

**SAKARYA İLİ ADAPAZARI İLÇESİ DAĞDIBİ MAHALLESİ
BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU**

1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025



İÇİNDEKİLER

1. Planlamanın Amacı ve Kapsamı.....	2
2. Planlama Alanının Genel Özellikleri.....	2
2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	2
2.2. Yönetimsel Yapı.....	4
2.3. Ulaşım Durumu	4
2.4. İklim.....	5
2.5. Bitki Örtüsü	5
2.6. Halihazır Harita Durumu	5
3. Üst Ölçekli Planlar.....	6
3.1. Sakarya İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
3.2. Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
3.3. Sakarya ili, Adapazarı İlçesi, Kuzey Yerleşim Bölgeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	8
4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Plan Durumu.....	9
5. Mülkiyet ve Kadastral Durum.....	10
6. ÇED Durumu	12
7. Kurum Görüşleri	12
8. Alan Fotoğrafları	12
9. Jeolojik Durum.....	13
10. Plan Kararları	16

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	2
Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri	3
Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	3
Harita 4: Ulaşım Durumu.....	4
Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
Harita 6: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	7
Harita 7: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
Harita 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9
Harita 9: Mülkiyet Durumu.....	10
Harita 10: Fotoğraf Paftası	12
Harita 11: 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Önerisi	17

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Sakarya İklimsel İstatistikler (Ölçüm Periyodu 1928-2023).....	5
Tablo 2: Halihazır Haritalar	5
Tablo 3: Mülkiyet Listesi.....	11
Tablo 4: Plan Kararları Tablosu.....	16

**SAKARYA İLİ ADAPAZARI İLÇESİ DAĞDIBİ MAHALLESİ BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1. Planlamanın Amacı ve Kapsamı

Planlama alanı, Sakarya ili Adapazarı İlçesi Dağdibi Mahallesi içinde bulunan 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 numaralı taşınmazları kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde BOTAS Genel Müdürlüğü tarafından “Doğalgaz /Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör İstasyonu)” yapılması amacıyla yönelik olarak 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmaktadır.

2. Planlama Alanının Genel Özellikleri

2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Sakarya ili kuzeyinde Karadeniz, batısında Kocaeli, Bursa, doğusunda Düzce ve güneyinde de Bolu ile Bilecik ile çevrilidir.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Adapazarı ilçesi Sakarya’nın merkez ilçesi olup kuzeyinde Kaynarca ve Söğütli ilçeleri, kuzeybatısında Kocaeli-Kandıra ilçesi, batısında Kocaeli, güneybatısında Serdivan ve Arifiye ilçeleri, güneyinde ve güneydoğusunda Erenler ilçesi, doğusunda Akyazı ve Hendek ilçeleri yer almaktadır.

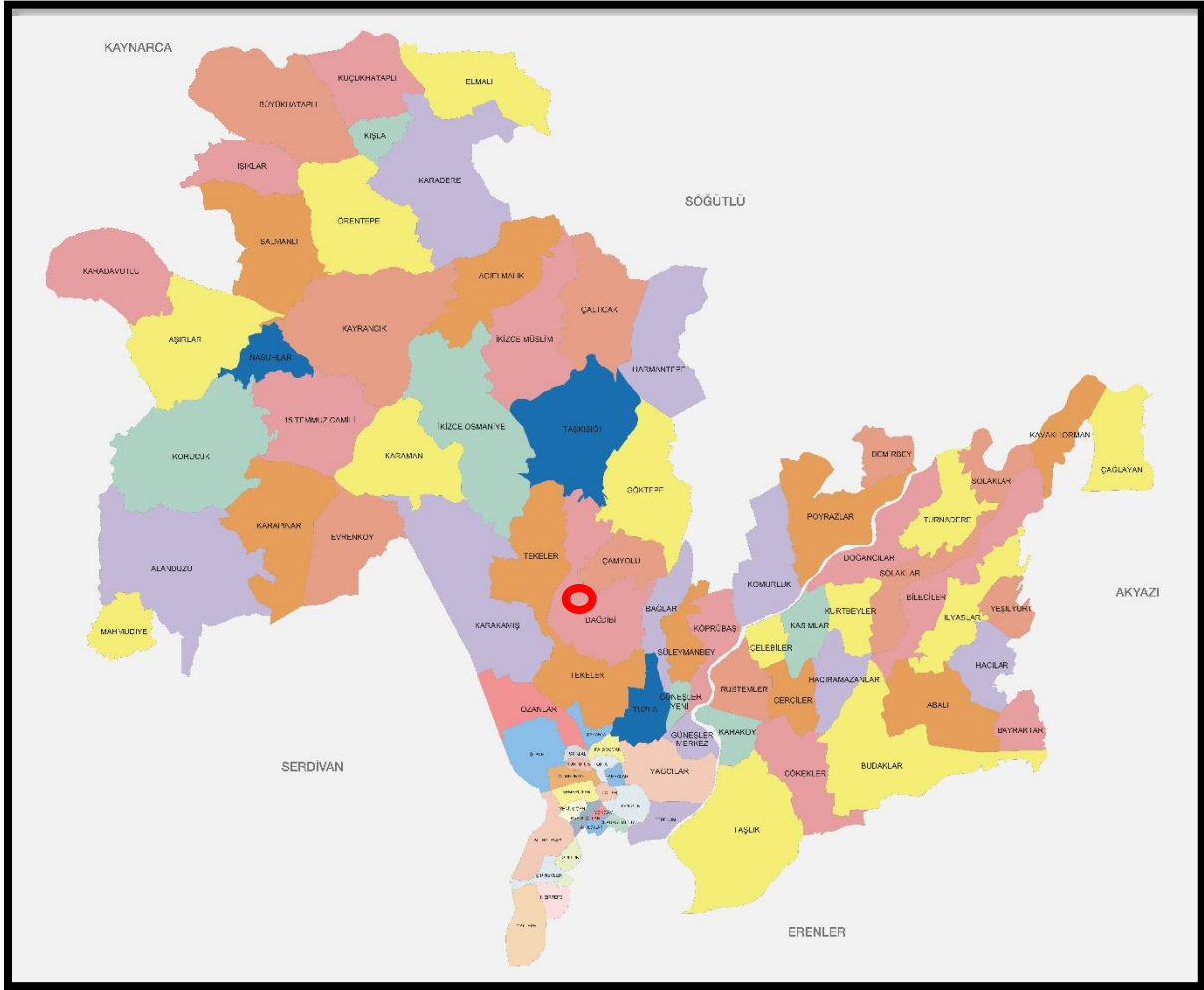
Planlama alanı, Adapazarı ilçesi, Dağdibi Mahallesi sınırları içinde yer almakta olup, ilçe merkezinin yaklaşık 5 km kuzeyinde bulunmaktadır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



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

Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri



Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2.2. Yönetimsel Yapı

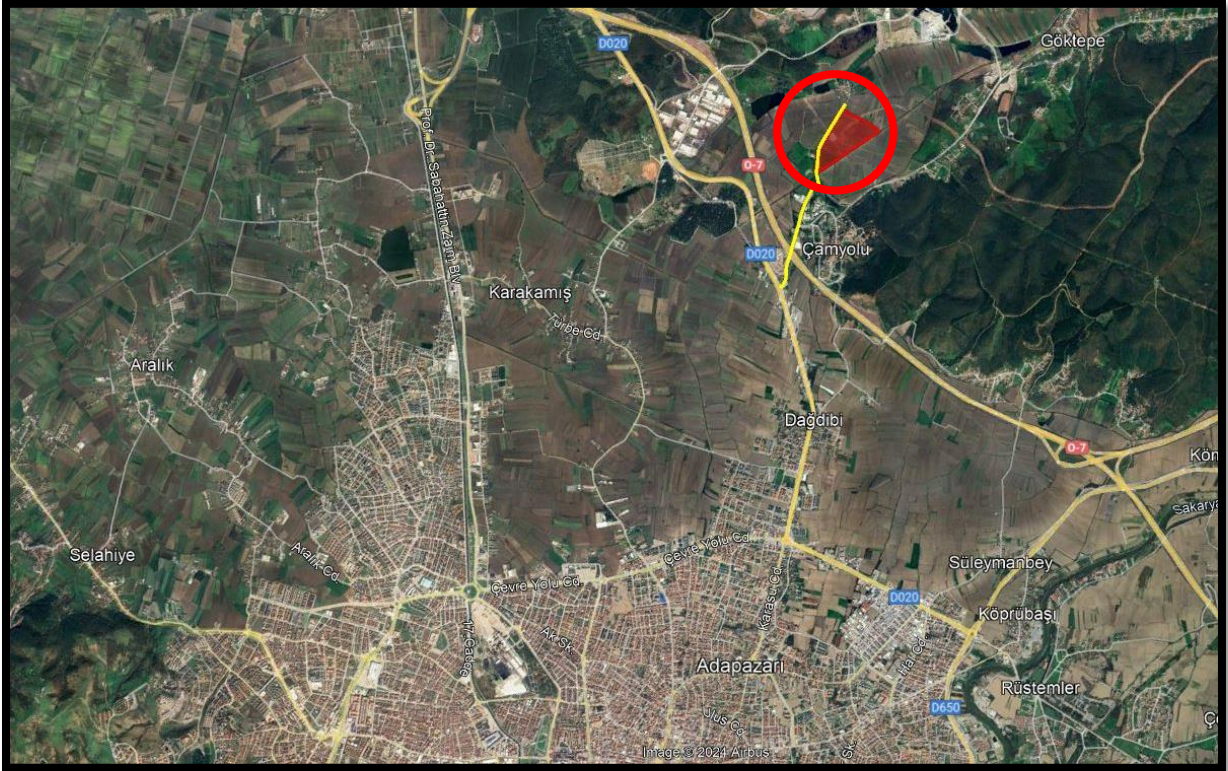
Sakarya ili 4.817 km²'lik bir yönetim bölgesi içinde 13 ilçe bulunmaktadır. İlk belediye teşkilatının 1868 yılında Adapazarı Belediyesi olarak kurulduğu Sakarya ilinde, Adapazarı Belediyesi, 06.03.2000 tarihli Resmi Gazetemde yayımlanan 593 sayılı KHK ile Söğütlü ve Ferizli ilçelerini de kapsamına alarak Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçmiştir.

Planlama alanı ise Adapazarı İlçesi sınırları içerisinde yer alan Dağdibi Mahallesi içerisinde bulunmaktadır.

2.3. Ulaşım Durumu

Sakarya ilinin merkez ilçesi olan Adapazarı; İzmir'e 226 km, İstanbul'a 150 km ve Ankara'ya 305 km mesafede yer almaktadır. Dağdibi mahallesi Adapazarı ilçesinin kuzeyinde D020 numaralı devlet yolu üzerinde bulunmaktadır. Planlama alanına ulaşım D020 numaralı devlet yolundan ayrılan yaklaşık 1.2 km uzunluğunda stabilize yollar ile sağlanmaktadır.

Harita 4: Ulaşım Durumu



2.4. İklim

Sakarya ili Karadeniz ve Marmara bölgesinde hüküm süren iklim şartlarının tesiri altındadır. Karadeniz kıyısı ve doğusunda Karadeniz iklimi, Batı ve güneyde Marmara bölgesi iklimi görülür. Senenin, azamî 40 gününde sıcaklık 0°C'nin altında ve azamî 30 gününde +30°C üstünde seyrederek. Yağış ortalaması bâzı yerde 632 mm, bâzı yerde 900 mm'dir.

Tablo 1: Sakarya İklîmsel İstatistikler (Ölçüm Periyodu 1928-2023)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	6,2	6,8	8,7	12,9	17,4	21,4	23,5	23,4	19,8	15,6	11,8	8,3	14,7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,9	11,2	13,8	19,0	23,6	27,6	29,5	29,6	26,4	21,5	16,9	12,1	20,1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3,0	3,4	4,6	8,2	12,3	16,0	18,0	18,1	14,6	11,2	7,7	5,1	10,2
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,5	3,2	4,0	5,3	6,6	8,0	8,9	8,5	6,9	4,7	3,5	2,5	5,4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	15,40	14,06	13,91	11,50	10,17	8,77	5,83	5,79	7,47	10,83	11,71	15,41	130,8
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	93,3	76,3	75,7	59,4	53,3	74,9	50,1	49,4	51,5	78,9	76,5	106,7	846,0

2.5. Bitki Örtüsü

Sakarya İli, doğal bitki örtüsü yönünden çok zengindir. Kuzey Anadolu kıyı dağlarının uzantısı olan dağlar, gür ormanlarla kaplıdır. Hemen hemen her yerde kayın başta olmak üzere gürgen, kavak, kestane, ıhlamur, çınar, akçaağaç ve meşe başlıca ağaç türlerini oluşturur. 700 metre yükselti kuşağından sonra iğne yapraklı ağaçlar da yer almaya başlar. Adapazarı'nın doğusunda bol dişbudak ormanlarına rastlanır. Aynı şekilde Karasu'nun batısında Acarlar Gölü çevresinde de dişbudak ormanları vardır. Burada dişbudak ağaçlarının arasına karaağaç ve kızılâğaçlar karışmıştır. Ovalık kesimlerde aşağı Sakarya vadisi çevresinde bitki örtüsü zayıflar.

Çayırlar ve dağ otlakları dışında dağların etekleri ile platolarda başlıca türleri böğürtlen, kocayemiş ve kermez meşesi olan çeşitli maki alanları görülür.

2.6. Halihazır Harita Durumu

Planlama alanına ilişkin olarak ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 11.06.2024 tarihinde onaylanmış olup 08.07.2024 tarih ve 9890691 sayılı yazı ile bildirilmiştir. Planlama alanı; 1/5000 ölçekli 2 adet, 1/1000 ölçekli 4 adet pafta içerisinde yer almaktadır.

Tablo 2: Halihazır Haritalar

Pafta No	Ölçek	Pafta Sayısı
G24-B-18-B	1/5.000	2
G24-B-19-A		
G24-B-18-B-2-C		
G24-B-19-A-1-D	1/1.000	4
G24-B-18-B-3-B		
G24-B-19-A-4-A		

3. Üst Ölçekli Planlar

3.1. Sakarya İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 22.05.2024 tarih ve 125257 sayılı yazısı ile planlama alanının içerisinde bulunduğu ve yürürlükte bulunan Sakarya 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile plan hükümleri iletilmiştir.

Planlama alanı söz konusu planda Tarım Alanı olarak planlı bulunmakta olup söz konusu yazısında; alt ölçekli planlarda alanın BOTAŞ Kompresör İstasyon fonksiyonuna alınmasında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği gerekmediği belirtilmiştir.

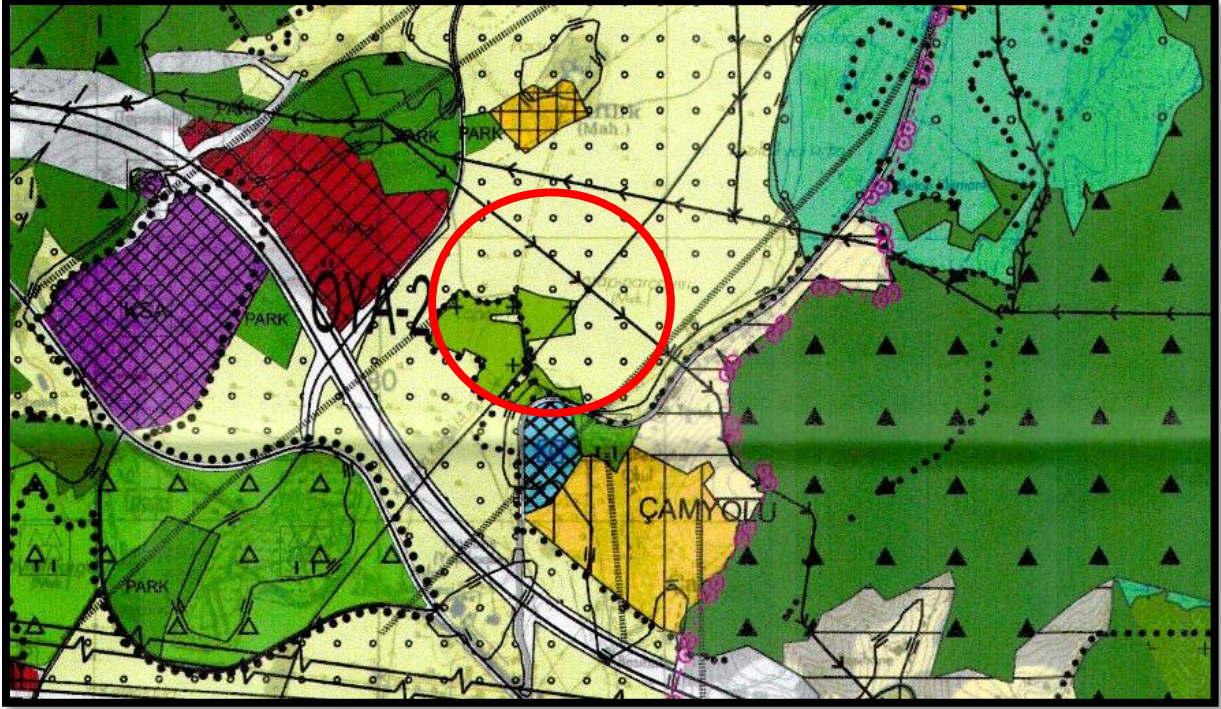
Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3.2. Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Sakarya Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 19.04.2024 tarih ve 122407 sayılı yazısında Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/04/2023 tarih ve 4/227 sayılı kararı ile onaylanan 07/2023 tarih ve 7/420 sayılı kararı ile kesinleşen Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı iletilmiştir. Söz konusu planda planlama alanı kısmen "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kısmen "Mera Alanı" ve "Doğal Gaz Boru Hattı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Harita 6: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

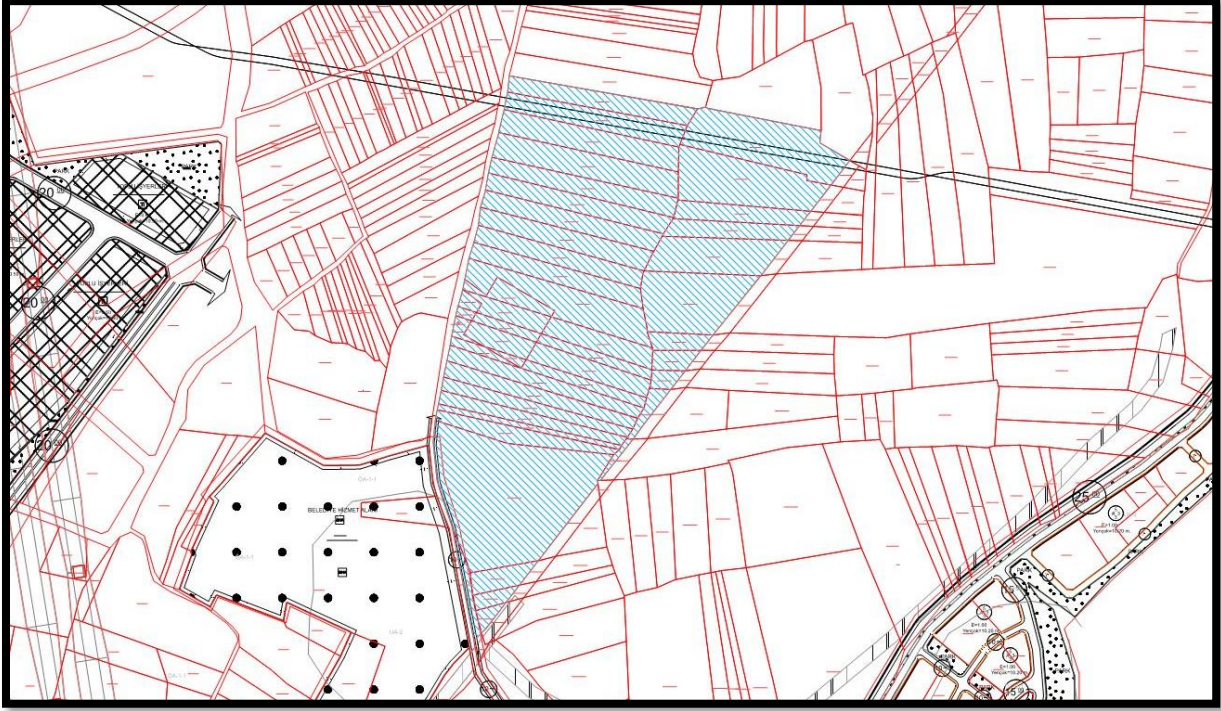


4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Plan Durumu

Planlamaya konu alana ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım veya 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Adapazarı Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 29.04.2024 tarih ve 9303 sayılı yazısı ile planlama alanı bitişiğinde yer alan meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iletilmiştir. Planlama alanının güneybatısı söz konusu 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı ve 10 m genişliğinde Taşıt Yolu olarak planlı bulunmaktadır.

Harita 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



5. Mülkiyet ve Kadastral Durum

Planlama alanı, Sakarya İli Adapazarı İlçesi Dağdibi Mahallesi içinde bulunan 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 numaralı taşınmazları kapsamaktadır.

Mülkiyeti Adapazarı Belediyesine ait 2444/121 ve Maliye Hazinesine ait 2444/178 nolu parseller Çayır (Mera) vasfında bulunmaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18.01.2024 tarih ve 12364-2 sayılı kararı ile söz konusu taşınmazların mülkiyet ve/veya irtifak haklarının kamulaştırılabilmesi amacıyla 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun 12. maddesi gereğince kamu yararı kararı yerine geçmek üzere lüzum kararı verilmiş ve bu karara istinaden Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 07.03.2024 tarih ve 049 sayılı onayı ile kamulaştırma kararı alınmıştır.

26.07.2024 tarih ve 32613 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 25.07.2024 tarih ve 8763 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; Adapazarı kompresör istasyonu projelerinin gerçekleştirilmesi amacıyla söz konusu taşınmazlar ile projeler kapsamında inşa edilecek sabit tesisler, ulaşım yolları, enerji nakil hatları, katodik koruma hatları ve anot yataklarının yapımı amacıyla ihtiyaç duyulan taşınmazların, mülkiyet şeklinde ya da daimi/geçici irtifak hakkı kurulmak suretiyle Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından acele kamulaştırılmasına, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27'nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

Harita 9: Mülkiyet Durumu



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

Tablo 3: Mülkiyet Listesi

Sıra	Ada	Parsel	Nitelik	Yüzölçümü (m²)	Mülkiyet
1	2444	16	Tarla	9,663.54	Özel
2		121	Çayır	1,088.35	Adapazarı Belediyesi
3		122	Tarla	541.58	Özel
4		123	Tarla	846.57	Özel
5		124	Tarla	1,809.45	Özel
6		126	Tarla	3,372.04	Özel
7		127	Tarla	1,466.12	Özel
8		128	Tarla	3,141.66	Özel
9		129	Tarla	3,212.52	Özel
10		130	Tarla	3,997.93	Özel
11		131	Tarla	4,020.77	Özel
12		132	Tarla	330.86	Özel
13		133	Tarla	896.09	Özel
14		134	Tarla	717.44	Özel
15		135	Vana Yeri	305.76	BOTAŞ
16		136	Tarla	1,854.28	Özel
17		137	Tarla	3,382.20	Özel
18		138	Tarla	1,693.04	Özel
19		139	Tarla	3,203.16	Özel
20		141	Tarla	486.62	Özel
21		142	Vana Yeri	1,900.79	BOTAŞ
22		143	Tarla	244.19	Özel
23		144	Vana Yeri	936.02	BOTAŞ
24		145	Tarla	422.15	Özel
25		146	Vana Yeri	1,954.89	BOTAŞ
26		147	Vana Yeri	1,653.65	BOTAŞ
27		148	Tarla	7,454.47	Özel
28		149	Tarla	729.28	Özel
29		150	Tarla	1,188.75	Özel
30		151	Tarla	1,405.51	Özel
31		152	Tarla	8,230.95	Özel
32		153	Tarla	4,490.56	Özel
33		154	Tarla	4,417.85	Özel
34		155	Tarla	4,994.01	Özel
35		156	Tarla	4,831.60	Özel
36		157	Tarla	4,766.90	Özel
37		158	Tarla	4,950.13	Özel
38		159	Tarla	6,295.63	Özel
39		160	Tarla	3,032.40	Özel
40		161	Tarla	3,179.53	Özel
41		162	Tarla	9,118.76	Özel
42		163	Tarla	6,924.26	Özel
43		164	Tarla	6,259.15	Özel
44		165	Tarla	5,294.87	Özel
45		166	Tarla	4,662.34	Özel
46		178	Çayır	23,943.02	Maliye Hazinesi
47		179	Pilon Yeri	8.83	TEDAŞ
Genel Toplam				169,320.47	

6. ÇED Durumu

Mülga Çevre Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü) 06.07.2001 tarih ve 8443 sayılı yazısında; gerekli şartların yerine getirilmesi halinde ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” verildiği belirtilmektedir.

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü) 14.04.2010 tarih ve 3447 sayılı yazısında; ÇED Yönetmeliği kararı bulunan veya kapsamında yer almayan, doğalgaz boru hattı faaliyetlerinde iletim hattı güzergahı ve boru çapı değişikliği olmadığı müddetçe, doğalgazın boru ile taşınmasına yönelik tüm tesisler kompresör tesisi de dahil olmak üzere anılan Yönetmelik kapsamı dışında değerlendirildiği belirtilmektedir.

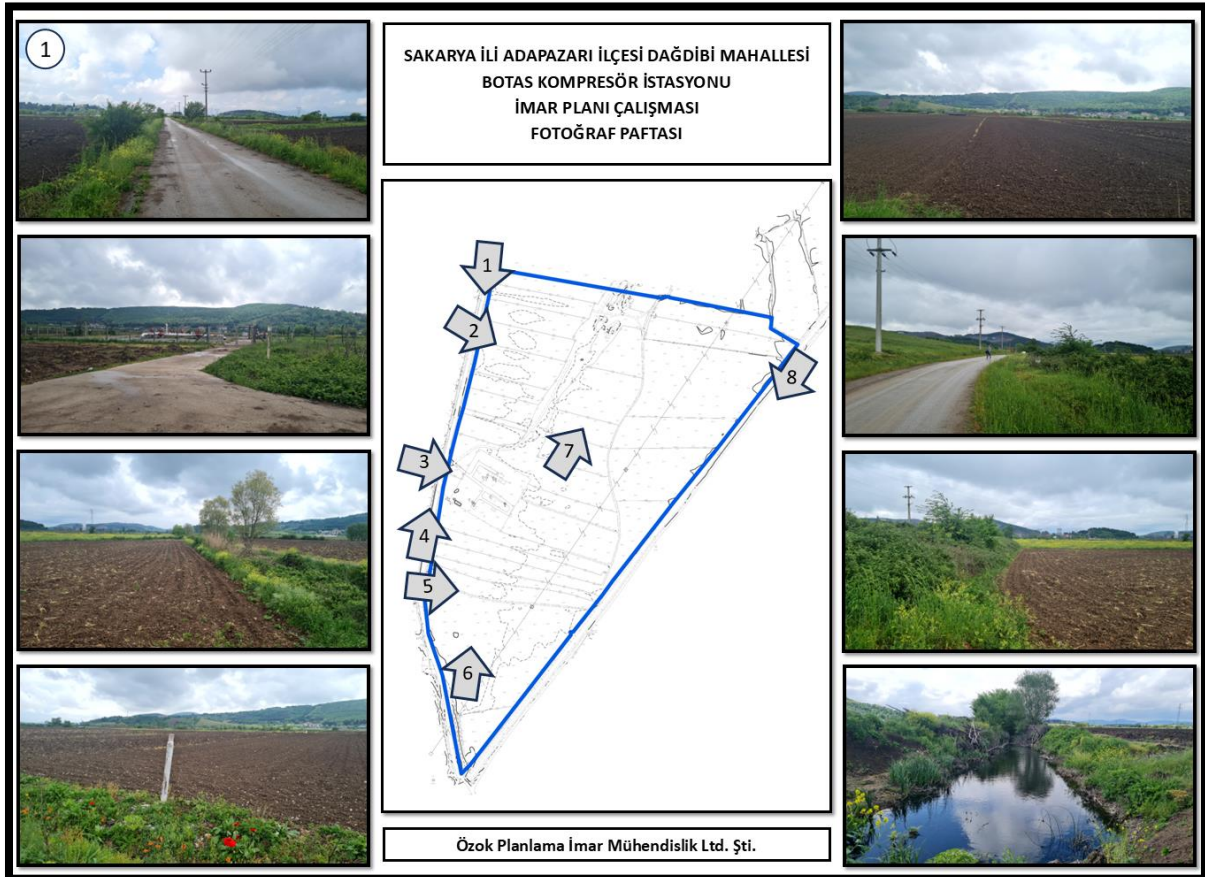
7. Kurum Görüşleri

Planlama çalışması kapsamında kamu kurum ve kuruluşların imar planına esas görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler rapor eki CD’de yer almaktadır.

8. Alan Fotoğrafları

Planlama alanında yerinde incelemeler ve görüntülemeler yapılarak aşağıdaki fotoğraf paftası hazırlanmıştır.

Harita 10: Fotoğraf Paftası



9. Jeolojik Durum

Planlama alanına yönelik hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 24.07.2024 tarihinde onaylanmış olup 01.08.2024 tarih ve 10108096 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

Söz konusu etüt raporunda planlama alanı “Önlemleri Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar” olarak belirlenmiş olup sonuç ve öneriler aşağıda özetlenmektedir.

“XIV.1. Önlemleri Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Çakraz formasyonu rezidüeline ait zemin birimler yarı katı, orta plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta, likititesi katı, orta sıkışabilirlik, 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi “yüksek”, LL değerlerine göre şişme derecesi “yüksek” dir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, Alüvyona ait birimlerin SM-ML olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

-Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon ait birimlerde şişme “yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüd çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yeraltı yapılarının (yol, kanalizasyon, boru hattı vb) deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır."

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

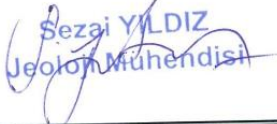
İL	: SAKARYA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Eyüp ÇİMENTEPE Jeofizik Mühendisi Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi
İLÇE	: ADAPAZARI	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: DAĞDİBİ	
MEVKİİ	: -	
PAFTA	: 1/1000 ölçekli 4 adet G24-b-18-b-2-c, G24-b-18-b-3-b, G24-b-19-a-1-d, G24-b-19-a-4-a nolu adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.	
ADA	: -	
PARSEL	: -	
YERBİS NO	: 24001300101192	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi


Banu ŞAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

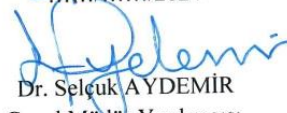

Sezai YILDIZ
Jeoloji Mühendisi


Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

I Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

24.07/2024

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

24.07/2024

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

24.07/2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

10. Plan Kararları

Planlama alanı, Sakarya İli Adapazarı İlçesi Dağdibi Mahallesinde bulunan 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 numaralı taşınmazları kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde BOTAS Genel Müdürlüğü tarafından “Doğalgaz /Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör İstasyonu)” yapılması amacıyla yönelik olarak 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmaktadır.

Bu doğrultuda 16.71 ha yüzölçümlü alanda Doğalgaz /Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör İstasyonu) planlanmış olup yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan cephe alan yönlerden 10 m, diğer bütün cephelerden 5 m olacak şekilde belirlenmiştir.

Planlama alanının güney kesiminde atık su ana kolektörü ve içme suyu hatlarının bulunduğu 65 m² yüzölçümlü alan Pasif Yeşil Alan olarak planlanmıştır.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile iletilen enerji nakil hattı, doğalgaz boru hattı ve içme suyu hattı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim tekniklerine uygun nitelikte plana aktarılmıştır.

Mevcut kadastral yol dikkate alınarak planlama alanının batısında bulunan 10 m genişliğindeki Taşıt Yolu (İmar yolu) kuzey yönde devam ettirilmiştir. Söz konusu parsellerin yaklaşık 2.213 m² yüzölçümlü kısmının yola ve yeşil alana terki bulunmaktadır. Ayrıca planda yaklaşık 3,059 m² kadastral yol boşluğu da yol olarak değerlendirilmiş olup toplam planlama alanı 172,444 m²'ye tekabül etmektedir.

Hazırlanan 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı imar mevzuatı, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun nitelikte bulunmaktadır.

Tablo 4: Plan Kararları Tablosu

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü (ha)	Oran
Doğalgaz /Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör Alanı)	167,107	16.71	96.91
Pasif Yeşil Alan	65	0.007	0.038
Yollar	5,272	0.53	3.06
Toplam	172,444	17.24	100.00

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

Harita 11: 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Önerisi

