T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA İLİ DATÇA İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 165 ADA 238, 857 ADA 3 VE 4, 860 ADA 1, 861 ADA 1, 862 ADA 1, 864 ADA 2, 865 ADA 5 VE 867 ADA 1 PARSEL

ARAŞTIRMA, İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

2025

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

Muğla İli Datça İlçesi İskele Mahallesi
165 Ada 238, 857 Ada 3 ve 4, 860 Ada 1, 861 Ada 1, 862 Ada 1,
864 Ada 2, 865 Ada 5 ve 867 Ada 1 Parsel
Araştırma, İnceleme ve Değerlendirme Raporu
ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.
tarafından hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. GENEL ARAŞTIRMALAR 1

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİ İÇERİSİNDEKİ YERİ 1

1.1.1. KENTİN BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ VE YAKIN-UZAK ÇEVRE İLİŞKİLERİ 2

1.1.2. PLANLAMA ALANIN KENT İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ, PLANLAMA ALANIYLA ETKİLEŞİM 3

1.2. YERLEŞİMİN ULAŞIM AĞI 6

1.2.1. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM AĞI ANALİZİ 8

1.3. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI 10

1.3.1. İKLİM 10

1.3.2. JEOLOJİK – JEOMORFOLOJİK YAPI VE DEPREMSELLİK 11

1.3.2.1. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU 11

1.3.3. TOPOGRAFİK YAPI 15

1.3.4. SU KAYNAKLARI 16

1.3.5. DOĞAL KAYNAKLAR 16

1.4. DEMOGRAFİK YAPI 17

1.5. EKONOMİK YAPI 18

1.5.1. SEKTÖREL YAPI 18

1.5.2. MEVCUT KAYNAKLAR VE YATIRIMLAR 18

1.6. SOSYAL YAPI 19

1.6.1. SOSYAL GELİŞİM 19

1.7. MÜLKİYET VE KADASTRO DURUMU 20

1.7.1. MÜLKİYET DURUMU 20

1.7.2. KADASTRO DURUMU 28

1.8. HALİHAZIR HARİTALAR 30

1.9. KURUM GÖRÜŞLERİ 35

1.10. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI – YAKIN ÇEVRE ANALİZİ 40

1.11. YAPI VE PARSEL ANALİZLERİ 41

1.12. ALAN FOTOĞRAFLARI 43

1.13. YAPI YASAKLI ALANLAR 51

1.14. ÖZEL KANUNLARLA TANIMLANMIŞ ALANLAR VE KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER 51

1.15. HUKUKİ DURUM 53

1.16. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ 53

1.16.1. 2014-2023 TR32 DÜZEY-2 BÖLGE PLANI 53

1.16.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN – MUĞLA – DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (İPTAL) 54

1.16.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU 55

1.16.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (İPTAL) 56

1.16.5. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (İPTAL) 57

2. ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 58

2.1. SENTEZ – EŞİK ANALİZİ 58

2.1.1. EŞİK ANALİZİ 67

2.1.1.1. YASAL EŞİKLER 67

2.1.1.1. DOĞAL EŞİKLER 67

3. KAYNAKÇA 69

4. EKLER 73

4.1. JEOLOJİK ETÜT – SONUÇ ÖNERİLER VE ONAY SAYFASI (EK-1) 73

4.2. KADASTRAL DURUM (EK-2) 80

4.3. KURUM GÖRÜŞLERİ (EK-3) 89

4.4. DAVA DOSYASI (EK-4) 108

HARİTA DİZİNİ

Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri 1

Harita 2. İl İdari Bölünüş 2

Harita 3. Planlama Alanı Kent İçindeki Yeri 5

Harita 4. Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri 7

Harita 5. Yakın Çevre Ulaşım Ağı Analizi-Uzak 9

Harita 6. Yakın Çevre Ulaşım Ağı Analizi-Yakın 9

Harita 7. Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu 13

Harita 8. İl Deprem Tehlike Haritası 14

Harita 9. Eğim Durumu 15

Harita 10. Mevcut Arazi Kullanımı – Yakın Çevre Analizi 42

Harita 11. Fotoğraf Çekim Yönleri (165 Ada 238, 857 Ada 3 ve 4, 860 Ada 1, 861 Ada 1, 862 Ada 1, 864 Ada 2, 865 Ada 5 ve 867 Ada 1 Parsel) 43

Harita 12. Özel Çevre Koruma Bölgesi 52

Harita 13. 1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu 55

Harita 14. Sentez 68

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Muğla İli İklim Verileri (2002-2024).....10

Tablo 2. Nüfus Verileri.....17

Tablo 3. Türkiye – İl –İlçe Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü.....19

Tablo 4. Taşınmazlara Ait Tapu Bilgileri.....20

Tablo 5. Taşınmazlara Ait Takyidat Bilgileri.....21

FOTOĞRAF DİZİNİ

Fotoğraf 1. Alan Fotoğrafları – 1.....43

Fotoğraf 2. Alan Fotoğrafları – 2.....44

Fotoğraf 3. Alan Fotoğrafları – 3.....44

Fotoğraf 4. Alan Fotoğrafları – 4.....45

Fotoğraf 5. Alan Fotoğrafları – 5.....45

Fotoğraf 6. Alan Fotoğrafları – 6.....46

Fotoğraf 7. Alan Fotoğrafları – 7.....46

Fotoğraf 8. Alan Fotoğrafları – 8.....47

Fotoğraf 9. Alan Fotoğrafları – 9.....47

Fotoğraf 10. Alan Fotoğrafları – 10.....48

Fotoğraf 11. Alan Fotoğrafları – 11.....48

Fotoğraf 12. Alan Fotoğrafları – 12.....49

Fotoğraf 13. Alan Fotoğrafları – 13.....49

Fotoğraf 14. Alan Fotoğrafları – 14.....50

Fotoğraf 15. Alan Fotoğrafları – 15.....50

RESİM DİZİNİ

Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak..... 3

Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın 4

Resim 3. Tapu Kayıtları (857 Ada 3 Parsel-860 Ada 1 Parsel) 22

Resim 4. Tapu Kayıtları (857 Ada 4 Parsel).....23

Resim 5. Tapu Kayıtları (861 Ada 1 Parsel-865 Ada 5 Parsel) 24

Resim 6. Tapu Kayıtları (867 Ada 1 Parsel).....25

Resim 7. Tapu Kayıtları (862 Ada 1 Parsel-165 Ada 238 Parsel) 26

Resim 8. Tapu Kayıtları (864 Ada 2 Parsel).....27

Resim 9. Kadastral Durum-1.....28

Resim 10. Kadastral Durum-2 29

Resim 11. 1/5.000 ölçekli O19-D-04-C Pafta Numaralı Halihazır Harita 30

Resim 12. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-A Pafta Numaralı Halihazır Harita.....31

Resim 13. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-C Pafta Numaralı Halihazır Harita.....32

Resim 14. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-D Pafta Numaralı Halihazır Harita.....33

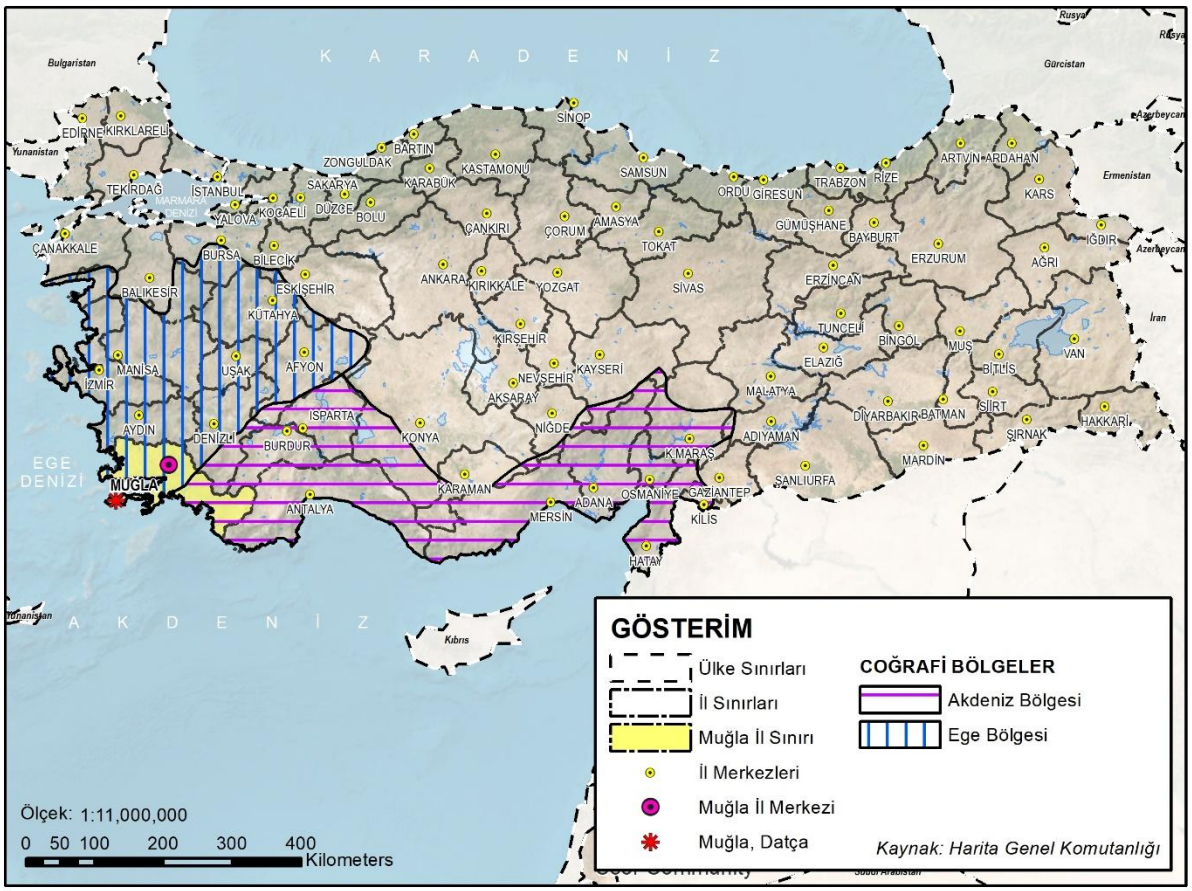
Resim 15. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-B Pafta Numaralı Halihazır Harita.....34

1. GENEL ARAŞTIRMALAR

1.1. Ülke ve Bölgesi İçerisindeki Yeri

Planlama alanı, Muğla ili Datça ilçesi, İskele Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Ege Bölgesi'nin güneyinde ve Akdeniz Bölgesi'nin güneybatısında, 36°-38° kuzey enlemleriyle 27°-30° doğu boylamları arasında bulunan Muğla'nın, doğusunda Burdur ve Antalya, güneyinde ve batısında Ege Denizi, kuzeyinde Aydın ve Denizli illeri yer almaktadır (Bkz. Harita- Ülke ve Bölgesindeki Yeri).

Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

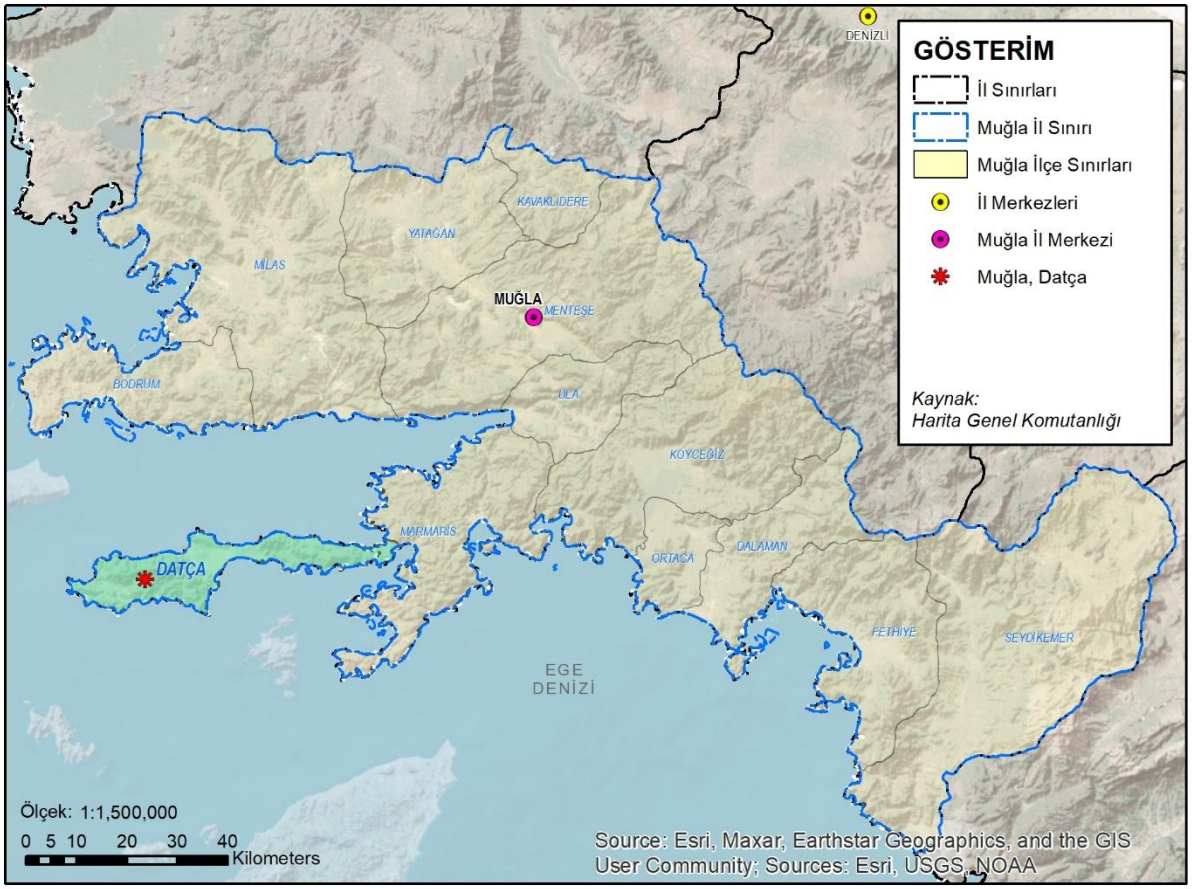


Muğla il sınırları içerisinde yer alan ilçeler; Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan ilçeleridir (Bkz. Harita- İl İdari Bölünüş). Muğla ilinde 14 belediye teşkilatı bulunmaktadır. Belediyelerin 13 adedi ilçe 1 adedi büyükşehir belediyesi statüsündedir.

Datça ilçesi, Muğla iline bağlı 13 ilçeden biri olup Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin güneybatısında yer almaktadır. Doğuda Marmaris ilçesi, güney, batı ve kuzeyde ise Ege Denizi ile çevrilidir.

Plan çalışmalarına konu parseller, mahalle tapu sisteminde ve adres sisteminde İskele Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Harita 2. İl İdari Bölünüş



1.1.1. Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve Yakın-Uzak Çevre İlişkileri

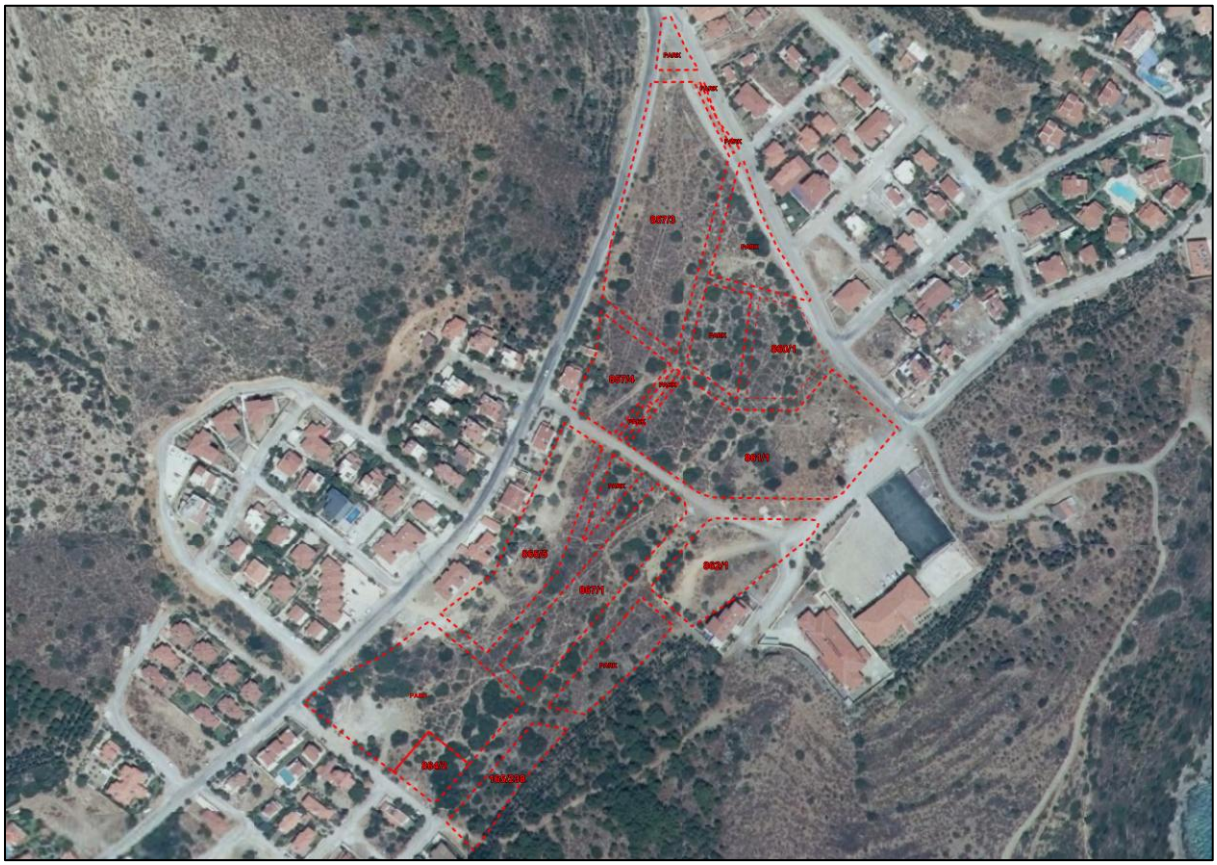
Muğla ilinin konumunun sağladığı avantajlar ve dönemsel önemi ile ulusal ve uluslararası ölçekte özellikle turizm sektörü ve kültürel miras unsurları açısından öneme sahip bir merkezdir. İl sahip olduğu tarihi ve kültürel miras, doğal kaynaklar, kentleşme süreçleri gibi pek çok etken ile birlikte kendine has bir kimlik kazanmıştır. Bu kimlik süreç içerisinde fiziksel, ekonomik ve sosyal gelişme/kalkınma ile birlikte rekabet gücü yüksek bir merkez profilinin temelini oluşturmuştur. İle demiryolu ulaşımı hariç tüm ulaşım sistemleri ile erişmek mümkündür.

1.1.2. Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim

Datça İlçesi, Muğla il merkezinin 119 km güneybatısında bulunmaktadır. İskele Mahallesi, Datça ilçesinin merkez mahallerinden olup işbu rapora konu parseller ise mahalle merkezinin yaklaşık 2,4 km güneyinde yer almaktadır (Bkz. Resim- Planlama Alanı Uydu Görüntüsü).

Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak

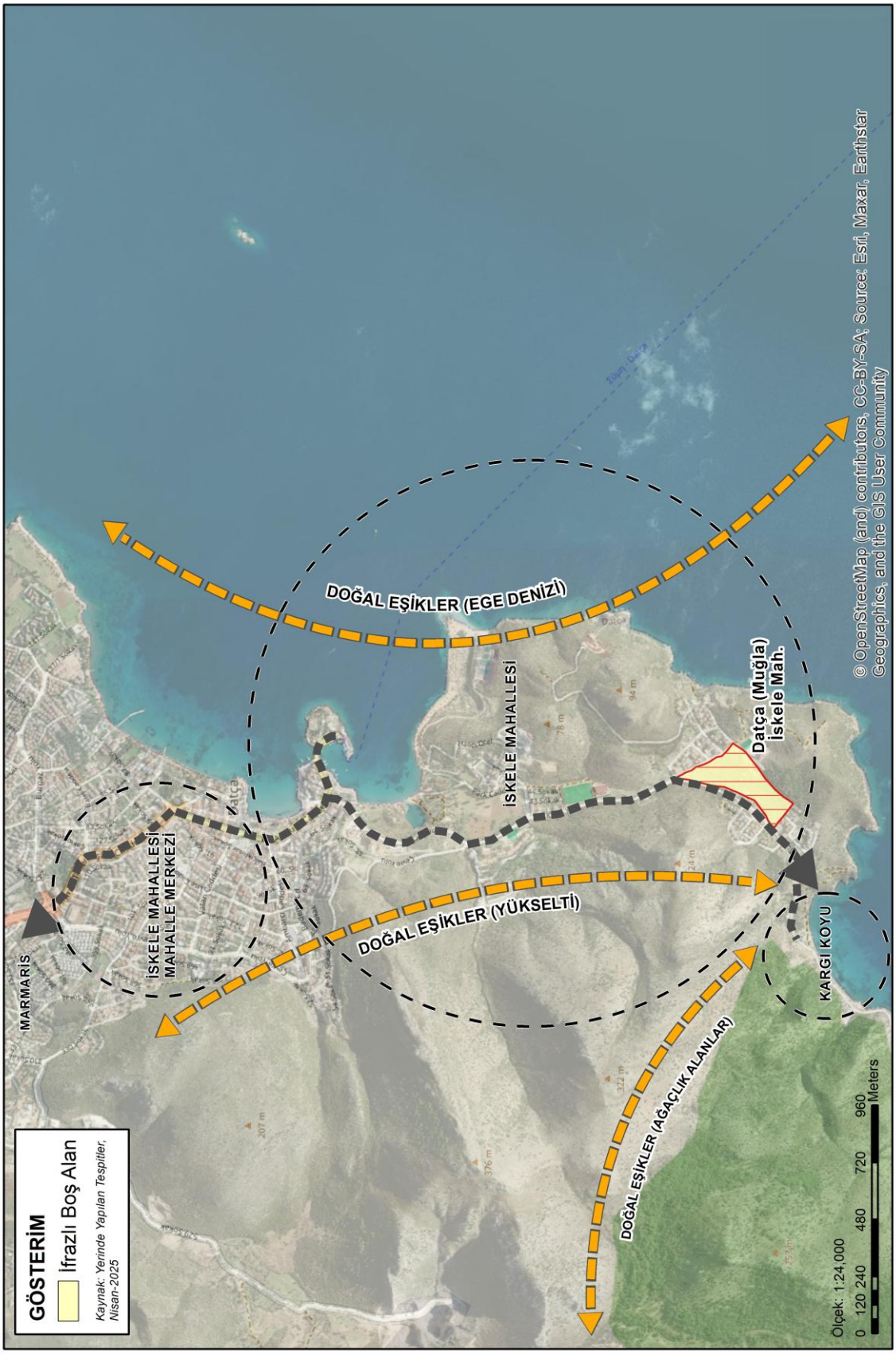
Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın



Plan çalışmalarına konu parseller önceki imar planları kapsamında imar uygulaması görmüştür. Araştırmaya konu parsellerden 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4 parseller, 861 ada 1 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel "Arsa" niteliğindedir. Araştırmaya konu olan diğer parsellerden 860 ada 1 parsel "Cami Alanı", 864 ada 2 parsel "Teknik Altyapı Alanı" niteliğindedir.

Kentin güneydeki gelişim bölgesinde yer almakta olan parsellerin yakın çevresinde müstakil yapılar ve boş araziler bulunmaktadır. Parsellerin yer aldığı bölge genel olarak engebeli bir arazi yapısına sahip iken yapılaşmanın olduğu bölgeler kısmen daha az engebeli alanlarda yer almaktadır. Bu durum parsellerin yer aldığı bölge için de benzer özellikte olup yerleşim açısından kolaylık sağlamaktadır.

Harita 3. Planlama Alanı Kent İçindeki Yeri



1.2. Yerleşimin Ulaşım Ağı

Genel ulaşım bağlantıları açısından Muğla ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine hava, kara ve deniz ulaşım ağıyla bağlıdır. Muğla ilindeki karayolları oldukça gelişmiştir. Muğla karayolu, havayolu ve denizyolu ile yüksek erişilebilirliğe sahip bir ildir (Bkz. Harita- Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri).

Muğla ilinde 2 adet havalimanı bulunmaktadır. Bu havalimanları Dalaman ve Bodrum Havalimanlarıdır. Her iki havalimanı da iç ve dış hatlara hizmet vermektedir (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, [t.y.]).

Datça ilçesi, Dalaman ilçesinde yer alan Muğla Dalaman Havalimanı'na 163 km, Bodrum ilçesinde yer alan Muğla Milas-Bodrum Havalimanı'na ise feribot ile 80 km, karayolu ile 198 km mesafededir.

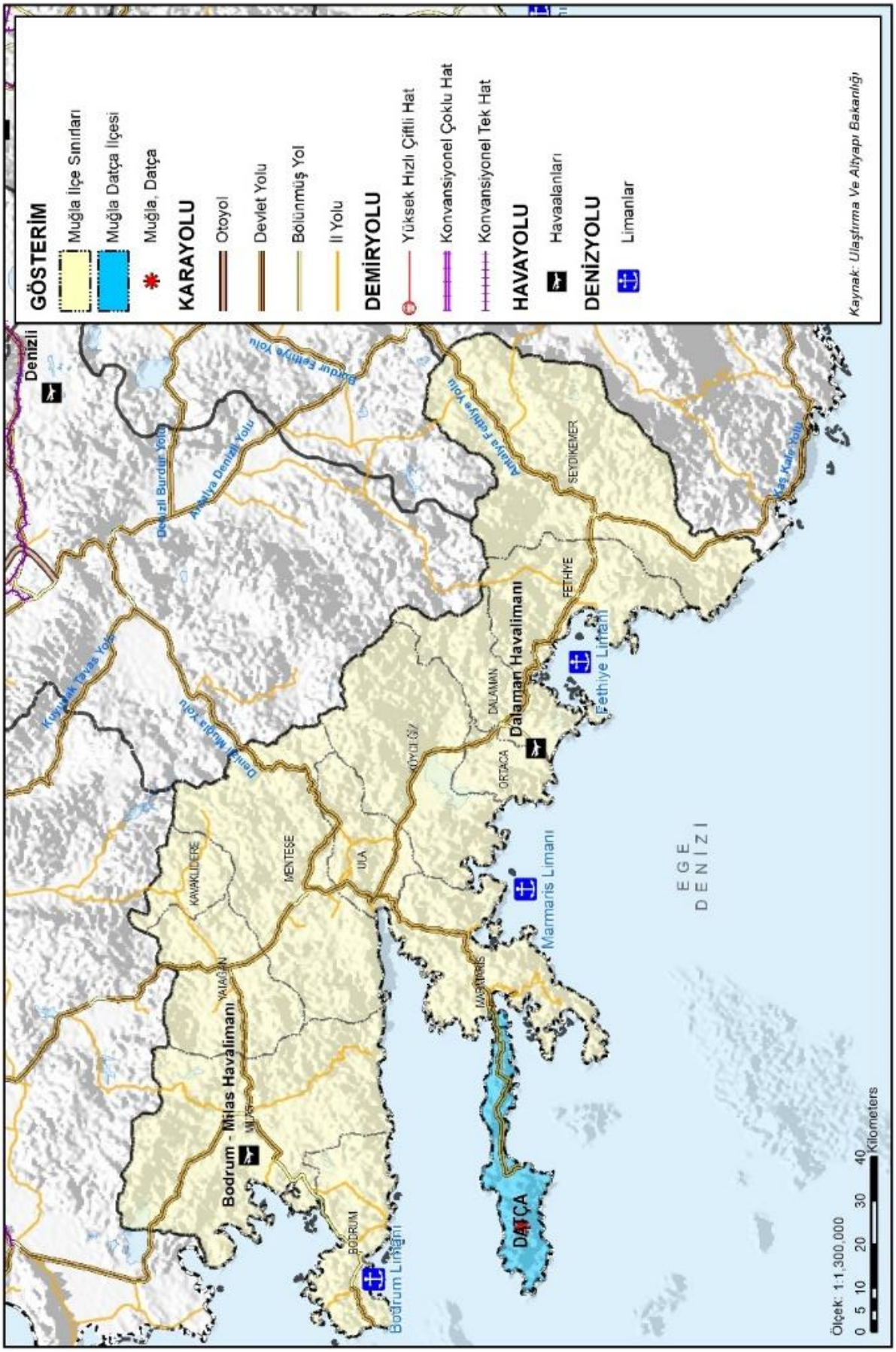
Deniz ulaşımı kapsamında, Bodrum Feribot İskelesi ile Datça Feribot İskelesi arasında gün içinde birçok feribot seferi düzenlenmekte olup, yaklaşık 34 km uzunluğundaki bu ulaşımın süresi 1 saat 45 dakikadır.

Muğla ilinde 4'ü yolcu, 1'i yükleme-boşaltma ve 2'si yat limanı olmak üzere toplam 7 adet gümrüklü giriş yapılan uluslararası liman bulunmaktadır. Bu limanlar Fethiye Limanı, Bodrum Limanı, Marmaris Limanı, İçmeler Limanı, Turunç Rıhtımı, Gümbet Limanı ve Güllük Çekek Yeri'dir (Muğla Kent Hizmetleri A.Ş., [t.y.]).

Muğla ili için karayolları da büyük öneme sahiptir. İlin toplam karayolları uzunluğu 958,8 km olup karayolları üzerinden Türkiye'nin her iline ulaşım mevcuttur. (Karayolları Genel Müdürlüğü, 2025)

Datça ilçesi il merkezinin güneybatısında, 119 km mesafede yer almaktadır. İskele Mahallesi, Datça ilçesinin merkez mahallerinden olup planlama çalışmalarına konu parseller mahalle merkezinin yaklaşık 2,4 km güneyinde yer almaktadır. Datça ilçesinde otogar bulunmakta olup işbu rapora konu parsellerin yaklaşık 3,5 km kuzeyinde yer almaktadır.

Harita 4. Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri



1.2.1. Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşım Ağı Analizi

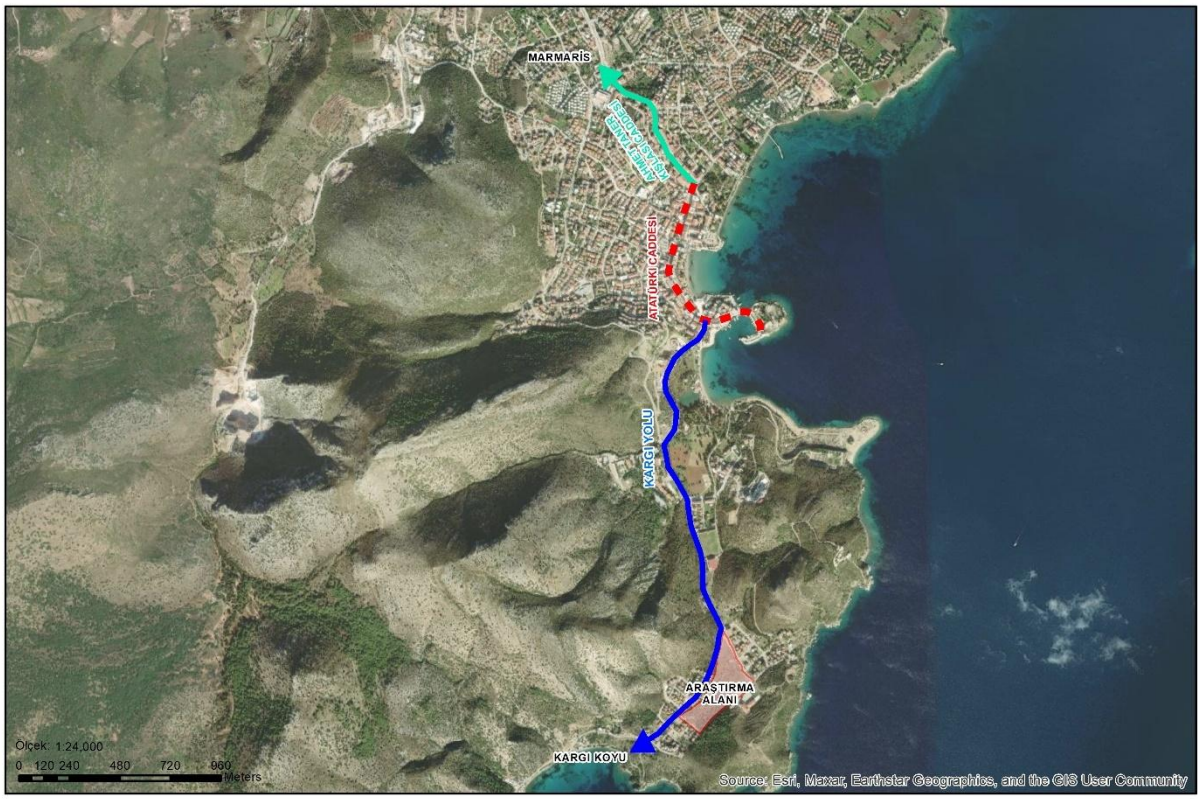
Planlama çalışmalarına konu parseller adres sistemine göre İskele Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsellerin bulunduğu alana erişim, ilçe merkezinden geçen Atatürk Caddesi'nin bağlandığı Karga Yolu üzerinden sağlanmaktadır (Bkz. Harita- Yakın Çevre Ulağım Ağı Analizi).

İskele Mahallesi içerisinde bulunan çalışma alanında 9 parsel mevcuttur. Parsellerin tümü taşıt yolundan cephe almaktadır.

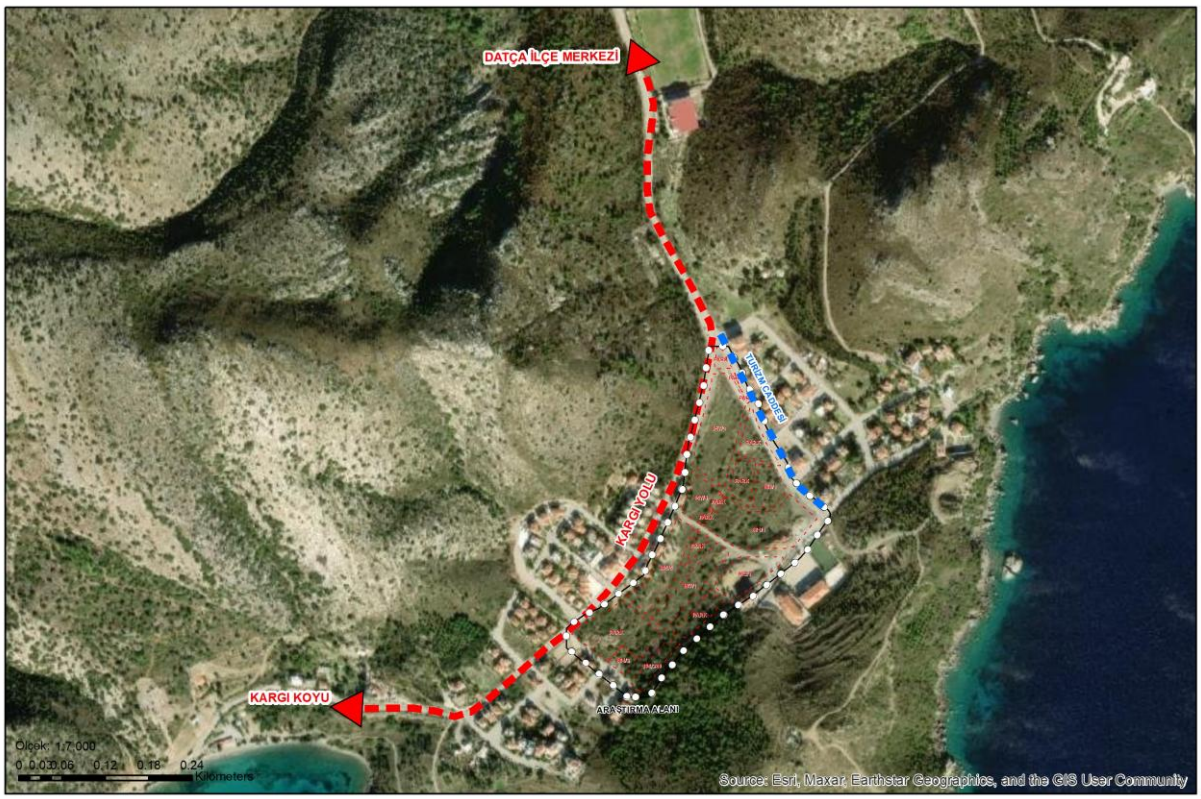
Planlama çalışmalarına konu alanın çevresi planlı iken işbu rapora konu parseller plansız durumdadır. Mevcut durumda ulaşıma bakıldığında, İskele Mahallesi 165 ada 238 parsel güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 857 ada 3 parsel kuzeydoğu yönünden ve kuzeybatı yönünden ise 10 metrelik taşıt yolundan, 857 ada 4 parsel kuzeybatı yönünden 10 metrelik taşıt yolu, güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 860 ada 1 parsel doğu yönünden 10 metrelik taşıt yolundan, 861 ada 1 parsel kuzeydoğu yönünden 10 metrelik taşıt yolu, güneydoğu yönünden 10 metrelik taşıt yolundan, güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 862 ada 1 parsel kuzeydoğu yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 864 ada 2 parsel güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 865 ada 5 parsel kuzeydoğu yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 867 ada 1 parsel kuzeydoğu yönünden 5 metrelik taşıt yolundan cephe aldığı tespit edilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi (Kargı-Mezarlık-Özbel) otobüs hizmeti mevcuttur. Mahalleye toplu taşım ve özel araçlar ile erişim sağlanabilmektedir.

Harita 5. Yakın Çevre Ulaşım Ağı Analizi-Uzak



Harita 6. Yakın Çevre Ulaşım Ağı Analizi-Yakın



1.3. Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı

1.3.1. İklim

Muğla ili Akdeniz iklimi etkisinde olup, 800 metre yüksekliğe kadar olan alanlarda "Asıl Akdeniz İklimi" ve daha yüksek alanlarda "Akdeniz Dağ İklimi" hissedilmektedir. Kaldığı iklim kuşağı sebebiyle, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer. Özellikle kışın ve geçiş mevsimlerinde yoğun yağış alan Muğla'da yağışlar, alçak bölgelerde yağmur, yüksek bölgelerde ise kar şeklindedir (Muğla Valiliği, [t.y.]).

Meteoroloji Genel Müdürlüğünün İllere Ait Genel İstatistik Verileri kapsamında 22 yıllık (2002-2024) periyotta Muğla ilinde ölçülen en yüksek sıcaklık 01.07.2017 tarihinde 44,6 °C, en düşük sıcaklık ise 15.02.2004 tarihinde -3,8°C'dir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 18,5 °C'dir. Muğla ili 2002-2024 yılları arası rasat ortalamalarına göre 861.9 mm yıllık toplam yağış miktarına sahiptir. İl ve bölge genelinde yağış en çok kış aylarında görülmektedir.

Tablo 1. Muğla İli İklim Verileri (2002-2024)

MUĞLA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (2002 - 2024)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	10,6	11,4	13,1	16,1	20,0	24,4	27,4	27,5	24,6	20,0	15,4	11,9	18.5
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	15,3	16,2	18,3	21,6	25,7	30,2	33,2	32,9	30,3	26,1	21,5	17,2	24.0
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6,7	6,9	7,8	10,2	13,8	18,0	21,1	21,4	18,3	14,1	10,2	7,8	13.0
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4,3	5,2	6,4	7,6	8,7	9,6	9,5	8,9	7,9	6,7	5,6	4,2	7.1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13,09	9,26	8,13	6,22	4,26	1,78	0,43	0,13	1,57	4,74	7,39	11,22	68.2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	193,3	113,6	65,1	44,9	20,2	4,1	4,3	3,3	28,3	70,0	115,5	199,3	861.9
Ölçüm Periyodu (2002 - 2024)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	21,4	25,8	28,7	33,5	37,9	43,2	44,6	44,0	38,6	35,1	30,4	23,8	
En Düşük Sıcaklık (°C)	-3,5	-3,8	0,4	3,1	7,4	10,8	16,0	12,3	10,1	6,0	1,4	-1,3	

Kaynak: (Meteoroloji Genel Müdülüğü, 2025)

1.3.2. Jeolojik – Jeomorfolojik Yapı ve Depremsellik

Muğla ili ve çevresinde, Batı Toroslar'ın temel jeolojik özelliklerini yansıtan birimler ve yapılar yüzeylenmektedir.

Araştırma alanına ilişkin "Muğla ili, Datça İlçesi, 165 Ada 42 Parsel Alanın 1/1.000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.03.2016 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanında yapılan arazi çalışmalarında temel ve örtü kayaçları olmak üzere çeşitli kayaçlar gözlenmiştir. Yüzeylenen bu kayaçların temel birimleri ofiyolit ve ofiyolitli melanj, karbonatlar, radyolarit (çörtlü kireçtaşı) ve bloklu flişten oluşmaktadır. Datça civarlarında yüzeylenen radyolarit formasyonu ve bu oluşumlarda masif karbonata daha derin ortamlarda yer almakta olan marn ve killi miktitle dönüşmektedir. Yeşilimsi gri renkli, ince tabakalı çörtlü biyomikritler ile pembe ve kırmızı renkli kiltaşlarına yer yer alan içerisinde rastlanmıştır. Ayrıca alanda yer alan Bloklu Fliş, Datça Flişi olarak adlandırılmakta olup 3 birim şeklinde alanda yer almaktadır. Bu birimlerden en altta yer alan ince katmanlı kalkarenit arakatlı düzenli marn ve killi kireçtaşı ardından konglomera ve kiltaşı seviyesi gelmektedir. En üst seviye ise deformasyona uğramış kahverengi ve sarı renkli kalın tabakalı kristalize kireç taşının yer aldığı yapılan sondaj çalışmalarında tespit edilmiştir.

1.3.2.1. Yerleşime Uygunluk Durumu

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; kiltaşı ve silttaşı birimlerden oluşan bölgeler Önlemli Alan 5.3 (Ö.A.- 5.3) olarak değerlendirilmiştir.

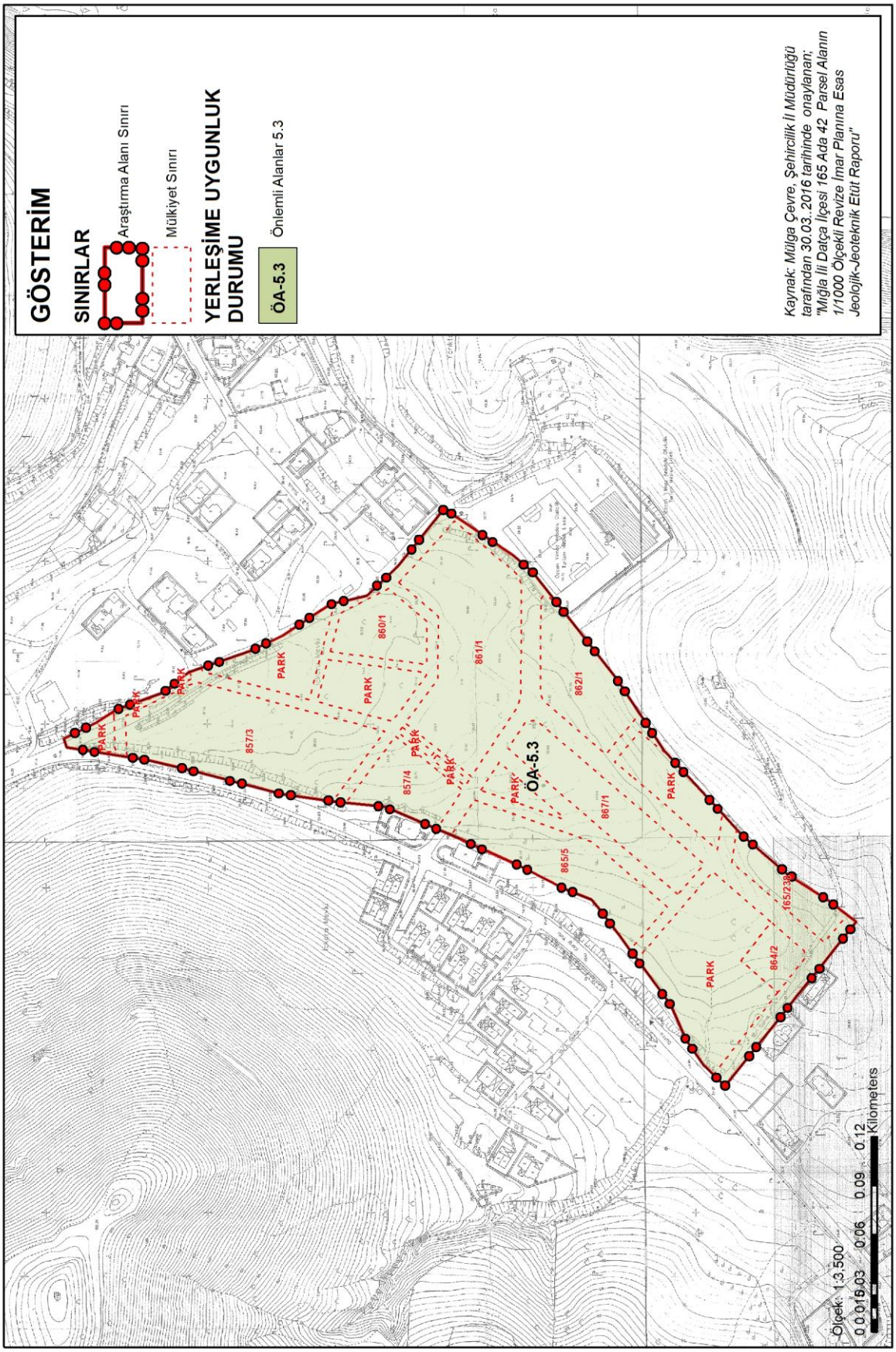
Bu alanlarda yamaç eğim miktarı %0-5 ve %5-10 arası eğimli alanlardır. Araştırma alanı içerisinde yapılan sondajlardan edilen veriler neticesinde alanda sıvılaşma riski, çevresinde de morfolojik ve jeoloji özellikleri itibariyle, kaya düşmesi, heyelan, çığ düşmesi, aktif kütle hareketi gibi riskler taşımadığı; ve yer altı su seviyesi 1.00 metre ile 2.00 metre arasında olduğundan yüksek yer altı su seviyesi potansiyeline sahip ÖA-5.3 ile gösterilen alan olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda dikkat edilmesi gerekenler;

- Mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek yüzey sularının, yerüstü ve yeraltı drenaj sistemlerinin oluşturularak, inceleme alanını oluşturan sahadan uzaklaştırılıp, yapılması düşünülen bina temelleri ile irtibatının kesilmesi gerekmektedir.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Temel kazıları ve derin kazılarda gerekli drenaj tedbirlerinin alınması gerekmektedir.
- Planlama öncesinde yeraltı suyu ve inceleme alanının çevresinde akar halde bulunan dere için DSİ görüşü alınmalıdır.

“Muğla ili, Datça İlçesi, 165 Ada 42 Parsel Alanın 1/1.000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” sonuç öneriler kısmı ve onay sayfası eklerde (EK-1) yer almaktadır.

Harita 7. Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu

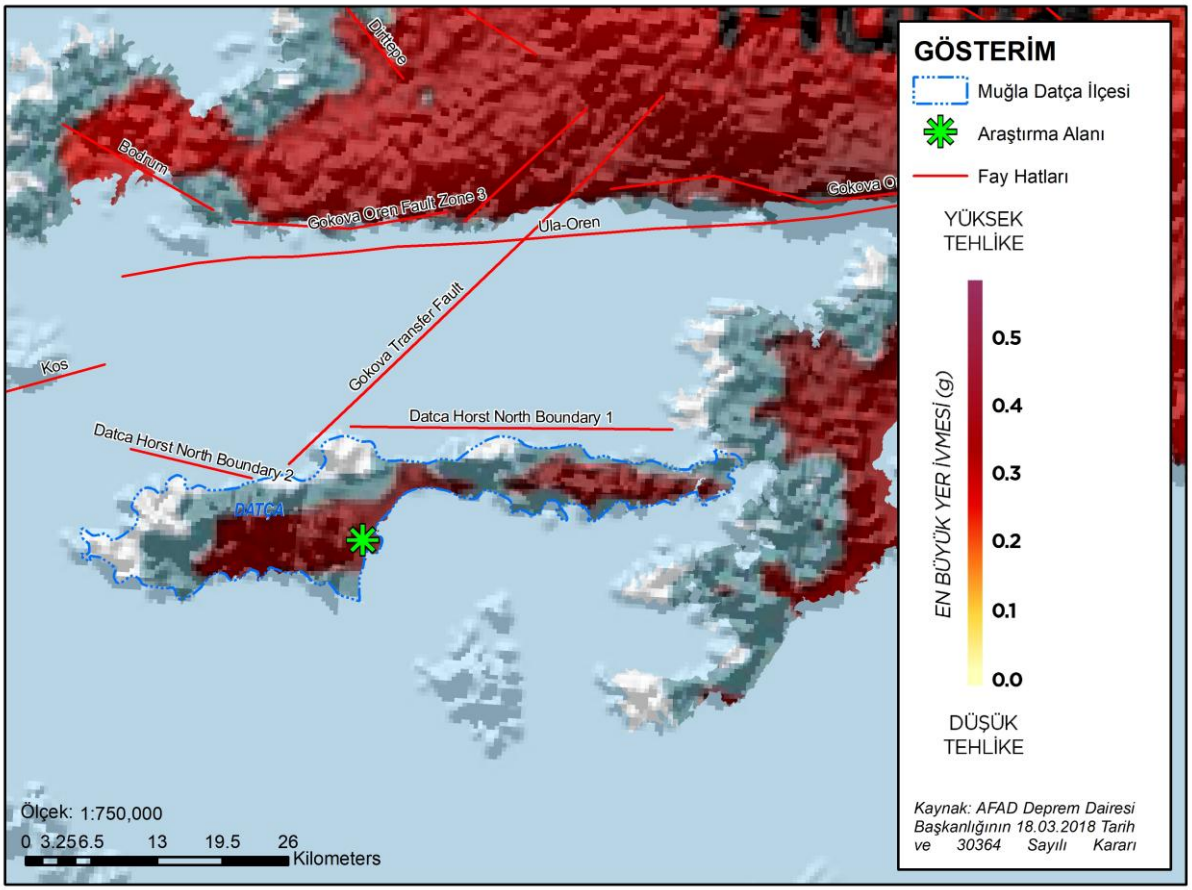


Muğla ilinin %77'si dağlar, %12'si platolar ve %11'i ovalarla kaplıdır. Muğla ilinin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 625 metredir. (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 2022).

Batı Anadolu ve onun devamını oluşturan Ege Denizi, günümüzde başlıca K-G (Kuzey-Güney) ve GB-KD (Güneybatı-Kuzeydoğu) yönlü genleşme tektoniğinin etkisi altında bulunmaktadır (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 2022).

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarihli ve 30364 sayılı Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritası'na göre ise Muğla, büyük oranda deprem tehlikesi orta-yüksek olan (en büyük yer ivmesi 0,3-0,5 g değer aralığında olan) bölgede yer almaktadır. (Bkz. Harita- İl Deprem Tehlike Haritası).

Harita 8. İl Deprem Tehlike Haritası



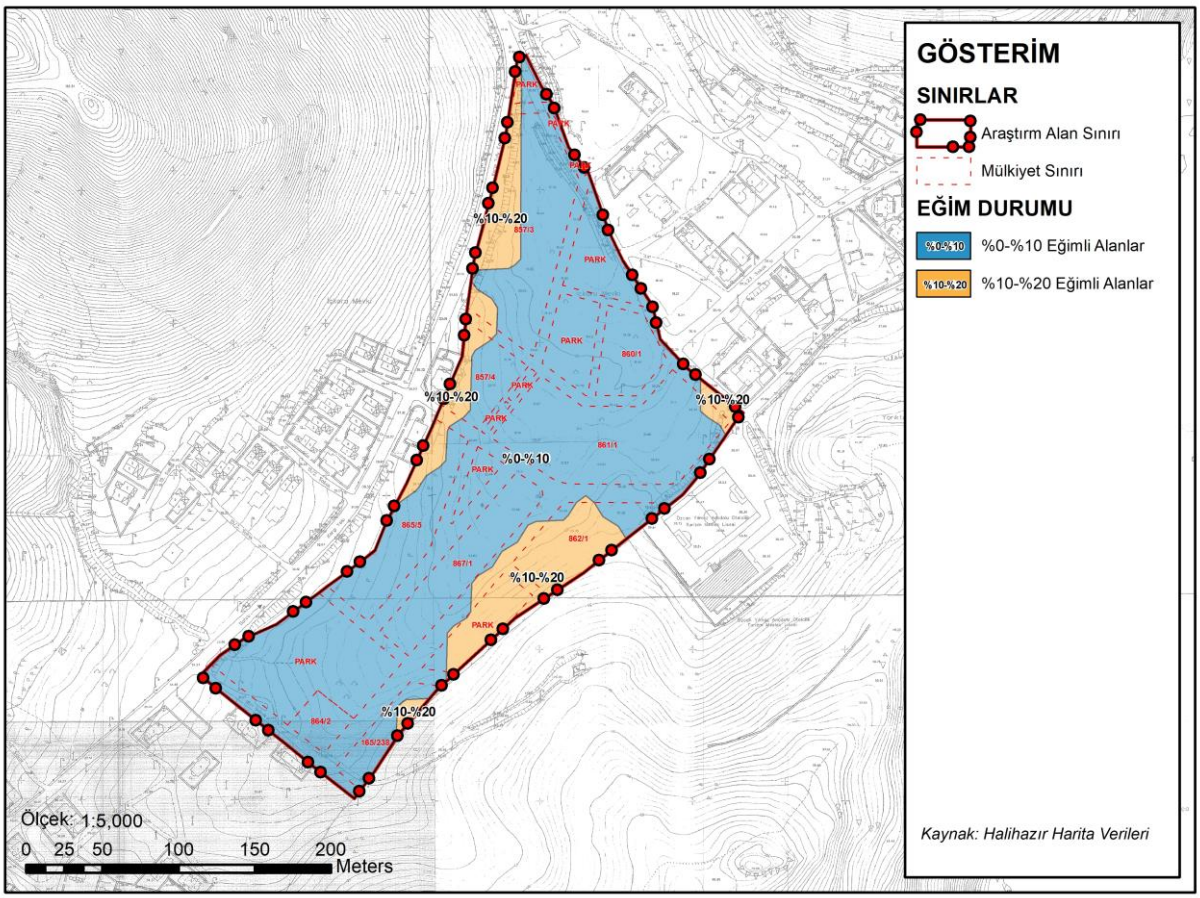
1.3.3. Topografik Yapı

Muğla ili deniz seviyesinden yaklaşık 3000 m yüksekliğe kadar çıkan topografik yapıya sahiptir. İl merkezi dağlar ile çevrelenmiş bir çanak görünümündedir. Genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. (Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2023).

Planlama alanı ve yakın çevresi orta ve yüksek eğimli bir topografik yapıya sahiptir. Yükselti analizi ve eğim durumu yerleşilebilirlik açısından doğal eşik teşkil etmektedir. Bu kapsamda plan çalışmalarına konu alana ilişkin eğim ve yükseklik analizleri hazırlanmıştır.

İnceleme alanı topografik olarak düşük-orta eğimli bir morfolojiye sahiptir. İnceleme alanının büyük çoğunluğu %0-10 eğimli bir topografya üzerindedir. Çalışma alanının güneydoğu ve kuzeybatı yönlerine doğru eğim %10-20 aralığında artış gösterdiği görülmektedir.

Harita 9. Eğim Durumu



1.3.4. Su Kaynakları

Muğla il toprakları, Büyük Menderes havzası ve Batı Akdeniz havzasına girer. Bu iki havza, ülkenin orta büyüklükteki havzasıdır. Muğla'nın Gökova Körfezi ile Akdağlar arasında kalan kesimi Batı Akdeniz Havzası'na girer. Batı Akdeniz Havzasının suları Dalaman ve Eşen Çaylarıyla Akdeniz'e boşalmaktadır. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyudur. Güneybatı Anadolu'da Büyük Menderes Irmağı, doğrudan denize ulaşan kimi küçük akarsular ve birkaç göl Büyük Menderes Havzasını oluşturur (Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2023).

Muğla il genelinde yer alan başlıca akarsular incelendiğinde Namnam Çayı, Yuvarlak Çay, Kargıcık Çayı, Kargı Çayı, Karaçulha Deresi, Kocadere, Sarıçay, Akçapınar Deresi, Tersakan Çayı, Akçay, Esençayı (Kocaçay), Dalaman Çayı, Dipsiz Çayı, Derincedere, Akyaka-Kadın Azmağı bulunduğu görülmektedir. (Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2023).

1.3.5. Doğal Kaynaklar

Muğla ilinin güneyi Akdeniz, batısı Ege Denizi ile çevrilidir. Ege Denizi'nin doğudan batıya genişliği 150–400 km arasında değişir. Ortalama derinliği 350 m kadar olan Ege Denizinin tabanı, çok daha derin olan Karadeniz (1300 m) ve Akdeniz (1500 m) çanaklarını birbirinden ayıran engebeli bir eşik ya da bir denizaltı platosu özelliğini gösterir (Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2023).

Muğla ormanları kızılçam, karaçam, fıstık çamı, halep çamı, meşe, sığla ve ardıç gibi ağaç formasyonlarından oluşmaktadır İldeki ormanlık alanların il yüzölçümüne oranı yaklaşık %68'dir (Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2023).

Muğla ili ve yakın çevresinde yapılan çalışmalar sonucunda çok sayıda endüstriyel hammadde, metalik maden yatağı ve zuhurları ile jeotermal kaynaklar ortaya çıkarılmıştır. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir. Muğla ili hem mermer üretimi hem de mermer işletmeciliği bakımından ülkemizdeki önemli illerden biridir (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, [t.y.]).

1.4. Demografik Yapı

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 yılı verilerine göre Türkiye Nüfusu 85.664.944 kişidir. Muğla ili 2024 yılı nüfusu 1.081.867 kişi olup ülke nüfusunun %1,26'sını oluşturmaktadır.

Muğla iline bağlı 13 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında en yüksek nüfus sırasıyla Bodrum, Fethiye, Milas, Menteşe ve Marmaris ilçelerine aittir. Datça ilçesinin 2024 yılı nüfusu 25.866 kişidir. Bu nüfus il nüfusunun %2,34'unu oluşturmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu İskele Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu 14.684 kişidir.

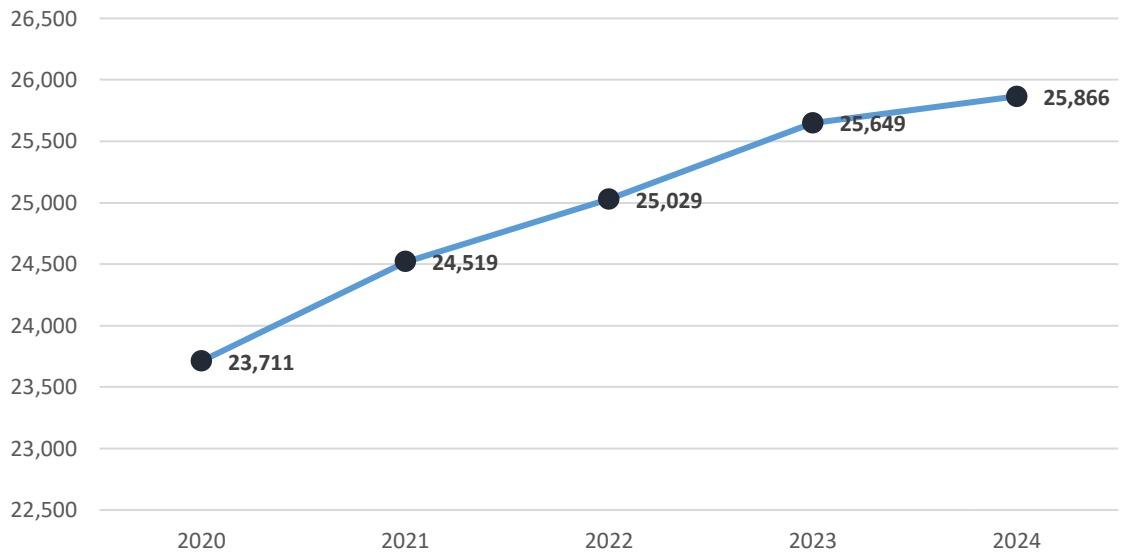
Tablo 2. Nüfus Verileri

Yerleşim	2024
Türkiye	85.664.944
Muğla	1.081.867
Datça	25.866
İskele	14.684

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2025)

Datça ilçe nüfus büyüklüğü açısından il genelinde 12. sırada yer almaktadır. İlçenin son 5 yılda nüfusu 3.246 kişi artmıştır.

Grafik 1. İlçe Nüfusunun Son 5 Yıllık Değişimi



Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2025)

1.5. Ekonomik Yapı

1.5.1. Sektörel Yapı

Muğla bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik vasıflara sahiptir. Muğla ili tarımsal ürünlerinin çeşitliliği ile dikkati çeker. Dünya'da arıcılığın en önemli merkezlerindendir. İmalat sanayi fazla gelişmemiş olmakla birlikte, büyük sanayi yatırımlarının su ürünleri üretimi, mermer istihracı ve işleme yatırımları üzerine olduğu görülmektedir. Muğla'da önde gelen sektörlerin biri de enerji üretimidir. Kurulu 3 büyük termik santral yer almakta olup, Yatağan Termik Santrali, Yeniköy Termik Santrali ve Kemerköy Termik Santrali başta olmak üzere hidroelektrik, rüzgâr ve güneş enerjisi santralleri de bulunmaktadır. İlin lokomotif sektörü turizmdir. 400'ü Turizm İşletme Belgeli olmak üzere 3.600'ün üstünde konaklama tesisi ve toplam 260.000 üzerinde yatak kapasitesine sahiptir. İlde çok sayıda müze, yat limanı, kaplıca, anıt mezar ve antik şehir yer almaktadır. Ayrıca Ölüdeniz, Kelebekler Vadisi, Leton Tapınağı, Kayaköy, İztuzu Plajı, Bafa Gölü gibi çok çeşitli turizm değerleri bulunmaktadır (Muğla İl Kültür Turizm Müdürlüğü, 2025)

1.5.2. Mevcut Kaynaklar ve Yatırımlar

İlde birçok sektörün eş zamanlı yatırımlarının bileşen etkileri söz konusudur. Gelişen ulaşım altyapısı ile birlikte sanayi yatırımlarının artması, beraberinde teknolojik girişimlere ilişkin faaliyetlerin hızlanması, turizm sektörünün gelişimi gibi tetikleyici etkiler gözlemlenmektedir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi hem sıfırdan yatırım hem de genişleme yatırımı projeleri için başlangıç maliyetlerinin en aza indirilmesi ve yatırım getirilerinin hızlandırmasını destekleyen kapsamlı bir yatırım teşvik programı sunmaktadır. Kurum tarafından yayınlanan Teşvik Rehberine göre Muğla ili 1. Teşvik Bölgesi'nde yer almaktadır. 1. Teşvik Bölgesi ülkenin sosyo-ekonomik yönden en gelişmiş bölgesidir. Bu bölgede yatırımlar zaten çok yoğundur. Bu nedenle, teşvikler en düşük seviyede uygulanır (Yatırım Ofisi, 2024).

15.01.2025 tarihli ve 32783 birinci mükerrer sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan "2025 Yılı Yatırım Programı'na göre ülke çapında 3.783 adedi ana proje olmak üzere 14.238 adet projeye toplam 1.444,4 milyar TL ödenek tahsis edilmiştir. Yatırım programında Muğla iline de yer verilerek 78 adet projeye ödenek tahsis edilmiştir. (Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2025).

1.6. Sosyal Yapı

Araştırma alanı Muğla ili, Datça ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Datça ilçesi Muğla metropoliten alanı içerisinde yer almakta olup sosyal ve ekonomik yapı açısından benzerlik göstermektedir. Planlama alanının yer aldığı mahalle, Datça ilçesinin merkezi yerleşimleri dışında yer almasına rağmen, Datça ilçe merkezi ve Muğla il merkezine ulaşım imkânları mevcuttur. Yerleşim sınırları içerisinde cami, okul, park, eczane, market gibi hizmet ve donatı alanları mevcuttur.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 yılı verilerine göre ülke nüfusunun ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,11'dir. Bu değer Muğla ilinde 2,72 iken Datça ilçesinde 2,36'dır. Datça ilçesinde 10.795 hane bulunmaktadır.

Tablo 3. Türkiye – İl –İlçe Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü

Yerleşim	Nüfus	Hanehalkı Büyüklüğü	Hane Sayısı
Türkiye	85.664.944	3,11	26.599.261
Muğla	1.081.867	2,72	383.774
Datça	25.866	2,36	10.795

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2025)

1.6.1. Sosyal Gelişim

81 ili içeren, İl Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE-2017) çalışmasında sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen 52 değişken kullanılmıştır. Analizler sonucunda Düzey-2 bölgelerinin ve illerin endeks skorları ve sıraları belirlenmiş, skorlardaki doğal kırınımlara göre iller 6, Düzey-2 bölgeleri ise 4 gelişmişlik kademesinde gruplandırılmıştır. Muğla ili bu araştırma kapsamında 1. kademe iller arasında yer almakta olup toplam sıralamada 8. sırada yer almaktadır ve gelişmişlik indeksi 1,175 olarak hesaplanmıştır (Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, 2019).

973 ilçeye ait İlçe Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE-2022) çalışmasında ise sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen 56 değişken kullanılmıştır. Analiz sonucunda, ilçelerin endeks skorları ve sıraları belirlenmiş, skorlardaki doğal kırınımlara göre ilçeler 6 gelişmişlik kademesinde gruplandırılmıştır. Datça ilçesi bu araştırma kapsamında 2. kademe ilçeler arasında yer almakta olup toplam sıralamada 140. sırada yer almaktadır ve gelişmişlik indeksi 0,923 olarak hesaplanmıştır (Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, 2022).

1.7. Mülkiyet ve Kadastro Durumu

1.7.1. Mülkiyet Durumu

Datça Kaymakamlığı, Tapu Müdürlüğünün 11.12.2024 tarihli ve 14816041 sayılı yazı ekinde gönderilen İskele Mahallesi 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellere ait tapu kayıtları incelenmiştir.

Tablo 4. Taşınmazlara Ait Tapu Bilgileri

İl	İlçe	Mahalle / Köy	Ada No	Parsel No	Malik	Taşınmaz Niteliği	Yüzölçümü (m²)
Muğla	Datça	İskele	165	238	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	1.498,14
Muğla	Datça	İskele	857	3	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	7.118,55
Muğla	Datça	İskele	857	4	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	2.010,54
Muğla	Datça	İskele	860	1	Sümer Holding Anonim Şirketi	Cami Alanı	1.907,48
Muğla	Datça	İskele	861	1	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	7.378,71
Muğla	Datça	İskele	862	1	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	3.086,33
Muğla	Datça	İskele	864	2	Sümer Holding Anonim Şirketi	Teknik Altyapı Alanı	896,50
Muğla	Datça	İskele	865	5	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	3.982,96
Muğla	Datça	İskele	867	1	Sümer Holding Anonim Şirketi	Arsa	3.416,47

Kaynak: 11.12.2024 Tarihli Tapu Kayıtları

Tüm taşınmazlar üzerinde takyidat bilgileri kontrol edilmiş olup tapu kayıtları üzerinde yer alan takyidatlar şu şekildedir;

Tablo 5. Taşınmazlara Ait Takyidat Bilgileri

Ada No	Parsel No	Beyanlar
165	238	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
857	3	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
857	4	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
860	1	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
861	1	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
862	1	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
864	2	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
865	5	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)
867	1	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Tarih: 26.02.2019, Yev. No: 806) Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez) (Tarih:17.05.2019, Yev. No:2039)

Kaynak: 11.12.2024 Tarihli Tapu Kayıtları

Sümer Holding Anonim Şirketi adına tam hisseli olarak kayıtlı olan taşınmazların edinme sebebi “Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği” olarak belirtilmiş olup edinme tarihi 01.08.2023’tür.

Resim 3. Tapu Kayıtları (857 Ada 3 Parsel-860 Ada 1 Parsel)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 857/3
Zemin No	: 122121568	Yüzölçüm	: 7.118,55 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-İLICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5052		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892474	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	7.118,55	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 860/1
Zemin No	: 122121569	Yüzölçüm	: 1.907,48 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	Ana Taş. Nitelik	: CAMİ ALANI
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-İLICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5054		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--

Rapor Tarihi / Saati : 11.12.2024 14:20

1

Resim 4. Tapu Kayıtları (857 Ada 4 Parsel)

Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039 --

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892476	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	1.907,48	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 857/4
Zemin No	: 122121570	Yüzölçüm	: 2.010,54 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5053		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892475	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	2.010,54	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

Rapor Tarihi / Saati : 11.12.2024 14:20

2

Resim 5. Tapu Kayıtları (861 Ada 1 Parsel-865 Ada 5 Parsel)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 861/1
Zemin No	: 122121571	**Yüzölçüm**	: 7.378,71 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	**Ana Taş. Nitelik**	: Arsa
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5055		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892477	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	7.378,71	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 865/5
Zemin No	: 122121572	**Yüzölçüm**	: 3.982,96 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	**Ana Taş. Nitelik**	: ARSA
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5058		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--

Şahin Planlama
jeodezik etüt harita tic. ltd. şti.

Resim 6. Tapu Kayıtları (867 Ada 1 Parsel)

Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892480	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	3.982,96	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 867/1
Zemin No	: 122121573	**Yüzölçüm**	: 3.416,47 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	**Ana Taş. Nitelik**	: ARSA
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5059		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892481	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	3.416,47	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

Resim 7. Tapu Kayıtları (862 Ada 1 Parsel-165 Ada 238 Parsel)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 862/1
Zemin No	: 122121574	Yüzölçüm	: 3.086,33 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5056		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892478	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	3.086,33	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 165/238
Zemin No	: 122121575	Yüzölçüm	: 1.498,14 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5051		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--

Rapor Tarihi / Saati : 11.12.2024 14:20

5

Resim 8. Tapu Kayıtları (864 Ada 2 Parsel)

Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892472	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	1.498,14	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 864/2
Zemin No	: 122121576	**Yüzölçüm**	: 896,50 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/DATÇA	**Ana Taş. Nitelik**	: TEKNİK ALTYAPI ALANI
Kurum Adı	: Datça TM		
Mahalle / Köy Adı	: İSKELE Mah.		
Mevkii	: MANDALYA-ILICA		
Cilt / Sayfa No	: 52 / 5057		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44907

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.		26/02/2019 - 806	--
Beyan	Diğer (Konusu: 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 üncü maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.) Tarih: 09/05/2019 Sayı: 400	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	17/05/2019 - 2039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
759892479	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM	896,50	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 01/08/2023 - 4941-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk44907
Samet Cengiz GÜREKİN
Kaydına Uygundur.
11.12.2024

Şahin Planlama
jeoloji etüt harita tic. ltd. şti.

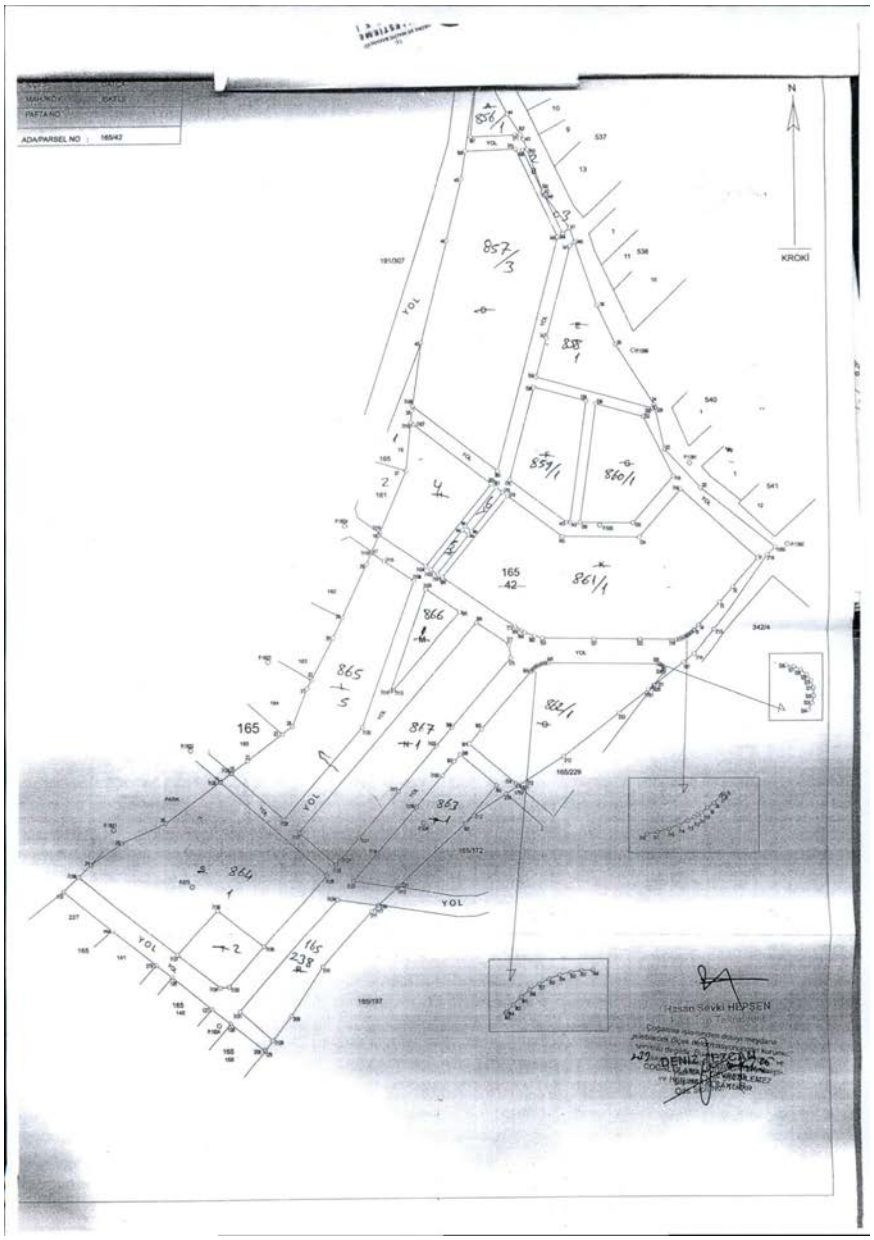
1.7.2. Kadastro Durumu

Eski 165 ada 42 parsel 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan planlara göre imar uygulaması görmüştür. Ancak söz konusu karar ile onaylanan imar planları iptal edilmiştir. (EK-2)

Anılan imar uygulaması ile 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4 parsel, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel,865 ada 5 parsel ve 867 ada 1 parseller oluşmuştur.

Çalışma alanının kadastral sınırlarının gösterildiği kroki aşağıda yer almaktadır.

Resim 9. Kadastral Durum-1



Resim 10. Kadastral Durum-2

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE VEYA KÖYÜ	MEVKİİ
MUĞLA	DATÇA	İSKELE	MANDALYA ILICA

DÜZELTME - AYIRMA - BİRLEŞTİRME - CİNS DEĞİŞİKLİĞİ - İRTİFAK HAKKI - YOLA TERK - YOLDAN İHDAS

KÜTÜK SAYFA	PAFTA NO.	ADA NO.	PARSEL NO.	YÜZÖLÇÜMÜ H	YÜZÖLÇÜMÜ m²	YÜZÖLÇÜMÜ dm²	CİNSİ	MALİKİ	DÜŞÜNCELER VE İŞLEMİN ŞEKLİ
	3024-B	165	42	05	6523	00	ZEYTİNLİ TARLA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	3402 sayılı Yasanın 41/2 mad. 2019/13 Sayılı Genelgenin 10. mad. 6292 Sayılı Kanuna Göre Alan Düzeltmesi.
	3024-B	165	42	05	6605	14	ZEYTİNLİ TARLA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	İfrazen A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T ve Yola Terk Oldu.
	856	165	A 1	00	0451	70	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	856	165	B 2	00	0025	33	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	856	165	C 3	00	0045	08	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	857	165	D 3	00	7118	55	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	858	165	E 1	00	1983	08	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	859	165	F 1	00	1648	57	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	860	165	G 1	00	1907	48	CAMİ ALANI	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	857	165	H 4	00	2010	54	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	857	165	I 6	00	0099	39	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	857	165	J 5	00	0100	95	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	861	165	K 1	00	7378	71	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	865	165	L 5	00	3982	96	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	866	165	M 1	00	0556	35	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	867	165	N 1	00	3416	47	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	862	165	O 1	00	3086	33	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	863	165	P 1	00	1711	60	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
		165	R 238	00	1498	14	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	864	165	S 1	00	5672	94	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	864	165	T 2	00	0896	50	TEKNİK ALTYAPI ALANI	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
		165	Y	01	3014	47	YOL		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.

Çoğaltma işleminden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumuz sorumlu değildir. Bu örnek ... /2015 ve 239 sayılı talebe istinaden ... hazırlanmıştır. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.

ONAY
Kadastro Müdürü

Uğur AYKANAT
Kontrol Mühendisi

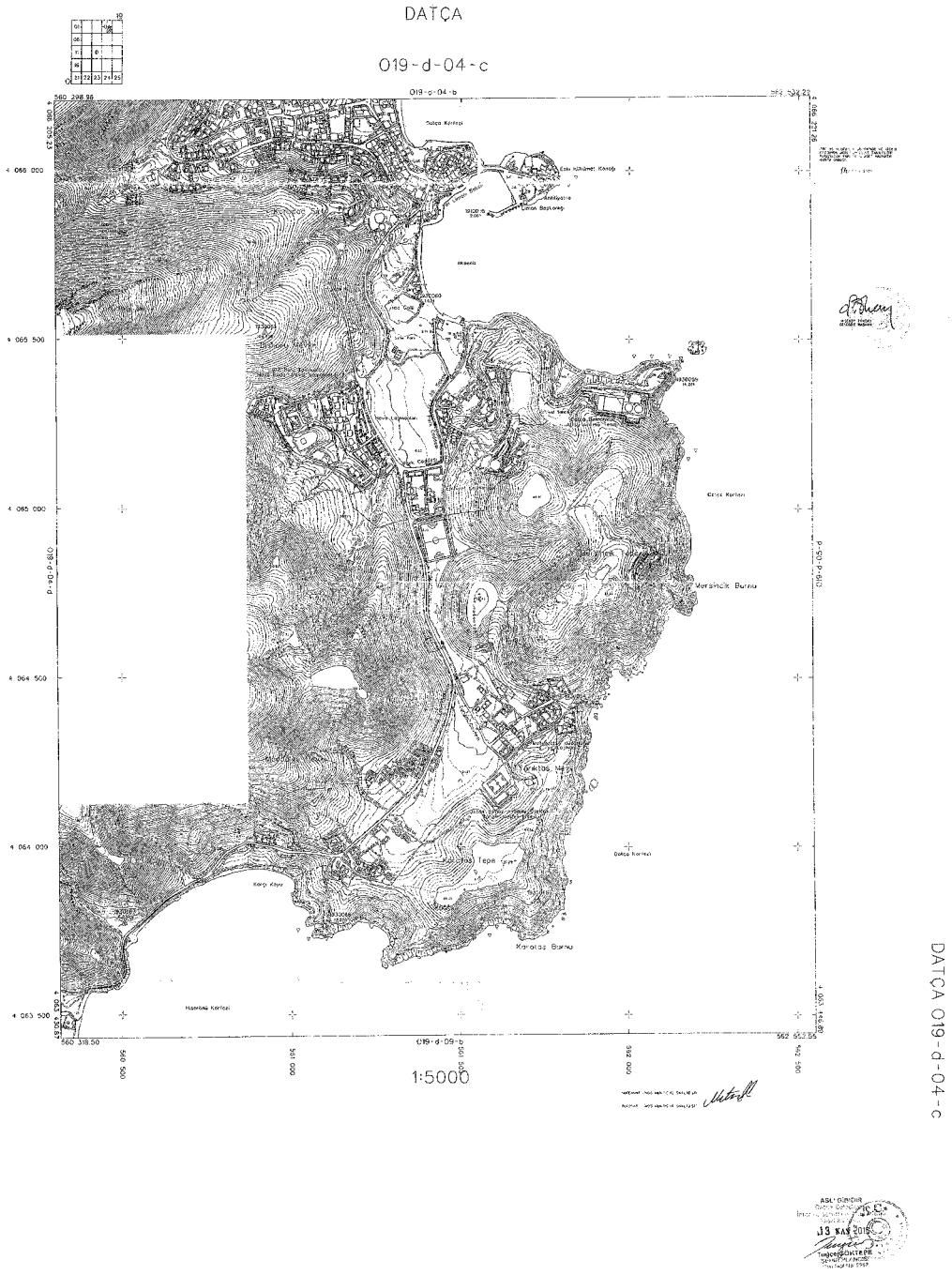
Fen Kayıt No	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü	Kontrol Eden: Kontrol Memuru	Kontrol Eden: Kontrol Mühendisi	Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi - Yevmiye Numarası ve Megsis'e: İşlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.	ÖYK KARARININ
2022/651						24/06/2022 tarih ve 5034 Yevmiye Numarası ile Tescil Edilmiştir.
Adı Soyadı	H. Serkil Hepşen					
Tarih	30.06.2022			30.06.2022		
İmza						

Parsellerin yakın çevresinde imar uygulaması görmüş parseller yer almaktadır. Yapılaşma görülen alanlara ait parseller, yaklaşık 300-3000 m² aralığında olup, tek ada içerisinde müstakil bağımsız yapılar ile tek parselde birden fazla yapının bulunduğu alanlar yer almaktadır. Çalışma alanı içerisinde yer alan parsellerin yaklaşık büyüklüğü 900 – 7000 m² aralığındadır.

1.8. Halihazır Haritalar

Plan çalışmalarına konu İskele Mahallesi içerisinde bulunan parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/5.000 ölçekli O19-D-04-C pafta numaralı halihazır harita 14.09.2009 tarihinde Datça Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

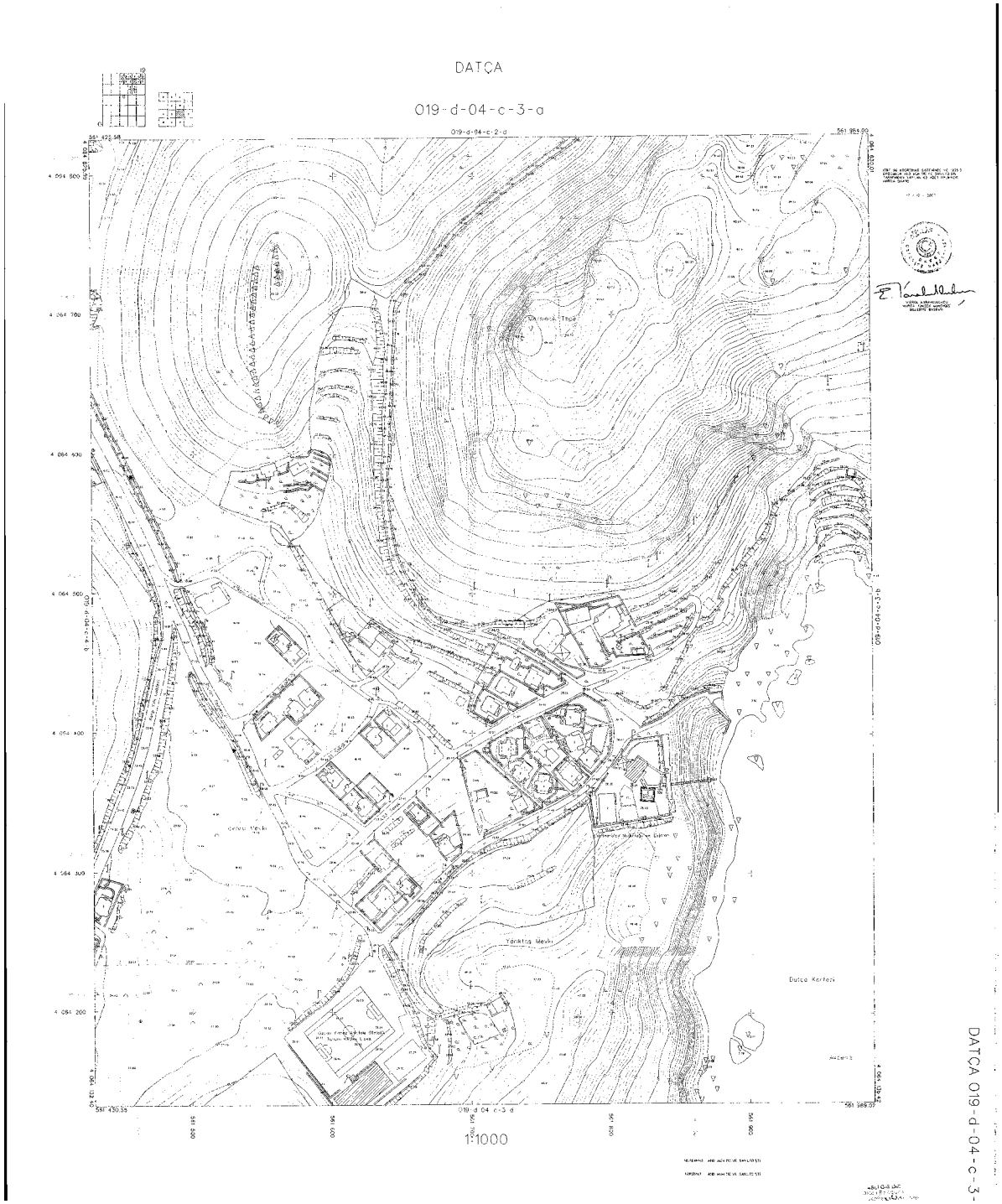
Resim 11. 1/5.000 ölçekli O19-D-04-C Pafta Numaralı Halihazır Harita



Kaynak: (Datça Belediyesi, 2024), (Ofis Çalışmaları, 2025)

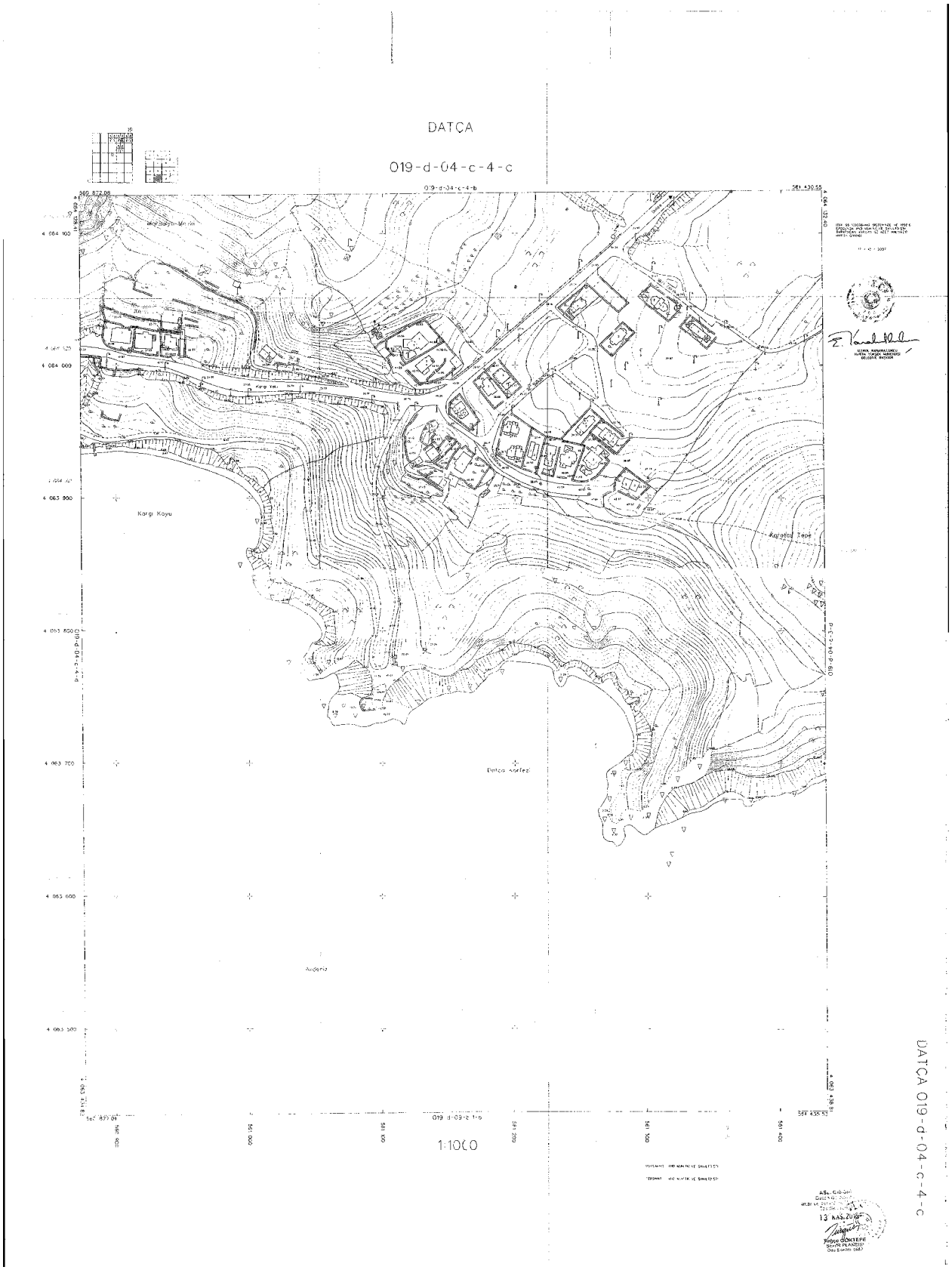
Plan çalışmalarına konu İskele Mahallesi içerisinde bulunan parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-A, O19-D-04-C-3-C, O19-D-04-C-3-D pafta numaralı halihazır haritalar 17.12.2007 tarihinde, O19-D-04-C-3-B pafta numaralı halihazır harita ise 14.09.2009 tarihinde Datça Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Resim 12. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-A Pafta Numaralı Halihazır Harita



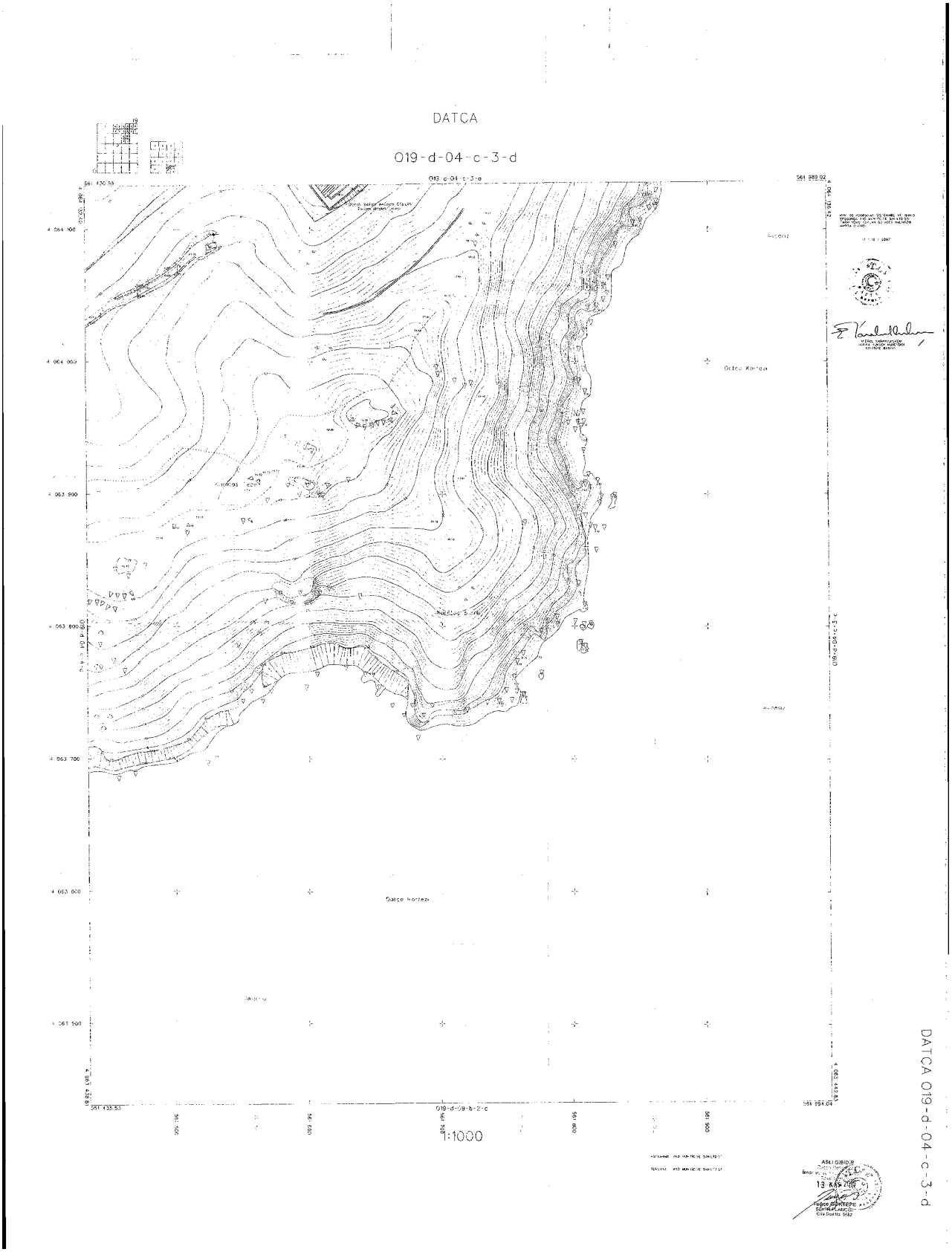
Kaynak: (Datça Belediyesi, 2024), (Ofis Çalışmaları, 2025)

Resim 13. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-C Pafta Numaralı Halihazır Harita



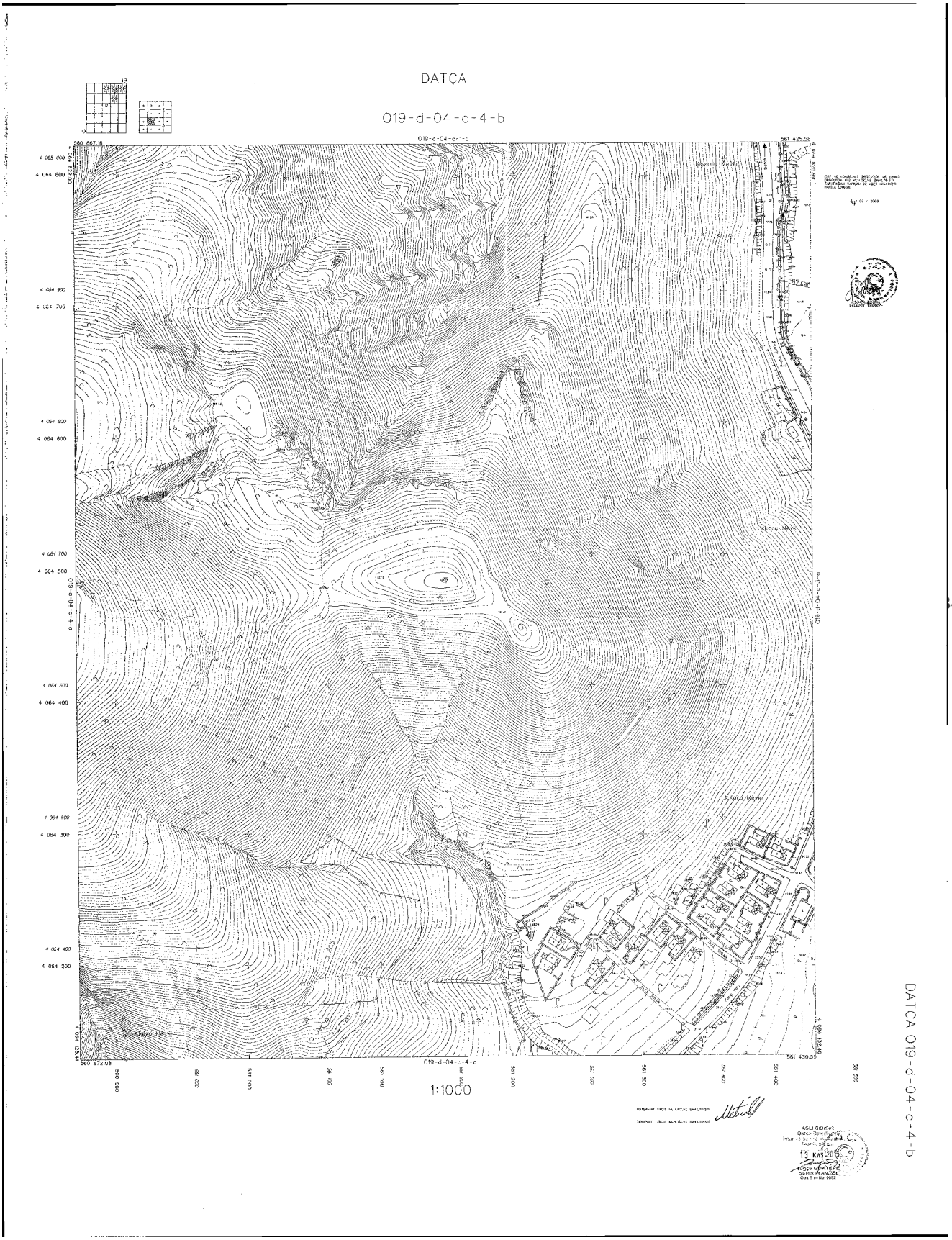
Kaynak: (Datça Belediyesi, 2024), (Ofis Çalışmaları, 2025)

Resim 14. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-D Pafta Numaralı Halihazır Harita



Kaynak: (Datça Belediyesi, 2024), (Ofis Çalışmaları, 2025)

Resim 15. 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-B Pafta Numaralı Halihazır Harita



Kaynak: (Datça Belediyesi, 2024), (Ofis Çalışmaları, 2025)

1.9. Kurum Görüşleri

Plan çalışmaları kapsamında çeşitli kurum ve kuruluşların görüşleri toplanmıştır. Bu görüşler plan çalışmalarını yönlendirecek olup görüşlerde belirtilen hususlar plan çalışmalarına aktarılacaktır. Kurum görüş yazıları eklerde (EK-3) yer almaktadır.

Temin edilen kurum görüşleri şu şekildedir;

Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 29.11.2024 tarihli ve 16788866 sayılı yazısında;

"…

19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5.000 veya 1/1.000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü gereğince, söz konusu parseller için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 23.12.2024 tarihli ve 2838574 sayılı yazısında;

"…

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede sorumluluk alanımızda bulunan, Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi sınırları belirtilen alan üzerinde, Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir."

İfadelerine yer verilmiştir.

Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin 24.12.2024 tarihli ve 19583 sayılı yazısında;

"…

İlgi yapılan incelemede söz konusu parsellerde doğalgaz altyapı tesisimizin/planlamamız bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak 4646 sayılı DOĞAL GAZ PİYASASI 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 firmamız planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları içerisinde doğalgaz dağıtımı yapmakla yükümlüdür.

Yapılacak çalışmalar sonrasında imar planı hazırlanması ve planının konut alanı veya doğalgaz kullanımı talep edecek tesisleri ihtiva etmesi halinde doğalgaz dağıtımının yapılabilmesi için bahse konu alanda planlanan park ve/veya kamusal hizmet alanlarının içerisinde doğalgaz teknik tesis alanlarına yer ayrılması, bu alanlar için" HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİNYAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ - EK2" tablosunda RMS-B istasyonu için belirtilen güvenlik mesafelere uyulması ve ilgili planların görüşümüze sunulması gerekmektedir."

İfadelerine yer verilmiştir.

BOTAŞ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 17.12.2024 tarihli ve 46486 sayılı yazısında;

"…

Söz konusu çalışma alanlarına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Datça Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin 31.12.2024 tarihli ve 11371463 sayılı yazısında;

"…

Şefliğimizde yapılan araştırma neticesinde; söz konusu taşınmazların kök parseli olan 165 ada, 42 parsel no.lu ve 56.523,00 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyeti Hazineye ait iken özelleştirme kapsam ve programına alınması sonucunda taşınmazın, 16.11.2015 tarihinde T.T.A. Gayrimenkul A.Ş. ye tapu devri yapılmış, daha sonra taşınmaz üzerinde uygulama imar planı yapılarak yukarıda anılan imarlı parseller oluşmuş olup 165 ada, 42 parsel no.lu taşınmazın tapu devri yapıldıktan sonra oluşan taşınmazlar üzerinde İdaremizce herhangi bir işlem yapılmamıştır."

İfadelerine yer verilmiştir.

ADM Elektrik Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2025 tarihli ve 97198 sayılı yazısında;

"…

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmaza isabet eden Şirketimiz yatırım planları kapsamında planlanan henüz bir altyapı tesis projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak, 165 ada, 42 parselde yapılması olası projenin kapsamına ve büyüklüğüne göre Şirketimizce altyapı tesis projesi yapılabilecektir.

Bununla birlikte; söz konusu bölgenin mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları da düşünüldüğünde taşınmazlar üzerinde imar planı çalışmaları kapsamında geliştirilmesi olası proje ve/veya projelerin enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle Ek-3'te 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."

ifadelerine yer verilmiştir.

Alanda yürütülen planlama çalışmalarına yönelik olarak ilgili kurumdan temin edilen **ADM Elektrik Genel Müdürlüğü'nün** 15.05.2025 tarihli ve YPM-SPY sayılı yazısında;

"… Şirketimiz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına yönelik ilgi (b)'de kayıtlı imar planına esas Şirket görüşümüzün bulunduğu görülmüş olup söz konusu yazımızda planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği; kentin ve bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde yerleri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m2 ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 3 adet trafo alanının planlanması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazımızda belirtilenler doğrultusunda ilgi (a) yazınız ekinde paylaşılan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında 4 m x 9 m = 36 m2 ebatlarında trafo binası sığabilecek boyutlarda toplam 3 adet trafo alanının ayrıldığı; planın plan uygulama hükümlerine "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." hükmünün eklendiği tespit edilmiştir. Ancak 857 ada, 3 parselin kuzeyinde ayrılan trafo alanı, yolda kaldığı için tesis açısından Şirketimizce uygun olarak değerlendirilmediğinden Ek-1'deki paftada köşe koordinat noktaları verilen alana yer değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

İşbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılması koşulu ile söz konusu planlama alanında, Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı, Park ve Yol amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

ifadelerine yer verilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğünün 22.01.2025 tarihli ve 1729191 sayılı yazısında;

"…

Yapılan incelemede bahse konu taşınmazların bulunduğu alan İdaremiz sorumluluk alanı dışında olup, kamulaştırma işlemimiz bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 18.02.2025 tarihli ve 1254607 sayılı yazısında;

"…

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın afete maruz bölge alanı içerisinde kalmadığı belirlenmiş olup planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

1.10. Mevcut Arazi Kullanımı – Yakın Çevre Analizi

Plan çalışmalarına konu İskele Mahallesinde bulunan 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellerde yakın çevresinin arazi kullanımı ve çevre analizi yapılmıştır. Çalışma alanının doğusunda bulunan 165 ada 238 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellerin çevresinde büyük ölçüde çalılıkların oluşturduğu boş arazi ve müstakil konut alanları yer almaktadır.

862 ada 1 parsel ve 861 ada 1 parsellerin çevresinde eğitim alanı, müstakil konut alanları ve çalılık alanlar yer almaktadır. 857 ada 3 ve 4 parsel ve 860 ada 1 parsellerinin çevresinde konaklama tesisi, ticaret alanı ve müstakil konut alanlarının yoğunlukta olduğu ve çalılık alanların yer aldığı tespit edilmiştir.

Yerleşim müstakil konut alanlarının yer aldığı konut kullanımının ve konaklama tesislerinin ağırlıklı olduğu arazi kullanımına sahiptir. Parseller mahalle merkezinin yaklaşık 2,4 km güneyinde yer almaktadır. Mahalle kıyı boyunca gelişme göstermiş olup araştırma alanın bulunduğu güney bölgesinde ise daha çok kıyının iç kesimlerinde düzlük alanlara doğru yayılım göstermiştir. Kentsel nitelikli bir yerleşimin söz konusu olduğu mahallenin merkezinde eğitim, cami, alışveriş merkezleri, eczane gibi mahalle sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ve sosyal hizmetlerden faydalanabileceği alanların kullanımları yer almaktadır.

Deniz kıyısında çeşitli plajlar, iskeleler, yat limanı ve kamp alanı yer almaktadır. Konaklama amaçlı turistik tesislerinde yer aldığı mahallede çok sayıda restoran ve günübirlik tesis alanları mevcuttur.

Parseller üzerinde doğal peyzaj ögeleri yer almaktadır. Çalılık alanlar ve bodur ağaçlar tespit edilmiştir. Düz bir topografyaya sahip olan parseller çevresinde birçok tepelik alanı bulundurmaktadır. Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma veya düzenlenmiş alan bulunmamaktadır.

Parseller deniz kıyısına yaklaşık 400 m mesafede yer almaktadır. Mahalle ve yakın çevresinde doğal kıyı alanları, plaj alanları ve kıyı düzenlemeleri mevcuttur.

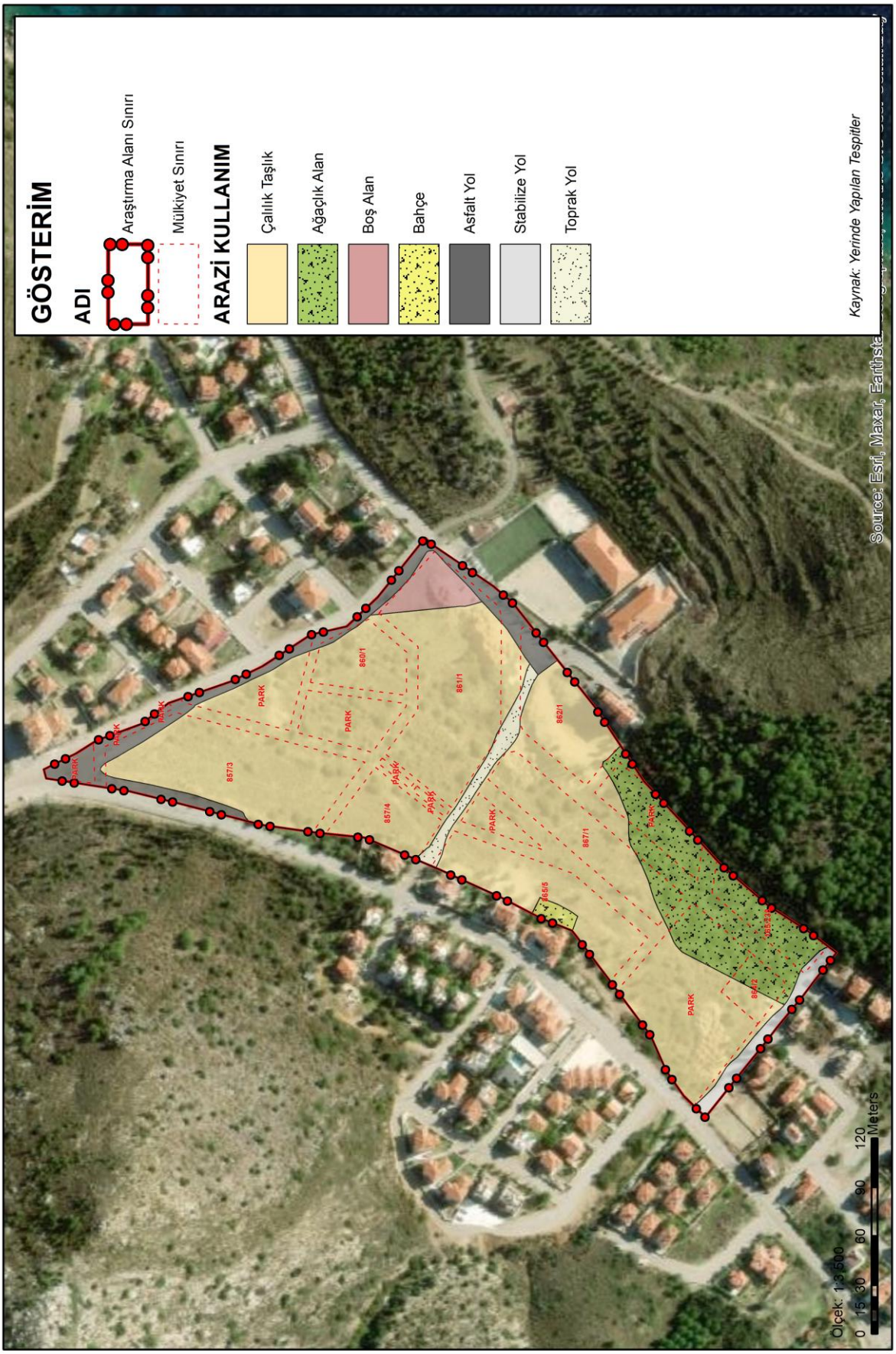
1.11. Yapı ve Parsel Analizleri

Plan çalışmasına konu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde düşük katlı villa tipi konut yapılaşması bulunmakta olup yapı yoğunluğu mahalle merkezinde artış göstermektedir.

Araştırma alanının yakın çevresindeki mevcut kullanım özellikleri incelendiğinde, alanın güneydoğu kısmında eğitim tesisi ve spor tesisi gibi farklı işlevsel alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Bu tesisler, bölgedeki sosyo-kültürel etkinliklere katkı sağlayan ve halkın çeşitli ihtiyaçlarını karşılayan alanlar olarak dikkat çekmektedir.

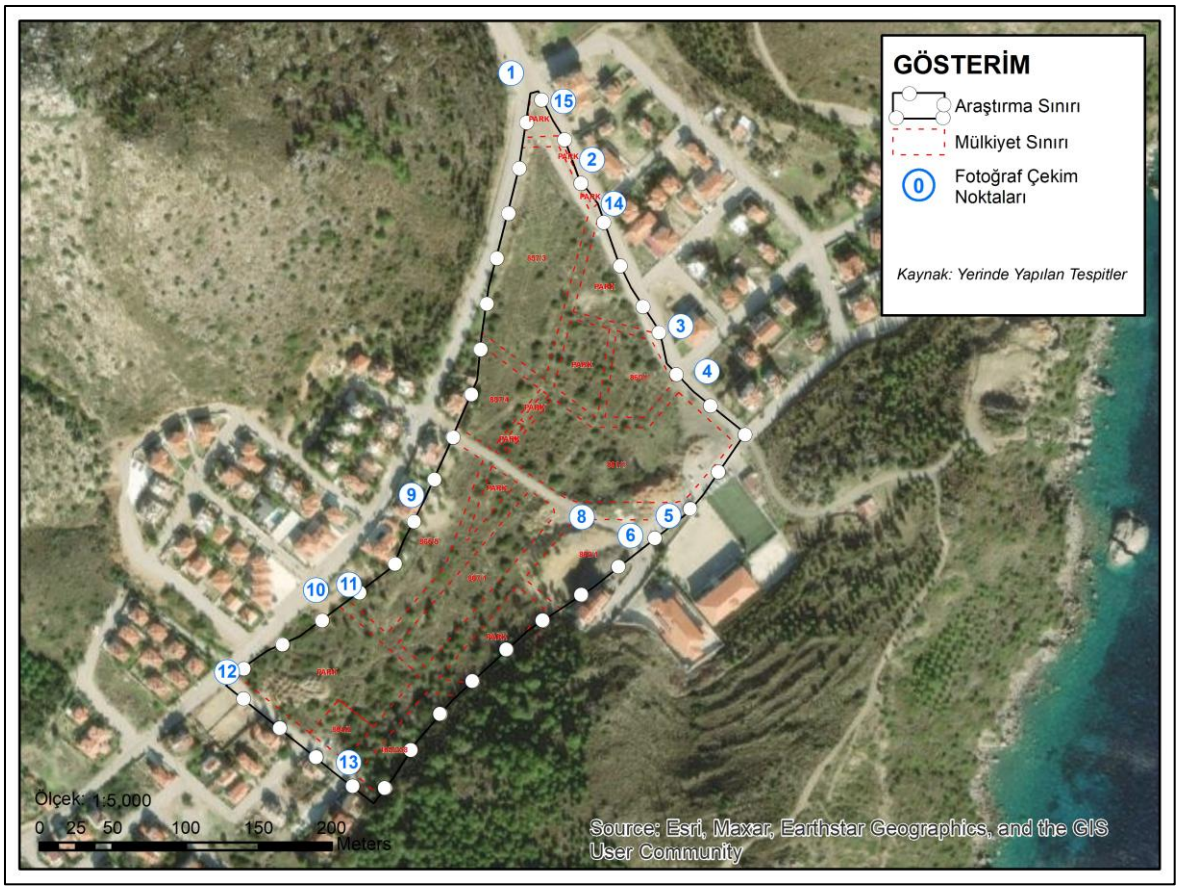
Alanın kuzeydoğu, kuzeybatı ve güneybatı bölgelerinde ise yerleşim alanları yer almaktadır. Yerleşim bölgeleri içerisinde özellikle pansiyon gibi konaklama tesislerinin varlığı, bölgenin turistik açıdan da önem taşıdığını göstermektedir. Bu pansiyonlar, yerel ekonomiye katkı sağlarken, aynı zamanda bölgedeki konaklama ihtiyacını karşılayan önemli yapılar olarak öne çıkmaktadır.

Harita 10. Mevcut Arazi Kullanımı – Yakın Çevre Analizi



1.12. Alan Fotoğrafları

Harita 11. Fotoğraf Çekim Yönleri (165 Ada 238, 857 Ada 3 ve 4, 860 Ada 1, 861 Ada 1, 862 Ada 1, 864 Ada 2, 865 Ada 5 ve 867 Ada 1 Parsel)



Fotoğraf 1. Alan Fotoğrafları – 1

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 2. Alan Fotoğrafları – 2

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 3. Alan Fotoğrafları – 3

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 4. Alan Fotoğrafları – 4

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 5. Alan Fotoğrafları – 5

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 6. Alan Fotoğrafları – 6

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 7. Alan Fotoğrafları – 7

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 8. Alan Fotoğrafları – 8

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 9. Alan Fotoğrafları – 9

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 10. Alan Fotoğrafları – 10

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 11. Alan Fotoğrafları – 11

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 12. Alan Fotoğrafları – 12

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 13. Alan Fotoğrafları – 13

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 14. Alan Fotoğrafları – 14

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

Fotoğraf 15. Alan Fotoğrafları – 15

Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2024)

1.13. Yapı Yasaklı Alanlar

Plan çalışmalarına konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

1.14. Özel Kanunlarla Tanımlanmış Alanlar ve Korumaya İlişkin Veriler

Plan çalışmalarına konu Muğla ili Datça ilçesi, İskele Mahallesi, 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellere ilişkin bakanlıklar tarafından paylaşılan elektronik kaynaklar üzerinden irdeleme yapılmış olup parsellerin milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, doğal sit alanı, sulak alan, ova alanı, ruhsatlı maden sahası ve benzer alanlarda kalmadığı, kentsel, arkeolojik veya tarihi sit statüsü bulunan alanda yer almadığı, parseller üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür veya tabiat varlığı bulunmadığı, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ve turizm merkezi ilan edilmiş alan içerisinde yer almadığı ancak "Önemli Doğa Alanı" ve "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 23.01.2025 tarih ve 11553013 sayılı yazısında;

"…

*Yapılan incelemede; bahse konu taşınmazların, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak kısmen **"Kentsel Yerleşik Alan"** ve kısmen **"Tarım Arazisi"** kullanımlarında; **"Önemli Doğa Alanı"** ve **"Özel Çevre Koruma Bölgesi"** sınırları içerisinde yer aldığı hususu tespit edilmiştir.*

Özel Çevre Koruma Bölgeleri ve Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ÇDP'nin 4.55. nolu plan hükümlerine göre "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında kalmakta olup bu planla yeni kullanım kararı getirilmediği ve bu alanlarda yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlara ilişkin ÇDP'nin "8.6 Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlıklı plan hükümlerinde yer verilmiştir.

8.9.2. Önemli Doğa Alanları 8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. 8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli

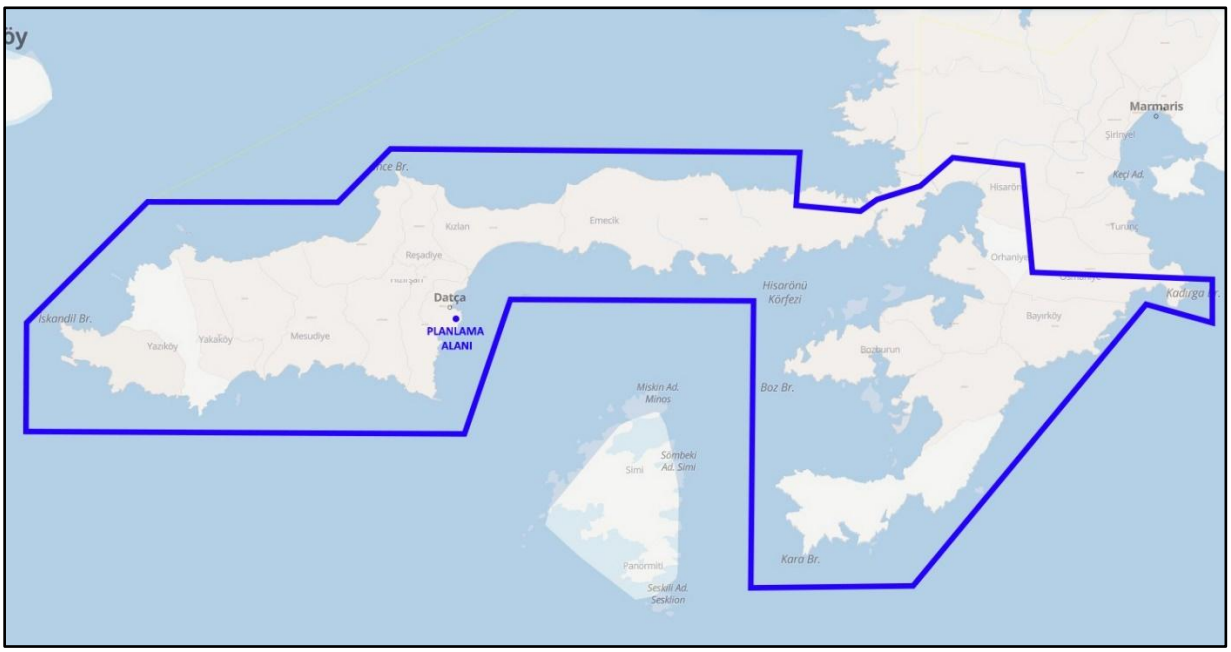
Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." denilmekle birlikte, tarım arazilerinde yapılabilecek uygulamalara ÇDP'nin "8.3. Tarım Arazileri" plan hükümlerinde yer verilmiş olup "8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve tarım ve orman bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu taşınmazlar günümüz itibariyle 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen herhangi bir doğal sit alanı içinde bulunmamaktadır.

Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Harita 12. Özel Çevre Koruma Bölgesi



1.15. Hukuki Durum

Plana konu parsellere ilişkin mahkeme kararı bulunmaktadır.

08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 E: sayılı, K:2022/3440 K: sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. (EK-4)

1.16. Planlama Hiyerarşisi ve Gelişim Sürecindeki Yeri

Planlama alanını konu edinen stratejik planların, alt ve üst ölçekleri mekansal planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Bu irdeleme plan hiyerarşisinin analiz edilmesini ve plan bütünlüğünün korunmasını sağlamaktadır.

Plana konu alan; 2014-2023 TR32 Düzey-2 Bölge Planı, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamındadır.

Alt ölçekli planlar irdelendiğinde; söz konusu planlama alanı 1/25.000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı tespit edilmiştir.

1.16.1. 2014-2023 TR32 Düzey-2 Bölge Planı

TR32 Düzey-2 Bölge Planı Bölge Planı; Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın koordinasyonunda hazırlanmıştır. Hazırlanan bölge planı temel olarak "Zengin Beşeri Sermaye, Güçlü Toplumsal Yapı", "Yüksek Katma Değer ve Yenilik Odaklı Üretim", "Dört Mevsim Turizm" ve "Yaşanabilir Mekânlar ve Sürdürülebilir Çevre" olmak üzere dört eksenden oluşmaktadır (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2013).

Bölge'deki ilçeler sınıflandırılarak, öncelik ve tedbirlerin mekânsal önceliklendirmesi sağlanmıştır. İlçe düzeyinde temin edilebilen nüfus, göç, istihdam, turistlerin ziyaret sayıları gibi veriler ışığında gerçekleştirilen analizler ile birlikte, yapılan çalıştay sonuçları, GZFT analizleri, ilçenin ileri gelenleri ile yapılan yüz yüze görüşmeler, uzman görüşleri entegre edilerek ilçeler sosyo-ekonomik yapılarına göre üç sınıfta ele alınmıştır. Bunlar "Geleneksel Ekonomi Merkezleri", "Ekonomisi

Çeşitlendirilmiş Merkezler" ve "Turizm Yoğun Merkezler"dir. Muğla ilinin Dalaman, Datça, Kavaklıdere, Köyceğiz, Menteşe, Ortaca, Ula, Yatağan ve Seydikemer ilçeleri geleneksel ekonomi merkezleri, Milas ilçesi ekonomisi çeşitlendirilmiş merkezler, Bodrum, Marmaris, Fethiye, Dalaman, Datça, Köyceğiz, Ortaca ve Ula ilçeleri ise turizm yoğun merkez olarak değerlendirilmiştir (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2013).

1.16.2. 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği (İptal)

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 ve K:2022/3440 sayılı Kararı ile iptaline karar verilmiştir.

İptal edilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde, Kentsel Yerleşik Alan olarak planlandığı görülmektedir. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir.

1.16.3. 1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu

1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.03.2014 tarih ve 2470 sayılı Makam Oluru ile onaylanmıştır.

1/25.000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonunda, 165 Ada 238, 857 Ada 3 ve 4, 860 Ada 1, 861 Ada 1, 862 Ada 1, 864 Ada 2, 865 Ada 5 ve 867 Ada 1 Parseller **“Kentsel Yerleşim Alan”** kullanımında kalmaktadır (Bkz. Harita- 1/25000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu).

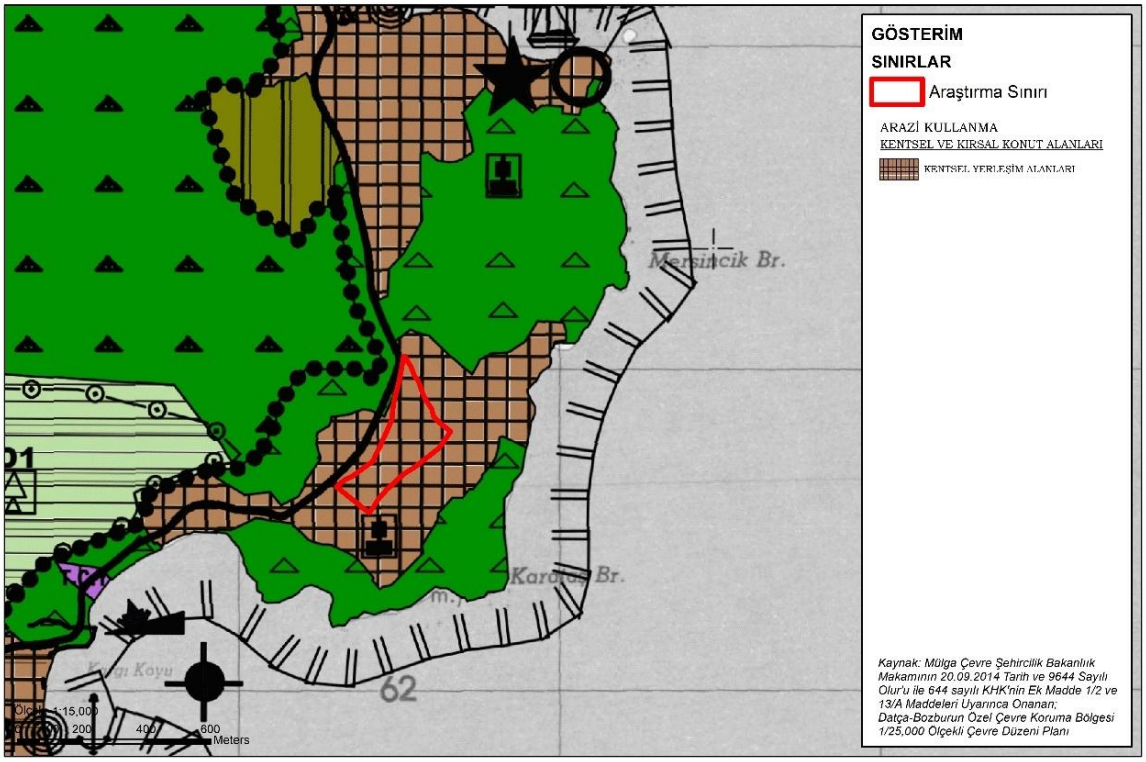
Plan hükümlerinde Kentsel Yerleşim Alanına ilişkin;

“Kentsel yerleşme alanları Datça ve Bozburun yerleşimleridir. Bu alanlarda onaylı 1/5.000 ve/veya 1/1.000 ölçekli imar planı ve hükümleri geçerlidir.

Bu alanlarda yapılacak, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli ilave imar planları, revizyon planlar çevre ve şehircilik bakanlığınca onaylanmadan uygulamaya geçemez.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Harita 13. 1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu



1.16.4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (İptal)

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 ve K:2022/3440 sayılı Kararı ile iptaline karar verilmiştir.

İptal edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde, ilgili parsellerin gelişme konut alanı, park, ibadet, teknik alt yapı, yol olarak planlanmıştır. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir.

1.16.5. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (İptal)

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 ve K:2022/3440 sayılı Kararı ile iptaline karar verilmiştir.

İptal edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, kısmen ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşulunda gelişme konut alanı, kısmen E:0.50, YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda ibadet alanı, kısmen E:0.50 ve YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda teknik altyapı alanı, kısmen park, kısmen de yol olarak planlandığı görülmektedir.

İlgili parseller %21,76'lık kısmının park, %3,37'lik kısmının ibadet, %1,59'luk kısmının teknik alt yapı, %22,83'lük kısmının da yol olmak üzere toplam %49,55'lik kısmının sosyal ve teknik altyapı alanı olarak ayrıldığı, parselin gelişme konut alanı belirlenen kısmı açısından öngörülen yapılaşma koşullarının, çevre-imar bütünlüğü ile etraftaki yapı adalarında belirlenen koşullarla uyumlu olduğu ve taşınmaza özgü olarak ayrıcalıklı yapılaşma imkanı tanınmadığı görülmektedir. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir.

2. ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1. Sentez – Eşik Analizi

Planlama alanı, Muğla ili Datça ilçesi, İskele Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Datça ilçesi, Muğla iline bağlı 13 ilçeden biri olup Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin güneybatısında yer almaktadır.

Plan çalışmalarına konu parseller, mahalle tapu sisteminde ve adres sisteminde İskele Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Datça İlçesi, Muğla il merkezinin 119 km güneybatısında bulunmaktadır. İskele Mahallesi, Datça ilçesinin merkez mahallerinden olup işbu rapora konu parseller ise mahalle merkezinin yaklaşık 2,4 km güneyinde yer almaktadır.

Genel ulaşım bağlantıları açısından Muğla ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine hava, kara ve deniz ulaşım ağıyla bağlıdır. İldeki karayolları oldukça gelişmiştir. Muğla karayolu, havayolu ve denizyolu ile yüksek erişilebilirliğe sahip bir ildir.

Planlama çalışmalarına konu parseller adres sistemine göre İskele Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsellerin bulunduğu alana erişim, ilçe merkezinden geçen Atatürk Caddesi'nin bağlandığı Karga Yolu üzerinden sağlanmaktadır.

İskele Mahallesi içerisinde bulunan çalışma alanında 9 parsel mevcuttur. Parsellerin tümü taşıt yolundan cephe almaktadır. Planlama çalışmalarına konu alanın çevresi planlı iken işbu rapora konu parseller plansız durumdadır. Mevcut durumda ulaşıma bakıldığında, İskele Mahallesi 165 ada 238 parsel güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 857 ada 3 parsel kuzeydoğu yönünden ve kuzeybatı yönünden ise 10 metrelik taşıt yolundan, 857 ada 4 parsel kuzeybatı yönünden 10 metrelik taşıt yolu, güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 860 ada 1 parsel doğu yönünden 10 metrelik taşıt yolundan, 861 ada 1 parsel kuzeydoğu yönünden 10 metrelik taşıt yolu, güneydoğu yönünden 10 metrelik taşıt yolundan, güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 862 ada 1 parsel kuzeydoğu yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 864 ada 2 parsel güneybatı yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 865 ada 5 parsel kuzeydoğu yönünden 5 metrelik taşıt yolundan, 867 ada 1 parsel kuzeydoğu yönünden 5 metrelik taşıt yolundan cephe aldığı tespit edilmiştir.

Muğla ili Akdeniz iklimi etkisinde olup, 800 metre yüksekliğe kadar olan alanlarda "Asıl Akdeniz İklimi" ve daha yüksek alanlarda "Akdeniz Dağ İklimi" hissedilmektedir. Kaldığı iklim kuşağı sebebiyle, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer.

Araştırma alanına ilişkin “Muğla ili, Datça İlçesi, 165 Ada 42 Parsel Alanın 1/1.000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 30.03.2016 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanındaki birimlerde sıvılaşma riski beklenmemektedir. İnceleme alanı ve yakın çevresinde kaya düşmesi, heyelan, çığ düşmesi gibi doğal afet riski taşıyan morfolojik ve jeolojik özellikler gözlemlenmemiştir. İnceleme alanında kabarma, akma ve bataklık gibi zeminden kaynaklanan ve zemin ıslahını gerektirecek bir kesim bulunmamaktadır. İnceleme alanı yüksek yer altı su seviyesi potansiyeline sahiptir ve bu sebepten inceleme alanının tamamı Önlemli Alan 5.3 (ÖA-5.3) olarak değerlendirilmiştir.

Muğla ilinin %77’si dağlar, %12’si platolar ve %11’i ovalarla kaplıdır. Muğla ilinin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 625 metredir. Planlama alanının yer aldığı bölge ise düz bir alanda konumlanmış, çevresi alana göre nispeten yüksek kotlara sahip bölgede yer almakta olup, planlama alanının çevresindeki yükseklik farkı büyük ölçüde belirgin değildir ve alandaki kot farklılıkları kademelidir.

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarihli ve 30364 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritası’na göre ise Muğla, büyük oranda deprem tehlikesi orta-yüksek olan (en büyük yer ivmesi 0,3-0,5 g değer aralığında olan) bölgede yer almaktadır.

Muğla ili deniz seviyesinden yaklaşık 3000 m yüksekliğe kadar çıkan topografik yapıya sahiptir. İl merkezi dağlar ile çevrelenmiş bir çanak görünümündedir. Genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir.

Planlama alanı ve yakın çevresi düz-az eğimli bir topografik yapıya sahiptir. Yükselti analizi ve eğim durumu yerleşilebilirlik açısından doğal eşik teşkil etmektedir.

Muğla il toprakları, Büyük Menderes havzası ve Batı Akdeniz havzasına girer. Bu iki havza, ülkenin orta büyüklükteki havzasıdır. Muğla'nın Gökova Körfezi ile Akdağlar arasında kalan kesimi Batı Karadeniz Havzası'na girer. Batı Akdeniz Havzasının suları Dalaman ve Eşen Çaylarıyla Akdeniz'e boşalmaktadır. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyudur.

Muğla ilinin güneyi Akdeniz, batısı Ege Denizi ile çevrilidir. Ege Denizi'nin doğudan batıya genişliği 150–400 km arasında değişir. Ortalama derinliği 350 m kadar olan Ege Denizinin tabanı, çok daha derin olan Karadeniz (1300 m) ve Akdeniz (1500 m) çanaklarını birbirinden ayıran engebeli bir eşik ya da bir denizaltı platosu özelliğini gösterir.

Muğla ili ve yakın çevresinde yapılan çalışmalar sonucunda çok sayıda endüstriyel hammadde, metalik maden yatağı ve zuhurları ile jeotermal kaynaklar ortaya çıkarılmıştır. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2024 yılı verilerine göre Türkiye Nüfusu 85.664.944 kişidir. Muğla ili 2024 yılı nüfusu 1.081.867 kişi olup ülke nüfusunun %1,26'sını oluşturmaktadır.

Muğla iline bağlı 13 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında en yüksek nüfus sırasıyla Bodrum, Fethiye, Milas, Menteşe ve Marmaris ilçelerine aittir. Datça ilçesinin 2024 yılı nüfusu 25.866 kişidir. Bu nüfus il nüfusunun %2,34'unu oluşturmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu İskele Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu 14.684 kişidir.

Muğla bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik vasıflara sahiptir. Muğla ili tarımsal ürünlerinin çeşitliliği ile dikkati çeker. Dünya'da arıcılığın en önemli merkezlerindendir. İmalat sanayi fazla gelişmemiş olmakla birlikte, büyük sanayi yatırımlarının su ürünleri üretimi, mermer istihracı ve işleme yatırımları üzerine olduğu görülmektedir. Muğla'da önde gelen sektörlerin biri de enerji üretimidir. Kurulu 3 büyük termik santral başta olmak üzere hidroelektrik, rüzgâr ve güneş enerjisi santralleri de bulunmaktadır. İlin lokomotif sektörü turizmdir.

Araştırma alanı Muğla ili, Datça ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Datça ilçesi Muğla metropoliten alanı içerisinde yer almakta olup sosyal ve ekonomik yapı açısından benzerlik göstermektedir. Planlama alanının yer aldığı mahalle, Datça ilçesinin merkezi yerleşimleri dışında yer almasına rağmen, Datça ilçe merkezi ve Muğla il merkezine ulaşım imkânları mevcuttur. Yerleşim sınırları içerisinde cami, okul, park, eczane, market gibi hizmet ve donatı alanları mevcuttur.

165 ada 238 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 1.498,14 m²’dir. 857 ada 3 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 7.118,55 m²’dir. 857 ada 4 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 2.010,54 m²’dir. 860 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği “Cami Alanı” olup yüzölçümü 1.907,48 m²’dir. 861 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 7.378,71 m²’dir. 862 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 3.086,33 m²’dir. 864 ada 2 parselin ana taşınmaz niteliği “Teknik Altyapı Alanı” olup yüzölçümü 896,50 m²’dir. 865 ada 5 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 3.982,96 m²’dir. 867 ada 1 parselin ana taşınmaz niteliği “Arsa” olup yüzölçümü 3.416,47 m²’dir.

Eski 165 ada 42 parsel 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan planlara göre imar uygulaması görmüştür. Ancak söz konusu karar ile onaylanan imar planları iptal edilmiştir.

Anılan imar uygulaması ile 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4 parsel, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel,865 ada 5 parsel ve 867 ada 1 parseller oluşmuştur.

Parsellerin yakın çevresinde imar uygulaması görmüş parseller yer almaktadır. Yapılaşma görülen alanlara ait parseller, yaklaşık 300-3000 m² aralığında olup, tek ada içerisinde müstakil bağımsız yapılar ile tek parselde birden fazla yapının bulunduğu alanlar yer almaktadır. Çalışma alanı içerisinde yer alan parsellerin yaklaşık büyüklüğü 900 – 7000 m² aralığındadır.

Plan çalışmalarına konu İskele Mahallesi içerisinde bulunan parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/5.000 ölçekli O19-D-04-C pafta numaralı halihazır harita 14.09.2009 tarihinde Datça Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Plan çalışmalarına konu İskele Mahallesi içerisinde bulunan parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/1.000 ölçekli O19-D-04-C-3-A, O19-D-04-C-3-C, O19-D-04-C-3-D pafta numaralı halihazır haritalar 17.12.2007 tarihinde, O19-D-04-C-3-B pafta numaralı halihazır harita ise 14.09.2009 tarihinde Datça Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Plan çalışmalarına konu İskele Mahallesinde bulunan 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellerde yakın çevresinin arazi kullanımı ve çevre analizi yapılmıştır. Çalışma alanının doğusunda bulunan 165 ada 238 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellerin çevresinde büyük ölçüde çalılıkların oluşturduğu boş arazi ve müstakil konut alanları yer almaktadır.

862 ada 1 parsel ve 861 ada 1 parsellerin çevresinde eğitim alanı, müstakil konut alanları ve çalılık alanlar yer almaktadır. 857 ada 3 ve 4 parsel ve 860 ada 1 parsellerinin çevresinde konaklama tesisi, ticaret alanı ve müstakil konut alanlarının yoğunlukta olduğu ve çalılık alanların yer aldığı tespit edilmiştir.

Yerleşim müstakil konut alanlarının yer aldığı konut kullanımının ve konaklama tesislerinin ağırlıklı olduğu arazi kullanımına sahiptir. Parseller mahalle merkezinin yaklaşık 2,4 km güneyinde yer almaktadır. Mahalle kıyı boyunca gelişme göstermiş olup araştırma alanın bulunduğu güney bölgesinde ise daha çok kıyının iç kesimlerinde düzlük alanlara doğru yayılım göstermiştir. Kentsel nitelikli bir yerleşimin söz konusu olduğu mahallenin merkezinde eğitim, cami, alışveriş merkezleri, eczane gibi mahalle sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ve sosyal hizmetlerden faydalanabileceği alanların kullanımları yer almaktadır.

Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma veya düzenlenmiş alan bulunmamaktadır.

Plan çalışmasına konu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde düşük katlı villa tipi konut yapılaşması bulunmakta olup yapı yoğunluğu mahalle merkezinde artış göstermektedir.

Araştırma alanının yakın çevresindeki mevcut kullanım özellikleri incelendiğinde, alanın güneydoğu kısmında eğitim tesisi ve spor tesisi gibi farklı işlevsel alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Alanın kuzeydoğu, kuzeybatı ve güneybatı bölgelerinde ise yerleşim alanları yer almaktadır.

Plan çalışmalarına konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

Plan çalışmalarına konu Muğla ili Datça ilçesi, İskele Mahallesi, 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel, 867 ada 1 numaralı parsellere ilişkin bakanlıklar tarafından paylaşılan elektronik kaynaklar üzerinden irdeleme yapılmış olup parsellerin milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, doğal sit alanı, sulak alan, ova alanı, ruhsatlı maden sahası ve benzer alanlarda kalmadığı, kentsel, arkeolojik veya tarihi sit statüsü bulunan alanda yer almadığı, parseller üzerinde korunması gerekli taşınmaz kültür veya tabiat varlığı bulunmadığı, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ve turizm merkezi ilan edilmiş alan içerisinde yer almadığı ancak "Önemli Doğa Alanı" ve "Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 23.01.2025 tarih ve 11553013 sayılı yazısında;

"…

*Yapılan incelemede; bahse konu taşınmazların, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak kısmen **"Kentsel Yerleşik Alan"** ve kısmen **"Tarım Arazisi"** kullanımlarında; **"Önemli Doğa Alanı"** ve **"Özel Çevre Koruma Bölgesi"** sınırları içerisinde yer aldığı hususu tespit edilmiştir.*

Özel Çevre Koruma Bölgeleri ve Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ÇDP'nin 4.55. nolu plan hükümlerine göre "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında kalmakta olup bu planla yeni kullanım kararı getirilmediği ve bu alanlarda yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlara ilişkin ÇDP'nin "8.6 Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlıklı plan hükümlerinde yer verilmiştir.

8.9.2. Önemli Doğa Alanları 8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. 8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." denilmekle birlikte, tarım arazilerinde yapılabilecek uygulamalara ÇDP'nin "8.3. Tarım Arazileri" plan hükümlerinde yer verilmiş olup "8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca söz konusu taşınmazlar günümüz itibariyle 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen herhangi bir doğal sit alanı içinde bulunmamaktadır.

Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Plana konu parsellere ilişkin mahkeme kararı bulunmaktadır.

08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 E: sayılı, K:2022/3440 K: sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Planlama alanını konu edinen stratejik planların, alt ve üst ölçekleri mekansal planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Bu irdeleme plan hiyerarşisinin analiz edilmesini ve plan bütünlüğünün korunmasını sağlamaktadır.

Plana konu alan; 2014-2023 TR32 Düzey-2 Bölge Planı, 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı-- kapsamındadır.

Alt ölçekli planlar irdelendiğinde; söz konusu planlama alanı 1/25.000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 ve K:2022/3440 sayılı Kararı ile iptaline karar verilmiştir.

İptal edilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde, Kentsel Yerleşik Alan olarak planlandığı görülmektedir. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir.

1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.03.2014 tarihli ve 2470 sayılı Makam Oluru ile onaylanmıştır.

1/25.000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonunda, 165 Ada 238, 857 Ada 3 ve 4, 860 Ada 1, 861 Ada 1, 862 Ada 1, 864 Ada 2, 865 Ada 5 ve 867 Ada 1 Parseller **"Kentsel Yerleşim Alan"** kullanımında kalmaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 ve K:2022/3440 sayılı Kararı ile iptaline karar verilmiştir.

İptal edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde, ilgili parsellerin gelişme konut alanı, park, ibadet, teknik alt yapı, yol olarak planlanmıştır. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 30/11/2022 tarihli ve E:2022/2674 ve K:2022/3440 sayılı Kararı ile iptaline karar verilmiştir.

İptal edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, kısmen ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşulunda gelişme konut alanı, kısmen E:0.50, YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda ibadet alanı, kısmen E:0.50 ve YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda teknik altyapı alanı, kısmen park, kısmen de yol olarak planlandığı görülmektedir.

İlgili parsellerin %21,76'lık kısmının park, %3,37'lik kısmının ibadet, %1,59'luk kısmının teknik alt yapı, %22,83'lük kısmının da yol olmak üzere toplam %49,55'lik kısmının sosyal ve teknik altyapı alanı olarak ayrıldığı, parselin gelişme konut alanı belirlenen kısmı açısından öngörülen yapılaşma koşullarının, çevre-imar bütünlüğü ile etraftaki yapı adalarında belirlenen koşullarla uyumlu olduğu ve taşınmaza özgü olarak ayrıcalıklı yapılaşma imkânı tanınmadığı görülmektedir. Son durumda iş bu rapora konu olan parseller plansız alan hükmündedir.

Bilindiği üzere; 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Düzenlemeler" ile 3194 sayılı İmar Kanununda değişiklikler yapılmıştır.

Söz konusu Kanunun;

“- 6. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununda yapılan değişikliğe göre anılan Kanunun 8 inci maddesine "... İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonlar yapılmak suretiyle ilgili idare meclis karar ile belirlenir.” hükmü yer almaktadır.

2.1.1. Eşik Analizi

Plana yönelik; mevcut arazi kullanımı, doğal kaynaklar, çevresel değerler, alanın gelişmesine yön veren fiziksel, sosyal, yasal ve yönetimsel eşik ve sınırlamaların irdelenmiştir. Konu eşikler yasal ve doğal eşikler başlığı altında ele alınmıştır.

2.1.1.1. Yasal Eşikler

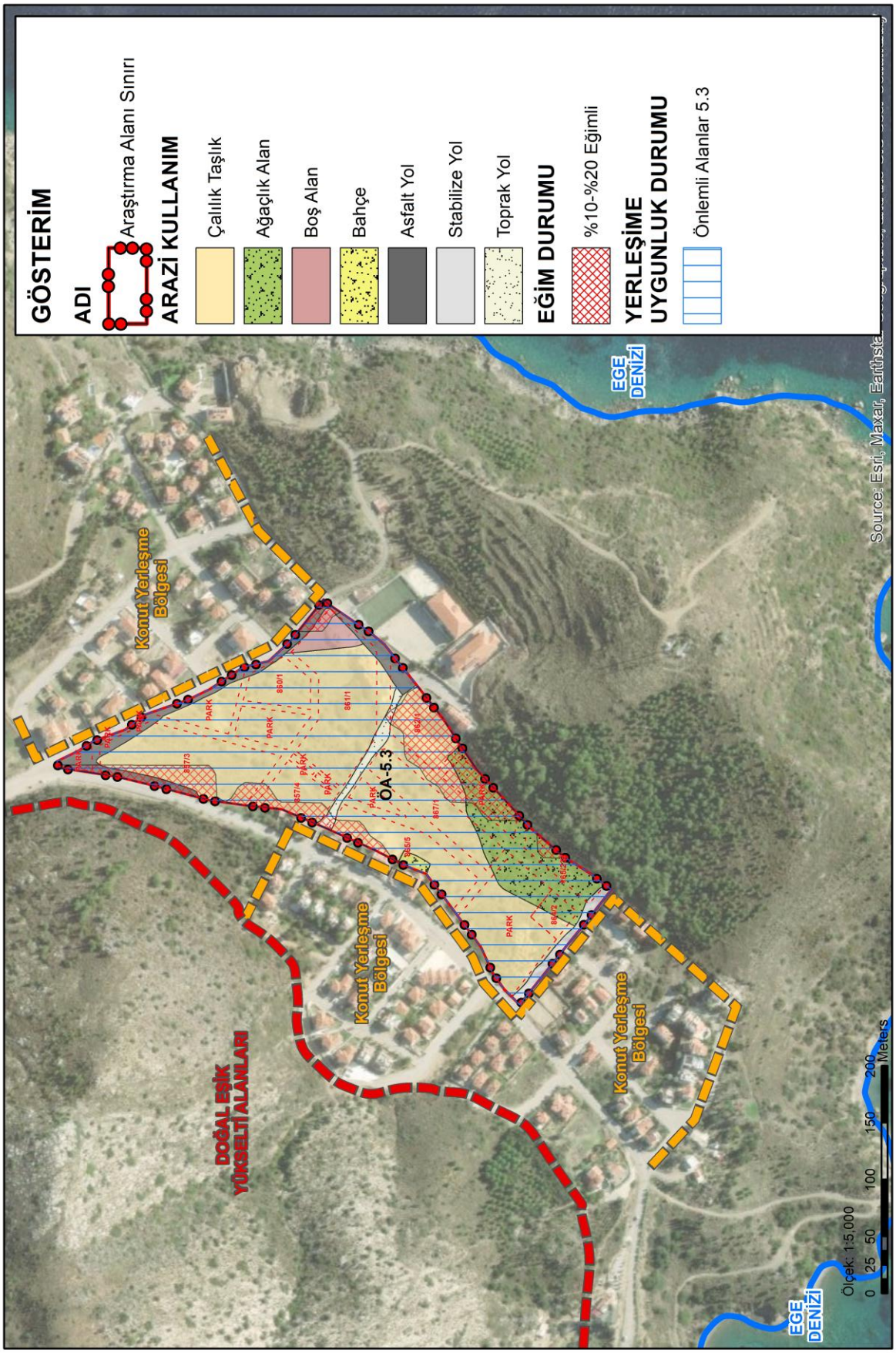
Yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı işbu rapora konu planlama çalışmaları açısından yasal olarak bağlayıcıdır. Plan bütününde alınan kararların ve hükümlerinin yürütülen plan çalışmalarından dikkate alınması ve bu doğrultuda bir çalışma yürütülmesi gerekmektedir.

2.1.1.1. Doğal Eşikler

Yapılan irdelemeler neticesinde plana konu parsele ilişkin doğal eşik olarak parsellerin büyük çoğunluğunda %0-%10 eğimli, küçük bir kısmında ise %10-20 eğimli alanlar tespit edilmiştir. İnceleme alanı yüksek yer altı su seviyesi potansiyeline sahiptir ve bu sebepten inceleme alanının tamamı Önlemli Alan 5.3 (ÖA-5.3) olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca planlama alanının, Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Önemli Doğa Alanı içerisinde kaldığı gözlemlenmektedir.

Harita 14. Sentez



3. KAYNAKÇA

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. ([t.y.]). *Özel Çevre Koruma Bölgeleri Harita*. 2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Resmi İnternet Sitesi: https://ockb.csb.gov.tr/ock-bolgeleri-harita-i-55 adresinden alındı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. ([t.y.]). Sit Alanları. 2024 tarihinde https://www.csb.gov.tr/sit-alanlari adresinden alındı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2024). Atlas Basic Uygulaması. 2024 tarihinde https://atlas.gov.tr/ adresinden alındı

Datça Belediyesi. (2024).

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). *Havalimanları*. 2024 tarihinde https://www.dhmi.gov.tr/Sayfalar/HavaLimanlari.aspx adresinden alındı

Devlet Planlama Teşkilatı. (1982). *Türkiye'deki Yerleşme Kademelenmesi.* Ankara.

Google Earth Pro. (2024).

Güner, İ. (2001). Muğla ve Çevresindeki Yerleşmelerin Gelişmelerini Etkileyen Coğrafi Faktörler. *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*(4). https://dergipark.org.tr/tr/pub/musbed/issue/23533/250724 adresinden alındı

Güney Ege Kalkınma Ajansı. (2013). *TR32 Düzey-2 Bölge Planı (2014-2023).* 2024 tarihinde https://geka.gov.tr/Dosyalar/o_19utnqk2s1tbcm0h1g6i1973po38.pdf adresinden alındı

Harita Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). İl ve İlçe Yüzölçümleri. 2024 tarihinde https://www.harita.gov.tr/il-ve-ilce-yuzolcumleri adresinden alındı

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü. (2022). *Muğla İRAP İl Afet Risk Azaltma Planı.* 2024 tarihinde https://www.isay.gov.tr/kurumlar/mugla.afad/Mugla_IRAP_09112021.pdf adresinden alındı

Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü. (2019). *İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması.* 2024 tarihinde https://www.sanayi.gov.tr/merkez-birimi/b94224510b7b/sege/il-sege-raporlari adresinden alındı

Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü. (2022). *İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması.* 2024 tarihinde https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/birimler/2022-ilce-sege.pdf adresinden alındı

Karayolları Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). *2. Bölge Müdürlüğü / Muğla*. 2024 tarihinde https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/2Bolge/Iller/IlMugla.aspx adresinden alındı

Karayolları Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). Mesafe Sorgulama. 2024 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi: https://www.kgm.gov.tr/sayfalar/Kgm/sitetr/uzakliklar/ilcedenilceyemesafe.aspx adresinden alındı

Karayolları Genel Müdürlüğü. (2025). *Devlet ve İl Yolları Envanteri*. https://www.kgm.gov.tr/sayfalar/kgm/sitetr/istatistikler/devletveilyolenvanteri.aspx adresinden alındı

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü. (2023). *Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Sit Alanları*. 2024 tarihinde https://kvmgm.ktb.gov.tr/TR-44797/tasinmaz-kultur-varliklari-ve-sit-alanlari.html adresinden alındı

Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2023). *Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri*. 2024 tarihinde https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9669/kultur-ve-turizm-koruma-ve-gelisim-bolgeleri-ve-turizm-merkezleri.html adresinden alındı

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). *Muğla İli Maden ve Enerji Kaynakları.* 2024 tarihinde https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden_potansiyel_2010/Mugla_Madenler.pdf adresinden alındı

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü. (1991). *1/100.000 Ölçekli Türkiye Jeomorfoloji Haritası*. 2024 tarihinde Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi: https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/jeomorfolojibas adresinden alındı

Meteoroloji Genel Müdülüğü. (2025). *İklim Sınıflandırması*. 2024 tarihinde Meteoroloji Genel Müdülüğü Resmi İnternet Sitesi: https://mgm.gov.tr/iklim/iklim-siniflandirmalari.aspx adresinden alındı

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü. (2023). *Muğla İli 2022 Yılı Çevre Durum Raporu.* 2024 tarihinde https://webdosya.csb.gov.tr/db/ced/icerikler/mugla_-cdr2022-20240301095753.pdf adresinden alındı

Muğla İl Kültür Turizm Müdürlüğü. (2025). https://mugla.ktb.gov.tr/TR-270593/idari-ve-ekonomik-yapi.html adresinden alındı

Muğla Kent Hizmetleri A.Ş. ([t.y.]). *Hakkımızda*. 2024 tarihinde https://muttas.com.tr/hakkimizda/ adresinden alındı

Muğla Kent Hizmetleri A.Ş. ([t.y.]). *Limanlar*. 2024 tarihinde https://muttas.com.tr/limanlar/ adresinden alındı

Muğla Valiliği. ([t.y.]). *Coğrafi ve Fiziki Bilgiler*. 2024 tarihinde Muğla Valiliği Resmi İnternet Sitesi: http://www.mugla.gov.tr/caografi-ve-fiziki-bilgiler adresinden alındı

Muğla Valiliği. (2022). *Muğla'nın Coğrafik Özellikleri*.

Ofis Çalışmaları. (2025).

Resmi Gazete. (1984). *Kanunlar*. 2024 tarihinde Resmi Gazete İnternet Sitesi: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/18453.pdf adresinden alındı

Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2025). *2025 Yılı Yatırım Programı*. 2025 tarihinde https://www.sbb.gov.tr/2025-yili-yatirim-programi-yayimlandi/ adresinden alındı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2007). *Türkiye Turizm Stratejisi 2023.* 2024 tarihinde chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.kuzka.gov.tr/dosya/turizm_stratejisi_2023.pdf adresinden alındı

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü. (2024). Parsel Sorgu Uygulaması. 2024 tarihinde https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/ adresinden alındı

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü. ([t.y.]). *Korunan Alanlar*. 2024 tarihinde 4. Bölge Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi: https://bolge4.tarimorman.gov.tr/ adresinden alındı

Türkiye İstatistik Kurumu. (2025). Merkezi Dağıtım Sitemi. 2024 tarihinde https://biruni.tuik.gov.tr/medas/ adresinden alındı

Yatırım Ofisi. (2024). Akıllı Harita. 2024 tarihinde https://www.invest.gov.tr/en/whyturkey/smartmap/pages/default.aspx adresinden alındı

Yerinde Yapılan Tespitler. (2024).

4. EKLER

4.1. Jeolojik Etüt – Sonuç Öneriler ve Onay Sayfası (EK-1)

TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı, 1/1000 ölçekli O19-d-04-c-4-b, O19-d-04-c-3-a, O19-d-04-c-4-c, O19-d-04-c-3-d paftası üzerinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait inceleme alanı, Muğla İli Datça İlçesi, 165 Ada 42 no.lu parsel 56.523 m^2 alanın Özelleştirme İdaresi Programı Kapsamında 1/1000 ölçekli revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır. Bu rapor ile inceleme alanının yerleşime uygunluğu değerlendirilecektir

Yapılan çalışma kapsamı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 'nın 28.09.2011 tarihli 102732 sayılı genelgesi dikkate alınarak Format-3 ' e göre belirlenmiştir.

2. İnceleme alanı Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi, 165 ada 42 parsel 56.523 m^2 alanı kapsamaktadır. İnceleme alanı Datça merkezine 2.7 km uzaklıkta olup, Datça'nın batısında yer almaktadır.

3. Muğla İli, Datça İlçesi, 1/1000 ölçekli İmar Planları O19-d-04-c-4-b, O19-d-04-c-3-a, O19-d-04-c-4-c, O19-d-04-c-3-d paftası üzerinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait inceleme alanı, Muğla İli Datça İlçesi, 165 Ada 42 nolu parsel, 56523 m^2 alandan oluşmaktadır.

İnceleme alanı, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde olup, 1/25.000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planında (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, 29.09.2014) "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından 19.07.2005 tarihinde onaylanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planlarında ise, ağırlıklı olarak gelişme konut alanlarında kalmakta olup, park, yol, ibadet yeri kullanımlarını da kapsamaktadır.

Metin ÖZTEKİN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No : 14308

Duygu KARATAŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5142

89

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 /325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325

4. İnceleme alanında sondaj çalışmalarına 04/02/2016 tarihin de başlanmış ve 12/02/2016 tarihinde tamamlanmıştır. İnceleme alanı içerisinde yer alan birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 9 noktada her biri 10 metre derinlikte olan zemin sondajı açılmıştır (Ek-1). Ayrıca 5 noktada MASW, 5 noktada sismik kırılma, 5 noktada Rezistivite ve 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Sondaj çalışmalarının inceleme alanı içerisindeki dağılımları 1/1000 ölçekli sondaj lokasyon haritaları üzerinde verilmiş olup, sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler, diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler sondaj arazi loglarına işlenmiştir.

5. İnceleme alanı Kretase yaşlı Karaböğürtlen Formasyonuna (Kka) ait Bloklu Fliş birimlerinden kiltaşı-silttaşından oluşur. Açılan sondaj kuyularında tabi zeminden itibaren 0.50 metre derinlikte bitkisel toprak malzemesi ve devamında 2.50-3.50 metre derinlikleri arasında ayrışmış Kiltaşı-silttaşı ve devamında 10.00 metreye kadar zayıf-orta dayanıma sahip yeşil koyu gri renkli krem renkli Kiltaşı-silttaşı birimlerinden oluşan Bloklu Flişler yer almaktadır.

6. İnceleme alanında yayılım gösteren Kiltaşı-silttaşı birimlerinden oluşan kaya kütlesinin müsade edilebilir taşıma basıncı değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında $18{,}36\ kg/cm^2 < qf < 30{,}60\ kg/cm^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir. Bu hesaplamalara bağlı olarak etüt alanında taşıma gücü problemi beklenmez.

Ancak bu değerler uygulama imar planı çalışmalarına esas örnek nitelikte değerler olup, parsel veya yapı bazında etütlerde kullanılamaz. Yapılan tüm bu hesaplamalar, inceleme alanlarını oluşturan zeminlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, yapı bazında yapılacak etütler ile söz konusu parametrelerin ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

Metin ÖZTEKİN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No : 14308

Duygu KARATAŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5142

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 /325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325

TÜMAŞ TÜRK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK VE MÜTEAHHİTLİK A.Ş.
TÜMAŞ TURKISH ENGINEERING CONSULTING & CONTRACTING CO.

Yatak Katsayısı (Ks):

ZEMİN TÜRÜ	YATAKLANMA KATSAYISI (t/m³)
Balçık, Turba	<200
Kil, Plastik	500-1000
Kil, Yarı Sert	1000-1500
Kil, Sert	1500-3000
Dolma Toprak	1000-2000
Kum, Gevşek	1000-3000
Kum, Orta Sıkı	2000-5000
Kum, Sıkı	5000-10000
Kum-Çakıl, Sıkı	10000-150000
Sağlam Şist	>50000
Kaya	>200000

7. İnceleme alanı Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre **1. Derece Deprem Bölgesi** içinde kalmaktadır. Bu nedenle yapılacak yapılarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır. Bu Yönetmeliğe göre inceleme alanında yapı temelleri için temel zeminin;

Zemin Grubu: **B**

Yerel Zemin Sınıfı: **Z_2**

Etkin Yer İvme Katsayısı (Ao): **0,40 sn.**

Spektrum Karakteristik Periyotları: **Ta= 0,15 sn. , Tb= 0,40 sn.**olarak belirlenmiştir.

Zemin Yatak Katsayısı : **10.000 t/m³**

8. Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hız, etkin yer ivme katsayısı, spektrum karakteristik periyotları ve zemin sınıflarının belirlenebilmesi ve zemin hakim titreşim periyodu değerlerini ortaya çıkartılması amacıyla 5 adet 90 metre açılımlı 5 metre jeofon 5 metre ofset aralıklı Sismik Kırılma, 5 adet 70 metre açılımlı 5 metre jeofon 15 metre ofset aralıklı MASW, 4 adet Microtremor ve 5 adet AB/2=70 metre Düşey elektrik

Metin ÖZTEKIN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No : 14308

Duygu KAK
Jeofizik Mühe
Oda Sicil No

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 /325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325

sondaj(DES) çalışması yapılmıştır. Yapılan Sismik Kırılma ve MASW çalışmasında 30 m derinlikten bilgi alınmıştır. Etüt alanında yapılan sismik kırılma ve MASW çalışma sonucunda Vp, Vs hızlarına göre iki tabaka tespit edilmiştir. Arazide alınan sismik kırılma ve MASW ölçülerinin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen 1.Tabakanın kalınlığı 4,0 – 4,5 metre arasında değişmektedir.

- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Kayma modülünün 1.Tabaka için zeminin ***Orta-Sağlam*** dayanımlı olduğunu, 2. Tabaka için ise, zeminin ***Çok sağlam*** dayanımlı olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında elde edilen Elastisite modülünün 1. Tabaka ***Orta-Sağlam*** dayanımlı olduğunu, 2.Tabaka için ise zeminin ***Çok Sağlam*** olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk modülünün 1. Tabaka için sıkışmanın ***Orta*** olduğunu, 2. Tabaka için ise sıkışmanın ***Yüksek*** olduğunu ve 1.Tabakaya göre artığını göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson oranının 1.Tabaka ***Çok Gevşek-Gevşek*** ve 2. Tabaka için zeminin ***Gevşek*** olduğunu göstermektedir.
- İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerinin 1.Tabaka için **Orta**, 2.Tabaka için ise zeminin **Yüksek** yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

Arazide yapılan Mikrotramor ölçümlerine göre zemin hakim titreşim periyodu ortalama değeri T_0= ***0.29*** sn olarak bulunur. Buradan hareketle, Ansalın 2004 büyütme sınıflamasına göre değerlendirmede, çalışma alanı zemin hakim titreşim periyotuna ***"A"*** sınıfına, ortalama büyütmenin ***1.24*** olarak hesaplanması spektral büyütme sınıflandırılmasına göre ***A(Düşük)*** sınıfında olduğun göstermektedir. Vs30 hızlarına göre zemin sınıfı "B" dir. Yerel zemin sınıfı "Z_2" dir.

Zemin Sınıfı : B

Yerel Zemin Sınıfı : Z_2

İnceleme alanında yapılan DES çalışmaları sonucunda 30 m derinlikte 3 tabakalı bir yapıya ve yaklaşık 1-1,5 metrelerde su varlığına rastlanılmıştır.

Metin ÖZTEKİN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No : 14308

Duygu KARATAŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5142

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 /325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325

9. İnceleme alanını oluşturan Bloklu Fliş birimini içinde yer alan Kiltaşı-silttaşı birimleri 10 metreye kadar yayılım göstermektedir. RQD si %9-%35 arasında yer almaktadır ve zayıf - orta kalitede kaya göstergesindedir. SCR değerleri %5-%20 arasında, TKV değerleri ise %5-%40 arasında yer almaktadır.

10. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi, çığ, çökme vb. doğal afetlerle ilgili bir tehlike yoktur. Dolaysıyla 7269 yasa gereği alınmış herhangi bir yasaklama kararı bulunmamaktadır.

11. İnceleme alanında yapılan zemin sondajları sırasında yeraltı suyuna 1.00 metre ile 2.00 metre arasında rastlanılmıştır. İnceleme alanında herhangi bir akar ya da kuru dere bulunmamaktadır. Ancak planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

12. İnceleme alanının jeolojisini Kretase Yaşlı (Kka) Karaböğürtlen Formasyonuna ait Bloklu Fliş birimini içinde yer alan Kiltaşı-silttaşı oluşturmaktadır. Topografik eğimin genellikle % 0-5 ve %5-10 arasındadır.Yapılan sondajlarda yer altı suyuna 1.00 metre ile 2.00 metre arasında rastlanılmıştır. İnceleme alanındaki birimlerde sıvılaşma riski beklenmemektedir. İnceleme alanı ve yakın çevresinde morfolojik ve jeolojik özellikleri itibariyle; kaya düşmesi, heyelan, çığ düşmesi gibi doğal afet riski taşımamaktadır. İnceleme alanında aktif bir kütle hareketi gözlenmemektedir. İnceleme alanında kabarma, akma ve bataklık gibi zeminden kaynaklanan ve zemin ıslahını gerektirecek bir kesim bulunmamaktadır. İnceleme ananında yapılan çalışmalar neticesinde; kabul görmüş tablolarda Z_2-B1 zemin grubundadır. Zemin yatak katsayısı değeri 10.000 t/m^3, zemin taşıma gücü değeri ***18,36 kg/cm^2 < qf< 30,60 kg/cm^2*** arasında değerlendirilmiştir. İnceleme alnında yer altı su seviyesi 1.00 metre ile 2.00 metre arasında olduğundan yüksek yer altı su seviyesi potansiyeline sahiptir. Bu sebepten inceleme alnının tamamı **Önlemli Alan 5.3 (ÖA-5.3)** olarak değerlendirilmiştir.

- Mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek yüzey sularının, yerüstü ve yeraltı drenaj sistemlerinin oluşturularak, inceleme alanını oluşturan sahadan uzaklaştırılıp, yapılması düşünülen bina temelleri ile irtibatının kesilmesi gerekmektedir.

Metin ÖZTEKİN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 14308

Duygu KARATAŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5142

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 /325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325

Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Temel kazıları ve derin kazılarda gerekli drenaj tedbirlerinin alınması gerekmektedir.
- Planlama öncesinde yeraltı suyu ve inceleme alanının çevresinde akar halde bulunan dere için DSİ görüşü alınmalıdır.

13. Bu çalışma uygulama imar planına esas bir çalışma olup, zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası	Sorumlu Jeoloji Mühendisinin Adı - Soyadı : **Metin ÖZTEKİN** Oda Sicil No : **14308** T.C. Kimlik No : **46648437518** Tarih : İmza
TMMOB Jeofizik Mühendisleri Odası	Sorumlu Jeofizik Mühendisin Adı - Soyadı : Duygu KARATAŞ Oda Sicil No : 5142 T.C. Kimlik No : 35821185148 Tarih : İmza

78

TÜMAŞ Binası Tunus Caddesi No:43 06680 Kavaklıdere / Ankara – TÜRKİYE
Tel: +90 312 417 60 25-26-27 /325 +90 312 417 02 38-39-40 / 325

İLİ	MUĞLA
İLÇE	DATÇA
BELDE	---
KÖY/MAH	İSKELE
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 Ölçekli O19-d-04-c-4-b, O19-d-04-c-3-a, O19-d-04-c-4-c, O19-d-04-c-3-d
ADA	165
PARSEL	42
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

30/03/2016	30/03/2016	30/03/2016
AYFER KURDU	**SELÇUK ORAK**	**LAMİSER ERDOĞAN**
(JEOLOJİ MÜH.)	**(JEOLOJİ MÜH.)**	**(JEOFİZİK MÜH.)**

648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

30/03/2016	30/03/2016
SÜHEYLA BAL	**BEKİR ERDOĞAN**
ŞUBE MÜDÜR V.	**İL MÜDÜR YRD. V.**

ONAY

30/03/2016

UĞUR ŞEREN

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

4.2. Kadastral Durum (EK-2)

T.C
MUĞLA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

Sayı : E-35457871-160.99[Datça]-15891684
Konu : İskele Mahallesi 857 ila 867 adalar

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜT HARİTA TİC.LTD.ŞTİ.NE
Cevizlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Aras 153/13-14 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 11.12.2024 tarih ve 2024-252 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereği, Muğla ili Datça İlçesi İskele Mahallesi 857 ila 867 ada parseseller ilişkin istenilen değişiklik dosyasındaki koordinat değerleri, dönüşüm parametrelerine ilişkin teknik bilgi ve belge örnekleri hazırlanarak yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

Suad Adil ÇEVİK
Kadastro Müdürü

Ek: Tüm teknik evraklar (8 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 60B4BDA0-8AA5-49AB-A088-4351D5320B20 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys

İskele Mah. Kazım Yılmaz Bulvarı No:51/B Datça/MUĞLA
Tel: 0252 2801704
http://www.tkgm.gov.tr/tr/denizli
KEP Adresi : muglakm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Lale ÇINAR
Daimi İşçi

TESCİL BİLDİRİM KROKİ SAYFASI

Ada/Parsel	Nokta	Hesap Alan	Düzeltme	Deng. Alan
165, 42	1650018, 1650037, 1650039, 1650040, 1650048, 1650049, 1650305, 1650306, 1650044, 1650043, 1650042, 1650041, 1650036, 1650035, 1650034, 1650033, 1650032, 1651050, 1650216, 1650215, 1650214, 1650187, 1651820, 1651761, 1650233, 1650213, 1651821, 1651759, 1650232, 1650212, 1650231, 1650230, 1650211, 1650210, 1650209, 1650129, 1650127, 1650126, 1650125, 1650275, 1650284, 1650130, 1650024, 1650025, 1650026, 1650014, 1650015, 1650027, 1650023, 1650028, 1650031, 1650022, 1650030, 1650029, 1650017	56605.15	-82.15	56523.00
	TOPLAM	56605.15	-82.15	56523.00
Tapu Alanı		56523.00		
HESAPLANAN		56605.15		
FARK		-82.15		
TECVİZ		114.69		

Nokta/No	Y	X
1650014	30955.24	26647.40
1650017	31032.55	26761.29
1650020	31017.37	26728.93
1650023	30966.95	26670.86
1650025	30965.24	26617.29
1650027	30969.26	26657.67
1650029	31029.58	26755.17
1650031	30969.66	26693.36
1650033	31180.00	26811.85
1650035	31155.89	26863.51
1650037	31050.13	26901.59
1650040	31058.38	26864.73
1650042	31120.96	26838.08
1650044	31103.29	26979.32
1650046	31072.03	26915.45
1650127	30950.90	26933.40
1650129	30977.23	26512.24
1650187	31158.82	26705.75
1650210	31006.60	26554.00
1650212	31083.50	26629.70
1650214	31194.06	26709.80
1650216	31230.00	26799.00
1650231	31064.61	26394.38
1650233	31196.28	26880.53
1650284	30901.49	26573.14
1650306	31083.45	26968.50
1651759	31005.78	26644.17
1651820	31173.84	26884.13
12	31212.11	26743.10
14	31196.67	26723.34
17	31194.27	26721.17
18	31192.68	26719.73
111	31191.53	26718.91
112	31196.34	26718.23
113	31198.11	26717.29
117	31198.73	26718.91
119	31184.23	26744.17
121	31178.99	26732.40
123	31178.74	26703.13
125	31178.31	26703.77
127	31177.91	26704.59
129	31175.41	26832.43
131	31174.15	26894.37
133	31167.04	26716.74
135	31162.88	26714.92
137	31143.86	26717.14
139	31137.35	26775.30
141	31133.82	26912.47
143	31130.71	26773.39
145	31128.52	26768.42
147	31121.51	26866.94
149	31121.06	26795.45
151	31119.96	26795.41
153	31116.38	26717.49
155	31116.78	26704.80
157	31115.79	26704.11
159	31114.86	26703.53
161	31114.00	26702.92

Nokta/No	Y	X
1650015	30961.04	26651.65
1650018	31036.64	26775.63
1650022	31001.82	26667.63
1650024	30989.97	26806.72
1650026	30927.16	26625.82
1650028	30962.11	26674.71
1650030	31012.83	26718.26
1650032	31187.52	26792.41
1650034	31175.13	26833.72
1650036	31146.78	26882.93
1650039	31053.41	26931.43
1650041	31133.64	26921.47
1650043	31111.11	26965.79
1650045	31075.73	26946.17
1650049	30931.10	26849.50
1650129	30960.00	26926.00
1650132	30878.80	26583.54
1650209	30950.60	26529.00
1650211	31031.30	26582.30
1650213	31138.60	26658.00
1650215	31204.20	26721.70
1650230	31034.93	26385.62
1650232	31099.88	26640.34
1650275	30923.20	26555.73
1650305	31058.00	26902.00
1651050	31234.00	26763.00
1651761	31171.03	26691.95
1651821	31155.98	26944.30
11	31225.45	26737.48
13	31208.54	26726.45
16	31194.39	26721.30
18	31193.59	26720.32
110	31191.31	26718.17
112	31191.06	26718.64
114	31188.26	26717.72
116	31187.34	26791.89
118	31185.42	26718.66
120	31179.02	26701.63
122	31178.85	26700.88
124	31178.48	26700.35
126	31177.72	26704.27
128	31176.29	26704.70
130	31174.32	26831.94
132	31169.56	26827.90
134	31167.03	26767.87
136	31145.66	26834.38
138	31140.61	26836.81
140	31136.12	26914.19
142	31132.31	26775.37
144	31130.28	26918.54
146	31127.77	26916.65
148	31121.35	26837.62
150	31120.55	26836.33
152	31118.87	26705.25
154	31117.81	26704.98
156	31116.27	26847.81
158	31114.97	26842.78
160	31114.49	26718.47
162	31113.21	26702.08

Nokta/No	Y	X
163	31112.93	26960.69
165	31112.49	26701.30
167	31109.73	26667.63
169	31107.97	26721.30
171	31106.90	26967.85
173	31105.08	26723.35
175	31102.48	26708.08
177	31101.80	26714.81
179	31096.58	26790.51
181	31096.70	26792.95
183	31093.25	26794.69
185	31087.58	26972.62
187	31084.70	26967.09
189	31081.97	26958.93
191	31081.32	26965.34
193	31079.29	26825.86
195	31078.39	26731.05
197	31073.68	26956.42
199	31069.35	26748.28
1101	31065.79	26749.58
1103	31062.45	26752.12
1105	31058.78	26742.51
1107	31054.70	26824.47
1109	31053.71	26746.52
1111	31045.13	26841.79
1113	31042.90	26802.11
1115	31038.63	26736.47
1117	31034.68	26585.37
1119	31032.29	26760.79
1121	31025.11	26619.06
1123	31014.97	26607.58
1125	31013.17	26605.52
1127	30994.70	26621.71
1129	30981.21	26517.41
1131	30964.68	26532.14
1133	30956.43	26544.30
1135	30954.99	26447.32
1137	30933.93	26560.77

Nokta/No	Y	X
1112.57	26701.30	
1110.81	26960.55	
1106.46	26720.41	
1107.15	26960.85	
1106.06	26944.35	
1104.84	26845.43	
1102.48	26796.84	
1101.44	26798.88	
1096.45	26891.17	
1096.62	26844.82	
1088.22	26847.06	
1083.29	26725.46	
1083.18	26771.24	
1081.83	26769.33	
1080.52	26773.60	
1079.48	26771.80	
1079.71	26860.07	
1072.89	26673.70	
1067.68	26849.68	
1064.80	26864.48	
1058.96	26753.80	
1054.26	26633.93	
1053.74	26633.93	
1052.76	26625.52	
1044.27	26584.07	
1041.77	26882.13	
1038.29	26769.70	
1034.10	26811.56	
1027.21	26673.96	
1021.96	26587.34	
1014.17	26588.38	
1008.80	26850.21	
1007.18	26628.31	
1007.26	26584.85	
1006.77	26851.45	
995.07	26543.92	
994.77	26583.32	
993.91	26600.66	

Ada/Parsel	Nokta	Hesap Alan	Düzeltme	Deng. Alan
165, 42	1650018, 1650037, 1650039, 1650040, 1650048, 1650049, 1650305, 1650306, 1650044, 1650043, 1650042, 1650041, 1650036, 1650035, 1650034, 1650033, 1650032, 1651050, 1650216, 1650215, 1650214, 1650187, 1651820, 1651761, 1650233, 1650213, 1651821, 1651759, 1650232, 1650212, 1650231, 1650230, 1650211, 1650210, 1650209, 1650129, 1650127, 1650126, 1650125, 1650275, 1650284, 1650130, 1650024, 1650025, 1650026, 1650014, 1650015, 1650027, 1650023, 1650028, 1650031, 1650022, 1650030, 1650029, 1650017	56605.15	0.00	56605.15
A	31, 87, 84, 1650306, 1650044, 87	451.70	0.00	451.70
B	150, 166, 163	25.33	0.00	25.33
C	1650041, 144, 145	45.08	0.00	45.08
D	1650040, 1650046, 1650049, 189, 170, 149, 160, 1108	7118.55	0.00	7118.55
E	186, 147, 141, 140, 1650036, 1650035, 1650034, 129, 130	1963.06	0.00	1963.06
F	130, 142, 143, 176, 156	1648.57	0.00	1648.57
G	156, 132, 155, 155, 139	1967.48	0.00	1967.48
H	143, 1104, 1144, 1650018, 1650037, 1110, 1107	2015.54	0.00	2015.54
I	179, 169, 182, 181	99.39	0.00	99.39
J	180, 1101, 1103, 184	100.95	0.00	100.95
K	114, 11, 12, 13, 14, 30, 31, 18, 19, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 130, 137, 138, 164, 169, 173, 196, 197, 130, 134	7378.71	0.00	7378.71
L	1108, 1120, 1128, 1132	3982.96	0.00	3982.96
M	1650015, 1650027, 1650023, 1650028, 1650031, 1650022, 1650030, 1650029, 1650026, 1650025, 1119, 1115	356.35	0.00	356.35
N	1127, 186, 177, 175, 188, 1122, 1119, 1121, 1123, 1125	3416.47	0.01	3416.47
O	1650213, 172, 174, 191, 193, 195, 194, 192, 191, 189, 187, 155, 154, 152, 151, 149, 148, 147, 146, 145, 123, 121, 120, 122, 124, 125, 126, 1101, 1650215, 1650216, 1650209, 1650211, 1650210, 1650212, 1650214, 1650213	3086.33	0.00	3086.33
P	1650211, 1650210, 1650209, 1650216, 1650215, 1650214, 1650213, 1650212, 1650211, 1106	1711.60	0.00	1711.60
R	1650211, 1650210, 1650209, 1650208, 1126, 1131, 1134, 1117	1498.14	0.00	1498.14
S	1137, 1139, 1650024, 1650025, 1650026, 1135,	5472.94	0.01	5472.94

Ada/Parsel	Nokta	Hesap Alan	Düzeltme	Deng. Alan
T	1126, 1130, 1136	896.30	0.00	896.30
Y	1126, 1130, 1133, 1134, 1137, 87, 171, 167, 1650043, 163, 166, 150, 1650042, 148, 144, 1650041, 140, 141, 147, 156, 130, 129, 1650033, 1650032, 1651050, 1650216, 1650215, 1650214, 1650187, 131, 124, 122, 125, 121, 123, 126, 128, 127, 128, 149, 151, 152, 154, 155, 157, 159, 161, 162, 164, 165, 166, 169, 171, 173, 174, 176, 178, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 194, 192, 190, 188, 186, 184, 182, 180, 178, 176, 174, 172, 170, 168, 166, 164, 162, 160, 158, 156, 154, 152, 150, 148, 146, 144, 142, 140, 138, 136, 134, 132, 130, 128, 126, 124, 122, 120, 118, 116, 114, 112, 110, 108, 106, 104, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 90, 88, 86, 84, 82, 80, 78, 76, 74, 72, 70, 68, 66, 64, 62, 60, 58, 56, 54, 52, 50, 48, 46, 44, 42, 40, 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2, 1650232, 1650212, 1650231, 1650230, 1650211, 1650210, 1650209, 1650129, 1650127, 1650126, 1650125, 1650275, 1650284, 1650130, 1650024, 1650025, 1650026, 1650014, 1650015, 1650027, 1650023, 1650028, 1650031, 1650022, 1650030, 1650029, 1650017, 1650020, 1650019, 1650018, 1650037, 1650039, 1650040, 1650048, 1650049, 1650305, 1650306, 1650044, 1650043, 1650042, 1650041, 1650036, 1650035, 1650034, 1650033, 1650032, 1651050, 1650216, 1650215, 1650214, 1650187, 1651820, 1651761, 1650233, 1650213, 1651821, 1651759, 1650232, 1650212, 1650231, 1650230, 1650211, 1650210, 1650209, 1650129, 1650127, 1650126, 1650125, 1650275, 1650284, 1650130, 1650024, 1650025, 1650026, 1650014, 1650015, 1650027, 1650023, 1650028, 1650031, 1650022, 1650030, 1650029, 1650017	56605.15	0.00	56605.15
	TOPLAM	56605.15	0.00	56605.15
Tapu Alanı		56605.15		
HESAPLANAN		56605.15		
FARK		0.00		
TECVİZ		172.29		

N

KROKİ

Çoğaltma, kopyalanmadan dolayı meydana gelebilecek olan bozulmaya ait sorumluluğu ömer ... ve ... ÖMER HAKKI ŞAKLIDIR. ...AMAZ, DEVREDİLEMEZ

Uğur ... Kontrol Mühendisi

Hasan Sevki ...

ölçü krokisi ektedir.

DENİZ TEZCAN
Harita Mühendisi
Diploma No: 39020
Oda Sicil No: 7577

KROKİ EKTEDİR.

Geliş Tarih ve No'su	Bu kısım Merkez/Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.	
	Fen Klasörüne işlenmiş ve arşivlenmiş	Kontrol Edilmiştir.
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için

TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE VEYA KÖYÜ	MEVKİİ
MUĞLA	DATÇA	İSKELE	MANDALYA ILICA

DÜZELTME - AYIRMA - BİRLEŞTİRME - CİNS DEĞİŞİKLİĞİ - İRTİFAK HAKKI - YOLA TERK - YOLDAN İHDAS

KÜTÜK SAYFA	PAFTA NO.	ADA NO.	PARSEL NO.	YÜZÖLÇÜMÜ H	YÜZÖLÇÜMÜ m²	YÜZÖLÇÜMÜ dm²	CİNSİ	MALİKİ	DÜŞÜNCELER VE İŞLEMİN ŞEKLİ
	3024-B	165	42	05	6523	00	ZEYTİNLİ TARLA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	3402 sayılı Yasanın 41/2 mad. ~~2019/13 Sayılı Genelgenin 10. mad. 82b Fıkrasına~~ Göre Alan Düzeltmesi.
	3024-B	165	42	05	6605	14	ZEYTİNLİ TARLA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	İfrazen A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T ve Yola Terk Oldu.
	856	~~165~~	~~A~~ 1	00	0451	70	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	856	165	~~B~~ 2	00	0025	33	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	856	165	~~C~~ 3	00	0045	08	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	857	~~165~~	~~D~~ 3	00	7118	55	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	858	~~165~~	~~E~~ 1	00	1983	08	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	859	~~165~~	~~F~~ 1	00	1648	57	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	860	~~165~~	~~G~~ 1	00	1907	48	CAMİ ALANI	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	857	~~165~~	~~H~~ 4	00	2010	54	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	857	~~165~~	~~I~~ 6	00	0099	39	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	857	~~165~~	~~J~~ 5	00	0100	95	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	861	~~165~~	~~K~~ 1	00	7378	71	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	865	~~165~~	~~L~~ 5	00	3982	96	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	866	~~165~~	~~M~~ 1	00	0556	35	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	867	~~165~~	~~N~~ 1	00	3416	47	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	862	~~165~~	~~O~~ 1	00	3086	33	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	863	~~165~~	~~P~~ 1	00	1711	60	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
		165	~~R~~ 238	00	1498	14	ARSA	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
	864	~~165~~	~~S~~ 1	00	5672	94	PARK		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.
	864	165	~~T~~ 2	00	0896	50	TEKNİK ALTYAPI ALANI	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	
		165	Y	01	3014	47	YOL		3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edildi.

ONAY
Kadastro Müdürü

Uğur AYKANAT
Kontrol Mühendisi

Çoğaltma işleminden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumuz sorumlu değildir. Bu örnek ...../2025 ve 239 sayılı İalebe istinaden ... istir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.

Fen Kayıt No	Düzenleyen Kadastro Müdürlüğü	Kontrol Eden: Kontrol Memuru	Kontrol Eden: Kontrol Mühendisi	Paftasına, Fen Klasörüne, Tescil Tarihi - Yevmiye Numarası ve Megsis'e: İşlenmiştir.	Kontrol Edilmiştir.	ÖYK KARARININ
2022 651						
Adı Soyadı	H. Şevki Hepsen		Uğur AYKANAT Kontrol Mühendisi	Hasan Şevki HEPSEN Kadastro Teknikeri		24/06/2022 tarih ve 6034 Yevmiye Numarası ile Tescil Edilmiştir.
Tarih	30.06.2022			30.06.2022		
İmza						

Tapu ve Kadastro

POLİGON VE DETAY NOKTALARI
KONTROL ÖLÇÜ VE HESAP ÇİZELGESİ

DUR. NOK.	BAK. NOK.	YATAY AÇI	DÜŞEY AÇI	İNDİRG. KENAR	DOSYA (ITRF)		KONTROL (ITRF)		YÜKSEKLİK	YÜKSEKLİK	FARKLAR		
					Y	X	Y	X			dx	dy	ds (m)
	1650233				561556.81	4064171.14	561556.82	4064171.16			-0.01	-0.02	0.02
	I1				561625.42	4064248.61	561625.40	4064248.57			0.02	0.04	0.04
	I3				561606.68	4064226.43	561606.65	4064226.41			0.03	0.02	0.04
	I18				561585.70	4064207.51	561585.74	4064207.54			-0.04	-0.03	0.05
	I16				561587.66	4064282.73	561587.64	4064282.69			0.02	0.04	0.04
	I19				561583.90	4064289.10	561583.93	4064289.13			-0.03	-0.03	0.04
	I34				561566.92	4064258.57	561566.88	4064258.54			0.04	0.03	0.05
	I35				561563.72	4064265.59	561563.71	4064265.55			0.01	0.04	0.04
	I36				561545.06	4064324.91	561545.08	4064324.93			-0.02	-0.02	0.03
	I39				561537.19	4064265.77	561537.16	4064265.73			0.03	0.04	0.05
	I45				561528.21	4064258.83	561528.25	4064258.85			-0.04	-0.02	0.04
	I46				561526.55	4064407.25	561526.53	4064407.22			0.02	0.03	0.04
	I53				561518.57	4064207.82	561518.54	4064207.78			0.03	0.04	0.05
	I70				561505.61	4064451.10	561505.65	4064451.14			-0.04	-0.04	0.06
	I74				561505.65	4064135.65	561505.62	4064135.62			0.03	0.03	0.04
	I122				561423.12	4064086.95	561423.16	4064086.99			-0.04	-0.04	0.06
	I77				561501.89	4064204.81	561501.87	4064204.79			0.02	0.02	0.03
	I78				561501.18	4064278.86	561501.14	4064278.82			0.04	0.04	0.06
	I80				561496.10	4064291.34	561496.08	4064291.32			0.02	0.02	0.03
	I83				561492.95	4064284.83	561492.92	4064284.80			0.03	0.03	0.04
	I86				561485.50	4064215.54	561485.54	4064215.58			-0.04	-0.04	0.06
	I91				561481.97	4064155.39	561481.94	4064155.35			0.03	0.04	0.05
	I99				561468.39	4064238.23	561468.42	4064238.26			-0.03	-0.03	0.04
	I104				561459.95	4064243.69	561459.91	4064243.66			0.04	0.03	0.05
	I124				561415.39	4064077.93	561415.37	4064077.90			0.02	0.03	0.04
	I125				561414.27	4064095.06	561414.23	4064095.02			0.04	0.04	0.06
	I109				561453.76	4064236.37	561453.74	4064236.35			0.02	0.02	0.03
	I120				561427.81	4064163.64	561427.84	4064163.68			-0.03	-0.04	0.05
	I127				561395.67	4064111.12	561395.63	4064111.10			0.04	0.02	0.04
	I128				561388.11	4064117.66	561388.15	4064117.69			-0.04	-0.03	0.05
	I129				561382.97	4064006.72	561382.95	4064006.68			0.02	0.04	0.04
	I132				561361.53	4064140.61	561361.49	4064140.57			0.04	0.04	0.06
	I131				561366.33	4064021.32	561366.31	4064021.28			0.02	0.04	0.04
	I133				561360.98	4064033.48	561360.94	4064033.46			0.04	0.02	0.04

ds Farklarının Kontrolü {ds=√(dy²+dx²)}

ds ort =0.04

ORTALAMA FARKLAR			KONTROL MÜHENDİSİ
	dy,dx	ds	ds max.	İSİM:
POLIGON			7cm.	TARİH:
DETAY		0.044	15cm.	İMZA:

DENİZ TEZCAN
Harita Mühendisi
Diploma No: 39020
Oda Sicil No: 7577

Uğur AYKANAT
Kontrol Mühendisi

Çoğaltma işleminden dolayı meydana gelebileceğinden ölçek deformasyonundan kurumumuz sorumlu değildir. Bu örnek ..../..../201... ve ..... sayılı talebe istinaden ..... verilmiştir. ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.

DÖNÜŞÜM ORTAK NOKTALARI

	I.SİSTEM	<KOORDİNATLAR>	II.SİSTEM	
NOKTANO	Y	X	Y	X
1	31234.00	26763.00	561633.93	4064254.19
2	30876.80	26593.54	561277.99	4064082.07
3	31088.00	26997.00	561486.19	4064487.11
4	30977.23	26512.24	561379.02	4064001.51

ÖLÇEK KATSAYISI = 1.000052345
DÖNÜKLÜK = -0.473522069
ORTALAMA HATA = 0.003270415

ORTAK NOKTALARIN DÖNÜŞÜM SONRASI KOORDİNATLARI

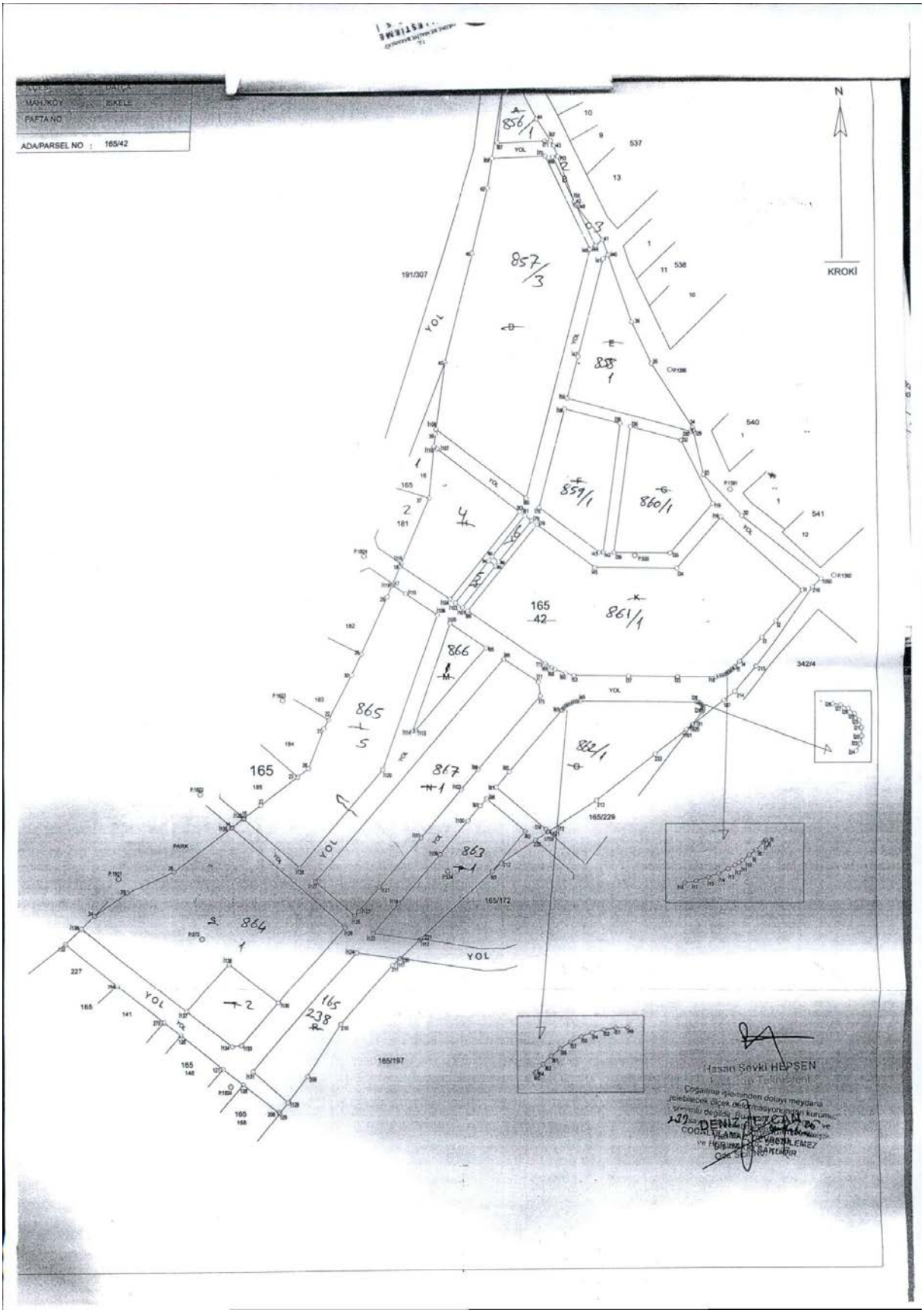
	II.SİSTEM	<KOORDİNATLAR>	HATALAR	
NOKTANO	Y	X	Vy	Vx
-	561633.93	4064254.19	0.00	-0.00
	561277.99	4064082.07	-0.00	-0.00
	561486.19	4064487.11	-0.00	-0.00
4	561379.02	4064001.51	0.00	0.00

A= 1.00002468 C= -0.00743839 CY= 530598.24
B= 0.00743839 D= 1.00002468 CX= 4037258.20

	Dönüşecek	<koordinatlar>	Dönüşmüş	
Nokta no	Y	X	Y	X
1650014	30955.24	26647.40	561356.03	4064136.51
1650015	30961.04	26651.65	561361.80	4064140.81
1650017	31032.55	26761.29	561432.49	4064250.98
1650018	31036.64	26770.63	561436.51	4064260.35
1650020	31017.57	26728.53	561417.76	4064218.11
1650022	31001.92	26697.63	561402.33	4064187.09
1650023	30986.95	26670.86	561387.56	4064160.21
1650024	30889.97	26606.73	561291.06	4064095.36
1650025	30905.24	26617.29	561306.25	4064106.03
1650026	30927.16	26626.82	561328.10	4064115.72
1650027	30969.26	26657.67	561369.97	4064146.89
1650028	30992.11	26674.71	561392.69	4064164.10
1650029	31029.88	26755.17	561429.87	4064244.84
1650030	31012.83	26718.26	561413.09	4064207.80
1650031	30999.66	26693.36	561400.11	4064182.80
1650032	31197.92	26792.41	561597.63	4064283.33
1650033	31180.00	26811.65	561579.57	4064302.44
1650034	31175.13	26833.72	561574.54	4064324.47
1650035	31155.89	26863.51	561555.07	4064354.12
1650036	31146.78	26882.93	561545.82	4064373.47
1650037	31050.13	26801.50	561449.77	4064291.32
1650039	31053.41	26831.43	561452.83	4064321.28
1650040	31058.38	26864.73	561457.55	4064354.62
1650041	31133.64	26921.47	561532.39	4064411.92
1650042	31120.99	26938.09	561519.62	4064428.44
1650043	31111.11	26965.79	561509.53	4064456.07
1650044	31103.29	26978.32	561501.62	4064468.54
1650045	31079.73	26946.17	561478.30	4064436.22
1650046	31072.03	26915.45	561470.83	4064405.44
1650126	30931.10	26549.50	561332.61	4064038.43
1650127	30950.50	26533.40	561352.14	4064022.47
1650128	30960.00	26526.00	561361.69	4064015.15
1650129	30977.23	26512.24	561379.02	4064001.51
1650132	30876.80	26593.54	561277.99	4064082.07
1650187	31188.80	26705.70	561589.16	4064196.55
1650208	30977.00	26513.00	561378.79	4064002.27
1650209	30990.60	26529.60	561392.26	4064018.97
1650210	31006.60	26554.00	561408.08	4064043.49
1650211	31031.30	26582.30	561432.57	4064071.98
1650212	31083.50	26629.70	561484.42	4064119.77
1650213	31128.60	26659.00	561529.31	4064149.40
1650214	31194.00	26709.80	561594.33	4064200.69
1650215	31204.20	26721.70	561604.44	4064212.67
1650216	31230.00	26759.00	561629.96	4064250.16
1650230	31034.93	26585.60	561436.18	4064075.30
1650231	31044.81	26594.56	561445.99	4064084.34
1650232	31099.88	26640.34	561500.72	4064130.53
1650233	31156.26	26680.53	561556.81	4064171.14
1650275	30923.20	26555.75	561324.67	4064044.62
1650284	30901.49	26573.43	561302.83	4064062.14
1650305	31088.00	26997.00	561486.19	4064487.11
1650306	31093.45	26998.50	561491.63	4064488.65
1651050	31234.00	26763.00	561633.93	4064254.19
1651759	31105.78	26644.17	561506.59	4064134.40

DENİZ TEZCAN
Harita Mühendisi
Diploma No: 39020
Oda Sicil No: 7577

Çoğaltma işleminden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumumuz sorumlu değildir. Bu örnek ..../..../201... ve ..... sayılı talebe istinaden ..... verilmiştir
ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.


MAHLKÖY
İSKELE
PAFTA NO
ADA/PARSEL NO : 165/42
N
KROKİ
YOL
191/307
857/3
858/1
859/1
860/1
861/1
862/1
165
42
866
865
867
863
864
165/238
165/229
165/172
165/197
537
538
540
541
342/4
PARK
Hasan Sevki HEPŞEN

İli	:	MUĞLA
İlçesi	:	DATÇA
Mah/Köy	:	İSKELE
Ada/Parsel	:	165/42

ALAN HESAPLARI-MEVZİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1650014	30955.24	26647.40	1650015	30961.04	26651.65
1650017	31032.55	26761.29	1650018	31036.64	26770.63
1650020	31017.57	26728.53	1650022	31001.92	26697.63
1650023	30986.95	26670.86	1650024	30889.97	26606.73
1650025	30905.24	26617.29	1650026	30927.16	26626.82
1650027	30969.26	26657.67	1650028	30992.11	26674.71
1650029	31029.88	26755.17	1650030	31012.83	26718.26
1650031	30999.66	26693.36	1650032	31197.92	26792.41
1650033	31180.00	26811.65	1650034	31175.13	26833.72
1650035	31155.88	26863.51	1650036	31146.78	26882.93
1650037	31056.13	26801.50	1650039	31053.41	26831.43
1650040	31058.38	26864.73	1650041	31133.64	26921.47
1650042	31129.99	26938.09	1650043	31111.11	26965.79
1650044	31103.29	26978.32	1650045	31079.73	26946.17
1650046	31072.03	26915.45	1650128	30931.10	26549.50
1650127	30950.50	26533.40	1650129	30960.00	26526.00
1650129	30977.23	26512.24	1650132	30876.80	26593.54
1650187	31188.80	26705.70	1650209	30966.60	26529.80
1650210	31006.60	26554.00	1650211	31031.30	26582.30
1650212	31083.50	26629.70	1650213	31128.60	26659.00
1650214	31194.00	26709.80	1650215	31204.20	26721.70
1650216	31230.00	26759.00	1650230	31034.83	26585.60
1650231	31044.81	26594.56	1650232	31099.88	26640.34
1650233	31156.26	26660.53	1650275	30923.20	26555.75
1650284	30901.49	26573.43	1650305	31088.00	26997.00
1650306	31090.45	26996.50	1651050	31234.00	26763.00
1651759	31105.78	26644.17	1651761	31171.03	26691.95
1651820	31173.84	26694.13	1651821	31105.98	26644.30
I2	31213.11	26743.10	I1	31225.45	26757.48
I4	31196.87	26723.94	I3	31206.54	26735.43
I7	31194.27	26721.17	I6	31194.39	26721.30
I9	31192.68	26719.73	I8	31193.38	26720.32
I11	31181.53	26718.91	I10	31191.91	26719.17
I13	31190.34	26718.23	I12	31191.09	26718.64
I15	31188.11	26717.29	I14	31189.26	26717.72
I17	31186.73	26716.91	I16	31187.94	26791.89
I19	31184.23	26798.28	I18	31185.42	26716.68
I21	31178.99	26702.43	I20	31179.92	26701.63
I23	31178.74	26703.13	I22	31178.85	26700.88
I25	31178.31	26703.77	I24	31178.48	26700.20
I27	31177.01	26704.59	I26	31177.72	26704.27
I29	31175.41	26832.43	I28	31176.25	26704.70
I31	31174.15	26894.37	I30	31174.32	26821.84
I33	31167.04	26716.74	I32	31169.56	26827.80
I35	31163.88	26774.92	I34	31167.83	26767.87
I37	31143.89	26717.14	I36	31145.68	26834.38
I39	31137.35	26775.30	I38	31140.81	26835.81
I41	31133.83	26912.47	I40	31136.12	26914.19
I43	31130.71	26775.38	I42	31130.31	26775.37
I45	31128.32	26768.42	I44	31130.28	26918.54
I47	31121.51	26898.94	I46	31127.77	26916.85
I49	31121.06	26705.45	I48	31121.35	26937.62
I51	31119.96	26705.41	I50	31120.55	26939.33
I53	31118.30	26717.49	I52	31118.87	26705.25
I55	31116.78	26704.60	I54	31117.81	26704.98
I57	31115.79	26704.11	I56	31116.27	26847.61
I59	31114.86	26703.53	I58	31114.97	26842.79
I61	31114.00	26702.85	I60	31114.49	26718.47
			I62	31113.21	26702.08

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
165_42	1650018,1650037,1650039,1650040,1650046,1650045,1650305,1650306,1650044,1650043,1650042,1650041,1650036,1650035,1650034,1650033,1650032,1651950,1650128,1650215,1650214,1650187,1651820,1651761,1650233,1650213,1651821,1651759,1650232,1650212,1650211,1650210,1650209,1650129,1650128,1650127,1650126,1650275,1650284,1650132,1650024,1650025,1650026,1650014,1650027,1650023,1650028,1650031,1650022,1650030,1650020,1650029,1650017	56605.15	-82.15	56523.00
	TOPLAM	56605.15	-82.15	56523.00
Tapu Alanı	56523.00			
HESAPLANAN	56605.15			
FARK	-82.15			
TECVİZ	114.68			

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
I63	31112.93	26960.69	I64	31112.57	26701.39
I65	31112.49	26701.30	I66	31110.61	26960.55
I67	31109.72	26968.02	I68	31109.48	26720.41
I69	31107.97	26721.30	I70	31107.15	26960.85
I71	31106.90	26967.85	I72	31106.06	26944.35
I73	31105.08	26723.35	I74	31104.84	26945.43
I75	31102.48	26708.06	I76	31102.48	26796.64
I77	31101.60	26714.51	I78	31101.44	26798.66
I79	31096.88	26790.51	I80	31096.45	26801.17
I81	31095.70	26792.95	I82	31095.02	26944.82
I83	31093.25	26794.69	I84	31088.23	26997.06
I85	31087.98	26672.52	I86	31085.29	26725.46
I87	31084.70	26967.05	I88	31085.18	26771.24
I89	31081.97	26959.95	I90	31081.63	26769.33
I91	31081.32	26685.34	I92	31080.02	26773.69
I93	31079.29	26625.88	I94	31078.48	26771.80
I95	31076.89	26731.05	I96	31076.71	26880.07
I97	31073.88	26896.62	I98	31072.68	26673.70
I99	31066.35	27748.28	I100	31067.68	26649.68
I101	31065.79	26749.88	I102	31064.90	26664.46
I103	31062.45	26752.12	I104	31059.95	26753.80
I105	31059.78	26742.51	I106	31054.26	26833.93
I107	31054.20	26824.47	I108	31053.74	26833.63
I109	31053.71	26746.52	I110	31052.76	26825.52
I111	31045.19	26941.79	I112	31044.27	26594.07
I113	31042.90	26892.11	I114	31041.77	26892.13
I115	31038.82	26796.47	I116	31036.23	26769.70
I117	31034.68	26585.37	I118	31034.10	26811.05
I119	31032.25	26790.79	I120	31027.21	26673.99
I121	31025.11	26619.00	I122	31021.96	26597.34
I123	31014.97	26607.58	I124	31014.17	26589.38
I125	31013.17	26605.52	I126	31008.60	26600.21
I127	30994.70	26621.71	I128	30987.18	26628.31
I129	30981.21	26517.41	I130	30977.26	26564.60
I131	30964.89	26532.14	I132	30960.77	26551.45
I133	30959.43	26544.33	I134	30955.67	26543.32
I135	30954.99	26647.22	I136	30953.77	26583.32
I137	30933.93	26560.77	I138	30883.91	26600.98

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
165_42	1650018,1650037,1650039,1650040,1650046,1650045,1650305,1650306,1650044,1650043,1650042,1650041,1650036,1650035,1650034,1650033,1650032,1651950,1650128,1650215,1650214,1650187,1651820,1651761,1650233,1650213,1651821,1651759,1650232,1650212,1650211,1650210,1650209,1650129,1650128,1650127,1650126,1650275,1650284,1650132,1650024,1650025,1650026,1650014,1650027,1650023,1650028,1650031,1650022,1650030,1650020,1650029,1650017	56605.15	0.00	56605.15
A	I71,I67,I84,1650306,1650044,I67	451.70	0.00	451.70
B	I50,I66,I63	25.33	0.00	25.33
C	1650041,I44,I46	45.08	0.00	45.08
D	1650040,1650046,1650045,I84,I70,I46,I80,I106	7118.55	0.00	7118.55
E	I56,I47,I41,I40,1650036,1650035,1650034,I29,I30	1983.08	0.00	1983.08
F	I34,I42,I43,I76,I58	1648.57	0.00	1648.57
G	I36,I32,I19,I35,I39	1907.48	0.00	1907.48
H	I83,I104,I116,1650018,1650037,I110,I107	2010.54	0.00	2010.54
I	I79,I86,I92,I81	99.39	0.00	99.39
J	I80,I101,I103,I94	100.95	0.00	100.95
K	I16,I1,I2,I3,I4,I6,I7,I8,I9,I10,I11,I12,I13,I14,I15,I17,I18,I33,I37,I53,I60,I59,I69,I73,I99,I78,I45,I34	7378.71	0.00	7378.71
L	I108,I120,I128,I132,1650015,1650027,1650023,1650028,1650031,1650022,1650030,1650020,1650029,I119,I115	3992.96	0.00	3992.96
M	I105,I95,I113,I114	556.35	0.00	556.35
N	I127,I88,I77,I75,I96,I102,I111,I121,I123,I125	3416.47	0.01	3416.47
O	1650213,I72,I74,I91,I85,I65,I64,I62,I61,I59,I57,I55,I54,I52,I51,I49,I38,I27,I26,I25,I23,I21,I20,I22,I24,I31,1651820,1651761,1650233	3086.33	0.00	3086.33
P	I100,I97,I98,I82,I93,1650231,I112,I122,I118,I106	1711.60	0.00	1711.60
R	1650211,1650210,1650209,I129,I131,I124,I117	1498.14	0.00	1498.14
S	I137,I138,1650024,1650025,1650026,I135	5872.94	0.01	5872.94

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltme	Deng.Alan
T	I126,I130,I136	896.50	0.00	896.50
Y	I136,I130,I133,I134,I137,I67,I71,I67,1650043,I63,I66,I50,1650042,I48,I44,1650041,I40,I41,I47,I56,I30,I29,1650033,1650032,1651950,1650216,1650215,1650214,1650187,I31,I24,I22,I20,I21,I23,I25,I26,I27,I28,I49,I51,I52,I54,I55,I57,I58,I61,I62,I64,I65,I85,I91,I74,I72,1651821,1651759,1650233,1650212,I93,I82,I96,I87,I100,I106,I118,I122,I112,1650230,I117,I124,I131,I129,1650129,1650128,1650127,1650126,1650275,1650284,1650132,I138,I137,I134,I133,I130,I126,I135,1650014,I132,I128,I120,I109,I115,I118,1650017,I116,I104,I83,I107,I110,1650030,I108,I80,I46,I76,I95,1650305,I94,I54,I76,I43,I42,I38,I36,I39,I35,I19,I32,I81,I92,I86,I78,I16,I34,I45,I78,I99,I73,I69,I68,I60,I53,I37,I33,I18,I17,I15,I14,I13,I12,I11,I10,I9,I8,I7,I6,I4,I3,I2,I1,I94,I103,I101,I80,I100,I114,I113,I95,I96,I127,I125,I123,I121,I111,I102,I98,I75,I77	13014.47	0.00	13014.47
	TOPLAM	56605.15	0.00	56605.15
Tapu Alanı	56605.15			
HESAPLANAN	56605.15			
FARK	0.00			
TECVİZ	172.28			

DENİZ TEZCAN
Harita Mühendisi
Diploma No: 39080
Oda Sicil No: 7577

Hasan Sevki HEPŞEN
Kadastro Teknikveni

Çoğaltma işlemlerinden bolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumuz sorumlu değildir. Bu belgeyi ..../..../20..25 ve 237 sayılı talebe istinaden ..... verilmiştir.
ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.

A= 1.00002468	C= -0.00743839	CY= 530598.24	
B= 0.00743839	D= 1.00002468	CX= 4037258.20	

	Dönüşecek <koordİnatlar>		Dönüşmüş	
Nokta no	Y	X	Y	X
İ93	31079.29	26625.88	561480.24	4064115.91
İ94	31078.48	26771.80	561478.35	4064261.83
İ95	31076.89	26731.05	561477.06	4064221.07
İ96	31076.71	26660.07	561477.40	4064150.09
İ97	31073.68	26656.62	561474.40	4064146.61
İ98	31072.69	26673.70	561473.28	4064163.69
İ99	31068.35	26748.28	561468.39	4064238.23
İ100	31067.68	26649.68	561468.45	4064139.63
İ101	31065.79	26749.88	561465.82	4064239.82
İ102	31064.60	26664.46	561465.26	4064154.39
İ103	31062.45	26752.12	561462.46	4064242.03
İ104	31059.95	26753.80	561459.95	4064243.69
İ105	31059.78	26742.51	561459.87	4064232.40
İ106	31054.26	26633.93	561455.15	4064123.78
İ107	31054.20	26824.47	561453.68	4064314.32
İ108	31053.74	26833.63	561453.14	4064323.48
İ109	31053.71	26746.52	561453.76	4064236.37
İ110	31052.76	26825.52	561452.23	4064315.36
İ111	31045.19	26641.79	561446.02	4064131.57
İ112	31044.27	26594.07	561445.46	4064083.84
İ113	31042.90	26692.11	561443.35	4064181.88
İ114	31041.77	26692.13	561442.22	4064181.89
İ115	31038.62	26756.47	561438.59	4064246.20
İ116	31036.23	26769.70	561436.11	4064259.42
İ117	31034.68	26585.37	561435.93	4064075.07
İ118	31034.10	26611.05	561435.16	4064100.75
İ119	31032.29	26760.70	561432.24	4064250.38
İ120	31027.21	26673.99	561427.81	4064163.64
İ121	31025.11	26619.00	561426.11	4064108.64
İ122	31021.96	26597.34	561423.12	4064086.95
İ123	31014.97	26607.58	561416.05	4064097.14
İ124	31014.17	26588.38	561415.39	4064077.93
İ125	31013.17	26605.52	561414.27	4064095.06
İ126	31008.60	26600.21	561409.74	4064089.72
İ127	30994.70	26621.71	561395.67	4064111.12
İ128	30987.18	26628.31	561388.11	4064117.66
İ129	30981.21	26517.41	561382.97	4064006.72
İ130	30977.26	26564.60	561378.66	4064053.87
İ131	30964.69	26532.14	561366.33	4064021.32
İ132	30960.77	26651.45	561361.53	4064140.61
İ133	30959.43	26544.33	561360.98	4064033.48
İ134	30955.07	26543.92	561356.63	4064033.03
İ135	30954.99	26647.22	561355.78	4064136.33
İ136	30953.77	26583.32	561355.04	4064072.42
İ137	30933.93	26560.77	561335.36	4064049.73
İ138	30883.91	26600.66	561285.04	4064089.24

DENİZ TEZCAN
Harita Mühendisi
Diploma No: 39020
Oda Sicil No: 7577

Çoğaltma işleminden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumumuz sorumlu değildir. Bu örnek ..../..../201... ve ..... sayılı talebe istinaden ..... verilmiştir.
ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.

A= 1.00002468 C= -0.00743839 CY= 530598.24
B= 0.00743839 D= 1.00002468 CX= 4037258.20

	Dönüşecek <koordinatlar>		Dönüşmüş	
Nokta no	Y	X	Y	X
1651761	31171.03	26691.95	561571.49	4064182.67
1651820	31173.84	26694.13	561574.28	4064184.87
1651821	31105.98	26644.30	561506.79	4064134.53
P.0534/3	31057.90	26626.15	561458.85	4064116.03
P.0535	31147.18	26773.93	561547.03	4064264.47
P.0573/1	30940.73	26595.27	561341.90	4064084.27
P.0574/1	31057.71	26521.06	561459.44	4064010.93
P.0745	31091.61	26997.43	561489.80	4064487.57
P.1390	31164.66	26860.74	561563.87	4064351.42
P.1391	31192.42	26804.80	561592.04	4064295.68
P.1392	31239.92	26764.53	561639.84	4064255.76
P.1821	30900.94	26623.88	561301.90	4064112.59
P.1822	30940.52	26662.98	561341.19	4064151.98
P.1823	30980.32	26706.77	561380.67	4064196.07
P.1824	31019.09	26774.33	561418.93	4064263.92
P.1924	30954.06	26525.19	561355.76	4064014.29
I1	31225.45	26757.48	561625.42	4064248.61
I2	31213.11	26743.10	561613.19	4064234.14
3	31206.54	26735.45	561606.68	4064226.43
4	31196.67	26723.94	561596.89	4064214.85
I5	31194.50	26721.41	561594.74	4064212.31
I6	31194.39	26721.30	561594.64	4064212.19
I7	31194.27	26721.17	561594.52	4064212.06
I8	31193.39	26720.32	561593.64	4064211.21
I9	31192.68	26719.73	561592.94	4064210.61
I10	31191.92	26719.17	561592.18	4064210.05
I11	31191.53	26718.91	561591.79	4064209.78
I12	31191.09	26718.64	561591.35	4064209.51
I13	31190.34	26718.23	561590.61	4064209.09
I14	31189.26	26717.72	561589.53	4064208.58
I15	31188.11	26717.29	561588.38	4064208.14
I16	31187.94	26791.89	561587.66	4064282.73
I17	31186.73	26716.91	561587.00	4064207.75
I18	31185.42	26716.68	561585.70	4064207.51
I19	31184.23	26798.28	561583.90	4064289.10
I20	31179.02	26701.63	561579.41	4064192.41
I21	31178.99	26702.40	561579.37	4064193.18
I22	31178.85	26700.88	561579.24	4064191.66
I23	31178.74	26703.13	561579.12	4064193.91
I24	31178.48	26700.20	561578.88	4064190.98
I25	31178.31	26703.77	561578.68	4064194.55
I26	31177.72	26704.27	561578.09	4064195.04
I27	31177.01	26704.59	561577.38	4064195.35
I28	31176.25	26704.70	561576.62	4064195.46
I29	31175.41	26832.43	561574.83	4064323.19
I30	31174.32	26831.94	561573.74	4064322.69
I31	31174.15	26694.37	561574.59	4064185.11
I32	31169.56	26827.80	561569.01	4064318.51
I33	31167.04	26716.74	561567.32	4064207.43
I34	31167.03	26767.87	561566.92	4064258.57
I35	31163.88	26774.92	561563.72	4064265.59
I36	31145.66	26834.38	561545.06	4064324.91
I37	31143.89	26717.14	561544.16	4064207.66
I38	31140.81	26835.81	561540.20	4064326.31

A= 1.00002468 C= -0.00743839 CY= 530598.24
B= 0.00743839 D= 1.00002468 CX= 4037258.20

	Dönüşecek <koordinatlar>		Dönüşmüş	
Nokta no	Y	X	Y	X
I39	31137.35	26775.30	561537.19	4064265.77
I40	31136.12	26914.19	561534.93	4064404.65
I41	31133.83	26912.47	561532.65	4064402.92
I42	31132.31	26775.37	561532.15	4064265.80
I43	31130.71	26775.39	561530.55	4064265.81
I44	31130.28	26918.54	561529.06	4064408.96
I45	31128.32	26768.42	561528.21	4064258.83
I46	31127.77	26916.85	561526.55	4064407.25
I47	31121.51	26866.94	561520.67	4064357.30
I48	31121.35	26937.62	561519.98	4064427.97
I49	31121.06	26705.45	561521.42	4064195.80
I50	31120.55	26939.33	561519.17	4064429.68
I51	31119.96	26705.41	561520.32	4064195.75
I52	31118.87	26705.25	561519.23	4064195.58
I53	31118.30	26717.49	561518.57	4064207.82
I54	31117.81	26704.98	561518.17	4064195.30
I55	31116.78	26704.60	561517.14	4064194.92
I56	31116.27	26847.61	561515.57	4064337.93
I57	31115.79	26704.11	561516.16	4064194.42
I58	31114.97	26842.78	561514.31	4064333.09
I59	31114.86	26703.53	561515.24	4064193.83
I60	31114.49	26718.47	561514.75	4064208.77
I61	31114.00	26702.85	561514.38	4064193.14
I62	31113.21	26702.08	561513.60	4064192.37
I63	31112.93	26960.69	561511.39	4064450.99
I64	31112.57	26701.39	561512.96	4064191.67
I65	31112.49	26701.30	561512.88	4064191.58
I66	31110.61	26960.55	561509.07	4064450.83
I67	31109.72	26968.02	561508.13	4064458.29
I68	31109.46	26720.41	561509.71	4064210.67
I69	31107.97	26721.30	561508.21	4064211.55
I70	31107.15	26960.85	561505.61	4064451.10
I71	31106.90	26967.85	561505.31	4064458.10
I72	31106.06	26644.35	561506.87	4064134.59
I73	31105.08	26723.35	561505.30	4064213.58
I74	31104.84	26645.43	561505.65	4064135.65
I75	31102.48	26708.06	561502.82	4064198.27
I76	31102.48	26796.64	561502.16	4064286.85
I77	31101.60	26714.61	561501.89	4064204.81
I78	31101.44	26788.66	561501.18	4064278.86
I79	31098.88	26790.51	561498.60	4064280.70
I80	31096.45	26801.17	561496.10	4064291.34
I81	31095.70	26792.95	561495.41	4064283.11
I82	31095.02	26644.62	561495.83	4064134.77
I83	31093.25	26794.69	561492.95	4064284.83
I84	31088.22	26997.06	561486.41	4064487.17
I85	31087.58	26672.62	561488.18	4064162.72
I86	31085.29	26725.46	561485.50	4064215.54
I87	31084.70	26967.05	561483.11	4064457.14
I88	31083.18	26771.24	561483.05	4064261.30
I89	31081.97	26959.95	561480.44	4064450.01
I90	31081.63	26769.33	561481.51	4064259.39
I91	31081.32	26665.34	561481.97	4064155.39
I92	31080.02	26773.69	561479.87	4064263.73

DENİZ TEZCAN
Harita Mühendisi
Diploma No: 39020
Oda Sicil No: 7577

Çoğaltma işleminden dolayı meydana gelebilecek ölçek deformasyonundan kurumuz sorumlu değildir. Bu örnek ..../..../201.... ve .... sayılı talebe istinaden ....., verilmiştir.
ÇOĞALTILAMAZ, DEVREDİLEMEZ ve HER HAKKI SAKLIDIR.

4.3. Kurum Görüşleri (EK-3)

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-46656313-235.01-16788866

Konu : Datça İlçesi, İskele Mahallesi, 165 ada 238 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 865 ada 5 parsel, 857 ada 3-4 parseller, ve 867 ada 1 parsel kurum görüşü hk.

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Gayrimenkul İşleri Grup Başkanlığı)

İlgi : a) 14.05.2024 tarihli ve E-71846147-754-63380 sayılı yazınız.
b) 04.07.2024 tarihli ve E-71846147-754-65489 sayılı yazınız.
c) 24.05.2017 tarihli ve 71846147-3561 sayılı yazınız.
ç) Muğla Valiliği (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nin 15.06.2017 tarihli ve 46656313-235.06.01-E.1489537 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) yazılarınız ile Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi, 165 ada 238 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 865 ada 5 parsel, 857 ada 3-4 parseller, ve 867 ada 1 parsel numaralı "Arsa" vasfındaki taşınmazlar ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

İlgi (a) ve (b) yazılarınız ve arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemede;

1-Kök parseli Datça İlçesi, İskele Mahallesi, Mandalya-Ilıca Mevkii, 165 ada 42 parsel numaralı, yüzölçümü 56.523 m^2 ve vasfı "Zeytinli Tarla" olan taşınmazın; Mülga Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının Başkanlık Makamının 22.04.2005 tarihli ve 2067 sayılı Olur'una istinaden onaylanan ve "Konut Alanı, Cami, Park, Oyun Alanı ve Yol" olarak planlanan alanda kaldığı.

2- Başkanlığınızın 24.05.2017 tarih ve 71846147-3561 sayılı ilgi (c) yazısı ile yapılacak olan plan değişikliğine istinaden İl Müdürlüğümüzden görüş istendiği ve 15.06.2017 tarih ve 1489537 sayılı ilgi (ç) yazımız ile taşınmazın "Zeytinli Tarla" vasfında olması nedeniyle meri mevzuatlar çerçevesinde "Zeytinlik" olarak değerlendirildiği.

3- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan ve 08.01.2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Değişikliği ile "Kentsel Yerleşik Alan ve Kentsel Gelişme Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Gelişme Konut Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Cami, Park Alanı ve Yol" olarak planladığı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği doğrultusunda parsellerin "Arsa" vasfı kazandığı.

4- 08.01.2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan plan değişikliklerinin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2022/3440 Kararı ile iptal edildiği, ancak; imar uygulaması iptali hususunda herhangi bir dava sürecinin olmadığı ve parsellerin arsaya dönüştüğü anlaşılmaktadır.

10.07.2019 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun. 21. Maddesi ile 5403 Sayılı Kanuna eklenen Geçici Madde 6 – (Ek:4/7 /2019-7181/21 md.) "*19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 32B3CDB2-6FED-4633-9113-2F92751120CF Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Doğan ÖZER
Mühendis

veya arsa vaşfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü gereğince, söz konusu parseller için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 32E3CDB2-6FED-4633-9113-2F92751120CF Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için Doğan ÖZER
Mühendis

2 / 2

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

TEİAŞ

Sayı : E-98234473-045.01-2838574
Konu : Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi
İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı (Harita Müdürlüğü)'nın 13.12.2024 tarihli ve E-92914634-754-2832721 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi sınırları belirtilen alan üzerinde İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, söz konusu alanda yapılacak çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede sorumluluk alanımızda bulunan, Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi sınırları belirtilen alan üzerinde, Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
Şahin Planlamana
Cevizlidere Mah- Ceyhun Atuf Kansu Cad Aras Plaza 153 No:13,14 ÇANKAYA / Ankara

Bilgi:
ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 26671EEF-7E29-4100-A3F2-B3B3F8CD2298 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.teias21denizli.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

AKMERCAN
Muğla Doğalgaz
Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Sayı : AE-2024.-MG.-19583 **Tarih:**24/12/2024
Konu : Bilgi ve Belge Talebi

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜD HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.
CEVİZLİDERE MAHALLESİ CEYHUN ATUF KANSU CAD. ARA PLAZA 153/13-14
ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 11.12.2024 Tarih ve 251 Sayılı Yazınız,

İlgi yazınızda Muğla İli Datça İlçesi İskele Mahallesi'nde yer alan 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 ve 4 parsel, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel ve 867 ada 1 parsel ile tapu kütüğüne kayıtlı taşınmazları kapsayan alanda yapılacak çalışmalara altlık oluşturmak üzere ilgili alanda kuruluşumuzun yetki ve sorumluluğunda mevcut yada planlanan herhangi bir hat ya da tesis olup olmadığına ilişkin bilgi ve belgelerin tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yapılan incelemede söz konusu parsellerde doğalgaz altyapı tesisimizin/planlamamız bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak 4646 sayılı DOĞAL GAZ PİYASASI 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 firmamız planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları içerisinde doğalgaz dağıtımı yapmakla yükümlüdür.

Yapılacak çalışmalar sonrasında imar planı hazırlanması ve planının konut alanı veya doğalgaz kullanımı talep edecek tesisleri ihtiva etmesi halinde doğalgaz dağıtımının yapılabilmesi için bahse konu alanda planlanan park ve/veya kamusal hizmet alanlarının içerisinde doğalgaz teknik tesis alanlarına yer ayrılması, bu alanlar için " HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİNYAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ - EK2" tablosunda RMS-B istasyonu için belirtilen güvenlik mesafelere uyulması ve ilgili planların görüşümüze sunulması 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 İçin : **Onur Barışcan BERBER**

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı

BOTAŞ

Sayı : 26106802-045-E.3036503/46486 17/12/2024
Konu : Görüşler

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜD HARİTA TİC.LTD.ŞTİ.

İlgi : 11/12/2024 Tarih ve 251 Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Muğla ili Datça ilçesi İskele Mahallesi 165 ada 238, 857 ada 3 ve 4, 860 ada 1, 861 ada 1, 862 ada 1, 864 ada 2, 865 ada 5 ve 867 ada 1 numaralı parsellere ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanlarına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

34F3B475E7627CBEE0

Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: SWxZdHVTM2w5SEIvMlU0dEIvdUR4dz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr
Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

T.C.
DATÇA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-48688333-400-11371463
Konu : Bilgi Belge Talebi

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜT HARİTA TİC.LTD.ŞTİ.NE
CEVİZLİDERE MAH.C.ATUF KANSU CAD. ARAS PLAZA NO:153/13-14 ÇANKAYA / ANKARA

İl Müdürlüğümüze verilen 11.12.2024 tarihli dilekçenizde; İlçemiz, İskele Mahallesinde bulunan 165 ada 238 parsel, 857 ada 3 parsel, 857 ada 4 parsel, 860 ada 1 parsel, 861 ada 1 parsel, 862 ada 1 parsel, 864 ada 2 parsel, 865 ada 5 parsel ve 867 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin bilgi belge talep edilmektedir.

Şefliğimizde yapılan araştırma neticesinde; söz konusu taşınmazların kök parseli olan 165 ada, 42 parsel no.lu ve 56.523,00 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyeti Hazineye ait iken özelleştirme kapsam ve proğramına alınması sonucunda taşınmazın, 16.11.2015 tarihinde T.T.A. Gayrimenkul A.Ş. ye tapu devri yapılmış, daha sonra taşınmaz üzerinde uygulama imar planı yapılarak yukarıda anılan imarlı parseller oluşmuş olup 165 ada, 42 parsel no.lu taşınmazın tapu devri yapıldıktan sonra oluşan taşınmazlar üzerinde İdaremizce herhangi bir işlem yapılmamıştır.

Bilgilerinize sunulur.

Cihan ALEMDAR
Milli Emlak Şef Görevlisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7977CC7E-ECFD-4989-BC5A-89973A3EDE67 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Serdar ÇETİN
Milli Emlak Uzmanı

* B S R A B K J B F R *

Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Datça-İskele Mah.)

ŞAHİN PLANLAMA JEO. ETÜT HAR. TİC. LTD. ŞTİ.

Cevizdere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Aras Plaza
No: 153/13-14 Çankaya / ANKARA

İlgi : 11/12/2024 tarihli ve 2024-251 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi, 165 ada, 238 parsel, 857 ada, 3 ve 4 parseller, 860 ada, 1 parsel, 861 ada, 1 parsel, 862 ada, 1 parsel, 864 ada, 2 parsel, 865 ada, 5 parsel ve 867 ada, 1 parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda (eski 165 ada, 42 parselde), 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun çerçevesinde her tür ve ölçekte imar planı hazırlama işi kapsamında hazırlanacak çalışmalara esas olmak üzere mevcut ve planlanan altyapı tesislerine ilişkin Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "*Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.*" hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmaza isabet eden Şirketimiz yatırım planları kapsamında planlanan henüz bir altyapı tesis projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak, 165 ada, 42 parselde yapılması olası projenin kapsamına ve büyüklüğüne göre Şirketimizce altyapı tesis projesi yapılabilecektir.

Bununla birlikte; söz konusu bölgenin mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları da düşünüldüğünde taşınmazlar üzerinde imar planı çalışmaları kapsamında geliştirilmesi olası proje ve/veya projelerin enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle Ek-3'te 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. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.

e-imzalıdır
İlker ÜNLÜ
Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi (2 Sayfa)
2- EKATY Çizelge (1 Sayfa)
3- Öneri Trafo Alanlarını Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Hizmete Özel

Evrakı Doğrulamak İçin : https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSRABKJBFR
Evrak Pin Kodu : 24882

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000
www.admelektrik.com.tr

Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Datça-İskele Mah.)

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
Fidanlık Mah. Ziya Gökalp Cad. No:80
Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 30/04/2025 tarihli ve E.79101 sayılı yazınız.
b) 06/01/2025 tarihli ve 97198 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi, 165 ada, 238 parsel, 857 ada, 3 ve 4 parseller, 860 ada, 1 parsel, 861 ada, 1 parsel, 862 ada, 1 parsel, 864 ada, 2 parsel, 865 ada, 5 parsel ve 867 ada, 1 parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda (eski 165 ada, 42 parselde), Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı, Park ve Yol amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Şirketimiz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına yönelik ilgi (b)'de kayıtlı imar planına esas Şirket görüşümüzün bulunduğu görülmüş olup söz konusu yazımızda planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği; kentin ve bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde yerleri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m^2 ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 3 adet trafo alanının planlanması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazımızda belirtilenler doğrultusunda ilgi (a) yazınız ekinde paylaşılan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında 4 m x 9 m = 36 m^2 ebatlarında trafo binası sığabilecek boyutlarda toplam 3 adet trafo alanının ayrıldığı; planın plan uygulama hükümlerine *"Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır."* hükmünün eklendiği tespit edilmiştir. Ancak 857 ada, 3 parselin kuzeyinde ayrılan trafo alanı, yolda kaldığı için tesis açısından Şirketimizce uygun olarak değerlendirilmediğinden Ek-1'deki paftada köşe koordinat noktaları verilen alana yer değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

İşbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılması koşulu ile söz konusu planlama alanında, Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı, Park ve Yol amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.

e-imzalıdır

e-imzalıdır

Hizmete Özel

İlker ÜNLÜ
Dağıtım Grubu Planlama Müdürü V.

Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

1- Taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 Sayfa)
2- Öneri Trafo Alanına İlişkin Sayısal Veri (.ncz)

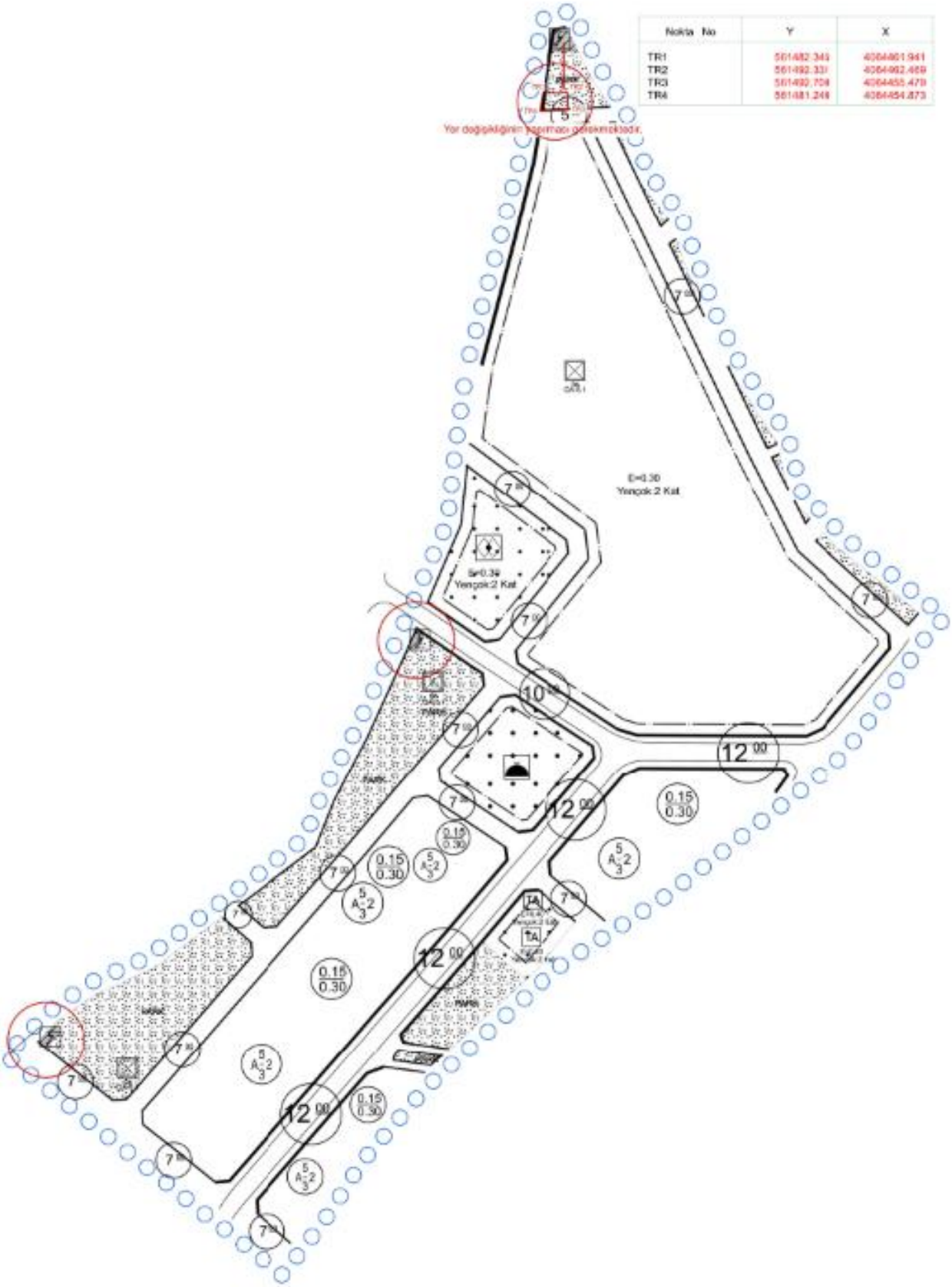
Hizmete Özel

Evrakı Doğrulamak İçin : https://doguda.admelektrik.com.tr/evSion Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?vD=BSDA006019
Evrak Pin Kodu : 10802

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000
www.admelektrik.com.tr

TASLAK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



T.C.
MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-93846640-115.01.02-199326
Konu : İlimiz, Datça İlçesi, İskele Mahallesi 165/238, 857/3,4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 Pars. Hk.

Sayın Şahin Planlama Jeolojik Etüd Harita Tic. Ltd. Şti.
(Cevizlidere Mah. Cethun Atuf Kansu Cad. Aras Plaza 153/13-14 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 11.12.2024 tarihli ve 2024/251 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz, Datça İlçesi, İskele Mahallesinde bulunan 165/238, 8573-4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 ada/parsellere ilişkin yapılacak olan çalışmalara esas olmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talep Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından Kurumumuza iletilmesi halinde değerlendirme yapılabileceği hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet BEZKOKTU
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 48f45a77-7499-4fb9-bd17-e5cea37eb8fe Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: https://www.muski.gov.tr
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr
Bilgi için: Meltem Deniz AKAR
Şehir Plancısı
Telefon No: -

1/1

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-622.02-386531
Konu : Datça İlçesi, İskele Mah.165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 Parseller Bilgi Belge

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜD HARİTA TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
(Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Caddesi No: 153/13-14 Çankaya/ANKARA)

İlgi : a) 17.12.2024 tarihli ve 2024-252 sayılı dilekçeniz.
b) Üst Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürlüğünün 26.12.2024 tarihli ve E-53618066-115.01.02-379243 sayılı yazısı.
c) Harita Şube Müdürlüğünün 08.01.2024 tarihli ve E-87026510-115.01.07-379287 sayılı yazısı.
ç) Deprem ve Risk Yönetimi Şube Müdürlüğünün 13.01.2025 tarihli ve E-52443330-115.99-384188 sayılı yazısı.
d) Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğünün 14.01.2025 tarihli ve E-30141038-115.02.11.99-385251 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçe ile Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesinde yer alan 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 ada/parsellere ilişkin dilekçe ekinde yer alan plan örneği, bilgi ve belgelere ihtiyaç duyulduğundan bahsedilmekte olup; söz konusu talep edilen belgelerin iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı Üst Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürlüğü'nün yazısında; Söz konusu alan Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmakta olup Başkanlığımız plan onama yetkisi dışında olduğundan onaylı Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarına ilişkin bilgi ve belgelerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Datça Belediyesinden temin edilmesi gerektiği,

İlgi (c)'de kayıtlı Harita Şube Müdürlüğü'nün yazısında; Harita Şube Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede tarafımızca **onaylı 1/1000 ölçekli onaylı hali hazır harita ve onaylı parselasyon planının bulunmadığı,**

İlgi (ç)'de kayıtlı Deprem ve Risk Yönetimi Şube Müdürlüğü'nün yazısında; talebe konu olan parsellere ait her hangi bir **Jeolojik-Jeoteknik ve Mikro bölgeleme etüt raporu bulunmadığı,**

İlgi (d)'de kayıtlı Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün yazında; Söz konusu alan Datça Belediye Başkanlığının görev, yetki ve sorumluluk alanında kaldığından bilgi ve belgelerin Datça Belediyesinden temin edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Talebe konu bölgeye ilişkin Daire Başkanlığımız arşivinde yapılan inceleme sonucunda söz konusu parseller; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı", "Tarım Arazisi" kullanımlarında ve "Önemli Doğa Alanı" ve "Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi" sınırları içinde kaldığı, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Yerleşim Alan" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5c8acabd-d076-4cf6-9fcf-19b8eabe1a58 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr
Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: 3033

Bu doğrultuda talebe ilişkin, Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında yürütülen herhangi bir plan çalışması bulunmamakla birlikte, Başkanlığımız plan onama yetkisi dışında olduğundan onaylı Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarına ilişkin bilgi ve belgelerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Datça Belediyesinden temin edilmesi gerektiği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

İhsan ÇAKAR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5c8acabd-d076-4cf6-9fcf-19b8eabe1a58 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: 3033

2/2

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-53618066-115.01.02-379243
Konu : Datça İlçesi İskele Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Bilgi Belge Talebi

İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Selçuk Şahin'in 17.12.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi yazıda, Datça İlçesi İskele Mahallesinde muhtelif parsellere ilişkin yazı eki listede belirtilen plan örneği, bilgi ve belgeler talep edilmektedir. Söz konusu alan Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmakta olup Başkanlığımız plan onama yetkisi dışında olduğundan onaylı Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarına ilişkin bilgi ve belgelerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Datça Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Gökçen KASAPOĞLU
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 091d396c-4b71-4a6d-96c3-dc041fa7be72 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sercan ALTAN
Şehir Plancısı
Telefon No: -

1/1

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-35864122-310.99-11553013
Konu : Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 Ada/Parsellere İlişkin Bilgi-Belge Talebi.

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜD HARİTA TİCARET LTD.ŞTİ.NE
Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atıf Kansu Caddesi Aras Plaza No:153/13-14 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 03.01.2025 tarihli ve 003 sayılı başvurunuz.

İlgi dilekçeniz ile Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi'nde yer alan 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 ada/parsellere ilişkin her tür ve ölçekte imar planı/değişikliği yapma/yaptırma yetkisi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3 üncü maddesi gereğince Özelleştirme İdaresi Başkanlığına, onaylama yetkisi ise 02.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 85 inci maddesinin (f) bendi ile 4046 sayılı Kanuna eklenen Geçici29 uncu madde hükmü uyarınca Cumhurbaşkanı veya yetkilendireceği Makama ait olduğu, T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile Şirketiniz arasında 04.04.2024 tarihinde "Gayrimenkul İşlemlerine Esas Harita Mühendislik ve Planlama İşleri Danışmanlık Hizmet Alımı" işini yapmak üzere sözleşme imzalandığı belirtilerek, yazınız ekinde talep edilen bilgi ve belgelerin 15 gün içerisinde tarafınıza gönderilmesi ve incelemeye konu parsellerin imar planlarına esas kullanım kararlarının ve yapılaşma koşullarının cevabi yazıda açıkça belirtilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; bahse konu taşınmazların, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak kısmen **"Kentsel Yerleşik Alan"** ve kısmen **"Tarım Arazisi"** kullanımlarında; **"Önemli Doğa Alanı"** ve **"Özel Çevre Koruma Bölgesi"** sınırları içerisinde yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinde;

4.4. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

4.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: Bu planın onayından önce içerisinde boşluklar olsa dahi büyük oranda iskan edilmiş alanlardır.

7.13. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların imar planlarının, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabullerine uygun olarak yapılması zorunludur. İmar planları bütün olarak yapılacaktır.

7.15. Kentsel yerleşme alanları, bu plan ile belirlenen alansal büyüklük aşılmaksızın; yasal, doğal ve yapay eşikler gözönüne alınarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda alt ölçekli plan çalışmalarında kesinleşecektir.

7.16. Kentsel yerleşme alanları için plan hükümlerinin 8. bölümünde belirlenmiş olan nüfusun kent içi dağılımı, ilgili idarelerce alt ölçekli planlarda belirlenir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8C381566-D608-484D-83A8-4EC0BF65C07E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Beldibi Mahallesi, 45. Sokak, No:3/A Marmaris / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 KEP: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
KEP Adresi : muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Murat ŞENTÜRK
Şehir Plancısı

7.17. Kentsel yerleşme alanları, bu planda belirlenen hedef yılı nüfus kabullerine göre etaplar halinde uygulamaya açılacaktır.

7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.

7.23. Bu planın onayından sonra, kentsel yerleşme alanları içerisinde, sanayi tesisleri ile sanayi ve endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesislerin yer seçimine izin verilmez.

7.48. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve toplu konut idaresi'ne (toki) tahsis edilmiş alanlarda toki tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve iller bankası anonim şirketi genel müdürlüğü tarafından 6107 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

8.1.1.Kentsel Yerleşme Alanları 8.1.1.1. Bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan nüfus kabulü esas olmak üzere, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı ilgili idarelerce imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.

8.1.1.5. Kentsel yerleşme alanlarında, aşağıdaki listede belirtilen nüfus kabulleri planlamaya esas olacaktır." hükümleri yer almakta olup Datça İlçesi için kentsel nüfus kabulü 50.000 olarak belirlenmiştir.

Özel Çevre Koruma Bölgeleri ve Özelleştirme Kapsam Ve Programındaki Alanlar ÇDP'nin 4.55. nolu plan hükümlerine göre "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında kalmakta olup bu planla yeni kullanım kararı getirilmediği ve bu alanlarda yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlara ilişkin ÇDP'nin *"8.6 Özel Kanunlara Tabi Alanlar"* başlıklı plan hükümlerinde yer verilmiştir.

8.9.2. Önemli Doğa Alanları 8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır. 8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." denilmekle birlikte, tarım arazilerinde yapılabilecek uygulamalara ÇDP'nin "8.3. Tarım Arazileri" plan hükümlerinde yer verilmiş olup *"8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve tarım ve orman bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır."* hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, söz konusu yere ilişkin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı O19 Paftası, Plan Hükümleri ve Lejantın onaylı aslı gibidir örneği ve dijital hallerinin birer örneği yazımız ekinde ileitlmektedir.

Ayrıca söz konusu taşınmazlar günümüz itibariyle 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen herhangi bir doğal sit alanı içinde bulunmamaktadır.

İmar uygulaması öncesi kök 165 ada 42 parsele dair; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8C381566-D608-484D-83A8-4EC0EF65C07E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Beldibi Mahallesi, 45. Sokak, No:3/A Marmaris / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 KEP: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
KEP Adresi: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için: Murat ŞENTÜRK
Şehir Plancısı

Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

Değişikliğinin 08/01/2019 tarihli ve 575 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylandığı, Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3. Maddesi ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29. Maddesi çerçevesinde onaylanan imar planlarının 09/01/2019 tarihli ve 30650 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiği görülmüştür.

-Alana ilişkin koruma amaçlı imar planı bulunmadığı gibi 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı bulunup bulunmadığının ve alınmış kurul kararı olup olmadığı bilgisinin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden temin edilmesi gerekmektedir.

-Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmamaktadır.

-Valiliğimiz Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü kayıtlarına intikal eden yazışmalardan görüldüğü üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Danıştay 6. Dairesinin E.2019/13847 esasına kayden Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ve Cumhurbaşkanlığı aleyhine dava açıldığı anlaşılmış olup arşivimizde rastlanan evraklar yazımız ekinde iletilmektedir.

-Ayrıca bahse konu alanda; Valiliğimiz (Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü) tarafından 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelge doğrultusunda onaylanmış herhangi bir Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ömer BOLAT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

1 - 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı O19 Paftası. (1 Sayfa)

2 - 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Lejantı. (1 Sayfa)

3 - 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri. (66 Sayfa)

4 - 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı O19 Paftası- Plan Hükümleri ve Lejantı Onaylı "Aslı Gibidir" örneği.

5 - Bahse konu taşınmazların 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda işaretlenmiş hali.

6 - E.2019/13847 nolu Karar (4 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8C381566-D608-484D-83A8-4EC0EF65C07E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Beldibi Mahallesi, 45. Sokak, No:3/A Marmaris / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 KEP: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
KEP Adresi: muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için: Murat ŞENTÜRK
Şehir Plancısı

3/3

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.16803100- 752.01 / 1729191 22.01.2025
Konu : Datça, İskele Mah. 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 Ada ve Parseller.

SELÇUK ŞAHİN
Cevizlidere Mahallesi, Ceyhun Atuf Kansu Cd. Aras Plaza D:No: 153/13-14
Çankaya/ANKARA

20F8E32D

İlgi: 11/12/2024 tarih ve 14344 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile imar planlaması yapılacağı bildirilen Muğla ili, Datça ilçesi, İskele mahallesi 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 ada ve parsel numaralı taşınmazların kamulaştırma sınırları ve kamulaştırma işlemlerine ait bilgi istenmiştir.

Yapılan incelemede bahse konu taşınmazların bulunduğu alan İdaremiz sorumluluk alanı dışında olup, kamulaştırma işlemimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Ali Osman BAKİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "tvupiA028B39" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR
Bilgi İçin : Sultan PAKSOY
Kamulaştırma Teknik Elemanı
Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4627277 Tel - Faks : 35312-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr e-posta : serol2@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

AFAD

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-94257870-045.01-1254607
Konu : Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 Ada/Parsellere İlişkin Kurum Görüşü Hk.

ŞAHİN PLANLAMA JEOLOJİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.NE
Cevizlidere Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Aras Plaza 153/13-14 Çankaya / Ankara

İlgi : Şahin Planlama Jeolojik Etüt Harita Tic. Ltd. Şti.'nün 13.01.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi'nde yer alan, 165/238, 857/3 ve 4, 860/1, 861/1, 862/1, 864/2, 865/5 ve 867/1 Ada/Parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde yapılacak olan imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın afete maruz bölge alanı içerisinde kalmadığı belirlenmiş olup planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İshak CİNDİOĞLU
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F6F988EE-3F00-402D-AA44-1B7BE53CA389 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys

Yeniköy (Cedit) Mahallesi, 404. Sokak No:25 Menteşe/ MUĞLA Telefon No: (252) 214 12 48 Belge Geçer No: (252) 214 96 96
e-Posta: muglamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://mugla.afad.gov.tr
Kep Adresi: muglaafad@hs01.kep.tr
KEP Adresi : muglaafad@hs01.kep.tr
Bilgi için:Abdurrahman Berkay AYDENİZ
Mühendis

4.4. Dava Dosyası (EK-4)

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

TEMYİZ EDEN (DAVACI) : Datça Belediye Başkanlığı
VEKİLİ : Av. Ufuk Temurlenk Cengiz
UETS Kodu: 16124-21850-52410 (E-Tebligat)

KARŞI TARAF (DAVALILAR) : **1**- Cumhurbaşkanlığı
2- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
UETS Kodu: 35525-75250-58084 (E-Tebligat)
VEKİLLERİ : Av. Mutlan Vardar

DAVALI YANINDA MÜDAHİL : Sümer Holding Anonim Şirketi
VEKİLİ : Av. Elif Yurtoğlu
UETS Kodu: 16140-41780-09780 (E-Tebligat)

İSTEMİN KONUSU : Danıştay Altıncı Dairesinin 23/05/2022 tarih ve E:2019/12359, K:2022/5997 sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi, 165 ada, 42 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak **08/01/2019 tarih ve 575 sayılı** Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinin iptali istenilmiştir.

Daire kararının özeti: Danıştay Altıncı Dairesinin 23/05/2022 tarih ve E:2019/12359, K:2022/5997 sayılı kararıyla;

Usul yönünden; davacının dava açma ehliyetine sahip olduğu ve davada süre aşımı bulunmadığına karar verilmiş,

Esas yönünden; dosyanın ve yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen raporun birlikte değerlendirilmesinden;

1/100.000 ölçekli çevre düzeni değişikliği açısından:

09/03/2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, dava konusu alanın "kentsel yerleşik alan" ve "tarım alanı" kullanımlarına ayrıldığı, 04/12/2017 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile alanın kısmen "kentsel meskun (yerleşik) alan" kısmen "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlendiği, dava konusu edilen işlem ile de, anılan parseli kapsayan alanın, yalnızca "kentsel meskun (yerleşik) alan" olarak belirlendiği,

Plan notlarında bu kullanımın; *"Bu planın onayından önce içerisinde boşluklar olsa dahi büyük oranda iskan edilmiş alanlardır."* şeklinde tanımlandığı,

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu dokümanın bütünlüğünü kontrol etmek için 2rW51DV - nDo5NXL - /chuVss - 3lYDT8= ile erişebilirsiniz

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunda belirlenen esasları gerçekleştirmeye yönelik, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının her tür ve ölçekte planlama yapma yetkisi kapsamında davaya konu çevre düzeni planı değişikliğinin yapıldığı,

Uyuşmazlık konusu taşınmazın, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen "kentsel yerleşik alan" kısmen de "tarım alanı" olarak gösterildiği, 2014 yılında onaylanan Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise, artık bu bölgede tarımsal nitelikli korunacak alan gösteriminin tamamen kaldırıldığı, dava konusu işlem ile özelleştirme kapsamındaki uyuşmazlık konusu taşınmazın kullanımının, "kentsel meskun (yerleşik) alan" olarak düzenlendiği,

Çevre düzeni planı kararlarının, kurumlardan ve arazi çalışmalarından elde edilen veriler, nüfus projeksiyonları ve yerel idarelerin imar planları, bölgesel yatırım kararları, koruma statülü alanlar, ulaşım ağları gibi plana girdi sağlayan veriler değerlendirilerek oluşturulması gerektiği, dolayısıyla nüfus projeksiyonlarına göre, yerleşim alanlarının belirlenmesi, bu doğrultuda, tarım alanları, orman alanları, meralar, jeolojik açıdan sakıncalı alanların korunması gerektiğinden, bu tür alanlarda, münferit kentsel gelişme taleplerinin plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi gerektiği,

Bilirkişiler tarafından *2011 yılı onay tarihli 1/100.000 ölçekli plan ana kararlarını gösteren çevre düzeni planında bölgede, "tarım alanı" kullanımının bulunması nedeniyle, korunmasına karar verilmiş olan tarımsal alanın veya zeytin ağaçlarının alt ölçekli planda konut alanlarıyla içiçe bile olsa korunması ve sürdürülmesi olanaklı olduğu, üst ölçekli bir çevre düzeni planında plan hükümlerine ilaveler yapılarak alt ölçekli planları yönlendirip bu olanakların hayata geçirilmesinin sağlanması gerektiği,* tespitlerine yer verilmiş ise de, uyuşmazlığa konu taşınmazın tarım arazisi olduğuna dair yeterli veri bulunmadığı, ilgili kurum olan İlçe Tarım Müdürlüğü tarafından, tarım alanı olduğuna dair resmi bir kayıt oluşturulmadığı, artan nüfus öngörüsüne uygun olarak, bakılan dava konusu imar planı değişikliklerinden önce, ilçe belediyesi ve büyükşehir belediyesi tarafından kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, kentsel gelişme alanı olarak planlandığı,

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunda, belirlenen yetki doğrultusunda, daha önceki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen "kentsel yerleşik alan" kısmen de "tarım alanı" olarak gösterilen, ölçeği gereği çevre düzeni planı değişikliğine konu olabilecek 56 hektarlık dava konusu taşınmazda, anılan çevre düzeni planı değişikliğinin, fiziki ve teknik eşikler, mülkiyet durumu ve çevredeki kullanımlar ile bölgenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak yapılmış olduğu, alt ölçeği plan kararlarına esas olacak yapılaşma şeklini ortaya koyan arazi kullanım kararı getirildiği görüldüğünden, davaya konu taşınmazın kentsel yerleşik alan olarak belirlenmesinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı,

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümanın bütünlüğü, www.danistay.gov.tr adresinden 2fW5lDV - nDo5NXL - /chuVss - 3lYDT8= ile sorgulanabilir

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yönünden:

Özelleştirme İdaresi tarafından, 04/12/2017 tarihli plan değişikliklerine, askı sürecinde yapılan itirazlardan olan yol genişliğinin 10 metreye düşürülmesine, teknik altyapı alanı ayrılmamasına ve gösterimlere ilişkin itirazların kabul edilerek, bakılan davanın konusu olan, nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin yapıldığı,

Davaya konu taşınmazın bulunduğu alanda, imar planı yapma yetkisinin Özelleştirme Yüksek Kuruluna ait olduğu, davaya konu edilen imar planı yapılırken ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alındığı, bakılan dava konusu işlem ile aynı zamanda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında da değişiklik yapılarak, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın çevre düzeni planında "kentsel yerleşik alan" olarak planlandığı, anılan çevre düzeni planı değişikliğinin de hukuka uygun olduğu değerlendirildiğinden, plan değişikliklerinin üst ölçekli planlara aykırılık oluşturmadığı, çevre ve imar bütünlüğü yönünden değerlendirildiğinde ise; bilirkişi raporunda da ifade edildiği gibi konut alanlarında getirilen yapılaşma koşulunun alandaki mevcut yapılarla, bu alandaki imar düzeni ve dokuyla, alana ilişkin geçmiş planlarla uyumlu olduğu, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında da değişiklik yapılarak plan hiyerarşisine uygunluğun sağlandığı, özelleştirmenin amacına uygun olarak, taşınmazın verimli olarak kullanımının sağlanması için, parsel bazlı değişiklik yapıldığı, 2005 yılında onaylanan imar planlarındaki kullanım şeklinin korunduğu, diğer taraftan dava konusu parselle sınırlı olarak yapılan bu değişikliğin, sosyal ve teknik alt yapı dengesini etkileyecek nitelikte olmadığı, ayrıcalıklı haklar verilerek çevre imar bütünlüğünün bozulmadığı,

Diğer taraftan bilirkişi raporunda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve İmar Kanunu'nda yapılan değişiklik ile, "bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez" şeklindeki düzenlemeye karşın, parseldeki ibadet alanının, yençok:serbest olarak belirlenmesi yönündeki plan kararının, İmar Kanunu'na aykırı olduğu ifade edilmiş ise de, dava konusu işlem tarihi itibarıyla yürürlükte olmayan mevzuat hükmünün, bakılan davada değerlendirmeye esas alınamayacağı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davacı tarafından, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalan Datça'da, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının imar planı yapma ve onaylama yetkisinin bulunmadığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 2016 yılında hazırladığı plan değişikliği aşamasında Datça Belediyesinden görüş istenmesine rağmen, yeniden hazırlanan ve onaylanan plan değişikliğinde görüş istenmediği, dava konusu plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde belirtilen "zorunlu

UYAP Bilgi Sistemi'nden alınan bu belgenin orjinalinin 2FW5LDV - nDo5NXI - /chuVss - 3lYDT8= kodu ile doğrulanabilir.

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

haller" kapsamında yer almadığı, aynı zamanda Yönetmelikteki "aynı bölgede eşdeğer alanın ayrılması" hususunun da göz ardı edildiği, bu nedenlerle 08/01/2019 tarihinde Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanan imar planı değişikliklerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı olduğu ve iptali gerektiği ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMALARI : Davalı idareler ve davalı idareler yanında müdahil tarafından, Danıştay Altıncı Dairesince verilen kararın usul ve hukuka uygun bulunduğu ve temyiz dilekçesinde öne sürülen nedenlerin, kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı belirtilerek temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ BAHAR AKGÜL ÇALIŞKAN'IN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin kabulü ile Daire kararının bozularak işlemin iptaline karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra, dosya tekemmül ettiğinden yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 20/A maddesi uyarınca gereği görüşüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

22/07/2015 tarihinde özelleştirme kapsam ve programına alınan uyuşmazlığa konu taşınmaz, 09/03/2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, "kentsel yerleşik alan" ve "tarım alanı" kullanımlarına ayrılmış olup, tapu kaydında "zeytinli tarla" vasfında görülmekte ve üzerinde kısmen zeytin ağaçları bulunmaktadır.

Aynı alan, 2005 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "kentsel gelişme alanı"; 2014 yılında onaylanan Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "kentsel meskun (yerleşik) alan" olarak belirlenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu alanda, Özelleştirme Yüksek Kurulunun **04/12/2017 tarih ve 2017/122 sayılı kararı ile** plan değişikliğine gidilerek 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen "kentsel meskun (yerleşik) alan" kısmen "kentsel gelişme alanı" olarak gösterilmiş ve 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri onaylanarak 13/12/2017 tarih ve 30269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

UYAP Bilgi Sisteminde bu dokümanın bütünü ve imzaları ZrW5lDV - nDoSNXI - /chuVss - 3lYDT0= ile sağlanmaktadır

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

Bu kapsamda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 29/12/2017 tarihinden itibaren 30 gün süreyle Datça Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ise, aynı tarihten itibaren 30 gün süreyle, Muğla Büyükşehir Belediyesince askıya çıkartılmıştır.

Anılan karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinin iptali istemiyle, Datça Belediye Başkanlığı tarafından açılan davada, Danıştay Altıncı Dairesinin 23/05/2022 tarih ve E:2018/7110, K:2022/5996 sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiş olup, bu karar temyiz edilmeyerek kesinlenmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklerinin iptali istemiyle yine aynı davacı tarafından açılan dava, Danıştay Altıncı Dairesinin 23/05/2022 tarih ve E:2018/6654, K:2022/5995 sayılı kararı ile reddedilmiş ve bu karar da temyiz edilmeyerek kesinleşmiştir.

Öte yandan, **04/12/2017 tarihli** imar planı değişikliklerine, askıda yapılan itirazların kısmen kabulüne karar verilerek, Cumhurbaşkanının **08/01/2019 tarih ve 575 sayılı** kararı ile onaylanan işbu davaya konu imar planı değişiklikleri yapılmış ve taşınmaz; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında **"kentsel meskun (yerleşik) alan";** alt ölçekli imar planlarında da **kısmen ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşulunda gelişme konut alanı, kısmen E:0.50, YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda ibadet alanı, kısmen E:0.50 ve YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda teknik altyapı alanı, kısmen park, kısmen de yol** olarak planlanmıştır.

Yapılan değişikliğe konu, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise, Datça Belediye Başkanlığı tarafından, 22/01/2019-21/02/2019 tarihleri arasında askıya çıkartılmış, bunun üzerine 19/03/2019 tarihinde temyizen incelenen dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun **9. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde,** *"Ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarını, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynakların gelecek kuşaklara ulaşmasını emniyet altına almak üzere gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi amacıyla, Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan etmeye, bu alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plân ve projelerin hangi bakanlıkça hazırlanıp yürütüleceğini belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.*

Bu bölgelere ilişkin plân ve projelerde; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesi, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun plân onama yetkisini düzenleyen hükümleri, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu belgenin doğrulama kodu ile yapılan sorgu sonucunda ZrWSLDV - nDoSNXL - /chuVss - 3lYDT8= olduğu görülmüştür.

T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

Koruma Kanununun 8 inci maddesinin tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunların korunma alanlarının tespit ve tescili dışında kalan yetkileri düzenleyen hükümleri ile aynı Kanunun 17 nci maddesinin (a) bendi hükümleri uygulanmaz." hükmüne yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İmar Planlarında Bakanlığın Yetkisi"ni düzenleyen **9. maddesinin ikinci fıkrasında:** *"Belediye hudutları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerin, ilgili kuruluşlardan (Belediye) gerekli görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak imar tadilatları ve mevzi imar planlarının ve buna uygun imar durumları; Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer ve ilgili Belediyeler bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremezler. İlgili belediyeler görüşlerini onbeş gün içinde bildirir."* hükmü, anılan Kanun'un **Ek 3. Maddesinde:** *"Özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak ve/veya kullanım hakkı alınmış arsa ve araziler ile özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan arsa ve arazilerin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu veya 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan yerler dahil olmak üzere genel ve özel kanun hükümleri kapsamında yer alan tüm alanlarda imar planlarını yapmaya ve onaylamaya yetkili olan kurum veya kuruluşlardan görüş alınarak çevre imar bütünlüğünü bozmayacak her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları müellifi şehir plancısı olmak üzere Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılarak veya yaptırılarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak ve Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle kesinleşir, yürürlüğe girer."* hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan, anılan Kanun'un işlem tarihinde olan yürürlükteki haliyle "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı **8. maddesinde**, *"Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.*

... c) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamaz." hükmü yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Plan raporu" başlıklı **9. maddesinde**, *"(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.*

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

(3) Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu dokümanın orijinal olup olmadığını ZrWSLDV - nDoSNXL - /chuVss - 3lYDT8= ile sorgulayınız

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır." hükmüne, "İmar planı değişiklikleri" başlıklı **26. maddesinin birinci fıkrasında,** *"İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır."* hükmüne, **yedinci fıkrasında da**, *"Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır."* kuralına yer verilmiştir.

1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin **109. maddesinde,** Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı teşkilatında yer alan Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün görevleri sayılmış olup, **(c) bendinde**, *"Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak"* anılan Müdürlüğün görevleri arasında sayılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı **3. maddesinde,** *"Bu Kanunda geçen;(...) d) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri, f) Özel ürün arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaların nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri, g) Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri, ... "* şeklinde tanımlanmış, **"**Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı **13 maddesinde,** *"Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;*

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı,

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu belgenin doğrulama kodu ve şifresi ile erişilebilir ZrWSLDV - nDoSNXL - /chuVss - 3lYDT8= ile erişilebilir

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri,

ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri,

d)Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,

e)Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f)Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımlar,

g)Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." kuralı yer almaktadır.

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un, **20. maddesinin ikinci fıkrasında,** "*Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez...*" hükmüne yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Uyuşmazlığa konu taşınmazın bulunduğu alan, 09/03/2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, **"kentsel yerleşik alan"** ve **"tarım alanı"** kullanımında kalmaktayken, **04/12/2017 tarih ve 2017/122 sayılı karar ile** yapılan plan değişikliği sonucu 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen **"kentsel meskun (yerleşik) alan",** kısmen **"kentsel gelişme alanı"** olarak belirlenmiş ve bu işleme karşı açılan dava, Danıştay Altıncı Dairesinin 23/05/2022 tarih ve E:2018/7110, K:2022/5996 sayılı kararı ile reddedilmiş olmakla birlikte, anılan plan değişikliklerine askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların kısmen kabulüne karar verilerek **08/01/2019 tarih ve 575 sayılı** kararla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında **"kentsel meskun (yerleşik) alan";** alt ölçekli imar planlarında da **kısmen ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma koşulunda gelişme konut alanı, kısmen E:0.50, YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda ibadet alanı, kısmen E:0.50 ve YENÇOK=Serbest yapılaşma koşulunda teknik altyapı alanı, kısmen park, kısmen de yol** olarak yeniden planlanmıştır.

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu dokümanın bütünlüğünü yapılan güvenli elektronik imza ZrW5lDV - nDo5NXI - /chuVss - 3lYDT8= ile sağlanmıştır

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

Bu itibarla dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda yapılan plan değişiklikleri **08/01/2019 tarih ve 575 sayılı** Cumhurbaşkanlığı kararıyla nihai halini almıştır.

Öte yandan, kararın maddi olay kısmında da belirtildiği üzere, "Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi" kapsamında kalan taşınmazın bulunduğu alan, 2005 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "kentsel gelişme alanı"; 2014 yılında onaylanan "Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında" ise, **"kentsel meskun (yerleşik) alan"** olarak belirlenmiştir.

Hal böyle olunca uyuşmazlığa konu taşınmazın, 09/03/2011 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kısmen **"tarım alanı"** kullanımda gösterilmesi, tapu kaydında **"zeytinli tarla"** vasfında görülmesi, üzerinde kısmen zeytin ağaçlarının bulunması ve Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesinde kalması nedenleriyle, **08/01/2019 tarih ve 575 sayılı** kararla nihai halini alan plan değişikliklerinin yargısal denetimi yapılırken taşınmazın bu niteliklerinin de değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, özelleştirme kapsam ve programına alınan arsa ve arazilerde (Özel çevre koruma bölgesinde olanlar dahil) her ölçekteki imar planı ve değişikliğini yapmak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkisinde olmakla beraber, bu plan ve plan değişikliklerinin çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak nitelikte ve imar mevzuatı ile belirlenen planlama usul ve esaslarına uygun olarak yapılması ve bu değişiklikler yapılırken taşınmazın bulunduğu alanın niteliğine göre ilgili Bakanlıklardan görüş ve izinlerin alınması zorunludur. Bu çerçevede taşınmazın bulunduğu alan, eğer tarım alanı ise, tarım dışı kullanım sonucunu doğuran plan tadilatları açısından, 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığının izni; özel çevre koruma bölgesi yönünden de, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü alınmalıdır.

Uyuşmazlıkta, Danıştay Altıncı Dairesinin 11/04/2019 tarih ve E:2019/12359 sayılı ara kararı ile dava konusu işleme ilişkin tüm bilgi ve belgeler ile ilgili kurumlardan alınan görüşlerin ve zemin etüd raporu ile varsa diğer raporların gönderilmesinin istenildiği, davalı idarelerce verilen cevapta plan değişiklik taslaklarının ilgili kurum ve kuruluşların görüşüne sunulduğu belirtilmekle birlikte, 09/03/2011 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında **"tarım alanı"** olarak planlanan, tapu kaydında **"zeytinli tarla"** vasfında gösterilen, üzerinde kısmen zeytin ağaçları bulunan ve özel çevre koruma bölgesinde kalan taşınmaz için Tarım ve Orman Bakanlığından izin ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından ise görüş alındığına ilişkin herhangi bir bilgi ve belgenin sunulmadığı ve buna ilişkin bilgi ve belgelerin dava dosyasında bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda, her ne kadar Daire kararında; dava konusu imar planı değişikliklerinden önce onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında uyuşmazlık konusu alanın, "kentsel gelişme alanı", 2014 yılında onaylanan Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "kentsel meskun

UYAP Bilgi Sistemi tarafından bu belgenin orijinal olup olmadığı ZrW5lDV - nDo5NXI - /chuVss - 3lYDT8= ile sorgulanabilir

Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

(yerleşik) alan" olarak belirlendiği ve İlçe Tarım Müdürlüğü tarafından taşınmazın tarım alanı olduğuna dair resmi bir kayıt oluşturulmadığı belirtilmiş ise de; uyuşmazlığa konu taşınmazın plan değişikliği öncesi, gerekli araştırmalar yapılarak onaylanan ve yürürlükte olan 09/03/2011 onay tarihli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında **"tarım alanı"** olarak gösterildiği, tapu kaydında "zeytinli tarla" vasfında olduğu, üzerinde kısmen zeytin ağaçları bulunduğu ve özel çevre koruma bölgesinde kaldığı dikkate alındığında, ilgili kanunlarda öngörülen izin ve görüş alma prosedürleri işletilmeksizin plan değişikliği yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, uyuşmazlığa konu plan değişikliklerinin, yürürlükte olan imar planı paftaları yerine halihazır haritalar üzerine işlenmekle yetinildiği ve buna ilişkin teknik veya hukuki bir gerekçenin de hukuki denetime imkan verecek şekilde ortaya konulamadığı görülmektedir.

Bunun yanı sıra, plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesini ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporunun hazırlanması zorunlu olup, özellikle yoğunluk artırıcı veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporunun ve analizinin de hazırlanması/hazırlattırılması gerekmektedir.

Dosyada bulunan plan açıklama raporu ile diğer bilgi ve belgelere göre taşınmazın %21,76'lık kısmının park, %3,37'lik kısmının ibadet, %1,59'luk kısmının teknik alt yapı, %22,83'lük kısmının da yol olmak üzere toplam %49,55'lik kısmının sosyal ve teknik altyapı alanı olarak ayrıldığı, parselin gelişme konut alanı belirlenen kısmı açısından öngörülen yapılaşma koşullarının, çevre-imar bütünlüğü ile etraftaki yapı adalarında belirlenen koşullarla uyumlu olduğu ve taşınmaza özgü olarak ayrıcalıklı yapılaşma imkanı tanınmadığı görülmektedir. Öte yandan, parsele getirilen konut kullanımı açısından, bu alanda gelecekte yaşaması öngörülen nüfus ve bu nüfusun, sosyal donatı ve teknik altyapı alanı ihtiyacının nasıl karşılanacağı ve mevcut alt yapıya uyumu ve getireceği yükün ne şekilde olacağı hususlarında, dava konusu plan değişikliği, ilgili Bakanlıklardan alınması gereken izin ve görüş prosedürleri yönünden hukuka aykırı bulunduğundan, bu aşamada bir değerlendirme yapılmasına gerek görülmemiştir.

Bu durumda; Muğla ili, Datça ilçesi, İskele Mahallesi, 165 ada, 42 parsel sayılı taşınmaza ilişkin kabul edilen 1/100.000 ölçekli çevre düzeni, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde hukuka uyarlık görülmediğinden davanın reddi yolundaki Daire kararında hukuki isabet bulunmamıştır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Davacının temyiz isteminin kabulüne;

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu dokümanın bütünlüğünü kontrol etmek için ZrWSlDV - nDoSNXL - /chuVss - 3lYDTG= ile erişebilirsiniz

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

2.Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddine ilişkin Danıştay Altıncı Dairesinin temyize konu 23/05/2022 tarih ve E:2019/12359, K:2022/5997 sayılı kararının **BOZULMASINA,** dava konusu işlemin **İPTALİNE,**

3.Ayrıntısı aşağıda gösterilen toplam 5.181,54-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 9.500,00-TL vekâlet ücretinin davalılardan alınarak davacıya verilmesine,

4.Keşif ve bilirkişi incelemesi giderinden artan 1.836,56-TL ile kullanılmayan 133,00-TL yürütmeyi durdurma harcının davacıya iadesine, posta gideri avansından artan tutarların kararın kesinleşmesinden sonra taraflara iadesine,

5.Davalılar yanında müdahil tarafından yapılan masrafların üzerinde bırakılmasına,

6.Dosyanın Danıştay Altıncı Dairesine gönderilmesine,

7.Kesin olarak, 30/11/2022 tarihinde oyçokluğu ile karar verildi.

Başkan Hasan GÜZELER	**Üye** Mustafa GÖKÇEK (X)	**Üye** Ali KAZAN	**Üye** Bilal ÇALIŞKAN	**Üye** Hasan ODABAŞI
Üye Muhsin YILDIZ	**Üye** Hasan ÖNAL	**Üye** Bilge APAYDIN	**Üye** Ali ÜRKER (X)	**Üye** Fatih TERZİ
	Üye Recep KILIÇ	**Üye** Ömer CİVRİ (X)	**Üye** Kemal KUKU (X)	

YARGILAMA GİDERLERİ :

Dava Aşaması :		**Temyiz Aşaması :**	
Başvuru Harcı	: 68,20-TL	**Temyiz Başvuru Harcı**	: 397,80-TL
Karar Harcı	: 92,50-TL	**Temyiz Karar Harcı**	: 168,30-TL
YD Harcı	: 73,10-TL	**Posta Gideri**	: 63,00-TL
Vekalet Harcı	: 5,20-TL	**TOPLAM**	**: 629,10-TL**

Keşif ve Bilirkişi Ücreti: 3.540,05-TL
Keşif Harcı :419,90-TL (Keşif avansından harcanmıştır.)
Posta Gideri :353,49-TL(203,49-TL'si keşif avansından kullanılmıştır.)
TOPLAM **:4.552,44-TL**

UYAP Bilgi Sistemi üzerinden bu belgenin orijinal olup olmadığını ZrWSLDV - nDoSNXL - /chuVss - 3lYDT8= ile sorgulayınız

T.C.
D A N I Ş T A Y
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2022/2674
Karar No : 2022/3440

KARŞI OY

X- Temyiz edilen kararla ilgili dosyanın incelenmesinden; Danıştay Altıncı Dairesince verilen kararın usul ve hukuka aykırı bulunmadığı, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenlerinin kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı anlaşıldığından, temyiz isteminin reddi ile temyize konu kararın onanması gerektiği oyuyla, karara katılmıyoruz.

Üye	**Üye**	**Üye**	**Üye**
Mustafa	Ali	Ömer	Kemal
GÖKÇEK	ÜRKER	CİVRİ	KUKU

N.K

UYAP Bilgi Sistemi'nde bu dokümanın bütünlüğünü uyap.gov.tr adresinden ZrWSlDV - nDoSNXI - /chuVss - 3lYDT8= ile sağlayabilirsiniz