
MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1 VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



İçindekiler

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	4
1.3. PLANLAMA ALANI.....	4
1.3.1. 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu	4
1.3.2. Planlama Alanın Uydu Görüntüsündeki Konumu	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ	8
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
2.3. MERİ PLANLAR	11
1/5000 Ölçekli Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı	11
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	15
3.1. TARİHSEL GELİŞİM	15
3.2. COĞRAFİ YAPI	16
3.2.1. Muğla İli Coğrafi Yapı.....	16
3.2.2. Fethiye İlçesi Coğrafi Yapı.....	17
3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	17
3.3.1. Muğla İli iklim ve Bitki Örtüsü.....	17
3.3.2. Fethiye İlçesi İklim ve Bitki Örtüsü.....	18
3.4. ULAŞIM	18
3.4.1. Muğla İli- Ulaşım.....	18
3.4.2. Fethiye İlçesi ve Planlama Alanında Ulaşım	19
3.5. DEMOGRAFİK YAPI	20
3.5.1. Muğla İli Demografik Yapı	20
3.5.2. Fethiye İlçesinde Demografik Yapı	21
3.6. EKONOMİK YAPI	22
3.6.1. Muğla İli Turizm	23
3.6.2. Fethiye İlçesinde Turizm.....	24
3.6.3. Muğla İli Tarım.....	24
3.6.4. Fethiye İlçesi Tarım ve Hayvancılık.....	24

3.6.5. Muğla ili Sanayi.....	25
3.6.6. Fethiye İlçesinde Sanayi ve Madencilik	26
3.7. JEOLJİK YAPI	26
3.7.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	28
Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar	29
3.7.2. Sonuç ve Öneriler	29
3.8. YAPI YASAKLI, ÖZEL KANUNLARA TABİ YA DA KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	30
3.8.1. Özel Çevre Koruma Bölgesi.....	30
3.9. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN MÜLKİYET YAPISI.....	31
3.10. PLANLAMA ALANI MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU	33
3.11. ALANA İLİŞKİN MEVCUT FOTOĞRAFLAR	33
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	35
5. SENTEZ	41
5.1. Mülkiyet Analizi	42
5.2. Özel Kanunlara Tabi Alanlar	43
5.3. Yerleşime Uygunluk.....	44
5.4. Fotoğraf Albümü	45
6. PLAN TEKLİFİ.....	47
6.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	47
6.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI	48
6.3. YASAL DAYANAK.....	48
6.4. PLANLAMA ÇALIŞMALARININ GETİRDİĞİ KARARLAR	49
6.4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	49
PLAN NOTLARI	50
6.4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	51
PLAN NOTLARI	51
6.5. YAKIN ÇEVREYE AİT PLANLAR VE ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI	53
7. KAYNAKÇA	55
8. EKLER LİSTESİ	56
Ek-1: Tapu Senedi.....	56
Ek-2: Aplikasyon Krokisi	56
Ek-3: Plan Müellifine Ait Belgeler.....	56

Büro Tescil Belgesi.....	56
Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi	56
Şehir Plancısının Asgari %51 Hissini Gösterir Belge	56
Diploma	56
Ek-4: Vekaletname	56
Ek-5: Kurum Görüşleri.....	56
Ek-6: Muğla İli Fethiye İlçesi Merkez Mahallelerindeki Yaklaşık 8300 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu ve Paftaları.....	56
EK-7: Meri Üst Ölçekli Planlar, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu.....	56
Ek-8: Planlama Çalışmasına Esas Paftalar	56
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	56
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	56
Ek-9: Mülkiyet Paftası.....	56
Bilgi Paftası	56
Yerleşime Uygunluk.....	56
Özel Kanunlara Tabi Alanlar	56
Fotoğraf Albümü	56
Ek-10 Trafik Etüt Raporu	56

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanın Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
Şekil 2. Fethiye İlçesi'nin Muğla İl Sınırları İçindeki Konumu	3
Şekil 3. Patlangıç Mahallesi'nin Fethiye İlçe Sınırları İçindeki Konumu	3
Şekil 4 Halihazır Haritada Planlama Alanının Konumu	4
Şekil 5. 1/5000 Hâlihazır Haritada Planlama Alanının Konumu	5
Şekil 6. Planlama alanının yakın çevresi ile ilişkisi uydu görüntüsü	6
Şekil 7. Planlama Alanının uydu görüntüsü ile konumu (uzak görünüm)	6
Şekil 8. Planlama Alanının uydu görüntüsü ile konumu (yakın görünüm)	7
Şekil 9. 09.03.2011 TT'li Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
Şekil 10. 25.12.2008 tasdik tarihli Fethiye-Göcek Çevre Düzeni Planı Revizyonu	10
Şekil 11. 29.07.2003 Tasdik tarihli Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı	11
Şekil 12. 29.07.2003 tasdik tarihli Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı Paftası	12
Şekil 13. 18.12.1991 Tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı	13
Şekil 14. 18.12.1991 tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı Paftası	14
Şekil 15. Antik Dönemde Muğla ili (Koca, 2021)	15
Şekil 16. Muğla İli Yeryüzü Şekilleri (http://www.cografyaharita.com)	16
Şekil 17. Muğla İli İklim Değişkenleri	17
Şekil 18. Karayolları Genel Müdürlüğü Muğla İli Ulaşım Güzergahları	19
Şekil 19. Planlama Alanının Bazı İl ve İlçe Merkezlerine Yaklaşık Uzaklıkları	20
Şekil 20. Muğla İli Yıllara Göre Nüfus Değişimi Tablosu (Tük verilerinden derlenmiştir.)	21
Şekil 21. Muğla Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (Tük verilerinden derlenmiştir.)	21
Şekil 22. Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi Yıllık Nüfus Değişimi (Tük verilerinden derlenmiştir.)	22
Şekil 23. TR32 Düzey 2 Bölge Planı 2014-2023 Raporu	23
Şekil 24. Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası	27
Şekil 25. Jeolojik harita	28
Şekil 26. Planlama Alanı'nın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi İçerisindeki Konumu	31
Şekil 27. Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı	32
Şekil 28. Mevcut Durum Fotoğrafı – 1 Doğudan	33
Şekil 29. Mevcut Durum Fotoğrafı – 2 Güneyden	34
Şekil 30. Mevcut Durum Fotoğrafı – 3 Batıdan	34
Şekil 31. Mevcut Durum Fotoğrafı – 4 Kuzeyden	35
Şekil 32. Muğla, Fethiye, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parselin arazi yapısı	47
Şekil 33. Planlama Alanı'nın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi İçerisindeki Konumu	49
Şekil 34. 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği Teklifi	50
Şekil 35. 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği Teklifi	51

GİRİŞ

Bu raporda, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan “1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” ve “1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” kapsamında düzenlenmiştir.

Rapor içeriği 8 (sekiz) bölümden oluşmaktadır. Raporun birinci bölümünde planlama alanın bulunduğu il ve ilçeye ilişkin genel veriler üzerinden bir değerlendirme yapılmış, ikinci bölümünde bölgedeki plan durumu ve planlama hiyerarşisi hakkında bilgilere yer verilmiştir.

Üçüncü bölümde, çeşitli kaynaklardan elde edilen araştırma sonuçları dikkate alınarak bölgenin tarihsel gelişimi, coğrafi yapısı, iklim ve bitki örtüsü, sosyal ve ekonomik yapısı, ulaşım durumu gibi özellikleri açıklanmıştır. Ayrıca planlama alanına ilişkin hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında jeolojik yapıya ilişkin genel bilgilere yer verilmiştir.

Dördüncü bölümde, plan çalışmasına esas çeşitli kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler özetlenmiştir.

Beşinci bölüm, araştırma ve analiz çalışmaları kapsamında hazırlanan bilgi paftalarından oluşmaktadır.

Altıncı bölümde plan teklifinin amacı, gerekçesi ve kapsamı açıklanmış, plan çalışmalarına ilişkin karşılaştırmalı veriler ve araştırma-analiz çalışmaları ışığında üretilen plan kararlarına yer verilmiştir.

Yedinci ve sekizinci bölümler ise sırayla kaynakça ve rapor eki dokümanlardan oluşmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Planlama alanının yer aldığı Muğla ili, Türkiye'nin en kalabalık yirmi dördüncü şehri olup ülkemizin güneybatı ucunda konumlanmıştır. Ege bölgesinin sekiz vilayetinden birisi olan Muğla ili, 12.655 km²'lik bir alanı kaplamakta ve ülke yüzölçümünün yaklaşık %2,1'ini oluşturmaktadır. Muğla ili ülkemizdeki coğrafi bölgeler içinde Ege Bölgesi'nde kalmakta olup konumu bakımından hem Akdeniz Bölgesi'nde hem de Ege Bölgesi'nde ilçeleri bulunmaktadır.

Deniz seviyesinden yüksekliği 670 m, yüzölçümü 12.655 km² olan ilin, kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya illeri, güneyinde Akdeniz, batısında Ege Denizi ile yer almaktadır. Şekil 1'de Muğla'nın ülkemiz sınırları içindeki konumu gösterilmektedir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Muğla'nın 13 ilçesinden biri olan Fethiye ilçesi ise, Muğla'nın en büyük yüzölçümüne ve yerleşim alanına sahip ilçedir. İlçe, Muğla'nın güneydoğusunda yer almaktadır. İlçenin doğu ve güneydoğusu Antalya İli; güneyi, güneybatısı ve batısı Akdeniz; kuzeybatısı Dalaman İlçesi; kuzeyi ise Denizli ve Burdur illeriyle çevrili olup Ege bölgesi ile Akdeniz bölgesini ayıran bir kıyı yerleşimidir. Şekil 2'de Fethiye İlçesinin Muğla İl sınırları içindeki konumu gösterilmektedir.



Şekil 2. Fethiye İlçesi'nin Muğla İl Sınırları İçindeki Konumu

Planlama alanı olan 3439 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar ise Fethiye ilçesi, Patlangıç mahallesinde yer almaktadır. Patlangıç Mahallesi, bağlı olduğu Fethiye ilçe merkezine 5 kilometre, Muğla şehir merkezine yaklaşık 97 kilometre mesafededir. Şekil 3'te Patlangıç Mahallesi'nin Fethiye ilçe sınırları içindeki konumu gösterilmektedir.



Şekil 3. Patlangıç Mahallesi'nin Fethiye İlçe Sınırları İçindeki Konumu

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muğla İli, Türkiye İstatistik Bölge Sınıflandırmasına göre 1. Düzey Ege Bölgesi kapsamında Aydın ve Denizli illeri ile birlikte TR32 Aydın Alt Bölgesini oluşturmaktadır. 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında “Büyükşehir” statüsü kazanmış ve idari açıdan yeniden yapılanmıştır. Muğla Büyükşehir Belediye sınırlarının il mülki sınırları haline gelmesi neticesinde belde ve köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak her biri mahalleye dönüşmüştür.

Muğla ili, 2019 yılı itibarıyla idari olarak 13 ilçe ve 569 mahalleye ayrılmıştır. Bu ilçeler Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan’dır. Patlangıç Mahallesi, Muğla ilinin Fethiye ilçesine bağlı bir mahalledir. Mahalle, 26 Mayıs 1992 tarihinde Fethiye sınırlarına dahil edilmiştir.

1.3. PLANLAMA ALANI

1.3.1. 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1 ve 2 parsellerin 1/5000 ölçekli hâlihazır haritadaki konumu aşağıda yer almaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan alanın aşağıdaki şekilde hâlihazır durumu yer almaktadır. Hâlihazır durumda da görüleceği üzere mevcut durumda Mobilya deposu yer almaktadır.

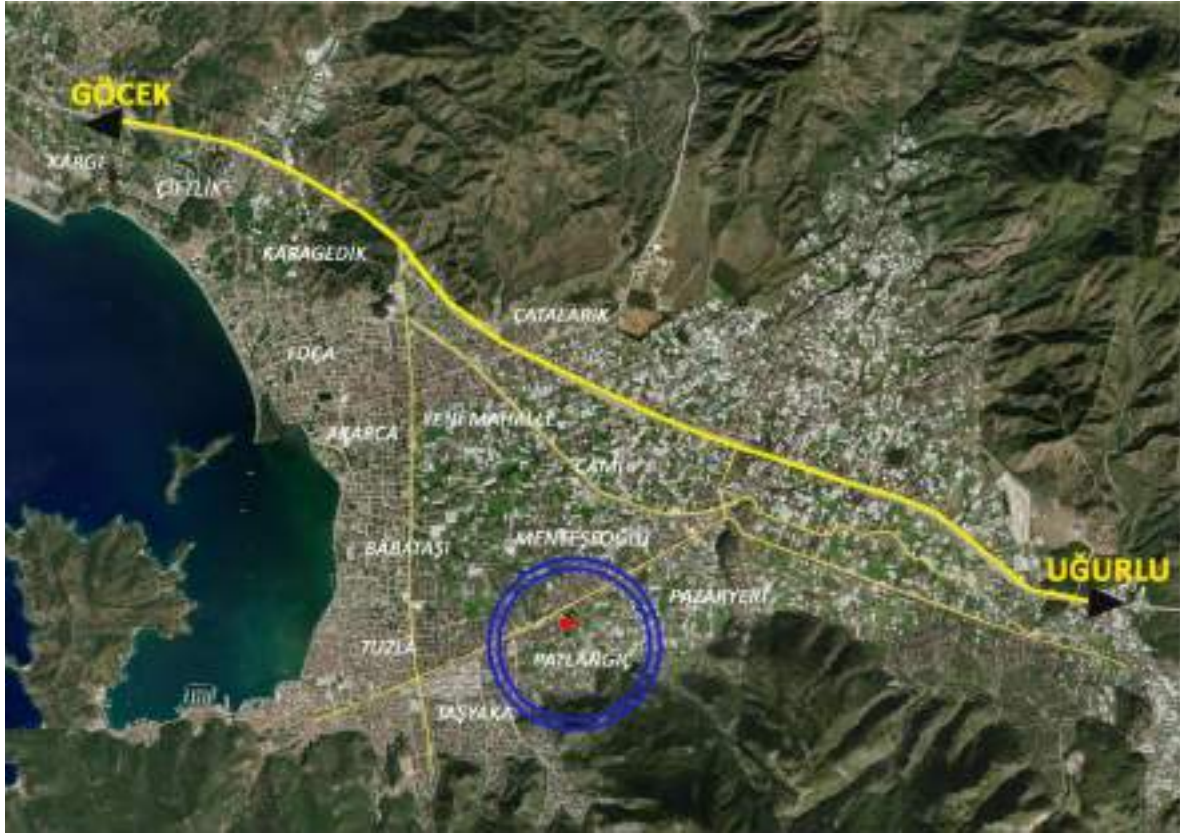


Şekil 4 Halihazır Haritada Planlama Alanının Konumu



Şekil 5. 1/5000 Hâlihazır Haritada Planlama Alanının Konumu

1.3.2. Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu



Şekil 6. Planlama alanının yakın çevresi ile ilişkisi uydu görüntüsü



Şekil 7. Planlama Alanının uydu görüntüsü ile konumu (uzak görünüm)

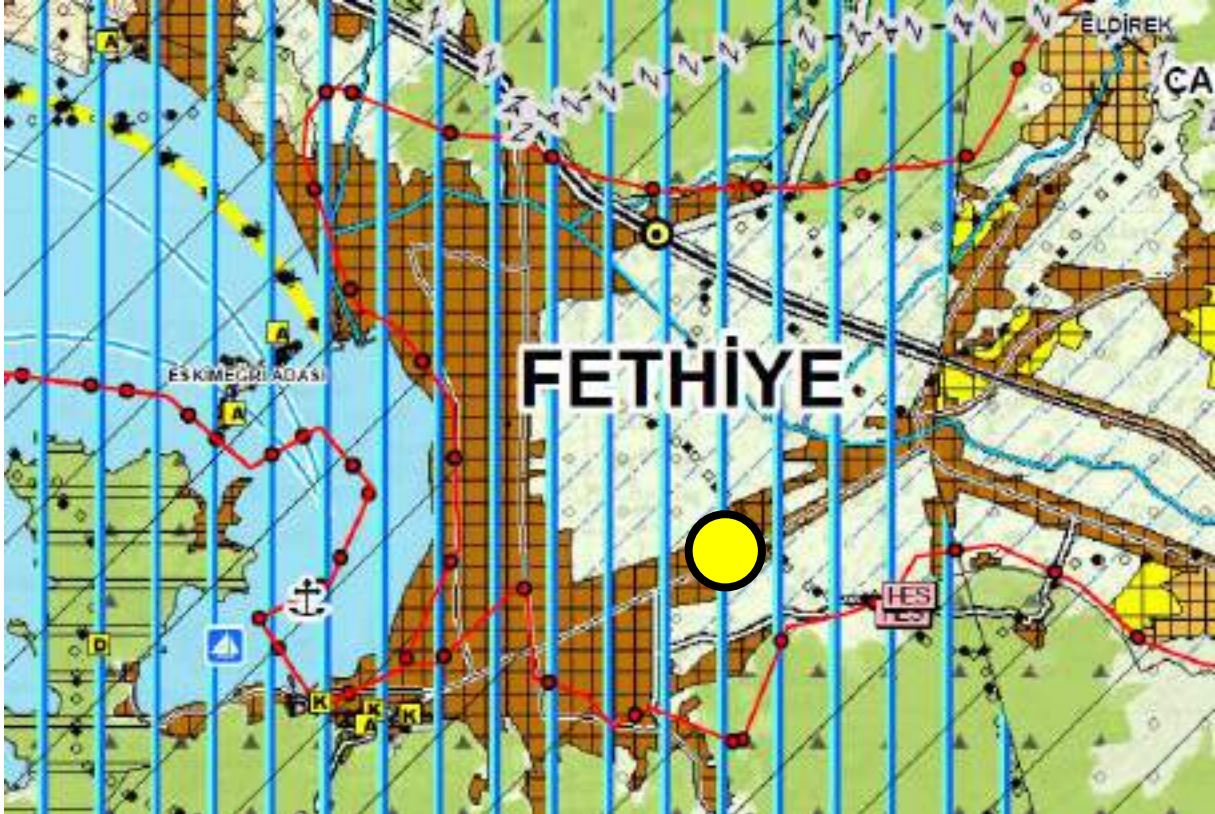


Şekil 8. Planlama Alanının uydu görüntüsü ile konumu (yakın görünüm)

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan, üst ölçekli en büyük plan Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış 09.03.2011 tasdik tarihli "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda O22 paftasında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan meri durumda olup "Kentsel Yerleşik Alan", "Özel Çevre Koruma Bölgesi" lejantlarında kalmaktadır. Aşağıdaki şekilde meri çevre düzeni planı yer almaktadır.



Şekil 9. 09.03.2011 TT'li Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri konu parselin içinde yer aldığı kullanımlara istinaden bazı hükümlere aşağıda ayrıca yer verilmiştir. Plan notlarında;

Genel Hükümler başlığı altında;

7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir.

7.10. Bu plan sınırları içinde – özel kanunlara tabi alanlar dahil - bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların gösterilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen koruma kararlarına göre işlem yapılacaktır.

8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar başlığı altında;

8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.

8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.

8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.

8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları başlığı altında;

8.1.1.1. Bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan nüfus kabulü esas olmak üzere, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı ilgili idarelerce imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.

8.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı buldukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa geçmişte belirlenmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

8.1.1.3. İmar planlarında, daha uygun çözümlerin üretilmesi için, aynı plan ve uygulama kapsamına girmesi koşulu ile farklı idari sınırlar içinde kalan alanlar arasında yoğunluk transferi yapılabilir.

8.1.1.4. Bu alanlarda yapılacak imar planlarında, bu planda kabul edilen nüfusun gereksinimi olan kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları 3194 sayılı imar kanunu'nda belirtilen standartlar çerçevesinde sağlanacaktır.

8.1.1.5. Kentsel yerleşme alanlarında, aşağıdaki listede belirtilen nüfus kabulleri planlamaya esas olacaktır.

2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan; 25.12.2008 tasdik tarihli “Fethiye-Göcek Çevre Düzeni Planı”nda “Kentsel Gelişme Alanı” lejantında kalmaktadır. Aşağıdaki şekilde meri çevre düzeni planı yer almaktadır.

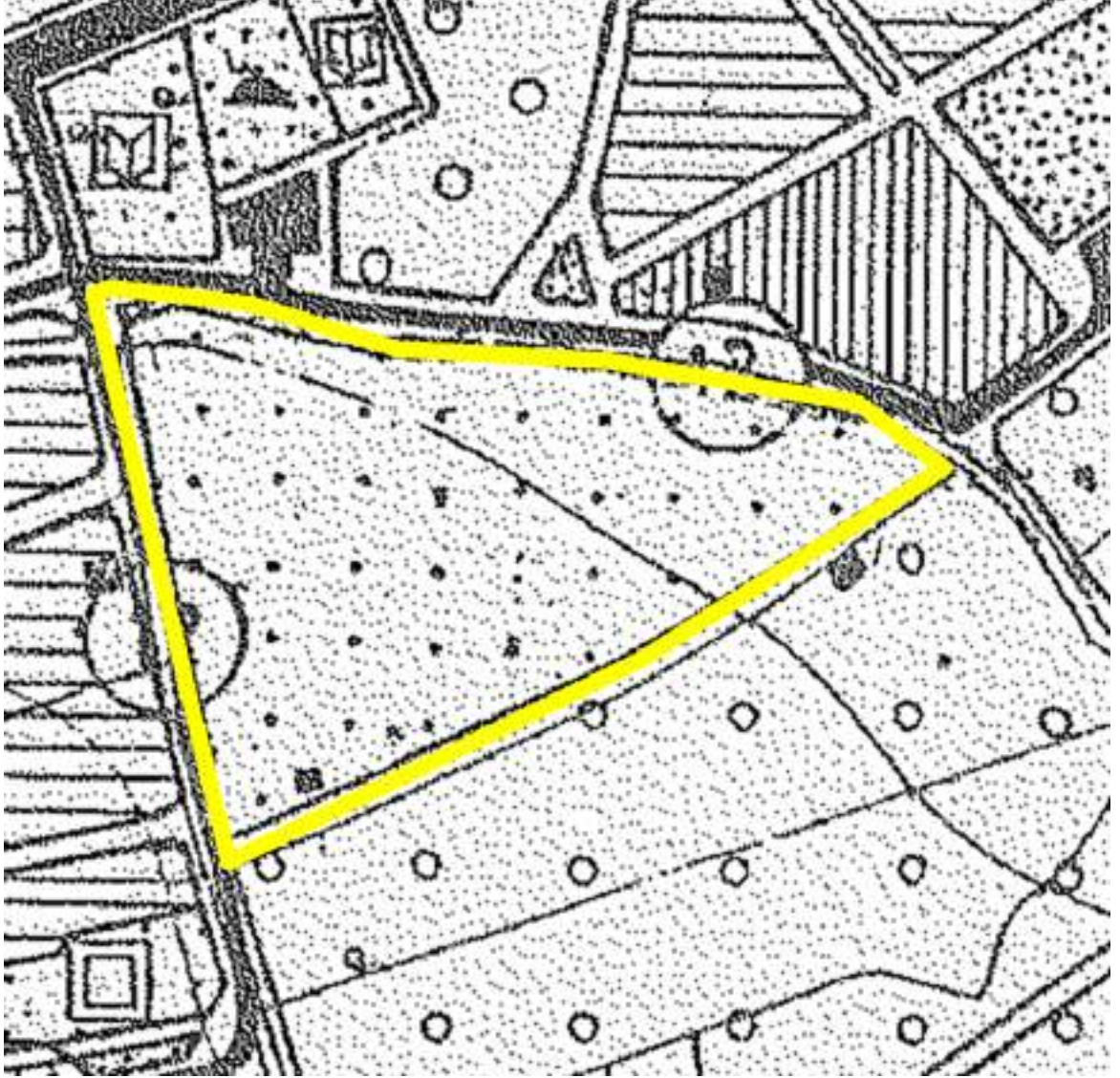


Şekil 10. 25.12.2008 tasdik tarihli Fethiye-Göcek Çevre Düzeni Planı Revizyonu

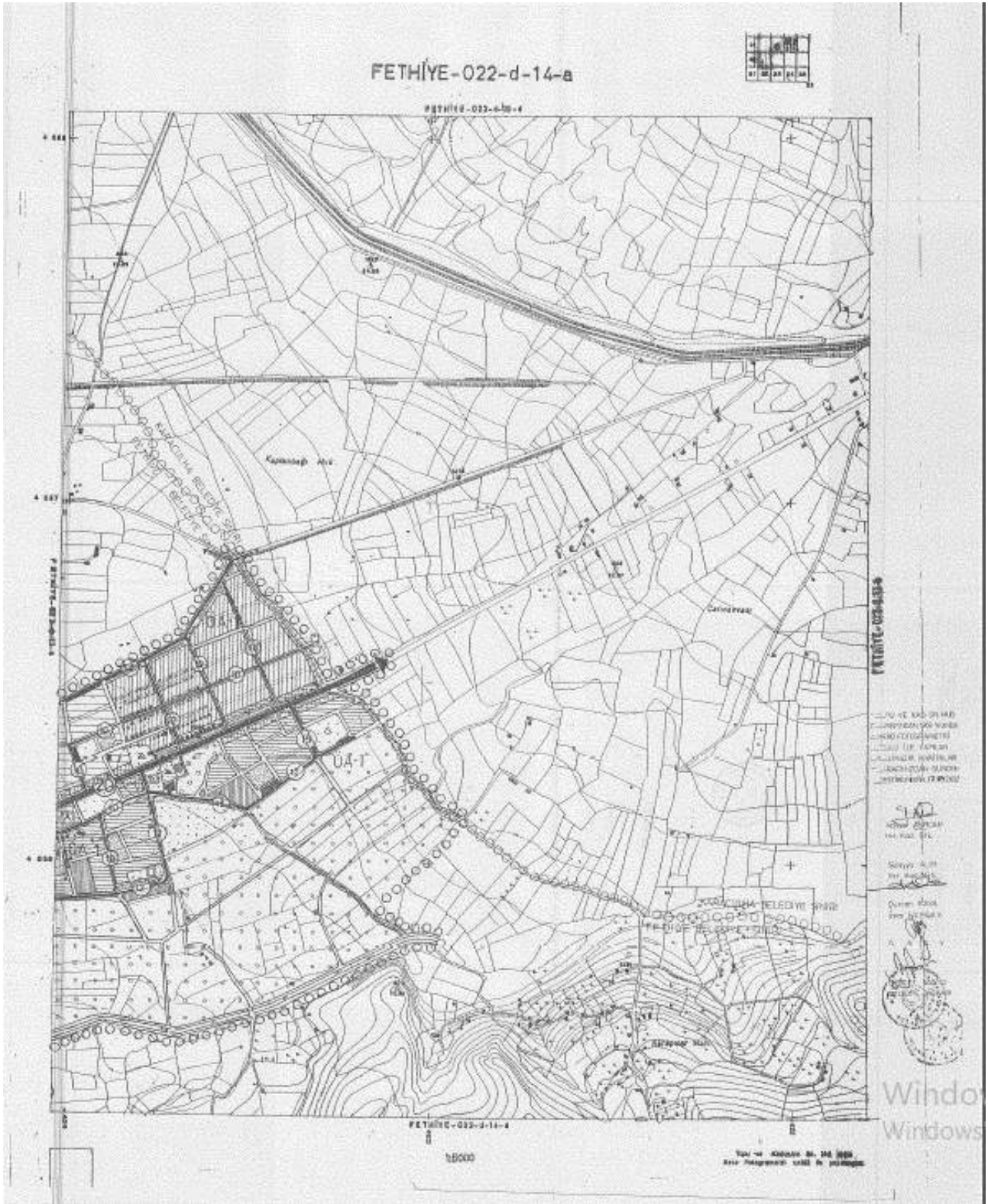
2.3. MERİ PLANLAR

1/5000 Ölçekli Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; 29.07.2003 tasdik tarihli “Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı”nda “Resmi Kurum Alanı” lejantında kalmaktadır. Aşağıdaki şekilde meri nazım imar planı yer almaktadır.



Şekil 11. 29.07.2003 Tasdik tarihli Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı



Şekil 12. 29.07.2003 tasdik tarihli Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı Paftası

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan; 18.12.1991 tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı'nda kalmakta olup "Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi)" lejanında kalmaktadır.

Bu alanla ilgili T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından 24.11.2016 tarih ve 12175 sayılı makam oluru ile onaylanan "Fethiye 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonu'nda" plan notu geliştirilmiş olup aşağıda bu plan notuna yer verilmiştir;

"2.2.3. RESMİ KURUM ALANLARI

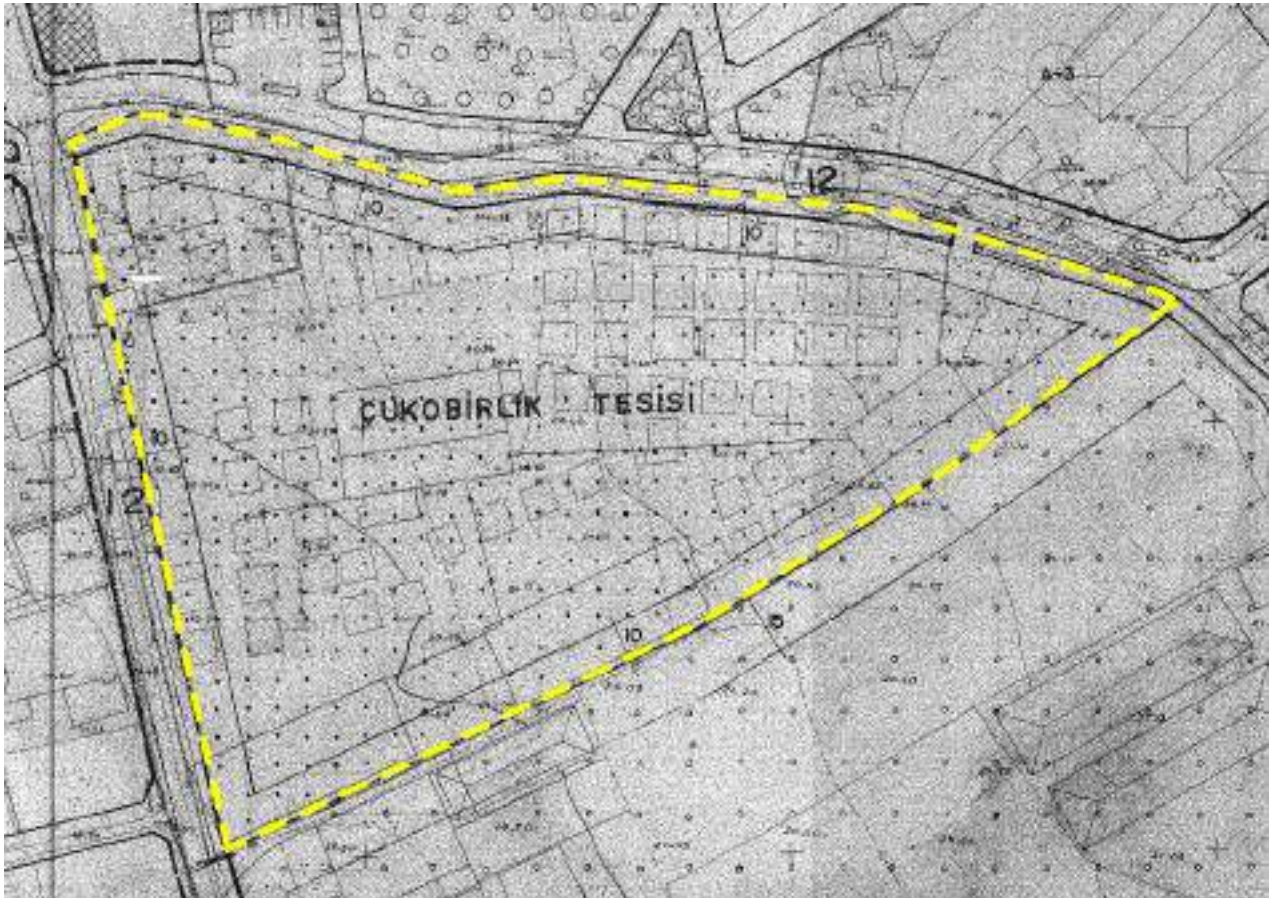
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Belirlenmediği Koşullarda Çekme Mesafelerini Aşmamak Koşuluyla T.A.K.S: 0.40'tır.

Kat Sayısının İmar Planı Üzerinde Belirtilmediği Durumlarda $Yen\check{c}ok=10.50$ metre (3Kat)'tır.

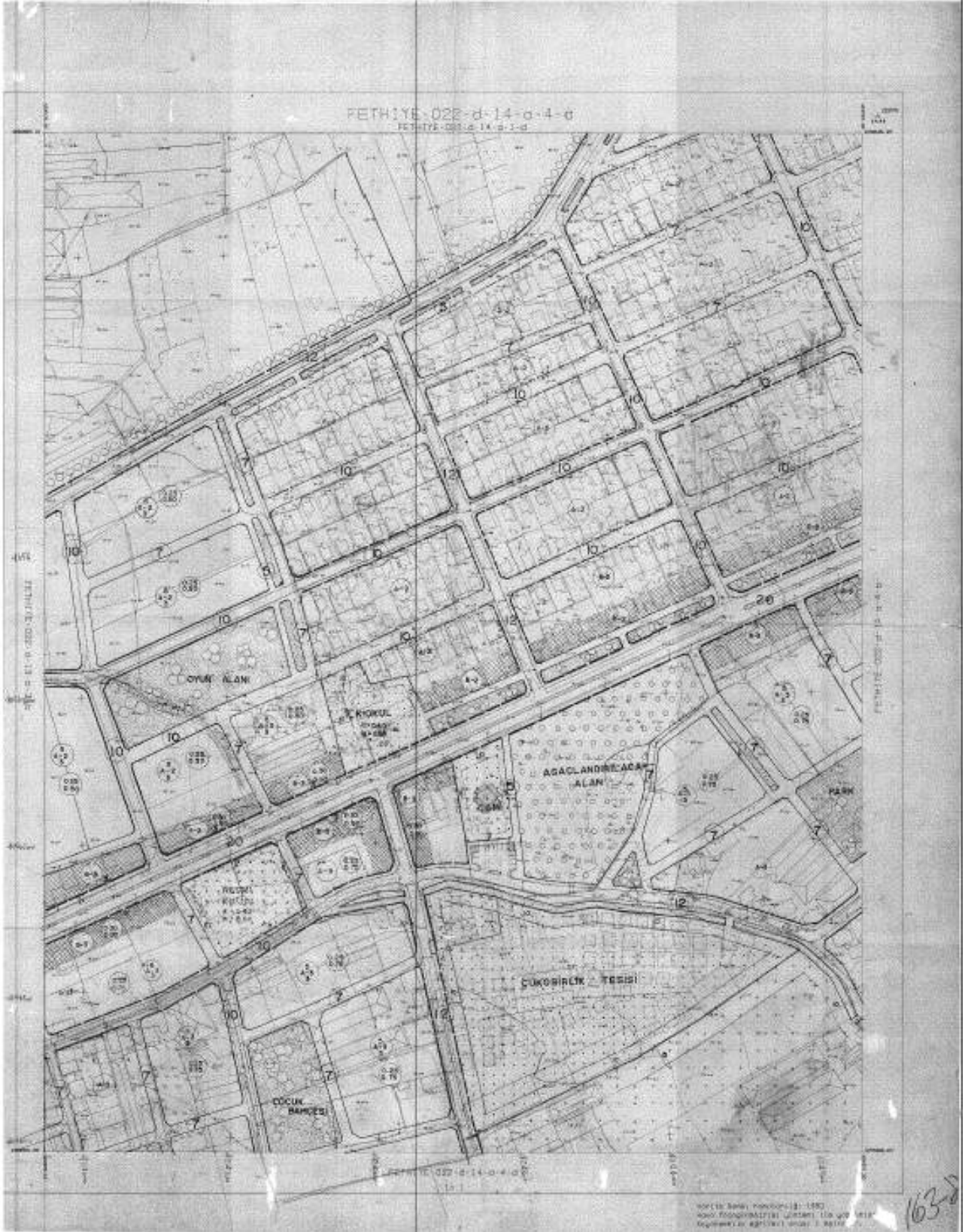
K.A.K.S. Değeri T.A.K.S. ile Kat Sayısının Çarpımından Hesaplanır.

Yapı Yaklaşma Mesafelerinin Plan Üzerinde Belirtilmediği Durumlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Geçerlidir."

Aşağıdaki şekilde meri uygulama imar planı yer almaktadır.



Şekil 13. 18.12.1991 Tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı



Şekil 14. 18.12.1991 tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı Paftası

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Plan değişikliğine konu alanda onaylı 1/100.000 ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ile yakın çevresinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmakta olup gerek üst ölçekli Plan Araştırma ve Açıklama Raporlarında gerekse alt ölçekli imar planı rapor ve kararlarında hem il hem de ilçeler özelinde sosyal, ekonomik ve demografik yapı özellikleri detaylı olarak açıklanmış olduğundan planlama alanının büyüklüğü dikkate alınarak bu bölümde genel bir değerlendirme yapılmıştır.

3.1. TARİHSEL GELİŞİM

Muğla il sınırlarının içinde kalan alanda, antik dönemde Karya ve Likya medeniyetleri olmak üzere iki önemli medeniyet hüküm sürmüştür. Bu iki medeniyetin sınırları tam olarak bilinmemekle birlikte yapılan çalışmalar neticesinde Şekil 5'te olduğu gibi tahmin edilmektedir. Şekil 5'te, iki medeniyetin Muğla il sınırları ile örtüşen kısımları gösterilmektedir. (Koca, 2021)



Şekil 15. Antik Dönemde Muğla ili (Koca, 2021)

Menteşe Beyliği devrinde bölgenin yönetim merkezi Milas iken Osmanlı Devleti bu yeni sancağın yönetim merkezi olarak Muğla'yı seçmiştir. Muğla ili son yıllarda özellikle ulaşım altyapısındaki çalışmalar, turizm faaliyetlerinin artması, üniversitenin açılması ve yeni sanayi bölgelerinin kurulması gibi gelişmeler sayesinde dışarıya açılmaya ve gelişmeye başlamıştır. (Bayraktar, 2019)

Cumhuriyetin ilk yıllarında yerleşim isimlerinin Türkçeleştirilmesi için yurt çapında yapılan çalışmaların bir sonucu olarak, 1924 yılında Belediye Meclisi'nin aldığı bir kararla kente 1913 yılındaki kazada yaşamını yitiren ilk sivil havacılık şehidi Fethi Bey'in ismi verilmiştir. Ayrıca yapılan yeni bir idari düzenleme neticesinde eski Fethiye ilçesinin sınırları ikiye ayrılmış ve Fethiye ile Seydikemer ilçeleri ortaya çıkmıştır.

3.2. COĞRAFİ YAPI

3.2.1. Muğla İli Coğrafi Yapı

Muğla, Türkiye'nin Ege bölgesinde, 37° 12' kuzey enlemi ve 28° 21' doğu boylamları arasında yer almaktadır. İl yüzölçümü ülke yüzölçümünün yaklaşık %1,6'sını kaplamakta olup 12.654 km²'dir. Toplam uzunluğu 1479 km olan deniz kıyıları ile ülkemizin en uzun sahil şeridine sahip ilidir. Ege Denizi'ne ve aynı zamanda Akdeniz'e kıyısı olan Muğla'nın kıyı uzunluğu kara uzunluğundan fazla olup Marmaris, Köyceğiz, Dalaman, Fethiye ilçeleri Akdeniz bölgesinde, ilin geriye kalan bölümü ise Ege bölgesinde yer almaktadır.

Muğla'da yer alan ormanlık alanlar, özel çevre koruma bölgeleri, turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ile sit alanları kentin mekânsal gelişimini önemli ölçüde etkilemiştir. Coğrafi açıdan il yüzölçümünün yaklaşık olarak %77'sini dağlar, %12'sini platolar ve %11'ini ise ovalar oluşturmaktadır. Ayrıca il topraklarının %75'e yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır. Bölgede ortalama yükseklik yaklaşık 670 m'dir. Muğla'nın en yüksek noktası Akdağlardır.

Muğla ve Antalya il sınırını Akdağlar oluştururken kuzey ve doğu sınırlarını da diğer dağ oluşumları şekillendirmektedir. Kuzeyde Sandras (Çiçek Baba) Dağı, kuzeybatıda Menteşe ve Beşparmak Dağları, doğuda Dumanlı ve Akdağ, kuzeydoğuda ise Göktepe Dağı bu oluşumlardandır.



Şekil 16. Muğla İli Yeryüzü Şekilleri (<http://www.cografyaharita.com>)

3.2.2. Fethiye İlçesi Coğrafi Yapı

Fethiye bölgesi tektonik koşullara bağlı olarak oluşmuş dağlar ve tepeler ile çok az eğimli ve düz topoğrafyaya sahip alüvyonal çökellerden meydana gelmiştir. Fethiye körfezi kuzeyinde ve doğusunda, akarsuların birikim faaliyetleri sonucunda Yanıklar köyü batısı ile Karagedik mahallesi arasında geniş bir kıyı düzlüğü mevcuttur. (Fethiye Kruzaziyer Liman Çalışması Sonuç Raporu, 2014)

İlçe yüzölçümünün %72'lik bölümü ormanlık ve makilik alanlarla kaplıdır. Fethiye Ovası, Eşen Çayı havzası, Seki Ovası önemli ovalar olup tarım için önem arz etmektedir.

3.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

3.3.1. Muğla İli iklim ve Bitki Örtüsü

Bölgede Akdeniz iklimi hâkim olup yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Kıyılarından iç kesimlere doğru karasal iklim etkileri görülmektedir. Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı 148 mm civarında olup yıl boyunca ortalama sıcaklık 22.0 °C dolaylarında değişim göstermektedir. (tr.climate-data.org)

MUĞLA	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
Ortalama Sıcaklık (°C)	5,3	6,1	8,5	12,7	17,7	22,8	26,4	26,2	21,9	16,2	10,8	7,0	15,1
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,8	10,9	14,2	18,8	24,3	29,6	33,4	33,5	29,2	23,1	16,6	11,5	21,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1,6	1,9	3,6	7,0	11,4	16,1	19,7	19,6	15,3	10,3	5,9	3,2	9,6
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,5	4,5	5,8	7,3	8,7	10,6	11,4	11,0	9,5	6,9	4,8	3,4	7,3
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	15,5	13,2	11,5	9,7	8,5	4,1	2,0	1,7	2,9	7,2	9,9	14,7	100,9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması	241,4	178,6	123,1	64,7	50,9	24,5	11,7	14,7	23,3	73,4	136,5	265,5	1208,3
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20,9	25,5	28,8	31,2	39,4	40,8	42,1	41,2	39,2	36,8	29,0	23,8	42,1
En Düşük Sıcaklık (°C)	-12,6	-9,9	-8,5	-3,8	1,0	6,7	10,5	9,0	5,8	0,1	-7,0	-9,0	-12,6

Şekil 17. Muğla İli İklim Değişkenleri

Muğla il topraklarının %75'e yakını gür orman ve fundalıklarla, %4,5'i çayır ve meralarla, %16'sı ekili dikili alanlarla kaplıdır. Ormanlarda çoğunlukla kızılçam, karaçam, fıstıkçami, sedir, ardıç ve dünyada ender bulunan kokulu "günlük" ağaçlar bulunurken vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve selvi ağaçları görülmektedir. (www.cografya.gen.tr)

3.3.2. Fethiye İlçesi İklim ve Bitki Örtüsü

Fethiye bölgesi iklim ve bitki örtüsü açısından Muğla'nın kıyı ilçeleri ile paralel özellikler göstermektedir. Bölgede en düşük ortalama sıcaklığı 6°C civarında iken aralık, ocak, şubat dönemi olan kış aylarının ortalama sıcaklığı ise 10.6°C'dir. Mayıs-ekim dönemini kapsayan 6 aylık sürede ortalama sıcaklıklar Fethiye yöresinin yıllık ortalama sıcaklığının üzerinde seyretmektedir. Kış aylarında ise denizel etkilerin varlığı ile sıcaklık ortalama 10°C civarında olmaktadır. Yağmurlu mevsim Ekim-Nisan ayları arasında kendini göstermektedir. Fethiye bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 10,7 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu ocak ayıdır. Ekim-Nisan ayları arasındaki dönem ise kurak sezondur. Bölgede en az yağmurlu günün olduğu ay 0,4 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu Temmuz ayıdır.

Bölgenin doğal bitki örtüsü oluşumunda Akdeniz ikliminin hüküm sürmesi etkili olmuştur. Fethiye ve yakın çevresinde, 600 m'den daha az yüksekliklerde maki topluluğu, daha yükseklerde ise ormanlar yer almaktadır. Kıyılardan başlayan ve dağların yamaçlarına kadar yayılan makiler seyrek bir dağılım göstermektedir. Ormanlar ise başta karaçam, kızılçam ve sedir olmak üzere meşe, ardıç gibi orman ağaçlarından oluşmaktadır.

Fethiye Ovası ve yakın çevresinde yüzey şekilleri, bakı yönü, rakım farkı ve denize yakınlıktan dolayı geniş bir bitki örtüsü çeşitliliği barındırmaktadır. Sulak alanlarda ve akarsu boylarında çınar, kavak, kızılbaş, söğüt ve selviler bol miktarda görülmektedir. Kıyılarda fundalıklar, zeytinlikler, meşelikler ve narenciye bulunmaktadır. Bölgede yaygın olarak kırmızı Akdeniz toprakları, alüvyonlu topraklar ve kahverengi orman toprakları bulunmaktadır.

Fethiye'nin bitki örtüsü, kıyıda makiler ve daha yüksek yerlerde konifer ormanlarından oluşur. Kıyı bölgelerinde fundalıklar, zeytinlikler, meşelikler ve narenciye bulunurken, konifer ormanları karaçam (*Pinus nigra*), kızılçam (*Pinus brutia*) ve sedir (*Cedrus sp.*) ağaçlarıyla kaplıdır. Dere içlerinde, deltalarda ve taban suyunun yüksek olduğu yerlerde yetişen ve endemik türler arasında yer alan günlük ağacı (*Liquidambar orientalis*) ormanları da bulunmaktadır; bu ağaçtan elde edilen sığla yağı kozmetik ve ilaç sanayinde kullanılır. Makiler arasında palamut ağacı, delice zeytin, ahlat, sandal, akçakesme, menengiç, keçiboynuzu, defne, hayit, mersin, tespih ağacı, andız, söğüt, akasya, sumak ve karamuk gibi ağaç türleri önemli bir yer tutar. Dere ve su kenarlarında çınar, kavak ve kızılbaş bol miktarda görülür. Bölgenin önemli ot türleri arasında tırtıl, deve diken, efek, kanyaşı, ayrık, topalak, sirken, yabancı yulaf, yabancı çulluk, narpız, tuzluk, ada çayı, salep, bağdibi, kara diken ve sakız dikenini yer alır.

3.4. ULAŞIM

3.4.1. Muğla İli- Ulaşım

Muğla İli, kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda ise Antalya ile komşudur. İzmir-Aydın yönünden D-550, Denizli yönünden D-330 ve Antalya-Fethiye yönünden D-400 Karayolları ile ulaşılmaktadır. Bölgede iller arası ulaşım ağının omurgasını Aydın-Muğla-Antalya karayolu oluşturmaktadır. Bu yol, Yatağan, Menteşe ve Ula ilçelerine ulaşmakta ve Yatağan-Menteşe sınırında, ardından Ula'da ikiye ayrılmaktadır. Yatağan-Menteşe ilçe sınırından ayrılan kol, Bodrum ve Milas ilçelerini merkez ilçe olan Menteşe'ye bağlamaktadır.

Ula ilçe sınırları içinde bir kez daha ayrılan yolun bir kolu Marmaris'e, diğer kolu ise Köyceğiz, Ortaca, Dalaman, Fethiye ve Kemer üzerinden kıyıyı izleyerek Antalya'ya ulaşmaktadır.



Şekil 18. Karayolları Genel Müdürlüğü Muğla İli Ulaşım Güzergahları

3.4.2. Fethiye İlçesi ve Planlama Alanında Ulaşım

Fethiye İlçesi ulaşım ağı açısından oldukça erişilebilir bir konumdadır. Özel araba, uçak ya da otobüs gibi ulaşım alternatiflerini kullanarak rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya'ya ilçe merkezinden günlük otobüs seferleri düzenlenmektedir. Antalya, Muğla ve Burdur bağlantılı üç karayolu Fethiye'ye üç yönde yapılan düzenli otobüs seferleri Fethiye'nin diğer tüm kentlerle olan bağlantısını sağlamaktadır. Deniz yolu ile tarifeli ulaşım yoktur. Ancak yaz aylarında Yunanistan'ın Rodos Adası'na feribot seferleri düzenlenmektedir. Ayrıca yaz ayları boyunca Fethiye-Kaş, Fethiye-Marmaris, Fethiye-Bodrum yönlerine Mavi Yolculuk turları ve körfez içindeki adalara günübirlik turlar düzenlenmektedir.

Kuzeydoğusundan geçen Muğla-Antalya devlet karayolu ile civar il ve ilçelere bağlantısı bulunan Fethiye, kuzeybatısında yer alan Muğla'ya 135 km., kuzeyinde bulunan Denizli'ye 240 km, kuzeydoğusunda bulunan Burdur'a 210 km. ve doğusunda bulunan Antalya'ya 185 km. mesafede bulunmaktadır. Büyük şehirler açısından ise Ankara'ya uzaklığı yaklaşık 610 km, İstanbul'a uzaklığı yaklaşık 890 km, İzmir'e uzaklığı yaklaşık 330 km'dir. Dalaman

Havalimanı'nın ilçeye olan 55 km uzaklığındadır. Ayrıca Muğla genelindeki turizm potansiyeline bağlı olarak hem Milas-Bodrum Havalimanı hem de Dalaman Havalimanı yoğun olarak faaliyetlerine devam etmekte olup ilçe ulaşımında etkin bir rol oynamaktadır. Plan çalışmasına konu 3439 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların Dalaman Havalimanına uzaklığı yaklaşık 52 km olup yaklaşık bir saatlik sürede ulaşım sağlanabilmektedir. Ayrıca Fethiye ilçe merkezine 5 km uzaklıkta yer alan taşınmazların Bodrum Havalimanına olan uzaklığı ise yaklaşık 207 km'dir. Karayolu ile en yakın diğer yerleşim yerlerine olan yaklaşık uzaklıklar ise sırayla Muğla merkeze 135 km, Dalaman'a 53 km, Marmaris'e 132 km, Köyceğiz'e 73 km, Bodrum'a ise 230 km'dir.

İl Uzaklık (km) İlçeler Uzaklık (km)
Ankara 610 Bodrum 230
İstanbul 890 Datça 192
İzmir 330 Menteşe 135
Muğla 135 Ortaca 48
Antalya 185 Dalaman 53
Çanakkale 680 Köyceğiz 73
Bursa 660 Marmaris 132
Konya 475 Yatağan 156
Burdur 210 Milas 188
Trabzon 1350 Seydikemer 35
Denizli 240 Ula 103

Şekil 19. Planlama Alanının Bazı İl ve İlçe Merkezlerine Yaklaşık Uzaklıkları

Planlama alanına, D-400 karayolundan önce Adnan Menderes Bulvarı ya da Atatürk Bulvarı sonra da Atatürk Bulvarının devamı olan Süleyman Demirel Bulvarı üzerinden Şehit Hasan Küçükçoban Caddesine bağlanarak doğrudan erişim sağlanabilmektedir. Planlama alanı, kuzey-güney istikametinde uzanan Fethiye-Ölüdeniz bağlantı yoluna çok yakın bir mesafede konumlanmıştır.

3.5. DEMOGRAFİK YAPI

3.5.1. Muğla İli Demografik Yapı

Muğla ilinin nüfusu, TÜİK 2020 verilerine göre 1.000.773 olup yıllık nüfus atışı hızı binde 17.77, ortalama hane halkı büyüklüğü 2.79, toplam hane halkı sayısı ise 349.803'dür. Yüzölçümü 12.974 km² olan Muğla ilinde kilometrekareye 78 insan düşmektedir. Bir diğer ifadeyle Muğla nüfus yoğunluğu 78/km²'dir. Aşağıdaki tabloda 2007-2020 yılları arası Muğla İli kadın-erkek ve toplam nüfus sayıları yer almaktadır.

Yıl	Muğla Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	1000773	508504	492269
2019	983142	500602	482540
2018	967487	493140	474347
2017	938751	478950	459801
2016	923773	470404	453369
2015	908877	463411	445466
2014	894509	454642	439867
2013	866665	441531	425134
2012	851145	434539	416606
2011	838324	428114	410210
2010	817503	416029	401474
2009	802381	410089	392292
2008	791474	405079	386395
2007	766156	392403	373753

Şekil 20. Muğla İli Yıllara Göre Nüfus Değişimi Tablosu (Tüik verilerinden derlenmiştir.)

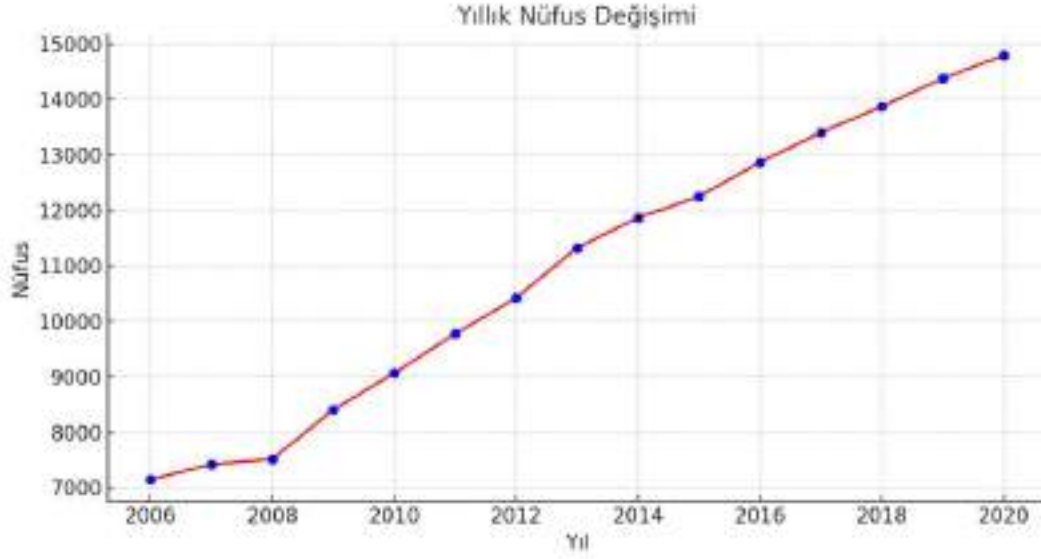
Muğla ilinde genç nüfus dikkat çekicidir. 2020 yılında il nüfusunun yaklaşık %30'ü 25 yaşın altındadır. 0-4, 5-9, 10-14, 15-19, 20-24 yaş grupları arasında dengeli bir dağılım söz konudur. 25-65 yaş arası nüfus toplam nüfusun yaklaşık %57'si oluştururken 65 yaş üstü nüfus ise toplam nüfusun yaklaşık %13'ünü oluşturmaktadır. Aşağıdaki tabloda 2020 yılı Muğla nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı görülmektedir.

Yıl	Yaş Grubu	Nüfus	Nüfus Yüzdesi
2020	0-4 Yaş	55.170	5,51%
2020	5-9 Yaş	61.499	6,15%
2020	10-14 Yaş	62.127	6,21%
2020	15-19 Yaş	58.144	5,81%
2020	20-24 Yaş	66.545	6,65%
2020	25-29 Yaş	65.872	6,58%
2020	30-34 Yaş	71.091	7,10%
2020	35-39 Yaş	80.218	8,02%
2020	40-44 Yaş	82.257	8,22%
2020	45-49 Yaş	76.569	7,65%
2020	50-54 Yaş	68.755	6,87%
2020	55-59 Yaş	67.643	6,76%
2020	60-64 Yaş	55.736	5,57%
2020	65-69 Yaş	45.848	4,58%
2020	70-74 Yaş	33.389	3,34%
2020	75-79 Yaş	22.214	2,22%
2020	80-84 Yaş	15.140	1,51%
2020	85-89 Yaş	8.825	0,88%
2020	90+ Yaş	3.731	0,30%

Şekil 21. Muğla Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (Tüik verilerinden derlenmiştir.)

3.5.2. Fethiye İlçesinde Demografik Yapı

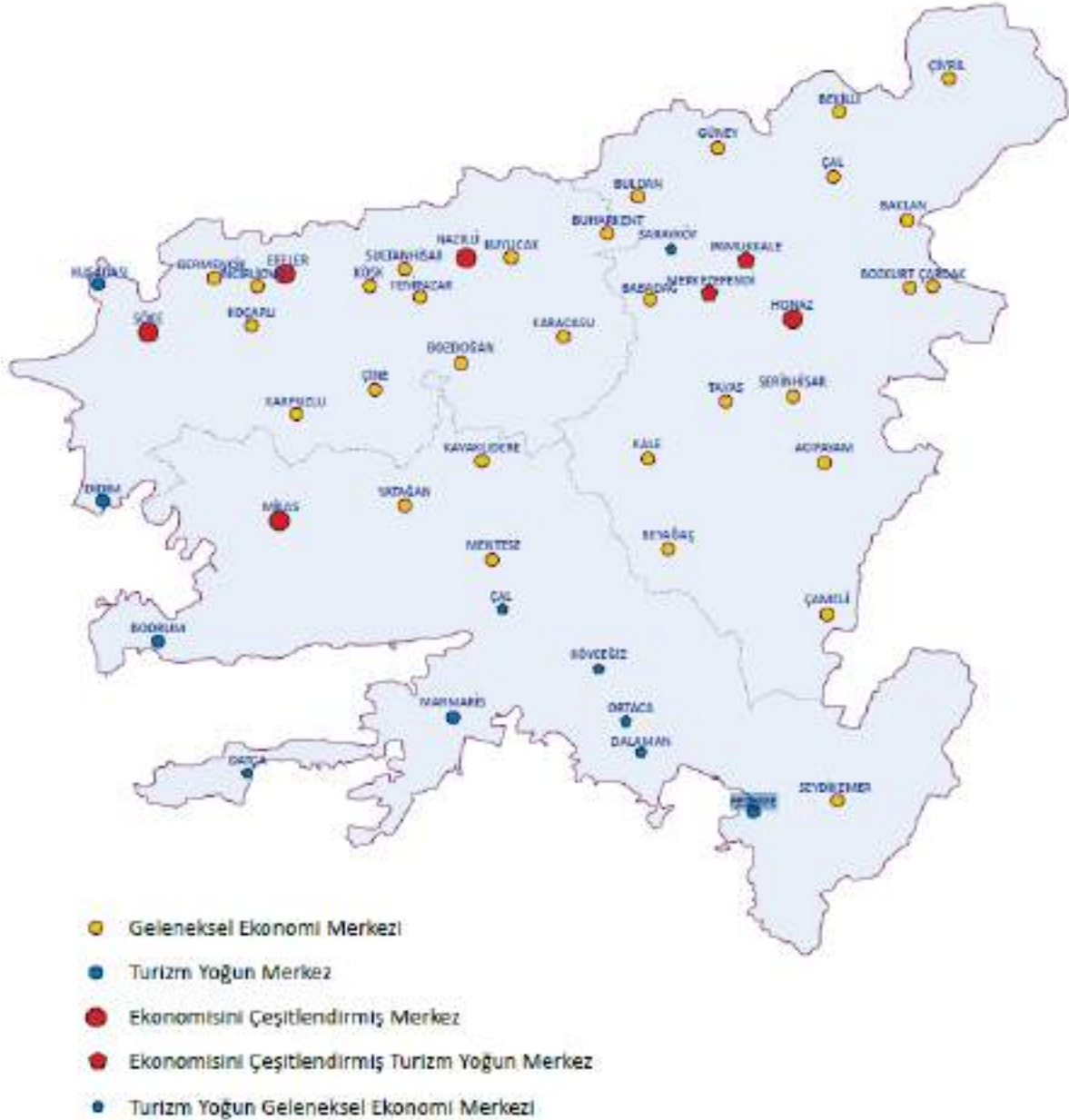
Fethiye ilçesinde toplam nüfus 170.379 kişidir. 2021 yılı toplam erkek nüfusu 85.266, toplam kadın nüfusu 85.113'dür. Yüzde olarak %50,04 erkek, %49,96 kadındır. Fethiye'nin nüfusu; Kemer beldesinin Seydikemer adıyla ilçe olmasının ardından ciddi bir düşüş yaşamış ancak sonraki yıllarda ilçe dışından aldığı göçle artmaya devam etmiştir. İlçeye bağlı 41 mahalleden nüfusu en büyük olan 5 mahalleden Patlangıç Mahallesi'nin toplam nüfusu 7.323 erkek ve 7.467 kadın olmak üzere toplam 14.790 kişidir.



Şekil 22. Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi Yıllık Nüfus Değişimi (Tüik verilerinden derlenmiştir.)

3.6. EKONOMİK YAPI

Muğla iline bağlı ilçeler, coğrafi yapıları ve turizm faaliyetlerine bağlı olarak sosyo-ekonomik açıdan farklılık göstermektedir. Genel olarak, turizm ve tarım sektörleri il ekonomisinde önemli bir yer tutmakta olup, özellikle kıyı bölgelerindeki ilçeler diğer iç bölgelerden daha gelişmiş durumda olduğu görülmektedir. Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan 2014-2023 TR32 Bölge Planı'nda Muğla ilçeleri, mevcut ekonomik yapılarına göre dört kategoride sınıflandırılmıştır: Geleneksel Ekonomi Merkezleri (Yatağan, Menteşe, Kavaklıdere, Seydik), Turizm Yoğun Merkezler (Bodrum, Marmaris, Fethiye), Turizm Yoğun Geleneksel Ekonomi Merkezi (Ula, Köyceğiz, Ortaca, Dalaman, Datça) ve Ekonomisini Çeşitlendirmiş Merkez (Milas) olarak belirlenmiştir.



Şekil 23. TR32 Düzey 2 Bölge Planı 2014-2023 Raporu

3.6.1. Muğla İli Turizm

Muğla, doğal, tarihi ve kültürel zenginliklerinin yanı sıra koy ve kıyılarıyla Türkiye'nin uluslararası turizm merkezlerinden biridir. Bölge, plajları, arkeolojik ve tarihi eserleri, zengin biyolojik çeşitliliği ve elverişli iklim yapısıyla turizm potansiyeli bakımından oldukça zengindir. Deniz üstü tekne turları da burada yoğun olarak yapılmaktadır. Ayrıca Muğla, ormanları ve kültürel değerleriyle alternatif turizm faaliyetleri için de çeşitli olanaklar sunar. Bölgede kongre turizmi, yat turizmi, dağcılık turizmi ve su altı dalış turizmi gibi çeşitli turizm türleri de gelişmiştir.

Muğla genelindeki turizm tesisleri sayısı değerlendirildiğinde Fethiye İlçesi turizm tesisi sayısı olarak 3. Sıradadır.

3.6.2. Fethiye İlçesinde Turizm

Ekonomik açıdan, Fethiye İlçesi ve çevresinde turizm faaliyetleri en önemli faaliyetler arasında yer almaktadır. İlçe, tarihi ve doğal güzellikleriyle oldukça zengindir. Ölüdeniz Lagünü, Belcekız Plajı, Kelebekler Vadisi, Oyuktepe Koyları, Günlüklü Koyu, antik Likya uygarlığına ait Kaya Mezarları, Dalyan Deltası, Kızılada, Saklıkent Kanyonu, Kapıdağ Yarımadası, Yassıca Adaları, Zeytin Adası ve Tersane Adası, Fethiye İlçesi'nde bulunan önemli tarihi ve doğal güzelliklerden bazılarıdır.

Muğla'nın girintili çıkıntılı kıyı yapısı, özellikle Fethiye İlçesi'nde yüzme, dalma, rüzgâr sörfü ve yat turizmi gibi çok çeşitli imkânlar sunmaktadır. Fethiye Körfezi içindeki kıyılar, yat limanı kurulumu ve yatçılık faaliyetleri için Türkiye'nin en uygun alanlarından biridir. Fethiye'de Eylül-Ekim aylarında yaşanan ikinci bir yaz mevsimi, halk arasında "son yaz" olarak bilinir. Ağustos sıcağından kaçanlar ve kalabalıktan uzaklaşmak isteyenler, bu dönemde bölgeyi yoğun bir şekilde ziyaret etmektedir (Fethiye Yöresi Üzerine İnceleme).

3.6.3. Muğla İli Tarım

Bölgenin iklim ve toprak özelliklerinden kaynaklanan bir diğer önemli sektör ise tarımdır. Turizm sektörünün il ekonomisindeki belirleyici rolüne rağmen, tarım sektörü de üretim ve ihracat değerleriyle Muğla ekonomisine önemli katkılar sağlamaktadır. Zeytin ve narenciye başta olmak üzere tarımsal üretimde önemli bir yer tutmaktadır. Ayrıca tahıl, pamuk, tütün, buğday, arpa, mısır, bakla, susam ve anason gibi sanayi ürünleri ile meyve ve sebze yetiştiriciliği bölgede yaygın olarak yapılmaktadır.

2019 yılında Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan "Muğla Tarım ve Hayvancılık Sektörü Yatırım Olanakları Raporu"nda, 2018 verilerine dayanarak yapılan değerlendirmede, Muğla'nın tarımsal alan büyüklüğü bakımından en önemli ilçeler; Milas %33,1, Seydikemer %21,2, Menteşe %9,5 ve Yatağan %7,7 oranlarıyla belirlenmiştir.

Muğla'daki tarım alanları, Türkiye genel tarım alanının yaklaşık %1'ini oluştururken, meyve yetiştiriciliği alanları Türkiye'deki toplam meyve alanlarının %3,5'ini; sebze bahçeleri alanları ise Türkiye sebze bahçeleri alanlarının %2,2'sini oluşturmaktadır. İl genelinde zeytin üretim alanlarının toplam tarım alanları içinde %42,9; tahıl ve diğer bitkisel ürünlerin payının %34,2; nadas alanlarının %6; sebze bahçelerinin ise %7,5 olarak hesaplandığı belirtilmektedir.

3.6.4. Fethiye İlçesi Tarım ve Hayvancılık

Fethiye ekonomisi, turizmin yanı sıra büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. İlçede toplam tarım alanı yaklaşık 65.000 hektar olup, bu alanın %40'ı kuru tarım için kullanılırken %60'ı sulanabilir tarım alanı niteliğindedir. Özellikle sulanabilir tarım alanları, iklim ve toprak yapısının uygunluğu sayesinde polikültür tarımı için kullanılmaktadır (fethiye.gov.tr). 0-250 metre rakım aralığında yer alan bölge, verimli geniş ovaları ve ılıman iklimi sayesinde çeşitli meyve ve sebzelerin yetiştirilmesine olanak sağlar.

İlçede pamuk, tütün, şeker pancarı, anason, susam, patates gibi sanayi bitkilerinin yanı sıra buğday, nohut gibi tarla ürünleri ile elma, zeytin, portakal, limon, mandalina ve greyfurt gibi narenciye ürünleri de yaygın olarak yetiştirilmektedir. Tarım arazilerinin dağılımında tarla arazisinin en büyük payı almakta olup, açıkta sebze tarımı, örtü altı tarım, meyvecilik, bağcılık,

narenciye, zeytinlik ve süs bitkileri de önemli yer tutmaktadır. Bölgede seracılık faaliyetleri de yoğun bir şekilde yürütülmekte olup, yılın her ayında tarım yapılmaktadır (Can, 2010).

Tarım sektörünün istihdama katkı oranı %7,5 iken, il genelinde ekonomideki payı yaklaşık %0,5 civarındadır. Fethiye, çam balı üretimi için gerekli flora açısından son derece uygun bir bölgedir ve ilçenin yaklaşık %56'sı ormanlarla kaplı olduğundan arıcılık faaliyetleri oldukça yaygındır. Ayrıca Muğla ili, alabalık, çupra ve levrek yetiştiriciliği açısından Türkiye'de önde gelmektedir ve bu üretimin önemli bir kısmı, yaklaşık %10'luk bir payla Fethiye ilçesinden sağlanmaktadır (Can, 2010).

Tarımı ana geçim kaynağı olarak benimseyen yerel halk, yanı sıra hayvan besiciliği de yapmaktadır. Fethiye'de koyun ve keçi besleyen birçok köy bulunmakta olup, bu hayvancılık faaliyetleri genellikle kendi ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla sürdürülmektedir.

3.6.5. Muğla ili Sanayi

Muğla İli'nde sanayi sektörü, turizm ve tarım sektörlerinin gerisinde kalmış durumdadır. İl, imalat sanayisi açısından alt sıralarda yer almaktadır. Muğla'da imalat sanayinin gelişmemesinin temel nedeni ulaşım güçlüğüdür. Ulaşım bağlantıları yakın dönemlere kadar son derece yetersiz olduğundan, ilin ulusal pazarla ilişkisi çok geç başlamış ve yavaş gelişmiştir (Muğla İli İmalat Sanayi Envanteri, 2016).

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan 81 İl Sanayi Durum Raporu'na göre, sanayi işletmelerinin %48'i Marmara Bölgesi'nde, %17'si İç Anadolu Bölgesi'nde, %14'ü Ege Bölgesi'nde, %8'i Akdeniz Bölgesi'nde, %6'sı Karadeniz Bölgesi'nde, %5'i Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, %2'si ise Doğu Anadolu Bölgesi'nde bulunmaktadır. Ege Bölgesi'ndeki iller açısından yapılan değerlendirmede ise, %37'lik bir oran ile İzmir ili ilk sırada yer almakta olup, İzmir'i sırasıyla Denizli (%18), Manisa (%11), Uşak (%9), Afyonkarahisar (%7), Aydın (%7), Muğla (%6), Kütahya (%5) izlemektedir.

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından yapılan "Muğla İlinin Kırsal Kalkınma Potansiyelinin Belirlenmesi Projesi" kapsamındaki 2016 Proje Raporu'nda ise, sanayi sektörü için yapılan değerlendirmede ilin pek fazla sanayi faaliyet alanına ve tesise sahip olmadığı, var olan sanayi tesislerinin büyük ölçüde maden ve termik elektrik santralleri üzerine yoğunlaştığı belirtilmektedir. Özellikle Yatağan Termik Santrali ve Yatağan civarında bulunan kömür madenleri ile Kavaklıdere ve Yatağan ilçelerindeki madencilik faaliyetlerine vurgu yapılmıştır. Köyceğiz ve Milas ilçelerinin ise dağlık bölgelerinde çok sayıda maden işletmesi bulunduğu ifade edilmiştir.

Muğla ilindeki sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde, %37,78'lik bir oranla gıda ürünleri sektörünün ilk sırada olduğu, %14,62 ile metalik olmayan mineral ürünlerin ikinci sırada ve %13,54 ile diğer madencilik ve taş ocaklığı sektörlerinin üçüncü sırada yer aldığı görülmektedir (Muğla İl Sanayi Durum Raporu, 2019).

3.6.6. Fethiye İlçesinde Sanayi ve Madencilik

İlçede büyük ölçekli sanayi kuruluşları bulunmamakta olup, sanayi amaçlı işletmeler genellikle zeytinyağı işletmeleri, çırçır fabrikaları, beton-kireç-mermer işletmeleri, süt ve süt ürünleri işletmeleri, güneş enerjisi tesisleri, şekerleme ve kuruyemiş fabrikaları gibi yöre halkının ürettiği ürünlerin işlendiği küçük çaplı işletmelerdir (Can, 2010).

Göcek ve Kargedik köylerinde cevher yıkama ve öğütme fabrikaları bulunmaktadır. Ayrıca bu köylerde zeytinyağı ve sabun üretimi için küçük atölyeler faaliyet göstermektedir. İlçedeki zengin orman varlığı nedeniyle, orman ürünleri sanayisi de önemli bir yer tutmaktadır. Bu küçük işletmelerde sandık yapımı, doğramacılık ve mobilyacılık gibi işler yapılmaktadır (Karaca, 2001).

3.7. JEOLJİK YAPI

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1ve 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alana ilişkin Muğla İli, Fethiye İlçesi Merkez Mahallelerindeki Yaklaşık 8300 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu 25.03.2024 tarihinde onaylanmıştır. Mikrobölgeleme Etüt Raporu ve ekleri iş bu rapor ekinde sunulmakta olup mikrobölgeleme etüt raporunun onay sayfası aşağıda yer almaktadır.

İL	MUĞLA	APAZI KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mesleki yetkinlikleri/firmanın aittir. Orhan EKİME Jeofizik Mühendis
İLÇE	FETHİYE	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	MERKEZ MAHALLELERİ	
ALAN	8300 HEKTAR	
PAFTA	321 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ 35 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ	
ADA	-	
PARSEL	-	
YERBİS	22001300090689	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi	Mehmet AYDIN Jeofizik Mühendisi	Mehmet YILMAZ Jeofizik Mühendisi
Neuman ERBAŞ DEMİRTAŞ Jeofizik Mühendisi	Mehmet AYDIN Jeofizik Mühendisi	Vildan İLDIRIM Jeofizik Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

22/08/2024 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	22/08/2024 Selma BOŞUN Genel Müdür Yardımcısı
---	---

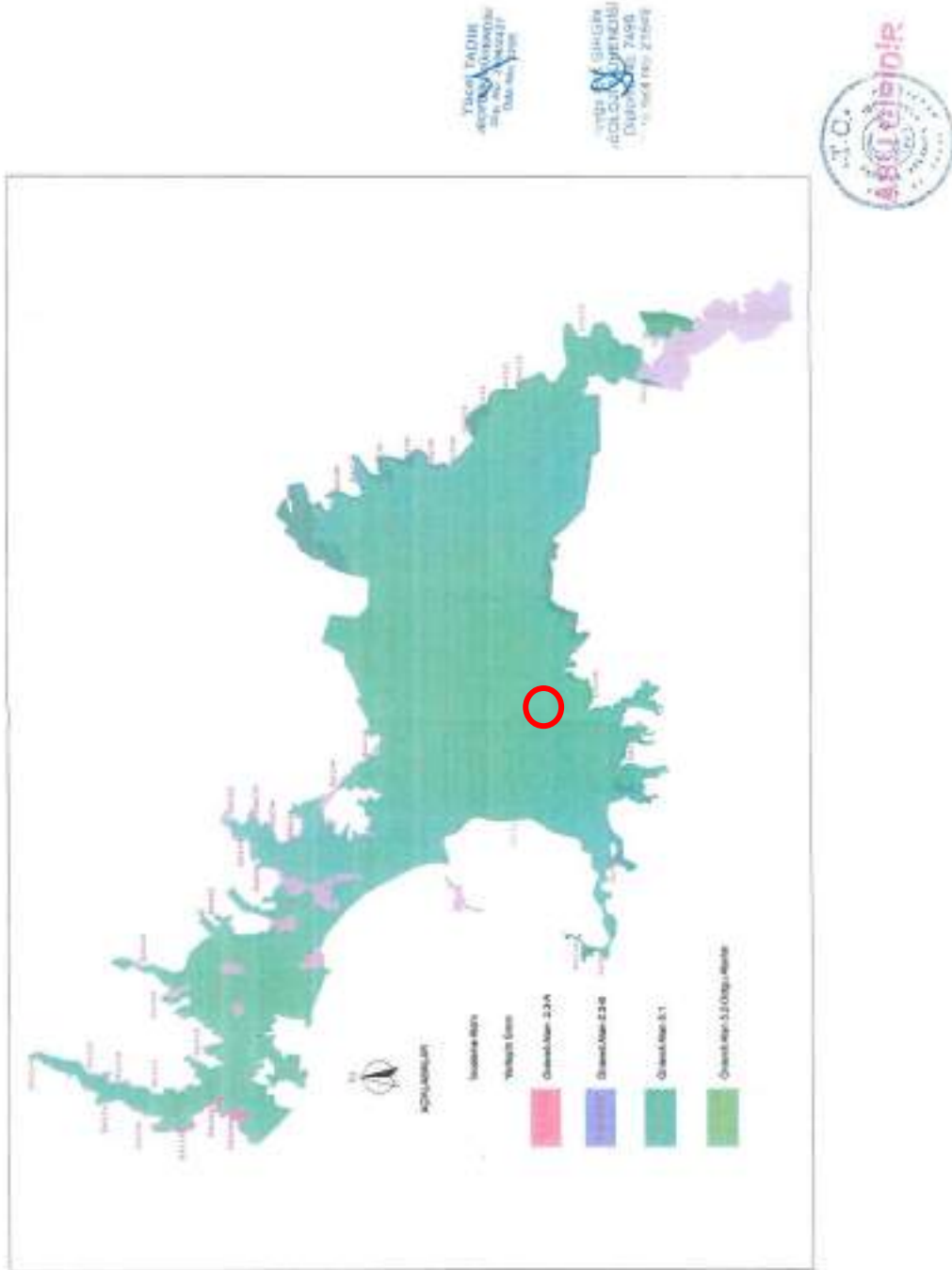
ONAY
25/08/2024
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

ASLI GİBİDİR

Şekil 24. Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

3.7.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Muğla İli, Fethiye İlçesi Merkez Mahallelerindeki Yaklaşık 8300 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre plan değişikliğine konu parseller yerleşime uygunluk açısından; Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 25. Jeolojik harita

Önlemlen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon'a (Qal) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil, kahverengi siltli kumlu çakıl ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum, Kuvaterner yaşlı Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum ve Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi'ne (Qay) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve kahverengi siltli kumlu çakıl, Kuvaterner yaşlı Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay), Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait zemin birimler orta kuru dayanımı, plastik ve plastik değil, şişme özelliğine göre düşük-orta-yüksektir. Değişik metrajlarda yeraltı su seviyeleri görülmüştür. Ayrıca SPT değerlerinin düşük olması, alana ait zemin birimlerin SM-ML-GM-CL olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olduğuna varılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

3.7.2. Sonuç ve Öneriler

Önlemlen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş alanlarda alınması gereken önlemler;

- İnceleme alanında sıvılaşma görülmüş olup sıvılaşmaya yönelik tüm önlemler alınmalı, önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapıp etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyenin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme,

oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri, birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akışa geçen dere ve kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

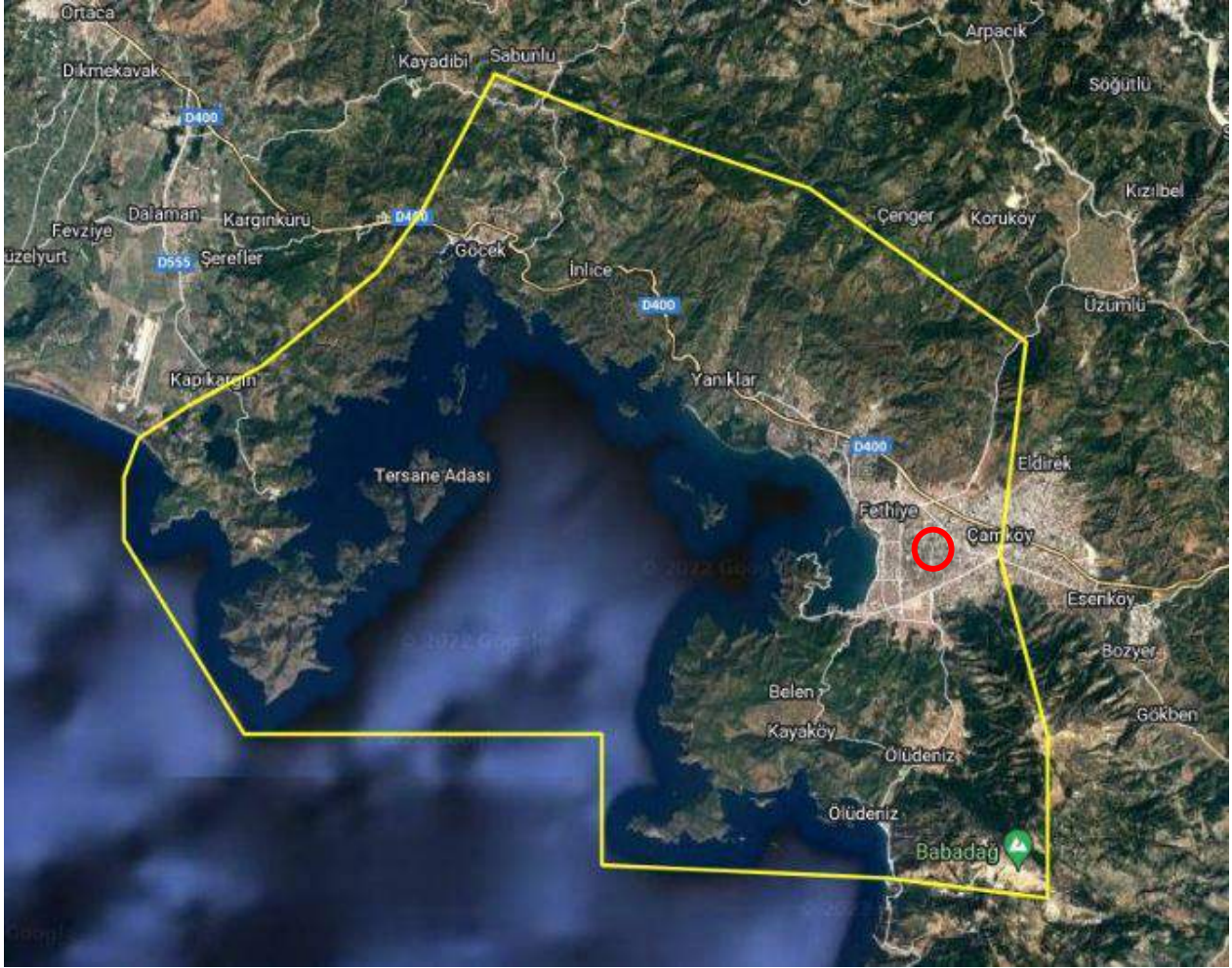
3.8. YAPI YASAKLI, ÖZEL KANUNLARA TABİ YA DA KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

3.8.1. Özel Çevre Koruma Bölgesi

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; 05.07.1988 tarih ve 88/13019 sayılı bakanlar kurulu kararı ile tespit ve ilan edilmiştir. Daha sonra 02.03.1990 tarih ve 20449 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 18.01.1990 tarih ve 90/77 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2. Sınır değişikliği yapılmış, 09.12.2006 tarih ve 26371 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 08.11.2006 tarih ve 26/11266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Fethiye-Göcek Özel Koruma Bölgesi son halini almıştır. (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Fethiye-Göcek doğal ve tarihi zenginliklerin korunması amacıyla Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmiştir. Bern sözleşmesi ve CITES ile koruma altına alınan (Caretta caretta), ve (Chelonia mydas) türlerinin üreme alanlarından bir tanesi de Fethiye Kumsalıdır. Dere içlerinde, deltalarda ve taban suyunun yüksek olduğu yerlerde yetişen Günlük ağacı (Liquidambar orientalis) ormanları endemik türler arasında yer alır. Günlük ağacından elde edilen sığla yağı kozmetik ve ilaç sanayide kullanılmaktadır. (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

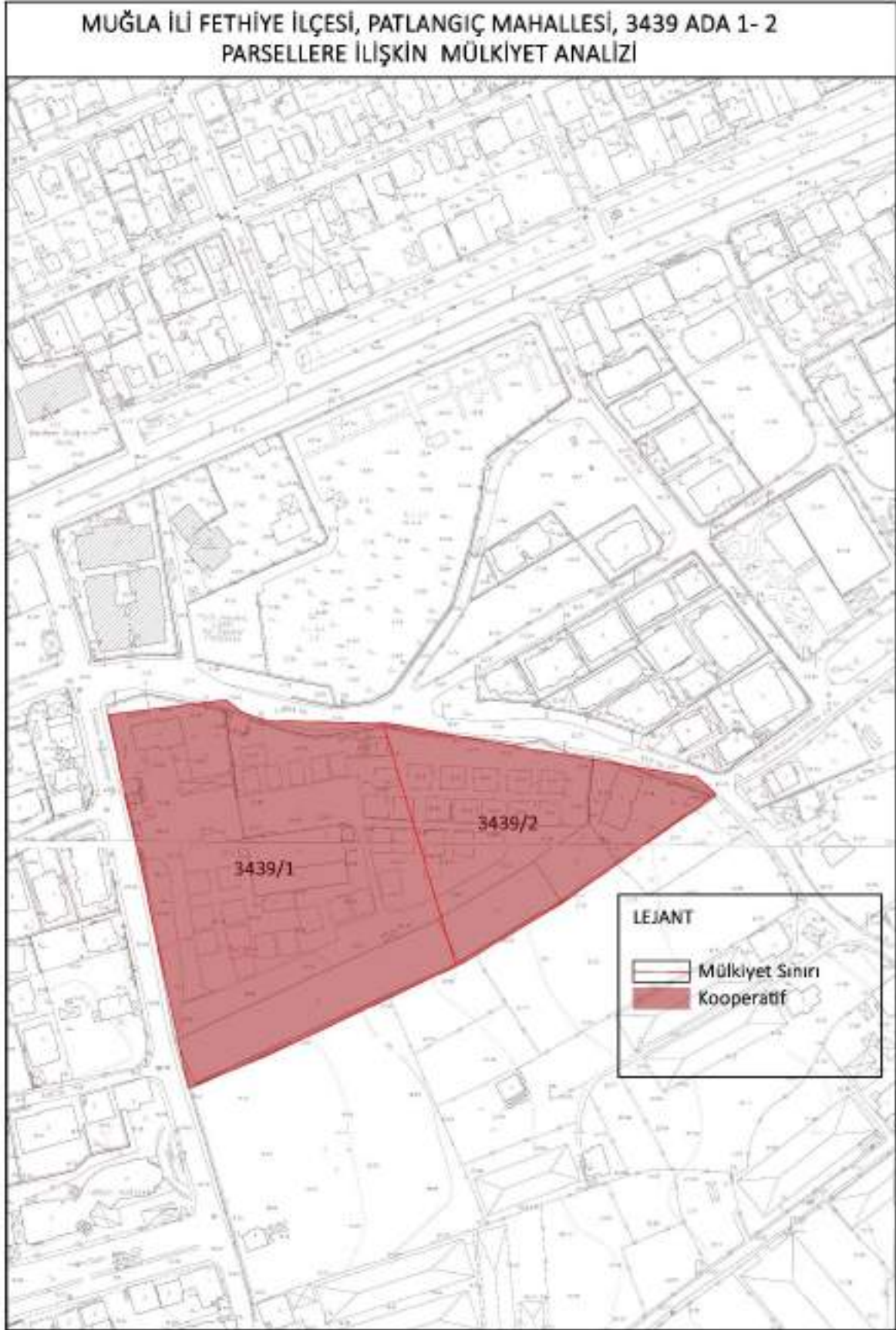
Aşağıdaki şekilde planlama alanının Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisindeki konumu yer almaktadır.



Şekil 26. Planlama Alanı'nın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi İçerisindeki Konumu

3.9. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN MÜLKİYET YAPISI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan alan Tapunun Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi'nde kayıtlı 3439 ada 1 parsel (16084,43 m² alanın tamamı) ve 3439 ada 2 parsel (7548,31 m² alanın tamamı)'dir. Bahsi geçen 2 parselin de TAM hissesi S.S. 519 no'lu Fethiye Pamuk Tarım Satış Kooperatifi'ne aittir.



Şekil 27. Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı

3.10. PLANLAMA ALANI MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Plan değişikliğine konu olan alan Muğla İli, Fethiye ilçesi, 3439 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar; 1 parsel 16084,43 m² ve 2 parsel 7548,31 m² olup toplam 23.632,74 m² büyüklüğündedir. 18.12.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Patlangıç (Fethiye) Uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi)" alanı yer almaktadır.

3.11. ALANA İLİŞKİN MEVCUT FOTOĞRAFLAR



Şekil 28. Mevcut Durum Fotoğrafı – 1 Doğudan



Şekil 29. Mevcut Durum Fotoğrafı – 2 Güneyden



Şekil 30. Mevcut Durum Fotoğrafı – 3 Batıdan



Şekil 31. Mevcut Durum Fotoğrafı – 4 Kuzeyden

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.07.2024 tarih ve E-81441201-115.01.06-**322814** sayılı yazısında "...başkanlığımızca yapılan incelemede ilgi (b) yazımız ile belirtilen hususlardan "P.D.O.S." notasyonunun görüşümüz doğrultusunda kaldırıldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda plan değişikliği sınırı hususunun ise ilgili mevzuat doğrultusunda onay makamınca değerlendirilerek iş ve işlemlerin yürütülebileceği hususu" ile nihai görüşünü vermiştir.
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2023 tarih ve E-81441201-115.99-**269978** sayılı yazısında; "...ilgi(b) yazı ile yapılan incelemeler neticesinde bahse konu trafik etüt raporunun uygun değerlendirildiği bildirilmiştir. Ayrıca Fethiye İlçesi, Patlangıç mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine yönelik ilgi(c) yazımızda açıklanan hususlar doğrultusunda, ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınarak üst ölçek plan kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuat çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde nihai görüşümüz iletilebilecektir." denilmiştir.
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 19.12.2023 tarih E-21365915-115.01.06-**269393** sayılı yazısında "...iletelen görüşler doğrultusunda hazırlanan vaziyet planı, trafik etüt raporu ve ekler ile ilgili ... yapılan incelemeler neticesinde bahse konu trafik etüt raporunun uygun değerlendirildiği hususunu" bildirmiştir.
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 22.11.2023 tarih ve E-21365915-115.01.02-**2600851** sayılı yazısında;
 - "...Özel Letoon Hastanesinin, planlama alanının yaklaşık 30 metre kuzeybatısına taşınmasının hedeflendiği belirtilerek mevcutta bulunan 12 metre genişliğindeki

taşıt yolunun teknik altyapı gereksinimini karşılayacağı ve öngörülemeyen bir trafik yoğunluğunun oluşmasının beklenmediği, Sağlık Tesis Alanının faaliyete geçmesi ile tesise hizmet edecek araçlar için hem otopark alanlarının hem de servis ve manevra alanlarının parsel içerisinde çözümleneceği ve onaylı imar planında yer alan 12 metre genişliğindeki taşıt yolunda oluşabilecek trafik yükünü kaldırabileceğinden bahsedilmekte olup mevcut sağlık tesisi alanının yaklaşık 8 katı büyüklüğünde planlanan yeni sağlık tesis alanının çekeceği trafiğe yönelik öngörünüzü destekleyen herhangi bir trafik sayımı, personel sayısı, hastanenin yatak kapasitesi ile ilgili bir veriye ulaşılamamıştır,

- Proje kapsamında bahse konu taşınmazın 22.927,59 m2 yüzölçümlü olduğu, Otopark Yönetmeliği'nin Ek1: Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları kısmında 8. Bölümde Sağlık Yapıları başlığı altında 75 m2 için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesabı büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır) 1 araçlık otopark yeri ayrılmasının gerekliliğinden bahsedildiği, yapılan hesaplamalar sonucu alanda en az 96 araçlık otopark yeri ayrılması gerektiği, ancak aynı yönetmelikte bahsedildiği gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin onaylanıp kesinleşmesine müteakip hazırlanacak mimari projesinde her hasta yatağı başına 2 adet otopark hesabı yapıldığında, hangi değer fazla olursa o sayıda otopark yeri ayrılacağından bahsedilse de söz konusu bölgeye hizmet edecek, mevcutta ve uzun vadede planın uygulanması sonucunda ihtiyaç duyulacak otopark sayısının ve söz konusu ihtiyacın plan bütününde nasıl karşılanacağına belirlenmesi; ihtiyaçlar doğrultusunda genel otoparklarının ve/veya yol üstü araç park yerlerinin belirlenerek trafik etüdünde irdelenerek plana işlenmesi,
- Toplu taşıma güzergâhları doğrultusunda parsel bünyesinde karşılanacak şekilde toplu taşıma durak yerinin ve taksi durak yerlerinin belirlenerek planlara işlenmesi,
- Kısa süreli beklemeler için genel otopark alanlarının, yük indirme bindirme alanlarının belirlenerek plana işlenmesi,
- Sağlık Bakanlığınca verilecek "Özel Hastane Faaliyet İzni" için gerekli olan Ulaşım Koordinasyon Merkezinin uygunluk yazısına ihtiyaç duyulduğu, bu sebeple sağlık kuruluşunun yaya erişimi ve toplu taşıma hizmetleri açısından" değerlendirilmesi gerektiği,
- Fonksiyon olarak yoğun kullanıma sahip hastanenin misafir ve personel otoparkının, otopark ihtiyacının nasıl çözüleceğinin, hastane acil giriş çıkışının hangi cepheden yapılacağına ve otoparkın giriş çıkışının, içeride manevra yapabilme alanının ve katılım sağladığı yolun kapasitesinin yeterliliğinin analiz edildiği, hastanenin helikopter pisti ihtiyacının olup olmadığı gibi konuların trafik etüdünde değerlendirilmesi gerekmekte olup, bahsi geçen trafik etüdünün mevcut haliyle uygun değerlendirilmediği hususunu," bildirmektedir.
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.10.2023 tarih ve E-81441201-115.99-**245205** sayılı yazısında;
 - "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4.maddesi birinci fıkrasının (rrr) bendi"..." hükmü kapsamında adı geçen "Özel Sağlık Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun mütalaa edildiği,
 - Söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı;

- belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamakta olup, bahsi geçen alanın FethiyeGöcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalması nedeniyle yapılacak çalışmalar esnasında ve sonrasında 2872 sayılı Çevre Kanunu'na, ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması gerektiği;
- Taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı, günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği,
- Bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup "Özel Sağlık Tesis Alanı" amaçlı plan değişikliği yapılmasında Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığınca sakınca bulunmadığı, söz konusu taşınmazlar içerisinde MUSKİ'ye ait herhangi bir altyapı, üst yapı ve sanat yapısı bulunmadığı,
- Taşınmazların batı cephesinden geçen Ş.Hasan Küçükçoban Caddesi ile kuzey cephesinden geçen 464. Sokakta (mevcut yol güzergahları) bölgenin içme-kullanım suyu ve atıksu bertarafını sağlayan şebeke hatlarının yazı eki krokide işaretlendiği gibi geçtiği, içme kullanma suyu şebeke hatlarımız ile atıksu (kanalizasyon) hatlarının geçtiği yol güzergahlarının plan değişikliğine konu olmadığından plan değişikliğine ilişkin sakınca bulunmadığı hususları iletilmiştir.
- Plana ilişkin yapılan incelemede plan değişikliği onama sınırının imar adası çevresinden değil mülkiyet sınırına göre geçirildiği, bu durumun plan değişikliği sınırı ile onaylı plan arasında tanımsız alanlar yarattığı, plan üzerinde "P.D.O.S" olarak belirtilen notasyonun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yeri olmadığı; planlama alanında bulunan kanala ilişkin kurum görüşlerinin alınması gerektiği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4.maddesi doğrultusunda uygun görüşü alınması belirtilen Sağlık Bakanlığı görüşünün dosyasında yer almadığı tespit edilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bila tarih ve 6880170 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 nci maddesinin 7181 sayılı Kanun'un 9 uncu maddesi ile değişik üçüncü fıkrasında, düzenleme ortaklık paylarının, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan *yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığı'na bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından* oluştuğu ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla

kullanılmayacağı, bu kapsamda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna ilişkin EK2 tabloda yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının değiştirilmesi durumunda bu tabloda belirtilen standartlara ve alan büyüklüklerine uygun eşdeğer alan ayrılması gerekmekte olup, belediye hizmet alanı kullanımı, Yönetmeliğin EK2 tablosunda yer almamakla birlikte, bu kullanımların DOP'tan elde edilmiş olması durumunda söz konusu kullanımların başka maksatla kullanılmayacağı, DOP'a tabi alanlardan herhangi birine dönüştürülmesi hususunda yukarıda yer alan mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilme yapılması, DOP'tan elde edilmemiş olması durumunda, eşdeğer alan ayrılmasına gerek olmadığı ve DOP'a tabi olmayan başka kullanım alanlarına (ticaret alanı, turizm tesis alanı, toplu işyeri vb.) dönüştürülmesinin ise yine yukarıda yer alan imar planı değişikliklerinde uyulması gereken esaslara göre İdarece değerlendirilmesi gerektiği hususları iletilmiştir.

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26.08.2020 tarih ve 177199 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 13 üncü maddesi ve anılan Kanunun 13 üncü ve 18 inci maddeleri ile 44 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendine dayanılarak hazırlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 6 ncı maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (rrr) bendindeki; "...” tanım doğrultusunda parselasyon planı yapılarak tapu kaydında özel mülkiyetten kamu eline geçiş sağlanmadığı durumlarda, ayrıca hiçbir şekilde imar plan değişikliği ile özel mülkiyete konu fonksiyon getirilemeyeceği için imar planında "özel tesis" şeklinde belirtme yapılmaksızın tüm maliklerin talebi ve imar planında ayrılan kamu hizmet tesisi alanını yapmakla yükümlü İdarenin uygun görmesi halinde aynı amaçlı özel tesis ruhsatı düzenlenebileceği iletilmiştir.
- Ek olarak İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 5.maddesinden bahsedilmiştir,
- Sonuç olarak Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda, ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınarak üst ölçek plan kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuat çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde nihai görüşümüz iletilebilecektir." denilmiştir.
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 13.05.2024 tarih ve E-70074075-253.03-9316157 sayılı yazısında; "... yapılan incelemede;
 - "Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1,2 parseller 18.12.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Patlangıç (Fethiye) Uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi)" TAKS:0.40, Yençok:10.50 metre (3 Kat) yapılaşma koşullu kullanımda kaldığı,
 - Teklif edilen plan değişikliğinde "Özel Sağlık Tesis Alanı" kullanımının TAKS:0.40, Yençok:10.50 metre (3 Kat) yapılaşma koşuluyla önerildiği,
 - Plan değişikliğinin içinde yer aldığı 18.12.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Patlangıç (Fethiye) Uygulama imar planında sosyal donatı alanlarında belirlenen yapılaşma koşulları analizinin yapılarak teklifte yer alan yapılaşma koşullarının bu analiz sonuçlarına göre yeniden düzenlenmesi gerektiği,

- 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgenin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge eki Format -3'e uygun İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun dosyasında bulunmadığı,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (Ulaşım Daire Başkanlığı) 19.12.2023 tarihli ve E.269393 sayılı yazının dosyasında yer almadığı,
- Trafik Etüt Raporunun dosyasında yer almadığı,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.10.2023 tarihli ve E.245205 sayılı yazısında imar planına yönelik belirlenen eksikliklerin giderilerek Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı nihai görüşünün temin edilmesi gerektiği,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (Ulaşım Dairesi Başkanlığı) 22.11.2023 tarihli ve E.260851 sayılı yazısında belirtilen hususların imar planına yansıtılması gerektiği, hususları tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda ... eksikliklerin tamamlanarak ... Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceği hususunda," denilmiştir.

- Muğla Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.02.2024 tarih ve E-47519706-145.99-**8672205** sayılı yazısında; "...Özel Sağlık Tesisi (80 Yatak Kapasiteli Hastane) projesinin 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer almadığı tespit edilmiş olup, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Bu görüş ÇED Yönetmeliği kapsamında ...ilgili faaliyet konusuna/kapasitesine ilişkin olarak yapılan teknik bir değerlendirme olup belirtilen faaliyetlerin yapılabilmesi için nihai bir izin niteliği taşımamaktadır. Ancak, faaliyet ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin ilgili kurumlardan alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir." denilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 02.01.2024 tarih ve E-98234473-045.01-**2242235** sayılı yazısında; "... Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1- 2 nolu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmiştir.
- Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.09.2023 tarih ve E-46656313-235.01-**11199401** sayılı yazısında; "...10 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak koruma ve MADDE 21- Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir. "GEÇİCİ MADDE 6 – 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Hükümleri uyarınca söz konusu parseller için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır." denilmiştir.
- Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.09.2023 tarih ve e-36256805-754-**224587981** sayılı yazısında; "...Özel Hastanelerin yer seçimine ilişkin esasları Özel Hastaneler

Yönetmeliğinin 8. ve 9. Maddesi ile belirlenmiş olup söz konusu maddelerde belirtilen *“..ilgili mevzuata göre gayri sıhhi müesseseler yeterli uzaklıkta bulunan, yeterli yeşil alanı mevcut olan, hasta ve hasta yakınları ile hastane çalışanları için otopark ihtiyacı yeterli olan, ulaşım açısından uygun ve kolay ulaşılabilir olan imar ile ilgili mevzuat uyarınca özel hastane yapılabileceğine dair ilgili Belediye tarafından bu durumunu belgeleyen, bölgede bulunan özel veya kamu sağlık tesislerinin kapasite doluluk oranları, potansiyel nüfus yoğunluğu vs. kriterleri dikkate alınarak ve proje olarak da uygun görülen yerlere...”* Bakanlığımızca ön izin düzenlenmektedir. Bu bağlamda özel sağlık tesis alanı tamamen imar planı ile ilgili bir durum olduğundan konunun yerel şartlar ve yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak ilgili Belediyece değerlendirilmesi hususunda” denilmiştir.

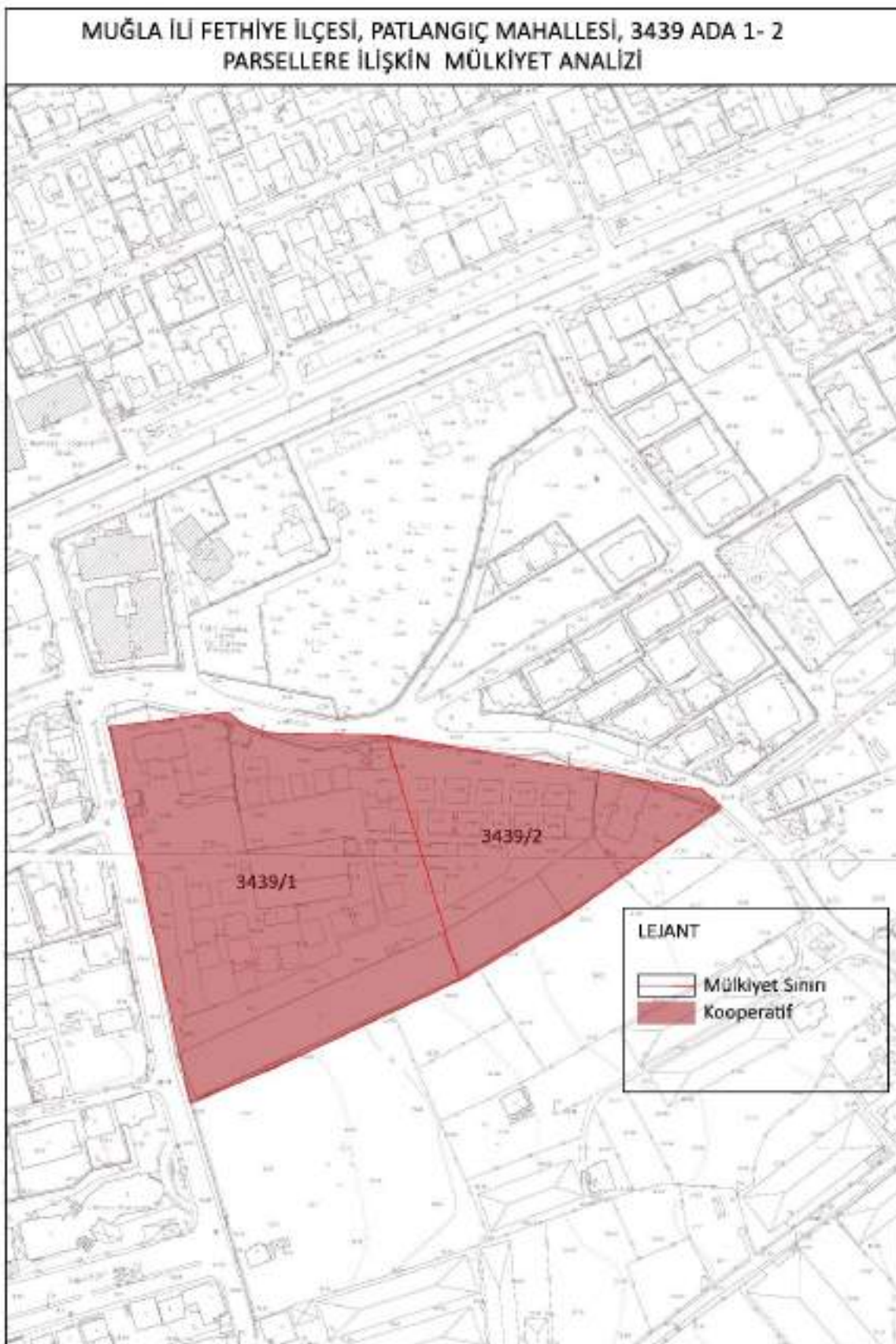
- Fethiye Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 05.09.2023 tarih ve E-42798632-115.01.07-**101267** sayılı yazısında; *“...İmar Planı değişikliği teklifi; ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yayımlanan 2017/1 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklif ve Usullerine Dair Genelge doğrultusunda hazırlanması durumunda tarafımızca uygun mütaala edilmektedir.”* denilmiştir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Şu İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 30.10.2023 tarih ve E-83248050-010.06.99-**3979388** sayılı yazısında; *“...yapılan inceleme doğrultusunda taşınmazların: Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı tespit edilmiştir. Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 nolu parsellerin imar planlarında Resmi Kurum Alanı lejandının Özel Sağlık Tesis Alanı lejandına alınmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir.”* denilmiştir.
- Fethiye Pamuk Tarım Satış Kooperatifi’nin 28.08.2023 tarih ve 32 sayılı yazısında; *“...3439 Ada 1 ve 2 parsellerin plan değişikliği uygun görülmüştür.”* denilmiştir.
- Muğla ADM Elektrik Dağıtım Şirketi’nin 19.01.2024 tarih ve 53275 sayılı yazısında; *“...Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması gerekmektedir (Ek-2). Ayrıca, planlama sahasının plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle 3439 ada, 1 parselin kuzeybatı cephesinde yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanının ayrılması gerekmektedir. Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir.”* denilmiştir.
- Muğla ADM Elektrik Dağıtım Şirketi’nin **YPM-SPY** sayılı yazısında; *“...belirtilen lokasyonda yola cepheli 4m x 12m=48 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı, söz konusu planın plan notlarına ‘Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunması gerekmektedir.’* Hükümünün eklendiği tespit edilmiştir. Bu itibarla 3439 ada, 1 ve 2 parsellerde Özel Sağlık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

5. SENTEZ

Plan değişikliği çalışması kapsamında yapılan araştırma sonuçları, plan kararlarını yönlendirecek şekilde değerlendirildiğinde aşağıda belirtilen sonuçlara ulaşılmıştır.

- Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi 3439 ada 1 ve 2 parseller,
 - 05.07.1988 tarihli ve 88/13019 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen ve sınırları 08.11.2006 tarihli ve 2006/11266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı son halini alan Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde,
 - Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan “ ve “Özel Çevre Koruma Bölgesi” içerisinde,
 - Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” içerisinde, kalmakta olup Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden alınan 20.09.2023 tarih ve E-46656313-235.01-11199401 sayılı kurum görüşünde söz konusu parsellerin 18.12.1991 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde “Çukobirlik Tesis Alanı” olarak planlandığı İmar planının hala yürürlükte olduğu ve bu Plan Hükümlerine tabi olduğu belirtilmiştir. 10 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 3/7/2005 tarihli 5403 sayılı Toprak Koruma ve MADDE 21- Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir. “GEÇİCİ MADDE 6 – 19/7/2005 ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.” Hükümleri uyarınca söz konusu parseller için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- Alt ölçekli planlara bakıldığında;
 - 29.07.2003 tasdik tarihli “Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı’nda bahsi geçen parseller “Resmi Kurum Alanı” lejantında kalmaktadır.
 - 18.12.1991 tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı’nda bahsi geçen parseller “Resmi Kurum Alanı(Çukobirlik Tesis)” lejantında kalmaktadır. Bu alanla ilgili T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından 24.11.2016 tarih ve 12175 sayılı makam oluru ile onaylanan “Fethiye 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonu’nda”
“2.2.3. RESMİ KURUM ALANLARI
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Belirlenmediği Koşullarda Çekme Mesafelerini Aşmamak Koşuluyla T.A.K.S: 0.40’tır.
Kat Sayısının İmar Planı Üzerinde Belirtilmediği Durumlarda Yençok=10.50 metre (3Kat)’tır.
K.A.K.S. Değeri T.A.K.S. ile Kat Sayısının Çarpımından Hesaplanır.
Yapı Yaklaşma Mesafelerinin Plan Üzerinde Belirtilmediği Durumlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Geçerlidir.” şeklinde plan notu geliştirilmiştir.
- Plan değişikliğine konu parseller Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.
- Plan değişikliğine konu olan 3439 ada 1 parsel 16084,43 m² büyüklüğünde, 3439 ada 2 parsel 7548,31 m² büyüklüğünde olup parseller tapuda tarla niteliğindedir. Bahsi geçen 2 parselin de TAM hissesi S.S. 519 no’lu Fethiye Pamuk Tarım Satış Kooperatifi’ne aittir.

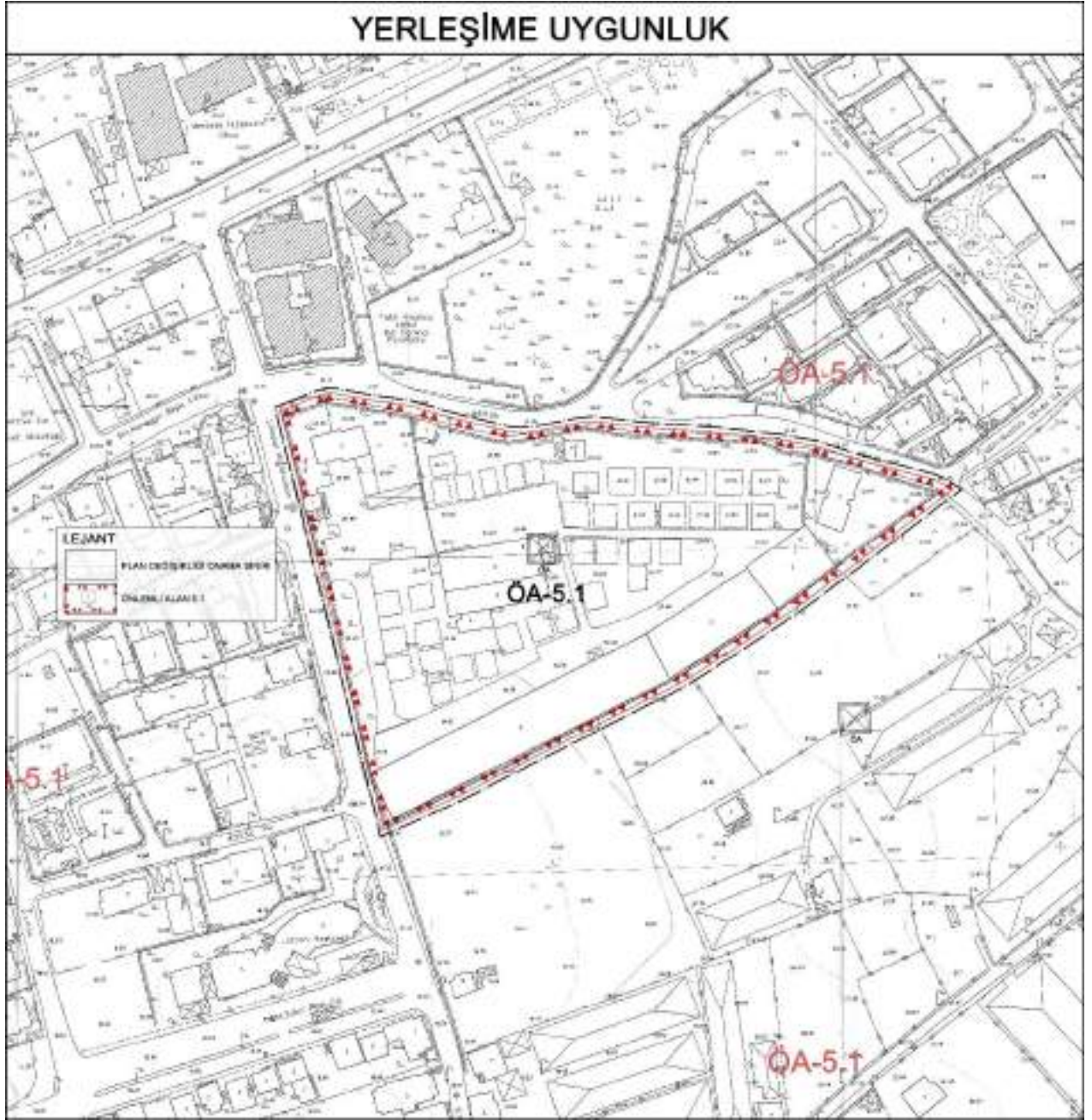
5.1. Mülkiyet Analizi



5.2. Özel Kanunlara Tabi Alanlar



5.3. Yerleşime Uygunluk



5.4. Fotoğraf Albümü

FETHİYE İLÇESİ PATLANGIÇ MAHALLESİ 3439 ADA 1,2 PARSELLERE AİT FOTOĞRAF PAFTASI



Mevcut Durum Fotoğrafi – 1 Doğudan



Mevcut Durum Fotoğrafi – 2 Güneyden



FETHİYE İLÇESİ PATLANGIÇ MAHALLESİ 3439 ADA 1,2 PARSELLERE AİT FOTOĞRAF PAFTASI



Mevcut Durum Fotoğrafı - 3 İhtidandan



Mevcut Durum Fotoğrafı - 4 Kusaydan

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan, Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Özel Çevre Koruma Bölgesi" içerisinde kalmakta olup plan notlarının "Genel Hükümler" başlığı altında yer alan 7.2 maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir" denilmektedir.

Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da "Kentsel Gelişme Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Bahsi geçen parseller alt ölçekli planlarda; 29.07.2003 tasdik tarihli "Fethiye (Muğla) Nazım İmar Planı'nda bahsi geçen parseller "Resmi Kurum Alanı" lejantında, 18.12.1991 tasdik tarihli Patlangıç (Fethiye) İmar Planı'nda bahsi geçen parseller "Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi)" lejantında kalmaktadır. 3439 ada 1 parsel 16084,43 m² büyüklüğünde, 3439 ada 2 parsel 7548,31 m² büyüklüğünde olup parseller tapuda tarla niteliğindedir.

İlgilisinin talebi ve bölgede bulunan sağlık tesisi ihtiyacının karşılanabilmesi gerekçesiyle Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi)'nden Özel Sağlık Tesisi Alanı'na alınması önerilmiştir.

Açıklanan gerekçeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.



Şekil 32. Muğla, Fethiye, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parselin arazi yapısı

6.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

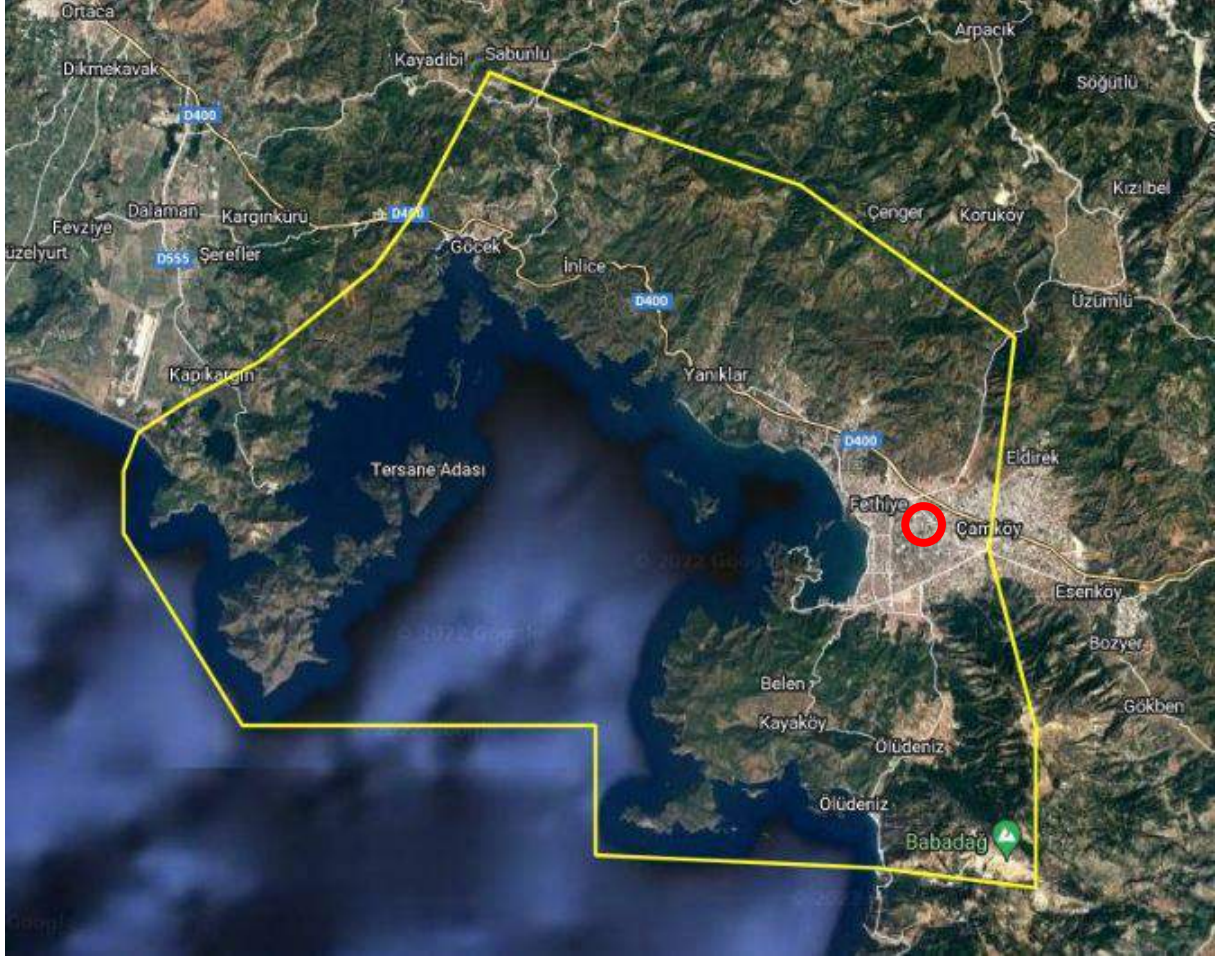
Plan değişikliğine konu alan, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi 3439 ada, 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan 3439 ada 1 parsel 16084,43 m² büyüklüğünde, 3439 ada 2 parsel 7548,31 m² büyüklüğünde olup toplam planlama 23.632,74 m² büyüklüğündedir. Planlama alanının tamamı “Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi” sınırları içinde kalmaktadır.

6.3. YASAL DAYANAK

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan alan; 05.07.1988 tarih ve 88/13019 sayılı bakanlar kurulu kararı ile tespit ve ilan edilmiştir. Daha sonra 02.03.1990 tarih ve 20449 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 18.01.1990 tarih ve 90/77 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2. Sınır değişikliği yapılmış, 09.12.2006 tarih ve 26371 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 08.11.2006 tarih ve 26/11266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Fethiye-Göcek Özel Koruma Bölgesi son halini almıştır. (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” başlıklı dördüncü bölümünün 109 uncu maddesinin c) fıkrası uyarınca; milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak görevi Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne verilmiştir.

Bu kapsamda, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 parsellere ilişkin “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi” ve “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” çalışma dosyası; “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik”in yanı sıra ilgili diğer mevzuat hükümlerinde belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.



Şekil 33. Planlama Alanı'nın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi İçerisindeki Konumu

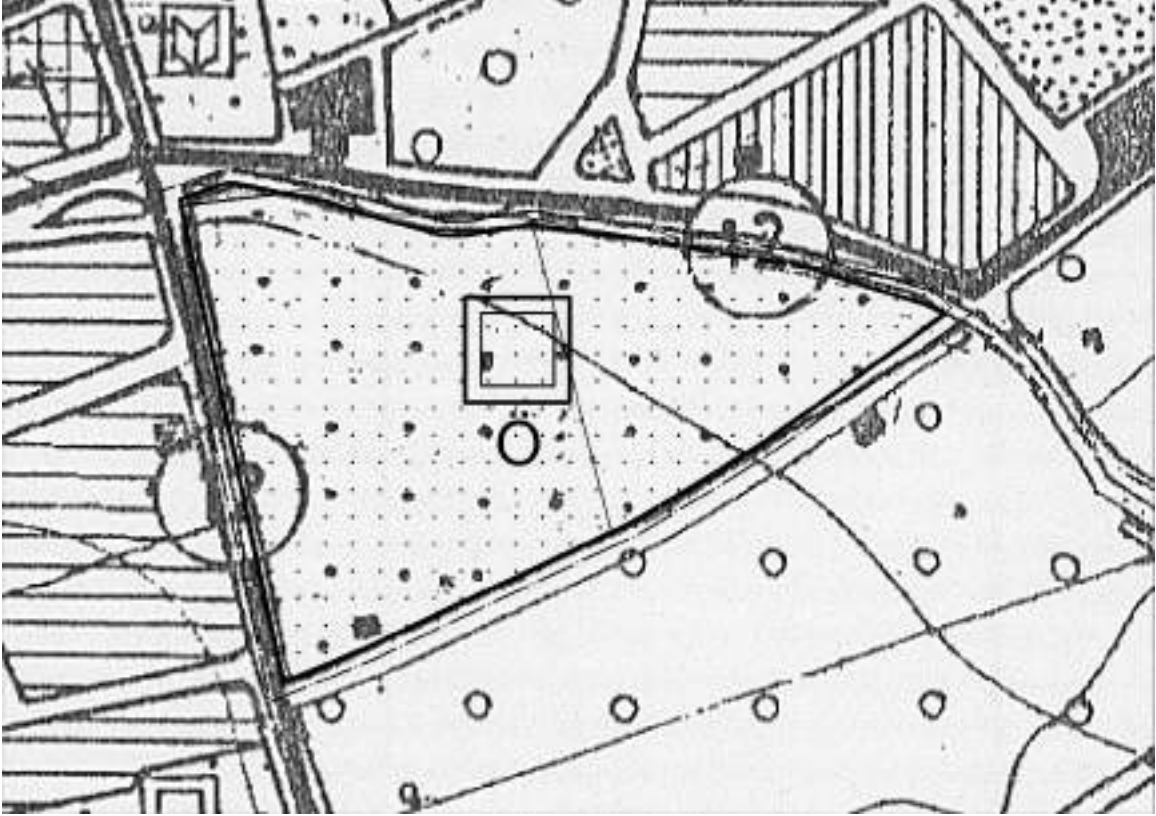
6.4. PLANLAMA ÇALIŞMALARININ GETİRDİĞİ KARARLAR

6.4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde plan değişikliği alanı; ilgisinin talebi ve bölgede bulunan sağlık tesisi ihtiyacının karşılanabilmesi gerekçesiyle Resmi Kurum Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanı'na alınması önerilmiştir.

Aşağıda plan değişikliği teklifi, arazi kullanım tablosu ve plan notları yer almaktadır.

FONKSİYON	TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	23226,084
YEŞİL ALAN	139,524



Şekil 34. 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

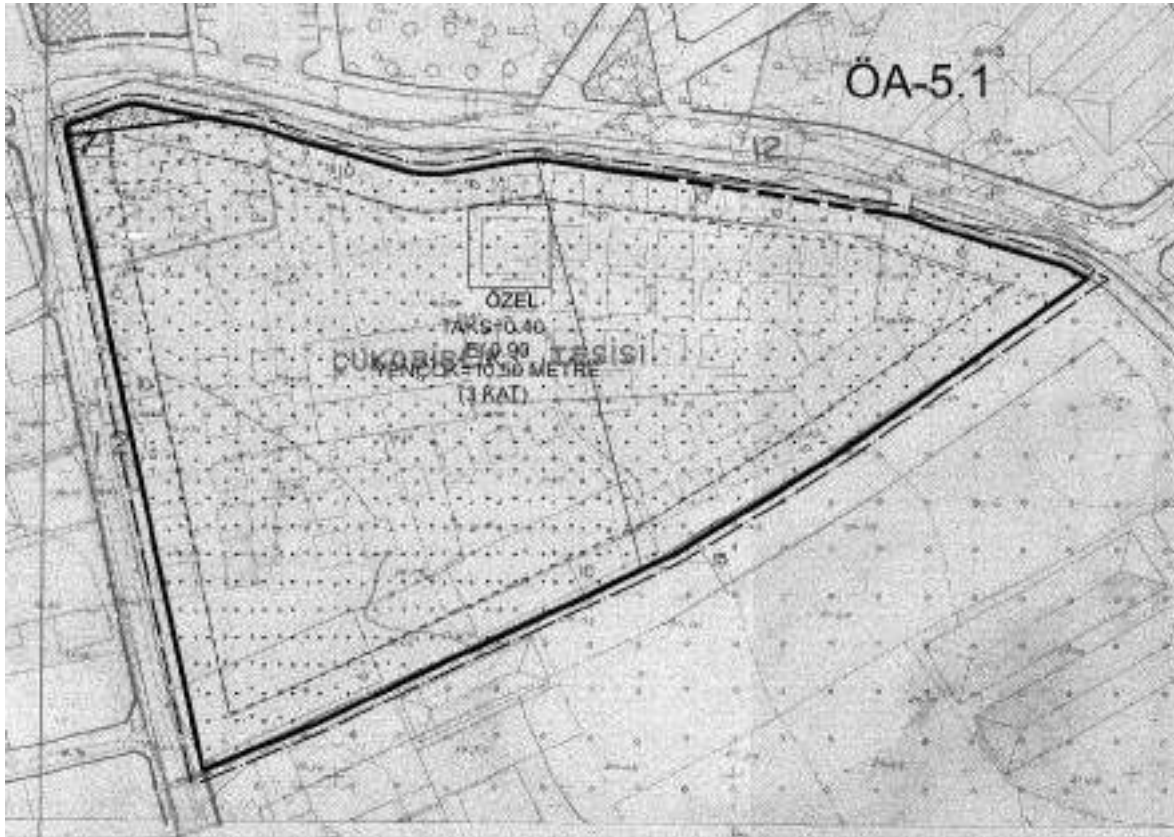
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1-2 PARSELLERDİR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN "ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI"DIR.
3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA; ÖZEL TEŞEBBÜSLERE AİT POLİKLİNİK, KLİNİK, SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MERKEZİ, HASTANE VE SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ YAPILABİLİR.
4. ÖLÇEĞİ NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
5. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 21.12.2023 TARİHLİ VE E.269978 SAYILI YAZISINDA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ BELİRTİLEN TRAFİK ETÜDÜNDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN FETHİYE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLELERİ SINIRLARI DAHİLİNDEKİ 8300 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANA İLİŞKİN 25.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ FETHİYE-GÖCEK 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ FETHİYE PATLANGIÇ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde plan değişikliği alanı; İlgilisinin talebi ve bölgede bulunan sağlık tesisi ihtiyacının karşılanabilmesi gerekçesiyle Resmi Kurum Alanı(Çukobirlik Tesisi)'nden Özel Sağlık Tesisi Alanı'na alınması önerilmiştir. Ayrıca ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nden alınan kurum görüşü doğrultusunda planlama alanında 1 adet trafo alanına yer ayrılmıştır. Yapılaşmaya ilişkin TAKS= 0.40, E=0.90 ve Yençok= 10.50 metre olarak belirlenmiştir. Böylelikle teklif plan değişikliğinin plan bütününe olumsuz etkilemediği söylenebilir.

Aşağıda plan değişikliği teklifi arazi kullanım tablosu ve plan notları yer almaktadır.

FONKSİYON	TEKLİF PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	23177,885
TRAFO ALANI	48,199
YEŞİL ALAN	139,524



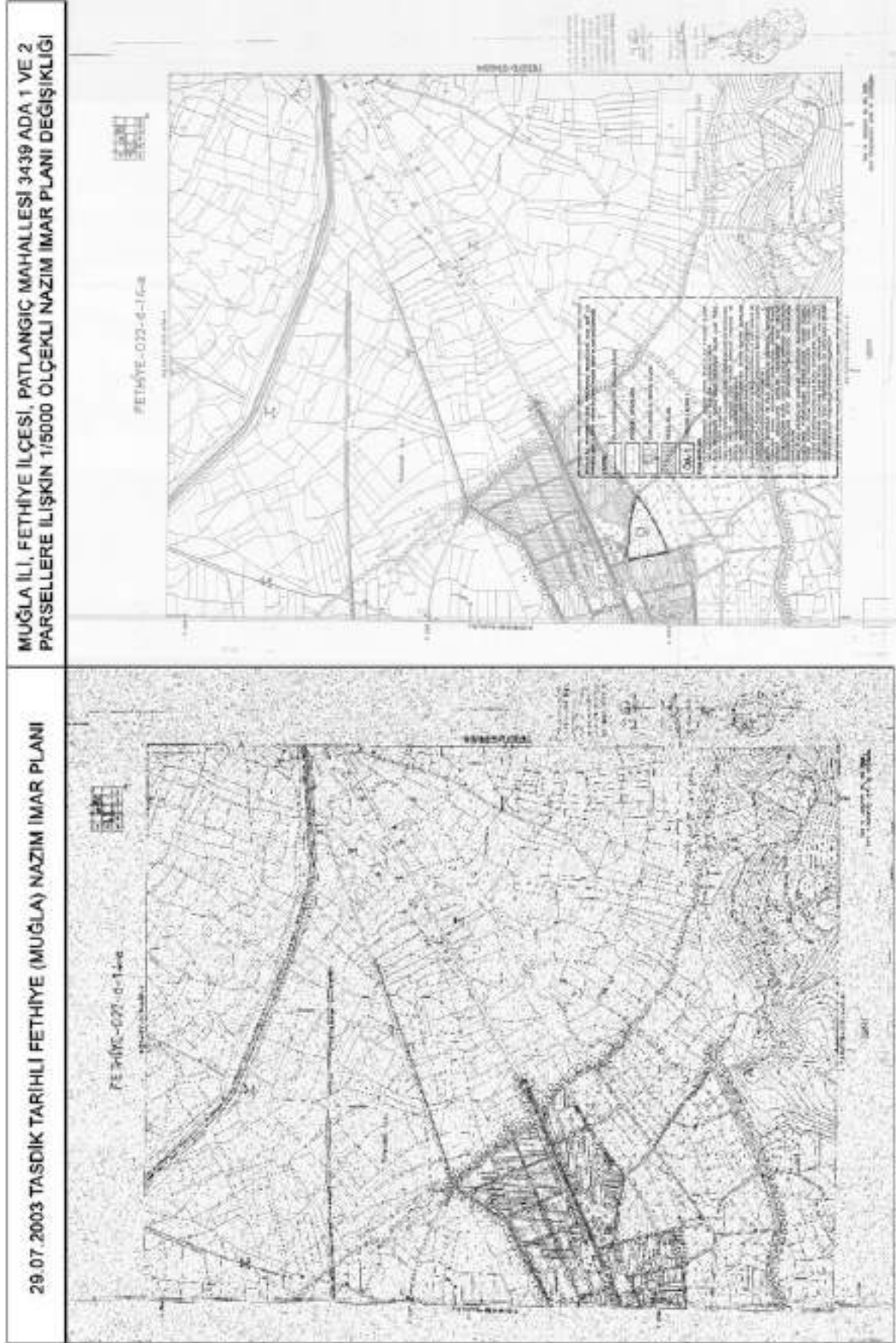
Şekil 35. 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1-2 PARSELLERDİR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN "ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI"DIR.

3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA; ÖZEL TEŞEBBÜSLERE AİT POLİKLİNİK, KLİNİK, SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MERKEZİ, HASTANE VE SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ YAPILABİLİR.
4. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; TAKS=0.40, YENÇOK=10.50 METRE(3 KAT)'DİR. KAKS DEĞERİ TAKS İLE KAT SAYISININ ÇARPIMINDAN HESAPLANIR.
5. ÖZEL SAĞLIK ALANINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA PARSELİN TAMAMINDA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATTA OTOPARK, SİĞINAK, TEKNİK HACİMLER İLE TAKS DEĞERİNİ GEÇMEMEK VE HİÇBİR CEPHESİ AÇIĞA ÇIKMAMAK KAYDIYLA HASTANEYE HİZMET EDEN (RADYOLOJİ, LABORATUVAR, AMELİYATHANE, DEPO, ARŞİV, ÇAMAŞIRHANE, YEMEKHANE, MUTFAK VB.) BİRİMLER YER ALABİLİR VE İSKAN EDİLEBİLİR.
6. YAPILACAK OLAN YAPILARDA ÇATI ARALARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİYEN PERSONEL YEMEKHANESİ, SOYUNMA ODALARI, ARŞİV, İDARİ TESİSLER, DEPO GİBİ TESİSE AİT ORTAK MEKANLAR İLE SON KATTAKİ ODALARLA İRTİBATLI BAĞIMSIZ OLMAYAN ODALAR DÜZENLENEBİLİR.
7. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
8. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ 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 HİÇ BİR 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 KULLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA %10U KADARI DA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30'U KADARDIR.
9. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 21.12.2023 TARİHLİ VE E.269978 SAYILI YAZISINDA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ BELİRTİLEN TRAFİK ETÜDÜNDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN FETHİYE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLELERİ SINIRLARI DAHİLİNDEKİ 8300 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANA İLİŞKİN 25.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BAHSEDİLMİYEN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ FETHİYE-GÖCEK 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ FETHİYE PATLANGIÇ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.5. YAKIN ÇEVREYE AİT PLANLAR VE ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI




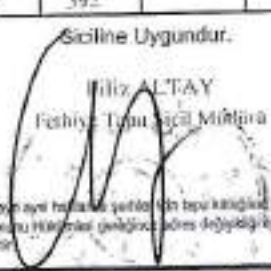
7. KAYNAKÇA

- Koca, D. D. (2021, Aralık 15). *Antik Dönemde Muğla'da Şehircilik*. Yapı Mimarlık Tasarım kültür Sanat Dergisi: <https://yapidergisi.com/antik-donemde-muglada-sehircilik/> adresinden alındı
- Bayraktar, M. B. (2019, Kasım 1). Muğla, Beçin Karapaşa Medresesi Restorasyon Projesi ve Yeniden İşlevlendirilmesi. *Yüksek Lisans Tezi*. Konya.
- tr.climate-data.org. (2021, 12 2). *İklim-Muğla*. Climate-data.org Web Sitesi: <https://tr.climatedata.org/asya/tuerkiye/mugla/mugla-179/#climate-graph> adresinden alındı
- www.cografya.gen.tr. (2021, 12 5). *Coğrafya Dünyası*. Coğrafya Dünyası Web Sayfası: <https://www.cografya.gen.tr/tr/mugla/iklim.html> adresinden alındı
- <http://www.cografyaharita.com> adresinden alındı
- Fethiye Kruvaziyer Liman Çalışması Sonuç Raporu*. (2014). Mart 12, 2022 tarihinde Güney Ege Kalkınma Ajansı Web Sitesi: <https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/assets/upload/dosyalar/832-fethiye-kruvaziyerliman-calmas-sonuc-raporu.pdf> adresinden alındı
- Karaca, E. (2001). *Fethiye Yöresi Üzerine İnceleme*. Mart 20, 2022 tarihinde Yakın Doğu Üniversitesi Web Sayfası: <http://docs.neu.edu.tr/library/6255638733.pdf> adresinden alındı
- Can, R. (2010). Fethiye Ovasında ve Yakın Çevresinde Doğal Ortam-İnsan İlişkileri. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Ana Bilim Dalı*.
- fethiye.gov.tr*. (tarih yok). Mart 10, 2022 tarihinde Fethiye Kaymakamlığı Web sayfası: <http://fethiye.gov.tr/ilcemiz> adresinden alındı
- Muğla İli İmalat Sanayi Envanteri*. (2016, Nisan). Güney Ege Kalkınma Ajansı Web Sitesi: https://geka.gov.tr/uploads/supports_v/o_1dag4lo6e1na313ih1os5m50d9oe.pdf adresinden alındı
- Muğla İl Sanayi Durum Raporu*. (2019). Aralık 29, 2021 tarihinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Web Sitesi: <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/81-il-sanayi-durumraporlari/mu2603011659> adresinden alındı

8. EKLER LİSTESİ

- Ek-1: Tapu Senedi
- Ek-2: Aplikasyon Krokisi
- Ek-3: Plan Müellifine Ait Belgeler
Büro Tescil Belgesi
Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi
Şehir Plancısının Asgari %51 Hissini Gösterir Belge
Diploma
- Ek-4: Vekaletname
- Ek-5: Kurum Görüşleri
- Ek-6: Muğla İli Fethiye İlçesi Merkez Mahallelerindeki Yaklaşık 8300 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu ve Paftaları
Onay Sayfası
- EK-7: Meri Üst Ölçekli Planlar, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu
- Ek-8: Planlama Çalışmasına Esas Paftalar
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
- Ek-9: Mülkiyet Paftası
Bilgi Paftası
Yerleşime Uygunluk
Özel Kanunlara Tabi Alanlar
Fotoğraf Albümü
- Ek-10 Trafik Etüt Raporu

EK-1
TAPU SENEDİ

İli	MUĞLA	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf					
İlçesi	FETHİYE									
Mahallesi	S.PATLANGIÇ									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii	HALAC									
Satış Bedeli	0.00	Pafta No.	13	Ada No.		Parsel No.	397	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
										7.360.00 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA								
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 16366922								
	Edinme Sebebi	Tanımı FETHİYE TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ adına kayıtlı iken S.S.519 NO.LU FETHİYE PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvat Değişikliği işleminden.								
	Sahibi	S.S.519 NO.LU FETHİYE PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	77	5	392		05/01/2010	Cilt No.				
Sahife no.	<p>Siciline Uygundur.</p> <p>İlhan ALTAY Fethiye Tapu Sicil Müfettişi</p> 					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
<p>NOT: *Müktefin görsel ayrı hatları ile yerlerde için tapu kütüğüne kayıtlıdır.</p> <p>**Tebliğat Kurumu Hükümetler (devlet) adına devlet değişikliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmektedir.</p>										

İl	MUĞLA	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p>TAPU SENEDİ</p>	Fotoğraf
İlçesi	FETHİYE		
Mahallesi	S.PATLANGIÇ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	HALAC		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
0.00	022 B 14-A	3439	1	6.066.48 m ²		

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No: 16366521
	Edinme Sebebi	Tamamı FETHİYE TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ adına kayıtlı iken S.S.519 NO LU FETHİYE PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ adına Tuzel Kişiliklerin İnanç Değişikliği işleminden.
	Sahibi	S.S.519 NO LU FETHİYE PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	77	4	320		05/01/2010	Cilt No.	
Sahife no.	Siciline Uygundur.						Sahife No.
Sıra No.	 Fethiye İlçe Sicil Müdürlüğü						Sıra No.
Tarih	NOT: * Mühürle kayıt işlemi yapılmış ve bu belgeye müracaat edilebilir. ** Tebliğ Kurumu Hakkında Bilgi İçin Lütfen Adresimizdeki Tapu Sicil Müdürlüğüne İletiniz.						Tarih

EK-2

APLIKASYON KROKİSİ



T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı

EK-5

İl	MUĞLA	4804-84 No'lu Lisanslı Harita Kadastro Bürosu APLIKASYON KROKISI				Parşel Kısım Koordinatları (ITRF-90)	No	Y		X		
İlçesi	FETHİYE							m	cm	m	cm	
Mah. / Köy	PATLANGIÇ						1439/39	424343	90	4055801	85	
Pafta No	022-D-14.A.4-A/D						1439/40	424310	97	4055856	60	
Ada No	3439						1439/41	424289	86	4055842	47	
Parşel No	1	1439/50	424266	76	4055972	71						
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Gözet Alınan/Döner Sermaye Sertifikası		1439/51	424202	34	4055828	35		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	1439/55	424255	25	4055877	78
16084.60 m ²	16084.83 m ²	0.00 m ²	58.05 m ²	09.08.2023	20230903	09.08.2023	734	1439/56	424260	42	4055861	83
								1439/58	424233	31	4055817	40
								1439/59	424199	13	4055876	79

No	X	Y	Z
1	424343	90	4055801
2	424310	97	4055856
3	424289	86	4055842
4	424266	76	4055972
5	424202	34	4055828
6	424255	25	4055877
7	424260	42	4055861
8	424233	31	4055817
9	424199	13	4055876

Applikasyon Kontrolü (Kullanıcı veya koordinatları)	
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (N) İşaretleri Belirtilmiştir	
Parşel Kısım Noktaları Koordinatları Kontrolü	
Applikasyon	
Parşel Kısım Noktaları No	
1	7.6535 (N)

No	X	Y	Z
A1	424212.28	4055871.23	
A2	424227.27	4055873.89	
A3	424233.76	4055873.79	
A4	424233.91	4055874.95	
A5	424233.64	4055865.45	
A6	424234.28	4055861.22	
A7	424234.01	4055862.05	
A8	424234.21	4055862.06	
A9	424237.78	4055860.48	
A10	424237.73	4055860.18	
A11	424237.12	4055859.36	
A12	424235.84	4055860.17	
A13	424235.09	4055861.74	
A14	424237.37	4055860.79	
A15	424235.47	4055861.32	
A16	424235.51	4055861.30	
A17	424235.98	4055860.44	
A18	424237.46	4055860.54	
A19	424237.34	4055860.62	
A20	424235.95	4055861.03	
A21	424235.95	4055861.05	
A22	424235.72	4055861.18	
A23	424235.52	4055861.16	
A24	424235.71	4055861.27	
A25	424234.32	4055861.17	
A26	424235.86	4055861.28	
A27	424231.28	4055861.49	
A28	424231.84	4055862.36	
A29	424237.22	4055862.02	
A30	424236.30	4055860.81	
A31	424237.27	4055862.75	
A32	424235.37	4055862.48	
A33	424235.38	4055860.34	
A34	424235.63	4055861.28	
A35	424236.81	4055861.71	
A36	424236.51	4055861.58	
A37	424236.30	4055861.46	
A38	424236.32	4055861.38	
A39	424236.54	4055861.77	
A40	424236.02	4055861.51	
A41	424236.26	4055861.47	
A42	424236.49	4055861.38	
A43	424236.07	4055861.57	
A44	424236.21	4055861.75	
A45	424236.37	4055861.23	
A46	424236.14	4055860.72	
A47	424236.32	4055860.88	
A48	424236.28	4055860.28	
A49	424236.23	4055860.12	
A50	424236.42	4055860.24	
A51	424236.28	4055860.11	
A52	424236.22	4055860.36	
A53	424236.28	4055860.58	
A54	424236.43	4055861.10	
A55	424236.32	4055860.64	
A56	424236.72	4055860.82	
A57	424236.72	4055860.81	
A58	424236.19	4055860.52	
A59	424236.28	4055860.41	
A60	424236.26	4055860.48	
A61	424236.43	4055860.41	
A62	424236.14	4055860.88	
A63	424236.72	4055860.77	



NOT: 1/1000 ölçeğinde yapılmıştır ve 1/1000 ölçeğinde kullanılmaktadır.
NOT: 1/1000 ölçeğinde yapılmıştır ve 1/1000 ölçeğinde kullanılmaktadır.

1/1000 ölçeğinde yapılmıştır ve 1/1000 ölçeğinde kullanılmaktadır.
Ölçülen taşınmazın kaydedilene kadar geçerlidir.
1/1000 ölçeğinde yapılmıştır ve 1/1000 ölçeğinde kullanılmaktadır.

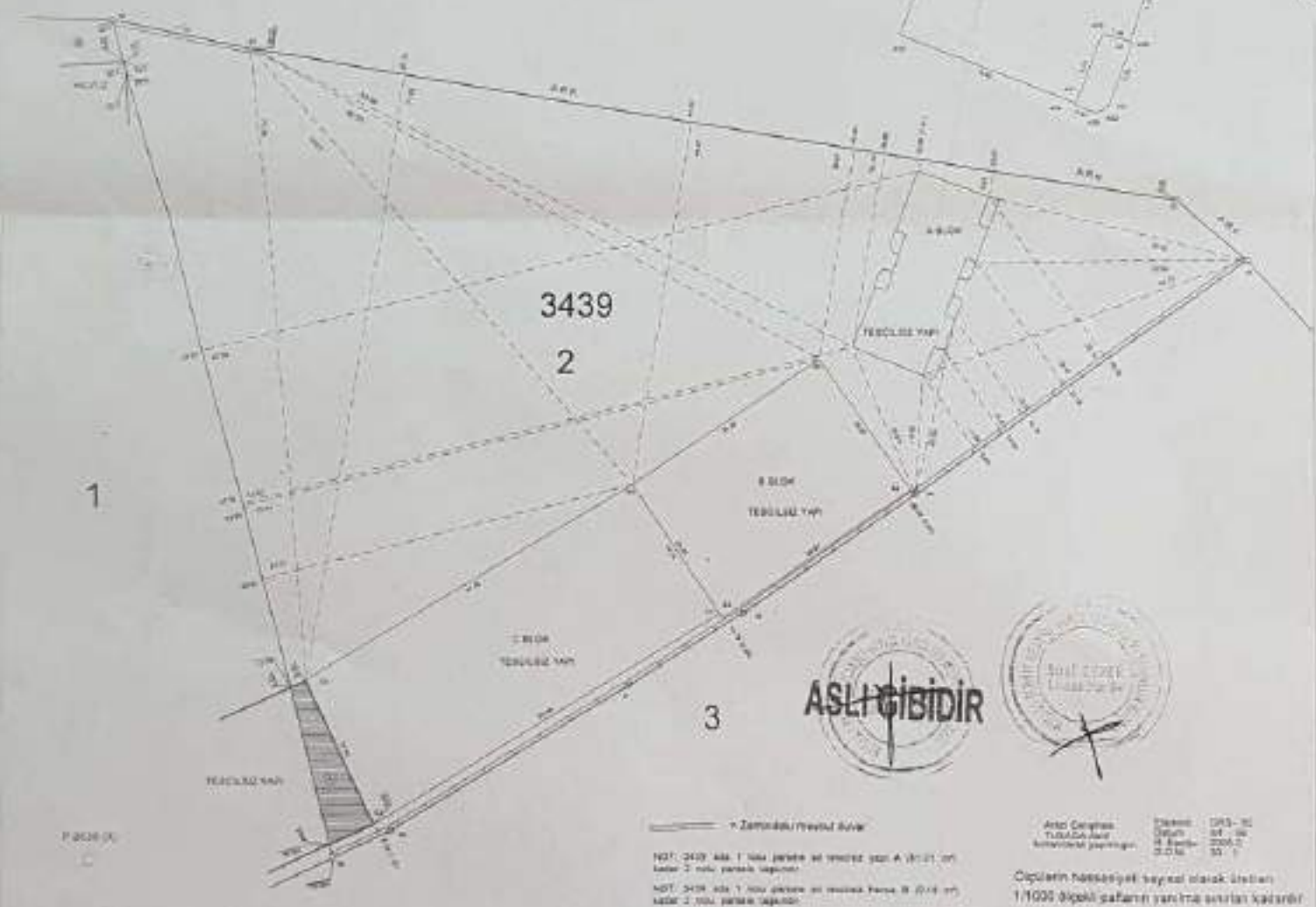
Ölçü huzurunda yapılmıştır	Applikasyonu yapan	Kontrol eden		Tasdik Durur:
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont. Mh. Muh. (Lisanslı büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Muh.
Adı Soyadı	SINIRLI SORUMLU 519 NOLU FETHİYE PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ	ALICAN GÜZEL	ERDEM ARARAT	BIROL GÜNER
Tarih	09.08.2023	09.08.2023	09.08.2023	09.08.2023
İmza				



İli	MUGLA	4804-84 No'lu				No			
İlçesi	FETHİYE	Lisanslı Harita Kadastro Bürosu				Y			
Mah. / Koy	PATLANGIÇ	APLIKASYON KROKISI				m ctm m ctm			
Pafta No	022.D.14.A.4.A0	Fen Kayıt Defteri				X			
Ada No	3439	Gözetilmez / Gözetilmeye elverişli				cm			
Parsel No	2	Yuzölçümü				No			
Yeni Hesap	7544.31 m ²	Fark	0.00 m ²	Yanılma Sınırı	2023	Tarih	2023	Tarih	2023

Yeni Hesap	7544.31 m ²	Fark	0.00 m ²	Yanılma Sınırı	2023	Tarih	2023	Tarih	2023
------------	------------------------	------	---------------------	----------------	------	-------	------	-------	------

Harita No	Y	X	Harita No	Y	X
A1	42417.00	400004.13	A29	42420.08	400000.22
A2	42420.08	400000.22	A30	42423.24	400006.11
A3	42423.24	400012.31	A31	42426.41	400012.10
A4	42426.41	400024.40	A32	42429.57	400018.00
A5	42429.57	400036.49	A33	42432.74	400023.89
A6	42432.74	400048.58	A34	42435.90	400029.78
A7	42435.90	400060.67	A35	42439.07	400035.67
A8	42439.07	400072.76	A36	42442.23	400041.56
A9	42442.23	400084.85	A37	42445.40	400047.45
A10	42445.40	400096.94	A38	42448.56	400053.34
A11	42448.56	400109.03	A39	42451.73	400059.23
A12	42451.73	400121.12	A40	42454.89	400065.12
A13	42454.89	400133.21	A41	42458.06	400071.01
A14	42458.06	400145.30	A42	42461.22	400076.90
A15	42461.22	400157.39	A43	42464.39	400082.79
A16	42464.39	400169.48	A44	42467.55	400088.68
A17	42467.55	400181.57	A45	42470.72	400094.57
A18	42470.72	400193.66	A46	42473.88	400100.46
A19	42473.88	400205.75	A47	42477.05	400106.35
A20	42477.05	400217.84	A48	42480.21	400112.24
A21	42480.21	400229.93	A49	42483.38	400118.13
A22	42483.38	400242.02	A50	42486.54	400124.02
A23	42486.54	400254.11	A51	42489.71	400129.91
A24	42489.71	400266.20	A52	42492.87	400135.80
A25	42492.87	400278.29	A53	42496.04	400141.69
A26	42496.04	400290.38	A54	42499.20	400147.58
A27	42499.20	400302.47	A55	42502.37	400153.47
A28	42502.37	400314.56	A56	42505.53	400159.36
A29	42505.53	400326.65	A57	42508.70	400165.25
A30	42508.70	400338.74	A58	42511.86	400171.14
A31	42511.86	400350.83	A59	42515.03	400177.03
A32	42515.03	400362.92	A60	42518.19	400182.92
A33	42518.19	400375.01	A61	42521.36	400188.81
A34	42521.36	400387.10	A62	42524.52	400194.70
A35	42524.52	400399.19	A63	42527.69	400200.59
A36	42527.69	400411.28	A64	42530.85	400206.48
A37	42530.85	400423.37	A65	42534.02	400212.37
A38	42534.02	400435.46	A66	42537.18	400218.26
A39	42537.18	400447.55	A67	42540.35	400224.15
A40	42540.35	400459.64	A68	42543.51	400230.04
A41	42543.51	400471.73	A69	42546.68	400235.93
A42	42546.68	400483.82	A70	42549.84	400241.82
A43	42549.84	400495.91	A71	42553.01	400247.71
A44	42553.01	400508.00	A72	42556.17	400253.60
A45	42556.17	400520.09	A73	42559.34	400259.49
A46	42559.34	400532.18	A74	42562.50	400265.38
A47	42562.50	400544.27	A75	42565.67	400271.27
A48	42565.67	400556.36	A76	42568.83	400277.16
A49	42568.83	400568.45	A77	42572.00	400283.05
A50	42572.00	400580.54	A78	42575.16	400288.94
A51	42575.16	400592.63	A79	42578.33	400294.83
A52	42578.33	400604.72	A80	42581.49	400300.72
A53	42581.49	400616.81	A81	42584.66	400306.61
A54	42584.66	400628.90	A82	42587.82	400312.50
A55	42587.82	400640.99	A83	42591.00	400318.39
A56	42591.00	400653.08	A84	42594.16	400324.28
A57	42594.16	400665.17	A85	42597.33	400330.17
A58	42597.33	400677.26	A86	42600.50	400336.06
A59	42600.50	400689.35	A87	42603.66	400341.95
A60	42603.66	400701.44	A88	42606.83	400347.84
A61	42606.83	400713.53	A89	42610.00	400353.73
A62	42610.00	400725.62	A90	42613.16	400359.62
A63	42613.16	400737.71	A91	42616.33	400365.51
A64	42616.33	400749.80	A92	42619.50	400371.40
A65	42619.50	400761.89	A93	42622.66	400377.29
A66	42622.66	400773.98	A94	42625.83	400383.18
A67	42625.83	400786.07	A95	42629.00	400389.07
A68	42629.00	400798.16	A96	42632.16	400394.96
A69	42632.16	400810.25	A97	42635.33	400400.85
A70	42635.33	400822.34	A98	42638.50	400406.74
A71	42638.50	400834.43	A99	42641.66	400412.63
A72	42641.66	400846.52	A100	42644.83	400418.52
A73	42644.83	400858.61			
A74	42648.00	400870.70			
A75	42651.16	400882.79			
A76	42654.33	400894.88			
A77	42657.50	400906.97			
A78	42660.66	400919.06			
A79	42663.83	400931.15			
A80	42667.00	400943.24			
A81	42670.16	400955.33			
A82	42673.33	400967.42			
A83	42676.50	400979.51			
A84	42679.66	400991.60			
A85	42682.83	401003.69			
A86	42686.00	401015.78			
A87	42689.16	401027.87			
A88	42692.33	401039.96			
A89	42695.50	401052.05			
A90	42698.66	401064.14			
A91	42701.83	401076.23			
A92	42705.00	401088.32			
A93	42708.16	401100.41			
A94	42711.33	401112.50			
A95	42714.50	401124.59			
A96	42717.66	401136.68			
A97	42720.83	401148.77			
A98	42724.00	401160.86			
A99	42727.16	401172.95			
A100	42730.33	401185.04			



NOT: 3439 Ada 1' nolu parçeye ait mevcut yarı A 1/100 ölçekli harita 2' nolu parçeye uygulanmıştır.
NOT: 3439 Ada 1' nolu parçeye ait mevcut parça B 1/100 ölçekli harita 2' nolu parçeye uygulanmıştır.

Olçü huzurunda yapmıştır	Uygulayan	Kontrol eden	Tasdik Olunur
Tapınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü
Adı Soyadı	ALICAN GÜZEL	ERDEM ARARAT	Lisanslı Müh
Tarih	09.08.2023	09.08.2023	09.08.2023
İmza			

EK-3

PLAN MÜELLİFİNE AİT BELGELER

BÜRO TESCİL BELGESİ

PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ

DİPLOMA

ŞEHİR PLANCISININ ASGARİ %51 HİSSESİNİ GÖSTERİR BELGE

**SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ**

Tarih : 23.08.2024
Sayı : 34.24.1086

T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**ANKARA**

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **METROPOL KENT. TAS. VE ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **METROPOL KENT. TAS. VE ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ. 2024** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1 VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : METROPOL KENT. TAS. VE ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tescil No : 3460457 **İlk Tescil Tarihi** : 17.03.1994
Yetkili Serbest Şehirci : HÜSEYİN KOÇ **Tescil Yenileme Tarihi** : 26.01.2024
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 1516
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 203/30507/1992
Bitirdiği Üniversite : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : ŞİRİNEVLER MAHALLESİ, MİTHATPAŞA 1 CD. HAKAN İŞ MERKEZİ NO: 2-4 KAT: 3 DAİRE: 13 34173 BAHÇELİEVLER



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.08.2024
Sayı : 35.24.622

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ. 2024 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1 VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Tescil No : 4541868 **İlk Tescil Tarihi** : 23.05.2016
Yetkili Serbest Şehirci : HÜSEYİN HANER **Tescil Yenileme Tarihi** : 04.01.2024
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 774
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** :
Bitirdiği Üniversite : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : MİTHATPAŞA MAH. MİTHATPAŞA CAD. UĞURSOY İŞ HANI NO:146 İÇ KAPI NO:217 45300 SALİHLİ / MANİSA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 23.08.2024

Sayı : 34.24.1087

HÜSEYİN KOÇ

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YŞŞ)			
Adı Soyadı	HÜSEYİN KOÇ		
T.C Kimlik NO	31345760830		
Oda Sicil NO	1516		
Bitirdiği Üniversite	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yılı	203/30507 - 1992	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(D) 909
YŞŞ olduğu Büro Ünvanı	METROPOL KENT. TAS. VE ŞEHİR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	3460457		
Büro Adresi	ŞİRİNEVLER MAHALLESİ, MİTHATPAŞA 1 CD. HAKAN İŞ MERKEZİ NO: 2-4 KAT: 3 DAİRE: 13 34173 BAHÇELİEVLER/İSTANBUL		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1 VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	NAZIM İMAR PLANI DEĞ. VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞ.	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	Yapıldığı İlçe	FETHİYE
Onay Kurumu	ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI		
İşveren	ÖZEL LETOON HOSPİTAL		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 31345760830
Adı Soyadı : HÜSEYİN KOÇ
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.04.2025

Yukarıda bilgileri verilen **31345760830** T.C. Kimlik No'lu **HÜSEYİN KOÇ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 48991228294
Adı Soyadı : HÜSEYİN HANER
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 26.05.2025

Yukarıda bilgileri verilen **48991228294** T.C. Kimlik No'lu **HÜSEYİN HANER** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



15.11.2023

İŞ ORTAKLIĞI PROTOKOLU

Muğla İli, "Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 Ada 1 Ve 2 Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" dosyasında üst karne grubuna ihtiyaç olduğundan özel bir ortaklık kurulmuştur. İş ortaklığının Pilot Ortağı işin bitimine kadar Metropol Kentsel Tasarım ve Şehir Planlama Mim. Müh. İnş. ve Tic. Ltd. Şti. Hüseyin Koç'tur.

Pilot ortak Metropol Kentsel Tasarım ve Şehir Planlama /Hüseyin Koç idare nezdinde temsil ve ilzam dışında, söz konusu işe dair her türlü fatura kesmeye, tahsil etmeye, Şehir plancıları odasında projeler için mesleki denetim kapsamında oda vizesini yaptırmaya ve bedellerini ödemekle yükümlüdür.

Pilot Ortağın iş ortaklığını her konuda temsile, tam yetkili olduğunu, İdare tarafından pilot ortağa yapılacak bildirimlerin iş ortaklığına yapılmış sayılacağını, diğer bütün hususlarda pilot ortak olarak göstermiş olduğumuz ortağımızın nam ve hesabımıza hareket etmeye tam yetkili olacağını beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Pilot Ortak

Hüseyin KOÇ

Şehir Plancısı
Metropol Kentsel Tasarım ve
Şehir Planlama Mim. Müh.
İnş. ve Tic. Ltd. Şti.

HÜSEYİN KOÇ
Şehir Plancısı (İ.T.Ş.)
Dip. No: 203-30607
Oda Giriş No: 1516

Özel Ortak

Hüseyin HANER

Hüseyin HANER
Şehir Plancısı (İ.T.Ş.)
Diploma No: 61-20164
Kısmi Grup A - No: 0090
Oda Giriş No: 774



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

10.07.2024

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 31345760830
Adı Soyadı : HÜSEYİN KOÇ
Baba Adı : MUSTAFA
Anne Adı : SATI
Doğum Tarihi : 05.09.1972
Program : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA
Diploma No : 203-30507
Diploma Notu : 71.49 / 100
Mezuniyet Tarihi : 07.07.1992
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Hüseyin Koç yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



T.C.
EDREMIT 6. NOTERLİĞİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

İSTANBUL

ÖRNEKTİR

TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMASI BÖLÜMÜ

№ 16786

öğrenimini başarı ile tamamlayan

Gaziantep 1963 Doğumlu
Mollaali Oğlu

Hüseyin Haner'e

ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)

DİPLOMASI VERİLMİŞTİR

12 Temmuz 1988 (Yaz dönemi)

DEKAN

Dünya Kılıç

REKTÖR

Flora

DIPLOMA NO. 61-20164

Zeliha KIRAYLIK
EDREMIT 6. NOTERİ

T.C.
EDREMIT 6.
NOTERLİĞİ

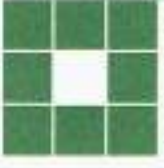
ÖRNEK

NÖ 16786

EDREMIT 6. NOTERİ
ZELİHA KIRBIYIK

Bu örneğin, ibraz edilenin aynı olduğunu, bir örneğinin ibraz edene imza ettirilerek dairede saklandığını, 2 adet örneğin kendisine verildiğini onaylarım. (Yirmüç Kasım İki bin yirmi) Pazartesi günü 23/11/2020

EDREMIT 6. NOTERİ
Zeliha KIRBIYIKAZERBEYCAN BULVARI
CEM APT. NO: B/A
EDREMIT / BALIKESİR
Tel: +902663733310
Fax:



TMMOB

Şehir Plancıları Odası

ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ.

23.05.2016 tarihinde, Odamıza 1868 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00469

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

T.C.
SALİHLİ TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı:

BELGE

UNVAN	ETÜDPROJE PLANLAMA LIMITED ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0381046136400019	TİCARET SİCİL NO	6554
FİRMA DURUMU	Aktif	İLK TESCİL TARİHİ	20.05.2016
UYRUĞU	Türkiye	TURU	LIMITED ŞİRKET

Yukarıda sicil numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirketin Salihli 2. Noterliğince 18.05.2016 tarih ve 04883 sayılı anasözleşmesi Müdürlüğümüze verilmiş olmakla, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu Hükümlerine uygun olarak ve Müdürlüğümüzdeki kayıtlara dayanılarak 20.05.2016 tarihinde şirketin kuruluş tescili yapılmıştır. 20.05.2016

AÇIKLAMA

Elif KARAYİĞİT
Ticaret Sicil Müdürü

T.C.
SALİHLİ TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı:

TİCARET SİCİL TASDİKNAME Sİ

UNVAN	ETÜDPROJE PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ		
MERSİS NÜMARASI	0381046156400019	TİCARET SİCİL NO	6554
FİRMA DURUMU	Aktif	İLK TESCİL TARİHİ	20.05.2016
UYRUĞU	Türkiye	TURU	LİMİTED ŞİRKET
TESCİLİ ADRES	MITATPAŞA MAH. MITATPAŞA CAD.NO: 146 / 217 SALİHLİ MANİSA		

TEMSİLCİLER	Adı Soyadı	Uyruğu	TC Kimlik No	Yerli No	Bas Tarihi	Bit Tarihi	Görevi	Açıklama
	HÜSEYİN HANER		48991228294		20.05.2016	20.05.2026	Müdür	Münferide n temsil ve ilzama yetkilidir.
	MUSTAFA HOŞAĞCI		25364204984		20.05.2016	20.05.2026	Müdürler Kurulu Başkanı	Münferide n temsil ve ilzama yetkilidir.

AMAC KÖNÜ Ana sözleşmesinde yazılı konular...

AÇIKLAMA -

KISITLAMALAR -

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılmıncaya kadar geçerlidir.

EİİF KARAYİĞİT
Ticaret Sicil Müdürü

EK-4

VEKALETNAME

VEKALETNAME

Muğla İli , Fethiye İlçesi , Patlangıç Mahallesi , Halaç Mevkii , 022-D-14-A-4-A , 022-D-14-A-4-D Pafta, 3439 Ada , 1 ve 2 Parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin sahibiyim.

İş bu parsellerdeki kayıtlı taşınmazla ilgili olarak 1/1000 ve 1/5000 plan tadillerini gerçekleştirmek üzere Büyükşehir ve İlçe belediyelerinde ve ilgili tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde, karayollarında temasta bulunmaya, görüş ve onayı alınması gereken tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde temaslarda bulunmaya, dilekçeler vermeye bunların cevaplarını elden talep etmeye, bu işlerle ilgili olarak benim tarafımdan yapılması gereken her türlü işi bizden farksız olarak takip ve tamamlamaya, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde Aplikasyon Krokisi, Çap, tapu kayıt örneği almaya, harçlarını yatırmaya, geri almaya, yukarıda anılan işlemleri kendi imzaları ile münferiden ve müştereken temsile mezun ve yetkili olmak üzere, Mustafa oğlu 1972 doğumlu 31345760830 T.C. kimlik no'lu HÜSEYİN KOÇ, Durali oğlu 1974 doğumlu 15409459816 T.C kimlik no'lu ALPER KARABULUT, İrfan oğlu 1994 doğumlu 28081869552 T.C kimlik no'lu BURAK ATEŞ, Rahmi kızı 1995 doğumlu 50416099464 T.C kimlik no'lu SAİME KİBAROĞLU, Nedim kızı 1997 doğumlu 38845223476 T.C. kimlik no'lu İLAYDA DİCLE, İsmail oğlu 1993 doğumlu 18724110936 T.C. kimlik no'lu OKAN DİLCİ'yi vekil tayin ettim.

Vekalet Veren :

**S.S.519 NOLU FETHİYE PAMUK
TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ
Mehmet Metin KOPARAL Ahmet UYSAL
Yönt.Krl.Başk.Yard . Koop.Müdr.Vekili**

S.S.519 Nolu Fethiye Pamuk
Tarım Satış Kooperatifi
Şehit Halim Kuşçuban Cad. No:3
Pazaryeri Mah. Patlangıç FETHİYE
Fethiye V.D: 1670008509
Tic.Sic.No: 000609
Mersis No: 0167000850000018

EK-5
KURUM GÖRÜŞLERİ



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Fethiye-Patlangıç Mah.)

SAYIN HÜSEYİN KOÇ

Şirinevler Mah. Mithatpaşa 1. Cad.
Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire: 13
Bahçelievler / İSTANBUL

İlgi : 26/12/2023 tarihli ve PLN/2023-55 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1 ve 2 parsellerde, Özel Sağlık Tesis Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması gerekmektedir (Ek-2).

Ayrıca, planlama sahasının plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle 3439 ada, 1 parselin kuzeybatı cephesinde yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanının ayrılması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi (2 Sayfa)
- 2- EKATY Çizelge (1 Sayfa)
- 3- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)

Hizmete Özel



MEVCUT HATLARA İLİŞKİN GÖSTERİM

<u>Yüksek Gerilim (Havai) Hatları</u>	<u>Alçak Gerilim (Havai) Hatları</u>
 36 kV Gerilim Seviyesi	 0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 kV Dahil)
 36 kV Gerilim Seviyesi	
 36 kV Gerilim Seviyesi	
 36 kV Gerilim Seviyesi	
 36 kV Gerilim Seviyesi	
<u>Yüksek Gerilim (Yer Altı) Hatları</u>	<u>Alçak Gerilim (Yer Altı) Hatları</u>
 36 kV Gerilim Seviyesi	 0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 kV Dahil)
 36 kV Gerilim Seviyesi	 0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 kV Dahil)

Not 1: Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKATY Çizelgesinde) belirtilen mesafelere, yukarıdaki bilgiler dikkate alınarak uyulması gerekmektedir.

Not 2: Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre Alçak Gerilim havai hatlar, küçük aralıklı hatlar olup iki direk arası mesafeler (çıplak iletken 50 m'yi, yalıtılmış iletken 60 m'yi aşmayan) kısa olduğundan salınım mesafesi göz ardı edilebilmektedir. Bu nedenle, Alçak Gerilim havai hatların, imar planına işlenmesi zorunlu değildir.

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV) En küçük düşey uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Fethiye-Patlangıç Mah.)

SAYIN HÜSEYİN KOÇ

Şirinevler Mah. Mithatpaşa 1. Cad.
Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire: 13
Bahçelievler / İSTANBUL

İlgi : a) 29/01/2024 tarihli ve PLN/2024-04 sayılı yazınız.
b) 19/01/2024 tarihli ve 53275 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Muğla ili, Fethiye ilçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1 ve 2 parsellere yönelik taslak planların, ilgi (b) yazınızda belirtilenler doğrultusunda düzenlendiği bildirilmekte olup söz konusu planlama alanına ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas nihai Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak plan üzerinde yapılan incelemede; ilgi (b) yazıda belirtilen lokasyonda yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı, söz konusu planın plan notlarına "*Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.*" hükmünün eklendiği tespit edilmiştir.

Bu itibarla; 3439 ada, 1 ve 2 parsellerde, Özel Sağlık Tesis Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 Sayfa)

Hizmete Özel



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-47519706-145.99-8672205

06.02.2024

Konu : ÇED Yönetmeliği Hk. -Özel Letoon
Hospital Fetmed Özel Sağlık Hizm. Tic. A.
Ş.

Metropol Kentsel Tasarım ve Şehir Planlama, Mimarlık, Müh. İnş. ve Tic. Ltd. Şti.
Şirinevler Mahallesi, Mithatpaşa 1 Caddesi, Hakan İş Merkezi, No: 2-4 Kat:3 Daire:22 Bahçelievler
İSTANBUL

İlgi : a) Metropol Kentsel Tasarım'ın 17.01.2024 tarihli ve PLN/2024-03 sayılı başvurusu.
b) 01.02.2024 tarihli ve 194227 Referans No'lu EÇED sistemine kayıtlı başvuru.

İlgi (a) da kayıtlı başvuru ile; Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mah. Halaç Mevkii 3439 Ada 1-2 Parsellerde Özel Letoon Hospital Fetmed Özel Sağlık Hizm. Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Özel Sağlık Tesisi (80 Yatak Kapasiteli)" projesinin Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) ve (b) de kayıtlı başvuru üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; "Özel Sağlık Tesisi (80 Yatak Kapasiteli Hastane)" projesinin 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer almadığı tespit edilmiş olup, ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bu görüş ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgi (a) ve (b) de kayıtlı başvuruda belirtilen bilgi /belgeler uyarınca; ilgili faaliyet konusuna/kapasitesine ilişkin olarak yapılan teknik bir değerlendirme olup belirtilen faaliyetin yapılabilmesi için nihai bir izin niteliği taşımamaktadır.

Ancak, faaliyet ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin ilgili Kurumlardan alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Ömer BOLAT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A4C55AC3-46B1-4096-81E9-E4EE64B466B6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: T.C. Fethiye Kaymakamlığı Cumhuriyet Mah. Atatürk Cad. Hükümet Konağı
Fethiye / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 612 87 07 KEP:

Bilgi için: Dilara
ÇAĞRITEKİN
Çevre Yüksek Mühendisi



Özel Letoon Hospital Fetmed Özel Sağlık Hizm.Tic.
A.Ş.

Pazaryeri Mah. Şehit Hasan Küçükçoban Cad. No.22
48300 FETHİYE / MUĞLA

Metropol Kentsel Tasarım ve Şehir Planlama,
Mimarlık, Müh. İnş. ve Tic. Ltd. Şti.

Şirinevler Mahallesi, Mithatpaşa 1 Caddesi, Hakan
İş Merkezi, No: 2-4 Kat:3 Daire:22 Bahçelievler
İSTANBUL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A4C55AC3-46B1-4096-81E9-E4EE64B466B6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: T.C. Fethiye Kaymakamlığı Cumhuriyet Mah. Atatürk Cad. Hükümet Konagi
Fethiye / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 612 87 07 KEP:

Bilgi için:Dilara
ÇAĞRITEKİN
Çevre Yüksek Mühendisi



S.S.519 NO'LU
FETHİYE
PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ

Sayı : 32

Tarih : 28.08.2023

ÖZEL LETOON HOSPİTAL (FETMED)

FETHİYE

İLGİ : 23.08.2023 Tarih ve PLN/2023-28 Sayılı Yazınız

Mülkiyeti Kooperatifimize ait Muğla İli , Fethiye İlçesi ,
Patlangıç Mahallesi , Halaç Mevkii , 022-D-14-A-4-A , 022-D-14-A-
4-D Pafta, 3439 Ada 1 ve 2 Parsellerin plan değişikliği uygun
görölmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mehmet Metin KOPARAL Ahmet UYSAL
Yönt.Krl.Başk.Yard. Koop.Müdür Vekl.





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-83248050-010.06.99-3979388

30.10.2023

Konu : Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç
Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 nolu parseller

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.10.2023 tarihli başvurunuz.

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 nolu parsellerin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve Özel Çevre Koruma Bölgesi Lejandında 25.12.2008 tasdik tarihli Fethiye-Göcek 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Kentsel Gelişme Alanı lejandında 29.07.2003 tasdik tarihli Fethiye 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında Resmi Kurum Alanı lejandında 18.12.1991 tasdik tarihli Patlangıç 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen yol alanı ve Resmi Kurum Alanı lejantlarında kaldığı belirtilerek, bahsi geçen parsellerde sağlık tesisi ihtiyacının karşılanması gerekçesiyle 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında Resmi Kurum Alanı lejandını Özel Sağlık Tesis Alanı lejandına alınması için Kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu taşınmazların; Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı tespit edilmiştir.

Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 nolu parsellerin imar planlarında Resmi Kurum Alanı lejandının Özel Sağlık Tesis Alanı lejandına alınmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Nevzat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Okan DİLCİ

SİYAVUŞPAŞA MAH. KESTANE SK. NO: 15 İÇ

KAPI NO: 2 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLAYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0C37D87A-05AB-42BA-B6D6-1E2D31155319

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No

KEP Adresi : dsi.gnlmud@bs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür DİVARCI

Mühendis



Sayı : E-42798632-115.01.07-101267
Konu : 3439 ADA 1-2 PARSELLER PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

05.09.2023

Sayın Okan DİLCİ
Şirinevler Mh.mithatpaşa 1 Cd.hakan İş Merkezi N.2-4k.3d.13
bahçelievler/istanbul

İlgi : 23.08.2023 tarihli ve 36557 kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 ölçekli Patlangıç Uygulama İmar Planında; "Resmi Kurum Alanı" tanımlı olduğu, bahse konu parsellerin "Özel Sağlık Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin tarafınızca hazırlandığı belirtilmiş olup, imar planı değişikliklerine esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu İlçemiz, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlara yönelik tarafınızca hazırlanan "Sağlık Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yayımlanan 2017/1 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklif ve Usullerine Dair Genelge doğrultusunda hazırlanması durumunda tarafımızca uygun mütaala edilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Alim KARACA
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: kpD0q/-zeBOqT-THNfQa-2n/IHN-GRvL0vff Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

MUĞLA DESTEK HİZMETLERİ BAŞKAN YAKINLIĞI

MUĞLA İDARİ HİZMETLERİ DİREKİ

19.09.2023 11:13:12 E-36256805-754-224587981



224587981

Sayı : E-36256805-754-224587981
Konu : İmar Planı (Fethiye İlçesi Patlangıç
Mahallesi 3439 ada 1-2 nolu parseller)

19.09.2023

S.S. 519 NOLU FETHİYE PAMUK TARIM SATIŞ KOOPERATİFİ ADINA VEKALETEN OKAN DİLCİ
Şirinevler Mahallesi Mithatpaşa 1 Caddesi Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire 13
Bahçelievler/İstanbul

İlimiz, Fethiye İlçesi Patlangıç Mahallesi 3439 ada 1-2 numaralı parsellerde ilgisinin talebi ve bölgede bulunan sağlık tesisi ihtiyacının karşılanabilmesi gerekçesiyle 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında "Resmi Kurum Alanı" lejantının "Özel Sağlık Tesisi Alanı" lejantına alınmasına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi ile ilgili ilgi yazınız Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

Özel Hastanelerin yer seçimine ilişkin esasları Özel Hastaneler Yönetmeliğinin 8. ve 9. Maddesi ile belirlenmiş olup söz konusu maddelerde belirtilen "... ilgili mevzuata göre gayri sıhhi müesseseler yeterli uzaklıkta bulunan, yeterli yeşil alanı mevcut olan, hasta ve hasta yakınları ile hastane çalışanları için otopark ihtiyacı yeterli olan, ulaşım açısından uygun ve kolay ulaşılabilir olan ve imar ile ilgili mevzuat uyarınca özel hastane yapılabileceğine dair ilgili Belediye tarafından bu durumunu belgeleyen, bölgede bulunan özel veya kamu sağlık tesislerinin kapasite doluluk oranları, potansiyel nüfus yoğunluğu vs. kriterleri dikkate alınarak ve proje olarak da uygun görülen yerlere..." Bakanlığımızca ön izin düzenlenmektedir.

Bu bağlamda özel sağlık tesis alanı tamamen imar planı ile ilgili bir durum olduğundan konunun yerel şartlar ve yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak ilgili Belediyece değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Ali Burak MÜLAYİM
İl Sağlık Müdürü

Elektronik İmza
Ali Burak MÜLAYİM
19/09/2023
İsmail TAŞ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 4FC9DE3E-064D-4116-BAEA-AAF040E86FA0

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Orhaniye, İsmet Çatak Cd. 22-6, 48000 Muğla Merkez/Muğla 48000

Telefon No: 02522141105

e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi:

Bilgi için: Mehmet Ali AY
Teknisyen(Ö)

Telefon No: 02522141105





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.99-245205
Konu : Fethiye İlçesi Patlangıç Mahallesi 3439
Ada 1,2 Parseller ÖÇKB İçerisinde Plan
Değişikliği Hk.

04.10.2023

Sayın Okan DİLCİ
Şirinevler Mahallesi Mithatpaşa 1 Cd. Hakan İş Merkezi
No:2-4 Kat:3 D:13 Bahçelievler/İstanbul
Tel: 0(212) 528 10 77-78 / 0(541) 840 40 80

- İlgi : a) 14.09.2023 tarihli dilekçeniz.
b) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 19.09.2023 tarihli ve 43826297-115.01.06/240984 sayılı yazısı.
c) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 26.09.2023 tarihli ve 10452259-115.01.06/242915 sayılı yazısı.
ç) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 26.09.2023 tarihli ve 13327030-115.01.06/242706 sayılı yazısı.
d) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.09.2023 tarihli ve 21365915-115.01.06/243305 sayılı yazısı.
e) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 28.09.2023 tarihli ve 81152636-115.01.06/243509 sayılı yazısı.
f) MUSKİ Genel Müdürlüğünün 03.10.2023 tarihli ve 93846640-115.01.06-128917 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlı olduğu belirtilerek sağlık tesisi ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla "Özel Sağlık Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede söz konusu alanın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" kullanımında yer aldığı tespit edilmiştir.

İlgi (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) yazılar ile; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi hükümlerine uygun olmak şartıyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4.maddesi birinci fıkrasının (rrr) bendi "*Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cuMWD/-mp1rhK-7icFol-Hh7L/T-KCtv4gdJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)” hükmü kapsamında adı geçen “Özel Sağlık Tesisi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun mütalaa edildiği; söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı; belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamakta olup, bahsi geçen alanın Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalması nedeniyle yapılacak çalışmalar esnasında ve sonrasında 2872 sayılı Çevre Kanunu’na, ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması gerektiği; yapılan incelemelerde Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü’nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için, taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı, günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği; bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup “Özel Sağlık Tesisi Alanı” amaçlı plan değişikliği yapılmasında Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığınca sakınca bulunmadığı, söz konusu taşınmazlar içerisinde MUSKİ’ye ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, taşınmazların batı cephesinden geçen Ş.Hasan Küçükçoban Caddesi ile kuzey cephesinden geçen 464. Sokakta (mevcut yol güzergahları) bölgenin içme-kullanım suyu ve atıksu bertarafını sağlayan şebeke hatlarının yazı eki krokide işaretlendiği gibi geçtiği, içme-kullanım suyu şebeke hatlarımız ile atıksu (kanalizasyon) hatlarının geçtiği yol güzergahlarının plan değişikliğine konu olmadığından plan değişikliğine ilişkin sakınca bulunmadığı hususları iletilmiştir.

Plana ilişkin yapılan incelemede plan değişikliği onama sınırının imar adası çevresinden değil mülkiyet sınırına göre geçirildiği, bu durumun plan değişikliği sınırı ile onaylı plan arasında tanımsız alanlar yarattığı, plan üzerinde “P.D.O.S” olarak belirtilen notasyonun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yeri olmadığı; planlama alanında bulunan kanala ilişkin kurum görüşlerinin alınması gerektiği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4.maddesi doğrultusunda uygun görüşü alınması belirtilen Sağlık Bakanlığı görüşünün dosyasında yer almadığı tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bila tarih ve 6880170 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 nci maddesinin 7181 sayılı Kanun'un 9 uncu maddesi ile değişik üçüncü fıkrasında, düzenleme ortaklık paylarının, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan *yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığı'na bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluştuğu ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamayacağı, bu kapsamda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna ilişkin EK-2 tabloda yer alan sosyal ve teknik*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cuMWD/-mp1rhK-7icFol-Hh7L/T-KCtv4gdJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



altyapı alanlarının değiştirilmesi durumunda bu tabloda belirtilen standartlara ve alan büyüklüklerine uygun eşdeğer alan ayrılması gerekmekte olup, belediye hizmet alanı kullanımı, Yönetmeliğin EK-2 tablosunda yer almamakla birlikte, bu kullanımların DOP'tan elde edilmiş olması durumunda söz konusu kullanımların başka maksatla kullanılamayacağı, DOP'a tabi alanlardan herhangi birine dönüştürülmesi hususunda yukarıda yer alan mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilme yapılması, DOP'tan elde edilmemiş olması durumunda, eşdeğer alan ayrılmasına gerek olmadığı ve DOP'a tabi olmayan başka kullanım alanlarına (ticaret alanı, turizm tesis alanı, toplu işyeri vb.) dönüştürülmesinin ise yine yukarıda yer alan imar planı değişikliklerinde uyulması gereken esaslara göre İdarece değerlendirilmesi gerektiği hususları iletilmiştir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 26.08.2020 tarih ve 177199 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 13 üncü maddesi ve anılan Kanunun 13 üncü ve 18 inci maddeleri ile 44 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendine dayanılarak hazırlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 6 ncı maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (rrr) bendindeki; "Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.) ifade eder." şeklindeki tanım doğrultusunda; parselasyon planı yapılarak tapu kaydında özel mülkiyetten kamu eline geçiş sağlanmadığı durumlarda, ayrıca hiçbir şekilde imar plan değişikliği ile özel mülkiyete konu fonksiyon getirilemeyeceği için imar planında "özel tesis" şeklinde belirtme yapılmaksızın tüm maliklerin talebi ve imar planında ayrılan kamu hizmet tesisi alanını yapmakla yükümlü İdarenin uygun görmesi halinde aynı amaçlı özel tesis ruhsatı düzenlenebileceği iletilmiştir.

Ek olarak İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 5.maddesi“ (1) Değer artışına konu olan plan değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak; a) En az bin metrekaare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak, b)Parsel bazında fonksiyon değişikliği suretiyle yapılır.” hükmündedir.

Sonuç olarak Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda, ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınarak üst ölçek plan kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuat çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde nihai görüşümüz iletilebilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: İlgili (f) yazı eki kroki.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cuMWD/-mp1rhK-7icFol-Hh7L/T-KCtv4gdJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.02-236765
Konu : Fethiye İlçesi, Patlangıç Mah., 3439 Ada 1
ve 2 Parseller, Özel Sağlık Tesisi Alanı
Amaçlı NİPD ve UİPD Kurum Görüşü

05.09.2023

Sayın Okan DİLCİ
Şirinevler Mah. Mithatpaşa 1 Cd. Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire:13
Bahçelievler/ İSTANBUL
Tel: 0541 840 40 80
0212 528 10 77-78

İlgi : 23.08.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi'de kayıtlı dilekçeniz ile Muğla ili, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi'nde yer alan tapunun 3439 ada, 1 ve 2 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" ve "Yol Alanı" olarak planlı olduğu ve ilgilisinin talebi ve bölgede bulunan sağlık tesisi ihtiyacının karşılanabilmesi gerekçesiyle "Özel Sağlık Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmak istendiği belirtilerek görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede talebe ilişkin kurum görüşümüzün bildirilebilmesi için Büyükşehir Belediye Meclisimizin 24.11.2022-243 sayılı kararı uyarınca 2023 yılı gelir tarifesinde belirlenen Bin Yetmiş Yedi Türk Lirası (1077 TL) olarak belirlenen "Ön İzin Etüt Bedelinin" Muğla Büyükşehir Belediyesi Halk Bankası Muğla Şubesindeki TR13 0001 2009 2590 0007 0000 38 IBAN numaralı hesaba yatırılarak banka dekontunun ve noter onaylı vekaletnamesinin dosyasına eklenerek sunulması gerektiği tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XicNhg-WbmFh7-M80/BS-adrtj0-1cBEbov9 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvz>





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.99-269978
Konu : Muğla İli Fethiye İlçesi Patlangıç Mahallesi
3439 Ada 1,2 Parseller Kurum Görüşü hk.

21.12.2023

Sayın Hüseyin KOÇ
Şirinevler Mah. Mithatpaşa 1. Cd. Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire:13
Bahçelievler/ İSTANBUL
Tel:0541 840 40 80 - 0212 528 10 77

İlgi : a) 04.12.2023 tarihli dilekçeniz.
b) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 19.12.2023 tarihli ve 21365915-115.01.06/269393 sayılı yazısı.
c) 04.10.2023 tarihli ve 81441201-115.99-245205 sayılı yazımız.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 parsel numaralı taşınmazlarda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin verilen görüşler doğrultusunda çalışmalar yapılmış olup ekte sunulduğu belirtilerek gereğinin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) yazı ile yapılan incelemeler neticesinde bahse konu trafik etüt raporunun uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Ayrıca Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine yönelik ilgi (c) görüş yazımızda açıklanan hususlar doğrultusunda, ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınarak üst ölçek plan kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuat çerçevesinde hazırlanarak sunulması halinde nihai görüşümüz iletilebilecektir.

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w7HkFR-ro85i7-9cicIe-SmEBDZ-92k3o04/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Suda Sıfır İsratı

Sayı : E-46656313-235.01-11199401

20.09.2023

Konu : Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi 3439
ada 1 ve 2 nolu Parseller (İmar Planında
Resmi Kurum Lejantından Özel Sağlık
Alanı Değişikliği Talebi) Hk.

Sayın Okan DİLCİ

Şirinevler Mahallesi Mithatpaşa 1 Cd. Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire:13 BAHÇELİEVLER /
İSTANBUL

İlgi : a) Okan DİLCİ'nin 23.08.2023 tarihli dilekçesi.
b) Fethiye Belediye Başkanlığının 06.09.2023 tarihli ve 42798632-115.99-101505 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Fethiye İlçesi Patlangıç Mahallesi 3439 ada 1 ve 2 nolu parsellerin muhtelif yıllarda tasdik edilmiş muhtelif planlar içerisinde kaldığı bahis ile; 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarında "Resmi Kurum Alanı" lejantının "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak değiştirilmesine esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Fethiye Belediye Başkanlığının ilgi b yazıları ile söz konusu parsellerin 18.12.1991 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Çukobirlik Tesis Alanı" olarak planlandığı İmar Planının hala yürürlükte olduğu ve bu Plan Hükümlerine tabi olduğu belirtilmiştir.

10 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve MADDE 21 – Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir. "GEÇİCİ MADDE 6 – 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Hükümleri uyarınca söz konusu parseller için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Muhammed SEVİNÇ
İl Müdürü V.

Dağıtım:

Sayın Okan DİLCİ
Şirinevler Mahallesi Mithatpaşa 1 Cd. Hakan İş
Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire:13 BAHÇELİEVLER /
İSTANBUL

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır
21.09/2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 20FE0A76-F0F9-4271-B754-96D1FE4FA3DD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih KARA
Mühendis



Sayın Hüseyin KOÇ
BAHÇEŞEHİR 2. KISIM MAH. ŞELELE CAD.
DÜDEN 5 NO: 16 İÇ KAPI NO: 18 BAŞAKŞEHİR
/ İSTANBUL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 20FE0A76-F0F9-4271-B754-96D1FE4FA3DD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih KARA
Mühendis





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-81441201-115.01.06-322814
Konu : Fethiye İlçesi Patlangıç Mahallesi 3439 Ada 1
ve 2 Parseller Nihai Görüş Talebi

02.07.2024

Sayın Hüseyin KOÇ
(Şirinevler Mahallesi Mithatpaşa 1. Cd. Hakan İş Merkezi No:2-4 Kat:3 Daire:13
Bahçelievler/İSTANBUL)

- İlgi : a) 24.06.2024 tarihli dilekçeniz.
b) 29.05.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.02-314600 sayılı yazımız.
c) 04.10.2023 tarihli ve 81441201-115.99-245205 sayılı yazımız.
ç) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 22.11.2023 tarihli ve 260851 sayılı yazısı.
d) 21.12.2023 tarihli ve 81441201-115.99-269978 sayılı yazımız.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 parsel numaralı taşınmazlarda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin ilgi (b) yazımızda belirtilen düzeltmelerin yapılmış olup nihai görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda yapılan incelemede, ilk olarak 13.09.2023 tarihli dilekçeniz ile Başkanlığımıza başvurulmuş olup Daire Başkanlıklarımız görüşü de alınarak ilgi (c) yazımız ile görüşümüzün iletildiği; 20.10.2023 tarihli dilekçeniz ile trafik etüdünün sunulduğu ve ilgi (ç) Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü ile trafik etüdünün mevcut haliyle uygun değerlendirilmediğinin iletildiği; 04.12.2023 tarihli dilekçeniz ile trafik etüdünün düzenlenerek tekrar sunulduğu ve ilgi (d) yazımız ile Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşü doğrultusunda trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, söz konusu imar planı değişikliklerinin ilgi (c) yazımızda açıklanan hususlar doğrultusunda hazırlanarak sunulması halinde nihai görüşümüzün iletilebileceği bildirilmiştir.

21.05.2024 tarihli dilekçeniz ile söz konusu dosyanın Bakanlığa sunulduğu ve kurumumuz nihai görüşünün talep edildiği bildirilmiş olup ilgi (b) yazımız ile ilgi (c) yazımızda da belirtildiği üzere plan değişikliği onama sınırının imar adası çevresinden değil mülkiyet sınırına göre geçirildiği, bu durumun plan değişikliği sınırı ile onaylı plan arasında tanımsız alanlar yarattığı ve plan üzerinde "P.D.O.S." olarak belirtilen notasyonun mevzuatta yeri olmadığı, bu kapsamda Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri çizim tekniklerinin ilgili mevzuata uygun olarak düzenlenmesi, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuat çerçevesinde hazırlanması hususu bildirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a895d3ae-40ba-417e-8d2c-698a6ea2295c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/
Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Son durumda ilgi (a)'da kayıtlı 24.06.2024 tarihli dilekçeniz ile ilgi (b) yazımızda belirtilen düzeltmelerin yapılmış olup nihai kurum görüşümüz iletilmesi talep edilmiştir. Başkanlığımızca yapılan incelemede ilgi (b) yazımız ile belirtilen hususlardan "P.D.O.S." notasyonunun görüşümüz doğrultusunda kaldırıldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda plan değişikliği sınırı hususunun ise ilgili mevzuat doğrultusunda onay makamınca değerlendirilerek iş ve işlemlerin yürütülebileceği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

Onur DEMİRTAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Ekler :

- 1 - İlgi (b) görüş yazımız.
- 2 - İlgi (c) görüş yazımız.
- 3 - İlgi (ç) görüş yazımız.
- 4 - İlgi (d) görüş yazımız.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a895d3ae-40ba-417e-8d2c-698a6ea2295c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/
Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Sayı : E-98234473-045.01-2242235

02.01.2024

Konu : Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç
Mahallesi, 3439 Ada, 1-2 Parsellerde
Kurum Görüşü

Sayın Hüseyin KOÇ

İlgi : 26.12.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1-2 nolu parsellerin bulunduğu alanda İmar planı çalışması yapılmak istendiği belirtilerek, ilgili parsellere ilişkin imar planına esas Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1-2 nolu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Hüseyin KOÇ
Şirinevler Mah. Mithatpaşa 1 Cd. Hakan İş Mrk.
No:2-4 Kat:3 Daire :3 BAHÇELİEVLER / İstanbul

Bilgi:
21.BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI
(İŞLETME)NA

Bu evrakta 5070 sayılı
Kanun gereğince E-İMZA
ile imzalandığı tasdik
olunur. 02.01/2024

EMİN SARI
Mühendis

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7519E9BE-96A3-408D-B137-CF75A52ABA06

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres : Adalet Mahallesi Hırsan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ

Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :

www.teias21denizli.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Leyla ÇATLI
Mühendis





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-260851
Konu : İlimiz, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi,
3439 Ada 1-2 Parseller Ulaşım ve Trafik
Etüt Raporu

22.11.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.10.2023 tarihli ve 81441201-115.01.02/251772 sayılı yazınız

İlgi’de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan “Özel Sağlık Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine esas hazırlanan trafik etüt raporuna ilişkin başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu trafik etüt raporunda planlama çalışması ile birlikte mevcutta Hasan Küçükçoban Caddesi üzerinde yer alan Özel Letoon Hastanesinin, planlama alanının yaklaşık 30 metre kuzeybatısına taşınmasının hedeflendiği belirtilerek mevcutta bulunan 12 metre genişliğindeki taşıt yolunun teknik altyapı gereksinimini karşılayacağı ve öngörülemeyen bir trafik yoğunluğunun oluşmasının beklenmediği, Sağlık Tesis Alanının faaliyete geçmesi ile tesise hizmet edecek araçlar için hem otopark alanlarının hem de servis ve manevra alanlarının parsel içerisinde çözümleneceği ve onaylı imar planında yer alan 12 metre genişliğindeki taşıt yolunda oluşabilecek trafik yükünü kaldıracabileceğinden bahsedilmekte olup mevcut sağlık tesisi alanının yaklaşık 8 katı büyüklüğünde planlanan yeni sağlık tesis alanının çekeceği trafiğe yönelik öngörünüzü destekleyen herhangi bir trafik sayımı, personel sayısı, hastanenin yatak kapasitesi ile ilgili bir veriye ulaşılamamıştır.

Proje kapsamında bahse konu taşınmazın 22.927,59 m2 yüzölçümlü olduğu, Otopark Yönetmeliği’nin Ek-1: Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları kısmında 8. Bölümde Sağlık Yapıları başlığı altında 75 m2 için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesabı büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır) 1 araçlık otopark yeri ayrılmasının gerekliliğinden bahsedildiği, yapılan hesaplamalar sonucu alanda en az 96 araçlık otopark yeri ayrılması gerektiği, ancak aynı yönetmelikte bahsedildiği gibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanıp kesinleşmesine müteakip hazırlanacak mimari projesinde her hasta yatağı başına 2 adet otopark hesabı yapıldığında, hangi değer fazla olursa o sayıda otopark yeri ayrılacağından bahsedilse de söz konusu bölgeye hizmet edecek, mevcutta ve uzun vadede planın uygulanması sonucunda ihtiyaç duyulacak otopark sayısının ve söz konusu ihtiyacın plan bütününde nasıl karşılanacağına belirlenmesi; ihtiyaçlar doğrultusunda genel otoparklarının ve/veya yol üstü araç park yerlerinin belirlenerek trafik etüdünde irdelenerek plana işlenmesi,

Toplu taşıma güzergâhları doğrultusunda parsel bünyesinde karşılanacak şekilde toplu taşıma durak yerinin ve taksi durak yerlerinin belirlenerek planlara işlenmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Buu9Xf-3raqSM-6CsRyG-+D91E4-45Av4NGR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Kısa süreli beklemler için genel otopark alanlarının, yük indirme bindirme alanlarının belirlenerek plana işlenmesi,

Sağlık Bakanlığınca verilecek “Özel Hastane Faaliyet İzni” için gerekli olan Ulaşım Koordinasyon Merkezinin uygunluk yazısına ihtiyaç duyulduğu, bu sebeple sağlık kuruluşunun yaya erişimi ve toplu taşıma hizmetleri açısından” değerlendirilmesi gerektiği,

Fonksiyon olarak yoğun kullanıma sahip hastanenin misafir ve personel otoparkının, otopark ihtiyacının nasıl çözüleceğinin, hastane acil giriş çıkışının hangi cepheden yapılacağı ve otoparkın giriş- çıkışının, içeride manevra yapabilme alanının ve katılım sağladığı yolun kapasitesinin yeterliliğinin analiz edildiği, hastanenin helikopter pisti ihtiyacının olup olmadığı gibi konuların trafik etüdünde değerlendirilmesi gerekmekte olup, bahsi geçen trafik etüdünün mevcut haliyle uygun değerlendirilmediği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Buu9Xf-3raqSM-6CsRyG--D91E4-45Av4NGR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Muslihittin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Rahime Gizem ÇAVA
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.06-269393
Konu : İlimiz, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi,
3439 Ada 1 ve 2 Parseller, Trafik Etüt
Rapor

19.12.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 22.11.2023 tarihli ve 21365915-115.01.02-260851 sayılı yazımız.
b) 19.12.2023 tarihli ve 81441201-115.01.06/269218 sayılı yazınız.

İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin ilgi (a) yazımızda iletilen görüşler doğrultusunda hazırlanan vaziyet planı, trafik etüt raporu ve ekler ile ilgili Başkanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde bahse konu trafik etüt raporunun uygun değerlendirildiği hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Faruk VELİOĞLU
Ulaşım Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: S42Kzn-5Dj1YY-K9sRYc-4bpUPn-3hUW4m6O Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Muslihittin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Rahime Gizem ÇAVA
Şehir Plancısı
Telefon No:





Sayı : E-70074075-253.03-9316157

13.05.2024

Konu : Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç
Mahallesi, 3439 ada, 1 ve 2 parsellere
İlişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği Teklifi Hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.03.2024 tarihli ve E-47519706-253.03-9049117 sayılı yazısı.
b) Parsel maliki vekili Metropol Kentsel Tasarım ve Şehir Planlama Müh. Danış. İnş. Tur. Tic. ve San. Ltd. Şti'nin 16.01.2024 kayıt tarihli ve 8541054 kayıt numaralı başvurusu.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile ilgi (b)'de kayıtlı Parsel maliki vekili Metropol Kentsel Tasarım ve Şehir Planlama Müh. Danış. İnş. Tur. Tic. ve San. Ltd. Şti'nin 16.01.2024 kayıt tarihli başvurusuna binaen Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1 ve 2 parsellerin Resmi Kurum Alanında(Çukobirlik Tesisi) "Özel Sağlık Tesisi" alanı amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi talebi 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuştur.

Yazışma konusu talepte özetle; Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1-2 parsel numaralı taşınmazlarda bölgede bulunan sağlık tesisi ihtiyacının karşılanması amacı gerekçe gösterilerek; Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi) "Özel Sağlık Tesisi" alanı yapılmak istenmektedir.

Yapılan incelemede;

- Patlangıç Mahallesi, 3439 ada 1,2 parseller 18.12.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Patlangıç (Fethiye) Uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi)" TAKS:0.40, Yençok:10.50 metre (3 Kat) yapılaşma koşullu kullanımda kaldığı,
- Teklif edilen plan değişikliğinde "Özel Sağlık Tesis Alanı" kullanımının TAKS:0.40, Yençok:10.50 metre (3 Kat) yapılaşma koşuluyla önerildiği,
- Plan değişikliğinin içinde yer aldığı 18.12.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Patlangıç (Fethiye) Uygulama imar planında sosyal donatı alanlarında belirlenen yapılaşma koşulları analizinin yapılarak teklifte yer alan yapılaşma koşullarının bu analiz sonuçlarına göre yeniden düzenlenmesi gerektiği,
- 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgenin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge eki Format -3'e uygun İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun dosyasında bulunmadığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DAC104D5-F6F1-42FF-AF2F-A43EE54484EE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eski ehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Sadiye AKKILIÇ
ehir Plancısı

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (Ulaşım Daire Başkanlığı) 19.12.2023 tarihli ve E.269393 sayılı yazının dosyasında yer almadığı,
- Trafik Etüt Raporunun dosyasında yer almadığı,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.10.2023 tarihli ve E.245205 sayılı yazısında imar planına yönelik belirlenen eksikliklerin giderilerek Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı nihai görüşünün temin edilmesi gerektiği,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (Ulaşım Dairesi Başkanlığı) 22.11.2023 tarihli ve E.260851 sayılı yazısında belirtilen hususların imar planına yansıtılması gerektiği, hususları tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi, 3439 ada, 1 ve 2 parsellerin Resmi Kurum Alanında (Çukobirlik Tesisi) "*Özel Sağlık Tesisi*" alanı amaçlı hazırlanan imar planı değişikliğinin yukarıda açıklanan eksikliklerin tamamlanarak 3.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda eksiksiz ve formata uygun hazırlanarak Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Metropol Planlama Kentsel Tasarım ve Şehir
Planlama Mimarlık İnş.San.Tic.Ltd.Şti.ne
(Şirinevler Mah. Mithatpaşa 1 Cad. Hakan İş
Merkezi No:2 D:22 Bahçelievler/İSTANBUL

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DAC104D5-F6F1-42FF-AF2F-A43EE54484EE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eski ehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Sadiye AKKILIÇ
ehir Plancısı

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr



EK-6

MUĞLA İLİ FETHİYE İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİNDEKİ
YAKLAŞIK 8300 HEKTARLIK ALANIN MİKROBÖLGELEME ETÜT
RAPORU VE PAFTALARI

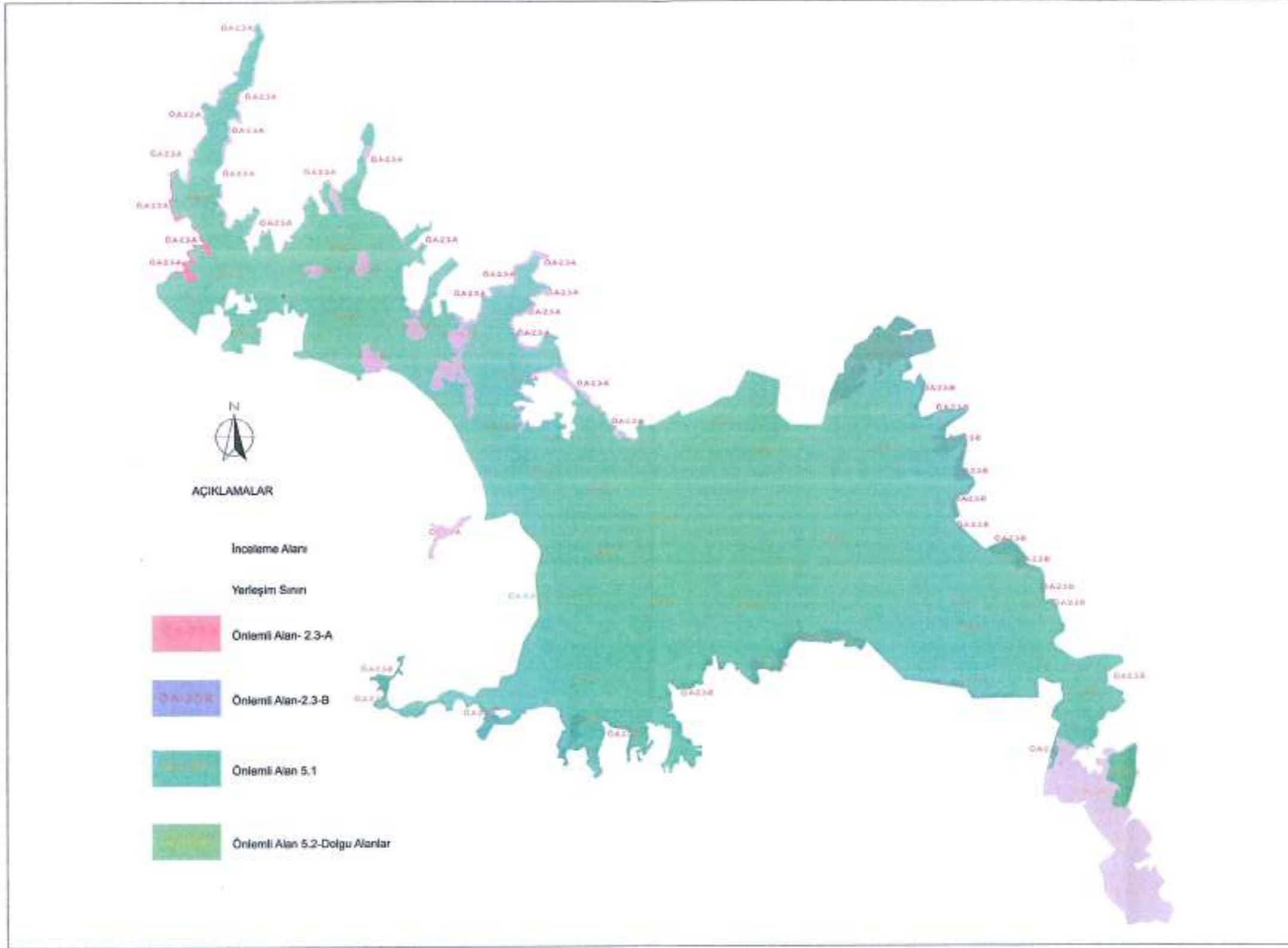
ONAY SAYFASI

14. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, lab. verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı **4 kategoride** değerlendirilmiştir.

- **Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- **Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2):** Dolgu Alanlar
- **Önemli Alanlar 2.3-A (ÖA-2.3-A):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- **Önemli Alanlar 2.3-B (ÖA-2.3-B):** Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar





Yücel TADIK
JEOLJİ MÜHENDİSİ
Dip. No: 2104/2437
Oda No: 1205

Yücel TADIK
JEOLJİ MÜHENDİSİ
Diploma No: 7495
Tic. Sicil No: 21649



Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon' a (Qal) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil, kahverengi siltli kumlu çakıl ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum, Kuvaterner yaşlı Plaj Çökelleri' ne (Qp) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum ve Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi' ne (Qay) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve kahverengi siltli kumlu çakıl, Kuvaterner yaşlı Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay), Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait zemin birimler orta kuru dayanımı, plastik ve plastik değil, şişme özelliğine göre düşük-orta-yüksektir. Değişik metrajlarda yeraltı su seviyeleri görülmüştür. Ayrıca SPT değerlerinin düşük olması, alana ait zemin birimlerin SM-ML-GM-CL olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olduğuna varılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda ;

- İnceleme alanında sıvılaşma görülmüş olup sıvılaşmaya yönelik tüm önlemler alınmalı, önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Bu alanlarda;

-Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.



-Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri, birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma 'Muğla İli Fethiye İlçesi Merkez Mahallesi yaklaşık 8300 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında Fethiye ilçesi Merkez Mahallesi, 1/5000 ölçekli O22-D-10-D, O22-D-10-A, O22-D-14-A, O22-D-14-B, O22-D-15-A, O22-D-15-B, O22-D-13-B, O22-D-13-A, O22-D-12-B, O22-D-14-D, O22-D-14-C, O22-D-15-D, O22-D-15-C, O22-C-11-D, O22-D-13-C, O22-D-13-D, O22-D-12-C O22-D-20-B, O22-C-16-A , O22-D-02-A, O22-D-02-C, O22-D-02-D, O22-D-01-C, O22-D-09-B, O22-D-09-A, O22-D-08-B O22-D-08-A, O22-D-07-B, O22-D-07-A, O22-D-06-B, O22-D-09-C, O22-D-09-D, O22-D-08-C O22-D-08-D, O22-D-07-C paftalarında ve 1/1000 ölçekli O22-D-09-C-1-D, O22-D-09-C-1-C, O22-D-10-D-1-C, O22-D-10-D-2-D, O22-D-08-C-2-C, O22-D-08-C-2-D, O22-D-08-C-1-C, O22-D-08-C-1-D, O22-D-08-D-1-D, O22-D-09-D-1-A, O22-D-09-D-1-B, O22-D-09-D-2-A, O22-D-09-D-2-B, O22-D-09-C-1-B, O22-D-10-D-1-A, O22-D-10-D-1-B, O22-D-10-D-2-A, O22-D-08-C-2-B, O22-D-08-C-2-A, O22-D-08-C-1-B, O22-D-08-C-1-A, O22-D-08-D-2-B, O22-D-08-D-2-A, O22-D-08-D-1-A, O22-D-07-C-2-B, O22-D-09-A-3-D, O22-D-09-A-3-C, O22-D-09-B-4-D, O22-D-09-B-3-D, O22-D-10-A-4-D, O22-D-10-A-4-C, O22-D-08-B-4-C, O22-D-08-B-4-D, O22-D-08-A-3-C, O22-D-08-A-3-D, O22-D-07-B-3-C, O22-D-07-B-3-D, O22-D-07-B-4-C, O22-D-07-B-4-D, O22-D-09-B-3-A, O22-D-09-B-3-B, O22-D-10-A-4-A, O22-D-10-A-4-B, O22-D-08-B-4-A, O22-D-08-A-3-B, O22-D-08-A-3-A, O22-D-08-A-4-B, O22-D-07-A-3-B, O22-D-07-A-4-B, O22-D-07-A-4-A, O22-D-06-B-3-B, O22-D-08-B-1-D, O22-D-08-A-2-C, O22-D-08-A-2-D, O22-D-08-A-1-C, O22-D-08-A-1-D, O22-D-07-B-2-C, O22-D-07-B-2-D, O22-D-07-A-2-C, O22-D-07-A-2-D, O22-D-07-A-1-C, O22-D-07-A-1-D, O22-D-06-B-2-C, O22-D-06-B-2-D, O22-D-08-B-1-A, O22-D-08-A-2-B, O22-D-08-A-2-A, O22-D-08-A-1-A, O22-D-07-B-2-B, O22-D-07-B-2-A, O22-D-07-A-1-B, O22-D-07-A-1-A, O22-D-06-B-2-B, O22-D-06-B-2-A, O22-D-02-C-3-C, O22-D-02-C-3-D, O22-D-02-D-3-C, O22-D-02-D-3-D, O22-D-02-D-4-C, O22-D-02-D-4-D, O22-D-01-C-3-C, O22-D-02-C-3-A, O22-D-02-C-4-B, O22-D-02-C-4-A, O22-D-02-D-3-B, O22-D-02-D-3-A, O22-D-02-D-4-B, O22-D-02-D-4-A, O22-D-01-C-3-B, O22-D-01-C-3-A, O22-D-02-C-1-C, O22-D-02-C-1-D, O22-D-02-D-1-D, O22-D-01-C-2-C, O22-D-01-C-2-D, O22-D-02-C-2-A, O22-D-02-C-1-B, O22-D-02-D-1-B, O22-D-02-D-1-A, O22-D-01-C-2-B, O22-D-02-A-4-C, O22-D-02-A-4-D, O22-D-02-A-3-A, O22-D-02-A-4-B, O22-D-02-A-2-D, O22-D-02-A-1-C, O22-D-09-D-3-A, O22-D-10-D-3-A, O22-D-08-C-3-A, O22-D-08-C-4-B, O22-D-



08-D-4-B, O22-D-10-D-3-D, O22-D-08-C-3-D, O22-D-08-D-3-C, O22-D-08-D-3-D, O22-D-08-D-4-C, O22-D-08-D-4-D, O22-D-07-C-3-C, O22-D-15-A-2-A, O22-D-15-A-2-B, O22-D-15-B-1-A, O22-D-13-B-2-A, O22-D-13-A-2-B, O22-D-13-A-1-A, O22-D-12-B-2-B, O22-D-15-B-1-D, O22-D-15-B-1-C, O22-D-13-B-2 D, O22-D-13-A-2-C, O22-D-15-B-4-B, O22-D-13-B-3-B, O22-D-13-B-3-A, O22-D-13-A-3-B, O22-D-14-A-4-C, O22-D-14-A-3-D, O22-D-14-A-3-C, O22-D-14-B-4-D, O22-D-14-B-4-C, O22-D-14-B-3-D, O22-D-15-B-4-C, O22-D-15-B-3-D, O22-D-15-B-3-C, O22-D-13-B-3-C, O22-D-13-B-3-D, O22-D-13-B-4-C, O22-D-13-A-3-D, O22-D-12-B-3-D, O22-D-12-B-4-C, O22-D-14-D-1-A, O22-D-14-D-1-B, O22-D-14-D-2-A, O22-D-14-D-2-B, O22-D-14-C-2-B, O22-D-15-D-1-A, O22-D-15-D-2-A, O22-D-15-D-2-B, O22-D-15-C-1-A, O22-D-15-C-1-B, O22-D-15-C-2-B, O22-D-13-C-2-B, O22-D-13-C-1-B, O22-D-13-C-1-A, O22-D-13-D-2-B, O22-D-13-D-2-A, O22-D-13-D-1-B, O22-D-13-D-1-A, O22-D-12-C-2-B, O22-D-12-C-2-A, O22-D-12-C-1-B, O22-D-14-D-1-D, O22-D-15-C-1-C, O22-D-15-C-2-D, O22-D-15-C-2-C, O22-D-13-C-2-C, O22-D-13-C-2-D, O22-D-13-C-1-C, O22-D-13-C-1-D, O22-D-13-D-2-C, O22-D-13-D-2-D, O22-D-13-D-1-C, O22-D-12-C-2-C, O22-D-12-C-2-D, O22-D-14-D-4-A, O22-D-14-D-4-B, O22-D-15-C-4-B, O22-D-15-C-3-A, O22-D-15-C-3-B, O22-C-11-D-4-A, O22-D-13-C-3-B, O22-D-13-C-3-A, O22-D-13-C-4-B, O22-D-13-C-4-A, O22-D-13-D-3-B, O22-D-15-C-4-C, O22-D-15-C-3-D, O22-D-15-C-3-C, O22-C-11-D-4-D, O22-D-20-B-2-A, O22-D-20-B-2-B, O22-C-16-A-1-A, O22-D-20-B-2-D, O22-D-20-B-2-C, O22-C-16-A-1-D, O22-D-20-B-3-B, O22-C-16-A-4-A, O22-C-16-A-4-B, O22-D-20-B-3-C, O22-C-16-A-4-D, O22-C-16-A-4-C, O22-D-02-C-4-C, O22-D-02-C-4-D, O22-D-07-B-1-B, O22-D-07-B-1-A, O22-D-07-A-2-B, O22-D-07-A-2-A, O22-D-07-B-1-D, O22-D-07-B-1-C, O22-D-07-B-4-A, O22-D-07-B-4-B, O22-D-07-B-3-A, O22-D-07-B-3-B, O22-D-08-A-4-A, O22-D-08-A-4-D, O22-D-08-A-4-C, O22-D-08-D-1-B, O22-D-08-D-1-C, O22-D-08-D-2-D, O22-D-08-D-2-C, O22-D-08-D-3-A, O22-D-08-D-3-B, O22-D-08-C-4-A, O22-D-08-C-4-D, O22-D-08-C-4-C, O22-D-13-B-1-B, O22-D-13-B-1-A, O22-D-13-B-1-C O22-D-13-B-1-D, O22-D-13-B-4-A, O22-D-13-B-4-B, O22-D-13-B-4-D, O22-D-13-A-3-C, O22-D-08-C-3-B, O22-D-08-C-3-C, O22-D-13-B-2-B, O22-D-13-B-2-C, O22-D-09-D-1-D, O22-D-09-D-1-C, O22-D-09-D-2-D, O22-D-09-D-2-C, O22-D-09-D-3-D, O22-D-09-D-4-B, O22-D-09-D-4-A, O22-D-09-D-4-D, O22-D-09-D-4-C, O22-D-14-A-1-A, O22-D-14-A-1-B, O22-D-14-A-1-D, O22-D-14-A-1-C, O22-D-14-A-4-A, O22-D-14-A-4-B, O22-D-14-A-2-A, O22-D-14-A-2-D, O22-D-14-A-3-A, O22-D-09-D-3-B, O22-D-09-D-3-C, O22-D-14-A-2-B, O22-D-14-A-2-C, O22-D-14-A-3-B, O22-D-09-C-4-A, O22-D-09-C-

4-B, O22-D-09-C-4-D, O22-D-09-C-4-C, O22-D-14-B-1-B, O22-D-14-B-1-A, O22-D-14-B-1-D, O22-D-14-B-1-C, O22-D-14-B-4-A, O22-D-14-B-4-B, O22-D-09-C-2-A, O22-D-09-C-2-D, O22-D-09-C-3-A, O22-D-09-C-3-D, O22-D-14-B-2-A, O22-D-14-B-2-D, O22-D-14-B-3-A, O22-D-09-B-3-C, O22-D-09-C-2-B, O22-D-09-C-2-C, O22-D-09-C-3-B, O22-D-09-C-3-C, O22-D-14-B-2-B, O22-D-14-B-2-C, O22-D-14-B-3-B, O22-D-14-B-3-C, O22-D-10-D-1-D, O22-D-10-D-4-A, O22-D-10-D-4-D, O22-D-15-A-1-A, O22-D-15-A-1-D, O22-D-15-A-4-A, O22-D-15-A-4-D, O22-D-10-D-4-B, O22-D-10-D-4-C, O22-D-15-A-1-B, O22-D-15-A-1-C, O22-D-15-A-4-B, O22-D-15-A-4-C, O22-D-15-A-2-D, O22-D-15-A-2-C, O22-D-15-A-3-A, O22-D-15-A-3-B, O22-D-15-B-4-A, O22-D-15-B-4-D, O22-D-15-A-3-C, O22-D-15-A-3-D, O22-D-15-D-1-B, O22-D-02-C-2-D, O22-D-13-A-3-A, O22-D-13-C-2-A, O22D-14-A-4-D, O22-D-15-C-2-A

paftalarında sınırları belirtilen 8300 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' olup, yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına altlık oluşturması amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanına ilişkin **Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.03.2024** tarih **36521862-115.99-295689** sayılı yazısında "İlimiz, Fethiye İlçesi, Yanıklar, Kargı, Çiftlik, Foça, Karagedik, Yeni, Akarca, Cami, Çatalank, Tuzla, Babataşı, Cumhuriyet, Taşyaka, Esenköy, Karaçulha, Eldirek, Menteşeoğlu, Karagözler, Kesikkapı, Patlangıç, Bozyer, Çamköy, Pazaryeri Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 8300 Ha alanda hazırlanan Jeolojik -Jeoteknik Mikrobölgeleme Etüt Raporuna ilişkin afete maruz bölge sınırlarında kalıp kalmadığına ilişkin bilgi talep edilmektedir. Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu alanı kapsayan, 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakla birlikte, Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan ve 27.09.2018 tarihinde yayımlanan ilimiz Heyelan Duyarlılık Haritasında alanın bir kısmının heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş olup planlamaya esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt ve ruhsata esas Zemin Etüt çalışmalarında değerlendirilmesi hususunda; Gereğini rica ederim." Denilmektedir (EK D).
3. İnceleme alanının jeolojisi ışığında, birimlerin arasında yanal ve düşey yöndeki değişimleri **03.08.2023-15.12.2023** tarihleri arasında, mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla derinlikleri **5.00-6.00-20.00 ve 50.00 m** olmak üzere **477 adet toplamda 9454.00 m sondaj çalışmaları** yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında **2 adet gözlem noktası belirlenmiştir.** İnceleme alanında **07.11.2023-**

- 02.01.2024 tarihleri 463 adet Masw, 463 adet Sismik Kırılma, 250 adet Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca Arazi Deneyleleri kapsamında sondaj sırasında Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş örselenmemiş numune alınmıştır. Kayaçlarda TKV, SKV ve RQD hesaplaması yapılmıştır.
4. İnceleme alanı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında O22 paftasında kalmaktadır. Söz konusu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Tarım Arazisi, Orman Alanı, Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Gelişme Alanı, Kırsal Yerleşme Alanı" içerisinde kalmaktadır.
 5. Çalışma alanı MTA'nın 1/100 000 ölçekli O22 pafta haritalarında yer almaktadır. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisini, stratigrafik olarak gençten yaşlıya doğru Babadağ Formasyonu (JKb) , Oolitli Kireçtaşı Üyesi (JKbo), Kayaköy Dolomiti (TRJk), Marmaris Peridotiti (Kmo), Düzçam Formasyonu (Q1d), Alüvyon Yelpazesi (Qay), Plaj Çökelleri (Qp) ve Alüvyon (Qal) oluşturmaktadır.
 6. İnceleme alanında eğim değeri %0-10, 10-20, 20-30, 30-40 arasında değişim göstermektedir.
 7. İnceleme alanında yapılan arazi gözlem ve ölçümleri, sondaj ve jeofizik ölçümler sonucunda çalışma alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin stratigrafisi detaylı olarak ortaya konmuştur. İnceleme alanında, Kuvaterner yaşlı Alüvyon' a ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil, kahverengi siltli kumlu çakıl ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum birimleri gözlemlenmiştir. Kuvaterner yaşlı Plaj Çökelleri' ne ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kilve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum birimleri gözlemlenmiştir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi' ne ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve kahverengi siltli kumlu çakıl birimleri gözlemlenmiştir. Kuvaterner yaşlı Düzçam Formasyonu' na ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum birimi gözlemlenmiştir. Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo)'ne ait birimler için, inceleme alanın eğimli ve engebeli olmasından dolayı sondaj yapılamamış, litoloji yorumu yapılamamıştır. Gözlemsel değerlendirmeler yapılmıştır. Üst Triyas-Liyas yaşlı Kayaköy Dolomiti'ne ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimi gözlemlenmiştir. Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Oolitli Kireçtaşı Üyesi' ne ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimi gözlemlenmiştir.

Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Babadağ Formasyonu' na ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimi gözlemlenmiştir.

8. İnceleme alanında alınan jeofizik ölçülerde; elde edilen Vp hızlarının sökülebilirlik değerlendirilmesi; 338 m/sn ile 2365 m/sn aralığı için Çok Kolay-Kolay-Orta-Zor-Çok Zor" aralığında; VS hızları 114 m/sn ile 1459 m/sn aralığında Yumuşak-Orta katı-Katı-çok katı-sert aralığında elde edilmiştir. İnceleme alanında yapılan masw+kırılma çalışmalarına göre yoğunluk değerleri; 1.33 ile 2.31 aralığında orta-Çok Yüksek aralıktadır. Masw-kırılma ölçümlerinden elde edilen 30 m derinlikteki ortalama kayma dalga hızı (Vs₃₀) verilerine göre (Eurocode 8) tanımlamasında için "A (Kaya ya da diğer kaya benzeri formasyonlar) B (Çok sıkı kum, çakıl ya da çok sert killer), C (Sıkı ya da orta sıkı kum, çakıl veya sert kil) tanım aralığına girmektedir. İnceleme alanında yapılan masw+kırılma çalışmalarında Elastisite modülü (E) değerleri; 602 kg/cm² ile 95519 kg/cm² aralığında dayanımı "Çok zayıf, Zayıf, Orta, Sağlam, Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanındaki poisson oranları 0.05-0.50 aralığında olup zemin "Sağlam - Gevşek" olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda Bulk Modülünde zeminin sıkışma direnci 245 kg/cm² ile 101094 kg/cm² aralığında "Çok az/Az/Orta/Yüksek/ÇokYüksek" olarak değerlendirilmiştir.
9. İnceleme alanında yer alan Alüvyon'a, Plaj Çökelleri'ne, Alüvyon Yelpezesi'ne ait birimlerin SPT N değerleri 4-10, 10-30, 30-50 ve >50 aralığında olup sıklık tanımları "gevşek-orta sıkı-sıkı-çok sıkı"; Düzçam Formasyonu'na ait birimlerin SPT N değerleri 10-30, 30-50 ve >50 aralığında olup sıklık tanımları "orta sıkı-sıkı-çok sıkı" olarak belirlenmiştir. Zemin birimlerin SPT N değerleri 0-10, 10-30, 30-50 ve >50 aralığında olup sıklık tanımları "gevşek-orta sıkı-sıkı-çok sıkı" olarak belirlenmiştir.
10. İnceleme alanında yer alan kaya birimlerde RQD değerlerine göre kaya kalitesi sınıflandırması yapılmıştır. Yapılan çalışmalarda; Üst Triyas-Liyas yaşlı Kayaköy Dolomiti'ne ait birimlerde RQD % 0-71 arasında değişmekte olup, kaya kalitesi "Çok Kötü-Kötü-Orta" olarak belirlenmiştir. Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Oolitli Kireçtaşı Üyesi' ne ait birimlerde RQD % 0-37 arasında değişmekte olup, kaya kalitesi "Çok Kötü-Kötü" olarak belirlenmiştir. Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Babadağ Formasyonu' na ait birimlerde RQD % 0-55 arasında değişmekte olup, kaya kalitesi "Çok Kötü-Kötü-Orta" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme deneyleri sonuçlarına göre dayanım sınıflandırılması yapılmıştır. Üst Triyas-Liyas yaşlı Kayaköy Dolomiti'ne ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı, Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Oolitli Kireçtaşı Üyesi' ne



ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı ve Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Babadağ Formasyonu' na ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimlerinde nokta yükleme deneyleri sonuçlarına göre; dayanım "düşük-orta" olarak belirlenmiştir.

11. İnceleme alanında gözlenen birimlerin zemin grup ve zemin sınıflaması Masw-Kırılma ölçümünden elde edilen 30 m derinlikteki ortalama kayma dalga hızları ve sondaj verileri kullanılarak yapılmıştır. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) uyarınca göre; inceleme alanında yer alan birimlerinin Zemin Sınıfı; Kuvaterner yaşlı Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi ve Plaj Çökelleri'ne ait birimler için ZE (Gevşek kum, çakıl veya yumuşak-katı kil tabakaları veya $PI > 20$ ve $w > \%40$ koşullarını sağlayan toplamda 3 metreden daha kalın yumuşak kil tabakası ($c_u < 25$ kPa) içeren profiller) ve ZF (Sahaya özel araştırma ve değerlendirme gerektiren zeminler), Kuvaterner yaşlı Düzçam Formasyonu ve Üst Triyas-Liyas yaşlı Kayaköy Dolomiti'ne ait birimler için ZC (Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar) - ZD (Orta sıkı- sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları), Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Oolitle Kireçtaşı Üyesi'ne ait birimler için ZC (Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar), Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Babadağ Formasyonu'na ait birimler için ZC (Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar) - ZB (Az ayrışmış, orta sağlam kayalar) olarak belirlenmiştir.
12. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında Alüvyon, Plaj Çökelleri, Alüvyon Yelpazesi ve Düzçam Formasyonu'na ait birimlerin şişme derecesi "düşük-orta-yüksek" olarak değerlendirilmiştir.
13. İnceleme alanında yer alan birimlerde kesme kutusu, konsolidasyon ve SPT deneyleri sonucunda oturma hesaplamaları yapılmıştır. Bu değerler genel olarak izin verilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Zemin etüt raporu hazırlanırken detaylı hesaplamalar yapılmalıdır.
14. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde Kayaköy Dolomiti, Marmaris Peridotiti, Oolitle Kireçtaşı Üyesi, Babadağ Formasyonu birimlerinin kaya birim olmasından dolayı sıvılaşma beklenmemektedir. İnceleme alanında yapılan çalışmalarında Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi, Plaj Çökelleri ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait zemin birimlerde sıvılaşma analizleri yapılmış, karşılaşılabilecek problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

15. İnceleme alanlarında karstik boşluk oluşturacak yapıda ana kaya bulunmamaktadır. Yapılan jeolojik ve jeofizik çalışmalarda Üst Triyas-Liyas yaşlı Kayaköy Dolomiti, Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Oolitli Kireçtaşı Üyesi ve Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Babadağ Formasyonu' na ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimi gözlemlenmiş ve bu birimlerde karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Ancak zemin etüt çalışmaları yapılırken detaylı olarak irdelenmelidir.
16. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda **1.00-14.00 metrelerde yeraltı suyuna** rastlanmıştır.
17. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri sonucunda inceleme alanının batısı denize paralel olup inceleme alanı içerisinde akar dere yatağı, mevsimsel akış gösteren dere yatağı ve kuru dere yatakları gözlenmiştir. Yağışların olabileceği gözönüne alındığında söz konusu çalışma alanında tüm dereler için planlama öncesi **güncel DSİ kurum görüşünün** alınması gerekmektedir.
18. İnceleme alanında yapılan 272 adet Mikrotremör çalışmasında elde edilen Zemin büyütme (Ak) değerleri 1.04-4.96 arasında olup tehlike düzeyi "A (Düşük), B (Orta), C (Yüksek)" olarak yapılmıştır. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (T_0) 0.13-1,00 arasında olup tehlike düzeyi "A (Düşük), B (Orta), C (Yüksek), D (Çok yüksek)" olarak yapılmıştır.
19. İnceleme alanını kapsayan Muğla İli Fethiye İlçesi Merkez Mahallesi'nde "Türkiye Deprem Tehlikeleri Haritası'nda" etkin yer ivmesi değeri $PGA=0.440$ g arasında kalan bölgede kalmaktadır. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri uygulanması gerekmektedir. 1900'lü yıllardan günümüze kadar çalışma alanı ve 100 km yarıçapındaki alanda meydana gelen $M_w \geq 4.0$ olan depremler kullanılarak deprem tehlike analizi yapılmıştır. Yapılan analiz sonucunda **en büyük** magitüdün 50 yıl içinde aşılma olasılığı % 18.7 olarak belirlenmiştir. Çeşitli araştırmacıların formüllerine göre spektral tepki ivmesi değeri hesaplanmış, ortalama ivme değeri 0.18 g olarak bulunmuştur. Bu değer European Seismological Commission'a (ESC) göre yapılan sınıflandırma tablosunda "Orta Tehlikeli" alanlara tekabül etmektedir.
20. İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, lab. verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı 4 kategoride değerlendirilmiştir.



- **Önlemlen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**
- **Önlemlen Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**
- **Önlemlen Alanlar 2.3-A (ÖA-2.3-A): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar**
- **Önlemlen Alanlar 2.3-B (ÖA-2.3-B): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar**

Önlemlen Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon' a (Qal) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil, kahverengi siltli kumlu çakıl ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum, Kuvaterner yaşlı Plaj Çökelleri' ne (Qp) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve gri-yeşil renkli az çakıllı siltli kum ve Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi' ne (Qay) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve kahverengi siltli kumlu çakıl, Kuvaterner yaşlı Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait koyu kahverengi çakıllı siltli kum birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay), Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait zemin birimler orta kuru dayanımı, plastik ve plastik değil, şişme özelliğine göre düşük-orta-yüksektir. Değişik metrajlarda yeraltı su seviyeleri görülmüştür. Ayrıca SPT değerlerinin düşük olması, alana ait zemin birimlerin SM-ML-GM-CL olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olduğuna varılmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında sıvılaşma görülmüş olup sıvılaşmaya yönelik tüm önlemler alınmalı, önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Bu alanlarda;

-Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Plaj Çökelleri (Qp), Alüvyon Yelpazesi (Qay) ve Düzçam Formasyonu'na (Q1d) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri, birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.



-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanının Kuvaterner yaşlı Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait Gri-Yeşil Renkli Az Çakıllı Siltli Kum, Koyu Kahverengi Çakıllı Siltli Kum, Az Çakıllı Kumlu Killi Silt, Gri Tonlarında Az Kumlu Siltli Kil birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre orta kuru dayanımı, plastik ve plastik değil, şişme özelliğine göre düşük-orta-yüksektir. İnceleme alanının, yaklaşık 50 m kuzeydoğusunda yol dolgusu bulunması nedeni ile inceleme alanı Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir. İnceleme alanında yol dolgusu olmasından dolayı yapılan sondaj çalışmalarında dolgu kalınlığına varılamamıştır.

Bu Alanlarda:

-Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıtırılmalıdır.

-Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait birimlerde şişme "Düşük-Orta-Yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma güçlü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

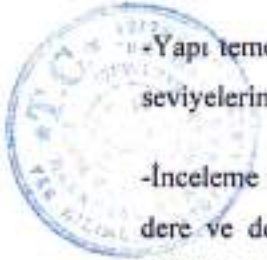
-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Plaj Çökelleri'ne (Qp) ait birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtıtırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Yol, alt yapı, boru hattı, kanalizasyon vb. yerüstü/ yeraltı sistemlerinin depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Önemli Alanlar 2.3-A (ÖA-2.3-A): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının yüksek eğimli dağlık bölgelerinde Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo)'ne ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 20-30 ve 30-40 arasında değişmektedir. Bu alanlarda arazi engebeli ve yüksek eğimli olduğundan dolayı sondaj çalışması yapılamamıştır. Arazi çalışmaları sırasındaki gözlemlerle elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3-A simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.



-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtıtırlacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Yol, alt yapı, boru hattı, kanalizasyon vb. yerüstü/ yeraltı sistemlerinin depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 2.3-B (ÖA-2.3-B): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi'ne (Qay) ait koyu kahverengi çakıllı-siltli kum, az çakıllı kumlu killi silt, gri tonlarında az kumlu siltli kil ve kahverengi siltli kumlu çakıl, Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo)'ne ait birimler, Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Babadağ Formasyonu (Jkb)'na, Toarsiyen-Maastrichtiyen yaşlı Oolitik Kireçtaşı Üyesi'ne (JKbo) ve Üst Triyas-Liyas Yaşlı ait Kayaköy Dolomiti'ne (TRJk) ait sarımsı bej renkli kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 10-20, 20-30 ve 30-40 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yüksek eğimin bulunduğu yerlerdeki kaya birimlerin süreksizlikler/kırıklar/çatlaklar boyunca çok büyük ölçekli kaya düşmeleri meydana gelmiş ve yerleşim yerlerini tehdit ettiği gözlenmiştir. Arazi çalışmaları sırasındaki gözlemlerle elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3-B simgesi ile gösterilmiştir.



Bu alanlarda:

-İnceleme alanı içindeki yerleşim yerlerini de etkileyecek olan kaya düşmelerini de içeren kompleks kütle hareketlerini önlemeye yönelik tüm önlemler alınmalıdır. Yerleşim yerlerini tehdit eden kompleks kütle hareketlerine yönelik, alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı, kaya düşmelerine yönelik kinematik analizler çok detaylı yapılmalı, yuvarlanma mesafesi hesaplanmalı, düşme tehlikesi içeren kayaların yerleşim yerlerini tehdit etmeyecek şekilde tüm risk ve tehlikeleri uygun yöntem ve yöntemlerle bertaraf edilmelidir.

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin, mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma



gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Yol, alt yapı, boru hattı, kanalizasyon vb. yerüstü/ yeraltı sistemlerinin depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

21. Rapor içerisinde yapılan hesaplama ve analizler inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup parsel bazı zemin etütlerinde yeniden hesaplanmalıdır.

22. Bu çalışma 'Muğla İli Fethiye İlçesi Merkez Mahallesi yaklaşık 8300 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yaptırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında Fethiye ilçesi Merkez Mahallesi yaklaşık 8300 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.

JEOLJİ MÜHENDİSİ

DUYGU IŞIK GİRGİN

ODA SİCİL NO: 21649

JEOFİZİK MÜHENDİSİ

YÜCEL TADIK

ODA SİCİL NO: 3205

Duygu IŞIK GİRGİN
JEOLJİ MÜHENDİSİ
Dip. No: 749
Oda Sicil No: 21649

Yücel TADIK
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
Dip. No: 3204/2-37
Oda No: 3205



İL	MUGLA
İLÇE	FETHİYE
BELDE	-
KÖY/MAH.	MERKEZ MAHALLELERİ
ALAN	8300 HEKTAR
PAFTA	321 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ 35 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
ADA	-
PARSEL	-
YERBİS	22001300190689

APAZİ KONTROL MÜHENDİSLİĞİ

Rapor içeriğindeki sızdı, tabaka ve zemin bilgileri ve diğer bilgilerin teknik sorumluluğu, zemin mühendisliğine aittir.

Orhan EKLEME
Jeofizik Mühendis

Mehmet AYER KAYA
Jeofizik Mühendis

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Mehmet AYER KAYA
Jeofizik Mühendisi

Mehmet NEMAZ
Jeofizik Mühendisi

Asım TEKBAŞ DEMİRTAŞ
Jeofizik Mühendisi

Mehmet H. DİRİNG
Jeofizik Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

22/09/2024

Dr. Ayşe CAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

22/09/2024

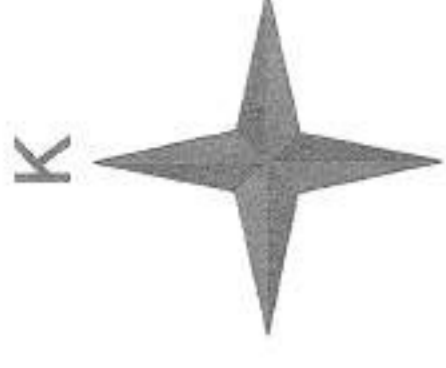
Selma BOŞUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25/09/2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür





AÇIKLAMALAR

İnceleme Alanı

Yerleşim Sınırı

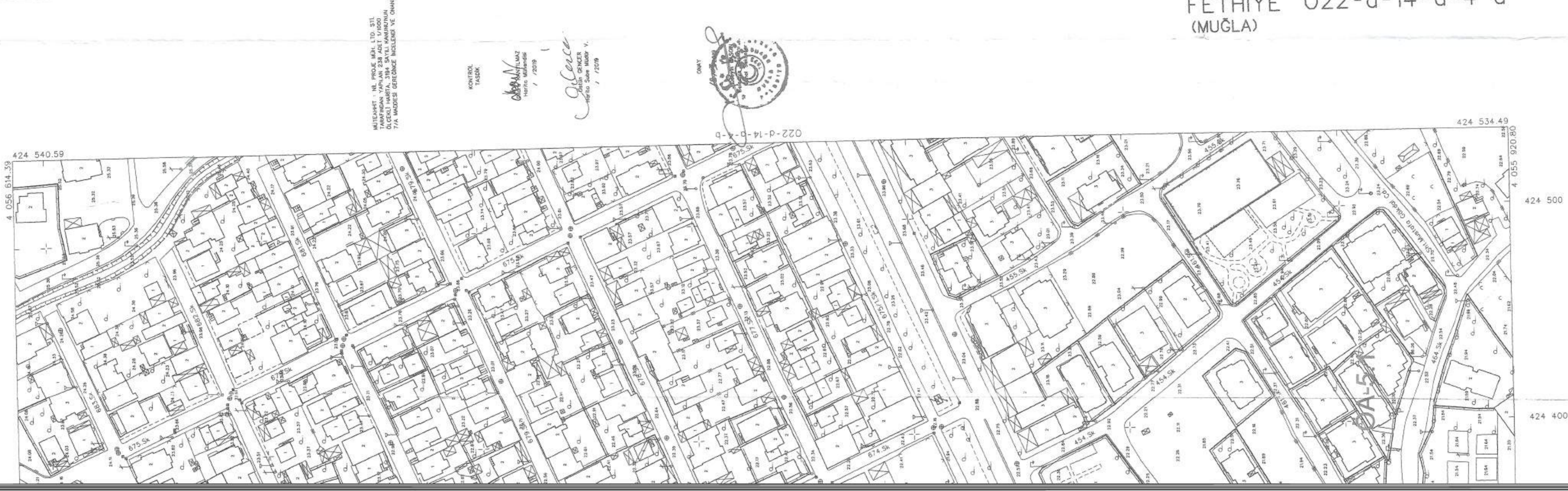
ÖA-2.3-A Önemli Alanlar 2.3-A

ÖA-2.3-B Önemli Alanlar 2.3-B

ÖA-5.1 Önemli Alanlar 5.1

ÖA-5.2 Önemli Alan 5.2

Dolgu Alanlar

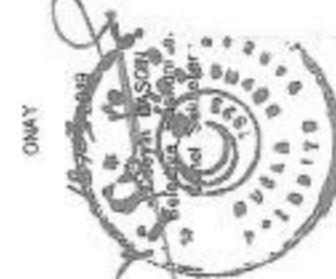


MÜHÜRLEME : M. İNCE İMZA LTD. ŞTİ.
TAMAMLANAN VEYHAN 238 ANITLI YAPILAN
TUTANAKLARIN VEYHAN 238 ANITLI YAPILAN
TUTANAKLARIN VEYHAN 238 ANITLI YAPILAN
TUTANAKLARIN VEYHAN 238 ANITLI YAPILAN

KONTROL
TASLAK

M. İNCE İMZA LTD. ŞTİ.
Mühür

M. İNCE İMZA LTD. ŞTİ.
Mühür



FETHİYE 022-d-14-a-4-a
(MUĞLA)

İMAR ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU HAZIRLANMASI

YERLEŞİM HARİTASI

PAFTA NO	Y-247
İL	MUĞLA
İLÇE	FETHİYE
KÖY/MAHALLE	MERKEZ
ADAPARSEL	-
PROJEKSİYON	7931
ÖLÇEK	1/1000
TARİH	OCAK 2024

HAZIRLAYAN

ONAYLAYAN



Yönelim: Kuzey
Jeoçizim: 1:5000
Çizim: 1:1000
Çizim No: 21649
Çizim Tarihi: 01/01/2024

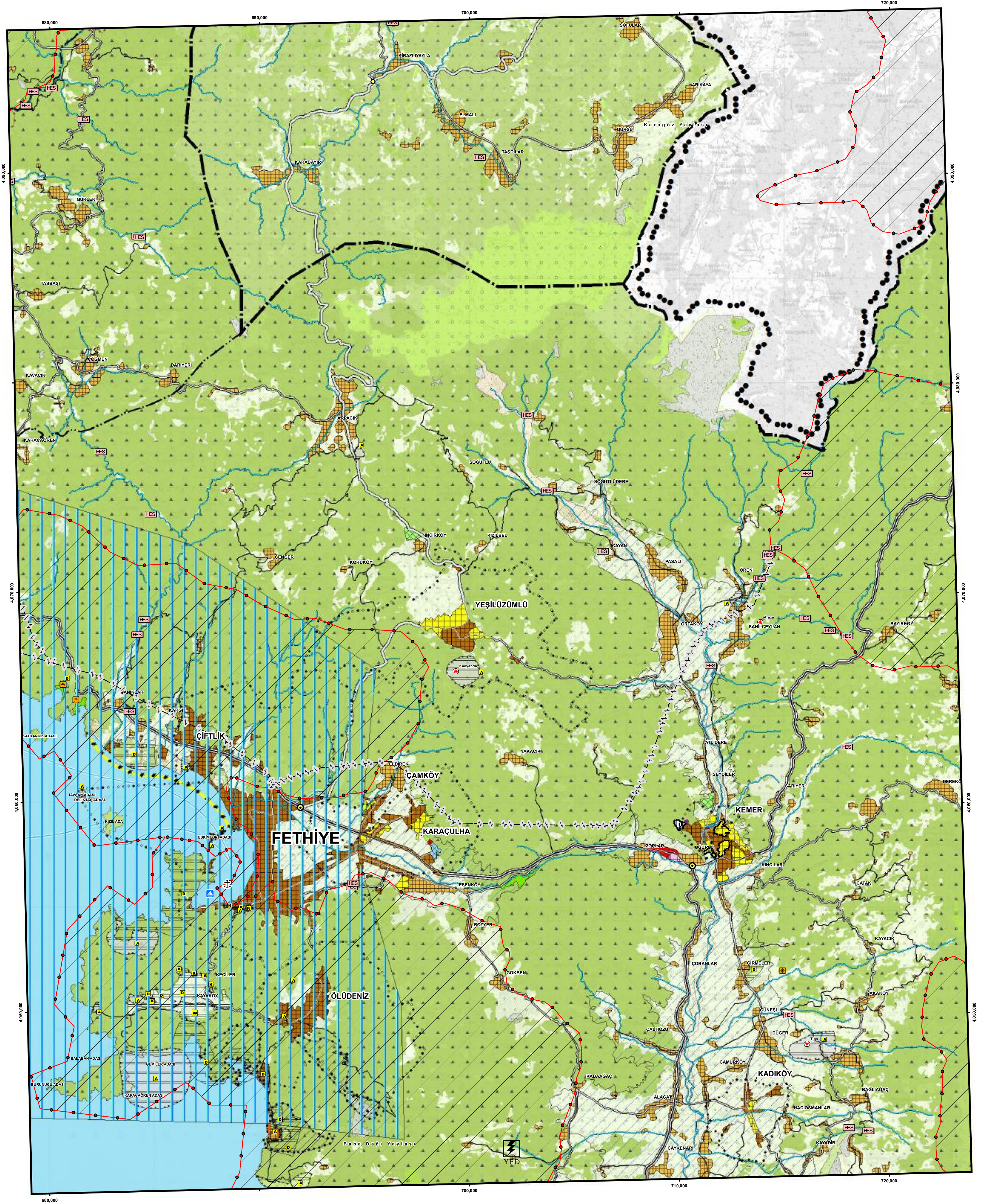


TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
KLİMA BAKANLIĞI



EK-7

MERİ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR, PLAN NOTLARI VE PLAN
AÇIKLAMA RAPORU



1/100.000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

T.C. ÇEVRE ve ORMAN BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü

AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARİ SINIRLAR

- — — İL SINIRI
- ··· İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- ÖZEL PLANLAMA ALANI SINIRI
- BİTEZ ÖZEL PLANLAMA ALANI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- TABİAT PARKI / TABİATI KORUMA ALANI
- MİLLİ PARK

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞİM ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE
- OTOGAR
- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI
- TARIMSAL SANAYİ
- ŞARAPÇILIK ALANI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- EKOTURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK ALAN
- TERMAL TURİZM
- KIŞ TURİZMİ
- GOLF
- ÖREN YERİ

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNOPARK ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR- MERA
- SULAMA ALANI
- TİGEM ARAZİSİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ
- MEZARLIK

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN
- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALAN
- PLAĞ- KUMSAL
- SAZLIK-BATAKLIK ALAN
- ÖNEMLİ DOĞA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK SAKINCALI ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI
- SULAK ALAN SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- KAPLUMBAĞA YUVALAMA KUMSALI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- OTO YOL-EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- KENTİÇİ YOL
- KÖY YOLU
- KENTİÇİ KAVŞAK
- KENTDİŞİ KAVŞAK

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HAFİF RAYLI SİSTEM
- TELEFERİK HATTI

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- LİMAN / LİMAN GERİSİ ALAN
- YAT LİMANI
- TERSANE
- ÇEKEK YERİ
- BALIKÇI BARINAĞI
- FERİBOT HATTI
- YAT TURU GÜZERGAHI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- DOĞALGAZ KOMBİNE ÇEVİRİM SANTRALI
- HİDRO ELEKTRİK SANTRALI
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GÖL-GÖLET
- NEHİR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- ARITMA TESİSİ ALANI
- ARITMA TESİSİ

Ölçek: 1/100.000



0 1 2 4 6
Kilometre

4. TANIMLAR

- 4.1. BAKANLIK:** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.
- 4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER:** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ, BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR:** BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VE İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.4. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:** BU PLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.
- 4.5. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI:** KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLAR İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK OLAN ALANLARDIR.
- 4.6. YAYLA YERLEŞİM ALANLARI**
İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA, BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/KULLANILACAK, MERA, YAYLAK, KIŞLAK V.B. GİBİ TANIMLI VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA YER ALAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ALANLARDIR.
- 4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR:** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İÇERİSİNDE BOŞLUKLAR OLSA DAHİ BÜYÜK ORANDA İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.
- 4.8. KENTSEL GELİŞME ALANLARI:** ONAYLI İMAR PLANLARINDA KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ YA DA BU PLANIN NÜFUS KABÜLLERİ İLE İLKE VE

- 4.51. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.
- 4.52. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR:** İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.
- 4.53. ORGANİZE TARIM ALANLARI:** BU ALANLAR TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME VE ÜRETİM BİRİMLERİ İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİN TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.54. ASKERİ ALANLAR:** 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.
- 4.55. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR:** ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, TURİZM MERKEZLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLAR VE TOKİ ALANLARI PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

- 7.8.** ONANLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.9.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU YAPILAMAZ.
- 7.10.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE – ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL – BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 7.11.** BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- 7.12.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANLA BELİRLENEN GELİŞME ALANLARININ NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 7.13.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANLARI BÜTÜN OLARAK YAPILACAKTIR.
- 7.14.** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ OLAN YAPILARA, İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.15.** KENTSEL YERLEŞME ALANLARI, BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜK AŞILMAKSIZIN; YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER

- TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLARDA 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇDP’DE DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN, ÖNEMLİ DOĞA ALANI, PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLJİK SAKINCALI ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU, PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE YATIRIMA KONU ALANIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENECEK UZMAN KİŞİLERCE HAZIRLANIR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- İMAR PLANI AŞAMASINDA, JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- PLAN SINIRI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATI KORUMA ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

8.22.3. DANIŞTAY İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU’NUN 15/06/2020 TARİHLİ VE E.2020/1449-K.2020/5369 SAYILI KARARI UYARINCA 15/06/2020 TARİHİNDEN ÖNCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK İMAR PLANI ONAYLANMIŞ OLAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. PROJEYE BAĞLI TEKNİK DEĞİŞİKLİK İHTİYACI OLMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.23. DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.23.1. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.24. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ

FETHİYE-GÖÇEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

	O21-b3	O22-a4	O22-a3
O21-e1	O21-e2	O22-e1	O22-e2
O21-e4		O22-e4	O22-e3

ÖLÇEK:1/25000

F-151-1

FETHİYE - O22-d2

O22-a3



O22-d1

O22-c1

O22-d3

1/25000

T.C. ÇEVRE VE DÜZENLİ KENTLEŞME BAKANLIĞI
ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
383 Sayılı K.M.M. ile ...
Mühür: ...
25 ARA 2008



DOSYA NO: 68011-5630
PLAN NO: ...
25 ARA 2008

25 ARA 2008 tarih ve 6124 Sayılı Özel Çevre Koruma Kanunu ile...

FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

BU PLAN BAKANLAR KURULU’NCA 12.6.1988 TARİH VE 88/13019 SAYILI KARARI İLE İLAN EDİLMİŞ DAHA SONRA 18.01.1990 TARİH VE 90-77 SAYI, 14.04.2000 TARİH 2000-580 SAYI, 08.11.2006 TARİH 2006-11266 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARLARI İLE İLAVE VE DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞ OLAN “FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ”Nİ KAPSAMAKTADIR.

2. HEDEF

HARİTASINDA BELİRLENMİŞ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ HEDEFİ;

2.1. BU ALANLARIN VE ÇEVRESİNİN DOĞAL GÜZELLİKLERİNİN, EKOLOJİK DENGESİ, TARİH, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASINI VE BUNLARIN GELECEK NESİLLERE İNTİKALİNİ SAĞLAMAK,

2.2. AKDENİZ BÖLGESİNDEKİ KÜLTÜREL MİRASIN VE DOĞAL KAYNAKLAR İLE DOĞAL ALANLARIN KORUNMASI AMACINA (AKDENİZ’DE ÖZEL KORUMA ALANLARI VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE İLİŞKİN PROTOKOL, MADDE: 1) KATKIDA BULUNMAK,

2.3. 22.07.2002 TARİH VE 2002/4545 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARIYLA ONAYLANAN MİLLETLERARASI "AKDENİZ'DE ÖZEL KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN PROTOKOL"ÜN 7. MADDESİNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİ ALMAK,

2.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE DOĞAL YAPILARI İLE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KESİMLERİN KORUMA AĞIRLIKLI KULLANIM DENGELERİNİN KURULMASINI SAĞLAMAK,

2.5. KISITLI VE KIYMETLİ NİTELİKTEKİ ÖZEL MAHSUL ALANLARINI KORUMAK,

2.6. ÜLKE ÖLÇEĞİNDE ÖNEMİ OLAN VE DOĞAL NİTELİKLERİ SEBEBİYLE TURİSTİK POTANSİYELE SAHİP BULUNAN ALANLARIN DENGELİ VE PLANLI BİR BİÇİMDE KULLANIMINI SAĞLAMAK,

2.7. MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA BU PLANDAN ÖNCE TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ BULUNAN VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN TESPİT VE İLAN EDİLECEK SİT ALANLARINI VE 383 SAYILI KHK’NİN 19. MADDESİ VE İLGİLİ BÖLGE KURULU VEYA KOMSİYONU TARAFINDAN TESPİT EDİLEN ŞARTLAR VE İLGİLİ MEVZUAT/İLKE KARARLARINA GÖRE KORUMAK,

2.8. YÖRENİN KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASI İLE MİMARİ TARZININ MODERN VE ÇAĞDAŞ DÜZEYDE SÜRDÜRÜLMESİNİ SAĞLAYICI KARARLARLA, BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERLEŞMELER VE DİĞER GELİŞME ALANLARINDA ÇEVREYE UYUMLU YERLEŞME DOKUSU VE ÖZGÜN SİLÜETLERİN OLUŞMASINI TEMİN ETMEK,

2.9.DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK.

3.TANIMLAR

3.1. TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI: MEVZUATA GÖRE TESPİT YA DA TASDİK EDİLMİŞ KURAL VE ÜCRET TARİFELERİNE UYGUN BİÇİMDE, GETİRDİĞİ KULLANIMDAN BELİRLİ KİŞİ YA DA TOPLULUKLARA AYRICALIKLI KULLANIM HAKKI TANIMAKSIZIN YARARLANMAK İSTEYEN HERKESE EŞİT VE SERBEST OLARAK AÇIK BULUNDURULAN VE KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLMAYAN YAPILARDIR.

3.2. DENİZ KAPLUMBAĞASI KORUMA BÖLGELERİ: AVRUPA’NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ) ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNDE YER ALAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.

3.2.1. BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİ: DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANIDIR. KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 65M’LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 65 M. DEN DAR OLMASI DURUMUNDA KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.

3.2.2. İKİNCİL KORUMA BÖLGESİ: BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

3.2.3.TAMPON BÖLGE: KIYI KENAR ÇİZİĞİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.

3.2.4. ETKİ ALANI: KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1.000 M. LİK ALANI KAPSAR.

3.3. TABİAT PARKI : BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARI OLUP, BU ALANLARDA 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULUR.

3.4. KAMU ARAZİLERİ: ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE YER ALAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR, ORMAN, HAZİNE, 5737 SAYILI VAKIFLAR KANUNUNUN 12. MADDESİNDE BELİRTİLEN VAKIF MALLARINI KAPSAMAKTADIR.

3.5. TURİZM TESİS ALANI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI VE YAPILACAĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI VEYA ALACAĞI ALANLARDIR.

3.6. TURİZM TESİSİ: KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NIN TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ’NE UYGUN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARDIR.

3.7. BURADA BULUNMAYAN TANIMLARDA MER’İ MEVZUATTA BULUNAN TANIMLARA UYULUR.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. PLANLA YENİ ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE BUNA DAYALI OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

4.2. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELER HER HUSUSTA GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDADIR.

4.3. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEYEN 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 HIÇ BİR 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 HIÇBİR 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.

4.4. BU PLAN İÇERİSİNDEKİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA PLAN KARARLARINA VE YAPILACAK İMAR PROGRAMLARI DOĞRULTUSUNDAKİ ARAZİ KULLANIMLARINA İLİŞKİN BELİRLENECEK TEKNİK ALT YAPI SİSTEMİ YAPILMADAN VE BU SİSTEM BÖLGESEL ÖLÇEKLİ BİR ŞEBEKEYE BAĞLANMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALACAK ALT YAPI TESİSLERİ İLE BAKANLIKÇA BELİRLENECEK ÖZELLİKTEKİ DİĞER YATIRIMLARA AİT PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TARAFINDAN İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BUNA GÖRE;

4.4.1. PLANLAMA ALANLARINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN İÇME SUYU, PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.4.2. MEVCUT VE İNŞASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON ŞEBEKESİ YOK İSE “LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”DE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANIR.

4.4.3. ATIK SU (ENDÜSTRİYEL VE EVSEL ATIK SU) SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE ARITILMADAN HIÇBİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.

4.5. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BİR BÜTÜN OLARAK YA DA İLGİLİ İDARENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.

4.6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MUTLAK KORUMA ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR VB. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 LİSTESİNDE YER ALMAYAN HER TÜRLÜ ARITMA TESİSLERİ, ULAŞIM ALTYAPISI GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ (GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOGAZ VB.) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN YAPILABİLİR.

4.7. HASSAS ZON HARİCİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNES, JEOTERMAL) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN TALEPLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TALEP EDİLECEĞİ BİLİMSSEL RAPOR DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA YÖNELİK 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK 1/5000 VE 1/1000 NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.8. BU PLAN ALANI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFÖ MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA) PROJELERİNE UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.9. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, TERMAL OTELLER VE KÜR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDIYLA BİNA BOYU ARANMAZ VE Y ENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

4.10. TURİZM TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA CEPHE HATTI EN FAZLA 45 M.DİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA BİNA BOYU 30M DİR.

4.11. KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %20, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK MARSİLYA, ALATURKA KİREMİT VEYA GÜNÜMÜZ KİREMİT TÜRLERİ İLE KAPLANACAKTIR.

4.12. BU PLAN KAPSAMINDAKİ KONUTLARDA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI, AHŞAP VEYA TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILABİLİR.

4.13. BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE GÜNÜMÜZ MALZEMESİ İLE YAPILACAKTIR. KONUT DIŞI YAPILARDA İSE BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE GÜNÜMÜZ MALZEMESİ İLE YAPILABİLİR.

4.14. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN İMAR ADALARINDAKİ TİCARİ YAPILARA İLİŞKİN MİMARİ ÖZELLİKLER İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4.15. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ İLE YAPILABİLİR. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

4.16. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN VEYA SINIR DEĞİŞİKLİĞİNDEN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANARAK MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VEYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜŞ VERİLMİŞ İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA SÜRDÜRÜLECEKTİR.

4.17. BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARIN SU BASMAN YÜKSEKLİĞİNİN DSI TARAFINDAN 1 METRENİN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLMESİHALİNDE DSI TARAFINDAN VERİLEN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA 1 METRENİN ÜZERİNDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN DEĞER SAÇAK KOTUNA EKLENİR.

4.18. FETHİYE KÖRFEZ İÇİ YAT BAĞLAMA YERLERİNİN GÖSTERİM VE SAYILARI SEMBOLİK OLUP, 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ DENİZ VE KIYI ALANLARININ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK TESPİTİ PROJESİ VE FETHİYE KÖRFEZİ YAT KAPASİTESİNİN BELİRLENMESİ PROJESİ İLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

4.19. KAMU ARAZİLERİNİN TAHSİS, KİRALAMA, SATIŞ İŞLEMLERİ

4.19.1.A) ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN SONRA DAHA ÖNCEKİ PLANLAR İLE VERİLEN KULLANIM KARARLARI HER NE OLURSA OLSUN MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN PLANLAR İLE ‘MUTLAK KORUMA ALANLARI’ OLARAK TANIMLANAN ALANLAR: BU ALANLAR PLANDA YAPILAŞMA İZİNİ VERİLMEYEN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI, DEVAMI VE GELİŞTİRİLMESİ ŞEKLİNDE TANIMLANMIŞ OLAN AĞAÇLANDIRILICAK ALAN, YEŞİL ALAN, PARK SULAK ALAN, SAZLIK, BATAKLIK, ORMAN ALANI, HASSAS ALAN HABİTAT VE BİO GENETİK REZERV ALANI GİBİ KORUMA ALANLARI NİTELİĞİNDEKİ ARAZİLER

FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. SATIŞA VE BAŞKA BİR AMAÇLA DİĞER BİR KAMU KURULUŞUNA DAHİ TAHSİSE, TAKASA, DEVİRE, KİRALAMAYA,İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEMEZ.

B) BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMESİNE RAĞMEN KAMU YARARINA YONELİK İHTİYAC DUYULABİLECEK KAMU HİZMETLERİ ALT YAPI TESİS ALANLARI (YOL GEÇİŞİ, ENERJİ NAKİL VE TELEFON HATTI, GÖLET, BARAJ, SULAMA KANALI, KUYU YERİ, SU DEPOSU) İLE TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAĞI İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NIN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE TAHSİS, TAKAS, DEVİR, KİRALAMAYA İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇ BİR SURETLE KAMU YADA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ.

C)PLANDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, BÖLGE ÖZELİNDE NADİR, HASSAS, DOĞALLIK VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK AÇILARINDAN ÖNEM ARZ ETMEMESİ, FLORADA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK KAYBINA YOL AÇILMAMASI AMACIYLA İSTİLACI AĞAÇ TÜRLERİNİN AĞAÇLANDIRMADA KULLANILMAMASI; AĞAÇLANDIRMADA MUTLAKA BÖLGENİN COĞRAFI VE İKLİM ŞARTLARINA UYGUN YÖREYE HAS YERLİ TÜRLERİN KULLANILMASI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA TARIM AMAÇLI AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI YAPILMAK ÜZERE TAHSİS VE KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ

4.19.2 BU PLANLA KAMUYA AÇIK FONKSİYONLARIN (SPOR TESİSLERİ, DOĞA PARKI, BÖLGE PARKI, REKREASYON ALANLARI VE GÜNÜBİRLİK ALANLAR) YER ALACAĞI SINIRLI YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEN KULLANIM KARARLARININ GETİRİLMİŞ OLDUĞU HAZİNE ADINA TESCİLLİ ARAZİLER SADECE BU HİZMETLERİ GERÇEKLEŞTİRECEK BİR BAŞKA KAMU KURUMUNA TAHSİS VEYA KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. GERÇEK VE ÖZEL HUKUK VE TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAKAS, İRTİFAK HAKKI, ÜST HAKKI TESİSİNE, TAHSİS KİRALAMA, DEVİR VE TEMLİK İŞLEMLERİNE KONU OLAMAZ.

4.19.3 BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDEKİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA 4.19.1 MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN ARAZİLER DIŞINDAKİ TAPULU KAMU ARAZİLERİ İLE HAZİNE ARAZİLERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BİR BAŞKA KURUM VE KURULUŞU İLE GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAHSİS, KİRALAMA VE TAKAS İŞLEMLERİNE KONU EDİLEBİLİRLER.

4.19.4.ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN ÖNCE TAHSİS İZİNİ ALINMIŞ OLUP, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI SONRASI, MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN PLANLARDA TAHSİS AMACI İLE AYNİ KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ KAMU ARAZİLERİ, PLAN KARARLARININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK YAPILANMA KOŞULLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA AÇIKÇA BELİRLENMESİ KAYDI İLE TAHSİSE KONU EDİLEBİLİR.

4.19.5 MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN KARARLARINDAN FARKLI AMAÇLA, TAHSİS İZİNİ ALINMIŞ/ALINACAK KAMU ARAZİLERİNDE; TAHSİS GEREKÇESİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACI İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA İLETİLEN ‘PLAN DEĞİŞİKLİĞİ’ TEKLİFLERİNDE;

-MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ GENEL YAKLAŞIM, İLKELEER VE PLAN HEDEFLERİNE UYGUN OLMASI,

-PLAN KARARLARI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE TEKLİF EDİLEN KULLANIM KARARI ARASINDA UYUM BULUNMASI,

-YAPILACAK TESİSİN NİTELİĞİ AÇISINDAN UYGUNLUĞUN BULUNMASI GEREKMEKTEDİR.

4.19.6. ANCAK MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI TARAFINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALARAK TAHSİS KONUSU EDİLMİŞ VEYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN TAHSİSE KONU EDİLECEK TUM KAMU ARAZİLERİNDE HER TÜR KULLANIM KARARI İÇİN İLGİLİ BÖLGENİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNGÖRÜLEN SINIRLAR DAHİLİNDE ALT ÖLÇEK PLANLARDA VERİLMİŞ AZAMI YAPILAŞMA KOŞULLARI HİÇBİR SURETLE AŞILAMAZ.

4.19.7. BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK “TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. KONUT ALANLARI

5.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: BU ALANDA VARSA MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKLANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ VE/VEYA UYGUN BULUNMUŞ OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR, ALT ÖLÇEKLERDE PLANI OLMAYAN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA İSE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.1.2. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU PLAN KAPSAMINDA BÖLGE İÇERİSİNDE KALAN İLÇELER VE BELDELERİN GELİŞME ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDA İSE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.2. KIRSAL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI:

PLANDA KIRSAL YERLEŞİM ALANI VE/VEYA KIRSAL GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARI İÇERMEKTEDİR. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINA AİT İMAR PLANLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRMESİYLE, UYGULAMAYA YÖNELİK AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEN KALKAR. KIRSAL GELİŞME ALANLARINDA NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA ŞARTLARI;

5.2.1- TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

5.2.2- YAPILAR YÖRESEL MİMARİ TARZDA OLACAK, YAPILARDA CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAKTIR. TAŞ KULLANILMIŞ İSE SIVASIZ BIRAKILACAKTIR. PENCERE DOĞRAMALARI AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ OLACAKTIR. YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DİŞ CEPHEDE 50 CM’E KADAR YAPILAN TAŞ DUVAR İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

5.2.3- YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR (ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, GARAJ, DEPO, MUTFAK VE ÇAMAŞIRHANE VB. HİZMETLER İÇİN OLUP, MAKSADI DIŞINDA KULLANILAMAZ) O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25’İNİ GECEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M². DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ. MÜŞTEMİLATLAR, ÇATININ EN YÜKSEK NOKTASI TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN (2,50) M. DEN YÜKSEK OLMAMAK, ESAS BİNAYA (3,00) M’DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILIR. MÜŞTEMİLAT YAPISININ YERİ VE NEVİ’NİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

5.2.4- YAPIYA İZİN VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPININ BULUNDUĞU PARSELİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDAKİ KAMUYA AİT BİR YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.

5.2.5- YAPILARDA ARKA BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI EN AZ H/2 OLACAKTIR. YOLDAN, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M., YAN BAHÇELERDEN 3M. OLACAKTIR. ANCAK MESKUN KIRSAL YERLEŞME DOKUSUNUN OLDUĞU YERLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARELER YETKİLİDİR.

5.2.6- YAPILARIN HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50M’ Yİ GEÇMEYECEKTİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

5.2.7- DÜĞÜN, TOPLANTI, SERGİ VB ÇOK AMAÇLI SALON, OKUL, SAĞLIK OCAĞI, İBADET YERİ, KARAKOL GİBİ KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILARIN YER SEÇİMİNE YÖNELİK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

DÜĞÜN, TOPLANTI, SERGİ VB ÇOK AMAÇLI SALON, OKUL, SAĞLIK OCAĞI, İBADET YERİ, KARAKOL GİBİ KAMUYA AİT YAPILARDA;

TAKS	: 0.40
KAKS	: 0.80
YENÇOK	: 7.50 M (2 KAT)

ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN 10M. YAN VE ARKA BAHÇELERDEN 5M., BİNALAR ARASI MESAFE 6 M. DİR.

5.2.8-BU ALANLARDA, PANSİYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, TARIMSAL ÜRETİME DAYALI İMALATHANE VE İŞLETMELER GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU YAPILARA AİT MİMARİ PROJELERE SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASI HALİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU’NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILAR İLGİLİ İDARECE RUHSATLANDIRILIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;

EMSAL	: 0.40
YENÇOK	: 6.50 M. DİR.

5.2.9. 5.2.7. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILARIN YAPILACAĞI PARSELLER HARİÇ OLMAK ÜZERE PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE PARSEL ALANININ 425M2 YE BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLECEK TAM SAYI KADAR YAPI YAPILABİLİR. YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M. BULUNMALIDIR. PARSELDE, BİR YAPININ TABAN ALANI 85 M2 DEN DAHA BÜYÜK, 45 M2 DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ.

5.2.10. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M. MESAFE OLACAKTIR. YAPILARIN YERLERİNİN TESPİTİNE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

5.2.11. BU YAPILARIN İZİN İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.2.12-PARSELDE FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUNLUĞU TESPİT EDİLMİŞ VE YASAL MÜKTESEPLİĞİ OLAN MEVCUT BİR YAPININ BULUNMASI HALİNDE MEVCUT YAPININ TABAN ALANI DAHİL OLMAK ÜZERE TOPLAM YAPI ALANI 170 M² Yİ AŞMAMAK KAYDIYLA 2. YAPI YAPILABİLİR. MEVCUT YAPIYA KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE MEVCUT YAPI VE ZEMİN KAT İLAVESİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TEKNİK RAPORUN İLGİLİ İDAREYE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

YAPILAR İLGİLİ İDARECE RUHSATLANDIRILIR. VERİLEN İZİN DOĞRULTUSUNDA PROJELERİN UYGULAMASINDAN FENNİ MESUL İLE PARSEL SAHİBİ SORUMLU OLACAKTIR.

5.2.13.-MÜŞTEMİLATLAR, O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25’İNİ GECEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M². DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ. MÜŞTEMİLAT YAPISININ YERİ VE NEVİ’NİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

5.2.14.PARSELDE FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUNLUĞU TESPİT EDİLMİŞ MEVCUT BİR YAPININ BULUNMASI HALİNDE MEVCUT YAPININ TABAN ALANI TOPLAM YAPI ALANINA DAHİL EDİLİR. MEVCUT YAPIYA KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE MEVCUT YAPI VE ZEMİN KAT İLAVESİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TEKNİK RAPORUN İLGİLİ İDAREYE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.2.15. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA İLGİLİ İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA SONDAJ KAZILARI YAPILARAK HAZIRLANACAK SONDAJ RAPORU MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NA İLETİLECEK, PARSELDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMADIĞININ BELGELENMESİYLE BİRLİKTE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN KARARINA GÖRE İLGİLİ İDARECE İŞLEM YAPILACAKTIR.

5.3. TURİZM ALANLARI :

PLANDA TURİZM TESİS ALANI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI VE PANSİYON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YANLIZCA 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.

BU PLANDA TURİZM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK’TE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARI İLE KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

5.3.1. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNE İLİŞKİN YAPILANMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3.2. İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. JEOLOJİK ETÜDÜN İZİN VERDİĞİ DURUMLARDA EĞİMDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT AÇIĞA ÇIKABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE SADECE BODRUM KATTA KULLANILMAK ÜZERE EMSALE 0,10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

5.3.3. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR.

5.3.4. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇECEK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

5.3.5.OTELLER

3.000 M² YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;

EMSAL (E)	: 0.40
YENÇOK	: 11,50 M. (3 KAT)

3.001 M² DEN 5.000 M² YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;

EMSAL (E)	: 0.50
YENÇOK	: 11,50 M. (3 KAT)

FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

5.001 M² DEN BÜYÜK OLAN İMAR PARSELLERİNDE;

EMSAL (E)	: 0,60
YENÇOK	: 11,50 M. (3 KAT)

5.3.6.TATİL KÖYLERİ

5.000 M² YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;

EMSAL (E)	: 0,30
YENÇOK	: 7,50 M. (2 KAT)

5.001 M² DEN BÜYÜK OLAN İMAR PARSELLERİNDE;

EMSAL (E)	: 0,40
YENÇOK	: 7,50 M. (2 KAT)

5.3.7.MOTEL, APART OTELLER

EMSAL (E)	: 0,30
YENÇOK	: 7,50 M. (2 KAT)

5.3.8.KAMPİNG ALANLARI

BU ALANLARDA, KARAVAN GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULUYLA ORTAK KULLANIMA AYRILAN DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS, RESEPSİYONGİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

5.3.9. GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

-KAPASİTE	: 7 ÜNİTE 1000M ²
-EMSAL (E)	: 0.08
-YENÇOK	: 5,50 M. (1 KAT)

5.3.9. GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, İSKELE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.

5.3.10. NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU, ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN VE YÜKSEKLİKLERİ; ARAZİNİN TOPOGRAFIK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜŞÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

5.3.11. YAT MOLA HİZMET NOKTALARI

ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ:

5.3.12. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

MİNİMUM PARSEL	: 5000M2
EMSAL (E)	: 0.08
YENÇOK	: 4.50 M. (1 KAT)

5.3.13. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

5.3.10. NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

AĞIRLIKLI OLARAK DENİZ ULAŞIMI İLE ULAŞILABİLEN DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU KULLANIMIN GÖSTERİLDİĞİ ALANDA YALNIZ BİR ADET TESİS YER ALABİLİR VE BU KULLANIMLAR YALNIZ KAMU ARAZİLERİNDE YAPILABİLİR, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLEMEZ. BU ALANLARDA SADECE TEKNELERİN RAHATÇA YANAŞMALARINA İZİN VEREN BİR İSKELE İLE 5.3.9. MADDESİNDE TANIMLANAN TESİSLER VE PLAJ TESİSLERİ (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ) BULUNABİLİR.

5.3.11. YAT MOLA HİZMET NOKTALARI

BU ALANLARDA PLAJ TESİSLERİ DIŞINDA (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ), TOPLAM İNŞAAT ALANI 250M2*Yİ, EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 4.50 M* YI GEÇMEYEN TEK BİR YAPI VE ÇÖP TOPLAMA ÜNİTESİ OLACAK ŞEKİLDE YAPILANMA KOŞULLARI İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3.11. YAT MOLA HİZMET NOKTALARI

GÖCEK KOYU VE GÖCEK KOYLARI İÇİN HAZIRLANAN “GÖCEK DENİZ ÜSTÜ ARAÇLARI TAŞIMA KAPASİTESİNİN BELİRLENMESİ PROJESİ” KAPSAMINDA HAZIRLANAN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR. GÖCEK VE KOYLARINI KAPSAYAN ALANDA YER ALAN VE ALACAK OLAN YAT MOLA HİZMET NOKTALARI, NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLAR, GÜNÜBİRLİK ALANLAR, İSKELE VE MARİNA VB. TALEPLER BU RAPOR KAPSAMINDA KURUMCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. PLANDA GÖSTERİLEN YAT MOLA HİZMET NOKTALARI VE NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLARIN YERLERİ SEMBOLİK OLUP, ARAŞTIRMA PROJESİ KAPSAMINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR. YAT MOLA HİZMET NOKTALARI AĞIRLIKLI OLARAK DENİZ ULAŞIMI İLE ULAŞILABİLEN, DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ YAT MOLA HİZMET ALANLARIDIR. BU ALANLARIN YER ALDIĞI KOYLARDA TEKNELERİN RAHATÇA YANAŞMALARINA İZİN VEREN BİR İSKELE İLE BİRLİKTE LOKANTA, WC. DUŞ, PİS SU VE SİNTİNE BOŞALTMA İSTASYONU, ÇÖP TOPLAMA ÜNİTESİ BULUNAN TESİSLERDİR. GEREK YAPILARIN ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN, GEREK İSKELENİN KONUMU, TİPİ VE BÜYÜKLÜĞÜNE İLİŞKİN PLANLAR VE/VEYA PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.3.12. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BU KULLANIMIN GÖSTERİLDİĞİ KOYDA YALNIZ BİR ADET TESİS YER ALABİLİR VE BU KULLANIMLAR YALNIZ KAMU ARAZİLERİNDE YAPILABİLİR, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLEMEZ.

5.3.13. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN UZAKLIĞI KARA YÖNÜNDE 50 M. DEN AZ OLAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E)	: 0,05
EN FAZLA İNŞAAT ALANI	: 250 M ²
YENÇOK	: 3,50 M. (1 KAT)

5.4.TURİZM VE İKİNCİ KONUT YERLEŞME ALANLARI:

5.4.1. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ AMAÇLI KULLANIMLARDA 5.3. MADDESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

5.4.2. KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.5. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.5.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.5.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI:

İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.5.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

5.6.1. SPOR ALANI (SPOR VE OYUN ALANI)

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİTELERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

5.6.2. BÜYÜK ALAN KULLANIMI

5.6.2. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN RESMİ KURUM ALANLARI :

5.6.3. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI:

5.6.4. EĞİTİM SİTELERİ:

BU PLANA UYGUN OLARAK GELİŞTİRİLECEK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRTİLECEK SOSYAL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI VE RESMİ KURUM ALANLARI DIŞINDA KALAN VE ORTAYA ÇIKABİLECEK İHTİYAÇLAR SONUCUNDA AYRILMASI GEREKLİ GÖRÜLEN BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURUM ALANLARI VE TESİSLERİNİN İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

5.6.5. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KIYI ÇİZGİSİNDEN KARA YÖNÜNDE KUŞ UÇUSU İKM'LİK ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK KAMU TESİSLERİNDE O TESİSİN İHTİYACINI KARŞILAYACAK GEREKLİ ASGARİ HİZMET VE İDARE BİNASI DIŞINDA MİSAFİRHANE, EĞİTİM VE DİNLENME TESİSİ V.B. GİBİ KONAKLAMAYA ELVERİŞLİ YAPI YAPILAMAZ. BU İKM'LİK ALAN İÇERİSİNDE VAROLAN DİNLENME VE EĞİTİM TESİSLERİNİN TURİZM AMAÇLI KULLANINA YÖNELİK PROJE TADİLATINA İZİN VERİLEBİLİR ANCAK İLAVE ÜNİTE YAPILAMAZ.

5.6.6. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.6.3. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI:

LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARASTIRMA-BİLGİ ÜRETİM VE İLETİSİM MERKEZİ İSLEVLERİNİ YÜKLENER VE İÇERİSİNDE TEKNOPARKLARIN DA YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

5.6.7. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.6.4. EĞİTİM SİTELERİ:

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU VB. TESİSLERDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENECEKTİR. ALANA İLİŞKİN HER TÜRLÜ PLAN VE PROJENİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

5.6.8. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

5.7.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.7.1. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR :

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEJMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 5.8.1. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

5.7.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.7.2. PARKLAR VE KENTSEL YEŞİL ALANLAR

KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

5.7.3. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI:

5.7.3. ORMAN ALANLARI:

5.7.3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.7.3.1. 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 VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

5.7.3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.7.3.2. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE;

A. BAŞKA BİR SINIRLAMA VE KORUMA KARARI YOKSA, KADASTRAL YOLA CEPHESİ OLMASI KOŞULUYLA, E=0.05 DAHİLİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M²Yİ, YÜKSEKLİĞİ 6.50 M*Yİ (İKİ KAT) GEÇMEYEN, TABAN ALANI 45 M² DEN KÜÇÜK 75 M²DEN BÜYÜK OLMAYAN, BARINMA AMAÇLI TEK YAPI VE TARIM, HAYVANCILIKLA İLGİLİ YAPILAR YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE MÜŞTEMİLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLATLAR İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLİR. BU ALANLARDA, İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 20.000 M²DEN KÜÇÜK OLAMAZ. YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

B.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ PARSEL ÖZELİNDE TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMESİ SONUCU MARJİNAL TARIM ALANI OLARAK BELİRLENEN YA DA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA İZİN VERİLMİŞ SAHALARDA KIRSAL TURİZM FAALİYETLERİNİ DESTEKLEMEK AMACIYLA AŞAĞIDA BELİRLENEN YAPILAŞMA ŞARTLARINI AŞMAMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜNÜ ALMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KIRSAL TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

- KIRSAL TURİZME YÖNELİK YAPILACAK PLANLARDA PARSELİN KADASTRAL YOLA CEPHESİNİN OLMASI ZORUNLUDUR.
- TAKS : 0.06
- EMSAL (E) : 0,10
- YENÇOK : 7,50 M. (2 KAT)
- İMAR PLANI YAPILABİLMESİ İÇİN EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 20.000 M²
- YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TURİZM TESİSLERİ VE KAMPİNG KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR.

5.7.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.8. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.8.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.8.1. TARIM ALANLARI

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 İŞLENMEDİĞİ 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.

5.8.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

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.

5.8.3. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI:

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

FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

TEKNELERİN EMNİYETİNİN SAĞLANMASI, KARADA VE DENİZDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKİR.

5.9.3. YAT ÇEKEK VE İMAL YERİ:

5.9.2. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA İLAVE OLARAK, BU ALANDA TEKNE İMALATI DA YAPILABİLİR.

5.10. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

5.10.1. ÇÖP TOPLAMA VE TASFİYE YERLERİ (KATI ATIK DEPOLAMA, GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSLERİ)

BU ALANLARDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.11. MADEN OCAKLARI :

BU PLAN İÇERİSİNDE KALAN;

-2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TESCİL EDİLMİŞ VE EDİLECEK OLAN “DOĞAL”, “KENTSEL” VE “ARKEOLOJİK SİT ALANLARI” İÇİNDE;

-KIYI KANUNUNUN TANIMLADIĞI; “KIYI” VE “SAHİL ŞERİDİNDE”, SAHİL ŞERİDİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE ÖN GÖRÜNÜM BÖLGESİNDE,

-ONAYLI PLANLARDA TANIMLANAN “SULAK ALAN” SINIRI İÇİNDE VE BU ALANLARIN SINIRINDAN İTİBAREN 2500 M. MESAFEDE,

-ONAYLI PLANLARDA TANIMLANAN MUTLAK KORUMA, SINIRLI KORUMA, HASSAS BÖLGE, DOĞAL KORUMA VB. FLORA FAUNA, TÜR VE HABİTAT KORUMA ALANLARINDA,

-ONAYLI PLANLARDA BELİRLENEN ANA KARAYOLU GÜZERGAHI BOYUNCA ÖN GÖRÜNÜM BÖLGESİNDE; AÇIK İŞLETME YÖNTEMİ KULLANILARAK, (GALERİ AÇMA VB. YER ALTI İŞLETMESİ YAPILMAMASI HALİNDE);

-JEOLOJİK ARAŞTIRMALARLA TESPİT EDİLMİŞ SICAK SU KAYNAKLARI BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE KAYNAK KORUMA ALANLARINDA,

-ONAYLI PLANLARDA BELİRLENEN YERLEŞME, GELİŞME, TURİZM, SANAYİ VB. KULLANIM ALANLARINDAN İTİBAREN 1000 M. İÇİNDE,

-AKARSU YATAKLARINDA; MENDERESLERİN DIŞ KURPLARINA GELEN KESİMLERDE, YATAK ŞEY DİPLERİNDE, ŞEY DENGESİNİ TEHDİT EDEN DURUMLARDA, MEVCUT DERE YATAĞININ, AKIŞ REJİMİNİ ETKİLEYECEK NİTELİKTE GENİŞLETİLMESİ SURETİYLE, YATAK ÇEVRESİNDE MEVCUT TARIM ARAZİLERİNİ VE YERLEŞİM BİRİMLERİNİ TAŞKINA MARUZ BIRAKACAK ŞEKİLDE, AKARSU YATAĞI ÜZERİNDE MEVCUT KÖPRÜ, MENFEZ VE BENZERİ SANAT YAPILARININ EN AZ 1000 M. YAKININDA,

MADEN OCAĞI AÇILAMAZ.

5.11.1. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE MADEN OCAKLARININ GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA TESİS VE ÇEVRESİNİN YEŞİL PERDELEME VB. UYGULAMALARLA GİZLENMESİ GEREKMEKTEDİR. MADEN OCAKLARINDA HAVA KALİTESİ STANDARTLARINI KARŞILAMAK ŞARTIYLA, İŞLETMEDE VE AÇIKTA DEPOLANAN MALZEME ÇEVRESİNDE, RÜZGARİ KESİCİ SET OLUŞTURULARAK, BİTKİLER DİKİLECEK VE KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

5.12. ÖZEL ALANLAR:

5.12.1. MESİRE YERİ VE HAVA SPORLARI MERKEZİ :

BU ALANDA SİVİL HAVACILIK KURALLARI DOĞRULTUSUNDA, SPORTİF -TURİZM AMAÇLI, KONAQLAMA İÇERMİYEN FAALİYETLER YER ALABİLİR. BU AMACA YÖNELİK İHTİYAÇLAR VE TEDBİRLER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

5.12.2. KAYAKÖY TARİH VE KÜLTÜR TURİZM ALANI

DÜNYA DOSTLUK VE BARIŞ KÖYÜ İLAN EDİLMİŞ BU ALANDA GÜNÜMÜZ YAŞAM KOŞULLARI GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK TARİHİ DOKUNUN VE DOĞAL DEĞERLERİN KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYUGULAMA YAPILACAKTIR.

5.12.3. KUŞ CENNETİ

BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLİGİLİ OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

EK-8

PLANLAMA ÇALIŞMASINA ESAS PAFTALAR

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Fethiye Belediye

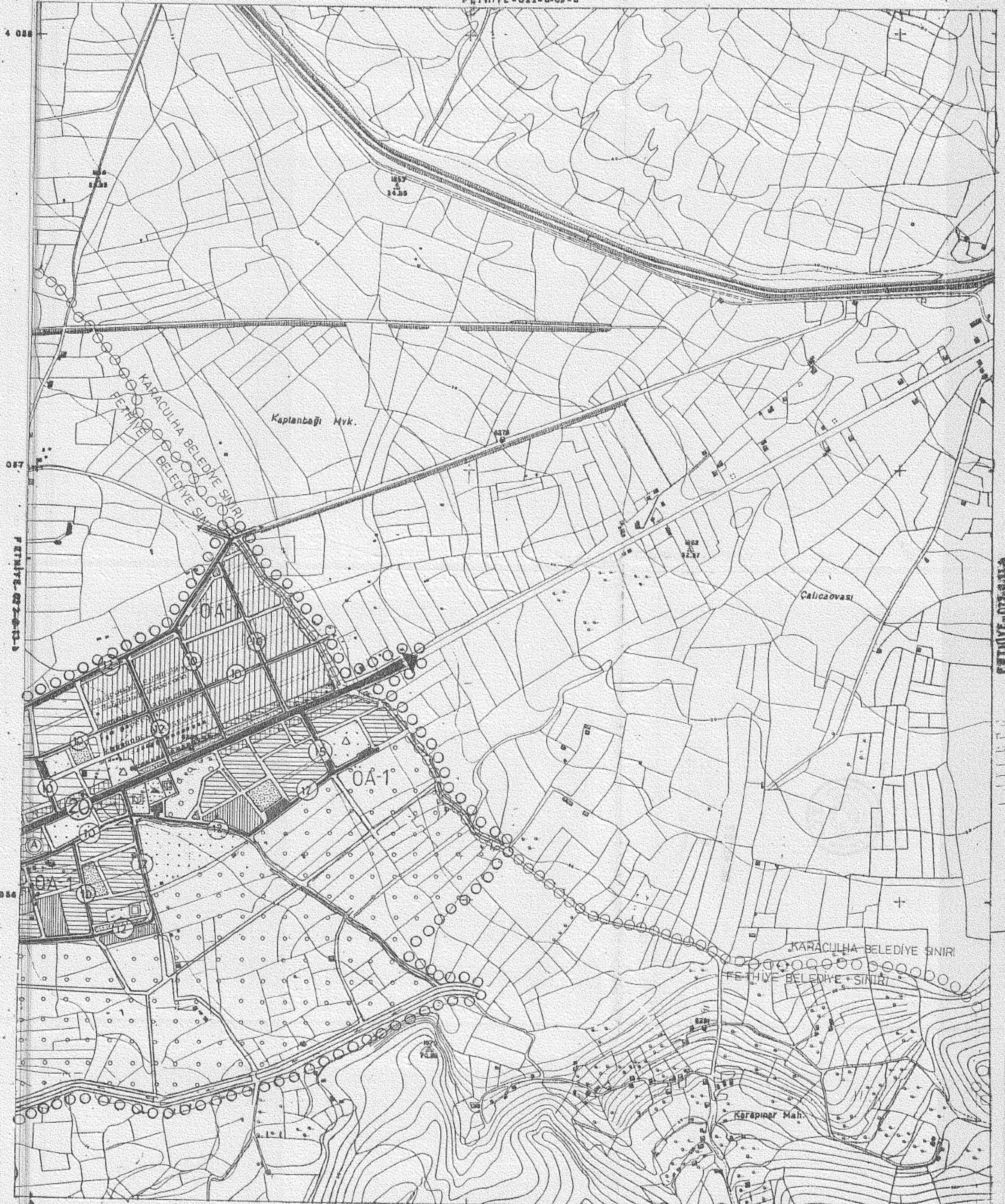
022-d-149

29 TEM 2003

4	5	6	7	8
21	22	23	24	25

FETHİYE-022-d-14-a

FETHİYE-022-d-09-d



KARACILHA BELEDİYESİ
MÜHÜRÜ

4
7
7
7

4801-8305
89-2003

29 TEM 2003 2001

FETHİYE-022-d-14-a

- PU VE KAB.GN.MÜD.
- RAFİNDAN 1968 YILINDA
- ERO FOTOGRAFETRİ
- SULU İLE YAPILAN
- LİHAZİR HARİTALAR
- RAFİMİZDAN GÜNCEL
- STİRİLMİŞTİR.19.07.2002

Adnan KURCAN
Hrt. Kad. Tok.

Süreyya ALİM
Hrt. Kad. Müh.

Durcan KAYA
İmar İst. Müd. V.

O. N. A. Y.
SECRET
KARACILHA BELEDİYE BAŞKANI

FETHİYE-022-d-14-d

1:5000

Topu ve Kadastro Kan. Mad. 489
Aero Fotogrametri usulü ile yapılmıştır.



FETHİYE (MUĞLA) NAZİM İMAR PLANI 1/5000

PLAN HÜKÜMLERİ

- KAPSAM:** BU PLAN, ONAY TARİHİ ÖNCESİNDE Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN FETHİYE MERKEZİ AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ TÖM PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE RESMİ KURUM GÖRÜŞLERİ EKİ ETİDİ SONUÇLARINA GÖRE YAPILMASI ZORUNLU DEĞİŞİKLİKLERİ İÇERMEKTEDİR.
- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI SINIRLARI VE BU PLANLARA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- BU PLAN İLE KULLANIM KARARI DEĞİŞTİRİLEN ALANLARDA, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARINA UYGUN, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI HAZIRLANIP Ö.Ç.K.K.B. NCA ONAYLANMADAN İMAR PLANI UYGULAMASI YAPILAMAZ. İMAR PLANI UYGULAMALARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILACAKTIR.
- UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE EN AZ BİR ADA ÖLÇÜNDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANDA BİRDEN ÇOK KADASTRO PARSELİ VARSA BU PARSELLER TAPUDA TEK İMAR PARSELİ HALİNDE GETİRİLMEDEN PROJE ONAYI, İNŞAAT RUHSATI V.B. HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLAN ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE; TOPLUMUN YARARLANMASINDA AÇIK BİLE OLSA DENİZ KIYISINDA İŞKELE, DAYANMA DUVARI, TERSENE ÇEKER YERİ, SERVİS İSTASYONU, BEKÇİ KÜLÜBESİ, GÖLGELİK, TEKNİK ALTYAPU TESİSLERİ VE KIYILARIN KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KÖRÜK AMACINDA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, SÖKÜLEBİLİR BİLE OLSA KÜLÜBELERE, PLAJ KABİNELERİ ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA, V.B. YAPILAR VE KULLANIMLAR Ö.Ç.K.K.B. NİN GÖRÜŞÜ VE ONAYI OLMADAN TESİS EDİLEMEZ VE İŞLETİLEMEZ.
- KAMU ARAZİLERİNDE:**
 - PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN VE PLAN YÜRÜRLÜĞÜ GİRMEYEN ÖZEL TAHSİS KARARI OLAN TAŞINMAZLAR İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞINCA ONAYLI / ONAYLANACAK ALT ÖLÇEK PLANLARDA; YİNE Ö.Ç.K.K.B. NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK, "KAMU TESSİS ALANLARI", "RESMİ KURUM ALANLARI" VE "BELEDİYE HİZMET ALANLARI" OLARAK BELİRLENEN KAMU ARAZİLERİ MAHALLİ VE MÜŞTEREK İHTİYAÇLARIN KARŞILANMASI İÇİN, TAŞKINLA UYGULAMA BİRİMİ OLAN MERKEZİ İDARE KURULUSLARINA, YALNIZCA İDARE BİNASI, LABORATUVAR, OKUL, EMNİYET SAĞLIK, CAMİ VE MÜSTEMİLATLARININ YAPILMASI KAYDIYLA TAHSİSE KONU EDİLEBİLİR. BUNLARIN DIŞINDAKİ TAŞINMAZLAR, 383 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME İLE KORUMA VE KULLANMA DENENİŞİNİN SAĞLANMASI VE BU ALANLARDA GERİ DÖNÜŞÜ OLANAKSIZ UYGULAMALARIN OLUŞMAMASI AMACIYLA; HİÇBİR AMAÇ VE GEREKÇE İLE TAHSİSE KONU EDİLEMEZ.**
 - BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN, HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZ MALLARIN GEREKÇİ KİŞİLERLE KAMU VE ÖZEL HUKUK TAZİYE KİŞİLERİNE SATIŞI KESİNLİKLE YAPILAMAZ. BU ARAZİLERE İLİŞKİN, MALİYE BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA TAHSİS HARİCİ , TAKAS, DEVİR, V.B. İŞLEMLER ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞINDAN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞÜ TAKİBİN YAPILIR.**
 - BU PLAN YÜRÜRLÜĞÜ GİRMEYEN ÖZEL, BİR KAMU HİZMETİNE TAHSİS EDİLMİŞ OLUŞU HALİNDE TAHSİS AMACINDA KULLANILANLAR,
 - İMAR PLANLARINDA BİR KAMU HİZMETİ İÇİN AYRILMIŞ OLUŞU DA O KAMU HİZMETİ GÖREVİ YERLİMLİŞ KAMU KURUM VEYA KURULUSU DIŞINDAKİ SATIN ALMA TALEPLERİNE KONU EDİLEMLER,
 - MALİYE VE GÖRÜK BAKANLIĞI VEYA DİĞER GENEL BÜTÇELİ KURULUŞLARIN GELECEKTEKİ İHTİYAÇLARI İÇİN GEREKLİ OLDUĞU ANLAŞILANLAR,
 - 31.08.1956 TARİH VE 6831 SAYILI KANUN KANUNUNA TABİ OLAN YERLER,
 - DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN VE 3402 SAYILI KADASTRO KANUNUNA GÖRE TAPUYA TESCİLİ MÜMKÜN OLMAYAN TAŞINMAZ MALLAR
 - MENFAATI UMUMA AİT OLAN MALLAR (KAMU MALLARI) ÖRN: ORMANLAR, PARKLAR, YOLLAR, KÖPRÜLER, OKULLAR, HASTANELER, KİŞİLER, CAMİLER V.B.
 - SAHİPSİZ ARAZİLER (DOĞAL YAPISI NEDENİYLE KÜLTÜR ELVERİŞİ OLMAYAN VE SAHP OLMAYAN, DAĞLAR, TEPELER, KAYALAR, BATAKLIKLAR, TAŞIKLAR, KIYI ŞERİTLERİ V.B.)
 - 02.11.1983 TARİH VE 2863 SAYILI KANUN UYARINCA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT YERLERİ İLE BUNLARA AİT KORUMA SINIRLARI DAHİLİNDEKİ TAŞINMAZ MALLAR,
 - 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUNA GÖRE, BİRİNCİ DERECEDEKİ KARA ASKERİ YASAK BÖLGELERİ İLE ÇEVRELER BÖLGELERİNDE KALAN TAŞINMAZ MALLAR,
 - TEFERRÜH YOLU İLE EDİNİP, EDİNME TARİHİNDE İTTİBAREN BİR YIL GEÇMEMİŞ TAŞINMAZ MALLAR,
 - KAMULAŞTIRMA YOLU İLE EDİNİP, AMACINDA KULLANILMADIĞI İÇİN BOŞ KALAN YERLERDEN, 04.11.1983 TARİH VE 2942 KANUNUN 23 MADDESİNDE YAZILI SÜRESİ DOLMAMIŞ OLANLAR,
 - ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ VE HAK SÜRESİ DOLMAMIŞ BULUNANLAR,
 - 12.03.1982 TARİH VE 2634 SAYILI KANUN UYARINCA, TURİZM ALAN VE MERKEZLERİNDE, İMAR PLANLARI YAPILMIŞ VE TURİZME AYRILMIŞ BULUNAN VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA TAHSİSİ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR (BUNLAR, HAZİRNE İLE HİSSELİ OLANLAR İLE HAZİRNE VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA TAHSİSİ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR (BUNLAR, HAZİRNE İLE HİSSELİ OLANLAR İLE HAZİRNE VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA TAHSİSİ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR HARIÇ),
 - 15.05.1959 TARİH VE 2269 SAYILI KANUN İLE ATEFLERE AİT HÜKÜMLER ÖNGÖRÜLEN DİĞER KANUNLAR UYARINCA EDİNİLEN VE HAZİRNE VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İÇİN TAHSİSİ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR, ÜZERİNE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ VE HAK SÜRESİ DOLMAMIŞ BULUNANLAR,
 - 09.08.1983 TARİH VE 2873 SAYILI KANUNUN 6 MADDESİ UYARINCA, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİAT ANITI VE TABİAT KORUMA ALANLARI İÇİNDE KALAN VE TARIM ORMAN KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINA TAHSİSİ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR,
 - DENİZ, GÖL VE NEHİR KIYILARINDAKİ YERLERDEN OLUP DA HENÜZ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMAMIŞ TAŞINMAZ MALLAR,
 - HAZİRNE VE MİRAS YOLUYLA HİSSELİ OLARAK İNTİKAL EDİP İSTİRAK HALİNDEKİ MELKIYET DURUMU MÜŞTEREK MÜLKİYETTE DÖNÜŞTÜRÜLMEMİŞ TAŞINMAZ MALLAR,
 - ÖZEL KANUNLAR GEREĞİ OLARAK, ÖZEL AMAÇLARLA, TAHSİSİ, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA DEVİRİ VEYA KULLANIMLARINA YERLİMLİŞ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR,
 - 02.02.1984 TARİH VE 2881 SAYILI KANUNUN 12 VE 13 MADDELERİNDE GÖRE, TAPU TAHSİS BELGESİ VERİLENLER İLE BİR KISMINI TAPU TAHSİS BELGESİ VERİLMİŞ OLUŞU HENÜZ TAPUSU YERLEMEDİĞİ İÇİN İFRAZI YAPILMAMIŞ TAŞINMAZ MALLARDAKİ FAZLALIKLAR,
 - TAŞINMAZ MALIN BİR KISMININ SATIŞININ İSTENİLMESİ HALİNDE, İFRAZI HAZİRNE İLE HİSSELİ OLMAYANLAR İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLERE GÖRE İFRAZI MÜMKÜN OLMAYANLAR, 05.05.1985 TARİH VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 11 MADDESİ İLE 27.08.1984 TARİH VE 3090 SAYILI KANUNUN 7 MADDESİ KAPSAMINDA KALAN VE İMAR PLANINDA, YOL, MEYDAN, OTOPARK, PARK, YEŞİL SAHA, ÇOCUK BAÇIÇI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILMIŞ OLMASI NEDENİYLE BELEDİYELERE BEDELSİZ DEVREDİLMİŞ GEREKEN TAŞINMAZ MALLAR,
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TAŞIYIŞI İŞLEMLERİ YASAKTIR. TURİZM ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE Ç.E.D. ÇALIŞMALARI YAPILARAK DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIDA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKILARIN ÖNLENMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMATİVLERİNE UYGUN PİSSU SİSTEMİ VE ARTIRMA TESİSİ UYGULAMASI ZORUNLUDUR. GEREKTİRDİĞİ TAKDİRDE YENİ STANDARTLARIN Ö.Ç.K.K.B. TARAFINDAN BELİRLENEREK UYGULANMASI BAŞLANMASINA KADAR; HALİHAZIRDA PİSSU SİSTEMİ VARSA KAPASİTENİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE MEVCUT YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.
- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ KORUMA KURULLARI TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN KARARLAR GEÇERLİDİR.
- ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALIP ALT ÖLÇEK PLANI BULUNAN ALANLARDA TABAN ALANI, YAPININ, İŞİKLİKLER, YANGIN MERDİVENLERİ VE ÇIKMALAR HARİCİ YATAY İZDÜŞÜMÜNÜN ARSA ZEMİNİNDE KAPLAYACAĞI AZAMI ALAN OLARAK UYGULANACAKTIR. BAHCİDE YAPILAN EKLENTLER (MÜSTEMİLAT) TABAN ALANI İÇİNDE SAYILIR.
 - KONUT VE TİCARİET YAPILARINDA MÜSTEMİLAT: GARAJ, SİĞIRNAK, ISITMA-SOĞUTMA DAİRELERİ, JENERATÖR YERİ, SU DEPOSU, YANGIN SU DEPOSU, YAKIT DEPOSU, ELEKTRİK SANTRAL, YERLİ MÜTFAK VE DEPOLAR, SOĞUK HAVA DEPOSU, ÇAMAŞIRHANE VE KURU İZMİZLEME, TAMİR VE BAKIM ATÖLYELERİ, TESSİSAT-ESYA-DUKOR DEPOLARI, PERSONEL SOYUNMA-YIKANMA-DİNLENME YERLERİ, TARIM ALANLARININ YAPILARDA MÜSTEMİLAT: ENTEGRE OLMAYAN AHIR, AĞIL, KÖMES, GARAJ, SAMANLIK, ODUNLUK, KÖRÜK, ARI HAYNE, TİCARİ AMAÇLI OLMAYAN KİLER, SU VE YEM DEPOSU V.B. ANLAŞILIR. TARIM ALANLARINDAKİ MÜSTEMİLATLAR PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN % 25İNİ VE YÖREKLERİN İSE İL 450 METREDYİ GEÇMEZ. BU TESİSLERİN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ MAHALLİ İDAREYE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.
- BU PLANDA (VEYA HÜKÜMLERDE AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ HALLERDE) BELİRTİLEN KAT ADETLERİNE GÖRE; ARAZİ EĞİMİ;
 - 940-5 ARAĞINDA OLAN PARSELLERDE ZEMİN KAT (SU BASMAN KOTU) EN AZ (±0.00) M EN FAZLA +1.00M,
 - 946-12 ARAĞINDA OLAN PARSELLERDE ZEMİN KAT (SU BASMAN) KOTU EN AZ ±0.00, EN FAZLA +0.50M,
 - 9413 VE ÜZERİ EĞİMDE ZEMİN KAT (SU BASMAN) KOTU ±0.00'DİR.
- 543 VE ÜZERİNDEKİ EĞİMLERDE ARAZİNİN TABİİ EĞİMİNDE DOLAYI AZAMI BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA YAPILANIN SU BASMAN KOTUNUN SU BASMAN SEVİYESİNDE BELDEDİYESİNCE KONTROL EDİLEREK İLGİLİ MEVZUATA UYDUNLUĞUNUN BELİRLENMESİ VE SU BASMAN VİZESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. SU BASMAN SEVİYESİ OLMAZ YAPILAR İNŞAATA DEVAM EDEMEZ.
- KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU, GİRİŞ KÜLTÜREL BİNALAR, TERAKKUL OTELLER VE KUR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİNDE, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSAJİ ASILMAMAK KAYDIYLA BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA İHMAZ DEĞERİ ASILMAMAK KAYDIYLA; PLANLA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEK KATTA KULLANILABİLİR VEYA. GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.
- OTOPARKLAR: PARSEL İÇİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN SAYIDA OTO PARK YERİ AYRILMASI MECBURDUR. YERLEŞME İÇİNDE YA DA DIŞINDA OLSUN TURİZM TESİSİ UYGULANAN ALANLARDA TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN MİKTARLARA UYGUN OLARAK OTO PARK AYRILACAKTIR. VAZİYET PLANLARINDA BU ALANLAR AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
- RA RAPORDA BELİRLENEN ÖNEMLİ ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMADAN YAPILAMAYAMA GEÇİLEMEZ. YAPILAMASINI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI VE MEVCUT YAPILARIN BU ETÜD RAPORU İLE BELİRLENEN RİSKLERE KARŞI GÜÇLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK GEREKLİ VE GENEL TEDBİRLERİN ALINMASINDAN VE BU TEDBİRLERİN YAPILAMASINI YAPILAMAMIŞ ALANLARDA HAK SAHİPLERİNİN TEBLİĞİ EDİLMESİNİN İLGİLİ BELEDİYE SORUMLUDUR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 1. DERECE DEPREM BÖLGELERİNDE UYULMASI GEREKLİ KURALLARA VE 12.03.2002 TARİHİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
- YAPILAMAYAMA AÇIK PARSELLERDE ZEMİN ETÜDÜ HAZIRLANMADAN PROJE ONAYI İNŞAAT RUHSATI V.B. İŞLEMLER YAPILAMAZ.
- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN FAY HATLARININ İKİDÜ YÖNÜNDE BELİRLENEN 20'SER METRELİK KORUNMA BANTLARI İÇERİSİNDE AYNI GÜNLÜK ETÜD RAPORUNA GÖRE "TEKTONİK KONUSUNDA UZMANLARCA HAZIRLANACAK VE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK RAPOR ÖNCESİ HİÇ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ. SÖZ KONUSU TEKNİK RAPORLAR ONAYLANDIKTAN SONRA; OLÜMLÜ SONUÇLANMASI HALİNDE BU ALANLARDA;
 - YOL, OTO PARK, YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENME YAPILABİLİR.
 - İSKAN VE İŞLETME AMAÇLI FAALİYETLER YER ALAMAZ.
- SÖZ KONUSU ETÜD RAPORUNUN OLUMSUZ SONUÇLANMASI DURUMUNDA BU ALANLAR YAPILAMAYAMA KAPALI YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR. ULUŞIM ŞEMASI VE ALT YAPI PROFELERİNİN REVİZE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI VE EKI PAFTALARDA YER ALAN "YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI" İLE BU ALANLARDA ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLERE İLİŞKİN, PLANLAR ÜZERİNDE YER ALAN SINIRLAR KAPSAMINDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYGUN OLMAK KAYDIYLA YAPILAMAMA GİDİLEBİLİR.
- AŞAĞIDA YER ALAN KOŞULLU ALANLAR İÇERİSİNDE GEREKLİ İŞLEMLER TAMAMLANMADAN YENİ YAPILAMAYAMA GİDİLEMEZ. MEVCUT YAPILAMAMIŞ ALANLAR HAKKINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE BU PLAN YÜRÜRLÜĞÜ GİRDİKTEN SONRA YAPI SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

TANIMLANAN ALANLARA AİT İMAR PLANLARININ KURUM GÖRÜŞLERİ GEREĞİ İPTAL EDİLMESİ SEBEBİYLE BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE YAPILACAK UYGULAMALARIN DURDURULMASI VE ALT ÖLÇEK PLANLARININ BU HÜKÜM GEREĞİ TARİMSAL AMAÇLI KULLANIMLARINA DÖNÜŞÜMLERİNİ SAĞLAYACAK UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONLARI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KADAR HİÇ BİR KOŞULDA YAPILAMAMA İZİN VERİLMEMESİ.

- DSİ AYDIN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ RAPORUNDA BELİRTİLEN, PASA ARKI, SUSAM BELENİ, SARIÖZ, MURT, ÇERÇİ, ÇATALARIK MEVKİİ KURU DERE, SAHİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ KABAĞINAR MEVKİİ GEREKÇESİ ÖLÇÜME BÖLGESİNDE YER ALAN TOPTAŞ VE I VE II NOLU KURU DERE, FETHİYE-ÖLÜMTEPE KARAYOLU ÜZERİNDE GELEN ÖLÜKLÜ DERE İLE I, II VE III NOLU YAN KOLLARI, KESİKKAP MAHALLESİ TAŞYAKA MEVKİİNDE YER ALAN İGDIR, TOPTAŞ VE KELOĞLU BOĞAZ DERESİ VE ŞIKMAN DERENİN YATAK ŞERİTLERİNDE DSİ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

0A-3 KOŞULLU ALANLARDA DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DETAYLARI BELİRLENEN TAŞKIN KURUMU TESİSLERİ FETHİYE BELEDİYESİ TARAFINDAN TAMAMLANARAK DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞINA İLETİLENE KADAR ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILACAK RUHSAT, PROJE ONAYI, V.B. YAPILAMAYAMA İLİŞKİN İŞLEMLER DURDURULACAKTIR.

0A4: PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜD ÇALIŞMALARINDA KARŞILAŞILABİLECEK OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ İLE MEVCUT VE KAZI SONRASI OLUŞACAK SEVİLERDE DURAYSIZLIKLARA YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER (İSTİNAT YAPILARI V.B.) ALINMALIDIR. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SEVİVELERE OTURULMALIDIR.

YAMAÇ MOLOZUNUN BULUNDUĞU BAZI ALANLARIN (I. VE II. KARAGÖZLER MAHALLESİ, KABAĞI, CUMHURİYET MAHALLESİ, DEBBOY MEVKİİ, KESİKKAP MAHALLESİ, DELİKAŞ MEVKİİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ, KELOĞLU VE AHAD MEVKİİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ PETERÖSTU MEVKİİ V.B.) ÜST KOTLARINDA BULUNAN, DÜŞME RİSKİ TAŞIYAN VE YAPILARI ETKİLENEBİLECEK OLAN 1/2 M² ARASI HACME SAHİP KAYA BLOKLARININ, YAPILAMA ÖNCESİ, MAHALLİ İNŞAATLARA YERLENE KIRILARAK TEMİZLENMEK SURETİYLE İSLAH EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR. BU ALANLAR İLE SİT SINIRLARININ ÇAKIŞMASI HALİNDE İLGİLİ KURUL KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.

0A5: PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜD ÇALIŞMALARINDA KARŞILAŞILABİLECEK OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ İLE MEVCUT VE KAZI SONRASI OLUŞACAK SEVİLERDEKİ DURAYSIZLIKLARA YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER (İSTİNAT YAPILARI V.B.) ALINMALIDIR. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SEVİVELERE OTURULMALIDIR.

YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR: PLANLAR ÜZERİNDE UDA OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR YAPILAMAYAMA KAPATILMIŞTIR.

- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-DALAMAN ÇEVRE DÜZENİ NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

- BU PLANIN REVİZYONU, Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA ONAYLANACAK FETHİYE-GÖCEK ÖÇK BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONUNDA YERLEŞİM İÇİN ÖNGÖRÜLEN KARARLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

- PLANDA GR (GÜNBÜRBİLİK-REKREASYON) TANIMLI ALANLARDA Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA;
 - YÜRÜRLÜKTEKİ KIYI KANUNU- KIYI YÖNETMELİĞİNİN MADDE 4 "TANIMLAR-KISMI YAPILAMAMA" BÖLÜMÜNDE TANIMLANDIĞI ÜZERE İL.07.1992 TARİHİNDE ÖNCÜ Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN PLANLARA UYGUN OLARAK KULLANILDIRILMIŞ VE EN AZ SU BASMAN SEVİYESİ TAMAMLANMIŞ YAPILARIN,

- MUĞLA İDARE MAHKEMESİNİN 10.09.2001 TARİH VE 2001/436 E. 2001/384 K. VE 13.11.2001 TARİH VE 2001/901E, 2001/605 K. SAYILI KARARI İLE İPTAL EDİLEN ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLI 05.04.2000 TARİHLİ "SU SPORLARI MERKEZİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK" ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALIP KARARINA KADAR, PLANA UYGUN OLARAK RUHSATLANDIRILMIŞ VE EN AZ SU BASMAN SEVİYESİ TAMAMLANMIŞ YAPILARIN,

3) PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK İNŞAAT RUHSATLARINI ALAN 2 YILLIK SÖRELERİNİ DOLDURMAMIŞ PARSELLERİN,

- Ö.Ç.K.K. TARAFINDAN ONAYLANAN DİĞER PLANLARIN YÜRÜRLÜKTE BULUNDUKLARI DÖNEMLERDE RUHSAT ALAN VE EN AZ SU BASMAN SEVİYESİNDE İNŞAATLARININ TAMAMLANMIŞ OLUŞUKLARI BELİRLENEN YAPILARIN HAKLARI SAKLI KALMAK KAYDIYLA (03.01.2000 TARİHLİ) GEÇERLİDİR.

- KIYI KANUNUNDA, REKREYAKTİF AMAÇLI KULLANIMLARDA TANIMLANAN HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİN KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK İŞİREME YERLERİ, ÇEŞMELE, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI VE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

- PLANDA İRA (BELEDİYE REKREASYON ALANI) TANIMLI ALANLARDA Ö.Ç.K.K. BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SİT KAPSAMINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALAR KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (KAİP) VE BU PLANIN PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

- TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR (T.N.K.A.)**

PLAN KAPSAMINDA YER ALAN VE DSİ AYDIN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN TEKNİK RAPORDA İMAR KAPSAMINA ALINMASI UYGUN GÖRÜLMÜYEN ALANLARDIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILACAK DÜZENLEMELER PLAN HÜKÜMLERİNİN JEOTEKNİK ETÜD BAŞLIĞI BÖLÜMÜNDE 0A3 BAŞLIĞI HÜKÜMDE AÇIKLANMIŞTIR.

BU ALANLARDA SADECE TARİMSAL FAALİYETLERİ YÖRÜTMENE YÖNELİK TARİMSAL NİTELİKLİ KONUT İLE, TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNE YÖNELİK, ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE OLMAYAN BALIK ÜRETİM HAYVUZLARI, KÖMES AHIR, AĞIL, SERA, SU VE YEM DEPOLARI, GÜBRE VE İLAJ ÇUKURLARI YAPILABİLİR.

BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA; BÜTÜN YAPILAR AYNI RUHSATA TABİ OLACAK VE TAPUNUN BEYANLAR HANESİNDE İFRAZ EDİLEMEYECİNE DAİR ŞERH DÖŞÜLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEYECEKTİR. BU ALANLARDA BİNALAR ARAŞI MESAFE EN AZ 1/2 OLARAK UYGULANACAKTIR.

İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 5.000 M² DEN KÜÇÜK OLMAMAZ. AYRICA BU PARSELLERİN TAPU HARİTASINDA BULUNAN YA DA VAR OLAN BİR YOLA EN AZ 25 M. CEPHESİNİN BULUNMASI GEREKLİDİR. BU ALANLARDA YOL İHDAS SURETİYLE İFRAZ YAPILAMAZ.

YAPILAMAMA KOŞULLARI:

- EN FAZLA 1 A.K.S. 0-03
- EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 150 M²
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: h=5,50 M. (2 KAT)
- MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²

ÇEKME MESAFELERİ YOL CEPHESİNDE EN AZ 15 M. YAN KOMŞU PARSELDEN İSE 10 M. DİR.

- DENİZ KAPLUMBAGALARI ÜREME ALANLARINDA ÇEVRE BAKANLIĞI NİN 1994/04 SAYILI GENELGESİ GEÇERLİDİR.**

ÇALIŞ KUMSALINDA

- GENELGEDE YER ALAN GENEL KARARLARA UYULMASI;
- KUMSALIN ARKASINDAN GEÇEN YOLUN ÜREME SEZONUNDA (1 MAYIS - 30 EYLÜL) TRAFİĞE KAPATILMASI VE DENETLENMESİ
- YOLDA MEVCUT İŞKİLİ DİREKLERİN KALDIRILARAK DALYAN TİPİ AYDINLATMANNIN UYGULANMASI, ÜREME SEZONUNDA 1 MAYIS - 30 EYLÜL TARİHLERİ ARASINDA SAAT 22.00 - 03.00 ARASINDA YOLDAKİ TÜM İŞİKLARIN SÖNDÜRÜLMESİ,
- ÜREME SEZONUNDA KUMSALDAN GÖRÜLEN TÜM İŞİKLARIN PERDELİNMESİ,
- KUMSALA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN UYARICI VE KÖRÜYÜCÜ LEVHALARIN KONULMASI
- ÜREME SEZONUNDA SAAT 22.00 - 06.00 ARASINDA GECE GİRİŞ VE ÇIKIŞ VE KUMSAL ÜZERİNDE HER TÜRDE AKTİVİTELERİN (YÜRÜMEK, ATEŞ YAKMAK, PARTİ DÜZENLEMEK, PİKNIK YAPMAK) YASAKLANMASI VE BU HUSUSUN YEREL İDARELER TARAFINDAN DENETLENMESİ,
- KUMSALDA BİNEK HAYVANI İLE DOLAŞILMASININ ENGELENMESİ
- ÜREME SEZONUNDA 1 MIL İÇİNDE İGİRİP VE GİRİRLERİ BALIK AVUCIĞININ YASAKLANMASI
- EĞLENCE AMAÇLI KULLANILAN DİSKO-BOTLARA 1 MIL İÇİNDE YALNIZ TARAFINDAN İZİN VERİLMEMESİ

DİSKO BOTLARIN KAÇAK FAALİYETTE BULUNMAMALARI İÇİN ÜREME SEZONUNDA VE 1 MIL İÇİNDE BÖLGENİN SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI TARAFINDA KONTROL EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

ÖNEMLİ ALANLARDA YER ALAN MEVCUT YAPILARIN TEBLİĞ TARİHİNDE İTTİBAREN 6 AY İÇERİSİNDE DEPREME DAYANIKLI HALE GETİRİLMESİ/GETİRİLEMEMESİ HALİNDE İMAR KANUNU NUN 39. MADDESİ GEREĞİ TAHLİYE VE TAŞIYIŞI ZORUNLUDUR.

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. KADASTRO, HALİHAZIR HARİTA, KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN 2 METRELİK UYUMSUZLUKLAR, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMESİ KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN DÜZELTİLEBİLİR.

1.2. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BİR BÜTÜN OLARAK YA DA İLGİLİ İDARENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.

1.3. PLAN PAFTASI VE NOTLARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANI PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 16. MADDESİNİN 4. BENDİNDE BELİRTİLEN KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) EMSAL ALANIDIR.

1.4. EMSAL (İKS), PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA NET İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

1.5. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLĞİLİ İDARELER HER HUSUSTA GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDAIR.

1.6. BU PLAN ALANI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFİK MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (ÇİME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA, ÇÖP DEPONİ) PROJELERİNE İLİŞKİN, UYGULAMAYA GEÇİLMEDE ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.7. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULUNCA BELİRLENEN ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDUR.

1.8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPITIA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEolojİ -JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.9. DENİZ KİYİSİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK BİLE OLSA İŞKELE, RIHTIM, LİMAN, DAYANMA DUVARI, TERSANE, ÇEKEK YERİ, SU TAŞKINLARI BAKİMEVİ VE SERVİS İSTASYONU, KÖPRÜ, MENFEZ, BEKÇİ KULUBESİ, GÖLGEK, TUZLA, DALYAN, TEKNİK ALTI YAPI TESİSLERİ, DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYILARININ KAMU YARARINA KULLANILMASINI SAĞLAMAK VE KORUMAK AMACINA YÖNELİK KAMU YAPILARI VE TESİSLER, HER TÜRLÜ SÖKÜLEBİLİR BİLE OLSA KULÜBELER, PLAJ KABİNLERİ, BÜFE, ÇAYHANE, KAHVEHANE, LOKANTA, VE BENZERİ YAPILAR VE KULLANIMLAR HAKKINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN, İMAR PLANLARI VE DİĞER PROJELERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMADAN TESİS EDİLEMEZ.

1.10. BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM TURİZM TESİSLERİ TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DEĞERLENDİRİLİR. TURİZM TESİSLERİNDE BULUNAN YAPILAR; YANLIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER OLUP, AYRI AYRI VE BAĞIMSIZ OLARAK KAT MÜLKİYETİ, KAT İRTİFAKI VE DEVREMÜLK GİBİ ŞEHRE KONU ŞAHSİ HAKLARA KONU EDİLEMEZ. BU TESİSLERE RUHSAT VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

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

1.12. YAPILAŞMA ŞARTLARI

1.12.1. KOT VERİLMESİ:

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

1.12.2. BODRUM KATLAR

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KAREKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOGRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

1.12.3. KATLARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER:

A) İŞKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN TEMİZ YÜKSEKLİĞİ 2,50 METREDEN AZ OLAMAZ.

B) KONUT ALANLARINDA İMAR PLANINDA AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE; PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİKLER +- 0,00 KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA Y Ençok: 3,50 METRE, 2 KATLILARDA Y Ençok: 6,50 METRE, 3 KATLILARDA Y Ençok: 9,50 METRE, 4 KATLILARDA Y Ençok:12,50 METRE, 5 KATLILARDA İSE Y Ençok:15,50 M. 'Yİ GEÇEMEZ.

C) KONUT DIŞINDA YAPILARDA İSE BİR KATLILARDA Y Ençok:4,50 M., 2 KATLILARDA Y Ençok:7,50 METRE, 3 KATLILARDA Y Ençok:10,50 METRE, 4 KATLILARDA Y Ençok:13,50 METREDİR.

D) OTEL ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ZEMİN KATTA LOBİ YA DA RESEPSİYON YAPILMASI HALİNDE YAPININ SAÇAK KOTUNA +1,00 METRE İLAVE EDİLİR.

1.12.4. BİNA BOYLARI:

A) RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA VE EN ÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA, GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR. :

B) TURİZM TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA CEPHE HATTI EN FAZLA 45 M'DİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA BİNA BOYU 30M DİR.

C) YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPILACAK TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +-0,00 KOTU İLE +1,00 M. KOTU ARASINDA İNŞAA EDİLEBİLİR.

D)BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARIN SU BASMAN YÜKSEKLİĞİNİN DSİ TARAFINDAN 1,00 METRENİN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLMESİ HALİNDE DSİ TARAFINDAN VERİLEN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA 1,00 METRENİN ÜZERİNDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN DEĞER SAÇAK KOTUNA EKLENİR.

E)PARSELİN KONUMU, ŞEKLİ VE YAPININ PARSELİN İÇERİSİNDEKİ OTURMA ALANI NEDENİYLE ZORUNLU DURUMLARDA; BİNALAR EN FAZLA 110 DERECELİK AÇI YAPACAK ŞEKİLDE ÇİFT KOLLU OLARAK DÜZENLENEBİLİRLER. BU DURUMDA; HER İKİ KOL DA AYRI CEPHELER OLARAK KABUL EDİLECEK VE HER KOL İÇİN BİNANIN KIRILDIĞI DIŞ KOŞEDEN İTİBAREN AYRI AYRI BİNA BOYU SINIRLAMASI HESAPLANACAKTIR.

AÇININ 110 DERECEDEDEN FAZLA OLMASI HALİNDE; HER İKİ KOL TEK CEPHE OLARAK KABUL EDİLECEK VE BUNA GÖRE CEPHE BOYU HESAPLANACAKTIR.

1.12.5. ÇATILAR

A) KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %20, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK ALATURKA KİREMİT VEYA MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. KONUTLARDA SON KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI YAPILAMAZ. KONUTLARDA SON KAT ÇATI TABLIYE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2 METRE İÇERİ ÇEKİLMEK KAYDIYLA ÇATI ARASI PİYESLER ÖNÜNE TERAS YAPILABİLİR. AYRICA BEŞİK ÇATI ÇÖZÜMLERİNDE TERASLAR, KALKAN DUVARINA BİTİŞİK OLARAK DA DÜZENLENEBİLİR.

B) KONUT KULLANIMI DIŞINDAKİ TÜM YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ, MALZEMESİ VE BİÇİMİ SERBESTTİR. ÇATI YAPILMASI HALİNDE ÇATININ EĞİMİ %40'I AŞAMAZ.

C) 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.

D) YAPILARDA SAÇAK ZORUNLUĞU YOKTUR. ANCAK, SAÇAK YAPILDIĞINDA GENİŞLİĞİ 1,00 M'Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR SAÇAK ÖNÜNE YÜKSEKLİĞİ 60CM GEÇMEYECEK ŞEKİLDE PARAPET YAPILABİLİR. TERS KİRİŞ UYGULAMASI İLE SAÇAK KOTU YÜKSELTELEMEZ.

E) YAPILARDA ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE; TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARI AYDINLATMAK YA DA HAVALANDIRMAK AMACI İLE CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2,00 METRE İÇERİDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ EN FAZLA 1,50/0,75 METRE ÖLÇÜSÜNDE PENCERELER, MAX %40 LİK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU "CİHANNÜMA" KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

1.12.6. BACALAR:

KONUTLARDA BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE KİREMİT ŞAPKALI OLARAK YAPILACAKTIR. BACALAR ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE 50CM İLE 1 METRE ARASINDA YÜKSELTELEBİLİR.

1.12.7. ÇIKMALAR VE TERASLAR:

AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARLA AİT TÜM DÜZENLEMELER PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.

BİNA CEPHELERİNDE ZEMİN KAT GİRİŞ MERDİVENİ HARİÇ AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ SADECE TURİZM TESİSLERİNDEKİ BİNALARDA CEPHE İLE BÜTÜNLEŞMEK KAYDIYLA AÇIK MERDİVENLER YAPILABİLİR.

1.12.8.KAPI VE PENCERE:

KONUT KULLANIMINDAKİ ALANLARDA CEPHELERDEKİ KAPI PENCERE BOŞLUKLARI, TOPLAM CEPHE ALANININ %50 SİNİ GEÇEMEZ. DİĞER KULLANIMLAR İÇİN DOLULUK VE BOŞLUK ORANI ARANMAZ.

1.12.9. CEPHE ÖZELLİKLERİ:

A) BU PLAN KAPSAMINDAKİ KONUTLARDA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURDUR. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI, AHŞAP VEYA TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILABİLİR. AYRICA CEPHELERLE SIVA, AHŞAP, TAŞ DIŞINDA BULUNDUĞU CEPHE ALANININ 1/5 İNİ GEÇMEMEK ÜZERE MİMARİ BÜTÜNÜĞÜ KORUMAK KAYDIYLA SABUN TUĞLA VE /VEYA CAM TUĞLA KULLANILABİLİR.

KONUT DIŞI TÜM YAPILARDA CEPHE BİÇİMİ, ORANI VE MALZEMESİ SERBESTTİR.

B) YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT ALANI KAYIPLARINA NEDEN OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDEKİ TAŞ DUVAR KALINLIĞININ 50 CM'LİK KİSMİ İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

C)ALT KATINDA TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE CEPHE TASARIMINA ENTEGRE EDİLMEK ÜZERE AHŞAP KONSTRÜKSİYONLU, ÜSTÜ KİREMİT ÇATILI SABİT GÖLGEK-SACAĞI YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,20 M'DEN AZ OLAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ 0,00 METRE OLAN YAPILARDA BU SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 2,00 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

D)TİCARET ALANLARINDA GÜNÜMÜZ TEKNOLOJİSİNE UYGUN OLARAK ÜRETİLEN ÜSTÜ AÇILIR KAPANIR MEKANİK GÖLGEK VE SUNDURMALAR, 2 M'Yİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARININ BAĞÇELERİNDE İSE BU TİP MEKANİK GÖLGEKLER 25M²'Yİ AŞAMAZ. BU UYGULAMALAR PARSEL SINIRINA BİTİŞİK YAPILABİLİR. YOL CEPHESİNE BİTİŞİK OLAN TİCARET ALANLARINDA BU UYGULAMA 2 MDEN HER DURUMDA KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN FAZLA OLAMAZ.

D)CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞİNE ORANI 2,00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİK GETİRİLECEKTİR.

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU**1.12.10. PARSELDEKİ AÇIK ALANLAR:**

A) BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. TOPLU KONUT, TURİZM VE KONUT ALANLARINDA AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'İ KADAR BİR ALAN HIÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. ANCAK PARSEL İÇERİSİNDE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN OTOPARK İHTİYACININ HIÇBİR ŞARTTA (BODRUM KATLAR DAHİL) KARŞILANMAMASI DURUMUNDA SADECE OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA %10'U KADARI DA ZEMİN GEÇİRGİNLİĞİNİ SAĞLAYACAK NİTELİKTE MALZEME KULLANMAK ŞARTIYLA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30'U KADARDIR.

B) SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

C) PARSEL SINIRININ BİNANIN BULUNMADIĞI BÖLÜMLERİNİN TÜMÜ BAHÇE DUVARLARIYLA ÇEVRELİCEKTİR. BİTKİLENDİRME VEYA AHŞAP ÇİT İLE DE BAHÇE SINIRLAMASI YAPILABİLİR.

D) TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEYEN DE TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. SÖZ KONUSU PARSELLERDE TOPRAK SAHANIN HER 40 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN AĞAÇ VE SÜS ÇALIŞI DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER:**2.1.KONUT ALANLARI****2.1.1. MESKUN KONUT ALANLARI**

(A-2), (A-3), (B-2), (B-3), [(B-2)AK], (B-2)D, [(B-3) 0.30/0.90], (A-3) 0.30/0.90 VE (B-4) OLARAK TANIMLANAN ALANLAR MESKUN KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. YAPINIZAMI PLAN PAFTALARINDA BELİRLENMİŞTİR.

YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE YAPI NİZAMI AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA GÖRE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.

A)YAPI NİZAMI;

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMALARIN OLMASI DURUMUNDA;

KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMALAR DIKKATE ALINARAK AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMALARIN OLMAMASI DURUMUNDA;

KOMŞU PARSELLERİN BOŞ OLMASI HALİNDE İSE İMAR ADASI GENELİNDE YER ALAN YAPI NİZAMLARINA BAKILARAK İLGİLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENİR.

B)YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİ;

KOMŞU PARSELLERDE YAPI BULUNMASI HALİNDE; MEVCUT YAPININ VEYA YAPILARIN YAKLAŞMA MESAFELERİ YENİ YAPILACAK BİNANIN YAKLAŞMA MESAFESİ OLARAK BELİRLENİR.

ANCAK, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA İSE İMAR ADASI BAZINDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILARAK, ARKA BAHÇE EN AZ 3M, ÖN BAHÇE İSE İMAR ADASINDA YER ALAN MEVCUT BİNALARIN OLUŞTURDUĞU CEPHE HATTINA UYGUN OLARAK O VEYA 5M ARASINDA BELİRLENEBİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE HIÇ YAPI BULUNMAMASI VEYA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE YAPI BULUNMAMASI HALİNDE;

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA BOYU VE BİNA CEPHESİ KOŞULLARININ SAĞLANMASI HALİNDE AYRIK NİZAM, BU KOŞULLARIN SAĞLANMAMASI HALİNDE İSE PARSEL SAHİPLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK ŞARTIYLA BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMA OLMAMASI HALİNDE ARKA, YAN VE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

ANCAK, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA İSE İMAR ADASI BAZINDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILARAK, ARKA BAHÇE EN AZ 3M, ÖN BAHÇE İSE İMAR ADASINDA YER ALAN MEVCUT BİNALARIN OLUŞTURDUĞU CEPHE HATTINA UYGUN OLARAK O VEYA 5M ARASINDA BELİRLENEBİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE HIÇ YAPI BULUNMAMASI VEYA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE YAPI BULUNMAMASI HALİNDE;

PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA BOYU VE BİNA CEPHESİ KOŞULLARININ SAĞLANMASI HALİNDE AYRIK NİZAM, BU KOŞULLARIN SAĞLANMAMASI HALİNDE İSE PARSEL SAHİPLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK ŞARTIYLA BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.

KOMŞU PARSELLERDE YAPILAŞMA OLMAMASI HALİNDE ARKA, YAN VE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE, MEVCUT YAPILARIN YASAL DURUMU VE EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYIP TAMAMLANDIĞI GÖZÖNÜNE ALINACAKTIR.

(A-2), (B-2), (B-3), [(B-2)AK], [(B-2)D] İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA;

EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40
EMSAL= 0.80

EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=6.50 METRE OLACAKTIR.

(A-3), (B-3), (B-3) İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA;

EN FAZLA T.A.K.S.= 0.40
EMSAL = 1.20

EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=9.50 METRE OLACAKTIR.

(BL-4) İLE TANIMLANMIŞ VE YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN KONUT ALANLARINDA;

EN FAZLA T.A.K.S.= 0.25

EMSAL = 1.00

EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y Ençok)=12.50 METRE OLACAKTIR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL(İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE O ADA İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

**2.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI
KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.**

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METRE'DEN AZ ÇIKTIĞI 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.= 0.25, İ.A.K.S.=0.50 VE T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.75 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
ENAZ İFRAZ 500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 M

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.=0.30, İ.A.K.S.=0.60 VE T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.90 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
ENAZ İFRAZ 400 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 16 METRE ŞARTLARI UYGULANIR.

2.1.2.1. OTEL VE PANSİYON YAPILMASI HALİNDE;

T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.50 OLARAK TANIMLANAN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

EMSAL=0.60, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA=5M

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

T.A.K.S.=0.25, İ.A.K.S.=0.75 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

EMSAL =0.75, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M ŞARTLARI UYGULANIR.

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.60 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

EMSAL =0.60, (3KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M UYGULANIR.

T.A.K.S.=0.30, İ.A.K.S.=0.90 OLARAK TANIMLI KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

EMSAL=0.90, (3 KAT)
ENAZ İFRAZ 1500 M²
EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M
KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA =5M UYGULANIR.

PROJEDE BELİRTİLEN ARTITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**2.2.1. TİCARET ALANLARI**

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TAMAMI MESKUN VE GELİŞME TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN YAPI ADALARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMAÇA YÖNELİK YAPILAR İMALATHANE VE DEPOLARI İÇERMİYEN TİCARİ AMAÇA YÖNELİK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ SATIŞ VE SERGİLEME ÜNİTELERİ, DEPOLAMA ALANLARI, İŞ MERKEZLERİ, TOPLANTI VE DÜĞÜN SALONU, TURİZM TESİSİ VE YAPILAR YAPILABİLİR. CEPHELERDE HAREKETLİLİK ŞARTI YOKTUR.

2.2.1.1. MESKUN TİCARET ALANLARI

MESKUN TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMAÇA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA ŞARTLARI PLANDA MESKUN TİCARET ALANLARINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

(A-2), (A-3), (B-2), (B-3), (B-4) VE (B-5) OLARAK TANIMLANAN MESKUN TİCARET ALANLARINDA; YAN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, AYRIK NİZAMDA, MEVCUT OLUŞUMUNA GÖRE BİTİŞİK NİZAMDA ÖN BAHÇE 0 VEYA 5 METRE ARKA BAHÇE = YÜKSEKLİK/2 OLACAKTIR.

[(B-2)AT] (0.40/0.80) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA

(B-2), (0.35/0.70) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(B-3), (0.40/1.20) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

(A-3), (0.30/0.90) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA,

(A-3) (0.40/1.20), (B-3) (0.30/0.90), (B-2) (0.30/0.60) OLARAK TANIMLANMIŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA, YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA VE YAPI NİZAMININ BELİRLENMESİNDE 2.1.1. NOLU PLAN HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

(BL-2) OLARAK TANIMLANMIŞ ANCAK YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ MESKUN TİCARET ALANLARINDA TAKS: 0.35, EMSAL: 0.70'DİR.

MESKUN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİ 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL (İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

2.2.1.2. GELİŞME TİCARET ALANLARI

EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANMIŞ "TİCARET ALANLARI", "GELİŞME TİCARET ALANLARI" OLARAK TANIMLANIR.

A) TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN, ANCAK TİCARİ AMACA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

B) TİCARET ALANLARINDA EN AZ İFRAZ 400 M² VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

C) TAMAMI TİCARİ KULLANIM OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARINDA, İÇ MEKANDA KULLANILMASI AMACIYLA ARKAD GEÇİŞLER YAPILARAK İÇ AVLU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR. ARKAD GEÇİŞLERİNİN GENİŞLİĞİ 4 METREDEN, YÜKSEKLİĞİ 3 METRE DEN AZ OLAMAZ. ÖNDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TANIMLANMAMIŞ TİCARİ ALANLARDA; YENİ YAPILACAK BİNANIN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİN, O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

D) TİCARET ALANLARINDA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA ŞARTLARI PLANDA GELİŞME TİCARET ALANLARINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

E) BU ALANLARDA BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA EMSAL (İAKS) DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2.00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 10 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

F) GELİŞME TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

2.2.1.3. TERCİHLİ TİCARET ALANLARI:

FETHİYE KENT BÜTÜNÜNDE KUZEYDEN GÜNEYE DEVAM EDEN 22 METRE (KİSMEN 20 METRE) GENİŞLİĞİNDEKİ BULVARLARIN (MUSTAFA KEMAL VE ADNAN MENDERES BULVARLARI) KUZEYDE MURT DERESİNİ KESTİĞİ NOKTA İLE GÜNEYDE FETHİYE MERKEZ- KARAÇULHA YOLU'NA (20 METRE) KADAR OLAN KISMINDA YOLUN HER İKİ TARAFINDAN CEPHE ALAN VEYA YOLA BAKAN İMAR ADALARINDAKİ İLK BİNALARIN TAMAMI MEVCUT ONAYLI PLANLARDAKİ EMSAL VE Y ENÇOK DEĞERLERİNE UYULMAK ŞARTI İLE TİCARET AMAÇLI KULLANILMAK ÜZERE RUHSATLANDIRILABİLİR.

2.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

E-0.50 (3 KAT)

YENÇOK: 10.50 METRE

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.2.3. RESMİ KURUM ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA T.A.K.S: 0.40'TIR.

KAT SAYISININ İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)'TIR.

K.A.K.S. DEĞERİ T.A.K.S. İLE KAT SAYISININ ÇARPIMINDAN HESAPLANIR.

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

2.2.4. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI:

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, SULAMA, DRENaj, TOPRAK MUHAFAZA VE TOPLULAŞTIRMA GİBİ PROJELER KAPSAMINDA YER ALAN TARIM ARAZİLERİ İLE BU PLANDA HASSAS ZON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA AKARYAKIT-SERVİS-LPG İSTASYONLARI YAPILAMAZ.

BU KULLANIMLARA AYRILACAK ARAZİLERDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE;

-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN 8. MADDESİNİ DEĞİŞTİREN, 5578 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNDA BELİRTİLEN İZİNLERİN ALINMASI,

-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNUN İLGİLİ MADDELERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

BU ALANLARDA "SİVİLAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2.5. KÜÇÜK SANAYİ (KS) VE DEPOLAMA ALANLARI

KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEBİLİR, 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISIHHA 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.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA; 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.

2.3. TURİZM YERLEŞME ALANLARI:

TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTIYLA PANSİYON VE BELGE ALMAK ŞARTIYLA OTEL YER ALABİLİR.

PLANDA TURİSTİK TESİS ALANI, GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANI VE TURİSTİK PANSİYON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YANILIZCA 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. BU ALANLARDA APART OTEL YAPILAMAZ.

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOGRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE SADECE BODRUM KATLARDA KULLANILMAK ÜZERE EMSALE 0.10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

E-0.60 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

EMSAL=0.60 (3 KAT)

ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

E-0.30 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

EMSAL=0.30 (3 KAT)

ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

İ.A.K.S.=0.90 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

(3 KAT)

EN KÜÇÜK İMAR PARSELİ 1500M²

ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

T.A.K.S.=0.25 İ.A.K.S.=0.50 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;

EMSAL=0.50 (3 KAT)

ENAZ İFRAZ 1500 M²

EN AZ PARSEL CEPHESİ 25 M

KOMŞU PARSEL SINIRINDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ =5 M

BU TÜR TESİSLERDE, TURİZM TESİSLER YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

GERÇEKLEŞTİRİLECEK TURİZM TESİSLERİNDE ATIK SU VEYA KANALİZASYON SİSTEMİ PROJENİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI BELGELENMEDİKÇE İNŞAAT RUHSATI, PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

2.3.1. MESKUN TURİZM TESİS ALANLARI

022D-08D-1C VE 022D-08D-4B PAFTALARINDAKİ 1995 VE 1996 NUMARALI YAPI ADALARI MESKUN TURİZM TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPILARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YENİ YAPILACAK YAPININ YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA VE YAPI NİZAMI 2.1.1. NOLU PLAN HÜKMÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

2.3.2. GÜNÜBÜRLÜK ALANLAR:

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA, İSKELE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU, ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN VE YÜKSEKLİKLERİ; ARAZİNİN TOPOGRAFIK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ:

ENKÜÇÜK PARSEL: 5000M²

EMSAL (E): 0.08

YENÇOK: 4.50 M. (1 KAT)

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

2.4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

2.4.1. TARIM ALANLARI

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 MÜŞTEHİMLER, 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 İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YAPILABİLİR OLUŞUR YENÇOK DEĞERİ TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA AYRICA ÇİFTİNİN 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.

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMİYEN 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.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN 10M YAN VE ARKA BAHÇEDEN 5M DİR.

2.4.1.1. MUTLAK TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,05
YENÇOK : 6,50 M (2KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M²
EN FAZLA (MÜŞTEMLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M²
YENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

2.4.1.2. ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

EMSAL (E) : 0,10
Y ENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M²
EN FAZLA (MÜŞTEMLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M²
YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERALAR YOLDAN EN AZ 5 METRE ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.

2.4.1.3. MARJİNAL TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,20
Y ENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M²
EN FAZLA (MÜŞTEMLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M²
YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMASI ŞARTIYLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE KIRSAL TURİZMİ DESTEKLEMEK AMACIYLA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TURİZM TESİSLERİ VE KAMPİNG KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA ŞARTLARI AŞILMAMAK ÜZERE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.1.3. ZEYTİNLİK ALANLARI

3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ ANCAK BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇERİSİNDE ALINMASI HALİNDE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL, TOPLAM YAPILAŞMA ZEYTİNLİK ALANIN %10 UNUN GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN FENNİ İZİNİNE TABİDİR. BU İZİN VERİLMESİNDE, TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALİNDE ZİRAAT ODALARININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMİYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

ZEYTİNLİK ALANLARDA;

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

EMSAL (E) : 0,10
Y ENÇOK : 6,50 M (2KAT)

5000 M2'NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 75M2 (MÜŞTEMLATLAR DAHİLDİR)
5000M2 VE 5000M2'NİN ÜSTÜNDEKİ PARSELLERDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 150M2 (MÜŞTEMLATLAR DAHİLDİR)

2.4.2. PLAJ VE KUMSAL ALANLARI

BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4.3. TAŞKIN ETKİ ALANI:

TAŞKIN ETKİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAKSIZIN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.5.1. EĞİTİM ALANLARI (EĞİTİM TESİSLERİ, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
E:0.50
YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.2. SAĞLIK TESİS ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
E:0.50
YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.3. SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMAK ÜZERE TİYATRO, KÜTÜPHANE, SİNEMA, TOPLANTI, HUZUREVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, GÜÇSÜZLEREVİ, YETİŞTİRME YURDU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMİYEN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

E:0.50
YENÇOK: 10.50 METRE (3 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.4. SPOR ALANI (SPOR VE OYUN ALANI)

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİTELERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL : 0.50
YENÇOK : 12.50 M (2 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

2.5.5. İBADET YERLERİ;

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAZ. YAPININ ÖZELLİĞİNDE DOLAYI ÇEKME MESAFELERİ VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENMEDİĞİ KOŞULLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

E:0.50
Y ENÇOK: SERBEST

2.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.6.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI;

İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELE, 1 KATI, H=4,50 M.'YI VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0.03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DİŞİNDA UYGULAMA PROJESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN YAPI YAPILAMAZ.

2.6.2. REKREASYON ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPOR TİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA DOLGU İMAR PLANI İLE ONAYLANAN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0.03
YENÇOK:4.50 METRE (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

UYGULAMA İMAR PLANI KARARI TESPİT EDİLEN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0.05
Y ENÇOK:4.50 METRE (1 KAT)

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

2.6.3. BÜYÜK ÖLÇEKTE KENTSEL VE AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALAN

BU BÖLGEDEKİ REKREATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR VE KIYI KULLANIMLARI İLE YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA PROJELENDİRİLECEKTİR. AÇIK ALANLARDA PROJESİNE UYGUN SATIŞ ÜNİTELERİ, ÇAY BAHÇELERİ, LOKANTA VE BÜFELER İLE DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK GEREKLİ YAPILAR YER ALABİLECEKTİR. ALAN SINIRI KIYI ALANI İLE KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDAKİ İLK YAPI ADASINDAKİ PARSELLERİN CEPHE HATTINI İÇERMEKTEDİR.

BU BÖLGEDEKİ REKREATİF AMAÇLI AÇIK ALANLAR VE KIYI KULLANIMLARI İLE YAPI CEPHESİ VE KENTSEL MOBİLYALARA YÖNELİK DÜZENLEMELER ESTETİK KOMİSYON KARARI İLE BELİRLENECEKTİR. YENİ YAPILACAK BİNALARDA YAPI SÜLETİ EN AZ YAPI ADASI BAZINDA BELİRLENECEKTİR.

2.6.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLARDA MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 2.4.1. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

2.6.5. ORMAN ALANLARI

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (MESİRE YERİ, KAMPİNG, ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KÜLÜBESİ, GÖZETİME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI VB.) İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURDUR.

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER VE YENİLENEBİLİR ENERJİ TESİSLERİ DİŞİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE BU PLANIN 2.4.1. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.7. TEKNİK ALTYAPI

2.7.1. KARAYOLLARI

2.6.1.1. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR:

KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.7.1.2. OTO TERMİNALİ:

ULAŞIMA DÖNÜK TESİS VE YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.7.2. DENİZYOLLARI

2.7.2.1. İSKELELER:

PLANDA KÜÇÜK ÇAPTA, KISA SÜRELİ YANAŞMALARA İMKAN TANIYAN YAT YANAŞMA İSKELESİ OLARAK TANIMLI ALANLARDA YAPILANMA KOSULLARI; 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK, GENELGE VE TEBLİĞ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

2.7.2.2. AHŞAP İSKELELER

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI HALİNDE, 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNİN 13 (C) MADDESİ DOĞRULTUSUNDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA GEREK DUYULMAKSIZIN YAPILACAK AHŞAP İSKELELER,

A- YALNIZCA DENİZE GİRME, GÜNEŞLENME VE AMATÖR SU SPORLARI GİBİ FAALİYETLERİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA,

B-ÇEVREYE OLAN ETKİLERİ DE DİKKATE ALINARAK TAKILIP SÖKÜLEBİLİR NİTELİKTE VE TAMAMI AHŞAP MALZEME VEYA ÇELİK BORU KAZIK YA DA TEKNOLOJİK GELİŞMELER DAHİLİNDE ÜRETİLEN DİĞER MALZEMELER ÜZERİNE AHŞAP KAPLAMA KULLANILMAK VEYA PONTON DA DAHİL OLMAK ÜZERE YÜZER ELEMANLARDAN İNŞA EDİLEBİLİR, TOPLAM BOYU KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN BOYU 20 METREYİ, ENİ 3 METREYİ GEÇMEYECEK ÖLÇÜLERDE,

C-KIYININ ÇAKILLIK, KUMLUK OLMAYIP, KAYALIK KARAKTER GÖSTERDİĞİ, SUYUN TEDİRİCİ DEĞİL DE ANİ DERİNLEŞTİĞİ VE KIYIDAN BAŞKA TÜRLÜ FAYDALANMANIN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE KIYIYA BİTİŞİK VE ENİ, KIYI ÇİZGİSİNE PARALEL UZUNLUK OLARAK 20 METREYİ, BOYU KIYI ÇİZGİSİNE DİK UZUNLUK OLARAK 3 METREYİ AŞMAYACAK ÖLÇÜLERDE,

D-HER DURUMDA KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN BOY 20 METREYİ, EN 3 METREYİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE, BU İSKELEYE KIYIYA PARALEL OLARAK İLAVE YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA SÖZ KONUSU İLAVE İLE BİRLİKTE, TOPLAM YÜZÖLÇÜM 100 M²Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE,

E-SEYİR EMNİYETİ, DENİZ GÜVENLİĞİ VE DENİZDEN YARARLANMA BAKIMINDAN İHTİYAÇ DUYULDUĞUNDA VEYA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI'NIN GEREKLİ GÖRDÜĞÜ HALLERDE İLGİLİLERİNCE KALDIRILACAGININ TAAHHÜT EDİLMESİ KOŞULUYLA,

F-İSKELELERİN KIYI İLE BİRLEŞTİĞİ NOKTADA KIYININ DOĞAL YAPISINI BOZUCU RİHTİM, YOL, DUVAR, TAHKİMAT, DOLGU VB. YAPILMADAN VE KUMSALIN NİTELİĞİNİ DEĞİŞTİRİCİ BİR KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILMADAN,

G-İSKELELER HANGİ ÖZEL, TÜZEL KİŞİ VEYA KAMU KURULUŞU TARAFINDAN YAPILIRSA YAPILSIN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMESİZİN, KAMU KULLANIMINA AÇIK TUTULARAK,

H- PARLAK, AÇIK RENKLER KULLANILMADAN, DOĞAL AHŞAP RENKTE VEYA KAHVERENGİ VE YEŞİLİN KOYU MAT RENKLERİNDE BOYANARAK,

İ- ÜZERİ KAPATILMADAN, HERHANGİ BİR KAPALI HACİM, İLAN VE TABELA KONULMADAN,

J- İSKELE ÜZERİNDE HERHANGİ BİR SERVİS VERİLMEDEN,

K- GECELERİ SADECE SEYİRLE İLGİLİ İKAZ LAMBALARI İLE İŞIKLANDIRILARAK,

YAPILABİLİR.

2- AHŞAP İSKELE YAPIMI İÇİN İLGİLİSİ TARAFINDAN; VAZİYET PLANI VE GEREKÇELERİNİ BELİRTEN BİR RAPOR İLE BİRLİKTE, İLGİLİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLİR. MÜDÜRLÜĞÜN KOORDİNASYONUNDA İSKELENİN BULUNDUĞU ALANIN DURUMUNA GÖRE,

-ULAŞTIRMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ,
-LİMAN BAŞKANLIĞI,
-İLGİLİ BELEDİYE/KAYMAKAMLIK,
-İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ VE
-KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE
-BULUNDUĞU ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE İLGİLİ DİĞER KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN KATILIMI İLE OLUŞAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN KONU YERİNDE İNCELENİR VE İSKELENİN YERİ VE VAZİYET PLANININ UYGUNLUĞU KONUSUNDA KOMİSYONDAKİ TEMSİLCİLERCE BİR TUTANAK İMZALANIR VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN NİHAİ DEĞERLENDİRME YAPILIR.

3- YUKARIDA BELİRTİLEN TANIMLAR VE ÖLÇÜLER DİŞİNDE KALAN İSKELELER İLE TEKNE BAĞLAMA AMACIYLA YAPILACAK İSKELELER İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR. BUNLARA İLİŞKİN GEREKLİ İŞLEMLER YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUATA GÖRE YAPILIR.

4- AYRICA, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNİN 13 (C) MADDESİ UYARINCA AHŞAP İSKELELER ARASINDA EN AZ 150 METRE MESAFE BULUNMASI GEREKMEKTEDİR. ANCAK, TEK TEK AHŞAP İSKELE OLARAK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN AHŞAP İSKELE OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİMESİNE OLANAK BULUNAN İSKELELERDEN; 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA "KIYI DÜZENLEMESİ" OLARAK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA KONU AHŞAP İSKELELER; DOĞRUDAN "İSKELE" OLARAK DEĞERLENDİRİLECEĞİNDEN BİRBİRLERİ ARASINDA VEYA DİĞER KIYI YAPILARIYLA ARALARINDA BU MESAFE KOŞULU ARANMAZ.

5- AHŞAP İSKELENİN, VAZİYET PLANINDA VE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGUN YAPILIP YAPILMADIĞI VEYA AMACINA UYGUN KULLANILIP KULLANILMADIĞINA İLİŞKİN KONTROL VE DENETİM; 644 SAYILI KHK'DA BELİRTİLEN USUL VE ESASLARA GÖRE YETKİLENDİRİLEN İDARELERCE YÜRÜTÜLÜR.

6- İLGİLİ İDARELERDEN BİR ŞEKİLDE İZİN ALINMADAN YAPILAN VE ANILAN KANUN HÜKÜMLERİ İLE BU HÜKÜMLERE UYGUN OLMAYAN VEYA AYKIRILIK TEŞKİL EDEN İSKELELERİN UYGUN HALE GETİRİLMESİ, UYGUN HALE GETİRİLMEYEN İSKELELERİN İSE İLGİLİ İDARELERCE YIKTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

2.7.2.3. YAT ÇEKEK YERİ:

BALIKCI TEKNELERİ, KÜÇÜK TONAJLI TEKNELER VEYA YATLARIN BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILMASI İÇİN KARAYA ALINMALARINA İMKAN SAĞLAYACAK KIYI DÜZENLEMELERDİR. ÇEKEK YERİNDE GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLÜ İLE TEKNELERİN EMNİYETİNİN SAĞLANMASI, KARADA VE DENİZDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKİR. TEKNE (YAT) ÇEKEK YERLERİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA KIYI KANUNU DOĞRULTUSUNDA ONAYLI İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

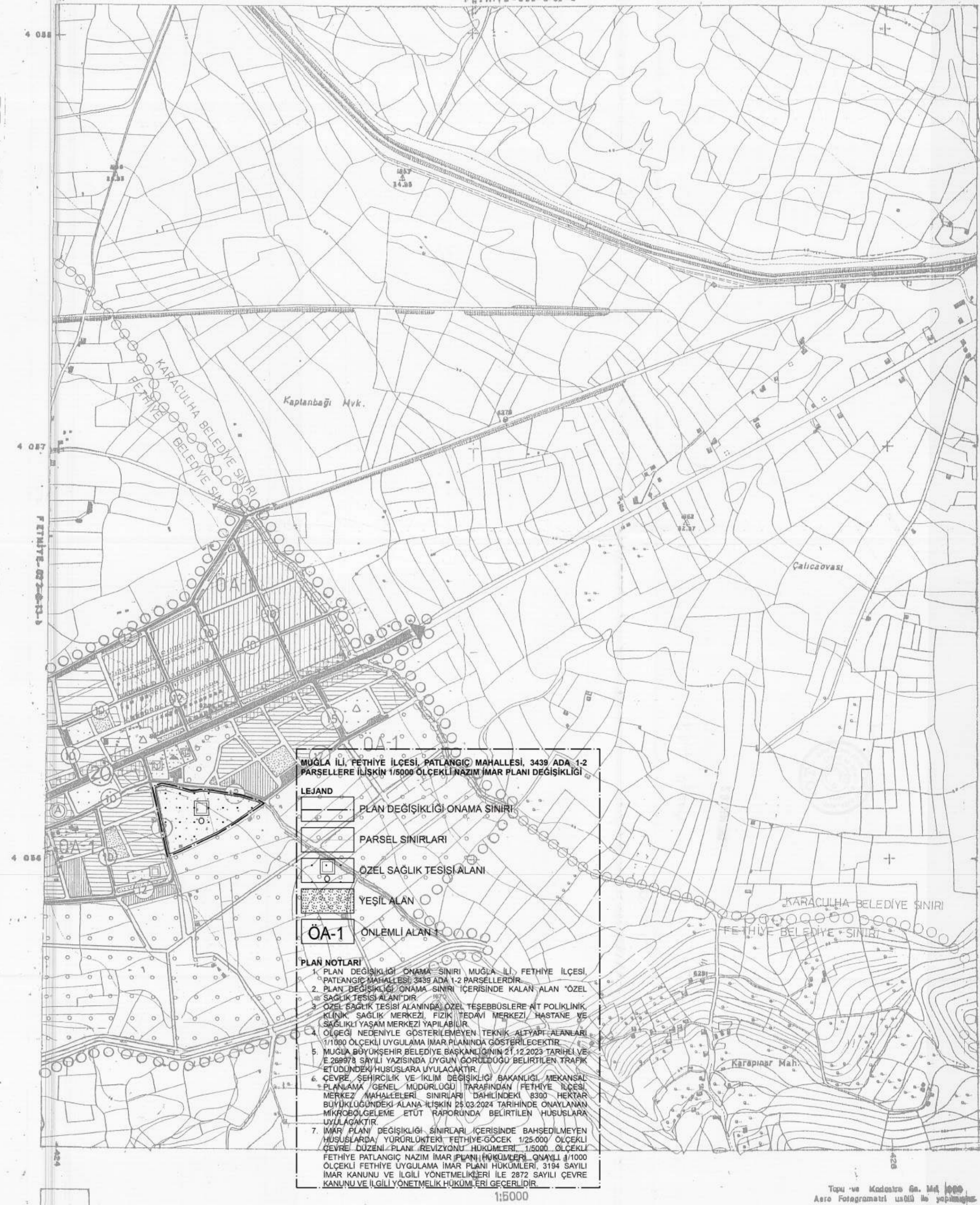
2.7.2.4. YAT ÇEKEK VE İMAL YERİ:

5.4.2. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA İLAVE OLARAK, BU ALANDA TEKNE İMALATI DA YAPILABİLİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARININ ONAYLANABİLMESİ İÇİN ALANA İLİŞKİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE ÇED SÜRESİNİN TAMAMLANMASI GEREKMEKTEDİR.

2.8. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

2.8.1. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.



...RU VE KAD. Şİ. MÜD.
...RAFINDAN 1995 YILINDA
...ERO FOTOGRAMETRİ
...SULU İLE YAPILAN
...ALHAZIR HARİTALAR
...RAFİMİZDAN GÜNCEL
...ESTİRİLMİŞTİR. 19.07.2023

Adnan DURCAN
Het. Kad. Tek.

Süreyya ALM
Hrt. Kad. Müh.

Durcan KAYA
İmar İst. Müh. V.

O. N. Y.

BELEDİYE BAŞKANI

MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1-2
PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
PARSEL SINIRLARI
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
TRAFO ALANI
YEŞİL ALAN
TAKS TABAN ALANI KAT SAYISI
EMSAL
ÖA-5.1 ÖNEMLİ ALANLAR 5.1

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1-2 PARSELLERDİR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KAÇAN ALAN "ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI"DIR.
3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA, ÖZEL TEŞEBBÜSLERE AIT POLİKLİNİK, KLİNİK, SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MERKEZİ, HASTANE VE SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ YAPILABİLİR.
4. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI, TAKS=0.40, YENÇOK=10.50 METRE (3 KAT)DIR. KAKS DEĞERİ TAKS İLE KAT SAYISININ ÇARPIMINDAN HESAPLANIR.
5. ÖZEL SAĞLIK ALANINDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA PARSELİN TAMAMINDA BÖDRÜM KAT YAPILABİLİR. BÖDRÜM KATTA OTOPARK, SİGNAK, TEKNİK HACİMLER İLE TAKS DEĞERİNİ GEÇMEMEK VE HİÇBİR CEPHESİ AÇIĞA ÇIKMAMAK KAYDIYLA HASTANEYE HİZMET EDEN (RADYOLOJİ, LABORATUVAR, AMELİYATHANE, DEPO, ARSIV, ÇAMASIRHANE, YEMEKHANE, MUTFAK VB.) BİRİMLER YER ALABİLİR VE İSKAN EDİLEBİLİR.
6. YAPILACAK OLAN YAPILARDA ÇATI ARALARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN PERSONEL YEMEKHANESİ, SOYUNMA ODALARI, ARSIV, İDARİ TESİSLER, DEPO GİBİ TESİSE AIT ORTAK MEKANLAR İLE SON KATTAKI ODALARLA İRTİBATLI BAĞIMSIZ OLMAYAN ODALAR DÜZENLENEBİLİR.
7. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ 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'İ KADAR BİR ALAN HIÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPILI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. ANCAK PARSEL İÇERİSİNDE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN OTOPARK İHTİYACININ HİÇBİR ŞARTTA (BÖDRÜM KATLAR DAHİL) KARŞILANMAMASI DURUMUNDA SADECE OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA %10'U KADARI DA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30'U KADARDIR.
9. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 21.12.2023 TARİHLİ VE E.269978 SAYILI YAZISINDA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ BELİRTİLEN TRAFİK ETÜDÜNDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN FETHİYE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLELERİ SINIRLARI DAHİLİNDEKİ 8300 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANA İLİŞKİN 25.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BAHSİDİLMEYEN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTEKİ FETHİYE-GÖCEK 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ FETHİYE PATLANGIÇ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ FETHİYE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖA-5.1

AGACLANDIRILACAK ALAN

ÖA-5.1

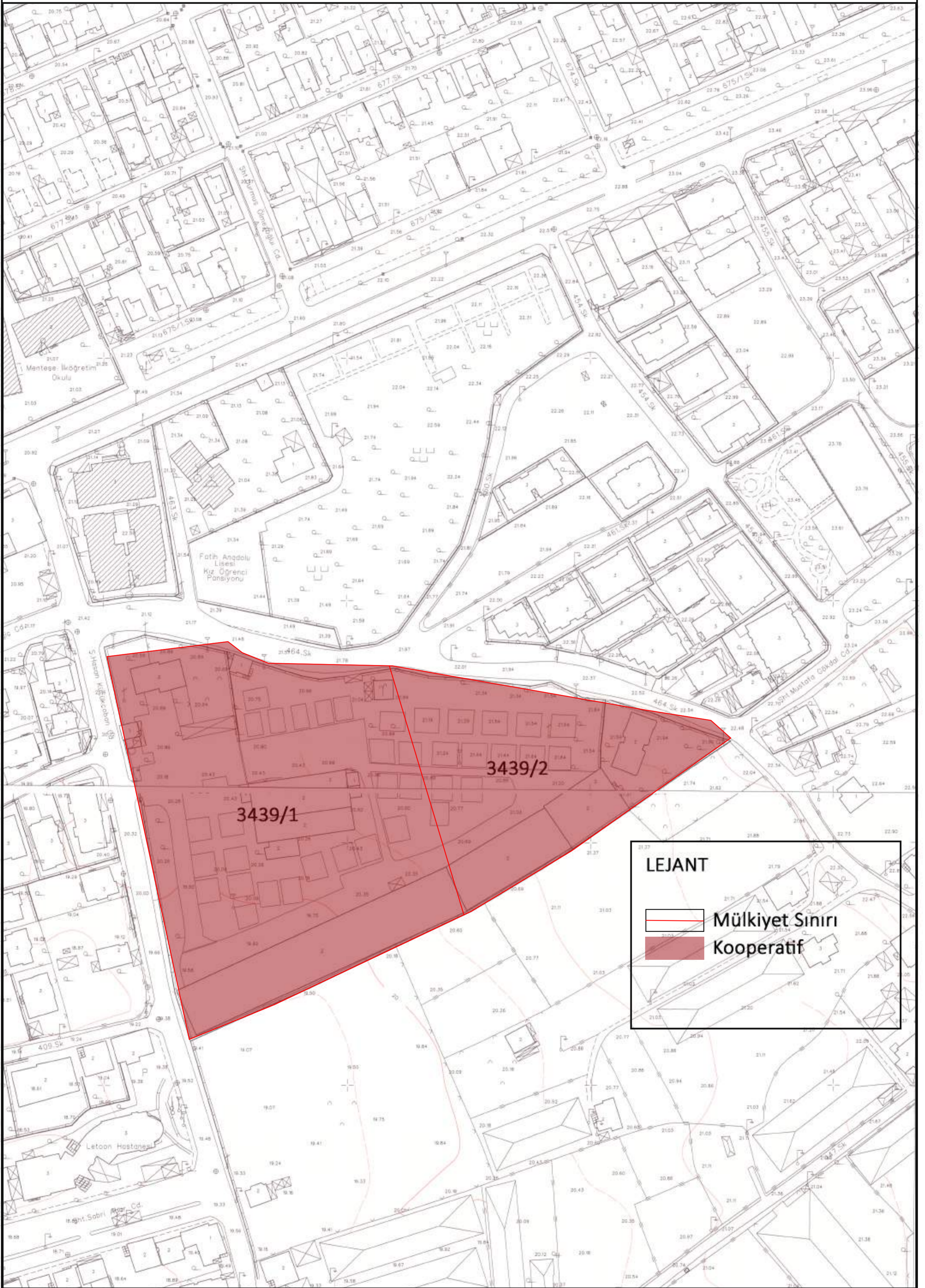
ÖA-5.1 UK. BAĞÇESİ

ÖZEL
TAKS=0.40
E=0.90
YENÇOK=10.50 METRE
(3 KAT)

163-8

EK-9
MÜLKİYET PAFTASI
BİLGİ PAFTASI
YERLEŞİME UYGUNLUK
ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR
FOTOĞRAF ALBÜMÜ

MUĞLA İLİ FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ, 3439 ADA 1-2 PARSELLERE İLİŞKİN MÜLKİYET ANALİZİ




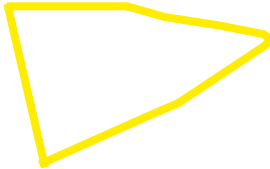
3439/1

3439/2

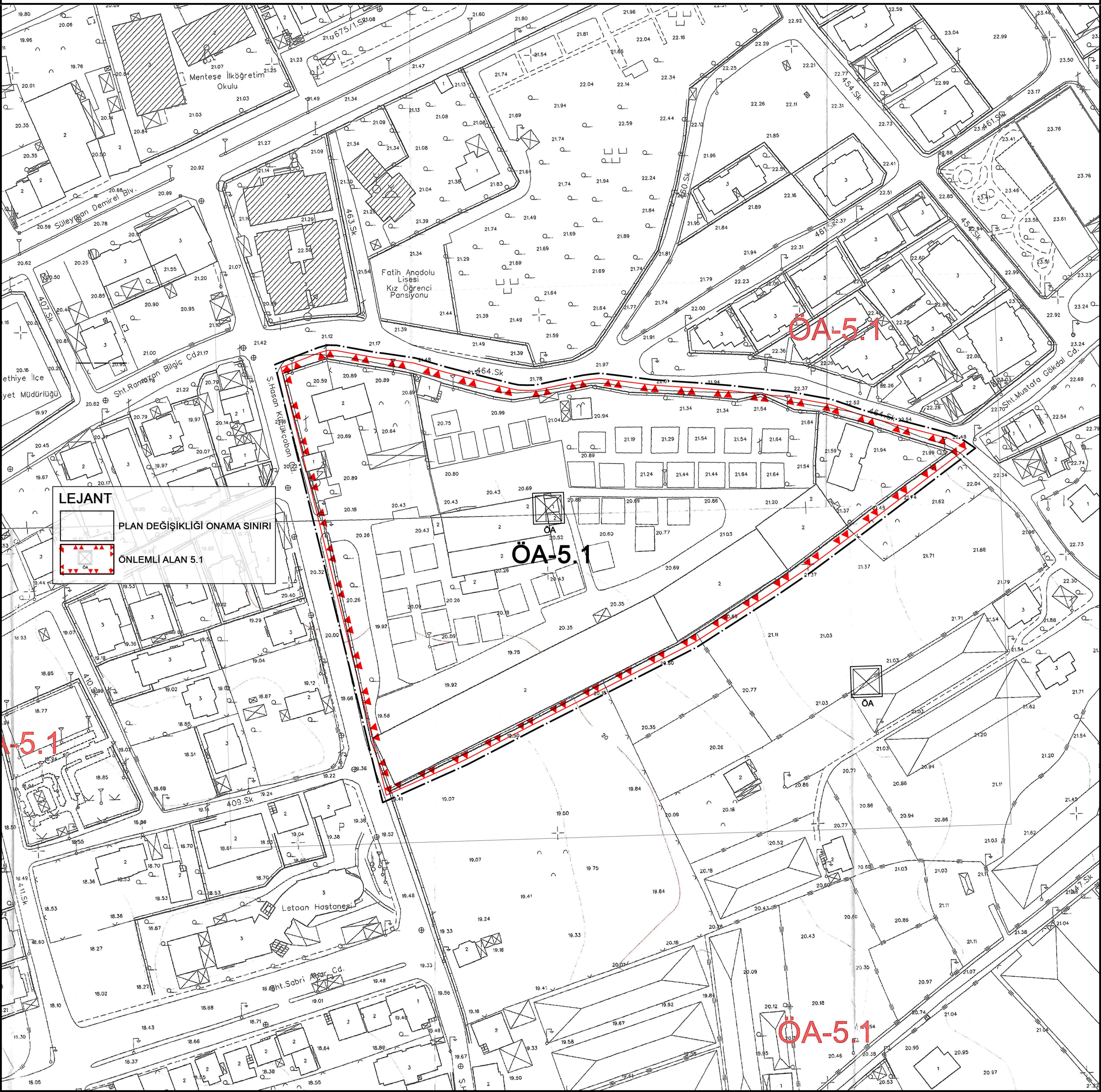
LEJANT

 Mülkiyet Sınırı

 Kooperatif

 Two yellow circles are positioned vertically in the leftmost column. The top circle is located approximately at the top third of the column, and the bottom circle is located approximately at the bottom third of the column.	 A yellow triangle is centered in the middle column. It is an isosceles triangle pointing to the right, with its base on the left side.	
---	--	--

YERLEŞİME UYGUNLUK



FETHİYE GÖÇEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI



PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN DOĞAL SİT ALANI SINIRLARI



FETHİYE İLÇESİ PATLANGIÇ MAHALLESİ 3439 ADA 1,2 PARSELLERE AİT FOTOĞRAF PAFTASI



Mevcut Durum Fotoğrafi – 1 Doğudan



Mevcut Durum Fotoğrafi – 2 Güneyden

FETHİYE İLÇESİ PATLANGIÇ MAHALLESİ 3439 ADA 1,2 PARSELLERE AİT FOTOĞRAF PAFTASI



Mevcut Durum Fotoğrafi – 3 Batıdan



Mevcut Durum Fotoğrafi – 4 Kuzeyden

EK-10

TRAFİK ETÜT RAPORU

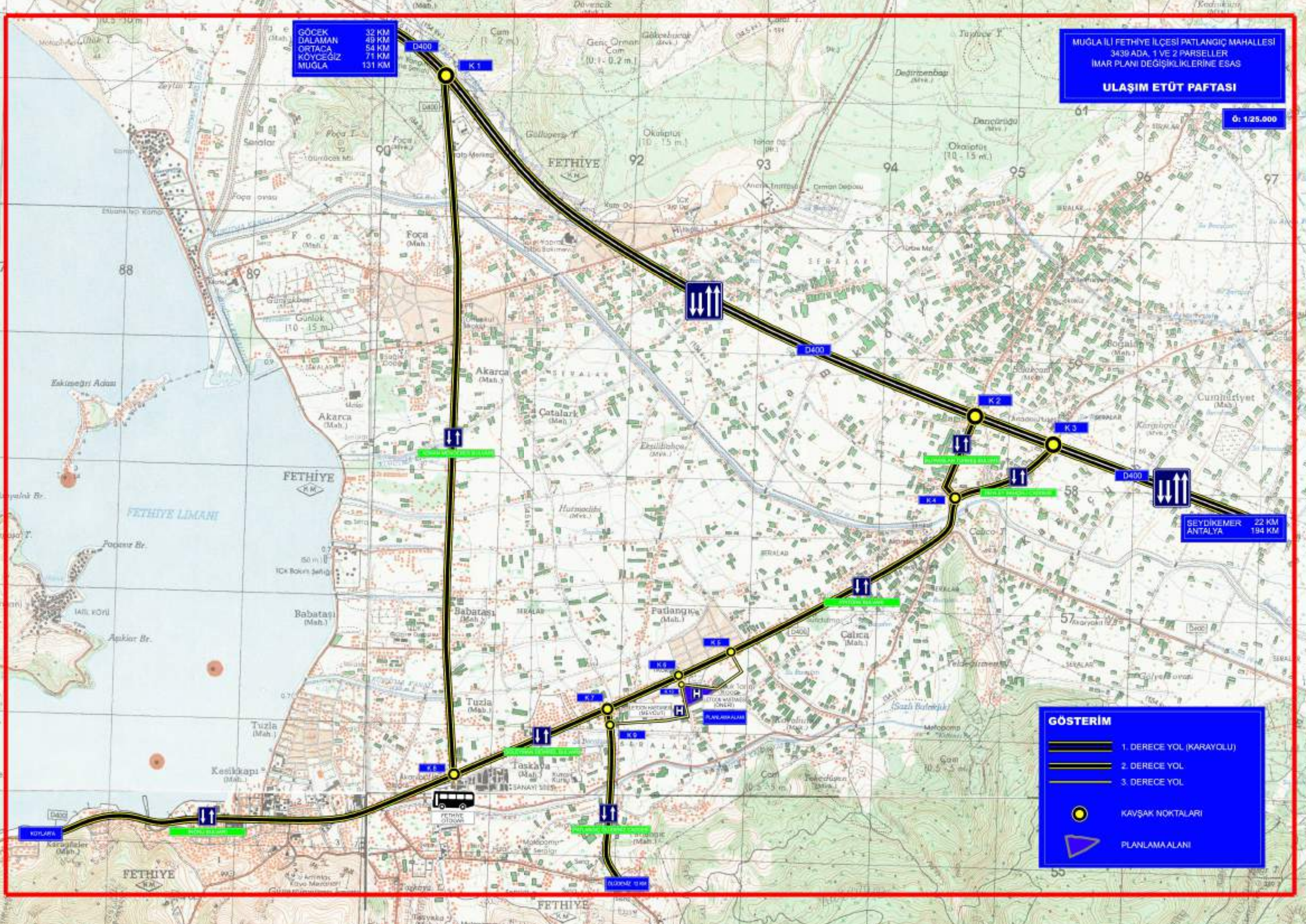
GÖCEK 32 KM
DALAMAN 49 KM
ORTAÇA 54 KM
KÖYCEĞİZ 71 KM
MUĞLA 131 KM

MUĞLA İLİ FETHİYE İLÇESİ PATLANGIÇ MAHALLESİ
3439 ADA, 1 VE 2 PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS
ULAŞIM ETÜD PAFTASI

Ö: 1/25.000

GÖSTERİM

- 1. DERECE YOL (KARAYOLU)
- 2. DERECE YOL
- 3. DERECE YOL
- KAVŞAK NOKTALARI
- PLANLAMA ALANI



MUĞLA İLİ FETHİYE İLÇESİ PATLANGIÇ MAHALLESİ
3439 ADA, 1 VE 2 PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS
ULAŞIM ETÜT PAFTASI

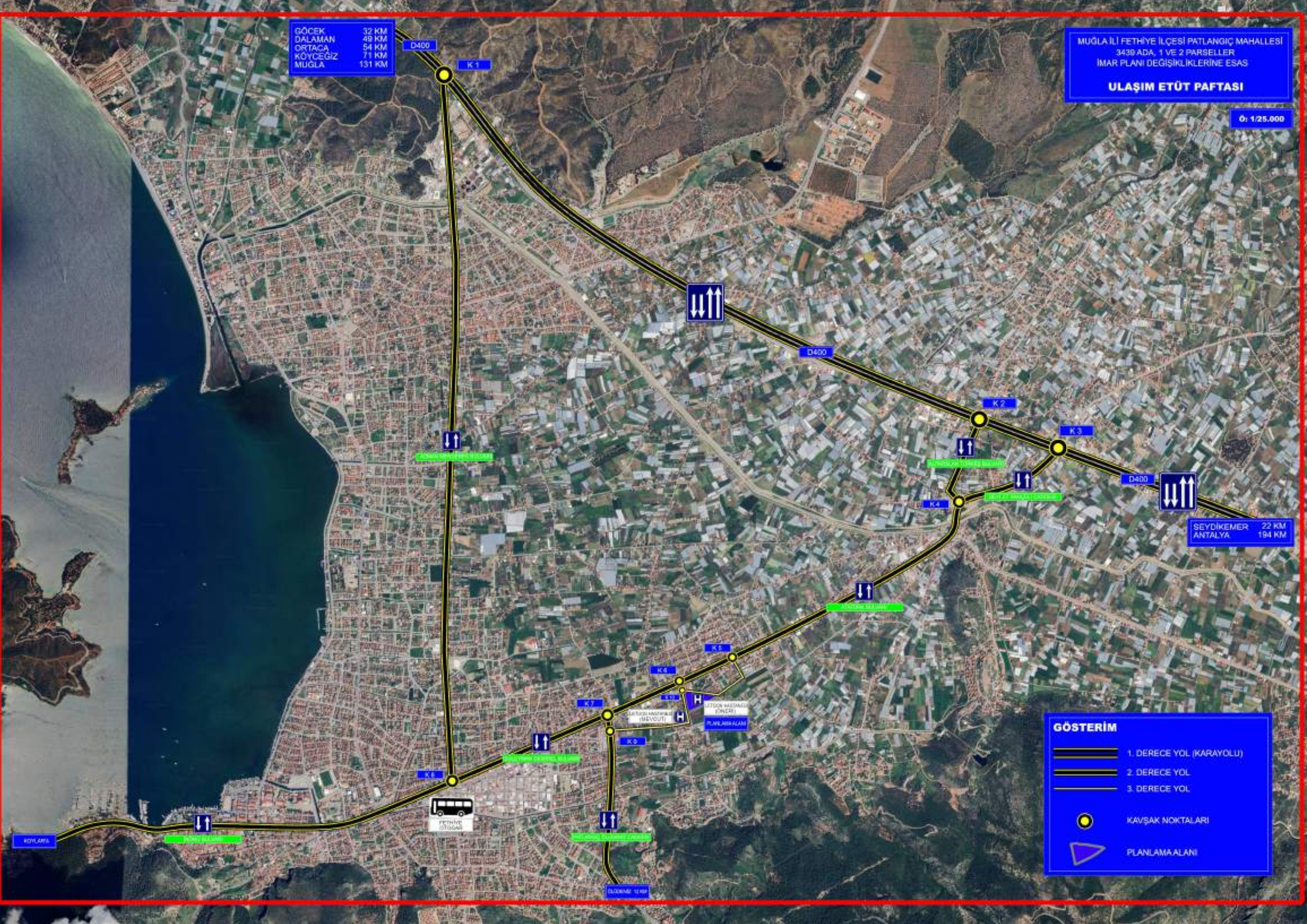
Ö: 1/25.000

GÖCEK 32 KM
DALAMAN 49 KM
ORTAÇA 54 KM
KÖYCEĞİZ 71 KM
MUĞLA 131 KM

SEYDİKEMER 22 KM
ANTALYA 194 KM

GÖSTERİM

- 1. DERECE YOL (KARAYOLU)
- 2. DERECE YOL
- 3. DERECE YOL
- KAVŞAK NOKTALARI
- PLANLAMA ALANI



**MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ, PATLANGIÇ MAHALLESİ
3439 ADA, 1 VE 2 PARSEL
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS
ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU**



**ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI**



2023

Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69 Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hamm Cad.
Üntaş Residence D Blok No:16/6 Menteşe/Muğla
noktaimarplanlama@hotmail.com

İÇİNDEKİLER

1. PROJENİN TANITIMI	3
2.PROJENİN YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	4
Görsel 3: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	5
Görsel 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi	5
Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu	6
3. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ	6
3.1. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ	7
3.2. ULAŞIM ARAÇLARI	7
3.3. SORUNLAR VE KISITLAR	7
4. MEVCUT TRAFİK DEĞERLERİ	8
Harita 1: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası	8
5. PROJENİN TRAFİĞİ	9
6. PROJENİN TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	9
7. PROJENİN OTOPARK İHTİYACININ HESAPLANMASI	10
8. TRAFİK VE ERİŞEBİLİRLİĞİN İYİLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK ÖNERİLER	11
9. SONUÇ	12

1. PROJENİN TANITIMI

Ulaşım Etüdüne konu olan alan, Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi'nde yer alan, tapunun **3439 ada, 1 ve 2 parsel** numarasında kayıtlı **23.633,14 m²** yüzölçümlü taşınmazı kapsamaktadır.

Bahse konu taşınmazlar, Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca 29.07.2003 tarihinde onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Resmi Kurum Alanı ve 18.12.1991 tarihinde onaylı alt ölçekli Patlangıç (Fethiye) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi) kullanımında kalmaktadır.

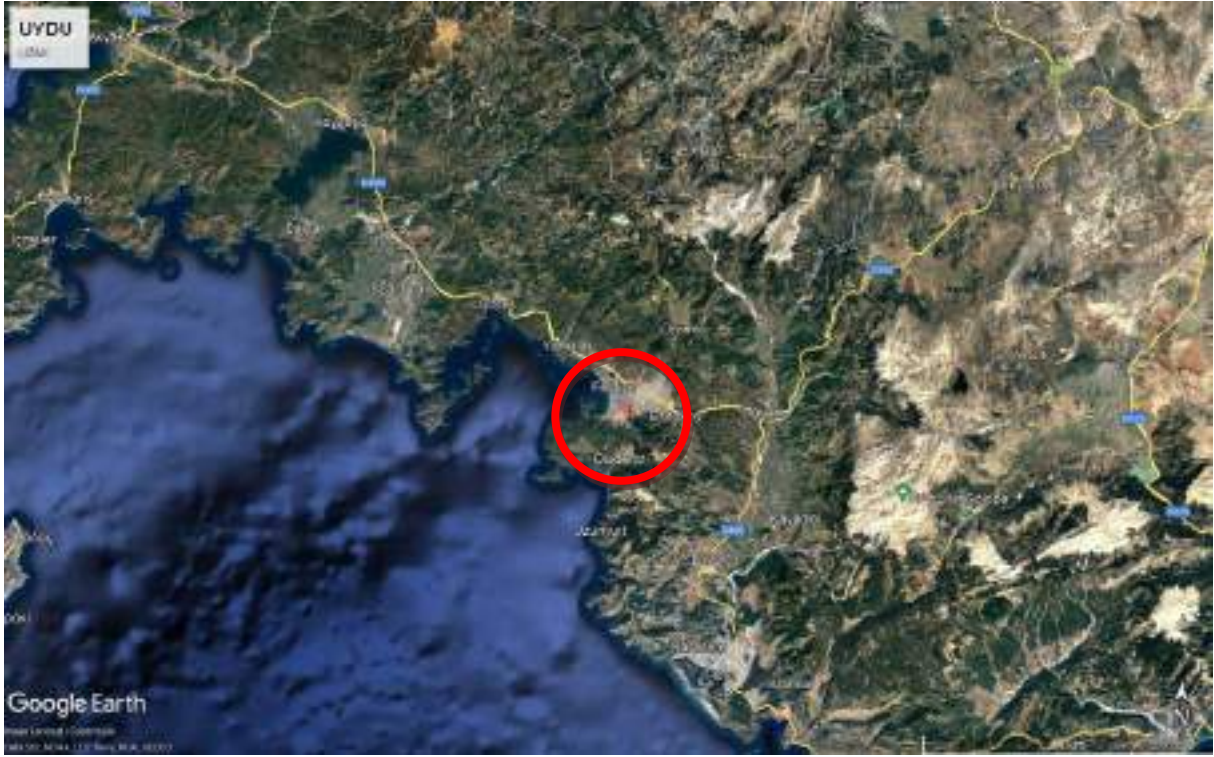
Fethiye ilçe merkezinde, Patlangıç Mahalle sınırları içerisinde, Hasan Küçükçoban Caddesi üzerinde yer alan ve planlama alanının yaklaşık 30 metre güneybatısında yer alan Özel Letoon Hastanesi'nin bu alana taşınması hedefiyle; onaylı imar ada hatları ile ulaşım ana kararlarını değiştirmeden, Resmi Kurum Alanı'nın "Özel Sağlık Tesis Alanı" amaçlı fonksiyon değişikliğine yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

2.PROJENİN YERİ

Proje alanı, Fethiye şehir merkezinin güneydoğusunda, D400 Antalya- Fethiye Karayoluna bağlanan Atatürk Bulvarının yaklaşık 80 metre güneyinde, Patlangıç Mahalle sınırları içinde yer almaktadır. Bahse konu planlama alanının Fethiye ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık **3,5 km** ve Muğla şehir merkezine uzaklığı ise yaklaşık **131 km'dir**.

Söz konusu proje alanına, rapor ekinde sunulan "**Ulaşım Etüt Paftası**"ndan da görülebileceği üzere D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinden "**K1, K2 ve K3**" olarak gösterilen kavşak noktalarından, sırasıyla Adnan Menderes Bulvarı, Alparslan Türkeş Bulvarı, Devlet Bahçeli Caddesi ve Atatürk Bulvarı boyunca devam edilerek ya da Fethiye şehir merkezinden Atatürk Bulvarı boyunca devam edilerek ulaşılabilir.

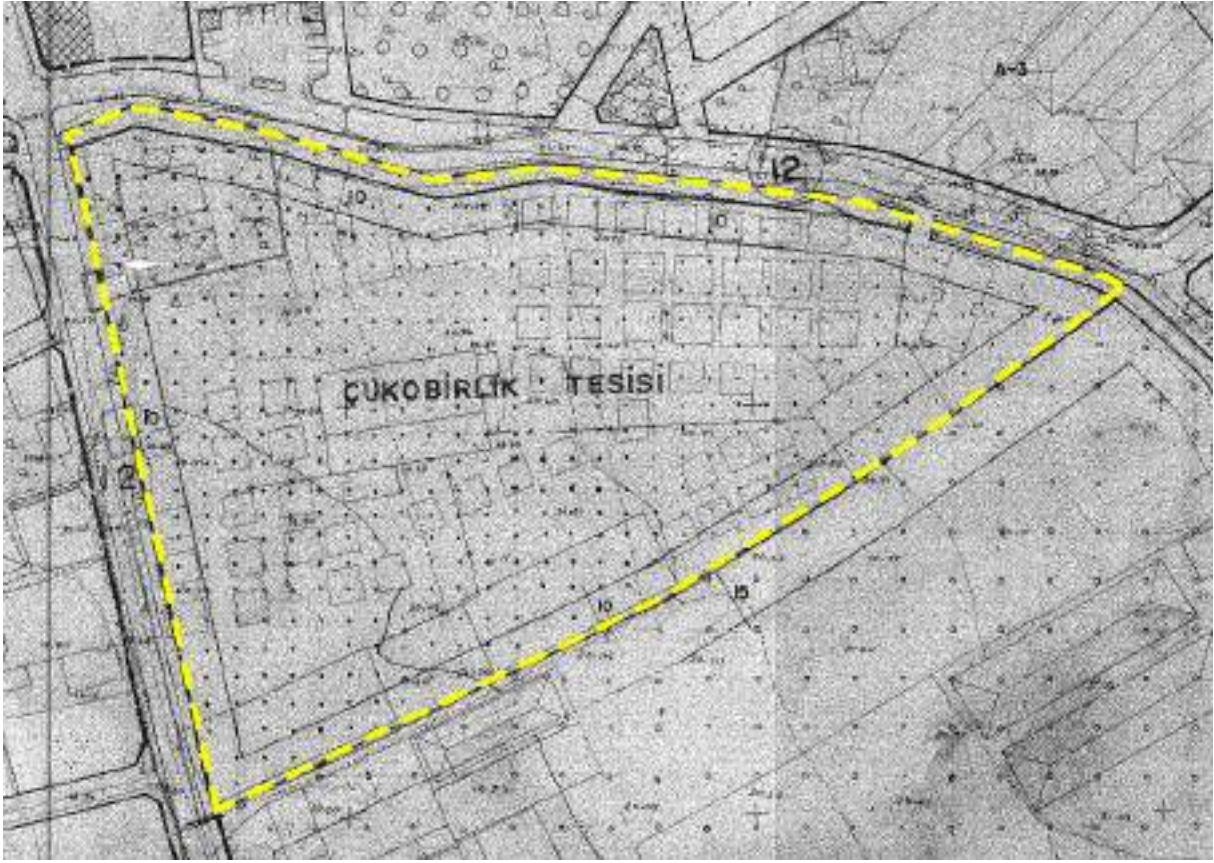
Ulaşım Etüdüne konu olan alan; Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup, üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda da Kentsel Gelişme Alanı tanımlı alanda yer almaktadır.



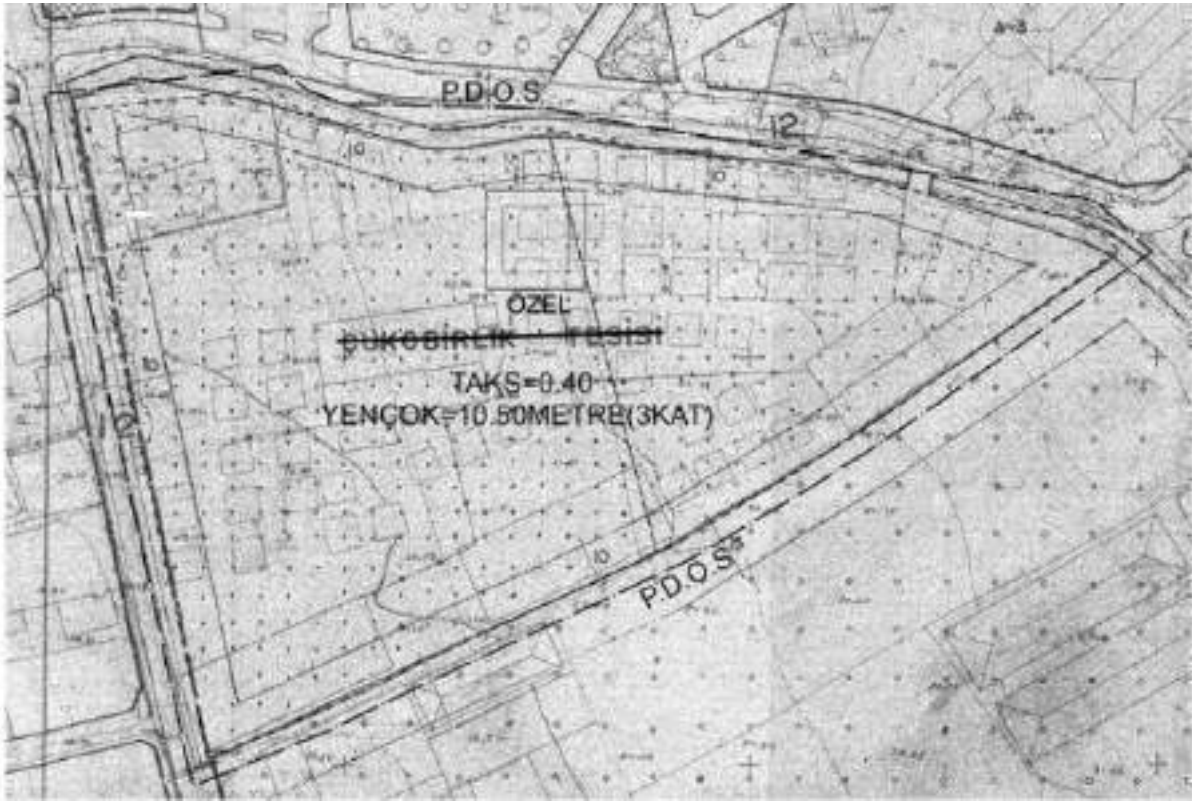
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)



Görsel 3: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Görsel 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Kullanım	Alan (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Resmi Kurum Alanı	22.927,59	-
Özel Sağlık Tesis Alanı	-	22.927,59
Yol Alanı	705,15	705,15
Toplam Planlama Alanı	23.632,74	23.632,74

Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

3. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının yer aldığı Fethiye İlçesi, D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolunun güneyinde yer almaktadır. Bahse konu karayolu güzergâhında Ortaca, Dalaman, Fethiye ve Antalya gibi yerli ve yabancı turistlerin sıklıkla tercih ettikleri, turizm açısından çekim merkezi haline gelmiş yerleşimleri birbirine bağlamaktadır.

Bunun yanı sıra, D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu iki önemli turizm merkezi olan Muğla ve Antalya illerini yani Ege ve Akdeniz bölgelerini birbirine bağlayan ulaşım aksı olmasından dolayı da hem yerli ve yabancı turistler tarafından, hem bölgede yerleşik olarak yaşayan insanlar tarafından hem de karayolunu kullanan çeşitli taşıtlar (*otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, traktör vb.*) tarafından sıklıkla kullanılan aktif bir yoldur.

Planlama alanına; 2. Bölümde de bahsedildiği üzere D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde “**K1, K2 ve K3**” olarak gösterilen kavşak noktalarından, sırasıyla Adnan Menderes Bulvarı, Alparslan Türkeş Bulvarı, Devlet Bahçeli Caddesi ve Atatürk Bulvarı boyunca devam edilerek ya da Fethiye şehir merkezinden Atatürk Bulvarı boyunca devam edilerek, devamında da onaylı imar planlarında 12 metre genişliğinde taşıt yolu olarak düzenlenen mevcut ulaşım yollarıyla ulaşılabilir.

Planlama alanının kuzey ve batı kısımlarından cephe alacağı 12 metrelik taşıt yolu tesise ulaşım kolaylığı sağlayacaktır. Nitekim planlama alanına taşınmak istenen ve halihazırda faaliyetlerini sürdürmekte olan mevcut Özel Letoon Hastanesi’de, aynı 12 metre genişliğinde taşıt yoluna cepheli olup, bölgeye fazladan bir yük getirilmemiş olacaktır.

Mevcut durumdaki taşıt yoğunluğu, daha çok hastane çalışanları ile hasta ve hasta yakınlarının özel otomobilleri, ambulans ve tıbbi atık, mal ve hizmet sağlayıcıları tarafından belirli zaman aralıklarında gelen servis araçlarından (kamyonet, pikap vb.) tarafından oluşmaktadır. Yeni Özel Sağlık Tesis Alanının faaliyete geçmesi ile söz konusu tesise hizmet edecek araçlar için hem otoparklar alanları hem de servis ve manevra alanları parsel içerisinde çözümlenecek olup, onaylı imar planında düzenlenmiş olan 12 metre genişliğindeki taşıt yolu, oluşabilecek trafik yükünü kaldırabilecektir.

Mevcut özel hastane alanının de yaklaşık 30 metre kuzeyde yer alan bu alana taşınmasında aynı hizmet etki alanı içerisinde hizmet vermesi hedeflenmiştir.

3.1. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Özel Sağlık Tesis Alanı yapılmak istenen alan; Patlangıç Mahallesi ile Fethiye ilçe merkezini birbirine bağlayan Atatürk Bulvarının yaklaşık 80 metre güneyinde 12 metre genişliğinde taşıt yolu olarak planlanan ve halihazırda da kullanılmakta olan akslar üzerinde, erişimi kolay bir lokasyonda yer almaktadır.

Söz konusu akslar planlama alanının yer aldığı bölge ile Fethiye İlçe merkezini ve çevresindeki mahalleleri birbirine bağlayan en önemli ulaşım güzergahlarıdır.

Proje alanına ulaşımı sağlayan D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu; bölünmüş, çift yönlü ve sathi kaplama olup, trafik işaret ve işaretçileriyle yönlendirmeler sağlanmaktadır. Planlama alanına ulaşımı sağlayan Atatürk Bulvarı da asfalt kaplama olup, trafik işaret ve işaretçileriyle yönlendirmeler sağlanmaktadır.

Proje alanının yakın çevresinde daha çok konut alanları yer almakta olup; uzun süreli otopark ihtiyacı olan kullanımlar (alışveriş merkezi, okul, ticaret bölgesi, spor alanları) daha çok kent merkezinde ve D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu üzerinde yoğun bir şekilde yer almaktadır.

3.2. ULAŞIM ARAÇLARI

Fethiye ilçe merkezine ulaşım için oldukça fazla alternatif bulunmaktadır. İzmir, Aydın ve Muğla ile Antalya gibi turizmde öne çıkan yerleşmeleri birbirine bağlayan ve bu nedenle özellikle de yaz sezonunda çok yoğun olarak kullanılan D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolunun üzerinde bulunan Fethiye'ye civar yerleşmelerden ve bahse konu illerden oldukça sık seferler düzenlenmektedir. Otoparkın şehir merkezinde olması da proje alanına ulaşımı kolaylaştırmaktadır.

Söz konusu alana ulaşım için özel araç, motosiklet gibi hususi ulaşım araçları ile ulaşılabilirken; Muğla Büyükşehir Belediye'sinin Muğla-Fethiye arası çalışan 30 dakikada bir hareket eden toplu taşıma araçları ve şehirlerarası yolcu taşımacılığına hizmet eden otobüs firmalarıyla da ulaşılabilir.

Planlama alanının yaklaşık 80 metre kuzeyinden geçen Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan mevcut toplu taşıma durakları ile planlama alanına rahatlıkla ulaşılabilir.

3.3. SORUNLAR VE KISITLAR

Muğla İli için turizm, ticaret, tarım gibi sektörlerde stratejik öneme sahip Fethiye İlçesinde temel ekonomik faaliyetler turizm ve tarım sektörüne dayandırılmakla beraber özellikle turizm sektöründeki gelişmeler, beraberinde ticaret, hizmet ve inşaat sektörlerini de canlandırmıştır. Özellikle son yıllarda yöreye tatil amaçlı gelen yerli ve yabancı turistler bölgeye yerleşerek **sürekli yaşayan nüfusu oluşturmuştur.**

Üst ölçekli planlama kararları doğrultusunda da projeksiyon yıllarında özellikle kıyı boyunca yer alan yerleşimlerin nüfus yoğunluğunun artabileceği söylenebilir. Dolayısıyla artan nüfus, bir yandan sağlık ihtiyacını karşılayabilecek nitelikli tesislerin açılmasını ya da kapasitelerinin artırılması da zorunlu hale getirmektedir.

5. PROJENİN TRAFİĞİ

Planlama alanının yer aldığı bölgede yaz aylarında aktif bir trafik yoğunluğu olup, onaylı plan kararı olan taşıt yolları bu yoğunluğu karşılayabileceği öngörülmektedir. Bunun dışında söz konusu yerleşme bölgesinde kış aylarında ise yaz sezonuna göre görece daha az taşıt sirkülasyonu vardır.

Yukarıda bahsedildiği üzere projenin taşıt yoğunluğunu, daha çok hastane çalışanları ile hasta ve hasta yakınlarının özel otomobilleri, ambulans ve tıbbi atık, mal ve hizmet sağlayıcıları tarafından belirli zaman aralıklarında gelen servis araçlarından (kamyonet, pikap vb.) tarafından oluşmaktadır. Yeni Özel Sağlık Tesis Alanının faaliyete geçmesi ile söz konusu tesise hizmet edecek araçlar için hem otoparklar alanları hem de servis ve manevra alanları parsel içerisinde çözümlenecek olup, onaylı imar planında düzenlenmiş olan 12 metre genişliğindeki taşıt yolu, oluşabilecek trafik yükünü kaldırabilecektir.

6. PROJENİN TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

5. Bölümde detaylı olarak bahsedildiği üzere planlama alanının cephe aldığı 12 metre genişliğindeki taşıt yolları, teknik altyapı gereksinimini karşılayacak ve trafik güvenliğini sağlayabileceğinden öngörülemeyen bir trafik yoğunluğu oluşması beklenmemektedir.

Projenin yarattığı trafiğin yakın çevresinde bulunan söz konusu yol bağlantılarına etkisi incelendiğinde; yukarıda daha önce de bahsedildiği üzere parsellerin cepheli olduğu taşıt yolunun Fethiye ilçe merkezine ulaşımı sağlayan en önemli alternatif ulaşım aksı olduğu düşünüldüğünde projenin de kısmen yaratacağı trafik yoğunluğu, bahse konu akslar tarafından karşılanabilecektir.

Bahse konu 12 metre genişliğindeki taşıt yolları; batıdan ve kuzeyden gelerek, planlama alanının kuzeybatı cephesinde birleşmekte ve aynı genişlik ile devam ederek kuzeyde 20 metre genişliğinde Süleyman Demirel Bulvarı'na bağlanmaktadır.

Planlama alanı, lokal bir planlama çalışması yapılan bir alanda olmayıp, onaylı imar planında Resmi Kurum Alanı (Çukobirlik Tesisi) kullanımında kalmakta olup, güneyde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, batısında, doğusunda ve kuzeyinde ise ağırlıklı olarak konut alanları, resmi kurum alanları ve ticari alanlar ile çevrili bir lokasyonda yer almaktadır.

Planlama alanı, Fethiye Patlangıç yerleşmesini kapsayan bütüncül imar planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Bütüncül imar planı, şehircilik ilke ve esasları doğrultusunda gerekli resmi kurum ve kuruluş görüşleri, nüfus yoğunluk analizleri, kentsel çalışma alanlarının kullanım ve yoğunluk analizleri yapılarak hazırlandığı için, yukarıda bahsedilen 12 metre genişliğindeki taşıt yolları, planlama alanının da yer aldığı bölgede toplayıcı bir yol niteliğinde olup kuzeyde 20 metre genişliğindeki ilçenin ana ulaşım akslarından olan Süleyman Demirel Bulvarına bağlanmakta, Süleyman Demirel Bulvarı da kentin toplayıcı yolu olup, kuzeyde D400 Fethiye-Muğla Bölünmüş Devlet Karayoluna bağlanmakta ve ulaşım sürekliliği tamamlanmaktadır.

Özel Sağlık Tesis Alanı yapılması düşünülen planlama alanında; alanın yaklaşık 30 metre güneyindeki Hastane alanının taşınmasının planlanması sebebiyle bölgeye yeni bir çekim getireceği düşünülmektedir. **Planlama çalışmasının asıl hedefi, aynı yatak kapasitesi ve personel sayısı ile mevcut hastane alanının daha iyi fiziki şartlarda hizmet vermesi hedeflenmektedir.**

Mevcut Özel Letoon Hastanesi olarak hizmet veren tesis, yaklaşık 50 yatak kapasitesi ve 30'u doktor olmak üzere yaklaşık 50 personele ev sahipliği yapmaktadır.

Dolayısıyla hem Hastanenin bölgesel hastanelere oranla düşük bir kapasite ile hizmet vereceği (büyük şehir hastaneleri gibi bölgesel bir hastane olmaması), hem mevcutta aynı hizmet etki alanı içerisinde halihazırda faaliyet gösteriyor olması sebebiyle onaylı imar planındaki 12 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yollarının hastaneden ambulans ve özel araçların katılım sağlama noktasında yeterli olacağı değerlendirilmektedir.

Lokasyonu yeniden düzenlenen Özel Sağlık Tesis Alanının parseli içerisinde, Otopark Yönetmeliğinde belirlenen kriter ve standartlara uygun olarak otopark alanları, ambulans alanları ve mal/hizmet servis yerleri düzenleneceğinden, yol üzerinde kamusal alanlarda öngörülemeyen bir trafik yoğunluğu oluşması ve trafik güvenliğini tehlikeye sokabilecek durma/duraksamaların oluşması beklenmemektedir.

7. PROJENİN OTOPARK İHTİYACININ HESAPLANMASI

Özel Sağlık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri ile yeni fonksiyonun ihtiyaç duyacağı otopark alanı; Otopark Yönetmeliğinde belirlenen standartlar ve kriterlere uygun olarak **parsel içerisinde karşılanacaktır.**

Özel Sağlık Tesisi Alanı yapılmak istenen imar adası toplam 22.927,59 m² yüzölçümlü olup; Otopark Yönetmeliğinin “**Ek-1: Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları**” kısmında **8. Bölümde Sağlık Yapıları** başlığı altında **75 m² için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesaba büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır)** 1 araçlık otopark yeri ayrılmasının gerekliliğinden bahsedilmiştir.

Yapılan hesaplamalarda; proje alanı toplam 22.927,59 m² olup, inşaat alanı **7.195,75 (KAKS: 1.20) m²** dir. Bu hesapla; söz konusu alanda **en az 96 araçlık otopark yeri** ayrılması gerekmektedir.

Ancak; aynı Yönetmelikte bahsedildiği gibi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanıp kesinleştirmesine müteakip hazırlanacak mimari projesinde, her hasta yatağı başına 2 adet otopark hesabı yapıldığında, o değer fazla olursa o sayıda otopark yeri ayrılacaktır.

Rapor eki 1/500 Ölçekli Vaziyet Planında gösterildiği üzere, parsel içinde toplam 141 adet misafir araç park yeri ve 46 adet personel araç park yeri olmak üzere toplam 187 adet araç park yeri; 3 adet ambulans park yeri ve 1 adet yük indirme bindirme alanı ile personel yolcu servis alanı manevra ve yönleriyle birlikte düzenlenmiştir.

Otopark Yönetmeliğinde göre belirlenen otopark sayısından fazlası düzenlenmiştir.

Misafir araç park yerleri, güneyde araç giriş ve çıkışının olduğu alanda ve araç giriş ve çıkışının sağlandığı iç yolun devamında düzenlenmiştir. Personel araç park yeri ise A ve B Bloğun olduğu hastane binasının arasında düzenlenmiştir. Yine yük indirme ve bindirme yerleri ile yolcu servis alanı da bloklara yakın olan bir alanda düzenlenmiştir.

Ambulans araçları için düzenlenen park yerleri/bekleme yerleri de yine hastanenin acil girişi önünde düzenlenmiştir.

8. TRAFİK VE ERİŞEBİLİRLİĞİN İYİLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK ÖNERİLER

Özel Sağlık Tesis Alanının yaratacağı trafik yükü, onaylı imar planının plan ana kararları ve ulaşım kurgusu değiştirilmediği için taşıt yollarının genişliği ile ayrıca tesis içerisinde ayrılacak otopark alanları ile yol üzerinde trafiği kısıtlayıcı, trafiğin seyrini engelleyecek ve yol üzerinde park etme durumlarının önüne geçilecektir.

Yine tesis, kuzeyde ve batıda 12 metre genişliğindeki taşıt yollarından cephe almakta olup; **Muğla Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelikte** belirlenen kavşak mesafeleri, cephe genişlikleri gibi kriterlere uygun olarak; rapor eki 1/500 Ölçekli Vaziyet Planında da görüleceği üzere, batı cephede, 12 metre genişliğindeki taşıt yolundan olmak üzere ambulans araçlarının giriş ve çıkış yapılacağı **acil girişi** ve özel araçların, misafir ve personel araçların, yük indirme bindirme araçları ile yolcu servis araçlarının giriş ve çıkış yapacağı **toplam 2 adet araç giriş-çıkış yeri düzenlenmiştir.**

Bahse konu giriş ve çıkışlar, Muğla Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliği "**Ek-5 Bölünmemiş Taşıt Yollarında Diğer Tesisler İçin Proje Örneği**"ne uygun olarak düzenlenmiştir.

Ambulans giriş ve çıkışının sağlandığı alan ile kuzeyde kavşak noktası oluşturan alan arasında toplam 38,89 metre mesafe olup, Yönetmelikte belirtilen minimum mesafe şartı olan 30 metreyi sağlamaktadır (yol genişliği ≤ 25 ise, minimum 30 metre mesafe).

Özel Sağlık Tesis Alanında yer alacak Hastane binasına özel araç giriş ve çıkışı ile acil ambulans giriş ve çıkışı haricinde kuzeyde B Bloğa ve batıda A Bloğa olmak üzere **2 adet yaya giriş ve çıkışı düzenlenmiştir.**

Planlama alanında yine rapor eki 1/500 Ölçekli Vaziyet Planından da görüleceği üzere ambulans giriş ve çıkış alanına yakın olacak şekilde, 12 metre genişliğinde taşıt yolu üzerinde olmak üzere toplam **3 araçlık taksi cebi düzenlemesi** yapılmıştır.

Kuzeydeki 12 metre genişliğine taşıt yolu üzerinde, ileride çevre kullanımlar ile birlikte yoğunluğun artması durumunda ya da mevcut hastanenin faaliyete geçmesine müteakip, toplu taşımada kullanılacak **toplu taşıma durak yeri düzenlemesi** yapılmıştır.

Yeri değiştirilmesi planlanan hastane alanında **helikopter pisti ihtiyacı bulunmamaktadır.**

Yine aynı durumda ihtiyaç olması halinde söz konusu bölgede, Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın İl genelinde trafik güvenliği için sürdürdüğü çalışmalar doğrultusunda uygun görmesi halinde ulaşım yolunun tesis edilmesi ile birlikte "**Loop Dedektörler**" ile **sinyalizasyon sistemi** kurulabilecektir. Asfalt altına döşenen "Loop Dedektörler" sayesinde oluşturulan elektriksel manyetik alandan geçen araçlara göre yeşil ışık

süreleri belirlenerek, kırmızı ışıkta bekleme sürelerini en aza indirilmekte, böylelikle trafik ışıkları araç yoğunluğuna göre çalışarak yakıt ve zamandan tasarruf sağlanmaktadır.

9. SONUÇ

Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Hükümleri, onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış olan “**Özel Sağlık Tesis Alanı**” amaçlı **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği** ile **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine** altlık olarak kullanılması amacıyla hazırlanan **Ulaşım ve Trafik Etüdü**'nün Başkanlığınız/Şube Müdürlüğünüzce değerlendirilerek görüşünüzün İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Ali Özden GÜRBÜZ
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
GSM: 0.532.296 29 69