

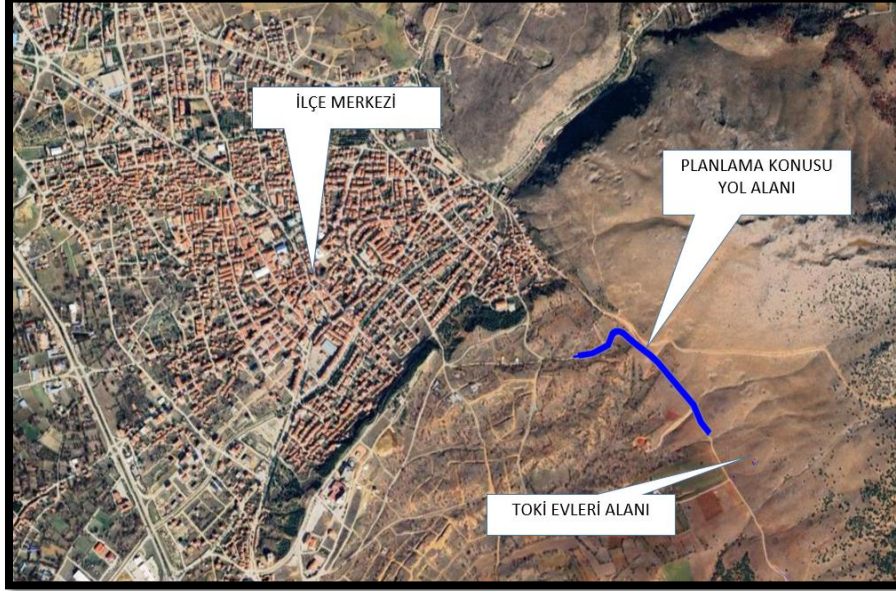


ISPARTA İLİ YALVAÇ İLÇESİ KIZILCA MAHALLESİ
1133 ADA 1 PARSELE (TOKİ ALANI) YÖNELİK 20M'LİK YOL PLANLANMASINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

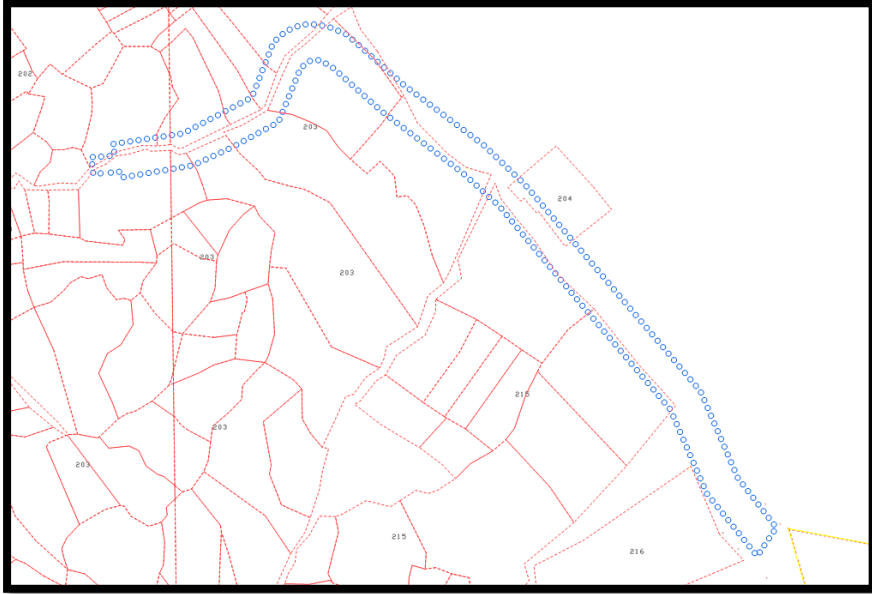
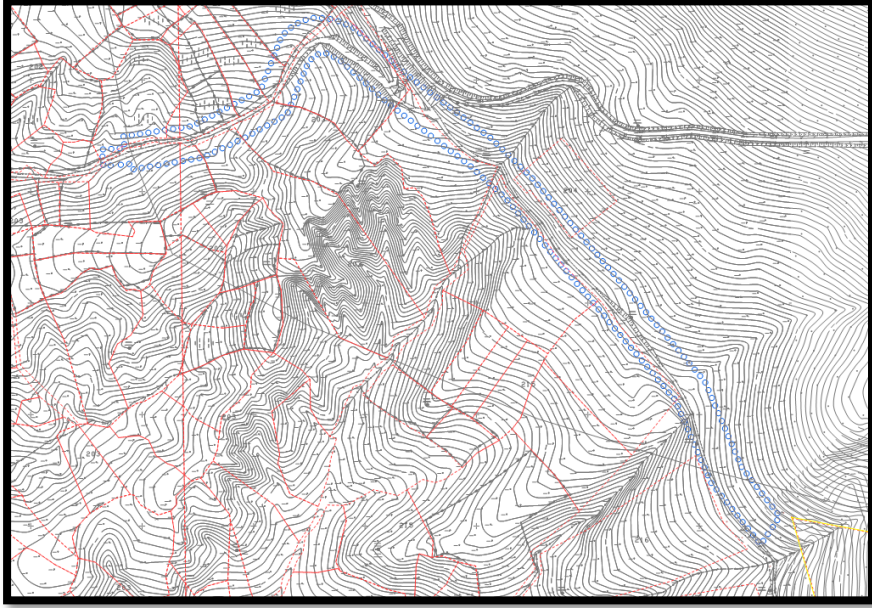
Planlama konusu alan, Isparta İli Yalvaç İlçesi Kızılcı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu planlanan yol alanı Göktürk Sokak ile başlayıp doğu ve güneydoğu yönünde devam eden imar planlarında TOKİ evleri olarak planlan alana kadar uzanmaktadır. Söz konusu planlama alanı L26A24B nolu 1/5000 Ölçekli Nazım ve L26A24B2C-2D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konumu

2. HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu alan Yalvaç İlçe merkezine yaklaşık 2km mesafede yer almaktadır. Planlama konusu alan halihazırda kullanılan stabilize kadastro yolu niteliğinde, halihazırda kullanılmaktadır. Söz konusu yol alanı kadastro parselleri ve tescil harici alanları üzerinden geçmektedir. Söz konusu parsellerden 203 ada 9 parsel Yalvaç Belediyesi mülkiyetinde kalan kadastro parselleri ise özel mülkiyete aittir.

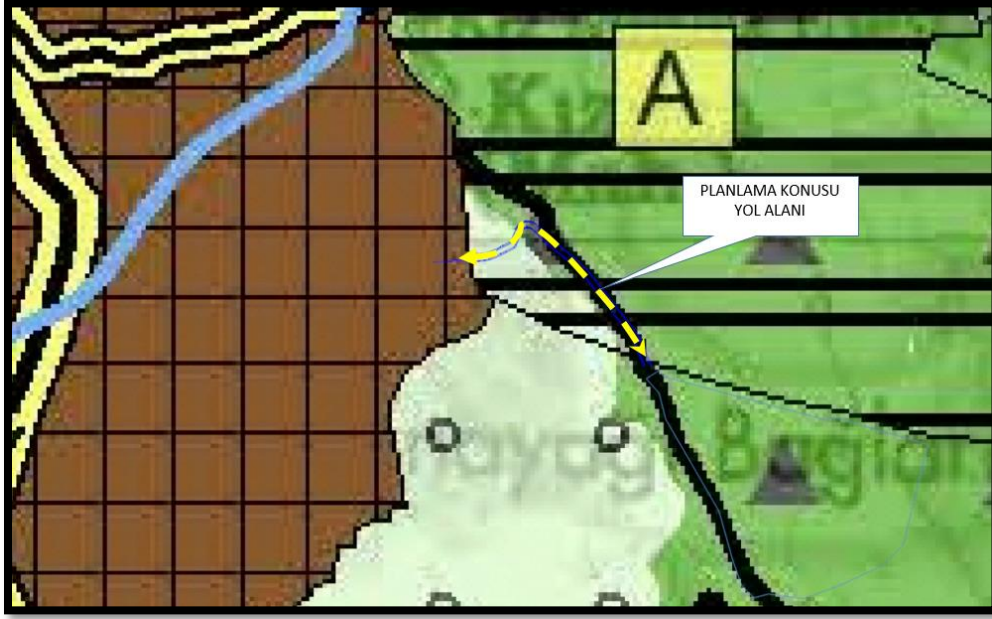


Hali hazır ve Kadastral Durum

3. PLAN HİYERARŞİSİ

Planlama konusu alan yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Antalya-Isparta-Burdur Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Alanı ve Orman Alanı olarak planlanmış durumdadır. Aynı zamanda yol güzergahı Men Mabedi Nekropolü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu ilişkin yol güzergâhı yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan dışında kalmaktadır.



Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

3.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama konusu alan ilişkin olarak imar planına esas alınan kurum görüşlerinde;

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 20088187 sayılı görüşünde, Bakanlık Makamının 04.07.2025 tarih ve E-19215363 sayılı oluru söz konusu güzergâha isabet eden taşınmazlarında 2,4455 hektarlık kısımlarının TOKİ Alanına ulaşım yolu, altyapı güzergâhı ve proje alan amaçlı tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü,
- Tarım Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü (Isparta Şube Müdürlüğü)'nün bila tarih ve 15693279 sayılı yazısında, söz konusu alanın 573 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında yerlerden olmadığı ve sakınca bulunmadığı,
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 10547508 sayılı yazısında, planlama konusu güzergahın tarım alanı, orman alanı ve sit alanı olarak planlandığı, yapılacak iş ve işlemlerin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke ve kararları, 2863 Sayılı kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan kararlar doğrultusunda işlem yapılması gerektiği,
- DSİ 18. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5329954 sayılı yazısında, proje güzergahı üzerinde belirtilen muhtelif dere yataklarının bulunduğu, dere yatakları üzerinde yapılması planlanan sanat yapılarının 500 yıllık taşkın debileril kullanılarak projelendirilmesi, sanat yapılarının asgari 2x2m olarak boyutlandırılması, sanat yapılarının inşaa edileceği kesimlerde eğim ve memba-mansap şartları dikkate alınarak suyun menfezlere yönlendirilmesi ve akışın sağlanabilmesi için gerekli tedbirlerin alınması hususlarına uyulması şartı ile sakınca bulunmadığı,
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 12.09.2024 tarih ve 1620654 sayılı yazısında ilgili alanının tasarlanan yol güzergahı dışında kaldığı ve bölge müdürlüğünce sakınca olmadığı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5951342 sayılı yazısı ve eki 14.11.2024 tarih ve 18565 sayılı kurul kararında, Men Mabedi Nekropolü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, sit alanı dışındaki 1133 ada 1 parsel yapımı planlanan toplu konut alanına yol geçirilmesi talebinin, yol güzergahının mevcut stabilize yol üzerinden geçirilmesinin önerildiği, Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararında geçen zorunlu altyapı uygulamaları kapsamında Müze Müdürlüğü ve Kazı Başkanlığı görüşleri doğrultusunda uygun bulunduğu,

- Yalvaç Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5975587 sayılı yazısında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 14.11.2024 tarih ve 18565 sayılı kurul kararına göre yapılacak uygulamaların müze denetiminde gerçekleştirileceği hususu uyarınca çalışmaların başlanması halinde bilgi verilmesi gerektiği,
- TEİAŞ 7. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2651761 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- Türk Telekom Isparta Teknik Operasyonlar Yöneticiliği'nin 27.09.2024 tarih ve 276098 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- AKEDAŞ'ın bila tarih ve 10362 pin nolu yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

belirtilemektedir. Söz konusu yol alanı, güzergâhı ve planlaması çalışmalarında yukarıda belirtilen kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

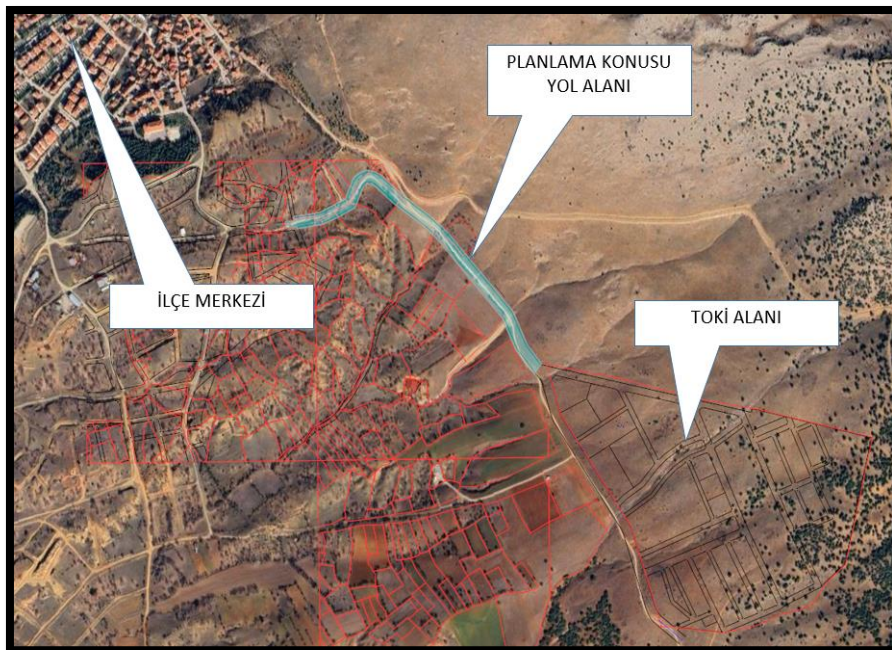
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu yol alanı, 1133 ada 1 parsel yer alan TOKİ Alanı ve kent merkezi arasında ulaşım bağlantısının sağlanması amacı ile düzenlenmiştir. 1133 ada 1 parsel üzerinde yer alacak TOKİ Evlerinde yaşanacak yapılaşma sonucu oluşacak nüfusun ilçe merkezi ile sağlıklı ulaşım bağlantısının sağlanması amacı ile 20 metre genişlikte bir yol güzergâhı planlanmıştır.

Planlama konusu yol alanı aynı zamanda Men Mabedi Nekropolü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5951342 sayılı yazısı ve eki 14.11.2024 tarih ve 18565 sayılı kurul kararında, Men Mabedi Nekropolü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinden, sit alanı dışındaki 1133 ada 1 parsel yapımı planlanan toplu konut alanına yol geçirilmesinde sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu yol güzergâhı kadastro parselleri ve tescil harici alanlardan oluşmaktadır. Söz konusu yol ağı ilçe merkezi imar planları ile TOKİ Alanı imar planı arasında kalan yaklaşık 1200 metre uzunluğunda 2.4 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu 2.4 hektarlık alanın 0.94 hektarlık alanı tescil harici alan üzerinden, 1.46 hektarlık alan ise özel mülkiyet üzerinden geçmektedir. Bölgenin gelişim eğilimi de göz önüne alınarak yol genişliği 20 metre olarak planlanmıştır. Planlanan yol alanı dışında herhangi bir fonksiyon değişikliği veya ekleme yapılmamıştır.

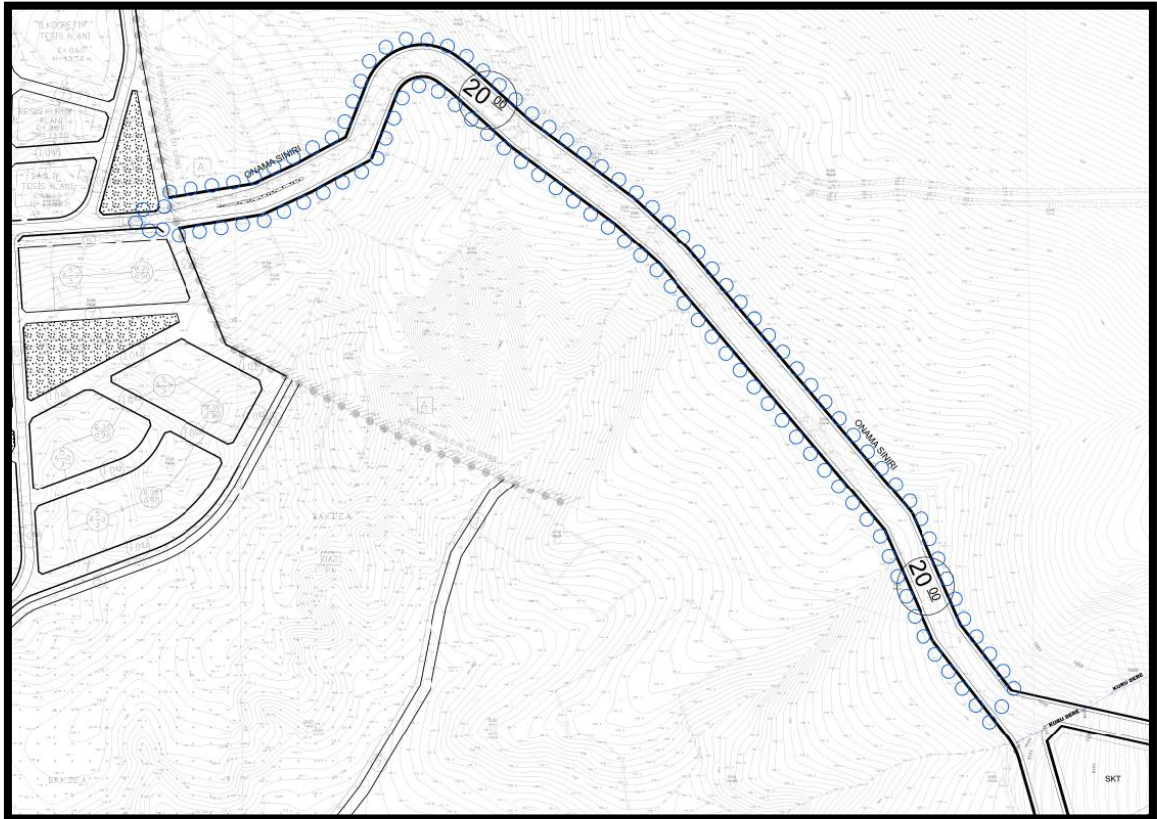
Söz konusu yol alanı planlaması 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümlerine uygun şekilde hazırlanmıştır.



Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLAN HÜKÜMLERİ

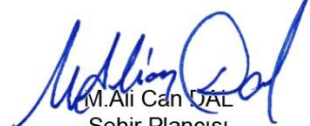
5.1.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

- PLAN VE PLAN RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI DÂHİLİNDE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-İSPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YÜRÜRLÜĞE GİRMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 20088187 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TARIM ORMAN BAKANLIĞI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İSPARTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN BİLA TARİH VE 15693279 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 10547508 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- DSİ 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5329954 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.09.2024 TARİH VE 1620654 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5951342 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- YALVAÇ KAYMAKAMLIĞI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5975587 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TEİAŞ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 2651761 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TÜRK TELEKOM İSPARTA TEKNİK OPERASYONLAR YÖNETİCİLİĞİ'NİN 27.09.2024 TARİH VE 276098 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- AKEDAŞ'IN BİLA TARİH VE 10362 PİN NOLU YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

5.2.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

- PLAN VE PLAN RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI DÂHİLİNDE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-İSPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 20088187 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TARIM ORMAN BAKANLIĞI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İSPARTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN BİLA TARİH VE 15693279 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 10547508 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- DSİ 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5329954 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.09.2024 TARİH VE 1620654 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5951342 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- YALVAÇ KAYMAKAMLIĞI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 5975587 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TEİAŞ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 2651761 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TÜRK TELEKOM ISPARTA TEKNİK OPERASYONLAR YÖNETİCİLİĞİ'NİN 27.09.2024 TARİH VE 276098 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- AKEDAŞ'IN BİLA TARİH VE 10362 PİN NOLU YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 D.No:1865