



**MUĞLA İLİ, FETHİYE İLÇESİ,
KARAÇULHA MAHALLESİ 1294-1295-
1296-1297-1298-1299 ADALARA
İLİŞKİN (TOPLU KONUT ALANI)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN HÜKMÜ İLAVESİ
GEREKÇE RAPORU**

1. Planlama Alanının Konumu

Karaçulha Mahallesi 6360 sayılı kanunla birlikte Fethiye'ye bağlı bir mahalle konumuna gelmeden önce Karaçulha Belediyesi adında Fethiye ilçesine bağlı belde belediyesi konumunda idi. 6360 sayılı kanunla Muğla'nın Büyükşehir Belediyesi statüsüne gelmesiyle birlikte belde belediyeleri mülga olarak ilçe merkezine bağlı mahalle konumuna gelmişlerdir. Karaçulha beldesi de mahalle konumuna gelen belde belediyelerinden birisidir.

Fethiye ilçe merkezine 15 kilometre uzaklıkta bulunan Karaçulha Mahallesi özellikle son yıllarda önemli bir gelişim süreci içerisine girmiştir. Fethiye ilçe merkezinde planlı alanların Kentsel Gelişme Alanı ve Yerleşik Konut Alanı olarak planlı alanların doluluk oranı % 90'ın üzerine ulaşmıştır. Fethiye ilçesinin batısında, güneyinde ve kuzeyinde yer alan eşiklerden dolayı kentin gelişme aksı doğu yönünde oluşmaya başlamıştır. Fethiye ilçe merkezine bitişik konumda olan ve yine 6360 sayılı kanunla Fethiye'ye bağlı bir mahalle konumuna gelen Karaçulha ve Çamköy Mahallesi cazip konuma gelmiştir.

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu



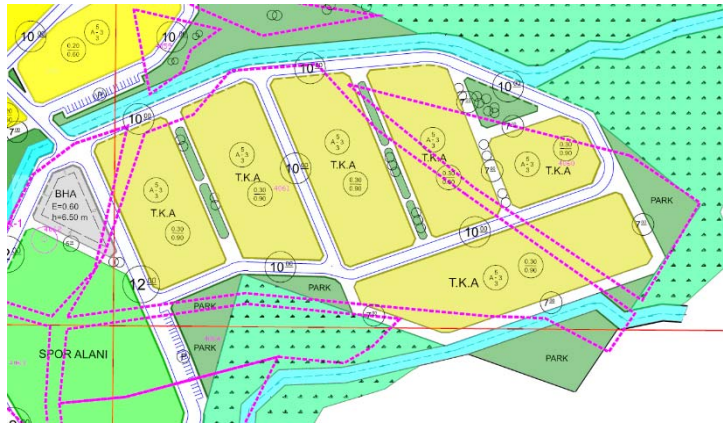
2. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Muğla ili, Fethiye ilçesi Karaçulha Mahallesine ilişkin imar planı 6360 sayılı kanun ile Fethiye ilçesine bağlı bir mahalle konumuna gelmeden önce Karaçulha Belediyesi zamanında onaylanmıştır. Karaçulha sınırları içerisinde Fethiye – Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırı geçtiği için planlar iki ayrı kısımda onaylanmıştır. Plan notu değişikliğine konu olan TOKİ Alanı'na ait 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 ve 1299 numaralı adaların yer aldığı bölge Özel Çevre Koruma Bölgesi dışında kalmaktadır. Bu alanın yer aldığı "Karaçulha Beldesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Karaçulha Belediye Meclisi tarafından 02.01.2012 gün ve 10 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

3. Amaç ve Kapsam

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğine konu olan 1294, 1295, 1296, 1297 1298 ve 1299 numaralı adalar onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda TKA (Toplu Konut Alanı) olarak tanımlanmıştır.

Şekil 3. TKA (Toplu Konut Alanı)na ilişkin 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı



Planlama alanını kapsayan "Karaçulha Beldesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" 02.01.2012 gün ve 10 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olup, bahse konu alan bütün bir plan içerisinde onaylandığı için Toplu Konut Alanı'na ilişkin özel bir plan hükmü getirilmemiştir.

Genel plan hükümlerinin geçerli olduğu bu alanda söz konusu hükümlerin kimi maddeleri Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanan Mimar Proje ile uyumluluk göstermemektedir. Bu nedenle kimi hükümlerde değişiklik yapılmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ :

1. Yapı Yaklaşma sınırları içerisinde kalınmak ve yapılaşma şartları aşılmamak kaydıyla Bina Boyu 40 m.dir.
2. Çatı eğimi biçimi ve malzemesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
3. Cephe malzemesi ve cephe oranları Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
4. Bu ilave plan notu değişikliği sadece Muğla Fethiye Karaçulha Mahallesi'nde 1294-1295-1296-1297-1298-1299 numaralı adalar için geçerli olup, belirtilmeyen hususlarda 02.01.2012 tarih ve 10 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Karaçulha-Fethiye (Muğla) Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Notları" geçerlidir.
5. Planlama alanı içerisinde ihtiyaç duyulması halinde tüm imar ada/parselleri ve park alanları içerisinde plan değişikliği yapılmaksızın Teknik Altyapı Alanları ayrılabilir. Teknik Altyapı Alanlarında; Trafo, Telekom Yapıları, Santral Binaları, Arıtma Tesisi, Su Deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar vaziyet planlarına göre ifraz edilebilir. İmar ada/parsellerinin yola cephesi olmayan bölümlerinde yapılacak Teknik Altyapı Alanlarının mülkiyeti ise kat mülkiyetine göre belirlenir.