

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
**ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ**
BAŞKANLIĞI

MUĞLA İLİ DATÇA İLÇESİ

DATÇA MAHALLESİ

213 ADA 29, 32, 33

944 ADA 32, 33, 39 VE

868/1, 869/1, 870/1 NO.LU PARSELLER



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI

ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

2024



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhitlik Anonim Şirketi





İÇİNDEKİLER

1.	ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	1
2.	MEVCUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ	3
2.1.	NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU.....	3
2.2.	ULAŞIM.....	3
2.3.	TEKNİK ALTYAPI.....	4
3.	PLAN SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ	5
3.1.	NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU.....	5
3.2.	SOSYAL VE KENTSEL DONATI ALANLARI	5
3.3.	ULAŞIM.....	10
3.4.	TEKNİK ALTYAPI.....	10
4.	DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	11
5.	EKLER.....	12



ŞEKİL TABLOSU

ŞEKİL 1: PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	1
ŞEKİL 2:1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	2
ŞEKİL 3: ULAŞIM SENTEZ PAFTASI.....	3
ŞEKİL 4: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ SU HATLARI.....	4
ŞEKİL 5: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ KANALİZASYON HATLARI.....	4
ŞEKİL 6: PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDE YER ALAN DONATI ALANLARI....	9

1. ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlamaya konu olan Muğla ili, Datça ilçesi, Datça Mahallesi eski 213 ada 1 no.lu parselde, imar uygulaması ve sonrasındaki kadastro yenilemesi sonucu oluşan 868/1, 869/1, 870/1, 213 ada 29, 32, 33 numaralı parseller, 944 ada 32, 33 ve 39 numaralı parsellerin parseller numaralı taşınmazların toplam alanı 43.603,03 m²; park, yol, dere ve kumsal alanları toplamı ise 32.397,16 m² olup; toplam planlama alanı 76.000,19 m²'dir. Söz konusu parsellerin yakın çevresi incelendiğinde kuzeyinde günübirlik tesisler yer almakta olup bu bölümden denize girilmektedir. Alanın güney ve güneybatı kesimi ise doğal alanlardan oluşmakta olup, makilik-çalılık alanlar bulunmaktadır.

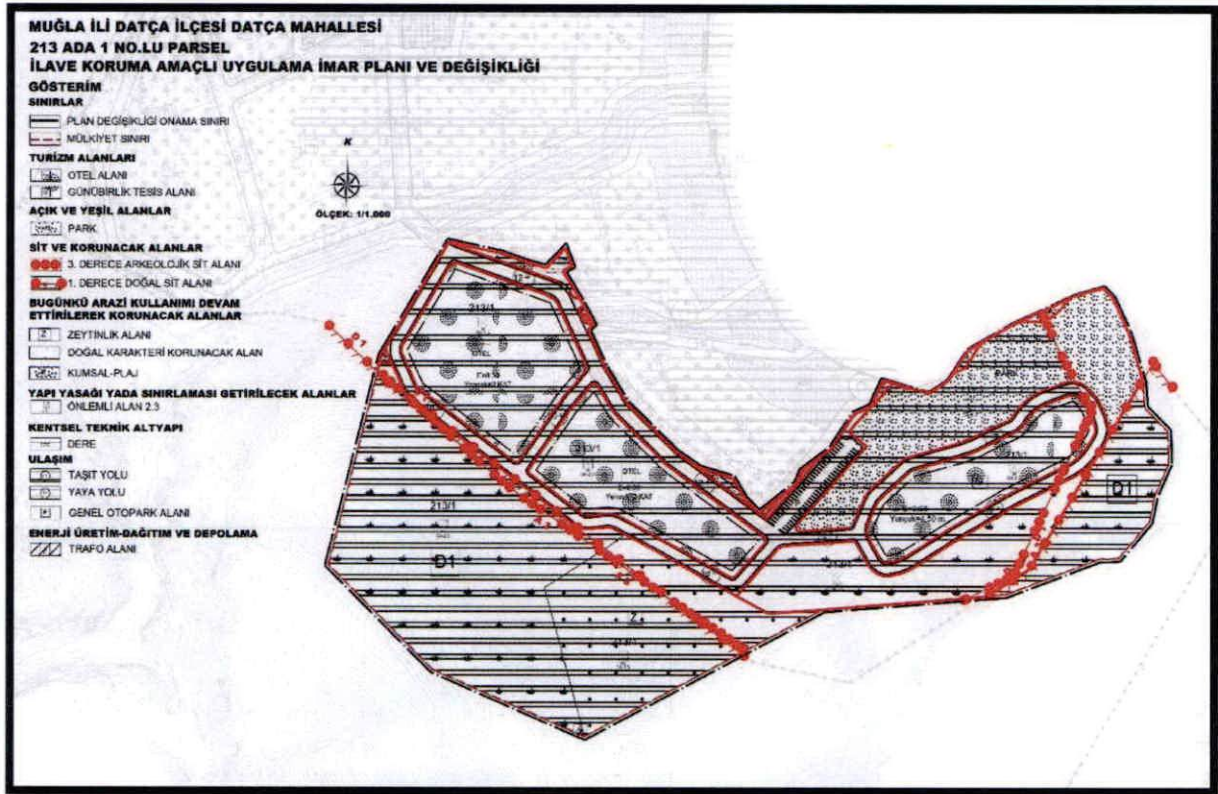


ZEYTİNLİK TEPE

ŞEKİL 1: PLANLAMA ALANININ KONUMU

Muğla ili, Datça ilçesi, Datça Mahallesi, Kargı mevkii eski 213 ada 1 no.lu parselde, imar uygulaması ve kadastro yenilemesi sonucu oluşan 868/1, 869/1, 870/1 numaralı, 213 ada 29, 32, 33 numaralı ve 944 ada 32, 33, 39 numaralı parseller ile yol, park, dere ve kumsal alanlarını kapsayan planlama alanı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parseller “Otel Alanı”, “Günübirlik Tesis Alanı”, “Park”, “Doğal Karakteri Korunacak Alan”, “Zeytinlik”, “Kumsal-Plaj”, “Otopark”, “Trafo Alanı”, “Dere” ve “Yol” olarak planlı olup, plan doğrultusunda imar uygulaması da yapılmış ve imar parselleri oluşmuştur.

Planlama alanının etkin ve verimli değerlendirilmesi için fiziki ve teknik eşikler, mülkiyet durumu ve çevredeki kullanımlar da göz önünde bulundurularak, bölgesel talepler ve ihtiyaçlar doğrultusunda imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



ŞEKİL 2: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

2.1. NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre Muğla ili nüfusu 1.066,736 kişi, Datça ilçe nüfusu 25.649 kişidir. Planlama alanı tapu ve adres sisteminde Datça Mahallesi kayıtlıdır.

Planlama alanı çevresi Turizm Tesis alanları ve donatı alanları ile çevrilidir. Bu alanlarda emsal 0.30, yükseklik ise 2 kat olarak belirlenmiştir.

2.2. ULAŞIM

Plan ile mevcut yol genişlikleri ve kentsel doku devam ettirilmiştir. Planlama alanında, Kargı Koyu'nun güney sınırını oluşturan burun üzerinde yer almaktadır. Kuzeyde alanı Datça merkeze bağlayan Datça-Kargı Yolu bulunmakta olup, anılan yol ile parselin kuzey kısmında yer alan günübirlik tesislere ulaşım sağlanmaktadır.



ŞEKİL 3: ULAŞIM SENTEZ PAFTASI

2.3. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanının etrafında su ve kanalizasyon hatları bulunmaktadır. Alanının etrafındaki doğalgaz ve su dağıtım hatları aşağıdaki krokilerde gösterilmiştir. Ancak alan içerisinde, ilgili tüm kurumlardan alınan kurum görüşlerinde, planlama alanında yatırım programına alınmış ya da devam eden herhangi bir yer altı / yer üstü projelerinin olmadığı ve planlamaya yönelik bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.



ŞEKİL 4: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ SU HATLARI



ŞEKİL 5: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ KANALİZASYON HATLARI

3. PLAN SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

3.1. NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU

Planlama alanı toplam **76.000,19** m²'dir. Alanın 27.452,97 m²'si ticaret-turizm alanı olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E:0.30 Yençok: 7,50 metre olarak belirlenmiştir. Söz konusu alana ticaret, turizm vb. kullanım kararları getirilmesi planlandığından anılan kullanımların alanda ek nüfus getirilmeyeceği görülmektedir.

3.2. SOSYAL VE KENTSEL DONATI ALANLARI

Planlama alanının 500 m yarıçaplı çevresinde, rekreatif alanlar, rekreasyon alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları bulunmaktadır. Ayrıca, önerilen ticaret-turizm alanları ile alana eklenecek taşıt yoğunluğunun mevcut ulaşım ağını ve trafik akışını olumsuz etkilemesinin önüne geçilmesi ticaret-turizm adalarında doğacak otopark ihtiyacının ada içerisinde karşılanacağı plan notları ile vurgulanmıştır.





3.3. ULAŞIM

Datça ilçe sınırları içerisinde yer alan planlama alanına ulaşım, Kargı Koyu'nun güney sınırını oluşturan burun üzerinde yer almaktadır. Kuzeyde alanı Datça merkeze bağlayan Datça-Kargı Yolu bulunmakta olup, anılan yol ile parselin kuzey kısmında yer alan günübürlük tesislere ulaşım sağlanmaktadır.

3.4. TEKNİK ALTYAPI

Planlama sürecinde MUSKİ, Akmercan Gaz, ADM Elektrik Dağıtım, Türk Telekomünikasyon ve TEİAŞ'tan görüş alınmış olup planlama sürecinde dikkate alınmıştır. Plan ile getirilecek olan alanların ihtiyacı olan altyapı tesislerinin ilgili kurumların yatırım programına alınması ve temel altyapı tesisleri tamamlandıktan sonra yerleşime izin verilmesi esastır.



4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Özelleştirme kapsam ve programında bulunan söz konusu parsellere önerilen plan kararları, planlama alanı çevresindeki imar kararları ve yapılaşma koşullarına paralel olarak şekillenmiştir.

Bu itibarla İmar planlarına yönelik, analiz, araştırma, inceleme ve değerlendirme çalışmaları ile mevcut durum tespiti yapılarak, planlama alanının konumu ve genel özellikleri tapu ve kadastro bilgileri, nüfus ve imar planı bilgileri yakın çevre kullanım kararları ve yapılaşma koşulları jeolojik durum gibi konularda tüm bilgiler incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde yakın çevre imar bütünlüğü, üst ölçekli plan kararları, ulaşım bağlantıları, yapı yoğunluğu, çevresinde yer alan yapılaşma koşulları gibi unsurlar dikkate alınmış, gerekli donatı alanları da ayrılarak kamu yararı da göz önünde bulundurularak bahse konu imar planları hazırlanmıştır.

Buna göre, “Ticaret-Turizm Alanı”, “Otel Alanı”, “Rekreasyon Alanı”, “Rekreatif Alan”, “Park”, “Kumsal-Plaj”, “Doğal Karakteri Korunacak Alan”, “Genel Otopark Alanı”, “Teknik Altyapı alanı”, “Trafo Alanı”, “Dere” ve “Yol” olarak planlanmıştır.

Bu çerçevede, ilgili tüm kurumlardan görüşler alınmış olup, teknik altyapıya dair verilerin plan yapımına engel teşkil etmeyeceği görülmüştür.

REF PLANLAMA MİMARLIK
İNŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Osmanağa Mah. Kırtasiyeciler Sk. Özata Apt.
No: 7/3 Kadıköy İSTANBUL
Tel: 0216 330 61 75 Tic. Sic. No: 275496-S
Kadıköy V.D. 7340944346
Mersis No: 0734094434600001



5. EKLER



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
İçme Suyu Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-51670307-220.99-146319
Konu : Muğla İli Datça İlçesi Datça Mahallesi
Muhtelif Parsellerin (Eski 213 Ada 1
Parsel) Altyapısı Hk.

19.01.2024

İÇME SUYU DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve 271 sayılı TUMAS yazısı.

T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 27.01.2017 tarihinde imzalanan "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Halihazır Harita, İmar Planı Hazırlama İşleri Danışmanlık Hizmeti" işi kapsamında bulunan ekli listedeki parselin özelleştirme çalışmaları kapsamında, "4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun" çerçevesinde T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülmekte olup, yürütülen Araştırma, İnceleme ve Değerlendirme çalışmalarına esas olmak üzere Parsel ve çevresinde bulunan (mevcut ya da mutasavver) kanalizasyon, içme ve yağmur suyu hatlarına ait pafta ve sayısal veriler ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu alanlara ilişkin bağlantı noktaları ve gerekli bilgiler sayısal ortamda ilgiliye elden teslim edilmiştir.

Gereğini arz ederim.

İbrahim GÜVEN
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: iIKxA0-qgW/4a-kiT68f-yjrxDw-X1VG3aBj Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Telefon No: Fakslar No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali DEMİR
Büro Personeli
Telefon No:





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-98234473-045.01-2086804

Konu : Muğla İli, Datça İlçesi, Datça Mahallesi,
Muhtelif Parsellerde Kurum Görüşü

TÜMŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.NE
Tümaş Binası Tunus Cad. No:43 Kavaklıdere Ankara

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve 261 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Datça İlçesi, Datça Mahallesi, muhtelif parsellerde "4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun" kapsamında çalışma planlandığı belirtilerek ilgili alana ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Datça İlçesi, Datça Mahallesi, muhtelif parsellerde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B6105330-B570-44B6-80C9-D471A6A5B031

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ

Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :

www.teias21.denizli.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Leyla ÇATLI
Mühendis





Evrak Tarih ve Sayısı: 25/10/2023-41273



Sayı : YPM-SPY

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Datça-Datça Mah.)

**TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE
MÜTEAHHİTLİK A.Ş.**

Kavaklıdere Mah. Tunus Cad.

No: 43 Çankaya / ANKARA

İlgi : 28/09/2023 tarihli ve 1100-250.99-264 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Datça ilçesi, Datça Mahallesi, eski 213 ada, 1 parselde, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun çerçevesinde halihazır harita hazırlama, imar planı hazırlama işi kapsamında araştırma, inceleme ve değerlendirme çalışmalarına esas olmak üzere mevcut ve planlanan altyapı tesislerine ilişkin Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Ayrıca, söz konusu taşınmaza isabet eden Şirketimiz yatırım planları kapsamında henüz bir altyapı tesis projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak, eski 213 ada, 1 parselde yapılması olası projenin kapsamına ve büyüklüğüne göre Şirketimizce altyapı tesis projesi yapılabilecektir.

Bununla birlikte; söz konusu bölgenin bir kısmına isabet eden mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları da düşünüldüğünde taşınmaz üzerinde gayrimenkul değerlendirme ve imar planı çalışmaları kapsamında geliştirilmesi olası proje ve/veya projelerin enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle Ek-2'de yer alan paftada yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 3 adet Trafo Alanı ayrılması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır

Emre DURUSOY

Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır

Volkan CAN

Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
- 2- Öneri Trafo Alanlarını Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admielektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSPNIFZ1S6>

Evrak Pin Kodu : 54472

Ayrıntılı bilgi için lütfen : Arzu PALAZCA

E-posta : arzu.palazca@admielektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye

T 0258 296 7000 E ilet@admielektrik.com.tr

www.admielektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:54472)



Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİM: KADİR YILDIZBAŞ
+90 (252) 555 18 12

Marmaris Sahı Operasyonları Yöneticiliği

Muğla Telekom Müdürlüğü
İzmir Bölge Müdürlüğü



Türk Telekom

SAYI : TT.01105802 - 320.01 - 278821
KONU : Muğla İli Datça İlçesi Datça
Mahallesi Muhtelif Parsellerin (Eski
213 Ada 1 Parsel) Altyapısı Hk.

07.11.2023

TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK ve MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TUNUS C. NO:43 KAVAKLIDERE-ANKARA

İlgi: 28/09/2023 Tarih ve 262 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda belirtilmiş olan taşınmazların bulunduğu alan ve çevresinde şirketimize ait alt ve üst yapı tesisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

**BİLGİ SALAR
YÖNETİCİ**



**CANFER CİVELEK
TELEKOM MÜDÜRÜ**



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama> sayfasından "imuh5E7FEA36" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnekte Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0076005220500084

1/1



Sayı : AE-2023.-MG.-8943

Tarih:24/10/2023

Konu : Muğla İli Datça İlçesi Datça Mahallesi
Muhtelif Parsellerin(213 Ada
1 Parsel)Altyapısı Hk.

TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş
TUNUS CAD. NO:43 TUMAŞ BİNASI
KAVAKLIDERE/ANKARA

İlgi : 28.09.2023 Tarih 1100-250.99-263 Sayılı yazınız,

İlgi yazıda, Datça İlçesi Datça Mahallesi'nde bulunan ekli listede bilgileri sunulan (Eski 213 ada 1 parsel) parsellerde, "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Halihazır Harita, İmar Planı Hazırlama İşleri Danışmanlık Hizmeti" işi kapsamında yürütülen Araştırma-İnceleme ve değerlendirme çalışmalarına esas olmak üzere planlama sahasında herhangi bir altyapı veya yerüstü tesisimizin ya da yatırım programına alınmış projemizin olup olmadığı bilgisini talep etmekteyiz.

İlgili yazı ekinde gönderilen yeni parsel ve planlama sınırları içerisinde yapılan inceleme sonucunda planlama alanında şirketimizin her hangi bir alt / üst yapı tesisi ve yatırım programına alınmış bir tesis projesi bulunmamaktadır.

Ancak 4646 sayılı DOĞAL GAZ PIYASASI KANUNU'nun 4. Maddesinde "Doğal gaz dağıtım şirketleri, lisanslarında belirtilen dağıtım bölgesi kapsamında doğal gaz dağıtım faaliyeti yapmakla yetkili olup, dağıtım bölgesi kapsamında bulunan şehirlerin imarlı alanlar bütününde dağıtım faaliyeti yapmakla yükümlüdür." hükmü gereğince ilgili parsellerde imar planı hazırlanması halinde, hazırlanan planlarla birlikte imara esas kurum görüşümüzün talep edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

Serdar KAPLANOĞLU
Bölge Müdürü

Adres : Birlik Mahallesi 796. Sokak No:34 Kat:3 34230 Esenler/İSTANBUL
Tel : +90 212 440 22 22 Faks:+90 212 440 22 70
Tic.Sic. No :
E-Posta : info@akmercan.com.tr
Web : www.akmercanmuglagaz.com.tr
Bilgi için : Onur Barışcan BERBER