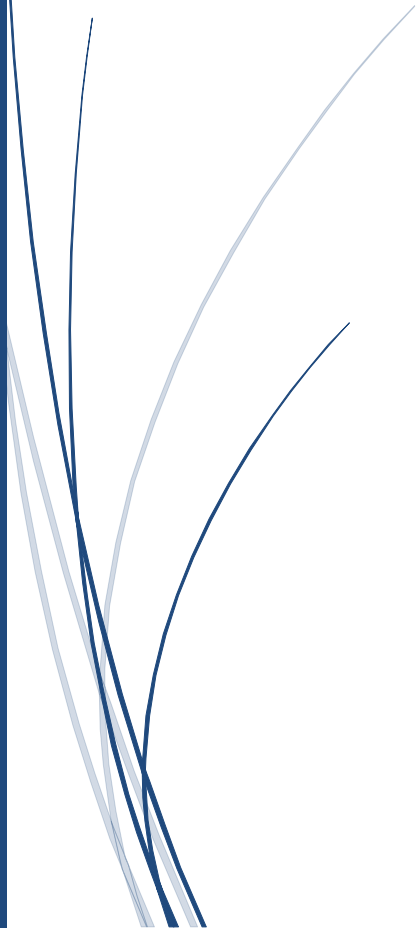




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**MEKANSAL PLANLAMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA-BURDUR-ISPARTA
PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**



1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları (ÇDP) 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olan, kademesi ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendiren üst ölçekli planlardır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) 2025 yılını hedef almış olup; bu planın temel amacı, planlama bölgesi'nin koruma ve gelişme hedef ve stratejilerini belirlemek, koruma – kullanma dengesini kurmak, planlama bölgesi'nin doğal, tarihsel ve kültürel değerlerini korumak, planlama bölgesi'nin önemli unsuru olan verimli tarım topraklarını, orman alanlarını ve hassas alanları korumak, tarım ve ormancılığın geliştirilmesini sağlamak, turizmin çeşitlendirilmesini ve sürdürülebilirliğini sağlamak, alt ölçeklerde hazırlanacak fiziksel planlara esas oluşturacak planlama kararlarının temelini oluşturmaktır. Uygulama hükümleri, bu amacın yaşama geçirilmesi için planda ifade edilemeyen hükümleri içerir. Açıklama Raporu ile birlikte 1 / 100 000 ölçekli çevre düzeni planının ayrılmaz bir parçasıdır ve planın onayı ile birlikte yürürlük kazanır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP; Antalya, Burdur ve Isparta il sınırlarının bütününe kapsayan plan onama sınırları içinde; planlama amaç ve hedeflerini, ana kararlarını, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ

Burdur İli, Merkez İlçe, Yaylabeli Köyü'nde, mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen, mülkiyeti Hazineye ait olan 242 ada, 1 ve 243 ada 1 parsellerde kırsal turizm faaliyetlerinin geliştirilerek sürekli hale getirilmesi ile bölge ekonomisinin canlanması ve ülke ekonomisine de katkıda bulunması amacıyla Burdur Valiliği koordinasyonunda turizme entegreli tarımsal faaliyet projesi amacıyla yürütülen çalışmalar kapsamında; Burdur Gölünden Salda Gölüne uzanan ve köy yollarından geçen güzergah üzerinde tıbbi aromatik bitkiler üzerine yeni bir tarımsal lokasyon ve kümelenme oluşturarak bölge su havzasının korunmasına yönelik yönlendirme ve tarımsal çeşitlilik ile kırsal turizmden katma değerli bir şekilde faydalanma sağlamak hedefi ile özellikle lavanta bahçelerini görmeye gelen yerli ve yabancı gezginlerin günübirlik dinlenebileceği ahşap, taş ve sazlardan müteşekkil tesis yapılmasının planlandığı, anılan parsellerde günübirlik tesisler, satış üniteleri, sosyal donatı alanları, sosyal ve teknik alt yapı v.b faaliyetlerin yapılmasının istendiği, ancak söz konusu parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "Tarım Alanı" nda kaldığından, anılan faaliyetlerin belirtilen alanda yapılabilmesinin sağlanması amacıyla, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "9.21.2 *Eko Turizm Alanları*" başlığı altında yer alan hükümlerin değiştirilmesine yönelik plan hükmü değişiklik talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

3. ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP” amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

Plan hükmü değişikliği teklifine konu alanın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “*Tarım Arazisi*”, “*I. Derece Doğal Sit Alanı*” ve “*Sulak Alan Tampon Bölgesi*” sınırları içerisinde yer aldığı anlaşılmakta olup 1/100.000 ölçekli ÇDP Plan hükümlerinin “*9.21.2 Eko Turizm Alanları*” başlığı altında; “*Planda alansal veya sembolik olarak gösterilmiş olan bu alanlarda; turizme dönük, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, günübirlik tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*” hükmü yer almaktadır.

Eko turizm faaliyetlerinin alt ölçekli planlar ile belirlenebilmesinin sağlanması ve uygulamada yaşanan sıkıntıların giderilmesi amacıyla,

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP “*9.21.2. Eko Turizm Alanları*” başlığı altında yer alan;

“9.21.2 Eko Turizm Alanları: başlığı altında; Planda alansal veya sembolik olarak gösterilmiş olan bu alanlarda; turizme dönük, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, günübirlik tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” plan hükmü,

“9.21.2. Eko Turizm Alanları”

“9.21.2. Eko-Turizm Alanları: Bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri, yeme-içme tesisleri, geziyolları, açık otopark vb. tesisler ile gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (E) = 0,10 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m² max. Bina Yüksekliği = 7,50 m. (2 kat) olacaktır.” şeklinde düzenlenmiştir.

Ayrıca, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’de Eko Turizm faaliyetlerine yönelik olarak tanım maddesi yer almadığından, 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “*Tanımlar*” başlığı altına;

“4.78. EKO-TURİZM ALANLARI: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.” tanım maddesinin eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.