



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



76

Sayı : E-10395726-105.06.99-465995
Konu : Demre İlçesi, Beymelek Mahallesi 1/25000
Ölçekli Nip Değişikliği

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMI

Demre Belediye Başkanlığı'nın 01/11/2024 tarih ve 12229 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen;
Demre İlçesi Beymelek Mahallesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye
Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ekler :
1 - 1/25000 ölçekli NİP Değişikliği Raporu
2 - 1/25000 ölçekli NİP Değişikliği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8c4854f2-cb75-4630-b4c2-996af28179fd

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ceyda PALANCI SERTBAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:



**Demre İlçesi,
Beymelek Mahallesi'nin Bir Kısmını Kapsayan
1/25,000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu**

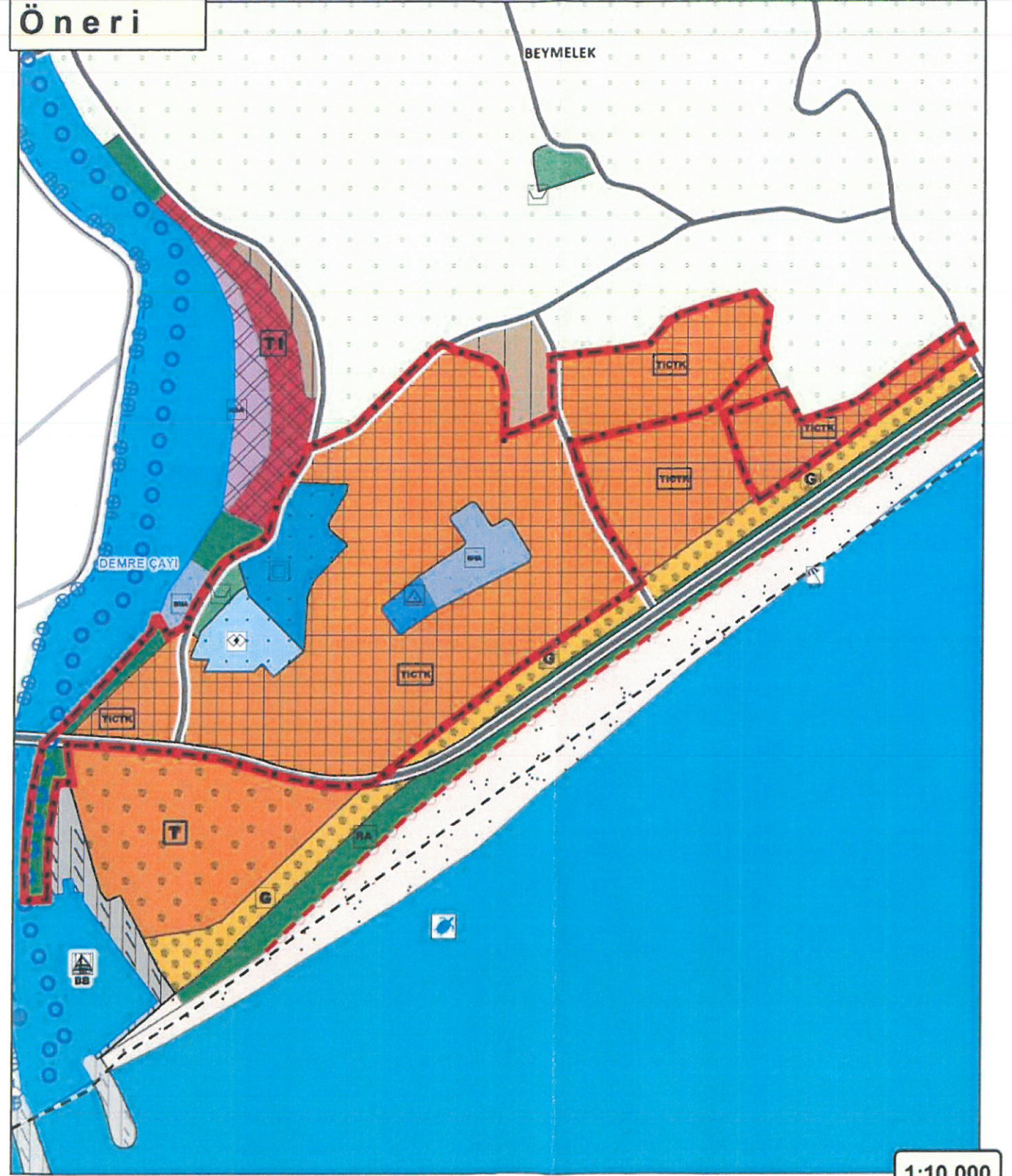
PROJE MÜHÜRÜ
S.A. ÖZ. M. A. Ş.
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134
Mühür No: 09/2009/0134



Mevcut



Öneri



1:10,000

Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ
DEMRE İLÇESİ
BEYMELEK MAHALLESİ

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI REVİZYONU**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: P24-D1



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	5
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	12
5. PLANLAMA KARARLARI.....	13

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.....	4
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 6. Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	12
Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.....	12
Şekil 8. 1/25000 Ölçekli Mevcut-Öneri Nazım İmar Planı (NİP).....	13
Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (NİP).....	14
Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Taslak Öneri Nazım İmar Planı (NİP).....	15
Şekil 11. 1/5000 Ölçekli Mevcut-Taslak Öneri Nazım İmar Planı (NİP).	15

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Antalya İli 2007-2023 Yılları Arası Nüfus Sayımları (TÜİK).	5
Tablo 2. Antalya İlçeleri Nüfus Dağılımı (TÜİK).....	6
Tablo 3. Antalya İli Demre İlçesi 2007-2023 Yılları Arası Nüfus Sayıları (TÜİK).....	7
Tablo 4. Antalya İli Demre İlçesi Beymelek Mahallesi 2013-2023 Yılları Arası Nüfusları (TÜİK).....	8
Tablo 5. Antalya ve Demre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (TÜİK).....	9
Tablo 6. Antalya İli Milletlere Göre Turist Sayıları (Alanya Turistik İşletmeciler Derneği)	10
Tablo 7. Antalya ve Demre Konaklama İstatistikleri (TÜİK).....	10
Tablo 8. 1/5000 Ölçekli Taslak Nazım İmar Planı Revizyonu Mevcut Öneri Alan Kullanım Tablosu.	16



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Demre İlçesi, Beymelek Mahallesi, ED50 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı P24-D1 Paftasına, İtrf 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı P24-D-01-A ve P24-D-01-B Paftalarına, İtrf 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı P24-D-01-A-1-C, P24-D-01-A-2-A, P24-D-01-A-2-B, P24-D-01-A-2-C, P24-D-01-A-2-D, P24-D-01-B-1-A ve P24-D-01-B-1-D paftalarına giren yaklaşık 67.63 ha alanda İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Alanın Bölge İçindeki Hava Fotoğrafi Uzak.





Şekil 2. Söz Konusu Alanın Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

İmar Planı Revizyonuna konu olan alan; Beymelek Mahallesi sınırları içerisinde, Güney tarafında Akdeniz Bulvarı Demre Finike Yolu D400 Karayolu, Batı tarafında Demre Çayı bulunmaktadır.



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili 2007-2023 yılları arası nüfus sayımları aşağıdaki tabloda verilmiştir. 2007 yılında toplam nüfusu 1.789.295 kişi iken, 2023 yılında 2.696.249 kişi olduğu görülmektedir. Tabloyu incelediğimizde Antalya'nın nüfusu yıllara göre artış göstermektedir.

Antalya İli 2007-2023 Yılları Arası Nüfus Sayımları			
Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfusu
2007	908.000	881.295	1.789.295
2008	942.262	917.013	1.8592.75
2009	973.554	946.175	1.919.729
2010	1.001.908	976.425	1.978.333
2011	1.034.655	1.008.827	2.043.482
2012	1.058.070	1.034.467	2.092.537
2013	1.090.843	1.067.422	2.158.265
2014	1.122.997	1.099.565	2.222.562
2015	1.156.076	1.132.380	2.288.456
2016	1.174.936	1.153.619	2.328.555
2017	1.192.582	1.171.814	2.364.396
2018	1.222.086	1204270	2.426.356
2019	1.265.171	1246529	2.511.700
2020	1.28.1943	1266365	2.548.308
2021	1.314.755	1305077	2.619.832
2022	1.351.702	1.336.302	2.688.004
2023	1.357.198	1.339.051	2.696.249

Tablo 1. Antalya İli 2007-2023 Yılları Arası Nüfus Sayımları (TÜİK).

Antalya ilçelerinin 2023 yılı nüfus dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloyu incelediğimizde Demre ilçesinin nüfusu 27.762 kişidir ve Antalya ili nüfusunun %1,03'ünü oluşturmaktadır. Demre İlçesi, Antalya İli'nin nüfus bakımından en yoğun 16. İlçesidir.



Antalya İlçeleri Nüfus Dağılımı				
İLÇE	İLÇE NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU	NÜFUS YÜZDESİ
KEPEZ	614.135	311.863	302.272	% 22,78
MURATPAŞA	512.700	249.756	262.944	% 19,02
ALANYA	359.891	182.614	177.277	% 13,35
MANAVGAT	258.367	133.165	125.202	% 9,58
KONYAALTI	196.498	93.648	102.850	% 7,29
SERİK	141.569	72.116	69.453	% 5,25
DÖŞEMEALTI	86.109	45.055	41.054	% 3,19
AKSU	80.350	41.127	39.223	% 2,98
KUMLUCA	74.353	37.558	36.795	% 2,76
KAŞ	64.014	33.062	30.952	% 2,37
KORKUTELİ	59.295	29.848	29.447	% 2,20
GAZİPAŞA	55.185	28.000	27.185	% 2,05
FİNİKE	50.688	25.384	25.304	% 1,88
KEMER	49.695	25.868	23.827	% 1,84
ELMALI	41.240	21.507	19.733	% 1,53
DEMRE	27.762	14.263	13.499	% 1,03
AKSEKİ	11.896	6.030	5.866	% 0,44
GÜNDOĞMUŞ	8.259	4.154	4.105	% 0,31
İBRADI	4.243	2.180	2.063	% 0,16

Tablo 2. Antalya İlçeleri Nüfus Dağılımı (TÜİK).



Antalya ili Demre ilçesi 2007-2023 yılları arası nüfus sayımları aşağıdaki tabloda verilmiştir. 2007 yılında toplam nüfus 24.809 kişi iken, 2023 yılında 27.762 kişi olduğu görülmektedir. Tabloyu incelediğimizde Demre'nin nüfusu yıllara göre artış göstermektedir.

Antalya İli Demre İlçesi 2007-2023 Yılları Arası Nüfus Sayıları			
Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfusu
2007	12.545	12.264	24.809
2008	12.691	12.385	25.076
2009	12.485	12.179	24.664
2010	12.701	12.377	25.078
2011	12.931	12.453	25.384
2012	12.946	12.543	25.489
2013	13.105	12.613	25.718
2014	13.281	12.778	26.059
2015	13.363	12.817	26.180
2016	13.317	12.642	25.959
2017	13.328	12.600	25.928
2018	13.286	12.607	25.893
2019	13.513	12.849	26.362
2020	13.780	13.116	26.896
2021	13.946	13.204	27.150
2022	14.245	13.446	27.691
2023	14.263	13.499	27.762

Tablo 3. Antalya İli Demre İlçesi 2007-2023 Yılları Arası Nüfus Sayıları (TÜİK).

Antalya İli, Demre İlçesi, Beymelek Mahallesi, 2013-2023 yılları arası nüfus sayımları aşağıdaki tabloda verilmiştir. 2007 yılında toplam nüfus 3.862 kişi iken, 2023 yılında 3.724 kişi olduğu görülmektedir. Beymelek Mahallesi Demre İlçesinin %13,41'ini oluşturmaktadır.

Antalya İli Demre İlçesi Beymelek Mahallesi 2013-2023 Yılları Arası Nüfusları	
Yıl	Toplam Nüfus
2013	3.862
2014	3.825
2015	3.852



2016	3.745
2017	3.723
2018	3.551
2019	3.551
2020	3.641
2021	3.643
2022	3.708
2023	3.724

Tablo 4. Antalya İli Demre İlçesi Beymelek Mahallesi 2013-2023 Yılları Arası Nüfusları (TÜİK).

Antalya ili ve Demre ilçesi 2008-2023 yılları arası ortalama hane halkı aşağıdaki tabloda verilmiştir. 2008 yılında Antalya hane halkı büyüklüğü 3.6 – Demre hane halkı büyüklüğü 3.5 iken 2023 yılında Antalya hane halkı büyüklüğü 2.94 – Demre hane halkı büyüklüğü 3.07 olduğu görülmektedir. Tabloyu incelediğimizde Antalya İli ve Demre İlçesinde hane halkı büyüklüğünde azalma gözlenmektedir. 2008 yılında Antalya İli'nin hane halkı büyüklüğü ortalaması Demre İlçesi'nin üzerindeyken 2023 yılında Demre İlçesi'nin hane halkı büyüklüğü ortalaması Antalya İli'nin hane halkı büyüklüğü ortalamasının üzerindedir.

Antalya ve Demre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü		
2008	Demre	3.5
	Antalya	3.6
2009	Demre	3.4
	Antalya	3.6
2010	Demre	3.41
	Antalya	3.43
2011	Demre	3.39
	Antalya	3.36
2012	Demre	3.34
	Antalya	3.3
2013	Demre	3.31
	Antalya	3.26
2014	Demre	3.31
	Antalya	3.23
2015	Demre	3.26
	Antalya	3.19
2016	Demre	3.23
	Antalya	3.17
2017	Demre	3.2
	Antalya	3.13
2018	Demre	3.17
	Antalya	3.11



2019	Demre	3.16
	Antalya	3.06
2020	Demre	3.16
	Antalya	3.02
2021	Demre	3.11
	Antalya	2.96
2022	Demre	3.09
	Antalya	2.92
2023	Demre	3.07
	Antalya	2.94

Tablo 5. Antalya ve Demre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (TÜİK).

Antalya ilinin 2018-2023 yılları arası milletlere göre turist sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloyu incelediğimizde en çok turist Rusya, Almanya ve İngiltere'den geldiği görülmektedir. Toplam turist sayısına baktığımızda 2018 yılında 13.085.299 kişi iken, 2023 yılında 15.689.258 kişi olduğu görülmektedir. Turist sayısı geçmiş yıllara göre artış göstermektedir.

Antalya İli Milletlere Göre Turist Sayıları						
Milliyet	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Rusya Fed.	4.803.860	5.582.763	1.509.648	3.586.928	3.033.913	3.461.762
Almanya	2.319.319	2.673.545	346.319	1.268.179	2.826.319	3.363.510
İngiltere	637.809	719.120	211.881	82.797	1.147.757	1.318.215
Polonya	400.633	554.998	90.751	416.924	765.121	1.068.150
Hollanda	392.371	434.755	27.987	133.429	443.886	472.063
Ukrayna	717.969	803.684	557.765	1.271.672	138.282	270.378
Çek Cumhuriyeti	164.708	227.844	2.718	62.411	221.035	296.531
Litvanya	151.502	175.371	2.489	96.209	206.495	224.737
Danimarka	183.603	191.084	10.840	39.657	211.424	186.747
Belçika	186.930	199.686	12.533	77.401	191.882	196.478
Belarus	165.041	169.342	63.217	145.459	123.200	163.173
İsveç	158.571	208.079	14.260	42.999	187.462	155.576
Norveç	92.576	145.130	8.048	17.181	110.439	121.602
İran	70.049	77.528	7.080	62.391	136.089	96.915
Finlandiya	80.513	89.455	5.373	13.079	74.440	68.652
Diğer Milliyetler	1.710.453	2.067.888	295.608	1.150.666	2.553.158	2.778.804

Yabancı Ziyaretçi Toplamı	12.507.435	14.651.058	3.256.736	8.737.894	12.370.902	14.760.795
Vatandaş Ziyaretçi	577.864	629.705	187.690	356.157	682.629	928.463
Toplam Ziyaretçi	13.085.299	15.280.763	3.444.426	9.094.051	13.053.531	15.689.258

Tablo 6. Antalya İli Milletlere Göre Turist Sayıları (Alanya Turistik İşletmeciler Derneği)

Antalya ili ve Demre ilçesi 2023 yılı konaklama istatistikleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tesise gelen turist sayısı, geceleme, ortalama kaldığı gün süresi ve doluluk oranları parametreleri verilmiştir. Ortalama turistlerin kaldıkları süre ve Konaklama doluluk oranı parametrelerini incelediğimiz de Demre İlçesinin, Antalya İli'nin üzerinde olduğu görülmektedir.

Antalya ve Demre Konaklama İstatistikleri												
	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme			Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Demre	4.492	1.012	5.504	41.125	3.007	44.252	9.18	2.97	8.04	69.02	5.03	74.05
Antalya	16.077.147	3.060.162	19.137.309	73.772.317	8.624.957	82.397.274	4.59	2.82	4.31	62.53	7.31	69.84

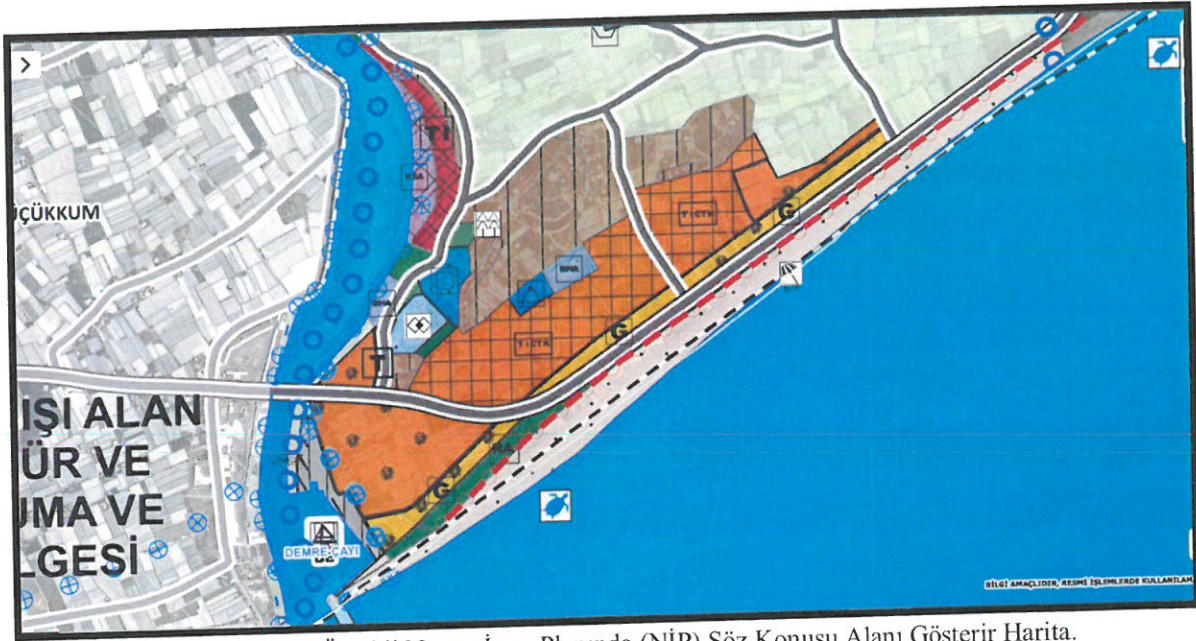
Tablo 7. Antalya ve Demre Konaklama İstatistikleri (TÜİK).

Söz konusu Planlama sınırları içerisinde planlarda bulunan uyumsuzlukların giderilmesi için ve söz konusu bölge Turizm Bölgesi olduğu için gelecek olan nüfus ve turistlerin ihtiyaçlarını giderilebilmesi için Konut Alanları ve Turizm Alanları, Ticaret Turizm Konut (Karma Kullanım) Alanı olarak düzenlenmiş ve nüfus artışı olmadığı için ilave olarak donatı alanı ayrılmadan kendi içerisinde çözümlenerek İmar Planı Revizyonları hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Demre İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2018 Tarih ve 474 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.
Plan Revizyonuna konu alan; Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP); Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, Turizm Alanı, Ticaret Turizm Konut Alanında kalmaktadır.

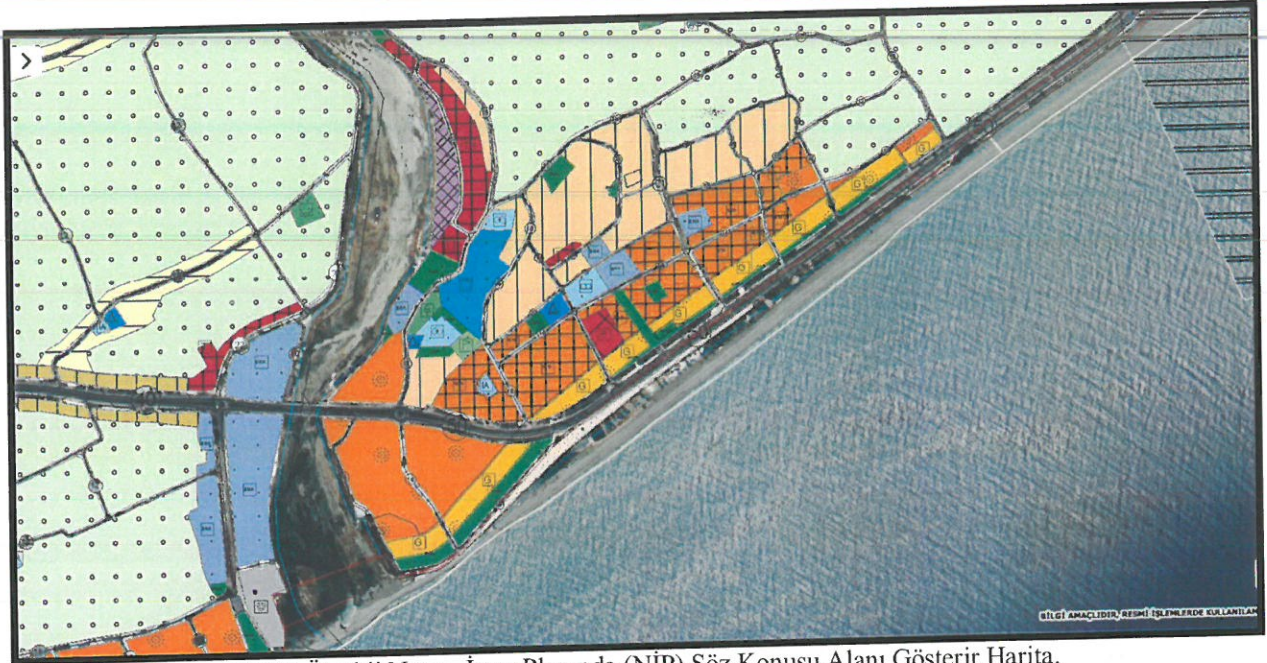


Şekil 4. Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Antalya İli, Demre İlçesi, Beymelek Mahallesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 Tarih ve 944 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.
Plan Revizyonuna konu alan; Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP); Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, Turizm Alanı, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Ticaret Turizm Konut Alanında kalmaktadır.





Şekil 5. Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



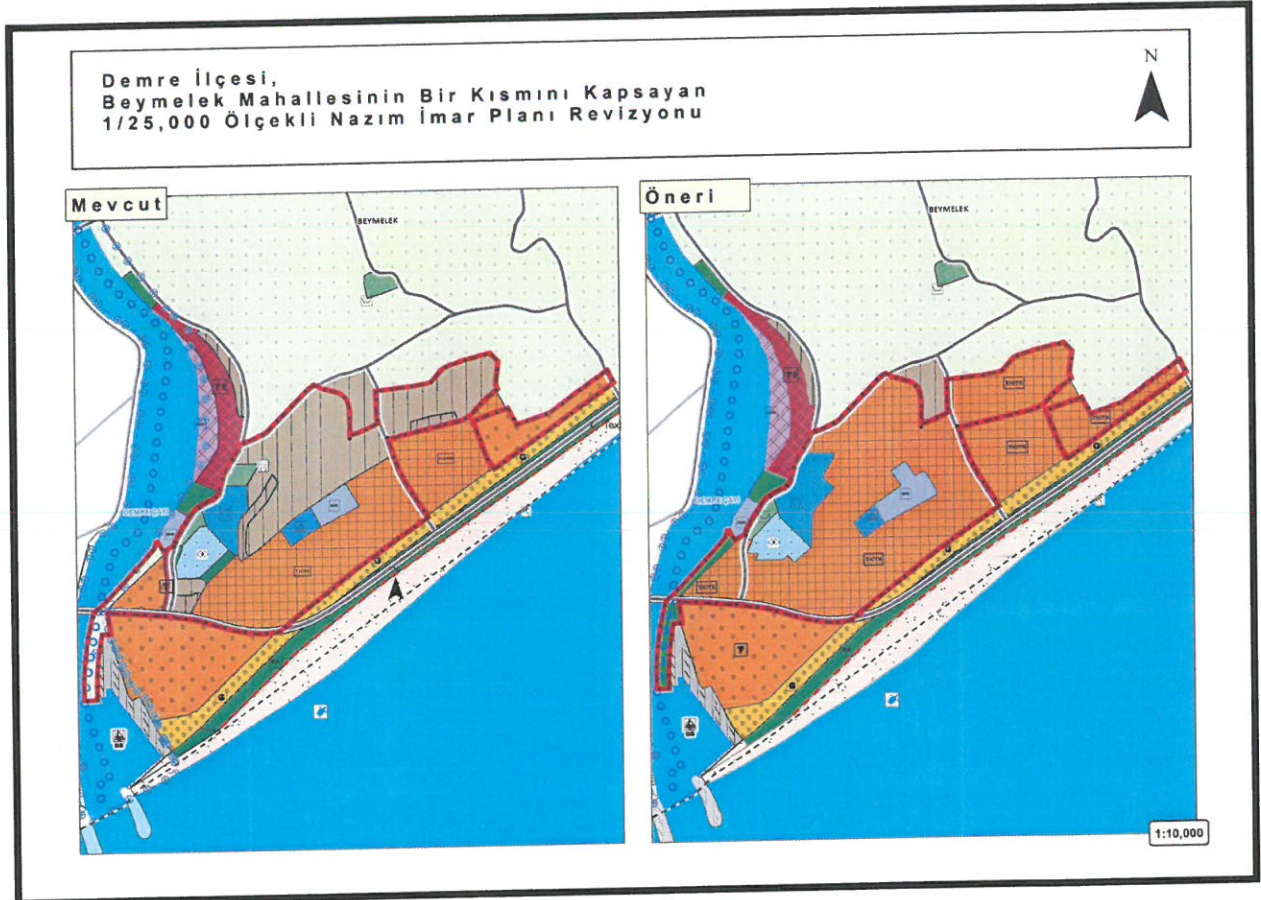
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.



5. PLANLAMA KARARLARI

5.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda söz konusu alanda bulunan Mevcut Konut Alanları ve Turizm Alanları, Ticaret-Turizm-Konut Alanına (TİCTK) dönüştürülmüştür. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre uyumsuzluklar giderilerek düzenlenmiştir.

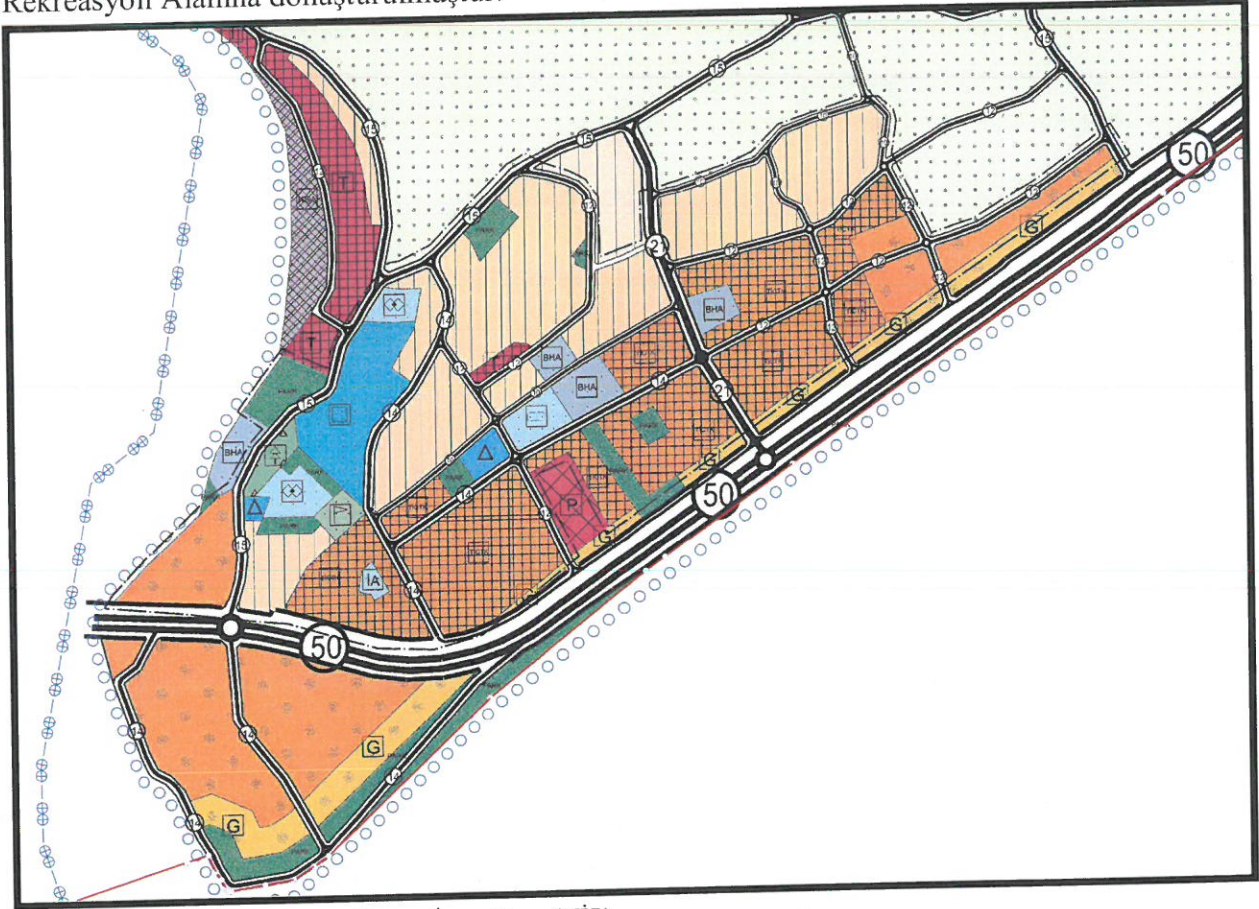


Şekil 7. 1/25000 Ölçekli Mevcut-Öneri Nazım İmar Planı (NİP).



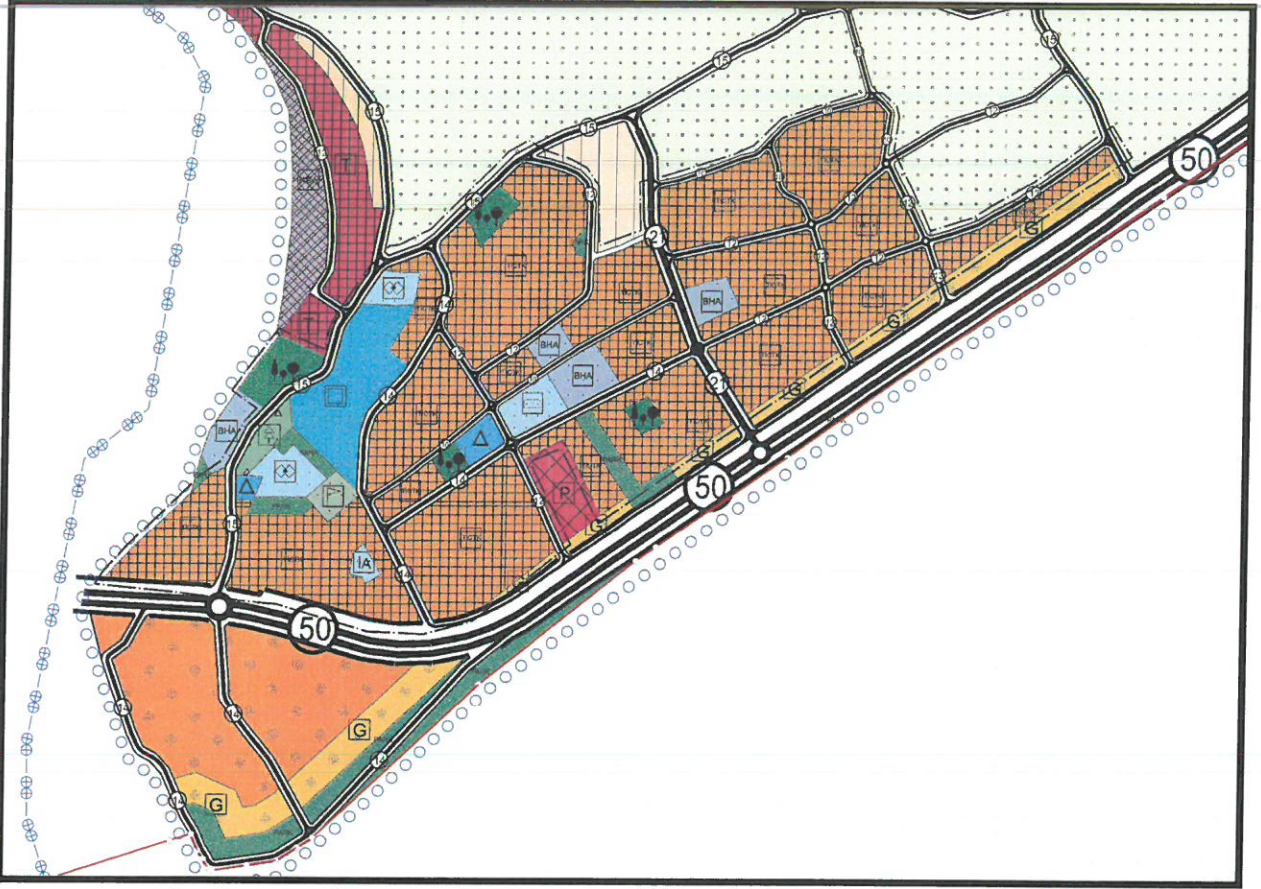
5.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda söz konusu alanda bulunan Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanları, Turizm Alanı ve Ticaret Alanı, Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu alanda bulunan Park ve Yeşil Alanların bazıları ise Rekreasyon Alanına dönüştürülmüştür.

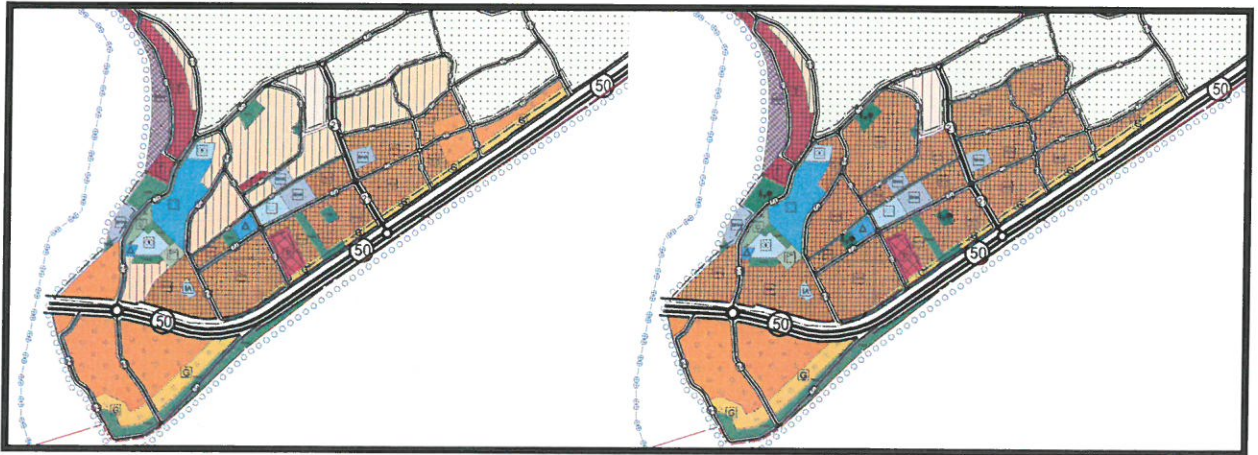


Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (NİP).





Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Taslak Öneri Nazım İmar Planı (NİP).



Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Mevcut- Taslak Öneri Nazım İmar Planı (NİP).

ALAN KULLANIMI	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (m2)	ALAN (%)	ALAN (m2)	ALAN (%)
BELEDİYE HİZMET ALANI	16209.30	2.40%	16209.30	2.40%
EĞİTİM ALANI	5922.72	0.88%	5922.72	0.88%
İBADET ALANI	2011.47	0.30%	2011.47	0.30%
KENT ORMANI	5060.86	0.75%	5060.86	0.75%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	7261.64	1.07%	7261.64	1.07%
PARK VE YEŞİL ALAN	24798.87	3.67%	6340.85	0.94%
SAĞLIK ALANI	30898.13	4.57%	30898.13	4.57%
SOSYAL TESİS ALANI	11964.06	1.77%	11964.06	1.77%
SPOR ALANI	3976.61	0.59%	3976.61	0.59%
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	194237.45	28.72%	424980.60	62.84%
TİCARET ALANI	2698.17	0.40%	-	-
TURİZM ALANI	49861.23	7.37%	-	-
MEVCUT DÜŞÜK KONUT ALANI	178183.74	26.35%	-	-
YOL	143252.09	21.16%	143252.09	21.16%
REKREASYON ALANI	-	-	18458.01	2.73%
TOPLAM	676336.34	100.00%	676336.34	100.00%

Tablo 8. 1/5000 Ölçekli Taslak Nazım İmar Planı Revizyonu Mevcut Öneri Alan Kullanım Tablosu.

**PROGEM MÜHENDİSLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Kızıltoprak Mah. Aspendos Blv. B Blok
No:15/B İç Kapı No:304 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:0730042893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Karumlar V.D. 733 042 8932

