



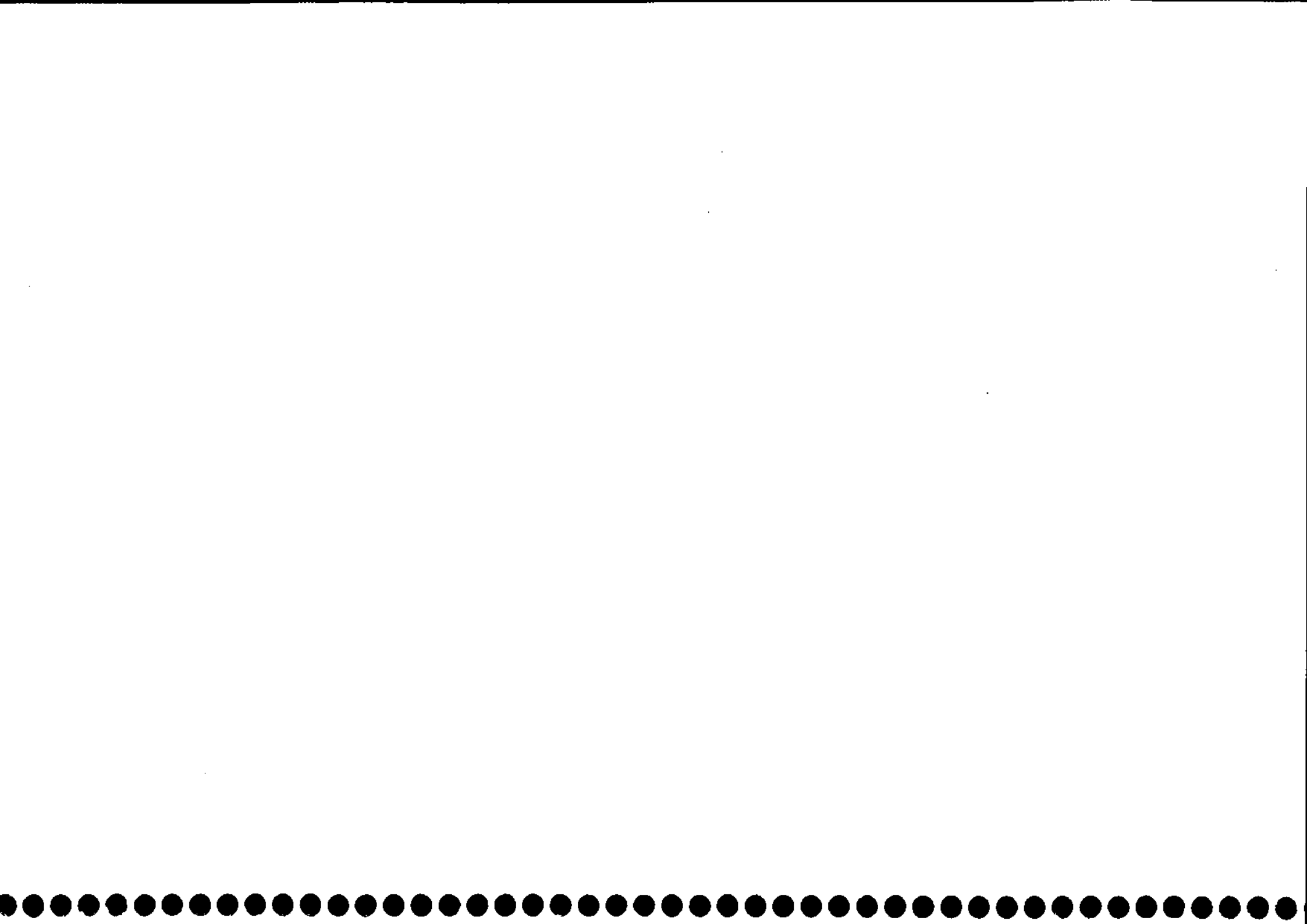
**MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ,
SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**



1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU





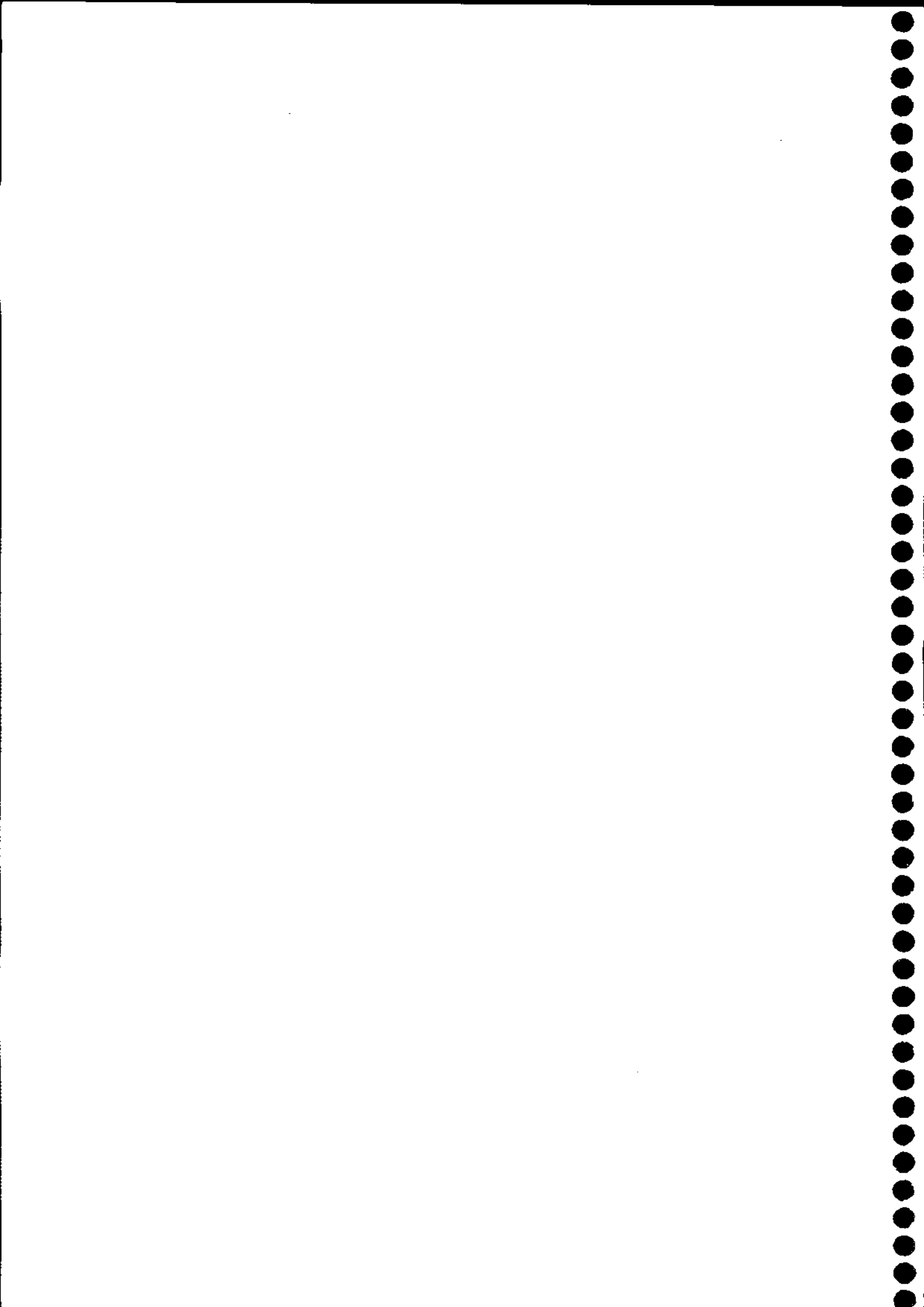


MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE.....	1
A. İLİN GENEL DURUMU	2
B. İLÇENİN GENEL DURUMU	9
C. PLANLAMA SÜRECİ	13
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ	13
1.1. MÜLKİYET YAPISI	13
1.2. ARAZİ YAPISI.....	14
1.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT	15
2. KURUM GÖRÜŞLERİ	29
3. EŞİK SENTEZİ	31
4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI.....	31
5. MER'İ PLANLAR.....	36
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	36
5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	37
D. PLAN KARARLARI.....	38
1. GENEL KARARLAR.....	38
2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	39
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	40





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



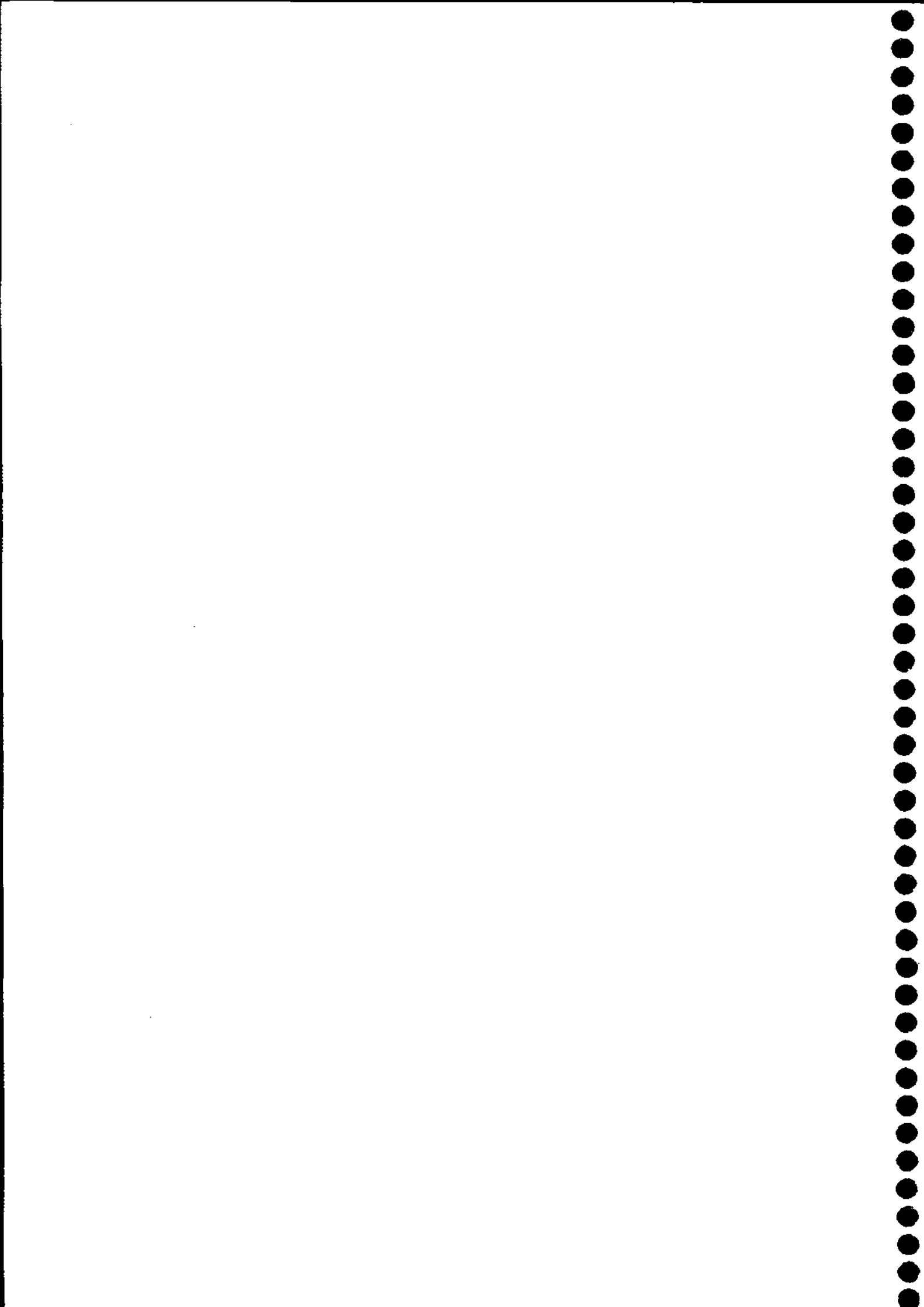
DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. İl'in Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü.....	2
Harita 2. İl'in Uydu Görüntüsü	4
Harita 3. İl'in Karayolu Ulaşım Ağı.....	6
Harita 4. Muğla İl'ine ait Limanlar	7
Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	8
Harita 6. İlçe'nin Uydu Görüntüsü.....	9
Harita 7. Kadastral Durum.....	13
Harita 8. Arazi Yapısı.....	14
Harita 9. Eşik Sentezi	31
Harita 10. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi.....	32
Harita 11. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü.....	33
Harita 12. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Değişikliği Onama Sınırı	35
Harita 13. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu	36
Harita 14. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu	37
Harita 15. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yoğunluk Bölgeleri	39
Harita 16. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	42

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı	14
Tablo 2. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin Kurum Görüşleri.....	29
Tablo 3. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu.....	34
Tablo 4. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	37
Tablo 5. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Nüfus Hesapları	40
Tablo 6. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı.....	41





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/5.000
Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
TEMA PLANLAMA MİMARLIK MÜH. DAN. TURZ. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Emine Meral ERCAN A Karne Plan Müellifi	 TEMA PLANLAMA MİM. MÜH. DANIŞMANLIK TURİZM LTD. ŞTİ. Mustafa Kemal Mah. 2125 Sok. No: 6C/Ü Tel: 0312 212 55 74 Yenimah. - ANKARA Maden Y. 0312 212 55 74 - Tic. Sic. No: 396504
		Utkucan KÜLEKÇİ Yetkili Şehir Plancısı	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN YARDIMCISI	Arifcan AKBULUT	
	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 131.266,51 m² alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 19.08.2025 tarih ve 895788 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Muğla İli Seydikemer İlçesi Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondulaşma Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

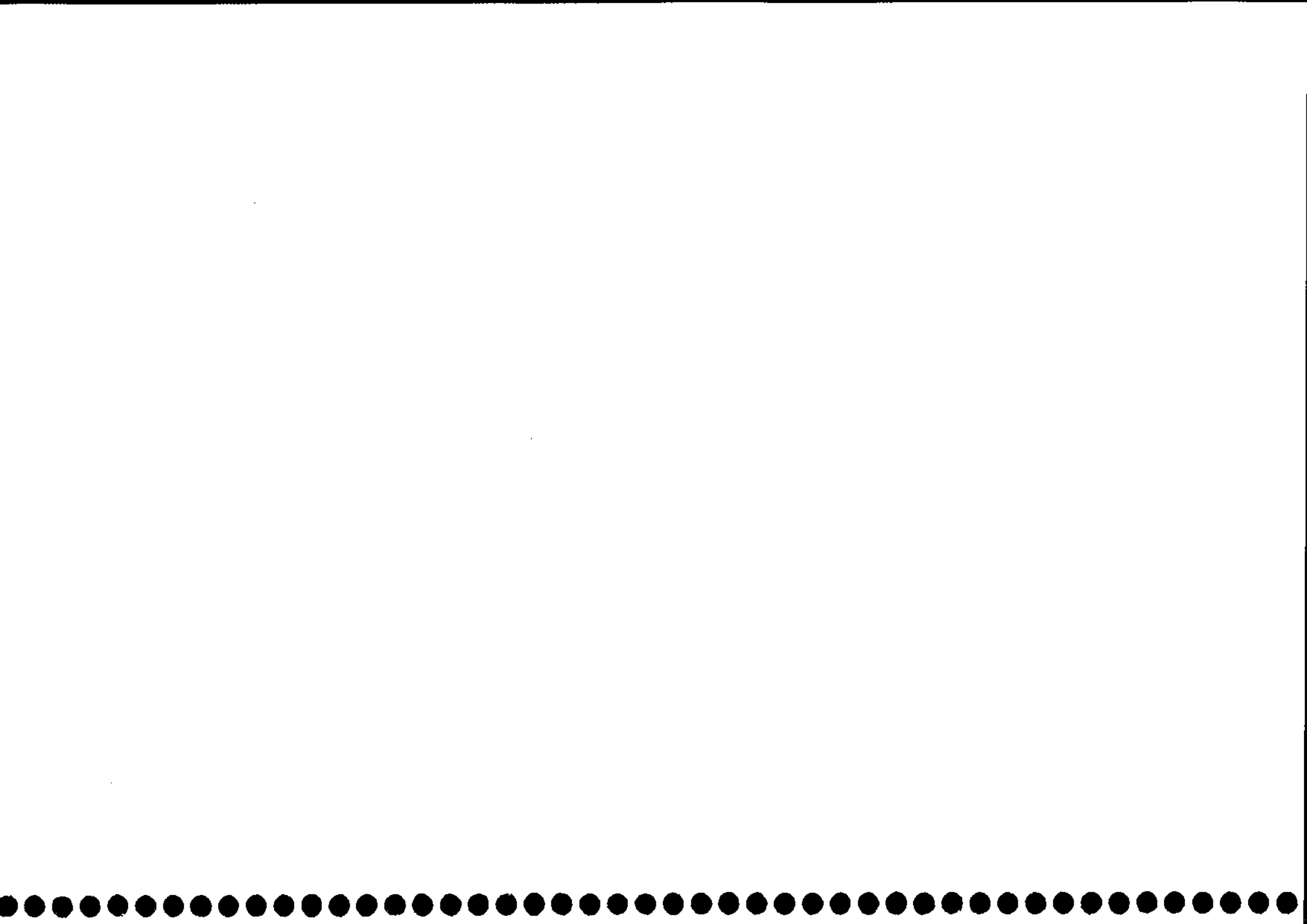
Seki Mahallesi 1837, 1839, 2666, 2667, 2668 ve 3143 Parsel numaralı taşınmazların büyük bir kısmını kapsayan toplam 119.999,27 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin büyük bir kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Şahıs mülkiyetindedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılan proje sürecinde, “Gecekondulaşma Önleme Bölgesi” ilan edilen alanın tamamı planlı olup mer’i imar planında “Sağlık Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Park” fonksiyonlarında kalmakta olup arsa tahsis projeleri kapsamında, konut nitelikli arsalar ve donatı alanları için gerekli olan planlı alanların üretilebilmesi için imar planı hazırlanması gerekmektedir.

Yaklaşık 13,13 hektarlık alanda ilan edilen Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondulaşma Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki altı (6) parselin tamamında ve komşuluğunda bulunan imar yollarında gerçekleştirilmektedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklemlendiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle Muğla İli Seydikemer İlçesi Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondulaşma Önleme Bölgesi içinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

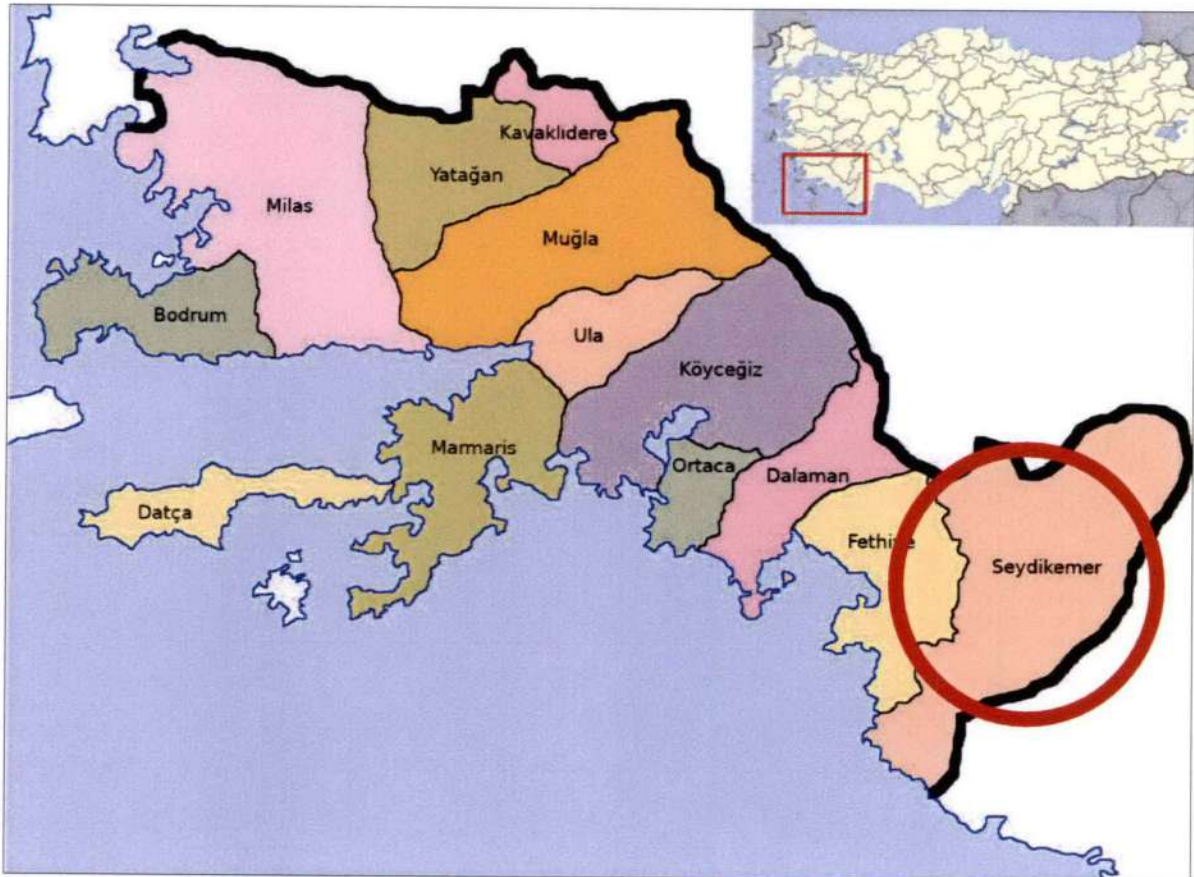


A. İLİN GENEL DURUMU

Muğla ili 27°30' Batı Anadolu'nun güney ucunda 36°17' ve 37°33' kuzey enlemleri ile 27° 13' ve 29°46' doğu boylamları arasında, Ege Bölgesi'nin Güneybatı ucunda, Ege ve Akdeniz Bölgelerinin iç içe geçtiği dağlık bir bölgede yer almaktadır. 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Muğla Türkiye'nin nüfus büyüklüğü bakımından 23. büyük kentidir. İlin doğusunda Antalya, Burdur, Denizli kuzeyinde Aydın illeri ile çevrilidir.

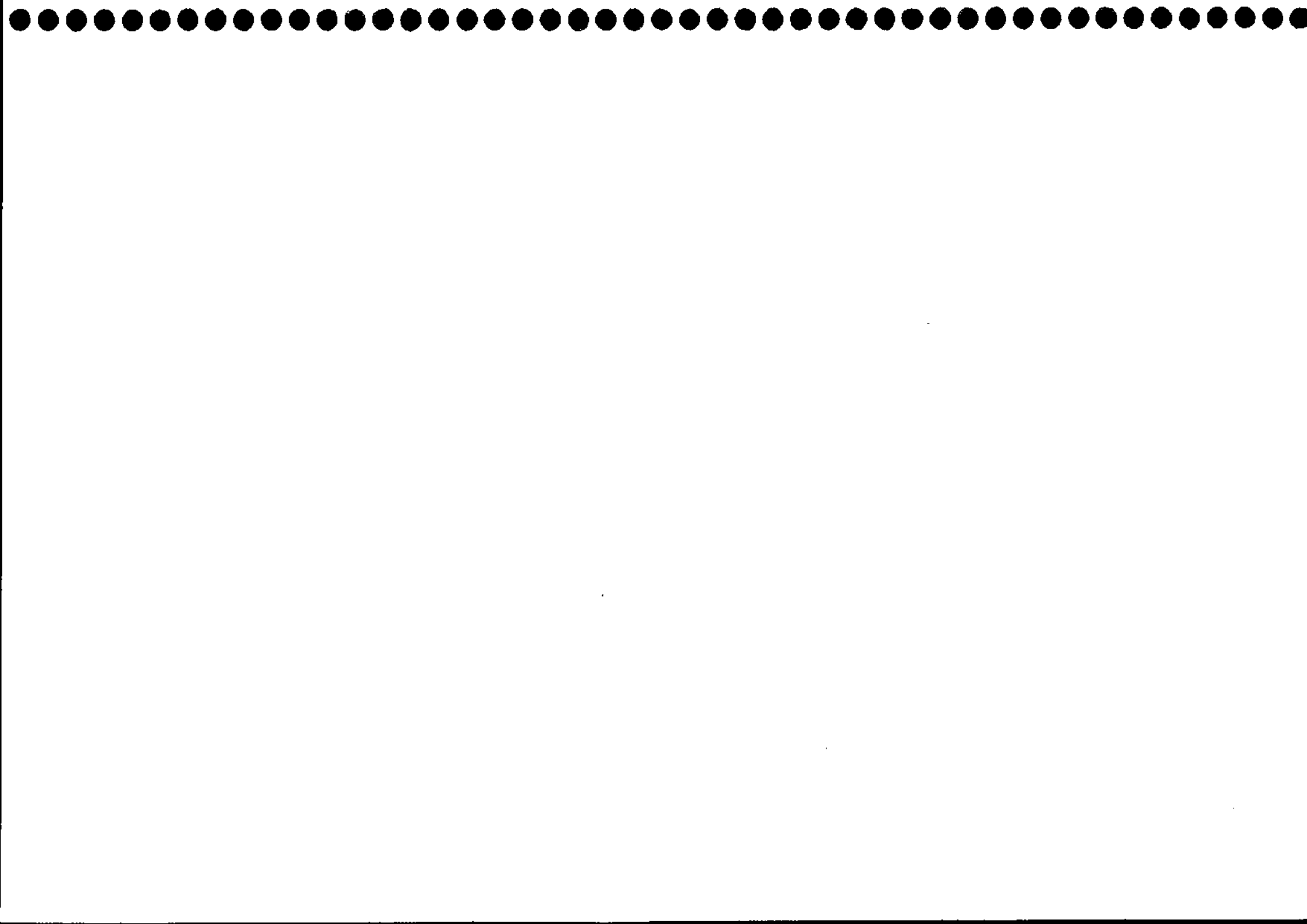
Muğla'nın nüfusu sürekli olarak artmakta olup, 2024 itibarıyla 1.081.867 kişidir. Toplam yüzölçümü yaklaşık olarak 12.974 kilometrekaredir. Şehir merkezinin deniz seviyesi yaklaşık olarak 660 metredir.

Muğla'nın coğrafi yapısı genellikle engebeli ve dağlıktır. Ancak, şehrin güneybatısında kısmen düz araziler bulunabilir.



Harita 1. İl'in Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Muğla ilinde tipik Akdeniz iklimi hâkimdir; yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılıman ve yağışlı geçer. Bu iklimsel özellikler, zengin bir doğal bitki örtüsünün gelişmesine olanak sağlamıştır. Kıyı





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



kuşağında maki formasyonu yayginken, yükselti arttıkça kızılçam, karaçam ve ardıç ormanları görülür. Yüksek dağlık kesimlerde ise yer yer meşe ve sedir toplulukları dikkati çeker.

Topografik çeşitlilik, farklı mikroklimaların oluşmasına zemin hazırlamış, bu da il genelinde tarım, ormancılık ve turizm gibi faaliyetlerin gelişmesine katkıda bulunmuştur. Ayrıca Muğla, doğal güzellikleri, biyolojik çeşitliliği ve kıyı ekosistemleriyle Türkiye'nin en önemli doğal zenginliklerinden birini temsil etmektedir.

Muğla ili, iklimsel çeşitlilik ve verimli toprak yapısı sayesinde geniş bir tarımsal ürün yelpazesine sahiptir. Kıyı kesimlerinde zeytin, narenciye (portakal, mandalina, limon) ve nar başta olmak üzere Akdeniz iklimine özgü ürünler yaygındır. İç kesimlerde ve yüksek alanlarda tütün, tahıl, baklagiller ile bağcılık önemli tarımsal faaliyetler arasındadır. Ayrıca seracılığın geliştiği Fethiye ve çevresinde domates, biber, salatalık gibi sebze üretimi yoğun şekilde yapılmaktadır. Muğla, Türkiye'nin en önemli çam balı üretim merkezlerinden biri olmasıyla da öne çıkar; özellikle Yatağan, Köyceğiz ve Marmaris çevresinde arıcılık faaliyetleri yöre ekonomisine büyük katkı sağlar.

Tarımsal arazilerin il genelindeki payı yaklaşık %21 (Köyceğiz-Dalyan ÖÇK Alanı özelinde %20,75) düzeyindeyken, orman alanları bu oranı oldukça geride bırakarak ilin yaklaşık %67-68'ini kaplamaktadır

Coğrafya

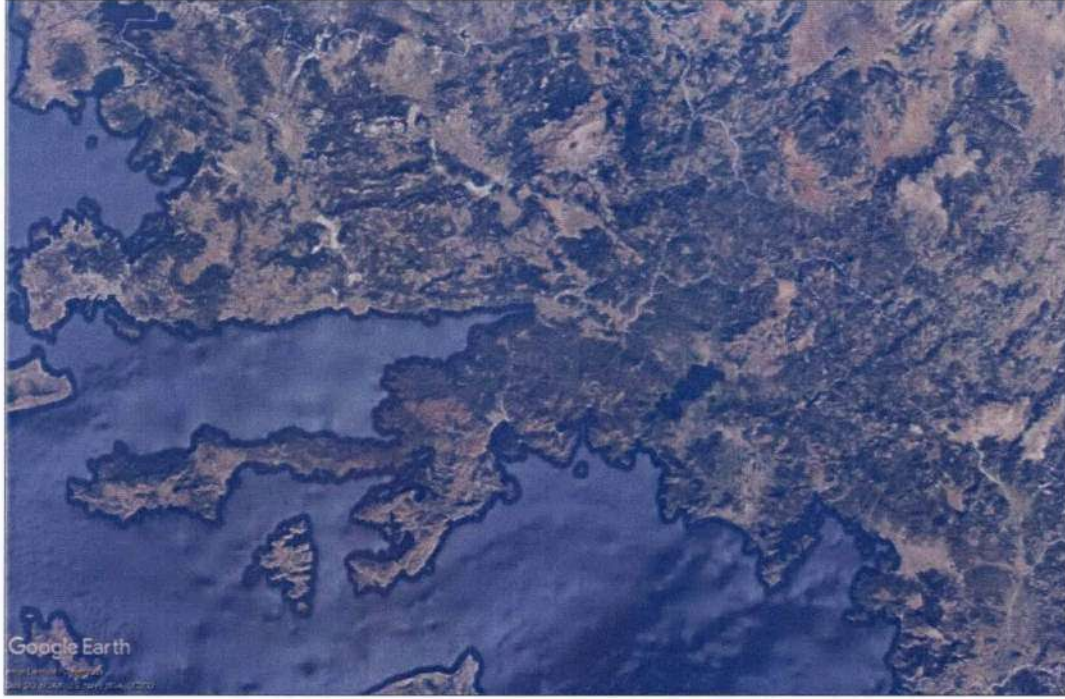
İlin iç kesimleri genel olarak dağlık ve engebeli bir topoğrafyaya sahiptir. Menteşe Dağları ilin en karakteristik yükseltilerinden olup, kıyıya paralel uzanan bu dağ silsilesi, plato görünümündeki düzlüklerle iç içe geçer. En yüksek noktalarından biri Sandras Dağı'dır (2.295 m). Dağlık alanların yanında verimli ovalar da bulunur; özellikle Dalaman, Köyceğiz ve Milas ovaları tarım açısından öne çıkmaktadır.

Muğla, Ege ile Akdeniz bölgeleri arasında bir geçiş konumunda olduğundan hem kıyısal hem de iç kesimlerde farklı iklim ve coğrafi özelliklerin bir arada görülmesine imkân tanımaktadır. Bu çeşitlilik, ilin doğal kaynaklarını, ekolojik değerlerini ve ekonomik faaliyetlerini doğrudan etkilemektedir.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 2. İl'in Uydu Görüntüsü

İklim

Muğla ili, Akdeniz ikliminin tipik özelliklerini taşımakta olup yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılıman ve yağışlı geçmektedir. 1928–2020 dönemi ölçümlerine göre ilin yıllık ortalama sıcaklığı yaklaşık 15,1 °C'dir. Kış aylarında ortalama sıcaklık 8–9 °C düzeyinde seyrederken, yaz aylarında özellikle Temmuz ve Ağustos'ta sıcaklıklar ortalama 28 °C'ye kadar yükselmektedir. Bu durum, yaz kuraklığını belirgin hale getirmektedir.

Yağış rejimi incelendiğinde, Muğla'nın yıllık ortalama yağış miktarı 1.200 mm civarındadır. Yağışların büyük bir bölümü kış aylarında yoğunlaşır; toplam yağışın yaklaşık %57'si kış mevsiminde, %20'si ilkbaharda, %19'u sonbaharda düşerken, yaz aylarının payı yalnızca %4 düzeyinde kalmaktadır. Örneğin Ocak ayında ortalama yağış 151 mm iken, Temmuz–Ağustos aylarında bu değer 3–4 mm seviyesine kadar gerilemektedir.

Bu iklimsel koşullar, Muğla'da tarımsal faaliyetlerin biçimlenmesinde ve doğal bitki örtüsünün dağılımında belirleyici olmaktadır. Yaz kuraklığı sulama ihtiyacını artırırken, kış yağışlarının bolluğu özellikle zeytin, narenciye ve seracılık faaliyetleri için elverişli bir zemin hazırlamaktadır.

Muğla topraklarının yaklaşık %68'i orman alanı, %21'i tarım arazisi, %4'ü çayır–mera, geri kalan %7'si ise yerleşim, sanayi, ulaşım ve diğer kullanımlardan oluşmaktadır. Bu oranlar, ilin Türkiye'nin en yoğun orman varlığına sahip illerinden biri olduğunu ortaya koyarken, aynı





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



zamanda tarımsal faaliyetlerin de kıyı ovaları ve iç kesimlerde önemli bir yer tuttuğunu göstermektedir.

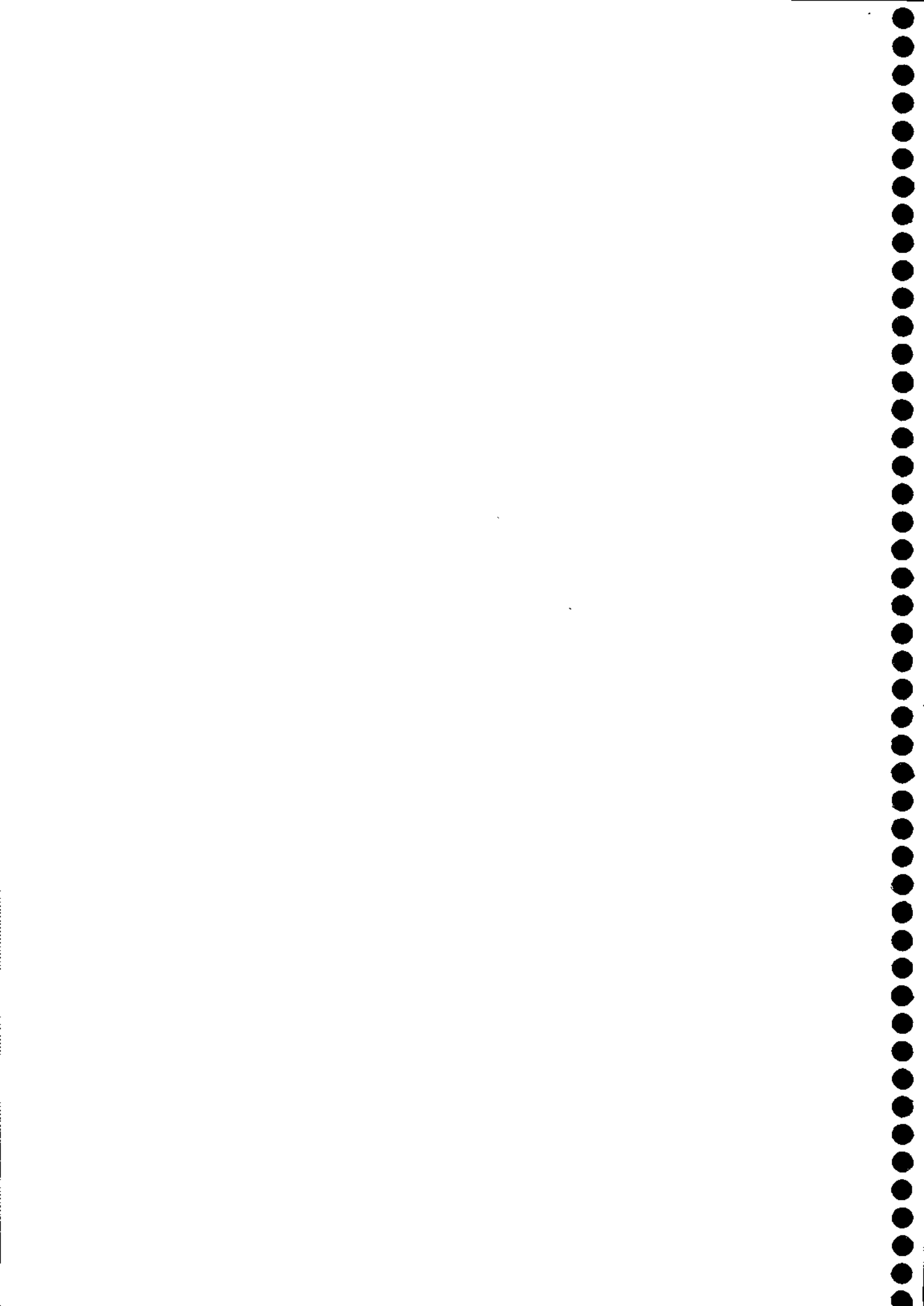
Bitki Örtüsü

Muğla'nın bitki örtüsü, Akdeniz ikliminin etkisiyle çeşitlilik göstermektedir. Kıyı kesimlerinde maki formasyonu hâkim olup defne, zeytin, kocayemiş, keçiboynuzu ve zakkum gibi türler yaygındır. Kıyıda iç kesimlere doğru yükselti arttıkça orman formasyonu belirginleşir; özellikle kızılçam ormanları, ilin bitki örtüsünde baskın bir yer tutar. Daha yüksek alanlarda karaçam, sedir ve ardıç toplulukları görülmekte, yer yer meşe türleri de bu ormanlara eşlik etmektedir. Orman Genel Müdürlüğü verilerine göre Muğla yüzölçümünün yaklaşık %68'i ormanlarla kaplıdır ve bu oran Türkiye ortalamasının oldukça üzerindedir. Bu zengin orman varlığı, ilin hem biyolojik çeşitliliğini artırmakta hem de çam balı üretimi gibi ekonomik faaliyetlere kaynak oluşturmaktadır.

Ekonomi

Muğla ekonomisi, hizmet sektörünün baskınlığıyla öne çıkmaktadır; 2024 verilerine göre ilin Gayri Safi Yurtiçi Hasılası (GSYH) içinde hizmet sektörünün payı yaklaşık %64,1, tarım sektörünün payı %16,3, sanayi sektörünün payı ise %19,6 düzeyindedir. Bu dağılım, iklim ve coğrafi yapının biçimlendirdiği turizm ile tarımsal üretimin ekonomik yapıda ne denli etkili olduğunu açıkça göstermektedir. Öte yandan, Muğla'nın Türkiye genelindeki GSYH içindeki payı 2021 verilerine göre yaklaşık %1,17 olup, bu oranla ülke sıralamasında 16. sırada yer almaktadır. İstihdam tarafında, 2021–2025 dönemi için elde edilen verilere göre TR32 bölgesine (Aydın, Denizli, Muğla) ait olup Muğla'yı da kapsayan istatistikler şöyledir: Çalışanların yaklaşık %39,8'i tarım, %19,2'si sanayi, %41'i ise hizmet alanında istihdam edilmektedir. Bu veriler, özellikle tarım ve hizmet sektörlerinin Muğla'da ne kadar işgücü barındırdığını ve ekonomideki önemini ortaya koymaktadır.

Muğla ekonomisinin sektörel yapısında turizm, tarım ve su ürünleri gibi özgün alt bileşenler yoğunluk kazanır. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne göre, ilin ekonomik eksenini "özellikle turizm ve tarım" oluşturmakta olup büyük sanayi yatırımları sınırlı düzeydedir. İhracat verilerine bakıldığında, 2018 yılında Muğla'nın en yüksek ihracat payı balıkçılık ve su ürünleri sektörüne aittir; ihracatta balıkçılık %42,4, balık ürünleri ise %20,3 pay almıştı.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

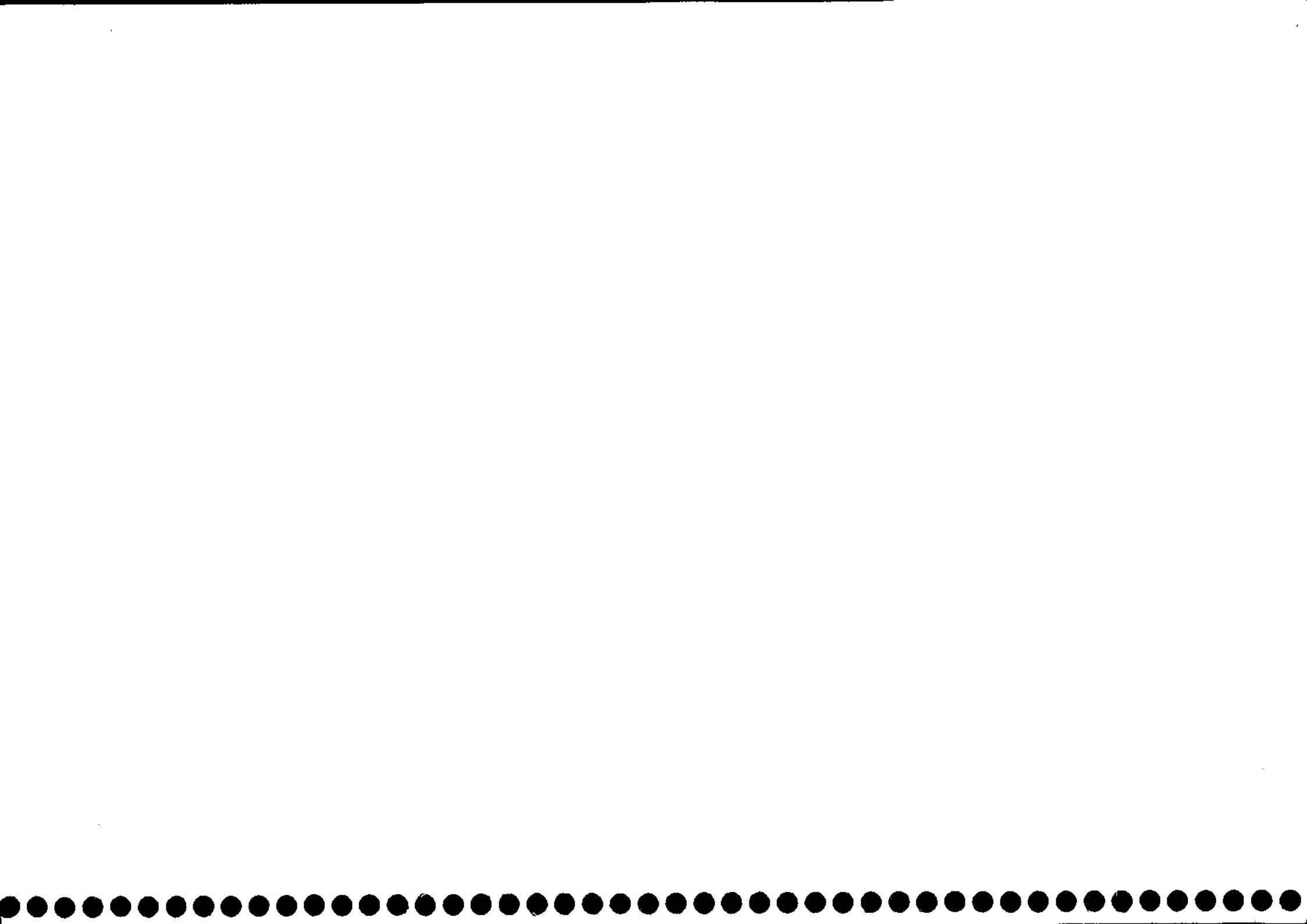


Ulaşım

Muğla, konumu itibarıyla Ege ile Akdeniz bölgeleri arasında bir geçiş noktası oluşturmakta ve kara, hava ve deniz ulaşımı açısından önemli bir ağ üzerinde yer almaktadır. İlde karayolu ulaşımı, ağırlıklı olarak D-550 ve D-400 devlet yolları üzerinden sağlanmaktadır. D-550 karayolu, kuzeyde İzmir üzerinden Aydın bağlantısıyla Muğla'ya ulaşmakta, buradan da güneyde Marmaris'e kadar inmektedir. D-400 karayolu ise Antalya yönünden gelerek Fethiye üzerinden Dalaman ve Ortaca güzergâhıyla ilerlemekte, Muğla'nın kıyı ilçelerini birbirine bağlamaktadır. Ayrıca Bodrum, Milas, Yatağan ve Köyceğiz yönlerine açılan bölünmüş yollar ile il içi ulaşım desteklenmektedir.



Harita 3. İl'in Karayolu Ulaşım Ağı



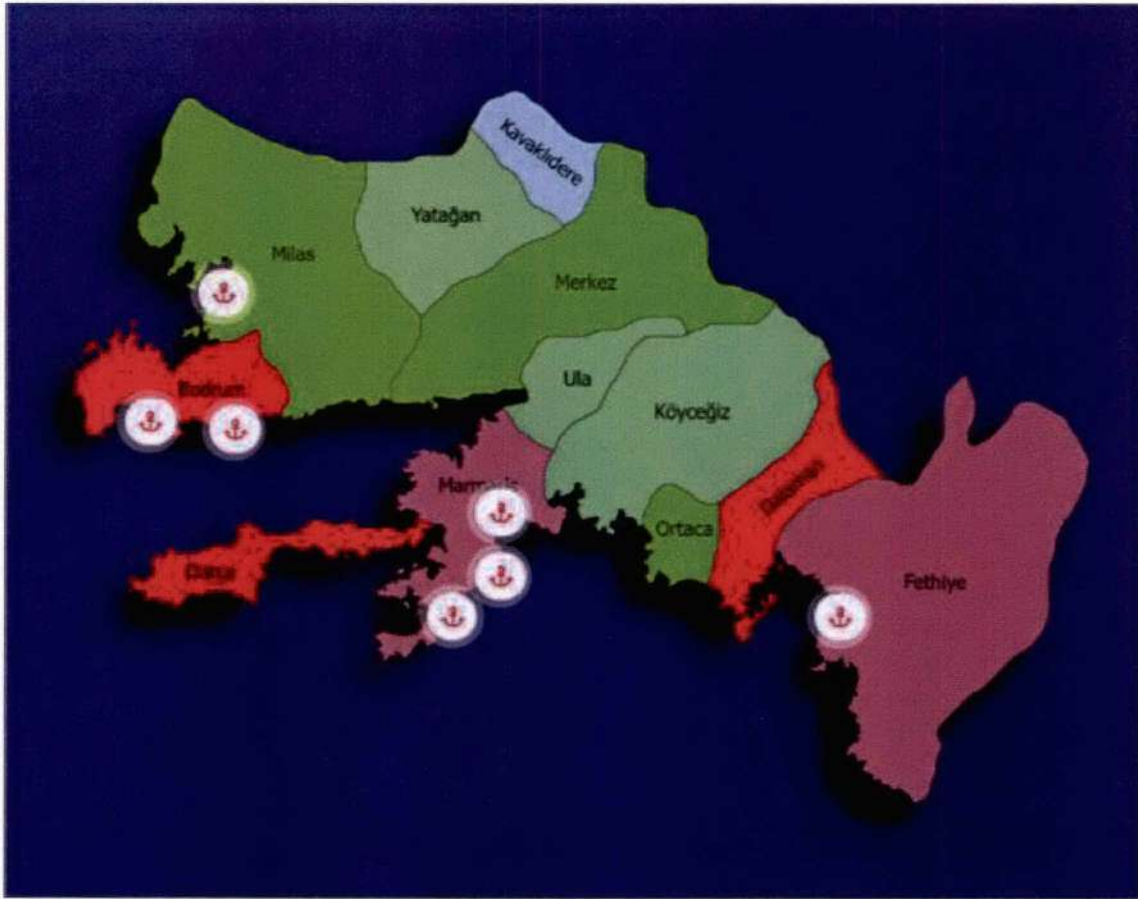


MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Muğla'da karayolu ulaşımına ek olarak, hava ulaşımı da oldukça gelişmiştir. İl sınırları içinde iki uluslararası havaalanı bulunmaktadır: Milas–Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı. Bu havalimanları özellikle turizm sezonunda yüksek yolcu kapasitesiyle hizmet vermekte ve ilin dış bağlantılarını güçlendirmektedir.

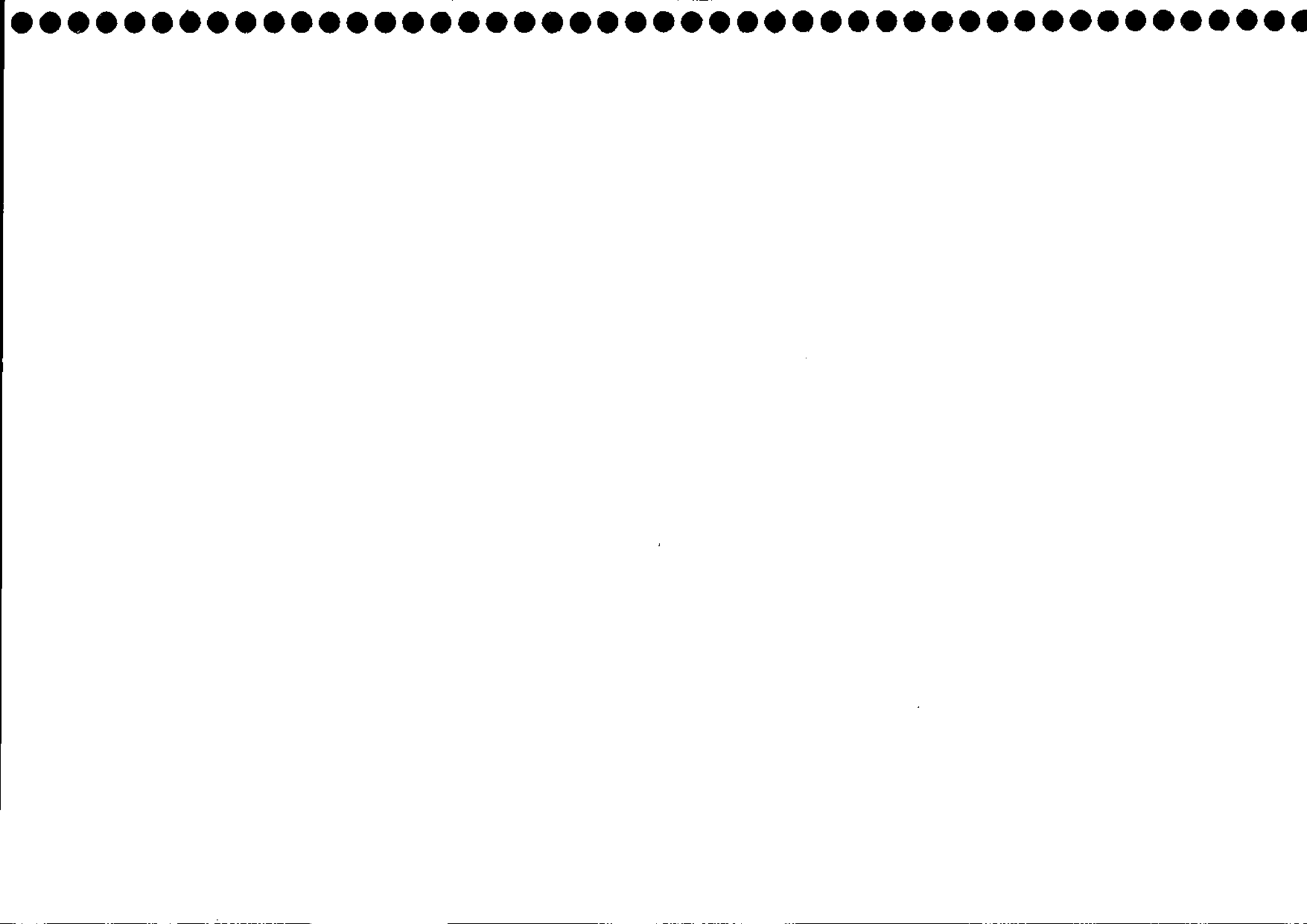
Deniz ulaşımı açısından ise Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Datça limanları hem iç hatlarda hem de uluslararası hatlarda yolcu ve yük taşımacılığında kullanılmaktadır. Bu limanlardan Yunan adalarına düzenli feribot seferleri yapılmakta, ayrıca yat turizmi ve marina hizmetleri ile Muğla deniz ulaşımında da önemli bir merkez konumuna gelmektedir.



Harita 4. Muğla İl'ine ait Limanlar

Depremsellik

Muğla ili, Türkiye'nin deprem açısından aktif bölgelerinden birinde yer almaktadır. İl toprakları, Batı Anadolu fay zone ve Ege Denizi grabeni gibi tektonik hatların etkisi altındadır. Özellikle Bodrum–Datça, Fethiye–Marmaris ve Menteşe Dağları çevresi yüksek sismik risk taşıyan alanlar olarak öne çıkar. Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Muğla'nın büyük bir bölümü 6,0–7,0





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



büyükliğünde depremler üretebilecek sismik kuşak içinde yer almakta, kıyı kesimleri ise orta düzeyde risk taşımaktadır.

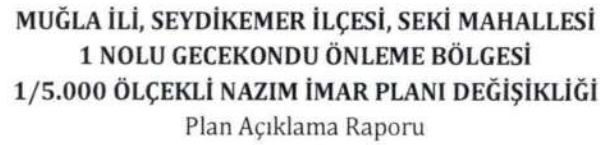
Geçmiş veriler, ilde 20. yüzyıldan itibaren birçok orta şiddette depremin kaydedildiğini göstermektedir. Örneğin, 1957–1999 yılları arasında Muğla ve çevresinde kaydedilen depremler genellikle 4,5–6,2 büyüklük aralığında gerçekleşmiş, özellikle Bodrum ve Marmaris çevresi daha fazla sarsıntı almıştır. İl genelinde yapı stoğunun büyük kısmı eski ve deprem yönetmeliklerine uygun olmayan yapılardan oluştuğundan, afet riskinin azaltılması açısından kentsel dönüşüm ve dayanıklı yapılaşma çalışmaları kritik öneme sahiptir.

Muğla'nın tektonik konumu ve geçmiş deprem kayıtları, ilin hem planlama hem de yapı güvenliği açısından yüksek dikkat gerektiren bir bölge olduğunu ortaya koymaktadır. Bu nedenle il genelinde yerleşim planlamasında, afet yönetimi ve deprem dayanıklılığı öncelikli kriterler arasında yer almaktadır.



Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası





Seydikemer ilçesi, Muğla'nın batısında stratejik bir konumda yer alır ve özellikle Fethiye ile Kaş arasında bir geçiş ve kavşak noktası işlevi görmektedir. Bu konum, ulaşım ve ticari bağlantılar açısından önem taşır. İlçe, tarihi açıdan da zengin bir bölgedir; Likya uygarlığından kalan Xanthos ve Letoon antik kentleri Seydikemer sınırları içinde veya yakın çevresinde yer almakta, bölgenin kültürel mirasını oluşturmaktadır. Bu tarihsel değerler, ilçeyi hem turizm açısından cazip kılmakta hem de planlama sürecinde korunması gereken kültürel kaynaklar olarak ön plana çıkarmaktadır. Doğal zenginliklerle birleştiğinde Seydikemer, hem çevresel hem de kültürel değerleri gözetilerek sürdürülebilir planlama yapılması gereken stratejik bir alan olarak değerlendirilmektedir.







MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Coğrafya

Seydikemer, Muğla ilinin batısında yer alan, geniş ve engebeli bir coğrafyaya sahip ilçedir. İlçe, kuzeyde Fethiye ve Kaş, batıda Akdeniz kıyılarıyla komşudur ve denize kıyısı sınırlıdır; arazi yapısı büyük ölçüde dağlık ve ormanlık alanlardan oluşur. İlçenin kuzeydoğusunda Menteşe Dağları'nın uzantıları yer alırken, batıya doğru ovaya yakın hafif engebeli alanlar görülür. Bu topoğrafik çeşitlilik, farklı mikroklimaların ve ekosistemlerin oluşmasına imkân tanır.

İlçede yer alan akarsular, özellikle tarım ve içme suyu açısından önem taşır; Fethiye yönünden gelen küçük dereler ve Göcek civarındaki vadiler araziye parçalı bir biçimde şekillendirir. Yüksek kesimlerde kızılçam ve karaçam ormanları, vadilerde ise maki ve tarım alanları dikkat çeker. Bu yapısı, Seydikemer'i hem doğal kaynakların korunması hem de kırsal yerleşim ve tarımsal faaliyetlerin sürdürülebilir planlanması açısından stratejik bir bölge haline getirir.

İklim

Seydikemer ilçesi, Akdeniz ikliminin etkisi altında olup yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılıman ve yağışlı geçer. İlçe, batı ve güneyde denize yakın olmamasına rağmen, dağlık ve engebeli topoğrafyası nedeniyle mikroklima özellikleri gösterir. Yıllık ortalama sıcaklık yaklaşık 15–16 °C civarındadır; kış aylarında sıcaklıklar ortalama 8–10 °C, yaz aylarında ise Temmuz–Ağustos döneminde 28 °C civarındadır.

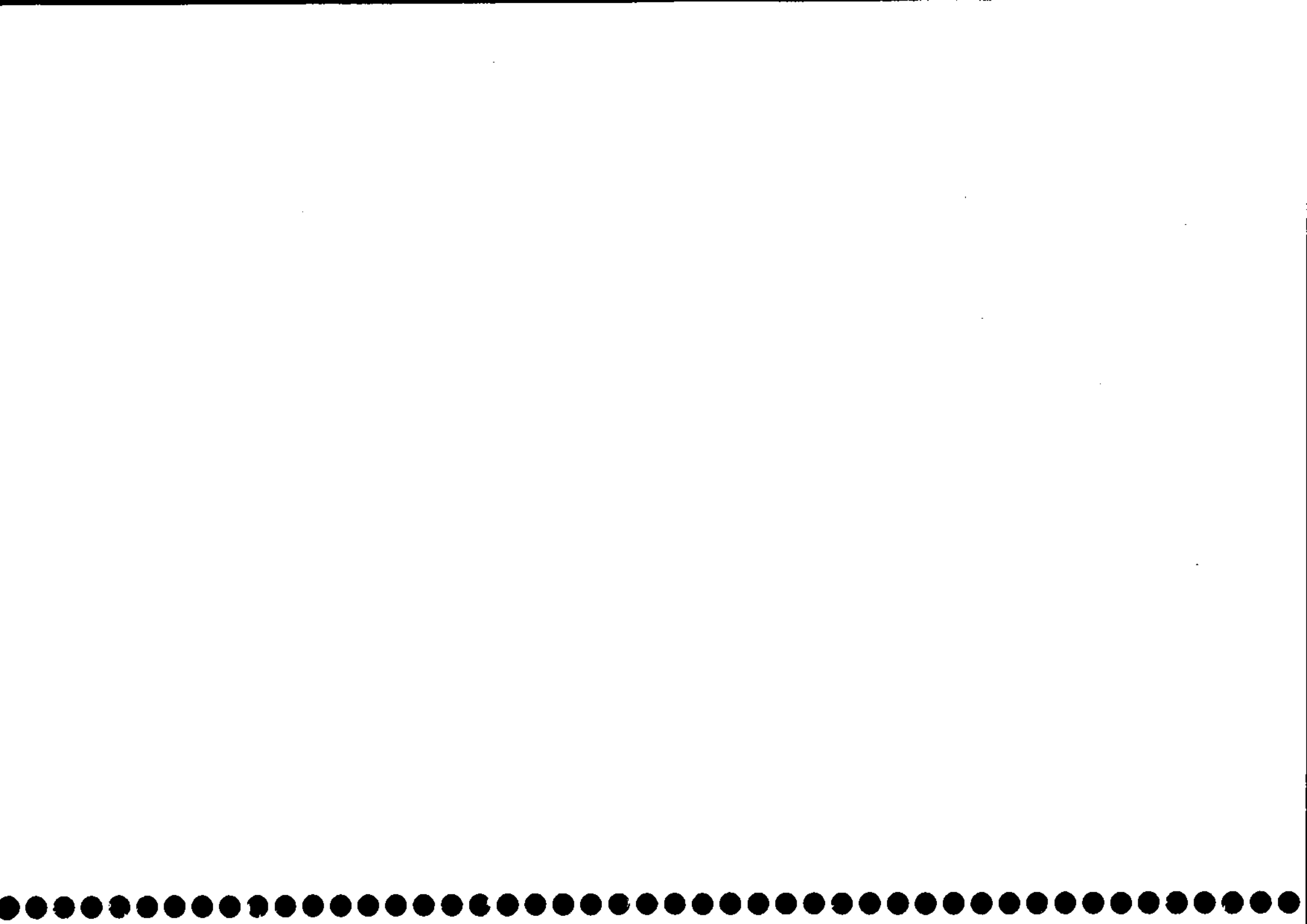
Yıllık yağış miktarı ortalama 1.100–1.200 mm arasında değişir ve yağışların büyük kısmı kış aylarında düşer. Mevsimsel dağılımda, kış yağışlarının toplam yağış içindeki payı %55–60, ilkbahar %20, sonbahar %15–20, yaz ise yalnızca %4–5 düzeyindedir. Bu yağış rejimi, ilçedeki tarım faaliyetlerini, su kaynaklarının yönetimini ve bitki örtüsünün dağılımını doğrudan etkiler.

Seydikemer'in iklimi hem tarımsal üretim hem de doğal ekosistemlerin çeşitliliği açısından belirleyici olup, özellikle dağlık ve vadili alanlarda farklı iklimsel koşulların planlama kararlarını şekillendirmesi açısından önem taşımaktadır.

Nüfus

Seydikemer, Muğla ilinin 2024 yılı itibarıyla toplam 65.861 kişilik nüfusa sahiptir. Bu nüfusun 34.607'si erkek, 31.254'ü kadın olup, cinsiyet dağılımı yaklaşık olarak %52,55 erkek ve %47,45 kadın şeklindedir.

Son yıllarda Seydikemer'in nüfusu düzenli bir artış göstermektedir. Örneğin, 2024 yılında nüfus 65.861 kişi, 2023 yılında nüfus 65.851 olarak kaydedilmişken, 2022 yılında bu rakam 62.622 idi. Bu da yıllık yaklaşık %5,16 oranında bir artışı göstermektedir.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



İlçede toplam **65 mahalle** bulunmaktadır. Seydikemer'in nüfus yoğunluğu yaklaşık olarak **32,40 kişi/km²**'dir. Bu yoğunluk, ilçenin büyük bir kısmının dağlık ve ormanlık alanlarla kaplı olduğunu göz önünde bulundurulduğunda, yerleşim alanlarının yoğunluğunu yansıtmaktadır.

Nüfus artışının yanı sıra, Seydikemer'in sosyo-ekonomik yapısı da değişim göstermektedir.

Ekonomi

Seydikemer, Muğla ilinin batısında yer alan ve ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılıkla şekillenen bir ilçedir. 2023 yılı itibarıyla ilçenin toplam ihracat kapasitesi 9.606.927 dolar olarak kaydedilmiş olup, bu rakam bir önceki yıla göre yaklaşık %59,7 oranında bir artışı göstermektedir.

İlçede tarım, ekonominin belkemiğini oluşturur. Toplam tarım alanı 51.300 hektar olup, bunun %49,07'si sulanabilir, %50,93'ü ise kuru tarım alanıdır. Tarımda polikültür sistemi yaygın olup, örtü altı domates üretimi önemli bir yer tutmaktadır. Ayrıca, göbek mantarı ve susam gibi ürünlerin üretimi ve ihracatı son yıllarda ciddi bir gelişim göstermiştir.

Seydikemer'in ihracatında en büyük payı su ürünleri almaktadır. 2023 yılı itibarıyla su ürünleri ihracatı 9.272.639 dolar olarak gerçekleşmiştir.

İlçede büyük ölçekli sanayi kuruluşları bulunmamakla birlikte, küçük ölçekli aile işletmeleri ekonomiye katkı sağlamaktadır. Bu işletmeler arasında zeytinyağı üretimi, süt ve süt ürünleri işleme, unlu mamuller, beton-kireç üretimi ve güneş enerjisi tesisleri gibi faaliyetler öne çıkmaktadır.

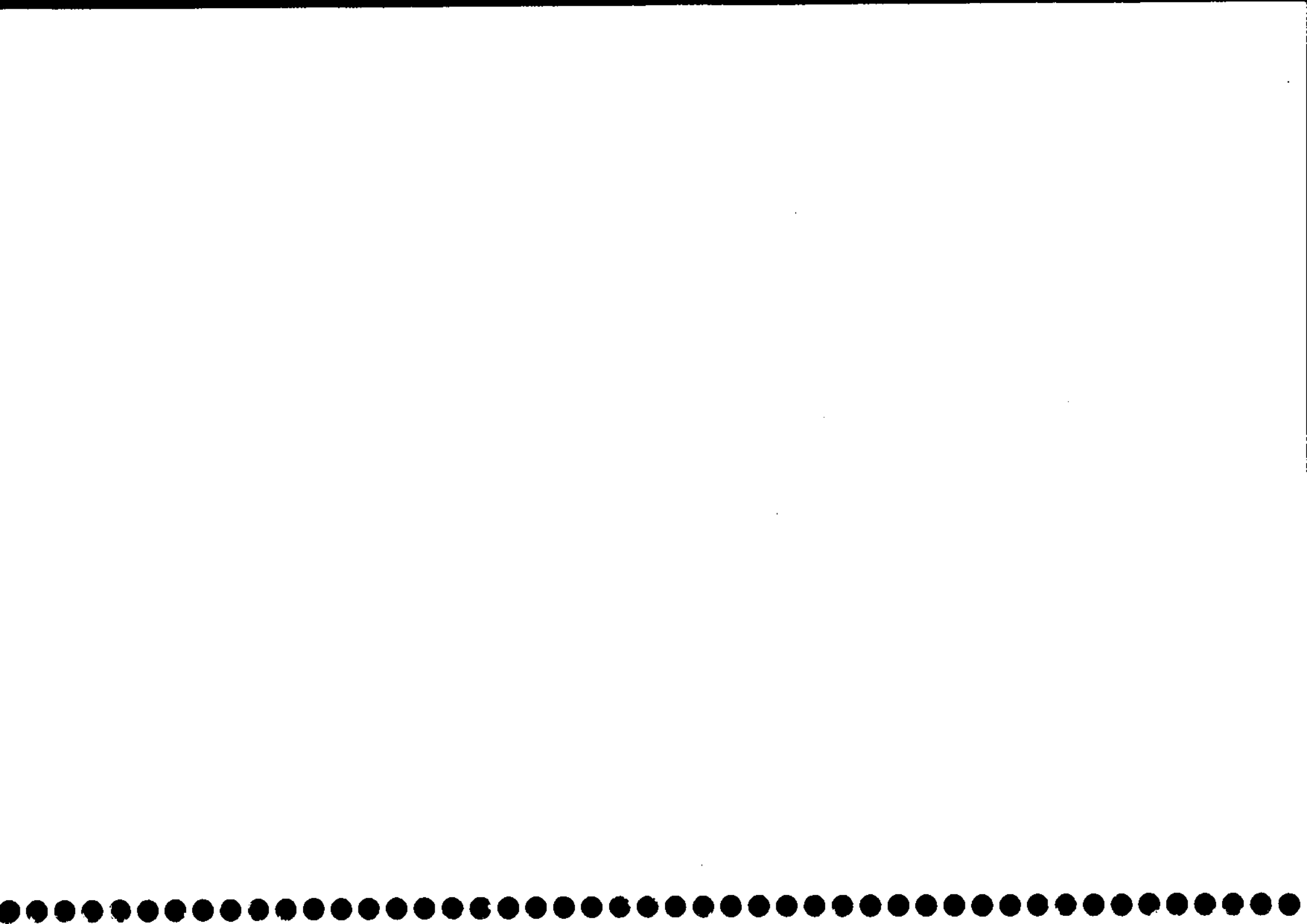
Seydikemer, tarihi ve doğal zenginlikleriyle turizm potansiyeline sahiptir. Ancak, konaklama tesislerinin sınırlı olması nedeniyle turizm gelirleri istenilen düzeyde değildir.

Seydikemer'in ekonomisi, tarım ve hayvancılıkla şekillenen, küçük ölçekli sanayi işletmeleri ve sınırlı turizm potansiyeliyle desteklenen bir yapıya sahiptir. İlçenin ekonomik kalkınması için tarımın modernizasyonu, ihracatın artırılması ve turizmin geliştirilmesi önemli stratejik hedefler arasında yer almaktadır.

Eğitim

Seydikemer İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne bağlı olarak ilçede toplam 84 okul ve kurum bulunmaktadır. Bu okullarda 8.883 öğrenci eğitim görmekte olup, 637 öğretmen görev yapmaktadır.

İlçede mesleki ve teknik eğitimin güçlendirilmesi amacıyla önemli adımlar atılmaktadır. Örneğin, Seydikemer Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi'nin temeli atılmış olup, bu okulda çıraklık eğitimi





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



gibi programlar sunulacaktır. Ayrıca, Seydikemer Cumhuriyet Mesleki Eğitim Merkezi, 2025–2026 eğitim öğretim yılında faaliyete geçecektir.

Seydikemer'de yükseköğretim düzeyinde eğitim veren Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'ne bağlı Seydikemer Uygulamalı Bilimler Yüksekokulu bulunmaktadır. Bu yüksekokul, öğrencilere çeşitli bölümlerde eğitim imkânı sunmaktadır.

Sağlık

Seydikemer ilçesi, sağlık hizmetleri açısından hem devlet hem de özel sektör altyapısıyla gelişmiş bir yapıya sahiptir. İlçedeki en büyük sağlık kuruluşu olan Seydikemer Devlet Hastanesi, 150 yatak kapasitesi, 37 poliklinik, 4 ameliyathane ve 16 yoğun bakım yatağı ile hizmet vermekte olup, 11 uzman doktor, 4 diş doktoru, 1 acil doktoru, 80 hemşire ve 20 ebe görev yapmaktadır. Hastanede kadın hastalıkları ve doğum, çocuk sağlığı, dahiliye, kardiyoloji, göz hastalıkları, ağız-diş sağlığı, fiziksel tıp ve rehabilitasyon gibi birimler bulunmakta, ayrıca Evde Sağlık Birimi ve Palyatif Bakım Ünitesi ile hastaların ev ortamında bakım ve tedavi hizmetleri sunulmaktadır. İlçede ayrıca 13 aile sağlığı merkezi, evde bakım hizmetleri ve özel sağlık kuruluşları, özellikle yaşlı, engelli ve kronik hastaların ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Bu altyapı, Seydikemer'in sağlık hizmetlerinde erişilebilirlik ve kaliteyi artırmakta, halkın sağlık ihtiyaçlarını etkin şekilde karşılamaktadır.

Spor

Seydikemer ilçesi, spor altyapısı ve etkinlikleri açısından gelişmekte olan bir yapıya sahiptir. İlçede kurulu olan Seydikemer Spor Kulübü, Mehmet Günay Sahası'nda maçlarını oynamakta ve alt yaş gruplarında yaklaşık 100 sporcuya eğitim vermektedir. Futbol altyapısının yanı sıra, Seydikemer Spor Salonu ve diğer özel spor salonları gibi tesisler, çocuklar ve yetişkinler için jimnastik, tekvando, yüzme, voleybol, basketbol, pilates, yoga, zumba ve halk oyunları gibi çeşitli branşlarda eğitim sunmaktadır. Bununla birlikte, ilçede geleneksel spor etkinlikleri de önemli bir yer tutmakta, özellikle her yıl düzenlenen Seki Yağlı Pehlivan Güreşleri hem yerel halk hem de ziyaretçiler tarafından büyük ilgi görmekte, ilçenin spor kültürünü ve sosyal yaşamını zenginleştirmektedir.

Ulaşım

Seydikemer ilçesi, Muğla'nın batısında stratejik bir konumda yer almakta olup karayolu ağı üzerinden erişim sağlamaktadır. İlçeye en önemli bağlantılar D400 ve D350 devlet yolları üzerinden gerçekleşmekte, bu yollar Fethiye, Dalaman ve Muğla şehir merkezleriyle doğrudan





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



bağlantı kurmaktadır. Seydikemer, Muğla il merkezine yaklaşık 130 km, Fethiye'ye 40 km ve Dalaman Havalimanı'na 55 km mesafededir.

İlçe içi ulaşımında minibüs, dolmuş ve otobüs hatları yoğun olarak kullanılmakta, yerel ulaşımı kolaylaştırmaktadır. Seydikemer'in kara yollarıyla hem turizm merkezlerine hem de çevre ilçelere yakınlığı, ticaret ve hizmet sektörlerinin gelişimine katkıda bulunmakta ve ilçeyi bölgesel ulaşımında önemli bir kavşak noktası haline getirmektedir.

C. PLANLAMA SÜRECİ

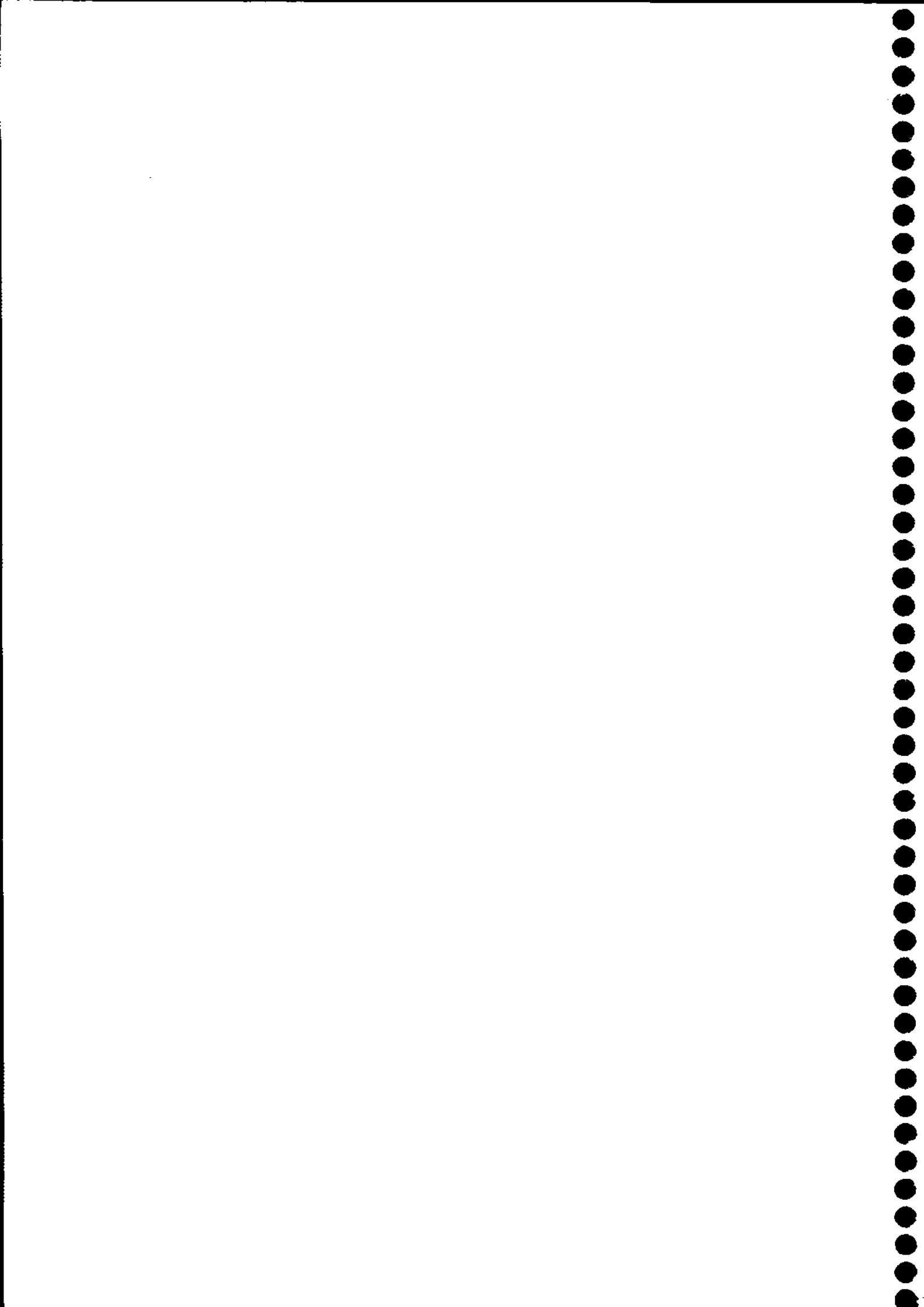
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

1.1.MÜLKİYET YAPISI

Seki Mahallesi 1837, 1839, 2666, 2667, 2668 ve 3143 Parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsayan toplam 131.266,51 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin büyük bir kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda olup 3143 ve 2666 parseller dışında kalan 1837, 1839 ve 2668 parseller şahıs mülkiyetindedir. Bu parsellerin yanında 2667 parselin tamamı Maliye hazinesi mülkiyetindedir.



Harita 7. Kadastral Durum





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

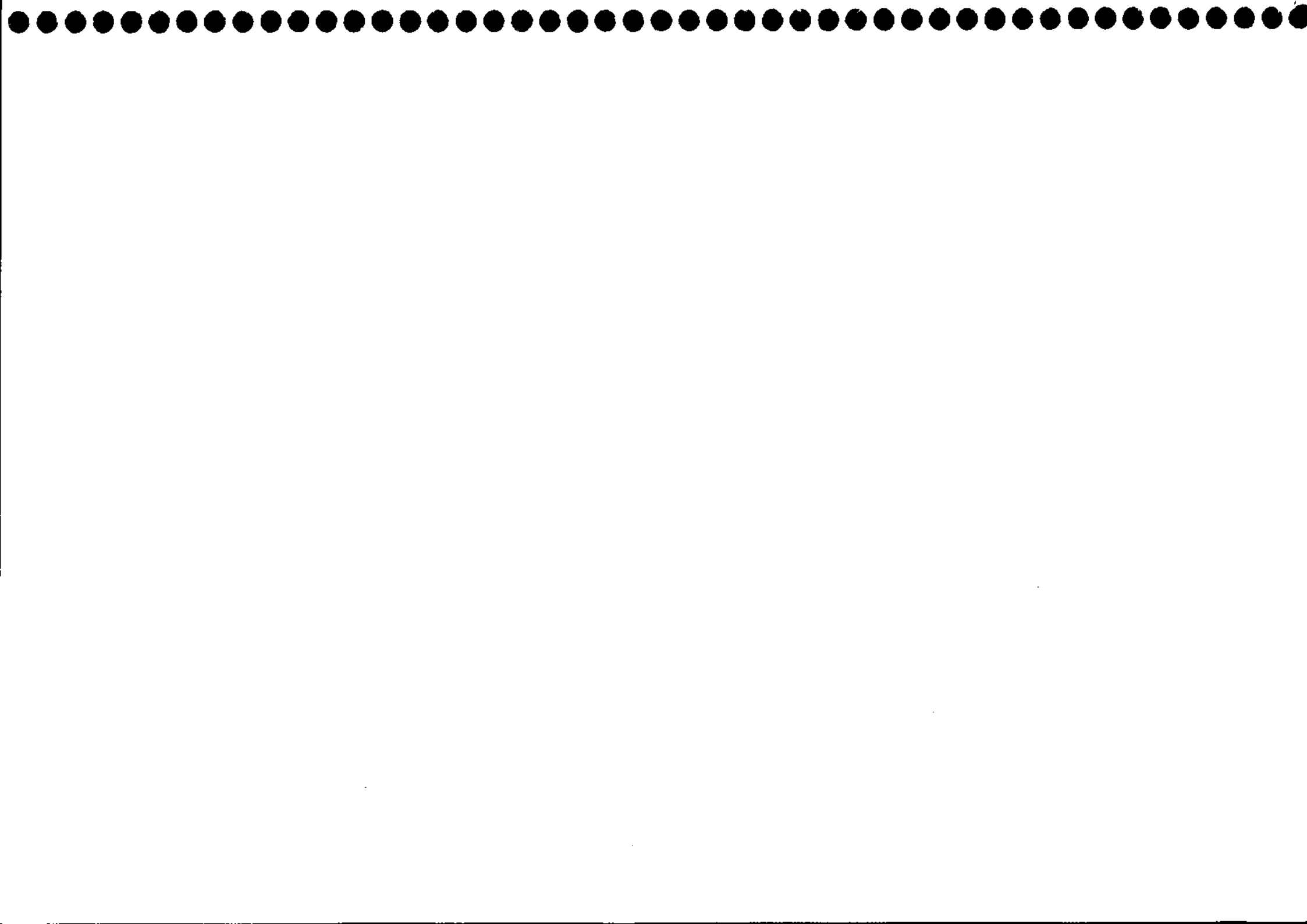
ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
-	1837	Konut Alanı	Şahıs Mülkiyeti (1/1)	1.593,00
-	1839	Konut Alanı	Şahıs Mülkiyeti (1/1)	563,00
-	2666	Konut Alanı	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (1/1)	9.993,00
-	2667	Konut Alanı	Maliye Hazinesi (1/1)	50,00
-	2668	Konut Alanı	Şahıs Mülkiyeti (1/1)	3.720,00
-	3143	Sağlık Tesis Alanı, Konut ve Park	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (1/1)	104.080,27
TOPLAM				119.999,27

1.2.ARAZİ YAPISI

Planlama alanının arazi yapısına bakıldığında alanının büyük bir bölümünün eğimi %20-30 aralığındadır.



Harita 8. Arazi Yapısı





1.3.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

Planlama alanına ilişkin Muğla İli Fethiye İlçesi Seki Belediyesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 1100 Hektarlık Alana Ait Seydikemer Belediyesi tarafından hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu 12.12.2012 tarihinde ve 18994 sayılı dağıtım yazısı ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

12.12.2012 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Planlama alanına isabet eden kısmında Yerleşime Uygunluk Haritasında; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ÖA-2.1. kararı getirilmiştir.

İlgili raporların “SONUÇ VE ÖNERİLER” kısmında belirtilen planı yönlendirici maddeler aşağıda verilmiştir;

12.12.2012 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonuç Ve Öneriler Bölümü

“SONUÇ VE ÖNERİLER

Muğla ili, Fethiye ilçesi, Seki belediyesi O23-A-18B-3C; O23-A-18C-1C; O23-A-18C-1D; O23-A-18C-2A; O23-A-18C-2B; O23-A-18C-2C; O23-A-18C-2D; O23-A-18C-3A; O23-A-18C-3B; O23-A-18C-3C; O23-A-18C-3D; O23-A-18C-4A; O23-A-18C-4B; O23-A-18C-4C; O23-A-18C-4D; O23-A-18D-2C; O23-A-18D-3B; O23-A-19A-4A; O23-A-19A-4B; O23-A-19A-4C; O23-A-19A-4D; O23-A-19C-1B; O23-A-19C-1C; O23-A-19C-1D; O23-A-19D-1A; O23-A-19D-1B; O23-A-19D-1C; O23-A-19D-1D; O23-A-19D-2A; O23-A-19D-2C; O23-A-19D-2D; O23-A-19D-3A; O23-A-19D-3B; O23-A-19D-3C; O23-A-19D-3D; O23-A-19D-4A; O23-A-19D-4B; O23-A-19D-4C; O23-A-19D-4D; O23-A-23B-2A; O23-A-24A-1A; O23-A-24A-1B; O23-A-24A-2A; O23-A-24A-2B nolu 44 adet 1/1000 ölçekli paftayı kapsayan toplam 1100 hektarlık yerleşim alanında yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşınma, sıvılaşma, oturma), zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi değerlendirilerek aşağıdaki sonuç ve öneriler sunulmuştur:

· Muğla ili, Fethiye ilçesi Seki Belediyesi, 1/1000 ölçekli 44 adet pafta sınırları içerisinde kalan inceleme alanı, Seki belediyesi imar planı sınırları içerisinde kalan toplam 1100 hektarlık alanı kapsamaktadır. Seki belediyesi mücavir alanın 1/25.000 Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Bu planlarda inceleme alanı konut, sanayi, turizm ve tarım alanları olarak planlanmıştır. İnceleme alanında kentsel alan





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



kullanımları, kentsel çalışma alanları, koruma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları olarak ayrılmaktadır. (EK-2)

· İnceleme alanı ile ilgili olarak daha önce hazırlanmış olup, 13.05.1992 yılında (Jeoloji mühendisi A.Yıldırım Temiziç tarafından hazırlanmış) İller Bankası İmar Planlama D.Başkanlığı Jeolojik Etüt Şube Müdürlüğü'nde, Jeolojik Etüd Şube Müdürü Aysel Köksal tarafından onaylanmış imar planına esas jeolojik etüt raporu çalışması bulunmaktadır. İnceleme alanı ile ilgili İller bankasının yapmış olduğu çalışmalar neticesinde Sakıncalı Alan kararı bulunmadığı belirtilmiştir. 7269 sayılı Afet yasasına göre alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.(EK-2)

İnceleme alanında sit alanı alınmış T.C.Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü tarafından verilen görüşte; "Seki Beldesi sınırları içerisinde hali hazırda bulunan ve yazı ekinde müdürlüğümüze gönderilen haritada yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve ilavesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilavesi yapılmak istenen sınırlar içerisinde kalan sit alanları ve tescilli ağaçlar ekte gönderilen haritada işaretlenmiştir. Yapılacak olan çalışmanın ekteki haritada dikkate alınmak suretiyle yapılmasının uygun olacağı görüş ve kanısındayız."denmiştir (EK-II). İnceleme alanında Seki çayının kollarını oluşturan küçük kuru dere yatakları olup, bu kuru dere yatakları ile ilgili olarak planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve gerekli önlem ve ıslah çalışmaları yapılmalıdır.

· İnceleme alanında MTA 2002 tarafından hazırlanmış 1/25.000 ölçekli Fethiye ve çevresini kapsayan bölgenin jeolojisi ile ilgili çalışmalar bulunmaktadır. Ayrıca İller Bankası A.Ş. İzmir Bölge Müdürlüğü tarafından 20 Aralık 2011 tarihinde onaylanmış, Özbek Mühendislik Ltd.Şti. tarafından Eylül 2011 de hazırlanmış Seki(Muğla) Kanalizasyon Şebeke Kesin Projesi Zemin Etüt Raporu bulunmaktadır.(EK-II)

· İnceleme alanını kapsayan Seki ve civarının morfolojik yapısını ortaya çıkarmak amacıyla 1/25.000 ölçekli 10 m kontur aralıklı kontur haritası, üç boyutlu blok görünümü ve yüzey morfolojisi haritaları yapılmıştır. İnceleme alanını kapsayan Seki ve yakın civarı deniz seviyesinden 1120 m ile 1720 m arasında değişen yüksekliklerde bulunmaktadır. Bu kesimde 1120 m ile 1250 m arasında kalan kesim düzlük alanları; 1250 m ile 1300 m arasında kalan kesim hafif eğimli etek düzlükleri, 1300 m ile 1400 m arasında kalan kesim dik yamaçları ve 1400 m ve üzeri ise tepelik alanları oluşturmaktadır. İnceleme alanında ise 1140 m ile 1350 m arası yüksekliklerde yer almaktadır. İnceleme alanının tamamına yakın kesimi 1140 m ile 1370 m arası yüksekliklerde bulunmaktadır.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



· İnceleme alanının 1/1.000 ölçekli eğim haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının tamamına yakın kesimi düz olup % 00-10 arası eğimlere sahiptir. İnceleme alanının doğu ve güney sınırına yakın kesimlerde, çok sınırlı alanlarda % 10-20 ve % 20-30 arası değişen eğimler bulunmaktadır. İnceleme alanı ve çevresi eğimi % 20-40 arasında değişen eğimlere sahip dağlık alanlarla çevrilmiştir.

· İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki geçişlerini ve yapısal özelliklerini ortaya çıkarmak amacıyla, inceleme alanının 1/1.000 ölçekli jeoloji haritaları yapılmış ve 3 farklı yönde jeolojik enine kesitler alınmıştır. İnceleme alanında, (1) Kızılcadağ melanjı ve olistostromu (Marmaris Ofiyolit Napı, üst senoniyen) (Kkzm), (2) Orhaniye Formasyonu (Gülpınar Napı, jura-kretase) (Jko), (3) Pliyosen yaşlı Çameli Formasyonu (Neotokton örtü kayaları, pliyosen) (Plç), (4) Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller olmak üzere 4 ayrı birim ayırt edilmiştir (Şekil 5.4).

· İnceleme alanının jeolojisi ışığında, birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla, 16.04.2012 ile 17.05.2012 tarihleri arasında, derinlikleri 5.0 m ile 17.0 m arasında değişen toplam 298.5 m derinlikte 21 adet sondaj ve derinlikleri 1.0 m ile 3.0 m arasında değişen toplam 6 adet araştırma çukuru açılmıştır. Ayrıca Kanalizasyon Projesi kapsamında 17.08.2011 ile 18.08.2011 tarihleri arasında açılmış derinlikleri 15.0 m olan SA-1 ve SA-2 nolu 2 sondaj verisinden de yararlanılmıştır. Sondajlar ve araştırma çukurları jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki dağılımları ve jeolojik yapıyı açıklayabilecek derinliklerde ve sayıda yapılmıştır.

· Yapılan 6 adet araştırma çukurunda, Kuvaterner yaşlı alüvyona ait kahve renkli az kumlu killi siltli çakıl (GC-GM), sarımsı-kahve renkli az çakıllı killi siltli kum (SC-SM) ve kahve renkli düşük plastisiteli kil (CL) birimleri kesilmiştir.

· Yapılan sondaj ve araştırma çukurlarında, Pliyosen ve Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller ve Kızılcadağ Melanjı ve Olistostromu (Kkzm) na ait Grimsi-kahve-yeşil renkli az kumlu killi ve siltli çakıl (1); koyu kahve-sarımsı kahve, kırmızımsı kahve, grimsi-yeşil az ve ince çakıllı killi siltli kum (2), kahve-koyu kahve, yeşilimsi kahve az kumlu az çakıllı düşük plastisiteli silt (3); açık-koyu kahve renkli düşük-yüksek plastisiteli kil (4) ve kırıklı çatlaklı kireçtaşı (5) kesilmiştir

Yapılan 23 adet sondajda her 1.50 m'de Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılarak zeminlerin dayanım parametreleri, sıklık ve kıvam özellikleri belirlenmeye çalışılmış ve örselenmiş örnekler (SPT), örselenmemiş (UD) ve kaya zeminlerden karot (CR) örnekleri alınmıştır. SPT, UD ve CR





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



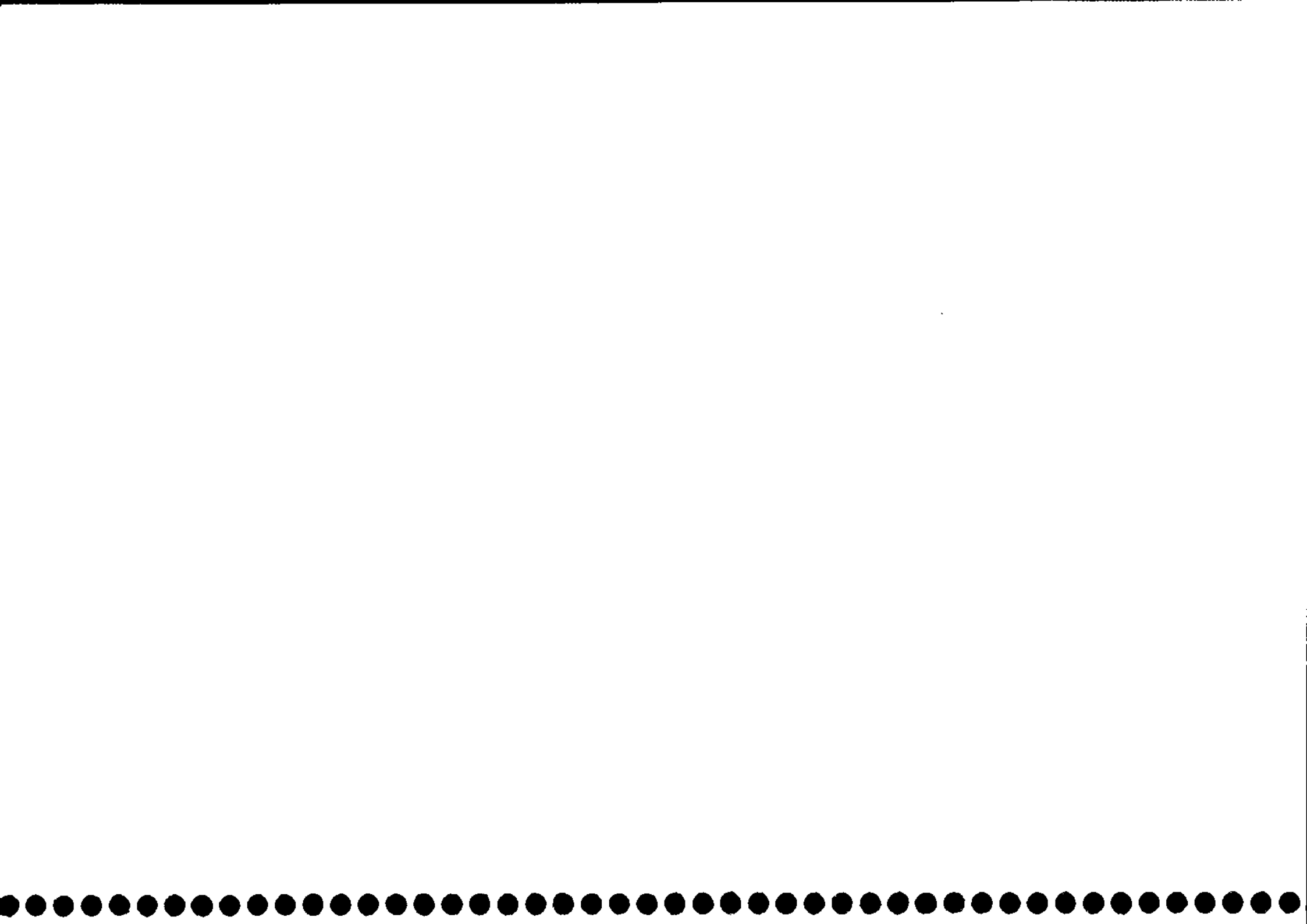
örneklerinden laboratuarda incelenebilecek nitelikte olanlar seçilerek, Erdem Yerbilimleri Zemin ve Kaya Mekaniği laboratuvarına nakledilmiş ve gerekli tüm deneyler yapılmıştır.

· İnceleme alanında yapılan 23 sondaja ait, 1.50-1.95m, 3.00-3.45m, 4.50-4.95m, 6.00-6.45m, 7.50-7.95m, 9.00-9.45m, 10.50-10.95m, 12.00-12.45m, 13.50-13.95m ve 15.00-15.45m derinliklerde yapılan SPT N30 değerleri kullanılarak her bir derinlik için SPT N30 dağılım haritaları yapılmıştır.

· İnceleme alanında geniş bir alanda yüzeyleyen Kuvaterner yaşlı alüvyon, Jura- Kretase yaşlı Orhaniye Formasyonu, Üst Senoniyen yaşlı Kızılcadağ melanj ve Olistostromu ve Pliyosen yaşlı Neotokton örtü kayaçları olduğu alanlarda yapılan 23 sondajdan alınan SPT örneklerine ait 1.50-1.95 m derinlikteki SPT N30 değerleri 6 ile 32 aralığında, ortalama 15; 3.00-3.45 m derinlikteki SPT N30 değerleri 5 ile 52 aralığında, ortalama 20; 4.50-4.95 m derinlikteki SPT N30 değerleri 7 ile 70 aralığında, ortalama 24; 6.0-6.45m derinlikteki SPT N30 değerleri 10 ile 96 arasında, ortalama 31; 7.50-7.95m derinlikteki SPT N30 değerleri 17 ile 87 aralığında, ortalama 37; 9.00-9.45m derinlikteki SPT N30 değerleri 23 ile 95 aralığında, ortalama 38; 10.50-10.95m derinlikteki SPT N30 değerleri 18 ile 72 aralığında, ortalama 38; 12.00-12.45m derinlikteki SPT N30 değerleri 19 ile 71 aralığında, ortalama 40; 13.50-13.95m derinlikteki SPT N30 değerleri 20 ile 75 arasında, ortalama 41 ve 15.00-15.45m derinlikteki SPT N30 değerleri 16 ile 74 arasında, ortalama 43 olarak elde edilmiştir. 1.50 m ile 15.00 m aralığında SPT N30 ort değerleri 15, 20, 24, 31, 37, 38, 38, 40, 41 ve 43 olarak bulunmuştur. SPT N30 ort değerleri 15 ile 43 arasında değişmektedir. SPT N30 ort değerleri 30'un altında olan birimler sert/katı-sıkı zeminleri; 30'un üzerinde olan birimler ise çok sert/çok katı-çok sıkı zeminleri oluşturmaktadır.

Laboratuar çalışmaları kapsamında sondajlardan alınan SPT, UD ve CR örnekleri üzerinde zemin ve kayaların fiziksel – mekanik ve mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik TSE 17025 standartlarına sahip laboratuarda deneyler yaptırılmıştır. Erdem Yerbilimleri Zemin ve Kaya Mekaniği laboratuvarında numuneler üzerinde, Elek analizi, doğal su içeriği, doğal birim hacim ağırlık, kuru birim hacim ağırlık, özgül ağırlık, boşluk oranı, Atterberg Limitleri, direkt kesme kutusu, serbest basınç, tek eksenli basınç deneyi ve nokta yükleme deneyleri yaptırılmıştır.

· İnceleme alanında açılan sondaj kuyuları ve araştırma çukurlarından alınan 56 SPT, 2 UD ve 6 torba el örnekleri laboratuarda Birleştirilmiş Zemin Sınıflandırılmasına (USCS) tabi tutulmuştur. İnceleme alanında kesilen birimlerin zemin sınıfı dağılımları Çizelge 9.1'de verilmiştir. Bu çizelgelerde görüldüğü üzere, 62 örnekten 10'si CL sınıfı düşük plastisiteli kil; 7'si CH yüksek plastisiteli kil; 10'ü ML sınıfı düşük plastisiteli silt; 11'i GC-GM sınıfı killi çakıl-siltli çakıl, 7'i





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



SC-SM sınıfı az çakıllı killi siltli kum, 4'ü SC sınıfı az çakıllı killi kum, 7'si SM sınıfı az çakıllı siltli kum, 1'i GM sınıfı az kumlu siltli çakıl, 17'si GC sınıfı az kumlu killi çakıl ve 4'ü GC sınıfı az kumlu killi çakıl birimlerden oluşmaktadır.

· 23 adet sondaj ve 6 adet araştırma çukurunda kesilen Kuvaterner yaşlı alüvyal çökellerine ait birimlerde yapılan sondajlardan alınan SPT ve UD örnekleri üzerinde zeminlerin mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla, 13 direkt kesme, 5 Serbest Basınç ve 2 Üç Eksenli Basınç deneyleri yapılmıştır. Direkt Kesme deneyleri sonucunda zeminin mekanik özellikleri ile ilgili laboratuvar sonuçları Çizelge 7.3'de ayrıntılı olarak sunulmuştur. Sondajlardan alınan örnekler üzerinde yapılan 13 direkt kesme deneyleri sonucunda kesilen zeminlerin kohezyon (c) ve içsel sürtünme açıları hesaplanmıştır. Hesaplanan sonuçlara göre, inceleme alanında 1.50 m ile 9.45 m arasında değişen farklı derinliklerdeki zeminlerin kohezyon değerleri 0,02 ile 0,20 kg/cm², ortalama kohezyon değeri 0.11 kg/cm² olarak bulunmuştur. İçsel sürtünme açıları 10 derece ile 28 derece aralığında ve ortalama 22 derece olarak bulunmuştur (Çizelge 7.3). Örnekler üzerinde yapılan 2 Üç Eksenli Basınç deneyleri sonucunda, 12.4 m derinlikteki zeminlerin kohezyon değerleri 1,81 ile 2,72 kg/cm², ortalama kohezyon değeri 2,26 kg/cm² olarak bulunmuştur. İçsel sürtünme açılarının ise 10 derece ile 14 derece aralığında ve ortalama 12 derece olarak bulunmuştur. Sondajlardan alınan örnekler üzerinde yapılan 5 Serbest Basınç deneyleri sonucu zeminlerin kohezyon (c) değerleri 0,47 ile 0,52 kg/cm², ortalama kohezyon değeri 0.50 kg/cm² olarak bulunmuştur.

· Toplam 62 adet SPT ve 6 adet torba el numunesi üzerinde yapılan deney sonucunda doğal su içeriği % 6,00 ile % 37,00 aralığında, ortalama % 21,70; boşluk oranı % 15,0 ile % 77,55 aralığında; ortalama % 48,88; Doğal birim hacim ağırlığı 17,49 ile 22,46 K/Nm³, ortalama 19,23 K/Nm³; kuru birim hacim ağırlığı 12,77 ile 21,74 K/Nm³ aralığında, ortalama 15,89 K/Nm³; özgül ağırlık 22,4K/Nm³ ile 15,8 K/Nm³ aralığında, ortalama 23,81 K/Nm³ olarak elde edilmiştir. Yapılan 39 Adet Atterberg limitleri deneyinin istatistiksel dağılımına göre en düşük Likit Limit (% LL) 24,0 en yüksek 92,0 ortalama 31; en düşük Plastik Limit (% PL) 14 en yüksek 27 ortalama 15; en düşük Plastisite Indisi (% PI) 10 en yüksek 67 ortalama 16 olarak belirlenmiştir.

· Jura-Kretase yaşlı kireçtaşlarının Is (50) değerleri 28,61 kg/cm ile 48,56 kg/cm² aralığında, ortalama 40.95 kg/cm² olarak elde edilmiştir. İnceleme alanında 1.50 m ile 15.0 m arası derinliklerde, Jura yaşlı kireçtaşlarında TCR değerleri % 100, ortalama % 100; SCR değerleri % 40,0 ile %83,3, ortalama %96,66 ve RQD değerleri % 36,7 ile 46,7 aralığında; RQD değerleri %25,0 ile % 60,0 aralığında ve ortalama %34,88 saptanmıştır.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



· İnceleme alanında yer alan zeminlerin dinamik-elastik parametrelerini saptamak, jeolojik yapısını ortaya çıkarmak, zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodunu belirlemek amacıyla, 25 adet sismik kırılma-çok kanallı yüzey dalgası çalışması (MASW) ve 20 adet Düşey Elektrik Sondajı (DES,) çalışması gerçekleştirilmiştir.

Sismik kırılma serilimleri ve DES ölçümleri tüm inceleme alanını temsil edecek şekilde yapılmıştır.

· İnceleme alanında yapılan 23 sondaj, 6 adet araştırma çukuru, 25 adet sismik kırılma + MASW ve 20 adet Düşey Elektrik Sondajı çalışmalarından elde edilen veriler birlikte değerlendirilerek zemin ve kaya türlerinin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. İnceleme alanında, (1) Kızılcadağ melanjı ve olistostromu (Marmaris Ofiyolit Napı, üst senoniyen) (Kkzm), (2) Orhaniye Formasyonu (Gülpınar Napı, jurakretase) (Jko), (3) Pliyosen yaşlı Çameli Formasyonu (Neootokton örtü kayaları, pliyosen) (Plç), (4) Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller olmak üzere 4 ayrı birim ayırt edilmiştir (Şekil 5.4). Sondaj ve araştırma çukuru verilerine göre inceleme alanında Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller ve Kızılcadağ melanj ve olistostromuna ait Grimsi-kahve-yeşil renkli az kumlu killi ve siltli çakıl (1); koyu kahve-sarımsı kahve, kırmızımsı kahve, grimsi-yeşil az ve ince çakıllı killi siltli kum (2), kahve-koyu kahve, yeşilimsi kahve az kumlu az çakıllı düşük plastisiteli silt (3) ve açık-koyu kahve renkli düşük-yüksek plastisiteli kil ve (4) Kırıklı-çatlaklı kireçtaşları yer almaktadır.

· İnceleme alanında açılan sondaj kuyuları ve araştırma çukurlarından alınan 40 SPT, 11 UD ve 6 torba el örnekleri laboratuarda Birleştirilmiş Zemin Sınıflandırılmasına (USCS) tabi tutulmuştur. İnceleme alanında alınan 62 örnekten 10'si CL sınıfı düşük plastisiteli kil; 7'si CH yüksek plastisiteli kil; 10'ü ML sınıfı düşük plastisiteli silt; 11'i GC-GM sınıfı killi çakıl-siltli çakıl, 7'i SC-SM sınıfı az çakıllı killi siltli kum, 4'ü SC sınıfı az çakıllı killi kum, 7'si SM sınıfı az çakıllı siltli kum, 1'i GM sınıfı az kumlu siltli çakıl, 17'si GC sınıfı az kumlu killi çakıl ve 4'ü GC sınıfı az kumlu killi çakıl birimlerden oluşmaktadır.

· 1.50 ile 12.45 m arası derinliklerdeki kıvamlilik İndisi $I_c = -0.300$ ile 2,8 aralığında değişmektedir. Ortalama kıvamlilik limiti ise 1,02 olarak bulunmuştur. Bu sonuçlara göre inceleme alanındaki birimler "çok yumuşak ile çok sert" aralığında ve ortalama sert özelliktedir (Çizelge 9.3). Atterberg limitleri deneyinin istatistiksel dağılımına göre en düşük Plastisite İndisi (% PI) 14 en yüksek 27 ortalama 15 olarak belirlenmiştir.

Zeminin Plastisite Derecesi az-plastik ile plastik aralığında, ortalama plastik; kurudayanımı çok düşük ile düşük, ortalama orta olarak tespit edilmiştir. Zeminlerin sıkışabilirliği ($C_c=0.117$ ile





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



0.360 aralığında, ortalama $C_c=0.254$ olarak bulunmuştur. Sowers (1979) göre zeminler düşük ile orta sıkışabilir aralığında, ortalama düşük sıkışabilir.

· İnceleme alanında $V_{s30} = 300$ m/sn ile 866 m/sn aralığında ve $V_{s30ort} = 533$ m/sn olarak bulunmuştur. *NEHRP-UBC* tanımına göre inceleme alanında genel olarak “C”, ve “D” grubu zeminler; *TS EN 1998-1 (Eurocode 8)* tanımına göre “C ve B”, grubu zeminlerden oluşmaktadır. Jura yaşlı Sandak formasyonuna ait dolomitik kireçtaşı, dolomit ve kireçtaşları ve Pliyosen yaşlı Çameli formasyonuna ait kiltası, kumtaşı, marn ve konglomeralar için *zemin grubu C/B, yerel zemin sınıfı Z1/Z2*; Çameli formasyonunun ayrılmış kısımları, marn ve kiltaları ile Kuvaterner yaşlı eski yamaç molozları için *zemin grubu D, yerel zemin sınıfı Z3/Z4* olarak alınabilir.

Kayma (Gmax) ve elastisite (Ed) modüllerine göre, alandaki Kuvaterner yaşlı alüvyonyamaç molozu çökelleri ile Pliyosen yaşlı birimler “gevşek - orta sağlam zeminler”; tabanda yer alan Jura yaşlı Sandak formasyonuna ait dolomitik kireçtaşı ve kireçtaşları “sağlam zemin” özellikleri sunmaktadırlar. Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller ve yamaç molozu ile Pliyosen yaşlı birim V_{s30} hızlarına göre “katı-çok katısert /Gevşek-orta sıkı-sıkı” aralıklarında zemin özellikleri sunmaktadır.

· Tek eksenli basınç dayanımına göre yapılan sınıflamaya göre, inceleme alanındaki Jura yaşlı kireçtaşları **zayıf-az dayanıklı kayaç** (Ulusay 1994) ve **düşük – orta dayanımlı kayaç** (Deere ve Miller 1966) sınıfına girmektedir. Jura yaşlı kireçtaşlarında RQD değerleri %25,0 ile % 60,0 aralığında ve ortalama %34.88 saptanmıştır. RQD değerlerine göre Jura yaşlı Sandak formasyonuna ait dolomitik kireçtaşı, dolomit ve kireçtaşları **kötü - orta kaliteli** kaya sınıfına girmektedir.

Birimler **Az - orta derecede ayrılmış** kaya özellikleri göstermektedir. Kırıklı - çatlaklı kaya özellikleri sunmaktadır. *RMR puanlaması yapılmış olup; toplam puan 43 olarak hesaplanmıştır. Bu değere göre Jura yaşlı birimler Orta Kaya sınıfına girmektedir.*

· İnceleme alanlarında yapılan 25 adet sismik kırılma (MASW) çalışması sonucu, V_p , V_s , V_p/V_s , kalınlık, Poisson oranı, yoğunluk, kayma modülü, elastisite modülü, sıkışmazlık modülü, taşıma gücü, oturma, zemin büyütmesi, zemin hakim periyodu, sökülebilirlik, yatak katsayısı ve V_{s30} gibi zeminin dinamik ve elastik parametrelerine ait çok sayıda parametre hesaplanmış ve her bir parametre ile ilgili alansal dağılımı haritaları yapılmıştır.

· İnceleme alanında 2 farklı sismik tabaka ayırt edilmiştir. 1. tabakanın $V_{p1}=309$ m/sn ile 704 m/sn arasında, $V_{p1ort} = 450$ m/sn; $V_{s1}=126$ m/sn ile 379 m/sn arasında, $V_{s1ort} =260$ m/sn; 2. tabaka $V_{p2} = 652$ m/sn ile 1560 m/sn arasında, $V_{p2ort} = 956$ m/sn; $V_{s2} = 380$ m/sn ile 801 m/sn





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

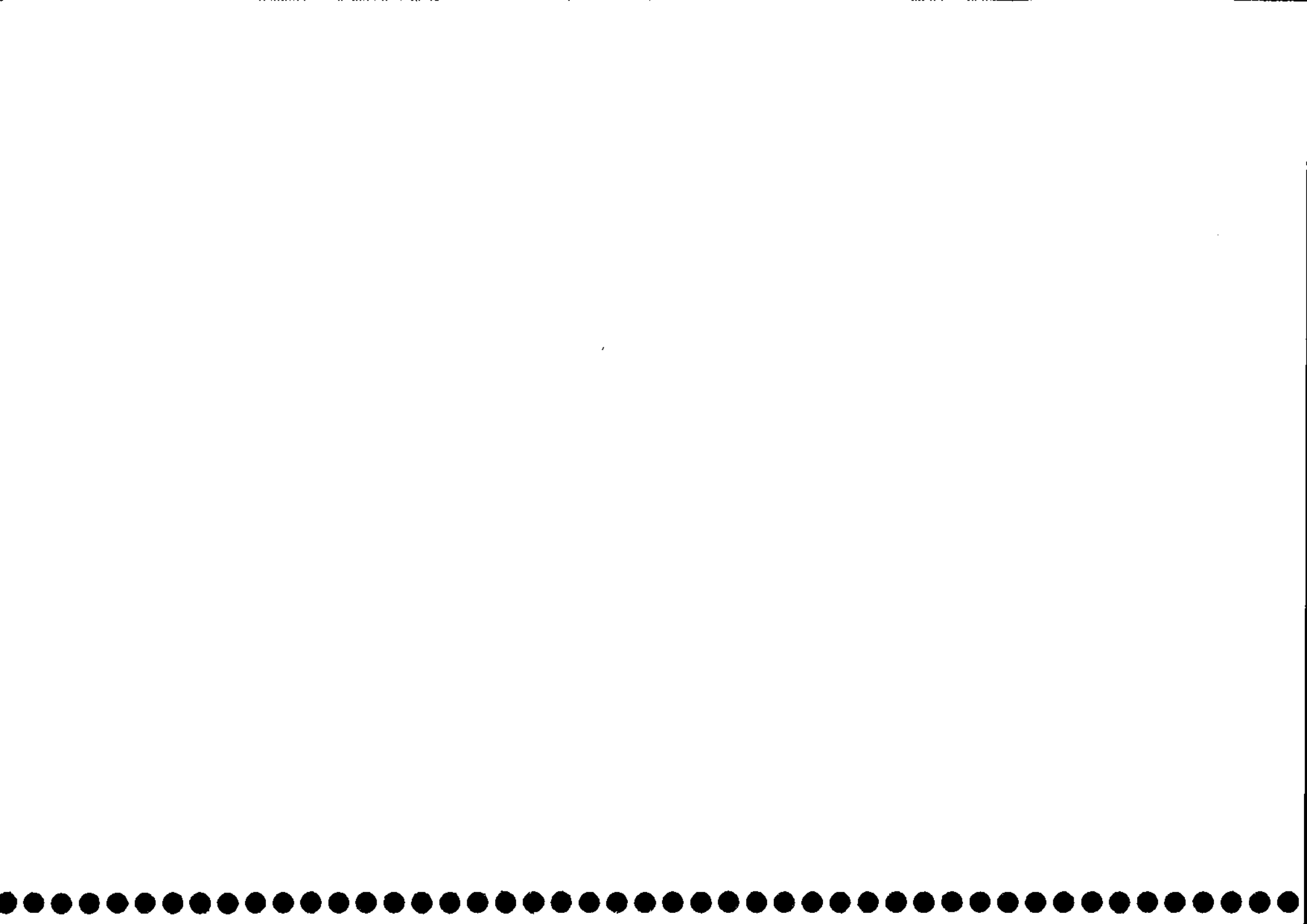


arasında, $Vs2_{ort} = 599$ m/sn; 1. tabakanın $Vp1/ Vs1=1.44$ ile 3.16 arasında, 1. tabakanın ortalama $Vp1/ Vs1=1.78$, 2. tabakanın $Vp2/ Vs2=1.42$ ile 2.80 arasında, 2. tabakanın ortalama $Vp2/ Vs2=1.63$ olarak elde edilmiştir. $Vs30 = 299.7$ m/sn ile 866.4 m/sn arasında ve $Vs30_{ort} = 532.56$ m/sn; 1. tabaka kalınlıkları 1.0 m ile 3.0 m arasında, ortalama 2.14 m; 2. tabaka kalınlıkları 5.0 m ile 7.0 m arasında, ortalama 5.86 m olarak bulunmuştur.

· İnceleme alanında, 1. tabakanın Poisson oranı 0.03 ile 0.44 arasında, ortalama Poisson oranı = 0.22 ; 2. tabakanın 0.01 ile 0.43 arasında, ortalama Poisson oranı = 0.14 ; 1. tabakanın yoğunluğu 1.30 g/cm³ ile 1.60 g/cm³ arasında, $d1_{ort} = 1.42$ g/cm³; 2. tabakanın 1.57 g/cm³ ile 1.95 g/cm³ arasında, $d2_{ort} = 1.72$ g/cm³; 1. Tabakanın kayma modülü 210.87 kg/cm² ile 2293.68 kg/cm² arasında, $G1_{ort} = 1036.79$ kg/cm²; 2. tabakanın 2362.62 kg/cm² ile 11567.33 kg/cm² arasında, $G2_{ort} = 6556.23$ kg/cm²; 1. tabakanın elastisite modülü 598.34 kg/cm² ile 5945 kg/cm² arasında, $E1_{ort} = 2497.17$ kg/cm²; 2. tabakanın 5820.39 kg/cm² ile 25960.47 kg/cm² arasında, $E2_{ort} = 14562.98$ kg/cm²; 1. tabakanın Bulk modülü 538.74 kg/cm² ile 4855.83 kg/cm² arasında, $K1_{ort} = 1691.10$ kg/cm² ve 2. tabakanın 3056.19 kg/cm² ile 39353.21 kg/cm² arasında, $K2_{ort} = 7970.80$ kg/cm²; 1. tabakanın yatak katsayısı 498.61 t/m³ ile 8525.47 t/m³ arasında, $Y1_{ort} = 3154.76$ g/cm³; 2. tabakanın 2425.16 t/m³ ile 10717 t/m³ arasında, $Y2_{ort} = 6289.02$ t/m³ olarak bulunmuştur.

· Holtz ve Gibbs (1996) tarafından önerilen plastisite indisi tablosuna göre; Qal birimde inceleme alanlarındaki killi birimler *orta* ile *çok yüksek* plastisiteli aralığında, ortalama *yüksek* plastisitelidir, Kkzm birimde inceleme alanlarındaki killi birimler *orta* ile *yüksek* plastisiteli aralığında, ortalama *orta* plastisitelidir (Çizelge 9.28).

Wastı ve Ergun. 1985'te verilen abağa göre Qal birimler *düşük* ile *çok yüksek* şişme potansiyeli aralığına karşılık gelmektedir, Kkzm birimler *düşük* ile *orta* şişme potansiyeli aralığına karşılık gelmektedir (Çizelge 9.29). Sondajlar ve araştırma çukurlarından alınan **CL** sınıfı killi zeminler *düşük* ile *yüksek* şişme potansiyeli aralığına (Chen, 1988 ve Holtz-Gibbs, 1956), *katı dayanıma* ve *düşük* ile *yüksek* plastisite aralığına (Leonards, 1962 ve Burmister 1951) sahiptirler. İnceleme alanındaki Qal simgeli Aiüvyon çökel killer için *Şişme Potansiyeli*, $SP = 0,59 - 61,6$, $SP_{ort} = 6,3$ olarak bulunmuştur ve bu değerler *Düşük* ile *çok yüksek* aralığında, ortalama olarak *yüksek* şişme potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir. İnceleme alanındaki Kkzm simgeli Kızılcadağ melanj ve olistostromu killer için *Şişme Potansiyeli*, $SP = 0,9 - 10,9$, $SP_{ort} = 2,20$ olarak bulunmuştur ve bu değerler *Düşük* ile *yüksek* aralığında, ortalama olarak *orta* şişme potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



· İnceleme alanında, **radyejeneral temel** olma durumunda, 1.50 m ile 9.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **2.17 cm** ile **3.25 cm** aralığında değişmekte, **ortalama 2.78 cm**; **B<1,2 m** olması durumunda, 1.50 m ile 9.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **5.63 cm** ile **8.45 cm** aralığında değişmekte olup, **ortalama 7.23 cm**; ve **B>1,2 m** olması durumunda, 1.50 m ile 9.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **5.78 cm** ile **8.67 cm** aralığında değişmekte olup, **ortalama 7.41 cm** olarak hesaplanmıştır. İnceleme alanında, Qal simgeli Kuvaterner yaşlı alüvyon çökellerinde

yapılan sondaj numunelerine göre oturma değerlendirmesi; **radyejeneral temel** olma durumunda, 1.50 m ile 12.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **1,5 cm** ile **78 cm** aralığında değişmekte, **ortalama 5,36 cm**; **B<1,2 m** olması durumunda, 1.50 m ile 12.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **0,72 cm** ile **50,70 cm** aralığında değişmekte olup, **ortalama 6,25 cm**; ve **B>1,2 m** olması durumunda, 1.50 m ile 9.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **0,50 cm** ile **26 cm** aralığında değişmekte olup, **ortalama 3,20 cm** olarak hesaplanmıştır (Ç.9.32). Buna göre Qal simgeli birimde oturma söz konusu değildir. İnceleme alanında, Kkzm simgeli Üst Senoniyen yaşlı Kızılcadağ melanj ve olistostromunda yapılan sondaj numunelerine göre oturma değerlendirmesi; **radyejeneral temel** olma durumunda, 1.50 m ile 12.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **1,11 cm** ile **13 cm** aralığında değişmekte, **ortalama 2,32 cm**; **B<1,2 m** olması durumunda, 1.50 m ile 12.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **0,55 cm** ile **6,5 cm** aralığında değişmekte olup, **ortalama 3,01 cm**; ve **B>1,2 m** olması durumunda, 1.50 m ile 9.00 m arası derinliklerde oturma miktarları **0,72 cm** ile **8,67 cm** aralığında değişmekte olup, **ortalama 1,54 cm** olarak hesaplanmıştır (Ç.9.33). Buna göre Kkzm simgeli birimde oturma söz konusu değildir.

· İnceleme alanında yapılan 25 adet sismik kırılma çalışmasından elde edilen oturma değerleri kullanılarak, oturma dağılım haritası yapılmıştır. İnceleme alanında 1. tabakanın oturma miktarları **0.22 cm** ile **1.12 cm** aralığında; ortalama **0.48 cm** olarak elde edilmiştir. 2. tabakanın oturma miktarları **0.65 cm** ile **0.82 cm** aralığında; ortalama **0.60 cm** olarak elde edilmiştir. Pliyosen yaşlı kilaşı ve marnların birimlerin olduğu kesimlerde nispeten yüksek, Pliyosen yaşlı kumtaşları ve konglomeralar ile kızılcadağ melanj ve olistostromu olduğu kesimlerde ise nispeten düşük oturma değerleri elde edilmiştir.

· İnceleme alanının genelinin Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller ve Pliyosen yaşlı Çameli formasyonu ile Orhaniye formasyonuna ait kaya birimlerden oluşması, etek düzlüklerinde kızılcadağ melanj ve olistostromu olması ve rezidüel birimlerin çakıllı ve ince olması nedeniyle inceleme alanında herhangi bir oturma sorunu beklenilmemektedir. Elde edilen oturma değerleri





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmaktadır. Verilen bu oturma değerleri, inceleme alanları ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiş olup parsel bazı zemin etütlerinde kullanılamaz, ayrıca hesaplanması gereklidir.

· Terzaghi taşıma gücü teorisine göre, alınan örselenmiş (SPT) numuneler üzerinde yapılabilen "üç eksenli, direkt kesme ve serbest basınç " deneyi sonuçlarından ve terzaghi taşıma kapasitesi katsayılarından yararlanılarak, temel derinliği (Df) 3.00 m -3.45 m ve 2.00 m-12.40 m, temel genişliği (B) 1.0 m. alınarak en düşük verilere sahip olan şerit temeller için taşıma gücü hesaplamaları yapılmıştır. Üç eksenli basınç deneyi sonuçlarına göre, inceleme alanındaki zeminlerin 1,5-12,40 m derinlikler için taşıma gücü değerleri 2,67 kg/cm² ile 2,96 kg/cm² aralığında değişmektedir. Ortalama 2,81 kg/cm² olarak bulunmuştur. Direkt Kesme deneyi sonuçlarına göre, inceleme alanındaki zeminlerin, 1.50 m ile 9.45 m aralığındaki derinlikler için taşıma gücü değerleri 1,8377 kg/cm² ile 10,0099 kg/cm² aralığında değişmektedir. Ortalama 4,4226 kg/cm² olarak bulunmuştur (Çizelge 9.36).

· Serbest basınç deneylerinden elde edilen sonuçlara göre, temel derinlikleri 1.50m ile 12.40 m aralığında değişen farklı seviyeler için taşıma gücü değerleri 2,67 kg/cm² ile 2.907 kg/cm² aralığında değişmektedir. Ortalama taşıma gücü değeri 2.7885 kg/cm² olarak bulunmuştur

· İnceleme alanında yapı temellerinin kaya zeminlere taşıtırılması durumunda; 2.00 m ile 6.0 m aralığı için taşıma gücü değerleri en düşük 34,60 kg/cm², en yüksek 48,88 kg/cm² ve ortalama olarak 41,86 kg/cm² olarak bulunmuştur.

· Yapılan 25 sismik kırılma çalışmasından elde edilen veriler kullanılarak, inceleme alanında yer alan zeminlerin taşıma gücü değerleri hesaplanmış ve taşıma gücü dağılım haritası yapılmıştır. İnceleme alanında, kalınlıkları 1.0 m ile 3.0 m aralığında değişen 1. tabakanın taşıma gücü değerleri 1.67 kg/cm² ile 6.03 kg/cm² arasında, kalınlıkları 5.0 m ile 7.0 m aralığında değişen 2. tabakanın taşıma gücü değerleri ise 6,11 kg/cm² ile 14.44 kg/cm² arasında değerler elde edilmiştir (Şekil 9.7).

· İnceleme alanında yapılan 23 sondaj kuyusundan 17 kuyuda yeraltı suyu seviyesine rastlanmıştır. İnceleme alanının batı tarafında alüvyonun olduğu kesimlerde yer altı su seviyesi 0,70 m ile 7.00 m arasında değişmektedir. Ortalama 1.50 m civarında yeraltı su seviyesi yer almaktadır. İnceleme alanının doğu tarafında kayalık birimlerin olduğu kesimde ise sondaj derinliklerinde yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



İnceleme alanının yer altı su seviyesi dağılım haritası yapılarak, su akış yönünü ve suyun toplanma yerleri konusunda bilgi elde edilmeye çalışılmıştır. İnceleme alanında, su akışının güneydoğudan kuzeybatıya doğru olduğu görülmektedir (Şekil 10.1). Alüvyal çökellerin olduğu kesim su toplanma alanı olarak görülmektedir. İnceleme alanında yapılan 20 rezistivite ölçümünde, 50 m derinliklere kadar, 3, 4 ve 5 farklı tabaka saptanmıştır. Kalınlıkları 1.50 m ile 50.9m olan bu tabakaların öz direnç değerleri 4.11 ohm.m ile 52621 ohm.m arasında değişmektedir. Alüvyal çökellerde düşük öz direnç değerleri (4.11 ile 427 ohm.m); kırıklı-çatlaklı kireçtaşlarında yüksek öz direnç (369 ile 52621 ohm.m) değerleri elde edilmiştir.

· İnceleme alanını kapsayan Muğla ili, Fethiye ilçesi, Seki beldesi "Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na ait ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda" I. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Birinci derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri $A_0:0,4$ g'dır. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümleri uygulanması gerekmektedir.

· İnceleme alanını kapsayan Fethiye ve çevresini kapsayan 100 km yarıçaplı bölgenin Probabilistik deprem tehlike analizi yapılmıştır. Poisson Olasılık dağılımı ve Gumbel Uç Değerler yöntemleri uygulanmıştır.

· Poission olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 94.8; 50 yıl içinde yüzde 100; 75 yıl içerisinde yüzde 100 ve 100 yıl içerisinde yüzde 100, ortalama tekrarlanma periyodu 3 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 66.7; 50 yıl içinde yüzde 99.6; 75 yıl içerisinde yüzde 100 ve 100 yıl içerisinde yüzde 100, ortalama tekrarlanma periyodu 9 yıl; **M 7.0** büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 33.5; 50 yıl içinde yüzde 87.0; 75 yıl içerisinde yüzde 95.3 ve 100 yıl içerisinde yüzde 98.3, ortalama tekrarlanma periyodu 25 yıl ve **M 7.5** büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 14,0; 50 yıl içinde yüzde 53,1; 75 yıl içerisinde yüzde 67,9 ve 100 yıl içerisinde yüzde 78,0, ortalama tekrarlanma periyodu 66 yıl olarak bulunmuştur (Çizelge 11.3).

· Gumbel Uç Değerler dağılımına göre **M 6.0** büyüklüğündeki depremin 1 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 3.2; 10 yıl içinde yüzde 27.7; 25 yıl içerisinde yüzde 55.6; 50 yıl içinde yüzde 80.3 ve 100 yıl içerisinde yüzde 96.1; **M 6.5** büyüklüğündeki depremin 1 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1.2; 10 yıl içinde yüzde 11.3; 25 yıl içerisinde yüzde 28.8; 50 yıl içinde yüzde 45.0 ve 100 yıl içerisinde yüzde 69.8; **M 7.0** büyüklüğündeki depremin 1 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

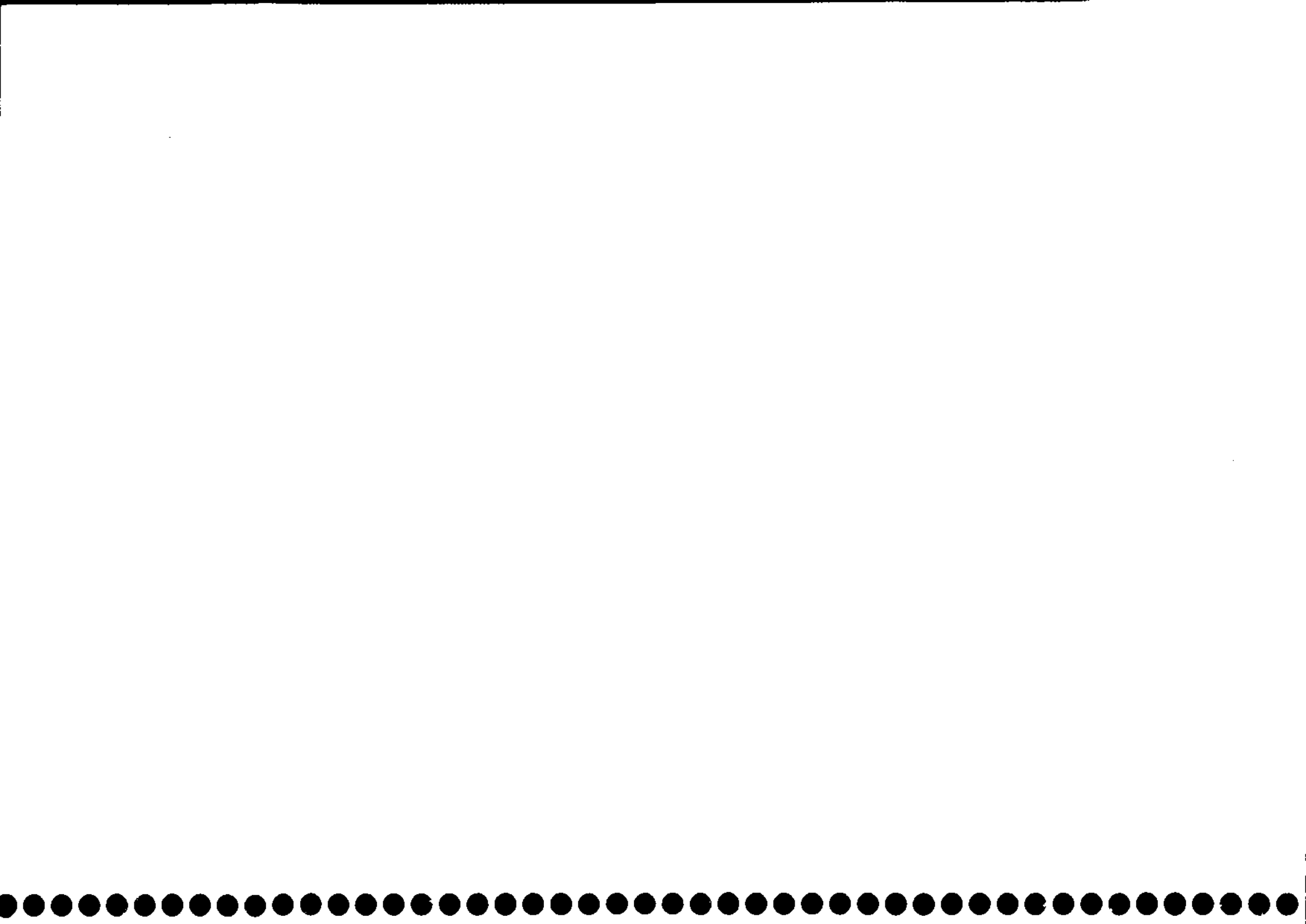


0.4; 10 yıl içinde yüzde 4.3; 25 yıl içerisinde yüzde 10.4; 50 yıl içinde yüzde 19.8 ve 100 yıl içerisinde yüzde 35.7 ve **M 7.5** büyüklüğündeki depremin 1 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0.2; 10 yıl içinde yüzde 1.6; 25 yıl içerisinde yüzde 4.0; 50 yıl içinde yüzde 7.8 ve 100 yıl içerisinde yüzde 15.0 olarak bulunmuştur (Çizelge 11.4).

· Poisson Olasılık Dağılımı kullanılarak Joyner ve Boore (1981) azalım ilişkisine göre **M 8.5** büyüklüğündeki depremin 50 yıl içerisinde aşılma olasılığı yüzde 10; Gumbel Uç Değerler dağılımına göre ise **M 6.6** büyüklüğündeki depremin 50 yıl içerisinde aşılma olasılığı yüzde 40 olarak hesaplanmıştır. Değişik araştırmacıların bağıntıları kullanılmış Poisson Olasılık Dağılımı'na göre 0.38 g ile 0.95 g arasında ivme değerleri ve ortalama 0.62g; Gumbel Uç Değerler dağılımına göre ise 0.08g ile 0.25g arasında ivme değerleri ve ortalama 0.17g olarak bulunmuştur (Çizelge 11.5, 11.6).

· İnceleme alanını kapsayan bölgede etkili olan ve büyük deprem üreten en önemli faylar Fethiye-Burdur fay zonu, Kıbrıs- Antalya Körfezi-Rodos-Girit üzerinden geçen Helenik-Kıbrık Yayı'na ait Plini ve Strabo hendeklerini sınırlayan aktif faylardır. İnceleme alanında yeraltı su seviyesinin 0.70 m ile 7.00 m arası derinliklerde olmasına karşın, batı kesimi **CL** sınıfı düşük plastisiteli kil; **ML** sınıfı düşük plastisiteli silt ,SC-SM simgeli az çakıllı killi siltli kum ve **GC-GM** sınıfı killi çakıl-siltli çakıllardan oluşan Pliyosen yaşlı Çameli formasyonuna ait kiltası, kumtaşı, marn ve konglomeralar ve Kuvaterner yaşlı alüvyon ile etek düzlüklerinde Kuvaterner yaşlı pekişmiş ve yer yer kızcıadağ melnaj ve olistostromu yer alması, doğu tarafında Orhaniye formasyonu olması nedeniyle, inceleme alanında sıvılaşmaya,oturma, şişme ve taşıma gücü problemleri bulunmaktadır. Ancak parsel bazı zemin etütlerinde sıvılaşma,oturma ,şişme ve taşıma gücü analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı ve gerekli önlem ve zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

· Yapılan 25 adet Sismik kırılma (MASW) ölçüm sonuçlarına göre, inceleme alanında zemin hakim periyodu **T₀ = T₀ = 0.26 sn ile 0.59 sn** aralığında, ortalama **0.37 sn**; zemin büyütme değeri **A₀ = 1.93 ile 3.73**, ortalama **A₀ = 2.50** olarak bulunmuştur. 25 adet sismik kırılma çalışmalarından elde edilen değerler kullanılarak zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodu dağılım haritaları hazırlanmıştır. Pliyosen yaşlı Çameli formasyonuna ait kiltası, kumtaşı, marn ve konglomeralar ve Kuvaterner yaşlı alüvyal çökeller ile etek düzlüklerinde Kuvaterner yaşlı pekişmiş ve yer yer çimentolanmış yamaç molozu çökellerinin olduğu bölgelerde, civarlarına göre nispeten düşük zemin hakim periyodları ve yüksek zemin büyütmeleri görülmektedir. İnceleme alanında elde edilen zemin büyütme değerleri **1.93 ile 3.73** aralığında olduğundan, tehlike düzeyi “(A-B Düşük-





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Orta)'' olarak tanımlanmıştır. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapı Yönetmeliği uyarınca, inceleme için spektrum karakteristik periyodları $T_a=0,15$ $T_b=0,40$ Etkin yer ivmesi, $A_o=0,40$ olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılacak yapı tasarımında bu değerler dikkate alınmalı ve parsel bazında ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

· İnceleme alanı ve yakın çevresini yakından ya da dolaylı olarak etkileyebilecek aktif ya da potansiyel heyelan, akma ve kaya düşmesi olayları ayrıntılı olarak araştırılmıştır. İnceleme alanında Pliyosen yaşlı Çameli formasyonuna ait kiltası, kumtaşı, marn ve konglomeralar ve Kuvaterner yaşlı alüvyon olduğu batı kesimlerde % 00-10 arasında değişen çok düşük eğimler olması, ince Kuvaterner yaşlı yamaç molozu çökellerinin olduğu etek düzlüklerinde %10-30 arasında değişen düşük eğimler olması, bu kesimlerde pekişmiş ve yer yer çimentolanmış kıvılcadağ melanj ve olistosromu, kayalık zeminler üzerinde yer alan rezidüel birimlerin sıyrılacak derecede çok ince kalınlıkta olması nedeniyle, inceleme alanında etek kesimini oluşturan hafif eğimli yamaçlar genel anlamda duraylı olup, yamaç stabilitesi yönünden uygun ortam oluşturmaktadır. Ancak yine de yamaç eğiminin % 10-30 arasında değiştiği, kaya zeminler üzerinde kalın kıvılcadağ melanj ve olistosromu çökellerinin bulunduğu ve kaya zeminlerin çok zayıf dayanımlı, kırıklı, çatlaklı özellik sunduğu kesimlerde, yapılacak kontrolsüz kazılarda ve kazı şevleri sırasında stabilite sorunu ile ilgili problemler gelişebilir.

· İnceleme alanı dahilinde bulunan ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında sınırları verilen ve taralı olarak gösterilen 24.03.2004 te yürürlüğe girmiş, 24.03.2014 ruhsatın bitim tarihi olan T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü (1963) onaylı, 246,87 hektar, 023a3 paftada olan şu anda Aymersan Mermercilik Tarafından İşletilen ruhsatlı mermer sahası bulunmaktadır. Planlama aşamasında bu saha sınırına uygun şekilde çalışma yapılmalıdır.

· Muğla ili, Fethiye ilçesi, Seki belediyesi 1/1000 ölçekli 44 adet paftayı kapsayan toplam 991,0295 hektarlık yerleşim alanında yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşınma, sıvılaşma, oturma), zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; (1) *Önlemleri Alan- 1.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Sıvılaşma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A.-1.1);* (2) *Önlemleri Alan- 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1);* (3) *Önlemleri Alan-2.2: Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (Ö.A.2.2)* ve (4) *Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A.-5.1) olmak üzere 4 farklı alan olarak değerlendirilmiş (Şekil 12.1).*



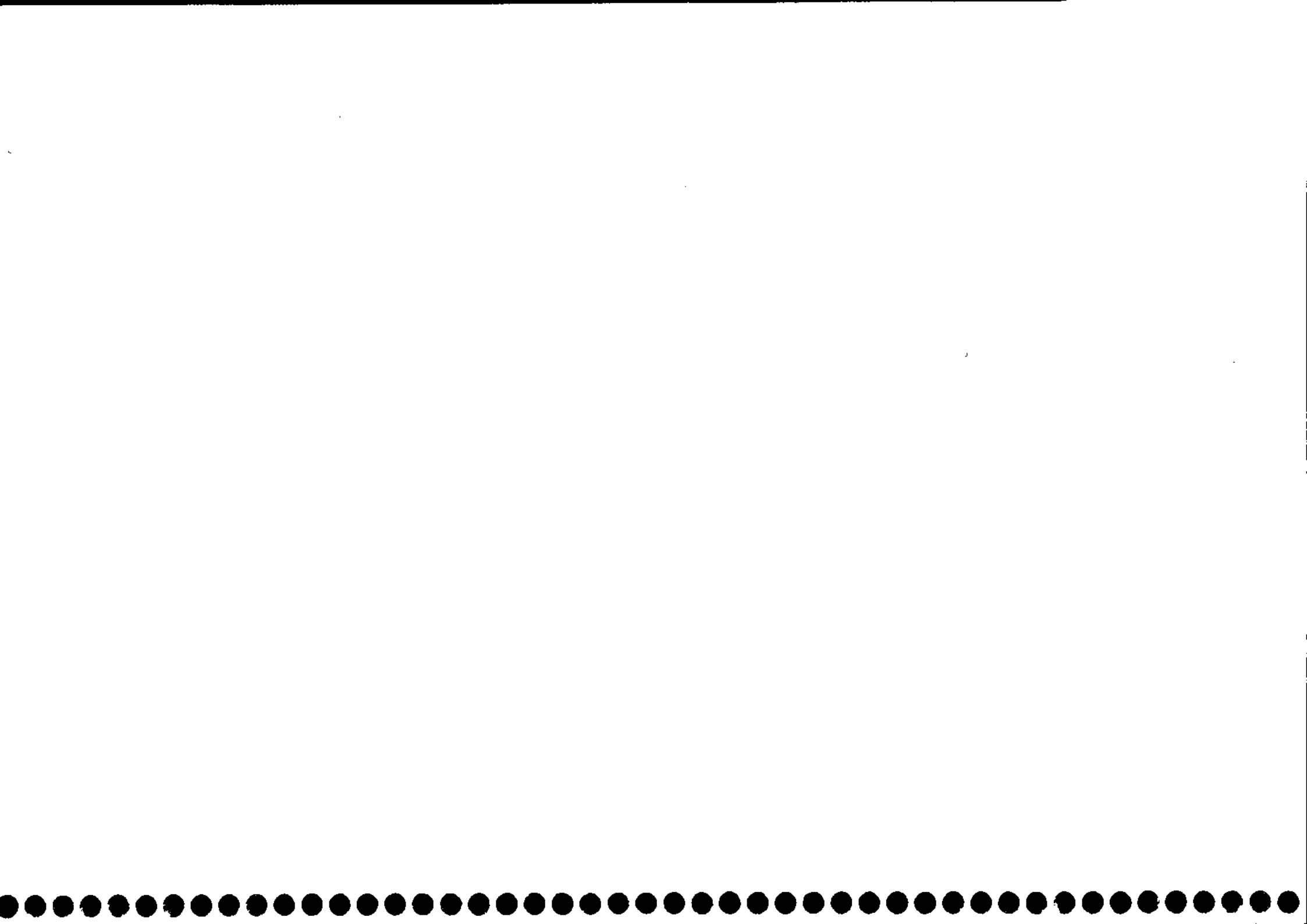


MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



...

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1): Bu alanlar Kızılcadağ melanj ve olistostromu (Marmaris Ofiyolit Napı) Kkzm na ait Orhaniye Formasyonu (Gülbahar Napı) kireçtaşları Jko ile Çameli Formasyonu (Pliyosen, Nootokton örtü kayaçları) Plç formasyonlarına ait birimlerin bulunduğu ve genelde topoğrafik eğimin % 20 nin üzerinde olduğu alanları oluşturmaktadır. Bol kırıklı çatlaklı kireçtaşları ile genelde zemin niteliğinde olan ve yüzeysel akımların gözlemlendiği Kkzm birimlerinde oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite sorunları yaşanabileceği düşünülmektedir. Yukarıda yapılan açıklamalara bağlı olarak bu alanlar önlem alınabilecek derecede stabilite sorunlu alanlar(Ö.A.2.1.) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda; oluşturulacak kazı şevleri uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır. Yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı Kkzm zemin seviyelerinde şişme, oturma, taşıma gücü gibi mühendislik parametreleri ile Kmo kireçtaşlarında taşıma gücü parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Karşılaşılabilecek mühendislik sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Bu alanlar 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası'nda Ö.A.-2.1 olarak tanımlanmıştır. Bu çalışma, Muğla ili, Fethiye ilçesi, Seki belediyesi 1/1000 ölçekli O23-A-18B-3C; O23-A-18C-1C; O23-A-18C-1D; O23-A-18C-2A; O23-A-18C-2B; O23-A-18C-2C; O23-A-18C-2D; O23-A-18C-3A; O23-A-18C-3B; O23-A-18C-3C; O23-A-18C-3D; O23-A-18C-4A; O23-A-18C-4B; O23-A-18C-4C; O23-A-18C-4D; O23-A-18D-2C; O23-A-18D-3B; O23-A-19A-4A; O23-A-19A-4B; O23-A-19A-4C; O23-A-19A-4D; O23-A-19C-1B; O23-A-19C-1C; O23-A-19C-1D; O23-A-19D-1A; O23-A-19D-1B; O23-A-19D-1C; O23-A-19D-1D; O23-A-19D-2A; O23-A-19D-2C; O23-A-19D-2D; O23-A-19D-3A; O23-A-19D-3B; O23-A-19D-3C; O23-A-19D-3D; O23-A-19D-4A; O23-A-19D-4B; O23-A-19D-4C; O23-A-19D-4D; O23-A-23B-2A; O23-A-24A-1A; O23-A-24A-1B; O23-A-24A-2A; O23-A-24A-2B nolu 44 adet paftayı kapsayan toplam 1100 hektarlık inceleme alanının imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup, parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Muğla İli Seydikemer İlçesi Seki Mahallesi'nde yer alan planlama alanı için 06.03.2025 tarihli ve 1161-25 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.

Tablo 2. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Kurum Görüşleri

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	2.5.2025 12317263	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmektedir.
2	T.C. Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	14.04.2025 18795096	Nazım İmar Planı kapsamında kaldığı bildirildiğinden İl Müdürlüğümüzce 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.
3	Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.04.2025 22805	Konut alanı planlanması halinde 25x25 m. Ölçülerinde 625 m2 doğalgaz teknik tesis alanı ayrılması gerekmektedir.
4	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	14.03.2025 2025131308	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
5	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	14.03.2025 3000258	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
6	Adm Elektrik Dağıtım A.Ş.	9.4.2025 YPM-SPY	Yeri işaretli alanlarda 4.00 mt x 9.00 mt — 36.00 m2 lik 3 adet trafo binası yerlerinin ayrılması gerekmektedir
7	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü	27.08.2025 1903182	Plan yapılmasında sakınca yoktur. Karayoluna bağlantı yapılmak istenmesi durumunda gerekli evraklar ile tekrar başvurulması gerekmektedir.
8	T.C. Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü	16.04.2025 213721	Teknik Altyapı alanlarının ayrılması gerektiği ve İlgili Plan hükümlerinin işlenmesi gerekmektedir.
9	T.C. Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	28.03.2025 272359168	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
10	T.C. Muğla Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü	26.03.2025 129553197	"...Eğitim alanlarının DOP kapsamında karşılanacak biçimde kamulaştırma külfeti oluşturulmadan planlanması..."
11	T.C. Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü	30.04.2025 15445754	Orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
12	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü	10.06.2025 5473	Ekli dosya sonucu taşkın alan sahasının ilgili yönetmelikler doğrultusunda işlem görmesi gerekmektedir.
13	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	BİLA TARİH 71165	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
14	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	14.03.2025 3085497	Mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamakta olup plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
15	T.C. Muğla Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	12.03.2025 6701546	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
16	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	5.05.2025 19042972	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
17	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	7.04.2025 12160420	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
18	T.C. Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	22.04.2025 1317275	Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.
19	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü	13.03.2025 1199415	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
20	T.C. Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	17.03.2025 4590988	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
21	T.C. Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım İşletmeler Şube Müdürlüğü	25.03.2025 6535433	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Turizm Tesisi yapılması durumunda ilgili plan hükümlerinin eklenmesi gerekmektedir.
22	T.C. Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım İşletmeler Şube Müdürlüğü	BİLA TARİH 7296129	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
23	Seydikemer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	BİLA TARİH 67314	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.



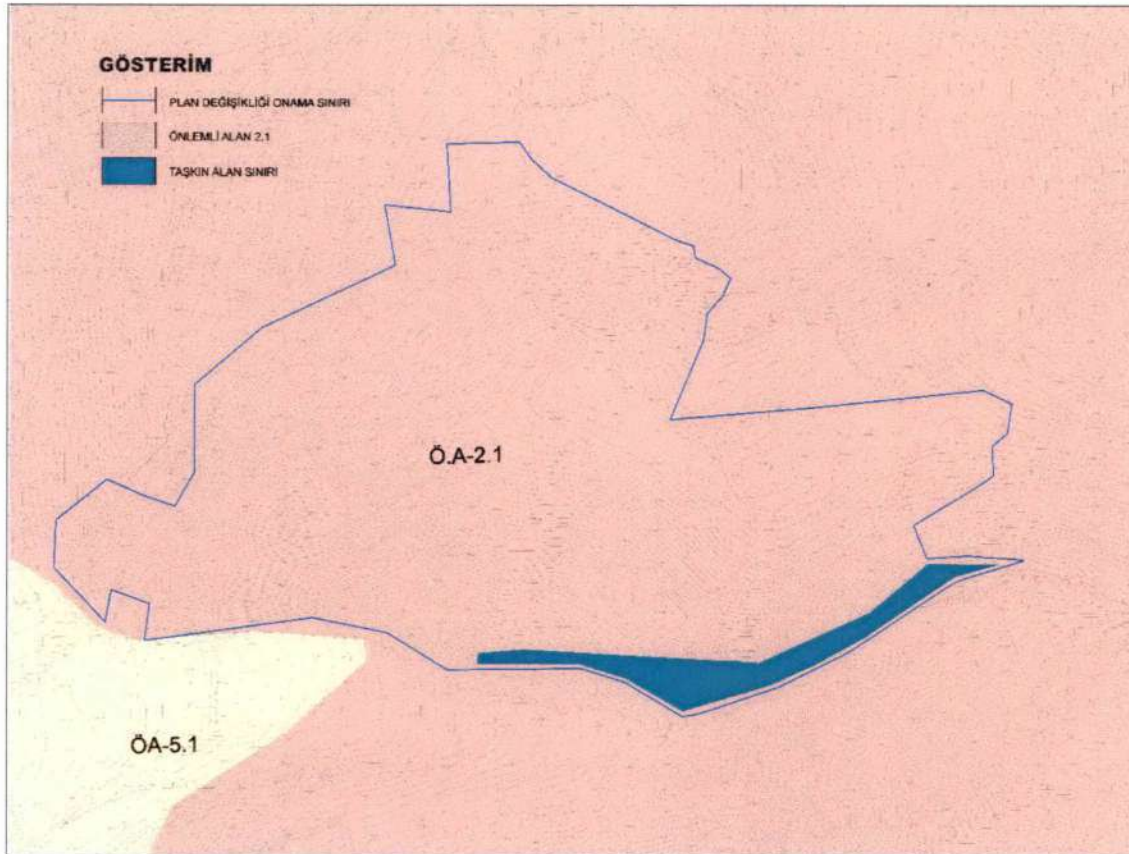


Kurum görüşleri değerlendirildiğinde eşik sentezine girdi oluşturabilecek tek verinin DSI'nin taşkın sahası ve planlama alanın güneyinden geçen dere olduğu görülmektedir.

3. EŞİK SENTEZİ

Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde eşik sentezi oluşturulmuştur.

Gelen kurum görüşleri ve arazi incelemesi ardından, alan içerisinde eğim ve şevlerin oluşturduğu çeşitli çukur ve yükseltiler tespit edilmiştir. Ayrıca alanın güneyinden taşkın sahası geçtiği de görülmektedir. Bu alanlar doğal planlama eşiği olarak kabul edilmiştir.



Harita 9. Eşik Sentezi

4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 131.266,51 m² alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 19.08.2025 tarih ve 895788 sayılı Toplu Konut İdaresi





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

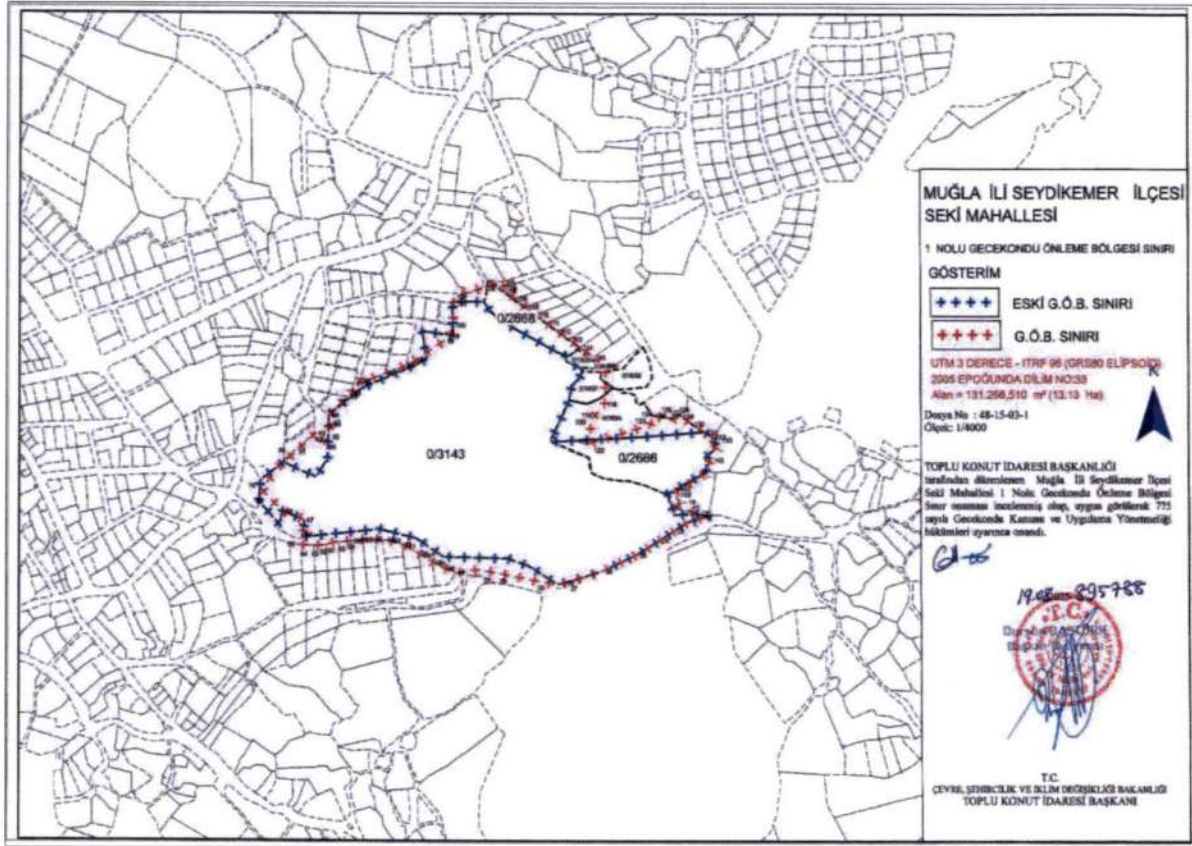


Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Muğla İli Seydikemer İlçesi Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Seki Mahallesi 1837, 1839, 2666, 2667, 2668 ve 3143 Parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsayan toplam 131.266,51 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin büyük bir kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda (2666 ve 3143 nolu parseller), 1837, 1839, 2667 ve 2668 nolu 4 adet parselin mülkiyeti Şahıs mülkiyetindedir. Alanın tamamı planlı olup 3143 sayılı Parselin bir kısmı Sağlık Tesis Alanı, Gelişme Konut alanı ve Park alanı, 1837, 1839, 2667 ve 2668 numaralı parseller Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.

Yaklaşık 13,13 hektarlık alanda ilan edilen Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki 6 (altı) parselin tamamında ve komşuluğunda bulunan imar yollarında gerçekleştirilmektedir.

Bu kapsamda planlama alanı, 1/5.000 ölçekli O39-A-19-D ve 1/1000 ölçekli O39-A-19-D-3-D, O39-A-19-D-3-D ve O39-A-19-D-4-C olmak üzere toplam üç (3) adet pafta içinde yer almaktadır.



Harita 10. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi

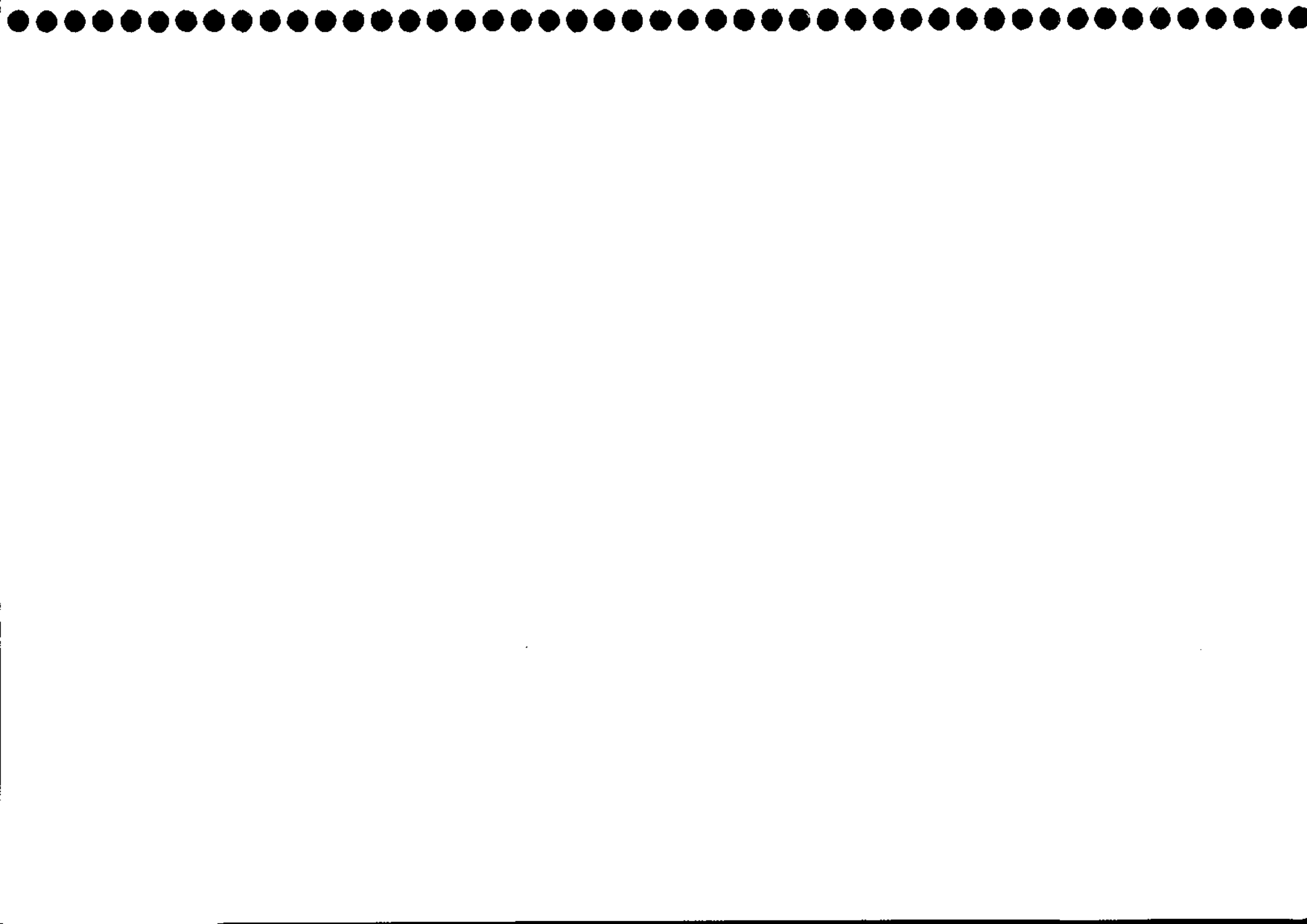




MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 11. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



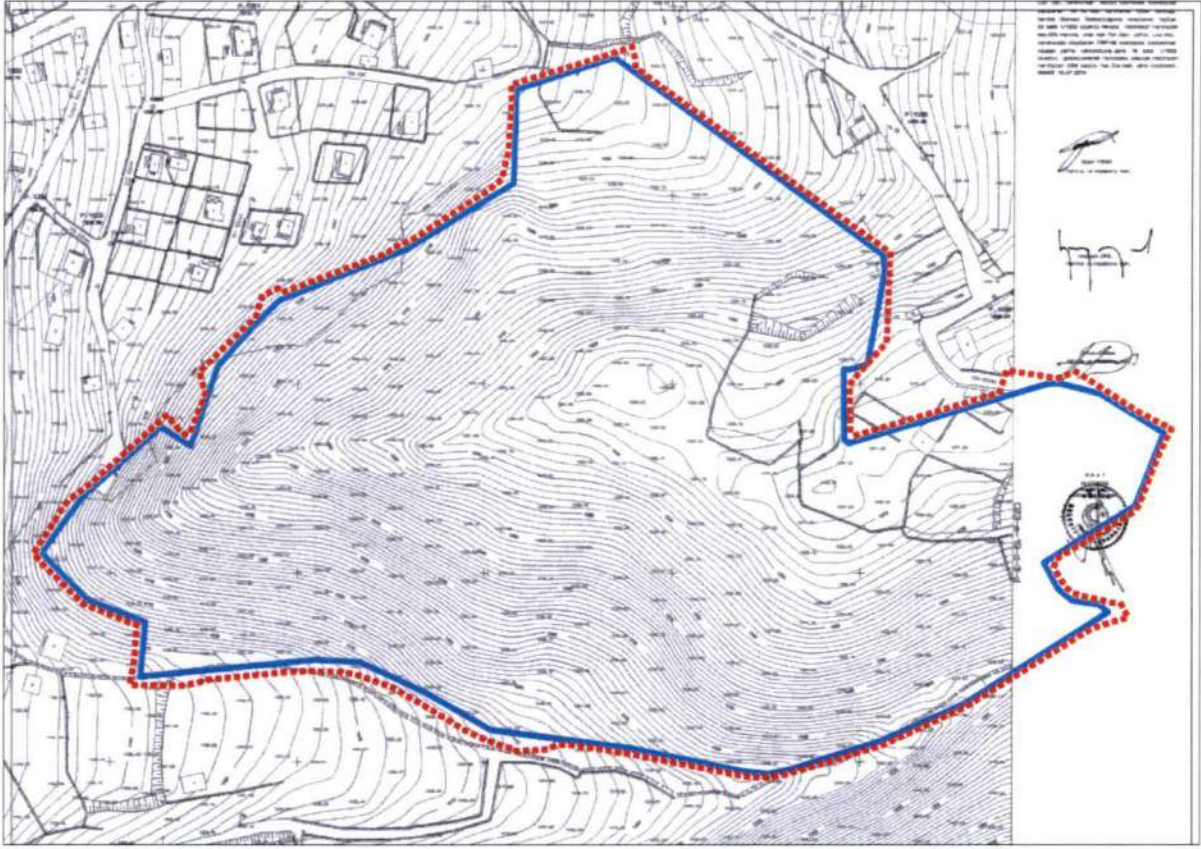
Tablo 3. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu

MUĞLA İLİ SEYDİKEMER İLÇESİ SEKİ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ								
UTM 3 DERECE-ITRF 96 DİLİM NO: 27								
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	469878.511	4074702.722	54	469496.972	4074647.573	107	469655.729	4074968.240
2	469881.175	4074698.567	55	469480.735	4074648.124	108	469670.058	4074957.859
3	469883.733	4074694.578	56	469467.910	4074647.418	109	469684.448	4074947.434
4	469884.546	4074693.438	57	469461.478	4074646.882	110	469698.836	4074937.010
5	469885.465	4074692.381	58	469451.997	4074645.977	111	469713.226	4074926.586
6	469886.483	4074691.420	59	469435.753	4074644.222	112	469727.615	4074916.162
7	469887.589	4074690.562	60	469428.761	4074643.734	113	469742.014	4074905.731
8	469888.773	4074689.815	61	469419.356	4074641.461	114	469756.412	4074895.300
9	469890.025	4074689.187	62	469411.535	4074640.072	115	469774.181	4074882.427
10	469891.331	4074688.684	63	469402.158	4074640.289	116	469788.407	4074872.122
11	469892.681	4074688.310	64	469389.620	4074640.453	117	469791.163	4074870.520
12	469914.598	4074683.373	65	469385.208	4074640.821	118	469789.201	4074822.776
13	469918.383	4074676.753	66	469387.562	4074653.722	119	469772.574	4074804.165
14	469906.950	4074673.444	67	469388.876	4074672.607	120	469769.570	4074800.155
15	469905.071	4074672.862	68	469360.745	4074683.370	121	469770.042	4074775.602
16	469903.209	4074672.218	69	469340.600	4074702.974	122	469773.079	4074773.379
17	469901.370	4074671.510	70	469334.078	4074710.526	123	469849.173	4074795.874
18	469899.557	4074670.740	71	469349.424	4074734.534	124	469850.442	4074799.486
19	469897.771	4074669.907	72	469350.075	4074735.503	125	469853.063	4074807.974
20	469896.014	4074669.015	73	469350.770	4074736.441	126	469876.254	4074804.181
21	469894.289	4074668.062	74	469351.508	4074737.346	127	469880.568	4074803.686
22	469892.600	4074667.054	75	469352.287	4074738.216	128	469881.548	4074804.051
23	469881.039	4074659.872	76	469353.105	4074739.049	129	469889.977	4074807.196
24	469861.359	4074647.648	77	469353.961	4074739.844	130	469904.832	4074797.910
25	469830.930	4074628.864	78	469354.852	4074740.598	131	469921.811	4074786.778
26	469786.386	4074608.350	79	469355.778	4074741.311	132	469933.024	4074780.861
27	469738.630	4074594.034	80	469363.951	4074747.308	133	469941.424	4074776.976
28	469735.377	4074593.165	81	469377.976	4074759.731	134	469937.181	4074768.666
29	469732.079	4074592.493	82	469404.600	4074783.948	135	469936.665	4074767.641
30	469728.746	4074592.020	83	469412.305	4074775.156	136	469936.162	4074766.609
31	469725.392	4074591.749	84	469414.635	4074773.715	137	469935.672	4074765.571
32	469722.026	4074591.680	85	469417.220	4074774.574	138	469935.195	4074764.527
33	469718.663	4074591.813	86	469425.450	4074795.476	139	469934.731	4074763.478
34	469715.314	4074592.148	87	469424.432	4074798.049	140	469934.280	4074762.422
35	469711.991	4074592.684	88	469422.238	4074807.143	141	469933.842	4074761.361
36	469651.720	4074604.275	89	469446.876	4074831.096	142	469933.417	4074760.295
37	469621.609	4074608.888	90	469452.116	4074836.190	143	469924.616	4074737.791
38	469618.903	4074609.117	91	469455.561	4074847.443	144	469924.187	4074736.815
39	469616.190	4074608.979	92	469464.081	4074851.364	145	469923.680	4074735.878
40	469613.520	4074608.477	93	469466.323	4074849.098	146	469923.097	4074734.985
41	469610.943	4074607.619	94	469496.925	4074860.507	147	469922.444	4074734.143
42	469608.504	4074606.422	95	469522.943	4074870.202	148	469921.724	4074733.358
43	469590.923	4074605.606	96	469525.859	4074872.901	149	469920.941	4074732.634
44	469590.415	4074606.580	97	469537.230	4074877.934	150	469920.102	4074731.977
45	469590.380	4074606.644	98	469576.556	4074903.393	151	469919.212	4074731.390
46	469576.972	4074611.124	99	469583.865	4074909.207	152	469881.211	4074708.538
47	469564.891	4074616.443	100	469587.349	4074923.311	153	469879.503	4074707.511
48	469560.642	4074618.999	101	469589.219	4074950.876			
49	469546.754	4074627.508	102	469588.905	4074959.578			
50	469541.975	4074630.175	103	469626.212	4074970.809			
51	469525.097	4074639.706	104	469653.513	4074979.519			
52	469519.859	4074641.510	105	469655.371	4074972.289			
53	469505.309	4074646.461	106	469655.449	4074968.581			

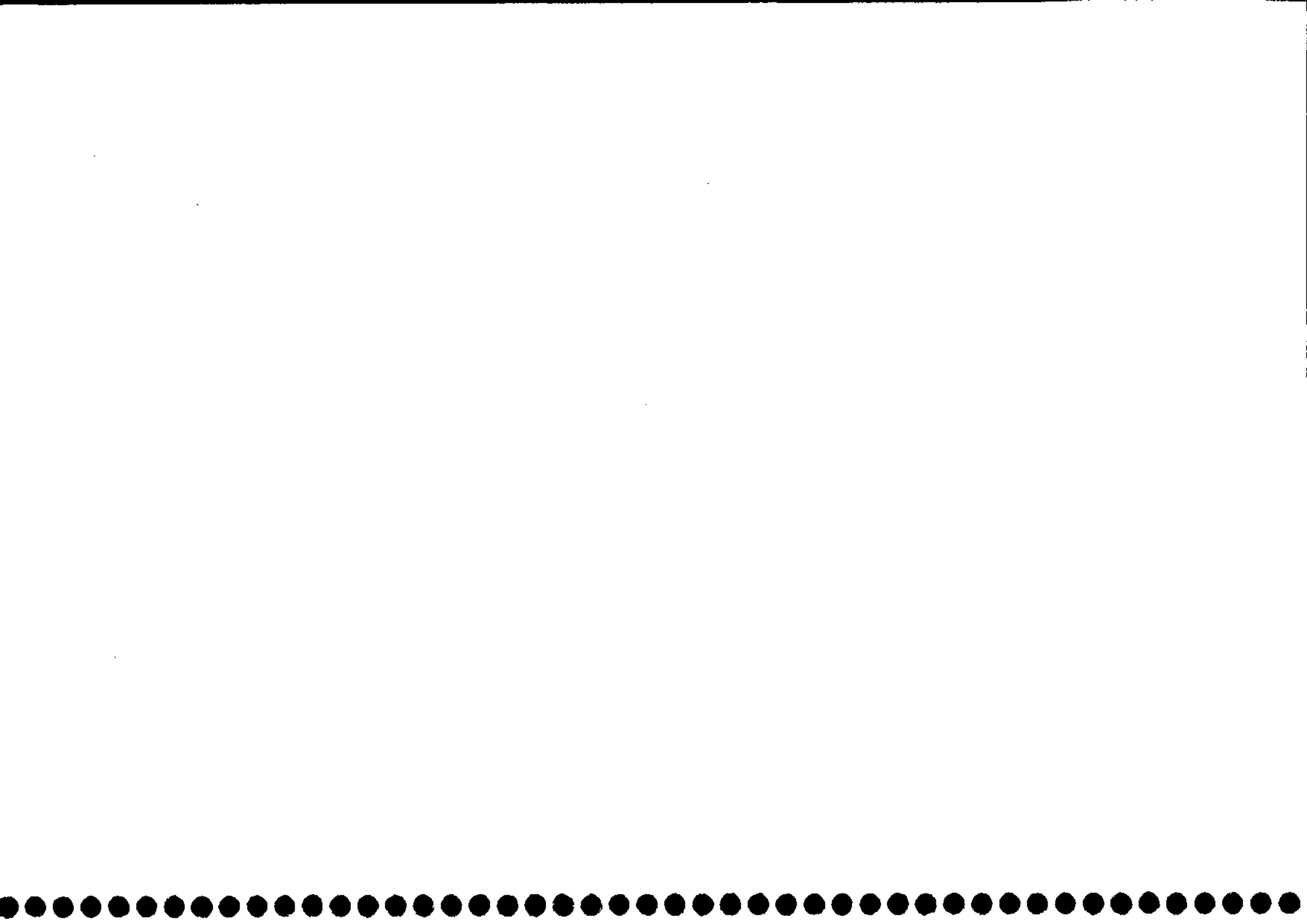




MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 12. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Değişikliği Onama Sınırı





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



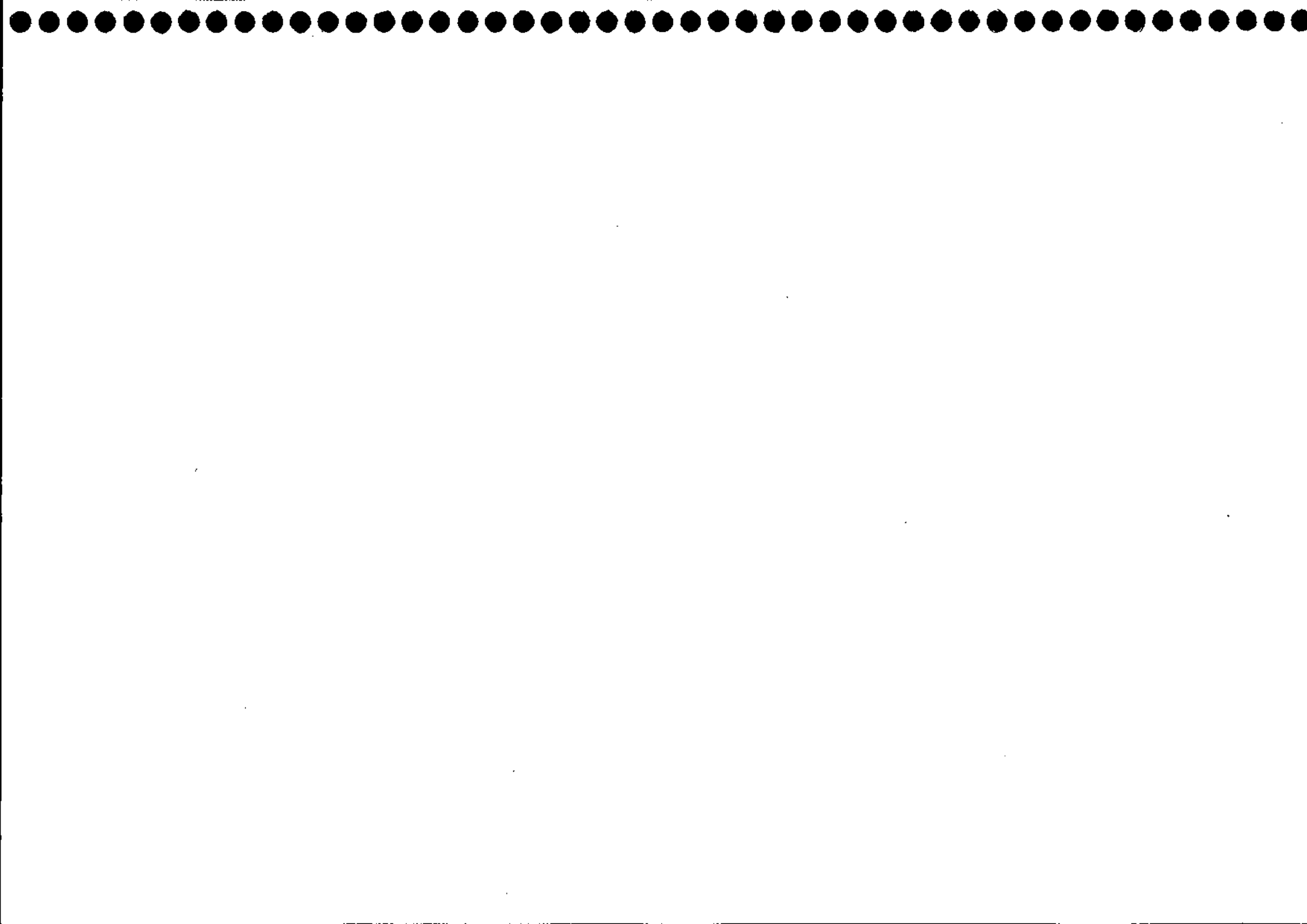
5. MER'İ PLANLAR

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Muğla İli Seydikemer İlçesi Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi ilan edilen alan, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 9.03.2011 tarihli Oluru ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımlarında kalarak kesinleşmiştir.



Harita 13. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



5.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak tanımlıdır.



Harita 14. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

Tablo 4. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Gelişme Konut Alanı	58.318,16	49,21
Sağlık Alanı	13.784,13	11,63
Park Alanı	31.766,23	26,80
Yol	14.628,42	12,34
TOPLAM	118.496,94	100,00





D. PLAN KARARLARI

Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 131.266,51 m² alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 19.08.2025 tarih ve 895788 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Muğla İli Seydikemer İlçesi Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekodu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

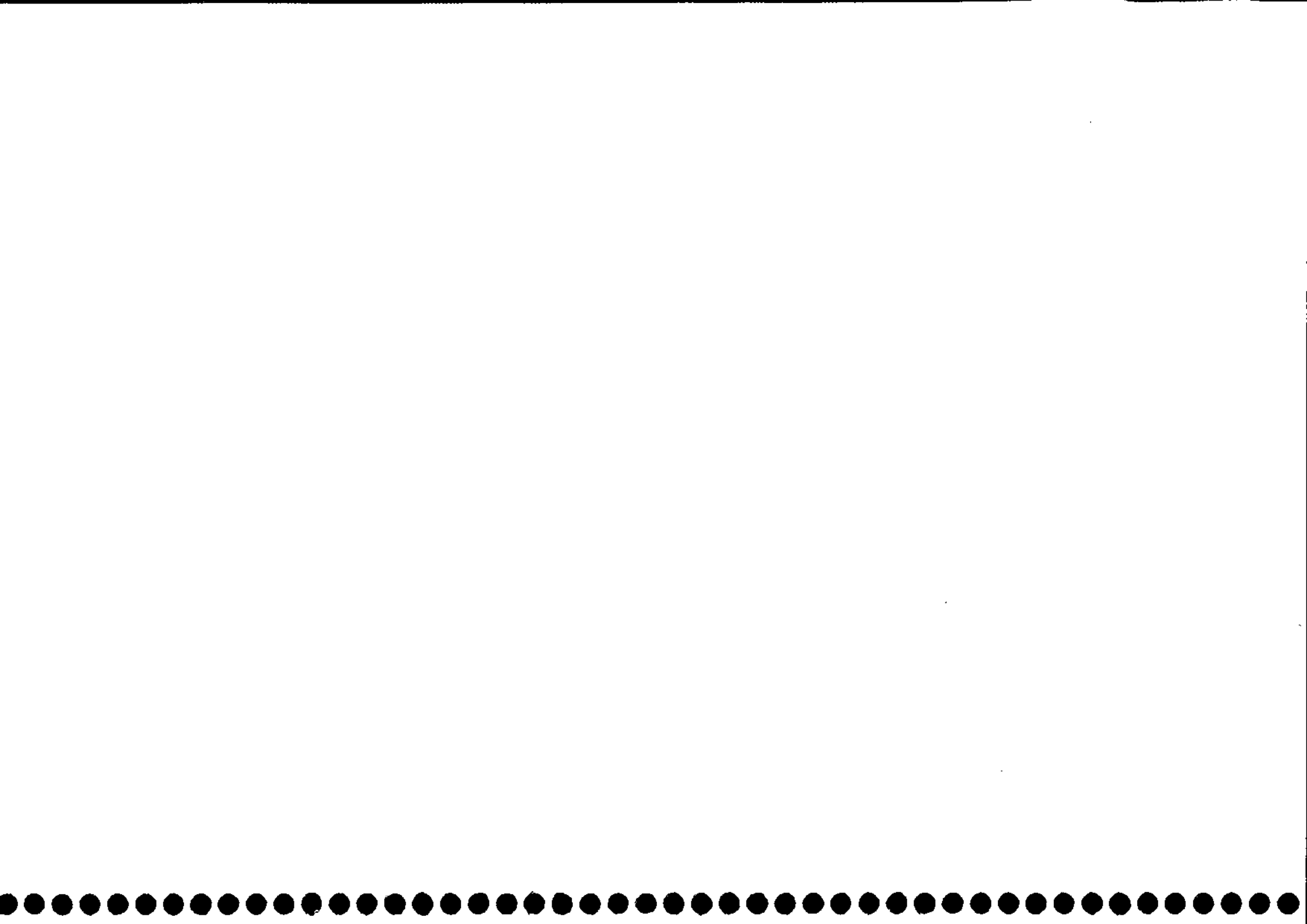
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na yürütülen sosyal konut ve arsa tahsis projeleri kapsamında, konut, konut nitelikli tahsise hazır imar parseli ve donatı alanlarının üretilebilmesi için gecekodu önleme bölgesi ilan edilen alan sınırları içerisinde, incelenen kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama çalışması, Seki Mahallesi 1837, 1839, 2666, 2667, 2668 ve Parseller ve yakın çevresinde 13.13 hektar olarak ilan edilen gecekodu önleme bölgesinin 11,84 hektarlık kısmını kapsamaktadır.

1. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 775 sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Doğal eşiklere uyumlu, yapay eşiklerin ise tamamı korunmuş, coğrafyanın elverdiği ölçüde de bu eşiklere müdahale etmeden planlama çalışmaları tamamlanmıştır.
- Planlama alanının Seydikemer kent merkezlerine olan yakınlığı, kullanım kararlarında öncelikli olarak değerlendirilmiştir.
- Alanda ihtiyaç duyulan donatı alanlarına Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde belirtilen standartlar doğrultusunda yer verilmiştir.
- Alanın genelinde “Gelişme Konut Alanı” önerilmiş ve gelecek nüfusa göre ihtiyaç duyulan donatı alanları ayrılmıştır.
- Konutlar başta olmak üzere, büyük alan kullanımlarının tamamına yetecek ve bu fonksiyonların en uygun seviyede çalışmasını sağlayacak düzeyde ulaşım aksları önerilmiştir.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



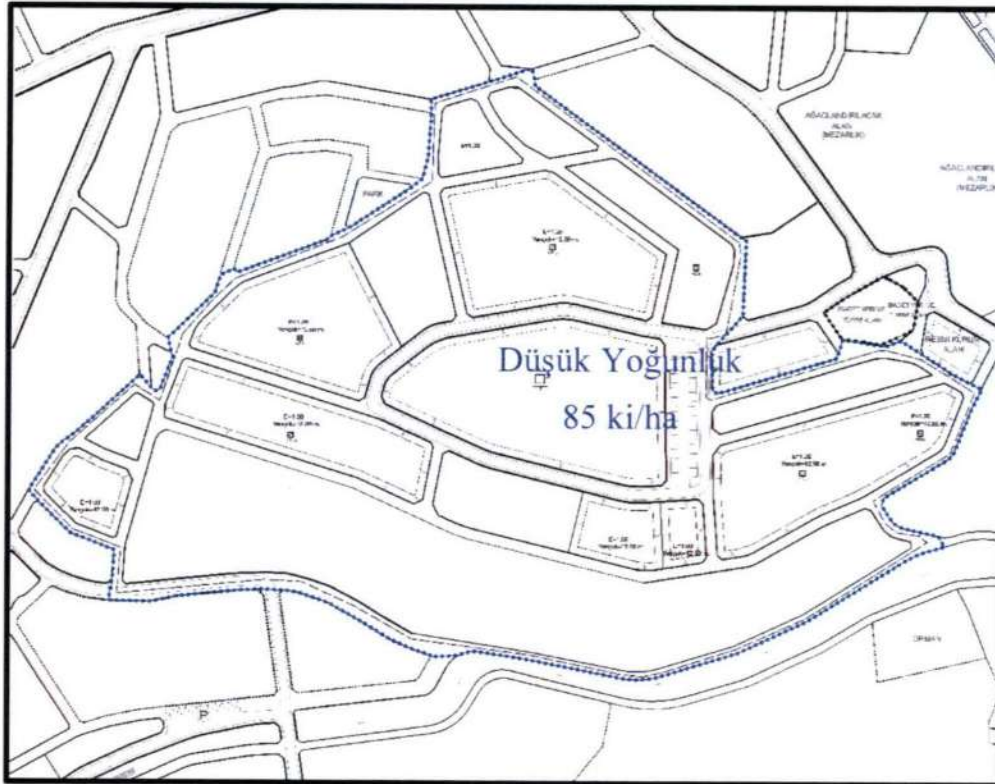
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde plansız olan planlama alanında, gelişme konut alanları, eğitim alanı, park, sağlık tesisi alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, teknik altyapı alanı ve yol kullanım kararları önerilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde mevcut durum ve bağlantılar göz önüne alınarak ulaşım ağı planlanmıştır. Alandaki taşıt ulaşım 10 metrelik taşıt yolları ile, yaya ulaşımı ise 7 metrelik yaya yolları ile sağlanmaktadır.

2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planlama alanındaki nüfus ve yoğunluk kararları, Muğla İl'inin düşük riskli deprem bölgesinde yer alması, alanın çalışma ve yerleşim yerlerine olan mesafesi, yaşayacakların sosyoekonomik yapısı ve mevcut arazi stokuna göre verilmiştir.

Nazım imar planı değişikliğinde bütün planlama alanını kapsayacak şekilde, yapılması planlanan konut alanları ile donatıların (su yüzeyi ve yol alanları hesap dışı bırakılmıştır) toplam alanı hesaplanarak brüt yoğunluk kararları verilmiştir.



Harita 15. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yoğunluk Bölgeleri





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
 Plan Açıklama Raporu



Alanda tek yoğunluk bölgesi oluşturulmuştur. Brüt alan hesabıyla alanın yoğunluk düzeyi Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak tespit edilmiştir. Bu karara göre aşağıdaki yoğunluk tablosu oluşturulmuştur.

Tablo 5. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Nüfus Hesapları

BÖLGE	KONUT NİTELİĞİ	ALAN (ha)	MPYY YOĞUNLUK (k/ha)	YOĞUNLUK KABULU (k/ha)	PLAN NÜFUSU
1	Müstakil ve Müsterek	11.11	Düşük (51-120)	90	1.000
TOPLAM		11.11			1.000

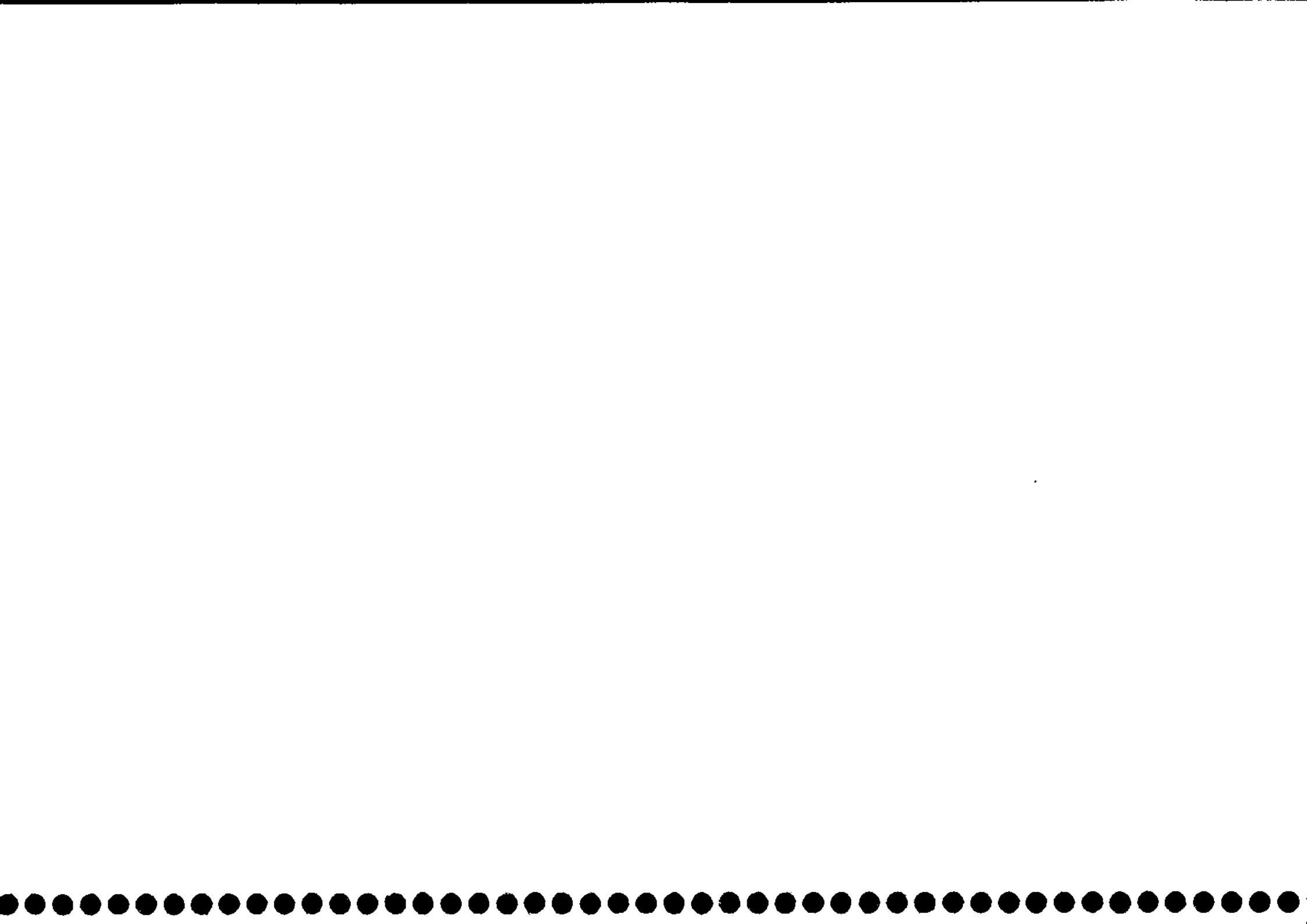
- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- Konut ve donatı alanları toplam 11.11 ha.
- Ortalama yoğunluk 90 kişi/ha.
- Plan nüfusu (11.11 ha. x 90 kişi/ha.) 1.000 kişidir.

Tablodan da görüleceği üzere, yaklaşık 11.85 ha'lık alan arazi topoğrafyasının elverdiği ölçüde düşük yoğunluk aralığına alınmıştır. Nüfus yoğunluğu bu aralık içerisinde 90 k/ha olarak kabul edilmiştir. Bu hesaplamalar ile de plan nüfusu 1.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nazım İmar Planı Değişikliğinde üst ölçek plan kararları doğrultusunda arazi kullanım kararları verilmiştir. Plan değişikliği ile;

- Arazi yapısına göre düzenli yapılaşmanın desteklendiği, erişilebilir, düşük yoğunluklu yapılaşmaya uygun yapı adaları ile makroform oluşturulmuş, ulaşım ağı da bu hedefle çözülmüştür.
- Alan eğimin ve eşiklerin el verdiği ölçüde taşıt ve yaya yolları ile ulaşım bağlantıları çözümlenmiştir.
- Yeşil alanlar yaya yolları bağlantıları düşünülerek, konut alanları ve çevredeki donatı alanlarının da hizmet alacağı şekilde planlanmıştır.
- Bölgeye hitap edecek yaklaşık 38.889,77 m² büyüklüğünde planlama alanının %32.82'sini kapsayan park alanları önerilmiştir.
- Konut bölgelerinde donatı alanları ayrılarak kentlinin hizmet ihtiyacı karşılanmıştır.





MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



- Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarına uygun olarak, gelişme konut alanları korunmuştur.

Engebeli araziye ve yüksek kot farklarına karşın konut yapılarının düzenli üretilmesi için olabildiğince topoğrafya ile uyumlu, imar uygulamasında eşit parsel büyüklerinin oluşturulabileceği adalar tasarlanmış ve konut bölgelerinin arasında ve çeperlerinde yeşil alanlar bırakılmıştır. Bu sayede yeşil alanlar ile donatılar arasında rekreatif süreklilik sağlanmıştır.

Ana taşıt yolları üzerinde ve çevresinde park, çeşitli donatı alanları önerilmiş ve planlama alanında yaşayanların bu hizmetlere erişimi sağlanmıştır.

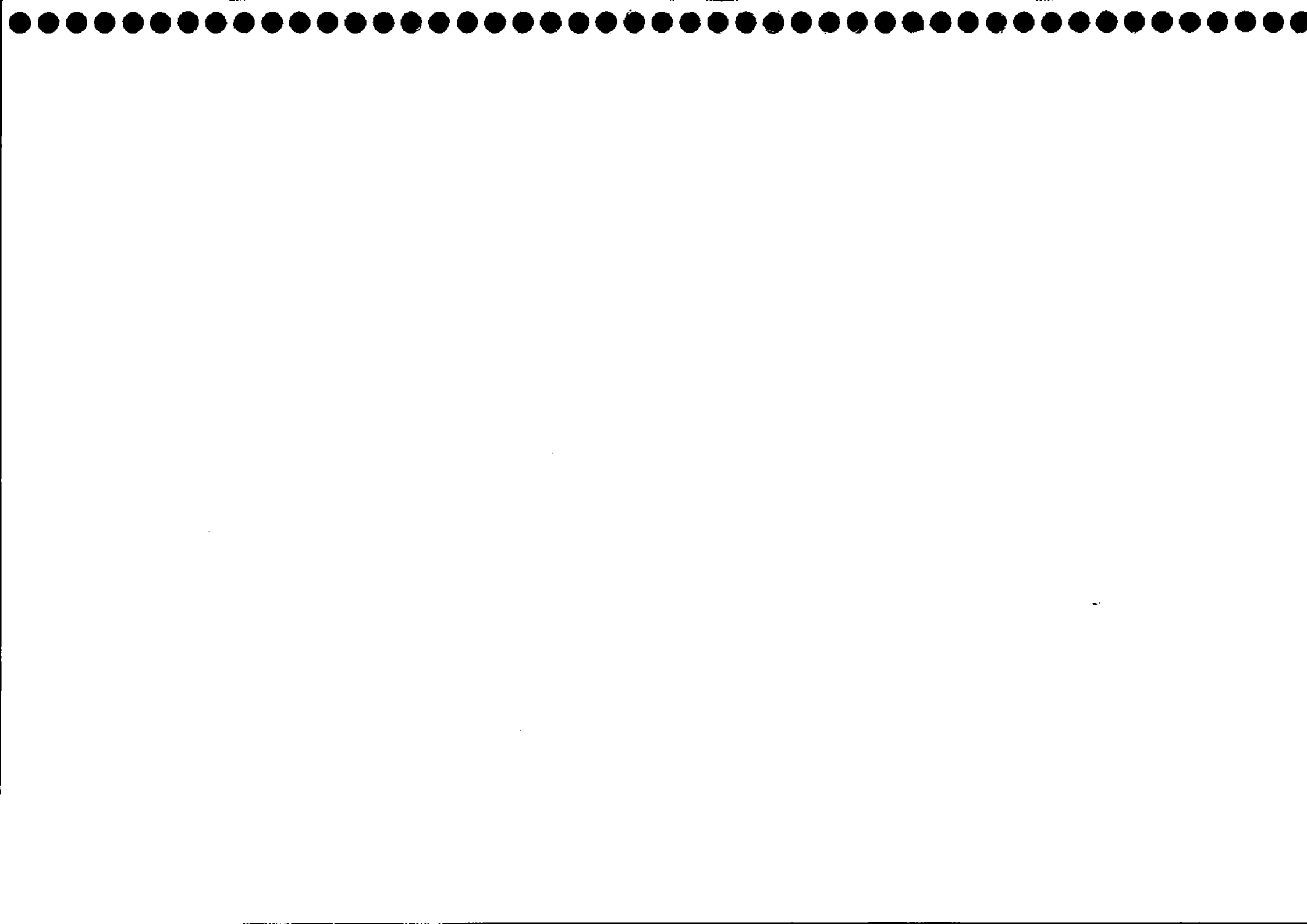
Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

MUĞLA SEYDİKEMER SEKİ ALAN DAĞILIMI		
ALAN KULLANIMI	BÜYÜKLÜK (M2)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT - DÜŞÜK	49528.38	41.53
EĞİTİM ALANI	2366.55	1.74
PARK	38889.77	32.82
SAGLIK TESİSİ	13784.13	11.63
SOSYAL TESİS	2747.56	2.32
İBADET ALANI	2154.68	1.82
TEKNİK ALTYAPI	1661.2	1.40
YOL	7364.67	6.74
TOPLAM	118496.94	100.00%

Planda, yayaaların ve motorlu taşıtların erişim imkanlarının sürdürülebilir olması göz önünde bulundurularak ulaşım aksı bağlantıları kurulmuştur. Alana giriş çıkışlar kuzey-güney aksında ve 10 metrelik taşıt yolları ile sağlanmıştır. 10 metrelik taşıt yolları ve 7 metrelik yaya yolları kullanım imkanları olarak yaya ulaşım aksları ve taşıt yolları olarak düşünülmüş olup alan içerisinde %6.74 lük bir paya sahiptir.

Nazım İmar Planı Değişikliğinin alan dağılımına bakıldığında planlama alanında en büyük kullanımın %41,53 ile gelişme konut alanları olduğu görülmektedir. Ardından %32,82 ile park alanları gelmektedir. Park alanlarını %11,63 ile sağlık tesisi alanı, %2,32 ile sosyal tesis alanı, %1,74 ile eğitim alanı, %1,82 ile ibadet alanı, %1,40 ile teknik altyapı ve trafo alanı izlemektedir.

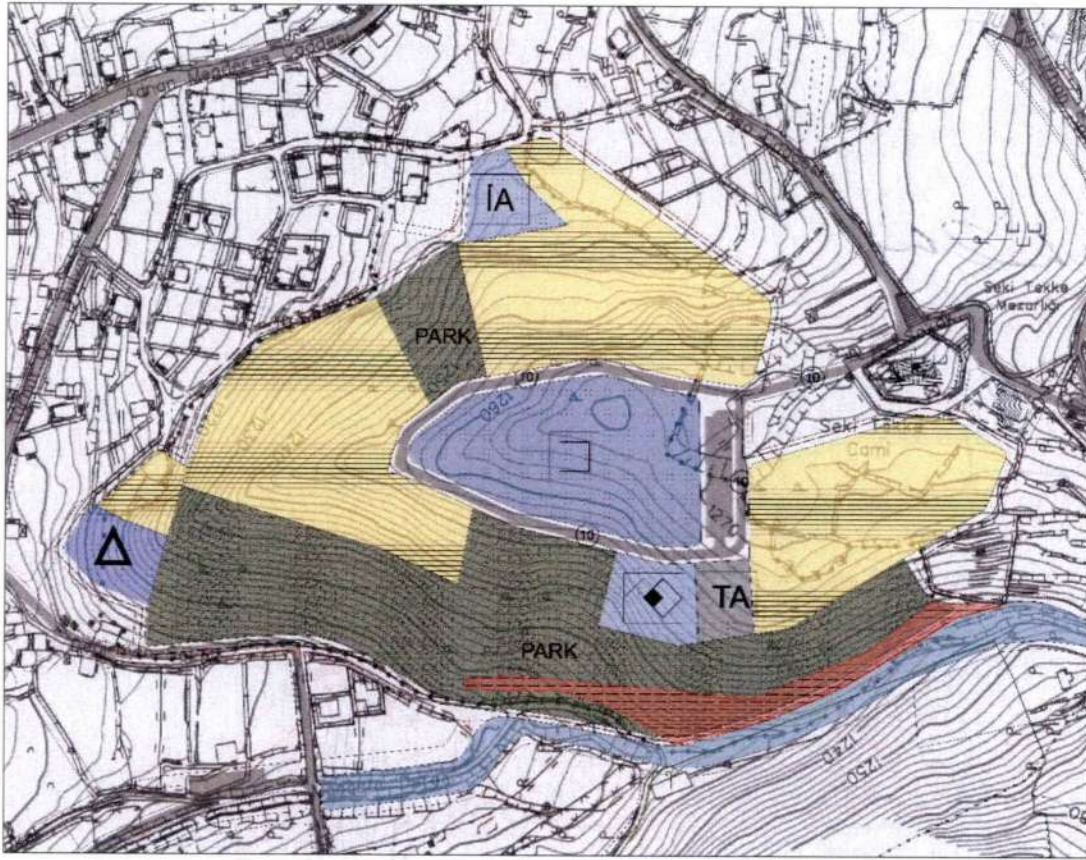




MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Planlama alanındaki donatı alanları, mevcut kentsel hizmetlere olan uzaklık, yaşayacakların nüfus büyüklüğü ve kamusal kullanım ihtiyaçları, topografik eşikler ile sınırlı ve şekilsiz geometrili parsel alanlarından en yüksek düzeyde fayda sağlanabilmesi esasına göre verilmiştir. Ayrıca belirlenen donatı fonksiyonlarında da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 11'de (ve Ek-2 Tablosunda) verilen standartlara uygun olacak şekilde alan tasarımları yapılmıştır.



Harita 16. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

GEDAŞ
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLER VE A.Ş.
Atakent A Blok 221. Sokak 1. Kat Katmanlı Sokak Katmanlı
Halkalı - Kocaeli / İstanbul
Tel: 0212 689 09 15 / 15 15 15 / 15 15 15
Faks: 0212 689 09 15
Halkalı v. 359 002 5539
Tic Sic No: 213373



MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ, SEKİ
MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Umut Eren OR
Harita Mühendisi

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl UZUEREN
Kentsel Yenileme Daire
Başkanı

Muğla İli Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan
Nazım İmar Planı Değişikliği

EKİDİR.

-Bu Plan Açıklama Raporu -45- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı

