

KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİ 43452 ADA 8 PARSELDE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



“ARALIK-2022”

PLANLAMA EKİBİ


Gizem ÖZTÜRK
Şehir Plancısı


Koray AKOĞLU
Uygulama İmar Pln. Şube Şefi
Şehir Plancısı


Sevil MİSİROĞLU
Uygulama İmar Pln. Şube Müdür V.
Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 05.42
Meclis Karar Tarihi : 09.01.2023


Mustafa ERZİN SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

1. ÖNERİNİN KONUSU:

Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi, yürürlükteki imar planında Cami alanı olarak belirlenmiş olan 43452 Ada 8 parselde, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'mızın proje çalışmaları doğrultusunda, 10.00m × 4.00m ebatlarında bir adet "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Önerisi

2. ÖNERİNİN GEREKÇESİ:

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından yapımı devam eden Konak İlçesi, Gürçeşme Caddesi Düzenleme İşİ kapsamında yol gövdesinde kalan K-161 No'lu Trafo Merkezinin deplase edilmesi gerektiği, önerilen yerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesi talep edilmiştir.

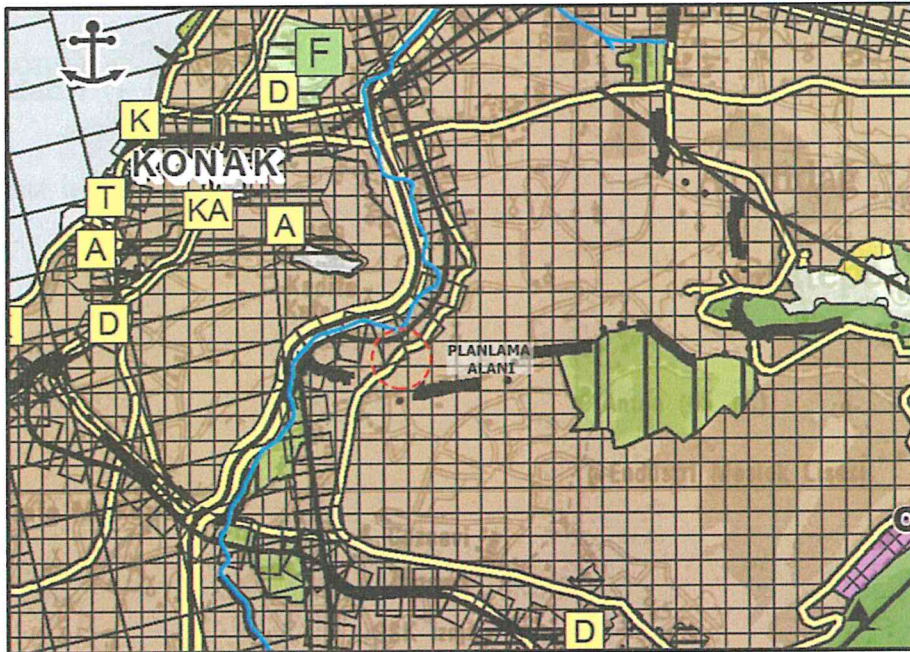
3.MÜLKİYET BİLGİSİ :

Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi, 43452 ada 8 parsel, Konak Belediyesi mülkiyetindedir.

4.YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KONUMU:

4.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı :

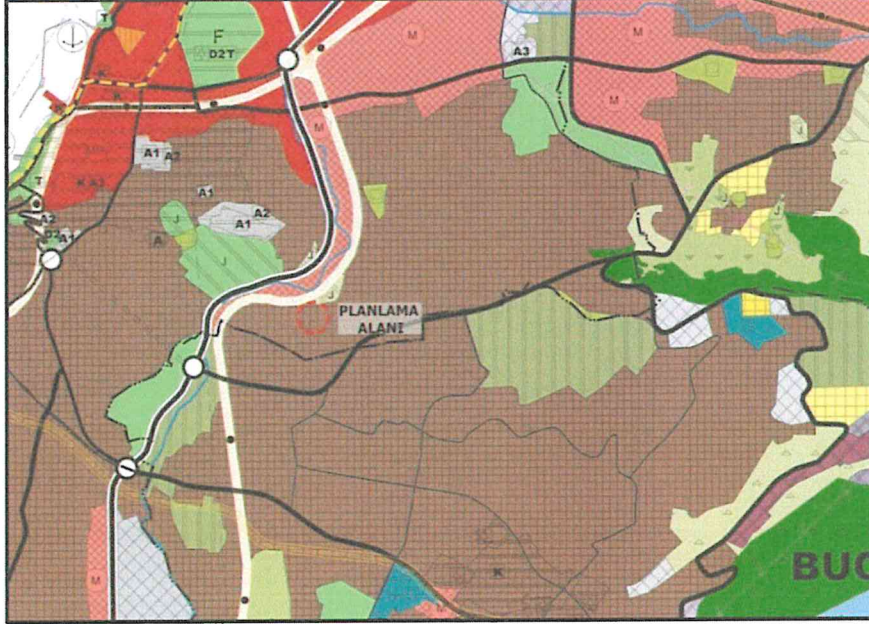
Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Üçüncü Derece Yol" plan kararında kalmaktadır.



İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı :

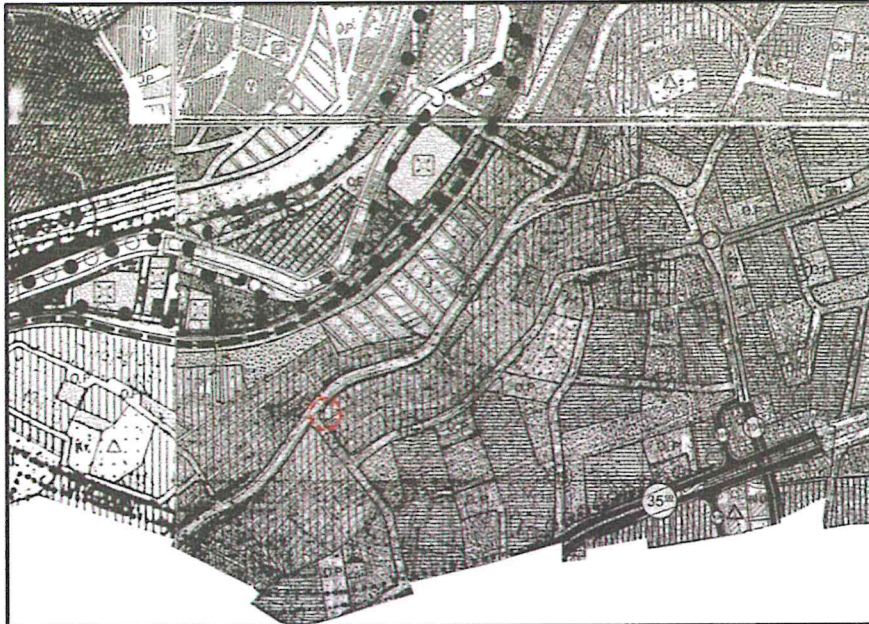
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarihli ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 08.10.2012 tarihinde onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar" plan kararında kalmaktadır.



1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

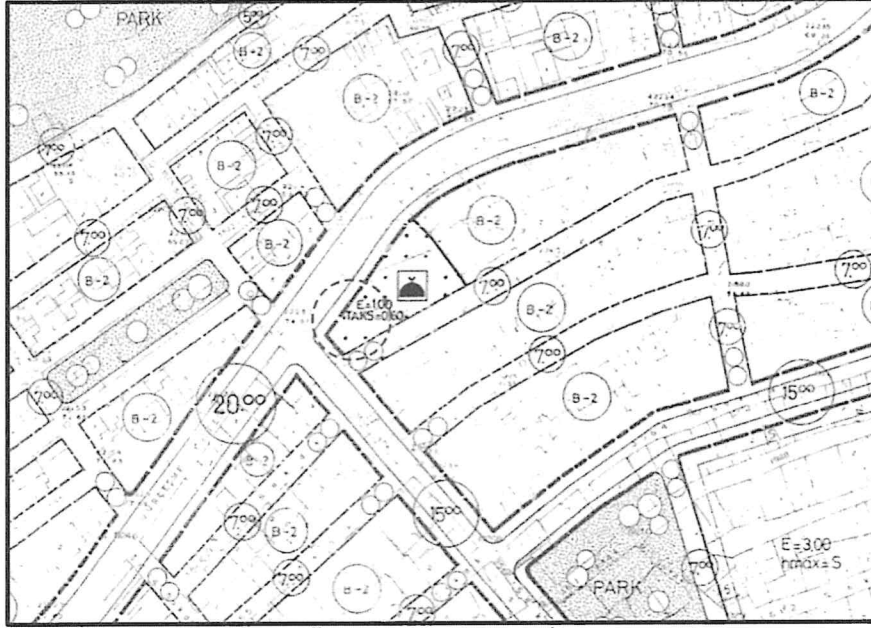
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.02.1998 tarihli ve 05.74 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 06.07.1998 tarihinde onanan 1/5.000 ölçekli Gürçeşme ve Civarı Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" plan kararında kalmaktadır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Konak Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarih ve 26/2018 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 04.07.2018 tarihinde onanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Cami” kullanım kararında kalmaktadır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5.KURUM GÖRÜŞLERİ :

Konak Belediye Başkanlığı'nın 15.09.2022 tarih ve 159758 sayılı görüş yazısında, söz konusu parselde halihazırda Gürçeşme Yeni Caminin yer aldığı ve Müftülük ile yapılan yazışmalar neticesinde talep edilen 6.00m× 4.00 m lik alanda trafo belirlenmesinde bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın 13.10.2022 tarih ve 991329 sayılı yazısı ile GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'ye istenilen trafo ölçülerinin ve tip kesiti imalat ölçüleri istenmiş olup, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 21.10.2022 tarih 60652 sayılı yazısında 8.00m× 5.00 m alana ihtiyaç duyulduğu ifadesi yer almaktadır.

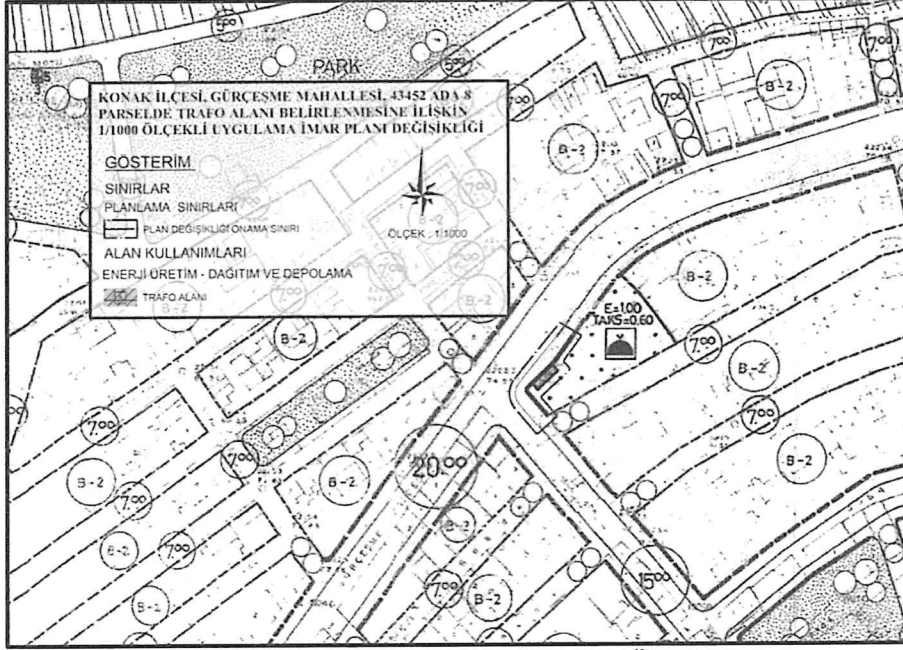
Ancak yerinde yapılan incelemeler sonucunda trafo yerinin yan cephelerinde istinat duvarı uygulaması yapılacağını ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesis Yönetmeliğinin 36. Maddesine göre gerekli emniyet mesafelerinin sağlanması amacıyla 8.00m× 5.00 m yerine 10.00m × 4.00m alanın gerekli olduğu 04.11.2022 tarih ve 63999 sayılı yazılarında bahsedilmiştir.

Konak Belediye Başkanlığı'nın 14.11.2022 tarih ve 178432 sayılı yazısında söz konusu parselde imar hatlarına uygun olarak hazırlanarak 10.00m × 4.00m ebatlarındaki trafo alanının yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ :

6.1. Öneri Plan Değişikliği Kapsamı ve Yasal Dayanakları :

2020/318 Nolu UKOME Kurul Kararı ile Konak İlçesi, Gürçeşme Caddesi'nin 3526 Sokak ile 3650 Sokak arası Düzenleme Projesi uygun görülmüştür.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Bilgi Paftası

Sonuç olarak; Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi, yürürlükteki imar planında Cami alanı olarak belirlenmiş olan 43452 Ada 8 parselde, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'mızın proje çalışmaları doğrultusunda, ilgili kurumlardan alınan görüşlere göre 10.00m × 4.00m ebatlarında bir adet "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Önerisi hazırlanmıştır.

Not: Resimler ölçeksiz olup, bilgi amaçlıdır.