YENİŞEHİR İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ

PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



Plan Notu Değişiklik Sınırı

7.PLANLAMA KARARLARI

7.1. KORUNACAK ALANLAR

7.1.1 TARIM ALANLARI

7.1.1.1. TOPLULAŞTIRMA ALANLARI

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında toplulaştırma yapılan alanlarda yapılacak ifraz ve tarımsal amaçlı yapılar için bahsi geçen kanun kapsamında Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün görüşü alınarak işlem yapılacaktır.

7.1.1.2. TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI

Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.

Bu alanlarda yer alacak işletmelerin yapılanma koşulları ve nitelikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

İhtiyaç duyulması halinde bu planda sınırları belirtilen planlama bölgeleri içinde veya dışında, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak, öncelikle Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığınca marjinal tarım arazisi olarak tespit edilen tarım alanlarında, zorunluluk olması halinde ise İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planı yapılmasının gerekli olduğu durumlarda, imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Ancak 50 ha ve üzeri oluşabilecek organize hayvancılık ve organize tarım alanlarına ilişkin talepler ise bu plan kapsamında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca değerlendirilir, uygun bulunması halinde bu planda değişiklik yapılması zorunludur.

Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır.

7.1.1.3. TARIM ARAZİLERİ (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

Bu kapsamdaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır

Yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni ve bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar **7.1.3.2.1**.- **7.1.3.2.3.**.- **7.1.3.2.4.** nolu plan hükümlerinde belirtilen yapılaşma emsali %50 oranında arttırılabilir.

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

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 yapılaşma esaslarına uyulur.

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

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

Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez. Parselin tamamı tarım parselidir, kısmen de olsa park, yeşil alan gibi amaçlarla planlanamaz, kanunda belirtilen tarımsal faaliyet tanımları içerisinde olsa dahi başka bir amaçla kullanım istenmesi halinde yeniden gıda tarım ve hayvancılık il müdürlüğünden görüş alınacaktır ve bu alanlar tarım dışı faaliyetler için kullanılamaz. –

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

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, **7.1.3.1.** Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla Tarımsal Amaçlı Yapılar yer alabilecek olup bu alanlarda "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar"a izin verilmez.

7.1.1.3.1 MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20'dir.

7.1.1.3.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m2'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,25'dir.

3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabanilerinin aşılattırılması hakkında kanuna tabi alanların izinleri 5403 sayılı yasa kapsamında değil, belirtilen kanun kapsamında değerlendirilecek olup bu alanlar için gıda tarım ve hayvancılık il müdürlüğü'nün görüşü alınarak işlem yapılacaktır.

7.1.1.3.3. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,10'dur.

7.1.1.3.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks emsal = 0,30'dur.

Bu plan kapsamında tarım arazilerine ilişkin uygulamalarda tarım arazilerinin sınıflaması; ilgili kurum ya da kuruluşlarca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıfları esas alınarak yapılacaktır.

7.1.1.4.TARIM ARAZİLERİ (3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

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

Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.
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. Tarım, Gıda Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın tasarrufunda bulunan tarım arazisi, zorunlu olmadıkça tarım dışı amaçla kullanılamaz.

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

Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m^2'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20'dir.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, **7.1.3.2.** Tarım Arazileri" plan hükümlerine uyulacaktır.

B.M.K. 18.12.2014 / 1459

BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.