




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISINCA ÖLÜYÖR</small>	Karar Tarihi	12.07.2021
	Karar No	364
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	10.06.2021	2021-1559987
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2021 yılı Temmuz ayı 1. birleşimi 12.07.2021 Pazartesi günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 364 sayılı karardır.		

KONU:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, 4.518,760-4.517,940 yatay, 478.660-480.040 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 85. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.23.a-b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.23.a.3-b.4 ve 1/5000 ölçekli G.23.a.20.c-25.b, G.23.b.16.d-21.a nazım, 1/1000 ölçekli G.23.a.20.c.3.c, G.23.a.25.b.2.b, G.23.b.16.d.4.c-4.d, G.23.b.21.a.1.a-1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, 4.518,760-4.517,940 yatay, 478.660-480.040 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 38 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, Körfez İlçesi, Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, 1/50000 ölçekli G.23.a-b çevre düzeni, 1/25000 ölçekli G.23.a.3-b.4 ve 1/5000 ölçekli G.23.a.20.c-25.b, G.23.b.16.d-21.a nazım, 1/1000 ölçekli G.23.a.20.c.3.c, G.23.a.25.b.2.b, G.23.b.16.d.4.c-4.d, G.23.b.21.a.1.a-1.b-2.a uygulama imar planı paftaları, 4.518,760-4.517,940 yatay, 478.660-480.040 düşey koordinatları arasında kalan yaklaşık 38 hektar büyüklüğündeki alanın

- 1- 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planında “Ketsel Yerleşim Alanı” ve “Orman Alanı” olan kullanımın orman alanı gösterimi de korunmak suretiyle “Millet Bahçesi” olarak planlanması,
- 2- 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı” ve “Orman Alanı” olan kullanımın orman alanı gösterimi de korunmak suretiyle “Millet Bahçesi” olarak planlanması,
- 3- 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Orman Alanı”, “Park Alanı”, “Rekreasyon Alanı” olan kullanımın orman alanı gösterimi de korunmak suretiyle “Millet Bahçesi” olarak planlanması,
- 4- Millet Bahçesi tanımı için Körfez 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,
- 5- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Orman Alanı”, “Park Alanı”, “Rekreasyon Alanı” olan kullanımın orman alanı gösterimi de korunmak suretiyle “Millet Bahçesi” olarak düzenlenmesi, alanın ortasından geçen kuzey güney istikametli 30.00 m’lik imar yolunun 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde düzenlenmesi ve Millet Bahçesi gösteriminin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı lejandına eklenmesi,



- 6- Millet Bahçesi kullanımına ilişkin detayların uygulama imar planı amacıyla Körfez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları 5.10.2. 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 kiraathanesi 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 m’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; Körfez ilçesinin 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-753642, NİP-41817803, NİP-41613560, UİP-41700660** 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. 24.06.2021

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

KARAR:

Körfez Belediyesi, İlimtepe Mahallesi, 4.518,760-4.517,940 yatay, 478.660-480.040 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