

T.C.
İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ
UMURBEY MAHALLESİ

L18A09A4A NUMARALI İMAR PAFTASINDA YER ALAN PARK ALANINA İLİŞKİN

Meclis Karar No : 04.127
Meclis Karar Tarihi : 12.02.2024

27BBR02


Mustafa Tunç ÖZER
Konak Belediye Başkanı


Mustafa Tunç ÖZER
Konak Belediye Başkanı

REGÜLATÖR ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

AĞUSTOS 2023

İZMİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 8SS3F50M	MD Tarihi: 07.08.2023 Proje Kayıt No: 34-2021-14138 Üye: MEHMET AKYÜREK (3743)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

DFN Plan Proje İnş. Ut. Dan. Tic. San. Ltd. Şti.
Güngören Mah. Turgut Özal
Bld. No: 44 / F Blok D: 19
Cekmeköy / İST.
Tic. Sic. No: N5524-S
Sicir No: V.D. 2950662010

İÇİNDEKİLER

1	MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER.....	1
1.1	PLANLAMA ALANI	1
1.2	MÜLKİYET DURUMU	1
2	PLAN SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER.....	1
2.1	PLAN YAPIM GEREKÇESİ	1
2.2	YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI.....	4
3	ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	4
4	PLAN NOTU	4
	EK-1 YETKİLENDİRME BELGESİ.....	5
	EK-2 GEDİZ ELEKTRİK GÖRÜŞ YAZISI	6
	EK-3 UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ KONUM	8
	EK-4 MÜLKİYET DURUMU.....	9
	EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	10
	EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI.....	10
	EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR	11

1 MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1 PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyinde 1499. Sokak, doğusunda İşçiler Caddesi ve güneyinde 1517. Sokak bulunan alanda kalan 4 m x 4 m = 16 m²'lik Regülatör Alanının bulunduğu alanı kapsamaktadır.

1.2 MÜLKİYET DURUMU

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



Şekil 1. Regülatör Alanı İçin Düşünülen Alandan Görünüm

2 PLAN SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

2.1 PLAN YAPIM GEREKÇESİ

EPDK tarafından 2005 yılında gerçekleştirilen 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. 2015 yılında EPDK tarafından lisans tadili gerçekleştirilerek lisans alanına Bergama, Kınık, Ödemiş ve 2020 yılında ise Kiraz ilçesi dâhil edilmiştir. İlgili yasa gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi yüzde 10 ortak olup Yönetim Kurulu'nda temsil edilmektedir.

İZMİR DOĞALGAZ, 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, doğalgazın şehir içi 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.

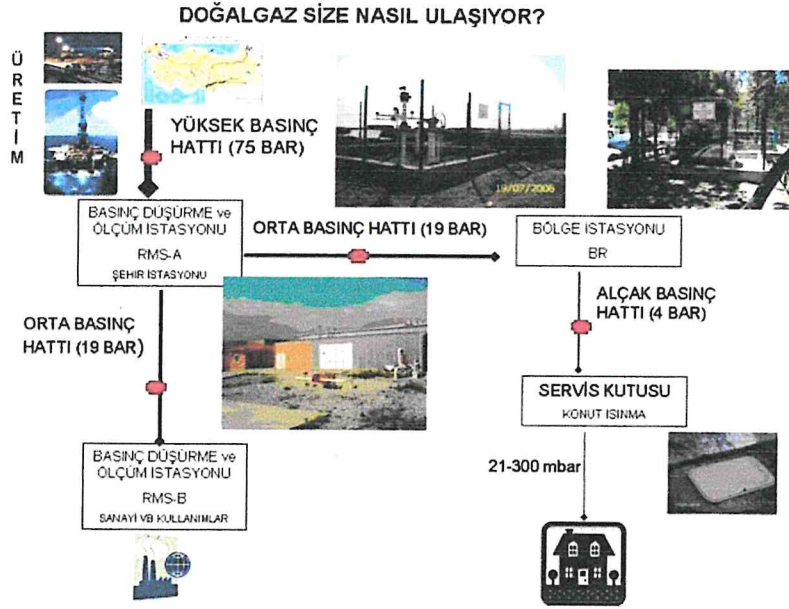
Dağıtım şebekesi tasarımında nazım imar planları ve dağıtım bölgesi sınırları içinde kalan imarlı alanlar dikkate alınmıştır. Projelendirmeye yönelik olarak; şehir besleme hattı, şehir giriş istasyonu ve orta basınçlı dağıtım hattı için şehrin geneli yanında dağıtım bölgesi sınırları, alçak basınçlı 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 olmadığı sürece, imar yolları, kadastro yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir.



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 olabildiğince 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.

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.

Bu bağlamda, Konak İlçesi'nde doğalgaz talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki doğalgaz ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Regülatör Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

2.2 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI

Planlamaya konu alan yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak belirlenmiştir.

3 ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında “Park Alanı” lejantı ile belirlenen alanlarda öngörülmüş olup, çevresel faktörler irdelenerek ve trafolarla belirli bir mesafe bırakılarak konumlandırılmıştır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak 4 m x 4 m = 16 m²lik yüzölçümünde Regülatör Alanı belirlenmiştir.

4 PLAN NOTU

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

GEDİZ ELEKTRİK A.Ş.’NİN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

MEVCUT AĞAÇ VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

EKLERİ :

- EK 1. Yetkilendirme Belgesi
- EK 2. GEDİZ Elektrik Görüş Yazısı
- EK 3. Uydu Görüntüsündeki Konum
- EK 4. Mülkiyet Durumu
- EK 5. Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
- EK 6. BR Köşe Koordinatları
- EK 7. Alana İlişkin Fotoğraflar

EK-1 YETKİLENDİRME BELGESİ

Evrak Tarihi ve Sayısı: 15/02/2023-2023GDN4214



Referans No : İZM12/DY-2023GDN4214
Konu : Yetkilendirme

İLGİLİ MAKAMA

İzmir ili Doğalgaz Dağıtım Hattı Projeleri'nin gerçekleştirilebilmesi için imalatı planlanan Bölge Regülatörleri ve Vana Grubu yerlerinin 1/1000'lik Uygulama İmar Planları değişikliğine ilişkin yapılacak işlemlerde 13.02.2024 tarihine kadar "Dfn Plan Proje İnşaat Ulaşım Dan. Tic. San. Ltd Şti." yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Zülfü TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Ahmet YETİK
Genel Müdür

AND AND AND AND AND AND AND

ISO 22301 ISO 27001 ISO 9001 ISO 8001 ISO 14001 ISO 45001 ISO 50001

Belge Takip Adresi : https://belgedogrulama.izmirgaz.com.tr/en/Vision/Validate_Doc.aspx?eD=BSP4R981TP
Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :06072

Çınarlı Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İzmir / Türkiye T +90 232 449 3939 F +90 232 449 5050 www.izmirgaz.com.tr

KeP Adresimiz izmirgaz@hs03.kep.tr

[Twitter](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#) [Instagram](#) /izmirdogalgazdagitim

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

EK-2 GEDİZ ELEKTRİK GÖRÜŞ YAZISI

Evrak Tarih ve Sayısı: 14/07/2023-44099



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Konak ilçesi, Umurbey Mahallesi, (27B BR 02) Regülatör, Şirket Görüşü Hk.

DFN PLAN PROJE SAN LTD ŞTİ.

İlgi : 10/07/2023 tarihli ve 27784 sayılı yazı,

İzmir ili, Konak ilçesi, Umurbey Mahallesi sınırları içerisinde İşçi Caddesi güneyinde ve 8115 ada 4 parselin doğusunda, L18A094A pafta numaralı parkın içine, 4 m x 4 m beton kaide üzerine 2 m x 1.35 m ebatlarında tesis edilmesi planlanan (27B BR 02) Doğal Gaz Basınç Düşürme İstasyonuna ait konum, ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanacağı ilgi yazıda belirtilerek, söz konusu Basınç Düşürme İstasyonunun elektrik kuvvetli akım tesislerimize olan yaklaşım mesafelerinin değerlendirilerek sayısal ortamda hat güzergahlarının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, (27B BR 02) Doğal Gaz Basınç Düşürme İstasyonunun tarafınızca koordinatları verilen yerde tesis edilmesinde bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-İmzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-İmzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Ekran Görüntüsü.

Dağıtım
Gereği :
DFN PLAN PROJE SAN LTD ŞTİ.

Bilgi :
Konak İşletme Yöneticiliğine

Evrakı Doğrulamak İçin :
https://dogrula.gdzelektrik.com/tr/en/Vision_Sorgula_BelgeDogrulama.aspx?eD-BSE3ZR145Y0

Evrak Pin Kodu : 15213

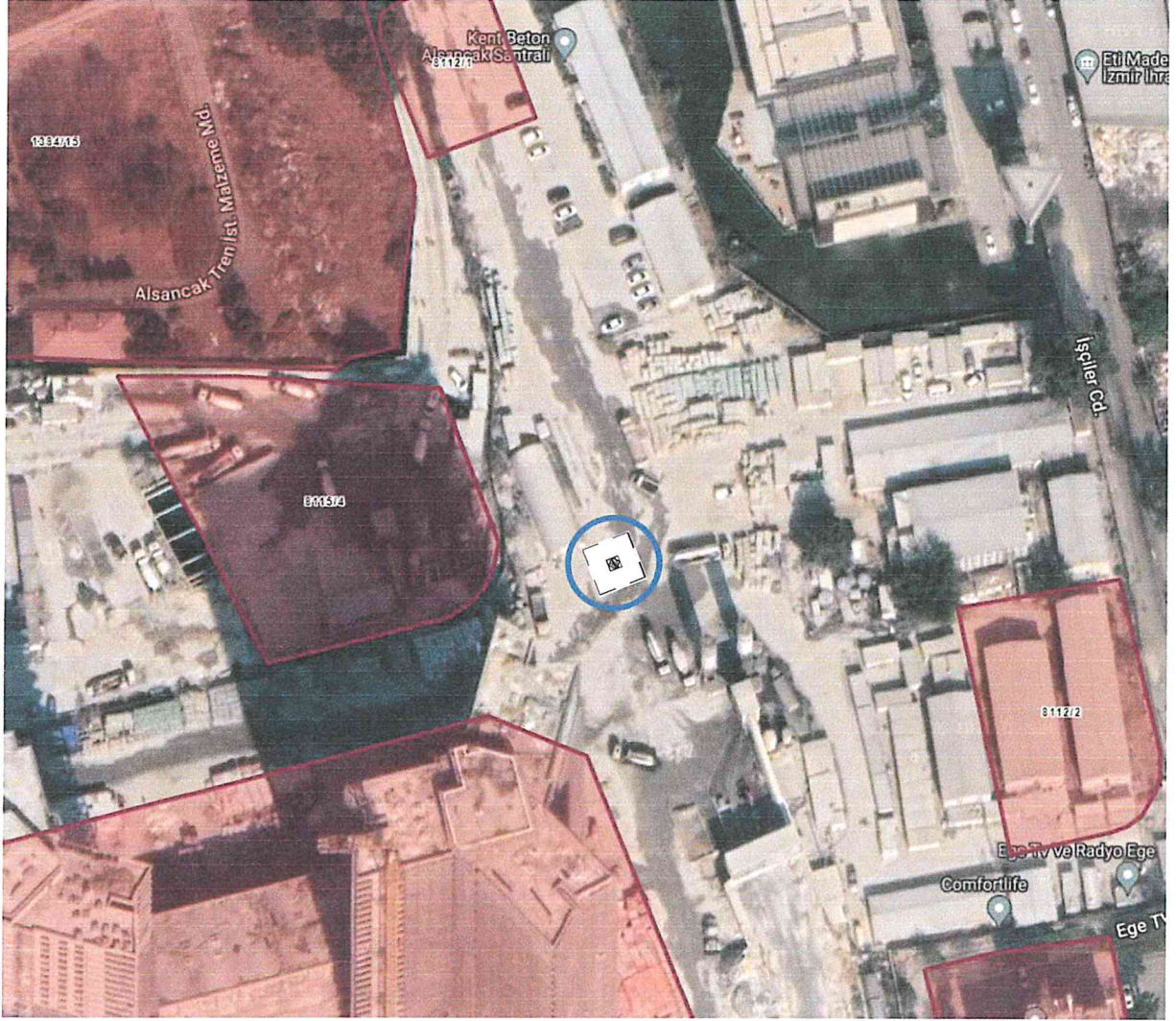
Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No 57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

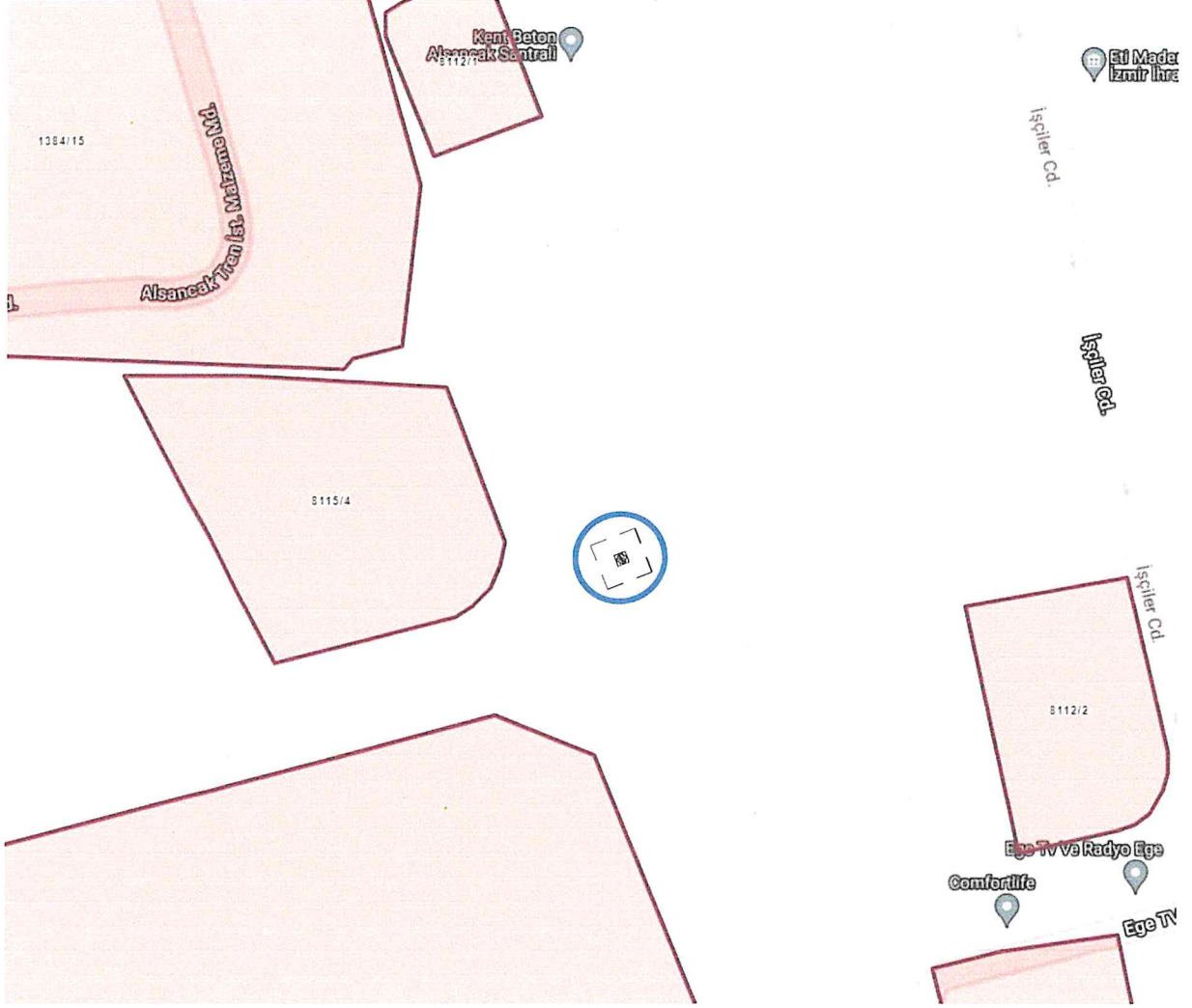


Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

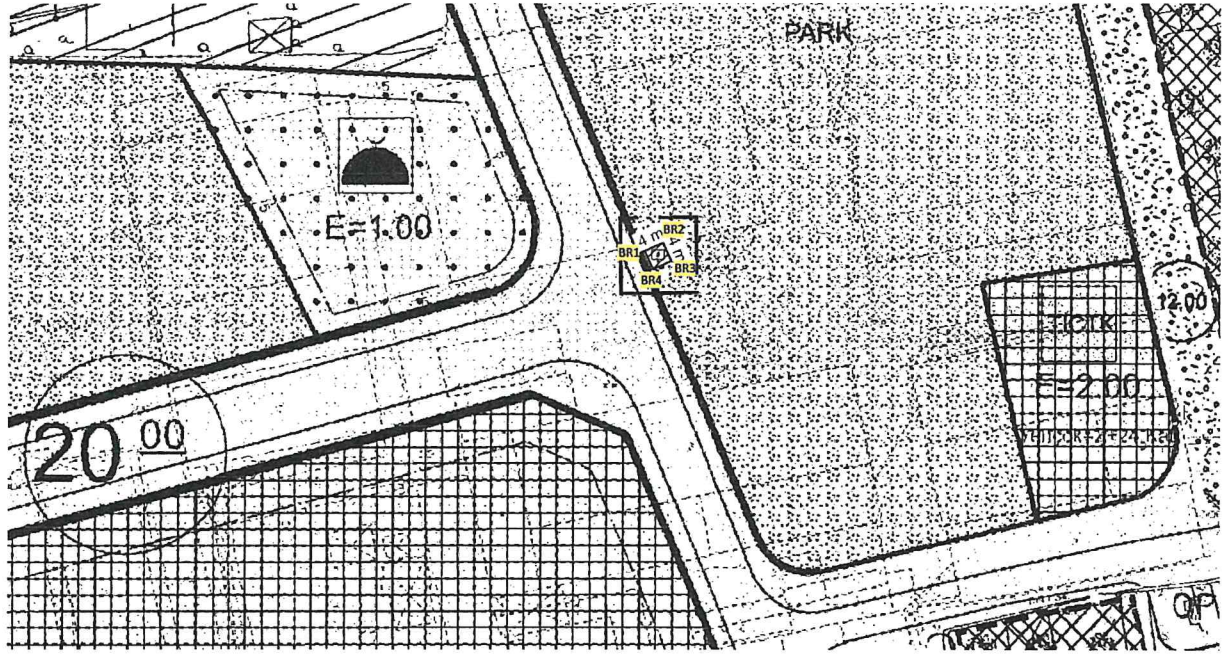
EK-3 UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ KONUM



EK-4 MÜLKİYET DURUMU



EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI

BR1 Y: 513,483.757 X: 4,255,603.018

BR2 Y: 513,487.396 X: 4,255,604.680

BR3 Y: 513,489.058 X: 4,255,601.041

BR4 Y: 513,485.419 X: 4,255,599.380

EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR

