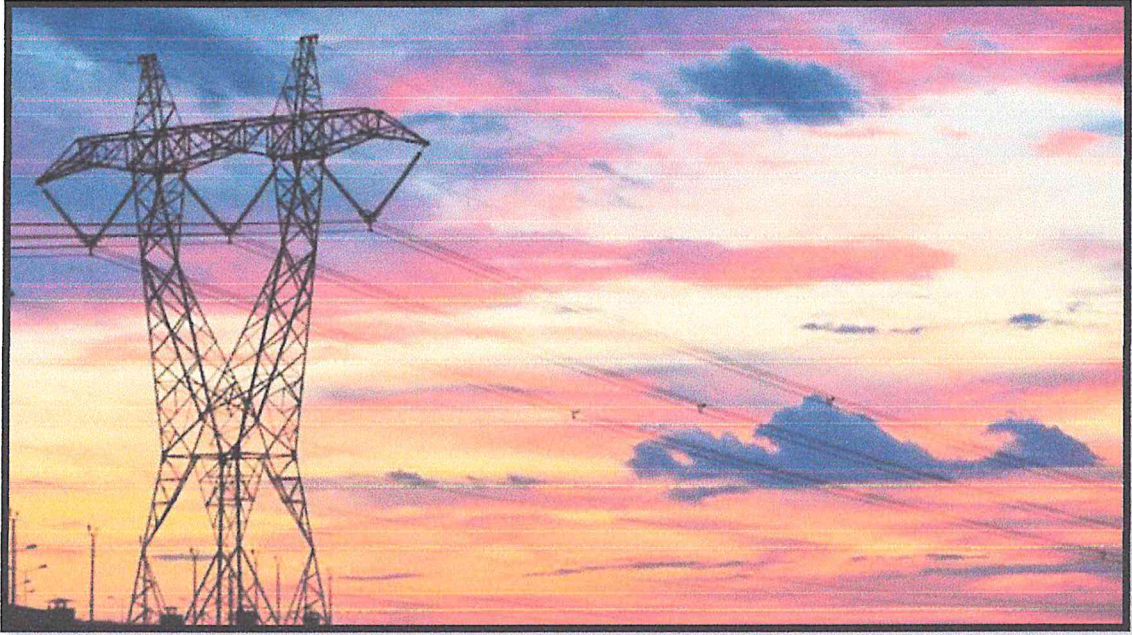


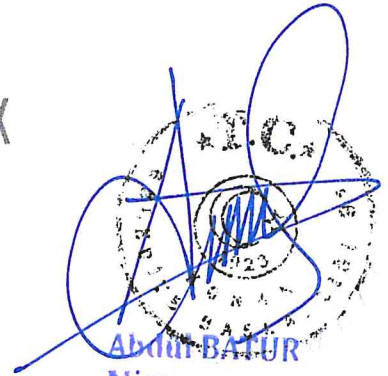
Meclis Karar No : 05.815  
Meclis Karar Tarihi : 08.08.2022



**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİ 372 ADA  
3 VE 6 PARSELLERDE TRAFİKO ALANI BELİRLENMESİNE  
YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN  
AÇIKLAMA RAPORU**



**GDZ** | ELEKTRİK  
DAĞITIM



**Abdur-Batur**  
Mimar  
Konak Belediye Başkanı

**HAZARKENT PLANLAMA**

# İÇİNDEKİLER

AMAÇ .....	2
KAPSAM.....	2
YÖNTEM .....	2
KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİNDE BELİRLENEN TRAFİK ALANLARI.....	3
1. TRAFİK ALANI.....	4
1.1. MEVCUT DURUM BİLGİLERİ.....	4
1.1.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU .....	4
1.1.2. MEVCUT KULLANIMI.....	5
1.1.3. MÜLKİYET DURUMU.....	5
1.2. MEVCUT VE ÖNERİ PLANLAR.....	6
1.2.1. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI.....	6
1.2.2. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	6
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ ve AMACI.....	7
3. PLAN KARARLARI.....	7
4. PLAN NOTLARI.....	8

# İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİ 372 ADA 3 VE 6 PARSELLERDE TRAFİKO ALANI BELİRLENMESİNE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## AMAÇ

İzmir ili 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. Gediz Dağıtım A.Ş.'nin çevrenin güç ihtiyacının artması sebebi ile dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

## KAPSAM

Plan çalışması GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından İzmir İli, Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesiinde 4x6 m ölçülerinde belirlenmiş olan trafo alanlarının imar planına aktarılmasını kapsamaktadır.

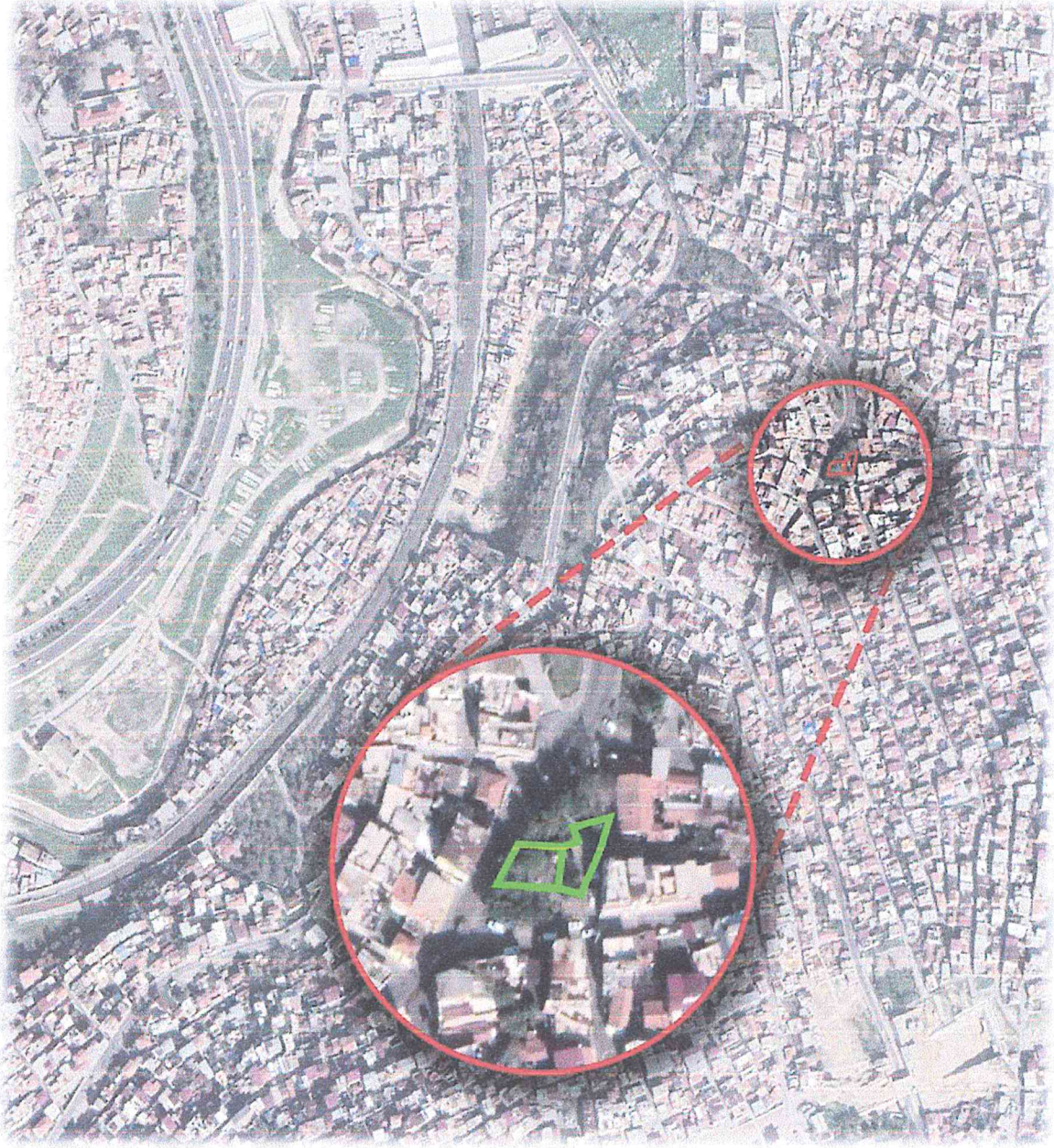
## YÖNTEM

1. GDZ tarafından Excel listesi olarak teslim edilen trafo yeri konumu uydu görüntüsü üzerinde tespit edilmiştir.
2. Trafo yeri olarak belirlenen alanın; mülkiyet durumu çıkarılarak, pafta, ada ve parsel numarası ya da kamuya terkli alanda olup olmadığı araştırılmıştır.
3. 1/1000 ölçekli İmar Planında seçilmiş olan trafo yerinin hangi arazi kullanımına isabet ettiği belirlenmiştir.
4. Trafo alanı Google uydu görüntüsü, plandaki kullanım kararı, arazi üzerinde kullanım durumu, çevresindeki kullanımlar ile ilişkisi incelenmiştir.
5. Elde edilen sonuçlara göre trafo alanları ile ilgili imar planı dosyası hazırlanmıştır.

## KONAK İLÇESİ, GÜRÇEŞME MAHALLESİNDE BELİRLENEN TRAFİKO ALANLARI

İzmir, Türkiye'nin en kalabalık üçüncü kentidir. Nüfusu 2020 itibarıyla 4.394.694 kişidir. İzmir ilinin yüzölçümü 11.891 km<sup>2</sup>'dir. Türkiye'nin en batı kısmında Ege Denizi'ne kıyısı olan bir ildir. Kuzeyde Balıkesir, doğuda Manisa, güneyde Aydın illeri ile komşudur.

Planlama alanının yer aldığı Konak, Türkiye'nin İzmir ilinin bir ilçesidir. İlçenin yüzölçümü 24 km<sup>2</sup>'dir. Kuzeyinde İzmir Körfezi, kuzeydoğusunda Bayraklı, doğusunda Bornova, güneyinde Buca ve Karabağlar, batısında Balçova ilçeleri bulunmaktadır. Konak ilçesinde 2008 yılı itibarıyla 113 mahalle bulunmaktadır. Planlanan trafo alanı Gürçeşme Mahallesi'nde yer almaktadır. İlçenin toplam sokak adedi 2.905, cadde adedi 90, bulvar adedi 19, meydan adedi 14'tür.



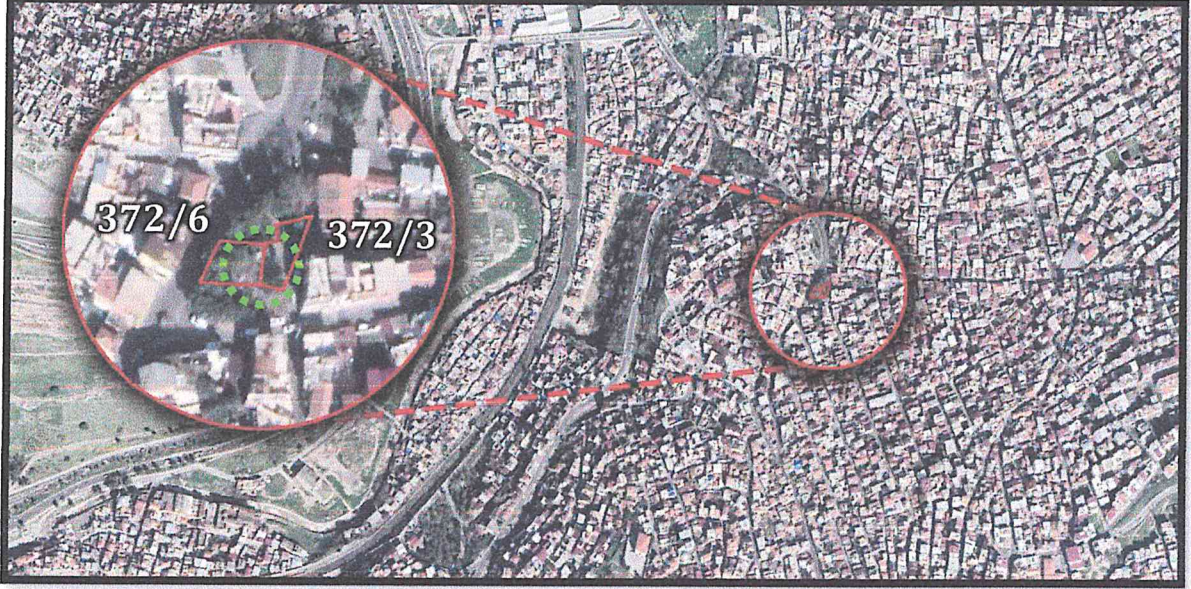
Harita 1: Trafo Alanı Uydu Görüntüsü

## 1. TRAFİK ALANI

### 1.1. MEVCUT DURUM BİLGİLERİ

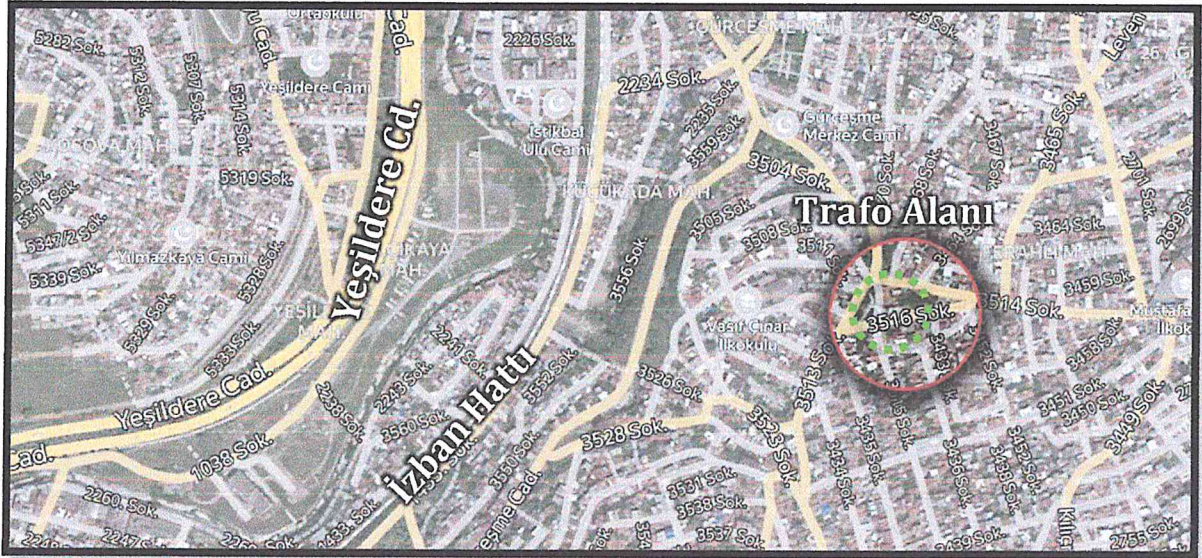
#### 1.1.1. KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

Belirlenen trafo alanı İzmir İli, Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi sınırları içerisinde 372 ada 3 ve 6 parsellerde yer almaktadır. Trafo olarak belirlenen alan İzmir kent merkezine yaklaşık 5 km, Konak ilçe merkezine yaklaşık 3 km uzaklıkta konumlanmaktadır.



Harita 2: Trafo Alanının Konumu

Trafo yeri olarak belirlenen alan kent içi önemli ulaşım akslarından Yeşildere Caddesi'nin ve İzban metro hattının doğusunda konumlanmaktadır. Alana en yakın İzban istasyonları Kemer ve Şirinyer istasyonlarıdır.



Harita 3: Trafo Alanı Çevresindeki Ana Ulaşım Güzergahları

Trafo alanı güneyindeki 3516. Sokak, kuzeyindeki 3514. Sokak, batısındaki 3513. Sokak'tan ve doğusundaki 3515. Sokak'tan servis almaktadır.



Harita 4: Trafo Alanı ve Yakın Ulaşım Aksları

### 1.1.2. MEVCUT KULLANIMI

Trafo alanı olarak belirlenen alanda mevcutta park alanında (Ferahlı Parkı'nda) yer almaktadır. Etrafında konut alanları ve ticaret alanları yoğunlaşmaktadır.



Fotoğraf 1: Mevcut Durum

### 1.1.3. MÜLKİYET DURUMU

GDZ Elektrik tarafından belirlenen trafo alanı İzmir İli, Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi sınırları içerisinde 372 ada 3 ve 6 parsellerde yer almaktadır. 372 ada 3 parsel 177,00 m<sup>2</sup> yüzölçümünde "Arsa" niteliğinde tapuya kayıtlıdır. 372 ada 6 parsel ise 182,00 m<sup>2</sup> yüzölçümünde "Arsa" niteliğinde tapuya kayıtlıdır.

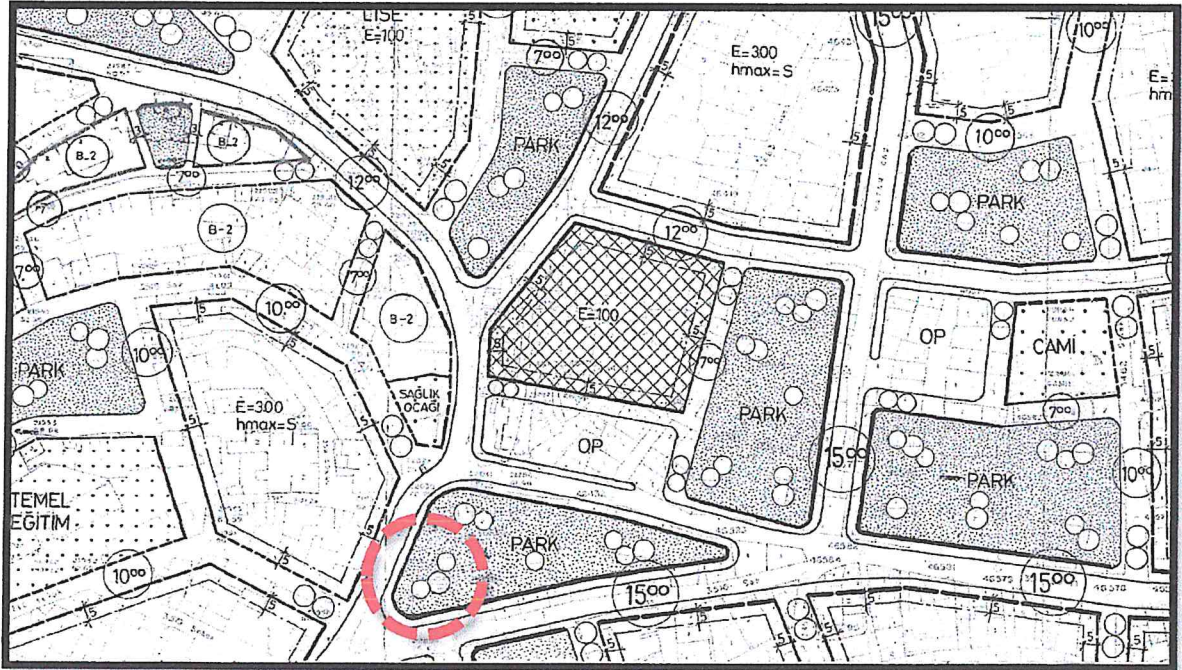


Harita 5: Mülkiyet Durumu

## 1.2. MEVCUT VE ÖNERİ PLANLAR

### 1.2.1. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

Trafo alanı olarak belirlenen alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 23N4C paftada "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır.

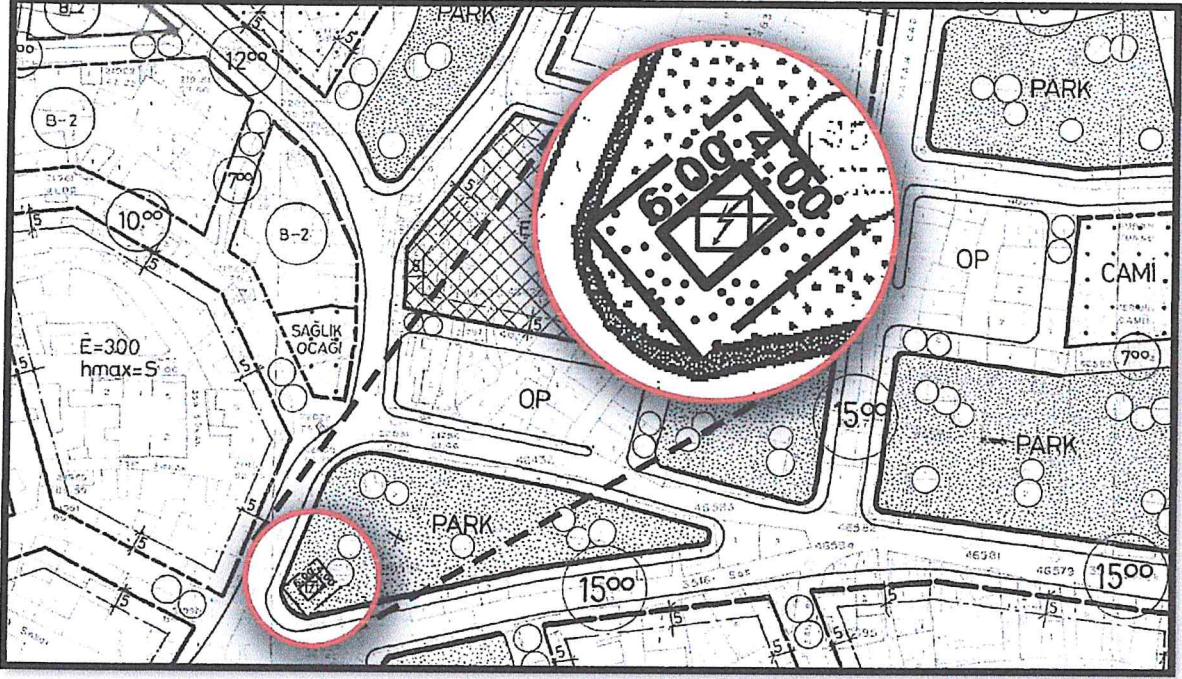


Harita 6: 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

### 1.2.2. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri imar planı değişikliği; İzmir İli, Konak İlçesi, Gürçeşme Mahallesi sınırları içerisinde 372 ada 3 ve 6 parsellerde yer alan ve mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenmiş alanda trafo alanı belirlenmesi amacı ile yapılmıştır.

Planlanan trafo alanı 6x4 m ölçülerinde olmak üzere toplamda 24 m<sup>2</sup>lik alana sahiptir.



Harita 7: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ ve AMACI

Yapılan tüm hizmetler insan hayatını daha iyi hale getirmek, en başta can ve mal güvenliğini sağlamaya yöneliktir. Artan enerji ihtiyacına karşı gelişen enerji üretim çeşitliliği potansiyel yaratırken buna paralel olarak da bu enerjini taşınması ve depolanması gerekliliği de bulunmaktadır.

Hızla gelişen kentin enerji taleplerine cevap verebilmek için söz konusu projenin hayata geçirilmesinde kamu yararı taşınmaktadır.

Bu kapsamda trafo merkezinin imar planlarına işlenmesi, can ve mal güvenliği sağlanması, enerjinin; kaliteli, sürekli, güvenilir, çevreye duyarlı ve elektrik piyasasına uygun olarak iletimini sağlayacak şekilde tesis edilmesi ile bakımı ve işletilmesinin sağlanması açısından önem ve aciliyet arz etmektedir.

Gediz Dağıtım A.Ş.'nin çevrenin güç ihtiyacının artması sebebi ile dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

## 3. PLAN KARARLARI

Planda çalışma alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda trafo alanı olarak belirlenmiştir.



#### 4. PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ADRES:**Bahriye Üçok mah. 1716 sok.  
No:18/3 Karşıyaka / İZMİR  
**GSM:**0555 476 1846  
**E-mail:** hazarkentplanlama@gmail.com

**TÜLİN AYDIN**  
**Y. Şehir Plancısı**

**HAZARKENT PLANLAMA**  
**İNŞ. TUR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**  
Tel: 02323690166 GSM: 05554761846  
Bahriye Üçok mah. 1716 sok.No:18/3  
Karşıyaka / İZMİR  
Karşıyaka M.D.: 4600041373