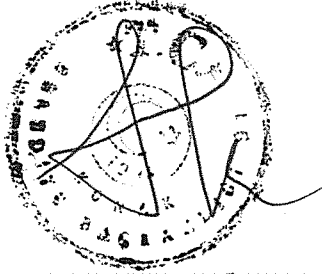


T.C.
İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ
KAHRAMANLAR MAHALLESİ

23 M 2 C NUMARALI İMAR PAFTASINDA
PARK ALANINA
İLİŞKİN

DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATORÜ (BR)
AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Sema PEKDAŞ
Konak Belediye Başkanı



Aziz KGCİOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

ŞUBAT / 2017

İZMİR

A. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İzmir İli, Konak İlçesi, Kahramanlar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 4 m x 3 m = 12 m²'lik Doğalgaz Bölge Regülatörünün bulunduğu alanı kapsamaktadır.

2. MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu alan, imar uygulaması görmüş ve kamuya terk edilmiş niteliktedir.

3. HÂLİHAZIR DURUM

Planlama alanı; mevcut durumda düzenlenmiş park alanında kalmaktadır.

B. PLAN SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

PLAN YAPIM GEREKÇESİ

EPDK tarafından 2005 yılında gerçekleştirilen İzmir Doğalgaz Dağıtım İhalesini, en düşük birim "Hizmet ve Amortisman Bedeli" teklif ederek kazanan, KOLİN A.Ş. ve TÜRKERLER A.Ş. Ortaklığından doğan İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. (İZMİR DOĞALGAZ) **07.07.2005 tarihinde** almaya hak kazandığı "Dağıtım Lisansı" kapsamında İzmir ve Tire'den oluşan dağıtım bölgesinde faaliyet göstermektedir. İlgili yasa gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi yüzde 10 ortak olup Yönetim Kurulu'nda temsil edilmektedir.

İZMİR DOĞALGAZ A.Ş., İzmir ilinde doğalgaz altyapı yatırımlarını yaparak, yatırım yapılan mahallelerdeki cadde ve sokaklarda bulunan kullanıcıların taleplerini almak, doğalgaz kullanımına geçmelerini sağlamak ve tüketim tespiti, tahakkuk, tahsilat ve benzeri işlemlerin takip, denetim, kontrolü ile kanuni yükümlülüklerinin gerekliliklerini yerine getirmek üzere faaliyette bulunur.

İzmir Doğalgaz A.Ş. doğalgazın şehiriçi dağıtımını ve işletmesi alanında, İzmir ili ve ilçelerinde en ileri teknolojiyi kullanarak, ekonomik, çevreye duyarlı, temiz, konforlu, güvenli bir ürün olan doğalgazı güvenli bir altyapı ve müşteri memnuniyeti sunmak, kaliteli ve hızlı bir hizmet anlayışı ile kullanımını sağlamak ve yaygınlaştırmak misyonuna sahiptir.

Dağıtım şebekesi tasarımında nazım imar planları ve dağıtım bölgesi sınırları içinde kalan imarlı alanlar dikkate alınmıştır. Projelendirmeye yönelik olarak; şehir besleme hattı, şehir giriş istasyonu ve orta basınçlı dağıtım hattı için şehrin geneli yanında dağıtım bölgesi sınırları, alçak basınçlı dağıtım hattı için ise dağıtım bölgesi sınırları dikkate alınmıştır ve uygulama projeleri buna göre oluşturulmuştur.

Şebeke tasarımı, onaylı nazım imar planı, uygulama imar planları ve bu planlarda öngörülen yapılaşma ve nüfus yoğunlukları esas teşkil etmek üzere, nüfus artış oranı, ortalama hane halkı büyüklüğü, enerji tüketimi alışkanlıkları, iklim farklılıkları, ilgili şehir için geçerli birim tüketim miktarları, işyerlerinin, sanayi kuruluşlarının, resmi kurum, hastane ve sağlık ocakları, eğitim-öğretim kurumları, askeri birlik ve tesisler, oteller, vb gibi büyük tüketicilerin yakıt tüketimleri gibi tasarımı doğrudan

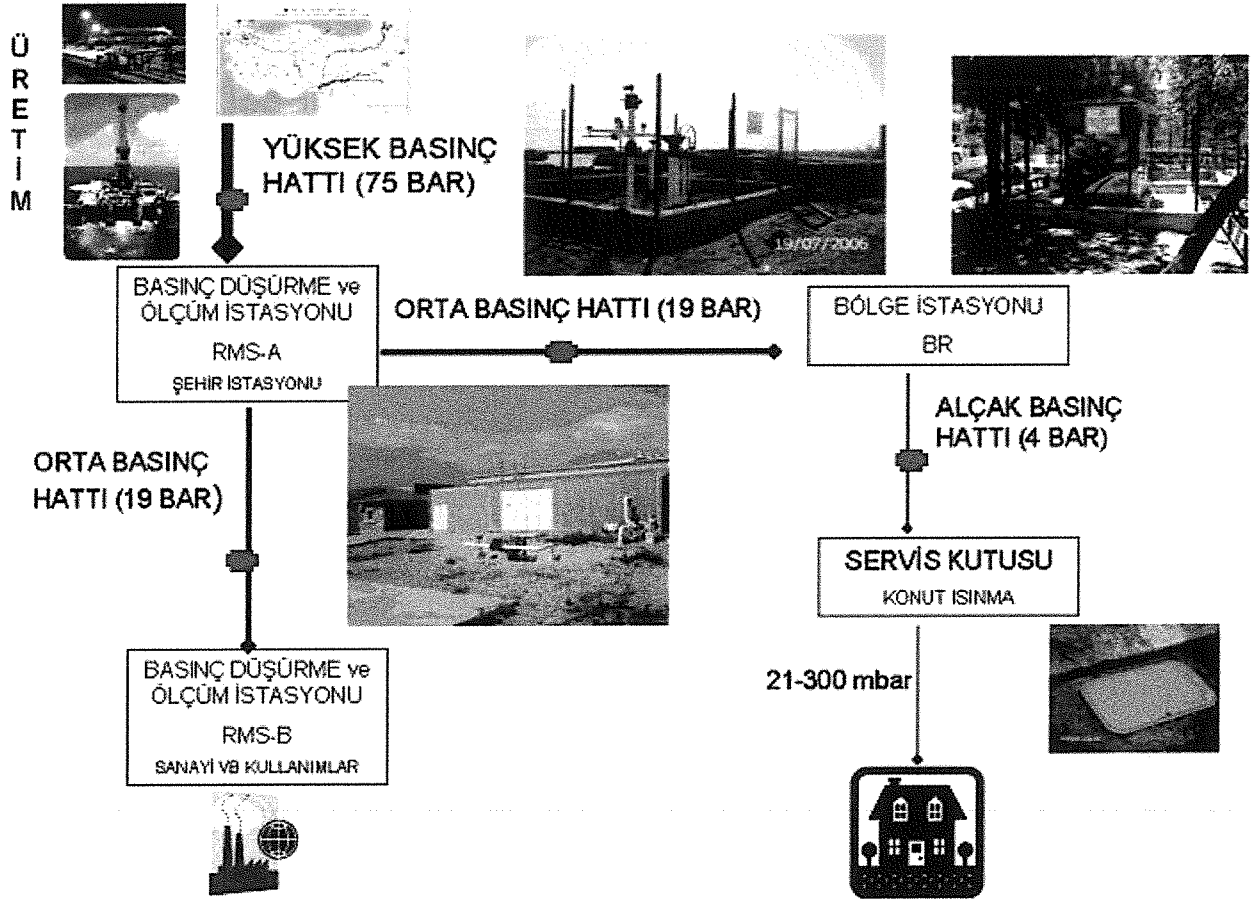
etkileyecek tüm parametreler göz önüne alınarak, şehrin 30 yıllık gelecekte öngörülen gelişimini ve genişlemesini kapsayacak şekilde yapılmıştır.

Dağıtım bölgesi sınırları içinde bulunan filli yapılaşmış kent merkezleri, uygulama imar planlarına göre asgari iki adet şehir içi bölge istasyonu ile beslenecek şekilde yeteri kadar müstakil şebeke bölgesine ayrılarak ve her şebeke bölgesi büyük caddeler, dere, demiryolu gibi ana arterlerle sınırlı olacak şekilde belirlenir. Şebeke bölgelerine gaz çelik borularla taşınarak şehir bölge istasyonlarında basıncı düşürülür.

Şehir bölge istasyonları, her bölge içinde PE125 çaplı borularla birbirine ağ sistemi olarak bağlanarak ring teşkil eder. Böylece bölgenin her noktasının kesintisiz gaz alması sağlanır. Her bölge azami 1.000 birim tüketiciden oluşan (min 250) ve ring hattı üzerinden alınan dal hatları ve vanalar ile müstakil kontrol edilebilen alt bölgelere (sektörlere) ayrılır. Herhangi bir sektörde oluşabilecek arıza durumunda diğer sektörlerin arızadan etkilenmemesi için sektörler arasında hiçbir bağlantı yapılmaz.

Çelik ve polietilen boru hattı güzergâhları, engel teşkil edecek bir durum mevcut olmadığı sürece, imar yolları, kadastro yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir.

DOĞALGAZ SİZE NASIL ULAŞIYOR?



Binalara gaz arzını sağlayan servis hatları, abonenin kullanım kapasitesine uygun olarak tasarlanır ve detay mühendislik aşamasında tüm servis hatları projelendirilir. Servis hatları dağıtım hattı ile mümkün olduğunca en kısa mesafede ve şebeke hattına dik açı olacak şekilde tasarlanır ve teknik bir engel bulunmaması halinde mevcut üstyapıya en az zarar verecek şekilde kapı önlerine konur.

Her polietilen servis hattının, polietilen dağıtım şebekesine bağlandığı bağlantı semeri içerisinde polietilen gas stop yerleştirilir. Böylece diğer altyapı çalışmaları sırasında ve/veya başka etkenlerden dolayı zarar görebilecek servis hattının aşırı gaz akışı durumunda gazın otomatik olarak kesilmesi sağlanır.

Genel tasarım ve hedeflere bağlı olarak her yıl hazırlanan yatırım programları çerçevesinde altyapı imalat çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Yatırım planları kapsamında imalat çalışmaları başlanılmadan önce İBŞB başta olmak üzere gerekli kazı ruhsatları ve izinler alınıp sokak bazında hazırlanan listeler metrajları ile birlikte İBŞB ve diğer ilgili kuruluşlara sunulmaktadır. Belirtilen süreler doğrultusunda imalat çalışmaları gerçekleştirilmektedir.

İzmir Doğalgaz Şehiriçi Dağıtım hattı projesi kapsamında Aralık 2011 itibari ile toplam 1.621 km polietilen hat, 176 km çelik hat, 695 km servis hattı imalatı yapılmış olup 65850 adet servis kutusu bağlanmış durumdadır. Yatırımlar kapsamındaki bölgelerde toplam 80 adet bölge regülâtörü montajı yapılmıştır.

Bu bağlamda Konak ilçesinde doğalgaz talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin sürekliliğinin sağlanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacı karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu doğrultuda bölgedeki doğalgaz ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Regülâtör Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

MEVCUT İMAR PLANI

Planlamaya konu alan mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında, “Park Alanı” lejantı ile tanımlanmış imar planı kararına sahiptir.

C. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Doğalgaz Bölge Regülâtörlerinin mevcut imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanı mevcut uygulama imar planında “Park Alanı” lejantı ile belirlenen alanlara öngörülmüş olup, mevcut park alanlarının kullanımını etkilememek üzerine düzenlenmiştir. Bu doğrultuda 4 m x 3 m = 12 m²’lik yüzölçümünde Bölge Regülâtörü belirlenmiştir.

PLAN NOTU

PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA KONAK BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Meral CELEP
Yüksek Şehir Plancısı
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sk.
No:13 Kat:2 Daire:1 Konak-İZMİR
Konak V.D. 25673

EKLERİ _____ :

- EK 1. Yetkilendirme Belgesi,
- EK 2. Uydu Görüntüsündeki Konum,
- EK 3. 1/1.000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı ve Mülkiyet Durumu Paftası,
- EK 4. Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Referans No: TGM-DY/2015-~~4736~~ 21.12.2015. 15003
Konu : Yetkilendirme Yazısı

18.12.2015

İLGİLİ MAKAMA

İzmir ili Doğal Gaz Dağıtım Hattı Projeleri'nin gerçekleştirilebilmesi için imalatı planlanan Bölge Regülatörleri ve Vana Grubu yerlerinin 1/1000'lik Uygulama İmar Planları değişikliğine ilişkin yapılacak işlemlerde "Meral Celep Planlama Ofisi" yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Alim KARATAŞ
Genel Müdür Yardımcısı

İl. Burçin YANDIMATA
Genel Müdür



Image © 2016 DigitalGlobe

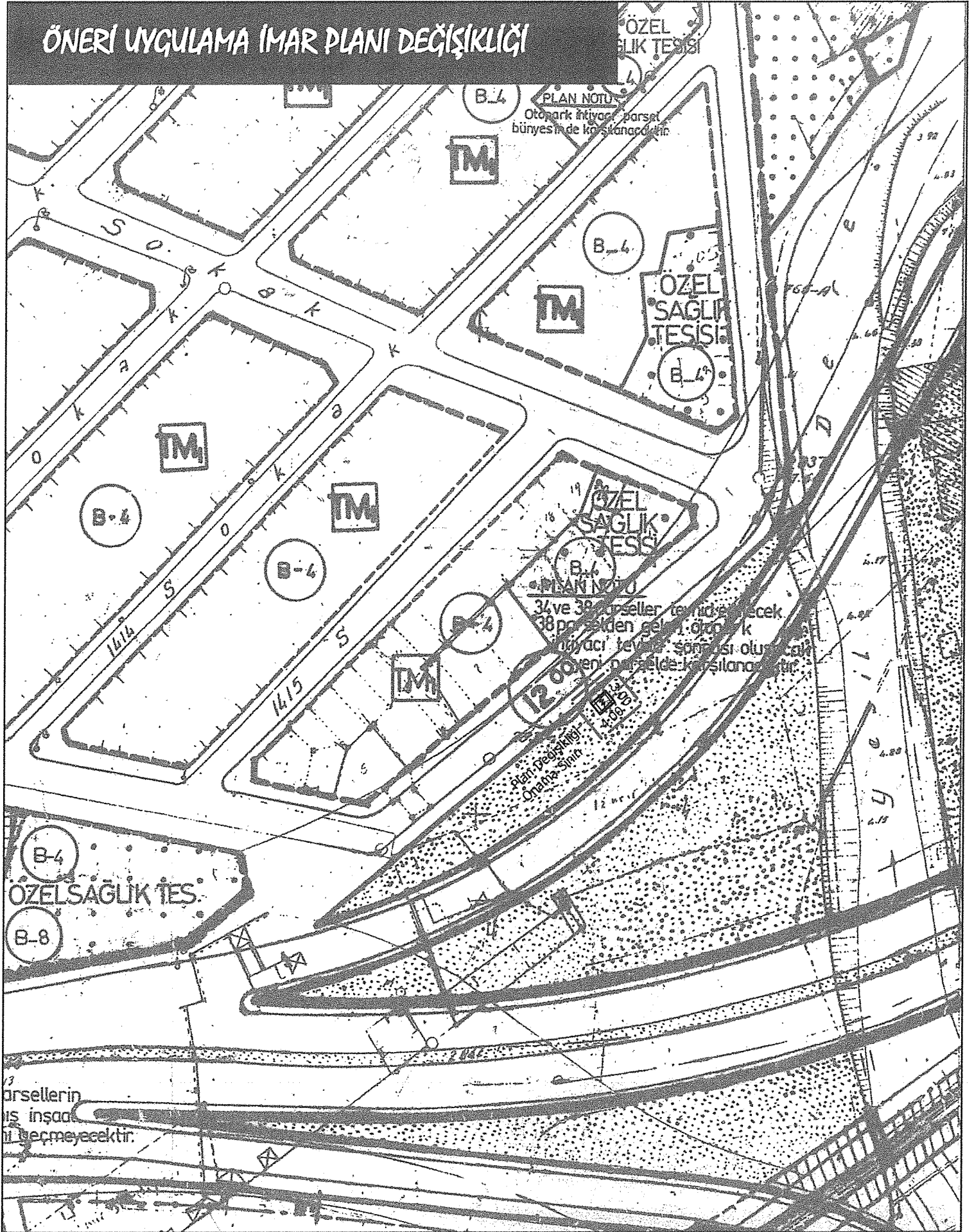
© 2016 Basarsoft

Google Earth

2000

Görüntü Tarihi: 9/6/2016 Enlem: 38.425557° Boylam: 27.151207° Yükseklik: 12 m Göz hizası: 159 m

ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, KAHRAMANLAR MAHALLESİ
23M2C PAFTADA İZMIRGAZ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'YE AİT
BÖLGE REGÜLATORÜ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Ölçek: 1/1.000