



İZMİR İLİ URLA İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ
TRAFO AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇAKANŞİMSEK
Planlama İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti
Gaziosmanpaşa Bul. Esen Han No: 9/507
35210 Alsancak/İZMİR
Tel&Fax: 4834743 Gsm: 05323142874
Konak V.d No: 2200032351

Dilek ÇAKANŞİMŞEK
Şehir Plancısı
Oda No: 615
B İmar planı yeterlilik belgesi

Meclis Karar No : 04.1002
Meclis Karar Tarihi: 14.10.2024



TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



292TRD4C

MD Tarihi: 24.05.2024
Proje Kayıt No: 35-2024-135
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

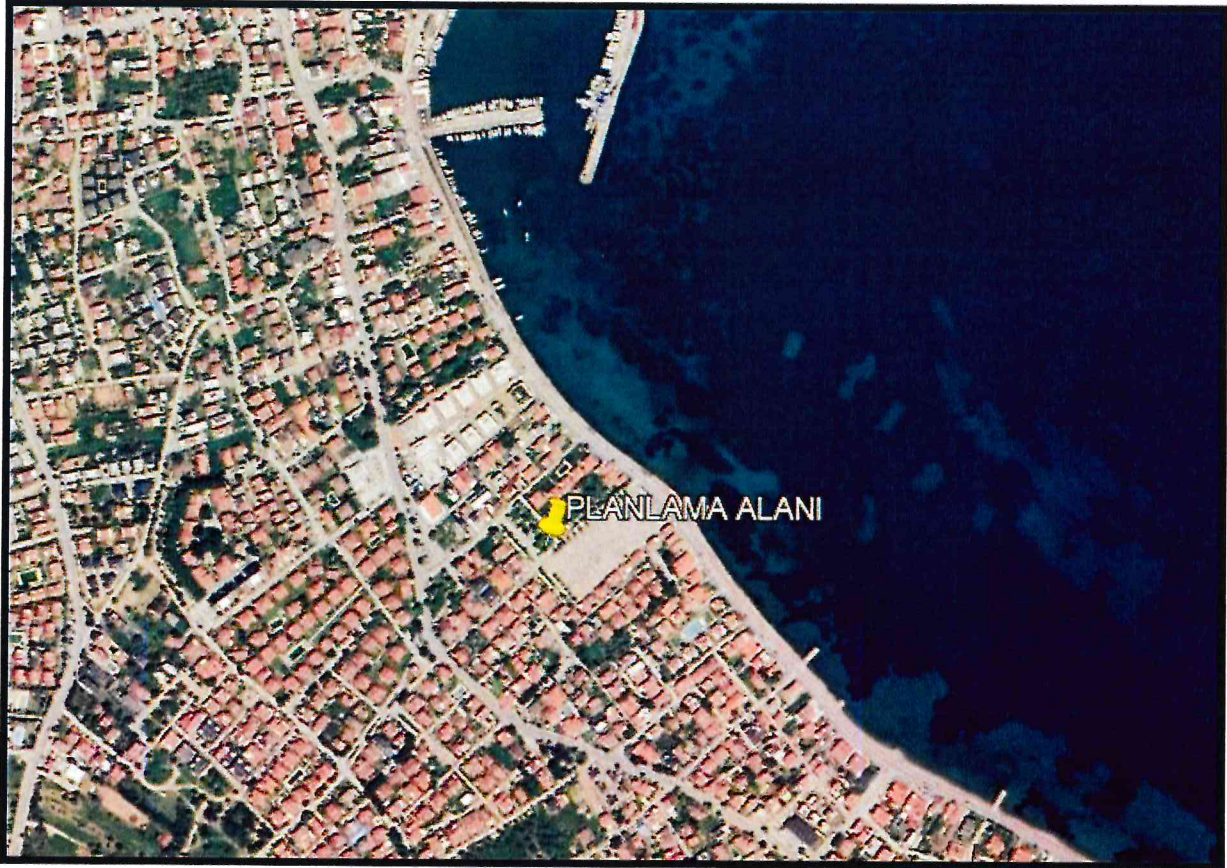
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısırdılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK – ŞEHİR PLANCISI
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir ili, Urla ilçesinde yer almaktadır.

Ege bölgesi Marmara Bölgesi'nden sonra turizm geliri en fazla ikinci bölgesidir. Kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' Kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalır. Akdeniz ikliminin görüldüğü kıyılar deniz turizmi açısından zengindir. Bunlardan Çeşme, Kuşadası, Didim, Urla, Bodrum en ünlüleridir. Bölgede ilkçağ uygarlıklarından ve Türk Devletleri'nden kalan tarihi eserler de turistlerin ilgisini çeken yerlerdir. İzmir'in güneyinde yer alan ilçenin il merkezine uzaklığı 20 km'dir. İlçenin batısında Seferihisar, kuzeyinde Gaziemir ve Karabağlar, kuzeydoğusunda Buca, doğusunda Torbalı, güneydoğusunda Selçuk ilçeleri, güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı İzmir ili, Urla İlçesi Denizli mahallesinde yer almaktadır.

Planlama çalışmasının amacı, uygulama imar planı onama sınırı içerisinde yeterli teknik altyapı alanı plan kararı bulunmadığı görülmüş ve bölgede hizmet vermesi, Trafo Binasının bakım ve işletmesinin sağlıklı yapılabilmesi için İmar Planlarına işlenmesi zorunluluğu oluşmuştur.

PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASININ AMACI

Planlama çalışmasının amacı, uygulama imar planı onama sınırı içerisinde yeterli teknik altyapı alanı plan kararı bulunmadığı görülmüş ve bölgede hizmet vermesi, Trafo Binasının bakım ve işletmesinin sağlıklı yapılabilmesi için İmar Planlarına işlenmesi zorunluluğu oluşmuştur.

İzmir İli Urla İlçesi Denizli Mahallesinde, 3807 ada 50 parselde bulunan meskun mahal içi enerji talebini karşılamak amacıyla rapor ekinde yer alan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alana ilişkin GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.05.2024 tarih ve 19-1080552-02-01 sayılı Bağlantı Görüşü alınmıştır.

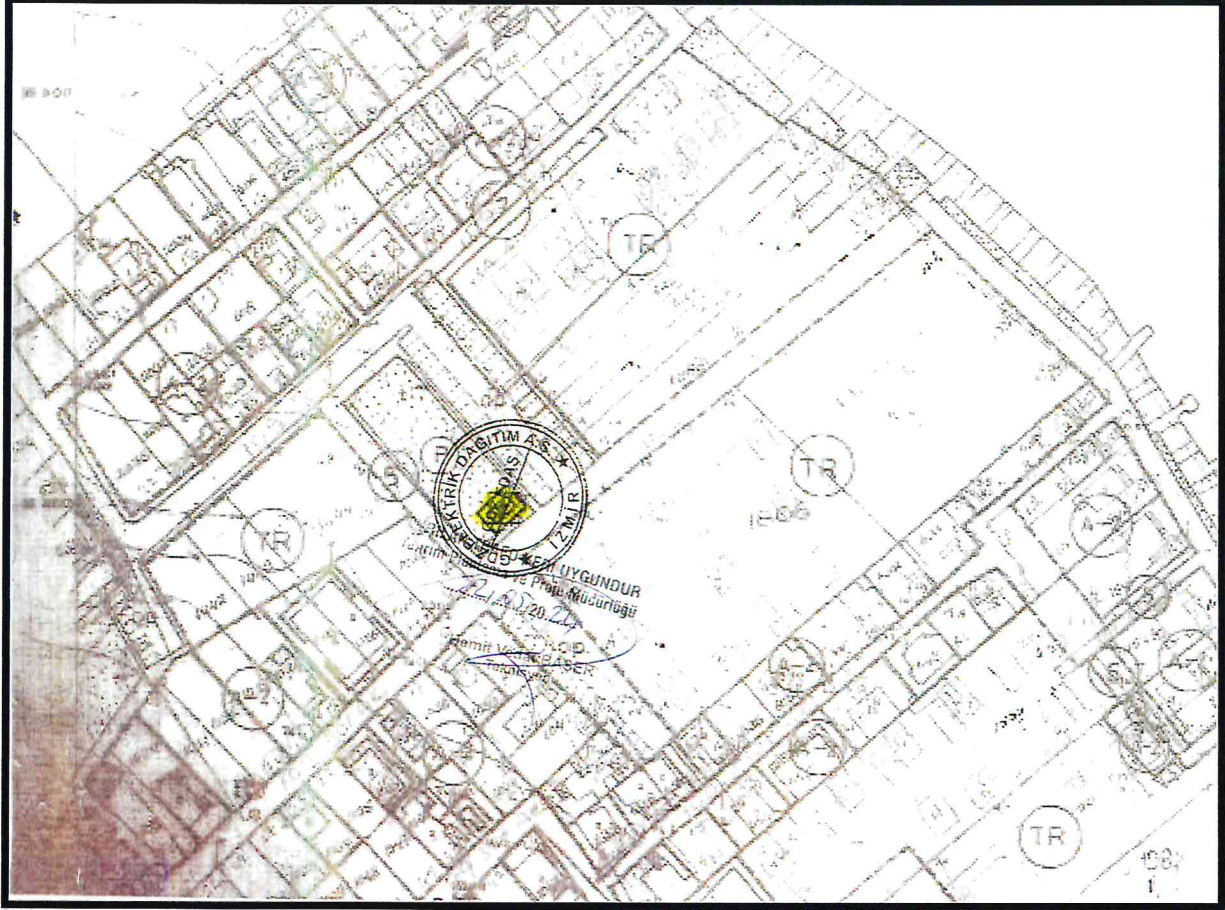
İlgi görüşte;

"İlgi başvuruda İZMİR İli Urla İlçesi DENİZLİ Mahallesi 3807 Ada 50 Parselde (102 SOKAK) yapmış/yapacak olduğunuz meskenler için enerji talep edilmektedir.

Şirketimizce gerçekleştirilen etüt ve değerlendirmede; 222188 W bağlantı gücündeki meskun mahal İçi enerji talebinizin karşılanabilmesi için söz konusu bölgede 34,5 kV OG gerilim seviyeli aşağıdaki öngörülen dağıtım tesislerinin kurulması gerekmektedir.”

Bildirilmiştir.

Talep edilen alana ilişkin 22-05-2024 tarihli GDZ A.Ş Yatırım Planlama ve Proje Müdürlüğü'nden Trafo yeri Uygun görüşü de alınmıştır.



SONUÇ:

Diğer tüm yerleşmelerde olduğu gibi, gelişen teknoloji ve gereksinimler doğrultusunda ana enerji dağıtımını yetersiz kalmaktadır. Her geçen gün artan enerji ihtiyacının mevcut sistemden sağlanması gün geçtikçe imkansız hale gelmektedir. Meskun dokuda onaylı imar planları, uygulama görmüş mülkiyet yapısı dikkate alındığında, yeni trafo alanlarının yapı adalarında karşılanması mümkün değildir. Bu nedenle kamuya terki yapılan alanlarda, modern ve çağdaş yaşamın vazgeçilmez olan ve yine bir kamu yatırımı olan enerji dağılımının sağlıklı yapılabilmesi Uydu görüntüleri ile karşılaştırılarak İmar Planlarına işlenerek plan değişikliği ve plan açıklama raporu hazırlanmıştır.

		PAFTA :L17A15B2C MAHALLE: DENİZLİ	
		YAKIN	UZAK
UYDU GÖRÜNTÜSÜ			
MÜLKİYET DURUMU			
İMAR PLANI ÜZERİNDEKİ KONUMU			

L17A15B2C İmar Planı paftasında $4 \times 7 = 28 \text{ m}^2$ büyüklüğündeki mevcut trafo alanı 3807 ada 50 parselin kuzeybatısında ki "Park Alanı" içerisindeki alanda planlanmıştır.