



VENGE PLAN

Şehircilik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

Meclis Karar No : 04.745
Meclis Karar Tarihi: 11.06.2026



İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ,
29 EKİM MAHALLESİ, 829ADA, 1 PARSELİN BATISINDA
TRAFO ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dr. Cemil TUĞAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



WP-351132108

Buca Belediyesi Meclis

Karar Tarihi: 02.04.2026

Buca Belediyesi Meclis

Karar Sayısı: 2026/48



2025

İZMİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 URVCKY2M	MD Tarihi: 25.02.2026 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

Mehtap 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

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	3
5.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları	3
5.2. Plan Notu	3
6. KOORDİNAT BİLGİSİ	4

1.GİRİŞ

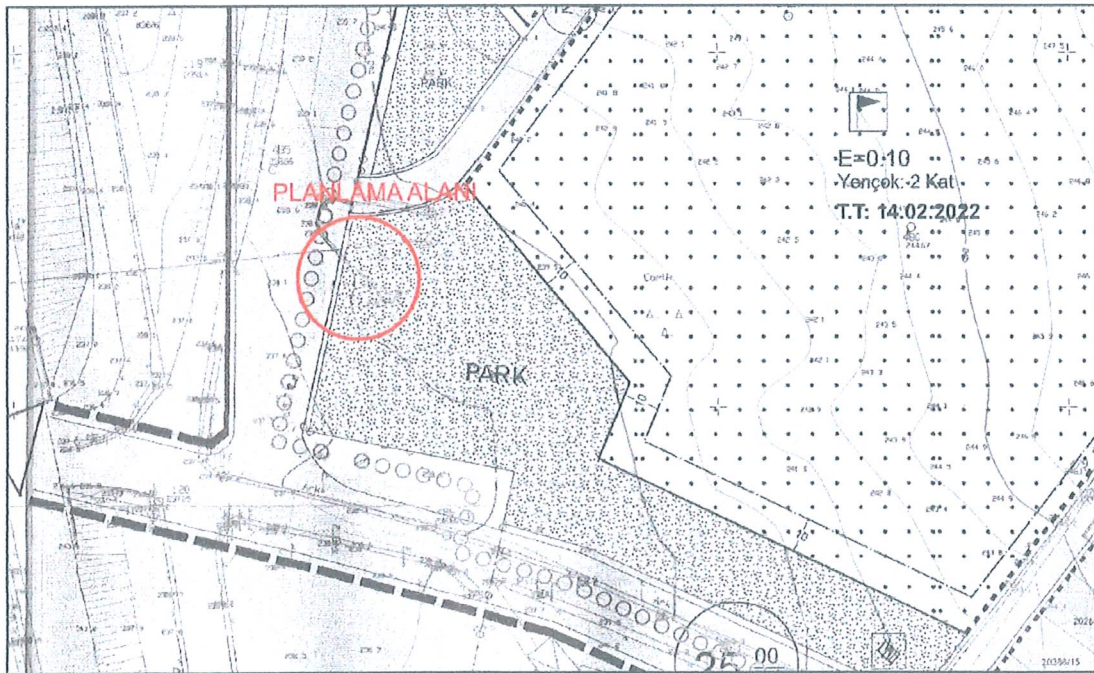
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, İzmir ili, Buca İlçesi, 29 Ekim Mahallesi, L18A15C4B Pafta, 829 ada, 1 parselin batısında, yürürlükteki imar planında Park Alanı kullanımında, 10.00 m x 20.00 m ebatlarında yaklaşık 200.00 m²'lik Trafo Alanı belirlenmesi amaçlı hazırlanmıştır.



-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 Alanı” kullanımında kalmaktadır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-

3. MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu taşınmaz kamuya terkli alanda kalmaktadır.



-Mülkiyet Durumu-

4. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

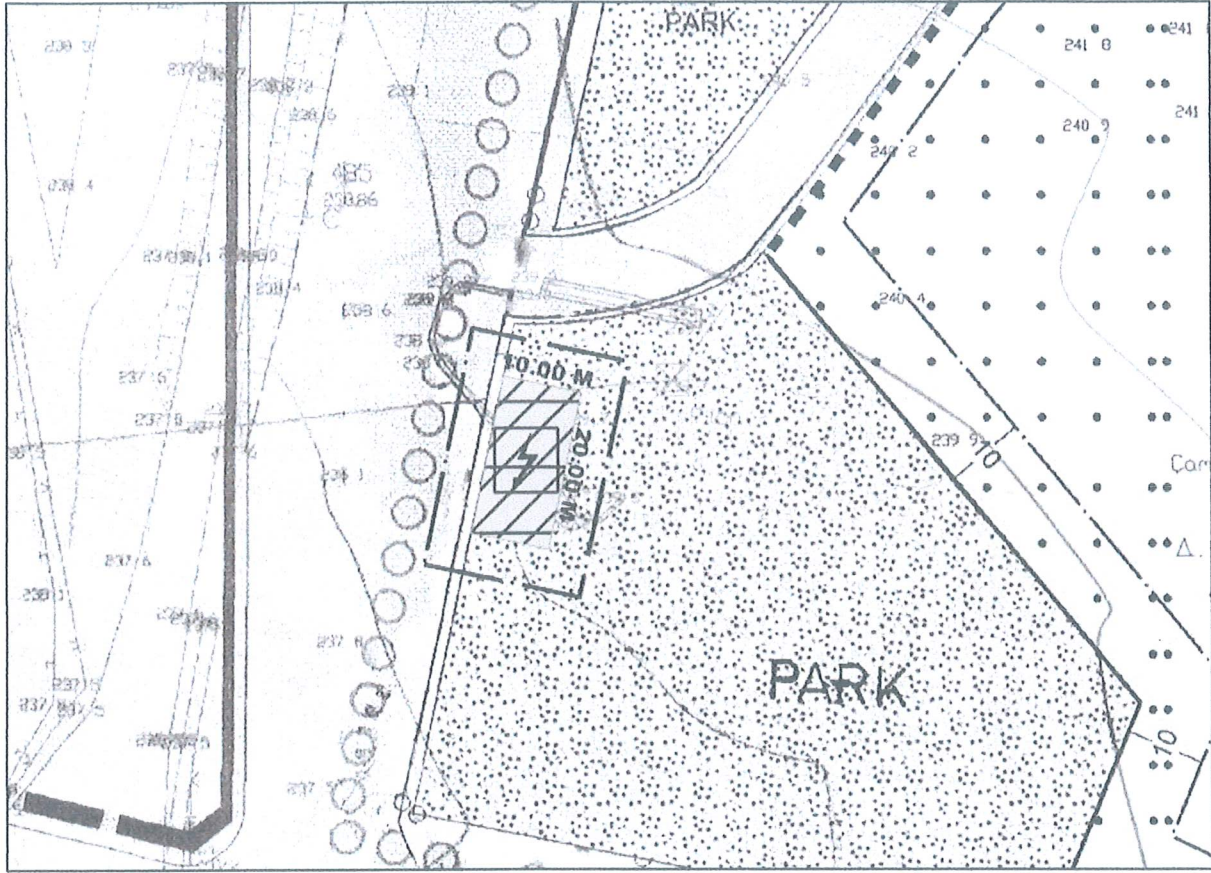
Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiş ve yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir.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

Bu nedenle; söz konusu enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi için Buca İlçesi, 29 Ekim Mahallesi, L18A15C4B Pafta, 829 ada, 1 parselin batısında inşa edilecek trafo kullanımının imar planlarına aktarılması amacıyla hazırlanmıştır. Bölgenin enerji ihtiyacı değerlendirildiğinde söz konusu trafo alanı dağıtım merkezi olarak kullanılacak olup, emniyet mesafeleri ve çalışma alanları da düşünüldüğünde gerekli alan 200 m²'dir.

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 gözetilmekte olup sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, 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 10.00m x 20.00m ebatlarında yaklaşık 200.00 m²'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	7.880,00	7.680,00
TRAFO ALANI	00,00	200,00

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

3-TRAFO ALANLARINDA ZİRHİ YAPISI YAPILACAKTIR VE YÜKSEK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

6. KOORDİNAT BİLGİSİ (ED 50)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



Nokta No	Y	X
1	520495.311	4247348.063
2	520505.095	4247345.998
3	520500.965	4247326.429
4	520491.180	4247328.495

-Koordinat Bilgisi (ED 50)-

EKLER

VENGE PLAN TİCARET
MEHMET NEFESOĞLU

Adres: Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3 Urla / İzmir
Email: nefesoglumehtap@gmail.com Tel: 0 232 754 71 43 GSM: 0 546 419 91 41
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3 Urla / İzmir
Tel: 0 546 419 91 41
URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886

1-ALANDAN GÖRÜNTÜ



-Planlama Alanın Görseli-

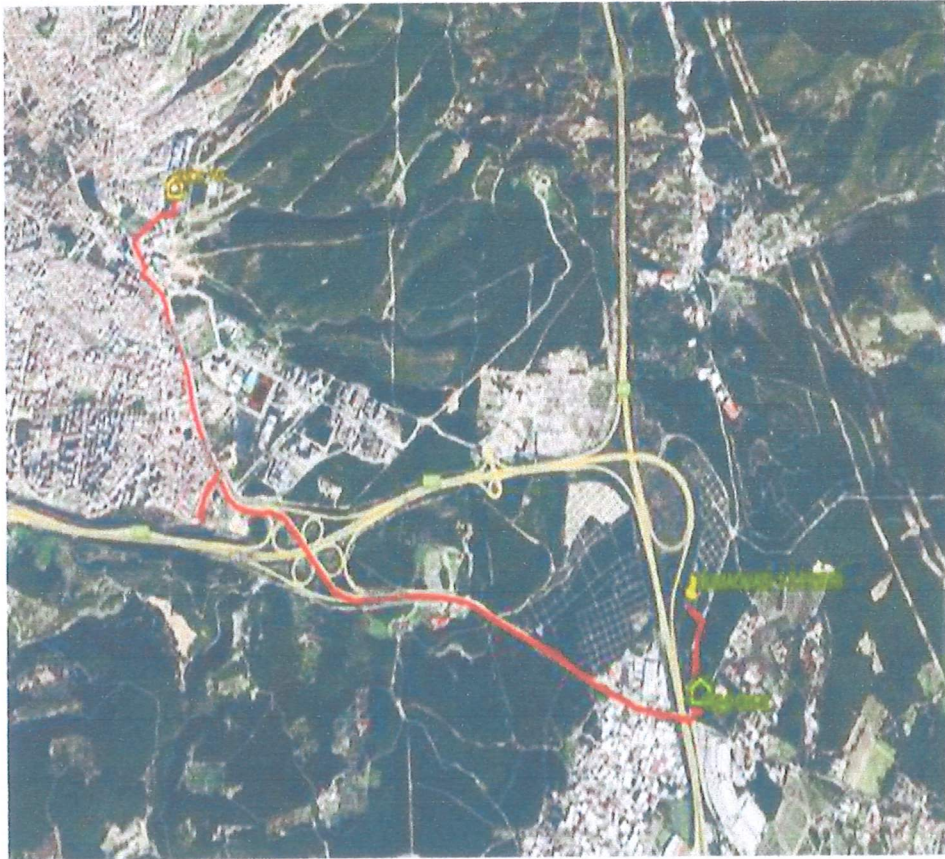
TEKNİK GEREKÇE RAPORU

Buca İlçesi'nin enerji tedarığının büyük bir kısmı Buca TM'den beslenen 10,5 kV ve 34,5 kV gerilim seviyesinde fiderler vasıtasıyla sağlanmaktadır. Buca TM'de oluşabilecek enerji kesintisi durumunda enerji tedarik ve sürekliliğinin sağlanabilmesi amacıyla Bornova İlçesi sınırları içerisinde yer alan Işıklar TM ile irtibat sağlanarak, alternatif besleme şebekesinin oluşturulması planlanmaktadır.

Işıklar TM'den çıkan 2(3x477) iletkenli Cumaovası 1-2 enerji nakil hattı Buca İlçesi Zafer mahallesi sınırları içerisinde geçmektedir. Bu hattın Buca TM ile irtibatlanması ve 10,5 kV gerilim seviyesindeki fiderlerde 34,5 kV gerilim dönüşümünün tesis edilmesi ile alternatif besleme sağlanmış olacaktır.

Bu kapsamda Buca TM ile Işıklar TM'den çıkan 2(3x477) iletkenli Cumaovası 1-2 enerji nakil hattının irtibatlanması ve gerilim dönüşümü çalışmalarının tamamlanabilmesi için yeni dağıtım merkezlerinin tesis edilmesi gerekmektedir.

Bahse konu dağıtım merkezinin ölçüleri, emniyet mesafeleri ve çalışma alanları da düşünüldüğünde Buca İlçesi 29 Ekim Mahallesi 829 ada 1 parselde bulunan park alanında 200 m²'lik (20x10) trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır.



Kurum İçi | Internal

Bu belge, 3076 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yayınlanan "Yeraltı OG/AG Dağıtım Transformatör Merkezleri Teknik Şartnamesi" gereğince yeraltı köşkerin trafo güçleri maksimum 1000 kVA'ya kadar çıkmaktadır. Dolayısıyla yeraltı köşkeri sınırlı güç kapasitesine sahip olduğu için trafoların yer üstünde tesis edilmesi önem arz etmektedir. Artan nüfusa bağlı olarak ortaya çıkan enerji talebinin yeraltı trafo 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 trafo 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.

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.

Kurum İçi | Internal

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