

KUŞADASI

AYDIN KUŞADASI
DAVUTLAR MAHALLESİ

TRAFİK ALANI VE
446 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE PARK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000
GÖSTERİM

GÖSTERİM

TRAFİK ALANI

PARK ALANI

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

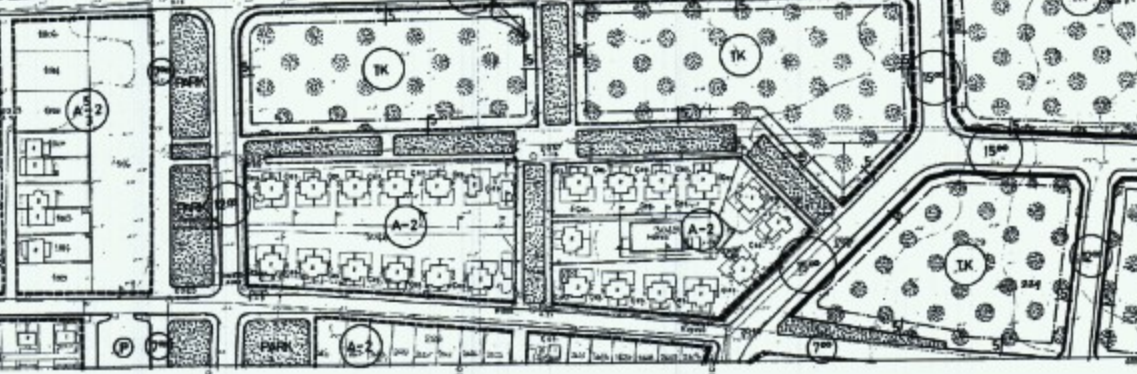
PARK

PARK

PARK

PARK

PARK



PLAN NOTLARI

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HİSSE SAHİPLERİNİN İZİNLERİNE SAHİP OLMADIK YERLERDE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İNŞAAT KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ŞEHRİDİR.
- 2- TRAFİK BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUS SORUMDUR.
- 3- 18.03.2015 TARİHİNDE İ.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞINDA ONAYLANAN İMAR PLANINA İSAS OLARAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA YUMLANACAKTIR.



2024

**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, DAVUTLAR MAHALLESİ,
446 ADA 1 PARSELİN KUZEYİ,
359 ADA 1 PARSELİN KUZEYİ TRAFO ALANI VE
446 ADA 1 PARSELİN KUZEYİ PARK ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2024
Tarih ve 288 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN: LİP-091061135



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

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik.....	5
2.5. Kurum Görüşleri.....	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi	8
3.2.Plan Kararları.....	9
4. PLAN NOTLAR.....	11



1.GİRİŞ

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

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

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

1.1.Amaç – Kapsam

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

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

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alanlar; Kuşadası ilçe merkezinin güneyinde, Davutlar Mahallesi yerleşim sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanlar; Kuşadası Davutlar Yolunun batısında bulunmaktadır (Görüntü 2).

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

DM05/TR03 no.lu Trafo Alanı; Davutlar Mahallesi, 446 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde bulunan park alanında,

DM05/TR02 no.lu Trafo Alanı; Davutlar Mahallesi, 359 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde bulunan park alanında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu olan park alanı ise Davutlar Mahallesi, 446 ada 1 parselin kuzeyinde kaldırım boşluğunda bulunmaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

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

Davutlar Mahallesi, 446 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan DM05/TR03 no.lu Trafo Alanı ve Park Alanının;

- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Turizm Konaklama Alanı,

- Güneyinde Yaya Yolu ve Turizm Konaklama Alanı,
- Doğusunda Taşıt Yolu ve Turizm Konaklama Alanı,
- Batısında Taşıt Yolu ve Park Alanı,

yer almaktadır.

Davutlar Mahallesi, 359 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan

DM05/TR02 no.lu Trafo Alanının;

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

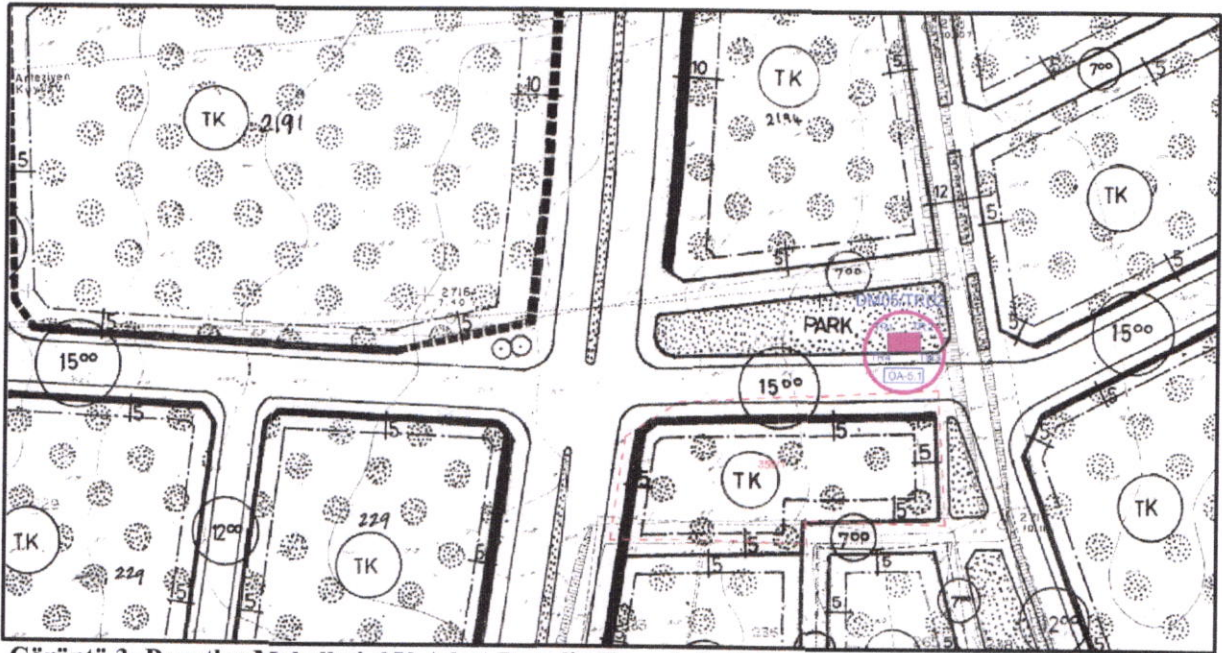
yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan,

Trafo alanı (DM05/TR02); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 31L-3D paftasında, 359 ada 1 parselin kuzeyinde Park Alanında bulunmaktadır.

Park alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kaldırım Boşluğu Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 30L-2A paftasında, 446 ada 1 parselin kuzeyinde Kaldırım Boşluğu Alanında bulunmaktadır.

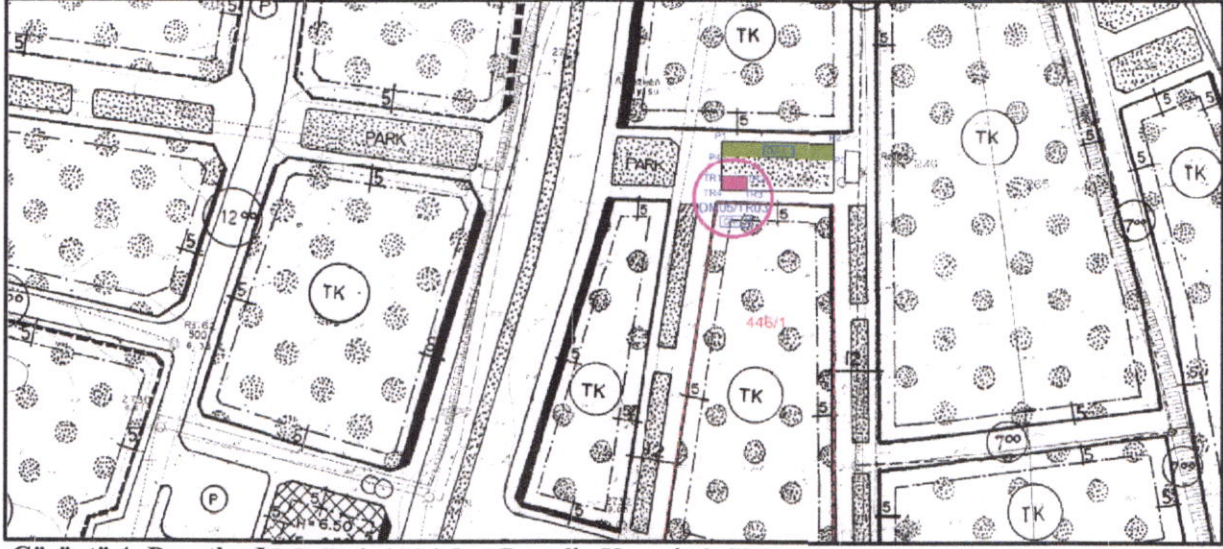


Görüntü 3: Davutlar Mahallesi, 359 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (31L-3D)

Trafo alanı (DM05/TR03); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 30L-2A paftasında, 446 ada 1 parselin kuzeyinde Park Alanında bulunmaktadır.

LS

359/1
446/1



Görüntü 4: Davutlar Mahallesi, 446 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanın Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (30L-2A)

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Kuşadası kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Koray Ç. Önalın tarafından hazırlanmış, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu **DM05/TR03** numaralı trafo alanı ile **park alanı**, bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlenilen Alanlar (**ÖA-1.1**) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk "**ÖA-1.1**" simgesi ile gösterilmiştir. **DM05/TR02** numaralı trafo alanı ise bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (**ÖA-5.1**) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk "**ÖA-5.1**" simgesi ile gösterilmiştir.

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

2.5. Kurum Görüşleri

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

1. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 25.05.2022 tarih ve E-2523261 sayılı kurum görüşüdür.
2. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 17.05.2022 tarih ve E-3652319 sayılı kurum görüşü ve bila tarih ve E-8404227 sayılı kurum görüşüdür.
3. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 09.01.2024 tarih ve E- 56508284-045.99-87253 sayılı kurum görüşüdür.
4. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 20.12.2023 tarih ve E- 52131012-622.02-188250 sayılı kurum görüşüdür.
5. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 07.06.2024 tarih ve E-

209909 sayılı kurum görüşüdür.

6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, bila tarih ve 2023.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
7. **T.C. Kuşadası Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün**, 06.02.2024 tarih ve E-110/2821 sayılı kurum görüşüdür.
8. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 19.03.2024 tarih ve E-30906 sayılı kurum görüşüdür.

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 25.05.2022 tarih ve E-2523261 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Ayrıca, Müdürlüğün 25.05.2022 tarihli ve 1391963 sayılı hazırladığı inceleme raporundan da anlaşılacağı üzere taşınmaz üzerinde ve çevresinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında bu alanda plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Ancak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 4. Maddesi kapsamında, söz konusu taşınmazlar üzerinde yapılacak fiziki ve inşai müdahale sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı ve taşınır tabiat varlığına rastlanması durumunda, her türlü fiziki ve inşai müdahalenin durdurularak, ivedilikle en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bildirilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarih ve E-3652319 sayılı kurum görüşü ve bila tarih ve E-8404227 sayılı kurum görüşünde;

- Plan değişikliğine konu alanda Çevre Düzeni Planının "Genel Hükümler" başlığı altında; "7.2., 7.15., 7.18., 7.43." maddelerine ve "Önemli Doğa Alanları" başlığı altında 8.8.2.1. ve 8.8.2.2. hükümlerine uyulması gerektiği, plan değişikliğine konu olan alanların 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kalmadığı, plan değişikliğine konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak, aynı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığı içerip içermediği, herhangi bir kentsel, arkeolojik, kültürel sit alanında kalıp kalmadığının belirlenebilmesi için Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Aydın Müze Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması gerektiği bildirilmiştir.
- Ayrıca yapılacak çalışmalar esnasında; 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür ve tabiat varlığı izine rastlanması halinde, çalışmaların derhal durdurularak en yakın en yakın Müze Müdürlüğü'ne, muhtarlığa veya mülki amirliğine haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım

Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikleri; 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonuna ve meri mevzuata uygun olarak gerçekleştirilmesi hususları vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 09.01.2024 tarih ve E- 56508284-045.99-87253 sayılı kurum görüşünde;

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

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 20.12.2023 tarih ve E- 52131012-622.02-188250 sayılı kurum görüşünde;

- Bahsi geçen parseller cephesinde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki 6060 caddesi bulunmaktadır. Yapılması planlanan değişikliklerde Daire Başkanlığımız sorumluluğundaki caddelere olan çekme mesafeleri, kaldırım ve tretuvar mesafeleri ve kotları korunarak, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 07.06.2024 tarih ve E-209909 sayılı kurum görüşünde;

- Yapılan incelemede; Kuşadası ilçesi, -Davutlar Mahallesi, 359 ada 1 parselin Kuzeyinde (DM05/TR02) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı, Davutlar Mahallesi, 446 ada 1 parselin Kuzeyinde (DM05/TR03) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı, (Eş Değeri) planlanan alanın yaya yolunda planlandığı belirtilmiştir.
- Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları kesitleri küçültülmeden planlama yapılması gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği bildirilmiştir. Bahse konu parsellerde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

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

- Söz konusu trafo yerleri/alanları ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilen proje incelenmiş olup, herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Kuşadası Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, 06.02.2024 tarih ve E- 110/2821 sayılı kurum görüşünde;

- İlgili sayılı yazıda belirtilen alanlarda imar planı değişikliği yapılması açısından herhangi bir

sakınca bulunmamakta olup nihai kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 19.03.2024 tarih ve E-30906 sayılı kurum görüşünde;

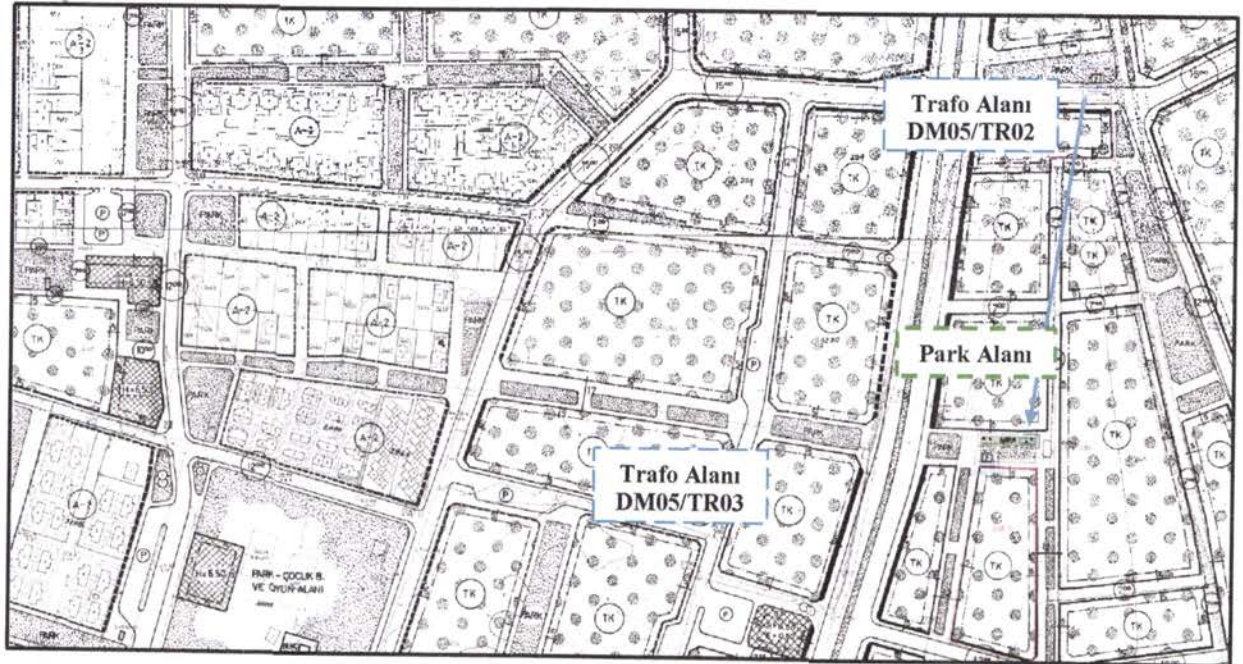
- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 18.03.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

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

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



Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Davutlar Mahallesi, 446 ada 1 parselin kuzeyinde yaklaşık 27 m²'lik Park Alanı ve 359 ada 1 parselin kuzeyinde yaklaşık

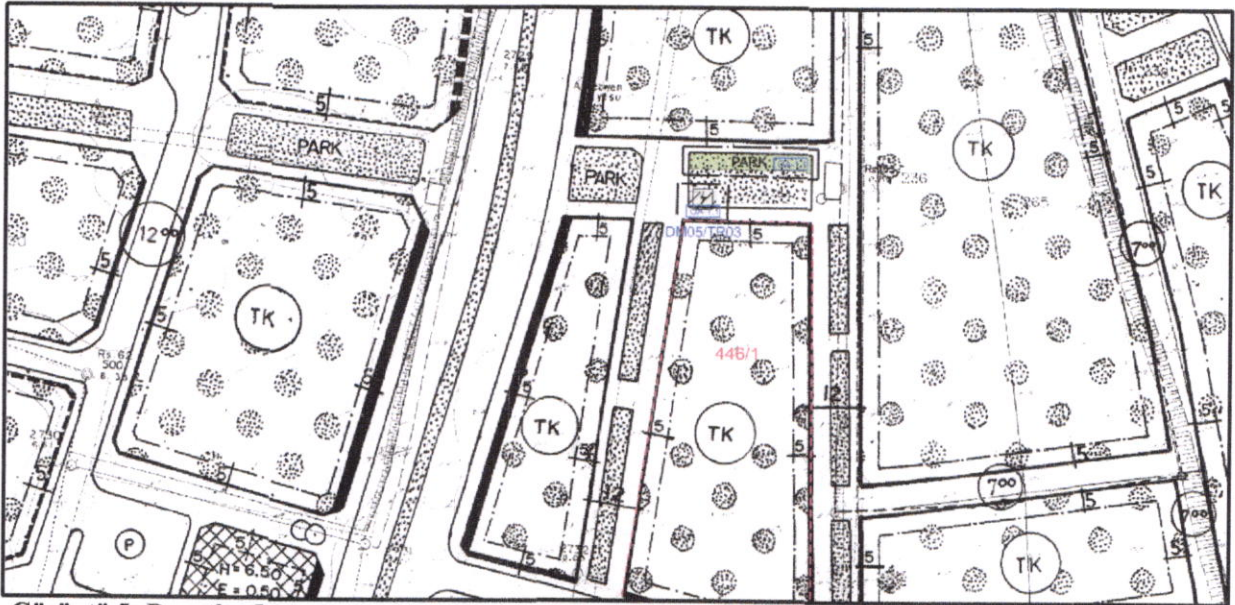
CS

CS

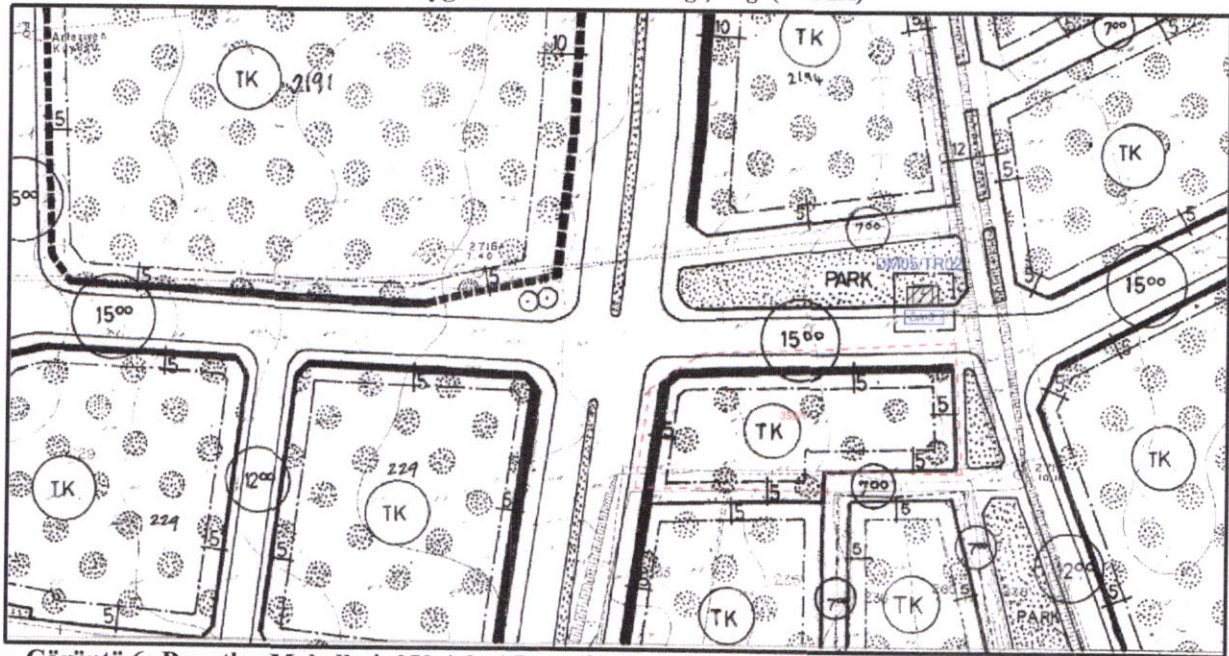
42 m²'lik Park Alanı plan değişikliği ile Trafo Alanına dönüştürülmüştür.

Yürürlükte bulunan imar planında Park Alanında yapılması planlanan trafo alanı plan değişikliği ile söz konusu alana eş değer alan planlama alanının kuzeyinde bulunan 446 ada 1 parselin kuzeyinde kaldırım boşluğu alanı plan değişikliği ile 135 m²'lik kısmı eş değer alan olarak Park Alanına ilave edilmiştir.

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



Görüntü 5: Davutlar Mahallesi, 446 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Kaldırım Boşluğu ve Park Alanına Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (30L-2A)



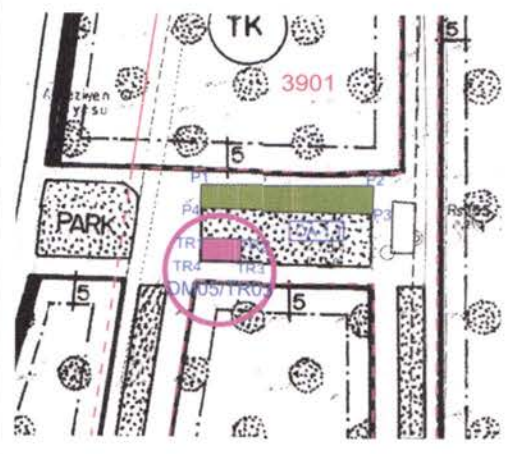
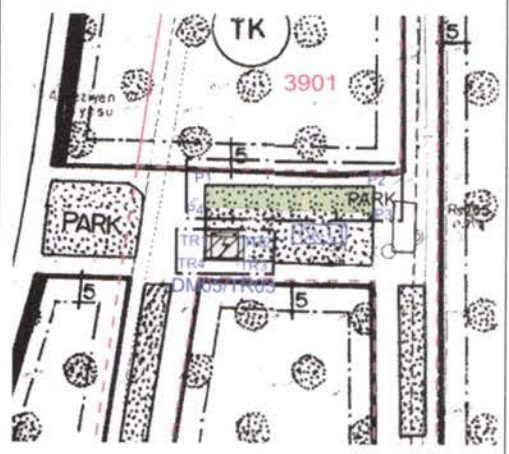
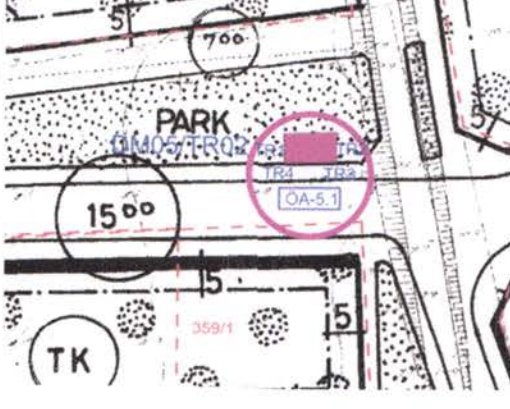

Görüntü 6: Davutlar Mahallesi, 359 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (31L-3D)

3.2. Plan Kararları

UA

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

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

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM	
		Davutlar Mahallesi 446 ada 1 parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan DM05/TR03 Trafo Alanı ve eşdeğer park alanı
TRAFO ALANI: -	28,00 m ²	
PARK ALANI: 304,71 m ²	392,02 m ²	
TOPLAM ALAN: 304,71 m ²	420,02 m ²	
		Davutlar Mahallesi 359 ada 1 parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan DM05/TR02 Trafo Alanı
TRAFO ALANI: -	42,50 m ²	
PARK ALANI: 998,80 m ²	956,30 m ²	
TOPLAM ALAN: 998,80 m ²	998,80 m ²	

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu





4. PLAN NOTLAR

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

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

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


AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

S. İŞİN BAÇÇIL
Mimar/Plancı

