

**İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, 3 NOLU REZERV
YAPI ALANINDA KALAN SALHANE MAHALLESİ
25370 ADA 6 PARSELDE TRAFİK ALANINA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

AMAÇ.....	2
KAPSAM	2
YÖNTEM.....	2
1. MEVCUT DURUM BİLGİLERİ.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU.....	3
1.2. MÜLKİYET DURUMU.....	4
2. MEVCUT VE ÖNERİ PLANLAR.....	5
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	5
2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	6
2.4.1. ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	7

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, 3 NOLU REZERV YAPI ALANINDA KALAN SALHANE MAHALLESİ 25370 ADA 6 PARSELDE TRAFİKO ALANINA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AMAÇ

İzmir İli, Seferihisar İlçesi açıklarında 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yaşanan afet sebebiyle İzmir İlinde kendiliğinden çöken, ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan teknik incelemeler neticesinde belirlenecek proje alanlarındaki uygulamaların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 6/A maddesi uyarınca resen yapılması hususu Bakanlık Makamı'nın 09.11.2020 tarihli ve 237121 sayılı Olur'u ile uygun görülmüştür.

İzmir İli, Bayraklı İlçesi sınırları içerisinde deprem sonucu çöken veya ağır hasar gören yapıların yoğunluklu bulunduğu alanlar 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 30.11.2020 tarihli ve 256261-256267-256269-256273-256278-256281-256285 sayılı Olur'ları ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarih ve 257306 sayılı yazısı gereği, Bayraklı İlçesi Mansuroğlu Mahallesi 3973 ada 1, 2 ve 4 parseller, 8047 ada 2 parsel, 8048 ada 1 ve 2 parseller ve 8052 ada 1, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller ile Salhane Mahallesi 25004 ada 1, 2 ve 3 parseller, 25370 ada 1 ve 2 parseller ve 25401 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına başlanan imar planı UİP-35110780 numarası ile 07.05.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Rezerv Yapı Alanı belirlenen alandaki yapılaşma teslim aşamasına gelmiştir. Rezerv Yapı Alanı ve çevresinin enerji taleplerini karşılamada mevcut trafolar yetersiz kalmaktadır.

Gediz Dağıtım A.Ş.'nin artan güç ihtiyacına hizmet sunmak üzere dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda trafo alanı belirlenmesine yönelik plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

KAPSAM

Plan çalışması GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi sınırları içerisinde 25370 ada 6 parsel üzerinde 9x4 m ölçülerinde trafo alanı belirlenmesini kapsamaktadır.

YÖNTEM

GDZ tarafından hizmet sunacak altyapı ihtiyacına göre yer belirlemesi yapılmıştır. GDZ tarafından belirlenen trafo yeri ile ilgili olarak hangi alanda kaldığı, mülkiyet durumu pafta numarası, en yakın ada parsel bilgileri araştırılarak imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

1. MEVCUT DURUM BİLGİLERİ

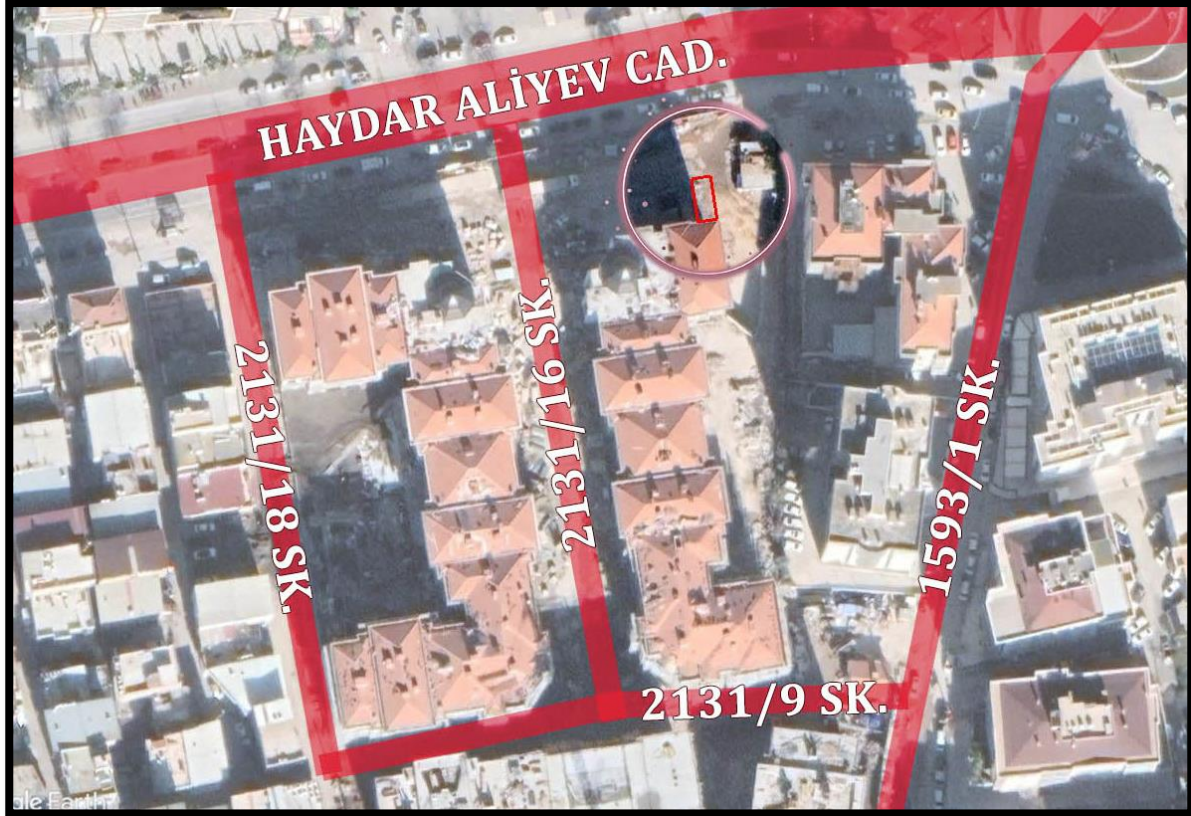
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

Planlamaya konu trafo alanı; İzmir kent merkezinin (Konak) kuzeydoğusunda Bakanlık Makamının 30.11.2020 tarihli ve 256261-256267-256269-256273-256278-256281-256285 sayılı Olur'ları ile onaylanan 3 nolu rezerv yapı alanı sınırları içinde Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi 25370 ada 6 parsel üzerinde yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Trafo alanına ulaşım kuzeyinden geçen Haydar Aliyev Caddesi aracılığıyla sağlanmaktadır. Alanın doğusunda 1593/1 Sokak, batısında 2131/16 Sokak ve güneyinde 2131/9 Sokak yer almaktadır.



Harita 2: Trafo Alanı Çevresindeki Ana Ulaşım Bağlantıları

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Planlama alanı mevcut durumda konut alanı içerisinde yer almaktadır.



Fotoğraf 1: Trafo Alanının Mevcut Durumu

1.2. MÜLKİYET DURUMU

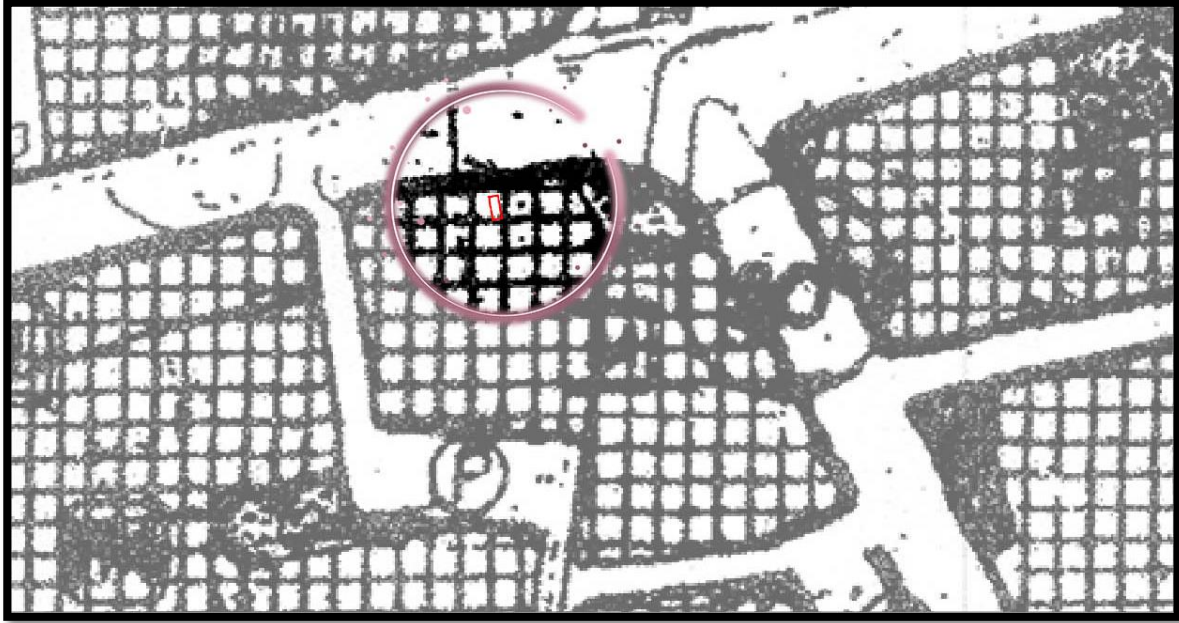
Planlanan trafo alanı 25279 ada 1 parselin doğusunda, 25220 adanın güneyinde kamuya terkli alanda yer almaktadır. Trafo alanının çevresinde uygulama görmüş parseller bulunmaktadır.



Harita 3: Mülkiyet Durumu

2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Trafo belirlemesine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Çalışma Alanları" kullanımında kalmaktadır.



Harita 6: Trafo Alanının Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde 07.05.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Harita 7: Trafo Alanının Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

