

T.C.
İZMİR İLİ KARABAĞLAR İLÇESİ
GÜNALTAY MAHALLESİ

L18a-13-a-3-d NUMARALI İMAR PAFTASINDA YER ALAN PARK ALANINA İLİŞKİN

37BR08

Meclis Karar No : 05.1186
Meclis Karar Tarihi : 14/10/2021


Mehmet Funç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

REGÜLATÖR ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT 2021
İZMİR


Muhittin SELVİTOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 F6447HMD	MD Tarihi: 19.02.2021 Proje Kayıt No: 34-2021-13775 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.	

DPN Plan Proje İnş. Uyg. Dan. Tic. San. Lik. Şti.
Tasdeleni Mh. Bulvarı Sk.
No:17/1 Çekmeköy/İstanbul
Tic.Sic.No:105324-5
Sarıgazi VD. 2950662010

İçindekiler	
1	MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER..... 3
1.1	PLANLAMA ALANI 3
1.2	MÜLKİYET DURUMU 3
1.3	HÂLİHAZIR DURUM..... 3
2	PLAN SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER 3
2.1	PLAN YAPIM GEREKÇESİ 3
2.2	YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI..... 7
3	ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 7
4	PLAN NOTU 7
	EK-1 YETKİLENDİRME BELGESİ..... 8
	EK-2 GEDİZ ELEKTRİK GÖRÜŞ YAZISI 9
	EK-3 UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ KONUM 11
	EK-4 MÜLKİYET DURUMU..... 11
	EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ..... 12
	EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI:..... 12
	EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR 13

1 MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1 PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Günaltay Mahallesi sınırları içerisinde, doğusunda 4858 sokak, kuzeyinde 4743 sokak, güneyinde 4865 sokak ve batısında 4742/1 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.



1.3 HÂLİHAZIR DURUM

Planlama alanı; hâlihazırda düzenlenmiş park alanında kalmaktadır.

2 PLAN SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

2.1 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. 2015 yılında EPDK tarafından lisans tadili gerçekleştirilerek lisans alanına Bergama, Kınık ve Ödemiş ilçeleri dâhil edilmiş, 2017 yılından itibaren TÜRKERLER A.Ş.'nin ortaklıktan ayrılması ile KOLİN A.Ş. bünyesinde faaliyetlerine

devam etmektedir. 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 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 mevcut olmadığı sürece, imar yolları, kadastro yolları ve kamu kullanım alanlarından geçecek şekilde seçilir.

188016 adet servis kutusu bağlanmış durumdadır. Yatırımlar kapsamındaki bölgelerde toplam 202 adet bölge regülâtörü montajı yapılmıştır.

Bu bağlamda, Karabağlar 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 Regülâtör Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

2.2 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLI 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 Regülâtör 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 trafolarla belirli bir mesafe bırakılarak konumlandırılmıştır. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak $4 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 16 \text{ m}^2$ lik yüzölçümünde Regülâtör Alanı belirlenmiştir.

4 PLAN NOTU

PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA KARABAĞLAR 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 : IZM12/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

Zülfük TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza

Ahmet YETİK
Genel Müdür

AND AND AND AND AND AND AND
Elektronik Doğrulama Noktası: <http://www.izmirtic.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2021GDN355> Pin Kodu: 381452

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

Evrak Tarihi : 16/01/2020-5857



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Üniversite Cad. No: 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : SİM-CBS-
Konu : Bölge Regülasyonları Hk.

İZMİRGAZ (İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.)
2821 Sokak No:94/F 35110 HALKAPINAR KONAK/İZMİR

- İlgi :
- 07/01/2020 tarihli ve 158 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 154 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 155 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 156 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 157 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 159 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 160 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 161 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 162 sayılı yazı,
 - 07/01/2020 tarihli ve 163 sayılı yazı,

İlgi yazılarımızda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesi gereği dağıtım trafoları ile doğalgaz basınç düşürme istasyonlarının en küçük yaklaşım mesafesinin 10 metre olduğu belirtilerek, yazılarımız ekinde bulunan muhtelif ilçe, mahalle ve sokaklar arasında belirtilen yerlere 4x4mt beton kaide üzerine 2x1,35mt ebatlarında Doğal Gaz Basınç Düşürme İstasyonu tesis edilmesi planlandığı bildirilmiştir. Şirketinizce planlanan Basınç Düşürme İstasyonunun elektrik tesislerine olan yaklaşım mesafelerinin değerlendirilerek planlanan alandaki elektrik dağıtım tesislerine ait güzergahların sayısal ortamda bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen alanda ve etrafındaki elektrik dağıtım tesislerine ait veriler elektronik ortamda \pm 10metre hassasiyetli olarak ITRF 3/27 projeksiyonunda koordinatlı olarak yazımız ekinde sunulmuş olup, aşağıda belirtilen hususların göz önüne alınarak planlamalarınızın değerlendirilmesi gerekmektedir.

- Sunulan koordinatlı veriler içerisindeki Alçak Gerilim (AG) ve Orta Gerilim (OG) "havai" dağıtım hatları verilerinin koordinat hassasiyetleri \pm 10metre'dir.
- Şirketinizce görüş sorulan alandaki Şirketimizce bilinen Yeraltı dağıtım ve bağlantı hatlarına ilişkin koordinatlı veriler sunulmuştur. Ancak; sunulan verilerin HARİCİNDE, zemin altında gerek Şirketimize ait gerekse de başka kurum ve kuruluşlara ait (örneğin Belediyelere ait park aydınlatma kabloları v.b.) AG ve/veya OG elektrik dağıtım hatları olabilmektedir.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Maddesinin (i) bendindeki Çizelge-5 'de "Hava Hattı İletkenlerinin en büyük salınım durumunda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları"nda belirtilen yatay yaklaşım mesafeleri dikkate alınmalıdır.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46. Maddesinin (a) bendindeki Çizelge-8 'de "Hava Hattı İletkenlerinin en büyük salınım durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları" nda belirtilen Doğalgaz Boru hatlarına olan uzaklıkları dikkate alınmalıdır.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46. Maddesinin (a) bendindeki Çizelge-6 'de "Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarındaki tesislere olan en küçük yaklaşım mesafeleri" nde belirtilen Doğalgaz ve Boru Hatlarına yaklaşım mesafeleri dikkate alınmalıdır.
- (b) bendinde belirtilen ve tereddüt hasıl olan durumlar için Şirketimizin ilgili Bölge Müdürlüğü ve İşletme Yöneticiliği ile **mutlak surette** irtibata geçilmesi gerekmektedir. İhtiyaç

Evrak Pin Kodu : 46222

Evrak Doğrulama İçin : <http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/View/SorgulaBelgeDogrulama.aspx?V=BE6P8M4JZ>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Kerem SALUR
E-posta : Kerem.SALUR@gdzelektrik.com.tr

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



halinde, tereddütlerin giderilmesi için tespit amaçlı sahada yapılması gereken keşif, ölçüm, tespit v.b. çalışmalar için Şirketimizce gereken teknik destek ve alaka gösterilecektir.

g. Söz konusu bölgede veya çevresinde Şirketimize tahsis edilen trafo v.b. yeri bilgileri ve/veya yapılması planlanan yeni elektrik dağıtım tesisleri bilgileri için Şirketimiz Yatırım Planlama ve Proje Müdürlüğü'ne görüş sunulması gerekmektedir.

Bu itibarla; yazımızın (b) maddesinde belirtilen durum göz önünde bulundurularak, planlamalarınızın sunulan veriler ışığında ve (c), (d), (e) maddelerinde belirtilen teknik mevzuat kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.

e-imzalıdır
Ekrem YILDIRIM
Sistem İşletme ve Bakım Müdürü

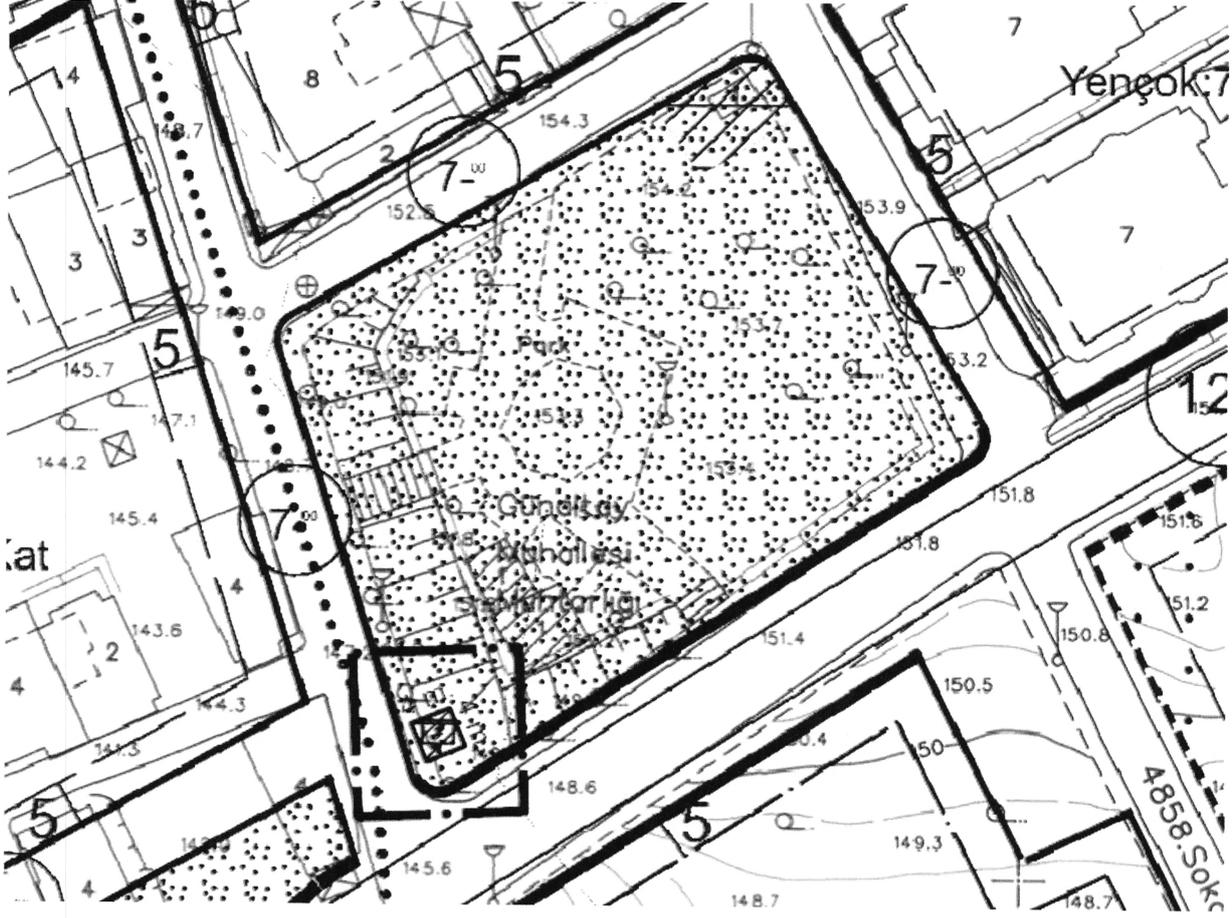
e-imzalıdır
Utku MEZİN
Sistem İşletme Mühendisi

Ekler : 1 Adet CD

Dağıtım
Gereği :
İZMİRGAZ (İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.)
2821 Sokak No:94/F 35110 HALKAPINAR
KONAK/İZMİR

Bilgi :
Yatırım Planlama ve Proje Müdürlüğüne
İzmir Metropol Bölge Müdürlüğüne
İzmir Güney Bölge Müdürlüğüne
Buca İşletme Yöneticiliğine
Bornova İşletme Yöneticiliğine
Torbalı İşletme Yöneticiliğine
Konak İşletme Yöneticiliğine
Menderes İşletme Yöneticiliğine
Kemalpaşa İşletme Yöneticiliğine

EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI:

Nokta No	Y	X
BR1	510044.835	4249316.661
BR2	510046.333	4249312.952
BR3	510042.624	4249311.454
BR4	510041.126	4249315.162

EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR

