

**PLAN
DEĞİŐIKLİĐİ
GEREKÇE
RAPORU**

**ANTALYA-BURDUR-ISPARTA
PLANLAMA BÖLĐESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĐİŐIKLİĐİ**

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 hedef ve stratejilerinin belirlenmesi, koruma-kullanma dengesinin kurulması, planlama bölgesinin doğal ve kültürel değerlerinin korunması, planlama bölgesinin önemli unsuru olan verimli tarım topraklarının, orman alanlarının ve hassas alanların korunması, tarım ve ormancılığın geliştirilmesinin sağlanması, turizmin çeşitlendirilmesini ve sürdürülebilirliğinin sağlanması, alt ölçeklerde hazırlanacak fiziksel planlara esas oluşturacak planlama kararları temelinin oluşturulmasıdır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP; Antalya, Burdur ve Isparta İlleri il sınırlarının bütününe kapsamaktadır. Bu plan, onama sınırları içinde planın amacına yönelik planlama hedeflerini, ilkelerini, mekânsal kararları, politika ve stratejileri kapsamaktadır.

2-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Çavdır Belediye Başkanlığının (Fen İşleri Müdürlüğü) 31.01.2019 tarihli E.85 sayılı yazısı ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) Plan Açıklama Raporunda ifade edilen Bayır Belediyesinin Bayır mahallesi olarak düzeltilmesine ve Bayır mahallesinde bulunan onaylı imar planlarının 1/100.000 ölçekli ÇDP' ye işlenmesine yönelik 1/100.000 ölçekli ÇDP' de gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Plan Değişikliği Teklif Edilen Alanın Uydu Görüntüsü

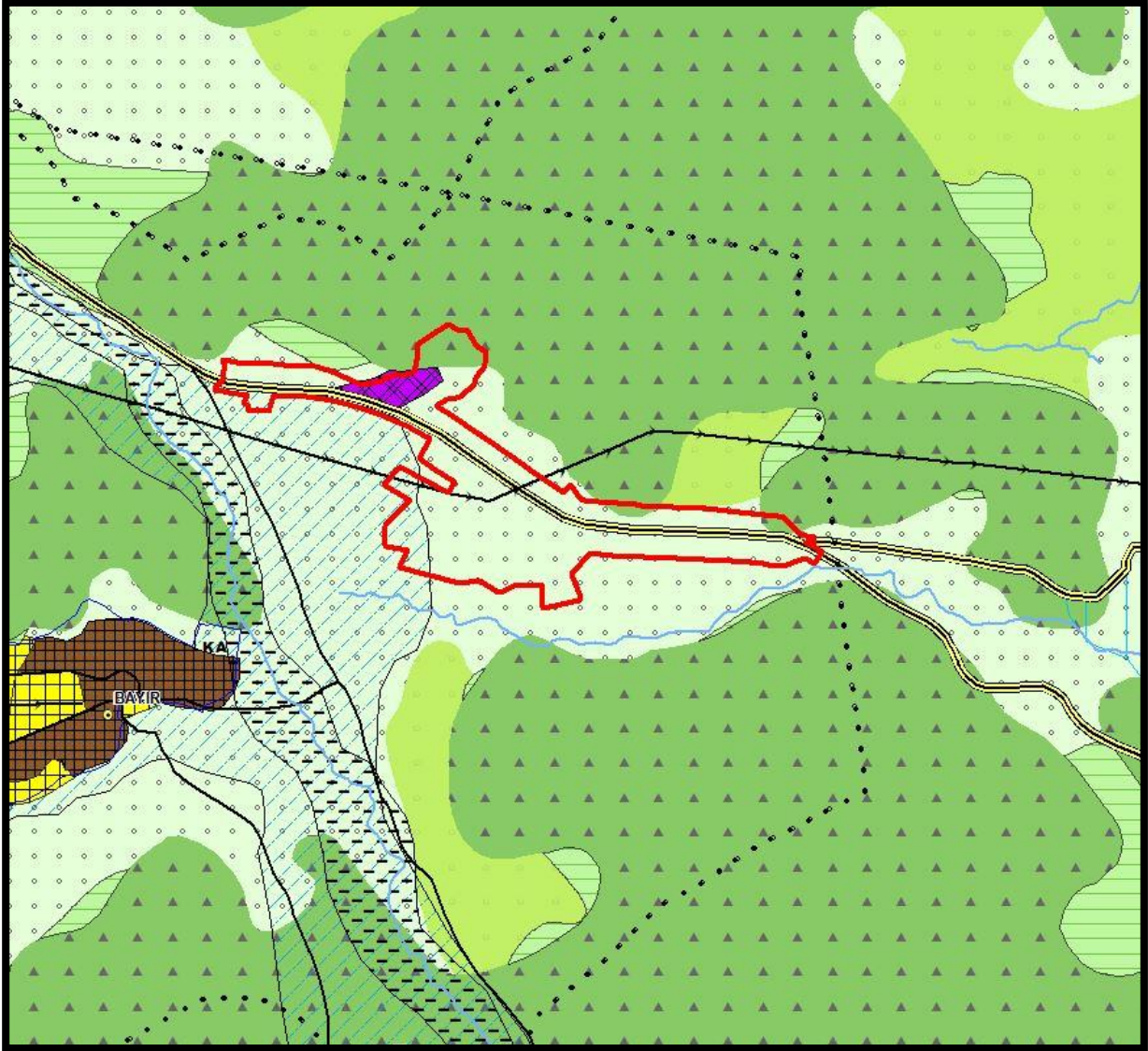


3-PLANLAMA ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ “ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI”NDAKİ DURUMU

Yapılan incelemeler neticesinde; 07.01.2013 onay tarihli Bayır (Çavdır) İlave+ Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planına konu edilen alanların “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)” nin N 23 no’lu plan paftasında “Tarım Arazisi, Orman Alanı, Sanayi Alanı” nda ve “Sulama Alanı” sınırları içerisinde yer aldığı,

Bayır Belediye Meclisinin 07.01.2013 onay tarihli Bayır (Çavdır) İlave+ Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı sınıırı içerisinde “konut dışı kentsel çalışma alanı, yönetim merkezleri, LPG-akaryakıt ve bakım ve servis istasyonu, ibadet yeri, park alanı ve orman alanı, sanayi alanı” fonksiyonunun yer aldığı, anlaşılmıştır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP (Mevcut Durum)



4- ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ile “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” amaç, ilke ve stratejileri ve Çavdır Belediye Başkanlığının (Fen İşleri Müdürlüğü) 17.07.2020 tarihli ve E.306 sayılı yazısı ile iletilen bilgi ve belgelerin incelemesi neticesinde yapılan değerlendirmeler neticesinde;

-Bayır Belediye Meclisinin 07.01.2013 onay tarihli Bayır (Çavdır) İlave+ Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde “konut dışı kentsel çalışma alanı, yönetim merkezleri, LPG-akaryakıt ve bakım ve servis istasyonu, ibadet yeri, park alanı ve orman alanı, sanayi alanı” fonksiyonunun yer aldığı,

-07.01.2013 onay tarihli Bayır (Çavdır) İlave+ Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planına konu edilen alanların “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)” nin N 23 no’lu plan paftasında “Tarım Arazisi, Orman Alanı, Sanayi Alanı” nda ve az bir kısmının “Sulama Alanı” sınırları içerisinde kaldığı,

-14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” “Ek-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri” başlığı altında yer alan “Açıklamalar” kısmında; “Kentsel Servis Alanı: Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.” tanım maddesinin yer aldığı,

-Ayrıca, Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 0 ada 1281 ve 4919 no’lu parsellere yönelik Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 1 no’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi kapsamında Bakanlığımızca re’sen onaylanarak 29.06.2020 tarih ve E.132521 sayılı yazımız ile dağıtımının yapıldığı ve dağıtımı yapılan söz konusu planlara askı süreci içerisinde herhangi bir itirazda bulunulmadığı ve anılan plan değişikliğine yönelik kesinleşme yazısının 20.08.2020 tarih ve E.175757 sayılı Dağıtımli yazımız ile ilgili kurum ve kuruluşlara iletildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; 16.09.2013 onay tarihli Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’ den önce onaylandığı anlaşılan Bayır Belediye Meclisinin 07.01.2013 onay tarihli Bayır (Çavdır) İlave+ Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde;

-“Sanayi Alanı” fonksiyonunda kalan alanların “**Sanayi Alanı**” olarak,

-“Konut dışı kentsel çalışma alanı, yönetim merkezleri, ibadet yeri” fonksiyonunda kalan alanların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği “Ek-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri” - “Açıklamalar” başlığı altında “Kentsel Servis Alanı” olarak tanımlanan fonksiyonlar içerisinde yer alabileceğinden, ayrıca LPG-akaryakıt ve bakım ve servis istasyonlarına ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli ÇDP 5.48 nolu hükmü doğrultusunda (5.48 İhtiyaç duyulması halinde “Akaryakıt İstasyonları” ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili İdaresince değerlendirilmek ve alt ölçekli planları onaylanmak şartıyla bu planın 9.34 numaralı başlığı altında yer alan hükümler doğrultusunda yapılabilir. Köy yerleşik alanı içinde yapılacak

ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Akaryakıt istasyonlarında yeme içme, konaklama, günübirlik tesis gibi kullanımlar yer alamaz.) iş ve işlemler yürütülebileceğinden, **“Kentsel Servis Alanı” olarak,**

- “Sanayi Alanı” nın doğusunda kalan ve “Park Alanı” olarak gösterilen alanın, **“Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” olarak,**

-“Orman Alanı” fonksiyonunda kalan alanların **“Orman Alanı” olarak,**

-Ayrıca, Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 0 ada 1281 ve 4919 no’lu parsellerde Güneş Enerji Santrali amaçlı (GES) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bakanlığımızca re'sen onaylandığından dolayı, anılan imar planı değişikliğine konu bölgenin **“Enerji Üretim Alanı” olarak,**

-Plan Açıklama Raporunda “4.11.2.Çavdır İlçesi” başlığı altında yer alan **Bayır yerleşimine ilişkin olarak;**

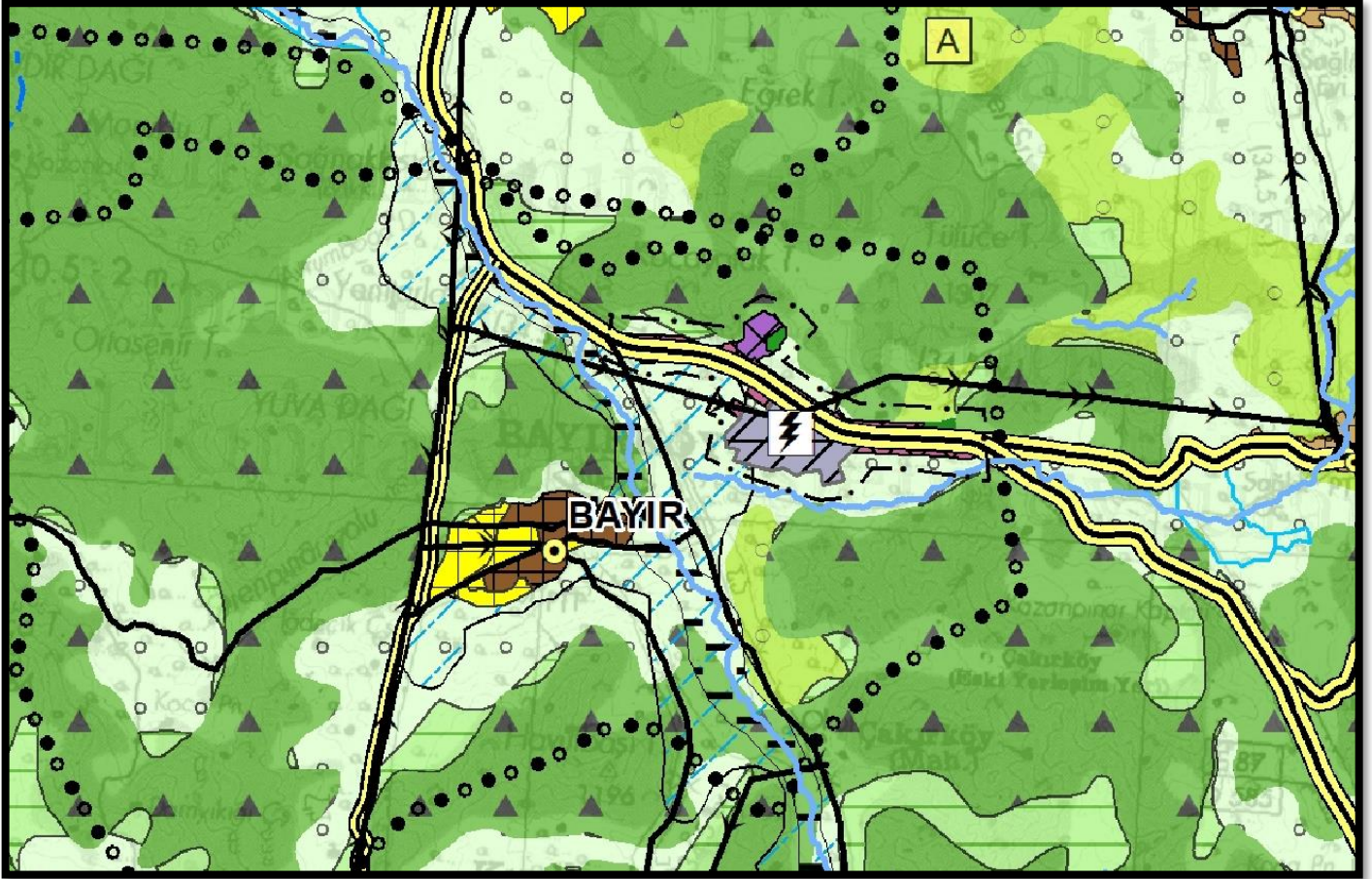
“Bayır Belediyesi: Bayır yerleşmesi için İller Bankasınca yapılan imar planları kabul edilmiştir.” ifadesi,

“Bayır Mahallesi: Bayır yerleşmesi için İller Bankasınca yapılan imar planları kabul edilmiştir.”

Ayrıca, Bayır Belediye Meclisinin 07.01.2013 tarih ve 01 no’lu Belediye Meclis Kararı ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince Bayır Belediye Başkanlığınca onaylanan Bayır (Çavdır) İlave+Revizyon İmar Planı kararları ile Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 0 ada 1281 ve 4919 no’lu parsellerde Güneş Enerji Santrali amaçlı (GES) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kararları kabul edilmiştir.” şeklinde,

“Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)” nin N 23 no’lu Plan Paftasında ve Plan Açıklama Raporunda (Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısımlarda) düzenlemeler yapılmıştır.

ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



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

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ENERJİ ÜRETİM ALANI

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALAN "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI OLUP BU PLANIN "9.33 YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



SANAYİ ALANI

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDA BU PLANIN "9.2 SANAYİ ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



KENTSEL SERVİS ALANI

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDA BU PLANIN "9.41 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ORMAN ALANI

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDA BU PLANIN "9.6 ORMAN ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDA BU PLANIN "9.11 REKREASYON ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

-DİĞER HUSUSLARDA DA BU PLANIN İLGİLİ DİĞER PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği