BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
GEMLİK BELEDİYESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

5.2. 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.

~~**5.2.1.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR;**~~

~~**5.2.1.1.**~~

BU ALANDA YER ALAN VE İMAR MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDECEKTİR. BU ALANLARDAKİ İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞDA OLSA BOŞ PARSELLERE YENİ YAPI YAPILAMAZ.

5.2.1.2.MEVCUT VE PROJE KAPSAMINDAKİ SULAMA ALANLARI İÇİNDE KALAN YERLERDE TARLA BALIKÇILIĞI'NA, TAVUK KÜMESİ VE SOĞUK HAVA DEPOSUNA, SULAMA BÜTÜNLÜĞÜ'NÜN BOZULMAMASI AÇISINDA İZİN VERİLEMEZ ANCAK

BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETİNİN GEREKTİRDİĞİ DEPOLAMA VE DİĞER YAPILAŞMALAR, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN 3. MADDESİNİN (k) BENDİNDE "TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR" BAŞLIĞI ALTINDA BELİRTİLEN ŞARTLAR DOĞRULTUSUNDA İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ VE PLANLAMA BÜTÜLÜNLÜĞÜ İLE İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BELİRLENİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ İDARECE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DARİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA YAPILIP ONANIR.

5.2.1.3.BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK PARSELLER;

- PLANDA GÖSTERİLEN BİR YOLDAN CEPHE ALMAK,
- PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 20,000 M2 OLAN,
- KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 10 M YAPI YAKLAŞMA SINIRI KOYMAK
- TEMEL KAZISI GEREKTİRMEYENSÖKÜLÜP TAKILABİLİR CİNSTEN OLAN VE PARSELİN %10' UNDAN (YÜZDENUNDAN) FAZLA ALAN KAPLAMAMAK KOŞULU İLE TEK KATLI GEÇİCİ YAPI YAPILABİLİR.

5.2.2 ÖZEL MAHSÜL ALANLARI;

5.2.2.1.İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA, TEK BİR KONUT (BAĞ EVİ) İLE ÇİFTÇİYE AİT TARIMSAL İŞLETMENİN EKONOMİK OLARAK YÜRÜTÜLMESİNİ SAĞLAMAK İÇİN GEREKLİ BOYUT, HACİM VE VASIFTA; DEPO, VB TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE YAPILABİLİR.

5.2.2.2.BU KULLANIMLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA İMAR KANUNU VE İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA ONANIR.

5.2.2.3. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK PARSELLERİN (İFRAZ KOŞULU) BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 5000 M2, CEPHESİ EN AZ 25 M. OLACAKTIR.

5.2.2.4.PARSEL VE YAPILANMA KOŞULLARI

- YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX=6.50
- İNŞAAT ALANI KAT SAYISI EMSAL (e) = 0.05,

- EN FAZLA İNŞAAT ALANI; TOPLAMDA 250 M²Yİ AŞMAYAN TEK BİR YAPI VE MÜŞTEMİLATI YER ALABİLİR
- ÇEKME MESAFESİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELDEN EN AZ OLMAK ÜZERE 10 M.DİR. 2500 M2 DEN KÜÇÜK PARSELLER İLE, ÇEKME MESAFELERİ SONUCUNDA YAPININ CEPHESİ ALTI (6) VE DERİNLİĞİ ON (10) METREYİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE YAPI YAPILAMAZ.

5.2.3. DİĞER TARIM ALANLARI ;

5.2.3.1. İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA, TEK BİR KONUT (BAĞ EVİ) İLE ÇİFTÇİYE AİT TARIMSAL İŞLETMENİN EKONOMİK OLARAK YÜRÜTÜLMESİNİ SAĞLAMAK İÇİN GEREKLİ BOYUT, HACİM VE VASIFTA; KÜMES, AHIR VE AĞIL, DEPO, SOĞUK HAVA DEPOSU, YEMLİK VE YEM HAZIRLAMA TESİSLERİ, MANDIRA, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ, ARIHANE, SU VE YEM DEPOSU, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU, TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE YAPILABİLİR.

5.2.3.2. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA YAPILIP ONANIR. BU PLANLAR AYRICA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN BİLGİ OLARAK 1/5000 NAZIM İMAR PLANINA DA İŞLENİR.

5.2.3.3. BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK PARSELLERİN (İFRAZ KOŞULU) BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 5000 M2, CEPHESİ EN AZ 25 M. OLACAKTIR.

5.2.3.4.YAPILANMA KOŞULLARI;

- YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX=6.50
- İNŞAAT ALANI KAT SAYISI EMSAL (E) = 0.05,
- EN FAZLA İNŞAAT ALANI; 250 M²Yİ AŞMAYAN TEK BİR YAPI VE MÜŞTEMİLATI YER ALABİLİR.
- ÇEKME MESAFESİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELDEN EN AZ OLMAK ÜZERE 10 M.DİR. . 2500 M2 DEN KÜÇÜK PARSELLER İLE, ÇEKME MESAFELERİ SONUCUNDA YAPININ CEPHESİ ALTI (6) VE DERİNLİĞİ ON (10) METREYİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE YAPI YAPILAMAZ.

6.5. ORMAN ALANLARI

6.5.1. BU ALANLAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR. ALANDA YER ALACAK İŞLEMLER ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİYLE SÜRDÜRÜLÜR.

6.5.2. ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK ORMAN VASFI OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR "" DİĞER TARIM ALANLARI" İLİŞKİN PLAN HÜKMÜ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

6.5.2. 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.

6.6. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR MEVCUT MEZARLIK ALANLARI, JEOLOJİK SEBEPLER NEDENİYLE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLAR YADA ÜRÜN DESENİ VE ALANIN KONUMU GEREĞİ MEYVELİK VB GİBİ KULLANILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA DİĞER TARIM ALANLARI MADDESİNDEKİ 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.

6.7.MEZARLIK ALANLARI;
HIFSISSIHHA KANUNU VE MEZARLIKLAR NİZAMNAMESİ KAPSAMINDA GÖMÜ YAPILAN ALANLARDIR.

7. ASKERİ ALANLAR
ASKERİ ALANLARDA , 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN " 2565 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU " VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.TEKNİK ALTYAPI
BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, İÇME-KULLANMA SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KANAL ALANLARI, HER TÜRLÜ İLETİŞİM HATLARI KARAYOLU ALANLARI AÇIK-KAPALI OTOPARK ALANLARI, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP BİRİKTİRME VE FOSEPTİK ALANLARI, GİBİ SAĞLIKLI, TOPLUM VE ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YAPILMASI GEREKEN TESİS VE ALANLARIN TÜMÜDÜR.
BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ALANLARDA YER ALACAĞI GİBİ NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA DA ÖNERİLMEK ZORUNDADIR. PLANDA ÖNERİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.1. DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA HATLARINDA;
BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPALAMA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM, BİNA, BENZİNLİK, VB. TESİS KURULAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ.

CİHATLI KÖYÜ 1543 PARSELE AİT PLAN NOTU:
TAŞ OCAĞI VE TAŞ KIRMA TESİSİ ALANINDA BETON SANTRALİ VE ASFALT PLENTİ YER ALACAKTIR.
.
24.02.2015/468 sayılı BBMK