GÜRSU 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

5-TARIM VE ORMAN ALANLARI

5.1. TARIM ALANLARI

1. 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. 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 BOŞ PARSELLERE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ DA OLSA YENİ YAPI YAPILAMAZ.

5.1.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR;

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. BU PLANA AYKIRI OLAN PLANLAR İPTAL EDİLECEKTİR. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR TASFİYE EDİLECEKTİR.

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

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
- PARSELİN %10' UNDAN (YÜZDESİNDEN) FAZLA ALAN KAPLAMAMAK KOŞULU İLE TEK KATLI GEÇİCİ YAPI YAPILABİLİR.

5.2. DİĞER TARIM ALANLARI

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.

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.

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

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 EN AZ OLMAK YOLDAN VE KOMŞU PARSELDEN ÜZERE 10 M.DİR.

5.2. ORMAN ALANLARI

1. BU ALANLAR 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR. ALANDA YER ALACAK İŞLEMLER ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ İZNİYLE SÜRDÜRÜLÜR.

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.

ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR "AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR"A İLİŞKİN (5.4) PLAN HÜKMÜ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

5.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

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

BU ALANLARDA DİĞER TARIM ALANLARI MADDESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

2. BU ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAMASI KOŞULUYLA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 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