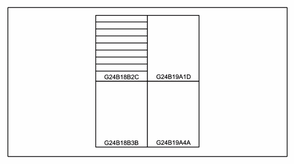
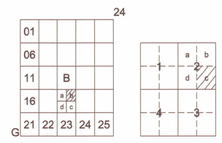
SAKARYA İLİ ADAPAZARI İLÇESİ
DAĞDİBİ MAHALLESİ
BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI





ADAPAZARI
(SAKARYA)
G24-b-18-b-2-c

Dosya No : 540142102
Plan No : UİP-541087612
Ölçek : 1/1.000

Sakarya ili, Adapazarı ilçesi, Dağdibi Mahallesinde bulunan muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan -4- paftalık 1/1.000 ölçekli ilave uygulama imar planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ile Ek 11. Maddesinin (h) bendi hükümleri uyarınca onaylandı.

...../..../.....

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

SAKARYA İLİ ADAPAZARI İLÇESİ DAĞDİBİ MAHALLESİ
BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

KUZEY

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- DOĞALGAZ /DAĞITIM TESİSİ ALANI (BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PASİF YEŞİL ALAN

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJI ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATI
- DOĞALGAZ BORU HATI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- İÇME SUYU ANA HATTI
- ATIK SU ANA KOLLEKTÖRÜ (KANALİZASYON HATTI)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN 1.1 (ÖA-1.1): SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI; SAKARYA İLİ ADAPAZARI İLÇESİ DAĞDİBİ MAHALLESİNDE BULUNAN TOPLAM 169.320 M² YÜZÖLÇÜMLÜ 2444 ADA 16, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 178 VE 179 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, SAKARYA İLİ 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE VE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- DOĞAL GAZ PİYASASI TESİSLER YÖNETMELİĞİ,
- BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAŞ) HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
- 09.09.2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

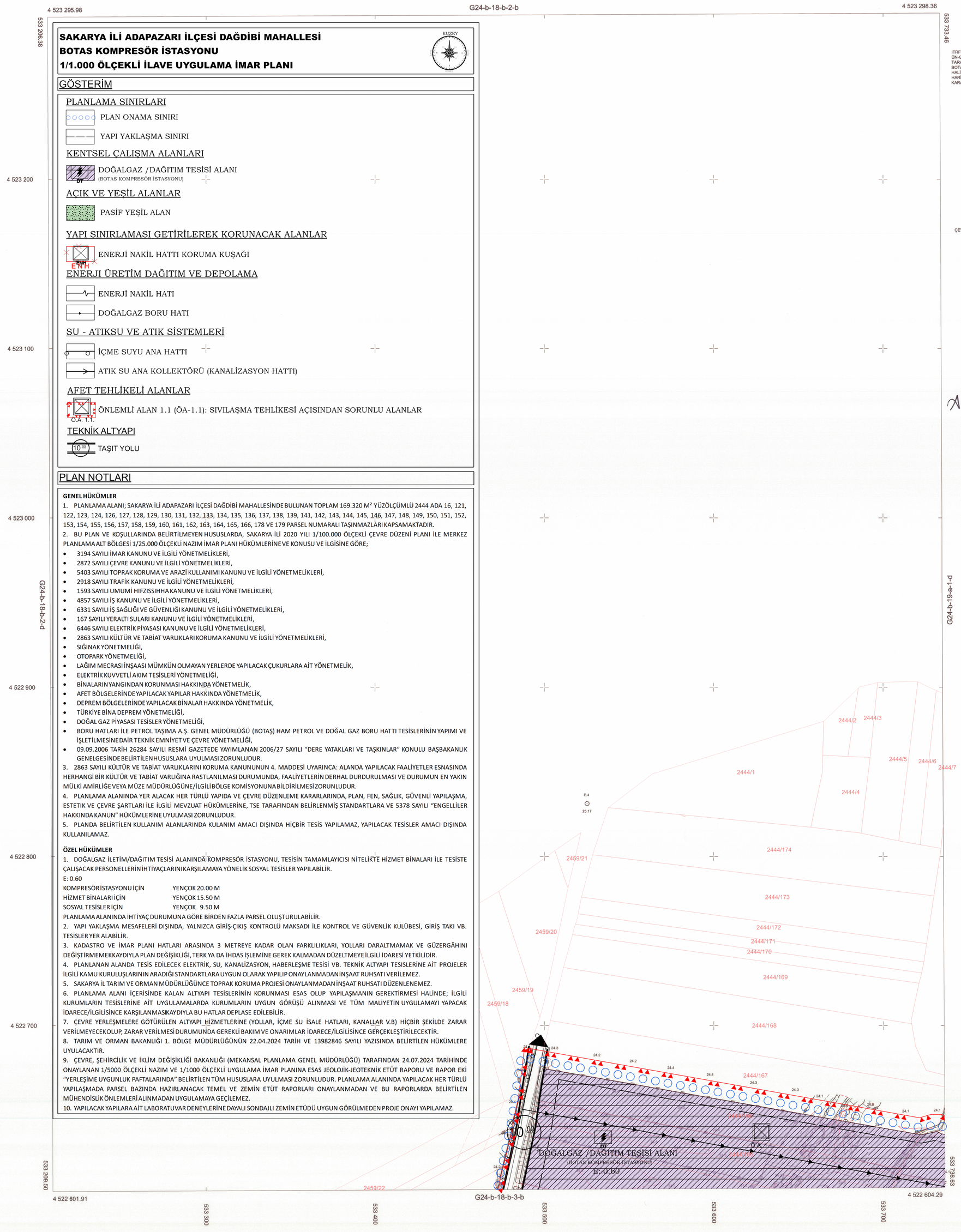
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANINDA KOMPRESÖR İSTASYONU, TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİKTE HİZMET BİNALARI İLE TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONELLERİN İHTİYAÇLARININ KARŞILAMAYA YÖNELİK SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.
E: 0.60

KOMPRESÖR İSTASYONU İÇİN	YENÇOK 20.00 M
HİZMET BİNALARI İÇİN	YENÇOK 15.50 M
SOSYAL TESİSLER İÇİN	YENÇOK 9.50 M

PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DURUMUNA GÖRE BİRDEN FAZLA PARSEL OLUŞTURULABİLİR.
2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
3. KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN FARKLILIKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
4. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESISLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. SAKARYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNCE TOPRAK KORUMA PROJESİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İDARECE/İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
7. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEKOLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR İDARECE/İLGİLİSİNCE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
8. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.04.2024 TARİH VE 13982846 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 24.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.



ITRF96 KOORDİNATSİSTEMİNDEVE 2005.00 EPOĞUNDA ÜN-GE MÜHENDİSLİKHARİTA PLANLAMA LTD. ŞTİ. TARAFINDANYAPILAN SAKARYA İLİ ADAPAZARI İLÇESİ BOTAŞ KOMPRESÖRFOTOGRAMETRİK SAYISAL HALİHAZIR HARİTA YAPIM İŞİNE AİT 4 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

11 / 06 / 2024

Y. ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000

MAYIS 2024 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLMİŞTİR.

MÜTEAHHİT: ÜN-GE MÜHENDİSLİK HARİTA PLANLAMA LTD. ŞTİ.

ÜN-GE MÜHENDİSLİK HARİTA PLANLAMA LTD. ŞTİ. İkiz Sokak No:2 Sıhhıye Tel: (0312) 433 10 08 ANKARA Merkezi V.D. 906 005 1289

ADAPAZARI-G24-b-18-b-2-c
(SAKARYA)