



BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ

KOYUNLARÇEŞME MAHALLESİ 319 ADA 1 NO.LU PARSEL İLE 320 ADA 1 NO.LU PARSEL VE EMEK MAHALLESİ 234 ADA 5 NO.LU PARSEL



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU





İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	4
I. BÖLÜM	5
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	5
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	7
II. BÖLÜM	8
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	8
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	8
2.2. ÜST ÖLÇEK PLAN VE PLAN NOTLARI	8
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	10
2.3. MER'İ İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ	11
III. BÖLÜM	13
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	13
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	13
3.1.1. JEOLJİK DURUM	13
3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	16
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	16
3.4. TEKNİK ALTYAPI.....	17
3.5. ARAZİ KULLANIMI	19
3.6. SEKTÖREL YAPI.....	20
3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR	20
3.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	20
3.9. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	23
3.10. MÜLKİYET YAPISI	23
3.11. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER.....	25
3.12. MÜLGA KTVKB KURUL/KVKB KURUL/TVKB KOMİSYONU KARARLARI	26
IV. BÖLÜM	27
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	27
V. BÖLÜM	32
5. SENTEZ.....	32
VI. BÖLÜM	33
6. PLAN TEKLİFİ.....	33
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI.....	33





6.2. PLAN KARARLARI	34
6.2.1. MEVCUT İMAR PLANI VE TEKLİF PLANIN KARŞILAŞTIRMASI	36
VII. BÖLÜM	44
VIII. EKLER.....	44

DİZİNLER

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Burdur İl'inin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü.....	5
Şekil 2: Burdur İli Uydu Görüntüsü	6
Şekil 3: Burdur İli Yeşilova İlçesi Uydu Görüntüsü	7
Şekil 4: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Şekil 5: Planlama Alanına İlişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)	10
Şekil 6: Planlama Alanına İlişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)	10
Şekil 7: Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)	11
Şekil 8: Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)	11
Şekil 9: Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)	12
Şekil 10: Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Emek Mahallesi)	12
Şekil 11: Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	13
Şekil 12: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı.....	14
Şekil 13: Yerleşime Uygunluk Durumu (Koyunlarçeşme Mahallesi)	15
Şekil 14: Yerleşime Uygunluk Durumu (Emek Mahallesi).....	15
Şekil 15: Burdur İlinin Demiryolu Ulaşım Ağı	17
Şekil 16: Burdur İlinin Karayolu Ulaşım Ağı.....	18
Şekil 17: Karayolu Ulaşım Ağı ve Planlama Alanı.....	19
Şekil 18: Plan Değişikliğine Konu Alanların ÖÇK Bölgesindeki Yeri	20
Şekil 19: 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi (Emek Mahallesi).....	21
Şekil 20: 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi (Koyunlarçeşme Mahallesi)	22
Şekil 21: Ada/Parsel Durumu (Koyunlarçeşme Mahallesi).....	24
Şekil 22: Ada/Parsel Durumu (Emek Mahallesi).....	25
Şekil 23: Arazi Yapısı (Koyunlarçeşme Mahallesi).....	26
Şekil 24: Arazi Yapısı (Emek Mahallesi)	26
Şekil 25: Eşik Sentezi (Koyunlarçeşme Mahallesi)	29
Şekil 26: Eşik Sentezi (Emek Mahallesi)	31

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu (Emek Mahallesi)	21
Tablo 2: 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu (Koyunlarçeşme Mahallesi)	22
Tablo 3. Mülkiyet Dağılımı	25
Tablo 4: Kurum Görüşleri-Koyunlarçeşme Mahallesi	27
Tablo 5: Kurum Görüşleri-Emek Mahallesi	30
Tablo 6: Öneri İmar Planı Müşterek Gelişme Konut Nüfusu (Koyunlarçeşme Mahallesi)	35
Tablo 7: Öneri İmar Planı Müstakil Gelişme Konut Nüfusu (Emek Mahallesi)	35





BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tablo 8: Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)	36
Tablo 9: Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)	37
Tablo 10: Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)	38
Tablo 11: Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)	39
Tablo 12: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu (Koyunlarçeşme Mahallesi)	40
Tablo 13: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu (Emek Mahallesi)	41
Tablo 14: Öneri İmar Planı Donatı Alanlarının Dağılım Tablosu (Koyunlarçeşme Mahallesi)...	42
Tablo 15: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi) .	42
Tablo 16: Öneri İmar Planı Donatı Alanlarının Dağılım Tablosu (Emek Mahallesi).....	43
Tablo 17: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Emek Mahallesi)	43





GİRİŞ

Plan değişikliğine konu olan alan, Burdur ili Yeşilova ilçesi Koyunlarçeşme Mahallesi'nde bulunan 234 ada 5 parsel ile Emek Mahallesi'nde yer alan 319 ada 1 ve 320 ada 1 sayılı parselleri kapsamaktadır.

Koyunlarçeşme Mahallesi'ndeki 3,75 hektarlık alan, gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 09.07.2024 tarih ve 642441 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Başkanlık Oluru ile “Burdur İli, Yeşilova İlçesi, Koyunlarçeşme Mahallesi 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Benzer şekilde, Emek Mahallesi'nde bulunan 7,13 hektarlık alan da aynı amaç doğrultusunda 02.08.2024 tarih ve 655290 sayılı TOKİ Başkanlık Oluru ile “Burdur İli, Yeşilova İlçesi, Emek Mahallesi 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak belirlenmiştir.

Toplam büyüklüğü yaklaşık 7,21 hektar olan planlama alanının, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen “İlk Evim Arsa Projeleri” kapsamında planlanması kararlaştırılmıştır.

Söz konusu parsellerin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindedir. Bu alanlarda, vatandaşların barınma ihtiyacını yüksek standartlarda ancak erişilebilir maliyetlerle karşılamak amacıyla mekânsal planlar üretilmesi hedeflenmektedir.

Bu doğrultuda, mevcut imar planında sosyal tesis, belediye hizmet alanı ve sanayi alanı olarak belirlenen alanın, mevcut yerleşim alanlarıyla bütünleşmesini sağlamak amacıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

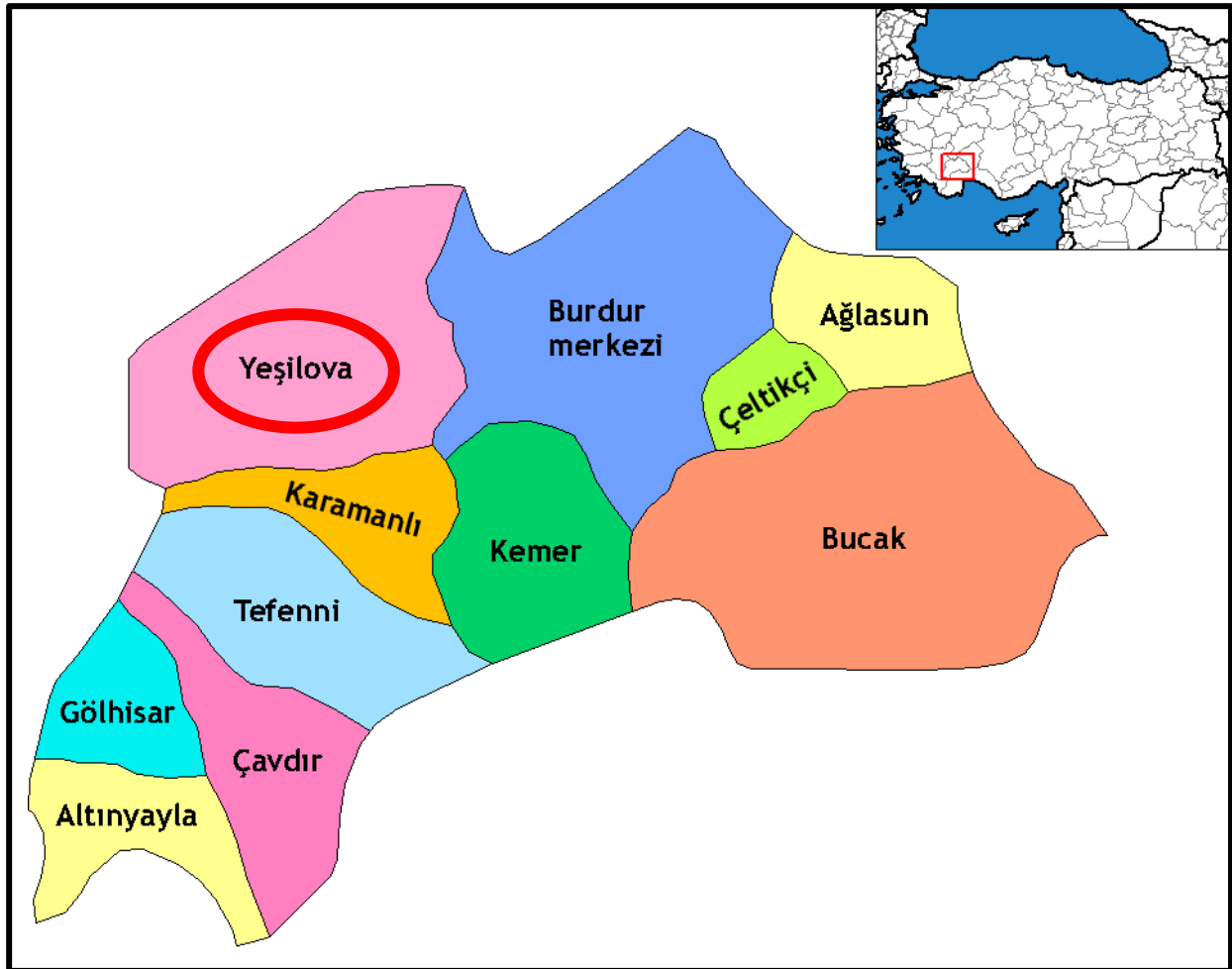
I. BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Burdur ili, Akdeniz Bölgesinin iç kısmında ve Göller Yöresi adı verilen bölgede Akdeniz Bölgesi'nden Ege ve Orta Anadolu Bölgeleri'ne geçiş alanında, 29°-24' ve 30°-53' Doğu Boyamları ve 36°-53' ve 37°-50' Kuzey Enlemleri arasında yer almaktadır. Burdur, Güney'de Antalya, Batı'da Denizli, Güneybatı'da Muğla, Doğu ve Kuzey'de Isparta ve Afyon illeri ile çevrilidir. İlin yüzölçümü 6887,00 km²'dir. Güney'den Batı Toroslar'ın uzantıları üzerindeki Boncuk Dağları, Elmalı Dağı ve Katrancı Dağı, Doğu'dan yine Batı Toroslar'ın uzantısı olan Kuyucak ve Dedegöl Dağı, Kuzey'den Burdur Gölü ve Karakuş Dağı sırası, Batı'dan ise Acıgöl ve Eşeler Dağları gibi doğal sınırlarla çevrilmiştir.

Şekil 1: Burdur İl'inin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü



Akdeniz Bölgesi'nde bulunan Burdur, İç Anadolu'yu Akdeniz sahillerine ve deniz turizmi açısından marka haline gelen Antalya turizm bölgesine bağlayan önemli bir güzergâhta bulunmaktadır. Burdur kentinin mekânsal yapısına bakıldığında, kent yerleşimin kuzeyinde yer alan Burdur Gölü ve kentin yaslanmakta olduğu dağların etkileri görülmektedir. Kent makro formu, kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda göl ve dağ nedeniyle lineer bir şekilde uzanmaktadır.

Şekil 2: Burdur İli Uydu Görüntüsü



Yeşilova, Güneybatı Anadolu'da Göller Bölgesi'nde olup, Burdur ili merkezinin batısına düşmektedir. İlçe; doğudan Burdur merkez ilçesi, batıdan Denizli ili Acıpayam ilçesi, güneyden Karamanlı ilçesi, kuzeyden ise Denizli ili Çardak ilçesi ile Afyon ili Başmakçı ilçesi ile çevrilidir. Sınırları içerisindeki Salda Gölü ile ünlüdür. Yeşilova ilçesi Ege ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir alan olup, 37-38 kuzey enlemi, 29-30 doğu boylamları arasındadır. Rakımı 1200 metre, yüzölçümü 1351 km²'dir.

Şekil 3: Burdur İli Yeşilova İlçesi Uydu Görüntüsü



1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

1852’de yapılan yöresel idare reformu ile Burdur Sancağı olmuş ve Cumhuriyet ile birlikte 11 merkezi olmuştur. Burdur ilinin 1926’ya dek tek ilçesi Tefenni iken, o yıl Bucak da ilçe yapılmıştır. 1936’da ise Yeşilova ilçe olmuştur. Tefenni’nin nahiyesi olan Gölhisar, Ağlasun ise 1958’de ilçe yönetim merkezi olmuşlardır. İlçe sayısı 1980’li yıllara kadar 5 olarak kalmış ve 1988’de Karamanlı ve Kemer, Altınyayla, Çavdır ve Çeltikçi’nin ilçe merkezi olmasıyla bu sayı 10’a ulaşmıştır. Şu anda Burdur ili, merkez ilçeyle birlikte 11 ilçe ile 14 belediye ve 193 köy yer almaktadır. İlçeler Merkez ilçe başta olmak üzere ikinci büyük ilçesi Bucak, Gölhisar, Yeşilova, Ağlasun, Altınyayla, Çavdır, Çeltikçi, Karamanlı, Kemer, Tefenni’dir. Merkez ilçenin ardından gelen en büyük ilçe merkezi Bucak’tır.

15. yüzyılda Osmanlı egemenliğine katılan Yeşilova, o dönemde Eski Erle adıyla bucak merkezi durumundadır. Cumhuriyetten sonra, 1936’da adı değiştirilerek Burdur’a bağlı bir ilçe durumuna getirilmiştir. İlçe 37 köy ve 6 mahalleden oluşmaktadır. İlçeye bağlı belde belediyesi bulunmamaktadır.



II. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi, Yeşilova İlçe Merkezine ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 10/09/2021 tarih ve 1711602 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

2.2. ÜST ÖLÇEK PLAN VE PLAN NOTLARI

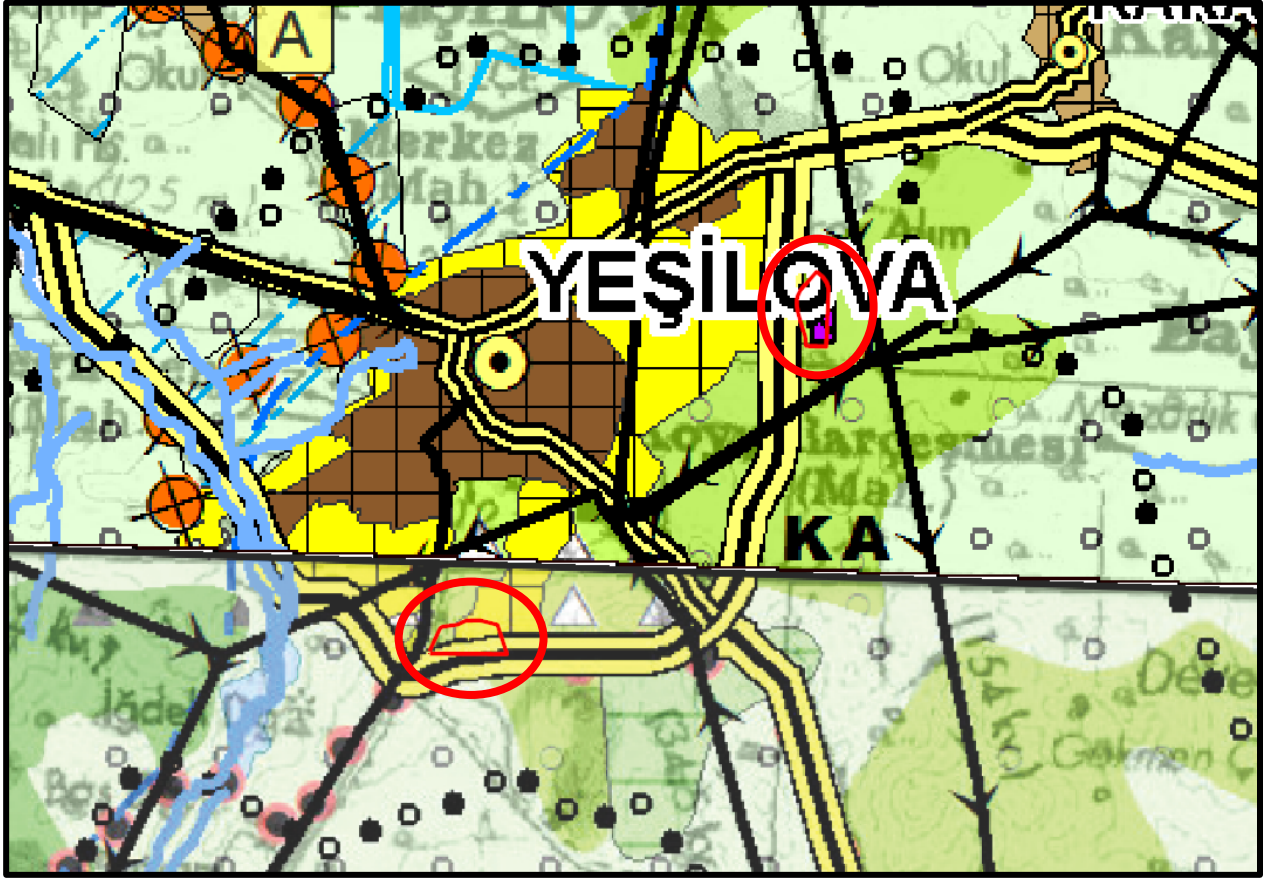
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesi uyarınca 15/04/2014 tarihinde onaylanmıştır.

Koyunlarçeşme Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alan *kentsel yerleşme alanı* dışında, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı M23 paftasında büyük çoğunluğu "**Sanayi ve Depolama Bölgesi**" kullanımında kalmaktadır.

Emek Mahallesinde ise; plan çalışmalarına esas alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı N23 paftasında büyük çoğunluğu ""Gelişme Konut Alanı"nda kalmaktadır.

Şekil 4: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) plan hükümlerinin **"Genel Hükümler"** başlıklı 5.36 maddesinde;

"Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." hükmü yer almaktadır.

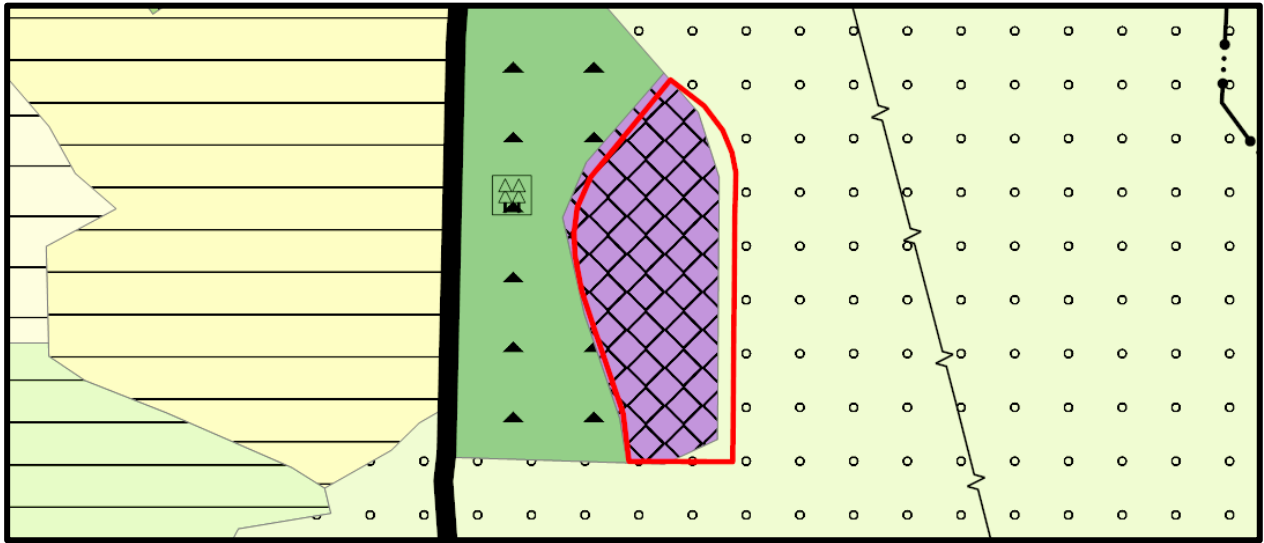
Tüm bu açıklamalar dahilinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine ihtiyaç duyulmamaktadır.

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 15.09.2020 tarih ve 194179 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı 1/25000 Ölçekli Nazım 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında;

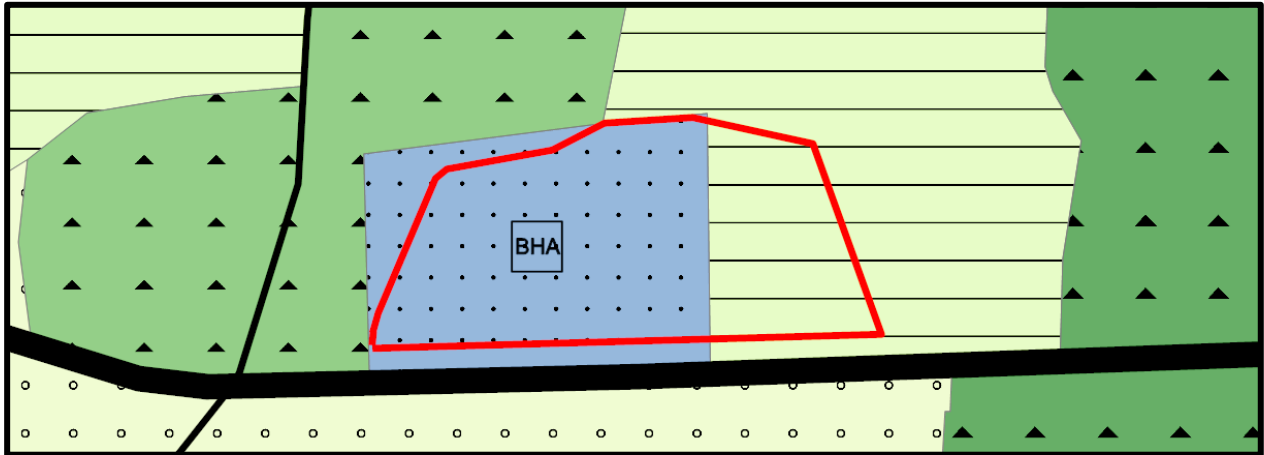
- Koyunlarçeşme Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alan, "Sanayi ve Depolama Bölgesi" fonksiyonunda kalmaktadır.

Şekil 5: Planlama Alanına İlişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)



- Emek Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alanın, büyük bölümü "Belediye Hizmet Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı (Bağ-Bahçe)" kullanımında kalmaktadır.

Şekil 6: Planlama Alanına İlişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)

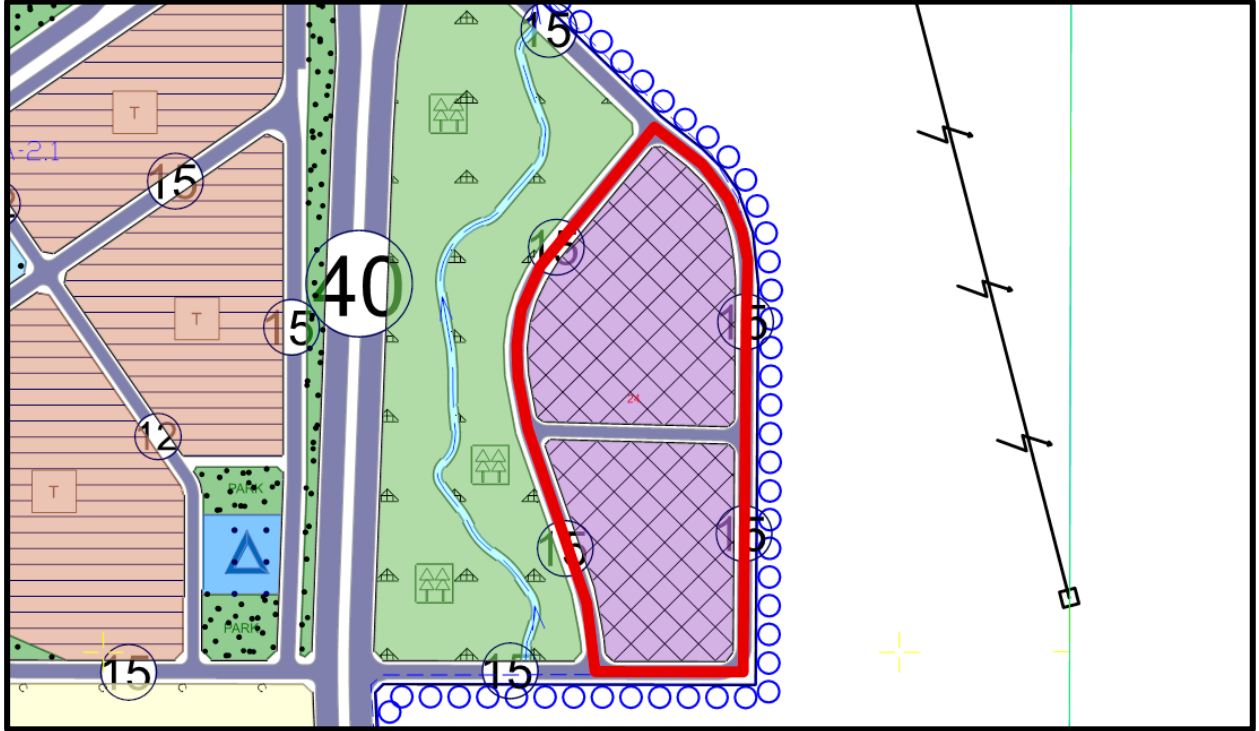


2.3. MER'İ İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;

- Koyunlarçeşme Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alan, "Sanayi Alanı" fonksiyonunda ve "Yol" kullanımında kalmaktadır.

Şekil 7: Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)



- Emek Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alanın, büyük bölümü "Belediye Hizmet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Yol" kullanımında kalmaktadır.

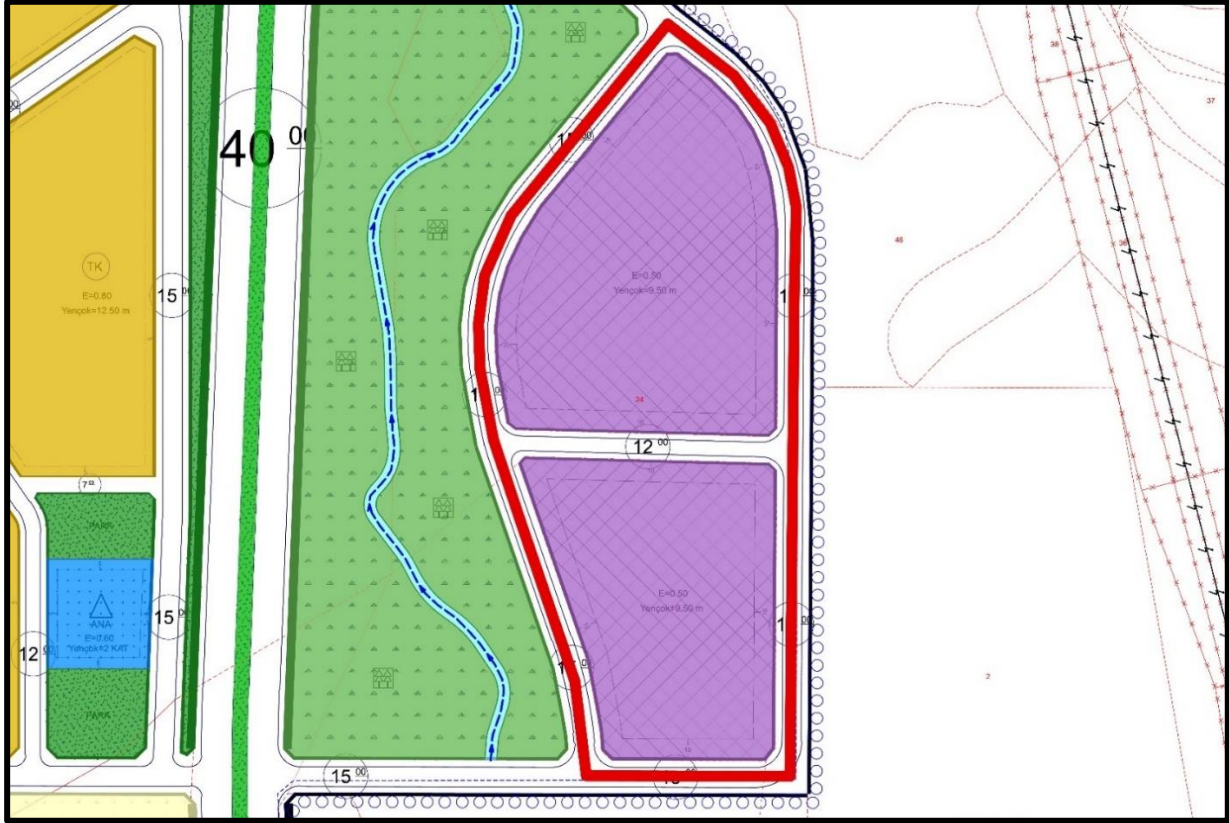
Şekil 8: Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)



Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

- Koyunlarçeşme Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alan, "Sanayi Alanı" fonksiyonunda kalmakta olup içerisinde 12 metrelik yol geçmektedir.

Şekil 9: Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)



- Emek Mahallesinde; plan çalışmalarına esas alan, "Belediye Hizmet Alanı" ve "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.

Şekil 10: Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Emek Mahallesi)



III. BÖLÜM

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

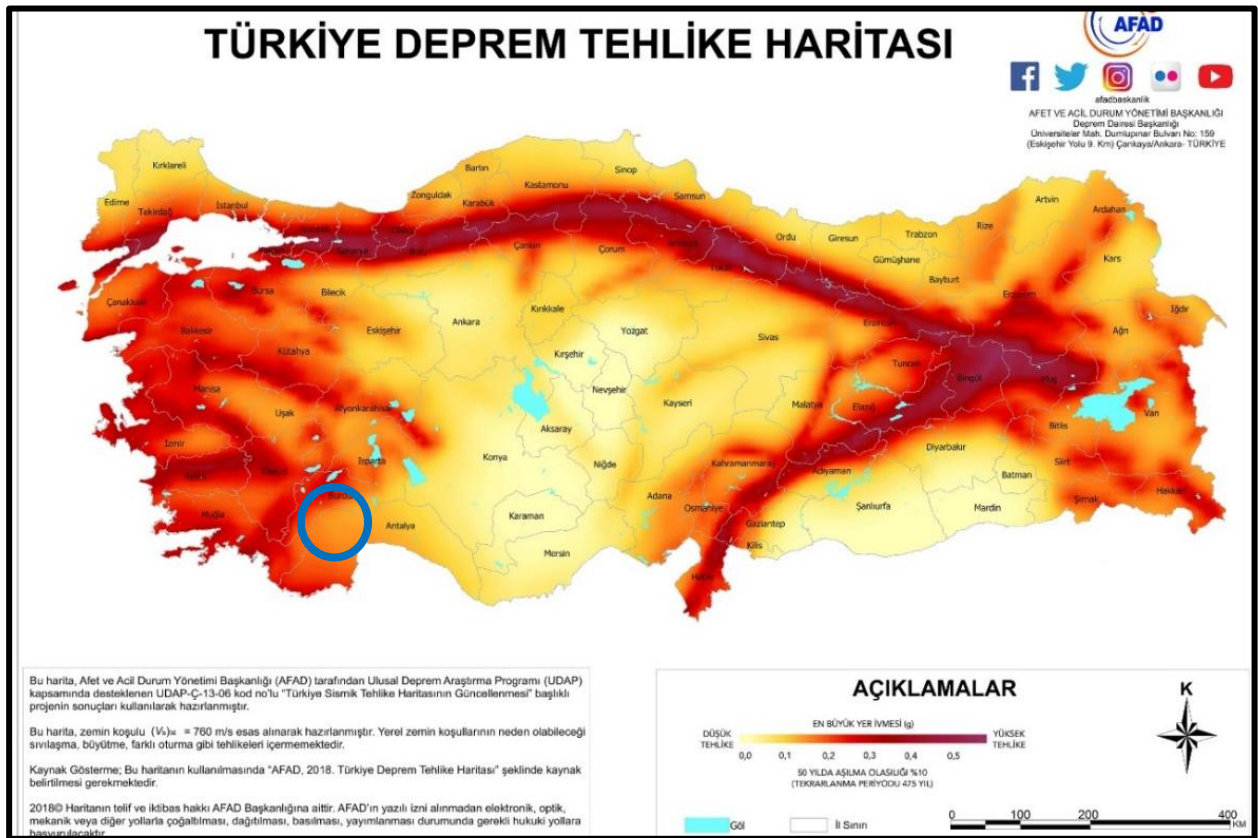
3.1. FİZİKSEL YAPI

3.1.1. JEOLJİK DURUM

Batı Anadolu’da yer alan Burdur ili, jeolojik açıdan Ege Genişleme Sistemini oluşturan normal fayların yoğun olduğu bir coğrafyada yer alır. Fethiye – Burdur Fay zonu bölgede deprem tehlikesi oluşturan bir ana fay sistemidir.

Burdur kent merkezi zemini alüvyon yapıdadır. Deprem dalgaları bu tür zeminler tarafından büyütülerek binalara iletilir. Zemin büyütmesi olarak tanımlanan bu durum bir deprem olduğu takdirde Burdur kent merkezinin kaya üzerinde yer alan kent merkezlerinden daha şiddetli olarak sarsılacağı, bunun sonucunda da hasar oranının fazla olacağı anlamını taşımaktadır.

Şekil 11: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Plan değişikliğine konu olan alanları kapsayan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 22.12.2020 tarihinde onaylanmıştır.



BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 12: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı

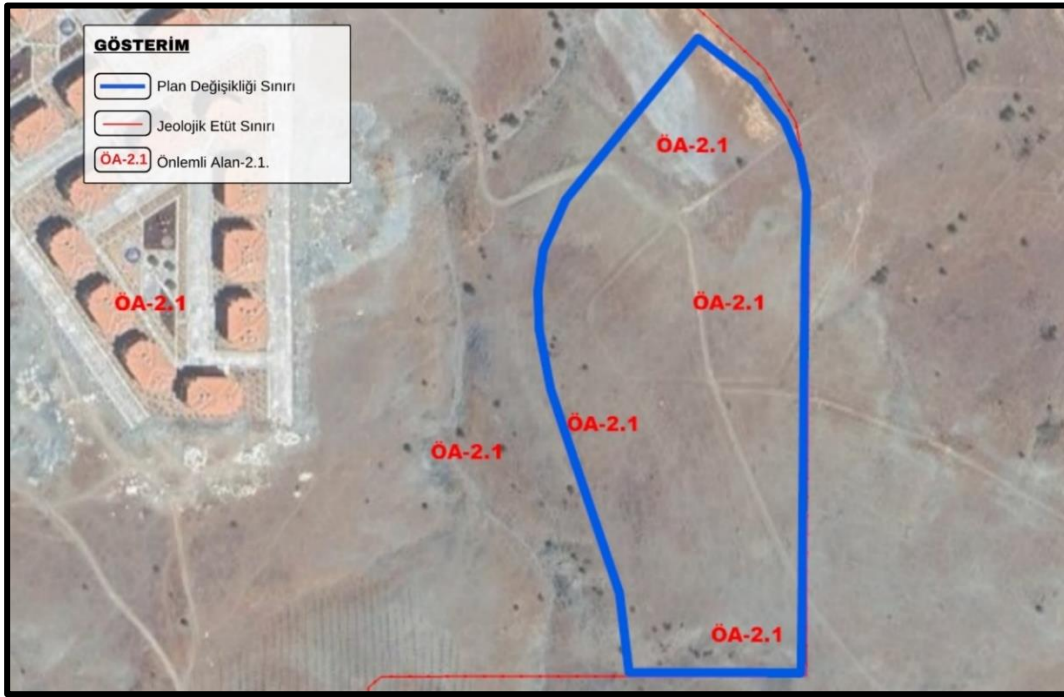
İL	BURDUR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. verilerin teknik sorumluluğu müstaf mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	YEŞİLOVA	
KOYUNLAR	KAYADIBI-KARAATLI-MERKEZ	
PAFTA	6 adet 1/5000 ölçekli M23-D-25-B, M23-D-25-C, M23-C-21-C, M23-C-21-D, N23-A-05-B, N23-B-01-A nolu hâlihazır haritalar ile 39 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen alan	
ADA		
PARSEL		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Havva BELLİSİZ Jeolojik Mühendis Erhan ÖZER Jeolojik Mühendisi H. Abdurrahman UÇAN Jeolojik Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır. 22.12.2020 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı V. 22.12.2020 H. Abdurrahman UÇAN Genel Müdür Yardımcısı 22.12.2020 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında planlamaya konu alanın yerleşime uygunluk açısından bir (1) kategoride değerlendirilmiştir.

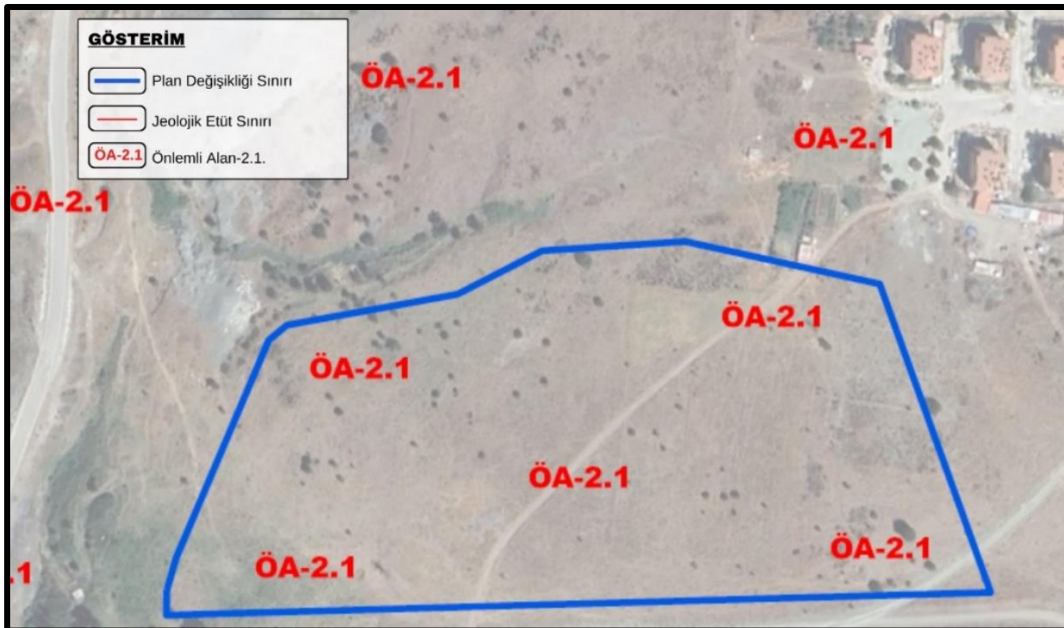
➤ Önlemlili Alanlar (ÖA)

Önlemlili Alan 2.1 (ÖA- 2.1)

Şekil 13: Yerleşime Uygunluk Durumu (Koyunlarçeşme Mahallesi)



Şekil 14: Yerleşime Uygunluk Durumu (Emek Mahallesi)





3.2. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2024 yılı verilerine göre, Burdur ilinin toplam nüfusu 275.826 kişi, Yeşilova İlçesi'nin toplam nüfusu ise 14.179 kişi olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yer alan mahallelerden Koyunlarçeşme Mahallesi'nin nüfusu 1.078 kişi, Emek Mahallesi'nin nüfusu ise 923 kişi olarak tespit edilmiştir. İlçe genelinde cinsiyet dağılımı incelendiğinde, 6.956 erkek ve 7.223 kadın nüfusun bulunduğu görülmektedir. Kadın nüfusun erkek nüfusa göre bir miktar fazla olduğu belirlenmiştir.

Koyunlarçeşme ve Emek Mahalleleri, Yeşilova İlçesi'nin genel eğilimine paralel şekilde, sınırlı bir nüfus artışı göstermektedir. Yerleşimlerde hanehalkı büyüklüğü genel olarak 2 ila 4 kişi arasında değişmekte olup, nüfusun yaş gruplarına göre dağılımında orta ve ileri yaş gruplarının ağırlıkta olduğu anlaşılmaktadır.

Planlama alanı, ağırlıklı olarak kırsal yerleşim karakteri göstermekte olup, son yıllarda çevrede gelişen turizm ve ekonomik faaliyetlere bağlı olarak nüfus yapısında küçük ölçekli değişimler gözlemlenmiştir. Öneri imar planı çalışmaları, mevcut nüfus özellikleri dikkate alınarak hazırlanmış; kademeli nüfus artışı ve yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiştir.

3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Burdur ilinin ekonomisi ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Süt sığırcılığı, damızlık düveler ve süt üretimi ile ülkemizin önde gelen illerinden biridir. Burdur'da faaliyet gösteren 26.566 işletme tarım ve hayvancılıkla uğraşmaktadır. Bu işletmeler; faaliyet alanı açısından %15'i tarım, %15'i hayvancılık ve %70'i hem tarım hem de hayvancılık yapmaktadır. Burdur ilinde günde yaklaşık 800 ton süt üretimi ile yıllık yaklaşık 300 bin tona yakın süt üretimi gerçekleştirilmekte ve birçok Avrupa Birliği Projesi ile süt üretimi giderek artmaktadır. Burdur sınırları içinde elde edilen süt, süt şirketlerinin yaklaşık %14'ü tarafından işlenmekte ve kalan %73'ü ilimiz dışındaki fabrikalarda, özellikle Marmara ve Ege bölgelerinde değerlendirilmektedir. Bu sorunun temel nedeni Burdur'da büyük ölçekli süt işleme fabrikasının olmamasıdır.

Burdur sınırları içerisinde kiraz, erik, elma, şeftali ve armut gibi meyvelere ek olarak; domates, biber, patlıcan gibi sebze üretimi de yapılmaktadır.

Tarım ve hayvancılığın yanı sıra, son yıllarda önemli ölçüde gelişen tarım makineleri imalatı, silah sanayii, fırıncılık ürünleri ve mermer imalatı Burdur ilinin diğer önemli ekonomik faaliyetleridir.

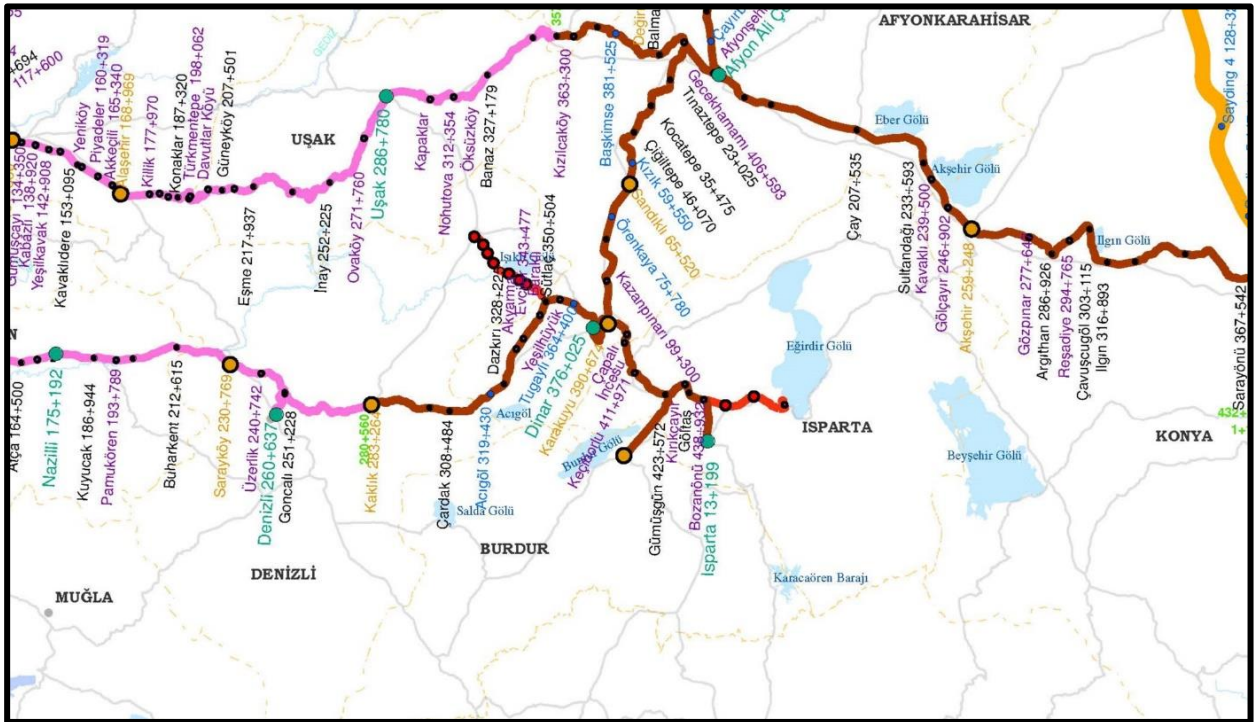
İlçede tarım ve hayvancılık ön plandadır. Tarım çağdaş usullerle yapılmakta olup arazinin genelde kıraç olmasından dolayı yaygın olarak tahıl üretimi yapılmaktadır. İlçe dâhilinde sulanabilen tarım arazisi 11.086 hektar, kuru tarım arazisi 21.860 hektardır.

İlçede 115 adet mermer ocağı faal olarak çalışmaktadır. Çuvalı köyü ve Yeşilova ilçe merkezinde birer adet mermer fabrikası bulunmaktadır. Salda gölü etrafında bulunan dinlenme tesisleri hem turizm açısından hem de istihdam açısından bölge ekonomisine katkı sağlamaktadır.

3.4. TEKNİK ALTYAPI

Batı Akdeniz Bölgesinde Afyon ile Ege Bölgesi, Isparta ile İç Anadolu Bölgesine açılan karayolları bağlantılarını sağlayan önemli bir coğrafi konumdadır. Kütahya-Afyon üzerinden gelen karayolu Burdur'dan geçerek Antalya'ya ulaşır. Bu yolda yük ve yolcu taşımacılığı oldukça yoğundur.

Şekil 15: Burdur İlinin Demiryolu Ulaşım Ağı

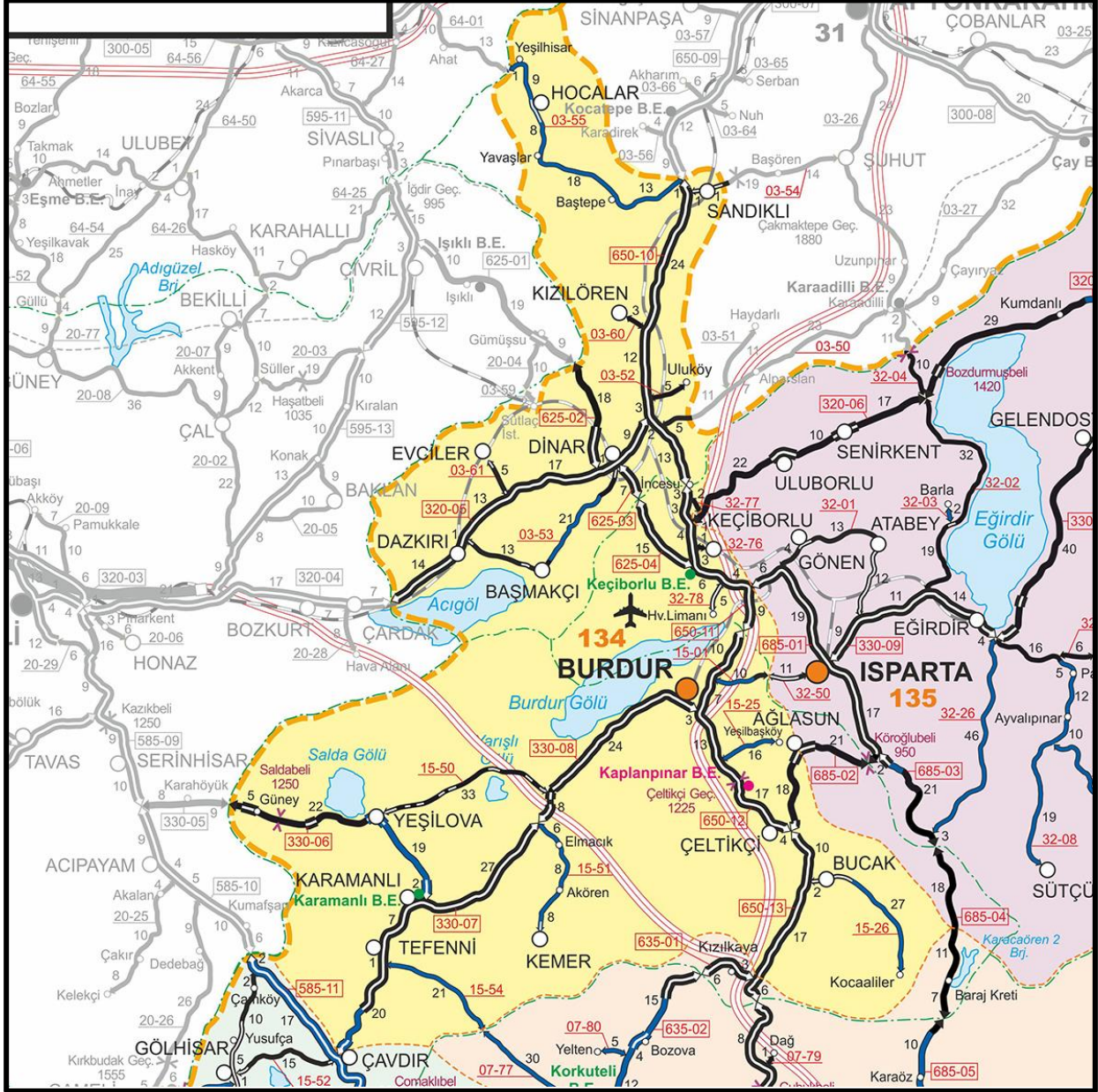


Burdur ilinin demiryolu ulaşım yapısı, Türkiye'nin genel demiryolu ağının bir parçasıdır. Ancak, Burdur il merkezi doğrudan demiryolu ağına bağlı değildir.

Burdur il merkezi, tren hizmetlerine sahip olmamakla birlikte, yakın çevresindeki bazı illerdeki demiryolu hatları üzerinden ulaşım imkanı vardır. İl sınırları içerisinde demiryolu hattı bulunmamaktadır. En yakın demiryolu istasyonlarından biri, Burdur'a yaklaşık 75 km uzaklıktaki Isparta ilinde yer alan Isparta Tren İstasyonu'dur. Bu istasyon üzerinden TCDD Taşımacılık

tarafından işletilen tren seferleri gerçekleştirilmektedir. Bir diğeri ise, Burdur'a yaklaşık 110 km uzaklıkta bulunan Denizli ilindeki Denizli Tren İstasyonu'dur. Bu istasyon üzerinden de tren seferleri yapılmaktadır.

Şekil 16: Burdur İlinin Karayolu Ulaşım Ağı



Burdur, İç Anadolu ile Ege Bölgesi, Akdeniz ile Ege Bölgesi arasında karayolları bağlantısını sağlayan il konumundadır. Burdur; Batı Akdeniz Bölgesi'nde Afyon ile Ege Bölgesi'ni, Isparta ile İç Anadolu Bölgesi'ne, Denizli ile Batı Ege arasında karayolları bağlantılarını sağlamaktadır. İstanbul Ankara-Antalya karayolu üzerindedir. İlin komşu illere ve önemli il merkezlerine olan mesafesi sırasıyla Antalya 122 km, Isparta 51 km (Dağ yolu ile yaklaşık 25 km), Afyon 170 km,

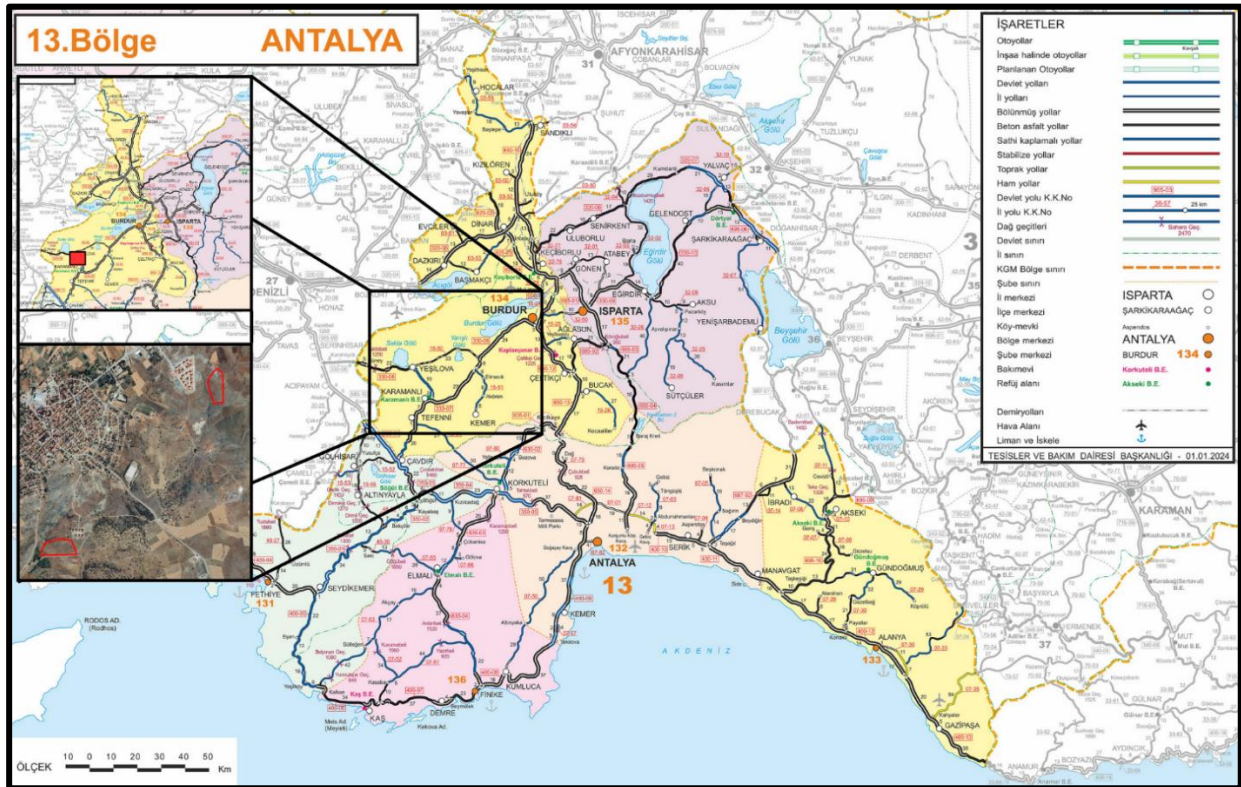
Denizli 150 km, Muğla 241 km, İzmir 374 km, İstanbul 602 km, Ankara 422 km, Konya 315 km'dir.

Hava ulaşımı 25 km uzaklıkta bulunan Isparta Süleyman Demirel Havalimanı'ndan ve 130 km uzaklıktaki Antalya Havalimanı'yla gerçekleştirilmektedir. Özellikle Süleyman Demirel Havalimanı'nın il merkezine yakın konumda olması havalimanına ulaşımın Burdur il merkezinden başlayarak bölünmüş yol olarak yapılabilmesi önemli avantajlar sağlamaktadır.

Yeşilova ilçesi, Burdur il merkezine yaklaşık 60 km uzaklıkta olup, Burdur-Denizli arasında önemli bir konumda yer almaktadır. İlçe, Denizli'ye 93 km, Antalya'ya 160 km, Karamanlı'ya 20 km ve Tefenni'ye 28 km mesafededir.

Yeşilova ilçesinin ulaşım yapısı genellikle karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Yeşilova ilçesinde önemli turistik mekanlar arasında Salda Gölü ve Yarışlı Gölü bulunmaktadır. Bu göller, bölgeye çok sayıda ziyaretçi çekmektedir. İlçede, özellikle yaz aylarında gurbetçilerin de geri dönmesiyle birlikte ulaşım talebinde artış yaşanmaktadır.

Şekil 17: Karayolu Ulaşım Ağı ve Planlama Alanı



3.5. ARAZİ KULLANIMI

Bahse konu alanlar üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

3.6. SEKTÖREL YAPI

Bahse konu alanlar üzerinde herhangi bir ekonomik faaliyet yürütülmemektedir.

3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Söz konusu planlama alanı Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Salda Gölü 14.03.2019 tarih ve 824 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiş, 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmıştır.

Şekil 18: Plan Değişikliğine Konu Alanların ÖÇK Bölgesindeki Yeri



Ayrıca plan değişikliğine konu alanlar Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Başkanlık Oluru ile ilan edilen Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisindedir. Koyunlarçeşme Mahallesi'ndeki 3,75 hektarlık alan, 09.07.2024 tarih ve 642441 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Başkanlık Oluru ile "Burdur İli, Yeşilova İlçesi, Koyunlarçeşme Mahallesi 1 No.lu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. Emek Mahallesi'nde bulunan 7,13 hektarlık alan da

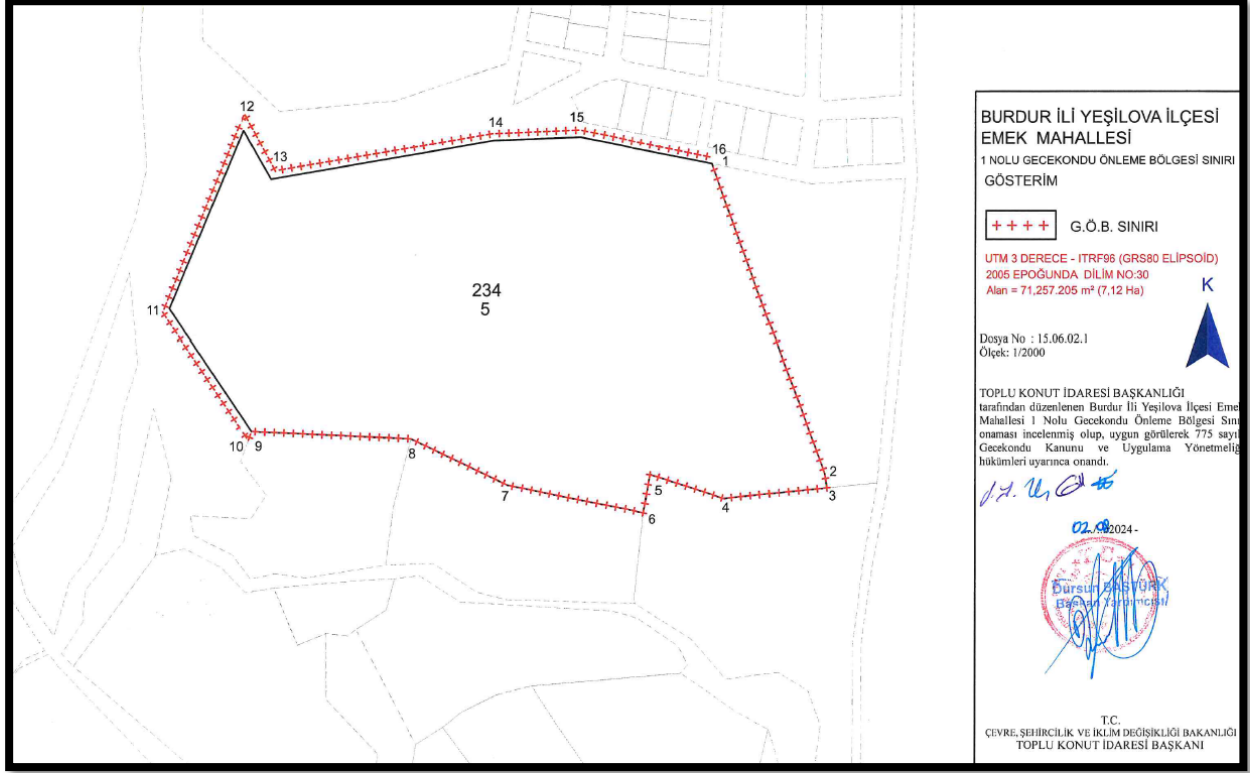


BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



02.08.2024 tarih ve 655290 sayılı TOKİ Başkanlık Oluru ile “Burdur İli, Yeşilova İlçesi, Emek Mahallesi 1 No.lu Gecekondü Önleme Bölgesi” olarak belirlenmiştir.

Şekil 19: 1 No.lu Gecekondü Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi (Emek Mahallesi)



Tablo 1: 1 No.lu Gecekondü Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu (Emek Mahallesi)

BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ EMEK MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDÜ ÖNLEME BÖLGESİ					
UTM 3 DERECE-ITRF DİLİM NO: 30					
Nokta Adı	Y	X	Nokta Adı	Y	X
1	478430.439	4151660.493	2	478501.778	4151468.693
3	478503.283	4151459.354	4	478438.325	4151452.749
5	478392.214	4151467.640	6	478388.168	4151443.730
7	478302.595	4151460.871	8	478242.115	4151489.624
9	478142.145	4151494.034	10	478140.076	4151488.459
11	478086.208	4151567.616	12	478136.710	4151691.022
13	478156.251	4151655.772	14	478292.734	4151678.805
15	478347.729	4151681.161	16	478428.454	4151664.663

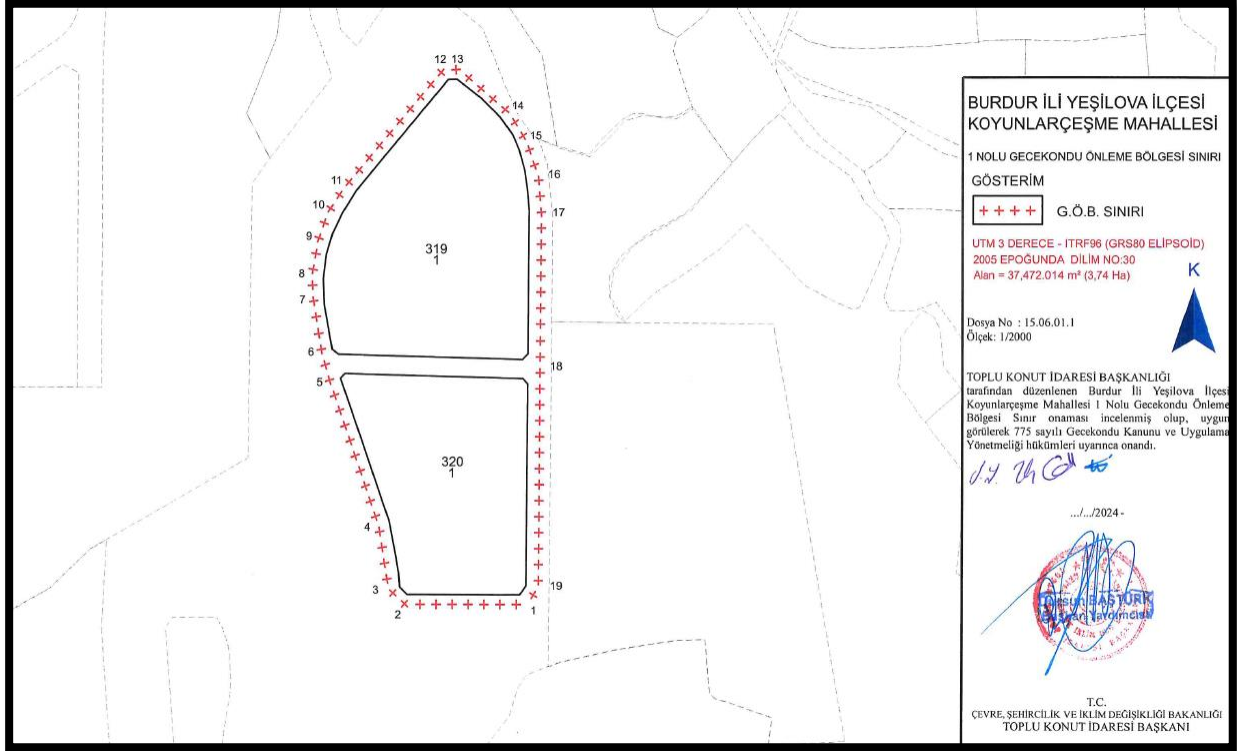




BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 20: 1 No.lu Gecekondü Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi (Koyunlarçeşme Mahallesi)



Tablo 2: 1 No.lu Gecekondü Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu (Koyunlarçeşme Mahallesi)

BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ KOYUNLARÇEŞME MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDÜ ÖNLEME BÖLGESİ					
UTM 3 DERECE-ITRF DİLİM NO: 30					
Nokta Adı	Y	X	Nokta Adı	Y	X
1	479896.243	4152988.389	2	479819.261	4152988.382
3	479808.689	4152998.072	4	479802.523	4153036.833
5	479771.249	4153127.570	6	479765.964	4153146.070
7	479760.678	4153178.664	8	479759.797	4153193.640
9	479763.762	4153216.104	10	479769.488	4153232.842
11	479779.618	4153248.258	12	479841.863	4153321.957
13	479852.041	4153322.547	14	479882.871	4153295.773
15	479894.975	4153276.985	16	479902.586	4153255.419
17	479904.489	4153231.951	18	479903.855	4153135.541
19	479903.220	4152999.806			



3.9. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı "Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde yer almaktadır.

Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda; "Sanayi Ve Depolama Bölgesi", "Belediye Hizmet Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" olarak tanımlı olan alanda kalmaktadır.

Bu nedenle, Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde kalan alanlara ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile 03.01.2017 tarihli ve 51 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan 2017/1 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" hükümleri doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir.

Söz konusu alanda, 2863 Sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ise bulunmamaktadır.

3.10. MÜLKİYET YAPISI

Plan değişikliği;

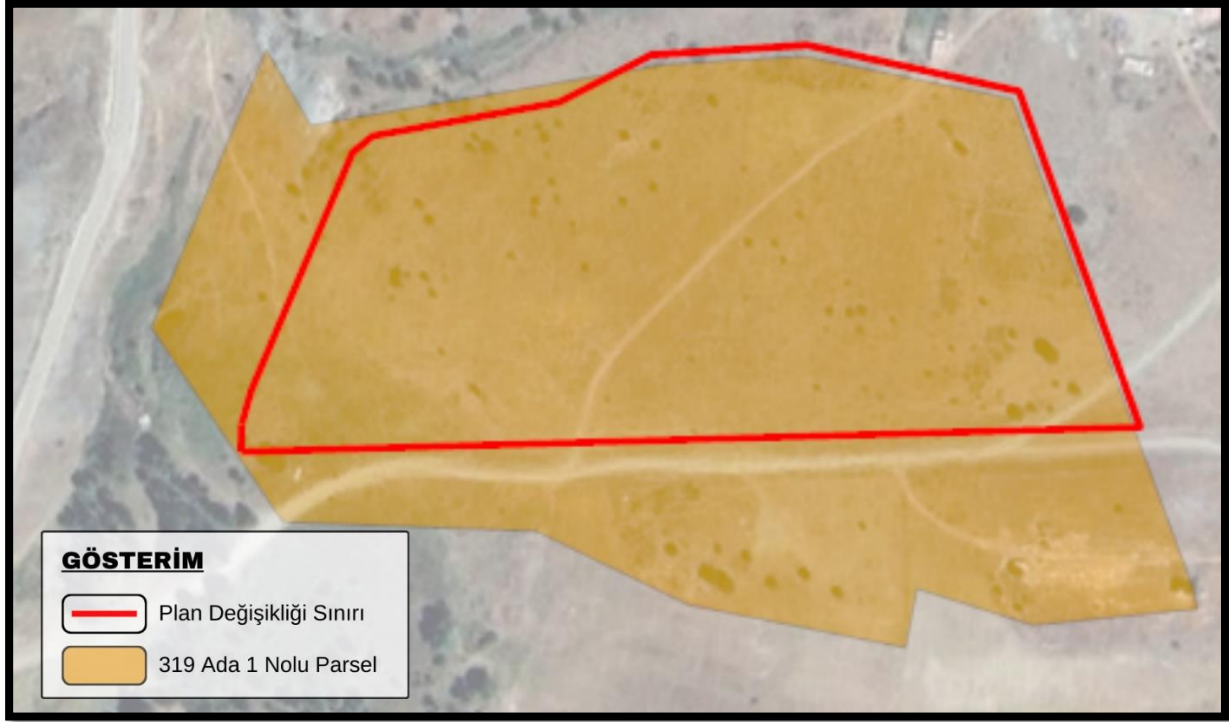
- Koyunlarçeşme Mahallesi'nde bulunan 319 ada 1 No.lu ve 320 ada 1 No.lu parseller (toplam tapu alanı 30.371,54 m²) ile kadastral yolları kapsamakta olup toplam 31.833 m² alanda,
- Emek Mahallesi'nde bulunan 234 ada 5 No.lu parsel (tapu alanı 69.242,28 m²) ile kadastral yolları kapsamakta olup toplam 40.309 m² alanda,

gerçekleşmekte olup, değişiklik toplamda 72.142 m² büyüklüğündedir.

Şekil 21: Ada/Parsel Durumu (Koyunlarçeşme Mahallesi)



Şekil 22: Ada/Parsel Durumu (Emek Mahallesi)



Plan değişikliğine konu parsellerin mülkiyeti, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Başkanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığına aittir.

Tablo 3. Mülkiyet Dağılımı

ADA/PARSEL	MAHALLE	MÜLKİYET DURUMU	TAPU ALANI (m ²)
319/1	Koyunlarçeşme	TOKİ	17.334,23
320/1	Koyunlarçeşme	TOKİ	13.037,31
234/5	Emek	TOKİ	69.242,28
TOPLAM			99.613,82

3.11. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Plan değişikliği alanı eğim durumu incelendiğinde;

- Koyunlarçeşme Mahallesi'nin nispeten düz bir arazi yapısına sahip alanda, eğimin %0-10 arasında olduğu görülmektedir.
- Emek Mahallesi'nin arazi yapısının da düz olduğu, eğimin %0-10 arasında olduğu ve batıdan doğuya doğru gidildikçe arttığı görülmektedir.

Bahse konu alanlar üzerimde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Şekil 23: Arazi Yapısı (Koyunlarçeşme Mahallesi)



Şekil 24: Arazi Yapısı (Emek Mahallesi)



3.12. MÜLGA KTVKB KURUL/KVKB KURUL/TVKB KOMİSYONU KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanların, “Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak ilan edilen alanda yer alması dışında, herhangi bir sit alanı ya da korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmamaktadır.



IV. BÖLÜM

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu planlama çalışmaları Emek Mahallesi 234 ada 5 sayılı parsel ile Koyunlarçeşme Mahallesi 319 ada 1 sayılı parsel ve 320 ada 1 sayılı parsellerde gerçekleştirilmektedir. Kurum görüşleri bu iki mahalledeki alanlar için ayrı ayrı alınmıştır.

Plan çalışmaları esnasında aşağıdaki kurumların görüşlerine başvurulmuştur:

Tablo 4: Kurum Görüşleri-Koyunlarçeşme Mahallesi

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	14.11.2022/ 7704709	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında taraflarınca herhangi bir işlem bulunmadığı bildirilmektedir.
2	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü	16.11.2022/ 2879215	Söz konusu alanın herhangi bir proje sahasında yer almadığı belirtilmiş olup imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
3	Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü	24.11.2022/ 1004816	İlgili alanın, mevcut ve tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı, imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
4	Orman Genel Müdürlüğü, Isparta Orman Bölge Müdürlüğü	28.11.2022/ 6404864	Söz konusu alanın Orman sınırları dışında kaldığı bildirilmektedir.
5	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	10.11.2022/ 202243352 9	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
6	Yeşilova Belediye Başkanlığı	13.09.2023/ 2499	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
7	Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı	09.11.2022/ 286174	Söz konusu alanlarda NATO akaryakıt boru hattı ve tesislerinin bulunmadığı bildirilmektedir.
8	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğü (Isparta)	09.11.2022/ 1526201	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
9	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı		Söz konusu alanlarda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmektedir.





BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



10	Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	09.11.2022/ 3125433	Söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı Yasa kapsamında tescil edilmiş kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı bulunmadığı bildirilmektedir.
11	İl Millî Eğitim Müdürlüğü	09.12.2022/ 65449660	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
12	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	11.11.2022/ 5003283	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
13	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	14.11.2022/ 421699	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
14	İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	15.11.2022/ 4204784	Söz konusu alanda taraflarınca yürütülen herhangi bir proje bulunmadığı bildirilmektedir.
15	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	16.12.2022/ 3260468	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
16	Tarım Ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	28.11.2022/ 7908073	Görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı bildirilmektedir.
17	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü	16.11.2022/ 43134	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
18	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	16.12.2022/ 3271236	Söz konusu alanın tescil edilmiş herhangi bir kültür varlığı koruma alanı ile arkeolojik, tarihi ve kentsel sit alanı içinde kalmadığının tespit edildiği belirtilmektedir.
19	Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 7. Bölge Müdürlüğü	17.11.2022/ 338017	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir
20	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	18.12.2022/ 5047002	İmar planı çalışmalarının ilgili hususlar doğrultusunda yürütülmesi gerektiği talep edilmektedir.
21	Burdur İl Özel İdaresi	21.11.2022/ 24125	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında taraflarınca herhangi bir işlem bulunmadığı bildirilmektedir.

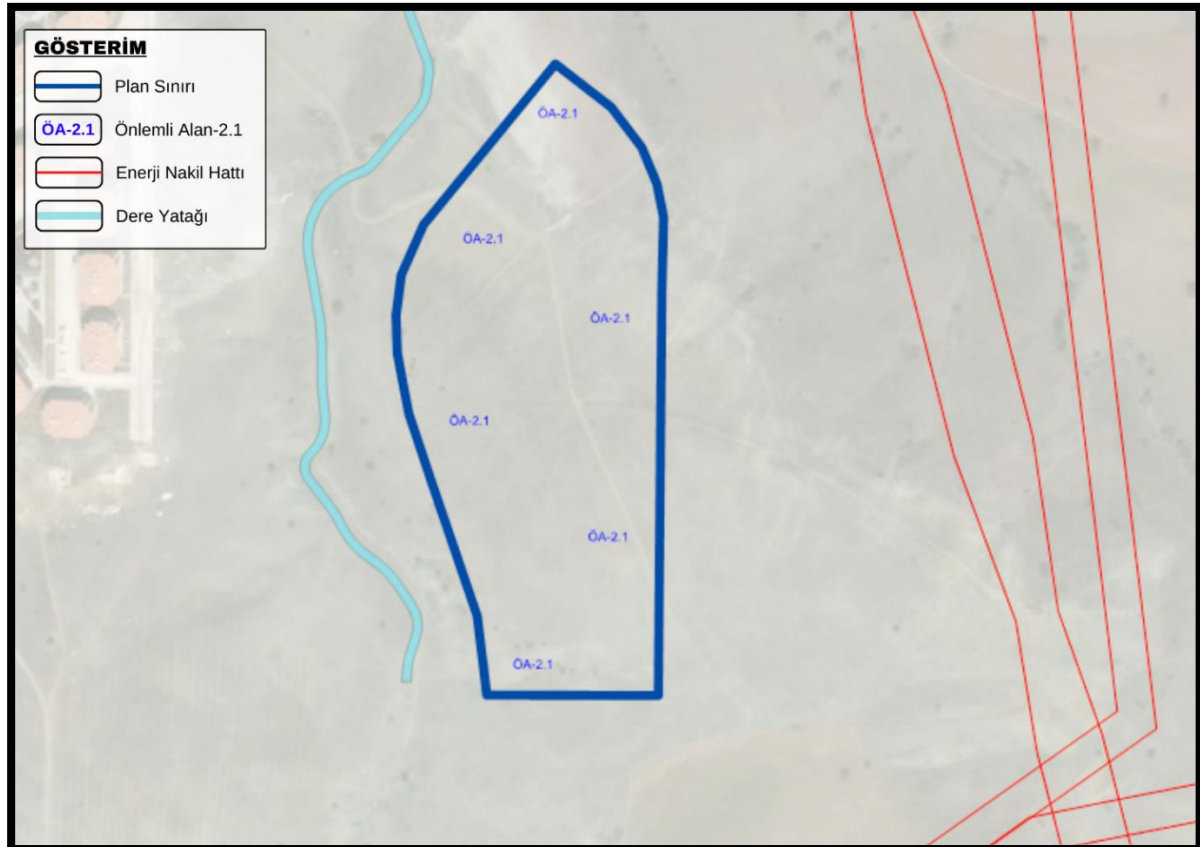


22	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	21.11.2022/ 775597	Söz konusu alanda taraflarınca yürütülen herhangi bir proje bulunmadığı bildirilmektedir.
23	Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü	30.11.2022/ 1845961- 2846	Sorumluluklarında Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı bildirilmektedir.

Bu kurum görüşleri ile alana etki eden fiziksel ve kurumsal eşikler belirlenmiş olup, imar planı çalışması yapılırken yukarıda yer alan kurum görüşleri dikkate alınmıştır.

- Alan yerleşime uygunluk açısından Ö.A.-2.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu, planlanan alanda herhangi bir fiziki engel bulunmadığını ve yerleşim için uygun bir alan oluşturduğunu göstermektedir.
- Alanın dışında yer alan batısındaki dere yatağı ve doğu/güneydoğusundaki enerji nakil hattı, planlama alanından uzak konumda bulundukları için doğrudan alana etki etmemektedir. Bu unsurlar, çevresel ve altyapısal kısıtlamalar oluşturmalarına rağmen, plan değişikliği alanının kullanımını etkilemeyecek mesafede yer almaktadır.

Şekil 25: Eşik Sentezi (Koyunlarçeşme Mahallesi)





BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tablo 5: Kurum Görüşleri-Emek Mahallesi

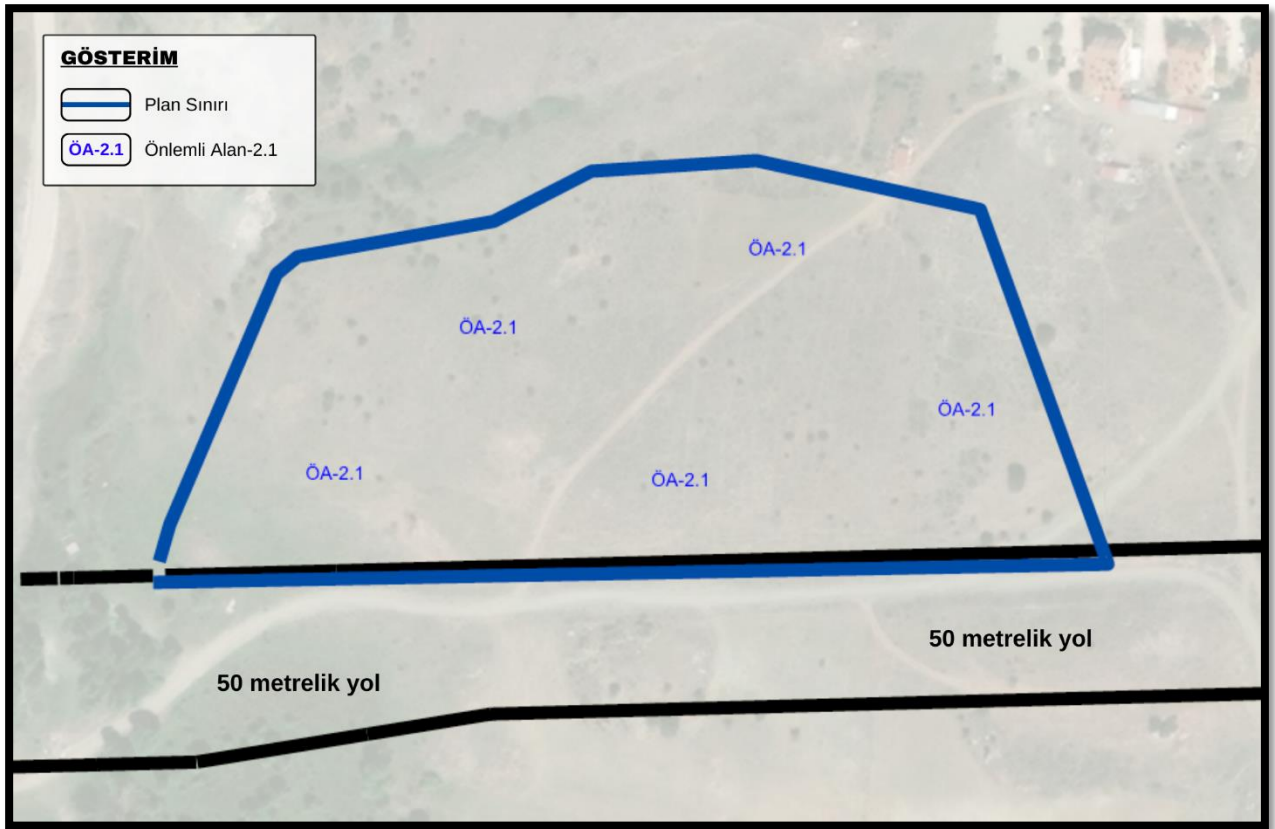
SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	30.05.2022/ 9612115	Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
2	Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	23.05.2024/ 9520363	İlgili hususlar doğrultusunda imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
3	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	17.05.2024/ 54603	Söz konusu bölgenin mücavir alan sınırları dışında kaldığı bildirilmiştir.
4	Yeşilova Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü	27.05.2024/ 3321	Söz konusu alana yönelik imar planı çalışmaları için; ekli krokide "A" ile gösterilen 6000.00 m ² alanın düzenlenecek İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrılması talep edilmektedir.
5	Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü	08.07.2024/ 1570062	İlgili yönetmelik hükümlerine uyulması ve 50 metrelik imar yol koridoru içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb.) halinde planlama çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.
6	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	21.08.2025/ 7174144	Burdur İli, Yeşilova İlçesi, Emek Mahallesi 234 ada 5 parseldeki taşınmazın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında yapılan inceleme sonucu Bakanlıkça ilan edilen Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer almadığı, bu nedenle planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı, ayrıca 2863 sayılı Kanuna ilişkin Burdur Müze Müdürlüğü görüşünün de yazı ekinde iletildiği bildirilmiştir.
7	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü	20.08.2025/ 7169435	Müdürlüğün uzmanlarınca yapılan incelemede, taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı, kalıntı, ağaç veya 2863 sayılı Kanun kapsamında kültür varlığı izine rastlanmadığı ve tescil kaydının bulunmadığı, bu nedenle planlama yapılmasında sakınca olmadığı; ancak ileride yapılacak müdahalelerde kültür varlığına rastlanması halinde durumun 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği en geç üç gün içinde ilgili mercilere bildirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.



Bu kurum görüşleri ile alana etki eden fiziksel ve kurumsal eşikler belirlenmiş olup, imar planı çalışması yapılırken yukarıda yer alan kurum görüşleri dikkate alınmıştır.

- Yeşilova Belediyesi alanın doğusunda 6000 m²'lik bir alanın "Belediye Hizmet Alanı" olarak ayrılmasını talep etmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü de alanın güney bitişiğinde yer alan 50 metrelik imar yolu içerisinde herhangi bir kullanım kararı getirilmemesi gerektiğini belirtmiştir.

Şekil 26: Eşik Sentezi (Emek Mahallesi)





V. BÖLÜM

5. SENTEZ

Plan değişikliğine konu alanlar, Burdur ili, Yeşilova ilçesinde bulunan Koyunlarçeşme Mahallesi ve Emek Mahallesi sınırları içerisinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Başkanlık Oluru ile ilan edilen Gecekondü Önleme Bölgesinde yer almakta olup, mülkiyeti T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na aittir. Alanlar, yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanı, Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup, bölgenin ekolojik hassasiyetleri ve doğal eşikleri, planlama sürecinde dikkate alınması gereken önemli unsurlar arasında bulunmaktadır.

Üst ölçekli plan kararları incelendiğinde, Koyunlarçeşme Mahallesi'ndeki alanın büyük bölümünün 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Sanayi ve Depolama Bölgesi" kullanımında olduğu görülmektedir. Emek Mahallesi'ndeki alanın ise "Gelişim Konut Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonlarında yer aldığı belirlenmiştir. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Koyunlarçeşme Mahallesi'ndeki alan "Sanayi ve Depolama Bölgesi" fonksiyonunda yer almakta olup, Emek Mahallesi'ndeki alan "Belediye Hizmet Alanı" ve "Gelişim Konut Alanı (Bağ-Bahçe)" fonksiyonunda kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda, Koyunlarçeşme Mahallesi'ndeki alan "Sanayi Alanı" ve "Yol" kullanımında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise aynı alan "Sanayi Alanı" olarak belirlenmiş olup içerisinden 12 metrelik bir yol geçmektedir. Emek Mahallesi'ndeki alan ise "Belediye Hizmet Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" ve "Yol" fonksiyonlarında yer almaktadır.

Kurum görüşleri doğrultusunda, Koyunlarçeşme Mahallesi'ndeki alanın dışında batısında bir dere yatağı, doğusunda ve güneydoğusunda ise bir enerji nakil hattı bulunmaktadır. Ancak bu unsurlar, planlama alanından uzak konumda yer aldıkları için doğrudan bir kısıt getirmemektedir. Emek Mahallesi'ndeki alana ilişkin olarak Yeşilova Belediyesi, alanın doğusunda "Belediye Hizmet Alanı" ayrılmasını talep etmiş, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü ise alanın güney bitişğinde yer alan 50 metrelik imar yolu içerisinde herhangi bir kullanım kararı getirilmemesi gerektiğini belirtmiştir.

Bu veriler, planlama sürecine altlık teşkil etmekte ve alana ilişkin fiziksel, kurumsal ve çevresel kısıtları belirlemektedir. Alanın mevcut kullanım kararları, mülkiyet yapısı, çevresel değerleri ve teknik altyapısı, planlama sürecinde dikkate alınması gereken temel unsurlar olup, öneri plan kararları bu doğrultuda şekillendirilmiştir.





VI. BÖLÜM

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Plan değişikliğine konu alan Burdur ili, Yeşilova ilçesi, Koyunlarçeşme Mahallesi 234 ada 5 parsel ile Emek Mahallesi 319 ada 1 ve 320 ada 1 sayılı parselleri kapsamaktadır.

Toplam büyüklüğü yaklaşık 7,21 hektar olan planlama alanının, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen İlk Evim Arsa Projeleri kapsamında planlanması kararlaştırılmıştır.

Bütün parseller T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde olup, İlk Evim Arsa projesi ile konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amaçlanmaktadır.

Vatandaşların barınma ihtiyacını daha yüksek standartlarda ancak daha erişilebilir düzeyde sağlamak amacıyla mekânsal planların üretilmesi hedeflenmektedir.

Mevcut imar planına göre sosyal tesis, belediye hizmet alanı ve sanayi alanı olarak gösterilen alan, kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile köy ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçları göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklenildiği mekânsal planların üretilmesi hedefiyle 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

- **Müstakil Konut Alanları:** Plan paftalarında E (Emsal)=0,50 olarak belirlenen Gelişme Konut Alanlarını ifade eder.
- **Müşterek Konut Alanları:** Plan paftalarında E (Emsal)=1,80 ve yapı yüksekliği de Yençok= 5 Kat olarak belirlenen Gelişme Konut Alanlarını ifade eder.



6.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanında alanın konum ve özellikleri, fiziksel analizler, kurum görüşleri, jeolojik etüt raporu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde; konut alanları ve bu konut alanlarına hizmet sağlaması amacıyla donatılar önerilmiştir. Bu doğrultuda nüfus ve yoğunluklar da düzenlenmiştir.
- Ulaşım bağlantıları, onaylı planda yer alan mevcut yol genişlikleri ve yol hatları dikkate alınarak, alan bütünlüğü ve ulaşılabilirliği göz önünde bulundurularak kurgulanmıştır.

Koyunlarçeşme ve Emek Mahallesiindeki alanlar için ayrı ayrı hazırlanan yoğunluk hesabında; konut tipleri ve planlama eşikleri göz önünde bulundurularak tek etap alanı oluşturulmuştur. Yoğunluk hesabı yapılırken yollar hesaba dahil edilmemiştir.

Koyunlarçeşme Mahallesinde hazırlanan, İmar Planı ile oluşturulan Gelişme Konut Alanları müşterek (site) yaklaşımıyla olarak planlanmıştır.

Müşterek Gelişme Konut Alanları için;

- Konut alanı büyüklüğü 9688,83 m², inşaat alanı büyüklüğü (Emsal=0,80); 13107,69≅10486,06 m²,
 - Ortalama parsel büyüklüğü 125 m² olarak kabul edilmiştir.
 - Ortalama hanehalkı büyüklüğü ise TÜİK 2024 hane halkı istatistikleri baz alınarak 2,23 kişi/hane olarak kabul edilmiştir.
- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
 - Ortalama konut büyüklüğü: 125 m²
 - Konut Sayısı: (10486,06 m² / 125 m²) 83,
 - Ortalama aile büyüklüğü 2,23 kişi,
 - Planlama alanı nüfusu (83 x 2,23) 185



Tablo 6: Öneri İmar Planı Müşterek Gelişme Konut Nüfusu (Koyunlarçeşme Mahallesi)

Kullanım	Alan (m ²)	Emsal	İnşaat Alanı	Ortalama Daire Büyüklüğü	Daire Sayısı	Hane Halkı	Nüfus
	A	B	C=A*B	D	E=C/D	F	G=E*F
Gelişme Konut (Müşterek)	13107,69	0,8	10486,06	125	83	2,23	185

Emek Mahallesinde hazırlanan, İmar Planı ile oluşturulan Gelişme Konut Alanları müstakil (parsel) yaklaşımli olarak planlanmıştır.

Müstakil Gelişme Konut Alanları için;

- Konut alanı büyüklüğü 21452,93 m²
 - Ortalama parsel büyüklüğü 300 m² olarak kabul edilmiştir.
 - Toplam 72 parsel üretilmiştir.
 - Ortalama hane halkı büyüklüğü ise TÜİK 2024 hane halkı istatistikleri baz alınarak 2,23 kişi/hane olarak kabul edilmiştir.
- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- Ortalama parsel büyüklüğü: 300 m²,
 - Parsel Sayısı: (21452,93m² / 300 m²) 72,
 - Ortalama aile büyüklüğü 2,23 kişi,
 - Planlama alanı nüfusu (72 x 2,23 m²) 161 kişi'dir.

Tablo 7: Öneri İmar Planı Müstakil Gelişme Konut Nüfusu (Emek Mahallesi)

Kullanım	Alan (m ²)	Ortalama Parsel Büyüklüğü	Parsel Sayısı	Hane Halkı	Nüfus
	A	B	C=A/B	D	E=C*D
Gelişme Konut (Müstakil)	21452,93	300	72	2,23	161

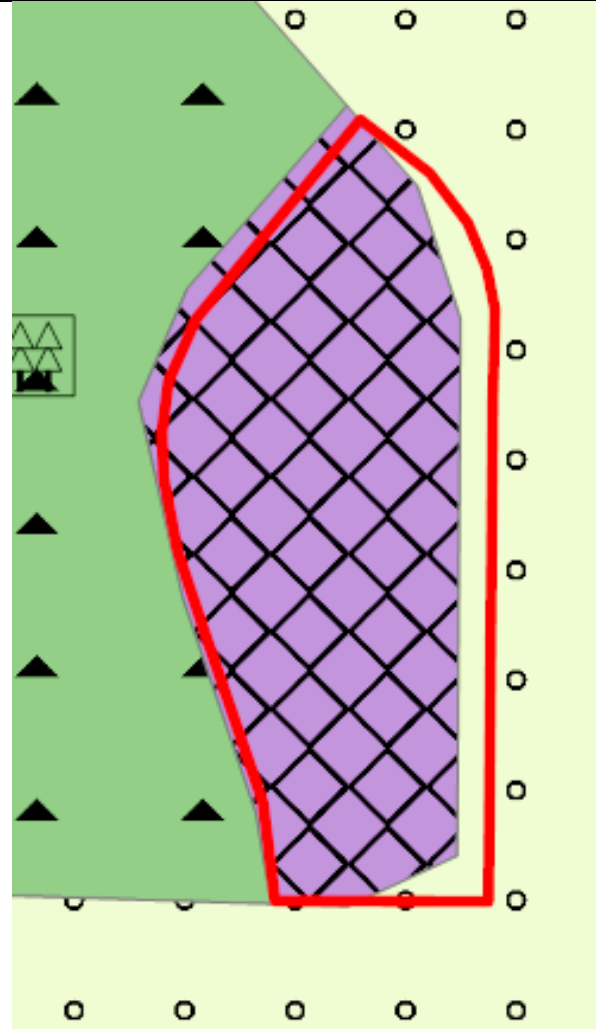
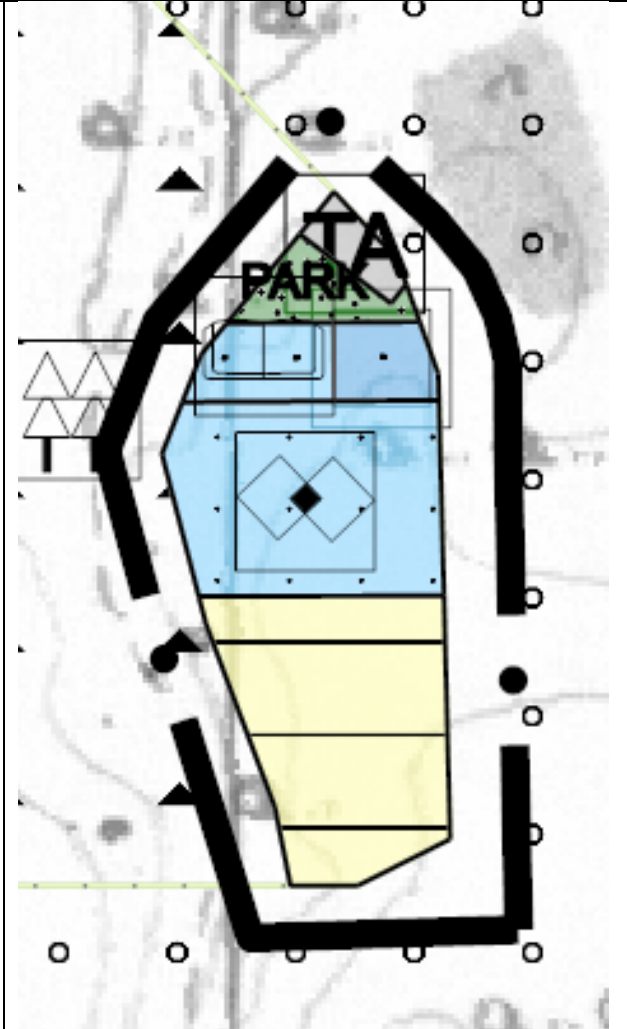
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile alanda (185+161=346) **346 kişi** yaşayacağı öngörülmüştür.

6.2.1. MEVCUT İMAR PLANI VE TEKLİF PLANIN KARŞILAŞTIRMASI

Koyunlarçeşme Mahallesinde yer alan plan değişikliği alanında öneri imar planında, meri plan ile karşılaştırmalı olarak alan kullanım dağılımı analiz edilmiştir. Tablo 8 Tablo 12' de görüldüğü üzere, meri planda **sanayi tesis alanı** olarak planlanan alanın, öneri planda farklı kullanımlara tahsis edildiği görülmektedir.

Bu değişiklikler doğrultusunda, planlama alanında **sanayi kullanımı yerine konut, sosyal donatı ve yeşil alan fonksiyonları getirilmiş**, böylece kentsel yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiştir. Öneri plan, kamusal alanların genişletildiği, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarının karşılandığı, dengeli bir kentsel gelişim öngörmektedir.

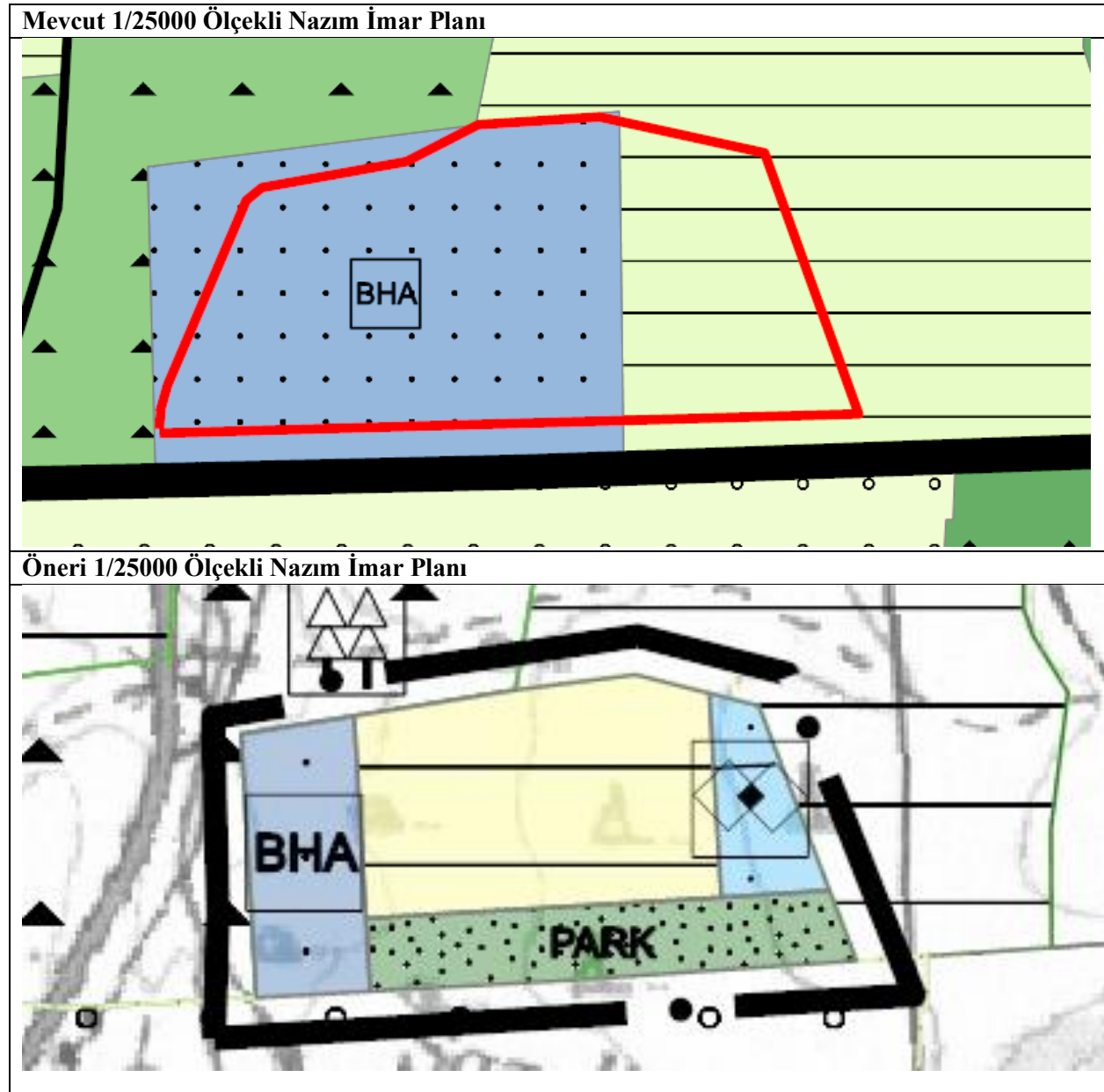
Tablo 8: Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)

Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı
	

Emek Mahallesinde yer alan plan değişikliği alanında öneri imar planında, meri plan ile karşılaştırmalı olarak alan kullanım dağılımı analiz edilmiştir. Tablo 9 Tablo 13’da görüldüğü üzere, meri planda büyük oranda **belediye hizmet alanı** ve **tarım alanı** olarak ayrılan alanın, öneri planda farklı kullanımlara tahsis edildiği görülmektedir.

Bu değişiklikler doğrultusunda, meri planda büyük oranda kamu kullanımına ayrılan alanlar yeniden düzenlenerek **konut alanları genişletilmiş, belediye hizmet alanları azaltılmış ve tarım alanları kaldırılmıştır**. Bunun yerine, **yeşil alanlar ve sosyal tesisler artırılarak** kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi amaçlanmıştır. Böylece, plan değişikliği ile **kentsel işlevlerin daha dengeli ve uyumlu bir şekilde dağıtılması sağlanmıştır**.

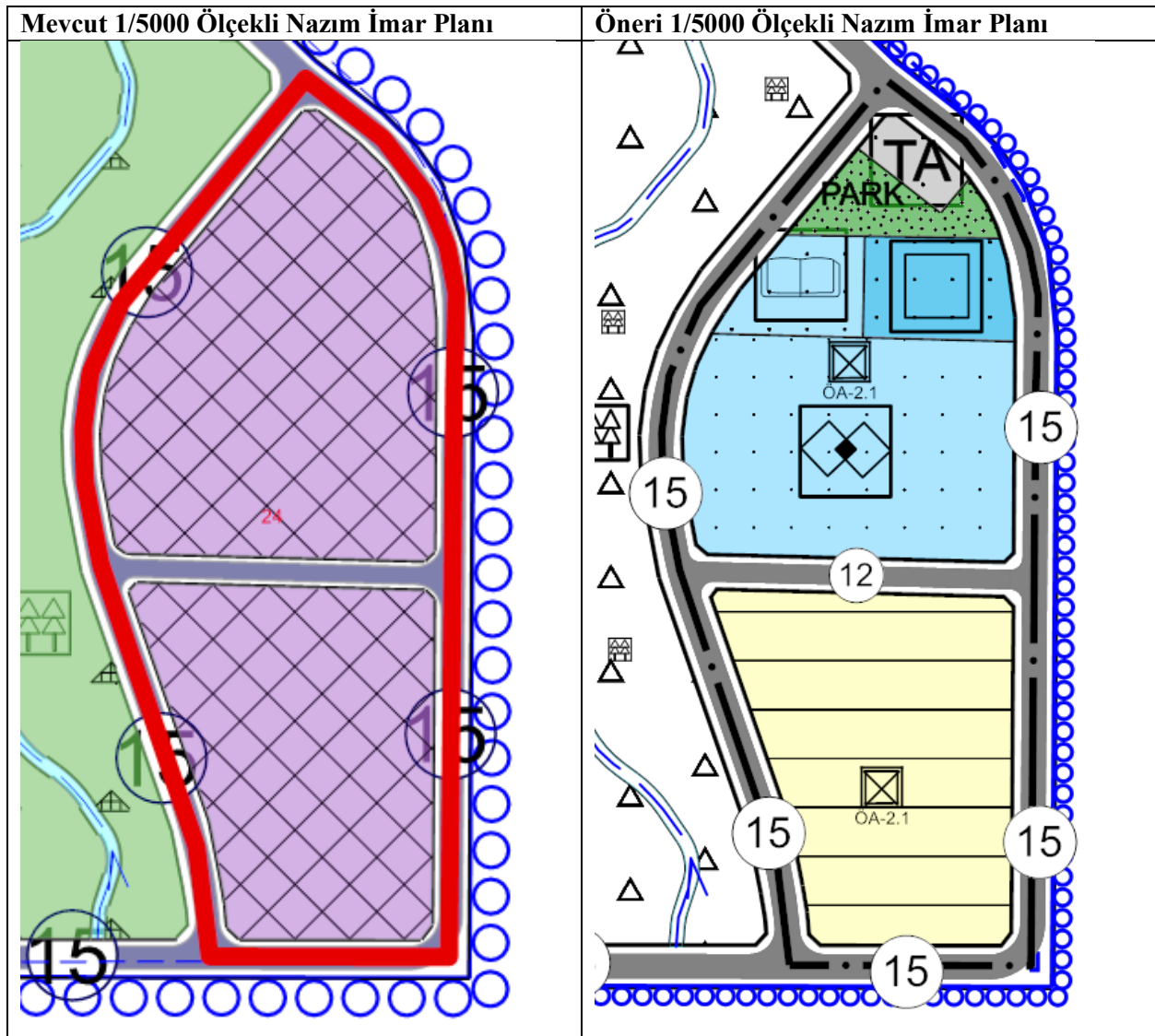
Tablo 9: Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)



Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında, Koyunlarçeşme Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve meri planda büyük ölçüde sanayi alanı olarak belirlenmiş olan **31.832,94 m²** büyüklüğündeki alan, çeşitli kentsel kullanım kararları doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.

Meri planda yer alan **sanayi kullanımının tamamen kaldırıldığı**, bu alanın **konut alanı** ile **sosyal altyapı kullanımlarına dönüştürüldüğü** görülmektedir. Konut alanları kapsamında **düşük yoğunluklu gelişme konut alanı** önerilmiş; sosyal altyapı kullanımları kapsamında ise **sağlık, kültürel tesis ve sosyal tesis alanları** ayrılmıştır. Ayrıca **park ve yeşil alan kullanımına** yer verilerek **kentsel açık alan bütünlüğü** sağlanmıştır. **Teknik altyapı için alan** ayrılmış, **yol kullanımları** ise yeniden düzenlenmiştir. Böylece, **sanayi işlevinin kaldırılmasıyla birlikte**, alanda **konut, sosyal donatı ve yeşil alanların ön plana çıktığı**; kentsel yaşama yönelik işlevler artırılmıştır.

Tablo 10: Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)

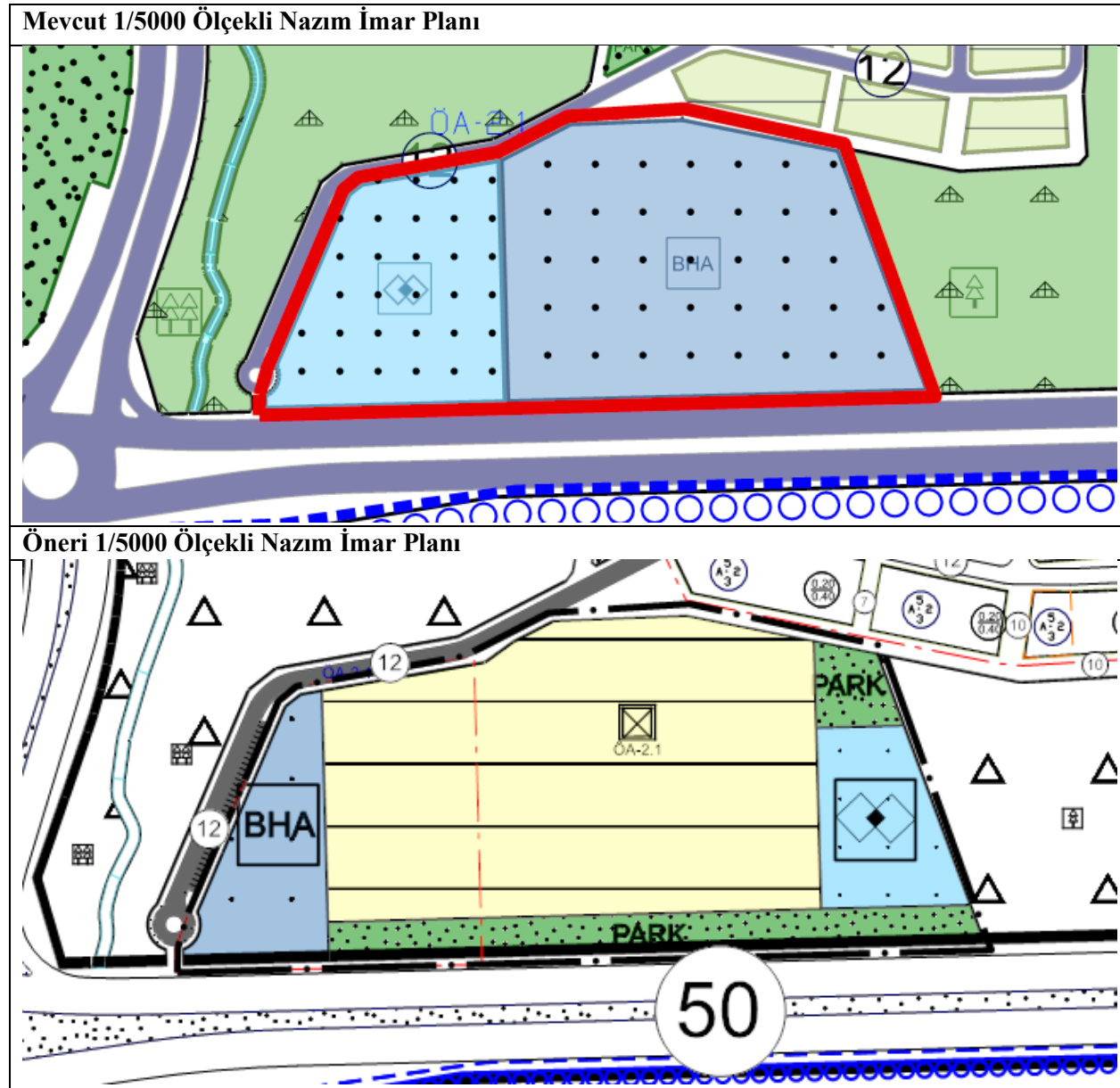


Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Emek Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve meri planda büyük oranda kentsel çalışma alanı (belediye hizmet alanı) ile sosyal tesis alanı olarak tanımlı 40.308,62 m² yüzölçümündeki alanda kullanım kararları yeniden düzenlenmiştir.

Meri planda **belediye hizmet alanı** ve **sosyal tesis alanı** olarak belirlenen kullanımların önemli bir kısmı kaldırılmış, bu alanların yerine **düşük yoğunluklu gelişme konut alanı** planlanmıştır. Ayrıca, **belediye hizmet alanı** küçültülmüş, **sosyal tesis alanı** yeniden tanımlanmış ve **park ile yeşil alan kullanımına** yer verilmiştir.

Bu düzenlemeyle birlikte, alanda **konut kullanımının öncelikli hale geldiği**, buna paralel olarak **sosyal donatı ve yeşil alan gereksinimlerini** karşılayacak yeni bir alan dağılımı önerilmiştir.

Tablo 11: Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Emek Mahallesi)





Koyunlarçeşme Mahallesinde yer alan plan değişikliği alanında öneri imar planında, meri plan ile karşılaştırmalı olarak alan kullanım dağılımı analiz edilmiştir. Tablo 12’de görüldüğü üzere, meri planda büyük oranda **sanayi tesis alanı** olarak planlanan alanın, öneri planda farklı kullanımlara tahsis edildiği görülmektedir.

Öneri planda, **gelişme konut alanı** 13107,69 m² (%41,17) olarak belirlenmiş ve sanayi alanı kullanımı kaldırılmıştır. Ayrıca, **aile sağlığı merkezi** için 1.967,99 m² (6,18), **sosyal tesis alanı** için 10.855,88 m² (%34,10), **kültürel tesis alanı** için 1.598,10 m² (%5,02) ve **park alanı** için 1.425,22 m² (%4,48) ayrılmıştır. **Teknik altyapı alanı** ise 795,44 m² (%2,50) olarak planlanmış, **yol kullanımı** ise 1.471,1 m²’den 2.087,97 m²’ye (%6,56) çıkarılmıştır.

Bu değişiklikler doğrultusunda, planlama alanında **sanayi kullanımı yerine konut, sosyal donatı ve yeşil alan fonksiyonları getirilmiş**, böylece kentsel yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiştir. Öneri plan, kamusal alanların genişletildiği, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarının karşılandığı, dengeli bir kentsel gelişim öngörmektedir.

Tablo 12: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu (Koyunlarçeşme Mahallesi)

Üst Kullanım Kararı	Alan Kullanımları	Meri Plan		Öneri Plan	
		Alan Büyüklükleri (m ²)	Oran (%)	Alan Büyüklükleri (m ²)	Oran (%)
Konut Alanları	Gelişme Konut Alanı (Müşterek)	-	-	13107,69	41,17
Kentsel Çalışma Alanları	Sanayi Tesis Alanı	30361,84	95,38	-	-
Sağlık Tesisleri Alanı	Aile Sağlığı Merkezi	-	-	1967,99	6,18
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	Sosyal Tesis Alanı	-	-	10855,88	34,10
	Kültürel Tesis Alanı	-	-	1598,1	5,02
Açık ve Yeşil Alanlar	Park	-	-	1452,22	4,48
Ulaşım ve Teknik Altyapı	Teknik Altyapı	-	-	795,44	2,50
	Yol	1471,1	4,62	2087,97	6,56
Toplam		31832,94	100,00	31832,94	100,00

Emek Mahallesinde yer alan plan değişikliği alanında öneri imar planında, meri plan ile karşılaştırmalı olarak alan kullanım dağılımı analiz edilmiştir. Tablo 13’de görüldüğü üzere, meri planda büyük oranda **belediye hizmet alanı** ve **sosyal tesis alanı** olarak ayrılan alanın, öneri planda farklı kullanımlara tahsis edildiği görülmektedir.

Öneri planda, **gelişme konut alanı (müstakil)** 21.452,93 m² (%53,22) olarak belirlenmiş ve meri planda büyük alan kaplayan **belediye hizmet alanı** 27.743,52 m²’den 4.739,71 m²’ye (%11,76)



düşürülmüştür. Benzer şekilde, **sosyal tesis alanı** 12.565,1 m²'den 2.901,79 m²'ye (%7,20) düşürülerek daha dengeli bir kullanım dağılımı sağlanmıştır.

Öneri planda, park alanı için 3.429,91 m² (%8,51), yol kullanımı için ise 7.784,28 m² (%19,31) ayrılmıştır. Yol kullanımındaki artış, konut alanları ve sosyal donatı alanlarının ulaşılabilirliğini sağlamada önemli bir rol oynamaktadır. Bu düzenleme, planlama alanında ulaşım altyapısının daha etkin kullanılmasına imkân tanımaktadır.

Bu değişiklikler doğrultusunda, meri planda büyük oranda kamu kullanımına ayrılan alanlar yeniden düzenlenerek **konut alanları genişletilmiş, yol kullanımı artırılmış ve yeşil alanlara daha fazla yer verilmiştir**. Böylece, plan değişikliği ile **kentsel alanda işlevlerin daha uyumlu bir şekilde dağıtılması sağlanmıştır**.

Tablo 13: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu (Emek Mahallesi)

Üst Kullanım Kararı	Alan Kullanımları	Meri Plan		Öneri Plan	
		Alan Büyüklükleri (m ²)	Oran (%)	Alan Büyüklükleri (m ²)	Oran (%)
Konut Alanları	Gelişme Konut Alanı (Müstakil)	-	-	21452,93	53,22
Kentsel Çalışma Alanları	Belediye Hizmet Alanı	27743,52	68,83	4739,71	11,76
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	Sosyal Tesis Alanı	12565,1	31,17	2901,79	7,20
Açık ve Yeşil Alanlar	Park	-	-	3429,91	8,51
Ulaşım ve Teknik Altyapı	Yol	-	-	7784,28	19,31
Toplam		40308,62	100,00	40308,62	100,00

Hazırlanan imar planı kapsamında, belirlenen nüfus projeksiyonuna göre donatı alanlarının yeterliliği analiz edilmiştir. **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği (MPYY)** doğrultusunda kişi başına düşmesi gereken donatı alanı büyüklükleri ile öneri plandaki büyüklükler karşılaştırılmıştır. Yapılan değerlendirme sonucunda, öneri planın MPYY'de belirlenen standartların üzerinde donatı alanı sağladığı görülmektedir.

Koyunlarçeşme Mahallesinde, **aile sağlığı merkezi, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, teknik altyapı alanı ve park alanları**, MPYY'de öngörülen minimum standartların oldukça üzerinde planlanmıştır. Örneğin, sosyal tesis alanı için kişi başına en az 0,75 m² ayrılması gerekirken, öneri planda bu değer 66,57 m² olarak belirlenmiştir. Benzer şekilde, sağlık tesisleri ile sosyal ve kültürel tesis alanlarında da yönetmelik standartlarının oldukça üzerinde alan ayrıldığı görülmektedir. Bununla birlikte, Koyunlarçeşme Mahallesinde park alanı yetersiz kalırken, Emek

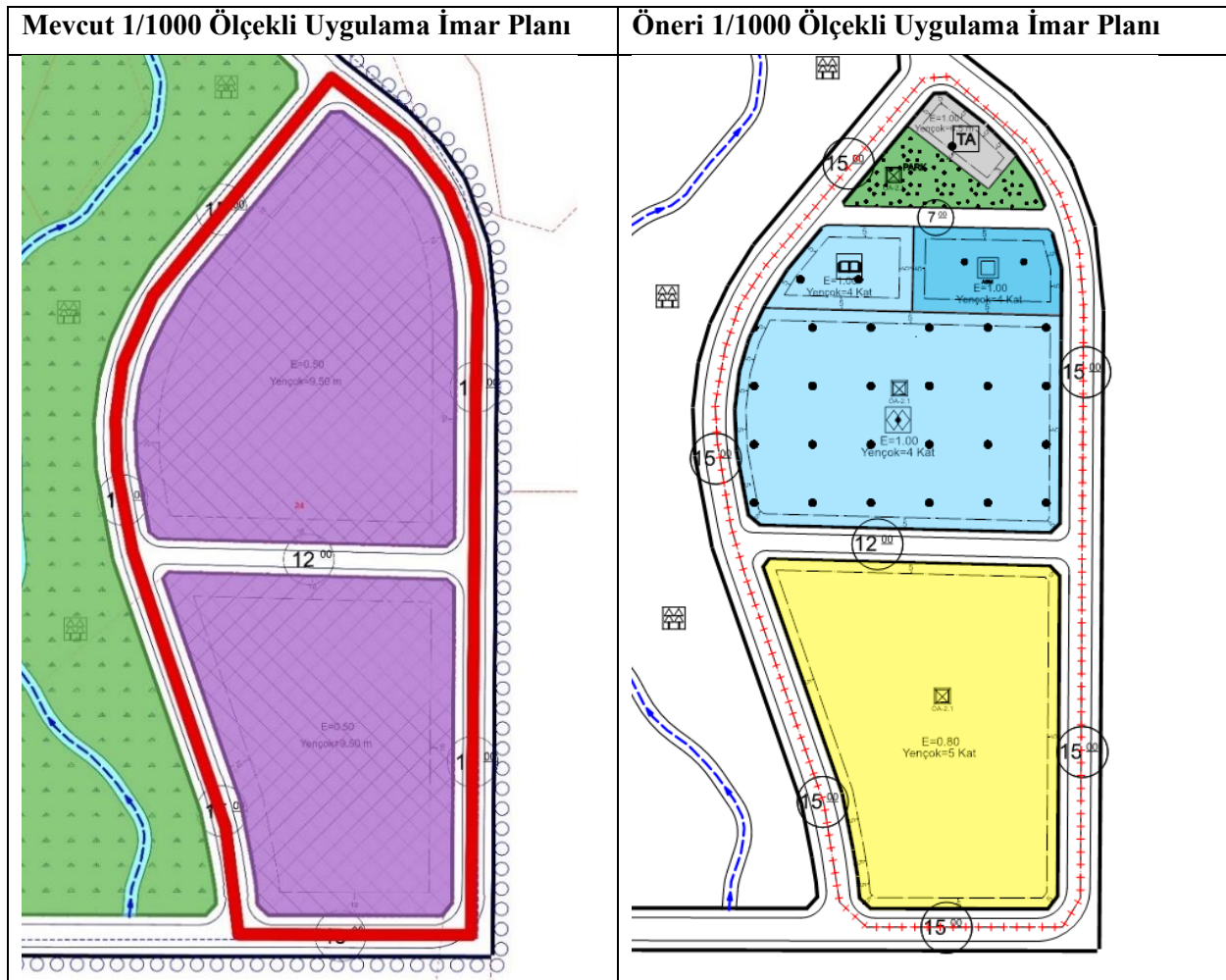


Mahallesinde fazla ayrılmış olup; donatı dengesi sağlanmış ve toplamda MPYY standartlarının üzerinde park alanı sağlanmıştır.

Tablo 14: Öneri İmar Planı Donatı Alanlarının Dağılım Tablosu (Koyunlarçeşme Mahallesi)

Donatı Alanları	Kullanım	Öneri Plandaki Kullanım Alanları		MPYY Göre Olması Gereken Kullanım Alanları		Fark (m ²)
		Alan Büyüklüğü	Kişi Başına Düşen Kullanım	Kişi Başına Düşen Kullanım	Alan Büyüklüğü	
Sağlık Tesisleri Alanı	Aile Sağlığı Merkezi	1967,99	10,52	1,50	280,61	1687,38
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	Sosyal Tesis Alanı	12453,98	66,57	0,75	140,30	12313,68
	Kültürel Tesis Alanı					
Açık ve Yeşil Alanlar	Park	1425,22	7,62	10,00	1870,73	-445,51
Ulaşım ve Teknik Altyapı	Teknik Altyapı	795,44	4,25	1,00	187,07	608,37
	Yol	2087,97				2087,97

Tablo 15: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Koyunlarçeşme Mahallesi)



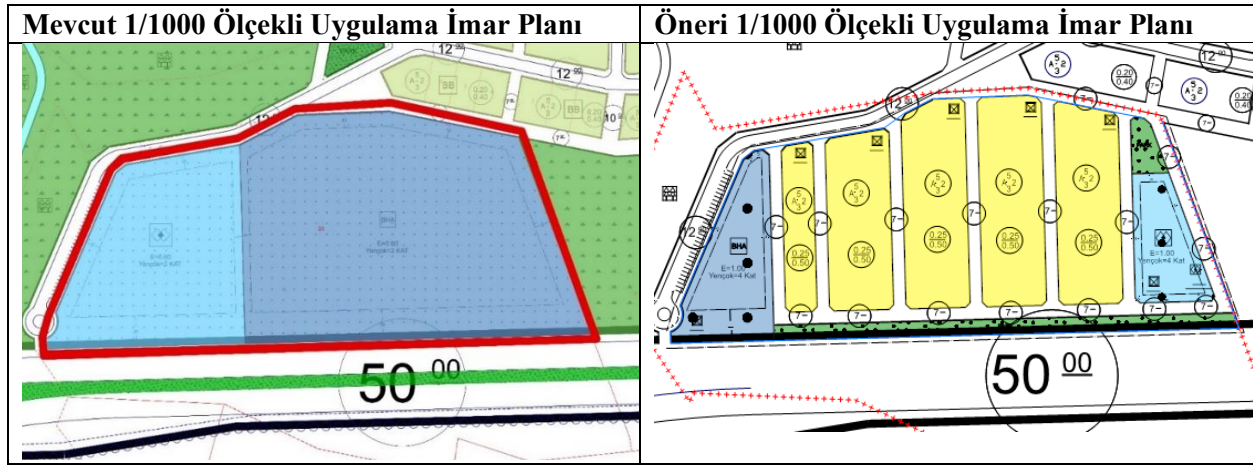


Emek Mahallesi, **sosyal tesis alanı** için MPYY’de kişi başına en az 0,75 m² alan ayrılması gerekirken, öneri planda bu değer 18,20 m² olarak hesaplanmıştır. **Açık ve yeşil alanlar** kapsamında **park alanları** için kişi başına en az 10,00 m² ayrılması gerekirken, öneri planda 21,51 m² sağlanmıştır. Ayrıca, **ulaşım altyapısı** için ayrılan yol alanı toplamda 7.784,28 m² olarak belirlenmiştir.

Tablo 16: Öneri İmar Planı Donatı Alanlarının Dağılım Tablosu (Emek Mahallesi)

Donatı Alanları	Kullanım	Öneri Plandaki Kullanım Alanları		MPYY Göre Olması Gereken Kullanım Alanları		Fark (m ²)
		Alan Büyüklüğü	Kişi Başına Düşen Kullanım	Kişi Başına Düşen Kullanım	Alan Büyüklüğü	
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	Sosyal Tesis Alanı	2901,79	18,20	0,75	119,60	2782,19
Açık ve Yeşil Alanlar	Park	3429,91	21,51	10,00	1594,67	1835,24
Ulaşım ve Teknik Altyapı	Yol	7784,28				7784,28

Tablo 17: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Emek Mahallesi)





BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ
KOYUNLARÇEŞME VE EMEK MAHALLELERİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



VII. BÖLÜM

VIII. EKLER