

T.C.
KESAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 2025-120 İlgili Müdürlük : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Karar Tarihi : 03.07.2025 İlgili Şeflik :
Karar Konusu : TREDAS Plan Değişikliği Talebi

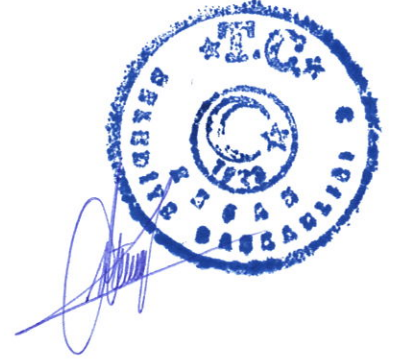
Meclis 1. Başkan V.: Rasim ERGENE
Üyeler :

Şakir Bilgin ATLI	Çiğdem ÇELİKTUĞ ÖZTÜRK	Mertcan ÖZKAYA
Işıl Irmak EREL	Figen KANAR KAYSERİ	Bayram ŞEKER
Mustafa Naci ÖZTÜRK	Cahit KEMER	Mustafa AK
Ş.İsmail BÜYÜKVARLIK	Coşun DÜDÜK	Nuriye ALTIN
İsmail KELEŞ	Yakup BALCI	Şafak USLU
Berkay USLU	Zafer TINMAZ	Neziha Simay ÇELİK

KARAR

MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ : Belediye Meclisinin 03.06.2025 tarih ve 2025-103 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. (TREDAS)' ın yatırım programında yer alan "DM-3" ve "TR2-03" nolu trafoların isabet ettiği sahaların, imar planlarına trafo alanı olarak işlenmesine ilişkin talep üzerine, 13 Haziran 2025 ve 26 Haziran 2025 tarihli İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporları doğrultusunda yapılan görüşmede,

- "DM3" nolu trafo imar planları dışında tarım alanında kaldığından imar planı hazırlanmasına gerek görülmemiş,
- Mülkiyet olarak yol boşluğunda, park fonksiyonunda bulunan yaklaşık 50 m2 alanda trafo alanı oluşturulması komisyonca da uygun bulunduğundan, Edirne ili Keşan İlçesi Aşağı Zaferiye Mahallesi Trafo Alanına İlişkin (TR2-03) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (UIP-221097850) 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi (b) bendi gereğince oy birliği ile kabul edilerek karara bağlandı.



Rasim ERGENE
Meclis 1. Başkan V.

Çiğdem ÇELİKTUĞ ÖZTÜRK
Katip

Mertcan ÖZKAYA
Katip

**EDİRNE İLİ KEŞAN İLÇESİ
AŞAĞIZAFERİYE MAHALLESİ
TRAFO ALANINA İLİŞKİN
(TR2-03)**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1.KONUM

Edirne İli, Keşan İlçesi, Aşağızaferiye Mahallesi sınırları içinde Yol Rumuzlu tescil harici PARK Alanında kalan alanda bölgenin nüfus ve iş kollarının artması bunun neticesinde elektrik tüketiminin artmasından dolayı artan trafo ihtiyacını karşılamak için TEDAŞ talebi doğrultusunda fonksiyon değişikliğine gidilmiştir.



Şekil 1: TR2-03 rumuzlu trafonun konumu

Yol rumuzlu parselde kalan alanda bölgenin çevresi yapılaşmış olup kentin merkezi sayılabilecek bir alandır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan, plan değişikliğine müteakip TEDAŞ adına kamulaştırılacaktır.

2. PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TR2-03 rumuzlu trafo alanı meri planda PARK alanı fonksiyonunda kalmaktadır.



Şekil 2: TR2-03 no'lu Trafo Alanına ilişkin Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Keşan İlçesi, Aşağızaferiye Mahallesi G17A-18A-2B paftasında Yol rumuzlu parselde Park alanı fonksiyonunda kalan alanda Trafo yeri yapma amacı ile plan değişikliğine gidilmiştir.

Keşan İlçesinin giderek artan nüfus yoğunluğunun getirdiği elektrik tüketimine bağlı yeni trafo alanlarına ihtiyaç hasıl olmuştur. Plana işlenen trafo alanlarının zeminde uygulanabilirlik açısından elverişli alanlar olduğundan ve kamu yararı da gözetildiğinde bu alanların Trafo Alanı olarak İmar Planlarına işlenmesi uygun görülmüştür.

Keşan İlçesi, Aşağızaferiye Mahallesi G17A-18A-2B paftasında Yol rumuzlu parselde Park alanı içinde TR2-03 no'lu Trafo Alanı yaklaşık 50 m² olarak düzenlenmiştir.

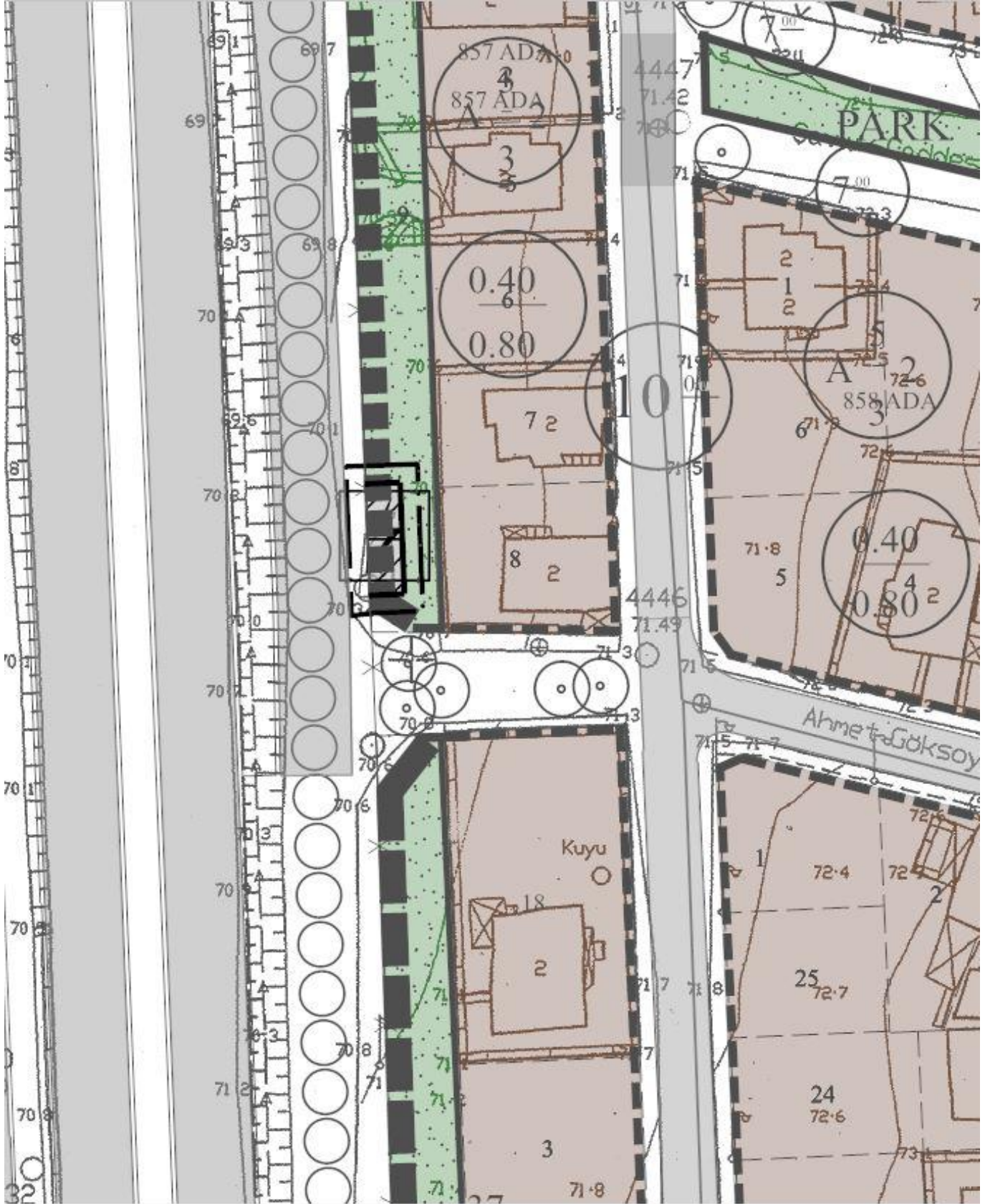
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı kısmı 24. Maddesinin 3. Bendinde belirtildiği gibi; "Uygulama İmar Planlarında bölgenin ihtiyacına yönelik trafo gibi sosyal ve teknik alt yapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planlarına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir.

Keşan İlçesi enerji ihtiyacını karşılamak ve enerji dağıtımını verimli yapabilmek için trafo alanlarının bu alanlarda yapılması zaruri olmuştur.

Trafo alanlarında gerekli emniyet tedbirleri TEDAŞ tarafından sağlanacaktır.

Trafo alanlarının kamulaştırma işlemleri TEDAŞ tarafından yapılacaktır.

Planlama alanında açıklanmayan hususlarda Mer'i İmar Planı, Plan Notları ve Mer'i İmar Yönetmelikleri geçerlidir.



Şekil 3: TR2-03 no'lu Trafo Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı Keşan İlçesi sınırları içinde Aşağızaferiye Mahallesi sınırları içinde Yol Rumuzlu Parseli kapsamaktadır.
2. Planlama Alanı içindeki fonksiyon "Trafo alanı"dır.
- 3.Trafo Alanının etrafı çit ve benzeri ile kapıtılmak üzere güvenlik tedbirleri alınacaktır.
- 4.Planlama alanında açıklanmayan hususlarda mer'i imar planı, plan notları ve mer'i imar yönetmelikleri geçerlidir.

MUTEMET ÜNÜKLÜ HRT. MUK. VE KUS. LTD. ST