

GİRİŞ

Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde yer alan Salda Gölü, son yıllarda doğal güzellikleri ve dünyada ender görülen plajlarının kumul özelliği nedeniyle turistlerin uğrak noktalarından biri haline gelmiştir. Günübirlik ağırlıklı bu turizm baskısının yarattığı çevre kirliliği Salda Gölü'nün kirlenme konusunda ciddi bir tehdit oluşturmaktadır.

Bu kapsamda; Burdur ili, Yeşilova ilçesinde yer alan Salda Gölü 14.03.2019 tarih ve 824 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) olarak tespit ve ilan edilmiş, 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmıştır.

Daha sonra bölgede yürütülen Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması ile Salda Gölü'nün korunması için gerekli üst ölçek plan kararları üretilmiştir.

Gelinen aşamada; Salda Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalan ve Salda Gölü ile en fazla etkileşime sahip ve bölgenin en büyük yerleşim alanı olan Yeşilova İlçesi için alt ölçek planlama çalışmalarına başlanılmış olup, alana ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 10.09.2021 tarih ve 1711602 sayılı Olurları ile onaylanmış, bahse konu imar planları 05.10.2021-04.11.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresinde, onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına 318 (Üç yüz on sekiz) adet itiraz dilekçesi verilmiştir.

Belirtilen imar planlarına askı süresince yapılan itirazlar, Bakanlık Makamının 07.06.2022 tarih ve 3828677 sayılı Olur'u ile değerlendirilmiş olup, yapılan itirazlardan 9 (Dokuz) adedi kabul edilmiş, 67 (Altmışyedi) adedi kısmen kabul edilmiş, 242 (İkiyüzkırkiki) adedi ise reddedilmiştir.

İş bu rapor, askı itirazların değerlendirilmesi sonrasında kısmen kabul edilen itirazlara ilişkin hazırlanan **“1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu”** olup, kesinleşen İmar Planlarının eki ve ayrılmaz parçasıdır.

1. Askı İtirazlarının Değerlendirmesi ve Plan Değişiklikleri Gerekçeleri

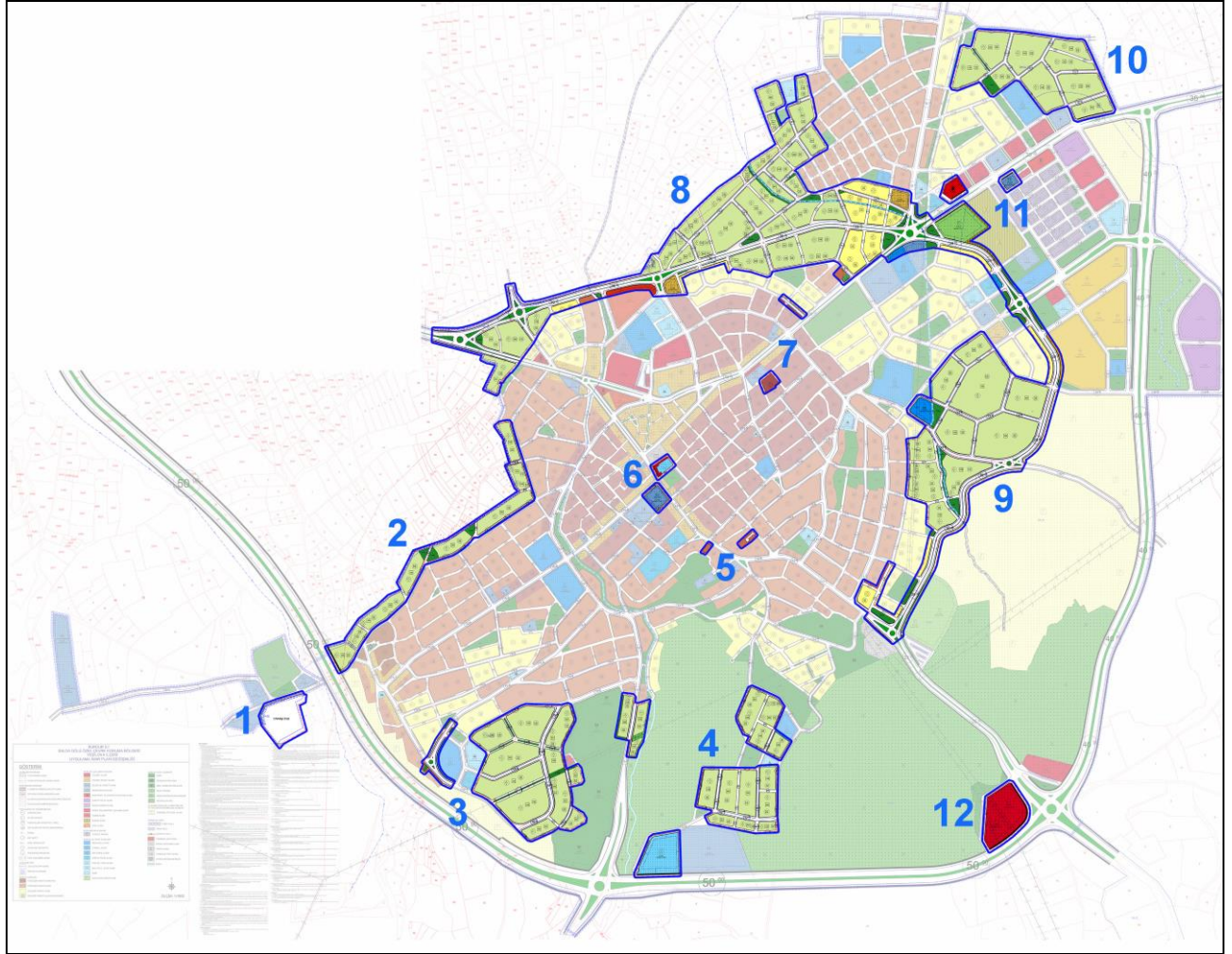
Şekil 1. Kayadibi Mahallesi Kesinleşen İmar Planları ve Değişiklik Yapılan Alanlar



Kayadibi Mahallesi için, askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin olarak Bakanlık Makamının 07.06.2022 tarih ve 3828677 sayılı Olurları gereği kesinleşen imar planı sınırları ile askı itirazlarının değerlendirilmesine ilişkin olarak yapılan “**1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**” sınırları yukarıda gösterilmektedir.

Belirtilen Alanda, askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin olarak 4 farklı bölgede plan değişikliği hazırlanmıştır.

Şekil 2. Yeşilova Merkez Kesinleşen İmar Planları ve Değişiklik Yapılan Alanlar



Yeşilova İlçe Merkezi için, askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin olarak Bakanlık Makamının 07.06.2022 tarih ve 3828677 sayılı Olurları gereği kesinleşen imar planı sınırları ile askı itirazlarının değerlendirilmesine ilişkin olarak yapılan **“1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”** sınırları yukarıda gösterilmektedir.

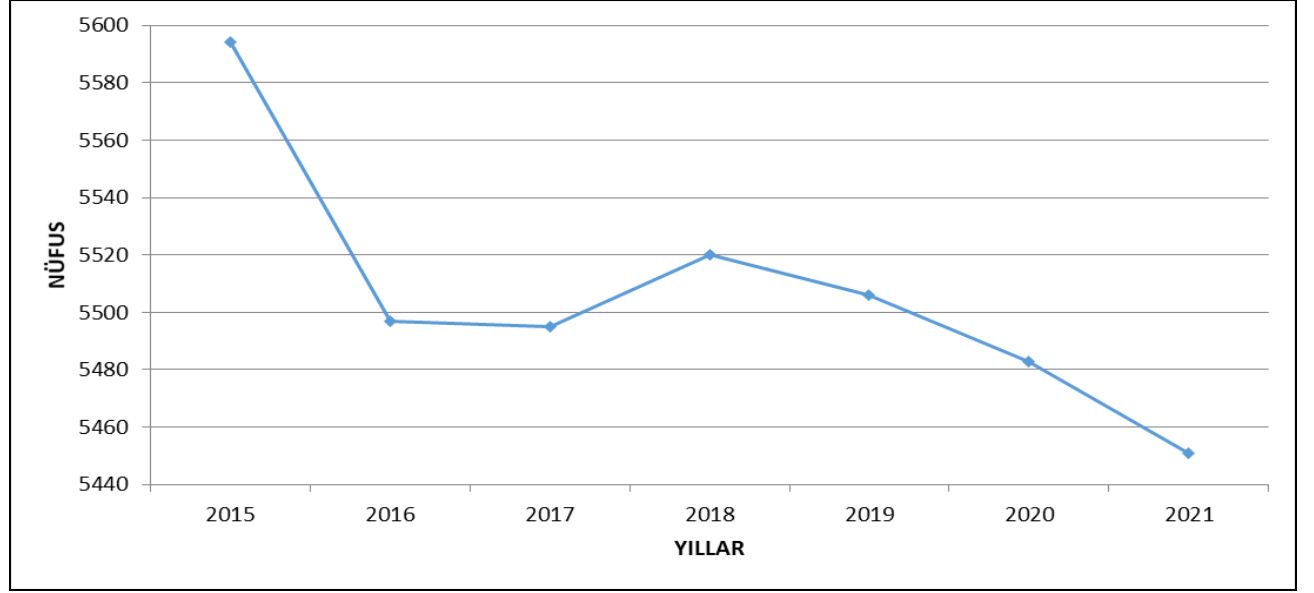
Belirtilen Alanda, askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin olarak 12 farklı bölgede plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bunun yanında, Yeşilova Belediyesi’nce yapılan itirazda, özellikle onaylı imar planlarında “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” olarak belirtilen alanlarda, imar planları ile belirlenmiş yapılaşma koşullarına itiraz edilmekte, her ne kadar, onaylı imar planları ile öngörülen nüfusun yerleşik nüfus için belirlendiği, yaz aylarında bu nüfusun belirtilenin çok üzerine çıktığı iddia edilmektedir.

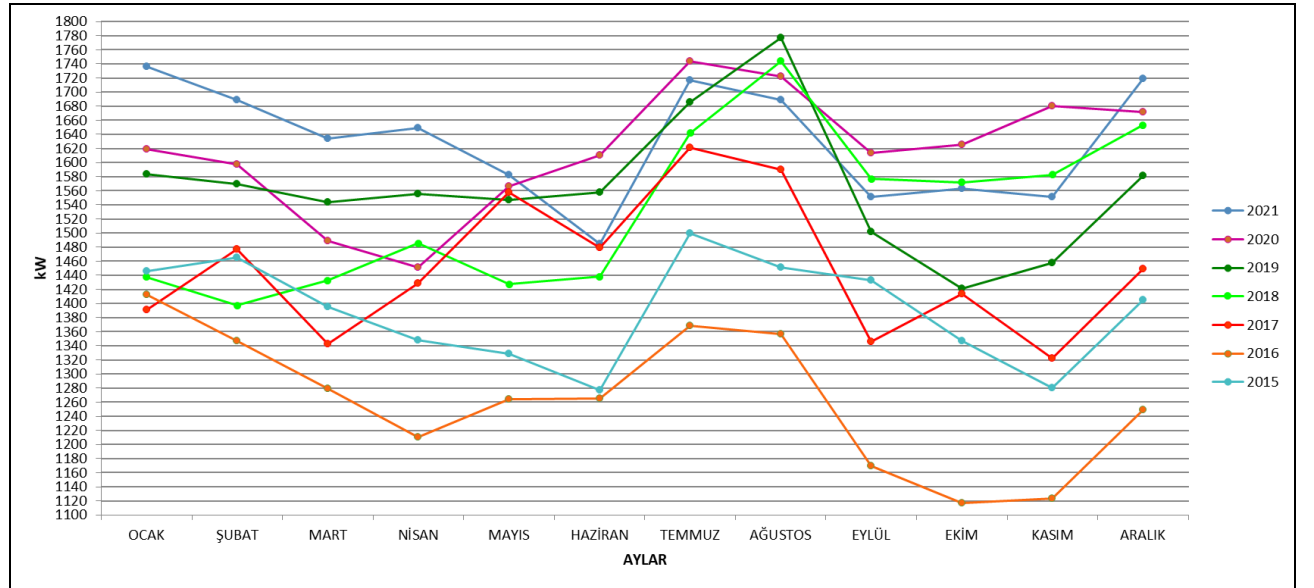
Bu kapsamda Yeşilova Belediyesi tarafından Bakanlığa iletilen 2015 yılından bugüne yaşanan nüfus değişikliği ile elektrik ve su tüketim değerleri aşağıda belirtilmektedir.

Nüfus Yoğunluğu

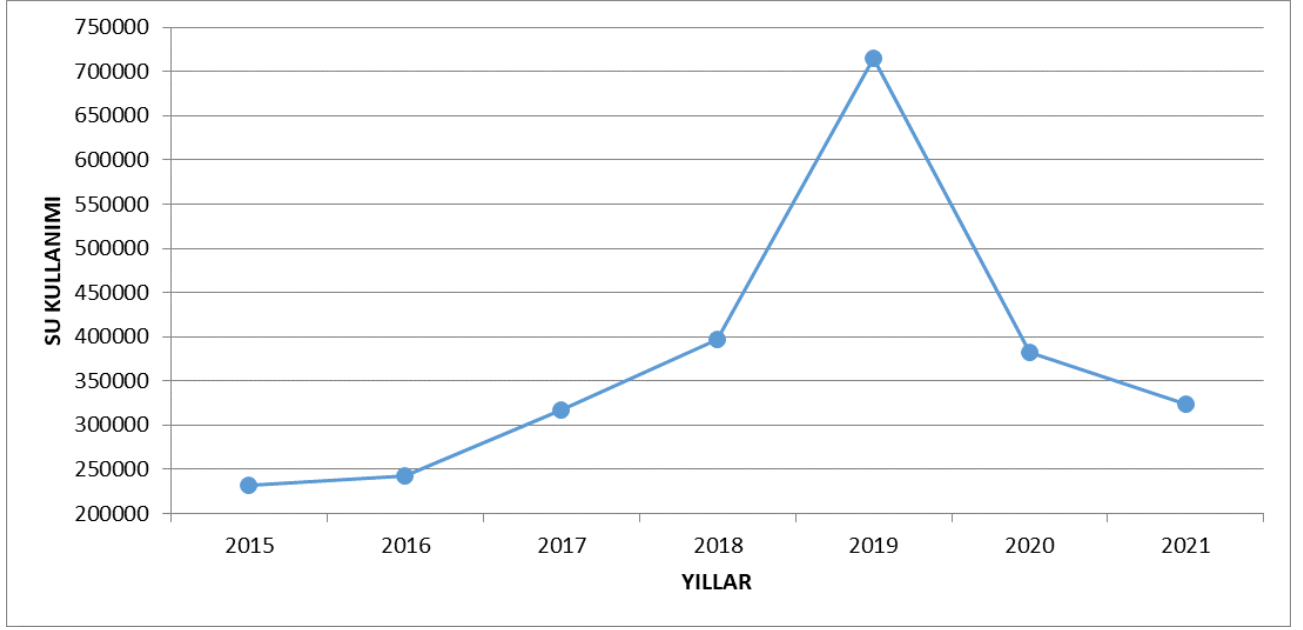
YILLAR	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
NÜFUS	5594	5497	5495	5520	5506	5483	5451



Elektrik Tüketimi



Su Tüketimi



Yukarıda belirtilen Nüfus Yoğunluğu tablosu incelendiğinde, yerleşim nüfusunun son yıllarda azaldığı, ancak su ve elektrik tüketimin nüfusa göre göreceli arttığı görülmektedir. Özellikle elektrik tüketimi, yıl bazında haziran, temmuz ve ağustos aylarında, yılın diğer aylarına göre daha fazla olmaktadır. Bu durum, özellikle ikincil konutlar ve turizm faaliyetleri nedeniyle yaz aylarında nüfusun arttığını belgelemektedir.

Bu durum dikkate alınarak, üst ölçek planlarda “Bağ-Bahçe Alanları” için belirlenen yapılaşma koşulları yeniden değerlendirilmiş olup, bu alanlarda min. İfraz şartı 3000 m²’den 1000 m²’ye düşürülmüştür.

Bu bağlamda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” için öngörülen yapılaşma koşulları yeniden düzenlenmiş, buna uygun olarak plan hükümleri değiştirilmiştir.

2. Karşılaştırmalı Plan Değişiklikleri

Şekil 3. Kayadibi Mahallesi 1 Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Kayadibi Mahallesi 3013Nolu Parsel, onaylı imar planlarında, Çevre Düzeni planı kararları gereği plan dışı bırakılmıştır.

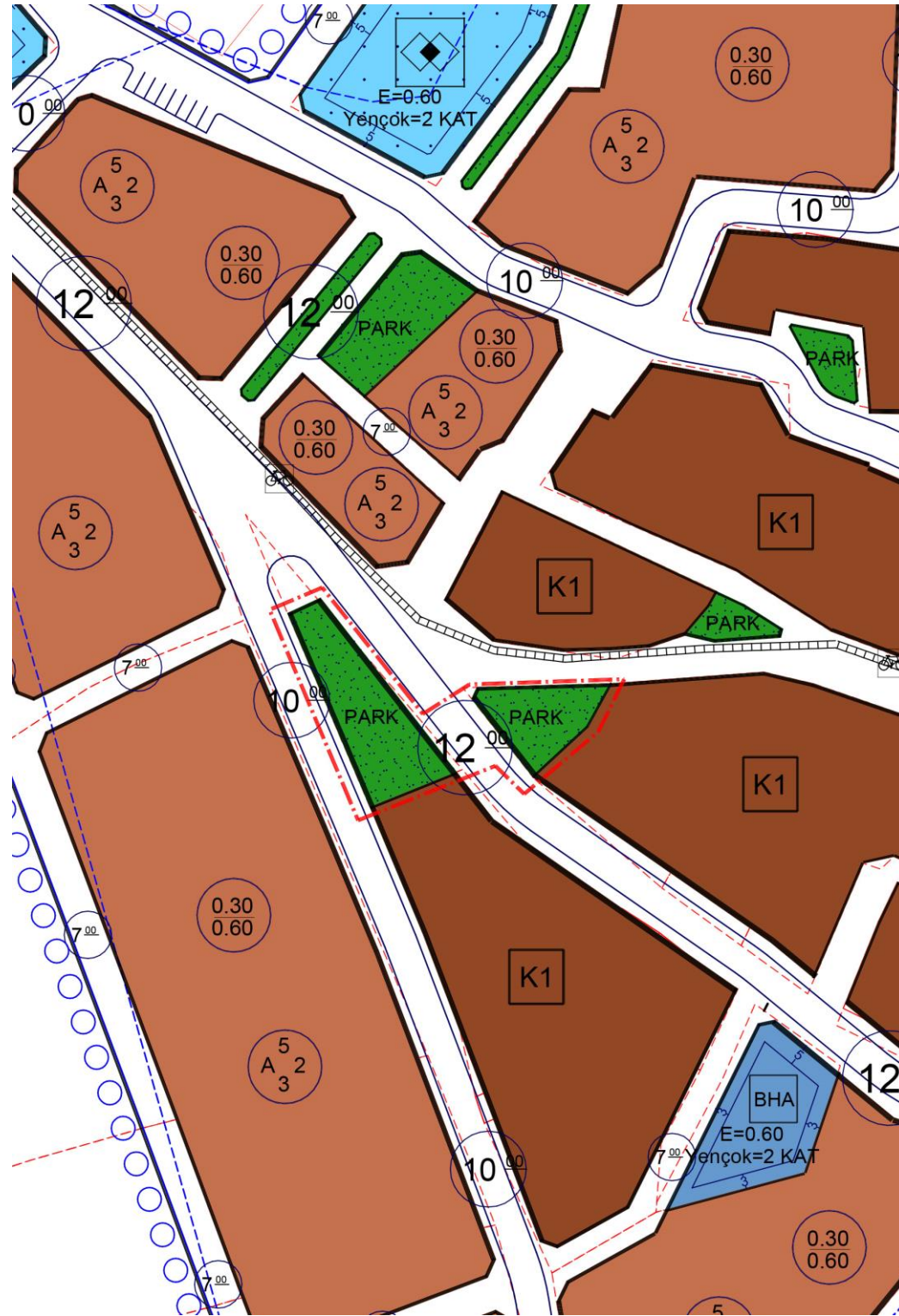
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Alana ilişkin yapılan itiraz kısmen kabul edilmiş olup, bölgede yapılaşmanın sürekliliğinin sağlanması ve eşitlik ilkesine çerçevesinde parselin, diğer yapı adalarına uyumlu şekilde “Konut Alanı” olarak planlanmasına karar verilmiştir.

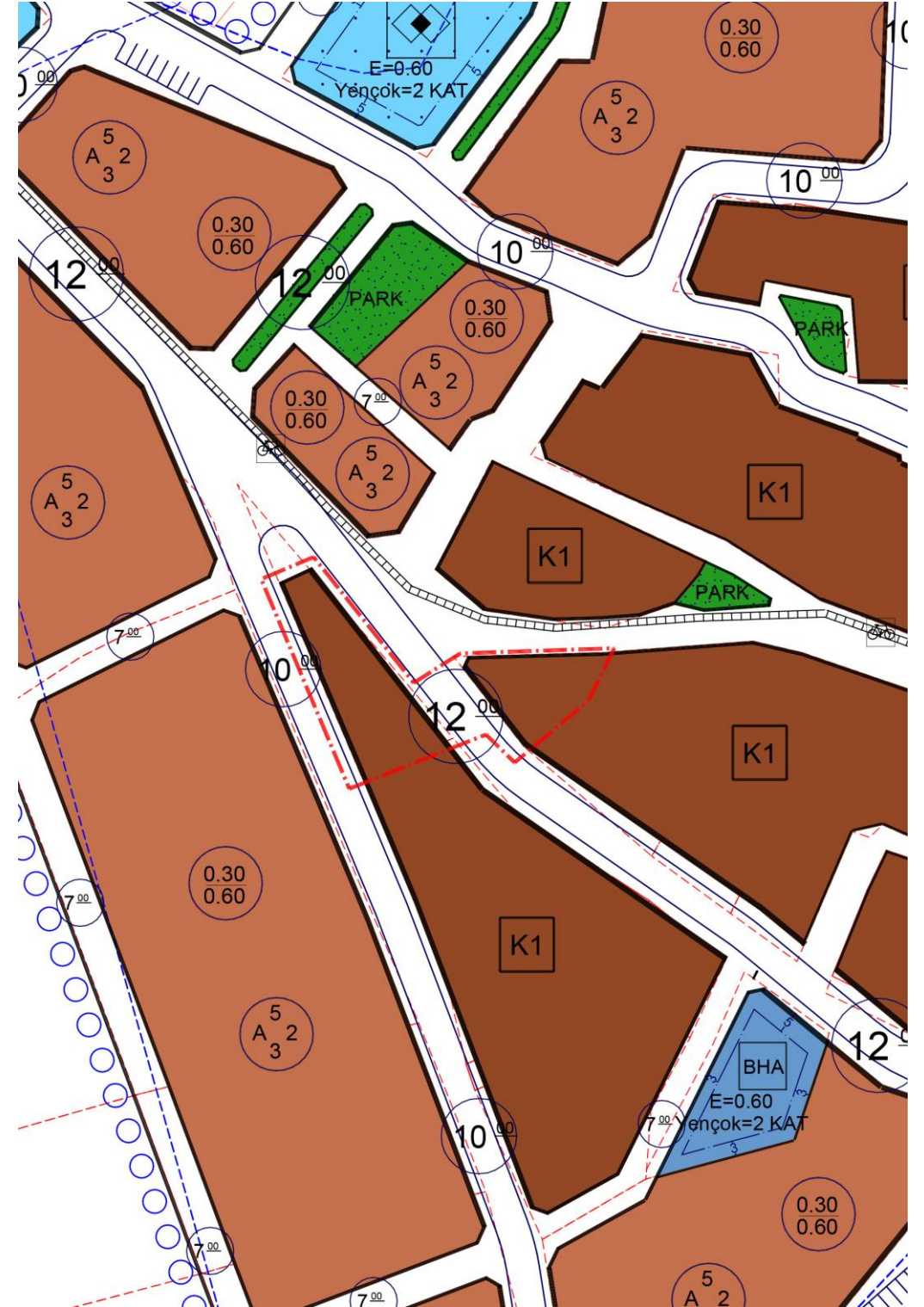
Şekil 4. Kayadibi Mahallesi 2 Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Kayadibi Mahallesi 3308ve 4324 Nolu Parsellerin kuzey bölümleri, onaylı imar planlarında “Park Alanı” olarak belirlenmiştir.

Aski İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Alana ilişkin yapılan itiraz kabul edilmiş olup, alanda mülkiyet ve yapılaşma durumu ile, yapı-bahçe ilişkisine uygun olarak Mevcut Konut Alanı olarak değiştirilmiştir.

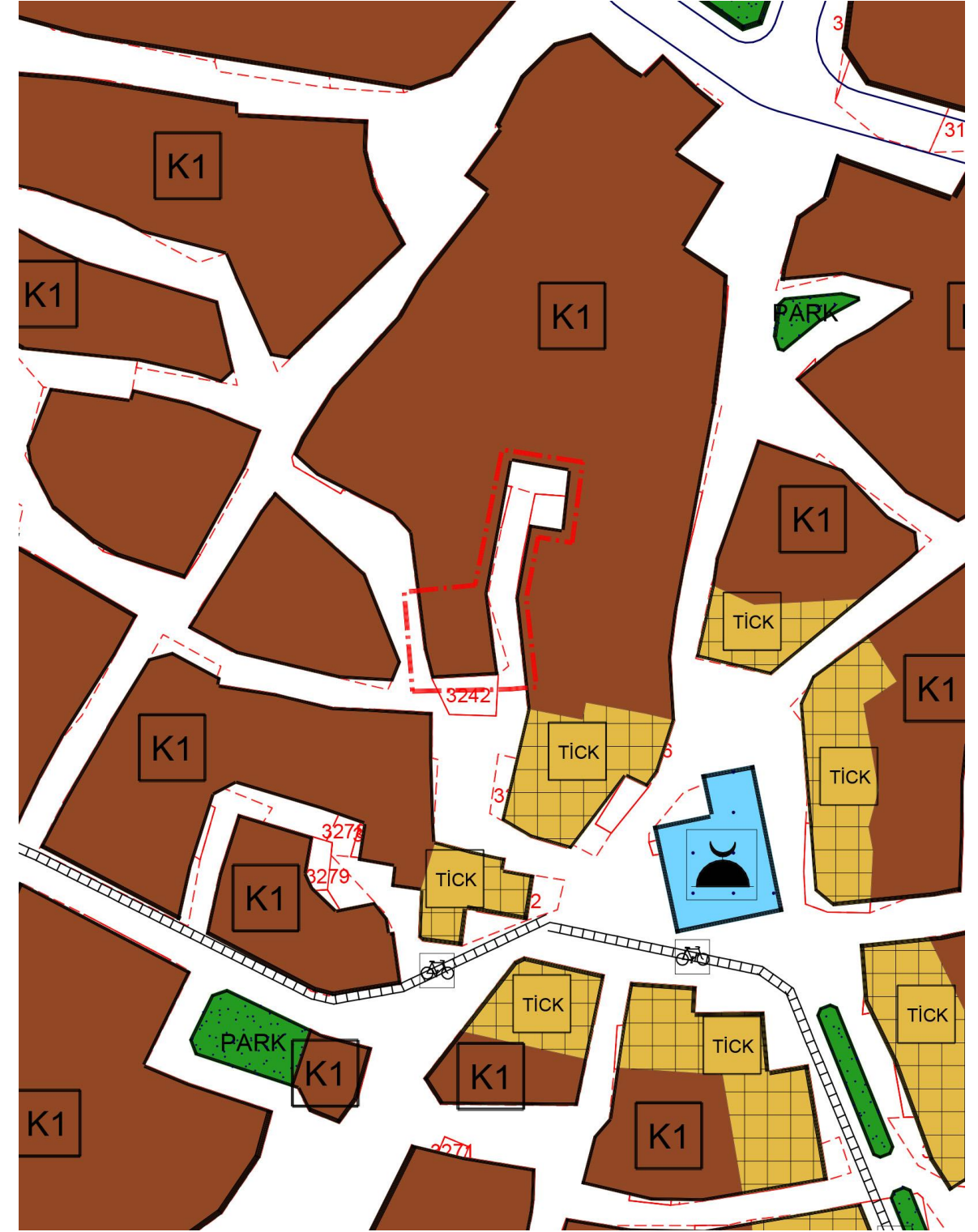
Şekil 5. Kayadibi Mahallesi 3Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Kayadibi Mahallesi 3236, 3242 ve 3249 Nolu Parseller, onaylı imar planlarında Yol ve Mevcut Konut Alanı olarak belirlenmiştir.

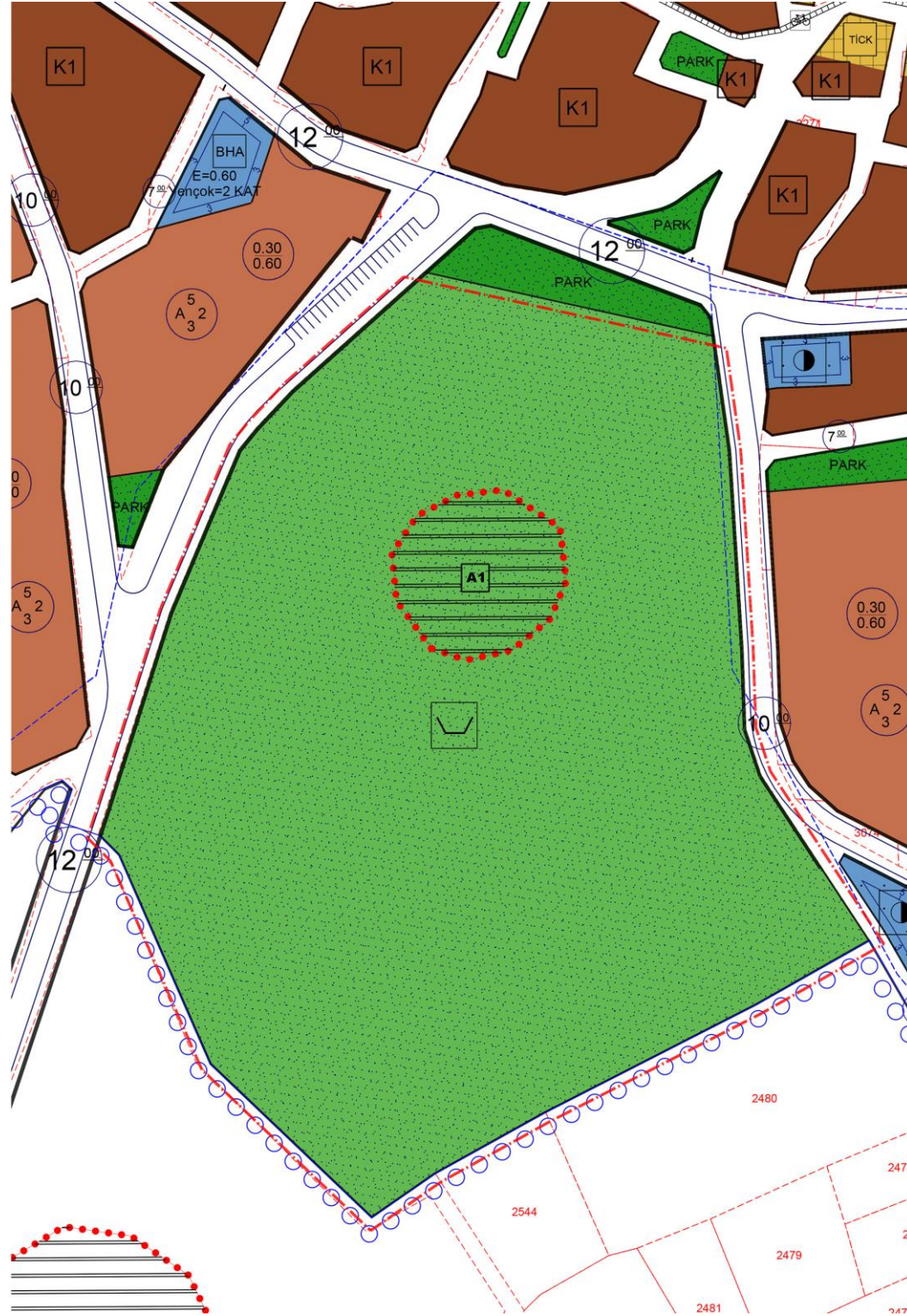
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Alana ilişkin yapılan itiraz kısmen kabul edilmiş olup, mülkiyet sınırları ve yapılaşma durumu göz önüne alınarak, yapı ada sınırları yeniden belirlenmiştir.

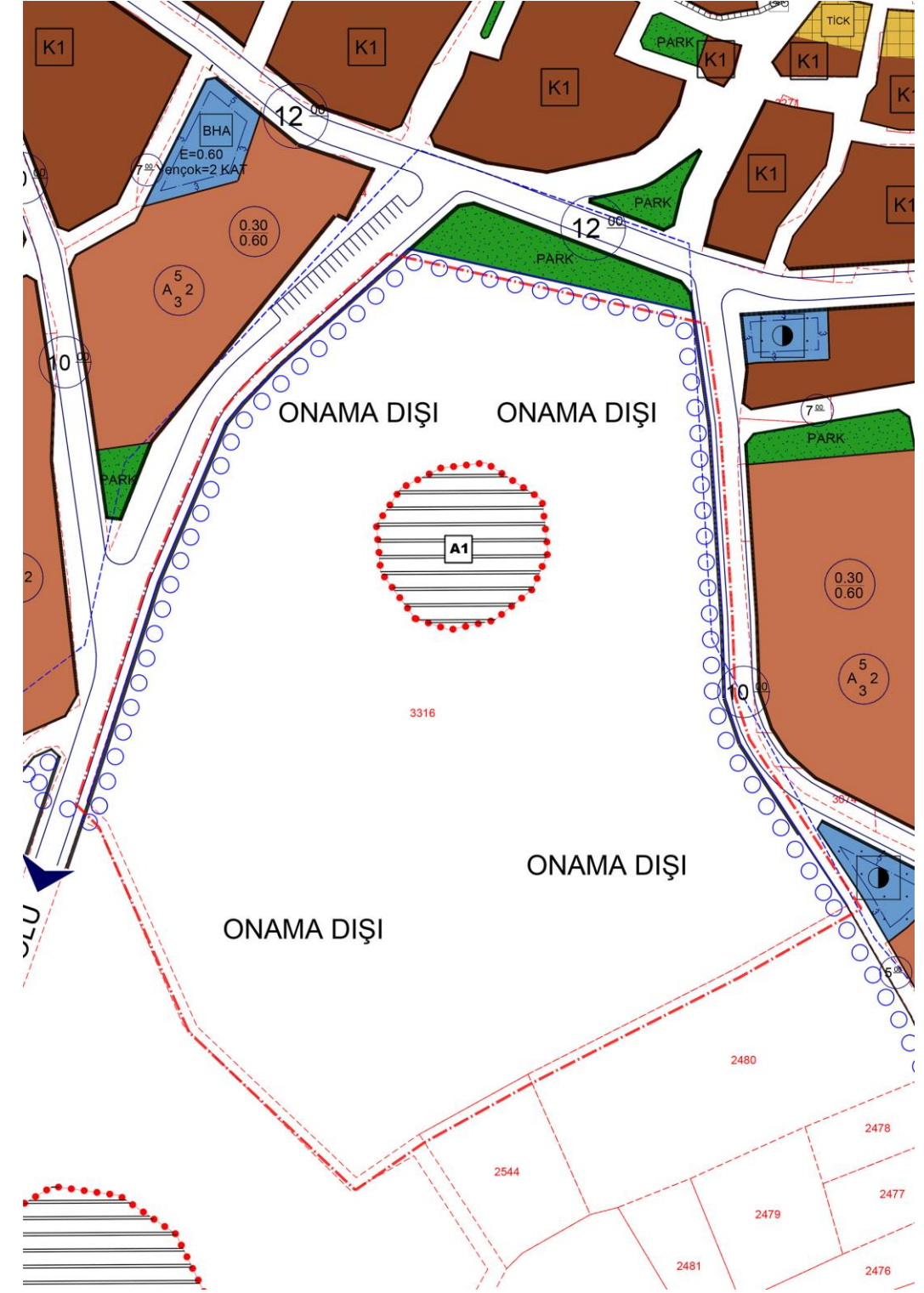
Şekil 6. Kayadibi Mahallesi 4Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Kayadibi Mahallesi güneyinde bulunan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Mezarlık Alanı imar planlarında gösterilmiştir.

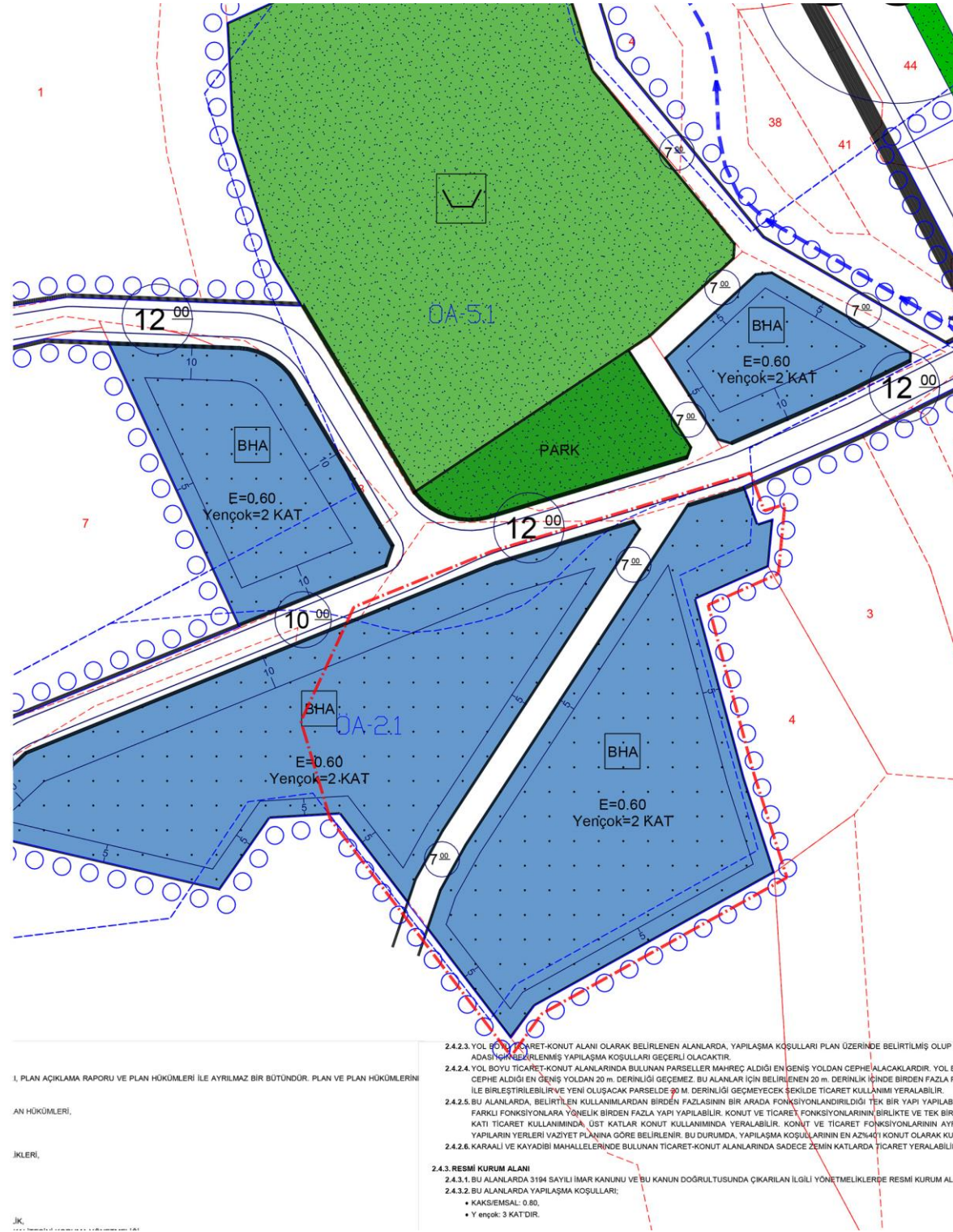
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün itirazı üzerine, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve çevresinde bulunan Mezarlık Alanı, plan onama sınırı dışına alınmıştır ve bu alanda bulunan plan iptal edilmiştir.

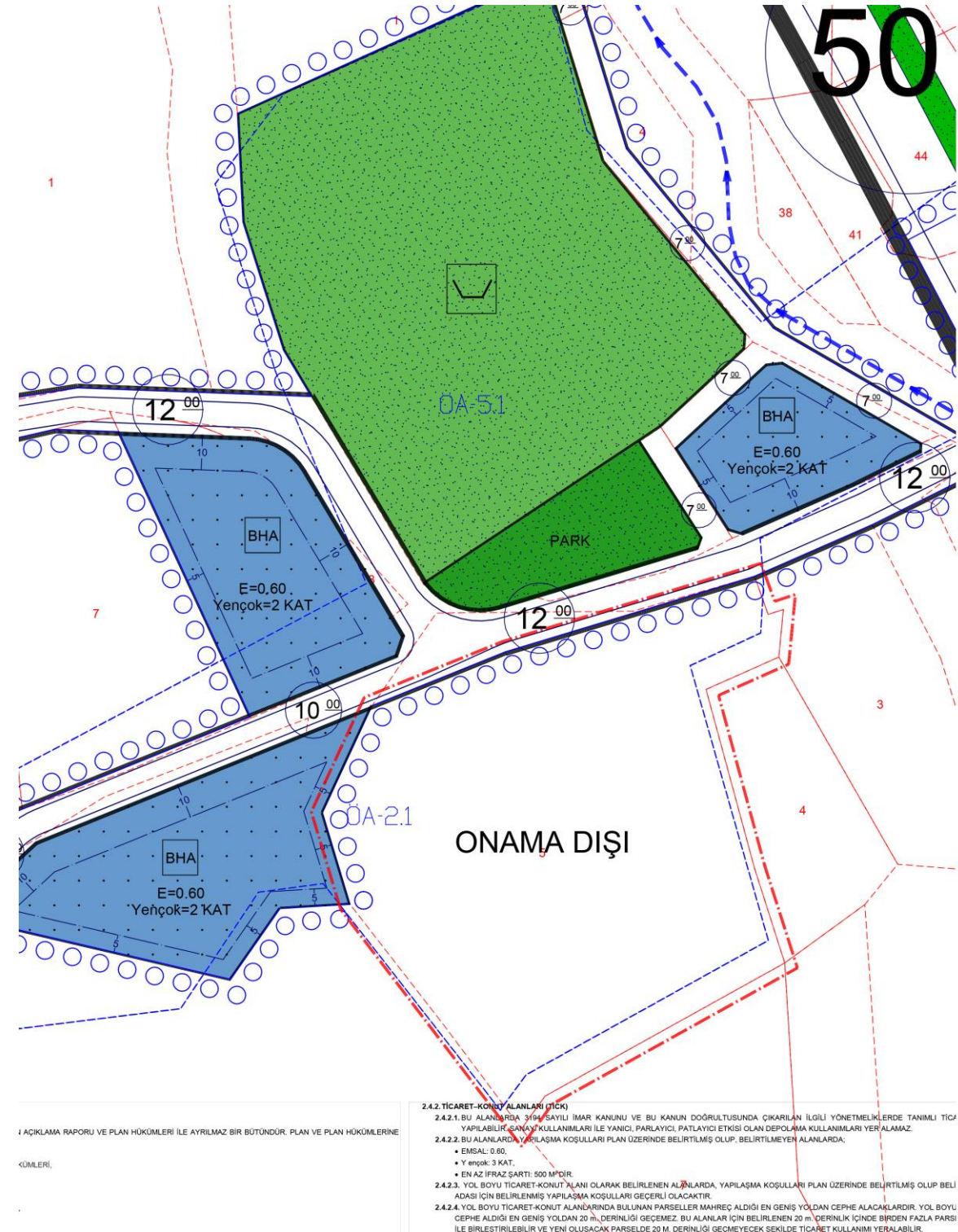
Şekil 7. Yeşilova İlçe Merkezi1Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Yeşilova İlçesi Değirmen Mahallesi 265 Ada 5 Parsel, onaylı imar planlarında “Belediye Hizmet Alanı” olarak ayrılmıştır.

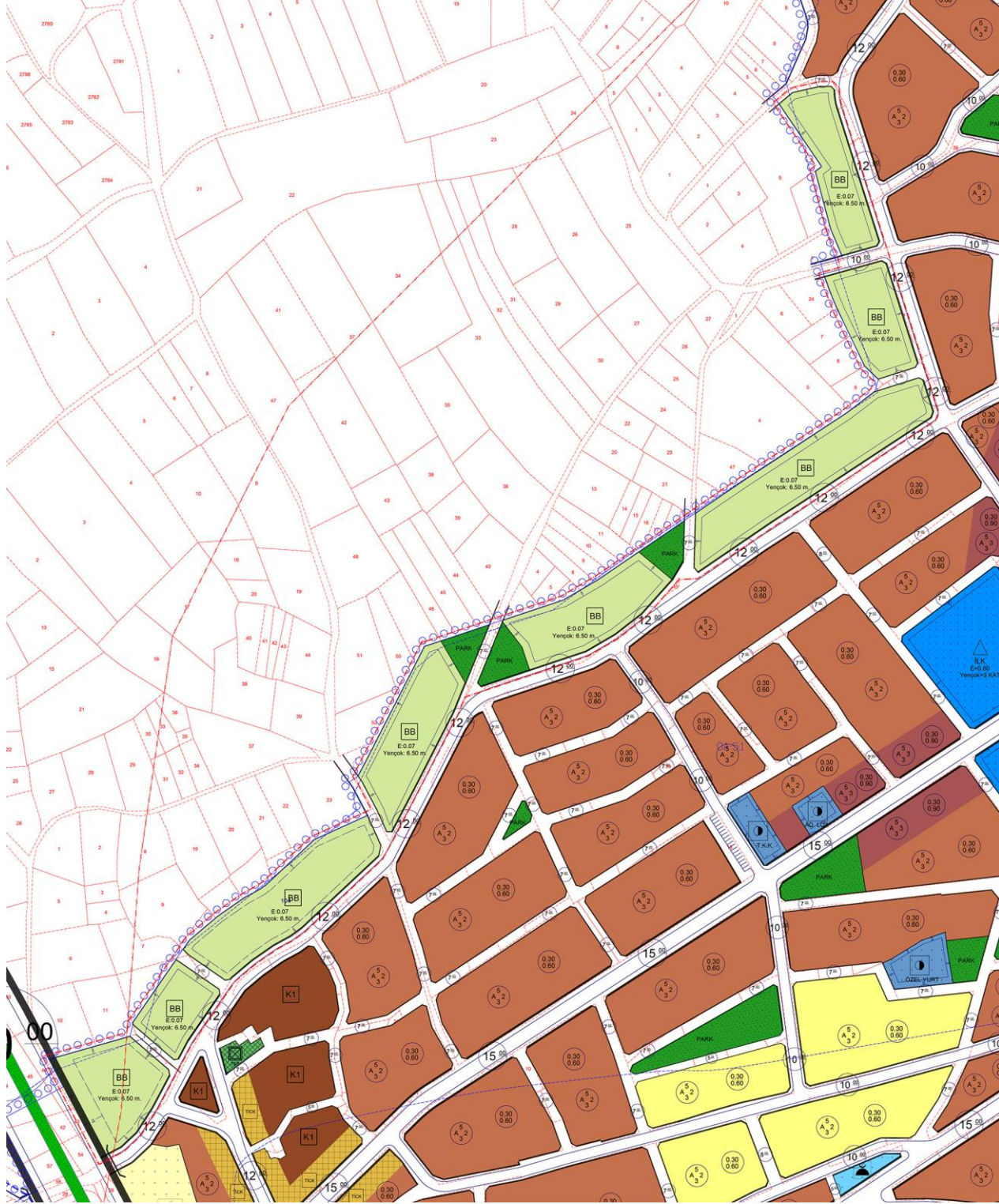
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yapılan incelemede, Yeşilova İlçesi Değirmen Mahallesi 265 Ada 5 Parselin tapu kayıtlarında “Harman Yeri” olarak belirlendiği tespit edilmiş olup, belirtilen alan plan onama sınırı dışına çıkartılarak alanda bulunan plan iptal edilmiştir.

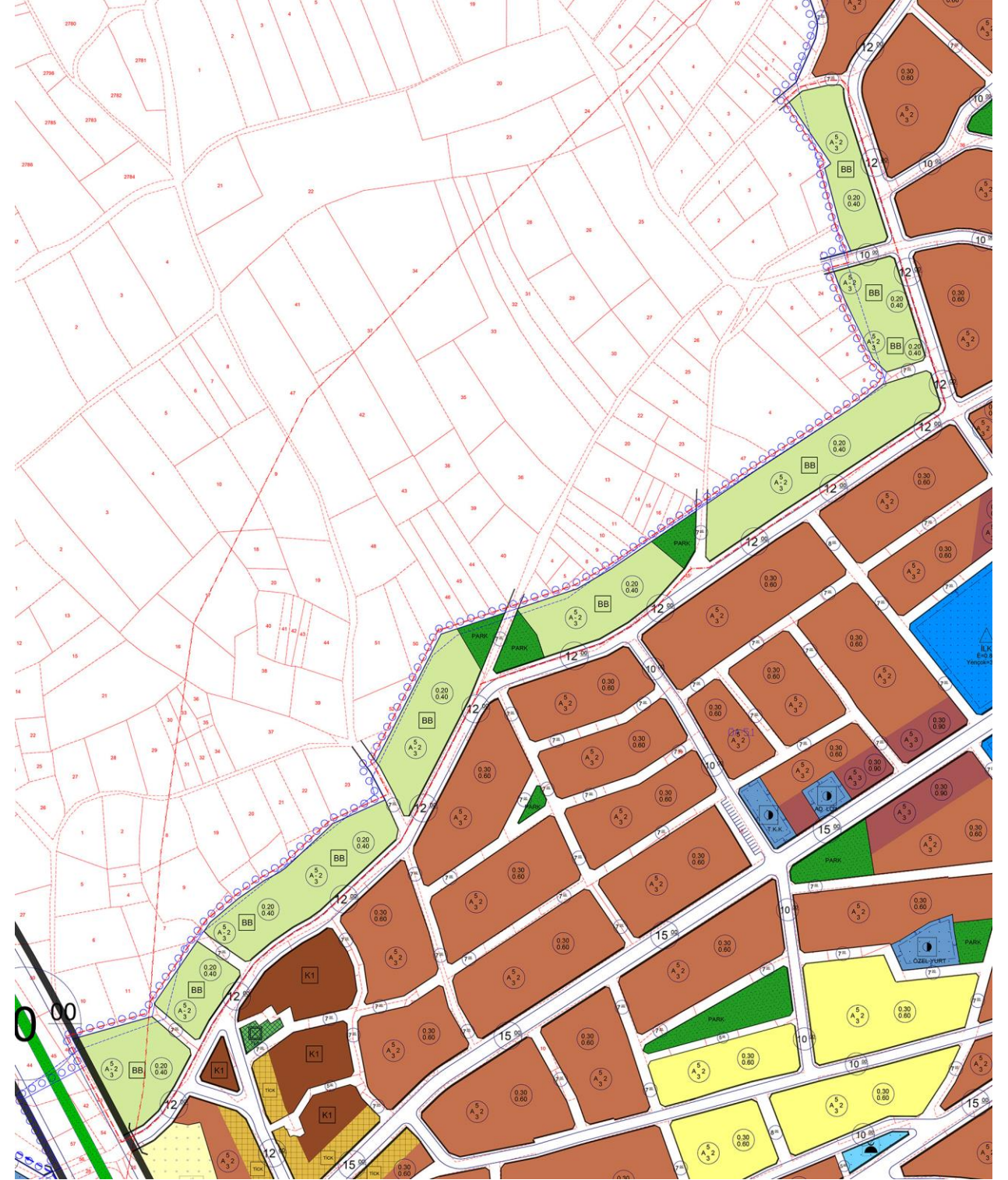
Şekil 8.Yeşilova İlçe Merkezi 2Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Kent Merkezinin güneybatısında bulunan “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” yapılaşma koşulları askıya çıkarılan imar planlarında E:0.07 ve Yençok: 6.50 m. olarak belirlenmiştir.

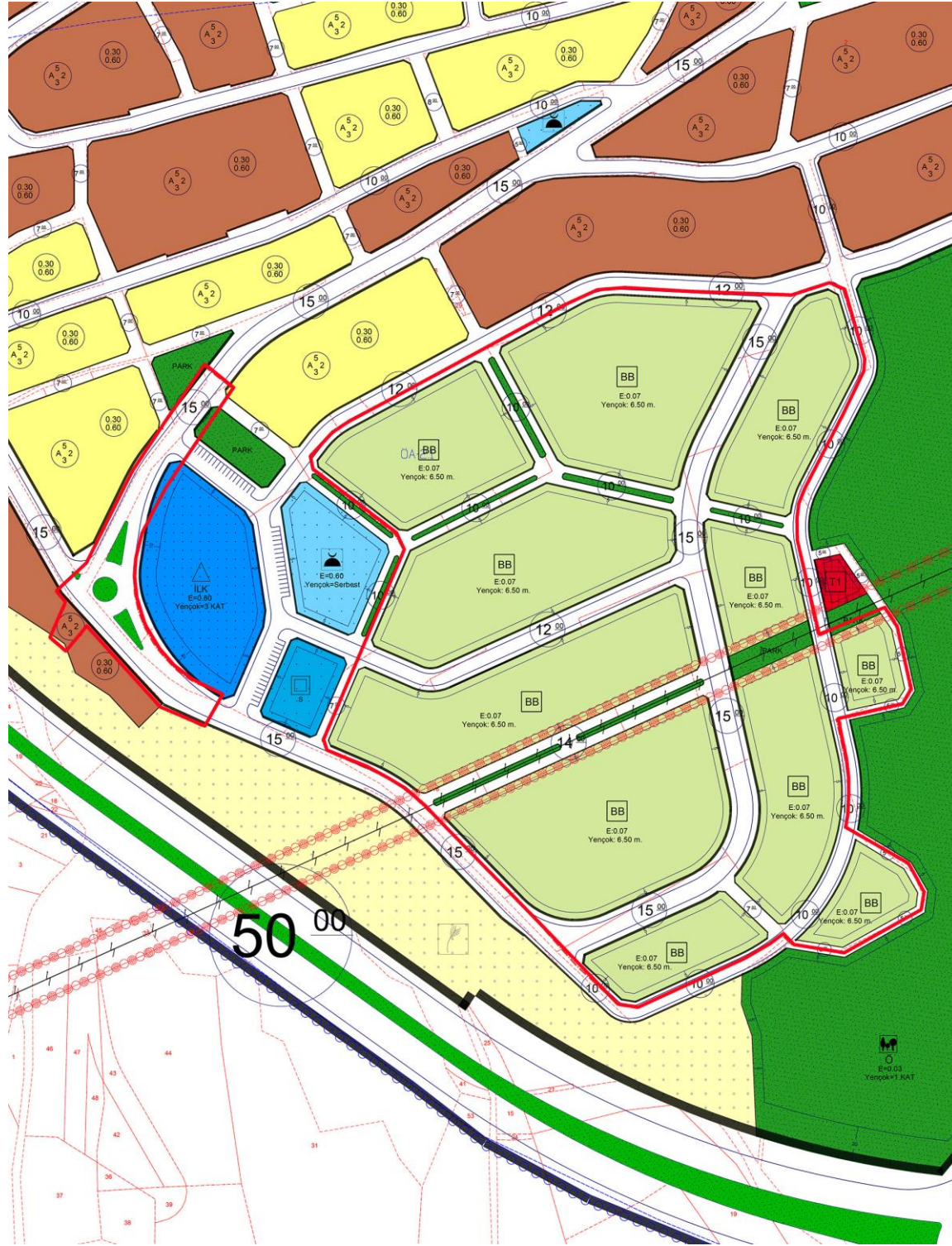
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yapılan değerlendirmede, yukarıda anlatılan nedenlerden dolayı “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılaşma koşulları A-2, TAKS:0,20 ve KAKS:0,40 olarak yeniden düzenlenmiştir.

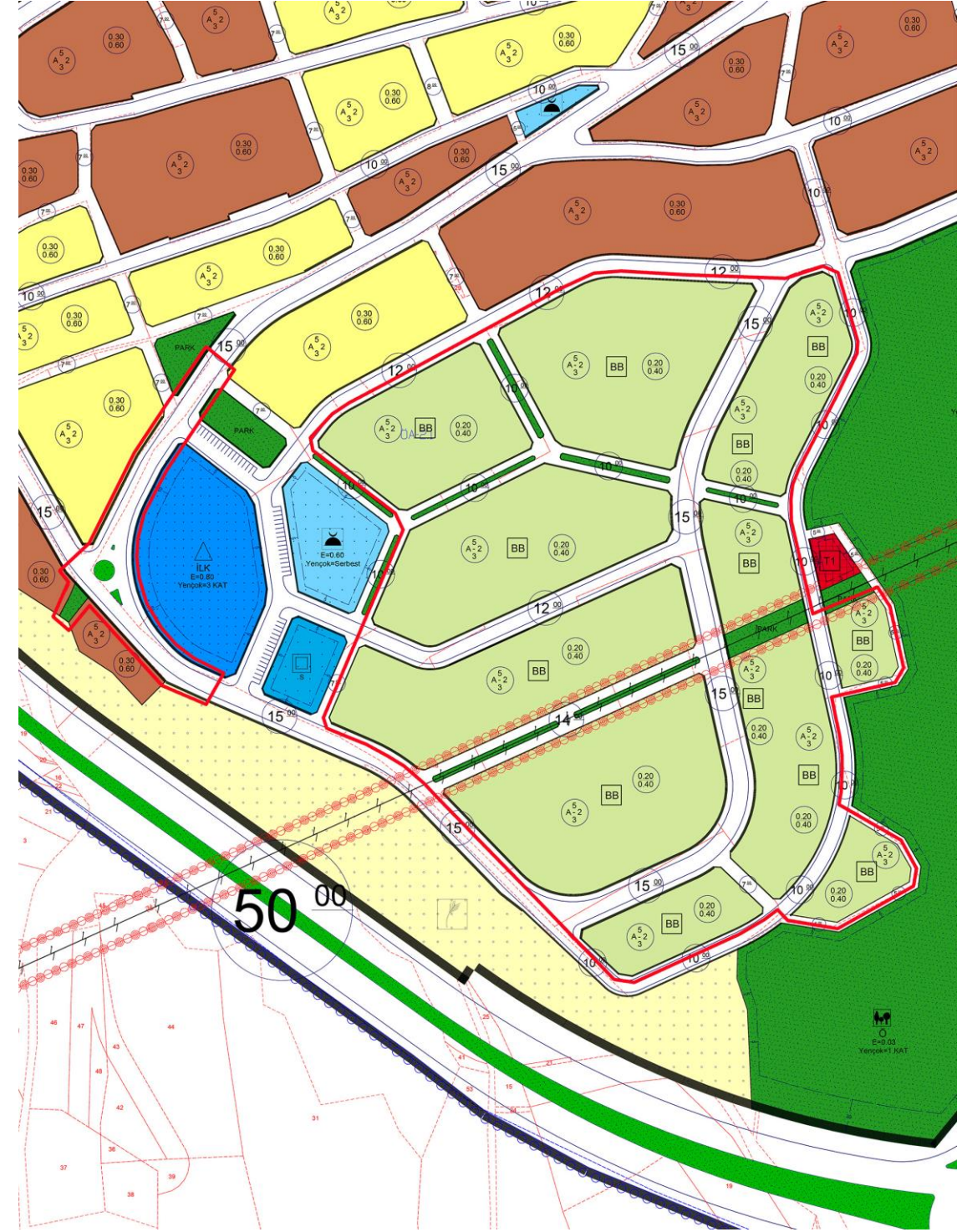
Şekil 9.Yeşilova İlçe Merkezi 3Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Kent Merkezinin güneyinde bulunan “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” yapılaşma koşulları askıya çıkarılan imar planlarında E:0.07 ve Yençok: 6.50 m. olarak belirlenmiştir.

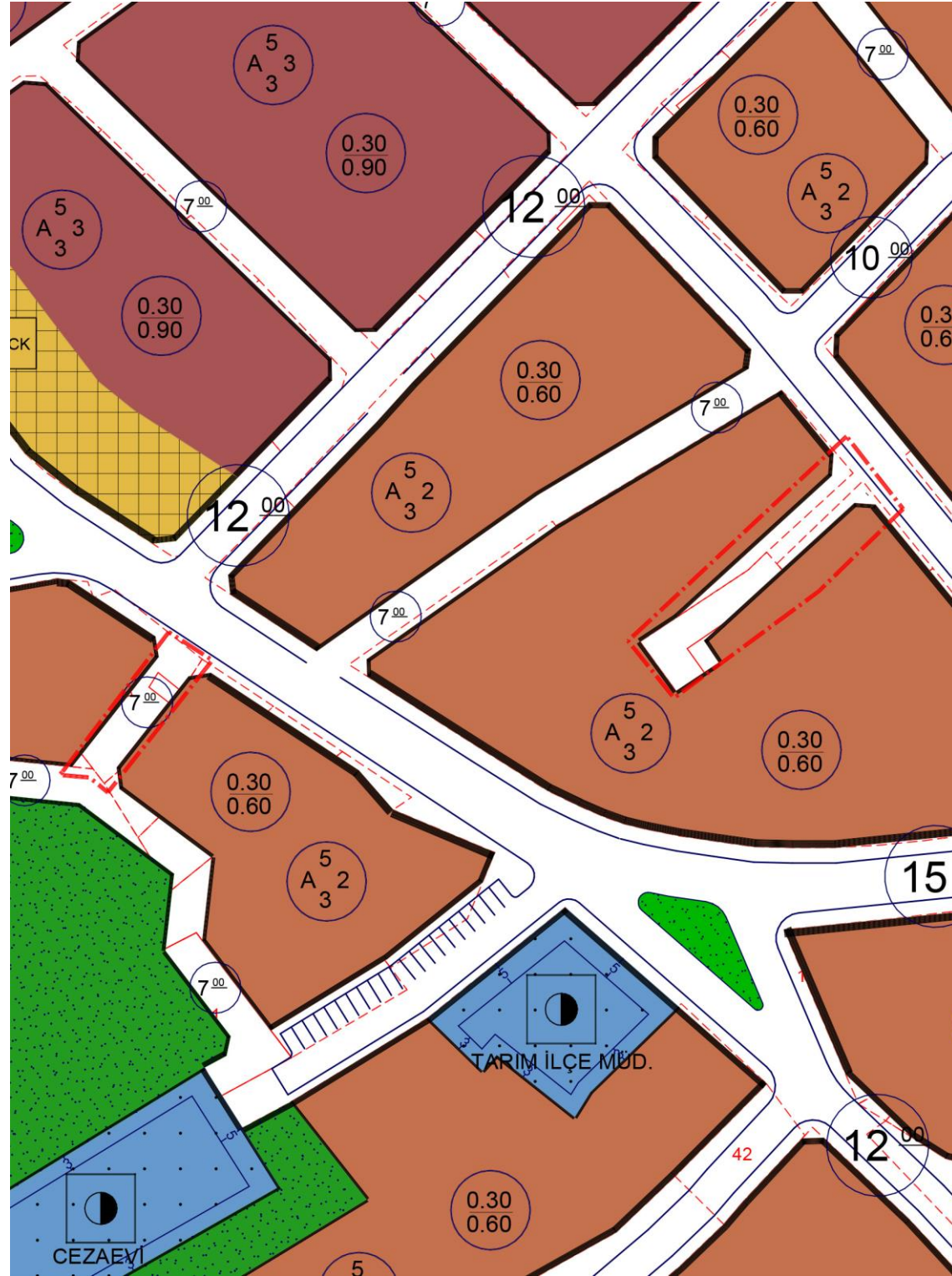
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yapılan değerlendirmede, yukarıda anlatılan nedenlerden dolayı “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılaşma koşulları A-2, TAKS:0,20 ve KAKS:0,40 olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca, alanda bulunan mülkiyet sınırları ve yapılaşma durumu dikkate alınarak kavşak düzenlemesi yeniden yapılmıştır.

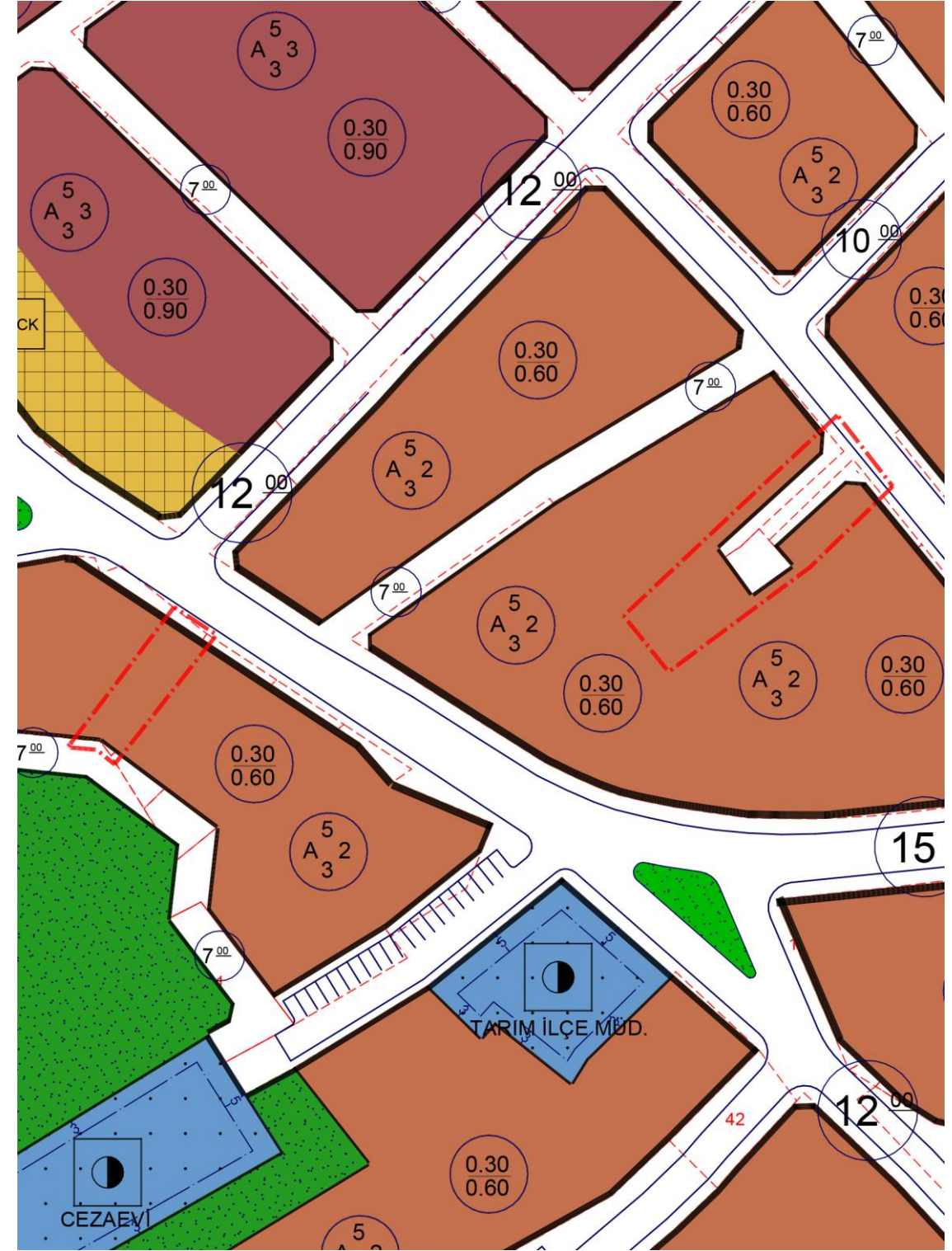
Şekil 11.Yeşilova İlçe Merkezi 5 Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Merkez Mahallesi 173 ada 8 parsel ve Emek Mahallesi 204 Ada 21 Parsel, onaylı imar planlarında yol ve konut alanı olarak belirlenmiştir.

Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Alanda, parsel malikleri tarafından mülkiyet sınırları, mevcut yapılaşmalar ve bahçe kullanımları düşünülerek, imar planındaki yol kullanımına itiraz edilmiştir. Yapılan itirazlar kısmen kabul edilmiş olup, belirtilen yollar yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 12.Yeşilova İlçe Merkezi 6 Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Yeşilova kent merkezinde olan ve Belediye Hizmet Binasının bulunduğu 152 Ada 1 parsel, onaylı imar planlarında “Belediye Hizmet Alanı” olarak ayrılmış olup, yapılaşma koşulları E:0.80, Yençok:3 Kat olarak belirlenmiştir. Yine aynı bölgede yer alan 147 Ada “Camii ve Ticaret-Konut Alanı” olarak belirlenmiştir.

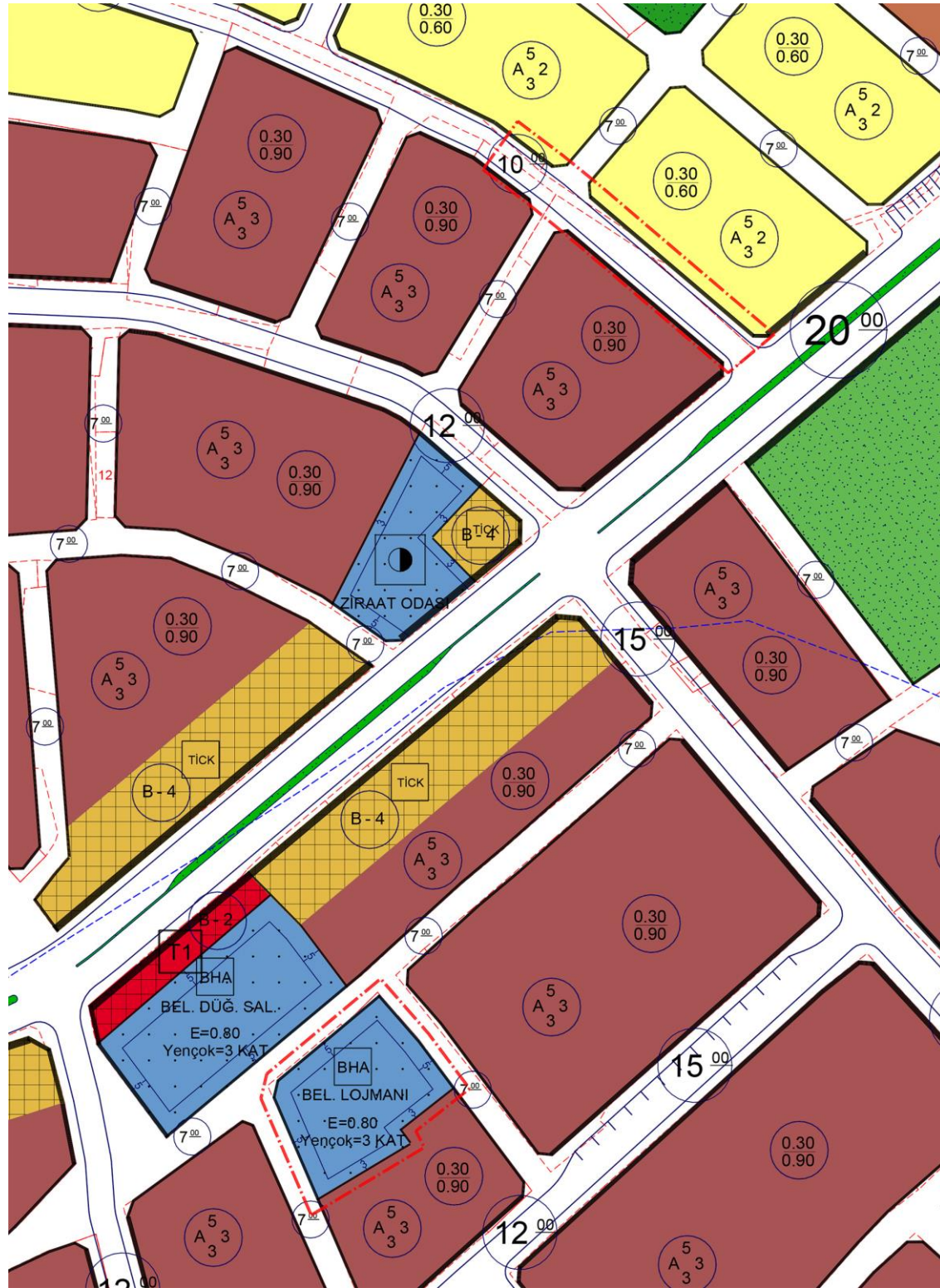
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Belirtilen alana ilişkin olarak Yeşilova Belediyesinin talebi doğrultusunda, “Belediye Hizmet Alanı” Yapılaşma Koşulları E:1.00, Yençok: 5 Kat olarak düzenlenmiş, halihazırda Cami Alanının bulunan ticari yapılar ve dükkanlar, “Ticaret Alanı” olarak imar planlarına işlenmiştir.

Şekil 13.Yeşilova İlçe Merkezi 7 Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Koyunlarçeşme Mahallesi 65 Ada 1, 2 ve 5 parseller onaylı imar planlarında “Belediye Hizmet Alanı (BHA)” olarak ayrılmış olup lojman olarak kullanılmaktadır. Yine Koyunlarçeşme Mahallesi 110 Ada 48 parsel ise Yol ve Konut Alanı olarak planlanmıştır.

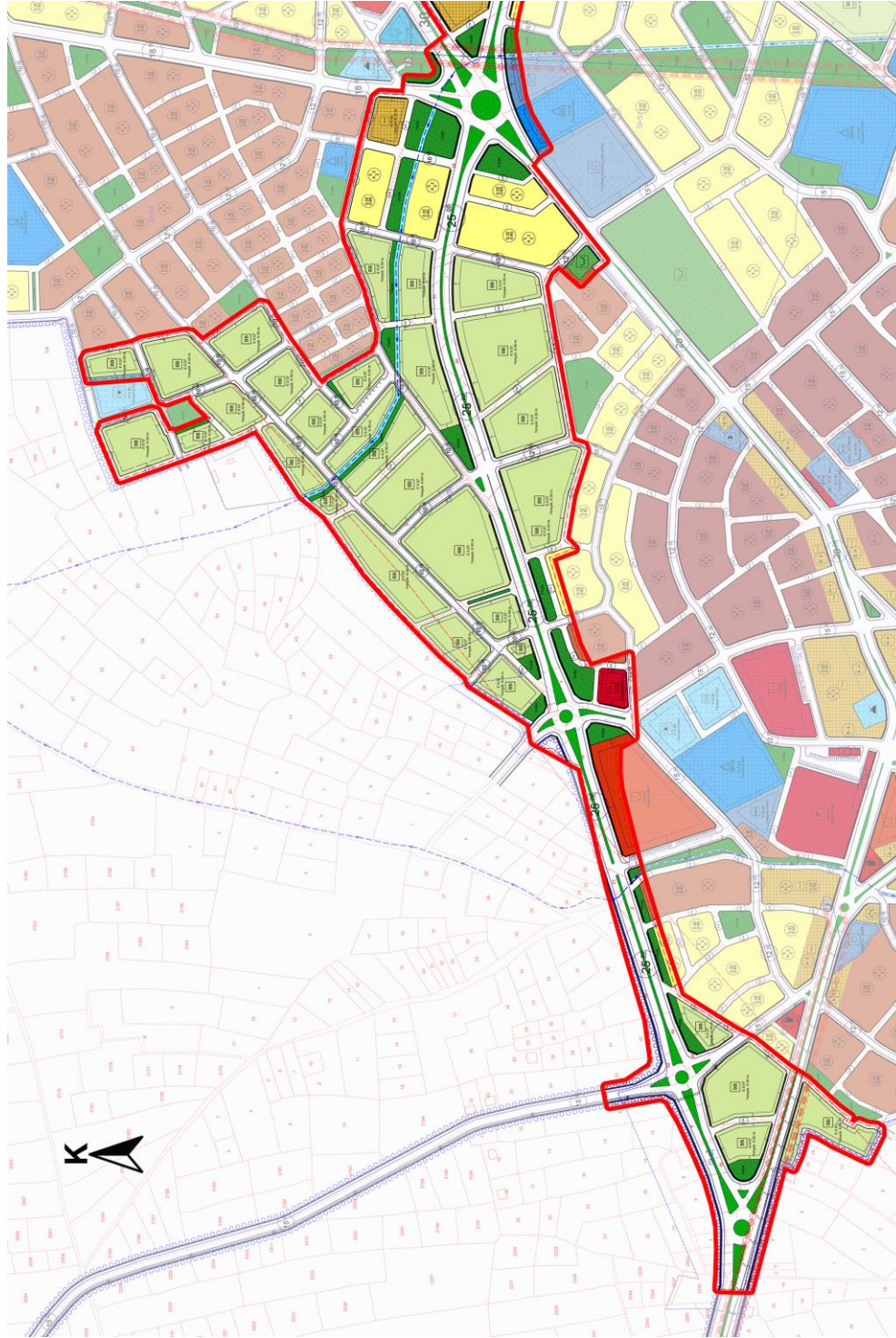
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yeşilova Belediyesinin itirazı ile Koyunlarçeşme Mahallesi 65 Ada 1, 2 ve 5 parsellerin tanımı için “Konut Alanı” olarak değiştirilmiş; 110 Ada 48 Parsel için yapılan itiraz kısmen kabul edilerek yol, parsel sınırlarına uygun şekilde kaydırılmıştır.

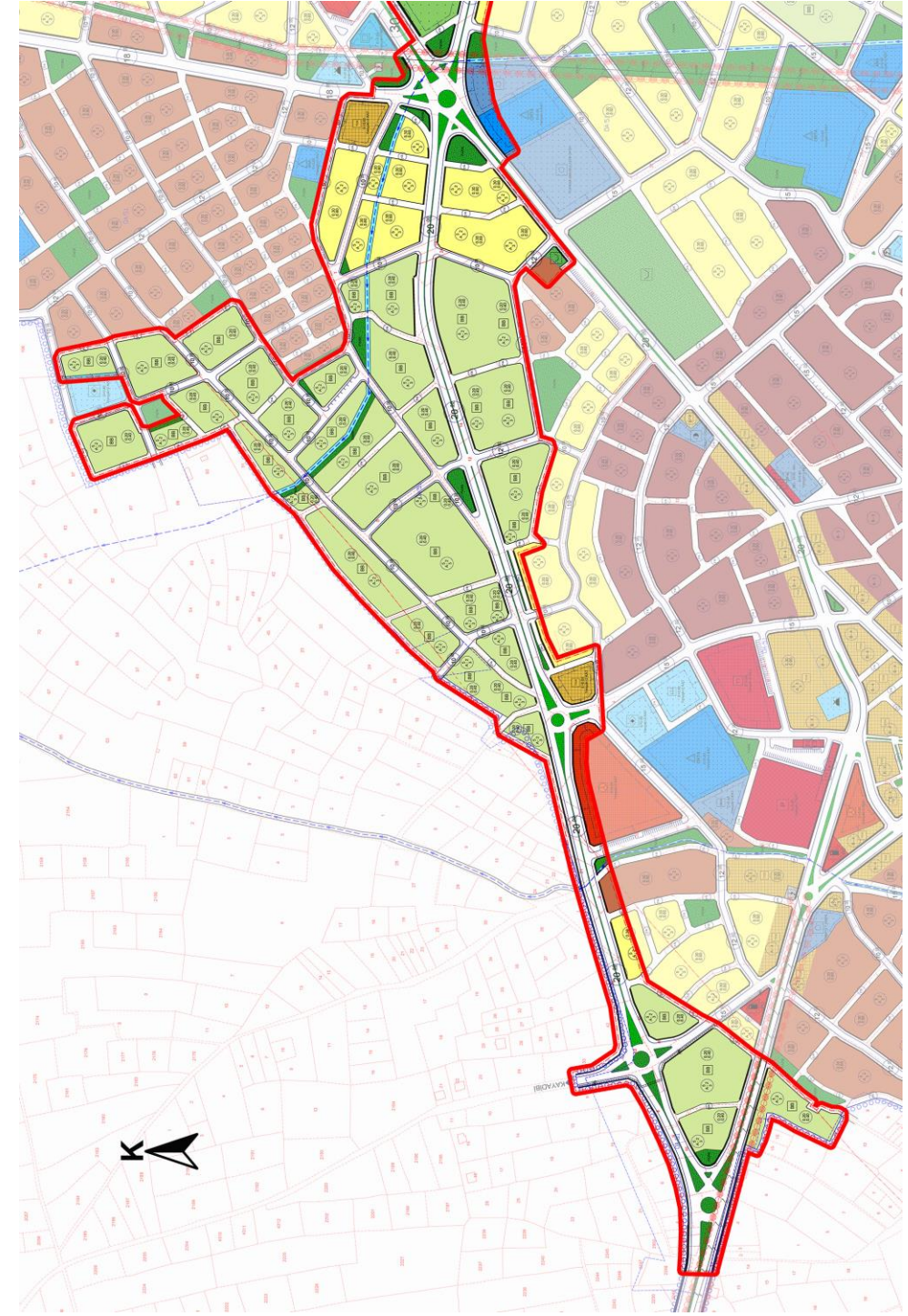
Şekil 14.Yeşilova İlçe Merkezi 8 Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Kent Merkezinin kuzeyinde bulunan “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” yapılaşma koşulları askıya çıkarılan imar planlarında E:0.07 ve Yençok: 6.50 m. olarak belirlenmiştir. Yine bu bölgede, Burdur Caddesini, kent merkezine girmeden D330 Karayolu’na bağlayan 25 m.’lik bağlantı yolu bulunmaktadır.

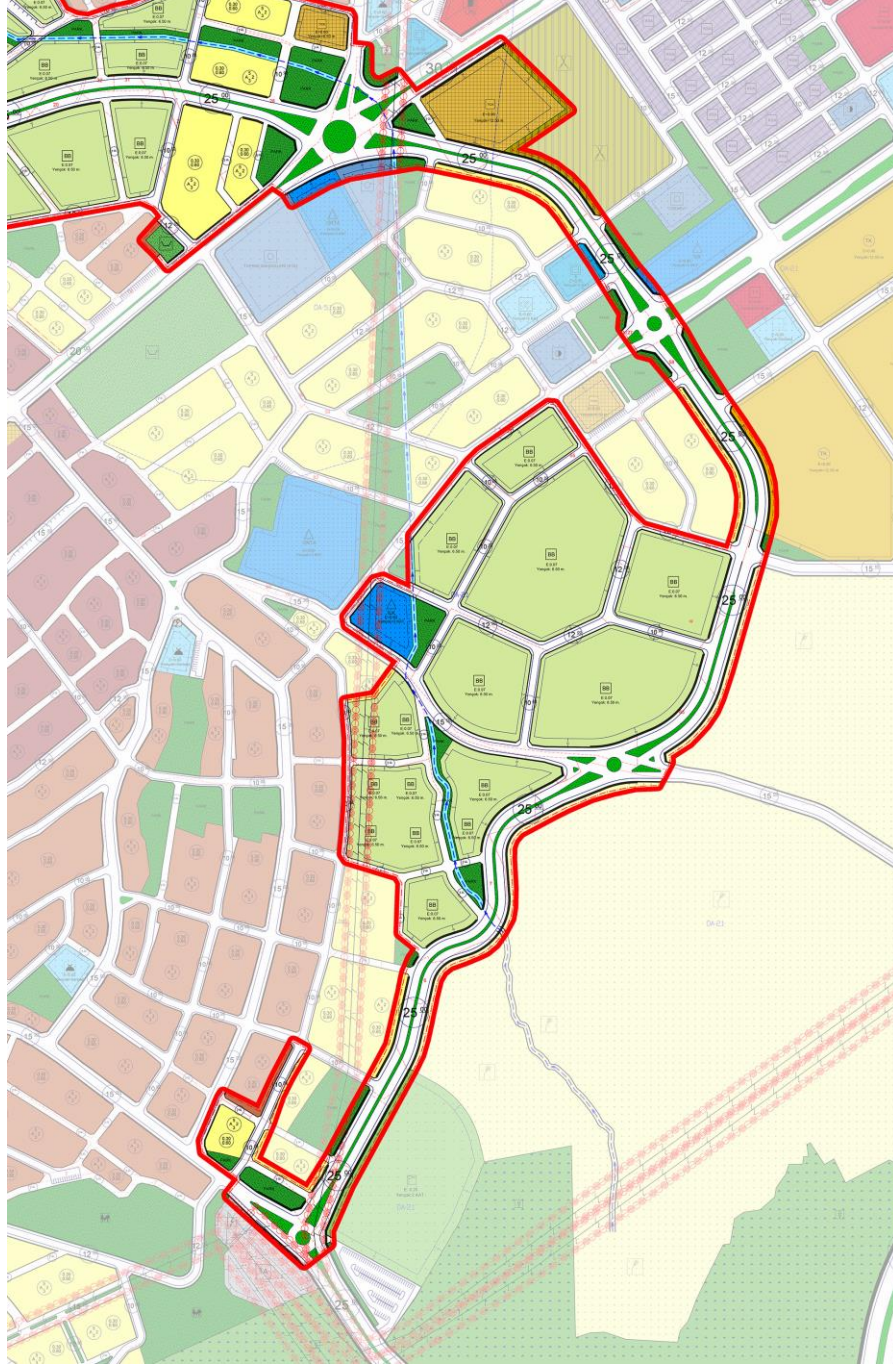
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yapılan değerlendirmede, yukarıda anlatılan nedenlerden dolayı “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılaşma koşulları A-2, TAKS:0,20 ve KAKS:0,40 olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca, belirtilen 25 m’lik bağlantı yolu 20 m. olarak yeniden belirlenmiş, buna uygun olarak çevresinde bulunan yapı adaları ve kavşak noktaları yeniden düzenlenmiştir. Yine bu bölgede bulunan konut alanları sınırları, Belediyesi tarafından yapılan imar uygulamasına uygun hale getirilmiştir.

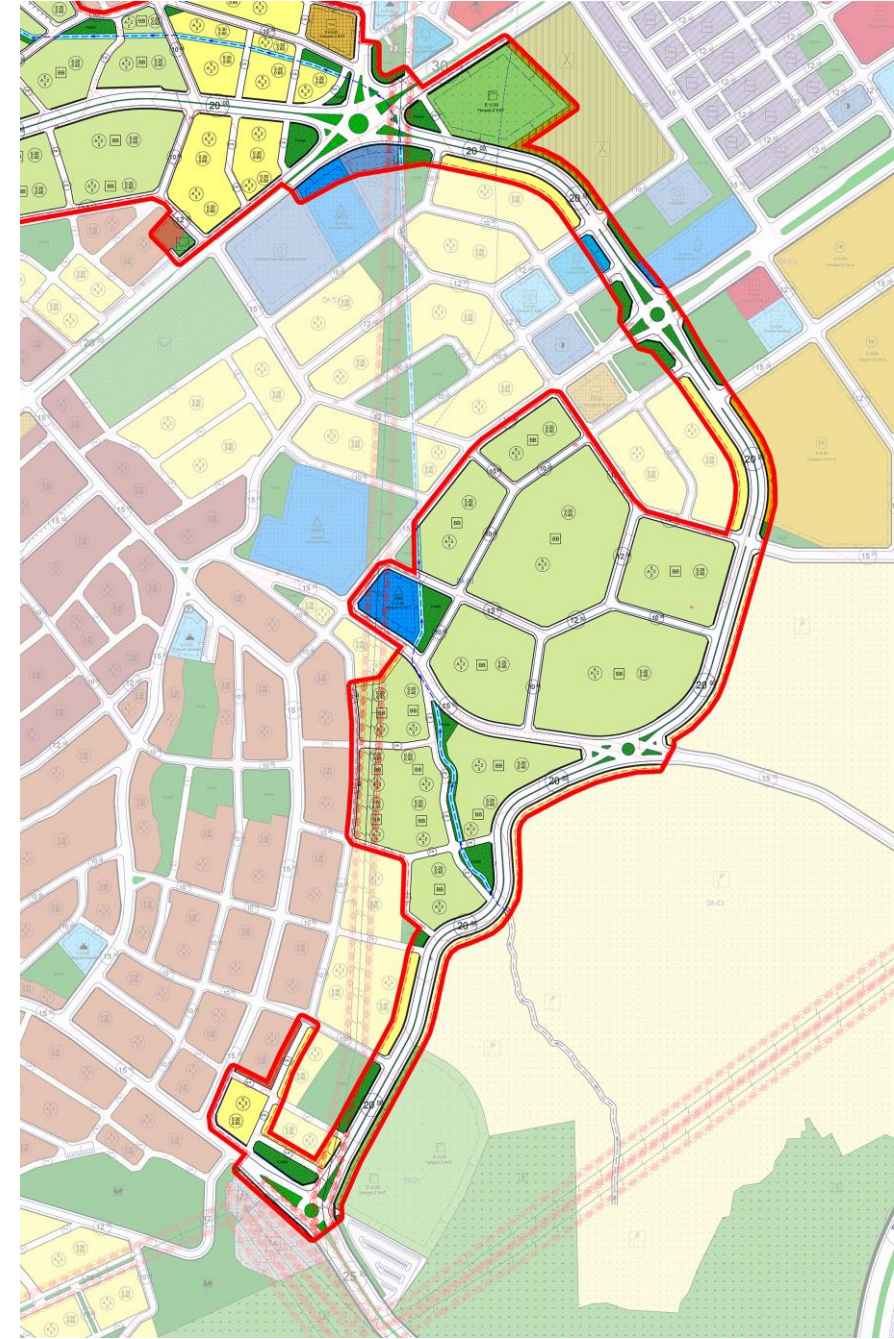
Şekil 15.Yeşilova İlçe Merkezi 9 Nolu Plan Değişikliği

Askıya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Kent Merkezinin doğusunda bulunan “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” yapılaşma koşulları askıya çıkarılan imar planlarında E:0.07 ve Yençok: 6.50 m. olarak belirlenmiştir. Yine bu bölgede, kentsel yerleşim ile tarım alanları birbirinden ayıran 25 m.’lik bağlantı yolu bulunmaktadır. Bunun yanında, plan değişikliği sınırları içerisinde “İlköğretim Alanı” ve “Ticaret-Konut Alanı” bulunmaktadır.

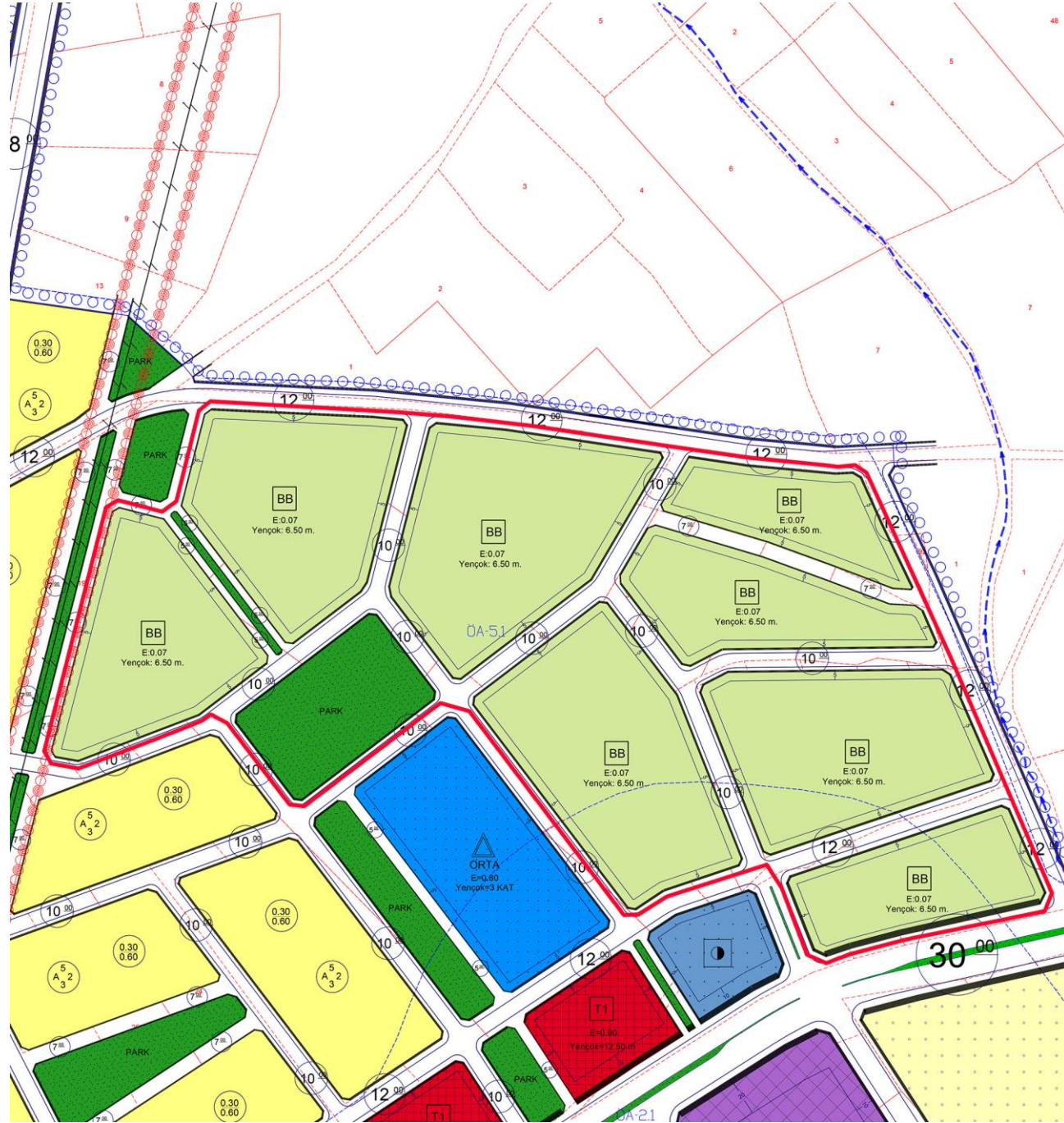
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yapılan değerlendirmede, yukarıda anlatılan nedenlerden dolayı “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılaşma koşulları A-2, TAKS:0,20 ve KAKS:0,40 olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca, belirtilen 25 m’lik yol 20 m. olarak yeniden belirlenmiş, buna uygun olarak çevresinde bulunan yapı adaları ve kavşak noktaları yeniden düzenlenmiştir. Yine bu bölgede bulunan konut alanları sınırları, Belediyesi tarafından yapılan imar uygulamasına uygun hale getirilmiştir. İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün itirazında yürürlükteki mevzuata göre belirlenen standartları sağlamayan “İlköğretim Alanı” “Anaokulu” olarak yeniden düzenlenmiştir.

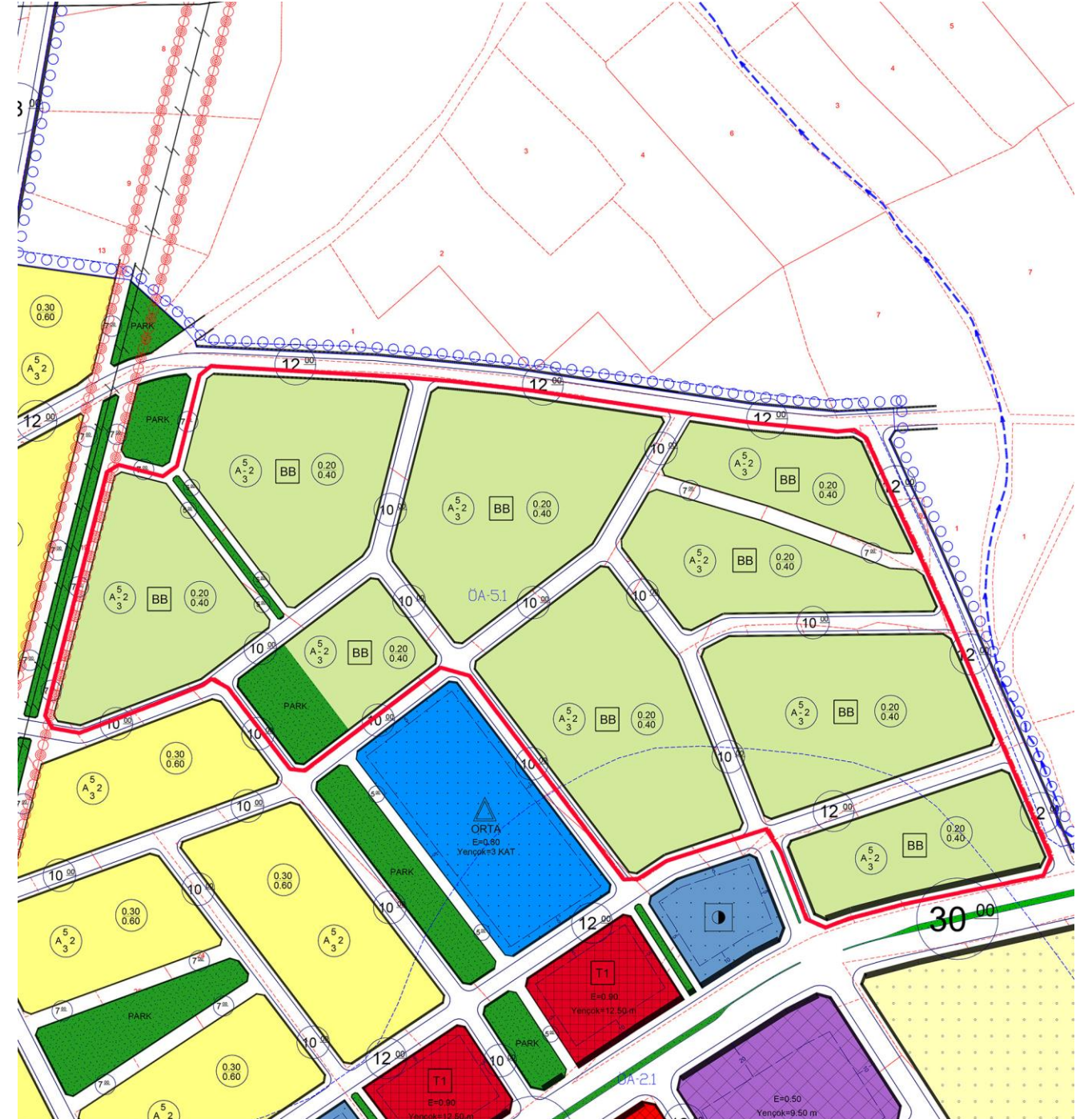
Şekil 16.Yeşilova İlçe Merkezi 10 Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Yeşilova Kent Merkezinin kuzeyinde bulunan “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” yapılaşma koşulları askıya çıkarılan imar planlarında E:0.07 ve Yençok: 6.50 m. olarak belirlenmiştir.

Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Yapılan değerlendirmede, yukarıda anlatılan nedenlerden dolayı “Bağ-Bahçe Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılaşma koşulları A-2, TAKS:0,20 ve KAKS:0,40 olarak yeniden düzenlenmiştir.

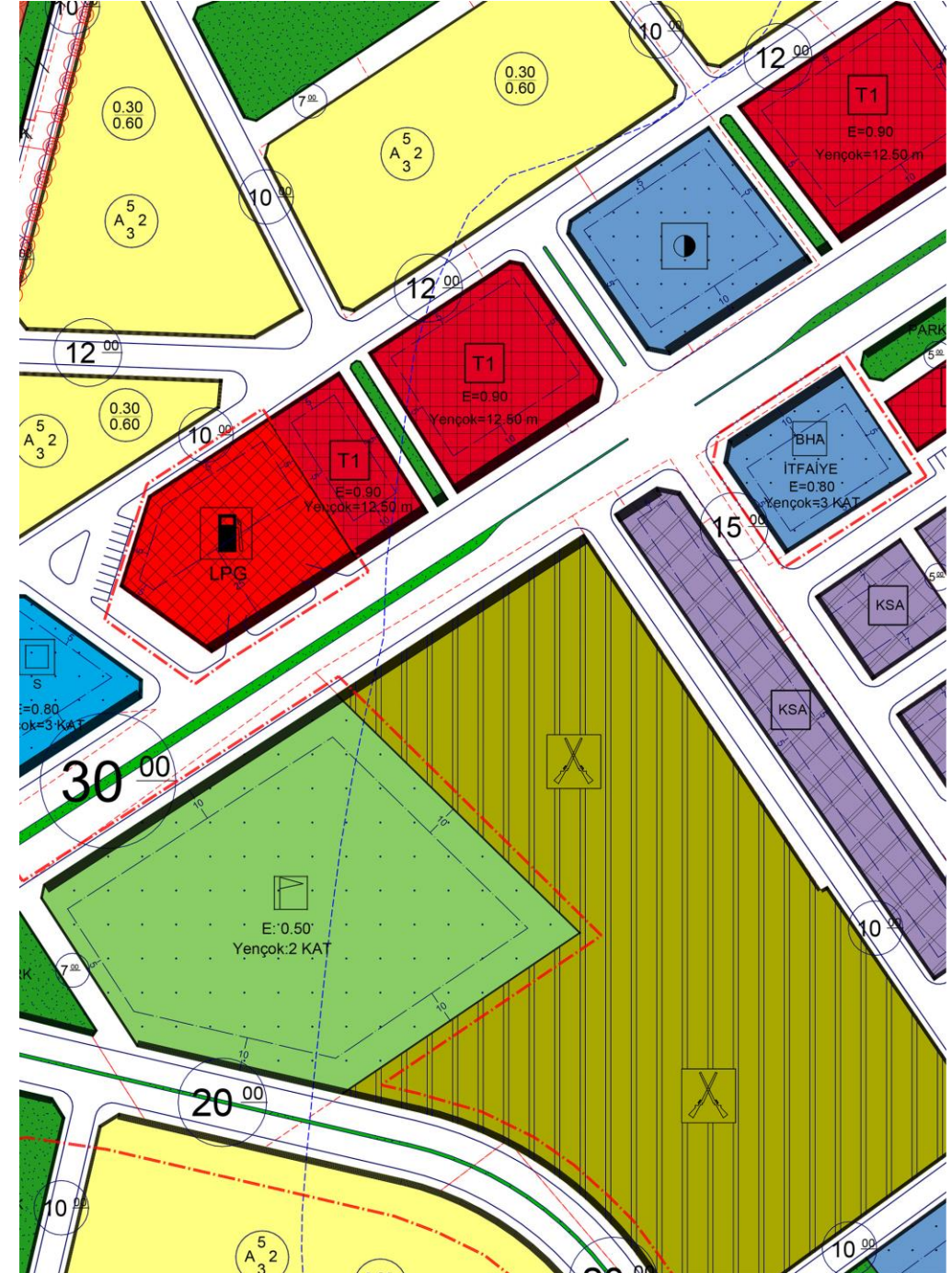
Şekil 17.Yeşilova İlçe Merkezi 11 Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Onaylı imar planlarında hazine mülkiyetinde bulunan Koyunlarçeşme Mahallesi 59 ada 14 parsel “Ticaret-Konut Alanı” olarak ayrılmıştır. Yine aynı bölgede bulunan 295 ada 1 parsel ise “Belediye Hizmet Alanı (BHA)” kullanımına ayrılmıştır. 318ada 2 parsel “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” olarak belirlenmiştir.

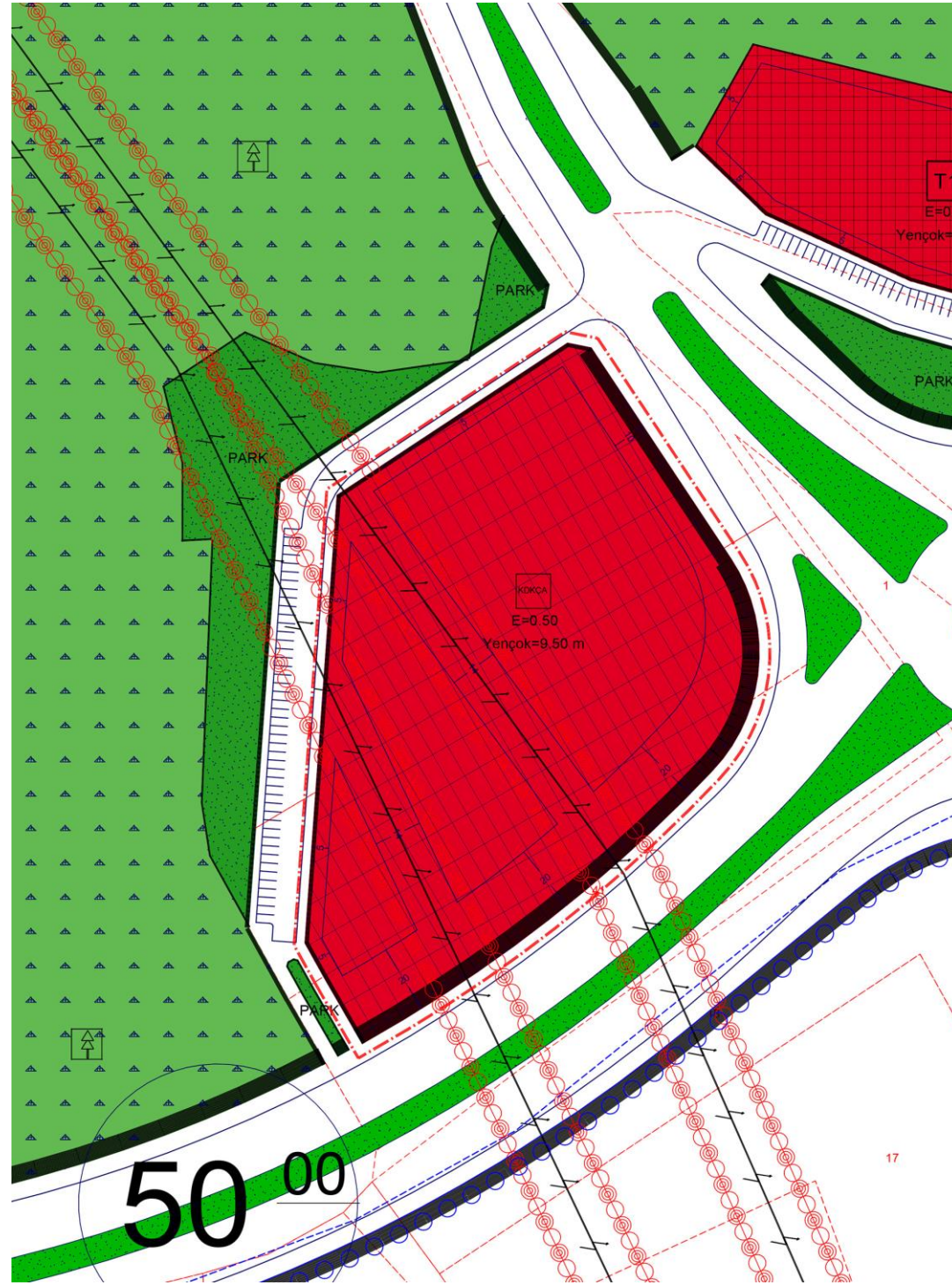
Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



Hazine taşınmazı olan ve onaylı imar planlarında “Ticaret-Konut Alanı” olarak belirlenen Koyunlarçeşme Mahallesi 59 ada 14 parsel, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının itirazı üzerine “Spor Alanı” olarak yeniden düzenlenmiş, ayrıca, “Belediye Hizmet Alanı (BHA)” olan 295 ada 1 parsel “BHA (İtfaiye)” olarak yeniden düzenlenmiş, bunun yanında, imar planlarında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” olarak belirlenen 318ada 2 parsel, mülkiyet sınırlarına uygun şekilde yeniden düzenlenmiş olup, servis istasyonuna giriş ve çıkışlar imar planında belirlenmiştir.

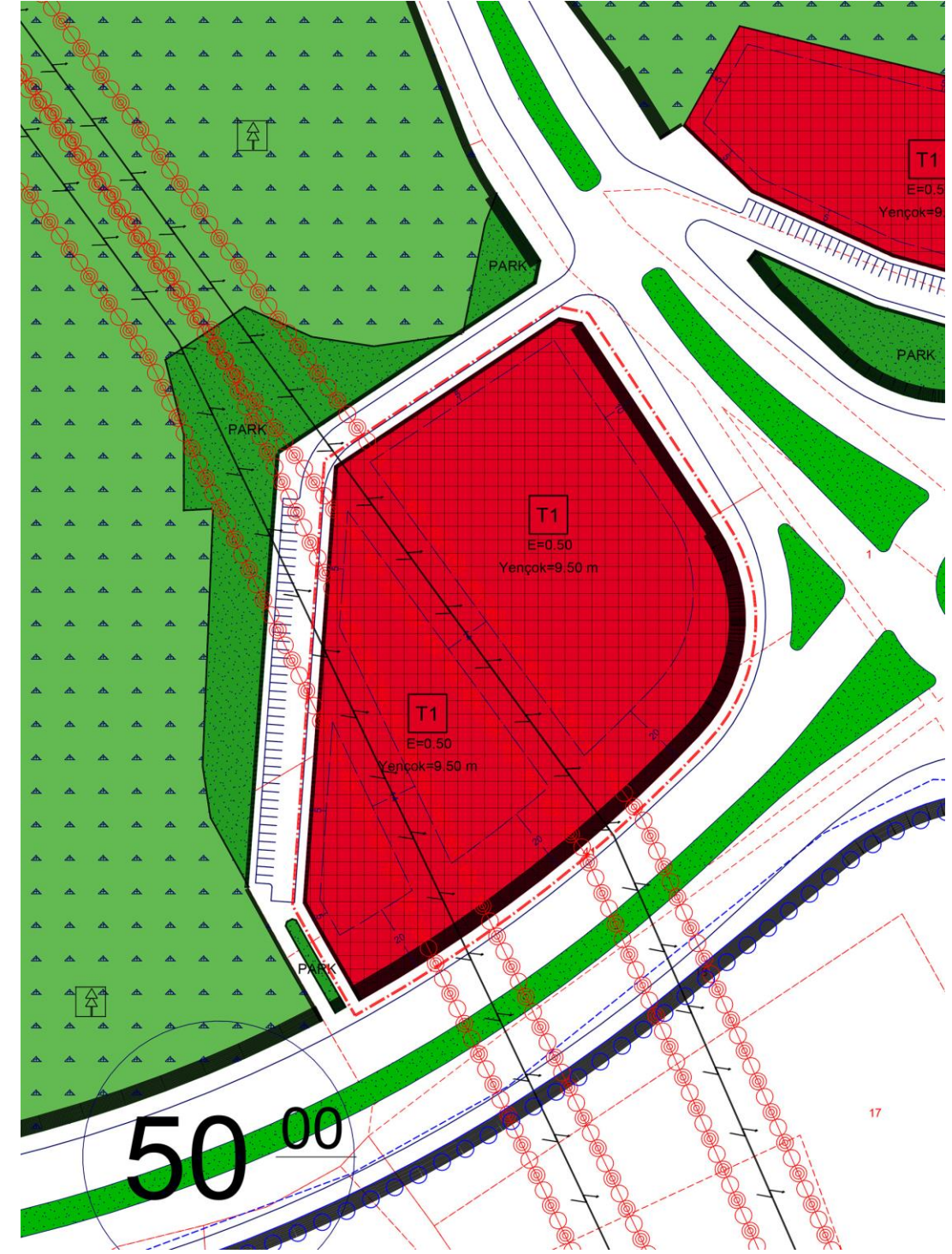
Şekil 18.Yeşilova İlçe Merkezi 12Nolu Plan Değişikliği

Askiya Çıkan İmar Planı



Kentin doğu girişinde olan ve çevre yolu ile kent merkezini birbirine bağlayan kavşakta bulunan Emek Mahallesi 214 ada 39, 40 ve 41 parseller onaylı imar planlarında “Yol, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) ve Park” olarak ayrılmıştır.

Askı İtirazlarının Değerlendirilmesi Sonrası Yapılan Plan Değişikliği



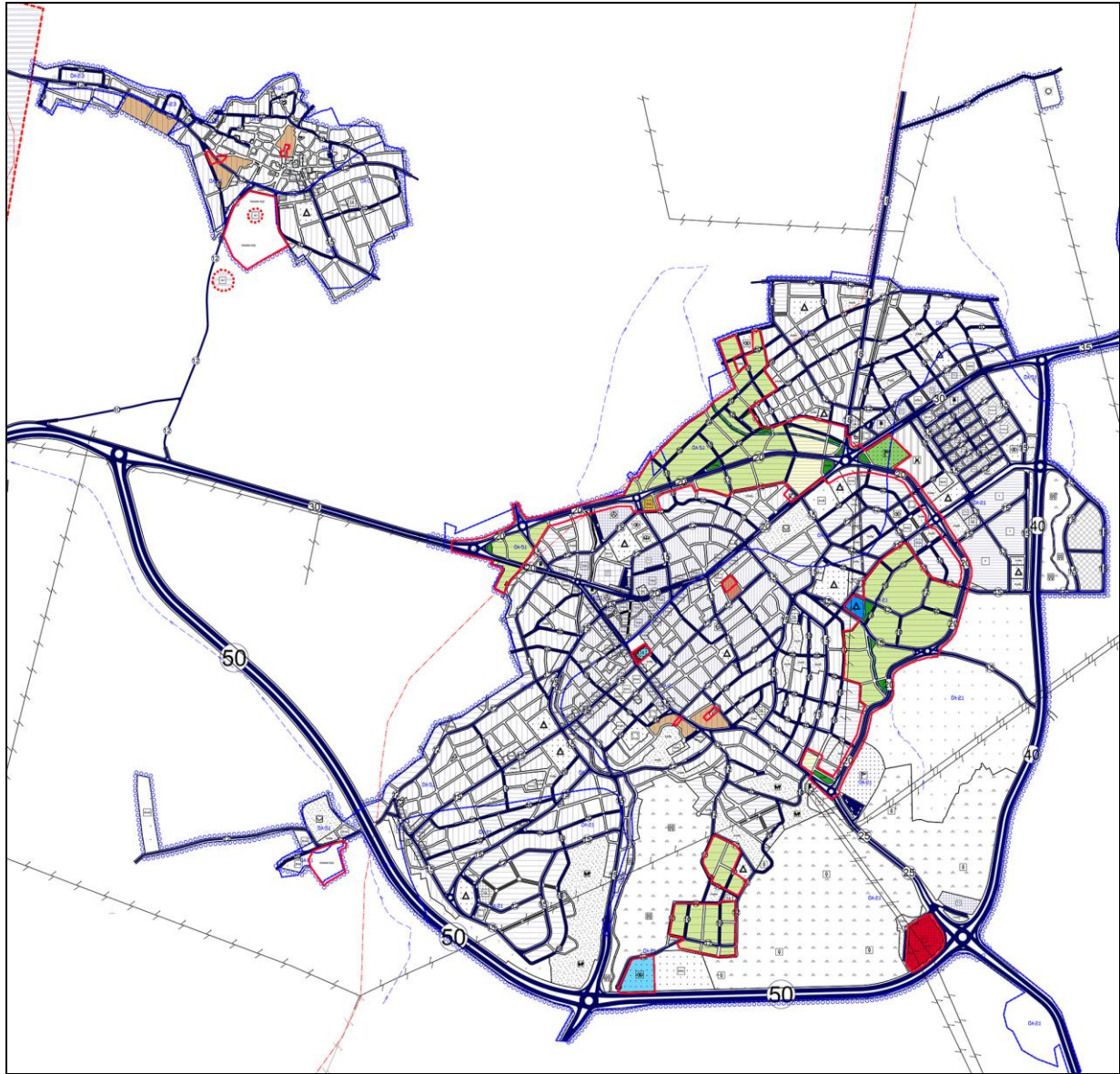
Alana ilişkin yapılan itiraz kısmen kabul edilmiş olup, “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)” yapılaşma koşulları aynı kalmak koşulu ile “Ticaret Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

3. Plan Kararları

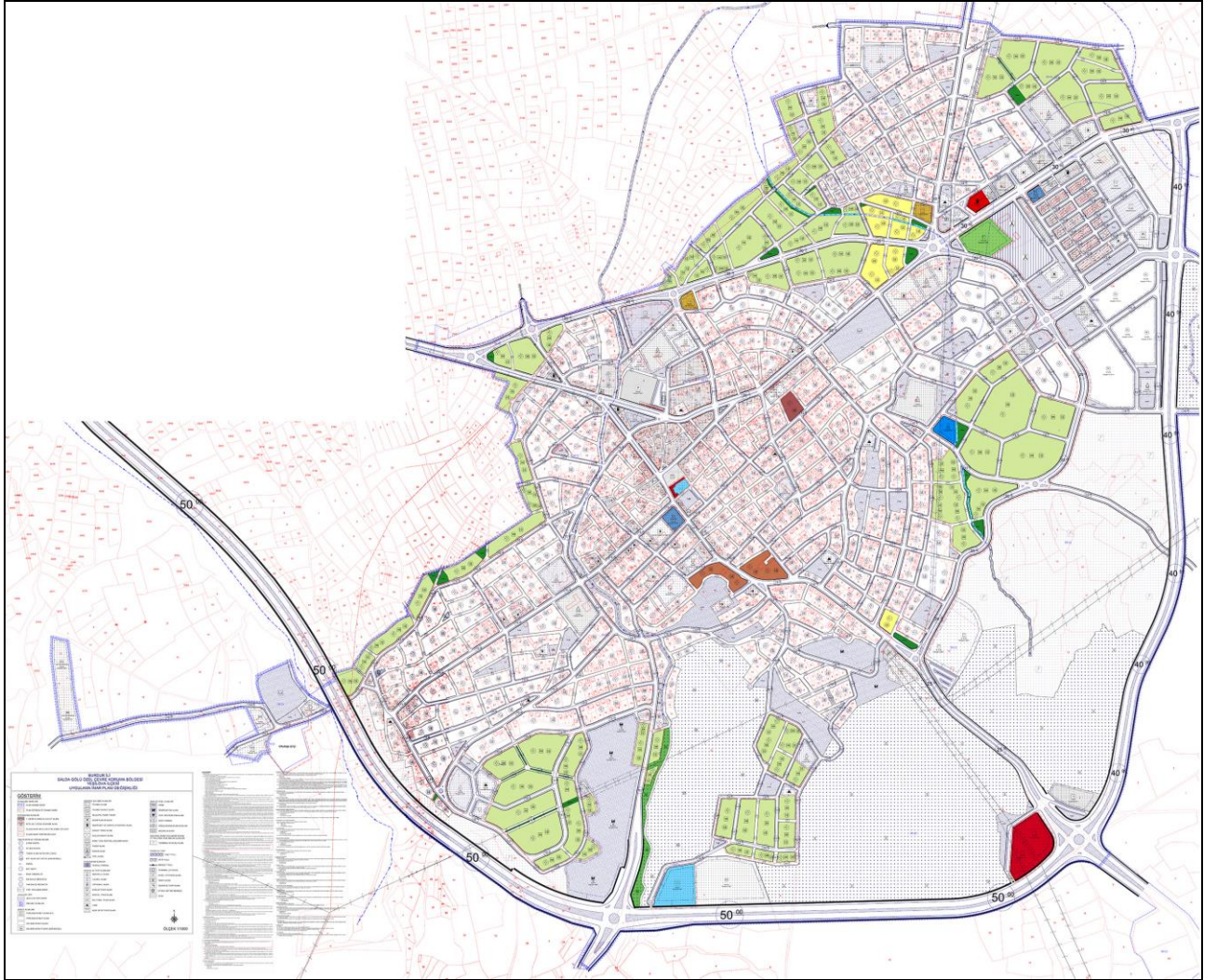
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 10.09.2021 tarih ve 1711602 sayılı Olurları ile onaylanan **“Burdur İli Salda Özel Çevre Koruma Bölgesi Yeşilova İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”** kapsamında, askı sürelerinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda **“1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği”** hazırlanmış olup, bu plan kesinleşen Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı’nın eki ve ayrılmaz parçasıdır.

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen gerekçeler ile hazırlanılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda bulunmaktadır.

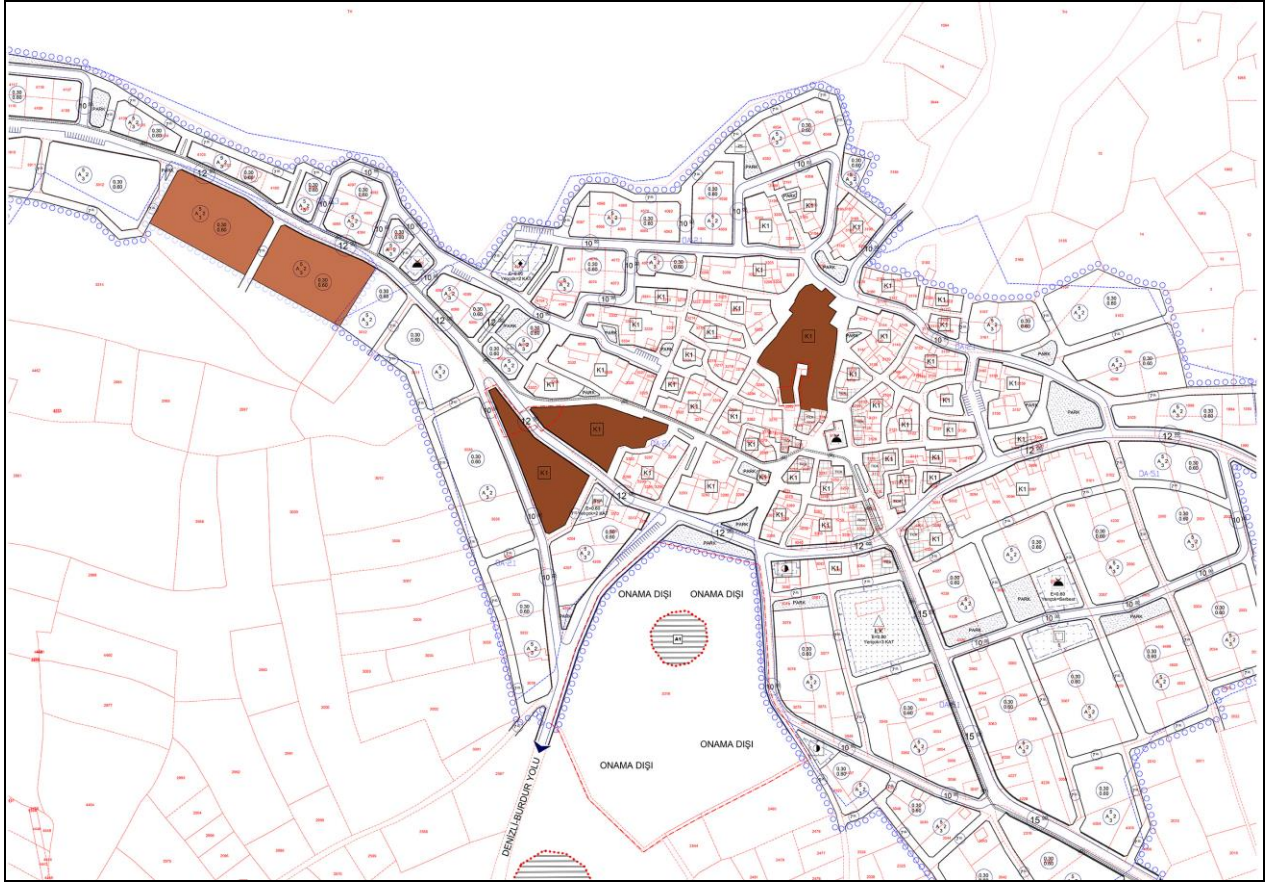
Şekil 19. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 20. Yeşilova İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 21. Kayadibi Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Ayrıca yukarıda belirtilen gerekçeler ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, plan hükümlerinde aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır.

Şekil 22. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişikliği

1.18. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA;

- ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ ANCAK SON KAT İLE BAĞLANTILI ÇATI ARASI PİYES OLUŞTURULABİLİR. ÇATI ARASI KULLANIM KAT ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ. PARAPET YAPILAMAZ. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURULAMAZ.
- ÇATILARIN ÜZERİNDE, GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNDEN BAŞKA ÖZGÜN OLMAYAN HİÇBİR EKLENTİ YER ALAMAZ. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİNİN ALANI, ÇATI ALANININ % 10 UNU AŞAMAZ. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ ÇATI EĞİMİNE UYGUN VE YÜKSEKLİK OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE OTURTULACAK, DİĞER EKİPMANLARI ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA TESİS EDİLECEKTİR.
- YENİ YAPILARDA TERAS ÇATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. TÜM YAPILARDA ÇATI SİSTEMİ EĞİMLERİ %33 AŞILMAMAK ÜZERE "KIRMA ÇATI'DIR. SAÇAK YAPMAK ZORUNLUDUR, ANCAK; KOMŞU PARSEL SINIRINA TAŞAMAZ. SAÇAK GENİŞLİKLERİ EN AZ: 0.60 M.'DİR.

1.19. BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK "TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.20. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE İMAR KANUNU UYARINCA PARSELASYON İŞLEMİ ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. PARSELASYON PLANI ETAP SINIRLARINI BELİRLEMeye VE MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR

1.21. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ (TESCİLLİ YAPI) BULUNDUĞU ALANLAR VE KORUMA ALANLARINDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

Yukarıda belirtilen gerekçeler ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, “Bağ-Bahçe Alanları” için belirlenen plan hükümleri aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

Şekil 23. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişikliği

2.3. GELİŞME KONUT ALANLARI (BAĞ-BAHÇE)
2.3.1. BU ALANLAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI ÖNCESİNDE İMAR PLANLI OLUP, YAPILAŞMA BASKISININ KONTROL ALTINA ALINMASI AMACIYLA KONUT ALANLARINI ÇEVRELEYEN VE 25 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU BAĞ-BAHÇE NİZAMINDA YAPILAŞMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.
2.3.2. BU ALANLARDA; • MINİMUM İFRAZ: 1000 m² • TAKS:0.20, KAKS:0.40, Yençok:6,50 m • EN FAZLA İNŞAAT ALANI 200 M² DİR. • BU ALANLARDA YAPILACAK HER YAPIDA 1 (BİR) BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLİR.
2.3.3. BU ALANLARDA BULUNAN PARSELLERDE EMSAL HESABINA GÖRE BULUNAN İNŞAAT ALANININ 80 m ² DEN AZ OLMASI DURUMUNDA, PARSELDE EMSAL HESABINA BAKILMAKSIZIN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLAMDA 80 m ² Yİ GEÇMEYECEK YAPI YAPILABİLİR.
2.3.4. BU ALANLARINDA, PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULMAK KAYDI İLE AİLE İŞLETMECİLİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYON VEYA GÜNÜBİRLİK KULLANIMLAR YERALABİLİR.
2.3.5. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA; RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN GELENEKSEL YAPILAŞMA DOKUSU KORUNACAKTIR.
2.3.6. BU ALANLARDADA ENTEGRE TESIS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO VB.) YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 7 m. Yİ AŞAMAZ.
2.3.7. YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR, İMAR MEVZUATINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA Yençok= 3.50 m (TEK KAT) OLARAK YAPILACAKTIR. MÜŞTEMİLATLAR, O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 m ² . DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DÂHİLDİR.
2.3.8. YAPILARDA; CEPHELER SIVALI VE BADANALI OLACAK, TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILACAKTIR. DOĞAL TAŞ MALZEME İLE YAPILAN YAPILARIN CEPHELERİNDE SIVA VE BADANA ARANMAZ.
2.3.9. HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50 m' Yİ GEÇMEYECEKTİR.

**SALDA GÖLÜ ÖÇKB, BURDUR İLİ, YEŞİLOVA
İLÇE MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü

Plan İşlem No: SLD-00917814, SLD-00557298
Plan Arşiv No: 58/2022

Salda Gölü ÖÇKB, Burdur ili, Yeşilova İlçe Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği plan açıklama raporu incelendi. Bakanlık Makamının 07/06/2022 tarih ve 3828677 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
İmar Planlama Daire Başkanı