



**DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, DATÇA İLÇESİ, İSKELE MAHALLESİ,
(179 ADA,1 PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR DİZİNİ	2
1.PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU	3
1.1. Konumu	3
1.2. Ulaşım	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ-ALANA AİT ONAYLI PLANLAR-KORUMA ALANLARI	7
2.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
2.2. 1/25000 Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı.....	7
2.3. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	10
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	12
3.1. Genel Jeoloji	12
3.1.1.İnceleme Alanı Jeolojisi.....	12
3.2. Depremsellik	15
3.3. Planlama Alanında Koruma Alanları.....	15
3.4. Sosyal-Ekonomik ve Fiziksel Yapı, Arazi Kullanımı, Bitki Örtüsü Ve Doğal Yapı Durumu	16
3.5. Mülkiyet Yapısı	16
3.6.İçme ve Kullanma Suyu.....	16
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPIMI GEREKÇESİ.....	17
5. EKLER.....	24
5.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	25
5.2. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER.....	26
5.3.PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER.....	27

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Alanın Fiziki Haritadaki Konumu	4
Harita 2: Alanın Uydu Üzerindeki Konumu	5
Harita 3: Alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu	8
Harita 4: Alanın 1/25000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonundaki Konumu.....	9
Harita 5: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Harita 6: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	11
Harita 7: Alanın Jeolojik Yapısı.....	14
Harita 8: Mer'i Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Kararlarının Karşılaştırılması.....	22
Harita 9: Alanın Fotoğraf Albümü	23

,

1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

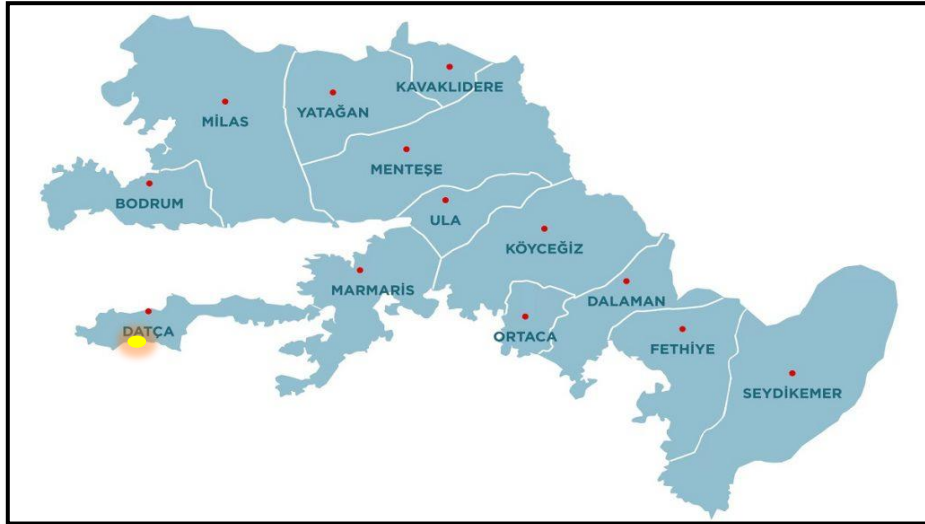
1.1. Konumu

Planlama alanı, Türkiye'nin Ege Bölgesi içerisinde yer alan ve idari sınırlar açısından bölgenin en güneyini teşkil eden Muğla ilinin, Datça İlçesi'ne bağlı İskele Mahallesi'nde ilçe merkezinin doğusunda sahil kesiminde konumlanmaktadır.

Muğla ili, kuzey yönünden Aydın, kuzeydoğu yönünden Denizli ve Burdur, doğu yönünden Antalya illeri ile batı ve güney batı yönlerinden Ege ve Akdeniz ile çevrilidir. İlin yüzölçümü, göllerin dâhil edilmediği TÜİK verilerine göre, 12.851 km² olup, göller ile birlikte bu alan 13.247 km² olmaktadır.

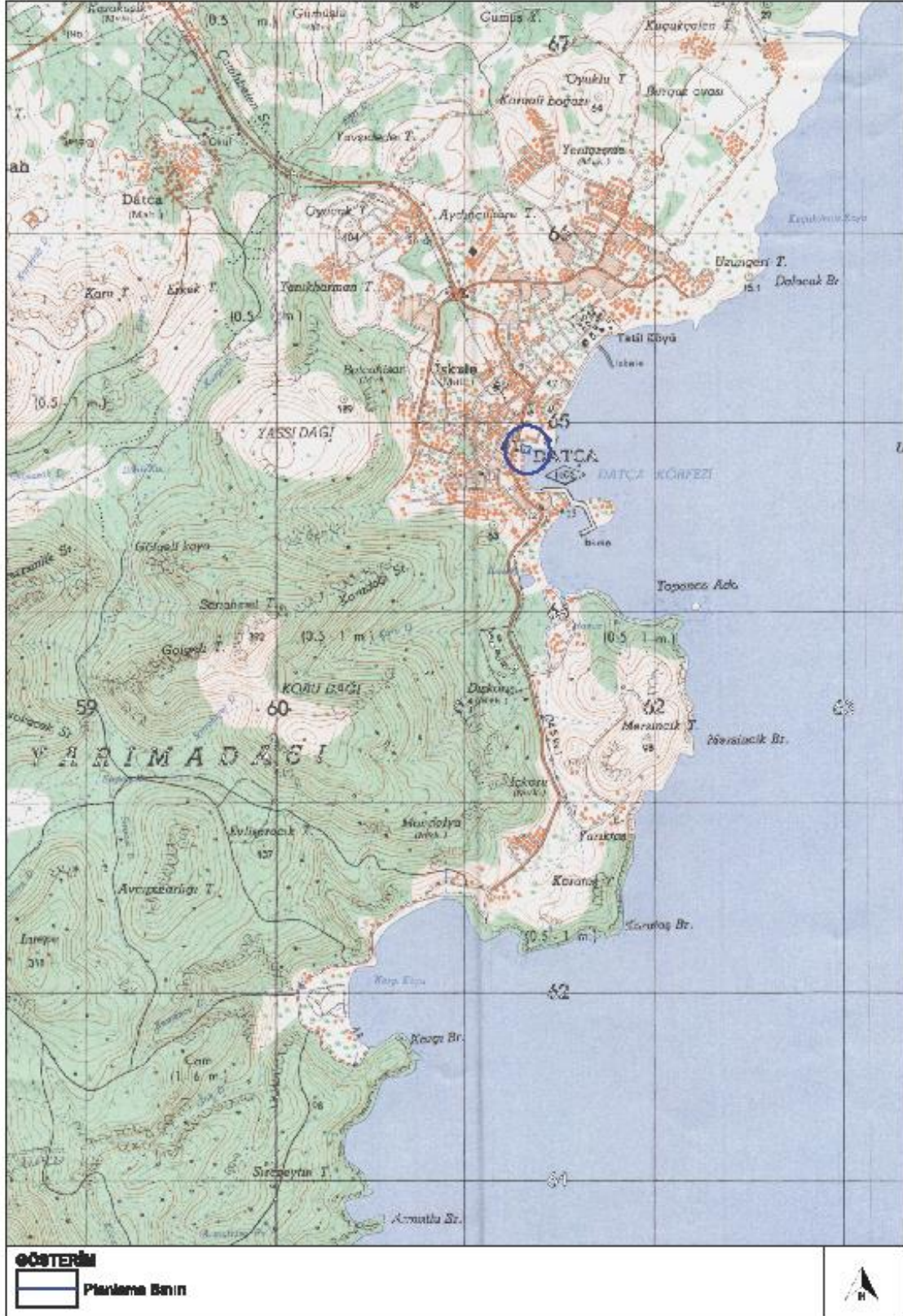
Muğla ilinde, 2023 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre sürekli ikamet eden nüfus toplam 1.066.736 kişidir. Muğla ili, idari yapı bakımından toplam 13 ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Datça İlçesi idari yapı bakımından Muğla İl'ine bağlı olup, Gökova ve Hisarönü Körfezleri arasında Akdeniz ve Ege arasında doğu-batı yönünde yer alan yarımadadır. Datça İlçesi, doğuda Marmaris İlçesi, diğer yönlerden Ege ve Akdeniz ile çevrilidir. Yüzölçümü 459 km² yüzölçümüne sahip ilçenin TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre 2023 yılı nüfusu 25.649 kişidir. İlçe, il merkezi olan Menteşe İlçesi'ne yaklaşık olarak 125 km uzaklıktadır.



Resim-1. Planlama Alanının Muğla İli ve Datça İlçesi İçerisindeki Konumu

Harita 1: Alanın Fiziki Haritadaki Konumu



Harita 2: Alanın Uydu Üzerindeki Konumu



2. PLAN HİYERARŞİSİ-ALANA AİT ONAYLI PLANLAR-KORUMA ALANLARI

Bu başlık altında, plan hiyerarşisine bağlı olmak üzere, planlama alanı ve çevresi üzerinde onaylı plan kararları incelenmiştir.

2.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı ve yakın çevresinin arazi kullanım kararlarının tanımlandığı üst ölçekli plan, 09.03.2011 tasdik tarihli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.

Planlama alanı, planlama yetkileri açısından Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'na ait olan alanda kalmasına karşın, *Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2025 yılı hedef alınarak, Aydın, Muğla ve Denizli il sınırları içinde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; tarımsal, tarihsel ve turistik değerlerin korunmasını ve Türkiye'nin kalkınma politikaları kapsamında, sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri çerçevesinde; sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal açıdan sağlıklı gelişmeyi ve büyümeyi amaçlaması açısından, 1/25000 Ölçekli Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu Planının ana hedefi ile ortak paydada birleşmektedir. Aydın -Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın O19 paftasında alan 'Kentsel Yerleşik Alan' kullanımında kalmaktadır.*

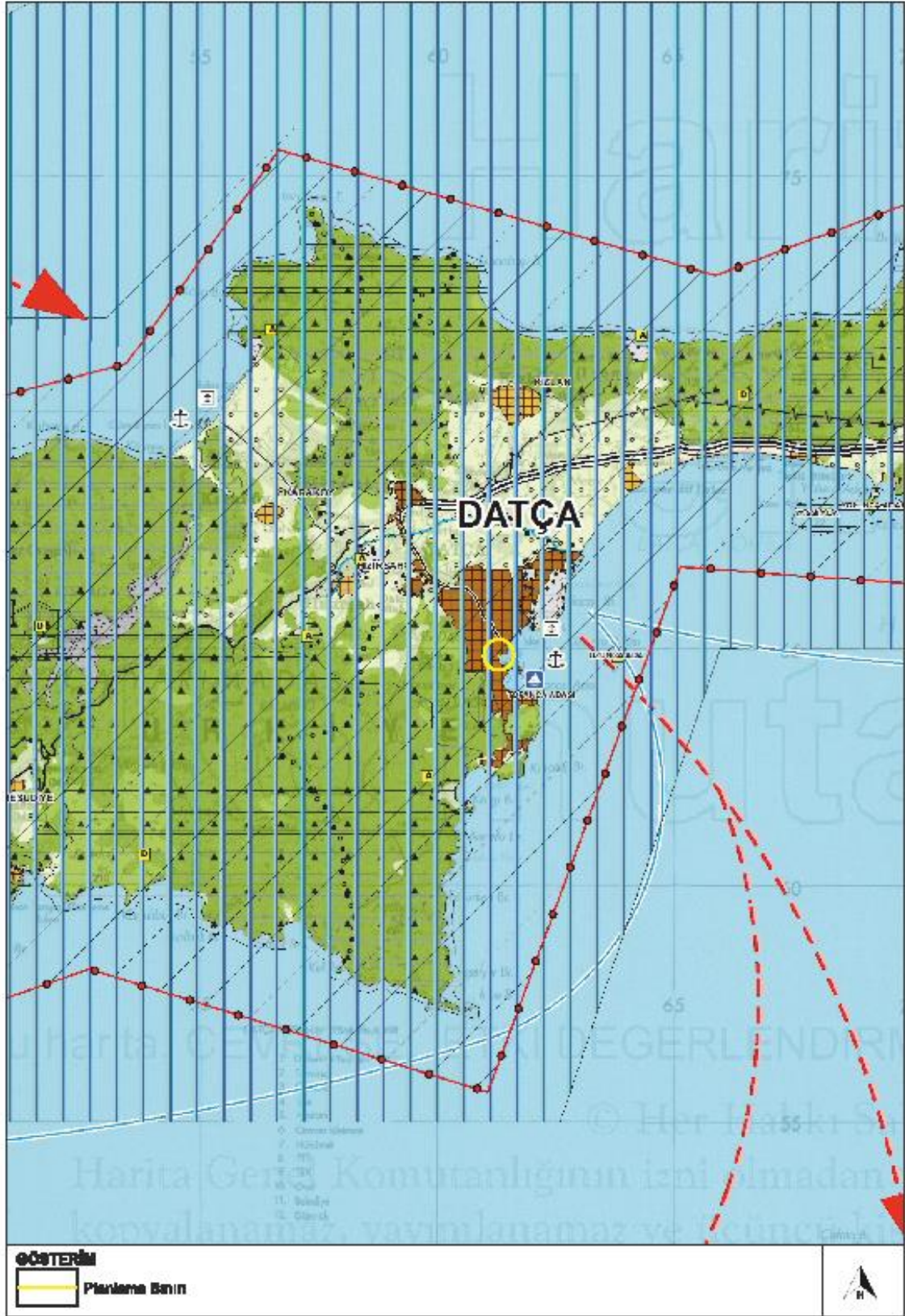
2.2. 1/25000 Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık makamının 14.01.2015 tarih ve 468sayılı Olur'u ile onaylı 1/25000 Ölçekli Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu planıdır.

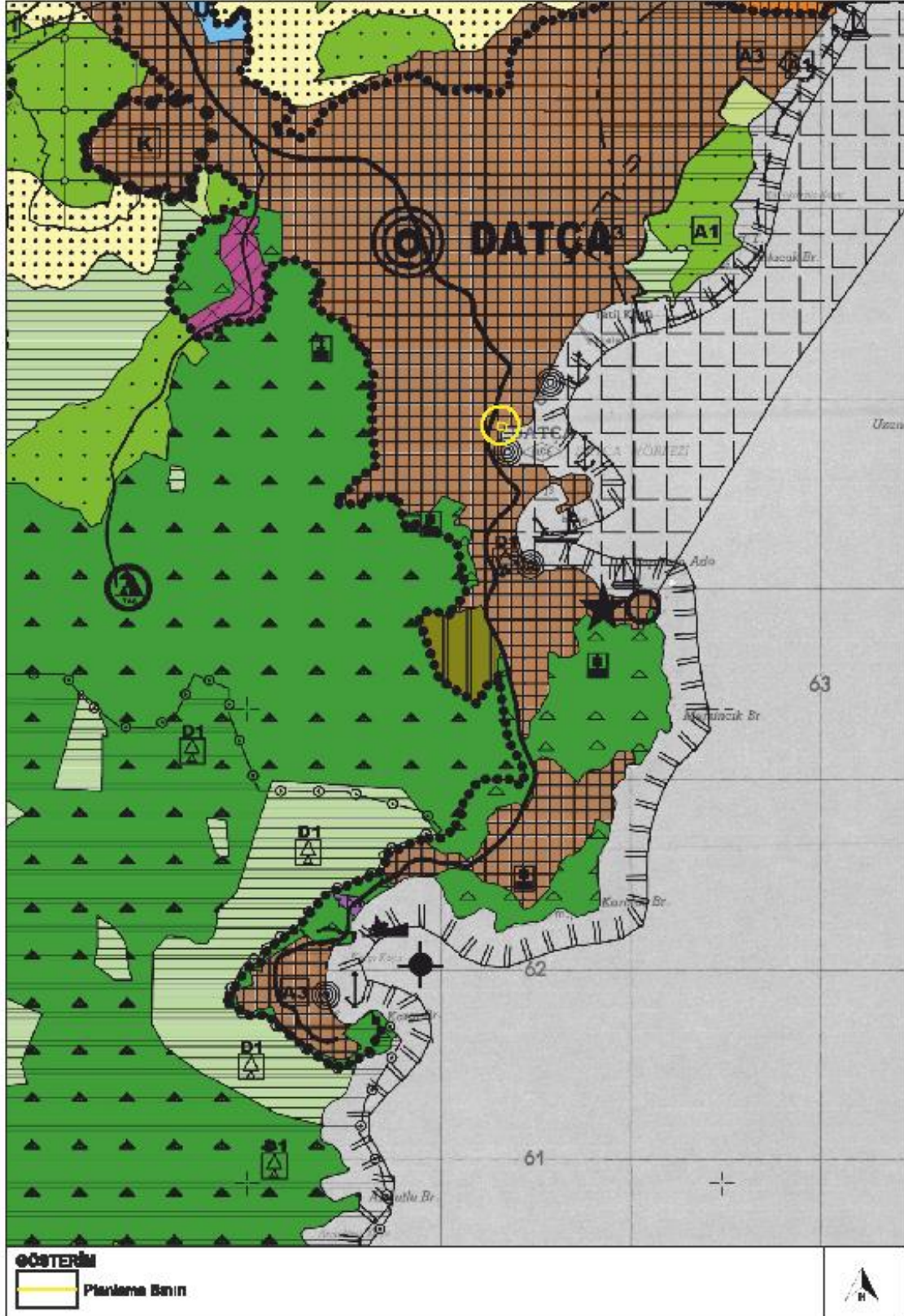
Yine 1/25000 Ölçekli Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 paftalarında değişiklik yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Bakanlık Makamının 27.04.2018 tarih ve 75873 sayılı Olur'u ile yürürlüğe girmiştir.

Bu üst ölçekli planın O19-d2 paftasında alan 'Kentsel Yerleşim Alanı' olarak gösterilmektedir.

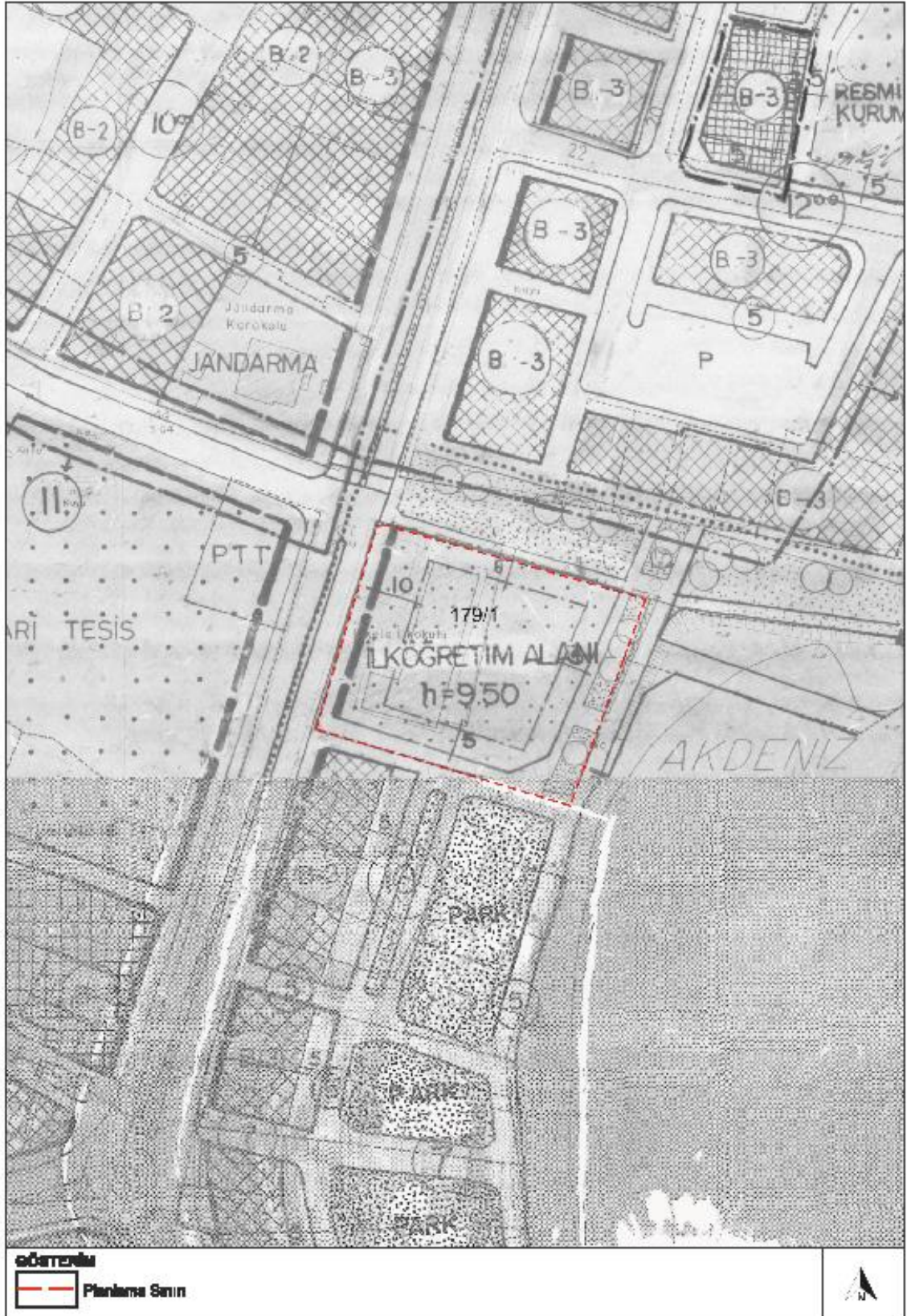
Harita 3: Alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu



Harita 4: Alanın 1/25000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonundaki Konumu



Harita 6: Mer'î 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Genel Jeoloji

Datça Yarımadası'nda yüzeyleyen kayalar temel ve örtü kayaları olmak üzere iki grupta incelenmiştir. Temel birimler ofiyolit ve ofiyolitli melanj, karbonatlar ve bloklu flişten oluşurken Üst Pliyosen ve Kuvaterner yaşlı çökeller örtü birimlerini oluşturur.

3.1.1.İnceleme Alanı Jeolojisi

Taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan jeolojik- jeoteknik etüd raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 30.10.2024 tarihinde onaylanmıştır. Bu raporda belirtildiği üzere çalışma alanı düşük eğimli morfolojiye sahip olup, 1/25.000 ölçekli haritada (Qal) Kuvaterner yaşlı alüvyonda yer almaktadır. Ancak planlama alanı için yapılan sondaj çalışmalarında 0.70 metre ile 1.50 metre arasında dolgu birimi, ardından 9 metreye kadar gevşek siltli kumlu (Qal) Kuvaterner yaşlı alüvyon, ardından 15 metreye kadar sıkı siltli kumlu Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimine rastlanılmıştır.

- Dolgu: İnceleme alanında zemini düzlemek ve sıkılaştırmak için kalınlıkları 0.70-1.50 metre olan moloz yığınlarının üstüne beton ile dolgu yapılmıştır.
- Alüvyon: Planlama alanında birimler (Qal) Kuvaterner yaşlı alüvyondur. Bu birim 9.0 metreye kadar, gevşek siltli kumlu (Qal) Kuvaterner yaşlı alüvyondur. 9.0-15.0 metre arasında ise daha sıkı siltli kum malzemesinden oluşmuştur.

Planlama alanında yapılan çalışmalar sonucunda yapılan yerleşime uygunluk değerlendirmesinde, alan Önemli Alanlar-1.1. (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar-1.1 (ÖA-1.1) olarak tanımlanmış olup, inceleme alanın eğimi; %0-10 arasında olup düz bir morfolojiye sahiptir. Yapılan sıvılaşma analizine göre sıvılaşma 1.5 metre ile 9 metre arasında çıkmış olup, sıvılaşma riski beklenmektedir. Bu alanda yapılaşmaya gidilirken sıvılaşma riski göz önünde bulundurulmalı ve sıvılaşmaya karşı önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda;

- Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. İnceleme alanı, 1. derece deprem kuşağında bulunması ve aktivitenin devam etmesi nedeniyle, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. İnceleme alanında olası depremin gerek yapı gerekse zemin üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler projelendirme

çalışmasında göz önüne alınmalı; yapılacak yapıların performansını olası deprem sonrasında da devam ettirmesini sağlayacak, yatay ve düşey deplasmanlar ile deprem kuvvetlerinin sönmelenmesine yönelik tasarım önlemleri geliştirilmelidir.

- Yapının sıvılaşmaya karşı dirençli tasarlanması gerekir. Kompaksiyon, derin karıştırma, jet grouting, taş kolonlar, zemin çivileme ve kireç veya çimento enjeksiyonu zemin iyileştirme yöntemleri sıvılaşma için uygun zemin iyileştirmeler olup, yapılacak yapı öncesi zeminde uygun iyileştirmenin yapılması tavsiye edilmektedir.

- Bu alanda gözlemlenen ayrıışmış malzemeli zeminin jeoteknik özellikleri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşma önerilmekle ve gerekirse zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak doğacak risklere karşı tedbirler alınmalıdır. Yapılaşma öncesinde parsel/bina bazında sondajlı ve jeofizik çalışmalı zemin etütü yapılmalı, zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.

- Yeraltı sularının ve 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.

- İnceleme alanı çevresinde bulunan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi güncel DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

- Yapı temelleri farklı jeoteknik özellikteki birimlere oturtulmamalı, oturtulması gereken durumlarda zemin iyileştirme yöntemleri uygulanıp, oturmaya karşı zemin problemleri çözülmelidir.

- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

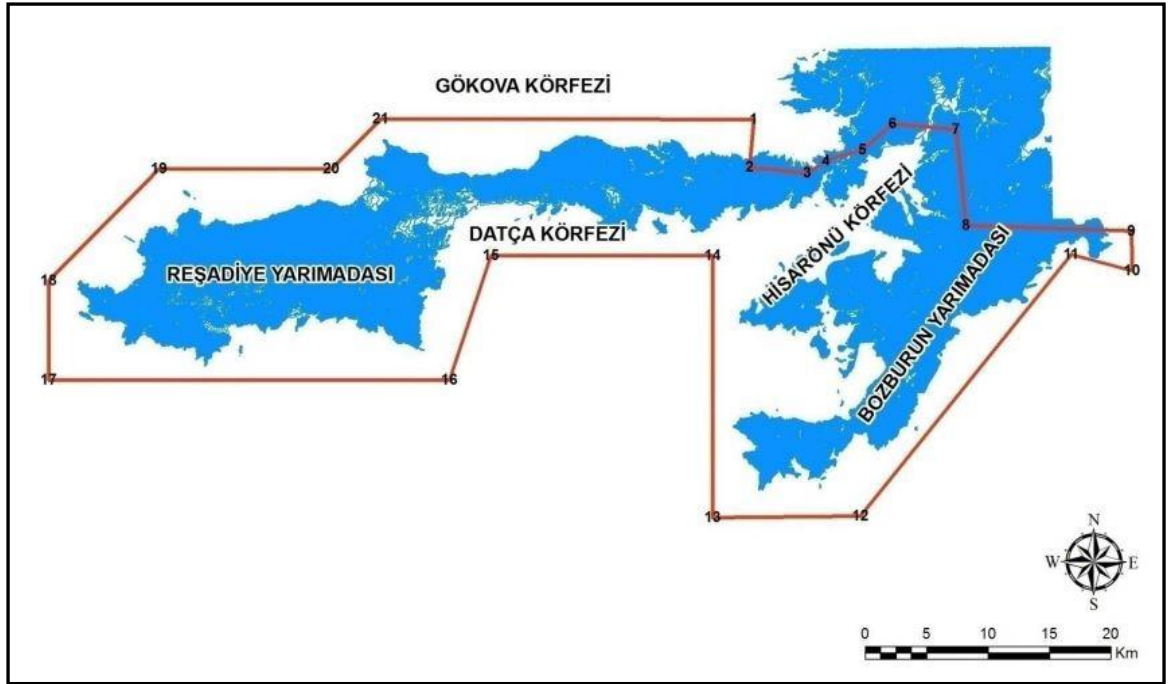
- Rapor içerisindeki hesaplama ve yorumlar sadece esas alınan temel türü ve boyutları için geçerli olup bu durum dikkate alınmalıdır. Bu değerler inceleme alanının genel özelliklerini yansıtmaktadır. Her türlü altyapı ve üst yapılarda mutlaka parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak tüm hesaplamalar gerçek temel türü, boyutu ve derinlikleri için mutlaka yapılmalı, çıkan sonuçlara göre projeler üretilmelidir. Hiçbir suretle rapor içerisindeki veriler temel tasarıma esas veriler olarak kullanılmamalıdır.

3.2. Depremsellik

Muğla ili geneli Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanmış olan illerin deprem riski guruplamasında 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Güneybatı Anadolu kıyılarımız ve Muğla Bölgesi, ülkemizin depremsellik açısından en etkin yörelerinden birisidir. Özellikle Ege ve Akdeniz’de kıyılarımız boyunca son yüzyılda büyük deprem ($M>7.0$) üreten kaynakların varlığı bilinmektedir. Bölgede, son yüzyılda toplam 10520 adet deprem meydana gelmiştir. Son yıllardaki Muğla-Bodrum, Yatağan, Gökova Körfezi deprem etkinliği dikkat çekmektedir. Bölgede 2003 Ocak - 2004 Ağustos ayları arası toplam 950 depremin çözümü yapılmıştır. Yakın tarihimizde bölgeyi etkilemiş olan depremler 1957 Fethiye depremleridir.

3.3. Planlama Alanında Koruma Alanları

Datça İlçesi; kuzeyde Gökova Körfezi, güneyde Hisarönü Körfezi arasında batıya Ege ve Akdeniz’e doğru 70 km’lik uzantısı olan bir arazi yapısına sahip olup, aşağıdaki haritada Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesinin sınırları gösterilmiştir. Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi; Muğla ili, Datça ve Marmaris ilçeleri ve bunlara bağlı 2 belde 17 ilçeden oluşmaktadır



Resim-3. Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi

3.4. Sosyal-Ekonomik ve Fiziksel Yapı, Arazi Kullanımı, Bitki Örtüsü Ve Doğal Yapı Durumu

Datça Yarımadası genelde eğimli, çok taşlı ve bozuk arazi yapısına sahip, erozyona maruz arazilerden oluşur. Datça'da mevcut 47 698 hektar arazinin yaklaşık % 95'i taşlıdır. Bölgede tarım için verimli olarak kullanılabilecek alan 10000 hektarı geçmemektedir. Bölgede toplam ormanlık alan 110359 hektardır. Datça Yarımadası doğal ve fiziki yapıları nedeniyle tarımsal potansiyeli kısıtlı yöredir.

Bahçe ve tarla tarımı yok denecek kadar az olup, arazi bademlik ve zeytinliklerle örtülüdür. Buna bağlı olarak tarım susuz koşullarda yapılmaktadır. Badem bölge ekonomisinde özellikle çağla satışlarından elde edilen gelir dolayısıyla önemli bir geçim kaynağıdır. Kırsal nüfus geçimini tarımın yanı sıra arıcılık, balıkçılık, ormanda çalışarak ya da defne, kekik keçiboynuzu vb. bitkisel ürün toplayıcılığı ile sağlamaktadır.

Yarımadanın ekonomisi hizmet sektörüne dayanmaktadır. Bölgede turizm diğer sektörleri de geliştiren itici sektör niteliğindedir. Bunlar ticaret, ulaştırma, inşaat, küçük sanayi sektörleri ve kamu hizmetleridir.

Ticaret daha çok günlük tüketim maddeleri, inşaat malzemesi ve ev eşyaları ya da turizme hizmet veren yeme-içme, hediyelik eşya gibi konularda yoğunlaşmıştır.

Datça Yarımadası karakteri nedeniyle kuzey kesimleri ile güney kesimleri arasında bariz farklılıklar vardır. Datça da kırsal yerleşimler ile Datça kent yerleşimleri tarımsal alanlar ve mevcut ulaşım ağı deniz taşımacılığı dışında ortam büyük ölçüde doğallığını yitirmemiştir. Ege ve Akdeniz'in kesiştiği bir konumda bulunan yörede, kışlar ılık ve yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. Alanda mevcut doğal değerlerin yanı sıra yüksek peyzaj değerine sahip olması, tarımın kısıtlı alanda yapılması nedeni ile nispeten doğaya uyumlu bir konumda bulunması bölgenin arkeolojik ve kültürel değerlerin yüksek olması bölgenin önemini artırmaktadır.

3.5. Mülkiyet Yapısı

Plan değişikliğine esas mülkiyet, kain tapunun 179 ada 1 nolu parselinde maliye hazinesi adına kayıtlı olup 2719,70 m²'dir

3.6.İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanında hali hazır durumda içme ve kullanma suyu Muğla Büyükşehir Belediyesi MUSKİ şebekesinden sağlanmaktadır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPIMI GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/1000 Ölçekli Datça- İskele Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları içinde yer almakta olup, bu planda alan 'İlköğretim Alanı' kullanımında kalmaktadır. Alanda yapılanma koşulları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 24.05.2017 tarih ve 5710 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylı plan hükmü değişikliğinin madde 3.7.1'de belirtildiği şekliyledir. Bu plan hükmüne göre eğitim kurumları için yapılaşma koşulları; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile yapılanma koşullarının belirlenmediği durumlarda çekme mesafelerini aşmamak koşuluyla E:0,60 Y_{ENÇOK}: 10,50 mt. (3 kat) olarak belirlenmiştir.

Taşınmaz üzerinde 18 derslikli ve 400 öğrenciye hizmet veren toplamda 1620 m²'lik 3 katlı ilkokul olarak kullanılan yapı bulunmakta iken, binanın depreme dayanıksızlık raporuna istinaden yıkım kararı alınmış ve yıkımı gerçekleştirilmiştir. Yıkımı yapılan taşınmaz üzerinde yeniden Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Standartlarına uygun yeni bir yapı yapılacaktır. . Ancak onaylı imar planındaki yapılanma koşulları ile bu standartlara uygun rasyonel bir yapının yapılması mümkün görülmemektedir. Bu sebeple Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde nüfusun ihtiyacı olan eğitim tesis alanına ilişkin imar planı değişikliğinin yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Plan değişikliği teklifine ilişkin olarak Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş; 09.08.2024 tarih ve 335122 sayı ile verilen cevabı yazısında planlama çalışması yapılmak istenilen taşınmazın Aydın-Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Özel Çevre Koruma Bölgesi" kullanımında, Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda ise "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı; Daire Başkanlıkları ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş yazıları doğrultusunda; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 25.07.2024 tarih ve 329488 sayılı cevabı yazısında söz konusu parselin mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait taşınmaz bulunmadığı, Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı, Başkanlık görev ve yetkileri kapsamında plan değişikliğine ilişkin itiraz edilecek herhangi bir hususa rastlanılmadığı;

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 25.07.2024 tarih ve 329492 sayılı cevabı yazısında söz konusu çalışma alanı içerisinde yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakınca bulunmadığı;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2024 329795 sayılı cevabı yazısında belirtilen alan ile ilgili mevcut/ yürütülen veya planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesi'nin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği;

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2024 tarih ve 330268 sayılı cevabı yazısında, alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağının yer almadığı; plan yapılmasında sakınca bulunmadığı;

Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 02.08.2024 tarih ve 331980 sayılı cevabı yazısında söz konusu parsel üzerinde getirilen kullanım kararında bir değişiklik olmaması sebebi ile kullanım kararının çekeceği trafik yükünde bir artışın olmayacağı; 25.10.2017 tarih ve 30211 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Okul Servis Araçları Yönetmeliği Madde 6 (ç) bendi kapsamında “servis araçlarının okul alanındaki indirme bindirme yerlerini belirlemek” okul yönetiminin yükümlülükleri kapsamında olduğu, servis araçları gerekli alanın, eğitim alanı içerisinde belirlenmesi ve Yönetmelik Hükümlerine uyulması ve plan notlarına işlenmesi şartı ile planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği;

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 05.08.2024 tarih ve 172802 sayılı cevabı yazısında, taşınmaz içerisinde MUSKİ Genel Müdürlüğü'ne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile evsel nitelikli atık su (kanalizasyon) bertarafını sağlayan şebeke hatları, plan değişikliğine konu taşınmazın etrafında bulunan mevcut imar yolu güzergahlarından geçtiği; bu sebeple, meri imar planı ve öneri imar planı değişikliğinde de ilköğretim alanı fonksiyonunda planlı taşınmazda, yapılanma koşullarının düzenlenmesi amacıyla hazırlanacak olan plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı;

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 09.08.2024 tarih ve 335122 sayılı cevabı yazısında, İskele mahallesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı;

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nca imar planı değişikliğine ilişkin yapılan değerlendirmeye göre;

Planlama alanı Özel Çevre Koruma Bölgesinde yer aldığından bahse konu alanda plan onama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında bulunduğu;

Datça-Bozburun ÖÇK Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı, yürürlükteki Muğla İli, Datça İlçesi, İskele Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında İlköğretim Alanı'nda kaldığı, plan paftası üzerinde yapılaşma koşullarının E:0,60 H:9.50 metre olarak tespit edildiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır" denildiği; Kıyı Kanunu'nun 5. maddesinde "Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir." , 8. maddesinde ".... uygulama imar planı kararıyla 6 ve 7. maddede belirtilen yapı ve tesislerle birlikte toplum yararına açık olmak şartıyla konaklama hariç günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılabilir." ve Ek madde 5. Geçici maddesinde "Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onanmış ve kısmen veya tamamen yapılaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sahil şeritleri ile ilgili hükümleri geçerlidir." denildiği; bu kapsamda Kıyı Kanunu gereği alanda varsa kısmi yapılaşma kararı doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, sahil şeridinde Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik çerçevesinde uygulamaların yapılması gerektiği; bu hususlar çerçevesinde söz konusu imar planı değişikliği ile çevre- imar bütünlüğü gözetilerek, mevcut yapılaşma koşullarının dikkate alınmasıyla birlikte üst ölçekli plan kararları, 3194 İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3621 Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Datça Belediyesi ve ilgili diğer kurum kuruluş görüşleri kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

Datça Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 42434 sayılı görüşünde, daha önce 06.05.2024 sayı ve 34265 sayılı görüşüyle söz konusu taşınmaz için eğitim ihtiyacına yönelik olarak hazırlanan plan değişikliği teklifinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletildiği; İlçe Milli Eğitim

Müdürlüğü'nce belirtildiği üzere Datça ilçesinin en büyük mahallesinin İskele Mahallesi olduğu, söz konusu okulun bu mahallenin tek okulu olduğu, derslik sayılarının korunması amacıyla depreme dayanıksızlık raporuna istinaden yıkılan okul binasının yerine Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Standartları Kılavuzuna göre yeterli bir okul alanı yaratılması amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlandığı; hazırlanan imar planı değişikliğinin belediyece uygun olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.

Datça Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 03.01.2025 tarih ve E-48688333-401-11401655 sayılı yazısında Milli Eğitim Bakanlığına (Temel Eğitim Genel Müdürlüğü) tahsisli taşınmaz üzerinde okul binası yapılmak amacıyla imar planı değişikliği yapılmasında İdareimizce sakınca bulunmamaktadır.

Aynı zamanda değişikliğe konu onaylı 1/1000 ölçekli Datça (İskele Mahallesi) Uygulama İmar Planı ile ilgili **Çevre Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın** 11.01.1996 tarih ve B191ÖÇK0060001-48110/4092-0119 sayılı yazısında, '29.07.1992 tarihinde Kurumca uygun görülerek onaylanan 1/1000 ölçekli Datça (İskele Mahallesi) Uygulama İmar Planının 3830 sayılı Kanun ile değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliğine göre incelendiğinde Sit adaları hariç yapılaşma yüzdesinin %60 olduğu' bildirilmiştir.

Plan değişikliği önerisi hazırlanırken öncelikle kurum ve kuruluşlardan gelen görüşler, taşınmazın bulunduğu alanın fiziki yapısı, yapılmak istenilen okul binasının barındırması zorunlu olan unsurlar ile taşınmaza ilişkin olarak hazırlanılarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 30.10.2024 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporu verileri dikkate alınmıştır. Bu rapora göre planlama alanı Önemli Alan 1.1 Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar-1.1 olarak belirtildiğinden bu raporda belirtilen hususlar plan değişikliğine aktarılmıştır. Bu alanda yapılaşma aşamasında onaylanan jeolojik- jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlara uyulması esastır.

Teklif plan değişikliği ile alanda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik doğrultusunda İlkokul Alanı kullanım kararı önerilmiş olup; yapı adasında çekme mesafeleri ve yapılanma koşulları

yapılmak istenilen rasyonel bir okul alanının kapalı alan ihtiyaçları dikkate alınarak aşağıdaki şekliyle önerilmiştir.

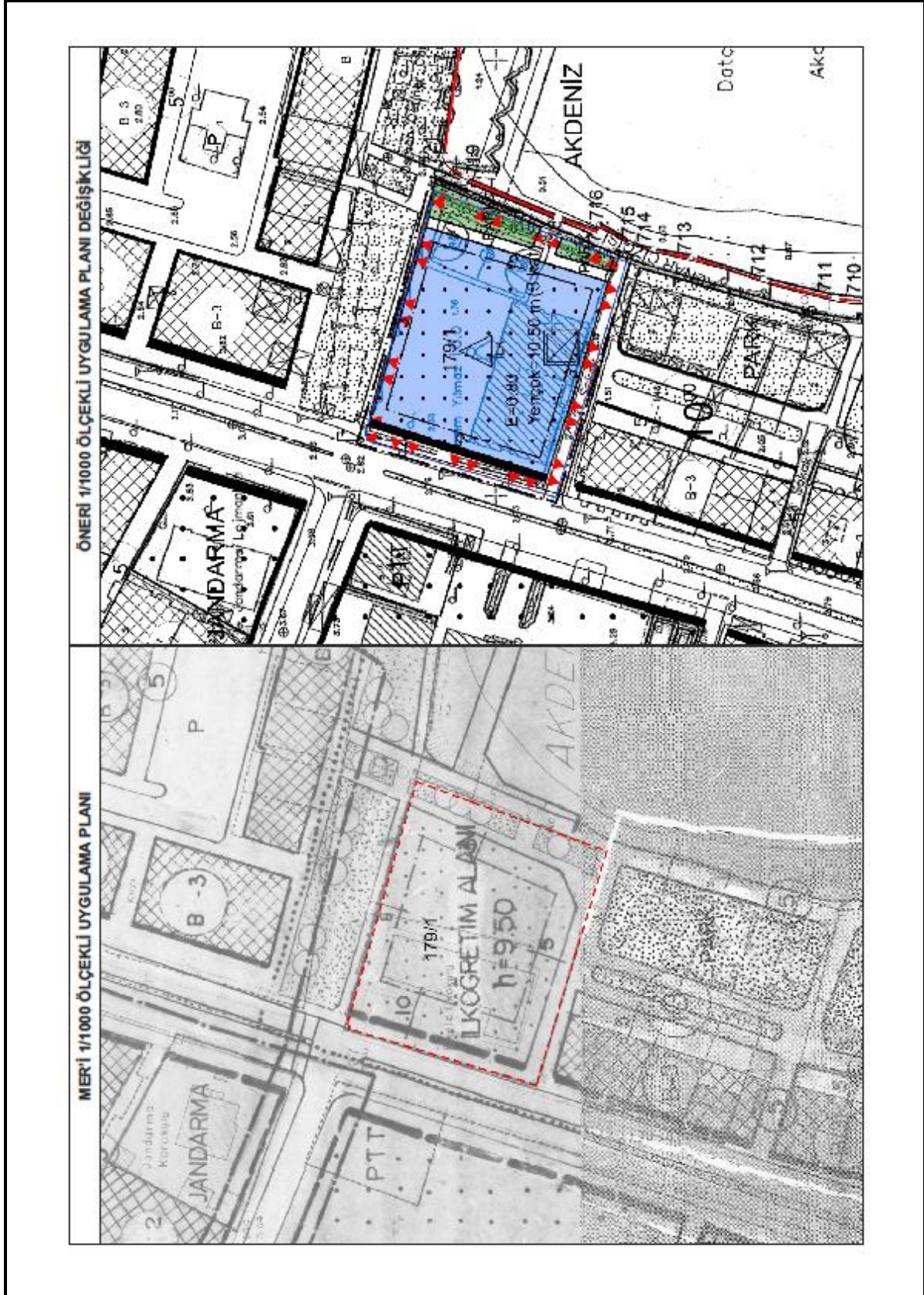
- İLKOKUL ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI E: 0,80 Y_{ENÇOK}: 10,50 MT (3 KAT)'DİR.
- 25.10.2017 TARİHLİ VE 30211 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN OKUL SERVİS ARAÇLARI YÖNETMELİĞİ'NİN 6. MADDESİNİN (Ç) BENDİ KAPSAMINDA SERVİS ARAÇLARI İÇİN GEREKLİ ALAN, İLKOKUL ALANI İÇERİSİNDE BELİRLENECEKTİR.

Tablo 2: Mer'i Plan-Öneri Plan Değişikliği Karşılaştırmalı Alanı Dağılımı

FONKSİYON	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
İlköğretim Alanı	2091	-
İlkokul Alanı	-	2091
Park Alanı	236	236
Yol	408	408
TOPLAM ALAN	2735,0	2735,0

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı

Harita 8: Mer'i Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı Kararlarının Karşılaştırılması



Harita 9: Alanın Fotoğraf Albümü



MÜLKİYET SINIRI 
BAKI NOKTALARI 



5. EKLER

5.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

5.2. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER

5.3. PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER

5.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

5.2. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER

5.3.PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER