

KARAÇULHA BELDESİ, İL ÖZEL İDARESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PLANLI ALANLARIN REVİZYONUNA ESAS 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. GENEL

1.1. GENEL TANITIM

Karaçulha beldesi Muğla ili sınırları içinde kalmakta olup, idari olarak Fethiye İlçesine bağlıdır.

Belde; Muğla İl merkezine 130 km, Antalya merkezine 200 km, Fethiye ilçe merkezine 5 km mesafededir. Önceleri Fethiye ve Karaçulha aralarında yerleşim yeri bulunmazken bugün yerleşim durumuna bakarak sınırları belirlemek mümkün değildir. Karaçulha'nın doğusunda Orman, kuzeyinde Akdağ, batısında Çamköy, güneyinde Fethiye ve Babadağı vardır. Akdağ, zirvesine yağın kara bakılarak hava tahmini yapılan Babadağ'ının doğusunda 25 km² lik bir alan üzerine yayılmıştır. Belde merkezine 75 km uzaklıkta Muğla – Antalya karayolu üzerinde bulunan Yayla Karaçulha, beldenin mücavir alanıdır. Akdeniz iklim kuşağı içindeki beldede, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Beldenin güneyinde 1740 metre yükseklikte Mendos Dağı bulunmaktadır

Karaçulha Beldesi 2010 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 12822 dir. Nüfus Mevsimlik gelen işçiler ile kışın artış göstermektedir.

Belde 3 tane mahalleden oluşur:

- Çalica Mahallesi (Fethiye – Antalya Karayolunun güneyi)
- Cumhuriyet Mahallesi (Fethiye – Antalya Karayolunun kuzey batısı)
- Boğalar Mahallesi (Fethiye – Antalya Karayolunun kuzeyi)

Çalica Mahallesi 7453 kişi barındırmaktadır. Cumhuriyet Mahallesi 3298 kişi barındırmaktadır. Boğalar Mahallesi 2252 kişi barındırmaktadır. Beldeye bağlı 3 tane köy vardır. Bunlar; Eldirek, Esenköy, Yayla Karaçulha köyleridir. Halk geçiminin büyük bir kısmını seracılıktan sağlamaktadır. Bunun yanı sıra meyvecilik te yapılmaktadır.

Beldede 1 adet sağlık ocağı, 2 adet ilk öğretim okulu, 1 adet ortaöğretim, 1 adet anadolu lisesi, 1 adet üniversite (meslek yüksek okulu), 1 adet Kur'an Kursu ve 6 adet cami bulunmaktadır.

Muğla ili, Fethiye ilçesi, Karaçulha Beldesi İl Özel İdaresi sınırları plan revizyonu içerisinde kalan alanları kapsamaktadır.

1.2. ULAŞIM

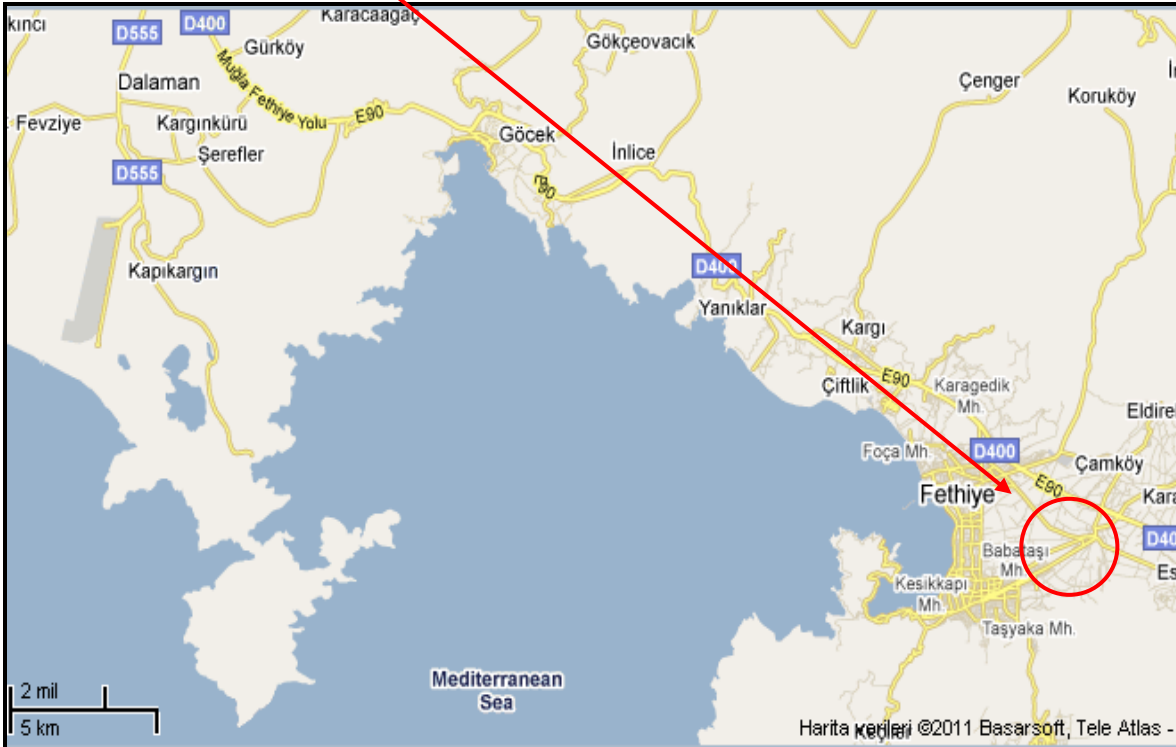
Muğla İli'nin kuş uçuşu yaklaşık 120 km. güneybatısında yer alan bölgeye yıl boyunca kara-hava ve deniz ulaşımı kolaylıkla yapılabilmektedir.

Bölge genelinde ulaşım ağı son 10 yıl içerisinde özellikle karayollarına yapılan yatırımlar ile oldukça gelişmiştir.

10 yıl öncesine kadar, Muğla İli ile 4, Antalya İli ile 5, Ankara illerine 13 saatte alınan mesafeler, son 10 yılda bölgeye yapılan yatırımlarla Burdur-Tefenni güzergahının açılması ile Ankara-Karaçulha arası 9 saate, Antalya-Karaçulha yayla yolu Korkuteli bağlantısıyla 2,5 saate, çalışmaları halen devam etmekte olan Karaçulha-Muğla bağlantısı da 2 saate inmiştir. Muğla Devlet Karayolu üzerinde özellikle Göcek

rampalarının aşılmasına ilişkin Tünel projesinin hayata geçirilmesiyle bölgenin İdari merkezle bağlantısı daha da kolaylaşmıştır.

Ayrıca, Karaçulha merkeze 50 km. uzaklıkta bulunan Dalaman Hava Limanı ve 210 km. mesafedeki Antalya Hava Limanı bölgenin hem ulusal hem de uluslararası erişilebilirliğini kolaylaştırmaktadır.



Fethiye- Karaçulha

1.3. NÜFUS

Karaçulha Beldesi, Fethiye İlçesi sınırları içerisinde en fazla nüfusa sahip belediyedir. Özellikle kıyı kesimlerinde yer alan beldelerin aksine turizm faaliyetlerine bağlı olarak yerleşik nüfusa ilave yaz aylarında nüfus artışı olmamaktadır. Beldenin toplam nüfusu 2000 yılı genel nüfus sayımına göre yaklaşık 9.000 civarındır. Fethiye İlçesi Muğla Merkez nüfusundan daha fazla bir nüfusa sahip olmakla beraber, kentleşme oranı açısından incelendiğinde Belde; Muğla'dan ve Fethiye kent merkezinden daha düşük bir orana sahip olduğu anlaşılmaktadır. Bunun en önemli sebeplerinden birisi, Belde genelinde çok geniş ve oldukça verimli tarım topraklarının oluşudur.

Ayrıca, tarım ve ticaret sektörlerinin gelişerek, yeni istihdam imkânları sağlaması çok sayıda göçe neden olmaktadır. Son 10 yıla kadar bölge genelinde tarım sektörünün gelişmesine karşın turizm sektörü ancak üçüncü derece nüfus hareketlerini hızlandırıcı bir faktör olmuştur. Son yıllarda turizm bölge genelinde önem kazanmış ve tarımsal faaliyetlerin önüne geçmiştir.

Karaçulha					
YILLAR	USSEL YON.	EKK YON.	BF YON.	ARIT YON.	ORTALAMA
2000	9401	8147	9376	8904	8957
2005	11121	9030	11060	9860	10268
2010	13156	9913	13048	10816	11733
2015	15563	10796	15392	11772	13381
2020	18410	11678	18158	12728	15244

Daha önceleri göçlerle gelen nüfusun bir bölümü Fethiye kent merkezindeki konut sıkıntısı sebebiyle çevre yerleşim birimlerine doğru yönelme olmuştur. Son 10 yıllık gelişmede merkezde bu ihtiyaç karşılanabilir durumda iken günümüzde yetmez konuma gelmiştir.

1.4 EKONOMİK YAPI

Beldenin ekonomisi genel olarak Cumhuriyetin ilk yıllarından günümüze kadar tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Bu dönemde ticaret ve el işleri daha az gelişmiştir. Sonraları belde halkı ticaret ve el işlerini kısa sürede benimsemiş ve geliştirmiştir.

Günümüz de Karaçulha Beldesi, Fethiye İlçesine bağlı 2. derece şehir merkezi konumundadır. İlçe düzeyinde tarımsal faaliyetlerin merkezi niteliğindedir. Tarımsal faaliyetlerin yoğun olmasına karşılık şehir ölçeğinde ticaret sektörü de hızla gelişmektedir.

1.4.1. TURİZM

Fethiye ve çevresi son yıllarda hem iç hem de dış turizm açısından oldukça önemli bir merkez niteliğindedir. Ancak Beldenin denizle ilişkisinin bulunmaması nedeniyle turizmin gelişmesini önemli ölçüde geciktirmiştir. Son yıllarda, özellikle Fethiye ve çevresinde gelişen turizmin çekici noktaları arasında uğrak yeri haline gelmiştir.

Ayrıca ulaşım imkânlarının artması da turizmi olumlu yönde etkilemiştir. Ancak tüm bu gelişmelere karşın, 1. sınıf topraklara sahip olan Beldenin ana geçim kaynağı tarımdır.

Bölgede turizm sektörü, tarım ve ticaret sektörlerinin ardından 3. sırada geçim kaynağı niteliğindedir.

Beldenin en büyük gelir kaynağı olan tarım sektöründe nüfusun yaklaşık %60'ı çalışmaktadır. Bacasız sanayi olarak adlandırılan turizmin ticaretle birlikte ileriki yıllarda Belde genelinde üst sıralara çıkmasına kesin gözüyle bakılmaktadır.

Beldede tarımsal faaliyetlerin gelişmesine yönelik gerekli önlem ve tedbirlerin alınması ile birlikte tarımsal faaliyetlerin daha kapsamlı bir şekilde yapılabilmesi için Belediye ve vatandaşlarca büyük çaba harcanmaktadır.

1.4.2. TARIM

Daha ilk çağlardan itibaren yörenin ekonomik faaliyetlerinde tarım ilk sırada yer almaktadır. Muğla İlindeki tarıma elverişli toprakların büyük bölümü Fethiye ilçesindedir. İlçe merkezinin çevresinde yer alan Karaçulha Beldesi son derece verimli 1. sınıf sulu tarıma elverişli topraklar ile çevrilidir. İlçe genelinde toprakların dağılımı şöyledir;

Ormanlık Alan	179.700	ha
Çayır-Mera	15.000	ha
Ekili Arazi	38.939	ha
Sulu Tarım Yapılan Arazi	30.300	ha
Ürün Getirmeyen Arazi	50.720	ha
Kıraç Arazi	21.500	ha

2001 yılı itibariyle de ilçe nüfusunun %55'i tarımla uğraşmakta olup 27.000 çiftçi ailesi geçimini tarımdan sağlamaktadır. Yüz ölçümü 305.900 hektar olan ilçenin %54.4'ü orman, %22'si tarım arazisi, %11.4'ü çayır ve mera, %12.2'si gelir getirmeyen araziden oluşmaktadır. Toplam örtü altı tarım alanı 54.266 hektardır.

Beldede sulama kanallarının yapımına paralel olarak sulu tarım gelişmiştir. Bölgede yaygın olarak seracılık yapılmaktadır. İklim şartlarının elverişli olması sebebiyle turfanda sebze yetiştiriciliği yaklaşık 12 ay devam edebilmektedir. Ayrıca tarla ziraati de yapılmaktadır.

Ekilebilen arazilerin %90'ı I., II., III. ve IV. sınıf kültür arazisi niteliğindedir. Oldukça verimli alanlardır. Beldenin topraklarından ikinci ürün de elde edilebilmektedir.

B.1Seracılık: Bölgede, 0-250 rakımları arasında kalan arazilerde yoğun olarak örtü altında sebzeçilik yapılmaktadır. Örtü altı yetiştiriciliğinde çiftçi, %80 seviyesinde yılda iki ürün almaktadır. Sera üretiminde birinci sırayı domates almakta arkasından salatalık izlemektedir.

B.2Açıkta Sebze Tarımı: Açıkta domates, kavun-karpuz, salatalık, fasulye, marul, kabak, lahana, pırasa, ıspanak ve maydanoz başta olmak üzere daha birçok sebze yetiştirilmektedir.

B.4Tarla Bitkileri: Beldede yerel ihtiyacı karşılamak amacıyla buğday ve arpa tarımının yanında nohut ve fasulye tarımı da yapılmaktadır.

B.6Hayvancılık: Belde’de hayvancılık, tarıma paralel olarak gelişmiş bir sektördür. Eskiden günümüze, yöre insanının göçebe kültürünü yansıtan ve önemli bir örneğini temsil eden hayvancılık, bir yaylak-kışlak faktörünü ortaya çıkarır, ancak halk hayvancılığa ticaret için değil, ihtiyacı oranında eğilmiş ve daha çok tarıma dönük iktisadi bir hayat yaşanmaktadır.

1.4.3. TİCARET

Fethiye, (sahilinden) doğudan Kalkan-Kaş ve batıdan Dalaman-Ortaca’ya dek büyük sanayi üretim merkezlerine uzak bir bölgenin merkezini kıyısı durumundadır. Ticaret aktivitesi gelişmiştir. Bunun sebebi, Beldenin tarım aktivitesi nedeniyle çevre yerleşmeler ile olan sıkı ilişkisidir. Ayrıca tarımın gelişmesine paralel olarak, özellikle ilkbahar aylarında tarımsal ihracat canlılık kazanmaktadır.

Üçüncü sektör durumda olan turizm sektörü; gerek konumundan ve gerekse tarım ve ticarete gelişmeler kaydetmesinden ötürü Beldede hem değişkenlik hem de genişleme göstermektedir. Hizmetler sektörü (özellikle müteahhitlik ve turizm) gelişmekte sürekli olarak canlanmaktadır.

Tarıma dayalı ticaret, özellikle Karaçulha Belde merkezinde ihtisaslaşarak gelişme göstermektedir. Karayolu, ticaret aktivitesinin gelişmesinde önemli bir rol oynamıştır. Karaçulha Belde merkezinden domates ihracatı gerçekleştirilmekte, dolaylı olarak diğer ürünler, sebze-meyve v.b. tarım ürünleri ihraç edilmektedir. (Ek-1)

1.4.4. SANAYİ VE MADEN KAYNAKLARI

İlçe genelinde sanayi gelişmemiştir. Özel sektör tarafından kurulan zeytinyağı atölyeleri ihracata yönelik olmayıp Fethiye ve çevresinin yağ ihtiyacını karşılamaktadır. Atölyeler Karaçulha Beldesi Esenköy çevresinde bulunmaktadır. Belde sınırları içerisinde madencilik bakımından önemli bir kaynak bulunmamaktadır.

1.4.5. EĞİTİM – ÖĞRETİM

Çok eski bir geçmişe sahip Karaçulha İlköğretim Okulu ile birlikte geçmiş dönemde Karaçulha’da iki ilköğretim okulu daha bulunmaktaydı.1920’li yıllarda, iki odalı bir okulda eğitim yapılan Karaçulha İlköğretim Okulu, 1934 yılında bugünkü hizmet verdiği Cumhuriyet Mahallesi, Osman Efendi Caddesi üzerindeki hizmet binasına taşınmıştır. 2011-2012 öğretim yılında 465 öğrenci, 30 öğretmen ve 2 Hizmetli ile Eğitim ve Öğretimine devam etmektedir.

Çalıcı İlköğretim Okulu 1970 yılında yapımına başlanmış, 1972/1973 Eğitim ve Öğretim yılında “Çalıcı Mahallesi” Osman KOÇ’a ait üç sınıflık bir binada 70 öğrenci ve 3 öğretmen ile eğitime açılmıştır. Daha sonra 1975/1976 eğitim ve öğretim yılında dört (4) sınıflı binasına taşınmıştır.1989–1990 eğitim öğretim yılında halkın katkısıyla sekiz (8) derslikli ek bina yapılarak 1990–1991 eğitim öğretim yılında ilköğretime dönüştürülmüş, eğitim öğretim devam ederken öğrenci yoğunluğu nedeniyle 1995–1996 eğitim öğretim yılında çiftli öğretime geçilmiştir. Sınıfların kısa sürede çok kalabalık oluşu okul idaresini zor durumda bırakmış, yatırıma alınması ve bir ek bina yapılması yönünde gayretler gösterilmiş ve yatırıma alınamamış bu sebepten dolayı, Karaçulha Belediyesi ve Okul Aile Birliği ve Vatandaşların katkılarıyla %100 eğitime destek projesi kapsamında 2008

yılında ek bina yapılarak bu sorun giderilmiştir.2011-2012 öğretim yılında 825 öğrenci, 39 öğretmen ve 01 Hizmetli ile Eğitim ve Öğretimine devam etmektedir.

Şehit Mustafa GÖKDAL İlköğretim okulu 1993 tarihinde Fethiye 70. Yıl Anadolu Lisesi olarak hizmet vermiş, Fethiye 70.yıl Anadolu Lisesinin yeni binasına taşınması ile birlikte İlköğretim Okulu olarak hizmet vermiş, 1996 yılında Şehit olan Mustafa GÖKDAL'ın ismi bu okula verilmiş, 2000 yılında Kurucu müdür Murat Faruk SEVEROĞLU tarafından eğitim öğretime başlanmıştır. 2001 yılı eylül ayında Okul kapatılmıştır. Aynı bina Karaçulha Çok Programlı Lisesi olarak hizmet vermeye devam etmiş, Şehit Mustafa Gökdal İlköğretim Okul Aile Birliğinin itirazı sonucu okul mahkeme kararıyla 2003 yılı eğitim öğretim yılında yeniden açılmıştır.2011-2012 öğretim yılında 275 öğrenci, 14 öğretmen ve 2 Hizmetli ile Eğitim ve Öğretimine devam etmektedir.

Karaçulha Çok Programlı Lisesi 2001–2002, 2002–2003 yıllarında Şehit Mustafa Gökdal İlköğretim Okulu binasında eğitim öğretim faaliyetlerini sürdürmüştür. Ancak kapatılan Şehit Mustafa Gökdal İlköğretim Okulu öğrenci velilerinin okulun tekrar açılmasına yönelik başlattıkları hukuki süreç neticesinde Karaçulha Çok Programlı Lisesinin başka bir yere taşınmasına ve Şehit Mustafa Gökdal İlköğretim Okulunun aynı binada açılmasına yönelik yargı kararı gereği 2003 - 2004 öğretim yılında Karaçulha İlköğretim Okulunun binasının batı cephesindeki alan üzerine Okul Koruma Derneği Yönetim Kurulu tarafından TC İmar Bakanlığının izni ile İzmit deprem konutlarından teslim alınan prefabrik binalar kurulmuş buraya taşınmıştır. 2008-2009 Eğitim döneminin ortasında Cumhuriyet Mahallesi Gökalan Mevkiindeki alan içerisinde inşaa edilen yeni binasına taşınmış, 2011-2012 öğretim yılında 750 öğrenci, 35 öğretmen ve 2 Hizmetli ile Eğitim ve Öğretimine devam etmektedir.

Muğla Üniversitesi Fethiye Sağlık Yüksekokulu Bakanlar Kurulu kararı ile 18.04.2011 tarihinde kurulmuş, hemşirelik ve hemşireliğe eş değer sağlık memurluğu bölümlerinden oluşan lisans düzeyinde ve çağdaş eğitim öğretim olanaklarına sahip bir eğitim kurumudur. 2002-2003 eğitim öğretim döneminde Hemşirelik Bölümü ile eğitim hayatına başlayan yüksekokul, 2003–2004 Eğitim Öğretim Yılında ise Sağlık Memurluğu Bölümü açılmıştır. Yüksekokulun toplam alanı; 41.425 m²'dir. 8 sınıf, Temel Bilimler, Mesleki Beceri ve Bilgisayar laboratuvarları yanı sıra Kütüphane, Seminer Salonu ve Biopsikososyal Rehberlik Odası ile öğrencilerine eğitim öğretim ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

Lisans düzeyinde kuramsal ve uygulamalı bir eğitim verilmekte ve 2002 yılında HEB ile başlayan Yüksekokul, 2005–2006 Eğitim ve Öğretim yılından itibaren Ulusal (Hemşirelik Ulusal Çekirdek Eğitim Programı) ve Uluslar arası (Avrupa Kredi Transfer Sistemi-AKTS) standartlarına uygun olarak Muğla Üniversitesi'nin 21.06.2005 tarih ve 325/2 Sayılı Senato Kararı ile Müfredat Ders Programını değiştirmiştir. Buna göre öğrenciler; 130 saat teorik, 120 saat uygulama ve 8 saat laboratuvar eğitimi almaktadırlar.

Ayrıca Fethiye Sağlık Yüksekokulunda yürütülen Hemşirelik eğitim programı ulusal ve çevre ihtiyaçlarına yanıt verecek şekilde düzenlenmiş, içeriğinde yer alan 37 zorunlu ve 34 seçmeli ders çeşitliliği ile öğrencilerin mesleğinin gereklerine uygun olarak yetiştirilmesinde yeterli düzeydedir. Dönem içi derslerin uygulamaları, Fethiye'deki Sağlık Bakanlığı'na bağlı Hastaneler, Sağlık Ocakları, Ana Çocuk Sağlığı Merkezinde, Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı okullarda ve diğer Özel kurum ve kuruluşlarda yürütülmektedir. Toplam 60 iş günü olan Meslek Stajları ise, Yüksekokul tarafından belirlenen tıp fakültesi hastaneleri ve Sağlık Bakanlığına bağlı eğitim ve araştırma

hastanelerinde yapılmaktadır. 2011-2012 öğretim yılında 442 öğrenci, 16 öğretmen ve 24 Hizmetli ile Eğitim ve Öğretimine devam etmektedir.

1.5. TARİHSEL GELİŞİM

Yaklaşık 600 yıl önce Osmanlının kuruluşuyla bu topraklara gelen Karaçulha halkı. Oğuzların Karakeçili boyundan olup ayrıca Kara çullular olarak bilinen küçük boya mensupturlar. Anadolu ve Balkanlarda Deliorman bölgesi başta olmak üzere Karaçulha adına çok rastlanır. Meğri bölgesi olarak bilinen Fethiye'ye ilk gelişlerinde Taşyaka bölgesine yerleşen karaçulhalılar sonra Ahmet Paşa Duvarının etrafına, sonra Avdan bölgesine daha sonra Osman Efendi camisi etrafına, son 30 yıldır da atalarımızın bizlere bıraktığı bereketli topraklar ve ovalara yerleşilmiştir.

1.6. İKLİM

Fethiye ve çevresi tipik olarak Akdeniz Bölgesi iklim özelliklerini yansıtmaktadır. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve yağışlıdır. Yağışlar sadece yüksek alanlarda zaman zaman kar, deniz seviyesinde ve bölge genelinde çoğunlukla yağmur şeklindedir.

Fethiye ve çevresinin iklim özelliklerini belirlemek üzere, Fethiye (51 yıl) ve Köyceğiz (31 yıl) meteoroloji istasyonlarına ait gözlem ve verilerden yararlanılmıştır. Bu istasyonlarda yağış, sıcaklık, bağıl nem, rüzgâr yönü ve rüzgâr kuvveti ölçümleri yapılmaktadır.

Köyceğiz ve Fethiye istasyonlarında ayrıca toprak ve deniz suyu sıcaklıklarına ilişkin ölçümler de yapılmaktadır.

1.7. SUYU KAYNAKLARI

Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi su kaynakları; Fethiye Hidroelektrik Santralı Karapınar kaynağı üzerinde yer almaktadır. Santral binası temel kazıları sırasında kaynak debisindeki önemli artışlar gerçekleşmiş olup halen 1,5 m³ dolayındaki karstik kaynak ve bir kanal ile denize boşaltılmaktadır.

Fethiye Belediyesi içme ve kullanma suyu, Eşen çay havzası Örenköy mevki Çay gözü membağından sağlanmaktadır. Fethiye Belediyesi adına İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından 1993 yılında inşa edilen kaptaj ve isale hattı ile ilçeye 500-600lt/sn içme ve kullanma suyu temin edilmektedir.

Karaçulha Beldesi ve civarında bol miktarda yeraltı ve yerüstü su kaynağı mevcuttur. Yeraltı suları, yöreyi çevreleyen Torosların uzantısı Ak ve Gölgeleli dağlarından beslenmektedir. Akarsu olarak bölgenin doğusundan Eşençayı, güneybatısından ise Dalaman çayı geçmektedir. Bu çaylar Batı Toros Dağlarından beslenmektedir.

Bölge civarında irili ufaklı pek çok su kaynağı bulunmaktadır. Bunların en önemlilerinden biride Karaçulha'nın 32 km kadar Kuzeydoğu istikametindeki Elmalı dağı eteklerinde Ören Köyü sınırları içerisinde bulunan Örengöz kaynağıdır. Yaklaşık 256 m kotlarında yer alan su kaynağının maksimum verimi 2500 lt/sndir. Bu kaynağın 700 lt/sn si Fethiye'ye isale edilmiş ve bununda 80 lt/sn si Karaçulha'nın ihtiyacı için ayrılmıştır. Yapılmış olan isale hattı Karaçulha Cumhuriyet Mahallesiinde inşa edilen V:2500 m³ lük ara dağıtım Deposuna gelmekte ve buradan da Karaçulha içme suyu depoları ile Fethiye depolarına dağıtımı yapılmaktadır.

Bölgenin 30 km kadar güneydoğusunda muhtelif gözler halinde yeryüzüne çıkan Kızgölü kaynakları mevcuttur. 630-650 m kotları arasında yer alan kaynaklardan maksimum 150 lt/sn kadar verim elde edilmektedir. Bu kaynaklardan kaptaj ile 120 lt/sn verim elde edilmesi planlanmış ve grup isale olarak Fethiye'ye iletilmiştir. Ancak yol boyunca köylere yapılan dağıtım ve kaçak su alımları nedeniyle verim elde edilememiştir.

Fethiye Hidroelektrik Santrali Karapınar kaynağı ve civarında yer almakta olan İller Bankası tarafından 2007 yılı içerisinde 14 adet sondaj kuyuları açılmış, 07.08.2002 tarihinde ilgili Belediyelere yer teslimi yapılmıştır. Fethiye-Karaçulha-Çamköy ve Ölüdeniz Belediyelerinin içme suyunun önümüzdeki yıllarda su sıkıntısı gereksinimini karşılayacak kapasitede olup, Yer altı Sondaj Kuyularından yaklaşık toplam 496 lt/sn su elde edileceği, İller Bankası Genel Müdürlüğü Hidrojeolojik Etüd Raporunda belirtilmiştir. 2007 yılı sonunda 48/4694 (K-1) sondaj kuyusu devreye alınmış Q=40 lt/sn su elde edilerek yaz aylarında içme suyu sıkıntısı yaşandığı dönemlerde su ihtiyacı karşılanmaktadır.

2. FİZİKSEL VERİLER

Bahsi geçen Öçk İçi Revizyon İmar Planı, İller Bankası Genel Müdürlüğü'nün 17.11.1977 tarih ve 10524 sayılı yazısında; "Y.Mimar Baykan GÜNAY tarafından düzenlenen kasabanız, Kat'i imar planları İmar ve İskân Bakanlığınca tasdik edilmiş olduğundan, 1 takımı cilbent içinde ilişik olarak gönderilmiştir." denilmektedir. Söz konusu imar planları ilk olarak 1977 yılında yapılmıştır. Zaman içinde beldenin gelişimi ve ihtiyacına bağlı olarak, üst ölçekli plan ve planlama kararları doğrultusunda; 1992 yılında Karaçulha'nın imar planları Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca onaylanmıştır.

2.1. DEPREM DURUMU

Fethiye ve çevresi, Bakanlar Kurulu'nun 23.12.1972 tarih ve 7/5551 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 2. Derece deprem bölgesinde iken Bakanlar Kurulu'nun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren yeni Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 1. Derece Deprem Bölgesine dahil edilmiştir.

Türkiye deprem kayıtlarında, Fethiye Depremi olarak belirtilen 24.04.1957 tarihindeki (M= 6.8) ve 25.04.1957 tarihindeki (M= 7.1) depremlerin merkez üssü Fethiye'nin 46.5 km. güneybatısında, Fethiye ile Rodos arasında yer almakta olup, depremin odak derinliği 80 km. olarak rapor edilmiştir. Bu deprem büyük bir olasılıkla Helen Yayı ile ilişkilidir. Zira, Anadolu Yarımadasında oluşan depremler genellikle sığ, (> 40 km.) odak derinliğine sahiptir.

Yürürlüğe giren yeni deprem bölgeleri haritasında 1. derece deprem bölgesine dahil edilen Fethiye ve yakın çevresinde yer alan İl, İlçe ve Belde Belediyelerinin Nazım İmar Planı Revizyon çalışmaları Jeolojik incelemeler eşliğinde yapılmalıdır.

2.2. JEOLJİK YAPI

Teke Yarımadası'nın batı kesiminde kalan inceleme alanında yüzeylenen ve oluşumlarını Karboniferden günümüze dek sürdürmüş olan kaya birimlerinin büyük bir kısmı alloktan, diğer kısmı ise otokton ve neotokton konumludur. Bölgede Beydağları otoktonu olarak bilinen otokton konumlu kayalar genelde, platform tipi karbonatlardan; Likya napları adı ile tanımlanan alloktan konumlu kayalar ise, farklı ortam koşullarında

birikmiş çökel kayalar ve üst manto kökenli ofiyolit kitlelerinden oluşur. Alana yönelik İller Bankasına yaptırılan 14.11.2011 tarihinde onaylanan imara esas jeoloji etüt verilerine uygun olarak planlama kararları üretilmiştir. (EK-2)

2.2.1. JEOLJİK ETÜT VERİ VE ÖNERİLERİ

a) Bu rapor, Karaçulha (Muğla) Belediyesi imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere İller Bankası Anonim Şirketi, Yeraltı Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından ihale edilmiş ve yüklenici **Gür Müh.Jeo. Son. Ltd.ti.** tarafından hazırlanmıştır.

b) İnceleme alanında gözlenen birimler Marmaris peridotitine ait ofiyolitler ile alüvyon yelpazesi (Qay)'dir.

c) İnceleme alanındaki zeminlerin % 88'i iri taneli; % 22'si de ince tanelidir. İri taneli zeminlerin geneli siltli KUM sınıfında yer almaktadır.

d) İnceleme alanı zeminlerinde Mütemedi (Şerit) temel tipi için, temel derinliği 2.00 m., temel genişliği 2.00 m. olarak kabul edilerek yapılan hesaplamalarda izin verilebilir taşıma güçlerinin 236-302 kPa aralığında çıktığı görülmüştür.

e) Laboratuarda elde edilen sonuçlardan şişme potansiyelinin, düşük şişme özelliğinde olduğu görülmektedir. Killerde yapılan konsolidasyon deney sonuçlarından, çalışma alanındaki zeminlerin genelinde şişme riski beklenmemektedir.

f) Konsolidasyon oturması hesapları sonuçlarından, çalışma alanındaki killi birimlerde oturma miktarlarının müsaade edilen sınırları geçmediği gözlenmiştir.

g) Çalışma alanında alınan elektrik rezistivite ölçülerde Jfel 9, Jfel 10, Jfel 13 ve Jfel 14 hariç hepsinde sağlam birim üstündeki kısımda düşük özdirençli killi kumlu çakıllı muhtemelen su muhteva eden seviyeler gözlenmiştir. Buna göre Jfel 9, Jfel 10, Jfel 13 ve Jfel 14 hariç ölçülerin hepsinde *duraysızlık beklenen bir zon görülmektedir.*

h) Çalışma sahasında 30 m derinlik için ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}), $348 \text{ m/sn} \leq V_{s30} \leq 464 \text{ m/sn}$ aralığındadır. Çalışma alanında saha genelinde V_s hızı değerleri incelendiğinde yaklaşık olarak ilk tabakalarda 7.0–12.0 metre derinliklerden sonra daha sıkı birimlere girdiği görülmektedir.

ı) Çalışma alanında saha genelinde V_{s30} hızı değerleri incelendiğinde çalışma alanının kuzey ve batı kısmındaki hızı, doğu ve güney kısma oranla daha düşük hız değerleri hesaplanmıştır

j) Yakın yüzey kayma dalga hızı haritasında sismik temel kabul edilebilecek olan $V_s \geq 700 \text{ m/sn}$ sınırına alınan sismik noktalarda ulaşılamamıştır.

k) Kumsar vd. (2005) kayma dalga hızının $V_s \leq 350 \text{ m/sn}$ değerlerinin, yerleşime önlemler alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Yakın yüzey kayma dalga hızı haritasında $V_s \leq 350 \text{ m/sn}$ değerlere sahip kesimler, yerleşime önlemler alanların belirlenmesinde kullanılmıştır. Çalışma alanında yapılan sismik ölçümler sonucu temel derinliği olabilecek seviyede elde edilen kayma dalga hızlarının güney batıya doğru uzanan kısımdaki Jfel (3,11,16,20,21,22) noktalarının dışında hepsi $V_s \leq 350 \text{ m/sn}$ 'dir.

l) Çalışma alanında sıklık sınıflaması yapılmıştır. Alınan ölçüler genelinde ortam genel olarak alınan noktalarda ilk tabakalarda ~7.0 m -12.0 m derinliklere kadar olan kısımda çalışma alanının batıya doğru alınan ölçülerde 1.87 ve üzeri "gevşek" zemin sıklığında görülmektedir. İkinci tabaka olarak ayrılan sınırlarda kuzey kısmın 2.49 ve üzeri "Çok gevşek" , güney kısmı "gevşek" zemin sıklığında olduğu görülmektedir. Verilen sonuçlar V_p/V_s oranının 3.00'den büyük olduğu bölgelerin suya doygun zeminleri işaret

edeceği düşünülebilir (Baş okur vd, 2002). Bu açıdan V_p/V_s kesitleri zeminlerin su içeriği hakkında nitel bir bilgi verebilir (Baş okur vd. 2002). Çalışma alanında da V_p/V_s oranının yüksek olduğu kesimlerde yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu alanlar olarak söylemek mümkündür. Ölçülerin genelinde bu orana ulaşamamış fakat çalışma alanında özellikle kuzey ve kuzeydoğuya uzanan kısımlarda çok gevşek zemin sınıfı olarak sismik verilere göre tespit edilmiştir.

m) Çalışma alanında NEHRP tanımına göre çalışma alanının genelinde C “Çok Sıkı/Sert Zemin yada Yumuşak Kaya” zemin sınıfı görülmektedir.

n) Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri incelendiğinde; birinci tabaka sınırında ~ 7.0 m -12.0 m derinliklerde “orta sağlam” zemin sınıfına girmektedir. İkinci tabaka incelendiğinde “sağlam” zemin sınıfında olduğu görülmektedir. Sonuç olarak derinlere doğru gidildikçe “orta sağlam” zemin sınıfından “sağlam” zemin sınıfına doğru girdiği görülmektedir

o) Dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde; birinci tabaka sınırında ~ 7.0 m -12.0 m derinliklerde genel olarak “orta gevşek” zemin sınıfına girmektedir. (İkinci tabaka incelendiğinde “sağlam” zeminler sınıfında olduğu görülmektedir. Çalışma alanı genel olarak “orta gevşek zeminler” sınıfından “sağlam” zemin sınıfına girmektedir

p) Yer hakim titreşim periyodu değer değişimleri çizilen dağılım haritası incelendiğinde $T_0= 0.26-0.34$ sn arasında değerler almaktadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre *yer hakim titreşim periyodu değer değişimleri çizilen dağılım haritası incelendiğinde çalışma alanının güney ve doğusu geneli için “A” sınıfı diğer kısımlarda “B” sınıfı olarak gözlenmektedir. Çalışma alanının güney noktalarında daha düşük periyotlar hesaplanmıştır.*

r) Göreceli yer büyütme faktörleri ise 1.7 - 2.0 aralığında değişmektedir. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının “A”, düşük tehlike düzeyi” sınıfına girmektedir. Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemler alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Çalışma alanının yeşil genelinde alınan ölçülerde 2,0’den daha düşük büyütme hesaplanmıştır. *Çalışma alanının doğu ve güneyinde daha düşük büyütme hakimdir.*

s) Zemin grubu ve yerel zemin sınıfları alınan ölçümlerde genel olarak alınan C-Z2 olarak değerlendirilmiştir. Bu değerler genel öngörüm amacı taşımaktadır.

ş) Çalışma alanı için proje (tasarım) deprem büyüklüğü 6.0-7.0 aralığı olarak öngörülmüştür.

u) Büyüklüğü 5,0 olan bir depremin dönüş periyodu 2 yıl ve 6,5 büyüklüğündeki bir depremin 33 yıldır. Bunun yanında; 6,5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 26 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6,0 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 99 olarak belirlenmiştir. Bölgede 100 kilometrekarelik alanda oluşan en büyük deprem büyüklüğü $M_s=7,1$ için dönüş periyodu 108 yıldır.

t) Karaçulha ilçesi, Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’na (1996) göre birinci derecede deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Beklenen efektif ivme değeri 0.40 g ve üzeridir. Çalışma alanında olan en büyük depremlere kurulan deprem senaryosu ile hesaplanan en yüksek efektif ivme değeri sismik noktaların çalışma alanına uzak olması nedeniyle ortalama 0.03-0.06g hesaplanmıştır. Deprem Bölgeleri Haritası’nda (1996) önerilen efektif ivme değerleri de göz önüne alınırsa ve çalışma alanının Ulubat Kuzey Anadolu ve Manyas Fay sisteminin arasında olmasından dolayı yapı tasarımlarının 0.40 g’den büyük yatay pik ivme değerlerine göre yapılması uygun olacaktır.

u) Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içinde % 90 ihtimal ile bu ivme değerlerinden fazla bir yüklenmeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir. Ekonomik ömrü daha uzun ya da 50 yıllık ömrü içinde proje ivmelerinin aşılp aşılmayacağını kontrolü amaçlı veya önemli yapılar için karşılaşılabilecek en büyük ivme değerlerinin ayrıca hesaplanması gereklidir.

v) Çalışma alanı birinci derece deprem bölgesinde yer almasından dolayı Karaçulha Belediyesi imar sınırları içerisinde kalan alanda yapılacak yapılarda, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulması gereklidir.

y) İnceleme alanında açılan jeoteknik sondajların 13'ünde (SK-24, 25, 26, 28, 29, 34, 40, 42, 43, 44, 45, 46 ve 50) yer altı suyuna rastlanmıştır. Yer altı suyu seviyeleri 2,50-12,00 m arasında değişmektedir. Yüksek yer altı suyu seviyeleri göz önünde bulundurularak, yer altı suyu temeli etkilemeyecek şekilde drenaj yöntemi ile uzaklaştırılmalıdır.

Bu rapor, imar planı yapımında planlamaya yönelik hazırlanmış olup; zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir. Rapor içerisinde yapılan jeoteknik sondaj, jeofizik çalışmalar ve jeoteknik hesaplamalar herhangi bir parsel dikkate alınmadan çalışma alanının tamamında genel öngörü kazanmak amacıyla yapılmıştır. Bu nedenle daha sonra yapılacak parsel bazındaki çalışmalarda kullanılamaz

2.3. KURUM GÖRÜŞLERİ

2.3.1. TOPRAK VE ARAZİ ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı; Fethiye-Antalya ve Fethiye-Muğla Çevre Yolunun kesim noktasında yer almaktadır. Genellikle örtü altı tarım arazilerinin bulunduğu alanda; zemin genel olarak beldenin içinden geçen derelerin getirdiği alüvyonlu toprak yapısına sahiptir. Alan tarımsal özellik taşımaktadır. Planlama alanı sınırları oldukça geniş olup, planlı alanlar genellikle ulaşım aksları üzerinde gelişme göstermektedir.

Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde yer alan planlı alan yaklaşık 300 hektar olup, mevcut durumuyla planlı alanların %70'i yapılaşmasını tamamlamıştır.

Alanın konumu ve sahip olduğu özellikleri nedeniyle örtü altı tarım potansiyeli yüksek bir bölge içerisinde bulunmaktadır. Özellikle son yıllarda meydana gelen hızlı gelişme nedeniyle artan arsa talebi tarım arazilerinin korunması ve kontrol altına alınmasını zorlaştırmaktadır. Gelişen ülkemiz ekonomisinde önemli bir yere sahip olan bu bölgedeki turizm faaliyetleri sebebiyle gelen iç ve dış göç yeni yerleşim alanlarının kurulması ihtiyacını doğurmaktadır. Bu durum tarım arazileri üzerindeki baskıyı arttırmakta, planlı alanların dışında yer alan tarım alanlarının korunmasını zorlaştırmaktadır. Bu alanların korunması ve kontrollü gelişimini sağlamak amacıyla planlama alanında 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak örtü altı tarım alanlarının korunması amaçlanmıştır. (EK-3)

2.3.2. KABİLİYET SINIFI

Karaçulha Öçk İçi Plan Revizyonu çalışmasında 1989 yılı ve daha öncesi yapılan uygulama imar planlarının sınırları dışına çıkılmamıştır. İlave tarım dışı kullanım kararı

getirilen veya planlanan alan söz konusu olmaması ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı yerleşim alanı sınırlarını kapsamaması nedenleriyle mevcut planlar sınır kabul edilmiştir. Mevcut planlama kararı getirilmiş alanlarında %70'i yapılaşmasını tamamlamış ve tarımsal niteliği kalmamıştır. Bu alanlarda dışında kalan alanlar 1. sınıf sulanabilir tarım arazisi niteliğindedir. Bu amaçla tarım alanlarının korunmasına yönelik gerekli plan kararları plan üzerinde belirtilmiştir.

2.4. Müze Müdürlüğü'nün 26.08.2011 tarih ve 929 sayılı yazı ile İlçemiz, Karaçulha Beldesi Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde kalan İmar Planları, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Özel Çevre Koruma Kurulu tarafından onaylı ekli paftada işaretli İmar Planı içerisinde, İmar Planı Revizyonuna ihtiyaç bulunduğundan İmar Planı yapımına Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Sonuç olarak İmar Planı revizyonu yapılırken tescilli 4 (dört) adet sarnıç ve bunların 25m'lik koruma bantları dikkate alınarak yapılması, ayrıca yapılacak olan çalışmalar sırasında tescil kaydı bulunmayan sarnıç ya da daha başka kültür varlıklarıyla karşılaşılması durumunda, tescil işlemlerinin başlatılmasına yönelik olarak Müdürlüğümüzün en kısa zamanda bilgilendirilmesi gerekmektedir.' denilmektedir.

2.5. Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü'nün 24/08/2011 tarih ve 15625 sayılı yazısında; 'İlimiz, Fethiye İlçesi, Karaçulha Beldesi, Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde kalan alanların, 1978 yılından itibaren Uygulama planlarının yapımına başlandığı, 1989 yılında da Kurum Başkanlığı tarafından onaylanan İmar planlarında revizyona ihtiyaç duymaları nedeniyle Kurum görüşü istenmektedir.

Söz konusu alanlar Müdürlüğümüze ait uygulanmış herhangi bir proje kapsamında bulunmamaktadır.'denilmektedir.

2.6. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12/08/2011 tarih ve 304006 sayılı ilgi yazınızda Muğla ili Fethiye ilçesi Karaçulha belediyesi Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde kalan ve bu kurum tarafından 1989 yılında onaylanmış olan imar planlarının revizyonuna ihtiyaç duyulduğu belirtilmekte ve konu hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.



Murt Deresi

İlgi yazımız ekindeki harita işaretlenmiş olan kurumumuza ait sulanma ve drenaj kanallarının kamulaştırma sınırlarına müdahale edilmemek şartıyla, hali hazır harita da belirtilen tüm sahalarda 1/1000 ve 1/5000'lik imar planı revizyonu yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir. (EK-4)

2.7. Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 16/08/2011 tarih ve 10945 sayılı ilgi yazıda; İlimiz, Fethiye İlçesi, Karaçulha Beldesi, Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde kalan Uygulama İmar planlarının 1978 yılında Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından onaylandığı, ancak ekli paftada işaretli İmar Planı içerisinde, İmar Planı Revizyonuna ihtiyacınız bulunduğundan imar planı yapımına yönelik olarak Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır. Yerinde yapılan incelemede; söz konusu alan üzerinde imar planı revizyon çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığı;

Ancak;

'Enerji dağıtımı için gerek özel trafolu müşteri grubu olarak Orta gerilimden enerji alınıp beslenme yapılması veya gerekse kuruluşumuz yatırım programında yer alarak tesisinin yaptırılmasında gereken trafo binası yeri göz ardı edildiği için elektrifikasyonda sıkıntılar yaşanılmaktadır. Bu nedenle; Her 12.000 m² alana ana yola cepheli 4x8=32 m² ebadında trafo binası yeri ayrılması ile kuruluşumuz Proje Tesis Müdürlüğünün görüşü alınarak belirlenecek yerlerde trafo binası yerinin ayrılması ve bu bina çevresine yapılacak yapıların gerekli çekme mesafelerinin de temin edilmesi koşulu ile parseller üzerinde revizyon İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.' denilmektedir.

2.8. Sağlık İşleri Müdürlüğü'nün 12/08/2011 tarih ve 14920 sayılı ilgi yazınız ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Karaçulha Beldesi, Özel Çevre Koruma sınırları içerisinde kalan İmar Planı Revizyonu ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Planlama yapılan alan belediye sınırları içerisinde olduğundan Müdürlüğümüz mevzuatı açısından yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. Ancak, konunun imar planlaması olması nedeniyle, söz konusu başvurunun idaremiz birimlerinden İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne de yapılması hususunda;

2.9. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08/08/2011 tarih ve 23827 sayılı yazısında; 'Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Beldesi, Özel Çevre Koruma sınırları içerisindeki alanlar verilen koordinatlardan ve 1/25000 ölçekli haritadaki yerinden incelenmiştir. Bu sınırlar içinde İmar Planı Revizyonu yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakıncası yoktur.'denilmektedir. (EK-5)

2.10. ENERJİ NAKİL HATTI

"Karaçulha Belediye sınırları içerisinde 154 KV. Dalaman-Finike Enerji İletim Hattı geçmektedir. Enerji İletişim Hattının altına yapılacak binalar ile ilgili Türkiye Elektrik İletişim A.Ş 3.İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğünün 23 Haziran 2009 tarih ve 4709 sayılı yazısında bu hususlar belirtilmiştir.

Bu tesis çevresindeki yapılaşmaların Enerji Nakil Hattının bulunduğu kısımlarda yapılacak olan yapılaşmalar için 30 Kasım 2000 tarih ve 2426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin ilgili maddeleri gereğince işletmedeki 154 KV.Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgi halindeki durumunda üzerine herkes tarafından çıkabilen düz damlı ve herkes tarafından

çıkılmayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey mesafesi en az 5.00 mt ve Enerji Nakil iletkenlerinin en büyük salımı konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay mesafesi en az 4.00 mt olarak öngörülmüş olup, Taranmış alanların dışında kalan kısımlarda ise inşaat sınırlaması bulunmamaktadır.



Enerji Nakil Hattı

30 Kasım 2000 tarih ve 2426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin ilgili maddeleri gereğince işletmedeki 154 KV. Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salığı halindeki durumunda araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb. ile iletkenler arası düşey emniyet mesafesi en az 7.00 mt, araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yollar ile iletkenler arası düşey emniyet mesafesi en az 8.00 mt, şehirlerarası Karayolları iletkenler arası düşey emniyet mesafesi en az 9.00 mt olarak öngörülmüştür.

Oluşturulmuş olan İmar Parsellerinin belirlenmesi neticesinde inşaatın başlama aşamasında tabii zeminde olabilecek değişiklikler nedeniyle nihai zemin kotunun kesinleştikten sonra TEİAŞ Grup Müdürlüğüne müracaat edilerek her direk arası için ölçüm ve hesapların yeniden yapılması gerekmekte ve projelerin sunulması gerekmektedir." denilmektedir. (EK-6)

2.11. ORMAN

Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü; Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 14.05.2007 tarih ve 6203 sayılı yazısında; "Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaçulha Beldesinde, Belediyeniz sınırları içerisinde kalan 1850,00 ha. İmarsız alanın kontrolsüz gelişimin önüne geçmek, alt ve üst yapı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ilave imar planı yapımına yönelik kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Karaçulha Beldesindeki mevcut orman sınırlarının ihmal edilmemesi kaydıyla, söz konusu ilave imar planı ve revizyon uygulanmasında kurumumuz açısından bir sakıncası bulunmamaktadır." denilmektedir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Karaçulha Beldesi; Muğla İli, Fethiye İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan kararları oluşturulurken dikkate alınacak fiziksel eşikler, kurum görüşleri, jeolojik etüt veri ve sonuçlarına göre planlama kriterleri ise şunlardır;

1- Karaçulha Beldesinin ortasından geçmekte olan ve doğu – batı yönünde uzanan Murt Deresi, Beldenin doğu sınırlarından geçen ancak plan revizyonu sınırları dışında kalan kanal ve Köyün ortasından geçen Eşen-Konak Fethiye projesi bünyesinde bulunan Ören Sol Sahil Sulamaları yerleşimin makro formunu etkileyen en önemli eşiklerdendir. Plan revizyonu aşamasında bu üç önemli eşik D.S.İ etüt raporundaki önerilerde dikkate alınarak planlama sırasında dere ve kanalların iki tarafında uygun görülen kesimlerde servis yolları bırakılmış ve yine uygun olan kesimler yeşil alanlarla desteklenmiş, mevcut derelerin güzergahları korunmuştur.

Çalıcı merkezinden geçen DSİ kanallarının mevcut durumlarına uygun olarak imar planlarına işlenerek korunmuş ve uygun yerlere servis yolları bırakılmıştır.

2- Beldenin içinden geçen Fethiye İlçesini, Antalya ve Muğlaya bağlayan ana ulaşım aksları ile Çevre Yolunun büyük bir kısmı planlama alanının yakınından geçmektedir. Bu akslar planlama alanındaki eşiklerden biri sayılabilir. Beldenin ortasından geçen ana ulaşım aksı çevre yoluna bağlanmaktadır. Bu aks beldenin bel kemiğini oluşturmaktadır. Bu aksın geliştirilmesi ve aks üzerinde yer alan binaların kendini yenilemesi için gerekli tedbirler alınmış, plan revizyonu çalışmasında mevcut akslar korunmuş ve planlı gelişimi için gerekli tedbirler alınmıştır. Ticari merkez bu akslar üzerinde gelişme göstermiştir. Gelecekte de eğilimin bu yönde olacağı varsayılarak, Ticaret Çevre yolu-Esenköy yolu ve Fethiye–Çevre yolu aksı boyunca Ticaret geliştirilmiştir. Ayrıca; Karaçulha Köy merkezinin bulunduğu alanın geçmişi, mevcut konumu ve gelecekteki durumu göz önünde bulundurularak, Ticaret aksının bu bölgede de gelişeceği öngörülmüş yeterli Ticaret alanı tanımlanmıştır.

3- Son kadastral veri ve çalışmalar plan çalışmasına işlenmiş kadastral müdürlüğünden temin edilen bilgiler doğrultusunda plan ile mülkiyet arasındaki sayısal kayıklıklar giderilmiş, plan revizyonu çalışması mülkiyet verileri ile uyumlu hale getirilmiştir.

4- Fethiye girişinden itibaren söz konusu imar adalarında yapı yoğunluğunun yetersiz kaldığı, bu nedenle 02.01.2012 tarih ve 16 sayılı meclis kararı doğrultusunda Atatürk Bulvarı kenarında yer alan imar adalarının B-3, 0.30/0.90 olan yapılaşma yoğunluğunun önden 5 m arkadan h/2, B-3 olacak şekilde düzenlenmesi kararı alınmıştır. Ancak yapılan incelemede yapı yoğunluğunun 0.40/1.20 önden 5 m., arkadan h/2, B-3 olacak şekilde düzenlenmesinin daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu yoğunluk artışına istinaden ana yol kenarı otopark olarak düzenlenmiş, Murt Deresi kenarında yeşil alan miktarı arttırılmıştır. Beldenin bel kemiği konumundaki ana aks üzerinde yer alan ticaretin geliştirilmesi ve bu aks üzerinde yer alan yapıların kendi kendini yenilemesini sağlayacak lokomotif etki sağlanmıştır.

5- Jeolojik etütte belirtilen önlemler alanlarda (ÖA) yapılacak her türlü inşaat için jeolojik tüt raporunda belirtilen kriterlere kesinlikle uyulmakla birlikte laboratuvar deneylerine dayalı zemin etüdü yaptırılmadan inşaat ruhsatı, proje onayı vb. İşlemler yapılamaz.

6- Mevcut onaylı imar planları ile kadastral mülkiyetten doğan kadastral kayıklıklar düzeltilerek, imar planı ile imar uygulaması görmüş yapı adaları arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.

7- Çalica merkezde yok denecek kadar az olan otopark sayısı artırılmış olup, ana yol kenarı otopark olarak düzenlenmiş, Çalica tepesinde yer alan tanımsız resmi kurum alanı üniversite alanına dahil edilerek, üniversite alanının genişlemesi sağlanmıştır.

8- Özel Çevre Koruma Kurumuna sunulan ve bekleyen plan tadilatı talepleri imar planı revizyonuna işlenmiştir.

9- Belde merkezinde kalan tarım alanlarındaki mevcut durum göz önüne alınarak, örtü altı tarım alanları planlanmış, bu alanların fazla bölünmemesi için gerekli tedbirler alınmıştır.

10- Yine belde merkezinden geçmekte olan ve planlarda gözükmeyen 154 KV'lık Dalaman-Finike ENH plana işlenmiş olup, gerekli koruma bantları bırakılmıştır.

11- Fethiye- Karaçulha, Çamköy- Karaçulha belde sınırları arasındaki imar planları ile yaşanan uyumsuzluklar giderilmiş, Fethiye-Karaçulha arasındaki dere mevcut yerine planda işlenmiştir.

12- Onaylı imar planı notlarında açıklık getirilmeyen veya yeni yasa ve yönetmeliklerin uygulanmasına yönelik eksiklikler giderilerek yeni güncel plan notları oluşturulmuştur.

3.1. ULAŞIM

Yerleşme ana aksını oluşturan Fethiye-Antalya ve Fethiye-Muğla ana ulaşım aksları üzerinde yer almaktadır. Karayollarından alınan bilgiye göre Karaçulha beldesinde bir tek Çevreyolu güzer gahı karayolu niteliğindedir.



Atatürk Caddesi

Eski Fethiye-Antalya yolu güzergâhı, çevreyolunun açılmasıyla birlikte önem ve değerini yitirmiştir. Mevcut Belde içi yolların ulaşım durumu ve artan trafik göz önünde bulundurularak, Onaylı imar planlarında bağlantı noktaları belirlenmiş 30 m.'lik araç yolunun çevre yoluna bağlanması sağlanmıştır.

3.2. KONUT

Gelişme alanları, fiziksel yapının ve kurum görüşleri ile planlama kararlarının getirmiş olduğu eşikler dikkate alınarak gelecekte oluşacak taleplerde göz önünde bulundurularak, konut alanlarının sınırları eşiklere dayandırılmıştır. Meskun konut alanları için ayrık nizam iki ve üç kat yapılaşma durumları korunarak revize edilmiştir. Bu duruma göre min parsel büyüklüğü 300 m² kabul edilmiş, %70'i yapılaşmış ve %30 gelecek nüfus olarak kabul edilmiştir. 2011 yılı TÜİK verilerine göre Karaçulha Beldesinin nüfusu 12.800 kişidir. Gelecek nüfus ise 4.600 kişi dir. Bu alanlarda min parsel büyüklüğü 400 m² olarak kabul edilmiştir. (Ek-7)

Projeksiyon nüfusu 2020 yılı yaklaşık 20.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Onaylı imar planlarında orta yoğun gelişme konut alanlarında 0.20-0.40, 0.20-0.60 ve 0.30-0.60, 0.30-0.90 olarak tanımlanmıştır. Beldenin konumu itibariyle bölgenin dünyaca ünlü tanınan önemli turizm ve doğal güzelliklerinin bulunduğu turizm merkezlerine yakın olması nedeniyle beldeye yurtiçi ve yurt dışından son zamanlarda projeksiyonlara yansımaya bir ilgi bulunmaktadır. Bu nedenle bu talepler göz önünde bulundurularak turizmin gelişmesi amacıyla gerekli planlama kararları da getirilmiştir.

3.3. MERKEZ VE SOSYAL DONATILAR

Karaçulha beldesi konumu itibariyle özellikle kış aylarında hareketlilik kazanan gelişmiş ticari fonksiyonlara sahiptir. Türkiyenin sayılı sebze hallerinden birisi bu belde sınırları içerisinde yer almaktadır. Arazi kullanım verileri, eşikler ve sentez çalışması sonucu yerleşimin gelecekteki kentsel karakteri ve bugünkü kentsel yapısı da gözetilerek tarımsal faaliyetlerin ve ticaretin ağırlıklı olduğu öçk içi plan revizyonu stratejisi benimsenmiştir. Buna göre merkez ve ticari gelişim çevrenin ve merkez ilçenin taleplerini karşılayacak tarzda düşünülmüştür. Mevcut ticari gelişim akslarına paralel olarak Esenköy güzergahı, Köyiçi mevkii, ve Çevreyolu gibi önemli ulaşım aksları ticari faaliyetlere ayrılmıştır. Sosyo-kültürel tesis ve belediye hizmet binaları yine bu akslar üzerinde konumlanmıştır. Mevcut cami, yönetim merkezi ve ilköğretim alanlarının mevcut sınırları aynen korunmuştur. Köyiçinde yer alan sosyo kültürel tesiste aynen korunmuştur.

3.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Beldenin ortasından geçen Murt Deresi ile Köyiçinden geçen DSİ sulama kanalının uygun olan kesimlerinde park ve yürüyüş alanları düzenlenmiştir. Yeşil alanlar yaya aksları ile desteklenerek, konut alanlarının, ticari ve sosyal alanlarla ilişkilendirilmesi öçk içi plan revizyonu çalışmalarında dikkate alınarak öneriler getirilmiştir.

Mevcutta planlı spor alanları aynen korunmuş, Köyiçi mevkinde yer alan dere ve kanalların kenarları yeşil ve park alanları düzenlenerek yürüyüş parkurları oluşturulmaya çalışılmıştır. Onaylı imar planında tanımlı mevcut yeşil ve park alanları aynen

korunmuştur. Hatta ihtiyacın üstünde park ve yeşil alan düzenlemesi ayrılmıştır. Mevcut teknik sosyal donatıların yeterli olduğu hesaplanmıştır.

4. MEKÂNSAL DAĞILIM TABLOSU

REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ÖNCESİ

<u>ARAZİ KULLANIM TÜRÜ</u>	<u>ALANI (HA)</u>	<u>ORANI (%)</u>
AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONU	5909.70	0.24
DİNİ TESİS ALANI	5288.79	0.22
EĞİTİM ALANI	26745.25	1.10
GELİŞME KONUT AL	815073.20	33.66
KANAL ALANI	5000.40	0.21
PARK ALANI	109157.91	4.51
PAZAR ALANI	4765.93	0.20
REFUJ	1300.24	0.05
RESMİ KURUM AL	11327.09	0.47
TARIM ALANI	613040.57	25.32
TOPLU KONUT AL	27712.24	1.14
TRAFO YERİ	214.62	0.01
TİCARET ALANI	78352.28	3.24
YERLEŞİK KONUT AL	91331.66	3.77
YOLLAR	646182.12	25.86
TOPLAM	2441408	100.00

Halihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı planlama alanında üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak altyapı alanlarının oluşmasına olanak sağlamak, İmar planları hiyerarşisi içerisinde arazi kullanım kararlarının uygulanmasını sağlamak ve doğal verilerin kullanımını aşamasında doğa bozuşmasının önlenmesi ve planlama alanının en önemli doğal ögesi mevcut tarım alanlarının korunması yönünde planlı alanlar ile kaçak yapılaşma ve tarım alanlarının korunmasına yönelik, planlı alanların oluşması sağlanmıştır.

Yerleşik alanlarda yaklaşık net yoğunluk : 100 kişi/ha

Gelişme konut alanlarında ise : 70 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI SONRASI

<u>ARAZİ KULLANIM TÜRÜ</u>	<u>ALANI (HA)</u>	<u>ORANI (%)</u>
AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONU	7075.85	0.25
BELDİYE HİZMET ALANI	619.46	0.02
DİNİ TESİS ALANI	12122.53	0.19
EĞİTİM ALANII	16827.71	1.01
GELİŞME KONUT ALANI	944353.24	32.20
KANAL ALANI	11063.55	0.38
ORTU-ALTI TARIM ALANI	827189.89	28.79
PARK ALANI	117865.79	4.74
PAZAR ALANI	6526.01	0.23
REFUJ	6076.91	0.25
RESMİ KURUM	10835.79	0.43
TRAFO YERİ	895.14	0.03
TİCARET ALANI	93556.26	3.54

YERLESİK KONUT	62338.90	2.29
YOLLAR	736951.48	25.65
TOPLAM	2766697	100,00

PLAN ÜZERİNDE YAPILMASI GEREKEN ÖLÇÜT VE KRİTERLER PLAN HÜKÜMLERİ BAŞLIĞI ALTINDA AŞAĞIDA VERİLMİŞTİR.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

KARAÇULHA BELEDİYESİ VE MÜCAVİR ALANLARI İÇİNDE TABİAT VARLIKLARI KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN PLANLI ALANLARDA BU PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

1. TANIMLAR

1.1 YAPI İNŞAAT ALANI: İSKANI MÜMKÜN OLAN BODRUM KATLARININ %50'Sİ İLE BÜTÜN KATLARIN IŞIKLIKLAR ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARIN TOPLAMIDIR.

1.2. İSKANI MÜMKÜN KATLAR İFADESİ İLE KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE ÇALIŞMAYA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR İLE BUNLARA HİZMET VEREN DEPO VE BENZERİ ALANLAR KASTEDİLMEKTEDİR.

1.3. KAPALI ÇIKMALAR; AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER İLE YAPIYA MAHREÇ VEREN ZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORİDORLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DÂHİLDİR.

1.4. AÇIK ÇIKMALAR: İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) M.Yİ GEÇMEYEN SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI, YANGIN MERDİVENLERİ BU ALANA DAHİL DEĞİLDİR.

1.5. BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN ARAZİDE KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. MİNİMUM %30 MAKSİMUM % 40 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR, MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZUMLU SU DEPOLARI YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

1.6. SAÇAK SEVİYESİ: BİNALARIN SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR.

1.7. TABAN ALANI: YAPININ, IŞIKLIKLAR, YANGIN MERDİVENLERİ VE ÇIKMALAR HARİÇ YATAY İZDÜŞÜMÜNÜN ARSA ZEMİNİNDE KAPLAYACAĞI AZAMİ ALANDIR. BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLERİN KISMI TABAN ALANI İÇİNDE SAYILIR.

1.8. TABAN ALANI KAT SAYISI: TABAN ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR,

1.9. KAT ALANI KAT SAYISI: KAT ALANI TOPLAMININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

1.10. İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (E) : İNŞAAT ALANI TOPLAMININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

2.GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA, 1/25.000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-GÖCEK ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALANLAR VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA MÜLKİYET APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

2.3. YERLEŞME ALANLARINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULAMASI MECBURİDİR. GEREKTİĞİ TAKDİRDE YENİ STANDARTLARIN BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENEREK UYGULAMAYA KONULMASINA KADAR;

2.3.A HÂLİHAZIRDA PİS SU SİSTEMİ VARSA KAPASİTESİNİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE MEVCUT YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.

2.3.B PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA, 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR." PİSSU HİÇBİR ŞEKİLDE DENİZ, GÖL , AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.

2.4. BU PLANLARA GÖRE TEKNİK ALTYAPI SİSTEMİ (YOL, İÇME VE KULLANMA SUYU, PİS SU SİSTEMİ ENERJİ SİSTEMİ, ÇÖP SİSTEMİ) YAPILMADAN YAPILARA İSKAN RUHSATI VERİLMEZ.

2.5. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE; UYGULAMA İMAR PLANLARI ESAS ALINARAK İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.6. YAPIYA İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN

TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

2.7. UYGULAMA SINIRLARINI VE ETAPLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.8. UYGULAMA İMAR PLANI YAPILIP BELEDİYESİN'CE ONANMIŞ YERLERDE İFRAZ YAPILABİLMESİ İÇİN PLANDA ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN, GENEL OTOPARK GİBİ TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLAN ALANLARIN KAMUYA TERK EDİLMİŞ OLMASI MECBURİDİR.

2.9. BU PLAN İÇERİSİNDE NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE; TURİZM DIŞI ALANLARDAKİ PARSELLERDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN 5.MADDE, (A) FIKRASINDAKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARINDAN; 2.MADDEDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE 200.000'DEN FAZLA NÜFUSU OLAN YERLEŞMELERE GÖRE HAZIRLANMIŞ OTOPARK MİKTARI TESBİTİNE UYULARAK OTOPARK AYRILMASI MECBURİDİR. VAZİYET PLANLARINDA OTOPAR ALANI AYRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

2.10. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE TEK KATLI YAPILARDA H:3.50 M'Yİ 2 KATLI YAPILARDA H:6.50 M.'Yİ, 3 KATLI YAPILARDA H:9.50 M.'Yİ, 4 KATLILARDA H:12.50 M.'Yİ GEÇEMEZ.

RESMİ KURUM ALANLARI İLE KAMU KULLANIMLARINA AYRILAN ALANLARDA ZEMİN KATLARIN YÜKSEK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK KOTU 1 M. YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMDA ARADAKİ FARK SAÇAK KOTLARINA İLAVEDİR. (+0.00) KOTUNA GÖRE YUKARIDA VERİLEN H YÜKSEKLİKLERİ SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. ZEMİN KAT TABAN KOTU (SU BASMAN) EN AZ (+ 0.00) KOTU, EN FAZLA (+1.00) KOTUNA İNŞAA EDİLEBİLİR. YUKARIDA BELİRTİLEN İSTİSNA DIŞINDAKİ DURUMLARDA VERİLEN SAÇAK KOTU GEÇİLEMEZ. ARAZİNİN YAPISI, ÇEVRE SİLÜETLERİ VB. GİBİ SEBEPLERLE, GEREKLİ GÖRÜLEN HALLERDE, KURUM BU HÜKÜMLERDE BELİRTİLEN ALT VE ÜST SINIRLARI AŞMAMAK ÜZERE PROJE AŞAMASINDA KAT YÜKSEKLİKLERİNİ YENİDEN BELEDİYESİ TAYİN EDEBİLİR. EĞİTİM TESİSLERİNDE İSE; ZEMİN KAT TABAN KOTU (SU BASMAN KOTU) EN AZ (+ 0.00), EN FAZLA (+ 1.50) KOTUNDA İNŞAA EDİLEBİLİR. HER KAT İÇİN TABAN KOTU İLE TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTU ARASI ORTALAMA 3.50 M.DEN HESAP EDİLEREK BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLİR. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN TEMİZ YÜKSEKLİĞİ 2.60 M'DEN AZ OLAMAZ.

2.11. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 M. DİR. BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 30.00 M.DİR. KAMU YAPILARINDA (HASTANE, EĞİTİM TESİSİ, İDARİ TESİS) BİNA BOYU, SERBEST OLUP YAPIDA DİLATASYON VE SONDAJLI JEOTEKNİK ETÜD YAPMAK VE BİNA CEPHESİNE MİMARİ ELEMANLARLA HAREKETLİLİK GETİRMEK ŞARTI İLE SERBESTTİR.

3.ÇATILAR

3.1. BİNALARDA SAÇAK ZORUNLULUĞU YOKTUR. ANCAK, SAÇAK YAPILDIĞINDA GENİŞLİĞİ 1.00 M.'Yİ GEÇEMEZ. KAPALI ÇIKMA YAPILAN CEPHELERDE İSE SAÇAK

GENİŞLİĞİ MAX. 0.30 M'Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR VE YAĞMUR OLUĞU YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR.

3.2. BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATI MEYİLİ MİNİMUM % 30, MAKSİMUM % 40 EĞİMLE İNŞAA EDİLEREK KİREMİT VEYA BENZERİ BİR MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

3.3. ÇATI EĞİMİ; BİNANIN DAR CEPHESİNDEN, ÇIKMA HARİÇ BİNA ANA HATTINDAN HESAPLANARAK OLUŞTURULUR, SAÇAKLAR HESABA KATILMAZ. ANCAK, ÜST KATTA KAPALI ÇIKMA BULUNAN YAPILARDA ÇIKMANIN BİNA YÜKSEKLİĞİNCE DEVAM EDEN KISIMLARINDA ÇATI EĞİMİ ÇIKMA UCUNDAN HESAPLANIR.

3.4. BİTİŞİK YAPI NİZAMINDA DEPREM ESNASINDA YAPILARIN BİRBİRİNE ÇARPMASIYLA KOMŞU KOLONLARINDA OLUŞAN HASAR ÇEKİÇLEME YA DA DARBELEME HASARIDIR. OLUŞABİLECEK BU TÜR HASARLARIN ENGELLENMESİ İÇİN ASGARİ DİLATASYON DERZLERİNE TÜM YAPILARDA UYULMASI ZORUNLUDUR. DİLATASYON DERZİ ÖLÇÜLERİ STATİK PROJE BAŞLIĞINDA VE İMAR FORMÜLÜ İNŞAAT İSTİKAMET RÖLEVESİNDE YER ALACAKTIR. STATİK HESAPLARDA DAHA BÜYÜK DEĞERLER ÇIKMASI DURUMUNDA UYGULAMA BU HESAP SONUÇLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. BİTİŞİK KOMŞU YAPILAR ARASINDA BIRAKILACAK ASGARİ DİLATASYON DERZİ 2.5 CM DİR.

3.5. ÇATI TABLİYELERİNDE KAT YÜKSEKLİĞİNİN AŞILMAMASI KAYDI İLE 0.35 M TERS KİRİŞ YAPILABİLİR.

3.6. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA, ANCAK; SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYES YAPILABİLİR. ANCAK, ÜST KAT TAVAN DÖŞEMESİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ARASINDAKİ KALAN BU HACİMLER İLAVE KAT DÖŞEMELERİ YAPILMAK SURETİYLE BÖLÜNEMEZLER.

3.7. MERDİVENLERİN ÇATIYA VE BODRUMA ULAŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

3.8. KULE KUBBE VE MİNARE GİBİ KISIMLARIN ÇATI ÖRTÜSÜ İLE TARİHİ VE MİMARİ DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN YENİ YAPILACAK VEYA TADİL EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

3.9. ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE; TSE STANDARTLARINA GÖRE YAPILACAK ASANSÖR KULESİ VE DUMAN BACALARI İLE ÇATI EĞİMİNE PARALEL GÖRSEL ETKİYİ BOZMAYAN HAVALANDIRMA BACALARI VE ÇATI ARASI MEKANLARINI AYDINLATMAK YA DA HAVALANDIRMAK AMACIYLA CEPHEDE YAPILMAMAK VE SAÇAK UCUNDAN EN AZ 2.00 M İÇERİDE ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNDE OLMAK ŞARTI İLE ÜÇGEN ALINLI, DEKORATİF OLARAK ÇÖZÜLMÜŞ PENCERELER, MAX%40'LIK ÇATI EĞİMİNİN GETİRDİĞİ MAHYA KOTUNU AŞMAYAN VE ÇATI ALANININ 1/5'İNİ GEÇMEYEN PROJESİ İLE UYUMLU "CİHANNÜMA" KARAKTERİNDEKİ HAVALANDIRMALAR YAPILABİLİR.

3.10. PROJESİNDE; ÇATI, ÇATI ARASI VE TERAS DÜZENLEMELERİNİ GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR VE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.YAPILARDA ÇIKMALAR:

4.1. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA YAPI YAKLAŞMA SINIRINI AŞMAMAMK KAYDIYLA 2.40 M.DEN AZ OLAMAZ.

5.AÇIK ÇIKMALAR:

5.1. YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25M AŞABİLİR. GENİŞLİKLERİ 1.25M 'Yİ BOYLARI İSE BİNA BOYUNUNUN %50SİNİ GEÇEMEZ.BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.1.25M'DEN GENİŞ AÇIK ÇIKMALAR YAPILMASI İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE BİNA İÇİNE ÇEKİLMEK SURETİYLE GENİŞLETİLEBİLİR.GENİŞLETİLEN BU ALANLARIN 1.00M'LİK KISMI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

5.2. BİTİŞİK NİZAMDA YAN KOMŞU SINIRINA 2.00 M'DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

5.3. MESKÛN (YERLEŞİK) KONUT ADALARINDA BİNA ÇEKMELEİNİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA AÇIK ÇIKMALAR HİÇBİR SURETTE PARSEL HUDUDU DIŞINA TAŞAMAZ. YAPI TEŞEKKÛLÜ OLUŞMUŞ ADALARDA İSE YAPI NİZAMINA UYULUR.

5.4. ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA İNŞAA EDİLEN VE DİKEY TAŞIYICI SİSTEM İLE DESTEKLENMEK ŞARTI İLE YAPILAN AÇIK ÇIKMALARIN BOYU SERBESTTİR. ANCAK, BU ALANLAR TAKS/KAKS VE EMSAL ALANINA DÂHİLDİR.

5.5. ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA EN AZ 2 CEPHESİ AÇIK OLARAK İNŞAA EDİLEN VE DİKEY TAŞIYICI SİSTEM İLE DESTEKLENMEYEN AÇIK ÇIKMALARIN BOYU SERBESTTİR. BU ALANLAR TAKS/KAKS ALANINA DÂHİL DEĞİLDİR. ANCAK, BU ÇIKMA DETAYLARI PROJESİNDE GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR VE ETRAFI HİÇ BİR ŞEKİLDE KAPATILAMAZ.

6. MOTİF ÇIKMALAR

6.1. ZEMİN KATTA KENDİ PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAMAK, HANGİ KATTA YAPILIRSA YAPILSIN 0.20 M.' Yİ GEÇMEMEK ÜZERE MOTİF ÇIKMA YAPILABİLİR.

6.2. MOTİF ÇIKMALAR (FRANSIZ BALKON, SÖVE, NİŞLER VE DEKORATİF HAREKETLİLİK) CEPHE ESTETİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YAPILABİLİR.

7.KAPALI ÇIKMALAR:

7.1. PLAN VE YÖNETMELİKTE VERİLEN YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNE TAŞAMAZ. ANCAK, ARKA BAHÇELERDE ÇIKMALI OLARAK OLUŞMUŞ BİNALARIN BULUNDUĞU YAPI ADALARINDA YENİ BİNALARDA KAPALI ÇIKMALAR EN ÇOK 1.00 M OLMAMAK PARSELİN ARKA HUDUDUNA 3.00

M'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR. MESKUN (YERLEŞİK) KONUT ADALARINDA İSE ÇEKMELERİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

7.2. 5.00 M'YE KADAR OLAN ÖN BAHÇELERDE PARSELİN YOL SINIRINA 3.50 M'DEN FAZLA YAKLAŞILAMAZ. 5.00 M'DEN FAZLA OLAN ÖN BAHÇELERDE BU MESAFE CİVARDAKİ MİMARİ VE YAPILAŞMA DURUMUNA GÖRE BELEDİYESİNCE TAYİN EDİLİR. ANCAK, HER HALÜKARDA PARSELİN YOL SINIRINA 3.50 M'DEN FAZLA YAKLAŞILAMAZ. BİNA TABANI ZEMİNDE ÇEKME MESAFESİ İÇİNE ÇEKİLEREK ÇEKMELERE UYMAK ŞARTI YAPILABİLİR. BU ALANLAR TAKS/KAKS VE EMSALE DÂHİLDİR. BOYLARI İSE BİNA BOYUNUNUN %50'SİNİ GEÇEMEZ.

7.3. TİCARET ALANLARINDA ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. ANCAK ÖN ÇEKME MESAFESİNİN EN AZ 5.00M OLDUĞU YERLERDE ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. CEPHE ALANININ %50SİNİ GEÇMEMEK 1.00MYİ AŞMAMAK ŞARTIYLA ÖN CEPHEDE TABİİ VEYE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 3.00MDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA EMSAL HESABINA DÂHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMA YAPILABİR.

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

8.PERGOLE- SUNDURMA- ÇARDAK

PERGOLE : BAHÇELERDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇERİSİNDE PARSEL SINIRINA 3.50 M' DEN FAZLA, YAN VE ARKA PARSEL SINIRINA 2.00 M' DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE EN FAZLA 2.80 M NET İÇ YÜKSEKLİĞİNDE, GÖLGE VERMEK, BİTKİ SARDIRMAK AMACIYLA HAFİF MALZEMEDEN YANLARI AÇIK, ÜSTÜ ARALIKLI GÜNEŞ KESİCİLERLE BOŞLUKLU OLARAK DÜZENLENEN MEKÂNLARDIR.

SUNDURMA: YAĞMUR VE GÜNEŞTEN KORUNMAK İÇİN BİR DUVAR ÖNÜNE BİTİŞİK VEYA MÜSTAKİL OLARAK YAPILAN VE BİTİŞİK OLDUĞU BİNA İLE BİRLİKTE KULLANILAN ÖRTÜ ELEMANIDIR. SUNDURMA BİNANIN CEPHESİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇERİSİNDE PARSEL SINIRINA 3.50 M' DEN FAZLA, YAN VE ARKA PARSEL SINIRINA 2.00 M' DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE TAŞIYICI ELEMAN (HAFİF MALZEME) ÜZERİNE, ÇATIYLA ÖRTÜLÜ EN AZ İKİ TARAFI AÇIK OLMAK ŞARTIYLA ÇEKME PROBLEMİ BULUNMAYAN PARSELLERDE YAPILABİLİR. SUNDURMALAR, DUVAR VB. ELEMANLARLA BÖLÜNEMEZ VE ETRAFI KAPATILAMAZ. GENİŞLİĞİ 5.00 M' DEN FAZLA OLAMAZ. HER HALÜKARDA AİT OLDUĞU BİNANIN TABAN ALANINI GEÇEMEZ. ANCAK ASGARİ PARSELİN 3 CEPHESİ OLMALI BİR PARSELDE 2 BLOK OLAN YAPILAR ARASI SUNDURMA YAPILARAK 2 BLOK ARASI GEÇİŞ SAĞLANABİLİR.

8.B.1. ÇEKME MESAFESİ BULUNMAYAN PARSELLERDE GENEL OLARAK SUNDURMA GENİŞLİKLERİ MAX 1.20 M' Yİ VE YAYA KALDIRIM GENİŞLİĞİNİ GEÇEMEZ.

8.B.2. YAYAYOLLARINA CEPHELİ OLAN KISIMLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE SUNDURMA YAPILAMAZ.

8.B.3. SUNDURMALARIN EĞİMİ VEYA DERELERİ HİÇBİR ŞEKİLDE BİTİŞİK KOMŞU PARSELLERE AKINTI OLACAK ŞEKİLDE YAPILAMAZ.

KAMERİYE (ÇARDAK): YAN VE ARKA BAHÇELERDE, PARSEL SINIRINA 2.00 M' DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE EN FAZLA 2.80 M. NET İÇ YÜKSEKLİĞİNDE, KÜÇÜK KÖŞK BİÇİMİNDE YAPILAN, ÜSTÜ KAPALI, YANLARI AÇIK VEYA KISMEN KAFESLERLE ÖRÜLÜ, YEŞİLLİKLERLE SARILAN SÜSLÜ YAPIDIR.

8.1. YAPI KULLANMA İZİNİ BULUNAN BİNALARDA PERGOLE, SUNDURMA VE ÇARDAK YAPILMAK İSTENİLMESİ HALİNDE İLGİLİ BELEDİYESİNDEN YAZILI İZİN ALINMASI VE PROJESİNDE GÖSTERİLMESİ KAYDI İLE YUKARIDAKİ HÜKÜMLER ÇERÇEVESİNDE YAPILABİLİR.

8.2. ÇEKME SORUNU BULUNMAYAN BÜYÜK PARSELLERDE ÇEKME MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK KAYDIYLA YUKARIDA BAHSEDİEN PERGOLE-SUNDURMA-ÇARDAK İNŞAA EDİLEBİLİR. ANCAK, BU HUSUSLARDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.3. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 GÜN VE TS 911 SAYILI TSE TEKNİK KURUL KARARI İLE 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 VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.4. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPILARDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.5. KADASTRO VE İMAR PLANI HATTI ARADINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METREYE KADAR UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KOŞULU İLE DÜZELTMEME YADA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE TRAFİK YOLLARINI 1-2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.6. BELEDİYE UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE YAPILARIN ESTETİĞİ İLE İLGİLİ KURALLAR GETİRMEYE YETKİLİDİR.

8.7. BİNA DERİNLİĞİ 10 M'DEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2 M'DEN AZ OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA DERİNLİĞİNİ 10 M OLARAK UYGULAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.8. GELİŞME KONUT ADALARINDA ADA ARA ÇİGİLERİ ŞEMARİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK PARSELASYON DÜZENİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.9.BÜTÜN BİNALARDA TOPOĞRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR. ÜST KATLARLA İRTİBATLI PİYES YAPILABİLİR. BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ BİNALARDA BODRUMLAR ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELER (H/2) ALTINA TAŞAMAZ. ÖN BAHÇE MESAFESİ OLMAYAN ALANLARDA ÖN BAHÇEDEN BODRUMA GİRİŞ YAPILAMAZ. ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 İHLAL EDİLEMEZ .

8.10.PAFTA ÜZERİNDE YER ALAN MÜLKİYETİ GÖSTERİR ÇİZGİLER ONAMA DIŞI OLUP, YOL GÖSTERİCİ NİTELİKTEDİR.

8.11.PARSELASYON ANA HATLARINA DA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ, ESASLARI AYNI KALMAK ŞARTIYLA KADASTRAL HUDUDLARA GÖRE DÜZENLENEBİLİR.

8.12.BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN SULAMA AMAÇLI MEVCUT VEYA YENİ İNŞAA EDİLECEK ÇİFTÇİ ARKI, KANAL VE KANALET VB. YAPILARIN GÜ.ZERGAHI, YERLERİNİN KAYDIRILMASI, GENİŞLİĞİ, DERİNLİĞİ GİBİ KONULARDA 08.03.2011 TARİH VE 6172 SAYILI ‘‘SULAMA BİRLİĞİ KANUNU’’ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR VE İLGİLİ BELEDİYESİNİNDE GÖRÜŞÜ ALINIR.

8.13.SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.BİNALARA DIŞARIDAN MERDİVEN YAPILAMAZ.

8.14.YAPILACAK TOPLU YADA KOOPERATİF İNŞAATLARINDA ARITMA TESİSİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.ARITMA TESİSİ İLE BİRLİKTE TÜM ALT YAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN VE MAHALLİ ÇEVRE KURULUNDAN DEŞARJ İZİN BELGESİ ALINMADAN YAPIYA KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.PARSELASYON YAPILARAK MÜNFERİT KONUT YAPILMASI HALİNDE SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPILACAKTIR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.15.YAPILARDA ‘‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’’ HÜKÜMLERİNE İLLER BANKASINCA HAZIRLANAN İMAR PLANLARINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE HARİTALARDA BELİRLENEN ÖNLEMLER VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

8.16.KONUT ALANLARINDA BİNALARA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZLARDAN SONRA HER PARSELİN KAMUYA AİT BİR YOLA EN AZ 15 MT CEPHESİNİN OLMASI GEREKİR.ÇIKMAZ SOKAKLARDA CEPHESİ OLAN ARSLAR İFRAZ EDİLEMEZ.İFRAZ SURETİYLE ÇIKMAZ SOKAK İHDAS EDİLEMEZ BU ALANLARDA YAPILARIN İNŞAA ŞARTŞARI İÇİN GENEL HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.ANCAK ÖN VE YAN BAHÇEN, ÇEKME MESAFELERİNİN TAYİNİ ESNASINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE UYMA ZORUNLULUĞU ORTAYA ÇIKTIĞINDA SÖZÜ EDİLEN HÜKÜMLER YERİNE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULABİLİR.

BU KOŞULLAR İÇERİSİNDE BİR DEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.İKİ YAPI ARASINDAKİ MİN.MESAFE 6M. DİR.

8.17.MESKUN KONUT ALANLARINDA (A2) (A3) PARSELİN EN FAZLA İKİ KENARINA BİTİŞİK OLARAK YAPI YAPILABİLİR ÜÇÜNCÜ KENARA MAKSİMUM 2M. YAKLAŞABİLİR BİTİŞİK YAPILDIĞI KOMŞU PARSELE PENCERE AÇILAMAZ. ÇATI MEYİLİ VERİLEMEZ.PARSELDE YAPI ORANI %40'I AŞAMAZ.

ANCAK GEREKLİ YAPI ŞARTLARINI SAĞLAMAYAN MEVCUT YAPI ADALARINDA YAZILI MUVAFAKATNAMESİ ALINARAK,İKİZ YAPI NİZAMI UYGULANABİLİR.ANCAK İKİZ VE BLOK YAPI DÜZENİNDE ÇIKMA KOŞULLARI BELİRLENİRKEN KOMŞU TEŞEKKÜL YAPILARI DİKKATE ALINIR.

9.YERLEŞİK KONUT ALANLARI

9.1. BU ALANLARDA İFRAZ ŞARTI KONUSUNDA İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9.2.BU ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİ BELİRLENMİŞ İSE BU HÜKÜMLERE BELİRTİLMEMİŞ İSE DE ÇEKME MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

10.İÇKİLİ YERLER

10.1. "UMUMA AÇIK YERLER VE İÇKİLİ YERLER İLE RESMİ VEYA ÖZEL ÖĞRETİM KURUMLARI ARASINDAKİ UZAKLIKLARIN BELİRLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK" İLE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11.GELİŞME KONUT ALANLARI

11.1. UYGULAMA GÖRMEMİŞ, MEVCUT YAPILAŞMA TEŞEKKÜLÜ OLUŞMAMIŞ İMAR ADALARINDA MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 400 M2 DİR.

11.2. BU ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞ İSE ÇEKME MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12.KONUT ALTI TİCARET ALANLARI

12.1. KONUT ALTI TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ALANLARINDA PLANLA GETİRİLEN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PARLAYICI PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA, VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

12.2. TAMAMI TİCARET KULLANIMI OLARAK BELİRLENEN YAPI ADALARINDA İÇ MEKANDA KULLANILMASI AMACIYLA ARKAD GEÇİŞ YAPILARAK İÇ AVLULU DÜZENLEMELERİNE GİDİLEBİLİR.ARKAD GEÇİŞLERİN GENİŞLİĞİ 4M DEN YÜKSEKLİĞİ 3M DEN AZ OLAMAZ. BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.ÖN ÇEKME MESAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA:YENİ YAPILACAK BİNANIN ÇEKME MESAFESİ İÇİN O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.TİCARET ALANLARINDA ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ.TİCARET ALANLARINA BELGELİ TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.BU KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA PLANDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.BU ALANLARIN AMACI DIŞINDA

KULLANILMAYACAĞINA DAİR İLGİLİ İDAREYE TAAHHÜT VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

12.3. TİCARET+KONUT ALANLARINDA TAMAMEN KONUT, TAMAMEN TİCARET FONKSİYONU OLABİLECEĞİ GİBİ KONUT VE TİCARET BİR ARADA YAPILANABİLİR.

TİCARET+KONUT ALANLARI İÇİNDE PLANIN GETİRDİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK,PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİKTEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA ÖZEL SAĞLIK VE ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ (YÜKSEKÖĞRENİM TESİSLERİ HARİÇ) YAPILABİLİR.

12.4. TİCARET+KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE TİYATRO, SİNEMA, SERGİ SALONU VB. GİBİ KÜLTÜREL ETKİNLİKLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. TİCARET+KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE PLANIN GETİRDİĞİ YAPILANMA KOŞULLARINI GEÇMEMEK KOŞULU İLE KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

12.5. KONUT ALTI TİCARET ALANLARINDA;ÖN CEPHE EN AZ 5MT ÇEKME MESAFESİ OLMASI KAYDIYLA %50'Yİ GEÇMEYEN AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.BİTİŞİK KOMŞU PARSELE 2 M'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK,ÖN CEPHE ÇEKME MESAFESİ SINIRLARINI TAŞMAMAK KAYDIYLA,1M GÖMME ŞEKLİNDE VE 1.25M, BİNA KÜTLESİ DIŞINA TAŞAN AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.GÖMME YAPILAN BU KISIMLAR EMSALE/TAKS VE KAKS DAHİLDİR.

12.6. YAPI TEŞEKKÜLÜ OLUŞMUŞ ÖN BAHÇE MESAFESİ OLMAYAN ALANLARDA İSE AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ ANCAK, KOMŞU PARSEL SINIRINA TUĞLA, BETONARME PERDE, YTONG VB. MALZEME İLE KAPATMAK KAYDIYLA 1.5 M DERİNLİĞİNDE BİNA İÇİNE GÖMME BALKONU YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.BOYLARI İSE BİNA BOYUNUN %50'SİNİ GEÇEMEZ.

13.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

13.1. BU ALANLARDA,AKARYAKIT-LPG İSTASYONLARI TİCARİ İŞMERKEZİ İLE RESMİ GAZETENİN 26.05.1991 GÜN VE 20882 GRUPLARDA YAYINLANAN BAKANLAR KURULUNUN 12.05.1991 GÜN VE 91/1551 SAYILI 'ÇEVRE KİRLİLİĞİNE YOL AÇAN İMALATHANELER, FAALİYET KOLLARI İTİBARIYLA GRUPLANDIRILMASI HAKKINDAKİ KARARI'NDA BELİRTİLEN GRUPLARDAN 3.4.5. PARLAYICI YER ALAN DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN MAMUL VEYA İŞLENMİŞ MALZEMEDEN EŞYA ÜRETEENLER, MONTAJ, TAMİR PAKETLEME AMBALAJLAMA YAPANLAR, MOTEL-OTEL, LOKANTA, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN TESİSLER İLE DEPOLAR VE YÜKSEK TEKNOLOJİYE DAYALI FAALİYETTE ŞEBEKESİ İŞLETMELER YER ALABİLECEKTİR.

BU ALANLARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORNMLARINA UYGUN PİS SU VE ARITMA TESİSLERİ UYGULAMASI MECBURİDİR BU ÇALIŞMALAR TAMAMLANMADAN İSKAN VE İŞLETME RUHSATI VB. VERİLEMEZ.

13.2. BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ VE MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 40M DEN AZ OLAMAZ YAPILAŞMA KOŞULLARI;

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE İFRAZ KOŞULU:2000M²

E=0.40

H_{max}=7.50 M.DİR.

13.3. ÇEKME MESAFELERİ:ÖN CEPHELERDE KARAYOLU SINIRINDA İTİBAREN 10 M, DİĞER CEPHELERDE 5M. DİĞER CEPHELERDE İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPI NİTELİĞİNDE OLMAYAN ZORUNLU ÜNİTELER İÇİN H SERBESTTİR.

14.KAMU KURUM ALANLARI (EĞİTİM, SAĞLIK, BELEDİYE HİZMET ALANI V.B.)

14.1 BU ALANLARDA, PLANDA YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. OTOYOL İHTİYACI İLE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ İÇEREN PROJELER/VAZİYET PLANLARI BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT ÇEVRE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

15.KÜÇÜK SANATLAR

15.1. İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

15.2. BU ALANLARDA MEVCUT NÜFUSUN İHTİYAÇLARINA CEVAP VERECEK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER, MAMÛL VEYA İŞLENMİŞ MALZEMEDEN EŞYA ÜRETEKLER, MONTAJ. TAMİRHANE, PAKETLEME, AMBALAJLAMA YAPANLAR. PARLAYICI. PATLAYICI. YANICI MADDELER İÇERMİYEN ATÖLYELER YER ALABİLECEKTİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI: BİTİŞİK NİZAM, E = 1.00 HMAX = 6.50 M' DİR.

16.TARIM ARAZİLERİ

16.1. 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.

16.2. TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

16.3. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

16.4. TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

16.5. BU PLANDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN;

16.6. MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

16.7. BAŞBAKANLIK, TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ / KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALI (E) %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

16.8. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

16.9. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA. 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLARYÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

16.10. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI VEYA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

16.11. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

16.12. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

16.13. BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU VE KANUNA BAĞLI ÇIKARITILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

17. ÖZEL MAHSUL ALANLARI

17.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFIK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ: ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

17.2. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ZEYTİNLİK SAHALARI İÇİNDE VE BU SAHALARA EN AZ 3 KİLOMETRE MESAFEDE ZEYTİNYAĞI FABRİKASI HARİÇ ZEYTİNLİKLERİN VE GATATİF VE GENERATİF GELİŞMESİNE MANİ OLACAK KİMYEVİ ATIK BIRAKAN, TOZ VE DUMAN ÇIKARAN TESİS YAPILAMAZ VE İŞLETİLEMEZ BU ALANLARDA YAPILACAK ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞININ İZİNİNE BAĞLIDIR.

17.3. ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTIYLAZ ANCAK. BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA. ZEYTİNLİK ALANININ % 10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞININ FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZİNİNE TABİDİR, BU İZİNİN VERİLMESİNDE, TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

17.4. PLANDA İZİN VERİLEN ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU. E:0.10. HMAX: 6.50 ÇEKME MESAFELERİ DİĞER CEPHE VE YOLLARDAN EN AZ 10 M DİR.

17.5. BU ALANLARDA. ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ T.C. TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞININ İZİNİNE TABİDİR.

18. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI

PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE "12.02.2002 TARİH 24699 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN ÇALIŞAN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 07.08.2003 TARİH 25192 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

19. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA, ONAYLI 1/25.000 ÖLÇEKLİ FETHİYE-GÖCEK ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ KARACULHA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. SONUÇLAR

Revizyon imar planı alanında; 1977 yıllarından başlayarak çeşitli zamanlarda mevzii imar planı tarzında yapılan ilave imar planları ile plan tadilatları planlama bütünlüğü içerisinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda revize edilerek, memleket koordinatı-ITRF ve jeolojik etüt veri ve sonuçları ile kurum görüşlerine uygun olarak sayısal ortamda 1/1.000 Ölçekli Uygulama ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarına işlenmiştir.

Bununla birlikte; bu geçen zaman zarfı içinde ortaya çıkan yeni mevzuat ve yasalar doğrultusunda plan notları gözden geçirilmiş, çevrenin korunması sağlıklştırılması, sağlıklı gelişmenin ve yapılaşmanın sağlanması amacıyla gerek planlama, gerekse plan notları ile gerekli tedbir ve önlemler alınmıştır.

Bilgilerinize sunarım. 04.04.2012

Ercan ÇINAROĞLU
Y. Şehir Plancısı

