



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı :E-85087588-115.99-197058
Konu : Helvacı mahallesi trafo yeri imar
Planı Değişikliği ilanı Hk.

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21.03.2024 tarih ve E-87022314-115.01.06-1798585 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; Aliağa Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 191 sayılı karar ile uygun görülen; İlçemiz, Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik UIP-351044372 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarih ve 04.274 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, 02.04.2024-02.05.2024 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalacağına ilişkin ilanın Belediyemizin internet sitesinde yayınlanması için Gereğini arz ederim.

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU
Müdür

Ek:İlgi yazı ve ekleri (37 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSU4B6Y46Z Pin Kodu :83072

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/aliaga-belediyesi-ebys>

Adres:Kültür Mah. Lozan Cad. No:47 Aliağa / İZMİR
Telefon:0232 399 00 00 Faks:0232 616 3719
e-Posta:planproje@aliaga.bel.tr Web:www.aliaga.bel.tr
Kep Adresi:aliagabd@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurdan UYANIKTÜRK
Unvanı: Şehir Plancısı



Sayı : E-87022314-115.01.06-1875314
Konu : Aliağa İlçesi Helvacı Mahallesi Trafo Yeri
Ayrılmasına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği Onaması Hk.

21.03.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı' nın 24.01.2024 tarihli ve E-85087588-115.01.06-185015 sayılı yazısı.

Aliağa Belediye Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile uygun görülerek, ilgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Aliağa İlçesi Helvacı Mahallesi 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik UIP - 351044372 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarih ve 04.274 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereği hususunu rica ederim.

Murat AYDIN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ek :

- 1- İBB Meclis Kararı (1 Sayfa)
- 2- İlçe Meclis Kararı (2 Sayfa)
- 3- Onanlı Uygulama İmar Planı Değişikliği
- 4- Plan Açıklama Raporu

DAĞITIM:

Gereği:

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2 Takım)
(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ) (Ekler 1 Takım)

Bilgi:

ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
28 Mart 2024
Sibel ÇELİKPENÇE YİĞİT
Büro Elemanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS5T9BN80C* Pin Kodu : 49742

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta :

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys

Bilgi İçin : Melis TOPUZ
Urvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322939573
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.274
Karar Tarihi : 11/03/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 14/02/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, 29/02/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 14/02/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 14/02/2024 tarihli ve E.1809980 sayılı Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29/02/2024 tarihli toplantısında incelendi. Aliğa Belediye Meclisininin 05/12/2023 tarihli ve 191 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliğa Belediye Başkanlığınının 24/01/2024 tarihli ve 185015 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Aliğa ilçesi, Helvacı Mahallesi, 89 ada, 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan Park Alanı olarak planlı alanda 12.00 m x 5.00 m ebadında Trafo Yerinin ayrılmasına yönelik, UIP-351044372 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR



Murat AYDIN
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.274
Karar Tarihi : 11/03/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 14/02/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, 29/02/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 14/02/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 14/02/2024 tarihli ve E.1809980 sayılı Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29/02/2024 tarihli toplantısında incelendi. Aliğa Belediye Meclisininin 05/12/2023 tarihli ve 191 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliğa Belediye Başkanlığınının 24/01/2024 tarihli ve 185015 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Aliğa ilçesi, Helvacı Mahallesi, 89 ada, 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan Park Alanı olarak planlı alanda 12.00 m x 5.00 m ebadında Trafo Yerinin ayrılmasına yönelik, UIP-351044372 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

AŞLININ AYNIDIR



Murat AYDIN
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 191	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 05.12.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR

Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ALİ DÜNDAR, FERHAT LEK

Meclis Üyesi-Meclis : HAKAN ŞİMŞEK, HİLAL SADIKOĞLU AKAR, BURHAN KIZIL, İSMAİL MENDERES, KERİM YÜRÜR, OĞUZHAN ÖZŞAHİN, MUSA ÖZCAN, MURAT SOYSAL, SEDAT SARI, MURAT ERDEN, YASİN ÇIVLAN, MEHMET ÇELİK, ORHAN ULAŞZADE, SAMİ TOYDEMİR, GÜLTEN TAŞBAŞ, SAVAŞ DAĞDEVİREN, ZEKÂİ ERŞAN, SEÇİL ADALET İŞİK, İSMAİL MEŞE, EDA KILIÇ, BERKAY AKTAŞ, İBRAHİM HALİL ÖZER, SERHAT ARAS

Meclis Toplantısına
Katılmayan Üyeler :

KARAR ÖZETİ

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarih ve E.65071 sayılı yazısına istinaden; Belediyemize iletilen plan değişikliği dosyasına konu, İlçemiz Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Aralık ayı olağan toplantısını yapmak üzere 05.12.2023 Salı günü saat:18.00'de Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarınının 7. maddesi gereği; Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarih ve E.65071 sayılı yazısına istinaden; Belediyemize iletilen plan değişikliği dosyasına konu, İlçemiz Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisininin 07.11.2023 tarih ve 168 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarihli ve 65071 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen, İlçemiz, Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı ve kamuya terki yapılmış olan alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; kamu yararı ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin teknik gerekçe raporu göz önünde bulundurularak, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarih ve E.65071 sayılı yazısına istinaden; Belediyemize iletilen plan değişikliği



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 191	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 05.12.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

dosyasına konu, İlçemiz Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmasının kamu yararı ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin teknik gerekçe raporu doğrultusunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne 05.12.2023 tarihli toplantıda oy birliği ile karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza

FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza





T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 191	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 05.12.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR

Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ALİ DÜNDAR, FERHAT LEK

Meclis Üyesi-Meclis : HAKAN ŞİMŞEK, HİLAL SADIKOĞLU AKAR, BURHAN KIZIL, İSMAİL MENDERES, KERİM YÜRÜR, OĞUZHAN ÖZŞAHİN, MUSA ÖZCAN, MURAT SOYSAL, SEDAT SARI, MURAT ERDEN, YASİN ÇIVLAN, MEHMET ÇELİK, ORHAN ULAŞZADE, SAMİ TOYDEMİR, GÜLTEN TAŞBAŞ, SAVAŞ DAĞDEVİREN, ZEKAİ ERŞAN, SEÇİL ADALET IŞIK, İSMAİL MEŞE, EDA KILIÇ, BERKAY AKTAŞ, İBRAHİM HALİL ÖZER, SERHAT ARAS

Meclis Toplantısına
Katılmayan Üyeler :

KARAR ÖZETİ

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarih ve E.65071 sayılı yazısına istinaden; Belediyemize iletilen plan değişikliği dosyasına konu, İlçemiz Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Aralık ayı olağan toplantısını yapmak üzere 05.12.2023 Salı günü saat:18.00'de Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarınının 7. maddesi gereği; Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarih ve E.65071 sayılı yazısına istinaden; Belediyemize iletilen plan değişikliği dosyasına konu, İlçemiz Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması hususunun oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisininin 07.11.2023 tarih ve 168 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarihli ve 65071 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen, İlçemiz, Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı ve kamuya terki yapılmış olan alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; kamu yararı ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin teknik gerekçe raporu göz önünde bulundurularak, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.10.2023 tarih ve E.65071 sayılı yazısına istinaden; Belediyemize iletilen plan değişikliği



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 191	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 05.12.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

dosyasına konu, İlçemiz Helvacı Mahallesi, K18D06AIB uygulama imar planı paftasında, 89 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan park alanı olarak planlı alanda 12.00 x 5.00 mt. ebadında trafo yerinin ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmasının kamu yararı ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin teknik gerekçe raporu doğrultusunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne 05.12.2023 tarihli toplantıda oy birliği ile karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza

FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza





İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ
HELVACI MAHALLESİ
K18D06A1B NUMARALI İMAR PAFTASINDA
PARK ALANINA İLİŞKİN

TRAFO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Aliğa Belediyesi meclisinin
05/12/2023 Tarih ve
191 Sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.

SERKAN AÇAR
ALIĞA BELEDİYE BAŞKANI

İB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



M3M8TMA2

MD Tarihi: 23.01.2023
Proje Kayıt No: 35-2023-0061
Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)

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

EKİM 2023
İZMİR



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 PLANI KARARLARI.....	6
6. MÜLKİYET.....	7
7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ.....	8
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ.....	9
8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	10
8.2. Plan Notu.....	10
9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96).....	11



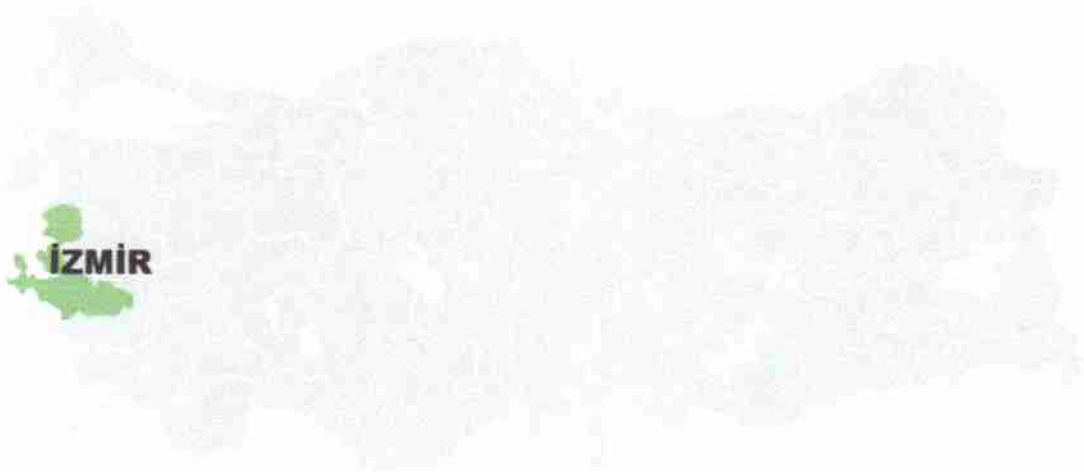
1.GİRİŞ

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İzmir ili, Aliağa ilçesi, Helvacı Mahallesi, K18D06A1B Pafta, 89 ada, 4 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanına trafo alanı yapılması planlanmıştır.

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 yöndeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.

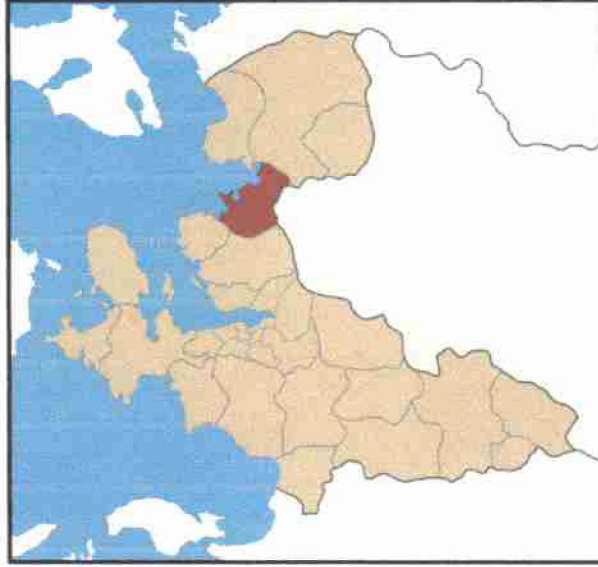


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

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.

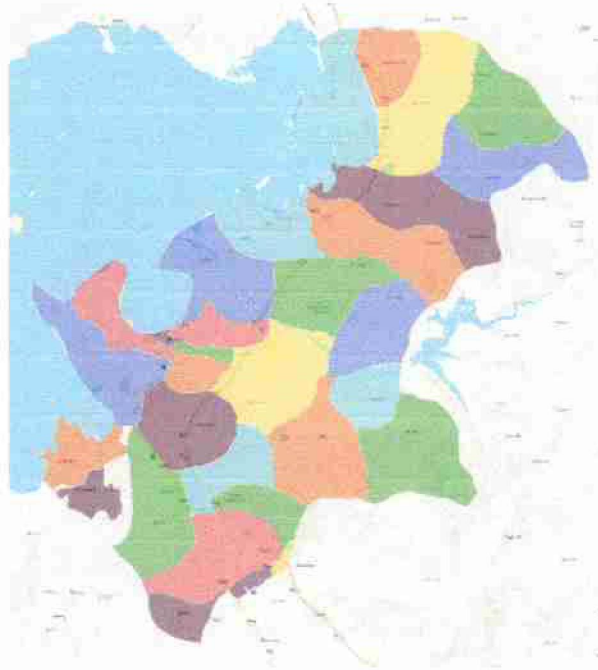
Aliağa ilçesinin güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu-

2.3. İlçe İçindeki Konumu

Aliağa İlçesinin; Yeni Mahallesi, Bahçedere Mahallesi, Atatürk Mahallesi, Kültür Mahallesi, Kazım Dirik Mahallesi, Kurtuluş Mahallesi, Yenişakran Mahallesi, Yalı Mahallesi, Fatih Mahallesi, Mimar Sinan Mahallesi, B.Hayrettin Paşa Mahallesi, Güzelhisar Mahallesi, Şehitkema Mahallesi, Yukarı Şehitkema Mahallesi, Hacıömerli Mahallesi, Samurlu Mahallesi, Çakmaklı Mahallesi, Çaltıdere Mahallesi, Karakuzu Mahallesi, Bozköy Mahallesi, Çıtak Mahallesi, Kalabak Mahallesi, Horozgediği Mahallesi, Uzunhasanlar Mahallesi, Aşağışakran Mahallesi, Karaköy Mahallesi, Kapukaya Mahallesi, Yüksekköy Mahallesi, Çoraklar Mahallesi ve Siteler Mahallesi olmak üzere toplam 45 mahallesi vardır.



-Aliağa İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı teklifi; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Helvacı Mahallesi, K18D06A1B Pafta, 89 ada, 4 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanını, 12.00 m x 5.00 m ebatlarında 60.00 m² alana sahip Trafo Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-



3. PLANLAMA ALANIN TARİHİ

Aliağa, tarih boyunca insanlık tarihinin en önemli uygarlıklarının kurulduğu Aiolis bölgesinde kurulmuştur. Tarih içinde birçok uygarlık bölgede var olmuştur. Aiolis kentlerinden Kyme ve Myrina, günümüzde Aliağa ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Aliağa, Osmanlı döneminde bir çiftlik halindeyken süreç içinde küçük bir köye, Cumhuriyet döneminde 1937'den itibaren bir balıkçı bucağına dönüşmüştür.

Aliağa, 1960'lı yıllarda hayata geçirilen 1. beş yıllık kalkınma planı uyarınca sanayileşme için uygun yer olarak seçilmiş ve bu tarihten itibaren sanayi kimliği ile öne çıkmaya başlamıştır. Bu yıllara kadar Menemen'e bağlıyken, 1982 yılında İlçe statüsüne kavuşmuştur.

Arkeologların yaptığı kazılar ve arkeolojik bulgulardan Aliağa'nın bulunduğu bölgede ilk yerleşimlerin İ.Ö 3.500'lü yıllarda olduğu anlaşılmaktadır. Tarih içinde Aioller belgeye gelmiştir. Kyme, Myrina, Gryneia, Pitane gibi tarihi kentler Aliağa bölgesindedir. Bizans'ın iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunlar, Arap akınları ve doğal afetler bölgenin tarihsel sürecinde önemli değişikliklere neden olmuştur. 1025'de meydana gelen deprem bölgeye büyük zarar vermiştir.

1313 yılından itibaren Saruhan beyliğinin egemenliğine giren Aliağa, bu beyliğe bağlı bir komutan tarafından, Saruhan Sancaklarından Güzelhisar topraklarının içinde yönetilmiştir. O dönemde, köy biçiminde bir yerleşme yerine, çiftlik şeklinde işlenen topraklar söz konusudur. 1530 yılına ait tarihi kayıtlarda Güzelhisar kazasına bağlı çiftliklerden biri Ali Ağa çiftliğidir.

Osmanlı Padişahı III. Murat dönemine ait 1585 tarihli Saruhan Kadılık sicillerinde Aliağa Çiftliği'nden söz edilmektedir. Söz konusu belgede, çiftlikte 23 kişinin ikamet ettiği ve bunlardan sadece birinin toprak vergisi verdiği belirtilmektedir.

Batılı devletler, Osmanlı egemenliğindeki kıyı köylerdeki tahıl, bakliyat, zeytinyağı, deri ve hayvanları toplayarak bunları küçük teknelerle açık denizdeki büyük gemilere götürüyor, ancak bunun için büyük insan gücüne ihtiyaç duyuyordu. Bu sorunu aşmak için Ege adalarında yaşayanlar Aliağa ve çevresine göç ettirilerek yerleştirildi. Tarihi kayıtlarda, 19. yüzyılda Ali Ağa çiftliğinde 62 hanelik bir Osmanlı-Rum köyünün oluştuğu yazılmaktadır.



4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

Aliağa'nın yüzölçümü 412,5 km²'dir. İzmir'in bir ilçesi olan Aliağa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. İlçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.

İlçe, 38 Derece 56 Kuzey, 37 Derece güney enlemleri ile 26 derece 53 Dakika Batı, 27 Derece 10 Dakika Doğu boylamları arasında yer alır.

Aliağa, uygulanan İmar Planları ve konut politikalarından dolayı, önceleri Kuzey/ Güney yönünde genişlerken, son yıllarda Doğu yönünde genişlemeye başlamış; yeni konut alanları bu yönde konuşlanmaktadır.

İzmir'in Sanayi ilçesi Aliağa; Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur. İzmir- Çanakkale karayolu kentin içinden geçmekte ve çift gidiş-gelişe sahip olan bu karayolu ile ilçeden İzmir'e 45 dakikada ulaşılmaktadır.

Aliağa- İzmir arasındaki Demiryolu hattında da iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Çift gidiş geliş hat çalışmaları devam eden tren yolu ve hızlı tren projesinin hizmete girmesiyle, demiryolu ulaşımı karayoluna önemli bir alternatif olacaktır. Aliağa'nın tüm köyleri ile ulaşımı sağlanmış olup; bu köylerin tümünün yolu asfalttır.

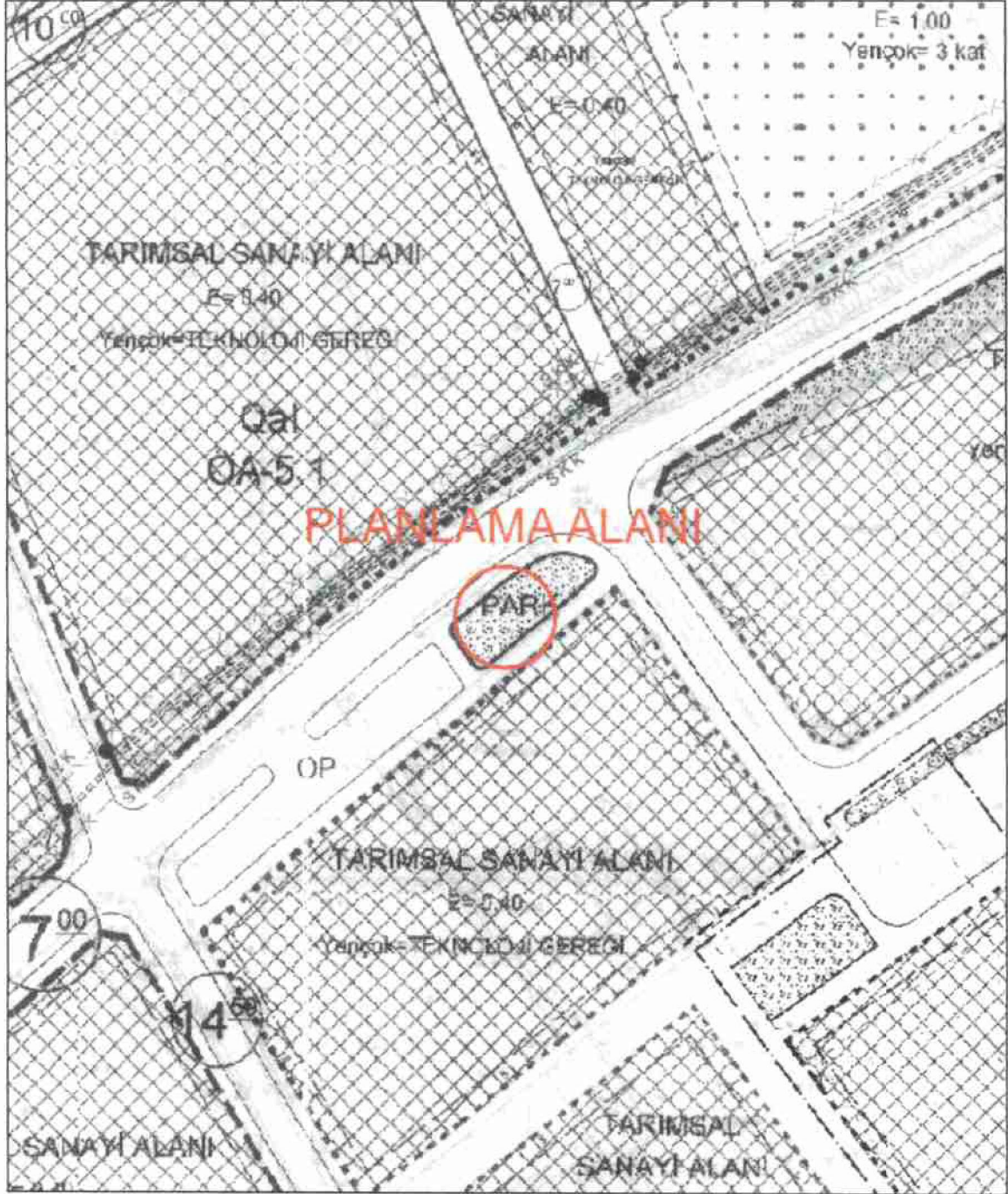


- Aliağa İlçesi Coğrafi Konumu -



5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI 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-



6. MÜLKİYET

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır. Planlama alanı kamuya terk edilmiş alandır.



-Mülkiyet Durumu-



7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı İzmir ili, Aliağa ilçesi, Helvacı Mahallesi, K18D06A1B Pafta, 89 ada, 4 parselin kuzeyinde 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 12.00 x 5.00 m ebatlarında 60.00 m² Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini artırarak 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, Helvacı 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 getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin **kamu yararı** içerdiği düşünülmektedir.

Ayrıca trafo için park alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk göstermektedir. İmar planı değişikliği ile önerilen trafo alanı bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına önemli katkı sağlayacak olup; bu yönüyle de **kamu yararı** içermektedir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

Bu bağlamda, Aliağa ilçesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Trafo Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir. Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında "Park Alanı" lejantı ile belirlenen alanda öngörülmüş olup; yerinde yapılan ölçümler sonucunda ve çevresel faktörlerde irdelenerek konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak $12.00 \times 5.00 \text{ m} = 60.00 \text{ m}^2$ lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

8.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	413	353
TRAFO ALANI	0	60

-Arazi Kullanım Tablosu-

8.2. Plan Notu

1-MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

2-PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA ALİAĞA BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi-

KOORDİNAT LİSTESİ (ITRF96)		
NOKTA ADI	Y	X
1	500868.876	4284651.029
2	500878.224	4284658.553
3	500875.089	4284662.448
4	500865.741	4284654.924

[Handwritten signature]



Evrak Tarih ve Sayısı: 02/04/2024-19705



TEKNİK GEREKÇE RAPORU

İzmir ili Aliağa ilçesi Helvacı mahallesi çevresini kapsayan bölgede şirketimiz 2023 yılı yatırım planı kapsamında Helvacı YG/AG Şebeke Projesi tasarlanmış olup, bu proje kapsamında kalan Helvacı mahallesi 89 ada 4 parselin kuzeyinde bulunan İmar planında işli olmayan trafo alanının dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgedeki sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi için yer değişikliğinin yapılması amaçlanmıştır.

Aliağa ilçesi Helvacı mahallesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması, mevcut tesislerin modernize edilmesi, gerekli durumlarda gerilim dönüşümü işlemlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Yapılan etüt çalışmaları sonucunda, bölgede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji arz talep dengesini sağlamak için planlama alanının mevcuttaki durumu ve gelecek gelişim öngörüsü göz önünde bulundurularak 12 m x 5 m ebatlarında ki Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında İmar planlarına işlenmesi gerekmekte olduğu tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planında öneri trafo alanı için saha çalışması yapılmış, bina giriş-çıkışları göz önünde bulundurulmuş ve en uygun alan belirlenerek sahada ölçüm çalışmaları yapılmıştır. Belirtilen alana, 1 Giriş 1 Çıkış 1 Yedek Hücre ve Trafo Koruma hücresi olmak üzere toplam 4 Hücreli 1250 kVA gücünde transformatör tesis edilecek olup MOD5-A bina tipi kullanılması planlanmaktadır.

Bölgedeki sürekli enerji tedarikinin bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için konunun TEDAŞ adına kamu yararı olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Mehmet Karo
Kuruluşun Sorumlusu

Ezgi Çelen Çelik
Şebeke Projesi

Bu belge, 5672 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre, Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ
HELVACI MAHALLESİ
K18D06A1B NUMARALI İMAR PAFTASINDA
PARK ALANINA İLİŞKİN

TRAFO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Aliğa Belediyesi meclisinin
05/12/2023 Tarih ve
191 Sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.

SERKAN ACAR
ALIĞA BELEDİYE BAŞKANI

EKİM 2023
İZMİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 M3M8TMA2	MD Tarihi: 23.01.2023 Proje Kayıt No: 35-2023-0061 Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu, söz konusu iş için adımıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	



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 PLANI KARARLARI.....	6
6. MÜLKİYET	7
7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ	8
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	9
8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	10
8.2. Plan Notu.....	10
9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96).....	11



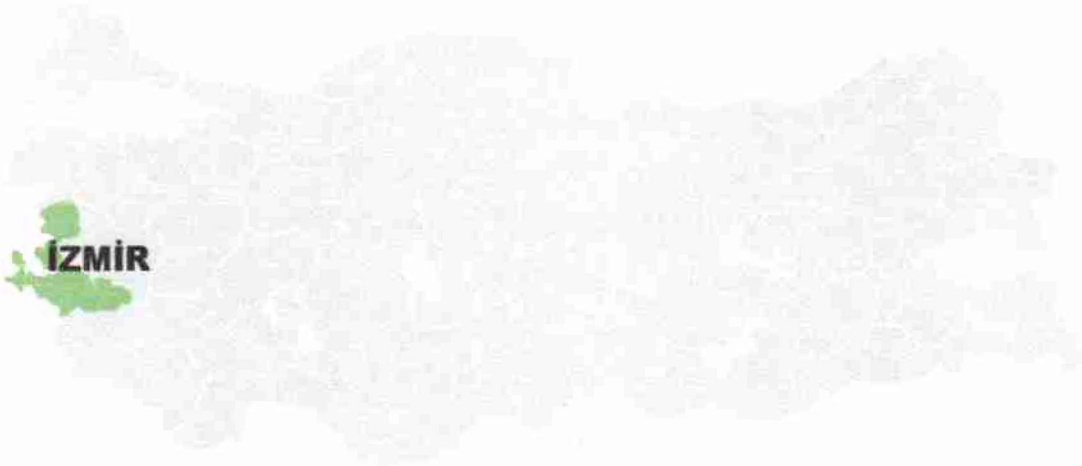
1.GİRİŞ

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İzmir ili, Aliğa ilçesi, Helvacı Mahallesi, K18D06A1B Pafta, 89 ada, 4 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanına trafo alanı yapılması planlanmıştır.

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 yöndeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.

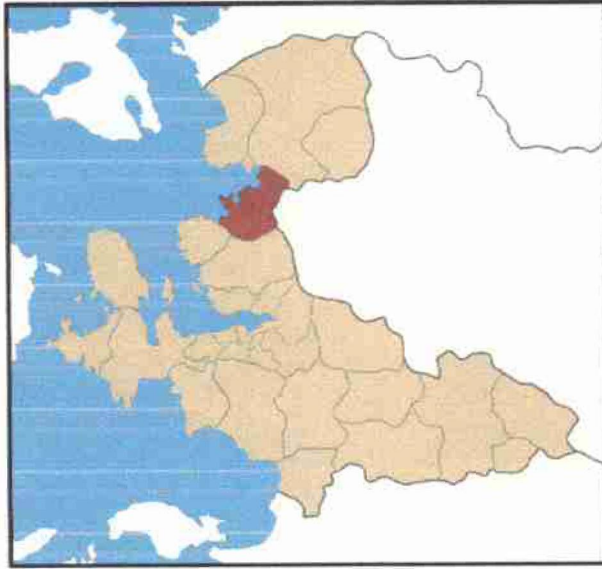


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı İzmir ilinin; Aliğa, 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.

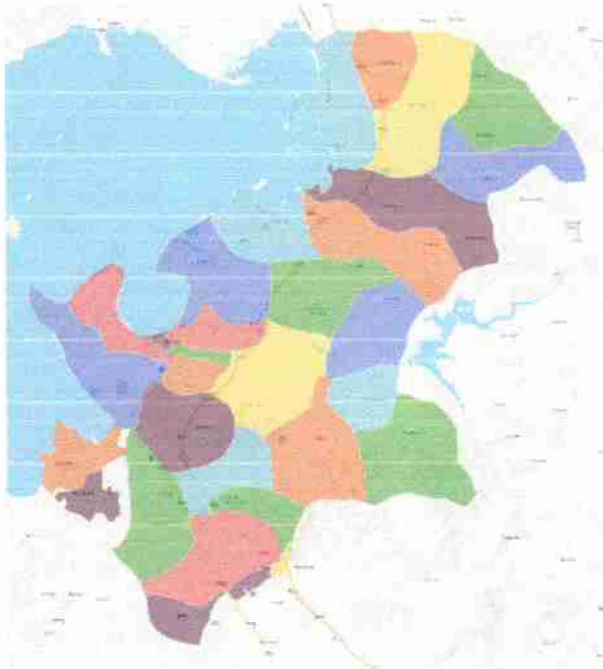
Aliğa ilçesinin güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu-

2.3. İlçe İçindeki Konumu

Aliağa İlçesinin; Yeni Mahallesi, Bahçedere Mahallesi, Atatürk Mahallesi, Kültür Mahallesi, Kazım Dirik Mahallesi, Kurtuluş Mahallesi, Yenişakran Mahallesi, Yalı Mahallesi, Fatih Mahallesi, Mimar Sinan Mahallesi, B.Hayrettin Paşa Mahallesi, Güzelhisar Mahallesi, Şehitkema Mahallesi, Yukarı Şehitkema Mahallesi, Hacıömerli Mahallesi, Samurlu Mahallesi, Çakmaklı Mahallesi, Çaltılıdere Mahallesi, Karakuzu Mahallesi, Bozköy Mahallesi, Çıtak Mahallesi, Kalabak Mahallesi, Horozgediği Mahallesi, Uzunhasanlar Mahallesi, Aşağışakran Mahallesi, Karaköy Mahallesi, Kapukaya Mahallesi, Yükseköy Mahallesi, Çoraklar Mahallesi ve Siteler Mahallesi olmak üzere toplam 45 mahallesi vardır.



-Aliağa İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı teklifi; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Helvacı Mahallesi, K18D06A1B Pafta, 89 ada, 4 parselin kuzeyinde bulunan Park Alanını, 12.00 m x 5.00 m ebatlarında 60.00 m² alana sahip Trafo Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-



3. PLANLAMA ALANIN TARİHİ

Aliağa, tarih boyunca insanlık tarihinin en önemli uygarlıklarının kurulduğu Aiolis bölgesinde kurulmuştur. Tarih içinde birçok uygarlık bölgede var olmuştur. Aiolis kentlerinden Kyme ve Myrina, günümüzde Aliağa ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Aliağa, Osmanlı döneminde bir çiftlik halindeyken süreç içinde küçük bir köye, Cumhuriyet döneminde 1937'den itibaren bir balıkçı bucağına dönüşmüştür.

Aliağa, 1960'lı yıllarda hayata geçirilen 1. beş yıllık kalkınma planı uyarınca sanayileşme için uygun yer olarak seçilmiş ve bu tarihten itibaren sanayi kimliği ile öne çıkmaya başlamıştır. Bu yıllara kadar Menemen'e bağlıyken, 1982 yılında İlçe statüsüne kavuşmuştur.

Arkeologların yaptığı kazılar ve arkeolojik bulgulardan Aliağa'nın bulunduğu bölgede ilk yerleşimlerin İ.Ö 3.500'lü yıllarda olduğu anlaşılmaktadır. Tarih içinde Aioller belgeye gelmiştir. Kyme, Myrina, Gryneia, Pitane gibi tarihi kentler Aliağa bölgesindedir. Bizans'ın iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunlar, Arap akınları ve doğal afetler bölgenin tarihsel sürecinde önemli değişikliklere neden olmuştur. 1025'de meydana gelen deprem bölgeye büyük zarar vermiştir.

1313 yılından itibaren Saruhan beyliğinin egemenliğine giren Aliağa, bu beyliğe bağlı bir komutan tarafından, Saruhan Sancaklarından Güzelhisar topraklarının içinde yönetilmiştir. O dönemde, köy biçiminde bir yerleşme yerine, çiftlik şeklinde işlenen topraklar söz konusudur. 1530 yılına ait tarihi kayıtlarda Güzelhisar kazasına bağlı çiftliklerden biri Ali Ağa çiftliğidir.

Osmanlı Padişahı III. Murat dönemine ait 1585 tarihli Saruhan Kadılık sicillerinde Aliağa Çiftliği'nden söz edilmektedir. Söz konusu belgede, çiftlikte 23 kişinin ikamet ettiği ve bunlardan sadece birinin toprak vergisi verdiği belirtilmektedir.

Batılı devletler, Osmanlı egemenliğindeki kıyı köylerdeki tahıl, bakliyat, zeytinyağı, deri ve hayvanları toplayarak bunları küçük teknelerle açık denizdeki büyük gemilere götürüyor, ancak bunun için büyük insan gücüne ihtiyaç duyuyordu. Bu sorunu aşmak için Ege adalarında yaşayanlar Aliağa ve çevresine göç ettirilerek yerleştirildi. Tarihi kayıtlarda, 19. yüzyılda Ali Ağa çiftliğinde 62 hanelik bir Osmanlı-Rum köyünün oluştuğu yazılmaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

Aliağa'nın yüzölçümü 412,5 km²'dir. İzmir'in bir ilçesi olan Aliağa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. İlçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.

İlçe, 38 Derece 56 Kuzey, 37 Derece güney enlemleri ile 26 derece 53 Dakika Batı, 27 Derece 10 Dakika Doğu boylamları arasında yer alır.

Aliağa, uygulanan İmar Planları ve konut politikalarından dolayı, önceleri Kuzey/ Güney yönünde genişlerken, son yıllarda Doğu yönünde genişlemeye başlamış; yeni konut alanları bu yönde konuşlanmaktadır.

İzmir'in Sanayi ilçesi Aliağa; Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur. İzmir- Çanakkale karayolu kentin içinden geçmekte ve çift gidiş-gelişe sahip olan bu karayolu ile ilçeden İzmir'e 45 dakikada ulaşılmaktadır.

Aliağa- İzmir arasındaki Demiryolu hattında da iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Çift gidiş geliş hat çalışmaları devam eden tren yolu ve hızlı tren projesinin hizmete girmesiyle, demiryolu ulaşımı karayoluna önemli bir alternatif olacaktır. Aliağa'nın tüm köyleri ile ulaşımı sağlanmış olup; bu köylerin tümünün yolu asfalttır.

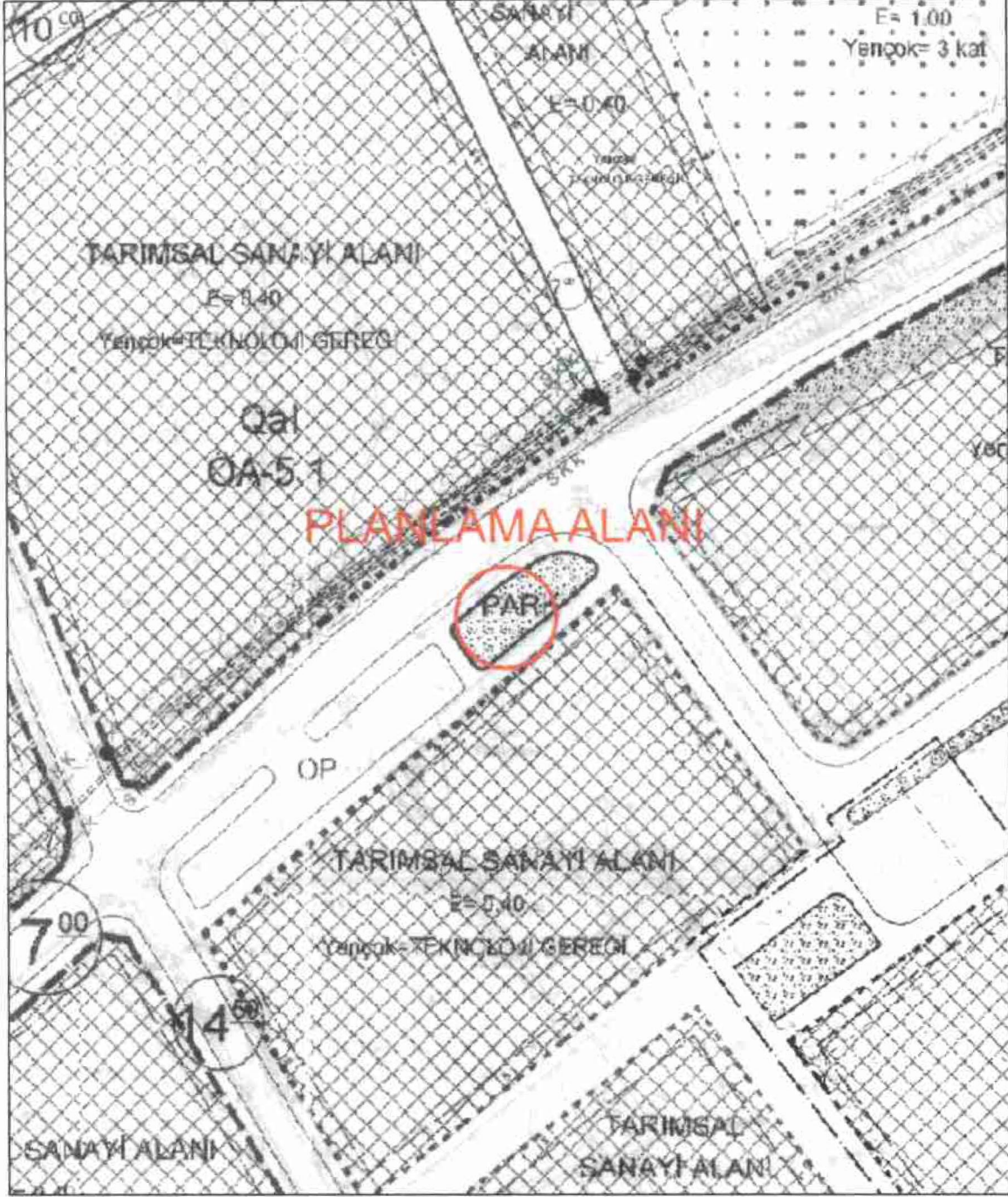


- Aliağa İlçesi Coğrafi Konumu -



5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

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

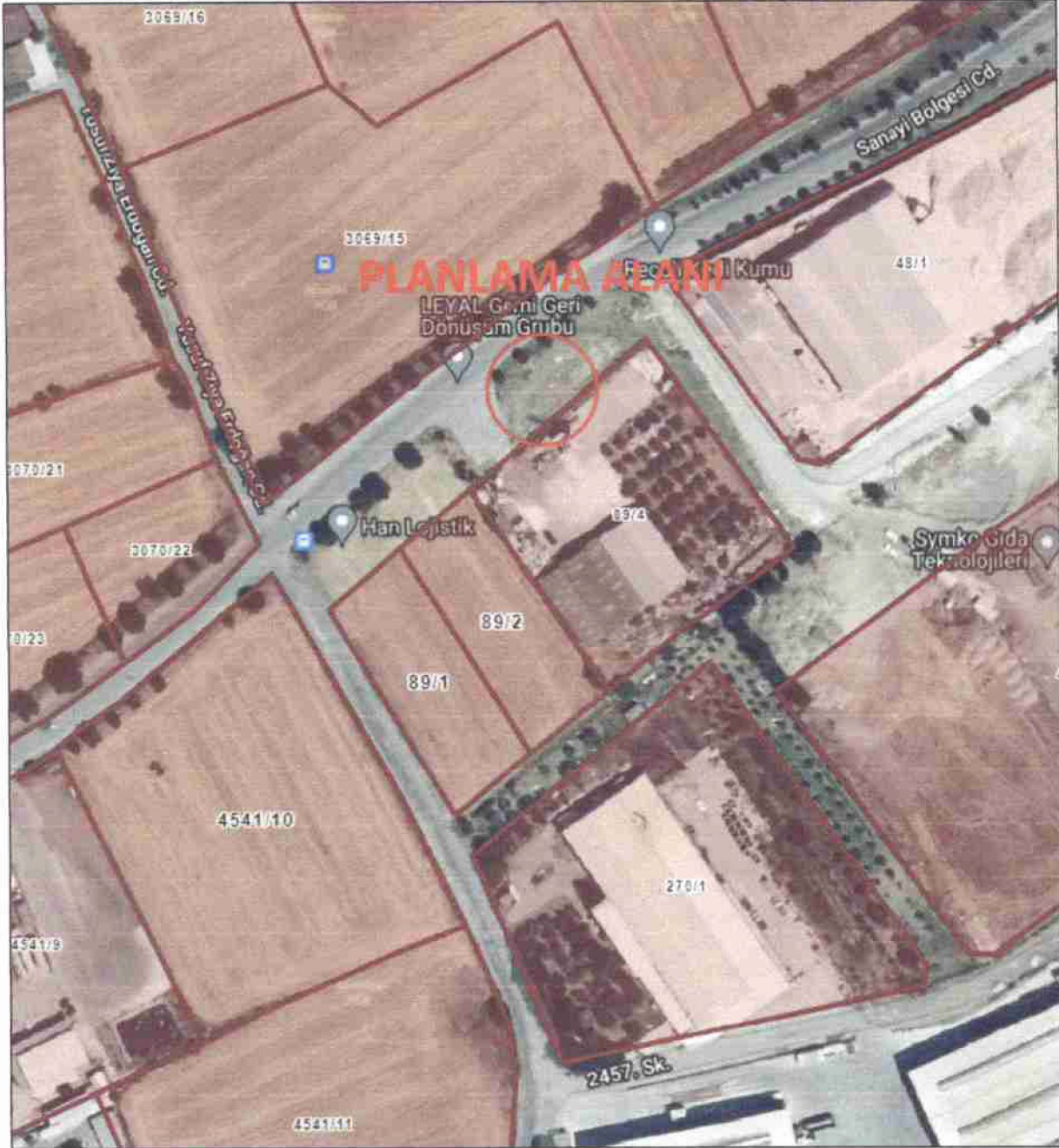


-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-



6. MÜLKİYET

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır. Planlama alanı kamuya terk edilmiş alandır.



-Mülkiyet Durumu-



7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı İzmir ili, Aliağa ilçesi, Helvacı Mahallesi, K18D06A1B Pafta, 89 ada, 4 parselin kuzeyinde 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 12.00 x 5.00 m ebatlarında 60.00 m² Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini artırarak 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, Helvacı 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 getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin **kamu yararı** içerdiği düşünülmektedir.

Ayrıca trafo için park alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk göstermektedir. İmar planı değişikliği ile önerilen trafo alanı bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına önemli katkı sağlayacak olup; bu yönüyle de **kamu yararı** içermektedir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

Bu bağlamda, Aliağa ilçesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Trafo Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir. Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında "Park Alanı" lejantı ile belirlenen alanda öngörülmüş olup; yerinde yapılan ölçümler sonucunda ve çevresel faktörlerde irdelenerek konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak $12.00 \times 5.00 \text{ m} = 60.00 \text{ m}^2$ 'lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

8.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	413	353
TRAFO ALANI	0	60

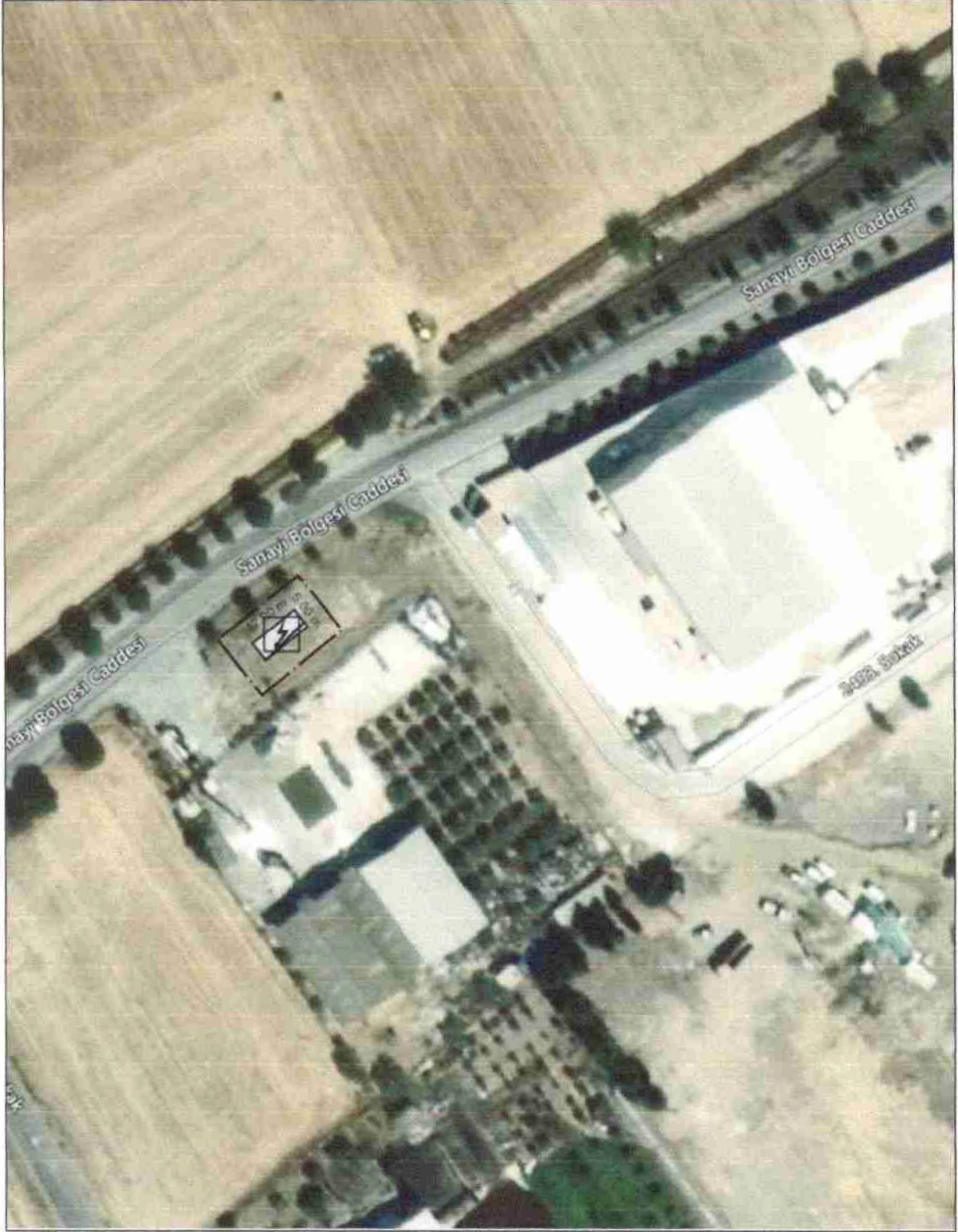
-Arazi Kullanım Tablosu-

8.2. Plan Notu

1-MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

2-PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA ALIĞA BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



Evrak Tarih ve Sayısı: 02/04/2024-08011



TEKNİK GEREKÇE RAPORU

İzmir ili Aliağa ilçesi Helvacı mahallesi çevresini kapsayan bölgede şirketimiz 2023 yılı yatırım planı kapsamında Helvacı YG/AG Şebeke Projesi tasarlanmış olup, bu proje kapsamında kalan Helvacı mahallesi 89 ada 4 parselin kuzeyinde bulunan İmar planında işli olmayan trafo alanının dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgedeki sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi için yer değişikliğinin yapılması amaçlanmıştır.

Aliağa ilçesi Helvacı mahallesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması, mevcut tesislerin modernize edilmesi, gerekli durumlarda gerilim dönüştürme işlemlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Yapılan etüt çalışmaları sonucunda, bölgede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji arz talep dengesini sağlamak için planlama alanının mevcuttaki durumu ve gelecek gelişim öngörüsü göz önünde bulundurularak 12 m x 5 m ebatlarında ki Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında İmar planlarına işlenmesi gerekmekte olduğu tespit edilmiştir.

Uygulama İmar Planında öneri trafo alanı için saha çalışması yapılmış, bina giriş-çıkışları göz önünde bulundurulmuş ve en uygun alan belirlenerek sahada ölçüm çalışmaları yapılmıştır. Belirtilen alana, 1 Giriş 1 Çıkış 1 Yedek Hücre ve Trafo Koruma hücresi olmak üzere toplam 4 Hücreli 1250 kVA gücünde transformator tesis edilecek olup MOD5-A bina tipi kullanılması planlanmaktadır.

Bölgedeki sürekli enerji tedarikinin bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için konunun TEDAŞ adına kamu yararı olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Mehmet HAN
Kamulaştırma Uzmanı

Ezgi Çelen ÇETKİN
Şehircilik Uzmanı

Bu rapor R010 sayılı Elektronik İmar Kanununa göre Görsel Elektriklik İmar ile ilişkilendirilmiştir.

İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, HELVACI MAHALLESİ
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP NEFESOĞLU

K18D06A1B

VENGE PLANIYARLIK
Mühür No: 11/2023
Tic. Sic. No: 272300
Uy. No: 11/2023

Aliğa Belediyesi Meclisinin
23.03.2024 Tarih ve
191 Sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.

SEYHAN KARAR
ALİĞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.11.02.02/1875314
Değişiklik No : 224
PIN - UIP : 351044372

Aliğa Belediye Meclisinin 5.12.2023 ve 191 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 ve 4.274 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince onandı.

Murat AYDIN
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili
21.03.2024
Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İTMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR

MÜ Tarihli: 23.01.2023
Proje Kayıt No: 35-2023-0061
Öy: MEHTAP NEFESOĞLU (7941)

Yükseklik bilgileri ve diğer teknik bilgilerin doğruluğundan sorumlu tutulamaz. Herhangi bir değişiklikten sorumlu tutulamaz. Herhangi bir değişiklikten sorumlu tutulamaz.

PIN:UİP-30242

YAY: 1304/2019
9657

İZMİR
K18-d-06-a-1-b

İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, HELVACI MAHALLESİ
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

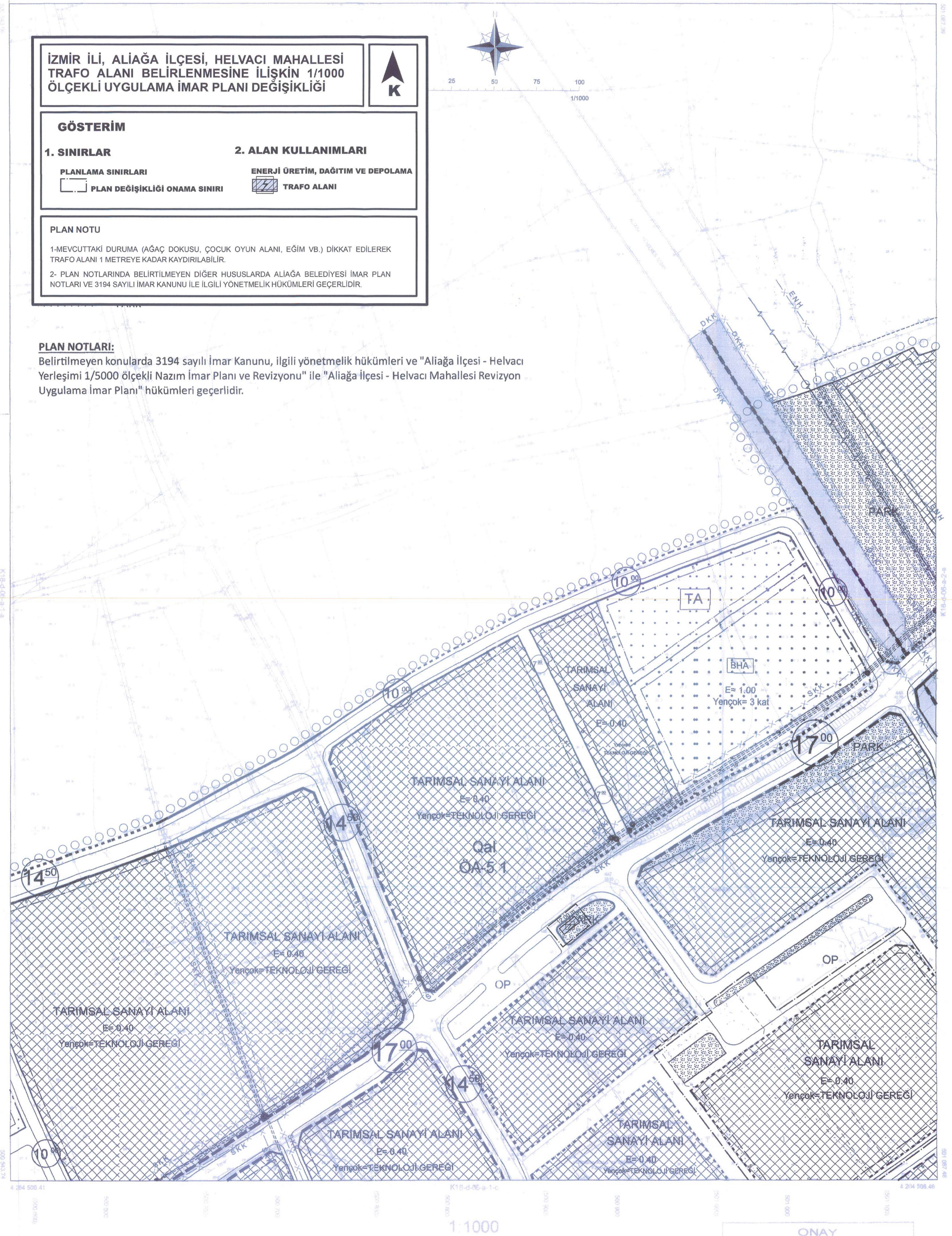
TRAFO ALANI

PLAN NOTU

- MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.
- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA ALIĞA BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN NOTLARI:

Belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve "Aliğa İlçesi - Helvacı Yerleşimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu" ile "Aliğa İlçesi - Helvacı Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı" hükümleri geçerlidir.



1:1000

ONAY

Yükseklik bilgileri ve diğer teknik bilgilerin doğruluğundan sorumlu tutulamaz. Herhangi bir değişiklikten sorumlu tutulamaz. Herhangi bir değişiklikten sorumlu tutulamaz.

ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP NEFESOĞLU

İzmir Büyükşehir Belediyesi

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı