1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL REVİZYON + İLAVE NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

6. TARIM VE ORMAN ALANLARI

6.2. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar ve Diğer Tarım Alanlarında;

6.2.1 Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar: Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur

- Tarımsal niteliği korunacak alanlarda yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu esas alınacaktır.
  Bu alandaki yapılaşma hükümleri ;
  Emsal(E) = 0.05
  Max inşaat alanı = 1000 m² olacaktır.
  Yükseklik(h) = 6.50 m., 2 kat olacaktır.
  Çekme mesafeleri yoldan en az 10.00 m ve komşu parsellerden en az 5.00m.'dir.

6.2.2 Diğer Tarım Alanları: Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m2'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(çiftçi kayıt sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur.

- Bu alanlarda ilgili kurumlarca marjinal tarım arazisi olarak belirlenerek tarımsal nitelikli yapılaşmaya izin verilmesi durumunda yapılaşma koşulları;
  --- Tarımsal amaçlı yapı yapılacak, büyüklüğü 5.000 m^2'ye kadar olan parseller için Emsal:0,30 dur. 5.000-10.000 m^2 arası parseller için Emsal:0,20, 10.000 m^2'nin üzerindeki parseller için Emsal:0,10'dur.
  --- Yapı yüksekliği, hmax=6.50 metre, 2 kat olacaktır.
  --- Çekme mesafeleri yoldan ve komşu parsellerden en az olmak üzere 10 metredir.

- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uyarınca marjinal tarım arazisi olarak belirlenen tarım arazilerinde; T.C. Başbakanlık, T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, İlgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlar ve destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri hayvancılık kapasiteli veya 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli yatırımlarda bu planda tanımlanan yapılaşma emsalleri %50 oranında arttırılabilir.

6.2. Tarım Alanları;

"Bu alanlarda Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.4. Tarım Alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. Tarım ve Hayvancılığı Geliştirme (Tarımsal Amaçlı Sanayi) Alanları hükümleri uygulanmaz."

6.3. Orman Alanları;

6.3.1. Bu alanlar 6831/3373 Sayılı Orman Kanunu kapsamındaki alanlardır. Alanda yer alacak işlemler Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın izniyle sürdürülür.

~~**6.3.2.** Orman alanı olarak gösterilmiş, ancak özel mülkiyete konu alanlar "Ağaçlandırılacak Alanlar"a ilişkin (6.4.) plan hükmü bu planın 6.2. maddesi kapsamında değerlendirilecektir.~~

6.3.2. Orman alanı olarak gösterilmiş ancak 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olmayan özel mülkiyete konu alanlarda Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.4. Tarım Alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. Tarım ve Hayvancılığı Geliştirme (Tarımsal Amaçlı Sanayi) Alanları hükümleri uygulanmaz.

6.4. Ağaçlandırılacak Alanlar;

6.4.1. Bu alanlar mevcut mezarlık alanları, jeolojik sebepler nedeniyle ağaçlandırılması önerilen alanlar ya da ürün deseni ve alanın konumu gereği meyvelik vb gibi kullanılması öngörülen alanlardır.

~~**6.4.2.** Bu alanlarda plan hükümlerinin bu planın 6.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.~~

6.4.2. Bu alanlarda, 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olmaması koşuluyla Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.4. Tarım Alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. Tarım ve Hayvancılığı Geliştirme (Tarımsal Amaçlı Sanayi) Alanları hükümleri uygulanmaz.