



VENGE PLAN

Şehirlik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

17.10.2025

Meclis Karar No : 04.302

Meclis Karar Tarihi: 09.03.2026

İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ,
KIZILÇULLU MAHALLESİ, 4030 ADA, 1 PARSELİN KUZEYİNDE,
TRAFO ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



WP-351113197

Buca Belediyesi Meclis

Karar Tarihi: 04.11.2025

Buca Belediyesi Meclis

Karar Sayısı: 191

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 02.09.2025 Proje Kayıt No: 35-2023-0190 Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, 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.	

VENGE PLAN TİCARET
Mahtap NEFESOĞLU
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886



2025
İZMİR



İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	1
2. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	1
3. MÜLKİYET.....	2
4.PLAN YAPIM GEREKÇESİ.....	2
5.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ.....	4
5.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları	4
5.2. Plan Notu.....	4
6. KOORDİNAT BİLGİSİ.....	5



1.GİRİŞ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, İzmir ili, Buca İlçesi, Kızılcıllu Mahallesi, 22M3C Pafta, 4030 ada, 1 parselin kuzeyinde yürürlükteki imar planında Park kullanımında, 6.00m x 4.00m ebatlarında yaklaşık 24.00m²'lik Trafo Alanı belirlenmesi amaçlı hazırlanmıştır. İzmir Bölgesinde 2000 yılı öncesi (Deprem Yönetmeliği öncesinde) inşa edilen binaların altında/içinde bulunan trafoların olası bir depreme dirençli olacak şekilde uygun alanlara taşınması hedeflenmektedir.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-

2. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

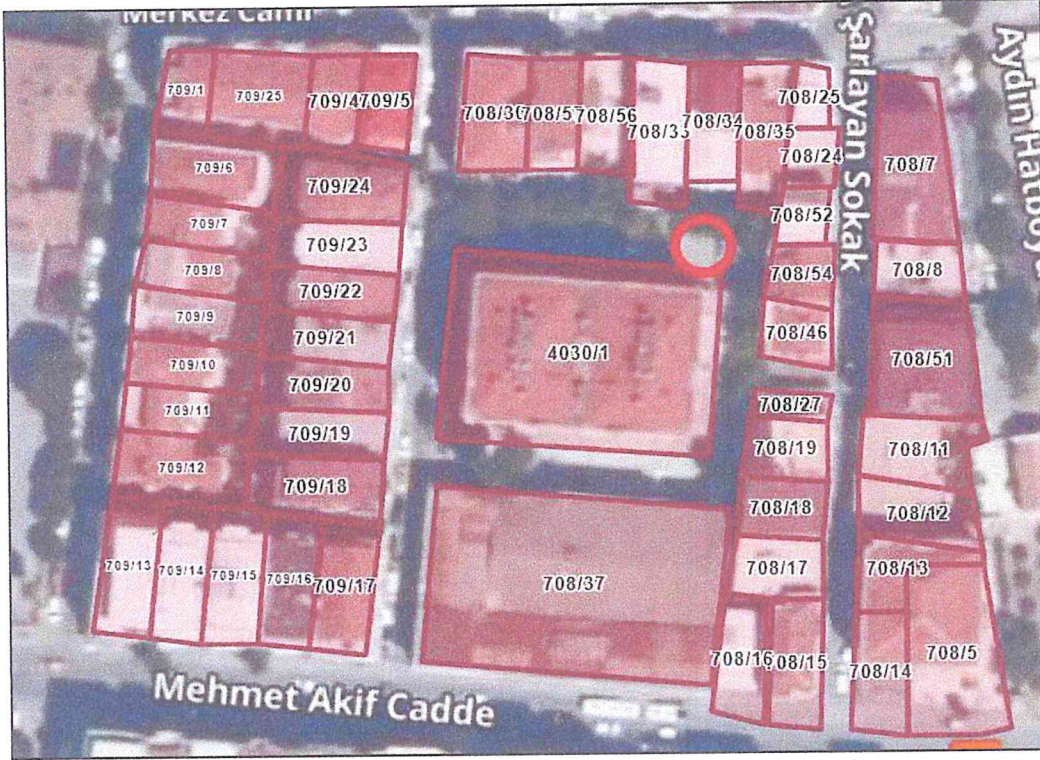
Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-

3. MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu taşınmaz tescil harici alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu-

4. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

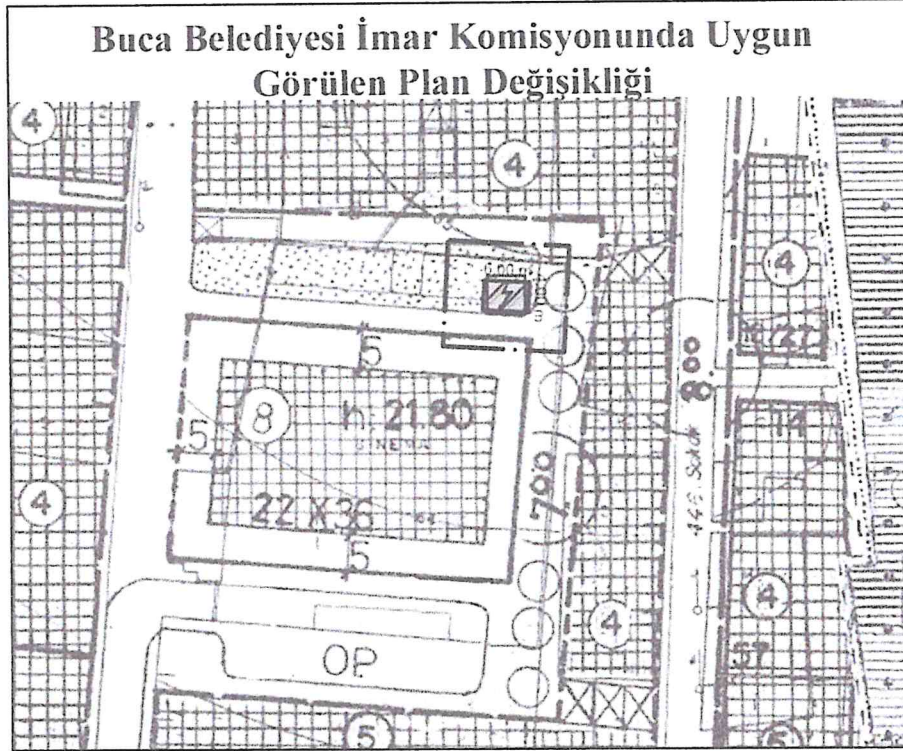
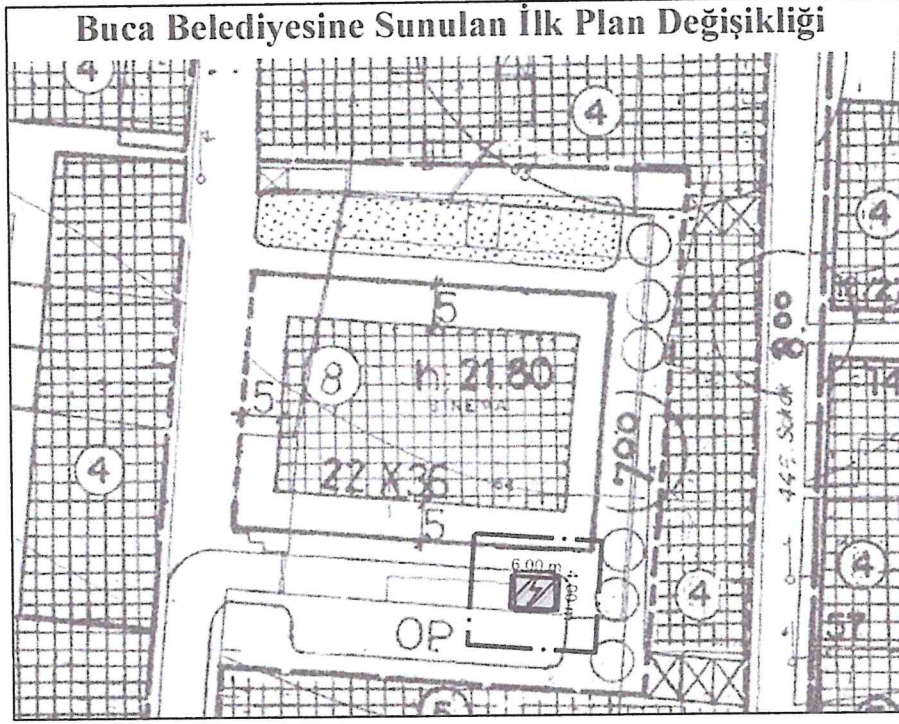
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 884852 sayılı yazısı ile; 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli olarak meydana gelen depremler sonucunda elektrik dağıtım tesislerinde büyük hasarların meydana geldiği, bu hasarlar sonucunda birtakım trafoların yıkılan binaların altında kaldığı ve erişilememesi sebebiyle devreye alınamadığı ayrıca şebekenin yeniden faal hale getirilme süresinin uzadığı belirtilmiştir. Bu tür sıkıntıların tekrar yaşanmaması adına İzmir Bölgesinde 2000 yılı öncesi (Deprem Yönetmeliği öncesinde) inşa edilen binaların altında/içinde bulunan trafoların olası bir depreme dirençli olacak şekilde uygun alanlara taşınmasına yönelik gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından mevcut trafo alanlarının depreme dirençli hale getirilerek afet sonrası dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda trafo alanının imar planına işlenmesi hedeflenmiştir. Bu nedenle; söz konusu plan tadilatı, enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 4030 ada, 1 parselde mevcutta bina altında kalan Trafo Alanının kaldırılarak, depreme dirençli olacak şekilde uygun bir Park Alanına taşınması ve imar planlarına aktarılması amacıyla hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği önerisi ilk olarak, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 22M3C Pafta, 708 ada, 37 parselin kuzeyinde Otopark Alanı kullanımında hazırlanarak, Buca Belediye Başkanlığına sunulmuştur. Buca Belediyesi, İmar Komisyonunun gerekli incelemeleri neticesinde, öneri Trafo Alanında yer değişikliği yapılarak, 4030 ada, 1 parselin kuzeyine kaydırılmasına karar verilmiştir. Söz konusu değişiklik GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından uygun görülmesi üzerine dosya revize edilerek Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 22M3C Pafta, 4030 ada, 1 parselin kuzeyinde yürürlükteki imar planında Park Alanı kullanımında, 6.00m x 4.00m ebatlarında yaklaşık 24.00m²'lik Trafo Alanı



belirlenmesi amaçlı tekrar hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki imar planında Park Alanı kullanımında kalırken, mevcut durumda Otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

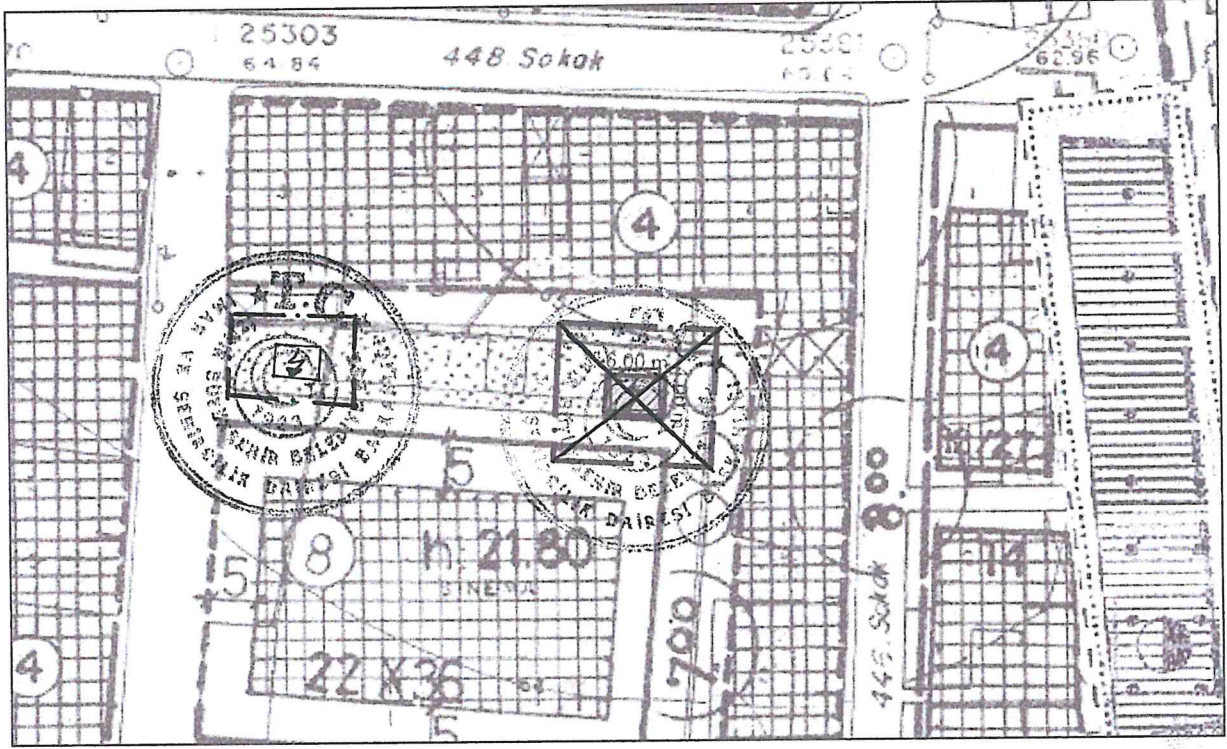


Uygulama imar planı değişikliği; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere " İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak hazırlanmış olup kamu yararı gözetilerek sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına ve artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına katkı sunacaktır.



5.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 6.00m x 4.00m ebatlarında yaklaşık 24.00m²'lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

5.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	377,3	353,3
TRAFO ALANI	00,0	24,0

-Arazi Kullanım Tablosu-

5.2. Plan Notu

1-MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

2-PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA BUCA BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. TRAFO ALANI PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEDEN VE İLGİLİ KURUMUN MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN TRAFO İNŞA EDİLEMEZ.



6. KOORDİNAT BİLGİSİ



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



Nokta No	Y	X
1	512764.067	4251236.500
2	512770.057	4251236.165
3	512769.834	4251232.171
4	512763.843	4251232.506

-Koordinat Listesi (ITRF96)-

EKLER

VENGE PLAN TİCARET
Mahtap NEFESOĞLU
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 590 095 67896



1-TEKNİK GEREKÇE RAPORU

TEKNİK RAPOR

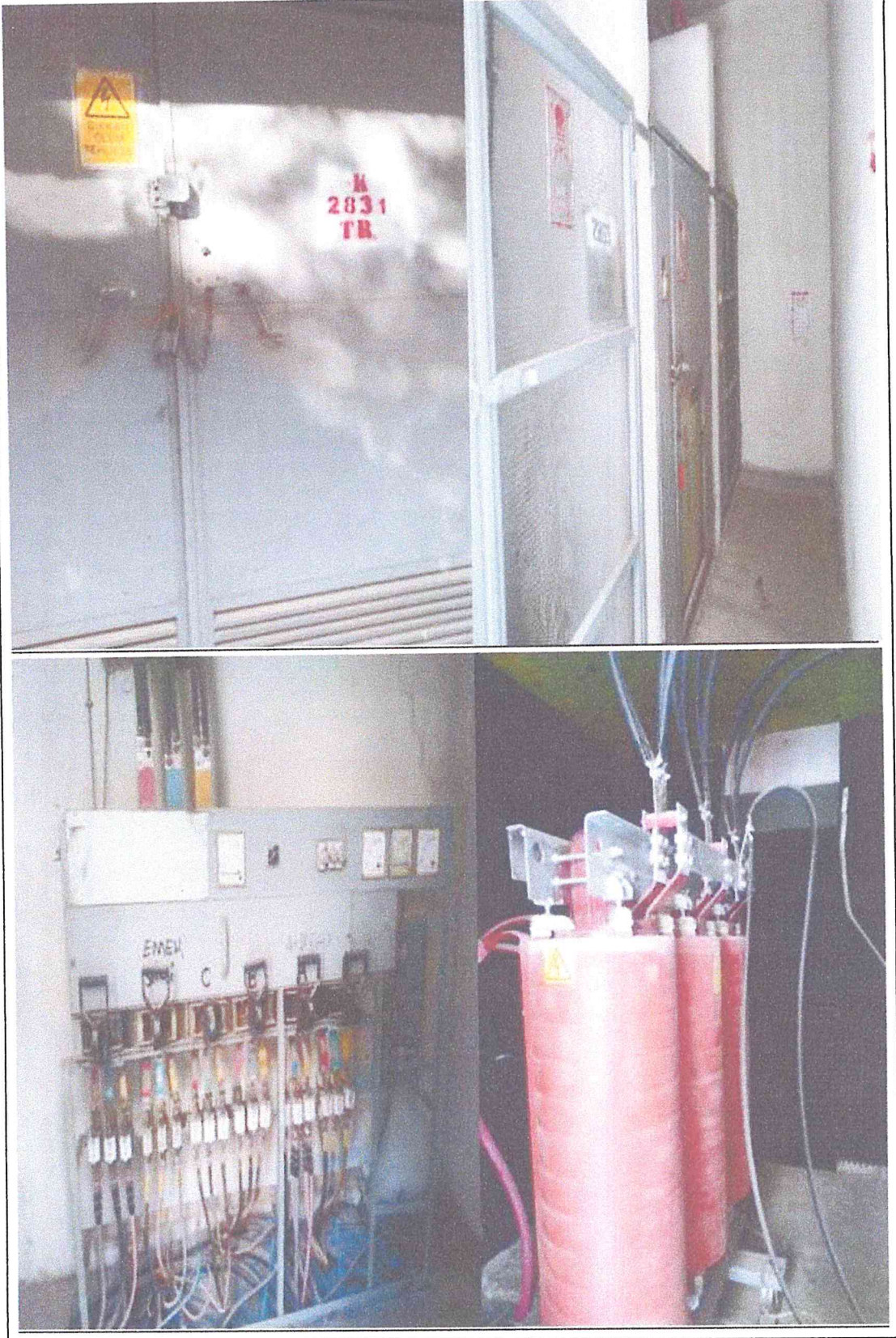
06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli olarak meydana gelen depremler sonucunda bina altında bulunan elektrik dağıtım alt/üst yapı tesislerinde büyük hasarlar meydana gelmiştir. Trafoların yıkılan binaların altında kalması ve erişilememesi nedeniyle enerji sürekliliği sağlanamamış ve verilen hizmette aksamalar meydana gelmiştir.

İzmir İli, Buca İlçesi, Hürriyet Mahallesi, K-2831 trafosu 1250 KVA gücünde olup, 780 adet abonenin enerji sürekliliğini sağlamaktadır. Ek-1' de yer alan kroki üzerinde enerji sürekliliği sağlamakta olduğu yerleşke sunulmuştur.

K-2831 numaralı trafo Ek-2' de yer alan fotoğraflarda görüleceği üzere bina altında yer almaktadır. Olası deprem felaketi yaşanması durumunda, enkaz altına kalabilecektir. Bu sebeple enerji tedarik sürekliliği ve kalitesinin sağlanması adına bina yanında mevcut trafo tesisi uygun alana taşınması uygun değerlendirilmiştir.



EK-2: K-2831 MEVCUT GÖRSELLER





2- Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 884852 sayılı yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/03/2024-340385



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



GÜNÜDÜR

Sayı : E-12642496-330.99-884852

Konu : Bina Altı/İçi Trafoları

DAĞITIM YERLERİNE

Bilindiği üzere 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli olarak meydana gelen depremler sonucunda elektrik dağıtım tesislerinde büyük hasarlar meydana gelmiştir.

Bu hasarlar sonucunda bir takım transformatörler yıkılan binaların altında kalmış ve erişilememesi sebebiyle devreye alınamamış, ayrıca şebekenin yeniden faal hale getirilme süresi uzamıştır.

Bu tür sıkıntıların tekrar yaşanmaması için Şirketiniz bölgesinde ilk olarak 2000 yılı öncesi (Deprem Yönetmeliği öncesinde) inşa edilen binaların altında/içinde bulunan dağıtım transformatörleri bilgilerinin ekte gönderilen tabloya işlenerek 15.01.2024 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi, söz konusu transformatörlerden mümkün olanların depreme dirençli olacak şekilde uygun alanlara taşınmasına yönelik ilgili Belediyelere yer tahsisli yaptırılmasına ilişkin gerekli işlemlerin başlatılması ve bu kapsamda yapılan çalışmalara ait bilgilerin üçer aylık (Nisan-Temmuz-Ekim-Ocak aylarında) dönemlerle Genel Müdürlüğümüze raporlanması hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederiz.

Mahmut YAĞIZ
Genel Müdür Yrd.

Ömer Sami YAPICI
Genel Müdür

Ek:

- 1 - Bina Altı/İçi Trafo Bilgileri Takip Tablosu (pdf)
- 2 - Bina Altı/İçi Trafo Bilgileri Takip Tablosu (excel)

Dağıtım:

Gereği:

Elektrik Dağıtım Şirketlerine

Bilgi:

Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B6BB0FCC-48E1-4304-ADED-47CE2BC138A6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA

Bilgi için: Muhammet Mustafa

3124495000

3122138873

KEP Adresi: tedas@hs01.kep.tr

UĞUR

Elektrik Mühendisi



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



3- ÖNERİ ALANA AİT FOTOĞRAF

