FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, YANIKLAR MAHALLESİ,
345 ADA 20 VE 21 NOLU PARSELLERDE
TİCARET ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

O22-D-07-A-2-B	O22-D-07-B-1-A GÖSTERİM PLAN HÜKÜMLERİ

ÖLÇEK: 1/1000

MALİ VEREN BÜRO
ŞEHİR PLANCISI(UÇ)
Tel: 0 252 211 [illegible] Gsm: 0 532 296 29 69
e-mail: [illegible]@hotmail.com

Hüseyin HANER
Şehir Plancısı İTÜ
Diploma No: 61-20164
Kamu Grubu Kayıt No:0898
Oda Sicil No:[illegible]

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, YANIKLAR MAHALLESİ
345 ADA 20 VE 21 NOLU PARSELLERDE
TİCARET ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Kübra Ayşegül UÇACAN
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: UIP-00656835
Kurum Arşiv No: 2025/101
Ölçek: 1/1000

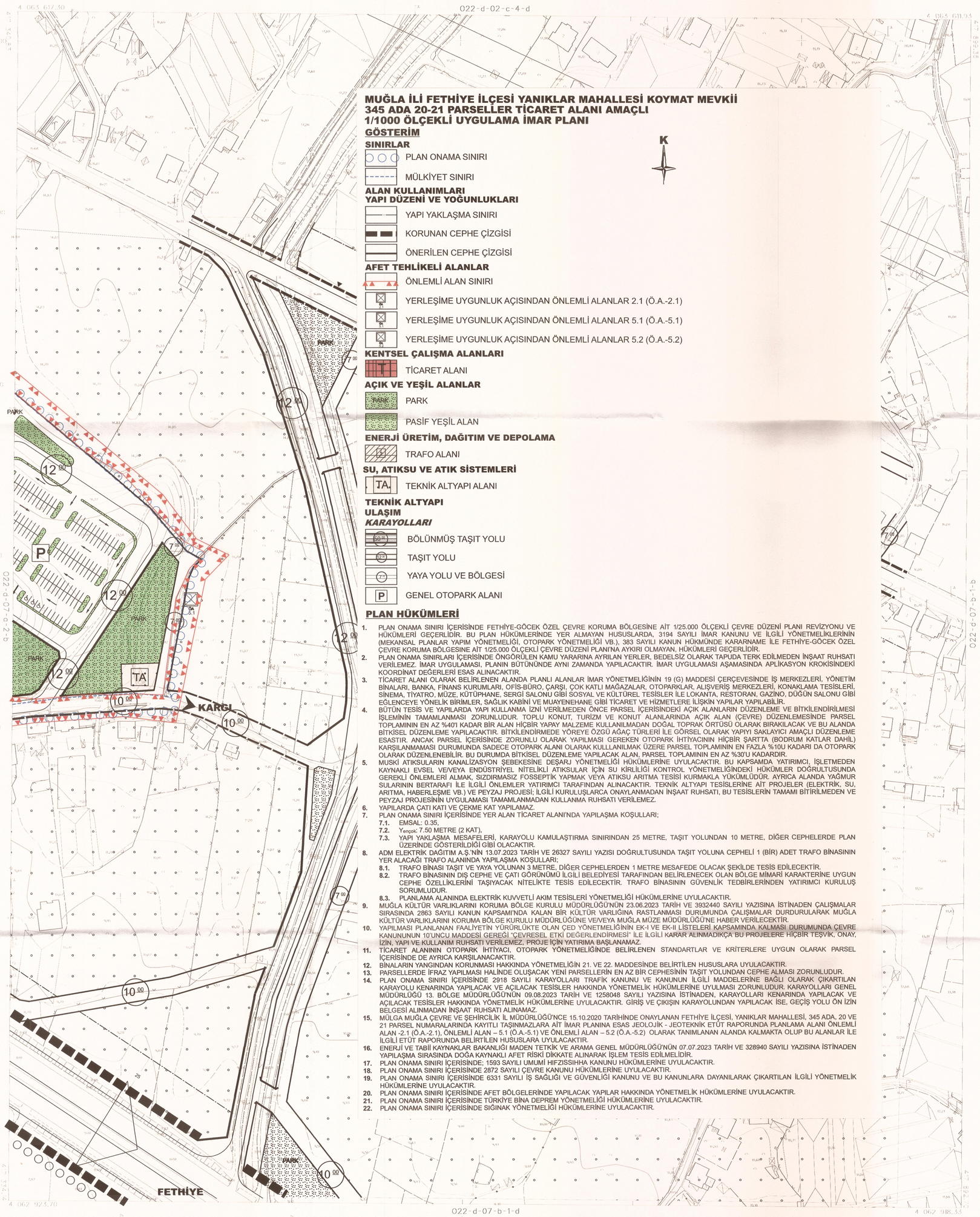
"Muğla İli, Fethiye İlçesi, Yanıklar Mah. 345 Ada 20 ve 21 Nolu Parsellerde Ticaret Alanına İlişkin" -2- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. **Bakanlık Makamının 12.08.2025 tarih ve 13276038 sayılı Olur'u** ile 1 numaralı Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Burhan ÖZDEMİR
3. Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Şule DURGUT ÖZDEMİR
İmar ve Planlama Daire Başkanı

MUĞLA
FETHİYE
(Kargı)
O22-d-07-b-1-a



MUĞLA İLİ FETHİYE İLÇESİ YANIKLAR MAHALLESİ KOYMAT MEVKİİ 345 ADA 20-21 PARSELLER TİCARET ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A.-2.1)
- YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (Ö.A.-5.1)
- YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 5.2 (Ö.A.-5.2)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- T — TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- P — GENEL OTOPARK ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNE AİT 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNİN (MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VB.), 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME İLE FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNE AİT 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NA AYKIRI OLMAYAN, HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN KAMU YARARINA AYRILAN YERLER, BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI, PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.
3. TİCARET ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19 (G) MADDESİ ÇERÇEVESİNDE İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
4. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. TOPLU KONUT, TURİZM VE KONUT ALANLARINDA AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR BİR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. ANCAK PARSEL İÇERİSİNDE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN OTOPARK İHTİYACININ HİÇBİR ŞARTTA (BODRUM KATLAR DAHİL) KARŞILANMAMASI DURUMUNDA SADECE OTOPARK ALANI OLARAK KULLLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA %10U KADARI DA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30'U KADARDIR.
5. MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA ALANDA YAĞMUR SULARININ BERTARAFI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER (ELEKTRİK, SU, ARITMA, HABERLEŞME VB.) VE PEYZAJ PROJESİ; İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN VE PEYZAJ PROJESİNİN UYGULAMASI TAMAMLANMADAN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
6. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TİCARET ALANI'NDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
   - 7.1. EMSAL: 0.35,
   - 7.2. $Y_{ençok}$: 7.50 METRE (2 KAT),
   - 7.3. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, TAŞIT YOLUNDAN 10 METRE, DİĞER CEPHELERDE PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ GİBİ OLACAKTIR.
8. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 13.07.2023 TARİH VE 26327 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞIT YOLUNA CEPHELİ 1 (BİR) ADET TRAFO BİNASININ YER ALACAĞI TRAFO ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
   - 8.1. TRAFO BİNASI TAŞIT VE YAYA YOLUNAN 3 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 1 METRE MESAFEDE OLACAK ŞEKİLDE TESİS EDİLECEKTİR.
   - 8.2. TRAFO BİNASININ DIŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGE MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN CEPHE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR. TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.
   - 8.3. PLANLAMA ALANINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.06.2023 TARİH VE 3932440 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMI'NDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA MUĞLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
10. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10'UNCU MADDESİ GEREĞİ "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ" İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
11. TİCARET ALANININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE DE AYRICA KARŞILANACAKTIR.
12. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21. VE 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. PARSELLERDE İFRAZ YAPILMASI HALİNDE OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
14. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KANUNUN İLGİLİ MADDELERİNE BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.08.2023 TARİH VE 1258048 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. GİRİŞ VE ÇIKIŞIN KARAYOLUNDAN YAPILACAK İSE, GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI ALINAMAZ.
15. MÜLGA MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 15.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN FETHİYE İLÇESİ, YANIKLAR MAHALLESİ, 345 ADA, 20 VE 21 PARSEL NUMARALARINDA KAYITLI TAŞINMAZLARA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN -2.1 (Ö.A.-2.1), ÖNLEMLİ ALAN – 5.1 (Ö.A.-5.1) VE ÖNLEMLİ ALAN – 5.2 (Ö.A.-5.2) OLARAK TANIMLANAN ALANDA KALMAKTA OLUP BU ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.07.2023 TARİH VE 328940 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN YAPILAŞMA SIRASINDA DOĞA KAYNAKLI AFET RİSKİ DİKKATE ALINARAK İŞLEM TESİS EDİLMELİDİR.
17. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE; 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1:1000

ELİPSOİD
DATUM
BAŞLANGIÇ EPOKU
PROJEKSİYON

GRS80
TUR-96
2005
6TM(30-35)

MÜTEAHHİT:GEOGİS MÜHENDİSLİK MİŞAVİRLİK İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
SORUMLU Harita Mühendisi Ercan GÖKTEN

GEOGİS MÜHENDİSLİK MİŞAVİRLİK İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN 20 ADA 1 / 1000 ÖLÇEKLİ HARİTA 5194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7 / A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI

KONTROL
TASDİK
Harita Müh.
Harita Mühendisi

Hakan GÜNÇER
Harita Şube Müdür V.

ONAY
[illegible] 2025