FETHİYE (Muğla)

GÜNLÜKBAŞI (ÇATALARIK MAHALLESİ, YENİ MAHALLE, KARAGEDİK MAHALLESİ) ORMAN ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

			08A1A	08A1B	08A2A	08A2B	08B1A								
			08A1D	08A1C	08A2D	08A2C	08B1D								
			08A4A	08A4B	08A3A	08A3B	08B4A								
		07B3C	08A4D	08A4C	08A3D	08A3C	08B4D	08B4C							
			08D1A	08D1B	08D2A	08D2B	08C1A	08C1B	08C2A	08C2B	09D1A	09D1B	09D2A	09D2B	09D3A
			08D1D	08D1C	08D2D	08D2C	08C1D	08C1C	08C2D	08C2C	09D1D	09D1C	09D2D	09D2C	09D3D
				08D4B	08D3A	08D3B	08C4A	08C4B	08C3A	08C3B	09D4A				
		07C3C	08D4D	08D4C	80D3D	80D3C	08C4D	08C4C	08C3D	08C3C	09D4D				
		12B2B			13A2A	13A2B	13B1A	13B1B	13B2A	13B2B	14A1A				
					13A2D	13A2C	13B1D	13B1C	13B2D	13B2C	14A1D	14A1C			
					13A3A	13A3B	13B4A	13B4B	13B3A	13B3B	14A4A	14A4B	14A3A		
12B4C	12B3D		13A4D		13A3D	13A3C	13B4D	13B4C	13B3D	13B3C	14A4D	14A4C	14A3D	14A3C	
12C1B	12C2A	12C2B	13D1A	13D1B	13D2A	13D2B	13C1A	13C1B	13C2A	13C2B	14D1A	14D1B	14D2A	14D2B	
				13D1C	13D2D	13D2C	13C1D	13D1C	13C2D	13C2C	14D1D	14D1C			
							13C4A	13D4B	13C3A	13C3B	14D4A	14D4B			

ÖLÇEK : 1/1000

MUSTAFA SAYAR
Şehir Plancısı
YAŞAM PLANLAMA
Planlama, Harita, Müşavirlik, Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.
1764 Sk. No: 19/2 Karşıyaka / İZMİR
Gsm: 0532 416 25 19 Karşıyaka V.D. 939 079 8133

MEGAPOL PLANLAMA TUR. YATIRIM SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Akarca Mah. Şehit Nihat Oran Cad. No: 21/2
Tel: 0 252 614 47 30 FETHİYE - MUĞLA
megapolfethiye@gmail.com
Mersis No: 0613000130014
Fethiye V. D.: 613 099 0013

C... KARATAŞ
Şehir Plancısı
İYTE

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, "MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, GÜNLÜKBAŞI (ÇATALARIK MAHALLESİ, YENİ MAHALLE, KARAGEDİK MAHALLESİ) ORMAN ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"

Plan İşlem No: UİP- FTH-001066061
Kurum Arşiv No: 75/2024
Ölçek: 1/1000
Dosya No: 48011-33042

Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, "Muğla İli, Fethiye İlçesi, Günlükbaşı (Çatalarık Mahallesi, Yeni Mahalle, Karagedik Mahallesi) Orman Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği" incelendi. Bakanlık Makamının 17.07.2024 tarih ve 9979799 sayılı Olur'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 uncu maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı

Kübra Ayşegül YAZICAN
Şehir Plancısı

Cihan BÜLBÜL
3. Bölge Şube Müdürü V.

GÜNLÜKBAŞI - FETHİYE

(MUĞLA)

O22-d-08-a-1-b

O22-d-03-d-4-c

01				
06	a b / d c d			
11		D		
16				
21	22	23	24	25

22

4 063 590.81 — 420 133.43 — 4 063 585.62 — 420 691.95

FETHİYE – MUĞLA- GÜNLÜKBAŞI (ÇATALARIK MAHALLESİ, YENİ MAHALLE, KARAGEDİK MAHALLESİ) ORMAN ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. **GENEL HÜKÜMLER**

1.1. UYGULAMA İMAR PLANI, ARAŞTIRMA RAPORU, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR.

1.3. BU PLANA UYGUN OLUŞACAK PARSELLERİN OTOPARK İHTİYACININ PARSELLERİNDEN KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

1.4. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU", "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİNE,
- 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLKE KARARLARINA,
- 5216 SAYILI "BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNUNA,
- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- 5627 SAYILI "ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU" İLE "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE "FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ" İLE "FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU" KARARLARINA UYULACAKTIR.

1.5. KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN KOLAY ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİKLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.6. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMA PROJELERİNİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"NİN "EK-1 VE EK-2" LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADIKÇA, BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.

1.7. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ KAPSAMINDA, ATIK SULAR AKARSULARA BOŞALTILAMAZ. BU ÇERÇEVEDE, YAPI VE TESİSLER İÇİN TEKNİK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN KANALİZASYON ŞEBEKESİ YAPILACAK VE YAPILARIN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANACAKTIR. TURİZM TESİSLERİNDE SU ARITMA SİSTEMLERİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.8. KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN ALANLARDA, "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYGUN BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.9. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.08.2022 TARİH 775925 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE ELEKTRİK İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA TEİAŞ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.10. **JEOLOJİK ETÜT:** BU UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLAR İÇİN MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.11.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. **UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

2.1. **KONUT ALANLARI**

2.1.1. **YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

GECEKONDU ÖNLEME VE ISLAH BÖLGESİ İÇİNDE KALAN ALANLARDA;

A-2 İLE TANIMLANAN ALANLAR YERLEŞİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA YALNIZCA KONUT YAPILABİLİR. YENİ YAPILACAK YAPININ YER SEÇİMİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

BUNA GÖRE;

A) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN BİTİŞİK OLMASI HALİNDE "BİTİŞİK"

B) KOMŞU PARSELDEKİ YAPININ AYRIK OLMASI HALİNDE "AYRIK" NİZAM OLACAKTIR.

C) YENİ YAPILACAK BİNALARDA TAKS: 0.30 KAKS:0.60 YENÇOK: 6.50 m OLACAKTIR.

YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILARDA, TAKS: 0.30 KAKS: 0.60'DAN BÜYÜK İSE YAPI TABAN ALANI VE İNŞAAT ALANI KATSAYISI ESKİ YAPININ AYNI KALACAK, YENİ YAPILACAK YAPI AYNI KÖŞE NOKTALARI İÇİNE OTURTULACAKTIR.

TAKS: 0.30, KAKS: 0.60'DAN KÜÇÜK YAPILAR,

TAKS : 0.30, KAKS : 0.60'A KADAR BÜYÜTÜLEREK VE İLAVE OLARAK YAPILABİLİR. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. SADECE ÜST KAT İLAVELERİNDE ESKİ YAPININ CEPHE HİZASINA UYULACAKTIR. HALİHAZIR PARSELİN % 30 ORANI İLE İKAMETE UYGUN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMAMASI HALİNDE YAPI TABAN ALANINI YANİDEN BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU DURUMLARDA BELİRLENEN TABAN ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILARDA VERİLEN İMAR DURUMLARI İLE İNŞAAT RUHSATLARI T.V.K.G.M.' NE GÖNDERİLİR.

2.1.2. **GELİŞME KONUT ALANLARI**

GECEKONDU ÖNLEME VE ISLAH BÖLGESİ İÇİNDE KALAN ALANLARDA;

S-2 OLARAK BELİRLENEN KONUT GELİŞME ALANLARINDA YALNIZCA KONUT YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA;

TAKS : 0.25, KAKS : 0.50

EN AZ İFRAZ : 200 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ : 10 M

SERBEST NİZAM İKİ KAT ŞATLARI UYGULANIR.

2981/3290/3360 SAYILI İMAR AFFI YASASI UYARINCA HAK SAHİBİ OLUP GECEKONDUSUNUN BULUNDUĞU YERDE ARSA TAHSİSİ YAPILAMAYAN KİŞİLER İLE 775 SAYILI YASA UYARINCA DAR GELİRLİLİK LİMİTİ İÇİNDE KALAN KİŞİLERDEN, BELEDİYECE OLUŞTURULACAK YAPI KOOPERATİFİ İÇİN TAKS : 0.40 , KAKS : 0.80 VE SERBEST NİZAM İKİ KAT UYGULAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK BU DURUMDA BİR KONUT İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 80M²' Yİ GEÇEMEZ.

200 M²' LİK PARSELLERİN İKİ HAK SAHİBİNE TAHSİSİNDE E: 0.80 h:6.50 M OLARAK UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

GECEKONDU ÖNLEME VE ISLAH BÖLGESİ DIŞINDA KALAN ALANLARDA;

KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METRE'DEN AZ ÇIKTIGI DURUMLARDA MEVCUT EMSAL VE TAKS DEĞERLERİNİ AŞMAMAK VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METREYE KADAR ÇIKARILABİLİR.

T.A.K.S.=0.15, İ.A.K.S.=0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

EN AZ İFRAZ 1000 M2

EN AZ PARSEL CEPHESİ 20 METRE

T.A.K.S.: 0.15, İ.A.K.S.:0.30 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE ;

EMSAL =0.30, (3 KAT)

ENAZ İFRAZ 1500 M2

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M

PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2. **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

2.2.1 **TİCARET ALANLARI**

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN YAPI ADALARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI MADDELER İMALATHANE VE DEPOLARI İÇERMEYEN TİCARİ AMACA YÖNELİK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ SATIŞ VE SERGİLEME ÜNİTELERİ, DEPOLAMA ALANLARI, İŞ MERKEZLERİ, TOPLANTI VE DÜĞÜN SALONU, TURİZM TESİSİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. CEPHELERDE HAREKETLİLİK ŞARTI YOKTUR.

İMAR PLANINDA TİCARET ALANI OLARAK BELİRLENEN YERLERDE, YAPI ADALARI ÜZERİNDEKİ; YAPI YOĞUNLUĞU, YAPI YÜKSEKLİKLERİ VE YAPI YAKLAŞMA ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

2.2.2 **TOPLU İŞYERİ ALANLARI**

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM, PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

YAPI YOĞUNLUĞU, (EMSAL), E= 0.60

BİNA YÜKSEKLİĞİ, Y ENÇOK = 7.50M.

EN AZ PARSEL CEPHESİ: 20 METRE

EN AZ PARSEL ALANI: 1000 M2 OLACAKTIR.

ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İMAR PLANINA UYULACAKTIR. PLANDA BELİRLENMEYEN ALANLARDA EN AZ 10METRE,

YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ EN AZ, 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.2.3 **KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI**

KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ"NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KÜTLE ŞEKLİNDE OLUŞTURULACAKTIR.

EN AZ PARSEL CEPHESİ: 20 METRE

EN AZ PARSEL ALANI: 1000 M2 OLACAKTIR.

YAPILAŞMA ŞEKLİ (B-1) BİTİŞİK NİZAM 1 KAT, Y Ençok=6.50 METRE TOPLAM YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KOŞULUYLA ASMA KAT YAPILABİLİR. ARKA ÇEKME MESAFESİ SIFIR (0) METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

2.2.4 **BELEDİYE HİZMET ALANLARI**

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARINDA Kİ HİZMETLERİN VERİLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

2.2.5 **RESMİ KURUM ALANLARI**

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

2.3. **KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

2.3.1. **SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENMİŞTİR.

2.3.2. **KENTSEL TEKNİK ALTYAPI**

BU ALANLARDA Kİ UYGULAMALAR İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE KURUMLARIN GÖRÜŞLERİN DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRLENEN SINIRLAR İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA PROJESİNE GÖRE SERBESTTİR.

2.4. **BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

2.4.1. **TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN**

BU ALANLARDA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA; TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMA AMACIYLA, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN BESİCİLİK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATLAR, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, DEĞİRMENLER, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, YÖRESEL NİTELİK TAŞIYAN TARIMSAL ÜRÜNLERDEN, ÖZELLİĞİ NEDENİYLE, HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İSLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YAPILABİLECEK OLUP YENÇOK DEĞERİ TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA AYRICA ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK TEK YAPI İLE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA PLANSIZ ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

2.4.2. **ORMAN ALANLARI**

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (MESİRE YERİ, KAMPİNG, ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI VB.) İÇİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI' NDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR.

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TESİSLERİ DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

O22-d-08-a-1-a — O22-d-08-a-1-c — O22-d-08-a-2-a

4 063 500 — 4 063 400 — 4 063 300 — 4 063 200 — 4 063 100 — 4 063 000 — 4 062 900

420 200 — 420 300 — 420 400 — 420 500 — 420 600

4 062 897.21 — 420 126.97 — 4 062 892.02 — 420 685.53

1/1000

/ / TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR. NOT FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

GÜNLÜKBAŞI - FETHİYE-O22-d-08-a-1-b

(MUĞLA)