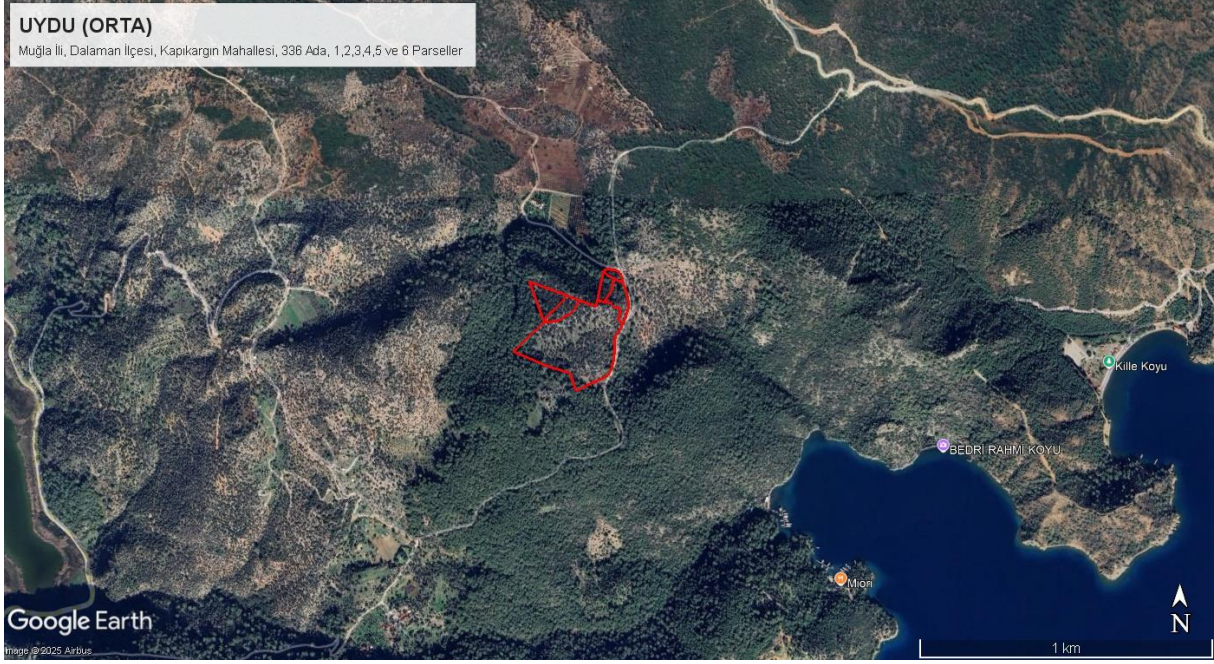


MUĞLA İLİ

DALAMAN İLÇESİ

FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
MUĞLA İLİ, DALAMAN İLÇESİ, KAPIKARGIN
MAHALLESİ, KUYUÇUKURU MEVKİİ,
336 ADA 1-2-3-4-5-6 NOLU PARSELLERDE
“KIRSAL GELİŞME ALANI AMAÇLI 1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ ŞEHİR PLANCISI



2026

Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.
Üntaş Residence D Blok No:16/6 Mentеше/Muğla
noktaimarplanlama@hotmail.com

İÇİNDEKİLER

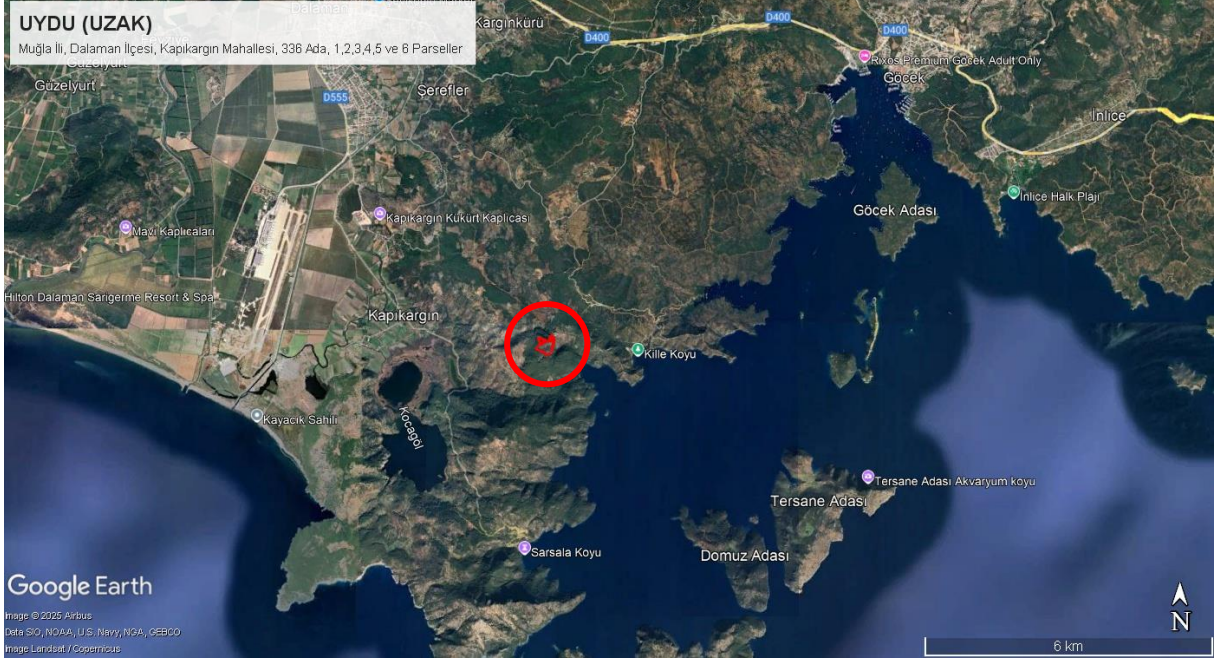
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	6
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	6
Görsel 3: Dalaman İlçesi Nüfus Yoğunluğu	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
Görsel 4: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası	7
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	7
Harita 1: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	8
Harita 2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	9
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	10
7. MÜLKİYET BİLGİSİ	10
8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	10
Harita 3: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi	11
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri	11
Harita 4: Planlama Alanının Onaylı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri	12
9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	13
10. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	13
Görsel 5: Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği Teklifi	14
11. PLAN HÜKÜMLERİ	15
12. SONUÇ	15

Muğla İli, Dalaman İlçesi, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi,
Kapıkargın Mahallesi, 336 Ada 1-2-3-4-5-6 Parseller
Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği

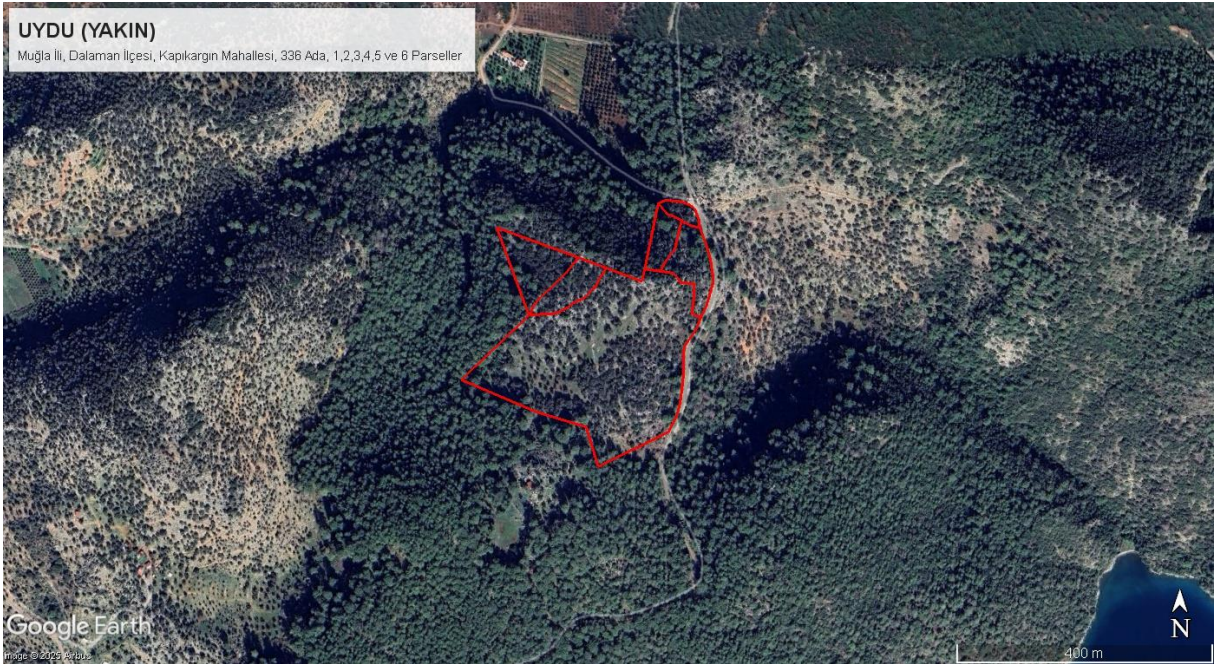
PLANLAMA EKİBİ

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Muğla İli, Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, Kuyuçukuru Mevkii'nde yer alan; tapunun **336 ada, 1-2-3-4-5 ve 6 parsel** numarasında kayıtlı, toplam **91.297,13 m²** yüzölçümlü taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanı Dalaman şehir merkezinin güneybatısında, Kapıkargın Mahalle sınırları içinde yer almaktadır. Bahse konu planlama alanının Kapıkargın Mahallesi'ne uzaklığı yaklaşık **7 km**, Fethiye ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık **15 km** ve Muğla şehir merkezine uzaklığı ise yaklaşık **97 km'dir**.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Söz konusu planlama alanının bulunduğu Dalaman İlçesi, Muğla'nın Akdeniz Kıyısı boyunca yer alan, havaalanı nedeni ile yerli ve yabancı turistlerin uğrak noktası durumunda olan önemli bir ilçesidir. Dalaman; deniz, kültür ve doğa turizminde ildeki önemli noktalardan biridir. Dalaman ilçesinde yer alan Dalaman Çayı uluslararası ilgi gören rafting alanlarından biridir. İlçede, ekolojik öneme sahip Dalaman Deniz kaplumbağaları Yuvalama Kumsalları ve Dalaman Ovası Önemli Bitki Alanları bulunmaktadır.

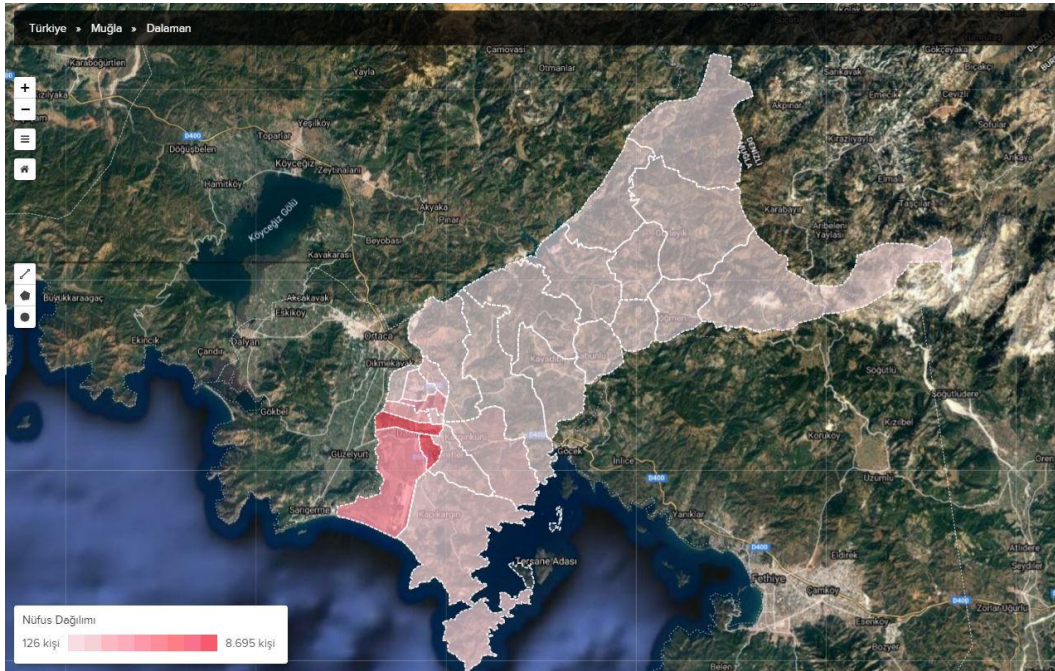
Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında ise, kışın oldukça fazla yağış alan, yazın kurak, ilkbahar ve sonbaharda ise orta dereceli yağış alan bir bölgedir.

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Dalaman İlçesi, diğer ilçeleri gibi Muğla ili için önemli bir stratejik öneme sahiptir. İlçe, özellikle turizm ve tarım sektörlerinde öne çıkmaktadır. Üst ölçekli planlama kararlarında da bu sektörleri destekleyici planlama kararları bulunmaktadır. Bölgenin coğrafi yapısının da elverdiği ölçüde önemli tarım arazileri bulunmaktadır.

Dalaman İlçesi'nin (mahalleleri ile birlikte) 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 51.088 kişidir. İlçenin 2025 yılında öngörülen nüfus projeksiyonlarında ise kentsel ve kırsal nüfusunun tamamı için 112.480 kişilik bir nüfus öngörülmektedir (*Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu*).

Mevcut ilçe nüfusunun %52,49'unu kadın, %47,51'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır. İlçenin toplam **nüfus yoğunluğu 81,92 kişi/km²**'dir. Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin görsel verilmiştir (www.endeksa.com).

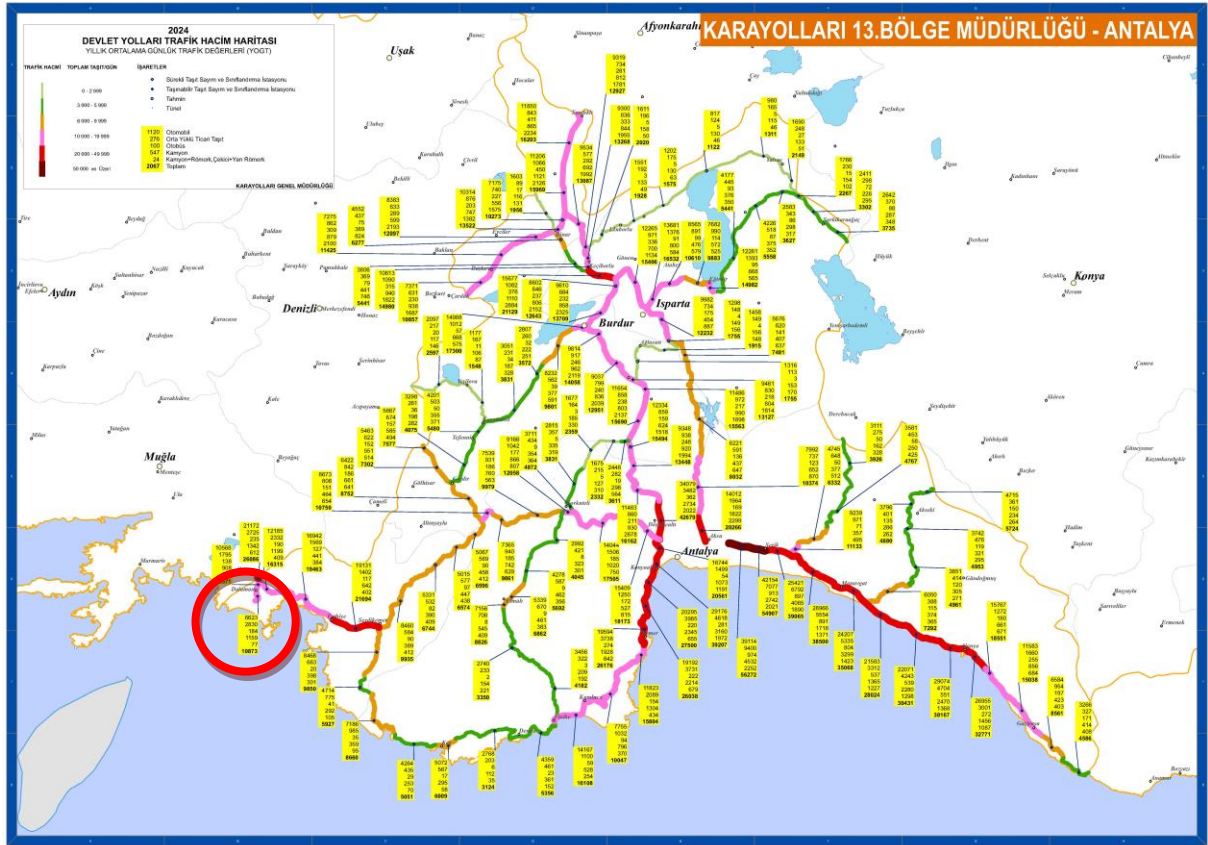


Görsel 3: Dalaman İlçesi Nüfus Yoğunluğu

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanına erişimi sağlayan en yakın ulaşım yolu olan D400 Muğla-Fethiye Bölünmüş Devlet Karayolunun trafik hacmine bakıldığında **2024** yılı için günlük ortalama **10873 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, çekici-yan römork) geçmektedir (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>). Trafik Hacim Haritası'ndan da anlaşılacağı üzere günlük geçen 10873 taşıt, 6 seviyeli trafik yoğunluk kademesinde 3. Seviyede yer alan bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır (10.000-19.999 taşıt/gün).

D400 Muğla-Fethiye Karayolu, planlama alanına ulaşımı sağlayan ana ulaşım aksıdır. Söz konusu ulaşım akslarında gerek kent içi toplu ulaşım araçları, gerek servis araçları, taksi, kamyon, kamyonet, özel otomobil gibi birçok ulaşım aracının sıklıkla kullandığı akslardır.

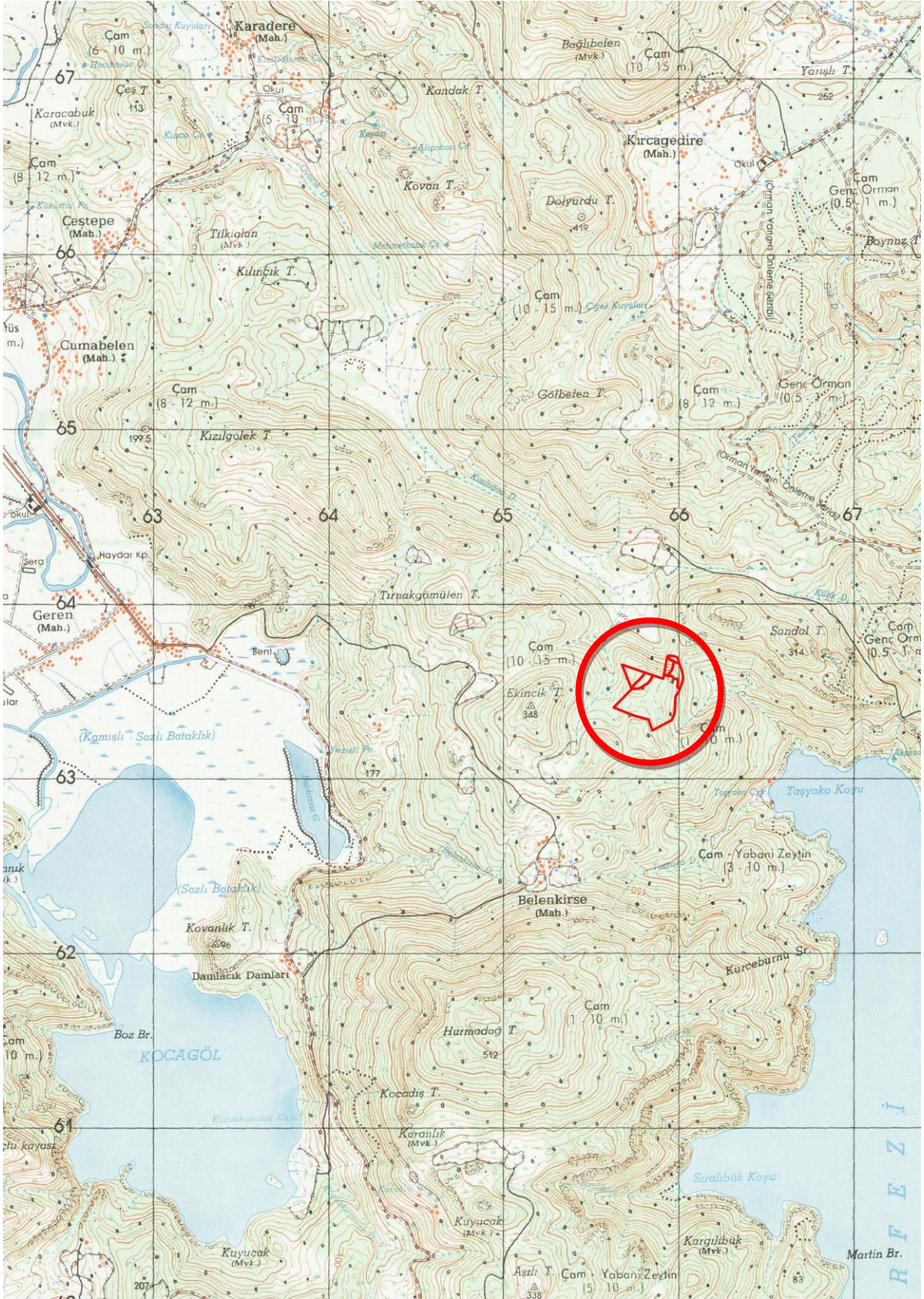


Görsel 4: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

Söz konusu planlama alanı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığından planlama izinleri bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, inşaat izinleri bakımından da Dalaman Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

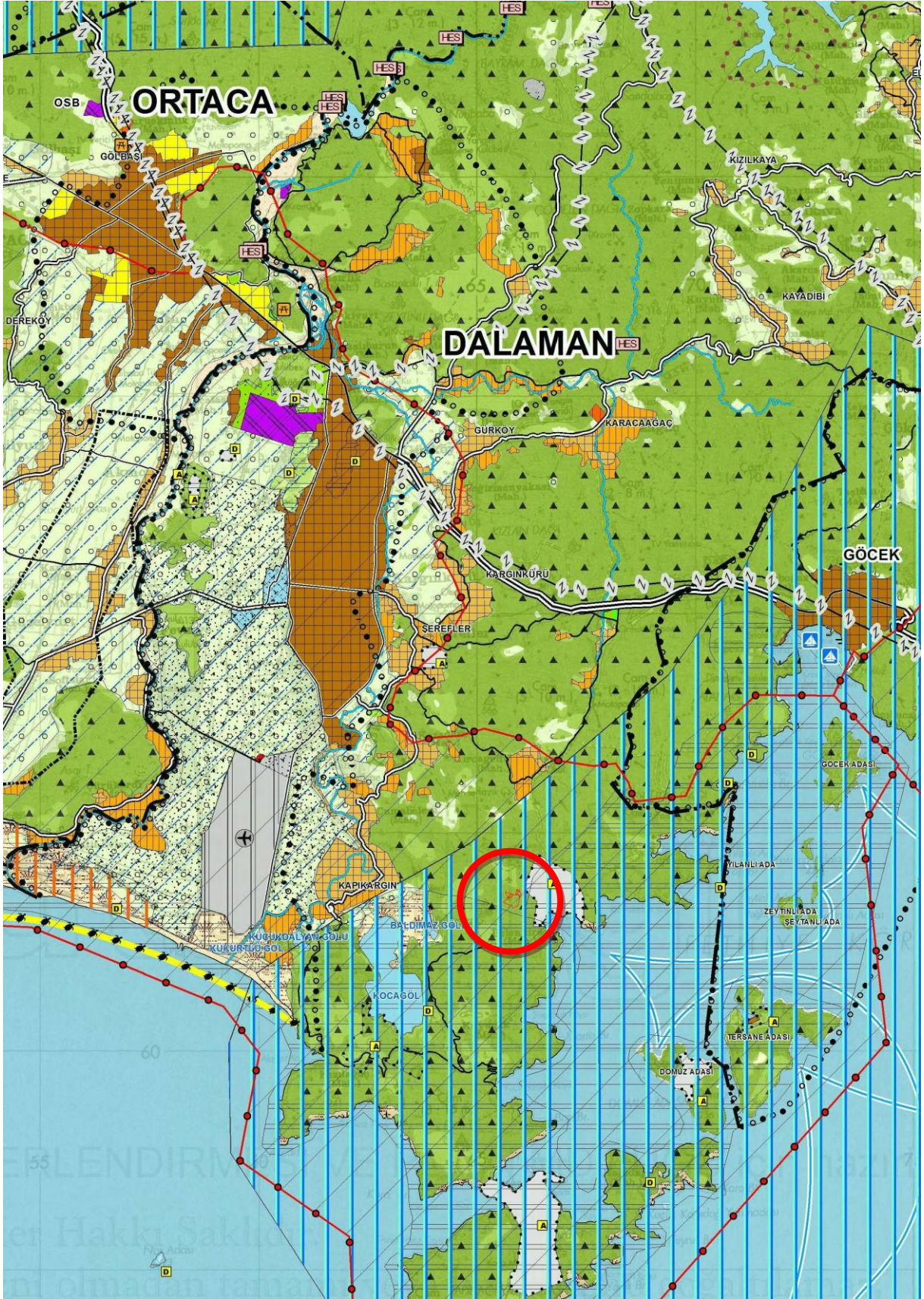
Planlama alanı Milli Park, Sulak Alan, Turizm Merkezi, Askeri Stratejik Alan, Arkeolojik, Kentsel ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamakta olup, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

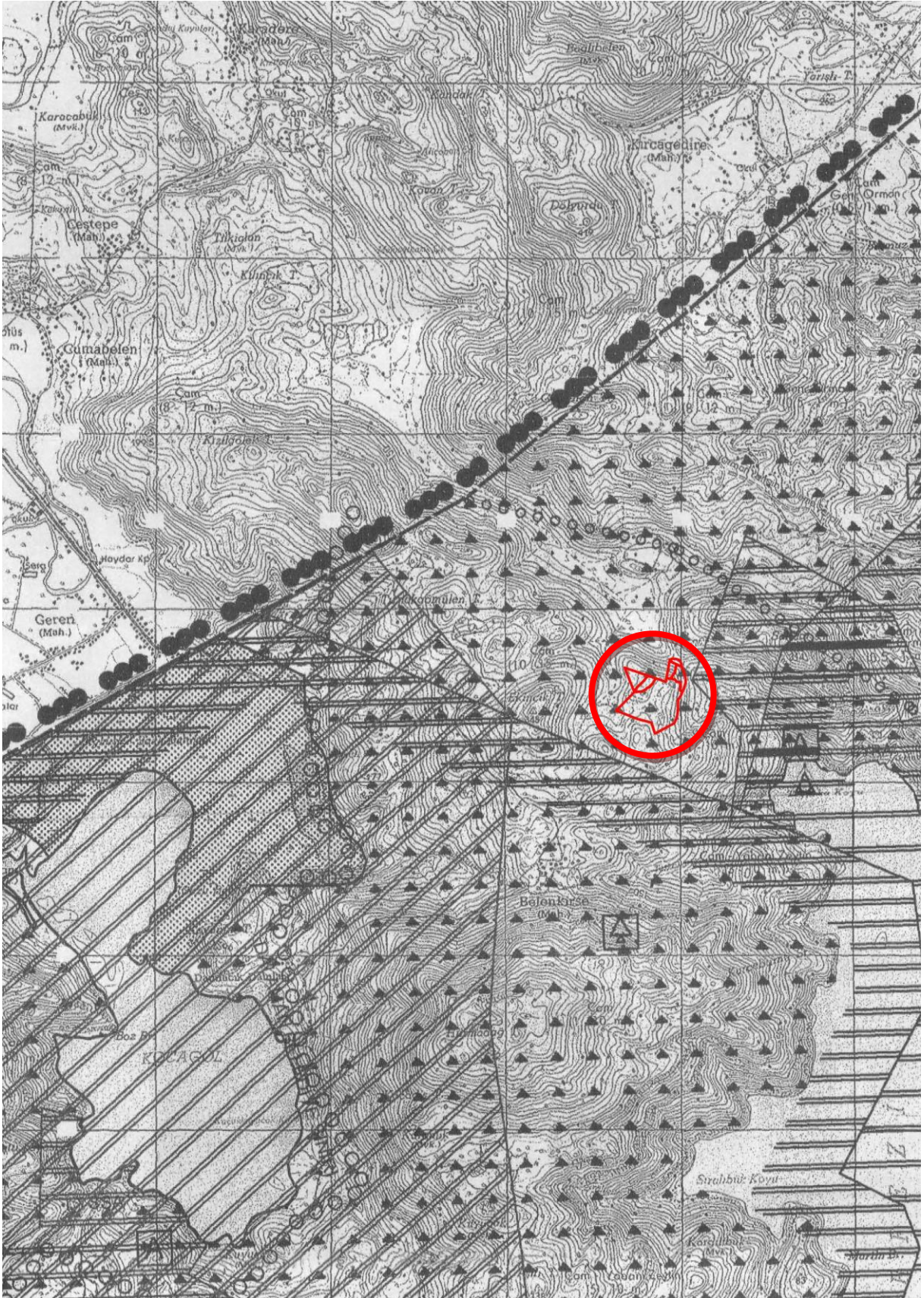
Plan çalışmasına konu taşınmazlar, Muğla İli, Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, Kuyuçukuru Mevkii'nde yer alan, tapunun **336 ada, 1-2-3-4-5 ve 6 parsel** numarasında kayıtlı "**Tarla**" vasıflı **şahıs** mülkiyetinde bulunan taşınmazları kapsamaktadır.

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde ve Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Orman Alanı" tanımlı alanda yer almaktadır.



**Harita 3: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri**



Harita 4: Planlama Alanının Onaylı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlama alanı Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kapsamındadır.

10. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Muğla İli, Türkiye’de, yabancı ve yerli turistlerin en çok rağbet ettiği gelişmiş turizm merkezlerinden biridir. Muğla’nın Türkiye’deki diğer kentler ile olan kıyaslamalı durumu incelendiği zaman özellikle gelen turist sayısı bakımından ilk 10 destinasyon arasında 3. sırada yer aldığından, turizmde çok iyi bir noktada olduğu görülmektedir.

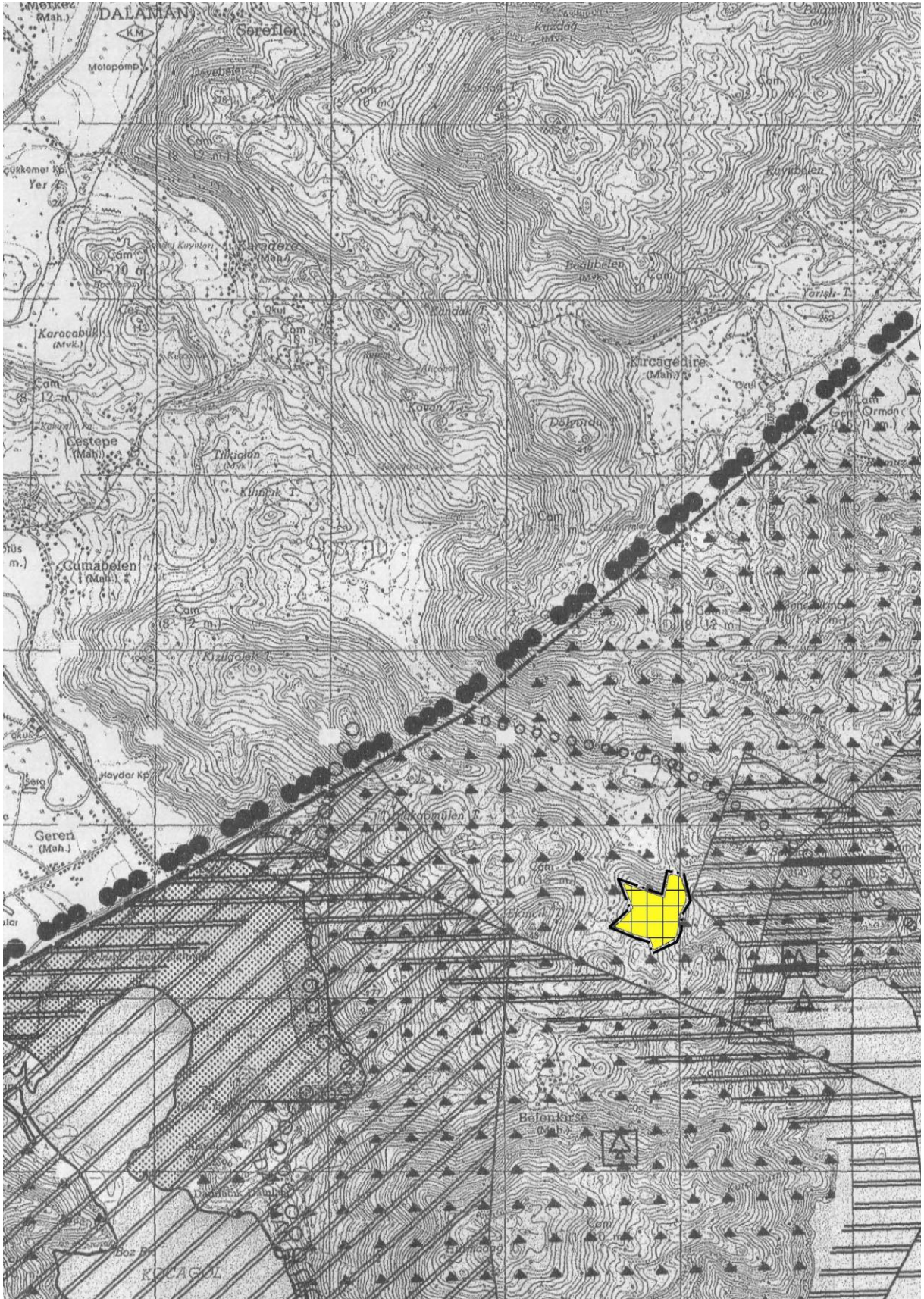
Muğla İli, Dalaman İlçesi ile ünlüdür. Dalaman İlçesi, yazları özellikle deniz-kum-güneş turizmiyle yerli ve yabancı turistlerin odak noktası olmaktadır. Bu özellikleriyle hem ülke ekonomisine önemli bir girdi hem de burada yaşayan yerli halk için geçim kaynağı olarak görülmektedir.

Planlamaya konu alanın yer aldığı bölge; turizm tesis alanlarının ve konut alanlarının ağırlıkta olduğu bir bölgedir. Bölgenin mevcut karakteri ile gelişmeye devam edeceği öngörülmektedir. Üst ölçekli çevre düzeni planlarında da bu yaklaşımını destekleyici plan kararları bulunmaktadır (*Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu*).

Planlama alanı, Muğla İli, Dalaman İlçesi, Kapıkargın Mahallesi, Kuyuçukuru Mevkii’nde yer alan; tapunun **336 ada, 1-2-3-4-5 ve 6 parsel** numarasında kayıtlı özel mülkiyete konu, “tarla” niteliğindeki taşınmazları kapsamaktadır.

Planlamaya konu söz konusu taşınmazlar; 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 2/B maddesi kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan alanlar arasında yer almakta olup, Milli Park, Sulak Alan, Turizm Merkezi, Askeri Stratejik Alan, Arkeolojik, Kentsel ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

Planlama alanı, mevcut kent dokusu ile fiziksel bütünlük içinde olup, teknik altyapı olanakları açısından da gelişmeye uygun bir konumda yer almaktadır. Günümüzde özellikle pandemiyle birlikte kırsal yerleşme alanlarına talep yoğunluğu ve bölgedeki nüfus artışı ile birlikte nitelikli gelişme alanlarına ihtiyacın artması sebebiyle; bölgedeki nitelikli konut arzının bir nebze karşılanması gerekliliğinden, “Kırsal Gelişme Alanı” Amaçlı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği hazırlanmıştır.



Görsel 5: Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği Teklifi

11. PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12. SONUÇ

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Hükümleri, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlamış olduğum “**Kırsal Gelişme Alanı**” amaçlı **Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği**’nin incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim.

Hüseyin Haner
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)

Ali Özden GÜRBÜZ
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
GSM: 0.532.296 29 69

