

AYDIN-KUŞADASI
SOĞUCAK MAHALLESİ
514 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TRAFÖ ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TRAFO ALANI
JEOLOJİK ÖNEMLİ ALAN VE SINIFI
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar)

PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN 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-PARK ALANLARINDAN YAPILACAK OLAN TRAFÖLAR PLANLI ALANLAR
İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDE BELİRLENEN ŞARTLARI
AŞMAYACAKTIR.

4-18.03.2015 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI,
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSEL ETÜD DAİRESİ
BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK
ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

2024

**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, SOĞUCAK MAHALLESİ,
514 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TRAFİKO ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2024
Tarih ve 255. Sayılı Kararı İle 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PİN: 091055927



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	4
2.5. Kurum Görüşleri.....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi	8
3.2.Plan Kararları.....	9
4. PLAN NOTLAR.....	10

WS

Orhan

1.GİRİŞ

Kuşadası Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 27.09.2022 tarih ve E.614/19512 sayılı kurum yazısında; Soğucak Mahallesi, 514 ada 1 Parselin güneyindeki park alanında, elektrik ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik ADM Elektrik Dağıtım Şirketi'nden talepte bulunulmuştur.

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

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi, Trafo 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 alan; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi, 514 ada 1 numaralı parselin güneyindeki park alanı içerisine isabet etmektedir. Hazırlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliği ile Soğucak Mahallesinin **elektrik enerji ihtiyacının giderilmesi** bununla birlikte kentin enerji ihtiyacının karşılanması, kentte sağlıklı elektrik altyapısının kurulması ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda; Kuşadası İlçesi'nin gelişme eğilimi gösteren mahallelerinden biri olan Soğucak Mahallesi'ndeki vatandaşlar başta olmak üzere kentlilerin rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi adına park alanındaki aydınlatma ve elektrik enerjisi taleplerinin karşılanabilmesine yönelik trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Kuşadası ilçe merkezinin güneyinde, Soğucak Mahallesi yerleşimi içerisin de yer almaktadır. Söz konusu alan; Namık Kemal Caddesinin kuzeyinde ve Atatürk Caddesinin doğusunda bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Soğucak Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 514 ada 1 numaralı parselin güneyinde Park Alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

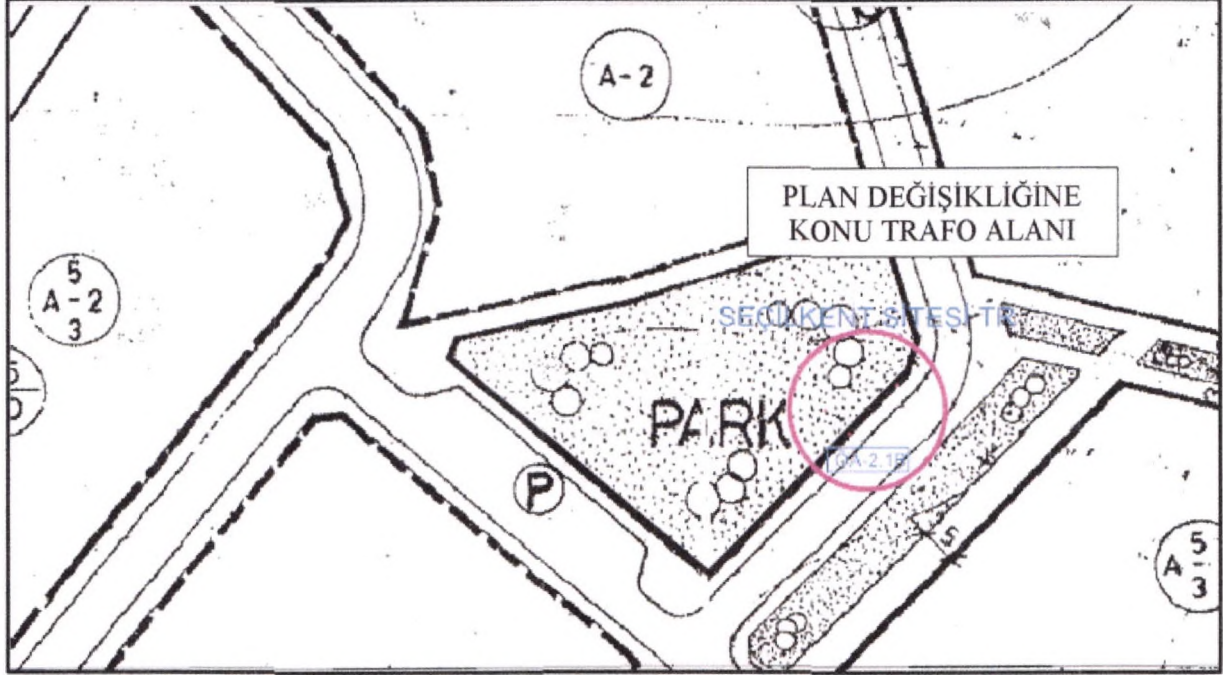
Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Park Alanı ve Konut Alanı,
- Güneyinde Taşıt Yolu ve Park Alanı,
- Doğusunda Taşıt Yolu ve Park Alanı,
- Batısında Park Alanı ve Otopark Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı(Seçilkent Sitesi TR) yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12L-IV paftasında, 514 ada 1 parselin güneyindeki Park Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Kuşadası kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, B. Koray Çetin Önalın tarafından hazırlanmış, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1b) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk "ÖA-2.1b" 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, Soğucak Mahallesi, 514 ada 1 parsel güneyinde yapılması planlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, bila tarih ve E-5560640 sayılı kurum görüşüdür.
2. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 06.10.2022 tarih

WS

ON

ve E-2987841 sayılı kurum görüşüdür.

3. **T.C. Kuşadası Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün**, 27.09.2022 tarih ve E-19512 sayılı kurum görüşüdür.
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 04.01.2024 tarih ve E-190441 sayılı kurum görüşüdür.
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 20.12.2023 tarih ve E-188166 sayılı kurum görüşüdür.
6. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 09.01.2024 tarih ve E-87251 sayılı kurum görüşüdür.
7. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, bila tarih ve 2023.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
8. **T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, bila tarih ve E-7087 sayılı kurum görüşü
9. **T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı**, 23.01.2024 tarih ve 53688 sayılı yazı

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-5560640 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi, 514 ada 1 parsel "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kaldığı bildirilmiştir.
- Plan değişikliğine konu alanda Çevre Düzeni Planının "Genel Hükümler" başlığı altında; "7.2., 7.15., 7.18., 7.43." hükümleri yer aldığı belirtilmiştir.
- İlgili yazıya konu taşınmazlar için Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği bildirilmiştir. Ancak; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu imar planı değişikliğinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Plan Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinde yer alan hükümler kapsamında, ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat uyanınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onayları alınarak değerlendirilmesi ve ilgili iş ve işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 06.10.2022 tarih ve E-

2987841 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi içinde bulunan, ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazların kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 04.10.2022 tarihli ve 1640613 kayıt sayılı inceleme raporundan da anlaşılacağı üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazlar üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazlara yönelik anılan imar planının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- Ancak, taşınmazlarda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Kuşadası Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, 27.09.2022 tarih ve E-19512 sayılı kurum görüşü;

- Soğucak Mahallesi, 514 ada 1 parselin güneyindeki park alanına kurum tarafından park yapım çalışmasına başlanacak olup elektrik ihtiyacının karşılanması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 04.01.2024 tarih ve E-190441 sayılı kurum görüşü;

- Soğucak Mahallesi, 514 ada 1 parselin Güneyinde (Seçilkent Sitesi TR) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı belirtilmiştir. Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolları alanları azaltılmadan planlama yapılması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu parselde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 20.12.2023 tarih ve E-188166 sayılı kurum görüşü;

- Bahsi geçen parselde cephesinde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki 4781 cadde, Abdi İpekçi Caddesi, Dereli Caddesi bulunduğu belirtilmiştir. Yapılması planlanan değişikliklerde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki caddelere olan çekme mesafeleri, kaldırım ve tretuvar mesafeleri ve kotları korunarak, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 09.01.2024 tarih ve E-87251 sayılı kurum görüşü;

- Bahse konu alanda yapılan incelemede, herhangi bir kanalizasyon hattı, yatırım ve proje

çalışması bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak daha sonra proje yapıldığında ayrıntılı bilgi verilmesi 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.

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

- Trafo yerleri/alanları ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, bila tarih ve E-7087 sayılı kurum görüşü;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 18.01.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.
- Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. fıkrası "Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya yetkilidir.(...)" hükmü ve 12. fıkrası "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü uyarınca 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde Bakanlık yetki devri yapılmamış ise planlama yetkisi Bakanlık olup, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılması planlanan imar plan değişikliği uygulamalarında anılan hükümler doğrultusunda hareket edilmesi, ayrıca görüş talep edilmesi durumunda ise bahse konu talebin Bakanlığın Kentsel Dönüşüm Başkanlığına yapılması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, 23.01.2024 tarih ve 53688 sayılı yazı;

- 23.01.2024 tarih ve 53688 sayılı dilekçemizde, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında söz konusu alanda riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunup bulunmadığına dair değerlendirilmesinin yapıp, tarafımıza bildirilmesini talep ettik. Dilekçemiz 23.01.2024 tarihinde Bakanlık kep adresi üzerinden teslim alınmış olup Bakanlık kaydına alınmıştır. Dilekçemize 3071 Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun'un 7. Maddesi "Türk vatandaşlarının ve Türkiye'de ikamet eden yabancıların kendileri ve kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları

48

7

başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir.”

- Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Madde 8 “Kurum ve kuruluşlar, görüşlerinin en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” Gereği otuz gün içinde cevap verilmesi gerekmektedir ancak dilekçemize herhangi bir cevap verilmediği için yukarıdaki madde gereği olumlu görüş verildiği kabul edilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

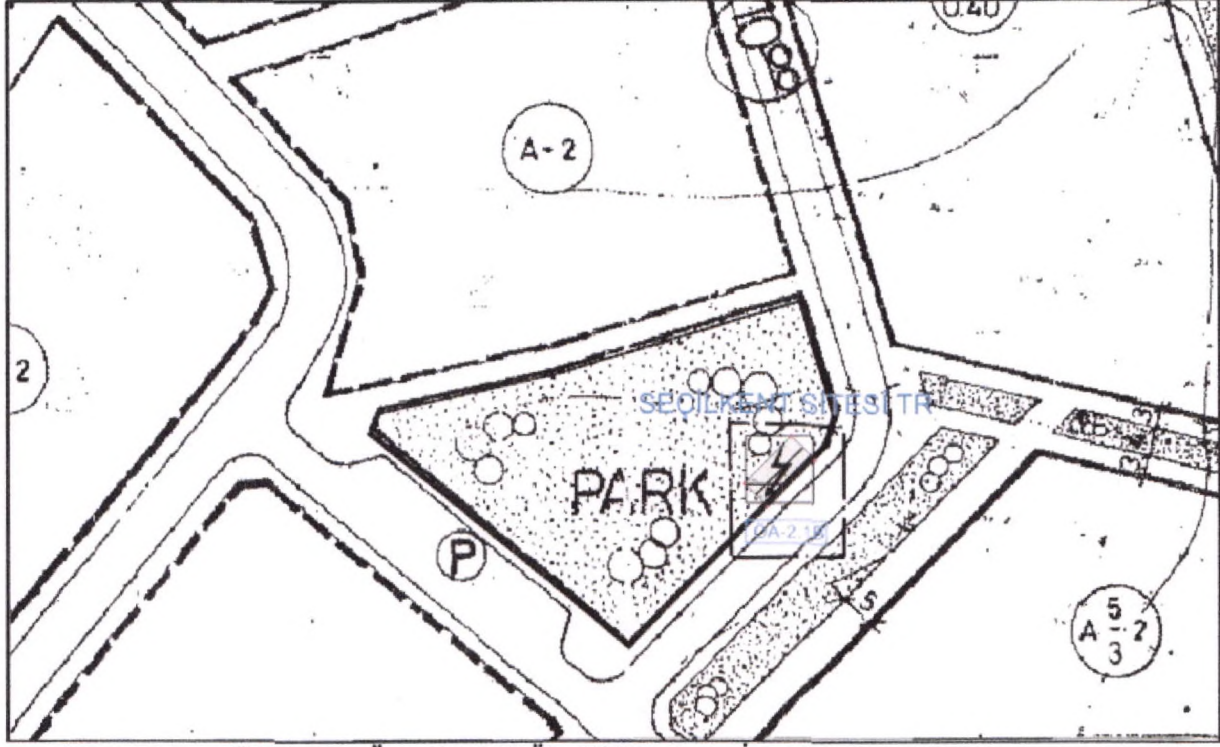
3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi kentin gelişmekte olan mahallerinden biridir. Plan değişikliğine konu alan, konut alanları arasında kalmaktadır. Bu kapsamda; Kuşadası Belediyesi kent estetiğine katkı sunmak ve bölgede yaşayan vatandaşların rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için park alanlarını düzenlemeye yönelik yatırım çalışmaları yapmaktadır.

Bu doğrultuda; Kuşadası Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 27.09.2022 tarih ve 614/19512 sayılı yazısında; park alanlarında düzenlemelerini yaptığını ve düzenleme çalışmaları devam eden parkların aydınlatma ve elektrik ihtiyacı olduğunu yetkili dağıtım Şirketine bildirmiştir. Bu çerçevede Kuşadası Belediyesi'nin talebinin karşılanması adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. analiz ve etüt çalışmalarını gerçekleştirmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmalarında; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu talebin mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Söz konusu talebin karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; Kuşadası Belediyesi'nin 27.09.2022 tarihli ve 614/19512 sayılı kurum görüşünde belirttiği talebin karşılanabilmesi adına trafo tesis edilmesi planlanmıştır. Söz konusu planlama, **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin 2.bendinde; 1.000 m² ve üzeri park alanlarında parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo alanı hükmü** doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

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.



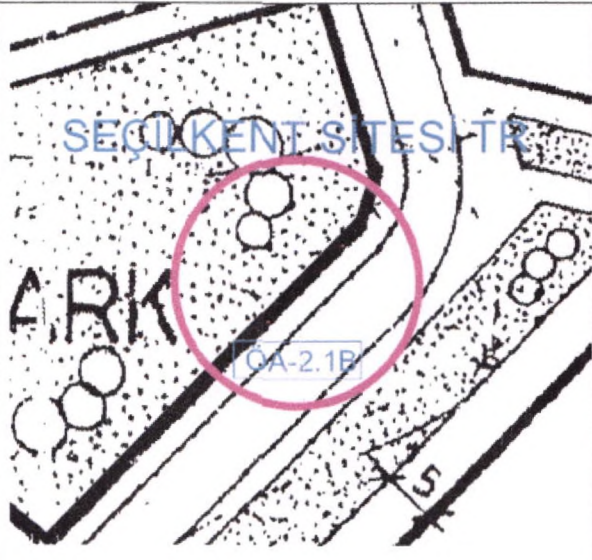
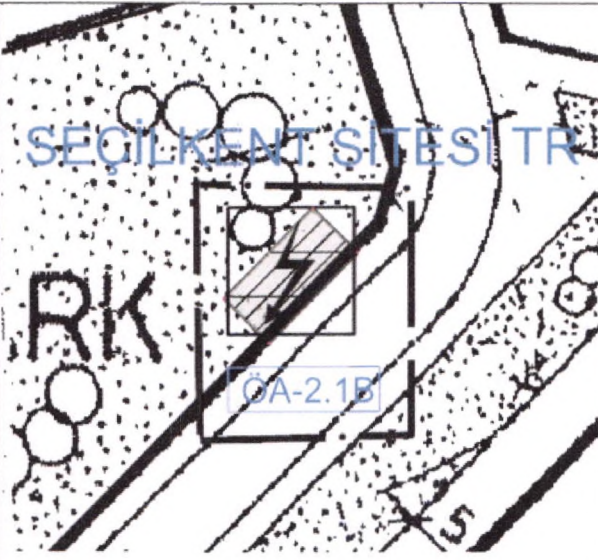
Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Soğucak 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 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.

UB

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
			
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)	
Park Alanı	1896,79 m ²	1846,79 m ²	
Trafo Alanı	---	50 m ²	
Toplam	1896,79 m ²	1896,79 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-PARK ALANLARINDAN YAPILACAK OLAN TRAFOLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDE BELİRLENEN ŞARTLARI AŞMAYACAKTIR.

4-18.03.2015 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

