

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.676
Karar Tarihi : 08/06/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/05/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18/05/2026, Çevre ve Sağlık Komisyonunun 21/05/2026, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonunun 21/05/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/05/2026 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 1 Şube Müdürlüğünün 06/05/2026 tarihli ve E.2990110 sayılı Başkanlık Önergesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 18/05/2026 tarihli, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonumuzun 21/05/2026 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 21/05/2026 tarihli toplantısında incelendi.

Bornova Belediye Meclisinin 02/02/2026 tarihli ve 46 sayılı Kararı ile uygun görülen ve Bornova Belediye Başkanlığının 18/03/2026 tarihli ve E-22320024-115.01.06-560304 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Bornova ilçesi, Işıklar Mahallesi, 11064 ada, 1 parselin kuzeyinde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" kullanımındaki alanda 10.00 m x 18.50 m ebatlarında 1 adet "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı müşterek 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.

ASLININ AYNIYDIR



Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Diyân Kâtibi

Dr. Cemil TUĞAY
Meclis Başkanı

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah ERÖL
Divan Kâtibi

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU

TARİHİ

46

02.02.2026

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE

: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU

: 29.12.2025 – 528407

MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU

: 06.01.2026 – 11

TEKLİF KONUSU: GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 08.12.2025 tarih 248037 sayılı yazısı ile Işıklar Mahallesi, 11064 ada 1 parselin kuzeyinde 10.00 x 18.50 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. Işıklar Mahallesi, 11064 ada 1 parselin kuzeyinde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" ve "Trafo" alanında kalan ve mevcutta 7.09 x 13.64 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo bulunan kamuya terkli alanda, mevcut trafo alanının büyütülmesi ihtiyacı olduğundan 10.00 x 18.50 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi, vatandaşların can ve mal güvenliğini sağlayacak her türlü tedbirin trafoyu yapacak ilgili idare tarafından alınması koşuluyla, 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. Işıklar Mahallesi, 11064 ada 1 parselin kuzeyinde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" ve "Trafo" alanında kalan ve mevcutta 7.09 x 13.64 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo bulunan kamuya terkli alanda, mevcut trafo alanının büyütülmesi ihtiyacı olduğundan 10.00 x 18.50 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi, vatandaşların can ve mal güvenliğini sağlayacak her türlü tedbirin trafoyu yapacak ilgili idare tarafından alınması koşuluyla, 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, IŞIKLAR MAHALLESİ 11064 ADA, 1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFİK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARAR TARİHİ:02.02.2026 MECLİS KARAR NO: 46 PIN:UİP-351126650

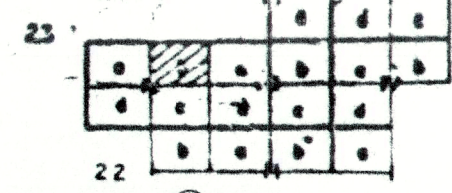
VENGE PLAN TİCARET
Mühür ve Mühür
Hacı İsmail Mahmuti Mimarlık Ofisi No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Uşak/İZMİR
URLA Y.O. T.C. No: 960 085 67366

29L-4A

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.02.01.02/3080106
Değişiklik No : 1903
PIN - UİP : 351126650
Bornova Belediye Meclisinin 02.02.2026 ve 46 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 8.06.2026 ve 04.676 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.
18.07.2026
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

TMMOB ŞEHİR PLANLAMA VE İMAR KURULU'NA İZDİLENDİRİLMİŞTİR
18.07.2026
KSKYHRL

29-L-4-A
23 Ö IV B
24 T III

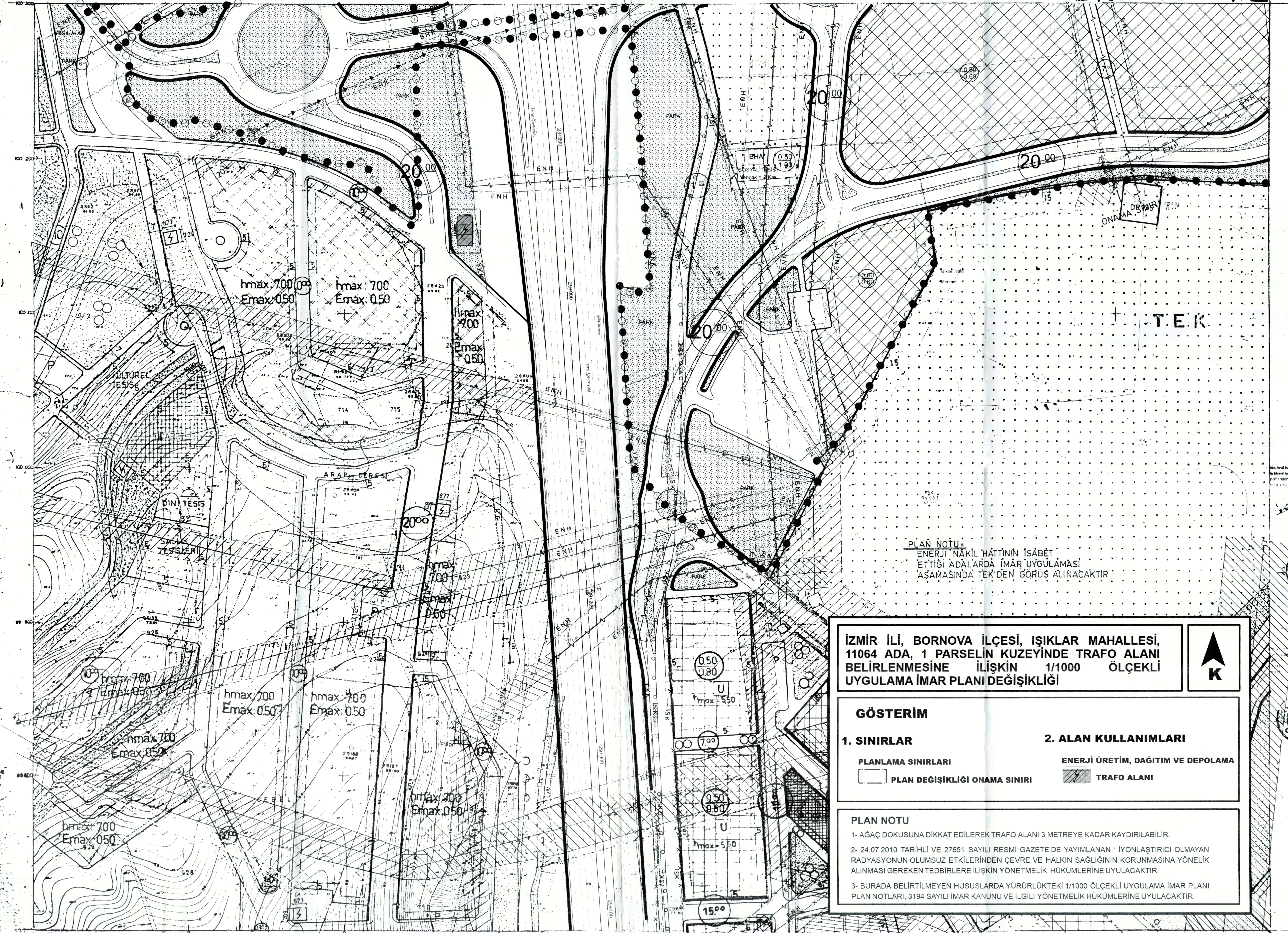


İŞİKKENT (ilave)
(İZMİR)

29L IV a

30-IV b

PLANLAMA - 24T III



PLAN NOTU:
ENERJİ NAKİL HATTININ İSABET
ETTİĞİ ADALARDA İMAR UYGULAMASI
AŞAMASINDA TEK'DEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, IŞIKLAR MAHALLESİ,
11064 ADA, 1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFİK ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFİK ALANI

PLAN NOTU

- 1- AĞAÇ DOKUSUNA DİKKAT EDİLEREK TRAFİK 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.

1:1000



VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

ARALIK 2025

İZMİR

**İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ, IŞIKLAR MAHALLESİ, 11064 ADA,
1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Meclis Karar No : 04.676

Meclis Karar Tarihi: 08.06.2026



Dosya No

29/12/2025-528407

Plan İşlem Numarası

UİP-351126650

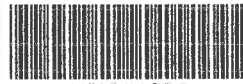
Bornova Belediyesi Meclis Kararı

Tarihi ve Sayısı

02/02/2026- 46

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



K8KYH6R1

MD Tarihi: 16.12.2025

Proje Kayıt No: 35-2022-0399

Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin 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 Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3

Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR

URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886

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

Email: nefesoglumehtap@gmail.com Tel: 0 232 754 71 43 GSM: 0 546 419 91 41



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, Işıklar Mahallesi, 29L-4A Pafta, 11064 ada, 1 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanındaki, *Mevcut Trafo Alanının* büyütülmesi amaçlanmıştır. Yürürlükteki imar planında, Işıklar Mahallesi, 11064 ada, 1 parselin kuzeyinde 7.09m x 13.64m Trafo Alanı işli durumdadır. Mevcutta bulunan trafo alanı, çevrenin enerji ihtiyacını karşılayamamasından dolayı mevcut trafo 10.00 m x 18.50 m ebatlarında yaklaşık 185.00 m² yüzölçümünde olacak şekilde büyütülerek uygulama imar planına işlenmesi hedeflenmiştir.

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.

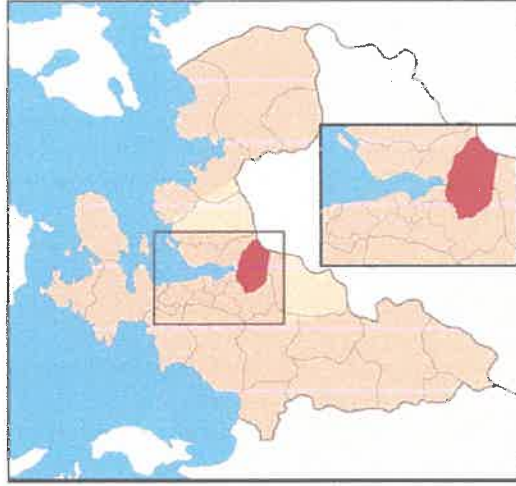


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

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.

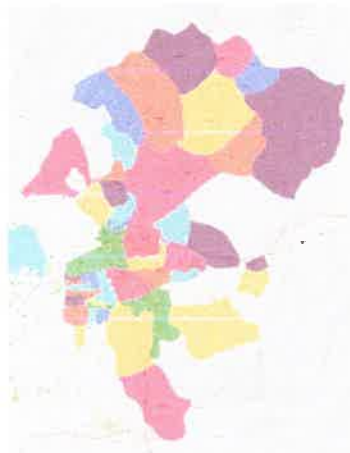
Bornova ilçesinin doğusunda Kemalpaşa, güneyinde Buca, batısında Konak ve Bayraklı, kuzeybatısında Karşıyaka ve Menemen ilçeleri, kuzeyinde Manisa ili bulunmaktadır.



-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-



VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

Planlama alanı teklifi; İzmir ili, teklifi İzmir ili, Bornova ilçesi, Işıklar Mahallesi, 29L-4A Pafta, 11064 ada, 1 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanına, 10.00 m x 18.50 m ebatlarında 185.00 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 belediyelik,7033 Sayılı Kanun'la 19 Haziran 1957 tarihinde TBMM'de kabul edilerek İlçe 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, Hacılar, Karasuluk, Mersinli ve Bayraklı Ovalarının birleşmesinden oluşmaktadır. Bu ovalar genelde yamaçlardan inen suların getirdiği alüvyonların birikmesiyle oluşmuştur.

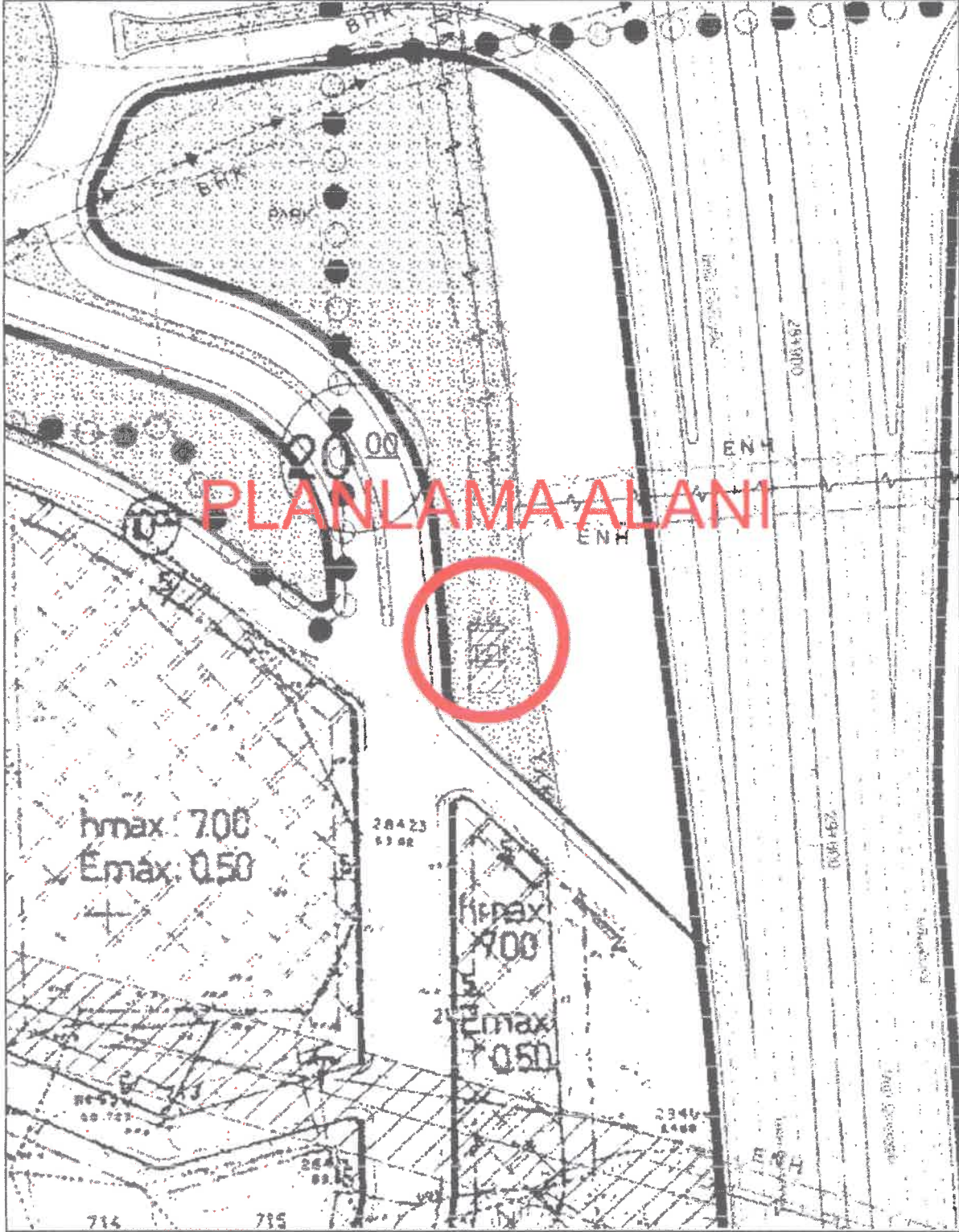
İlçede Akdeniz iklimi hakimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Yaz mevsiminde imbat ve poyraz rüzgarları etkilidir. Kışın ise karayel, yıldız ve poyraz rüzgarları kuru soğuk getirmektedir.



- 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 ve Trafo Alanı” kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-



6. MÜLKİYET

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



-Mülkiyet Durumu-



7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı, İzmir ili, Bornova ilçesi, Işıklar Mahallesi, 29L-4A Pafta, 11064 ada, 1 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanındaki, *Mevcut Trafo Alanının* büyütülmesi amaçlanmıştır.

Yürürlükteki imar planında, Işıklar Mahallesi, 11064 ada, 1 parselin kuzeyinde 7.09m x 13.64m Trafo Alanı işli durumdadır. Mevcutta bulunan trafo alanı çevrenin enerji ihtiyacı karşılayamamasından dolayı, mevcut trafo 10.00 m x 18.50 m ebatlarında yaklaşık 185.00 m² yüzölçümünde olacak şekilde büyütülerek uygulama imar planına işlenmesi hedeflenmiştir.

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 10.00 m x 18.50 m ebatlarında 185.00 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, Işıklar 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 ve trafo 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.

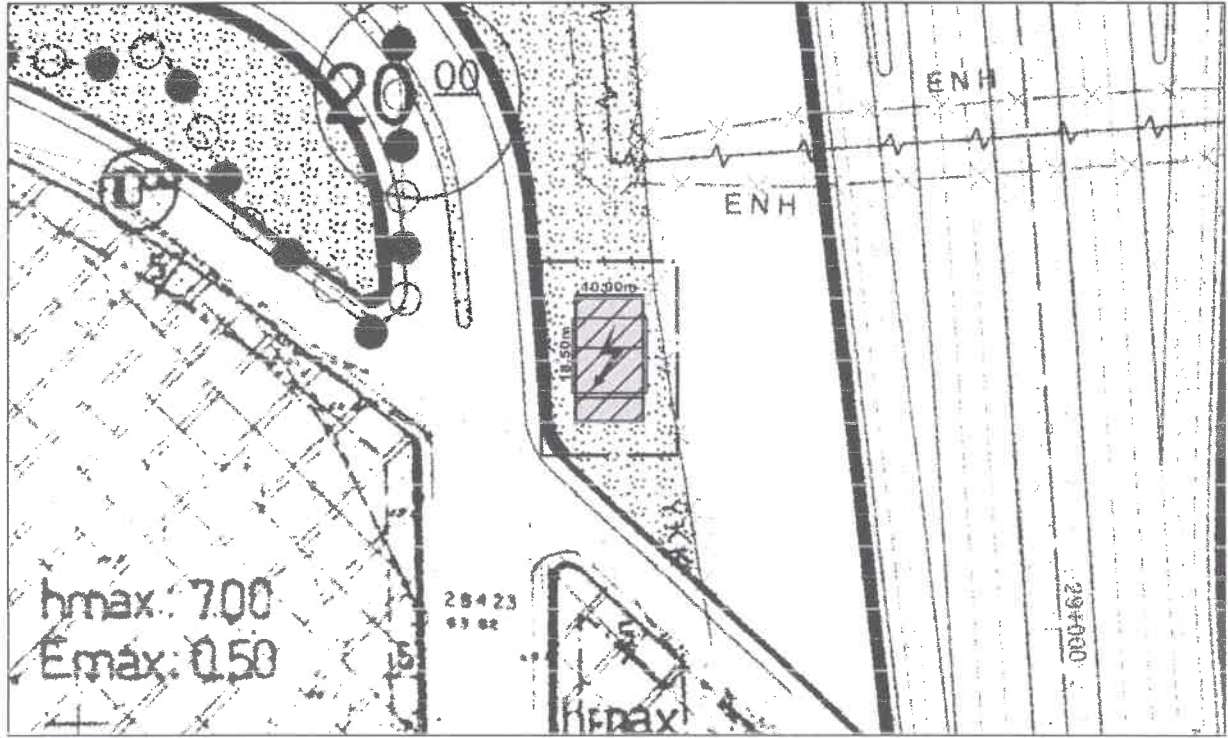
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

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 Alanı" lejantı 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 $10.00 \times 18.50 \text{ m} = 185.00 \text{ m}^2$ '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	88,30	00,00
TRAFO ALANI	96,70	185,00

-Arazi Kullanım Tablosu-

8.2. Plan Notu

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

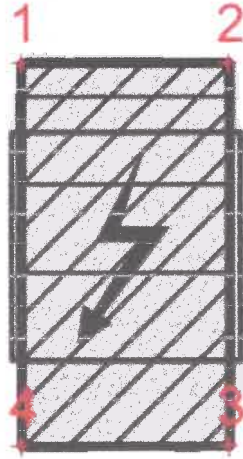
2- 24.07.2010 TARİHLİ VE 27651 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ' İYONLAŞTIRICI OLMAYAN RADYASYONUN OLUMSUZ ETKİLERİNDEN ÇEVRE VE HALKIN SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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-



KOORDİNAT LİSTESİ (ITRF96)		
NOKTA ADI	Y	X
1	520713.713	4254170.505
2	520723.713	4254170.505
3	520723.713	4254152.005
4	520713.713	4254152.005

-Koordinat Listesi (ITRF96)-

EKLER

VENGE PLAN TİCARET

Mehtap NEFESOĞLU

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

Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR

URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886



-Alan Görseli-

TEKNİK GEREKÇE RAPORU

Elektrik Şebeke Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulanan reaktif güç sınırları kapsamında; kapasitif reaktif enerji kullanımında %15, endüktif reaktif enerji kullanımında ise %20 oranının aşılması durumunda, ilgili tüketim noktası sınır ihlali yapmış sayılmakta ve cezai yaptırım uygulanmaktadır.

Yine aynı Yönetmeliğin 2. maddesi uyarınca: "İkinci fıkradaki esaslar çerçevesinde ölçülen toplam aylık aktif enerji tüketimi, her bir baradaki her bir kullanıcı için ayrı ayrı değerlendirilir ve tüketim değerinin 500 MWh'den az olması halinde o ay ilgili kullanıcı için birinci fıkrada yer alan oranlar için hesaplama yapılmaz." Bu maddeye göre, 500 MWh'nin altında kalan tüketimlerde reaktif sınır aşımı cezai işleme tabi tutulmamaktadır.

Bornova İlçesi Işıklar Mahallesi Aydınlar Caddesi bölgesinde bulunan M-1621 köşkü besleyen IŞIKLAR TM TR-B barasında Elektrik Şebeke Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde kapasitif reaktif enerji kullanımı %15 oranını aştığı için hem enerji tedarik ettiğimiz kullanıcıların enerji kalitesi düşmekte hem de şirketimiz bu aşım dolayısı ile cezai yaptırımlara maruz kalmaktadır.

Bu kapsamda Işıklar Mahallesi Aydınlar Caddesinde bulunan park alanında TEDAŞ teknik şartnamelerine uygun yeni reaktörün tesis edilmesi önem arz etmektedir.

Bahse konu bina tiplerinin ölçüleri, enmilyet mesafeleri ve çalışma alanları da düşünüldüğünde Işıklar Mahallesi Aydınlar Caddesinde 25 m²'lik (5x5) trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır.



