

TEİAŞ

TÜRKİYE
ELEKTRİK
İLETİM A.Ş.

İZMİR - TORBALI
ARSLANLAR MAHALLESİ
762 NOLU PARSEL 154 kV TRAFO ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İN: UİP- 351039647

MECLİS KARAR TARİHİ: 20.10.2023

MECLİS KARAR SAYISI: 106



PİM PLANLAMA

E-Posta: kocatugrukiye@gmail.com
0.530.941 76 06 / 0.544.200 97 22 / 0.535.937 12 63



Meclis Karar No : 04.431

Meclis Karar Tarihi: 13.05.2024

İZMİR
2023

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

AMAÇ KAPSAM VE YÖNTEM	3
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı ve İdari Bölünüş.....	6
1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı.....	7
1.2.a. Demografik Yapı.....	7
1.2.b. Ekonomik Yapı.....	8
1.2.c. Ulaşım Ağı.....	8
2. MEKÂNSAL OLUŞUM	9
2.1. Tarihsel Gelişim.....	9
2.2. Sit ve Koruma Alanları.....	9
3. FİZİKİ YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	10
3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler.....	10
3.1.a. Yükseklik.....	10
3.1.b. Eğim.....	10
3.2. İklim.....	10
3.3. Jeolojik Durum.....	11
3.4. Deprem Durumu.....	13
3.5. D.S.İ. Durumu.....	13
3.6. Toprak Kabiliyeti.....	14
3.7. Orman Durumu.....	15
3.8. Çevre Sorunları.....	15
3.9. Karayolu.....	15
4. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI	15
5. ULAŞIM	16
6. MÜLKİYET	17
7. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	18
8. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	19
9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	19
9.1. Teknik altyapı (Trafik dağıtım merkezi).....	19
9.2. Ulaşım.....	19
9.3. Alan Dağılımı.....	19
9.4. Plan Notları.....	20
10. EKLER (Kurum ve Kuruluş Görüşleri)	21

A

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 36 kV ve üzerindeki hatlar üzerinden naklinden sorumlu Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesinde 762 nolu parselde 154 kV kurulu güce sahip trafo merkezi kurulması amacı ile yapılmıştır.

KAPSAM

Planlama alanı, İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesinde 762 nolu parselini kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 2,25 hektarlık bir alandır.

YÖNTEM

İmar planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve bu yönetmelik kapsamın da belirlenen Uygulama İmar Planı gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Plan hazırlanması aşamasında yapılan çalışmalar aşağıda verilmiştir.

- Planlama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanan görüşler kapsamında, planlama alanını etkileyen verilerin tespiti,
- Önceden gerçekleştirilmiş planlama çalışmalarının değerlendirilmesi;
- Demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verileri ile diğer verilerin değerlendirileceği mevcut durum tespiti,
- Plan kararlarının üretilmesi

ANALİZ

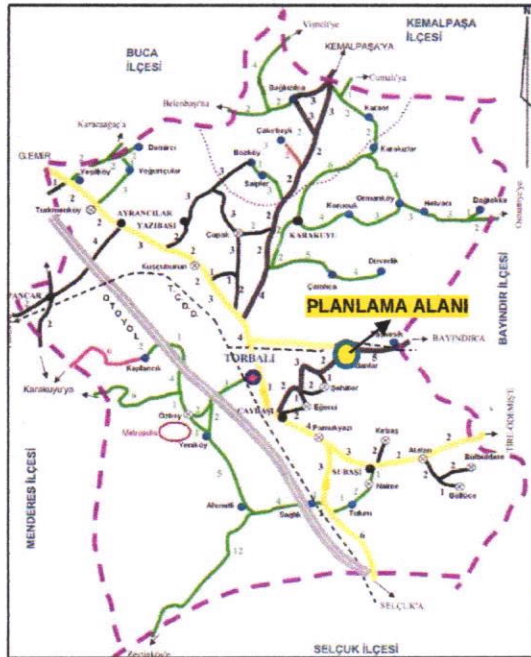
1- PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Torbalı ilçesi Ege bölgesi içerisinde, İzmir iline bağlı bir ilçedir. Ege Bölgesinin batısında bulunan Torbalı ilçesinin, doğusunda Bayındır, batısında Menderes, kuzeyinde Kemalpaşa, güneyinde Selçuk ilçeleri bulunmaktadır. İlçe, İzmir merkezine 52 km. uzaklıktadır.

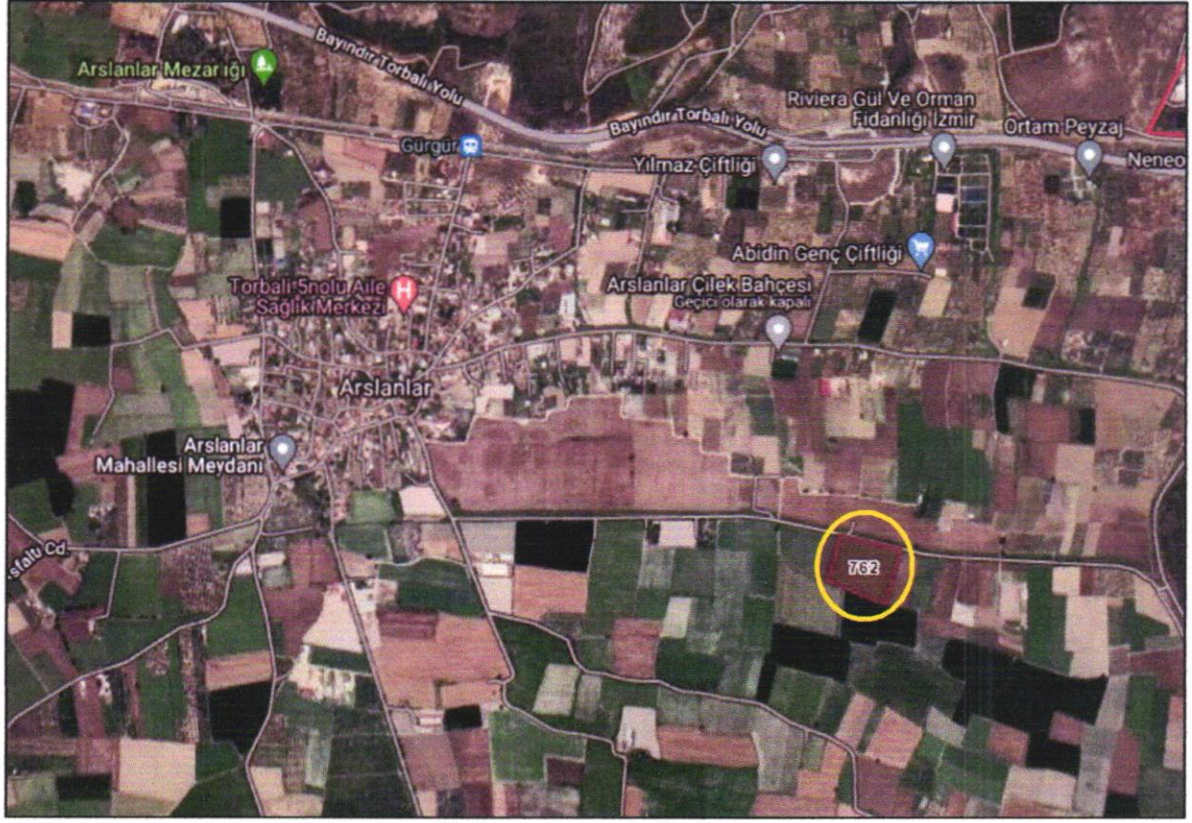
Planlama alanı, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar mahallesi sınırları içinde, Torbalı ilçe merkezinin doğusunda yer almaktadır. Planlama alanı 1/1000 ölçekli, L18-c-09-c-4-a ve L18-c-09-c-4-b paftasında yer almaktadır.



Planlama alanının Türkiye'deki yeri



Planlama alanının ilçedeki yeri



Planlama alanı uydu fotoğrafı

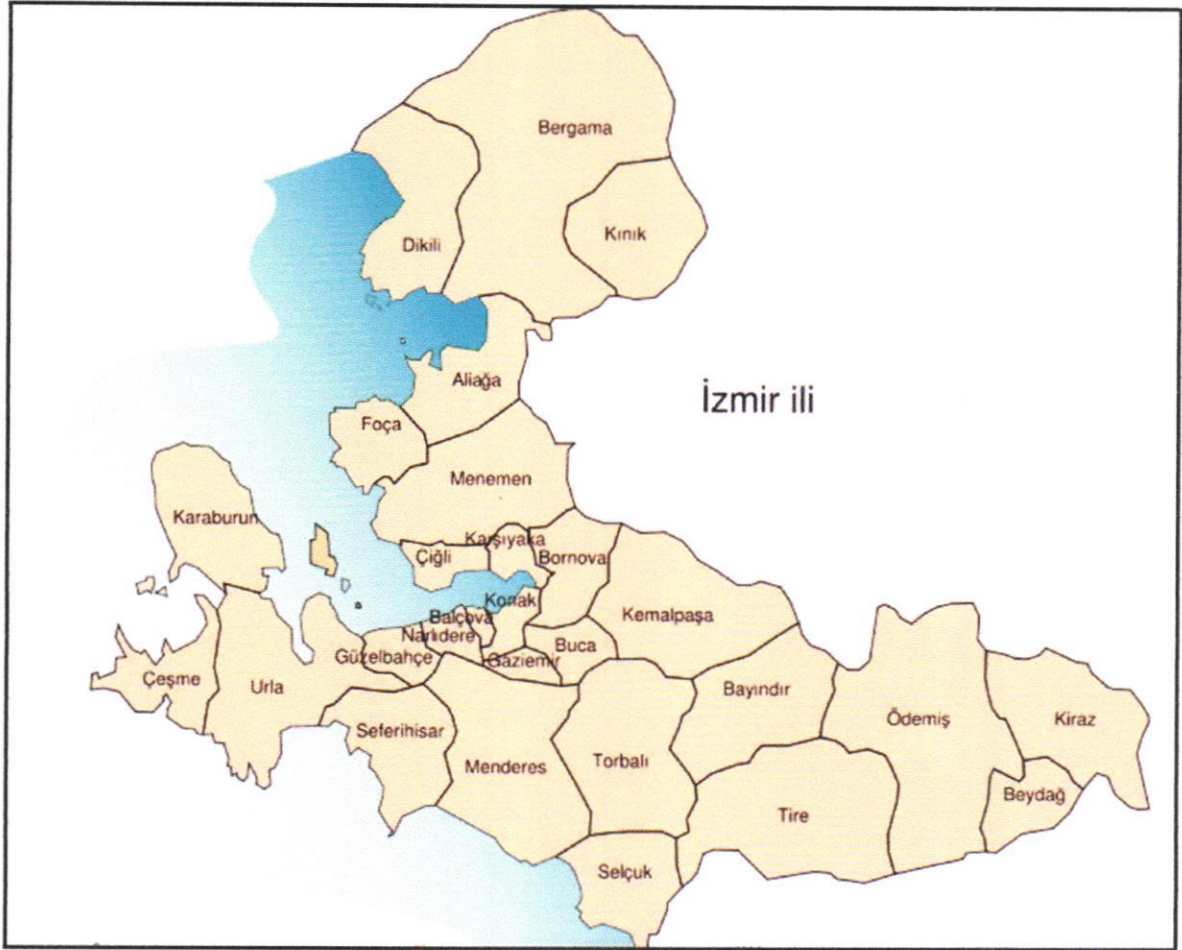


Planlama alanı fotoğrafı

1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları il sınırları olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen görev ve hizmetler, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmektedir. İzmir ili toplam 30 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler, Aliğa, 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, Urla ilçeleridir.

Torbalı ilçesi toplam 60 mahalleden oluşmaktadır. Bu 60 mahalledeki hizmetler, 5393 sayılı Belediye Kanununda belirtilen görev ve hizmetler kapsamında, Torbalı Belediyesi tarafından yürütülmektedir.



İzmir İli ve İlçeleri haritası

1.2. Bölgesel Demografik ve Ekonomik Yapı

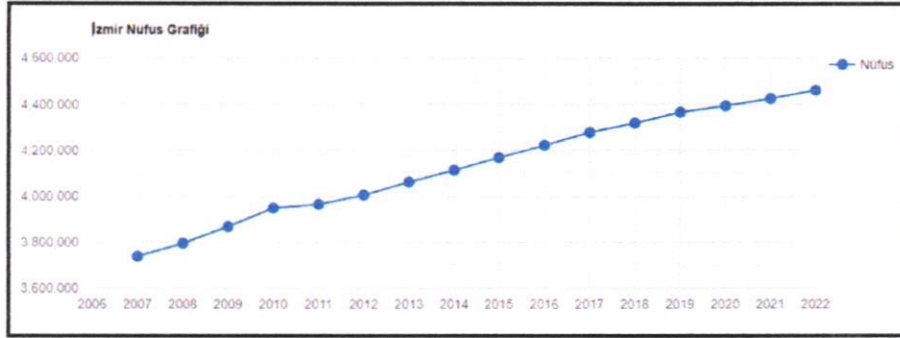
1.2.a. Demografik Yapı

Planlama alanı İzmir ili, Torbalı ilçesinde bulunduğundan, yapılan araştırmada İzmir ili ve Torbalı ilçesinin demografik yapısı incelenmiştir. 2012 - 2022 yılları arasında nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

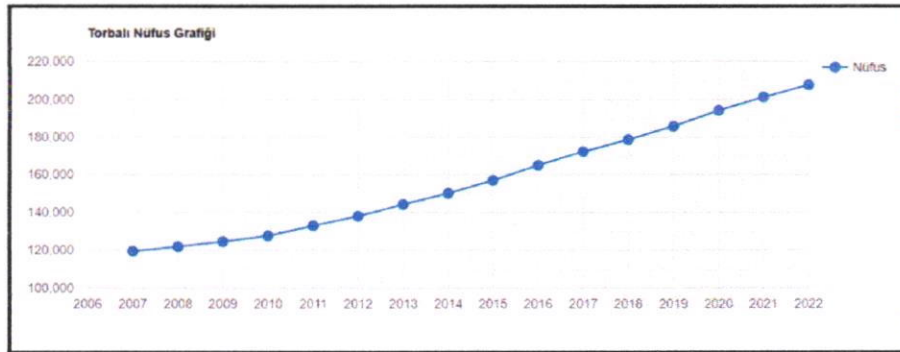
İzmir ilinin toplam nüfusu 2022 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 4.462.056 kişidir. Bu nüfus, 2.215.756 erkek ve 2.246.340 kadından oluşmaktadır. İlin 2022 yılı nüfus yoğunluğu 372 kişi/km²'dir. Torbalı ilçe nüfus ise, 207.840 kişidir. Bu nüfus, 104.744 erkek ve 103.096 kadından oluşmaktadır. Planlama alanını sınırları içinde bulunduran, Arslanlar Mahallesi'nin nüfusu 785 kişidir.

YIL	İZMİR	TORBALI
2012	4.005.459	138.040
2013	4.061.074	144.293
2014	4.113.072	150.127
2015	4.168.415	156.983
2016	4.223.545	164.981
2017	4.279.677	172.359
2018	4.320.519	178.772
2019	4.367.251	185.908
2020	4.394.694	194.285
2021	4.425.789	201.476
2022	4.462.056	207.840

İzmir ve Torbalı yıllara göre nüfus gelişimi (2012-2022) Kaynak: TÜİK, 2022



İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2022) Kaynak: TÜİK, 2022



Torbalı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi (2007-2022) Kaynak: TÜİK, 2022

1.2.b. Ekonomik Yapı

İzmir ekonomisinde tarım, hayvancılık, balıkçılık, denizcilik, toptan perakende ve ticaret, turizm, lojistik ve enerji sektörleri yatırım açısından öne çıkan sektörlerdir. İzmir yat turizmden kongre turizmine, inanç turizminden kurvaziyer turizmine kadar hemen hemen her çeşit turizm olanağına sahiptir.

İlin merkez ilçelerinde ticaret, sanayi ve turizm sektörleri yoğunlukta iken, merkeze uzak ilçelerde ise tarım ve hayvancılık sektörü, denize kıyısı olan ilçelerde ise turizm daha yaygın olarak görülmektedir.

Torbalı İlçe ekonomisinde tarım önemli bir yer tutmaktadır. Gerek sebzeçilik, gerek sanayi hammaddesi tarımsal ürün, gerekse hayvancılık oldukça ileri düzeydedir. Bulunduğu coğrafi konum itibariyle, son yıllarda yapılan sanayi yatırımları ile ilçe aynı zamanda sanayi yönünden de gelişen kent görünümünü almıştır.

İlçe, tarım yöresi özelliği göstermesi ile birlikte sanayileşmenin hızla geliştiği gözlemlenebilmektedir. İlçe önemli endüstri hammaddelerine sahiptir. Yetiştirilen pamuk, tütün, zeytin gibi çeşitli tarım ürünleri dokuma, sigara ve yağ endüstrisinin kurulmasını ve gelişmesini beraberinde getirmiştir. Yörede işletilen mermer, perlit, demir, zımpara taşı ve tuğla toprağı önemli endüstri hammaddelerini oluşturmaktadır.

Coğrafi konumu itibariyle hava ve deniz limanlarına yakınlığı, kara ve demiryolu ulaşımın rahat yapılabilirdiği merkezi bir konumdur. Pancar ve Torbalı olmak üzere 2 adet OSB bulunmaktadır. Yörenin tarım ve sanayideki artı değerleri potansiyel iş gücüne bağlı olarak dışarıdan göçü hızlandırmıştır.

1.2.c. Ulaşım Ağı

Torbalı, İzmir'e 45 km uzunluğunda çift hatlı demiryolu ile bağlıdır. İzmir-Aydın otoyolu karayolu ulaşımını hızlandırmıştır. Adnan Menderes Havalimanı'na ve Ege Serbest Bölgesi'ne 30 km uzaklıkta bulunan Torbalı ilçesi, Karabel Geçidi üzerinden, Kemalpaşa-Ankara karayoluna bağlantısı olan bir konuma sahiptir.

Banliyö treni hattı İZBAN, Torbalı'ya ulaşım sağlamaktadır. Planlama alanının bulunduğu Torbalı İlçesi, tüm bu ulaşım ağlarının mevcudiyetiyle birlikte; son yıllarda, sanayi yatırımları açısından önemli bir çekim noktası haline getirmiştir. Ulaşım açısından sahip olduğu bu avantajlı konumu, üretilen malların piyasaya dağıtılması açısından elverişli bir ortam yaratmaktadır.

Planlama alanı Torbalı İlçe Merkezine 8 km Arslanlar mahallesine 1 km. uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanı Bayındır Torbalı yoluna kuşuçu mu 1 km. mesafededir. Planlama alanına ulaşım kadastral yollardan sağlanmaktadır.

2. MEKANSAL OLUŞUM

2.1. Tarihsel Gelişim

Torbalı ; Tarihin bilinen devirlerinden beri çeşitli uygarlıkların merkezi içerisinde kalmış olup; ismini antik çağın ünlü şehirlerinden biri olan “Metropolis” bir diğer adıyla Triyanna yada Tripolis’den aldığı rivayet edilmektedir.

Bugünkü Torbalı Küçükmenderes havzasında verimli topraklar üzerinde kurulmuş olup; Ephessos (Selçuk), Smyrna (İzmir), Kolophon (Değirmendere), Nation (Ahmetbeyli) ve Nif (Kemalpaşa) antik kentleri arasında kalan bölgede MÖ. 3000 yıllarında ilk yerleşim gerçekleşmiştir. Metropolis kentiyle birlikte M.Ö. 2500 yılında Hititler zamanında yörenin geliştiği, MÖ. VII. YY da Lydia zamanında en parlak çağını yaşadığı anlaşılmıştır. Sırasıyla Neolitik, Kalkolitik, Tunç Çağları ile Frigya, Lydia, Pers, Roma ve Bizans dönemlerini, 1071 -1317 tarihlerinde Selçuklular ve Aydınoğulları, daha sonraları Osmanlı dönemini yaşamıştır. Torbalının Türk egemenliğinde bir yönetim birimi statüsü kazanması 1390 yılında Yıldırım Bayezit’in şehzadesi Ertuğrul Beyi vali olarak Aydın’a atanmasıyla başlamış, o dönemde Torbalı İzmir Sancağına bağlı bir birim olarak kayıtlara geçmiştir.

Osmanlı döneminde Osmanlı Sultanı Çelebi Mehmet’in 1414 yılında İzmir’i alması ile birlikte 1425 yılından sonra İzmir ve civarı tümüyle Osmanlı yönetimi altına girmiştir.

Birinci Dünya Savaşını müteakiben 15 Mayıs 1919 -7 Eylül 1922 yılları arasında 40 aya yakın bir süre işgal altında kalmıştır.

Kurtuluş Savaşının kazanılması ve Cumhuriyetin ilanı ile birlikte 20 Nisan 1924 tarihli 491 Sayılı Teşkilatı Esasiye Kanunu uyarınca sancaklar kaldırılmış, yerine vilayetler ihdas edilmiş, bunun sonucu Aydın Vilayeti parçalanmış, İzmir Sancağı da İzmir Vilayeti olarak kurulmuştur. Torbalı da İzmir’e bağlı bir nahiye olmuştur.

26 Haziran 1926 tarih ve 387 Sayılı Teşkilatı Mülkiye Kanunu ile Torbalı ilçe haline getirilmiş, 1927 yılında ise belediyelik olmuştur.

2.2. Sit ve Koruma Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde sit alanı ve koruma alanlarının belirlenmesi amacıyla İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü alınmıştır. Bila tarih ve 1878178 sayılı yazı ile “Söz konusu planlama sahasının bulunduğu alanın; 2863 sayılı kanun kapsamında Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir arkeolojik, tarihi, kentsel sit veya taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmadığı görülmüştür. Ancak alanda yapılacak olan çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi 2863 sayılı kanunun 4. maddesi gereği zorunludur.” denilmektedir.

3. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

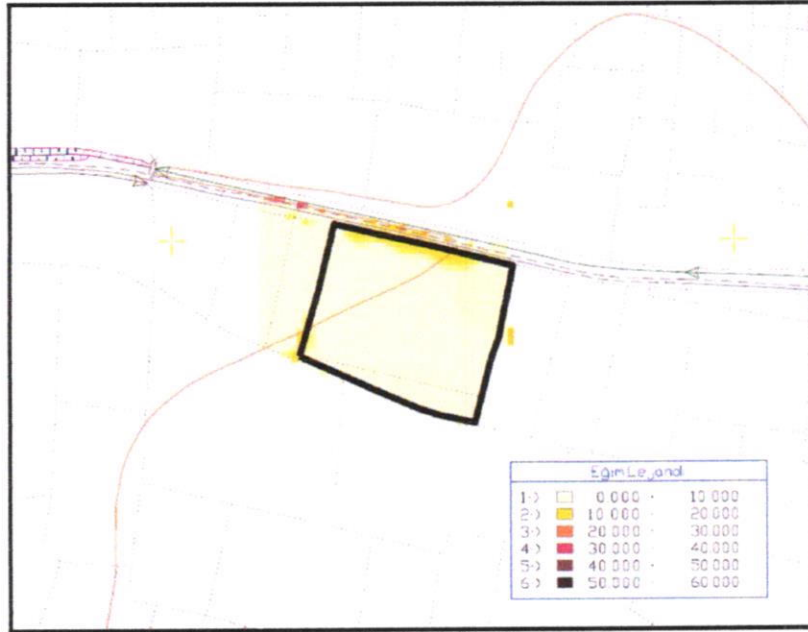
3.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

3.1.a. Yükseklik

Torbalı İlçe merkezinin rakımı 35 metre olup, İlçenin en yüksek rakımı 781 metre ile Keçikalesi Dağı tepesidir. En düşük rakım ise 15-20 metre ile ilçenin güney kısmına düşen ovalardır.

3.1.b. Eğim

Planlama alanında genel olarak eğim % 0-10 arasındadır. Eğim güneybatıdan kuzeydoğuya doğrudur.



Planlama alanının Eğim Haritası

3.2. İklim

Bölge ikliminin, belirli bir iklim tipine göre değerlendirilmesi son derece zordur. Çünkü, gezici hava hareketlerinin etkisi altında bulunan yöre iklimi, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşımaktadır. Bu, burada üç ana hava tipinin geçerli olduğuna işaret etmektedir. Bunlar kuzeyden ve güneyden sokulan hava kütlelerine bağlı olanlarla durgun hava nitelikli tiplerdir. Bu üç ana hava tipi arasında en çok görüleni kuzeyden gelen hava kütleleridir. Ayrıca doğu ve batı rüzgarlarına bağlı olan hava tipleri de bulunmakla birlikte bunlar iklimi etkileyebilecek ölçüde güçlü değildir.

3.3. Jeolojik Durum

Planlama alanına ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 16.06.2023 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanında yürütülen jeolojik ve Jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleşime Uygunluk Açısından; Önlemleri Alan 5.1 (Ön-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar;

İncelme alanında ÖA-5.1 olarak tanımlanan alan genelde düz olup eğim değerleri % 0-10 arasındadır. Alüvyon birime ait ince taneli zeminler yer almaktadır.

Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı sondajlı zemin etüdü yapılmalı, zemin etüt rapor içeriğinde yapı + temel basıncı etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri ve diğer Jeoteknik hesaplamalar ile beraber tüm zemin parametreleri belirlenmelidir.

Proje bilgileri doğrultusunda taşıma gücünden kaynaklanacak problemlerin çözümü için uygun iyileştirme derinliği, güvenli temel derinliği ve derin temel seçilmesi durumunda taşıyıcı tabaka seviyesi, taşıyıcı tabakadan ne kadar ilerleneceği önerilmeli ve takibi mutlaka yapılmalıdır. Derin temellerde (kazık) deprem etkisi (dinamik durum) mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır. İnceleme alanı olası bir depremden çok fazla etkilenecek alanlardan oluşmaktadır. Statik yükler altında taşıma gücü ve oturma, dinamik yükler altında sıkışma, zemin büyütmesi ve bunlara bağlı olarak taşıma gücü ve zeminde oturma problemleri ön plana çıkmaktadır.

Bu nedenle, yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda belediyesince teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

İLİ	İZMİR
İLÇE	Torbali
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	Arslanlar Mahallesi
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 Ölçekli L18c.09c Pafta, 1/1000 Ölçekli L18c.09c.4a, L18c.09c.4b Paftalarında
ADA	0
PARSEL	762
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

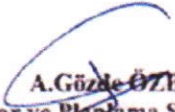
Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmada olmak üzere, I Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin I. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

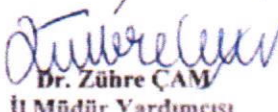
İNCELEME KOMİSYONU


Tuna OTHAN
Jeoloji Mühendisi


Yeliz Benli ÇELİK
Jeoloji Mühendisi


Özlem Şafak ÖZKET
Jeofizik Mühendisi



A.Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü.


Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

I Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin I.Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

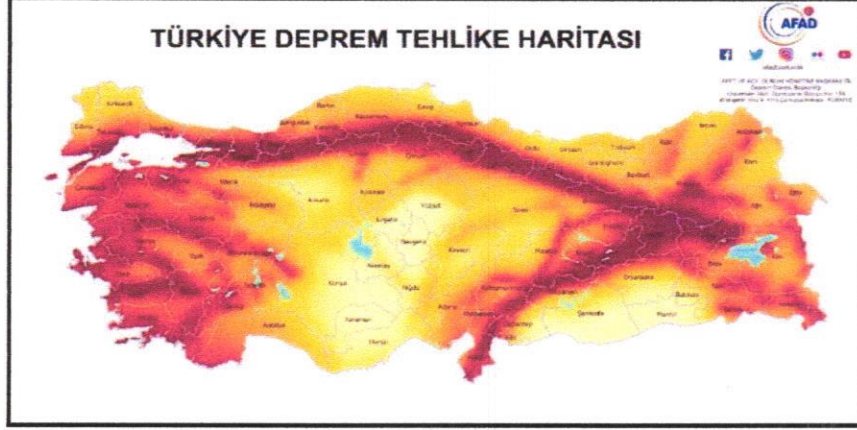
ONAY


Ömür ÖZDİL
Yalı a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Jeolojik Etüt raporu onay sayfası

3.4. Deprem Durumu

İzmir İli, Torbalı İlçesi Deprem Yer, Hareketi Düzeylerine göre, Deprem Yer Hareketi Düzeyin -2 (DD-2) olup, konumu aşağıdaki haritada gösterilmiştir.



Türkiye Deprem Bölgeleri haritası

3.5. D.S.İ. Durumu

Devlet Su işleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1740716 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

1- Görüş istenen taşınmazların bulunduğu sahalarda İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak, söz konusu alanlar, 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan Küçükmenderes Nehri Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası içerisinde ve alternatif 1 deki taşınmazlar Arslanlar Yas Sulama Kooperatifi İşletme alanında kalmaktadır. Bu çerçevede ilgili sulama kooperatifinin sahadaki sulama bütünlüğünün bozulmaması için gereken önlemler alınmalıdır. Ayrıca, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Alternatif 1 ve Alternatif 2 deki taşınmazların yakınından Kurutma Kanalları geçmektedir. Kurutma Kanallarının ve servis yolunun istimlak şerit genişliği aynen korunmalıdır. Kurutma kanalları kadastral sınırından itibaren kanalın bakım ve onarımı için 5,00 metre şeritvari çekme mesafesinin bırakılması ve kanala atılmamış atık suların bağlanmaması gerekmektedir. Güzergahda yapılacak olan inşaat çalışmaları esnasında mevcut dere yataklarına, kurutma kanallarına hafriyat, moloz vb. malzemeler atılmamalı, çalışmalar nedeniyle kurutma kanallarına ulaşan, sürüklenen her türlü malzemeler temizlenmeli, kurutma kanalları dışına çıkarılmalıdır. Kurutma kanallarının kesitinde meydana gelen bozulmalar onarılmalı ve şevler yeniden düzenlenmelidir. Kurutma kanallarının akış güzergahları Kurumumuzdan görüş alınmadan değiştirilmemelidir. 3- Görüş istenen alandaki dere yatağının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin kararı alma yetkisi sahip ilgili kamu kurum ve kuruluşun kararı öncesi değerlendirebilmesi için veri oluşturmayı amaçlamaktadır; denilmektedir.

4- Topoğrafyaya bağlı olarak yüzey suların drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır.

5- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

6- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rusubat 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, ilgi yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki haritada işaretlenmiş alanların değişmesi, kayması halinde geçerli değildir. Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır; denilmektedir.

3.6. Toprak Kabiliyeti

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün, bila tarih ve 6743720 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Söz konusu yazı kapsamında;

İzmir İli, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 760, 761, 762 parseller ve Küçük Menderes Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan parsellerin 2,625 ha kısmında "154 kV Arslanlar TM Yenileme" yapılmak istendiği belirtilerek 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanun kapsamında Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunda, "Sulu Mutlak Tarım" (SMT) arazisi olarak belirtilen parsellerin "Küçük Menderes Büyük Ova Koruma Alanı" içinde kalması nedeniyle İzmir Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmış, Kurulun 30.05.2022 tarih ve 5/19 nolu Kararı ile parsellerde "154 Kv Arslanlar TM Yenileme" yapılması oy birliği ile uygun görülmüştür. Bakanlığımızın 17.04.2017 tarih ve 569820 Sayılı Büyük Ova Koruma Alanı Talimatının 3.1/(a) Md. kapsamında, Bakanlığımız değerlendirmesine sunulmuştur.

Konu hakkında Bakanlığımızın ekteki Makam Oluruna istinaden oluşturulan ilgi (a) nihai Bakanlığımız görüşünde; Torbalı ilçesi ve Küçük Menderes Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 760, 761 ve 762 parseller üzerinde 2,650 hektarlık kısmında 154 kV Arslanlar TM Yenileme yapılması uygun görülmüştür.

Bakanlığımızca verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Tesisin amacı dışında kullanıldığının tespit edilmesi durumunda izin iptal edilecek, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

3.7. Orman Durumu

Planlama alanı Orman sınırları dışında, tapu kayıtlarında, Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü adına kayıtlıdır.

3.8. Çevre Sorunları

Araştırma alanında çevre sorunları açısından herhangi bir sorun tespit edilmemiştir. Bu açıdan araştırma alanının çevresel değerleri açısından mekânsal gelişime yönelik bir sorun görülmemektedir.

3.9. Karayolu

Karayoları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarih ve 675313 sayılı yazısı ile kurum görüşü alınmıştır. Alınan görüşte bahse konu iki alternatif sahada değerlendirilmiş olup, yapılacak çalışmalarda İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI

Planlama alanı boş arazi konumunda olup, üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Alanın uydu görüntüsü ve fotoğrafi

5. ULAŞIM

Torbalı, İzmir'e 45 km uzunluğunda çift hatlı demiryolu ile bağlıdır. İzmir-Aydın otoyolu karayolu ulaşımını hızlandırmıştır. Adnan Menderes Havalimanı'na ve Ege Serbest Bölgesi'ne 30 km uzaklıkta bulunan Torbalı ilçesi, Karabel Geçidi üzerinden, Kemalpaşa-Ankara karayoluna bağlantısı olan bir konuma sahiptir.

Banliyö treni hattı İZBAN, Torbalı'ya ulaşım sağlamaktadır. Planlama alanının bulunduğu Torbalı İlçesi, tüm bu ulaşım ağlarının mevcudiyetiyle birlikte; son yıllarda, sanayi yatırımları açısından önemli bir çekim noktası haline getirmiştir. Ulaşım açısından sahip olduğu bu avantajlı konumu, üretilen malların piyasaya dağıtılması açısından elverişli bir ortam yaratmaktadır.

Planlama alanı Torbalı İlçe Merkezine 8 km Arslanlar mahallesine 1 km. uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanı Bayındır Torbalı yoluna kuşuçu 1 km. mesafededir. Planlama alanına ulaşım kadastral yollardan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Ulaşım Haritası

6. MÜLKİYET

Planlama alanı mülkiyeti tapu kayıtlarında, Türkiye Elektrik İletim A.Ş (TEİAŞ) adına kayıtlıdır.

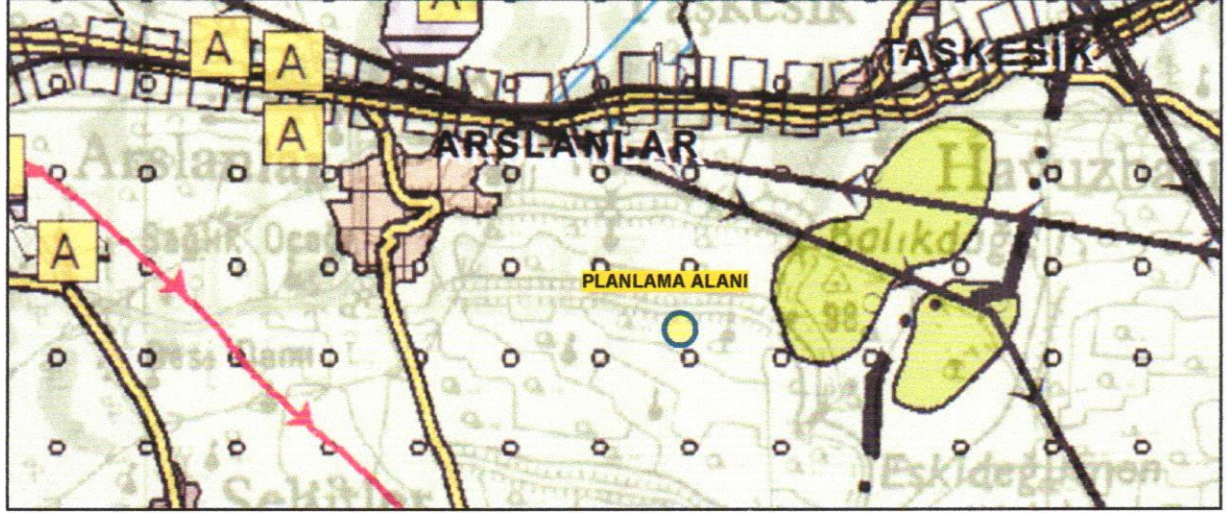
			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	TORBALI	
	Mahalle/Köy:	ARSLANLAR	
	Menkı:	YENİESTELER	
	Ada:	Parsel: 762	
	Yüz Ölçümü: 22.500,00 m ²	Cilt/Sayfa No: 8 - 762	
Niteliği:	TRAFİ MERKEZİ		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	
	TURKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Tam	
	Hissesiye düşen m ² :	22.500,00	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	30729875	Uzlaşma/Anlaşma Tutanığı ile Kamulaştırma İşlemi	8.090.100,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Revizyon No:	Siciline Uyandır
		06/12/2022 - 43175	Veriliş Tarihi: 06/12/2022 Nuri Çetkin KESKİN Yetkili Müdür Yardımcısı
<small>Mülkiyeti dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile şerh ve bakiyetler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.</small>			

Tapu Parsel Bilgileri

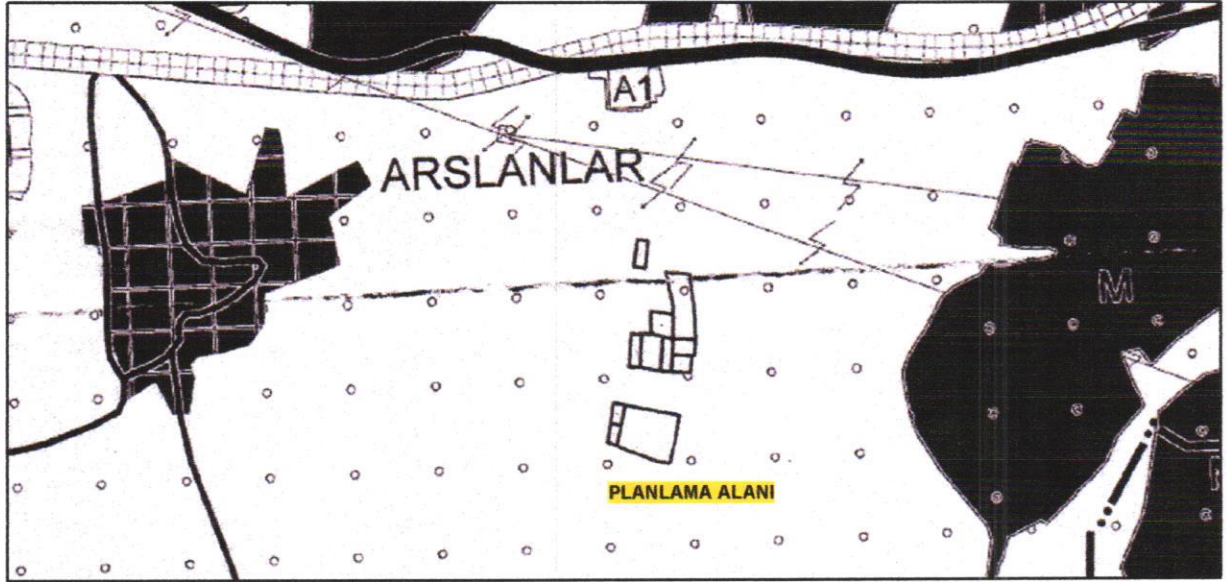
A

7. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına ait üst ölçekli planlar incelenmiştir. Bu kapsamda planlama alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, Tarım Arazisi olarak planlanan alanda kalmaktadır.



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan uygulama hükümlerinin 6.16. maddesinde, "Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, **sosyal ve teknik altyapı tesisleri**, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşik geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz" hükmü yeralmaktadır.

SENTEZ

8. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Araştırma sonuçlarının değerlendirildiği sentez bölümünde belirleyici unsurlar arasında kurum görüşleri, üst ölçek plan kararları, ve diğer topografik koşullar değerlendirilmiştir. Buna göre alanın kullanım kararları oluşturulmalıdır.

Planlama çalışmasında, Jeolojik Etüt Raporunda, Önlemleri Alan olarak belirlenen alanda, raporda belirtilen hususlara ve diğer kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere uyulmalıdır.

PLAN KARARLARI

9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Raporun bu bölümünde; İzmir ili, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, 762 nolu parselinde, Uygulama İmar Planı kararları oluşturulmuştur. Uygulama İmar Planını yönlendiren başlıca etkenler;

- ✓ Üst Ölçek Planlar,
- ✓ İmar Mevzuatı,
- ✓ Kurum ve kuruluşlardan ardan alınan görüşler,
- ✓ Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonuçları olarak sıralanabilir.

Plan kararları aşağıdaki başlıklar altında açıklanmış ve değerlendirilmiştir.

- ✓ Teknik Altyapı
 - Trafo Alanı
 - Ulaşım
 - Plan hükümleri

9.1. Trafo Alanı

Planlamaya konu 762 nolu parsel, Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği ve Uygulama İmar Planı gösterim tekniklerine uygun olarak, Trafo Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulları Emsal=0.50, Yükseklik, Teknoloji gereği tesislerde Yençok=50 metre, idari binalarda ise Yençok=25 metre olarak belirlenmiştir. Öneri planda yapı yaklaşma mesafeleri her yönden 5 metre olarak belirlenmiştir.

9.2. Ulaşım

Uygulama imar planında, parselin cephe aldığı kadastral yol, 10 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmış ve öneri planda parselden 10 metrelik yola cephe sağlanmıştır.

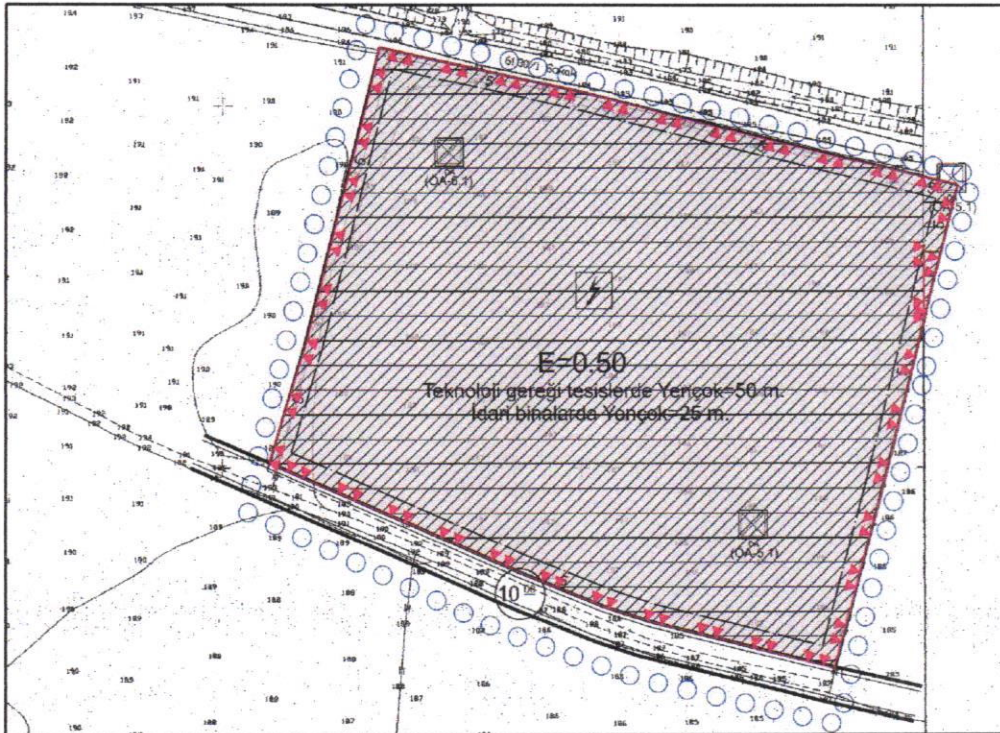
9.3. Alan Dağılımı

Fonksiyon adı	Alanı (m ²)
Trafo Alanı	21.886,701

Alan Kullanımı


9.4. Plan notları

1. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri ile bir bütündür.
2. Planlama alanı, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi 762 nolu parseli kapsamaktadır.
3. Planlama alanında yapılaşma koşulları $E=0,50$, Teknoloji gereği tesislerde Yençok=50 metre, idari binalarda Yençok=25 metre olarak belirlenmiştir.
4. 16.06.2023 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan, İmar planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
5. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Planlama alanında yapılan uygulama esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi zorunludur.
6. Planlama sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerde belirtilen hususlara uyulacaktır.
7. Enerji İletim hattı altındaki yapılarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. Tesisin yapımı aşamasında, Tesisat, Statik ve her türlü fenni mesuliyet TEİAŞ tarafından üstlenilecektir.
9. İnşaat ve işletme aşamasında, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği kapsamında, gerekli tüm tedbirler TEİAŞ tarafından alınacaktır.
10. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Öneri Uygulama İmar planı

RUKİYE KOCATUĞ
Şehir Plancısı - Oda Sicil No:641 - Kame Grubu: A
Akmesit Mah.4107 Sk.No:31 / 7 Yunusmare / MANİSA
Tel:0-236-234 52 68 - GSM:0-530-941 76 06
Mesir V.D. 547 002 7154 - kocatugrukiye@gmail.com


Rukiye KOCATUĞ
Şehir Plancısı (DEÜ)
PYYB Grubu: A

10. EKLER

Görüş alınan Kurum ve Kuruluş listesi

Planlama sürecinde, TEİAŞ tarafından aşağıdaki tabloda verilen kurum ve kuruluşlardan görüş alınmış olup, görüşler rapoda ek olarak sunulmuştur.

S.NO	KURUM / KURULUŞ ADI
1	TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
2	İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
3	İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ
4	D.S.İ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
5	İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
6	ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ
7	İZMİR 2 NOLU KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ
8	İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ
9	GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
10	DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
11	İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
12	İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ
13	KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
14	KARAYOLLARI KAMU ÖZEL SEKTÖR ORTAKLI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
15	MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
16	ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜD.
17	ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜD.
18	TARIM ORMAN BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
19	DEVLET DEMİR YOLLARI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
20	TOKİ
21	TORBALI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
22	TÜRK TELEKOM
23	İZMİR KALKINMA AJANSI
24	ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
25	BOTAŞ
26	EPDK
27	ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
28	GDZ ELEKTRİK A.Ş. MANİSA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
29	İZMİRGAZ
30	MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
31	MADEN VE TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
32	TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

A

Sayı : E-30597936-121.02-11956/12906

25/10/2021

Konu : Kurum Görüşü

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900171 sayılı yazınız.

İlgi yazıya konu; Teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İlçemiz, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazı ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalarının yapıldığı belirtilerek 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (Farklı Sahada) için belirlenen iki alternatif sahaya ait parsellerin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına girip girmediği bilgisinin Teşekkülünüz bünyesinde yapılan "Enerji Yatırımları Takip ve Koordinasyon Kurulu Toplantısı" kararları gereği proje çalışmalarında gecikmeye mahal verilmeyecek şekilde gerekli bilgilerin tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Müdürlüğümüzde yapılan incelemelerde;

* İlgi yazı ekinde sınırları iletilen 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (Farklı Sahada) için belirlenen iki alternatif sahaya ait parsellerde (1. Alternatif Saha: Arslanlar Mahallesi 704, 705, 706, 714, 715, 716 ve 717 numaralı parseller / 2. Alternatif Saha: Arslanlar Mahallesi 760, 761 ve 762 numaralı parseller); 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Mithat TEKİN
Belediye Başkanı

5070 sayılı Kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres :Muratbey Mah. 3564 Sok. No:25 Torbalı/İzmir

Bilgi İçin: Çağlar Özkacar

Tel No:0 232 856 66 66

Fax No:0 232 856 37 72

Ünvan : Şehir Plancısı

E-Posta: imar@torbali.bel.tr

İnternet Adresi:www.torbali.bel.tr

KEP Adresi: torbalibel@hs01.kep.tr

Dogrulama Adresi: <https://ebelediye.torbali.bel.tr/belge?p=E2829A5D-3283-4AAE-B092-3E4BA6690469>

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

10.12.2021

Sayı : E-87022314-310.99-501287
Konu : Torbalı İlçesi, Arslanlar Mh. 704, 705, 706, 714,
715, 716, 717 ve 727 parseller ile 760, 761 ve 762
parseller hk.

(TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ)
ÜNİVERSİTE CAD.NO:57 BORNOVA/İZMİR

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900171 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile, Teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Arslanlar Trafo Merkezinin, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi'nde 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717 ve 727 parseller ile 760, 761 ve 762 parseller üzerinde yenileme çalışmalarının yapıldığı, parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına girip girmediği yönünde değerlendirilerek için kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Talebe konu Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717 ve 727 parseller ile 760, 761 ve 762 parseller kapsamında yapılan incelemede;
Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamınca onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri'nin 6.16 maddesinde "~~Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim~~ ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz." hükmünün yer aldığı,
Söz konusu alana ilişkin alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın bulunmadığı tespit edilmiştir.
Bilgilerinize rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Bilgi Paftası. (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSFFP8SJ62* Pin Kodu : 12452

Belge Takip Adresi :

<https://eisleim.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSFFP8SJ62&eS=501287>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol

Bilgi için : Elifnur BEDİR ÇEVİRİM
Unvan : Şehir Plancısı

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta :

Telefon : 2322934040
Kep : izmirbucuksehirbelediye@hs01.kep.tr

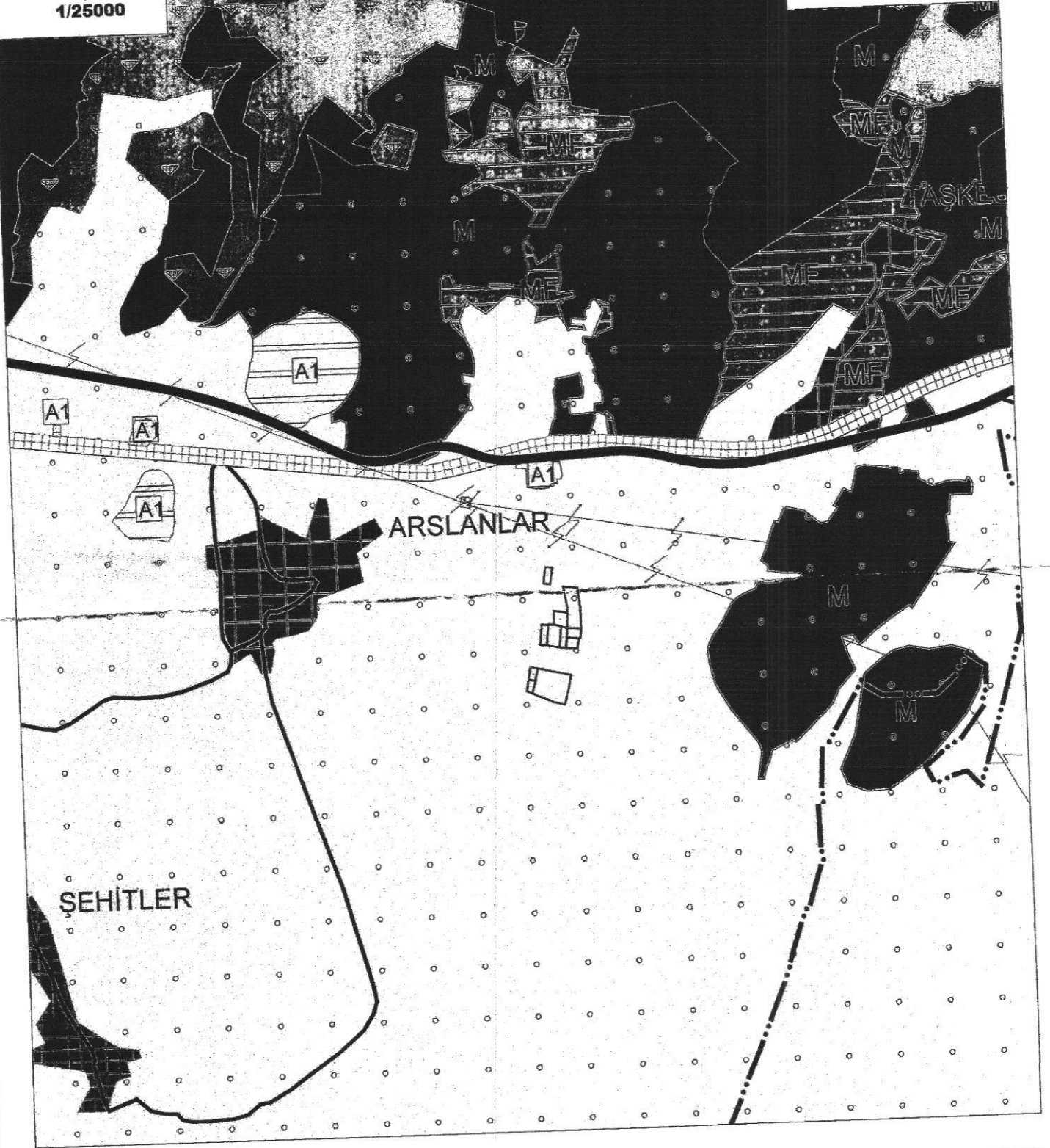
uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr





1/25000

İZMİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ



KONU	TORBALI ARSLANLAR MH
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
BİLGİ NOTU	1/25.000 ÇDP BİLGİ PAFTASI

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ö:1/25000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- ÇEVRE DÜZENİ PLANI ONAMA SINIRI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALAN SINIRI
- TURİZM MERKEZİ ALAN SINIRI
- YABAN HAYATI KORUMA ALANI SINIRI
- DSİ SULAMA ALANI SINIRI
- ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI
- ASKERİ STRATEJİK BÖLGE SINIRI
- YERALTI SICAK SU KAYNAĞI KORUMA ALANI SINIRI
- HAVA ALANI UÇUŞ KONUSI VE MANİA SINIRI
- DOĞAL MANİA SINIRI
- RAMSAR SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGE SINIRI
- MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI

ARAZİ KULLANIM

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR
- KENTSEL GELİŞME ALANLARI
- KIRSAL YERLEŞME ALANLARI
- ÇALIŞMA ALANLARI
- MERKEZİ İŞ ALANLARI
- 2. VE 3. DERECE MERKEZLER
- TARIMSAL TİCARET

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- İSLAH ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SERBEST BÖLGE
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- TARIMSAL SANAYİ ALANLARI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
- SANAYİ VE DEPOLAMA
- DEPOLAMA
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TUZLA ALANI
- TERSANE
- TEKNE-YAT İMALAT ALANI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM MERKEZİ ALANI
- TURİZM TESIS ALANLARI
- TERMAL TURİZM TESIS ALANLARI
- GÜNÖBİRLİK TURİZM TESIS ALANLARI
- KAMPİNG ALANLARI
- GOLF TESIS KULLANIM ALANLARI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- TABİAT PARKI
- EKOLOJİ PARKI
- FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI
- BOTANİK BAHÇESİ (ARBORETUM)
- KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR

UNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI

- SAĞLIK TESISİ ALANLARI
- EĞİTİM TESISİ ALANLARI
- KÜLTÜREL TESIS ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

TARIMSAL ALANLAR

- TARIM ALANLARI
- MERA ALANLARI
- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ
- BÖLGESEL TARIM / HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI
- BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI
- BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI

DIĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI

- ASKERİ ALANLAR
- ASKERİ SAKINCALI ALANLAR
- BUSTUR DÜŞME SAHAŞI
- ORMAN ALANLARI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- MEZARLIK

KORUMA ALANLARI

- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- SİT ALANLARI
- BİRİNCİ DERECE SİT ALANLARI
- İKİNCİ VE ÜÇÜNCÜ DERECE SİT ALANLARI
- DOĞAL SİT
- BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT
- ARKEOLOJİK SİT
- KENTSEL SİT
- KENTSEL ARKEOLOJİK SİT

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
- MAKİLİK VE FÜNDALIK ALANLAR

PLAJ VE KUMSAL

- SAZLIK VE BATAKLIK ALANLAR
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

YAPI YASAĞI VE KISITI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR
- TAŞKIN MARIZ ALANLAR
- İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI
- DERELER
- DERE MUTLAK KORUMA ALANI
- HAVA ALANI KORUMA BANDI

ALTYAPI - ULAŞIM

- KARAYOLLARI
- OTOYOL
- TRANSİT YOL
- BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR
- KÖY YOLLARI
- TERMINAL
- TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR

DEMİRYOLLARI

- DEVLET DEMİRYOLU
- DEVLET DEMİRYOLU - BANLİYÖ
- HAFIF RAYLI SİSTEM
- İSTASYONLAR

DEMİZ YOLLARI

- LİMAN ve LİMAN GERSİSİ HİZMET ALANI
- İSKELELER
- FERİBOT İSKELESİ

BALIKCI BARINAKLARI

- YAT LİMANI
- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI

ENERJİ - SULAMA

- ENERJİ ÜRETİMİ
- BARAJLAR, GÜLETLER
- ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
- ENERJİ KAYNAK ALANLARI
- DOĞALGAZA DAYALI MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANLARI
- KOMARİ DAYALI MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANLARI
- ENERJİ TAŞINIMI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- AKARYAKIT BORU HATTI

SUKANALİZASYON VE ATIK

- İÇME VE KULLANMA SUYU
- SU İSALAT HATTI
- ARITMA TESISİ ALANLARI
- ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA TESISİ ALANLARI
- ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA TESISİ KORUMA BANDI
- ATIK BERTARAF VE ÇÜPLÜF GEREK KAZANIM ALANI
- ÇÜPLÜF DEPOLAMA VE ÇÜPLÜF GEREK KAZANIM ALANI
- REZERV ÇÜPLÜF DEPOLAMA VE ÇÜPLÜF GEREK KAZANIM ALANI

mevzuata uygun biçimde onaylanmış imar planı bulunan sanayi alanlarında, onaylı imar planlarında önerilen yapılaşma koşulları geçerli olup, bu alanlarda hiçbir şekilde endüstriyel yapılaşmada yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve ilavesi yapılamaz. Kentsel gelişme alanları içinde yer alan sanayi amaçlı imar planları, alan henüz yapılaşmamışsa plan bütünündeki doluluk oranına bakılmak suretiyle bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.

6.15. Kırsal Yerleşme Alanları, Tarım Alanları, Makilik ve Fundalık Alanlar, Mera Alanları, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar, Orman Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlarda; 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı üzerinden uygulama yapılacaktır. Bu gibi alanlarda yer alan taşınmazların birden fazla kullanımda kalması durumunda uygulama, oran olarak fazla olan kullanım kararı esas alınarak mevcut arazi durumuna bakılmak suretiyle sadece bir plan kararı üzerinden yapılacaktır. Plan kararı çizgisi esas alınarak ifraz yapılamaz.

6.16. Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

6.16.1. Yakma veya düzenli depolama tesislerinin yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi gerçekleştirilir.

6.17. Özel eğitim siteleri (Yüksek Öğrenim hariç) ve özel sağlık tesis alanı talep edilmesi halinde, bu taleplerin bu planda öncelikle kentsel ve kırsal yerleşme alanları ile bu amaca yönelik ayrılmış alanlar içerisinde yer seçmesi esastır. Mevcut imar planının bu taleplere olan ihtiyaca cevap vermediği hallerde; bu planda tarım alanları, mera alanları, makilik-fundalık alanlar, orman alanları, 2b alanları, su havzaları koruma alan kuşakları olarak belirlenmiş alanlar dışında kalmak koşuluyla, mevcut alt ölçekli imar planlarının genel arazi kullanış kararları ile tutarlı, bu planlarla bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde ulaşım bağlantılarının ve altyapı yatırımlarının sağlanabileceği, ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen alan büyüklüklerinin altına düşmemek kaydıyla, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın, alt ölçekli (1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02[230.99]-6743720
Konu : Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi
TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü, 154 Kv Arslanlar TM
Yenileme

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

İlgi : Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığının 10.08.2022 tarihli ve E-58125898-230.04.02-6557190 sayılı yazısı.

İzmir İli, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi, 760, 761, 762 parseller ve Küçük Menderes Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan parsellerin 2,625 ha kısmında "154 Kv Arslanlar TM Yenileme" yapılmak istendiği belirtilerek 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanun kapsamında Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca arazinin etüt edilmesi sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunda, "Sulu Mutlak Tarım" (SMT) arazisi olarak belirtilen parsellerin "Küçük Menderes Büyük Ova Koruma Alanı" içinde kalması nedeniyle İzmir Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmış, Kurulun 30.05.2022 tarih ve 5/19 nolu Kararı ile parsellerde "154 Kv Arslanlar TM Yenileme" yapılması oy birliği ile uygun görülmüştür. Bakanlığımızın 17.04.2017 tarih ve 569820 Sayılı Büyük Ova Koruma Alanı Talimatının 3.1/(a) Md. kapsamında, Bakanlığımız değerlendirmesine sunulmuştur.

Konu hakkında Bakanlığımızın ekteki Makam Oluruna istinaden oluşturulan ilgi (a) nihai Bakanlığımız görüşünde; Torbalı ilçesi ve Küçük Menderes Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 760, 761 ve 762 parseller üzerinde 2,650 hektarlık kısmında 154 Kv Arslanlar TM Yenileme yapılması uygun görülmüştür.

Bakanlığımızca verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Tesisin amacı dışında kullanıldığının tespit edilmesi durumunda izin iptal edilecek, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Makam Oluru (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E1811B5-C7EB-4037-8B48-812B64DFA121

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

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

Bilgi için: Ayşenur ÇİFTÇİ

35100 Bornova / İZMİR

Mühendis

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-020-6350270

08.08.2022

Konu : TD. İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi, TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü, 154 Kv Arslanlar TM Yenileme, 2,625 Hektar

BAKANLIK MAKAMINA

İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi ve Menderes Ovası büyükova koruma alanında kalan toplam 2,650 hektar yüzölçüme sahip 760, 761, 762 numaralı parsellerde GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 154 Kv Arslanlar TM Yenileme yapılması talebi ile ilgili olarak İzmir Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda; talep konusu parseller mutlak tarım arazisi (KMT) olarak sınıflandırılmış, İzmir İl Toprak Koruma Kurulunun 30.05.2022 tarihli ve 5/19 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülmüş, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından 28.01.2022 tarihli Makam Oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi ve Menderes Ovası büyükova koruma alanında kalan toplam 2,650 hektar yüzölçüme sahip 760, 761, 762 numaralı parsellerde GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 154 Kv Arslanlar TM Yenileme yapılması için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14 üncü maddesi (b) bendi gereği kamu yararı kararının uygun görülmesi ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanım izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Kerim ÜSTÜN
Genel Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.

Dr. Nihat PAKDİL
Bakan Yardımcısı

OLUR
Prof.Dr. Vahit KİRİŞÇİ
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Kamu Yararı Kararı Makam Oluru (2 Sayfa)
- 3 - Toprak Koruma Kurul Kararı (7 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8442C58D-D9CE-4938-B3E1-25E77116A0EA

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

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Şeyda ÇAKIR
Mühendis



- 4 - Etüt Raporu (3 Sayfa)
- 5 - DSİ Görüş Yazısı (2 Sayfa)
- 6 - KML Görüntüsü
- 7 - Diğer Yazışmalar ve Kamu Yararı Teknik Raporu (10 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8442C58D-D9CE-4938-B3E1-25E77116A0EA

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

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@chs01.kep.tr

Bilgi için:Şeyda ÇAKIR
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-1740716

Konu : İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi
mevkiinde bulunan sınırları yazı ekinde
gönderilen 154 KV ASLANLAR TM
YENİLEME

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c) 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazıda; İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan sınırları yazı ekinde gönderilen 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA) belirlenen iki alternatif sahaya ait taşınmazların Kurumumuz faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde;

1- Görüş istenen taşınmazların bulunduğu sahalarda İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır.

Ancak, sözkonusu alanlar, 05.05.2018 tarih ve 30142 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan Küçükmençeres Nehri Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası içerisinde ve alternatif 1 deki taşınmazlar Arslanlar Yas Sulama Kooperatifi İşletme alanında kalmaktadır. Bu çerçevede ilgili sulama kooperatifinin sahadaki sulama bütünlüğünün bozulmaması için gereken önlemler alınmalıdır. Ayrıca, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda yeraltı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Alternatif 1 ve Alternatif 2 deki taşınmazların yakınından Kurutma Kanalları geçmektedir. Kurutma Kanallarının ve servis yolunun istimlak şerit genişliği aynen korunmalıdır.

Kurutma kanalları kadastral sınırından itibaren kanalın bakım ve onarımı için 5,00 metre şeritvari çekme mesafesinin bırakılması ve kanala arıtılmamış atık suların bağlanmaması gerekmektedir.

Güzergahda yapılacak olan inşaat çalışmaları esnasında mevcut dere yataklarına, kurutma kanallarına hafriyat, moloz vb. malzemeler atılmamalı, çalışmalar nedeniyle kurutma kanallarına ulaşan, sürüklenen her türlü malzemeler temizlenmeli, kurutma kanalları dışına çıkarılmalıdır. Kurutma kanallarının kesitinde meydana gelen bozulmalar onarılmalı ve şevler yeniden düzenlenmelidir. Kurutma kanallarının akış güzergahları Kurumumuzdan görüş alınmadan değiştirilmemelidir.

3- Görüş istenen alandaki dere yatağının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 697B449E-A47F-43AD-8FBC-9B597FEDB615

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Bilgi için: Günseli GÖKÜN
Mühendis



yetkili kılması nedeniyle İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün ayrıca alınması önem arz etmektedir.

4- Topoğrafyaya bağlı olarak yüzey suların drenajı sağlanmalı ve erozyonu önleyici tedbirler alınmalıdır.

5- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

6- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rusubat 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, ilgi yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki haritada işaretlenmiş alanların değişmesi, kayması halinde geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (a) Yazımız (2 Sayfa)
- 2 - İlgi (b) Yazı.
- 3 - 1/5.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Teiaş 3. Bölge Müdürlüğü
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

Bilgi:

JEOTEKNİK HİZMETLER VE YERALTISULARI
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 697B449E-A47F-43AD-8FBC-9B597FEDB615

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis



Aslanlar Göleti Sulaması

Aslanlar Göleti Sulaması

Aslanlar Göleti Sulaması

Aslanlar Göleti Sulaması

Aslanlar Göleti Sulaması

Görüş İstenen 727 No.lu Taşınmaz

Görüş İstenen 706 No.lu Taşınmaz

ALTERNATİF 1

Görüş İstenen 717 No.lu Taşınmaz

Küçükmenderes Nehri Alt Havzası İşletme Sahası

Görüş İstenen 716 No.lu Taşınmaz

Görüş İstenen 705 No.lu Taşınmaz

Görüş İstenen 704 No.lu Taşınmaz

Görüş İstenen 715 No.lu Taşınmaz

Görüş İstenen 760 No.lu Taşınmaz

ALTERNATİF 2

Görüş İstenen 761 No.lu Taşınmaz

Görüş İstenen 762 No.lu Taşınmaz

Eskigöller

DSİ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(Havza Yönetimi ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)
LEJANT



Görüş İstenen Alanlar

Mevcut dere yatağı

Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS serverden alınmıştır.

G.GÖKÜN

3.11.2021 14:57



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-29167681-045.01-266880
Konu : Torbalı, Aslanlar Trafo Merkezi
Yenileme Hk.

(TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ)
ÜNİVERSİTE CAD.NO:57 BORNOVA/İZMİR

İlgi : Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 900200 sayılı kep iletilisi.

İlgi yazı ile Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda yazı ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (farklı sahada) sahasının kurumumuz faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek, kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konuya ilişkin 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, görüş sorulan alanların herhangi bir dere yatağı ile irtibatının bulunmadığı, ancak görüş sorulan alanlardan 727 parselin kuzeyinden, 760 ile 762 parsellerin kuzeyinden sulama/kurutma kanallarının geçtiği görüldüğünden, talebe yönelik DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği değerlendirilmiştir. Bununla birlikte, ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin 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 gerekmektedir.

Ayrıca; yerleşim yeri dışında bulunan ve Aslanlar Trafo Merkezinin yenilenmesi amacıyla kullanılabileceği tespit edilen alternatif parsellerin bulunduğu alanlarda atık suların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdareimizce hâlihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamızın bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bununla birlikte söz konusu alanlarda İdareimizce içme suyuna yönelik çalışması devam eden ve/veya planlanan herhangi bir tesis ve iletim hattı projesi bulunmamaktadır.

Söz konusu alanlar ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas çalışmalara veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSMCH44503 Pin Kodu : 72512

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSMCH44503&eS=266880>

Adres: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon: (0232) 293 2559 Faks: (0232) 293 2820

E-Posta: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ: www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şenay AŞKIN

Unvanı: Harita Teknikeri

Tel No: 293 28 54





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



Sayı : E-71160347-250-2135966
Konu : Korunan Alan İşleri (Genel)

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900168 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazınız ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı belirtilerek, iki alternatif trafo sahasının bulunduğu parsellerin öncelikle tabiat varlıkları ve doğal sit alanları, özel çevre koruma alanı ve benzeri koruma statüsü bulunan alanların sınırları içerisinde olup olmadığı yönünde görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, yazınız eki listede belirtilen parsellerin Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görev alanında bulunan herhangi bir doğal sit alanında ve özel çevre koruma alanı içerisinde kalmadığı, diğer koruma statülerine ilişkin ilgili kurumların görüşünün alınması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0EE85EBF-7CE1-44F1-8334-740FFEF2B69A

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

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehirclilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Mustafa GÜMÜŞ
Harita Yüksek Mühendisi





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66017023-165.02.02-1878178
Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mah. "
154KV ASLANLAR TM YENİLEME"
Projesi Hk. (35.17/663)

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900155 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi sınırları içerisinde 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717, ve 727 parseller ile 760, 761 ve 762 parsel numaralı taşınmaz alanlar üzerinde yapılması planlanan 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA) projesi kapsamında söz konusu taşınmaz alanlarda yapılacak çalışmalara esas 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlük görüşümüzün istendiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve ilgi yazı ekinde kadastral bilgileri belirtilen proje alanları üzerinde Müdürlüğümüz uzmanları tarafından yerinde ve yüzeyde yapılan incelemelerde 2863 sayılı kanun kapsamında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamış olup, söz konusu taşınmaz alanlar 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescili yapılan herhangi bir kentsel, arkeolojik ya da tarihi sit alanında ve koruma alanında kalmadığı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı kaydının bulunmadı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu taşınmaz alanlarda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EEA2A209-ABD1-4908-B34E-D540B2F853BD

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

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Recai TOGAY
Mühendis
Telefon No: (232) 489 00 81-
106





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırımlar Şube Müdürlüğü



Sayı : E-97366504-622.02-1950318

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi,
TEİAŞ çalışması

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900155 sayılı yazınız.
b) 26.11.2021 tarihli ve E-35698499-622.02[005]-1934235 sayılı Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü yazısı.

İlgi (a) yazınız ile İlimiz, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesinde, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü faaliyet alanında bulunan Arslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda yenilenmesi amacıyla 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717, 727, 760, 761, 762 parsel numaralı taşınmazlarda belirlenen iki alternatif trafo sahası için Bakanlığımız görüşleri sorulmuştur.

Bakanlığımızca yapılan değerlendirmede söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir "Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" içinde kalmamakta olup alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat KARAÇANTA
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: 26/11/2021 tarihli E-35698499-622.02[005]-1934235 sayılı yazı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F92CAA85-D337-4EE7-9B8B-741419D42C4B

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

Adres : Akdeniz Mahallesi, 1344 Sokak, No: 2, 35210 Pasaport/İZMİR

Tel. : (0232) 483 51 17 – 483 62 16 (Sant.) Fax : 483 42 70

Web : www.izmir.ktb.gov.tr e-posta : iktm35@ktb.gov.tr Kep :

izmirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Görkem KURU

Memur

Telefon No: (232) 483 51 17-

154





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü
Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-43814841-255.99[30/GENEL]-2964515

07.12.2021

Konu : Görüş (TEİAŞ Arslanlar Trafo Merkezi)

TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat ve Emlak Müdürlüğü)
Üniversite Cad.No:57 Ağacli Yol Bornova/İZMİR BORNova

İlgi : 20.10.2021 tarih ve 900162 sayılı yazınız.

İzmir İli Torbalı İlçesi Arslanlar Mahallesi sınırları içerisinde, Arslanlar Trafo Merkezinin, alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan inceleme neticesinde; İzmir İli Torbalı İlçesi Arslanlar Mahallesi içinde görüş sorulan alternatif parsellerin kesimleşmiş orman kadastro suna göre orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, ilgili alanda yapılacak olan iş ve işlemlerle ilgili kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mehmet ÇAPRAZLI
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B7A95A6D-1198-4401-8E7F-5E24EAB11351

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

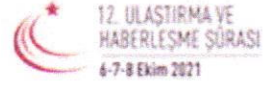
AtıfBey Mh. Akçay Caddesi No:254 Gaziemir İZMİR
Telefon No:2322513285 Belge Geçer No:2322510008
e-posta: internet adresi:<http://izmirobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için:Sevilay EROL
Bilgisayar İşletmeni





DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-045.01-83362
Konu : 154 KV Aslanlar TM Yenileme Hk.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE (Teiaş 3. Bölge Müdürlüğü)
ÜNİVERSİTE CAD.NO:57 BORNOVA/İZMİR

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazı.

İlgi yazı ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan iki alternatif trafo sahası bölgesi için Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İzmir Adnan Menderes Havalimanı 34R pist başına göre yaklaşık 14,5 NM mesafede olduğu tespit edilen her iki alternatifin de AIP'de yayınlanmış usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemlere olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yrd.

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 114A4B9P6C066 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebys.dhmi.gov.tr/?E=114A4B9P6C066>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17
e-Posta:iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi:www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

Oktay AYDIN
Elektronik Yük.Müh.
Telefon No:(312) 204 27 40



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-18898925-952.01.04.04-171678

08.11.2021

Konu : Afete Maruz Bölge

**TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(İZMİR)
İNŞAAT VE EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi : Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 20.10.2021 tarihli 900200 sayılı yazısı.

İlgi dilekçede; Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Aslanlar Mahallesi Mevkiinde bulunan ve sınırları ilgi yazı ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi çalışmaları yapılmakta olduğu belirtilerek, ilgi yazı ekinde bilgileri gönderilen 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (farklı sahada) için belirlenen iki alternatif sahaya ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Aslanlar Mahallesi Mevkiinde yer alan ve parsel listesi ilgi yazı ekinde gönderilen taşınmazlar ile ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmamıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÇORUMLUOĞLU

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek: Parsel Listesi (1 Sayfa)

Dağıtım:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
TORBALI KAYMAKAMLIĞINA
TORBALI KAYMAKAMLIĞINA (Torbalı Belediye
Başkanlığı)
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM
ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3.BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ(İZMİR) İNŞAAT VE EMLAK
MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0FEF2B01-2B00-48C0-897D-E3200CADD47F

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

Doğanlar Mah. 1406 Sokak no:3 Bornova / İZMİR Telefon No: (232) 478 17 01 Belge

Bilgi için: Münevver ATALAY

Geçer No: (232) 478 13 90

V.H.K.İ.

e-Posta: izmirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://izmir.afad.gov.tr>

Kep Adresi: izmirafad@hs01.kep.tr



PARSEL LİSTESİ

ALTERNATİF SAHA 1

İzmir İli, Torbalı İlçesi, aslanlar Mahallesi, 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717 ve 727 parseller.

ALTERNATİF SAHA 2

İzmir İli, Torbalı İlçesi, aslanlar Mahallesi, 760, 761 ve 762 parseller.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-69852906-450-3005620

25/10/2021

Konu :Sanayi Bölgeleri Ve Siteleri İşleri
(Genel)

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İnşaat ve Emlak Müdürlüğü

İlgi : Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 3. Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Arslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda iki alternatif parsel üzerinde yenilenmesi için kurumumuzun mevzuatları, faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek Kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Gönderilmiş olan alternatif sahalara ait parsel bilgileri ve sayısal veriler üzerinde Müdürlüğümüz elemanlarınca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanların kurum mevzuatı, faaliyet ve yatırımlarımız açısından uygun olmasıyla beraber, ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşler alınması ve Mer'i Mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla, kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Engin BİŞAR
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 7485A488-178F-41AD-8189-7BD07E0293FC

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Cumhuriyet Bulv. 1349 Sok. No:3 Pasaport Konak/İZMİR

Telefon :444 61 00 / 23506

Bilgi İçin: Emine Gözde KILIÇ Mühendis(Ş)

Faks:02324897479

e-posta:eminegozde.kilic@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.izmiril@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 752.01 /675313
Konu : Kurum Görüşü Hk.

23.12.2021

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bornova/İZMİR

İlgi: 20/10/2021 tarihli ve 900200 sayılı yazınız.

Faaliyet alanınızda bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan söz konusu parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı bildirilmiş ve söz konusu parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için kurum görüşümüz istenmiştir.

İlgi yazıda bahse konu iki alternatif saha da değerlendirilmiş olup, yapılacak çalışmalarda İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ipxkm79F4E2C"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Remzi Berkcan Batki

Firma Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 232 4935000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : h-rberkcan.batki@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.79664213- 752.01.02 / 612658
Konu : Kurum Görüşü

03.11.2021

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)
Üniversiteler Cad. No:57 Ağaçlı Yol-Bornova/İZMİR

İlgi: 20/10/2021 tarihli ve 49752846 - 900200-sayılı İnşaat Emlak Müdürlüğü nün yazısı.

İlgi yazıda bahsedilen 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA) için belirlenen iki alternatif sahaya ait parseller sorumluluk sahanızdaki otoyol ağıımız doğrultusunda incelenmiş olup söz konusu trafo merkezi yenileme hattının otoyolumuz kamulaştırma sahası dışında kaldığı anlaşılmıştır.

Buna göre adı geçen trafo merkezi yenileme işinin yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Ali Osman BAKİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Bilgi:
Teiaş 3. Bölge Müdürlüğüne
Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vhhiu7828F32"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Armutköy Mah. Nil Cad. No:22 16180 Osmangazi- BURSA

Bilgi İçin: Ayten ŞENAY

Büro Elemanı

Telefon No : 224 2757800

Faks: 224 2670945

Tel - Faks: 224 2757800-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgmkosob@hs01.kep.tr

e-posta : h-asenay@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-34703502-754-708439 2335

02 Kasım 2021

Konu : 154 kV Arslanlar TM Yenileme
(İzmir-Torbalı)

2021315787

TEİAŞ 3'NCÜ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Kazımdirik Mahallesi Ağaçlı Yol Üniversite Caddesi 35000 BORNOVA / İZMİR

İlgi : a) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (Teiaş) Genel Müdürlüğü'nin 21.10.2021 tarihli ve 900200 sayılı yazısı.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).

İzmir ili Torbalı ilçesi Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717 ve 727 parsellerde ya da 760, 761 ve 762 parsellerde 154 kV Arslanlar Trafo Merkezi Yenileme (Farklı Sahada) çalışması yapılacağı belirtilerek, iki alternatif trafo sahası bölgesi hakkında Kurumumuz mevzuatları, faaliyet ve yatırımları açısından kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak ilgi (b) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

TEİAŞ 3'NCÜ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
Kazımdirik Mahallesi Ağaçlı Yol Üniversite
Caddesi 35000 BORNOVA / İZMİR

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

2021315787

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 91EB1D74-2902-4C5A-AA7F-B12511DC3BD1

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Gönül AVCI
Harita Teknikeri





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[035]-18274
Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar
Mahallesi, 154 KV Aslanlar TM Yenileme
Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazınız.
b) 14.05.2020 tarihli ve 46715750-105.03-E.4447 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi'nde bulunan 704, 705, 706, 714, 715, 716, 717, 727, 760, 761, 762 parsellerin bir kısmının üzerinde yapılması planlanan 154 KV Aslanlar TM Yenileme çalışmasına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Çalışma yapılması planlanan parsellerin tamamı sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planı sınırları dışında kalmakta olup bu ve müteakip süreçteki çalışmalarınıza ilişkin görüş taleplerinizin bir örneği Ek'te de yer alan Genel Müdürlüğümüz görüşü olan İlgi (b) yazımız kapsamında yapılması gerekmektedir.

Bunun yanı sıra, İlgi (a) yazıda belirtilen plan ve müteakip süreçte yapılacak olan plan çalışmalarında bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazımız kapsamında işlem yapılması, kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen tereddüt hasıl olan bir durum oluşmadığı sürece Genel Müdürlüğümüzden bu minvalde görüş talep edilmemesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Özcan BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) yazı örneği. (6 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

Bilgi:

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DD72B3D4-62CE-4156-A6D0-29F5C3A34A2D

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

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için: Burak KOF
Havacılık Uzman Yardımcısı
Telefon No: (312) 203 74 60





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-58891979-754-69947

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi
Trafo Merkezi Yenileme Çalışmaları

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E.900200 sayılı yazınız.

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanda "154 kV Arslanlar TM Yenileme(Farklı Sahada)" kapsamında çalışmalar yapılacağı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alanlara ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Necdet SÜMBÜL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2956847-93C2-4698-841A-781567C6DC35

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için:Yasemin KİBAR
Geçici Personel





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-28640755-045.01-3220781
Konu : 154 kV Aslanlar TM Yenileme Kurum
Görüşü (İzmir ili, Torbalı ilçesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : TEİAŞ'ın 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir ili, Torbalı ilçesi, Aslanlar Mahallesi Mevkii'nde bulunan alternatif parseller üzerinde yenileme çalışması yapılacağı belirtilmekte olup 154 kV Aslanlar TM Yenileme (Farklı Sahada) için belirlenen iki alternatif sahaya ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 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 hat boyunca renkli kuşkonmazların ve balonların eklenmesi ve biyolojik çeşitlilik, ekosistem ve yaban hayatının tahrip edilmemesi için azami önemin gösterilmesi ve yaban hayvanlarının yuvaları ile karşılaşılması halinde çalışmaya ara verilerek Bölge Müdürlüğüne bilgi verilmesi kaydıyla bahse konu 154 kV Aslanlar TM Yenileme (Farklı Sahada) için belirlenen iki alternatif sahaya ilişkin kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Teiaş 3. Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:

İzmir Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 66F1903D-44A7-4664-B954-DBB467CF3294

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

Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Can
KAHRAMAN KÖSEMEK
Bilgisayar İşletmeni



Sayı : E-87730251-622.03-317084
Konu : İzmir-Torbalı Aslanlar Trafo Merkezi

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğünün 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin yenilenmesi çalışmalarına ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmiştir.

Söz konusu bölgede Teşekkülümüz yatırımları arasında olan herhangi bir proje bulunmamakta olup, yenileme çalışmalarının yapılmasında bir sakınca olmadığı Bölge Müdürlüğümüzce mütalaa edilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FE851612-0946-4AD4-817D-7144346599C6
DEMİRYOLU MODERNİZASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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

Bilgi için:Eren KARAMAN
Mühendis
Telefon No:(232) 464 31 31-
4112



Sayı : E-87730251-805.02.02.02[805.02.02.02]-350959
Konu : Uygunluk Görüşü

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İnşaat Emlak Müdürlüğünün 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi mevkiinde yapılması planlanan "154 kV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA)" işi için Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Konuya ilişkin, mevcut ve ileriye yönelik projelerimiz açısından yapılan incelemede; söz konusu bölgede "154 kV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA)" işi ile etkileşim içerisinde olan herhangi bir çalışmamız bulunmadığı görülmüştür.

Söz konusu projenin yapılmasında, Bölge Müdürlüğümüz tarafından herhangi bir sakınca görülmemekle birlikte, yapılan çalışmalarda değişiklik olması ve mevcut hattımıza denk gelmesi halinde mutlak suretle Kurum görüşümüz ile izinlerinin alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D84189E7-44DF-4512-B98B-D2C28DA515C2
DEMİRYOLU MODERNİZASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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

Bilgi için: Aydın TAÇYILDIZ
Tekniker
Telefon No: (232) 464 31 31-4042





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23188637-754[35.18]-134256

Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, muhtelif
taşınmazlar kurum görüş talebi

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Teşekkülümüz faaliyet alanında bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazınız ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı, söz konusu parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için kurum görüşümüzün bildirilmesi gerektiği, iki alternatif sahaya ait parsel bilgileri ve sayısal verilerin yazınız ekinde gönderildiği belirtilerek 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA) için belirlenen iki alternatif sahaya ait parsellerin Kurumumuz mevzuatları, faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek, Teşekkülünüz bünyesinde yapılan "Enerji Yatırımları Takip ve Koordinasyon Kurulu Toplantısı" kararları gereği proje çalışmalarında gecikmeye mahal verilmeyecek şekilde kurum görüşümüzün Bölge Müdürlüğüne bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınız ekinde bildirilen taşınmazların bulunduğu bölgede İdaremizce yürütülen bir çalışma bulunmamakta olup, yürütmekte olduğunuz çalışmalar esnasında İdaremizce tamamlanan veya inşaat aşamasında olan toplu konut uygulamaları ile İdaremiz mülkiyetinde taşınmazlara rastlanması durumunda, İdaremiz mülkiyet haklarının korunması ve toplu konut uygulamalarının dikkate alınması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tutku DOĞAN
Başkan a.
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6E3E8C05-FCD9-4EB3-992E-FE9E51F4E03D

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00

Bilgi için: Serkan PEKCAN
Uzman





**TORBALI ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ İZMİR**

Tarih : 03.11.2021
Sayı : 527

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat ve Emlak Müdürlüğü

İlgi : 21.10.2021 tarihli E-49752846-752.01.02-900200 sayılı 58E7A0D5-C03A-41F5-901D-22860D85AAB6 doğrulama kodlu yazınız.

Konu : 154 KV Aslanlar TM Yenileme (Farklı Sahada)

İlgi yazınız ile Talep ettiğiniz İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar mahallesi mevkiinde bulunan 154 KV Aslanlar TM Yenileme (farklı sahada) alternatif saha görüşleri için Torbalı Organize Sanayi Bölgesi olarak ALTERNATİF SAHA 2 olarak bildirilen sahanın uygun olduğu düşünülmektedir.

Gereği hususu bilgilerinize arz olunur.

Saygılarımla

Abdül ÇALAR
Bölge Müdürü



G. BALCI :
İ.BÜLBÜL :

SAYI : TT.50170774 - 320.31.06 - 63648
KONU : Kurum Görüşü

14.04.2021

DAĞITIM

İlgi: 23429125 - TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 31.3.2021 tarihli ve 609648 sayılı yazısı.

İlgi yazısında belirtilen "Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde, yerinde genişleyerek yenilenmesi" işi kapsamında belirtilen alanda şebekemiz bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

MURAT IŞIK
MÜDÜR



SUAT GÜNTÜRK
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



EK:

İlgi yazı

DAĞITIM:

Gereği:

Teiaş Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel
Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İZMİR) Tesis
ve Kontrol Müdürlüğü

Bilgi:

Karabağlar Telekom Müdürlüğü

T.C.
İZMİR KALKINMA AJANSI
Genel Sekreterliği

Sayı : E-16918354-045.00-1238
Konu : Kurum Görüşü

27.10.2021

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
İnşaat ve Emlak Müdürlüğü

İlgi : 20.10.2021 tarih ve 50381397-900200 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Kurumunuz faaliyet alanında Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesinde bulunan 154 KV ASLANLAR Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile farklı sahada yenilenmesi için belirlenen iki alternatif sahaya ait parsellerin Ajansımız mevzuatları, faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

TR31 İzmir Bölgesi'nin ekonomik ve sosyal kalkınmasının sağlanması için Ajansımız koordinasyonunda hazırlanan 2014-2023 İzmir Bölge Planı, Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu tarafından 30.12.2014 tarihinde onaylanmıştır. Bölgenin ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel boyutlardaki öncelik ve hedefleri belirleyen, ulusal kalkınma planı ile imar planları arasında bağlantıyı oluşturan bölge planı kararlarının kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması önem taşımakta olup, bunun dışında bir görüşümüz bulunmamaktadır. 2014-2023 İzmir Bölge Planı'na http://izka.org.tr/wp-content/uploads/pdf/01_bolgeplani_1.pdf internet adresinden ulaşılabilir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Çağdaş GÜNEŞ
Genel Sekreter V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: E8TP-TL98-889V

Belge Doğrulama Adres: <https://ebys.izka.org.tr/Sorgu>

Megapol Çarşı Kule Halkapınar Mahallesi, 1203/11. Sk. No: 5-7, Kat: 19 35170 Konak/

İzmir

Telefon No: +90 232 489 81 81 Faks No: +90 232 489 85 05

İnternet Adresi: <http://www.izka.org.tr>

Kep Adresi: izka@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hulya ULUSOY SUNGUR

Dahili: 115

hulya.ulusoy@izka.org.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14429907-622.02-85858
Konu : İzmir İli, Torbalı İlçesi, Aslanlar TM
Hakkında Görüş Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazınız ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı belirtilerek, söz konusu parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu talep Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup, anılan saha içerisinde veya bu saha ile kesişen rüzgâr veya güneş enerjisine dayalı lisanslı ve/veya lisanssız elektrik enerjisi üretim faaliyeti için herhangi bir Teknik Değerlendirme Raporu düzenlenmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat HARDALAÇ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne

Bilgi:

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EA0F680B-4DEA-46E8-931A-57A3BAF14670

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

Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA
03122126420
03122236984

Bilgi için: Süleyman
KAYGUSUZ
ETK Uzmanı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü



Sayı : 43940819-405.02.99 - E.2461907/35744
Konu : Kurum Görüşü

02/11/2021

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Teiaş 3. Bölge Müdürlüğü)

İlgi : Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü (TEİAŞ) (Teiaş 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir))'nın 20/10/2021 Tarih ve 900200 Sayılı Yazısı

İlgi yazınıza konu olan İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve alternatif 1 olarak belirtilen 704-705-706-714-715-716-717-727 parsel nolu taşınmazlar ile alternatif 2 olarak belirtilen 760-761-762 parsel nolu taşınmazlar üzerinde tesisi planlanan 154 kV Arslanlar TM Yenileme (Farklı Sahada)" yerleri harita üzerinde incelenmiş olup, söz konusu taşınmazlarda ve yakınında Kurumumuza Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'ne göre, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan, alternatif 1 olarak belirtilen 704-705-706-714-715-716-717-727 parsel nolu taşınmazlar ile alternatif 2 olarak belirtilen 760-761-762 parsel nolu taşınmazlar üzerinde 154 kV Arslanlar TM Yenileme (Farklı Sahada)" tesisinizin yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

[E-İmza]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmza]
Ahmet BAYRAM
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebysadresinden> doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
U01JS2NtUUxyMINFN0VPRVdVV2o4UT09

Adres : Uşak Yolu 32.Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa/İZMİR
Telefon : 0 (232) 887 1720
Faks : 0 (232) 887 1520
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Nilgün ERGUN
Kıdemli Büro Görevlisi
Telefon : 02328871728
e-Posta : nilgun.ergun@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.izmir-sm@hs01.kep.tr



Sayı : E-83902241-752.99-
Konu : Kurum Görüşü.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü)

İlgi : TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğü, 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı yazınız ile 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME çalışmaları kapsamında ihtiyaç duyulduğu belirtilen alternatif alanlara ilişkin görüş istenmektedir.

Bilindiği üzere Kurumumuz, enerji piyasalarında faaliyet gösterecek gerçek veya tüzel kişilere faaliyet türüne uygun önlisans veya lisanslar vermek suretiyle piyasaya girişleri kontrol etmekte ve lisans sahiplerinin ilgili piyasada yürüttüğü faaliyetleri uhdesindeki mevzuat çerçevesinde izlemekte ve denetlemektedir. Diğer bir ifadeyle Kurumumuz doğrudan yatırımcı bir kurum olmayıp herhangi bir enerji tesis projesi geliştirmesi veya enerji tesisine sahip olması söz konusu değildir.

Bu itibarla konu Kurumumuzun verdiği lisanslar kapsamında yürütülen faaliyetlere konu tesisler bakımından ele alınmıştır.

Bu kapsamda öncelikle, proje sahasına göre ilgili ve gerekli olduğu durumlarda elektrik iletim ve dağıtım tesisleri, doğalgaz iletim ve dağıtım tesisleri, akaryakıt iletim tesisleri gibi altyapılara ilişkin olarak; söz konusu tesisleri yapıp işletmekle görevli lisans sahiplerinden görüş istenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. İlgili yazıdan, ilgili lisans sahiplerinin görüşüne başvurulduğu anlaşılmaktadır.

Bununla birlikte, Kurumumuzun veri tabanındaki mekânsal verilerin incelenmesi neticesinde, görüş talebine konu alanların herhangi bir RES önlisans/lisans sahası ile kesişmesinin/çakışmasının söz konusu olmadığı tespit edilmiştir.

Öte yandan, başka kurum/kuruluşların kayıtlarından görüş talebine konu alanın Kurumumuzca verilmiş herhangi bir önlisans/lisans alanı ile kesiştiğinin/çakıştığının belirlenmesi durumunda ilgili lisans sahibinin görüşünün de dikkate alınması gerekmektedir.

Bu çerçevede yenileme işlemleri için belirlenmiş olan alanların kullanılması hususunda Kurumumuz işlemleri açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Feyzi YAR
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSAH88VJB2

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:enesozsoy@epdk.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.epdk.gov.tr>
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hs03.kep.tr

Bilgi için: Enes ÖZSOY
Unvanı: Enerji Uzmanı
Telefon No: (312)2014088





T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-429795

Konu : İzmir Torbalı Arslanlar Mahallesi İmar
Planı

TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 900200 sayılı yazınız.

İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi sınırları içerisinde 154 KV ASLANLAR TM YENİLEME (FARKLI SAHADA) yapılacağı belirtilerek ilgide kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Davut DUymAZ
Şube Müdürü V.

Gökhan TEBER
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A0707F15-B95B-4A83-B770-4D91FEE67273

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

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE
Tel: (0 312) 295 50 00

Bilgi için: Zafer ÜNAL
Mühendis
Telefon No: (312) 295 50 00-
20289





Sayı : **GM-PTD-PY-**
Konu : Kurum Görüşü

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge
Müdürlüğüne
Bornova/İZMİR

İlgi : İnşaat Emlak Müdürlüğü'nün 20/10/2021 tarih ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazısı

İlgi yazı ile; faaliyet alanınızda bulunan Arslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazınız ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı, söz konusu parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Sayısal verileri iletilmiş olan her iki alternatif trafo sahasında da Arslanlar TM'nin yenilenmesi uygun değerlendirilmiş olup, kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Mevcut Arslanlar TM üzerinde 3 adet 15,8 kV ve 19 adet 34,5 kV olmak üzere toplam 22 adet fider çıkışımız bulunmaktadır. Mevcut fiderlerin yeni yapılacak olan trafo sahasına taşınması kamulaştırma süreçleri de göz önüne alındığında devreye alınma süresini uzatacaktır. Kurumunuz tarafından uygun görülmesi halinde, yeni TM'nin devreye alınmasından sonra mevcut İM ve TM binalarının Şirketimize devredilmesi ve mevcut Arslanlar TM bahçesinde İM ve DM tesis edilebilecek şekilde yer verilmesini talep etmekteyiz.

Konunun tarafınızca değerlendirilerek Şirketimize bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Necati ERGİN
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama Müdürü

Dağıtım
Gereği :
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TÜRKİYE ELEKTRİK
İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NE

Bilgi :
TEDAŞ 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NE
Operasyon Direktörlüğüne
İzmir Güney Bölge Müdürlüğüne
Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne



Referans No : İZM12/DY

Konu : Kurum Görüşü

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)

İnşaat ve Emlak Müdürlüğü

Üniversite Cad. No: 57

Bornova/ İZMİR

İlgi: 21.10.2021 tarih ve 900200 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle, Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve yazınız ekinde sınırları gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı belirtilerek, parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parseller ve çevresinde mevcut veya planlanan hattımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza

Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza

Ahmet YETİK
Genel Müdür



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. <http://www.izmirtga.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2021GDN15257> Pin Kodu: 429077

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2021336597

1.11.2021

Konu : 154 KV Aslanlar Trafo Yenileme
Merkezi Kurum Görüşü hk.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazı ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapılacağı ve söz konusu parsellerde belirlenen iki alternatif trafo sahası bölgesi için kurum görüşümüzün bildirilmesinin talep edildiği belirtilmiştir.

Proje alanları için talep edilen alternatif alanlara 26/10/2021 tarihinde yapılan sistem sorgulamasında 2 adet alternatif alan (3,85 ha. ve 2,67 ha.) ile çakışmalı bulunan, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yürürlükte maden ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Proje sahasına ait nihai koordinatların belirlenmesi ve Genel Müdürlüğümüze bildirilmesini müteakip Genel Müdürlüğümüzce mevcut maden haklarının sorgulama işlemi sistem kayıtlarımızda yeniden yapılacak ve proje alanında hangi ruhsat sahalarının bulunduğu ve proje alanı altında ruhsat var ise ruhsat sahalarının faaliyetlerinin projeden etkilenip, etkilenmeyeceği hususları mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilerek Genel Müdürlüğümüz görüşü bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim

Murat Halit DURCEYLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-160089

Konu : 154 kV Aslanlar TM Yenileme

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
(İnşaat ve Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve E-49752846-752.01.02-900200 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir ili, Torbalı ilçesi, Arslanlar mahallesi mevkiinde bulunan ve sınırları yazınız ekinde gönderilen alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapıldığı belirtilerek "154 kV Aslanlar TM Yenileme" (Farklı Sahada) için belirlenen iki alternatif sahaya ait parsellerin Kurumumuz mevzuatları, faaliyet ve yatırımları açısından incelenerek konu hakkındaki görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

"154 kV Aslanlar Trafo Merkezi"ne karşılık gelen 1/25.000 ölçekli L18-c2 paftasına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Ayrıca söz konusu alanlara ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. Ahmet ÖZGÜVEN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4010479E-727D-4174-ADDF-31E2D134F257

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

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:33A 06530 Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71

Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>

Bilgi için: Semih TALU

Jeoloji Mühendisi

Telefon No: (312) 201 15 02





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-21444380-756.99-

Konu : Kurum Görüşü.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ)NE
(3.Bölge Müdürlüğü)
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR

İlgi : 20.10.2021 tarihli ve 50381397-900200 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıyla; Teşekkülünüz faaliyet alanında bulunan Aslanlar Trafo Merkezinin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda İzmir İli, Torbalı İlçesi, Arslanlar Mahallesi mevkiinde bulunan alternatif parseller üzerinde yenilenmesi yönünde çalışmalar yapılacağı belirtilerek, Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Volkan KANTER
Destek Hizmetleri Daire Başkanı

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EF1D613E-80E0-4801-8A72-E3A788EEDB4C

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

EMLAK şEFLİğİ

Bilgi için: Medet řAMCI
Harita Teknisyeni-A
Telefon No:(312) 207 23 73