T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

M23D25C1C | M23D25C1D

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
BURDUR İLİ, YEŞİLOVA İLÇESİ
KAYADİBİ MAHALLESİ
4219 VE 4220 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

M23-D-25-C-1-D

BAŞTAŞ PLANLAMA

ŞEHİR PLANCISI
MELEK BÜŞRA BAŞTAŞ
Konak Mah. Süleyman Demirel Bulv. No:10
Ofispark Kat:2 Daire:14
Bucak/BURDUR
0552-704-5242

Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

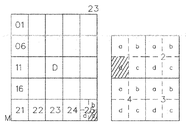
Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
Şube Müdürü

Plan Arşiv No: 62/2024
Plan İşlem Numarası: UİP-151056780

Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları dâhilindeki, Burdur ili, Yeşilova ilçesi, Kayadibi Mahallesi, 4219 ve 4220 numaralı parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 30.05.2024 tarih ve 9638982 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı



YEŞİLOVA
(BURDUR)
M23-d-25-c-1-d

M23-d-25-c-1-a

4 154 118.68 — 4 154 117.09 — 4 154 100 — 4 153 900 — 4 153 800 — 4 153 700 — 4 153 600 — 4 153 500 — 4 153 425.01 — 4 153 423.41

4 475 689.06 — 4 476 241.58 — 4 475 687.03 — 4 476 239.60

M23-d-25-d-2-c — M23-d-25-c-1-c

M23-d-25-c-4-a

475 700 — 475 800 — 475 900 — 476 000 — 476 100 — 476 200

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRAL SINIR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- OTEL — TURİZM ALANI(OTEL ALANI)
- MESLEK — EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI)

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI
- 12 00 — TAŞIT YOLU
- 10 00 — TAŞIT YOLU
- KALDIRIM

K

ÖLÇEK : 1/1000

40 00
E=0.60
Yençok=7.50
10 00

Yeşilova
Kayadibi
Mimar Ecemenoğlu Cad
Yeşilova

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ:

KAPSAM: SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNDE KALAN YEŞİLOVA İLÇESİ KAYADİBİ MAHALLESİ 0 ADA 4219 VE 4220 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.

1.GENEL HÜKÜMLER:

1. 1 NO'LU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. 2634 SAYILI TURİZ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ'NE AİT 1/250.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.ÖZEL HÜKÜMLER:

1. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLAN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR.
3. KULLANIM ALANININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLARA VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ PARSEK İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
4. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER (ELEKTRİK, SU, ARITMA, HABERLEŞME VB.) PROJESİ İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI, BU TESİSLER BİTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
5. PLANLAMA ALANINA AİT 28.09.2011 VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 08.04.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU RAPORLARDA PLANLAMA ALANI UA-1 (UYGUN ALAN) OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PARSELLERE ESAS ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
6. İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 4219 PARSEL İÇİN 08.12.2021 TARİH VE 1980073 SAYILI VE 4220 PARSEL İÇİN 08.12.2021 TARİH VE 1982008 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANINDA YERALTINDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULACAK OLUP İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. T.C. BURDUR VALİLİĞİ, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.11.2021 TARİH VE 3458695 SAYILI VE 29.11.2021 TARİH VE 3540124 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA SALDA GÖLÜ SULAK ALANI KORUMA BÖLGELERİNDEN TAMPON BÖLGE SINIRINDA KALMAKTA OLUP 04/04/2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NİN 24 ÜNCÜ MADDESİNDE YER ALAN "TAMPON BÖLGE UYGULAMA ESASLARI"NA RİAYET EDİLECEKTİR. AYRICA SAHADA YAPILACAK OLAN FAALİYETLERDEN ÖNCE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜNYENİDEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.11.2021 TARİH VE 1792323 SAYILI VE 03.12.2021 TARİH VE 1807517 YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ÇALIŞMA YÜRÜTÜLECEK ALAN YAKINLARINDA BULUNAN DERE YATAKLARINDAKİ; SU AKIŞINI ENGELLEYECEK VEYA MANSAP ŞARTINI ORTADAN KALDIRACAK, SU AKIŞ REJİMİNİ DEĞİŞTİRECEK YA DA BOZACAK, DOĞAL AKIŞ GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRİLECEK UYGULAMALARDAN VE İMALATLARDAN KAÇINILMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLEREK ÇALIŞMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLERDEN KAYNAKLANACAK VE ÇIKARILACAK PASA MALZEMELERİN DERE YATAKLARINA ATILMAMASI VE DERE YATAKLARINA DOLGU YAPILMAMASI GEREKTİĞİ, MEVCUT DERE YATAKLARI VE TAŞKIN KONTROL TESİSLERİNİN KORUNMASI GEREKTİĞİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş. BURDUR İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.11.2021 TARİH VE 197639 SAYILI VE 24.01.2022 TARİH VE 13124 SAYILI YAZISINDA BİLİRTİLDİĞİ ÜZERE; SÖZ KONUSU ALANDA TÜRK TELEKOM ŞİRKETİNE AİT ALTYAPI BULUNMADIĞI BELİRTEREK, ÇALIŞMAYA BAŞLAMADAN 30 İŞ GÜNÜ ÖNCESİNDE BAHSE KONU YAZIDA BİLGİLERİ GEÇEN PERSONEL İLE İLETİŞİME GEÇİLMESİ GEREKTİĞİ HUSUSUNA UYULACAKTIR.
10. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 4219 VE 4220 SAYILI PARSELLER İÇİN 10.08.2022 TARİH VE 898671 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PARSELE GEÇİŞLERDE 100 METRELİK ASGARİ KAVŞAK MESAFESİNİN KARAYOLU ÜZERİNDEN SAĞLANAMAMASI NEDENİYLE GEÇİŞLERİN PARSELİN DOĞU VE BATISINDA BULUNAN İMAR YOLLARINDAN YAPILMASI GEREKTİĞİNİ BELİRTMİŞ VE PARSEL SAHİBİ TARAFINDAN HAZIRLANARAK GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN/İZİN BELGESİ ALMAK İÇİN YEŞİLOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA MÜRACAAT EDİLMESİ, İLGİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞININ DA " KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN " 39. MADDESİ GEREĞİNCE KURUMLARINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASININ ZORUNLU OLDUĞU HUSUSUNA UYULACAKTIR.

11. MESLEK VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANLARI

1. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ İLE TURİZM FAKÜLTESİNE BAĞLI UYGULAMA OTELİ VE YURT YER ALABİLİR.
2. BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 4 KAT

EMSAL: 0.80

12. TURİZM ALANLARI (OTEL)

1. BU ALANLARDAKİ TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.
2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- KAKS/EMSAL: 0.60.
- Y ENÇOK: 7.50 M.

Mümtaz SENEL
Yeşilova Belediye Başkanı
ONAY
04/12/2019

NİL PROJE MÜH. İNŞ. TUR. MAD. DİŞ. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN BURDUR İLİ YEŞİLOVA İLÇESİ SAYISAL FOTOGRAMETRİK HALİHAZIR HARİTA ALIMI İŞİ KAPSAMINDA ÜRETİLEN 73 ADET 1/1000 VE 10 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALİHAZIR HARİTA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.

1:1000

25/09/2019 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

PROJEKSİYON : TM
DİLİM GENİŞLİĞİ : 3
DİLİM ORTA MERİDYENİ : 30
DATUM : ITRF96
EPOK : 2005.00

MÜTEAHHİT: NİL PROJE MÜH. İNŞ. TUR. MAD. DİŞTİC. LTD. ŞTİ.

YEŞİLOVA M23-d-25-c-1-d
(BURDUR)