

T.C.  
İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ  
ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİ

26L2B NUMARALI İMAR PAFTASINDA YER ALAN PARK ALANINA İLİŞKİN

İzmir Karşıyaka Belediyesi Plan ve Proje  
Müdürlüğü 01.07.2021 tarih ve ..163...  
Sayılı Meclis Kararı Ekidir.

Nehir YÜKSEL  
Plan ve Proje Müdürü

17CBR02

Meclis Karar No : 05.1251  
Meclis Karar Tarihi : 08/11/2021



REGÜLATÖR ALANI AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU  
PIN:UİP-35909615



Mehmet Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



MART 2021

İZMİR

Cemil TUĞAY  
Karşıyaka Belediye Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 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.	

DFN Plan Proje İnş. Uş. Dan. Tic. San. Ltd. Şti.  
Tasdelen Mh. Bulvarı Sk.  
No:17/1 Çekmeköy/İstanbul  
Tic. Sic. No: 05324-5  
Sarıgazlı VD. 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 .....	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, Karşıyaka İlçesi, Zübeyde Hanım Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyinde 7448/8 sokak, güneyinde 7448/9 sokak bulunan, hâlihazırda park alanında kalan, 4 m x 4 m = 16 m<sup>2</sup>'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; hâlihazırda 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 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.

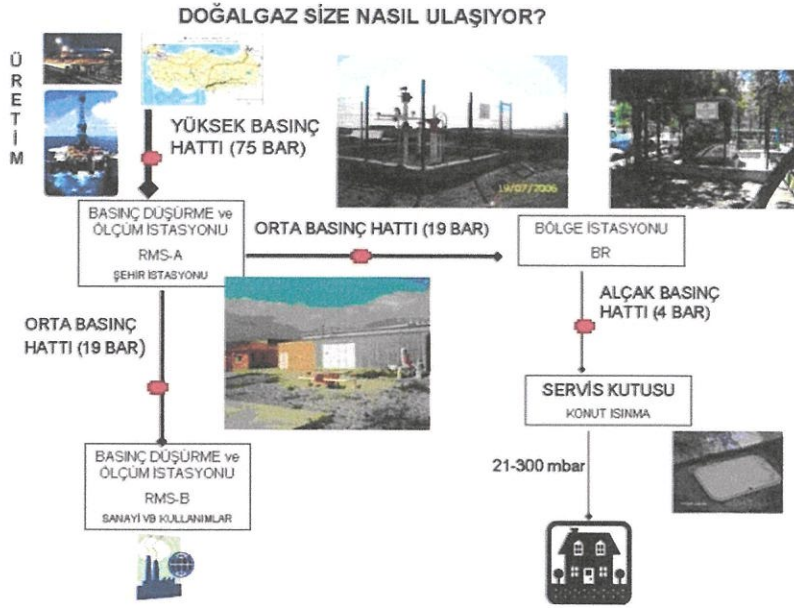
Dağıtım şebekesi tasarımında nazım imar planları ve dağıtım bölgesi sınırları içinde kalan imarlı alanlar dikkate alınmıştır. Projelendirmeye yönelik olarak; şehir besleme hattı, şehir giriş istasyonu ve orta basınçlı dağıtım hattı için şehrin geneli yanında dağıtım bölgesi sınırları, alçak basınçlı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



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 açılacak 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, Karşıyaka 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.**

### 1.1 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI

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

### 2 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 m<sup>2</sup>lik yüzölçümünde Regülatör Alanı belirlenmiştir.

### 3 PLAN NOTU

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANDA AĞAÇ DOKUSU VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARINA DİKKAT EDİLEREK REGÜLATÖR ALANI 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

REGÜLATÖR YERLERİNİN KAMU MÜLKİYETİ YA DA TASARRUFUNA KONU ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE; SATIŞ/KİRA İŞLEMLERİ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.

### 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*  
Zülküf TURHAN  
Genel Müdür Yardımcısı

*e-imza*  
Ahmet YETİK  
Genel Müdür

AND AND AND AND AND AND  
Evrak Doğrulama İçin: <http://www.izmirgaz.com.tr/DocVer/index.htm#Verification:2021GDN355> Pın 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 Ta

#: 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 Regülatörleri 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 yazılarınızda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesi gereği dağıtım trafoları ile doğalgaz basınç düşürme istasyonlarının en küçük yaklaşım mesafesinin 10 metre olduğu belirtilerek, yazılarınız 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  $\pm 10$ metre 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) "hava" dağıtım hatları verilerinin koordinat hassasiyetleri  $\pm 10$ metre'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 Fin Kodu : 46222

Evrakın Doğrulama İçin : <http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/ViewSorgulaBelgeDogrulama.aspx?V=BE6P8M4JZ>

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





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

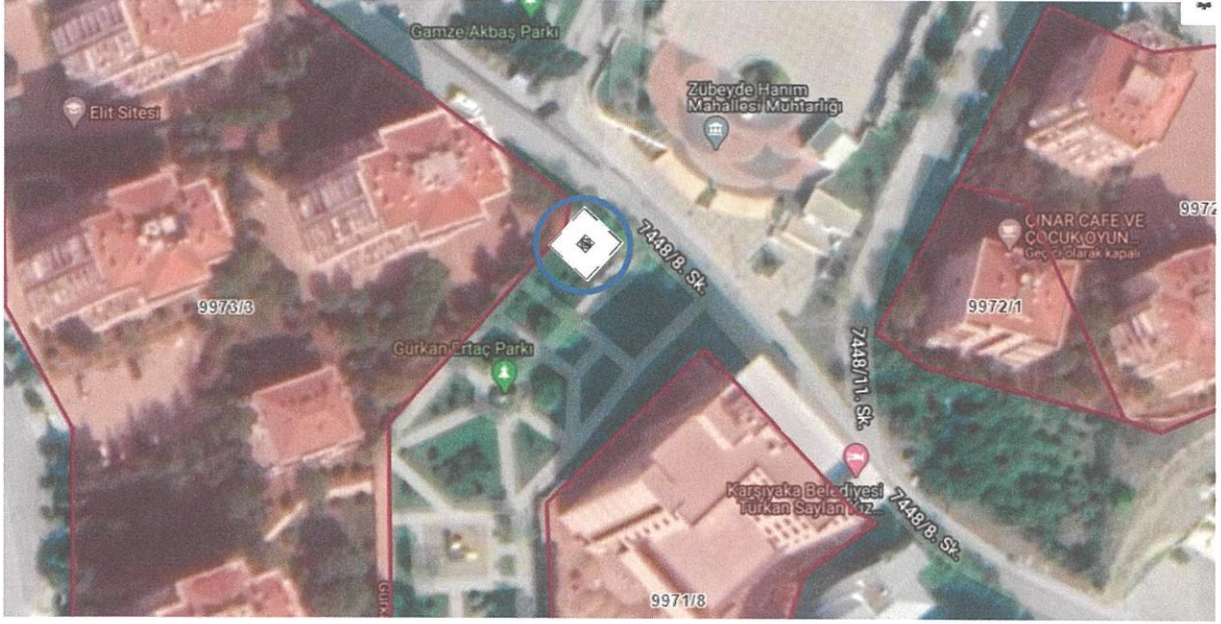
Dağıtım

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

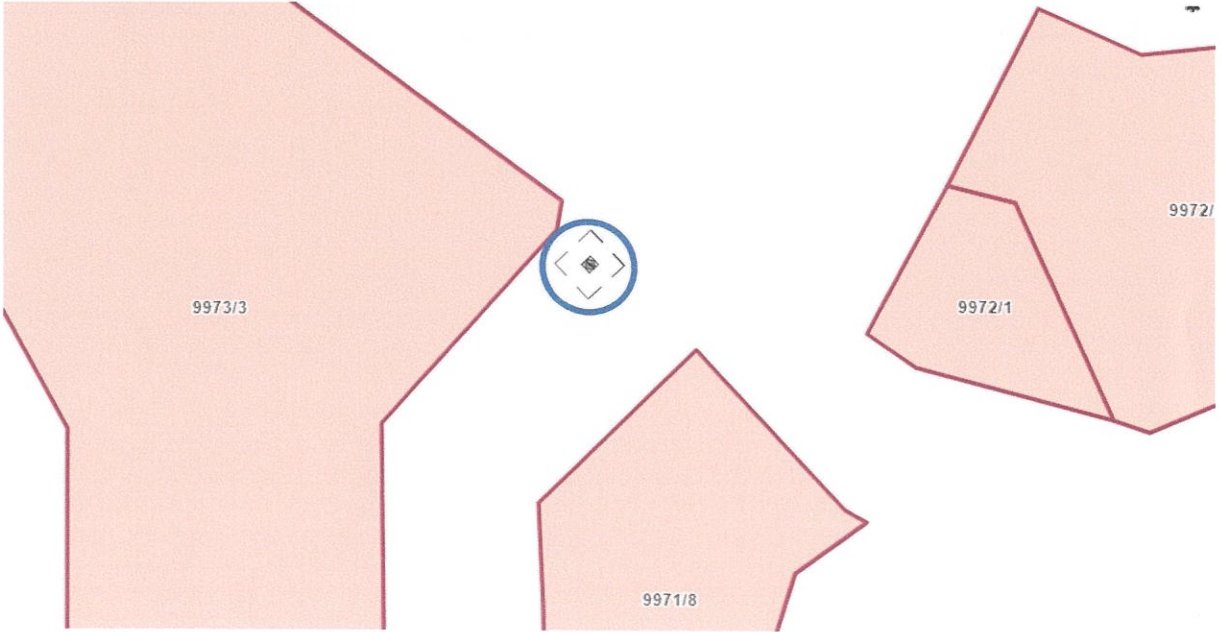
Bilgi :

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

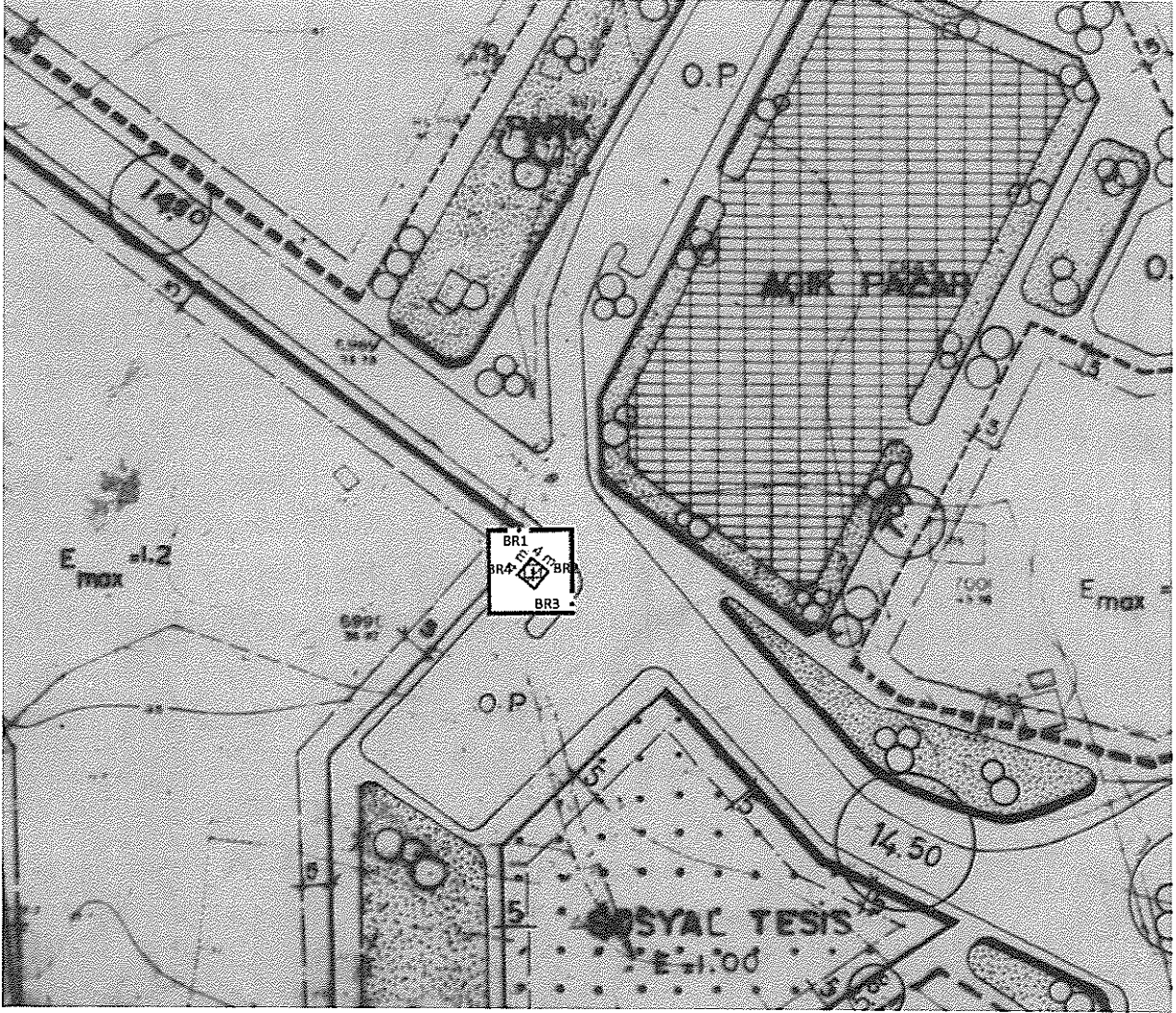
### EK-3 UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ KONUM



### EK-4 MÜLKİYET DURUMU



## EK-5 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



### EK-6 BR KÖŞE KOORDİNATLARI

BR1 Y: 509,356.415 X: 4,262,184.313

BR2 Y: 509,359.543 X: 4,262,181.812

BR 3 Y: 509,357.045 X: 4,262,178.688

BR 4 Y: 509,353.917 X: 4,262,181.189

**EK-7 ALANDAN FOTOĞRAFLAR**

