1/25000 ÖLÇEKLİ İZNİK GÖLÜ NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ PLAN DEĞİŞLİĞİ

7.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR;

7.1. Tarım Alanları;

Bu alanlarda Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.4. Tarım Alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. Tarım ve Hayvancılığı Geliştirme (Tarımsal Amaçlı Sanayi) Alanları hükümleri uygulanmaz."

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.

Mutlak ve Kısa Mesafeli Koruma Alanlarında kalan tarım arazileri üzerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar (75m^2) ile ilgili DSİ görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7.1.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

7.1.1.1. 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.

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

7.1.1.3. Bu alanlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

7.1.1.4. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

7.1.1.5. 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.

7.1.1.6. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uyarınca mutlak tarım arazisi ve marjinal tarım arazisi olarak belirlenen tarım arazilerinde; Başbakanlık,

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.

7.1.1.7. Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu plan hükümlerinin **7.1.1.6.** numaralı maddesinde tanımlanan Emsal artışı yapılamaz.

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

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

7.1.1.10. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanununun geçici 1. ve geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve 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.

7.1.1.11. 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.

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

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

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

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

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

7.1.2. 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: 0,10'dur.

7.1.3. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ (Zeytinlik Alanlar vb.)

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:0,10'dur.

7.1.4. 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: 0,10'dur.

7.1.5. 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, büyüklüğü 5.000 m^2'ye kadar olan parseller için Emsal:0,30 dur. 5.000-10.000 m^2 arası parseller için Emsal:0,20, 10.000 m^2'nin üzerindeki parseller için Emsal:0,10'dur.

Fiilen sulanan ya da sulama projesi kapsamı dışında kalan marjinal tarım arazilerinde, yerel kalkınmanın sağlanması için planlama bölgesinde yer alan sadece bölgeye özgü yöresel tarım ve hayvancılık ürünlerinin işlenmesine yönelik tarımsal amaçlı entegre yapılar Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı'nın vereceği izinler ve ilgili diğer kurum-kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanarak yapılabilir. Tarımsal amaçlı entegre yapı yapılacak parsellerde maks. E:0.10, toplam inşaat alanı 5.000 m2'yi geçemez.

7.2. ORMAN ALANLARI

Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, 6831/3373 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlar olup bu alanlarda uygulamaların bu kanun hükümleri kapsamında yapılması esastır.

Plana bitişik parsellerde uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

Bu planla tanımlanan orman alanları içinde yer almakla birlikte, orman alanı olarak tespit edilmeyen ve orman alanı olarak tespit edilmiş alanlar ile tamamen çevrelenmiş konumda bulunmayan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda Tarım Alanları başlığı altında yer alan hükümlere göre uygulama yapılır.

Orman alanı olarak gösterilmiş ancak 6831 sayılı orman kanunu kapsamında olmayan özel mülkiyete konu alanlarda bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı'nın 6.2.4. tarım alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. tarım ve hayvancılığı geliştirme (tarımsal amaçlı sanayi) alanları hükümleri uygulanmaz.

Bu planda orman alanı olarak tanımlanmış olmakla birlikte 2B kapsamından çıkarılan arazilerde, ilgili Kanuna göre 2B kapsamından çıkarılma amaçları doğrultusunda bu planın ilgili hükümlerine göre uygulama yapılır.