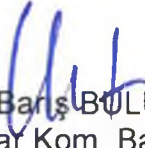




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 141 ada 39 parselin Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) olarak planlanması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 141 ada 39 parselin Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) olarak planlanması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 961 ve 962 sayılı kararıyla onanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

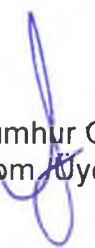
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
MANAVGAT
BELEDİYE MECLİS KARARI

Kararın Tarihi : 04.01.2022

Kararın Sayısı : 16

**Konu: Demirciler Mahallesi 141 Ada 39 no.lu
Parsel ve Çevresi Belediye Hizmet
Alanı (Canlı Hayvan Pazarı Amaçlı)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.**

Manavgat Belediye Meclisi; 04.01.2022 tarihinde Salı günü saat 14.00'de Meclis toplantı salonunda Meclis Başkanı Şükrü SÖZEN, üyelere; Erşan ÖZDEN, Ali COŞKUN, Bülent ÖZGÜVEN, Ayşe ÇETİN ÖNAL, Mustafa CEYLAN, Mevlüt Ali SIRCAN, Mehmet Burak ÇEKER, Ayşe Zehra AKIN, Seval ÖZ ÖZGENÇ, Emin Turgut BARUT, Kaya ŞİRİN, Mehmet DOĞAN, Çetin SALTÜRK, İsmail Hakkı ÖDEVOĞLU, Nadir TÜTER, Gürsel AŞIK, Yusuf KARAMANCI, Ümmü Gülsüm CENGİZ, Mehmet KARA, Şaban İNCİ, Mustafa UYSAL, Mustafa AKSOY, Sedat EKEN, Özcan YILDIRIM, Hilmi USLU, Ramazan ARSLAN ve Ünsal ÇİVİLER'in iştirakiyle 1. Birleşimin 2. Oturum toplantısına başlandı.

Gündemin 16. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı konunun Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 Ada 39 No.lu Parsel ve Çevresi Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı Amaçlı) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı, Meclis Üyelerine İmar Komisyonu Raporunu okutayım mı diye sordu. Meclis üyeleri okutulmuş kabul edelim dedi.

İmar Komisyonu Raporu: 04.01.2022 tarihli Belediye Meclisi Toplantısında görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, "Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 Ada 39 Parsel ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarih ve 962 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve ilgili kurum görüşlerine uygun olarak hazırlandığı görülmüş olup önerildiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Meclis Başkanı, konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Meclis Başkanı, gündem maddesini İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonunda; Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 Ada 39 No.lu Parsel ve Çevresi Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı Amaçlı) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.



Meclis Katipleri

Seval ÖZ ÖZGENÇ

Mehmet DOĞAN

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ
141 ADA 39 PARSEL VE ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ▲ ▲ ▲ ▲ JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- BHA** BELEDİYE HİZMET ALANI
- ENH ENERJİ İLETİM HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
- OA-5.1 JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN 5.1
- E=... EMSAL/KAT ALANI KAT SAYISI
- Yençok=... BINA YÜKSEKLİĞİ

15⁰⁰ 10⁰⁰ TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HÜSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE BU KANUNLAR UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ÖZ YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİMEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ

1.2. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. PLANLAMA ALANI 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANMIŞ VE 01.01. YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ OLAN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA, EN BÜYÜK VE PGA:0.232 OLAN YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YI UYULACAK. ÇEVRENİN KORUNMASINA VE EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINDA TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1.5. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ": "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE "ANTALYA SU VE ATIKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN "SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ"NDE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.6. HERHANGİ BİR FAALİYET KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİN KALİTESİNE İLİŞKİN PLANLAMA ESASLARI VE YASAKLAR BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLER SULARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ ESASLARIN BELİRTİLDİĞİ 4. MADDEDEKİ HÜKÜMLER OLUŞACAK ATIKSU VE DİĞER ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMEL ÇEVRESİNDE GEREKLİ ÇEVRESEL TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLA

1.7. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KAD MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZ YOLLARI DÜZELTİLMEMEK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞ DA İNDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUD YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.8. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AIT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININI ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE İL MÜDÜRLÜKLERİNİN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACA

1.9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HÜ UYULACAKTIR.

1.10. HER TÜRLÜ FİZİKİ-İNŞAİ UYGULAMA SİRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMIN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İVİ DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE ANTALYA KÜLTÜR KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE SİDE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VEREREK GEREKLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

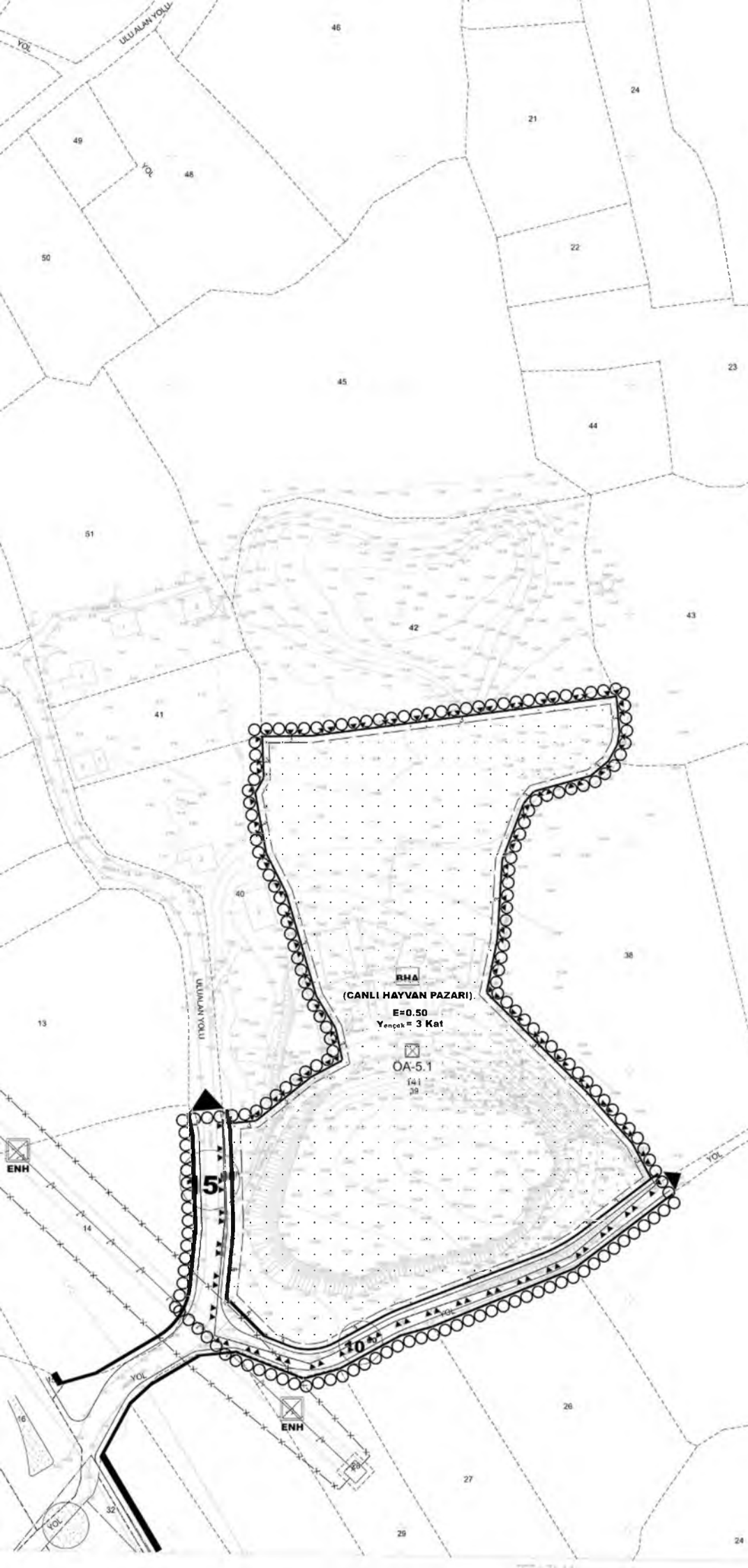
BU ALANDA CANLI HAYVAN PAZARI İLE SÖZ KONUSU KULLANIMA YÖNELİK İDARİ S TEKNİK BİRİMLER, KESİMHANE, GARAJ, DEPO, SİLO, TRAFİKO, V.B. KULLANIMLAR YER

YAPILAŞMA KOŞULLARI:

- EMSAL (E)=0.50

- Yençok=3 KATTIR.

- KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK YAPININ MİMARİ VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ DİKKATE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR. PADOKLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.



ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ
141 ADA 39 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



2021

İÇİNDEKİLER

A. ANALİZ	1
1. GENEL TANIM.....	1
2. ÜLKESEL-BÖLGESEL FONKSİYON ANALİZİ.....	3
2.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
2.2. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş	4
2.3. Demografi.....	5
2.4. Genel Ekonomik Yapı.....	9
2.5. Ulaşım.....	11
3. TARİHSEL GELİŞİM	15
3.1. Antalya İli Tarihsel Gelişimi.....	15
3.2. Manavgat İlçesi Tarihsel Gelişimi	16
4. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR	19
4.1. İklim	19
4.2. Jeomorfolojik-Topoğrafik Eşikler	24
4.3. Jeolojik Yapı	26
4.4. Deprem Durumu.....	29
4.5. Bitki Örtüsü ve Orman Durumu.....	30
4.6. Akarsu, Taşkın vb. Durumu.....	31
4.7. Askeri Alanlar, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri.....	31
4.8. Sit/Koruma Alanları	31
5. KENTSEL NÜFUS – DEMOGRAFİK YAPI.....	31
5.1. Kentsel Nüfus Değişimi.....	31
5.2. Göç.....	33
5.3. Nüfusun Yapısı	34
6. SOSYAL YAPI	35
6.1. Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü.....	35
6.2. Eğitim Durumu.....	35
6.3. İş Gücü ve İstihdam Göstergeleri.....	37
7. EKONOMİK YAPI	39
7.1. Tarım ve Hayvancılık.....	40
7.2. Hizmetler Sektörü.....	41
7.2.1. Turizm	41
7.2.2. Sanayi ve Ticaret	43

8. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	44
8.1. Planlama Alanının Konumu	44
8.2. Ulaşım Durumu.....	45
8.3. Teknik Altyapı Durumu.....	45
8.3.1. İçme ve Kullanma Suyu	45
8.3.2. Kanalizasyon ve Çöp.....	45
8.3.3. Enerji Durumu.....	46
8.4. Mevcut Arazi Kullanımı.....	46
8.5. Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu.....	46
8.6. Üst Ölçekli Planlar ve Mevcut Plan Durumu.....	47
8.6.1. Üst Ölçekli Planlar	47
8.6.2. Yakın Bölge Onaylı Alt Ölçekli İmar Planları	50
9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	52
B. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....	60

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1: Düzey-2 Alt Bölgeler Gelişmişlik ve Nüfus Verileri	6
Tablo 2: Ülke, Bölge, İl ve Manavgat Nüfus Artışı	7
Tablo 3: Antalya İli İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü	7
Tablo 4: Manavgat İlçesine Bağlı Mahalle Nüfusları	8
Tablo 5: Antalya İlindeki İstihdam Göstergeleri.....	10
Tablo 6: Antalya İli Sektörel Dağılım	10
Tablo 7: Antalya İlçeleri Gelişmişlik Düzeyleri.....	11
Tablo 8: Önemli Merkezlere Uzaklıklar.....	13
Tablo 9: Antalya Meteorolojik Veriler	19
Tablo 10: Manavgat, Antalya İl Geneli ve Ülke Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi.....	32
Tablo 11: Manavgat, Antalya İl Geneli ve Ülke Yıllık Nüfus Artış Oranları (%)	32
Tablo 12: Demirciler Mahallesi Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi	32
Tablo 13: Manavgat İlçesi'nin Aldığı Göç, Verdiği Göç, Net Göç Ve Net Göç Hızı	34
Tablo 14: Manavgat İlçe Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı.....	34
Tablo 15: Antalya İli ve Manavgat İlçesi Ortalama Hane Halkı Büyüklükleri.....	35
Tablo 16: Antalya İl Nüfusunun Okuryazarlık Durumuna Göre Dağılımı (6 +yaş)	36
Tablo 17: Manavgat İlçe Nüfusunun Okuryazarlık Durumuna Göre Dağılımı (6 +yaş).....	36
Tablo 18: Antalya İl Nüfusunun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı (15 +yaş).....	36
Tablo 19: Manavgat İlçe Nüfusunun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı (15 +yaş).....	37
Tablo 20: İşgücü Durumu ve Cinsiyete Göre Nüfus (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)	38
Tablo 21: Manavgat İlçesi Tarım Arazilerinin Dağılımı	40
Tablo 22: Manavgat İlçesi Hayvan Varlığı	41
Tablo 23: Türkiye, Antalya ile Manavgat ilçesi Turist Tesise Geliş Sayısı ve Gecelemeleri	42
Tablo 24: Manavgat İlçesi Tesis ve Yatak Sayıları	42
Tablo 25: Manavgat Bakanlık Belgeli Tesis Sayıları, Oda ve Yatak Kapasiteleri.....	43

GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 1: Antalya İli Sektörel Dağılım (%).....	10
Grafik 2: Hâkim Rüzgâr Yönü.....	21
Grafik 3: Ortalama Rüzgâr Hızı Değişimi.....	21
Grafik 4: Ortalama Sıcaklık Değişimi.....	22
Grafik 5: Bağıl Nem Değişimi.....	22
Grafik 6: Ortalama Yerel Basınç Değişimi.....	23
Grafik 7: Ortalama Yağış Miktarı.....	23
Grafik 8: Deniz Suyu Sıcaklığı.....	24
Grafik 9: Demirciler Mahallesi Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi.....	32
Grafik 10: Manavgat Yaş Piramidi.....	34

SEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri.....	1
Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 3: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	3
Şekil 4: Antalya İli İdari Bölünüşü.....	5
Şekil 5: Planlama Alanının Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	12
Şekil 6: Planlama Alanının Eğim Durumu.....	25
Şekil 7: Planlama Alanının Türkiye Deprem Tehlike Haritasındaki Yeri.....	29
Şekil 8: Planlama Alanı Enerji Durumu.....	46
Şekil 9: Planlama Alanının Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	47
Şekil 10: Planlama Alanının Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	48
Şekil 11: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	50
Şekil 12: Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Onaylı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.....	51
Şekil 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	61

A. ANALİZ

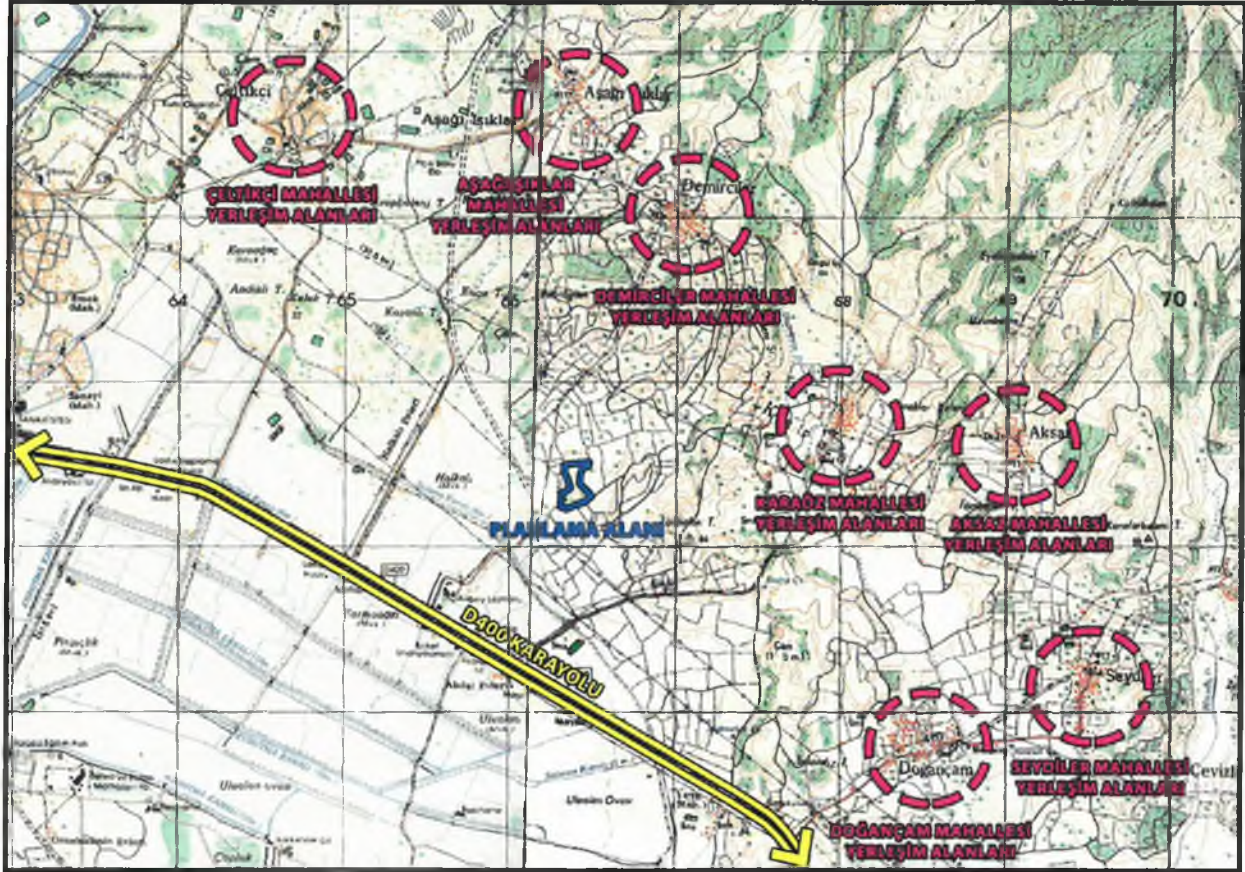
1. GENEL TANIM

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli O27-A-21-A numaralı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli O27-A-21-A-4-D numaralı uygulama imar planı paftası içerisinde yer alan 141 ada 39 parselde kayıtlı taşınmazı ve yakın çevresini kapsamaktadır. Planlamaya konu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 3,6 ha.'dır.

Söz konusu planlama alanı; Manavgat merkez yerleşim alanlarının doğusunda, D400 Karayolu'nun kuzeyinde ve Demirciler mahallesi yerleşim alanlarının güneyinde yer almakta olup, alanın yakın çevresinde genellikle tarlalar ve boş alanlar bulunmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü



2. ÜLKESEL-BÖLGESEL FONKSİYON ANALİZİ

2.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlama alanının içinde yer aldığı Manavgat İlçesi'nin idari olarak bağlı olduğu Antalya İli; Akdeniz Bölgesi'nin doğu ucunda yer almaktadır. İl'in yüzölçümü 20.723 km² ile Türkiye'nin yaklaşık %2,7'sini oluşturmaktadır. İlin kara sınırlarını Toros dağları meydana getirmektedir. Güneyinde Akdeniz, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında ise Muğla illeri vardır.

İl arazisinin ortalama olarak %77,8'i dağlık, %10,2'si ova, %12'si engebeli bir yapıya sahiptir.

Antalya İli, Anadolu'nun güneybatısında, Akdeniz Bölgesi içinde, 29° 20'-32° 35' doğu boylamları ile 36° 07'-37° 2' kuzey enlemleri arasında konumlanmaktadır. Antalya İli, güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrilidir. Akdeniz Bölgesi'nin Antalya Bölümü'nde yer alan il, bölge yüzölçümünün ise %17,6'sını kaplamaktadır.

Antalya'da Akdeniz iklimi egemendir. İlde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve yağışlı geçmektedir. İlde ulaşım karayolu, havayolu ve deniz yolu ile sağlanmaktadır. Yüksek standartlı E-24 Karayolu, Antalya-Isparta Devlet Yolu, Seydişehir-Konya-Ankara Devlet Yolu Antalya İl'inin ülke karayolları sistemi ile bağlantısını sağlayan ana yollarıdır.

Şekil 3: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Planlamaya konu alanın sınırları içinde kaldığı Manavgat, Batı Torosların eteklerinde Serik İlçesi'nin 5 km. doğusundan geçen Köprüçay'ından başlayıp Alanya İlçesi'nin 30 km. batısında bulunan Alara Çayı'na kadar uzanmaktadır. Sahil şeridi yaklaşık 62 km.'dir. Bu sahil boyunca turistik tesisler ve yerleşimler bulunmaktadır. Manavgat, 2.283 km²'lik yüzölçümüyle Antalya

İlinin en büyük 2. ilçesidir. Manavgat İlçe merkezi Antalya'nın 75 km. doğusunda konumlanmaktadır.

İlçe; batıda Serik, kuzeyde Isparta, doğuda İbradı ve Akseki, güneydoğuda ise Alanya ilçeleri ile komşudur.

Amanos Dağları'nın eşiğinde yer alan Manavgat'ın arazi yapısı, kıyı şeridi, ovalar, nehirler, yaylalar, dağlık alanlar, yeraltı suları ve zengin bitki örtüsünden oluşmaktadır. 2.410 metre yükseklikteki Amanos Dağları 2.980 metreye yükselerek Dedekök Dağlarını meydana getirmektedir. Köprüçay vadisinin ikiye ayırdığı bu dağ silsilesi üzerindeki yaylalar kıyı şeridinde parmak gibi uzantılarla alçalmaktadır. Manavgat'ın yaylaları; Güğlen Dağı eteklerinde Güğlen Yaylası, Pınar Yaylası ve Beloluk Yaylası, Tefekli bölgesinin üstünde 1.200 metre yükseklikteki Gücer Yaylası, 1.200-2.000 metre yükseklikte yer alan Kesik Beli, Akçalan Yaylası, Topal Ceviz, Alıç ve Derme Yaylaları ile Bozburun Dağı eteğindeki İkiiz Yaylalarıdır.

2.2. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş

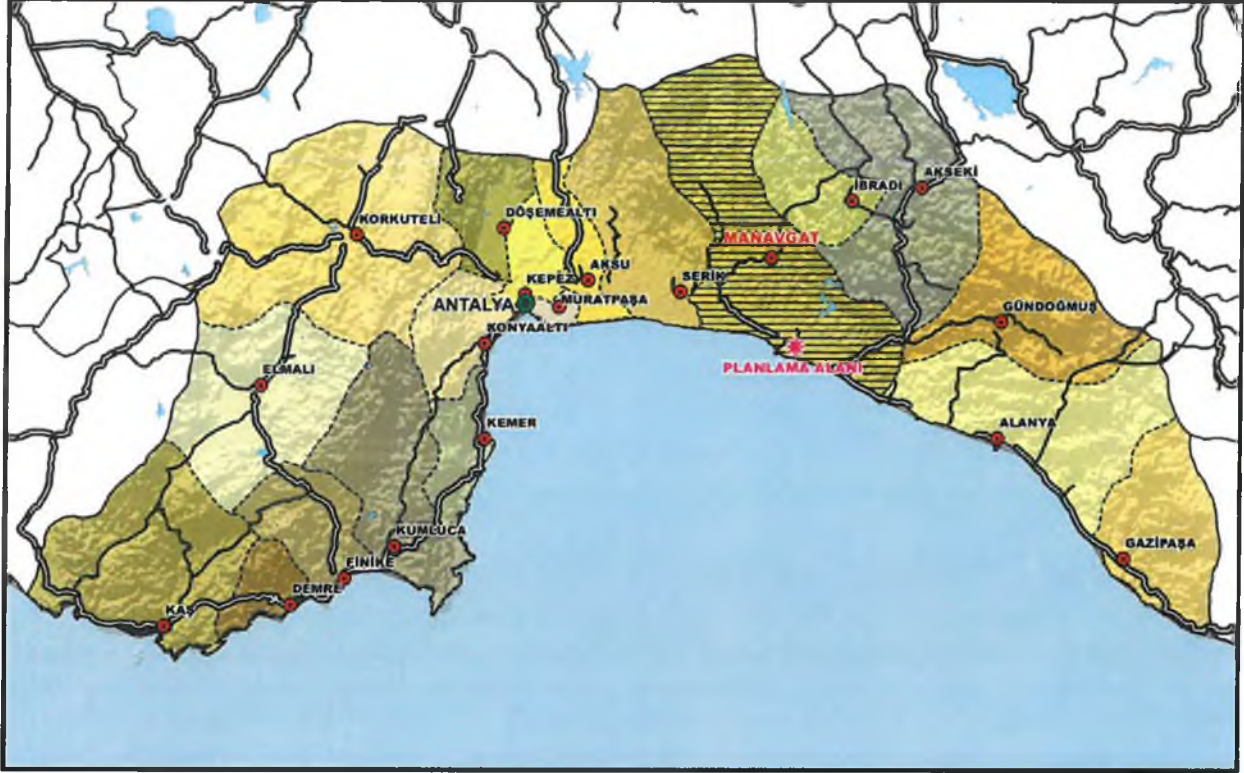
Antalya İli, 1924 yılında Merkez, Akseki, Alanya, Elmalı, Finike, Kaş, Korkuteli ve Manavgat ilçeleri olmak üzere toplam 7 ilçeden kurulmuştur. 1926 yılında kurulan Serik ilçesi 1936 yılında Akseki'den ayrılarak kurulan Gündoğmuş ilçesi, 1947 yılında 5071 sayılı kanunla kurulan Gazipaşa ilçesi, 1958 yılında 7033 sayılı kanunla kurulan Kumluca ilçesi, 1987 yılında 3392 sayılı kanunla kurulan İbradı ve Kemer ilçeleri ile birlikte Antalya'da ilçe sayısı 14'e yükselmiştir.

06.03.2008 tarih ve "5747 Sayılı Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla" Aksu, Döşemealtı, Kepez ve Muratpaşa ilçeleri ile birlikte Antalya'nın ilçe sayısı toplamda 19'a yükselmiştir. Günümüzde Antalya il sınırları içinde 19 ilçenin bulunduğu görülmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi ile birlikte 19 adet de ilçe belediyesi bulunmaktadır.

Manavgat Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan bir ilçe belediyesidir. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile ilçe sınırları dâhilindeki diğer belediyeler kapatılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne dönmüştür.

Böylece planlama alanın sınırları içerisinde kaldığı Demirciler yerleşmesi de Manavgat ilçesinin mahallesi olmuştur.

Sekil 4: Antalya İli İdari Bölünüşü



2.3. Demografi

Antalya, coğrafi bölgeler içindeki gelişme ve farklılaşma özelliklerine göre belirlenen istatistiki bölgeler arasında Düzey-2 düzeyinde alt bölge sınıflamasında; TR61 Antalya, Isparta, Burdur alt bölgesi içinde değerlendirilmektedir. Antalya, Isparta, Burdur Alt Bölgesi'nin, Türkiye sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi (SEGE) sıralamasında 5. sırada yer aldığı görülmektedir. İstatistiki bölgelerin gelişmişlik sıralaması ve nüfus verileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Gelişmişlik düzeyine etki eden alt bölgenin nüfusuna ilişkin veriler karşılaştırmalı olarak ele alındığında, TR61 alt bölgesinin ülke nüfusu içindeki payı % 3,7; nüfus artış hızı ise % 2,3 olarak belirlenmiştir. Alt bölgenin şehirleşme oranı % 64,1 ile % 72 olan Türkiye ortalamasının altındadır.

Bölgesel gayri safi katma değer verilerine bakıldığında (GSKD); alt bölgenin GSKD'ye katkısının % 3,9 olduğu görülmektedir.

Gelişme verileri değerlendirildiğinde, Antalya, Isparta, Burdur alt bölgesi ortalamasının altında fakat ortalamaya yakın bir değer olarak % 4,9'luk büyüme hızına sahiptir. Kişi başına gelir, TR61 alt bölgesi için 110 olarak bulunmuştur. Bununla birlikte Antalya, Isparta, Burdur alt bölgesindeki işsizlik oranının % 8,2 ile Türkiye işsizlik oranının ve gelişmiş olarak değerlendirilen alt bölgelerin ortalamalarının altında olduğu göze çarpmaktadır.

Tablo 1: Düzey-2 Alt Bölgeler Gelişmişlik ve Nüfus Verileri

Bölgeler	SEGE 2011	Nüfus Payı	Nüfus Artış Hızı	Şehirleşme Oranı	GSKD'ye Katkısı	Büyüme Hızı	Kişi Başına Gelir	İşsizlik Oranı
TR10 (İstanbul)	1	18,3	1,9	98,8	27,7	5,3	155	11,3
TR51 (Ankara)	2	6,6	2,1	96,1	8,5	5,6	134	9,5
TR31 (İzmir)	3	5,3	1,4	90,2	6,5	4,5	123	14,8
TR41 (Bilecik, Bursa, Eskişehir)	4	4,9	1,8	85,7	6,6	6,6	138	7,4
TR61 (Antalya, Burdur, Isparta)	5	3,7	2,3	64,1	3,9	4,9	110	8,2
TR42 (Bolu, Düzce, Kocaeli, Sakarya, Yalova)	6	4,5	2,0	76,0	6,2	6,6	141	10,5
TR32 (Aydın, Denizli, Muğla)	7	3,7	1,4	50,2	3,6	3,9	97	7,7
TR21 (Edirne, Kırklareli, Tekirdağ)	8	2,1	1,8	66,3	2,7	7,4	130	7,4
TR62 (Adana, Mersin)	9	5,0	1,1	82,2	4,0	4,9	78	10,6
TR22 (Balıkesir, Çanakkale)	10	2,2	0,7	49,9	2,2	6,7	96	5,4
TR52 (Karaman, Konya)	11	3,0	0,9	70,1	2,4	5,0	77	6,1
TR33 (Afyon, Kütahya, Manisa, Uşak)	12	3,9	0,2	55,1	3,6	6,4	88	4,4
TR81 (Bartın, Karabük, Zonguldak)	13	1,3	0,1	52,1	1,3	2,1	93	7,3
TR72 (Kayseri, Sivas, Yozgat)	14	3,1	0,5	65,0	2,3	5,0	73	8,2
TR83 (Amasya, Çorum, Samsun, Tokat)	15	3,6	-0,1	59,7	2,8	5,5	74	5,7
TRC1 (Adıyaman, Gaziantep, Kilis)	16	3,3	2,2	78,6	1,6	4,7	49	11,8
TR90 (Artvin, Giresun, Gümüşhane, Rize, Trabzon, Ordu)	17	3,4	0,4	37,9	2,6	6,7	75	6,3
TR71 (Aksaray, Kırıkkale, Kırşehir, Nevşehir, Niğde)	18	2,0	0,3	51,0	1,5	4,9	72	6,8
TR82 (Çankırı, Kastamonu, Sinop)	19	1,0	0,3	35,4	0,7	1,3	71	5,6
TRB1 (Bingöl, Elazığ, Malatya, Tunceli)	20	2,2	0,9	55,4	1,3	4,7	59	8,5
TR63 (Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye)	21	4,0	1,3	57,2	2,6	6,7	63	10,4
TRA1 (Bayburt, Erzincan, Erzurum)	22	1,4	-0,1	50,3	0,9	3,4	59	6,3
TRC2 (Diyarbakır, Şanlıurfa)	23	4,4	2,3	61,8	1,7	2,6	40	6,9
TRC3 (Batman, Mardin, Siirt, Şırnak)	24	2,8	1,6	58,5	1,1	8,0	41	21,3
TRA2 (Ağrı, Ardahan, Iğdır, Kars)	25	1,5	0,3	36,9	0,6	2,7	38	7,4
TRB2 (Bitlis, Hakkâri, Muş, Van)	26	2,8	1,2	43,5	1,0	5,1	36	8,9
Türkiye		100	1,4	72,3	100	5,4	100	9,2

Kaynak: TÜİK verileri, Kalkınma Bakanlığı 2008-2012 verileri, SEGE 2011 (Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi Verileri).

2020 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Türkiye geneli toplam nüfus 83.614.362 kişi, Akdeniz Bölgesi geneli toplam nüfus 10.759.218 kişi, Antalya İl geneli toplam nüfusu 2.548.308 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu ise 242.490 kişidir.

Tablo 2: Ülke, Bölge, İl ve Manavgat Nüfus Artışı

		1975	1980	1985	1990	2000	2010	2020
Türkiye	Kentsel	16.869.068	21.993.318	26.865.757	33.656.275	44.006.274	56.222.356	77.736.041
	Kırsal	23.478.651	22.743.639	23.798.701	22.816.760	23.797.653	17.500.632	5.878.321
	Toplam	40.347.719	44.736.957	50.664.458	56.473.035	67.803.927	73.722.988	83.614.362
Akdeniz Bölgesi	Kentsel	1.573.482	1.969.974	2.535.177	4.051.596	5.204.203	6.708.000	10.438.753
	Kırsal	1.795.280	1.964.677	2.118.249	2.974.893	3.501.802	2.715.231	320.465
	Toplam	3.368.762	3.934.651	4.653.426	7.026.489	8.706.005	9.423.231	10.759.218
Antalya İl Geneli	Kentsel	223.089	280.837	397.712	602.194	936.330	1.392.974	2.548.308
	Kırsal	446.268	467.869	493.437	530.017	783.421	585.359	-
	Toplam	669.357	748.706	891.149	1.132.211	1.719.751	1.978.333	2.548.308
Manavgat	Kentsel	10.804	14.255	21.520	38.498	71.679	89.307	242.490
	Kırsal	57.614	59.256	66.027	77.233	127.706	95.827	-
	Toplam	68.418	73.511	87.547	115.731	199.385	185.134	242.490

Kaynak: TÜİK Verileri.

Antalya İline bağlı ilçelerin nüfus büyüklükleri incelendiğinde; nüfus büyüklüğü en yüksek olan ilçenin 574.183 kişi ile Kepez İlçesi olduğu görülmektedir. Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Manavgat ilçesi ise nüfus büyüklüğü açısından 4. sırada gelen ilçedir. İl genelinde nüfus büyüklüğü en az olan ilçe ise 2.947 kişi ile İbradı ilçesidir.

Turizm teşvikleriyle beldede turizm ve ikinci konut yatırımlarının 1990'lı yıllarla artışı kentleşmeye ivme kazandırmıştır. Ancak, tarımsal faaliyetlerin ilçede hala önemli bir gelir kaynağı olması nedeniyle ülke ve il geneli kentleşme oranına göre Manavgat genelinde bu oran düşüktür.

Tablo 3: Antalya İli İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü

Yerleşimler	2020 Yılı Nüfusu
Antalya	2.548.308
Akseki	10.957
Aksu	74.570
Alanya	333.104
Demre	26.896
Döşemealtı	69.300
Elmalı	39.365
Finike	49.307
Gazipaşa	51.555
Gündoğmuş	7.492
İbradı	2.947
Kaş	60.839
Kemer	45.082
Kepez	574.183
Konyaaltı	189.078
Korkuteli	55.588
Kumluca	71.931
Manavgat	242.490
Muratpaşa	513.035
Serik	130.589

Kaynak: TÜİK Verileri, 2020.

1985'li yıllardan sonraki turizm yatırımları sonrası Antalya İlinin sahil bölgesinde bulunan ilçelerin nüfusu göç alarak hızla artmış ve nüfus yoğunluğu bu kentlerde önemli sorunlara neden olmuştur. Manavgat ilçe merkezi de benzer nedenlerle göç almıştır. Son 35 yıllık süreçte nüfus artış göstergeleri logaritmik olarak değerlendirildiğinde; İl geneli ile birlikte Manavgat ve Büyükşehir-Merkez ilçelerinin nüfus artış hızları yüksek bir artış trendi göstermektedir.

Manavgat ilçesi sınırları içerisinde bulunan 106 adet mahallenin nüfus büyüklüklerine bakıldığında; en yüksek nüfusa sahip ilk üç mahallesinin sırasıyla Sarılar Mahallesi (24.700 kişi), Side Mahallesi (13.183 kişi) ve Yayla Mahallesi (12.998 kişi) olduğu görülmektedir. Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Demirciler Mahallesi nüfusu ise 1287 kişidir.

Tablo 4: Manavgat İlçesine Bağlı Mahalle Nüfusları

Mahalleler	2020 Yılı Nüfusu	Mahalleler	2020 Yılı Nüfusu	Mahalleler	2020 Yılı Nüfusu
Aşağı Hisar	8847	Emek	9807	Namaras	152
Aşağı Pazarcı	8580	Eski Hisar	3917	Odaönü	314
Ahmetler	261	Evrenleryavşı	413	Örenşehir	961
Aksaz	721	Evrenseki	3158	Örnek	6937
Altinkaya	363	Gaziler	180	Oymapınar	1564
Aşağıışıklar	1500	Gebece	723	Perakende	170
Aydınevler	4698	Gençler	294	Sağırın	1670
Bahçelievler	9892	Gültepe	2160	Salkım Evler	3151
Ballıbucak	211	Gündoğdu	2005	Salur	111
Belenobası	893	Güzelyalı	184	Sanayi	1329
Bereket	640	Hacıali	341	Saraçlı	555
Beşkonak	1493	Hacısalı	355	Sarılar	24700
Beydiğin	326	Hacıobası	597	Şelale	10067
Boztepe	542	Halitağalar	225	Sevinçköy	87
Bucakşeyhler	760	Hatıpler	3107	Sevdiler	512
Büklüce	262	Hocalar	526	Side	13183
Burmahan	494	Hocalı	352	Sırtköy	291
Çağlayan	3435	İlica	8394	Şişeler	202
Çakış	1824	Kadılar	194	Sorgun	3836
Çaltepe	362	Kalemler	274	Sülek	1076
Çardakköy	955	Karabucak	558	Taşagıl	4561
Çavuşköy	902	Karabük	592	Taşkesiği	178
Çayyazı	1690	Karacalar	1927	Tepeköy	120
Çeltikçi	2576	Karakaya	467	Tilkiler	160
Çenger	863	Karaöz	1016	Ulukapı	3457
Cevizler	258	Karavca	379	Uzunkale	421
Çolaklı	6516	Kasaplar	5581	Uzunlar	369
Değirmenözü	260	Kavaklı	9510	Yukarı Hisar	2428
Demirciler	1287	Kıkkavak	346	Y.Pazarcı	6336
Denizkent	290	Kısalar	279	Yalçıdibi	218
Denizyaka	500	Kızılağaç	2052	Yavrudoğan	1754
Dikmen	983	Kızıldağ	825	Yaylaalan	514
Doğançam	625	Kızılot	1828	Yayla	12998
Dolbazlar	589	Milli Egemenlik	5041	Yeniköy	722
Düzağaç	494	Mimar Sinan	3517	Yeşilbağ	494
				Yukarıışıklar	876

Kaynak: TÜİK Verileri, 2020.

2.4. Genel Ekonomik Yapı

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 2003 yılında yaptığı "Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması" çalışmasına göre Antalya İli gelişmişlik düzeyi olarak 81 il içinde 10. sırada, Akdeniz bölgesinde bulunan iller içerisinde ise Adana İli'nden sonra 2. sırada yer almaktadır. Bu düzey ile Antalya 2. derece gelişmiş iller grubu içinde yer almaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumunca 2000 yılında yapılan sosyal ve ekonomik sayım sonrasında Antalya İl genelinde 760.514 kişinin bir işte çalıştığı tespit edilmiştir. Çalışanların 473.342'sinin erkek (%62) ve 287.172'sinin ise kadın (%38) işgücünden oluştuğu belirlenmiştir.

Antalya İlinde ekonomik yapının iki belirleyici olgusu vardır. Bunlar ilin iklim ve toprak özelliğinden kaynaklanan tarımsal yapı ile doğal ve tarihi güzelliklerinin yine iklim özelliği ile birleşmesinden kaynaklanan turizm hareketleridir. Bölge nüfusunun geçim kaynağı tarımsal üretim ile turizm sektörü ve bunun yarattığı ticaret, ulaştırma, inşaat vb. sektörlerdir.

Antalya İl sınırları içinde yer alan toplam 19 ilçe merkezinden 13 tanesi sahilde yer almakta 6 tanesi ise sahilde yer almamakta olup ilin kuzeyindeki dağlık kesimdedir. Bu ilçeler Akseki, Elmalı, Döşemealtı, Gündoğmuş, İbradı ve Korkuteli İlçeleridir. Bunların dışındaki ilçelerde en belirgin ekonomik yapı turizm ve tarım sektörlerine bağlıdır.

Antalya İlinin ekonomik yapısındaki ikinci önemli sektör tarımdır. Bölgede doğal yapının hem sahil bölgesi, hem yaylalar bölgesi olarak özellik göstermesi nedeniyle, karasal iklim bitkileri ve sıcak iklim bitkileri yetişmektedir. Narenciye ve sebze tarımı gelişmiştir. Türkiye'de büyük kentlerin sebze ve meyve ihtiyacının önemli bölümü Antalya İlinden sağlanmaktadır.

İl topraklarının verimliliği, iklim koşullarının tarımsal faaliyetlere uygun olması; yılda birden fazla ürün alınmasına olanak tanır. Bölgedeki kırsal yerleşmelerde devam eden tarımsal faaliyetler gelir getirici olmaktadır. 2005 TÜİK verilerine göre ildeki kırsal nüfus başına tarımsal üretim değeri 1129 TL'dir ve bu değerle bölgenin tarımsal üretim değeri ülke ortalamasının üstündedir. İl genelinde tarım sektöründe çalışanların toplam çalışanlara oranı %50'dir. Bu oran ile ildeki tarım sektöründe çalışanların oranının; ülke ortalamasının biraz üstünde, bölge ortalamasının 5 puan altında yer aldığı görülmektedir. Antalya İlinde tarım sektöründe 377.654 kişi çalışmaktadır. İlde tarım sektöründe istihdam edilen nüfus oranı 81 il içerisinde 64. sırada yer almaktadır.

Akdeniz Bölgesi Türkiye canlı hayvan varlığının %5.58'ine sahiptir. Antalya İli %0.87'sine sahiptir. Antalya İlinin Akdeniz bölgesi canlı hayvan varlığı içindeki payı %15.67'dir. Bu değerler hayvancılığın Antalya İlinde ayrıca Akdeniz Bölgesinde de gelişmediğini göstermektedir.

Antalya İli sanayi açısından fazla gelişmiş bir il değildir. Antalya İli'nde sanayi iş kollarında çalışanların toplamının ülke ve bölge ortalamalarının altında olduğu görülmektedir. İlde sanayi sektöründe toplam 41.826 kişi çalışmaktadır ve sanayi sektöründe çalışanların toplam istihdama oranı % 5,50'dir. Bu değerler ile sanayi iş kolunda çalışanların oranı 81 il içerisinde 50. sırada yer

almaktadır. İldeki sanayi sektörü gelişmekte olan bir sektördür. Son yıllarda turizm sektöründen yaratılan artı sermaye ile sanayi sektörüne yatırım artmıştır. İl genelindeki sanayi çeşidi genellikle tarıma dayalıdır.

İlde ücretli çalışanların toplam istihdamı ülke ve bölge ortalamalarının yaklaşık 2 puan altındadır. İldeki hizmetler sektörünün gelişmiş olmasına rağmen turizm ve tarım sektöründen kaynaklı mevsimlik işçi istihdamı; ücretli çalışan oranının gerçekte olduğundan daha düşük gözükmesine sebep olmaktadır. İlde ücretli çalışanların oranı 81 il içerisinde 20. sırada yer almaktadır.

Kadınların iş kollarına katılımları sadece tarım sektöründe % 50'nin üzerinde iken diğer sektörlerde daha düşüktür. Antalya'da ücretli çalışan kadınların toplam istihdama oranı 81 il içerisinde 11. sıradadır. Antalya İl genelinde işverenlerin toplam istihdama oranı % 3,17 olup bu oran ülke ve bölge ortalamalarının üstündedir. Bu sınıflamada Antalya İli 81 il içerisinde 6. sırada yer almaktadır. Bu durum il genelindeki hizmetler sektörünün ülke ve bölge ortalamalarına nazaran çok gelişmiş olmasıyla açıklanmaktadır.

Tablo 5: Antalya İlindeki İstihdam Göstergeleri

İstihdam Oranı	Türkiye (%)	Akdeniz (%)	Antalya (%)	Antalya ilinin sıralaması (81 il içinde)
Tarım İşkolunda Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	48,38	54,97	49,66	64
Sanayi İşkolunda Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	13,35	8,78	5,50	50
Ticaret İşkolunda Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	9,67	10,46	18,05	2
Mali ve İdari Kurumlar İşkolunda Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	3,11	2,29	3,24	5
Ücretli Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	43,52	37,81	41,37	20
Ücretli Çalışan Kadınların Toplam İstihdama Oranı	8,81	7,37	9,67	11
İşverenlerin Toplam İstihdama Oranı	2,61	2,23	3,17	6

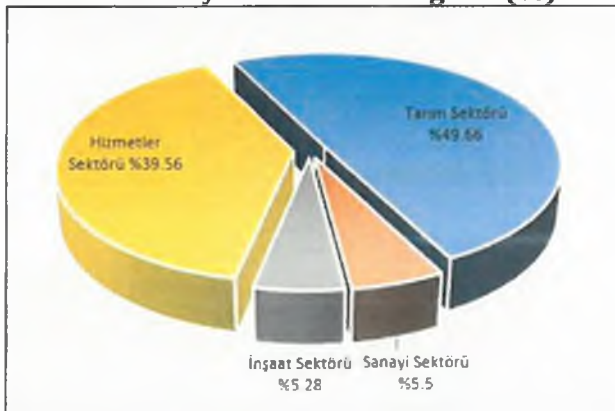
Kaynak: DPT - 2003 Yılı Çalışması, TÜİK 2000 Yılı Göstergeleri.

Tablo 6: Antalya İli Sektörel Dağılım

Sektörler	Sayı (Kişi)	Oran (%)
Tarım Sektörü	377.654	49,66
Sanayi Sektörü	41.826	5,5
İnşaat Sektörü	40.153	5,28
Hizmetler Sektörü	300.845	39,56
Toplam	760479	100

Kaynak: TÜİK (DİE), 2000.

Grafik 1: Antalya İli Sektörel Dağılım (%)



Kaynak: TÜİK (DİE), 2000.

Devlet Planlama Teşkilatının "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Düzeyi" çalışmasına göre, il geneli ekonomik yapısı incelendiğinde; ilçeler arasında en gelişmiş yerleşimin Merkez ilçe, en geri kalmış yerleşimin ise Gündoğmuş İlçesi olduğu görülmektedir. Manavgat İlçesi ise Antalya'daki 15 ilçe içerisinde Merkez, Kemer ve Alanya'nın ardından dördüncü sırada, Türkiye genelinde ise 65. sırada yer almaktadır.

Tablo 7: Antalya İlçeleri Gelişmişlik Düzeyleri

İlçe	872 İlçe İçinde Gelişmişlik Sırası	Gelişmişlik Endeksi
Merkez	6	3,99069
Kemer	16	2,79398
Alanya	40	1,9319
Manavgat	65	1,45821
Serik	156	0,6845
Finike	218	0,34021
Kumluca	250	0,20565
İbradı	275	0,13099
Kale	278	0,12003
Elmalı	303	0,06088
Kaş	321	0,03027
Korkuteli	322	0,01904
Gazipaşa	337	-0,0241
Akseki	457	-0,23745
Gündoğmuş	634	-0,56617

Kaynak: DPT (2004).

2.5. Ulaşım

Antalya İli, başta karayolu olmak üzere havayolu ve denizyolu ile de gelişmiş ulaşım imkânlarına sahiptir. Ülke ulaşım ağı içinde önemli bir konumda olan Antalya İli sahip olduğu karayolu şebekesiyle Türkiye'nin her noktasına erişim imkânına sahiptir. Antalya İl'ine ulaşımın sağlanmasında havayolu da büyük öneme sahiptir. İlde gerçekleştirilen turizm faaliyetlerinin etkisiyle, uluslararası nitelikteki Antalya Havalimanı Türkiye'nin hava trafiği bakımından en yoğun havalimanlarından biri durumundadır. Ayrıca il sınırları içinde Gazipaşa Havalimanı da bulunmaktadır. Antalya İl'inde denizyolu ulaşım imkânları da mevcut olup Antalya, Alanya ve Finike limanları ile ildeki yat limanlarından ulaşım sağlanmaktadır. İlin karayolu, havayolu ve denizyolu ulaşım imkânları oldukça gelişmiş olmasına rağmen demiryolu ulaşım imkânı yetersizdir.

Karayolu

İlin karayolu ağı son 20 yılda yapılan yatırımlarla geliştirilmiş olup, Antalya il sınırları içine ulaşan ve Antalya'yı ülke ulaşım ağına bağlayan 6 ana karayolu aksından söz etmek olanaklıdır.

Bunlardan ilki; ülke içinde batı-doğu doğrultusunda ulaşımı sağlayan D 400 kodlu devlet karayoludur. Muğla'nın Datça İlçesi'nden başlayan D 400 karayolu, Muğla, Antalya, Mersin, Adana, Gaziantep, Şanlıurfa, Mardin, Şırnak ve Hakkâri illerinden geçerek Hakkâri'nin Yüksekova İlçesi'nde Esendere sınır kapısında sona ermektedir. Türkiye'nin güneyinden geçen batı-doğu uzantılı beş

devlet yolundan birisi olan D 400 karayolu toplam 2057 km. uzunluğunda olup bu aks Antalya İli kıyısı boyunca devam etmektedir. D 400 karayolu Antalya İli kıyılarında, Antalya Körfezi'nin batısında kalan Kalkan, Kaş, Demre, Finike, Kumluca, Kemer yerleşmeleri ve Antalya Körfezi'nin doğusunda kalan Serik, Manavgat, Alanya ve Gazipaşa yerleşmelerine ulaşmaktadır. D-400 karayolu Antalya'nın Mersin, Adana ve Güneydoğu illeri ile bağlantısını sağlamaktadır.

İlden geçen önemli karayollarından biri de ülke içinde kuzey-güney doğrultusunda ulaşımı sağlayan yollardan D-650 kodlu karayoludur. D-650 karayolu, kuzeyde Karadeniz kıyısında Sakarya İl'inin Karasu İlçesi'nden başlayarak Sakarya, Bilecik, Eskişehir, Kütahya, Afyonkarahisar ve Burdur üzerinden Antalya kent merkezine ulaşmakta ve burada sonlanmaktadır.

Ankara'nın Polatlı İlçesi'nden başlayıp Konya, Seydişehir ve Akseki güzergâhından Manavgat'a ulaşan D 695 kodlu karayolu ve İzmir, Aydın ve Denizli güzergâhından Antalya'ya ulaşan E 87 kodlu uluslararası karayolu, Antalya'nın İç Anadolu ve Batı Anadolu ile ulaşımını sağlayan önemli akslardır. Isparta Süleyman Demirel Havalimanı ile Antalya Havalimanı arasında bağlantı sağlayan D 685 karayolu ve Burdur' un Bucak İlçesi'ne bağlı Kızılkaya'dan başlayarak Korkuteli üzerinden Finike'ye bağlantı sağlayan D 635 karayolu da Antalya il sınırları içinden geçen diğer karayollarıdır.

Şekil 5: Planlama Alanının Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü.

Antalya İlindeki karayolları, Karayolları Genel Müdürlüğü'ne bağlı 13. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluk alanına girmektedir.

Manavgat ilçe merkezi; Alanya-Antalya sahil yolu ile Akseki-Seydişehir-Konya karayolu güzergâhları üzerinde olmasından dolayı oldukça avantajlı bir konumda bulunmaktadır. Ülkenin iç kesimlerini güney sahillerine bağlayan Akseki-Seydişehir-Konya yol güzergâhı; bölgede Torosları geçen 4 önemli geçitten biri olarak kabul edilmektedir. Manavgat ilçe merkezinin Antalya il merkezine uzaklığı 78 km., Ankara'ya 516 km., İstanbul'a ise 780 km.'dir.

Planlama alanına ana ulaşım Manavgat merkez yerleşme alanlarının bulunduğu bölgelerden geçen Antalya-Mersin-Adana D-400 Devlet Karayolu'na bağlanan Ulualan Yolu'dur.

Tablo 8: Önemli Merkezlere Uzaklıklar

	Güzergâh	Mesafe (km)	Güzergâh	Mesafe (km)
Manavgat	Ankara	516	Trabzon	1125
	İstanbul	780	Konya	228
	İzmir	541	Antalya	78
	Adana	491	Side	6
	Mersin	406	Alanya	64
	Bursa	601	Kemer	119

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü.

Havayolu

Antalya İli, Türkiye'nin hava trafiği bakımından ikinci büyük havalimanına sahiptir. Antalya Havalimanı şehir merkezine 13 km. uzaklıkta ve 1.300 hektar arazi üzerinde kurulmuştur. Havalimanı 1960 yılında yaklaşık olarak 300 m²'lik bir terminal binası ile hizmete girmiştir. Günümüze kadar geçen süre içerisinde iç turizmde ve özellikle dış turizmdeki gelişmelere, ülke genelindeki belgeli yatak sayısının büyük bir kısmının Antalya İl'inde olmasına bağlı olarak cihaz, sistem, kolaylık ve arazi yönünden gelişmesini sürdürmüştür. 1998 yılında 1. dış hatlar terminali hizmete girmiş, 2005 yılında 2. dış hatlar terminali hizmete girmiştir. Dış hatlar terminallerinin toplam kapasitesi 10.000.000 yolcu/yıl'dır. 2010 yılında iç hatlar terminali yenilenerek 32.000 m² alanda hizmetine devam etmeye başlamıştır. İç hatlar terminali 3.780.000 yolcu/yıl kapasitededir (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, 2014).

Uluslararası nitelikteki Antalya Havalimanı, yolcu yoğunluğu açısından Türkiye'nin ikinci havalimanıdır. Türkiye'nin havalimanlarında gerçekleşen, iç ve dış hatlarda uçak ve gelen giden yolcu trafiğinin %10'u Antalya Havalimanından gerçekleşmektedir. Türkiye'ye giriş yapan yabancı turistlerin %30'u Antalya Havalimanından giriş yapmaktadır (Antalya 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Raporu, 2013)

Antalya Havalimanı, ildeki önemli merkezlerden olan Finike'ye 125 km., Kaş'a 200 km., Kalkan'a 229 km., Serik'e 30 km., Manavgat'a 65 km., Alanya'ya 125 km. ve planlama alanının bağlı olduğu Kemer'e 57 km. mesafededir. Bu merkezlere ulaşım tur otobüsleri ya da taksi işletmeciliği ile sağlanmaktadır.

İl sınırları içindeki diğer havalimanı ise Gazipaşa Havalimanı'dır. Antalya İl'inin doğu kesiminde Gazipaşa ilçe merkezine 7 km. uzaklıkta konumlanan havalimanı Alanya ilçe merkezine 45 km.,

Antalya il merkezine ise 180 km. uzaklıktadır. Gazipaşa Havalimanı'nın yapımı 1999 yılında tamamlanmasına rağmen 2009 yılında açılan havalimanı iç ve dış hatlarda hizmet vermektedir.

2016 yılsonu verilerine göre iç ve dış hatlarda Antalya Havalimanı'm tercih eden gelen giden yolcu sayısı 18.741.659 kişi, iç ve dış hatlarda Gazipaşa Havalimanı'nı tercih eden gelen giden yolcu sayısı ise 742,620 kişi olmuştur (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, 2016).

Gazipaşa Havalimanı sayesinde ilçeye ulaşım kolaylaşmakta ve alanın turizm potansiyelini artırmaktadır. Gazipaşa Havalimanı iç hatlarda Ankara'ya ve İstanbul'a uçuşlar bulunurken, dış hatlarda yaz döneminde Almanya'nın 3 kentine karşılıklı uçuş bulunmaktadır.

Deniz yolu

Toros dağlarının geçit vermemesi nedeni ile Antalya'da deniz ulaşımı eskiden beri önemli bir yer tutar. Deniz ulaşımı Antalya limanı, Alanya, Finike, Kaş iskeleleri ve Kemer yat limanı ile yapılmaktadır.

Antalya il merkezinde eski ve yeni olarak iki liman vardır. Eski liman kent merkezi içinde (yat limanı) dalgakıranla korunmaktadır. Bugün balıkçı tekneleri ve yatlara hizmet vermektedir.

Antalya limanına deniz yollarının İskenderun, İstanbul seferlerini yapan yolcu gemilerinden başka, yabancı bandıralı yolcu gemileri ile ithalat ve ihracat yapan firmaların temin ettikleri Türk ve yabancı bandıralı şilep, tanker, motorlar uğramaktadır.

Demiryolu

Antalya İlinin demiryolu bağlantısı yoktur. Demiryolu ulaşımı Burdur iline kadardır. Torosların engebeleri demiryolunun Antalya'ya indirilmesine imkân tanımamaktadır.

3. TARİHSEL GELİŞİM

3.1. Antalya İli Tarihsel Gelişimi

Antalya, Türkiye'deki en eski yerleşim yerlerinden biridir. İlin tarihi ilk insanın Anadolu topraklarında görüldüğü çağlardan başlar. Yapılan çalışmalarda bölgede 100'e yakın kent kalıntısı ortaya çıkarılmıştır. Bu kalıntılar ilkçağ boyunca yörede kurulan Hitit, Lidya, Pers, İyonya, Makedonya ve Roma uygarlıklarını da aydınlatmaktadır.

Başta Alanya, Side, Perge, Demre olmak üzere ortaya çıkarılan kentler, hemen her dönemde Anadolu'nun başlıca ticaret şehirleri olmuştur. Bunlar kimi zaman korsanların eline geçmiş, kimi zaman din merkezleri olarak varlıklarını sürdürmüşlerdir. Zaman zaman çeşitli istilalar, doğal afetlerle yıkılmış, boşalmış, sonra yeniden parlamışlardır. Bu nedenle yörede binyılları içine alan bir kültür birikimini izlemek mümkündür. Bugünkü il sınırları ile Antalya, ilkçağ yerleşim bölgelerinden Pamfilya'yı tümüyle, Kilikya, Likya, Pisidya'nın da bazı bölümlerini kapsamaktadır.

Antalya yöresinde yapılan araştırmalar, yazılı tarih öncesinde burada yaşamış insan topluluklarına ilişkin bilgileri de ortaya çıkarmıştır. En önemli bulgular Karain Mağarası'nda elde edilmiştir. Anadolu'da araştırma yapılan 4.000 doğal mağaradan, en geniş zaman dilimini, Karain'in aydınlattığı bilinmektedir. Burada Paleolitik, Mezolitik, Neolitik, Kalkolitik ve Bronz çağlarından veriler bulunmuştur. İlin tarihsel gelişimi ile ilgili kronoloji aşağıda verilmektedir:

- MÖ 700-546 Lidyalılar Dönemi.
- MÖ 546-336 Persler Dönemi.
- MÖ 336-301 Helenistik Dönem.
- MÖ 301-180 Selökid Krallığı'na bağlı Pleistarkos Devleti egemenliği.
- MÖ 180-65 Pamfilya Korsanları Dönemi.
- MÖ 65-MS 395 Roma Dönemi.
- MS 395 Bizans egemenliğinin başlaması.
- MS 655 Antalya önlerinde Bizans ve İslam donanmaları arasında Zat-el Şenari Savaşı.
- MS 1085 Süleyman Şah'ın Antalya'yı alması.
- MS 1103 Bizans'ın Antalya'yı Anadolu Selçukluları'ndan alması.
- MS 1206 Anadolu Selçukluları'nın kenti geri alması.
- MS 1207 Antalya ve çevresinin tümüyle Selçukluların idaresine geçmesi.

- MS 1221 Keykubad'ın Antalya Körfezi'nin doğusundaki Kalonoras'ı alması.
- MS 1308 Antalya'da Teke Beyliği'nin kurulması.
- MS 1361 Antalya'nın Kıbrıs Krallığı'na bağlanması.
- MS 1373 Mehmed Bey'in Antalya'yı geri alması.
- MS 1426 Antalya bölgesinin tümüyle Osmanlı Devleti egemenliğine geçmesi.
- MS 1510 Antalya Kızılkaya'da Hasan Halife isyanı.
- MS 1808 Antalya'da Kadı Paşa İsyanı.
- Nisan 1919 Mondros Mütarekesi gereği İtalyanlar'ın Antalya'yı işgali.
- Haziran 1921 İtalyanlar'ın Antalya'yı boşaltması.
- Haziran 1921 Cumhuriyet Dönemi.

Bu kronoloji içinde Ilıca'nın bağlı olduğu Manavgat'ın tarihine bakıldığında; Manavgat'ın 1329 yılında kurulduğu görülmektedir. İlçe'nin daha önceki adları bilinmemektedir.

Selimiye Köyü'nde MÖ VII. yüzyılda kurulmuş tarihsel kent kalıntıları bulunmaktadır. Side'de ise 25.000 kişilik açık hava tiyatrosu, agora, tapınaklar, sütunlu caddeler ve Nymphone kalıntıları bulunmaktadır. Side MÖ VIII. ve VII. yüzyıllardaki yerleşim hareketleri ve site devletlerinin kuruluşları sırasında Antalya kuruluncaya değin Pamfilya yöresinin tek liman kenti olmuştur.

3.2. Manavgat İlçesi Tarihsel Gelişimi

Planlama alanı özelinde yazılı kaynaklarda herhangi bir tarihi bilgiye rastlanmamaktadır. Bu nedenle yerleşmenin tarihi yakın çevresi ile birlikte Manavgat ilçesi kapsamında incelenmiştir.

Manavgat'ın güneyinin büyük çoğunluğu ilkçağdaki adıyla Pamfilya bölgesinde, kuzey tarafları ise Pisidya bölgesinde kalmaktadır. Pamfilya ovasının gerisindeki Toros kıvrımları, kuzeyde Likya masifini devam ettiren silsilelerle birlikte İç Anadolu'ya girmiş ve birlikte dağlık Pisidya'yı meydana getirmiştir. Pisidya'da eski çağların medeniyet ve kültür eserleri olan höyükler, mağaralar bulunmaktadır. Pisidya ana yollar bakımından kenarda kalmış olduğundan, eski çağlarda buradaki halk küçük Asya'nın diğer bölgelerine nazaran bağımsız yaşamışlardır(Yücel, 1987; Günaltan, 1987). Pamfilya ise "bütün kabileler diyarı" anlamına gelmekte, Anadolu'nun güney sahillerinin ortasında yer alan bugünkü Antalya ilinin düzlük kısımlarıdır. Kuzeyde Toroslar, güneyde Akdeniz gibi tabii hudutlara sahip olan Pamfilya'nın doğu ve batı hudutları konusunda tartışmalar bulunmaktadır. Adrasan burnu, Beşadalar, Tekirova, Olbia gibi yerler Pamfilya ile bölgenin batısında yer alan Likya'nın sınırı kabul edilmektedir. Doğu hududu da bu bilgiyle tanımlanmakta ve Manavgat Çayı, Side, Syedra, Alanya gibi yerler sınır olarak ileri sürülmektedir(Bosch, 1957; Mansel, 1956). İlgili yazında Köprü çayının(Evrimedon) batısına batı Pamfilya, Manavgat

çayının(Melas-Karasu) doğusu dâhil, doğu Pamfilya olarak da tanımlanmaktadır. Side veya Alanya'nın doğusundan itibaren dağlık Kilikya başlamaktadır(Tigrel, 1975; Özsait, 1985). Manavgat'ın kuzey bölgeleri yani Selge(Zerk) gibi eski tarihi şehirlerin olduğu yerler Pisidya'da kalmaktadır. Manavgat ve çevresi bu iki tarihi Pamfilya ve Pisidya Bölgenin geçirdiği tarihi ve kültürel süreci yaşamıştır.

Araştırmalara göre bölgenin Türkleştirilmesinden önceki dönemleri şöyle belirlenmiştir;

Prehistorik devir(M.Ö. ?-1800), Hititler devri(M.Ö. 1800-1200), Lidyalılar devri(M.Ö. 560-546), Persler devri(M.Ö. 546-334), Makedonyalılar devri(M.Ö.334-301), Ptolemaioslar devri(M.Ö. 301-218), Selevkoslar devri(M.Ö. 218-189), Bergamalılar devri(M.Ö. 188-133), Roma eyaleti Kilikya devri(M.Ö.102-36), Amyntas devri(M.Ö. 36-25), Roma İmparatorluk devri(M.Ö. 25-m.S. 284) ve Bizans(395-1225) devridir(Mansel, 1956; Kınal, 1987).

Tarihsel süreçte bu dönemlerde bölge ticari ve ekonomik yönden liman yerleşimleri olarak gelişmiş. M.S. II. ve III. yüzyılın ilk yarısı Anadolu ve Pamfilya kentleri önem kazanmış, özellikle Side, doğu Akdeniz ülkeleriyle ticaret yaparak getirttiği malların bir kısmını bölgede bulunan yollardan İç Anadolu'ya sevk ediyordu. Aspendos da Eurymedon(Köprüçay) üzerinde nehir limanıdır. İlk zamanlar, özellikle Pers döneminde donanma üssü olarak kullanılmış, sonraları ticaret merkezi olarak gelişmiş, civardaki tuz memlehaları, zeytinlikler, hububat ve at yetiştirmeye elverişli düz ve geniş arazi bu şehrin zenginliğinin artmasında büyük rol oynamıştır(Bosch, 1957; Tigrel, 1975; Mansel, 1945). Büyüklük, nüfus ve zenginlik bakımından farklılıklarına rağmen bütün bu şehirlerin ortak özellikleri önceleri yüksek yerlerde kurulmuş ve sonraları düzlüklere doğru yayılmış olmalarıdır. Kale ve surlarla sağlanan güvenlik de gelişmede önemli bir rol almıştır. Bölgede her türlü hububatın yetiştirilmesi, zeytinlikler, narenciye ve en önemlisi ticaret ile kentler gelişmiştir. Böylece bölgede, Side, Antalya, Perge, Sillyon, Attaleia, Aspendos gibi birçok kentler kurulmuş, limanlar da bölgenin kalkınmasına önemli ölçüde katkıda bulunmuştur. Bu gelişmede ticarete Köprüçay, Manavgat çayı ve Side önemli rol oynamış ve liman olanağı sağlayarak İtalya, Roma, Kıbrıs, Suriye ve Mısır'la ticaret gerçekleştirilmiştir(Mansel, 1946).

Manavgat ve çevresinin prehistorik dönemde ve Karataş-Semahüyük kazılarında bulunan kalıntılara dayanılarak Bronz Çağında yerleşim alanı olduğu iddia edilmektedir. Manavgat İlçesinin kuruluş tarihi tam olarak bilinmemekte, ancak ilçe sınırları içerisinde bulunan Side(Selimiye Köyü) ve Selge(Altınkaya Köyü) antik kentlerinin M.Ö. 6. yüzyılda kuruldukları tahmin edilmektedir. İlk çağdan itibaren önemli bir yerleşme alanı olan ve birçok yerleşme alanının kurulduğu bölgede Manavgat Çayı önem kazanmıştır.

Manavgat yaklaşık 1225'de Türklerin eline geçmiş, Antalya'dan Alaiye'ye kadar uzanan sahil bölgesi ve buradaki yerler Selçukluların Akdeniz'deki önemli ticari ve ekonomik faaliyetlerinin kavşak noktaları olmuştur. Özellikle Selçuklu Döneminde özellikle Antalya ve Alanya Liman Kentlerinin

uluslararası ticarete Venedik, Ceneviz ve diğer Avrupa ülkeleri, Kıbrıs, Mısır, Suriye, Rodos, Girit, Ege adaları ile ticaret gelişmiş, bu ülkelere kereste, şeker, balmumu, şap ipekli dokumalar ve köle ihraç edilmiş, kâğıt, cam eşya, ipekli ve yünlü kumaşlar ve elbiseler, şeker, sabun ve buna benzer maddeler satın alınmıştır. Bu ticari ilişkilerden ve gelişmeden Manavgat, Alanya ve Antalya kadar yeterince faydalanamamış olsa da ekonomik ve kültürel yönden bölge ile bölgeler arası ihtiyaçların karşılanmasında etkili olmuştur. Manavgat, kıyı şeridinde en önemli bir yerleşim olduğu ve ilk çağlarda olduğu gibi Köprüçayı, Manavgat Çayı ağzından ve Side'den denizle bağlantısı olup bu çevreye bazı imkânlar sunduğu bilinmektedir(Geyikoğlu, 2002; Keleş, 2007; Oral, 2007).

Yıldırım Bayezid 1391'de Antalya'yı ele geçirmiş ve Manavgat da Osmanlı hâkimiyetine geçmiştir. Ankara Savaşı'ndan sonra II. Murad devrinde Osmanlılar Manavgat ve çevresine tekrar hâkim olacaklardır. Manavgat'ın Teke ile birlikte defterlere kaydedilmesi, yine Alaiye Sancağı'na ait müsellemelerin sadece Manavgat kazasında yer almasının nedeni 1455 tarihlerinde Osmanlı Devleti Manavgat Çayı'ndan doğuya hâkim olmadığı içindir. Ancak batısında kalan Evrenseki'nin Osmanlı hâkimiyetinde olduğu söylenebilir.

1475 tarihinde 37 köy 10 civarında cemaat görülmektedir.(Karaca, 2002). 1530 tahririnde, Alaiye Sancağı, Alaiye ve Manavgat kazalarından meydana gelmekte olup Anadolu Eyaletine bağlıdır. Bu deftere Manavgat kazasına 60 köy, 1 mezra ile Atabey ve Akçahisar köyleri nahiye olarak kaydedilmiştir. 1520 ve 1530 tarihlerinde yine şehir merkezi kasaba görünümündedir. Kırsal alanlarıyla birlikte kaza ise Alaiye Sancağı'nın Alaiye kazasından sonra en büyük kazasıdır.

XV. ve XVI. Yüzyılda Manavgat kazası, Köprüçay ile Manavgat Çayı arasındaki alandır, Manavgat çayının doğu tarafında Alara Çayı'na kadar olan alanda ise Çöngere ve Kise nahiyeleri olup Alaiye kazasına bağlıdır. Kıbrıs'ın fethinden sonra 1572'de Manavgat, Kıbrıs Beylerbeyine bağlanan Alaiye(Alanya) 'ye bağlı bir nahiye olmuştur. Ancak, nahiyenin kaza anlamında yazılmış olduğu konusunda iddialar vardır. Daha sonra Karaman Eyaletine bağlanmışsa da 1632'de tekrar Kıbrıs Eyaletine bağlanmıştır. XIX. yüzyıl başlarında Adana eyaletine bağlı olan Alaiye 1846'da Konya'ya, 1868'de Teke Sancağı'na bağlandığında merkez ve Manavgat nahiyesi bulunmaktadır(Konyalı, 1946; Altun, 1989). 1901-1902/1317 tarihinde Manavgat Teke Sancağına bağlı Alaiye'nin bir nahiyesidir ve 42 köyü bulunmaktadır.

Antalya 13 Mart 1914 yılında Konya'dan ayrılıp bağımsız liva olan Antalya'ya bağlanan Manavgat, Cumhuriyet'in ilanından sonra 1923 tarihinde vilayet olan Antalya'nın bir kazası olmuştur. Manavgat merkez nahiyesiyle birlikte bu tarihlerde Beşkonak ve Taşağıl nahiyelerine ayrılmıştır.

Cumhuriyet döneminde de nüfus, ticari ve ekonomik etkinlik yönünden Antalya'nın Alanya'dan sonraki en önemli ilçesi olmuştur. Özellikle son yıllarda tarımın yerini turizm almış olup, sadece Antalya'nın değil Türkiye'nin en önemli merkezlerinden biri durumuna gelmiştir.

4. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR

4.1. İklim

Akdeniz ikliminin tipik özelliği olarak Antalya İlinde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Antalya'da yıllık toplam yağış miktarının mevsimlere göre dağılımına bakıldığında yağışların %60'ı kış mevsiminde, %21'i sonbaharda ve %17'si ilkbaharda görülürken, yaz mevsiminde düşen yağış miktarı yıllık toplam yağış miktarının sadece %1'dir. Kar yağışı ve don olayı ender görülür. Yaz kuraklığı belirgindir. Yağışlar genelde yağmur şeklinde ve buharlaşmanın en az olduğu kış aylarındadır. Bölgede hâkim olan Akdeniz ikliminde yaz sıcaklığı güneş ışınlarının düşme açısına, kuraklık ise alçalıcı hava hareketlerine bağlıdır. Akdeniz ikliminde en sıcak ay ortalaması 26-30 °C, en soğuk ay ortalaması 7-10 °C'dir. Yıllık sıcaklık ortalaması 18 °C'dir. Kar yağışı ve don olayı çok ender görülür. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir. Cephesel yağışlar en fazla bu iklimde görülür. Yağış rejimi düzensiz olmakla birlikte yıllık yağış miktarı yükseltiyeye göre değişir.

Tablo 9: Antalya Meteorolojik Veriler

Antalya	Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1954 - 2015)											
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık (°C)	9.9	10.4	12.7	16.2	20.5	25.4	28.4	28.2	24.8	20	14.9	11.4
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	14.9	15.5	18	21.3	25.5	30.9	34.2	34.2	31.2	26.6	21.1	16.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6	6.2	8	11.2	15	19.6	22.7	22.7	19.3	15.2	10.6	7.5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	5.2	5.6	6.6	8.1	10.6	11.4	12.1	11.4	10	8.1	6.3	5
Ort Deniz Suyu Sıcaklığı (*)	16,9	16	16,5	17,8	20,5	23,9	27,1	28,4	27,2	24,6	21,4	18,7
Ortalama Buhar Basıncı (hPa)	8,2	8,2	9,6	12,4	15,9	19,2	22,4	22,8	8,9	14	10,9	9,1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.7	10.4	9	7.1	5.6	2.6	0.6	0.6	1.8	5.8	7.8	11.8
Ortalama Rüzgâr Hızı (m/s)	2,5	2,5	2,2	2,1	1,9	2,2	2,2	2	2	2	2	2,3
Ortalama Bağıl Nem (%)	62,6	61,4	64,1	67,3	66,8	61,7	60,7	62,1	60,4	58,3	61,3	63,6
En Hızlı Esen Rüzgârın Hızı (m/s)	29	33,2	26,7	23,2	23,5	20,6	26,7	20,6	26,4	24,9	29,2	30,6
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması(kg/m ²)	229.9	150	103	56.2	31.9	7.7	2.8	3.1	13.5	79.8	136	261.7
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1954 - 2014)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23.9	25.9	28.6	36.4	38	44.8	45	44.6	42.1	37.7	33	25.4
En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.4	-4.6	-1.6	1.4	6.7	11.1	14.8	15.3	10.6	4.9	0.8	-1.9

Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı: 17.01.1969 331.5 kg/m ²	Günlük en hızlı rüzgar: 22.01.1998 155,5 km/sa	En yüksek kar: 07.01.1993 5,0 cm
--	---	-------------------------------------

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü resmi web sitesi, Resmi İstatistikler.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün rasat verilerine göre; uzun yıllar içinde gerçekleşen ortalama değerlere bakıldığında Antalya'da ortalama sıcaklıkların yıl içinde 9,9 °C ile 28,4°C arasında değiştiği, yıllık ortalama sıcaklığın ise 18,5°C olduğu görülmektedir.

İlin kıyı kesimlerinden iç kesimlere doğru gidildikçe yıllık ortalama sıcaklık değeri düşmekte olup 12°C civarındadır. Kıyı kesimlerde aylık ortalama sıcaklıklar kış aylarında bile 10°C ve üzerinde seyrederken, iç kesimlerde 0°C ile 5°C arasında değişmektedir.

Başta kıyı kesimler olmak üzere ilde gözlenen yüksek sıcaklıkların etkisini, denizden esen rüzgârlar ve bağıl nem oranlarının düşük olması faktörleri azaltmakta, hissedilen sıcaklık daha düşük olmaktadır. İlde yıllık ortalama bağıl nem %64 civarındadır.

Antalya'nın aylık toplam yağış miktarı ortalamalarına bakıldığında sırasıyla 261,7 kg/m² ve 229,9 kg/m² değerleri ile kış döneminde Aralık ve Ocak aylarında en fazla yağışı aldığı görülmektedir. Kasım ve Şubat aylarında da yağış miktarı yüksektir. Yağış miktarının en düşük olduğu aylar ise sırasıyla 2,8 kg/m² ve 3,1 kg/m² değerleri ile Ağustos ve Temmuz'dur.

Manavgat İlçe genelinde Akdeniz iklimi ile yayla iklimi birkaç km ara ile birleşmektedir. İlçenin sahil kesiminde Akdeniz iklimi hâkim olup, yazları sıcak ve kurak geçer. Kışları ise bol yağışlı geçmektedir. Yayla bölgesi olarak adlandırılan kesimdeki dağlara ise kar yağar. Bölge, sahilinde denize girilirken, dağlarında kayak yapılan dünyanın sayılı şehirlerinden biridir. Sıcaklığı -4,3°C ile 43,4°C arasında değişir. Kışın 10 dereceden aşağı soğuk çok nadirdir. Yağış ortalaması yıllık metrekareye 1070 milimetredir.

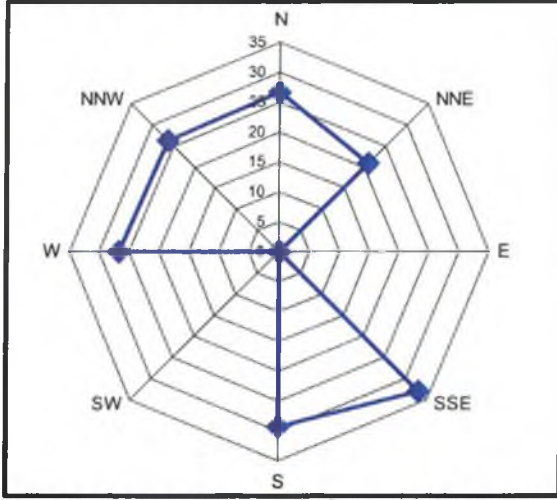
Planlama alanı sınırları içerisinde de Akdeniz iklimi özellikleri görülmekte olup yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

Rüzgâr

Yıllık ortalama durum ele alındığında, bölgede genel olarak kuzey sektörden esen rüzgârların hâkim olduğunu görmekteyiz. Bahar ve kış aylarında yerleşime kuzeyden, yaz aylarında ise güneydoğu yönden esen rüzgâr hâkim olmaktadır.

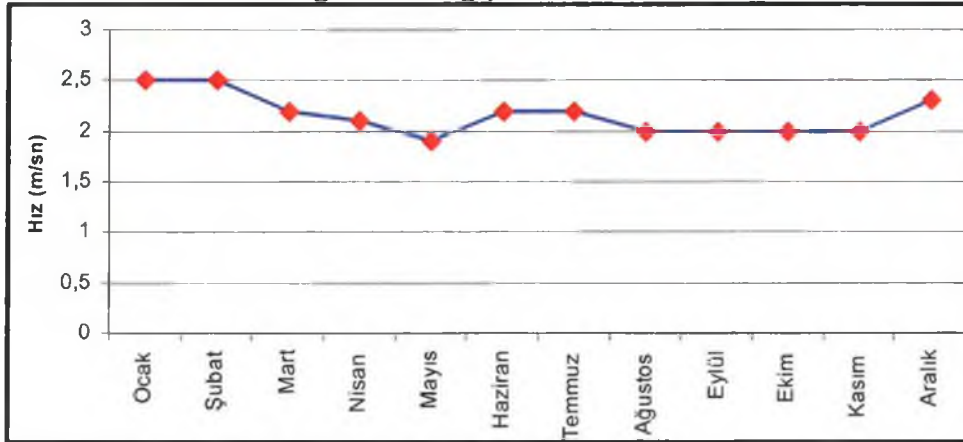
Bölgede en hızlı rüzgâr güneydoğu yönünden saatte 33,2 m/sn hızla Şubat ayında esmektedir. Bunu 30,6 m/sn ile Aralık ayında yine güneydoğu yön izlemektedir. Bölgede en rüzgârsız ay ise Haziran ayıdır. Yıllık ortalama rüzgâr hızı saatte 2,2 m/sn büyüklüğündedir. İklim verilerine göre bölge; doğu ve güneybatı sektörlerden esen rüzgârlara kapalıdır.

Grafik 2: Hâkim Rüzgâr Yönü



Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Grafik 3: Ortalama Rüzgâr Hızı Değişimi



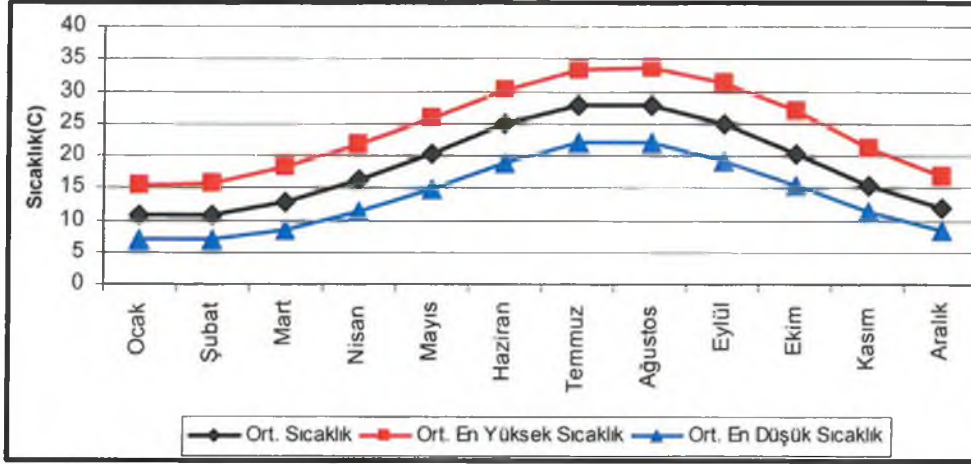
Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Sıcaklık

Bölgede en sıcak aylar Haziran, Temmuz, Ağustos ayları, en soğuk aylar ise Aralık, Ocak ve Şubat aylarıdır. Ocak ve Şubat aylarından itibaren artan sıcaklık değerleri Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında en yüksek değere ulaştıktan sonra sıcaklık düşmeye başlar.

Yıllık ortalama sıcaklık 18,6°C, yıllık ortalama en yüksek sıcaklık 24,2°C ve yıllık ortalama en düşük sıcaklık 13,8 °C'dir. Bölgede 30 yıllık ortalamalara göre en yüksek sıcaklığın yaşandığı ay Temmuz olup sıcaklık değeri ortalaması 35,7°C'dir. Yine 30 yıllık ortalamalara göre en düşük sıcaklığın yaşandığı ay Ocak olup sıcaklık değeri ortalaması 7,8°C'dir. Sıcaklık değerleri yaz aylarında özellikle Temmuz ve Ağustos aylarında zaman zaman 40°C'nin üzerine çıkmaktadır. Kış aylarında sıcaklıkların 0°C'nin altına düştüğü görülmemekle birlikte don olayları da yaşanmamaktadır.

Grafik 4: Ortalama Sıcaklık Değişimi

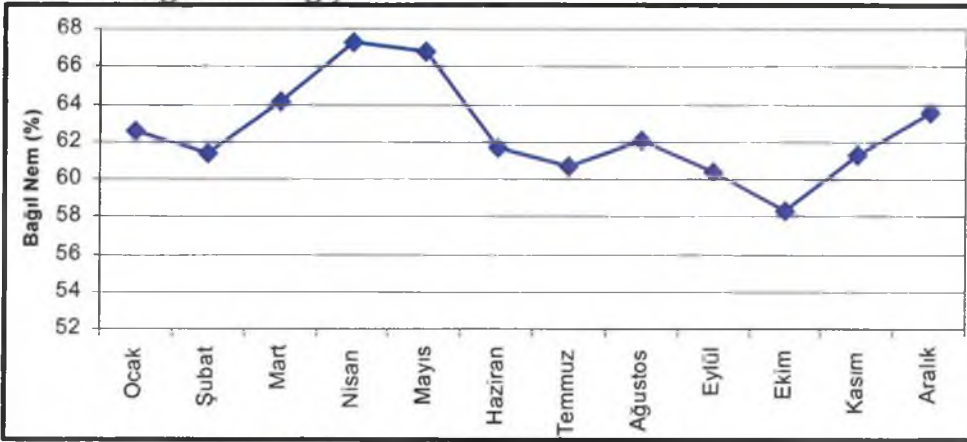


Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Bağıl Nem

İklim verilerine göre bağıl nem oranı mevsimlere göre düzenli değerlerde seyretmemektedir. Bağıl nem Nisan ayında % 67,3 ile en yüksek değere ulaşmakta, Ekim ayında % 58,3 ile en düşük değeri göstermektedir. Yaz aylarında % 60 üstünde olan bağıl nem sıcaklığın daha yüksek hissedilmesine neden olmaktadır. Yıllık ortalama bağıl nem oranı % 62,5'dir.

Grafik 5: Bağıl Nem Değişimi

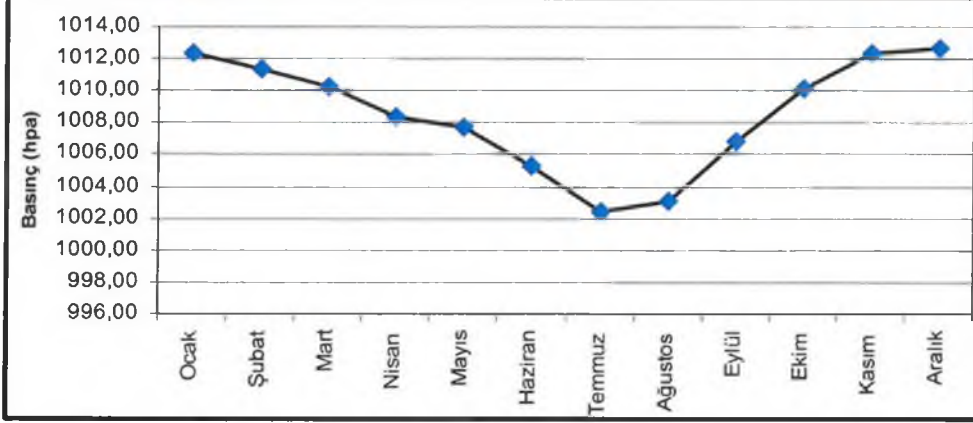


Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Basınc

Bölgenin ortalama yerel basınç değerlerinin son 30 yıllık veriler göz önünde bulundurulduğunda fazla değişmediği görülmektedir. En yüksek yerel basınç değeri Ocak ayında ve en düşük yerel basınç değeri Temmuz ayında gözlenmiştir. Ortalama basınç yaz aylarında nispeten düşük kış aylarında yüksektir. Bölgedeki basınç değişimleri sıcaklık oranları ile ters orantılı olup sıcaklık artışı ortalama basıncı düşürmektedir. Bölgede basınç değişimlerinde ani düşme ve yükselme görülmemektedir.

Grafik 6: Ortalama Yerel Basınç Değişimi

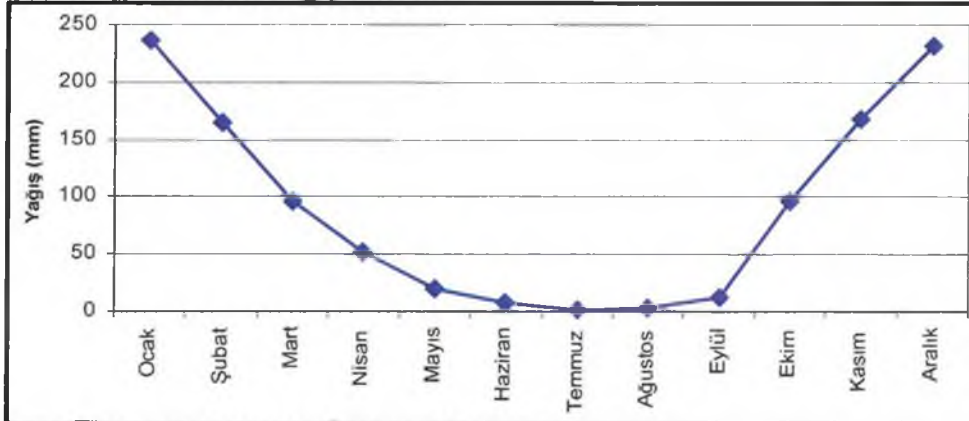


Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Yağış

Manavgat'ta yağışlar kış ve bahar aylarında görülmekte yaz aylarında neredeyse hiç yağış olmamaktadır. Bölgede Akdeniz ikliminin hâkim olmasından dolayı kar yağışı görülmemektedir. Manavgat'ta en yağışlı aylar Aralık ve Ocak aylarıdır. Bu aylarda şiddetli ve uzun süreli yağışlar görülmektedir. Ortalama yağış miktarının en yüksek olduğu ay 165,3 mm. ile Mart ayıdır. Günlük en çok yağış miktarı Aralık ayında 60 mm olarak görülmüştür. Bölgede yağışlar Mayıs ayından itibaren kesilmekte, Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında neredeyse hiç yağış olmamaktadır.

Grafik 7: Ortalama Yağış Miktarı

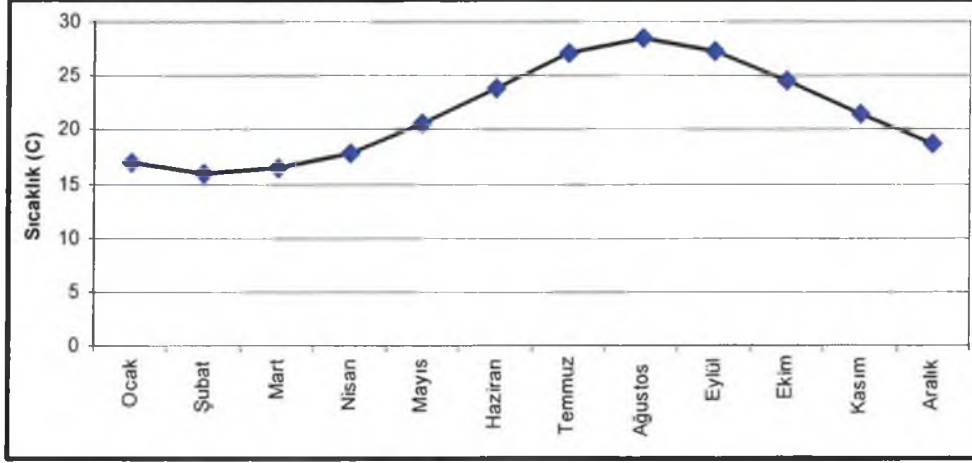


Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Deniz Suyu Sıcaklığı

Bölgede deniz suyu sıcaklığı turizm sektörünü etkileyen önemli unsurlardan biridir. Mayıs ayında ısınmaya başlayan deniz suyu, kasım ayına kadar sıcaklığını korumaktadır. Bölgede turizm sezonunun diğer bölgelere göre uzun olmasının en önemli nedenlerinden biri de deniz suyu sıcaklığının 7 ay boyunca 20 °C'nin üstünde olmasıdır.

Grafik 8: Deniz Suyu Sıcaklığı



Kaynak: Manavgat Meteoroloji İstasyonu Müdürlüğü.

Akdeniz ikliminin tipik özelliği olarak Antalya İli'nde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Antalya'da yıllık toplam yağış miktarının mevsimlere göre dağılımına bakıldığında yağışların %60'ı kış mevsiminde, %21'i sonbaharda ve %17'si ilkbaharda görülürken, yaz mevsiminde düşen yağış miktarı yıllık toplam yağış miktarının sadece %1'idir. Kar yağışı ve don olayı ender görülür. Yaz kuraklığı belirgindir. Yağışlar genelde yağmur şeklinde ve buharlaşmanın en az olduğu kış aylarındadır. Bölgede hâkim olan Akdeniz ikliminde yaz sıcaklığı güneş ışınlarının düşme açısına, kuraklık ise alçalıcı hava hareketlerine bağlıdır. Akdeniz ikliminde en sıcak ay ortalaması 26-30 °C, en soğuk ay ortalaması 7-10 °C'dir. Yıllık sıcaklık ortalaması 18 °C'dir. Kar yağışı ve don olayı çok ender görülür. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir. Cephesel yağışlar en fazla bu iklimde görülür. Yağış rejimi düzensiz olmakla birlikte yıllık yağış miktarı yükseltiye göre değişir.

4.2. Jeomorfolojik-Topoğrafik Eşikler

İlçe genelindeki jeomorfolojik ve topoğrafik yapı incelendiğinde; sahil şeridinde, ortalama 10 km genişliğinde tarıma elverişli araziler bulunmaktadır. Bu arazilerin bir kısmı düz, bir kısmı ise hafif dalgalı bir topoğrafik yapıya sahiptir. Sahilden iç kesimlere doğru ilerledikçe topoğrafik yapı yükselerek Toroslar'a ulaşılmaktadır.

Antalya Ovası'nın doğu kesimini oluşturan Manavgat bölgesinde dağlar ile kıyı kesimi arasında yer alan kısımda, Köprüçay, Manavgat Irmağı, Karpuz, Nifrit ve Alara Çayları irili ufaklı birçok ovanın oluşmasını sağlamıştır. %0-3 arasında değişen eğime sahip olan ovalar alüvyal ve geniş hidromorfolojik alüvyal topraklarla kaplıdır. Manavgat Ovası kıydan içeri 25-30 km. girer ve kıyıya paralel ortalama 10 km.'lik genişlikte bir bant şeklinde uzanmaktadır. İlçe sınırları içerisinde Oymapınar ve Manavgat Barajları mevcut olup, barajların toplam göl sahası 1.404 hektardır. Ayrıca,

ilçe merkezinin güneyinde ve sahil şeridinde Titreyen Göl adında bir gölcük bulunmaktadır. İlçe arazilerinin ortalama olarak % 74'ü dağlık, % 11'i ova, % 15'i ise engebeli bir yapıya sahiptir.

Manavgat İlçe sınırları içinde Toros Dağları bulunmakta olup, özellikle Manavgat'ın kuzey kesimlerinde önemli yükseltiler bulunmaktadır. Bu yükseltilerin başlıcaları; Yönsüz Dağı, Akdağ, Göğü Dağı, Fatmalar Dağı, Erkibet Dağı, Dede Dağı, Toka Dağı, Tepe Dağı, Kavanoz Dağı, Gürlen Dağı, Belen Dağı, Katran Dağı, Kavzan Dağı'dır. İlçenin güney kesimlerinde ise yükselti kuzey kesimlere görece azalmaktadır. İlçedeki dağların eteklerinde bulunan geniş alüvyon ova niteliğindeki alanlarda Kumköy, Side, Sorgun, Kızılot, Çenger ve planlamaya konu taşınmazın da yer aldığı Kızılağaç gibi önemli turizm yerleşmeleri bulunmaktadır.

Manavgat yerleşimine ait hâlihazır harita kapsamında eğim durumu incelendiğinde; mevcut yerleşimin düzlük alanlarda ve eğim derecesi % 0-5 ve %5-15 olan hafif yamaçlık alanlarda kurulduğu görülmektedir. Mevcut yerleşimin güneybatı, kuzey, doğu ve yer yer batıda eğimi % 20'nin üstüne nadiren çıkan alanlar görülmektedir. Kentteki en eğimli bölge; yerleşmenin merkezinde bulunan ormanlık alandır. Bu alanda eğimi % 30 üstüne çıkan dik yamaçlar görülmektedir.

Planlamaya konu alanın eğim durumuna bakıldığında ise; alanın büyük kısmının %0-10 eğim aralığında, güneyinde yer alan az bir bölgenin ise %30-40 eğim aralığı içerisinde kaldığı görülmektedir.

Şekil 6: Planlama Alanının Eğim Durumu



Kaynak: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi O27-A-21-A-4-D Pafta 141 ada 39 Parsel 3.37 Ha Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

4.3. Jeolojik Yapı

Planlamaya konu alana ilişkin hazırlanan “Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi O27-A-21-A-4-D Pafta 141 ada 39 Parsel 3.37 Ha Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 03.12.2021 tarihinde Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı “Önlemlenilen Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Sisme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar” olarak değerlendirilmiştir.

Aynı zamanda söz konusu jeolojik etüt raporunda planlamaya konu alanın “Alüvyon (Qal)” ve “Yenimahalle Formasyonu (Ply)”ndan oluştuğu belirtilmiştir.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunun “Sonuç ve Öneriler” kısmında verilen bilgiler özetle aşağıdaki gibidir;

“13. Sonuç ve Öneriler

...

4-) Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 Ada 39 Parsel içerisinde bulunan 33699.16 m² (3.37 Ha) alan içerisinde yer alan inceleme alanına: her mevsim ulaşım sağlanmakta olup

inceleme alanında: en yüksek kot: 26 m. ve en düşük kot: 11 m olup eğim kuzey doğudan güney batıya doğru olup alanın güney sınırı civarında 26m lik kotta bir tepe oluşturmakta ve tekrar 1.5m kotuna inmektedir. Topoğrafik olarak inceleme alanının eğim yüzdesi %0-10 ve %30-40 aralığında belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2): inceleme alanı "Yumuşak Eğimli Alanlar - Yüksek Eğimli Alanlar" aralığında değerlendirilmiştir.

5-) İnceleme alanının tamamında yapılan 4 adet 12.0m derinlikteki jeoteknik sondajlarda Alüvyon birimine ait kil, altında ise Yenimahalle Formasyonuna ait marn, kiltası, silttaşı araldanması geçilmiştir. Birimler üzerinde SPT, karot, UD numuneleri alınmış ve zemin tanımlaması yapılmıştır. Kil ve altında bulunan, kiltası-kumtaşı araldanmalı birimi yeraltı suyu seviyesine rastlanılmamıştır.

6-) İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondajlarda üst seviyede Alüvyona ait Kil birimi, alt seviyelerde ise Yenimahalle formasyonuna ait kiltası-kumtaşı birimi geçilmiştir. Tüm kuyular 12.0m derinliktedir. Kuyulardan alınan numuneler üzerinde Atterberg Limitleri (LL, PL, PI) ve Elek analizi, Üç Eksenli Basınç, Su içeriği, Birim Hacim Ağırlık ve Nokta Yükleme deneyleri yapılmış ve sonuçları ekte verilmiştir.

İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma, Sismik Masw, 3 adet Mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. 1. Tabaka Vs hızları 295 - 495 m/sn. Vp hızları 482 - 778 m/sn ve tabaka kalınlığı 1.90 - 6.00 m arasında, 2. Tabaka Vs hızları 428-741 m/sn, Vp hızları 1784-2058 m/sn aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondajlar neticesinde Alüvyon (Kil) ve altında yer alan kiltası-kumtaşı Yenimahalle formasyonu birimin Vs30 hız değerleri de (565-754m/s) olması ve karot numunelerinin dayanımı 543-723 kPa aralığında olması dikkate alınarak 2018 Mart ayında yayınlanan ve 1 Ocak 2019 da yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre biriminin zemin grubu ZC olarak belirlenmiştir.

7-) İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotremör cihazıyla 3 lokasyonda kayıt ölçüsü alınmıştır.

P dalga hızına bağlı olarak sökülebilirliği sınıflamasında 1. Tabaka "Çok Kolay-Kolay", 2. Tabaka "Zor" olarak tanımlanmıştır.

S dalga hızına göre zemin sınıflamasında 1. tabaka zemin gurubu "ZD - ZC" sökülebilirliği "Sert/Sıkı-Sert Zemin/Yumuşak Kaya" 2. tabaka zemin gurubu "ZC" sökülebilirliği "Sert Zemin/Yumuşak Kaya" olarak tanımlanmıştır.

Elastisite modülüne göre sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka "Zayıf - Orta" 2. tabaka "Sağlam - Çok Sağlam" olarak belirlenmiştir.

Kayma modülüne göre Dayanım sınıflamasında 1. tabaka "Zayıf - Sağlam" 2. tabaka "Sağlam - Çok Sağlam" olarak belirlenmiştir.

Bulk modülüne göre sıkışabilirlik sınıflamasında 1. tabaka "Az" 2. tabaka "Yüksek" aralığında belirlenmiştir.

Poisson oranına göre Zemin Sıklığı sınıflamasında 1 . tabaka " Katı - Sıkı Katı" 2. tabaka "Çok Gevşek" olarak tanımlanmıştır.

Yoğunluk sınıflamasına göre 1. tabaka "Orta" 2. tabaka "Yüksek" olarak tanımlanmıştır.

8-) İnceleme alanında yapılan 12.0 derinlikte sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında yüzey suyu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlardan kaynaklı yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Su baskını riskine karşı DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlama aşamasında gerekli önlemler alınmalıdır (Ek:9 DSİ Kurum Görüşü Yazısı). İnceleme alanında içme ve kullanma suyu Asat şebeke suyundan karşılanmaktadır.

9-) İnceleme alanını kapsayan Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 Ada 39 Parsel için "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasında En büyük yer ivmesi PGA:0.232 olarak belirtilen alanda kalmaktadır.

Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

10-) İnceleme alanında eğim değerinin %0-10 ve %30-40 aralığında değişmekte olup, Alüvyonlara ait siltli kil birimi ile Yenimahalle forasyonuna ait kil taşı-kum taşı aralanmalı birim yer almaktadır. Bu birimden alınan numunelerin Çözüm Jeoteknik laboratuvarında yapılan elek analizi sonucu Kil-Silt miktarı %89.3 - %96.6 Kum miktarı %3.4-%10.7 ve çakıl miktarı %0 aralığında ve şişme riski yüksektir. Oturma miktarının kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır. Taşıma gücü değerleri 3.4-4.68 kg/cm² aralığındadır. İnceleme alanını oluşturan kil zemin ile kiltası-kumtaşı kaya biriminin zayıf dayanımda olması, şişme, oturma ve taşıma gücü riskinin olabilmesi durumuna bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş olup, **Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar** olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında şişme oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenmeli, belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- İnceleme alanında eğim yüzdesi % 0- 10 ve %30-40 aralığında olduğundan ve alanda yapılan gözlemsel çalışmalarda herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiş olup, inceleme alanı içinde herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir. İnceleme alanında %30-40 eğim yüzdesi aralığında olduğu belirtilen şevli alanda, mevcut zemin yatay hale getirilmeden herhangi bir üst yapının yapılabilmesi mümkün değildir. Yüksek eğimli şevli alan için tekniğine uygun olarak kazı sınıfı seçilmesi ve şev kademesi belirlenerek kot farkı en aza indirilmeli, proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

- Yeraltı, Yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Su baskını riskine karşı DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlama aşamasında gerekli önlemler alınmalıdır.

-Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

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

- Yapılacak zemin etütlerinde uygun temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

- Yapı temelleri homojen ve sağlam seviyelere oturtulmalıdır.

-Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin etütlerinde irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

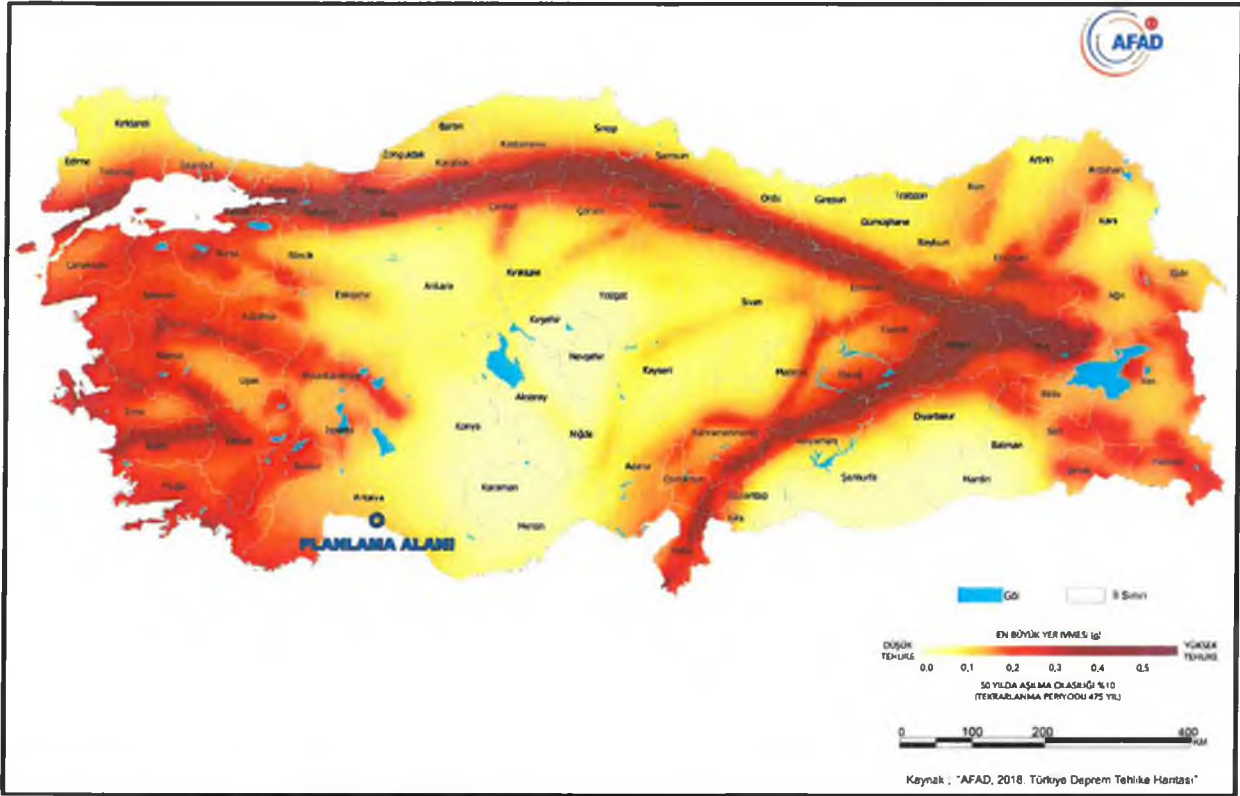
1 1-) İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır."

4.4. Deprem Durumu

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayımlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre planlamaya konu alanın en büyük yer ivmesi $PGA:0.232$ olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

Şekil 7: Planlama Alanının Türkiye Deprem Tehlike Haritasındaki Yeri



Kaynak: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı.

4.5. Bitki Örtüsü ve Orman Durumu

Manavgat ilçesi iklimsel ve coğrafi özelliklerinin etkisi ile zengin sayılabilecek bir bitki örtüsüne sahiptir. Yerleşme zaman içinde çevresindeki tarım alanlarına doğru gelişmiştir ve bu gelişim günümüzde hala devam etmektedir. İlçenin yerleşik dokusunun bulunduğu bölümün batı, doğu ve kuzey kesiminde tarımsal faaliyetlerin devam ettiği tarlalar bulunmaktadır.

İlçedeki yöreye özgü narenciye üretiminin az bir oranda da olsa hala devam ettiği görülmektedir. Kentin çeperlerindeki münferit bahçelerde devam ettirilen bu üretim düzeyi yerel ihtiyaçların karşılanmasına yöneliktir. Bu nedenle narenciye bahçeleri yerleşmede baskın bir bitki örtüsü karakteristiği ihtiva etmemektedir.

İlçedeki en karakteristik bitki örtüsü, yerleşimin güneyinde bulunan Sorgun Ormanlarıdır. Side-Sorgun kumul ormanları adıyla da anılan sık ormanlık alan, ulusal ve uluslararası öneme sahip olmakla birlikte I. derece doğal sit alanı statüsündedir. Side-Sorgun kumul ve ormanları Manavgat Çayının getirdiği malzemenin dalga ve rüzgâr etkisinde kıyı boyunca yığılması sonucu oluşmuş özel bir ekosistemdir. Bu alan yaşlı orman ağaçları olarak adlandırılan kızılçam ve fıstıkçamı ile kaplı olup sık bir ağaçlık görünümündedir.

Planlama alanının bitki örtüsü ve orman durumuna bakıldığında ise; güneydoğusunda yer alan az bir bölgede ağaçlık alanlar bulunmaktadır. Alanda herhangi bir orman vasıflı alan bulunmamakta olup, alanın büyük kısmı boş alan durumundadır.

4.6. Akarsu, Taşkın vb. Durumu

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir dere, kanal vb. geçmemekte olup, aynı zamanda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2020 tarih ve 23601 sayılı yazısında da; "...Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 ada 39 nolu parselde "Canlı Hayvan Pazarı" amaçlı Belediye Hizmet Binası yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

4.7. Askeri Alanlar, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir askeri alan ya da askeri yasak bölge ve güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

4.8. Sit/Koruma Alanları

Planlamaya konu alan sınırları dahilinde herhangi bir tescilli sit alanı ya da koruma alanı yer almamaktadır.

5. KENTSEL NÜFUS – DEMOGRAFİK YAPI

5.1. Kentsel Nüfus Değişimi

2020 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Türkiye geneli toplam nüfus 83.614.362 kişi, Akdeniz Bölgesi geneli toplam nüfus 10.759.218 kişi, Antalya İl geneli toplam nüfusu 2.548.308 kişi, Manavgat İlçesi nüfusu ise 242.490 kişidir.

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Aksaz Mahallesi nüfusu 721 kişi, Doğançam Mahallesi nüfusu 589 kişi, Karacalar Mahallesi nüfusu 1927 kişi, Kızılağaç Mahallesi nüfusu 279 kişi ve Seydiler Mahallesi nüfusu ise 512 kişidir.

1980'li yılların başında 14.000-15.000 kişilik nüfusla kendi halinde bir kasaba görünümü veren Manavgat'ın 30 yıllık sürecin sonunda 100.000 bandına yaklaşan bir nüfus yapısıyla orta ölçekli bir kent görünümüne kavuştuğu açıkça ortadadır. Bu değişimde rol oynayan en önemli faktör; 1980'li yılların başında turizm yatırım politikalarının ülkesel ölçekte değişmiş olması ve bölgenin küresel

anlamda bilinirliği olan bir marka haline getirilmiş olmasıdır. Manavgat gibi bölgedeki diğer yerleşimler de bu süreçte benzer nüfus gelişim göstergeleri arz etmektedir.

Tablo 10: Manavgat, Antalya İl Geneli ve Ülke Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi

Yerleşim	1975	1980	1985	1990	2000	2010	2020
Türkiye	40.347.719	44.736.957	50.664.458	56.473.035	67.803.927	73.722.988	83.614.362
Antalya	669.357	748.706	891.149	1.132.211	1.719.751	1.978.333	2.548.308
Manavgat	68.418	73.511	87.547	115.731	199.385	185.134	242.490

Kaynak: TÜİK verileri.

Kentsel nüfus değişimini yıllık nüfus artış oranı göstergelerinden de takip etmek mümkündür. 1985-2000 yılları arasında nüfus artış oranı muazzam bir artış göstermiştir. Bu dönem bölgedeki turizm yatırımlarının en hızlı seyrettiği yıllar olarak kaydedilmiştir. Ülkesel ölçekte başka bir bölgede görülemeyecek hızda bir nüfus değişimi gösteren yerleşimin nüfus gelişimi; yatırımların doyuma ulaştığı 2000 yılından sonra yavaşlamaya başlamıştır.

Tablo 11: Manavgat, Antalya İl Geneli ve Ülke Yıllık Nüfus Artış Oranları (%)

Yıllar	Manavgat	Antalya	Türkiye
1975-1980	1.44	2.24	2.07
1980-1985	3.49	3.48	2.49
1985-1990	5.58	4.79	2.17
1990-2000	10.88	8.36	3.66
2000-2010	-1.48	2.80	0.84
2010-2020	5.40	5.06	2.52

Kaynak: TÜİK verileri.

Kentsel nüfus yapısında önem arz eden diğer bir demografik gösterge yaz nüfusedir. Mayıs ile ekim ayları arasındaki yaz sezonunda; çevredeki turizm tesis alanlarındaki çalışan sayısının artmasına paralel olarak kent nüfusu da artış görülmektedir. Yaz nüfusunun artışında diğer değişken olan ikinci konut olgusu; benzer yerleşimlere göre farklı bir formasyon göstermektedir.

Kentin güneyindeki turizm alanlarında sadece turizm tesis alanları faaliyet göstermektedir ve Manavgat'ta benzer yerleşimlerden farklı olarak ikinci konut alanlarına yönelik ayrı alanlar ayrılmamıştır. Bu nedenle kentte ikinci konut olarak kullanılan meskenler mevcut konutlarla birlikte bulunmaktadır. Dolayısıyla kentin ikinci konutlarında sezonluk olarak ikamet eden nüfusun tahmini güçleşmektedir.

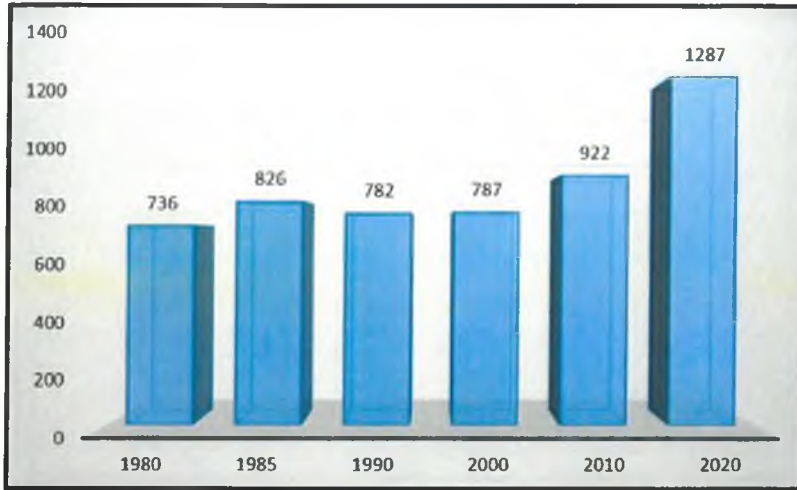
Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Demirciler Mahallesi'nin nüfus gelişimi tarihsel süreç içinde değerlendirildiğinde; yerleşme nüfusunun 1985-1990 yılları arasında düştüğü ancak genel olarak artma eğiliminde olduğu görülmektedir.

Tablo 12: Demirciler Mahallesi Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1980	736	2000	787
1985	826	2010	922
1990	782	2020	1287

Kaynak: TÜİK verileri.

Grafik 9: Demirciler Mahallesi Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi



Kaynak: TÜİK verileri.

5.2. Göç

Antalya; 1950 yıllarına kadar göç veren bir il iken, 1960 yıllarından sonra göç almaya başlamıştır. 1970-1975 döneminde Türkiye’de en çok göç alan iller sıralamasında İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa’nın ardından 5. sırada yer almaktadır. Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılan araştırmalarda göç edenlerde ücretli oranının yüksek olduğu, tarım sektöründe istihdam edildiği ve bunu hizmetler sektörünün izlediği belirtilmiştir. Antalya’da temel tarımsal faaliyetlerin toplama aşamasında sürat ve yoğun emek gereksinimleri mevsimlik işçi talebini yükseltmiştir. Bu talebi dağ köylerinin nüfusu kısmen karşılamış olsada, talep fazlası Konya, Isparta, Burdur, İçel ve doğu illerinden karşılanmıştır.

İlde turizmin gelişmiş olması göç eden nüfus için bu alanda da tarım kesimine eşit bir istihdam olanağı sağlamaktadır. Yalnız turizmdeki istihdam da tarımdaki gibi mevsimlidir. Mevsimlik çalışma amacıyla gelenlerin sürekli ikamet yeri olarak tercih etmeleri de ildeki nüfus artışına etki etmektedir.

Antalya ilinin aldığı göçün diğer bir kolu da emeklilik sonrası tercih edilen yerleşim yeri olma özelliği göstermesidir. Bunun dışında kendi mesleklerini Antalya’da sürdürmek üzere meslek sahiplerinin de yerleşim yeri tercihlerinde Antalya yer almaktadır. Turizm sektöründe yatırım yapma amacıyla da kent merkezi ve kıyı ilçelerine göç eden nüfus bölümü de göç edenlerin arasındadır.

Yukarıda açıklandığı gibi Antalya ilinin tarım, turizm, turizmin yarattığı ticaret, hizmetler sektörü, doğal güzellikleri ve iklim verileri gibi nedenlerle beş ayrı çeşit göç alma nedeni vardır. Bu nedenlerle de halen Türkiye’nin en çok göç alan illeri arasında olma özelliğini korumaktadır.

Manavgat ilçesinin 2015 yılı verilerine bakıldığında net göç hızının 15.03 olduğu, aldığı göçün 10003 kişi, verdiği göçün ise 6684 kişi olarak gerçekleştiği, net göçün ise 3319 kişi olduğu görülmektedir. Manavgat ilçesi de Antalya ili ile paralellik göstermekte aldığı göç oranının verdiği göç oranına oranla daha yüksek olduğu görülmektedir. Göç hızı Antalya iline bağlı ilçeler bazında

değerlendirildiğinde ise Manavgat ilçesi Kepez ve Konyaaltı ilçelerinden sonra 3. Sıradadır.

Tablo 13: Manavgat İlçesi'nin Aldığı Göç, Verdiği Göç, Net Göç Ve Net Göç Hızı

	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç (Aldığı - Verdiği)	Net Göç Hızı (Binde)
Manavgat	10.003	6.684	3.319	15.03

Kaynak: TÜİK Verileri, 2015.

Manavgat ilçesinin verdiği göçler incelendiğinde; en çok büyük şehirlere göç verdiği görülmektedir. Manavgat ilçesinin göç verdiği illerin başında sırasıyla İstanbul (738), Konya (579), Ankara (528), İzmir (350), Kahramanmaraş (253), Adana (253), Isparta (205), Hatay (218) illeri gelmektedir.

Manavgat ilçesi göç veren bir ilçe olmasına rağmen son yıllarda gerçekleştirilen yatırımlar ve ticari gelişmeler ile birlikte göç almaya başlamıştır. 2015 yılı verilerine göre Manavgat ilçesi diğer illerden toplamda 10005 kişilik bir göç almıştır. Manavgat ilçesinin göç aldığı başlıca iller Adana, Ankara, Gaziantep, Hatay, Isparta, Mersin, İstanbul, İzmir, Konya ve Kahramanmaraş illeridir.

5.3. Nüfusun Yapısı

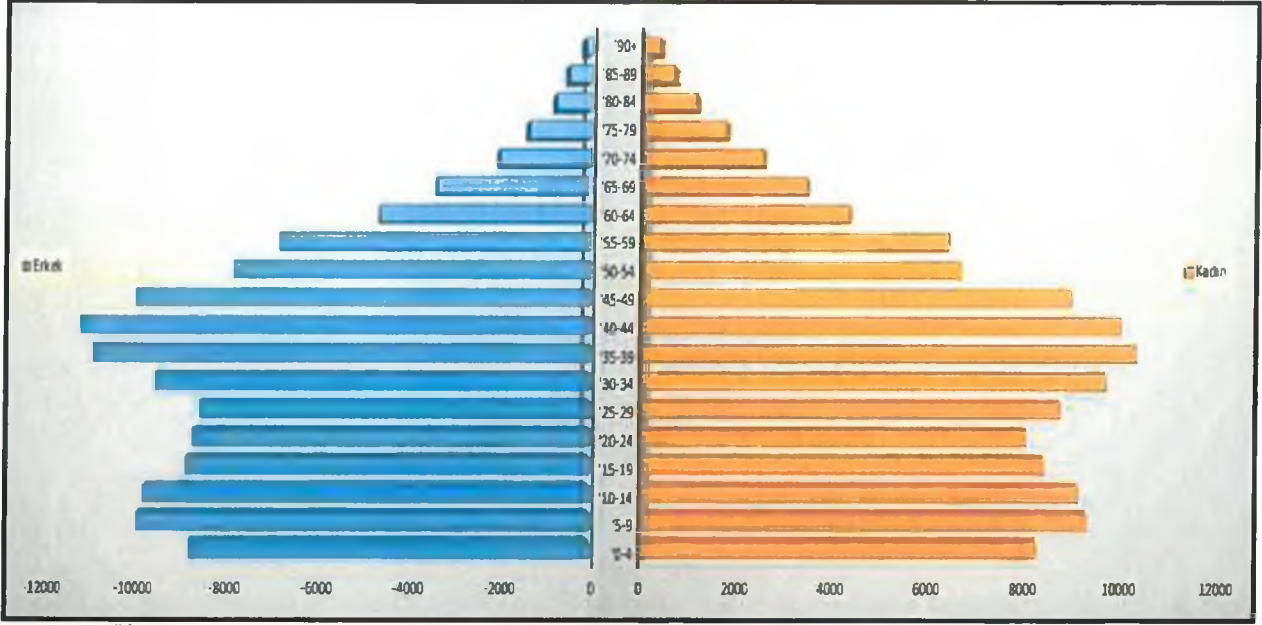
Manavgat İlçesi'ndeki nüfusun yaş gruplarına dağılımı incelendiğinde; ülke ve bölge ortalamalarında olduğu gibi genç nüfusun yüksek, 60 yaş üstü nüfusun ise düşük olduğu görülmektedir.

Tablo 14: Manavgat İlçe Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Yaş Grupları	Toplam	Erkek	Kadın
'0-4	17111	8819	8292
'5-9	19353	9984	9369
'10-14	18998	9830	9168
'15-19	17338	8896	8442
'20-24	16803	8747	8056
'25-29	17370	8585	8785
'30-34	19321	9572	9749
'35-39	21320	10948	10372
'40-44	21292	11241	10051
'45-49	19013	10010	9003
'50-54	14544	7863	6681
'55-59	13310	6868	6442
'60-64	8995	4661	4334
'65-69	6810	3389	3421
'70-74	4508	2017	2491
'75-79	3074	1367	1707
'80-84	1822	769	1053
'85-89	1092	486	606
'90+	416	130	286

Kaynak: TÜİK Verileri, 2020.

Grafik 10: Manavgat Yaş Piramidi



Kaynak: TÜİK Verileri, 2020.

Manavgat ilçesindeki diğer nüfus göstergeleri incelendiğinde; faal nüfusun yüksek bir oran arz ettiği görülmektedir. Bu durum genç nüfusun yüksek olmasından kaynaklanmaktadır. Kentteki kadın-erkek nüfus oranı da normal seviyelerdedir.

6. SOSYAL YAPI

6.1. Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü

Ortalama hane halkı büyüklüğü Türkiye’de 3,48, Antalya İlinde 3,17 ve Manavgat İlçesinde ise 3,29 olduğu görülmektedir. Buna göre ortalama hane halkı büyüklüğü Manavgat İlçesinin ortalaması Antalya İline göre yüksek; Türkiye ölçeğinde ise düşük kalmaktadır.

Tablo 15: Antalya İli ve Manavgat İlçesi Ortalama Hane Halkı Büyüklükleri

Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	Türkiye	Antalya	Manavgat
2016	3.48	3.17	3.29

Kaynak: TÜİK Verileri, 2016.

6.2. Eğitim Durumu

Antalya İli 6 yaş üstü nüfusu içindeki okuryazar olmayan nüfusun oranı %0.99'dur. Erkekler arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı %0.28 iken kadınlar arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı %1.71'dir. Okuma yazma bilen nüfusun cinsiyete göre dağılımı ele alındığında; Antalya'da okuma yazma bilen nüfusunun %48,88'ini kadınlar, %51.12'sini ise erkekler oluşturmaktadır. Ülke genelindeki verilere paralel olarak Antalya içinde de kadınlar eğitim ve okuryazarlık alanında erkeklerden daha dezavantajlı konumdadır.

Tablo 16: Antalya İl Nüfusunun Okuryazarlık Durumuna Göre Dağılımı (6 +yaş)

Okuma yazma durumu	Toplam	Erkek	Kadın
Okuma yazma bilmeyen	21714	3165	18549
Okuma yazma bilen	2152002	1100013	1051989
Bilinmeyen	27417	13091	14326
Toplam	2201133	1116269	1084864

Kaynak: TÜİK Verileri, 2019.

Manavgat İlçesi 6 yaş üstü nüfusu içindeki okuryazar olmayan nüfusun oranı % 1,21'dir. Erkekler arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı % 0,39 iken kadınlar arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı % 2,09'dur.

Okuma yazma bilen nüfusun cinsiyete göre dağılımı ele alındığında; Manavgat'ta okuma yazma bilen nüfusun %47.50'sini kadınlar, %52.50'sini ise erkekler oluşturmaktadır. Ülke genelindeki verilere paralel olarak Manavgat içinde de kadınlar eğitim ve okuryazarlık alanında erkeklerden daha dezavantajlı konumdadır.

Tablo 17: Manavgat İlçe Nüfusunun Okuryazarlık Durumuna Göre Dağılımı (6 +yaş)

Okuma Yazma Durumu	Toplam	Erkek	Kadın
Okuma Yazma Bilmeyen	2556	429	2127
Okuma Yazma Bilen	207303	108827	98476
Bilinmeyen	1966	996	970
Toplam	211825	110252	101573

Kaynak: TÜİK Verileri, 2019.

Antalya il nüfusunun %20.12'si ilkokul mezunu, %8.86'sı ilköğretim mezunu, %18.63'ü ise ortaokul veya dengi okullardan mezun olduğu görülmektedir.

Antalya'da lise ve dengi okul mezunlarının oranı %26.37 iken üniversite veya yüksekokul mezunlarının oranı %18.16'dır. Eğitim durumuna göre nüfusun dağılımı değerlendirildiğinde, Antalya'da en yüksek dilimi ilkokul ile lise ve dengi okul mezunları oluşturmaktadır.

Tablo 18: Antalya İl Nüfusunun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı (15 +yaş)

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Toplam	Erkek	Kadın
Okuma yazma bilmeyen	21701	3157	18544
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	66924	14315	52609
İlkokul	378101	160546	217555
İlköğretim	166570	93895	72675
Ortaokul veya dengi	350100	195567	154533

Lise veya dengi	495582	275936	219646
Yüksekokul veya fakülte mezunu	341291	176612	164679
Yüksek lisans mezunu	29524	15929	13595
Doktora mezunu	5326	3144	2182
Bilinmeyen	24462	11431	13031
Toplam	1879581	950532	929049

Kaynak: TÜİK Verileri, 2019.

Manavgat ilçesi 15 yaş ve üzeri nüfusunun %18.63'ünün ilkokul mezunu, %11.12'sinin ilköğretim mezunu, %19.79'unun ise ortaokul veya dengi okullardan mezun olduğu görülmektedir. Manavgat'ta lise ve dengi okul mezunlarının oranı %28.24 iken üniversite veya yüksekokul mezunlarının oranı %14.92'dir.

Eğitim durumuna göre nüfusun dağılımı değerlendirildiğinde, Manavgat'ta en yüksek dilimi ilkokul ile lise ve dengi okul mezunları oluşturmaktadır.

Tablo 19: Manavgat İlçe Nüfusunun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı (15 +yaş)

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Toplam	Erkek	Kadın
Okuma yazma bilmeyen	2553	427	2126
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	6747	1530	5217
İlkokul	33127	14422	18705
İlköğretim	19776	10815	8961
Ortaokul veya dengi Meslek Ortaokul	35180	19897	15283
Lise veya dengi Meslek Okulu	50207	30071	20136
Yüksekokul veya fakülte mezunu	26530	13581	12949
Yüksek lisans mezunu	1816	992	824
Doktora mezunu	204	121	83
Bilinmeyen	1637	808	829
Toplam	177777	92664	85113

Kaynak: TÜİK Verileri, 2019.

6.3. İş Gücü ve İstihdam Göstergeleri

Nüfusun yaş ve cinsiyet yapısı, işgücüne katılma düzeyini etkileyen faktörlerden biridir. Kadın ve erkek nüfusun işgücüne katılma oranları, yaşlara göre farklı düzeylerde gerçekleşmektedir. Erkek nüfus, genç yaşlarda düşük düzeylerde işgücüne katılmakta, "20-44" yaşları arasında en üst düzeyde işgücündeki yerini korumakta ve yaş ilerledikçe işgücünden ayrılmaktadır. Yerleşim yerlerine göre erkek nüfusun işgücüne katılımı "20-44" yaşları arasında önemli farklılık göstermemektedir. 45 yaşından sonra, il merkezinde ve ilçe merkezlerinde erkek nüfusun işgücüne katılma oranları hızlı bir şekilde azalmakta iken, köydeki erkek nüfusun işgücüne katılma oranı daha yavaş olarak azalmaktadır.

Şehirde yaşayan kadın nüfusun yaşa göre işgücüne katılma oranı, tüm yaşlarda erkek nüfustan oldukça düşüktür. Köyde yaşayan kadın nüfus ise çok genç yaşlarda erkek nüfustan daha fazla

işgücüne katılırken 15 yaşından sonra erkek nüfusa yakın bir düzeyde işgücüne katılmaktadır. Kadın nüfus, yerleşim yerlerine göre de farklı işgücüne katılım yapısı göstermektedir. "15-44" yaşları arasında il merkezindeki kadın nüfusun işgücüne katılma oranı, ilçe merkezlerindeki kadın nüfusunun işgücüne katılma oranından daha yüksektir. Köydeki kadın nüfus ise şehirdeki kadın nüfustan oldukça yüksek oranda işgücüne katılmakta ve 65 yaşına kadar da yüksek düzeydeki işgücüne katılımını devam ettirmektedir.

TÜİK "2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri" verilerine göre Antalya İli'nde 12 yaş üstü nüfus 1.372.668 kişi, toplam işgücü 825.359 kişi, istihdam edilen nüfus 760.514 kişi ve işsiz nüfus 64.845 kişi olarak tespit edilmiştir. Antalya il genelinde işsizlik oranı %7,86; işgücüne katılma oranı %60,1 ve istihdam oranı %55,4'tür.

Tablo 20: İşgücü Durumu ve Cinsiyete Göre Nüfus (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)

İlçe	İşgücü			İşgücünde Olmayan	Bilinmeyen
	Cinsiyet	İstihdam	İşsiz		
Merkez	Toplam	245.302	36.495	281.038	1.580
	Erkek	170.626	23.152	87.529	777
	Kadın	74.676	13.343	193.509	803
Akseki	Toplam	21.809	1.004	10.052	1
	Erkek	12.051	806	4.638	1
	Kadın	9.758	198	5.414	-
Alanya	Toplam	119.710	7.812	79.450	929
	Erkek	71.796	5.686	32.692	555
	Kadın	47.914	2.126	46.758	374
Elmalı	Toplam	21.993	578	10.013	3
	Erkek	12.351	418	3.532	2
	Kadın	9.642	160	6.481	1
Finike	Toplam	24.91	580	7.853	3
	Erkek	13.614	416	2.855	2
	Kadın	11.296	164	4.998	1
Gazipaşa	Toplam	23.463	786	9.822	1
	Erkek	12.960	568	3.409	-
	Kadın	10.503	218	6.413	1
Gündoğmuş	Toplam	11.450	506	4.808	2
	Erkek	5.860	411	2.223	
	Kadın	5.590	95	2.585	2
İbradı	Toplam	4.022	387	4.180	-
	Erkek	2.590	285	1.570	-
	Kadın	1.432	102	2.610	-
Kale(Demre)	Toplam	10.941	430	5.713	2
	Erkek	6.683	356	1.615	1
	Kadın	4.258	74	4.098	1
Kaş	Toplam	30.893	512	6.616	-
	Erkek	16.326	356	2.691	-
	Kadın	14.567	156	3.925	
Kemer	Toplam	30.325	2.231	15.655	57
	Erkek	20.463	1.520	6.369	24
	Kadın	9.862	711	9.286	33
Korkuteli	Toplam	28.565	693	12.07	5

	Erkek	15.641	485	4.244	1
	Kadın	12.924	208	7.826	4
Kumluca	Toplam	33.214	1.022	12.966	2
	Erkek	19.153	827	4.140	1
	Kadın	14.061	195	8.826	1
Manavgat	Toplam	95.176	8.697	57.520	1.003
	Erkek	58.989	6.112	22.331	493
	Kadın	36.187	2.585	35.189	510
Serik	Toplam	58.741	3.112	25.948	17
	Erkek	34.239	2.270	9.564	14
	Kadın	24.502	842	16.384	3
Toplam		760.514	64.845	543.704	3.605

Kaynak: TÜİK Verileri.

TÜİK'ten elde edilen en güncel verilere göre ise (İl Bazında Temel İşgücü Göstergeleri, 2013 yılı verileri) Antalya il genelinde işsizlik oranı % 7,9; işgücüne katılma oranı % 57,5 ve istihdam oranı % 52,9'dur.

İlçe bazında istihdam göstergelerine "2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri" verilerine göre bakıldığında; Manavgat İlçesi'nin toplam iş gücü 103.873 kişi, istihdam edilen nüfus 95.176 kişi ve işsiz nüfus 8.697 kişidir. İşgücünde olmayan nüfus 57.520 kişi iken, 1.003 kişinin işgücü durumu bilinmemektedir.

7. EKONOMİK YAPI

Manavgat ilçe ekonomisi merkezde ve daha önce belde statüsünde olan bazı mahallerde turizme ve buna bağlı olarak ticarete dayanmakla birlikte, kırsal kesimde (eski köy ve beldelerde) tarıma dayalıdır. Manavgat ilçesinde ekonomik hareketliliğin en önemli dayanağını turizm ve tarım oluşturmakta olup, bu sektörler aynı zamanda ekonomik anlamda da en önemli geçim kaynaklarıdır. Manavgat ilçesinde, büyük ve küçük ölçekli birçok turizm tesisi ile birlikte birçok ikincil konut da bulunmaktadır. Bölgedeki bu turizm yapıları yeni iş sahalarının oluşmasına sebep olmaktadır. Tüm bunların dışında bölgedeki turizm yapılarının, ülke ekonomisine katkısı da yadsınamaz bir gerçektir. Bölgede var olan yatak kapasitesi, Türkiye'deki turizm gelirinin de önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Manavgat Ovası yaklaşık 2.500 km²'lik verimli alanı ile Antalya ilinin en verimli ovası olup, tahıl, endüstri bitkileri, örtü altı ve açık alan sebzeçiliği, yem bitkileri, meyvecilik (özellikle narenciye) ve süs bitkileri alanında tarımsal üretimin yanı sıra, büyükbaş ve küçükbaş hayvancılıkta önemli boyuttadır.

Manavgat ilçesinde sanayi çok gelişmemiş olmakla birlikte, tarım ve ticarete dayalı küçük ve orta boy işletmeler faaliyet göstermektedir.

7.1. Tarım ve Hayvancılık

Manavgat İlçesi sahip olduğu ekolojik ve tarımsal potansiyel nedeniyle bitkisel üretimde hem önemli avantajlara hem de ürün çeşitliliğine sahiptir.

Manavgat'ta tarım işletmeleri küçük aile işletmeleri yanında büyük ve son teknik imkânların kullanıldığı işletmelerden oluşmaktadır. Tarım ürünlerinin kalitesinin ve miktarının her geçen gün artırılması için çalışmaların yapıldığı Manavgat'ta organik tarım ürünlerinin üretildiği işletmeler de sektörde önemli bir yer tutmaktadır.

Tablo 21: Manavgat İlçesi Tarım Arazilerinin Dağılımı

Tarım Arazileri	Alan (Da)	Oran (%)
Meyveler, İçecek ve Baharat Bitkileri Alanı	75164	20.62
Nadas Alanı	67680	18.57
Sebze Alanı	43570	11.95
Süs Bitkileri Alanı	600	0.16
Tahıllar ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Alanı	177451	48.69
Toplam	364465	100.00

Kaynak: TÜİK Verileri, 2020.

2020 yılı TÜİK verilerine göre Manavgat İlçesindeki tarım arazilerinin %20.62'si meyveler, içecek ve baharat bitkileri alanı, %18.57'si nadas alanı, %11.95'i sebze alanı, %0.16'sı süs bitkileri alanı ve %48.69'u ise tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin alanıdır.

Örtü altı dediğimiz turfanda sebze ve meyve üretimi Manavgat'ta yaygınlaşmış ve teknolojik imkânlar da kullanılarak yeni yeni üretim yöntemleri ile daha fazla ve kaliteli üretim yapılmaktadır.

Tarla bitkileri üretim alanı açısından buğday ilk sırada yer almakta olup üretim miktarı açısından slajlık mısır ilk sırada yer almaktadır. Silajlık mısırdan sonra üretim miktarı en fazla olan ürünler buğday ve mısırdır. İlçede susam da önemli bir ürün olarak belirmektedir. Burada ise susamın ne tür işlendiği ve nasıl değerlendirildiği önemli bir konu olarak ortaya çıkmaktadır. Çünkü susam sanayiye konu olduğundan katma değeri daha yüksek bir ürün olarak ortaya çıkmaktadır. Tarla bitkileri açısından tarımsal değer üretimi en yüksek ürün buğdaydır. Fakat tarla bitkileri ekim alanının %45inin buğday üretim alanı olduğu göz önüne alındığında buğdayın tarımsal üretim değeri (TÜD) %20,82'de kalmaktadır. Silajlık mısır ise tarla bitkileri ekim alanının %6,52'sini oluşturmakta iken tarımsal üretim değeri %41'dir.

Manavgat ilçesinde açıkta sebze yetiştiriciliğinde üretim alanı açısından ilk sırayı karpuz (%43,53) almakta daha sonrasında kavun (%20,21) , biber (%11,19) ve kabak (%10,26) almaktadır. Üretim miktarları da Tablo 27’de görüleceği gibi üretim alanlarına paralel olarak gelişmekte, ilk sırada yine karpuz (%57,87), sonrasında kavun (%14,33) , biber (%9,92) ve kabak (9,09) olarak sıralanmaktadır.

Manavgat ilçesi tarım alanlarının yalnızca %2,93’ünde seracılık yapılmaktadır. İlçede yer alan sera alanlarının %52’si plastik tünel, %47’si plastik sera ve %1’sini de cam seralar oluştururken, 2019 yılında plastik tünel %44,37, plastik sera %54,23 ve cam sera %1,40 oranlarındadır.

Manavgat ilçesinde özellikle küçükbaş hayvancılık potansiyeli bulunmaktadır. Ülkemiz genelinde küçükbaş hayvan sayısı azalmasına rağmen ilçede halen önemli sayıda küçükbaş hayvan varlığı söz konusudur. Büyükbaş hayvanların büyük çoğunluğu kültür ırklarından oluşmaktadır.

İlçede hayvansal üretim faaliyetlerinde gelir açısından ilk sırayı kırmızı etin aldığı görülmektedir. Kırmızı etten sonra en çok gelir getiren ürünler süt ve baldır.

Tablo 22: Manavgat İlçesi Hayvan Varlığı

Hayvan Cinsi	Hayvan Sayısı
Sığır	30.040
Manda	43
Koyun (Merinos-Yerli)	101.290
Keçi (Kıl)	109.600
At	170
Katır	46
Eşek	126
Deve	9
Kanatlılar	54.847

Kaynak: TÜİK Verileri, 2020.

2020 yılı TÜİK verilerine göre Manavgat İlçesinde 30.040 adet sığır, 43 adet manda, 101.290 adet koyun, 109.600 adet keçi ve 54.847 kanatlı hayvan bulunmaktadır. Aynı zamanda ilçe genelinde 310 adet arıcılık faaliyeti yapan işletme ve 8 adet ipek böcekçiliği faaliyeti yapan işletme bulunmaktadır.

7.2. Hizmetler Sektörü

7.2.1. Turizm

Manavgat ilçesinin de içinde kaldığı doğu Antalya Bölgesi uluslararası bilinirliği olan çok önemli bir turizm markasıdır. Bölge daha önce bahsedildiği gibi az rastlanır doğal ve çevresel turizm potansiyellerine sahiptir. Manavgat için kent ekonomisinin temelini teşkil eden turizm sektörü ilçenin ekonomisinde önemli bir katma değer sağlamaktadır. Yabancı turistlerin Türkiye’de tercih ettiği ilk 5 bölgeden birisi Manavgat’tır.

Manavgat İlçesinde, pansiyonculuk ve küçük otel işletmeciliği gelişmemiştir. Bölgedeki turizm tesisleri ağırlıklı olarak yüksek yatak kapasiteli ve geniş alana yayılmış niteliktedir. Bu tesisler haricindeki küçük oteller daha çok şehir oteli şeklinde hizmet vermektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınan konaklama verilerine göre 2019 yılında işletme ve belediye belgeli tesislerin toplamı üzerinden Antalya'da konaklayan turist sayısı 20.000.245 kişi olup tüm turistlerin geceleme toplamı 94.117.616'dır. Tüm Türkiye'de konaklayan turist sayısının 71.957.656 kişi ve gecelemesinin 211.287.063 olduğu da görülmekte, buradan hareketle Antalya'nın Türkiye'deki turist sayısının %28ini ağırladığı ve Türkiye gecelemesinin %44,54'ünü sağladığı gözlenmektedir. Antalya'nın Türkiye'nin turizm sektörü için ne kadar önemli bir yere sahip olduğu ve konaklama istatistiklerinde tüm değerler açısından 1. sırada yer aldığı görülmektedir.

Manavgat'ın Türkiye içindeki yerine bakacak olursak, Manavgat'a gelen turist sayısı Ülkemize gelen turistlerin geliş sayıları açısından %7,66'sına, geceleme sayısı da %13,66'sına denk gelmektedir.

Tablo 23: Türkiye, Antalya ile Manavgat ilçesi Turist Tesise Geliş Sayısı ve Gecelemeleri

	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Türkiye	38.853.764	42.012.998	80.866.762	132.808.208	78.478.855	211.287.063
Antalya	17.601.133	5.041.560	22.642.693	82.599.249	11.518.367	94.117.616
Antalya-Türkiye (%)	45	12	28	62,19	14,68	44,54
Manavgat	5.656.821	539.181	6.196.002	27.054.727	1.800.681	28.855.408
Manavgat-Türkiye (%)	14,56	1,28	7,66	20,37	2,29	13,66
Manavgat-Antalya (%)	32,14	10,69	27,36	32,75	15,63	30,66

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019.

Antalya'da turizme hizmet veren Bakanlık belgeli tesislerin tür ve sınıflarına göre dağılımına baktığımızda 4 ve 5 yıldızlı otellerdeki yatak sayısının toplam yatak kapasitesinin, % 75 olduğu ve konaklamada ağırlığı oluşturduğu görülmektedir. Manavgat'ta ise 2018 yılında Bakanlık belgeli 229 tesiste 158.169 yatak kapasitesi bulunurken 2019 yılında tesis sayısı 227'ye, yatak sayısı da 155.687'ye inmiştir.

Bakanlık Belgeli tesislerin altında yatırım belgeli tesislerdeki azalma dikkat çekmektedir. Buna karşın kapasite anlamında yeni açılan Belediye Belgeli tesislerdeki yatak sayıları kapanan tesislerdeki kaybı büyük oranda kapatmıştır. Bunun yanında Belediye Belgeli tesisler 2018 yılında 282 adet ve bu tesislerdeki yatak kapasitesi 21.570 iken 2019 yılında tesis sayısı %6 artarak 299'a, yatak kapasitesi ise %14 artarak 24.627'ye çıkmıştır. 2019 yılı için Bakanlık ve Belediye Belgeli tesislerin toplam adedi 526'ya, yatak kapasitesi de 180.314'e ulaşmaktadır. Bu durumda geçtiğimiz yıla göre toplamda 15 adet tesis sayısı, 575 adet yatak sayısı artmıştır.

Tablo 24: Manavgat İlçesi Tesis ve Yatak Sayıları

Tesis Türü	Tesis Sayısı		Yatak Sayısı	
	2019	2018	2019	2018
Bakanlık Belgeli Tesisler Toplamı	227	229	155687	158169
Yatırım Belgeli Tesisler	21	22	13517	15393

İşletme Belgeli Tesisler	206	207	142170	142776
Belediye Belgeli Tesisler Toplamı	299	282	24627	21570
Toplam	526	511	180314	179739

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019.

Manavgat'ta Bakanlık Belgeli tesisler içinde yatak kapasitesinin salt çoğunluğunu %72.39 oranında 5 yıldızlı oteller, %17.53 oranında 4 yıldızlı oteller, %6.83 oranında 5 yıldızlı tatil köyleri oluşturmaktadır.

Tablo 25: Manavgat Bakanlık Belgeli Tesis Sayıları, Oda ve Yatak Kapasiteleri

Tesis Türü/Sınıfı	İşletme Belgeli Tesisler			Yatırım Belgeli Tesisler			Toplam		
	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
5* Tatil Köyü	12	4845	10928	0	0	0	12	4845	10928
5* Otel	126	47272	102878	13	5686	12987	139	52958	115865
4* Otel	47	12467	26334	5	783	1722	52	13250	28056
3* Otel	12	1310	2917	3	157	314	15	1467	3231
2* Otel	1	28	56	0	0	0	1	28	56
1* Otel	0	0	0	1	70	140	1	70	140
Motel	1	16	32	0	0	0	1	16	32
Kamping	1	30	90	0	0	0	1	30	90
Müstakil Apart Otel	6	616	1276	0	0	0	6	616	1276
Apart Otel	1	10	20	0	0	0	1	10	20
Golf Tesisi	1	0	0	0	0	0	1	0	0
Özel Konaklama Tesisi	1	31	62	0	0	0	1	31	62
Butik Otel	0	0	0	1	25	56	1	25	56
Personel Eğitim Tesisi	1	124	248	0	0	0	1	124	248
Toplam	207	65739	142776	23	6721	15219	233	73470	160060

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019.

7.2.2. Sanayi ve Ticaret

Manavgat ilçesinde ticaret turizm ve tarım, sanayi ise yoğunluklu olarak tarıma dayalı sanayi üzerinden gerçekleşmektedir. Manavgat ilçesinde, büyük-küçük çok sayıda turizm işletmesi bulunmakta olup bu ekonomik ticari hayatın da tarım ile birlikte omurgasını oluşturmaktadır. İlçedeki turizm ve tarım sektörü hareketliliği yeni iş sahalarının, istihdam alanlarının ortaya çıkmasına fırsat tanımaktadır. İlçede var olan otel, tesis sayısı ve yatak kapasitesi, Türkiye'deki turizm gelirinin önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra tarım da turizm ile birlikte hem işle hem de bölge ekonomisinin en önemli gelir, iş alanlarından birini oluşturmaktadır.

Manavgat, başta Avrupa Birliği, Asya, Ortadoğu, Uzak Doğu, Bağımsız Devletler topluluğuna ihracat yapmaktadır. Ağaç ve orman ürünleri, iklimlendirme sanayi, elektrik-elektronik ve makinaları, kimya, madencilik, tarım ve tarıma dayalı sanayi, gemi ve yat, toprak sanayi ürünleri başlıca ihraç edilen ürünlerdir. Diğer taraftan Manavgat adresli Batı Akdeniz İhracatçılar Birliği'ne kayıtlı 131 firma bulunmaktadır.

Manavgat, 2013-2019 döneminde toplamda 34 milyon 530 bin dolarlık ihracat gerçekleştirmiştir. 2013 yılında 1 milyon 248 bin dolarlık, 2014 yılında 1 milyon 696 bin dolarlık, 2015 yılında 1 milyon 584 bin dolarlık, 2016 yılında 2 milyon 135 bin dolarlık, 2017 yılında 6 milyon 3 bin dolarlık ve 2018 yılında ise 15 milyon 580 bin dolarlık ihracat hacmini Manavgat ekonomisi yakalamıştır.

Özellikle 2016 yılından itibaren başlayan artış dikkat çekmektedir. 2017 yılında ihracat, 2016 yılına göre yaklaşık % 181,2, 2018 yılındaki artış, 2016 yılına göre yaklaşık % 630, 2017 yılına göre ise yaklaşık % 159,5 olmuştur.

2013-2019 döneminde Manavgat'ın ihracatta il içindeki payı ile birlikte toplam ihracat rakamlarında da artış yaşanmıştır. 2013 yılına göre ihracat artış oranı %400 olarak gerçekleşmiştir. 2013 yılında Antalya'daki 1 milyar 169 milyon 684 bin dolarlık ihracatın 1 milyon 248 bin doları yani yaklaşık % 0,1'i Manavgat'tan olurken 2018 yılında Antalya'daki 1 milyar 279 milyon 681 bin dolarlık ihracatın 15 milyon 580 bin doları yani yaklaşık % 1,2'si Manavgat'tan yapılmıştır. 2019 yılında ihracatçı firma sayısı bir önceki yıla göre %13,5 artarak 42 adete ulaşmıştır.

Side ve Sorgun bölgesinde; turizmde marka kent olan Antalya'nın etki alanı içerisinde, sahip olduğu doğal değerlerin tatil turizmine sunduğu olanaklarla gelişmesi süregelmektedir. Ancak, turizm faaliyetlerinde çoğunlukla başka illerden gelen geçici ya da daimi işçiler çalışmaktadır. Bölge köylerinde büyük ve küçükbaş hayvan yetiştiriciliğinin yanında hububat, susam, karpuz yetiştiriciliği ve özellikle son yıllarda zeytincilik giderek önem kazanmaktadır.

Orman ürünleri işçiliği ve mevsimlik tarım işçiliği başlıca kazanç yolları olup sınırlı tarım arazilerinde hububat yanında son yıllarda kekik, kiraz ve ceviz gibi meyve yetiştiriciliği yapılmaya başlanmıştır.

Son yıllarda pamuk üretimi azalmakta narenciye, açık alan ve örtü altı sebze yetiştiriciliğinde artma görülmektedir. İlçede sanayi gelişmemiştir. Ancak tarıma dayalı olarak pek çok fabrika bulunmaktadır. Bunlar dışında bölgenin doğal getirisi olarak turizm ilçenin en önemli gelir kaynaklarından.

8. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

8.1. Planlama Alanının Konumu

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 141 ada 39 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgeyi kapsamaktadır.

Söz konusu planlama alanı; Manavgat merkez yerleşim alanlarının doğusunda, D400 Karayolu'nun kuzeyinde ve Demirciler mahallesi yerleşim alanlarının güneyinde yer almakta olup, alanın yakın çevresinde genellikle tarlalar ve boş alanlar bulunmaktadır.

8.2. Ulaşım Durumu

Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Manavgat İlçesinin en önemli ulaşım bağlantısı merkez yerleşme alanlarının bulunduğu bölgeden geçen Antalya-Mersin-Adana D-400 Devlet Karayoludur. Söz konusu karayolu güney sahillerinin en önemli turizm merkezleri ve Alanya'ya kadar birçok ilçe ve belediyeyi direkt olarak birbirine bağlamaktadır.

Planlama alanına ana ulaşım ise D-400 Karayolundan ayrılarak kuzeye doğru devam eden Ulualan yolu ile sağlanmaktadır.

8.3. Teknik Altyapı Durumu

8.3.1. İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Manavgat İlçesinde kullanılan içme ve kullanma suyu; kent merkezine 7 km. uzaklıkta, ilçenin kuzeyindeki Sarılar Mahallesinde bulunan Büyük Şelale Mevkiindeki keson kuyulardan sağlanmaktadır. Bu bölgeden isale hattı ile cazibeli olarak yerleşmeye getirilen içme suyu; kentte bulunan depolara dağıldıktan sonra şebekeye verilmektedir.

Ancak yerleşmede özellikle yaz sezonunda artan nüfusa bağlı olarak su sıkıntısı yaşanmaktadır. Bunun sebebi, mevcut su şebekesinin yetersiz olmasından kaynaklanmaktadır. Manavgat Belediyesi tarafından başlatılan Avrupa Birliği destekli proje kapsamında yörenin su sorununu çözmek amacıyla çalışmalar yürütülmektedir.

8.3.2. Kanalizasyon ve Çöp

Planlama alanının içinde kaldığı Manavgat İlçesi'nde Titreyengöl, Çolaklı ve Kumköy arıtma tesisleri faaliyettedir. Titreyengöl Arıtma Tesisi, 10.725 m³/gün kapasiteli bir arıtma tesisi olup, 7.500-8.000 m³/gün debi ile çalışmaktadır. Çolaklı Atıksu Arıtma Tesisine turistik tesislerden 6.000 m³/gün su gelmekte ve tesis tam kapasite ile çalışmaktadır. Kumköy Arıtma Tesisi, 50.000 m³/gün kapasiteli bir arıtma tesisi olup, 21.000 m³/gün debi ile çalışmaktadır.

Planlama alanındaki çöpler Manavgat Belediyesi tarafından toplanmakta ve Kızıldağ'da bulunan düzenli çöp döküm alanına dökülmektedir. Bu alan; ayrıştırma ünitesi, geri dönüşüm malzemeleri, presleme ünitesi, çöp üstü sulama sistemi, sızıntı suyu arıtma tesisi gibi faaliyetlerin sürdürüldüğü modern bir tesistir.

8.3.3. Enerji Durumu

Planlama alanının güneybatı ucundan kuzeybatı-güneydoğu istikametinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü sorumluluğunda olan 154 kV Manavgat-Alanya I Enerji İletim Hattı geçmektedir.

Şekil 8: Planlama Alanı Enerji Durumu



8.4. Mevcut Arazi Kullanımı

Plan çalışmasına konu alanın mevcut arazi kullanım durumuna bakıldığında; alanın büyük kısmının boş alanlardan oluştuğu görülmektedir.

Planlama alanı kapsamında herhangi bir konut kullanımlı yapı bulunmamakta olup, alan içerisinde ağıl ve yemlik olarak kullanılan birkaç yapı bulunmaktadır. Alanın güneydoğusunda yer alan az bir bölgede ise ağaçlık alanlar bulunmaktadır.

Alanın batısından ve güneyinden asfalt kaplama taşıt yolları geçmekte olup, alanın doğusunda ve batısında yer alan toprak yollar ise söz konusu asfalt yollara bağlanmaktadır.

8.5. Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu

Planlamaya konu Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesinde bulunan 33699,16 m² yüzölçümlü 141 ada 39 parsel mera vasıflı iken Manavgat Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün

talebine istinaden "canlı hayvan pazarı" yapılabilmesi amacıyla 4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 14.maddesi (c) bendi gereğince, İl Mera Komisyonu ve Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün uygun görüşü üzerine Valilik Makamı tarafından tahsis amacı değişikliğine Olur verilmiştir.

Bu kapsamda tahsis amacı değiştirilen 141 ada 39 parsel numaralı taşınmaz "ham toprak" vasfıyla hazine adına tescil edilmiş ve canlı hayvan pazarı kurulmak üzere 14.06.2021 tarihinde tahsis işlemi gerçekleştirilerek söz konusu parselin mülkiyeti Manavgat Belediyesi'ne geçmiştir.

Söz konusu planlama alanı içerisinde ağıl ve yemlikler bulunmaktadır.

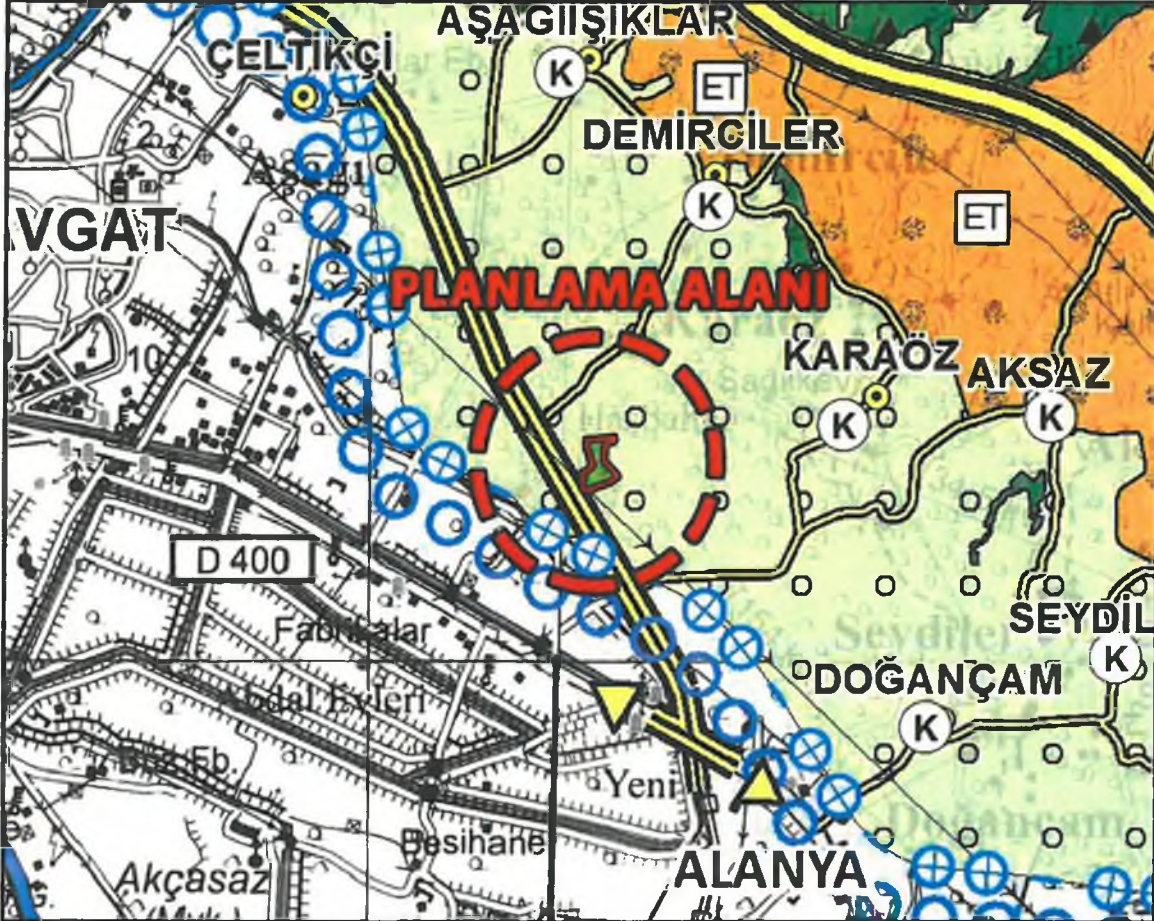
8.6. Üst Ölçekli Planlar ve Mevcut Plan Durumu

8.6.1. Üst Ölçekli Planlar

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ovmapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu çevre düzeni planında planlamaya konu alan "Mera Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 9: Planlama Alanının Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Çevre düzeni planı kapsamında Mera Alanlarına ilişkin belirlenen plan notları ise aşağıdaki gibidir;

"3.5. Mera Alanları

3.5.1. Bu planda mera alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan mera alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.

3.5.2. Bu planda mera alanı olarak gösterilmiş olsa dahi, Mera Kanunu kapsamı dışındaki arazilerde, bu plan hükümlerinin "Tarım Alanları" ile ilgili hükümleri geçerlidir."

Aynı zamanda söz konusu çevre düzeni planı plan hükümlerinin "2.4. Alt Ölçekli Planlar" başlığı altında;

"2.4. Alt Ölçekli Planlar

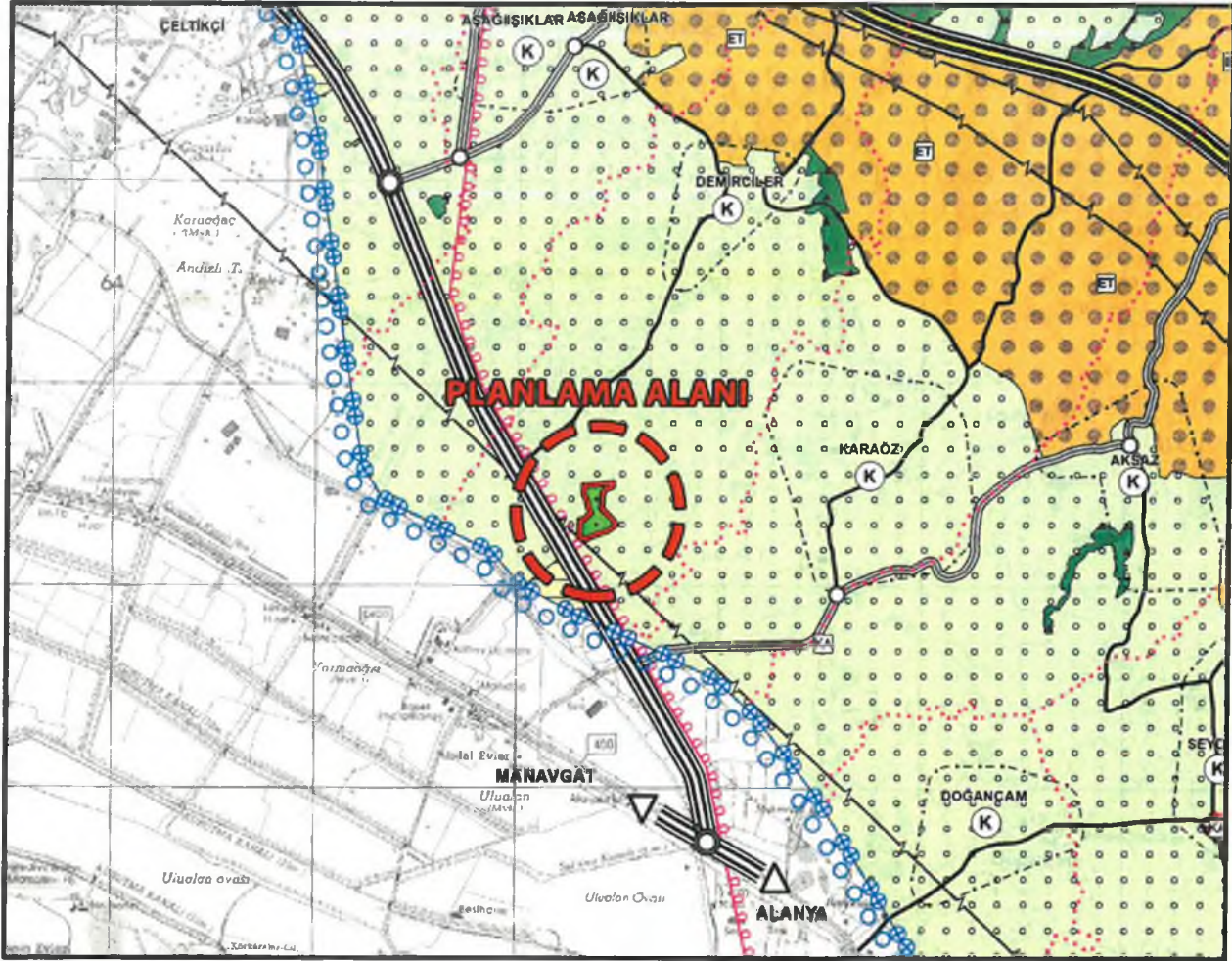
2.4.3. Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde planda farklı kullanım alanları dâhilinde;

- Eğitim, sağlık, resmi-idari tesis, sosyal-kültürel tesis, yeşil-rekreasyon alanları, fuar-festival, spor alanları vb. Her türlü sosyal altyapı kullanımları,
- Her türlü teknik altyapı kullanımları ve enerji tesisleri,
- Ulaşımaya yönelik tesisler,
- Güvenliğe ilişkin tesisler,
- Akaryakıt, şarj ve servis istasyonları,
- Ekoturizm tesisleri, küçük çiftlik işletmeleri, günübirlik tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, kamping, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, binicilik ve bisiklet turlarına yönelik tesisler vb. Alternatif turizme yönelik kullanımlar için alt ölçekli imar planları, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir."

ifadeleri yer almaktadır.

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı "**Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ovmapmar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**" 10.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alan "Mera Alanı" olarak düzenlenmiştir.



1/25.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında Mera Alanlarına ilişkin belirlenen plan notları ise aşağıdaki gibidir;

“3.6. Mera Alanları

3.6.1. Bu planda mera alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan mera alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.

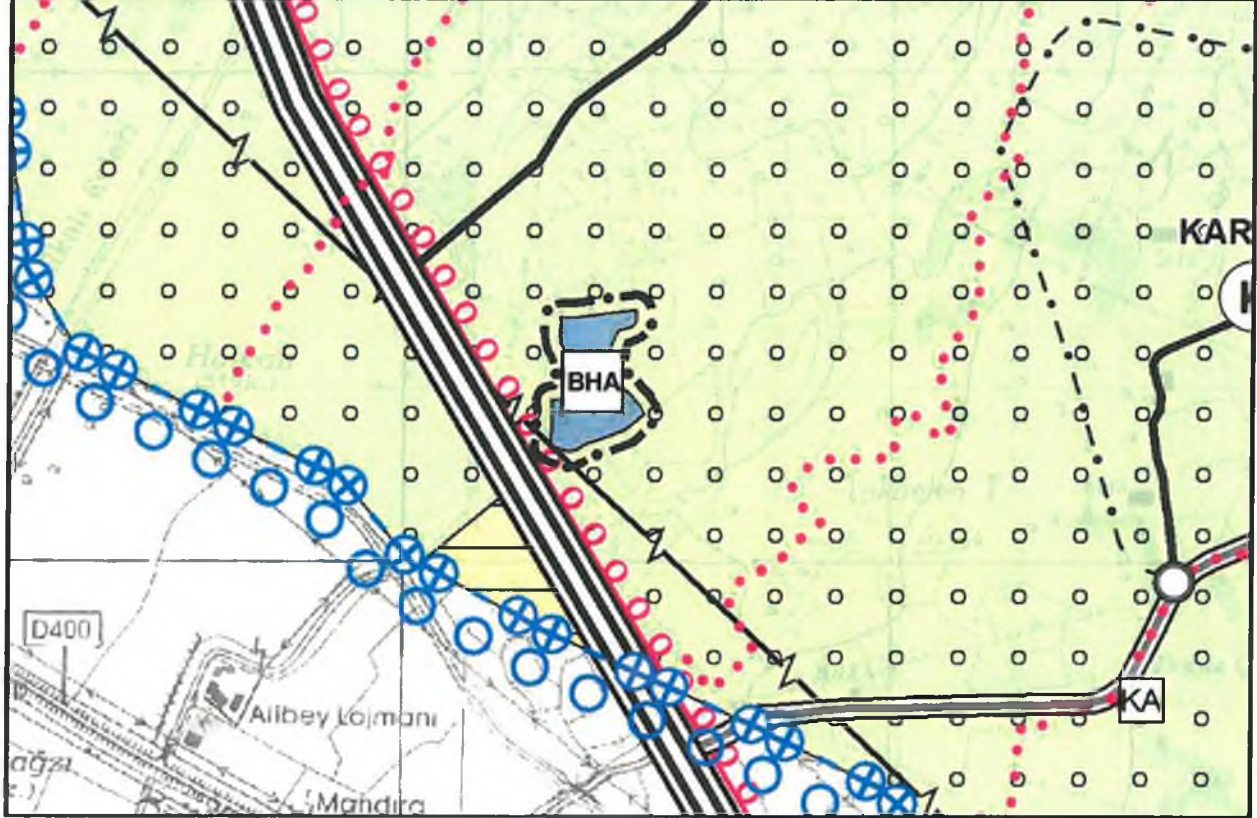
3.6.2. Bu planda mera alanı olarak gösterilmiş olsa dahi, Mera Kanunu kapsamı dışındaki arazilerde, bu plan hükümlerinin “Tarım Alanları” ile ilgili hükümleri geçerlidir.”

Söz konusu 141 ada 39 parsel daha önce 06.01.2005 tarih 25692 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde bulunmakta iken, 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak sınırları değişen Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalmaktadır.

Planların kademeli birlikteliği içerisinde planlamaya konu 141 ada 39 parselin bulunduğu alanda öneri "Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kapsamında planlamaya konu 141 ada 39 parsel "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 11: Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



8.6.2. Yakın Bölge Onaylı Alt Ölçekli İmar Planları

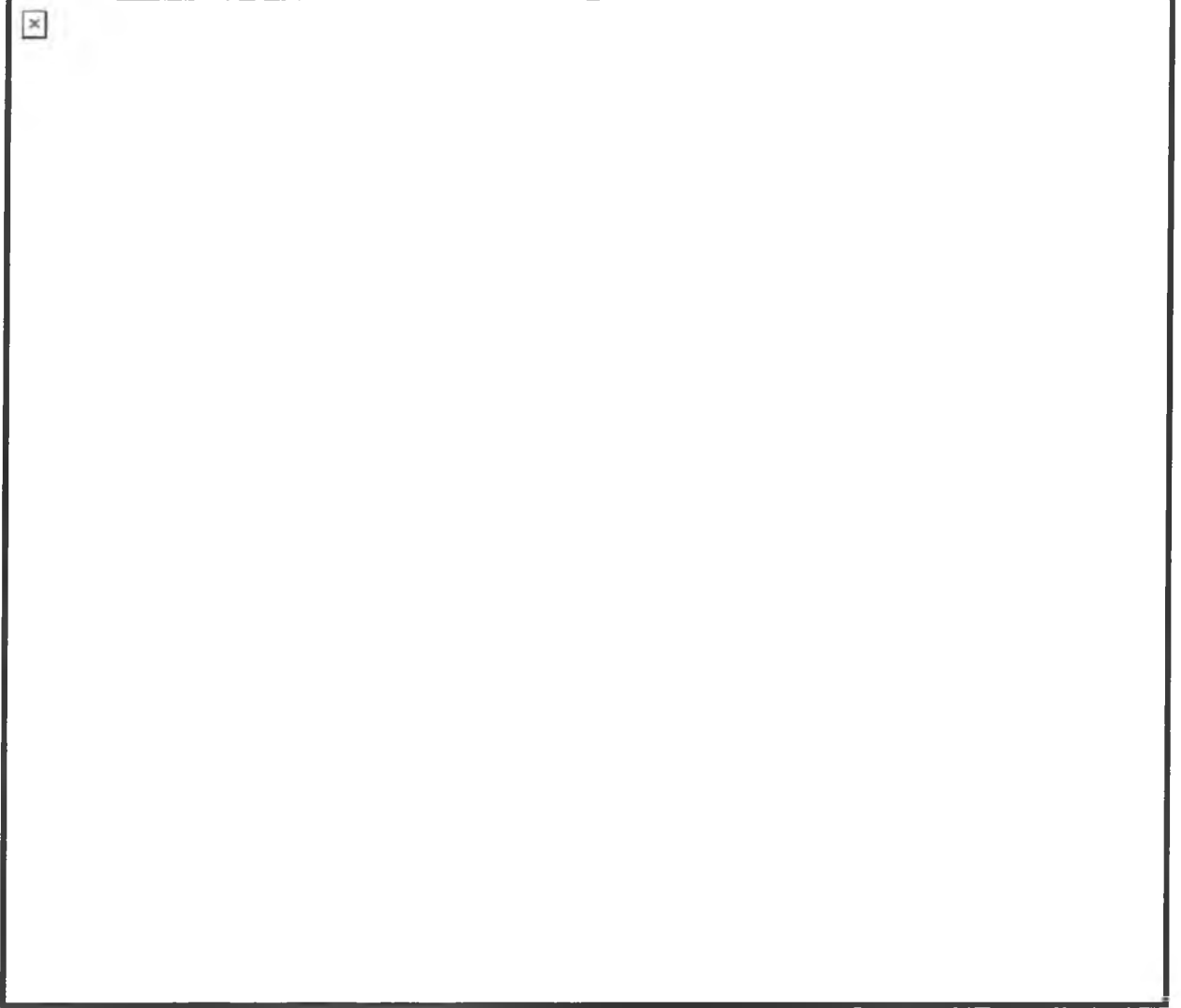
Planlamaya konu 141 ada 39 parselle ilişkin daha önce onaylanmış herhangi bir alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanının güneybatısında yer alan "Antalya İli Manavgat İlçesi, Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri İlave 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" Manavgat Belediye Meclisi'nin 02.02.2021 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 12.02.2021 tarih ve 167 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar planlarına askı süreci içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi sonrasında ise "Antalya İli Manavgat İlçesi, Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Karaöz ve Demirciler Mahalleleri İlave 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" Manavgat Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 52 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.06.2021 tarih ve 467 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planlar kapsamında konut, kentsel çalışma ve sosyal altyapı alanları düzenlenmiş olup, planlamaya konu alanın güneybatısından geçen ve D400 Karayoluna bağlanan taşıt yolu ise 40 metre genişliğinde düzenlenmiştir.

Şekil 12: Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Onaylı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı



9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına yönelik yapılacak imar planları çalışması için kamu kurum ve kuruluşların görüşleri talep edilmiş olup, bu görüşler planlamada dikkate alınmıştır.

Alana ilişkin veriler ve görüşler özetle aşağıdaki gibidir;

➤ **Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.07.2021 tarih ve 1991718 sayılı yazısında;**

"Manavgat Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün talebine istinaden, Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesinde bulunan 141 ada 39 parsel numaralı 33699,16 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın "canlı hayvan pazarı" yapılabilmesi amacıyla 4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 14.maddesi (c) bendi gereğince, İl Mera Komisyonu ve Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün uygun görüşü üzerine Valilik Makamı tarafından tahsis amacı değişikliğine Olur verilmiştir." denilmektedir.

➤ **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2020 tarih ve 23601 sayılı yazısında;**

"Söz konusu saha incelenmiş olup, Antalya İli Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 ada 39 nolu parselde "Canlı Hayvan Pazarı" yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2020 tarih ve 359606 sayılı yazısında;**

"Söz konusu Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi, 141ada, 39 parselde imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2019 tarih ve 332793 sayılı yazısında;**

"İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Belediye Hizmet Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

➤ **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.12.2019 tarih ve 99098 sayılı yazısında;**

"İlgi yazınız eki harita ve belgelere göre söz konusu parselin 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu faaliyetle ilgili olarak ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için E-ÇED Başvuru Formunun proje sahibi tarafından doldurularak, proje özeti (kapasite, alan vb.), üzerinde proje alanının işaretlendiği 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita, 6 derecelik koordinatları ile birlikte proje sahibi tarafından İl Müdürlüğümüze başvurulması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak Atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesine göre söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi,

Planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda..." denilmektedir.

➤ **Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.02.2020 tarih ve 130679 sayılı yazısında:**

"İlgi yazı eki haritada yeri belirtilen taşınmazda Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucunda hazırlanan raporda; yüksekçe bir tepeden, tepenin eteklerindeki tarlalardan ve ağıllardan oluşan sahada, 2863 sayılı Kanunun Kültür Varlıkları ile ilgili kısmına giren taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, bu alanda ilan edilmiş arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığının tespit edildiği belirtildiğinden, mevzuatımızca anılan taşınmazda canlı hayvan pazarı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Ancak, 2863 sayılı Kanunun 3. Maddesi'nin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarının: Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da

tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeni ile Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi'nde incelemeye esas 141 ada 39 no.lu parselde kayıtlı taşınmazda yapılacak her türlü fiziki-inşai uygulama sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanununun 4. Maddesi gereğince Müdürlüğümüze ve Side Müze Müdürlüğüne haber verilmesi hususunda..." denilmektedir.

➤ **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 30.12.2019 tarih ve 43099 sayılı yazısında:**

"Kurumumuzun 23/10/2017 tarih ve 3854 I sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 30/12/2019-1104 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde 141 ada 39 numaralı parselde Belediye tarafından yapılması planlanan "Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı)" amaçlı imar planına ait çalışmalarda,

İnceleme sahası içerisinde (Ek 1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
- Görüş sahası içerisinde şebeke hattı bulunmakta olup; yapılacak olan çalışmalarda şebeke hattının içeride kalması durumunda hattın deplasesi için ASAT Manavgat Şube Müdürlüğü bilgilendirilmelidir.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
- Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.
- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.
- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

➤ **Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı, Yatırım Kalitesi İzleme Müdürlüğü'nün 09.01.2020 tarih ve bila sayılı yazısında:**

"...söz konusu parselde "Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı)" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir." denilmektedir.

➤ **Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 16.12.2019 tarih ve 52837 sayılı yazısında:**

"Söz konusu Antalya İli, Manavgat İlçesi, Demirciler Mahallesi 141 ada 39 parselde "Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı)" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir.

➤ **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 05.01.2020 tarih ve 179 sayılı yazısında:**

"Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu alanda devam eden ve planlanan herhangi bir proje bulunmadığı, ayrıca anılan alanda bugün itibari ile rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımız bağlı kuruluşu Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünce sistem kayıtlarında 18.12.2019 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; Hayvan Pazarı Projesi alanında yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahasının olmadığı, Genel Müdürlüklerince verilmiş herhangi bir maden ruhsat hakkı olmadığından ekte belirtilen koordinatlar dahilinde 3,36 hektar alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

Söz konusu ilçe sınırlarında ekte koordinatları verilen 3,36 hektarlık alan bilgi işlem kayıtlarına ER:3391574 sayı ile madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, Hayvan Pazarı Alanı (141 ada 39 nolu parsel) (Bilgi Amaçlı Saha) olarak işlendiği, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dahilinde "Hayvan Pazarı Alanı (141 ada 39 nolu parsel)" projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceğine dair not düşüleceği, ayrıca görüş istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüklerine bilgi verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bakanlığımız ilgili kuruluşu Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünce; yapılan incelemeler sonucunda planlama alanına isabet eden mevcut tesislerine ilişkin sayısal veriler CD içinde gönderilmekte olup, bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında, Her ölçekteki imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Genel Müdürlüklerinin görüşünün alınması ve " TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKA T) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4 üncü maddesine aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Genel Müdürlüklerine mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi gerektiği,

Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanlarda ve Trafo Merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi" direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk Yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

Ayrıca Enerji İletim Hatlarına ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, Enerji İletim Hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Genel Müdürlüklerine mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, Genel Müdürlüklerine ait Enerji İletim hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerektiği belirtilmektedir." denilmektedir.

• **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.12.2019 tarih ve 463759 sayılı yazısında;**

"Genel Müdürlüğümüzün kayıtlarında 18.12.2019 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; Hayvan Pazarı Projesi alanında yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahasının olmadığı tespit edilmiştir. Antalya ili Manavgat ilçesi dahilinde yapılması planlanan Hayvan Pazarı Projesinin; proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat hakkı olmadığından ekte belirtilen koordinatlar dahilinde 3,36 hektar alanda yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Antalya ili Manavgat ilçesi sınırlarında ekte koordinatları verilen 3,36 hektarlık alan bilgi işlem kayıtlarımıza ER:3391574 sayı ile madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, Hayvan Pazarı Alanı (141 ada 39 nolu parsel) (Bilgi Amaçlı Saha) olarak işlenmiştir. Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dahilinde "Hayvan Pazarı Alanı (141 ada 39 notu parsel)" Projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceğine dair not düşülecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 24.12.2019 tarih ve 98752 sayılı yazısında;**

"Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı)" yapılması planlanan alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli 027-a4 paftasına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **ETİMADEN İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2019 tarih ve 49393 sayılı yazısında;**

"Konu Teşekkürümüzce incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkürümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 26.12.2019 tarih ve 49879 sayılı yazısında;**

"Söz konusu planlama yapılacak alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **BOTAŞ, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Müdürlüğü'nün 30.12.2019 tarih ve 50278 sayılı yazısında;**

"Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve alt yapı projeleri (yol geçişi trafo, hafriyat alan, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu proje alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru

hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, belirtilen alanda söz konusu çalışmanın yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü (TPAO), Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 24.12.2019 tarih ve 49347 sayılı yazısında;**

“Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

- **Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Jeolojik Etüt ve Arama Dairesi Başkanlığı'nın 20.12.2019 tarih ve 48995 sayılı yazısında;**

“Söz konusu alanda, Kurumumuza ait linyit sahası ve İşletme Projesi bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- **Manavgat Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 23.12.2019 tarih ve 2906 sayılı yazısı ekinde gönderilen raporda:**

“Antalya ili Manavgat İlçesi Demirciler Mahallesi 141 ada 39 no'lu parselde Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) yapılacağından, Manavgat İlçe Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimi tarafından 20/12/2019 tarihinde söz konusu yerde ve çevresinde yapılan incelemede;

- Parselin kuzey kısmında yaklaşık 300 metre uzaklıkta konutlar olduğu
- Parselin batı yönünde üç adet konut olduğu,
- Parselin kuzey ve doğu taraflarında tarımsal arazilerin olduğu,
- Parsel çevresinde yeraltı ve yer üstü su kaynağının olmadığı,
- Parsel çevresinde okul, hastane, cami vb. kamu hizmet binalarının olmadığı,

Belirtilen parselde insan ve çevre sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbir alınması ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha kanun hükümlerine uyularak söz konusu Canlı Hayvan Pazarının açılmasının sakıncasının olmadığı...” denilmektedir.

- **Antalva Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.12.2019 tarih ve 1041211 sayılı yazısında:**

“Bahse 141 ada 39 nolu parsel için; diğer “Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri” saklı kalmak kaydıyla, “Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) Amaçlı İmar Planı” yapılması yönünde;

Müdürlüğümüzün tabi olduğu mevzuat çerçevesinde İl Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

➤ **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.10.2021 tarih ve 149610 sayılı yazısında:**

"...Demirciler Mahallesi, 141 ada 39 parsel nolu alanda, 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

B. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Manavgat Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan bir ilçe belediyesidir. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 12.11.2012 tarih 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile diğer belediyeler kapatılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi kapsamında Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlı mahalle statüsüne dönmüştür. Yine aynı kanun kapsamında köyler de mahalle olarak Manavgat İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır.

Bu durum sonucunda Manavgat belediyesinin içerisinde bulunduğu yeni yapılanma süreci ve sorumluluk alanlarının artması nedeni ile yeni hizmet alanlarına olan ihtiyaç artmıştır.

Demirciler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlamaya konu 141 ada 79 parsel; konumu, ulaşım bağlantıları ve mülkiyetinin Manavgat Belediyesine ait olması itibariyle bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılacak belediye hizmet alanı (canlı hayvan pazarı) için uygun bir yapıdadır.

Planlamaya konu Manavgat İlçesi, Demirciler Mahaltesinde bulunan 33699,16 m² yüzölçümlü 141 ada 39 parsel mera vasıflı iken Manavgat Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün talebine istinaden "canlı hayvan pazarı" yapılabilmesi amacıyla 4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 14.maddesi (c) bendi gereğince, İl Mera Komisyonu ve Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün uygun görüşü üzerine Valilik Makamı tarafından tahsis amacı değişikliğine Olur verilmiştir.

Bu kapsamda tahsis amacı değiştirilen 141 ada 39 parsel numaralı taşınmaz "ham toprak" vasfıyla hazine adına tescil edilmiş ve canlı hayvan pazarı kurulmak üzere 14.06.2021 tarihinde tahsis işlemi gerçekleştirilerek söz konusu parselin mülkiyeti Manavgat Belediyesi'ne geçmiştir.

Bahse konu parselde Canlı Hayvan Pazarı yapılmasına yönelik ilgili tüm kurumlardan imar planına esas olumlu görüşler alınmış olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olacak şekilde 141 ada 39 parselin parsel "Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı)" olarak düzenlenmiştir.

Belediye hizmet alanı olarak düzenlenen alanda canlı hayvan pazarı ile söz konusu kullanıma yönelik idari, sosyal ve teknik birimler, kesimhane, garaj, depo, silo trafo vb. kullanımlar yer alabilecektir.

Bu alanda yapılaşma koşulları ise aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

- Emsal (E)=0.50
- Yençok=3 kat
- Kat yükseklikleri yapılacak yapının mimari ve teknik özellikleri dikkate alınarak belediyesince



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Manavgat Belediyesi
Mahalle :Demirciler Mah.
Ölçek :1/1000
Alan :3.6 ha

Manavgat Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demirciler Mahallesi 141 ada 39 parselin Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) olarak planlanması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel ile ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 961 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2021 tarih ve 962 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Manavgat Belediyesi tarafından hazırlanan plan incelendiğinde; söz konusu parselde Belediye Hizmet Alanı (Canlı Hayvan Pazarı) yapılması amacıyla çeşitli kurumlara görüşler sorulmuştur.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman bölge Müdürlüğü, ASAT, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü, Antalya İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, TEDAŞ, BOTAŞ, Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüklerinin olumlu görüş yazıları bulunmakta olup Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün onayladığı İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik etüt Raporu bulunmaktadır.

Plan ve plan notları incelendiğinde;

Alanın batısında 15 metrelik taşıt yolu planlandığı tespit edilmiş olup belediye hizmet alanı olarak planlanan alanda yapılacaklar ile ilgili canlı hayvan pazarı ile söz konusu kullanıma yönelik idari, sosyal ve teknik birimler, kesimhane, garaj, depo, silo, trafo vb. kullanımlar yer alabilir şeklinde plan notu eklenmiş olup yapılaşma koşulları Yençok=3 kat, E:0.50 dir.

Yapılaşmaya ilişkin kat yükseklikleri yapılacak yapının mimari ve teknik özellikleri dikkate alınarak belediyesince belirlenebilir. Padoklar emsale dahil değildir şeklinde plan notları da eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir. 11.01.2022






Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ
141 ADA 39 PARSEL VE ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	ENERJİ İLETİM HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
	JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 5.1
	TAŞIT YOLU



PLAN NOTU

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.2. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.3. PLANLAMA ALANI 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANMIŞ VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ OLAN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA, EN BÜYÜK YER İVMESİ PGA.0.232 OLUP, YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAK, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE EKOLJİK DENGİNİN BOZULMAMASINDA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.5. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN "SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.6. HERHANGİ BİR FAALİYET KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN SU KALİTESİNE İLİŞKİN PLANLAMA ESASLARI VE YASAKLAR BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLERE VE SULARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ ESASLARIN BELİRTİLDİĞİ 4. MADDEDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI, OLUŞACAK ATIKSU VE DİĞER ATIKLARIN BERTARAFI KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ ÇEVRESEL TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.
- 1.7. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ'A) AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ONCESİNDE İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜKLERİNİN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.8. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.9. HER TÜRLÜ FİZİKİ-İNŞAİ UYGULAMA SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINA GİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VE SİDE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKLİDİR.
- 1.10. UYGULAMAYA DONUK DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

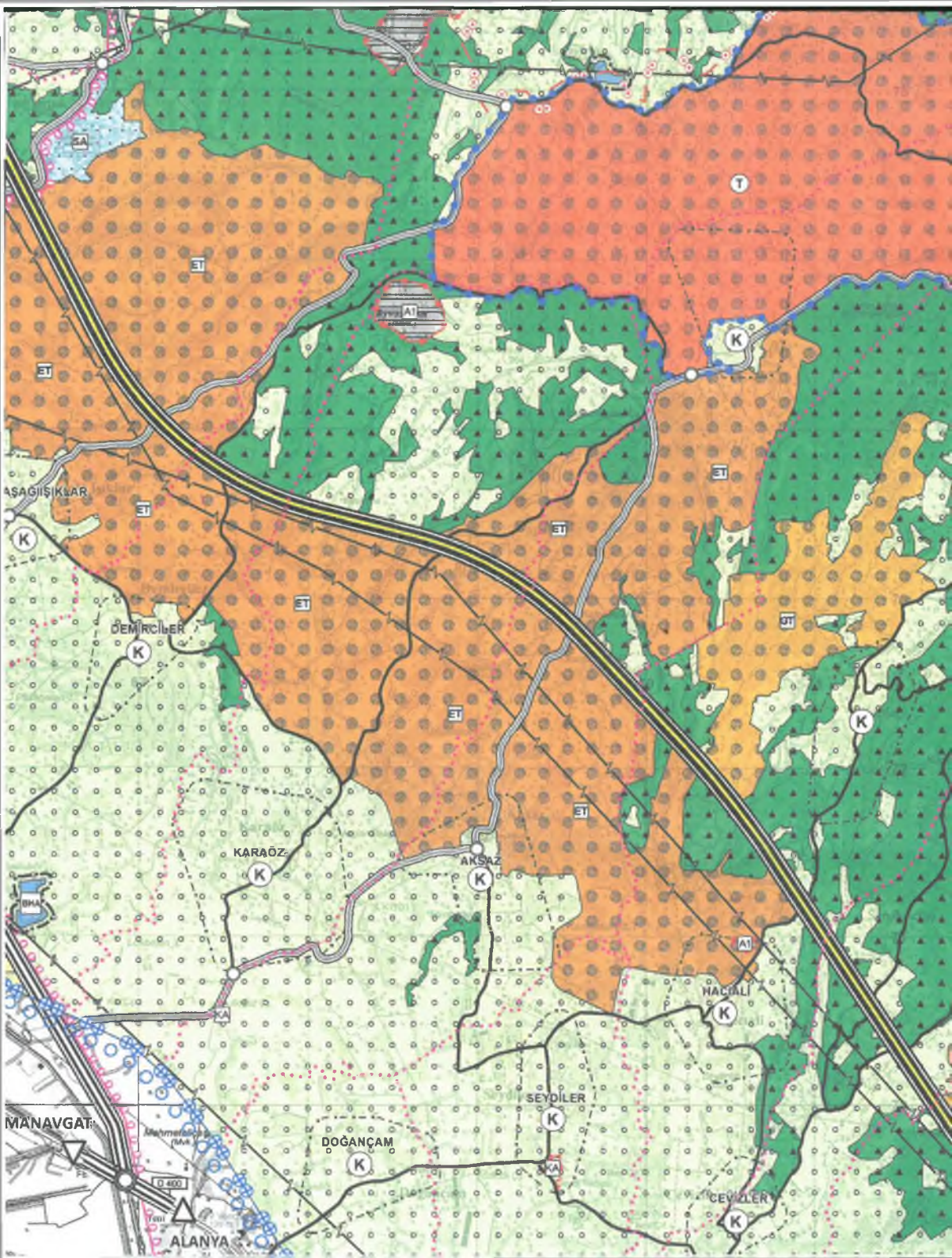
BU ALANDA CANLI HAYVAN PAZARI İLE SÖZ KONUSU KULLANIMA YÖNELİK İDARİ, SOSYAL VE TEKNİK BİRİMLER, KESİM HANE, GARAJ, DEPO, SİLO TRAFİKO VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- EMSAL (E)=0.50 DİR.



172 591.05





**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, DEMİRCİLER MAHALLESİ
141 ADA 39 PARSEL
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTLARI

1. BELEDİYE HİZMET ALANI

1.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİ GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE. ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA, TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GATİRYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABIT BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARI, SOSYAL VE KÜLTÜR MERKEZİ GİBİ MAHALLE MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YAPIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN SERMAYE