

Sayı : E-22320024-115.01.06-611071
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı

28.07.2026

**UİP-351123283 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI**

Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 3412 ada 1 parselde kaldırım alanı olarak belirlenen alanda 6.00 x 4.00 m. ebatlarında 1 adet trafo alanı belirlenmesine yönelik UİP-351123283 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2026 tarihli 04.585 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 15.06.2026 tarihinde ve 1900 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca değişiklikle onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 15.06.2026 tarihli E-87022314-115.01.06.-3039693 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 28.07.2026 tarihinden itibaren 26.08.2026 tarihinde mesai saati bitimine kadar bir (1) ay süre ile Bornova Belediyesi ana bina üçüncü kat koridorundaki ilan panosunda asılmış olduğuna ve eş zamanlı olarak Bornova Belediyesi kurumsal internet sitesinde (<http://www.bornova.bel.tr/>) yayınlandığına, ilgili Mahalle Muhtarlığında ilan edildiğine, askı süresi içerisinde yapılacak itirazlara ilişkin zımni ret süresinin 30 gün olduğuna, askıdan iniş tarihinden itibaren 30 gün olan zımni ret süresinin son gününü izleyen günden sonra 60 gün olan genel dava açma süresinin başlayacağına dair iş bu tutanak tarafımızca düzenlenerek imza edilmiştir.

01712

Yusuf Ersel TANRIÖVER
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0VPK-7UJJ-0RLG

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.bornova.bel.tr/>

Adres: Fevzi Çakmak Cad. No: 38 35040 Bornova / İZMİR
Telefon No: 0232 9992929 Fax No: 0850 2098386
e-Posta: planlama@bornova.bel.tr İnternet Adresi: <https://bornova.bel.tr/>
Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Ceyda Dönmez
Y. Şehir Plancısı

Telefon No:





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar Planlama 1 Şube Müdürlüğü

Sayı : E-87022314-115.01.06-3039693
Konu : Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi, 3412 ada
1 parselde Trafo Alanı Belirlenmesi Hk

15.06.2026

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Fevzi Çakmak Cad. No:38 Bornova/İzmir

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığı'nın 24.02.2026 tarihli ve 22320024-(UIP-351123283)-549565 sayılı yazısı.

Bornova Belediye Meclisi'nin 02.02.2026 tarih, 48-sayılı kararı ile uygun görülen ve ilgi yazı ile Belediyemize iletilen; İzmir İli, Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi, 3412 ada, 1 parselde kaldırım olarak belirlenen alanda 6.00 x 4.00 m. ebatlarında 1 adet "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan UIP-351123283 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2026 tarih ve 04.585 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek:

- 1- Onanlı İmar Planı
- 2- Plan Açıklama Raporu
- 3- İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı Örneği
- 4- Bornova Belediyesi Meclis Kararı Örneği

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne Anadolu Caddesi No: 41/5 Bayraklı/ İzmir
Bornova Belediye Başkanlığına Fevzi Çakmak Cad.
No:38 Bornova/İzmir

Bilgi:

Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığına

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

23.07.2026/.....

İpek GÖKTAY
Büro Etemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : AD9M-ALJ5-06MB

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu

Hoİ Konak/İzmir

Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995

e-Posta: uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

Ali GÜNGÖRMÜŞ

Şehir Plancısı

Telefon No:



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.585
Karar Tarihi : 11/05/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 17/04/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21/04/2026, Çevre ve Sağlık Komisyonunun 30/04/2026, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonunun 29/04/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 17/04/2026 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 1 Şube Müdürlüğünün 16/04/2026 tarihli ve E.2966234 sayılı Başkanlık Önergesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21/04/2026 tarihli, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonumuzun 29/04/2026 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 30/04/2026 tarihli toplantısında incelendi.

Bornova Belediye Meclisinin 02/02/2026 tarihli ve 48 sayılı Kararı ile uygun görülen ve Bornova Belediye Başkanlığının 24/02/2026 tarihli ve E-22320024-115.01.06-549565 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi'nde mülkiyeti Bornova Belediyesine ait 3412 ada, 1 parselde kaldırım olarak belirlenen alanda 6.00 m x 4.00 m ebatlarında 1 adet "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik UİP-351123283 plan işlem numarah 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; Komisyonlarımızca "Öneri trafo alanının mevcut trafoyun bulunduğu alanda 6.00 m x 4.00 m ebatlarında 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.



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

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Diyan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Diyan Kâtibi

Güzem ÇETINKAYA ÜLKER
Diyan Kâtibi

Ender BEYAZIYILDIRIM
Diyan Kâtibi

Emrah EROL
Diyan Kâtibi

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ,
3412 ADA, 1 PARSELDE TRAFİK ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

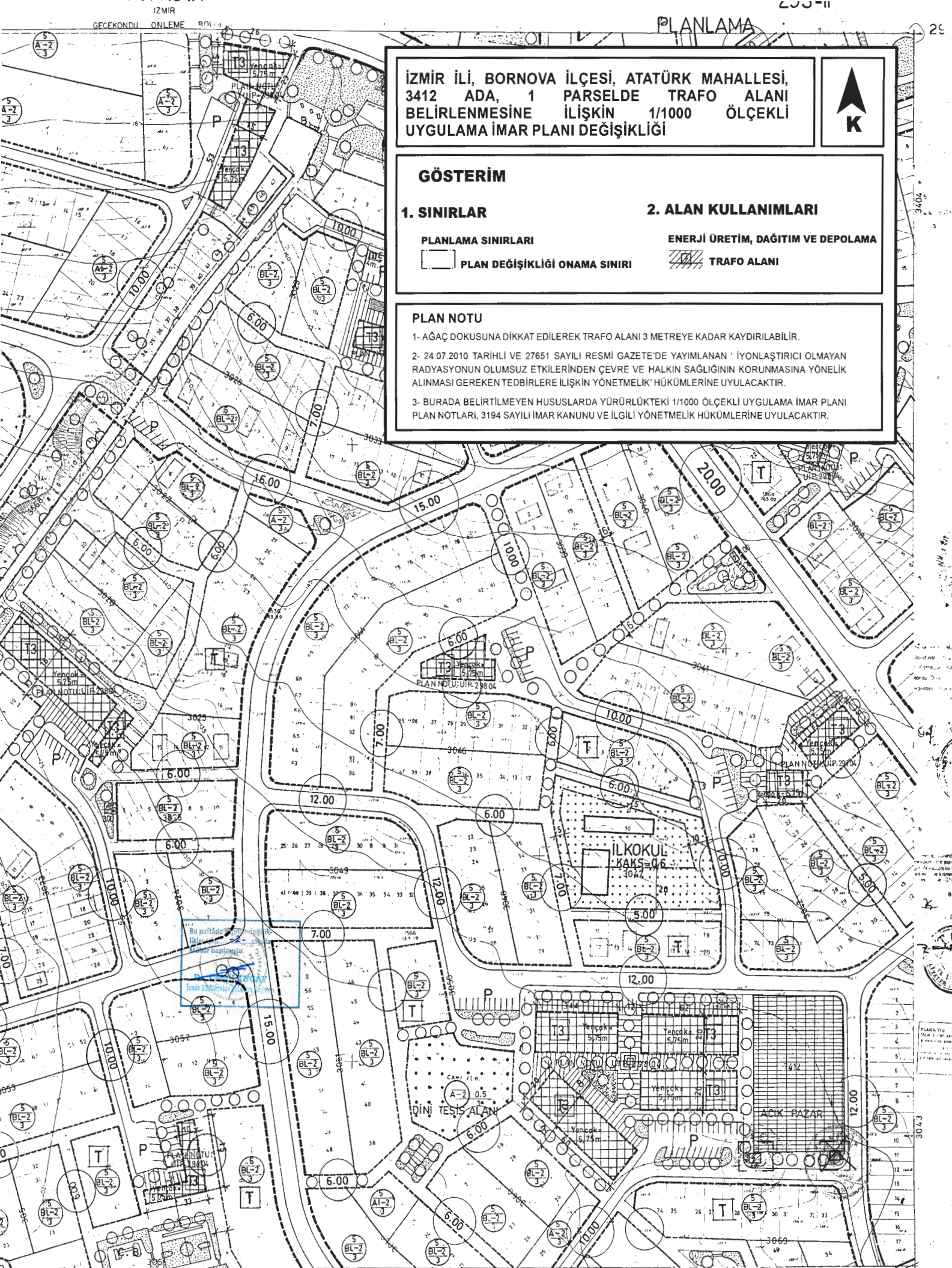
2. ALAN KULLANIMLARI

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.



PAZ. 1/1000
M. SEYHAN

M. SEYHAN
Tersane

M. SEYHAN
Tersane

10.11.2010

**İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ,
32K-4D NUMARALI İMAR PAFTASINDA, 3412 ADA,
1 PARSELDE TRAFİĞE ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Meclis Karar No : 04.585
Meclis Karar Tarihi : 11.05.2026



Dosya No

2025-528330

Plan İşlem Numarası

UİP-351123283

Bornova Belediyesi Meclis Kararı
Tarihi ve Sayısı:

02.02.2026-48

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.	

Ömer ESKİ

Bornova Belediye

Başkanı

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



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, Atatürk (Ergene) Mahallesi, 32K-4D Pafta, 3412 ada, 1 parselde bulunan Kaldırım Alanına, “**Trafo Alanı**” yapılması amaçlanmıştır. Mevcutta 3412 ada, 1 parselde trafo alanı bulunmaktadır. Mevcuttaki trafo çevrenin enerji talebini karşılayamaması nedeniyle yıkılıp, söz konusu planlama alanına yeni trafo alanı yapılması ve 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 yöndeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.

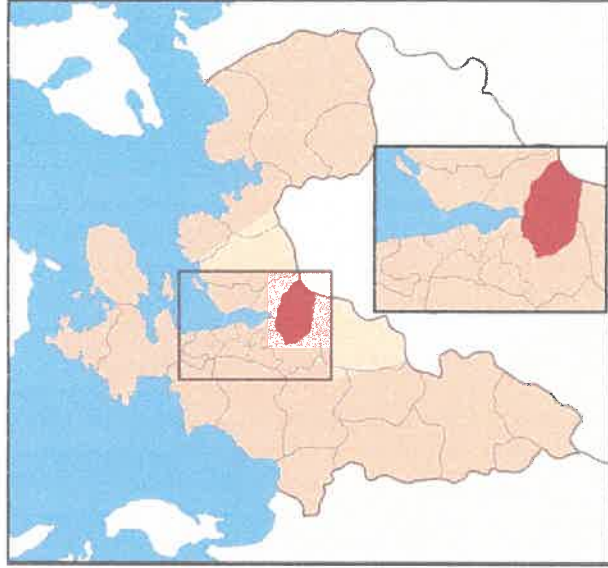


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı İzmir ilinin; Aliaga, 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, Atatürk (Ergene) Mahallesi, 32K-4D Pafta, 3412 ada, 1 parselin batısında bulunan Kaldırım 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 belediyeleşme, 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.

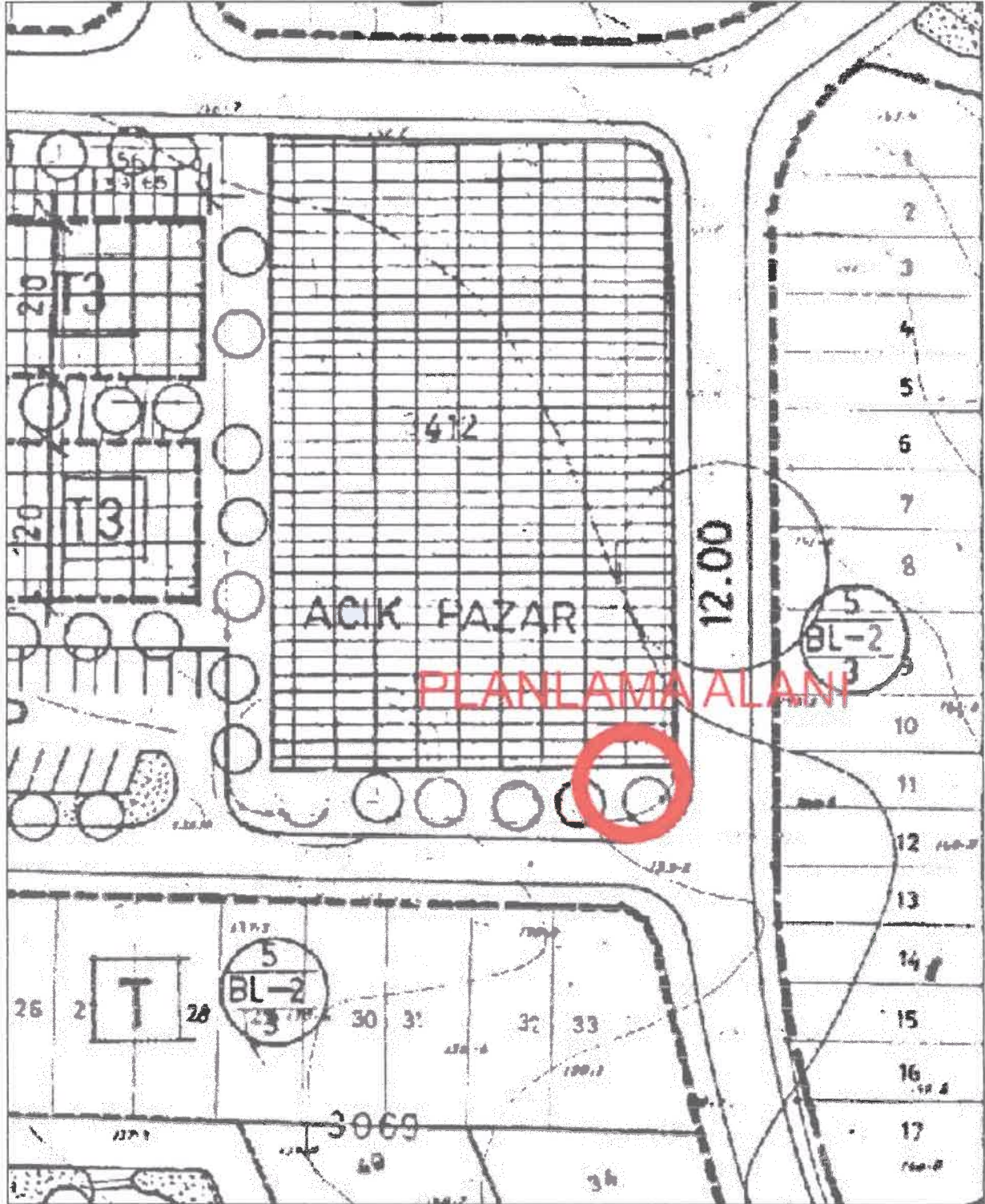
İlçede Akdeniz iklimi hakimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Yaz mevsiminde imbat ve poyraz rüzgarları etkilidir. Kışın ise karayel, yıldız ve poyraz rüzgarları kuru soğuk getirmektedir.



- 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 “**Kaldırım**” kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-

6. MÜLKİYET

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Kaldırım” kullanımında kalmaktadır. Planlama alanı mülkiyetli alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu-



7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı, İzmir ili, Bornova ilçesi, Atatürk (Ergene) Mahallesi, 32K-4D Pafta, 3412 ada, 1 parselde bulunan Kaldırım Alanına, “**Trafo Alanı**” yapılması amaçlanmıştır. Mevcutta 3412 ada, 1 parselde trafo alanı bulunmaktadır. Mevcuttaki trafo çevrenin enerji talebini karşılayamaması nedeniyle yıkılıp, söz konusu planlama alanına yeni trafo alanı yapılması ve 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 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, Atatürk (Ergene) 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 Kaldırım 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.

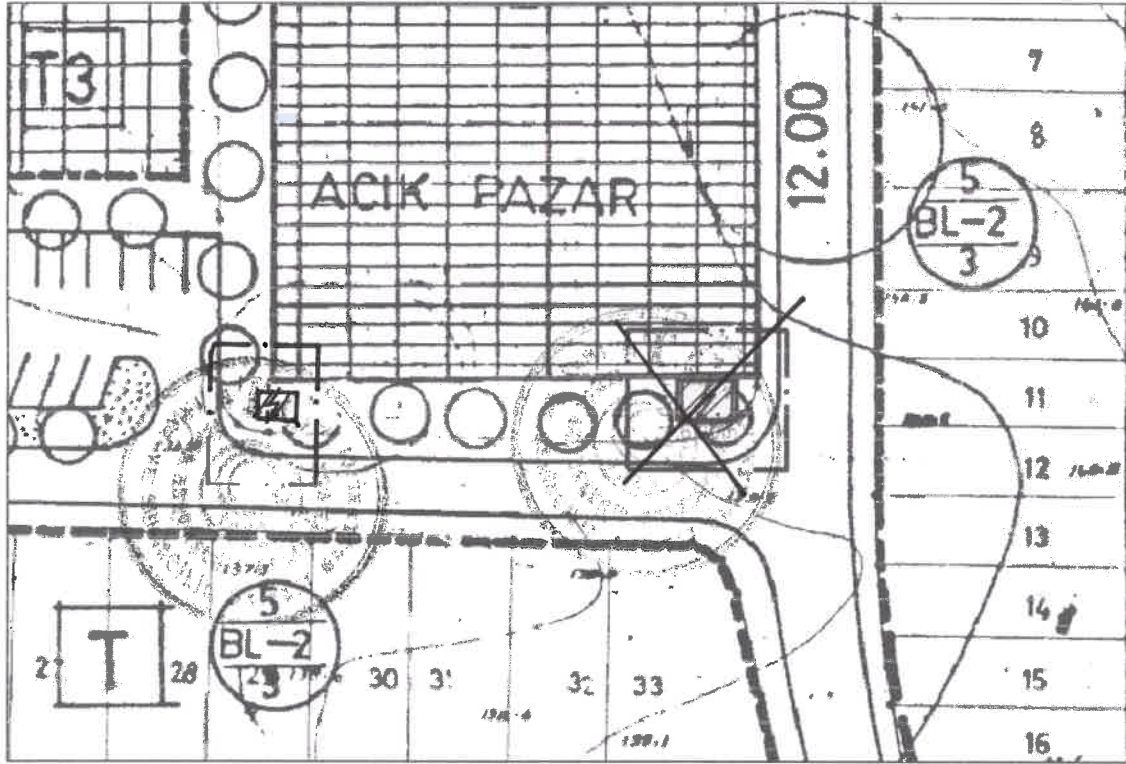
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

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 “Kaldırım” 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 $6.00 \times 4.00 \text{ m} = 24.00 \text{ m}^2$ ’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)
KALDIRIM	4.353,139	4.329,139
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.

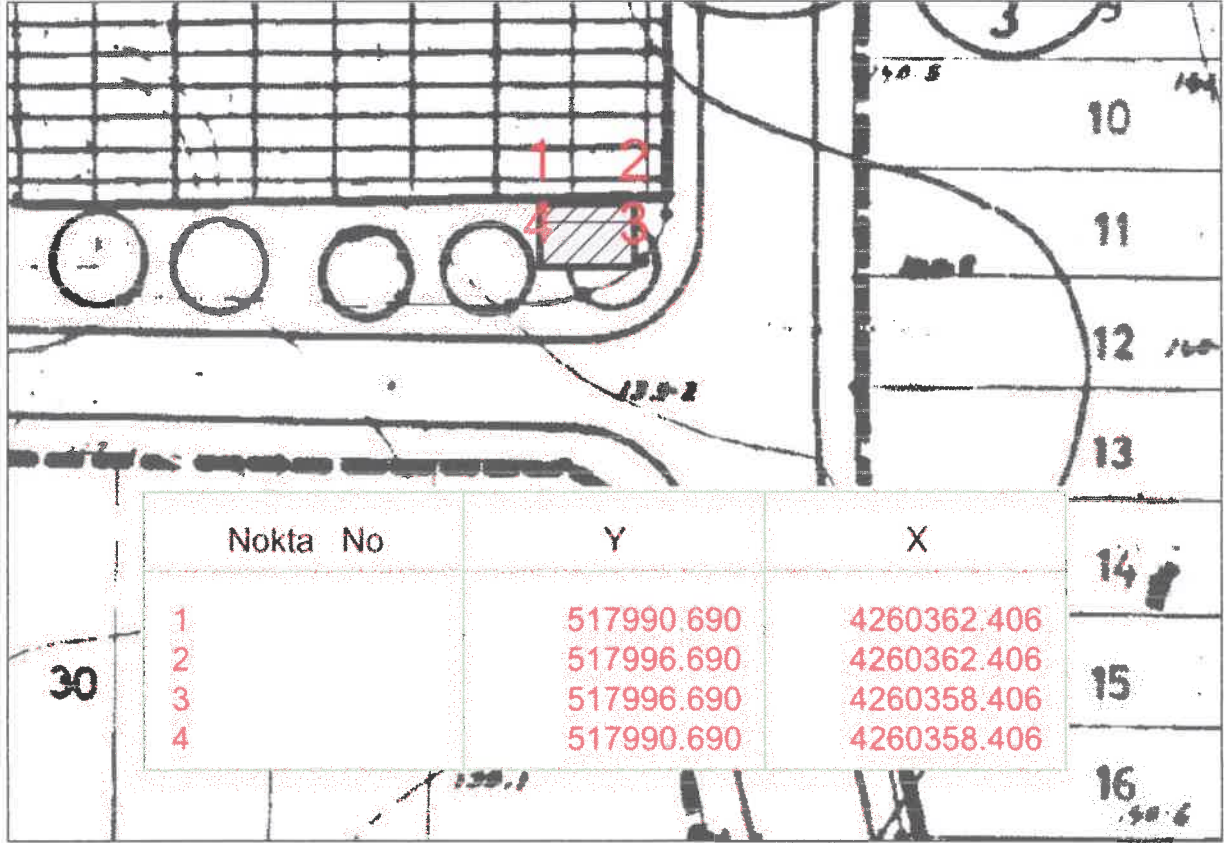
3- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



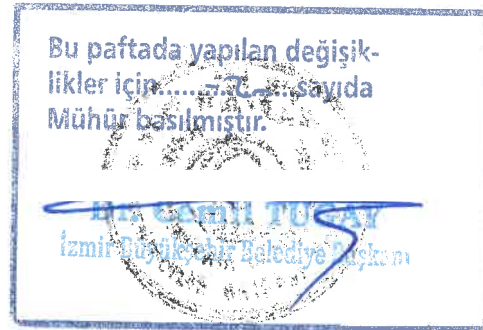
9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF 96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi(ITRF96)-



EKLER

VENGE PLAN TİCARET

Mehmet 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



-Mevcut Trafonun Alandan Görşeli-



-Öneri Trafonun Alandan Görşeli-

TEKNİK GEREKÇE RAPORU

Bornova İlçesi Ergene Mahallesi 3412 ada 1 parselde bulunan mevcut K-705 numaralı trafo 10,5 kV gerilim seviyesinde işletilmekte olup 630 kVA gücünde ve 677 adet aboneye hizmet vermektedir. Mevcut K-705 trafoya % 95 doluluk oranının üzerinde çalışmakta olup, ekonomik ömrünü doldurmuş tip dışı sac köşk içli TEDAS teknik şartnamesinde belirtilen standartları sağlamamaktadır.

Bu kapsamda mevcut tip dışı K-705 numaralı trafoyun demontaj edilerek Ergene Mahallesi 3412 ada 1 parselde TEDAS teknik şartnamelerine uygun yeni trafoyun tesis edilmesi önem arz etmektedir.

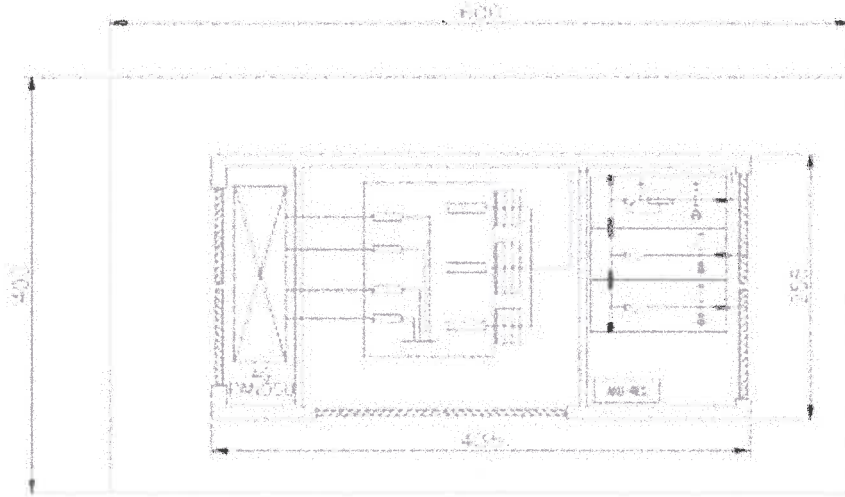
Yeni TIP-3B (gd) beton köşk içerisinde 2 adet Gaz Yalıtımlı Yük Ayırıcı Giriş-Çıkış Hücresi, 1 adet Trafo Koruma Hücresi, 34,5 kV 1250 kVA trafo ve AG pano tesis edilmesi planlanmaktadır.

Bahse konu bina tiplerinin ölçüleri, emniyet mesafeleri ve çalışma alanları da düşünüldüğünde Bornova İlçesi Ergene Mahallesi 3412 ada 1 parselde 24 m²'lik (6 x 4) trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır.



Kurum içi / Internal

Gü Belge: 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa Göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yayınlanan "Yeraltı DG-AG Dağıtım Transformatör Merkezleri Teknik Şartnamesi" gereğince yeraltı köşklere trafo güçleri maksimum 1000 kVA'ya kadar çıkmaktadır. Dolayısıyla yeraltı köşklere sınırlı güç kapasitesine sahip olduğu için trafoların yer üstünde tesis edilmesi önem arz etmektedir. Aranan 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, üzerme erişimi 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 tedarkının bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için konunun TEDAŞ adına kamu yararı olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

Kurum içi | Internal

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile onaylanmıştır.