



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı :E-85087588-115.99-198078
Konu : İmar Planı Askı İlanı

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
27.03.2024 tarihli ve 1882275 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile Belediyemize iletilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.813 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülen "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğine tarafınızca askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne yönelik Belediyemiz Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2024 tarih ve 04.337 sayılı kararı ile yerinde mevcut trafo olduğu görüldüğünden uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmış olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 15.04.2024-14.05.2024 tarihleri arasında 1 ay süre ile Belediyemiz resmi internet sitesinde yayınlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU
Müdür

Ek:İlgi Sayılı Yazı ve Ekleri (22 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSU4BZAUJ2 Pin Kodu :00572

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

Adres:Kültür Mah. Lozan Cad. No:47 Aliğa / 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: Remziye ÇETİN
Unvanı: Şehir Plancısı



Sayı : E-87022314-115.01.06-1882275
Konu : Aliağa İlçesi, Çaltıldere Mah. Trafo Alanı
Ayrılmasına İlişkin İtirazın Onaması Hk.

27.03.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı'nın 23.01.2024 tarihli ve E-85087588-115.01.06-184822 sayılı yazısı.

Aliağa Belediye Meclisinin ilgi yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, Aliağa Belediye Başkanlığınca bir ay süre ile askıya çıkarılan Çaltıldere Mahallesi 21L1C paftada park alanı içerisinde 5.00 x 8.00 ebatlarında "Trafo Alanı" ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne ilişkin Aliağa Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile uygun görülen Bakanlığın UİP - 351015299 işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2024 tarih ve 04.337 sayılı kararı ile yerinde mevcut trafo olduğu görüldüğünden uygun görülerek Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b Maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :

- 1- İBŞB Meclis Kararı Örneği.
- 2- İlçe Belediyesi Meclis Kararı Örneği.
- 3- Onaylı İmar Planı.
- 4- Plan Açıklama Raporu.

DAĞITIM:

Gereği:

(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ) (Ekler 1 Takım.)

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2 Takım.)

Bilgi:

ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE

YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
- 2 Nisan 2024
Sibel ÇELİKPECE YİĞİT
Rifon Flemen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSDTYFDSE4* Pin Kodu :02772

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-abys

Bilgi için : Deniz İlkay GÜNDÜZ

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322939113

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.337
Karar Tarihi : 15/03/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/03/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, 14/03/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/03/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 11/03/2024 tarihli ve E.1854973 sayılı Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14/03/2024 tarihli toplantısında incelenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14/08/2023 tarihli ve 05.815 sayılı Kararı ile değişiklikle uygun görülerek onaylanan ve Aliağa Belediye Başkanlığınca bir ay süre ile askıya çıkarılan Aliağa ilçesi, Çaltılıdere Mahallesi, 21LIIC paftada park alanı içerisinde 5.00 m x 8.00 m ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından askı süresi içerisinde yapılan itiraz kapsamında Aliağa Belediye Meclisinin 05/12/2023 tarihli ve 187 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliağa Belediye Başkanlığının 23/01/2024 tarihli ve E.184822 sayılı Yazısı ile Belediyemize iletilen söz konusu itirazın kabulüne ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerisi; "mevcut trafo alanını büyütülmemek kaydıyla" İmar ve Bayındırlık 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.



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.337
Karar Tarihi : 15/03/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/03/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 14/03/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/03/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 11/03/2024 tarihli ve E.1854973 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14/03/2024 tarihli toplantısında incelenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14/08/2023 tarihli ve 05.815 sayılı Kararı ile değişiklikle uygun görülerek onaylanan ve Aliğa Belediye Başkanlığınca bir ay süre ile askıya çıkarılan Aliğa ilçesi, Çaltılıdere Mahallesi, 21LIIC paftada park alanı içerisinde 5.00 m x 8.00 m ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından askı süresi içerisinde yapılan itiraz kapsamında Aliğa Belediye Meclisinin 05/12/2023 tarihli ve 187 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliğa Belediye Başkanlığının 23/01/2024 tarihli ve E.184822 sayılı Yazısı ile Belediyemize iletilen söz konusu itirazın kabulüne ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerisi; "mevcut trafo alanını büyütülmemek kaydıyla" İmar ve Bayındırlık 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.



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi



T.C.
ALİAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 187	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

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.09.2023 tarih ve E.62518 sayılı yazısına istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması" kısmına yapılan itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy çokluğu 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 Raporlarının 3. maddesi gereği; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.09.2023 tarih ve E.62518 sayılı yazısına istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması" kısmına yapılan itirazın oy çokluğu ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisinin 07.11.2023 tarih ve 164 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 187	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 05.12.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması şartı" kısmına yapılan itirazın kabulüne ve bu doğrultuda hazırlanacak imar plan değişikliğinin onaylanmasına (Mehmet ÇELİK ve Oğuzhan ÖZŞAHİN'nin red oylarına karşılık) Komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.09.2023 tarih ve E.62518 sayılı yazısına istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması" kısmına yapılan itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne 05.12.2023 tarihli toplantıda oy çokluğu ile karar verildi. (Belediye ve Meclis Başkanı S.ACAR, Üyeler; H.ŞİMŞEK, K.YÜRÜR, H.SADIKOĞLU AKAR, B.KIZIL, İ.MENDERES, F.LEK, G.TAŞBAŞ, Z.ERŞAN, İ.MEŞE, E.KILIÇ, İ.H.ÖZER ve S.ARAS kabul oyu verdi.) (Üyeler; O.ÖZŞAHİN, S.DAĞDEVİREN, M.ÖZCAN, M.ERDEN, A.DÜNDAR, M.ÇELİK, O.ULAŞZADE, S.TOYDEMİR, Y.ÇIVLAN, S.A.İŞİK, M.SOYSAL ve B.AKTAŞ ret oyu verdi.) (S.SARI oylamada çekimser kaldı.)

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza

FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza





T.C.
ALİĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 187	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

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.09.2023 tarih ve E.62518 sayılı yazısına istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması" kısmına yapılan itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy çokluğu 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 3. maddesi gereği; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.09.2023 tarih ve E.62518 sayılı yazısına istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması" kısmına yapılan itirazın oy çokluğu ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisinin 07.11.2023 tarih ve 164 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 19	Geliş Tarihi	: 23.11.2023
Karar No	: 187	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 05.12.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması şartı" kısmına yapılan itirazın kabulüne ve bu doğrultuda hazırlanacak imar plan değişikliğinin onaylanmasına (Mehmet ÇELİK ve Oğuzhan ÖZŞAHİN'nin red oylarına karşılık) Komisyonumuzca oyçokluğu ile karar verilmiştir. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.09.2023 tarih ve E.62518 sayılı yazısına istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.04.2023 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülen, İlçemiz, Çaltıdere Mahallesi 21 L II c paftada park alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo alanı belirlenmesine yönelik UIP-351015299 işlem numaralı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.815 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca "trafo alanının yeraltında yapılması kaydıyla" değişiklikle onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "trafo alanının yeraltında yapılması" kısmına yapılan itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne 05.12.2023 tarihli toplantıda oy çokluğu ile karar verildi. (Belediye ve Meclis Başkanı S.ACAR, Üyeler; H.ŞİMŞEK, K.YÜRÜR, H.SADIKOĞLU AKAR, B.KIZIL, İ.MENDERES, F.LEK, G.TAŞBAŞ, Z.ERŞAN, İ.MEŞE, E.KILIÇ, İ.H.ÖZER ve S.ARAS kabul oyu verdi.) (Üyeler; O.ÖZŞAHİN, S.DAĞDEVİREN, M.ÖZCAN, M.ERDEN, A.DÜNDAR, M.ÇELİK, O.ULAŞZADE, S.TOYDEMİR, Y.ÇIVLAN, S.A.İŞİK, M.SOYSAL ve B.AKTAŞ ret oyu verdi.) (S.SARI oylamada çekimser kaldı.)

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
ÇALTILIDERE MAHALLESİ

21L2C NUMARALI İMAR PAFTASINDA

PARK ALANINA İLİŞKİN

Meclis Karar No : 04.337

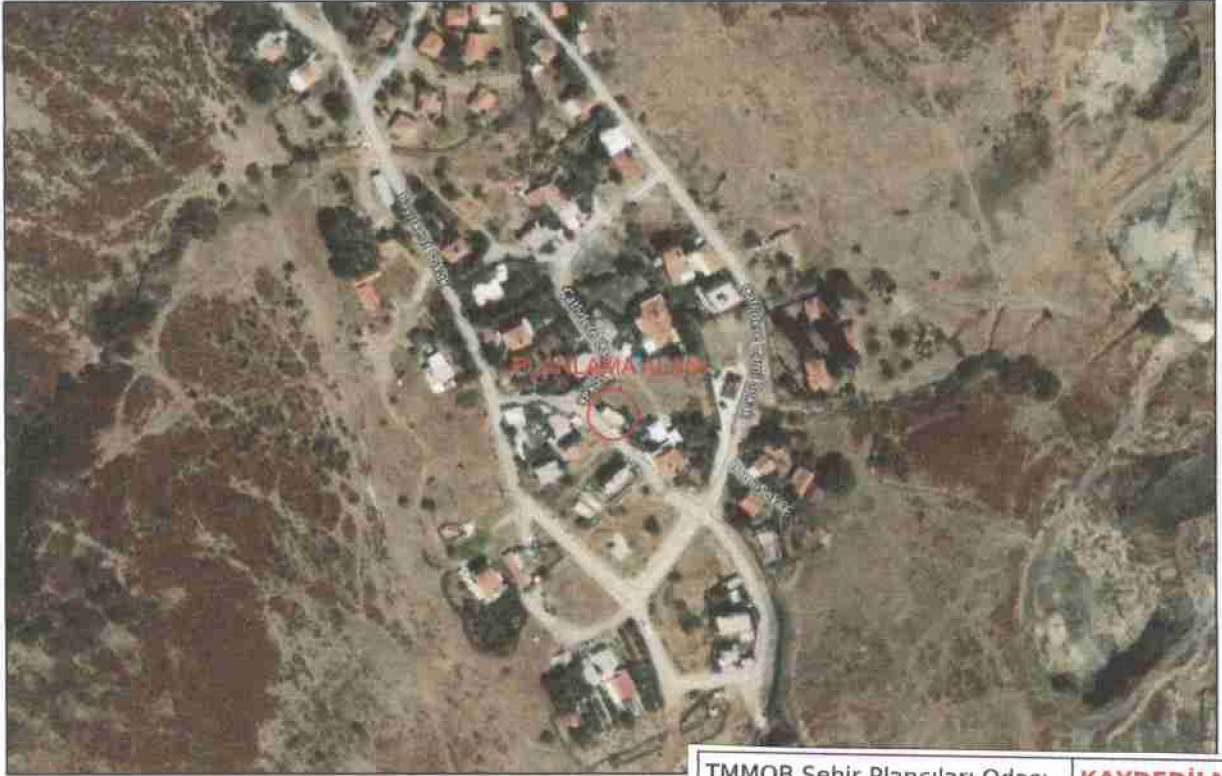
Meclis Karar Tarihi : 15.03.2024

TRAFO ALANI AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Mustafa TİMUR SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



Aliğa Belediyesi meclisinin
05.12.2023 Tarih ve
187 Sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.

SERKAN AÇAR
ALİĞA BELEDİYE BAŞKANI

OCAK 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 odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğunun bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

VENGE PLAN TİCARET

Mustafa TİMUR SOYER

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Adres: Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3 Urla / İzmir

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

URUN D. T.C. No: 590 005 67006



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, Çaltılıdere Mahallesi, 21L2C Pafta, 3816 ada, 4 parselin batısında bulunan Park Alanına trafo alanı yapılması planlanmıştır.

Trafo alanı mevcutta bulunmaktadır ve uygulama imar planında işlenmesi hedeflenmiştir.

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.

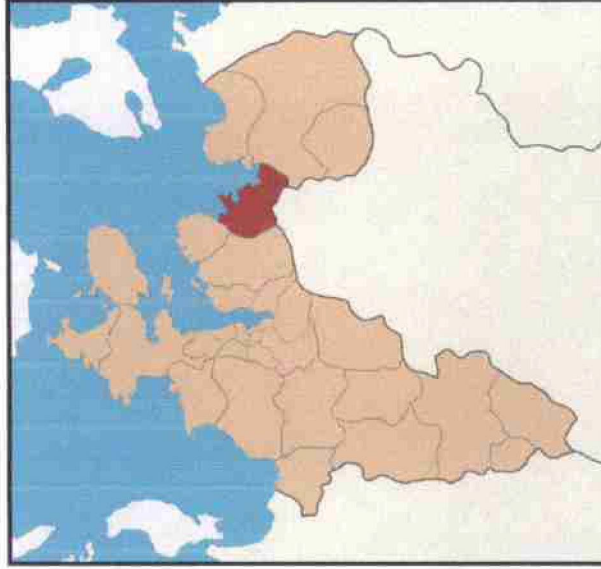


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

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.

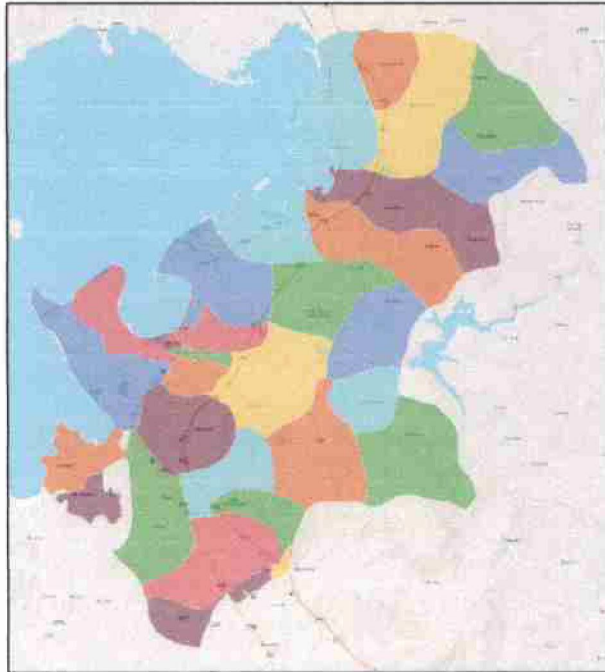
Aliağa ilçesinin güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu-

2.3. İlçe İçindeki Konumu

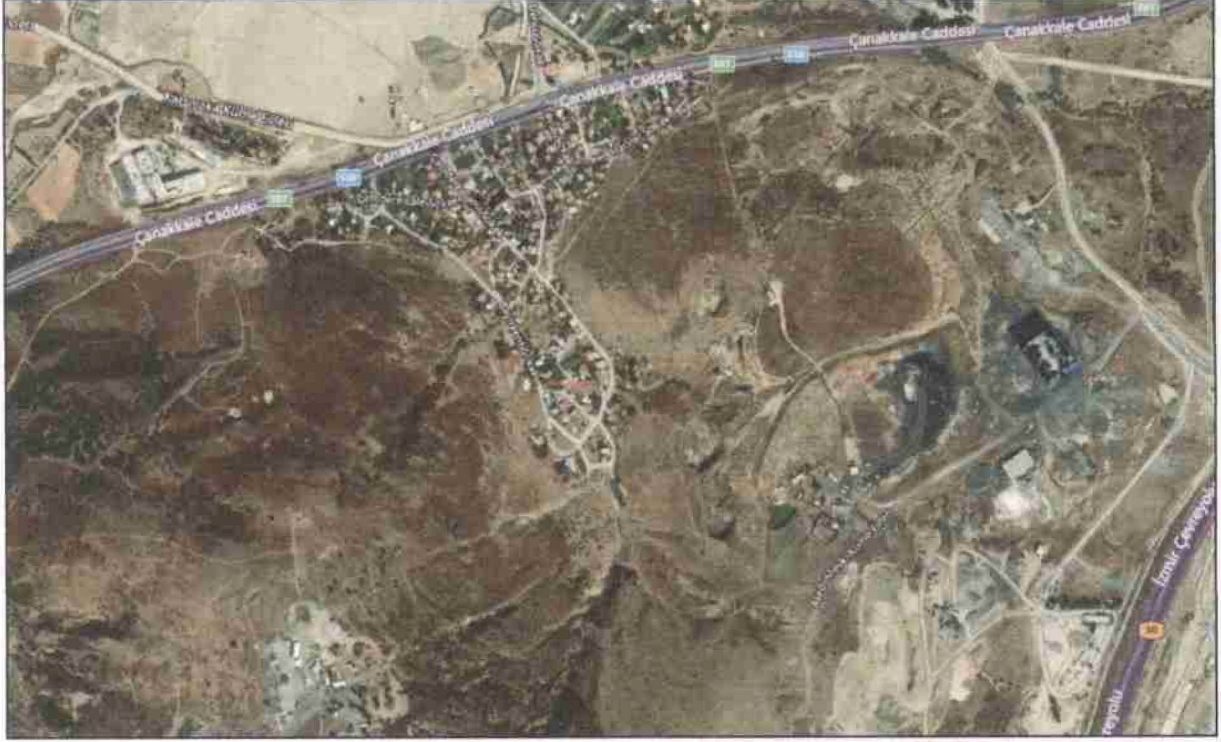
Aliağa İlçesinin; Yeni Mahallesi, Bahçedere Mahallesi, Atatürk Mahallesi, Kültür Mahallesi, Kazım Dirik Mahallesi, Kurtuluş Mahallesi, Yenişakran Mahallesi, Yalı Mahallesi, Fatih Mahallesi, Mimar Sinan Mahallesi, B.Hayrettin Paşa Mahallesi, Güzelhisar Mahallesi, Şehitkema1 Mahallesi, Yukarı Şehitkema1 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.



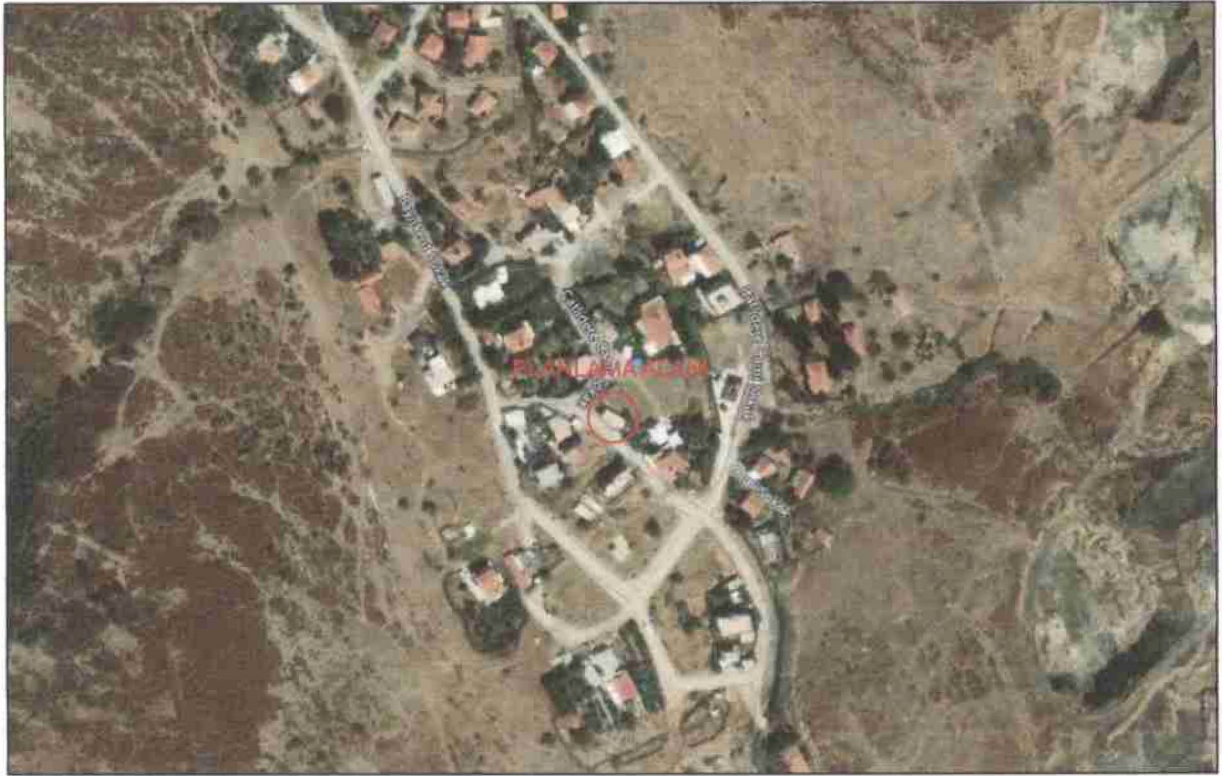
-Aliağa İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı teklifi; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Çaltılıdere Mahallesi, 21L2C Pafta, 3816 ada, 4 parselin batısında bulunan Park Alanını, 8.00 m x 5.00 m ebatlarında 40.00 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.

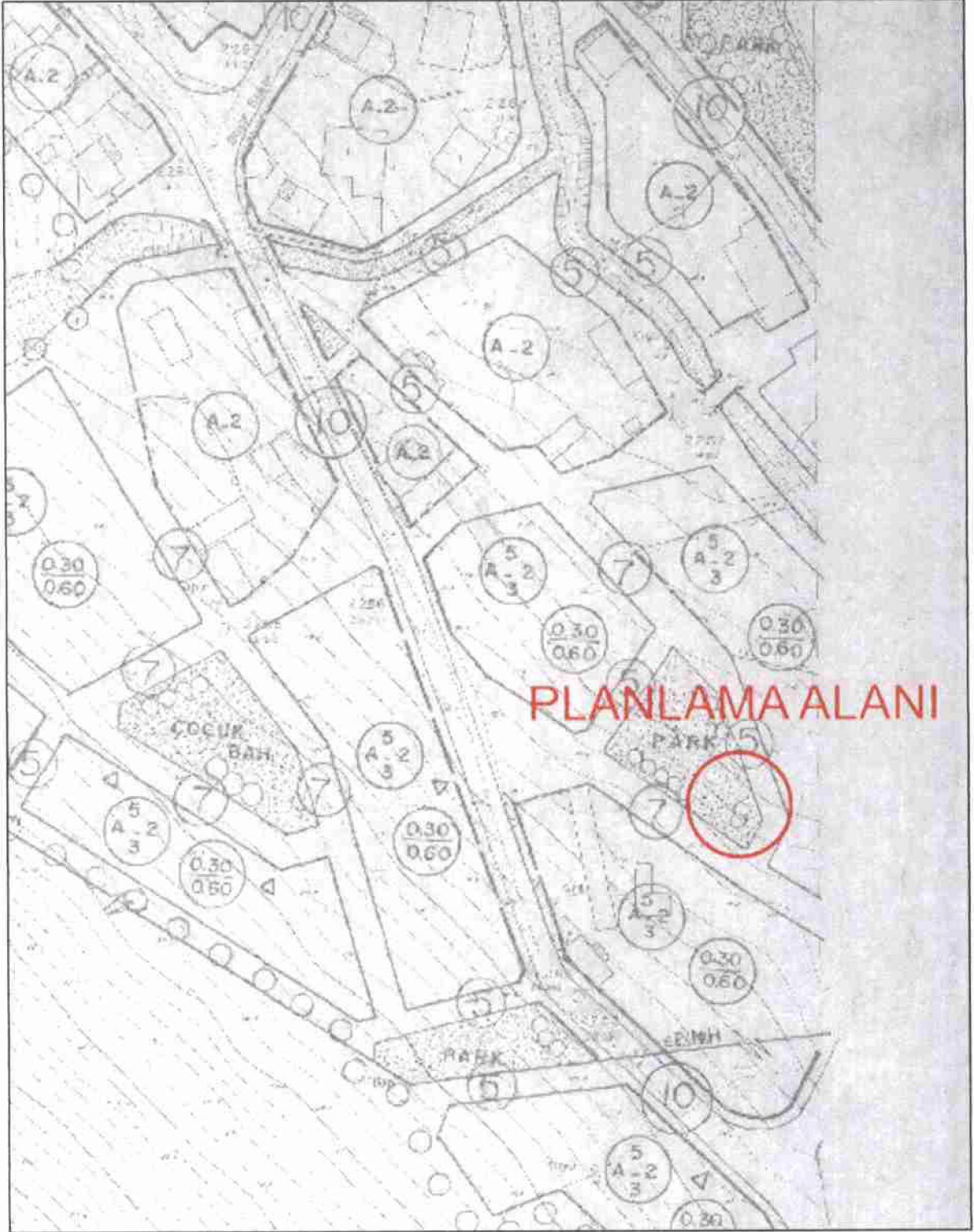


- Aliağa İlçesi Coğrafi Konumu -



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-



VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı İzmir ili, Aliağa ilçesi, Çaltılıdere Mahallesi, 21L2C Pafta, 3816 ada, 4 parselin batısında 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 8.00 x 5.00 m ebatlarında 40.00 m² Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak 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, Çaltılıdere 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.

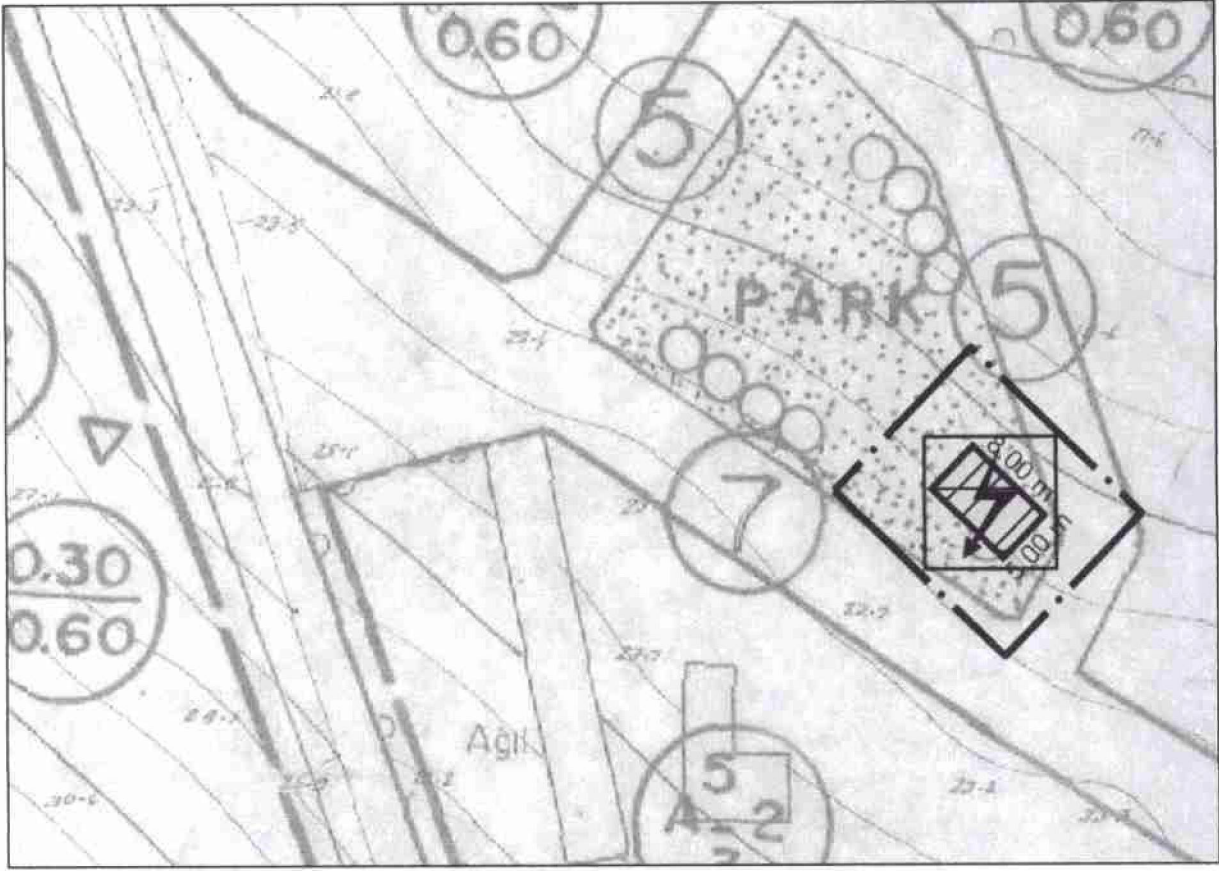
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

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.

Trafo alanı mevcutta bulunmaktadır ve uygulama imar planında işlenmesi hedeflenmiştir.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak plan teklifinde $8.00 \times 5.00 \text{ m} = 40.00 \text{ m}^2$ 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	781.00	741.00
TRAFO ALANI	0	40.00

-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.

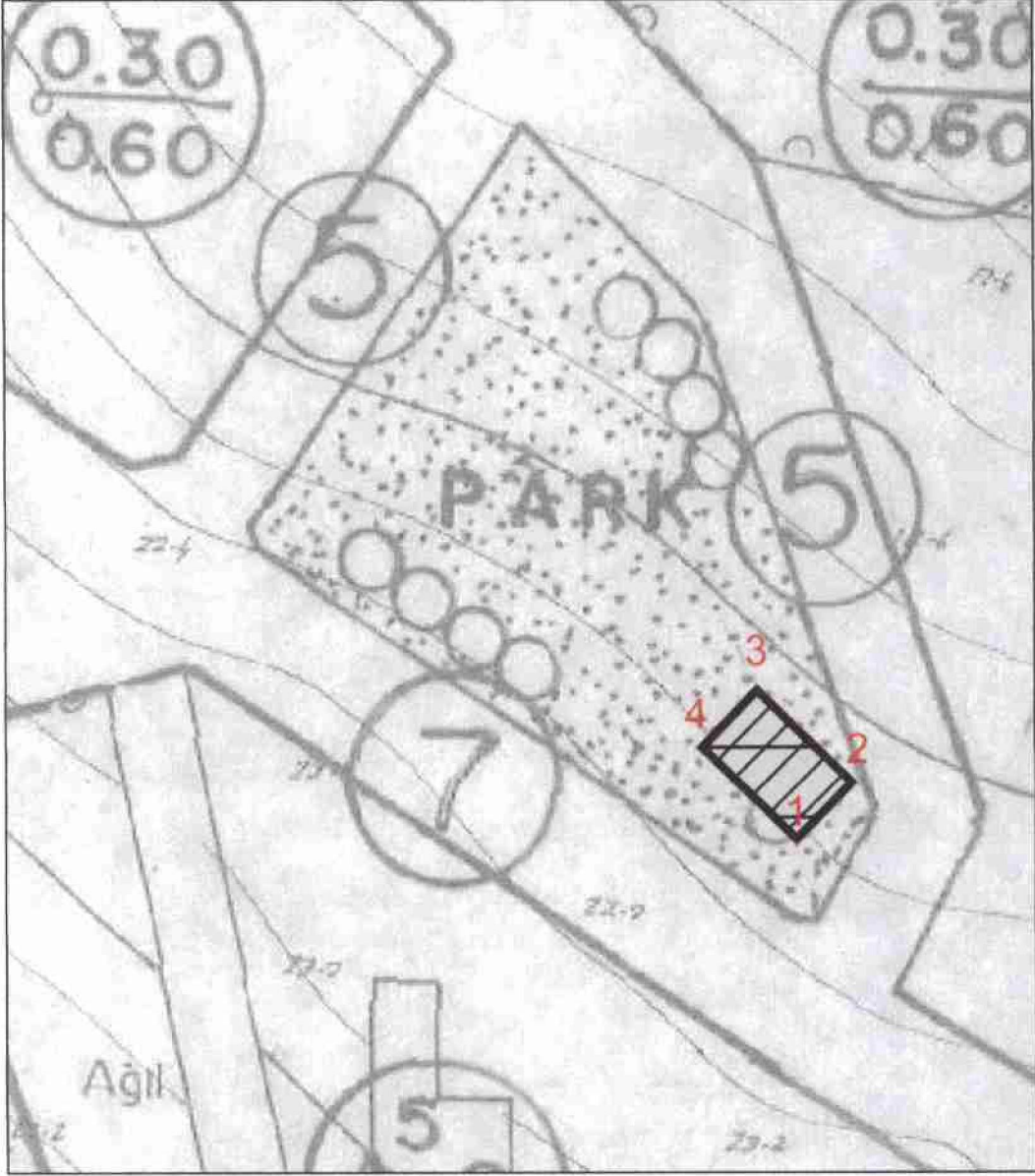
2-PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA ALIĞA BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi-

KOORDİNAT LİSTESİ (ITRF96)		
NOKTA ADI	Y	X
1	503195.634	4301804.672
2	503199.114	4301808.261
3	503193.370	4301813.830
4	503189.890	4301810.240

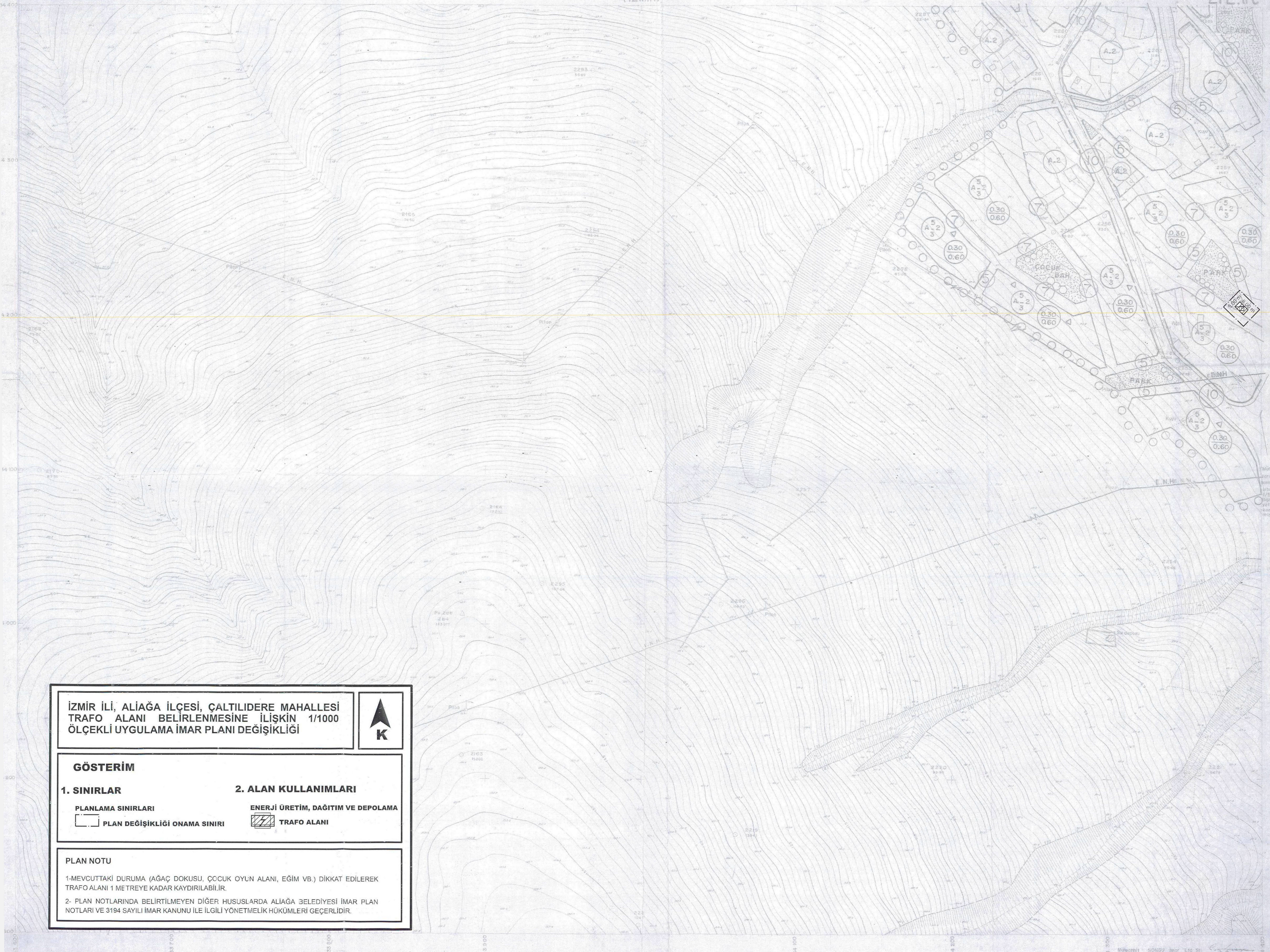
VENGE PLAN TİCARET
MUTFAKÇI
Nispetiye Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3
Urla / İzmir
Tel: 0 232 754 71 43 / 0 546 419 91 41
URLA / İZMİR, T.C. No: 530 085 67665

EKLER



YENİSAKRAN (ALİAĞA)
(İZMİR)

21L.11c



İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ, ÇALTILIDERE 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

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.

Mühür: SONGU İmar Ltd. Şti.
Tarih: 03/03/2023
İmza: [Signature]
EĞİLER DANKAŞ
Nispetiye 395/101
H11 Dol. Bld.

1:1000

Mühür: SONGU İmar Ltd. Şti.
Tarih: 03/03/2023
İmza: [Signature]
EĞİLER DANKAŞ
Nispetiye 395/101
H11 Dol. Bld.