

İMAR + HUKUK + PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 07.03.2017 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 06.03.2017 tarih ve 45914605-310.14.02.02-E.1222 sayılı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

Karşıyaka-Örnekköy Mahallesi, 26L-IIIc pafta, 37752 ada, 7 parseldeki 227,00 m2 alanın, 13/227 (13,00 m2) Belediye hissesinin; 3194 sayılı yasanın 17 nci maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin (e) bendine göre parseldeki diğer hissedara satışı, Komisyonlarımızca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

HUKUK KOM. BŞK.
Yaşar ÖZCAN

İMAR KOM. BŞK.
Hamdi Suha BARLAK

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK.
Hamdullah AKGÜL

HUKUK KOM. BŞK. V.
Sevnur PORTO

İMAR KOM. BŞK. V.
Adem ŞAHİN

PLAN VE BÜTÇE KOM. BŞK. V.
İsfahan NAKİ

ÜYE
Ahmet Duran BAŞARAN

ÜYE
Aysel AKSOY

ÜYE
Cem DURUKAN

ÜYE
Memet Muhdi ŞAVURAL

ÜYE
Murat İPEK

ÜYE
Halil SOYALTIN

ÜYE
Mustafa Serdar YAVAŞOĞLU

ÜYE
Önder KOÇ

ÜYE
Muammer GEZGİNCİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.03.2017 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 27.02.2017 tarih ve 81044325-310.07.01.01-E.972 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ifadedeli Başkanlık önergesi incelendi.

İlçe sınırlarımız içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüz tarafından verilen yeni inşaat ruhsat eki yapı projelerinin onayında, çevre kirliliği, binaların cephesi ve insan sağlığına olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla doğalgaz ısıtma sistemi ve/veya bu amaçla uygulamada her dairenin yararlanabileceği, ısı izolasyonlu müstakil/HAB baca yapılmasının gerekli olduğu kanısındayız. Bu bacaların yapılması, şehrimizi gerek sağlık gerekse estetik açıdan da rahatlatacaktır.

Bu nedenle, Doğalgaz Uygulama Bölgelerinde olsun veya olmasın inşa edilecek kalorifer, sobalı, elektrikli, v.b. ısıtma sistemlerinden birini seçen binaların da mutfaklarında (veya uygun bir mekanında) şofben, kombi cihazı vb. gibi ısıtma araçları için standartlarına uygun olarak müstakil bir doğalgaz bacası yapılmalıdır. Bu kapsamda;

Her türlü baca yapımında sızdırmazlık açısından kesin tedbirler alınmalı ve TSE Standartlarına uygunluk sağlanmalıdır.

Her türlü yakıt çeşidine göre yapılacak "Merkezi sistem Kalorifer Kazan Daireleri"nin duman bacalarında, "Doğal Gaz" kullanılabilmesi göz önüne alınarak, ölçü ve malzeme bakımından ilgili yönetmelik ve standartlara uyulmalıdır.

Isınmadan kaynaklı hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği ve TS 11388 EN13384-2//TS 11389 EN 133894-1 standartlarına uygun çap hesaplarının yapılması ve TS EN15287-1 standardına uygun olarak montajının gerçekleştirilmesi ön koşuluyla; Merkezi ısıtma sistemi olmayan binalarda doğalgaz yakan hermetik cihazların bağlanmasına uygun olarak hava-atık gaz sistemi bacaların yapılması zorunludur. Bu bacalar;

1. Taze hava egzosu iç içe iki bölümden sağlayan bacalar, hava-atık gaz sistemleri (HAB)
 - Seramik HAB baca,
 - Çelik (Cr-Ni 316 L) HAB baca
2. Çelik (Cr-Ni 316 L) müstakil baca,
3. İnşai bacalar içerisinden geçirilen üretici firma sertifikalı sadece yoğuşmalı cihazlarda kullanılan bacalar (PPR veya Al-Si) şeklinde yapılabilir.

"Bacalar gerek yangına karşı korunmuşluk ve gerekse çekiş bakımından fenni şekilde yapılacaktır. Duman bacaları 300 C derece kazan bacaları 500 C derece sıcaklığa dayanıklı olacaktır. Seramik bacalar TSE Standartlarına uygun, yangına, korozyona ve sızdırmaya karşı dayanıklılığı kanıtlanmış malzemedir yapılacak,

yangına ve ısı kaybına karşı izole edilecek ve tuğla veya bims malzeme ile koruma altına alınacaktır. Bacalar düşey doğrultuda olmalı, kesit daralması olmamalıdır. Kombi baca bloğu üzerine asılmamalıdır. Bacalarla ilgili diğer hususlarda “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” ve “Isı Yalıtım Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır. Ayrıca “Doğalgaz Tesisatı Teknik Şartnamesi ve Talimatnamesi”nin hükümlerine de uyulacaktır.”

Ruhsat eki

- Baca projelerinin mekanik projeler kapsamında kabul edilerek İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce, mimari ve mekanik kontrolleri yapılacaktır.
- Baca imalat aşamasının kesinlikle yerinde akredite kuruluşlar tarafından kontrol edilerek onaylanması,
- Baca imalatlarının, yetkili firmalar ve yetkili personeller tarafından yapılması ve bu durumun akredite kuruluşlar tarafından denetlenerek belgelendirilmesi söz konusudur.

Yapı Kullanım İzni Belgesi aşamasında Tesisat Uygunluğu düzenlenirken bu belgenin de aranması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen şartlarla, şehrimizde daha uygar ve yaşanabilir, sağlıklı bir ortam sağlanabilmesi için, yeni inşaat ruhsat başvurusu aşamasında, ruhsat eki projelerde hava-atık gaz sistemli bacaların projelerde uygun yerlerde ve her dairede kullanımının düzenlenmesi, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.
Hamdi Suha BARLAK

İMAR KOM BŞK. V.
Adem ŞAHİN

ÜYE
Aysel AKSOY

ÜYE
Murat İPEK

ÜYE
Önder KOÇ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.03.2017 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen 28.02.2017 tarih ve 85591785-310.01.04.01-E.1056 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2016 tarih ve 5142 sayılı kararı gereği İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, İmbatlı Mahallesi, 25L-IIb pafta, 25647 ada, 5 parselin güney batısında 1595 Sokak üzerindeki tescilli yapının bulunduğu bölgeye ilişkin UİP-24645,1 PİN Numarası ile hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile ilgili olarak T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan istenen görüş yazısına henüz bir yanıt alınamadığından, önerenin müdürlüğüne iadesi Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir.

Sayın Meclis'in onayına arz olunur.

İMAR KOM. BŞK.
Hamdi Suha BARLAK

İMAR KOM BŞK. V.
Adem ŞAHİN

ÜYE
Aysel AKSOY

ÜYE
Murat İPEK

ÜYE
Önder KOÇ