

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE O ADA İÇİN BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.1.2 GELİŞME KONUT ALANLARI

KONUT GENİŞLEME ALANLARINDA KONUT VEYA (BELGELİ) 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.

3.1.2.1. KONUT YAPILMASI HALİNDE

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.

3.1.2.2. TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

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

İ.A.K.S.=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 ;

İ.A.K.S.=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;

İ.A.K.S.=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;

İ.A.K.S.=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;

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

BU TÜR TESİSLERDE, TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.2. TURİZM TESİS ALANLARI:

A)PLANDA TURİSTİK TESİS ALANI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI VE TURİSTİK 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 ALANLARDA APART OTEL YAPILAMAZ.

İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOĞRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE EMSALE 0.10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

E=0,60 OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
İ.A.K.S.=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;
İ.A.K.S.=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;
İ.A.K.S.=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 GEÇMEDENDE YAPIYA İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.2.1. 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 3.1.1. NOLU PLAN HÜKMÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3.3. GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK 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)

3.4. TİCARET ALANLARI

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

3.4.1 MESKUN TİCARET ALANLARI

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

(A-2), (A-3), (B-2), (B-3), (B-4), (B-5), [(BL-2)AT], (BL-2) OLARAK TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA EMSALİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN ŞARTLARA VE KULLANIŞLARA UYULMAK KOŞULUYLA;

(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.

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

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

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

(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 3.1.1 NOLU PLAN HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

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

3.4.2. 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) BU ALANDA 2.17.7. NOLU PLAN HÜKMÜNE UYGULANACAKTIR.

D)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

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

TANIMLANMAMIŞ TİCARİ ALANLARDA; YENİ YAPILACAK BİNANIN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİN, O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.

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

F) 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.

G) GELİŞME TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3.4.3. TERCİHLİ TİCARET ALANLARI:

FETHİYE KENT BÜTÜNÜNDE KUZEYDEN GÜNEYE DEVAM EDEN 22 METRE (KISMEN 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 KISMİNDA 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.

3.5.MUTLAK TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ALANLARI (TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN)

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ BARINMA AMAÇLI YAPILAR GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR.

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

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

EMSAL (E)	: 0,05
YENÇOK	: 6,50 M (2KAT)
EN FAZLA İNŞAAT ALANI	: 75 M ² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

3.6. ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI (BAĞ –BAHÇE ALANLARI)

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ BARINMA AMAÇLI YAPILAR, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR.

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

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

EMSAL (E)	: 0,10
Y ENÇOK	: 6,50 M (2 KAT)

EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 75 M² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)SERALAR EMSALE VE İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

3.7. ZEYTİNLİK ALANLARI

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 İZİNİN VERİLMESİDE,TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALİNDE ZİRAAT ODALARININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.BU HALDE DAHI 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)
EN FAZLA İNŞAAT ALANI	: 75 M ² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

3.8. 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.

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.9. İBADET YERLERİ, SAĞLIK TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN İBADET YERLERİ, SAĞLIK TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMİYEN İBADET YERLERİ, SAĞLIK TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

3.9.1. İBADET YERLERİ;

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAZ.
E:0.50
Y Ençok: SERBEST

3.9.2. SAĞLIK TESİS ALANLARI

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.9.3. RESMİ KURUM ALANLARI

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.9.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

E:0.50 (3 KAT)
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3.10. ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

3.10.1.ORMAN ALANLARI

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DİŞİNDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE KONUT VEYA TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.10.1.1 KONUT YAPILMASI HALİNDE;

MEVCUT KADASTRO PARSELLERİNDEN CEPHE ALMAK KAYDIYLA

- EN AZ İFRAZ : 20.000 M²
- EMSAL : 0.05
- EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 250 M²
- EN FAZLA YÜKSEKLİK : 6.50 M. DİR.

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

3.10.1.2 TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA, ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN İÇİNDE BULUNAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN PARSELLERDE, BELGELİ BUTİK OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPİNG YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR. PARSELLERİN KADASTRO YOLUNDAN, ORMAN İÇİ YOLDAN VEYA İMAR YOLUNDAN CEPHESİNİN OLMASI ZORUNLUDUR.

ORMAN ALANI OLARAK PLANLI VE ORMAN TAHDİT SINIRLARI DİŞİNDA KALAN PARSELLERDE BUTİK OTELLER TARZINDA TURİSTİK TESİS YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRO PARSELLERİ, ORMAN TAHDİT SINIRI, KAMULAŞTIRMA VB. ZORUNLULUKLAR DİŞİNDA İFRAZ EDİLEMEZ. BU ALANLARDA;

- EN AZ İFRAZ : 20.000 M²
- TAKS : 0.06
- İAKS : 0,012
- EN FAZLA YÜKSEKLİK (H.) : 7.50 M. (2 KAT)
- MÜŞTEMİLATLAR İÇİN EN FAZLA YÜKSEKLİK : 3.50 M. (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

3.10.2 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLARDA MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEJMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 3.10.1 NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

3.11 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.11.1. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI;

BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DİŞİNDA UYGULAMA PROJESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN YAPI YAPILAMAZ.

3.11.2. 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, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

FETHİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

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)

UYGULAMA İMAR PLANI KARARI TESPİT EDİLEN REKREASYON ALANLARINDA;
EMSAL: 0,05
Y Ençok:4.50 METRE (1 KAT)

3.12.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.

PLANDA AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONU OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERDE "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.13.KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR:

KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.14.TAŞKIN ETKİ ALANI:

TAŞKIN ETKİ ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞ YAZILARI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

3.15. KÜÇÜK SANAYİ (KS) VE DEPOLAMA ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KÜTLE ŞEKLİNDE OLUŞTURULACAKTIR. 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 OLACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN PARSELLERDE;

EN AZ PARSEL CEPHESİ : 20 METRE
EN AZ PARSEL ALANI : 3000 M² OLACAKTIR.