



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 284  
Karar No : 606

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Çağlayan Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 10445 ada, 6 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.11.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/16 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 04.10.2023 tarih ve 582 sayılı kararı ile havale edilen dosya

**KONU:** Çağlayan Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında plan notları genel hükümleri 7. Maddesinde Botaş doğalgaz boru hattıyla ilgili plan notunun mevzuat doğrultusunda revize edilmesi

**TALEP:** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.03.2015 tarih ve 535 sayılı kararı ve UİP-6403,3 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Çağlayan Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında kalan H22A21A2C-2D pafta, 10445 ada, 6 parsel ile ilişkin talep edilen mimari projeye ilişkin olarak plan notları genel hükümleri 7. Maddesinde Botaş doğalgaz boru hattıyla ilgili plan notunun kat adedi ifadesinin çelişkilere sebebiyet verdiği ifade edilmekte ve ilgili yönetmelik ve mevzuat doğrultusunda revize edilmesi talep edilmektedir.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** Yapılan incelemede; söz konusu plan kapsamında "7.Botaş doğalgaz boru hattına(Planda tarama ile gösterilen)cepheli parsellerde çekme mesafesi boru hattından itibaren 20m+kat adedi kadar olacaktır." Plan notu bulunduğu,

**İNCELEME** "(BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nde " (7) Ham petrol boru hatlarının geçtiği güzergâh boyunca imara sonradan açılan bölgeler ile tarımsal arazi ve orman arazilerinde sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlar için, boru hattının güzergâhı imarı uygulayan belediyelerin imar planlarına işlettirilerek, boru hattı güzergâh şeridinin cadde ortasındaki refüjlerde, park ve yeşil alanlarda bırakılması sağlanır. Sonradan imara açılacak bu bölgelerde yangıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak koşulu ile yapılması planlanan konut projeleri için bina yaklaşım mesafeleri; "Boru çapına göre borunun sol veya sağ tarafında belirlenmiş kalıcı güzergâh şeridi genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre" formülüne göre hesaplanır. Formülde belirtilen çapa göre sol ve sağ kalıcı güzergâh genişliği, Ek-3'te yer alan tablodan belirlenir. İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan hükümler esas alınır." Denildiği tespit edilmiştir.

**MÜLKİYET:** Plan değişikliğine konu alanda kamu ve özel mülkiyetler bulunmaktadır.



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 284  
Karar No : 606

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Çağlayan Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 10445 ada, 6 parselde plan değişikliği

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** "Yanıcı ve Patlayıcı Madde Bulundurmamak veya Depolamamak Koşulu İle Konut veya Konut Türü Binalar İçin Boru Hattı Aksına Minimum Yaklaşım Mesafesi; Kalıcı Güzergah Şerit Genişliği Olan 7 Metre+İmar Mevzuatına Göre Bina Çekme Mesafesi Olan 5 Metre + Her Kat İçin İlave 0,50 Metredir. Diğer kullanımlar için BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir." şeklinde düzenlenmesi teknik sebeplerden kaynaklanmakta olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi, planlama ve şehircilik ilkeleri ve ilgili yönetmelikler kapsamında İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmektedir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161034621 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.11.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

