

Meclis Karar No : 01.667
Meclis Karar Tarihi : 08.06.2026

**İZMİR İLİ, BUCA İLÇESİ,
KURUÇEŞME MAHALLESİ, 629 ADA 294 PARSELDE
TRAFO ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



UİP-351129210
Buca Belediyesi Meclis
Karar Tarihi: 04.03.2026
Buca Belediyesi Meclis
Karar Sayısı: 27

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 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.	



2025
İZMİR

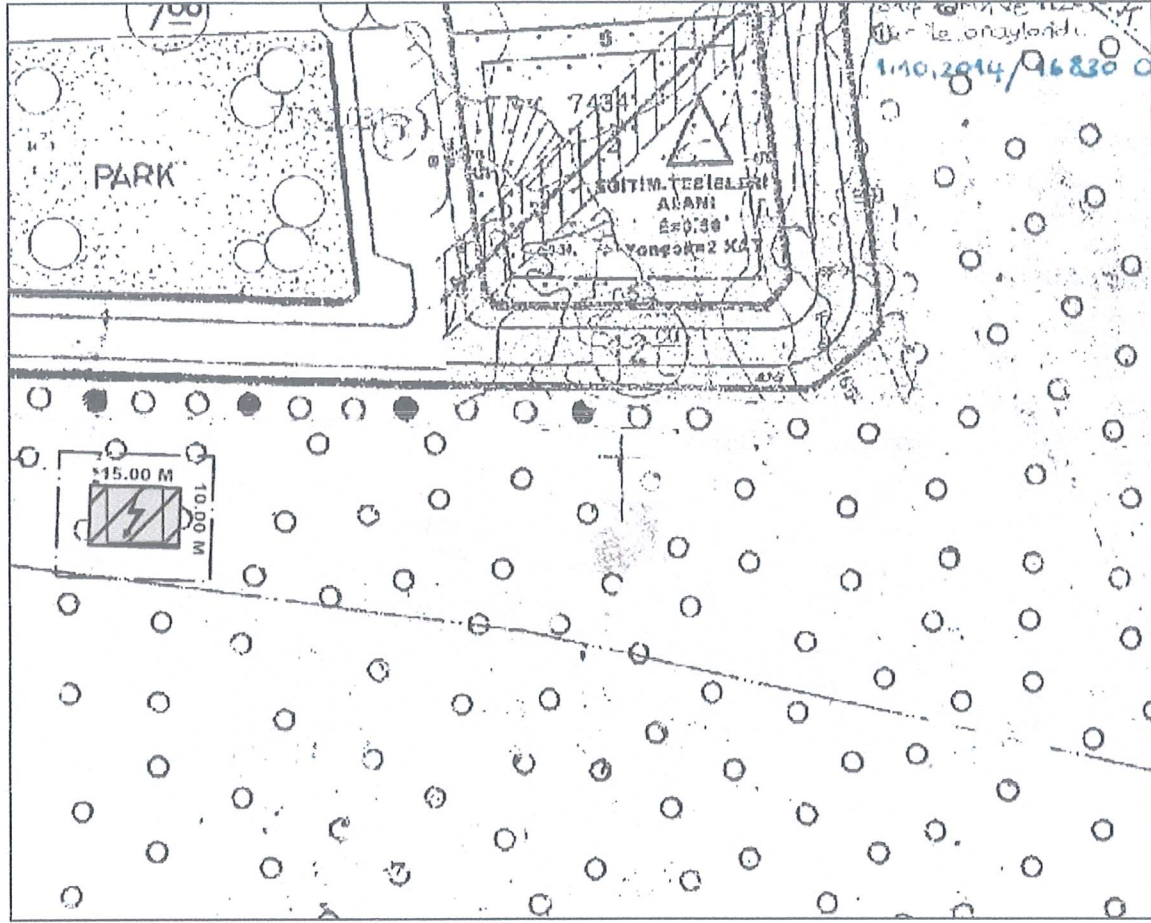
VENGE PLAN TİCARET
MEHTAP NEFESOĞLU
Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla/İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 590 085 67886

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

5.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 15.00m x 10.00m ebatlarında 150.00 m²lik 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)
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	13.595,278	13.445,278
TRAFO ALANI	00,00	150,00

-Arazi Kullanım Tablosu-

5.2. Plan Notu

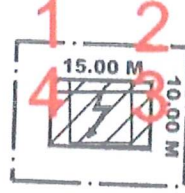
1-MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

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

6. KOORDİNAT BİLGİSİ



-Trafö Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



Nokta No	Y	X
1	517257.095	4248002.712
2	517272.085	4248002.163
3	517271.719	4247992.170
4	517256.729	4247992.718

-Koordinat Bilgisi (ITRF96)-

EKLER

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

1-ALANDAN GÖRÜNTÜ



TEKNİK GEREKÇE RAPORU

Buca İlçesi'nin enerji tedarikinin 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) iletkanlı Cumaovası 1-2 enerji nakil hattı Buca İlçesi Zafet 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) iletkanlı 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 Kuruçeşme Mahallesi 629 ada 294 parselde bulunan park alanında 150 m²'lik (15x10) trafo alanına ihtiyaç duyulmaktadır.



Kurum içi | Internal

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

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yayımlanan "Yeraltı OĞ/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.

Bölgedeki sürekli enerji tedarikinin bir an önce sağlanabilmesi ve projenin süresinde tamamlanabilmesi için konunun TEDAS 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.



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Taşınmaz Tip	Ana Taşınmaz	Mah/Köy Adı	KURUÇEŞME M	Ada/Parsel	629/294	Blok/Kat/Giriş- B.B. No	0/0/00
Taşınmaz No	132235606.0	Mevkii	Kokinos	Yüzölçüm	13.651.00 m2	Arsa Pay/Payda	0/0
İlçe	İZMİR/BUCA	Cilt/Sayfa No	22/2172	Ana Taş. Nitik	Gayri Mevzu Arazi	Bag Bol. Nitelik	0
Kurum Ad	Buca	Pafta	L18-A-14-C-2-C				

TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK

Ş/Bİ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır.	1.12.2016/32047	0	1.01.0001/0

MÜLKİYET BİLGİLERİ HISSE

İştirak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse
0	3402 S.Y'nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenai Tesisi	14.02.2024-6251	0	1.01.0001-0	1/1

TÜZEL KİŞİ

Vergi No	Malik Ad Soyad				
6110312806	MALİYE HAZİNESİ				
Ş/Bİ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	2942 SAYILI YASANIN 7. MAD. GEREĞİNCE ŞERH 18/08/1993 YEV 7747	18.08.1993-7747	0	1.01.0001-0	
Ş/Bİ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD.ŞERHİ 23/07/1996 TA Y.4177	23.07.1996-4177	0	1.01.0001-0	

Elektronik Dağıtım Faaliyetleri dışında başka bir amaçla kullanılamaz. Bu belge "TAKBİS" verileri kullanılarak üretilmiştir. İrtifat halinde İşletme Tapu Müdürlüklerinde bulunan tapu kütükleri esas alınır.

MEHMET KAYA (GDZ EDAS)

14.11.2025 15:00:32

1/1

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 14264102 sayılı yazısı

Evrak Tarihi ve Sayısı: 05/12/2025-116061



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-58379233-400-14264102
Konu : Buca Kuruçeşme Mah. 629 ada 294 parsel
(Plan Önerisi Kurum Görüşü)

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NE
Üniversite Caddesi No:57 BORNOVA / İZMİR

İlgi : GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.11.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Buca İlçesi Kuruçeşme Mahallesi 629 ada 294 parsel numaralı ve Uygulama İmar Planında park alanında kalan Hazine taşınmazı için enerji ihtiyacını karşılamak üzere Kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisiyle ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Bu nedenle; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında parkta kalan söz konusu Hazine taşınmazı üzerinde Kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına hazırlanmış olan 1 adet tarfo yeri ayrılmasına ilişkin Plan önerisinde Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Davut AVCI
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3AB910F-A100-403D-97DF-A1A3F69D243C

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

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevresehicilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Adem YILDIZ

Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR

Milli Emlak Uzmanı

E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Telefon No: (232) 341 68 00

KEP Adresi : izmircevresehicilik@hs01.kep.tr

2209



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.