

## GÜNEY PLANLAMA ALT BÖLGELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ (ÖNERİ)

### 11.5. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

11.5.1. Tarımsal/hayvancılık amaçlı faaliyetlerde; kırsal kalkınma yatırımlarının desteklenmesi çerçevesinde, 5403 sayılı kanuna göre gerekli izin alınması şartıyla, "tarım ve hayvancılığa yönelik" tesisler yer alabilir. Bu tesisler için;

#### ARANILAN ŞARTLAR:

- ✓ Parsel büyüklüğünün, 5000 m<sup>2</sup>'den az olmaması, ✓ Parselin bir kadastro yola cephesi olması,
- ✓ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden uygun görüşün alınması,
- ✓ İçme-kullanma suyu havzalarında kalan alanlara ilişkin SASKİ'den gerekli izinlerin alınması,
- ✓ Parselin karayoluna, ormana, demiryoluna, enerji nakil hattı, gaz veya petrol boru hattı vb.... yakın olması durumunda ilgili kurum görüşünün alınması,
- ✓ Kentsel yerleşim alanlarına ve onaylı imar planlarına 500 metreden yakın olmaması, kırsal yerleşim alanına 300 metreden yakın olmaması gerekmektedir, Sera taleplerinde mesafe şartı aranmaz. (2023-4-228) Ayrıca yetiştirilen ürünün yetiştirildiği yerde depolanmasını gerektiren tarımsal amaçlı depolarda mesafe şartı aranmamakta olup, buna ilişkin olarak Sakarya Ticaret Borsası'ndan uygunluk görüşünün ve çevreye ilişkin gürültü ve çevre kirliliği oluşturmayacağına dair Sakarya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'ndan olumlu görüş alınması zorunludur.2024-2-79

✓ Küçük ve büyük baş hayvancılık tesisleri (ahır ve ağıl), arıhane, sera, su ürünleri yetiştiriciliği ( balikhane, kara salyangozu yetiştiriciliği, sülük yetiştiriciliği vb.) , tıbbi aromatik bitki yetiştiriciliği, kümes, broiler (etlik) piliç yetiştiriciliği, kuluçkahane ve damızlık kanatlı işletmeleri, yumurta üretim ve paketlenme tesisi ve mandıra hariç; 500 m<sup>2</sup>'den büyük inşaat alanına sahip, soğuk hava depoları, tarımsal amaçlı depo, taleplerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması, gerekmektedir.

#### YAPILAŞMA ŞARTLARI:

- ✓ Emsal (E)=0.40' tır.
- ✓ Bu faaliyet için gerekli olan bakıcı evinin, 1500 m<sup>2</sup>'ye kadar inşaat alanı için 75 m<sup>2</sup>; 3000 m<sup>2</sup> kadar inşaat alanı için 150 m<sup>2</sup>; 3000 m<sup>2</sup> ve daha fazla inşaat alanı için 250 m<sup>2</sup> olacak şekilde yapılmasına da izin verilir. Bu yapılar toplam Emsal alanına dahildir.
- ✓ Yapı yüksekliği; (yençok) 7,50 metreyi geçemez. Ancak tesisin ihtiyacı olan müştemilatlarda yapı yüksekliği, yapının teknik özelliğine göre belirlenecektir.
- ✓ Tesisin yapı yaklaşma mesafesi yoldan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Ancak; tarım alanlarında tarım ve hayvancılığa yönelik tesisler için komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir.2025-2-99

11.5.2. Bu alanlarda, aşağıda belirtilen şartlara uyulması koşuluyla beton santrali tesisi yapılabilir. Söz konusu tesisler için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılacaktır.

#### BU TESİSLER İÇİN ARANILAN

ŞARTLAR: ✓ Parselin bir kadastro yola cephesi olması,