

Sayı : E-22320024-115.01.06-600160
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı

01.07.2026

**UİP-351127624 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI**

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.12.2025 tarihli ve 249754 sayılı yazısı doğrultusunda Bornova ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 13154 ada 4 parselin güneybatısında 13.00 x 4.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine ilişkin UİP-351127624 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2026 tarihli 04.587 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 09.06.2026 tarihinde ve 1897 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 09.06.2026 tarihli E-87022314-115.01.06.-3025567 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 01.07.2026 tarihinden itibaren 30.07.2026 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.

Yusuf Ersel TANRIÖVER
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0VNR-82Z1-0H67

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

Karar No : 97509404.105.04.587

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.2967169 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 02/03/2026 tarihli ve 66 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Bornova Belediye Başkanlığının 23/03/2026 tarihli ve 561396 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen, Bornova ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 13154 ada, 4 parselin güneybatısında 13.00 m x 4.00 m ebatlarında 1 adet Trafo Alanı belirlenmesine ilişkin, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, Komisyonlarımızca İlçe Belediye Meclisince alınan karar doğrultusunda 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.

ASLININ AYNI DİR



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

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

PİN:UİP- 351127624

BORNOVA BELEDİYESİ

ASLI GİBİDİR
KARARIN

NOSU	TARİHİ
66	02.03.2026

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 19.01.2026 – 537069
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.02.2026 – 34

TEKLİF KONUSU: GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.12.2025 tarihli ve 249754 sayılı yazısı doğrultusunda Bornova ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 13154 ada 4 parselin doğusunda 13.00x 4.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; Kemalpaşa Mahallesi, 13154 ada 4 parselin doğusunda 13.00x 4.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesi talep edildiği tespit edilmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanı içerisinde 13.00 x 4.00 metre ebatlarındaki trafo alanının belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; mevcut arazi ve halihazır durumu doğrultusunda, talep edilen alanın güneybatısındaki kamuya terkli yeşil alana kaydırılması, talep konusu park alanında mevcut imar planında yer alan 7.00x7.00 m ebatlarındaki trafo alanının kaldırılması, vatandaşların can ve mal güvenliğini sağlayacak her türlü tedbirin trafoyu yapacak ilgili idare tarafından alınması koşulu ile ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği 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. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; Kemalpaşa Mahallesi, 13154 ada 4 parselin doğusunda 13.00x 4.00 m ebatlarında 1 (bir) adet trafo alanı belirlenmesi talep edildiği tespit edilmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanı içerisinde 13.00 x 4.00 metre ebatlarındaki trafo alanının belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; mevcut arazi ve halihazır durumu doğrultusunda, talep edilen alanın güneybatısındaki kamuya terkli yeşil alana kaydırılması, talep konusu park alanında mevcut imar planında yer alan 7.00x7.00 m ebatlarındaki trafo alanının kaldırılması, vatandaşların can ve mal güvenliğini sağlayacak her türlü tedbirin trafoyu yapacak ilgili idare tarafından alınması koşulu ile ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği 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
BASKAN

Şepnem TÜRE
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TASER
KATİP

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, KEMALPAŞA MAHALLESİ, 13154 ADA, 4 PARSELİN GÜNEYBATISINDA TRAFİK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

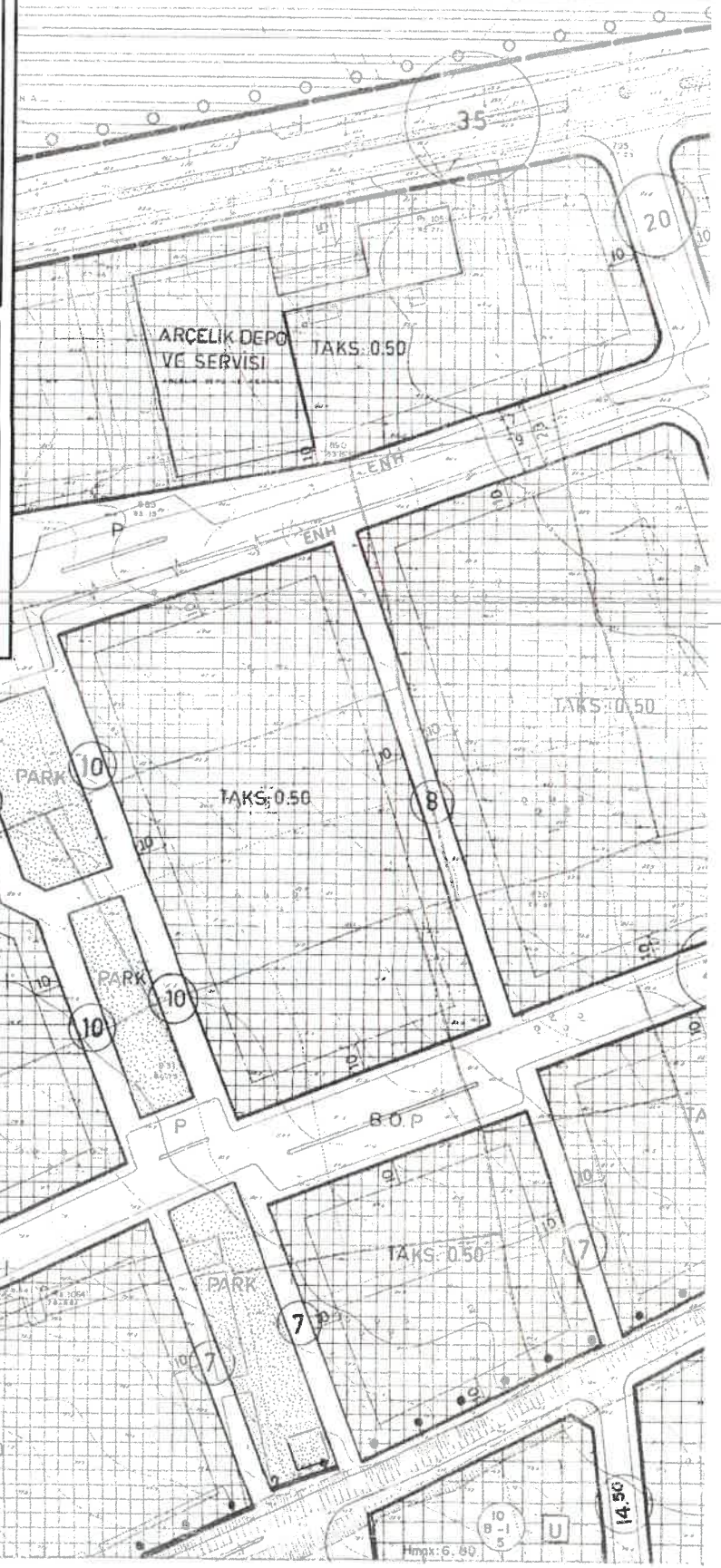
2. ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFİK ALANI

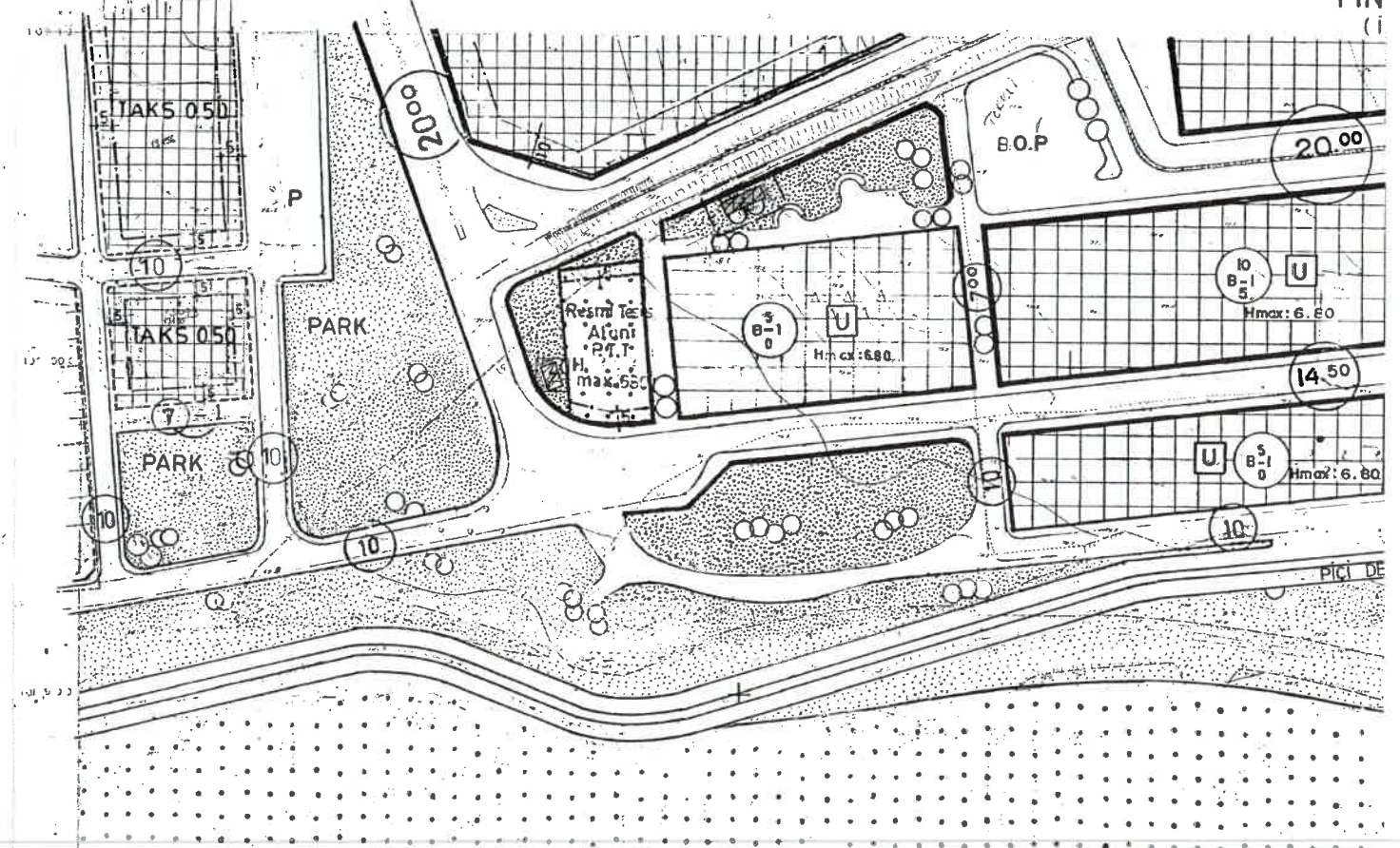
PLAN NOTU

- 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.



M-4-D
P/IVC

PIN
(i)



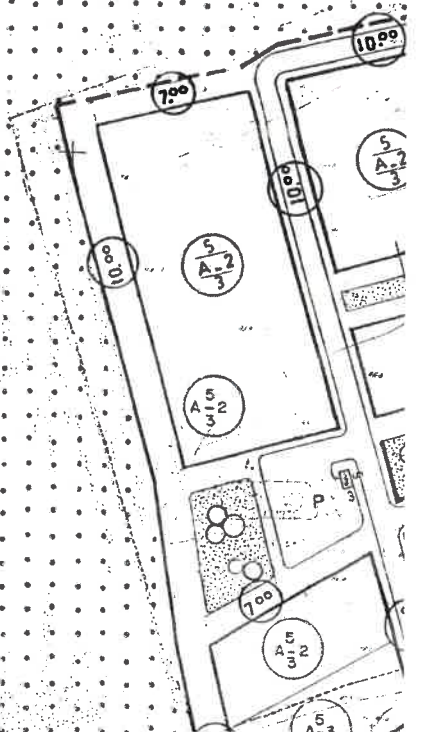
100 800

100 700

100 600

BHA

(REKREASYON VE SPOR ALANI)





**İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ, KEMALPAŞA MAHALLESİ, 13154 ADA,
4 PARSELİN GÜNEYBATISI TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



Dosya No

537069

Plan İşlem Numarası

Uip-351127624

Meclis Karar No : 04.587
Meclis Karar Tarihi : 11.05.26

Bornova Belediyesi Meclis Kararı

Tarihi ve Sayısı

02.03.2026-66

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 bulunmadığı; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kuruluşun bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Omer ESKI
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: 550 085 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, Kemalpaşa Mahallesi, 30M-4D Pafta, 13154 ada, 4 parselin güneybatısında bulunan Park Alanına, “**Trafo Alanı**” yapılması amaçlanmıştır. Mevcut uygulama imar planında Kemalpaşa Mahallesi, 30M-4A Pafta, 13154 ada, 4 parselin doğusunda 7.00m x 7.00m ebatlarında işli Trafo Alanı kaldırılarak çevrenin enerji ihtiyacını karşılayabilmesi amacıyla 13154 ada, 4 parselin güneybatısında 13.00m x 4.00m ebatlarında Trafo Alanının 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.

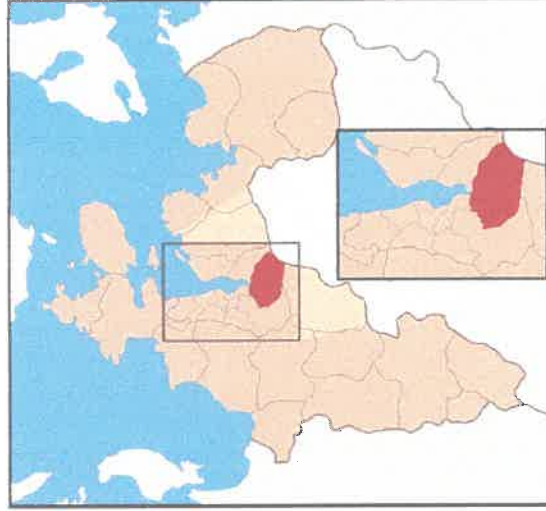


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı İzmir ilinin; 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, Kemalpaşa Mahallesi, 30M-4D Pafta, 13154 ada, 4 parselin güneybatısında bulunan Park Alanına, 13.00 m x 4.00 m ebatlarında 52.00 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 İlçe olmuştur.

4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI 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.

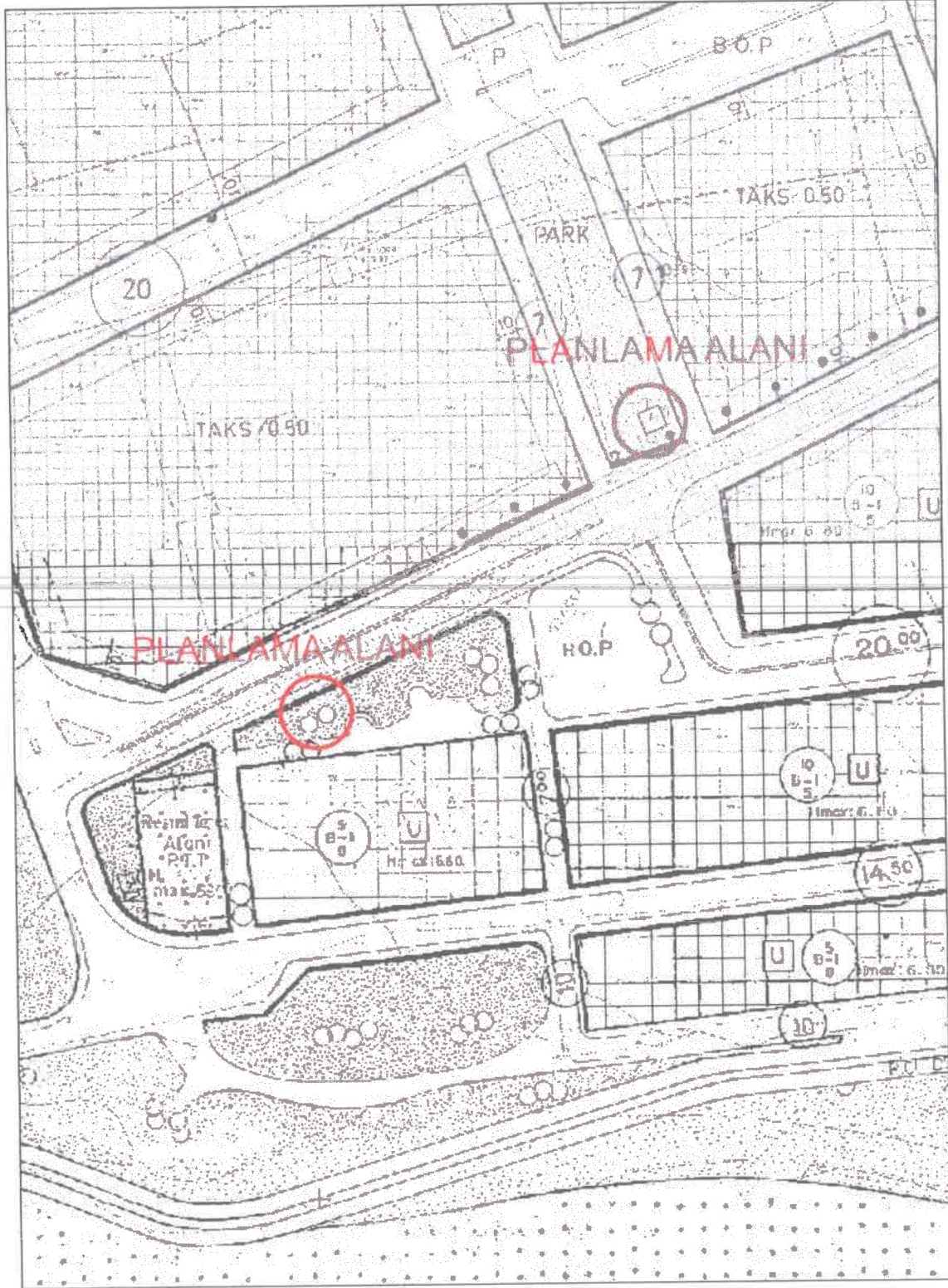
İlçede Akdeniz iklimi hakimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Yaz mevsiminde imbat ve poyraz rüzgarları etkilidir. Kışın ise karayel, yıldız ve poyraz rüzgarları kuru soğuk getirmektedir.



- Bornova İlçesi Coğrafi Konumu -

5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanları, 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 alanları kamuya terkli alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu-



7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanları, İzmir ili, Bornova ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 30M-4D Pafta, 13154 ada, 4 parselin güneybatısında bulunan Park Alanına, “**Trafo Alanı**” yapılması amaçlanmıştır. Mevcut uygulama imar planında Kemalpaşa Mahallesi, 30M-4A Pafta, 13154 ada, 4 parselin doğusunda 7.00m x 7.00m ebatlarında işli Trafo Alanı kaldırılarak çevrenin enerji ihtiyacını karşılayabilmesi amacıyla 13154 ada, 4 parselin güneybatısında 13.00m x 4.00m ebatlarında Trafo Alanının 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 13.00m x 4.00m ebatlarında 52.00 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, Kemalpaşa 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" ve "Trafo Alanı" 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 $13.00m \times 4.00m = 52.00 m^2$ '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	1.463,033	1.411,033
TRAFO ALANI	00,00	52,00

-13154/4 Güneybatısında Arazi Kullanım Tablosu-

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	2.598,446	2.647,446
TRAFO ALANI	49,00	00,00

-13154/4 Doğusu 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.

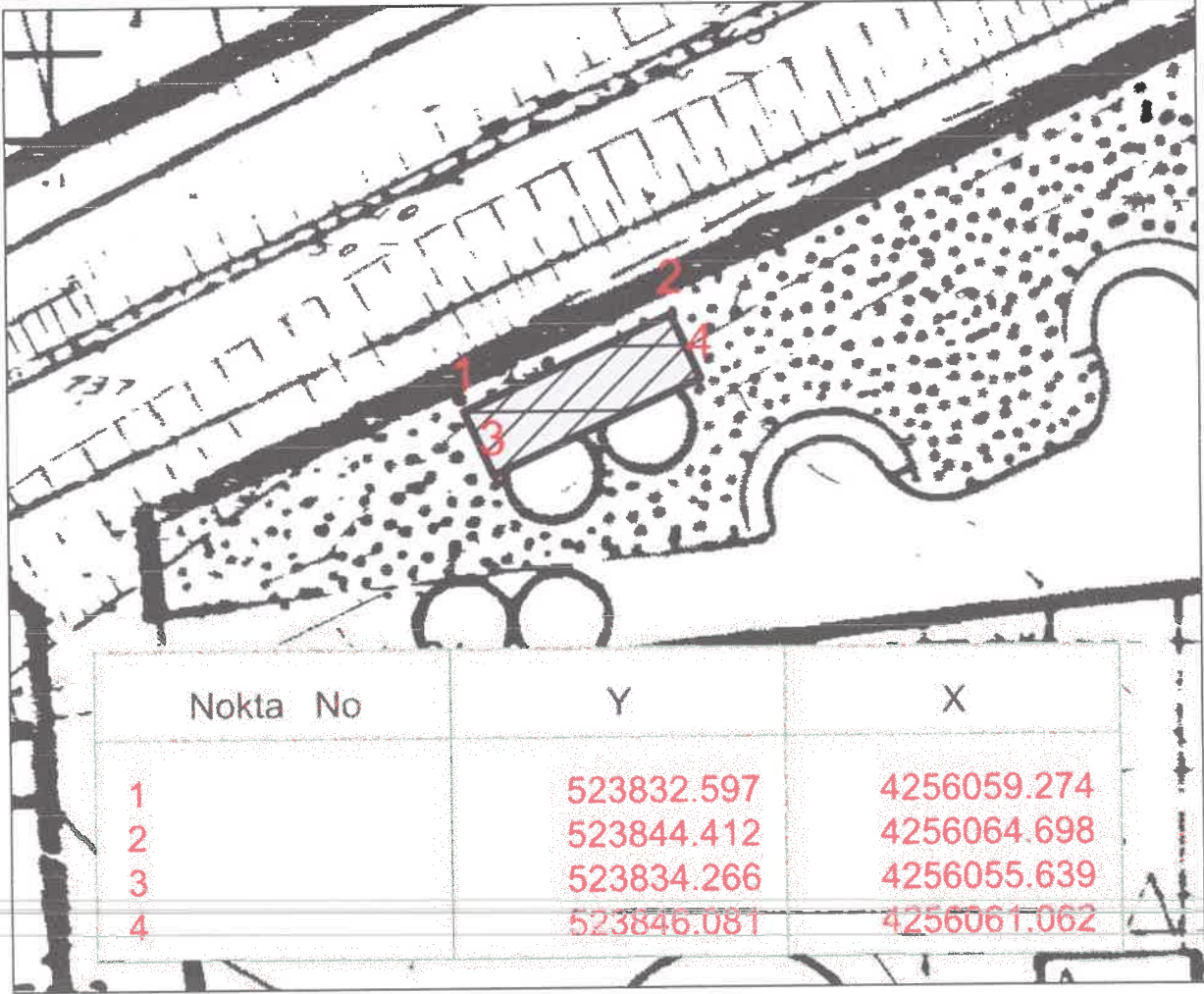


3- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. KOORDİNAT BİLGİSİ (UTM 3°- ITRF96- 27. Meridyen)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi (UTM 3°- ITRF96- 27. Meridyen)-

EKLER

VENGE PLAN TİCARET

Mehtap NEFESOĞLU

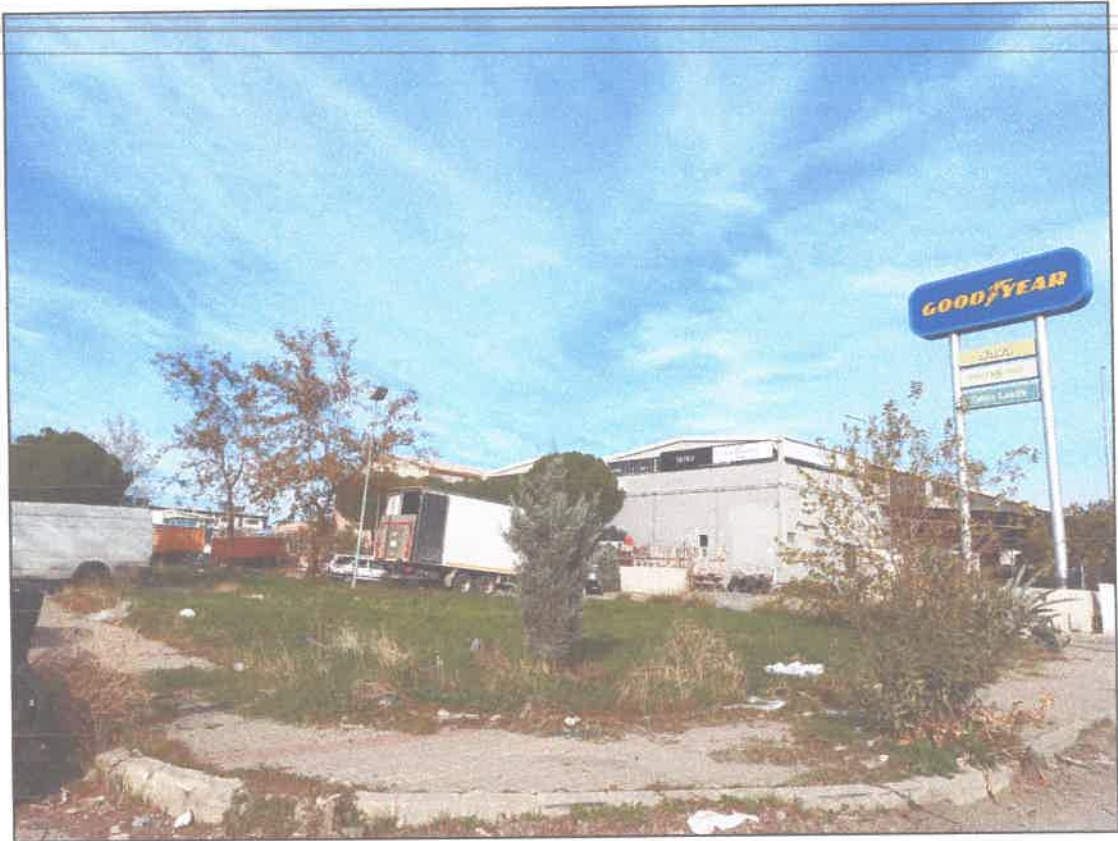
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3

Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR

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



-13154/4 Güneybatısında Trafo Alanın Görşeli-



-13154/4 Doğusu Park Alanın Görşeli-

TEKNİK GEREKÇE RAPORU

Bornova İlçesi Kemalpaşa Mahallesi 5. Sanayi bölgesinde bulunan emteliği, güc, iletkeni trafoları beslediği bazı hatlar ekonomik ortamı doldurmuşlar. Ekonomik ortamı dolduran bazı hatların yeraltına alınabilmesi, kamuya açık sokaklarda aydınlatma sebebinin tesis edilebilmesi, sanayi bölgesinde enerji tedarik sürekliliği ve kalitemin sağlanabilmesi için bölgede yeni trafo setine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu kapsamda Kentilpazı mahallesi 13154 ada-4 parsel doğusunda kalan park alanında TE.DAS teknik şartnamelerine uygun yeni futbolun tesis edilmesi öncelik arz etmektedir.

Yeni Prefabrik EK-1A bina içerisinde 1 adet Gaz Yalıtmalı Yüksek Ayrıştırıcı Giriş-Çıkış Hücresi, 1 adet Trafo Koruma Hücresi, 5 adet Gaz Yalıtmalı Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi, 1 adet Hava Yalıtmalı Genilim Ölçü Hücresi, 54,5 kV 1000 kVA Trafo ve ACI pano tesis edilmesi planlanmaktadır.

Bahçe kömür bina yapılarının ölçülen, enmüyet mesafeleri ve gelişme alanları da daşınmaktadı. Kocaeliye mahallleri 13154 ada 4 parsel doğusunda kalın park alanında 52 m²'lik 13x41 trafo alanına ditiye, ditiye.



Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yayımlanan "Yeraltı OG Ağı Dağıtım Transformator Merkezleri Teknik Şartnamesi" gereğince yeraltı kışkırları trafo güçleri maksimum 1000 kVA'ya kadar çıkmaktadır. Dolayısıyla yeraltı kışkırları sınıfı güç kapasitesine sahip olduğu için trafoların yer üstünde tesis edilmesi önem arz etmektedir. Artan nüfusa bağlı olarak ortaya çıkan enerji talebini yeraltı trafoları ile karşılanması durumunda, sınıfı güç kapasitesine bağlı olarak enerji temini sağlayan kullanıcı sayısı azalmakta ve yer üstü trafo merkezlerince oranda daha fazla yeraltı trafo merkezlerine ihtiyaç doğmaktadır. Trafo binasının yeraltına alınması durumunda güvenlik nedeniyle mevzuat gereği bina ve çevresi koruma altına alınmakta, üzerine çüşüm kapalı olmaktadır. Enerji talebini yeraltı trafoları ile karşılanmadığı 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 hâlik tarafından kullanılabilecek alanları genişletmemekte aksine alanın daraltılmasına sebebiyet vermektedir.

Bölgedeki sürekli enerji tedarikinin bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için komünün TEDAS adına kamu yararı olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususuna,

Ustępnijmy też edytor.

Saygısalınmela

Kurum İçi | Internal