

**SEYDİKEMER MERKEZ (MUĞLA)
TOPLU KONUT ALANI
(498 ADA 1 NUMARALI PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI KONUMU	1
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	2
3. MEVCUT PLAN KARARLARI-UYGULAMASI VE ETKİNLİĞİ.....	16
3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	16
3.1.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	16
3.1.2. MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	17
3.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	17
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	19
5. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	19

Şekiller Dizini

Şekil 1. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü	1
Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Arazi Kullanımı	2
Şekil 3. Jeolojik Durum (Yerleşime Uygunluk Durumu)	14
Şekil 4. Cumhurbaşkanlığı Kararı	15
Şekil 5. Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki (Kroki)	16
Şekil 6. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	17
Şekil 7. 04.01.2006 Onaylı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı	18
Şekil 8. Seydikemer Merkez (Muğla) Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	21

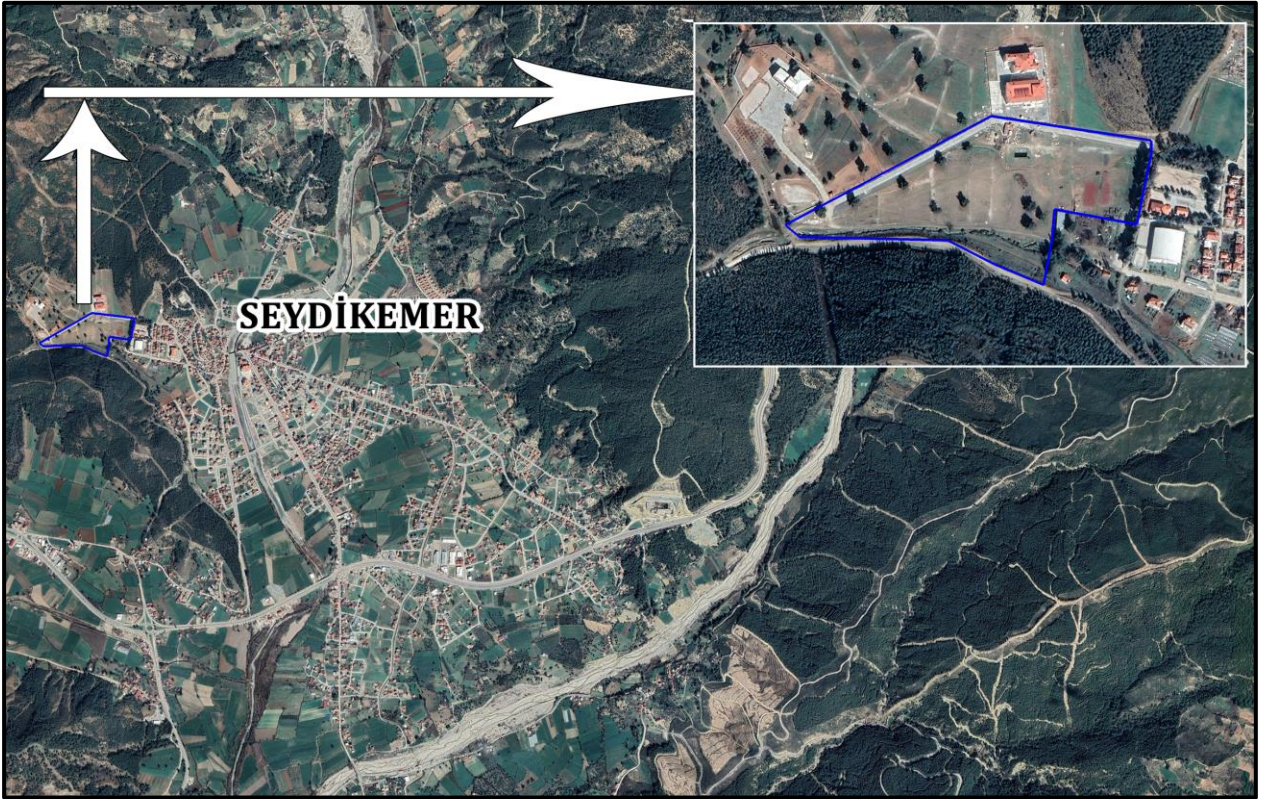
Tablolar Dizini

Tablo 1. Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı	21
Tablo 2. Planlama Alan Nüfus Hesabı	21

1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı; Muğla ili, Seydikemer ilçesi, Kemer mahalle sınırları içinde bulunmakta olup 498 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlamaya konu alan 77.077,883 m² (7,7 ha) büyüklüğe sahip ve 1/1000 ölçekte O22-C-08-D-4-D, O22-C-12-B-2-B ve O22-C-13-A-1-A pafta sınırları içerisindedir.

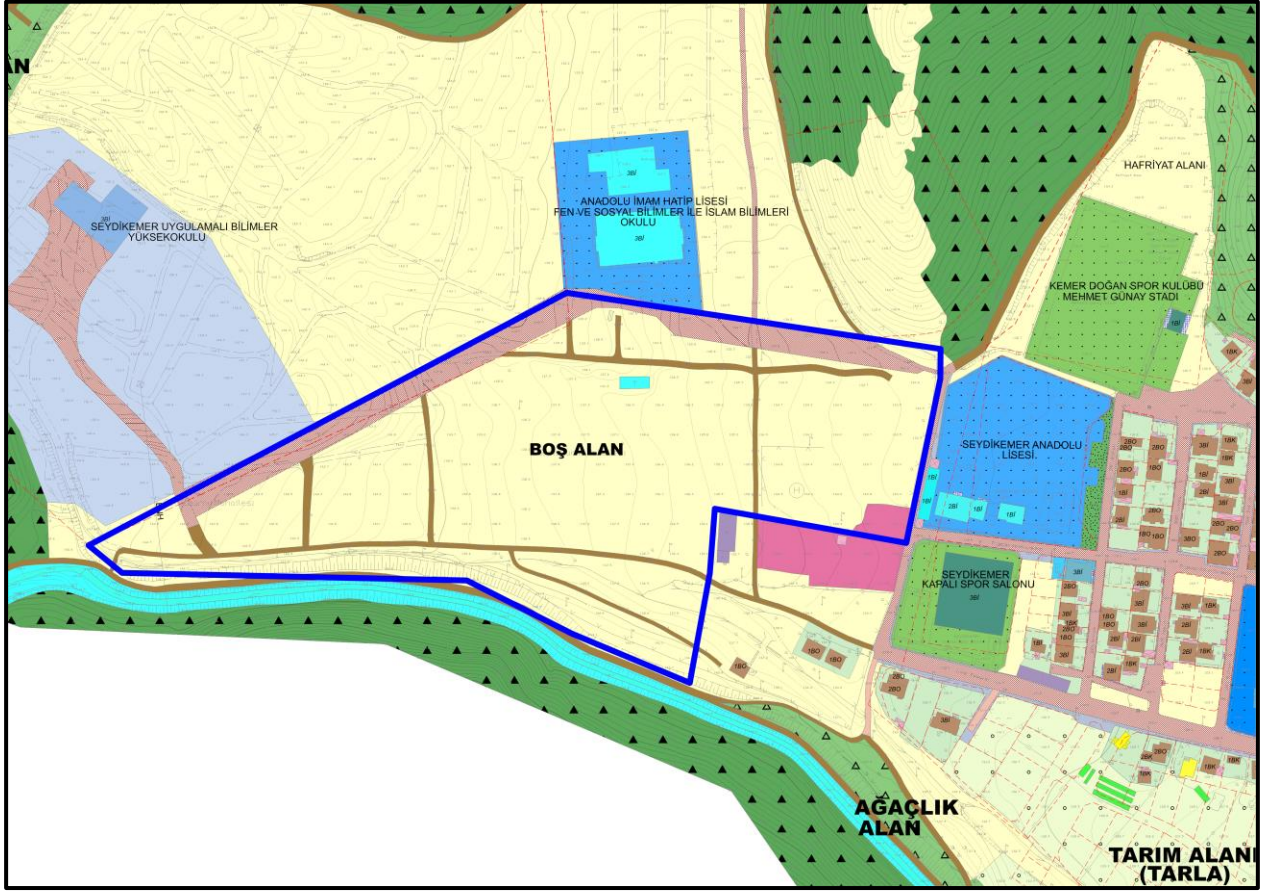
Şekil 1. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Earth

Alanın kuzey sınırında Anadolu İmam Hatip Lisesi, Fen ve Sosyal Bilimler İle İslam Bilimleri Okulu bulunmakta, kuzey batısında Seydikemer Uygulamalı Bilimler Yüksekokulu, doğusunda Seydikemer Anadolu Lisesi ve kapalı spor salonu bulunmaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Arazi Kullanımı



2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanının içinde bulunduğu Seydikemer ilçesi, 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca Muğla ilinin büyükşehir belediyesi statüsüne yükselmesi nedeniyle kurulmuş olup Muğla ilinin güneydoğusunda yer alan 13 ilçeden biridir. İlçe 36° 17'- 37° 02' kuzey enlemleri ile 29° 07' 29° 48' doğu boylamları arasında bulunmakta ve kuzeyden Burdur ve Denizli illeri, doğudan Antalya ili, güneyden Akdeniz ve batıdan Fethiye ilçesi ile çevrilidir. İlçenin yüzölçümü 2.028,37 km² olup, Muğla ili topraklarının %15,63'ünü oluşturmaktadır.

Muğla ili, dağların kıyıya dik uzanması nedeniyle oldukça girintili çıkıntılı bir kıyı şeridine sahiptir. Bu nedenle kıyıların kuzey ve güney eteklerinde kıyıya yakın kesimlerde denize dik inen dağlar ile beraber çok sayıda plato yer almaktadır. Muğla ilinin en önemli dağları; Muğla – Antalya il sınırını oluşturan 3.015 metre yükselteli Akdağlar, Fethiye Körfezine dik olarak uzanan Gölgeli Dağlarında yer alan 2.295 metre yükselteli Çiçekbaba Dağı, 2.265 metre yükselteli Boncuk Dağları,

1.969 metre yükseltili Babadağ ve Doğu Menteşe Dağlarının önemli doruk noktalarından olan 1.862 metre yükseltili Oyuklu Dağı olarak sıralanabilir.

Seydikemer ilçesi ise dağ, plato, ova ve kıyı kesiminden oluşmaktadır. İlçenin en yüksek kesimleri kuzeyinde ve doğusunda bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Boncuk Dağları'nın bir devamı olan Kelebekli Dağı, doğusunda Erendağ ile Akdağ, güneybatısında ise Almacık Dağı yer almaktadır. İlçenin en yüksek tepesi, ilçenin doğusunda bulunan Akdağlar üzerindeki 3024 metre yüksekliğe sahip Uyluk Tepe, en alçak yeri ise, güneydeki delta ovası boyunca uzanan kıyı bölgesidir.

2020, 2021 yılları il ve ilçe nüfusları incelendiğinde, 2020 yılında 1.000.773 kişi olan il nüfusunun 2021 yılında 1.021.141 kişiye yükseldiği, ilçe nüfusunun ise 61.306 kişiden 61.427 kişiye yükseldiği görülmektedir.


Muğla'nın istihdam ve gelir bakımından en önemli sektörü turizmdir. İstanbul ve Antalya'nın ardından en yoğun turist çeken üçüncü il Muğla'dır. Ayrıca planlama alanına yakın ilçelerden olan Milas'ta su ürünleri, Yatağan ve Kavaklıdere'de madencilik, Bodrum'da tekne ve yat imalatı, Fethiye ve Milas'ta bitkisel üretim sektörleri öne çıkmaktadır. Muğla, Türkiye genelinde ocak işletmeciliği ve blok mermer üretiminde ilk sırada; fabrika tesis işletmeciliğinde ise Afyonkarahisar'dan sonra ikinci sırada gelmektedir.


Muğla ili genelinde yapılan yatırımların yaklaşık %84'lük bölümünü hizmetler sektörüne yapılan yatırımlar oluşturmaktadır.

Planlama alanı Afet ve Acil Durum Başkanlığı tarafından hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Deprem Risk Haritasına göre yüksek tehlikeli bölgeler grubunda yer almakta olup, en büyük yer ivmesi değeri 0,3-0,4 aralığında kalmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 08.11.2018 tarihinde onaylanan Muğla İli Seydikemer İlçesi ile Mahallelerini Kapsayan Yaklaşık 2498 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre planlama alanında Ö.A-5.1, Ö.A-2.1 ve UA-1 sınıflarına giren değerlendirmeler yapılmıştır. Raporun "Onay Sayfası" ve "Sonuç ve Öneriler" sayfaları aşağıdadır.

İL	: MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: SEYDİKEMER	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: MERKEZ-BEKÇİLER-ÇALTILAR	
PAFTA	: 12 adet 1/5000 ölçekli O22-C-07-C, O22-C-07-D, O22-C-08-A, O22-C-08-C, O22-C-08-D, O22-C-11-B, O22-C-12-A, O22-C-12-B, O22-C-13-A, O22-C-13-B, O22-C-13-C, O22-C-13-D hâlihazır haritalarda ile 87 adet 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda sınırları belirtilen (I.ALAN) alan ile 6 adet 1/5000 ölçekli O23-A-09-B, O23-A-09-C, O23-A-10-A, O23-A-10-B, O23-A-10-C, O23-A-10-D ile 26 adet 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda sınırları belirtilen (II.ALAN) alan	
ADA	: O23-A-10-D ile 26 adet 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda sınırları belirtilen (II.ALAN) alan	
PARSEL	: -	


Akın ÖZGÜVENÇ
Jeoloji Mühendisi


Eyüp ÇİMENTEPE
Jeofizik Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Taner AKSOY
Jeoloji Yük. Mühendisi

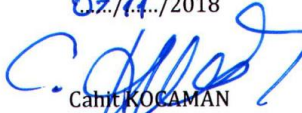

Ü. Şişen DURU
Jeoloji Yük. Mühendisi



Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi


İlnur SÜNDOĞDU
Jeoloji Mühendisi


Havva KELLİSİZ
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

02../11../2018

Cahit KOÇAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

05../11../2018

Hacı Abdullah UÇAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY

08../11../2018

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

15. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Muğla ili, Seydikemer Belediye sınırında kalan ve 12 adet 1/5000 ölçekli O22-C-07-C, O22-C-07-D, O22-C-08-A, O22-C-08-C, O22-C-08-D, O22-C-11-B, O22-C-12-A, O22-C-12-B, O22-C-13-A, O22-C-13-B, O22-C-13-C, O22-C-13-D ile 87 adet 1/1000 ölçekli O22-C-07-C-3-C, O22-C-07-C-4-C, O22-C-07-C-4-D, O22-C-07-D-3-C, O22-C-07-D-3-D, O22-C-08-A-3-D, O22-C-08-A-4-C, O22-C-08-C-1-D, O22-C-08-C-4-A, O22-C-08-C-4-D, O22-C-08-D-1-B, O22-C-08-D-1-C, O22-C-08-D-2-A, O22-C-08-D-2-C, O22-C-08-D-2-D, O22-C-08-D-3-A, O22-C-08-D-3-B, O22-C-08-D-3-C, O22-C-08-D-3-D, O22-C-08-D-4-B, O22-C-08-D-4-C, O22-C-08-D-4-D, O22-C-11-B-2-B, O22-C-11-B-2-C, O22-C-12-A-1-A, O22-C-12-A-1-B, O22-C-12-A-1-C, O22-C-12-A-1-D, O22-C-12-A-2-A, O22-C-12-A-2-B, O22-C-12-A-2-C, O22-C-12-A-2-D, O22-C-12-A-3-B, O22-C-12-B-1-A, O22-C-12-B-1-B, O22-C-12-B-1-C, O22-C-12-B-1-D, O22-C-12-B-2-A, O22-C-12-B-2-B, O22-C-12-B-2-C, O22-C-12-B-2-D, O22-C-12-B-3-A, O22-C-12-B-3-B, O22-C-12-B-3-C, O22-C-12-B-3-D, O22-C-12-B-4-A, O22-C-12-B-4-B, O22-C-12-B-4-C, O22-C-13-A-1-A, O22-C-13-A-1-B, O22-C-13-A-1-C, O22-C-13-A-1-D, O22-C-13-A-2-A, O22-C-13-A-2-B, O22-C-13-A-2-C, O22-C-13-A-2-D, O22-C-13-A-3-A, O22-C-13-A-3-B, O22-C-13-A-3-C, O22-C-13-A-3-D, O22-C-13-A-4-A, O22-C-13-A-4-B, O22-C-13-A-4-C, O22-C-13-A-4-D, O22-C-13-B-1-A, O22-C-13-B-1-B, O22-C-13-B-1-C, O22-C-13-B-1-D, O22-C-13-B-2-D, O22-C-13-B-3-A, O22-C-13-B-3-B, O22-C-13-B-3-C, O22-C-13-B-3-D, O22-C-13-B-4-A, O22-C-13-B-4-B, O22-C-13-B-4-C, O22-C-13-B-4-D, O22-C-13-C-1-A, O22-C-13-C-1-D, O22-C-13-C-4-A, O22-C-13-D-1-A, O22-C-13-D-1-B, O22-C-13-D-2-A, O22-C-13-D-2-B, O22-C-13-D-2-C, O22-C-13-D-2-D, O22-C-13-D-3-B nolu hâlihazır haritalar sınırında kalan **(I. ALAN)** alan ile Bekçiler-Çaltılar Mahallelerisi sınırında kalan 6 adet 1/5000 ölçekli O23-A-09-B, O23-A-09-C, O23-A-10-A, O23-A-10-B, O23-A-10-C, O23-A-10-D ile 26 adet 1/1000 ölçekli O23-A-09-B-3-C, O23-A-09-B-3-D, O23-A-09-C-2-A, O23-A-09-C-2-B, O23-A-10-A-3-A, O23-A-10-A-3-B, O23-A-10-A-3-C, O23-A-10-A-3-D, O23-A-10-A-4-B, O23-A-10-A-4-C, O23-A-10-A-4-D, O23-A-10-B-3-A, O23-A-10-B-3-B, O23-A-10-B-3-C, O23-A-10-B-3-D, O23-A-10-B-4-A, O23-A-10-B-4-B, O23-A-10-B-4-C, O23-A-10-B-4-D, O23-A-10-C-1-A, O23-A-10-C-1-B, O23-A-10-C-2-A, O23-A-10-D-1-A, O23-A-10-D-1-B, O23-A-10-D-2-A, O23-A-10-D-2-B nolu hâlihazır haritalar sınırında kalan **(II. ALAN)** alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup bu rapor yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

2. İnceleme alanında; derinliği 15-20 m arasında olan 200 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca inceleme alanlarında 20 adet araştırma çukuru açılmıştır. Jeofizik çalışmalar kapsamında 69 ve 92 m açılımlı 100 profil sismik kırılma, 69 ve 92 m açılımlı 100 MASW, 86 noktada mikrotremör ölçüm ve 49 adet DES çalışmaları yapılmıştır.
3. İnceleme alanları 09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" nında, inceleme alanlarının bir kısmı orman ve tarım alanı, büyük kısmı ise kentsel yerleşik alan, kentsel gelişme alanı, sanayi alanı, kentsel yerleşme alanı olarak planlanmıştır.
4. İnceleme alanında daha önceden yapılmış imar planına esas jeoloji ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.
Ayrıca, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.10.2018 tarih ve 147081 sayılı yazısına istinaden inceleme alanlarında Afete Maruz Bölge bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanında I nolu alanın eğim değeri %0-60, II nolu alanın eğim değeri %0-30 aralığındadır.
6. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanlarının jeolojisini, Kuvarterner yaşlı Alüvyon (Qal), Kuvarterner yaşlı Düzçam Formasyonu (Q1d), Tersiyer yaşlı Çameli Formasyonu (Plç), Pliyosen yaşlı Göçmenler Konglomera Üyesi (Plçgö), Eosen-Miyosen yaşlı Elmalı Formasyonu (Te), Üst Kretase yaşlı Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromu (Kkzm), Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo), Jura-Kretase yaşlı Orhaniye Formasyonu (Jko) oluşturmaktadır.
7. İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 207 adet Atterberg Limitleri, 207 adet elek analiz, 207 adet su muhtevası deneyleri ile 207 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır. Açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş (UD) numuneler üzerinde 49 adet üç eksenli basınç deneyi, 15 adet direk kesme deneyi ile 15 adet konsolidasyon deneyi yapılmıştır. Ayrıca açılan sondaj kuyularından alınan karot numuneleri üzerinde, toplam 55 adet nokta yükleme deneyi, 27 adet tek eksenli basınç deneyi yapılmıştır.
8. Kuvarterner yaşlı Alüvyon (Qal) *zemin*, Kuvarterner yaşlı Düzçam Formasyonu (Q1d) *zemin*, Tersiyer yaşlı Çameli Formasyonu (Plç) *zemin* + *kaya birim*, Pliyosen yaşlı Göçmenler Konglomera Üyesi (Plçgö) *zemin* + *kaya birim*, Eosen-Miyosen yaşlı Elmalı Formasyonu (Te) *zemin* + *kaya birim*, Üst Kretase yaşlı Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromu (Kkzm) *zemin*

Akan ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

+ *kaya birim*, Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo) *zemin* + *kaya birim*, Jura-Kretase yaşlı Orhaniye Formasyonu (Jko) *zemin* + *kaya birim*'dir.

Alüvyon (Qal); İnce taneli zeminler olup zemin grubu CL,GC,GM,MH,ML,SC,SM olarak belirlenmiştir. Bu birimin kıvamlılık indeksi "**Sert-Çok Sert**", sıkışma indisi değeri "**orta sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Düzçam Formasyonu rezidüeli (Q1d); ince taneli zeminler olup zemin grubu CL,GC,GM,ML,SC,SM olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta- sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Çameli Formasyonu rezidüeli (Plç); ince taneli zeminler olup zemin grubu CL,CH,MH olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Sert-Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Göçmenler Koglomera Üyesi rezidüeli (Plçgö); ince taneli zeminler olup zemin grubu CL,ML,GC,GM olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Sert-Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta- sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Elmalı Formasyonu rezidüeli (Te); ince taneli zeminler olup zemin grubu CL,MH,ML olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Sert-Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta- sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Kızılcadağ melanjı ve olistostromu (Kkzm); ince taneli zeminler olup zemin grubu CH,MH olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta- sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Marmaris Peridotiti (Kmo); ince taneli zeminler olup zemin grubu CL,CH,MH olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**orta-yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Orhaniye Formasyonu rezidüeli (Jko); iri-ince taneli zeminler olup zemin grubu CL,GM CL,GM olarak belirlenmiştir. Bu ayrılmış birimin kıvamlılık indeksi "**Çok Sert**" sıkışma indisi değeri "**orta sıkışabilir**" ve plastisite indisi "**yüksek plastisiteli**" olarak belirlenmiştir.

Ayrıca, Alüvyon ve Düzçam formasyonu rezidüelinin Net Limit Basınç (PL *) değeri 14.07-30.1 aralığında bulunmuş olup elde edilen değer aralığına göre rezidüel seviyelerin kıvamlılık durumu çok katı-sert özelliğinde olduğu belirlenmiştir.

Çameli Formasyonuna (Plç) ait konglomeraların RQD değerleri % 0-30 aralığında değişmekte olup bu değerler göre kaya birimler "**çok kötü-kötü**" ve "**tamamen ayrılmış-çok ayrılmış**" değerlendirilmiştir.

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

Konglomera Üyesi (Plçgö) ait konglomeraların RQD değerleri % 0-30 aralığında değişmekte olup bu değerler göre kaya birimler **“çok kötü-kötü”** ve **“tamamen ayrılmış-çok ayrılmış”** değerlendirilmiştir.

Elmalı Formasyonuna (Te) ait kilitaşı-kumtaşlarının RQD değerleri % 0-35 aralığında değişmekte olup bu değerler göre kaya birimler **“çok kötü-kötü”** ve **“tamamen ayrılmış-çok ayrılmış”** değerlendirilmiştir.

Kızıladağ Melanjı ve Olistostromuna (Kkzm) ait serpantinitlein RQD değerleri % 0-33 aralığında değişmekte olup bu değerler göre kaya birimler **“çok kötü-kötü”** ve **“tamamen ayrılmış-çok ayrılmış”** değerlendirilmiştir.

Marmaris Peridotidine (Kmo) ait serpantinitlein RQD değerleri % 0-38 aralığında değişmekte olup bu değerler göre kaya birimler **“çok kötü-kötü”** ve **“tamamen ayrılmış-çok ayrılmış”** değerlendirilmiştir.

Orhaniye Formasyonuna (Jko) ait kireçtaşlarının RQD değerleri % 0-30 aralığında değişmekte olup bu değerler göre kaya birimler **“çok kötü-kötü”** ve **“tamamen ayrılmış-çok ayrılmış”** değerlendirilmiştir.

Çameli Formasyonuna (Plç) ait konglomeraların tek eksenli basınç ve nokta yükleme indeksi (Is) değerine göre **“düşük dayanımlı”** kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

Konglomera Üyesi (Plçgö) ait konglomeraların nokta yükleme indeksi (Is) değerine göre **“düşük dayanımlı”** kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

Elmalı Formasyonuna (Te) ait kilitaşı-kumtaşlarının tek eksenli basınç ve nokta yükleme indeksi (Is) değerine göre **“çok düşük-düşük dayanımlı”** kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

Kızıladağ Melanjı ve Olistostromuna (Kkzm) ait serpantinitlein tek eksenli basınç ve nokta yükleme indeksi (Is) değerine göre **“çok düşük dayanımlı”** kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

Marmaris Peridotidine (Kmo) ait serpantinitlein tek eksenli basınç ve nokta yükleme indeksi (Is) değerine göre **“çok düşük dayanımlı”** kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

Orhaniye Formasyonuna (Jko) ait kireçtaşlarının tek eksenli basınç ve nokta yükleme indeksi (Is) değerine göre **“orta dayanımlı”** kaya birimler olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanına ait birimlerin şişme yüzdesi değerine göre şişme derecesi **“orta”**, şişme basınç değerlerine, Likit Limit değeri ve ince tane oranına göre şişme derecesi **“düşük-orta-yüksek-çok yüksek”** olarak belirlenmiştir.

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2488 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

9. İnceleme alanındaki birimlerin Vs30 hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre Alüvyonda (Qal) ve Düzçam Formasyonunun (Q1d) zemin grubu C, yerel zemin sınıfı Z3 olarak, Çameli Formasyonu (Plç), Göçmenler Konglomera Üyesi (Plçgö), Elmalı Formasyonu (Te), Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromunda (Kkzm) ve Marmaris Peridoitinin (Kmo) zemin grubu B, yerel zemin sınıfı Z2 olarak, Orhaniye Formasyonunun (Jko) zemin grubu A, yerel zemin sınıfı Z2 olarak tanımlanmıştır.
10. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup “*Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007)*” hükümlerine uyulmalıdır.
11. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin büyütme değerleri ve tehlike tehlike düzeyleri; Alüvyonda (Qal) 1.09-3.61 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Düzçam Formasyonunda (Q1d) 1.00-2.91 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Çameli Formasyonunda (Plç) 1.33-1.76 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Göçmenler Konglomera Üyesinde (Plçgö) 1.00-1.54 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Elmalı Formasyonunda (Te) 1.00-1.67 aralığında, Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromunda (Kkzm) 1.35-2.04 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Marmaris Peridoitinde (Kmo) 1.08-1.55 aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Orhaniye Formasyonunda (Jko) 1.55 olarak bulunmuştur.
12. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hâkim periyotları (T₀) ve tehlike düzeyleri; Alüvyonda (Qal) 0.20-0.40 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Düzçam Formasyonunda (Q1d) 0.19-0.35 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük)/B(Orta) olarak, Çameli Formasyonunda (Plç) 0.22-0.25 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak, Göçmenler Konglomera Üyesinde (Plçgö) 0.17-0.19 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak, Elmalı Formasyonunda (Te) 0.14-0.16 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak, Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromunda (Kkzm) 0.15-0.18 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak, Marmaris Peridoitinde (Kmo) 0.12-0.14 sn aralığında olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak, Orhaniye Formasyonunda (Jko) 0.13 sn olup tehlike düzeyi A(Düşük) olarak tanımlanmıştır.

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

13. İnceleme alanında yapılan çalışma ve incelemelerde aktif bir heyelan gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haitasına görede inceleme alanlarında herhangi bir heyelan olayı bulunmamaktadır.

İnceleme alanında başlıca II nolu alanda jeolojisini Orhaniye formasyonunun oluşturduğu alanlarda üst seviyelerde altere seviyeler gözlenmiştir. Bu alan ve yine eğimin >%10 olduğu alanlarda yapılacak kontrolsüz kazı çalışmalarında stabilite problemleri gelişebilecektir.

14. İnceleme alanında bulunan mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı **planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**

15. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 19.08.2008 tarih ve 10337 Sayılı “Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi”nde belirtilen esaslar ve ihale şartnamesinde belirtilen çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak “İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt” çalışması kapsamında inceleme alanları yerleşime uygunluk açısından;

I nolu alan:

- **Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- **Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

II nolu alan:

- **Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- **Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar, olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.**

Önlemlili Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında, I nulu alanda Jeolojisini Pliyosen yaşlı Göçmenler Konglomera Üyesi (Plçgö), Eosen-Miyosen yaşlı Elmalı Formasyonu (Te) ve Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo) oluşturduğu ve eğim değerinin %10-60 aralığında olan alanlar ile II nolu alanda jeolojisini Jura-Kretase yaşlı Orhaniye Formasyonunun (Jko) oluşturduğu ve eğim değerinin %20-30 aralığında kalan alanlar **Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda üst kesimlerdeki çok ayrılmış zon kalınlığına ve kaya birimlerin çok düşük-düşük dayanımlı ve RQD’ye göre kötü-

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

çok kötü kaliteli yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri ve kama tipi kaymalar oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar *ÖA-2.1* simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- ✓ Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Bu alanlarda, parsel sınırlarında kazık ve istinat benzeri önlemler alınmadan yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ İnceleme alanında gözlenen yer yer dolguların sınırları ve kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenerek, temel kazısıyla hafledilmeli, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- ✓ Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametrelerini belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre istinat, kazık vb önlem projeleri geliştirilmelidir.
- ✓ Temel zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Alper ÖZGENÇ
Jeolojik Mühendis

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

Önlemler Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında I nolu alanda jeolojisini Alüvyon (Qal) ve Kuvarterner yaşlı Düzçam Formasyonu (Q1d) ile Pliyosen yaşlı Göçmenler Konglomera Üyesi (Plçgö), Eosen-Miyosen yaşlı Elmalı Formasyonu (Te), ve Kretase yaşlı Marmaris Peridotiti (Kmo) rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin <%10 olduğu alanlar ile II nolu alanda jeolojisini Alüvyon (Qal) ile Tersiyer yaşlı Çameli Formasyonu (Plç), ve Üst Kretase yaşlı Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromu (Kkzm) rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin <%10 olduğu alanlarda zeminde şişme ile yer yer farklı oturma, oturma problemi beklenebileceğinden bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar rapor eki yerleşim uygunluk haritalarında “ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Killerdeki şişme problemine karşı zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılarak belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
 - ✓ Temel zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - ✓ Alüvyon birim ile Düzçam Formasyonu üstte zemin niteliğinde rezidüel biriminden olduğundan bu alanlardaki zeminde yatay ve düşey yönde farklı davranış özelliklerine sahip litolojik değişimlerle karşılaşılacağından yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları üniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir.
 - ✓ Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
 - ✓ Bu alanlarda yapılacak kazılarda komşu parsellerin ve yol güvenliği sağlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalı, açıklaçak kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - ✓ Bu alanlarda yer yer gözlenen dolguların sınırları ve kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenerek, temel kazısıyla hafledilmeli, bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır.
16. İnceleme alanında yapılacak yapılar için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik*” hükümlerine uyulmalıdır.

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ İLE MAHALLELERİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 2498 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

17. Bu çalışma, Muğla ili, Seydikemer Belediye sınırında kalan ve 12 adet 1/5000 ölçekli O22-C-07-C, O22-C-07-D, O22-C-08-A, O22-C-08-C, O22-C-08-D, O22-C-11-B, O22-C-12-A, O22-C-12-B, O22-C-13-A, O22-C-13-B, O22-C-13-C, O22-C-13-D ile 87 adet 1/1000 ölçekli O22-C-07-C-3-C, O22-C-07-C-4-C, O22-C-07-C-4-D, O22-C-07-D-3-C, O22-C-07-D-3-D, O22-C-08-A-3-D, O22-C-08-A-4-C, O22-C-08-C-1-D, O22-C-08-C-4-A, O22-C-08-C-4-D, O22-C-08-D-1-B, O22-C-08-D-1-C, O22-C-08-D-2-A, O22-C-08-D-2-C, O22-C-08-D-2-D, O22-C-08-D-3-A, O22-C-08-D-3-B, O22-C-08-D-3-C, O22-C-08-D-3-D, O22-C-08-D-4-B, O22-C-08-D-4-C, O22-C-08-D-4-D, O22-C-11-B-2-B, O22-C-11-B-2-C, O22-C-12-A-1-A, O22-C-12-A-1-B, O22-C-12-A-1-C, O22-C-12-A-1-D, O22-C-12-A-2-A, O22-C-12-A-2-B, O22-C-12-A-2-C, O22-C-12-A-2-D, O22-C-12-A-3-B, O22-C-12-B-1-A, O22-C-12-B-1-B, O22-C-12-B-1-C, O22-C-12-B-1-D, O22-C-12-B-2-A, O22-C-12-B-2-B, O22-C-12-B-2-C, O22-C-12-B-2-D, O22-C-12-B-3-A, O22-C-12-B-3-B, O22-C-12-B-3-C, O22-C-12-B-3-D, O22-C-12-B-4-A, O22-C-12-B-4-B, O22-C-12-B-4-C, O22-C-13-A-1-A, O22-C-13-A-1-B, O22-C-13-A-1-C, O22-C-13-A-1-D, O22-C-13-A-2-A, O22-C-13-A-2-B, O22-C-13-A-2-C, O22-C-13-A-2-D, O22-C-13-A-3-A, O22-C-13-A-3-B, O22-C-13-A-3-C, O22-C-13-A-3-D, O22-C-13-A-4-A, O22-C-13-A-4-B, O22-C-13-A-4-C, O22-C-13-A-4-D, O22-C-13-B-1-A, O22-C-13-B-1-B, O22-C-13-B-1-C, O22-C-13-B-1-D, O22-C-13-B-2-D, O22-C-13-B-3-A, O22-C-13-B-3-B, O22-C-13-B-3-C, O22-C-13-B-3-D, O22-C-13-B-4-A, O22-C-13-B-4-B, O22-C-13-B-4-C, O22-C-13-B-4-D, O22-C-13-C-1-A, O22-C-13-C-1-D, O22-C-13-C-4-A, O22-C-13-D-1-A, O22-C-13-D-1-B, O22-C-13-D-2-A, O22-C-13-D-2-B, O22-C-13-D-2-C, O22-C-13-D-2-D, O22-C-13-D-3-B nolu hâlihazır haritalar sınırında kalan **(I. ALAN)** alan ile Bekçiler-Çaltılar Mahallelerisi sınırında kalan 6 adet 1/5000 ölçekli O23-A-09-B, O23-A-09-C, O23-A-10-A, O23-A-10-B, O23-A-10-C, O23-A-10-D ile 26 adet 1/1000 ölçekli O23-A-09-B-3-C, O23-A-09-B-3-D, O23-A-09-C-2-A, O23-A-09-C-2-B, O23-A-10-A-3-A, O23-A-10-A-3-B, O23-A-10-A-3-C, O23-A-10-A-3-D, O23-A-10-A-4-B, O23-A-10-A-4-C, O23-A-10-A-4-D, O23-A-10-B-3-A, O23-A-10-B-3-B, O23-A-10-B-3-C, O23-A-10-B-3-D, O23-A-10-B-4-A, O23-A-10-B-4-B, O23-A-10-B-4-C, O23-A-10-B-4-D, O23-A-10-C-1-A, O23-A-10-C-1-B, O23-A-10-C-2-A, O23-A-10-D-1-A, O23-A-10-D-1-B, O23-A-10-D-2-A, O23-A-10-D-2-B nolu hâlihazır haritalar sınırında kalan **(II. ALAN)** alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin ve Raporlarının Hazırlanması işi olup, yapılan mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Ertan KEŞER
Jeofizik Mühendisi
Diploma No: 4330
Oda Sicil No: 2511

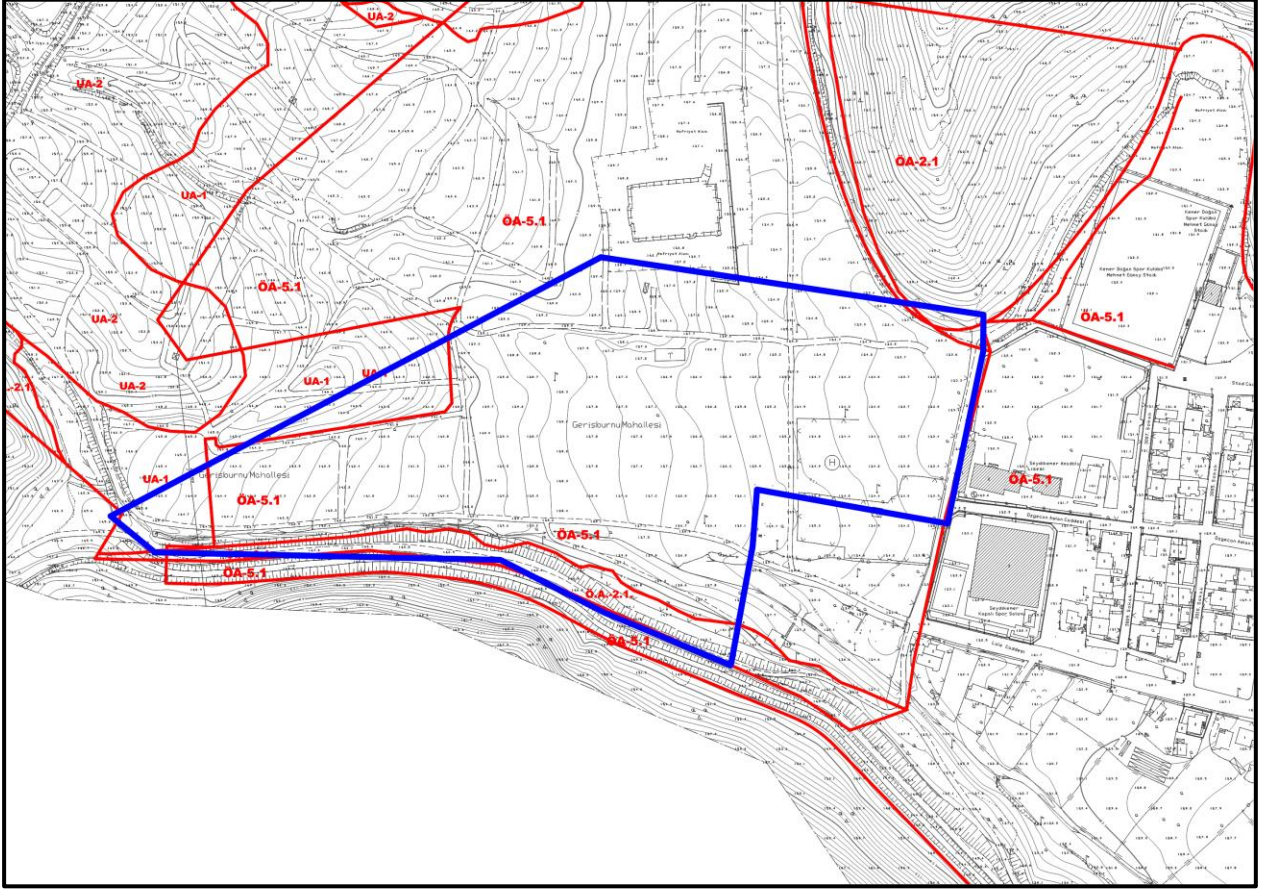
Rıza KANDENİR
Jeofizik Mühendisi
Diploma No: 4330
Oda Sicil No: 2511

ARE JEOTEKNİK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAM. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Gökkuşuğu Mah. Çankaya / ANKARA
Tel: (312) 475 23 03 - Fax: (312) 475 18 11
E-mail: are@arejoteknik.com.tr Web: www.ajoteknik.com.tr

ARE JEOTEKNİK
MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAAM. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Gökkuşuğu Mah. Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: are@arejoteknik.com.tr - Web: www.ajoteknik.com.tr


Şekil 3. Jeolojik Durum (Yerleşime Uygunluk Durumu)



Şekil 4. Cumhurbaşkanı Kararı

5 Haziran 2021 CUMARTESİ	Resmî Gazete	Sayı : 31502
--------------------------	--------------	--------------

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 4077

Mersin İli, Mezitli İlçesi ile Muğla İli, Seydikemer İlçesinde bulunan bazı alanların orman sınırları dışına çıkartılması hakkındaki ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Haziran 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

**4/6/2021 TARİHLİ VE 4077 SAYILI
CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ**

KARAR

Orman sınırı dışına çıkartılan alanlar

MADDE 1- (1) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesinde bulunan, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan yerler ile üzerinde 28/4/2018 tarihinden önce yerleşim yeri bulunan yerlerden olan, ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın orman sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiştir.

(2) Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Menekşe Mahallesinde bulunan, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan yerlerden olan, ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın orman sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiştir.

(3) Birinci ve ikinci fıkralar kapsamında orman sınırları dışına çıkartılan alanların iki katından az olmamak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) tarafından Orman Genel Müdürlüğüne orman tesis etmek üzere tahsis yapılır.

Yürürlük

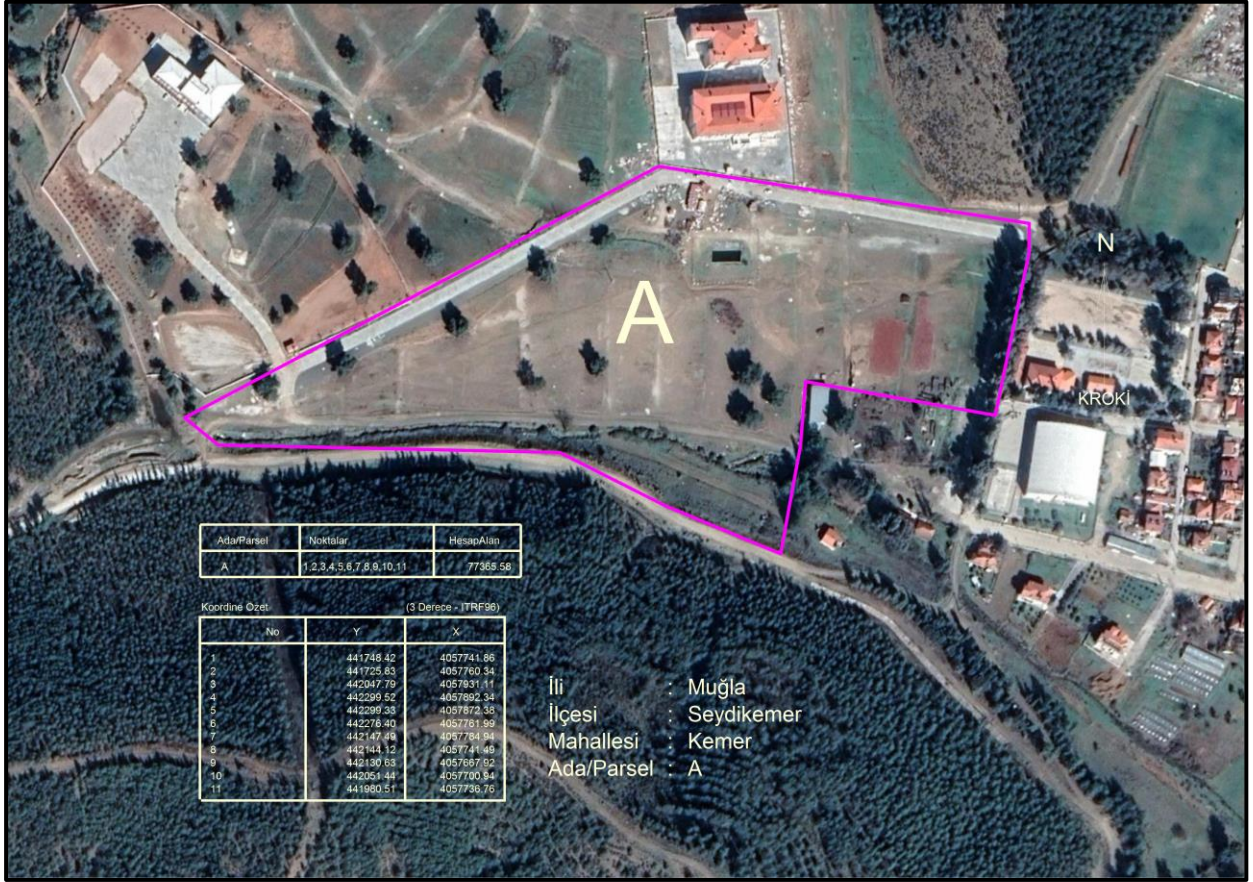
MADDE 2- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 3- (1) Bu Karar hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

Kaynak: Resmi Gazete

Şekil 5. Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki (Kroki)



Kaynak: Google Earth

Planlama çalışması yapılan alan orman sınırları içerisinde yer alırken 04.06.2021 tarih ve 4077 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı eki ile orman sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiştir.

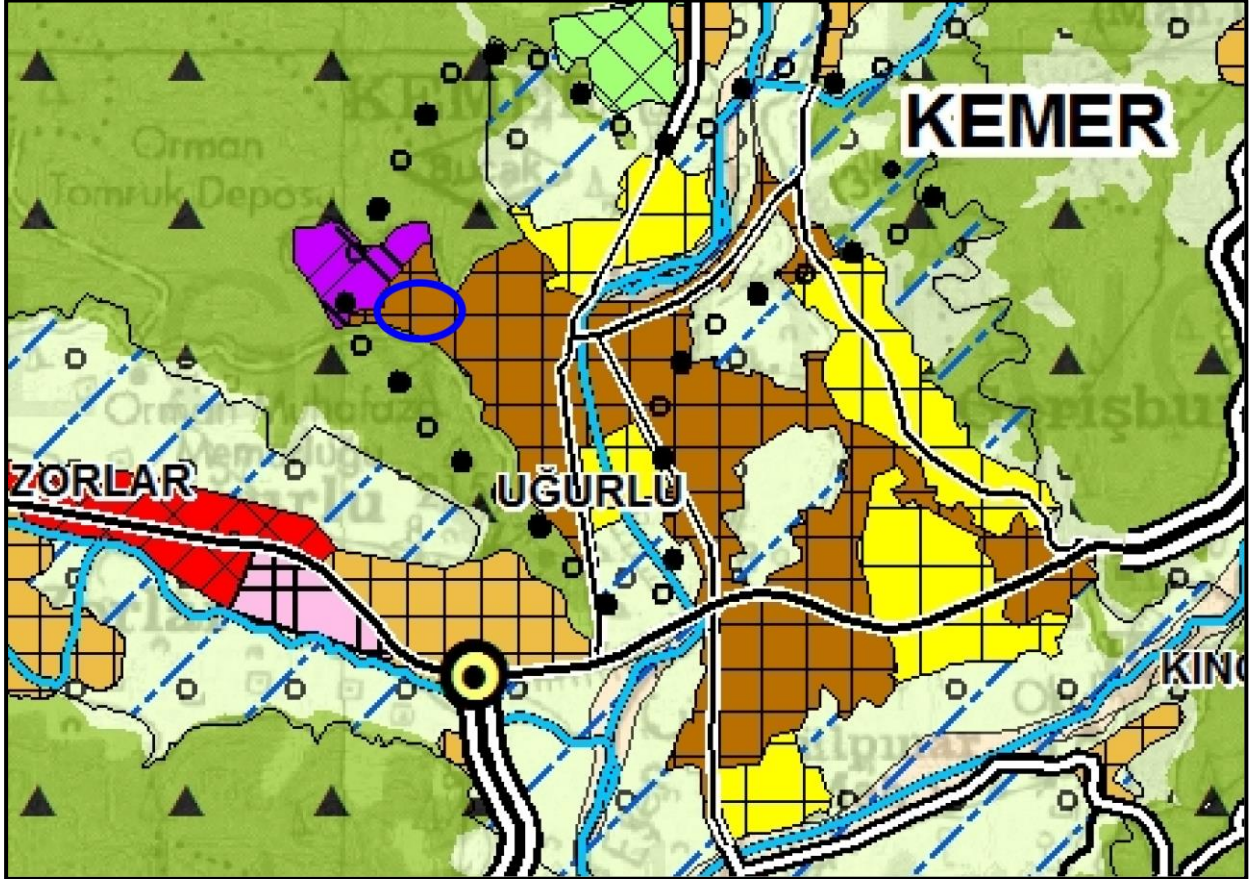
3. MEVCUT PLAN KARARLARI-UYGULAMASI VE ETKİNLİĞİ

3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

3.1.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Seydikemer ilçesinin de sınırları içinde yere aldığı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 6. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3.1.2. MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ise Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak söz konusu plan İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesi kararı ile iptal edilmiştir.

3.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Seydikemer'in 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca ilçe statüsüne yükselmesinden önce, Seydikemer ilçe merkezinin bulunduğu ve Mülga Kemer Belediyesi sınırları içinde ilk imar planı 1995 yılında hazırlanmıştır.

Kemer yerleşmesi için 1995 yılında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kemer Belediyesi'nin 06.10.1995 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

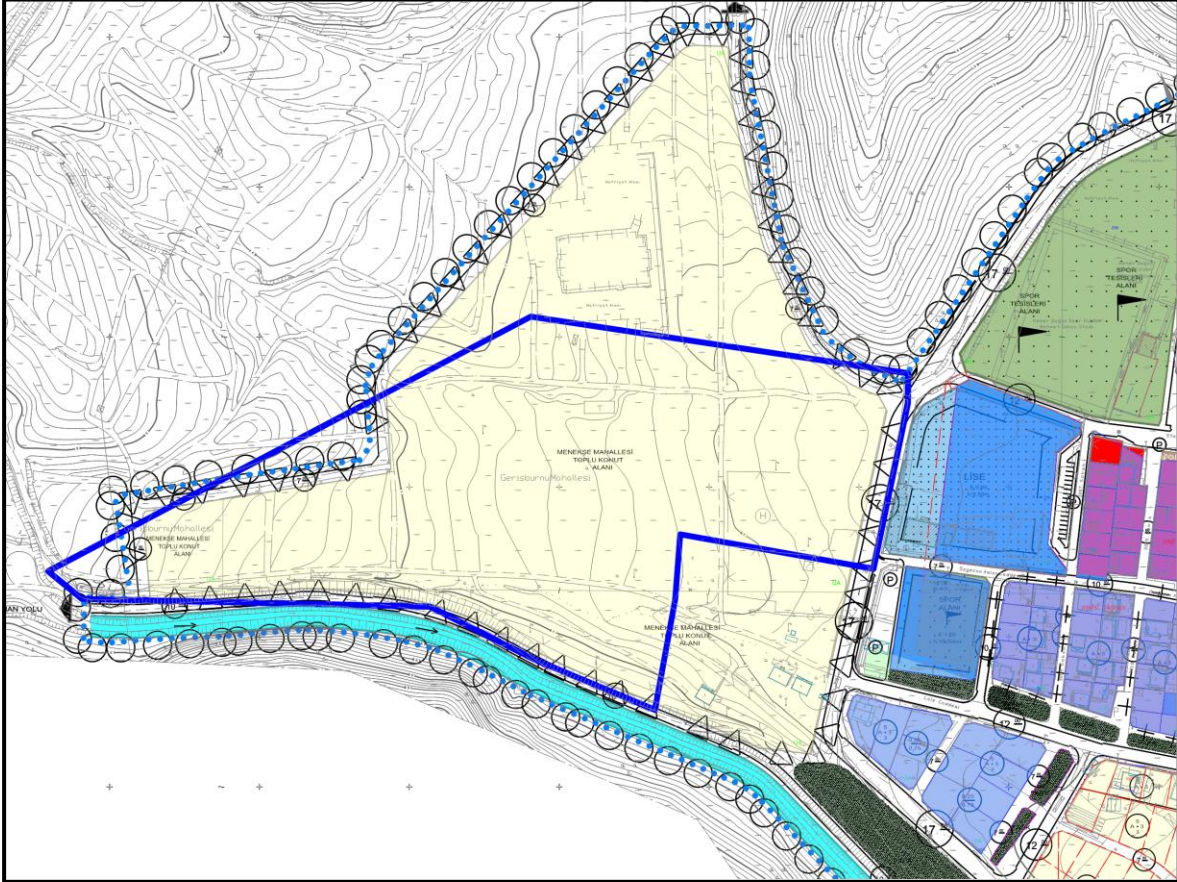
Kemer Belediyesi'nin 06.10.1995 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren imar planlarının ardından 2005 yılına kadar ilave imar planları ile imar planı değişiklikleri yapılmıştır.

Kemer 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Kemer Belediye Meclisi'nin 04.05.2005 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

2006 yılında Kemer Beldesine ilişkin nazım ve uygulama imar planı ilave ve revizyonu hazırlanmıştır. Kemer Belediyesine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Kemer Belediyesinin 04.01.2006 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Son dönemde ise ilçe merkezinde henüz tamamlanmamış olan, revizyon nazım ve revizyon uygulama imar planları çalışmaları devam etmektedir.

Planlama alanı mevcut yürürlükteki planda “**Toplu Konut Alanı**” olarak ayrılmış olup aşağıda gösterilmektedir.

Şekil 7. 04.01.2006 Onaylı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı



Kaynak: Kemer Belediye Meclisi'nin 04.01.2006 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup alınan görüşler rapor eki sayısal ortamda sunulmaktadır.

5. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan bugüne kadar mevcut imar planlarında toplu konut alanı olarak planlanmış ancak uygulaması şimdiye kadar gerçekleşmemiştir. Söz konusu alanın 04.06.2021 tarih ve 4077 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanı Kararı ile orman sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiş olup bunu takiben bu bölgede toplu konut alanı olarak yeniden düzenleme yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Bu çerçevede Cumhurbaşkanı Kararı ile orman sınırları dışına çıkarılan bölgede toplu konut yapılmasına yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde öncelikle mülkiyet durumu, revizyon kapsamında alınan bütüncül kurum görüşleri, alana yönelik alınan kurum görüşleri, halihazır yapı dikkate alınarak bir düzenleme yapılmıştır. Mevcut halihazır yol güzergahları da dikkate alınarak alanın kuzey, doğu ve güneyinde 12 metrelik taşıt yolları önerilmiştir. Alan içi diğer bağlantı ise 7 metrelik yaya yolu ile sağlanmıştır.

Bölgede 55738.13 m² büyüklüğündeki alan E=1.00 ve Yençok:4 kat yapılaşma koşullarında gelişme konut alanı olarak düzenlenmiş olup alanın batı ve güneyinde 10 metre, diğer cephelerinde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Ayrıca Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 26.09.2022 tarih ve 77759 sayılı görüş ekinde verilen içme suyu hattı güzergahı taşıt ve yaya yolu içerisinde kalacak biçimde düzenlenmiştir.

Diğer bir düzenleme ADM Elektrik görüşü doğrultusunda yapılmıştır. Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ' ait) mevcut elektrik tesislerinin bulunması sebebiyle bu hatlar işlenerek korunmuş olup ayrıca bir adet trafo alanı ayrılmıştır. Görüş doğrultusunda plan hükümlerine;

- *Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları (trafo binası, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb.) yapılabilir.*
- *Vaziyet planına göre ifraz edilen ve/veya bağımsız bölüm olarak ayrılan elektrik dağıtım tesisinin (trafo binası vb.) bulunduğu teknik altyapı ve/veya trafo alanında, imar planı değişikliği yapılmaksızın, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına daimi irtifak hakkı tesis edilir.*

hükümleri eklenmiştir.

Yine Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 24.08.2023 tarih ve 123686 sayılı görüşünde; planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacının Kuruma abonelik başvurusu yapıldığında ihtiyaç duyulan su miktarına göre değerlendirileceği, olumsuz olması durumunda (ihtiyaç duyulan suyun temininin sağlanamaması) durumunda ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından dolayı, Kurumun görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı plan hükümlerine ve plan açıklama raporuna eklenmesi istenmiş olup bu çerçevede plan hükümleri ve plan açıklama raporunda düzenleme yapılmıştır.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığının 28.07.2023 tarih ve 226641 sayılı yazısı ile 31.07.2023 tarih ve 227041 sayılı yazısına istinaden Seydikemer İtfaiye Grup Amirliği hizmet binası gibi amaçlarla kullanılmak üzere alanın kuzeyinde 2000 m²'lik Belediye Hizmet Alanı ayrılmış ve yapılaşma koşulu ise E=1.00 ve Yençok:3 kat olarak belirlenmiştir.

Bunun dışında yine alanın kuzey kesiminde 3297.90 m² büyüklüğünde park alanı ayrılmıştır.

Tüm düzenlemeler planların kademeli birlikteliği içinde hem 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hem de 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olarak hazırlanmış olup mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılım tablosu aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 1. Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	55738.14	5.57	72.31
BELEDİYE HİZMET ALANI	2018.74	0.20	2.62
PARK	3297.90	0.33	4.28
PASİF YEŞİL ALAN	47.21	0.00	0.06
TRAFO ALANI	51.21	0.01	0.07
YOLLAR	17994.63	1.80	23.35
TOPLAM ALAN	77077.88	7.71	100.00

Tablo 2. Planlama Alan Nüfus Hesabı

ALAN ADI	KAT SAYISI	EMSAL	ALAN(M ²)	KONUT İNŞAAT ALANI(M ²)	ORTALAMA DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	KONUT (ADET)
GELİŞME KONUT ALANI	4	1.00	55738.14	55738.14	200	279

Planlama alanında yapılaşma koşulları ve konut alanı dikkate alınarak yapılan hesapta 279 adet konut olacağı hesaplanmıştır. TÜİK verilerine göre 2022 yılında Seydikemer ilçesinin ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,87'dir. Konut sayısı ile ortalama hanehalkı büyüklüğünün çarpımı sonucu, alanda **800** kişilik nüfus öngörülmektedir.

Şekil 8. Seydikemer Merkez (Muğla) Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

