

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
262	02.11.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 17.09.2021 – 8860
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.10.2021 – 229

TEKLİFİN KONUSU: Bornova ilçesi, Erzene Mahallesi, 32 L IV c (26 Ö III d) paftada, 113/17 sokağın kuzeyinde yer alan, hukuki el atma davalarına konu 477 ada 69 ve 70 parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir. Konunun Meclis'te incelenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur, denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Erzene Mahallesi, 477 ada 69 ve 70 parsel sayılı taşınmazlara hukuken el atıldığından bahisle Belediyemiz aleyhine İzmir 3. İdare Mahkemesinde 2020/372 ve 2020/412 Esas numara ile açılan davalarda düzenlenen bilirkişi raporlarına göre Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediyesi aleyhine kamulaştırma bedelleri tespit edilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 19. maddesi uyarınca "Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları"nda yapılaşma hakkı bulunduğu mevcut plan üzerinde düzenleme yapılması öngörülmüştür. Erzene Mahallesi, 31 L I a (25 Ö I b), 31 L I b (25 Ö II b), 32 L IV c (26 Ö III d), 32 L IV d (26 Ö IV c) paftada, 113/17 sokağın kuzeyinde yer alan, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre "Piknik ve Rekreasyon Alanı" ve "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı alanın doğusunda, "Etaplama Sınırı" belirlenerek, alanın kısmen KAKS:0.05, Yen çok:3.80 m yapılaşma koşulu ile Rekreasyon Alanı, kısmen Sosyal Tesis Alanı, kısmen Park Alanı olarak düzenlenmesi, alanın batısınının Rekreasyon Alanı olarak korunmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi;

"1- Plan onama sınırı içerisinde; BOTAŞ'm 04.10.2021 tarih E.2448747/32106 sayılı yazısında belirtilen ve aşağıda yer alan teknik emniyet kriterlerine uyulacaktır.

1.1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar, idari binalar, sosyal tesisler- gibi yapılar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + ilave her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenecektir.

1.2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binalarının boru aksına minimum yaklaşım mesafesi; 10 metre + kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenecektir.

1.3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, Lpg/Cng/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilecektir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
262	01.11.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 17.09.2021 – 8860
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.10.2021 – 229

1.4) Söz konusu planlama alanı içerisinde geçen boru hattı ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı güzergahının boş bırakılarak üzerinin açık kalacak şekilde yeşil alan olarak tasarlanması, DGİBH'nin kamulaştırma sınırının içine köklü ağaçların dikilmemesi ayrıca boru hattına ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerin arazideki mevcut yerinde bırakılması sağlanacaktır.

1.5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına mesafesinin; 30-170 kv (170 kv dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kv (420 kv dahil) için de en az 40 metre olması sağlanacaktır.

1.6) Söz konusu alan içinde yapılacak yolların, boru hattının üzerinden geçmesi halinde, BOTAŞ'ın 04.10.2021 tarih E.2448747/32106 sayılı yazısının ekinde (Ek-2, karayolları geçişi tali yollar) gönderilen tipik çizime göre inşa edilmesi sağlanacaktır.

1.7) Yönetmeliğin "Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ'tan izin alınmaksızın yapılamaz." hükmü gereğince doğal gaz boru hattının aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5 (beş) iş günü öncesinde şube müdürlüğü ile irtibata geçilerek çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personeli nezaret ve kontrolünde yürütülmesi gerekmektedir.

2-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca imar uygulamaları ve inşaat ruhsatı öncesinde TEİAŞ görüşü alınacaktır.

3-Rekreasyon alanı: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği günübirlik kullanıma yönelik tesislerin yer aldığı alanlardır.

3.1) Bu alanlarda yer alan özel mülkiyetteki parsellerde, minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçüsünü sağlamak kaydıyla,

3.1/1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,

3.1/2) Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,

3.1/3) Tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası, yer alabilir.

3.2) Bu alanlardaki özel mülkiyete konu olmayan parsellerde, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

4-Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yer aldığı kamu tarafından yapılacak alanlardır.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
262	01.11.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 17.09.2021 – 8860
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.10.2021 – 229

5-Etaplama sınırı: İmar planında gösterilen etaplama sınırı, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırını tanımlamakta olup uygulama şekli (İmar Kanununun 16. maddesi veya 18. maddesi) belediyesince belirlenecektir.

6-Burada belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." plan notları ile birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oyçokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubunun red oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Mehmet TURU
KATİP