

SAKARYA İLİ MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
(ÖNERİ PLAN)

- ✓ 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, (seralarda mesafe şartı aranmaz)
 - ✓ 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, balikhane, kara salyangozu yetiştiriciliği, sülük yetiştiriciliği, tıbbi aromatik bitki yetiştiriciliği, kümes, broiler(etlik) piliç yetiştiriciliği, kuluçkahane ve damızlık kanatlı işletmeleri, yumurta üretim ve paketleme tesisi ve mandıra hariç; 500 m²'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' dur.
- ✓ Bu faaliyet için gerekli olan bakıcı evinin, 1500 m²'ye kadar inşaat alanı için 75 m²; 3000 m² kadar inşaat alanı için 150 m²; 3000 m² ve daha fazla inşaat alanı için 250 m² olacak şekilde yapılmasına da izin verilir. Bu yapılar toplam Emsal alanına dâhildir.
- ✓ Yapı yüksekliği; (yençok) 7,50 metreyi geçemez. Ancak tesisin ihtiyacı olan müstemilatlarda yapı yüksekliği, yapının teknik özelliğine göre belirlenecektir.
- ✓ Tesisin yapı yaklaşma mesafesi yoldan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
- 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.
- 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

BU TESİSLER İÇİN ARANILAN ŞARTLAR:

- Parselin bir kadastral yola cephesi olması,
- Parsel büyüklüğü, 10000 m²' den az olmaması,
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden uygun görüşün alınması,
- Parselin karayoluna, ormana, demiryoluna, enerji nakil hattı, gaz veya petrol boru hattı vb... yakın olması durumunda ilgili kurum görüşünün alınması,
- Kırsal yerleşim alan sınırına 500 m., kentsel yerleşim alan sınırına 1000 m. den daha yakın olmaması,
- Planda gösterilen ana ulaşım akslarının üzerinde, koruma alanlarının bitişiğinde yer almaması, gerekmektedir.

YAPILAŞMA ŞARTLARI:

- ✓ Emsal:0,05,