

99



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

Sayı : 90852262-105.02-Otomatik  
Konu : Demre İlçesi, Beymelek Mah. 1/1000 Ölçekli  
Uip Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demre Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarih ve 52 sayılı kararı ile kabul edilen, Beymelek mahallesinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Konut ve Ticaret alanında kalan alanların Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) alanına dönüştürülmesi, Park alanlarının Rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve Plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : İlçe BKM, Öneri UİP, Plan açıklama raporu.



T.C.  
**DEMRE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

KARAR NO : 52 KARAR KONUSU: İlçemiz Beymelek Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin İmar Komisyonu'na havalesi ve müteakiben komisyon raporunun görüşülerek kabulü.	KARAR TARİHİ: 04/12/2024 BİRİMİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve İmar Komisyonu.
Meclis 1.Bşk.V.: Recep AVCI Meclis Üyesi : Murat ÖZEK Meclis Üyesi : Fevzi DURDEMİR Meclis Üyesi : Bilal KARACAOĞLU Meclis Üyesi : Yılmaz ÇİL	Meclis Üyesi : Hatice YILMAZ Meclis Üyesi : Durdali KESKİN Meclis Üyesi : Orhan AVCI Meclis Üyesi : Mehmet TOK Meclis Üyesi : Hüseyin Mert MATAR Meclis Üyesi : Osman CENGİZ Meclis Üyesi : Durali DOĞAN

**TOPLANTI DÖNE.**    **SECİM DEVR.**    **BİRLEŞİM**    **OTURUM**    **TARİH**    **SAAT**  
Aralık/2024                      Olağan                      1                      1 ve 2                      04/12/2024                      14.00

**GÜNDEMİN 5. MADDESİ:**

**KONU** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, Başkanlık Makamına "Demre İlçesi Beymelek Mahallesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 18.11.2024 tarih ve 848 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 18.11.2024 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yukarıda onaylanmış olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun olarak Demre İlçesi, Beymelek Mahallesinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları ve Ticaret Alanında kalan alanların Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanına dönüştürülmesi, Park Alanlarının ise Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu Beymelek Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Meclis gündeminde görüşülmesi hususunda; Gereğini arz ederim." deyimli ve 26/11/2024 tarihli yazısı.

İlçemiz Beymelek Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verilip, aynı günkü meclis toplantı süresi içerisinde ve Otuz dakika ara sonunda komisyonun çalışmalarına müteakip düzenlenen, İmar Komisyonu raporunun tekrar Belediye Meclisinde görüşülmesi.

**KARAR** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanarak Belediye Meclisine sunulan ve Meclisinde incelenmek üzere; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesine göre İmar Komisyonuna oy birliği ile havale ederek, aynı günkü meclis toplantı süresi içerisinde ve 30 dakika ara sonunda komisyonun çalışmalarına müteakip düzenlenen, İlçemiz Beymelek Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu'nun 04/12/2024 tarihli raporu Meclis Başkanlığınca okutuldu.

**İmar Komisyonunun 04/12/2024 tarihli raporunda;**

İmar Komisyonumuz; üyelerden Fevzi DURDEMİR, Durdali KESKİN ve Hüseyin Mert MATAR'ın iştirakleri ile toplanarak çalışmalara başlamıştır. Belediye Meclisinin 04/12/2024 tarih

ve 52 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Beymelek Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

İlçemiz Beymelek Mahallesi 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına uygun olarak; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları ve Ticaret Alanında kalan alanların Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanına dönüştürülmesi, Park Alanlarının ise Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş ve düzenlendiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

İş bu rapor imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Fevzi DURDEMİR  
İmar Komisyonu Başkanı  
(İmza)

Durdali KESKİN  
Komisyon Bşk.V.  
(İmza)

Hüseyin Mert MATAR  
Üye  
(İmza)

Meclis Başkanlığınca konu görüşmeye açılarak, Belediye Meclisince yapılan müzakereler sonucunda;

İlçemiz Beymelek Mahallesinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Konut Alanları ve Ticaret Alanında kalan alanların Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanına dönüştürülmesi, Park Alanlarının ise Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu, Belediye Meclisinin 04 Aralık 2024 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (CHP: 7 kabul oyu, MHP: 3 kabul oyu, İYİ Parti: 0, DP: 1 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Recep AVCI  
Meclis 1. Başkan Vekili

Hatice YILMAZ  
Katip Üye

Murat ÖZEK  
Katip Üye

Antalya İli

Demre İlçesi

Beymelek Mahallesi

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Açıklama Raporu



PAFTA NO: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

Ocak 2025

## İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	3
1.1	İdari Yapılanma.....	4
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	4
3	MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM .....	5
4	ALAN KULLANIMI.....	6
5	JEOLOJİ VE DEPREMSELLİK.....	8
6	SOSYO EKONOMİK ve DEMOGRAFİK YAPI .....	9
7	MEVCUT PLAN BİLGİSİ .....	11
7.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	11
7.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	12
7.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	13
7.4	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI .....	14
8	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....	15
Şekiller		
	<b>Şekil 1:</b> Planlama Alanı Yakın Çevresi içindeki konumunu Gösterir Harita .....	3
	<b>Şekil 2 :</b> Demre İlçesi İdari Sınırlar Haritası .....	4
	<b>Şekil 3:</b> Demre ilçesi Beymelek Mahallesi plan değişikliği sınırı içerisindeki parselleri gösterir harita.....	6
	<b>Şekil 4:</b> Alan Fotoğrafı 1 .....	7
	<b>Şekil 5:</b> 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası. ....	8
	<b>Şekil 6:</b> Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı. ....	12
	<b>Şekil 7:</b> Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 848 sayılı kararı ile Demre ilçesi Beymelek Mahallesi sınırları içerisinde onaylanan plan değişikliği. ....	13
	<b>Şekil 8:</b> Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	14
	<b>Şekil 9:</b> Demre ilçesi, Beymelek İlçesi meri 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı 2019.....	15
	<b>Şekil 10:</b> 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı (UİP).....	19
	<b>Şekil 11.</b> 1/1000 Ölçekli Mevcut- Öneri Uygulama İmar Planı (UİP).....	19

## Tablolar

<b>Tablo 1:</b> Antalya Demre Nüfusu Yıllara Ve Cinsiyete Göre Dağılım Grafikleri. ....	9
<b>Tablo 2:</b> Antalya İli, Demre İlçesi Ve Beymelek Mahallesi Toplam Nüfus ve Nüfus Oranları. ....	9
<b>Tablo 3:</b> Beymelek Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Eğilimleri.....	10
<b>Tablo 4:</b> Beymelek Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Mevcut Öneri Alan Kullanım Tablosu. ....	17

## 1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Antalya ili, Demre İlçesi, Beymelek Mahallesi, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı P24-D1 Paftasına, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı P24-D-01-A ve P24-D-01-B Paftalarına, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 53.45 ha alanda İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanı Yakın Çevresi İçindeki Konumunu Gösterir Harita

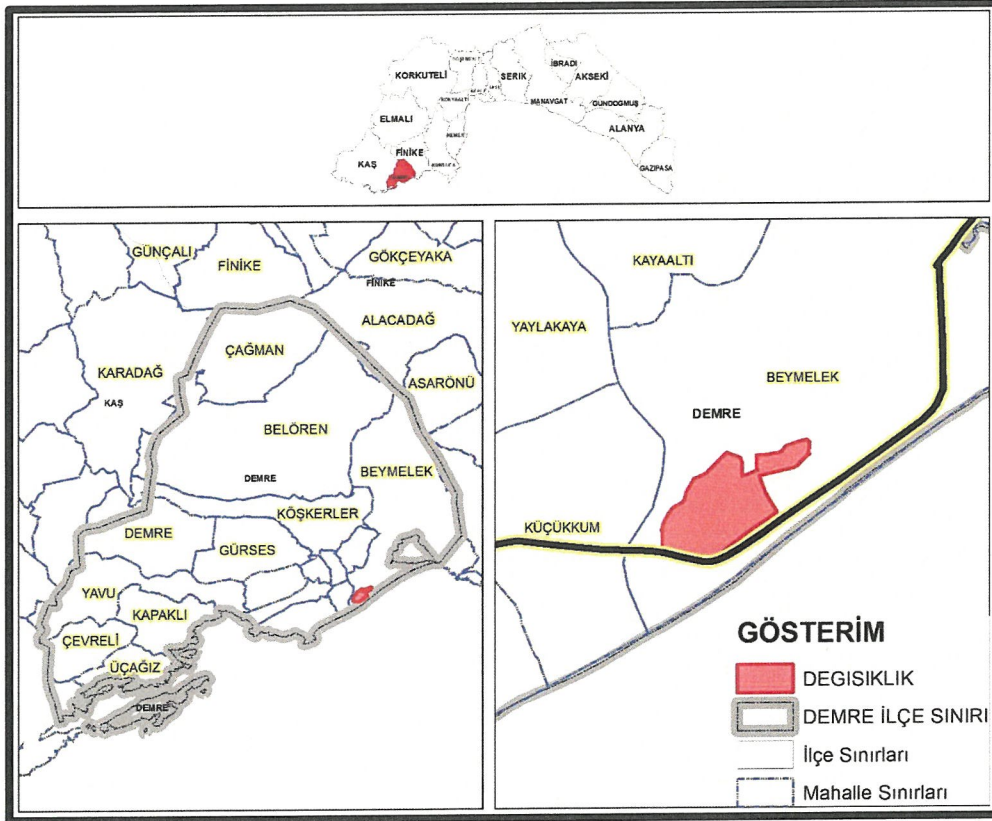
Plan değişikliği, **Antalya ili, Demre ilçesi, Beymelek Mahallesi** sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, **Demre Çayı**'nın batısında, **D400 Karayolu**'nun **kuzeyinde** ve **Beymelek Plajı** ile Akdeniz kıyısı boyunca uzanmaktadır. Doğuda **Finike** yönüne, batıda ise **Kaş** yönüne doğru uzanan D400 Karayolu, plan değişikliğine konu bölgenin **güney sınırını** oluşturmaktadır.

## 1.1 İdari Yapılanma

Demre ilçe merkezi ile Finike ilçe merkezi arasında, Demre Çayı'nın batı kısmında yer alan bölge, daha önce mülga Beymelek Belde Belediyesi'nin yetki alanında bulunmaktaydı.

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun ile köyler ve belde belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılmış, bu alanlar mahalleye dönüştürülerek Demre İlçesi mülki sınırlarına dahil edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Beymelek sınırları içerisinde haritada gösterildiği konumda yer almaktadır.



Şekil 2 : Demre İlçesi İdari Sınırlar Haritası

## 2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Demre ilçesi, sahip olduğu doğal ve kültürel zenginliklere rağmen turizmden hak ettiği değeri henüz elde edememiştir. İlçenin önemli turizm varlıkları arasında Myra Antik Kenti, Aziz Nikolaos Anıt Müzesi, Andriake Antik Limanı, Kekova Adası ve Batık Şehir gibi dünya çapında bilinirliği olan noktalar bulunmaktadır. Bunların yanı sıra Beymelek Lagünü, Sülüklü Plajı ve



Taşdibi sahilleri gibi doğal güzellikleri ile Demre, doğa ve kültür turizmi için büyük bir potansiyele sahiptir.

Ancak bu potansiyelin değerlendirilmesi, bölgedeki nitelikli turizm tesislerinin eksikliği nedeniyle sınırlı kalmaktadır. Mevcutta konaklama olanaklarının yetersizliği, turizmin çoğunlukla günübirlik ziyaretlerle sınırlı kalmasına yol açmaktadır. Bu durum, hem turizm gelirlerinin artmasını engellemekte hem de bölgedeki istihdam ve ekonomik çeşitliliği kısıtlamaktadır.

Demre ilçesinin turizm potansiyelinin ortaya çıkarılması ve hak ettiği değere ulaşabilmesi için Turizm-Ticaret Alanlarının geliştirilmesi büyük önem taşımaktadır. Planlı bir şekilde hayata geçirilecek nitelikli turizm tesisleri, ziyaretçilerin konaklama sürelerini uzatarak ekonomik hareketliliği artıracak, aynı zamanda yerel halk için yeni istihdam olanakları yaratacaktır. Bu tür yatırımlar, bölgenin doğal ve tarihi değerlerini koruyarak sürdürülebilir turizm anlayışını destekleyecek ve Demre'yi cazibe merkezi haline getirecektir.

Sonuç olarak, Demre'nin sahip olduğu zengin turizm varlıklarının etkin bir şekilde değerlendirilmesi için planlı ve nitelikli turizm yatırımlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sayede bölge, ekonomik kalkınmasını sağlayarak turizmde hak ettiği konuma ulaşabilecektir.

### 3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki parsellerin nitelikleri ve alan büyüklükleri incelendiğinde, **arsa** nitelikli parsellerin toplam alanın yaklaşık **%47'sini** oluşturduğu ve ortalama büyüklüklerinin **2.800 m<sup>2</sup>** civarında olduğu görülmektedir. **Tarla** nitelikli parseller ise toplam alanın yaklaşık **%39'unu** kapsamakta ve ortalama büyüklükleri **7.100 m<sup>2</sup>** seviyesindedir.

**Tarla ve ahşap ev** nitelikli parseller toplam alanın yaklaşık **%5'ini** oluştururken, ortalama büyüklükleri **4.800 m<sup>2</sup>** civarındadır. **Ahşap ev ve arsa** nitelikli parseller ise toplam alanın **%2'sini** kapsamakta olup ortalama büyüklükleri **2.000 m<sup>2</sup>** olarak hesaplanmıştır. **Arsası olan iki ahşap ev ve tarla** nitelikli parsellerin toplam alanı **%2'ye** yakın bir oranda bulunmakta ve ortalama büyüklükleri **1.670 m<sup>2</sup>** seviyesindedir.

Bunun dışında, **kargir soğuk hava depolu sebze, tarla ve kargir ev** gibi nitelikler toplam alanın **%5'inden** daha azını oluşturmaktadır. Bu parsellerin büyüklükleri **1.000 m<sup>2</sup>** ile **1.800 m<sup>2</sup>** arasında değişmektedir.

Sonuç olarak, **arsa** nitelikli parseller planlama alanında en fazla yüzölçümüne sahip olup, **tarla** nitelikli parseller büyüklük açısından ikinci sırada yer almaktadır. Diğer niteliklerdeki parseller ise alanın daha küçük bir kısmını kapsamaktadır.



Şekil 3: Demre ilçesi Beymelek Mahallesi plan değişikliği sınırı içerisindeki parselleri gösterir harita

#### 4 ALAN KULLANIMI

Planlama alanındaki mevcut arazi kullanımı incelendiğinde, yapılaşmanın yoğun olmadığı ve büyük ölçüde boş parsellerin bulunduğu görülmektedir. Bu durum, bölgenin nitelikli turizm, ticaret ve konut tesisleri yapmak için önemli bir fırsat sunduğunu göstermektedir.

Alan içerisinde yer alan yapılaşmamış parseller, doğru planlama ve yatırımlarla bölgenin turizm potansiyelini artıracak, bölge ekonomisine katkı sağlayacak nitelikli tesisler için uygun bir

altyapı oluşturmaktadır. Güneydeki D400 Karayolu ve kıyı hattı gibi ulaşım ve doğal avantajlar, bu tür yatırımların bölgeye entegre edilmesini kolaylaştırmaktadır.

Ayrıca, mevcut tarımsal alanlarla uyumlu olacak şekilde geliştirilecek turizm-ticaret tesisleri, bölgenin doğal ve ekonomik dengesini koruyarak sürdürülebilir kalkınmaya katkı sağlayacaktır. Yapılaşmamış alanların varlığı, bölgenin konut ve ticaret alanı ihtiyaçlarını nitelikli projelerle karşılamak için büyük bir potansiyel barındırmaktadır.



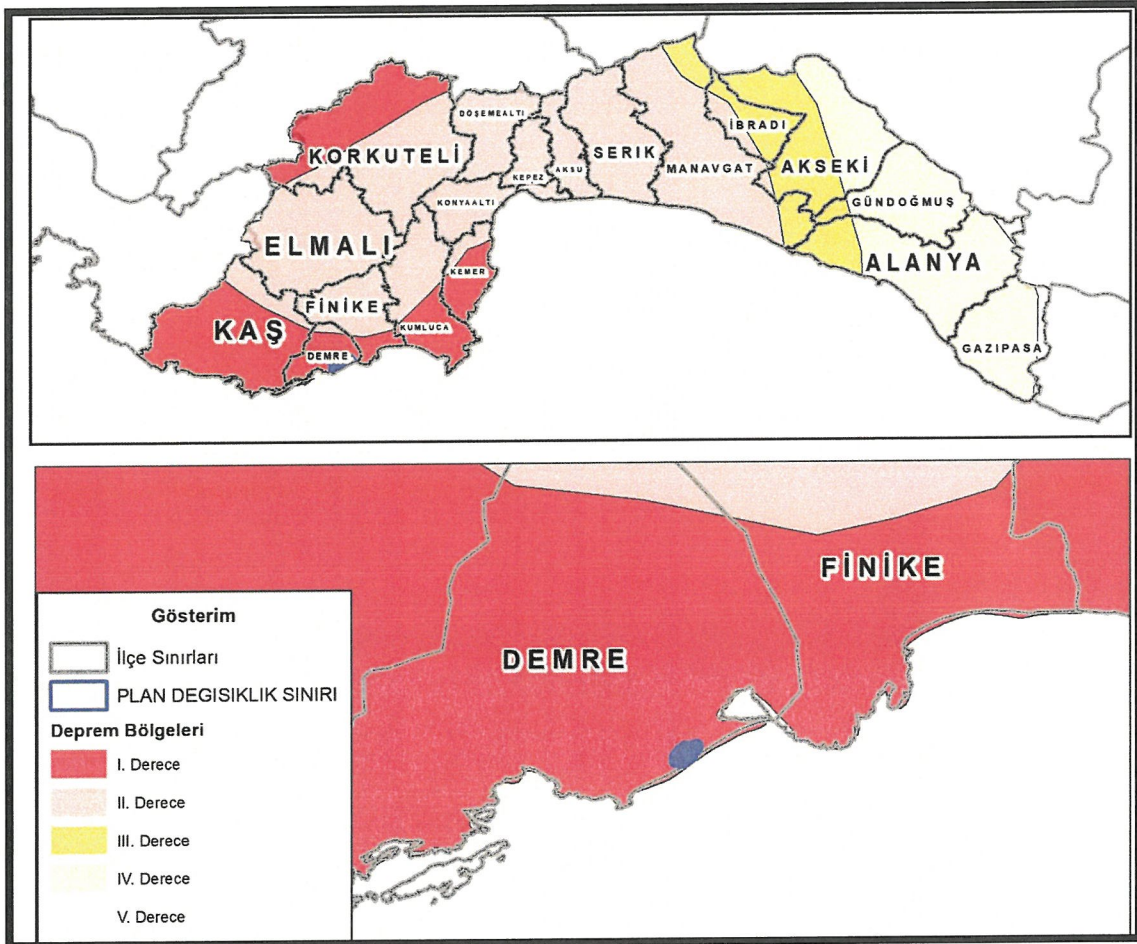
Şekil 4: Alan Fotoğrafı 1

## 5 JEOLJİ VE DEPREMSELLİK

Antalya ve yakın çevresi, 1996 yılında kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’na göre sismik etkinlik açısından farklı derecelerde deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

Antalya’nın batı kesimleri, sismik etkinliğin yoğun olduğu bölgeler olup Kaş, Korkuteli, Elmalı, Finike ve Demre ilçeleri 1. derece deprem bölgesi olarak tanımlanmıştır. Bu bölgeler, yüksek deprem riski taşımaktadır.

Demre ilçesi ve plan değişikliğine konu olan bölge de bu 1. derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bu nedenle, söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarında deprem riskine karşı dayanıklı yapılaşma esas alınmalıdır



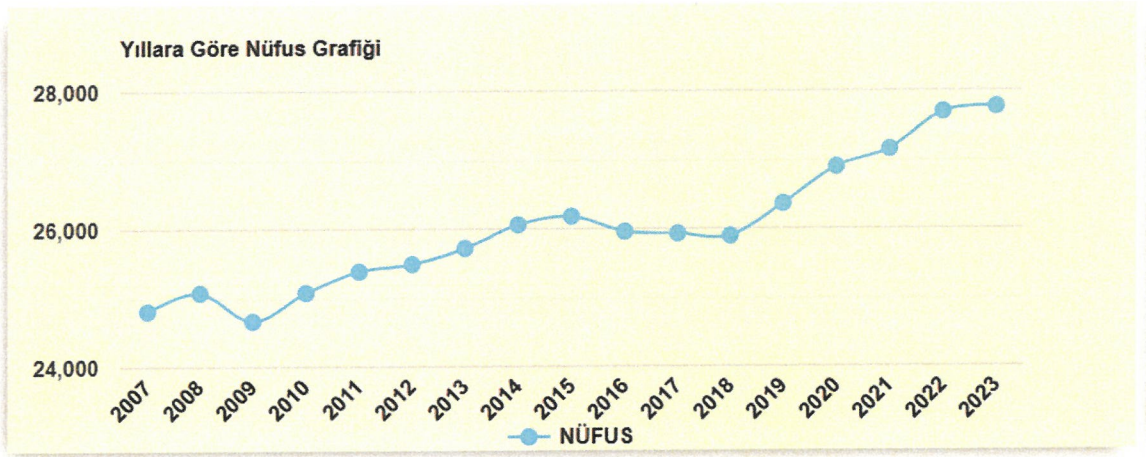
Şekil 5: 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.

## 6 SOSYO EKONOMİK ve DEMOGRAFİK YAPI

### 6.1.1.1 2023 yılı 1. Antalya İli Genelinde Demre İlçesinin Konumu

Antalya ili toplam nüfusu **2.695.421 kişi** iken, Demre ilçesi **27.762 kişi** ile Antalya nüfusunun yaklaşık **%1,03'ünü** oluşturmaktadır. Bu oran, Demre'nin Antalya'nın diğer ilçelerine kıyasla **düşük nüfus yoğunluğuna** sahip olduğunu göstermektedir ve nüfus büyüklüğü olarak 16.sıradadır.

#### ANTALYA DEMRE NÜFUSU YILLARA VE CİNSİYETE GÖRE DAĞILIM GRAFİKLERİ



Tablo 1: Antalya Demre Nüfusu Yıllara Ve Cinsiyete Göre Dağılım Grafikleri.

Beymelek Mahallesi nüfusu **3.724 kişi** ile ilçe nüfusunun yaklaşık **%13,4'ünü** oluşturmaktadır. Bu oranla Beymelek Mahallesi, Demre ilçesindeki en kalabalık **ikinci mahalle** konumundadır.

Bölge	Toplam Nüfus	Nüfus Oranı
Antalya İli	2.695.421	100%
Demre İlçesi	27.762	%1,03
Beymelek Mahallesi	3.724	%13,4

Tablo 2: Antalya İli, Demre İlçesi Ve Beymelek Mahallesi Toplam Nüfus ve Nüfus Oranları.

Beymelek Mahallesi'nde:

- Erkek nüfus: **1.879 kişi (%50,5)**
- Kadın nüfus: **1.845 kişi (%49,5)**

Cinsiyet dağılımı oldukça dengeli olup, erkek nüfusun kadın nüfustan sadece küçük bir farkla fazla olduğu görülmektedir.

- **Antalya İli içindeki payı:** Beymelek Mahallesi, Antalya ili toplam nüfusunun yaklaşık **%0,14'ünü** oluşturmaktadır.
- **Demre İlçesi içindeki payı:** Beymelek Mahallesi, ilçe nüfusunun **%13,4'ünü** temsil ederek en kalabalık mahallelerden biri olma özelliğini taşımaktadır.

#### **Beymelek Mahallesi Nüfus Değişimi (2013-2023)**

Beymelek Mahallesi'nin 2013-2023 yılları arasındaki nüfus verileri incelendiğinde, nüfusun dalgalı bir seyir izlediği ancak son yıllarda **düşük oranda artış eğilimi** gösterdiği görülmektedir.

#### **Beymelek Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Eğilimleri:**

Yıl	Nüfus	Değişim
2013	3.862	-
2014	3.825	Azalış
2015	3.852	Artış
2016	3.745	Azalış
2017	3.723	Azalış
2018	3.551	Azalış
2019	3.551	Sabit
2020	3.641	Artış
2021	3.643	Hafif Artış
2022	3.708	Artış
2023	3.724	Artış

*Tablo 3: Beymelek Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Eğilimleri*

- **Sonuç ve Değerlendirme**

Beymelek Mahallesi nüfusu, 2013-2023 yılları arasında **dalgalı bir seyir izlemiş**, 2019 yılında en düşük seviyeye geriledikten sonra **artış eğilimine** girmiştir. 2023 yılı itibarıyla nüfus **3.724 kişi** olarak kaydedilmiştir. Bu durum, bölgenin **sosyal ve ekonomik yapısında** kısmi bir hareketlilik yaşandığını göstermektedir.

Nüfus artışının sürdürülebilir olması için:

- **Turizm ve tarım yatırımları** artırılmalı,
- **Sosyal altyapı** güçlendirilerek yaşam kalitesi iyileştirilmelidir.

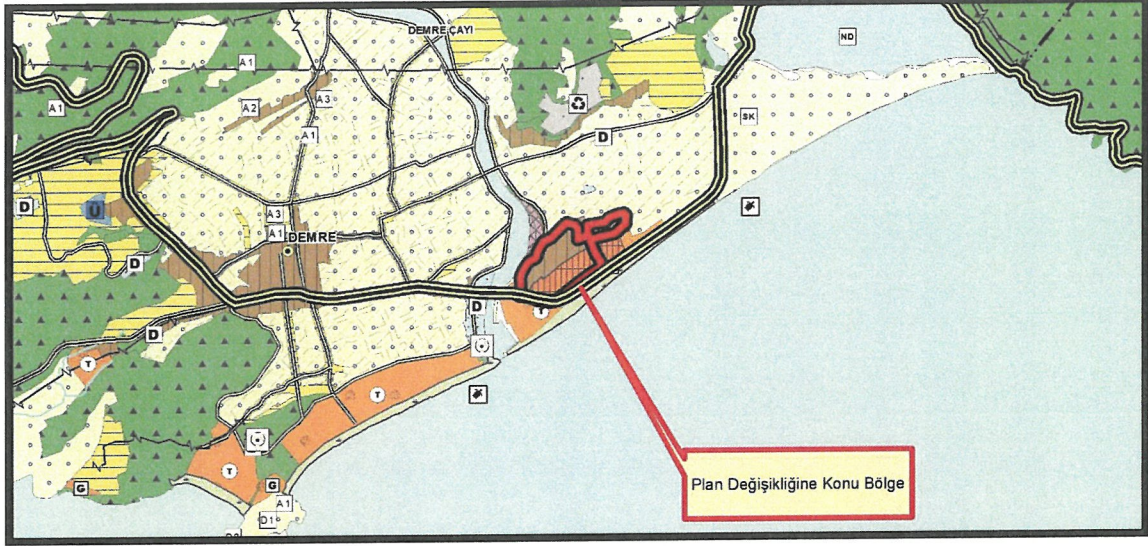
Beymelek Mahallesi, Demre ilçesindeki toplam nüfusun önemli bir bölümünü barındıran **ikinci büyük mahalledir**. İlçede dengeli bir demografik yapı hakim olup, Antalya genelindeki düşük payına rağmen yerel düzeyde **tarım ve turizm** potansiyeli açısından öne çıkmaktadır.

## 7 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

### 7.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölgenin yer aldığı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan "Tercihli Kullanı" ve "Meskun Yerleşim Alanı olarak planlıdır.(Şekil 6)



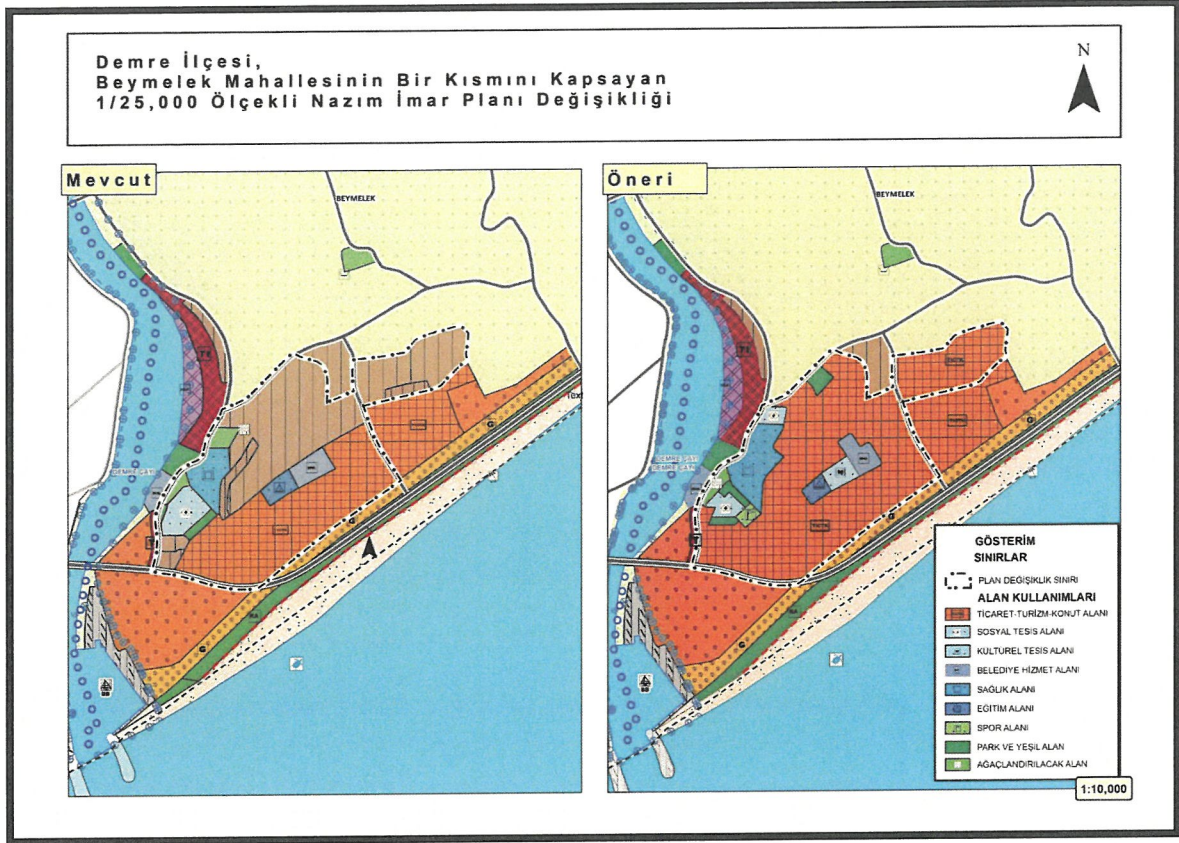
**Şekil 6:** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

## 7.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Demre İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2018 Tarih ve 474 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Plan Değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP); Düşük Yoğunluklu Konut Alanı ve Ticaret Turizm Konut Alanında kalmaktayken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 848 sayılı kararı ile Demre ilçesi Beymelek Mahallesi sınırları içerisinde onaylanan plan değişikliği ile plan değişikliğine konu bölge, Ticaret Turizm Konut Alanı olarak planlanmıştır.



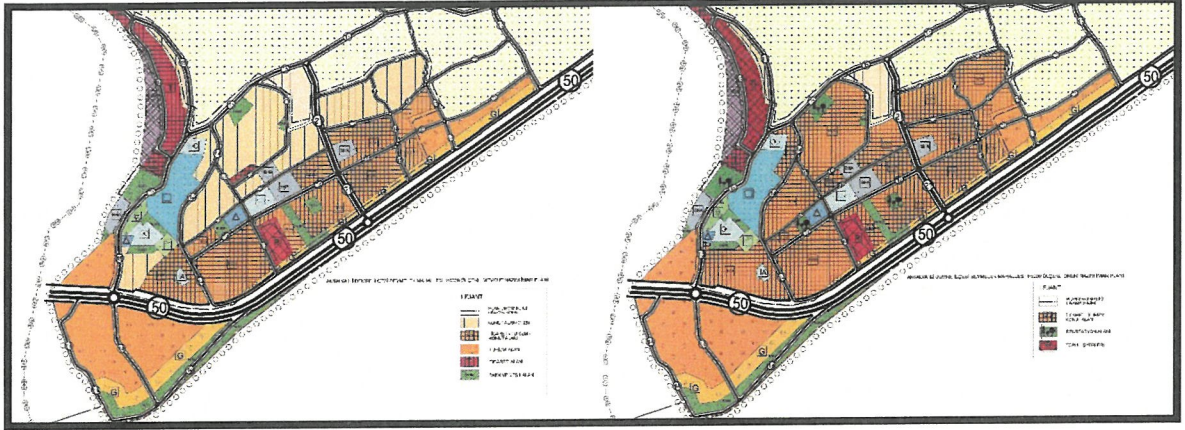


Şekil 7: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 848 sayılı kararı ile Demre ilçesi Beymelek Mahallesi sınırları içerisinde onaylanan plan değişikliği.

### 7.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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 Değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP); Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Ticaret Turizm Konut Alanında kalmaktayken, Söz konusu bölgede Demre ilçesi Beymelek Mahallesi sınırları içerisinde, yaklaşık 67 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile hazırlanan alan, Yerleşim Alanı'ndan Turizm Ticaret Konut Alanı'na dönüştürülmüştür.

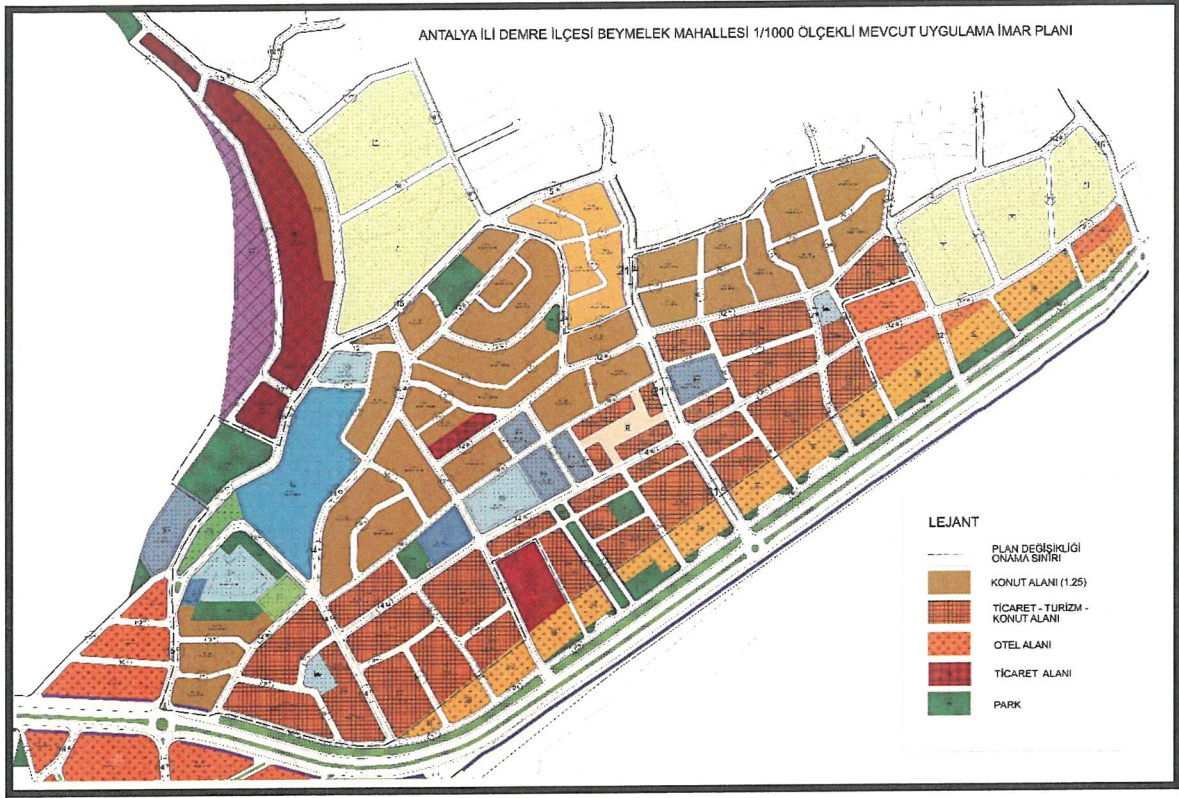


Şekil 8: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2024 tarih ve 849 sayılı kararı ile onaylan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

#### 7.4 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

Beymelek Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 07.01.2019 tarih ve 35 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Ancak, planın askı süresi içerisinde Belediyesince tespit edilen maddi hatalar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 14.03.2019 tarih ve 246 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Şekil 9: Demre ilçesi, Beymelek İlçesi meri 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı 2019.

## 8 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Demre ilçesi, barındırdığı **doğal ve kültürel zenginliklere** rağmen turizmden hak ettiği değeri henüz elde edememiştir. Bölgenin önemli turizm varlıkları arasında **Myra Antik Kenti, Aziz Nikolaos Anıt Müzesi, Andriake Antik Limanı, Kekova Adası ve Batık Şehir** gibi dünya çapında bilinirliği olan noktalar yer almaktadır. Bunun yanında **Beymelek Lagünü, Sülüklü Plajı ve Taşdibi Sahili** gibi doğal güzellikler, ilçeyi doğa ve kültür turizmi açısından büyük bir potansiyele sahip kılmaktadır.

Ancak bu önemli potansiyele rağmen, bölgedeki **nitelikli turizm tesislerinin eksikliği** nedeniyle turizm hareketliliği çoğunlukla **günübirlik ziyaretlerle** sınırlı kalmaktadır. Mevcut konaklama olanaklarının yetersizliği, turizm gelirlerinin artmasını engellerken, bölgedeki **istihdam ve ekonomik çeşitlilik** üzerinde olumsuz bir etki yaratmaktadır.

Bu kapsamda, **Turizm-Ticaret-Konut (TİCTK) Alanlarının** geliştirilmesi, Demre'nin turizm potansiyelini tam anlamıyla ortaya çıkarmak için büyük önem taşımaktadır. Planlı ve

sürdürülebilir bir şekilde hayata geçirilecek **nitelikli turizm yatırımları**, ziyaretçilerin konaklama sürelerini uzatarak:

- **Turizm gelirlerini artıracak,**
- **Ekonomik hareketliliği** teşvik edecek,
- Bölge halkı için **yeni istihdam olanakları** yaratacaktır.

Bu yatırımlar aynı zamanda **bölgenin doğal ve tarihi değerlerini** koruyarak **sürdürülebilir turizm anlayışını** destekleyecek ve Demre'yi **uluslararası bir cazibe merkezi** haline getirecektir.

Bu kapsamda, üst ölçekli plalara uygun ve kamuyarı gözetilerek; **planlama alanı içerisinde yer alan mevcut düşük yoğunluklu konut alanları** ve **sınırlı ticaret alanlarının**, bölgenin turizm potansiyelini ve ekonomik hareketliliğini artırmak amacıyla **Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanına** dönüştürülmesi öngörülmektedir.

ALAN	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
AÇIK SPOR TESİSİ	3100.43	0.58%	3100.43	0.58%
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	3810.21	0.71%	3810.21	0.71%
BELEDİYE HİZMET ALANI	13301.18	2.49%	13301.18	2.49%
CAMİİ	3508.35	0.66%	3508.35	0.66%
HASTANE	27848.32	5.21%	27848.32	5.21%
İLKOKUL ALANI	5439.05	1.02%	5439.05	1.02%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	7275.99	1.36%	7275.99	1.36%
YERLEŞİK KONUT ALANI	151420.27	28.31%	-	-
MEYDAN	4608.43	0.86%	4608.43	0.86%

PARK	23531.11	4.40%	6598.48	1.23%
PASİF YEŞİL ALAN	402.96	0.08%	402.96	0.08%
SOSYAL TESİS ALANI	3423.59	0.64%	3423.59	0.64%
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	145833.46	27.28%	299996.54	56.11%
TİCARET ALANI	2701.29	0.51%	-	-
TRAFO ALANI	208.32	0.04%	208.32	0.04%
YURT ALANI	7481.04	1.40%	7481.04	1.40%
REKREASYON ALANI	-	-	16891.11	3.16%
YOL	130703.81	24.45%	130703.81	24.45%
<b>TOPLAM</b>	<b>534597.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>534597.81</b>	<b>100.00%</b>

Tablo 4: Beymelek Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Mevcut Öneri Alan Kullanım Tablosu.

Yapılan değişikliklerle;

Plan değişikliği ile **Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanı**, mevcut durumda **%27,28** (145.833,46 m<sup>2</sup>) iken öneri planda **%56,11'e** (299.996,54 m<sup>2</sup>) yükseltilmiştir. Bu dönüşümle:

- Bölgeye **nitelikli turizm yatırımları** çekilmesi,
- **Karma kullanımlı alanlar** oluşturularak ticaret, konut ve turizmin entegre edilmesi,
- Ekonomik hareketliliğin artırılması hedeflenmiştir.

Plan değişikliği kapsamında **rekreasyon alanı** e **%3,16'lık** bir payla (16.891,11 m<sup>2</sup>) bölgenin sosyal yaşamına katkı sağlanmıştır.

- Mevcut **park alanları** ise %4,40'tan **%1,23'e** düşürülmüştür, ancak rekreasyon alanları bu eksikliği telafi etmektedir.

- Bu düzenleme, **turizm aktivitelerini** destekleyecek sosyal donatı ihtiyacını karşılamaktadır.

Beymelek Mahallesi, kıyıya yakın konumu ve doğal güzellikleri ile **turizm potansiyeli yüksek bir bölgedir**. Ancak mevcut yapılaşma bu potansiyeli değerlendirememektedir. **TİCTK alanlarının artırılması**, bölgede:

- **Turizm tesisleri** ve **ticari alanların** geliştirilmesini,
- Bölgeye **istihdam** ve **ekonomik canlılık** kazandırılmasını,
- **Konut ihtiyacının** turizmle entegre bir şekilde karşılanmasını sağlayacaktır.

Plan değişikliği sürecinde **Belediye Hizmet Alanı (%2,49)**, **Hastane Alanı (%5,21)**, **İlkokul Alanı (%1,02)**, **Cami (%0,66)** ve **Yurt Alanı (%1,40)** gibi kamu hizmet alanları korunmuştur.

Mevcut **yol alanlarının oranı (%24,45)** aynı şekilde korunmuş, ulaşım altyapısının sürdürülebilirliği sağlanmıştır. Bu durum, bölgenin **ulaşım kapasitesinin** turizm ve ticaret projeleriyle uyumlu hale getirilmesini desteklemektedir.

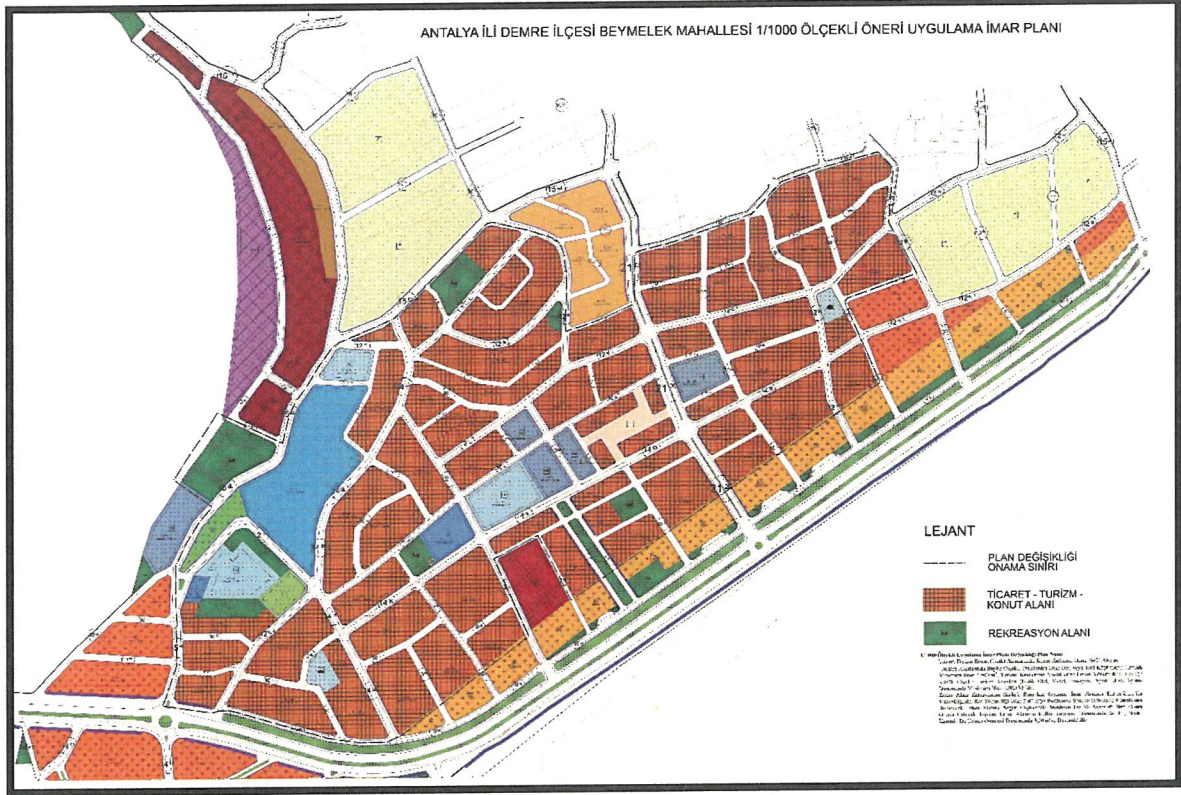
- **Sonuç**

Beymelek Mahallesi'nde yapılan **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** ile:

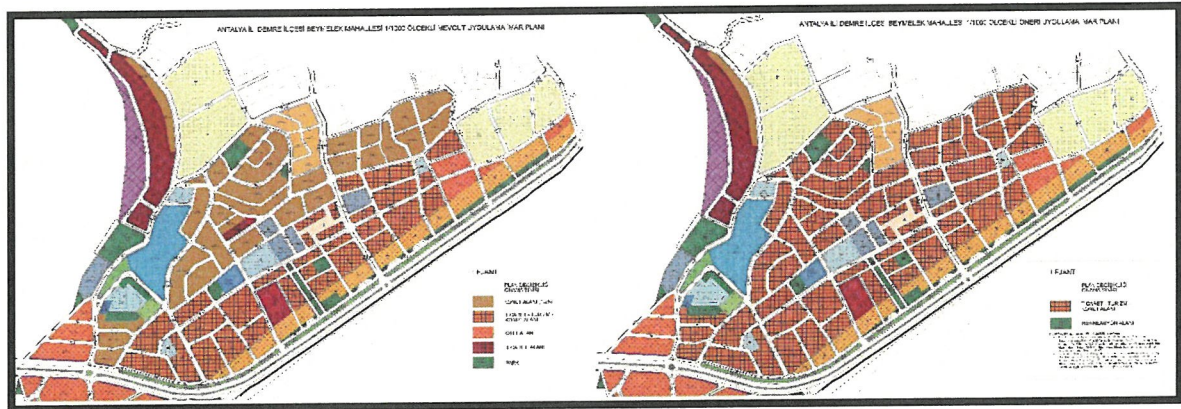
1. **Düşük yoğunluklu konut alanları** kaldırılarak, ekonomik ve turizm potansiyelini artıracak **Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanları** genişletilmiştir.
2. Rekreasyon alanları ile **sosyal yaşam kalitesi** desteklenmiştir.
3. Kamu hizmet alanları korunarak **sosyal altyapı** güvence altına alınmıştır.

4. Bölgenin **ekonomik gelişimi** ve **turizm potansiyelinin** harekete geçirilmesi hedeflenmiştir.

Bu planlama, Beymelek Mahallesi'nin **turizm odaklı sürdürülebilir büyümesine** önemli katkılar sağlayacak ve bölgeyi **ekonomik bir cazibe merkezi** haline getirecektir.



Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı (UİP).



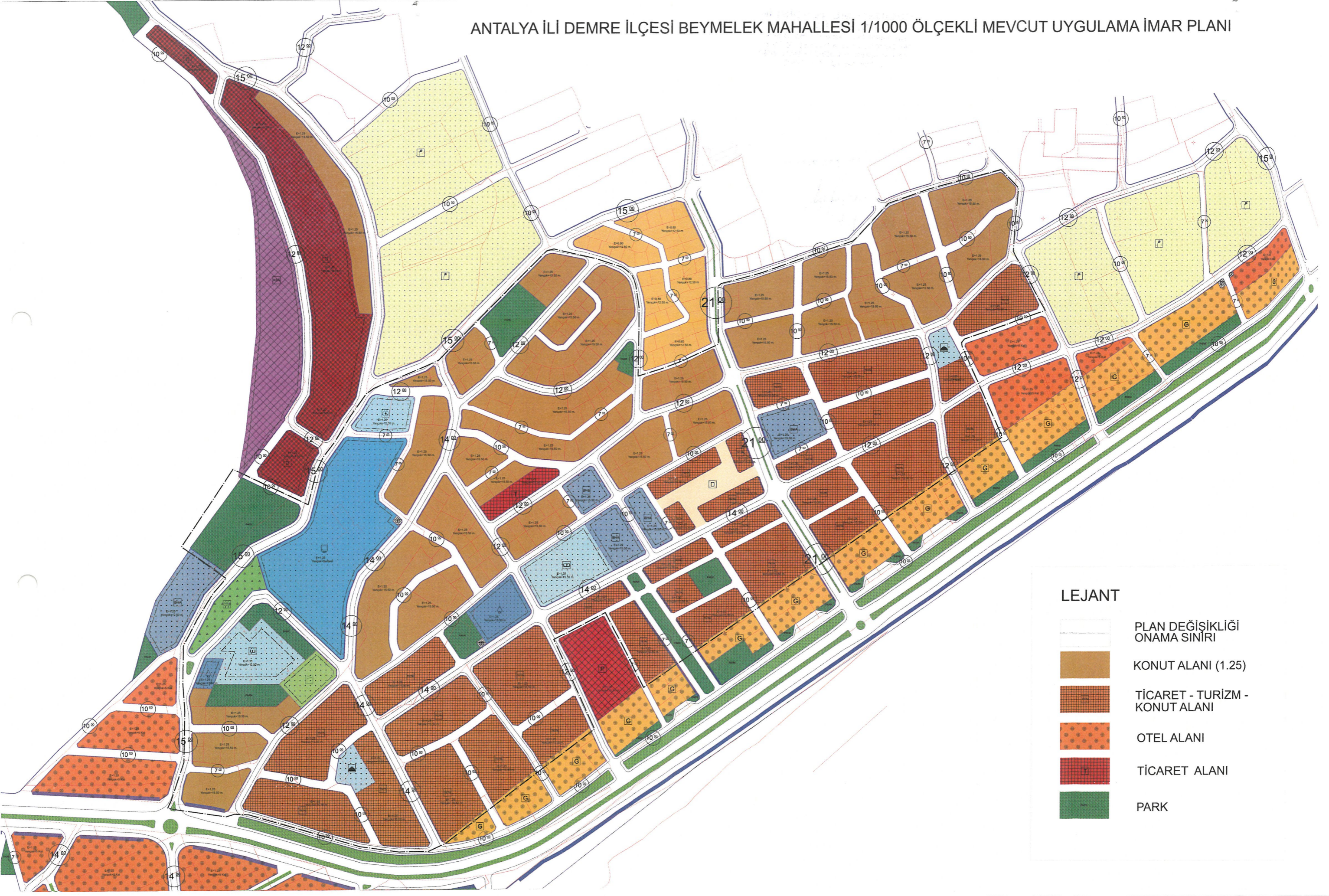
Şekil 11: 1/1000 Ölçekli Mevcut- Öneri Uygulama İmar Planı (UİP).

### 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notu:

- Ticaret Turizm Konut (Tictk) Alanlarında, Konut Kullanım Oranı %60'ı Geçemez.
- Turizm Alanlarında Büyük Ölçekli Tesislerden Olan Otel Veya Tatil Köyü Yapılması Durumunda Minimum İfraz 3.500 m<sup>2</sup>, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Belirtilen Diğer Küçük Ölçekli Turizm Tesisleri (Butik Otel, Motel, Pansiyon, Apart Otel V.B.) Yapılması Durumunda Minimum İfraz 1.000 M<sup>2</sup>'dir.
- Katlar Alanı Katsayısının (Kaks), Bina Kat Sayısına (İmar Planında Belirtilen Yavaş Yapı Yüksekliğinin, Kat Yüksekliği Olan 3,00 m'ye Bölünmesi Sonucu Bulunacak) Bölünmesi Sonucu Bulunacak Taban Alanına Asgari Ölçülerdeki Merdiven Evi Ve Asansörün Eklenmesi Sonucu Ortaya Çıkacak Toplam Taban Alanının Kullanılmaması Durumunda; Arka Bahçe Mesafesi İdarenin De Uygun Görmesi Durumunda 3,00 m'ye Düşürülebilir.



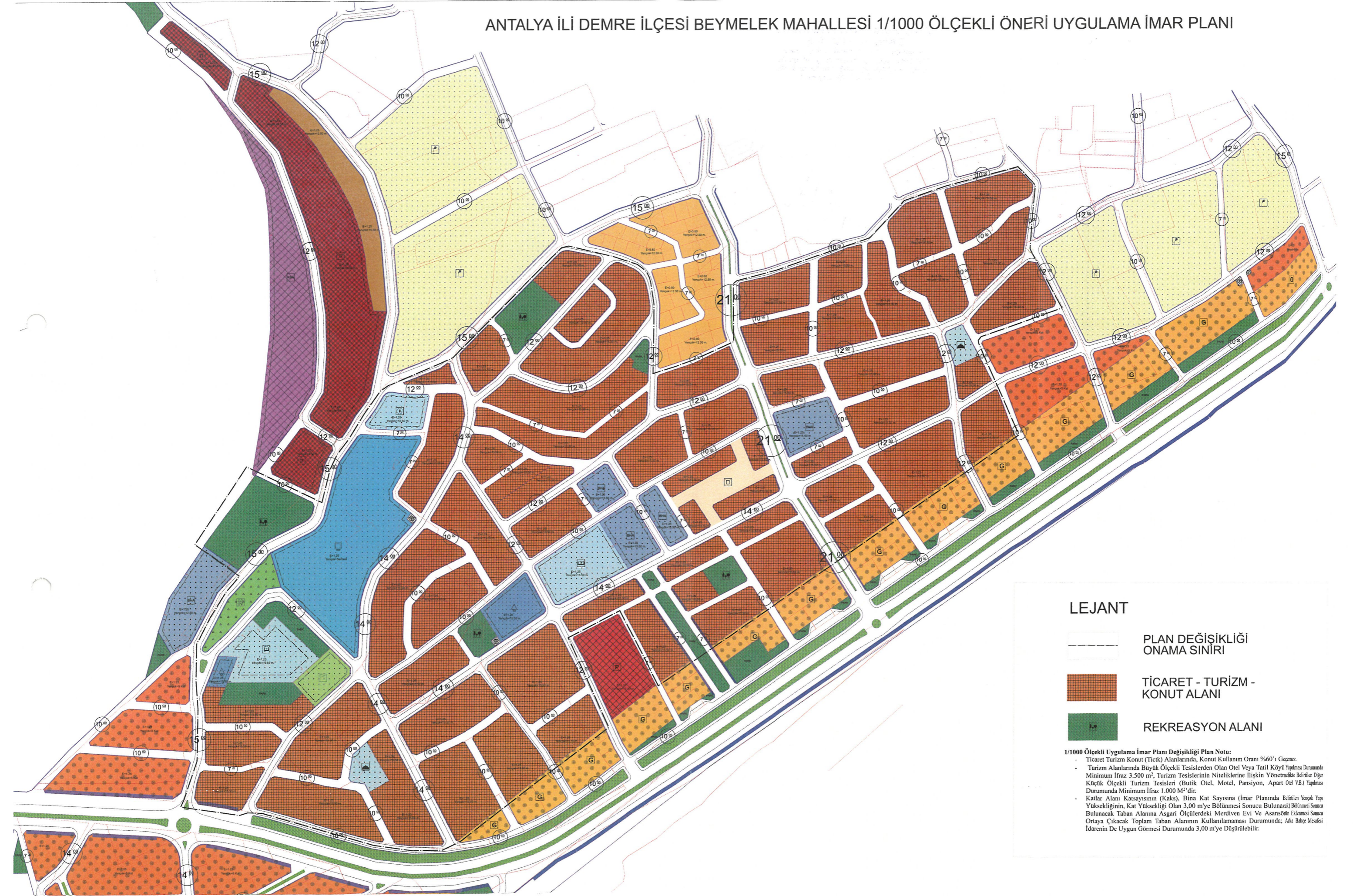
ANTALYA İLİ DEMRE İLÇESİ BEYMELEK MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



LEJANT

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KONUT ALANI (1.25)
-  TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI
-  OTEL ALANI
-  TİCARET ALANI
-  PARK

# ANTALYA İLİ DEMRE İLÇESİ BEYMELEK MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI



## LEJANT

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI
-  REKREASYON ALANI

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notu:**
- Ticaret Turizm Konut (TICK) Alanlarında, Konut Kullanım Oranı %60'ı Geçemez.
  - Turizm Alanlarında Büyük Ölçekli Tesislerden Olan Otel Veya Tatil Köyü Yapılması Durumunda Minimum İfraz 3.500 m<sup>2</sup>, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Belirtilen Diğer Küçük Ölçekli Turizm Tesisleri (Butik Otel, Motel, Pansiyon, Apart Otel V.B.) Yapılması Durumunda Minimum İfraz 1.000 M<sup>2</sup>'dir.
  - Katlar Alanı Katsayısının (Kaks), Bina Kat Sayısına (İmar Planında Belirtilen Yengök Yapı Yüksekliğinin, Kat Yüksekliği Olan 3,00 m'ye Bölünmesi Sonucu Bulunacak) Bölünmesi Sonucu Bulunacak Taban Alanına Asgari Ölçülerdeki Merdiven Evi Ve Asansörün Eklenmesi Sonucu Ortaya Çıkacak Toplam Taban Alanının Kullanılmaması Durumunda; Arka Bahçe Mesafesi İdarenin De Uygun Görmesi Durumunda 3,00 m'ye Düşürülebilir.