



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**BURDUR İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
702 ADA 311 NOLU PARSEL MİLLET BAHÇESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1	Planlama Alanının Yeri	1
1.2	Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırları	2
1.3	1/25.000 Ölçekli Halihazır Paftadaki Durum	3
1.4	Uydu Görüntüsü	5
2	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1	Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Mahkeme Kararları	6
2.2	Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları	6
2.3	Meri İmar Planı	7
3	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	8
3.1	Fiziksel Yapı	8
3.1.1	Topografik Yapı	8
3.1.2	Toprak Kabiliyeti	9
3.1.3	Jeolojik / Jeomorfolojik Veriler	9
3.1.4	İklim	11
3.1.5	Doğal Bitki Örtüsü	11
3.2	Demografik Yapı	12
3.2.1	Nüfusun Değişimi	12
3.2.2	Alana Göç – Alandan Dışa Göç	14
3.3	Planlama Alanın Sosyal ve Ekonomik Yapısı	15
3.3.1	Ekonomik Yapı	15
3.3.2	Sosyal Yapı	15
3.4	Teknik Altyapı	16
3.5	Arazi Kullanım	18
3.6	Sektörel Yapı	18
3.7	Yapı Yasaklı Alanlar	18
3.8	Özel Kanunlara Tabi Alanlar	18
3.9	Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	18
3.10	Mülkiyet Yapısı	18
3.11	Yerleşme/Yapılaşma Alanı İle İlgili Özellikler	19
3.12	Fotoğraflar	20
3.13	Komisyon ve/veya Kurul Kararları	22
3.14	Korunan Alan Sınırları	24
4	KURUM GÖRÜŞLERİ	26
5	SENTEZ	46
6	PLAN TEKLİFİ	48
6.1	Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	48
6.2	Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	48
6.3	Mevcut Plan ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması	48
6.4	Mevcut Plan ve Öneri Plan Teklifi	49
6.5	Arazi Kullanım Tablosu	50
6.6	Plan Hükümleri	51
7	EKLER	55

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanı	2
Şekil 3: Planlama Alanının Halihazır Harita Üzerinde Gösterimi - 1	3
Şekil 4: Planlama Alanının Halihazır Harita Üzerinde Gösterimi - 2	4
Şekil 5: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 6: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planı Üzerinde Konumu	6
Şekil 7: Türkiye Deprem Haritasında Planlama Alanı	10
Şekil 8: Türkiye Köppen-Geiger İklim Sınıflandırması	11
Şekil 9: Burdur İli Ulaşım Altyapısı	17
Şekil 10. Taşınmazın Tapu Kaydı	19
Şekil 11. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	19
Şekil 12. Planlama Alanı ve Çevresi Fotoğraf Bilgi Paftası	20
Şekil 13. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Doğal Sit Alanına İlişkin Karar	23
Şekil 14. Sit Sınırını Gösterir Pafta	24
Şekil 15. Onaylı Etaplama Paftası	25
Şekil 16: Sentez Paftası	47
Şekil 17: Mevcut Plan ve Öneri Plan Karşılaştırması	49

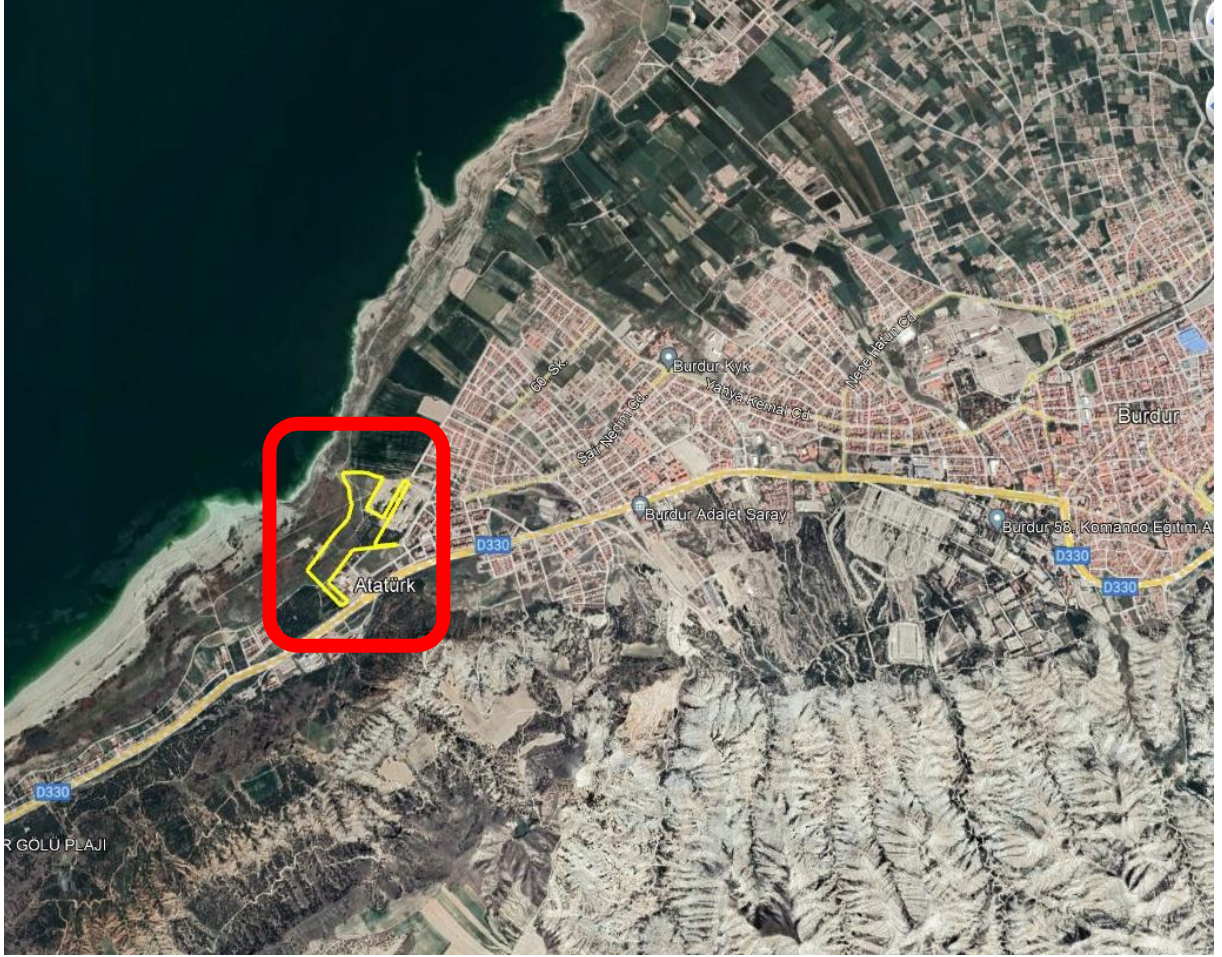
TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: 2007–2021 Yılları Arası Nüfus Değişimi	12
Tablo 2: Bağçelievler Mahallesi Nüfus Artış Hızı	13
Tablo 3: Burdur İli 2020-2021 Dönemi Aldığı Göç, Verdiği Göç, Net Göç ve Net Göç Hızı	14
Tablo 4: 2021 Yılı Merkez İlçesi, Burdur İli ve Türkiye Okuma Yazma Bilen-Bilmeyen Kişi Sayısı Kıyaslamaları (6+ yaş Üzeri)	15
Tablo 5: 2021 Yılı Burdur İli Merkez İlçe Bitirilen Eğitim Düzeyleri	16
Tablo 6: Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu	50

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı; Burdur ili Merkez Bahçelievler Mahallesi, Tefenni şosesi mevkiinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 155.511,53 m² yüzölçümlü 702 ada 311 parselin yaklaşık 122.247,00 m² kısmını kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu

Planlama alanı Burdur kent merkezinin batısında, yerleşime bitişik konumda, Burdur Gölü ile Burdur Fethiye yolu arasında bulunmaktadır. Topoğrafyası düz yapıdadır.

1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırları

Planlama alanının bağlı olduğu Burdur ili 7.175 km² yüzölçümüne sahiptir. Burdur iline bağlı 11 ilçe mevcuttur. Bu ilçeler Ağlasun, Altınyayla, Bucak, Çavdır, Çeltikçi, Gölhisar, Karamanlı, Kemer, Merkez, Tefenni ve Yeşilova ilçeleridir.

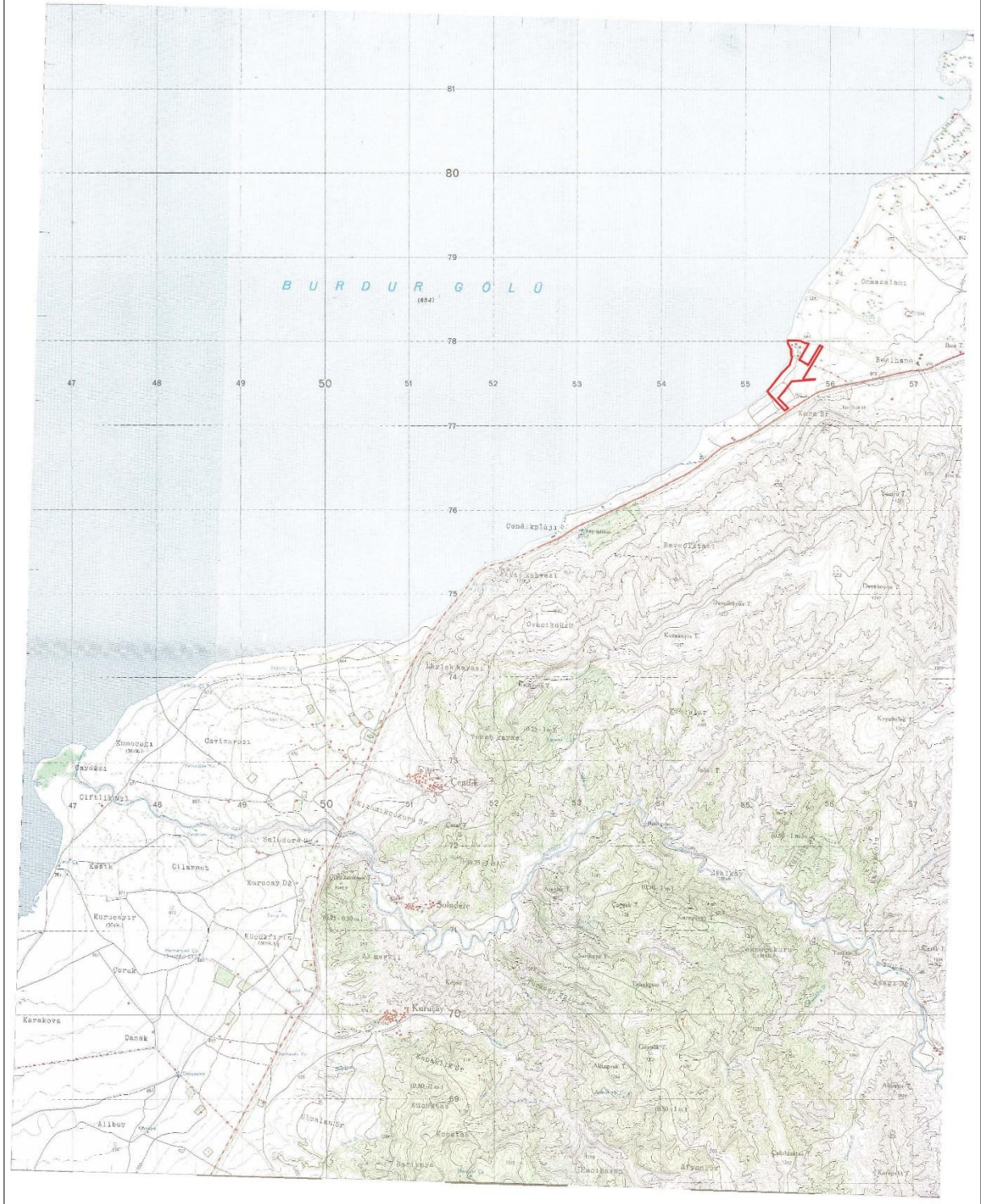


Şekil 2: Planlama Alanı

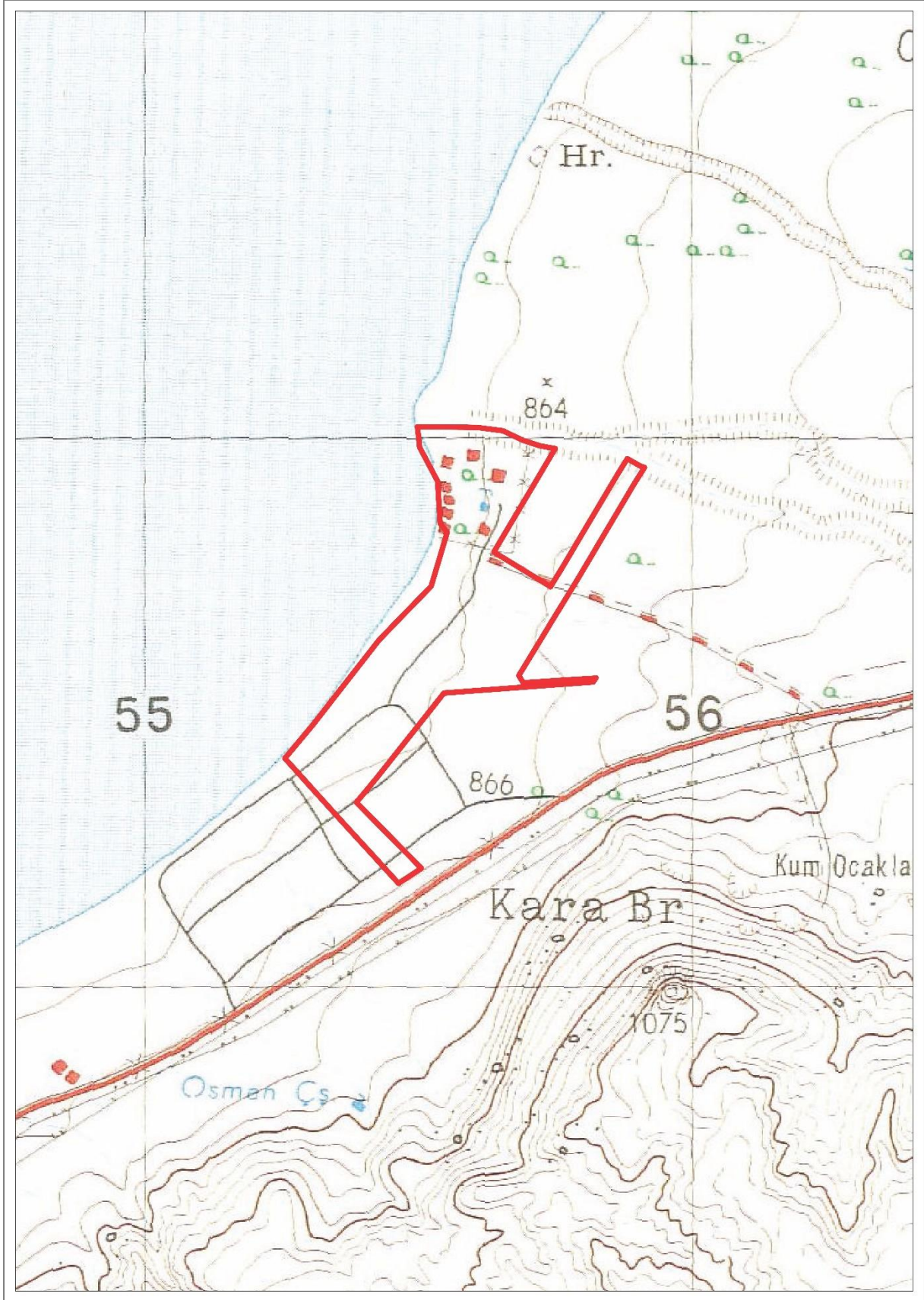
Planlama alanı, Burdur ili Merkez ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Merkez ilçe Burdur il sınırlarının kuzeyinde kalmaktadır.

1.3 1/25.000 Ölçekli Halihazır Paftadaki Durum

Planlama alanı 1/25000 ölçekli topografik haritada M24D2 paftası sınırlarında yer almaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının Halihazır Harita Üzerinde Gösterimi - 1



Şekil 4: Planlama Alanının Halihazır Harita Üzerinde Gösterimi - 2

1.4 Uydu Görüntüsü

Planlama alanı uydu görüntüsü Şekil 5’te yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

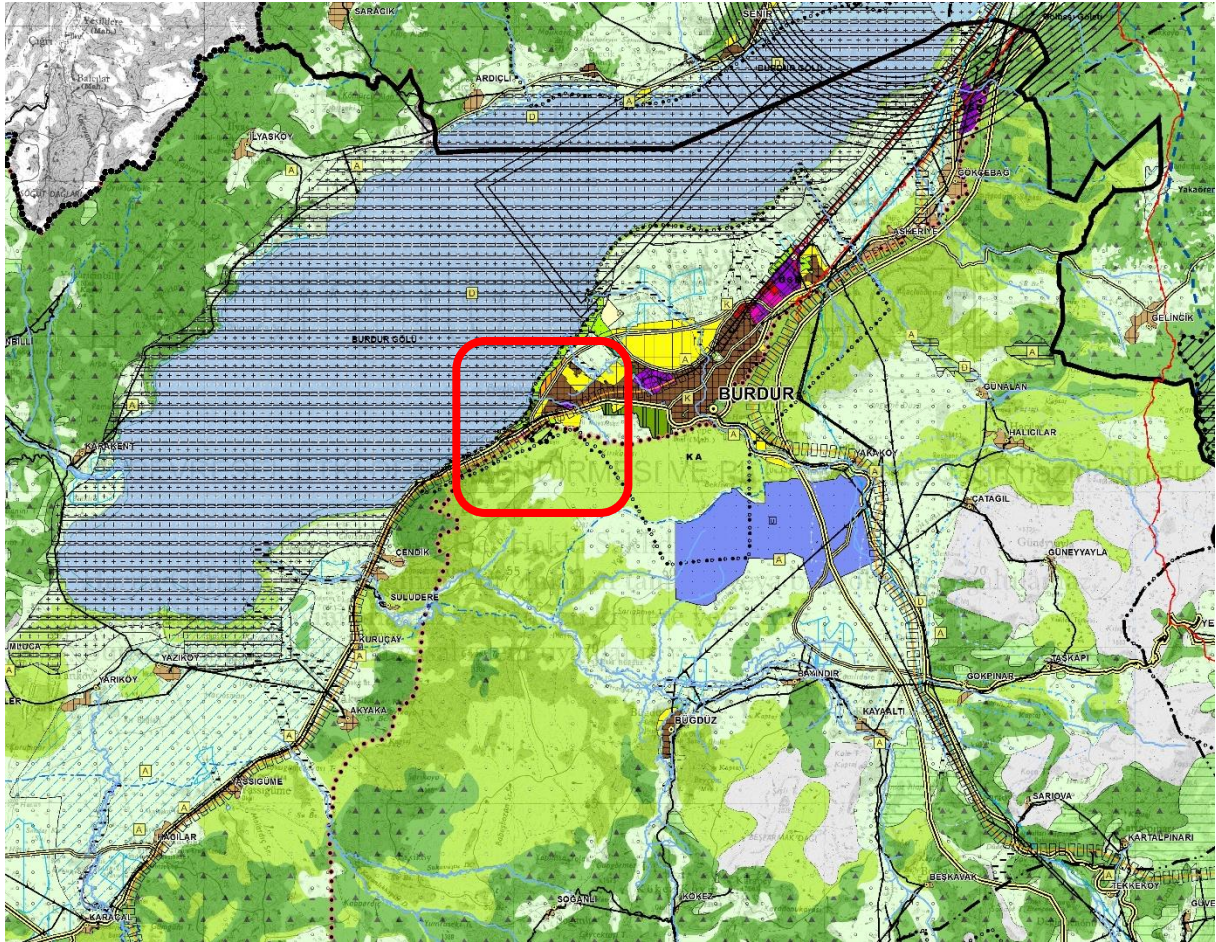
2.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Mahkeme Kararları

Ülke genelinde muhtelif illerde bulunan ve yerleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na belirlenen alanlara kentlerin rekreasyon ihtiyacının karşılanması ve sosyal yaşamına destek olması amacıyla millet bahçeleri yapılmaktadır. Burdur için ise planlamaya konu alan millet bahçesi yapılması amacıyla belirlenmiş olup planlama çalışmasının amacı; Burdur kentinin “açık ve yeşil alanları” ile “sosyal altyapı” miktarını, dolayısıyla da yaşam kalitesini artırmaya yönelik olarak mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

Planlama alanına ilişkin bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

2.2 Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları

Planlama alanı 15.04.2014 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda askeri alan üzerinde kalmaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planı Üzerinde Konumu

2.3 Meri İmar Planı

Planlama alanının bir kısmı Burdur Belediye Meclisi'nin 03.10.2012 gün ve 2012/123 no'lu kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “askeri alan” kullanımında kalmakta olup bir bölümü ise plansız alanda kalmaktadır. Bu planlara uygun olarak aynı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planlarında da aynı kullanımlar belirlenmiştir.



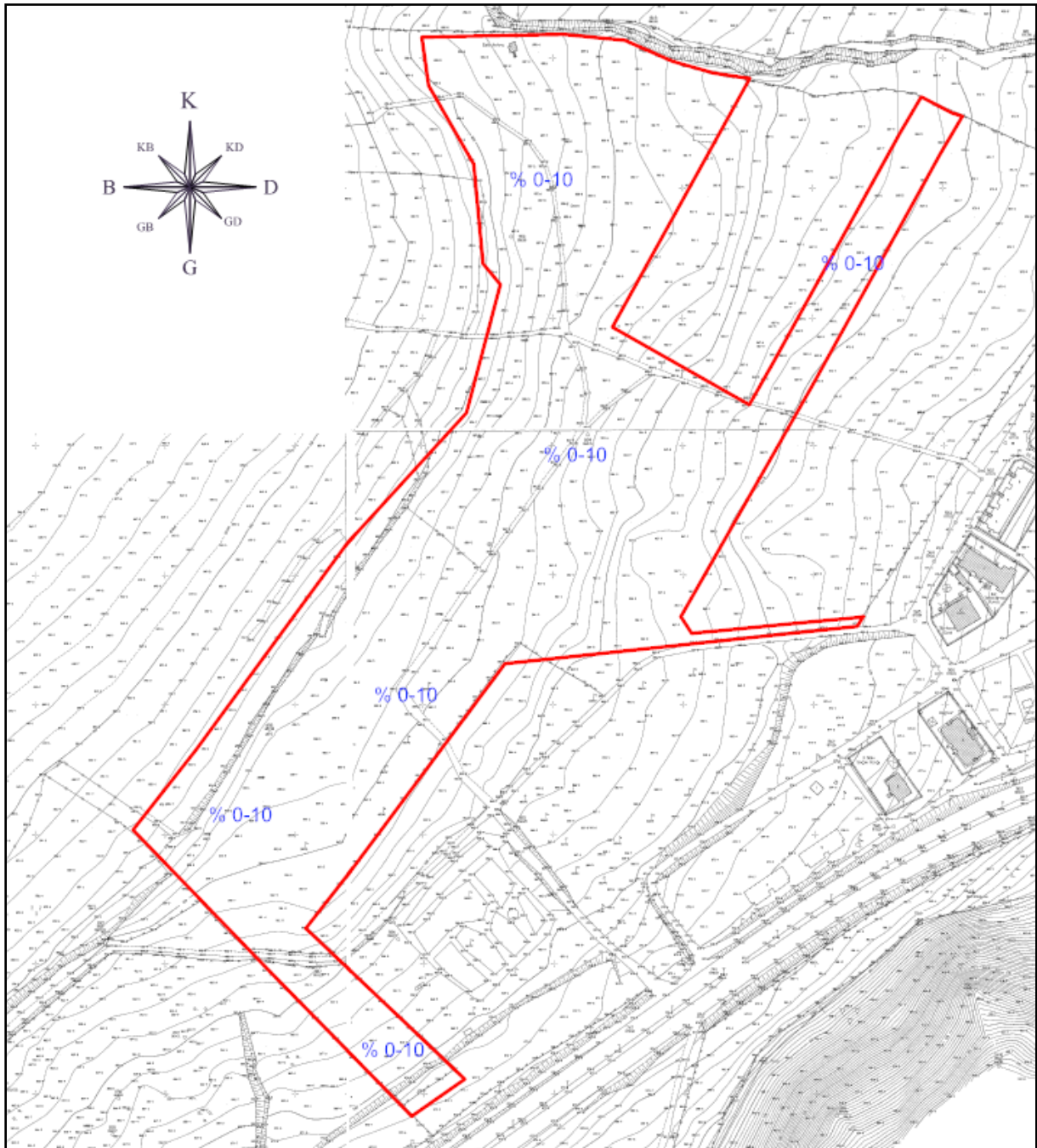
Şekil 5. Taşınmazın Meri İmar Planı

3 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 Fiziksel Yapı

3.1.1 Topografik Yapı

Planlama alanı düz bir topoğrafyaya sahiptir. Planlama alanının topoğrafik eğim % 0-10 eğim arasında olup arazinin en yüksek kotu 873 m, en düşük kotu ise 873 metredir. Planlama alanının batısında Burdur Gölü mevcuttur.



Şekil 5. Planlama Alanı Eğim Analizi

3.1.2 Toprak Kabiliyeti

Planlama alanına ilişkin Burdur Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 5223153 sayılı yazısında Merkez ilçesi, Bahçelievler Mahallesi 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın tapu kayıtlarında 155.482,81 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı arazi olduğu tespit edildiği ifade edilmiştir.

3.1.3 Jeolojik / Jeomorfolojik Veriler

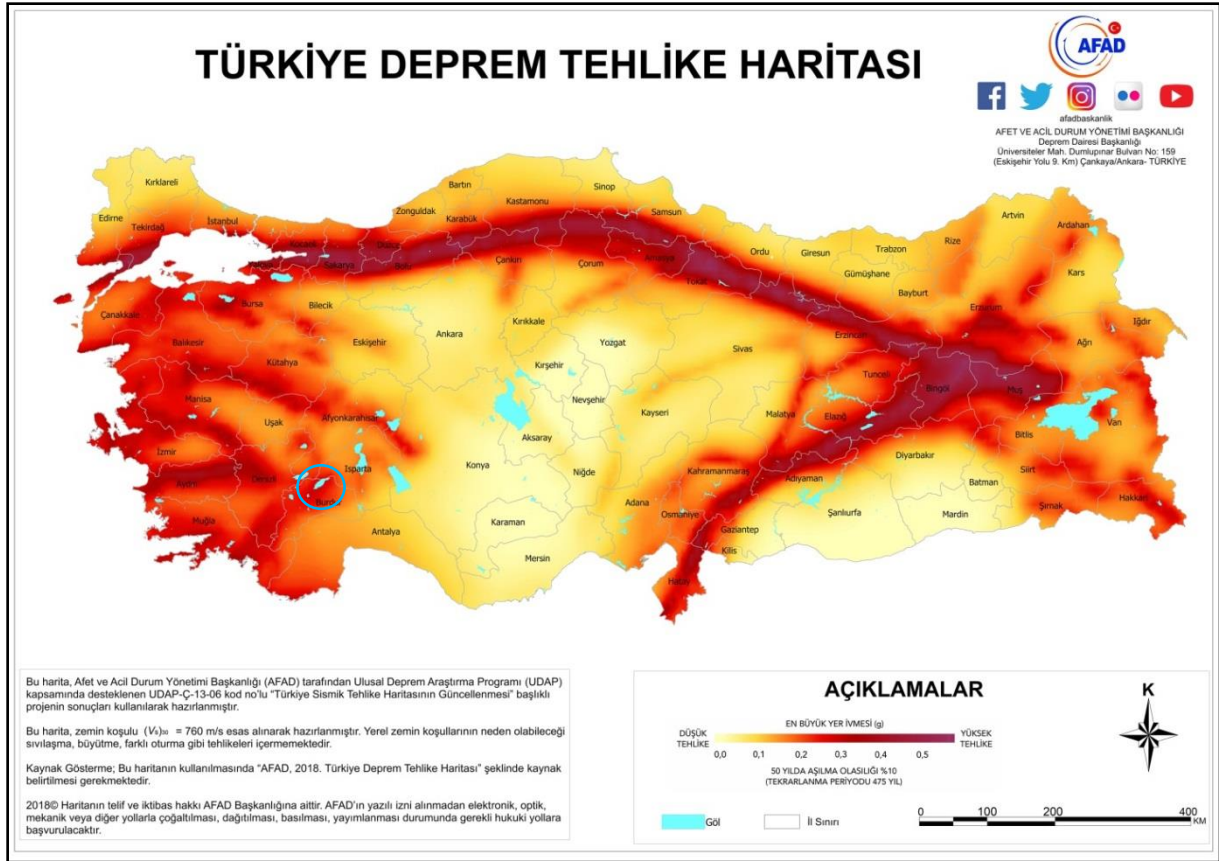
Planlama alanının fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak; sondaj ve jeofizik çalışmalar yapılmış olup sondajlardan alınan numuneler laboratuvar deneylerine tabi tutulmuştur. Elde edilen veriler ışığında planlama alanında;

Planlama alanında açılan sondajlarda, üst kısımda 0.20-0.40 metrelere kadar bitkisel toprak, bitkisel toprağın altında kuyu sonuna kadar grimsi kahve-gri renkli siltli kumlu kil birimi geçilmiştir. Açılan sondajlarda Alüvyon Yelpazesi (Qay)'ne ait birimlere rastlanılmıştır.

Dört farklı deprem yer hareketi düzeyi için deprem verileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır.

Bu Yönetmelik kapsamında dört farklı deprem yer hareketi düzeyi vardır. Planlama alanı DD-2 Deprem Yer Hareketi düzeyine sahiptir. DD-2 Deprem Yer Hareketi, spektral büyüklüklerin 50 yılda aşılma olasılığının % 10 ve buna karşı gelen tekrarlanma periyodunun 475 yıl olduğu seyrek deprem yer hareketini nitelemektedir. Bu deprem yer hareketi, standart tasarım deprem yer hareketi olarak da adlandırılmaktadır.

Planlama alanında en büyük yer ivmesi Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması kullanılarak 0.428 g olarak bulunmuştur.



Şekil 7: Türkiye Deprem Haritasında Planlama Alanı

Kaynak: <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>

Planlama alanına ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporu Sönmez Jeoteknik AŞ: tarafından hazırlanan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 28.10.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanında derinliği 20,00 ile 30,0 m arasında değişen 10 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında Alüvyon Yelpazesi (Qay)'a ait grimsi kahve renkli kumlu siltli kil birimlerine rastlanılmıştır.

Planlama alanında topografik eğim % 0-10 arasındadır. Sondaj kuyularında 7.40-9.90 metre aralı-ğında yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına göre; SPT-N30 değerlerine göre zemin özellikli birimlerin sertlik tanımı "orta katı, katı, sert, çok sert", sıklık tanımı "gevşek, orta sıkı, sıkı" aralığında, tanımlanmıştır. Zemin özelliğinde olan birimlerin şişme derecesi Chen, 1975 'e göre "orta", Holtz ve Gibbs, 1956'ya göre "yüksek-orta-düşük" şişme potansiyeline sahiptir.

Yapılan oturma hesaplarında bulunan değerlerin yapı temellerinde izin verilebilir değerler dışına çıktığı belirlenmiştir. Bazı alüvyon birimlerde taşıma gücü ile ilgili problemle karşılaşılabilir.

Planlama alanında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; arazinin morfolojik özellikleri, litolojik yapısı, jeoteknik parametreleri (taşıma gücü, oturma, şişme potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri ve deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Planlama alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında; Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

3.1.4 İklim

Planlama alanının sınırları içerisinde olduğu Burdur ilinde iklim genellikle kışları soğuk ve yağışlı, yazları sıcak ve kuraktır. Bölge İç Anadolu, Akdeniz ve Ege bölgeleri arasında geçit iklimi özelliğine sahiptir. Yıllık yağışın büyük bir bölümü kış aylarında yağmur ve kar şeklindedir. Ortalama yıllık yağış toplamı 426,9 mm'dir. İlk donlar kasım ayında görülür, son donlar ise nisan ayının ikinci yarısına kadar devam eder.



Şekil 8: Türkiye Köppen-Geiger İklim Sınıflandırması

Kaynak: https://www.mgm.gov.tr/FILES/iklim/iklim_siniflandirmalari/koppen.pdf

3.1.5 Doğal Bitki Örtüsü

Burdur ili Merkez ilçesi özelinde ekolojik yapıya ilişkin herhangi bir çalışma olmaması nedeniyle Burdur ili geneline ait bilgiler bu başlık altında verilecektir.

Burdur ili, yükseklik; iklim ve toprak yapısı bakımından çeşitlilikler barındırmaktadır. Bu durum vejetasyon yapısı üzerinde doğrudan etkiye sahiptir. Bucak ilçesinin kuzeydoğusundaki Asar Tepe kuzey yamaçlarının 1.200 metreden yüksek seviyeleri Lübnan Sediri ve Toros Göknarı'nın hâkim olduğu yarı nemli ormanların doğal yayılış alanıdır. Ihlamur (*Tilia rubra*

subsp. *caucasica*), kızılçık, fındık, titrek kavak, üvez (*Sorbus torminalis*), kasnak meşesi (*Quercus vulcanica*) gibi türlerin karıştığı bu ormanlar; batı kesimde Söğüt Dağları, Salda Gölü'nün kuzeyindeki ve güneyindeki dağlık alanlar ile Burdur Gölü depresyonu güneyindeki 2.334 metre yüksekliğindeki Kestel Dağı üzerinde yerlerini kızılçam, karaçam, ardıç türlerinden oluşan kuru ormanlara bırakırlar. Burdur'da Bucak çevrelerinde, Isparta'da Sütçülerde, Antalya'da Aksu Çayı'nın kollarından Pınargözü Deresi ve Çürükiri Deresi vadilerinde topluluklar oluşturur. Çoğunlukla *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus minor*, *Salix alba*, *Pinus brutia*, *Platanus orientalis*, *Alnus orientalis* subsp. *orientalis* ve maki türleri ile görülür (Günel, 2013).

Burdur Gölü'nün güneydoğusunda, Bayındır ve Bereket köyü dağlarında ardıç ağaçları bulunmaktadır. Burdur Gölü'nden sonra başlayan orman tamamen karaçamdan oluşmaktadır. Kapaklı ve Çamoluk (Aziziye) köyleri arasında seyrek kızılçamlar bulunurken, Kestel Dağı'nı zirvelerinde yaşlı meşeler ve ardıçlar vardır. Yeşilova'nın batısında bulunan Eşeler Dağı'nda karaçam, Salda Gölü'nün çevresinde kızılçam ormanları, Burdur Gölü'nün batısındaki Söğüt Dağları'nda ise ardıç ve seyrek karaçam ormanları bulunmaktadır.

3.2 Demografik Yapı

Planlama alanı Burdur ili Merkez ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır.

Çalışmaya esas teşkil eden alan Merkez ilçe sınırları dahilinde bulunmaktadır. Mahalle sınırlarına göre planlama alanı Bahçelievler Mahallesi sınırlarındadır.

3.2.1 Nüfusun Değişimi

Burdur ilinin 2021 yılı nüfusu 273.716 kişi, Merkez ilçe 2021 yılı nüfusu 117.189 kişi ve Bahçelievler Mahallesi'nin 2021 yılı nüfusu ise 6.580 kişidir. Burdur ili, Merkez ilçe ve Bahçelievler Mahallesi'nin 2007-2021 yılları arasında nüfus nüfus değişimleri Tablo 1'de görülmektedir.

Tablo 1: 2007–2021 Yılları Arası Nüfus Değişimi

Yıllar	Burdur	Merkez	Bahçelievler
2007	251.181	95.274	7.509
2008	247.437	91.086	6.806
2009	251.550	96.422	6.902
2010	258.868	103.135	7.326
2011	250.527	94.842	6.338
2012	254.341	96.816	6.545
2013	257.267	98.743	6.950
2014	256.898	99.333	7.158

Yıllar	Burdur	Merkez	Bahçelievler
2015	258.339	101.912	7.123
2016	261.401	104.875	7.140
2017	264.779	108.297	6.929
2018	269.926	113.077	6.967
2019	270.796	115.159	6.970
2020	267.092	111.984	6.647
2021	273.716	117.189	6.580

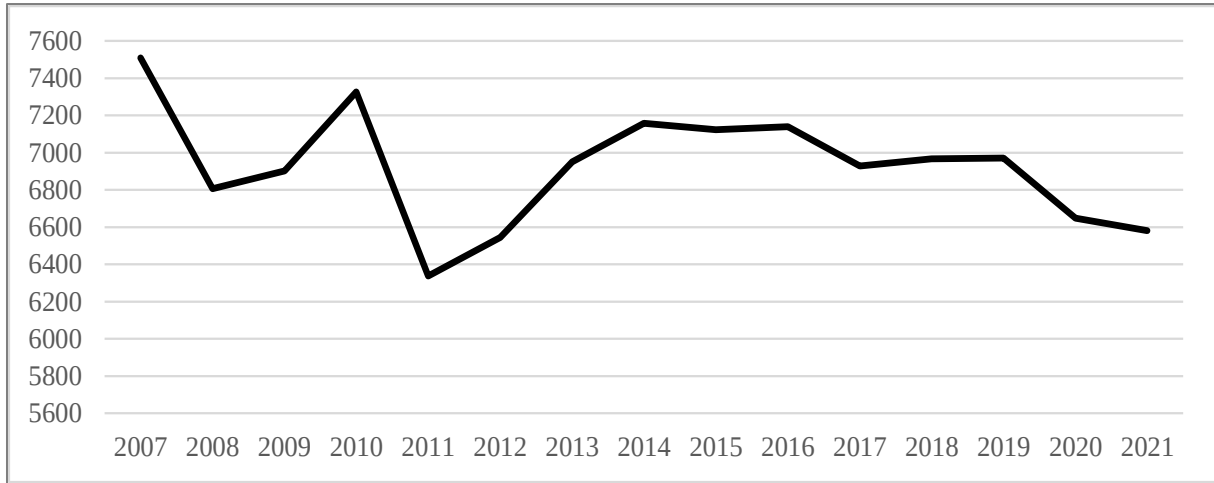
Kaynak: TÜİK 2022

Zaman içinde yıllık nüfus artış hızı sürekli değişiklikler gösteren Bahçelievler mahallesinin 2020-2021 dönemi nüfus artış hızı ‰ -10,13'tür.

Tablo 2: Bahçelievler Mahallesi Nüfus Artış Hızı

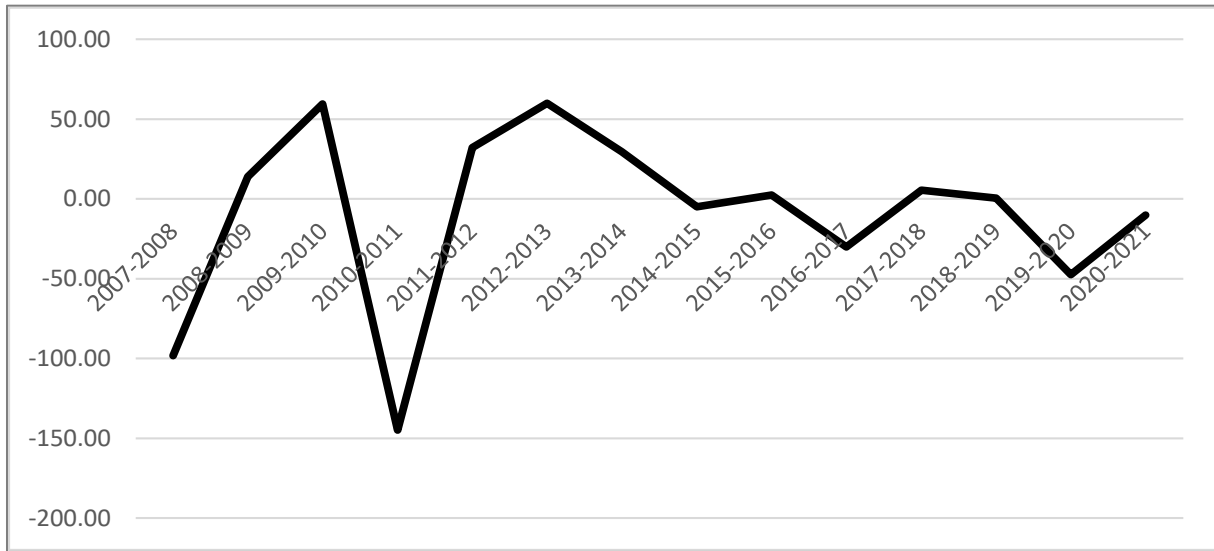
Yıllar	Yıllık Nüfus Artış Hızı (‰)
2007-2008	-98,30
2008-2009	-14,01
2009-2010	59,62
2010-2011	-144,87
2011-2012	32,14
2012-2013	60,04
2013-2014	29,49
2014-2015	-4,90
2015-2016	2,38
2016-2017	-30,00
2017-2018	5,47
2018-2019	0,43
2019-2020	-47,45
2020-2021	-10,13

Kaynak: TÜİK, 2022



Grafik 1: Bahçelievler Mahallesine Ait 2007-2021 Yılları Arası Nüfus Değişimi

Kaynak: TÜİK, 2022



Grafik 2: Bahçelievler Mahallesine Ait 2007-2021 Yılları Arası Nüfus Artış Hızı

Kaynak: TÜİK, 2022

3.2.2 Alana Göç – Alandan Dışa Göç

TÜİK kayıtlarına göre Burdur ili nüfusunun dalgalı bir seyir izlediği görülmektedir. Ancak Burdur ili nüfusu 2021 yılında, 2020 yılına göre 6.624 kişi artmıştır.

Burdur ilinin aldığı göç 15.859 iken verdiği göç 11.489'dur. Net göç hızı % 16,10'dur. 2021 yılında Burdur ili, 4.370 kişilik bir göç almıştır (Tablo 3).

Tablo 3: Burdur İli 2020-2021 Dönemi Aldığı Göç, Verdiği Göç, Net Göç ve Net Göç Hızı

İli	ADNKS 2021 Nüfusu	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç (Aldığı - Verdiği)	Net Göç Hızı (%)
Burdur	273.716	15.859	11.489	4.370	16,10

Kaynak: TÜİK, 2022

3.3 Planlama Alanın Sosyal ve Ekonomik Yapısı

3.3.1 Ekonomik Yapı

Planlama alanının sınırları içerisinde olduğu Burdur ilinin ekonomisi özellikle tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Bunun yanı sıra ilde mermer ve doğal taş sektöründe önemli atılımlar söz konusudur.

3.3.1.1 Tarım ve Hayvancılık

İl ekonomisi % 40'ı süt üretimine dayalı hayvancılık faaliyeti ve bunu destekleyen bitkisel üretimden oluşmaktadır. % 98 kültür ırkı olan 200 binin üzerinde büyükbaş hayvan varlığına sahip Burdur, günlük bin tonun üzerinde süt üretimi ile Türkiye'de 10. sırada yer almaktadır. Ayrıca örtü altı yetiştiriciliğinde Türkiye'de ilk onda yer almayan Burdur, bugün itibari ile 10 bin dekarı aşan alanı ile ülkede önemli yerlere gelmiştir.

3.3.1.2 Sanayi ve Ticaret

Burdur ili son yıllarda mermer ve doğal taş açısından büyük bir atılım göstermiş olup il ekonomisine büyük katkı sağlanmıştır. İlde çok sayıda mermer ocağı, fabrikası ve atölyesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra 3 organize sanayi bölgesi ilde yer almaktadır. Burdur'da en çok mermer ihracatı Çin'e yapılmaktadır. İşlenmiş mamül olarak ABD, Kanada, Hollanda, Fransa, İtalya, Belçika, Rusya ve Türk Cumhuriyetleri, Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri gibi Ortadoğu Ülkeleri ile Kore'ye kadar ihracatı yapılmaktadır.

3.3.2 Sosyal Yapı

Planlama alanının bulunduğu Burdur ili Merkez ilçesi eğitim bilgileri incelendiğinde TÜİK veri tabanında en son 2021 yılına ait bilgilerin olduğu görülmektedir. Bu bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Merkez ilçesinin eğitim verilerine göre % 98,36'sı okuma ve yazma bilmektedir.

Tablo 4: 2021 Yılı Merkez İlçesi, Burdur İli ve Türkiye Okuma Yazma Bilen-Bilmeyen Kişi Sayısı Kıyaslamaları (6+ yaş Üzeri)

Göstergeler	Merkez İlçesi	Burdur	Türkiye
Okuma Yazma Bilmeyen	1.224	4.923	1.862.532
Okuma Yazma Bilen	104.375	245.832	73.142.327
Bilinmeyen	516	1.575	752.073
Toplam	106.115	252.330	75.756.932

Kaynak: TÜİK, 2022

Burdur ili Merkez ilçe bitirilen eğitim düzeylerine göre en fazla nüfusun lise ve dengi meslek okulu mezunlarına ait olduğu görülmektedir. Bu nüfusu ilkokul mezunları takip etmektedir.

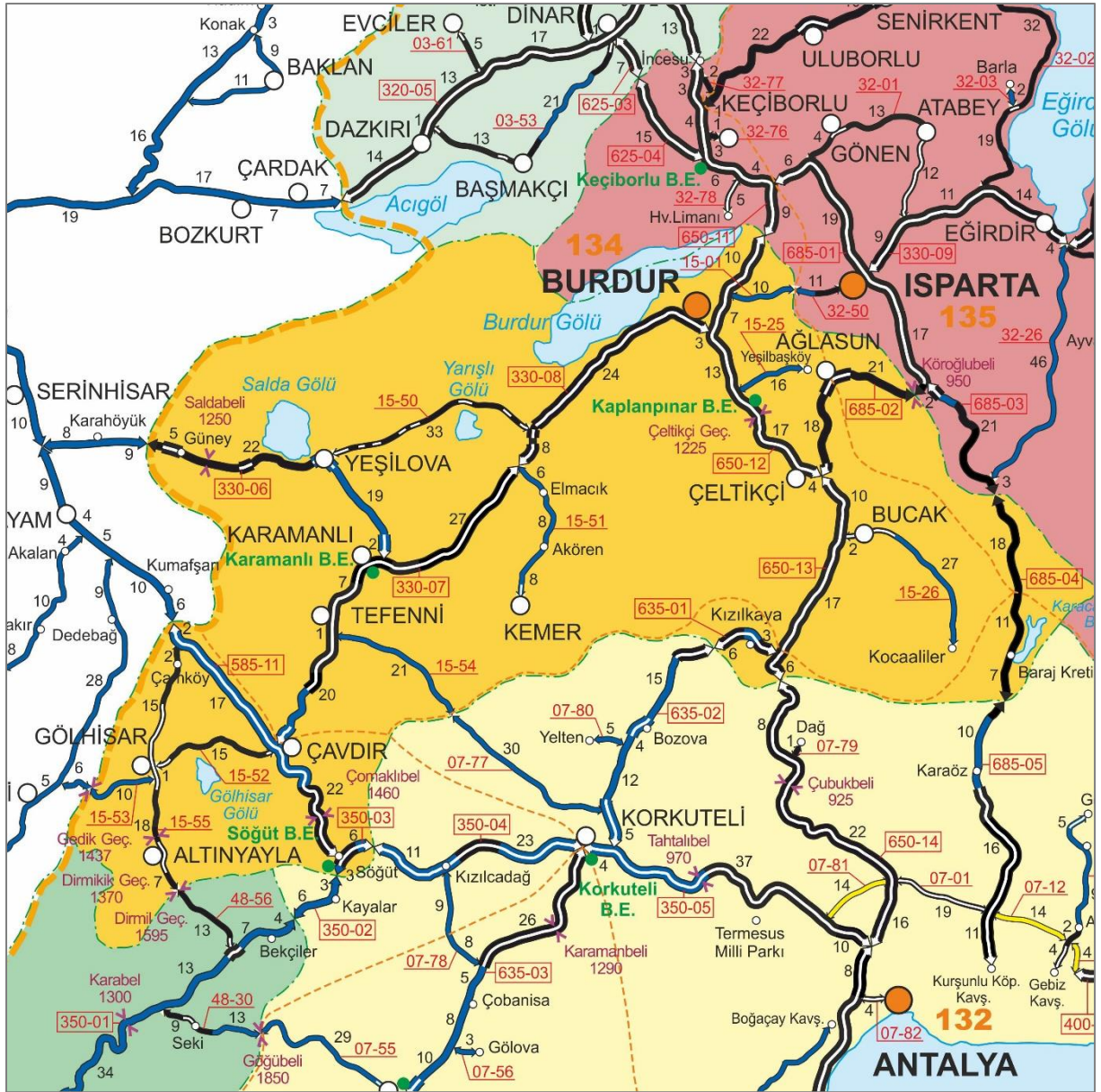
Tablo 5: 2021 Yılı Burdur İli Merkez İlçe Bitirilen Eğitim Düzeyleri

Bitirilen Eğitim Düzeyleri	Erkek	Kadın	Toplam
İlkokul	9665	14407	24072
İlköğretim	3581	3246	6827
Ortaokul Veya Dengi Meslek Ortaokul	9288	6231	15519
Lise Ve Dengi Meslek Okulu	14771	12672	27443
Yüksekokul Veya Fakülte	11002	9529	20531
Yüksek Lisans (5 Veya 6 Yıllık Fakülteler Dahil)	1414	1111	2525
Doktora	348	239	587
Okuma Yazma Bilen Fakat Bir Okul Bitirmeyen	3093	3778	6871
Okuma Yazma Bilmeyen	169	1055	1224
Bilinmeyen	231	285	516
Toplam	53562	52553	106115

Kaynak: TÜİK, 2022

3.4 Teknik Altyapı

Planlama alanının sınırları içinde yer aldığı Burdur, İç Anadolu ile Ege Bölgesi, Akdeniz ile Ege Bölgesi arasında karayolları bağlantısını sağlayan il konumundadır. Burdur; Batı Akdeniz Bölgesi'nde Afyonkarahisar ile Ege Bölgesi'ni, Isparta ile İç Anadolu Bölgesi'ne, Denizli ile Batı Ege arasında karayolları bağlantılarını sağlayan bir konumdadır. İstanbul Ankara - Antalya karayolu üzerindedir.



Şekil 9: Burdur İli Ulaşım Altyapısı

Planlama alanına ulaşım alanında doğusundan geçen D330 karayolu ile sağlanmaktadır. Bunun dışında yerleşim içinden alanın kuzeyine ulaşılmaktadır.

TÜİK'in 2021 yılı verilerine göre Burdur ilinde 142486 kayıtlı araç mevcuttur. Bu araçlardan 57.475'i özel araçtır.

Planlama alanı Merkez ilçe ile bütünleşik bir konumda yer aldığından alanın enerji, çöp, içme suyu ve kanalizasyon konusunda bir eksiklik söz konusu değildir.

3.5 Arazi Kullanım

Planlama alanının batısında Burdur Gölü, güneydoğusunda eğitim tesisi, kuzeyinde herhangi bir yapı olmayan boş alanlar yer almaktadır. Planlama alanının doğusu yapılaşmış alanlardan oluşmaktadır.

3.6 Sektörel Yapı

Burdur ilinin ekonomisi ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığı dayanmaktadır. Süt sığırcılığı, damızlık düveler ve süt üretimi ile ülkemizin önde gelen illerinden biridir. Planlama alanının bağlı olduğu Merkez ilçede ise hizmetler sektörü ön plandadır.

3.7 Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanına ait yapılan jeolojik etüt çalışmasına göre ve çevresinde yapılmış diğer çalışmalara göre alan ve çevresinde yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.8 Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Planlama alanının bir kısmı Ramsar alanı ve 1. derece doğal sit sınırlarında yer aldığından korunan alanlara ilişkin mevzuat hükümlerine tabidir. Bunun dışında Burdur Gölü ve çevresinde "Yaban Hayatı Koruma Sahası" mevcuttur.

3.9 Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Burdur Gölü 13.07.1994 yılında Ramsar alanı olarak ilan edilmiştir.

Burdur Gölü ve çevresinde 38.125 ha'lık alan ise 1993 yılında Mülga Orman Bakanlığı, Milli Parklar ve Av Yaban Hayatı Genel Müdürlüğü'nce "Yaban Hayatı Koruma Sahası" olarak ilan edilmiştir.

Yine planlama alanının bir kısmı ise doğal sit alanı statüsündedir.

3.10 Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı; Burdur İli Merkez Bağçelievler Mahallesi, Tefenni Şosesi mevkiinde yer alan 155.511,53 m² yüzölçümlü 702 ada 311 parselin yaklaşık 122.247,00 m² kısmını kapsamaktadır.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi

:AnaTasınmaz

Ada / Parsel

:702 / 311

Zemin No

:96674239

Arsa Alanı

:155511.53

İl / İlçe

:BURDUR / MERKEZ

Nitelik

:TARLA

Kurum Adı

:Burdur

Taşınmaz Durumu

Aktif

Mahalle / Köy Adı

:BAHÇELİEVLER M

Mevkii

:TEFENNİ ŞOŞESİ

Cilt / Sayfa No

:72 / 7085

HİSSE BİLGİSİ

Ad

Hisse Pay / Payda

Edinme Tarihi

Yevmiye No

Edinme Şekli

(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806

1.000 / 1.000

24/07/2017

7949

İfraz İşlemi (TSM)

ŞERH BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id

Durumu

Hisse Bilgisi

Hisse Pay/Payda

Yevmiye No

Yevmiye Tarihi

Cümle

Aktif

TOPRAK VE TARIM REFORMU VARDIR.09/12/1977 YEV:3759

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

PASİF HİSSE BİLGİSİ --

PASİF BEYAN BİLGİSİ --

Şekil 10. Taşınmazın Tapu Kaydı

3.11 Yerleşme/Yapılaşma Alanı İle İlgili Özellikler

Planlama alanı mevcutta boş bir durumdadır, herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

3.12 Fotoğraflar



Şekil 12. Planlama Alanı ve Çevresi Fotoğraf Bilgi Paftası



Fotoğraf 1: Planlama Alanı Doğu Kesimlerinden Batı Yönüne Bakış



Fotoğraf 2: Planlama Alanı Orta Kesimlerinden Batı Yönüne Bakış



Fotoğraf 3: Planlama Alanı Kuzeydoğu Kesimlerinden Güneybatı Yönüne Bakış

3.13 Komisyon ve/veya Kurul Kararları

Burdur Gölü 13.07.1994 yılında Ramsar alanı olarak ilan edilmiştir.

Burdur Gölü ve çevresinde 38.125 ha'lık alan ise 1993 yılında Mülga Orman Bakanlığı, Milli Parklar ve Av Yaban Hayatı Genel Müdürlüğü'nce "Yaban Hayatı Koruma Sahası" olarak ilan edilmiştir.

Planlama alanının bir kısmını kapsayan doğal sit alanı ise Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.05.1998 tarih ve 3834 sayılı kararıyla belirlenmiştir.

T.C
KÜLTÜR BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 25.05.1998/210
Karar Tarihi ve No : 25.05.1998/3834

Toplantı Yeri
ANTALYA

Burdur Gölü ve çevresine ilişkin, Antalya Koruma Kurulu'nun 14.1.1998 gün ve 3651 sayılı kararı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Çevre Bakanlığı, Çevre Koruma Genel Müdürlüğü ve Antalya Koruma Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Burdur Gölü, içerdiği faunanın özelliği ve ayrıcalığının yanısıra topoğrafyası, varoluşu, doğal özellikleri nedeni ile korunması gerekli tabiat varlığı niteliğinde olup, sahip olduğu ekolojik önemi nedeni ile de Ramsar Sözleşmesi gereği de koruma altına alınmıştır. Bu özelliklerinden dolayı mevcut Ramsar sınırları geliştirilerek 2863-3386 sayılı yasa kapsamında değerlendirilen Burdur Gölünün, kararımız eki 1/25000 ölçekli paftada belirlendiği şekilde I.Derece Doğal Sit ve Burdur Gölü kıyısında aynı paftada sınırları belirlenen Arkeolojik alanların da I.Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenmesine;

Bu alanlarda Yüksek Kurul ilke karar doğrultusunda uygulama yapılmasına, göl çevresinde sit alanı dışındaki sanayi tesislerinin gölün kirlenmesine neden olacak atıklarının göle boşalmasını engelleyecek tedbirlerin alınmasının gölün korunması açısından hayati önemi olduğundan gerekli anıtma tesislerinin yapımının ilgili Kurumlara hatırlatılmasına ve tavsiyesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR.

H. Süleyman BAYKAL
Müdür V.

ASLI GİBİDİR

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN
Yard.Doç.Erkan UÇKAN
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Üye
Prof.Dr.Yıldız ÖTÜKEN
(BULUNMADI)

Üye
Doç.Dr.Gül ASATEKİN
İMZA

Üye
Prof.Dr.Sencer ŞAHİN
İMZA

Üye
Ömer YURTSEVEN
Burdur Valilik Tem.
İMZA

Üye
Dr.Mehmet YILDIRIM
İsparta Valilik Tem.
(Munafıfım)
İMZA

Üye
Hasan DUYGULU
Burdur Belediye Tem.
İMZA

Şekil 13. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Doğal Sit Alanına İlişkin Karar



Şekil 15. Onaylı Etaplama Paftası

4 KURUM GÖRÜŞLERİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 18/04/2022-195124

İÇ KULLANIM

**AKDENİZ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"

Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği



Sayı : --

Konu: Kurum Görüşü (Burdur ili Merkez İlçesi,
Bahçelievler Mahallesi 702 ada 311 nolu parsel Hk.)

**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT
İDARESİ BAŞKANLIĞI İMAR VE PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Toki)
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/Ankara

İlgi: Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje Alanı İmar Planı ve Değişikliği Kurum Görüşü

İlgi yazıda Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde 702 ada 311 nolu parsel de millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planına esas Şirketimize kurum görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde 702 ada 311 nolu parsel de millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
T.Nazmi ERBİL
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

DAĞITIM

Gereği:

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Toplu Konut
İdaresi Başkanlığı İmar Ve Planlama Dairesi
Başkanlığı
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA

Bilgi:

TEDAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Sedir Mah. Gazi Bul. No:96
Muratpaşa/ANTALYA

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulama İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/enVision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSVLKVHYOK>
Evrak Pin Kodu : 70092

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Hüseyin AKBAŞ
Ayrıntılı bilgi için e-
posta:huseyin.akbas@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 -E.2548410
Konu : Görüş ve Teklifler

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) (Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü)'nın
14/04/2022 Tarih ve 221578 Sayılı Yazısı

İlgi yazı ile Burdur ili Merkez ilçe Bahçelievler Mahallesi 702 ada 311 numaralı parselde yapılması
planlanan Burdur Millet Bahçesi Projesine ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda
Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr



T.C.
BURDUR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-65271673-252.01.03-3519548

25.04.2022

Konu : Burdur Millet Bahçesi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü) 07.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazısı ve ekleri.
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü) 14.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-221578 sayılı yazısı.
c) Antalya Çevre Şehircilik ve İklim değişikliği Müdürlüğünün 20.04.2022 tarihli ve E-66240919-252.99-3477032 sayılı yazısı.
ç) 25.03.2022 tarihli ve E-63025425-252.99-2976185 sayılı Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) yazısı.
d) 04.04.2022 gün ve E 3345574 sayılı yazımız ve ekleri.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Bahçelievler mahallesi, 752 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık adına tahsisli 122.247,00 m² yüzölçümlü kısmında millet bahçesi projesi uygulanması ve projeye yönelik planlama ve projelendirme işlerinin İdarenizce yürütülmesi istendiğinden bahisle millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı önerisi hazırlandığı belirtilerek yazı ekinde bilgileri sunulan söz konusu plan/plan değişikliğine yönelik görüşümüzün İdarenize iletilmesi istenmiş, ilgi (b) yazı ile de ilgi (a) yazı da parsel bilgileri verilen taşınmazın 702 ada 311 parsel olduğu ancak sehven 752 ada 311 parsel olarak yazıldığı belirtilerek görüşümüzün 702 ada 311 parsel ile ilişkin hazırlanması istenmektedir.

Ayrıca ilgi (c) yazı ile proje alanının Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından yaptırılan "Antalya-Burdur-Isparta İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırması Projesi" kapsamında öneri "Burdur Gölü Doğal" sit alanı sınırları içerisinde yer aldığı ve halen tescil işlemlerinin devam ettiği belirtilerek yürürlükte olan onaylı doğal sit alanına ilişkin bilgi ve belgelerin ise Müdürlüğümüz tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığına iletilmesi istenmektedir.

İlimiz, Merkez İlçesi, Bahçelievler mahallesi, 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlığımız adına tahsisli 122.247,00 m² yüzölçümlü kısmı için hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifinin; Bakanlığımızdan (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) alınan ilgi (ç) yazıda belirtilen hususlara riayet edilerek düzenlenmesi ve aynı yazı ile bildirilen eksikliklerinin tamamlanarak dosyasının tüm muhteviyatı ile birlikte Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması halinde teklif plan incelenerek görüş alınmak üzere Antalya 2 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna iletilecektir. Teklif planın kıyı alanına rastlaması halinde ise kıyı kenar çizgisinin onayına ilişkin bilginin bulunduğu güncel halihazır haritalara aktarımı yapılan ve ilgi (d) yazımız ile Başkanlığınıza iletilen paftalara çizilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1D2DC2F3-D33C-4B7F-8F3D-77C68F7F6C96

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Atatürk Mah. Bülent Ecevit Blv. No:55 Merkez / BURDUR 15100 Tabiat Varlıklarını
Koruma Şube Müdürlüğü
<http://www.csb.gov.tr/iller/burdur/> - kep: burdurcevreshehircilik@hs01.kep.tr
Tel: 0 248 747 80 66 Faks: 0 248 747 80 53

Bilgi için: Arzu AKTÜRK
Yüksek Şehir Plancısı



Burdur Gölü ve çevresi Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.05.1998 gün ve 3834 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli paftalarda belirlendiği şekilde 1 inci derece doğal sit alanı olarak tespit edilmiştir. Anılan karar ile uygun görülen ve planlama alanını kapsayan 1/25000 ölçekli sit paftası yazımız ekinde gönderilmekte olup sit sınırın teklif plana işlenmesinin sağlanması hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Ali ZEREN
Vali a.
İl Müdür V.

Ek: CD

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1D2DC2F3-D33C-4B7F-8F3D-77C68F7F6C96

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Atatürk Mah. Bülent Ecevit Blv. No:55 Merkez / BURDUR 15100 Tabiat Varlıklarını
Koruma Şube Müdürlüğü
<http://www.csb.gov.tr/iller/burdur/> - kep: burdurcevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu AKTÜRK
Yüksek Şehir Plancısı





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğal Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-62865314-754-5505761
Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje Alanı
İmar Planı ve Değişikliği Kurum Görtüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın
E-18010177-145.01[15.01]-221597 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 702 ada, 311 parsel numaralı taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı adına tahsisli 122.247 m² yüzölçümlü kısmında millet bahçesi projesi uygulaması ve projeye yönelik planlama-projelendirme işlerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütüleceğinden bahisle konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz bünyesinde yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde bahse konu taşınmazın bulunduğu sahanın Burdur Gölü Sulak Alan sınırları içerisinde, "Hassas Koruma Bölgesi" ve "Tampon Bölge" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Tampon Bölge dahilinde kalan kısmında söz konusu projenin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak Hassas Koruma Bölge sınırları dahilinde Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin 21. maddesi uyarınca yalnızca kuş gözlem yapıları, gözlem evleri ve seyir maksatlı yaya yollarına izin verilmektedir.

Burdur Gölü Sulak Alan bölgeleme sınırları yazımız ekinde gönderilmekte olup; Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin amir hükümlerine uyulması kaydıyla bahse konu projenin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: BURDUR GÖLÜ SULAK ALAN BÖLGELEME SINIRLARI

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI (TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞI) Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 87AE98E6-20F3-47B6-AA32-E1DD5C98A454

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gencay SERTER
Şehir Plancısı





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
18. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-91248848-622.01[622.01]-2216088

14.04.2022

Konu : Talep ve Şikayetler

PLANLAMA VE TASARIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Burdur ili, Merkez ilçesi, Bağçelievler mahallesi, 752 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık adına tahsisli 122.247,00 m² yüzölçümlü kısmında Burdur Millet Bahçesi proje alanında millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı önerisi hazırlandığından bahisle, ilgi yazı ekinde bilgileri sunulan söz konusu plan/plan değişikliğine yönelik görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir.

İlgi yazıda bahsi geçen Burdur Millet Bahçesi proje alanında millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı önerisi ile ilgili ilgi yazı ekinde bilgileri sunulan plan/plan değişikliğinin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Recep ALAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0A3B2B47-ED82-4E5F-AD63-97EABAFCCFB7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-islari-ebys>
Adres: DSİ 18.Bölge Müdürlüğü Ertiğir Yolu üzeri 3.Km ISPARTA Bilgi İçin: Nurullah KOÇ
Telefon No : Belgegeçer No : Başı Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
18. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-91248848-754[754]-2218230

15.04.2022

Konu : İmar İşleri

PLANLAMA VE TASARIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-221578 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Burdur ili, Merkez ilçesi, Bağçelievler mahallesi, 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık adına tahsisli 122.247,00 m² yüzölçümlü kısmında Burdur Millet Bahçesi proje alanında millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı önerisi hazırlandığından bahisle, ilgi yazı ekinde bilgileri sunulan söz konusu plan/plan değişikliğine yönelik görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir.

İlgi yazıda bahsi geçen Burdur Millet Bahçesi proje alanında millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı önerisi ile ilgili ilgi yazı ekinde bilgileri sunulan plan/plan değişikliğinin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Recep ALAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DBB50327-33E0-479A-9F63-5A7B9ADDA329

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 18.Bölge Müdürlüğü Erti Yolu üzeri 3.Km ISPARTA

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurullah KOÇ
Baş mühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 755.01 /795358
Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje
Alanı İmar Planı ve Değişikliği Hk.

18.04.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 14/04/2022 tarihli ve 221578 sayılı yazınız.

Burdur ili, Merkez ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 702 ada 311 parsel numaralı sahada (122.247,00 m² lik kısmında) yapılması planlanan Burdur Millet Bahçesi projesi ile ilgili olarak gönderilen bilgi ve belgeler incelenmiş olup kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kalmakta olup projenin uygulanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Mustafa DEDEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jvuhp7DCE0EC"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Güngör ÇELİK

Çevre Araştırma ve Uygulama Mühendisi

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07408-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : gungor.celik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.99-2435071

Konu : ((15.00.331)-Burdur İli, Merkez İlçesi,
Bahçelievler Mahallesi, 702 ada 311 parsel
Millet Bahçesine esas kurum görüşü hk.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 07.04.2022 tarih ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazısı ve ekleri.
b) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.04.2022 tarihli ve E-79545921-165.99-2426777 sayılı yazısı.
c) Burdur Valiliği (Kültür İşleri Şube Müdürlüğü (Burdur İl Kültür))'nin 21.04.2022 tarihli ve E-59372979-165.99-2433246 sayılı yazısı ve ekleri.

Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık tahsisli 122.247 m² yüzölçümlü kısmında Millet Bahçesi planlama ve projelendirme işlerinin yapılmasına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile istenmiş olup, ilgi (b) yazı ile söz konusu parselin yerinde incelenmesinden sonra kurum görüşünün verilebileceği belirtilerek, parselin yerinde incelenmesi sonucu hazırlanan bilgi ve belgeler ilgi (c) yazı ile Müdürlüğümüze iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ekinde iletilen Burdur Müze Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; söz konusu taşınmazlarda yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz kayıtlarında bu alanlarda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel, Tarihi sit alanı ve Taşınmaz Kültür Varlığı koruma alanı bulunmadığı belirtilmektedir.

Buna göre Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi'nde yer alan, Bakanlık tahsisli 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazda Millet Bahçesi planlama ve projelendirme işlerinin yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de, "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Melike GÜL

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Do rulama Kodu: 89DB547A 8AE5 4CB5 A150 8B0C7D0CA3EB Do rulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb_ebys

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpa a/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik A :
www.kulturturizm.gov.tr
e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Olgu KAYA
ehir Plancısı
Telefon No: (242) 247 87 61-
139





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.99-2426777
Konu : Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler
Mahallesi, 752 ada 311 parsel numaralı
taşınmazda Millet Bahçesine esas kurum
görüşü hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve
Planlama Dairesi Başkanlığının 07.04.2022 tarih ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı
yazısı ve ekleri.

Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 752 ada 311 parsel numaralı taşınmazın
Bakanlık tahsisli 122.247 m² yüzölçümlü kısmında Millet Bahçesi planlama ve projelendirme işlerinin
yapılmasına esas kurum görüşümüzün bildirilmesinin istenildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, anılan taşınmazın Koruma Kurulunca ilan
edilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı sınırı ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit
alanları içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Ancak, bölgemizde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına yönelik envanter
çalışmaları henüz tamamlanmadığından, görüş istenen taşınmaz ve yakın çevresinin 2863 sayılı Yasa ve
ilgili mevzuat kapsamında Müdürlüğümüz veya Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenmesi
gerekmektedir.

Bu bağlamda, kurum görüşü istenen, Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 752 ada
311 parselin incelenmesine yönelik Müdürlüğümüz veya Müze Müdürlüğü ile gerekli irtibatın
sağlanması ve arazi incelemesi yapıldıktan sonra konuya ilişkin nihai Kurum görüşünün verilebileceği
hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Abdullah Gökhan BENZET
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek: 07/04/2022 tarihli E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazı. (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü)(Ek
konulmadı)

Bilgi:

BURDUR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1FF4E912 5BEE 4BBC B3FB 5A41C976810A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Posta :
www.kulturturizm.gov.tr

e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Olgu KAYA
ehir Plancısı
Telefon No: (242) 247 87 61-
139





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2022127245

26.04.2022

Konu : Burdur İli Merkez İlçesi Bahçelievler
Mahallesi Millet Bahçesi Projesi
(ER:3422586)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 26.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-227390 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Burdur ili, Merkez ilçesi, Bahçelievler Mahallesi 702 ada 311 numaralı parsel dahilinde yapılması planlanan Millet Bahçesi projesine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 26.04.2022 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 15,56 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Burdur ili, Merkez ilçesi sınırlarında 15,56 hektar alan sistem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3422586 sayılı Millet Bahçesi (bilgi amaçlı saha) olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Millet Bahçesi (bilgi amaçlı saha) proje alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca proje alanı, ER:3326300 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahası ile girişimli olduğundan ilgili Valilikten görüş alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bayram ARI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1-) Uygun Bulunan ED50 6 Derece Proje Alanı Koordinatları
- 2-) Uygun Bulunan Proje Alanı KML

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EIBYS04863BLG1VU4BCYB-R00M-528X-BO2NASMUZUJILKPGJevrakNo:2022127245
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: BURAK BAYGÜNEŞ
Memur
Dahili: 5731





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü

Sayı :E-51291087-754-1198631

22 Nisan 2022

Konu :Millet Bahçesi Alanı Kurum Görüşü
(Burdur Merkez)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi :a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

14.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-221605 sayılı yazısı.

b)09.03.2020 tarihli ve 31833354-402.02-13 sayılı yazımız.

c) 19.08.2020 tarihli ve 31833354-420.02[008.15]-E.480550 sayılı yazımız.

1. Burdur ili Merkez ilçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 702 da 311 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Millet Bahçesi" projesi kapsamında 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarının yapıldığı belirtilerek, söz konusu imar planı değişikliğine esas Bakanlığımız görüşünün gönderilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Konu hakkında yapılan inceleme neticesinde;

a. Bahse konu 155.511,53 m² yüzölçümlü 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazda yapılması planlanan "Millet Bahçesi Projesi" ile "Rehabilitasyon Merkezi Projesi"nin uygulanmasına ilişkin hal tarzlarının belirlenmesi maksadıyla Sayın Bakanlığınızın Başkanlığında 22.01.2020 tarihinde toplantı yapıldığı ve varılan mutabakat gereğince, anılan taşınmazın Ek'teki hava fotoğrafında mavi ile taralı 15.000 m²'lik kısmının rehabilitasyon merkezi yapılmak üzere Bakanlığımıza olan tahsisinin devam ettirilmesinin, sarı ile işaretli 140.511,53 m²'lik kısmının ise millet bahçesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığımıza olan tahsisinin kaldırılmasının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından ilgi (b) ile istendiği,

b. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, bahse konu taşınmazın 140.511,53 m²'lik kısmının Bakanlığımıza olan tahsisinin kaldırılarak, millet bahçesi olarak düzenlenmesi amacıyla Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne tahsisinin uygun görüldüğü,

c. Diğer taraftan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından millet bahçesi olarak belirlenen alanda değişiklik yapıldığı, Bakanlığımız tarafından talep edilen Ek'teki hava fotoğrafında mavi ile işaretli arazi yerine beyaz ile işaretli alanının tahsis edilmeceğinin bildirildiği ancak söz konusu alanın 1'inci derece doğal sit alanında ve kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yapılaşma kısıtı bulunan ilk 50 metrede kaldığı, bu nedenle daha önce mutabık kalınan hava fotoğrafında mavi ile taralı 15.000 m²'lik alanın rehabilitasyon merkezi yapılması maksadıyla tahsisinin devam ettirilmesinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından ilgi (c) ile istendiği,

ç. Bahse konu talebe istinaden, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, talep edilen alanın da kıyı kenar çizgisinin kara tarafında 1'inci ve 2'nci 50 metrede kalması ve meri imar planında günübirlik tesis alanı ile otopark alanı olarak planlanmış olması nedeniyle rehabilitasyon merkezi olarak değerlendirilemeyeceğinin bildirildiği tespit edilmiştir.

3. Bu itibarla; Türk Silahlı Kuvvetleri ihtiyaçları kapsamında yapılması planlanan "Rehabilitasyon Merkezi Projesi"nin uygulanması maksadıyla yer tespitine ilişkin çalışmaları tamamlanmadan, halen 15.000 m²'lik kısmı Bakanlığımıza tahsisli bulunan bahse konu 702 ada 311 parsel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58A16CEF-3125-4926-B888-ACA20D1558B9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Devlet Mahallesi Yahya Galip Caddesi 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Santral: 0312 402 61 00 Belgegeçer: 0 (312) 212 12 50
İnternet Adresi: www.msb.gov.tr

Bilgi için: Ayşenur
AYDOĞAN KAYADELEN
Harita Mühendisi
Telefon No:(312) 459 26 15



Sayı : E-51291087-754-1198631

22 Nisan 2022

numaralı taşınmazda "Millet Bahçesi" kullanım amaçlı imar planı çalışması yapılmasının uygun olmayacağı değerlendirilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

2022110384

M. Zeki MİRVELİOĞLU
Bakan a.
Lojistik Genel Müdür Yardımcısı

Ek : Hava Fotoğrafı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

Bilgi:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığına

2022110384

2022110384

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58A16CEF-3125-4926-B888-ACA20D1558B9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Devlet Mahallesi Yahya Galip Caddesi 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Santral: 0312 402 61 00 Belgegeçer: 0 (312) 212 12 50

İnternet Adresi: www.msb.gov.tr

Bilgi için: Aysenur
AYDOĞAN KAYADELEN
Harita Mühendisi
Telefon No: (312) 459 26 15







T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



ACELE

Sayı : E-65116061-045.01-204902

Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje Alanı
İmar Planı ve Değişikliği Kurum Görüşü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
(Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent)
Çankaya / ANKARA

İlgi : 14/04/2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-221578 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Burdur ili, Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi, 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık adına tahsisli 122.247,00 m² yüzölçümlü kısmında İdareniz tarafından millet bahçesi projesi uygulanması ve projeye yönelik planlama ve projelendirme işlerinin İdarenizce yürütülmesinin istendiği, bu kapsamda söz konusu Burdur Millet Bahçesi proje alanında İdareniz tarafından, millet bahçesi projesi uygulanmasına yönelik, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı önerisi hazırlandığı belirtilerek; yazınız ekinde bilgileri sunulan söz konusu plan/plan değişikliğine yönelik Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli M24-d2 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9E711342-FE3F-4AEB-843F-BBB589AEE9A3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik A : <http://www.mta.gov.tr/>
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr
Bilgi için: Alper SAK TA
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Telefon No: (312) 201 15 55





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Isparta Orman Bölge Müdürlüğü
Burdur Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-78087851-255.99-4186731
Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje Alanı
İmar Planı ve Değişikliği Kurum Görüşü

PLANLAMA VE TASARIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğünün 14.04.2022 tarihli ve 18010177-221578 sayılı yazısı.

Burdur İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 702 ada, 311 parsel numaralı taşınmaz 6831 sayılı kanun kapsamında değerlendirilmiş olup; ilgili taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaz üzerinde uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı hazırlanmasında İdaremiz açısından **sakınca bulunmamaktadır**.

Arz ederim.

Sefa KARATAŞ
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 05EDB43F-775A-40E3-8DA9-203110C097F5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/bgm-ebys>
Telefon No: Belgegeçer No: Bilgi için: Ban. BEGEÇ Daimi Çi





T.C.
BURDUR VALİSİ
1 Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11771203-230.04.02-5223153

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Planlama ve Tasarım Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın 122.247,00 m²'lik kısmında millet bahçesi projesi uygulanması için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilave uygulama imar planı yapılması amacıyla kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bakanlığımız TAD Portal sisteminde yapılan inceleme sonucunda, talep konusu İlimiz Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın tapu kayıtlarında 155.482,81 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı arazi olduğu tespit edilmiştir. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri gereğince tarım arazilerinin gerekli izinler alınmadan başka amaçlı kullanılamayacağı belirtilmektedir. Ancak meri mevzuatlar kapsamında onaylanmış imar alanı içerisinde imar planı paftalarında tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmamış taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmemektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde ilgi yazınıza konu olan İlimiz Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın onaylı imar alanı içerisinde kalmaması veya imar alanı içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmış olması durumunda tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talepleri hakkında Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 13'üncü maddesi (1)'nci bendinde " *Nazım imar, uygulama imar, ilave imar ve revizyon imar planları, köy yerleşim planları ile köy yerleşik alan sınırlarının tespitine yönelik çalışmalara başlanmadan önce; planlamayı yapacak kamu kurum/kuruluşları ve/veya plan yapma yetkisine sahip kamu kurum/kuruluşlarınınca yetkilendirilen plan müellifleri tarafından, tarımsal veya tarım dışı amaçlarla kullanımı talep edilen alana ait tapu ve kadastro bilgisi ile valiliklere başvurulur.*" ve (5)'inci bendinde " *Bu maddede sayılan başvurular, planlamayı yapacak kamu kurum/kuruluşları ve/veya plan yapma yetkisine sahip kamu kurum/kuruluşlarınınca yetkilendirilen plan müellifleri tarafından TAD Portal üzerinden yapılır.*" denilmektedir. Bu kapsamda İlimiz Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın tarım dışı kullanımı ile ilgili müracaatın ilgi yazınızda belirtilen projenin uygulama aşamasına geçilmeden önce Bakanlığımız TAD Portal sistemi üzerinden veri girişinin yapılarak, sistem üzerinden alınan başvuru numarasının kurumumuza bildirilmesi hususunu;

Arz ederim.

Mehmet TUĞRUL
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B2ABF239-F93C-42A8-AB54-61D4C4122F73

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Bahçelievler Mah. ehit Pilot Te. men İlhan Diker Cad.No:3 Merkez / BURDUR

Tel: (0248) 233 10 45 Faks:

Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür Refik
KAYGISIZ
Mühendis





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLANLAMA VE KOORDİNASYON ÜBESİ MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-99517575-755.01[755.01]-125481
Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje
Alanı : İmar Planı ve Değişikliği

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : a) 07.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazınız.
b) 14.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-221578 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile Burdur ili, Merkez ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 702 ada (sehven 752 yazılmış), 311 no'lu parselin 122.247,00 m² yüzölçümlü kısmında yapılması amaçlanan millet bahçesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin Teşekkül görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu proje alanına ilişkin Teşekkülümüzün herhangi bir planlaması bulunmamakta olup, Teşekkülümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Burak AĞLAÇ
Daire Başkanı

Öner ÖZGÜR
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Uydu Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E6391590-A4A3-41AC-A86B-4C9951F81568 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA VE KOORDİNASYON ÜBESİ MÜDÜRLÜĞÜ
Hacı Bayram Mahallesi, Hipodrom Caddesi, No:3, 06050 Altında - Ankara
Telefon: (312) 520 02 04 Faks: (312) 520 62 04 e-posta: etutplanlama@tcdd.gov.tr
KEP Adresi : tcdd.etutveproje@hs01.kep.tr Bilgi için: Mehmet Ali KUCUKCU
Mühendis
Telefon No: (312) 520 00 00-1524





T.C.
TÜRK YE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
7.Bölge Müdürlüğü (Isparta)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-73363623-752.99-1177951

Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje Alanı
İmar Planı ve Değişikliği Kurum Görüşü

PLANLAMA VE TASARIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-217918 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Burdur ili, Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi sınırları içerisinde yer alan 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık adına tahsisli 122.247,00 m² lik kısmında Burdur Millet Bahçesi Projesi uygulamasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve İlave İmar Planı yapılacağından bahisle söz konusu planlama çalışmalarına esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü istenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; bahse konu planlama sahasına isabet eden herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer alıp, henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimiz ile ilgili güzergah ve yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve planlama sahası içerisine isabet edebilecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği taktirde; buna yönelik imar planı tadilatı için gerekli müracaatlar ilgili kuruma yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Süleyman GÜRCAN
Müdür

Cengiz ADIGÜZEL
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 966F4BEF-4D9A-4635-86B3-61669368E8B7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias7.bolgemudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhammet U. ur
GÜN
Mühendis
Telefon No: (246) 224 11 66-
1207





T.C.
TÜRK YE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
7.Bölge Müdürlüğü (Isparta)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-73363623-752.99-1187816

Konu : Burdur Merkez Millet Bahçesi Proje Alanı
İmar Planı ve Değişikliği Kurum Görüşü

PLANLAMA VE TASARIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.04.2022 tarihli ve E-18010177-145.01[15.01]-221578 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Burdur ili, Merkez ilçesi, Bahçelievler mahallesi sınırları içerisinde yer alan 702 ada 311 parsel numaralı taşınmazın Bakanlık adına tahsisli 122.247,00 m² lik kısmında Burdur Millet Bahçesi Projesi uygulamasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve İlave İmar Planı yapılacağından bahisle söz konusu planlama çalışmalarına esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü istenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazı eki krokilerde konum bilgileri iletilmiş planlama sahasına isabet eden herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer alıp, henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimiz ile ilgili güzergah ve yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve planlama sahası içerisine isabet edebilecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği taktirde; buna yönelik imar planı tadilatı için gerekli müracaatlar ilgili kuruma yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Cengiz ADIGÜZEL
Bölge Müdür Yardımcısı

Ramazan AYYILDIZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2F4E16F0-E449-4761-8978-02CDA3C1D08B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 Bilgi için:Muhammet U. ur GÜN
KEP Adresi : teias7.bolgemudurlugu@hs01.kep.tr Mühendis
Telefon No:(246) 224 11 66-1207



5 SENTEZ

Planlama alanında mülkiyet sınırları, doğal sit sınırı, doğal eşikler ve alınan kurum görüşleri dikkate alınarak sentez çalışması yapılmıştır.



Şekil 16: Sentez Paftası

6 PLAN TEKLİFİ

6.1 Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Ülke genelinde muhtelif illerde bulunan ve yerleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca belirlenen alanlara kentlerin rekreasyon ihtiyacının karşılanması ve sosyal yaşamına destek olması amacıyla millet bahçeleri yapılmaktadır. Burdur ili için ise planlamaya konu alan millet bahçesi yapılması amacıyla belirlenmiş olup planlama çalışmasının amacı; Burdur kentinin “açık ve yeşil alanları” ile “sosyal altyapı” miktarını, dolayısıyla da yaşam kalitesini artırmaya yönelik olarak mekânsal planlarının hazırlanmasıdır.

6.2 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

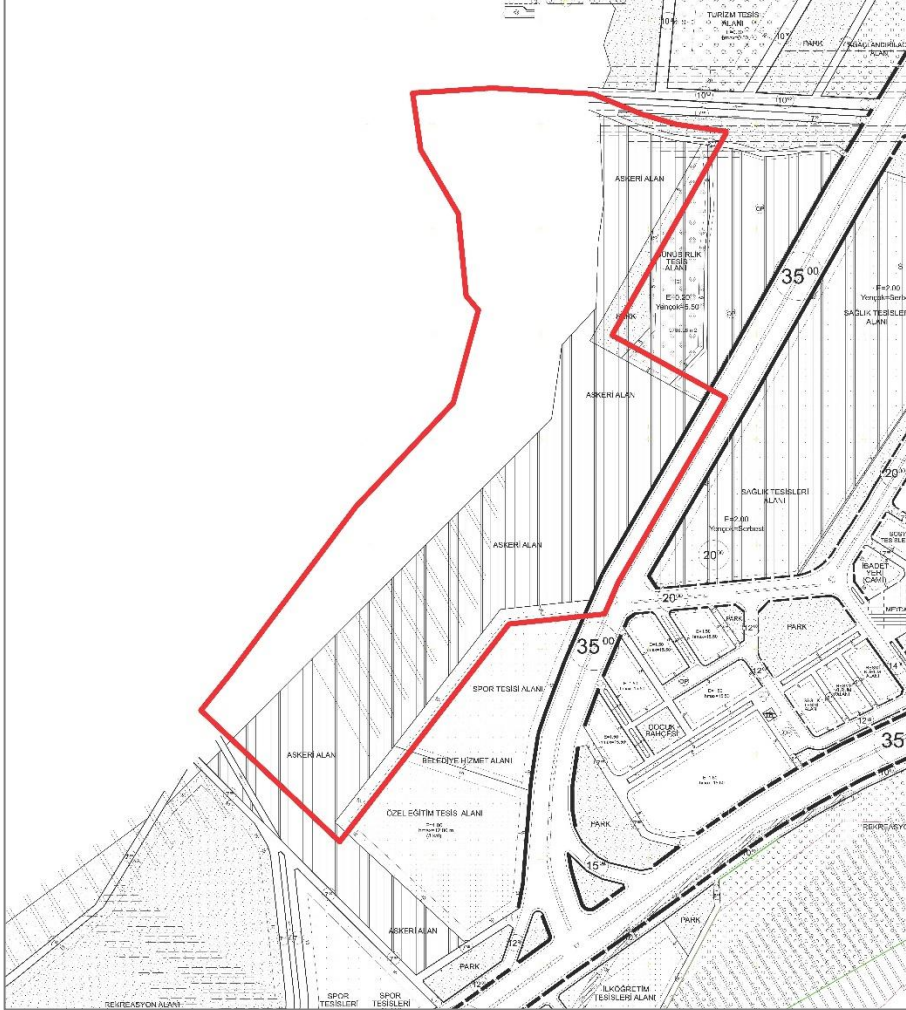
Millet Bahçesi olarak tanımlanan alanında yapılaşma koşulları Emsal:0,01, yükseklik en fazla 6.50 metre olarak belirlenmiştir.

6.3 Mevcut Plan ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması

Planlama alanının bir kısmı Burdur Belediye Meclisi'nin 03.10.2012 gün ve 2012/123 no'lu kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “askeri alan” kullanımında kalmakta olup bir bölümü ise plansız alanda kalmaktadır. Bu planlara uygun olarak aynı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planlarında da aynı kullanımlar belirlenmiştir.

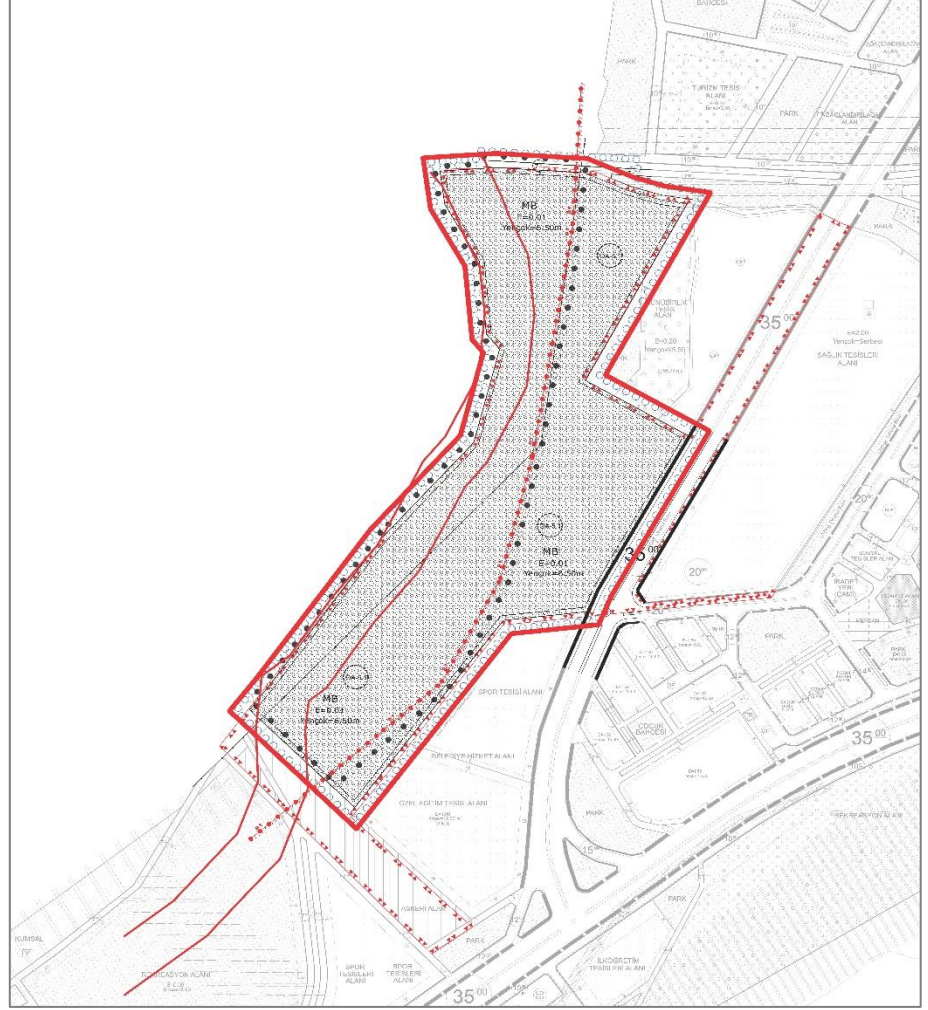
Öneri imar planında söz konusu alan, plan değişikliği ve ilave imar planı kararı ile millet bahçesi olarak planlanmıştır.

6.4 Mevcut Plan ve Öneri Plan Teklifi



Mevcut İmar Planı

Şekil 17: Mevcut Plan ve Öneri Plan Karşılaştırması



Öneri İmar Planı

6.5 Arazi Kullanım Tablosu

Plan çalışmasına konu olan alanın büyüklüğü 122.247,00 m²dir.

Planlama alanına ilişkin mevcut ve öneri imar planı alan dağılımları Tablo 6’da yer almaktadır.

Tablo 6: Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

PLANI MEVCUT-ÖNERİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM DAĞILIM TABLOSU			
KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT ALAN (M2)	ÖNERİ ALAN (M2)	FARK (ÖNERİ-MEVCUT) ALAN (M2)
ASKERİ ALAN	71.762	-	-71.762
PARK ALANI	529	529	-
DERE	205	205	-
MİLLET BAĞÇESİ	-	120.170	120.170
PLANSIZ ALAN	48.408	-	-48.408
YOL OTOYOL VB	1.343	1.343	-
TOPLAM ALAN	122.247	122.247,00	-

6.6 Plan Hükümleri

Mevcut İmar Planı Plan Notları

PLAN NOTLARI: 1. GENEL HÜKÜMLER: 1.1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve uygulama yönetmelikleri ile ilgili mevzuata uyulacaktır. 1.2. Otopark ve Sığınak Yönetmeliklerine uyulması zorunludur. 1.3. Üst ölçekli planlarda değişiklik yapılmadan nüfus yoğunluğunu artıran plan değişiklikleri yapılamaz. 1.4. Planda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'ne ait (Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı Genelgesi geçerlidir. 1.5. 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve yönetmeliklerine uyulması zorunludur. 1.6. 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelik ve ilke kararlarına uyulacaktır. 1.7. Koruma alanında yapılacak her türlü çalışmalarda Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü alınacaktır. 1.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2009 tarih ve 3101 sayılı kararı ile onanan Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri geçerlidir. 1.9. Askeri güvenlik bölgelerinde ve askerî alanlarda 2565 sayılı askerî yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri kanunu hükümleri geçerlidir. 1.10. Planda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'ne ait (Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) 31 Ocak 2000 tarih ve 2023 sayılı Genelgesi geçerlidir. 1.11. Yerleşim yeri 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı bakanlar kurulu kararı 1. derece deprem bölgesinde yer almasından dolayı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü (Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulması gereklidir. 1.12. Zetlem Mühendislik Mad. İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.07.2008 tarih ve 11901 sayılı yazıları ile yayımlanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu hükümlerine uyulacaktır. 1.13. Planlama alanının GB-KD sınırına paralel olarak uzanan 150 m ile 850 m arasında değişen çok sayıda kademeli sol yanal bileşenli eğim atımlı normal faylardan oluşan 44 km uzunluktaki Burdur Fay Zonuna ait yaklaşık 12 km uzunluktaki Burdur segmenti boyunca, fay izinin her iki tarafında 20 metre olmak üzere toplam 40 metrelik alan Yüzey Faylanma Tehlike Zonu (Tampun bölge) olarak belirlenmiş ve Uygun Olmayan Alan-1 (UOA-1) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar içerisinde bulunan mevcut yapılar ekonomik ömürleri tamamlandıncaya kadar korunmalı ve ekonomik ömürleri tamamlandıktan sonra yeni yapılaşmaya kesinlikle izin verilmemelidir. 1.14. Fay izinin her iki tarafında 20 metre olmak üzere toplam 40 metrelik alan Yüzey Faylanma Tehlike Zonu (Tampun bölge) olarak belirlenmiş ve Uygun Olmayan Alan (UOA-1) olarak tanımlanan alanlar üzerinde, iskan edilememek koşuluyla, konuta ait müstemlat, açık otopark, bahçe vb. kullanımlar yer alabilir. 1.15. Burdur yerleşim alanında temel zemini üst kretase yaşlı Gökbabaformasyonu, oligosen yaşlı Karaburun formasyonu ve üst miyosen-pliyosen yaşlı Burdur formasyonuna ait birimlerin oluşturduğu, eğimin %30-60 arasında değiştiği ve yüksek eğimden dolayı kaya düşmesi, kütle kayması vb. duraysızlıkların yaşanabileceği alanlar Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2) olarak tanımlanmıştır. Burdur Gölü kıyı kenar çizgisi olarak kabul edilen 360m kotu ile me katları arasında kalan alan Uygun Olmayan Alanlar-2 olarak tanımlanmıştır. Planda " Y " rumuzu ile gösterilen bu alanlar tamamen yapılaşmaya kapatılmıştır. 1.16. Bütün zemin cinslerinde ve her türlü inşaatla Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 1.17. 17.05.2005 tarih ve25818 sayılı Resmi gazete ile yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği uyarınca Ulusal Sulak Alan Komisyonunun 28.12.2006 tarihli 2006 yılı II. Olağan toplantısında onaylanarak yürürlüğe giren Burdur Gölü Sulak Alan Koruma Bölgesi hükümleri ve Özel Hüküm Bölgesi (ÖHB) ilkelere geçerlidir. 1.18. Burdur 1. Organize Sanayi (OSB) Özel Hüküm Bölgesi ilkelere göre; 1.18.1. Burdur 1. OSB, hâlihazır da Burdur Gölü Tampun Bölgesi içerisinde faaliyetini sürdürmektedir. Organize Sanayi Bölgeleri sulak alanların korunması yönetmeliği uyarınca tampun bölgede gerçekleştirilmesi gereken faaliyetlerden olmakla birlikte, yönetmelik öncesi faaliyetine başlamış olması sebebiyle Özel Hüküm Bölgesi (ÖHB) olarak tanımlanmıştır. Halen %50 kapasite ile çalışan ve OSB içindeki sanayi kuruluşlarının mülkleri artıma tesisleri dışında artıma tesisi bulunmayan Burdur 1. OSB'nin faaliyetlerini başka bir yerde gerçekleştirilmesi sosyo-ekonomik koşullara mümkün değildir. Bu nedenle ivedilikle gerekli çevresel gerekli tedbirleri almak kaydıyla, faaliyetin mevcut yerinde ÖHB olarak tanımlanması zorunlu görülmüştür. 1.18.2. Burdur 1.OSB özel hüküm bölgesi sınırlarını genişletmez, özel hüküm bölgesi olarak tanımlanmasına ve tampun bölge uygulamalarından muaf olmasına neden olan yukarıdaki vasıfları yitirdiği takdirde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından, ÖHB dışına çıkartılabilir. 1.18.3. ÖHB sınırları içerisinde, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ek-1 listesinde yer alan veya bir faaliyet gerçekleştirilcek olursa, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, VI. Bölge Müdürlüğü, Burdur Şube Müdürlüğü aracılığıyla Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü durumdan haberdar edilir. OSB Müdürlüğü, Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun öngöreceği çevresel tedbirleri almakla yükümlüdür. Aksi halde Çevre Yasası'nın ilgili hükümleri çerçevesinde ceza yollarına uygulanır. 1.19. Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da itfak hakkı tesis edilmiş olan güzergah geridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmez. 1.19.1. Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler boru hattına en fazla 200 m. yakında yapılabilir. 1.19.2. Basınç düşürme ve kompresör istasyonlarına 400 m. mesafeden daha yakına patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler yapılamaz. 1.19.3. Doğalgaz boru hattı ve basınç düşürme istasyonları ile akaryakıt istasyonları arasında en az 50 m. emniyet mesafesi olması gerekmektedir. 1.19.4. Kamulaştırma geridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler projelerinin BOTAŞ'ça uygun bulunmasından sonra yapılabilir. Bu konuda yapılacak protokollerde BOTAŞ bakım ekiplerinin her zaman boru hattı bakım-onarım, kontrol için düzenleme sahalarına girebileceği göz önünde bulundurulmalıdır. 1.19.5. Valilik kontrolü veya belediye ve mücavir alan sınırları içinde plansız veya yeni planlanacak alanlarda, ANSI 31.8 standartlarına göre inşa edilmiş doğalgaz ana iletim hatları (ortalama işletme basıncı:70 BARG) için, boru hattı eksenini ile konut veya konut türü yapılaşmalar arasında emniyet mesafesi: (20m+1.0 * bina kat sayıs) formülü ile hesap edilen değerden az olmaz ve boru hattı üzerine gelecek şekilde boru üst kotundan itibaren 60 cm'lik, eni en az 50 cm olan sarı ikaz bandı yerleştirilmesi zorunludur. 1.19.6. Valilik kontrolü veya belediye ve mücavir alan sınırları içinde plansız veya yeni planlanacak alanlarda, ANSI 31.8 standartlarına göre inşa edilmiş doğalgaz dağıtım hatları (ortalama işletme basıncı:20-35 BARG) için, boru hattı eksenini ile konut veya konut türü yapılaşmalar arasında emniyet mesafesi: (teorik hat basıncı * 0.5 m) formülü ile hesap edilen değerden az olmaz ve boru hattı üzerine gelecek şekilde boru üst kotundan itibaren 60 cm'lik mesafeye eni en az 50 cm. olan sarı renkli doğalgaz ikaz bandı yerleştirilmesi zorunludur. 1.19.7. Trafolar kamulaştırma geridine 30-120 kW için en az 20 m, 120-380 kW için 40 m'den daha yakına yapılamaz. Enerji nakli hatları ile doğalgaz boru hatları arasındaki emniyet mesafesi için elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği geçerlidir. 1.20. E.N.H. (Enerji Nakil Hattı) altında kalan yapı adalarında kuvvetli akım tesisler yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 1.21. Karayoluna cephehl parsel üretilmez. 06.01.1998 gün ve 23222 sayılı Resmi gazete de yayımlanan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 41 nolu maddesine göre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. 1.22. Taşkın etki alanlarında taşkın kontrol tesisleri belediyesince önceden inşaa edilmenden imar uygulaması yapılamaz. 1.23. Burdur Organize Sanayi Bölgesi, bu planın onama kapsamı dışındadır. 1.24. Yollar, yeşil alanlar, (çocuk bahçesi, park vb.) genel otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik altyapı alanları (içmesuyu, kanalizasyon vb.) gerçekleştirmeden iskan ruhsatı verilemez. 1.25. Kadastro ile İmar planı arasındaki 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değiştirmek kaydı ile düzeltmeye ya da yapılaşmanın biçimine göre doğrultuyu değiştirmek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye belediyesi yetkilidir. 1.26. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.	1.27. Yapılar tabii zemin ortalamasından kot alacaktır. 1.28. Ada bazında emsal uygulaması yapılacak olan ada parsellerde, ön bahçe mesafesi dışına taşmamak ve otopark olarak kullanılmak şartıyla ön bahçe mesafesi dışında kalan kısımların tamamı bodrum olarak yapılabilir. 1.29. İskan edilmeyen bodrumlarda yapılacak piyesler ile açık ve kapalı çıkımlar, herhangi bir bağımsız bölüme bağlanmayan teraslar, asma katlar toplam inşaat alanına dahil değildir. 1.30. 200 m²'den küçük parsellerde yapı yapılamaz. Bun durumdaki mevcut parseller ancak komşu parseller ile tevhit edilmesi durumunda yapı yapılabilir. 1.31. Yeni açılan yollardan dolayı köşe parseli haline gelen parsellerde 5 m. çekme mesafesinden dolayı bina yapılamayan hallerde uygun çekme mesafesi vermeye belediyesi yetkilidir. 1.32. TDD alanına komşu parsellerde yapılacak yanıcı, parlayıcı maddelerle ilgili, mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın (Mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı) TS 11939/ Ocak 2001 sayılı Mecburi Standart Tebliği'ne uyulması gerekmektedir. 2. ÖZEL HÜKÜMLER: 2.1. KONUT ALANLARI a. Ayrık nizam verilmiş adalarda, İl Trafik Komisyonu kararı ile belirlenmiş caddeler hariç, otopark ihtiyacının parsel içerisinde çözülmesi zorunludur. Ancak, bodrum ve bahçesi yetmeyen yerlerde otopark özelliği alınır. Yan bahçede, otopark geçiş mesafesi minimum 3,00 metre ayrılmak zorundadır. b. Ayrık nizam yapı adalarında daha uygun çözüm yolları bulmak maksadıyla, bina cephesi 9 metre ve daha az çıkan bir kaç dar parselli birlikte mütalaa ederek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak teripten uzaklaşmamak üzere bina cepheleri toplam 30 metre olan ikil veya üçlü yapılaşma çözümleri teşkil etmeye belediyesi yetkilidir. c. Konut adalarında bina derinliği 10 metreden az olan yerlerde bina derinliğinin 10 metreye kadar çıkarılmasına Belediyesi yetkilidir. Ancak arka bahçe mesafesi hiçbir koşulda 3 metreden az olamaz. d. Daha önce ayrık veya blok yapılaşma nizamında iken bu planla bitişik yapılaşma nizamı olarak düzenlenmiş imar adalarında komşu parsellerde yapılaşma yan bahçe çekilecek yapılmış ise yapılaşma şeklinin tayinine Belediye yetkilidir. e. Ayrık nizam konut adalarında parsel cephesi 14 metreden, köşe başı parsellerde ise 16 metreden az olamaz. f. Bitişik nizam imar adalarında, konut kullanımı bağımsız bölümler mutlaka yola cepheleştirilmelidir. g. Konut alanlarında zemin kata ticaret kullanımını getirilmesi durumunda kapalı veya açık hiçbir çıkma yapılamaz. h. Son kat dubleks olmayan yapılarda kırma çatı yapmak mecburidir. i. Son kat dubleks yapılarında her odaya bir adet olmak üzere ve kullanım sınırından başlayarak genişliği 180 m²'yi, yüksekliği de 1,20 mt. geçmeyecek şekilde aydınlatma amacıyla güvercinlik yapılabilir. 2.1.1. MESKUN KONUT ALANLARI: 2.1.1.1. Meskun yapı adalarında mahrem olmayan cephelere geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir. 2.1.1.2. Meskun yapı adalarında önerilen karayolu çekme mesafesi, bu yapı adalarındaki boş parseller ile yollarak yeniden yapılacak yapılar için uygulanır. 2.1.1.3. Planda ön çekme mesafesi ayrıca belirlenmemişse ön bahçe mesafesinin (yerleşimin yerleşik dokusunun korunması amacı ile hiçbir şarta bağlı kalmadan sifra kadar indirmeye) oluşmuş cephe hattı dikkate alınarak belirlenmeye belediyesi yetkilidir. 2.1.1.4. Meskun konut adalarında; eski plana göre teşekkül etmiş cephe hatlarında yeni plandaki yol genişliklerinin artırılmasından dolayı geri çekme uygulanmaz. Mevcut cephe hattına uyulup uyulmayacağı belediye yetkisindedir. 2.1.1.5. ★ rumuzu ile gösterilen adalarda, minimum 2000 m² parsel büyüklüğü oluşturulması durumunda E=2,00, Hmax=15,50 m olacaktır. Ayrık Nizam çekme mesafelerine uyulacaktır. 2.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI: 2.1.2.1. Gelişme konut adalarında; ada bölünme çizgileri şematik olup bu çizgiler esas alınmak kaydı ile mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselasyon düzenini tanzime belediyesi yetkilidir. 2.1.2.2. ► İşareti yapının cephede aldığı yönü gösterir. 2.2. ÇALIŞMA ALANLARI: 2.2.1. YÖNETİM MERKEZLERİ, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI, ASKERİ ALANLAR: Bu alanlarda; 1/1000 Uygulama İmar Planı üzerinde verilmiş herhangi bir yapılaşma koşulu bulunmaması durumunda, gösterilen yapı yaklaşma sınırlarına uymak kaydı ile ilgili kurum tarafından hazırlanacak mülki projeyle bağlı olarak imar durumu verilir. Resmî-İdari Kurum Alanlarında emsal ve yapı yüksekliği sınırlaması yoktur. 2.2.2. TİCARET ALANLARI: 2.2.2.1. Ticaret kullanımına ayrılan yapı adaları ve yol boyu ticaret kullanımını getirilen yapı adalarında üst katlarda konut kullanımı yer alabilir. Bu alanlarda; patlayıcı, parlayıcı, gürlülü vb. çevre kirliliği yaratan ticaret kullanımları yer alamaz. 2.2.2.2. Ticaret kullanımı verilen adalarda zemin altı otopark olarak kullanılabilir. 2.2.2.3. Ticaret kullanımı getirilen yapı adalarında zemin kat parselin tamamına yapılabilir. Üst katlarda kullanılacak koşullarına uyulacaktır. 2.2.2.4. Ticaret kullanımındaki zemin katlarda asma tavan yapılabilir. Bu durumda zemin kat yüksekliği 6 m'yi geçemez. 2.2.2.5. Ticaret kullanımı bulunan yerlerde inşa edilecek yapıların zemin katlarında ya da uygun olan bodrum katlarında kapıcı dairesi yer alabilir. 2.2.2.6. [T rumuzunun bulunduğu alanlarda bodrum katta ticari kullanımlar yer alabilir. 2.2.2.7. Bitişik Nizam ve ticaret kullanımı olan alanlarda bodrum, zemin ve asma kat sının parsel sınırına 2 metreden fazla yaklaşamaz. 2.2.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (K.D.K.Ç.A.): İçerisinde motel ve lokantada bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumanız kokusuz, atık ve atık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arz etmeyen imalathaneler patlayıcı ve parlayıcı ve yanıcı madde içermeyen depolar yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0,50 hmax=9,50 m. olacaktır. K.D.K.Ç.A.'nda minimum parsel cephesi 40 metredir ve 2000m²'den küçük parsel yapılamaz. 2.2.4. TURİZM TESİS ALANLARI: Turizm Tesis Alanlarında parseller ada parsel olarak düzenlenecektir. 2.2.5. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI: İçerisinde, kamping ve konaklama üniteleri içermeyen düş, gölgelik, soyunma kabini, wc, cafe, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellikle taşıyan el sanatları, 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir. Günübirlik Turizm Tesis Alanları'nda yapılaşma koşulları E = 0,05, hmax = 4,50 m. olacaktır. 2.2.6. ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA): ÖPA olarak tanımlanan sınırlar içerisinde bu planın onanma tarihinden itibaren 3 (üç) yıl içerisinde, belediyesince detaylı Kentisel Tasarım Projeleri hazırlanacak ve bu projeler doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda, süre sonunda uygulamaya geçilememesi durumunda plan üzerinde bulunan İmar hakları geçerli olacaktır. 2.2.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR: Park, Çocuk Bahçesi, Dinlenme Ve Oyun Alanlarından oluşan bu alanlarda; yapısal ve bitkisel payzaj düzenlemesinin gereği donanımlar dışında; wc, trafo, çocuk oyun gereçleri ve aletli jimnastik gereçleri yer alabilir. 2.2.8. REKREASYON ALANLARI: Rekreasyon Alanlarında inşa edilecek yapılarda; E (Emsal) = 0.10 Hmax = 3.50 metre koşullarını aşamaz. 2.2.9. ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMINALİ KOMPLEKSİ İçerisinde Terminal kullanımı dışında, konaklama, ticaret ve akaryakıt-servis istasyonu kullanımları yer alabilir. Yapılaşma koşulları Uygulama Projesi aşamasında belirlenecektir. 2.2.10. İBADET YERİ ALANLARI: Dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret vb.) yer alamaz. 2.2.11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI: Plan üzerinde gösterilen "İlköğretim Tesisleri Alanı", "Ortaöğretim Tesisleri Alanı" vb. eğitim tesisleri alanlarında, ilgili Milli Eğitim Müdürlüğü'nden uygun görüş almak ve ilgili mevzuat gereği olan koşulları sağlamak kaydı ile "Özel Eğitim Tesisleri" yapılabilir. Bu durumda Emsal (E) = 1,50, Hmax=13,50 metre olacaktır. Özel Eğitim Tesisleri amacı dışında hiçbir amaçla kullanılamaz. Plan değişikliği ile kullanım kararının değiştirilmesi istenmesi durumunda 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesi hükümlerine uyulması zorunludur. 2.2.12. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.	2.2.13. ORMAN ALANLARI: 2.2.13.1. 6831/3373 Sayılı Orman Kanunu'na göre Orman sayılan alanların doğal karakterinin korunarak geliştirilmesi esastır. bu alanlarda Bekçi Kulübesi gibi kamuya ait zorunlu hizmet tesisleri dışında yapılaşmaya gidilemez. 2.2.13.2. Filtre orman sınırına bitişik ve 100 metreye kadar yakın alanlarda yapılacak çalışmalarda Orman İdaresi ile itibak kurularak, orman yangını vb. orman zararları için önlem alınmalıdır. 2.2.14. BODRUMLAR: 2.2.14.1. İmar durumu 2 kata kadar olan yapı adalarında kısmi bodrum yapılabilir. 2.2.14.2. İmar durumu üç ve daha fazla katlı yapılarda bodrum yapılması zorunludur. Bodrumlar Tam Bodrum olarak yapılacaktır. 2.2.14.3. İmar durumu üç kata müsaıt olan, ancak dubleks olarak planlanan yapılarda kısmi bodrum yapılabilir. 2.2.14.4. Bodrum katlarda, toprağa gömülü olmayan kısımlarda depo ve işyeri yapılabilir. 2.2.15. AÇIK VE KAPALI ÇIKIMLAR: Ön bahçesiz yapı nizamında parsel sınırını aşan çıkma yapılamaz. 2.2.15.1. Açık ve kapalı çıkımlar 1,50 metreyi geçemez. 2.2.15.2. Arka bahçelerde h/2 mesafesi içerisinde 1,5 mt. açık ve kapalı çıkma yapılabilir. 2.2.15.3. Kapalı çıkımlarda komşu parseldeki yapı 2000 yılı ve sonrasında yapılmış ise kapalı çıkımlar komşu parselde uyularak yapılır. 2.2.15.4. Ön bahçeli yapılarda, zemin katlarda çıkımlar parsel sınırına 3,50 metreden fazla yaklaşamaz. Diğer katlarda ön bahçe parsel sınırını aşamaz. 2.2.15.5. Ön, yan ve arka bahçelerde bırakılması gereken net mesafelere motifler dahil edilecektir. 2.2.15.6. Zemin katlarda ilgili yönetmelikte belirtilen koşullara uyulmak şartı ile açık çıkma yapılabilir. 2.2.16. ÇATILAR: 2.2.16. 77. Çatılarda dekoratif amaçlı ve yüksekliği 1 mt.'yi geçmemek üzere cephede kalmak şartıyla üçgen alın yapılabilir. 2.2.16.1. Çatı eğimi sürekli olmak koşuluyla %35'i geçemez. 2.2.16.2. Çatı arası dublekslerde taban döşemesi kaplaması üzerinden tavan çatı kaplaması altına kadar iç yükseklik 1,80 m'ten az olamaz. 2.2.16.3. Eğimi uzun kenardan başlamak üzere ve %35 çatı eğimi içerisinde kalmak şartıyla tonoz çatı yapılabilir. 2.2.17. Bina çatılarında yapılacak parapet duvarı yüksekliği en fazla 85 cm. olabilir. 2.2.18. Merdiven kovası, yan bahçede, şakulî mesafesi 2,40 metreden sonra 1 metre konsol olarak yapılabilir.
---	--	---

Öneri İmar Planı Plan Notları

1/5000 Ölçekli Planı Notları

1. BU PLAN KAPSAMINDA; 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MER'İ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR.
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000 Ölçekli Planı Notları

1. PLANLAMA ALANI BİR BÖLÜMÜ 1. DERECE DOĞAL SİT ALANINDA KALAN VE BURDUR İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ, TEFENNİ ŞOSESİ MEVKİİNDE YER ALAN, MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT 702 ADA 311 NUMARALI PARSELİN YAKLAŞIK 122.247 M² YÜZÖLÇÜMLÜ KISMINDAN OLUŞMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,

- KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5. SÖNMEZ JEOTEKNİK A.Ş. TARAFINDAN HAZIRLANAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.10.2022 TARİHİNDE İLE ONAYLANAN JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6. MİLLET BAĞÇESİ OLARAK AYRILAN ALANDA: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR.
BU ALAN İÇERİSİNDE MİLLET KIRAATHANESİ, HİZMET BİNASI, TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI 500 M² Yİ GEÇMEYEN TİCARİ BİRİMLER, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL VB.), TEMATİK BAĞÇELER, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, SEYİR KULESİ, KUŞ GÖZLEM EVİ, TUVALET, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI, SU DEPOSU VB. TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARI, GİRİŞ TAKI VE KONTROL KULÜBESİ YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLERİ, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
BU ALANDA EMSAL: 0.01'DİR. YAPILACAK YAPI VE TESİLERDE YÜKSEKLİK; KUŞ GÖZLEM EVİ İÇİN 10 METREYİ, DİĞER YAPILAR İÇİN 6.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- 7. MİLLET BAĞÇESİ OLARAK AYRILAN BU ALAN AYNI ZAMANDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PLANLANAN ALANLARDIR.
- 8. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ)

ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İFRAZ ŞARTI ARANMAKSIZIN, ONAYLI VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
10. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7 EKLER



T.C. TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

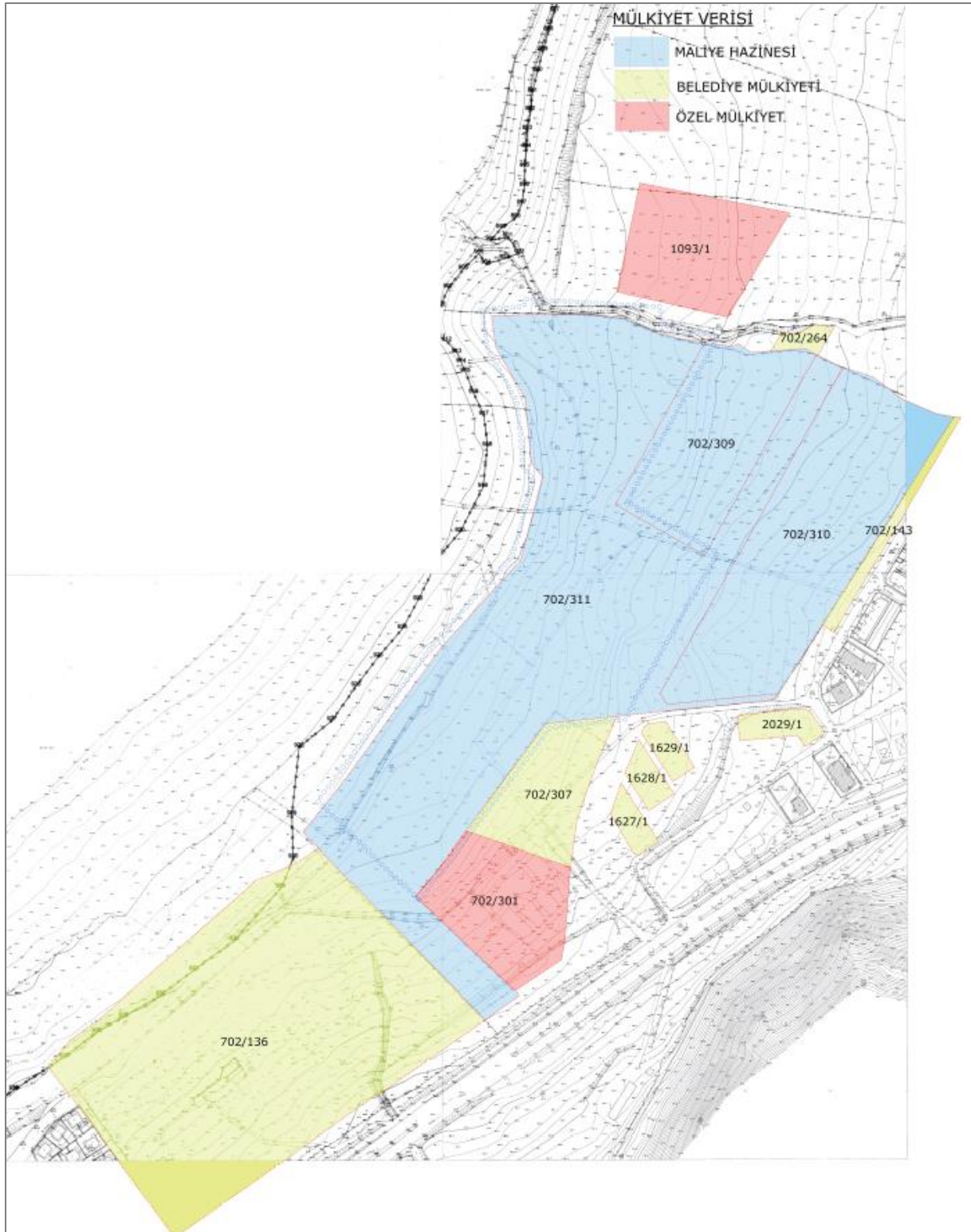
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:Avalaşmaz	Ada / Parsel	:702 / 311
Zemin No	:9667 4239	Arsa Alanı	:155511.53
İlçe	:BURDUR / MERKEZ	Nispet	:TARLA
Kurum Adı	:Beldir	Taşınmaz Durumu	Aktır
Mahalle / Köy Adı	:BAĞÇELİEVLER M		
Mevki	:TEFENNİŞÖŞESİ		
Cilt / Sayfa No	:72 / 7085		

HİSSE BİLGİSİ								
Ad	Hisse Payı / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli		
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	24.07/2017		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	7949	İmar İşlemi (TSM)		
ŞERH BİLGİSİ –								
BEYAN BİLGİSİ								
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	CDmle
	Aktr							TOPRAKVE TARIM REFORMU VARDIR.09/12/1977 YEV/3759
İRTİFAK BİLGİSİ –								
REHİN BİLGİSİ –								



Takibi Sorgu Zamanı: 15/12/2022 11:03 AM

MÜLKİYET ANALİZİ



1/25000 HALİHAZIR HARİTA ÜZERİNDEKİ KONUMU

