

**BURDUR İLİ ÇAVDIR İLÇESİ
BAYIR MAHALLESİ
1281 VE 4919 PARSELLERE AİT
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi sınırları içerisinde 0 ada1281 ve 4919 parsellerde Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

E K İ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU	2
2. PLAN ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
3. PLAN ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	6
4. PLAN ALANININ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	7
4.1 DEMOGRAFİK YAPI	7
4.2 SOSYAL YAPI	7
4.3 EKONOMİK YAPI	8
5. PLAN ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	9
6. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ	10
7. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	11
7.1 MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI	11
8. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	13
8.1 JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	13
8.2 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU	15
9. PLANLAMA KARARLARI	16
10. PLAN NOTLARI.....	18
EKLER	

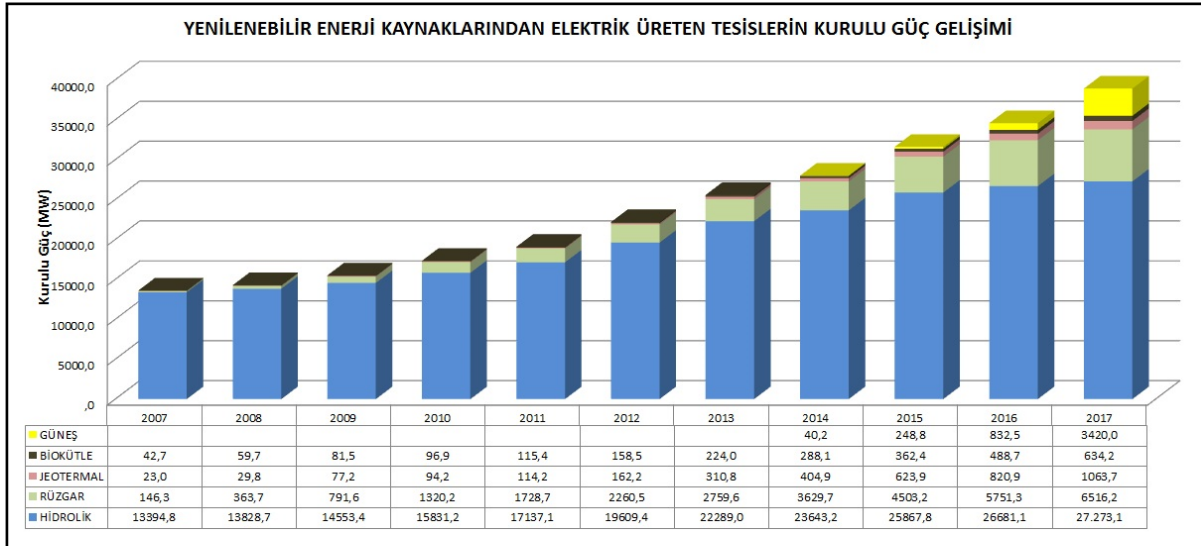
1 PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Burdur ili, Çavdır ilçesi, Bayır Mahallesi N23D15D2C/ N23D15D3A / N23D15D3B / N23D15C4Apaftalarında bulunan, 4919 ve 1281 nolu parsellerde yapılmış olan plan çalışmasının amacı, bu parsellerde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisinin kurulmasıdır. Bu bağlamda, belirtilen alanlarda Lisanslı Fernas-4 Güneş Enerjisi Santralini (GES) kurulması planlanmıştır.

Güneş enerji santralleri gibi tesislerin kurulma amaçları altında yatan sebepler incelendiğinde; günümüz toplumunda, sürekli artan enerji tüketim ihtiyaçlarının kısıtlı ve tükenbilir kaynaklarla karşılanmasına karşın; kendine yeten ve alternatif enerjiler üretebilen kaynaklarla çözüm arayışları ön plana çıkmaktadır.

Sürdürülebilir çevrenin hassasiyetinin arttığı bu son dönemde, yenilenebilir enerji kaynakları ve onların enerji üretim yöntemleri bu hassasiyeti korumaktadır. Bu çerçeveden bakıldığında Türkiye’de bu konu da hem küresel ölçekte hem de yerel ölçekte bir çok çalışmalar takip etmektedir. Türkiye’de mevcut yenilenebilir enerji kaynakları şu şekildedir (Polat, S., & Şekerci, H.);

- Hidroelektrik enerji
- Rüzgar enerjisi
- Jeotermal enerji
- Güneş enerjisi
- Biyoyakıt

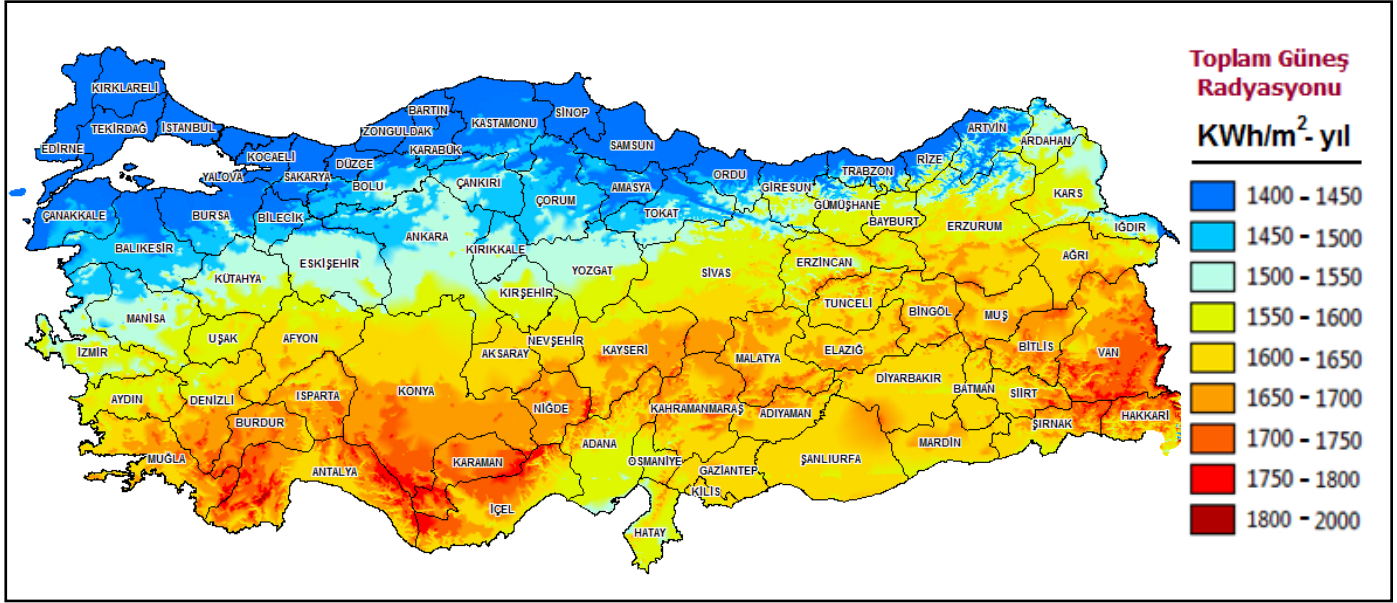


Şekil 1: Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Enerji Üreten Tesislerin Kurulu Güç Gelişimi Grafiği

Kaynak 1: <http://www.yegm.gov.tr/>

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü (YEGM) verileri incelendiğinde görülüyor ki ülkemizde hidroelektrik enerji üretimi en yoğunken, güneş enerjisi üretimi en azdır. Türkiye’nin, coğrafi konumu itibari ile yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahipken bu potansiyeli bu kadar az değerlendirmesi bu konuda üretimlerin arttırılmasını meydana

getirmektedir. Güneş enerjisi, gerek kurulum gerek kullanım kolaylığı ile de Türkiye için ideal bir çevre dostu yenilenebilir enerji kaynağıdır.

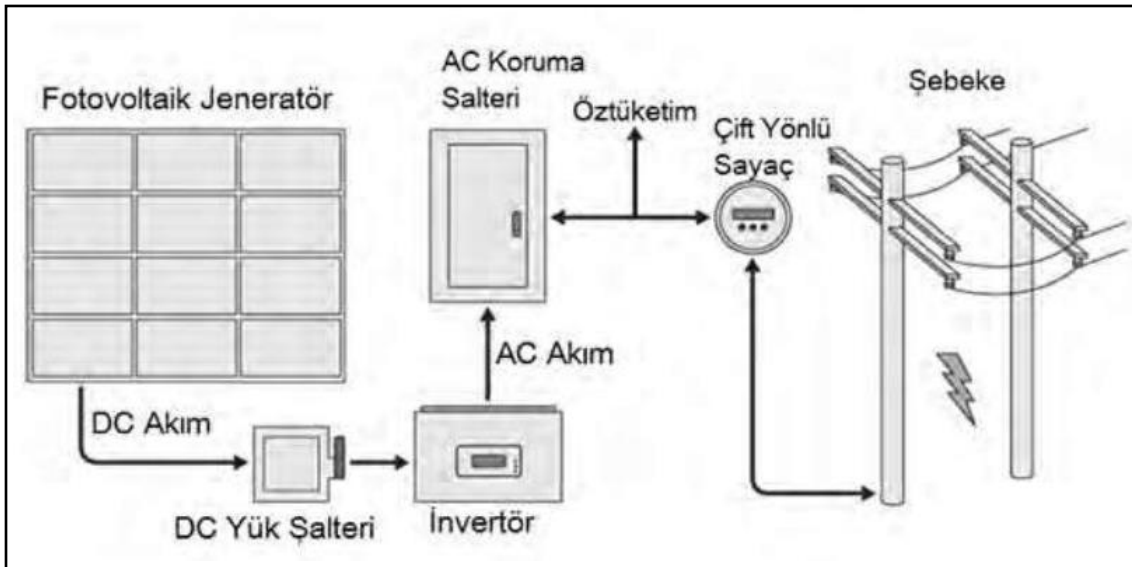


Şekil 2: Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası

Kaynak 2: <http://www.yegm.gov.tr/>

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre, yıllık toplam güneşlenme süresi 2.741 saat (günlük ortalama 7,5 saat), yıllık toplam gelen güneş enerjisi ise 1.527 kWh/m².yıl (günlük ortalama 4,18 kWh/m².gün) olarak tespit edilmiştir (Enerji, Güneş).

Günümüzde güneş enerjisi üretiminde iki farklı teknoloji kullanılmaktadır. Bunlardan ilki, yeni kurulması planlanan söz konusu GES projesinin çalışma yöntemi de olan fotovoltaik (PV) güneş elektrliği sistemleri de denilen güneş hücreleridir. Bu hücreler yarı iletken malzemelerden yapılmış olup, güneş ışığını doğrudan elektrik enerjisine çevirirler.



Şekil 3: Güneş Enerji Santrali Çalışma Şeması

Kaynak 3: FERNAS-4 Güneş Enerji Santrali Projesi Nihai Çed Raporu, 2019

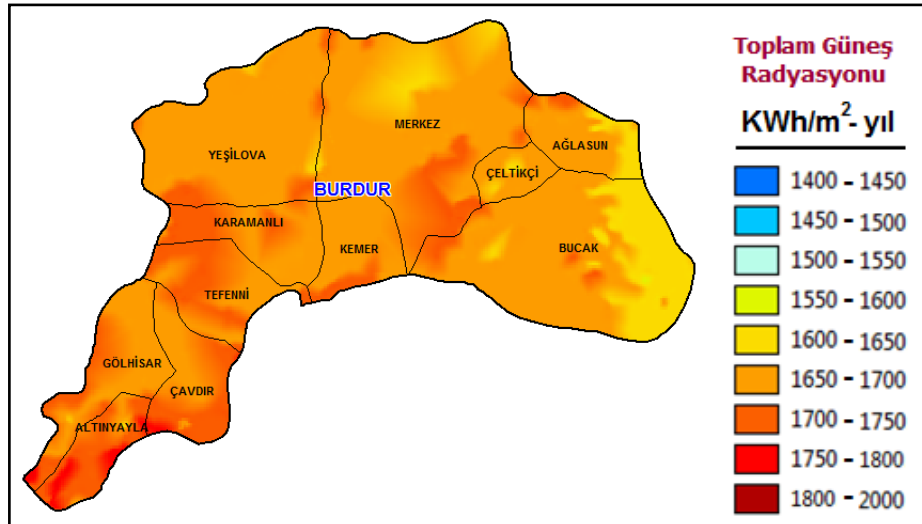
Diğeri ise güneş enerjisinden ısı elde eden ısı güneş teknolojileri ve odaklanmış güneş enerjisidir (CSP). Bu yolla ısı doğrudan kullanılabileceği gibi elektrik üretiminde de kullanılabilmektedir (Enerji, Güneş).



Şekil 4: Isıl Güneş Teknolojilerini Arazi Üzerindeki Görüntüsü

Kaynak 4: <https://www.ilbank.gov.tr/>

Plan yerleşkesi olan Burdur iline gelindiğinde ise Türkiye’de güneş enerji potansiyeli yüksek olan iller arasında olduğu gözlemlenmektedir. Bu doğrultuda güneş enerjisi üretiminde ideal illerden olduğu da söylenebilmektedir. Bugün Burdur’da hali hazırda 15 adet GES santralleri, 2 adet yapım aşamasında GES santralleri ve 2 adet önlisansı alınmış olan GES santralleri bulunmaktadır.



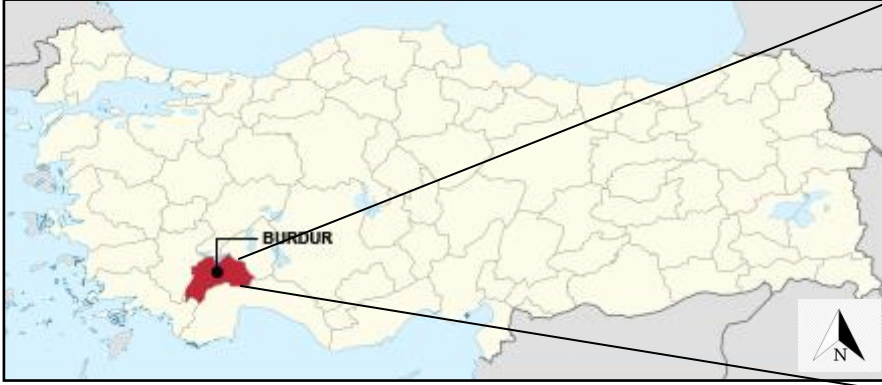
Şekil 5: Burdur İli Yıllık Global Güneş Radyasyonu Haritası

Kaynak 5: <http://www.yegm.gov.tr/>

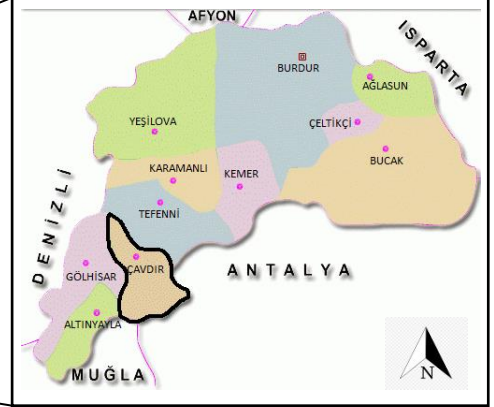
Sonuç olarak; parsel malikleri tarafından, yukarıda sözü edilen 4919 ve 1281 nolu parsellerde GES kurulmak istenmektedir. Bu amaç doğrultusunda, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı için 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği hazırlanmasına karar verilmiştir.

2 PLAN ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Burdur ili Türkiye'nin Güney Batı Anadolu'sunda, Göller Bölgesi olarak nitelendirilen Batı Akdeniz Bölgesi'nde yer almakta olup, 7.175 km²lik bir yüzölçümüne yerleşmiştir (Burdur'u Keşfet). Doğusunda ve Güneyinde Antalya, batısında Denizli ve Muğla, kuzeyinde ise Afyon ve Isparta bulunmaktadır.



Şekil 6: Burdur ilinin Türkiye'deki Yeri
Kaynak 6: Google Görseller



Şekil 7: Burdur İli İlçeleri
Kaynak 7: Google Görseller

Burdur'un güneyinde bulunan ilçelerden biri olan Çavdır, kent merkezine yaklaşık 90 km uzaklıkta, Antalya'ya ise 115 km uzaklıktadır. Yerleşim yeri itibariyle Burdur-Antalya – Denizli – Fethiye yol güzergâhlarının kesiştiği yerde bulunmaktadır (Burdur'u Keşfet).



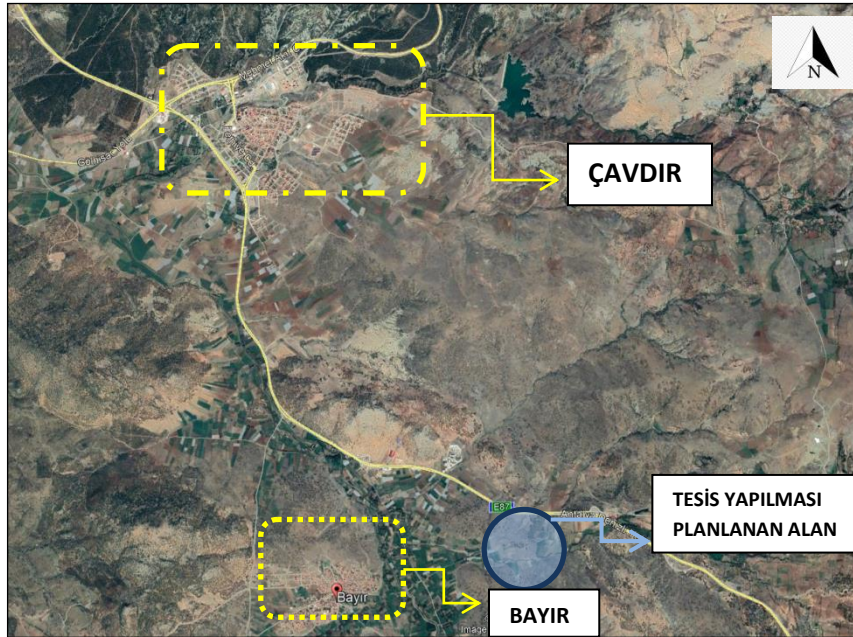
Şekil 8: Çavdır İlçesi Uydu Görüntüsü
Kaynak 8: Google Haritalar

3 PLAN ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Burdur ili Akdeniz Bölgesinde yer almasına rağmen kışları soğuk ve yağışlı, yazları sıcak ve kurak geçirmektedir. Deniz seviyesinden ortalama 1000 m olan rakımı ile Burdur, Akdeniz iklimi arasında bir geçiş iklimi özelliğine sahiptir (Genel Bilgiler, İklimi). Torosların iç kısmında bulunan Burdur'un arazisinin %60.6'sı dağlık alandan, %2.7'si yayladan, % 19'u ovadadan ve %17.6'sı ise platodan oluşmaktadır. İl tektonik ve karstik çöküntü alanlarında bulunduğu için sularla dolu çöküntü çanaklarından, mağaralardan, inlerden ve vadilerden oluşmaktadır. Bu sebeptendir ki Göller Bölgesi adını almıştır.

Çavdır 37° K 29° D koordinatlarında yer alır. Kuzeyinde Tefenni ilçesi, güneydoğusunda Antalya il sınırı ve batısında Gölhisar ilçesi bulunmaktadır. İlçe, Akdeniz – Ege geçiş bölgesinde Batı Toroslar üzerinde genelde dağlık bir arazi üzerinde kurulmuştur. Dar vadiler arasında ova bantları mevcut olup arazinin %54,8'i ormanlık ve makilik alanlardan oluşmaktadır. Toplam yüzölçümü 485.650 dekar olup bunun sadece %28 i tarım arazi olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca ilçenin çayır ve mera alanları 21.949 dekar olup 61.349 dekarı köy yerleşim yeri, taşlık alanlar ve tarım dışı arazilerden oluşmaktadır (Çavdır).

Planlama alanı Çavdır ilçesi sınırları içerisinde Bayır köyüne yaklaşık 2 km uzaklıkta ve Antalya-Denizli karayolu üzerinde yer almaktadır.



Şekil 9: Proje Alanı ve Çevre Yerleşimlerin Görüntüsü

Kaynak 9: Google Haritalar

4 PLAN ALANININ DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

4.1 DEMOGRAFİK YAPI

Burdur Valiliği resmi kaynaklarından bulunan verilere göre; ilin idari yapısı 11 ilçe, 3 belde ve 193 köyden oluşmaktadır. 2017 yılı verilerine göre nüfus yoğunluğu 38 kişi/km² olup nüfus artış hızı % 12.8'dir (İdari Yapı ve Nüfus).Çavdır ilçesi 2018 yılına ait nüfusu ise 13.077 olup kadın ve erkek sayıları neredeyse birbirlerine eşittir (Temel İstatistikler).

Tablo 1: Yıllara Göre Burdur İli Nüfus Verileri

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
251 181	247 437	251 550	258 868	250 527	254 341	257 267	256 898	258 339	261 401	264 779	269 926

Kaynak 10: <http://www.tuik.gov.tr/>

Tablo 2: 2018 Yılına Ait Burdur İlçeleri Nüfus Verileri

Sütun1	TOPLAM NÜFUS	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
Merkez	113.077	57.643	55.434
Bucak	64.943	32.279	32.664
Göhlhisar	22.519	11.224	11.295
Yeşilova	15.457	7.459	7.998
Çavdır	13.077	6.480	6.597
Tefenni	10.201	5.008	5.193
Ağlasun	8.537	4.278	4.259
Karamanlı	8.006	3.933	4.073
Altınyayla	5.591	2.827	2.764
Çeltikçi	5.237	2.511	2.726
Kemer	3.281	1.598	1.683

Kaynak 11: <http://tuik.gov.tr/>

4.2 SOSYAL YAPI

T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından 2011 yılında yayınlanan *İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması*'na göre Burdur ili üçüncü kademe gelişmiş iller arasındadır. 2003 yılında hazırlanan raporda (Dinçer, Özaslan, & Kavasoglu, 2003).Türkiye'de sosyo-ekonomik gelişmişlik anlamında 29. sırada olan Burdur ili, 2011 yılı raporunda ise 26. sıraya yükselmiştir. Ayrıca Burdur ili aynı araştırma da eğitimde 14. sırada, sağlıkta ise 20. sıradadır.

%90 oranının okur-yazar nüfusu ve %5 oranında da işsiz nüfusu bulunan il Türkiye ortalaması üzerinden kalmasından dolayı yaşanılacak bir yer olarak tanımlanmaktadır (Burdur'u Keşfet/Sosyal Yapı).

Yöre, kültürel anlamda çok zengin içeriklere sahip olup, yörük kültürüyle, halk danslarıyla ve çalgılarıyla, yöresel tatları, imgeleriyle ve doğal güzellikleriyle çok fazla değere sahiptir. Çok eski tarihlerden itibaren hem Türk devletlerine hem de imparatorluklara ev sahipliği yapan kent,

Sagalassos Antik Kenti ve Kibyra Antik Kenti ile de UNESCO Dünya Miras Listesi'nde adını yazdırmıştır(Dünya Miras Listesinde Burdur).

2006 yılından beri Merkez ilçesinde bulunan Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi kentte genç nüfusunda varlığının artmasında etkili olup, sosyal yaşamı canlandırmaktadır.

Burdur'un en eski yerleşimlerinden olan Çavdır ilçesintarihi Selçuklu Dönemi'ne kadar dayanmaktadır. Burdur ile yakın kültürel değerleri barındıra Çavdır bu anlamda kentin öne çıkan ilçelerindendir. Ayrıca ilçede düzenlenen şenlikler, festivaller bölgenin sosyal yaşamını hareketlendiren diğer bir unsurdur.

4.3 EKONOMİK YAPI

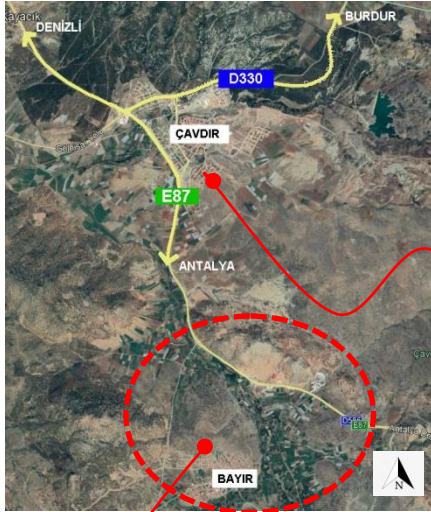
Burdur ilinin temel ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalı olsa da, ekonominin %40'ı süt üretimidir. Gıda üretiminin yanı sıra, Tarım makinaları imalatı, silah sanayi, unlu mamüller, mermer üretimleri kentin diğer ekonomik faaliyetlerini oluşturmaktadır (Burdur'u Keşfet/Ekonomi).

Çavdır ilçesinin ekonomisi ise Türkiye'nin bir çok yerinden gelen alıcıları olan hayvan pazarından sağlanmaktadır. İlçede 7 adet tarımsal kalkınma, 7 adet sulama, 1 adet su ürünleri kooperatifi faaliyetleri de bulunmaktadır. Ayrıca devlet desteği ile seracılıkta hareketlendirilip ekonomiye kazanmıştır. Bunların yanında, mobilya, beyaz eşya, gıda maddeleri pazarlama bölge de faalken, plana konu Bayır Mahallesin'deki imalathanelerde ise tüfek sanayine yan ürün ile ekipmanı üretimi yapılmaktadır(Çavdır).

5 PLAN ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

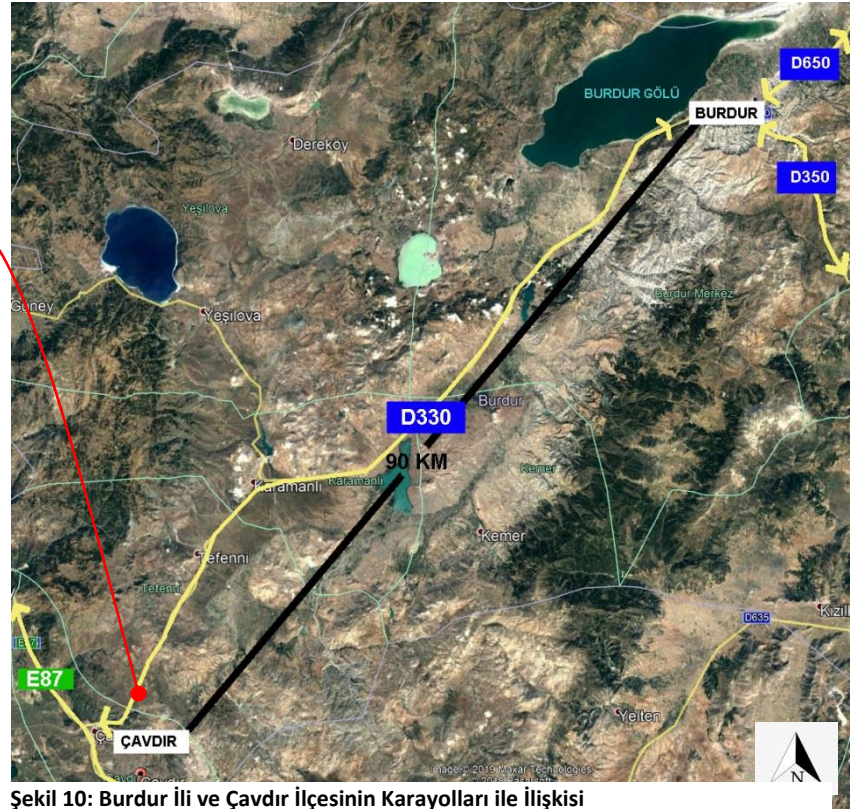
Burdur; İstanbul-Antakya ve Ankara-Antalya karayolu üzerinde olup yakın çevresinden D330, D350 ve D650 Devlet Yolları geçmektedir. Bu sebepten, Antalya'ya giden çoğu araçlar kentten geçmek durumundadırlar. Havayolu ulaşımı ise 25 km uzağında bulunan Süleyman Demirel Havaalanı veya 130 km uzağında bulunan Antalya Havaalanı ile mümkündür. En yakın deniz ulaşımı da 120 km mesafesindeki Antalya Limanında sağlanabilmektedir. Demiryolu ile de kente yaz ve kış aylarında seferler bulunmaktadır.

Bayır mahallesi, Çavdır İlçesine bağlı bir mahalledir. Kuzeyinde Çavdır ilçesi, Kızıllar köyü, batısında Gökhisar Gölü, doğusunda Bölmeşinar ile çevrilidir. İl merkezine yaklaşık 95 km uzaklıkta, Antalya-Denizlikarayolu üzerindedir. Kuş uçuşu Burdur'a 85 km, Muğla'ya 120 km, Antalya'ya 100 km uzaklıktadır. Aynı zamanda demiryoluna 85 km, hava ve deniz yoluna 2 saat uzaklıktadır.



Şekil 11: Bayır Mahallesi Yol ilişkisi

Kaynak 13: Google Haritalar

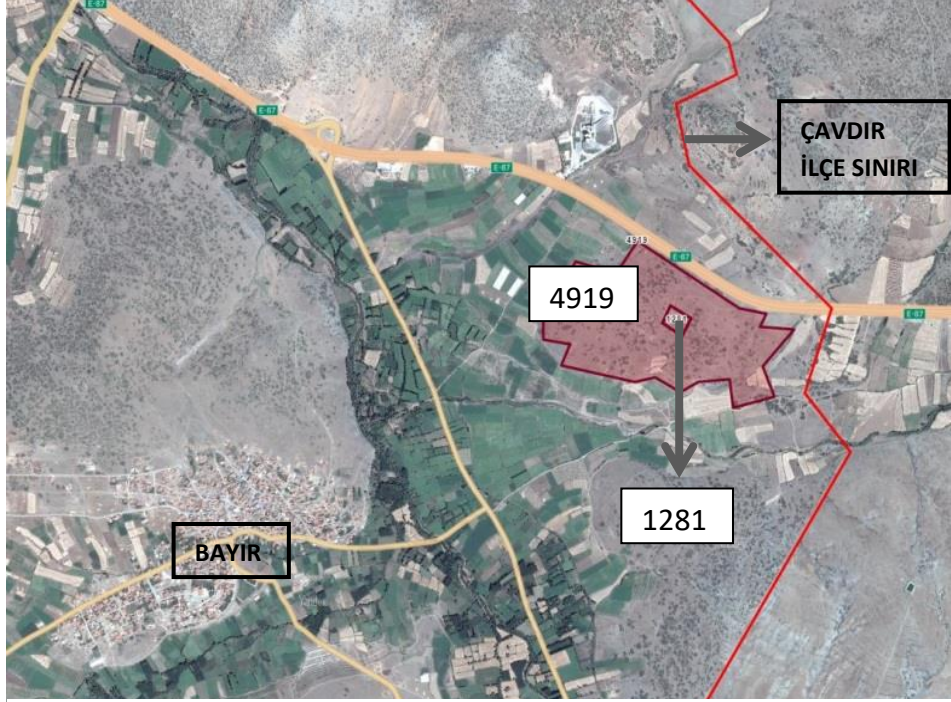


Şekil 10: Burdur İli ve Çavdır İlçesinin Karayolları ile ilişkisi

Kaynak 12: Google Haritalar

6 MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ

Plana konu alan; hazine arazisi olup Nas Enerji A.Ş. tarafından 4919 Nolu parsel Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır (FERNAS-4 Güneş Enerji Santrali Projesi Nihai Çed Raporu, 2019). 4919 nolu parsel içerisindeki 1281 nolu parselin acele kamulaştırma kararı çıkartılmıştır.



Şekil 12: Planlama Alanının Kadastral Yapısı

Kaynak 14: Google Haritalar

Fernas-4 GES projesi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasından edinilen verilere göre "ham toprak" nitelikli arazi üzerinde olup 400.000,00 m²'lik genişliğe yapılması planlanmaktadır (FERNAS-4 Güneş Enerji Santrali Projesi Nihai Çed Raporu, 2019).

Parsellere ait 3 DERECE - ITRF - DOM30 ve 6 DERECE - ED50 - DOM27 dönüşümleri aşağıda verilmiştir.

Tablo 3: Proje Alanına Ait Koordinat Dönüşümleri

3 DERECE - ITRF - DOM30						6 DERECE - ED50 - DOM27					
N.No	Y	X	N.No	Y	X	N.No	Y	X	N.No	Y	X
K1	475835.60	4108605.44	K19	475230.25	4109043.90	K1	742460.65	4110596.14	K19	741841.55	4111015.39
K2	475765.25	4108523.90	K20	475664.25	4108763.90	K2	742392.88	4110512.39	K20	742284.32	4110749.16
K3	475813.25	4108396.90	K21	475778.25	4108738.90	K3	742444.89	4110386.93	K21	742399.09	4110727.77
K4	475637.25	4108351.90	K22	475751.25	4108686.90	K4	742270.34	4110336.38	K22	742373.74	4110674.92
K5	475622.25	4108470.90	K23	475835.60	4108681.12	K5	742251.59	4110454.88	K23	742458.25	4110671.81
K6	475489.25	4108458.90	ŞM1	475277.90	4108906.05	K6	742118.99	4110438.68	ŞM1	741893.55	4110879.07
K7	475414.25	4108418.90	ŞM2	475245.37	4108855.63	K7	742045.27	4110396.32	ŞM2	741862.62	4110827.64
K8	475307.25	4108480.90	ŞM3	475161.34	4108909.84	K8	741936.33	4110454.93	ŞM3	741776.89	4110879.18
K9	475216.25	4108459.90	ŞM4	475193.87	4108960.26	K9	741846.01	4110431.06	ŞM4	741807.82	4110930.62
K10	474904.25	4108531.90	B1	475318.56	4108969.07	K10	741531.79	4110493.18	B1	741932.21	4110943.37
K11	474945.25	4108616.90	B2	475286.03	4108918.65	K11	741570.09	4110579.46	B2	741901.28	4110891.93
K12	474830.25	4108638.90	B3	475260.82	4108934.92	K12	741454.42	4110597.82	B3	741875.56	4110907.40
K13	474828.25	4108733.90	B4	475293.35	4108985.33	K13	741449.42	4110692.74	B4	741906.49	4110958.83
K14	474956.25	4108868.90	B5	475276.55	4108996.18	K14	741573.13	4110831.76	B5	741889.35	4110969.14
K15	474922.92	4108878.12	B6	475249.44	4108954.16	K15	741539.52	4110839.93	B6	741863.57	4110926.28
K16	474945.60	4108925.59	B7	475207.43	4108981.27	K16	741560.69	4110888.11	B7	741820.71	4110952.05
K17	474963.91	4108962.22	B8	475234.53	4109023.28	K17	741577.84	4110925.31	B8	741846.48	4110994.92
K18	475138.25	4108905.90				K18	741753.93	4110874.51			

Kaynak 13: FERNAS-4 Güneş Enerji Santrali Projesi Nihai Çed Raporu, 2019

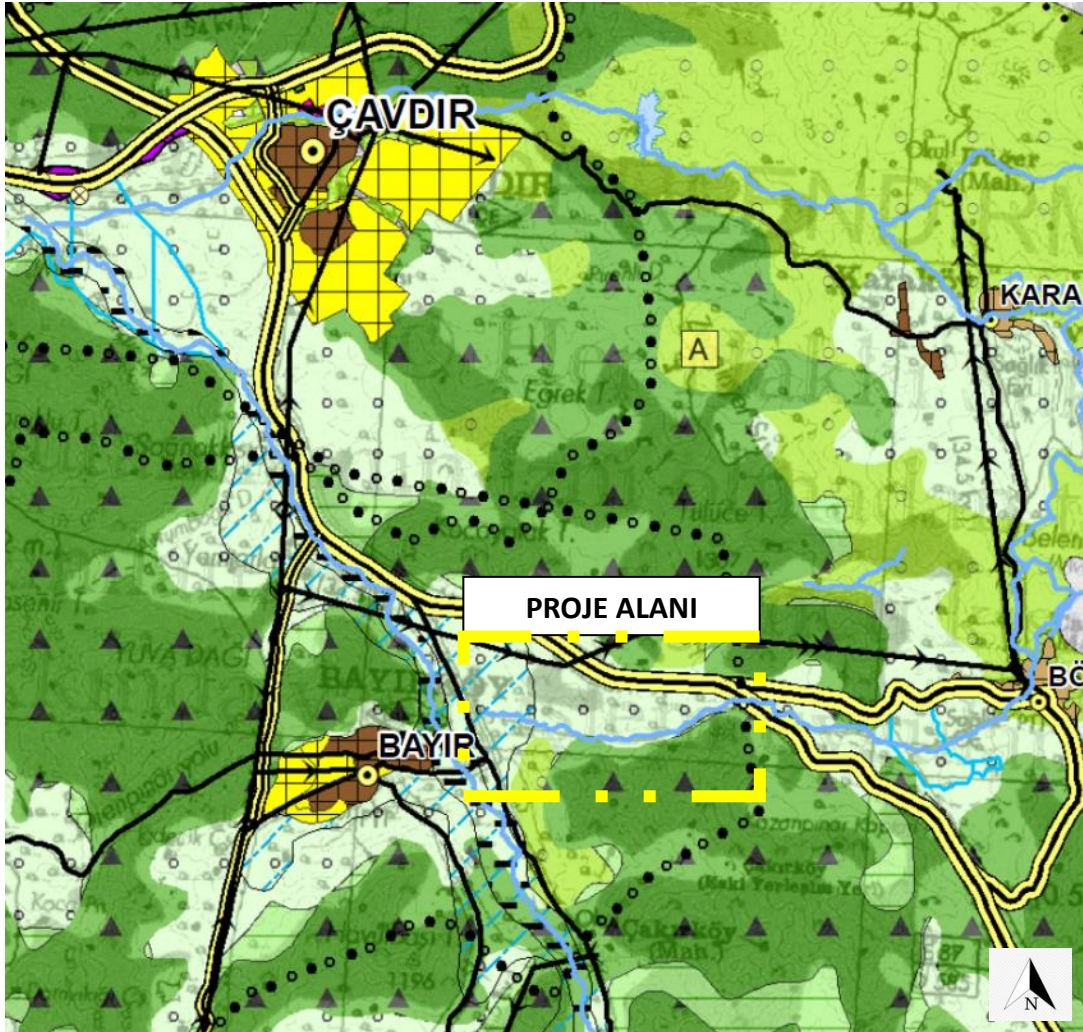
7 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

7.1 MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZEN PLANI

Çevre Bakanlığı'nın belirttiği üzere; "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. 15.04.2014 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı", askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 23.03.2015 tarihinde Bakanlık Makamı'nca onaylanmıştır."

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca plan 2015, 2016, 2017 yıllarında 3 kez değişikliğe uğramış olup; 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca da 2018 ve 2019 yıllarında 2 kez değişikliklere uğramış ve Bakanlık Makamı'nca onaylanmıştır (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi).

Plana konu olan Fernas-4 GES projesi, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planı'nda Çavdır ilçesi sınırları içerisinde 'Tarım Arazisi' kullanımında kalmaktadır.



Şekil 13: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planı'nda Proje Alanının Yeri

Kaynak 14: <https://webdosya.csb.gov.tr/>

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ANTALYA - BURDUR - ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

LEJANT PAFTASI

SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI / TABİATİ KORUMA ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

ARAZİ KULLANIMLARI

YERLEŞİK ALANLAR ve GELİŞME ALANLARI

- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KIRSAL YERLEŞME ALANI
- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ
- KÖY MERKEZİ

ÇALIŞMA ALANLARI

- AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANI
- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI
- SANAYİ ALANI
- SERBEST BÖLGE

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- EKOLOJİK TURİZM ALANLARI
- KIŞ TURİZMİ
- YAYLA TURİZMİ
- GÜNYÜBÜRLÜK ALAN
- DOĞA TURİZMİ
- GOLF
- EKOTURİZM
- KÜLTÜR TURİZMİ
- KAMPİNG ALANLARI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI
- TEMALİ PARK VE FUAR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- ÇAYIR - MERA
- TARIM ARAZİSİ

ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- ORMAN ALANI

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- 2B ORMAN ALANLARI
- ASKERİ ALAN
- MESİRE ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KORUMA ALANI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALILIK ALAN
- PLAJ - KUMSAL
- SAZLIK - BATAKLIK ALAN

DİĞER KORUMA ALANLARI

- AVLAK SINIRI
- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI
- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI
- KAPLUMBAĞA YUVALAMA ALANI
- KUŞ ARAŞTIRMA MERKEZİ
- BIYOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- HAVZA SINIRI
- YERALTI SU KAYNAKLARI KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- DÜDEN KORUMA ALANLARI
- JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI
- GÖL KORUMA ALANI
- JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- TAŞKIN ALANI

ALTYAPI

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- KÖY YOLU

DEMİRYOLLARI

- MEVCUT DEMİRYOLU
- PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLLARI

DENİZ YOLLARI VE KİYİ YAPILARI

- BALIKÇI BARINAGI
- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- YAT TURU GÜZERGAHI
- LİMAN / LİMAN GERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- MANİA SINIRI
- HAVAALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ-SULAMA

- DOĞALGAZ BORU HATTI
- PETROL BORU HATTI
- ENERJİ İLETİM HATTI
- PLAN/PROJE AŞAMASINDA OLAN BARAJLAR
- BARAJ
- SULAMA ALANI
- YERALTI SU KAYNAKLARI

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- ARITMA TESİS ALANI
- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANI

SU YÜZEYLERİ

- AKARSU
- DENİZ
- GÖL - GÖLET

Şekil 14: Meri Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejant Paftası

Kaynak 15: <https://webdosya.csb.gov.tr/>

8 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

8.1 JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Bu çalışma; Burdur ili, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919 ve 1281 nolu parsellerde kayıtlı 402.170,59 m²lik alanda, NAS ENERJİ VE TİCARET SANAYİ A.Ş. tarafından 1/25.000 lik haritada Denizli N23D3 paftasında yer alan taşınmazda GÜNEŞ ENERJİSİ-SANTRALİ yapımı "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlanması içindir. Bu rapor, arazi incelemelerini, 1/1000 'lik hali hazır harita paftaları üzerinde yerleşime uygunluk, jeoloji haritası ve topoğrafik eğim (EK7) hazırlanması ve rapor yazımını kapsamaktadır. Bu çalışmalar 10.12.2019 tarihinde yapılmıştır. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Burdur Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.01.2020 tarihinde onanmıştır. (Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesinde Bulunan 4919 ve 1281 Nolu Parsellerin İmara Esas Esas Jeolojik-Jeoteknik Zemin Etüt Raporu, 2019).

Raporda belirtilen **Sonuç ve Öneriler** şu şekildedir;

1. Bu çalışma Burdur ili, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919 ve 1281 nolu parselde NAS ENERJİ TİCARET VE SANAYİ A.Ş. tarafından talep edilen 402.170,59 m²lik alanda yapılan Format-3: 1/1000-1/5000 ölçekli imar planları için Jeolojik-jeoteknik Etüt Raporu proje kapsamındadır. Planlanan yerleşim alanının jeolojik konumunun özelliklerini belirlemek ve yapıların mimari projesi ve statik hesaplarına temel olacak zemin etütleri ile ilgili yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlanmıştır. Parsel ve civarının genel oluşumu ve jeolojik yapısı göz önüne alınarak, alınması gereken önlemleri belirlemek amacıyla sonuçlar ve öneriler aşağıda verilmiştir.

2. Burdur ili, Çavdır ilçesi, Bayır Mahallesi, 4919 ve 1281 nolu parseli kapsayan çalışma etüt alanında imar planı için hazırlanmıştır. 7269 Afet Yasasına dayanılarak alınmış herhangi bir kısıtlama kararı yoktur.

3. Çalışma arazi ve büro olmak üzere iki aşamada yürütülmüştür. İnceleme alanını oluşturan zeminin yanal ve düşey yönde değişimleri ile fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla 18 farklı konumda toplam 90,00 m sondaj kuyusu açılmıştır. 10 adet sismik, 7 adet mikrotremör ve 3 adet rezistivite (DES) ölçü çalışması yapılmıştır.

4. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda üst kısımda 1,00m kalınlığında ayrışmış kayaç kırıntıları görülmüş olup alt kısımda sondaj derinliği boyunca yer yer çatlaklı yapıda peridotit görülmüştür. Zemin sınıflamasında ZB olarak sınıflanmıştır. Arazi çalışmaları sonucunda elde edilen bilgiler doğrultusunda büro ortamında jeolojik jeoteknik değerlendirme yapılarak, 1/1000 ölçekli halihazır harita paftaları üzerine Yerleşime uygunluk-topoğrafik eğilim ve jeoloii haritaları hazırlanmış ve rapor hazırlanması 24.12.2019 tarihinde sonuçlandırılmıştır.

5. Arazi çalışmalarında inceleme alanının içerisinde mevcut zemin türlerinin yanal ve düşey yönde değişimleri ile fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla 10 adet sismik kesit, 7 adet mikrotremör, 3 adet rezistivite, 18 adet 5,00m derinliğinde sondaj kuyusu ve 2 adet 3,00m derinliğinde araştırma çukuru açılmıştır. Arazi çalışmaları 10.11.2019 ile

20.11.2019 tarihleri arasında tamamlanmıştır. Büro çalışmaları 01.11.2019 ile 24.12.2019 tarihleri arasında tamamlanmıştır.

Profillerde gözlenen rezistivite ölçülerinde 2 adet tabaka bulunmakta; 0-3m arası düşük özdirenç veren birim ayrılmış kırıntılı kaya parçaları daha altta yüksek özdirenç veren peridotit birim yer alır.

6. İnceleme alanı 18.03.2018 tarihli resmi gazetede yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile belirlenen Türkiye Deprem Haritasına göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Dolayısıyla yapılarda 1. Derece deprem yönetmeliği ile ilgili mühendislik önlemlerinin uygulanması gerekmektedir.

7. İnceleme alanı içerisinde üst kısımda ayrılmış kaya kırıntıları alt kısımda peridotit yer almaktadır. İnceleme alanında, taşıma gücü, oturma, şişme bakımından bir sorun bulunmamaktadır, ayrıca inceleme alanında topoğrafik eğim %0-10 olarak değerlendirilmiştir.

Ancak ilgili parsel dahilinde yapılması planlanan inşaatların ruhsatlarına esas statik projelerin hazırlanması aşamasında 18.03.2018 tarihli resmi gazetede yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" nin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir. Zeminin taşıma gücü vb. parametrelerinin belirlendiği Veri ve Jeoteknik etüt raporlarının parsel bazında mutlak surette yapılması gerekmektedir.

8. Yapı temellerinin yerüstü sularına karşı korunmasına yönelik teknik şartnamesine uygun olarak drenaj hattı yapılması şarttır. Eğim %0-10 arasında olması ve yüzeydeki toprak örtünün kaldırılması inşaat yapılacak alanın, yapılacak yapının çeşidine göre eğiminin %0 a indirilmesine dikkat edilmelidir. Bölgenin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj kanallarının yapılması ve kanalların bölgeden mümkün olduğu kadar uzağa iletilmesi gerekmektedir. Burada yapılacak yapılarda deprem yönetmeliğine uyulması halinde yapılaşmasında sakınca yoktur.

9. Arazi çalışmalarında 18 adet 5,00m derinliğinde toplam 90,00 m sondaj kuyusu açılmış, 2 adet 3m derinliğinde araştırma çukuru açılmış, 10 adet sismik, 7 adet mikrotremör ve 3 adet rezistivite (DES) ölçü alınmıştır.

10. İnceleme alanında, topoğrafik eğimin %0-10 arasında olması ve inceleme alanı tümü Mannaris Peridotitinden oluşması nedeniyle: inceleme alanı "Yerleşime Uygun Alan (UA-2)", olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası hazırlanarak sınırları belirlenmiştir.

İnceleme alanı içerisinde üst kısımda kayaç kırıntıları, alt kısımda masif ve yer yer kırıklı peridotit birime rastlanması, açılan sondaj kuyularında yer altı suyuyla rastlanmaması, taşıma gücü, oturma, şişme bakımından bir sorun bulunmaması, ayrıca inceleme alanında topoğrafik eğimin düşük olması nedeniyle inceleme alanı UYGUN ALANLAR (UA-2 Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiştir. Ancak ilgili parsel dahilinde yapılması planlanan inşaatların ruhsatlarına esas statik projelerin hazırlanması aşamasında 18.03.2018 tarihli resmi gazetede yayınlanan ve

01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" gereği zeminin taşıma gücü vb. parametrelerinin belirlendiği "Veri ve Jeoteknik etüt raporlarının" parsel bazında mutlak surette hazırlanması gerekmektedir.

11. Bu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgemizde belirtilen 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgede tanımlı formatına ve açıklamalarına göre hazırlanmıştır. Bu rapor Bu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Jeolojik ve jeoteknik çalışmalar parsel bazındaki jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yerine kullanılamaz. Parsel bazında statik projeye esas amaçlı jeoteknik zemin etüt raporu hazırlanması zorunludur.

**Maddeler rapordan aynen alıntılanmıştır.*

Ayrıca raporda çalışma alanının tamamı "Yerleşime Uygun Alan (UA-2)" olarak tespit edilmiş olup tanımlaması aşağıdaki şekilde belirtilmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2)

İnceleme alanında, topoğrafik eğimin %0-10 arasında olması ve çalışma alanının tamamının Marmaris Peridotiti (kmo) biriminden oluşmuş olması nedeniyle; inceleme alanı "Yerleşime Uygun Alan (UA-2)", olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası hazırlanarak sınırları belirlenmiştir.

İnceleme alanı içerisinde üst kısımda kaya kırıntılı, alt kısımda masif ve yer yer kırıklı peridotit birime rastlanması, açılan sondaj kuyularında yer altı suyuyla rastlanılamaması, taşıma gücü, oturma, şişme bakımından bir sorun bulunamaması, ayrıca inceleme alanında topoğrafik eğimin düşük olması nedeniyle inceleme alanı UYGUN ALANLAR (UA-2 Kaya Ortamları) olarak değerlendirilmiştir. Ancak ilgili parsel dahilinde yapılması planlanan inşaatların ruhsatlarına esas statik projelerin hazırlanması aşamasında 18.03.2018 tarihli resmi gazetede yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" nin ilgili hükümlerine gereği zeminin taşıma gücü vb. parametrelerinin belirlendiği "Veri ve Jeoteknik Etüt Raporlarının" parsel bazında mutlak surette hazırlanması gerekmektedir.

**Maddeler rapordan aynen alıntılanmıştır.*

8.2 ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) RAPORU

Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919 ve 1281 numaralı parselerde inşası başlanacak olan "Lisanslı Fırtına-4 Güneş Enerjisi Santrali" projesi hakkında 11.06.2019 karar tarihi ve 5547 karar nolu "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı alınmıştır. (Bknz: EK1)

9 PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan Burdur ili, Çavdır İlçesi Bayır Mahallesi 1281 ve 4919 numaralı parseller yaklaşık 400.000 m² büyüklüğündedir. Söz konusu alan, Bayır kent merkezinin yaklaşık olarak 2.300 metre kuzey doğusunda konuşlanmış olup, Antalya-Denizli Karayoluna da cephelidir.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde alanın kuzeyinden geçen Antalya-Denizli Karayolu, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısı doğrultusunda 50 metre olarak düzenlenmiştir.

Planda, alanın 397829,79 m² "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" GES olarak düzenlenmiştir. Tesisin kurulu gücünün 20 mW olması planlanmıştır. Alanın kuzey batı köşesindeki 2000,23 m² büyüklüğündeki alan tesisin ihtiyaçlarına dönük olarak kullanılmak üzere "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmıştır. Bu alandaki yapılaşma hakları ise emsal E=0.30 Yençok=7.50 m. olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde 4919 Parselin bir bölümünde yer alan tümülüs Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tespit edilerek 17.01.2020 tarih ve 10285 sayılı kararıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Planda 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarıyla gösterilen taralı alanın büyüklüğü ise 176,79 m²' dir.

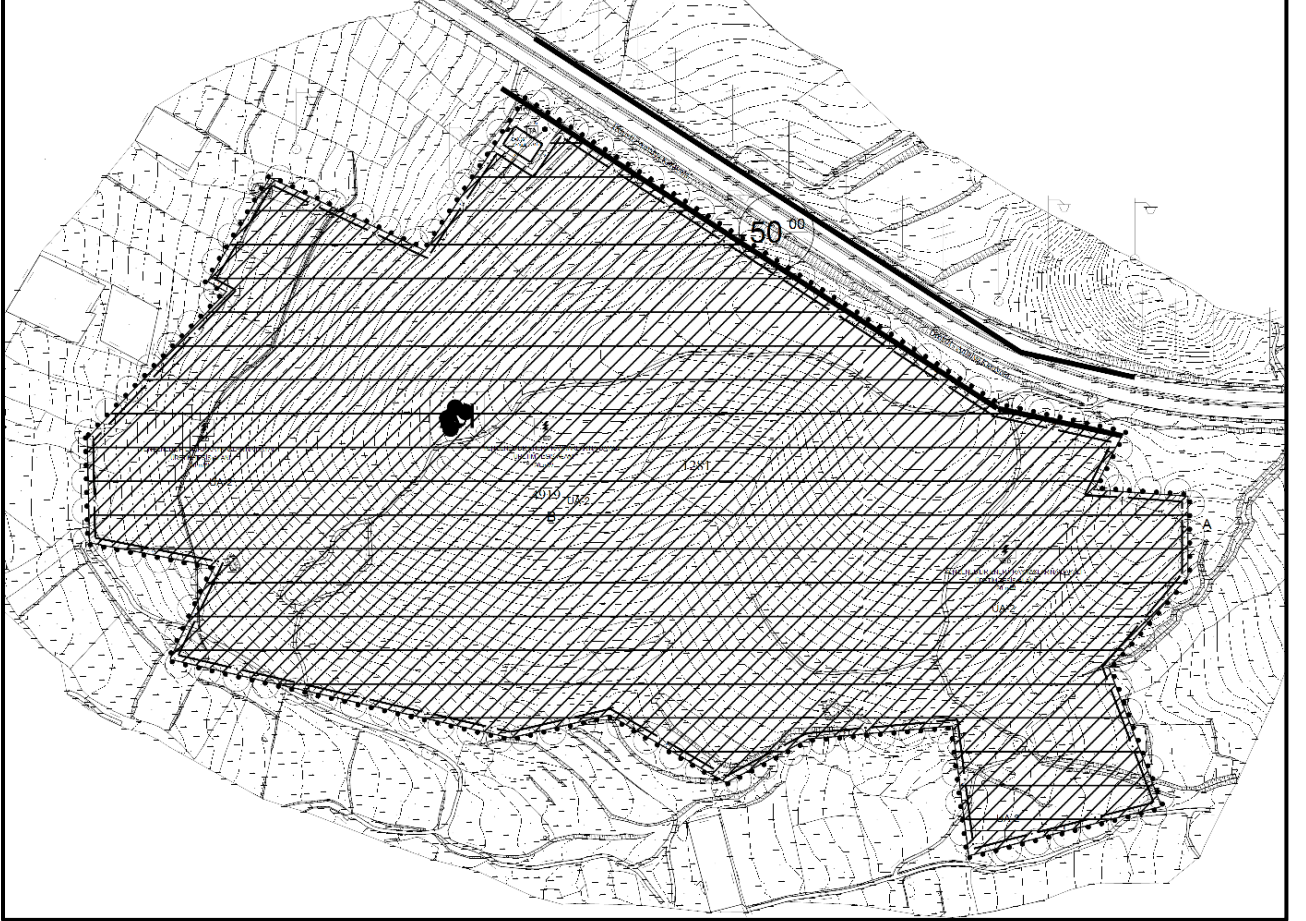
Plandaki yapı yaklaşma uzaklıkları da, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısı doğrultusunda, GES alanının Denizli-Antalya Karayoluna cepheli olan kuzey kenarında 10 metre, Teknik Altyapı Alanında ise karayoluna cepheli kenarında 25 metre olarak düzenlenmiştir. Alanın diğer kenarlarındaki yapı yaklaşma uzaklıkları ise 5 metre olarak düzenlenmiştir.

Tablo 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alansal Dağılımları

KULLANIM	ALAN (m2)	ORAN (%)
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)	397829,79	99,46
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2000,23	0,50
1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	176,79	0.04
TOPLAM	400006.81	100.00

BURDUR İLİ, ÇAVDIR İLÇESİ, BUCAK KÖYÜ,
1281 VE 4919 PARSELLERE AİT ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



10 PLAN NOTLARI

1. Bu plan, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuatlar çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması sonucunda hazırlanmıştır.
2. Burdur İli Çavdır İlçesi Bayır Mahallesi N23D15D2C / N23D15D3A / N23D15D3B / N23D15C4A Paftalarında bulunan 1281 ve 4919 Parsellere Ait Enerji Üretim Alanı (GES) İmar Planı Değişikliği Plan Notları ve Açıklama Raporu ile bir bütündür.
3. Her türlü çevre kirliliğine neden olacak hususlar hakkında tedbirlerin alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 17/02/2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında yönetmeliğe uygun içme ve kullanma suyu sağlanması, 19/03/1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde yapılacak Çukurlara ait Yönetmeliğe uygun fosseptik yapılması gerekmektedir.
4. 1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu”, 4857 sayılı “İş Kanunu”, 6331 sayılı “İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu” ve 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ile bu Kanunlara istinaden çıkarılan Tüzük ve Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
5. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından FERNAS-4 Güneş Enerji Santrali projesi hakkında 11.06.2019 tarihli ve 5547 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Olumlu Kararı alınmış olan Nihai Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporunda ve eklerinde belirtilen tüm tedbir ve taahhütlerin eksiksiz olarak yerine getirilmesi zorunludur.
6. Planda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak gösterilen alanın amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 20. ve 21. Maddelerine göre işlem yapılacaktır.
7. 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile ilgili mevzuatında belirtilen tüm hükümlere uyulacaktır.
8. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında yapı yaklaşma mesafesi Karayolu Kamulaştırma Sınırından itibaren 10 metre, idari bina ve tesisler için ise 25 metre olmak zorundadır.
9. Karayoluna bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” şartlarının sağlanması gerekmektedir.
10. İmar planının yapılmış olması, Geçiş Yolu İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmez. Geçiş yolu izin belgesi alınmadan inşaat izni verilmez.
11. Yapılacak inşai faaliyetler sırasında 5226 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren kültür varlığına (duvar kalıntısı, mezar, fosil, vb.) rastlanıldığı takdirde çalışmaların durdurularak, derhal Müze Müdürlüğü’ne haber verilecektir.
12. Jeolojik Durum:
 - 12.1. Burdur Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.01.2020 tarihinde onanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

12.2. Bu jeolojik rapor, imar planı yapımında; planlamaya yönelik olarak hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

13. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.01.2020 /10285 sayılı kararına göre; sit alanı içerisinde koruma yüksek kurulu kararları geçerlidir. Söz konusu parselin sit alanında kalan kısmında Güneş Enerji Santrali (GES) kurulamaz. Sit alanı içerisinde kaçak kazı yapılmasının önlenmesi ile can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla mahalli kolluk kuvvetleri ve ilgili kurumlarca gerekli önlemler alınacaktır.

14. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 21.04.2020 tarih ve 89470 sayılı yazısı uyarınca:

-Planlama sahasında bulunan varsa Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar, varsa mera vasfından çıkarılarak veya kamulaştırılarak Hazine adına kaydedilmesi gereken alanlar Hazine adına tescil işlemleri sonuçlandırılmadan ve yine planlama sahasında bulunan, varsa Bakanlıklarınca ön izin ve/veya irtifak hakkı işlemleri yapılması gereken kısımlara ilişkin işlemler tamamlanmadan ikincil imar işlemleri (imar uygulamaları, ruhsat ve izin işlemleri vb.) yapılamaz.

-İmar planı değişikliğinin onanması halinde, plan kapsamında bulunan Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlarda proje ve fiili uygulama yapılmadan önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığından izin alınması zorunludur.

15. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu Kanuna ilişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Seydihan Çamur

Şehir Plancısı