

ISPARTA İLİ YALVAÇ İLÇESİ
YALVAÇ BELEDİYESİ ABACILAR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM REVİZYON İMAR PLANI VE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU



Isparta - Yalvaç - 2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. Isparta İli Konumu	4
1.2. Yalvaç İlçesi Konumu	5
2. PLANLAMA ALANI TARİHÇESİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE DEMOGRAFİK SÜREÇ	6
2.1. Yalvaç İlçesinin Tarihçesi	6
2.2. Nüfus ve Demografik Yapı Durumu	7
3. EKONOMİK YAPI	9
3.1. Tarım ve Hayvancılık	9
3.2. Sanayi, Ticaret ve Madencilik	11
3.3. Turizm ve Hizmet	11
4. ÇEVRE VE ALTYAPI	11
4.1. Ulaşım	11
4.2. Akarsular ve Gölleri	11
5. İKLİMSELLİK VE JEOLJİK DURUM	12
5.1. İklim Durumu	12
5.2. Bitki Örtüsü	12
5.3. Jeolojik Durum	12
5.3.1. Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi	13
5.3.2. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	13
6. ÜST ÖLÇEKLİ ONAYLI PLANLAR	14
6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	14
7. BİLGİ FORMU VE KURUM GÖRÜŞÜ ÇİZELGESİ	19
8. PLANLAMA ALANI MEKÂNSAL ANALİZLER (MEVCUT DURUM)	20
8.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	20
8.2. İl ve İlçe İçindeki Yeri	21
8.3. Kentsel Kademelenme Ve Etki Alanları Analizi	22
8.4. Önemli Merkezlere Uzaklık Analizi	23
8.5. Ulaşım Analizi	24
8.6. Deprem Analizi	25

9. AMAÇ	26
10. YÖNTEM	26
11. MEKÂNSAL PROJEKSİYONLARI	26
12. PLANIN KAPSAMI	28
12.1. Problem Tanımı	28
12.2. Planın Amaç ve Hedefleri	28
13. PLAN KARARLARI	29
13.1 Genel Arazi Kullanım Kararları	31
13.1.1 Konut Alanları.....	31
13.1.2 Eğitim Alanları.....	32
13.1.3 Sağlık Tesis Alanları	32
13.1.4 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları.....	33
13.1.5 Açık ve Yeşil Alanlar	33
14. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)	34

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Isparta İli Konumu

Isparta ili Akdeniz Bölgesinin batı bölümünde ve iç kesiminde yer alır. "Göller Bölgesi'nin merkezi konumundadır. İl; 30 derece 20 dakika ve 31 derece 33 dakika doğu boylamları ile 37 derece 18 dakika ve 38 derece 30 dakika kuzey enlemleri arasındadır. Yüz ölçümü 8.933 km²'dir. Isparta doğudan Konya'nın Beyşehir, Doğanhisar ve Akşehir ilçeleri, kuzeyden Afyon'un Çay, Şuhut, Dinar ve Dazkırı ilçeleri, batıdan Burdur'un merkez, Ağlasun ve Bucak ilçeleri, güneyden ise Antalya'nın Serik ve Manavgat ilçeleri ile komşudur. İlde merkez ilçe ile birlikte Aksu, Atabey, Eğirdir, Gelendost, Gönen, Keçiborlu, Senirkent, Sütçüler, Şarkikaraağaç, Uluborlu, Yalvaç ve Yenişarbademli olmak üzere 13 ilçe vardır. Merkez ilçeden sonra gelen en büyük ilçe merkezi Yalvaç'tır. En az nüfuslu ilçe ise Yenişarbademli'dir.

İlin yüksek ve engebeli olan toprakları, kuzeydoğudan ve doğudan Sultan Dağları, Beyşehir Gölü ve Dedegöl Dağları'nın güney uzantıları, güneyden Antalya havzasının yüksek kesimleri, batıda ve güneybatıda Karakuş Dağları, Söğüt Dağları, Burdur Gölü ve Ağlasun ve Bucak yaylaları gibi doğal sınırlarla kuşatılmıştır. Isparta İli toprakları genelde engebeli bir yapıya sahiptir. Yöredeki yüksekliği 3.000 metreyi bulan dağlar yanında, ova ve vadi özelliğindeki düzlükler, değişik büyüklükteki tabii göller ilin doğal yapısını belirlemektedir. İlin rakımı 1.050 m. civarındadır.

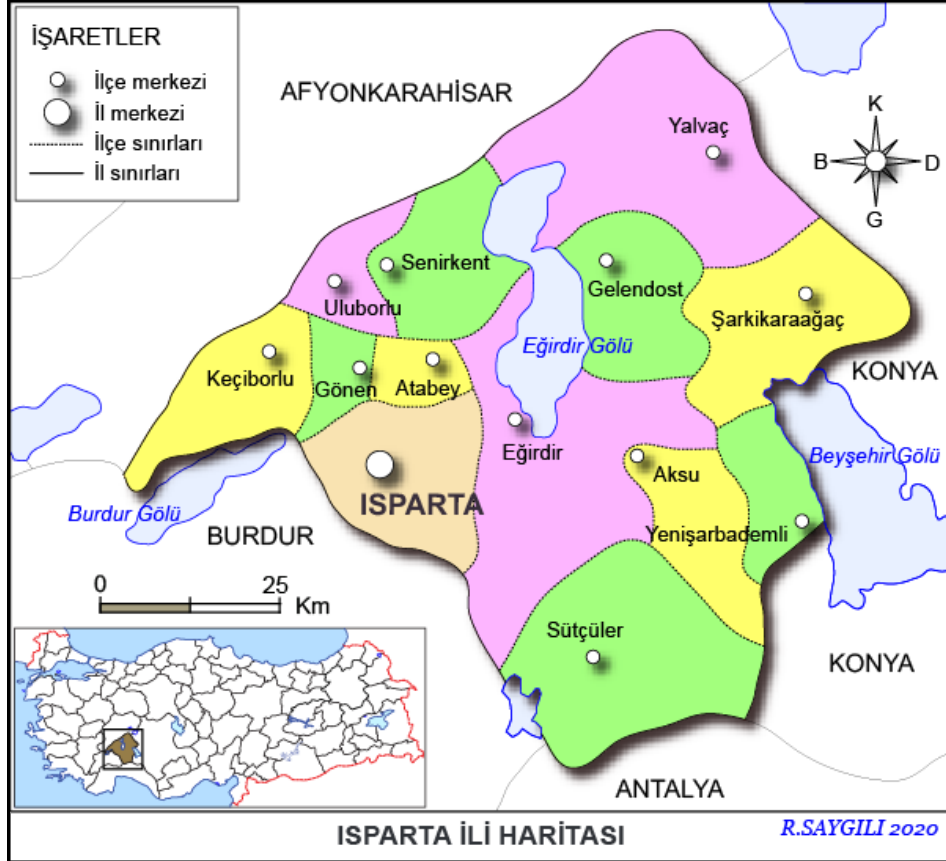


Resim 1: Isparta İli Yalvaç İlçesi Konumu

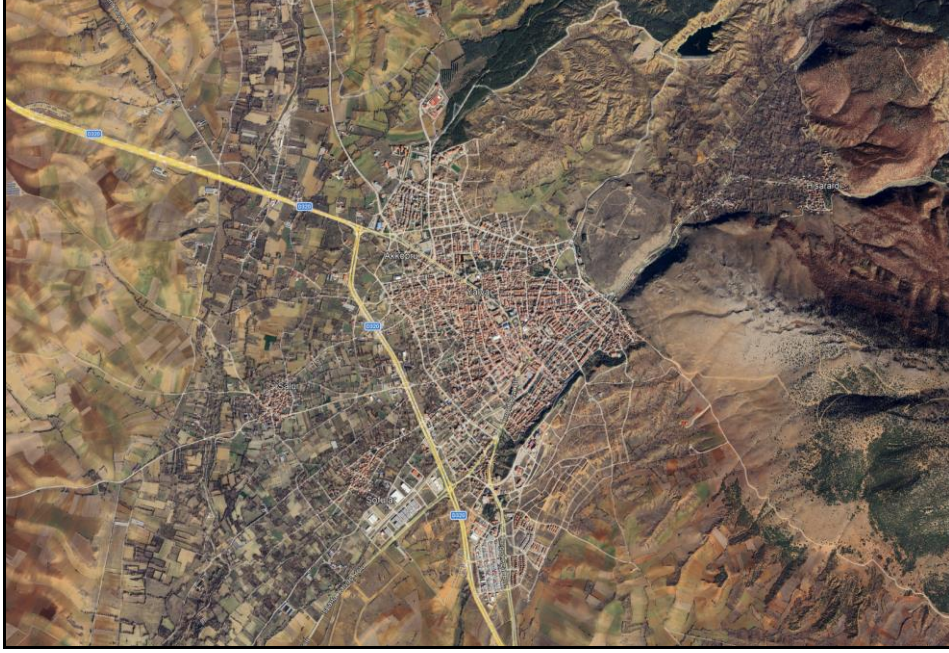
1.2. Yalvaç İlçesi Konumu

Isparta'ya 108, Antalya'ya ise 203 kilometre mesafededir. Kuzeyinde Afyonkarahisar/Sultandağı, doğusunda Konya/Akşehir, güneyinde Şarkikaraağaç, Gelendost ve batısında Senirkent ilçeleri bulunmaktadır.

İlçeye yerleşim önceleri Sultan Dağları'nın eteklerine yayılmıştır. Göller Yöresinin en kuzeyinde yer almaktadır. En yüksek noktası 2.531 metre ile Yalvaç-Çay sınırında bulunan Gelincik Ana tepesidir. Yalvaç, Kumdanlı Hüyükü ve Yağcılar ovaları ilçe sınırları içinde kalan başlıca düzlükleridir. Hoyran Gölü ilçenin tek gölüdür. Ortalama rakım 1100 m'dir.



Resim 2: Yalvaç İlçesi Konumu



Resim 3: Isparta İli Yalvaç İlçesi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANI TARİHÇESİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE DEMOGRAFİK SÜREÇ

2.1. Yalvaç İlçesinin Tarihçesi

Kentin bitek çevresinin bir göstergesi olan en erken bulgular, günümüzden 8 milyon yıl öncesinde yaşamış "At, Fil ve Gergedan" fosilleri bulunan, Tokmacık yöresiyle başlar. Daha sonra yakın çevredeki Neolitik Dönem (İ.Ö. 6 Bin) yerleşimleriyle devam eder. Kentin kuruluş tarihi ise İ.Ö. 3. Yüzyılda Helenistik krallıklardan Seleukid hanedanıyla başlar. İskenderin ölümünden sonra Anadolu'da devam eden paylaşım kavgalarının sonunda, Psidia Bölgesi I. Seleukos Nikator'un eline geçer. Helenistik dönemin özelliği olan fethedilen yerlerde, bölgedeki yerli halk üzerinde egemenlik kurmak için, stratejik yerlerde tahkimli kentler kurulur, ya da kurulu olanlar tahkim edilirdi. Antiocheia kenti de, İ.Ö. 275 Tarihinde I.Antiochos Soter'in ,kurulu kenti tahkim ettikten sonra dedesi ve kendinin adı olan Antiochos'u kente vermesinden sonra tarih sahnesine çıkar. Ancak kentin yakınındaki Men Kutsal Alanı buluntularının İ.Ö. 4. yüzyıla dek ulaşmış olması bölgede bir Klasik dönem kültürünün de olduğunu gösterir. İ.Ö. 2 yüzyıldan itibaren, Avrupa'nın en güçlü devleti haline gelen Roma İmparatorluğu, doğuya doğru ilerleyerek, Anadolu'ya girer. Trakya'dan başlayan fetih, Çanakkale Boğazı üzerinden, Magnesia, Psidia ve Frigya'ya dek uzanır. Bu dönemde bölge Bergama Krallığı egemenliğinde kalır, ta ki İ.Ö. 133 yılında ölen Bergama Kralı III. Attalos vasiyetiyle, içinde Pisidia da olan, egemenliği altındaki tüm toprakları Roma'ya bırakıncaya kadar. Kent, en parlak dönemini Roma egemenliğinde yaşar, bu dönemde yoğun imar faaliyetleri görülür. Augustus döneminde (İ.Ö 27-İ.S. 14) Psidia Bölgesinde 8 koloni kurulmuş ancak, konumu nedeniyle yalnızca Antiochia'ya " COLONIA CAESAREIA " yani Sezar'ın şehri ünvanı verilmiştir. Yine bu dönemde kent, hakim olduğu Psidia Bölgesinde, başkent konumuna yükselen önemli bir Roma kolonisi haline gelmiştir. Kent, imarı sırasında, aynı Roma kentinde olduğu gibi 7 tepe üzerinde kurulmuş 7 mahalleye bölünmüştür. İ.S 3.

Yüzyıl sonlarına dek resmi dil Latince'dir. Bugün kenti gezerken görebileceğimiz yapıların büyük bir kısmı da Roma Döneminde bu yoğun imar faaliyetlerinden günümüze ulaşabilenlerdir. Kentin önemini fark eden Aziz Paulus, İ.S. 46 ve 62 yılları arasında Antiocheia'ya üç kez gelerek, Hristiyanlığın temellerini burada atmış ve dünyaya buradan yaymaya başlamıştır. Özellikle İ.S. 4. Yüzyılın başlarında Hristiyanlığın serbest bırakılmasıyla Bizans döneminde de önemini dini bir merkez olarak sürdürmüştür. İ.S. 8. Yüzyılda başlayan Arap akınları ve haçlı savaşlarıyla harabeye dönen Kent, yavaş yavaş tarih sahnesinden çekilmeye başlamıştır. Ancak, 1176 yılında Selçuklu Sultanı II. Kılıç Arslan'ın Bizans ordusunu yendiği ve Yalvaç yakınlarında yapılan Myriakephalon Savaşından sonra bölgeye yerleşen Türkler, kente, eski kültürel merkez özelliğini yeniden kazandırmışlardır. Anadolu'nun bu bölgelerine kadar yayılan Büyük Selçuklu İmparatorluğu'nun 1300 yıllarında Moğolların istilasına uğrayarak parçalanmasından sonra ortaya birçok beylikler çıkmıştır. Bu beylikler arasında bulunan Hamitoğlu beyliğine katılan Yalvaç o tarihte beyliğin önemli bir merkezi olmuştur. Ancak Anadolu'ya yerleşen Osmanoğulları aynı tarihte gelişmeye başladığından 1400 yıllarında Osmanlı İmparatorluğuna katılmıştır. Osmanlılar döneminde tüm Anadolu'da uygarlık üst düzeyde olduğundan Yalvaç'ta bu dönemde inşa edilen cami, han, hamam, ve sivil mimari örneklerine bugünde rastlamak mümkündür. Bundan sonra Isparta ve çevresi ile birlikte Hamit Sancağı adı ile Konya'ya, daha sonra Isparta Sancağı vasıtasıyla Bursa'ya, 1840 yılında kaza haline geldikten sonra yeniden Konya'ya bağlanmıştır. 1864 yılında ilçede Belediye Teşkilatı kurulmuştur. Yalvaç Cumhuriyetin ilanından sonra Isparta'ya bağlanmış ve her geçen gün gelişerek bugün Göller Bölgesinin önemli merkezlerinden biri olma özelliğini korumaktadır. Günümüzde özellikle kültür, turizm, tarım ve el sanatları (dericilik, keçecilik, halıcılık) yönünden önemli bir potansiyele sahiptir. Yalvaç "Resul" yol gösterici manasına gelmektedir. Selçuklular döneminde buraya yerleşen Oğuz oymaklarından ilki Yalvaçlar olduğu için kente bu isim verilmiştir.

2.2. Nüfus ve Demografik Yapı Durumu

Ülke ve bölgeler itibariyle 2000-2018 yılları arasında nüfus gelişimi Tablo 2'de ve NUTS Sistemine göre Tablo 3'te verilmiştir. Türkiye nüfusu son on sekiz yıllık dönemde yapısal bir değişiklik göstermiştir. Genel olarak nüfus artışı önemli oranda düşüş göstermiştir. Kentsel yerleşmelerin nüfusu artış gösterirken, kırsal alanların nüfusunda mutlak düşüş kaydedilmiştir. Bölgeler arası dengelere bakıldığında, kentsel nüfus artışı açısından Akdeniz bölgesinin, Marmara ve Ege bölgelerinden sonra üçüncü sırada yer aldığı ve ülke ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir. Buna karşılık, kırsal nüfus artış hızı açısından Akdeniz Bölgesi son sırada yer almaktadır ve kırsal alanlarda ciddi bir nüfus düşüşü söz konusudur. Ülke genelinde en yüksek nüfus artışı, İstanbul'da görülmektedir. Ancak, büyük şehirde yapılan düzenlemelerle, birçok ilçenin Büyükşehir belediyesine katılmasıyla, kırsal nüfuslarda mutlak bir düşüş meydana gelmiştir. Doğu ve Batı Karadeniz, Kuzeydoğu Anadolu ve Doğu Anadolu bölgelerinde toplam nüfus dönem içinde azalmıştır. Nüfus büyüklüğü açısından her iki sayım yılında, Akdeniz Bölgesi, Marmara, İç Anadolu ve Ege Bölgelerinden sonra dördüncü sıradır. Akdeniz Bölgesi 2000 yılında ülke nüfusunun % 12,84'ünü oluştururken, bu oran 2018 yılında % 15,42 olmuştur. 2018 itibariyle kentsel nüfus verilerinde bölgenin oranı % 13,38, kırsal nüfusta ise % 5,24 olarak hesaplanmıştır.

Bölgeler	2000			2018			Nüfus Artış Hızı %		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
Türkiye	67.803.927	44.006.184	23.797.743	82.003.882	75.666.497	6.337.385	0.91	2.37	-2.72
Akdeniz	8.706.005	5.204.113	3.501.892	10.461.409	10.129.087	332.322	0.82	2.36	-2.48
Ege	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.514.200	9.946.284	567.916	0.72	2.40	-8.67
Marmara	18.655.956	14.561.307	4.094.649	26.605.411	25.833.025	772.386	2.40	3.38	-4.61
İç Anadolu	10.632.504	7.340.822	3.291.682	12.033.092	11.141.394	891.698	0.08	2.01	-5.26
Karadeniz	8.027.290	3.963.979	4.063.311	7.407.645	5.732.113	1.675.532	-1.11	0.48	-2.97
Doğu Anadolu	6.234.772	3.297.252	2.937.520	6.276.011	4.823.229	1.452.782	-0.41	0.30	-1.12
Güneydoğu Anadolu	6.608.619	4.143.136	2.465.483	8.847.980	8.179.409	668.571	1.50	2.45	-0.15

Tablo 1: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2018)

Kaynakça: Türkiye İstatistik Kurumu(TÜİK)

İller	Sayım Yılı						Yıllık Nüfus Artış Hızı (Log)		
	2000			2018			(%)		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.274	23.797.653	82.003.882	75.666.497	6.337.385	0.91	2.37	-2.72
1 Adana	1.849.478	1.397.853	451.625	2220125	2220125	-	1.16	2.50	-5.30
2 Antalya	1.719.751	936.240	783.511	2426356	2426356	-	1.63	3.89	-2.23
3 Burdur	256.803	139.897	116.906	269926	183351	86575	-0.28	1.00	-1.59
4 Hatay	1.253.726	581.341	672.385	1609856	1609856	-	1.40	2.04	1.07
5 Isparta	513.681	301.561	212.120	441412	322023	119389	-1.74	-0.52	-3.88
6 Mersin	1.651.400	999.220	652.180	1814468	1814468	-	1.57	2.37	-5.07
7 K.Maraş	1.002.384	536.007	466.377	1144851	1144851	-	0.49	1.93	-0.15
8 Osmaniye	458.782	311.994	146.788	534415	408057	126358	0.58	0.13	-1.07

Tablo 2: Bölgedeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu ve Yıllık Nüfus Artış Hızı (2000-2018)

Kaynakça: Türkiye İstatistik Kurumu(TÜİK)

İlçe	2000			2018			Yıllık Logaritmik Nüfus Artış Hızı			Kentleşme Oranı (%) (2012)
	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	
Türkiye	44.006.274	23.797.653	67.803.927	75.627.384	6.337.385	82.003.882	2.37	-2.72	0.91	77.28
Isparta İli	301.561	212.120	513.681	322.023	119.389	441.412	-0.52	-3.88	-1.74	68.03
Merkez İlçe	148.496	22.217	170.713	236.749	21.626	258.375	2.43	-0.14	2.11	90.21
Aksu	3.532	6.022	9.554	1.943	2.590	4.533	-5.41	-9.86	-5.78	38.62
Atabey	9.703	2.699	12.402	4.004	1.473	5.477	-7.11	-4.35	-6.43	72.07
Eğirdir	16.905	24.091	40.996	17.344	15.092	32.436	-0.69	-3.00	-1.64	50.14
Gelendost	7.321	15.049	22.370	5.291	10.123	15.414	-2.48	-2.38	-2.42	32.48
Gönen	10.826	6.068	16.894	3.300	4.064	7.364	-9.05	-3.17	-6.44	46.83
Keçiborlu	10.390	12.730	23.120	7.037	7.346	14.383	-3.38	-3.98	-3.71	46.72
Senirkent	13.698	12.130	25.828	5.080	6.731	11.811	-6.92	-4.61	-5.76	46.13
Sütçüler	3.636	15.203	18.839	2.574	8.133	10.707	-3.25	-4.22	-4.03	21.18
Şarkikaraağaç	24.502	27.662	52.164	10.018	15.560	25.578	-7.68	-4.11	-5.60	36.58
Uluborlu	11.717	1.531	13.248	5.316	1.072	6.388	-5.29	-0.19	-4.82	83.67
Yalvaç	35.316	66.312	101.628	21.363	25.283	46.646	-4.82	-5.97	-5.55	37.94
Yenişarbademli	5.519	406	5.925	2.004	296	2.300	-8.51	-1.21	-7.75	84.99

Tablo 3: Isparta İline Bağlı İlçelerin Yıllık Nüfus Artış Hızı ve Kentleşme Oranları (2000-2018)

Kaynakça: Türkiye İstatistik Kurumu(TÜİK)

3. EKONOMİK YAPI

Yalvaç ekonomisi, köklü ticaret geleneği ile tarımsal üretimin harmanlandığı, temel olarak tarım ve hayvancılığa dayandığı son yıllarda ise organize sanayi hamleleriyle dönüşüm geçiren ve turizm potansiyeliyle ekonomik çeşitliliğini artırmaya çalışan bir yapıya sahiptir.

TÜİK verilerine dayanan SEGE (Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması) raporlarına göre Yalvaç, Türkiye genelindeki 973 ilçe arasında orta sıralarda yer almaktadır. Nüfusun bir kısmı eğitim ve iş imkânları nedeniyle göç etse de Süleyman Demirel Üniversitesi'ne bağlı meslek yüksekokulları ilçenin hizmet sektörüne ve yerel ekonomisine canlılık katmaktadır.

3.1. Tarım ve Hayvancılık

Yalvaç, geniş tarım arazileri ve uygun iklimiyle ilçe ekonomisinin can damarı olan tarım sektöründe modern meyvecilik ön plandadır.

Meyvecilik: Özellikle elma, kayısı, armut ve kiraz üretimi yoğun olarak yapılır. Isparta İl Tarım ve Orman Müdürlüğü verilerine göre ilçe, bölgenin önemli bir meyve deposudur. Elma üretimi (yıllık ~33.000 ton) ve kayısı üretimi (~24.000 ton) ilçenin en büyük gelir kalemleridir.

Örtü altı Tarım: İlçede yaklaşık 1.612 dekarlık alanda modern seracılık faaliyetleri yürütülmektedir.

Bitkisel Üretim: Hububat (buğday, arpa) ve baklagiller geleneksel üretimde ağırlığını korur.

Hayvancılık: Küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık, özellikle köylerde yaşayan nüfusun temel geçim kaynağıdır.

ALAN TÜRÜ		MİKTARI (ha)	
Tarım Alanı	Sulu Tarım Alanı	57.228	16.540
	Kuru Tarım Alanı		40.688
Orman Alanı		57.666	
Çayır - Mera Alanı		8.332	
Göl Alanı		10.000	

Tablo 4: Isparta İli Yalvaç İlçesi Arazi Dağılımı(2024)

Kaynakça: T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Isparta İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü

ÜRÜN ADI	ARAZİ MİKTARI (ha)	ÜRETİM MİKTARI (ton)
Buğday	17.803	74.772
Arpa	10.200	42.840
Nohut	2.350	3.407
Örtü Altı	129	23.741
Sebze	423	15.740
Elma	1.845	33.046
Armut	240	3.954
Kayısı	1.310	24.453
Kiraz	165	1.750
Vişne	1.310	1.161
Diğer Meyvelik Alan	490	450
Bağ	1.457	14.741
Yem Bitkileri	9.910	184.462
Kültür ve Sanayi Bitkileri	1.289	8.012
Diğer Tarla Ürünleri	972	2.120

Tablo 5: Isparta İli Yalvaç İlçesi Tarımsal Üretim(2024)

Kaynakça: T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Isparta İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü

HAYVANCILIK TÜRÜ		ADET
Büyükbaş	Sığır(Yerli)	24.605
	Sığır (Melez)	37.999
	Manda	301
Küçükbaş	Koyun	71.415
	Keçi	5.632
Kanatlı	Tavuk	15.380
	Ördek	415
	Kaz	547
Arı	Yerli Arı	75
	Modern Arı	5.510

Tablo 6: Isparta İli Yalvaç İlçesi Hayvan Varlığı(2024)

Kaynakça: T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Isparta İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü

3.2. Sanayi, Ticaret ve Madencilik

İlçede sanayi faaliyetleri genellikle tarıma dayalı sanayi ve madencilik üzerinde yoğunlaşmıştır. Geleneksel el sanatlarından (tabakçılık, leblebicilik) modern sanayiye evrilmektedir.

Yalvaç Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Yalvaç OSB, bölgedeki sanayi yatırımlarını çekmek ve istihdamı artırmak için stratejik bir öneme sahiptir.

Madencilik: Geçmişten bu yana linyit, mermer, barit ve kalker gibi yer altı kaynakları ekonomik bir faaliyet alanı oluşturmuştur.

Tekstil Sektörü: İlçe merkezindeki konfeksiyon atölyeleri, özellikle kadın istihdamında hayati rol oynamaktadır.

Geleneksel El Sanatları ve Ticaret: "Leblebiciler Arastası" gibi tarihi çarşılar, yerel ticaretin ve kültürel turizmin odağı olmayı sürdürmekte olup dericilik ve demircilik gibi geleneksel zanaatlar, modernize edilerek sürdürülmeye çalışılmaktadır.

3.3. Turizm ve Hizmet

Tarihi ve kültürel mirasıyla turizmden aldığı payı artırmayı hedeflenmektedir.

İnanç ve Kültür Turizmi: Psidia Antiokheia Antik Kenti ve St. Paul Yolu'nun bir parçası olması, ilçeyi özellikle Hristiyan turistler için bir çekim merkezi haline getirmiştir.

Sakin Şehir (Cittaslow): 2012 yılında Cittaslow ağına katılması, eko-turizm ve yerel kalkınma modeline katkı sağlamıştır.

4. ÇEVRE VE ALTYAPI

4.1. Ulaşım

Yalvaç ilçesi il merkezine 108 km mesafededir. Yalvaç İlçesi'nin komşu ilçelere olan uzaklıkları ise; Senirkent'e 66 km, Gelendost'a 28 km, Şarkikaraağaç'a 34 km, Afyonkarahisar/Sultandağı'na 76 km ve Konya/Akşehir'e 51 km uzaklıktadır.

4.2. Akarsular ve Gölleri

Yalvaç hem göl kıyısı olması hem de dağlık yapısından beslenen akarsularıyla su kaynakları bakımından zengin bir ilçedir. Bölgedeki temel su varlıkları;

Hoyran Gölü: Eğirdir Gölü'nün kuzey bölümüne verilen addır. Yalvaç'ın batısında yer alan bu göl, ilçenin en önemli su kütlesidir. Balıkçılık (özellikle gümüş balığı ve kerevit) ve sulama için hayati öneme sahiptir. Ayrıca kıyısındaki antik kaya mezarlarıyla turistik bir değeri de vardır.

Süçüllü Baraj Gölü (Yapıaltı Barajı): Yalvaç Çayı üzerine sulama amaçlı kurulmuştur. Bölgedeki tarım arazilerinin can damarıdır ve çevresi mesire alanı olarak kullanılır.

İlçedeki akarsular genellikle mevsimsel debi değişimleri gösterir ve tarımsal sulamada kullanılır.

Yalvaç Çayı: Sultan Dağları'ndan doğan ve ilçe merkezinden geçerek Sücüllü Barajı'na dökülen en temel akarsudur.

Kuru Çay: Adından da anlaşılacağı üzere yaz aylarında debisi oldukça düşen, ancak yağışlı dönemlerde canlanan bir koldur.

Darı Deresi ve Hisarardı Çayları: Sultan Dağları'nın eteklerinden süzülen, yerel tarım alanlarını besleyen küçük akarsulardır.

5. İKLİMSELLİK VE JEOLJİK DURUM

5.1. İklim Durumu

Yalvaç'ın iklimi, Akdeniz iklimi ile İç Anadolu'nun karasal iklimi arasında bir geçiş tipi sergiler. Bu durum, ilçede hem Akdeniz'in nispeten yumuşak etkilerinin hem de karasal iklimin sert özelliklerinin bir arada görülmesine neden olur. Yazlar genellikle sıcak ve kuraktır. En sıcak ay olan Temmuz'da ortalama yüksek sıcaklıklar 28°C civarındayken, gün içinde 30°C'nin üzerine çıkması normaldir. Kışlar oldukça soğuk, yağışlı ve karlı geçer. En soğuk ay Ocak olup, sıcaklıklar gece saatlerinde sıklıkla -4°C ve altına düşebilir. En fazla yağış kış ve ilkbahar aylarında düşer. Yaz aylarında ise yağış miktarı belirgin şekilde azalır. Yalvaç'ın ocak ayı ortalama yağış miktarı yaklaşık 55,9 mm, Kasım ayı ise 64,6 mm civarındadır. Sıcaklık normal şartlarda -4°C ile 29°C arasında değişir. Nadiren -11°C'nin altı veya 33°C'nin üzeri görülebilir. Haziran ortasından Eylül ortasına kadar süren yaklaşık 3 aylık dönemde günlük ortalama yüksek sıcaklıklar 24°C'nin üzerindedir.

5.2. Bitki Örtüsü

İklimin geçiş karakterine uygun olarak Yalvaç'ta; İç Anadolu'ya özgü step (bozkır) bitkileri ile Akdeniz'e özgü maki türleri bir arada görülür. Ayrıca yüksek kesimlerde çam, ardıç ve meşe toplulukları yaygındır.

5.3. Jeolojik Durum

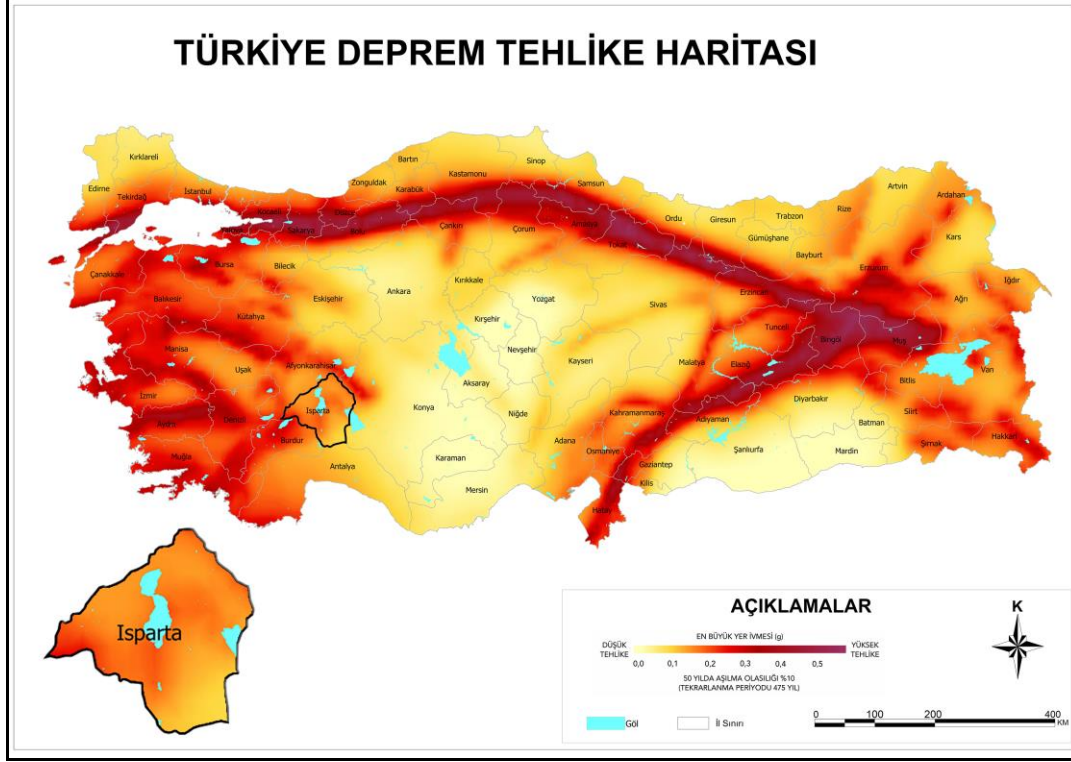
Jeomorfoloji: Yalvaç ilçesi yerleşim alanı genelde düşük eğimli (%0-10) bir topografyaya sahiptir. İlçenin ortalama rakımı 1.100 m'dir.

İnceleme Alanının Jeolojisi: İnceleme alanı ve yakın çevresinde yapılan jeolojik çalışmalarda;

5.3.1. Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi

5.3.1.1. Deprem

Isparta ili Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 1. derece deprem bölgesinde bulunmaktadır.



Resim 4: Türkiye ve Isparta İli Deprem Haritası

5.3.2. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

5.3.2.1. Kırkbaşı Formasyonu Alanlar (Pk)

Birim kil, kum, çakıl ve konglomeralardan oluşmuştur. Pliyosenin hakim litolojisi; kırmızı renkli, plastik, ince zerrelidir. Yalvaç'ta bulunan kiremit ve tuğla sanayinin ham maddesini teşkil eder. Kil içerisinde yer yer 25-100 cm. kalınlığında çakıl ve kum bantları mevcuttur. Kum bantlarında gözle görülür bir boylanma mevcut olup, ekserisi kireçtaşı, az miktarda da kuvars tanelerini içermektedir. 1-3 cm. ebadındaki çakıllar genellikle yuvarlak ve köşelidir.

Zemin Türleri; İri ve ince taneli zeminler: Ekli haritada "Qal" simgesi ile gösterilen alüvyonlar ile "Pk" simgesi ile gösterilen Kırkbaşı formasyonu iri ve ince taneli zeminler olarak tanımlanmıştır. Alüvyonlar genellikle gri yer yer sütlü kahve renkli, kil, kum ve çakıllardan oluşmaktadır. Çakıllarda boylanma yoktur, yuvarlaklaşma zayıftır. Taneler çoğunlukla rastgele duruşlu olmakla birlikte bazı düzeylerde bilhassa alüvyonun kalın olduğu kesimlerde yönlenme gösterirler. Pliyosen alüvyal yelpaze ortamını simgeleyen kırmızımsı, kötü boylanmalı çakıl taşı ile çamur taşı ara katkılarından oluşur.

5.3.2.2. **Önemli Alanlar(ÖA-2.1)**

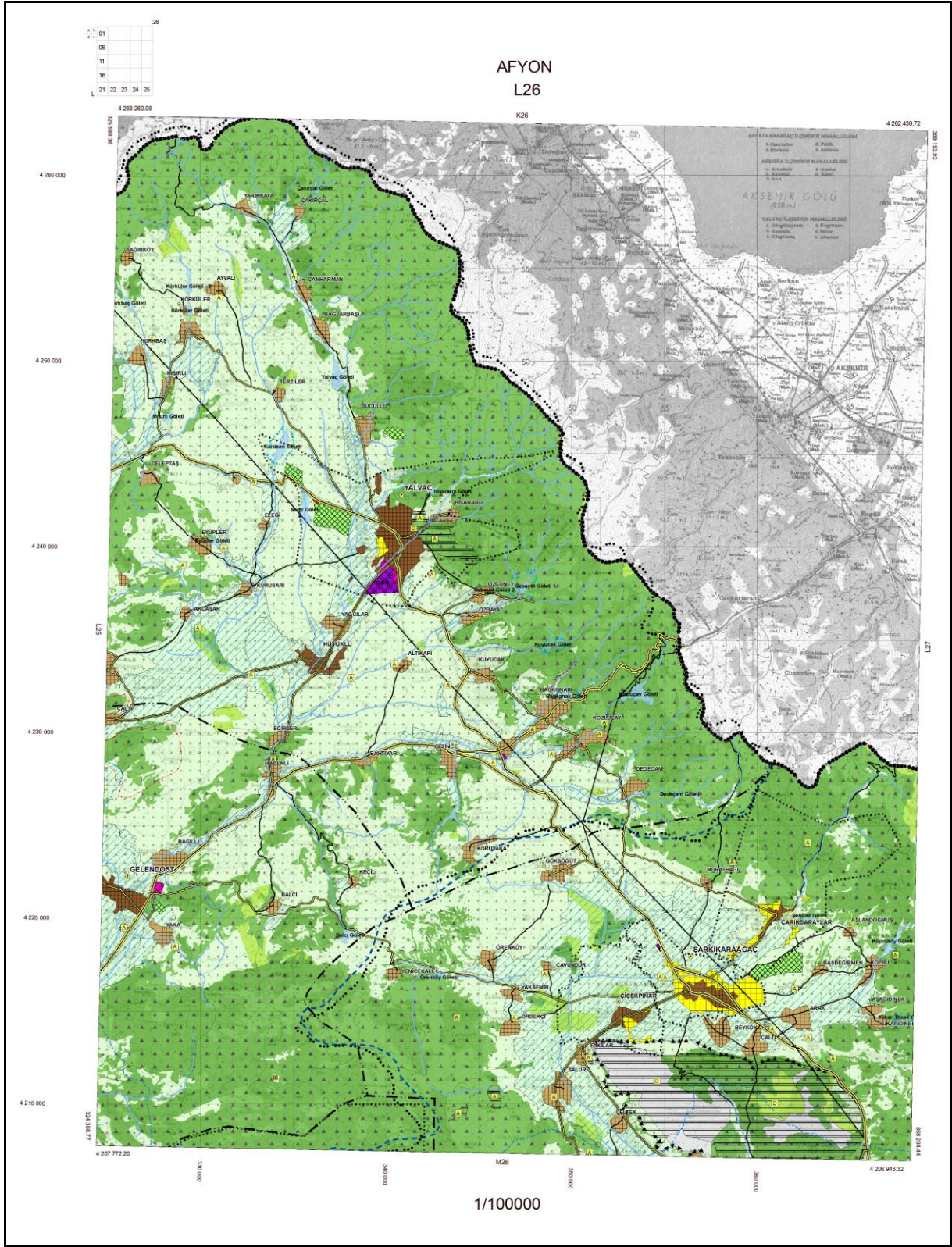
Önemli alanlar-2, ekli haritada "ÖA2" simgesi ile gösterilen Pliyosen çekellerinden oluşan alanlardır. Önemli alanlar-2, Pliyosen çökellerin bulunduğu alanların zemin parametreleri tespit edilerek zeminin mekanik ve dinamik özellikleri belirlenmeli, uygun temel tipi ile temel derinliği belirlenmelidir. Oluşacak yapay ve doğal şevler istinat duvarları ile desteklenmeli ve yüzey suları kontrol altına alınmalıdır. Yalvaç İlçesi'nin birinci derece deprem bölgesinde yer almasından dolayı bu alanlar önemli alanlar-2 (ÖA2) olarak değerlendirilmiştir. Ekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA2) simgesiyle gösterilmiştir. ÖA2 ile gösterilen bu alanların parsel bazında yapılacak sondajlı etüt çalışmalarında; ÖA2 ile gösterilen bu alanlarda yapılaşma öncesinde parsel bazında zemin etüdü yapıp, yapılan bu etüt raporu içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli bunların yanı sıra temel tipi ve temel derinliği gibi önerilerde bulunulmalıdır. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir. Sızıntı ve yer altı sularının, zemine kontrolsüz su girişlerinin ve yüzey sularının kontrol altına alınması gibi önlemlerin yapılaşma öncesi alınması uygun olacaktır.

6. ÜST ÖLÇEKLİ ONAYLI PLANLAR

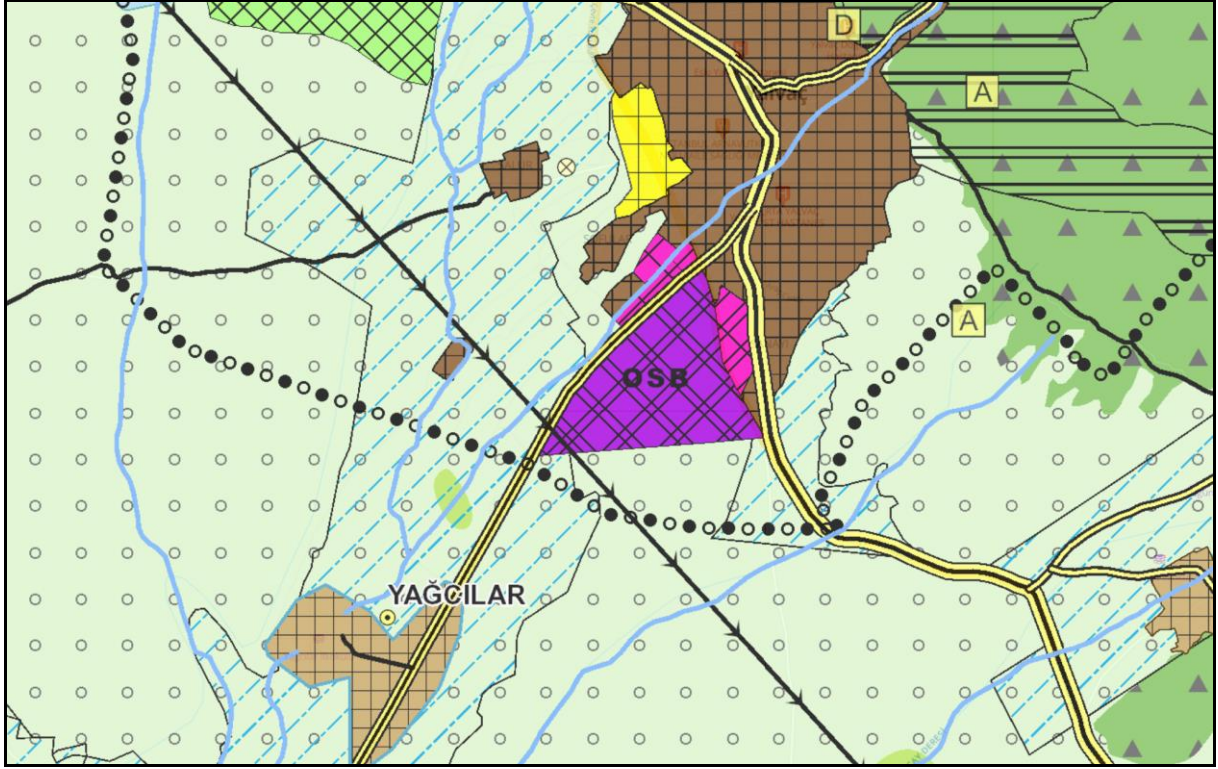
6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 23.03.2015 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek 27.08.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Çalışma alanı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" bölgesinde kalmaktadır.



Resim 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Resim 6: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çalışma Alanı



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- IL SINIRI
- - - İLÇE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- - - - - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İDARİ MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
- SERBEST BÖLGE
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- MİLLİ PARK
- TABIAT PARKI ALANI
- TABIATİ KORUMA ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (A)
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (B)
- ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (C)

**BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

- ORMAN ALANI
- MERA ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- TARIM ALANI
- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
- SULAMA ALANI
- DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1. DERECE MERKEZ)
- TALI MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- KENTSEL SERVİS ALANI
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- GOLF TURİZM BÖLGESİ
- EKOTURİZM ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
- MESİRE ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- AFETLER AÇISINDAN RİSKLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU(OTUYOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU

DENİZYOLLARI

- TERSANE ALANI
- KIYI TESİSLERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- HAVAAALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ)
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA,BERTARAF,İŞLEME,TRANSFER VE DEPOLAMA)
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYLERİ



Ölçek: 1/100.000 0 1 2 4 6 Kilometre

Resim 7: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

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

LEJANT PAFTASI

SINIRLAR

—•—•— İL SINIRI

—•—•— İLÇE SINIRI

—•—•— BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

—•—•— PLAN ONAMA SINIRI

—•—•— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

—•—•— ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI

—•—•— PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI

—•—•— ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

—•—•— KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ

—•—•— MİLLİ PARK

—•—•— TABİAT PARKI / TABİATI KORUMA ALANI

—•—•— ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

ARAZİ KULLANIMLARI

YERLEŞİK ALANLAR ve GELİŞME ALANLARI

—•—•— KENTSEL GELİŞME ALANI

—•—•— KENTSEL YERLEŞİK ALAN

—•—•— KIRSAL YERLEŞME ALANI

—•—•— İL MERKEZİ

—•—•— İLÇE MERKEZİ

—•—•— BELDE MERKEZİ

—•—•— KÖY MERKEZİ

ÇALIŞMA ALANLARI

—•—•— AKARYAKIT ÜRÜNLERİ DEPOLAMA ALANI

—•—•— BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI

—•—•— DEPOLAMA ALANI

—•—•— KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

—•—•— KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ

—•—•— ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

—•—•— ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI

—•—•— SANAYİ ALANI

—•—•— SERBEST BÖLGE

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

—•—•— ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

—•—•— TERCİHLİ KULLANIM ALANI

—•—•— TURİZM TESİS ALANI

—•—•— EKOLOJİK TURİZM ALANLARI

—•—•— KIŞ TURİZMİ

—•—•— YAYLA TURİZMİ

—•—•— GÜNÜBİRLİK ALAN

—•—•— DOĞA TURİZMİ

—•—•— GOLF

—•—•— EKOTURİZM

—•—•— KÜLTÜR TURİZMİ

—•—•— KAMPİNG ALANLARI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

—•—•— BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI

—•—•— TEMALİ PARK VE FUAR ALANI

—•—•— UNİVERSİTE ALANI

—•—•— BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

—•—•— ÇAYIR - MERA

—•—•— TARIM ARAZİSİ

ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

—•—•— AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

—•—•— ORMAN ALANI

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

—•—•— 2B ORMAN ALANLARI

—•—•— ASKERİ ALAN

—•—•— MESİRE ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

—•—•— ARKEOLOJİK SİT ALANI

—•—•— DOĞAL SİT ALANI

—•—•— KENTSEL SİT ALANI

—•—•— KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI

—•—•— TARİHİ SİT ALANI

—•—•— KORUMA ALANI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

—•—•— KAYALIK TAŞLIK ALAN

—•—•— MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALILIK ALAN

—•—•— PLAJ - KUMSAL

—•—•— SAZLIK - BATAKLIK ALAN

DİĞER KORUMA ALANLARI

—•—•— AVLAK SINIRI

—•—•— SULAK ALAN BÖLGESİ

—•—•— SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ

—•—•— SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

—•—•— SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ

—•—•— SULAK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI

—•—•— YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI

—•—•— KAPLUMBAĞA YUVALAMA ALANI

—•—•— KUŞ ARAŞTIRMA MERKEZİ

—•—•— BİYOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

—•—•— HAVZA SINIRI

—•—•— YERALTI SU KAYNAKLARI KORUMA ALANI

—•—•— İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI

—•—•— İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI

—•—•— İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI

—•—•— İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

—•—•— DÜDEN KORUMA ALANLARI

—•—•— JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI

—•—•— GÖL KORUMA ALANI

—•—•— JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

—•—•— TAŞKIN ALANI

ALTYAPI

KARAYOLLARI

—•—•— BİRİNCİ DERECE YOL

—•—•— İKİNCİ DERECE YOL

—•—•— ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

—•—•— KÖY YOLU

DEMİRYOLLARI

—•—•— MEVCUT DEMİRYOLU

—•—•— PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLLARI

DENİZ YOLLARI VE KIYI YAPILARI

—•—•— BALIKÇI BARINAĞI

—•—•— DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI

—•—•— YAT TURU GÜZERGAHI

—•—•— LİMAN / LİMAN GERİ ALANI

HAVAYOLLARI

—•—•— MANİA SINIRI

—•—•— HAVAALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ-SULAMA

—•—•— DOĞALGAZ BORU HATTI

—•—•— PETROL BORU HATTI

—•—•— ENERJİ İLETİM HATTI

—•—•— PLAN/PROJE AŞAMASINDA OLAN BARAJLAR

—•—•— BARAJ

—•—•— SULAMA ALANI

—•—•— YERALTI SU KAYNAKLARI

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

—•—•— ARITMA TESİS ALANI

—•—•— KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANI

SU YÜZEYLERİ

—•—•— AKARSU

—•—•— DENİZ

—•—•— GÖL - GÖLET

Resim 8: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi

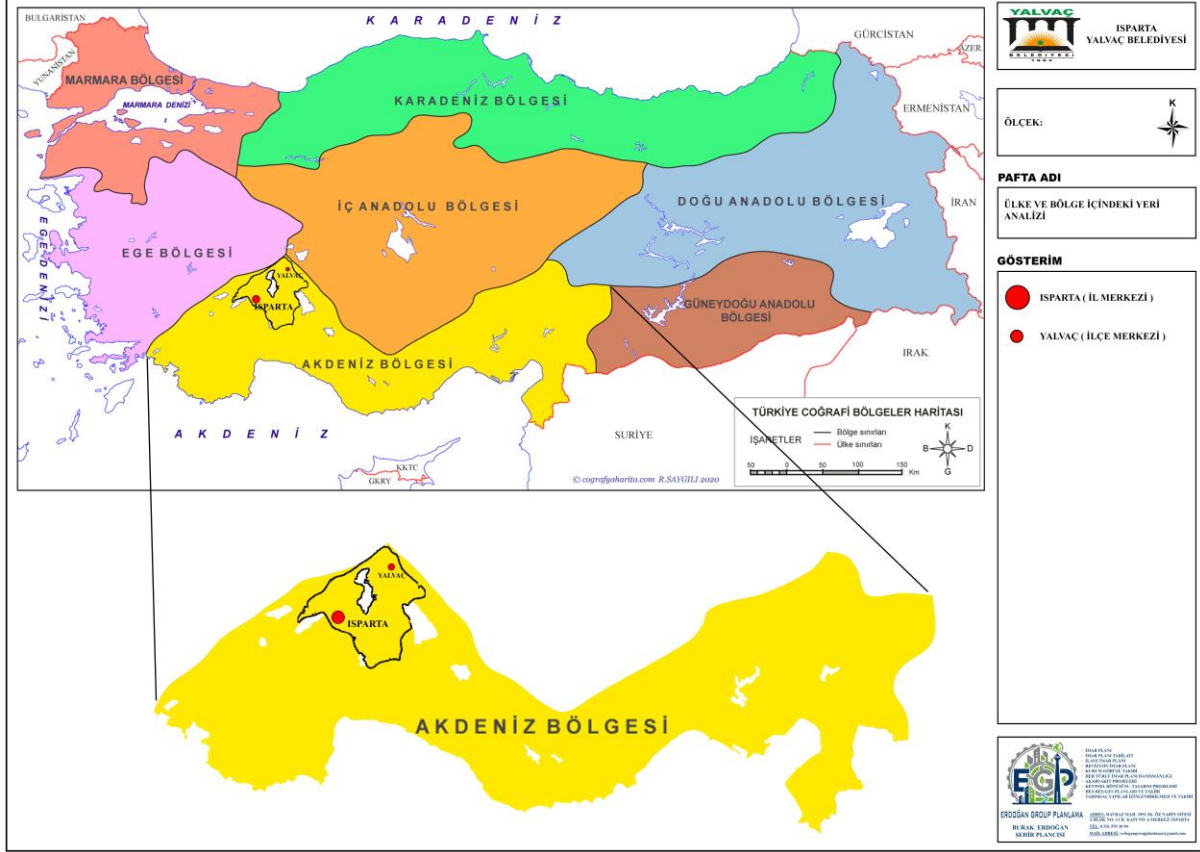
7. BİLGİ FORMU VE KURUM GÖRÜŞÜ ÇİZELGESİ

İMAR PLANI İNCELEME FORMU - KURUM GÖRÜŞÜ TABLOSU				
		Değerlendirme	Sayı / Tarih	Evrak Doğrulama Kodu
A)	İmar Planına Esas Bilgiler			
1	İl / İlçe	Isparta / Yalvaç		
2	Mahalle / Köy	Abacılar		
3	Ada Parsel	-		
4	Yüzölçümü	Nihai Alan Büyüklüğü 12,28 ha		
5	Mülkiyet Sahibi	Özel		
B)	Hali hazır Harita	Onaylı	/ 21.03.2007	
C)	Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	Onaylı	/ 20.06.2008	
D)	Kurum Görüşleri			
1	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	"...Söz konusu inceleme alanında 7269 Sayılı Kanun hükümlerine istinaden alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır....alanında Revizyon İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.	1532883 / 31.10.2025	45E16072-EFEF-424C-8C43-F3FD7397AB81
2	ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı (BOTAS)	"...talep edildiği ilgede kayıtlı yazı incelenmiş olup eski haritada sınırları belirtilen planlama alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır."denilmektedir.	E.3198077 /	dG6Tws3TG1EQy1Q3RuQXZQL0mZ09
3	DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. Bölge Müdürlüğü Kızıldağ Milli Park Şefliği	"...söz konusu taşınmazların revizyon imar planı hazırlanması işleme konu edilmesinde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.	21725229 / 30.10.2025	0B1AF730-D41B-4A26-BCF2-234810014CC0
4	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü	"...İmar planında dere yatağı için ayrılmış olan sınırlı mevcut dere yatağıyla çalışacak şekilde, 5,00 m genişliğinde düzenlenecek uyumsuzluk giderilmesi gerekmektedir. Ayrıca, gelecekte yapılacak temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılacak üzere derenin uygun enaz bir sahilinde asgari 6,00 m genişliğinde devamlı olan yol şerhleri ayrılmıştır..."denilmektedir.	6457997 / 27.10.2025	0136C91E-D623-4DA3-BA78-89EF61A6C988
5	AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM	"...gönderilen alanda mevcut tesislerimizin korunması koşulu ile Revizyon İmar Planı yapılmasında Şirketimize herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.	437637 / 03.11.2025	BSC8Y081A9
6	Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü	"...il müdürlüğümüz açısından söz konusu imar planı revizyonu yapılmasında sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.	12267878 /	44111334-8DD7-49BF-A732-1D5A78CF675E
7	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. Bölge Müdürlüğü	"...Söz konusu kesimde 27.03.1991 tarih ve 1991/23 sayılı Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı bulunan (Keçiborlu – Sandıklı) Ayr. – Uluborlu – Yalvaç Devlet Yolu (Km: 13+800 – 14+200 arası) kalmakta olup güncel kamulaştırma sınırının sayısız elde gönderilmektedir. Ayrıca revizyon imar planı çalışması yapılacak alanın kuzeyinde Bölge Müdürlüğümüzün yol ağında bulunan (Uluborlu – Yalvaç – Şarklıaraç) Ayr. – Yalvaç – Hisarardı Yolunun bir kısmı kalmakta olup söz konusu güzergaha ait kamulaştırma planımız bulunmamaktadır."denilmektedir.	1974502 / 17.11.2025	xxsqvAAF3B01
8	İl Millî Eğitim Müdürlüğü	"...İmar revizyonu yapılacak bölgede mevcut eğitim alanlarının korunması şartıyla yapılacak çalışmalarda İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."denilmektedir.	144372828 / 20.10.2025	0833F481-5BF7-45B1-80DF-977D970879C8
9	ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı	"...Belirtilen alan çevresinde Kurulumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin haldaki salkı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurulumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır."denilmektedir.	566005 / 21.10.2025	F4CD44F6-DDF5-4802-B6E8-2572B66B8F52
10	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Isparta Orman Bölge Müdürlüğü	"...İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakıncası yoktur."denilmektedir.	18582560 / 28.01.2026	95EE5D8C-58B9-4DFA-952E-B71589B93DCB
11	YALVAÇ KAYMAKAMLIĞI İlçe Sağlık Müdürlüğü	"...Çevre Sağlık Birimimizce tanzim edilen rapor elde gönderilmiştir."denilmektedir. Ekteki raporda "...revizyon imar planı hazırlanmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...09.10.2025"denilmektedir.	291601156 / 16.10.2025	FF4CB59C-2420-4C6B-AE52-01683F814F59
12	İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	"...talep konusu revizyon imar planına ilişkin yapılacak işlem bulunmamaktadır..."denilmektedir.	21624765 / 27.10.2025	B45C98E6-B7A7-49D6-82E6-0AC93001F481
13	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 7.Bölge Müdürlüğü (Isparta) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü	"...Teşekküllümüze ait güzergahlar/TM yerleri belirlenmiş mevcut, yapım aşamasında olan veya EİH herhangi bir tesisimiz (direk yer, enerji iletim hattı, trafo merkezi vb.) bulunmamaktadır. Dolayısıyla, söz konusu imar planı çalışmalarına Teşekküllümüze engel teşkil edecek bir husus yoktur."denilmektedir.	3368817 / 09.10.2025	73804948-DA83-4C80-98EC-1F7042B1DF0D
14	Türk Telekomünikasyon A.Ş.	"...İletişimin kesintisiz ugraması adına söz konusu güzergahların kapatılmaması gerektiği Şirketimize uygun mütalaa edilmektedir."denilmektedir.	312674 / 22.10.2025	qkwz7492755A
15	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	"... Bu bağlamda Yalvaç Müze Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda Abacılar Mahallesiinde yapılacak istenilen imar planı çalışmalarının alanda yer alan in-situ durumda olmayan devşirme mimari parçaların Yalvaç Müze Müdürlüğü denetiminde güvenli alana nakledilmesinden sonra yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından sakınca bulunmamaktadır..."denilmektedir.	7683220 / 12.12.2025	C1E079F7-5FCC-4162-8BB7-CE18125ECC96
16	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	"...Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak yürütülebileceği değerlendirilmiştir."denilmektedir.	15264943 / 30.03.2026	E4D078CE-9E7F-4DC9-A7C8-F9EDB39C2126

Tablo 7: Isparta İli Yalvaç İlçesi Kurum Görüşü Çizelgesi

8. PLANLAMA ALANI MEKÂNSAL ANALİZLER (MEVCUT DURUM)

8.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Resim 9: Isparta İli Yalvaç İlçesi Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

8.3. Kentsel Kademelenme Ve Etki Alanları Analizi

Türkiye’de Kentsel ve Kırsal Yerleşim Sistemleri Araştırması (YER-SİS) tarafından hazırlanan “Türkiye’de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi” çalışmalarına göre Yalvaç İlçesi 2A kademe merkezdir. 4A kademe merkez olarak Isparta ili, 6B kademe merkez olarak İzmir İli, ulusal merkez olarak da İstanbul’un etkisi altında kalmaktadır.

7. Kademe Merkez	İstanbul
6B Kademe Merkez	İzmir
4A Kademe Merkez	Isparta
2A Merkez	Uluborlu



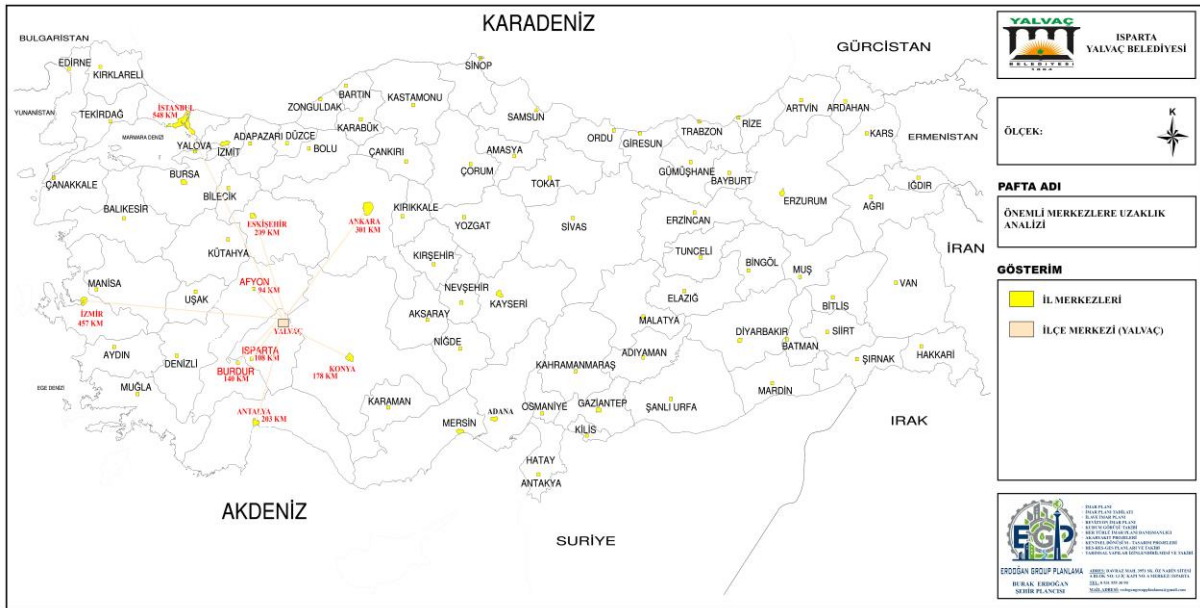
Resim 11: Isparta İli Yalvaç İlçesi Etki Alanları Analizi

8.4. Önemli Merkezlere Uzaklık Analizi

D - 330 Karayolu üzerinde yer alan İlçe merkezinin Isparta'ya uzaklığı 108 km, Antalya'ya olan uzaklığı ise 203 km.' dir.

Yalvaç'ın çevresindeki önemli yerleşmelere olan uzaklıkları şöyledir:

- Yalvaç - İstanbul : 548 km
- Yalvaç - Ankara : 301 km
- Yalvaç - Antalya : 203 km
- Yalvaç - İzmir : 457 km
- Yalvaç - Konya : 178 km
- Yalvaç - Eskişehir : 209 km
- Yalvaç - Isparta : 108 km



Resim 12: Isparta İli Yalvaç İlçesi Önemli Merkezlere Uzaklığı Analizi

8.5. Ulaşım Analizi



Resim 13: Isparta İli Yalvaç İlçesi Ulaşım Analizi

Planlama alanı, Isparta İli Yalvaç İlçesi sınırlarında yer almakta olup, karayolu ulaşımı açısından güçlü bağlantılara sahip bir konumdadır. Çalışma alanı, ilçe merkeziyle doğrudan bütünlüklü bir yerleşim içinde bulunmaktadır.

Yalvaç İlçesi; kuzeyde Afyonkarahisar – Akşehir, güneyde Şarkikaraağaç, Aksu ve Isparta il merkezi, batıda Gönen, Keçiborlu ve Burdur güzergâhları üzerinden ulaşımına açıktır.

Özellikle: D-320 Karayolu ile kuzey-güney doğrultusunda Afyonkarahisar – Isparta bağlantısı sağlanmakta, 32-01, 32-10 ve 32-12 numaralı devlet yolları üzerinden Yalvaç, Gelendost ve Şarkikaraağaç ilçeleri ile güçlü ulaşım aksları kurulmaktadır.

9. AMAÇ

Isparta ili, Yalvaç ilçesi, Abacılar Mahallesi ve yakın çevresini kapsayan İmar Planı Revizyonu kapsamında, alanın mevcut kentsel dokusunu koruyarak geliştirilmesini sağlamaktır.

Bu doğrultuda; planlama alanında günümüze kadar ulaşmış olan özgün yerleşim karakterinin sürekliliğinin sağlanması, doğal ve yapılı çevre değerlerinin korunması ve bu değerlerle uyumlu bir mekânsal gelişim kurgusunun oluşturulması hedeflenmektedir.

Ayrıca, sürdürülebilir şehircilik ilkeleri çerçevesinde; yaşam kalitesini artıran, sağlıklı, güvenli, erişilebilir ve yaşanabilir kentsel mekânların oluşturulması; teknik ve sosyal altyapı dengesi gözetilerek, planlı ve kontrollü bir gelişim sürecinin yönlendirilmesi amaçlanmaktadır.

10.YÖNTEM

Planlama çalışması oluşturulurken kentsel, mekânsal projeksiyonlar ve alanın coğrafi konumu potansiyel gelişme bölgesi gibi etkenlere göre belirlenen nüfus, 2030 yılında 2241 kişi kabul edilmiştir. İmar planı değişikliklerinin Revizyon İmar Planı'na işlenerek planın bütün hale getirilmesi, sorun ve potansiyeller belirlenmiştir ve neden sonuç ilişkileri doğrultusunda sorun ve potansiyeller değerlendirilmiştir. Belirlenen potansiyelleri değerlendirmek ve sorunlara çözüm üretmek üzere revizyon planı çalışması yapılmıştır. Yapılan revizyon planı çalışması alanında daha önce 18 uygulaması mekânsal modele ve işlevsel dağılımlara göre kararlar kesinleştirilerek gerekli uygulama araçları kullanılarak Plan üretilmiştir. Revizyon planı hazırlanırken üst ölçek planların bu alan için getirdiği kararlarla birlikte kurum görüşleri de göz önünde bulundurulmuştur.

11.MEKÂNSAL PROJEKSİYONLARI

Isparta İli Yalvaç İlçesi Mekânsal projeksiyonlar gelecekteki nüfusun öngörülmesinde büyük bir etkidir. İlçenin içerisinden geçen D-330 karayolunun olması potansiyelleri göz önüne alınmış ve buna yönelik hazırlanan plan kararları doğrultusunda çalışma alanı sınırı içerisinde ilçe merkezinin geneli 2030 yılı projeksiyon nüfusu belirlenen alanda 2241 kişi kabul edilmiştir.

Hazırlanmakta olan Yalvaç Belediyesi Revizyon İmar Planı hedef 2030 yılı nüfus ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde tasarlanacaktır. Kentsel sosyal donatı ve teknik altyapı ihtiyaçlarının tespitinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar baz alınmıştır.

MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (EK-2 TABLO)				
ALTYAPI ALANLARI	m ² /KİŞİ	OLMASI GEREKEN BİRİM ALAN (m ²)	ÖNERİ PLAN BİRİM ALAN (m ²)	KİŞİ BAŞI ALAN (m ² /KİŞİ)
EĞİTİM TESİSLERİ (İLKOKUL, ORTAOKUL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM)	6	13.446	44.294,61	19,76
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	10	22.410	24.360,93	10,87
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	1,5	3.361,5	3.362,47	1,5
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLERİ ALANI	0,75	1.680,75	3.909,47	1,74
İBADET ALANI	0,5	1.120,5	1.130,13	0,5
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	2.241	1.346,16	0,6

Tablo 8: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartları (EK-2 Tablosu)

MEVCUT ALAN KULLANIM TABLOSU	
ALAN	m ²
EĞİTİM TESİSLERİ (İLKOKUL, ORTAOKUL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM)	44.294,61
PARK	13.821,01
ÇOCUK BAHÇESİ	2.779,02
AÇIK SPOR TESİSİ	13.668,39
SOSYAL TESİS ALANI	3.909,47
GELİŞME KONUT ALANI	19.399,52
SU YÜZEYİ	744,71
REFÜJ	152,42

Tablo 9: Mevcut Alan Kullanım Tablosu

ÖNERİ ALAN KULLANIM TABLOSU	
ALAN	m ²
EĞİTİM TESİSLERİ (İLKOKUL, ORTAOKUL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM)	44.294,61
PARK	14.344,74
ÇOCUK BAHÇESİ	1.648,89
AÇIK SPOR TESİSİ	8.367,3
AİLE SAĞLIK MERKEZİ	3.362,47
SOSYAL TESİS ALANI	3.909,47
CAMİ	1.130,13
TRAFO ALANI	1.346,16
GELİŞME KONUT ALANI	17.238,74
SU YÜZEYİ	744,71
REFÜJ	152,42

Tablo 10: Öneri Alan Kullanım Tablosu

Hazırlanan Yalvaç Belediyesi Revizyon İmar Planı hedef 2030 yılı nüfus ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde Yalvaç ilçe merkezinin geneli 2030 yılı nüfusu 2241 kişi kabul edilmiştir. Kentsel sosyal donatı ve teknik altyapı ihtiyaçları bu çerçevede doğrultusunda karşılanmıştır.

12. PLANIN KAPSAMI

Hazırlanmış olan plan Yalvaç İlçe merkezi idari sınırları içerisinde fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşmaya ilişkin usul ve esasları belirlenmiş olan plan kararlarını kapsamaktadır.

12.1. Problem Tanımı

Plan yapılırken eski imar planının ihtiyaçlara cevap veremeyişi, plan- mülkiyet sorunu, mevcut arazi kullanımındaki kronikleşmiş sorunların varoluşu, ulaşım sistemindeki aksaklıklar ve teknik-sosyal altyapı alanlarının yetersiz kalması gibi sorunların varoluşu İlçede revizyon imar planı yapma ihtiyacı doğurmuştur.

12.2. Planın Amaç ve Hedefleri

Yalvaç Belediyesi için hazırlanmış olan bu planın temel önceliği, bölgede geçmişten bugüne parçacı yaklaşımlarla yapılagelmiş planların entegrasyon 'unu sağlamak, mevcut arazi kullanımındaki kronikleşmiş sorunlara müdahale etmek, ulaşım şemasını düzenlemek, teknik ve sosyal altyapı eksikliklerini gidermek ve daha sağlıklı, düzenli ve sürdürülebilir bir çalışma alanı yaratmaktır.

13. PLAN KARARLARI



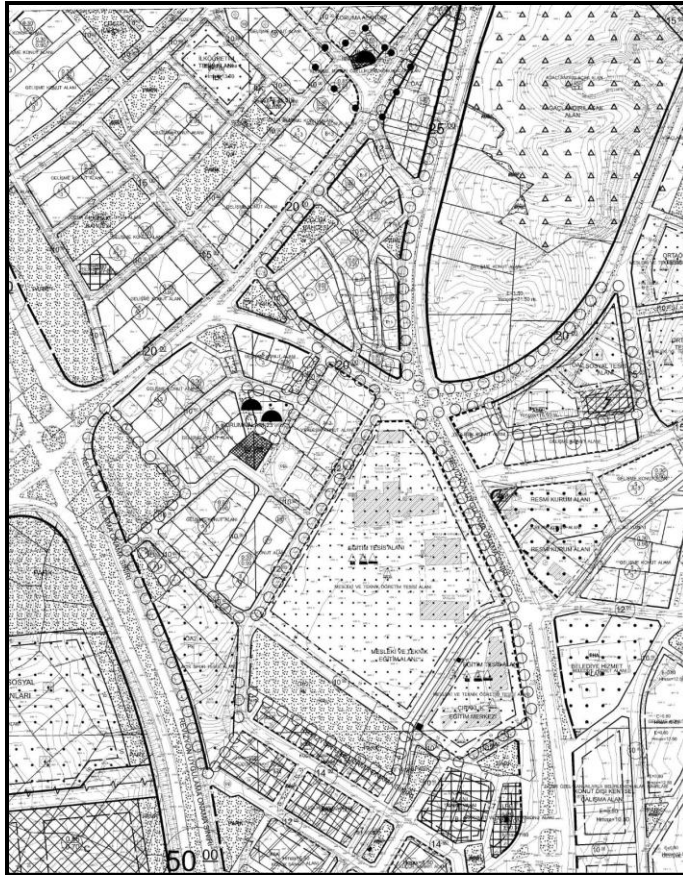
Resim 15: Isparta İli Yalvaç İlçesi 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Resim 16: Isparta İli Yalvaç İlçesi 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Resim 17: Isparta İli Yalvaç İlçesi 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı



Resim 18: Isparta İli Yalvaç İlçesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

13.1 Genel Arazi Kullanım Kararları

13.1.1 Konut Alanları

Isparta İli Yalvaç İlçesi Abacılar Mahallesi planlama alanında 03/05/2011 tarih ve 07 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanan imar planında plan onama sınırının yaklaşık 12 hektarlık bir alanı kapsadığı, alanda 3 adet toplamda 1.94 hektar E=1.50, H=21.50 m gelişme konut alanları bulunmaktadır.

Mer'i imar planından önce 22.10.1993 tarih ve 8 sayılı meclis kararı ile onanan planında 25 metrelik karayolundan cephe alan parsellerin b-5, 20 metrelik taşıt yolundan cephe alan parsellerin b-3, arada kalan diğer parsellerin ise yapı nizamı kararı b-2 şeklindedir.

22 Kasım 2025 tarih ve 33085 sayılı resmi gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği; Madde 7(9); ‘‘Altıncı ve yedinci fıkralar kapsamında yapılan plan değişikliklerinin gerekçeleri, idarelerin imar komisyonları ve meclis kararları/idare onayında belirtilmek zorundadır’’ denilmektedir.

276 ada, 4 parsel ile 292 ada, 7 nolu parselde ruhsatlı yapının yer aldığı; 276 ada, 14 nolu parselin ise imar barışından faydalandığı, bu parsellerin dışındaki taşınmazda bulunan yapıların kerpiç, ahşap ve metruk evler bulunmaktadır. 2011 yılından beri alınan ruhsat sayısı, ruhsatlarına göre kat yüksekliği, yerel ölçekteki konut dokusu ile olan uyumsuzluğu, uygulanabilirliği ile verimliliğindeki yetersizlik, önceki imar planı gibi hususlar değerlendirildiğinde; arazi ve arsa düzenlemesi yönetmeliği kapsamında imar uygulamalarından dolayı imar planı çalışmaları yapılmasında yapı düzeni kararları düzenlenmiştir.

Bu kapsamda revizyon imar planı yapı nizamı kararında eski plana kısmen dönüldüğü (bitişik 5 kat taks/kaks= 0.80/3.25), Türk Telekom ‘un kurum görüşü doğrultusunda iletişim hattının bulunduğu yolun eski plandaki haliyle korunması şeklinde kullanım kararı düzenlenmiştir.

Kentsel yerleşik alanlardaki yapılaşma yoğunlukları belirlenmiş ve bu yoğunluklara ilişkin genel değerlendirmeler yapılmıştır. Yerleşik alanlarda var olan yoğunluklardan yola çıkarak, her yerleşme için hedef yılda gereksinim duyulan alanlara ilişkin belirlemeler bu bölümde yapılmış ve bu belirlemeler yerleşmelerin sahip olduğu planlı alanlarla karşılaştırılmış olup Yalvaç yerleşimine bağlı, olan Abacılar mahallesi Planda Aşağıda plan bütünündeki yoğunluk kararları gösterilmiştir.

MEVCUT NÜFUS (2025)	1164 KİŞİ
PLANLAMA DÖNEMİ NÜFUSU (2030)	2241 KİŞİ
İLAVE EDİLEN NÜFUS	1.077 KİŞİ
PLANLAMA DÖNEMİ ORTALAMA HANEHALKI	2.84 KİŞİ
MEVCUT PLAN TOPLAM KONUT ALANI	1.94 HA
MEVCUT PLAN ORTALAMA NET YOĞUNLUK	600 KİŞİ/HA
MEVCUT PLAN ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK	95 KİŞİ/HA
PLANLAMA DÖNEMİ TOPLAM KONUT ALANI	1.94 HA
PLANLAMA DÖNEMİ ORTALAMA NET YOĞUNLUK	1.155 KİŞİ/HA
PLANLAMA DÖNEMİ ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK	182 KİŞİ/HA
ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI	1.94 HA

Tablo 11: Yoğunluk Kararları Tablosu

Planın projeksiyon dönemi 2030 yılı nüfus büyüklüğü 2.241 kişi olacağı öngörülmektedir. Bu nüfus, konut alanlarında planlama dönemi ortalama net 1.155 kişi/ha yoğunlukla yerleşim sağlanacaktır.

Mevcutta bulunan ve tüm yerleşmenin ihtiyacına yönelik olarak yapılan kültür tesislerine ilave olarak, her mahallenin-ünitenin ihtiyacına yönelik olarak düzenleme yapılmıştır.

Gelişme Konut Alanlarında;

- Emsal 3,25 konut alanları, Bitişik yapı nizamında planlanmıştır. Bu alanlar TAKS= 0,80, kat adetleri 5 olarak planlanmıştır.

13.1.2 Eğitim Alanları

İsparta İli, Yalvaç İlçesi, Abacılar Mahallesi planlama alanında eğitim sektörü, ilçenin sosyal ve ekonomik yapısında önemli bir yer tutmaktadır. Yerleşmede bulunan yükseköğretim kurumlarının yanı sıra, geniş bir bölgeye hizmet sunan meslek liseleri, Anadolu liseleri ve fen liseleri, kente yaklaşık 3.000 öğrencinin yerleşmesine katkı sağlamaktadır. Bu durum, planlama alanında eğitim fonksiyonunun güçlendirilmesini gerekli kılmaktadır. Bu kapsamda, planlama alanı sınırları içerisinde eğitim tesisleri (ilkokul, ortaokul, mesleki ve teknik eğitim) faaliyetlerine hizmet etmek üzere toplam 44.294,61 m² büyüklüğünde eğitim alanı ayrılmış olup, kişi başına düşen alanı kullanım alanı 19,76 m² olarak hesaplanmaktadır.

13.1.3 Sağlık Tesis Alanları

Planlama alanında sağlık hizmetlerinin erişilebilirliğinin artırılması amacıyla, yürürlükteki imar planı doğrultusunda Aile Sağlığı Merkezi (ASM) alanı önerilmiştir. Mevcut planda park fonksiyonunda bulunan alan planlama kararları çerçevesinde aile sağlık merkezi alanına dönüştürülerek yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda, planlama alanında Aile Sağlığı Merkezi için toplam 3.362,47 m² büyüklüğünde alan ayrılmış olup, kişi başına düşen alanı kullanım alanı 1,5 m² olarak hesaplanmaktadır.

13.1.4 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanında sosyal ve kültürel donatıların geliştirilmesi, yerleşmenin yaşam kalitesinin artırılması açısından önemli bir hedef olarak ele alınmıştır. Bu doğrultuda, Yalvaç Belediyesi tarafından geleneksel Yalvaç evlerinin restore edilerek kültürel faaliyetlere kazandırılması, yerel kimliğin korunması ve kültürel sürekliliğin sağlanması açısından önemli bir katkı sunmaktadır. Planlama çalışmaları kapsamında, planlama alanı sınırları içerisinde mevcut planda park alanı olarak kullanılan bir alan yeniden değerlendirilmiş olup toplam 3.909,47 m² büyüklüğünde sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Bu alanın kişi başına düşen kullanım miktarı 1,74 m²'dir.

13.1.5 Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında açık ve yeşil alanların geliştirilmesi, sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre oluşturulması açısından önemli bir unsur olarak değerlendirilmiştir. Bununla birlikte, gelişme konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılamak üzere planlama kapsamında park alanları, çocuk bahçeleri ve açık spor tesisleri önerilmiştir. Bu doğrultuda, planlama alanında önerilen toplam aktif yeşil alan büyüklüğü 24.360,93 m² olup, kişi başına düşen aktif yeşil alan miktarı 10,87 m² olarak belirlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan revizyon imar planı düzenlemesinin, yürürlükte bulunan ilgili mevzuat hükümlerine, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olduğu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında belirlenen gösterim tekniklerine, plan paftası düzenine uygun olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu 12,28 hektarlık Revizyon İmar Planına ilişkin yapılan plan düzenlemesiyle birlikte plan kararlarının değer artış payına konu olacak nitelikte ilave yapılaşma hakkı veya fonksiyon değişikliği içermemesi nedeniyle değer artış payına tabi değildir.

14.PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)

- Mevcut imar planı hükümleri ve Yalvaç Belediyesi onaylı imar planı plan notları geçerlidir.
- Cephe hattını belirlemeye ilgili idare yetkilidir.
- Emsal ve yükseklik belirtilmeyen sosyal donatı alanlarında $E=1.50$ $Y_{\text{çok}}=15.50$ metredir.

Şehir Plancısı
Burak ERDOĞAN