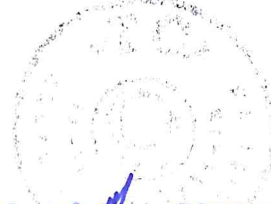


T.C.
İZMİR İLİ KONAK İLÇESİ
HALKAPINAR MAHALLESİ

Meclis Karar No : 05.150
Meclis Karar Tarihi : 15.02.2022


Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

L18A09A4B NUMARALI İMAR PAFTASINDA YER ALAN PARK ALANINA İLİŞKİN

27ABR13


Abdül BATOR
Mimar
Konak Belediye Başkanı

REGÜLATÖR ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

AĞUSTOS 2021

İZMİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 CP5YGFN2	MD Tarihi: 06.09.2021 Proje Kayıt No: 34-2021-14138 Üye: MEHMET AKYÜREK (3743)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	


DİN Plan Proje İnşaat San. Tic. Şen. Ltd. Ş.
Taşdelen Mh. Bulvarı Sk.
No: 17/1 Çekmeköy/İstanbul
Tic. Sic. No: 103424-S
Sarıgazi V.D. 2950662010

İÇİNDEKİLER

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

1 MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1 PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyinde 1558 sokak, batısında 1204 sokak bulunan, hâlihazırda park alanında 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 Park Alanından Görünüm

1.3 HÂLİHAZIR DURUM

Planlama alanı; düzenlenmiş park alanında kalmaktadır.

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, 2020 yılında Kiraz ve 2021

yılında ise Dikili ve Beydağ ilçeleri 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 dağıtımı 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.

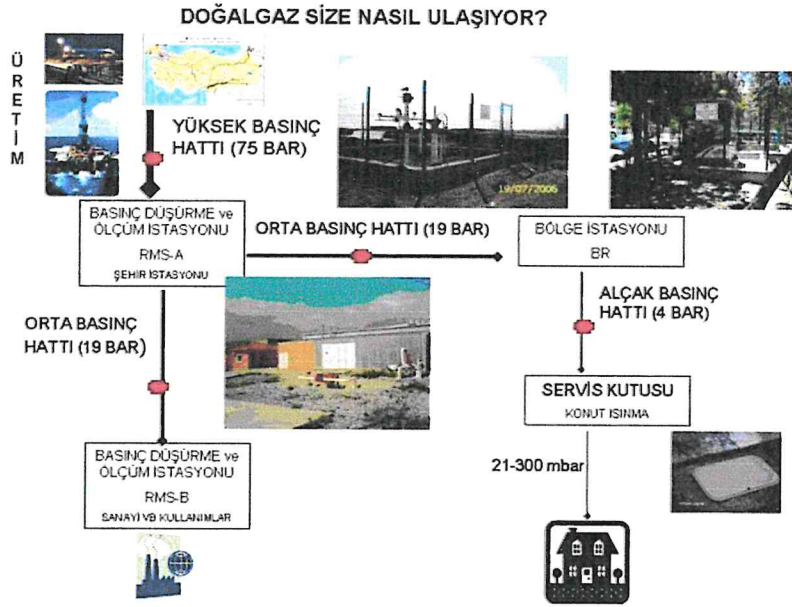
Dağıtım şebekesi tasarımında nazım imar planları ve dağıtım bölgesi sınırları içinde kalan imarlı alanlar dikkate alınmıştır. Projelendirmeye yönelik olarak; şehir besleme hattı, şehir giriş istasyonu ve orta basınçlı dağıtım hattı için şehrin geneli yanında dağıtım bölgesi sınırları, alçak basınçlı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



Şekil 2 Doğalgaz Dağıtım Şeması

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 ilçesinde 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

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Regülatör Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında “Park Alanı” lejantı ile belirlenen alanlarda öngörülmüş olup, çevresel faktörler irdelenerek ve trafolara belirli bir mesafe bırakılarak konumlandırılmıştır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak 4 m x 4 m = 16 m²’lik yüzölçümünde Bölge 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.

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 Tarih ve Sayısı: 8.01.2021 - 2021GDN355



Referans No : İZM12/DY

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 31.12.2021 tarihine kadar "Dfn Plan Proje İnşaat Ulaşım Dan. Tic. San. Ltd Şti." yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imza
Zülcüf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza
Ahmet YETİK
Genel Müdür

AND AND AND AND AND AND
Evrak Doğrulama Kodu: <http://www.izmirtic.com.tr/DocVer/index.htm?Verification=2021GDN355> Pin Kodu: 361452
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZM01/TLFR.0101
REV:8 TARİH:06/07/2020

EK-2 GEDİZ ELEKTRİK GÖRÜŞ YAZISI



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Bölge Regülatörleri 27A BR13 Yaklaşım Mesafesi Hk/Şirket Görüşü

İZMİR GAZ DAĞITIM A.Ş.
Çınarlı Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İZMİR

İlgi : Bila 18/08/2021 tarih ve Bila- E.Bila sayılı yazısı

İlgi yazı ile; Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi sınırları içerisinde 1205, 1204 ve 1558. Sokaklar arasında, L18A09A4C pafta numaralı parkın içine, 4 m x 4 m beton kaide üzerine 2 m x 1.35 m ebatlarında tesis edilmesi planlanan (27A BR 13) Doğal Gaz Basınç Düşürme İstasyonu yeri ile ilgili şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, Doğal Gaz Basınç Düşürme İstasyonu yapılması düşünülen parkın bulunduğu 1205 sokaktan yeraltı elektrik kablosu, 1558 sokaktan ise alçak gerilim elektrik dağıtım şebekesi (AG) geçtiği tespit edilmiştir.

Tesis edilmesi planlanan Doğal Gaz Basınç Düşürme İstasyonu yerinin, alçak gerilim elektrik şebekesi ile yeraltı elektrik kablosuna olan uzaklığının Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere uygun yerde tesis edilmesi halinde bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

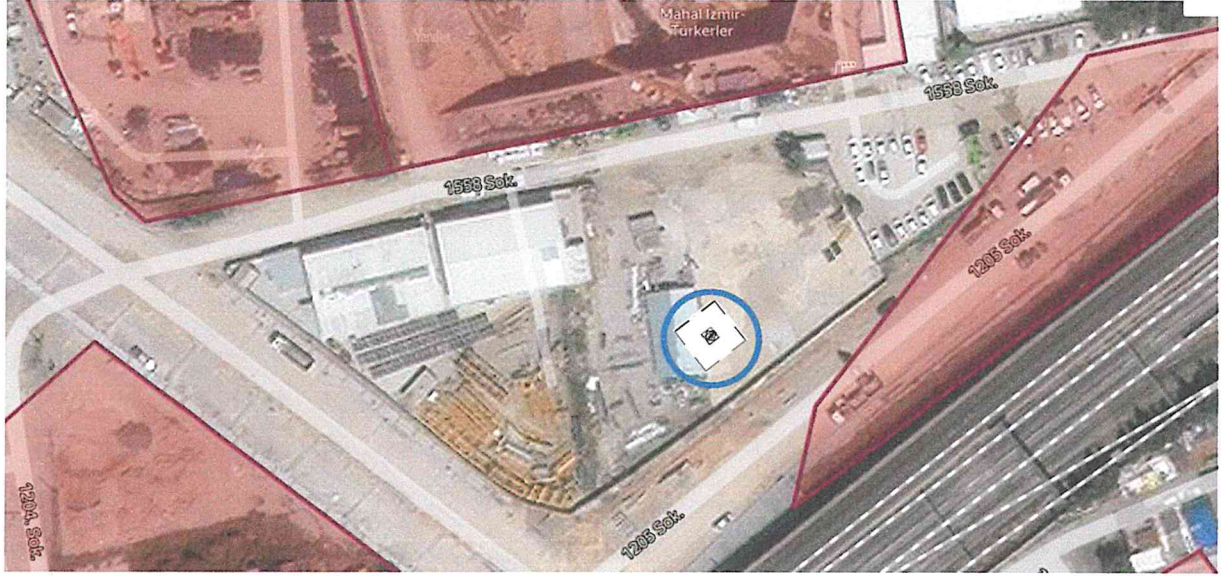
e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Uydu Görüntüsü

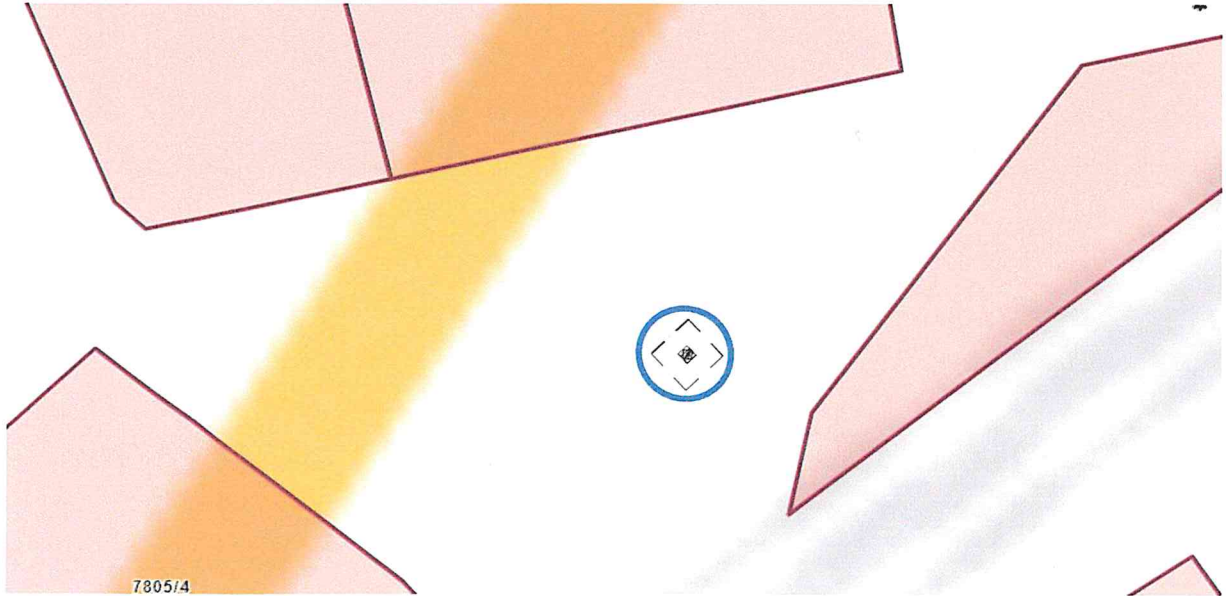
Dağıtım
Gereği :
İZMİR GAZ DAĞITIM A.Ş.

Bilgi :
Konak İşletme Yöneticiliğine

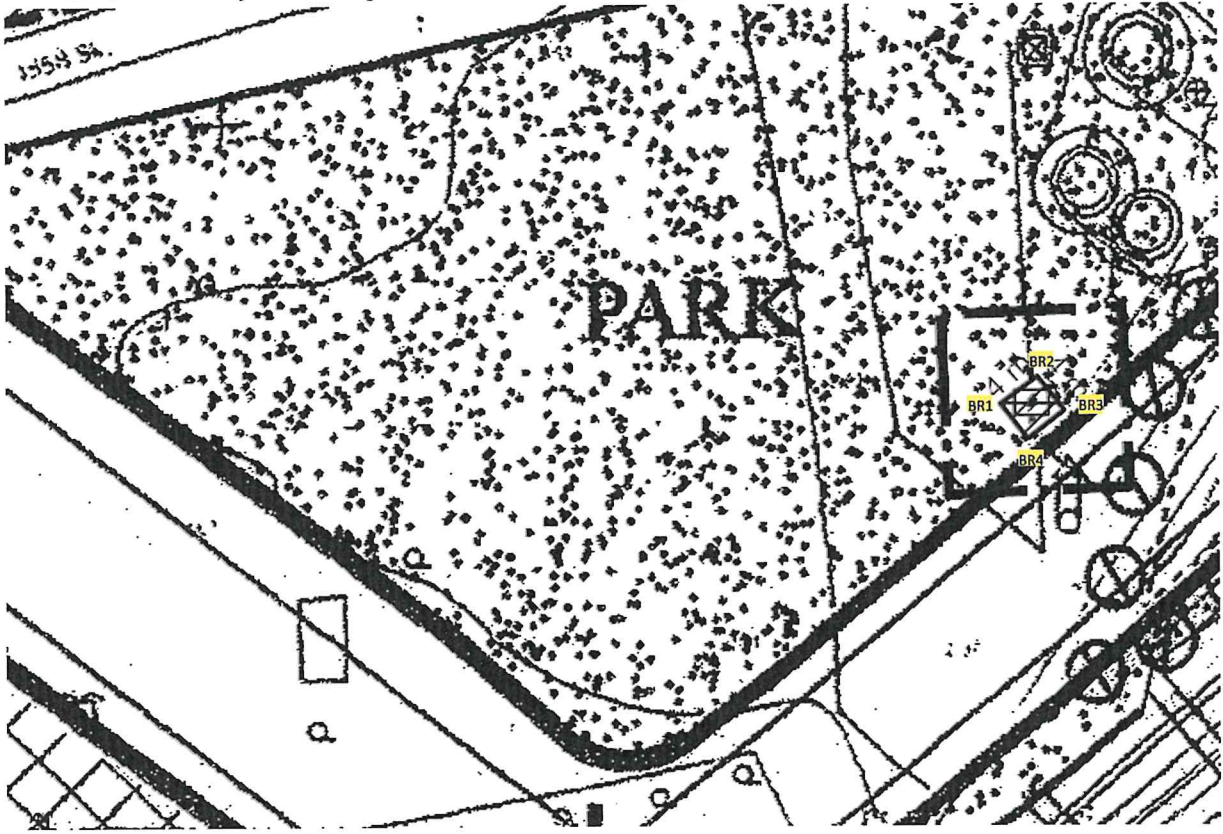
EK-3 UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ KONUM



EK-4 MÜLKİYET DURUMU



EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
BR1	514126.859	4255387.982
BR2	514130.097	4255390.426
BR3	514132.484	4255387.411
BR4	514129.248	4255384.866

EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR

