

3.6.5. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar

3.6.5.1. Genel Kararlar

Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Bu planda yer alan tarım alanları “tarımsal nitelikli alanlar” olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “tarım arazileri sınıflarına” ayrılmamıştır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz.

Tarım arazileri sınıflaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nca yapılacak, yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarında yapılaşma koşulları, uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

5403 sayılı Kanun öncesinde, geçerli mevzuat uyarınca ilgili kurumlarca tarım dışı kullanımı uygun bulunmuş alanlarda, verilmiş bu görüşler ve diğer ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda, mevzuata uygun olarak hazırlanmış nazım ve uygulama imar planlarının bu planın arazi kullanım kararları ile çelişmeyen bölümlerinde var olan nazım ve uygulama imar planlarının yapılaşmaya ve ifraza ilişkin kararları geçerlidir.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

Ekolojik (Organik) Tarımfaaliyetleri5262 sayılı “Organik Tarım Kanunu” ile “Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik” koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

3.6.5.2. Tarım Alanlarında Yapılanma Koşulları:

3.6.5.2.1. Sulu Mutlak Tarım Arazileri:

Bualanlarda;tarımsal amaçlı yapılar (3.4.) maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. **Emsal (E): 0.05’tir.**

3.6.5.2.2. Özel Mahsul Arazileri:

Bualanlarda;tarımsal amaçlı yapılar (3.4.) maddesindeki tanım çerçevesindeyapılabilir. **Emsal (E): 0.05’tir.**

3.6.5.2.3. Dikili Tarım Arazileri:

Bualanlarda;tarımsal amaçlı yapılar (3.4.) maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. **Emsal (E): 0.05’tir.**

3.6.5.2.4. Kuru Marjinal Tarım Arazileri:

Bualanlarda;(3.4.) maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapıların yanı sıra,ilgili tüm kurumvekuruluşlarınuygungörüşü alınmak koşuluyla, ilgili mevzuatta tanımlanan mesafe sınırlamalarına bağlı kalınarak karayolu kenarındaki alanlarda yapılacak karayoluna hizmet veren tesislerin yanı sıra, kentsel ya da kırsal yerleşme alanlarında uygun alternatif yer bulunamaması durumunda eğitim,sağlıkgibi kamusal tesisler ile sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile rekreasyon amaçlı tesisler, 5403 sayılı Kanun uyarınca gerekli izinler de alınmak

koşuluyla, alt ölçekte planlanarak yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılacak tesislerde emsal $E=0.30$ 'dur. Tarımsal amaçlı yapılarda, silo su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç kat adedi 2'yi ($H=6.50$ m.) geçemez. Diğer kullanımlarda yapılanma koşulları, yörenin ve çevrenin özelliklerine göre alt ölçekli planlarda belirlenir.

3.6.5.2.5. Diğer Hükümler:

- Tarım alanları içinde yer alan, kadastral yola minimum 25 metre cepheli parsellerde, yüksekliği iki katı ($H=6.50$ m.), büyüklüğü 150 m^2 'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı yapılabilir. Bir parsel üzerinde, müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahildir. Bu yapıların, tarımsal amaçlı yapı ile birlikte yapılması durumunda, bu madde uyarınca yapılan barınma amaçlı yapıların inşaat alanı, tarımsal amaçlı yapı için belirlenmiş emsal hesabına dahil edilir.
- Bütün tarım alanlarında, hayvancılık amaçlı ağıl, kümes ve ahırlar dışında, yapılacak diğer tarımsal yapılarda toplam inşaat alanı 5.000 m^2 'yi geçemez. Gübre ve silaj çukurları inşaat alanına dahil edilmez.
- Tarım alanlarında yapılacak olan hayvancılık amaçlı ağıl, kümes ve ahır yapılarında, tarım arazilerinin niteliğine göre aşağıdaki yapılaşma koşullarına ve sınırlamalara uyulur.
- Sulu Mutlak Tarım Arazileri, Özel Mahsul Arazileri ve Dikili Tarım Arazileri'nde yapılacak ağıl, kümes ve ahır yapılarında; 100.000 m^2 'ye (100.000 m^2 dahil) kadar olan parsellerde emsal $E=0.10$ 'u, toplam inşaat alanı 5.000 m^2 'yi geçemez. 100.000 m^2 'den daha büyük parsellerde ise aşan kısmı için emsal $E=0.02$ olarak uygulanır, hesaplanan inşaat alanı 5.000 m^2 'ye eklenir. Silo, su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç kat adedi 2'yi ($H=6.50$ m.) geçemez. Bu yapılarla birlikte, çiftçinin barınması amacıyla yapılacak yapılar da belirlenmiş olan Emsal ve toplam inşaat alanlarına dahil edilir. Özel ürün arazileri ve dikili tarım arazilerindeki uygulamalarda yapılaşma amacıyla ağaç kesilemez, sökülemez.
- Kuru Marjinal tarım arazilerinde yapılacak ağıl, kümes ve ahır yapılarında; 100.000 m^2 'ye (100.000 m^2 dahil) kadar olan parsellerde emsal $E=0.30$ 'u, toplam inşaat alanı 10.000 m^2 'yi geçemez. 100.000 m^2 'den daha büyük parsellerde ise aşan kısmı için emsal $E=0.02$ olarak uygulanır ve hesaplanan inşaat alanı 10.000 m^2 'ye eklenir. Silo, su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç kat adedi 2'yi ($H=6.50$ m.) geçemez. Bu yapılarla birlikte, çiftçinin barınması amacıyla yapılacak yapılar da belirlenmiş olan Emsal ve toplam inşaat alanlarına dahil edilir.
- Her tür tarım alanında, örtü altı tarım yapılmak istenmesi durumunda, seralar yukarıda belirtilen yapılaşma emsallerine dahil değildir. Parselde yapılmak istenecek diğer yapılarda ise ilgisine göre yukarıda sayılan koşullar geçerlidir. Seralar yollardan karayolundan en az 25 metre, diğer yollardan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre çekerek yapılabilir. Örtü altı tarım yapılan parsellerde, sera zemininde ve çevresinde betonlama yapılamaz.

3.6.5.2.6. Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Ürün Alanları

Bu alanlar, Gaziantep kenti açısından büyük önem taşıyan Antepfıstığı ve zeytin dikili olan tarım alanlarıdır. Bu alanların bugünkü kullanımının sürdürülmesi esastır.

Tarımsal niteliği korunacak özel ürün alanlarında; yukarıda tarım alanlarının korunmasına ilişkin getirilmiş kurallar ile özel ürün arazileri ve dikili tarım alanlarına ilişkin sınırlamalar geçerlidir.

3.6.5.2.7. Bağcılık Bahçecilik Alanları

Gaziantep kenti ve çevresinde yaygın bir kültür durumuna gelmiş olan “bağ evi” kültürünün mekânsal olarak yaygınlaştığı bölgelerdir. Bu alanlarda mevcut eğilimler doğrultusunda, bağcılık ve bahçecilik faaliyetleri ile birlikte, kuralları ve sınırlamaları belirlenmiş bağ evi yapılaşması olanaklıdır.

Bu alanlara ilişkin ifraz ve yapılaşma koşulları ile diğer kural ve sınırlamalar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu çerçevesinde, Tarım İl Müdürlüğü’nün görüşü alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.