FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, GÖKÇEOVACIK MAHALLESİ, 137 ADA 7 NUMARALI PARSELİN BİR KISMI VE 15 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

Planavi Şehircilik İzzeddin Çamur Planlama Ltd. Şti. İlgili Planlar Şti. Oda Yetki No: 66 Adres: Kavaklık Sokak No:7/11 Bornova / İZMİR Tel: (0232) 376 51 79 - 467 26 62 Email: planavi@planavi.com.tr Yetki Belge No: 827/2

O21-b-25-c-1-b	O21-b-25-c-2-a

Kübra UÇACAK
Şehir Plancısı

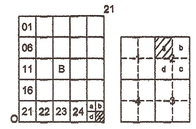
Caner BULBUL
3. Bölge Şube Müdürü V.

Kurum Dosya No :73 /2024
Plan İşlem Numarası (PİN) : FTH-001064524
Ölçek : 1/1000

"Fethiye - Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Gökçeovacık Mahallesi, 137 Ada 7 numaralı parselin bir kısmı ve 15 numaralı parsele ilişkin - 2- paftalık Kırsal Niteliklil Turizm Amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Bakanlık Makamının 12/06/2024 tarih ve 9754158 sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

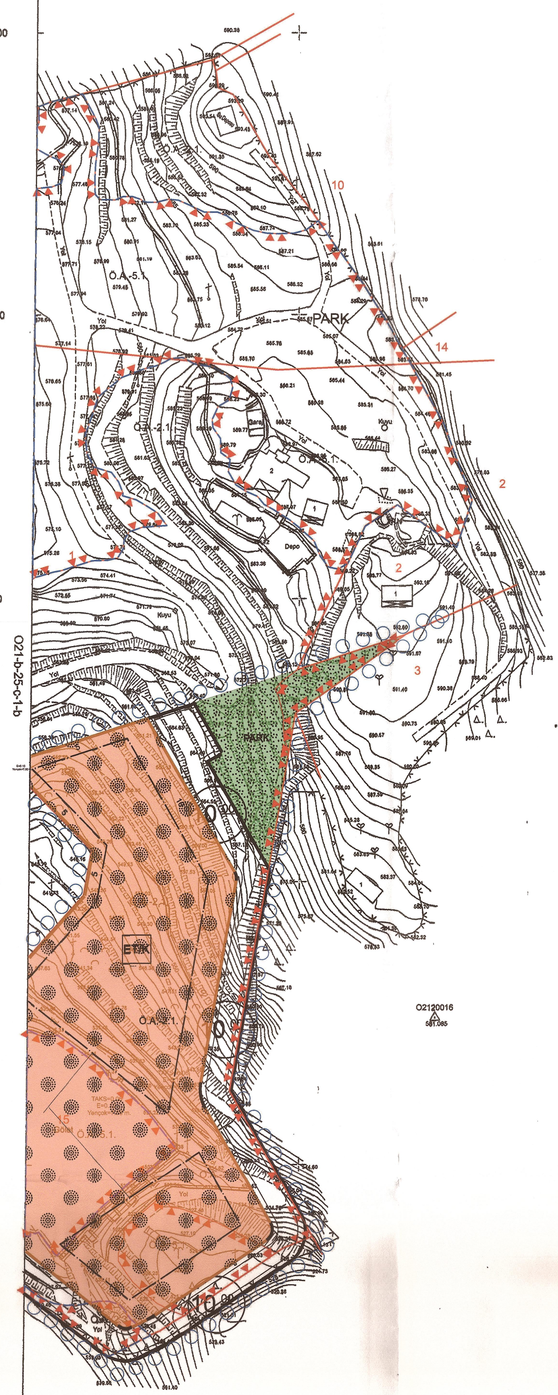
Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı



GÖKÇEOVACIK
(MUĞLA)
O21-b-25-c-2-a

O21-b-25-b-3-d

4 072 019.65 — 409 609.48 — 4 072 013.76 — 410 167.46



O21-b-25-c-1-b

O21-b-25-c-2-b

4 071 326.03 — 409 602.14 — O21-b-25-c-2-d — 4 071 320.15 — 410 160.17

4 072 000
4 071 900
4 071 800
4 071 700
4 071 600
4 071 500
4 071 400

409 700 — 409 800 — 409 900 — 410 000 — 410 100

1/1000

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, GÖKÇEOVACIK MAHALLESİ, 137 ADA 7 NUMARALI PARSELİN BİR KISMI VE 15 NUMARALI PARSEL İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

TURİZM ALANLARI
- ETK — EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI (APART OTEL ALANI)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK — PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- Ö.A.-2.1. — ÖNLEMLİ ALAN2.1.:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Ö.A.-2.3. — ÖNLEMLİ ALAN2.3.:Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar
- Ö.A.-5.1. — ÖNLEMLİ ALAN2.1.:Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb. Sorunlu Alanlar

ULAŞIM
- TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANDA ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA MÜLKİYET APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

2. PLANLAMA ALANINDA (APART OTEL) YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN, YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLEMEZ.

3. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ V.B. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.

4. PLANLAMA ALANINDA,TESİSİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KAREKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOĞRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN BODRUM KAT YAPILABİLİR,BODRUM KATDA YATAK ÜNİTELERİ HARİCİNDE,LOBİ,BAR,RESEPSİYON,SATIŞ ÜNİTESİ,RESTORAN,KÜR MERKEZİ VE İLGİLİ ALANLAR İLE MUTFAK, DEPOLAR, TEKNİK DONANIM ALANLARI, SIĞINAK V.B. YAPILAR YAPILABİLİR. BU KULLANIM ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

5. PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA ŞARTINI AŞMAMAK ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILDIĞI TAKDİRDE, YAPILAR ARASINDAKİ MESAFELER EN AZ 6 MT. OLACAKTIR.

6. OTEL ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

TAKS: 0.06 ,
EMSAL (E) = 0.10
Yençok = 7,50 m (2 KAT)
MÜŞTEMİLATLAR İÇİN Yençok = 3.50 M (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN 10 METRE, KOMŞU PARSEL SINIRINDAN 5 METREDİR.

7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK ' BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILARA KOT VERİLMESİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

9. YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPILACAK TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +- 0.00 KOTU İLE +1.00 M. KOTU ARASINDA İNŞAA,EDİLEBİLİR.

10. TÜM YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ, MALZEMESİ VE BİÇİMİ SERBESTTİR. ÇATI YAPILMASI HALİNDE ÇATININ EĞİMİ %401 AŞAMAZ.

11. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI V.S. İSE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER.

12. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARA AİT TÜM DÜZENLEMELER PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

13. TÜM YAPILARDA CEPHE BİÇİMİ, ORANI VE MALZEMESİ SERBESTTİR.

14. PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARLARIYLA ÇEVRİLİCEKTİR. BİTKİLENDİRME VEYA AHŞAP ÇİT İLE DE BAHÇE SINIRLAMASI YAPILABİLİR

15. FETHİYE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.8.2018 TARİH VE E.405946 SAYILI YAZISINA GÖRE, SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA, 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

16. PLAN KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 20.05.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE; ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLAN ÖNLEMLİ ALAN-2-1 (ÖA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

17. TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ'NE UYULACAKTIR.

18. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MÜTEAHHİT: UGAN MÜH. TUR. TİC. İNŞ. LTD. ŞTİ TARFAINDAN YAPILAN 2 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA İNCELENDİ ONANDI.

KONTROL
TASDİK
Dilara KANYILMAZ
Şehir Mühendisi

Üstün GENCER
HARİTA ŞUBE MÜDÜR V.

.../.../2019

ONAY
10.../09/2019
Hüseyin BAŞOĞLU
Başkan a.
Çevre Şehircilik
İl Müdürü

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (30-3)

MÜTEAHHİT : Ugan Müh. Tur. Tic. İnş. Ltd.
SORUMLU MÜH.: Eyüp DEMİR
TERSİMAT: Eyüp DEMİR