

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.305
Karar Tarihi : 09/03/2026

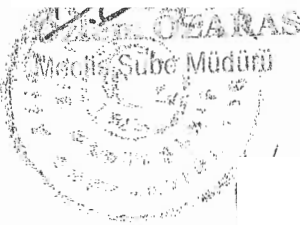
MECLİS KARARI

Meclisimizin 13/02/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17/02/2026, Çevre ve Sağlık Komisyonunun 19/02/2026, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonunun 27/02/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 13/02/2026 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 13/02/2026 tarihli ve E.2878573 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 17/02/2026 tarihli, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonumuzun 27/02/2026 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 19/02/2026 tarihli toplantısında incelendi. Bornova Belediye Meclisinin 01/12/2025 tarihli ve 412 sayılı Kararı ile uygun görülen ve Bornova Belediye Başkanlığının 29/12/2025 tarihli ve E-22320024-115,01,06-528418 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 22432 ada, 3 parselin doğusunda, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" kullanımındaki alanda 4.00 m x 6.00 m ebatlarında 1 adet "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerisi; Komisyonlarımızca "*Öneri trafo alanının parkın güney kesimine taşınması, trafo alanının parsel olarak tescil edilmesi ve ilgili kurumun mülkiyetine geçişinin sağlanmasından sonra uygulama yapılması koşuluyla*" **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur.** Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müsterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

AĞSININ AYNDIR



Mustafa VATANSEVER
Diyan Kâtibi

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Sultan İPEKLİ AKSOY
Diyan Kâtibi

Ceren TÜRER-UYKAL
Yedek Diyan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Yedek Diyan Kâtibi

Enes UĞUZ
Diyan Kâtibi

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU

TARİHİ

412

01.12.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 28.10.2025 – 509360

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 03.11.2025 – 352

TEKLİF KONUSU: TEKLİF KONUSU: GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 13.10.2025 tarih 233248 sayılı yazısı ile Doğanlar Mahallesi, 22432 ada 3 parselin doğusunda 4.00 x 6.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. 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;

İMAR KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Mevcuttaki planlama alanı teklifi, 22432 ada 3 parselin doğusunda yer alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Açık Spor Tesisi Alanı" gösteriminde kalan kamuya terkli bölge için sunulmuş olup, alanın halihazırda açık spor tesisi alanı olarak kullanıldığı tespit edildiğinden, yine 22432 ada 3 parselin doğusunda yer alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" gösteriminde kalan kamuya terkli bölgede 4.00 x 6.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy birliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Mevcuttaki planlama alanı teklifi, 22432 ada 3 parselin doğusunda yer alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Açık Spor Tesisi Alanı" gösteriminde kalan kamuya terkli bölge için sunulmuş olup, alanın halihazırda açık spor tesisi alanı olarak kullanıldığı tespit edildiğinden, yine 22432 ada 3 parselin doğusunda yer alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" gösteriminde kalan kamuya terkli bölgede 4.00 x 6.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy birliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Çevre ve Sağlık Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

ÖMER ESKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP

İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ, DOĞANLAR MAHALLESİ 22432 ADA, 3 PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFİK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARAR TARİHİ: 01.12.2025 MECLİS KARAR NO: 412 PIN: UIP-351116501

VENGE PLANI KARET
Mühür: REİS
Hesap: Mühür: REİS
Tarih: 05.04.2025
Uzla: 05.04.2025

30L-1C

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.02.04.02/3029085
Değişiklik No : 1898
PIN - UIP : 351116501

Bornova Belediye Meclisinin 01.12.2025 ve 412 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2026 ve 04.305 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince değişikliğe onandı.

09.06.2026
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Omer Eski
Bornova Belediye Başkanı

TMMOB Şehir Plancısı Odası KAYDEDİLMİŞTİR
Mühür: REİS
Tarih: 25.06.2025
Proje Kayıt No: 15.2025.6399
Öz: MERTAR MERSİSİLLİ (TR41)

YUZV991

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²

Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²
Yüzölçümü: 10.000 m²
Alan: 10.000 m²



VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

EKİM 2025

İZMİR

**İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ, DOĞANLAR MAHALLESİ,
30L-1C NUMARALI İMAR PAFTASINDA, 22432 ADA,
3 PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFİK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



Dosya No

28.10.2025- 509360

Plan İşlem Numarası

UİP-351116501

Bornova Belediyesi Meclis Kararı

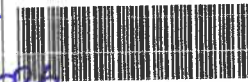
Tarihi ve Sayısı

01.12.2025- 412

Meclis Karar No : 04.305

Meclis Karar Tarihi: 03.01.2026

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



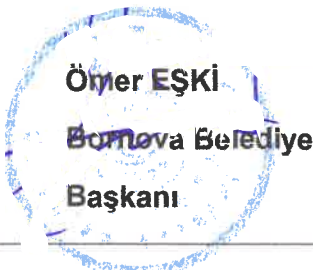
YUZVF991

MD Tarihi: 25.06.2025

Proje Kayıt No: 35-2022-0399

Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tesciminin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.



VENGE PLAN TİCARET
MEHTAP NEFESOĞLU
Hacı İsa Mah. Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 530 085 67886



İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2.1.Ülke İçindeki Konumu.....	1
2.2.İl İçindeki Konumu	1
2.3.İlçe İçindeki Konumu	2
3. PLANLAMA ALANIN TARİHİ.....	4
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU	5
5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI.....	6
6. MÜLKİYET	7
7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ	8
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	9
8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	10
8.2. Plan Notu.....	10
9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF 96)	11



1.GİRİŞ

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İzmir ili, Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 30L-1C Pafta, 22432 ada, 3 parselin doğusunda bulunan Park Alanına, “Trafo Alanı” yapılması amaçlanmıştır.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.Ülke İçindeki Konumu

İzmir ili, Türkiye'nin Ege bölgesinde yer alan, en kalabalık üçüncü şehri olup kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyde Aydın illeri ile sınırlıdır. İlin kuzey yönündeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yönündeki en uç noktası batısındakine 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.

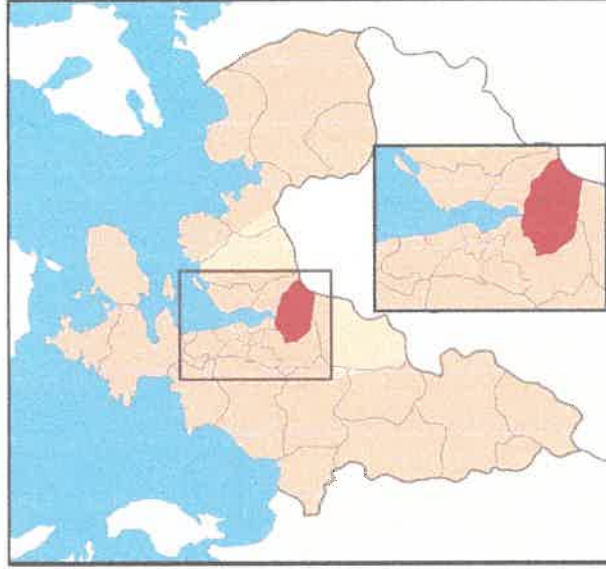


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı İzmir ilinin; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla ilçeleri olmak üzere 30 ilçesi bulunmaktadır.

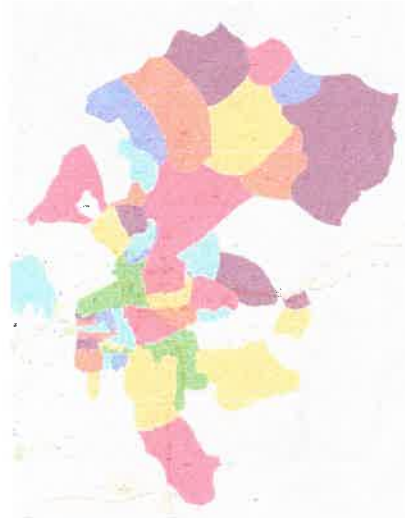
Bornova ilçesinin doğusunda Kemalpaşa, güneyinde Buca, batısında Konak ve Bayraklı, kuzeybatısında Karşıyaka ve Menemen ilçeleri, kuzeyinde Manisa ili bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu-

2.3. İlçe İçindeki Konumu

Bornova İlçesinin; Atatürk Mahallesi, Barbaros Mahallesi, Beşyol Mahallesi, Birlik Mahallesi Çamiçi Mahallesi, Çamkule Mahallesi, Çınar Mahallesi, Çiçekli Mahallesi, Doğanlar Mahallesi, Egemenlik Mahallesi, Eğridere Mahallesi, Ergene Mahallesi, Erzene Mahallesi, Evka 3 Mahallesi, Evka 4 Mahallesi, Gazi Osman Paşa Mahallesi, Gökdere Mahallesi, Gürpınar Mahallesi, Işıklar Mahallesi, İnönü Mahallesi, Karacaoğlan Mahallesi, Karaçam Mahallesi, Kavaklıdere Mahallesi, Kayadibi Mahallesi, Kazımdirik Mahallesi, Kemalpaşa Mahallesi, Kızılay Mahallesi, Koşukavak Mahallesi, Kurudere Mahallesi, Laka Mahallesi, Meriç Mahallesi, Merkez Mahallesi, Mevlana Mahallesi, Naldöken Mahallesi, Rafet Paşa Mahallesi, Sarnıçköy Mahallesi, Serintepe Mahallesi, Tuna Mahallesi, Ümit Mahallesi, Yakaköy Mahallesi, Yeşilçam Mahallesi, Yeşilova Mahallesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Yunus Emre Mahallesi, Zafer Mahallesi olmak üzere 45 mahallesi vardır.



-Bornova İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı teklifi; İzmir ili, teklifi İzmir ili, Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 30L-1C Pafta, 22432 ada, 3 parselin doğusunda bulunan Park Alanına, 6.00 m x 4.00 m ebatlarında 24.00 m² alana sahip Trafo Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-



3. PLANLAMA ALANIN TARİHİ

MÖ.6500 yıllarında ilk uygarlığa ev sahipliği yapan Bornova dünden bugüne beri çok uygarlığın da yaşam mekânı olmuştur. Bornova, 17. yüzyıldan itibaren antik kaynakları rehber alan Batılı araştırmacı ve gezginlerin ilgi odaklarından biri olmuştur. Osmanlı devrinde bu bölgenin verimli bir tarım bölgesi ve bunun yanı sıra yoğun bitki örtüsü nedeniyle bir sayfiye yeri olduğu anlaşılmaktadır. Ovanın su kaynakları bakımından çok zengin olduğu bilinmektedir.

Prehistorik dönemde zengin bitki örtüsü ve hayvan kaynaklarıyla uygun çevre koşullarına sahip Bornova Ovası, İzmir'in ilk yerleşimcilerine ev sahipliği yapmıştır. En eski yerleşime ait kalıntılar Yeşilova Höyüğü'nde bulunmuştur (www.yesilova.ege.edu.tr). 2005 ve 2006 yıllarında gerçekleştirilen kazı çalışmaları sonucunda Bornova Ovası'nda ortaya çıkartılan Yeşilova Höyüğü'nün sadece İzmir'in değil aynı zamanda Ege Bölgesi'nin de bilinen en eski yerleşim merkezi olduğu anlaşılmıştır. İlk toplulukların Yeşilova Höyüğü'ne günümüzden 8500 yıl önce yerleşmeye başladıkları tespit edilmiştir.

Yeşilova Höyüğü ve höyüğün 400 m kuzeyinde yer alan Yassitepe Höyüğü ile birlikte ovada Bayraklı, Pınarbaşı, Bornova Anadolu Lisesi höyükleri gibi beş höyüğün yer alması, Bornova'daki yoğun eski yerleşimlerin varlığını ortaya koymuştur. Bu prehistorik yerleşimlerle gerek Bornova ve gerekse İzmir kentinin geçmişi bilinenden çok daha eski tarihlere gitmiştir.

Bornova Ovası'nın zamanla derelerin getirdiği aluvyonla kaplanması sonucu burada yaşayan topluluklar yakın çevre içindeki daha yüksek yerlere taşınarak yaşamlarını sürdürmeye devam etmişlerdir. Daha sonraki çağlarda artan nüfusla birlikte İzmir halkı ihtiyaçlar doğrultusunda Bornova Ovası'nın batısına, sırasıyla MÖ.650-545'de Smyrna-Tepekule ve MÖ.300 'de Kadifekale'nin bulunduğu alanlara taşınmış, kültürel ve ekonomik bakımdan gelişimini sürdürmüştür.

1425 yılında Türk egemenliğine alınan Bornova, 1919- 9 Eylül 1922 tarihleri arasında Yunan işgali altında kalmıştır. İlçemiz çok eski bir yerleşim yeri iken 1881 yılında belediyeleşmiş, 7033 Sayılı Kanun'la 19 Haziran 1957 tarihinde TBMM'de kabul edilerek ilçe olmuştur.

4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

Bornova'nın yüzölçümü 214,4 km² (21,441 ha) olup Karşıyaka, Konak, Buca, Bayraklı, Kemalpaşa İlçeleriyle çevrelenen araştırma alanının genel fiziksel yapısını, akarsuların taşıdığı birikinti materyallerinin meydana getirdiği Bornova Ovası düzlükleri ile onu kara yönünde çevreleyen yükseltiler biçimlendirmektedir.

Deniz seviyesinden yüksekliği yerleşim alanlarında 20 ile 200 metre arasında değişmektedir. Bu yükseklik dağlık bölgelerde 600 m'ye kadar çıkmakta hatta aşmaktadır. İlçe Merkezinin güneyinde yer alan geniş düzlük, Bornova Ovası; Bozalan, Hacılarkırı, Karasuluk, Mersinli ve Bayraklı Ovalarının birleşmesinden oluşmaktadır. Bu ovalar genelde yamaçlardan inen suların getirdiği alüvyonların birikmesiyle oluşmuştur.

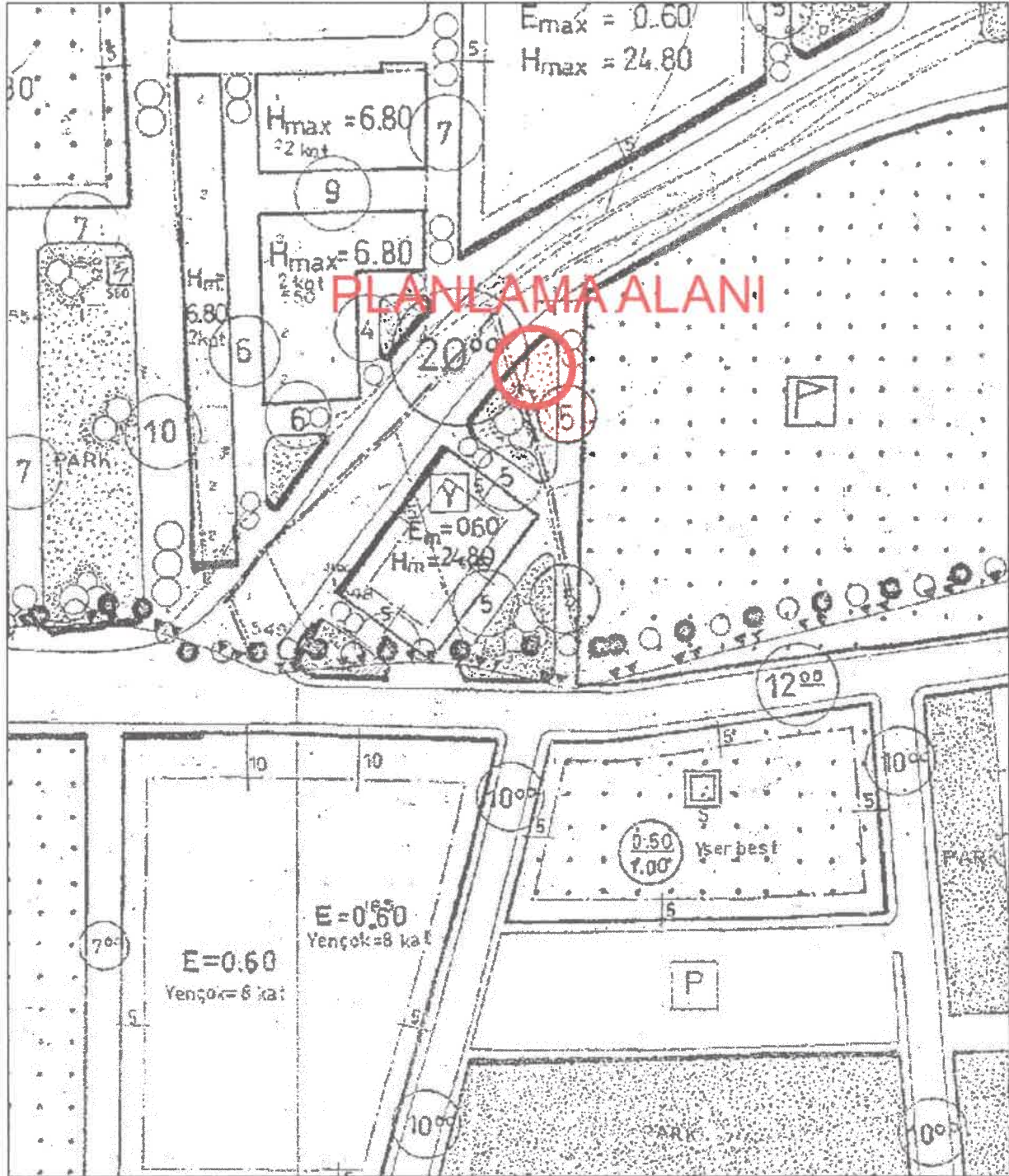
İlçede Akdeniz iklimi hakimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Yaz mevsiminde imbat ve poyraz rüzgarları etkilidir. Kışın ise karayel, yıldız ve poyraz rüzgarları kuru soğuk getirmektedir.



- Bornova İlçesi Coğrafi Konumu -

5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-



6. MÜLKİYET

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır. Planlama alanı mülkiyetsiz alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu-



7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı, İzmir ili, Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 30L-1C Pafta, 22432 ada, 3 parselin doğusunda bulunan Park Alanına, 6.00 m x 4.00 m ebatlarında 24.00 m² trafo alanı yapılması amaçlanmıştır.

Planlama çalışmasının amacı, çevrede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji ihtiyacını karşılamak için planlama alanının mevcuttaki durumu göz önünde bulundurularak 6.00 m x 4.00 m ebatlarında 24.00 m² Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini artırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. çevrenin güç ihtiyacının artması sebebiyle dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda, Doğanlar Mahallesinde Trafo Alanının imar planına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda yasal mevzuatta belirlendiği şekli ile;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

İkinci Bölüm

Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Mekânsal Kullanım Tanımları Ve Esasları

MADDE 5 –

(1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı değişiklikleri

MADDE 26 –

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.



(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup; yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin **kamu yararı** içerdiği düşünülmektedir.

Ayrıca trafo için Park Alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk göstermektedir. İmar planı değişikliği ile önerilen trafo alanı bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına önemli katkı sağlayacak olup; bu yönüyle de **kamu yararı** içermektedir.

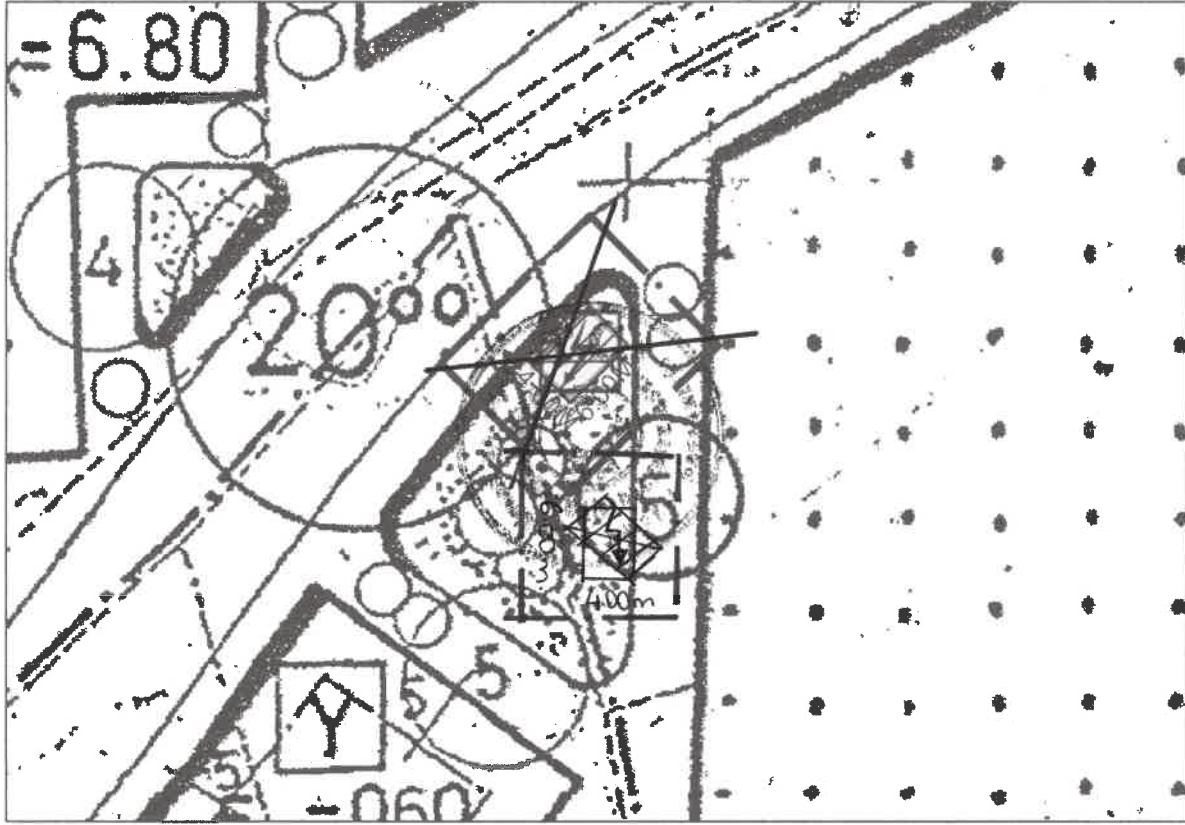
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

Bu bağlamda, Bornova ilçesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Trafo Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir. Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında "Park Alanına" lejanti ile belirlenen alanda öngörülmüş olup; yerinde yapılan ölçümler sonucunda ve çevresel faktörlerde irdelenerek konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak $6.00 \times 4.00 \text{ m} = 24.00 \text{ m}^2$ 'lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

8.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	357,710	333,710
TRAFO ALANI	00,00	24,00

-Arazi Kullanım Tablosu-

8.2. Plan Notu

1- AĞAÇ DOKUSUNA DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

2- 24.07.2010 TARİHLİ VE 27651 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ' İYONLAŞTIRICI OLMAYAN RADYASYONUN OLUMSUZ ETKİLERİNDEN ÇEVRE VE HALKIN SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

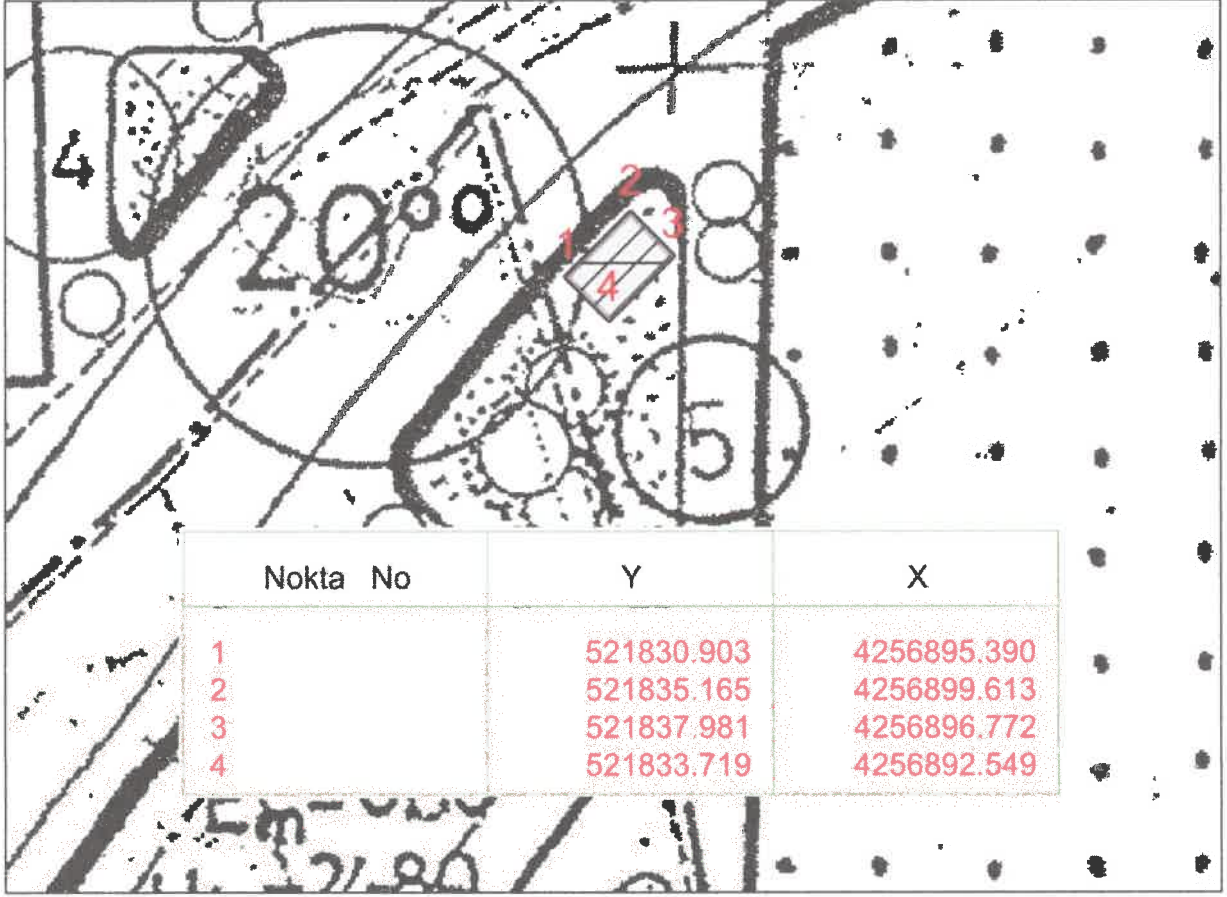
3- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF 96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi(ITRF96)-



EKLER

VENGE PLAN TİCARET

Melike KEREMLİ

Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3

Tel: 0546 419 91 41 - Urla/İZMİR

URLA V.D. T.C. No: 550 085 67886



-Alan Görseli-



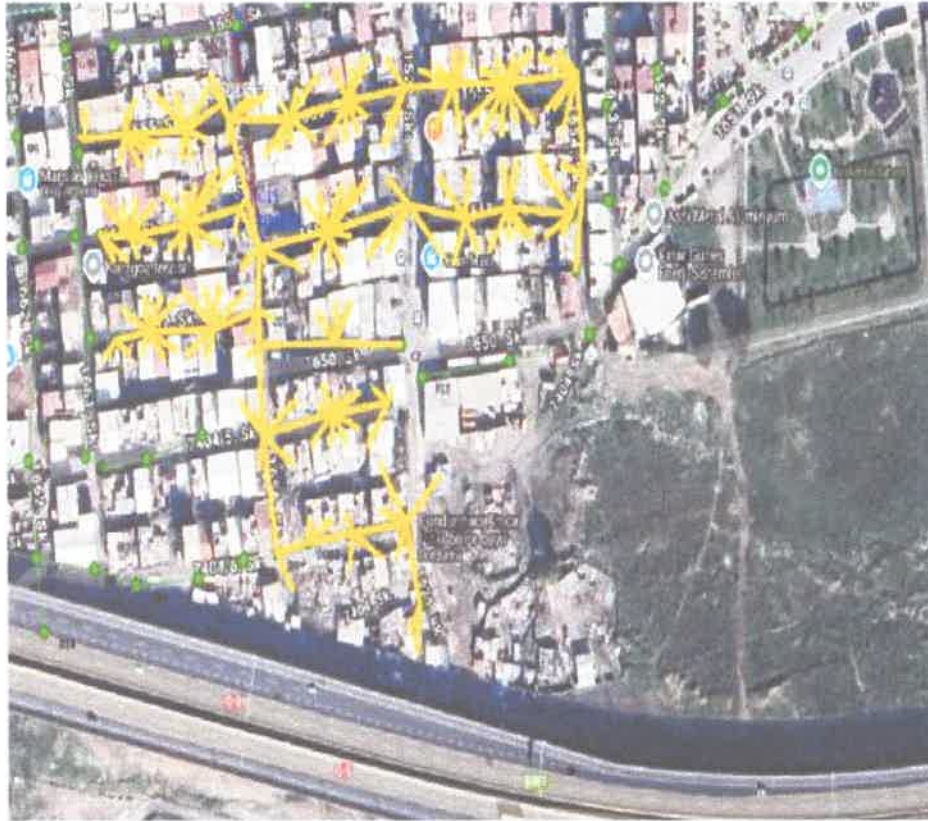
TEKNİK GEREKÇE RAPORU

Bornova İlçesi Doğanlar Mahallesi'nde bulunan mevcut K-4019 numaralı direk tipi trafo 10,5 kV gerilim seviyesinde işletilmekte olup 400 kVA gücünde ve 482 adet aboneye hizmet vermektedir. K-583 trafosu %99 doluluk oranı ile çalışmakta olup, bölgede bulunan mevcut enerji taleplerinde artış olması ve yeni enerji taleplerinin gelmesi nedeniyle mevcut trafonun kapasitesi yetersiz kalmaktadır.

Ayrıca mevcut K-4019 trafosu direk tipi trafo olması nedeniyle güç yükseltilmesi yapılamamakta, ilgili TEDAŞ teknik şartnamesinde belirtilen standartları sağlamamakta ve can, mal güvenliğini tehdit eden durumlar oluşturmaktadır.

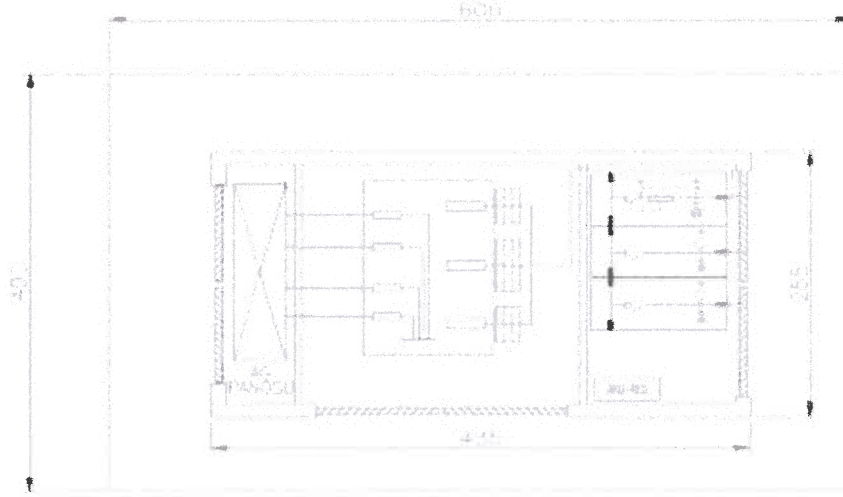
Bu kapsamda mevcut tip dışı K-4019 numaralı trafonun demontaj edilerek Bornova İlçesi Doğanlar Mahallesi 22432 ada 3 parsel doğusunda TEDAŞ teknik şartnamelerine uygun yeni trafonun tesis edilmesi öneri arz etmektedir. Yeni TİP-3B(gd) beton köşk içerisinde 2 adet Gaz Yalıtımlı Yük Ayırıcı Giriş-Çıkış Bücresi, 1 adet Trafo Konuma Hücresi, 34,5 kV 1250 kVA trafo, AGI pane tesis edilmesi planlanmaktadır.

Bahse konu bina tiplerinin ölçüleri, emniyet mesafeleri ve çalışma alanları da dikkate alındığında Bornova İlçesi Doğanlar Mahallesi 22432 ada 3 parsel doğusunda 24 m'lik (6x4) trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır.



Kurum İçü | Internal

bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yayınlanan "Yeraltı OĞ-AGİ Dağıtım Transformatör Merkezleri Teknik Şartnamesi" gereğince yeraltı köşkerin trafo güçleri maksimum 1000 kVA'ya kadar çıkmaktadır. Dolayısıyla yeraltı köşkeri sınırlı güç kapasitesine sahip olduğu için trafoların yer üstünde tesis edilmesi önem arz etmektedir. Artan nüfusa bağlı olarak ortaya çıkan enerji talebinin yeraltı trafoları ile karşılanması durumunda, sınırlı güç kapasitesine bağlı olarak enerji temini sağlayan kullanıcı sayısı azalmakta ve yer üstü trafo merkezlerine oranla daha fazla yeraltı trafo merkezlerine ihtiyaç doğmaktadır. Trafo binasının yeraltına alınması durumunda güvenlik nedeniyle mevzuat gereği bina ve çevresi koruma altına alınmakta, üzerine erişim kapalı olmaktadır. Enerji talebini yeraltı trafoları ile karşılanacağı düşünüldüğünde daha çok yeraltı trafo merkezine ihtiyaç duyulmakta ve bu da yer üstünde daha fazla alanın işgal edilmesine sebebiyet vermektedir. Dolayısıyla yeraltında yapılan trafo binaları halk tarafından kullanılabilen alanları genişletmemekte aksine alanın daraltılmasına sebebiyet vermektedir.

Bölgedeki sürekli enerji tedarikinin bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için konunun TEDAŞ adına kamu yararı olduğu poz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

Kurum İçi / Internal

Bu belge an itibarıyla Çarşıbaşı İdare Kurumunun İçişleri Dairesi Başkanlığına bağlıdır.