

2024

**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, TÜRKMEN MAHALLESİ,
322 ADA 157 PARSELİN DOĞUSU, 322 ADA 139 PARSELİN KUZEYİ,
923 ADA 14 PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFO ALANI VE
393 ADA 19 PARSELİN GÜNEYİ PARK ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2025
Tarih ve 156 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PİN: UİP: 091082856



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel& Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik.....	6
2.5. Kurum Görüşleri.....	7
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	9
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi	9
3.2.Plan Kararları.....	12
4. PLAN NOTLAR	14



1.GİRİŞ

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullanımdaki enerji tüketiminin arttığı tespit edilmiş olup, bölgedeki mevcut dağıtım tesislerinin bölgedeki enerji talebini karşılayamadığı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda bölgedeki elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına bölgede trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Bu doğrultuda işbu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2024 yılı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Uygulama Hükümleri (Plan Notları) ve Plan Açıklama Raporu birbirinin tamamlayıcısı niteliğinde olduğundan bir bütündür, birbirinden bağımsız ve ayrı şekilde yorumlanamazlar.

1.1.Amaç – Kapsam

Plan değişikliğine konu alanlar; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Görüntü 1 ve Görüntü 2 'de gösterilmektedir.

Hazırlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliği ile yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerden biri olan Türkmen Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları, ticaret alanları ve park alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi, bölgede sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesine yönelik trafo ve park alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alanlar; Kuşadası ilçe merkezinde, Türkmen Mahallesi yerleşim sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanlar; Süleyman Demirel Bulvarının kuzeyinde ve Ahmet Pınarı Caddesinin batısında bulunmaktadır (Görüntü 1).

Bahse konu trafo alanları Aydın İli, Kuşadası İlçesi sınırları içerisinde olup,

DM04/TR26(Yeşil BeldeTR) no.lu Trafo Alanı; Türkmen Mahallesi, 322 ada 157 numaralı parselin doğusunda bulunan park alanında,

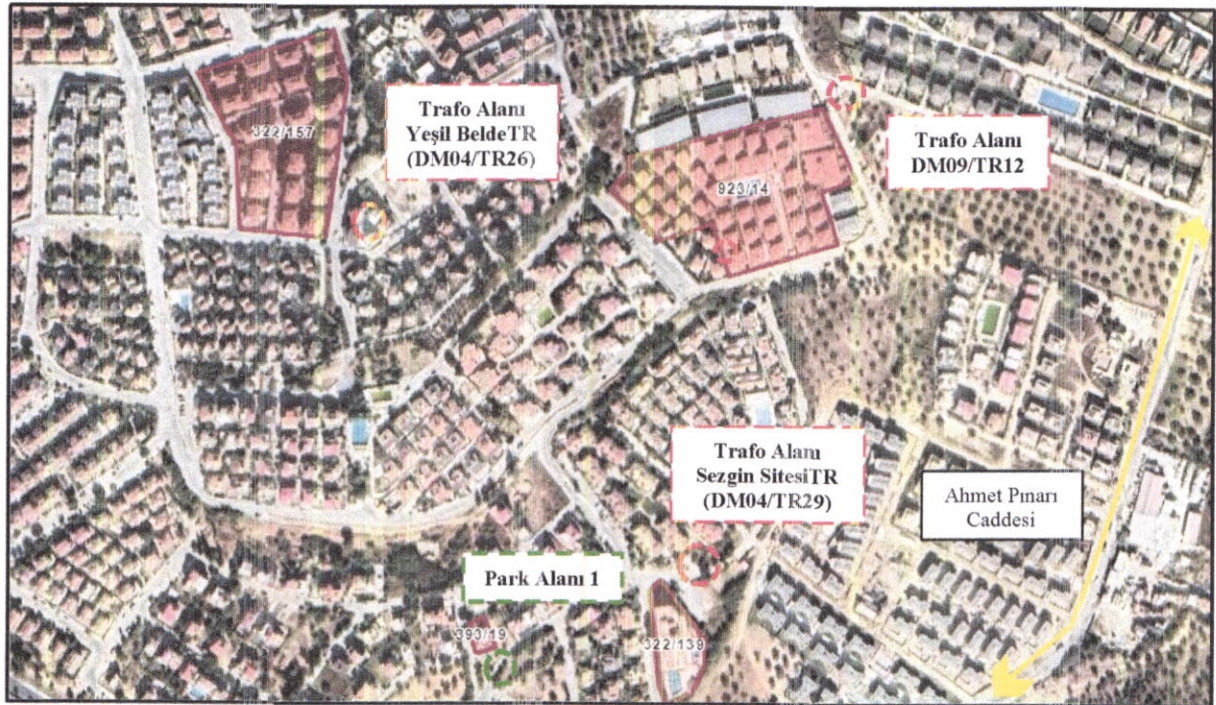
DM04/TR29(Sezgin SitesiTR) no.lu Trafo Alanı; Türkmen Mahallesi, 322 ada 139 numaralı parselin kuzeyinde bulunan park alanında yer almaktadır.

DM09/TR12 no.lu Trafo Alanı; Türkmen Mahallesi, 923 ada 14 numaralı parselin doğusunda bulunan park alanında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu olan park alanı ise Türkmen Mahallesi, 393 ada 19 parselin güneyindeki kaldırım boşluğunda bulunmaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu alanlardan;

Türkmen Mahallesi, 322 ada 157 numaralı parselin doğusunda park alanı içerisinde yer alan DM04/TR26(Yeşil BeldeTR) no.lu Trafik Alanının;

- Kuzeyinde Park Alanı ve Yaya Yolu,

CS

CS

- Güneyinde Taşıt Yolu, Ticaret Alanı ve Çocuk Bahçesi,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Park Alanı ve Yaya Yolu,

yer almaktadır.

Türkmen Mahallesi, 322 ada 139 numaralı parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan

DM04/TR29(Sezgin SitesiTR) no.lu Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Güneyinde Park Alanı ve Taşıt Yolu,
- Doğusunda Park Alanı ve Taşıt Yolu,
- Batısında Yaya Yolu ve Turistik Tesis Alanı,

yer almaktadır.

Türkmen Mahallesi, 923 ada 14 numaralı parselin doğusunda park alanı içerisinde yer alan

DM09/TR12 no.lu Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Park Alanı,
- Güneyinde Park Alanı ve Taşıt Yolu,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Taşıt Yolu ve Konut Alanı,

yer almaktadır.

Park Alanının;

- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Otopark Alanı,
- Doğusunda Yaya Yolu ve Ticaret Alanı,
- Batısında Taşıt Yolu ve Park Alanı,

yer almaktadır.

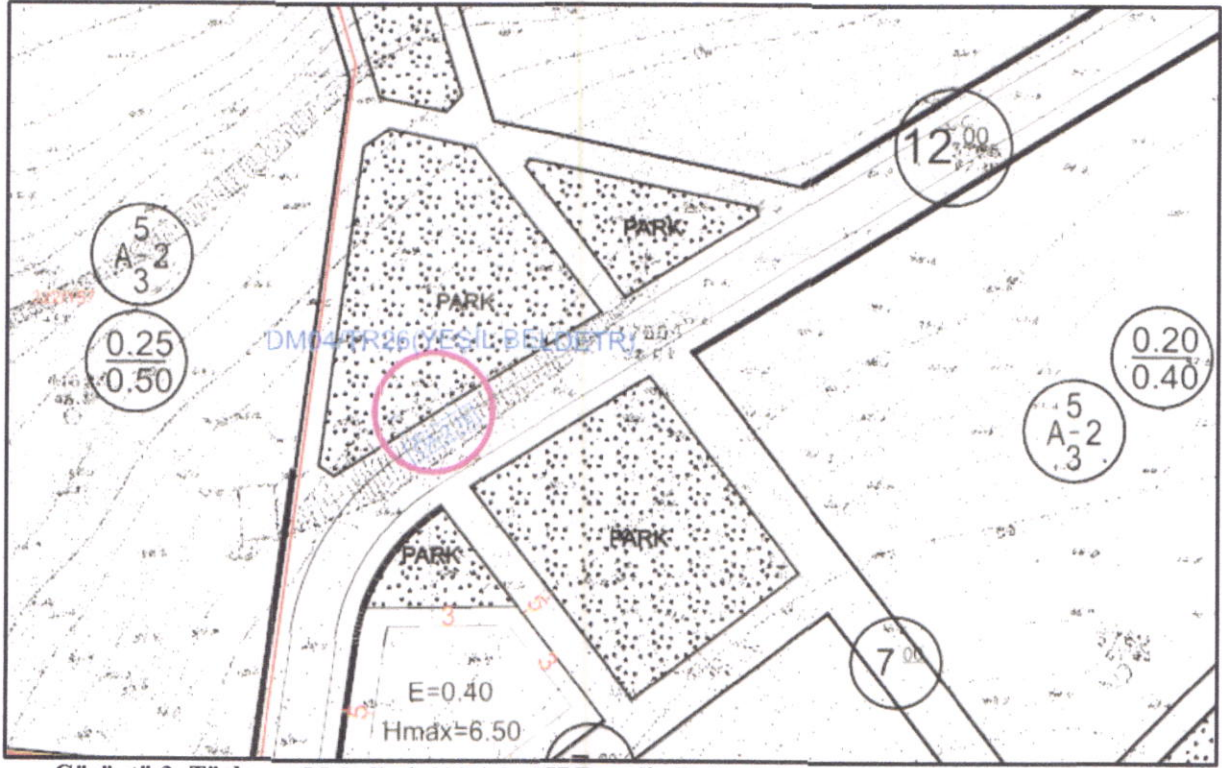
2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan,

Trafo alanı (DM04/TR26 Yeşil BeldeTR); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 15L-1 paftasında, 322 ada 157 parselin doğusunda Park Alanında bulunmaktadır.

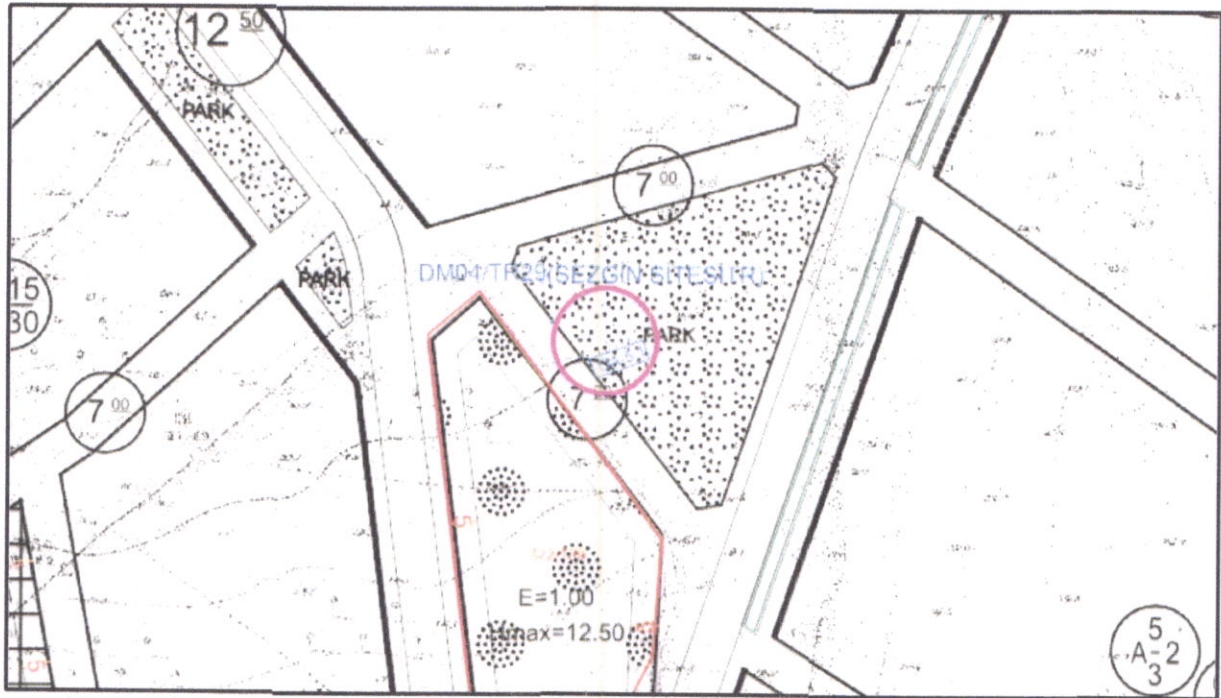
CS

4



Görüntü 3: Türkmen Mahallesi, 322 Ada 157 Parselin Doğusunda Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (15L-1)

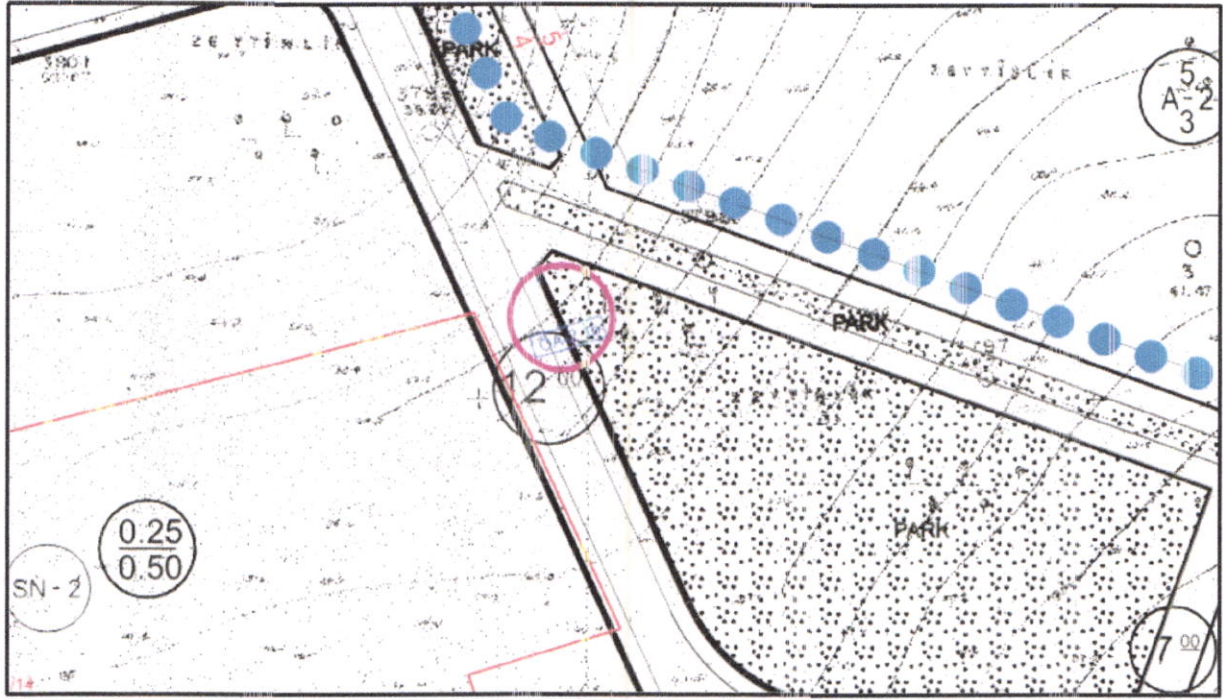
Trafo alanı (DM04/TR29 Sezgin Sitesi TR); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 15L-1 paftasında, 322 ada 139 parselin kuzeyinde Park Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 4: Türkmen Mahallesi, 322 Ada 139 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (15L-1)

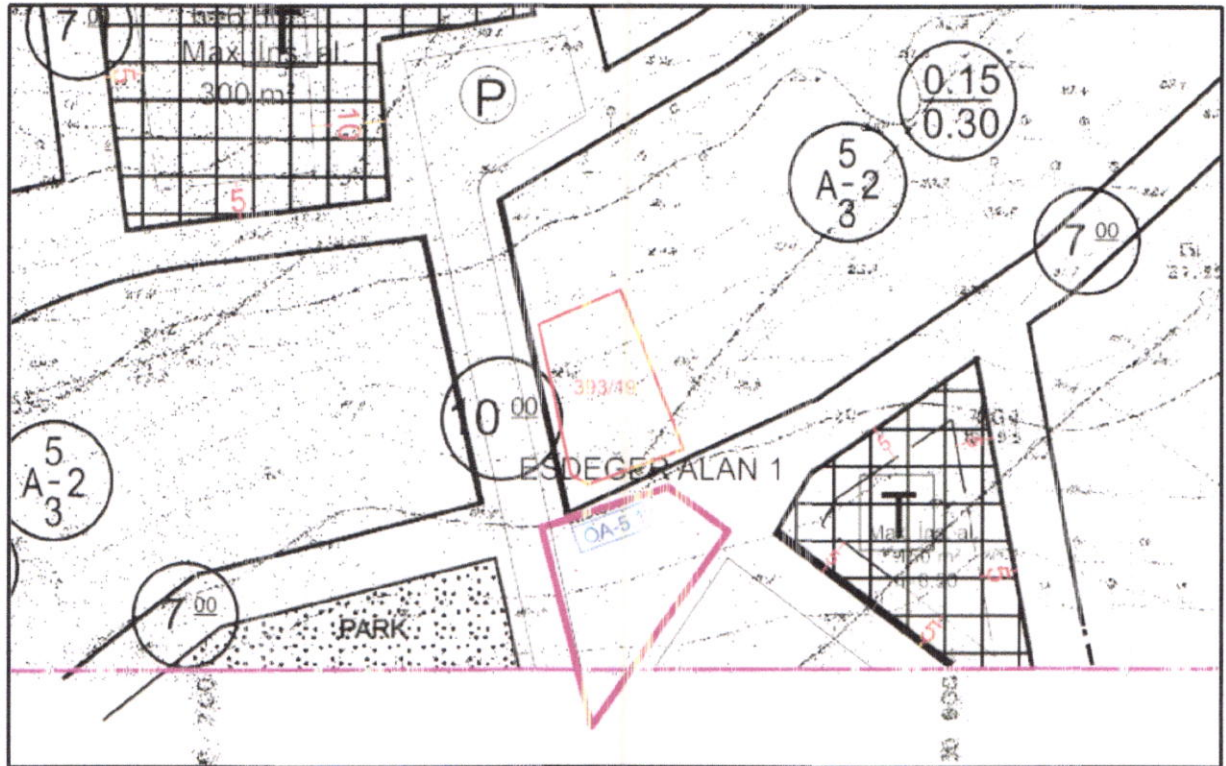
Trafo alanı (DM09/TR12); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 15L-1 paftasında, 923 ada 14 parselin doğusunda Park Alanında bulunmaktadır.

WD



Görüntü 5: Türkmen Mahallesi, 923 Ada 14 Parselin Doğusunda Kalan Park Alanın Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (15L-1)

Park alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kaldırım Boşluğu Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 15L-1 paftasında, 393 ada 19 parselin güneyinde kaldırım boşluğu alanında bulunmaktadır.



Görüntü 6: Türkmen Mahallesi, 393 Ada 19 Parselin Güneyinde Kalan Kaldırım Boşluğu Alanın Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (15L-1)

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Kuşadası kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Koray Çetin Önalın

CB

CB

tarafından hazırlanmış, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu trafo alanları ve park alanı bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1b) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA 5.1) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-2.1b ve ÖA-5.1” simgesi ile gösterilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete ‘de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “*Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği*” ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete ‘de yayımlanarak yürürlüğe giren “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” hükümlerine uyulması zorunludur.

2.5. Kurum Görüşleri

Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün**, 26.07.2022 tarih ve E-2733276 sayılı kurum görüşü ve 02.01.2023 tarih ve E-3326768 sayılı kurum görüşü,
2. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün**, 17.05.2022 tarih ve E-3652319 sayılı kurum görüşü, 25.01.2023 tarih ve E-5608943 sayılı kurum görüşü ve 21.11.2023 tarih ve E-7986560 sayılı kurum görüşüdür.
3. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın**, 10.06.2024 tarih ve E-210108 sayılı kurum görüşüdür.
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün**, 09.01.2024 tarih ve E-87254 sayılı kurum görüşüdür.
5. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün**, 05.01.2024 tarih ve E-8386396 sayılı kurum görüşüdür.
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi’nin**, 14.12.2023 tarih ve E-2023.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
7. **Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın**, 20.12.2023 tarih ve E-188251 ve 21.12.2023 tarih ve E-188363 sayılı kurum görüşüdür.
8. **Aydın Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı**, 10.10.2024 tarih ve 84813 sayılı yazı,

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün,

26.07.2022 tarih ve E-2733276 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.

- Ayrıca, Müdürlüğün 22.07.2022 tarihli ve 1507468 sayılı hazırladığı inceleme raporundan da anlaşılacağı üzere taşınmaz üzerinde ve çevresinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında bu alanda plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

02.01.2023 tarih ve E-3326768 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi 393 ada 19 parselin güneyindeki alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı belirtilmiştir.
- Müdürlüğün 30.12.2022 tarihli inceleme raporundan da anlaşılacağı üzere Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi 393 ada 19 parselin güneyindeki alanın üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasına ilişkin 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 17.05.2022 tarih ve E-3652319 sayılı kurum görüşü, 25.01.2023 tarih ve E-5608943 sayılı kurum görüşü ve 21.11.2023 tarih ve E-7986560 sayılı kurum görüşünde;

- Plan değişikliğine konu olan alanların 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kalmadığı, plan değişikliğine konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak, aynı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığı içerip içermediği, herhangi bir kentsel, arkeolojik, kültürel sit alanında kalıp kalmadığının belirlenebilmesi için Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Aydın Müze Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 10.06.2024 tarih ve E-210108 sayılı kurum görüşünde;

- Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları kesitleri küçültülmeden planlama yapılması ve trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu parsellerde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 09.01.2024 tarih ve E-87254 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu alanlarda içme suyu, kanalizasyon ve herhangi bir yatırım projesi bulunmadığı bildirilmiştir. Bu minvalde yazı ekinde gönderilen projelerde gösterilen boru hatlarının ve sanat yapılarının durumlarının muhafaza edilmesi gerektiği bildirilmiştir.
- Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, Trafo Alanı ile ilgili imar planı değişikliğine ilişkin kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Aydın Kentsel Dönüşüm

Müdürlüğü'nün, 05.01.2024 tarih ve E-8386396 sayılı kurum görüşünde;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 03.01.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 14.12.2023 tarih ve E-2023.2100.01 sayılı kurum görüşünde;

- Trafo yer/alanı ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, Ekte belirtilen hatlarımızın korunarak projeye devam edilmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu şartlar dahilinde herhangi bir sakıncası bulunmadığı vurgulanmıştır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 20.12.2023 tarih ve E-188251 ve 21.12.2023 tarih ve E-188363 sayılı kurum görüşünde;

- Bahsi geçen parseller cephesinde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki 6060 Caddesi ve huzurevi Caddesi bulunduğu ve yapılması planlanan değişikliklerde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki caddelere olan çekme mesafeleri, kaldırım ve tretuvar mesafeleri ve kotları korunarak, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak nihai değerlendirmeden sonra işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, 10.10.2024 tarih ve 84813 sayılı yazı;

- 10.10.2024 tarih ve 84813 sayılı yazımızda, 4.000 m2 ve üzerindeki park alanlarının imalatı, bakımı vb. sorumlulukların Aydın Büyükşehir Belediyesi uhdesinde olmasına istinaden ekte yer alan bilgi paftasında işaretli park alanında artan elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi ve sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesi adına trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istendiğinden imar planına esas kurum görüşünüzün, tarafımıza bildirilmesini talep ettik. Yazımız 10.10.2024 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediyesi kep adresi üzerinden teslim alınmış olup Aydın Büyükşehir Belediyesi kaydına alınmıştır. Dilekçemize 3071 Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun'un 7. Maddesi "Türk vatandaşlarının ve Türkiye'de ikamet eden yabancıların kendileri ve kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir."
- Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Madde 8 "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerinin en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde

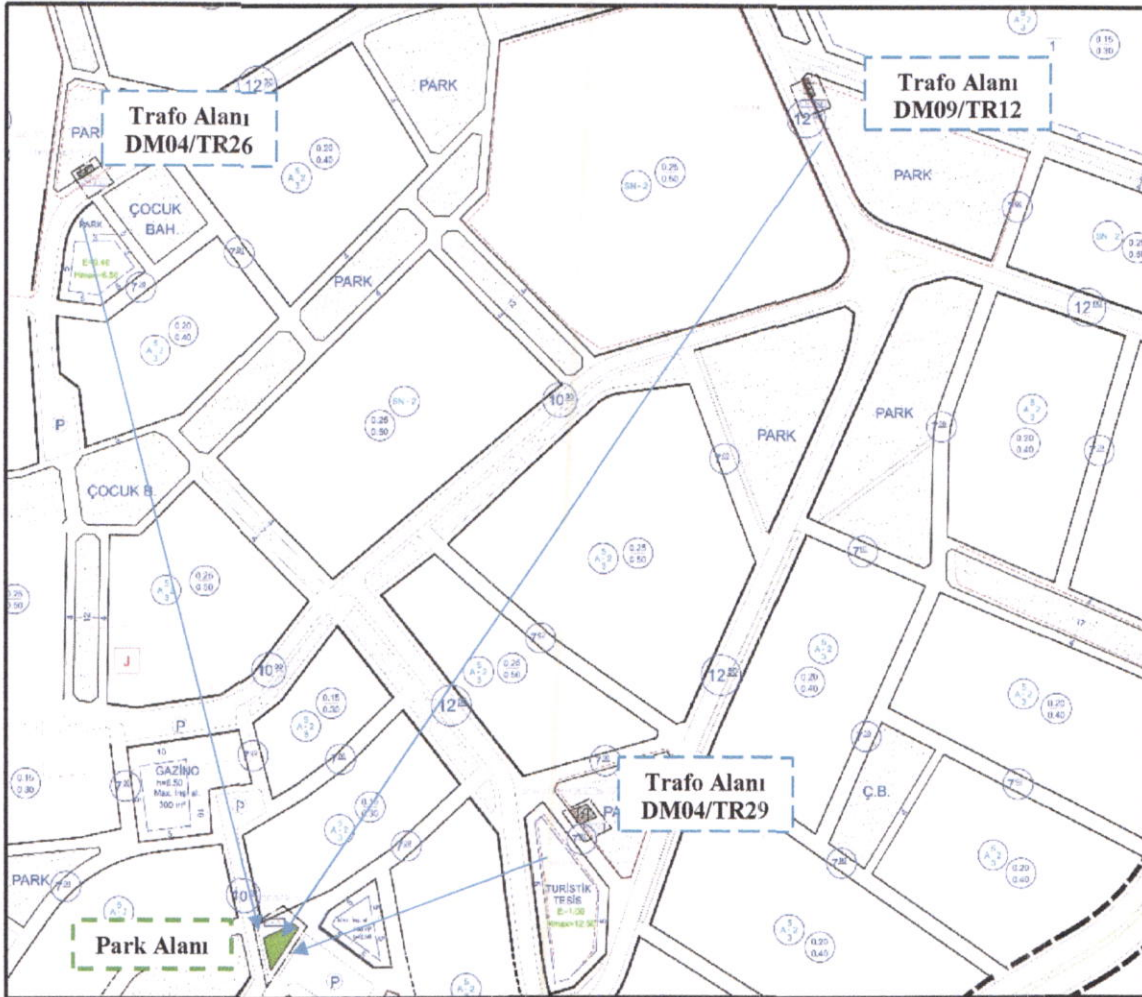
plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” Gereği otuz gün içinde cevap verilmesi gerekmektedir ancak yazımıza herhangi bir cevap verilmediği için yukarıdaki madde gereği olumlu görüş verildiği kabul edilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Kentlerde elektrik enerjisinin kullanım alanlarına iletimi ve dağıtımına yönelik teknik altyapı alanlarından olan trafolar elektrik enerjisinin kullanım alanlarına ulaşımında enerji kayıplarını ve iletim maliyetlerinin düşürülmesi amaçlı kullanılmaktadır. Bu nedenle kentsel alanlarda elektrik dağıtım şirketlerinin uygun gördüğü trafo alanlarına yer verilmesi teknik altyapı ve enerji arzı için önemli ve gereklidir.

Bu kapsamda; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.



Görüntü 7: Türkmen Mahallesi Konu Olan Trafo ve Park Alanına Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği

Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Türkmen Mahallesi,

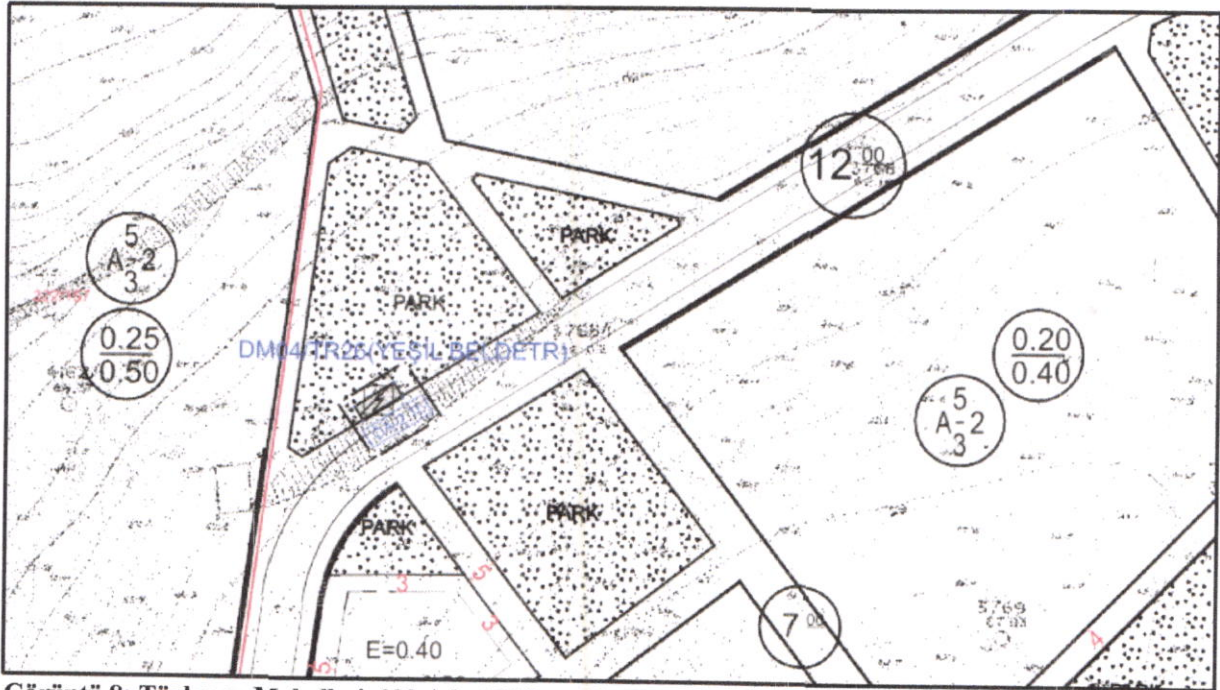
İS

ÖM

322 ada 157 parselin doğusunda yaklaşık 24 m²'lik Park Alanı, 322 ada 139 parselin kuzeyinde yaklaşık 67,77 m²'lik Park Alanı, 923 ada 14 parselin doğusunda yaklaşık 24 m²'lik Park Alanı plan değişikliği ile Trafo Alanına dönüştürülmüştür.

Yürürlükte bulunan imar planında Park Alanında yapılması planlanan trafo alanı plan değişikliği ile söz konusu alana eş değer alan planlama alanının kuzeydoğusunda bulunan 393 ada 19 parselin güneyinde kaldırım boşluğu alanı plan değişikliği ile 147,71 m²'lik kısmı eş değer alan Park Alanına dönüştürülmüştür.

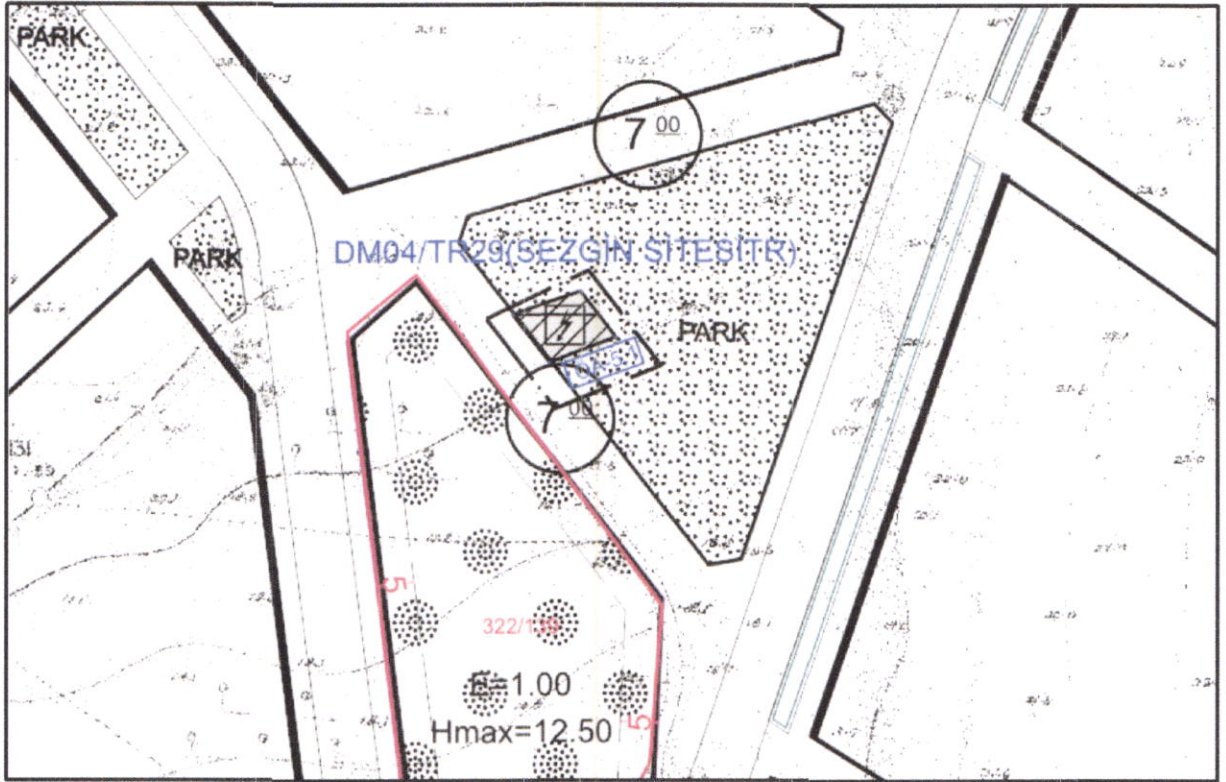
Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere " İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak **kamu yararı** gözetilmektedir.



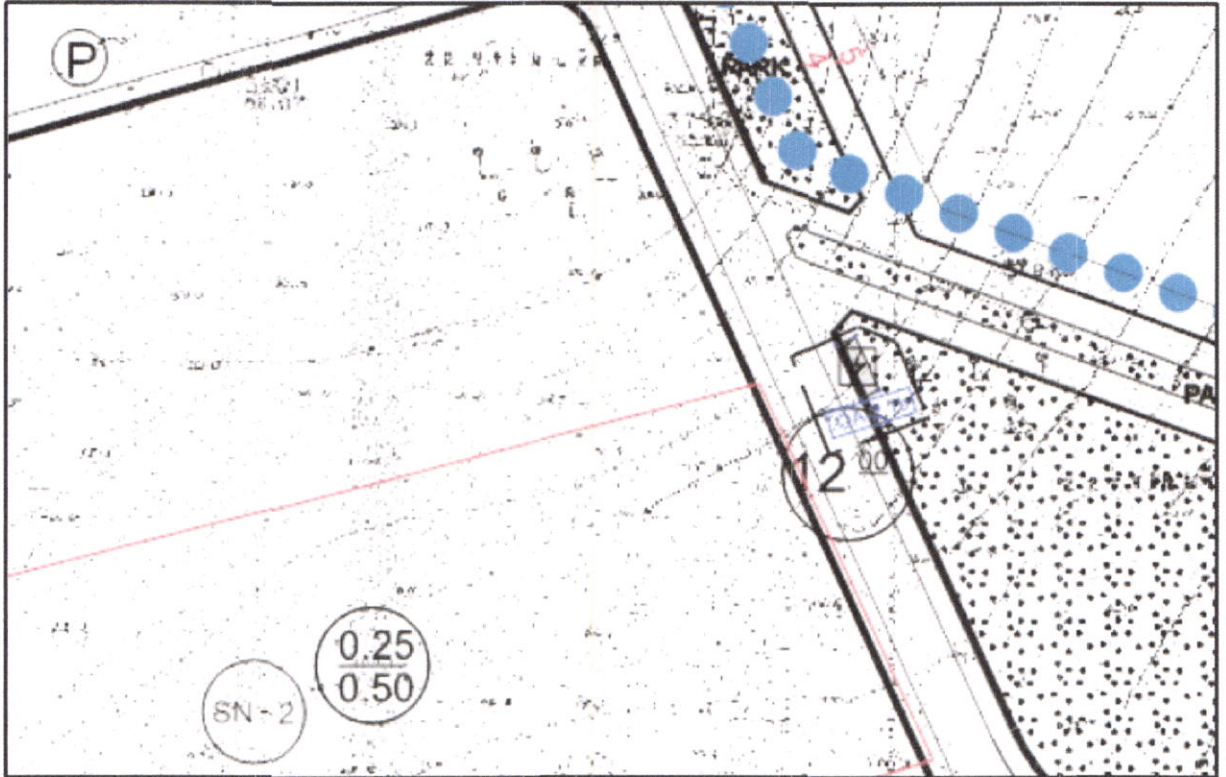
Görüntü 8: Türkmen Mahallesi, 322 Ada 157 Parselin Doğusunda Kalan Park Alanının Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (15L-1)

18

19



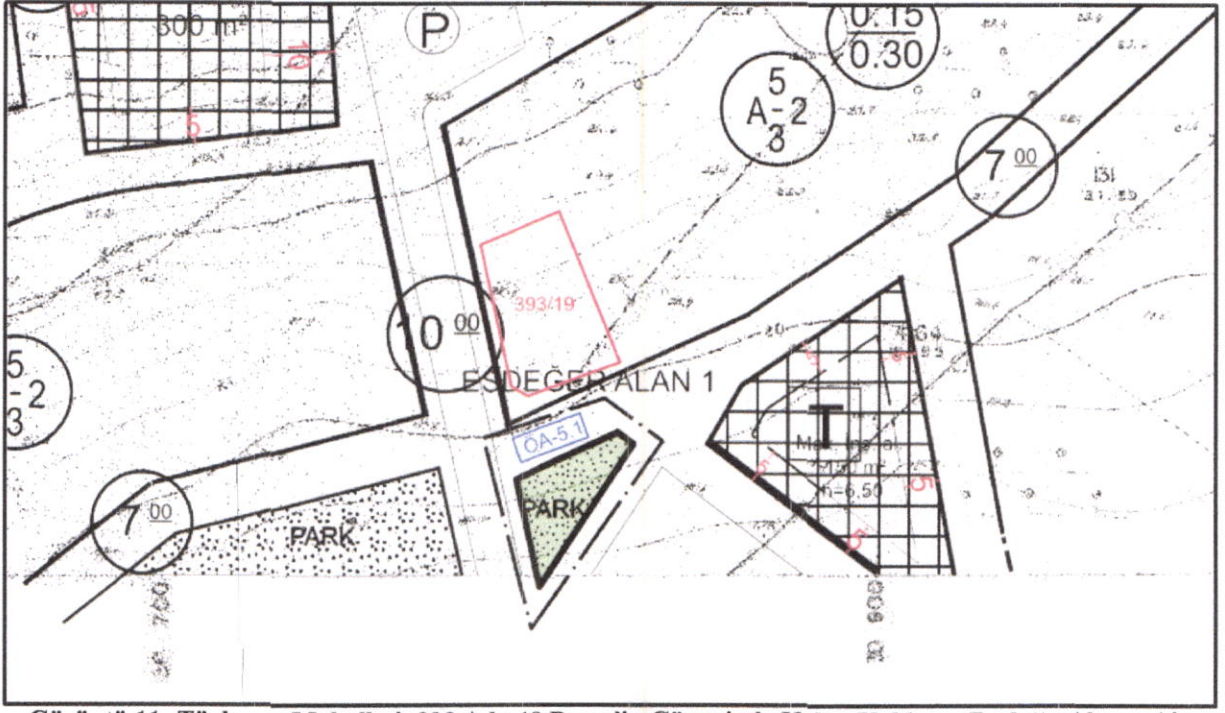
Görüntü 9: Türkmen Mahallesi, 322 Ada 139 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (15L-1)



Görüntü 10: Türkmen Mahallesi, 923 Ada 14 Parselin Doğusunda Kalan Park Alanının Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (15L-1)

VB

Onay



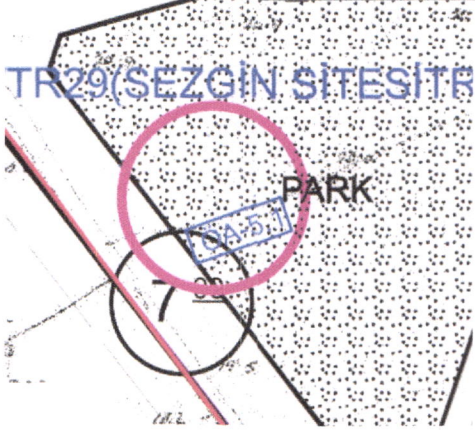
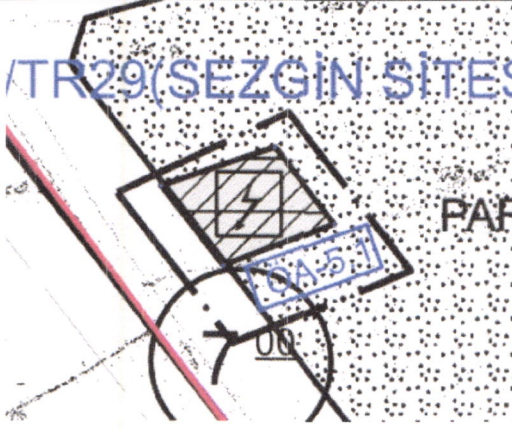
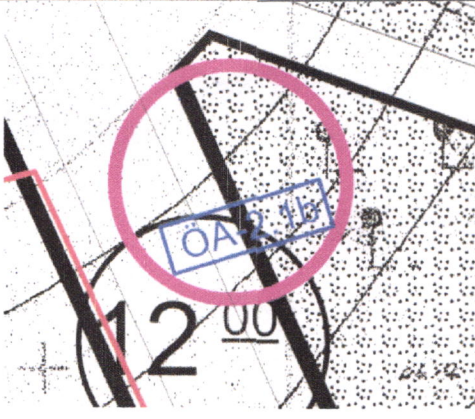
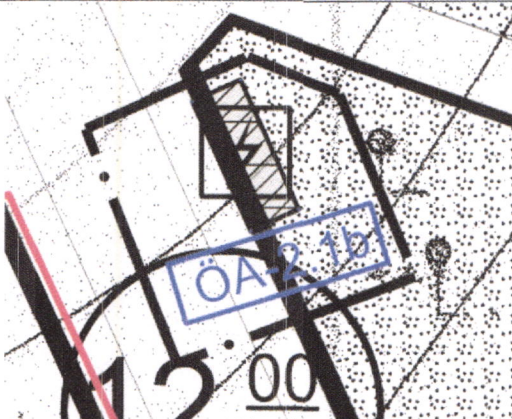
Görüntü 11: Türkmen Mahallesi, 393 Ada 19 Parselin Güneyinde Kalan Kaldırım Boşluğu Alanının Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (15L-1)

3.2. Plan Kararları

Türkmen Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği 3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo ve park alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

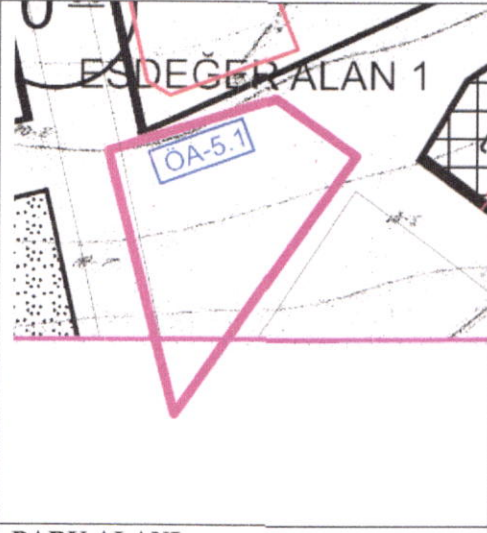
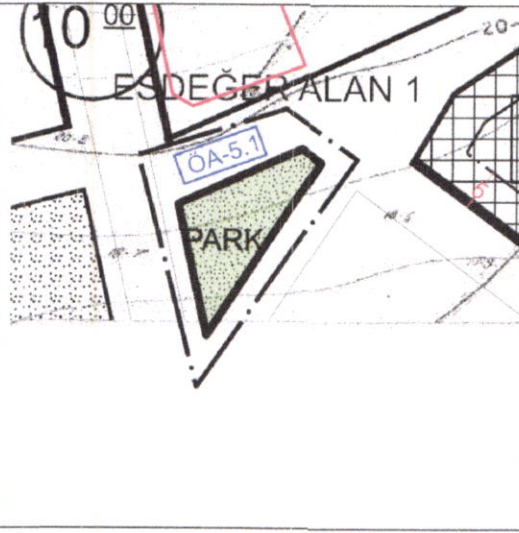
Sonuç olarak; yapılan plan değişikliği **kamu yararı** amaçlı olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlanmıştır. Bahse konu plan çalışması doğrultusunda mahallenin sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına ve aynı zamanda daha yaşanabilir kent çevresine kavuşturulmasına katkı sunacaktır.

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM	
		Türkmen Mahallesi 322 ada 157 parselin doğusunda park alanı içerisinde yer alan DM04/TR26 Yeşil BeldeTR Trafo Alanı

TRAFO ALANI: -	24 m ²	
PARK ALANI: 1329,10 m ²	1305,10 m ²	
TOPLAM ALAN: 1329,10 m ²	1329,10 m ²	
		Türkmen Mahallesi 322 ada 139 parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan DM04/TR29 Sezgin Sitesi TR Trafo Alanı
TRAFO ALANI: -	67,77 m ²	
PARK ALANI: 1778,72 m ²	1710,95 m ²	
TOPLAM ALAN: 1778,72 m ²	1778,72 m ²	
		Türkmen Mahallesi 923 ada 14 parselin doğusunda park alanı içerisinde yer alan DM09/TR12 Trafo Alanı
TRAFO ALANI: -	24 m ²	
PARK ALANI: 5123,64 m ²	5099,64 m ²	
TOPLAM ALAN: 5123,64 m ²	5123,64 m ²	

68

64

		Türkmen Mahallesi 393 ada 19 parselin güneyinde kaldırım boşluğu alanı içerisinde yer alan plan değişikliğine konu Eşdeğer Alan 1
PARK ALANI: -	147,71 m ²	
TOPLAM ALAN: -	147,71 m ²	

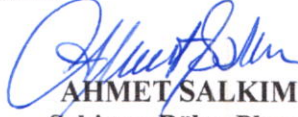
Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLAR

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-18.03.2015 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.


AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı


S. İŞİN BAĞCI
Mimar/Plancısı