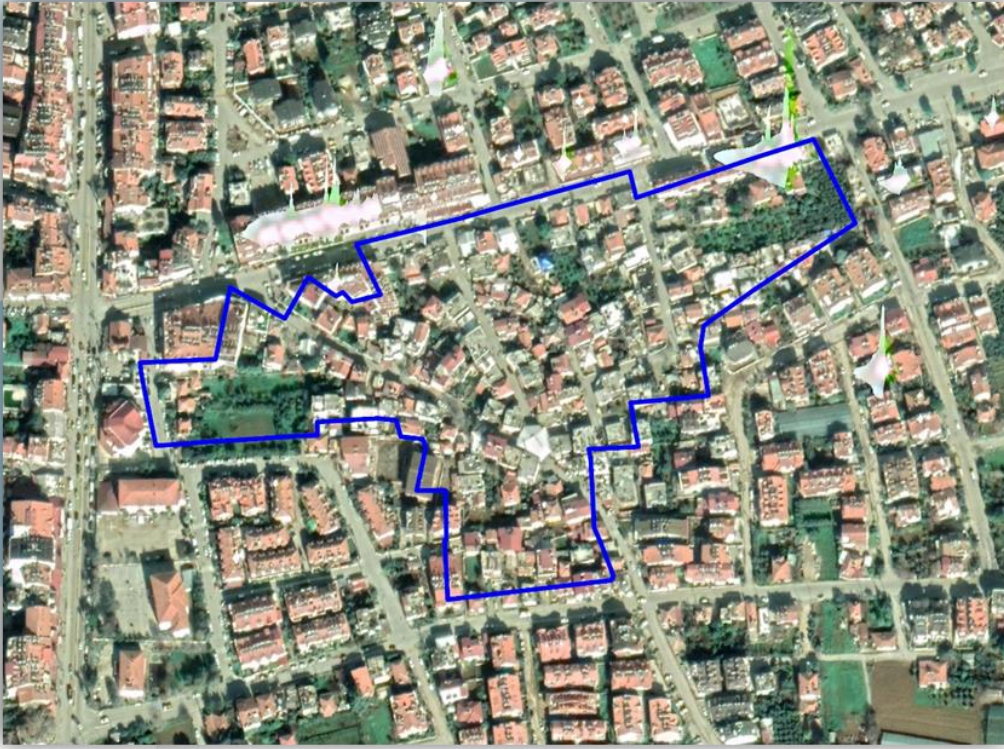




**FETHİYE (MUĞLA)  
YENİ (GÜNLÜKBAŞI) MAHALLESİ  
5 HEKTAR ALAN BÜYÜKLÜĞÜNDE  
REZERV YAPI ALANI**



**1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN NOTLARI**



**AKS Planlama**  
YASAKSAL TAŞARIMCI

AKS PLANLAMA ve MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.  
İŞÇİ BLOKLARI MAH. MEVLANA BLV. NO: 182/B  
EGE PLAZA D: 41 06530 BALGAT/ÇANKAYA/ANKARA  
TEL : (0312) 440 23 20 - FAX : (0312) 438 19 16  
www.aks.com.tr - aks@aks.com.tr

**Temmuz - 2023**



## 1. PLAN NOTLARI

### 1.1. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HÜKÜMLERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA,
  - 2.1. YÜRÜRLÜKTEKİ, “FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE PLAN HÜKÜMLERİNE,
  - 2.2. 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 2.3. 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 2.4. 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 2.5. 6306 SAYILI “AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 2.6. 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
  - 2.7. “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
  - 2.8. “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
  - 2.9. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
  - 2.10. “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,



2.11.“İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK”  
HÜKÜMLERİNE,

2.12.“ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

2.13.“OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

2.14. 5627 SAYILI "ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU" İLE “BİNALARDA ENERJİ  
PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

2.15.5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT  
HÜKÜMLERİNE,

2.16.“SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA  
YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT  
DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ)  
UYULACAKTIR.

3. PLANLAMA ALANI İÇİNDE, YOLLAR, GENEL OTOPARKLAR, MEYDAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
4. PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZLARDA İFRAZ SONRASI OLUŞACAK PARSELİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
5. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TRAFİK, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR.
6. OTOPARK İHTİYACI PARSELLER İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. PARSELLERDE AÇIK OTOPARK, BODRUM KATLARDA İSE KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.



7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN ALTYAPI HATLARININ YAPILAŞMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE MUSKİ “İÇME SUYU DAİRESİ BAŞKANLIĞI” VE “KANALİZASYON VE ATIKSU DAİRE BAŞKANLIĞI” İLE KOORDİNELİ OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ YOL GÜZERGAHLARINA DEPLASESİ YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ VEYA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ TARAFINDAN MUSKİ’NİN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
8. 05.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN “MUĞLA İLİ FETHİYE İLÇESİ YENİ (GÜNLÜKBAŞI) MAHALLESİ’NDE YER ALAN YAKLAŞIK 5.02 HA’LIK REZERV YAPI ALANININ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK&JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
9. BU PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, TÜZÜK, TEBLİĞ) İLE “FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE PLAN HÜKÜMLERİNE, “FETHİYE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI” VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



## 1.2. ÖZEL HÜKÜMLER

### 1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

1.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHI, ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR.

### 1.2. REZERV YAPI ALANI

1.2.1. KANUN UYARINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK UYGULAMALARDA YENİ YERLEŞİM ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞININ VEYA İDARENİN TALEBİNE BAĞLI OLARAK VEYA RESEN BAKANLIKÇA BELİRLENEN ALANLARDIR.

1.2.2. REZERV YAPI ALANLARDA, KANUNUN AMACI ÇERÇEVESİNDE FEN VE SANAT NORM VE STANDARTLARINA UYGUN, SAĞLIKLI VE GÜVENLİ YAŞAMA ÇEVRELERİNİ TEŞKİL ETMEK VE KANUNDA ÖNGÖRÜLEN AMAÇLAR ÇERÇEVESİNDE KULLANILMAK ÜZERE; RİSKLİ ALANLAR İLE BU ALANLAR DIŞINDAKİ RİSKLİ YAPILARDA İKAMET EDENLERİN NAKLEDİLECEĞİ REZERV KONUT VE İŞYERLERİ, GELİR VE HASILAT GETİRECEK HER TÜRLÜ UYGULAMA, YAPILABİLİR VE BU ALANLAR YENİ YERLEŞİM ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

2. PLANLAMA SAHASINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI 840'I GEÇEMEZ.

### 3. YERLEŞİK KONUT ALANLARI

3.1. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMALARIN BLOK NİZAM 4 KAT (BL-4) OLDUĞI ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

T.A.K.S= 0.40

EMSAL = 1.40 OLACAKTIR.

3.2. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMALARIN BLOK NİZAM 3 KAT (BL-3) OLDUĞI ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;



T.A.K.S= 0.40

EMSAL = 1.20 OLACAKTIR.

3.3. ÇATI ARALARINDA KONUT, İŞ VE EĞLENCEYE AYRILACAK ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLİR. ÇATI ARASI BAĞIMSIZ OLARAK İNŞAA EDİLEMEZ.

3.4. BU ALANLARDA, “FETHİYE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI” “2.1.1.MESKUN KONUT ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### 4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

##### 4.1. TİCARET ALANLARI

4.1.1. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BLOK NİZAM 4 KAT (BL-4)’TİR. BU ALANLARDA;

T.A.K.S= 0.40

EMSAL = 1.60 OLACAKTIR.

4.1.2. ÇATI ARALARINDA KONUT, İŞ VE EĞLENCEYE AYRILACAK ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLİR. ÇATI ARASI BAĞIMSIZ OLARAK İNŞAA EDİLEMEZ.

~~4.1.3. BU ALANLARDA, “FETHİYE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI” “2.2.1.1.MESKUN TİCARET ALANLARI” VE “2.2.1.1.GELİŞME TİCARET ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.~~

#### 5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL E=0.50 Y(ENÇOK)= 6,50 M. (2 KAT)’DİR.