

3.6.5.Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar

3.6.5.1. Genel Kararlar

Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı Kanun ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Tarım alanlarındaki yapılaşma taleplerinde tarım arazileri sınıflamasına göre Toprak Koruma Kurulu'nun görüşlerinin alınması zorunludur.

İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağında, tarımsal faaliyetlerde, organik tarımın özendirilmesi esastır.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

Tarım Arazilerinde yapılacak her türlü yapılar için; ilgili kurum ve/veya kuruluş uygun görüşü alınması ve alt ölçekli imar planlarının ilgili idaresince onaylanması kaydıyla inşaat yapılabilir.

Eğitim, sağlık gibi sosyal ve teknik altyapı tesisleri için gerekli alanların kentsel alanlardan karşılanamaması halinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınarak, Tarım Arazilerinde uygulama yapılabilir.

3.6.5.2.Tarımsal Arazilerde yapılaşma

3.6.5.2.1.Sulu Tarım Arazileri

-Bualanlarda;tarımsal amaçlı yapılar 3.4 maddelerindeki tanımlar çerçevesinde yapılabilir.

-Bu alanlarda;
Emsal (E): 0.03'dir.

-Bir parsel üzerinde Müştemilat hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dâhildir. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm bulunabilir.

-Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda Max. İnşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dahildir.

-Tarım alanlarında bu koşullara uygun yapılan yapılar, amacı dışında kullanılamaz.

3.6.5.2.2.Özel Ürün Arazileri

-Bu alanlarda; 3.6.5.2.1. maddesindeki koşullar geçerlidir.

3.6.5.2.3.DiğerTarım Arazileri

-Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı tarım arazilerinde karşılanabilir.

-Bu alanlarda;
Emsal (E): 0.05'dir.

-Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda Max. İnşaat alanı 125 m2'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar ile yukarıda belirtilen tesisler için belirlenmiş emsal değerine dahildir.

3.6.5.2.4.Bağ bahçe alanları

-Bu alanlar; kentsel ve kırsal kullanımların iç içe geçtiği alanlar olup , bu alanlarda nazım ve uygulama imar planları yapılmadan her hangi bir yapılaşmaya gidilemez.Belediyesince hazırlanacak planlarda kentsel kullanımlar yer almakla birlikte düşük yoğunluklu kırsal gelişme öngörülmelidir.Nüfus yoğunluğu 20 kişi/hektar'dan fazla olamaz.