2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ
3.25, 3.27, 6.2.4, 6.2.5 MADDELERİNE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

III.TANIMLAR

3.25. Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar: İlçe, belde veya birden fazla köy sınırları içerisinde, birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin, üretimden sonra işlenerek, fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip, bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.

3.27. Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar (beton temeli olmayan), tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği taktirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

VI. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

6.2. PLANLAMA BÖLGELERİ DIŞINDAKİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ

6.2.4. TARIM ALANLARI

Bu alanlarda; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün arazi sınıfına ilişkin görüşü doğrultusunda, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün uygun gördüğü projeye ve aşağıda belirtilen ilgili hükümlere göre uygulama yapılacak olup bu uygulamalarda imar planı şartı aranmaz.

6.2.4.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

6.2.4.1.1. Bu gösterim altında yer alan, 5403 sayılı kanun kapsamındaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

6.2.4.1.2. Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

6.2.4.1.3. Bu alanlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

6.2.4.1.4. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

6.2.4.1.5. Bu planda tarım alanları gösterimi altında yer alan, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliği kapsamındaki tarım arazilerinin sınıflaması, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce yapılacaktır.

6.2.4.1.6. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uyarınca mutlak tarım arazisi ve marjinal tarım arazisi olarak belirlenen tarım arazilerinde; T.C. Başbakanlık, T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlar ve destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri hayvancılık kapasiteli veya 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli yatırımlarda bu planda tanımlanan yapılaşma emsalleri %50 oranında arttırılabilir.

6.2.4.1.7. Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu plan hükümlerinin 6.2.4.1.6. numaralı maddesinde tanımlanan emsal artışı yapılamaz.

6.2.4.1.8. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 Sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

6.2.4.1.9. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

6.2.4.1.10. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanununun geçici 1. ve geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı veya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği, 5403 sayılı kanun kapsamı dışında kalan alanlarda bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

6.2.4.1.11. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım, doğal tarım ve iyi tarım uygulamalarına dayalı tarımsal üretim özendirilecektir.

6.2.4.1.12. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı organik tarım kanunu ile organik tarımın esasları ve uygulanmasına dair yönetmelik koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

6.2.4.1.13. Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.

6.2.4.1.14. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

6.2.4.1.15. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda bu planın mera alanları başlığı altındaki plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

6.2.4.1.16. Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) çiftçinin barınabileceği yapılar ve müştemilatları dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez.

6.2.4.1.17. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için toplam emsal:0,05'dir.

6.2.4.1.18. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için toplam emsal:0,05'dir.

6.2.4.1.19. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için toplam emsal:0,05'dir.

6.2.4.1.20. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapı yapılacak parsellerin; 5.000 m^2'ye kadar alanı için toplam emsal:0,30, 5.000-10.000 m^2 arası alanı toplam emsal:0,20, 10.000 m^2'nin üzerindeki alanı için ise toplam emsal:0,10'dur.

6.2.4.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER

6.2.4.2.1. Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.

6.2.4.2.2. Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

6.2.4.2.3. Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. uygulama alanlarında, imar planları ve mücavir alanlar dışında kalan ve sulama alanlarında arazi düzenlenmesine dair tarım reformu kanunu uygulama yönetmeliği hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın emrine geçen tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.

6.2.4.2.4 Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapı yapılacak parsellerin; 5.000 m^2'ye kadar alanı için toplam emsal:0,10, 5.000 m^2'nin üzerindeki alanı için ise toplam emsal:0,05'dir.

6.2.4.2.5. Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık, vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

6.2.4.2.6. 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, 6.2.4.1. başlıklı plan hükümlerine uyulacaktır.

6.2.4.2.7. Bu alanlarda bu planın 6.2.4.1.6 numaralı maddesinde tanımlanan emsal artışı yapılamaz.

6.2.5. ORMAN ALANLARI VE ÇAYIR-MERA ALANLARI

6.2.5.2. ÇAYIR - MERA ALANLARI (YAYLAK VE KIŞLAKLAR DAHİL)

6.2.5.2.1. Bu alanların ıslah edilmesi ve tarımsal amaçlı kullanılması esastır.

6.2.5.2.2. Bu alanlardaki tescilli mera arazilerinde, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.

6.2.5.2.3. Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla arazi kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfı kaldırılmadan imar uygulaması yapılamaz. İnşaat izni verilemez.

6.2.5.2.4. Bu alanlarda, tescilli mera dışında kalıp, özel mülkiyete konu olan arazilerden, 5403 sayılı Kanun kapsamındaki arazilerde "6.2.4.2. Tarım Arazileri" başlığı altında yer alan plan hükümleri geçerlidir.