

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

173

02.10.2013

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :05.11.2010 – 171
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :05.11.2010 – 268

TEKLİF KONUSU: Bornova - Işıkkent Bölgesinde toplu sanayi sitelerinin yoğun olarak yer aldığı İzmir -Aydın Otoyol iniş-çıkış alanında Aydınlar Caddesiyle 108 Sokağın birleşiminde Gökdere Köy yolu bağlantısının bulunduğu bölge ve çevresinde; yaşanan trafik yoğunluğu sorununa çözüm bulmak amacıyla imar planı revizyonu yapılması gerekmektedir.

Konunun Meclis'te incelenerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. Bornova Işıkkent sanayi bölgesi içinde İzmir-Aydın Otoyolu iniş ve çıkış bağlantıları ile Aydınlar Caddesi, 108 Sokak ve Gökdere Köy yolu bağlantı noktalarında fiili durumda yaşanan trafik sorunlarının çözümüne yönelik hazırlanan imar planı revizyonu çalışması İzmir-Aydın Otoyolunun batı ve doğu kısımları olmak üzere iki ayrı çalışma alanı olarak ele alınmıştır. İzmir-Aydın Otoyolunun batısında kalan çalışma alanı mevcut imar planında, birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı içinde TAKS=0.30, E=0.60 ve Hmax=12.80 yapılanma koşullarında Metropolitan Aktivite Merkezi (M) olarak, düzenleme sınırı dışında kalan bölgeler ise Park ve Oyun Alanları olarak gösterilmiştir. Mevcut imar planında, İzmir-Aydın Otoyolunun doğusunda kalan çalışma alanının bir bölümü birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı içinde TAKS=0.40, KAKS=0.80 yapılanma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmiş olup, çalışma alanının diğer bölümü TAKS=0.50 (her m² alan için 4 m³ yapı hacmi) yapılanma koşulunda Sanayi Alanı (Likit Gaz Dolun Tesisleri) kullanımında kalmaktadır. Doğu bölgesi çalışma alanının mevcut imar planında Sanayi Alanı (Likit Gaz Dolun Tesisleri) olarak belirlenmiş olan bölümü İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 21.01.2011 tarih 1106 değişiklik no ile onanan 1/5000 ölçekli Bornova Nazım İmar Planı ve Revizyonu (1.Etap) imar planıyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak gösterilmiştir.

Yerinde yapılan incelemelerde bölgede yaşanan trafik sorunlarının, çalışma alanı çevresinde yerleşik durumda olan Ayakkabıcılar Sitesi, Dökümcüler Sitesi, Geri Kazanımcılar Sitesi ve Kara Nakliyeciler Sitesi gibi yoğunlukla ağır tonajlı vasıta kullanımı gerektiren sanayi ve nakliye kuruluşlarının bulunduğu ve trafik sirkülasyonunun yoğun olduğu bölgede, taşıtların İzmir-Aydın Çevre Yoluna bağlantısını sağlayan, çevre yolu ile Aydınlar Caddesi kesişiminde bulunan menfez geçişinde yaşanan sıkışıklıktan kaynaklanmakta olduğu tespit edilmiştir. Halihazır durumda otoyol ile bölgede yer alan kuruluşların bağlantısını sağlayan otoyol iniş ve çıkış kollarının menfez geçişine bağlanıyor oluşu ve söz konusu bağlantı kollarının yoğun olarak ağır tonajlı vasıtalar tarafından kullanılması, mevcut yol düzenlemesi ve genişliklerinin araçların dönüş yapabilmelerini sağlayacak nitelikte olmaması nedenleriyle bölgede yaşanan trafik sorunlarının çözümüne yönelik olarak ulaşım şeması oluşturulması ve oluşturulan ulaşım şeması doğrultusunda gerekli imar planı revizyonlarının yapılması gerekliliği doğmuştur.

Hazırlanan imar planı revizyonunda bölgede yer alan kuruluşlar ile İzmir-Aydın Otoyolu bağlantısını sağlayan fiilen kullanımda bulunan iniş ve çıkış bağlantıları kapatılarak mevcut bağlantı noktalarının yer aldığı menfez geçişinin güneyinde yeni otoyol bağlantı kolları ve kavşak noktaları oluşturulmuştur. İzmir-Aydın Otoyolunun batısında kalan çalışma alanında belirlenen kavşak ve bağlantı yolları doğrultusunda yapılan revizyonda mevcut imar planında belirlenmiş olan düzenleme sınırı, toplam imar adası alanı, kullanım türü ve yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış sadece imar adasının şeklinde değişiklik meydana gelmiştir. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel

Müdürlüğünün 15.12.2011 tarih 55436 sayılı yazısında belirtilen hususlar ve ekli krokide belirtilen dere güzergahı doğrultusunda batı çalışma alanından geçmekte olan Gökdere deresi güzergahı yeniden belirlenmiştir. İzmir-Aydın Otoyolunun doğusunda kalan çalışma alanında ise oluşturulan otoyol bağlantı kolları ve kavşak noktaları ile bölgede yer alan enerji nakil hatları ve botaş boru hattı gibi hususlar gözetilerek mevcut imar planındaki imar adası alan miktarları korunacak şekilde revizyon gerçekleştirilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı uyarınca doğu bölgesi çalışma alanında imar adalarının tamamı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmış olup, mevcut imar planında belirlenmiş olan birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı kaldırılarak çalışma alanı içinde yer alan kadastral parsellerin tamamını kapsayan birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı belirlenmiştir. Mevcut imar planında düzenleme sınırı dışında bırakılarak kamulaştırmaya kalan 716, 717, 718, 729, 2161, 2444 ve 617 no.lu parseller belirlenen birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı ile düzenleme sınırı içine dahil edilmiştir. Doğu Bölgesinde mevcut imar planında belirlenmiş olan imar adaları toplam alanı öneri imar planı değişikliğinde aynen korunmuştur. Dolayısıyla mevcut imar planında belirlenmiş olan düzenleme sınırında yaklaşık %53 olarak hesaplanan zayıt oranı, mevcut imar planında yeşil alan, yol, bölgesel otopark, sosyal tesis v.b. gösteriminde kalan 716, 717, 718, 729, 2161, 2444 ve 617 no.lu parsellerin de düzenleme sınırına dahil edilmesi ile birlikte yaklaşık %60 oranına çıkmıştır. Zayıt oranının artması nedeniyle mevcut imar planında belirlenmiş olan düzenleme sınırı içinde kalan parsellerin yapı inşaat alanı miktarlarında azalmaya neden olunmaması amacıyla öneri imar planı değişikliğinde yapılanma koşulları TAKS=0.50 ve KAKS=1.00 olarak belirlenmiştir.

Ulaşım şeması ve kavşak bağlantılarının oluşturulması aşamasında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ile de görüşmeler yapılmış olup, öneri imar planı kurum görüşü istenmesi talebiyle Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne iletilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliği önerisi Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından değerlendirilmiş ve 16.07.2013 tarih 189646 sayılı yazı ile Ayakkabıcılar Sitesi Kavşağında iniş ve çıkış istikametinde otoyola birer şerit ilavesi yapılması ve kavşak kollarının proje standartlarına uygun hale getirilmesi koşulları ile uygun görüldüğü tarafımıza iletilmiştir. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 16.07.2013 tarih 189646 sayılı yazılarında belirtilen iniş ve çıkış istikametinde birer şerit ilave edilmesi, kavşak kollarının proje standartlarına uygun hale getirilmesi ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından talep edilen otoyol trafik şeritleri ile ölçülerin belirtilmiş olduğu imar planı değişikliği hazırlanarak tekrar Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne iletilmiştir. Hazırlanan imar planı değişikliğinin son hali Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2013 tarih 151432 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Bölgedeki ulaşım problemlerinin giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli İzmir Çevre Yolu Işıkkent (Ayakkabıcılar Sitesi) Kavşağı Çevresi Revizyon İmar Planı ekli çizimdeki şekliyle komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Prof.Dr.Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP