




**T.C.**  
**KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

 <b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <small>CALISIRCA OLUYOR</small>	<b>Karar Tarihi</b>	12.07.2021
	<b>Karar No</b>	344
<b>Konu</b>	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
<b>Dairesi</b>	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
<b>Evrak Tarih ve No</b>	10.06.2021	2021-1560000
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 12.07.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 344 sayılı karardır.		

**KONU:**

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, 4.518.700- 4.517.900 yatay, 461.360-462.280 düşey koordinatları arasında kalan alanın “Millet Bahçesi” olarak düzenlenmesini 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 17.06.2021 tarih ve 65. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.23.a çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.23.a.4 ve 1/5000 ölçekli G.23.a.16.c-17.d-21.b-22.a nazım, 1/1000 ölçekli G.23.a.16.c.3.c-3.d, G.23.a.17.d.4.d, G.23.a.21.b.2.a-2.b, G.23.a.22.a.1.a uygulama imar planı paftaları, 4.518.700- 4.517.900 yatay, 461.360-462.280 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 21.8 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, Dilovası İlçesi, Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.23.a çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.23.a.4 ve 1/5000 ölçekli G.23.a.16.c-17.d-21.b-22.a nazım, 1/1000 ölçekli G.23.a.16.c.3.c-3.d, G.23.a.17.d.4.d, G.23.a.21.b.2.a-2.b, G.23.a.22.a.1.a uygulama imar planı paftaları, 4.518.700- 4.517.900 yatay, 461.360-462.280 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 21.8 hektar büyüklüğündeki alanın;

- 1- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planı ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “**Orman Alanı**” olan kullanımın orman alanı gösterimi korunmak suretiyle “**Millet Bahçesi**” olarak planlanması,
- 2- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “**Orman Alanı**”, “**Mesire Yeri**”, “**Belediye Hizmet Alanı**” olan kullanımın orman alanı gösterimi korunmak suretiyle “**Millet Bahçesi**” olarak planlanması,
- 3- Millet Bahçesi tanımı için Dilovası Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 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,
- 4- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Orman Alanı**”, “**Mesire Yeri**”, “**Belediye Hizmet Alanı**” olan kullanımın orman alanı gösterimi korunmak suretiyle “**Millet Bahçesi**” olarak düzenlemesi ve **Millet Bahçesi** gösteriminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejandına eklenmesi,



00001612322

5- Millet Bahçesi kullanımına ilişkin detayların uygulama imar planı amacıyla Dilovası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları 5.5.1. 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 h:6.50’dir. 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 plan değişikliği ile ilgili olarak Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İtfaiye Dairesi Başkanlığına görüş sorulduğu ve gelen cevabi yazılarda; bahse konu alanın Millet Bahçesi olarak düzenlenmesinde herhangi bir sakınca olmadığının ifade edildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu değişiklik teklifinin; Dilovası ilçesinin ihtiyaçları doğrultusunda hazırlandığı, millet bahçesi tanımı ile alanda neler yapılabileceğine ilişkin yönlendirici ifadelerin plan notlarına eklendiği tespit edilmiştir.

Ancak bahse konu alanın doğusunda yer alan ve (5/A-3/3), (0.30/0.90) yapılaşma koşulu ile “**Konut Alanı**” kullanımında kalan Maliye Hazinesine kayıtlı 609 ada 1 No’lu parselin Millet Bahçesi kullanımını ile bütünleşmediği 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, 609 ada 1 No’lu parselin Millet Bahçesi kullanımı ile bütünlük sağlayacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “**Park Alanı**” olarak düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **ÇDP-918224, NİP-41889212, NİP-41566423, UİP-41497831** 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. 23.06.2021

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 12.07.2021 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

#### **KARAR:**

Dilovası Belediyesi, Mimar Sinan Mahallesi, 4.518.700- 4.517.900 yatay, 461.360-462.280 düşey koordinatları arasında kalan alanın “Millet Bahçesi” olarak düzenlenmesini 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.

**Yaşar ÇAKMAK**  
Başkan V.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatmanur ÇELİK**  
Katip Üye