



SELMA
KISA
PLANLAMA

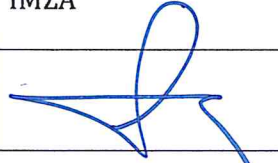


İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, HAMZAHOCALI
MAHALLESİ 1167 PARSELDE TEKNİK
ALTYAPI ALANI BELİRLENMESİNE
YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI


Mustafa Tunç SÖNER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

AMAÇ.....	3
KAPSAM	3
YÖNTEM.....	3
1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER.....	4
1.1. PLANLAMA ALANI	4
1.2. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM	5
1.3. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU	6
2. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER.....	7
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
2.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	8
3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT	8
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	8
5. PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE ÖNERİ İMAR PLANI	15
5.1. ÖNERİ İMAR PLANI	15
5.2. PLAN NOTLARI.....	16

İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, HAMZAHOCALI MAHALLESİ 1167 PARSELDE TEKNİK ALTYAPI ALANI
BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN ÇALIŞMA GRUBU		
	UNVAN	İMZA
SELMA KISA	A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	
GİZEM KÜÇÜKPEHLİVAN	YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI CBS UZMANI	
SEDA ERCAN	YÜKSEK ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851 **E-mail:** skplanlama@gmail.com

AMAÇ

Bu imar planı çalışması, 2001/2026 sayılı Kararname'nin eki Bakanlar Kurulu kararı ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde faaliyette bulunan elektrik ve enerjisinin 36kV ve üzerindeki hatlar üzerinden naklinden sorumlu Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından; İzmir ili, Kınık ilçesi, Hamzahocalı mahallesinde mülkiyeti Kınık Belediyesinde olan 1167 numaralı parselde Kınık Belediyesi 07.03.2018 tarih ve 3/30 sayılı meclis kararı doğrultusunda kurulan intifa hakkı kapsamında trafo merkezi kurulması amacı ile yapılmıştır. Plan çalışmasının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uyumlu olması açısından teknik altyapı alanı olarak belirlenmiştir.

Hızla gelişen kentin enerji taleplerine cevap verebilmek için söz konusu projenin hayata geçirilmesinde kamu yararı taşımaktadır.

Bu kapsamda trafo merkezinin imar planlarına işlenmesi, can ve mal güvenliği sağlanması, enerjinin; kaliteli, sürekli, güvenilir, çevreye duyarlı ve elektrik piyasasına uygun olarak iletimini sağlayacak şekilde tesis edilmesi ile bakımı ve işletilmesinin sağlanması açısından önem ve aciliyet arz etmektedir.

KAPSAM

Planlama alanı; İzmir ili, Kınık ilçesi, Hamzahocalı mahallesinde mülkiyeti Kınık Belediyesine ait olan 1167 parselde meclis kararı doğrultusunda TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına lisans süresi boyunca bedelsiz olarak intifa hakkı kurulması hakkı verilmiş olan alandır.

YÖNTEM

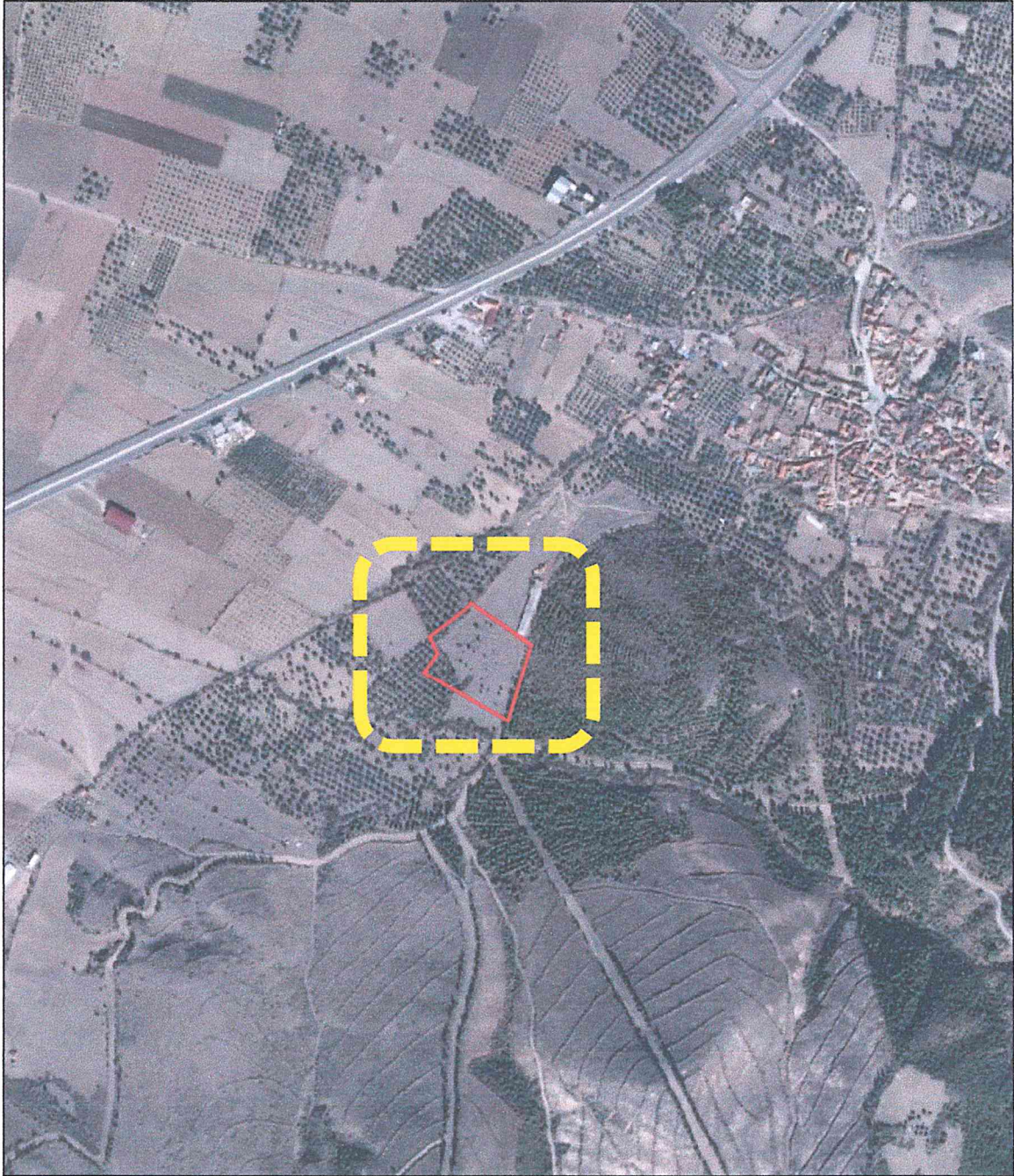
4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Hakkındaki Yönetmeliği kapsamında hazırlanan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. ait enerji iletim hattı projelerinin incelenmesinin ardından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda imar planı yapılmıştır.

İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, HAMZAHOCALI MAHALLESİ 1167 PARSELDE TEKNİK ALTYAPI ALANI BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, İzmir İli, Kınık İlçesi, Hamzahocalı mahallesi sınırları içerisinde, 13600 m² alana sahip 1167 numaralı parseldir.



Harita 1: Planlama alanı yakın uydu görüntüsü

SELMA KISA PLANLAMA

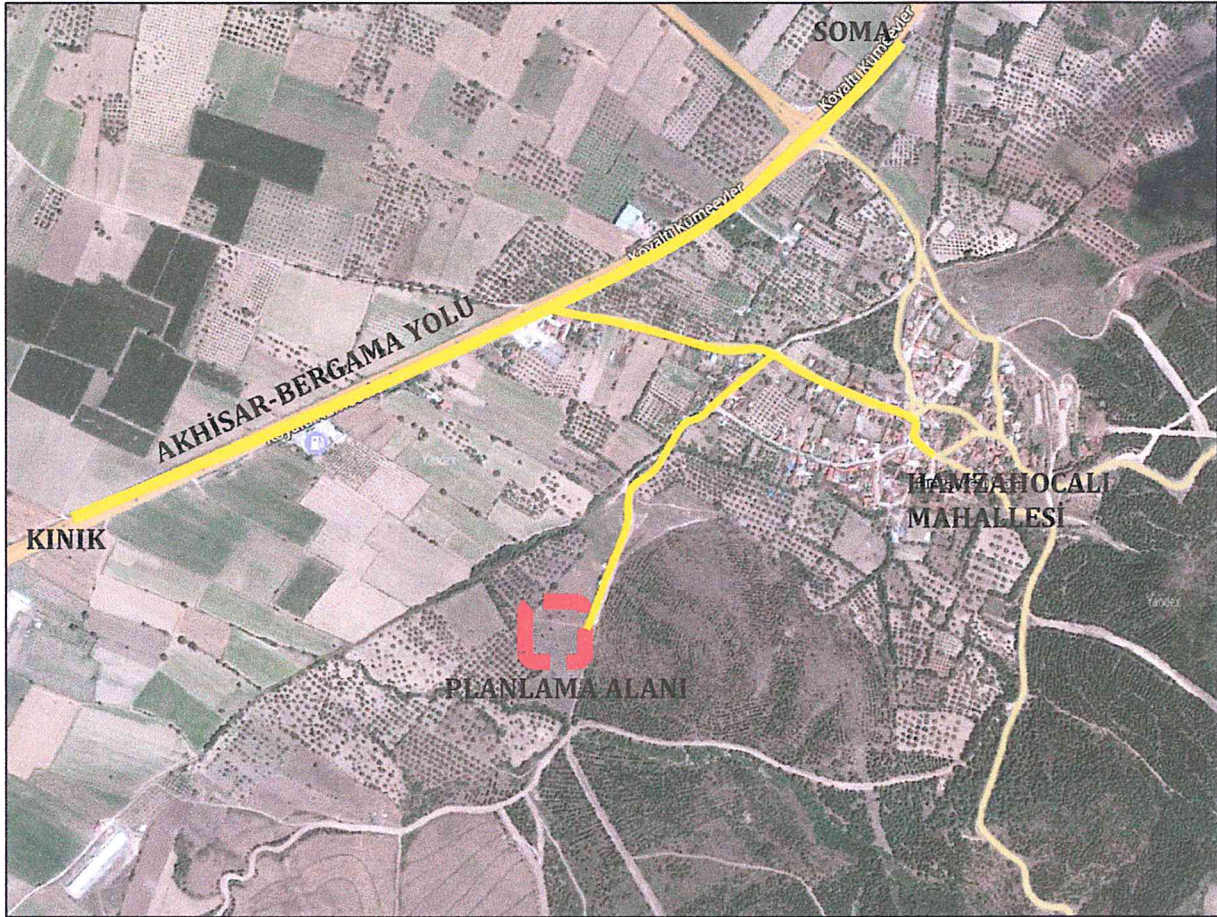
ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

1.2. PLANLAMA ALANINA ULAŞIM

Planlama alanı; İzmir kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan Kınık İlçesi Hamzahocalı mahallesinde yer almaktadır. Hamzahocalı mahallesinin güneybatısında bulunan planlama alanına ulaşım Hamzahocalı mahallesine bağlanan Hamzahocalı köyü iç yolu olarak kullanılan kadastral yol bağlantısı ile sağlanmaktadır. Parselin doğusunda bulunan Hamzahocalı Köyü iç yolu bağlantısı mevcutta kullanılmakta olup, Kınık Belediyesi'nin sorumluluğundadır. Mevcut durumda kullanılan Hamzahocalı köyü iç yolu doğuda Taştepe, batıda Çaltı köyünü birbirine bağlamakta olup, tescil dışı alanda kalmaktadır. Bu nedenle planlama alanına ulaşım bağlantısı bu yola bağlanan ve planlama alanı içerisinde önerilen 10 metrelik yol ile sağlanarak mevcutta kullanılan yola bağlanmaktadır.

Planlama alanı Hamzahocalı mahallesine 500 metre uzaklıkta bulunmakta olup, Akhisar-Bergama yoluna yaklaşık 700 metre uzaklıkta bulunmaktadır. Kınık merkeze yaklaşık 8 km. uzaklıkta bulunmakla birlikte, İzmir kent merkezine uzaklığı ise yaklaşık 120 km. dir.

Planlama alanı mevcutta boş bir durumda olup, çevresinde de yapılaşma bulunmamaktadır.



Harita 2: Planlama alanı ulaşım durumu



Harita 3: Planlama alanında önerilen yol bağlantısı

1.3. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

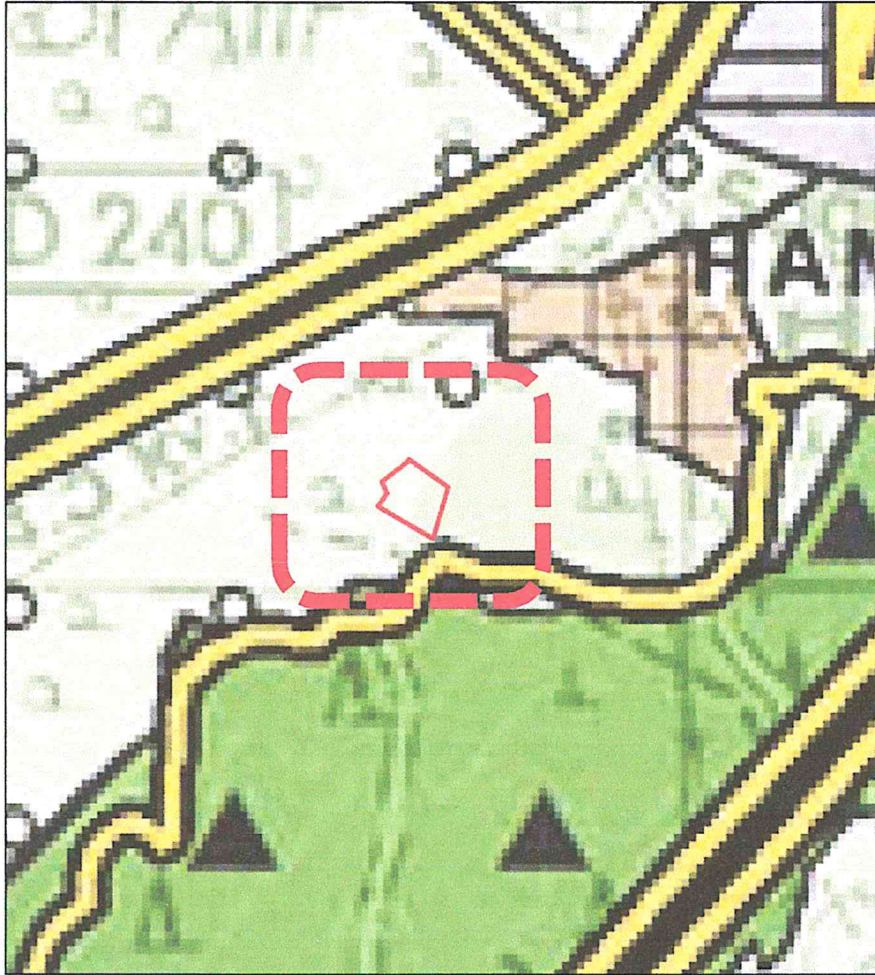
Planlama alanı İzmir ili, Kınık ilçesi, Hamzahocalı mahallesinde 1167 sayılı parsel numarası ile kayıtlı olup; 13600 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel tam hisse ile Kınık Belediyesi mülkiyetindedir.

1167 sayılı parsel İzmir ili, Kınık ilçesi, Hamzahocalı mahallesi 1025 ve 1026 parsellerin tevhit ve ifrazı sonrası oluşmuş olup, tapuda "TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına lisans süresi boyunca bedelsiz olarak intifa hakkı kurulması" denilmektedir.

2. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

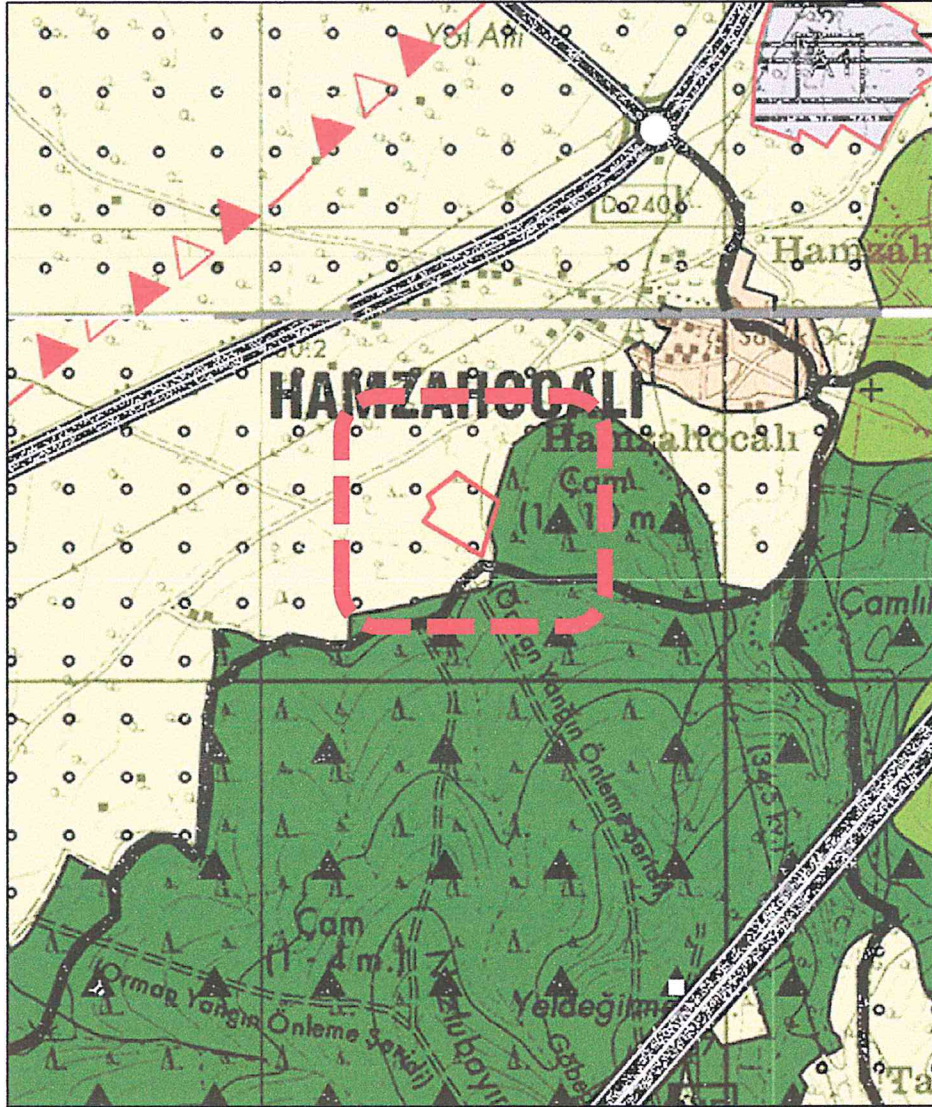
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (J17, J18, J19, K16, K17, K18, K19, K20, K21, L16, L17, L18, L19, L20, L21, M18 Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu ve eki) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı J18 sayılı paftada tarım alanı kullanımındadır.



Harita 4: 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı

2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan, Aliğa ilçesinin bir bölümünü ve Bergama, Dikili, Kınık ilçelerini kapsayan alanda hazırlanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planları 20.07.2017 tarihinde onaylanmıştır. Buna göre planlama alanı tarım alanı J18C3 sayılı paftada tarım alanı kullanımında bulunmaktadır.



Harita 5: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanına ait alt ölçekli plan bulunmamaktadır.

3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

Alanda jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Ancak; 1/1000 ölçekli halihazır haritalar henüz onaylanmadığı için jeolojik ve jeoteknik etüt raporu da onay aşamasındadır. Bu nedenle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı da bilgi amaçlı sunulmaktadır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mülkiyet kullanımına ilişkin Meclis Kararı

T.C. İzmir ili, Kınık Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü 22.03.2018 tarih ve M.35.3.KIN.010000/591 sayılı yazısında;

“...27.07.2017 tarihli tutanağa istinaden İzmir ili, Kınık ilçesi, Hamzahocalı mahallesinde bulunan mülkiyeti Kınık Belediyesine ait 13600 m² alanlı 1167 parsel nolu taşınmazın üzerine trafo merkezi kurulması amacı ile tapuda “TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına lisans süresi boyunca bedelsiz olarak intifa hakkı kurulması” talebinize istinaden; 07.03.2018 tarih ve 3/30 sayılı meclis kararı alınmış olup ekte sunulmaktadır.” Denilmektedir.

Kınık Belediye meclisi 07.03.2018 tarih ve 3/30 sayılı meclis kararında;

“İlçemiz Hamzahocalı mahallesi 1026 ve 1025 parseller üzerinde yapılan kadastral uygulama neticesinde tescil işlemleri neticesinde oluşan mülkiyeti belediyemize ait 13600 m² alanlı 1167 parsel nolu taşınmazın TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 05.03.2018 tarih ve 49752846-752-E.96150 sayılı talep konulu yazı doğrultusunda; ilçemiz yararına kullanılacak olan 154 kv.lık trafo merkezi kurulması amacı ile 1167 nolu parsel “TEİAŞ Genel Müdürlüğü adına lisans süresi boyunca bedelsiz intifa hakkı kurulması” hakkı verilmesi yapılan oylama sonucu 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 maddesi e bendi gereği oy birliği ile kabul edildi.” Denilmektedir.

İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri

1. İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 29.11.2017 tarih ve 18898925-952.01.04.04-E.172596 sayılı yazısında;

“...Sınırları belirtilen alanlarla ilgili olarak arşivimizde yapılan incelemede afete maruz bölge kararına rastlanılmamıştır.” Denmektedir.

2. BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü 06.11.2017 tarih ve 43940819-405.02.99-E.1767104/45327 sayılı yazısında;

“...Söz konusu çalışma alanında ve yakınında kurumumuza ait doğalgaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, bahsi geçen çalışma alanında 154 Kv Kınık Trafo Merkezi tesisinin yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.” Denmektedir.

3. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı 05.12.2017 tarih ve 40589487-752.01.02-E.122917 sayılı yazısında;

“...İşletme kriterleri açısından; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiş olup, yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi,

Elektronik sistemler açısından; ilgi yazı eki .kmz uzantılı Google earth görüntü dosyasında belirtilen projenin, kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan elektronik sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı,

Hava seyrüsefer usulleri açısından; yapılması planlanan trafo merkezinin; Balıkesir Koca Seyit Havalimanına yaklaşık 31 Nm, Çiğli ve Kalıç havalimanlarına yaklaşık 39 Nm mesafede, Akhisar askeri havalimanına yaklaşık 20 Nm ve Balıkesir merkez havalimanına yaklaşık 36 Nm mesafede olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu trafo merkezinin ülkemiz AIP'sine ilan edilmiş mevcut usuller ile hava trafik kontrol hizmetleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir." Denmektedir.

4. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 19.10.2017 tarih ve 54495999-754-722137 sayılı yazısında;

"1. Görüş istenen trafo merkezinin bulunduğu sahada idaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir tarla içi geliştirme projesi ve sulama tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca, içme suyu temin edilen göl ya da barajların su toplama havzasında yer almamaktadır.

2. Yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde siyah renkle işaretlenen trafo merkezinin bulunduğu alanın dere ile doğrudan irtibatı bulunmamaktadır. Ancak topoğrafyaya bağlı olarak yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır.

Görüş talep edilen alan ile ilgili İZSU İdaresinden görüş alınmalıdır.

3. Söz konusu sahanın yamaç yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta idaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir.

4. Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgili yazınız ekinde gönderilen CD de bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde idaremiz görüşü geçerli değildir..." denmektedir.

5. GDZ Elektrik Dağıtım 30.03.2018 tarih ve 17852 sayılı yazısında;

"...Bahse konu alanı etkileyen alçak ya da orta gerilimli herhangi bir hattımız olmayıp, yapılması planlanan 154 Kv Kınık Trafo Merkezi ile ilgili kısıtlamamız yoktur.

Yapılan değerlendirme sonucu 154 Kv Kınık trafo merkezinin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi ve mevcutta bulunan bazı yüklü fiderlerimizin, yeni fiderlere yük aktarımı planlanmış olup kısa vadede 7 adet OG fiderine ihtiyacımız bulunmaktadır.” Denmektedir.

6. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 21.12.2017 tarih ve 65258934-35.10/182-4892 sayılı yazısında;

“5226-3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescil yapılmış herhangi bir sit veya kültür-tabiat varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır.

Ancak; trafo yerinde yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda...” denmektedir.

7. T.C. İzmir Valiliği İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 18.10.2017 tarih ve 22808271-1-045.01-E.5621 sayılı yazısında;

“...Söz konusu alanların mevcut ve planlanan yatırımlarınız içinde kalmadığı tespit edilmiş olup, ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşler alınması ve meri mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla trafo merkezi olarak planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.” Denmektedir.

8. T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 17.11.2017 tarih ve 87022314-045-E.299844 sayılı yazısında;

“...İzmir ili, Kınık ilçesi, Hamzahocalı mahallesinde yer alan alanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında tarım arazisi olarak belirlenen bölgede kaldığı, belediye meclisimizin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı kararı ile onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise tarım alanı kullanımında yer aldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca alana ilişkin belediyemizce onaylanmış alt ölçekli imar planları bulunmamaktadır. Söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunup bulunmadığına ilişkin bilginin ise ilgili ilçe belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri 7.12.2. maddesi “Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili

idaresince onaylanır.” 7.12.2.1. maddesi ise “Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ’ın yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kw. Üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği’ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.” Şeklinde hükme bağlanmıştır.

Bu hususlar doğrultusunda bahse konu alana yönelik imar planı çalışması yürütülmesi halinde, alınacak kurum ve kuruluş görüşlerinde ifade edilen değerlendirmeler, ulaşım bağlantıları ve diğer çevresel kriterler ile ilgili mevzuatın tariflendiği düzenlemeleri içerecek şekilde hazırlanıp, onaylı jeolojik jeoteknik etüt raporunun, Plan Yapımını Yükümlenen müelliflere ait bilgi ve belgelerin iletilmesi durumunda hazırlanan imar planı önerisi 5216 sayılı Kanun kapsamında belediye meclisimizce değerlendirilebilecektir.” Denmektedir.

9. T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 27.10.2017 tarih ve 71160347-250-E.37906 sayılı yazısında;

“...Trafo merkezinin yapılacağı belirlenen alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır.

Ancak söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması; bahsi geçen korunana alanlarda kalması halinde; hazırlanacak plan teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri ile 03.01.2017 tarih ve 2017/1 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge doğrultusunda hazırlanarak Valiliğimize sunulması gerekmektedir. Bahsi geçen alanların bulunmaması halinde ise söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca görülmemektedir.” Denmektedir.

10. T.C. İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü İzmir ili Yatırımlar Şube Müdürlüğü 15.11.2017 tarih ve 47499656-752.01.99-E.878 sayılı yazısında;

“...Söz konusu planın bakanlığımız yatırım programı dahilinde bulunmadığı...” denmektedir.

11. T.C. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü 04.12.2017 tarih ve 79003041-255.03[30/G]-E.2579106 sayılı yazısında;

“...Bergama Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan kontroller neticesinde kurum görüşümüz sorulan alan orman sınırları dışarısında olup, kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” Denmektedir.

12. İzmirgaz İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 12.12.2017 tarih ve TGM-DY/2017-17950 sayılı yazısında;

“...Belirtilen alanda şirketimize ait altyapı tesisi ve tasarım projesi bulunmamaktadır.”
Denmektedir.

13. T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü 21.11.2017 tarih ve 29167681-045.01/81638 sayılı yazısında;

“..Görüş sorulan alanın güney kesiminden bir dere yatağının geçtiği ancak irtibatının bulunmadığı görülmüş olup ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli taşkın koruma önlemlerinin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine uyulması, bununla birlikte; yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik idaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığından; faaliyet alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin kendi bünyesinde çözümlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca; söz konusu alanda içmesuyuna yönelik çalışmaları devam eden ve/veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmadığı görülmüş olup; yapılacak planlama çalışmalarında, yüzeysel ve yeraltı su kaynaklarının olumsuz yönde etkilenmemesi, çevre değerlerinin korunması için 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulmasının sağlanması gerekmektedir...” denmektedir.

14. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 24.10.2017 tarih ve 16803100-752.01/E.350582 sayılı yazısında;

“... Bahse konu olan 154 kv Kınık trafo tesisi kurulmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” denmektedir.

15. T.C. Kınık Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 16.10.2017 tarih ve M.353.KIN.010000/1623 sayılı yazısında;

“...İlçemiz Hamzahocalı mahallesinde yapılması planlanan trafo merkezi alanının bir kısmı belediyemiz parselinde bir kısmı özel şahıs alanında kalmaktadır. Söz konusu trafo merkezinin planlandığı alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır...” denmektedir.

16. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü
16.10.2018 tarih ve 12408311-045.01/E.338718 sayılı yazısında;

“...154 Kv Kınık trafo merkezi; yap-işlet-devret modeli ile ihalesi yapılan Gebze-Orhangazi-İzmir (İzmit Körfez Geçişi ve bağlantı yolları dahil) otoyolu güzergahı dışında kalmaktadır. Ancak; adı geçen konuda İzmir karayolları 2. Bölge müdürlüğünün görüşü alınmalıdır...” denmektedir.

17. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü 14.12.2017 tarih
ve 91510499-101.27.05-E.446985 sayılı yazısında;

“...Genel Müdürlüğümüz bilgi işlem kayıtlarında 13.12.2017 tarihinde yapılan alan sorgulamada proje alanı ile ruhsat hukuku yürürlükte olan herhangi bir ruhsat sahası çakışmadığından dolayı projenin gerçekleştirilmesinde ve projeye bağlı imar planlarının yapılmasında genel müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Bu nedenle, talep edilen 0,77 hektar alan, bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haine getirilmeyerek, ER: 3366485 erişim numarasıyla trafo merkezi projesi Özel İzin alanı olarak işlenmiştir. Bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde ve ilk müracaat aşamasında genel müdürlüğünüzden gerekli izinlerin alınması için 1 yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak alan olarak görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına trafo merkezi projesi özel izin alanının bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde genel müdürlüğünüzden gerekli izinlerin alınmasına müteakip ruhsat düzenleneceği ve genel müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.” Denmektedir.

18. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 23.11.2017 tarih ve 28640755-
045.01-249445 sayılı yazısında;

“...Söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” Denmektedir.

19. T.C. Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Daire
Başkanlığı TEDAŞ Gediz Bölge Müdürlüğü 24.10.2017 tarih ve 72332 sayılı yazısında;

“...İlgi yazıya konu olan 154 Kv Kınık trafo merkezinin planı şirketiniz faaliyetleri ve yatırımları açısından incelenerek görüşlerinizin TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğüne iletilmesi ve tarafımıza bilgi verilmesi...” denmektedir.

20. Türk Telekomünikasyon A.Ş. 20.10.2017 tarih ve TT.50170774-320.31.06-196068 sayılı yazısında;

“...Trafo merkezi tesisine yönelik hat güzergahı, şirketimiz faaliyet ve yatırımları açısından herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

Anılan işin tatbikatı sırasında mevcut güzergahlarımızın herhangi bir hasara uğramaması için mutlaka Bergama Müdürlüğümüzden gözlemci personel talep edilmesi ve ekli listede bulunan müdürlük iletişim numarası ile temasa geçilip, çalışmaların koordineli bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir.” Denmektedir.

21. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar Planlama ve Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı 31.10.2017 tarih ve 32862 sayılı yazısında;

“...Trafo merkezi alanı içerisinde kalan idaremiz mülkiyetinde taşınmaz parseller bulunup bulunmadığına ilişkin İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş ve idaremiz mülkiyetinde taşınmaz parsel bulunmadığı daire başkanlığımıza iletilmiştir.

Söz konusu 154 kv Kını8k trafo merkezi olarak planlanan alanda idaremiz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz bulunmamakta olup, idaremizce yürütülen planlama ve projelendirme çalışması bulunmamaktadır.” Denmektedir.

22. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü 10.11.2017 tarih ve 35231609-754-E.31110 sayılı yazısında;

“...Söz konusu planın bulunduğu saha içinde Genel Müdürlüğümüzün devam eden ve planlanan herhangi bir projesi bulunmamaktadır. Ayrıca, planlanan alanda bugün itibariyle rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru olmadığı dikkate alındığında genel müdürlüğümüz görev ve sorumluluk alanı kapsamında bahse konu talebin gerçekleştirilmesine engel bir hal bulunmamaktadır.” Denmektedir.

5. PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE ÖNERİ İMAR PLANI

5.1. ÖNERİ İMAR PLANI

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından talep edilen ve uygun bulunan 1167 parsel numaralı taşınmazın olduğu alanda trafo merkezi kurulması amacı ile planlama çalışması yapılmıştır. Planda çalışma alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda teknik altyapı alanı olarak belirlenmiştir.

Trafo merkezi yapılaşma koşulları alt ölçekli planda belirlenmiştir.

T.C. Kınık Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 18.03.2019 tarih ve M.353.KIN.010000/377 sayılı TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü'ne yazdığı yazısında;

"...Teşekkülünüzce tesis edilmesi planlanan 154 Kv Kınık Trafo Merkezi Projesine ilişkin; 06.03.2018 tarih ve 529 sayılı Bakan Olur'u ile kabul edilen 07.02.2018 tarih ve 3-42 sayılı Kamu Yararı'na istinaden yürütülen kamulaştırma ve imar planı çalışmaları devam etmekte olduğu, söz konusu trafo merkezine ulaşım yolunun durumu sorulmaktadır.

Bahse konu trafo merkezine ulaşım, doğusunda yer alan yoldan saplanmaktadır. 6360 yasa ile belediyemize bağlanan Hamzahocalı Mahallesiince yasadan önce de yol kullanılmaktadır. Söz konusu tesise hizmet verecek olan Millet Caddesi ve Çiftlik Sokak Belediyemiz bakım ve sorumluluğundadır. Ayrıca bu yol cadde ve sokak olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi numarataj ve kent rehberi sisteminde kayıtlı olup bu yollar üzerinde numaratajlar bulunmaktadır." Denilmektedir.

Mülkiyeti TEİAŞ'a tescil edilen planlama alanında aynı zamanda Hamzahocalı köy iç yoluna bağlanan 10 metrelik yol da önerilmiştir. Hamzahocalı köy yolu tescil dışı alanda bulunmaktadır ve Kınık Belediyesi sorumluluğundadır. Mevcutta aktif olarak kullanılan yol tescil dışı alanda bulunduğundan tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesinden sonra plan değişikliği çalışması yapılacaktır.

Yapılan tüm hizmetler insana hayatını daha iyi hale getirmek, en başta can ve mal güvenliğini sağlamaya yöneliktir. Artan enerji ihtiyacına karşı gelişen enerji üretim çeşitliliği potansiyel yaratırken buna paralel olarak da bu enerjini taşınması ve depolanması gerekliliği de bulunmaktadır.

Söz konusu çalışmaya esas aşağıdaki plan notları oluşturulmuştur:

5.2. PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA YAPILAŞMA İLE İLGİLİ TÜM FAALİYETLERDE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. TESİSİN YAPIMI AŞAMASINDA İLGİLİ STATİK, TESİSAT VE HER TÜRLÜ FENNİ MESULİYET TEİAŞ TARAFINDAN ÜSTLENİLECEKTİR.

İZMİR İLİ, KINIK İLÇESİ, HAMZAHOCALI MAHALLESİ 1167 PARSELDE TEKNİK ALTYAPI ALANI
BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

6. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE İSTİNADEN GEREKLİ TÜM TEDBİRLER TEİAŞ TARAFINDAN ALINACAKTIR.

SELMA KISA
A Grubu
Şehir Plancısı

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303
Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks:0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851
E-mail: skplanlama@gmail.com

SELMA KISA ŞEHİR PLAN. MÜH. MİM.
İNŞ. TAAH. TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
(A Grubu Plancı)
Tel: 0232 388 8870 Gsm: 0507 940 98 51
Ergene Mah. 545 Sok. No. 4/303 Bornova/İZMİR
Bornova V.D. 760 047 7132
skplanlama@gmail.com

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851 **E-mail:** skplanlama@gmail.com

17/17