



İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ SAKARYA MAHALLESİ
TRAFO AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Meclis Karar No : 64. 501

Meclis Karar Tarihi: 12/05/25



ÇAKANŞİMŞEK
Planlama İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507
35210 Alsancak-İZMİR
Tel&Fax: 4834743 Gsm: 05323142874
Konak V.d No: 2200032351

Dilek ÇAKANŞİMŞEK
Şehir Plancısı
Oda No: 615
B İmar planı yeterlilik belgesi

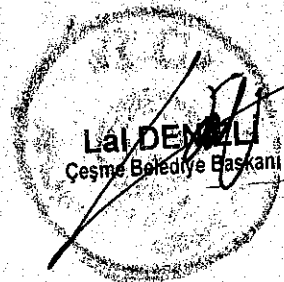
TMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR



T593UG7P

MD Tarihi: 13.06.2024
Proje Kayıt No: 35-2024-153
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.



PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir ili, Çeşme ilçesinde yer almaktadır. Çeşme ilçesi; doğudan Urla ilçesi, güneyden ve batıdan Ege Denizi, kuzeyden ise Karaburun ilçesi ile komşudur. Üç tarafı denizle çevrili Urla Yarımadasının batıya uzanan kısmı Çeşme Yarımadası olarak anılır. Yat Limanı ilçe merkezinde yer almaktadır. İzmir İl merkezine yaklaşık 90 km. mesafededir.

Ege bölgesi Marmara Bölgesi'nden sonra turizm geliri en fazla ikinci bölgesidir. Kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' Kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalır. Akdeniz ikliminin görüldüğü kıyılar deniz turizmi açısından zengindir. Bunlardan Çeşme, Kuşadası, Didim, Urla, Bodrum en ünlüleridir. Ege Bölgesinin önemli turizm merkezlerinden biri olan Çeşme son yıllarda turizm konusunda önemli bir atılıma girmiştir. Yıllarca ikinci konut ve İzmir ve çevresinde yerleşik yazlıkçıların tatil mekanı olan Çeşme son yıllarda ülkemizin her yerinden turist akınına uğramıştır.



Şekil 1. Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

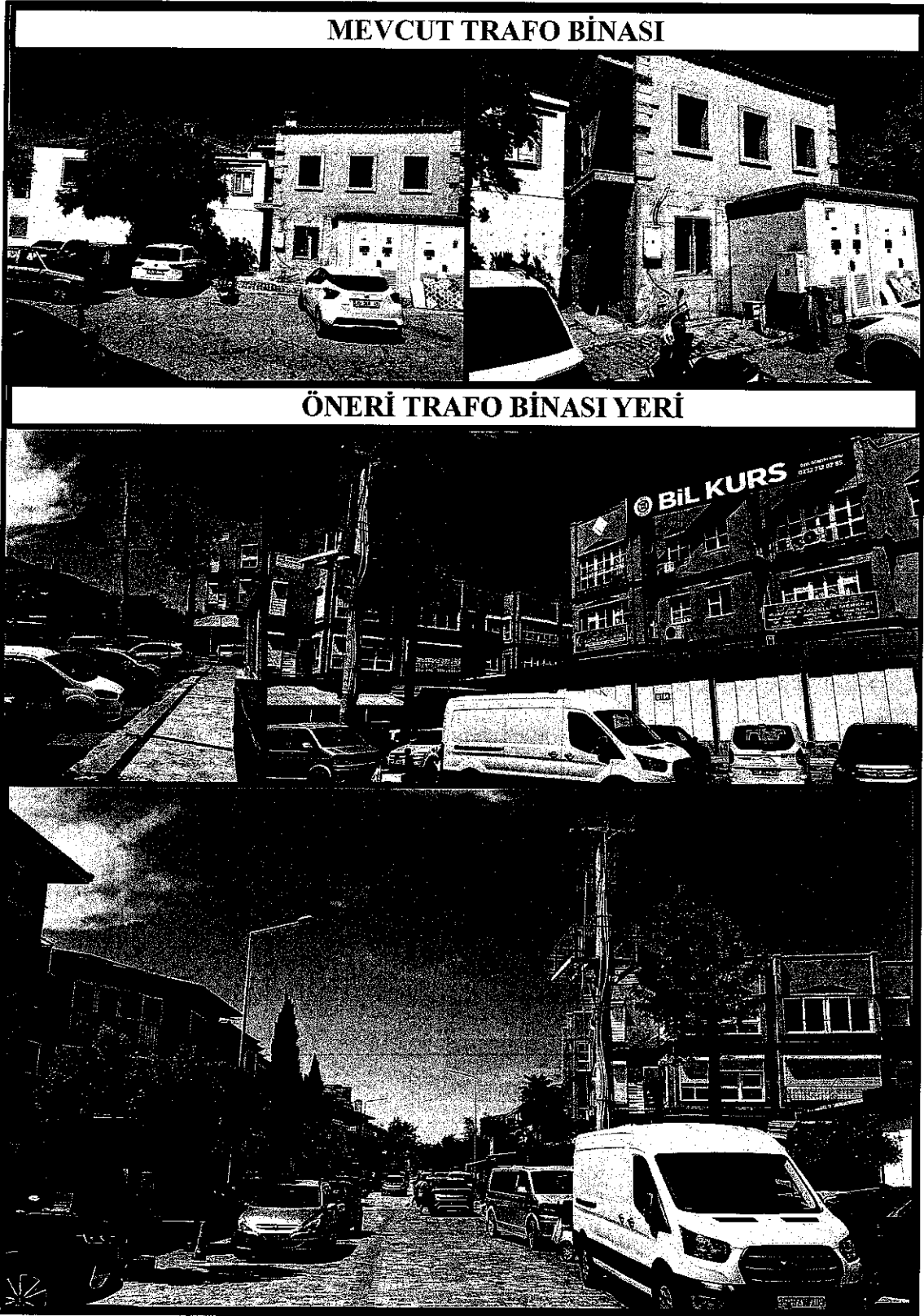


Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

AMAÇ ve KAPSAM

Planlama alanı İzmir ili, Çeşme İlçesi Sakarya mahallesinde yer almaktadır.

Sakarya Mahallesi, 184 ada 78 parselin doğu sınırına neredeyse bitişik ve mevcutta yerinde bulunan, uygulama imar planlarında gösterimi olmayan, plansız olarak yapılan trafo binasının imar haklarına giriş-çıkışa engel teşkil ederek can ve mal güvenliği tehdidi oluşturmaktadır. Aynı zamanda söz konusu Trafo İzmir 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22-06-2007 tarih ve 2468 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenen 184 ada, 19 parselin bitişğinde yer almakta ve korunması gerekli kültür varlığı açısından da can ve mal tehdidi oluşturmaktadır kaldırılması gerekmektedir. İlçenin merkezinde yer alması ve çevre yapılaşmalarının yoğun enerji ihtiyacını karşılaması nedeni ile tamamen kaldırılması mümkün olmaması sebebi ile uygun noktaya deplase edilmesi, trafo binasının güncel imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.



Şekil 3 Mevcut-Öneri Trafik Binası Yeri

PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASININ AMACI

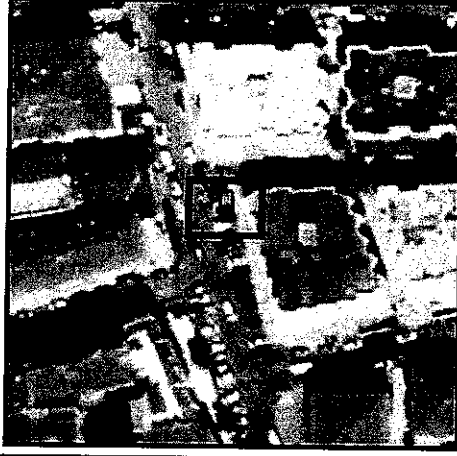
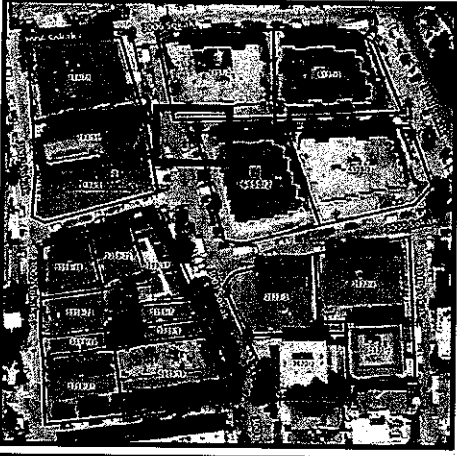
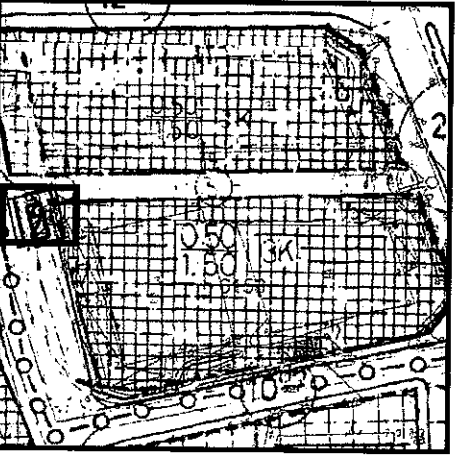
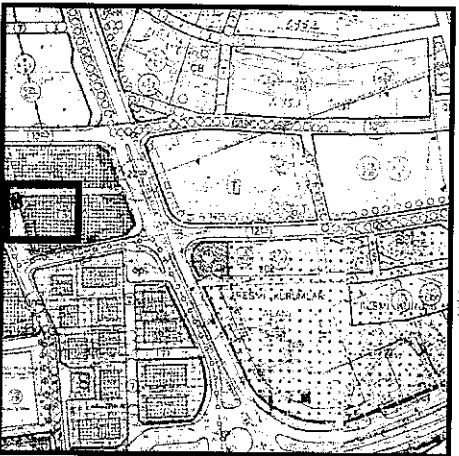
Planlama çalışmasının amacı, çevrenin güç ihtiyacının artması sebebi ile dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımını yapabilmek amacı doğrultusunda, yeni trafo alanının imar planlarına işlenmesidir.

İzmir İli Çeşme İlçesi Sakarya Mahallesi 6158 ada 2 parselin kuzeybatısında, mevcut durumda Direk tipi trafo bulunmakta hem kapasite hem can güvenliği açısından engel teşkil etmektedir. Özellikle küresel ısınma sebebi ile hava durumunun aşırı sıcak olduğu günlerde direk tipi trafolar aşırı ısınma sebebi ile sargılara zarar vermekte, patlamalara, enerji kesintilerine sebep olmaktadır. Yine direk tipi trafolarla trafonun beslediği yük miktarı arttıkça sargılara aşırı yüklenme olmakta ve arızlara sebep olmaktadır. Direk tipi trafonun bulunduğu bölge Çeşme merkez çarşı konumunda etrafında gerek büyük alış-veriş merkezleri, ofis kullanımları ve ticari birimler yer almakta, ısınma veya soğutma klima ile yapılmakta bu da enerji talebinin ve trafonun taşıdığı yük miktarının artmasına yol açmaktadır. Açıklanan nedenlerle, kamu güvenliğinin sağlanması amacına ilişkin trafo binası için rapor ekinde yer alan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yürütülen planlama çalışması sırasında, kamuya terk edilmiş olan mevcut direk trafonun bulunduğu konumda, otopark alanı içerisinde trafo alanı belirlenmiş ve GDZ Elektrik A.Ş.’nin 18.06.2019 tarih ve 46953 sayılı “Uygun “ görüşü alınmıştır.

SONUÇ:

Diğer tüm yerleşmelerde olduğu gibi, gelişen teknoloji ve gereksinimler doğrultusunda ana enerji dağıtım yetersiz kalmaktadır. Her geçen gün artan enerji ihtiyacının mevcut sistemden sağlanması gün geçtikçe imkansız hale gelmektedir. Meskun dokuda onaylı imar planları, uygulama görmüş mülkiyet yapısı dikkate alındığında, yeni trafo alanlarının yapı adalarında karşılanması mümkün değildir. Bu nedenle kamuya terki yapılan alanlarda, modern ve çağdaş yaşamın vazgeçilmezi olan ve yine bir kamu yatırımı olan enerji dağılımının sağlıklı yapılabilmesi Uydu görüntüleri ile karşılaştırılarak İmar Planlarına işlenerek plan değişikliği ve plan açıklama raporu hazırlanmıştır.

	PAFTA :L16B17A4C MAHALLE: SAKARYA	
	YAKIN	UZAK
UYDU GÖRÜNTÜSÜ		
MÜLKİYET DURUMU		
İMAR PLANI ÜZERİNDEKİ KONUMU		

L16B17A4C İmar Planı paftasında $7,00 \times 3,00 = 21 \text{ m}^2$ büyüklüğündeki trafo alanı 6158 ada 2 parsel kuzeybatısında bulunan "Otopark Alanı" içerisindeki terkli alanda yer altında yapılacak şekilde planlanmıştır.