

SAKARYA İLİ KUZAY VE DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

EMSAL (E)=0.40' DUR.

✓ BU FAALİYET İÇİN GEREKLİ OLAN BAKICI EVİNİN, 1500 M²'YE KADAR İNŞAAT ALANI İÇİN 75 M²; 3000 M² KADAR İNŞAAT ALANI İÇİN 150 M²; 3000 M² VE DAHA FAZLA İNŞAAT ALANI İÇİN 250 M² OLACAK ŞEKİLDE YAPILMASINA DA İZİN VERİLİR. BU YAPILAR TOPLAM EMSAL ALANINA DAHİLDİR.

✓ YAPI YÜKSEKLİKLERİ; (YENÇOK) 7,50 METREYİ GEÇEMEZ. ANCAK TESİSİN İHTİYACI OLAN MÜŞTEMİLATLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ, YAPININ TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

✓ TESİSİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 METRE OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

✓ YOLA CEPHESİ OLMAYAN PARSELLERE YAPI RUHSATI DÜZENLEMEZ. ANCAK; TARIM ALANLARINDA TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK TESİSLER İÇİN KOMŞU PARSELLERDEN SÜRESİ GEÇİŞ HAKKI ALINMIŞ VE BU KONUDA TAPU KAYITLARINA ŞERH KONULMUŞ OLMAK KAYDIYLA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR. 2025-2-99

AYRICA, BU ALANLARDA YENİ MADEN İŞLETME RUHSATI İLE OSB TALEPLERİNE İZİN VERİLMEZ.

MEVCUT OSB ALANLARININ GENİŞLEMESİ TALEPLERİNDE İSE, TALEP ALANIN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA BELİRLENEN BÜYÜKOVA KORUMA ALANI SINIRLARI DIŞINA OLMASI VE TOPRAK KORUMA KURULUNDAN UYGUNLUK ALINMASI KOŞULUYLA İZİN VERİLİR.

8.7.3 ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. YENİ MADEN İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.

8.7.4 DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7.5 MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

8.7.5.1. TARIMSAL/HAYVANCILIK AMAÇLI FAALİYETLERDE; KIRSAL KALKINMA YATIRIMLARININ DESTEKLENMESİ ÇERÇEVESİNDE, 5403 SAYILI KANUNA GÖRE GEREKLİ İZİN ALINMASI ŞARTIYLA, "TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK" TESİSLER YER ALABİLİR. BU TESİSLER İÇİN;

ARANILAN ŞARTLAR:

✓ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN, 5000 M²'DEN AZ OLMAMASI,

✓ PARSELİN BİR KADASTRAL YOLA CEPHESİ OLMASI,

✓ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ, DSİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞÜN ALINMASI,

✓ İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARINDA KALAN ALANLARA İLİŞKİN SASKİ'DEN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI,

✓ PARSELİN KARAYOLUNA, ORMANA, DEMİRYOLUNA, ENERJİ NAKİL HATTI, GAZ VEYA PETROL BORU HATTI VB... YAKIN OLMASI DURUMUNDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI,

✓ KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINA VE ONAYLI İMAR PLANLARINA 500 METREDEN YAKIN OLMAMASI, KIRSAL YERLEŞİM ALANINA 300 METREDEN YAKIN OLMAMASI GEREKMEKTEDİR, SERA TALEPLERİNDE MESAFE ŞARTI ARANMAZ. 2023-4-228

AYRICA YETİŞTİRİLEN ÜRÜNÜN YETİŞTİRİLDİĞİ YERDE DEPOLANMASINI GEREKTİREN TARIMSAL AMAÇLI DEPOLARDA MESAFE ŞARTI ARANMAMAKTA OLUP, BUNA İLİŞKİN OLARAK SAKARYA TİCARET BORSASI'NDAN UYGUNLUK GÖRÜŞÜNÜN VE ÇEVREYE İLİŞKİN GÜRÜLTÜ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ OLUŞTURMAYACAĞINA DAİR SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRE BAŞKANLIĞINDAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. 2024-2-79

✓ KÜÇÜK VE BÜYÜK BAŞ HAYVANCILIK TESİSLERİ (AHIR VE AĞIL), ARIHANE, SERA, SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİ (BALIKHANE, KARA SALYANGOZU YETİŞTİRİCİLİĞİ, SÜLÜK YETİŞTİRİCİLİĞİ VB.) TIBBİ AROMATİK BITKİ YETİŞTİRİCİLİĞİ, KÜMES, BROILER (ETLİK) PİLİÇ YETİŞTİRİCİLİĞİ, KULUÇKAHANE VE DAMIZLIK KANATLI İŞLETMELERİ, YUMURTA ÜRETİM VE PAKETLEME TESİSİ VE MANDIRA HARIÇ; 500 M²'DEN BÜYÜK İNŞAAT ALANINA SAHİP SOĞUK HAVA DEPOLARI TARIMSAL AMAÇLI DEPO TALEPLERİNDE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMASI, GEREKMEKTEDİR.