

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 31.05.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisinde, Doğal gaz boru hatları ve alanlarının uygulanması ve ilgili imar planı değişiklikleri müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Yürürlükteki imar planlarımızda; Çamlıca Ek Uygulama İmar Planları Plan Notlarında, "10- Doğal Gaz Boru Hattı güzergahının yeşil alan olarak kullanılması amacıyla, 15 metrelik yol alanı dahilinde, yol kesişimleri haricinde, otopark girişlerinin de düzenlenerek, hattın geçtiği güzergahta toplamda 2 metrelik yol içi yeşil band düzenlenmiştir. Doğal Gaz Boru Hattının geçtiği güzergahta konut, tali iş ve ticaret yapımı için Kamulaştırma sınırından itibaren 5m. sağ ve 5 m. sol mesafenin bırakılması, artan her kat için bu miktara yarım metre ilave edilmesi koşulu sonucunda, 6'şar metre koruma alanları belirlenmiştir. Koruma alanlarının koordinatlandırılarak uygulanması, bu koşulların diğer yapılaşma bölgelerinde de aynen uygulanması zorunludur." ile "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümleri, ilgili kriter ve mevzuat koşulları, uygulanacaktır." şeklinde, Belediye Meclisimizin 05.04.2016 tarih, 143 sayılı kararıyla onaylanan, plan notları bulunmaktadır. Söz konusu plan notlarıyla ilgili konular, 22.04.2016 tarih, 1107 sayılı yazımızla, Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğüne iletilmiştir. Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 13.06.2016 tarih, E.23581 sayılı yazısında; Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisindeki Doğal Gaz İletim Hatları, RMS İstasyonları ile ilgili hususlar açıklanarak, Doğal Gaz Hatlarıyla ilgili Yönetmelik kapsamında, dikkate alınması gereken hususlar, maddeler halinde açıklanmıştır. Bu hususlarla ilgili, söz konusu yazıda,bina yaklaşım emniyet mesafeleri; "Çapa göre sol veya kalıcı güzergah şerit genişliği +imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi (Belediyenizin belirlediği bina çekme mesafesi)+ her kat için 0.5 metre" formülüne göre hesaplanır....şeklinde, açıklama yapılmıştır. Konu hakkında, **Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin , 18. Maddesinde; "5.Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. (2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder....,"** hükmü yer almıştır. Bu bağlamda, doğal gaz hatlarıyla ilgili bina yaklaşım emniyet mesafelerinde; bir katın yüksekliği 3 metre esas alınarak, 2.50 m. yi aşan artık değerlerin de bir kat olarak kabul edilerek aşağıda açıklanan plan değişiklikleri ve ilgili işlemler yapılmıştır.


Botaş Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün, 29.06.2016 tarih, E.25930 sayılı yazısı, 18.07.2016 tarih, E.12155 sayılı yazımız, Botaş Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün,18.08.2016 tarih, E.32428 sayılı yazısı, Botaş Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün,14.02.2017 tarih, E.6753 sayılı yazısı, Botaş İzmir Şube Müdürlüğü'nün 16.02.2017 tarih, E.7192 sayılı yazısı, Botaş Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2017 tarih, E.11950 sayılı yazısı; etüd edilmiştir. Söz konusu yazılardan , İdaremize iletilen CD lerde; sayısal ortamda belirlenen doğal gaz hatlarının ilgili alanlarının olmadığı, sadece doğal gaz hatlarının hat olarak belirtildiği, bu hatların da kayık olduğu, görülmüştür. Bu nedenle, Mahalle Yerleşik Alanlarının imar planı çalışmaları aşamasında; BOTAŞ Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 05.09.2013 tarih, 26854 sayılı yazılarıyla, Belediye ve Mücavir Alanlarımız içerisinde CD de sayısal ortamda iletilen tüm doğalgaz hatları ve alanları esas alınmıştır.

Belediye Meclisimizin 04.04.2017 tarih, 120 sayılı kararıyla; Dumlupınar Üniversitesi Merkez Kampüsü ile İnköy Mahallesi Toplu Konut Alanları arasındaki bölgede, Doğalgaz Boru Hattı ve Alanlarının İmar Planlarına aktarılması ve ilgili İmar Planı değişiklikleri uygun görülmüştü. Bu bölgede, Andız Mahalle muhtarlığının müracaatıyla Andız Mahallesinde geçen doğal gaz hattının değiştirilmesi müracaatı; İdaremizce, değerlendirilmektedir.

Uygulamalarda herhangi bir problemin olmaması, hukuksal bir sorunun oluşmaması, doğal gaz hatlarıyla ilgili hususların mevzuat kapsamında güncel olarak gerçekleştirilmesi, uygulamalarda birliğin sağlanması, amaçlarıyla; Botaş, Çinigaz vb. Kurumların; Doğal Gaz Hatları ve RMS İst. vb ilgili tesisleri hakkında kesin proje öncesi, etüd aşamasında; İdaremizden görüş alması, Belediye ve

Mücavir Alanlarımız içerisinde, 05.09.2013 tarih, 26854 sayılı yazıyla iletilen doğal gaz hatları ve alanlarının, uygulama imar planı paftalarında gösterilerek, Tüm; Botaş, Çinigaz v.b ile ilgili söz konusu hatların, "Doğal gaz boru hattı ve alanı" olarak uygulanması, Doğal gaz hatları ve alanlarının imar planında yol, otopark, yeşil v.b alanlarının dışındaki diğer bölümlerden geçtiği; Çalça Mahallesi, J24A01B3A pafta, Kümaş Manyezit Fabrikası Sanayi İdari ve Sosyal Tesisleri , Manyezit Fabrikası Sanayi İdari ve Sosyal Tesisleri, Beton Santrali ve Tesisleri alanları ile İnköy Mahallesi, J24A01D3B - 3C - 3D paftalarda, Porselen -Vitrifiye- Cam Fabrikaları- San. Tes. KDKÇA ile Sosyal Tesisleri Ticari Tesisler, Sanayi Tesisleri , KDKÇA ile Sosyal Tesisleri, Ticari Tesisler alanlarında; " Doğal gaz boru hatları koruma alanları ve hatlarla ilgili diğer hususlarda , inşaat ruhsatı aşamasında ilgili Kurumdan görüş alınacaktır." şeklinde plan notu düzenlenmesi, Okçu Mahallesi, Ortaokul ve Lise Alanlarında , doğal gaz hattının geçtiği tarafta yapı yaklaşma mesafelerinin artırılması, İnköy Mahallesi, Eskişehir Karayolu çevresinde, Konut Dışı Kentsel İş Alanları, LPG Satış ve Ticari Tesisler Alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, mevzuat gereği , Doğal gaz hatları alanlarından itibaren; 5 metre bina çakme mesafesi + her kat (3 metre) için 0.5 metre, toplu yaşam (Okul, Hastane, İbadethane ve benzeri) alanları için +10 metre, ölçüleri aktarılarak , "Doğal gaz boru hattı ve alanı" ile çevresi koşullarının planlanması, yönlerindeki uygulama imar planı değişiklikleriyle, doğal gaz hatlarıyla ilgili plan notlarının "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümleri, doğal gaz hatlarıyla ilgili kriter ve mevzuat koşulları, uygulanacaktır." şekline dönüştürülmesi, yönlerindeki uygulama ve nazım imar planı değişiklikleri; uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.


Nuri ÇETİN
Başkan


Pınar AKBULUT
Raportör


Murat HASER

Azime Nur
AKTAŞ AKALIN


Ahmet ULUCA

15



2010

BELEDIYE SINIRI

BELEDIYE SINIRI

BELEDIYE

BELEDIYE SINIRI

BELEDIYE SINIRI_MAYIS_2014

BELEDIYE SINIRI

BELEDIYE SINIRI

MÜHÜR ALAN SINIRI

BELEDIYE S.