10. ESENCE, MESUDİYE, EĞERCE, SÖĞÜTPINAR KÖYLERİ KIYI KESİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

2.6.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

2.6.1. 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.

~~2.6.1.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSÜL ALANLARI~~

~~PLANDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSÜL ALANI OLAN ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALRDA 1/25000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.~~

2.8.2.1. ORMAN ALANLARI

ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA ORMAN ALANI OLARAK TESPİTİ YAPILMIŞ BE BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA

BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ, İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE GEREKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI KAYDIYLA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

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.

2.8.2.2.AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

AĞAÇLIK ALANLAR İLE ORMAN OLARAK TAPUDA TESCİL EDİLMEMİŞ ANCAK ÜZERİNDE MAKİ VE AĞAÇ OLAN ALANLAR İLE ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLOJİK SEBEPLER NEDENİ İLE PLANDA AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARI KAPSAR. (YÖNETMELİKLER)

PLANLAMA ALANINDA AĞAÇLIK VE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA;KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 25 METRE CEPHESİ BULUNMAK, 5000 M2'DEN AZ OLMAMAK KAYDI İLE İFRAZ YAPILABİLİR.

İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA UYGUN OLMAYAN ALANDA KALMAMASI DURUMUNDA KONUT, TURİZM VE GÜNÜBİRLİK TESİS AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARDA EMSAL (E):0.05, TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M2, BİNA YÜKSEKLİĞİ (HMAX): 6,50 METRE, 2 KAT OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARDA 10 METRE, DİĞER PARSEL SINIRLARINDAN İSE 5 METRE OLACAKTIR.

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.