

İZMİR
KEMALPAŞA
ÖREN 75. YIL
CUMHURİYET
MAHALLESİ

PLAN
AÇIKLAMA
RAPORU

AĞUSTOS
2023

260 ADA 154 PARSEL

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



PLANLAMA &
DANIŞMANLIK

Kazımdırık Mahallesi 296 Sokak Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis. 906 PK 35100 Bornova/İZMİR
T+90 232 446 80 67 - F+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
Info@meralcelepplanlama.com.tr

A. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1. PLANLAMA ALANI

- Plan değişikliğine konu alan, İzmir ili, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde yer almakta olup, tapuya eski 5967 parsel yeni 260 ada 154 parsel numarası ile kayıtlıdır.
- Söz konusu taşınmaz, Kemalpaşa ilçe merkezine yaklaşık 20 kilometre, İzmir kent merkezine yaklaşık 47 kilometre mesafede ve Manisa ili Turgutlu ilçesine yaklaşık 12 km mesafede yer almaktadır.
- Taşınmaz İzmir Ankara Caddesi'ne cepheli konumdadır.



Taşınmazın Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

MÜLKİYET DURUMU

- Tapuya eski 5967 parsel yeni 260 ada 154 parsel numarası ile tapuya kayıtlı 9.705,98 m² yüz ölçüme sahip taşınmazın tam hisse ile “Aktur Araç Muayene İstasyonları İşletmeciliği A.Ş.” adına tescillidir.
- Taşınmazın tapudaki vasfı “Kargir Binalı Akaryakıt Satış İstasyonu Ve Restorant Ve Müştemlatı” niteliğindedir.



260 Ada 154 Parselin Uydu Görüntüsü

- Söz konusu taşınmaz tapuya ilk olarak 572 m² yüz ölçümlü 51 parsel ve 9.150 m² yüz ölçümlü 52 parsel olarak kayıtlıken Ören Belediye Encümeninin 11.09.1987 tarih ve 226 sayılı kararı ile parsellerde önce tevhit işlemi yapılmış daha sonra yüz ölçümü 6.378 m² olan 5846 parsel ve yüz ölçümü 3.344 m² olan 5847 parsel ile ifrazı yapılmıştır.

Daha sonra söz konusu 5846 ve 5847 parselde tevhit işlemi yapılarak yüz ölçümü 9.722 m² olan 5967 parsel numaralı taşınmaz oluşmuştur.

Son olarak 04.01.2021 tarihinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yenileme yapılarak 9.705,88 m² yüz ölçüme sahip güncel 260 ada 154 parsel numaralı taşınmaz oluşmuştur.

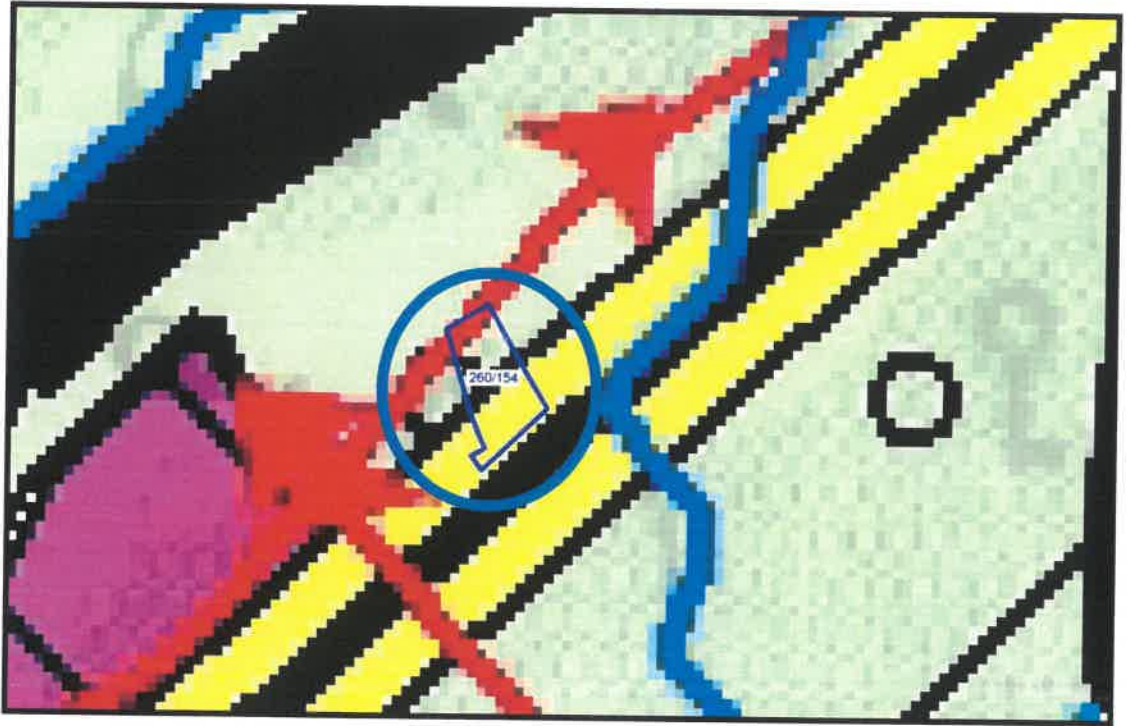
- Ayrıca söz konusu taşınmaz için 1986 yılında 50 m² lik Akaryakıt satış İstasyonu ve 1.140 m² lik restoran yapısı için yapı kullanma izni alınmış olup fiili durumda söz konusu yapılar kullanılmamakla birlikte atıl durumdadır.

B. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

1. MEVCUT PLANLAR

1.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KONUMU

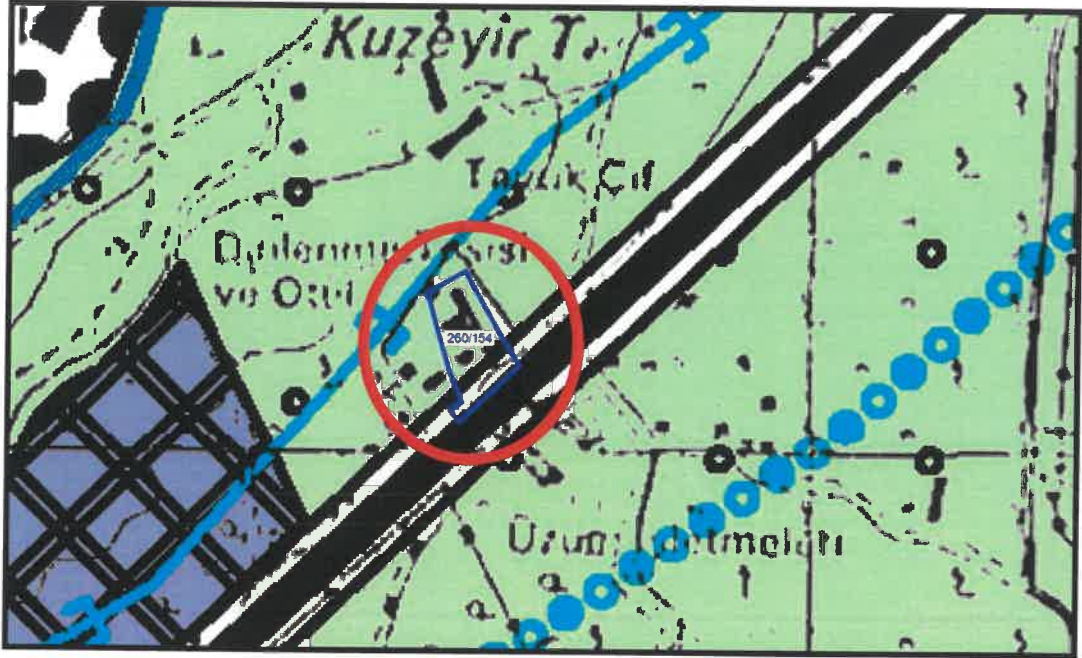
- Plan değişikliğine konu taşınmaz, 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak belirlenen plan kararında yer almaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Parselin Konumu

1.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KONUMU

- Plan değişikliğine konu taşınmazlar, 12.09.2012 tarih ve 01.843 sayı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak belirlenen plan kararında yer almaktadır.



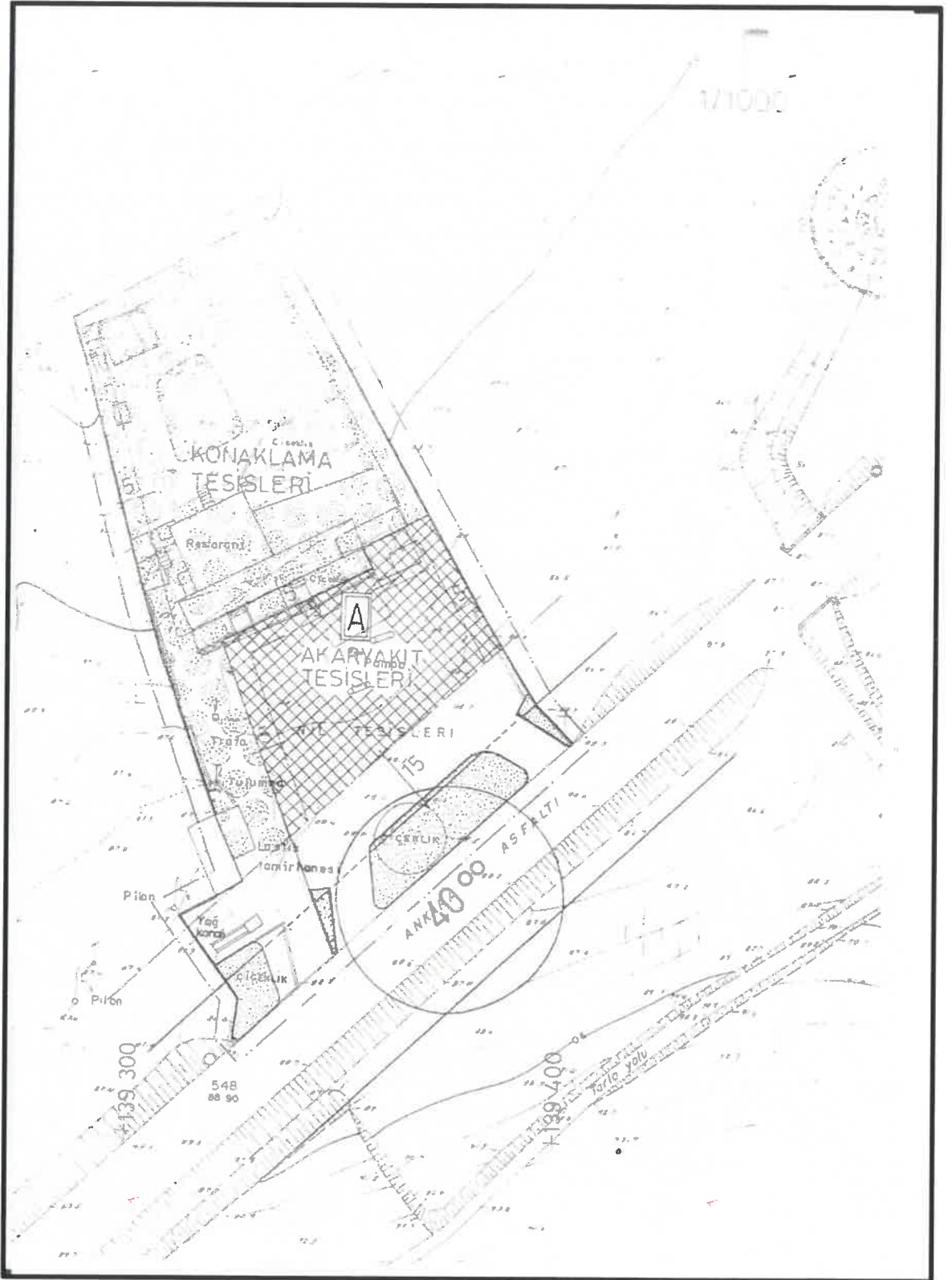
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Parselin Konumu

1.3. TAŞINMAZIN MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

- Söz konusu taşınmaza ilişkin 1/5.000 ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

1.4. TAŞINMAZIN MEVCUT 1/.000 ÖLÇEKLİ MEVZİİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ DURUMU

- Söz konusu taşınmaz, 1/1.000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planı; mülga Ören Belediyesinin 06.03.1987 tarih ve 6 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.
- 1/1.000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planında eski 5967 yeni 260 ada 154 parsel numaralı taşınmaz "E=0.30, Akaryakıt ve Konaklama Tesis Alanı Hmax: 6.50m (İdari Binalar), Hmax: 15.80m (Konaklama Tesisleri)" olarak planlanmış olup mevzii uygulama imar planına göre cins değişikliği yapılmıştır.



1/1.000 Ölçekli Mevzii İmar Planında Taşınmazın Konumu

C. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

- **Söz konusu taşınmazda plan yapımının temel gerekçesi ve dayanağı üzerinde var olan yapıların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gereği Riskli Yapı olarak tespit edilmiş olup bu kanun kapsamında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması hedeflenmiştir.**

Planlamaya konu taşınmaz üzerinde var olan Akaryakıt İstasyonu yapısı ve Restoran yapısı âtil durumda olup kullanılmamaktadır. Söz konusu taşınmazın mevcut konumu da göz önüne alındığında bu alanda yatırımcı şirket tarafından TÜV-TÜRK Araç Muayene İstasyonunu Kurulması hedeflenmiştir. Mevzii İmar Planı plan kararları talebi karşılamadığı ve parsel üzerindeki yapıların da âtil durumda ve kullanılmadığı için talebe yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması amaçlanmıştır.

Bu çerçevede TÜVTURK araç muayenesi istasyonlarını işletme yetkisini bakanlık onayı ile alt işleticilere aynı standartların sağlanmasıyla devredebilmektedir. İstasyonlara, yönetmelikler doğrultusunda aranan niteliklerin sağlanması sonucunda işletme belgeleri Ulaştırma Bakanlığı tarafından verilmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu taşınmazda yapılması planlanan TÜV-TÜRK Araç Muayene İstasyonu faaliyetleri için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanarak taşınmaz üzerinde var olan yapıların riskli yapı tespiti doğrultusunda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında kanun kapsamında değerlendirilmesi talep edilmiştir.

D. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, 260 ada 154 parsel ile ilişkin Kurum Görüşleri, Plan Açıklama Raporu eki CD içerisinde yer almaktadır.

E. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plana esas jeolojik etüt 31.07.2023 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, 1/5000 Ölçekli L19a.02c Nolu ve 1/1000 Ölçekli L19a.02c.4a Nolu Paftalarında ve 260 Ada, 154 Parselde Yer Alan 0.97 Hektarlık Sahanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

2. Bu rapor, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, 1/5000 Ölçekli L19a.02c Nolu ve 1/1000 Ölçekli L19a.02c.4a Nolu Paftalarında ve 260 Ada, 154 Parselde Yer Alan 0.97 Hektarlık sahanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.
3. İnceleme alanında alüvyon birimler üstlenmiştir,
Yapılan sondaj çalışmalarında,
SK-1 0.00-9.50 metre arası kahverenkli kumlu killi Çakıl birimi
9.50-20.00 metre arası kahverenkli çakıllı killi Kum
SK-2 0.00-5.00 metre arası kahverenkli kumlu Silt birimi
5.00-11.00 metre arası kahverenkli çakıllı siltli Kum
11.00-20.00 metre arası kahverenkli kumlu siltli Çakıl birimi
SK-3 0.00-5.00 metre arası kahverenkli siltli Kum birimi
5.00-9.00 metre arası kahverenkli kumlu siltli Çakıl birimi
9.00-17.00 metre arası kahverenkli kumlu Kil
17.00-20.00 metre arası kahverenkli kumlu killi Çakıl birimleri yer almaktadır.
4. İnceleme alanında zeminin durumunu, formasyonların derinlik ve yayılımlarının öğrenilmesi, fiziksel özelliklerinin yerinde saptanması amacıyla 3 adet sondaj, 3 noktada sismik kırılma-MASW ve 3 noktada MT çalışmaları yapılmıştır.
5. Çalışma alanında yer alan zemin türü birimlerin taşıma gücü değeri $q_u = 1.69 \text{ kg/cm}^2$ ile $q_u = 6.92 \text{ kg/cm}^2$ arasında değişmektedir.
6. Çalışma alanında Plastisite indisi $wPI = \% 10-23$ arasında olup Orta Derece Plastik-Plastik durumdadır.
7. Zeminler genel olarak orta şişme potansiyeline sahiptirler
8. Çalışma alanında genel olarak killi birimlerin yer alması ve yeraltısuyunun bulunmaması nedeni ile sıvılaşma riski bulunmamaktadır.
9. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma çalışmalarından hesaplanan V_p Hızı ilk tabaka için 536-592m/s arasında (ortalama: 571m/s.), ikinci tabaka için 750-931m/s arasında (ortalama: 850 m/s.), V_s Hızı birinci tabaka için 197.5-231,0m/s arasında (ortalama: 219,5m/s), ikinci tabaka için 254,9-352,4 m/s arasında (ortalama: 309,6 m/s) olarak belirlenmiştir. V_{s30} Hızı 246-334 m/s arasında (ortalama: 298m/s.) hesaplanmıştır.

Tuncay TİMUR
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 2577
64

Mehmet İBRAHİM TOKER
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 54-3

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, 1/5000 Ölçekli L19a.02c Nolu ve 1/1000 Ölçekli L19a.02c.4a Nolu Paftalarında ve 260 Ada, 154 Parselde Yer Alan 0.97 Hektarlık Sahanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu

10. Çalışma alanında Mikrotremör ölçümleri sonucunda çalışma alanı için Zemin Hakim Titreşim Periyodu ortalama (Z.H.T.P.) (T) değeri **0,59 – 0,94** saniye arasında ortalama: **0,78** saniye olarak hesaplanmıştır.
11. Çalışma alanında yapılan Mikrotremör yönteminden hesaplanan Zemin Büyütmesi değeri, **2,26 – 2,71** arasında ortalama: **2,55** olarak hesaplanmıştır
12. İnceleme Alanında İnceleme yapılan tüm MASW çalışmalarından hesaplanan Vs30 hızlarına göre alanın tamamı için elastik dalga tepkisi olarak tek bir yapı söz konusudur. Bu yapı Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Qal) olarak tanımlanan (Yerel Zemin Sınıfı Haritasında ZD olarak ayrıtılan yer) genel olarak çalışma alanının tamamında gözlenen, ölçü derinliği boyunca derinlere doğru kısmen artan, düşük-orta hız değerleri veren seviyelerdir. Bu düşük-orta hız seviyelerine genellikle ince-iri taneli kalın Alüvyon (Qal) katmalarının sebep olduğu düşünülmektedir.
13. Yapılan tüm jeofizik çalışmalar neticesinde ortalama Vp/Vs hız oranlarının 3' ten küçük olması, ortamın kuru olması ve ortalama Vs30 ve ikinci tabakanın Vs hızının 300 m/sn den büyük olması nedenleriyle, Sondaj çalışmalarıyla ayrıtılan Jeolojik yapıların sivilaşma özelliği taşımaması durumunda çalışma alanının tamamı için sivilaşma olasılığı yoktur.
14. Söz konusu arazinin yerleşime uygunluk haritası hazırlanmıştır (Ek.10). Söz konusu bu harita rapor içersinde anlatılan; jeoloji, mühendislik jeolojisi, jeomorfoloji, iklim, yeraltısuyu, jeoteknik araştırmalar ve bu araştırmaların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır.
- Alanın topoğrafik eğimi, temeldeki jeolojik birimlerin mühendislik özellikleri, yerleşime açılacak olan alanın kriterlerinde belirleyici faktörleri oluşturmuştur. İnceleme alanında % 0-10 arasında topoğrafik eğime sahip alüvyon alanlar **Önemli Alan (ÖA-5.1):** Önlem alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak ayrılmıştır.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında ÖA-5.1 olarak tanımlanan alan genelde düz olup eğim değerleri % 0-10 arasındadır. Alüvyon birime ait zeminler yer almaktadır.

Tuncay TİMARCİ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 2887

65

Mehmet T. İLGA TOKER
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 2839

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, 1/5000 Ölçekli L19a.02c Nolu ve 1/1000 Ölçekli L19a.02c.4a Nolu Paftalarında ve 260 Ada, 154 Parselde Yer Alan 0.97 Hektarlık Sahanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu

Çalışma alanında yapılan sondaj çalışmalarında SPT değerleri 8-27 arasında değişmekte, yapılan MASW değerlerine göre Vs30 değeri 246-334 m/sn arasında değişmekte olup zemin sınıfı ZD olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında alınan killi birimler üzerinde yapılan serbest basınç deneğine göre q_u : 0.66-1.47 kg/cm²'dir.

İnceleme alanında alınan killi birimler üzerinde yapılan direk kesme basınç deneğine göre kohezyon c_u : 0.05- 0.08 kg/cm² , içsel sürtünme açısı 29-33° dir.

Çalışma alanında oturma miktarı $S=1.56-4.25$ cm arasında, taşıma gücü değeri ise $q_u=1.69-9.79$ kg/cm² arasında değişmektedir.

Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı sondajlı zemin etüdü yapılmalı, zemin etüt rapor içeriğinde yapı + temel basıncı etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber tüm zemin parametreleri belirlenmelidir. Proje bilgileri doğrultusunda taşıma gücünden kaynaklanacak problemlerin çözümü için uygun iyileştirme derinliği, güvenli temel derinliği ve derin temel seçilmesi durumunda taşıyıcı tabaka seviyesi", taşıyıcı tabakadan ne kadar ilerleneceği önerilmeli ve takibi mutlaka yapılmalıdır.

Derin temelerde (kazık) deprem etkisi (dinamik durum) mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır. Kazıklı temel projelendirilmesinde zemin-kazık, kazık-temel, temel-yapı etkileşimi mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır. Deprem sırasında zemin profilleri farklılaştıkça farklı davranışlar görülmektedir. Zemin profillerindeki farklılaşma farklı hasarlara yol açmaktadır. Yapısal davranıştaki değişiklik, kazık modellemesi sırasında farklı deprem etkilerinin de mutlaka dikkate alınması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Deprem etkisi dikkate alınmadan boyutlandırılan kazıklar, istenen davranışı ortaya koyamayacaktır.

İnceleme alanı olası bir depremden çok fazla etkilenecek alanlardan oluşmaktadır. Statik yükler altında taşıma gücü ve oturma, dinamik yükler altında sıkışma, zemin büyütmesi ve bunlara bağlı olarak taşıma gücü ve zeminde oturma problemleri ön plana çıkmaktadır. Bu nedenle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda belediyesince teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

Tuncay TIMARCI
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 2897

Mehmet Tolun TOKER
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 3469

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, 1/5000 Ölçekli L19a.02c Nolu ve 1/1000 Ölçekli L19a.02c.4a Nolu Paftalarında ve 260 Ada, 154 Parselde Yer Alan 0.97 Hektarlık Sahanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

15. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek heyelan, çığ, sel gibi afet teşkil edecek herhangi bir durum bulunmamaktadır. DSİ ve İZSU görüşlerine planlama aşamasında uyulmalıdır.
16. Bu rapor, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı' nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen hususlar doğrultusunda Format-3 e göre hazırlanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup parsel bazında hazırlanan zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.
17. İnceleme alanı, Deprem bölgesi (DD-2) olduğundan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmenlik" hükümlerine aynen uyulmalıdır. İnceleme alanında zemin sınıfı, Vs30 değerlerine göre ZD olarak tanımlanmıştır.

Tuncay TİMARCİ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 2887

Mehmet TILGA TOKER
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No 3489

MTT JEOTİKNİK MÜHENDİSLİK
JEOLOJİK ETÜD VE MÜSAVİRLİK HİZMETLERİ
MEHMET TILGA TOKER
402 Sok. No: 11/1 Kat: 11/1
Tel: 0 212 431 1114 Cep: 0 532 354 10 76
Mersis No: 3720 2605 0040 0019
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

İLİ	İZMİR
İLCE	Kemalpaşa
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi,
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 Ölçekli L19a.02c Nolu ve 1/1000 Ölçekli L19a.02c.4a Nolu Paftalarında ve 260 Ada, 154 Parselde Yer Alan 0.97 Hektarlık
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmada olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, bitro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Tuha OTHAN
Jeoloji Mühendisi


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Mühendisi


Özlem Şafak ÖZKET
Jeofizik Mühendisi


A.Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü.


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince onanmıştır.

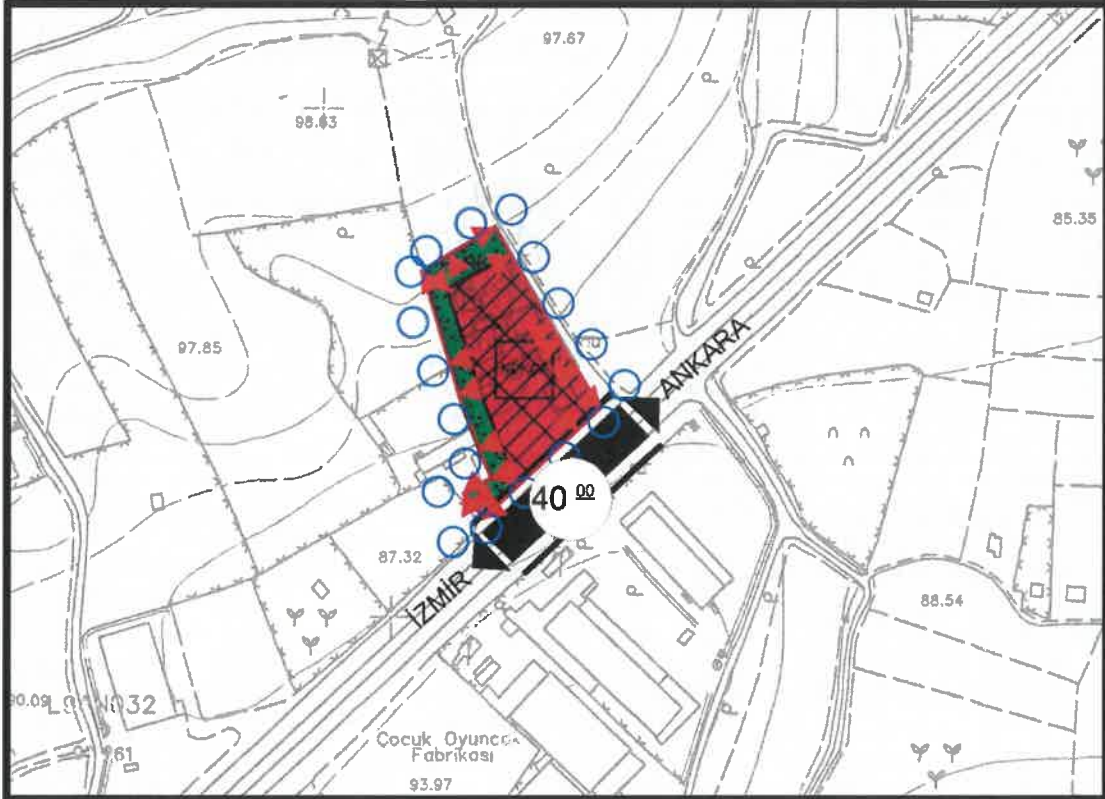
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY


Omür ÖZDİL
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

F. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

- 260 ada 154 parsel üzerinde var olan yapıların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gereği Riskli Yapı olarak tespit edilmiş olup bu kanun kapsamında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması doğrultusunda;
- **Toplam alanı 9.705,98 m² olan taşınmaz üzerinde 3194 sayılı İmar Kanunu gereği %30 zaiyat oranı ile 2.911 m² terk verip 6.793 m² imarlı alan hesaplanmıştır. Böylece;**
- **6.793 m² lik kısmı "KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI",**
- **2.872 m² lik kısmı "PARK ALANI" olarak,**
- Planlama alanına ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler kapsamında parselin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yapılacak planlarda oluşturulan yeşil alanlar içerisine yola cepheli 1 adet (5m x 8m) 40m² lik Yer Üstü Trafo Alanı" planlanmıştır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı


İHSAN TUTUM
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
HİZMETLERİ
860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak - İZMİR
Tel&Fax: 0.232.483 06 57
Kemeralı V.D. 872 004 59 62

Meral CELEP
Yüksek Şehir Plancısı

Kazımdırık Mah. 296 Sk. No: 8
Folkart Time Kat: 9
Ofis: 906 BORNOVA - İZMİR
Hasan Tahsin V.D. No 2050125683

Ayşe Merve ÜNER
Şehir Plancısı


Ali Serhan ERER
Şube Müdürü


Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi 260 ada 154 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -13- sayfadır-



Serkan GENÇ
Başkanı V.