

İZMİR İLİ, "KARŞIYAKA" İLÇESİNDE TRAFYO YERİ BELİRLENMESİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ RAPORU



GDZ ELEKTRİK
DAĞITIM

Meclis Karar No : 05.1530
Meclis Karar Tarihi : 16.12.2021

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 M2TUB39A	MD Tarihi: 24.09.2020 Proje Kayıt No: 35-2020-9909 Üye: TULİN AYDIN (770)
<small>Yukanda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, 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.</small>	



Mustafa Fıncı SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

HAZARKENT PLANLAMA

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİNDE TRAFİKO YERİ BELİRLENMESİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS ARAŞTIRMA RAPORU

AMAÇ

İzmir ili, merkez ilçelerinde her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. İmar planlarında trafo yerleri belirlenmiş olmasına rağmen, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından tespit edilen konumlarda yetersizlik olduğu saptanmıştır.

Planlama çalışmasındaki amaç; kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması olup KD20205080 Dosya Nolu "Çiğli-Karşıyaka-Bayraklı-Çiğli Plan Tadilatı Dosyası Hazırlanması İşi Hizmet Alımı" işi kapsamında, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından seçilmiş olan trafo yerlerinin, yerinde etüt ve fizibilite çalışması yapılarak değerlendirilmesi ve sonucuna göre plan tadilatı tekliflerinin hazırlanmasıdır.

KAPSAM

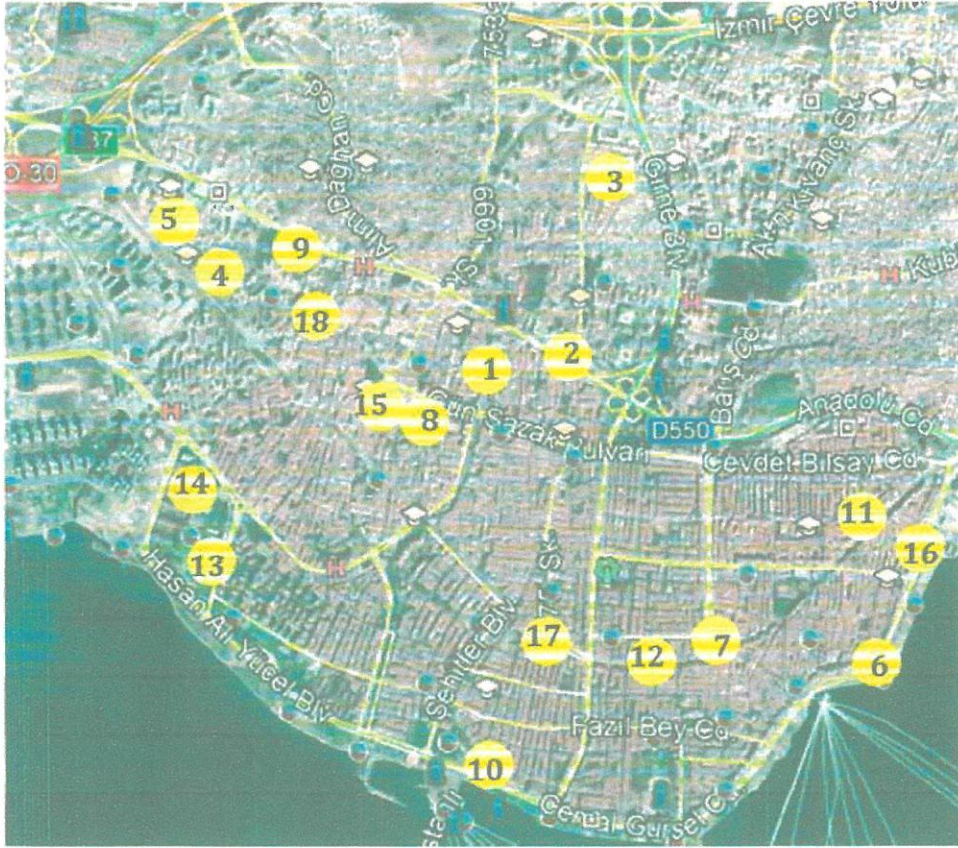
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Karşıyaka ilçesinde 18 adet trafo yeri belirlenmiştir. Belirlenen trafo alanlarından 16 adeti için imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

YÖNTEM

1. GDZ tarafından excell listesi olarak teslim edilen trafo yerlerinin konumları uydu görüntüsü üzerinde tespit edilerek numaralandırılmıştır.
2. Trafo yeri olarak belirlenen alanların; mülkiyet durumları çıkarılarak, pafta, ada ve parsel numaraları ya da kamuya terkli alanda olup olmadıkları araştırılmıştır.
3. 1/1000 ölçekli İmar Planlarında seçilmiş olan trafo yerlerinin hangi arazi kullanımına isabet ettiği belirlenmiştir.
4. Plandaki kullanım kararı, arazi üzerinde kullanım durumu, çevresindeki kullanımlar ile ilişkisi fotoğraflarla incelenmiştir.
5. Planlarda işli trafo yerleri, daha önce kabul edilen trafo yerlerine ilişkin kararlar hakkında bilgi edinilmiş, plan değişikliği teklifi hazırlanacak alanlarla ilgili imar planları temin edilmiştir.
6. Elde edilen bilgiler neticesinde plan değişikliği hazırlamaya karar verilen trafo yerlerinin imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1. KARŞIYAKA İLÇESİNDE BELİRLENEN TRAFİKO ALANLARI

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi nüfus yoğunluğunun fazla olduğu ilçelerden birisi olup, enerji ihtiyacı gereksinimi bulunmaktadır. Belirlenen trafo alanlarının tamamı konut bölgelerinde yer almaktadır. 1,2,8,17 nolu trafolar Dedebaşı, 3 nolu trafo Örnekköy, 4,5,9,13,14,15,18 nolu trafolar Şemikler, 6 nolu trafo Tuna, 7,12 nolu trafo Bahariye, 10 nolu trafo Bostanlı, 11 nolu trafo Soğukkuyu, 12 nolu trafo Aksoy, 16 nolu trafo Tersane Mahallelerindedir. Söz konusu trafo yerlerinden 10 numaralıya ilişkin, talep olduğu bölgede aynı konum için daha önce plan değişikliği önerisi sunulduğu için, 5 numaralı trafo yerinde de imar planında mevcutta trafo yeri bulunması nedeni ile imar planı değişikliği teklifi hazırlanmayacaktır. 15 numaralı trafo yeri imar planında işli olan yerde olmadığı için mevcut trafoya göre plan değişikliği önerilmiştir. Söz konusu trafolardan Karşıyaka Belediye Meclisince uygun bulunan 4,6,8,11,13,14,15,16 nolu trafolar İmar planı değişikliği raporunda sunulmuştur.



Resim 1: Karşıyaka ilçesinde bulunan trafo alanlarının uydu görüntüsü

1.1. 4 NOLU TRAFİ ALANI

1.1.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

4 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesi sınırları içerisinde 26859 ada 2 parselin güneybatısında bulunan park alanında bulunmaktadır.

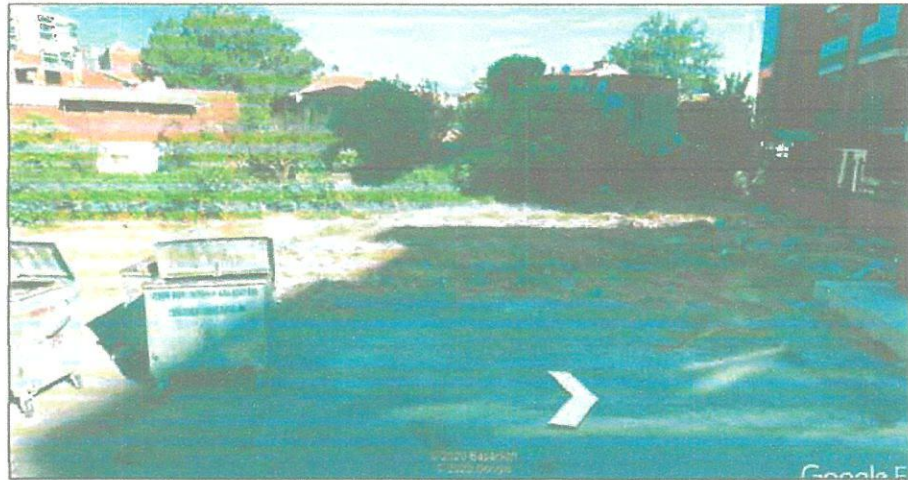
Trafo alanına ulaşım 6310/1 sokak üzerinden sağlanmaktadır.



Resim 14: 4 Nolu trafo alanı uydu görüntüsü

1.1.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alan çevresinde konut alanları bulunmaktadır. Alan mevcutta boş bir durumdadır.



Resim 15: 4 Nolu trafo alanı

1.1.3. MÜLKİYET DURUMU

GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı kamuya terkli alana isabet etmektedir. Çevresinde uygulama görmüş parseller bulunmaktadır.



Resim 16: Mülkiyet durumu

1.1.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen alan 26 L 4 C paftada park alanı kullanımında bulunmaktadır.



Resim 17: Uygulama İmar Planı

HAZARKENT PLANLAMA İNŞ. TUR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

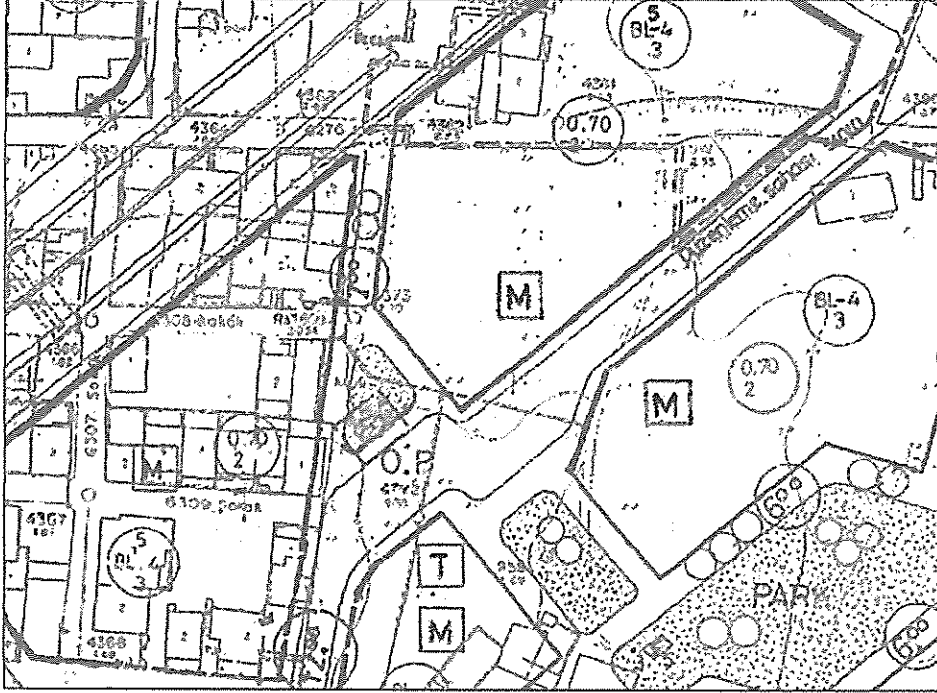
1716 Sok. No:18 Karşıyaka/İZMİR

Sayfa 4

1.1.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesinde, 26 L 4 C paftada planlanan trafo alanı; 6m.x4m. olmak üzere toplamda 24 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TRAFYO YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFYO YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFYO YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.2. 6 NOLU TRAFİ ALANI

1.2.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

6 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Tuna mahallesinde, Cemal Gürsel Caddesi ile 1675 sokağın kesiştiği alandır.



Resim18: Trafo 6 uydü görüntüsü

1.2.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alan otopark olarak kullanılmaktadır.



Resim 19: 6 nolu Trafo Alanı

1.2.3. MÜLKİYET DURUMU

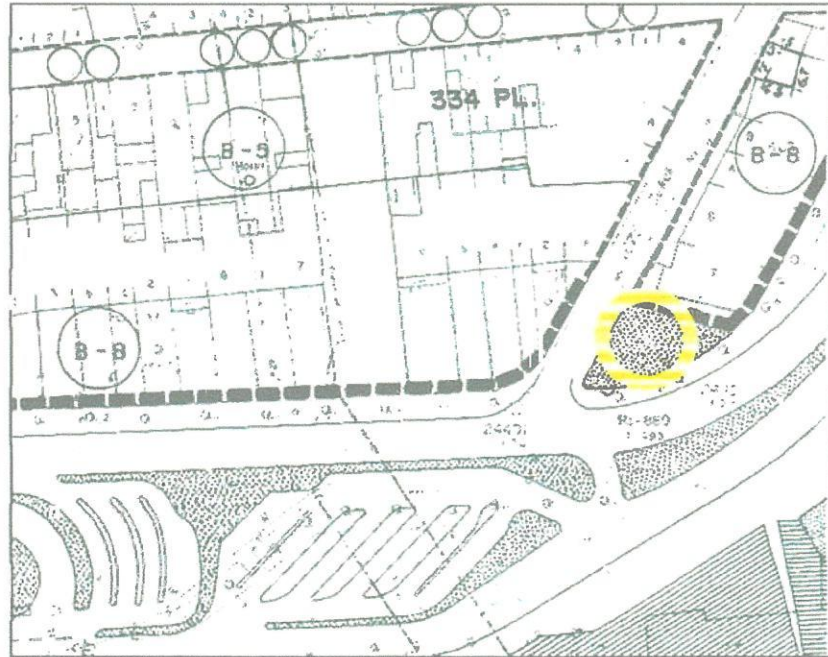
GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı özel mülkiyete isabet etmektedir. Tapuda 46 ada 22 parsel olarak kayıtlıdır.



Resim 20: Mülkiyet durumu

1.2.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen 6 numaralı trafo alanı 25 M 4 D paftada park alanı kullanımında bulunmaktadır.

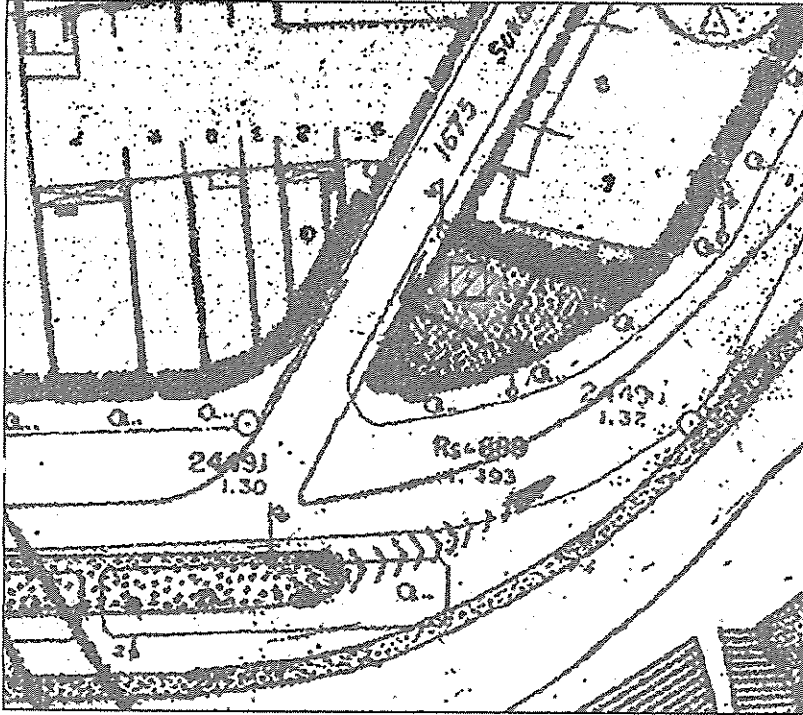


Resim 21: Uygulama İmar Planı

1.2.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Tuna mahallesinde, 25 M 4 d paftada planlanan 6 nolu trafo alanı; 6m.x4m. olmak üzere toplamda 24 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TRAFÖ YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFÖ YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFÖ YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.3. 8 NOLU TRAFİK ALANI

1.3.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

8 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Demirköprü mahallesinde, 6178/3 sokaktadır. Doğusunda 26214/4 parselde Necip Demir mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi bulunmaktadır.



Resim 26: 8 nolu trafo alanı uydru görüntüsü

1.3.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alan otopark olarak kullanılmaktadır.



Resim 27: 8 Nolu trafo alanı

1.3.3. MÜLKİYET DURUMU

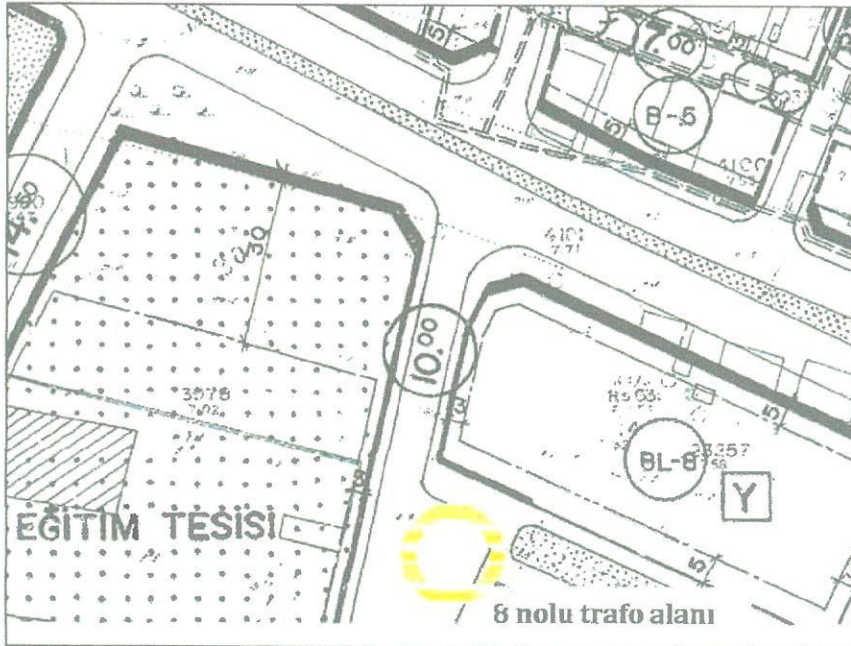
GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı terklı alana isabet etmektedir. Doğusunda 26214/4 parselde Necip Demir mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi bulunmaktadır.



Resim 28: Mülkiyet durumu

1.3.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen 8 nolu trafo alanı 25 L 2 A paftada otopark alanı kullanımında bulunmaktadır.

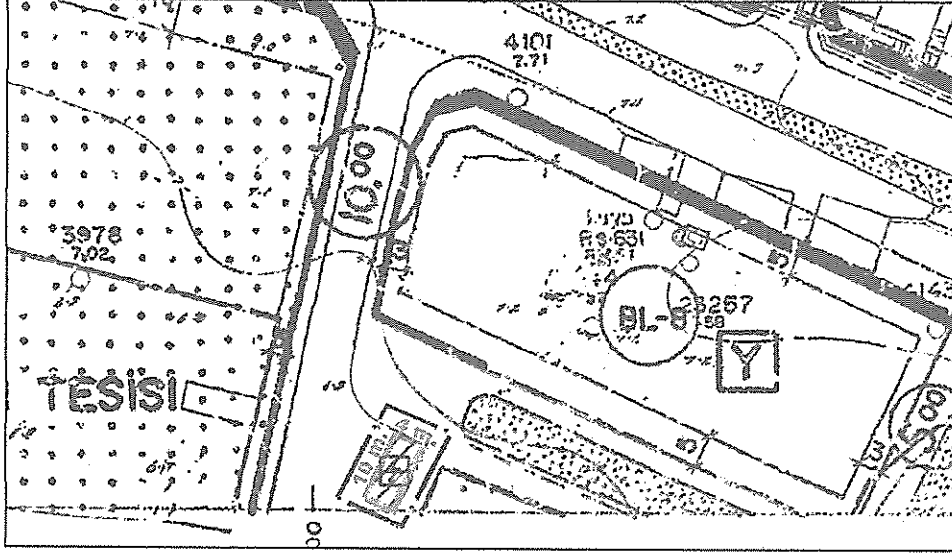


Resim 29: Uygulama İmar Planı

1.3.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Demirköprü mahallesinde, 25 L 2 A paftada planlanan 8 nolu trafo alanı; 6m.x4m. olmak üzere toplamda 24 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TRAFÖ YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFÖ YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFÖ YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.4. 11 NOLU TRAFİ ALANI

1.4.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

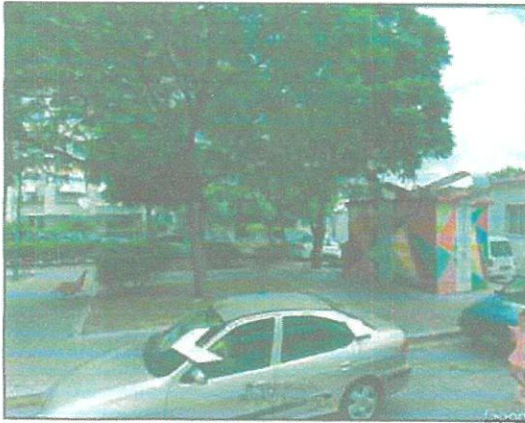
11 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Bahçelievler-Bahariye mahalle sınırında, 1849/5 sokak ile Şehit İbrahim Er sokağın kesiştiği alandır.



Resim 34: 11 Nolu trafo alanı uydu görüntüsü

1.4.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alanda mevcutta, park alanı içinde trafo bulunmaktadır Ancak yetersiz kalması nedeniyle aynı bölgede yeni bir trafo yerine daha ihtiyaç olmuştur.



Resim 35: mevcut trafo ve 11 Nolu trafo alanı

1.4.3. MÜLKİYET DURUMU

GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı 8984 ada 9 parselin önündeki terki alandır.



Resim 36: Mülkiyet durumu

1.4.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen 11 nolu alan 25 M 4A paftada otopark alanı kullanımında bulunmaktadır

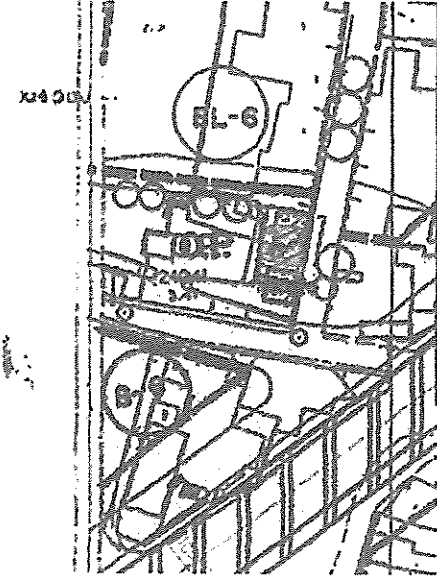


Resim 37: Uygulama İmar Planı

1.4.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Soğukkuyu mahallesinde, 25 M 4 A paftada planlanan 11 nolu trafo alanı; 6m.x4m. olmak üzere toplamda 24 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TRAFÖ YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFÖ YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFÖ YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.5. 13 NOLU TRAFİKO ALANI

1.5.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

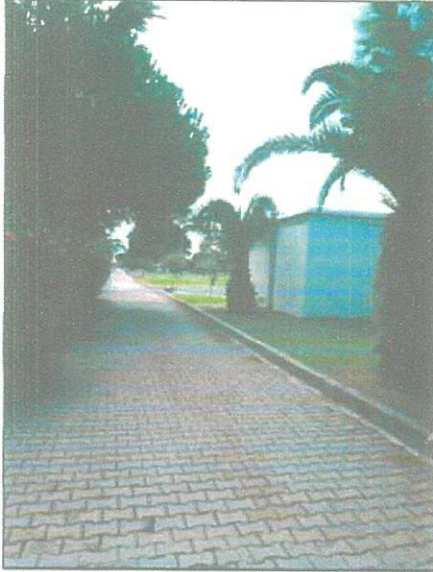
13 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Atakent Mahallesi'nde 2035 sokak üzerindedir.



Resim 42: 13 Nolu trafo alanı uydu görüntüsü

1.5.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alan çevresinde konut alanları bulunmaktadır. Alan mevcutta park alanı olarak kullanılmaktadır. Aynı alanda belediyenin iki adet trafosu bulunmaktadır.



Resim 43: 13 Nolu trafo alanı

1.5.3. MÜLKİYET DURUMU

GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı 9848 ada 1 parselin batısında terkli alanda kalmaktadır.



Resim 44: Mülkiyet durumu

1.5.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen 13 nolu alan 25 L 1 D paftada çocuk bahçesi alanında görülmektedir.

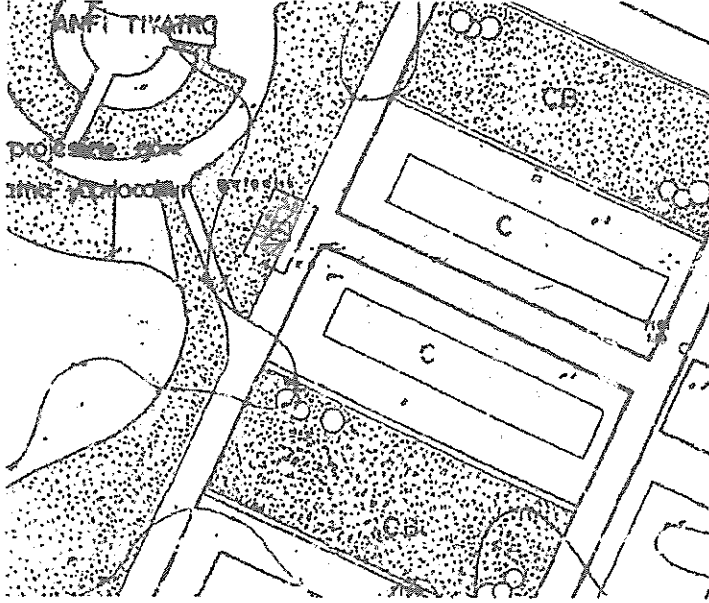


Resim 45: Uygulama İmar Planı

1.5.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesinde, 25 L 1 D paftada planlanan 13 nolu trafo alanı; 10m.x4m. olmak üzere toplamda 40 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TRAFYO YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFYO YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFYO YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.6. 14 NOLU TRAFİK ALANI

1.6.1. KÖNÜMÜ VE ULAŞIM DURUMU

14 nolu trafö alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Atakent mahallesi, Caher Dudayev Bulvarına cepheli park alanında, 9843 ada 1 parselin kuzeyindedir.



Resim46: 14 nolu trafö alanı uydu görüntüsü

1.6.2. MEVCUT DURUMU

Trafö alanı olarak belirlenen alan çevresinde konut alanları bulunmaktadır. Alan mevcutta park olarak kullanılmaktadır.



Resim 47: 14 nolu trafö alanı

1.6.3. MÜLKİYET DURUMU

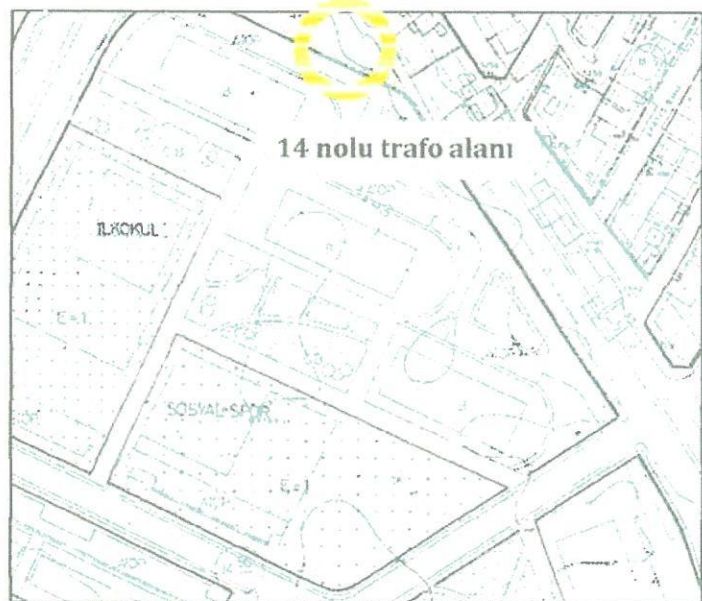
GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı 9843 ada 1 parselin kuzeyinde yer almaktadır.



Resim 48: Mülkiyet durumu

1.6.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen 14 nolu alan 25L1D paftada park alanı kullanımında bulunmaktadır.

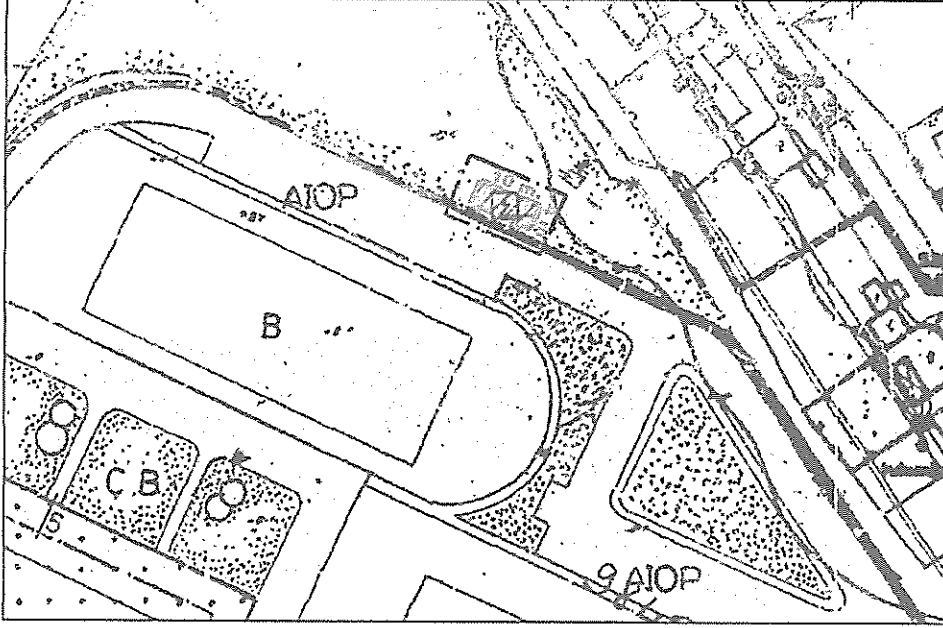


Resim 49: Uygulama İmar Planı

1.6.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Atakent mahallesinde, 25 L 1 D paftada planlanan 14 nolu trafo alanı; 10m.x4m. olmak üzere toplamda 40 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- TRAFYO YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFYO YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFYO YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.7. 15 NOLU TRAFİK ALANI

1.7.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

15 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesinde 6203 sokak içinde mevcut yerindedir.



Resim 50: 15 nolu trafo alanı uydü görüntüsü

1.7.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alan mevcutta yer almakta ve halen kullanılmaktadır.



Resim 51: 15 nolu trafo alanı

1.7.3. MÜLKİYET DURUMU

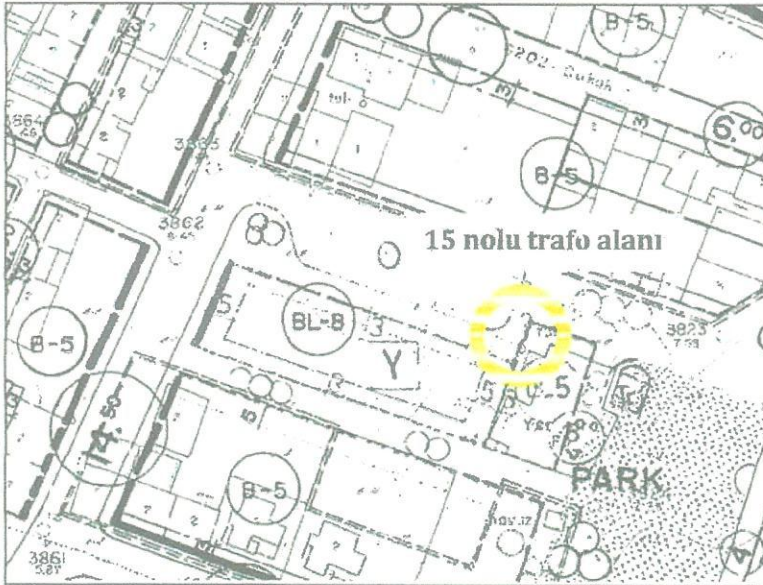
GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı terkli alanda olup, 32546 ada 2 parselin kuzeyindedir.



Resim 52: Mülkiyet durumu

1.7.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Mevcutta 25 L 2 A paftada yer alan 15 nolu trafo, imar planında hatalı yerde görülmektedir. Hazırlanacak imar planı değişikliği ile mevcut trafo yerine işlenecektir.

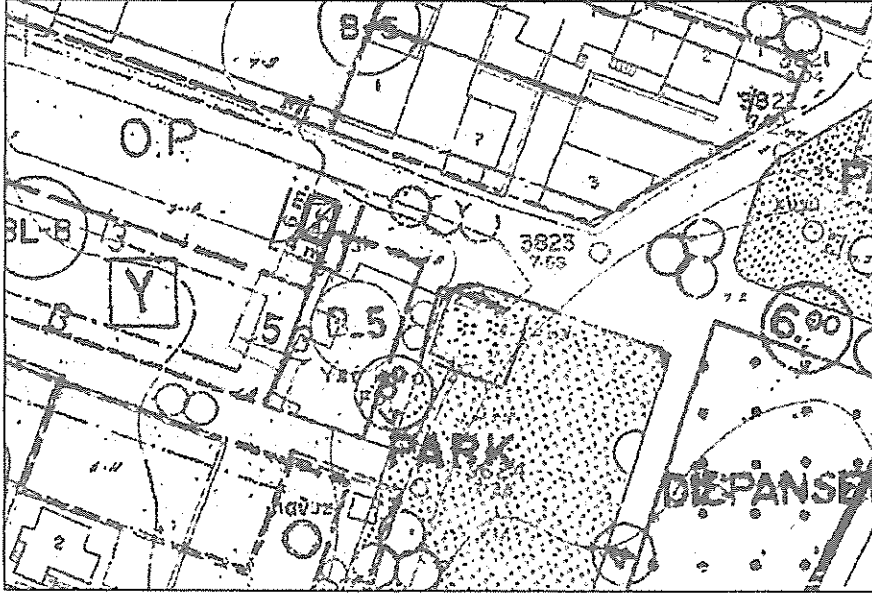


Resim 53: Uygulama imar planı

1.7.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler mahallesinde, 25 L 2 A paftada, imar planında işli olan trafo yeri planda park alanı içinde olmakla beraber halen yol olarak kullanılmaktadır. İmar planı değişikliği ile mevcut trafo, 15 nolu trafo olarak adlandırılarak, imar planında alanı biraz daha büyütülerek, (6m.x4m. olmak üzere toplamda 24 m²) gösterilmiştir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR
- TRAFYO YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFYO YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFYO YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

1.8. 16 NOLU TRAFİK ALANI

1.8.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

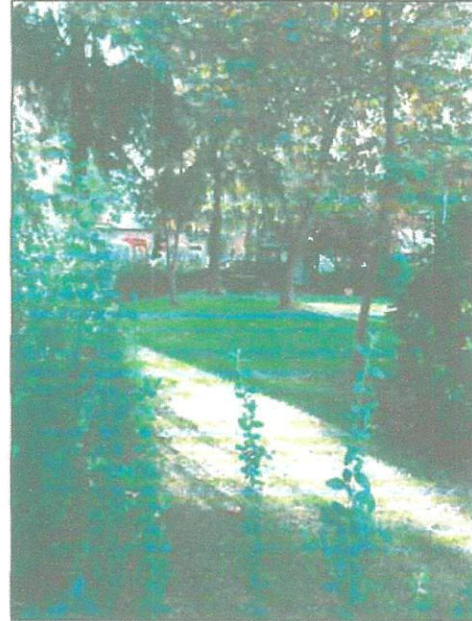
16 nolu trafo alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Tersane Mahallesi, 1675 ile Cemal Gürsel caddesi arasındaki park alanında yer almaktadır.



Resim 54: 16 nolu trafo alanı

1.8.2. MEVCUT DURUMU

Trafo alanı olarak belirlenen alan park alanı olarak kullanılmaktadır



Resim 55: 16 nolu trafo alanı

1.8.3. MÜLKİYET DURUMU

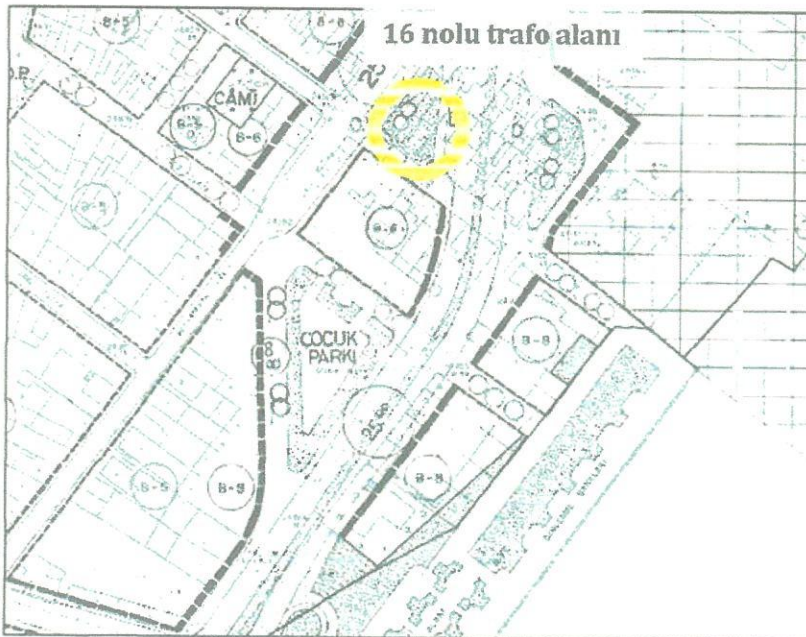
GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı 8952 ada 10 ve 11 parseldedir.



Resim56: Mülkiyet durumu

1.8.4. UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen 16 nolu alan 25 M 4 B paftada park alanı kullanımında bulunmaktadır.

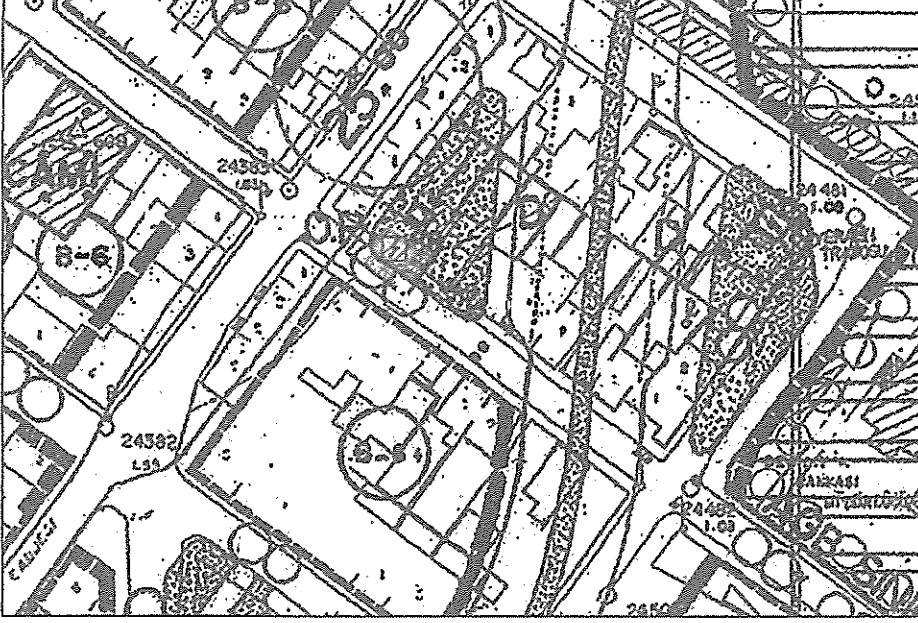


Resim 57: Uygulama İmar Planı

1.8.5. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; her geçen gün artan enerji talepleri karşısında, mevcut trafolar enerji ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalması nedeni ile kaliteli ve sağlıklı olarak enerji ihtiyacının karşılanması, enerji tedarikinin sürekliliğinin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Tersane mahallesinde, 25 M 4 B paftada planlanan 16 nolu trafo alanı; 6m.x4m. olmak üzere toplamda 24 m² lik alana sahiptir.



PLAN NOTLARI

- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR
- TRAFYO YERLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETE İSABET ETMESİ HALİNDE, 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KAMULAŞTIRMA/DEVİR İŞLEMLERİ 6446 SAYILI KANUNUN 19. MADDESİNCE GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- TRAFYO YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ DURUMUNDA SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
- TRAFYO YERLERİ, MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

HAZARKENT PLANLAMA
İNŞ. TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Tülin AYDIN Yüksek Sivil Mimar
1716 Sok. No:18 Karşıyaka - İZMİR
Tel&Fax:0232 435 476 18 46
Karsiyaka V.D. 46000041373

HAZARKENT PLANLAMA İNŞ. TUR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

1716 Sok. No:18 Karşıyaka/İZMİR

Sayfa 26

Izmir Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje
Müdürlüğü 02.08.2022 Tarih ve ...198...
Sayılı Meclis Kararı Ekidir.
Nehir YÜKSEL
Plan ve Proje Müdürü



Cemil TUGAY
Karşıyaka Belediye Başkanı