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

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 (f) 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 (YÜZDENDEN) FAZLA ALAN KAPLAMAMAK KOŞULU İLE TEK KATLI GEÇİCİ YAPI YAPILABİLİR.

5.2.2. DİĞER TARIM 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; 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.

5.2.2.2. 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.

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

5.2.2.4. YAPILANMA KOŞULLARI;

YAPI YUKSEKLİĞİ, 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.
2500 M2 DEN KÜÇÜK PARSELLER İLE, ÇEKME MESAFELERİ SONUCUNDA YAPININ CEPHESİ ALTI (6) VE DERİNLİĞİ ON (10) METREYİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE YAPI YAPILAMAZ.

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

5.4.TAŞKIN ALANLARI ;

BU ALANLARDA BUSKİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN HERHANGİ YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
6.1. BÖLGE PARKI

BU ALANLAR; HALKIN EĞLENME VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK; AÇIK, KISMEN KAPALI OLARAK DÜZENLENEN GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARI DA KARŞILAYACAK OYUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE ÖNCEDEN TASARLANACAK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

BÖLGE PARKI KAPSAMINDA; KENTSEL YEŞİL ALANLAR İLE REKREASYON ALANLARINDA YER ALACAK TESİSLER İLE BELİRLİ PERİYOTLAR İLE DÜZENLENEN FESTİVALLER VE KURBAN SATIM VE KESİM İŞLEMLERİNİN YAPILACAĞI ALANLAR OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA EN FAZLA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (EMSAL) E=0.05 OLACAKTIR. HMAX ALANIN VE YAPININ KARAKTERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

6.2. FUAR, PANAYIR ALANI,
ULUSAL YADA ULUSLARARASI NİTELİKTE TİCARİ MADDELERİN YADA HİZMETLERİN PERİYODİK SÜRELİ YADA SÜRESİZ SERGİLENDİĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA PRESTİJ YAPILARI, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKANLARI YER ALABİLİR.

6.3. KENTSEL YEŞİL ALANLAR;
TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN KAPSAMINDA OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, FUAR, BOTANİK, VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU KAPSAMDADIR. BU ALANLARDA ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK TESİSLER YOK İSE; BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE GENEL HELADAN BAŞKA TESİSLER YER ALAMAZ.

6.4. REKREASYON ALANLARI,
KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

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 DEĞERLENLENDİRİLECEKTİR.~~

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 YDA 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.