360 sayılı Kanun ile köyden mahalleye dönüşen yerlerde 31 Aralık 2022 tarihine kadar belediyelerce alınan vergiler, harçlar, harcamalara katılma payı ile su (içme ve kullanma) ücretlerinde kolaylıklar bulunmaktadır.

5216 sayılı Kanunu'nun ek 3 üncü maddesi hükmü gereği büyükşehirlerde sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususları dikkate alınarak kırsallık özelliği gösteren yerler için kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlenebilmektedir.

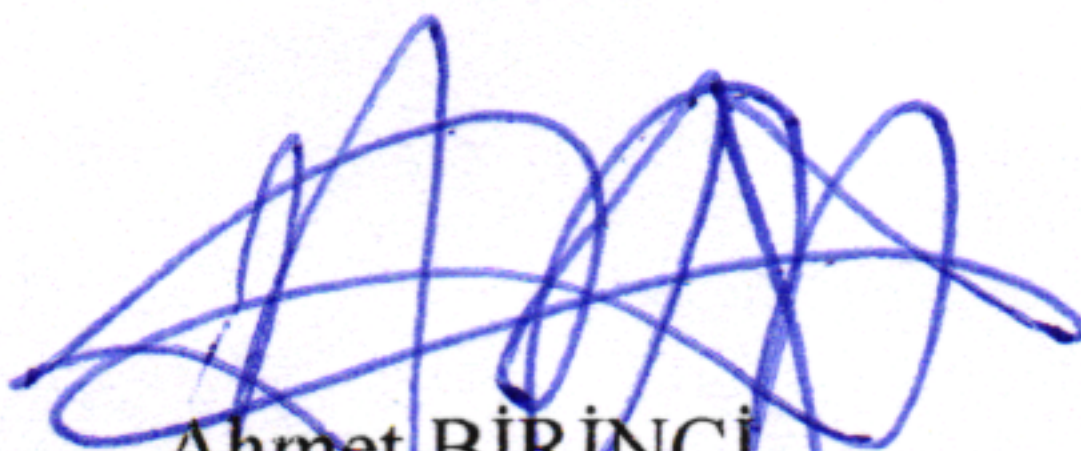
Kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan yönetmeliğine göre 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşmüş olma şartını taşıyan 17 mahallemiz bulunmaktadır. Yaptığımız çalışma bu 17 mahalleyi kapsamıştır.

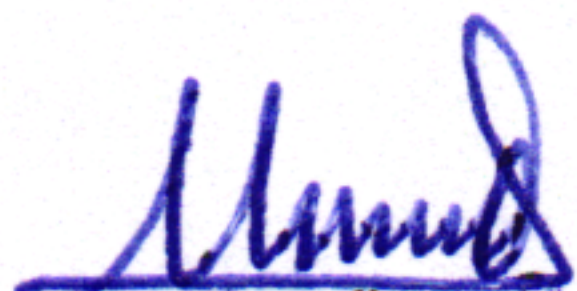
Yönetmelikte belirtilen; şehir merkezine uzaklık, mevcut yapı, yol ağı, İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması, Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması durumları göz önüne alınmıştır.

Mahallelerimiz, belirtilen hususlar açısından değerlendirildiğinde; bu husus ve imkanlardan yoksun olmayıp Kırsal Mahalle ve yerleşik alan statüsünde bulunmamaktadır. Ayrıca bu mahallelerden elde edilecek vergi, harç vs. gelirlerle bu mahallerimize hizmet daha iyi bir şekilde götürülmüş olacaktır. Aynı şekilde her mahallenin ilçe merkezine uzaklık, gelişme imkanları gibi faktörler göz önünde bulundurularak vergilendirmesinde farklı tarifeler olacaktır. Bu şekilde mahalleler arasında vergi açısından denge de sağlanmış olacaktır.

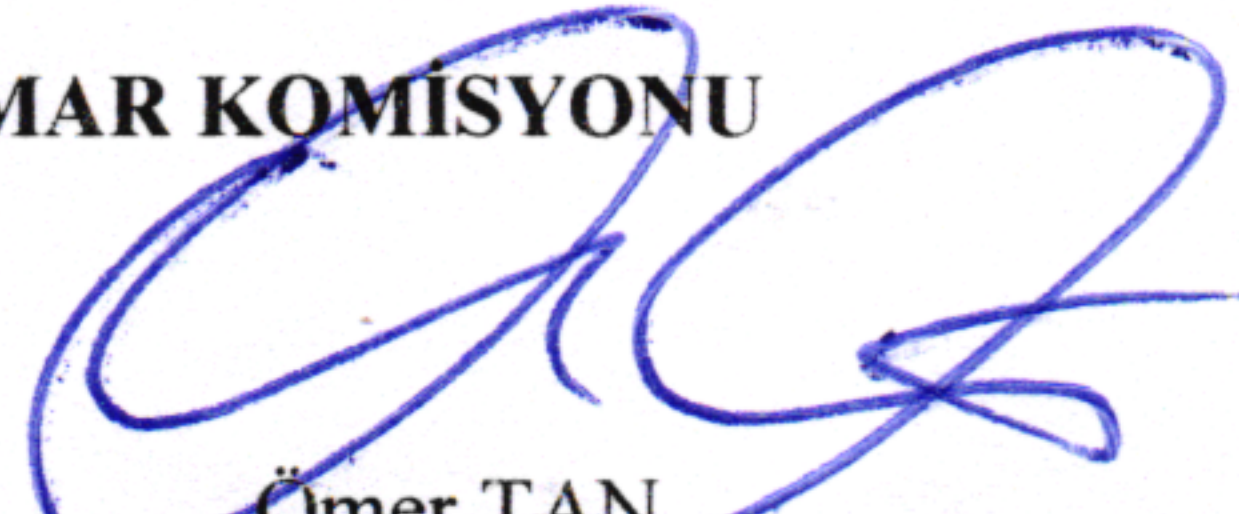
Yapılan inceleme neticesinde İlçemizde Kırsal Mahalle ve ya kırsal yerleşik alan statüsüne uygun yer bulunmadığı tespit edilmiştir. Komisyon üyelerinin tamamının oy birliği ile karar verilmiştir.

Gereğini arz ederiz. 25.06.2022


Ahmet BİRİNCİ
Başkan

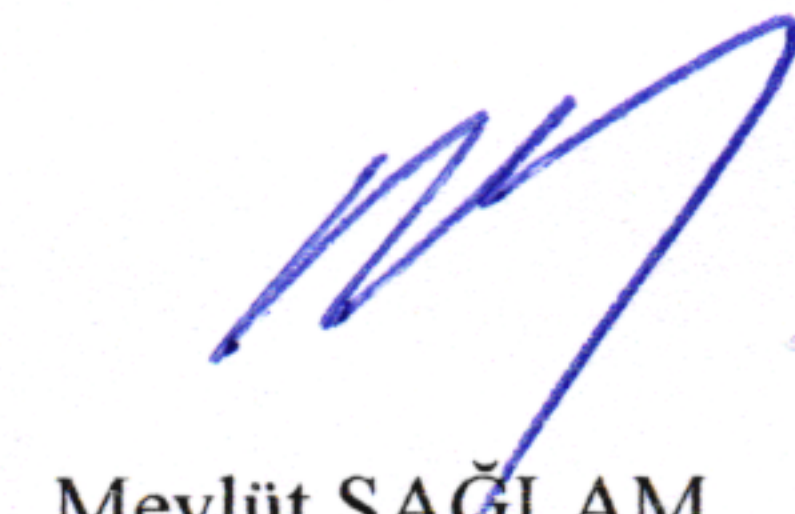

Murat GÜNEY
Başkan

İMAR KOMİSYONU


Ömer TAN
Üye

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU


İsmail TURAN
Üye


Mevlüt SAĞLAM
Üye


Cemal BAYRAK
Üye

TONYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Plan ve Bütçe Komisyonu

RAPOR

Belediye meclisince İmar ve Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespiti konusu hakkında gerekli incelemeler yapılmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ek 3 üncü maddesi hükümleri çerçevesinde Bakanlığımızca hazırlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Bilindiği üzere, hâlihazırda 6360 sayılı Kanun ile köyden mahalleye dönüşen yerlerde 31 Aralık 2022 tarihine kadar belediyelerce alınan vergiler, harçlar, harcamalara katılma payı ile su (içme ve kullanma) ücretlerinde kolaylıklar bulunmaktadır.

5216 sayılı Kanunu'nun ek 3 üncü maddesi hükmü gereği büyükşehirlerde sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususları dikkate alınarak kırsallık özelliği gösteren yerler için kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlenebilmektedir.

Kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan yönetmeliğine göre 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşmüş olma şartını taşıyan 17 mahallemiz bulunmaktadır. Yaptığımız çalışma bu 17 mahalleyi kapsamıştır.

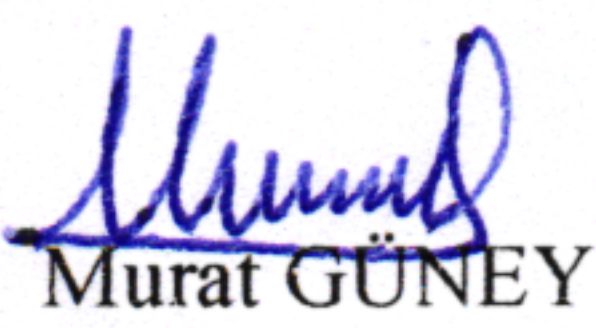
Yönetmelikte belirtilen; şehir merkezine uzaklık, mevcut yapı, yol ağı, İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması, Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması durumları göz önüne alınmıştır.

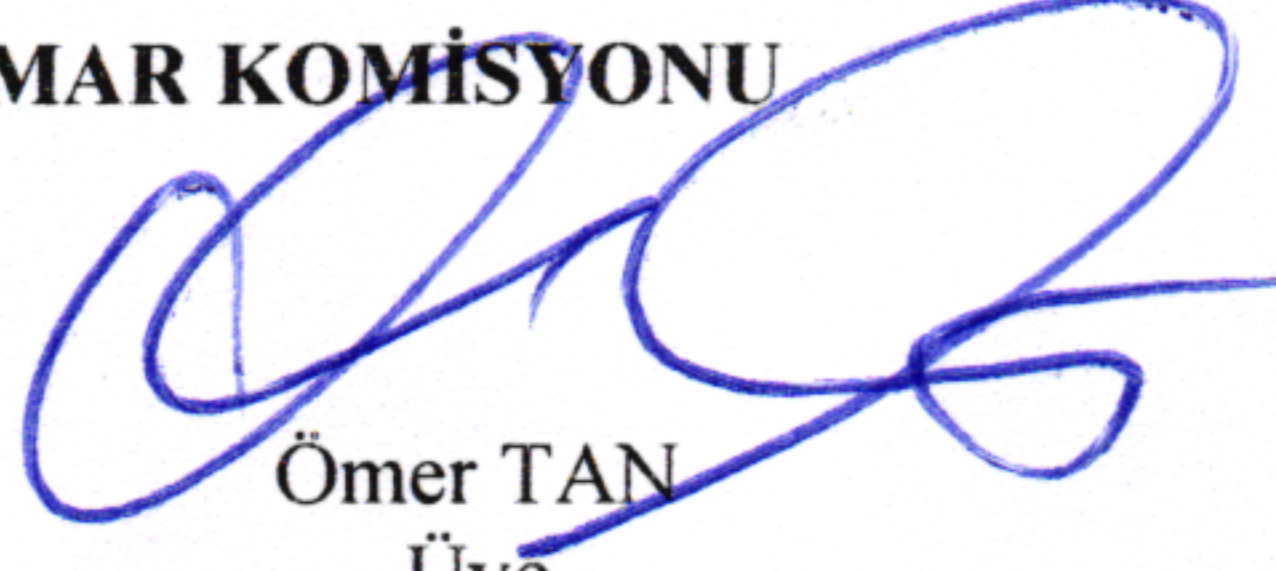
Mahallelerimiz, belirtilen hususlar açısından değerlendirildiğinde; bu husus ve imkanlardan yoksun olmayıp Kırsal Mahalle ve yerleşik alan statüsünde bulunmamaktadır. Ayrıca bu mahallelerden elde edilecek vergi, harç vs. gelirlerle bu mahallerimize hizmet daha iyi bir şekilde götürülmüş olacaktır. Aynı şekilde her mahallenin ilçe merkezine uzaklık, gelişme imkanları gibi faktörler göz önünde bulundurularak vergilendirmesinde farklı tarifeler olacaktır. Bu şekilde mahalleler arasında vergi açısından denge de sağlanmış olacaktır.

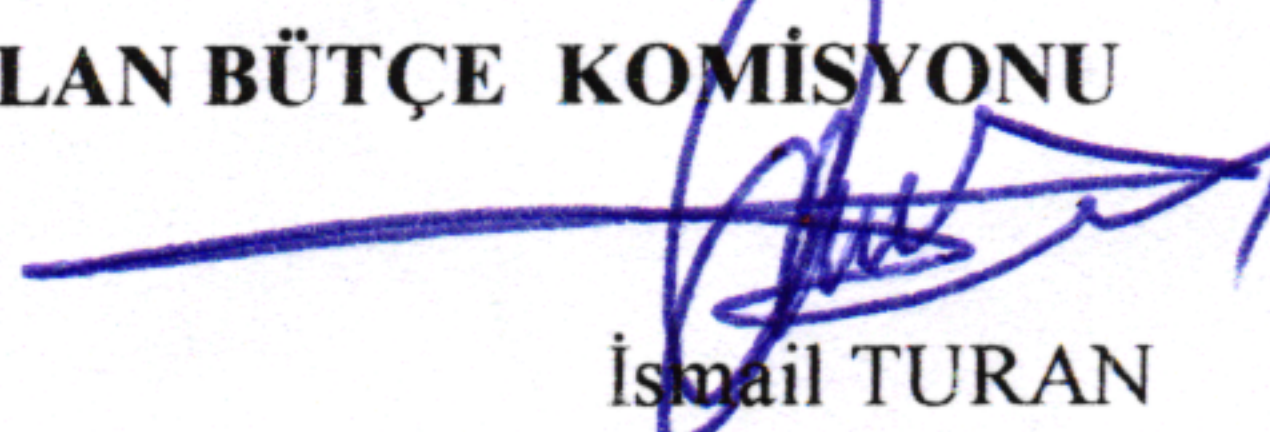
Yapılan inceleme neticesinde İlçemizde Kırsal Mahalle ve ya kırsal yerleşik alan statüsüne uygun yer bulunmadığı tespit edilmiştir. Komisyon üyelerinin tamamının oy birliği ile karar verilmiştir.

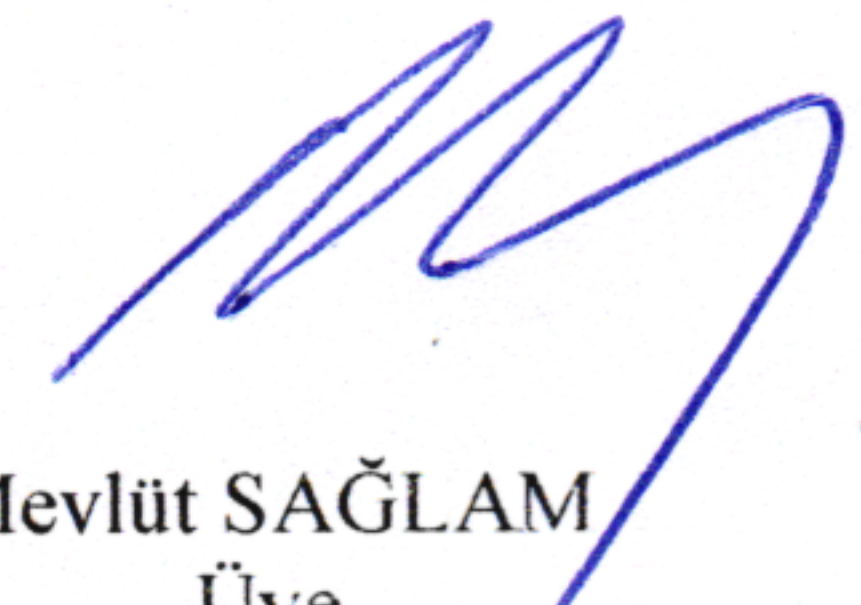
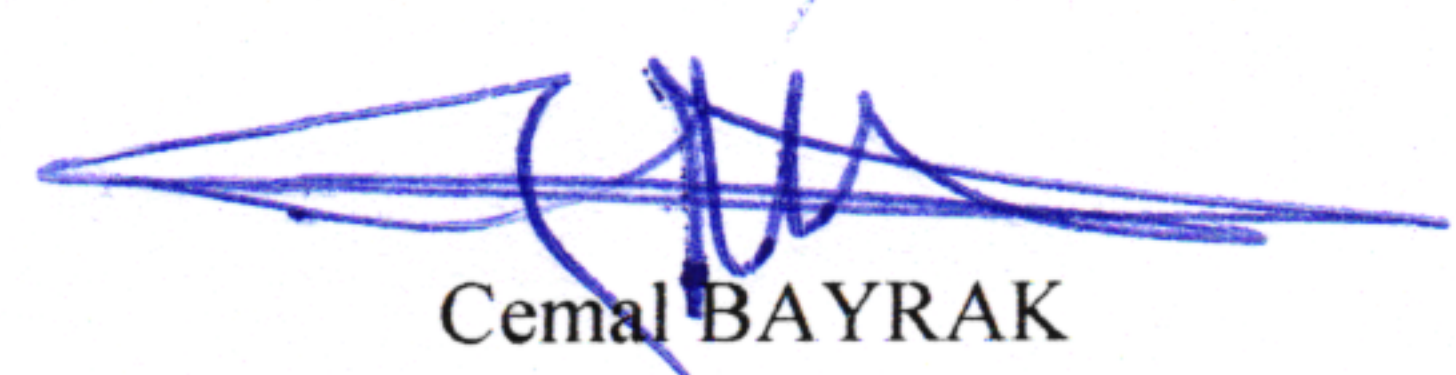
Gereğini arz ederiz. 25.06.2022


Ahmet BİRİNCİ
Başkan


Murat GÜNEY
Başkan

İMAR KOMİSYONU

Ömer TAN
Üye

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

İsmail TURAN
Üye


Mevlüt SAĞLAM
Üye

Cemal BAYRAK
Üye

TONYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Plan ve Bütçe Komisyonu

RAPOR

Belediye meclisince İmar Komisyonuna havale edilen Tonya Merkez ve İskenderli Mahalleleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itirazların görüşülmesi konusu hakkında gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan incelemede itirazları 2 adet vatandaş tarafından yapılan itirazın ve 1 adet Tonya Belediyesi tarafından sunulan itirazları içeren dosyanın oluşturduğu görülmüştür.

Vatandaşlar tarafından yapılan itirazlardan 1. si incelendiğinde Kaleönü mahallesi 542 ada 6 parselin Kentsel Dönüşüm Alanından çıkarılıp konut ve ticaret alanına dönüştürülmesi talebinin olduğu anlaşılmıştır.

Yapılan değerlendirmede Kentsel Dönüşüm Alanının ayrı bir meclis kararı ile belirlenmiş olduğu ve bu alanın plan çalışması dışında kaldığı tespit edilmiştir. Parselin hem askı ilana konu planın dışında kalması hem de plan içinde kalsa dahi Toki den gerekli izinlerin alınmaması gerekçesiyle talebin red edilmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

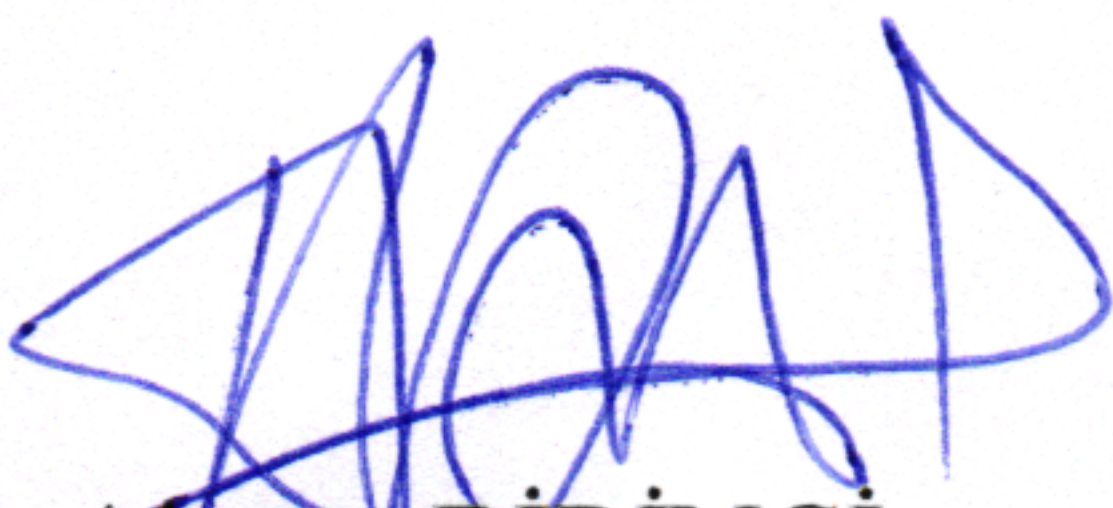
2. itiraz olan Büyük Mahalle 241 ada 4 ve 3 nolu parselleri içeren taleplerin Tarımsal Niteliği Korunacak alanlara denk gelmesi ve Tarımsal Niteliği Koruncak alanları hem yüzölçüm hem de kullanım kararı açısından değiştireceği görülmüştür.

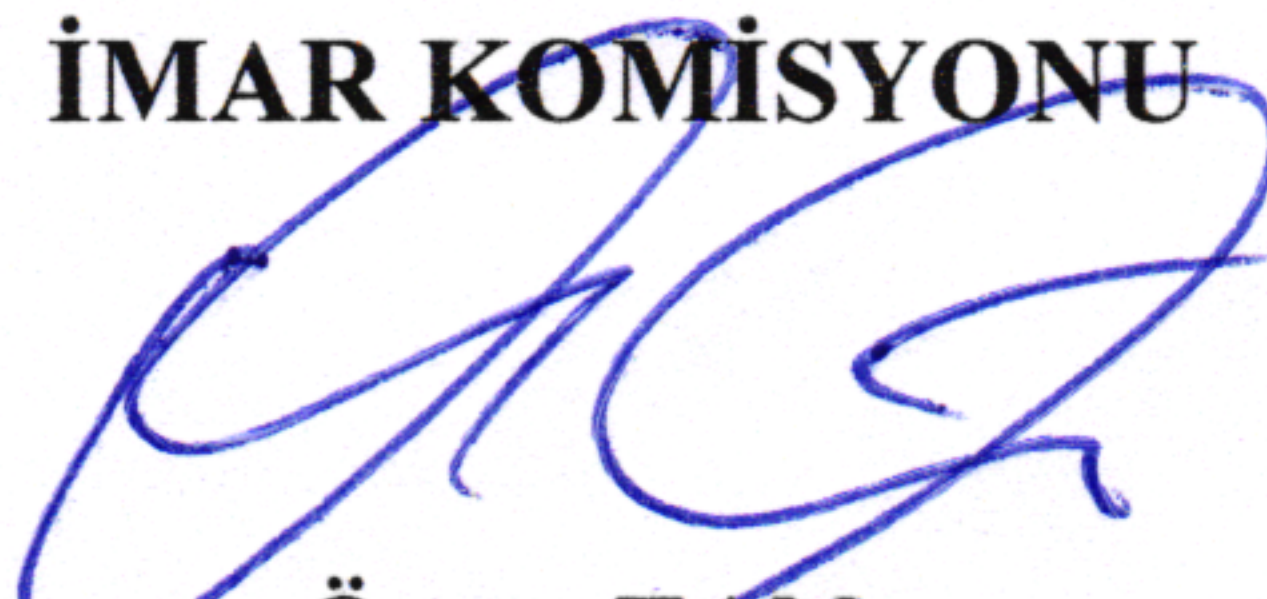
Yapılan Değerlendirme de talebin T.N.K alanlarla ilgili olması sebebiyle itiraz dilekçesi ekinde İl Tarım Müdürlüğü izinlerinin bulunmaması göz önünde bulundurularak talebin red edilmesinin uygun olacağı karar verilmiştir.

Belediye başkanlığından gelen dosya incelendiğinde; taleplerin 1'inin mahkeme kararının uygulanması talebi olduğu, 1'inin mevcut 1/1000 ölçekli planın, Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan 1/5000 lik nazım plan değişikliğine uygun hale getirme tadilatı olduğu, 1 tanesinin Karayolları Genel Müdürlüğün Talebi olduğu, kalanların ise yol , kullanım değişikliği gibi teknik hususları içeren talepler olduğu görülmüştür. Belediye başkanlığından gelen taleplerin şehir bölge ve plancılık ilkelerine uygun olduğu ve kabul edilmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

Komisyon tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir.

Gereğini arz ederiz. 25.06.2022


Ahmet BİRİNCİ
Başkan

İMAR KOMİSYONU

Ömer TAN
Üye


Mevlüt SAĞLAM
Üye