



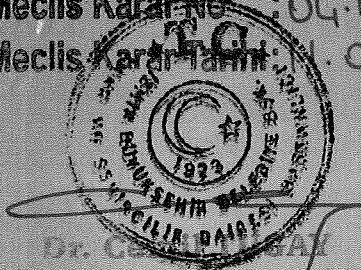
**BAYINDIR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR İLİ, BAYINDIR İLÇESİ, MİTHATPAŞA MAHALLESİ 100 ADA 47
PARSELİN BATISINDA YER ALAN KAMUYA TERKİ ALANDA 3.00x7.00 m
EBATLARINDA "TRAFO ALANI" BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP - 351052911

Meclis Karar No : 04.604
Meclis Karar Tarihi : 06.2025



Dr. Celal BAĞCI
İmar ve Şehircilik Belediye Başkanı

Nilay ÇELİK
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Davut SAKAPSU
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

2025

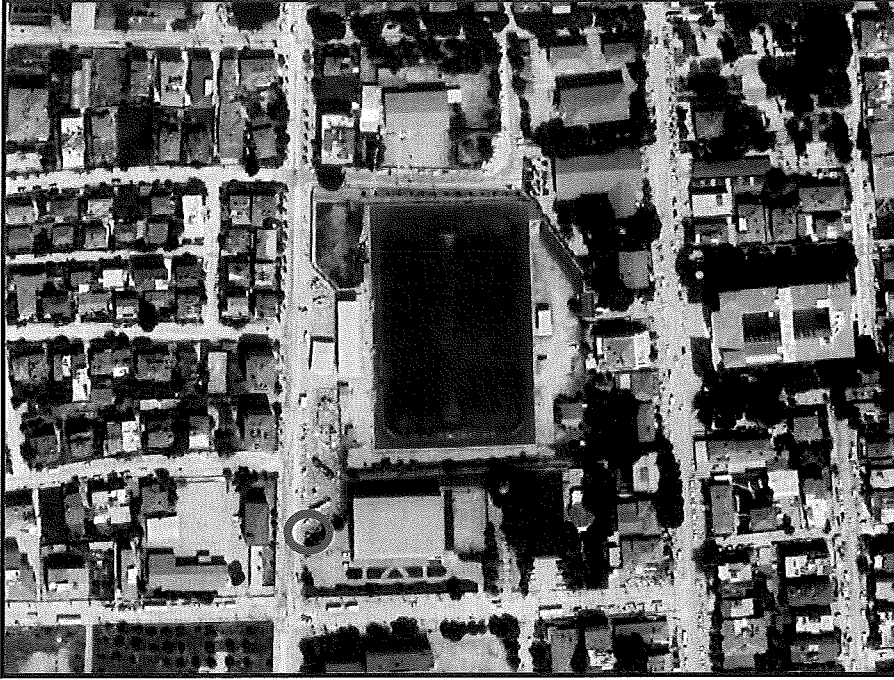
1. PLANLAMA ALANI VE ÖZELLİKLERİ

1.1. Amaç ve Kapsam

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 100 ada 47 parselin batı cephesinde yer alan kamuya terkli alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mithatpaşa Mahallesi 100 ada 47 ve 58 parselde yapımı planlanan ve proje çalışmaları tamamlanmış olan sosyal tesisler ile hizmet binası için trafo alanı belirlenmesine yöneliktir.

1.2. Planlama Alanının Konumu

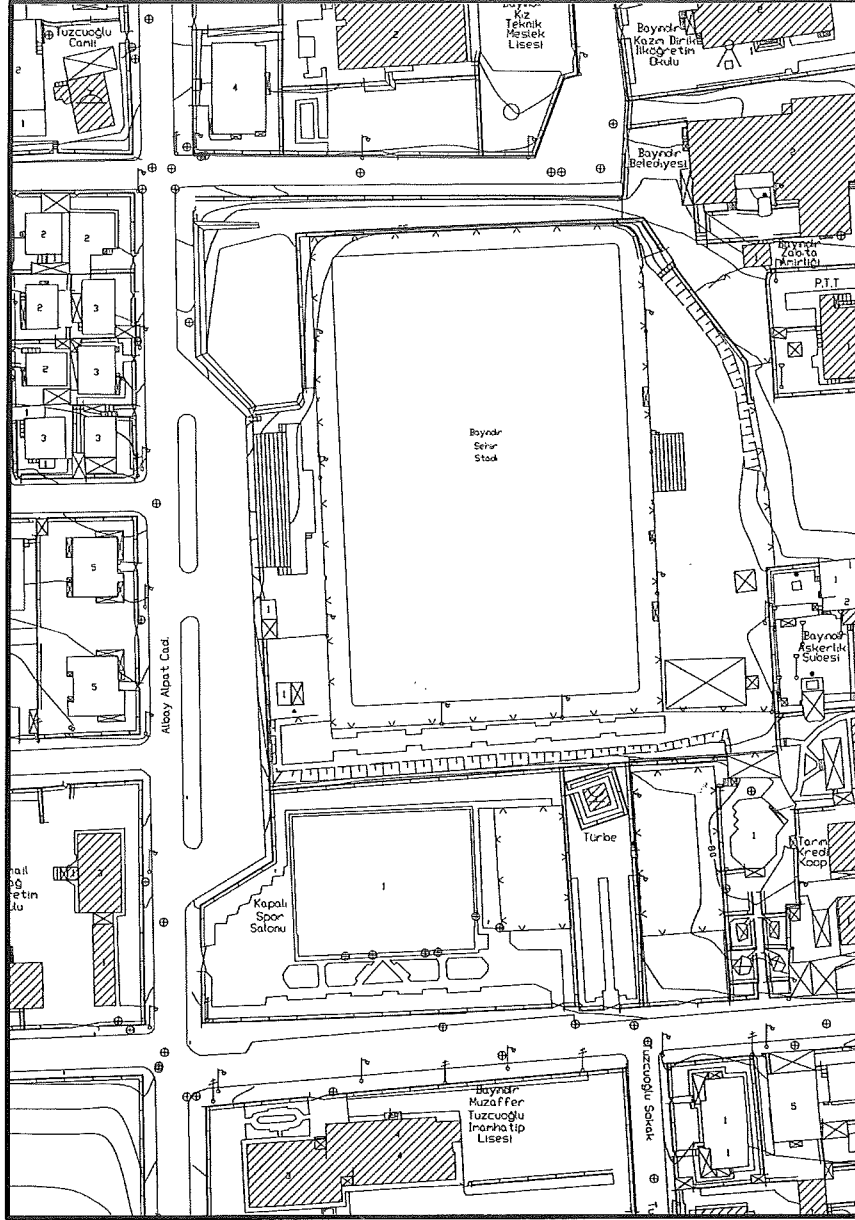
Planlama alanı İzmir İli, Bayındır İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bayındır İlçesindeki Konumu

1.3. Arazi Durumu ve Mülkiyet Bilgileri

Planlama alanı kamuya terkli alanda yer almaktadır.

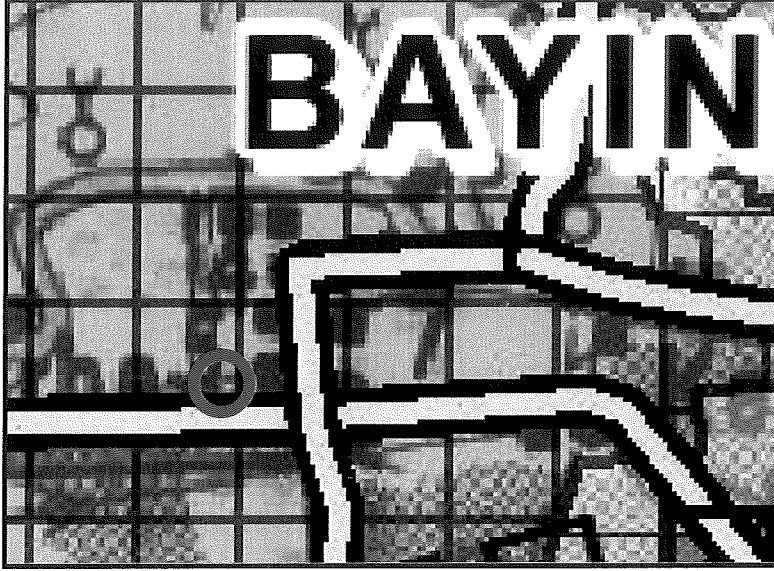


Şekil 2: Planlama Alanına İlişkin Halihazır Harita

2. PLANLAMA ALANININ MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

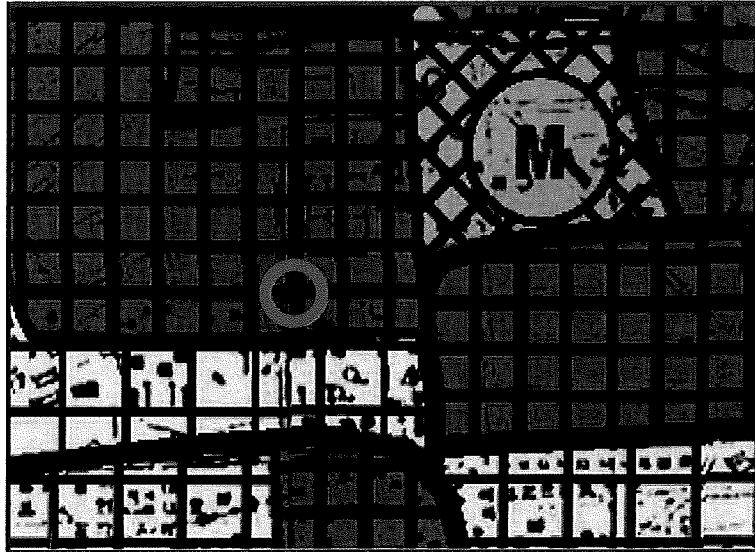
Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararında kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

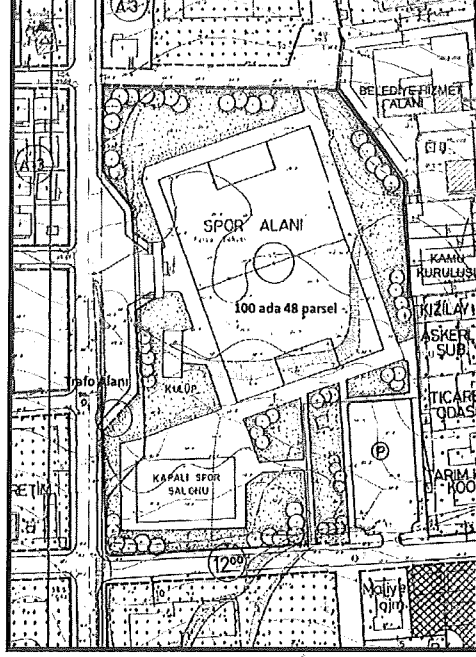
Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar" kullanım kararında kalmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

2.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Mithatpaşa Mahallesi 100 ada 47 parselin batı cephesinde yer almaktadır. Bayındır Belediyesi'nin 07.10.1998 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ile onaylanan Bayındır 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yeri gösterilmiştir.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 ölçekli Bayındır Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Mithatpaşa Mahallesi 100 ada 47 ve 58 parselde Bayındır Belediyesi tarafından yapımı planlanan ve proje çalışmaları tamamlanmış olan sosyal tesisler ile hizmet binası için yapılan çalışmalar doğrultusunda projelerin toplam gücü 928,16 kW, talep gücü 607,46 kW olarak belirlenmiş olup güç ihtiyacının karşılanması amacıyla GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'den dağıtım trafosu tesis edilmesi talep edilmiştir. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 17.02.2023 tarih ve 20-0728021-02-01 sayılı yazısında 202286 W bağlantı gücündeki meskun mahal içi enerji talebinin karşılanabilmesi için 15,8 kW OG gerilim seviyeli dağıtım tesisinin kurulmasının uygun olduğu belirtilmiştir.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 3.00 x 7.00 ölçülerinde 21 m² büyüklükte trafo alanı belirlenmiştir.

