1/25.000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

VIII. TOPLULAŞTIRMA ALANLARI

TOPLULAŞTIRMA ALANLARINDA; TOPLULAŞTIRMA İŞLEMLERİ TAMAMLADIKTAN SONRA BİR PARSEL ÜZERİNDE; LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI OLACAKTIR. BU ALANLARDA, KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 50.00 M CEPHESİ BULUNMAK VE EN AZ 10.000 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLUŞTURMAK KOŞULU İLE İFRAZ YAPILACAKTIR.

EMSAL (E) =0.05,
İNŞAAT ALANI =100M²
YÜKSEKLİK (HMAX) =6.50 M (2 KAT)

ÇEKME MESAFESİ YOLDAN EN AZ 10M, KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 5M'DİR.

IX- TARIM VE ORMAN ALANLARI

9.2.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR VE DİĞER TARIM ALANLARI :

9.2.1.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

- BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİ BARINAĞININ YAPILABİLMESİ İÇİN ÇİFTÇİNİN Ç.K.S.(ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ)'NE KAYITLI OLDUĞUNUN VEYA SÖZ KONUSU PARSELDE BARINAĞIN YAPILMASINI GEREKTİREN TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞININ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU ESAS ALINACAKTIR.

  BU ALANDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ ;
  EMSAL(E) = 0.05
  MAX İNŞAAT ALANI = 1000 M² OLACAKTIR.
  YÜKSEKLİK(H) = 6.50 M., 2 KAT OLACAKTIR.
  ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN EN AZ 10.00 M VE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 5.00M. DİR.

9.2.2.DİĞER TARIM ALANLARI

- BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. ÇİFTÇİ BARINAĞININ YAPILABİLMESİ İÇİN ÇİFTÇİNİN Ç.K.S.(ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ)'NE KAYITLI OLDUĞUNUN VEYA SÖZ KONUSU PARSELDE BARINAĞIN YAPILMASINI GEREKTİREN TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞININ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

- BU ALANDA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN MARJİNAL TARIM ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN YERLERDE YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ;

  TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK, BÜYÜKLÜĞÜ 5.000 M^2'YE KADAR OLAN PARSELLER İÇİN EMSAL:0,30 DUR. 5.000-10.000 M^2 ARASI PARSELLER İÇİN EMSAL:0,20, 10.000 M^2'NİN ÜZERİNDEKİ PARSELLER İÇİN EMSAL:0,10'DUR.
  YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX=6.50 METRE, 2 KAT OLACAKTIR.
  ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ OLMAK ÜZERE 10 METREDİR.

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA MARJİNAL TARIM ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN TARIM ARAZİLERİNDE; T.C. BAŞBAKANLIK, T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA HER TÜR GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLİKLERİN YAPACAĞI ENTEGRE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YATIRIMLAR VE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ HAYVANCILIK KAPASİTELİ VEYA 50.000 ADET KANATLI HAYVANCILIK VE ÜZERİ KAPASİTELİ YATIRIMLARDA BU PLANDA TANIMLANAN YAPILAŞMA EMSALLERİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

9.2. TARIM ALANLARI :

"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."

9.3. ORMAN ALANLARI

6831/13373 SAYILI ORMAN KANUNU GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

- BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ ESASTIR.
- ORMAN ALANINDAN TAHSİS EDİLECEK ALANLAR KONUSUNDA; 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONANMADAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMAZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- ~~BU ALANLARDA ÖZEL MULKİYETE KONU PARSELLERDE BU PLANIN 9.2. MADDESİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.~~

- ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU 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.

9.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLOJİK SEBEPLER NEDENİYLE PLAN HÜKÜMLERİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

~~BU ALANLARDA ORMAN BAKANLIĞI VE TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA 9.3 MADDESİNDE (ORMAN ALANLARI) BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.~~

BU ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAMASI KOŞULUYLA 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.

- MERA ALANLARI; BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.