

T.C.

İZMİR İLİ TORBALI İLÇESİ

İNÖNÜ MAHALLESİ

L18C01A1C NUMARALI İMAR PAFTASINDA YER ALAN PARK ALANINA İLİŞKİN

Meclis Karar No : 05.895
Meclis Karar Tarihi : 11.09.2023

80BR05

Mustafa Tunc SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

REGÜLATÖR ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP-351017547

MECLİS KARAR TARİHİ: 05.05.2023

MECLİS KARAR SAYISI: 47

MART 2023

İZMİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası	
KAYDEDİLMİŞTİR	
1U5GKTF2	MD Tarihi: 28.03.2023 Proje Kayıt No: 84-2021-14215 Üye: MEHMET AKYÜREK (3743)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, 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.	

Mithat TEKİN
Başkan

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	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.....	8
	EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	9
	EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI	9
	EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR.....	10

1 MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1 PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; İzmir İli, Torbalı İlçesi, İnönü Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyinde 183/1 sokak ve doğusunda Ahmet Özkan Bulvarı bulunan, 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

1.3 HÂLİHAZIR DURUM

Planlama alanı; hâlihazırda açık yeşil alanda 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 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 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.

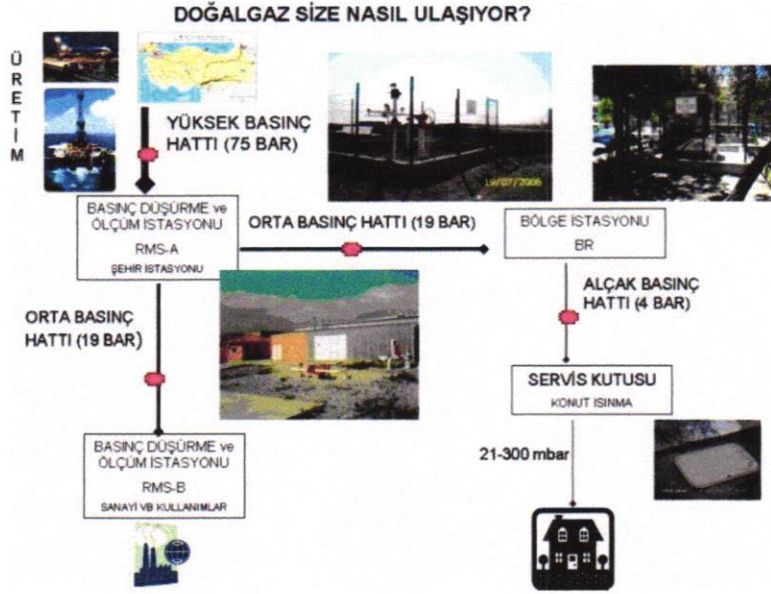
Dağıtım şebekesi tasarımında nazım imar planları ve dağıtım bölgesi sınırları içinde kalan imarlı alanlar dikkate alınmıştır. Projelendirmeye yönelik olarak; şehir besleme hattı, şehir giriş istasyonu ve orta basınçlı dağıtım hattı için şehrin geneli yanında dağıtım bölgesi sınırları, alçak basınçlı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

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 trafolarla 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 Regülatör Alanı belirlenmiştir.

4 PLAN NOTU

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

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

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

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

Zülcüf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

e-imza

Ahmet YETİK
Genel Müdür



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

Pin Kodu :06072

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021

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

Kep Adresimiz: izmorgaz@hs03.kep.tr [Twitter](https://twitter.com/izmirdogalgazdagitim) [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/izmirdogalgazdagitim) [Facebook](https://www.facebook.com/izmirdogalgazdagitim) [Instagram](https://www.instagram.com/izmirdogalgazdagitim) /izmirdogalgazdagitim

EK-2 GEDİZ ELEKTRİK GÖRÜŞ YAZISI

Evrak Tarihi ve Sayısı: 28/11/2022-2022GLN24119



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : Bölge Regülatörleri-80-BR 05 Yaklaşım Mesafesi Hk/Kurum Görüşü

İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.
Çınar Mahallesi 1561 Sokak No:3 Konak 35170 İZMİR

İlgi : Dağıtım Planı Adı 14/11/2022 tarih ve Bila- E.Bila sayılı yazısı

İzmir İli, Torbalı İlçesi, İnönü Mahalle sınırları içerisinde 183/1 Sokak ve Ahmet Özkan Bulvarı arasında, L18C01A1C pafta numaralı parkın içine, 4 m x 4 m beton kaide üzerine 2 m x 1.35 m ebatlarında tesis edilmesi planlanan (80 BR 05) Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonuna ait yerin, 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 güzergâhlarının tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, tarafınızca koordinatları verilen yerde (80 BR 05) Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu tesis edilmesinde bir sakınca bulunmadığı görülmüştür.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Uydu Görüntüsü

Dağıtım
Gereği :
İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.

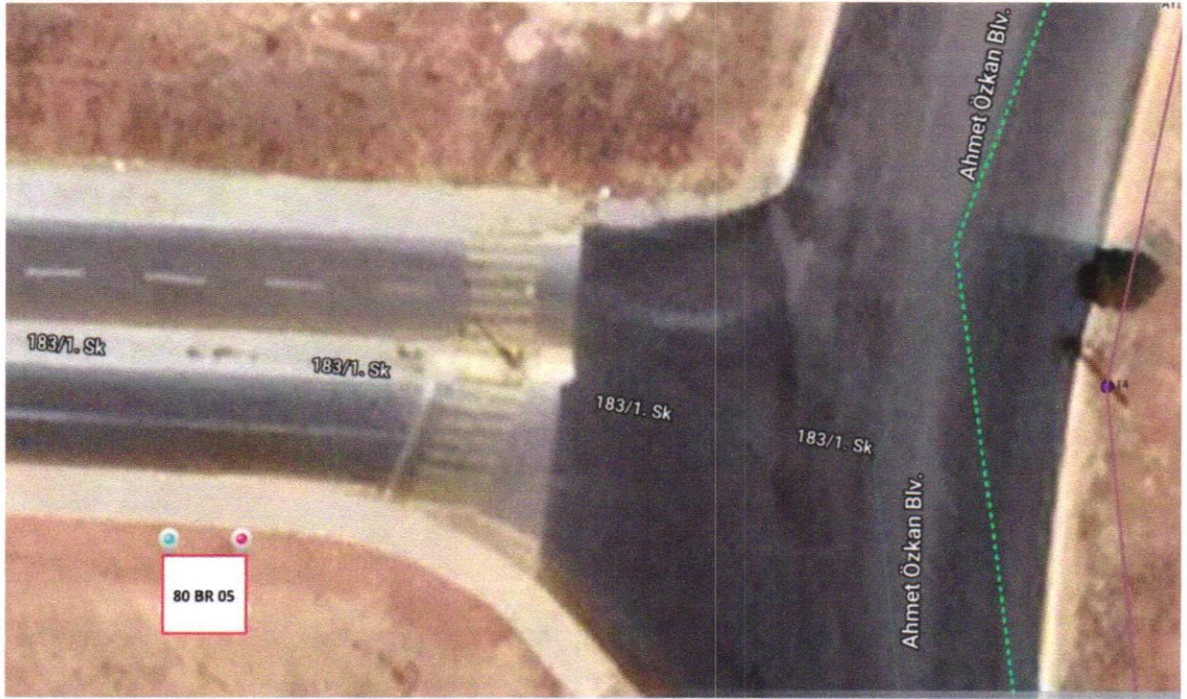
Bilgi :
Torbalı İşletme Yöneticiliğine

Evrak Doğrulama İçin :
<https://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?cD=BSV3APDEKNS>

Evrak Pin Kodu : 38863

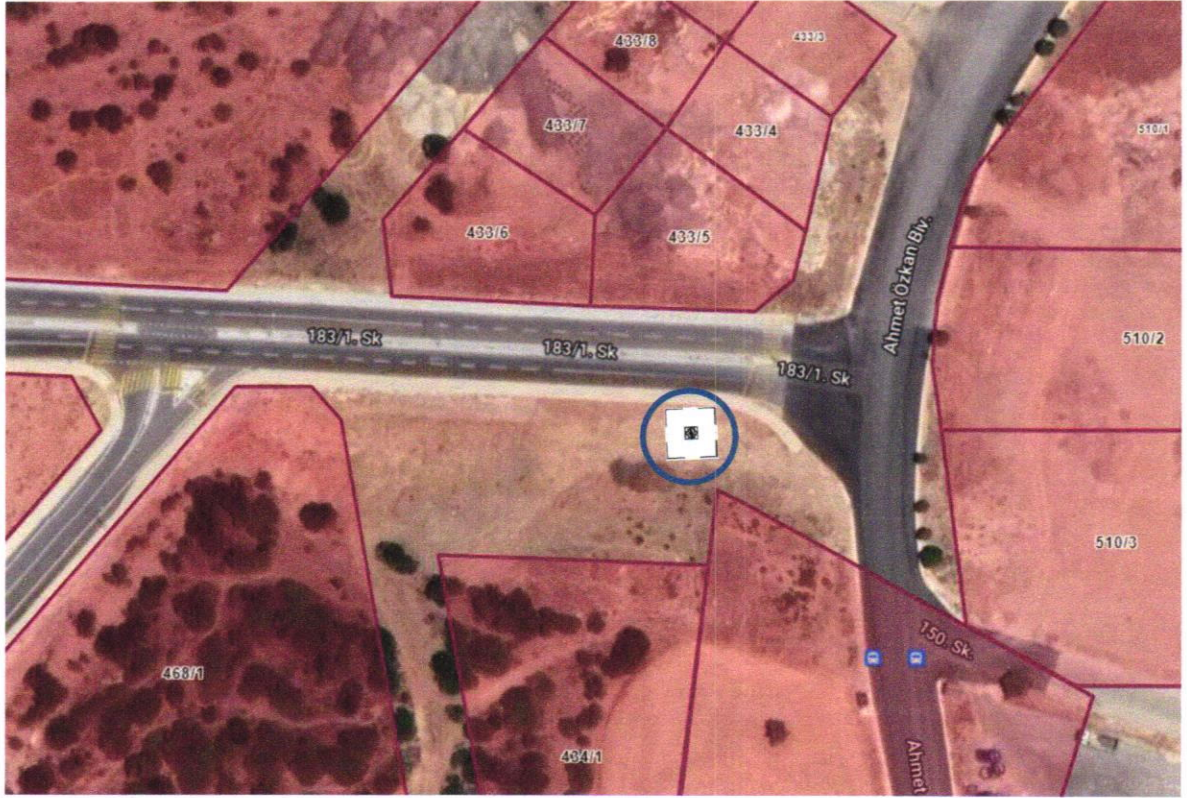
Gdz Elektrik Dağıtım – Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir – Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

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

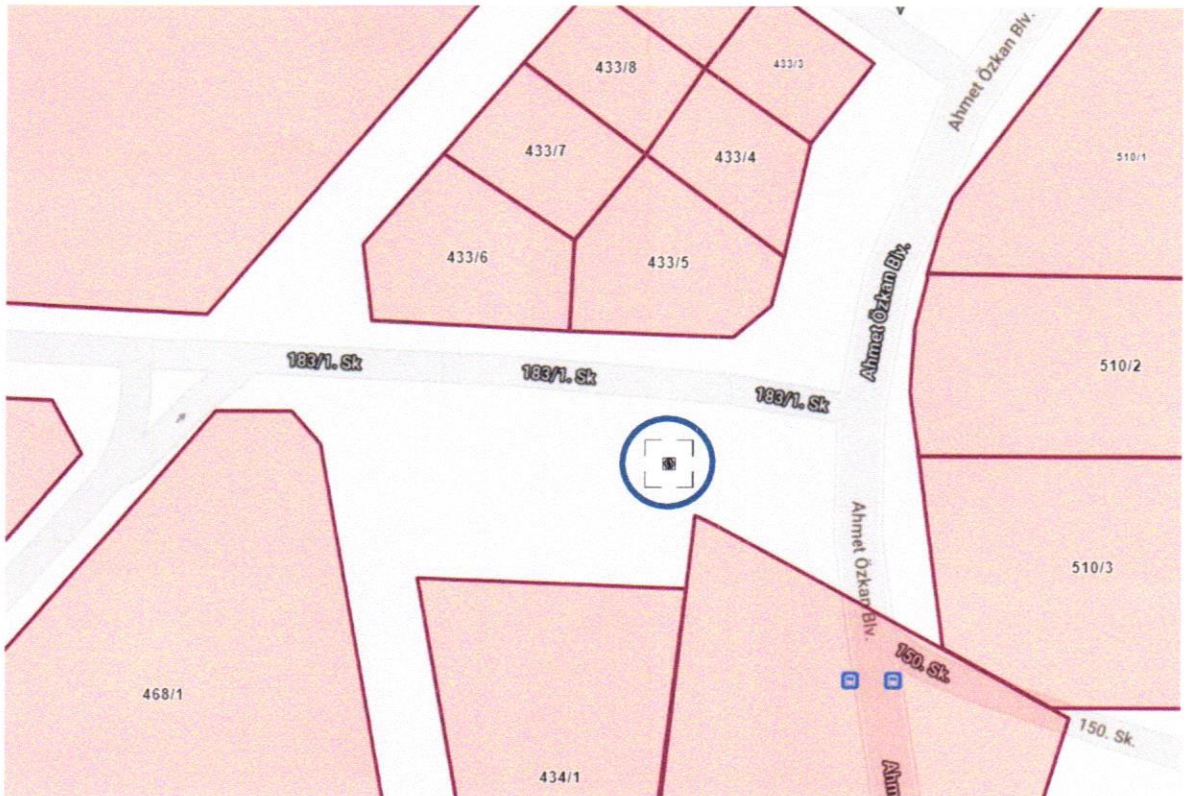


Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

EK-3 UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ KONUM



EK-4 MÜLKİYET DURUMU



A topographic map of a park area. The map features contour lines, a dashed boundary, and a cross-hatched area. A yellow box highlights a 4m x 4m area with labels BR1, BR2, BR3, and BR4. The word 'PARK' is visible in the center.

BR1 Y: 522,792.580 X: 4,234,108.072

BR2 Y: 522,796.580 X: 4,234,108.072

BR3 Y: 522,796.580 X: 4,234,104.072

BR4 Y: 522,792.580 X: 4,234,104.072

EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR

