



# VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

**İzmir Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje**  
Şube Başkanı 21.04.2023 Tarih ve ...96...  
Sayılı Meclis Kararı Ekidir.

**Nehir YÜKSEL**  
Plan ve Proje Müdürü



**İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ**

**ŞEMİKLER MAHALLESİ**

**25L1C NUMARALI İMAR PAFTASINDA**

**PARK ALANINA İLİŞKİN**

**TRAFO ALANI AMAÇLI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**PIN: 35L012051**



TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 22.11.2021 Proje Kayıt No: 35-2021-10293 Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)
48UYDKOD	
<small>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.</small>	

**BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK**  
**SAN. ve TİC. A.Ş.**

İsmet Kaplan Mah. Seyhan Üzçelik Sk. No:57/102  
Konak /İZMİR /T.C. 3532 741 23 83  
Konak V.D. 165 031 4196  
Mersis No: 0165031419600001

**ŞUBAT 2023**  
**İZMİR**

**VENGE PLAN TİCARET**  
MEHTAP NEFESOĞLU  
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3  
Urla /İZMİR  
Tel: 0546 419 91 41  
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
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU.....	4
5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI .....	5
6. MÜLKİYET .....	6
7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ .....	7
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ .....	8
8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	9
8.2. Plan Notu .....	10
9. KOORDİNAT BİLGİSİ .....	10



## 1.GİRİŞ

Yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler Mahallesi, 25L1C Pafta, 26788 ada, 1 parselde bulunan Park Alanına, Trafo Alanı yapılması planlanmıştır. Trafo Alanı mevcutta kullanılmakta olup İmar planına işlenmemiştir, 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 km<sup>2</sup>'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.

Karşıyaka ilçesinin doğusunda Bayraklı, kuzeydoğusunda Bornova, kuzeyinde Menemen, batısında Çiğli ilçeleri, güneyinde İzmir Körfezi bulunmaktadır.





Planlama alanı; teklifi İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler Mahallesi, 25L1C Pafta, 26788 ada, 1 parselde bulunan Trafo Alanına, 5.51 m x 5.71 m ebatlarında  $\cong$  31.27 m<sup>2</sup> alana sahip Trafo Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-

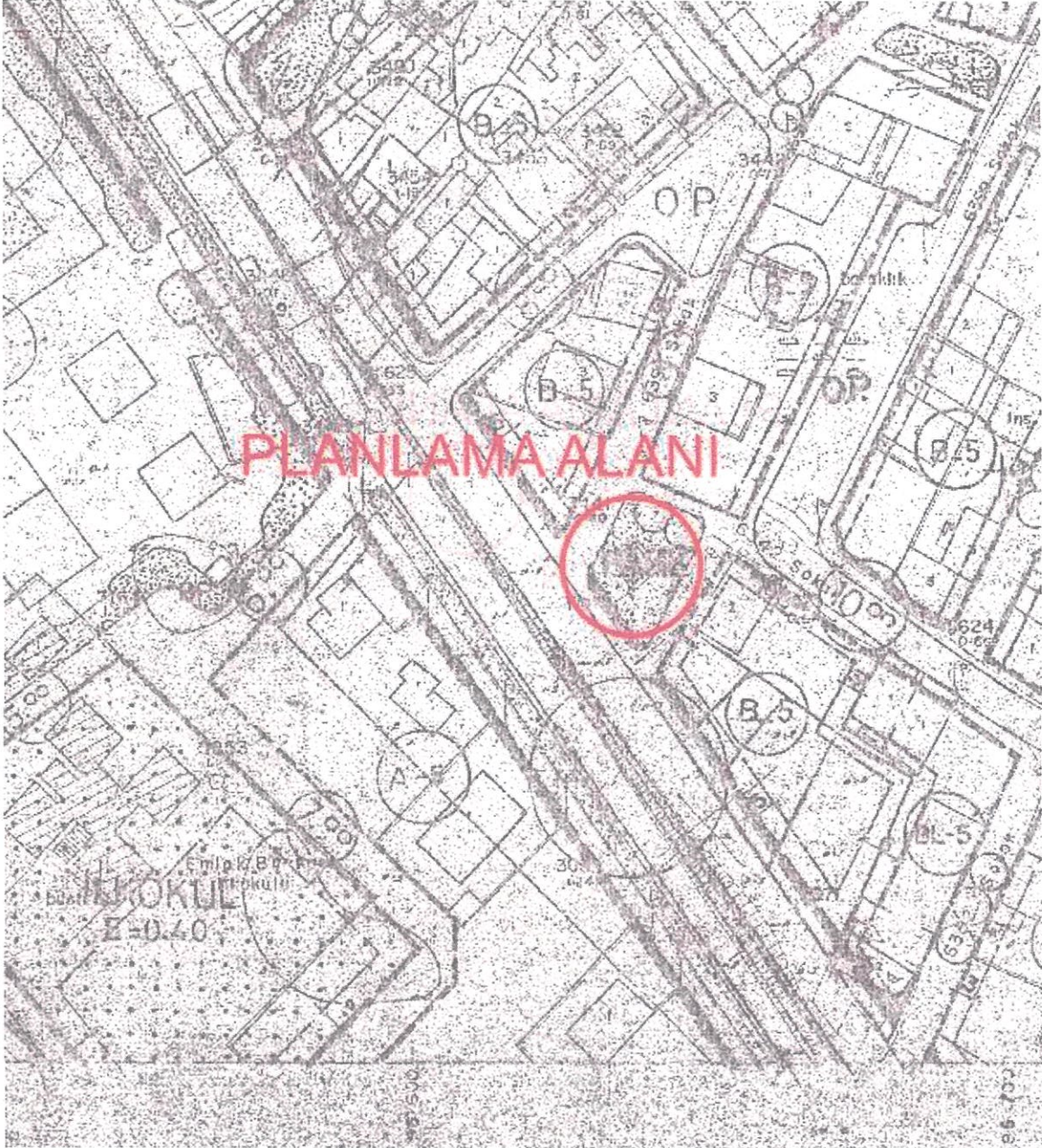


-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-



## 5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI

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



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-



## 7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Şemikler Mahallesi, 25L1C Pafta, 26788 ada, 1 parselde bulunmaktadır. 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 5.51 m x 5.71 m ebatlarında  $\cong 31.46 \text{ m}^2$  Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak 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, Şemikler 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

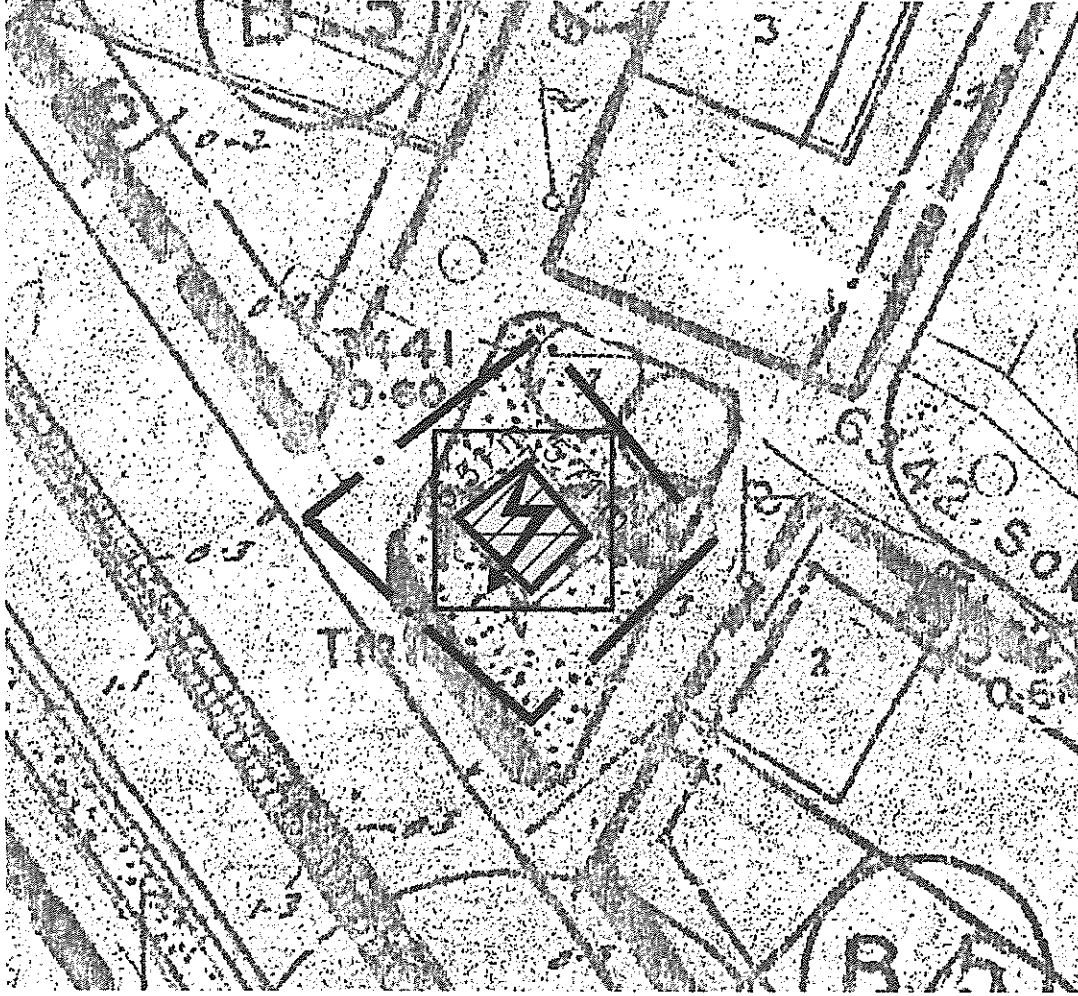
#### MADDE 26 –

(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





-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

## GÖSTERİM

### 1. SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### 2. ALAN KULLANIMLARI

#### ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA



TRAFO ALANI

### 8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN (m <sup>2</sup> )
PARK ALANI	318.380	287.11
TRAFO ALANI	0	31.27

-Arazi Kullanım Tablosu-



## 9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ED50)



**BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.** -Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.  
İzmir Kısıklı Mah. Seydiköy Üstü Sok. No: 23  
Kadıköy / İZMİR / TÜRKİYE  
Kod: 35100  
Telefon: 0 232 754 71 43  
E-posta: nefesoglu@berginplan.com.tr

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.



