ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	MANAVGAT BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 115.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çeltikçi, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.

KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çeltikçi, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ
ÇELTİKÇİ SANAYİ ULUKAPI KARAÖZ VE DEMİRCİLER MAHALLELERİ
İLAVE ve REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

- ZEYTİNLİK ALANI
- MERA ALANI

KONUT ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT (MESKUN) KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT (MESKUN) KONUT ALANI
- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- PAZAR ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ANA İÇME SUYU HATTI

JEOLOJİK ETÜT

- ALÜVYON (KUVATERNER)
- BELKIS KONGLOMERASI(KUVATERNER)
- YENİMAHALLE FORMASYONU(PLİYOSEN)
- SONDAJ KUYUSU YERİ
- SİSMİK-MASW SERİMLERİ
- MİKROTREMÖR ÖLÇÜMÜ
- REZİSTİVİTE AÇILIMLARI
- TOPOĞRAFİK EĞİM SINIRLARI
- TOPOĞRAFİK EĞİM
- FORMASYON SINIRLARI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- ÖNLEMLİ ALANLAR-1.1: SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
- ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÇELTİKÇİ, ULUKAPI, SANAYİ, DEMİRCİLER VE KARAÖZ MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

2020

İÇİNDEKİLER..... Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
TABLO LİSTESİ.....4
GRAFİK LİSTESİ.....4
1. AMAÇ VE HEDEFLER.....6
1.1. AMAÇ.....6
1.2. HEDEF.....6
2. ANALİZ.....6
2.1. ÜLKE BÖLGE VE İL BAZINDA GENEL YAKLAŞIM.....6
Harita 1-İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu.....7
Grafik 1-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2019).....8
2.2. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI.....15
2.3. MANAVGAT İLÇESİ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL YAKLAŞIM.....16
2.3.1.KENTİN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ.....16
2.3.2. JEOLOJİK YAPI, EĞİM VE DEPREM DURUMU.....17
2.3.3. KENTİN İDARİ YAPISI.....20
2.3.4. KENTİN TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU.....22
2.3.5. KENTİN TARİHSEL VE COĞRAFİ GELİŞİMİ.....24
2.3.6.KENTSEL NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI.....28
2.3.7. EKONOMİK YAPI.....34
2.3.8. SOSYAL YAPI.....36
2.4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....37
2.5. ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU.....46
3. SENTEZ.....51
4. PROJEKSİYONLAR.....55
4.1. NÜFUS PROJEKSİYONU.....55
4.2. SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR.....56
5. İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA GEÇİŞ.....56
5.1. YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....56
5.1.1. ANTALYA BURDUR ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....56
5.1.2. MANAVGAT İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....57
5.1.3. MANAVGAT İLÇESİ ÇELTİKÇİ, AŞAĞIIŞIKLAR, ULUKAPI, DEMİRCİLER VE KARAÖZ MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....57
5.1.4. PLANLAMA ALANINA KOMŞU OLAN BİTİŞİK İMAR PLANLARI.....61
5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYON GEREKÇELERİ.....61
5.3. İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....62
5.3.1. KONUT ALANLARI.....62
5.3.2. KORUNACAK ALANLAR.....63
5.3.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR.....63

5.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI 64
5.4.1. TİCARET ALANI 64
5.4.2. TİCARET-KONUT ALANI 64
5.4.3. BELEDİYE HİZMET ALANI 64
5.4.4. KAMU HİZMET ALANI 64
5.4.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANI 65
5.4.6. PAZAR ALANI 65
5.4.7. TOPLU İŞYERLERİ 65
5.4.8. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI 66
5.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI 66
5.6. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI 66
5.7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI 66
5.7.1. SOSYAL TESİS ALANI 66
5.7.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI 66
5.8. İBADET ALANI 66
5.9. SPOR ALANI 67
5.10. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR 67
5.10.1. PARK ve YEŞİL ALANLAR 67
5.10.2. PASİF YEŞİL ALAN 67
5.10.3. MEZARLIK ALANI 67
5.11. TEKNİK ALTYAPI 67
5.11.1. ULAŞIM 67
5.11.2. TEKNİK ALT YAPI 68
5.11.3. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA 68
5.11.4. SU ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ 69

TABLO LİSTESİ

Tablo 1-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2019) 8
Tablo 2-Akdeniz Bölgesi 2019 Yılı Nüfus Dağılımı 9
Tablo 3-Antalya İli Nüfus Gelişimi(1955-2019) 10
Tablo 4-İstihdamın İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Dağılımının Yıllara Göre Değişimi 10
Tablo 5-Türkiye'de Yer Alan Tarım Arazileri Yıllara Göre Değişimi (Bin Hektar) 11
Tablo 6-Bölgelerde İstihdamın Sektörlere Göre Dağılımı (Düzey–1) 13
Tablo 7-İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması 14
Tablo 8-Antalya İlinin Ülke Ve Bölge İçindeki Ekonomik Göstergeleri 14
Tablo 9-Antalya ve İlçelerinde Tarım Alanlarının Kullanış Amaçlarına Göre Dağılımı 15
Tablo 10- Manavgat İlçesi 2019 Yılının Aylara Göre Hava İstatistikleri 16
Tablo 11- Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Mahallelerin Yüz Ölçümleri 21
Tablo 12- Manavgat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklıkları 23
Tablo 13- Manavgat Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1965–2019) 28
Tablo 14- Manavgat İlçesinin Nüfus Artış Hızları (1975–2019) 29
Tablo 15- Planlama Alanının İçerisinde Bulunan Mahallelerin Nüfus Gelişimleri (2013–2019) 29
Tablo 16- Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Mahallelerin Kat Adedi Dağılımı 30
Tablo 17- Planlama Alanında Yapı, Mesken Dağılımı ve Nüfus Hesabı 30
Tablo 18- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı 33
Tablo 19- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018) 34
Tablo 20- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-% (2018) 35
Tablo 21- Antalya İlçelerinin Belgeli Turistik Tesislerinin Dağılımı 36
Tablo 22- Türkiye Toplam Hane Halkı Nüfusu Hane Halkı Sayısı Ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü 37
Tablo 23- Arazi Kullanım Dağılımı ve Oranları 46
Tablo 24- Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Dağılımı 47
Tablo 25- Mülkiyet Dağılımı ve Oranları 49
Tablo 26- Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut Konut/Yerleşme Alanları Yoğunlukları 55
Tablo 27- Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gelişme Konut/Yerleşme Alanları Yoğunlukları 55
Tablo 28- Onaylı Nazım İmar Planı ve Revizyon Nazım İmar Planı Karşılaştırmalı alan Dağılım Tablosu 70

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2019) 8
Grafik 2- Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927–2019) 9
Grafik 3- Bölgelerin Yıllar İtibariyle Nüfus Artış Hızı Değişimleri 9
Grafik 4- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2019) 10
Grafik 5- Türkiye'de Ekonominin Sektörel Dağılımı 10
Grafik 6- Yıllara Göre En Çok Yabancı Turist Çeken İller 12
Grafik 7- Akdeniz Bölgesi 2018 Yılı Sektörel Dağılımı 13
Grafik 8- Manavgat İlçesi Nüfus Gelişimi (1965–2019) 28
Grafik 9- Manavgat İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1975–2019) 29
Grafik 10- Planlama Alanının İçerisinde Bulunan Mahallelerin Nüfus Artış Hızları(2013–2019) 30
Grafik 11- Manavgat İlçesi'nin Kadın-Erkek Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı 34
Grafik 12- Örtü altı Türüne Göre Tarım Alanları-2019 35

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1-İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu 7
Harita 2- Antalya İli İdari Sınırları 8
Harita 3- Kentsel Kademelenme Ve Etki Alanı Haritası 15
Harita 4- Manavgat İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu 20
Harita 5- Planlama Alanı ve Çevresinde Bulunan Mahalleler.....21
Harita 6- Mahallelerin Plan Onama Sınırı İçerisine Giren Kısımları 22
Harita 7- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları 23
Harita 8-Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri 24
Harita 9- Kat Adetleri 33
Harita 10- Eşik Sentezi 52
Harita 11- Sentez 54
Harita 12- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 57

1. AMAÇ VE HEDEFLER

1.1. AMAÇ

Çalışmanın temel amacı; kentin mekânsal gelişim taleplerine uygun olarak kentin çeperlerinde bulunan gelişmeye uygun mahallelerde planlı, kurallı ve kimlikli gelişmeyi sağlayacak mekânsal plan kararlarının üretilerek, güncel kurum görüşleri doğrultusunda üst ölçekli planlar ile uyumlu, koruma, kullanma ve sürdürülebilirlik ilkelerine göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması olarak özetlenebilir.

1.2. HEDEF

Yerleşimin gelişme potansiyellerinin belirlenerek kentte fiziksel, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, planlamada veri olarak resmi kurum görüşlerinin ve kent potansiyellerinin değerlendirilerek kentin gelişme yönlerinin irdelenmesi, kentin ulaşım altyapısının güçlendirilerek kentsel kullanımlarla, çevresindeki il ve ilçelerle ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilmesi için hiyerarşik bir ulaşım ağının oluşturulması, yerleşimde bugünkü arazi kullanım değerleri göz önüne alınarak eksik görülen kentsel kullanım alanlarının, 3194 İmar Yasası standartlarına uygun hale getirilme çalışmalarının yürütülmesi hedeflenmektedir.

2. ANALİZ

2.1. ÜLKE BÖLGE VE İL BAZINDA GENEL YAKLAŞIM

Antalya İli'nin de içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesi, ülkedeki yedi coğrafi bölgeden birisi olup, güneyde Akdeniz sahilleri, kuzeyde yaklaşık 50-100 km aralığında değişen genişliği ile Toros Sıra Dağları, batıda Muğla, doğuda ise Gaziantep illeri ile çevrilidir. Bölge, ülke yüz ölçümünün yaklaşık %15'ini kapsamaktadır. Doğusundaki en önemli il Adana olup, Çukurova ve Amik Ovası Doğu Akdeniz'in önemli tarım alanlarıdır. Batıda ise Antalya İli, ülke turizminin en önemli kentidir. Ayrıca Antalya Ovası da önemli tarım alanlarındandır.

Antalya İli, Akdeniz Bölgesi'nin batısında 29° 20' - 32° 35' doğu boylamları ile 36° 07' - 37° 2' kuzey enlemleri arasında yer almakta olup, Antalya Körfezi'nin kıyılarını şerit biçiminde kuşatmaktadır. Burdur, Isparta, Konya, Karaman, Muğla ve Mersin illeri ile komşudur.

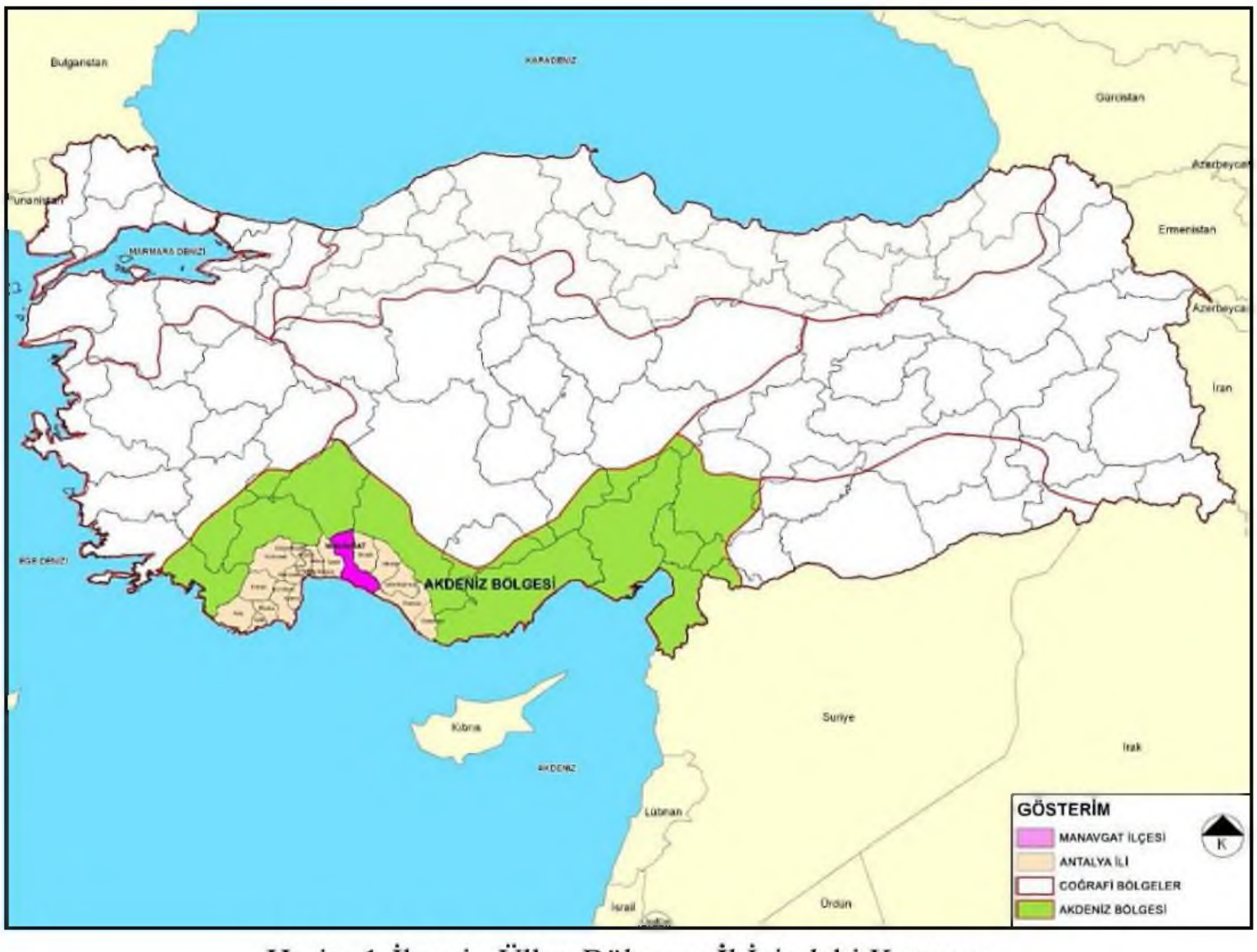
Kuzey yönünde il sınırlarını oluşturan şerit genellikle dar olmakla birlikte, batı kısımda genişleyerek 100 km'yi bulur. Geniş bir yay çizen Antalya Körfezi'nin il toprakları arasına sokulmasının sonucu olarak ilin en doğu sınırı ile en batı sınırı arasındaki kıyı mesafesi yaklaşık 450 km civarındadır. Bu durum Türkiye'nin hiçbir ilinde görülmez.

20.723 km^2 yüzölçümlü Antalya ili, Konya, Sivas, Ankara ve Erzurum'dan sonra ülkenin en büyük yüz ölçümüne sahip 5. büyük ilidir. İl topraklarını şekillendiren ve yerleşimi etkileyen dağlar, Batı Toroslar sistemi içinde yer alan Toros Sıra Dağları'dır. Göller Bölgesi'ne doğru birbirine yaklaşan bu dağlar, Antalya Körfezi'nin iki yakasını da sarar. İl toprakları genelde Antalya, Manavgat, Gazipaşa gibi kıyı kesimleri dışında engebeli ve yüksektir. İl arazisinin ortalama olarak %77,8'i dağlık, %10,2'si ovalık, %12'si ise engebeli bir yapıya sahiptir. İl alanının 3/4'ünü kaplayan Torosların birçok tepesi 2500-3000 metreyi aşar. En yüksek dağı Bey Dağı (3085 m) ve Akdağ'dır. (3075 m) Batıdaki Teke Yöresinde geniş platolar ve havzalar yer alır. Çoğunlukla kireçtaşlarından oluşmuş bu dağlar ve platolar alanında, kireçtaşlarının erimesiyle oluşmuş mağaralar, düdenler, su çıkaranlar, dolinler, uvalalar ve daha geniş çukurluklar olan polyeler gibi büyüklü, küçüklü karst şekilleri çok yaygındır. İlin topoğrafik yönden gösterdiği değişkenlik gerek iklim, gerek tarımsal gerekse demografi ve yerleşme yönünden farklı ortamlar yaratmaktadır. Ayrı özellik gösteren bu alanlar sahil ve yayla bölgesi olarak tanımlanır.

İl sınırları içinden Akdeniz'e dökülen belli başlı akarsular ise aynı zamanda İçel sınırını da oluşturan Kaledran Çayı, Alara Çayı, Dim Çayı, Manavgat Irmağı, Köprü Çayı, Aksu Çayı, Düden Çayı ve batı sınırını oluşturan Eşen Çayı'dır.

Yörenin bitki örtüsünü oluşturan maki türleri Torosların etekleri boyunca ve yamaçlarında 300 m'ye kadar görülürler. Bölgede yer alan ağaç türlerinin başlıcaları kızılçam, ladin, katran ardıcı, mersin ve kocayemiş olarak sayılabilir. İlin kuzeybatı ve güneybatı kesimleri 1.derece, il merkezi 2.derece, doğusu 3. ve 4. derece deprem bölgesi etkisi altındadır.

Antalya'da iki iklim hüküm sürer. Sahil bölgesinde tipik Akdeniz iklimi; yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Kuzey bölgelerde Akdeniz iklimi ile İç Anadolu iklimi arasında geçiş teşkil eden kara iklimi hâkimdir. Bölgede dağlar kıyı kesimlerinde maki, iç kesimlerde ise ormanlarla örtülüdür. Antalya İli'ne bağlı, en doğuda Gazipaşa, en batıda Kaş ilçesi olmak üzere toplam 19 ilçe bulunmaktadır. Bunlar Kaş, Demre, Finike, Kumluca, Elmalı, Kemer, Korkuteli, Konyaaltı, Döşemealtı, Kepez, Muratpaşa, Aksu, Serik, Manavgat, İbradı, Akseki,



Harita 1-İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu

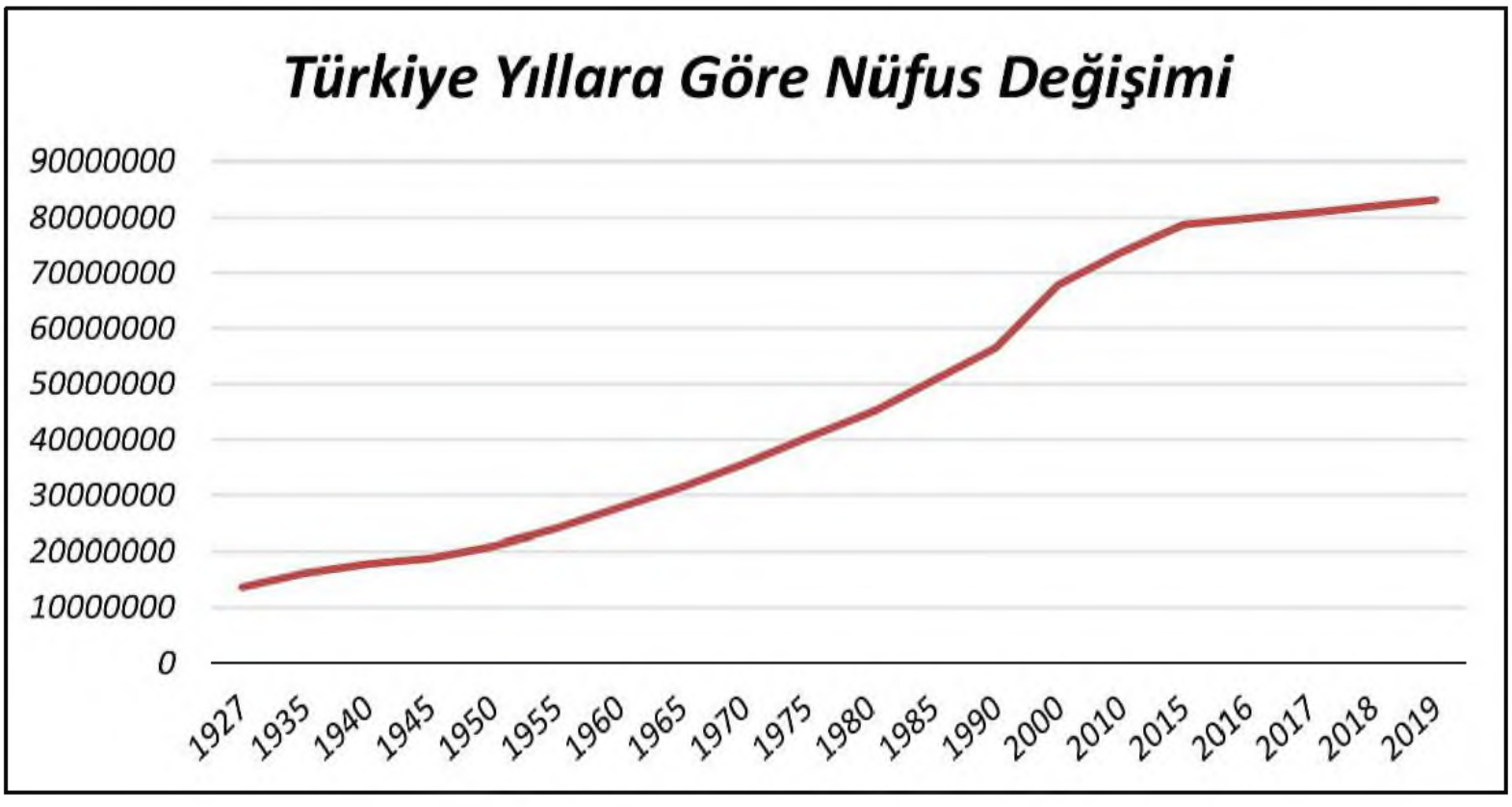
Gündoğmuş, Alanya ve Gazipaşa ilçeleridir.

Harita 2- Antalya İli İdari Sınırları

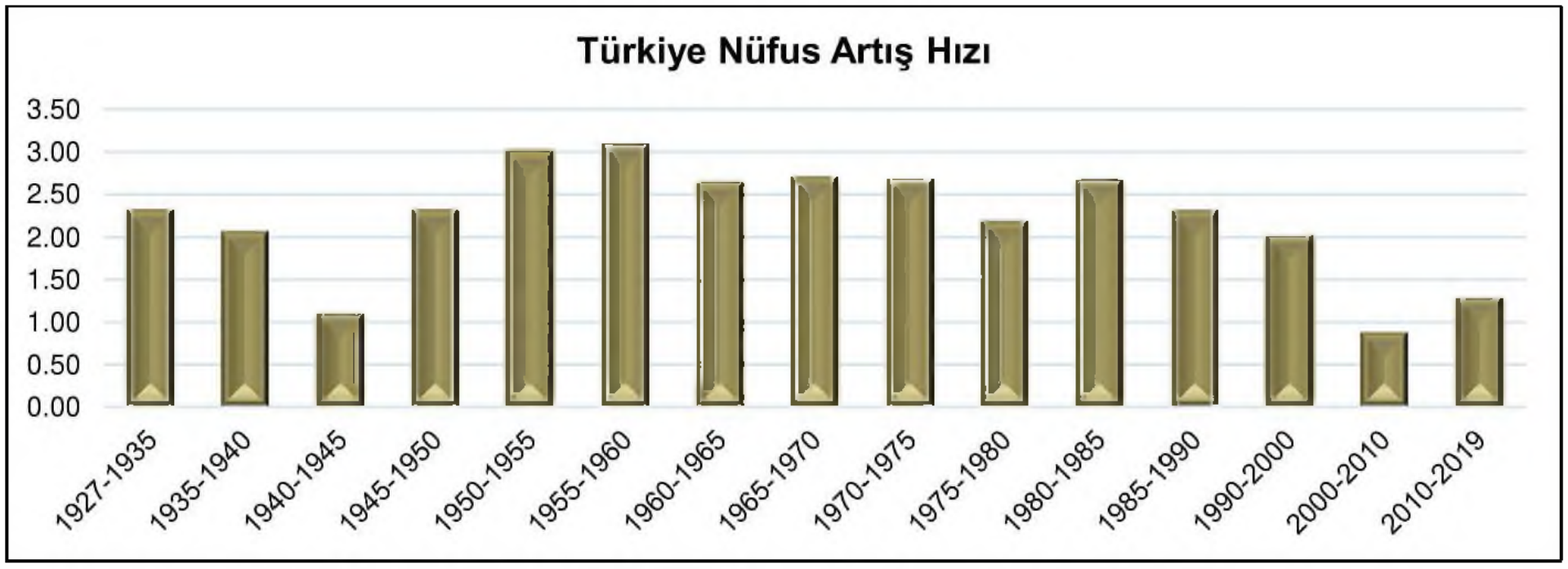
Türkiye nüfusu ilk nüfus sayımının yapıldığı 1927 yılından bu yana düzenli olarak artmaktadır. Cumhuriyetin kuruluşundan beri il merkezlerinde nüfus artarken, kırsal alanlarda köyden kente göç olgusuna bağlı olarak azalmaktadır. Türkiye nüfusu 2019 yılı adrese dayılı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 83.154.997 kişi olup, nüfus artış hızı 2010-2019 yılları arasında % 1.28 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 1-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2019)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1927	13.648.270	1955	24.064.763	1980	44.736.957	2015	78.741.053
1935	16.158.018	1960	27.754.820	1985	50.664.458	2016	79.814.871
1940	17.820.950	1965	31.391.421	1990	56.473.035	2017	80.810.525
1945	18.790.174	1970	35.605.176	2000	67.803.927	2018	82.003.882
1950	20.947.188	1975	40.347.719	2010	73.722.988	2019	83.154.997

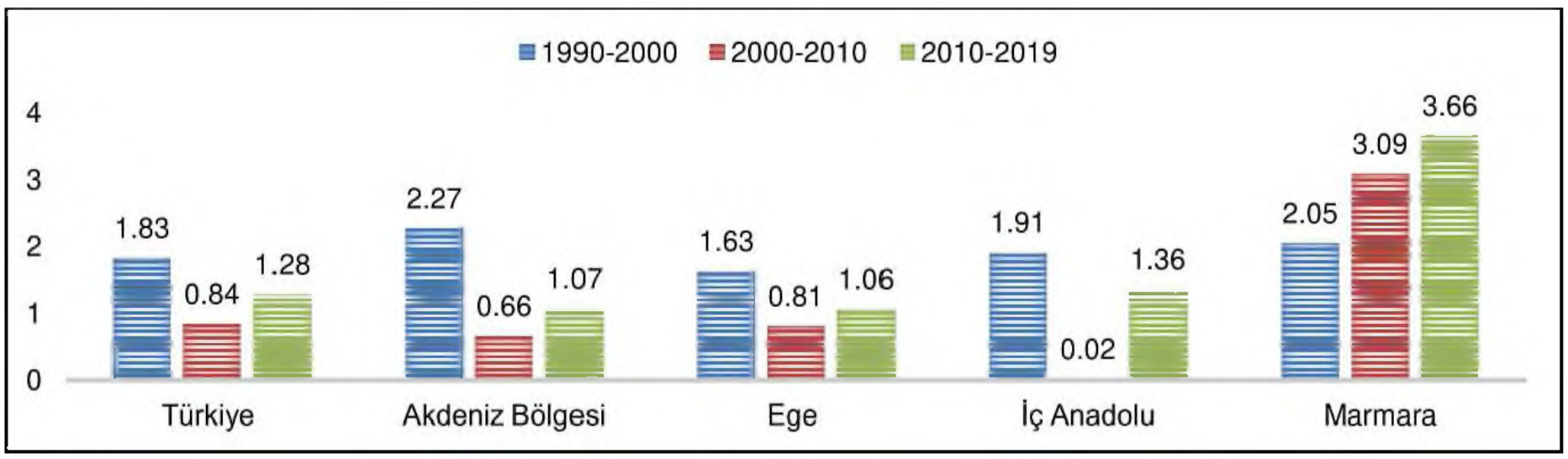


Grafik 1-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2019)



Grafik 2- Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927–2019)

Akdeniz Bölgesi ülkede yedi coğrafi bölgeden birisi olup, güneyde Akdeniz sahilleri, kuzeyde yaklaşık 120-180 km aralığında değişen genişliği ile Toros dağları, batıda Muğla, doğuda ise Gaziantep illeri ile çevrilidir. Bölgede TÜİK tarafından açıklanan 2019 yılı nüfus verilerine göre (TR6-Düzey 1) 10.627.530 kişi yaşamaktadır. Bölge nüfus yoğunluğu 119 kişi/km^2 olup, Taşeli ve Teke platoları ile dağlık alanlarda nüfus yoğunluğu düşüktür. Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde (TR6 - Düzey 1) ülke nüfusunun %12.78'i yaşamaktadır. Bölgenin 2010-2019 yılları arasındaki nüfus artış hızı %1.07 ile Türkiye nüfus artış hızının altında kalmıştır. Akdeniz Bölgesi nüfusu yıllara göre düzenli olarak artmasına rağmen, 2000 yılından sonra nüfus artış hızı azalmış, 2000 yılından sonra Türkiye ortalamasının altına düşmüştür. Bu durum bölgeye dışarıdan göç talebinin azalması ile açıklanmaktadır.



Grafik 3- Bölgelerin Yıllar İtibariyle Nüfus Artış Hızı Değişimleri

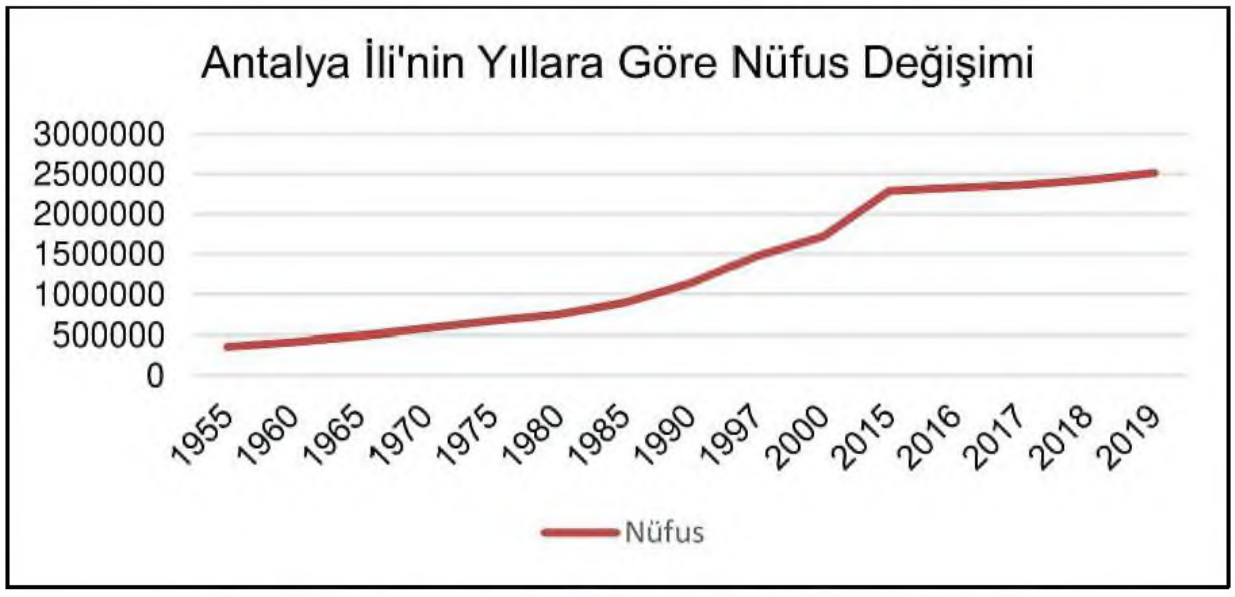
Tablo 2-Akdeniz Bölgesi 2019 Yılı Nüfus Dağılımı

İl	Nüfus	Bölge Nüfusuna Oranı (%)
Adana	2.237.940	21.06
Antalya	2.511.700	23.63
Burdur	270.796	2.55
Hatay	1.628.894	15.33
Isparta	444.914	4.19
İçel	1.840.425	17.32
Kahramanmaraş	1.154.102	10.86
Osmaniye	538.759	5.07
Akdeniz Bölgesi (TR-6)	10.627.530	100
Türkiye	83.154.997	

Antalya İli, Akdeniz Bölgesi içerisinde 2.511.700 kişilik nüfusu ile en büyük il konumundadır. Antalya İli'nin 2010 ile 2019 yılları arasındaki nüfus artış hızı % 2.99 olarak gerçekleşmiş aynı dönemde % 1.28 olan Türkiye nüfus artış hızının üstünde bir nüfus artışı yaşanmıştır. Antalya, nüfus olarak ülke nüfusunun %3.02'sini bölge nüfusunun ise %23.63'ünü barındıran en yüksek nüfus yoğunluğuna sahip illerden birisidir. İlin en büyük nüfusa sahip ilçesi Kepez'dir. Muratpaşa, Alanya ve Manavgat ilçeleri Kepez'i takip etmektedir.

Tablo 3-Antalya İli Nüfus Gelişimi(1955-2019)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1955	357.568	1980	748.706	2015	2.288.456
1960	416.130	1985	891.149	2016	2.328.555
1965	486.910	1990	1.132.211	2017	2.364.396
1970	577.334	1997	1.477.347	2018	2.426.356
1975	669.357	2000	1.719.751	2019	2.511.700

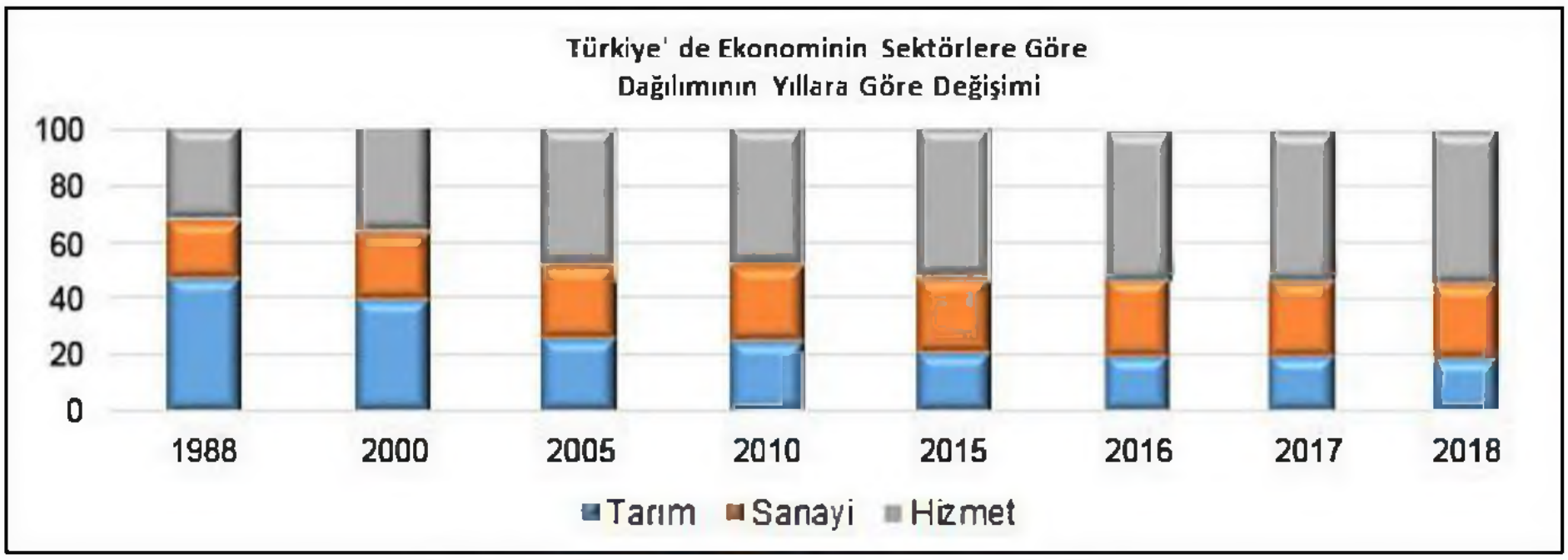


Grafik 4- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2019)

Türkiye'de istihdamın ekonomik faaliyet kollarına göre sektörel dağılımı irdelendiğinde, ülkenin hizmetler sektörü ağırlıklı olarak gelişimini sürdürdüğü görülmektedir.

Tablo 4-İstihdamın İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Dağılımının Yıllara Göre Değişimi

Bölgeler	2014			2015			2016			2017			2018		
	Tarım	Sanayi	Hizmet	Tarım	Sanayi	Hizmet	Tarım	Sanayi	Hizmet	Tarım	Sanayi	Hizmet	Tarım	Sanayi	Hizmet
Türkiye(TR)	21.1	27.9	51.0	20.6	27.2	52.2	19.5	26.8	53.7	19.4	26.5	54.1	18.4	26.7	54.9
Akdeniz(TR6)	23.6	21.9	54.5	22.5	22.0	55.5	23.3	21.0	55.6	22.0	20.6	57.4	20.6	20.7	58.6
Antalya, Isparta, Burdur (TR61)	27.7	14.6	57.7	25.1	14.9	60.0	24.4	16.1	59.5	21.8	16.5	61.7	18.9	15.4	65.7



Grafik 5- Türkiye'de Ekonominin Sektörel Dağılımı

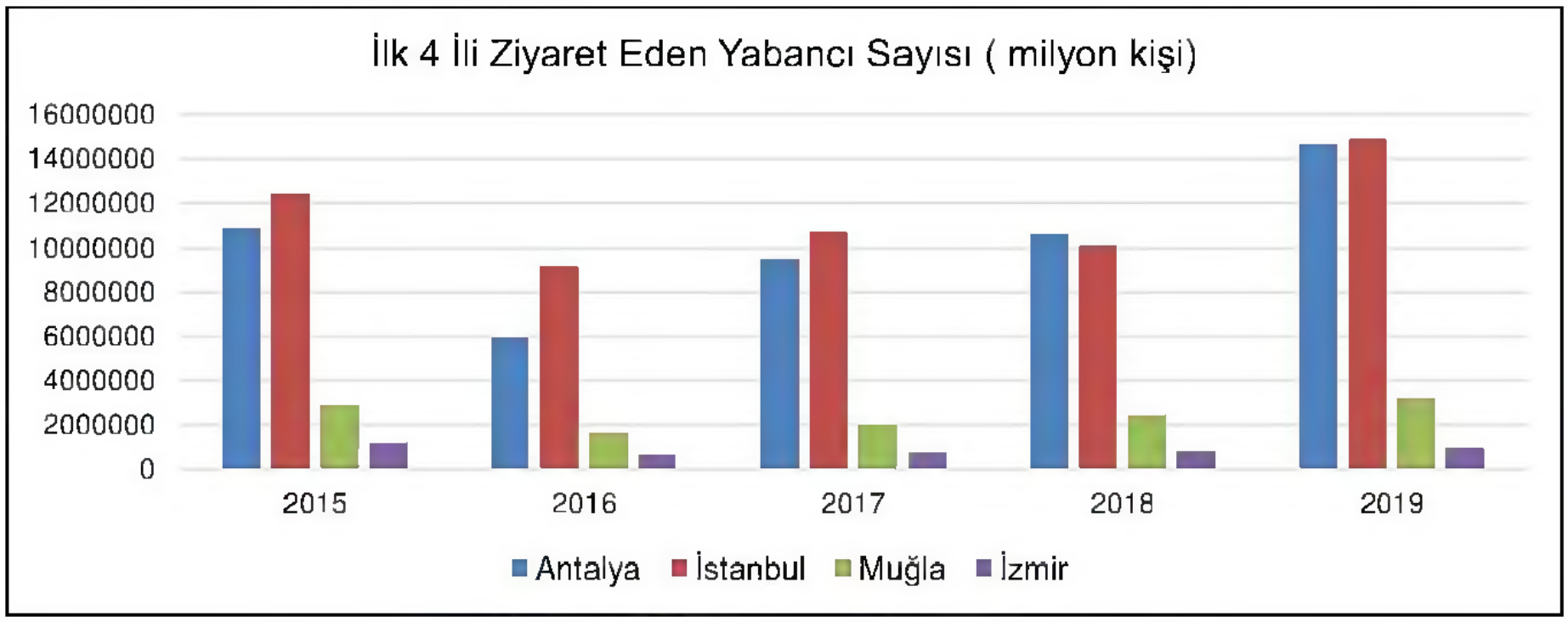
Tarım sektöründeki istihdamın 1980'li yılların sonundan bu yana sürekli düştüğü, sanayi sektöründeki istihdamın, 2000'li yıllarda durağanlaşmasına rağmen kısmen büyüdüğü, hizmetler sektöründe yaratılan istihdamın ise düzenli olarak arttığı görülmektedir. Tarım sektöründe çalışan sayısı sürekli olarak düşmekte olsa da sektörün önemi göz ardı edilmemelidir. Kırsal kesimde yaşayan halkın ana ekonomik gelir kaynağı olan sektörde istihdam azalmasına rağmen sulama imkânlarının artması, tarım aletlerinin kullanımı ve bilinçlenmeye bağlı olarak birim alandan alınan verim artmıştır. Ürün verimliliği 2008 yılında %4.3, 2009 yılında %3.6 iken 2010 yılının ilk çeyreğinde %3.8 daralma yaşanmıştır.
Türkiye tarım ürünleri ihracatının %93'ünden fazlasını, ithalatın da %65'ini gıda maddeleri oluşturmaktadır. Tüm bunların yanında Türkiye'de büyükbaş hayvan sayısı 2018 yılında bir önceki yıla göre % 6,9 artarak 17 milyon 221 bin baş olarak gerçekleşirken, küçükbaş hayvan sayısı ise 2018 yılında bir önceki yıla göre % 4,1 oranında artarak 46 milyon 117 bin baş olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 5-Türkiye'de Yer Alan Tarım Arazileri Yıllara Göre Değişimi (Bin Hektar)

Yıllar	Toplam Tarım Alanı	Toplam İşlenen Tarım Alanları	Uzun Ömürlü Bitki Alanları	Çayır Mera Alanları	Orman Alanları
1990	42 033	24 827	3 029	14 177	20 199
1995	39 212	24 314	2 520	12 378	20 199
2000	38 757	23 768	2 610	12 378	20 763
2005	41 223	23 775	2 831	14 617	21 189
2010	39 011	21 384	3 010	14 617	21 537
2019	37 712	19 569	3 526	14 617	22 622

Sanayi sektörü ise kendi iç dinamikleri içerisinde gelişimini sürdürmektedir. Sektör Marmara Bölgesi'nde gelişmiş olup, ham maddeye yakınlık, pazarlama kolaylığı, yetişmiş işgücü gibi kriterler çerçevesinde ülke geneline yayılmıştır. Ülkede sanayileşme süreci halen devam etmekte olup, son dönemde sektörde durağan bir seyir görülmektedir.
Hizmetler sektörü 1980'li yıllardan itibaren hızlı bir ivmeyle artış göstermektedir. Kentleşme hızına paralel olarak artış gösteren sektörde son dönemde turizm ve inşaat alt kolları ön plana çıkmaktadır. Turizm sektörüne bakıldığında; Türkiye dünyada, turist girişleri açısından 6. sırada, turizm gelirleri açısından 11. sırada yer almaktadır. Ülke turizmi 2015 yılına kadar istikrarlı büyümesini sürdürürken, 2015 yılında Rusya'da yaşanan ekonomik kriz, 2016 yılında da yine Rusya'yla yaşanan uçak krizi ve Avrupa ülkeleriyle yaşanan sorunlar nedeniyle ziyaretçi sayılarında ve turizm gelirlerinde düşüş görülmüştür. Daha sonra yaşanan sorunların düzelmesiyle ziyaret sayılarında tekrardan artış söz konusudur. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2019 yılında Türkiye'ye gelen turist sayısı geçen yıla göre %12,2 artarak 51,7 milyon kişi olmuştur. Turizm gelirleri ise %16,9 artarak 34,5 milyar dolar düzeyinde gerçekleşmiştir. Türkiye'ye 2019 yılında en çok ziyaretçi gönderen ülkeler sıralamasında Rusya %12.81 (7 milyon 17 bin 657) ile birinci, Almanya %9.71 (5 milyon 27 bin 472) ile ikinci, Bulgaristan %5.24 (2 milyon 713 bin 464) ile üçüncü sırada yer almaktadır. Bulgaristan'ı İngiltere, İran, Hollanda, Gürcistan, Fransa, ABD ve İtalya izlemektedir.
Türkiye'ye gelen yabancı turistlerin en çok ziyaret ettikleri şehir 2014'e kadar Antalya olurken, ziyaretçi sayısı son 5 yıldır düzenli olarak artan İstanbul 2014'ten günümüze kadar ilk sırada yer almaktadır. İstanbul'dan sonra önemli çekim merkezlerinden biri olan Antalya; iklimi, konumu doğal güzellikleri ve ulaşım bağlantıları sayesinde 1980'li yıllarda atılım yapmaya başlayan turizm sektörü içerisinde önemli bir gelişme göstermiş,

bakanlık ve belediyeden belgeli yaklaşık 400 bin yatak kapasitesi ile Türkiye'nin ve Dünya'nın en önemli turizm merkezlerinden biri durumuna gelmiştir.



Grafik 6- Yıllara Göre En Çok Yabancı Turist Çeken İller

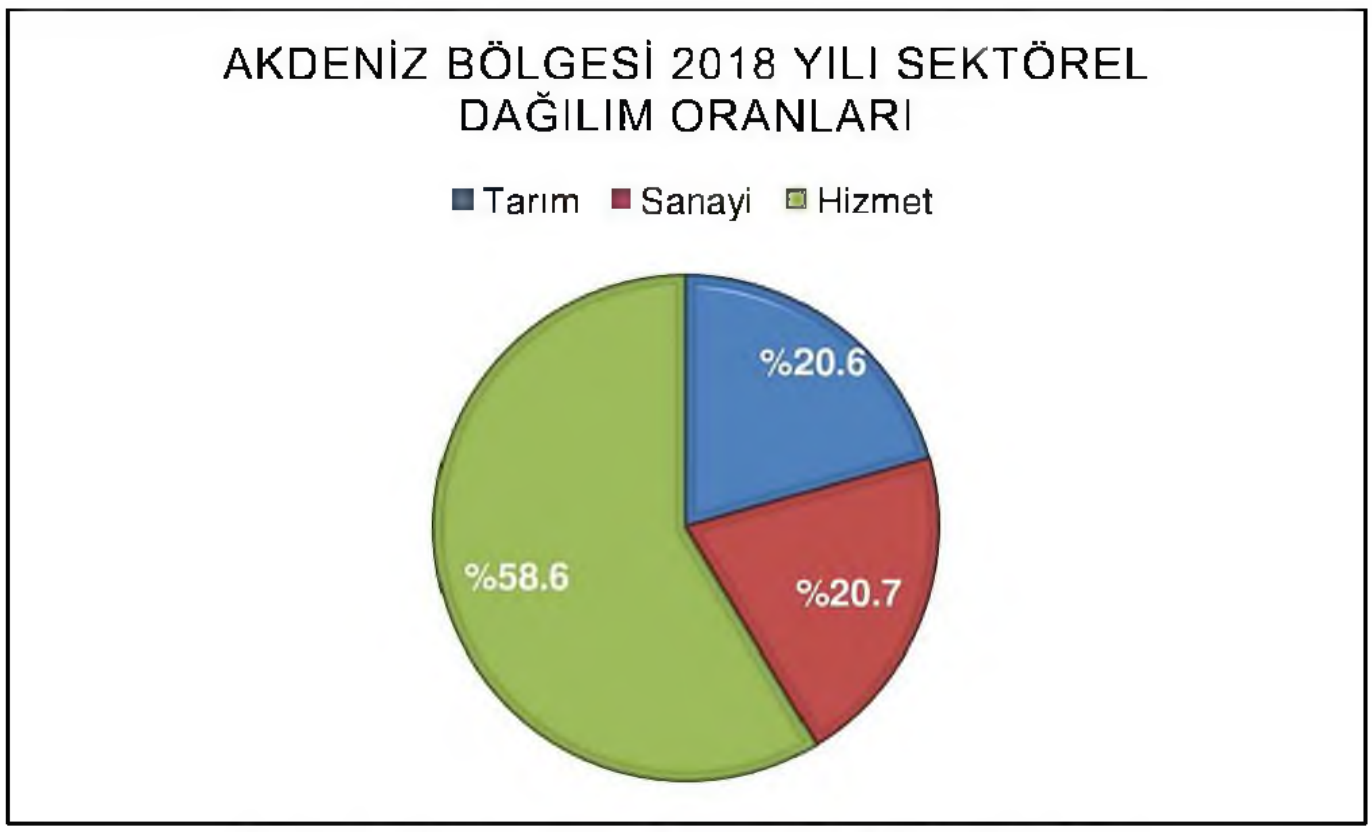
Akdeniz Bölgesi Türkiye ile benzer bir ekonomik yapıya sahiptir. Bölgede Antalya, Burdur, Isparta, Mersin, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illeri yer almaktadır. Kıyı bandında yer alan Mersin, Adana gibi kentlerde sanayi ve tarım sektörleri, batıda Antalya merkez ve ilçelerinde turizm ve inşaata bağlı olarak hizmetler sektörü, diğer illerde ise tarım sektörü gelişmiş durumdadır.

Akdeniz kıyısında yer alan, Hatay, Adana ve Mersin il merkezleri sanayi ve hizmetler sektörü ağırlıklı olarak gelişimini sürdürmekte, denize kıyısı olmayan illerde ve ilçelerde tarım sektörü öne çıkmaktadır. Akdeniz Bölgesi'nde en çok istihdam sağlayan ikinci sektör ise tarım sektörü olup, gelişim süreci Türkiye'den farklıdır. Özellikle 2005-2018 yılları arasında Akdeniz Bölgesi'nde tarım sektöründe çalışan sayısında %14,4 oranında artış gözlemlenmiştir.

Antalya'nın kıyı kesimlerinde turizm ve turizme bağlı olarak ticaret sektöründe gelişme görülmüştür. Turizmin az gelişmiş olduğu bölgelerde ise tarım sektörü ana ekonomik sektör durumundadır. Bölgede narenciye üretimi, örtü altında turfanda sebze üretimi, örtü altında ve açıkta muz üretimi ve son dönemde avokado üretimi yapılmaktadır. Bölgenin batısında Antalya sınırları içerisinde ve sahil kesimlerinde yer alan Kemer, Demre, Kaş, Manavgat, Alanya gibi ilçe merkezlerinde turizm sektörü ve beraberinde turizme bağlı ticaret sektörü ile inşaat sektörü, yerleşimlerin kırsal alanlarında ve kuzeydeki yerleşim bölgelerinde ise tarım sektörü gelişmiştir. Son zamanlarda tarım sektöründe yaşanan değişimler ve gelişmeler bölgede de etkili olmuş ve tarım sektöründe çalışan sayısında artış yaşanmaya başlamıştır. Bölgede en fazla istihdam Türkiye ile uyumlu olarak hizmetler sektöründe sağlanmaktadır. Bu sonucun ortaya çıkmasında Antalya İli'nin sahip olduğu turizm potansiyeli ve Adana ve Mersin illerindeki ticaretin gelişmişlik düzeyinin yüksek olmasının rolü kuşkusuz çok büyüktür.

Tablo 6-Bölgelerde İstihdamın Sektörlere Göre Dağılımı (Düzey–1)

Bölgelerin Ekonomik Yapısı (Düzey-1) (bin)	2005				2010				2015				2018			
	Tarım	Sanayi	Hizmet	Toplam	Tarım	Sanayi	Hizmet	Toplam	Tarım	Sanayi	Hizmet	Toplam	Tarım	Sanayi	Hizmet	Toplam
İstanbul	15	1582	2111	3708	16	1577	2354	3947	37	1922	3347	5306	5297	7667	15774	28738
Batı Marmara	384	242	452	1079	354	335	467	1156	308	398	583	1289	70	1900	3929	1412
Ege	836	797	1277	2,910	868	863	1545	3276	915	1013	1875	3803	834	1153	2122	4108
Doğu Marmara	277	776	864	1917	335	860	998	2193	400	1009	1293	2701	385	1128	1427	2941
Batı Anadolu	206	416	1153	1775	318	525	1351	2193	275	669	1698	2641	295	715	1838	2847
Akdeniz	625	509	1274	2408	984	571	1448	3004	715	699	1762	3175	717	721	2039	3477
Orta Anadolu	369	204	433	1007	364	237	484	1085	408	295	591	1294	323	312	640	1284
Batı Karadeniz	723	251	559	1533	720	272	607	1599	655	317	676	1648	722	327	738	1787
Doğu Karadeniz	621	103	364	1088	567	131	338	1037	446	173	399	1018	424	170	450	1045
Kuzey Doğu Anadolu	432	34	211	677	377	56	225	658	419	87	245	752	309	88	295	691
Orta Doğu Anadolu	330	90	298	718	368	132	400	900	431	212	485	1128	404	236	507	1147
Güzey Doğu Anadolu	336	279	632	1247	412	367	769	1547	476	452	937	1865	503	497	1100	2100
Toplam	5154	5283	9628	20067	5683	5926	10986	22535	5485	7246	13891	26620	10283	14914	30859	51577



Grafik 7- Akdeniz Bölgesi 2018 Yılı Sektörel Dağılımı

TÜİK veri tabanında "TR61" olarak tanımlı Antalya, Burdur ve Isparta illerini kapsayan alanda Akdeniz Bölgesi ile benzer bir durum söz konusudur. TÜİK istihdama ilişkin işgücü istatistiklerine göre 2018 yılında TR61 bölgesinde çalışanların ekonomik faaliyet kollarına dağılımında tarım sektörünün %18.9, hizmetler sektörünün %65.7 ve sanayi sektörünün ise %15.4 pay aldığı görülmektedir. Antalya'da olduğu gibi Isparta ve Burdur'da da hâkim ekonomik sektör kolları hizmet ve tarım olarak öne çıkmaktadır.

Antalya ili, Kalkınma Bakanlığı tarafından 2011 yılı için hazırlanan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli, Ankara, Bursa, Eskişehir ve Muğla ile birlikte birinci kademe gelişmiş iller statüsünde yer almaktadır.

Tablo 7-İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE)			
İl Kodu	Iller	SEGE-2011 Sırası	SEGE-2011 Endeks Değeri
TR100	Istanbul	1	4.5154
TR510	Ankara	2	2.8384
TR310	İzmir	3	1.9715
TR421	Kocaeli	4	1.6592
TR611	Antalya	5	1.5026
TR411	Bursa	6	1.3740
TR412	Eskişehir	7	1.1671
TR323	Muğla	8	1.0493
Kaynak: Kalkınma Bakanlığı SEGE-2011 Araştırması			

Tablo 8-Antalya İlinin Ülke Ve Bölge İçindeki Ekonomik Göstergeleri

İstihdam Göstergeleri	**Antalya (%)**	**Akdeniz Bölgesi (%)**	**Türkiye (%)**	**81 İl Sıra**
Tarım Işkolunda Çalışanların Toplam Istihdama Oranı	49,66	54,97	48.38	64
Sanayi Işkolunda Çalışanların Toplam Istihdama Oranı	5,50	8,78	13.35	50
Ticaret Işkolunda Çalışanların Toplam Istihdama Oranı	18,05	10,46	9.67	2
Mali Kurumlar İşkolunda Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	3,24	2,29	3.11	5
Ücretli Çalışanların Toplam İstihdama Oranı	41,37	37,81	43.52	20

Kaynak: DPT, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Performans Göstergeleri (2003)

Türkiye'ye gelen turistlerin yaklaşık yüzde 40'ını Antalya ağırlamaktadır. Bölgedeki turizm yatırımlarının değeri 30 milyar dolara yaklaşmaktadır. Yılda ortalama 10 milyonun üstünde turist ağırlayan Antalya'nın Türkiye ekonomisine yıllık katkısı 5 milyar dolar düzeyindedir. Antalya ili, ülkenin turizm başkenti olup, her yıl milyonlarca yerli ve yabancı turisti ağırlamaktadır. Türkiye'ye gelen turistlerin yaklaşık %30'u Antalya'yı ziyaret etmektedir. 2019 yılında Antalya'ya gelen turist sayısı yaklaşık 15 milyon kişiyi bulmuştur. Gelişmiş turizm altyapısı nedeniyle il genelinde ekonomi doğrudan turizm ile bağlantılıdır. Ülke genelindeki otel, motel gibi turizm tesislerinin büyük çoğunluğu Antalya sınırları içerisinde olup, turizme bağlı ticaret alt kolları da gelişmiştir. Antalya ilinde yer alan turizm yatırım ve işletme belgeli tesis sayısının ülke içerisindeki payı %21.46 iken, bölge içerisindeki payı %82.01 gibi yüksek bir orana sahiptir. Ayrıca Antalya ilinde yer alan turizm yatırım ve işletme belgeli tesislerdeki yatak kapasitelerinin Türkiye içerisindeki payı %40.86 iken, bölge içerisindeki payı %91.07'dir. Antalya ilinin belediye belgeli turizm tesislerinin ülke içerisindeki payı %14.09, bölge içerisindeki payı %65.41 iken bu tesislerin yatak kapasitelerinin ülke içerisindeki payı %22.04 ve bölge içerisindeki payı ise %57.90'dır.

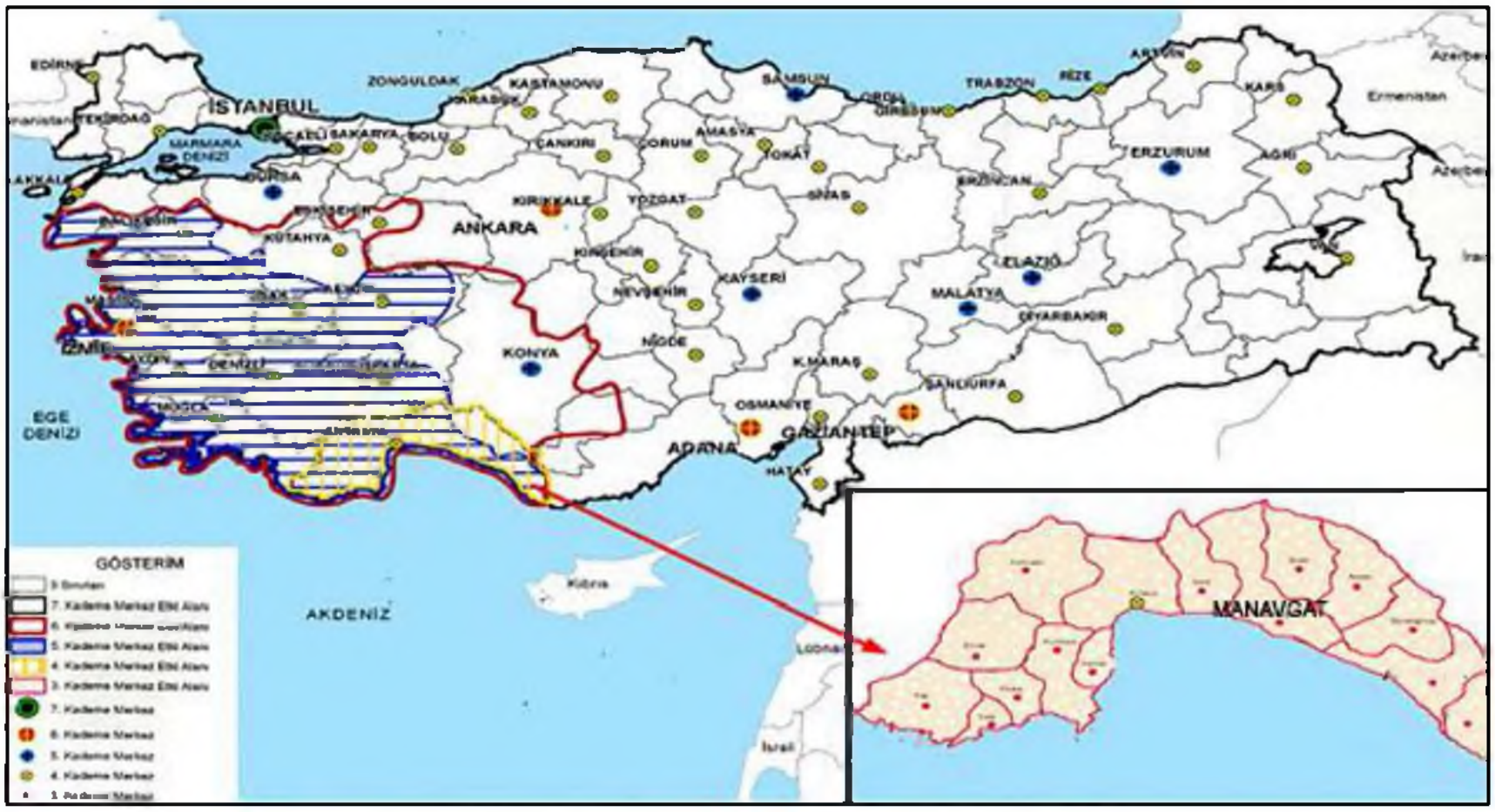
Antalya il sınırları içerisinde ve özellikle sahil kesimlerinde yer alan ilçe merkezlerinde turizm sektörü ana sektör iken, bölgenin iç kısımlarındaki kırsal kesimlerinde ise tarım sektörü ana sektör durumundadır. Antalya uygun ekolojisi ve tarımsal üretim faaliyetlerinin yıl boyu sürdürülebilir olmasıyla, tarım sektöründe kalite ve çeşitliliği yakalamış, örtü altı yetiştiriciliği, tohumculuk ve süs bitkileri gibi üretim alanlarında lider durumda olan iller arasındadır. Antalya'nın 2019 yılı verilerine göre ekilen tarla alanı 178.904 hektar olup, nadasa bırakılan ise 52.377 hektardır. 50.116 hektar sebzelik, 594 hektar süs bitkileri, 79.714 hektar ise meyveler, içecek ve baharat bitkileri bulunmaktadır. İl merkezinde yaşanan hızlı gelişim nedeniyle tarım alanları azalma gösterse de il sınırları içerisinde pek çok yerleşim merkezinde tarım yoğun olarak yapılmaktadır. Son yıllarda tarımda yaşanan gelişmelere bağlı olarak, özellikle batıda Finike ve Kumluca ilçelerinde örtü altı tarım; doğuda Serik ve Manavgat civarında süs bitkileri örtü altı muz tarımı ve topraksız tarım; Alanya, Gazipaşa yöresinde ise örtü altı muz üretimi ve avokado üretimi yoğun olarak yapılmaktadır. Kent genel olarak kıyıda turizm, inşaat ve ticaret alt kollarının geliştiği, kırsal alanlarda ve iç kesimlerde ise tarım sektörünün geliştiği bir karakteristik yapı göstermektedir.

Tablo 9-Antalya ve İlçelerinde Tarım Alanlarının Kullanış Amaçlarına Göre Dağılımı

İlçe Adı	Toplam Alan(dekar)	Tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin ekilen alanı (dekar)	Nadas alanı (dekar)	Sebze bahçeleri alanı (dekar)	Meyveler, içecek ve baharat bitkilerinin alanı (dekar)	Süs Bitkileri Alanı (Dekar)
Akseki	42.981,65	20.739,00	13.712,00	685,00	7.828,00	17,65
Alanya	245.194,00	95.953,00	57.988,00	39.602,00	51.513,00	138,00
Elmalı	554.120,14	363.510,00	7.655,00	67.550,00	115.354,00	51,14
Finike	68.362,00	12.061,00	5.134,00	11.287,00	39.880,00	0,00
Gazipaşa	148.712,00	50.346,00	9.131,00	31.810,00	57.425,00	0,00
Gündoğmuş	109.178,00	18.082,00	83.666,00	2.650,00	4.780,00	0,00
İbradı	12.692,00	9.912,00	544,00	43,00	2.193,00	0,00
Demre	54.044,00	14.519,00	11.425,00	18.624,00	9.476,00	0,00
Kaş	120.918,00	51.328,00	5.206,00	20.746,00	43.638,00	0,00
Kemer	19.679,00	2.201,00	8.447,00	228,00	8.803,00	0,00
Korkuteli	1.003.578,00	831.508,00	14.899,00	22.040,00	135.131,00	0,00
Kumluca	171.050,00	33.584,00	48.375,00	43.459,00	45.632,00	0,00
Manavgat	362.972,00	176.791,00	72.000,00	44.700,00	68.896,00	585,00
Serik	350.231,00	170.545,00	27.694,00	97.220,00	54.061,00	711,00

2.2. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1982 yılında yapmış olduğu Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi çalışmasında, yerleşmeler 1 ile 7 sayıları arasında değerlendirilmiş olup, 7. kademe en üst değer, 1. kademe ise en düşük değer olarak tanımlanmıştır. Bu çalışmada merkezler tam ve ara kademe olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Yapılan bu çalışma sistematiği doğrultusunda Alanya İlçesi 3. kademe merkez konumundadır. İlçe 4. kademe etki merkezi olarak Antalya il merkezinin etkisi altındadır. İl ve ilçe merkezi ise 5. kademe ile 6. kademe etki merkezi olarak İzmir ve 7. kademe merkez olan İstanbul il merkezinin etkisi altındadır. İstanbul ili aynı zamanda tüm ülkeyi de etkilemektedir.



Harita 3- Kentsel Kademelenme Ve Etki Alanı Haritası

2.3. MANAVGAT İLÇESİ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL YAKLAŞIM

2.3.1.KENTİN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ

Manavgat ilçesi kuzeyde Isparta ili, Sütçüler ilçesi ve Konya ili Derebucak ilçesiyle, doğuda; İbradı, Akseki, Gündoğmuş ve Alanya ilçeleriyle, batıda; Serik ilçesiyle komşudur. Güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir. İlçe doğu -batı yönünde 64 km'lik Akdeniz kıyı şeridine sahiptir. Bölgenin batısında yer alan Beydağları ile kuzeyini çevreleyen Toros Dağları nedeniyle rakım 3000 m'ye kadar yükselmekte olup, genel arazi yapısı sarp ve engebelidir. Topoğrafik yapının ve iklim verilerinin kısa aralıklarda değişiklik göstermesinin doğal sonucu olarak bölgede biyolojik çeşitlilik bakımından oldukça zengindir. Bu zenginlik fauna açısından olduğu kadar flora açısından da söz konusudur.

Manavgat'ın toplam yüz ölçümü 228.300 hektar olup Antalya İli'nin yüz ölçümü bakımından en büyük 2. ilçesidir. Bunun % 18,5 i olan 42.336 hektarını tarım, % 4,7'si olan 10.695 hektarını çayır ve mera, % 72,6'sı olan 165. 848 hektarını fundalık ve orman, % 7,07'si olan 1.635 hektarını su yüzeyi, % 3,4'ü olan 7.786 hektarını da tarım dışı alanlar ve meskûn sahalar oluşturmaktadır.

İlçenin en önemli akarsuları; Manavgat Irmağı, Köprü Pazarı Çayı, Alara Çayı ve Karpuz Çay'dır. Manavgat Irmağı, Manavgat Ovası'nı ortadan bölerek Manavgat deltasına verimlilik ve zenginlik kazandırmaktadır. Bu verimli ovada bol çeşitli meyve, sebze, tahıl, susam ve süs bitkileri yetişmektedir.

Akdeniz Bölgesi'nin en fazla orman zenginliği Antalya ili sınırları içindedir. Manavgat'ta bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 5,4'ünü oluşturmaktadır. Güneyden Akdeniz'e kadar açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Daha güney kesimlerde ise tüm bölgede olduğu gibi makilik ve fundalık alanlar görülmektedir.

Bölge genelinde sahil kısımlarda yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. Yıllık ortalama sıcaklık 19,2 °C olup, temmuz ayı sıcaklık ortalaması 29,1 derecedir. Bölgenin ortalama deniz suyu sıcaklığı 21,5 °C iken, en yüksek ortalama deniz suyu sıcaklığı ağustos ayında 28,3 °C ile görülür. İlçenin ortalama güneşleme süresi günlük 7,4 saat/dakika iken, en yüksek güneşleme süresi temmuz ayında günlük ortalama 11,57 saat/dakikadır. Yıllık metrekareye düşen yağış miktarı yaklaşık 945,6 kg/m²'dir. En fazla yağış 236,9 kg ile aralık ayında, en düşük yağış ise 0,2 kg ile ağustos ayında gerçekleşmiştir. Manavgat İlçesi bahar ve kış aylarında bol miktarda yağış almaktadır. Bu da merkezin dışında yer alan diğer ovalık alanlarda yoğun olarak tarıma yönelik faaliyetlerin yapılmasına sebep olmaktadır. Yerleşmede nispi nemin (1 m³ havadaki aynı sıcaklıkta olması gereken nem oranının % ifadesi) yıllık ortalaması %70'tir. Hâkim rüzgâr doğu ve kuzey doğudan esmektedir. Rüzgârlar genellikle kış aylarında etkili olmaktadır. Rüzgârın ortalama hızı 1,6 m/sn'dir.

Tablo 10- Manavgat İlçesi 2019 Yılının Aylara Göre Hava İstatistikleri

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	11.1	11.5	13.3	16.3	20	24	27	27.1	24.8	20.7	16	12.5
Min. Sıcaklık (° C)	6.9	7.2	8.4	11.1	14.7	18.4	21.3	21.2	18.6	14.8	10.9	8.2
Maks. Sıcaklık (° C)	15.3	15.8	18.2	21.5	25.3	29.6	32.8	33	31	26.7	21.2	16.9
Yağış / Yağış (mm)	236	170	92	51	30	10	3	8	11	81	151	242

Planlama alanı Manavgat ilçesinin doğusunda olup, toplam yüz ölçümü 294,50 hektardır. Bölge birbirinden bağımsız iki ayrı parçadan oluşmaktadır. 240.76 ha yüz ölçümüne sahip 1.parçanın batısında Manavgat Irmağı, kuzeyinde Ulukapı ve Çeltikçi mahalleleri, güneyinde küçük sanayi sitesi, doğusunda ise Aşağışıklar Mahallesi bulunmaktadır. 53.74 ha yüz ölçümüne sahip 2. parçanın ise batısında Aşağışıklar Mahallesi, kuzeyinde Demirciler ve Karaöz mahalleleri, güneyinde D-400 Antalya Mersin Karayolu, doğusunda ise Aksaz Mahallesi bulunmaktadır. Aşağışıklar Mahallesi parçaların arasında yer almaktadır. Çeltikçi, Ulukapı, Sanayi, Demirciler ve Karaöz mahalleleri, kısmen planlama kapsamında kalmaktadır.

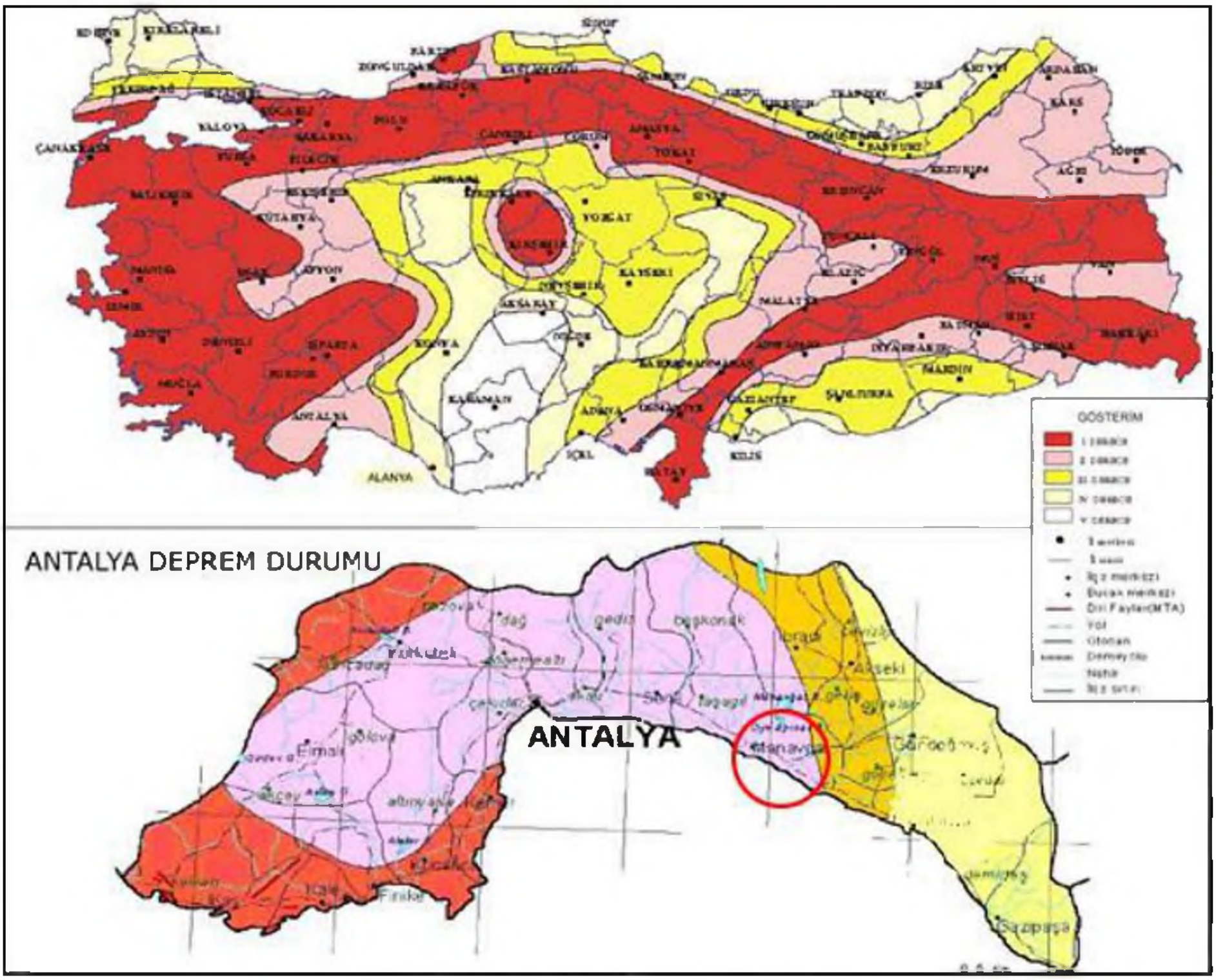
Bölge topoğrafik olarak, kıyıdan iç kesimlere doğru geniş bir düzlükten sonra kuzey ve kuzeybatıya doğru yükselen engebeli bir arazi yapısı hâkimdir. Planlama alanındaki yapılaşma yaklaşık %10 seviyelerinde olduğundan doğal yapısı bozulmamıştır. Arazi kotu en düşük 1,3 metre, en yüksek 32,3 metre aralığında olup, denizden itibaren kuzey yönünde yükselmektedir.

2.3.2. JEOLOJİK YAPI, EĞİM VE DEPREM DURUMU

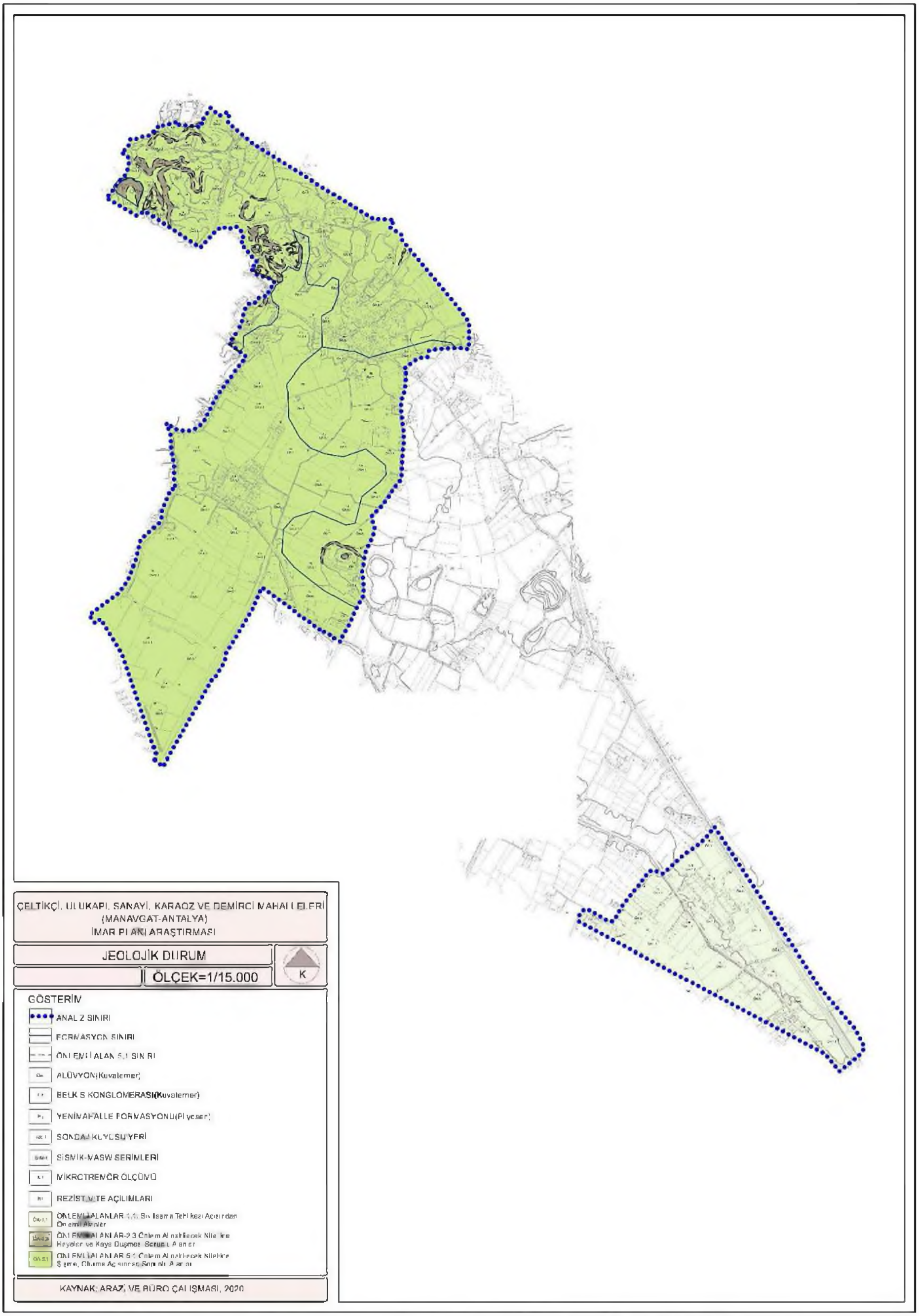
Planlama alanı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılı içerisinde yayımlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 2. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Planlama alanında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik Etüt Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından hazırlanarak 29.08.2018 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan etüt çalışması ile planlama alanı yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmiştir. Önlemli alan 2.3 (ÖA-2.3) olan bölgeler önlem alınabilecek nitelikte olup heyelan ve kaya düşmesi olabilecek alanlardır. Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olan bölgeler önlem alınabilecek nitelikte olup şişme, oturma açısından sorunlu alanlarıdır. Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1) olan bölgeler ise sıvılaşma tehlikesi açısından önlemli alanlarıdır. Yerleşime uygunluk açısından 240,76 ha yüz ölçümüne sahip Çeltikçi Mahallesi merkezli 1. bölge çoğunlukla Önlemli Alan5.1 (ÖA-5.1), 53.74 ha yüz ölçümüne sahip Demirciler ve Karaöz Mahallerini kapsayan 2. bölge ise Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1) olarak tespit edilmiştir.

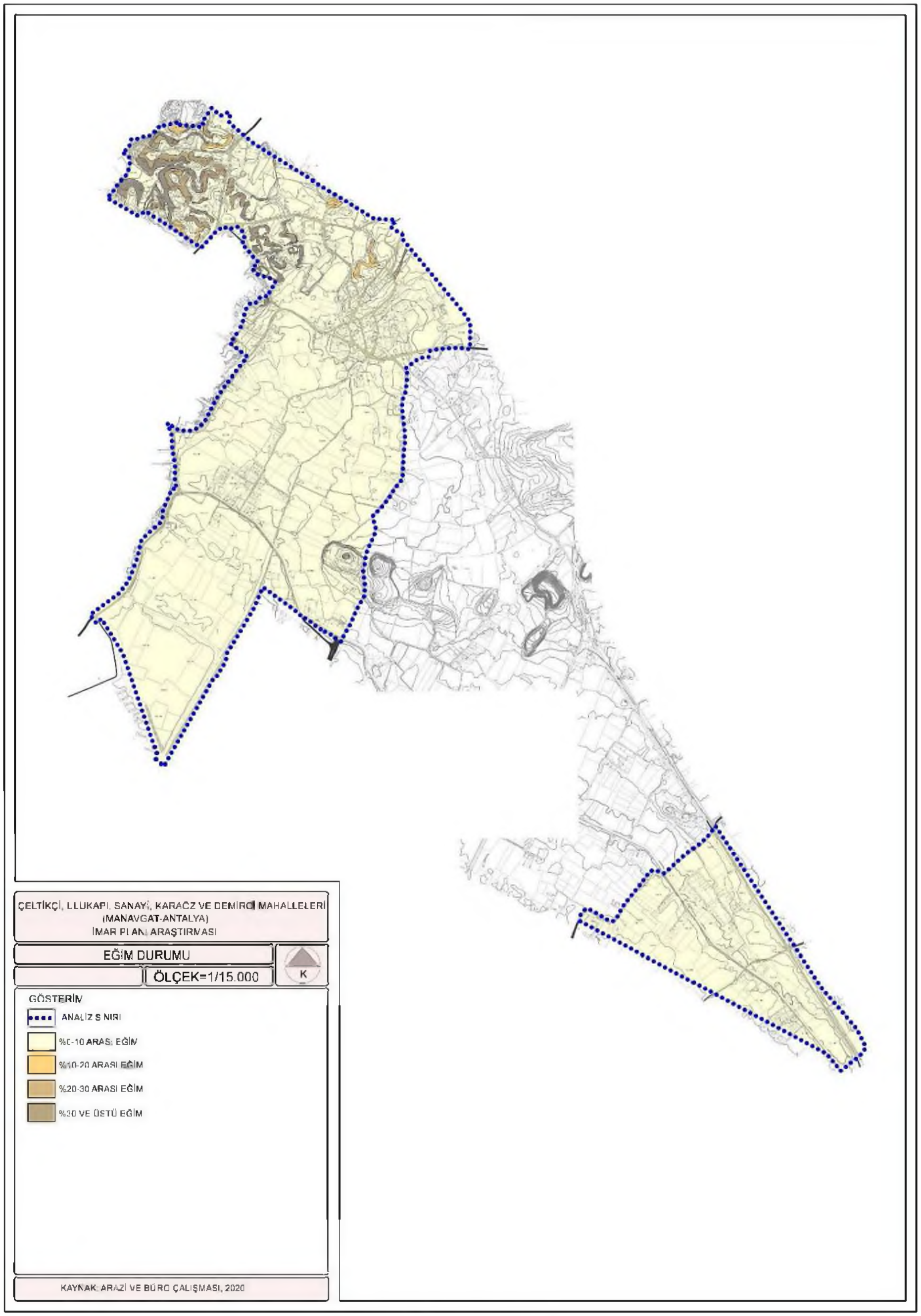
Planlama alanında onaylı hâlihazır haritalar üzerinde eğim analizi sonucunda 4 farklı eğim kategorisi belirlenmiştir. Bunlar % 0-10 arası eğim, % 10-20 arası eğim, % 20-30 arası eğim,% 30 ve üzeri eğim aralıklarıdır. Yerleşim genelde, % 0-10 ve % 10-20 arasında eğime sahip alanlarda oluşmuştur.



Harita 4- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu



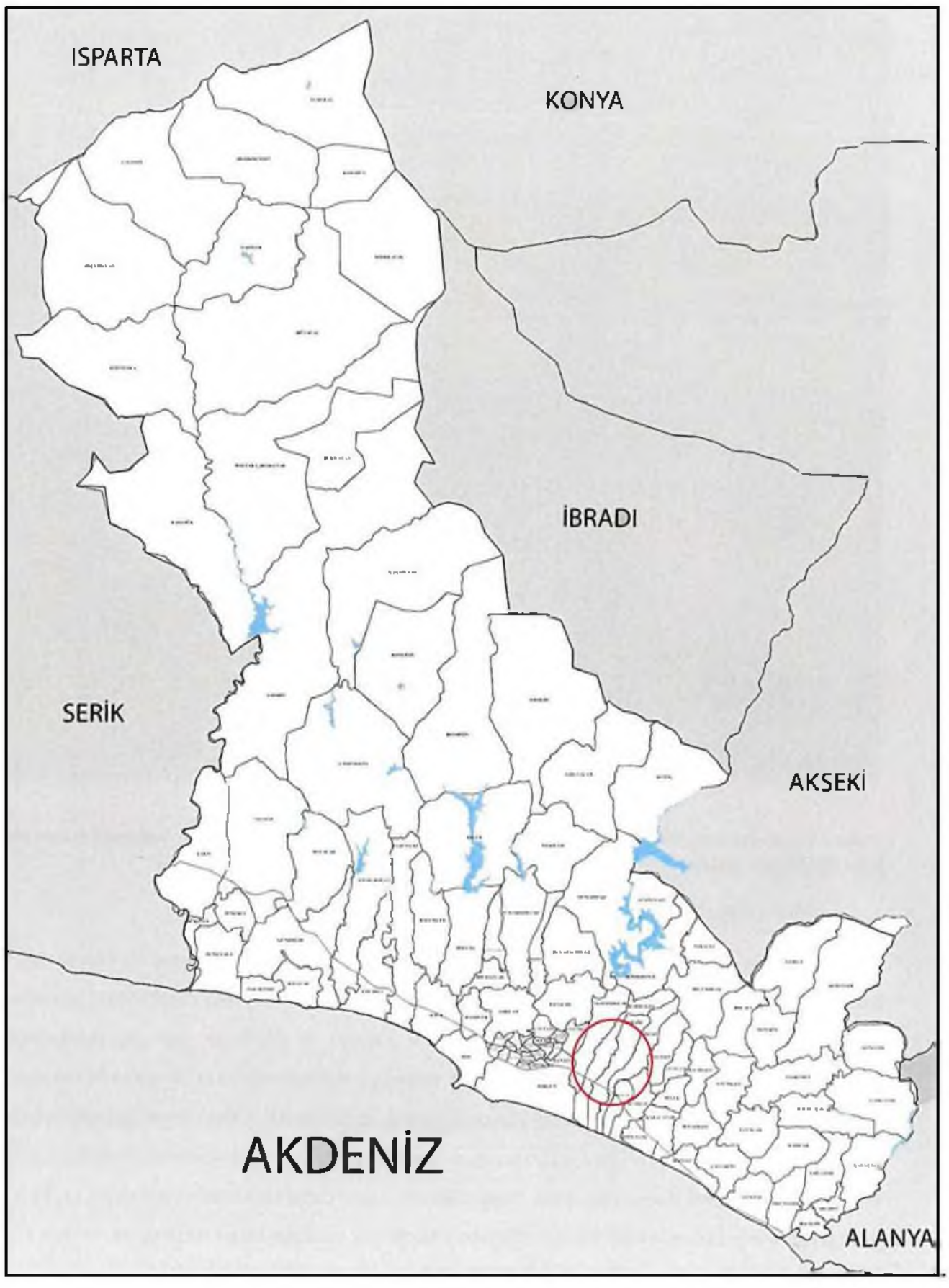
Harita 5- Jeolojik Durum Haritası (Kaynak: 29.08.2018 onaylı Jeolojik Etüt Raporu)



Harita 6- Eğim Haritası

2.3.3. KENTİN İDARİ YAPISI

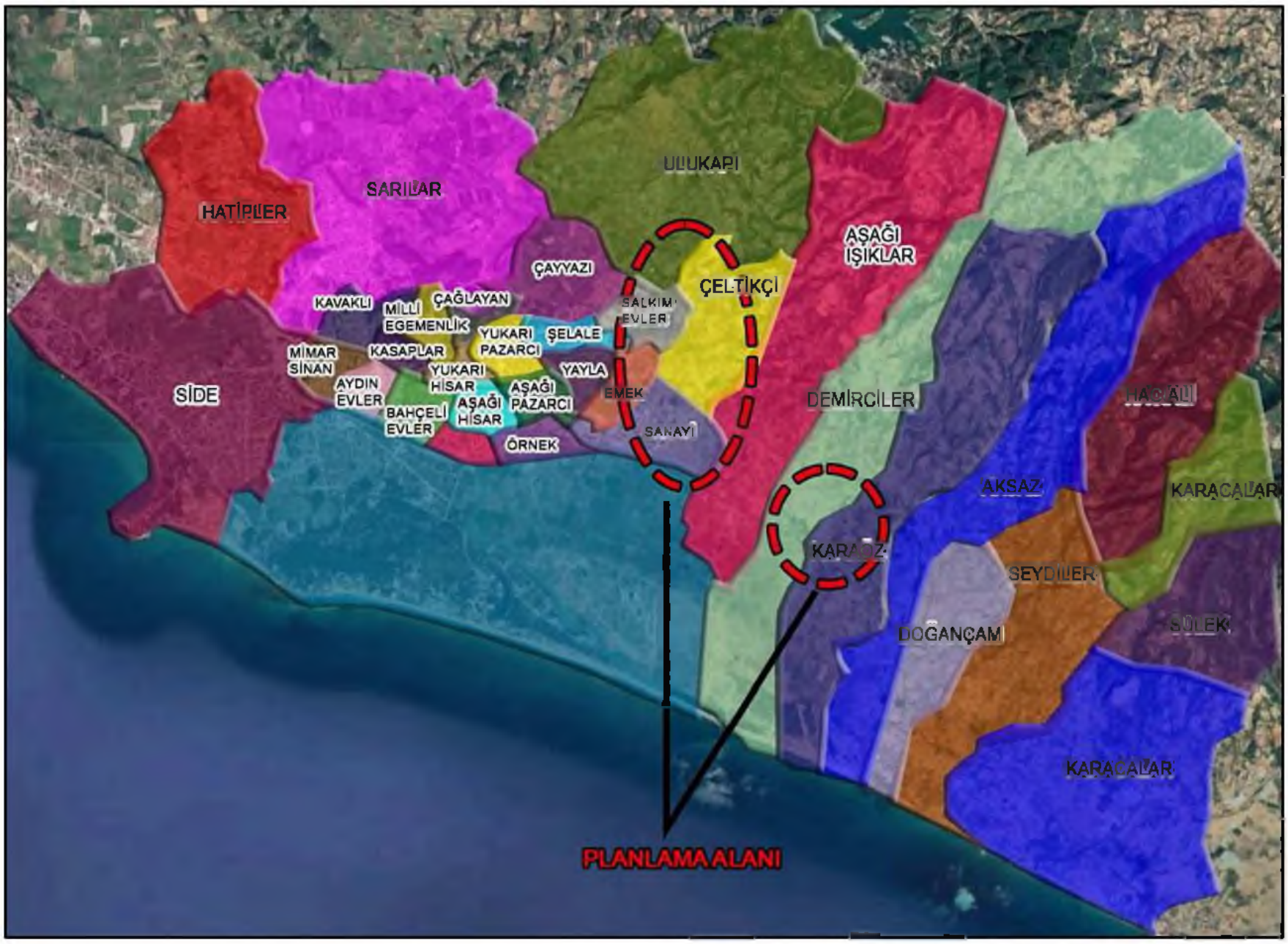
Manavgat ilçesi il merkezinin yaklaşık 74 km güney doğusunda, 36° 38' 22" ve 37° 25' 45" kuzey enlemleri ile 31° 02 '25" ve 31° 44' 35" doğu boylamları arasında konumlanmıştır. 2014 yılına kadar ilçeye bağlı 9 adet belde ve 78 adet köy varken, 6360 sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında 30.03.2014 tarihi itibariyle tüm belde ve mahallelerin tüzel kişilikleri kaldırılmış ve mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. İlçe kıyıdan iç kesimlere doğru geniş düzlükten sonra kuzey ve kuzey batıya doğru yükselen Toros sıra dağları ile çevrilidir. Yerleşim iç kesimlerde bulunan düzlük alanlara ve doğu-batı aksında gelişim göstermektedir. Kuzey yönde Isparta ili Sütçüler ilçesi ile Konya ili Derebucak ilçesi, doğuda; İbradı, Akseki, Gündoğmuş ve Alanya ilçeleri, batıda; Serik ilçesi ile komşudur. İlçenin yüzölçümü yaklaşık 2283 km² olup deniz boyunca yaklaşık 64 km'lik sahil şeridine sahiptir.



Harita 4- Manavgat İlçesi İdari Bölünüşü Ve Planlama Alanının Konumu

Manavgat ilçesinde bağlı 19 adet merkez mahalle bulunmaktadır. Bunlar; Aşağıhisar, Aşağıpazarcı, Aydınevler, Bahçelievler, Çağlayan, Emek, Eskihisar, Kasaplar, Kavaklı, Milli Egemenlik, Mimar Sinan, Örnek, Sanayi, Sorgun, Şelale, Salkımevler, Yayla, Yukarıhisar ve Yukarıpazarcı mahalleleridir. Merkez mahallelerle beraber ilçede toplamda 106 adet mahalle bulunmaktadır. Planlamaya konu mahalleler; Çeltikçi,

Ulukapı, Sanayi, Demirciler ve Karaöz'dür. Sanayi mahallesi, ilçenin merkez mahallelerinden biri olup yüz ölçümü bakımından en küçük mahallesidir. En büyük mahalle ise Ulukapı Mahallesi'dir. Plana konu diğer mahalleler ise Manavgat merkez mahallelerinin doğusunda konumlanmıştır.

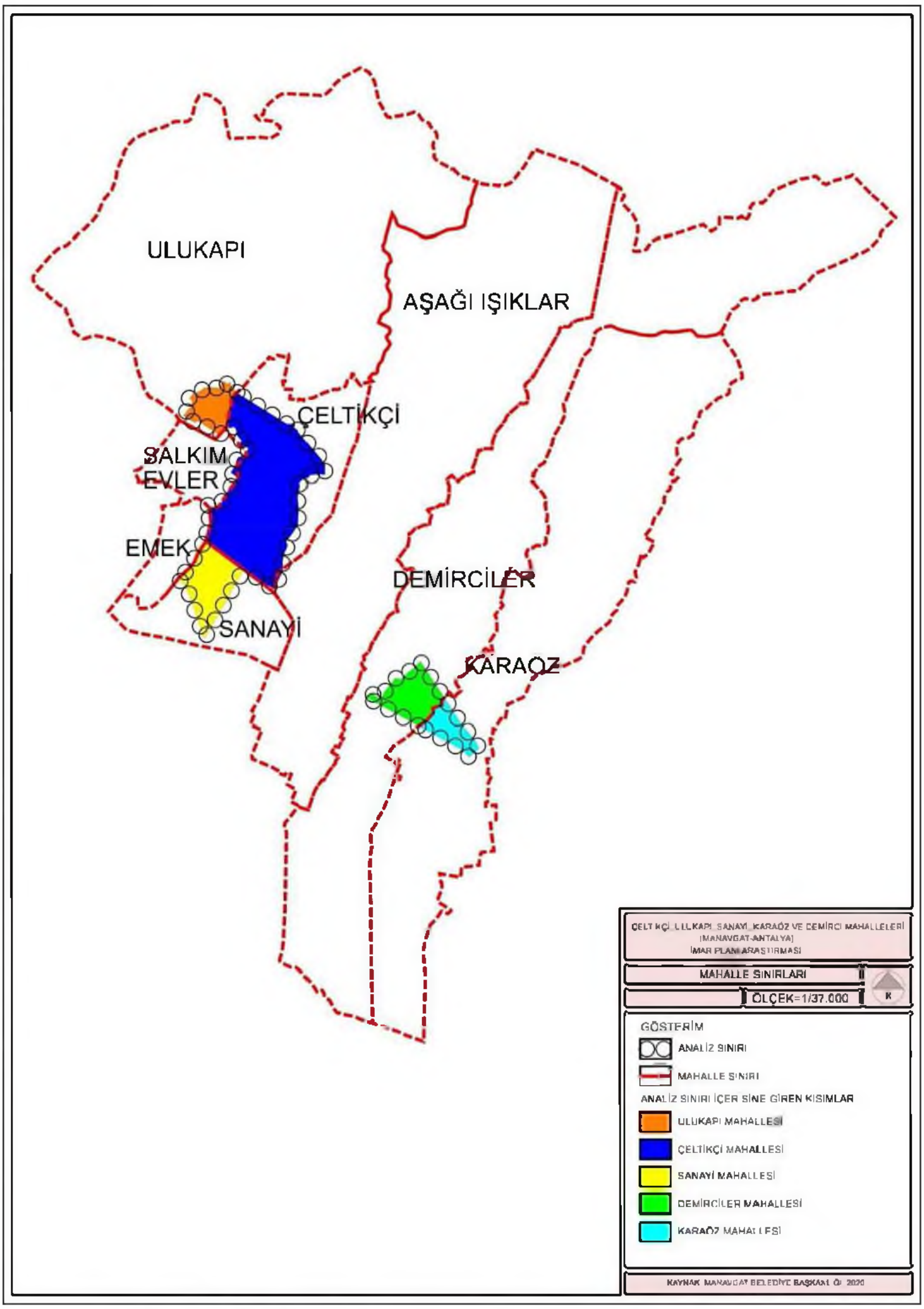


Harita 5- Planlama Alanı ve Çevresinde Bulunan Mahalleler

Planlama alanının toplam yüzölçümü yaklaşık 294,50 hektardır. Bunun %58'si olan 173,57 hektarı Çeltikçi, % 15'i olan 43,78 hektarı Sanayi, % 12'si olan 34,15 hektarı Demirciler, %8'i olan 23,42 hektarı Ulukapı, %7'si olan 19,58 hektarı da Karaöz Mahallesinde kalmaktadır.

Tablo 11- Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Mahallelerin Yüz Ölçümleri

MAHALLE	YÜZÖLÇÜMÜ (HA)	PLANA GİREN KISMI (HA)	ORAN (%)
ULUKAPI	1294.45	23.42	8
ÇELTİKÇİ	304.62	173.57	58
SANAYİ	165.03	43.78	15
DEMİRCİLER	1194.18	34.15	12
KARAÖZ	1017.69	19.58	7
TOPLAM	**3975.97**	**294.5**	**100**



Harita 6- Mahallelerin Plan Onama Sınırı İçerisine Giren Kısımları

2.3.4. KENTİN TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU

Manavgat ilçesine ulaşım kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. İlçenin diğer bölgelere karayolu ulaşımı iki adet önemli devlet yoluyla sağlanmaktadır. Bu yollardan D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu ilçeyi batı yönde Antalya, Burdur, Isparta ve Afyon üzerinden diğer şehirlere, doğu yönde ise Mersin'e bağlamaktadır. Bir diğer önemli devlet karayolu güzergâhı ise ilçeyi Akseki, Seydişehir üzerinden Konya'ya bağlayan D-695 numaralı devlet karayoludur. Manavgat ilçesinin yakın çevresindeki ilçelere ve büyük kentlere olan karayolu mesafeleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Manavgat ilçesinin havayolu bağlantısı yaklaşık 102 km güneydoğusundaki Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde bulunan Alanya-Gazipaşa Havalimanı ve yaklaşık 67 km kuzeybatısındaki Antalya Havalimanı üzerinden

sağlanmaktadır. Deniz yolu ulaşımı ise yaklaşık 60 km güneydoğusundaki Alanya merkezinde yer alan limandan ve yaklaşık 87 km kuzeybatısındaki Antalya'da yer alan limandan sağlanmaktadır.

Tablo 12- Manavgat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklıkları

	İl Merkezleri	**Mesafe (Km)**
Manavgat	Antalya	74
	İzmir	529
	Istanbul	727
	Adana	475
	Ankara	489
	Samsun	815
	Diyarbakır	995
	Karaman	290
	Mersin	395
	Konya	228
	Isparta	173
	Burdur	198
	Muğla	386
	Trabzon	1141
	İlçe Merkezleri	**Mesafe (Km)**
	Gazipaşa	46
	Alanya	59
	Gündoğmuş	73
	Hadim	224
	Taşkent	208
	Sarıveliler	161

Harita 7- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları

Harita 8-Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri

2.3.5. KENTİN TARİHSEL VE COĞRAFİ GELİŞİMİ

Manavgat ilçesinde yapılan araştırmalar, paleolitik çağdan zamanımıza kadar süren bir uygarlığın varlığını göstermektedir. 1946 yılına kadar bilimsel nitelikli kazı ve araştırmalar yapılmadığından, objektif bilgiler yetersiz, mevcutlarda efsanevi ihtimallerden öteye geçememiştir. Side-Bucakşeyhler köyü kuzeyindeki "SELEVKIA" da, 1946 yılında yapılan ilk ciddi ve bilimsel araştırmalar, teknik ve ekonomik sebeplerden dolayı yeterli olamamıştır.

Manavgat, kuzeyde Toroslar, güneyde Akdeniz, doğuda Alara çayı, batıda Köprü çayı ile çevrili olan Antik Pamphylia'nın (Pamfilya) doğu kısımlarıdır. Pamphylia'nın kelime anlamı çok dil konuşulan, çok kabilelerden oluşmuş, ülke; kabileler ülkesi demektir. Antalya Bölgesi'nin tarihi, MÖ 14. ve 15. yy' da Grek efsanelerine göre değerlendirilmektedir. İlk yerleşim hareketleri MÖ 7. ve 8. yy' da Akdeniz kıyılarında bağlamıştır. Grek Kolonilerinin ilk kenti Phaselis'tir. (M.Ö. 690) Bu şehrin ardından Side kentinin kurulduğu sanılmaktadır. Antalya Karain Mağarası'ndaki yaşam MÖ 50.000 yıl öncesinde var olmasından dolayı Karain ve civarında yaşayan Paleolitik çağı insanı, iki veya üç günlük uzaklıkta olan bu bölgelerde de mutlaka yaşamışlardır.

Antik Dönemde Manavgat İlçesi

Antik dönemlerde Pamfilya' doğu kısmı, Manavgat bölgesi hakkında en eski kaynak Hititlerin çivi yazılı tabletlerinde görülmektedir. Hitit kaynaklarına göre Akhiyavalar'ın bu bölgede yaşadıkları (M.Ö. 1600–1200) ve Luvicce adlı bir dilin konuşulduğu belirtilmektedir. Hatta Hitit Kralı II. Murşil'in anallerinde (Kralın

yaptıklarını anlatan yıllıklar) "II. Murşil'in M.Ö. 1400 yıllarında Kilikya' ya girdiği 6000 kişiyi öldürerek Pamfilya şehir devletlerini alarak geri döndüğü "yazılıdır. MÖ 14. ve 13. yy başlarında Yunanistan'ın Arkadia kavimler göçüyle gelen Akhalar tarafından istila edilmeye bağladığı ve Akhaların getirdiği Arkadia - Grek lehçesiyle burada yaşayan yerli unsurların (dilin) Hititçe -Luvice'nin kaynaştığı, Side' de ele geçen ve Side Müzesi'nde sergilenen yazılı kaynaklar nedeniyle Araştırmacı-Arkeologların SİDECE adını koyduğu bir dilin ortaya çıktığı görülmektedir.

Antik Pamfilya Bölgesi MÖ 8. ve 7. yy' da ikinci kez Batı Anadolu'lu Aiol ve İyon kafileleri tarafından kolonizasyon hareketlerine maruz kalmıştır. Bu hareketler sırasında Ege'deki Kymeliler (İzmir Aliağa yakınında bir İyon kenti) Antik Side Şehrini bir Koloni Şehri olarak kurmuşlardır. Truva Savaşı sırasındaki bu kavimlerin göçü ve kolonizasyon hareketleri sonunda yeni gelenler ile yerli halk, yavaş yavaş karışıp kaynaşmış ve Helenleşen şehir devletleri ortaya çıkmıştır. Bugünkü Manavgat ilçe sınırları içindeki antik şehirlerin bir çoğu da bu dönemde kurulmuştur. Herodot'a göre: Akdeniz sahillerine yerleşim daha eskilere MÖ 2000 yılının başına kadar (M.Ö. 1800 yılları) götürülür. Truva Savaşı'nda orduları dağılan Amhilophos Colehos ve Mophos'un Antalya Bölgesine yerleştikleri anlatılmaktadır. Bu komutanlar çevresindekilerle birlikte, bu bölgeye gelip yerleşmeden önce, Truva Savaşları'na bu bölgeden yardım eden soyların da var olduğunu yazmaktadır. Yine Herodot'a göre, Lydia Kralı Cresus (Krezüs)' un MÖ 334 yılında buraları fethiyle de Makedonyalıların egemenliği altına girmiştir. Böylece 210 yıl süren Pers hâkimiyeti son bulmuştur.

MÖ 223 yılında B.İskender ölünce generalleri imparatorluğu bölüşmüş. Pamfilya, Likya ve Yukarı Frigya Antionos (Antigone)'a verilmiştir. Ancak hissesine razı gelmeyince B.İskender'in imtiyazlı generali Petigos ile yaptığı savaşta yenilerek Yunanistan'a kaçmış ve bu generaller arasındaki savaş uzun süre devam etmiştir. Sonunda, MÖ 307'de Antinos, Pamfilya'yı elinde tutan Omedis'i de yenerek yöreyi ele geçirmiştir. "KÜÇÜK ASYA KRALI" unvanını almıştır.

Pamfilya MÖ 302-218 yıllarında Ptolemeioslar'ın, MÖ 215-189 yıllarında Selevkios Kral Autiochos'un, ünlü Kartacalı komutan Hannibal'ın komutasındaki donanmasını Roma senatosuna bağlı Rodos donanmasına, Side açıklarında yapılan deniz savaşında yenilmesiyle, (MÖ 190) Roma'ya, MÖ 188 yılında Roma Senatosu tarafından Pamfilya Bergama Krallığı'na verilmiştir. Ancak Helenistik Krallıklar boyunca sürekli özelliğini koruyan ve gittikçe gelişimini sürdüren Pamfilya şehirleri ve özellikle bunlardan Side şehri Bergama Krallığı ile çıkan sınır anlaşmazlığı yüzünden, MÖ 188-102 yılları arasında bağımsız kalarak Hellenistik dönemin en parlak çağını yaşamıştır. Roma'nın kirli işlerine karışmamıştır. Bu nedenle Bergama Kralı Attolos II. Bölgenin en önemli ve liman şehri Side'yi alamayınca kendi adını alan ATTALIA (Antalya) 'yı Liman kenti olarak kurmak zorunda kalmıştır. İşte bunun için Side'ye "Eski Antalya " Antalya'dan daha önce kurulmuş olduğundan denmektedir.

Hellenistik Krallıklar zamanında sık sık el değiştiren Pamfilya'da büyük bir otorite boşluğunun olması, Roma'ya uzak oluşu, özellikle doğuda Kilikya bölgesi ve dağlık bölgelerde saklanabildiklerinden bölgede korsanlığın ortaya çıkıp çoğalmasına güçlenmesine neden olmuştur. Pontus Kralı Mitridates VI'nın Romalılara karşı korsanlığı desteklemesiyle durum daha da kötüleşmiş, hatta Alanya'da Diodotos Tttryphon adlı bir zorba korsan, başkanlığında para basıp kaleler inşa edecek düzeyde ileri giderek Helenistik şehirleri tehdit ederek zayıflamalarına neden olmuştur. Hatta bu zorba korsan, Suriye ve Selevkos Krallarını devirecek güce sahip olmuştur. Bu tehdit M.Ö.78 yılında Romalı Konsül Publius Servillius'un Pamfilya ve Kilikya'yı Roma'ya bağlaması ve Kumandan Pompeais'un bölgeyi korsanlardan temizlemesine kadar sürmüştür. Bazı tarihçiler "...Pompeais'un 24 generalin komutasında 120 bin asker, 500 parça gemiyle Akdeniz'e açıldığını, Pamfilya'daki tüm korsanların gemilerini yakarak Akdeniz'i onlardan temizlediğini, Trayphon'un yaptırdığı kaleleri yakıp yıkarak sağ kalanlarının da Torosların tepelerine kaçtıklarını ..."" yazmaktadır.

Pompeyüs kısa zamanda Anadolu ve Akdeniz'de sağlam bir egemenlik kurarak birçok küçük devlet ve bölgedeki Prenslikleri Roma'ya bağlayıp, bölgeyi Roma eyaleti haline getirmişse de, Pamfilya'da korsanlığın kökünü kazıyamamıştır. Roma senatosunca idama mahkûm edilince Pamfilya kıyılarına kaçan Sezar, önce korsanların eline düşer, onların elinden kurtulup Milet'e kaçar. Milet'te eline geçirdiği gemiler ve Milet'lilerin yerlerini iyi bildiği korsanları yakalayarak, Bergama'ya getirip hepsini asar. Bunlarla yıldızı parlayan Sezar büyük bir ordu ile Anadolu seferine çıkar. Pamfilya ve Kilikya'da Roma hâkimiyetini kurduktan sonra 'da

Roma'ya o meşhur mektubu yazar. "Geldim, Gördüm, Yendim" . Bu arada Mısır'a kaçan Pompeyüs'ü takip eden Sezar, Mısır üzerine yürüyerek Mısır'a gider. Pompeyüs'ü öldürür. Orada gördüğü Kleopatra'ya âşık olur. Kleopatra'nın etkisinde kalan Sezar Mısır'ı, Kleopatra'ya vererek Roma'ya döner. Sezar'dan sonra Anadolu'nun yönetimi Markus Antonius'a verilir. Anadolu'daki sık sık değişen bu egemenlik savaşlarında, bilhassa Pamfilya (Manavgat), dağlık olduğundan, Alanya ve çevresiyle birlikte hep bu olayların içinde kalmış ve küçümsenemeyecek üne de kavuşmuştur. Özellikle Köprüçay ve Manavgat çayından yararlanarak dağlık bölgelerin kerestelerini ta Mısır'a kadar satarak kereste ve zeytinyağı ticaret yapılmıştır.

Marcus Antonius buraların hâkimi olup Kleopatra'yı tanıyınca Korekesion'u (Alanya) çevresiyle birlikte Kleopatra'ya armağan eder. Strabon'a göre Side; M.Ö. 7. yüzyılın ikinci yarısında, bir Ionia kentinden gelen Helenli kolonistlerce kurulmuştur. Kentin adı Helence olmayıp, Anadolu lehçesinde "NAR" anlamına gelir. Nar meyve olarak M.Ö. 500 yıllarından itibaren, şehir sikkelerinde, bereket ve bolluğu sembolize etmektedir. Side'nin gelişmesinde kolonistlerin büyük payı vardır. Kent yalnız geniş bir bölgeyi kapsayan zenginliği ile değil, köle ticareti ile de tanınır. Özellikle şehirde, özel bir podyumda teşhir edilerek gösterilen kadın kölelerin güzelliğinin ünü çevredeki tüm ülkelere yayılmıştır. Roma'nın kirli işlerine hiçbir zaman bulaşmayan Side'liler, M.Ö. 2. ve 1. yüzyıllarda barış içinde yaşamışlardır. Side'nin en görkemli dönemi M.Ö. 2. yüzyılın ilk yarısıdır. En önemli, en süslü yapıları bu dönemde yapılmıştır. Roma imparatorluğu döneminde; M.Ö. 27'den M.S. 192 yılına kadar süren imparatorluk devrinde Anadolu Roma egemenliğinde kalmıştır. M.S. 3. yüzyıldan sonra devlet idaresinin zayıflamasıyla kuzeyde dağlık bölgelerdeki kavimlerden Dostlar ya da İskitler M.S. 266-270 yıllarında bölgeye inerek Side'yi kuşatmışlardır. Daha sonraki M.S.361-363 yıllarında da İsauralılar yine Side ve bölgesini kuşatıp yağma ve talan ederek 2. çöküş dönemini yaşatmışlardır.

Bizans Hâkimiyeti

M.S. 4. yüzyıl boyunca gittikçe Hristiyanlaşan bölge M.S. 395 yılında Roma İmparatorluğu'nun doğu ve batı olarak ikiye ayrılmasıyla Doğu Roma Bizans egemenliği altında kalmıştır. Denizcilik ve ticaretin önem kaybetmesine karşın M.S.4–6 yüzyıllarda, Bizanslılar döneminde tarım ve ziraatla yapılan ilerlemelerle tekrar canlanan bölge şehirlerinden Side, imparatorluğun (dini anlamda) doğu Pamfilya Metropolitanlığının başkenti olarak eski sınırlarını da aşan ünlü bir şehir haline dönüşerek 3. parlak dönemini yaşamıştır. Bizanslılar da Roma hâkimiyeti sırasında, bölgede yapılan koruyucu kale ve garnizon binalarını kullanarak aynı sistemi devam ettirmişlerdir. Önceleri; Köprüçay Havzası, Manavgat Çayı Havzası, daha sonra Zincirli Kale ile Akseki - İbradı güzergâhlarındaki küçük yerleşimler bunu ispatlamaktadır.

M.S. 7 yy' lardan başlayan ve ardı arkası kesilmeyen Arap korsanların akınlarına uğrayan, bölgedeki Hıristiyan şehirlerinin gittikçe önemi azalmaya başlamış, Araplar tarafından sürekli yağma ve talan edilen bölgeyi korumak için Bizans İmparatorluğunun kurduğu özel donanma bile bölgeyi koruyamamış, yavaş yavaş İslamlaşan bölgede Side-Manavgat - Hisar vb. gibi bazı stratejik yerler ve kentlerde ufak keşişlikler halinde yaşamlarını sürdürmeye çalışan Bizanslıları; ayrıca Rodos, Venedik, Ceneviz korsanlarının talanları ve Kıbrıs Krallarının saldırıları ile haçlı seferleri sırasındaki yağmalar, bölgenin ekonomik gücünü olduğu kadar kentlerini de yıpratmıştır. Dönemin Arap coğrafyacısı İdrisi'nin (1150)'yanık Antalya ' olarak belirttiği bölge, Side gibi kentlere dönüşmüş, 12.yy'da da tamamen terk edilmiştir.

Selçuklular Ve Osmanlılar Döneminde Manavgat İlçesi

12. ve 13. yy. da Selçuklu Türklerinin yoğun bir yerleşimine sahne olan Manavgat'ı Teke yöresiyle değerlendirirsek; 13. yy sonunda Anadolu da Türk Beylikleri, yani Beylikler dönemi başlayınca, Antalya ve Isparta bölgeleri Hamitoğulları'nın eline geçmiştir. Hamitoğulları bir ara Selçuklulardan sonra İlhanlıların hükmü altına girdiler ise de, Hamitoğulları olarak hüküm sürdüler, 1300 yıllarında da Isparta ve Antalya (Tekeoğulları) olarak ikiye ayrıldılar. Merkezleri de Antalya, zaman zaman da Korkuteli olmuştur.(1331-1423). İşte bu yüzden Korkuteli civarına Teke yöresi denir. Antalya'daki Tekelioğlu ailesi de ta o hanedandan yani Hamitoğulları'nın bir kolundandır. Diğer yönden ele alırsak: Manavgat Hisar mahallesinde ziyaretgâhtaki (Mezarlıktaki) sandukada 1272 tarihi ve sandukalardaki şekil ve yazılar Isparta, Atabey, Ertokuç Medresesi yanındaki bir sanduka ile aynıdır. Yani Selçuklu Türklerinin Manavgat'a Hamitoğulları'nın batıdan geldiğinden daha önce kuzeyden geldiklerinin ispatıdır. Köprüçayı yöresinde Olukköprü'nün güney taraflarında (Karabük köyünde o günlerden kalma bir camii vardır. Önceleri bu açık hava camisi ibadete açıktır). 1148 de Bizanslıları

yenen Selçuklu Türkleri bu bölgeyi alarak Alanya'yı zapt etmişlerdir. (1223) Hatta Büyük Selçuklu Sultanı Alaaddin Keykubat (1220-1237) bölgeyi Bizanslılardan temizleyerek, yenik valinin kızıyla evlenmiş, şehrin adını da Alaiye olarak değiştirmiştir. Ancak esas Türk egemenliği, Hamit ve Tekeoğullarının bu bölgelere dağılıp yerleşmelerinden sonra başlamıştır. Bu dönemden başlayarak Manavgat'ın tarihi, Alanya tarihiyle birlikte değerlendirilmektedir. Bunun nedeni, bu bölgede büyük şehirleri olmayan Türklerin, yerleşik bir hayata geçemeyerek hayvancılıkla uğraşan göçebe (yörük) olarak yaşamaları ya da yerleşik hayata geçenlerin dahi köy köy beylere (batı yakasında Tugay Beyleri, Doğu yakasında Senir Beyleri)tabii olarak, Selçuklulardan itibaren önemli bir merkez olan Alanya Sancak Beyliği'ne idari olarak bağlı olmasındandır. Bu dönemde Alanya'da basılan paraları Manavgatlılar kullanmışlardır. Hatta bunlar arasında Karamanoğulları (1293), İlhanlılar (1304-1306) ve Mısır kölemenleri (1323-1341)' nin de paraları bulunmaktadır.

Beylikler dönemi Hamitoğulları ve Tekeoğulları'nın nüfuzu altındaki Manavgat,1361 yılında Kıbrıs Kralı Pierre, yörede yerleşen Türklerin Mısır'a yardım etmesini önlemek amacıyla Antalya'yı zapt edince, Alanya ve Manavgat bu egemenliği kabul etmek zorunda kalmıştır. Ancak mücadeleden de vazgeçmeyen, Mısır'a yardımı sürdüren Tekeoğulları 1364 yılında Alanya ve Manavgat Beylerinin yardımını da alarak, Kıbrıs Krallığı yanlısı Antalya'ya saldırmıştır. Fakat Antalya'yı denizden kuşatan Alanya Donanması yakılmış. Gizli gizli Mısır'a yardımı sürdüren Manavgat, Alanya ve Karamanoğulları Kıbrıs Kralı Pierre'nin planını bozmuşlarsa da,1365 yılma kadar Manavgat ve Alanya Kıbrıs yönetimi altında kalmıştır.

15.yüzyılın ilk yarısında bölgeyi elinde bulunduran Karamanoğulları Beyliği'nden, Karaman Bey, Osmanlıların buraları almak için sefere hazırlandıklarını öğrenince, Alanya ve Manavgat'ı Mısır'a 500 dinara satmıştır. Kıbrıs'ta (1425) Mısır Krallığı'na bağlanmıştır. 1462 yılında Fatih Sultan Mehmet'in Karamanoğulları Beyliği'ni ortadan kaldırılmasıyla Manavgat, Alanya ile birlikte Osmanlı Egemenliği altına girmiştir. Sultan Abdülmecit zamanında (1859)yapılan yeni idari düzenleme ile Manavgat, Alanya sancağına bağlı olarak Konya eyaletine bağlanmıştır. 1868 yılında sancakların Antalya'ya verilmesiyle Alanya ve Manavgat'ın itirazlarına rağmen,1871'de bir kaza olarak Alanya ve Alanya kazasının nahiyesi olarak Antalya'ya (Teke Sancağına) bağlanır. Buna çok kızan Alanyalılar; 6 köy ve mahalle muhtarları ve imamları ile birlikte 71 Alanyalı tarafından mühürlenmiş, bir tutanak hazırlayarak tepkilerini dile getirmişlerdir. Bu tutanak Alanyalıların Antalya'ya karşı duydukları kırgınlığın tam bir ifadesidir. 1896 yılında Alanya kaza olarak yine Konya vilayetine bağlanınca Manavgat'ta Konya'ya bağlanmıştır. Böylece Manavgat Irmağı'nın batısı Tugay Beylerinin, doğusu Senir Beylerinin Tımar, zeamet ve hasları olarak Cumhuriyet'in ilanına kadar devam etmiş, daha sonraları buralar bu beylerin üzerine tapu edilmiştir.

Cumhuriyet Döneminde Manavgat İlçesi

Bugünkü Manavgat'ın kuruluş tarihi hakkında kesin bir kayda rastlanmamakla birlikte köklü bir yerleşim merkezi oluşu 150-200 yıl öncesine rastlamaktadır. Yakın tarihe kadar, şimdiki ilçe merkezinin bulduğu Manavgat Çayı'nın civarında iki yakalı (kayık ve gemilerin çay üzerinde, iki yaka arasında, yük ve insan nakli yapıldığı) bir yer olarak belgelerde görülmektedir. Cumhuriyet ilamıyla, 1923 yılında vilayet yapılan Antalya ile birlikte Manavgat da Beşkonak ve Taşağıl Nahiyeleri ile kaza yapılmış (1924) ve Antalya 'ya bağlanmıştır. O zamanlar elverişsiz doğal ortam (çay taşmaları, sıtma hastalığının bir doğal afet olması) nedeniyle büyüyüp gelişemeyen Manavgat için Orhan Tunçdemir'in tasviri şöyledir: Cumhuriyetin ilk Kaymakamları Lütfi Bey ve Avni Refik'tir. Cumhuriyetin ilk yıllarında İttihat ve Terakki zamanında temeli atılan şimdiki "Çağlayan İlkokul ve Tugayoğullarından Hafize Hatun Camii ve caminin yanında Hoca Mustafa Medresesi " en önemli yapı olarak gözükmektedir. Bunlardan başka, 1920-1930 yıllarında, 3 ağaya ait konut, bir iki tahta kargir bina ve Yörüklerin kışladıkları bir sürü saz damlar bulunmaktaydı. Taşıt olarak 3 ağaya ait iki tekerlekli binek arabası vardı. O zamanlar ırmak üzerinde köprü olmadığından kayığa ve küçük mavnalarla insan ve yük nakli yapılırdı. Bütün Manavgat'ın lağımları ırmağa akardı. Çok miktarda hayvan besleyen Yörüklerin saz damlarının etrafı gübre tepecikleri ile doluydu. Bu yüzden bataklıklarda üreyen sivrisinek, gübreliklerde üreyen karasineklerden yaşanmaz, pis ve bakımsız bir belde idi. Durumun en acı tarafı, lazım ve gübreliklerinin pis suyunun aktığı Manavgat çayından halk, içme suyunu alırdı. Hatta bu hal zamanla belediye ve hükümet yetkililerinin dikkatini çektiğinden ırmağa akıntısı olan tüm lağımlar fosseptik şekline dönüştürüldü. Irmağın kirletilmesi yasaklandı. Çünkü ırmak suyunu içmekten halkı men etmenin imkânı yoktu.

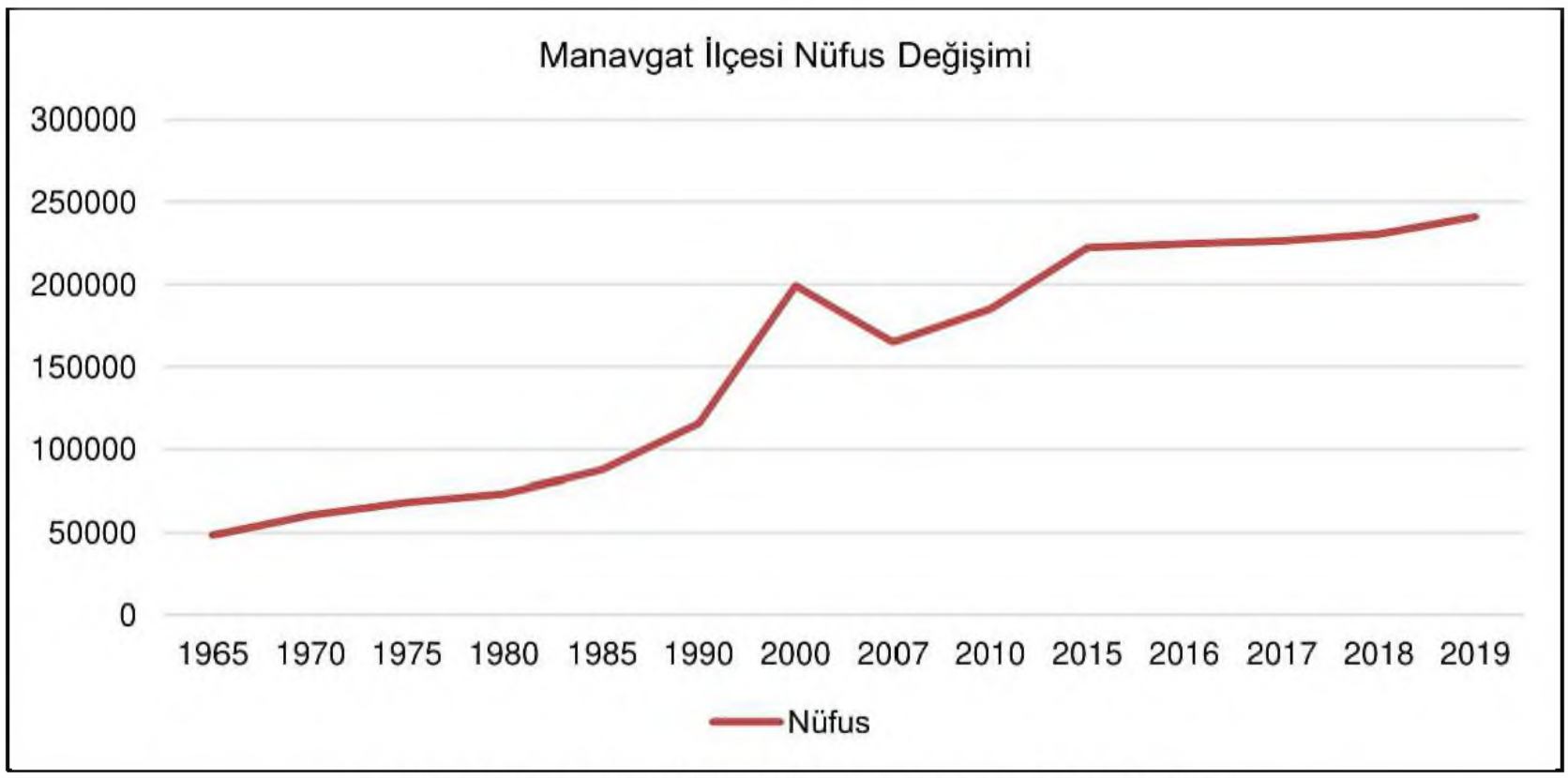
Çevrede başka kaynak suyu bulunmuyor, kuyu açmak zahmet ve masrafından ırmaktan su almak, halk için daha pratikti. Belediye su şebekesi kuruncaya kadar bu hal devam etmiştir. Irmak kenarındaki lokantalarda yemek yiyen müşteriye garson, gözü önünde sürahiyi çaydan doldurup masaya kordu. 1940 yılında 1162 olan nüfus ancak tarım ve eğitimin gelişmesi hükümet ve belediyenin doğal şartlarla mücadelesi sayesinde 1960'lı yıllarda itibaren gelişmeye başlamıştı. Son zamanlarda ki turizm ile birlikte Türkiye'nin her tarafından, hatta yabancı ülkelerden bile insanların gelip yerleştiği bir kent olmuştur. İnsan ihtiyaçları kurumlaşmış devlet kendisini hissettirmiş ve yerel yönetim kentin eksiklerini gidermeye başlamıştır. Bu dönemde ırmak üzerine, Alman Grup Firması tarafından 1931 yılında demir köprü yapımına başlanmış ve köprünün yapımı 1938 yılında tamamlanmıştır. Halkın ekonomik ve kültürel seviyesi artıkça daha modern bir kent olmaya başlayan Manavgat 1990'lı yıllarla birlikte il olmayı hak eden çağdaş bir kent görünümüne kavuşmuştur.

2.3.6.KENTSEL NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

Manavgat ilçe bütünü nüfus bakımından 1965 yılından 2000 yılına kadar sürekli olarak artış eğilimi göstermektedir. Ancak 2000 yılında kent nüfusu 199.385 kişiyken, 2007 yılında 165.114 kişiye gerilemiştir. 2007 yılından itibaren nüfusu tekrar artışa geçen Manavgat İlçesi'nin 2019 yılı nüfusu 241011 kişidir.

Tablo 13- Manavgat Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1965–2019)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1965	48.747	2007	165.114
1970	60.741	2010	185.134
1975	68.418	2015	222.419
1980	73.511	2016	224.664
1985	87.547	2017	226.394
1990	115.731	2018	230.597
2000	199.385	2019	241.011



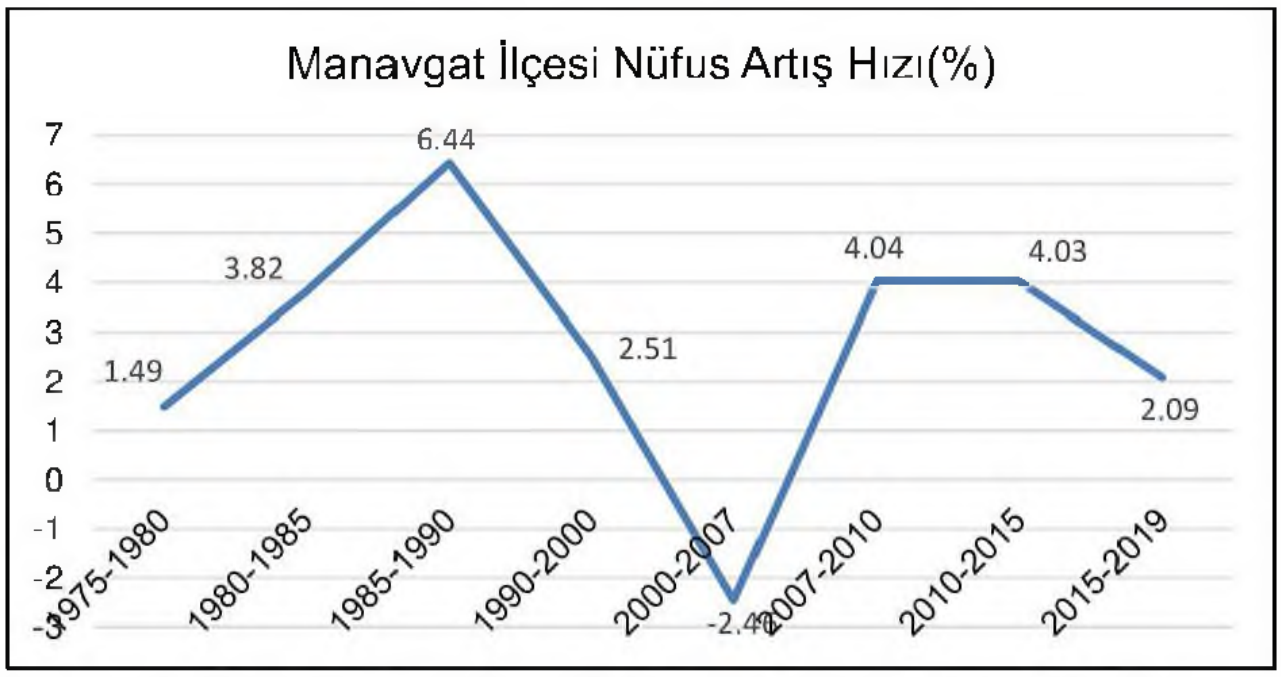
Grafik 8- Manavgat İlçesi Nüfus Gelişimi (1965–2019)

İlçenin 1985–1990 yılları arası nüfus artış hızı %6,44 ile Türkiye ve Antalya'nın çok üzerinde gerçekleşmişken, 2000–2007 yılları arasında %-2.46 bir düşüş yaşandığı görülmektedir. Bu dönemde ilçede yaşanan nüfus azalması, 2007 yılında başlanan adrese dayalı nüfus kayıt sistemine geçilmesinden kaynaklanmaktadır. 2000 yılı ve öncesinde yapılan sayımlarda otel ya da ikinci konutlarda konaklayanların da nüfusa dâhil edilmesi nedeniyle yükselen nüfus, ikametgâh adreslerine göre yapılan tespit sonrasında azalmıştır. Antalya İli'nin 2010 ile 2019 yılları arasındaki nüfus artış hızı % 2.99 olarak gerçekleşmiş, aynı dönemde %

1.28 olan Türkiye nüfus artış hızının üstünde bir nüfus artışı yaşanmıştır. İlçede ise 2015-2019 yılları arasında nüfus artış hızı %2.09 ile Türkiye'nin üzerinde Antalya İli'nin ise altındadır.

Tablo 14- Manavgat İlçesinin Nüfus Artış Hızları (1975–2019)

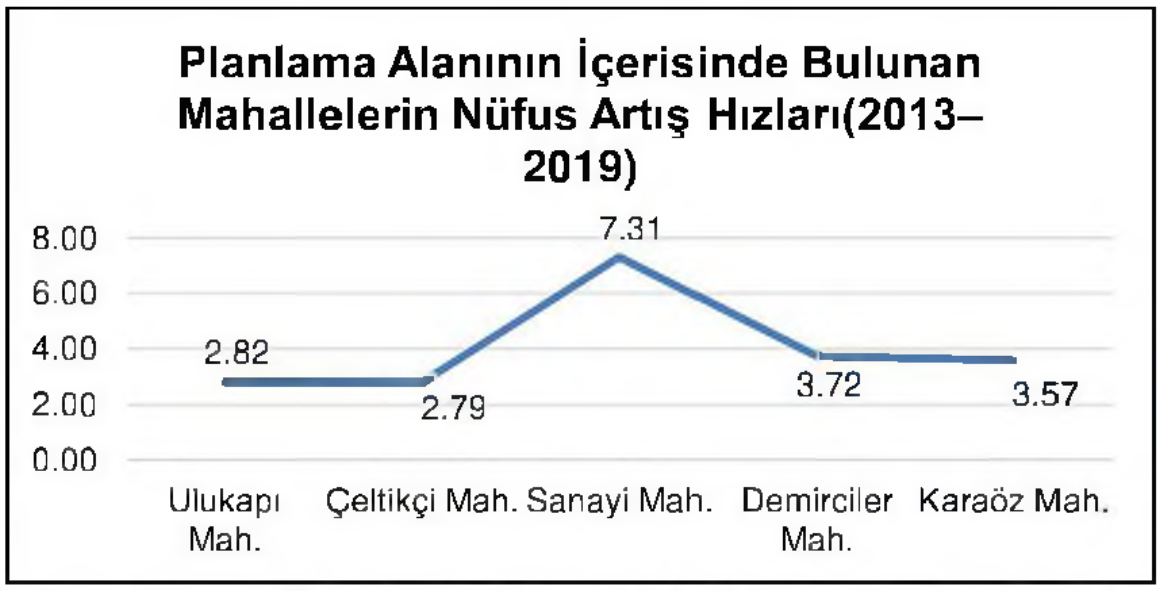
Manavgat İlçesi Nüfus Artış Hızları (1975–2019)	
Yıllar	**Oran (%)**
1975-1980	1.49
1980-1985	3.82
1985-1990	6.44
1990-2000	2.51
2000-2007	-2.46
2007-2010	4.04
2010-2015	4.03
2015-2019	2.09



Grafik 9- Manavgat İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1975–2019)

Tablo 15- Planlama Alanının İçerisinde Bulunan Mahallelerin Nüfus Gelişimleri (2013–2019)

Mahalleler	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ulukapı Mah.	2881	3029	3167	3277	3312	3266	3368
Çeltikçi Mah.	2075	2260	2344	2283	2269	2240	2422
Sanayi Mah.	933	1063	1196	1221	1240	1227	1342
Demirciler Mah.	1054	1151	1171	1250	1246	1254	1289
Karaöz Mah.	817	893	926	938	967	965	992



Grafik 10- Planlama Alanının İçerisinde Bulunan Mahallelerin Nüfus Artış Hızları(2013–2019)

Planlama alanı içerisinde yer alan en fazla nüfus Ulukapı, en az nüfus ise Karaöz Mahallesi'nde yaşamaktadır. Bahse konu mahallelerde yıllara göre durağan bir artış söz konusudur. 2013 ve 2019 yılları arasında en fazla nüfus artışı hızı %7.31 ile Sanayi Mahallesi'ne aittir. Bunun da en önemli sebebi Manavgat Küçük Sanayi Sitesi'nin mahalle sınırları içerisinde yer almasıdır.

Planlama alanında toplam 432 adet yapı bulunmaktadır. Yapıların 331 adedi Çeltikçi, 47 adedi Demirciler, 38 adedi Karaöz mahallelerinde bulunmaktadır. Sanayi Mahallesi'nde ise planlama alanı içerisinde yapı bulunmamaktadır. Çeltikçi Mahallesi'nde en çok yapı bulunmasının sebebi; yapılaşmanın yoğun olduğu Çeltikçi Mahallesi merkezinin alan içerisinde yer almasıdır ve mahallenin yüz ölçümü bakımından %58'lik kısmı da planlama alanına girmektedir. Alan bütünündeki ortalama kat yüksekliği 2 ila 3 kat aralığındadır.

Tablo 16- Planlama Alanı İçerisinde Bulunan Mahallelerin Kat Adedi Dağılımı

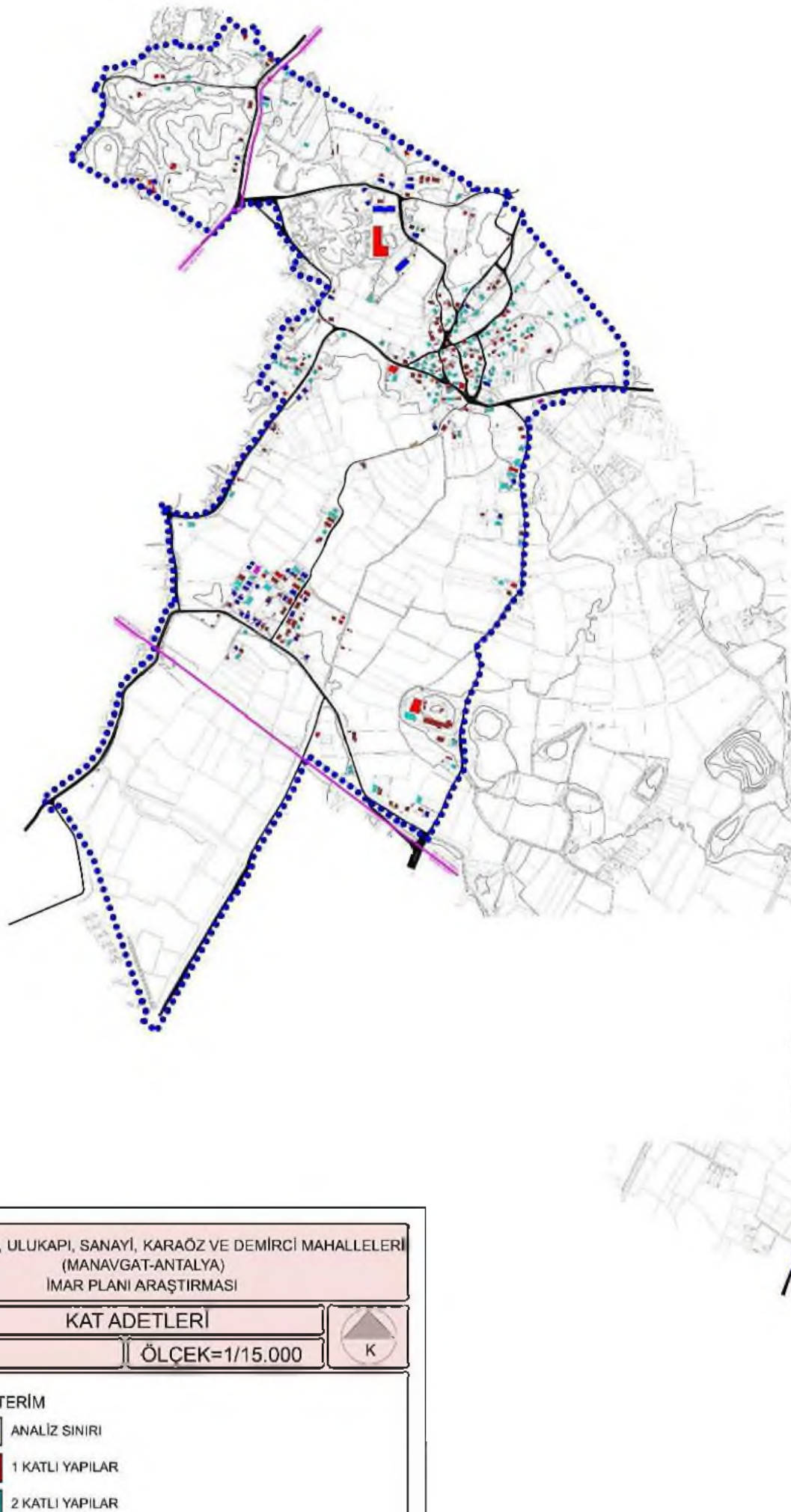
KULLANIMLAR	KAT ADEDİ (ADET)	MAHALLELER				
		ULUKAPI	ÇELTİKÇİ	SANAYİ	DEMİRCİLER	KARAÖZ
KONUT ALANLARI	1 KAT	8	82	0	10	16
	2 KAT	4	125	0	32	13
	3 KAT	4	78	0	2	7
	4 KAT	0	45	0	3	2
	5 KAT	0	1	0	0	0
	TOPLAM	**16**	**331**	**0**	**47**	**38**
MÜŞTEMİLAT	-	16	288	0	42	31
HARABE YAPILAR	-	0	14	0	0	0

Arazi çalışması sonucunda yapılan bina sayımı dikkate alındığında alanda 950 adet mesken bulunmaktadır. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2018 yılı sonuçlarına göre, Antalya İli'nin ortalama hane halkı büyüklüğü 3.1 kişi kabul edilerek planlama alanında 2945 kişinin yaşadığı, bunun yarıdan fazlasının ise Çeltikçi Mahallesi'nde bulunduğu varsayılmıştır. Ayrıca planlama alanının ilçe merkezine yakın olması ve kolay erişim sağlanması nedeniyle Çeltikçi Mahallesi'nde daimi konut olarak kullanılmayan, haftanın belli günlerinde kullanılan ikinci konut alanları da bulunmaktadır.

Tablo 17- Planlama Alanında Yapı, Mesken Dağılımı ve Nüfus Hesabı

MAHALLELER	YAPI	MESKEN	PLANLAMAYA KONU ALAN NÜFUSU	MAHALLE NÜFUSU (2019)

ULUKAPI	16	36	112	3368
ÇELTİKÇİ	331	751	2328	2422
SANAYİ	0	0	0	1342
DEMİRCİLER	47	92	285	1289
KARAÖZ	38	71	220	992
TOPLAM	**432**	**950**	**2945**	**9413**



ÇELTİKÇİ, ULUKAPI, SANAYİ, KARAÖZ VE DEMİRCİ MAHALLELERİ
(MANAVGAT-ANTALYA)
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

KAT ADETLERİ

ÖLÇEK=1/15.000

K

GÖSTERİM

- ANALİZ SINIRI
- 1 KATLI YAPILAR
- 2 KATLI YAPILAR
- 3 KATLI YAPILAR
- 4 KATLI YAPILAR
- 5 KATLI YAPILAR
- HARABE
- MÜŞTEMİLAT

KAYNAK: ARAZİ ÇALIŞMASI, 2020

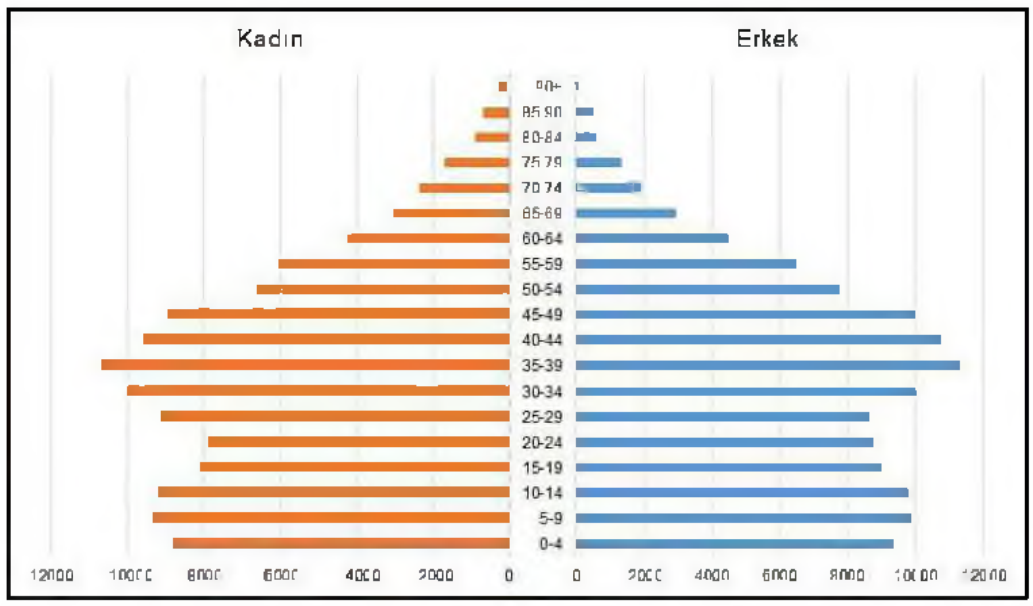
Harita 9- Kat Adetleri

2019 yılı verilerine göre Türkiye nüfusu yaş guruplarına göre dağıtıldığında 0-14 yaş gurubundakilerin %22.95, 15-64 yaş gurubundakilerin %60.01, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise %9.08 pay aldığı görülmektedir. Antalya il nüfusu esas alındığında ise 0-14 yaş gurubundakilerin %21.01, 15-64 yaş gurubundakilerin %63.43, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise %8.48 pay aldığı görülmektedir. Aynı oranlama 2019 yılı verileri doğrultusunda Manavgat ilçe nüfusu esas alınarak yapıldığında 0-14 yaş gurubunun %22.48, 15-64 yaş gurubunun %63.85, 65 ve üstü yaş gurubunun ise %6.79 pay aldığı görülmektedir.

Tablo 18- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı

Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı			
Yaş grupları	Türkiye	Antalya	Manavgat
0-4	6345136	174232	18146
5-10	6406170	183461	18960
5-14	6331594	169920	17062
15-19	6624078	177853	16616
20-24	6367311	183846	17758
25-29	6363017	200205	19990
30-34	6584843	218764	21996
35-39	5967384	205125	20342
40-44	5533559	190847	18966
45-49	4675373	158084	14366
50-54	4389997	143001	12536
55-59	6461039	184286	19209
60-64	3554769	109088	8711
65-69	2722672	80847	5940
70-74	2016913	56730	4275
75-79	1308299	36584	3031
80-84	817730	21562	1518
85-90	497410	12773	1220
90+	187703	4492	369

Nüfusun yaş guruplarına dağılımı açısından Türkiye, Antalya ve Manavgat'ın kıyaslanması durumunda 0-14 yaş aralığındakilerin Antalya ve Manavgat'ta ülke ortalamasının altında olduğu, 15-64 yaş aralığındaki çalışma çağı nüfusunun Antalya ve Manavgat'ta ülkeye oranla daha fazla yaşadığı görülmektedir. 65 yaş ve üstündeki yaşlı nüfus ise Antalya ve Manavgat'ta ülkeye oranla daha azdır. Çalışma çağı nüfusunun ülkeye oranla fazla olması Antalya ve Manavgat'ın çalışma amaçlı olarak dışarıdan göç aldığını göstermektedir. Planlama alanında ise arazi çalışmasına göre orta yaşlı (45-59 yaş) ile 60 yaş ve üstündeki yaşlı nüfus çoğunluktadır. Bu yaş grubundakiler bölgede daimi olarak yaşamaktadır. 25-44 yaş aralığındaki genç nüfusun ise bir kısmı planlama alanında bir kısmı ise ilçe merkezinde ya da çevre mahallelerde yaşamaktadır.



Grafik 11- Manavgat İlçesi'nin Kadın-Erkek Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

2019 yılı verilerine göre Manavgat nüfusu cinsiyet ve yaş guruplarına göre dağıtıldığında 0-14 yaş gurubundaki erkek nüfusun oranı %23.48, kadın nüfusun oranı %23.25, 15-64 yaş gurubundaki erkek nüfusun oranı %70.48, kadın nüfusun oranı %69.18; 65 ve üstü yaş gurubundaki erkek nüfusun oranı %6.04, kadın nüfusun ise %7.57 olduğu görülmektedir. Nüfusun yaş gruplarına dağılımı açısından Manavgat ilçesi, erkek ve kadın kıyaslanması durumunda bütün yaş aralıklarında erkek nüfusu kadın nüfusun üstündedir.

2.3.7. EKONOMİK YAPI

Manavgat sınırları içerisinde, özellikle sahil kesiminde turizme ve buna bağlı olarak hizmetler sektörü ana sektör iken, ilçenin iç kısımlarındaki kırsal kesimlerde ise tarım sektörü ana sektör durumundadır. Manavgat ilçesinin uygun ekolojisi ve tarımsal üretim faaliyetlerinin yıl boyu sürdürülebilir olmasıyla, tarım sektöründe kalite ve çeşitliliği yakalamış, tahıl, endüstri bitkileri, örtü altı ve açık alan sebzeciliği, yem bitkileri, meyvecilik (özellikle narenciye) ve süs bitkileri alanlarında Antalya İli'nde lider durumda olan ilçeler arasındadır.

İlçesiyle aynı isimli olan 2.500 km²'lik Manavgat Ovası Antalya İli'nin en verimli ovası olup %48.70'i olan 17.679 hektarı ekilen tarla alanı, %19.83'ü olan 7.200 hektarda nadasa bırakılan tarla alanı, %12.31'i olan 4.470 hektarda sebze bahçesi,0.16'sı olan 59 hektarda süs bitkileri, %18.98'i olan 6.890 hektarda ise meyveler, içecek ve baharat bitkileri bulunmaktadır. Tarım alanı bakımından Manavgat'ın Antalya içindeki payı % 15'tir.

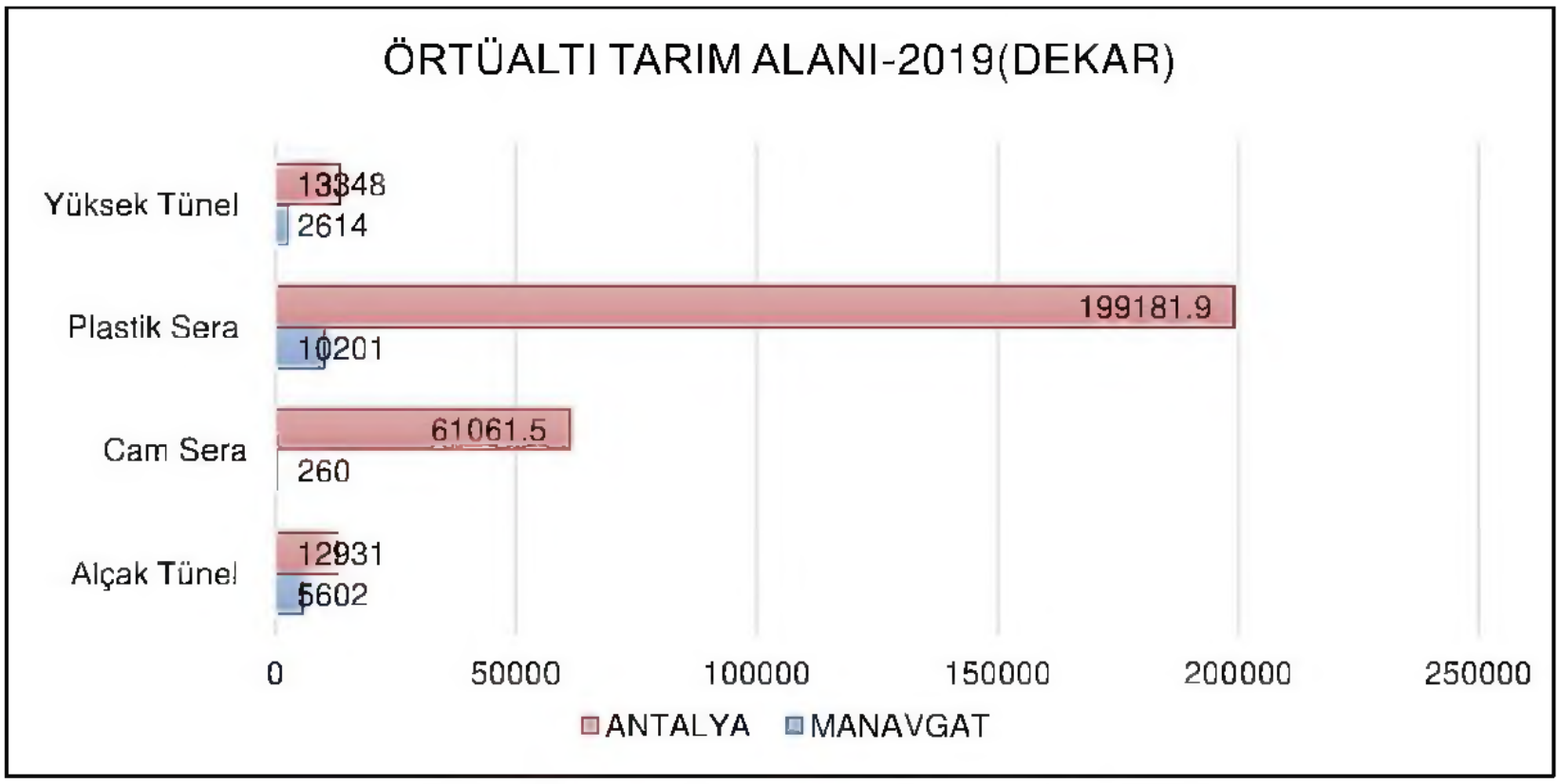
Manavgat ilçesinde SGK İl Müdürlüğü'nün 2018 yılı işgücü araştırmalarına göre çalışanların ekonomik faaliyet kollarına dağılımı incelendiğinde Manavgat'ta toplam çalışan nüfusun %84'ünün hizmetler sektöründe, %13'ünün tarım sektöründe, %3'ünün ise sanayi sektöründe çalıştığı tespit edilmiştir. Ekonomik hareketliliğinin en önemli dayanağını turizm ve tarım oluşturmaktadır. Bu sektörler aynı zamanda ekonomik anlamda da en önemli geçim kaynağıdır. İlçe merkezinde yaşanan hızlı gelişim nedeniyle tarım alanları azalma gösterse de ilçe sınırları içerisinde pek çok yerleşim merkezinde tarım yoğun olarak yapılmaktadır. Son yıllarda sulama imkânlarının artması, tarım aletlerinin kullanımı ve bilinçlenmeye bağlı olarak birim alandan alınan verim artmıştır. İlçede genel olarak kıyıda turizm, inşaat ve ticaret alt kollarının geliştiği, kırsal alanlarda ve iç kesimlerde ise tarım sektörünün geliştiği bir karakteristik yapı göstermektedir.

Tablo 19- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018)

Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2018)	Tarım	Sanayi	Hizmetler	Toplam
Türkiye	5.297.000	7.677.000	15.774.000	28.738.000
Akdeniz Bölgesi	717.000	721.000	2.039.000	3.477.000
TR61 (Antalya-Isparta-Burdur)	224.000	183.000	778.000	1.185.000
Antalya	272.000	92.000	470.000	834.000

Tablo 20- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-% (2018)

Bölge ve Planlama Alanı Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2018)	Tarım (%)	Sanayi (%)	Hizmetler (%)
Türkiye	18.4	26.7	54.9
Akdeniz	20.6	20.7	58.6
Tr61	18.9	15.4	65.7
Antalya	32.61	11.03	56.35
Manavgat	13	3	84



Grafik 12- Örtü altı Türüne Göre Tarım Alanları-2019

Manavgat örtü altı tarım alanı toplam 18.677 dekardır. Örtü altı tarım alanı bakımından Manavgat'ın Antalya içindeki payı % 6.51'dir. Manavgat'ta yapılmakta olan örtü altı tarımın yapısal anlamda dağılımı incelendiğinde cam seranın 260 dekar, plastik seranın 10.201 dekar, yüksek tünelin 2614 dekar ve alçak tünelin ise 5602 dekar alan kapladığı görülmektedir. Son dönemde örtü altı muzculuğun ilçe genelinde çok büyük alanlara yayıldığı görülmektedir.

Manavgat ve çevresi ekonomik anlamda incelendiğinde; turizmin giderek büyüyen ve ilçe ekonomisine yön veren en önemli sektör olduğu görülmektedir. Turizm konaklama sektörü dışında ulaşım, gıda, yemek, tekstil, emlak gibi pek çok ticaret alt sektörünün de gelişimine doğrudan katı yapmaktadır. Yüz ölçümü bakımından Antalya'nın 2. büyük ilçesi olan Manavgat, 64 km'lik sahil bandında; Titreyen Göl, Side, Ilıca, Çolaklı, Evrenseki ve Gündoğdu turizm alanları; Manavgat Kızılağaç mahallesinde Orman Bakanlığı'nca tahsis edilen turizm alanı; Evrenseki, Çolaklı, Gündoğdu mahalleleri ile Kısalar, Perakende, Denizyaka mahallelerinin D-400 karayolu ile kıyı arasındaki Özel Çevre Koruma Alanı'nda kalan kısımları mevcut olup, buralardaki tesislerde Antalya'ya gelen turistlerin yaklaşık %30'una hizmet verilmektedir.

Manavgat ilçesinde yer alan turizm yatırım ve işletme belgeli tesis sayısının Antalya içerisindeki payı ise %24'tür. Bu tesislerin yatak kapasitelerinin Antalya ili içerisindeki payı ise %30'dur. Oranlardan da anlaşıldığı gibi Manavgat turizmi bölge içerisinde büyük bir orana sahiptir. Bu yüzden Manavgat ilçesinde yapılan turizm faaliyetlerinin ülke ve bölge ekonomisine katkısı çok büyüktür. Antalya ilçelerinin tamamı ele alındığında, Manavgat İlçesi tesis sayısı bakımından ikinci sırada bulunmakla birlikte, oda ve yatak sayısı bakımından Antalya'da en fazla kapasiteye sahip ilçe olarak ilk sırada yer almaktadır.

Planlama alanında reel anlamda en çok istihdamı tarım sektörü sağlamakta olup, bu sektör aynı zamanda ekonomik anlamda da en önemli geçim kaynağıdır. Tarım sektörünün ardından hizmetler sektörü

gelmektedir. Sektör turizm, turizme bağlı perakende ve toptan ticaret ile inşaat alt kollarında gelişimini sürdürmektedir. Hizmetler sektörü, her ne kadar planlama alanı genelinde çalışan sayısı açısından tarım sektörünün ardından gelse de kısa zaman içerisinde çalışan sayısı açısından tarım sektörünü geçmesi beklenmektedir. Planlama alanındaki genç nüfusun ilçe merkezine göç etmesi, yaşlı nüfusun ise planlamaya konu kırsal mahallelerde ikamet etmeye devam etmesi ekonomik tercihlerin doğru analizi açısından anlamlıdır. Genç nüfusun göçünün önlenmesi ekonominin çeşitlendirilmesine bağlı olup, planlama sonrasında bölgede hizmetler sektörünün hızla gelişmesi ve hem küçük sanayi sitesinde çalışanlar açısından, hem de üniversite yerleşkesinde çalışan ve okuyanlar açısından tercih edilmesi beklenmektedir. Bu anlamda planlama alanının güneyinde bulunan küçük sanayi tesisinin de planlama alanına doğru büyütülmesi, ihtisaslaşmış toplu işyerlerinin planlanması gelişimin tarımdan hizmetlere kaymasına yol açacaktır.

Arazi çalışmaları sonucunda elde edilen verilere göre hanede çalışanların sektörlere dağılımı yaş gruplarına göre farklılık arz etmektedir. Örneğin; 45-59 yaş aralığı ile 60 yaş ve üzeri yaşayan nüfus tarımla uğraşırken, 25-44 yaş aralığındaki genç nüfus hizmet sektöründe çalıştığını beyan etmektedir.

Tablo 21- Antalya İlçelerinin Belgeli Turistik Tesislerinin Dağılımı

İlçeler	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
Manavgat	199	60910	133172	40	12761	27865	239	73671	161037
Alanya	238	44705	95351	47	12965	28583	285	57670	123934
Kemer	130	32501	69603	16	2230	4591	146	34731	74194
Serik	81	30981	67047	12	2965	6366	93	33946	73413
Aksu	23	11737	26133	8	3259	7783	31	14996	33916
Muratpaşa	51	6021	12419	6	2320	4777	57	8341	17196
Konyaaltı	16	1594	3418	3	105	210	19	1699	3628
Gazipaşa	0	0	0	3	995	2732	3	995	2732
Demre	2	158	316	5	1052	2213	7	1210	2529
Kaş	11	484	984	6	401	881	17	885	1865
Kumluca	3	464	1139	1	16	40	4	480	1179
Kepez	2	219	430	1	95	202	3	314	632
Finike	1	297	598	0	0	0	1	297	598
Döşemealtı	1	15	44	0	0	0	1	15	44
Toplam	751	190086	410654	157	39164	86243	908	229250	496897

2.3.8. SOSYAL YAPI

Türkiye Osmanlı İmparatorluğu'ndan bu yana kırsal nüfusun yoğun olduğu, geleneklerine bağlı, muhafazakâr bir toplum yapısına sahiptir. Cumhuriyetin kuruluşundan sonra atılan adımlar ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak köyden kente göç olgusu yaşanmış bu, süreç 1950'li yıllardan itibaren hızlanmıştır. Bu durum ülke sosyal yapısında da hızlı bir değişime yol açmış, kentlerde, köylülükten kentliliğe geçiş sürecinde arabesk bir kültür hâkim olmuştur. Bu süreçte izlenen gerek ülkesel politikalar, gerek ekonomik zorluklar, gerekse halkın bilinçlenmesi sonucunda ülke nüfusu sürekli olarak artmasına rağmen, nüfus artış hızı sürekli düşmüştür. Ülkede toplumsal hizmetlerin kalitesinin yükselmesi, halkın bilinçlenmesi vb. etkenlere bağlı olarak çocuk ölüm oranları ve doğurganlık oranı düşmüş, ortalama yaşam süresi artmıştır. Hane halkı sayısı, hane halkı nüfusu gibi verilerde ise azalma gerçekleşmiştir. TÜİK 2000 yılı verilerine göre 4,5 kişi olan ortalama aile büyüklüğü, 2018 yılı verilerine göre; Türkiye'de 3,4 kişiye, Antalya İli'nde ise 3,1' kişiye düşmüştür. Bu rakam 2019 yılı için Antalya'da 3,06 kişi olarak tespit edilmiştir.

Tablo 22- Türkiye Toplam Hane Halkı Nüfusu Hane Halkı Sayısı Ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü

Türkiye Toplam Hane halkı Nüfusu Hane halkı sayısı Ve Ortalama Hane halkı Büyüklüğü					
Sayım Yılı	Toplam Nüfus	Toplam Hane halkı Nüfusu	Toplam Hane halkı Sayısı	Ortalama Hane halkı Büyüklüğü	
				Toplam Nüfusa Göre	Toplam Hane halkı Nüfusuna Göre
1955	24 064 763	-	4 237 176	5.68	-
1960	27 754 820	-	4 885 325	5.68	-
1965	31 391 421	-	5 536 116	5.67	-
1970	35 605 176	-	6 261 949	5.69	-
1975	40 347 719	-	6 982 505	5.78	-
1980	44 736 957	45 328 519	8 522 499	5.25	5.32
1985	50 664 458	50 813 802	9 730 018	5.21	5.22
1990	56 473 035	55 622 032	11 188 636	5.05	4.97
2000	67 803 927	67 809 048	15 070 093	4.50	4.50
Kaynak: Genel Nüfus Sayımları, 1955–2000					

Türkiye, köyden kente hızlı göçle birlikte kontrolsüz ve kaçak yapılaşma sorunuyla karşı karşıya kalmış ve büyük kentlerin çeperlerinde gecekondulaşma gözlemlenmiştir. Yapılar kontrolsüz olarak ya da yeterince kontrol edilmeden inşa edildiğinden sağlıklı değildir. Kaçak yapılaşmaya bağlı hızla gelişen kentler beraberinde yetersiz sosyal ve teknik donatı alanlarını getirmiş, köy ve göçebe kültürü ile sentezlenen alt yapısı olmayan, sosyal alanları olmayan kentler ortaya çıkmıştır. Zaman içerisinde çıkan imar affı yasalarıyla da mevcut durum yasallaştırıldığı için kentler plansız bir gelişmenin içine çekilmiştir. Antalya da hızlı göçten nasibini almış ve hala almakta olan bir kenttir. Bu süreçte kentin kuzey kısımlarında izinsiz şekilde yapılaşmalar gerçekleşmiş, alt yapısı olmadan kent bir anda büyümüştür. Son yıllarda yapılan yatırımlarla, kentin hızlı nüfus artışına ayak uydurabilmesi için sosyal ve teknik donatı alanlarının yapımı artmıştır. Antalya'ya olan bu göçün en çok etkilediği ilçelerden biri ise Manavgat olmuştur. İlçenin özellikle 1990 yılından sonra yaşadığı hızlı göçle nüfusu 115.731 kişiye ulaşmış, pek çok ilden büyük bir ilçe oluşmuştur. İl merkezinden farklı olarak bu süreçte Manavgat'ta gecekondulaşma görülmemiş, ancak hızlı ve öngörülemeyen bir yapılaşma gerçekleşmiştir. Bu sürece yabancı ülke vatandaşlarının talepleri ile turizm sektörü de ilave katkı yapmış, Manavgat merkezi ve mahalleleriyle birlikte yoğun bir yapılaşma sürecine girmiştir.

Planlama alanında belirli bir sosyal kademelenme görülmemektedir. Yerleşimin sosyal yapısı planlama alanına giren mahallelerde aynı özellikleri göstermekte ve çoğunlukla orta gelir gurubu nüfus bulunmaktadır. Yerleşme yapısı, genel olarak tarıma dayalı ekonomisiyle oldukça homojen bir görünüm arz etmektedir. Bölgede tarım potansiyelinin yüksek olması, aile emeğinin yoğun olduğu bir yapıda olması sebebiyle ailenin belli fertleri bu ekonomik düzen içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanında sosyal donatı sayısının yetersiz olmasından dolayı bu tarz ihtiyaçlar Manavgat'tan karşılanmaktadır. Yerleşim içerisinde sosyal faaliyetler çoğunlukla komşuluk ilişkisi ile sağlanmaktadır. Çeltikçi mahalle merkezi olarak nitelendirilebilecek meskûn bölgede belediye tarafından hizmete açılmış bir park bulunmaktadır. Genelde sosyal etkileşim düğünlerde, cenazelerde ve bayramlarda olmaktadır.

2.4. KURUM GÖRÜŞLERİ

12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırı il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Belediyesince Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan Manavgat İlçesi Çeltikçi, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına 03.08.2018 tarih ve E.64379 sayılı Başkanlık Olur'u ile başlanmıştır.

Bu kapsamda kurumlardan görüşleri talep edilmiştir. Bu görüşlere ait özetler aşağıda yer almaktadır:

05.02.2018 tarih ve E.238251 sayılı **İl Milli Eğitim Müdürlüğü** yazısında; (EK-1)

"Manavgat ilçesi Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinde imar planı bulunmadığı için, hâlihazır okul yerleri dışında ayrılan okul alanı ve okul inşaatı bulunmadığı, Manavgat ilçesinin genelinde ve bahse konu mahallerin nüfus artış hızlarının fazla olması, ileri yıllarda eğitim tesisi için arsa temini güç ve maliyetinin artacağı hususları dikkate alındığında; 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre bu mahallerde yapılacak proje ve planlama kapsamında anaokulu, ilkokul, ortaokul ve ortaöğretim okul arsalarının ayrılmasının kamu yararına olacağı bildirilmiştir.

Plan yapım çalışmalarına esas olmak üzere; sınırları ilan edilen proje alanı içerisindeki bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanlarının ayrılması, bu alanların aynı Yönetmeliğin 11. ve 12. Maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca eğitim alanlarının eğiminin az olması, gürültü ve çevre kirliliğinden uzak olması, fay hattı, bataklık, taşkın sahası, toprak kayması, dere yatağı ve üzerinden enerji nakil hattı geçen yerlerden seçilmemesi, baz istasyonu, akaryakıt istasyonları ve yüksek yangın riski olan yerlerin yakınında bulunmaması gerektiği, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili Belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. Madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi talep edilmiştir."

Ayrıca söz konusu planlama bölgesi için hazırlanan "İnceleme Raporu" da bulunmaktadır.

15.12.2017/270522 sayılı **Orman ve Su İşleri Bakanlığı 6. Şube Müdürlüğü** yazısında: (EK-2)

"Manavgat İlçesi Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılacak alanın;

2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. Maddesinde tanımlanan ve bu Kanunun 3. Maddesi uyarınca belirlenen "Milli Parklar", "Tabiat Parkları", "Tabiat Anıtları" ve "Tabiat Koruma Alanları" içinde yer almadığı,

4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Orman ve Su İşleri Bakanlığınca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları" ve "Üretme İstasyonları" içerisinde yer almadığı,

04.04.2014 ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümleri gereği sulak alan kapsamında kalmadığı,

Orman ve Su İşleri Bakanlığının "Deniz Kaplumbağalarının Korunması" konulu 2009/10 sayılı Genelgesi'nde belirtilen "Deniz Kaplumbağaları Yuvalama Alanları" içerisinde kalmadığı,

Tescil edilen "Yalçıdibi Devlet Avlağı" içerisinde kalmadığı,

Orman ve Su İşleri Bakanlığı 6. Şube Müdürlüğünce korunan diğer alanlara girmediği tespit edilmiştir.

Buna göre; "Manavgat İlçesi Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

13.12.2017 tarih ve 769 sayılı **Antalya İl Sağlık Müdürlüğü** yazısında; (EK-3)

" Manavgat ilçesinde bulunan sağlık tesisleri, tesislerde çalışan personel sayıları ve planlanan sağlık tesisi bilgileri Tablo 1'de yer verilmiştir (Planlama alanı içerisinde bulunan tesisler aktarılmıştır). Tablo 1'de bahsedilen Sağlık Bakanlığı yatırım programında yer alan sağlık tesisi alanlarının ve mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanların korunması, plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının E=1.0 (hastane alanının E=2.0), hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi, mülkiyeti şahıs hisseli olan üzerinde bina bulunmayan sağlık tesisi alanları için Sağlık Bakanlığı'nın bu görüşü doğrultusunda işlem yapılması, ayrıca 50 ünitelik Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi yapılacak şekilde 15.000-20.000 metrekarelik yüzölçümüne sahip mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazine veya belediyenize ait) E=2.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 metre olacak şekilde alan ayrılması

ve en az 1.500-2.000 metrekare yüzölçümüne sahip mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazine veya belediyenize ait), E=1.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 metre olacak şekilde alan ayrılması" talep edilmektedir.

Planlama Alanındaki Sağlık Tesisleri, Çalışan Personel Sayıları ve Planlanan Sağlık Tesisi Bilgileri

Sağlık Tesisi Adı	Adresi	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m^2)	Planlama Alanı İçerisindeki Durumu
Karaöz Sağlık Evi ve Lojmanı	Karaöz Mahallesi	848 parsel	1290	Dışında (Uzak Çevre)
300 Yataklı Manavgat Devlet Hastanesi (Tahsis Aşamasında)	Aşağışıklar Mahallesi	1036 parsel	67.800	Dışında (Yakın Çevre)

06.12.2017 tarih ve -E.474100 sayılı **TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-4)

"Planlama alanında TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'ne ait 154 kV Alanya-Manavgat I Enerji İletim Hattı geçmektedir.

Enerji iletim Hattının geçtiği bu alanda imar planlarında;

Tesislerimizin imar planlarında gösterilmesi (1/5.000 ölçekte hat altı güzergâhı),

TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün haklarının korunması,

Hat güzergâhı boyunca yapılaşma ırasında güzergâha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun yer almasının sağlanması,

Enerji İletim Hattı güzergâhının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmasına yönelik plan notunun yer alması,

Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgârda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmekte olduğu bildirilmiştir." denilmektedir.

12.12.2017 tarih ve E.417486 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-5)

"İlgili alan; mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Manavgat İlçesi Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

25.12.2017 tarih ve E.2766576 sayılı **Manavgat Orman İşletme Müdürlüğü** yazısında; (EK-6)

"Planlamaya konu alan taşınmazları orman sınırları dışında kaldığı, ancak mahkeme kararlarının olması durumunda doğacak hakların saklı kalması saklı kalması kaydıyla söz konusu; Manavgat İlçesi Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

12.12.2017 tarih ve E.2802380 sayılı **Manavgat Kadastro Müdürlüğü** yazısında; (EK-7)

"Çeltikçi, Aşağışıklar ve Karaöz mahallerinde Antalya ili 7. Grup ihale kapsamında 3402 sayılı Kanunun 22/A maddesinde göre yenileme çalışmalarına yer teslimi yapılarak başlanılmış olup bu mahallelere ait veriler kesin olmamak ile birlikte Ulukapı, Demirciler mahallerine ait 3402 sayılı Kanunun 22/A maddesinde göre yenileme çalışmaları sonucu oluşan bilgiler de tarafımıza gönderilmiştir." denilmektedir.

08.01.2018 tarih ve E.757 sayılı **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı** yazısında; (EK-8)

" Bahse konu alanda Maden İşleri Genel Müdürlüğünce (MİGEM); görüş istenen projeye ait koordinatlarla sınırlı alan ile çakışan herhangi bir ruhsat sahası bulunmadığı tespit edildiğinden bahse konu bölgede imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünce (YEGM); imar planı yapılması planlanan alanda planlanan ve devam eden proje bulunmamaktadır. Ayrıca rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesis kurmak için lisanslı ve/veya lisanssız herhangi bir başvuru olmadığı tespit edilmiştir. Petrol İşleri Genel Müdürlüğünce; söz konusu alanda petrol arama ya da üretim amaçlı ruhsat verilmemiştir. Ayrıca; Türk Petrol Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 46. Maddesinin 8. Fıkrasında belirtilen yerlerde, fıkra hükmü uyarınca işlem yapılması gerekmektedir." denilmektedir. **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nce;** söz konusu alanda plan ve projeleri olmadığından görüşlerinin de olmadığı bildirilmiştir. **TEİAS Genel Müdürlüğü'nce;** Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKAT) belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen "Enerji iletim hatlarının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" ifadesinin eklenmesi gerektiği bildirilmiştir. **BOTAŞ;** bölgede yapılması planlanan ve güzergâhı henüz belirlenmemiş olan Manavgat, Alanya, Gazipaşa ve Anamur ilçelerine gaz arzı sağlayacak doğal gaz boru hattı projesinin bulunduğunu bildirmiştir. **Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nce;** söz konusu bölgede yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili olarak gönderilen Enerji Nakil Hatlarının korunması gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca ilgili bölgelerde plan yapımında sakınca olmadığı belirtilmiş olup, öngörülen nüfus kapasitesi konut ve ticari yapı yoğunluğu da dikkate alınarak Master Şebeke Projesi hazırlanarak yeni planda trafo yerlerinin belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir. "denilmektedir.

08.01.2018 tarih ve E.757 sayılı **Manavgat Belediyesi** yazısında; (EK-9)

"Kurum görüşü talep edilen alanın güneyinde konut dışı kentsel çalışma alanları, güney batısında küçük sanayi alanı, batısında konut alanı olarak planlı alanlar ile D-400 karayolu kenarında toplu işyeri olarak planlı alanlar bulunmaktadır. Yapılacak ilave imar planı çalışmalarında, mevcut planlarda yer alan ulaşım kurgusu-kademelenmesi ve arazi kullanım kararları ile bütünlük ve süreklilik sağlanmalıdır. Projeksiyon döneminde ortaya çıkacak talepler ve ihtiyaçlar dâhilinde planlamaya konu alan alanda ilave 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' planlanması hususu dikkate alınmalıdır. 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' olarak planlı alanlar ile konut yerleşme alanları arasında sağlık koruma bandı oluşturulmalıdır. Yapılaşma koşulları belirlenirken planlamaya konu alanın çevresinde yer alan meri planlarda öngörülen yapılaşma koşulları dikkate alınmalı, kent siluetini etkileyecek, yapılaşma dokusu ve bütünlüğü bozucu nitelikte plan kararları üretilmemelidir" denilmektedir. Planlama alanına ilişkin ruhsatlı yapılar ve planlı alanlar bildirilmiştir.

01.02.2018 tarih ve 635 sayılı **Milli Savunma Bakanlığı** yazısında; (EK-10)

Söz konusu planlama bölgesinde Askeri alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri bulunmadığı bildirilmiştir.

21.12.2017 tarih ve E.191952 sayılı **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü** yazısında; (EK-11)

"Söz konusu alanda 7269 sayılı 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 bölgede yapılacak her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

04.12.2017 tarih ve E.3763 sayılı **İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü** yazısında; (EK-12)

"Bahse konu alan dâhilinde faaliyette ya da kesin proje halinde sanayi ve organize sanayi bölgesi bulunmamaktadır." denilmektedir.

27.03.2018 tarih ve 38403 sayılı **AKEDAŞ** yazısında; (EK-13)

" Söz konusu bölgede yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili ekte belirtilen alanlarda trafo alanı ayrılması gerekmekte olduğu ve ayrıca ilgili bölgelerde plan yapımında sakınca olmadığı, öngörülen nüfus kapasitesi konut ve ticari yapı yoğunluğu da dikkate alınarak Master Şebeke Projesi hazırlanarak yeni planda trafo yerlerinin belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir." denilmektedir.

27.12.2017 tarih ve E.24464 sayılı **Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü** yazısında (EK-14);

" Koordinatlara göre söz konusu imar planı çalışması yapılacak alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında kalmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanunun 8inci maddesinin (d) bendinde "Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur." Hükmü ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinin (2) ve (3) fıkrasında "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kademe kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur." hükmü yer almaktadır. Bu hükümler doğrultusunda söz konusu planın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun ve ilgili kurumlardan gerekli görüşlerin alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

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 KHK ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi yapılmıştır. Bu hükmün kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP kapsamındaki görüşlerin ilgili biriminizden temin edilmesi gerekmektedir.

İmar planı yapılacak alan üzerinde planlanan faaliyetler ile ilgili olarak faaliyetlere başlanılmadan önce Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze başvuru yapılması gerekmektedir. Bahse konu alanda yapılacak tesisler kapsamında oluşacak her türlü atık su ve atığın bertaraf ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirli alınması gerekmektedir.

Planların hazırlanması süresince Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde ve "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere, 2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uygun işle yapılarak, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35. Maddesi ve "Mekânsal Planların Bakanlığımıza Gönderilmesi, İncelemesi ve Arşivlenmesi" konusu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için gönderilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

08.12.2017 tarih ve 50472 sayılı **BOTAŞ** yazısında; (EK-15)

Söz konusu alanda mevcut ya da planlanmış boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.

Bila tarih, E.769072 sayılı **Antalya K. Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-16)

Alanda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2008 tarih ve 2158 sayılı kararıyla tescil edilen 1120 ve 1121 parseller üzerinde bulunan antik yerleşim alanına ait 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olduğu belirtilmiştir.

04.01.2018 tarih ve 33 sayılı **Milli Emlak Müdürlüğü** yazısında; (EK-17)

Söz konusu alanda kalan mülkiyeti hazineye ait taşınmazların listesinin gönderildiği bildirilmiştir.

08.12.2017 tarih ve E.53993 sayılı **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** yazısında; (EK-18)

"Çeltikçi Mahallesi 172/1, 173/1 ve 180/1 ada/parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Manavgat Kaymakamlığı'nın talepleri doğrultusunda TOKİ idaresince toplu konut yapımına yönelik proje çalışmalarının sürdürüldüğü ve ek olarak gönderilen kullanım ve yoğunluk kararlarının değiştirilmemesi talep edilmektedir." denilmekte söz konusu parseller planlama alanı dışında kalmaktadır.

13.12.2017 tarih ve E.477810 sayılı **Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı TCDD Genel Müdürlüğü, 7. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-19)

Söz konusu alanda TCDD Genel Müdürlüğü, 7. Bölge Müdürlüğü'ne ait mülkiyet ve çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

21.06.2018 tarih ve 440426 sayılı **DSİ 13. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-20)

" Söz konusu sahada, 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanunun ilgili maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş Yeraltı Suyu Mutlak Koruma Alanı ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğünce oluşturulmuş Yeraltı Suyu Sulama Kooperatifi bulunmamaktadır.

Bölgemiz YAS Şube Müdürlüğümüzce Eylül-2016 tarihinde hazırlanan Antalya Manavgat ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporundaki bilgiler dikkate alınmalıdır. Bahsi geçen sahada; Kirlilik riski taşıyan hiçbir katı, sıvı atık yeraltına ve dere yataklarına atılmamalı ve alıcı ortama atık su deşarjı yapılmamalıdır. Atık sular kanalizasyon veya sızdırmaz depo vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine verilmelidir. 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmeliğin ve 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı İçme suyu temin edilen Akifer ve Kaynakların koruma alanlarının belirlenmesi hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalıdır. Manavgat- Alanya Ovaları; Resmi Gazetenin 10.06.1966 tarih ve 12319 sayısında, Yeraltı suyu İşletme Sahası olarak ilan edilmiştir.

Ayrıca söz konusu alanın bir kısmı DSİ 13. Bölge Müdürlüğünce ait Manavgat Sol Sahil Sulama Projesi sulama sahası dâhilinde kalmaktadır. Görüş sorulan alanda İdaremize ait sulama sahası ve tesisler gönderilmekte olup, görüş istenen sulama sahası dâhilinde kalan parsellerde İdaremize ait tesislerin mutlak suretle korunması gerekmektedir. DSİ 13. Bölge Müdürlüğüne ait tesislerin (sulama/tahliye/kurutma kanalları vb.) istimlâk şerit genişliği bitiminden itibaren en az 5 metrelik şeritvari alanın DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü iş makinelerinin kanallar ve dere yataklarında temizlik, bakım/onarım çalışmaları için inşa edildiğinden (trafiğe açık yollardan olmadığından) araç ve ağır tonajlı araçlara yönelik ulaşım amaçlı kullandırılmaması gerekmekte olup; Bakım onarım amaçlı servis yollarında gerekli can ve mal güvenlik tedbirleri ve olabilecek her türlü olumsuzluğun ve imar çalışması yapılacak alandaki yüzeysel yağış sularının deşarjına yönelik tedbirlerin ilgili belediyesince alınması gerekmekte olduğu ifade edilmiştir."

28.12.2017 tarih ve 49200 sayılı **ASAT** yazısında; (EK-21)

"23.10.2017-38541 tarih ve sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüşü Komisyonu'nun 26.12.2017 -720 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Antalya ili, Manavgat İlçesi, Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına ait çalışmalarda;

"Su kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının 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 sorulan alanda mevcut içme suyu isale hatlarımız olmakla birlikte projesi tamamlanan ve yapımı planlanan Manavgat-Antalya Oymapınar İçme suyu İsale Hattı projemiz bulunmaktadır. Mevcut, içme suyu tesisleri korunmalıdır, zarar görmemelidir, zarar görmesi durumunda ise zarar tazmin edilmelidir.
Yapılacak çalışmalar ASAT Genel Müdürlüğü Manavgat Şube Müdürlüğü bilgisi dâhilinde denetimli bir şekilde yürütülmelidir.
Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.
Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.
Görüş sorulan alan içerisinde bulunan içme suyu isale hatlarının ve projesi tamamlanan ve yapımı planlanan Manavgat Antalya Oymapınar İçme suyu İsale Hattı projesinin durumunu gösterir dosyalar tarafınıza gönderilmiştir.
Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

24.12.2017 tarih ve E.271740 sayılı **Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü** yazısında; (EK-22)
"Söz konusu alanın bir kısmı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ila edilen Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) içerisinde ve 17.07.2008 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli KTKGB Çevre Düzeni Planında 'Tarımsal Niteliği Korunacak Alan' kullanımında yer almakta olduğu bildirilmiştir."

Antalya İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır: (EK-23)
28.02.2017 tarih ve E. 128/11411 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne Antalya Büyükşehir Belediyesi yazısı ile Çeltikçi, Ulukapı, Aşağışıklar, Demirciler, Karaöz Mahallelerinin bir bölümünü kapsayan yaklaşık 483 ha'lık alanda tarım dışı amaçlı kullanım için görüş istenmiştir.
Toprak Koruma Kurulu 27.09.2017 tarih ve 2017-09/07 sayılı kararı ile 465,574 ha alanın tarım dışı amaçlı kullanımını uygun görmüştür.
03.10.2017 tarih ve E. 2429082-3787 sayılı yazısı ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Sulu Dikili ve Sulu Mutlak tarım arazisi olan toplam 465,574 ha alanda İçişleri Bakanlığınca onaylanmış kamu yararı kararı istemiştir.
13.11.2017 tarihli İçişleri Bakanlığı Olur'u ile 465,574 ha alanda kamu yararı kararı verilmiştir.
13.02.2018 tarih ve E.464426-316 sayılı sayılı yazısı ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 24.01.2018 tarih ve E. 241043 sayılı yazısını ileterek alanın nüfus projeksiyonu, hâlihazır imarlı alanların nüfusu karşılama oranı ile birlikte, ihtiyacın tarımsal potansiyeli düşük alanlardan karşılanması için talebin tekrar değerlendirilmesi istenmiştir.
20.02.2018 tarih ve E. 128/11411 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne yazımız ile teknik rapor ile birlikte daraltılarak 317,34 ha olarak belirlenen yeni alana ilişkin nihai kararın verilmesi talep edilmiştir.
07.04.2018 Cumartesi tarihinde Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Daire Başkanı ve teknik ekibi, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü teknik ekibi ve Belediyemiz Genel Sekreter Yardımcısı ve teknik ekibi ile birlikte araziye çıkılmış, arazide alınan karar doğrultusunda daraltılarak belirlenen alan (240.089 ha) 10.04.2018 tarihinde İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na mail olarak iletilmek üzere gönderilmiştir. Aynı gün Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na iletilmiştir.

24.04.2018 tarih ve E.869073 sayılı yazı ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğüne alanın 5403 saylı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereği imar planı yapılmak üzere kullanılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir. 03.05.2018 tarih E.1339414 tarih yazı ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından da Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına bildirilmiştir.

Planlama alanının bir kısmını da içine alan Ulukapı yerleşmesi içerisinde onaylı 1/25000 ölçekli Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşme alanı olarak planlanan alanda alt ölçekte 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları yapılması için Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca belediyesine yetki verilmiştir. Yeni planlama çalışması yapılacak alan ile Manavgat merkez planlarının bütünlük oluşturabilmesi için, iki bölge arasında kalan yaklaşık 87,77 ha alanın da planlamaya dâhil edilerek bütüncül bir planlama çalışması için kurumlardan görüşleri talep edilmiştir. Bu görüşlere ait özetler aşağıda yer almaktadır:

10.01.2012 tarih ve 808 sayılı **AKEDAŞ** yazısında: (EK-24)

Söz konusu bölgede geçmekte olan; Enerji Nakil Hatlarımızın 10 m sağ, 10 m sol olmak üzere 20 m'lik bir bant halinde korunması, iki adet 5mx8m=40 m²'lik Trafo yerinin ayrılması hususu istenmiştir.

03.01.2012 tarih ve 24 sayılı **TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-25)

"Planlama alanında TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'ne ait '154 kV Alanya-Manavgat 2 Enerji İletim Hattı', yakınından(kuzeyinden ve güneyinden) ise '154 kV Akseki-Manavgat ve '154 kV Alanya-Manavgat I Enerji İletim Hatları' geçmektedir.

Yukarıda bahsi geçen Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanlarda imar planlarında;

Tesislerimizin(1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat altı güzergâhının, 1/1000 ölçekte direk yerleri ve hat altı güzergâhının) gösterilmesi,

Kurumumuz haklarının korunarak imar planlarının yapılması,

Hat güzergâhı boyunca yapılaşma sırasında güzergâha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun yer almasının sağlanması,

Enerji İletim Hattı güzergâhının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmasına yönelik plan notunun yer alması,

Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgârda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmekte olduğu bildirilmiştir." denilmektedir.

13.04.2012 tarih ve -168/302 sayılı **Side Müze Müdürlüğü** yazısında; (EK-26)

Konuya ilişkin Müdürlük uzmanlarınca mahallede gerekeli inceleme yapılmış olup, hazırlanan rapor ve belgeler yazı ekinde gönderilmiştir.

Gönderilen raporda " İmar planı yapılması istenilen alan, sit alanında, korunması gerekli Kültür ve Tabiat Varlığı Koruma Alanı'nda kalmamaktadır. Ulukapı Mahallesi'nin bir bölümünü kapsayan alan ile Çeltikçi Mahallesi'nin betonarme yapılardan oluşan yeni yerleşimi, mevsimlik tarım yapılan tarlalar, bahçelerin bulunduğu kesiminde, yüzeyde korunması gerekli Kültür ve Tabiat Varlığına rastlanmamıştır. Buna göre 2863 sayılı yasa kapsamında kalmamaktadır. Hafriyat ve diğer çalışmalar sırasında Kültür ve Tabiat Varlığı veya Kalıntısı ortaya çıkarsa, Side Müzesi Müdürlüğü'ne bildirilmesi gerekmektedir. İlgili yasa hükümleri saklıdır.

Çeltikçi Mahallesi'nin merkezinde, imar planı yapılması istenen kesiminde ve imar planı yapılmayan kesimindeki alaturka kiremit örtülü ve marsilya tipi kiremit örtülü evlerin, 20.yy ilk yarısına ait olduğu değerlendirilmiştir. 05.11.1999 tarih ve 662 sayılı İlke Kararının C maddesinde Erken Cumhuriyet Dönemi yapıların Koruma Kurulu görüşü alınmadan yıktırılmaması gerektiği belirtilmektedir. Söz konusu evlerin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilmesinden sonra, imar planı çalışması yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

24.04.2012 tarih 167808 sayılı **DSİ** yazısında; (EK-27)
Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre ilgi yazı ekindeki 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli sahadan İdaremiz Manavgat Sol Sahil Sulaması ana kanalı geçmekte olup; yazımız ekindeki haritada işaretlenerek gönderilmektedir. Ayrıca görüş talep edilen sahanın batı sınırında Manavgat Çayı geçmekte olup; Manavgat Çayı için bu kesimde uygulanması gerekli tip en kesit yazımız ekinde gönderilmektedir. Yazımız ekindeki ıslah tip en kesitinden de anlaşılacağı üzere dere yatağı için kadastro paftalarındaki güzergah takip edilerek asgari 125 m olacak şekilde bir şerit genişliğinin ayrılması gerekmektedir.
Söz konusu saha 10.06.1966 tarih ve 12319 sayılı ile Resmi Gazetede ilan edilen Antalya- Manavgat-Alanya ovaları yeraltı suyu işletme sahaları içerisinde kalmaktadır. Bölge Müdürlüğümüzce Eylül 2006 tarihinde hazırlanan Manavgat ve çevresi Hidrojeolojik etüt raporundaki bilgiler, yeraltı suyu durumu, sonuç ve önerilen bölümündeki kriterler dikkate alınmalıdır. Görüş istenilen sahalarda yeraltına atık su, evsel ve kimyasal atıklar atılmamalı, sulama tesislerimiz ile ulaşım yollarımızın korunması gerekmektedir.
Yukarıda belirtilen hususların sağlanması halinde talep edilen sahada imar plan çalışması yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. "denilmektedir.

11.05.2012 tarih 704 sayılı **Orman ve Su İşleri Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-28)
"Bahse konu planlama alanı içinde yıl boyu akışını muhafaza eden Manavgat Çayı Bulunduğu anlaşıldığından, imara konu alanlarda yapılacak çalışmalarda Manavgat Çayı'na müdahale edilmemesi, çayın akış yönünün bozulmaması, Manavgat Çayı'na katı veya sıvı atıkların bırakılmaması, hafriyat depolanmaması ve imar planı hükümlerine Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı hususlarının eklenmesi şartlarıyla imar planı talebiniz uygun görülmüştür. "denilmektedir.

04.01.2012 tarih 41745 sayılı **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü** yazısında; (EK-29)
"Mevcut ve tasarlanan yol güzergâhımız dışında kaldığı için imar planı çalışması yapılmasında sakınca yoktur." denilmektedir.

26.07.2010 tarih 3519 sayılı mülga **Antalya İl Özel İdaresi** yazısında: (EK-30)
Söz konusu alanda Ulukapı Mahallesi 236 ve 237 nolu parselleri kapsayan mevzii imar planı bulunmakta olup bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir." denilmektedir.

"**Tarım İl Müdürlüğü ve Antalya İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü** kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır: (EK-31)
1. 14.12.2007/18815 sayılı yazıyla alana ilişkin Tarımsal Etüt Raporu gönderilmiştir.
2. Manavgat Belediyesi'nce İl Gıda tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne yazılan 11.04.2012 tarih ve 593 sayılı yazıyla Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşme alanı olarak planlanan alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları yapılması için Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınan yetki çerçevesinde yeni planlanacak alan ile Manavgat merkez planlarının arasında kalan yaklaşık 87,77 ha alanın da tarım dışı amaçlı kullanımı için görüş istenmiştir.
3. Toprak Koruma Kurulu 05.09.2012 tarih ve 2012-88 sayılı kararı ile 87,77 ha alanın 8.94 ha'lık kısmı mera, 47.74'ha'lık kısmı sulu dikili mutlak tarım arazisi olduğundan tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmemiş, 31.09'ha'lık kısmı ise sulu marjinal tarım arazisi olduğundan uygun görmüştür.
4. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün Manavgat Belediyesi'ne yazdığı 04.01.2013 tarih - 000010 000188 sayılı yazıyla, 05.09.2012 tarihli Toprak Koruma Kurulu tarafından değerlendirilerek tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülen 31.09 ha alandaki taşınmazların ada ve parsel numaraları belirtilmiştir.

5. Manavgat Belediyesi 18.01.2013 tarih ve 80 sayılı yazısı ile Sulu Dikili ve Sulu Mutlak tarım arazisi olan toplam 31.09 ha alan için İçişleri Bakanlığı'ndan onaylanmış kamu yararı kararı istemiştir.
6. İçişleri Bakanlığı'nın 19.11.2013/24193 sayılı oluruyla 31.09 ha alanda kamu yararı kararı verilmiştir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı bütününde arazi çalışması yapılan alan büyüklüğü 306.37 hektardır. Bu alanın %78.91'i tarımsal amaçlı kullanılmaktadır. Tarımsal kullanımlardan sonra en büyük kullanım türü %10.30 ile kentsel teknik altyapı (yol, kanal, otopark vb.) alanlarıdır. Arazi çalışması yapılan alanda konut alanları %7.81, donatı alanları %1.83, kentsel çalışma alanları %0.73, açık ve yeşil alanlar ise %0.40'lık oranda yer kaplamaktadır.

Tablo 23- Arazi Kullanım Dağılımı ve Oranları

Arazi Kullanım	**Alan (Ha)**	**Oran (%)**
Barınma Amaçlı Kullanımlar	23.94	7.81
Kentsel Ve Sosyal Altyapı Alanları	5.62	1.83
Kentsel Çalışma Alanları	2.23	0.73
Tarımsal Kullanımlar	241.77	78.91
Açık Ve Yeşil Alanlar	1.24	0.40
Kentsel Teknik Altyapı	31.57	10.30
Toplam	**306.37**	**100**

Planlama alanı genelde düz bir topoğrafyaya sahip olup, %0-10 ve %10-20 eğim aralığındadır. Alan içerisinde DSİ'ye ait sulama ve kurutma, ASAT'a ait içme suyu kanalları bulunmaktadır. Bu kanallar toplam alanın %3.12'lik kısmını oluşturmaktadır. Çeltikçi Mahallesi'nin merkezi yapılaşmanın yoğun olduğu bölge olup, diğer alanlarda yer yer ruhsatsız yapılar bulunmaktadır. Alanın yaklaşık %90'ı yapılaşmamış durumdadır.

Planlama alanında Çeltikçi Mahallesi'nin ortasından, Demirciler ve Karaöz mahallelerinin ise planlamaya konu kısmının kuzeyinden geçen ve bu mahalleleri birbirine bağlayan 10-12 metre kesit genişliğindeki grup yolu bölgenin en önemli ulaşım aksı olarak karşımıza çıkmaktadır.

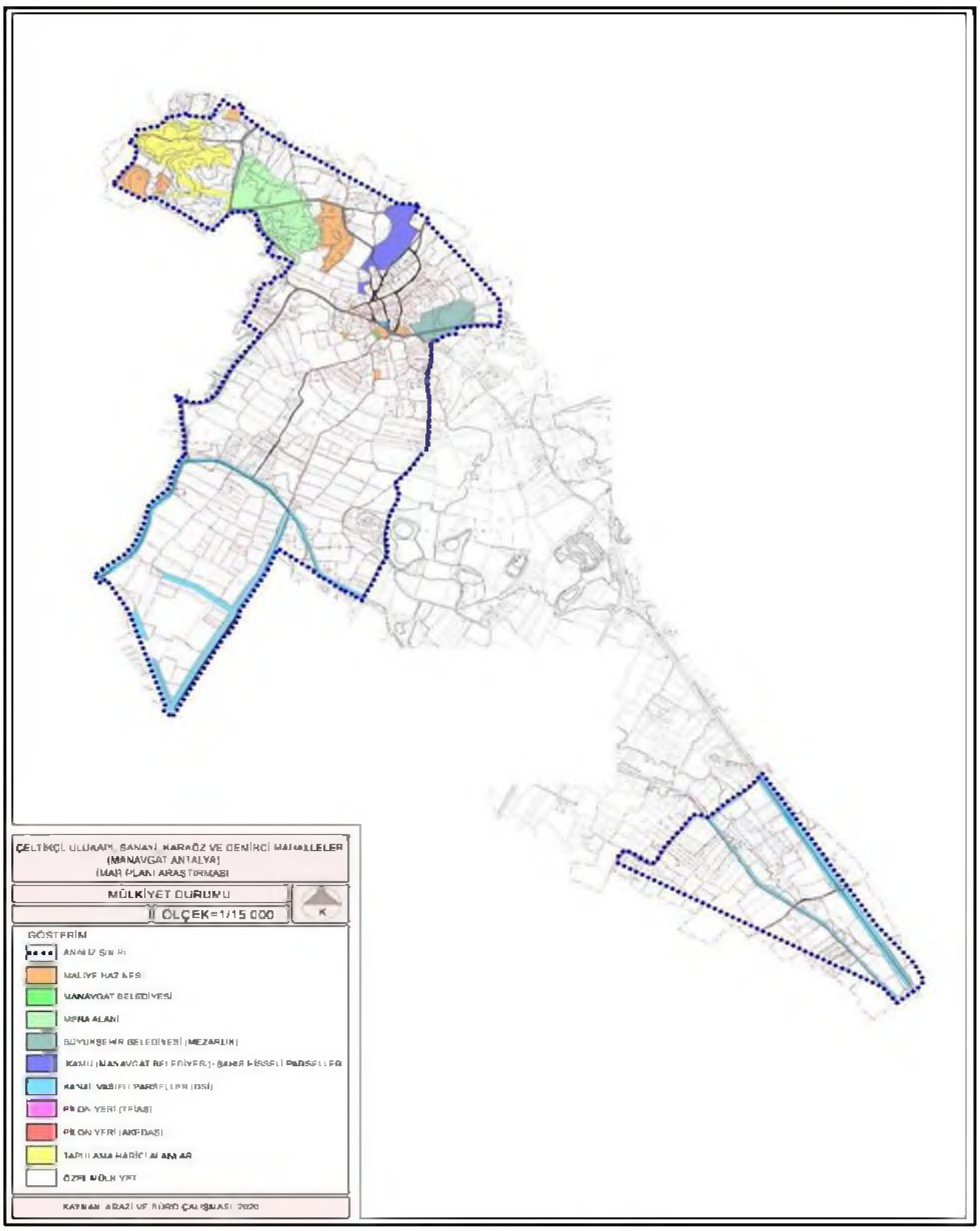
Planlama alanında 8 adet ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Bunlardan 4'ü konut, biri tarımsal amaçlı yapı, diğerleri ilköğretim, ortaöğretim ve özel okul nitelikli yapılardır. Alanda 4 adet zemin katı market, diğer katları konut amaçlı, 1 adet ise zemin katı marangoz, diğer katları ise konut amaçlı kullanılan yapı bulunmaktadır. Ayrıca bir adet ticari ve odun deposu, zeytin depolama/paketleme tesisi, plastik doğrama atölyesi, mermerci, hurdalık ve yediemin otoparkı bulunmaktadır.

Planlama alanının %7.23'lük kısmı narenciye bahçesi, %4.50'lik kısmı bağ bahçe alanı, %1.45'i sebze bahçesi ve %1.24 'ü meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır. Alanda en fazla narenciye tarımı yapılmaktadır.

Tablo 24- Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Dağılımı

ARAZİ KULLANIM	**ALAN (ha)**	**ORAN (%)**
BARINMA AMAÇLI KULLANIMLAR		
Konut Alanları	21.63	7.06
Müştemilatlar	0.99	0.32
Mesken Deposu	0.10	0.03
Otel Lojmanı ve Bahçesi	1.11	0.36
Harabe Yapılar	0.11	0.04
ARA TOPLAM	**23.94**	**7.81**
KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
Anaokulu	0.09	0.03
İlkokul ve Ortaokul	1.12	0.37
Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	1.13	0.37
Denizcilik Meslek Yüksek Okulu	0.98	0.32
Ozel Eğitim Uygulama Merkezi	0.31	0.10
Ozel Okul Alanı	1.77	0.58

Cami	0.22	0.07
ARA TOPLAM	**5.62**	**1.83**
KENTSEL ÇALİŞMA ALANLARI		
Zeytin Depolama ve Paketleme Tesisi	0.77	0.25
Oduncu	0.26	0.08
Plastik Doğrama Atölyesi	0.09	0.03
Mermerci	0.29	0.09
Hurdalık	0.73	0.24
Ticari Depo	0.09	0.03
ARA TOPLAM	**2.23**	**0.73**
TARIMSAL KULLANIMLAR		
Bağ, Bahçe Alanı	13.80	4.50
Mera Alanı	9.85	3.22
Fundalık, Çalılık Alanlar	0.77	0.25
Zeytinlik Alanı	6.47	2.11
Sebze Bahçesi	4.45	1.45
Meyve Bahçesi	3.79	1.24
Narenciye Bahçesi	22.16	7.23
Sera	0.79	0.26
Ahır	0.35	0.11
Kümes	0.01	0.00
Kullanılmayan Alanlar	179.33	58.53
ARA TOPLAM	**241.77**	**78.91**
AÇIK VE YEŞIL ALANLAR		
Park	0.09	0.03
Mezarlık	1.01	0.33
Namazgah	0.14	0.05
ARA TOPLAM	**1.24**	**0.40**
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI		
Yollar	20.75	6.77
Kanal	9.55	3.12
Yediemin Otoparkı	1.27	0.41
ARA TOPLAM	**31.57**	**10.30**
GENEL TOPLAM	**306.37**	**100**

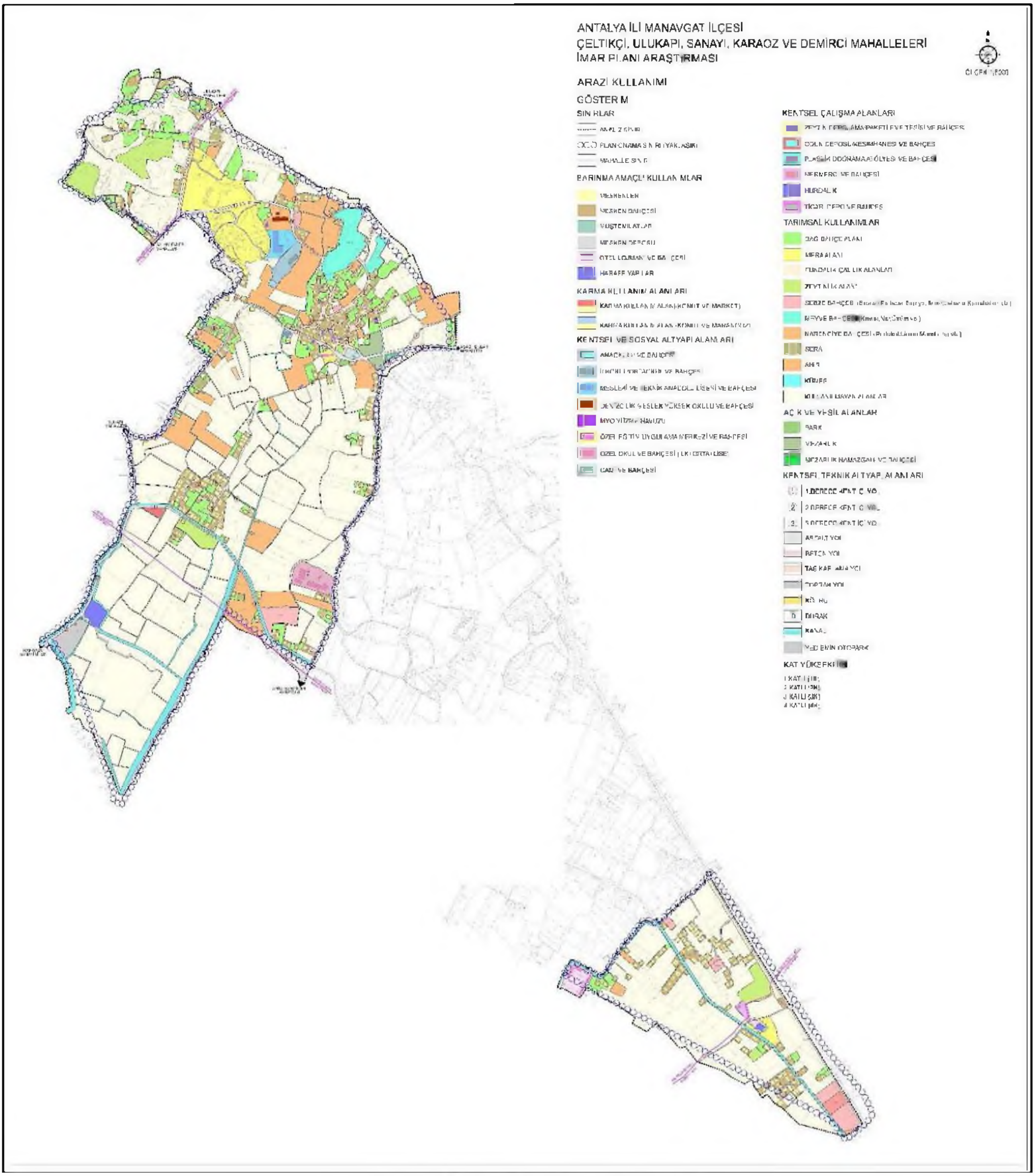


Harita 13- Mülkiyet Analizi

Tablo 25- Mülkiyet Dağılımı ve Oranları

Malik	**Alan (M²)**	**Oran (%)**
Büyükşehir Belediyesi	35898.36	1.22
Manavgat Belediyesi	1632.06	0.06
Kamu (Manavgat Bel) + Şahıs Hisseli Taşınmazlar	42957.65	1.46
Kanal (Dsi)	152480.99	5.18
Maliye Hazinesi	67612.98	2.30
Mera Alanı	107466.34	3.65
AKEDAŞ	172.12	0.01
TEİAŞ	177	0.01
Tapulama Harici	87860.73	2.98
Kamu Mülkiyeti Toplamı	**496086.11**	**16.8**
Özel Mülkiyet Toplamı	**2448940.67**	**83.2**
Toplam	**2945026.78**	**100**

Planlama alanının %83.2'si özel, %16.8'i ise kamu mülkiyetindedir. Alanın %5.18'lik kısmını DSİ Kanalları oluşturmaktadır. %3.65'lik kısmı mera alanı, %2.98'lik kısmı tescil harici alan, %2.30'luk kısmı ise maliye hazinesidir. Ayrıca 7 adet parsel Manavgat Belediyesi'ne; 3 adet parsel ise Şahıs+Manavgat Belediyesi'ne aittir. Alanın içerisinde Büyükşehir Belediyesi'ne ait mezarlık alanı bulunmaktadır.

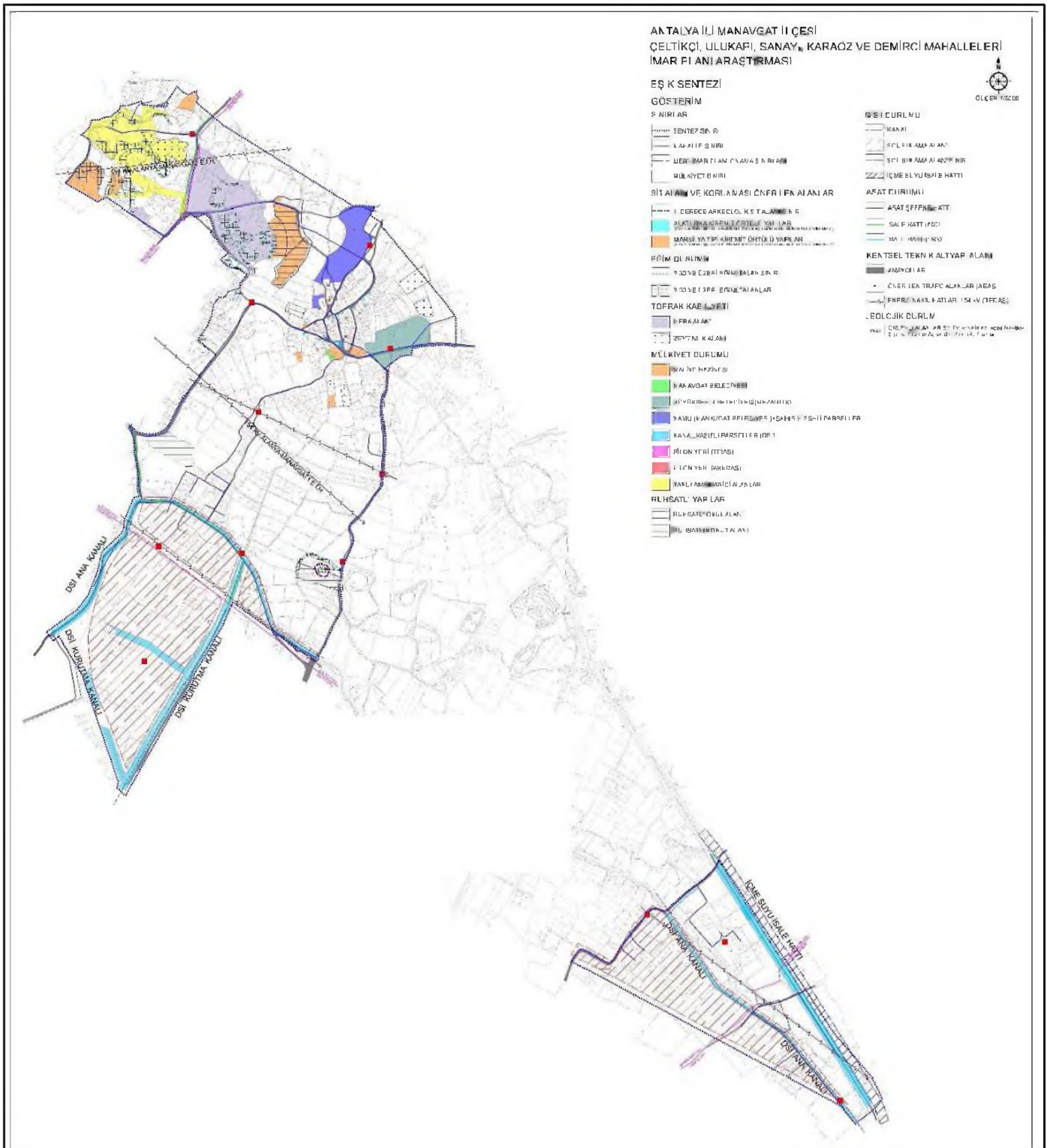


Harita 14- Arazi Kullanım Haritası

3. SENTEZ

Analiz aşamasında yapılan kurum görüşlerinin değerlendirilmesi ve arazi çalışmaları neticesinde planlama çalışmasına eşik oluşturacak doğal ve yapay eşiklere 'Eşik Sentezi' haritasında yer verilmiş ve tespit edilen eşikler aşağıda ifade edilmiştir:

TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'ne ait '154 kV Alanya-Manavgat 2 Enerji İletim Hattı', yakınından (kuzeyinden ve güneyinden) ise '154 kV Akseki-Manavgat ve '154 kV Alanya-Manavgat I Enerji İletim Hatları' ve 06.12.2017 tarih ve -E.474100 yazısında yer alan 154 kV Alanya-Manavgat I Enerji İletim Hattı,
Side Müze Müdürlüğü yazısında, incelemeler sonucunda hazırlanan raporda belirtilen alaturka kiremit örtülü ve marsilya tipi kiremit örtülü evler,
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü yazısında ifade edilen Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2008 tarih ve 2158 sayılı kararıyla tescil edilen 1120 ve 1121 parseller üzerinde bulunan antik yerleşim alanına ait 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
Milli Emlak Müdürlüğü yazısında belirtilen mülkiyeti hazineye ait taşınmazlar,
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü yazısında ifade edilen DSİ 13. Bölge Müdürlüğüne ait tesislerin sulama, tahliye ve kurutma kanalları,
ASAT yazısında ifade edilen mevcut içme suyu isale hatları, projesi tamamlanan ve yapımı planlanan Manavgat-Antalya Oymapınar İçme suyu İsale Hattı projesi,
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 'nce 29.08.2018 tarihinde onaylanan jeolojik etütte ifade edilen Önlemli Alan 5.1(ÖA-5.1) olan bölgeler,
3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Kanun Kapsamında tespit edilen zeytinlik sahaları ve Mera Kanunu kapsamında işlem yapılmaması gereken mera alanları,
Manavgat Belediyesi yazısında ifade edilen ruhsatlı yapılar, planlı alanlar,
Genel kadastral mülkiyet deseni
Arazi çalışması sonucunda tespit edilen %30 ve üzeri eğime sahip alanlar,
Çeltikçi Mahalle merkezindeki mevcut konut dokusu ve alan genelindeki diğer yapılar,
Mera kullanımlı taşınmaz,
Planlama alanına bitişik konumdaki önceden onaylı nazım ve uygulama imar planları,
Manavgat ırmağı,
Manavgat Küçük Sanayi Sitesi gibi doğal ve yapay unsurlar plan kararları oluşturulurken eşik teşkil etmektedir.



Harita 10- Eşik Sentezi

Araştırma sonuçlarının değerlendirilmesinde; planlama alanı Manavgat ilçesinin doğu kesiminde bulunmakta olup toplam yüzölçümü 294.50 hektardır ve iki parçadan oluşmaktadır. 1. parça Ulukapı planlama alt bölgesi, Çeltikçi Mahalle merkezi planlama alt bölgesi, Çeltikçi Güneyi planlama alt bölgesi, Toplu işyeri planlama alt bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi planlama alt bölgesi olmak üzere 240.76 ha yüz ölçümüne, 2. parça ise Demirciler ve Karaöz planlama alt bölgesi olmak üzere 53.74 ha yüz ölçümüne sahiptir.

Planlama alanının %58'sine tekabül eden 173,57 hektarı Çeltikçi, % 15'ine tekabül eden 43,78 hektarı Sanayi, % 12'sine tekabül eden 34, 15 hektarı Demirciler, %8'ine tekabül eden 23.42 hektarı Ulukapı, %7'sine tekabül eden 19.58 hektarı da Karaöz Mahallesini kapsamaktadır.

Plana konu bölgede topoğrafik olarak, kıyıdan iç kısımlara doğru geniş bir düzlükten sonra kuzey ve kuzeybatıya doğru yükselen engebeli bir arazi yapısı hâkimdir. Arazi kotu 1.3 metre ile 32.3 metre aralığındadır.

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik Etüt Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 29.08.2018 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan etüt çalışması ile planlama alanı yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Çeltikçi, Sanayi ve Ulukapı mahallelerini içine alan 240,76 ha yüz ölçümüne sahip olan bölge çoğunlukla Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Bu bölgeler önlem alınabilecek nitelikte olup sişme, oturma açısından sorunlu alanlar olarak tanımlanmaktadır. Demirciler ve Karaöz Mahallelerini içine alan 53,74 ha yüz ölçümüne sahip diğer bölge ise Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1) olarak tanımlanmaktadır. Önlemli alan 1.1 olarak tanımlı bölgeler sıvılaşma tehlikesi açısından önlem alınması gereken alanlardır.

Yerleşim genelde, % 0-10 ve % 10-20 arasında eğime sahip alanlardan oluşmuştur. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre ise 2. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır ve Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Planlama alanında toplam 432 adet yapı bulunmaktadır. Yapıların 331 adedi Çeltikçi, 47 adedi Demirciler, 38 adedi Karaöz mahallelerinde bulunmaktadır. Sanayi Mahallesi'nde ise planlama alanı içerisinde yapı bulunmamaktadır. Çeltikçi Mahallesi'nde en çok yapı bulunmasının sebebi; yapılaşmanın yoğun olduğu Çeltikçi Mahallesi merkezinin alan içerisinde yer almasıdır. Alanda ortalama kat yüksekliği 2 ila 3 kat aralığındadır.

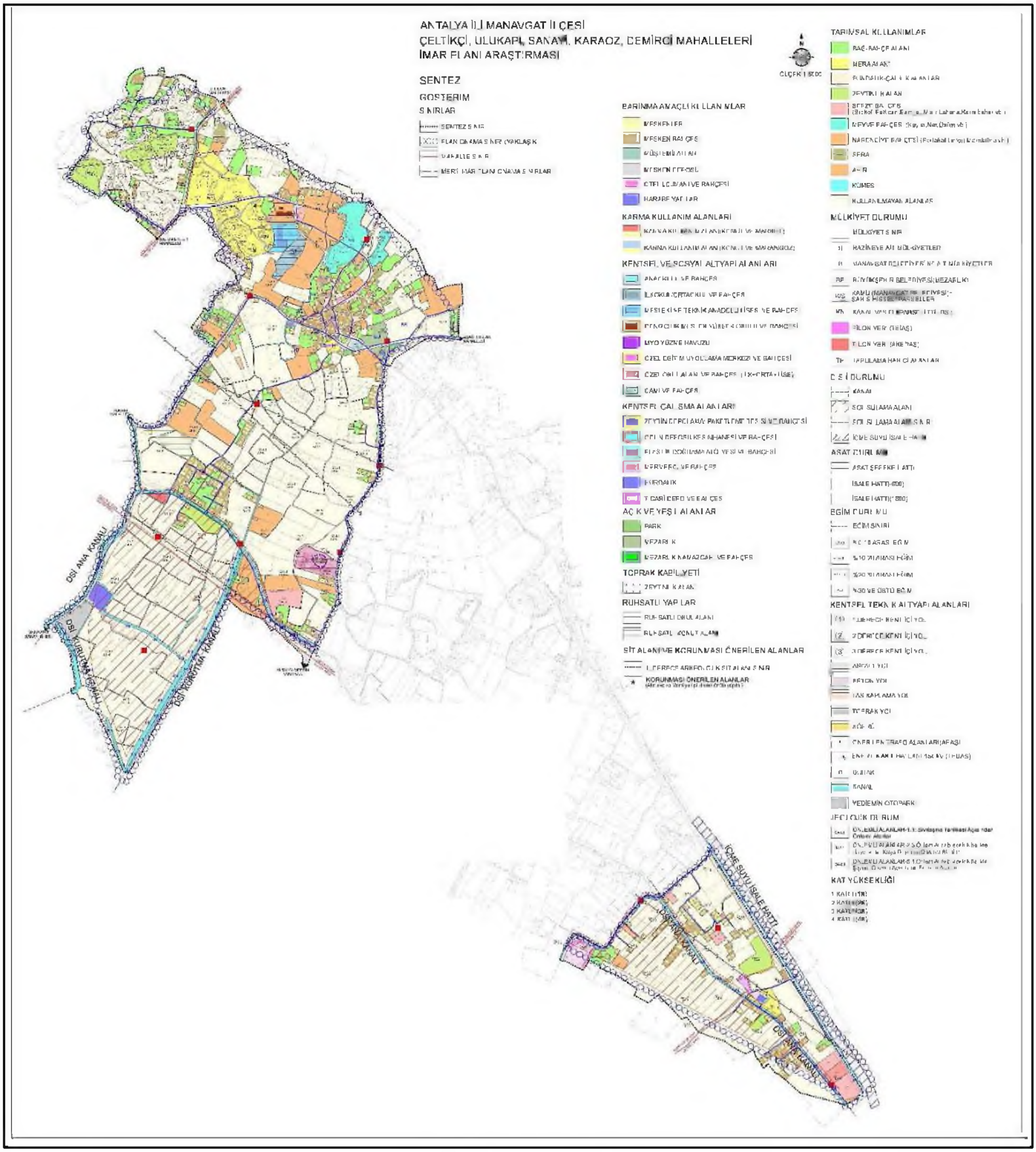
Planlama alanı içerisinde yer alan mahalleler içinde en fazla nüfus Ulukapı, en düşük nüfus ise Karaöz Mahallesi'nde yaşamaktadır. Bahse konu mahallelerde yıllara göre durağan bir nüfus artışı söz konusudur. Planlama alanında 950 adet mesken bulunmaktadır. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2018 yılı sonuçlarına göre, Antalya İli'nin ortalama hane halkı büyüklüğü 3.1 kişi olduğundan planlama alanında 2945 kişinin yaşadığı kabul edilmiştir. Planlama alanında yaşayanların çok büyük çoğğunluğu Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde ikamet etmektedir. Ayrıca planlama alanının ilçe merkezine yakın olması ve kolay erişim sağlanması nedeniyle Çeltikçi Mahallesi'nde daimi konut olarak kullanılmayan, haftanın belli günlerinde kullanılan ikinci konut alanları da mevcuttur.

Yapılan arazi çalışması sonrasında elde edilen verilerin analizi sonucunda planlama alanı içerisinde orta yaşlı (45-59 yaş) ile 60 yaş ve üstündeki yaşlı nüfusun çoğunlukta olduğu anlaşılmıştır. Bu yaş grubundakiler bölgede daimi olarak yaşamaktadır. 25-44 yaş aralığındaki genç nüfusun ise bir kısmı planlama alanında bir kısmı ise ilçe merkezinde ya da çevre mahallelerde yaşamaktadır.

Planlama alanının içerisindeki ekonomik yapı irdelendiğinde hakim sektörün tarım sektörü olduğu, görülmektedir. Ayrıca gerek planlama alanının dışında yer alan küçük sanayi sitesinde, gerek sahil bandındaki otellerde, gerekse Manavgat kent merkezinde hizmetler sektöründe çalışanların bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan arazi çalışması sonucunda planlama alanında çalışanların sektörel dağılımı analiz edildiğinde 45 yaş üzerindeki orta yaşlı kesimin ağırlıklı olarak tarım sektöründe çalıştığı, 45 yaş altındaki genç nüfusun ise hizmetler sektöründe çalıştığı tespit edilmiştir.

Planlama alanının yakın çevresinde Manavgat küçük sanayi sitesinin ve üniversite yerleşkesinin bulunması, kent merkezine yakınlığı, turizm tesislerine yakınlığı, kent merkezindeki doluluk oranının artması, arazi ve konut fiyatlarının yüksek olması, planlama alanındaki fiyatların nispeten daha uygun olması gibi gerekçeler nedeniyle plan sonrasında imar uygulamasının yapılmasının ardından hızlı bir yapılaşma sürecine girileceği ve dolayısıyla nüfus artışının kaçınılmaz olacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda planlama alanı içerisinde kısa zaman içerisinde kamu yatırımlarının artması, ticaret sektörünün gelişmesi ve konut alanlarının oluşması beklenmektedir.



Harita 11- Sentez

4. PROJEKSİYONLAR

4.1. NÜFUS PROJEKSİYONU

Planlama alanında nüfus hesabı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plam'nda öngörülen konut alanlarının brüt yoğunluğu 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plam'na uygun olarak belirlenmiştir. Gelişme konut alanları Orta-1 yoğunlukta (121-200 k/ha), meskûn konut alanlarının ise brüt yoğunluğu Orta-1 yoğunluklu (151-200 k/ha) olarak belirlenmiştir.

Tablo 26- Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut Konut/Yerleşme Alanları Yoğunlukları

YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU (KİŞİ/HA)
Seyrek Yoğunlukta	50K/HA VE ALTI
Düşük Yoğunlukta-1	51-100 K/HA
Düşük Yoğunlukta-2	101-150 K/HA
Orta Yoğunlukta-1	**151/200 K/HA**
Orta Yoğunlukta-2	201-250 K/HA
Orta Yoğunlukta-3	251-300 K/HA
Yüksek Yoğunlukta-1	301-400 K/HA

Tablo 27- Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gelişme Konut/Yerleşme Alanları Yoğunlukları

YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU (KİŞİ/HA)
Seyrek Yoğunlukta	50K/HA VE ALTI
Düşük Yoğunlukta-1	51-120 K/HA
Orta Yoğunlukta-1	**121/200 K/HA**

Planlama alanında Ticaret konut karma kullanım alanlarından gelen alanlar da dâhil olmak üzere 91,5 ha orta yoğunluklu gelişme konut alanı, 20.2 ha düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, 4.8 ha orta yoğunluklu meskun konut alanı ve 21.6 ha düşük yoğunluklu meskun konut alanı bulunmaktadır.

Ticaret konut alanlarından gelen ticaret kullanımının konut kullanımından düşülmesi durumunda orta yoğunluklu gelişme konut alanı 90 ha, düşük yoğun gelişme konut alanı 20 ha, orta yoğun mevcut konut alanı 4 ha, düşük yoğun mevcut konut alanı 19 ha olarak gerçekleşmektedir.

Manavgat 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda;

Orta yoğunluklu gelişme konut alanlarında (90 ha) yoğunluk alt aralığı 121 kişi, üst aralığı ise 200 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda orta yoğunluklu gelişme konut alanlarında en az 10890 kişi, en fazla 18.000 kişi yaşayabilecektir.

Düşük yoğunluklu gelişme konut alanlarında (20 ha) yoğunluk alt aralığı 51 kişi, üst aralığı ise 120 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda düşük yoğunluklu gelişme konut alanlarında en az 1020 kişi, en fazla 2400 kişi yaşayabilecektir.

Orta yoğunluklu mevcut konut alanlarında (4 ha) yoğunluk alt aralığı 151 kişi, üst aralığı ise 200 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda orta yoğunluklu mevcut konut alanlarında en az 604 kişi, en fazla 800 kişi yaşayabilecektir.

Düşük yoğunluklu mevcut konut alanlarında (19 ha) yoğunluk alt aralığı 101 kişi, üst aralığı ise 150 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda düşük yoğunluklu mevcut konut alanlarında en az 1919 kişi, en fazla 2850 kişi yaşayabilecektir.

1/25000 ölçekli nazım imar planından gelen yoğunluklar çerçevesinde yapılan hesaplamalar sonucunda bölgedeki nüfus aralığının 14433 kişi ile 24050 kişi aralığında olması beklenmektedir. Oluan nüfus aralığı 1/25000 ölçekli nazım imar planında bölge için belirlenen 14762- 24400 kişilik nüfus aralığıyla büyük oranda uyumlu olup, nazım imar planı teklifi sonucunda oluşan konut ve ticaret konut kullanımları üzerinden yapılan net hesapta planlama alanı içerisinde **16.302** kişinin yaşayacağı kabul edilmiştir.

4.2. SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR

Daha önceki bölümlerde yapılan analizler sonucunda ekonomik yapıya ilişkin eğilimler belirlenmiştir. Bu bölümde ise, yerleşmenin planlama dönemi süreci ile birlikte gelişmeleri, sosyo-ekonomik yapıdaki olası dönüşümleri ve bunların ekonomik yaşama yansımaları değerlendirilmiştir. Yapılan bu değerlendirme ve kabullere göre şu varsayımlarda bulunulmuştur;

1. Hâlihazırda yerleşimde temel sektör tarımdır. Gelecekte ise tarım sektörünün küçülmesi ve hakim sektörün hizmetler sektörü olması beklenmektedir.
2. Alanın batısında Akdeniz Üniversitesi'ne bağlı Turizm Fakültesi ile Meslek Yüksek Okulu'nun bulunması ve bu okullara hizmet edecek yerleşke alanının planlama alanının batısında düşünülmesinden dolayı stratejik öneme sahiptir. Bölgede üniversitenin gelişimine bağlı olarak üniversite ile etkileşimin artması, eğitim sektöründe çalışan ve yüksek öğrenim öğrenci sayılarında artış beklenmektedir.
3. Alanın güneyinde yer alan küçük sanayi sitesinde ilçede ve çevre ilçelerde yaşayanların bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği atölye, imalathane, depolar vb. büyük-küçük çok sayıda işletme bulunmaktadır. Önerilen nazım imar planıyla mevcut küçük sanayi sitesinin büyütülmesi ve kapasite artışı söz konusu olacaktır. Artan kapasite ve yüz ölçümü sonucunda hizmetler sektörüne bağlı küçük sanayi ve imalat sanayinde çalışan sayısında artış söz konusu olacaktır.
4. Planlama alanında ve D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun her iki cephesinde inşaat malzemesi satışı, oto galeri, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları gibi ihtisaslaşmış ticaret türlerinin yapılaşabileceği toplu işyeri planlaması mevcuttur. Teklif nazım imar planı revizyonuyla tıpkı küçük sanayi sitesinde olduğu gibi toplu iş yeri alanı olarak planlı bölgenin yüz ölçümü ve kapasitesi arttırılmaktadır. Bu kapsamda bölgede ticaret sektöründe çalışanların sayısının artması beklenmektedir.
5. Bölgede çalışan sayısının artmasına bağlı olarak barınma ihtiyacı çıkacak ve bu talep inşaat sektörünü tetikleyecektir. Bu nedenle planlama alanı içerisnde inşaat sektöründe çalışan sayısının da artması beklenmektedir.
6. Planlama alanında yapılaşmalara bağlı olarak gerçekleşmesi muhtemel nüfus artışı ile birlikte günlük ihtiyaçların karşılanmasına yönelik perakende ticaret kollarında gelişme yaşanacak ve çalışan sayısında artış söz konusu olacaktır. Aynı gerekçe ile kamu yatırımlarına ihtiyaç artacak, okul, sağlık ocağı, spor alanı, belediye hizmet binası vb. yatırımlarla birlikte kamu çalışanlarında da artış gerçekleşecektir.
7. Manavgat kent merkezinde ekonominin temeli turizmdir. Planlama alanı kentin çeperinde ve merkeze yakın konumda olmasından dolayı turizm sektöründe çalışanlar açısından tercih edilecektir. Bu nedenle bölgede turizm çalışanlarının sayısında da artış olması beklenmektedir.

5. İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA GEÇİŞ

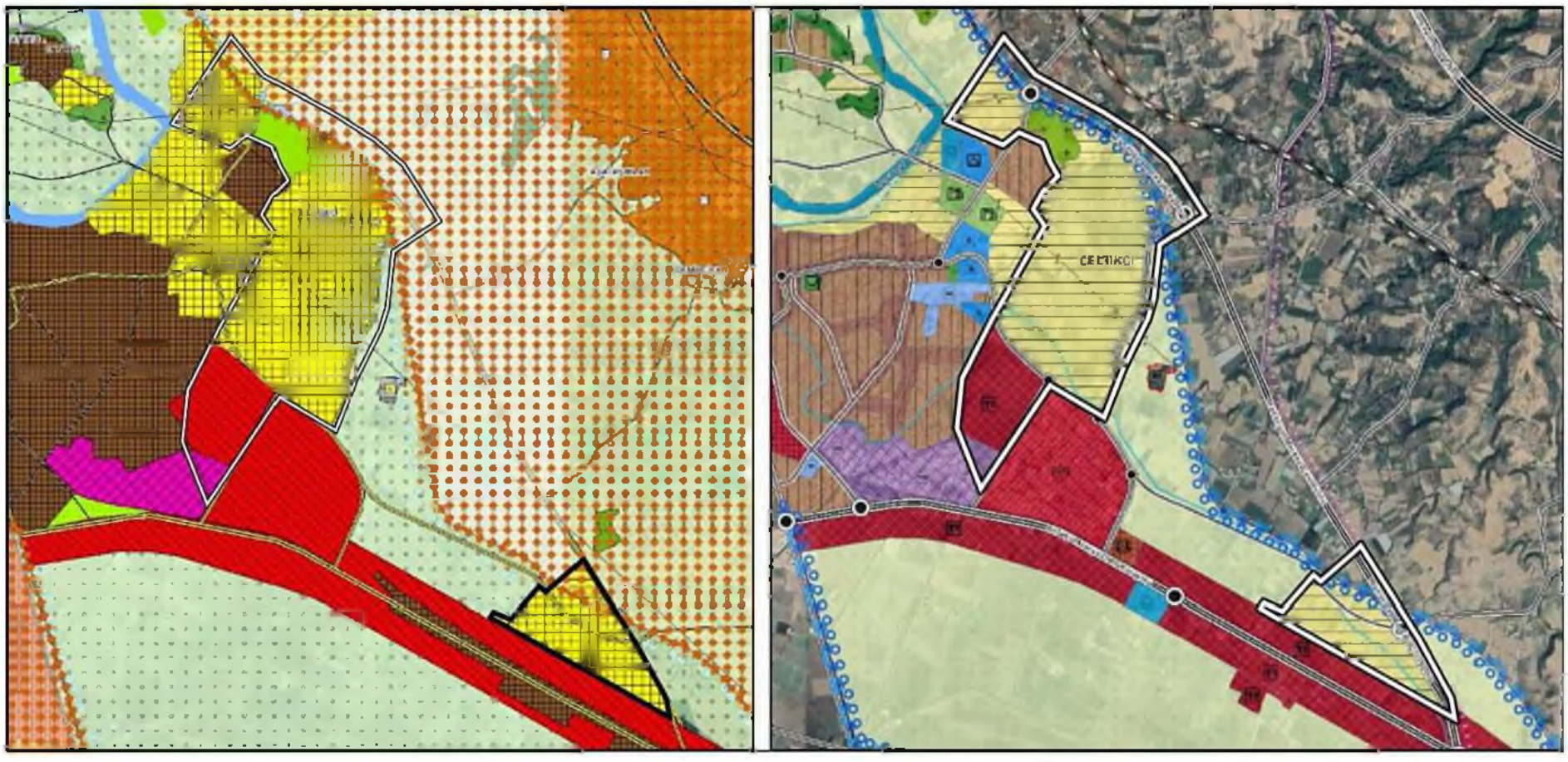
5.1. YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

5.1.1. ANTALYA BURDUR ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bölgede halen yürürlükte olan en üst ölçekteki mekânsal plan; 27.08.2015 Tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanlı Antalya Burdur Isparta planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planıdır. Bu planın Manavgat ilçe sınırlarını kapsayan kısmında 08.05.2018 Tarih, 475 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile değişiklik yapılmıştır. Halen bu plan yürürlükte olup, planlama alanı kentsel gelişme alanı, konut dışı kentsel çalışma Alanı, küçük sanayi sitesi alanı ve mera alanı olarak planlıdır.

5.1.2. MANAVGAT İLÇESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bölgede Manavgat ilçe sınırlarının tümünü kapsayan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 Tarih, 476 sayılı kararı ile onanan Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı halen yürürlüktedir. Bu planda planlama alanı orta yoğunlukta -1 (121-200 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı, Toplu İşyeri, Küçük Sanayi Sitesi ve Mera Alanı olarak planlıdır. Alanın kuzey kısmı 06.01.2005 Tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarına kadar dayanmakta iken, 13.09.2019 Tarih, 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararıyla sınırları küçültülmek suretiyle yeniden belirlenmiştir. 1/25000 ölçekli nazım imar planında Manavgat ilçesinin 2040 yılı için nüfus projeksiyonu devamlı ikamet eden nüfus açısından 503.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Planda ayrılan konut alanlarının toplam kapasitesi ise 720.000 kişidir.



Harita 12- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5.1.3. MANAVGAT İLÇESİ ÇELTİKÇİ, AŞAĞIIŞIKLAR, ULUKAPI, DEMİRCİLER VE KARAÖZ MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bölgede üst ölçekteki planların kesinleşmesiyle birlikte Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapım çalışmalarına başlanmıştır. Bu kapsamda hâlihazır harita onay süreci, plana esas kurum görüşlerinin toplanması ve jeolojik etüt çalışmasının ardından hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı 08.10.2018 Tarih, 877 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclis kararıyla Antalya ili, Manavgat İlçesi Çeltikçi, Aşağışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ismiyle onanmıştır.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı raporuna göre planlama alanı yaklaşık 300 ha olarak kabul edilmiş ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda gelişme konut alanları brüt yoğunluğu 121-200 Kişi/Hektar, meskûn konut alanlarının brüt yoğunluğu ise 151-200 kişi/ Hektar olarak belirlenmiştir. (Orta-1 yoğunluk) Bu kapsamda planlama alanı bütününde önerilen yaklaşık 122 ha konut alanında 14762-24400 kişi arasında nüfus kabulü yapılmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı her ne kadar tek sınır altında hazırlanmış olsa dahi, Çeltikçi, Sanayi ve Ulukapı mahalleleriyle, Demirciler ve Karaöz mahalleleri fiziki olarak ayrı noktalarda konumlanmış olduğundan, plan da iki ayrı parçadan oluşmaktadır. Her iki bölge için de alanın kuzeyinde 60 m

genişliğinde ve çevre yolu niteliğinde bir karayolu önerilmiştir. Ancak planın onandığı dönemde söz konusu yol, Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalıyor olması nedeniyle plan onama sınırı dışında tutulmuştur.

Yürürlükteki nazım imar planının Çeltikçi, Sanayi ve Ulukapı mahallelerini kapsayan kısmı için, kuzeydeki 60 m'lik yol dışında, doğu sınırında 20 m, batı sınırında ise 30 m trafik yolları önerilerek, ulaşım sisteminin çevre planlarla bütünleşmesi sağlanmıştır. Ayrıca güneydeki Manavgat Küçük Sanayi Sitesi'nin içinden geçen 30 m genişliğindeki yolun devamlılığı da sağlanarak, mahalle merkezine kadar bağlantısı sağlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki ulaşım sistemi 18 ve 20 m'lik yollarla desteklenmiştir. Alanın güney kısmı, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda küçük sanayi sitesi alanı, bu alanın kuzeyi ise toplu işyeri alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde belirli bölgelerde sadece ticaret fonksiyonu getirilmiştir. Toplu işyeri alanlarında ve ticaret alanlarında yapı emsali 0.80 olarak önerilmiştir. Çeltikçi ve Ulukapı mahallelerinin plan giren kısımları ise büyük çoğunlukla 121-200 kişi/hektar brüt yoğunluk verilerek, meskun ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Bölge içerisinde yaşayacak ve çalışacak nüfusun sosyal ve teknik -donatı ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik farklı bölgelerde, eğitim alanı, sosyal ve kültürel tesis, spor alanı, park alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, ibadet alanı, pazar alanı, teknik alt yapı alanı, otopark alanı, gibi plan kararları üretilmiştir. Pazar alanı için emsal 0.20, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, sağlık tesis alanı, eğitim tesisi alanı, ibadet alanı, sosyal tesis alanı ve kültürel tesis alanı için emsal 0.80 olarak önerilmiştir.

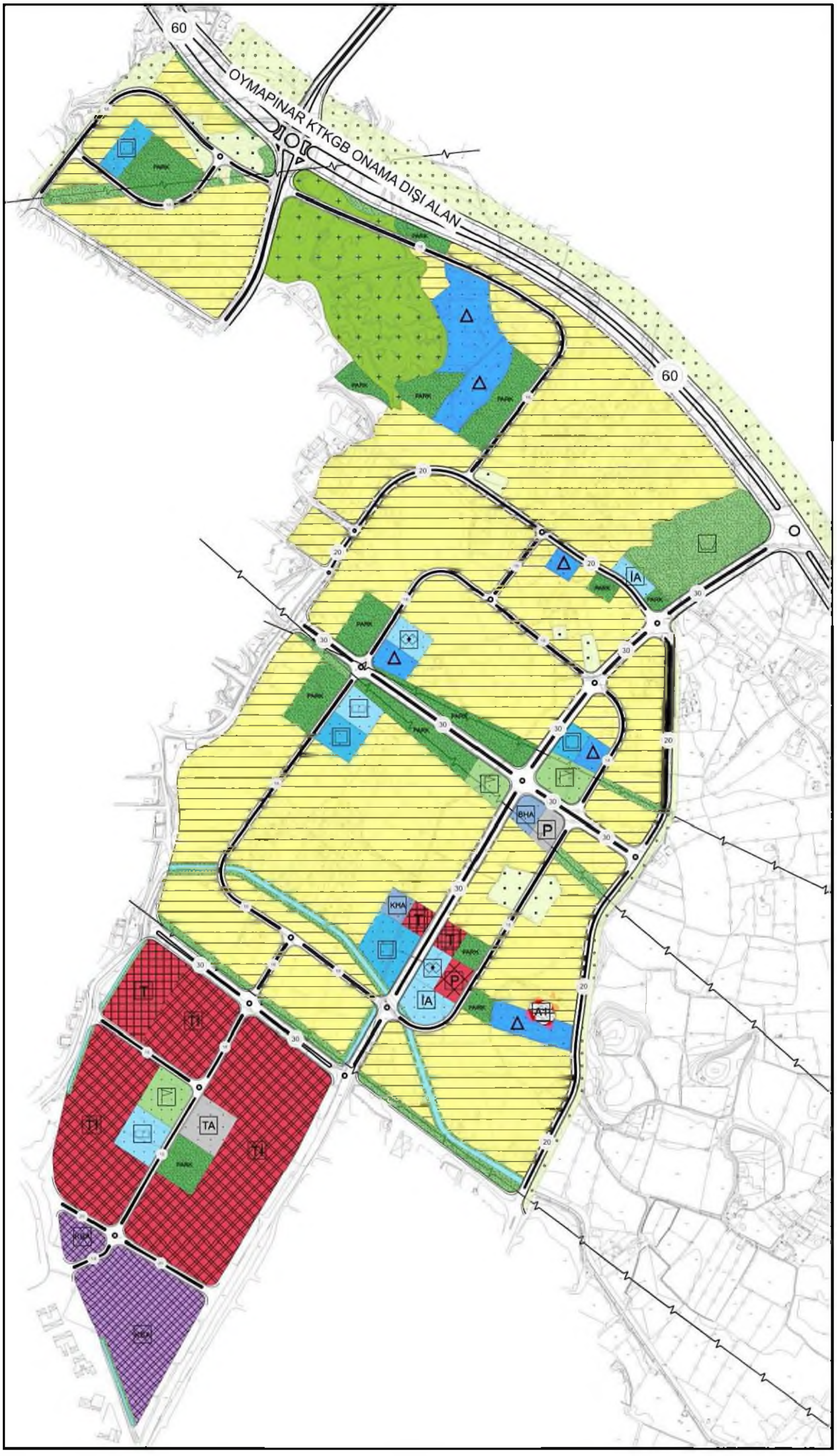
Demirciler ve Karaöz bölgesinde de kuzeydeki 60 m'lik yolla birlikte 20 ve 18m'lik yollarla ulaşım sistemi oluşturularak çevre planlarla uyumlu plan kararları üretilmiştir. Bu kapsamda bölgede 121-200 kişi/ha brüt yoğunlukla konut kullanımı öngörülmüş olup, ayrıca sağlık tesisi alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, ibadet alanı, park alanı gibi kullanımlar getirilmiştir.

Planlama alanı bütünündeki mera alanı, zeytinlik vasıflı alanlar, mezarlıklar, DSİ sulama, kurutma ve tahliye kanalları, Asat'a ait içme suyu şebekesi ve Manavgat Oymapınar içme suyu isale hattı projesi, enerji nakil hatları, tarım alanı vasıflı taşınmazlar, önceden onaylı uygulama imar planı bulunan taşınmazlar, nazım plan kararları üretilirken doğal ve yapay eşik olarak dikkate alınmıştır.

Tablo 26- Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ONAYLI NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI (M²)	
Eğitim Alanı	**54573**
Parklar	*125839*
Açık Spor Alanları	*22446*
Açık ve Yeşil Alanlar Toplamı	**148285**
Sağlık Tesisleri Alanı	**35850**
Sosyal Tesis Alanı	18024
Kültürel Tesis Alanı	19493
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları Toplamı	**37517**
İbadet Yerleri	**15281**
Teknik Altyapı Alanları	**8623**
Resmi Kurum Alanı	**3228**
Belediye Hizmet Alanı	**3769**
Pazar Alanı	**4425**
Su Yüzeyi	**25666**
Mezarlık	**36198**
Mera	**93316**
Tarım Alanı	**23189**
Zeytinlik	**28264**
Pasif Yeşil	**99477**
Yollar	434589
Otoparklar	3908

Yol ve Otopark Alanları Toplamı	**438497**
Gelişme Konut Alanları	**266604**
Ticaret Alanları	**33069**
Toplu İşyerleri	**188725**
Küçük Sanayi Alanı	**59365**
Toplam Planlama Alanı	**2603921**


60
OYMAPINAR KTKGB ONAMA DIŞI ALAN
PARK
60
20
30
IA
BHA
P
KHA
T
TA
AH

Harita 18/1- Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Çeltikçi-Sanayi ve Ulukapı Kısmı)

Harita 18/2- Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Demirciler-Karaöz Kısmı)

5.1.4. PLANLAMA ALANINA KOMŞU OLAN BİTİŞİK İMAR PLANLARI

Sanayi, Çeltikçi ve Ulukapı mahalleleri kent merkezinin çeperinde bitişik konumda bulunmalarından dolayı, Manavgat kent merkezinde uygulanmakta olan birden fazla imar planından etkilenmektedir. Planlama alanının kuzey batısında Ulukapı Mahallesi'nde yeni nazım ve uygulama imar planı yapım çalışmaları da sürmektedir. Etkilenen planlar ve genel arazi kullanım kararları aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır.

Planlama alanının batısında Manavgat kent merkezini de içine alan kentsel alan kullanımlı Manavgat (1. Etap) merkez bölgesi ilave ve revizyon nazım ve uygulama imar planı,
Planlama alanının doğu kısmında karayolu kenarında Sanayi ve Çeltikçi Konut Dışı Çalışma Alanı amaçlı nazım ve uygulama imar planı,
Planlama alanının kuzey batısında mera alanının güneyinde kentsel alan kullanımlı Çeltikçi ve Yeni Mahalle ilave nazım ve uygulama imar planı,
Planlama alanının güneyinde toplu işyeri kullanımlı Çeltikçi ve Demirciler Mahallesi D-400 karayolu çevresi nazım ve uygulama imar planı

5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYON GEREKÇELERİ

Halen yürürlükte olan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine ilişkin usul ve esasları kapsamaktadır. Yönetmeliğin 25. Maddesinin 1. Bendinde "*İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya*

uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır" hükmü bulunmaktadır. İlgili hüküm kapsamında plan revizyonu yapım gerekçeleri aşağıda sıralanmıştır.

Planlama alanının kuzey sınırını oluşturan Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi sınırlarında üst ölçekli idari kararla yapılan değişiklik,

Nazım imar planında öngörülen 14762-24400 kişi aralığındaki nüfusa rağmen, oluşturulan sosyal donatı alanlarının yönetmelik eki "Farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosunda belirtilen kriterleri karşılamaması,

Mahalle merkezindeki mevcut geleneksel konut dokusunu dikkate almayan plan kararları

Plan genelinde fiili yapılaşma durumunu dikkate almayan plan kararları

İmar uygulaması yapımı aşamasında karşılaşılması muhtemel sorunlar

Mahalle halkından ve muhtarlıktan gelen talepler

5.3. İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Gerekçeleri yukarıda açıklanan revizyon imar planı kapsamında 4 farklı konut bölgesi ve 2 farklı işyeri bölgesi olmak üzere toplamda 6 alt bölge öngörülmüştür. Söz konusu alt bölgeler sırasıyla;

1. Ulukapı Mahallesi'ni kapsayan ve planlama alanının kuzey batı sınırını oluşturan konut bölgesi,
2. Çeltikçi Mahallesi'nin kuzey yönde mevcut okulları ve yerleşim merkezini kapsayan konut bölgesi,
3. Çeltikçi Mahallesi'nin güney yöndeki gelişme alanını kapsayan konut bölgesi,
4. Demirciler ve Karaöz Mahallerini kapsayan konut bölgesi,
5. Çeltikçi ve Sanayi Mahallelerini kapsayan toplu işyeri bölgesi,
6. Sanayi Mahallesini kapsayan küçük sanayi bölgesi.

Konut alt bölgelerinde plan kararları üretilirken mahalle birimi ilkeleri çerçevesinde ve yürüme mesafesi içerisinde eğitim alanı, spor alanı, ibadet yeri ve park gibi sosyal donatı alanları planlanmış, diğer donatı alanlarıysa planlama alanı bütününde ihtiyaca göre dağıtılmıştır. İş yeri kullanımlı alt bölgelerdeyse alanlarda ise alanın ve yakın çevresisin ihtiyaçları karşılanacak şekilde eğitim tesisi, ibadet yeri, park, teknik alt yapı alanı gibi sosyal donatı alanları öngörülmüştür. Plan kararları üretilirken, mevcut yapılaşma durumu, kadastral mülkiyet deseni, zeytinlik, mezarlık, mera vasıflı taşınmazlar, Çeltikçi yerleşim merkezinin özgün dokusu, komşu onaylı plan kararları, alan içerisindeki DSİ'ye ait sulama, tahliye ve kurutma kanalları doğal ve yapay eşik olarak dikkate alınmıştır.

Yukarıdaki genel ilkeler çerçevesinde fonksiyon alanlarına göre plan kararları ve arazi kullanım durumu aşağıda açıklanmaktadır.

5.3.1. KONUT ALANLARI

5.3.1.1. MESKÛN (MEVCUT) KONUT ALANI

Çeltikçi Mahalle merkezinde çoğunlukla 2 ve 3 katlı konut yapılarından, aynı mahallenin ve planlama alanının güneyinde, DSİ ana sulama alanının kuzeyinde çoğunlukla 3 ve 4 katlı konut yapılarından oluşan, Demirciler ve Karaöz mahallelerinde çoğunlukla 3 katlı konut yapılarından oluşan bölgeler meskûn (mevcut) konut alanı olarak değerlendirilmiştir. Revizyon nazım imar planıyla planlama alanı içerisinde yer alan yapılaşmış olan bölgeler için meskun (mevcut) konut alanları olarak plan kararı üretilmiştir. Çeltikçi Mahallesi güneyindeki planlama alt bölgesi içerisinde yer alan ve DSİ'ye ait sulama kanalının kuzeyindeki orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak tanımlı 4.9 ha büyüklüğündeki bölge için etaplama sınırı belirlenmiş ve imar uygulama sınırı doğrudan plan üzerinde tespit edilmiştir.

Revizyon nazım imar planı kararları sonrasında yürürlükteki nazım imar planına göre 1.266.604 m² olan konut kullanımlı alanların toplamı 1.177.292 m²'ye düşmüştür. Bu alanın 215.981 m²'lik kısmı düşük yoğunluklu, 48.244 m²'lik kısmı orta yoğunluklu meskûn konut alanı olmak üzere toplamda 264.255 m²'lik kısmı meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Yapılan hesaplama sonucunda emsal değerleri orta yoğunluklu meskun konut alanları için 1.00, düşük yoğunluklu meskun konut alanları içinse 0.60 olarak tespit edilmiştir.

5.3.1.2. GELİŞME KONUT ALANI

Planlama alanının büyük çoğunluğu gelişme konut alanı olarak planlı olup, bu alanlar genelde konut ya da benzeri bir şekilde yapılaşmamış alanlardır. Revizyon nazım imar planı kararları sonrasında yürürlükteki nazım imar planına göre 1.266.604 m² olan konut kullanımlı alanların toplamı 1.177.292 m²'ye düşmüştür. Bu alanın 150.236 m²'lik kısmı düşük yoğunluklu, 762.831 m²'lik kısmı orta yoğunluklu gelişme konut alanı olmak üzere toplamda 913.067 m²'lik kısmı meskun konut alanı olarak planlanmıştır. Yapılan hesaplama sonucunda emsal değerleri orta yoğunluklu meskun konut alanları için 1.00, düşük yoğunluklu meskun konut alanları içinse 0.60 olarak tespit edilmiştir.

5.3.2. KORUNACAK ALANLAR

5.3.2.1. SİT VE KORUNACAK ALANLAR

Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanının doğusundaki Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2008 tarih ve 2158 sayılı kararıyla tescil edilen 1120 ve 1121 parseller üzerinde bulunan antik yerleşim alanına ait 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı revizyon planda da sınırları esas alınmak suretiyle korunmuştur. Alanın güneyinde önceden onaylı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunan ve yapılaşmış durumdaki eğitim alanı mevcuttur. Onaylı plandan farklı olarak nazım imar planı revizyonu teklinde sit alanın kuzeyi park alanı olarak planlanarak alanın çevresindeki yapılaşma baskısının ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. 1. Derece arkeolojik sit alanı yaklaşık 2.478 m² yüz ölçümüne sahiptir.

5.3.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

Onaylı nazım imar planında arazi kullanım türü devam ettirilecek alanlar olarak değerlendirilebilecek zeytinlik vasıflı alanlar, tarım alanı olarak planlanan alanlar ve mera vasıflı alanlar bulunmaktadır.

5.3.3.1. TARIM ALANLARI

Onaylı planda tarım vasıflı alan olarak tanımlı bölgeler büyük çoğunlukla alanın kuzey kısmında 60 m olarak öngörülen çevre yolunun kuzey kısmında konumlanmıştır. Bölgede plan yapımı öncesinde alınan kurum görüşlerinde söz konusu bölgeler için tarım dışı kullanım izni alınmış ve yapılan ilk planlamada tarım alanı olan bu bölge 60 m genişliğinde yol olarak önerilmiştir. Ancak bölgenin Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almasından ve bu bölgede imar planı onama yetkisinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda olmasından dolayı 60 m genişliğindeki yol bir miktar güneye kaydırılarak, bu alan tarım alanı olarak planlanmıştır. Ulukapı Mahallesi sınırları içerisinde planlama alanının batı sınırını oluşturan yol boyu ince şerit halindeki tarım alanı ve Çeltikçi Mahallesi'nin doğu sınırını oluşturan 20 m genişliğindeki yol boyu ince şerit halindeki kısımlar tarım alanı olarak planlanmıştır. Revizyon nazım imar planında ise doğu ve batıdaki plan onama sınırında oluşturulan tarım alanları plan onama sınırı dışına çıkarılmıştır. Kuzeydeki tarım alanı lekesi ise söz konusu kültür ve turizm gelişim bölgesi sınırlarında yapılan değişiklik sonucunda planlama yetkisi yeniden belediyesine devredildiğinden yol tekrar ilk planda olduğu gibi bir miktar kuzeye kaydırılmıştır. Bu düzenleme nedeniyle kuzey kısımda tarım alanı kalmamıştır. Yapılan düzenlemeler sonrasında onaylı nazım imar planında 23189 m² tarım alanı olarak planlı alan bulunmaktadır. Revizyon sonrasında bazı alanların onama sınırı dışına çıkarılması, bazı alanların da yola dâhil edilmesi nedeniyle planlama alanı içerisinde tarım alanı kalmamıştır.

5.3.3.2. ZEYTİNLİK VASIFLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde toplamda 8 adet zeytinlik vasıflı taşınmaz bulunmaktadır.Bu taşınmazların bir tanesi Ulukapı Mahallesi sınırları içerisinde diğerleri ise Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisindedir. Bu taşınmazlar onaylı planda zeytinlik olarak planlanmış, revizyon planda da aynı şekilde zeytinlik alan olarak korunmuştur. Bu alanlarda zorunlu olarak planlanan yol kullanımı dışında arazi kullanım kararı getirilmemiştir. Onaylı nazım imar planında 28.264 m² olan zeytinlik alanı yüz ölçümü, revizyon nazım imar planında yapılan düzenlemeler sonucunda 40.488 m²'ye yükselmiştir.

5.3.3.3. MERA VASIFLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde Çeltikçi Mahallesi batısıyla, Ulukapı Mahallesi doğusunda yaklaşık 107 dekar yüz ölçümüne sahip, tapuda 184 ada, 80 parsel numarasıyla tescilli mera vasıflı alan bulunmaktadır. Bu olan onaylı nazım imar planında bir takım ana trafik yolları dışında mera alanı olarak planlıdır. Revizyon nazım imar planında da alt bölgeler ve mahalleler arasında bağlantıyı sağlayan zorunlu yollar dışında mera alanı olarak korunmuştur. Onaylı nazım imar planında 93.316 m² olan mera alanı yüz ölçümü, revizyon sonrasında güney kısmında oluşturulan zorunlu ana trafik arteri nedeniyle 82.801 m²'ye düşmüştür.

5.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.4.1. TİCARET ALANI

Onaylı nazım imar planında Çeltikçi Mahallesi'nin güney kısmında 30 m olarak önerilen trafik yolunun her iki cephesinde olmak üzere iki adet, toplu işyeri alanı olarak planlı bölgenin kuzey batı köşesinde bir adet, Demirciler Karaöz Mahallelerinden oluşan alt bölge içerisinde de bir adet olmak üzere toplam 4 bölgede ticaret kullanımı önerilmiştir. Demirciler, Karaöz alt bölgesinde önerilen ticaret alanında fiili olarak zeytin depolama ve paketleme tesisi mevcuttur. Bu tesis için tarımsal amaçlı zeytin depolama ve paketleme tesisi kullanımlı mevzii imar planı bulunmaktadır. Çeltikçi Mahallesi'nde ve toplu işyeri bölgesinde önerilen ticaret alanları ise henüz mevcut değildir.

Planlama alanı gelişmeye açık bir bölge olmasına rağmen üniversite, küçük sanayi sitesi gibi çevre planlarda bulunan fonksiyon alanlarının gelişimine bağlı olarak gelişecektir. Mahallede yapılan arazi kullanım çalışmaları esnasında mahalle sakinleriyle yapılan görüşme ve anketler, belediyesine ve mahalle muhtarlıklarına iletilen talepler doğrultusunda alanın güney kısmında ve D-400 Antalya Mersin Devlet karayolu kenarında yeterince toplu işyeri kullanımlı alan bulunmasından dolayı sadece ticaret kullanımı hususunda halkın talebinin olmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda onaylı nazım imar planında önerilen 33.069 m² yüz ölçümlü ticaret kullanım kararı kaldırılmıştır.

5.4.2. TİCARET-KONUT ALANI

Gerek planlama alanı yakınında, gerekse ilçe genelinde hâkim olan yapılaşma türü, zemin katın ticaret, normal katların konut kullanımlı olduğu karma kullanım türüdür. Planlama alanının güney kısmında ve devamında D-400 Antalya Mersin devlet karayolu kenarında sadece ticaret kullanımlı yer seçimi açısından daha uygun ve avantajlı alanları bulunmaktadır. Bu nedenle planlama alanında konut kullanımı için ayrılan Çeltikçi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerinde bazı ana trafik arterlerinin kenarında halkın istek ve kullanım alışkanlıklarına uygun olarak ticaret konut karma kullanım alanları planlanmıştır. Planlanan ticaret konut karma kullanım alanlarının toplam yüz ölçümü 203.785 m² dir.

5.4.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

Onaylı nazım imar planında Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde bir adet 3.769 m² yüz ölçümlü belediye hizmet alanı bulunmaktadır. Revizyon nazım imar planında ise belediye hizmetlerinin daha etkin ve konforlu verilebilmesi için belediye hizmet alanı olarak planlanan alanların yüz ölçümü 8.608 m²'ye yükseltilmiştir. Belediye hizmet alanı olarak planlanan alanların bir tanesi Çeltikçi Mahallesi merkezinde, bir tanesi Demirciler ve Karaöz Mahallelerinde, diğeri ise toplu işyeri ve küçük sanayi sitesi alanına hizmet etmek üzere küçük sanayi alanı içerisinde planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında 0.80 olarak belirlenmiş olan emsal değeri, revizyon nazım imar planıyla konut alanları için belirlenen yoğunluğa tekabül eden emsal değeri esas alınarak bölgesine göre E=1.00 ve E=0.60 olarak düzenlenmiştir.

5.4.4. KAMU HİZMET ALANI

Onaylı nazım imar planında Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde 3.228 m² yüz ölçümlü bir adet alan ayrılmıştır. Revizyon nazım imar planında bu alan donatı alanlarının desantralizasyonu ve planlama alanı bütününde homojen dağılımın sağlanması amacıyla Demirciler ve Karaöz alt bölgesine çevre yolu kenarına kaydırılarak, yüz ölçümü 4.007 m² olarak arttırılmıştır. Onaylı nazım imar planında 0.80 olarak belirlenmiş olan

emsal değeri, revizyon nazım imar planıyla konut alanları için belirlenen yoğunluğa tekabül eden emsal değeri esas alınarak E=0.60 olarak düzenlenmiştir.

5.4.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

Planlama alanının güney ucunu oluşturan bu bölge Sanayi Mahallesi içerisinde yer almaktadır. Mevcut Manavgat küçük sanayi sitesine bitişik olan bu bölge üst ölçekteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında da küçük sanayi alanı olarak planlıdır. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi olarak tanımlı bölge kuzeyde 20 m genişliğinde trafik yolu ile sınırlandırılmış olup, kuzey yönünde önerilen 18 m genişliğindeki trafik yolundan kuzey bölgelere bağlantı sağlanmıştır. Küçük sanayi alanı olarak planlanmış olan bölge güney ve batı yönden mevcut küçük sanayi sitesi ile doğu yönünde ise DSİ kanalıyla çevrelenmiştir. Onaylı nazım imar planında küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılan alan büyüklüğü 59365 m²'dir.

Revizyon nazım imar planında da üst ölçekli plan kararları gereği küçük sanayi sitesi olan plan kararı yerinde korunmuştur. Doğu sınırını oluşturan DSİ kanalı ortada kalacak şekilde onaylı plandan gelen karar korunmuş, batı ve güney sınırındaki DSİ kanalı ve yollar onaylı alt ölçekli çevre planlara göre düzenlenmiştir. Küçük sanayi alanının kuzey sınırını oluşturan 20 m'lik yolun kesiti, çevre planlar ve oluşturulan yeni ulaşım kademelenmesi çerçevesinde 18 m'ye düşürülmüş, kuzey istikametindeki 18 m'lik yol ise korunmuştur. Ilave olarak sanayi blokları arasında bağlantı amacıyla 12 m kesit genişliğine sahip trafik yolları önerilmiştir. Gerek küçük sanayi sitesine gerekse çevresine hizmet etmek üzere alan içerisinde otopark alanları, kamu hizmet alanı, ibadet alanı, park alanı gibi sosyal donatı alanları planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında 59365 m² yüz ölçümüne sahip olan küçük sanayi alanı, revizyon nazım imar planı sonrasında oluşturulan yeni ulaşım sistemi ve sosyal donatı alanları nedeniyle 32.405 m²'ye düşmüştür.

5.4.6. PAZAR ALANI

Onaylı nazım imar planında Çeltikçi Mahallesi'nin güney kısmında gelişme konut alanlarının bulunduğu bölgede ön görülen pazar alanı, revizyon nazı imar planında yine Çeltikçi Mahallesi'nde olmak üzere yerleşim merkezinin içine doğru kaydırılmıştır. Meskûn alanlara çok yakın konuma kaydırılan pazar alanı otopark ve park alanları ile desteklenerek, mahalle merkezinde yürüme mesafesi içerisine kaydırılmıştır. Onaylı planda 4425 m² olan yüz ölçümü revizyon plan sonrasında 5.281 m²'ye yükselmiştir. Onaylı nazım imar planında 0.80 olarak belirlenmiş olan emsal değeri, revizyon nazım imar planıyla konut alanları için belirlenen yoğunluğa tekabül eden emsal değeri esas alınarak E=1.00 olarak düzenlenmiştir.

5.4.7. TOPLU İŞYERLERİ

Onaylı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında küçük sanayi alanı ve konut alanları arasında kalan bölgede önerilmiş olan toplu işyeri alanları, revizyon nazım imar planında da yerinde korunmuştur. Yürürlükteki planda alanın kuzey sınırını oluşturan yol 30 m, güney sınırını oluşturan ve küçük sanayi sitesi olarak planlı bölgeyle ayıran yol 20 m olarak planlamıştır. Alanın içerisinde kuzey güney istikametinde ve batı yönde 18 m genişliğinde yollar önerilmiştir. 18 m'lik yolların kesiştiği bölge merkezli olmak üzere spor alanı, kültür tesis alanı, park alanı ve teknik alt yapı alanı gibi sosyal donatı alanları planlanmıştır.

Revizyon nazım imar planında ise kuzeydeki 30 m kesit genişliğindeki yol korunmuş, doğu ve batıdaki yollar da onaylı alt ölçekli planlara uygun olarak nazım imar planına aktarılmıştır. Güney sınırındaki yol ise 18 m olarak yeniden düzenlenerek alan içerisinde oluşturulan 18 ve 12 m genişliğindeki yollarla ulaşım sistemi oluşturulmuştur. Yürürlükteki nazım imar planında dikkate alınmayan DSİ'ye ait kanallar revizyon nazım imar planında fiili durumuna uygun olarak plana aktarılmış, alanın ortasındaki DSİ kanalının çevresi park ve eğitim alanı olarak düzenlenmiştir. Aynı bölge içerisinde yer alan ticaret alanı kaldırılarak, o bölgede sağlık tesis alanı planlanmıştır.

Onaylı planda öngörülen toplu işyeri yüz ölçümü 188.725 m² iken revizyon nazım imar planında alt bölge bütününde yapılan düzenlemelerden sonra 157.309 m²'ye düşmüştür. Bölge için onaylı nazım imar planıyla belirlenmiş olan 0.80 emsal oranı revizyon nazım imar planında da korunmuştur.

5.4.8. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

Planlama alanında Demirciler, Karaöz planlama alt bölgesi içerisinde, önceden onaylı mevzii imar planı kararları doğrultusunda yapılaşmış olan ve halen aktif olarak faaliyet gösteren zeytin paketleme ve depolama kullanımlı tesis bulunmaktadır. Söz konusu tesis , onaylı nazım imar planında mevzi imar planı kararlarına aykırı olarak ticaret fonksiyonlu planlanmış olup, revizyon nazım imar planı sonrasında onaylı alt ölçekli plan kararlarına ve fiili kullanımına uygun olarak tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca önceki terk miktarının az olmasından dolayı taşınmazın bir kısmında ilave kamusal kullanım kararları getirilmiştir. Tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanan alanın büyüklüğü 5901 m²'dir.

5.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Planlama alanı içerisinde Çeltikçi Mahalle merkezinde yer alan mevcut okullar revizyon nazım imar planında da korunmuş, ayrıca küçük sanayi planlama alt bölgesi dışında kalan Çeltikçi güneyi, Ulukapı, Demirciler, Karaöz ve Toplu işyeri olarak önerilen planlama alt bölgelerinde yürüme mesafesi içerisinde eğitim tesis alanları planlanmıştır. Çeltikçi Mahallesi sınırları içerisinde planlama alanının doğu sınırında yer alan mevzi imar planı doğrultusunda yapılaşmış olan ilkokul revizyon nazım imar planında da korunmuştur. Yürürlükteki nazım imar planında 54.573 m² olarak önerilmiş olan eğitim alanları yüz ölçümü revizyon nazım imar planıyla 115.322 m²'ye yükseltilmiştir.

Onaylı nazım imar planında 0.80 olarak belirlenmiş olan emsal değeri, revizyon nazım imar planıyla konut alanları için belirlenen yoğunluğa tekabül eden emsal değeri esas alınarak bölgesine göre E=1.00 ve E=0.60 olarak düzenlenmiştir. Özel Eğitim Tesis Alanının emsal değerinde ise değişiklik önerilmemiştir.

5.6. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

Planlama alanı içerisinde hali hazırda sağlık tesisi bulunmamaktadır. Bu kapsamda mahalle alt bölgeleri arasında sağlık ocağı olarak kullanılabilecek sağlık tesis alanlarıyla, Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüş yazısında talep ettiği ağız ve diş sağlığı hastanesi yapılmak üzere en az 15.000 m² yüz ölçümlü sağlık tesis alanı planlanması amaçlanmıştır. Onaylı nazım imar planında Çeltikçi güneyinde bir birine çok yakın mesafede olmak üzere 3 adet, Demirciler, Karaöz bölgesinde bir adet, Ulukapı bölgesinde 1 adet olmak üzere toplamda 5 farklı lokasyonda, toplam 35.850 m² sağlık tesis alanı planlanmıştır. Plan genelinde öngörülen nüfus projeksiyonuna göre olması gereken standardın üstünde olan sağlık tesis alanı yüz ölçümü revizyon nazım imar planında bir miktar küçültülerek 27.302 m² olarak önerilmiştir. Bu alanın yaklaşık 15.000 m²'lik kısmı Antalya Sağlık İl Müdürlüğü görüşüyle talep edilen ağız diş sağlığı hastanesi yapımı için alanın güneyindeki toplu işyeri bölgesinde kalan kısımları ise Çeltikçi merkez, Çeltikçi güneyi ve Demirciler, Karaöz bölgesinde planlanmıştır.

5.7. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

5.7.1. SOSYAL TESİS ALANI

Onaylı nazım imar planında sosyal tesis alanı olarak önerilen alan yüz ölçümü 18.024 m² olup, bu rakam nüfus projeksiyonu esas alındığında olması gereken standartların üstündedir. Bu nedenle revizyon nazım imar planıyla sosyal tesisi alanı olarak planlanan alanların toplam yüz ölçümü yine standartların üstünde olmak üzere 14.758 m² olarak önerilmiştir. Sosyal tesislerin 2 tanesi Çeltikçi güneyi alt bölgesinde, bir tanesi ise Demirciler, Karaöz alt bölgesinde konumlanmıştır.

5.7.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

Onaylı nazım imar planında kültürel tesis alanı olarak önerilen alan yüz ölçümü 19.493 m² olup, bu rakam nüfus projeksiyonu esas alındığında olması gereken standartların üstündedir. Bu nedenle revizyon nazım imar planıyla kültür tesisi alanı olarak planlanan alanların toplam yüz ölçümü yine standartların üstünde olmak üzere 12.922 m² olarak önerilmiştir. Önerilen kültür tesis alanlarının bir tanesi Çeltikçi merkez alt bölgesinde, 2 tanesi Çeltikçi güneyi alt bölgesinde, bir tanesi ise Demirciler, Karaöz alt bölgesinde konumlanmıştır.

5.8. İBADET ALANI

Planlama alanı içerisinde Çeltikçi merkez alt bölgesinde yer alan bir adet ibadet alanı dışında başkaca tesis bulunmamaktadır. Bu kapsamda onaylı nazım imar planında bir tanesi Çeltikçi merkez, bir tanesi Çeltikçi

güneyi ve bir tanesi de Demirciler, Karaöz alt bölgelerinde olmak üzere toplam yüz ölçümü 15.281 m² olan 3 adet ibadet yeri önerilmiştir. Revizyon planda ise toplamda 14.723 m² yüz ölçümüyle 6 farklı lokasyonda ibadet yeri önerilmiştir. İbadet yerleri sırasıyla Ulukapı, Çeltikçi merkez, Çeltikçi güneyi, Demirciler, Karaçz alt bölgeleriyle küçük sanayi ve toplu işyeri alt bölgelerine ortaklaşa hizmet edecek bir lokasyonda sanayi mahallesinde planlanmıştır.

5.9. SPOR ALANI

Onaylı nazım imar planında 22.446 m² yüz ölçümlü bir tanesi toplu işyerleri planlama alt bölgesinde, diğer iki tanesi de Çeltikçi güneyi planlama alt bölgesinde olmak üzere toplamda 3 adet spor alanı önerilmiştir. Revizyon nazım imar planında ise spor alanlarının yüz ölçümü arttırılarak 28.882 m²'ye yükseltilmiştir. Ulukapı alt bölgesinde bir adet, Çeltikçi merkez alt bölgesinde bir adet, Çeltikçi güneyi alt bölgesinde 2 adet ve Demirciler, Karaöz alt bölgesinde 2 adet olmak üzere toplamda 6 farklı konumda spor alanı planlanmıştır.

5.10. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

5.10.1. PARK ve YEŞİL ALANLAR

Planlama alanı içerisinde hâlihazırda Çeltikçi merkezinde mevcut caminin güneyinde bir adet park mevcuttur. Yürürlükteki nazım imar planında önerilen toplam park alanı yüz ölçümü 125.839 m²'dir. Parklar genellikle enerji nakil hatlarına rastlayan kısımlarda ve Çeltikçi güneyi alt bölgesinde önerilmiş olmakla birlikte, küçük sanayi sitesi alt bölgesi dışında diğer tüm alt bölgelerde park alanları önerilmiştir.

Revizyon nazım imar planında ise onaylı nazım plan mantığından hareketle yine enerji nakil hatlarının altında ve mahalle ünitelerinin odak noktalarında park alanları oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda yürüme mesafesi kriteri esas alınarak, park ve yeşil alanlar tüm planlama alt bölgelerine homojen olarak dağıtılmıştır. Revizyon nazım imar planı karalarına göre önerilen toplam park alanı yüz ölçümü 169.265 m²'dir.

5.10.2. PASİF YEŞİL ALAN

Yürürlükteki nazım imar planında pasif yeşil alan olarak tanımlanan bölgeler genellikle lineer formlu kanal ve enerji nail hatları boyunca uzanan, form itibariyle kamu kullanımı için düzenleme yapılmaya uygun olmayan alanlardır. Onaylı nazım imar planında pasif yeşil alan olarak betimlenmiş alan büyüklüğü 99.477 m²'dir. Revizyon nazım imar planında ise gerek kanal kenarındaki, genel enerji nakil hattı altındaki bozuk formu, kullanışsız alanlar kamusal amaçlı açık yeşil alan olarak kullanılabilecek forma kavuşturulmuştur. Ancak kuzey yöndeki çevre yolu kenarında oluşturulan tampon yeşil alan ağırlıklı olmak üzere refüjler pasif yeşil alan olarak tanımlanmıştır. Revizyon nazım imar planında pasif yeşil alan olarak tanımlı alan büyüklüğü 88.138 m²'dir.

5.10.3. MEZARLIK ALANI

Planlama alanı içerisinde Çeltikçi merkez alt bölgesi içerisinde bir adet mezarlık mevcuttur. Gerek onaylı nazım imar planında, gerekse revizyon nazım imar planında bu mezarlık alanı korunmuştur. Onaylı nazım imar planında 36.198 m² olarak hesaplanan mezarlık yüz ölçümü revizyon nazım imar planında 35.003 m² olarak düzenlenmiştir.

5.11. TEKNİK ALTYAPI

5.11.1. ULAŞIM

Planlama alanı güney yönünde D-400 Antalya Mersin Karayoluna ve Manavgat küçük sanayi sitesine çok yakın bir konumda olmasından dolayı rahatlıkla ulaşılabilir konumdadır. Alan içerisine batı yönde Manavgat merkezden güney yönde D-400 devlet karayolu ve küçük sanayi sitesinden ulaşan yollar mevcuttur. Onaylı nazım imar planında oluşturulan ulaşım sistemine göre Çeltikçi mahallesinin kuzeyinden aynı zamanda plan sınırını oluşturacak şekilde 60 m genişliğinde bölünmüş yol önerilmiş ve bu yola aynı zamanda çevre yolu fonksiyonu da yüklenmiştir. Alanın batı kısmında Manavgat merkezden gelip, Ulukapı Mahallesi'ne bağlantı sağlayan yol 35 m, D-400 devlet karayolundan başlayıp, küçük sanayi sitesinin doğu kısmından itibaren kuzey yönünde Çeltikçi mahalle merkezine bağlanan yol 30 m, güneydeki enerji nakil hattının ve orta kısımdaki hatların altında 30 m genişliğinde trafik yolları önerilmiştir. Birinci derece ana trafik arterleri sayılabilecek bu yollardan sonra gerek Çeltikçi, gerek Ulukapı, gerekse Demirciler, Karaöz bölgeleri kendi içlerinde ve birbirleri

arasında 20 ve 18 m genişliğindeki trafik yolları ile birbirlerine bağlanmıştır. Toplu işyeri alanı ve küçük sanayi sitesi alanında da 20 ve 18 m genişliğindeki yollarla ulaşım sistemi kurgulanmıştır.

Revizyon nazım imar planında ise onaylı nazım planda tasarlanan ring şeklindeki ulaşım sistemi korunmakla birlikte, önceden onaylı çevre plan kararları, mülkiyet deseni, fiili yapılaşma durumu gibi kriterler ışığında yeniden gözden geçirilmiştir. Bu kapsamda ilk olarak kuzey yönde 60 m olarak önerilen çevre yolu mahiyetindeki yolun genişliği batı yöndeki onaylı plan kararlarına uygun olarak 40 m olarak revize edilmiştir. Manavgat merkezden gelip, Ulukapı Mahallesi'ne bağlantı sağlayan yol 35 m olarak korunmuş, ilave olarak batı yönde Manavgat merkezden gelip, Çeltikçi Mahallesi'ne bağlantı sağlayan yolun genişliği 30 m olarak belirlenmiştir. Bu yolun Ulukapı Mahallesi'ne bağlanacak şekilde mera alanının güney batı kısmından 35 m olarak tasarlanan yola bağlantısı da sağlanmıştır. Onaylı nazım imar planında Çeltikçi merkezindeki yoğun yapılaşmış bölgeden geçmesi öngörülen 20 m kesit genişliğindeki yol bir miktar güneye kaydırılarak, Çeltikçi Mahallesi'nin güney kısmında 20 m genişliğinde ring yolu oluşturulmuştur. Bu bölge ayrıca 15 m'lik yollarla desteklenmiştir. Çeltikçi merkezini kapsayan bölgede okul bölgesinde 15 m genişliğinde yol oluşturulmuş, bu yol 40 metre genişliğindeki çevre yoluna kadar bağlanmıştır. Mahalle merkezi ise yoğun yapılaşmadan kaynaklı 10 m genişliğinde trafik yollarıyla desteklenmiştir. Ulukapı planlama alt bölgesinde Manavgat merkez planında önerilmiş olan yol genişlikleri baz alınmış ve bölge içinde oluşturulan 15 ve 12 m genişliğindeki yol ağı ile trafik ulaşımı sağlanmıştır. Demirciler, Karaöz planlama alt bölgesinde 40 m genişliğindeki karayoluna ilave olarak 20 m genişliğinde yollarla bağlantı sağlanmış, bölge içerisinde ise 15 m genişliğinde yollar önerilmiştir. Toplu işyeri alanı olarak ve Küçük sanayi sitesi alanı olarak planlı bölge ise kuzeyde 30, batıda 25 ve doğuda 20 m kesit genişliğindeki yollarla çevrelenmiş, alan içerisinde oluşturulan 18 m kesit genişliğindeki yolla küçük sanayi sitesi ve tolu işyeri alanı arasındaki geçişler sağlanmıştır. Her bir fonksiyon alanı içerisinde ayrı ayrı olmak üzere 12 m'lik yollarla bölgedeki ulaşım kademelenmesi tamamlanmıştır.

40, 35 ve 30 metre kesit genişliğinde oluşturulan 1. Derece kent içi ulaşım arterleri, 20, 18 ve 15 m kesit genişliğinde oluşturulan 2. Derece mahalle içi ulaşım arterleri, 12 ve 10 metre kesit genişliğinde oluşturulan 3. Derece alt bölgeler içi ulaşım arterleri planlama alanının ulaşım sistemini ortaya çıkarmıştır. Ulaşım sistemi belirlenirken özellikle oluşturulan sosyal donatı alanlarının yakınlarında genel otopark alanları da planlanmıştır. Yürürlükteki nazım imar planında yol alanı olarak 432.111 m², genel otopark alanı olarak 3908 m² alan ayrılmışken, revizyon nazım imar planında yol alanı olarak 562.201 m², genel otopark alanı olarak 15.209 m² alan ayrılmıştır.

5.11.2. TEKNİK ALT YAPI

Onaylı nazım imar planında toplu işyeri alt bölgesinde bir adet olmak üzere 8.623 m² alan teknik alt yapı alanı olarak planlanmıştır. Revizyon nazım imar planında ise toplu işyeri alanı alt bölgesindekine ilave olarak, Çeltikçi mahalle merkezine yakın konumda hem merkeze, hem de Çeltikçi güneyi alt bölgesine hizmet edecek şekilde bir tane, Demirciler, Karaöz alt merkezine hizmet edecek şekilde bir tane olmak üzere 2 adet teknik alt yapı alanı daha planlanmıştır. Revizyon nazım imar planı alan dağılımına göre öngörülen toplamda 3adet teknik alt yapı alanının toplam yüz ölçümü 11813 m²'dir.

5.11.3. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

Planlama alanında Çeltikçi Mahallesi güneyi planlama alt bölgesinin orta kısmından, doğu batı istikametinde TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'ne ait 154 kV Alanya-Manavgat I Enerji İletim Hattı geçmektedir. Planlama alanında ayrıca Çeltikçi Mahallesi güneyi planlama alt bölgesi ile toplu işyerleri planlama alt bölgesine sınır oluşturan bölgede doğu batı yönünde geçen ve Demirciler, Karaöz planlama alt bölgesine kadar ulaşan enerji nakil hattı, Çeltikçi Mahallesi güneyi planlama alt bölgesinin orta kısmında geçen enerji nakil hattı ve alanın kuzey batı köşesindeki Ulukapı planlama alt bölgesinden geçen enerji nakil hatları mevcuttur. Bu hatlar Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ'ye aittir. Yukarıda ifade edilen tüm enerji nakil hatları onaylı nazım imar planında ve revizyon nazım imar planında yapılaşmaya kapatılmıştır.

5.11.4. SU ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

Manavgat Sol Sahil Sulama Projesi içerisinde yer alan planlama alanı içerisinde DSİ'ye ait sulama ve kurutma kanalları mevcut olup, bu kanallar planlamada yapay eşik olarak değerlendirilmiştir.

Demirciler, Karaöz planlama alt bölgesinden geçerek, Çeltikçi Mahallesi güneyi planlama alt bölgesinin orta kısmından itibaren Manavgat kent merkezine bağlanan DSİ ana kanalı gerek onaylı nazım imar planında gerekse revizyon nazım imar planında planlar üzerinde tanımlanmıştır. Ancak bu kanalın plan sınırları dışına çıkıp Manavgat kent merkezine bağlandığı kısım onaylı nazım imar planında yol alanı içerisinde kalmıştır. Revizyon nazım imar planında ise yol içerisinde kalan kanal, planlara aktarılmış ve yol kesit genişliği sabit tutularak, kaldırım ve araç izlerinde düzenleme yapılmıştır.

Onaylı nazım imar planında tanımlı olmayan DSİ'ye ait kurutma kanalları ise çevre plan kararları ve DSİ kurum görüşü dikkate alınarak revizyon nazım imar planında düzenlenmiştir. Ayrıca toplu işyeri ve küçük sanayi alanının doğu sınırındaki kanaldan uç alarak, toplu işyeri alanının ortasına kadar uzanan kurutma kanalının onaylı nazım imar planında tanımlanmadığı fark edilerek, bu kanal plan üzerinde su yüzeyi vasfıyla tanımlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki DSİ'ye ait son yatırım ise Demirciler ve Karaöz Mahalleleri planlama alt bölgesinin kuzey doğu sınırından yeni oluşturulan 40 metre genişliğindeki yola paralel olarak geçen içme suyu isale hattı olup, bu hat revizyon nazım imar planında içme suyu hattı olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanında ASAT'a ait Ulukapı Mahallesi'ne su taşıyan 600'lük isale hattı, Toplu işyeri ve Küçük sanayi sitesinin doğu sınırından başlayıp önce kuzey yönünde, sonra Dsi ana kanalından itibaren batı yönünde döşenmiş olan 600'lk isale hattı ve Aşağışıklar Mahallesi'ndeki içme suyu arıtma tesisinden Demirciler ve Karaöz mahallelerinin plana konu kısmının kuzey doğusundaki 40 metre genişliğindeki yola paralel olarak geçen 1600'lük isale hattı mevcuttur. Ayrıca kırsal nitelikli evlerin içme suyu ihtiyacının karşılanabilmesi için içme suyu şebekesi de bulunmaktadır.

ASAT'a ait içme suyu ana isale hatları revizyon nazım imar planında mevcut şekliyle korunmuştur. Evlere içme suyu sağlayan şebekelere ise mümkün olabildiğince dikkat edilerek plan kararları üretilmiştir.

Revizyon nazım imar planı alan dağılımı, onaylı nazım imar planı alan dağılımıyla birlikte aşağıdadır.

Tablo 288- Onaylı Nazım İmar Planı ve Revizyon Nazım İmar Planı Karşılaştırmalı alan Dağılım Tablosu

ONAYLI NAZIM İMAR PLANI VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI			
Fonksiyon	**Nüfus Projeksiyonuna göre Gerekli Donatı alanı (m²) (16302 Kişi)**	**Onaylı Nazım İmar Planı (m²)**	**Nazım İmar Planı Revizyonu (m²)**
Eğitim Alanı		*54573*	*106161*
Özel Eğitim Alanı		0	*9161*
Eğitim Alanları Toplamı	**107593**	**54573**	**115322**
Parklar		*125839*	*169306*
Spor Alanları		*22446*	*28882*
Açık ve Yeşil Alanlar Toplamı	**163020**	**148285**	**198188**
Sağlık Tesisleri Alanı	**26083**	**35850**	**27642**
Sosyal Tesis Alanı		18024	*14896*
Kültürel Tesis Alanı		19493	*12443*
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları Toplamı	**24453**	**37517**	**27339**
İbadet Yerleri	**12226**	**15281**	**14723**
Teknik Altyapı Alanları	**32604**	**8623**	**11813**
Kamu Hizmet Alanı		**3228**	**4007**
Belediye Hizmet Alanı		**3769**	**8608**
Pazar Alanı		**4425**	**5281**
Su Yüzeyi		**25666**	**44107**
Mezarlık		**36198**	**35003**
Mera		**93316**	**82801**
Tarım Alanı		**23189**	**0**
Zeytinlik		**28264**	**40488**
Pasif Yeşil		**99477**	**89300**
Yollar		432111	*615193*
Otoparklar		3908	*15915*
Yol ve Otopark Alanları Toplamı		**436019**	**631108**
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı		**2478**	**2478**
Düşük Yoğun Gelişme Konut Alanları			*147311*
Orta Yoğun Gelişme konut Alanları			*719687*
Gelişme Konut Alanları Toplamı		**0**	**866998**
Düşük Yoğun Mevcut (Meskun) Konut Alanları			*221686*
Orta Yoğun Mevcut (Meskun) Konut Alanları			*33108*
Mevcut (Meskun) Konut Alanları Toplamı		**0**	**254794**
Konut Alanları Toplamı		**1266604**	**1121792**
Ticaret Konut Alanları		**0**	**204384**
Ticaret Alanları		**33069**	**0**
Toplu İş yerleri		**188725**	**157309**
Küçük Sanayi Alanı		**59365**	**32405**
Tarım ve Hayvancılık Tesisi		**0**	**5902**
Toplam Planlama Alanı		**2603921**	**2860000**

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Çeltikçi, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahalleleri
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Çeltikçi, Sanayi, Ulukapı, Demirciler ve Karaöz Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi üst ölçekli planlara göre incelendiğinde;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih ve 475 sayılı kararı ile onanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı kentsel gelişme alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi sitesi alanı ve mera alanı olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih ve 476 sayılı kararı ile onanan Manavgat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında, planlama alanı orta yoğunlukta -1 (121-200 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı, Toplu İşyeri, Küçük Sanayi Sitesi, Mera Alanı ve Tarım Alanı olarak planlıdır.

Manavgat ilçesi, Çeltikçi, Aşağıışıklar, Demirciler, Ulukapı ve Karaöz Mahallelerinin bir bölümünü kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave Nazım imar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 877 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, üst ölçekli planı olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmıştır.