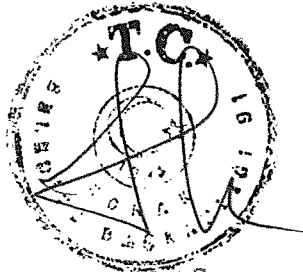


T.C.
İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ
İSMET KAPTAN MAHALLESİ

23 M 2 D NUMARALI İMAR PAFTASINDA
PARK ALANINA
İLİŞKİN

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



Sema PEKDAŞ
Konak Belediye Başkanı



Aziz KOCA
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

ARALIK / 2015

İZMİR

A. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İzmir İli sınırları içerisinde, ilçelerinde 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

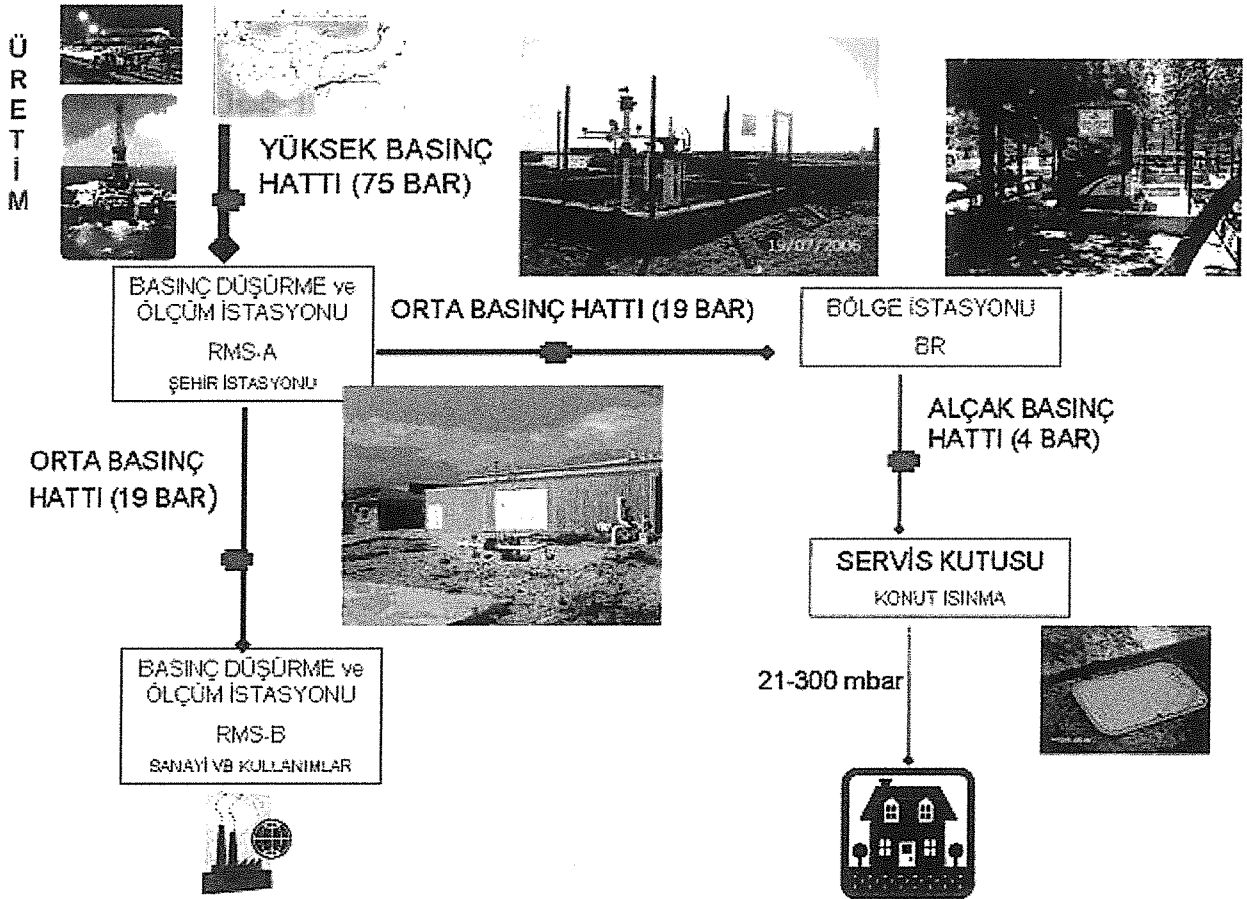
etkileyecek tüm parametreler göz önüne alınarak, şehrin 30 yıllık gelecekte öngörülen gelişimini ve genişlemesini kapsayacak şekilde yapılmıştır.

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 içerisine 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.

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.

Bu doğrultuda ilgili Kurumlardan "Doğalgaz Bölge Regülâtörü" yapılmasına yönelik olarak görüşler alınmış olup, bu kurum görüşlerinden plan kararlarında etkili olan bağlayıcılar;

- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İzmir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 28.09.2016 tarih 29167681-045.01/67319 sayılı yazısı ile "... Gazi Bulvarında Ø 1200 HDPE isale hattı ile kanalizasyon hatlarının geçtiği tespit edilmiş olup, yapılacak çalışmalarda mevcut hatlarımızın dikkate alınarak korunması, yazımız ekinde gönderilen hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği" belirtilmiş olup, kazı çalışmalarına başlanmadan önce İdareye bilgi verilerek gözlemci talep edilmesi istenmiştir.
- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park Ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı Yeşil Alanlar Yapım Şube Müdürlüğü 14.11.2016 tarih 92617946-311-03/1857 sayılı yazısı ile "... söz konusu refüjde yer alan mevcut ağaç dokusunun ekte belirtilen durumlar göz önünde bulundurularak korunması hususunda gerekli hassasiyet gösterilerek yapılması" istenmiş olup, İdareye bilgi verilerek gözlemci talep edilmesi istenmiştir.

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 Regülatörü belirlenmiştir.

PLAN NOTU

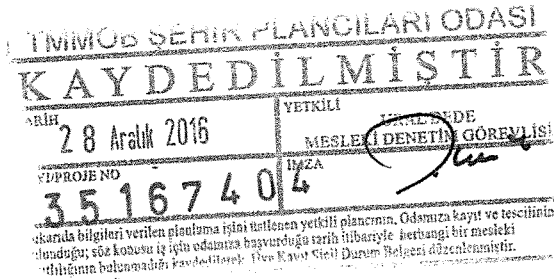
1. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.09.2016 TARİH 29167681-045.01/67319 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA ARAZİDE KAZI VE SONDAJ ÇALIŞMALARI SIRASINDA İDAREDEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI PARK VE BAHÇELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI YEŞİL ALANLAR YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.11.2016 TARİH 92617946-311-03/1857 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE MEVCUT AĞAÇ DOKUSUNUN KORUNMASI İÇİN İDAREDEN İZİN ALINACAKTIR.
3. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN DİĞER HUSUSLARDA KONAK BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İHSAN TUTUM
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
HİZMETLERİ

860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak - İZMİR
Tel&Fax: 0.232.483 06 57
Kemeraltı V.D. 872 004 59 62


Meral ÇELEP
Yüksek Şehir Plancısı
İsmet Kaptan Mah. 1372 Sk.
No:13 Kat:2 Daire:2 Konak - İZMİR
Konak V.D. 872 004 59 62



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-*4756* 21.12.2015. 15003
Konu : Yetkilendirme Yazısı

18.12.2015

İLGİLİ MAKAMA

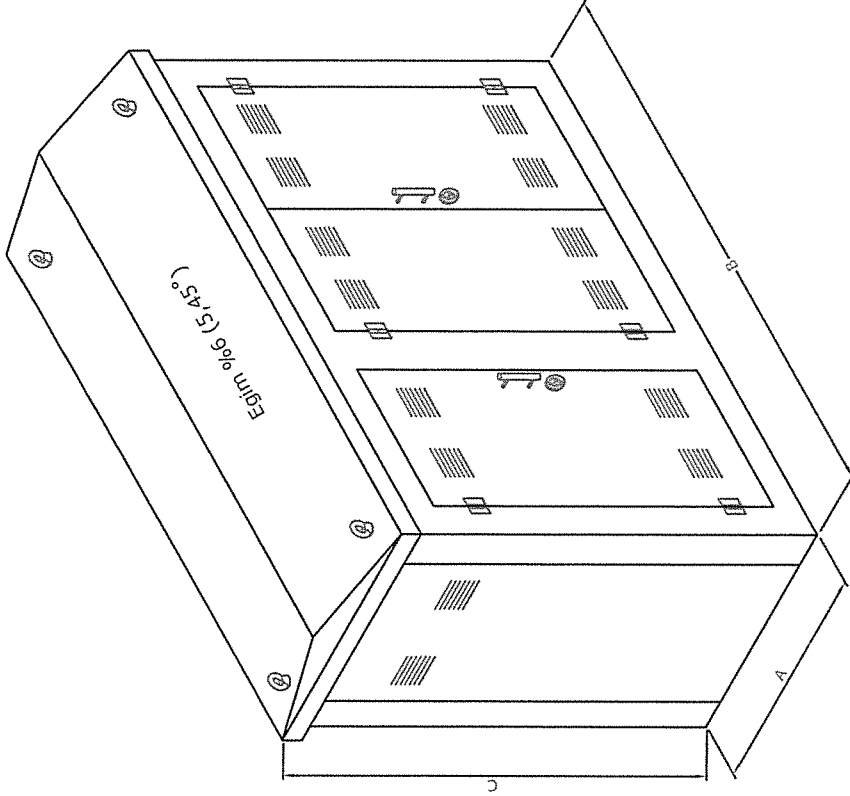
İzmir ili Doğal Gaz Dağıtım Hattı Projeleri'nin gerçekleştirilebilmesi için imalatı planlanan Bölge Regülatörleri ve Vana Grubu yerlerinin 1/1000'lik Uygulama İmar Planları değişikliğine ilişkin yapılacak işlemlerde "Meral Celep Planlama Ofisi" yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Alim KARATAŞ
Genel Müdür Yardımcısı

H. Burçin YANDIMATA
Genel Müdür

A	B	C	MALZEME	KAPI ADDET
			2.5mm ALÜMİNYUM SAC veya 1.5mm PASLANMAZ SAC	6

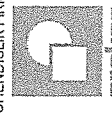



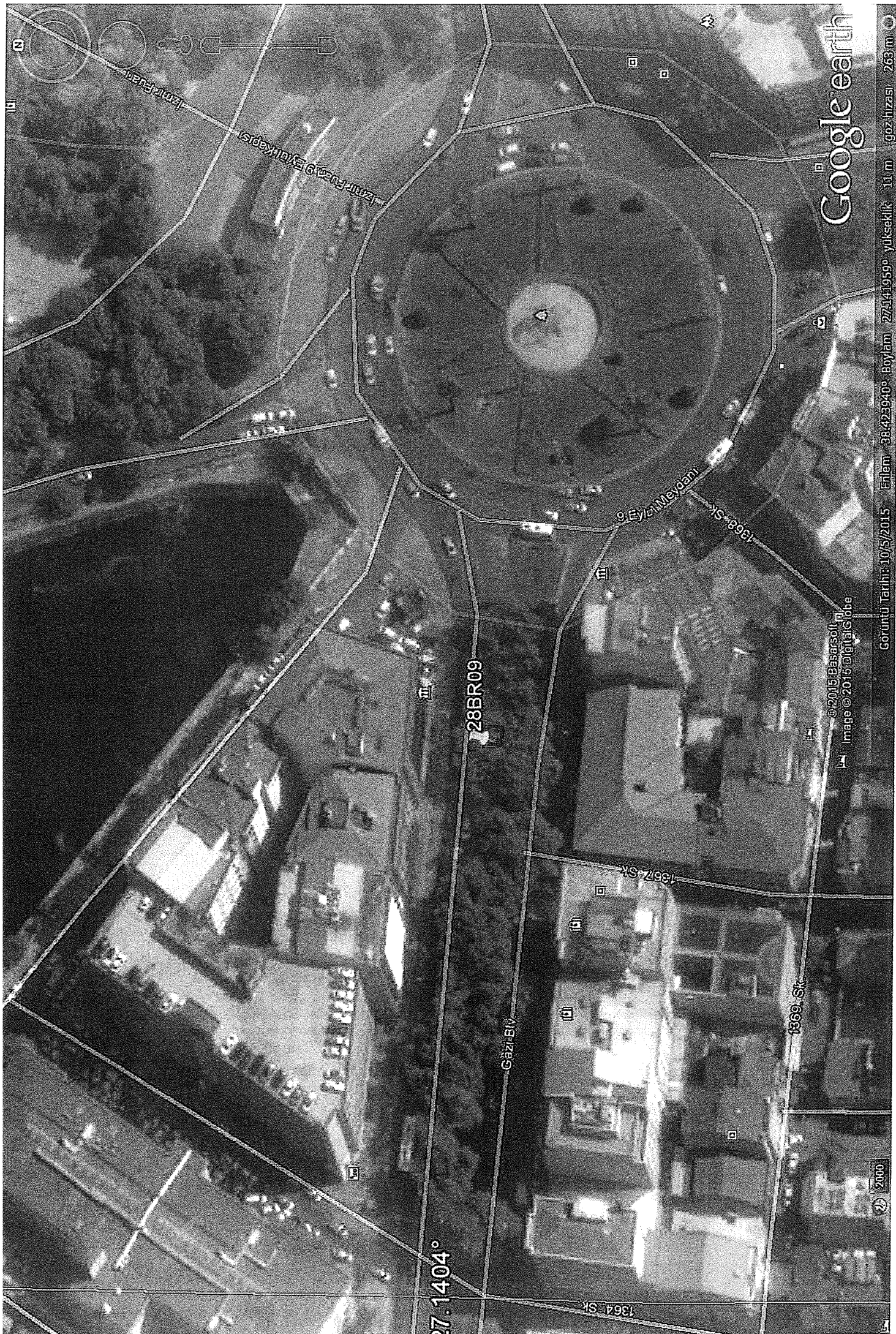
NOT

- 1-Kabin çatısı şekilde görüldüğü üzere eğimli yapılacaktır.
- 2-Kabin çatısı kenarlardan 5 cm taşacaktır.
- 3-Kabin ölçüleri bölge regülatörlerinin markası belli olduktan sonra İZMIRGAZ tarafından belirlenecektir.
- 4-Renk veya giydirme tipi , İZMIRGAZ tarafından belirlenecektir.

0	13.10.2005								
C	12.10.2005	ONAY İÇİN							
B	11.10.2005	Ş İ							
A	11.10.2005	Ş İ							
REV	TARİHİ	TANIM	0.KURT ÇİZEN	A. GÜZELPOLAT	İ. ÇAKIR	S. DEMİR	S.A.ATIK	ONAY	ONAY
			PROKON MÜHENDİSLİK ve MÜŞAVİRLİK A.Ş.			İZMIRGAZ	ATIK-SAN		



MÜHENDİSLİK FİRMASI		RESİM / PROJE ADI	
		5.000 m³/h KAPASİTELİ BÖLGE REGÜLATÖR İSTASYONU KABİN DETAYI	
KONTROL FİRMASI		DOKÜMAN NO	
		ZMR	REV
ORG. KODU	DTY	REG	ÖLÇEK
	DOKÜMAN TİPİ	001	0
	DISIPLİN NO		



Google earth

Enlem 38.423040° Boylam 27.141959° yükseklik 11 m göz hizası 263 m

©2015 Basarsoft
Image ©2015 DigitalGlobe

2000

27.1404°

28ER09

Gazi Biv

1364 SK

1367 SK

1369 SK

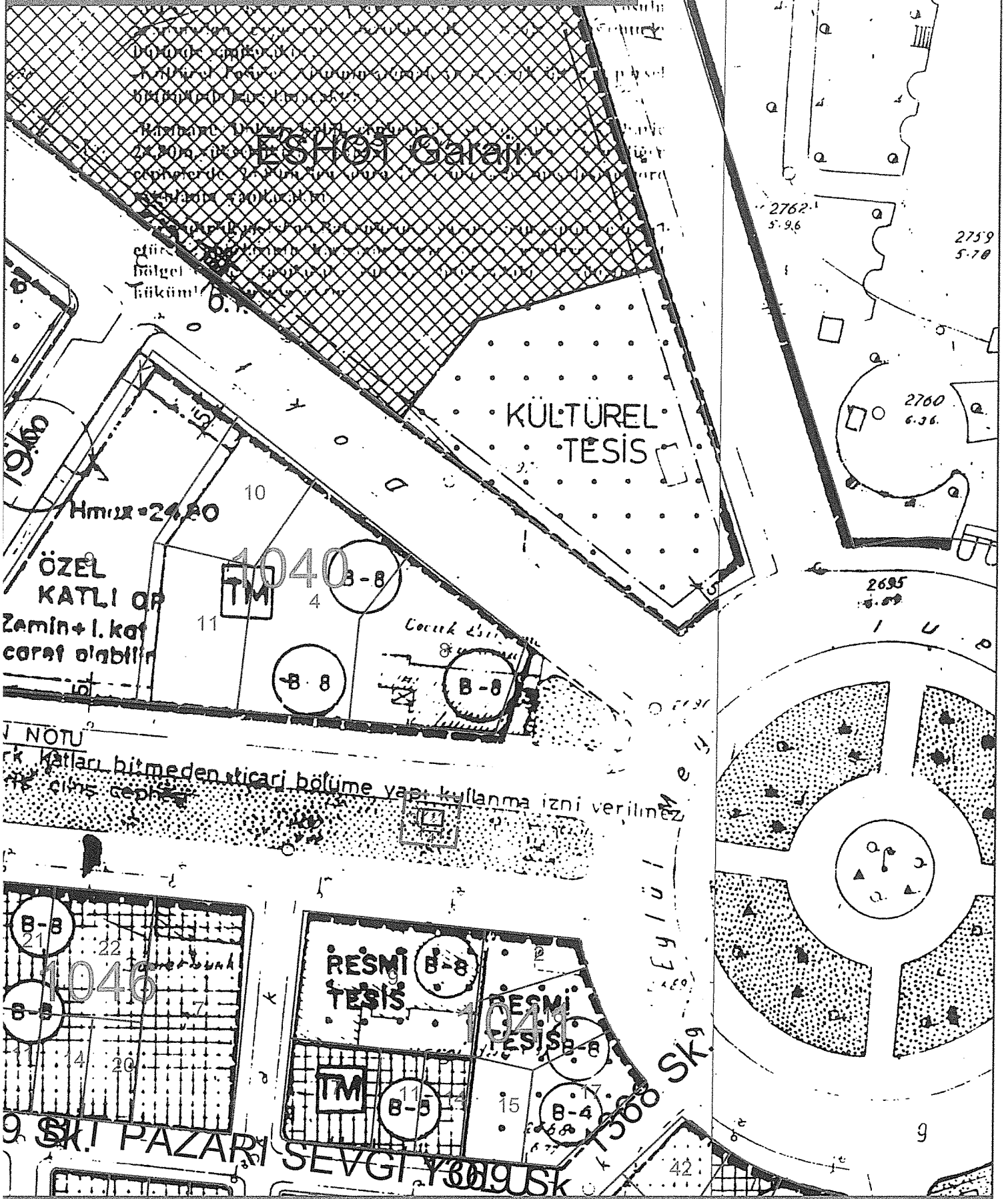
9 Eylül Meydanı

15-89B1

15 Eylül Meydanı

15 Eylül Meydanı 6

MEVCUT İMAR PLANI VE MÜLKİYET DURUMU



NOTU
Kırmızı hatları bitmeden ticari bölüme yapı kullanma izni verilmez

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, İSMET KAPTAN MAHALLESİ
23M2D PAFTADA İZMİRGAZ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. YE AİT
BÖLGE REGULATORU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Ölçek: 1/1.000

ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BÖLGE REGÜLATÖRÜ ALANI

PLAN NOTU

**KÜLTÜREL
TESİS**

Hm.iz = 24.80

PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA KONAK

ÖZEL BELEDİYESİ İMAR PLANI NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE

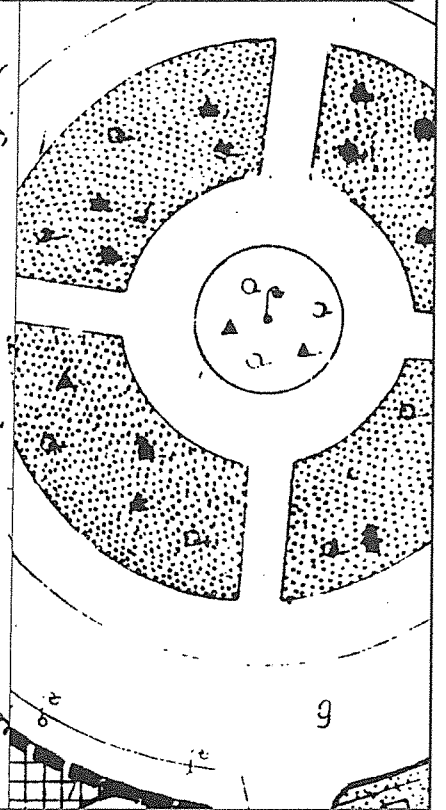
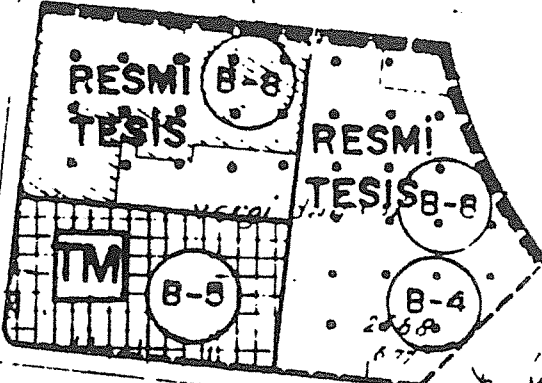
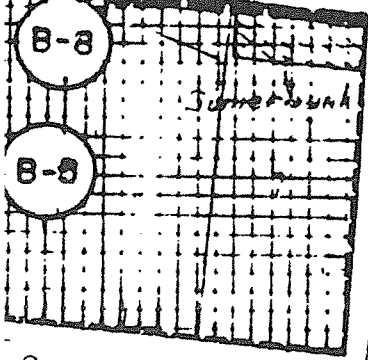
KATLI OLARAK İLİŞİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B-8

B-8

NOTU

ark katları bitmeden ticari bölüme yapı kullanma izni verilmez



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, İSMET KAPTAN MAHALLESİ
23M2D PAFTADA İZMIRGAZ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'YE AİT
BÖLGE REGÜLATÖRÜ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Ölçek: 1/1.000