



T.C.
ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BURDUR İLİ MERKEZ İLÇESİ BURÇ MAHALLESİ 1563 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2025

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Planlama Alanının Genel Tanımı

Planlama alanı Burdur ili, Merkez ilçesi, Burç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1563 ada 1 ve 2 parseli kapsamakta olup 1,521.659 m² yüzölçümüne sahiptir. Burdur şehir merkezinin kuzeybatısında konumlanan taşınmaz, Burdur Gölüne yaklaşık 4 km mesafede yer almaktadır.



Resim 1: Plan Değişikliği Alanı Uydu Görüntüsü

1.2 Mülkiyet

Plan değişikliğine konu 1563 ada 1 ve 2 parseller Burdur İl Özel İdaresi mülkiyetindedir.

BU BELGE E-İÇİŞLERİ BİLGİ SİSTEMİ ÜZERİNDEN Nadi ÇEVİK TARAFINDAN 19.12.2024 15:18:40 OLUŞTURULMUŞTUR.

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1563/2
Taşınmaz No	23986108	AT Yüzölçümü(m2):	861,50
İl/İlçe	BURDUR/MERKEZ	Bağ.Böl Nitelik:	
Kurum Adı	Burdur/MERKEZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Mahalle/Köy Adı:	BURÇ M	Arsa Pay/Payda:	
Mevkii:		Ana Taşınmaz Nitelik:	KARGIRIŞ HANI
Cilt/Sayfa No:	4/352	Kayıt Durum:	Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
327855825	(SN:2858715) BURDUR İL ÖZEL İDARESİ VKN:	0	1.000/1.000	861,50	861,50	İdareden Kaynaklanan Hataların Düzeltilmesi(Harçsı z)-20.01.2016 13:51:21-551	-

BU BELGE E-İÇİŞLERİ BİLGİ SİSTEMİ ÜZERİNDEN Nadi ÇEVİK TARAFINDAN 19.12.2024 15:18:43 OLUŞTURULMUŞTUR.



BU BELGE E-İÇİŞLERİ BİLGİ SİSTEMİ ÜZERİNDEN Nadi ÇEVİK TARAFINDAN 19.12.2024 15:18:13 OLUŞTURULMUŞTUR.

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1563/1
Taşınmaz No	23986247	AT Yüzölçümü(m2):	460,00
İl/İlçe	BURDUR/MERKEZ	Bağ.Böl Nitelik:	
Kurum Adı	Burdur/MERKEZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Mahalle/Köy Adı:	BURÇ M	Arsa Pay/Payda:	
Mevkii:		Ana Taşınmaz Nitelik:	BETONARME APARTMAN
Cilt/Sayfa No:	9/845	Kayıt Durum:	Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
54702173	(SN:2858715) BURDUR İL ÖZEL İDARESİ VKN:	0	1.000/1.000	460,00	460,00	Malikin Talebiyle/Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde-1.06.1992 00:00:00-2232	-

BU BELGE E-İÇİŞLERİ BİLGİ SİSTEMİ ÜZERİNDEN Nadi ÇEVİK TARAFINDAN 19.12.2024 15:18:15 OLUŞTURULMUŞTUR.



Resim 2: Tapu Örneği

1.3. Jeolojik Etüt Raporu Onay Kurum Tarihi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.Maddesinin 1.fıkrasının(d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

İL	BURDUR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ		
İLÇE	MERKEZ	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.		
BELDE	-			
KÖY/MAH.	-	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi	Banu SAĞMAZ Jeoloji Mühendisi	Esra EROL AKSI Jeofizik Yük. Mühendisi
ALAN	1754.76 HA.			
ADA/PARSEL	-			
PAFTA	11 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ VE 76 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA	Akın ÖZAYDIN Jeoloji Mühendisi	Nigar KILIÇ Jeoloji Mühendisi	Emre SAVAŞ Jeoloji Yük. Mühendisi
YERBİS NO	24001300100204			

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Sezar YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Banu SAĞMAZ
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Esra EROL AKSI
Jeofizik Yük. Mühendisi

Emre SAVAŞ
Jeoloji Yük. Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

02/08/2024

Dr. Ayşe CAĞLAYAN
Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanı

02/08/2024

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

02/08/2024

Dr. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

NEZİ CEVİK
İmar ve Kentsel Yıkılma
Müdürü

NEZİ CEVİK
Harita Mühendisi

ASLINA KOPYASIDIR

1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi ve Alınacak Önlemler

Burdur İli , Merkez İlçesi , Burç Mahallesi 1563 ada 1 ve 2 parsel İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlarda) kalmaktadır.

28.09.2011 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna ilişkin Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlarda) alınabilecek önlemler:

İnceleme alanında bu alanların jeolojisini "Holosen" yaşlı Alüvyon Yelpazelerine (Qay) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı zemin birimler ve "Holosen" yaşlı Alüvyona (Qal) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı zemin birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. "Holosen" yaşlı Alüvyon Yelpazelerine (Qay) ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre "Akışkan (Çamur)-Çok Yumuşak-Yumuşak-Yarı Sert (Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışabilirlik derecesi "Düşük-Orta-Yüksek Sıkışabilir", Plastiklik derecesi "Az Plastik- Plastik", şişme özelliği "Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek"tir. "Holosen" yaşlı Alüvyon'a (Qal) ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre "Akışkan (Çamur)-Çok Yumuşak-Yumuşak- Yarı Sert (Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)", sıkışabilirlik derecesi "Düşük-Orta-Yüksek Sıkışabilir", Plastiklik derecesi "Az Plastik-Plastik", şişme özelliği "Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek"tir.

İnceleme alanında bulunan Alüvyon Yelpazeleri ve Alüvyona ait birimlerde yapılan bazı sondaj kuyularında derinliği 6.00 m ile 12.00 m. arasında değişen sızıntı suyuna rastlanılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda bu alanlarda şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

"Holosen" yaşlı Alüvyon Yelpazelerine (Qay) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı ve "Holosen" yaşlı Alüvyona (Qal) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı birimler şişme "Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. "Holosen" yaşlı Alüvyon Yelpazelerine (Qay) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı ve "Holosen" yaşlı Alüvyona (Qal) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

"Holosen" yaşlı Alüvyon Yelpazelerine (Qay) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı ve "Holosen" yaşlı Alüvyona (Qal) ait Açık Kahverengimsi, Grimsi Renkli Çakıl, Kum, Silt Kil Karışımı birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun

olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir. İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

Yapı temelleri Alüvyonlar Yelpazesi ve Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selleme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında yol, boru hattı, kanalizasyon v.b. her türlü alt yapının depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

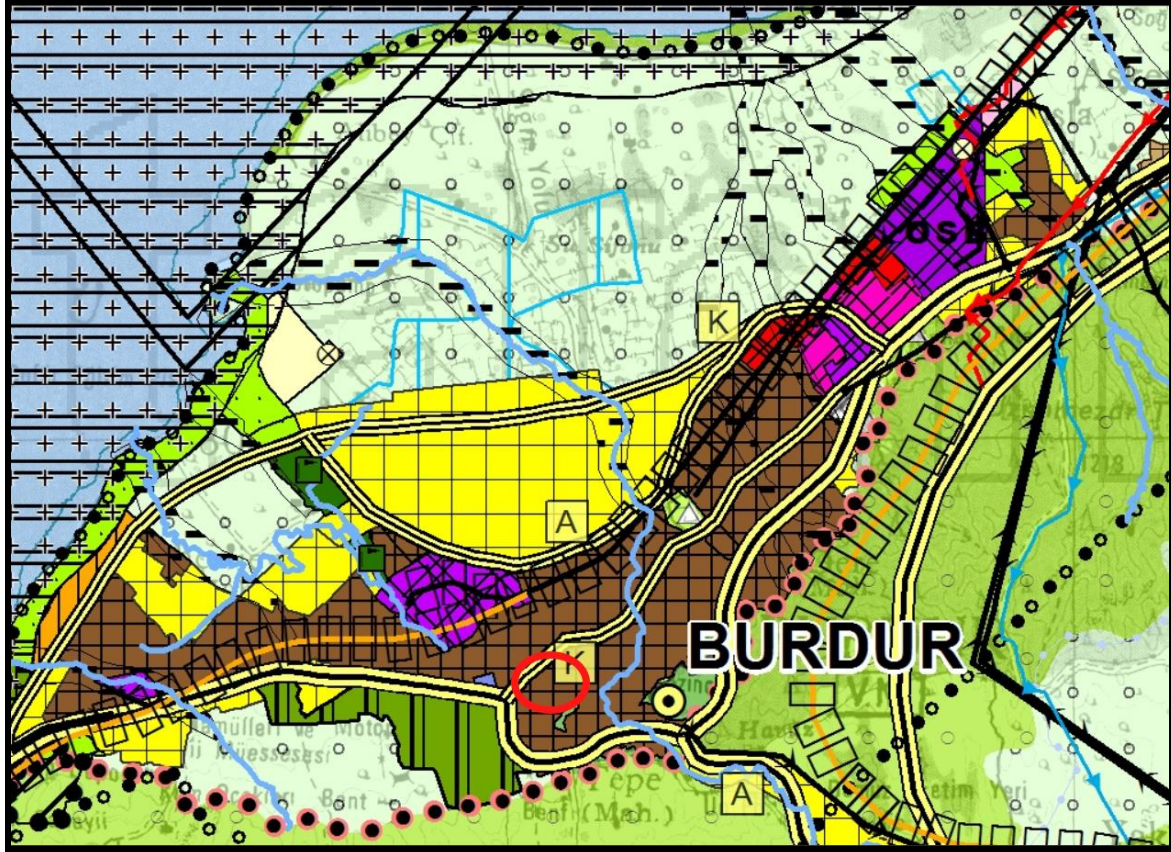
Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Yönetmeliğine uyulacaktır

2. MER'İ PLAN KARARLARI

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya- Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Burdur ili, Merkez ilçesi, Burç Mahallesi sınırları içerisinde olup Kentsel Meskun Alan sınırları içerisinde kalmaktadır.



Resim 3: Çalışma Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu

2.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Burdur Belediyesince onaylanmış olup söz konusu planda planlama alanı Kamu Hizmet Alanı kullanım kararlarına sahiptir.



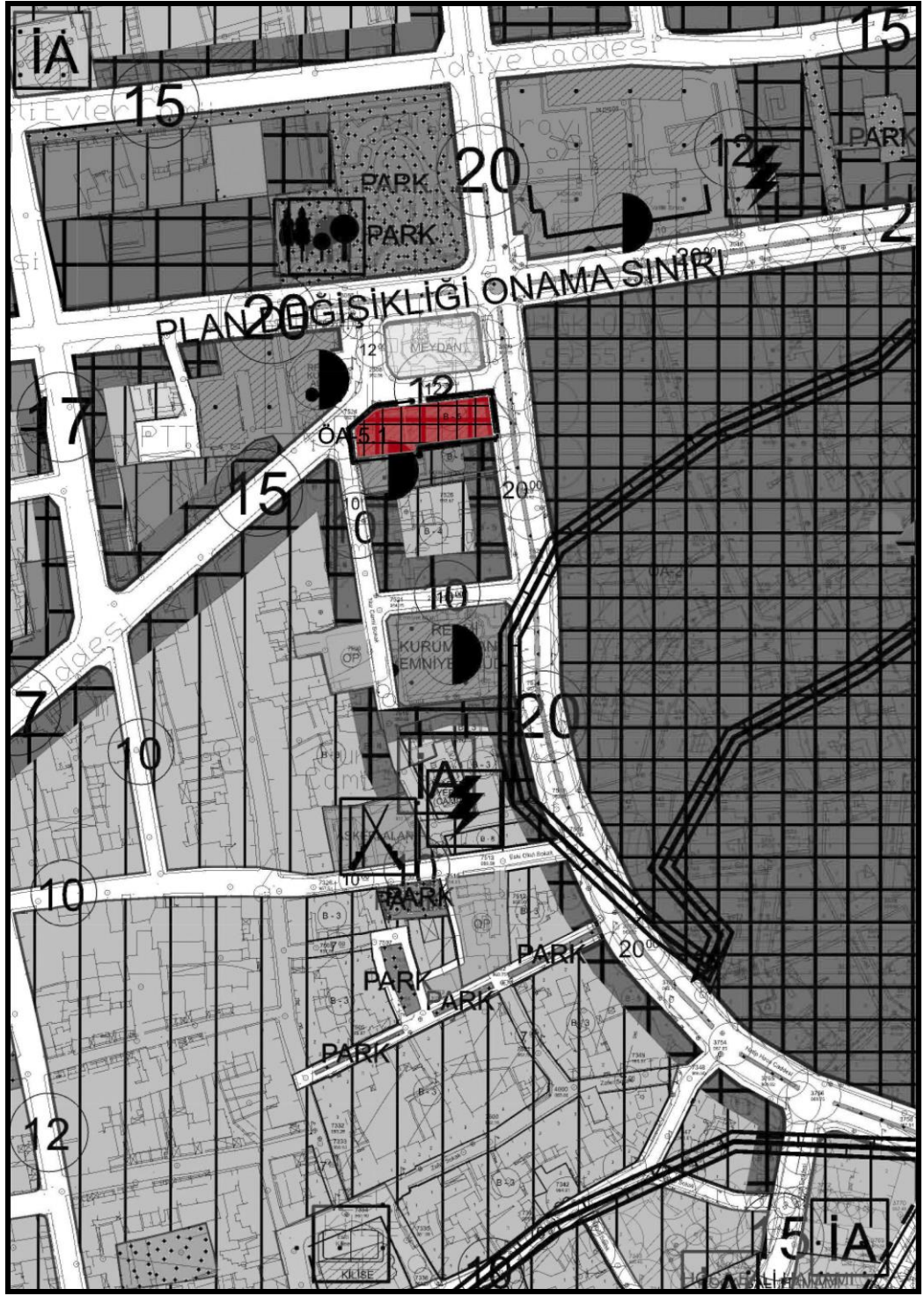
Resim 4 : Mevcut Nazım İmar Plan Durum

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Burdur ili, Merkez ilçesi, Burç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1563 ada 1 ve 2 parseller ticari amaçlı faaliyete duyulan ihtiyaç sebebiyle ve bölge bazında Ticaret Alanı fonksiyonunun bütünlüğünün sağlanması amacıyla ; mevcutta Resmi Kurum Alanı fonksiyonu niteliğinde bulunan plan değişikliğine konu alanda parsel sınırlarına göre düzenlenerek 1,181.751 m² “Ticaret Alanı” için plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan imar planı değişikliği teklifinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde mevcut konut alanı, ticaret alanı ve resmi kurum alanı bulunmaktadır. Değişikliğe konu olan parseller 1563 ada 1 ve 2 parsellerden oluşmaktadır. 1563 ada 1 ve 2 parsel sınırları içerisinde bulunan alan fonksiyonu resmi kurum alanıdır. Burdur ili, Merkez İlçesi, Burç Mahallesi sınırları içerisinde ticaret alanına duyulan ihtiyaç sebebiyle ve bölge bazında Ticaret Alanı fonksiyonunun bütünlüğünün sağlanması amacıyla; 1,181,751 m² resmi kurum alanı plan değişikliği teklifi çerçevesinde ticaret alanı olarak düzenlenerek plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



Resim 5: Öneri Nazım İmar Planı Durum

**Burdur İli, Merkez İlçesi, Burç Mahallesi 1563 ada 1
ve 2 no.lu parsellerde Ticaret Alanı amacıyla
hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 10 sayfadır-