


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi: 12.06.2014 Karar No : 387
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	09.05.2014 / 67613
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 1. oturumu 12.06.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-387 sayılı karardır.	

KONU:

Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Ballar Mahallesi, Belediyemiz Meclisi'nin 12.05.2011 tarih ve 300 sayılı kararı ile belirlenen "Ballar Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alan Sınırının" revize edilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 15.05.2014 tarih ve 136.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuzun tetkikine sunulan; Kandıra İlçesi sınırları dahilinde yer alan Ballar Mahallesi kırsal konut alan sınırının revize edilmesi ile ilgili konu Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Ballar Mahallesi'ne yönelik ilk sınır çalışmasının 18.05.2007 tarih ve 379 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylanan Kocaeli 2025 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı- plan hükümlerinin 6.1.3 maddesinde yer alan "Bu planda belirlenen kırsal konut alanı lekeli şematik olup, 1/5000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde köy ve mahallelerin cami, köy konağı gibi ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde, mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından itibaren 100 m. dışından geçirilen ve Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen alan kırsal konut alanı olup bu alan planlama alanı olarak belirlenecektir. Mevcut binaların dış kenarından geçen sınırın içi meskun kırsal konut alanı, bu sınırdan itibaren geçirilen 100 metrelik sınır ile bu sınır arasında kalan alan ise gelişme konut alanıdır." hükmüne istinaden 16.08.2007 tarih ve 566 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile belirlendiği, ayrıca söz konusu mahallenin bir kısmının 08.12.2006 tarih ve 26370 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen Kocaeli- Sakarya Kıyı Bandı Kültür Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kalmasından dolayı bahse konu mahalleyi de kapsayan birkaç kırsal yerleşmenin yerleşik ve gelişme alan sınırlarının Kocaeli-Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 5.3.1 maddesinde yer alan "Bu planda belirlenen kırsal yerleşme alanı lekeleri şematik olup, 1/5000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde köy ve mahallerin cami, köy konağı gibi ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde, mevcut binaların en



dışta olanların dış kenarlarından itibaren 100 m. dışını kapsayan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nce kabul edilen alan kırsal yerleşme alanıdır. Ayrıca Büyükşehir Belediyesi sınırlarına girmeden önce, kırsal yerleşik alan sınırları ilgili mevzuat gereği Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü tarafından belirlenmiş köylerin köy yerleşik alan sınırları yenisi belirleninceye ve Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanıncaya kadar geçerlidir." hükmüne istinaden yeniden revize edilerek 12.05.2011 tarih ve 300 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile onaylandığı, ancak sınır revizyonu yapılırken mevcut yapılaşmanın olduğu bazı lokal alanların bu sınır dışarısında bırakıldığı 2005 yılında çekilen ortofotolardan tespit edilmiştir.

Buna istinaden, Belediyemiz, Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Ballar Mahallesi, Rıdvanlar Mevkii, Recepter Mevkii ,Burmageçit Mevkii ve Ballar Merkezde yer alan mevcut yapılaşma göz önünde bulundurularak Kocaeli 2025 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı 6.1.3 maddesi ile Kocaeli-Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 5.3.1 maddesine istinaden Komisyonumuzca daha önce belirlenmiş olan "Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alan Sınırının" revize edilmesi uygun görülmüştür.

Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri 6.1.3. maddesi ile Kocaeli-Sakarya Kıyı Bandı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 5.3.1 maddesi gereği Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 29.05.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.06.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Ballar Mahallesi, Belediyemiz Meclisi'nin 12.05.2011 tarih ve 300 sayılı kararı ile belirlenen "Ballar Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alan Sınırının" revize edilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Mehmet Zekeriya ÖZAK
BAŞKAN VEKİLİ

Tuba ŞENSOY
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye