

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2026 YILI ŞUBAT AYI MECLİS TOPLANTISI
1.BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ	06.02.2026	KARAR NO	53172231/2/16
BİRLEŞİM NO	1	OTURUM NO	1

1-Komisyonadan Gelen Raporların Görüşülmesi

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse krokiler üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 30/01/2026

1) GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 15.12.2025 tarihli ve 250023 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Pancar Mahallesi 324 ada 1 numaralı parselin batısında kalan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 6 metre x 4 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince mevcudun oy birliği ile kabulüne karar verilmiştir.

2) İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 13.11.2025 tarihli ve BSEB6FDV84 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Çaybaşı Mahallesi 193 ada 1 numaralı parselin keşişiminde kalan; Mülga Çaybaşı Belediyesince onanlı Çaybaşı Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 4 metre x 4 metre ebatlarında "Regülatör Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

3) İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 03.11.2025 tarihli ve BS5B6NBSJ4 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Subaşı Mahallesi 134 ada 4 numaralı parselin batısında kalan Mülga Subaşı Belediye tarafından 07.06.1993 tarihinde onaylanan Subaşı Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 4 metre x 4 metre ebatlarında "Regülatör Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;
İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Övünç DEMİR
MECLİS BAŞKANI

Akan ŞENGÜL
KÂTİP

ASLI
GİZEM DENİZ ÖZCAN
Şeh. Plan. Şi.
Torbali Belediyesi
Plan ve Proje Müdürlüğü
KATİP

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.589
Karar Tarihi : 11/05/2026

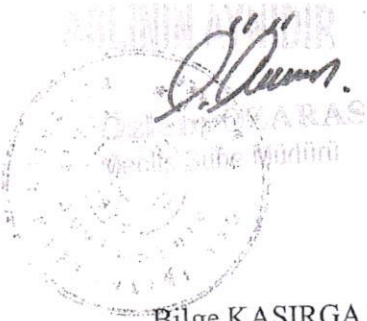
MECLİS KARARI

Meclisimizin 13/04/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21/04/2026, Çevre ve Sağlık Komisyonunun 30/04/2026, Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonunun 05/05/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 13/04/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 2 Şube Müdürlüğünün 08/04/2026 tarihli ve E.2948037 sayılı Başkanlık Önergesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 21/04/2026 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 30/04/2026 ve Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonumuzun 05/05/2026 tarihli toplantısında incelenmiştir.

Torbalı Belediye Meclisinin 06/02/2026 tarihli ve 2/16 (1. madde) sayılı Kararı ile kabul edilen ve Torbalı Belediye Başkanlığının 03/03/2026 tarihli ve 5084 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Torbalı ilçesi Pancar Mahallesi 324 ada, 1 parselin batısında yer alan Park Alanı içerisinde 6 metre x 4 metre ebatlarında 1 adet “Trafo Alanı” belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müsterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – Sürdürülebilir Enerji ve İklim Değişikliği Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.


Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi



Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi



Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi



Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi



Emrah EROL
Divan Kâtibi





**İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ, 324 ADA,
1 PARSELİN BATISINA İLİŞKİN TRAFİKO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



**ARALIK 2025
İZMİR**



İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ	3
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.1.Ülke İçindeki Konumu.....	3
2.2.İl İçindeki Konumu	3
2.3.İlçe İçindeki Konumu	4
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU.....	6
5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI	7
6. MÜLKİYET	8
7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ	9
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	10
8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	11
8.2. Plan Notu	11
9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96).....	12

1.GİRİŞ

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İzmir ili, Torbalı ilçesi, Kazım Karabekir (tapuda Pancar) Mahallesi, L18D10B2A Pafta, 324 ada, 1 parselin batısında bulunan Park Alanına “**Trafo Alanı**” yapılması hedeflenmiştir. Söz konusu planlama alanında koordinat alımı yapılarak ağaçlara dikkat edilerek yer seçimi yapılmıştır.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.Ülke İçindeki Konumu

İzmir ili, Türkiye'nin Ege bölgesinde yer alan, en kalabalık üçüncü şehri olup kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyde Aydın illeri ile sınırlıdır. İlin kuzey yönündeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yönündeki en uç noktası batısındakine 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.

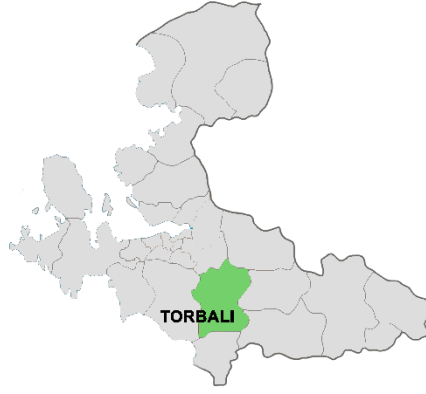


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı İzmir ilinin; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla ilçeleri olmak üzere 30 ilçesi bulunmaktadır.

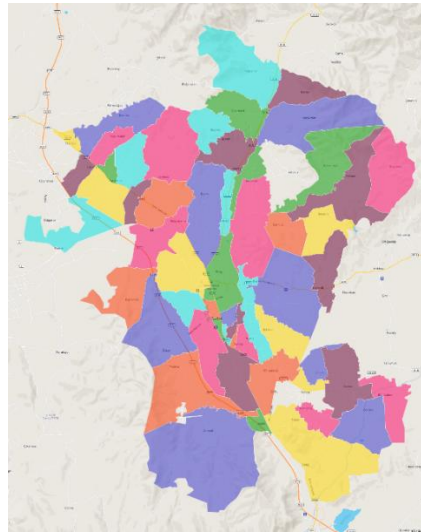
Torbalı ilçesinin kuzeyinde Buca ve Kemalpaşa, batısında Menderes, doğusunda Bayındır ve Tire, güneyinde Selçuk ilçeleri bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu-

2.3.İlçe İçindeki Konumu

Torbalı İlçesinin; 19 Mayıs Mahallesi, Ahmetli Mahallesi, Alpkent Mahallesi, Arslanlar Mahallesi, Atalan Mahallesi, Atatürk Mahallesi, Ayrancılar Mahallesi, Bahçelievler Mahallesi, Bozköy Mahallesi, Bülbüldere Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Çakırbeyli Mahallesi, Çamlıca Mahallesi, Çapak Mahallesi, Çaybaşı Mahallesi, Dağkızılca Mahallesi, Dağteke Mahallesi, Demirci Mahallesi, Dirmil Mahallesi, Düverlik Mahallesi, Eğerci Mahallesi, Ertuğrul Mahallesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, Göllüce Mahallesi, Helvacı Mahallesi, İnönü Mahallesi, İstiklal Mahallesi, Kaplancık Mahallesi, Karakızlar Mahallesi, Karakuyu Mahallesi, Karaot Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kazım Karabekir Mahallesi, Kırbaş Mahallesi, Kuşçuburun Mahallesi, Muratbey Mahallesi, Mustafa Kemal Atatürk Mahallesi, Naime Mahallesi, Ormanköy Mahallesi, Ortaköy Mahallesi, Özbey Mahallesi, Pamukyazı Mahallesi, Pancar Mahallesi, Sağlık Mahallesi, Saipiler Mahallesi, Subaşı Mahallesi, Şehitler Mahallesi, Taşkesik Mahallesi, Tepeköy Mahallesi, Torbalı Mahallesi, Tulum Mahallesi, Türkmenköy Mahallesi, Yazıbaşı Mahallesi, Yedi Eylül Mahallesi, Yemişlik Mahallesi, Yeni Mahallesi, Yeniköy Mahallesi, Yeşilköy Mahallesi Ve Yoğurtçular Mahallesi üzere 60 mahallesi vardır.



-Torbalı İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Kazım Karabekir (tapuda Pancar) Mahallesi, L18D10B2A Pafta, 324 ada, 1 parselin batısında bulunan Park Alanına, 6.00m x 4.00m boyutlarında 24.00m² alana sahip Trafo Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-

3. PLANLAMA ALANIN TARİHİ

İsmi antik çağın ünlü şehirlerinden biri olan Metropolis diğer adıyla Triyanna ya da Tripolisten aldığı rivayet edilen Torbalı, tarihin bilinen devirlerinden beri çeşitli uygarlıkların merkezi durumundadır.

Torbalı, Küçük Menderes havzasının verimli toprakları üzerine kurulmuştur. Ephesos (Selçuk), Smyrna (İzmir), Kolophon (Değirmendere), Nation (Ahmetbeyli) ve Nif (Kemalpaşa) antik kentleri arasında kalan bölgede, MÖ 3000 yıllarında ilk yerleşim gerçekleşmiştir.

Metropolis kentiyle birlikte yöreye gelişmiş, MÖ 7. yüzyılda Lydia zamanında en parlak çağını yaşamış, daha sonra da sırasıyla Neolitik, Kalkolitik, Tunç Çağları ile Frigya, Lydia, Pers, Roma ve Bizans dönemlerini, 1071-1317 tarihlerinde Selçuklular ve Aydınöğuları, daha sonraları Osmanlı dönemini yaşamıştır.

Torbalı'nın Türk egemenliğinde bir yönetim birimi statüsü kazanması 1390 yılında Yıldırım Beyazıt'ın Şehzadesi Ertuğrul Bey'in vali olarak Aydın'a atanmasıyla başlamış, Torbalı o dönemde İzmir Sancağına bağlı bir yerleşim birimi olarak kayıtlara geçmiştir.

1425 yılından sonra ise Osmanlı yönetimi altına girmiştir.

Birinci Dünya Savaşı'nı müteakiben 15 Mayıs 1919- 7 Eylül 1922 yılları arasında 40 aya yakın süre işgal altında kalan Torbalı, Kurtuluş Savaşı'nın kazanılması ve Cumhuriyetin ilanı ile birlikte İzmir'in Sancağı olarak kurulmuş, bundan sonra İzmir'e bağlı bir nahiye olmuştur.

Torbalı 26 Haziran 1926 tarih ve 387 sayılı Teşkilatı Mülkiye Kanunu ile, ilçe haline getirilmiş, 1927 yılında ise belediyeleşmiştir.

4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

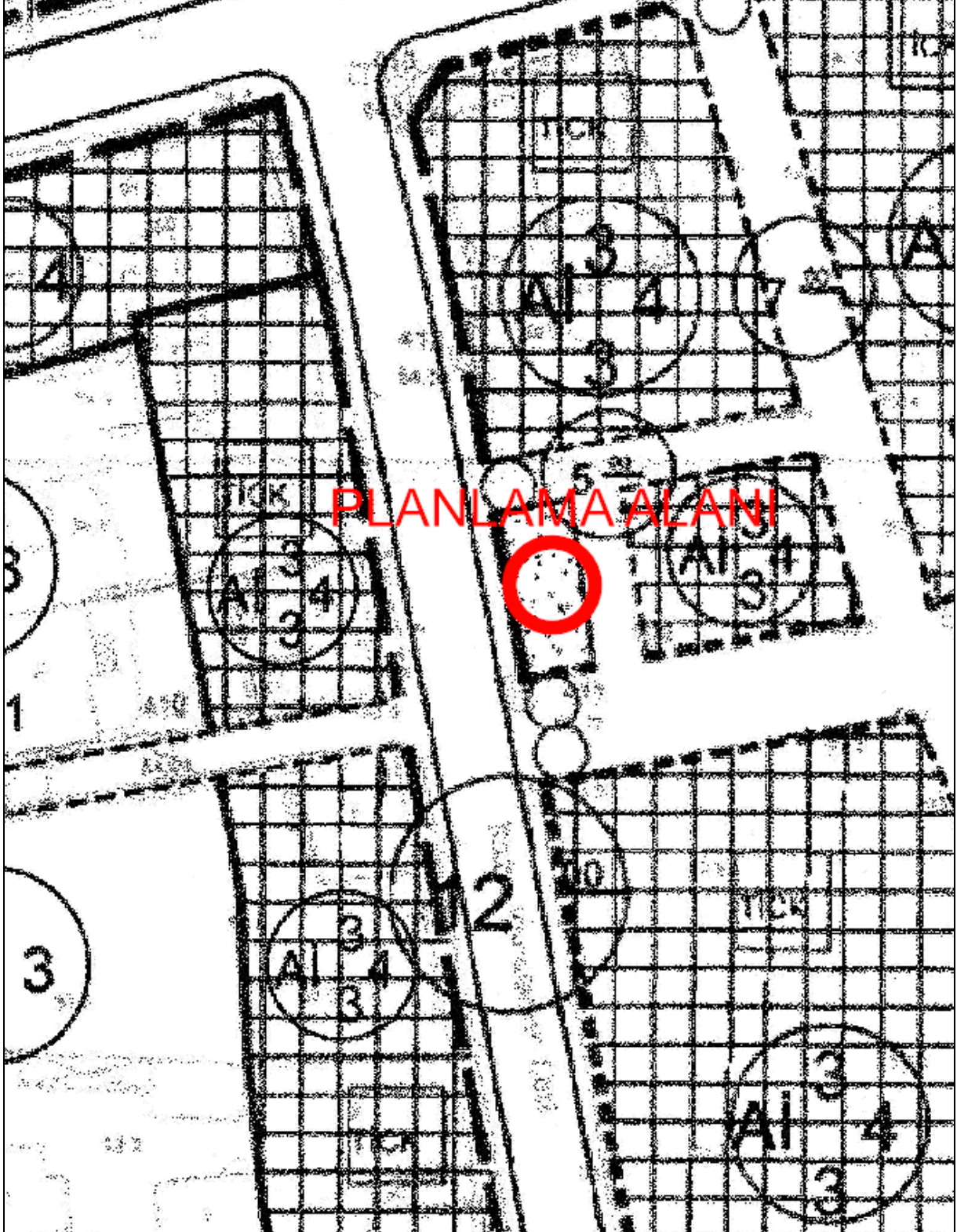
Torbalı, İzmir'in güneydoğusunda yer alır. İl merkezine uzaklığı 45 km'dir. İlçenin kuzeyinde Buca ve Kemalpaşa, doğusunda Bayındır ve Tire, güneyinde Selçuk, batısında Menderes ilçeleri bulunmaktadır. İlçenin yüzölçümü 577 km²'dir. 60 mahallesi bulunmaktadır.



- Torbalı İlçesi Coğrafi Konumu-

5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI

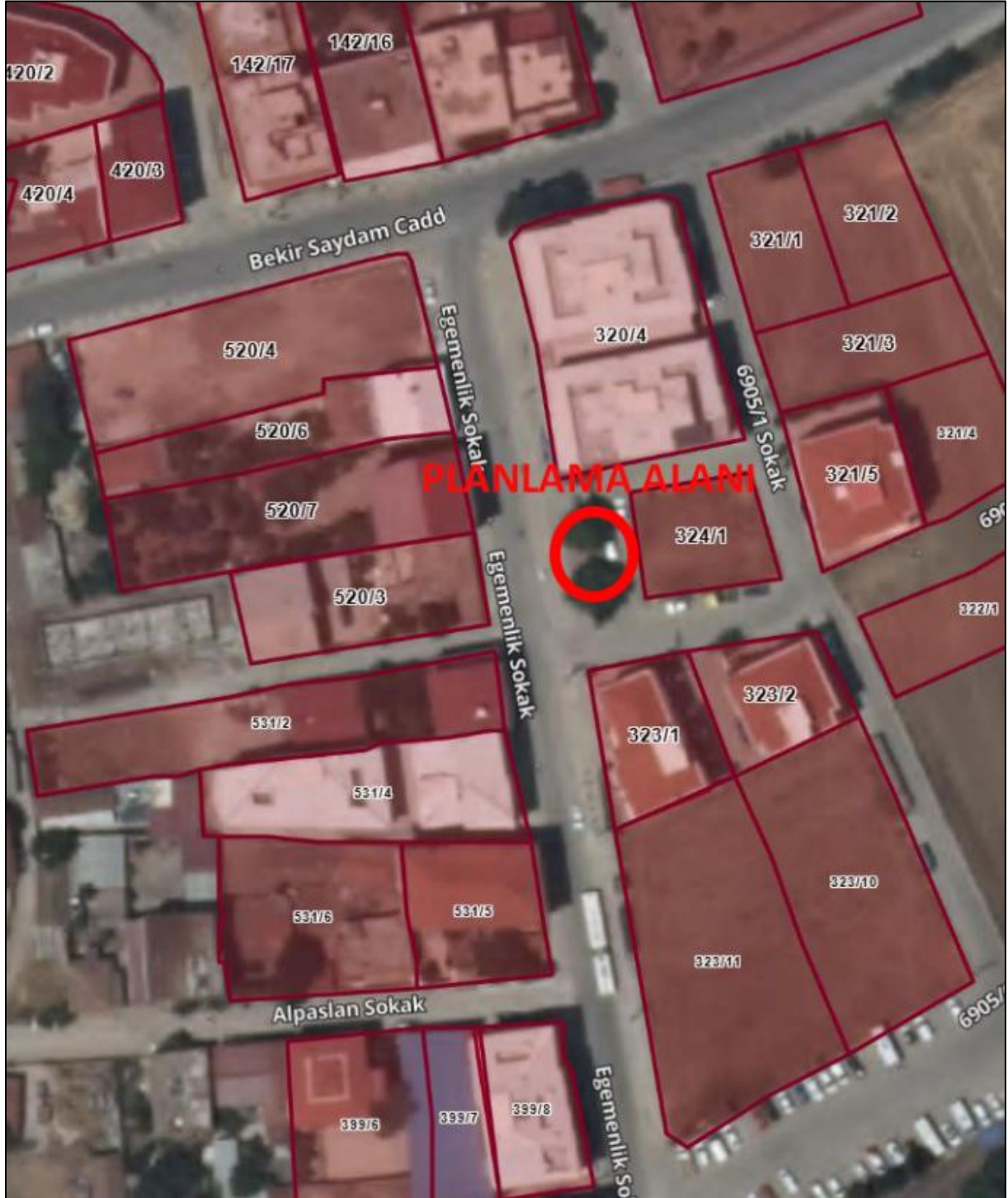
Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “**Park Alanı**” kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-

6. MÜLKİYET

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında **Park Alanı** kullanımında kalmaktadır. Planlama alanı mülkiyetli alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu-



7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı İzmir ili, Torbalı ilçesi, Kazım Karabekir (tapuda Pancar) Mahallesi, L18D10B2A Pafta, 324 ada, 1 parselin batısında bulunan Park Alanına “**Trafo Alanı**” yapılması hedeflenmiştir. Söz konusu planlama alanında koordinat alımı yapılarak ağaçlara dikkat edilerek yer seçimi yapılmıştır.

Planlama çalışmasının amacı, çevrede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji ihtiyacını karşılamak için planlama alanının mevcuttaki durumu göz önünde bulundurularak 6.00 m x 4.00m= 24.00 m² ebatlarında Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ’nin hizmet kalitesini artırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. çevrenin güç ihtiyacının artması sebebiyle dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda, Kazım Karabekir (tapuda Pancar) Mahallesinde trafo alanının imar planına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda yasal mevzuatta belirlendiği şekli ile;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

İkinci Bölüm

Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Mekânsal Kullanım Tanımları Ve Esasları

MADDE 5 –

(1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı değişiklikleri

MADDE 26 –

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.



(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

Denilmekte olup yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin **kamu yararına** olduğu düşünülmektedir.

Ayrıca trafo için park alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk göstermektedir. İmar planı değişikliği ile önerilen trafo alanı bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına önemli katkı sağlayacak olup; bu yönüyle de **kamu yararı** içermektedir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

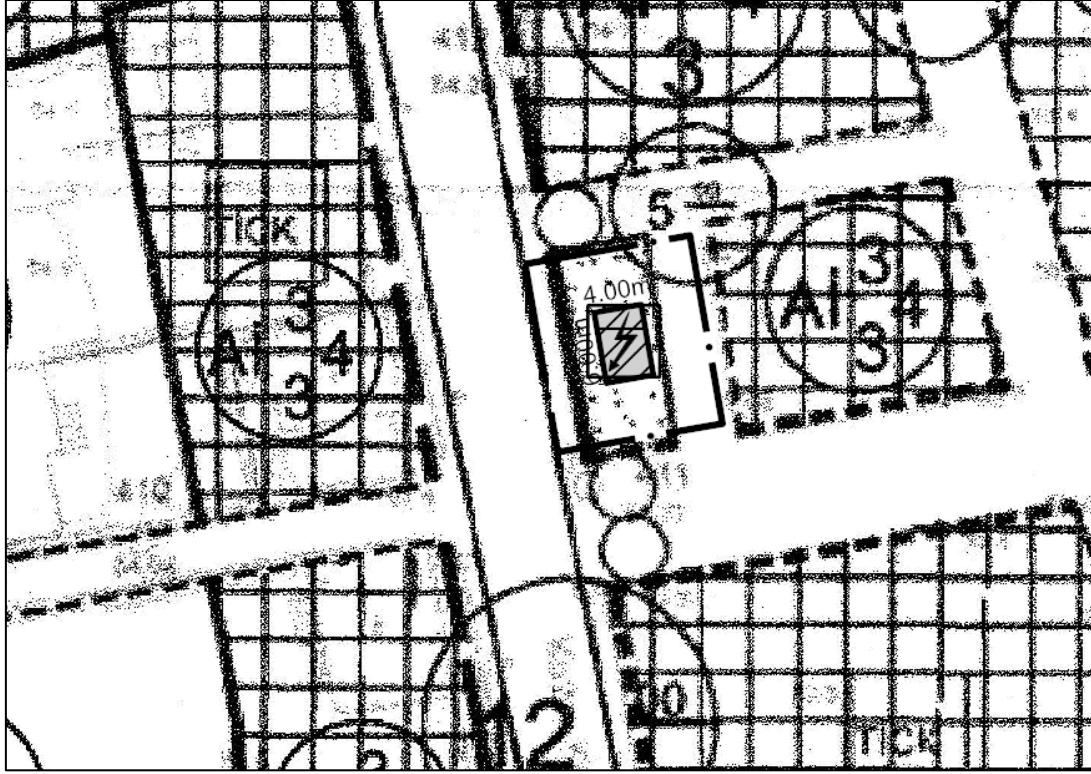
Bu bağlamda, Torbalı ilçesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Trafo Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında “**Park Alanı**” lejantı ile belirlenen alanda öngörülmüş olup, çevresel faktörler irdelenerek konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak 6.00 m x 4.00m = 24.00 m²'lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA



TRAFO ALANI

8.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	136,853	112,853
TRAFO ALANI	00,00	24,00

-Arazi Kullanım Tablosu-

8.2. Plan Notu

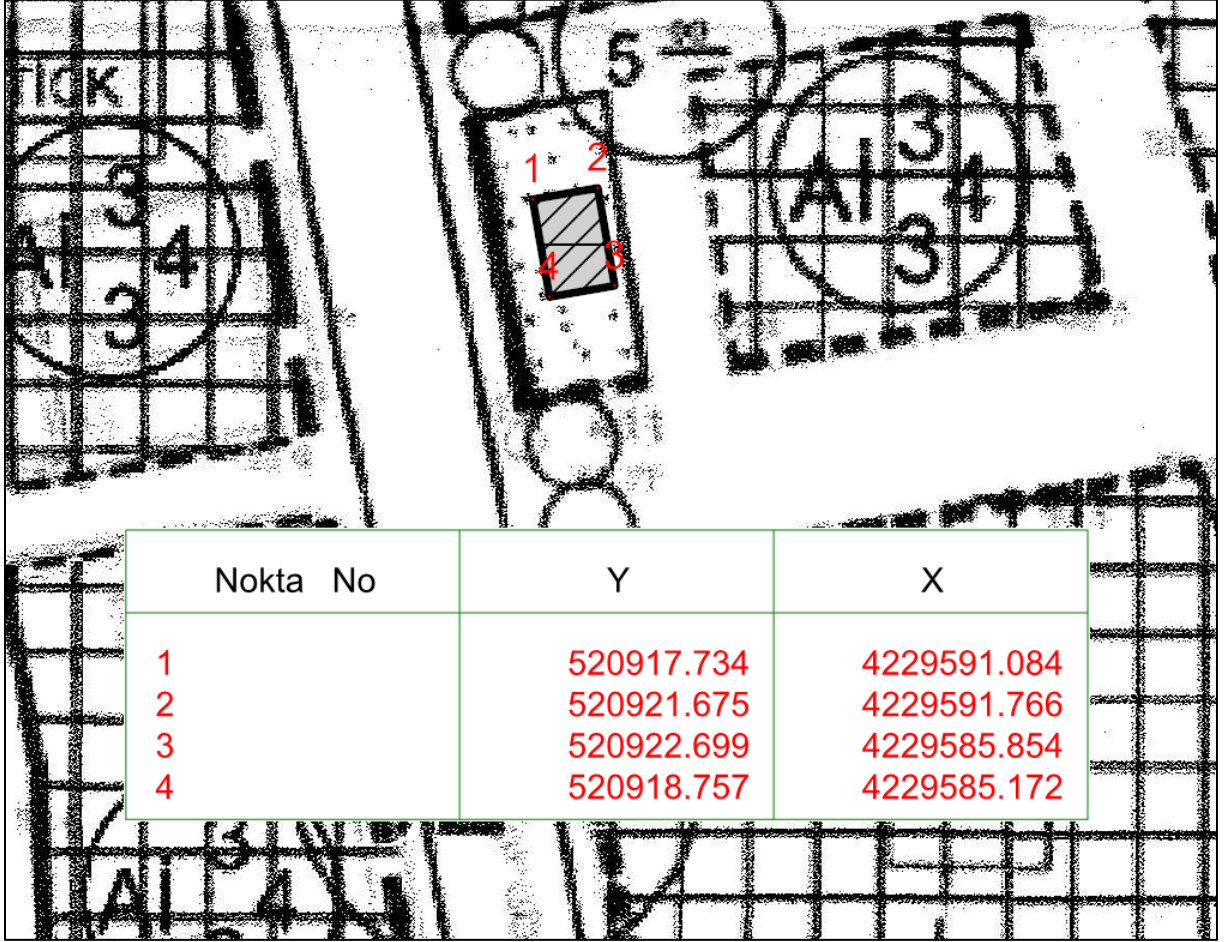
1-MEV CUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 2 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

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

9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96)

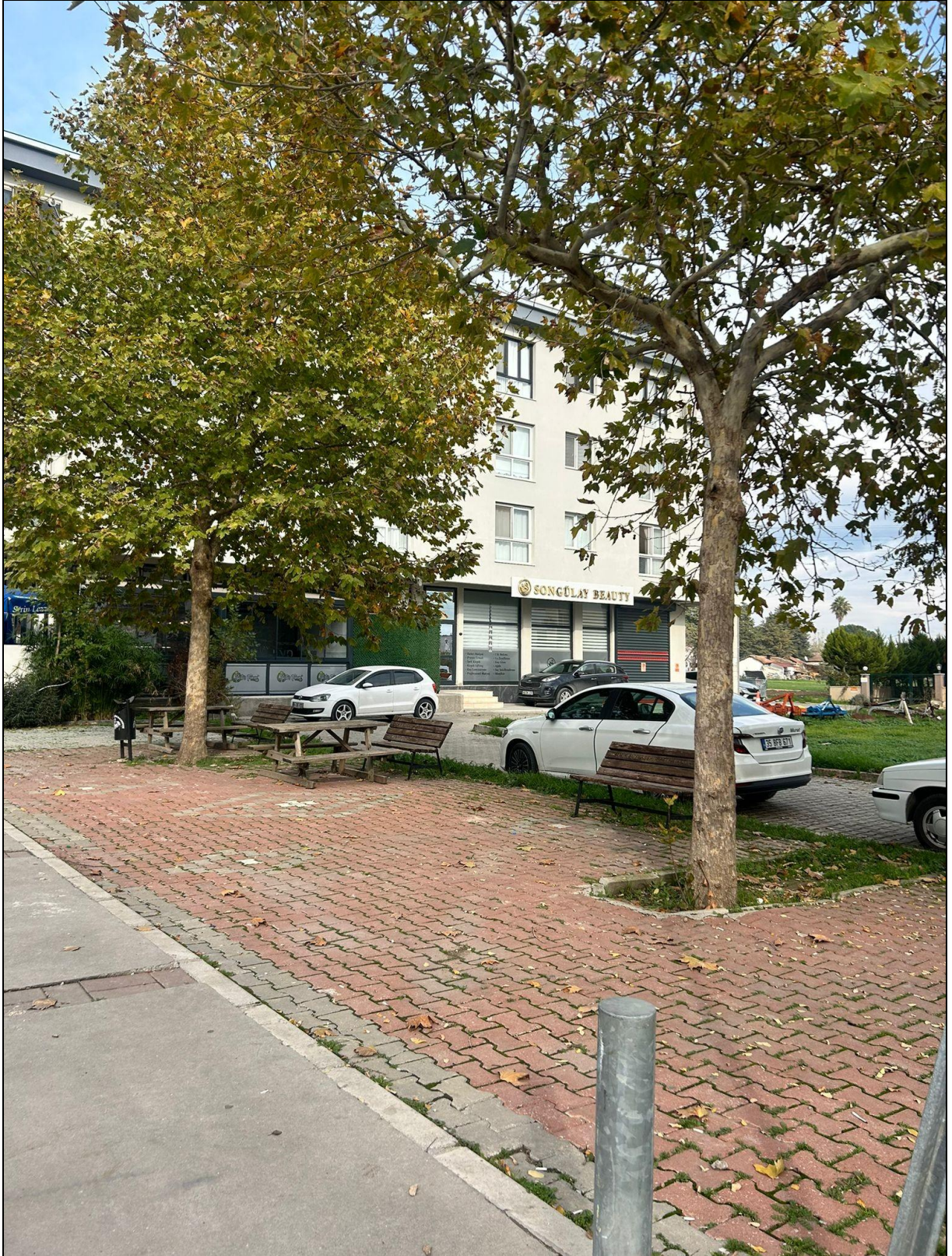


-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi (ITRF96)-

EKLER



-Alan Fotoğrafı-



TEKNİK GEREKÇE RAPORU

İzmir ili Torbalı ilçesi Pancar mahallesi Kazım Karabekir sokak ve çevresini kapsayan bölgede şirketimiz 2026 yılı yatırım planı kapsamında projeler tasarlanmış olup, bu proje kapsamında kalan alan içerisindeki talep alanına trafo binası konulması gerekmektedir.

Son yıllarda artan kentleşmeye bağlı olarak yoğun nüfus artışı gözlenmekte, bu da yeni enerji taleplerinin ortaya çıkmasına sebebiyet vermektedir. Torbalı ilçesinde kentleşmenin sürekli artması ve yeni enerji taleplerinin karşılanması, mevcut mesken alanlarında enerji tüketiminin artması nedeniyle sürekli olarak şebekeye ilave trafo tesis etmemiz ya da bölgede bulunan mevcut trafolarımızda güç artışı gerçekleştirmemiz gerekmektedir.

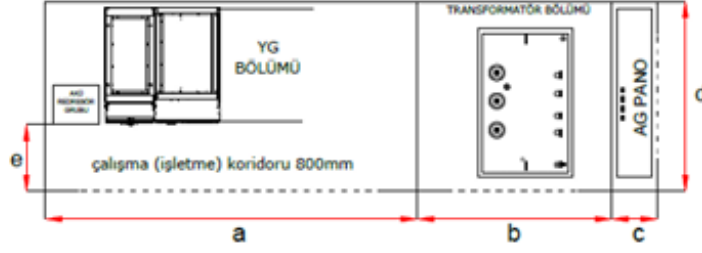
Torbalı İlçesi Pancar mahallesinde de enerji tüketiminin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle bölgedeki yeni enerji ihtiyacının ve ileride gelebilecek olan diğer enerji taleplerinin de karşılanabilmesi amacıyla bölgeye 34,5 kV gerilim seviyesinde 6x4 ölçülerinde Trafo Binası tesis edilmesi gerekmektedir.

Yeni tesis edilmesi planlanan trafo ile birlikte Kazım Karabekir Sk. – Bekir Saydam Cd. adlı sokakların olduğu bölgenin enerjilendirilmesi planlanmaktadır.



Talep edilen trafo alanı için saha çalışması yapılmış, imar planında göre yük durumları göz önünde bulundurulmuş ve en uygun alan belirlenerek trafo yeri tespit edilmiştir. Talep edilen Trafo Binasında ilk etapta 2 Adet Yük Ayırıcılı Giriş - Çıkış Hücresi ve 1 Adet Trafo Koruma Hücresi olmak üzere toplam 3 Hücreli ve 1 adet 1250 kVA gücünde transformatör tesis edilecek olup Tip-1A bina tipi kullanılması planlanmaktadır.

Hizmete Özel | Restricted



Tablo-1	
MİNİMUM BOYUTLAR (mm)	
(Ölçüler içten içedir.)	
a	-
b (1000 kVA için)	1700
b (1600 kVA için)	2250
c	550
d	2300
e	800
h *	2650
t *	690

Tablo-2	
Tipler	Uzunluk "f" (mm)
(dişten dışa ve çatı çıkıntıları hariç)	
TIP-1A	5500 (max.)
TIP-1B	6500 (max.)
TIP-1C	7500 (max.)

Not: Bu tabloda yer alan tüm tipler için (çatı çıkıntıları hariç) dıştan dışa maksimum genişlik 2550 mm ve yükseklik 3700 mm olacaktır.

Pancar Mahallesi'nde bahse konu trafo talep bölgesinde de imarın oturmuş olması göz önünde bulundurularak bölgedeki şebekenin yeraltına alınması planlanmaktadır. İlave edilecek trafo ile birlikte aydınlatması olmayan bölgelere aydınlatma şebekesi gerçekleştirilecektir. Havai hatlardan kaynaklı can ve mal güvenliğini tehdit edecek emniyet ihlali yaratan hatlar var ise yeraltına alınarak bu trafodan beslemeleri gerçekleştirilecektir.

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yayınlanan "Yeraltı OG/AG Dağıtım Transformatör Merkezleri Teknik Şartnamesi" gereğince yeraltı köşklerin trafo güçleri maksimum 1000 kVA'ya kadar çıkmaktadır. Dolayısıyla yeraltı köşkleri sınırlı güç kapasitesine sahip olduğu için trafoların yer üstünde tesis edilmesi önem arz etmektedir. Artan nüfusa bağlı olarak ortaya çıkan enerji talebinin yeraltı trafoları ile karşılanması durumunda, sınırlı güç kapasitesine bağlı olarak enerji temini sağlayan kullanıcı sayısı azalmakta ve yer üstü trafo merkezlerine oranla daha fazla yeraltı trafo merkezlerine ihtiyaç doğmaktadır. Trafo binasının yeraltına alınması durumunda güvenlik nedeniyle mevzuat gereği bina ve çevresi koruma altına alınmakta, üzerine erişim kapalı olmaktadır. Enerji talebini yeraltı trafoları ile karşılanacağı düşünüldüğünde daha çok yeraltı trafo merkezine ihtiyaç duyulmakta ve bu da yer üstünde daha fazla alanın işgal edilmesine sebebiyet vermektedir. Dolayısıyla yeraltında yapılan trafo binaları halk tarafından kullanılabilen alanları genişletmemekte aksine alanın daraltılmasına sebebiyet vermektedir.

Ayrıca yer altı trafo binalarının yer üstü trafo binalarına göre; ilave maliyeti, yer altına yapılacak ekstra inşaat harcamaları, yer altı trafo binalarının farklı monoblok olması vs.gibi etkenler de düşünüldüğünde yeraltı trafolarının kamuya maliyeti 8 kat artmaktadır. Bu da "az maliyet-çok fayda" ilkesine aykırılık teşkil etmektedir.

Bölgedeki sürekli enerji tedarikinin bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için konunun TEDAŞ adına kamu yararı olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Hizmete Özel | Restricted

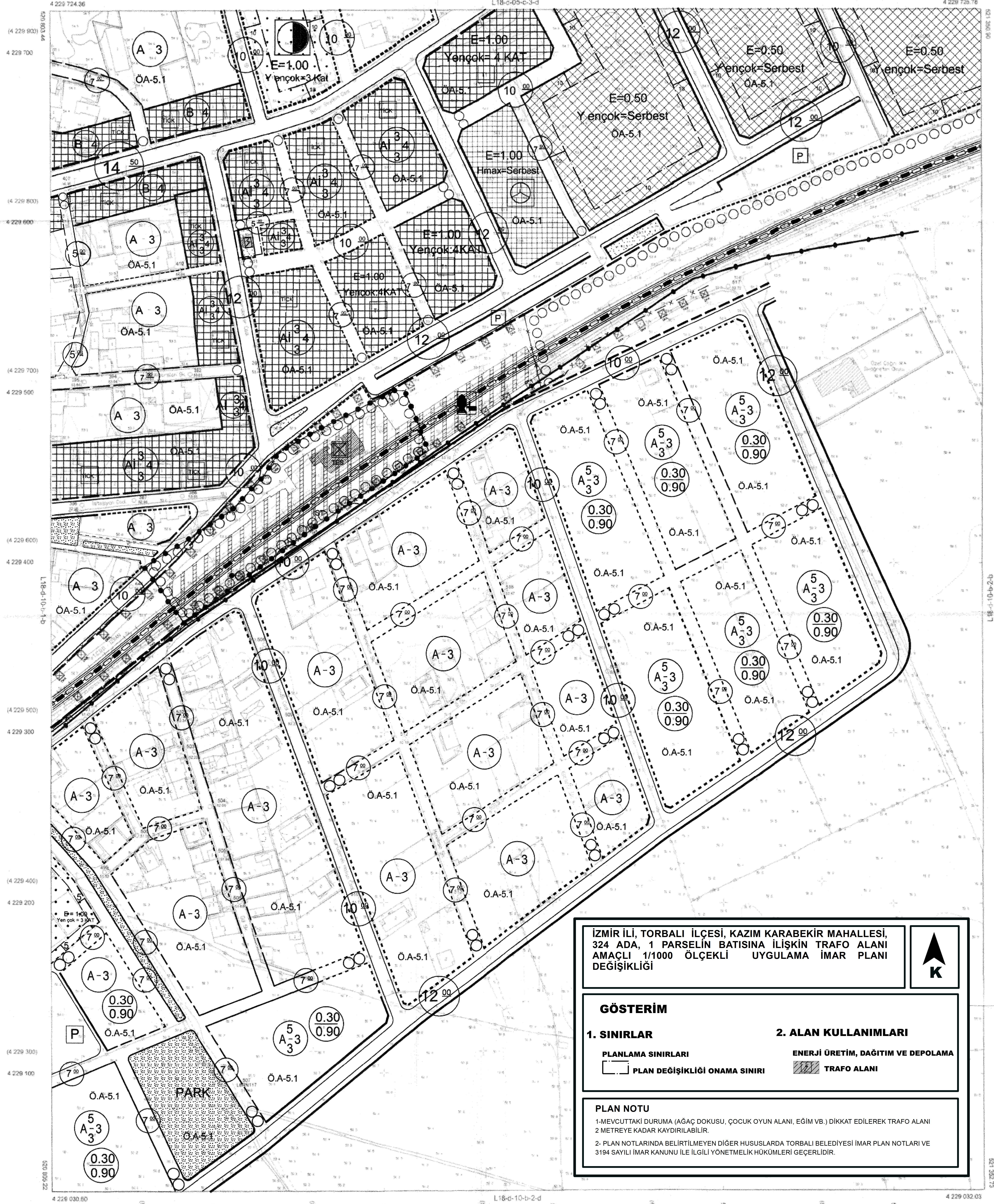
İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ, 324 ADA,
1 PARSELİN BATISINA İLİŞKİN TRAFİK ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP NEFESOĞLU

L18D10B2A

İL:İZMİR

L18-D-10-B-2-A



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ,
324 ADA, 1 PARSELİN BATISINA İLİŞKİN TRAFİK ALANI
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

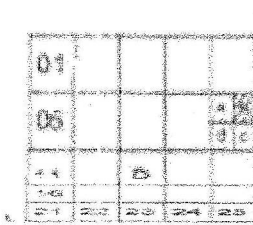
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

PLAN NOTU

- MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFİK ALANI 2 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.
- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA TORBALI BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000



Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncelleme TUTİM ya da
2025 0 inşaatına, 0 inşaatına ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümüne,
düzenlenmiştir.
Mavi kartaj ve koordinatlar ETRİ esturundadır

MEDUL MÜHENDİS

KONTROL
İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

