MUDANYA İLÇESİ
ZEYTİNBAĞI 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 ÖZEL MAHSÜL ALANLARI;

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

5.2.1.2.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.

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

5.2.1.4.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 ÜZERE EN AZ OLMAK 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.

5.2.1.5. BU ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATINA GÖRE ONAYLANMIŞ PLANLAR, PLAN HÜKÜMLERİ, PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

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 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 ÜZERE EN AZ OLMAK 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.

6.2. ORMAN ALANLARI

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

6.2.2. ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK ORMAN VASFI OLMAYAN, ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR ."DİĞER TARIM ALANLARI"NA İLİŞKİN PLAN HÜKMÜ KAPSAMINDA DEĞERLENLENDİRİLECEKTİR.

6.2.2. 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.

6.3. 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.