




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA GULUYOR</small>	Karar Tarihi	17.06.2021
	Karar No	285
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	20.05.2021	2021-1528376
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Haziran ayı 1. birleşimi 17.06.2021 Perşembe günü saat 15.00 'da yaptığı toplantısında alınan 285 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, 4.522.200- 4.521.920 yatay, 449.400-450.460 düşey koordinatları arasında kalan alanın “Millet Bahçesi” olarak planlanmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 82. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.a.4.a-4.b-4.c-4.d-3.a uygulama imar planı paftaları, 4.522.200- 4.521.920 yatay, 449.400-450.460 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 7 hektar büyüklüğündeki alanın Millet Bahçesi olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.22.b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.22.b.3 ve 1/5000 ölçekli G.22.b.19.a nazım, 1/1000 ölçekli G.22.b.19.a.4.a-4.b-4.c-4.d-3.a uygulama imar planı paftaları, 4.522.200- 4.521.920 yatay, 449.400-450.460 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 7 hektar büyüklüğündeki alanın;

- 1- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planında “**Kentsel Yerleşim Alanı**” olan kullanımın “**Millet Bahçesi**” olarak planlanması,
- 2- 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Meskun Konut Alanı**” olan kullanımın “**Millet Bahçesi**” olarak planlanması,
- 3- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Park ve Yeşil Alan**” olan kullanımın “**Millet Bahçesi**” olarak planlanması,
- 4- Millet Bahçesi tanımı için Çayırova Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının ise 2.9.3.3 maddesinden sonra gelmek ve uygun numaralandırma yapılmak suretiyle “*Millet Bahçesi: “Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır.”* hükmünün eklenmesi,
- 5- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu alanın “**Millet Bahçesi**” olarak düzenlenmesi ve **Millet Bahçesi** gösteriminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejandına eklenmesi,



- 6- Millet Bahçesi kullanımına ilişkin detayların uygulama imar planında net olarak ifadelendirilmesi amacıyla Çayırova 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları 3.7.1. maddesinden sonra gelmek ve uygun numaralandırma yapmak suretiyle “Millet Bahçesi: “Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda Emsal: 0,03’tür. Bu alan içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (okçuluk, tenis, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, Büyükşehir Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) Hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 2 kattır. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir”. hükmünün eklenmesini içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değişiklik teklifinin; Akse Mahallesi ve yakın çevresinin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlandığı, millet bahçesi tanımı ile alanda neler yapılabileceğine ilişkin yönlendirici ifadelerin plan notlarına eklendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Kocaeli 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen söz konusu 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliği teklifi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-231143, NİP-41099297, NİP-41557259, UİP-41380115** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-c, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesi b bendi 2. fıkrası ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.02.06.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 17.06.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova Belediyesi, Akse Mahallesi, 4.522.200- 4.521.920 yatay, 449.400-450.460 düşey koordinatları arasında kalan alanın “Millet Bahçesi” olarak planlanmasını içeren 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye