



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Mahmutlar Mahallesi, 4333, 4592 ve 1598 parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde; Mahmutlar Mahallesi, 4333, 4592 ve 1598 parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih 8614 sayılı kararı doğrultusunda, Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesinde yer alan 4333, 4592 ve 1598 numaralı parseller 3. Derece arkeolojik sit alanına ilişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır. Söz konusu teklif dosyası Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.2022 tarih E-21751160-115.06-123533 sayılı yazısında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.02.2022 tarih ve E-2180975 sayılı yazısına istinaden söz konusu teklif dosyasının plan onama sınırları önerisinin değerlendirilmesinin ardından Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu plan onama sınırları kurul tarafından onaylanmış olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyası yeniden hazırlanarak ekte sunulmuştur.

4333, 4592 ve 1598 numaralı parseller 3. Derece arkeolojik sit alanına ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylanmak üzere kurula gönderilmesi, sit alanı çevresini kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ise onayı hususunda gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ederim.

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜHÜRLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No:20004
Antalya/Antalya Tel: 0242 511 0850
www.keykubatplanlama.com
Mersis No: 0545102016500001
Antalya V.D. 508 132 0100

ÖZGEN SARUHAN
Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı

Ekler:

- Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesinde 4333, 4592 Ve 1598 Numaralı Parseller 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Dosyası
- Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 4333, 4592 Ve 1598 Numaralı Parsel (3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Çevresi) Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği Dosyası

Eklerimi elden teslim aldım.

ZÜBİR TOPAKLI
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA UZMANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	60896
Kayıt Tarihi	22.4.2022

imar



Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
4333, 4592 Ve 1598 Numaralı Parsel III. Derece
Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

Tablo Listesi	2
Grafik Listesi.....	2
Haritalar Listesi	2
Şekiller Listesi.....	3
1. Amaç, Kapsam, Hedefler Ve Yöntem.....	4
1.1. Amaç, Kapsam Ve Hedefler.....	4
1.2. Yöntem	5
2. Planlama Alanın Konumu	5
3. İlçe Bütünü Ve Planlama Alanına İlişkin Genel Yaklaşım	8
3.1. Kentin Coğrafi Yapısı Ve İklimsel Özellikleri.....	8
3.1.1. Topoğrafya	8
3.1.2. İklim Ve Bitki Örtüsü.....	8
3.1.3. Jeolojik Yapı Ve Deprem Durumu.....	10
3.2. Kentin İdari Yapısı	14
3.3. Kentin Türkiye Ulaşım Ağındaki Konumu	17
3.4. Kentsel Kademelenme Ve Etki Alanları	21
3.5. Kentin Tarihsel Ve Coğrafi Gelişimi	23
3.6. Kentsel Nüfus Ve Demografik Yapı	24
3.7. Ekonomik Yapı.....	32
3.8. Sosyal Yapı.....	37
4. Planlama Alanına İlişkin Genel Veriler	38
4.1. Alanın Genel Konumu.....	38
4.2. Fiziki Ve Doğal Veriler	41
4.3. Mülkiyet Durumu	45
4.4. Onaylı İmar Planının Analizi Ve Sit Alanı İlan Süreci	47
4.4.1. Üst Ve Alt Ölçekli Plan Kararları.....	47
4.4.2. Sit Alanı İlan Ve Gelişim Süreci	51
5. Plan Kararları	54

TABLO LİSTESİ

Tablo 1- Antalya İli Ortalama Hava İstatistikleri (1930-2020).....	9
Tablo 2-Alanya İlçesi Ortalama Hava İstatistikleri(2020 Yılı).....	9
Tablo 3- Alanya İlçesinin Önemli Merkeze Uzaklıkları.....	17
Tablo 4-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020).....	24
Tablo 5-Akdeniz Bölgesi 2020 Yılı Nüfus Dağılımı.....	25
Tablo 6-Antalya İli Nüfus Gelişimi(1955-2020).....	26
Tablo 7- Antalya İli'nin İlçelere Göre Nüfusu(2020).....	26
Tablo 8- Türkiye-Antalya-Alanya Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi.....	27
Tablo 9- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı.....	28
Tablo 10- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935–2020).....	28
Tablo 11- Alanya Nüfusu Artış Hızları (1970- 2020).....	29
Tablo 12- Alanya İlçesi Erkek-Kadın Nüfusu (2015–2020).....	30
Tablo 13- Alanya İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2020).....	30
Tablo 14- Mahmutlar Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2020).....	31
Tablo 15- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018).....	32
Tablo 16- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-% (2018).....	32
Tablo 17- Alanya İlçesinin Tarım Alanı Dağılımı Üretim Alanları (2020).....	33
Tablo 18- Tarım Alanlarının Kullanım Amaçlarına Göre Dağılımı (2019 - 2020).....	33
Tablo 19- Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yıllara Göre Değişimi (2011–2020).....	33
Tablo 20- Antalya ve Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yapısal Anlamda Dağılımı (2020).....	33
Tablo 21- Alanya İlçesine Ait Hayvan Varlığı (2015-2019).....	34
Tablo 22-Alanya'ya Gelen Yabancı Turistlerin Ülke ve Bölge İçindeki Payları.....	34
Tablo 23- Alanya İlçesi İçerisinde Yer Alan Belediye ve Bakanlık Belgeli Tesisler.....	35
Tablo 24- Alanya İlçesinin Konaklama Tesislerinin Mahallelere Göre Dağılımı.....	36
Tablo 25- Alanya İlçesinin Yatak Kapasitesinin Mahallelere Göre Dağılımı.....	36
Tablo 26- Türkiye Toplam Hane Halkı Nüfusu Hane Halkı Sayısı Ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü.....	37
Tablo 27- Alanya İlçesi Sosyal ve Ekonomik Genel Veriler – 2004.....	38
Tablo 28- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri.....	45
Tablo 29- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif nazım İmar Planı Alan Dağılımı (Sit Alanı İçi).....	54

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1- Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020).....	25
Grafik 2- Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927–2020).....	25
Grafik 3- Bölgelerin Yıllar İtibariyle Nüfus Artış Hızı Değişimleri.....	25
Grafik 4- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2020).....	26
Grafik 5- Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına göre Nüfusun Dağılımı.....	28
Grafik 6- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2020).....	29
Grafik 7- Alanya İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1970–2020).....	30
Grafik 8- III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Parsellere Dağılımı.....	45

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1- Planlama Alanının İçinde yer Aldığı İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu.....	6
Harita 2- Planlama Alanı Yakın ve Uzak Uydu Görüntüsü.....	7
Harita 3- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu.....	12
Harita 4- Jeolojik Etüd Yerleşime Uygunluk Haritası.....	13
Harita 5- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanın Konumu.....	15
Harita 6- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü.....	16
Harita 7- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları.....	18
Harita 8- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri.....	20
Harita 9- Kentsel kademelenme ve Etki Alanları.....	22
Harita 10- Planlama Alanı Mahalle Sınırları.....	39

1. AMAÇ, KAPSAM, HEDEFLER VE YÖNTEM

1.1. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER

Plan çalışması Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiş 4333, 4592 ve 1598 numaralı parseller içerisindeki alanın koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında planlanması ve plan ana kararları ile bütünlük bir şekilde kamuya kazandırılması amacıyla sit alanını kapsamaktadır.

Antalya İli, son 35 yıllık süreç içerisinde Turizm Teşvik Yasasının yürürlüğe girmesiyle ülkesel ölçekli turizm politikalarının uygulandığı bir kenttir. Verilen teşviklerle birlikte turizm sektöründe hızla uzmanlaşan Antalya, bu uzmanlaşmanın getirisi olarak dünya ile bütünleşmiş ve çağdaş dünyaya hızla uyum sağlama eğiliminde uluslararası bir metropoliten merkez olma yoluna girmiştir.

Turizm sektörünün hızlı gelişim süreci içerisinde, bilhassa Akdeniz'e sahili olan yerleşmelerin büyük çoğunluğu tarım sektöründen hizmetler sektörüne geçiş dönemi yaşamıştır. Tarımsal ağırlıklı sosyal ve ekonomik yapıdan hizmetler ağırlıklı sosyal ve ekonomik yapıya geçiş süreci beraberinde hızlı nüfus artışı ve yapılaşma baskısını getirmiştir. Bu etkiler bölgedeki yerleşmelerin ekonomik ve sosyal yapısında bir dizi değişim ve dönüşüme neden olmuştur. Ekonomik ve sosyal yapıda oluşan değişimler mekânsal yapıda da değişim ve dönüşümleri beraberinde getirmiştir.

Alanya İlçesinde de Antalya genelinde yaşanan mekânsal dönüşüm sürecinin benzerini yaşamıştır. Yoğun olarak tarımsal ekonomik yapıya sahip olan kent, turizm ve hizmetler sektörüyle tanışmış, ardından gerçekleşen turizm yatırımları ile birlikte yapılaşma baskısıyla karşı karşıya kalmıştır. Yoğun yapılaşma sonrasında 1990'lı yılların sonunda kuzey ve doğu yönünde Torosların eteklerine doğru ilave imar planları yapılmış ve kent kuzey yönde gelişimini sürdürmüştür. Ancak Torosların coğrafi açıdan izin vermemesi nedeniyle kuzey yönde gelişim duraksamış, doğuda Oba, Cikkilli, Kestel, Mahmutlar mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır.

Bu gelişime karşılık Mahmutlar Mahallesi de merkezi yerleşim alanları genel olarak kıyı boyunca lineer bir şekilde konumlandığı ve yerleşmenin son yıllarda kuzey kesimlere doğru kaydığı görülmüştür. Mahallede hızla gelişen turizmle birlikte dış göç artmış, inşaat sektörü gelişmiştir. Yapılaşma baskısının artması planlı alanlar kadar plansız alanlar ve plan çalışması tamamlanmış ancak uygulaması gerçekleşmemiş alanlar üzerinde de yapılaşma baskısının artmasına neden olmuştur. Bu yüzden 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarılması için koruma amaçlı imar planlama çalışmalarının hızla tamamlanıp uygulamaya geçirilmesi zorunlu hale gelmiştir.

Yapılan koruma amaçlı imar planı çalışması, Mahmutlar Mahallesi 3. Derece sit alanında koruma-kullanma dengesi, sürdürülebilirlik ilkesi ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları doğrultusunda gelecek kuşaklara aktarılması amacıyla kent bütünü ile bütünlük planlama çalışması yapılmasını kapsamaktadır.

Koruma alanlarında sadece yapı bazında değil çevresiyle bütünlük olarak doğal dokuyu koruyucu politikalar oluşturulmalı, oluşturulan politikalar hedefleri, öncelikleri ve araçlarıyla yürürlüğe girmelidir. Oluşturulan politikalarla gerek sit alanı içinde, gerekse sit alanları ile diğer bölgeler arasında

dengeli ve koruma ilkeleriyle uyumlu bir bütünleşme sağlanmalı, sit alanlarının belde yaşamına en geniş ölçüde katılması hedeflenmelidir.

Yapılacak koruma amaçlı imar planı ile:

- Planlama alanı içerisinde yer alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü kararları doğrultusunda imar planına aktarılması,
- Çevresel değerlerin korunarak kamunun kullanımına açılması,
- Koruma kullanma dengesinin oluşturulması,
- Sürdürülebilir koruma anlayışının geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

1.2. YÖNTEM

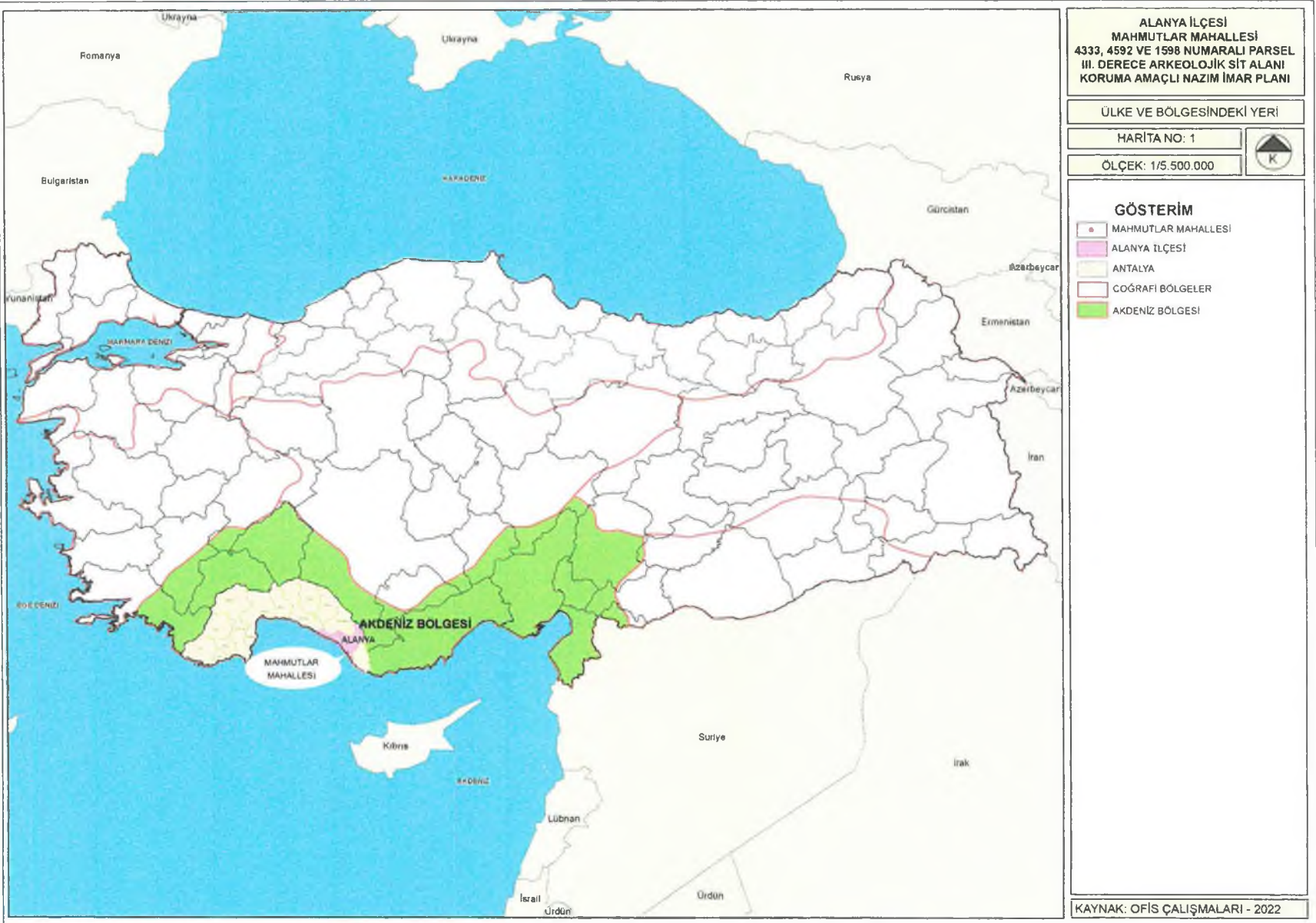
Koruma amaçlı imar planları, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın çevresi ile birlikte göz önünde bulundurularak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hâlihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

Plan çalışması esnasında belediyesinden kadastral durumu işlenmiş güncel onaylı halihazır haritalar talep edilmiş, 3 derecelik projeksiyon ve ITRF96 datumunda halihazır haritalar altlık olarak kullanılmıştır. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları ve uygulanmakta olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları taranarak, belediyenin ilgili biriminde çalışanlarla görüşülmüş, elde edilen veriler sentezlenerek çalışmalar güncel mevzuattaki gösterim tekniklerine uygun olarak bir araya getirilmiştir.

2. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Planlama çalışmasına konu bölge, Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan Atatürk Caddesi'nin doğusunda, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiş 4333, 4592 ve 1598 numaralı parseller içerisindeki alan 2358,00 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Sit alanı ilan edilen alan büyüklüğü 2358 m²'dir. Alanın daha iyi anlaşılabilmesi ve değerlendirilmesi açısından bu çalışmada planlama alanın analizi ilçe, mahalle ve planlama alanı ölçeğinde yapılmıştır.



Harita 1 - Planlama Alanının İçinde yer Aldığı İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu



Harita 2- Planlama Alanı Yakın ve Uzak Uydur Görüntüsü

3. İLÇE BÜTÜNÜ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL YAKLAŞIM

3.1. KENTİN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ

3.1.1. TOPOĞRAFYA

Alanya İlçesi denizden kuzeye doğru yükselen engebeli bir arazi yapısına sahip olup, kıyıya yakın kesimler ovalıktır. Arazi kuzeye doğru aniden yükselmekte ve Torosların yamaçlarına ulaşılmaktadır. Dağların denizlere çok yakın olması ilçenin kuzeye doğru gelişimine eşik teşkil etmektedir. Bu nedenle yerleşim Akdeniz ile Toros sıradağlarının eteklerindeki ovalık alanlarda sıkışmış, doğu batı aksında lineer gelişim göstermektedir.

Alanya'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan dağlık ve platoluk kısmında bulunan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre ile 2500 metre arasında değişmektedir. Şehir, kuzeyde Toroslar, güneyde içinde Alanya Kalesi'nin de bulunduğu tarihi yarımada arasında kalan ovalık alanlarda sıkışmış durumdadır. Kuzey yönüne geçit vermeyen Toroslardan İç Anadolu'ya Koçdavut Gedigi, Kuşyuvası, Yelköprü, Dim ve Alara Çaylarından adlarını alan Dim ve Alara vadilerinden geçmek mümkündür.

İlçede Toros Dağları'nın oluşturduğu vadilerden denize ulaşan pek çok dere bulunmaktadır. Bunları başlıcaları Alara Çayı, Kargı Çayı, Fuğla Deresi, Serapsu Deresi, Sak Deresi, Gümüş Dere, Oba Çayı, Dim Çayı, Güz Deresi, Sedre Çayı ve Yeşilöz Deresidir.

İlçede yazları sıcak ve kurak geçmesi yüzünden akarsuların debileri yaz sonlarına doğru azalmaktadır, hatta bazıları kurumaktadır. Sonbaharda yağmurların başlamasıyla birlikte su seviyesi gittikçe yükselir. İlbaharda Toroslardaki karların erimesiyle son hadlerine ulaşır. Kaynakları Toroslar olan dere ve çaylar denize inerken arazinin fazla eğimi nedeni ile hızlı akarken sel tahribi yaparak zaman zaman erozyona sebep olmaktadır.

Mahmutlar Mahallesinin güneyinde Akdeniz, kuzeyinde ise Toros dağları yer almaktadır. Denizden sonra hızlı aralıklar ile yükselti artmaktadır. Bu da bölgede tropik bir mikro klima oluşumunu sağlamaktadır.

Mahmutlar Mahallesi, mevcut Alanya II. Merhale Dim Barajı Sulama Sahası Projesi içerisinde yer almaktadır. Sahanın içerisinden Yar Deresi, Köprülü Su Deresi, Kabahayıt Deresi, Sarıhasan Deresi ve Gökbüvet Deresi geçmektedir. Planlama alanı sulama sahası projesinin dışında olup sahanın güneyinde konumlanmıştır.

3.1.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Alanya'da yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hâkimdir. Kışların çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu yörede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgârı ile azalmaktadır. Alanya yarımadası ile Toros dağları arasında oluşan boğaz bir hava akımı yaratarak yaz sıcaklığını düzenleyen olumlu bir etken olmaktadır. Tabii güzellikleri ve tarihi değerlerinin yanında olumlu iklimiyle tam bir turizm cenneti olan yörede güneşleme süreleri, deniz suyu ve hava sıcaklıkları gibi iklim özellikleri önem taşır. Dinlenme turizmi için güneşleme süresi uzun, az yağışlı ılıman iklim tercih edilirken, kış turizmi için soğuk hava ve yeteri kadar yağış tercih

edilmektedir. Bir turistik yöre kendi özelliklerine uygun iklim şartları açısından istikrarlı değerlere sahip olduğu takdirde cazibesi artmakta, turistlerin iklimi istikrarlı yerleri daha çok tercih ettiği görülmektedir.

Tablo 1- Antalya İli Ortalama Hava İstatistikleri (1930-2020)

	Ock	Şbt	Mrt	Nsn	Mys	Hrz	Tmm	Ağs	Eyl	Ekm	Ksm	Arl
Ortalama Sıcaklık	10	11	13	16	21	25	28.5	28	25	20.5	16	12
Ortalama En Yüksek Sıcaklık	15	16	18	21	26	31	34.1	34	31	26.6	21	17
Ortalama En Düşük Sıcaklık	6	6.4	8.1	11	15	20	22.7	23	19	15.3	11	7.6
Ortalama Güneşlenme Süresi	5.1	5.8	6.7	8	9.8	11	11.8	11	9.8	6.3	5.5	4.9
En Yüksek Sıcaklık	24	27	29	36	42	45	45	45	43	38.7	33	25
En Düşük Sıcaklık	-4.3	-4.6	-1.6	1.4	6.7	11	14.8	14	10	4.9	0	-4.6

Tablodan da görüldüğü gibi Antalya İli'nde 2020 yılında yapılan meteorolojik ölçümlere göre ortalama en yüksek sıcaklık 34.1 derece Temmuz ve Ağustos aylarında, ortalama en düşük sıcaklık 6.0 derece Ocak ayında görülmüştür. Alanya ilçesinde ise 2020 yılı en yüksek sıcaklık 38.2 derece ile Eylül ayında, en düşük sıcaklık 3.7 derece ile Şubat ayında görülmüştür. Ortalama sıcaklık ise 22.1, deniz suyu sıcaklığı 23.0, yağışlı gün sayısı 86, yağış miktarı 1054.1 kg olmuştur.

Mahmutlar Mahallesi İlçe bütünü ile benzer iklim özelliklerine sahiptir. Alanya Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü tespitlerine göre bölge genelinde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. İklim özellikleri yüksekliğe bağlı olarak farklılık gösterir. Yörede yıllık sıcaklık ortalaması 22,2 derecedir. Ortalama minimum sıcaklık ise 6,1 derece olarak tespit edilmiştir. Yerleşme bahar ve kış aylarında bol miktarda yağış almaktadır. Uzun yıllar ortalamasına göre yıllık yağış ortalaması 1073,7 kg/m²'dir. Hâkim rüzgâr doğu ve kuzey doğudan esmektedir. Rüzgârlar genellikle kış aylarında etkili olmaktadır. Rüzgârın ortalama hızı 1,6 m/sn'dir. Tabii güzellikler ve tarihi değerlerin yanı sıra güneşleme süreleri, deniz ve hava suyu sıcaklıkları gibi iklimsel özellikler de kent makroformunun gelişimine etki etmiştir.

Mahmutlar Mahallesi'nde yıllık sıcaklık ortalaması 18,6 derece, yıllık ortalama yağış miktarı 1068.20 mm'dir. En çok yağışı kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. En az yağış ise yaz aylarında düşmektedir. Bölgedeki hâkim rüzgâr yönü güneydir.

Tablo 2-Alanya İlçesi Ortalama Hava İstatistikleri(2020 Yılı)

	Ock	Şbt	Mrt	Nsn	Mys	Hrz	Tmm	Ağs	Eyl	Ekm	Ksm	Arl
Ortalama Sıcaklık	13	14	17	19	24	26	30	31	30	26	20	17
En Yüksek Sıcaklık	20	21	24	26	38	33	35.7	38	38	33	28	23
En Düşük Sıcaklık	8.3	3.7	7.4	14	14	18	24.8	27	25	21	14	12
Yağışlı Gün Sayısı	12	16	10	8	9	1	0	1	3	3	16	7
Güneşlenme Sür.	4.9	5.2	6	6.7	9	10	10.3	8.9	7.5	6.6	4.4	4.5
Yağış Miktarı	284	163	87	47	178	0.2	0	0.1	4.8	0.5	88	201
Rüzgâr Hızı(kph)	13	13	11	9.6	8.6	9.6	10.5	10	10	10	11	13
Deniz Suyu Sıcaklığı	18	17	18	19	22	24	28.7	30	30	27	24	20

Alanya'nın toplam yüzölçümü 175.678 hektardır. Bunun % 16,45 i olan 28.880 hektarını tarım, % 6,26'ı olan 9.860 hektarını çayır ve mera, % 65,48'i olan 115.013 hektarını fundalık ve orman, % 0,10 olan 185 hektarını su yüzeyi, % 11,70'i oluşturan 20.560 hektarını da tarım dışı alanlar ve meskûn sahalar oluşturmaktadır. İklimi ve konumu ile Akdeniz bölgesinin en verimli topraklarına sahip bir yöresidir. Bu nedenle de yetişen bitki türleri çeşitlilik göstermektedir. Akdeniz bölgesinin en fazla orman alanı Antalya ili sınırları içindedir.

İlçe iklimi ve konumu ile Akdeniz bölgesinin en verimli topraklarına sahip bir yöresidir. Bu nedenle de yetişen bitki türleri çeşitlilik göstermektedir. Alanya ilçesinde yer alan tarım alanlarının yaklaşık olarak %48'i ekilmekte olup, meyve bahçeleri tarım alanları içerisinde en büyük paya sahiptir. Ekilen açık alanlar büyük çoğunlukla narenciye, avokado ve muz bahçesi olarak, kapalı alanlar ise turfanda sebzeçilik (domates, salatalık biber, fasulye, patlıcan vb.) ve muz serası olarak kullanılmaktadır. Yüksek kesimlerde ise kiraz, elma, kivi gibi ürünler yetiştirilmektedir.

Akdeniz bölgesinin en fazla orman zenginliği Antalya ili sınırları içindedir. Alanya'da bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 0,5'ini oluşturmaktadır. Güneyden Akdeniz'e 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.

Alanya'da bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 0,5'ini oluşturmaktadır. Bu oranın artırılması için ortalama yılda 750 hektarlık alan ağaçlandırılmaktadır. Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Sahil kesiminde narenciye bahçeleri ve muz plantasyonları yöreye canlı bir yeşillik kazandırırken yöre için iyi bir tarım ürünü olan avokado ve kivi gibi ağaç türleri artmaktadır. Dağlık ve platoluk kesimde soğuğa dayanıklı elma, armut ve ayva gibi meyve türleri yetiştirilmektedir. Yıllar önce bataklık arazileri ıslah etmek için getirilen okalipütüs ağaçları görevlerini tamamladıktan sonra bir süs bitkisi olarak yol kenarlarını süslemiştir.

Mahmutlar Mahallesi'nde tarım alanlarının bulunduğu yerler haricinde, Akdeniz bitki örtüsü olan maki bitki örtüsü hâkimdir. Genel olarak kızılçam, karaçam, sedir, meşe, köknar, ardıç, çınar ve kızılçam bulunan orman alanlarında kavak, ıhlamur, kestane, fındık gibi orman türleri ile de karşılaşılmaktadır.

Mahmutlar Mahallesi'nde tabii bitki örtüsünün dışında zirai çalışmalarla oluşmuş bitki örtüleri de mevcuttur. Sahil kesiminde narenciye bahçeleri ve muz plantasyonları yöreye canlı bir yeşillik kazandırırken, son dönemde ekimi artan avokado ve kivi gibi ağaç türleri de karşımıza çıkmaktadır. Dağlık kesimde soğuğa dayanıklı elma, armut ve ayva gibi meyve türleri yetiştirilmektedir.

Planlama alanı içerisinde de bölgedeki tarımsal faaliyetler ile benzer özellik gösterdiği görülmektedir. III. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde muz ve avokado yetiştiriciliği yapılmaktadır.

3.1.3. JEOLJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

Alanya yarımadası Antalya körfezinin doğusunda bulunup düzgün kıyı şeridinin bozulduğu yerlerden birisidir. Denizden 212 metre yüksekliğindeki Kandeleri (Alanya) yarımadasının yapısı permo kristalin kalkerlerden meydana gelmiştir. Bu yükseltiden ovaya doğru inerken kristalin kalkerlerle şistler arasında bulunan kırıklar, genç tektonik hareketlerin izleridir. Tektonik hareketlerin sonucu oluşan çöküntü taşınan alüvyonlarla kaplanarak ovayı oluşturmuştur. Şehrin kuzey tarafında Alanya masifine ait permo karbon kristalin kalkerleri kıyıdan içerilere 1,5–2 km derinlemesine adeta bir yay çizerler. Alanya'nın bu kıyı ovası doğuda Oba Çayı vadisinde genişleyerek son bulur. Oba Çayı vadisinin doğu kesiminde 20–30 metre eşikle geçilen Dim Çayı vadisi bulunur. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Antalya yeraltı zenginlikleri açısından büyük önem taşımaktadır. Maden Tetkik Arama Enstitüsü (MTA) tarafından Alanya'da tespit edilen ama işletilmeyen en önemli maden yatakları Alüminyum (Boksit), Barit, Fosfat, Kuvarsit ve Zimparadır. Alanya deprem haritasında da görüleceği üzere 4. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.

Planlama alanına 26.09.2008 tarihinde onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'nce hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapor doğrultusunda çalışma alanının jeolojisi ve yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir. Onaylı jeolojik etüt raporunda Mahmutlar Formasyonuna ait Şistlerin(Pza) gözleendiği alanlar yerleşime uygunluk haritasında **Önlemler Alan-2** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşma öncesi temellerin homojen birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Ayrıca yapılacak her türlü yol ve temel yarmalarında üstteki altere zonda oluşacak stabilite problemine karşı önlemler (istinat vb.) alınmalıdır. Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Yerleşime uygunluk haritasında **Önlemler Alan-2** olarak belirtilen alanlara ilişkin diğer hususlar Şekil 1'de verilmiştir.

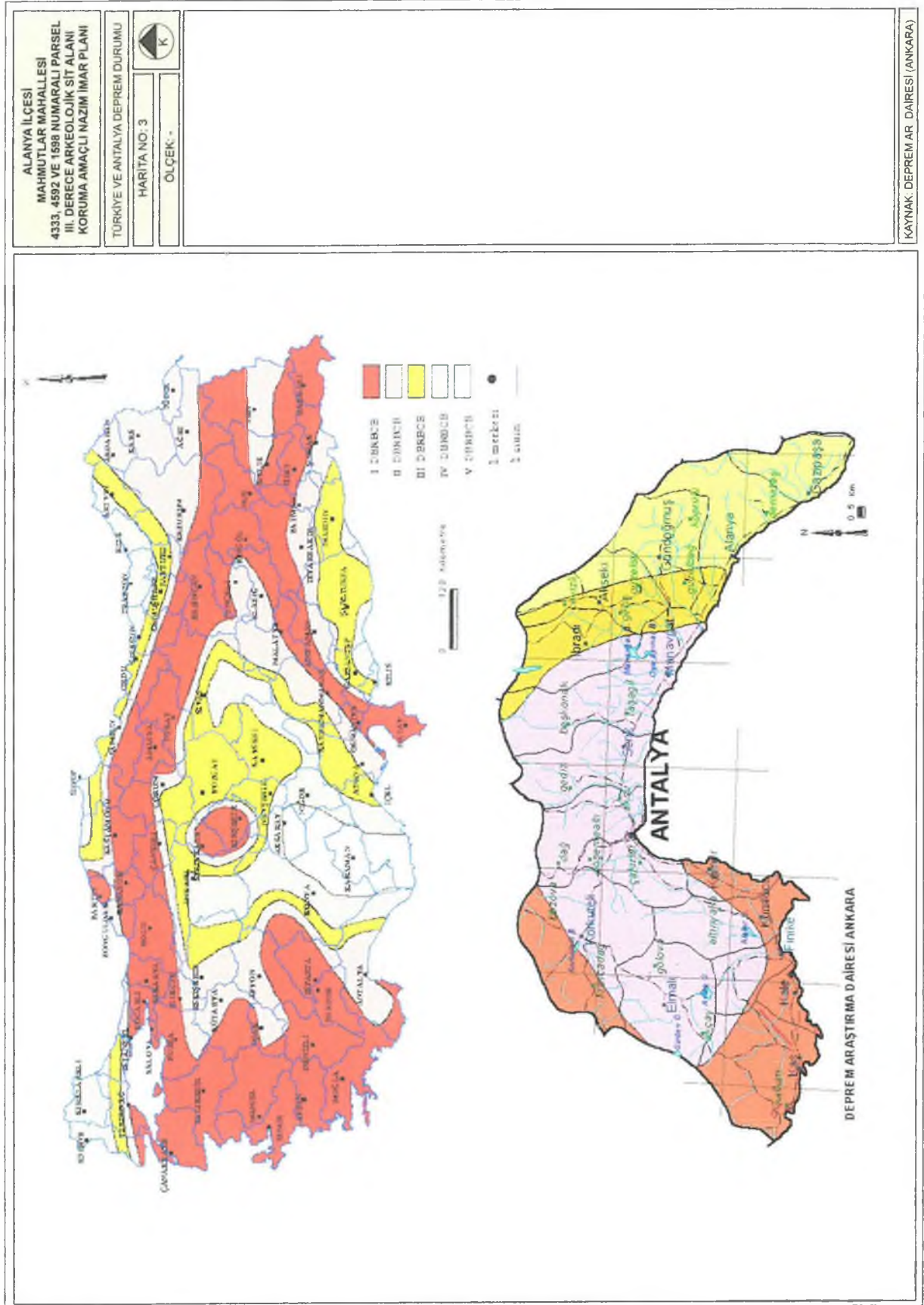
Önlemler Alanlar-2 (ÖA-2)

İnceleme alanında, Mahmutlar Formasyonuna ait Şistlerin (Pza) gözleendiği alanlar, yerleşime uygunluk haritasında **Önlemler Alan-2** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında **Önlemler Alanlar-2** tanımlanmış ve **ÖA-2** simgesiyle gösterilmiştir.

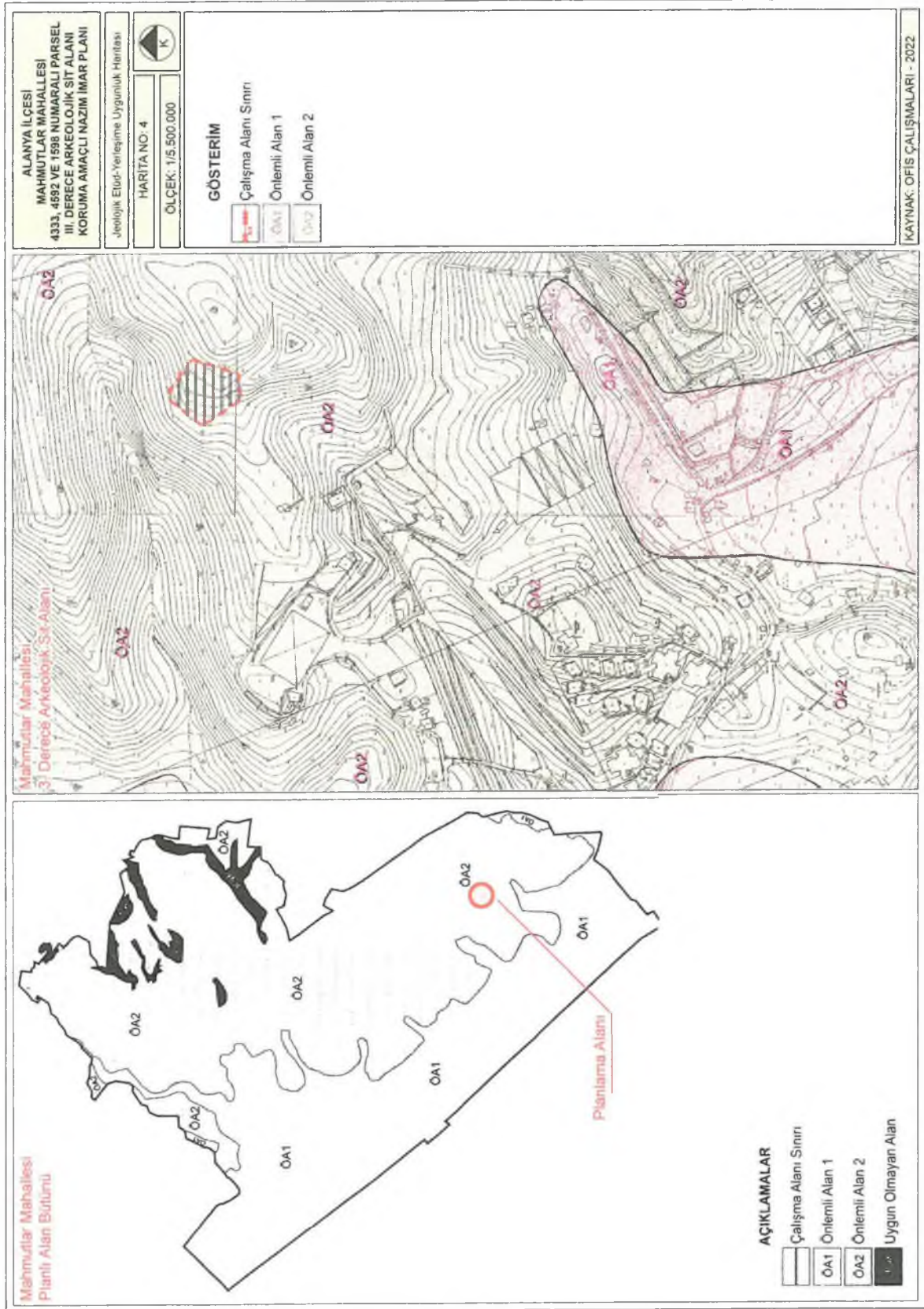
Bu alanlarla ilgili tanımlamalar, yapılaşma öncesi alınması gereken önlemlere yönelik bilgiler aşağıda ayrıntılı olarak sunulmuştur:

- Bu alanlarda eğim aralığı genel olarak %10-60 aralığında değişmektedir. Özellikle eğimin yüksek olduğu (% 40-60) alanlarda stabilite problemleri gözlenmemesine rağmen her türlü yol ve temel yarmalarında üstteki altere zonda oluşacak stabilite problemine karşı gerekli önlemler (istinat yapıları, şev eğiminin düşürülmesi vb.) alınmalıdır.
- Bu alanlarda çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılaşma öncesi temellerin homojen birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Fakat farklı birimlere oturması gereken yapılar için uygun temel tipleri seçilmelidir.
- Hangi temel türünün seçileceği, hangi zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanacağı yapılacak parsel bazındaki jeolojik-jeoteknik etütlerden elde edilecek parametrelere göre belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılaşma öncesi üstteki bitkisel toprak ve ayrılmış birim alınarak/hafredilerek temel alttaki sağlam zemine oturtulmalıdır.

Şekil 1- Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-2 Olarak Değerlendirilen Alanlara İlişkin Hususlar (Not: 26.09.2008 Tarihinde Onaylı Jeolojik Etüt Raporundan Alınmıştır.)



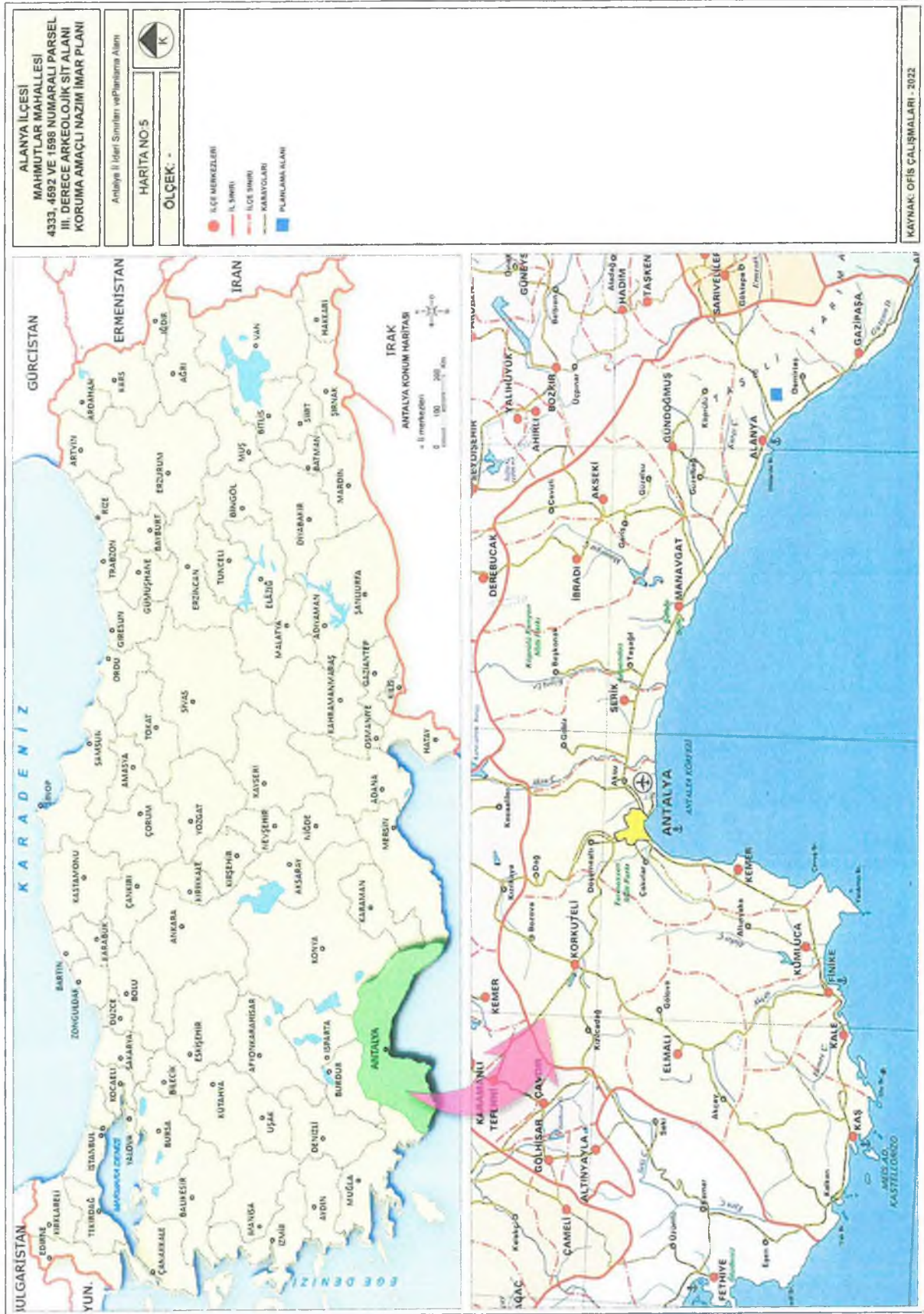
Harita 3- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu



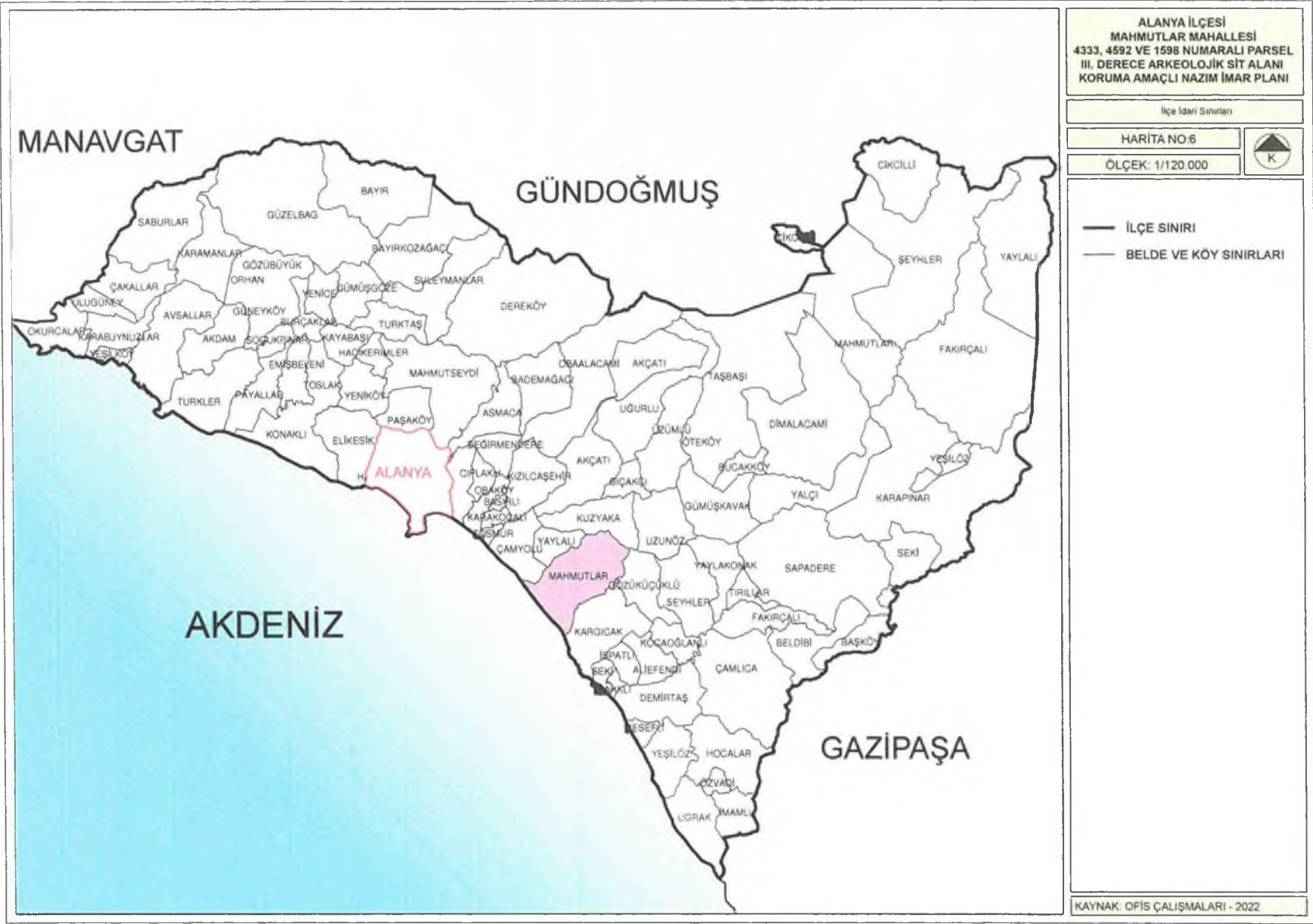
Harita 4- Jeolojik Etüd Yerleşime Uygunluk Haritası

3.2. KENTİN İDARİ YAPISI

Alanya İlçesi, il merkezinin yaklaşık 135 km güney doğusunda, 36° 30' 07" ve 36° 36' 31" kuzey enlemleri ile 31° 38' 40" ve 32° 32' 02" doğu boylamları arasında konumlanmıştır. 2014 yılına kadar ilçeye bağlı 16 adet belde ve 68 adet köy varken, 6360 sayılı büyükşehir yasası kapsamında 30.03.2014 tarihi itibariyle tüm belde ve mahallelerin tüzel kişilikleri kaldırılmış, Alanya İlçesi'ne mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. Kuzey batı yönde Manavgat, güney doğu yönde Gazipaşa, kuzey yönde Gündoğmuş, kuzey doğu yönde ise Hadim, Taşkent ve Sarıveliler ilçeleriyle komşudur. İlçenin yüzölçümü yaklaşık 1590 km² olup, kuzey ve güney sınırları arasındaki mesafe denizden itibaren batı kısımda 25 km, doğu kısımda 45 km derinliğe ulaşmaktadır. Doğu ve batı sınırları arasındaki mesafe ise deniz boyunca yaklaşık 75 km'dir.



Harita 5- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanının Konumu



Harita 6- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü

Mahmutlar Mahallesi, Alanya kent merkezinin doğusunda kalmakta olup ilçe merkezine yaklaşık 13 km uzaklıktadır. Batısında Kestel Mahallesi, doğusunda Kargıcak Mahallesi, kuzeyinde ise Kuzyaka, Gözüküçüklü Mahalleleri bulunmaktadır. Planlama alanı söz konusu mahalle sınırları içerisinde mahalle merkezinin doğusunda yer almaktadır.

Planlama alanı, 50 metre genişliğinde Alanya-Gazipaşa Çevre Yolu'nun kuzeyinde kalan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 tarih ve sayılı kararı ile ilan edilen yaklaşık 0.24 hektar büyüklüğünde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nı kapsamaktadır. Doğusunda Keşbeleni Sokak, güneyinde 254. Sokak, batısında 239. ve 240. Sokak ile sınırlıdır.

3.3. KENTİN TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ KONUMU

Alanya 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 Manavgat, Akseki, Seydişehir üzerinden Konya'ya bağlayan D-695 numaralı devlet karayoludur. Alanya ilçesinin havayolu bağlantısı yaklaşık 45 km güney doğusundaki Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde bulunan Alanya-Gazipaşa Havalimanı ve yaklaşık 130 km kuzey batısındaki Antalya Havalimanı üzerinden sağlanmaktadır. Deniz yolu ulaşımı ise Alanya merkezinde yer alan limandan sağlanmakta olup, bu liman hâlihazırda kurvaziyer gemiler tarafından turistik amaçlı kullanılmaktadır.

Tablo 3- Alanya İlçesinin Önemli Merkeze Uzaklıkları

	İl Merkezleri	Mesafe (Km)
	Antalya	136
İzmir	603	
İstanbul	857	
Adana	570	
Ankara	676	
Samsun	980	
Diyarbakır	1206	
Karaman	290	
Mersin	351	
Konya	262	
Isparta	233	
Burdur	248	
Muğla	242	
Trabzon	1188	
	İlçe Merkezleri	Mesafe (Km)
Alanya	Gazipaşa	46
	Manavgat	60
	Gündoğmuş	72
	Hadim	125
	Taşkent	112
	Sarıveliler	94

ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ
4333, 4592 VE 1598 NUMARALI PARSEL
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI

Önemli Merkez Uzaklıklar

HARİTA NO: 7

ÖLÇEK: 1/5.500.000



İL MERKEZLERİ	MESAFE
ANTALYA	146
İZMİR	800
İSTANBUL	813
ADANA	491
MERSİN	309
TRABZON	1097
DIYARBAKIR	916
KONYA	274

İLÇE MERKEZLERİ	MESAFE
ALANYA	11
GAZİPAŞA	33
ANAMUR	110
MANAVGAT	73

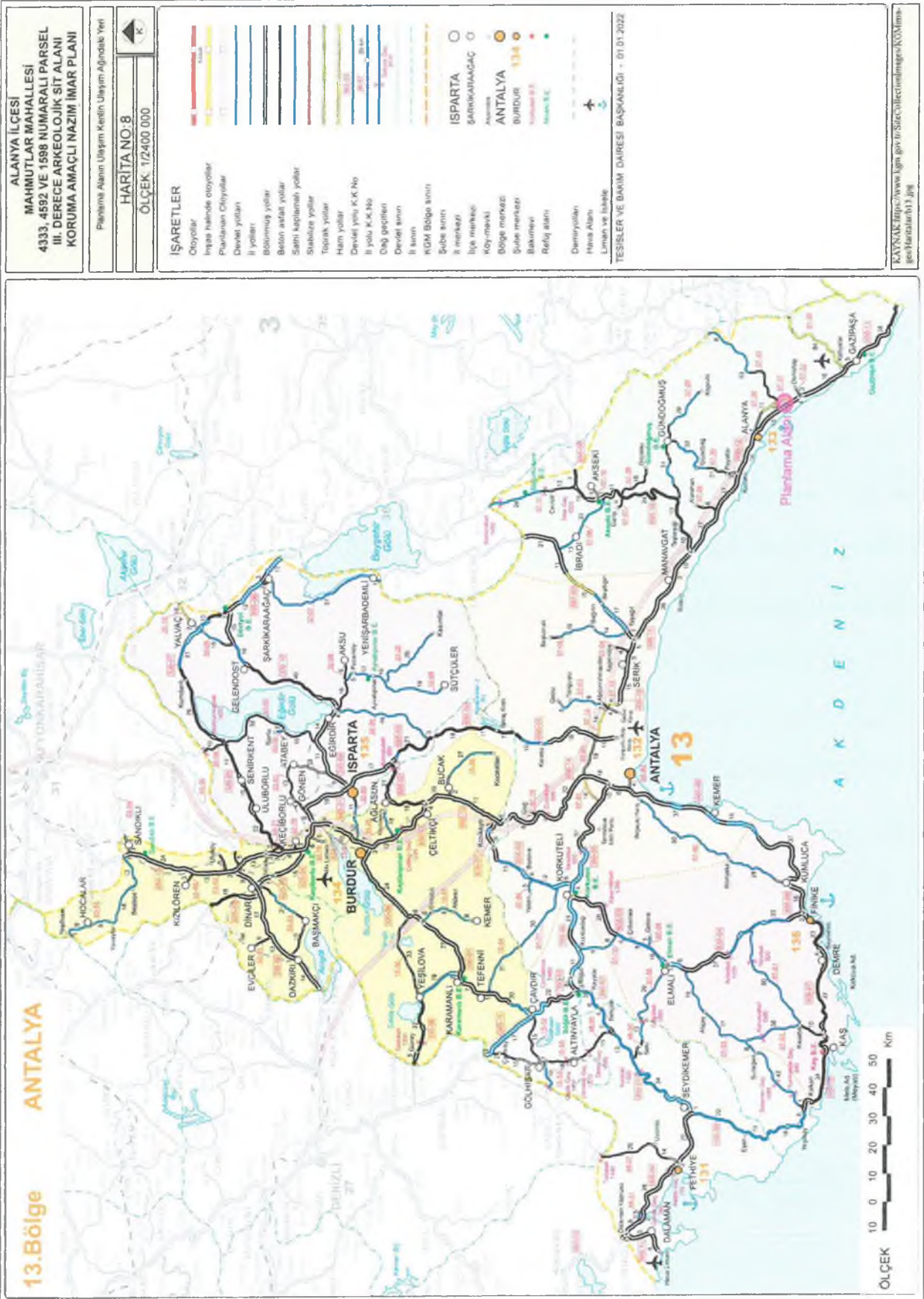
KAYNAK: <http://www.kgm.gov.tr/magesiturkiye.jpg>



Mahmutlar Mahallesi'nin bağlı olduğu Alanya ilçesinin D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu 7-12 km.leri arasında yer almaktadır. Antalya iline 152 km uzaklıktadır. Antalya'ya ulaşım Antalya-Mersin; Alanya-Taşkent karayolları ile sağlanmaktadır.

Mahmutlar Mahallesi Alanya-Gazipaşa-Taşkent yol kavşağında konumlanmıştır. Ayrıca Hadim-Konya yolunun açılması ve Mahmutlar Mahallesi'nde Mahmutlar-Taşkent yoluyla bu çevre yoluna bağlanması, mahallenin çevre illerle bağlantısını güçlendirerek ulaşım mesafelerinin kısılması sağlanmıştır. Mahallenin havayolu bağlantısı ise yaklaşık 20 km güney doğusundaki Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde bulunan Alanya-Gazipaşa Havalimanı ve yaklaşık 150 km kuzey batısındaki Antalya Havalimanı üzerinden sağlanmaktadır.

Planlama Alanı (III. Derece arkeolojik sit alanı) ve yakın çevresi tarım alanları ile çevrilidir. Alana ulaşım toprak yolla sağlanmaktadır. Yerleşim alanları içerisine gelindiğinde ise kent içi ulaşım ağına bağlanarak diğer bölgelere erişim sağlanmaktadır.

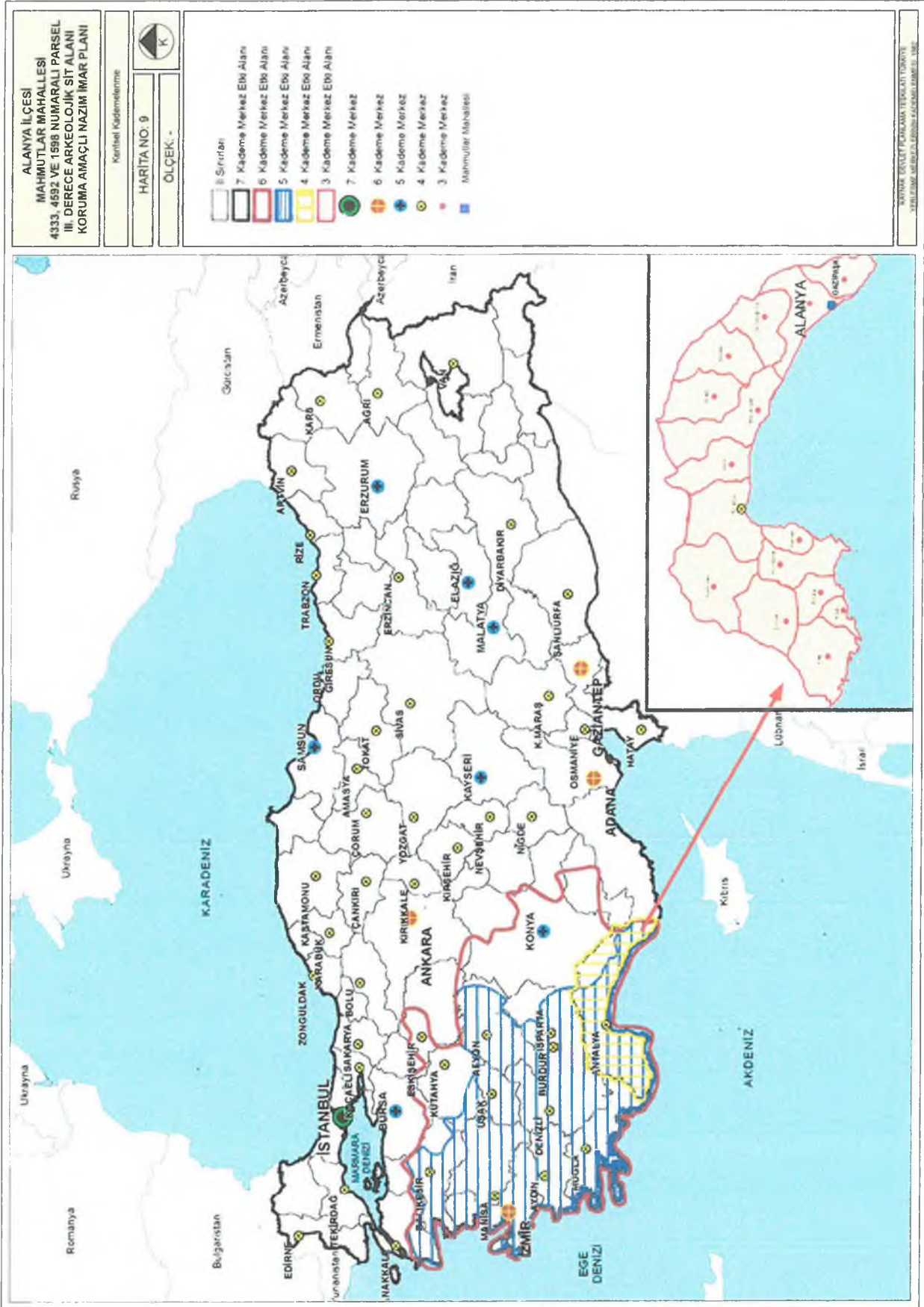


Harita 8- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri

3.4. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI

DPT'nin 1982 yılında yapmış olduğu Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi Çalışması'nda, kademe dereceleri 1 ile 7 sayıları arasında değerlendirilmiş olup, 7. kademe en üst değer, 1. kademe ise en düşük değer olarak tanımlanmıştır. Ayrıca bu çalışmada merkezler tam ve ara kademe olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. DPT tarafından yapılan bu çalışma sistematığı doğrultusunda Alanya ilçesi 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. 7. kademe merkez olan İstanbul ili aynı zamanda tüm ülkeyi de etkilemektedir.

Alanya İlçesi idari olarak bazı hizmetlerini kendi içerisinde çözümlerken, genel olarak idari hizmetleri Antalya il merkezinden karşılamaktadır. İlçenin Antalya İl merkezi ile aynı zamanda ticari ilişkisi de mevcuttur.



3.5. KENTİN TARİHSEL VE COĞRAFİ GELİŞİMİ

Alanya tarih içerisinde "Coracesium - Calonoros - Alaiye - Alanya" isimlerini almıştır. Tarihsel zenginlik ve doğal güzellikleriyle turizm cenneti olan Alanya'nın ilk iskânı ile ilgili kesin bir bilgi bulunmamaktadır. İlçe merkezinin kuzeydoğu istikametine düşen Bademağacı Köyü ile Oba Köyü arasında bir sınır teşkil eden Kadı İni Mağarası'nda 1957 yılında Prof. Dr. Kılıç Kökten tarafından yapılan araştırmalarda bulunan insan iskelet ve fosilleri ile bölge tarihinin Üst Paleolitik (M.Ö.20.000–17.000) dönemine kadar uzandığı tespit edilmiştir. Bu kadar zengin bir tarihe sahip olan Alanya bazen Pamphylia bazen de Klikia topraklarından sayılmıştır. Tarihçi Heredotos Alanya'nın Truva Savaşı sonrasında (M.Ö. 1820) buraya gelip yerleşenlere ev sahipliği yaptığını yazmaktadır. Hititlerin M.Ö. XIV. yüzyılın ilk yarısında altı bin kadar insanı öldürüp Klikia ve Pamphylia'yı kendilerine bağladıkları bilinmektedir. Pamphylia "çok ırklı, çok cinsli" anlamına gelen bir sözcüktür. Coracesium adına ilk kez M.Ö. 4.yüzyıl antik coğrafyacılarından Syclax'ın çalışmalarında rastlanmaktadır. Bu bölge o tarihlerde Pers egemenliği altındadır. M.Ö.224–188 yılları arasında Roma İmparatoru Büyük Antiochus III tarafından bütün Klikia'nın istila edilmesine rağmen Coracesium M.Ö.197 yılında saldırılara karşı koymuştur. Kuşatılması ve alınmasının zorluğu nedeni ile istiklalini muhafaza etmiştir. Coracesium, zaman içerisinde Diodotos Tryphon adlı bir korsan reisinin elinde çevresinde korku saçan, hatta Suriye Krallığına kafa tutan bir yer haline gelmiştir. Bu korsan reisi kendisini daha da kuvvetlendirmek için bugün Arap Evliyası olarak adlandırılan yerden Ehmedek'e (Ahmedek) kadar olan kısma harçsız iri taşlarla kalın bir duvar çektirmiştir. Şimdiki Kızlar Yarığı veya Korsanlar Mağarası denilen mağara soygun deposu olarak kullanılmıştır. O devirlerde güçlü bir devlet olan Roma İmparatorluğu'nun kıyı şeridinde kadar sızılmış, fidye alıp haraca bağlayacak kadar ileri gitmişlerdir. Bu nedenle kimsenin denize açılmaması Roma şehirlerini yiyecek açısından büyük sıkıntıya düşürmüştür. Halkın bu sıkıntıdan biran önce kurtarılması düşüncesi ile M.Ö.193 yılında Antiochus III tarafından açılan bir savaş sırasında bu korsan reisi yok edilmiştir. Zamanla tekrar güçlenen korsanlar Akdeniz'de korku saçmaya başlayınca kesin bir sonuç almak isteyen Roma İmparatorluğu geniş yetkiler ile Antonius'u görevlendirmiştir. (M.Ö.103) Antonius döneminde Roma İmparatorluğu'nun sınırlarının genişlemesine rağmen eski güçlerine ulaşmaya çalışan korsanlar da Akdeniz kıyı şeridindeki birçok şehir ve kasabayı yağma etmişler, hatta kendilerini imha etmekle görevlendirilen Antonius'un kızını da kaçırmışlardır. Soygunların sona erdirilmesi gerektiğine inanan Roma İmparatorluğu bu kez ordunun güçlü komutanlarından Pompeus'u görevlendirmiştir. Kara ve denizden yaptığı acımasız saldırılarla (M.Ö. 67) yılında Pompeus yıllarca Akdeniz'de korku saçan korsanları bir daha güçlenemeyecekleri bir şekilde ortadan kaldırmıştır. Roma İmparatorluğu, Cesar'ın ölümünden sonra Klikia yöresini Antonius'un yönetimine bırakmıştır. Rakibi olan Octavius, Antonius'a savaş ilan etmiş, Yunanistan'da bulunan Antonius ve Kleopatra'nın ordularını yenerek bölgeyi ele geçirmiştir. Antonius ve Kleopatra dönemlerinde gemi yapımında kullanılan ağaçlar bu bölgeden temin edilmiştir. Alanya'da İmparator Traianus döneminde para basılmıştır. Orta çağda Coracesium'un kalıntılarından yararlanılarak Calanoros Kalesi yapılmıştır. Romalılardan sonra Bizanslıların eline geçen Alanya o dönemde Calanoros adını almıştır. Pamphylia ve Klikia bölgeleriyle beraber bölgeye Hıristiyanlığın gelmesinden sonra kalenin içine kilise yapılmıştır. Stratejik önemi kalmayan bu bölgenin dini önemi artınca Piskoposluk merkezi ilan edilmiştir. İslam devletlerinin Roma şehirlerine karşı yaptığı akınlar sırasında Calanoros bağımsızlığını muhafaza etmeyi başarmıştır.

Selçuklular; Klikia'yı (Antalya) aldıktan sonra; Akdeniz hâkimiyetinin ancak Calanoros'un da ele geçirilmesiyle mümkün olacağını düşünerek, Alanya'yı da topraklarına katmayı hedeflemiştir. Kalenin iki ay kadar saldırılara karşı koymasından sonra, harp yapacak güçleri kalmadığını anlayan kale komutanı Kir-Fart yakınlarıyla birlikte 1221 yılında teslim olmuştur. Sultan Alâeddin Keykubat'ın şehri ele geçirmesinden sonra kente Alaiye adı verilmiştir. Alâeddin Keykubat'ın başlattığı yapılaşma kenti

öylesine güzel bir hale getirmiştir ki Alaiye, Selçuklu sultanları tarafından kışlık başkent olarak kullanılmıştır. Tersane ve tersanenin bekçisi Kızılkule bu dönemde inşa ettirilmiştir. Selçuklulara uzun yıllar sancaklık yapmış olan Alaiye XIII. yy. ortalarında Selçukluların zayıflamasından sonra aynı sülaleden gelen Karamanoğullarının eline geçmiş, daha sonra 1293–1471 yılları arasında Memluklulara bağlı Alaiye Beyleri tarafından yönetilmiştir. Alaiye'nin Osmanlılar tarafından alınması ise Fatih Sultan Mehmet devrinde gerçekleşmiştir. Fatih zamanında Alaiye Kılıç Arslan Bey'in elindedir. Gedik Ahmet Paşa 1471 yılında fazla zorlanmadan Kılıç Arslan Bey'i ikna yolu ile Alaiye'yi Osmanlı topraklarına dâhil etmiştir. Bu dönemden sonra Alaiye kalesi içinde ve çevresinde Osmanlıların imar çalışmaları başlamıştır. 1571 yılında Tarsus ile birlikte Kıbrıs eyaletine bağlanan Alanya, 1864 yılında Konya eyaletinin bir sancağı olmuştur. 1868 yılında Antalya'ya bağlanmış daha sonra da 1871 yılında da bu ilin bir ilçesi olmuştur. 1221 yılından bugüne gelişen ve hep bir Türk kenti olarak kalan Alaiye, Türk kültürünün izleriyle zenginleşmiştir. Şehrin Alaiye olan isminin en az 200 yıldan bu yana halk arasında Alanya olarak telaffuz edildiği ve o devirlere ilişkin birçok mezar taşı ve kitabede Alanya isminin geçtiği bilinmektedir. Alanya isminin resmi olarak kabul edilişi ulu önder Atatürk'ün 1933 yılında Gülcemal gemisiyle çıktığı Akdeniz gezisi sırasında Alaiye'den çekilen bir telgrafta yanlışlıkla Alaiye yerine Alanya olarak yazılması ile başlamış ve tarihte Coracesion'dan Alanya'ya evrimleşen bir dönem yaşanmıştır.

III. derece arkeolojik sit alanının (planlama alanı) yaklaşık 800 metre güneybatısında Naula Antik kenti, yaklaşık 400 metre doğusunda ise Keşbeleni sit alanı yer almaktadır. III. derece arkeolojik sit alanının (planlama alanı) yaklaşık 800 metre güneybatısında yer alan Naula'da günümüzde var olan yapı kalıntıları, denize yaklaşık 500m. mesafededir. Kıydan içeride Cebeli Reis Dağı'nın yamaçlarındaki antik Laertes kentinin Bizans Dönemi limanı olarak bilinen kent, Naula ve/veya Mylome adlarıyla anılmaktadır.

Kurul kararında Planlama alanına konu IIII. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde antik döneme ait seramik parçaları bulunduğu, yüzeyinde ise seramik parçaları dışında herhangi bir yapı kalıntısı izi olmadığı kayıt altına alınmıştır.

3.6. KENTSEL NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

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 2020 yılı adrese dayılı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 83.614.362 kişi olup, nüfus artış hızı 2010-2020 yılları arasında % 1.34 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 4-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1927	13648270	1960	27754820	1990	56473035	2018	82003882
1935	16158018	1965	31391421	2000	67803927	2019	83154997
1940	17820950	1970	35605176	2010	73722988	2020	83614362
1945	18790174	1975	40347719	2015	78741053		
1950	20947188	1980	44736957	2016	79814871		
1955	24064763	1985	50664458	2017	80810525		

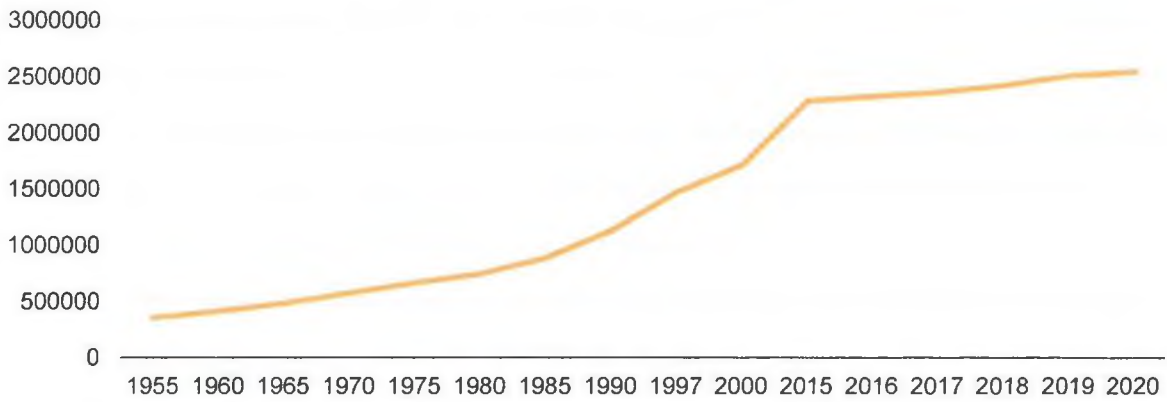
Adana	2.258.718	20.99
Antalya	2.548.308	23.69
Burdur	267.092	2.48
Hatay	1.659.320	15.42
İsparta	440.304	4.09
Mersin	1.868.757	17.37
Kahramanmaraş	1.168.163	10.86
Osmaniye	548.556	5.10
Akdeniz Bölgesi (TR-6)	10.759.218	100
Türkiye	83.614.362	

Antalya İli, Akdeniz Bölgesi içerisinde 2.548.308 kişilik nüfusu ile en büyük il konumundadır. Nüfusun 1.266.365 i (% 49.7) kadın, 1.281.943 ü (% 50.3) ise erkektir. Antalya İli'nin 2010 ile 2020 yılları arasındaki nüfus artış hızı % 2.88 olarak gerçekleşmiş aynı dönemde % 1.34 olan Türkiye nüfus artış hızının üstünde bir nüfus artışı yaşanmıştır. Antalya, nüfus olarak ülke nüfusunun %3.28'ini bölge nüfusunun ise %23.68'ini 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 6-Antalya İli Nüfus Gelişimi(1955-2020)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1955	357.568	1985	891.149	2017	2.364.396
1960	416.13	1990	1.132.211	2018	2.426.356
1965	486.91	1997	1.477.347	2019	2.511.700
1970	577.334	2000	1.719.751	2020	2.548.308
1975	669.357	2015	2.288.456		
1980	748.706	2016	2.328.555		

Antalya İli'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi



Grafik 4- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2020)

Tablo 7- Antalya İli'nin İlçelere Göre Nüfusu(2020)

İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
Kepez	574.183	291.888	282.295	% 22,53
Muratpaşa	513.035	250.984	262.051	% 20,13
Alanya	333.104	169.227	163.877	% 13,07
Manavgat	242.49	124.182	118.308	% 9,52

Konyaaltı	189.078	91.205	97.873	% 7,42
Serik	130.589	66.689	63.9	% 5,12
Aksu	74.57	38.173	36.397	% 2,93
Kumluca	71.931	36.309	35.622	% 2,82
Döşemealtı	69.3	35.372	33.928	% 2,72
Kaş	60.839	31.306	29.533	% 2,39
Korkuteli	55.588	27.876	27.712	% 2,18
Gazipaşa	51.555	26.102	25.453	% 2,02
Finike	49.307	24.708	24.599	% 1,93
Kemer	45.082	23.511	21.571	% 1,77
Elmalı	39.365	19.812	19.553	% 1,54
Demre	26.896	13.78	13.116	% 1,06
Akseki	10.957	5.608	5.349	% 0,43
Gündoğmuş	7.492	3.71	3.782	% 0,29
İbradı	2.947	1.501	1.446	% 0,12

Tablo 8- Türkiye-Antalya-Alanya Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi

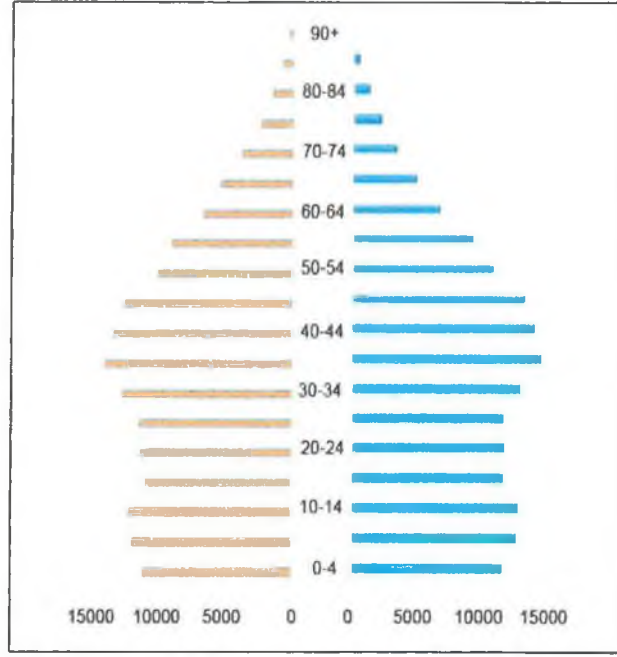
Bölgelerin Nüfus Artış Hızları	Nüfus Değişimi					Artış Hızları (%)			
	1990	2000	2010	2015	2020	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2020
Türkiye	56473035	67803927	73722988	79814871	83614362	1.82	0.83	1.36	0.95
Akdeniz Bölgesi	7026489	8706005	9423231	10182776	10759218	2.14	0.79	1.61	1.13
Antalya	1132211	1719751	1978333	2328555	2548308	4.18	1.4	3.54	1.88
Alanya	129106	257671	248286	291643	333104	6.91	-0.37	3.50	2.84

2020 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 Alanya ilçe nüfusu esas alınarak yapıldığında 0-14 yaş gurubunun %22.08, 15-64 yaş gurubunun %69.70, 65 ve üstü yaş gurubunun ise %8.22 pay aldığı görülmektedir.

Nüfusun yaş guruplarına dağılımı açısından ülke, Antalya ve Alanya'nın kıyaslanması durumunda 0-14 yaş aralığındaki çocuk sayısının Antalya ve Alanya'da ülke ortalamasının altında olduğu, 15-64 yaş aralığındaki çalışma çağı nüfusunun Antalya ve Alanya'da ülkeye oranla daha yüksek olduğu görülmektedir. 65 yaş ve üstündeki yaşlı nüfus ise Antalya ve Alanya'da ülkeye oranla daha azdır. Çalışma çağı nüfusunun ülkeye oranla fazla olması Antalya ve Alanya'nın çalışma amaçlı olarak dışarıdan göç aldığını göstermektedir.

Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (%)			
Yaş grupları	Türkiye	Antalya	Alanya
0-4	6345136	174232	22756
5-9	6406170	183461	24604
10-14	6331594	169920	24953
15-19	6624078	177853	22551
20-24	6367311	183846	22978
25-29	6363017	200205	23016
30-34	6584843	218764	25562
35-39	5967384	205125	28449
40-44	5533559	190847	27313
45-49	4675373	158084	25704
50-54	4389997	143001	20842
55-59	6461039	184286	18368
60-64	3554769	109088	13488
65-69	2722672	80847	10310
70-74	2016913	56730	7311
75-79	1308299	36584	4685
80-84	817730	21562	2781
85-90	497410	12773	1385
90+	187703	4492	447

Tablo 9- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı



Grafik 5- Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına göre Nüfusun Dağılımı

Alanya ilçe nüfusu planlı gelişmenin başladığı 1980 yılında 74.148 kişi iken, 2020 yılında yaklaşık dört kat artarak 333.104 kişi olarak tespit edilmiştir. Bu nüfusun, 169.227 erkek (%50.80) ve 163.877 (%49.20) kadından oluşmaktadır.

Tablo 10- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935–2020)

Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus	Yıllar	Nüfus
1935	39855	1975	63235	2015	291643
1940	35259	1980	74148	2016	294558
1945	37971	1985	87080	2017	299464
1950	29288	1990	129106	2018	312319
1955	33135	1997	117311	2019	327503
1960	37745	2000	257671	2020	333104
1965	43459	2007	226236		
1970	53552	2010	248286		



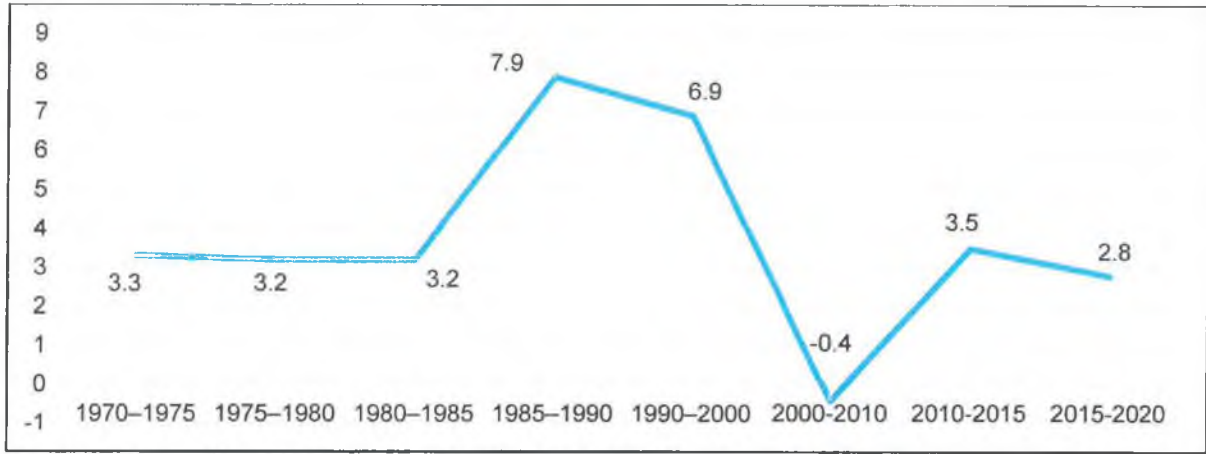
Grafik 6- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2020)

İlçenin 1990–2000 yılları arası nüfus artış hızı %6,91 ile Türkiye ve Antalya'nın çok üzerinde gerçekleşmişken, 2000–2010 yılları arasında %-0.37'lik 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. 2015-2020 yılları arasında ise nüfus artış hızı %2.84 ile yine Türkiye ve Antalya'nın üzerinde gerçekleşmiştir. Kadın-Erkek nüfus verilerinde ise erkek nüfusu her sene fazla seyrettiği Alanya nüfusunda, erkek ve kadın nüfusu giderek birbirine yaklaşmıştır.

İlçenin en kalabalık mahalleleri sırasıyla Mahmutlar, Oba, Cıkıllı ve ardından merkez mahalle olan Güllerpınarı Mahallesi gelmektedir. En düşük ise Yalçı Mahallesi olup nüfusu 93 kişidir.

Tablo 11- Alanya Nüfusu Artış Hızları (1970–2020)

Alanya İlçesi Nüfus Artış Hızları (1970–2020)	
Yıllar	Oran (%)
1970–1975	3.3
1975–1980	3.2
1980–1985	3.2
1985–1990	7.9
1990–2000	6.9
2000-2010	-0.4
2010-2015	3.5
2015-2020	2.8



Grafik 7- Alanya İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1970-2020)

Tablo 12- Alanya İlçesi Erkek-Kadın Nüfusu (2015-2020)

Yıl	Alanya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2015	291.643	149.183	142.46
2016	294.558	150.753	143.805
2017	299.464	153.176	146.288
2018	312.319	159.308	153.011
2019	327.503	166.556	160.947
2020	333.104	169.227	163.877

Tablo 13- Alanya İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2020)

Mahalle	Nüfusu
1 Mahmutlar	45.773
2 Oba	24.350
3 Cıkcilli	19.864
4 Güller Pınarı	17.859
5 Konaklı	16.865
6 Saray	16.163
7 Avsallar	13.170
8 Hacet	12.966
9 Kadıpaşa	12.636
10 Kestel	12.038
11 Şekerhane	11.708
12 Kızlar Pınarı	11.465
13 Tosmur	10.493
14 Payallar	8.813
15 Çıplaklı	8.108
16 Sugözü	6.734
17 Cumhuriyet	5.231
18 Fıgla	4.725
19 Okurcalar	4.470
20 Türkler	4.343
21 Küçükhasbahçe	4.188
22 Kargıcak	4.129
23 Toslak	3.422
24 İncekum	3.116
25 Demirtaş	3.105
26 Çarşı	3.054
27 Büyükhasbahçe	2.968
28 Hacımehmetli	2.185
52 İshaklı	583
53 Beyreli	555
54 Seki	554
55 Karakocalı	551
56 Yeniköy	522
57 Uzunöz	496
58 Karamanlar	483
59 Uğrak	481
60 Süleymanlar	476
61 Hocalar	468
62 Gözükcüçüklü	467
63 Bademağacı	449
64 Soğukpınar	392
65 Yenice	383
66 Obaalacami	378
67 Güney	372
68 İsbatlı	362
69 Akçatı	361
70 Türkteş	356
71 Hacikerimler	346
72 Özvadi	327
73 Saburlar	318
74 Yaylakonak	309
75 Burçaklar	303
76 Gözübüyük	294
77 Fakırcalı	289
78 Kocaoğlanlı	264
79 Üzümlü	264

29	Dinek	2.180	80	Alacami	260
30	Elikesik	2.075	81	Basırlı	252
31	Emişbeleni	1.444	82	Büyükpınar	248
32	Yeşilöz	1.326	83	Beldibi	244
33	Akdam	1.269	84	Tırlar	239
34	Değirmendere	1.237	85	Bıçakçı	237
35	Çamlıca	1.234	86	Asmaca	230
36	Yaylalı	1.202	87	Uğurlu	206
37	Dere	1.047	88	Tophane	202
38	Alifendi	997	89	Paşaköy	201
39	Bektaş	975	90	Kuzyaka	199
40	Kızılcasehir	877	91	Gümüşgöze	192
41	Mahmutseydi	848	92	Orhan	191
42	Güzelbağ	800	93	Bayır	184
43	Tepe	753	94	Başköy	170
44	Sapadere	737	95	Bucak	152
45	Şihlar	705	96	Karapınar	148
46	Çakallar	647	97	Öteköy	145
47	İmamlı	645	98	Bayırkozağacı	144
48	Keşefli	628	99	Hisariçi	138
49	Kayabaşı	620	100	Tepebaşı	123
50	Alara	619	101	Yasirali	100
51	Gümüşkavak	597	102	Yalçı	93
			Toplam		333.104

Tablo 14- Mahmutlar Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2020)

Yıllar	Nüfus
2015	31459
2016	33530
2017	34975
2018	39896
2019	43670
2020	45773

Mahmutlar Mahallesi kentsel bir yerleşme niteliğinde olmakla birlikte, dışarıdan göç alan bir mahalledir. Çoğunluğu diğer ülke vatandaşlarından olmak üzere ikinci konut talebi nedeniyle nüfusu sürekli artmaktadır. 2015-2020 yılları arasında nüfus artış hızı %8.46 olup, Türkiye, Antalya ve Alanya'nın çok üzerinde gerçekleşmiştir.

Mahmutlar Mahallesi nazım imar planı revizyonu 2015 yılında onaylanmış ve bu plana bağlı olarak onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kesintisiz uygulanmıştır. Nüfus hesabına konu konut alanlarında ve yapılaşma yoğunluğunda yürürlükteki nazım planın nüfus kabulü esas alınmıştır. Revizyon nazım imar planında yapılan projeksiyon hesapları sonucunda; Mahmutlar Mahallesi'nin 2025 yılı için kentsel nüfusu 43093 kişi olarak bulunmuştur. Bu hesaplara göre; 2005-2025 yılları arasında, kent nüfusu 43093-15027=28066 kişi artacaktır. İncelenen 1975-2005 yılları arasında nüfusun bütün periyotlarda arttığı görülmektedir. Projeksiyon hesabı sonunda da 2025 yılında kent nüfusunda 41980 kişilik bir artış hesaplanmıştır. Ancak yapılan arazi çalışmalarında, halk ve belediye ile yapılan görüşmelerde; mahallenin Alanya-Gazipaşa-Taşkent yol kavşağında konumlanmış olması ve D-400 karayolunun işlerliğinin artması, etkin bir konumda olması, mahallenin bağlı olduğu Alanya ilçesinin nüfus olarak doygun bir durumda olması göz önünde bulundurularak mahallenin 2025 yılı için mekan ve nüfus olarak tahmin edilenden daha fazla büyüyeceği düşünülmektedir. Bu yüzden 2025 yılı projeksiyon nüfusu 43093 kişinin, daha fazla bir artış oranı göstererek 122274 kişi olarak hesaplanmıştır.

Geçmiş nüfus yapısı incelendiğinde planlama alanının içinde yer aldığı Mahmutlar Mahallesi Türkiye, Antalya ve Alanya ilçe bütünündeki nüfus artış hızının üzerinde bir nüfus artış hızının olduğu görülmektedir. Bölge halen büyük bir yapılaşma baskısı altındadır. Bu nedenle koruma-kullanma dengesi içerisinde sit alanlarının kent gelişimi baskısı altında şekillenmesine izin verilmeden hızlı bir şekilde planlama çalışmalarının tamamlanarak sit alanları açısından kent gelişimine yön verilmesi büyük önem arz etmektedir.

3.7. EKONOMİK YAPI

Alanya İlçesi'nde TÜİK 2010 yılı işgücü araştırmalarına göre çalışanların ekonomik faaliyet kollarına dağılımı incelendiğinde Alanya'da toplam çalışan nüfusun %52'sinin tarım sektöründe, %44'ünün hizmetler sektöründe, %4'ünün ise sanayi sektöründe çalıştığı tespit edilmiştir.

Tablo 15- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018)

Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı (2018)	Tarım	Sanayi	Hizmetler	Toplam
Türkiye	5297000	7677000	15774000	28738000
Akdeniz Bölgesi	717000	721000	2039000	3477000
TR61 (Antalya-Isparta-Burdur)	224000	183000	778000	1185000
Antalya	272000	92000	470000	834000

Tablo 16- 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

Alanya ilçe genelinde hâkim sektör tarım iken, ilçe merkezinde ise tarımda çalışanların oranı %6,5'e kadar düşmekte, hizmetler sektörü birincil sektör olarak öne çıkmaktadır. Tarım sektörünün ilçe ekonomisinden en büyük payı almasının nedeni nüfusun %60'ının kırsal mahallelerde yaşaması olarak izah edilmektedir. Alanya İlçesi'nde arazinin genel dağılımı incelendiğinde alanın %16,35'inin tarım arazisi, %66.39'unun orman alanlarından oluştuğu görülmektedir. Alanya topoğrafik yapısı itibarıyla düz bir yapıda olmamasına rağmen, sahip olduğu iklim nedeniyle birçok ürünün yetişmesine olanak vermektedir. Alanya ilçesinde yer alan tarım alanlarının yaklaşık olarak %48'i ekilmekte olup, meyve bahçeleri tarım alanları içerisinde en büyük paya sahiptir. Ekilen açık alanlar büyük çoğunlukla narenciye, yenidoğru ve muz bahçesi olarak, kapalı alanlar ise turfanda sebzeçilik (domates, salatalık biber, fasulye, patlıcan vb.) amaçlı kullanılmaktadır. Ancak son dönemde avokado, elma, yüksek kesimlerde kiraz yetiştiriciliği ile örtü altında muz yetiştiriciliğinde artış eğilimi görülmektedir. Bölge genelinde tarım sektöründe genelde aile işletmeleri hüküm sürmektedir. Ancak büyük muz bahçelerinde bahçenin bakım işlerini takip eden çiftçiler çalıştırılmakta, ayrıca ihtiyaca göre (çapalama, gübreleme, onarım, hasat gibi hizmetlerde) dönemsel olarak işçiler çalıştırılmaktadır.

Alanya ilçesinde arazinin arazinin 22.816 ha. alanında tarım yapılmakta, 6.354,3 hektar alanda Tarla bitkileri, 1.497 hektar alanda açıkta sebze, 6.370 hektar alanda meyvelikler, 2.642 hektar alanda örtüaltı tarımı yapılmaktadır.

Tablo 17- Alanya İlçesinin Tarım Alanı Dağılımı Üretim Alanları (2020)

Üretim Alanları	Üretim Alanı (Hektar)	Oranı (%)
Tarla Bitkileri	6.354,5	26,67
Sebze (Açıkta)	1.497	5,70
Süs Bitkileri	5,1	0,02
Meyvelikler	6.370	22,68
Örtüaltı	2.642	10,61
Nadas ve Kullanılmayan Alan	8.860	38,84
Toplam	22.816	100

Tablo 18- Tarım Alanlarının Kullanım Amaçlarına Göre Dağılımı (2019 - 2020)

Ürün Grupları (ha)	2019	2020
Hububat	5.950,0	39,02
Endüstri Bitkileri	170,0	1,11
Yumru Bitkileri	227,5	1,49
Meyvelik	5.640,0	36,99
Sebze	3.256,0	21,35
Süs Bitkileri	5,1	0,03
Ekili Dikili Alan (Toplam)	15.248,0	63,30
Nadas ve Ekilmeyen Alan	8.853,18	36,70
Toplam Tarım Arazisi	24.117,5	100,0

Tablo 19- Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yıllara Göre Değişimi (2011-2020)

Örtülü Alan Cinsi	2011 Yılı	2012 Yılı	2013 Yılı	2014 Yılı	2015 Yılı	2019 Yılı	2020
	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar	Dekar
Toplam Alan	21012	21062	21496	22636	23136	24240	24855.2
Cam Sera	3762	3782	3790	3770	3700	3700	2100
Plastik Sera	13950	14100	14596	14806	15376	16540	18680.2
Yüksek Tünel	850	830	780	1710	1710	1700	1700
Alçak Tünel	2450	2350	2330	2350	2350	2300	2375

Tablo 20- Antalya ve Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yapısal Anlamda Dağılımı (2020)

Örtü Altı Alanlar	Toplam Alan	Cam Sera	Plastik Sera	Yüksek Tünel	Alçak Tünel
	(Dekar)	(Dekar)	(Dekar)	(Dekar)	(Dekar)
Antalya	312225.9	66738.4	218006.5	14286	13195
Alanya	24855.2	2100	18680.2	1700	2375
Antalya/Alanya (%)	7.96	3.15	8.57	11.90	18

Alanya'da örtü altı tarım alanı toplam 24855.2 dekadır. Örtü altı tarım alanı bakımından Alanya'nın Antalya içindeki payı % 7.96'dır. Alanya'da yapılmakta olan örtü altı tarımın yapısal anlamda dağılımı incelendiğinde cam seranın 2100 dekar, plastik seranın 18680.2 dekar, yüksek tünelin 1700 dekar ve alçak tünelin ise 2375 dekar alan kapladığı görülmektedir.

Alanya'da hayvancılık için iklim şartlarının ve arazinin çok uygun olmasına rağmen hayvanlardan elde edilen ürünler ile ilgili talepte belirsizlikler olmakta ve bu nedenle hayvancılık sektöründe yeterli gelişme gerçekleştirilememektedir. Son teknik gelişmelerle kurulu işletmelerin olmaması ve bu nedenle küçük ve orta ölçekli işletmelerin de mahalle ve yaylalara kayması ürünlerin toplanmasında ve değerlendirilmesinde önemli sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bütün teşviklere rağmen bakımı zor olan ipek böceği ve yaş koza üretimi ise çok az gelişme göstermektedir. 2019 yılında Alanya'da toplam 16.585 sığır, 21.923 koyun, 37.565 kıl keçisi, 21.445 arı kovani, 32.457 kanatlı ve 276 İpekböceği Kutusu bulunmaktadır.

Tablo 21- Alanya İlçesine Ait Hayvan Varlığı (2015-2019)

Hayvan Varlığı					
Hayvanın Cinsi	2015	2016	2017	2018	2019
Sığır Baş	15.178	13.530	15.511	16.768	16.585
Koyun Baş	13.170	12.750	19.720	22.326	21.923
Kıl Keçisi Baş	27.800	26.709	35.019	36.218	37.565
At Baş	151	153	150	168	189
Katır Baş	311	305	307	289	306
Eşek Baş	124	123	142	128	134
Deve Baş	45	46	45	54	62
Kanatlılar Adet	32.665	33.520	32.673	30.577	32.457
Arı Kovanı Adet	24.120	23.810	23.215	20.761	21.445
Açılan İpekböceği Kutusu Adet	650	640	460	379	276

Alanya İlçesi'nde reel anlamda en çok istihdam hizmetler sektöründe yaratılmaktadır. Sektör turizm, turizme bağlı perakende ve toptan ticaret ile inşaat alt kollarında gelişimini sürdürmektedir. Turizm sektörü, her ne kadar ilçe genelinde çalışan sayısı açısından tarım sektörünün ardından gelse de tarımda çalışanların büyük çoğunluğunun gizli işsiz olduğu kabul edildiğinde, turizm, inşaat ve ticaret alt kolları hizmetler sektörünün ilçede en önemli ekonomik sektör haline gelmesine yol açmaktadır. Gerek Antalya ili, gerekse Alanya ilçesi bu bağlamda pek çok yerli ve yabancı turisti ağırlamakta, ülke turizminden yüksek oranda pay almaktadır. Antalya iline gelen turistlerin Türkiye içerisindeki payı 2015 yılında %45,27 iken 2020 yılında bu oran %52,41'e yükselmiştir. Alanya'nın Türkiye turizmi içerisindeki payı 2015 yılında %11,03 iken, 2020 yılında %13,57'e yükselmiştir. Alanya'nın Antalya İli içerisindeki turizm pastasında aldığı pay ise 2015 yılında %24,37 iken, 2020 yılında %25,89'a yükselmiştir.

Tablo 22-Alanya'ya Gelen Yabancı Turistlerin Ülke ve Bölge İçindeki Payları

Yıllar	Gelen Yabancı Turist Sayısı			Alanya'nın Antalya İçinde Payı (%)	Türkiye'de	
	Türkiye	Antalya	Alanya		Alanya'nın Payı (%)	Antalya'nın Payı (%)
2015	36.244.632	10.868.688	2.648.775	24,37	7,31	29,99
2016	25.352.213	5.955.787	1.208.518	20,29	4,77	23,49
2017	32.410.034	9.466.192	2.130.639	22,51	6,57	29,21
2018	39.488.401	12.507.435	3.852.812	30,80	9,76	31,67
2019	45.058.286	14.650.481	4.522.395	30,87	10,04	32,51
2020	12.734.213	3.256.568	843.1	25,89	6,62	25,57

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Konaklama Tesisine Giriş Sayısı.

2016 yılında yaşanan krizden sonra turizm sektörü iyi bir yara alarak 2015 yılı rakamlarının oldukça altına düşmüştür. Kriz sonrası toparlanma sürecine giren sektör 2017 yılında % 71, 2018 yılında bir önceki yıla göre % 90,73, 2019 yılında ise 2018'e göre % 25,46 artarak 2020 yılına büyük beklentilerle girmiştir. Ancak 2019 yılı sonunda Çin'in Hubei eyaletine bağlı Vuhan kentinde ortaya çıkan Koronavirüs (Covid-19), çok kısa bir sürede dünya çapına yayılan bir salgına dönüşerek, 213 ülkeye yayılmıştır. Salgının etkileri yayılarak hala devam etmektedir. Günlük, sosyal ve iş hayatını derinden etkileyen salgın nedeniyle dünya ekonomisi de çok ciddi zarara uğratılmaktadır. Bu krizden en çok etkilenen sektör turizm olmuştur. Salgının başladığı Aralık 2019'dan itibaren seyahat hareketleri aşama aşama durdurulmuştur. İlk etapta salgının etkilediği ülkelerde seyahat hareketlerine kısıtlama getirilirken salgının yayılmasıyla birlikte uluslararası uçuşların tamamına yakını askıya alınmıştır. Seyahat kısıtlamaları nedeniyle 2020 yılı Haziran ayında uluslararası seyahat sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 93 oranında gerileme göstermiştir.

Dünya çapında en çok ziyaretçi ağırlayan 6. ülke konumunda yer alan Türkiye, 2019 yılını 45 milyonu yabancı olmak üzere toplamda, bir önceki yıla göre yüzde 12,22 oranında artışla 51,7 milyon ziyaretçi ile kapatmıştır. 2020 yılının Ocak-Temmuz aylarını kapsayan ilk yedi aylık dönemde ülkemize gelen toplam yabancı ziyaretçi sayısında, 2019 yılının aynı dönemine göre yüzde 77,9 oranında düşüş göstermiştir. Yabancı ziyaretçi sayısı, ilk yedi aylık dönemde yüzde 77,9 oranında düşüşle 5.4 milyon kişiye gerilemiştir.

Tablo 23- Alanya İlçesi İçerisinde Yer Alan Belediye ve Bakanlık Belgeli Tesisler

Sınıflandırma	31.12.2018			31.12.2019			31.12.2020		
	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
Turizm Bakanlığı B.	282	58.290	125.044	283	60.003	128.646	283	60.031	129.340
Belediye Belgeli	337	22.877	51.949	348	22.347	51.556	349	23.303	53.186
Toplam	619	81.167	176.993	631	82.350	180.202	632	83.334	182.526

Alanya ilçesinde yer alan turizm yatırım ve işletme belgeli tesis sayısının ülke içerisindeki payı %6.42, bölge içerisindeki payı %24.5 ve Antalya içerisindeki payı ise %32.05'tir. Bu tesislerin yatak kapasitelerinin ülke içerisindeki payı %10.64, bölge içerisindeki payı %23.29 ve Antalya ili içerisindeki payı ise %25.59'dur. Alanya ilçesinde yer alan belediye belgeli tesis sayısının ülke içerisindeki payı %3.99, bölge içerisindeki payı %19.25 ve Antalya içerisindeki payı ise %32.97'dir. Bu tesislerin yatak kapasitelerinin ülke içerisindeki payı %12.69, bölge içerisindeki payı %52.54 ve Antalya ili içerisindeki payı ise %78.06'dır. Oranlardan da anlaşıldığı gibi Alanya turizmi bölge ve ülke içerisinde büyük bir orana sahiptir. Alanya ilçesinde yapılan turizm faaliyetlerinin ülke ve bölge ekonomisine katkısı çok büyüktür.

Mahmutlar Mahallesi içerisinde ekonomik yapı analizi yapıldığında tarım ve hizmetler sektörünün alt birimi olan turizm sektörünün yoğun olduğu görülmektedir. Tarım sektöründe ağırlıklı olarak narenciye bahçeleri ve muz plantasyonları hâkim olup, avokado bahçelerinde de artış gözlemlenmektedir. Örtü altı tarım ise son zamanlarda yoğun olarak yapılmaktadır. Özellikle örtü altı tarımda elde edilen verimlilik, aynı türlerde karşılaştırıldığında tarla tarımının 5 katı kadardır. Örtü altı tarım sektörleri bakımından da işlem hacmi ve geliri açısından üreticinin gelir kaynağı olmuştur.

Mahmutlar Mahallesi'nin dıştan göç almasından dolayı tarımsal kullanımlar giderek azalmakta, konut ya da ikinci konut tarzında yapılaşmalar artmaktadır. Bu bağlamda kent içinde hâkim olan bir diğer sektör ise hizmetler sektörüdür. Ticaret, inşaat ve turizm yoğun olarak yapılmaktadır. Mahmutlar

tesis ve 1674 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Belediye Belgeli ise 19 otel, 5 apart otel olmak üzere 24 turistik tesis ve 5869 yatak kapasitesi bulunmaktadır.

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. Ülke genelinde bölgelere göre hane halkı büyüklüklerine bakıldığında aile büyüklüğünün gelişmişliğe bağlı olarak azaldığı görülmektedir. TÜİK 2018 yılı verilerine göre; Türkiye'de ortalama hane halkı büyüklüğü 3.4 kişi, Antalya İli'nde 3.1 kişi, Alanya İlçesi'nde ise 3.2 kişi olduğu görülmektedir.

Tablo 26- 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

Ülke genelinde cumhuriyetin kurulmasından sonra yaşanan değişim sürecinde başlatılan eğitim atağı ile okuma yazma bilmeyenlerin oranı Türkiye'de % 6, Antalya'da %2.5, Alanya merkezde %1.7'dir. İlköğretim mezunlarının oranı Türkiye'de %46.8, Antalya'da %49.5, Alanya merkezde %45.5, lise mezunlarının oranı Türkiye'de %18, Antalya'da %19.2, Alanya merkezde %23, üniversite mezunlarının oranı ise Türkiye'de %8, Antalya'da %9.3, Alanya merkezde % 11.1 olarak gerçekleşmiştir. Rakamlardan da görüleceği üzere Antalya eğitim durumu açısından Türkiye'den daha iyi durumdadır. Alanya kent merkezindeki eğitim seviyesinin Antalya ve Türkiye'ye oranla yüksek olduğu görülmektedir.

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 kültürü ile sentezlenen alt

yapısı olmayan, sosyal alanları olmayan kentler ortaya çıkmıştır. Zaman içerisinde çıkan imar affı yasalarıyla da mevcut durum yasallaştırdığı 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 Alanya olmuştur. İlçenin 1990 yılından sonra yaşadığı hızlı göç hareketiyle nüfusu 300.000 kişiyi geçmiş, pek çok ilden büyük bir ilçe oluşmuştur. İl merkezinden farklı olarak bu süreçte Alanya'da gecekondulaşma görülmemiş, ancak hızlı ve öngörülemeyen bir yapılaşma gerçekleşmiştir.

Tablo 27- Alanya İlçesi Sosyal ve Ekonomik Genel Veriler – 2004

Sosyal Ve Ekonomik Genel Veriler (2000)	Antalya Merkez	Alanya
Nüfus	714129	257671
Şehirleşme Oranı (%)	84.47	34.29
Nüfus artış Hızı (%)	46.44	68.86
Nüfus Yoğunluğu	354	161
Nüfus Bağımlılık Oranı	44.72	40.48
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	3.75	4.11
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	24.91	48.17
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	9.9	4.61
Hizmetler Sektöründe çalışanlar oranı (%)	65.2	47.23
İşsizlik Oranı (%)	12.95	6.13
Okur Yazar Oranı (%)	92.91	93.77
Kaynak: DPT-İlçelerin Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması-2004		

Mahmutlar Mahallesi'nde ise sahile yakın konumda olmasından dolayı yoğun bir yapılaşma sürecine girmiştir. Aile yaşantısı ise bu hızlı değişime ayak uyduramamış, dışarıdan ekonomik gerekçelerle göç edenler, ikinci konut amaçlı göç eden Türk ve yabancı ülke vatandaşları ile yerli kültür birbirine girmiştir. Dolayısıyla farklı kültürleri kapsayan bir aile yaşamı ortaya çıkmıştır.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL VERİLER

4.1. ALANIN GENEL KONUMU

Planlama Alanı Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Koruma amaçlı imar planına konu Mahmutlar Mahallesi, Alanya kent merkezinin doğusunda kalmakta olup yaklaşık 13 km uzaklıktadır. Batısında Kestel Mahallesi, doğusunda Kargıcak Mahallesi, kuzeyinde ise Kuzyaka, Gözüküçüklü Mahalleleri bulunmaktadır. Planlama alanı, D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun kuzeyinde kalan Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 tarih ve sayılı kararı ile ilan edilen yaklaşık 0.24 hektar büyüklüğünde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nı ve yakın çevresini kapsamaktadır. Sit Alanı Keşbeleni Sokak ile Sarıhasan Sokak arasında kalmakta olup etrafı tarım alanları ile çevrilidir.



Harita 10- Planlama Alanı Mahalle Sınırları



ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ
4333, 4592 VE 1698 NUMARALI PARSEL
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI

Mahalle Sınırları

HARİTA NO: 10



ÖLÇEK: -

KAYNAK: OFİS ÇALIŞMALARİ - 2022

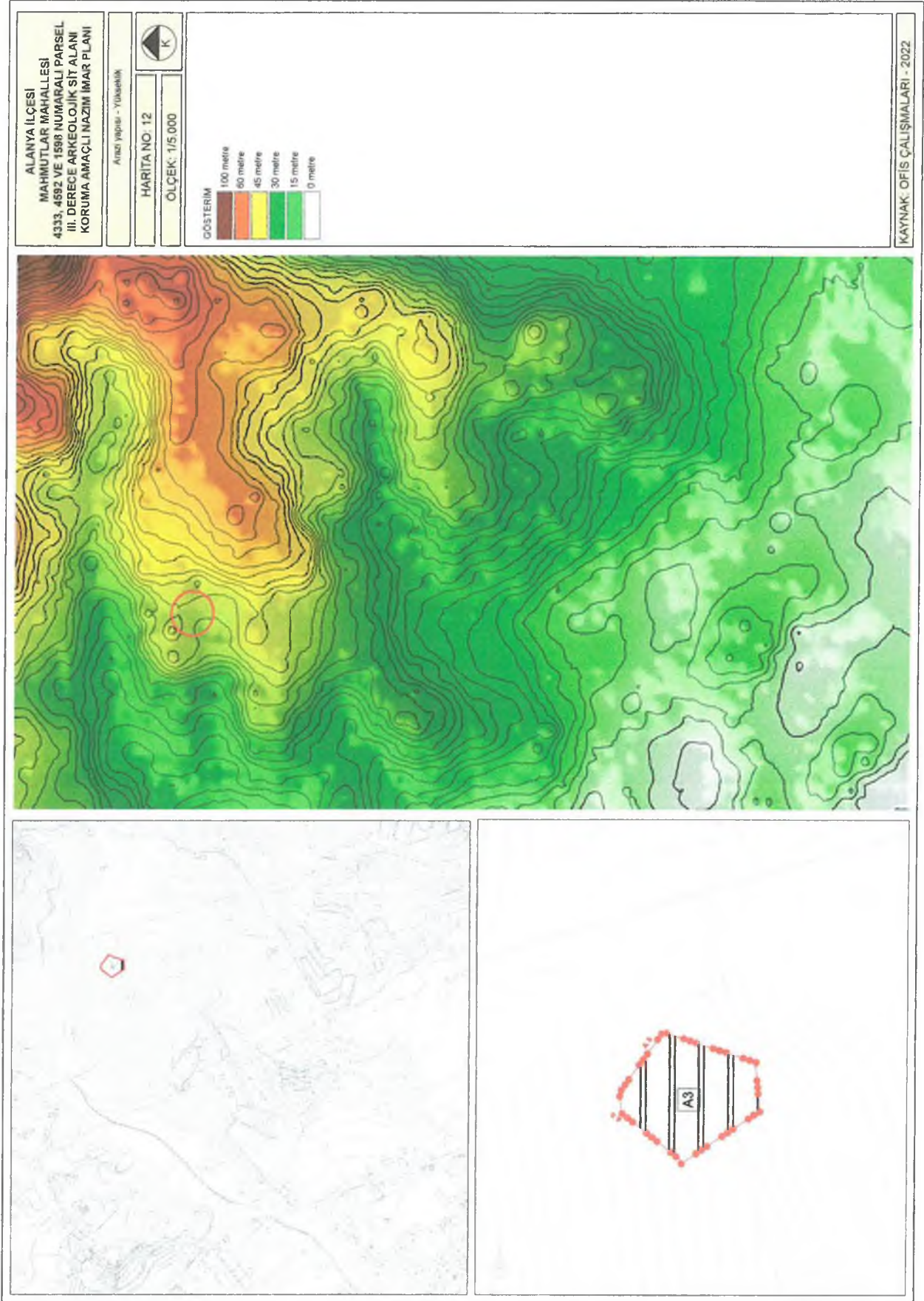
Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 4333, 4592 Ve 1698 Numaralı Parsel III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

4.2. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

Planlama alanı deniz seviyesinden ortalama 46 metre yükseklikte denize paralel bir yamaçta yer almaktadır. Plana konu alanda kot 42 ile 50 metre aralığında olup, batıdan doğuya doğru yükselen bir topografyaya sahiptir. III. Derece arkeolojik sit alanının batı sınırı 42 metre kotunda iken diğer yönlerde ise kuzey sınırında 50 metre, doğu sınırında 48 metre, güney sınırında ise 46 metre yüksekliğe ulaşmaktadır.

Mahmutlar Mahallesi, mevcut Alanya II. Merhale Dim Barajı Sulama Sahası Projesi içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı sulama sahası projesinin dışında olup sahanın 160 m güneyinde konumlanmıştır. Planlamaya konu alan bölge ile aynı iklimsel özelliklerine sahiptir. Bu sebeple yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz iklimi hâkimdir. Yıllık sıcaklık ortalaması 18,6 derece, yıllık ortalama yağış miktarı 1068.20 mm'dir. En çok yağışı kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. En az yağış ise yaz aylarında düşmektedir. Bölgedeki hâkim rüzgâr yönü güneydir.

Sit alanı içerisinde tarım yapılmakta olup yakın çevresinde yapılaşma bulunmamaktadır. Sit alanı içerisinde muz yetiştiriciliği yapılmaktadır. Alanın yaklaşık 600 m²'lik kısmında ise avokado ağacı ekilidir.



Harita 13- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Arazi Kullanımı



ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ
4333, 4592 VE 1598 NUMARALI PARSEL
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI

Arazi Kullanım

HARİTA NO: 13

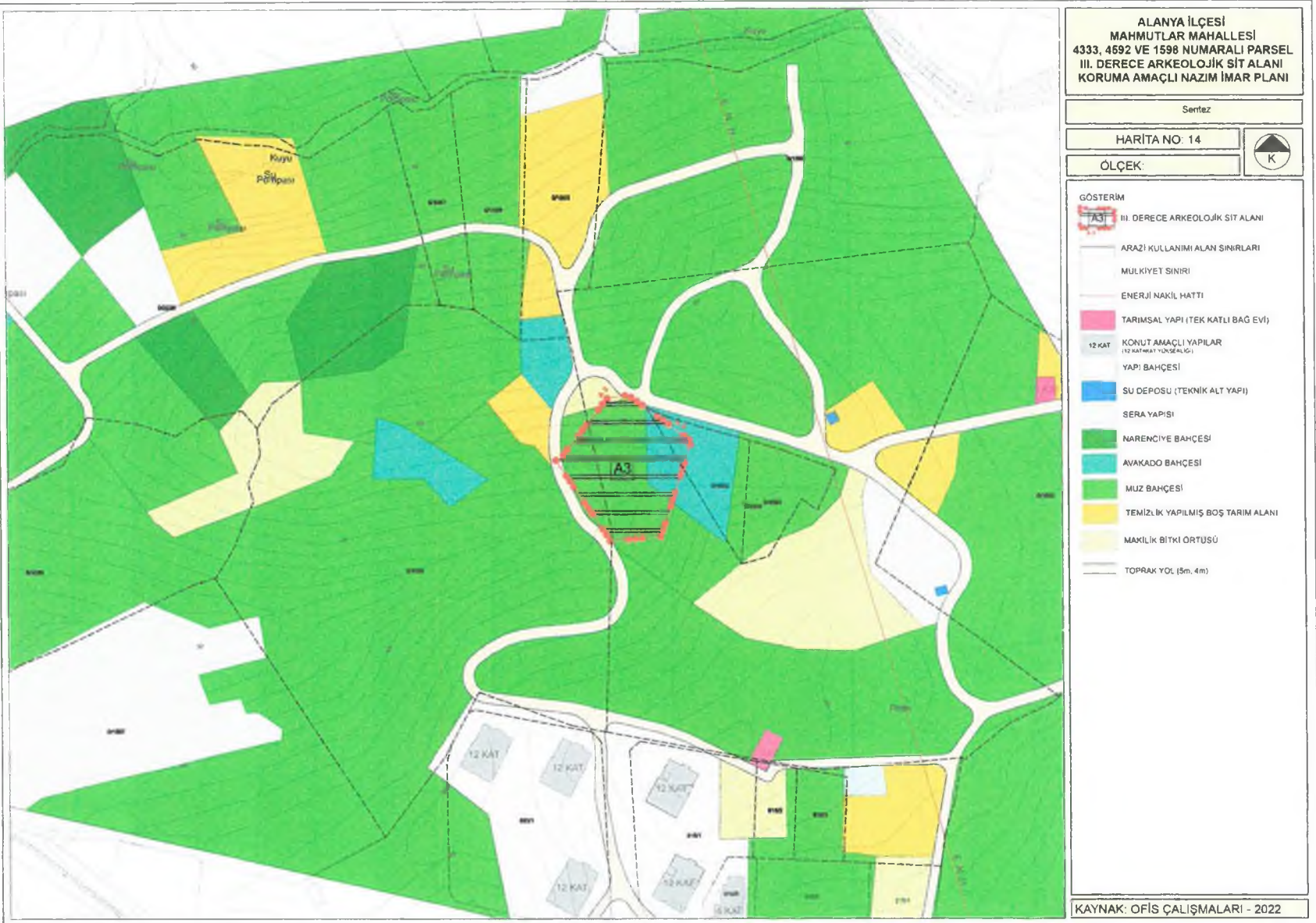


ÖLÇEK:

GÖSTERİM

- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- ARAZİ KULLANIMI ALAN SINIRLARI
- TARIMSAL YAPI (TEK KATLI BAĞ EVİ)
- KONUT AMAÇLI YAPILAR
(3 KATLI VE YÜKSEKLER)
- YAPI BAHÇESİ
- SU DEPOSU (TEKNİK ALT YAPI)
- SERA YAPISI
- NARENCİYE BAHÇESİ
- AVAKADO BAHÇESİ
- MUZ BAHÇESİ
- TEMİZLİK YAPILMIŞ BOŞ TARIM ALANI
- MAKİLİK BİTKİ ÖRTÜSÜ
- TOPRAK YOL (5m, 4m)

KAYNAK: OFİS ÇALIŞMALARI - 2022



Harita 14- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Sentez



Resim 1- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) kuzeyindeki Yol, Muz Bahçesi ve Avokado Bahçesi

4.3. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alanda parsellerin büyük çoğunluğunda imar uygulaması tamamlanmamıştır. İmar uygulaması tamamlanmış olan 638 ve 816 adalar tapuda 'arsa', 4333 parsel 'ham toprak', diğer bütün parseller ise 'tarla' vasıflıdır.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 4333, 4592 ve 1598 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. 4333 numaralı parsel toplam büyüklüğü 30804 m²'dir parselin %5.66'sı 1742 m²'si III. Derece sit alanı içerisinde kalmaktadır. 4592 numaralı parsel toplam büyüklüğü 2000 m²'dir parselin %6.49'u 130 m²'si III. Derece sit alanı içerisinde kalmaktadır. 1598 numaralı parsel toplam büyüklüğü 26371 m²'dir parselin %1.84'ü 486 m²'si III. Derece sit alanı içerisinde kalmaktadır. Sit alanı toplam büyüklüğü 2358 m²'dir.

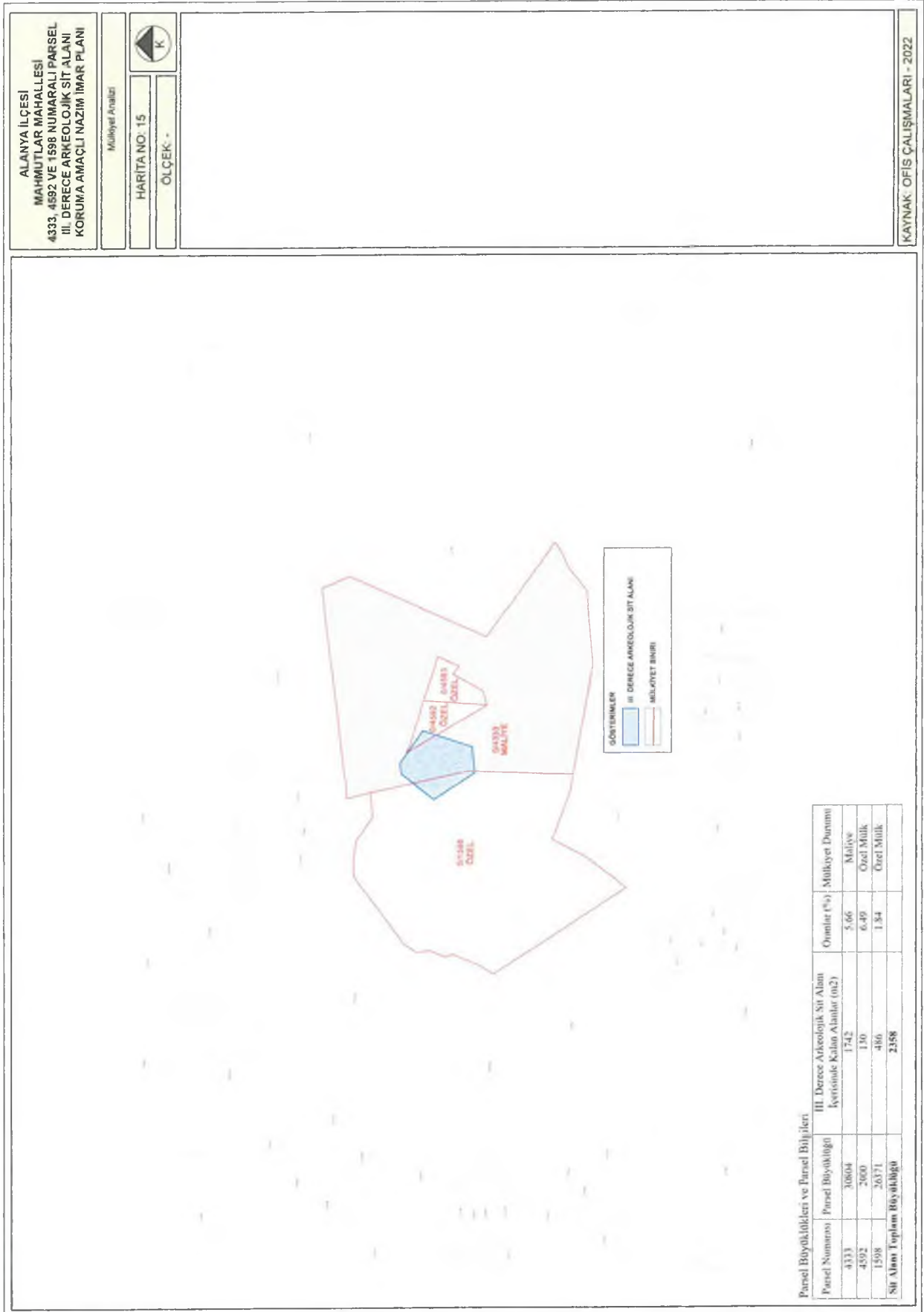
Tablo 28- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri

Parsel Numarası	Parsel Büyüklüğü	III. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisinde Kalan Alanlar (m2)	Oranlar (%)	Mülkiyet Durumu
4333	30804	1742	5.66	Maliye
4592	2000	130	6.49	Özel Mülk
1598	26371	486	1.84	Özel Mülk
Sit Alanı Toplam Büyüklüğü		2358		

III. derece arkeolojik sit alanının büyük kısmını oluşturan 4333 parsel maliye hazinesi olup, geri kalan parseller özel mülkiyete konudur. 4333 parsel 'ham toprak', 1598 ve 4592 parseller ise 'tarla' vasıflıdır. Sit alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 2358 m² büyüklüğünde olup %73.89'u 4333 numaralı parsel içerisinde, %20.63'ü 1598 numaralı parsel içerisinde ve % 5.51'i ise 4592 numaralı parsel içerisinde kalmaktadır.



Grafik 8- III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Parsellere Dağılımı



Harita 15-Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı İçine Ait Kadastral Durum Haritası

4.4. ONAYLI İMAR PLANININ ANALİZİ VE SİT ALANI İLAN SÜRECİ

4.4.1. ÜST VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Mahmutlar Mahallesi'ni de içine alan Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanmasının ardında yürürlüğe girmiştir. Ardından Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 1/25.000 ölçekli Alanya Nazım İmar Planı çalışması yapılmıştır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planı çalışması esnasında üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında bir takım değişiklikler yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda öncelikle 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, ardından 1/25.000 ölçekli Alanya Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı her iki ölçekli planda da kentsel alan (Gelişme ve meskûn konut alanı) olarak tanımlanmıştır. Planların yürürlüğe girmesinin ardında idari yargıya açılan davalar sonucunda hem Alanya için onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, hem de 1/25000 ölçekli Alanya nazım imar planı iptal edilmiştir. İptal edilen planların yeniden yapım çalışması devam etmektedir.

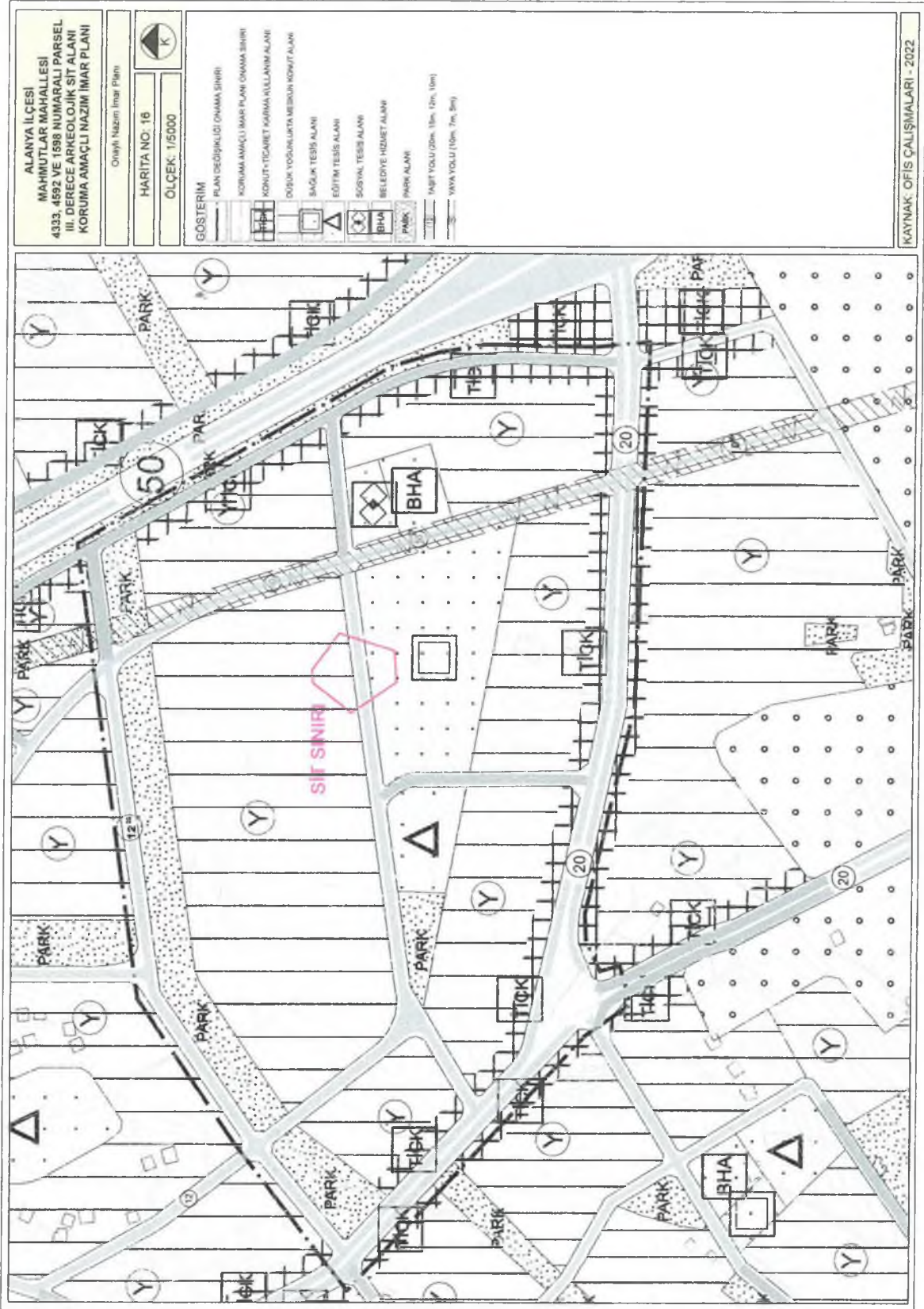
Mahmutlar Mahallesi'nin ilk imar planları 1978 yılında İller Bankası tarafından yapılmıştır. O dönemde sahildeki Devlet Karayolu ile mahallenin ortasından geçen eski Alanya yolu arası planlanmıştır. Bu planda sahil boyunca konaklama ve günübirlik tesisler için turizm alanları, bunun gerisi de konut alanları olarak planlanmıştır. Ancak 1978 yılından sonra Akdeniz turizminin aktivesi Mahmutlar Mahallesi'ni de etkisi altına almaya başlamış ve 80'li yıllara doğru Turizm tesisleri ile birlikte konut talebinde de yoğun artış olmuştur. Ayrıca ilk planın yapıldığı dönemlerde sağlıklı kadastro verileri olmaması nedeniyle imar planında bazı zorunlu değişiklikler gerektirmiştir.

Mülga Mahmutlar Belediye Meclisi'nin 26.03.1997 tarih 11 sayılı kararı ile 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı onaylanmıştır. Yapılan imar planının da etkisiyle mahalle kırsal görünümünden kentsel görünüme geçmiştir. Konut ve turizm yapıları için arsa talebinin çok yüksek olması nedeniyle oluşan bozuk yapılaşmanın önlenmesini sağlamak için mülga Mahmutlar Belediyesi tekrardan ilave imar planı ve mevzii imar planları yaptırmıştır. Mülga Mahmutlar Belediye Meclisi'nin 27.02.2003 tarih 18 sayılı kararı ile 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı, 08.04.2003 tarih 21 sayılı karar ile 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planı onaylanmıştır.

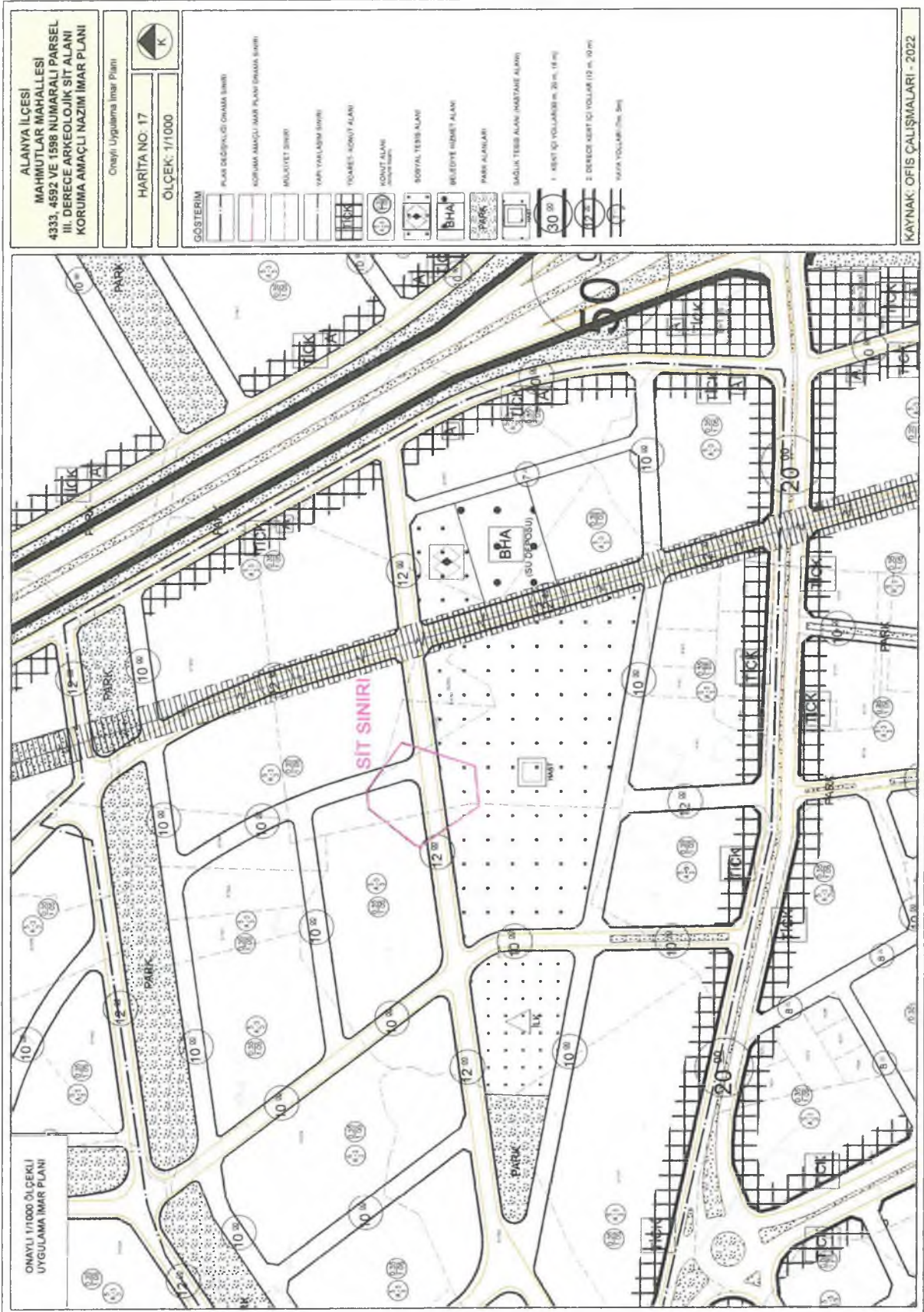
Günden güne yapılaşma baskısı ile karşı karşıya kalan Mahmutlar Mahallesi'nde son olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarih 469 sayılı kararı ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, 01.09.2015 tarih 203 sayılı kararı ile de 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu onaylanmıştır. Yapılan nazım imar planı revizyonunda onaylı planda yer alan ticaret alanları kaldırılmıştır. Ancak daha sonra karayollarının talebi ve bölgeden geçen DSİ sulama kanalından kaynaklı 2018 yılında tekrardan revizyon yapılarak yayla yolu olarak tabir edilen sahilten geçen karayolu ile kuzeyde açılması planlanan karayolu arasında ulaşımı sağlayan Alanya-Konya yolu boyunca ticaret alanları planlanmıştır. Ayrıca kuzeyden geçmekte olan karayolu statüsündeki taşıt yolu boyunca da konut altı ticaret ve ticaret alanları planlanmıştır. Ancak bu alanlar dışında mevcut teşekkül dikkate alınmaksızın 2015 yılı öncesi planlarda olmasına karşın bazı bölgelerdeki konut-ticaret alanı kullanımı konut alanı olarak planlanmıştır. Mevcut teşekkülün devam ettirilebilmesi için Atatürk ve Barbaros caddeleri boyunca 2015 öncesi onaylı planlarda olduğu şekliyle ticaret alanlarının plana işlenmesi amacıyla 2019 yılında plan değişikliği yapılmıştır.

Onaylı planda açılması planlanan ve fiili durumda çalışmaları devam eden Antalya-Mersin karayolu çevresinde ticaret alanları önerilmiş, fakat söz konusu yol alanın eğimli olması ve karayolunun söz konusu ticaret adaları ile bağlantılı olmaması ayrıca ticaret alanı çevresinde planlanan yolların bu kapsamda büyük ölçekli ticari faaliyetlerin yapılmasına müsait olmaması nedeniyle bu alanların planlama alanındaki diğer yerlerde olduğu gibi konut-ticaret karma kullanım alanı olarak planlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak 2021 yılında Mahmutlar Mahallesi nazım ve uygulama imar planları revize edilmiş ve son halini almıştır.

Onaylı nazım ve uygulama imar planında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilen bölgenin konut alanı ve sağlık tesis alanı olarak planlandığı ayrıca sit alanın tam ortasından 12 metrelik taşıt yolu planlandığı görülmektedir. Uygulama imar planında konut alanında yapılaşma koşulları TAKS 0.35, KAKS 1.05 olup ayrık nizam 3 kat olarak belirlenmiştir.




Harita 16- Onaylı Mahmutlar Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



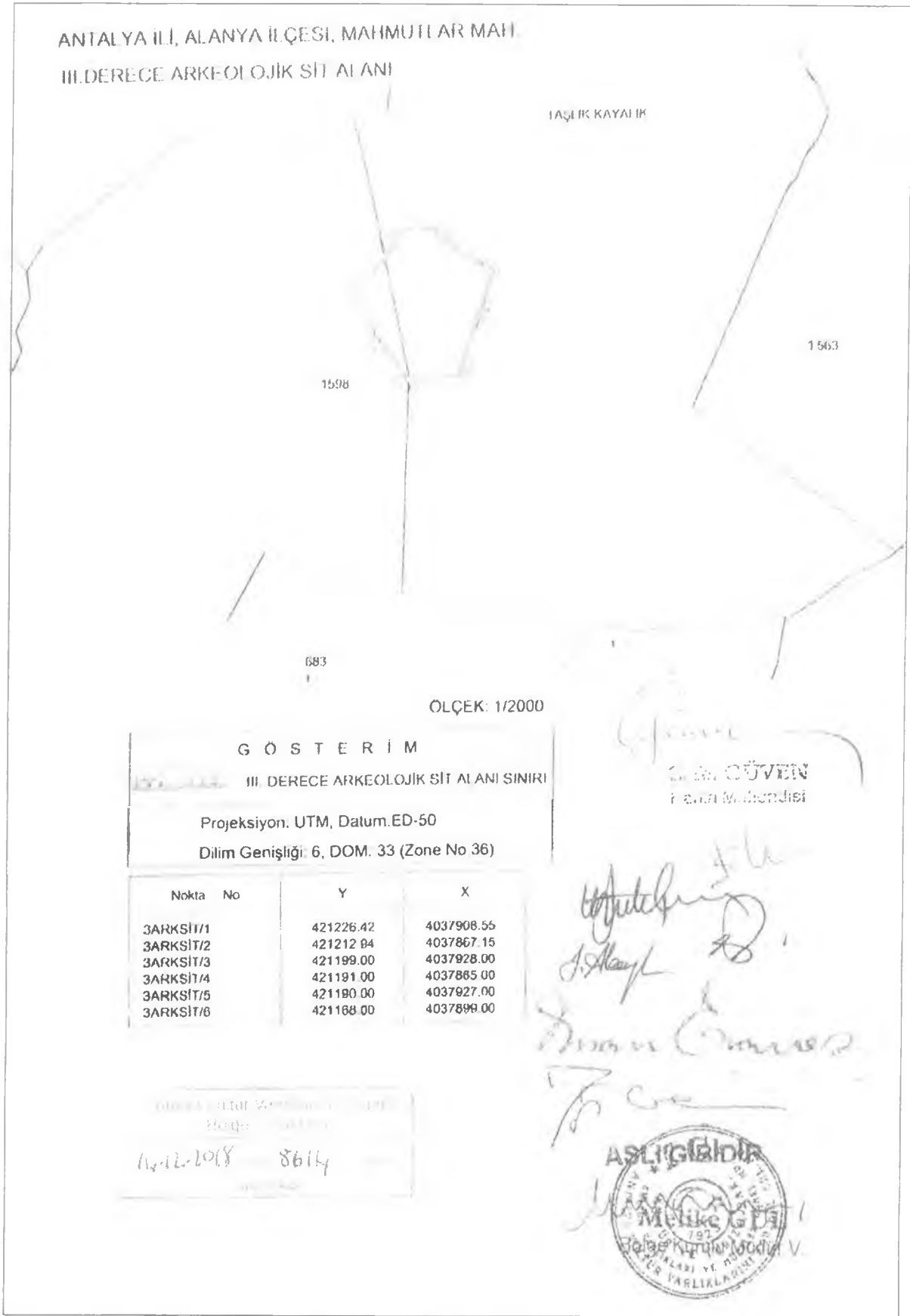
Harita 17- Onaylı Mahmutlar Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4.4.2. SİT ALANI İLAN VE GELİŞİM SÜRECİ

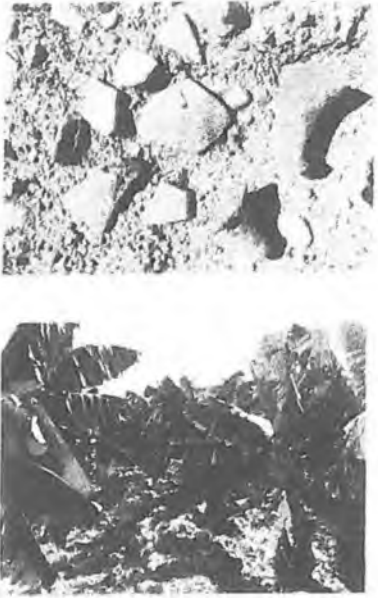

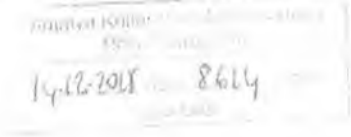
Planlamaya konu parsellerden biri olan 4333 parselin mülkiyeti maliye hazinesine ait olup Müze Müdürlüğü uzmanlarınca tespit edilen, antik döneme ait seramik parçalarının bulunduğu alanın yüzeyinde seramik parçaları dışında herhangi bir yapı kalıntısı izi olmadığından dolayı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 tarih ve sayılı kararı ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Sit Alanı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.07.1980/2310 tarih ve sayılı kararı ile I.Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen Naula Antik Kenti'nin kuşucumu yaklaşık 800 metre kuzeydoğusunda, Keşbeleni Sit Alanı'nın 400 metre batısındadır. Düz bir topografyaya sahip olup, muz bahçesi olarak kullanılmaktadır.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR	
Toplantı Tarihi ve No.: 14.12.2018/239	Toplantı Yeri
Karar Tarihi ve No. : 14.12.2018/8614	ANTALYA
<p>Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesinde, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 4333 parselde, Müze Müdürlüğü uzmanlarınca tespit edilen, antik döneme ait seramik parçalarının bulunduğu alanın tesciline ilişkin Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.11.2018 tarih ve E.956698 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesinde, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 4333 parselde, Müze Müdürlüğü uzmanlarınca tespit edilen, antik döneme ait seramik parçalarının bulunduğu alanın yüzeyinde seramik parçaları dışında herhangi bir yapı kalıntısı izi olmadığı Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından 2863 sayılı yasanın 7. maddesi doğrultusunda, sınırları kararımız eki 1/25000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescil edilmesine, sit alanında Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarının geçerli olduğuna, can ve mal güvenliği açısından gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlara alınmasına,</p> <p>III. Derece Arkeolojik Sit Alanında mevcut imar planı uygulamasının durdurulmasına, 2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereğince Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının belirlenmesine yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne yapılacak çalışmanın Kurulumuza iletilmesine karar verildi.</p>	
BAŞKAN Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR İMZA	 BAŞKAN YARDIMCISI Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI İMZA

Şekil 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-1



Şekil 3- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-2

AYRUPA KONSEYİ TÜRKİYE	KÜLTÜR VE APULİT MİLLÎ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURUMU KULTEREL VARLIKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	ULUSAL KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURUMU KULTEREL VARLIKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	İLİ ANTALYA	İLÇE ALANYA	İLÇE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURUMU MÜHÜRÜ	İLÇE ADI Mahmutlar	PARSEL NO 4333
ADİ Mahmutlar 4333 nolu parsel							
GENEL TANIM Söz konusu parsel Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 12.07.1980 tarih ve 2316 sayılı Kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen Naula Anıtı İçerisindeki kısıcama yaklaşık 800 metre kuzeydoğusunda Keşbeleni Sıt Alanına 400 metre batısında, bu arazi komşuluğunda olup, muz bahçesi olarak kullanılmaktadır. Tarihî muz bahçeleri ve taşınmazları ile çevrilidir.							
ŞİMDİKİ DURUM Muz bahçesi							
SIT POTANSİYELİ III. Derece Arkeolojik Sit Alanı							
ŞİMDİKİ KORUMA Yok							
ÖNERİLEN KORUMA Yerel yönetimler tarafından onaylanmalıdır							
YAYIN DİZİSİ							
GOZLEMLER							
KORUMA DEREJESİ III. Derece Arkeolojik Sit Alanı							
HAZIRLAYANLAR 22.11.2018 Kemalettin ATAS Arkeolog Tanuk YILMAZ Sanat Tarihi Uzmanı Musa KABASAKAL Harita Teknikeri							
KONTROL EDEN 22.11.2018 Seher HİREMLERİN Muz Müdürü							
KURUL ONAYI 14.12.2018 8614 REVİZYON							
ARITMA VE FOTOĞRAFLAR							
							
							
							

Şekil 4- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-3

5. PLAN KARARLARI

Mahmutlar Mahallesi koruma amaçlı imar planı, III. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenen bölgede; 2863 sayılı yasanın 17. maddesinde, “bir alanın sit alanı ilanının, bu alandaki her ölçekteki plan uygulamasını durduracağı ve bu alanda koruma amaçlı imar planının ilgili kurumlarca hazırlanması gerektiği” hükmü doğrultusunda plan çalışması yapılmaktadır.

Yapılacak koruma amaçlı imar planı ile:

- Planlama alanı içerisinde yer alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü kararları doğrultusunda imar planına aktarılması,
- Çevresel değerlerin korunarak kamunun kullanımına açılması,
- Koruma kullanma dengesinin oluşturulması,
- Sürdürülebilir koruma anlayışının geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilen 2358 m² büyüklüğündeki koruma alanında koruma amaçlı nazım imar planı çalışması kapsamında çevresi ile birlikte bütüncül düzenleme yapılmıştır.

Koruma Amaçlı nazım imar planı büyüklüğü 2358 m²'dir. Ancak onaylı nazım imar planı ve uygulama imar planında sit alanı içerisinde taşıt yolu, konut alanı ve sağlık tesis alanı planlıdır. Sit alanı ve çevresinin kamu eline geçecek şekilde revize edilebilmesi amacıyla sit alanı çevresinde yaklaşık 20.76 hektar alanda ise nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmaktadır.

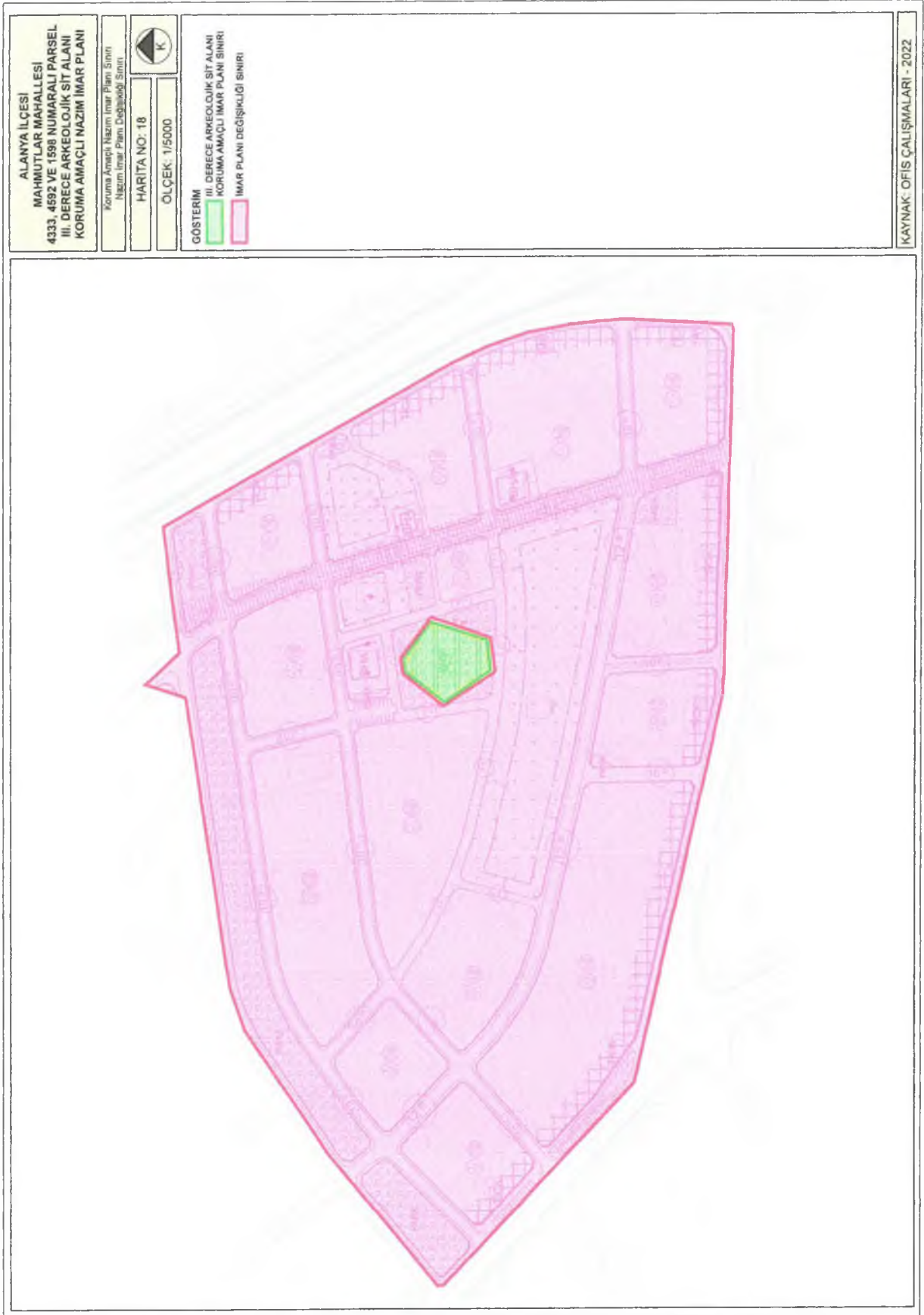
Yapılan plan değişikliği ile sit alanın kamu eline geçebilmesi ve çevresinde kamusal alanların planlanabilmesi amacıyla ulaşım sistemi yeniden kurgulanmış ve 12 metrelik yol bölgede ring yapacak şekilde revize edilmiştir. Ayrıca ulaşım sistemi eğime uygun olacak şekilde düzenlenmiştir.

Sit alanı park alanı olarak planlanmıştır. Sit alanı içerisi 2358 m² büyüklüğünde park alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca sit alanı çevresinde yapılan plan değişikliğinde ise sit alanın çevresi de park alanı olarak planlanmıştır. Onaylı nazım imar planında sit alanın 1175 m²'si düşük yoğunlukta meskûn konut alanı, 565 m²'si sağlık tesis alanı ve 618 m²'si ise taşıt yolu olarak planlıdır. Yapılan plan değişikliği ile sit alanın tamamı park 2358 m² büyüklüğünde park alanı olarak planlanmıştır. Sit alanın çevresi de yapılan plan değişikliği ile 4563 m² büyüklüğünde park alanı olarak planlanmış ve toplamda 6921 m² büyüklüğünde park alanı planlanmıştır.

Sit alanının koruma-kullanma dengesi içerisinde çevresi ile bütünleşik kullanımının önünü açmak adına sit alanının çevresi park alanı, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve sağlık tesis alanı olarak planlanmıştır. Bu sayede sit alanı ve yakın çevresinin kamu eline geçmesi amaçlanmıştır.

Tablo 29- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif nazım İmar Planı Alan Dağılımı (Sit Alanı İçi)

Mekânsal Kullanım Kararları	Onaylı Nazım İmar Planı	Teklif Nazım İmar Planı
Düşük Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı	1175	0
Sağlık Tesis Alanı	565	0
Yollar	618	0
Park Alanı	0	2358
Toplam Alan	2358	2358



Harita 18-Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı (Yeşil Renkte) ve Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Sınırı (Mor Renkte)

ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAHALLESİ
4333, 4592 VE 1598 NUMARALI PARSEL
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI

Onaylı Nazım İmar Planı Ve Teklif Nazım İmar Plan Ulaşım Sistemi ve Donatı Alanları

HARİTA NO: 19



ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM

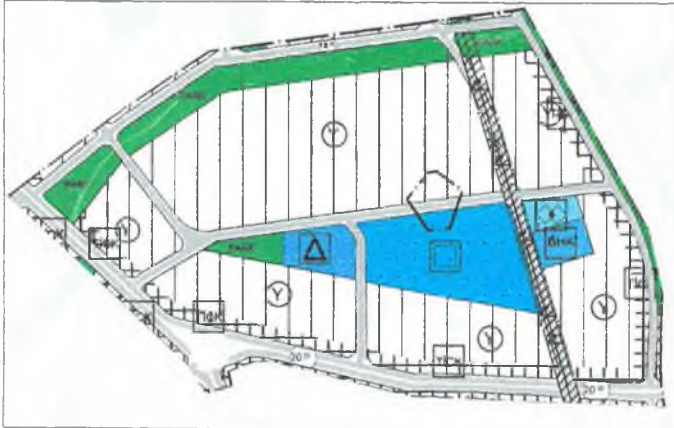
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT+TİCARET KARMA KULLANIM AL
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT
- SAĞLIK TESİS ALANI
- EĞİTİM TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK ALANI
- TAŞIT YOLU (20m, 15m, 12m, 10m)
- YAYA YOLU (10m, 7m, 5m)



ONAYLI NAZİM İMAR PLANI - ULAŞIM SİSTEMİ



TEKLİF NAZİM İMAR PLANI - ULAŞIM SİSTEMİ



ONAYLI NAZİM İMAR PLANI - DONATI ALANLARI



TEKLİF NAZİM İMAR PLANI - DONATI ALANLARI

KAYNAK: OFİS ÇALIŞMALARI - 2022

Sit alanlarında Arkeopark olarak sergileme, günümüzde gelişmiş ülkelerin ören yerlerinde uyguladığı en güncel yaklaşımlar arasındadır. Özellikle Avrupa ülkelerinde sıkça rastlanan bu alanlar, bir çeşit açık hava müzesi olarak nitelendirilebilmektedir.

Basit bir tanım ile arkeoparklar; arkeolojik bulgular içeren, farklı deneysel ve eğitici sunum yöntemleri barındıran halka açık arkeolojik alanlardır. (Keskin, 2018)

Arkeoparkların amaçları; kültür varlıklarını korumak, kamuyla bütünleşmesini sağlayarak bilgilendirme yapmak, toplumda koruma bilinci oluşturmak ve geçmiş uygarlıkların sosyo-kültürel özellikleri, mimarileri, yaşam biçimleri hakkında bilgi edinme yollarını güçlendirmektir. Arkeoparkların kapsamında duyulara hitap eden sunum yöntemlerinin, deneysel arkeoloji uygulamalarının ve çeşitli rekreatif aktivitelerin bulunması bu alanların dinamikliğini ve kamunun bu alanlara olan ilgisini arttırmaktadır. (Keskin, 2018)

Arkeoparkların birincil hedefi kültür varlıklarını korumaktır. Arkeolojik alanların sürdürülebilirliği ancak arkeolojik alana ait eserlerin sürdürülebilirliğinin sağlanması ile mümkündür. Arkeolojik alanları korumak sadece eserleri onarmaktan ibaret değildir. O eserleri korumak insanların onlara karşı duyarlılık ve bilinç düzeyinin yükselmesi ile gerçekleşir. Bu bilinç ise kültür varlıklarına karşı farkındalığın artması ile oluşur. Bu nedenle 'arkeopark' oluşumları, farkındalık oluşturmak bağlamında önemli bir yöntem olmakta, arkeolojik alanların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından giderek önem kazanan bir uygulama olarak karşımıza çıkmaktadır. (Keskin, 2018)

Arkeoparkların diğer hedefi ise kültür varlıklarını sergilemek ve sunmaktır. Bu eserleri ziyaretçilere iyi ve doğru aktarmak eserlerin algılanması açısından çok önemlidir. Çeşitli güncel sunum yöntemlerini kullanmak, teknolojiyi kullanmak, farklı duyulara hitap eden sunum yöntemleri ve bir sunum yöntemi olarak deneysel arkeolojiyi kullanmak kültür varlıklarının daha iyi algılanmasını sağlayacak ve alanın dinamikliğini arttıracaktır. (Keskin, 2018)

Ayrıca arkeoparklar ve eğitim arasında önemli bir ilişki bulunmaktadır. Bu alanlar tarihi öğretmenin yanında kalıntıların ve alanın korunması gerekliliği bilincini de kazandırmaktadır. Eğitici uygulamalardan bazıları; okulların alanı ziyaret etmesi, uzmanlar tarafından ziyaretçilere kazı ve araştırmalar hakkında bilgilendirme çalışmaları yapılması ve kazıların ziyaretçiler tarafından canlandırılması, bilgilendirme turları organize edilmesi, deneysel çalışmalar ve dahasıdır. Bu alanların sürdürülebilirliği burada verilen eğitimin, bilginin ve kültürün anlaşılabilirliği ile doğru orantılıdır. Dolayısıyla eğitim ve arkeopark arasındaki güçlü ilişki bu alanlardaki temel kurguyu oluşturur. Arkeoparkların topluma geçmiş uygarlıkların yaşam biçimleri, sosyo-kültürel özellikleri, fiziksel çevreleri, mimarileri, kullandıkları aletler, dönemin teknolojisi vb. hakkında bilgiyi aktarma ve arkeoloji bilimini anlatma amacı eğitim yolu ile gerçekleştirilir. (Keskin, 2018)

Arkeopark alanlarının bir diğer özelliği ise alandaki koruma ve sunum faaliyetlerinin dışında eğlenmek, dinlenmek gibi işlevleri de barındıran rekreasyon uygulamalarıdır. Alan yönetimi planına göre hazırlanmış rekreatif aktiviteler, etkinlikler ve faaliyetler alanın çekiciliğini arttırmaktadır. (Keskin, 2018)

(Kaynak: Keskin, Y. ve Tanaç Zeren, M. (2018). Arkeolojik Alanlarda Bir Sunum Yöntemi Olarak "Arkeoparklar". Mimarlık Bilimleri ve Uygulamaları Dergisi (MBUD), 3 (2), 110-124.)

Arkeopark, geçmişle ilgili nesnelerin büyük oranda yenilenerek sergilendiği ve ziyaretçilerin gezi sonrası dinlenebilecekleri alan olması sebebiyle bulunduğu bölgeye kültür ve turizm katkısı yapmakta bu yararlarının yanında da eski eserlerin korunması da büyük önem taşımaktadır. Bu bağlamda III. Derece sit alanı içerisinde planlanan park alanı "ARKEOPARK" alanı olarak kullanılmasına yönelik plan notu üretilmiştir.

"Plan Hükümleri

Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümleri

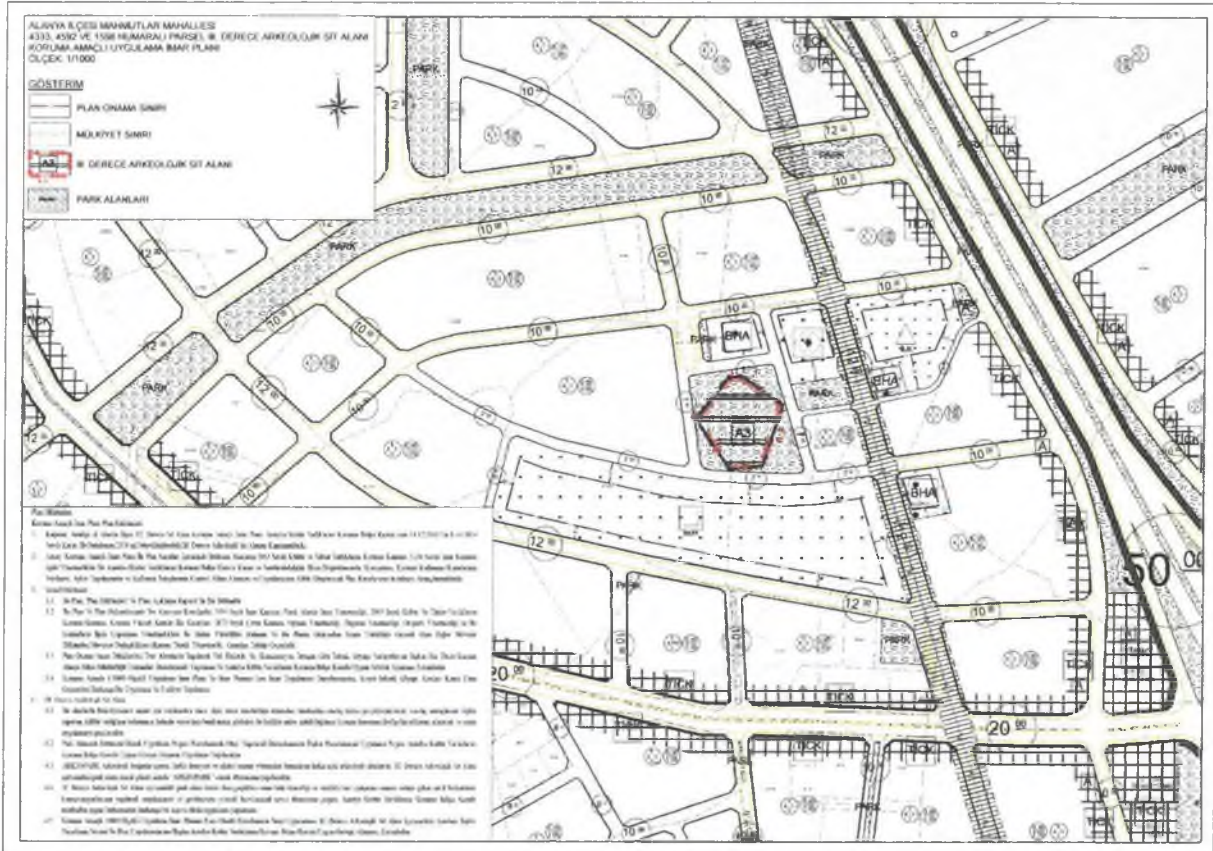
1. *Kapsam: Antalya ili Alanya İlçesi III. Derece Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 Tarih ve 8614 Sayılı Kararı İle Belirlenen 2358 m2 büyüklüğündeki III. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsamaktadır.*
2. *Amaç: Koruma Amaçlı İmar Planı İle Plan Sınırları İçerisinde Bulunan Alanların 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikler İle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ve Sürdürülebilirlik İlkesi Doğrultusunda; Korunması, Koruma Kullanma Kararlarının Verilmesi, Aykırı Yapılaşmalar ve Kullanım Taleplerinin Kontrol Altına Alınması ve Uygulamalara Altlık Oluşturacak Plan Kararlarının üretilmesi Amaçlanmaktadır.*
3. *Genel Hükümler*
 - 3.1. *Bu Plan, 'Plan Hükümleri' Ve 'Plan Açıklama Raporu' İle Bir Bütündür*
 - 3.2. *Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Sığınak Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ve Bu Kanunlarla İlgili Uygulama Yönetmelikleri İle Halen Yürürlükte Bulunan Ve Bu Planın Onayından Sonra Yürürlüğe Girecek Olan Diğer Mevzuat Hükümleri/Mevzuat Değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliğ) Geçerlidir.*
 - 3.3. *Plan Onama Sınırı Dâhilindeki Tüm Alanlarda Yapılacak Yol, Elektrik, Su, Kanalizasyon, İletişim Gibi Teknik Altyapı Faaliyetlerine İlişkin Her Türlü Kazının Alanya Müze Müdürlüğü Uzmanları Denetiminde Yapılması Ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.*
 - 3.4. *Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ve İmar Planına Esas İmar Uygulaması Onaylanmadan, Sosyal-Teknik Altyapı Alanları Kamu Eline Geçmeden Herhangi Bir Uygulama Ve Faaliyet Yapılamaz.*
4. *III. Derece Arkeolojik Sit Alanı*
 - 4.1. *Bu alanlarda Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğüne koruma kuruluna iletilip kurul kararı alınacak ve sonra uygulamaya geçilecektir.*
 - 4.2. *Park Alanında Bütüncül Olarak Uygulama Projesi Hazırlanacak Olup, Yapılacak Düzenlemelere İlişkin Hazırlanacak Uygulama Projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınarak Uygulama Yapılacaktır.*
 - 4.3. *ARKEOPARK Arkeolojik bulgular içeren, farklı deneysel ve eğitici sunum yöntemleri barındıran halka açık arkeolojik alanlardır. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki park alanı olarak planlı alanda "ARKEOPARK" olarak düzenleme yapılacaktır.*
 - 4.4. *III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki park alanı kamu eline geçtikten sonra bitki temizliği ve nitelikli kazı çalışması sonrası ortaya çıkan antik kalıntıların konservasyonlarının yapılarak sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi Antalya*

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadan herhangi bir inşa ve fiziki uygulama yapılamaz.

- 4.5. Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Olarak Hazırlanacak İmar Uygulaması, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisindeki Alanlara İlişkin Parsellerin Tevhid Ve İfraz Uygulamalarına İlişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınması Zorunludur."*



Şekil 6- Onaylı Uygulama İmar Planı



Şekil 7- Teklif Uygulama İmar Planı

“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi 4333, 4592 Ve 1598 Numaralı Parsel III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” Bu rapor ekleri ile birlikte 62 sayfadan oluşmaktadır.

Planlama Ekibi

Özcan SARUHAN
Şehir Plancısı



Seydihan ÇAMUR
Şehir Plancısı



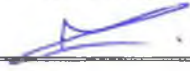
Şeyda GÜVENÇ DURAN
Y. Mimar Restorasyon Uzmanı



Elvan ERGEN
Sosyolog

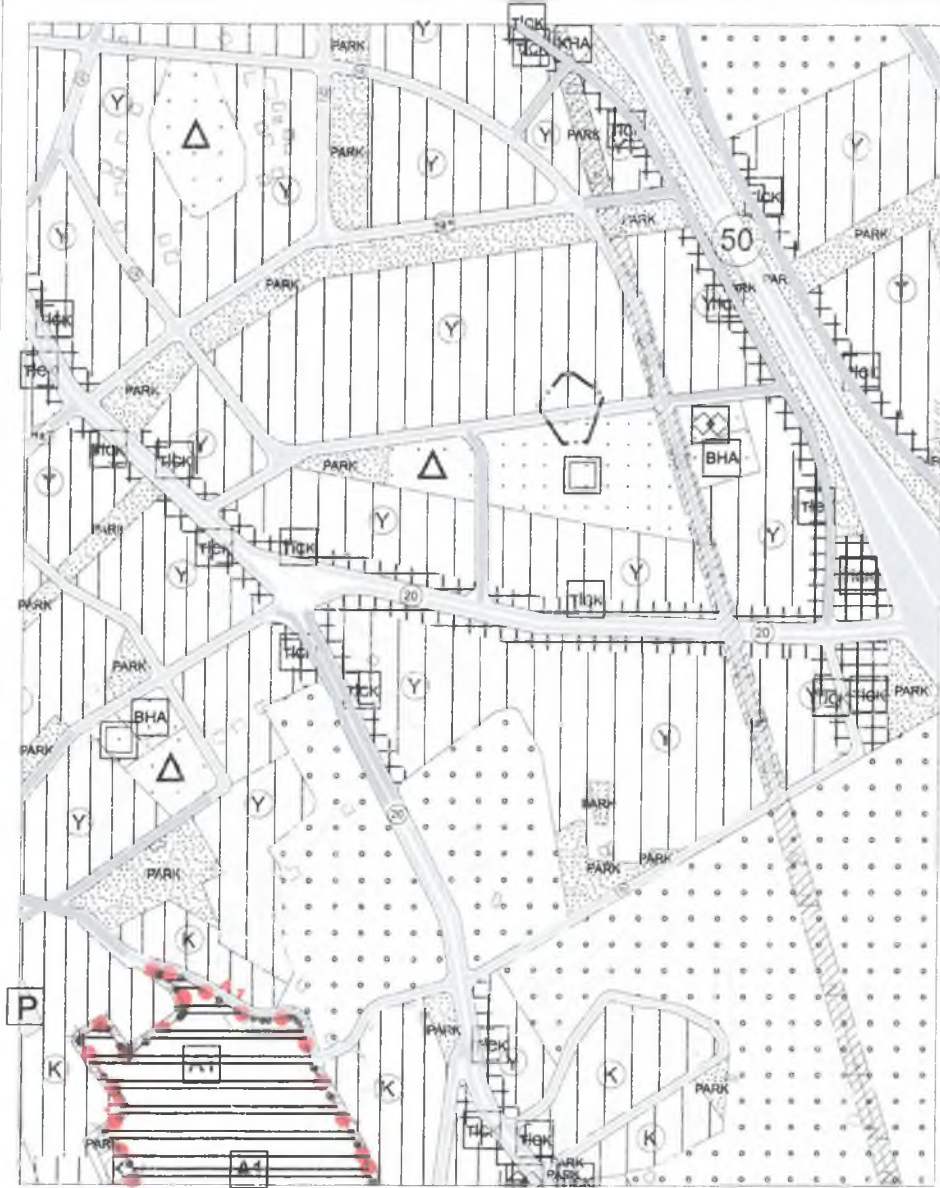


Melike AKAY
Arkeolog



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHALLE: MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 4333, 4592 VE 1598 PARSELLER
PAFTA NO: P28-A-03-A

MEVCUT PLAN



Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi
4333, 4592 ve 1598 Numaralı Parsel III. Derece Arkeolojik
Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazımınlar Planı

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

--- PLAN ONAMA SINIRI



A3 III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI



PARK PARK ALANI

Plan Hükümleri

Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri

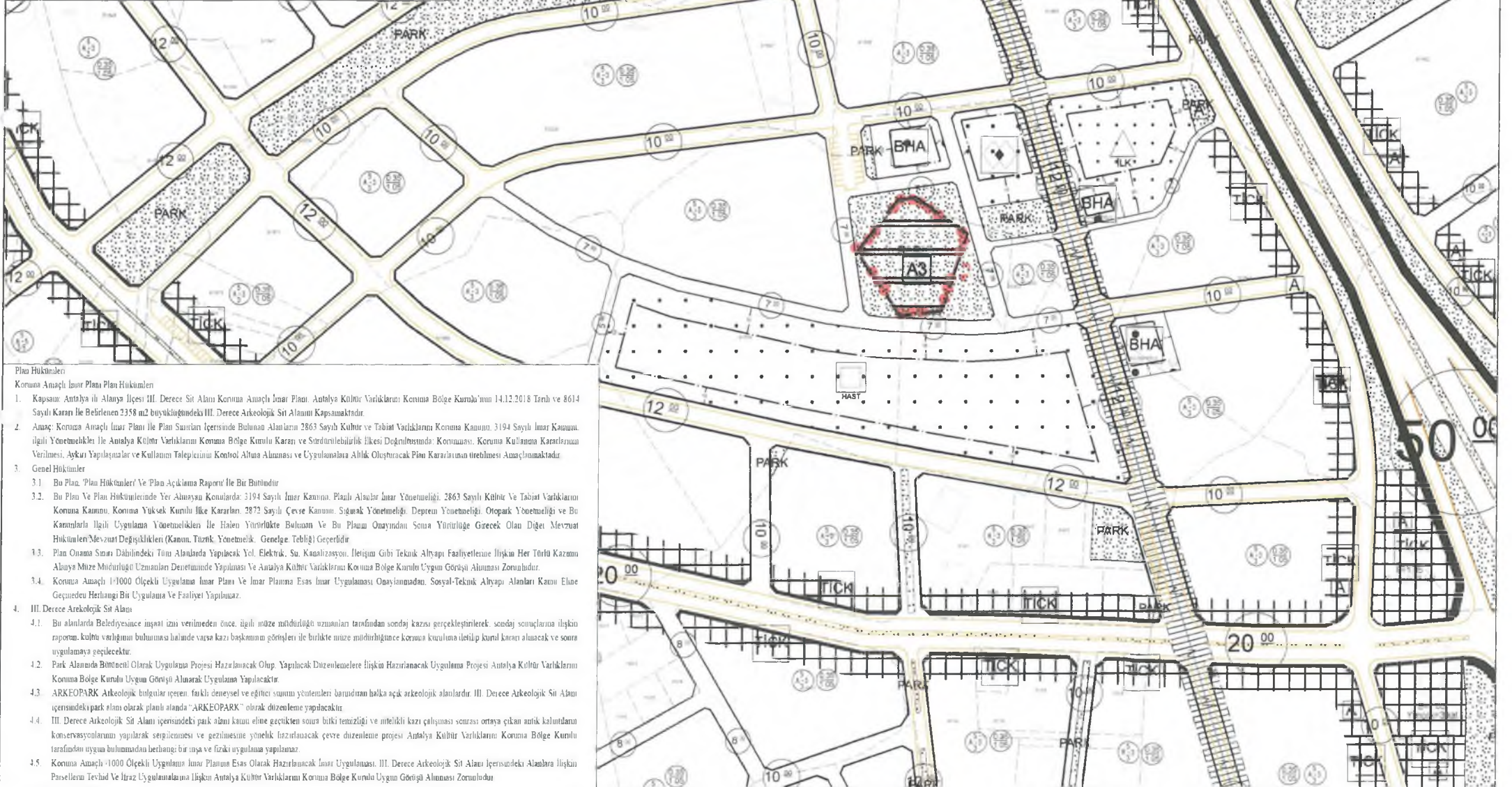
1. Kapsamı Antalya İli Alanya İlçesi III. Derece Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 Tarih ve 861-4 Sayılı Kararı ile Belirlenen 2358 m² alanı kapsayan III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Kapsamıdır.
2. Amaç: Koruma Amaçlı İmar Planı ile Plan Sınırı İçerisinde Bulunan Alanlarda 2863 Sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Korunması Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikler ile Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararı ve Süddeğerlendirilme İlkesi Değerlendirme Komisyonu, Koruma Kullanma Kararlarının Verilmesi, Açıkta Yapılanma ve Kullanım Taleplerinin Kontrol Altına Alınması ve Uygulanmasına İlişkin Olup/olmayacak Plan Kararlarının İhtilafını Anacıklanmaktadır.
3. Genel Hükümler

- 3.1. Bu Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile Bir Bütündür.
- 3.2. Bu Plan ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2863 Sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Korunması Kanunu, Korunma Yüksek Kurulunun Kararı, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Sığınak Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ve Bu Kanunlarla İlgili Uygulama Yönetmelikleri ile İlgili Yürürlükte Bulunan ve Bu Planın Olanıyandan Sonra Yürürlüğe Girecek Olan Diğer Mevzuat Hükümlerine Mevzuat Değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliği) Geçerlidir.
- 3.3. Plan Çizimi Sınırı Dışındaki Tüm Alanlarda Yapılacak Yol, Elektrik, Su, Kanalizasyon, Herhangi Bir Teknik Altyapı Tesislerine İlişkin Her Türlü Kazım, Alanya Müze Müdürlüğü ile Uzmanlar Danışmanlığı Yapılanması ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Üyeleri Gözetim Altına Alınacaktır.
- 3.4. Koruma Amaçlı 1:1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve İmar Planında Eksik İmar Uygulanması Önlenmektedir. Sosyal-Teknik Altyapı Alanları Kanun İlme Geçmeden Herhangi Bir Uygulanma ve Faaliyet Yapılamaz.
4. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- 4.1. Bu alanlarda belediyesince inşaat izni verilmeden önce ilgili niteliktedirlik inşaatları tarafından vonda kazı gerçekleştirilecek, senday sonuçlarına ilişkin raporları, kültür varlıklarını bulmuşları halinde vnu sa lızı başkanının görüşleri ile birlikte niteliktedirlik koruma kurulumu ile ilgili kurul kararı alınacak ve sonra uygulanması gerekecektir.
- 4.2. Park Alanında Bütüncül Olarak Uygulanma Projesi Hazırlanacak Olup, Yapılacak Düzenlemelere İlişkin Hazırlanacak Uygulama Projesi, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Üyeleri Gözetim Altına Alınacaktır.
- 4.3. ARKEOPARK: Arkeolojik bulguların sergisi, farklı dönemler ve eğitici sunum sunumları tarafından bölge açık arkeolojik alanlarında III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde park alanı olarak planlanmaktadır. "ARKEOPARK" olarak düzenleme yapılacaktır.
- 4.4. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki park alanı, kamu eline geçtikten sonra bölge yönetimi ve belediye tarafından sunum ortamı olarak kullanılabilir. Alanın korunması ve geliştirilmesini sağlamak amacıyla yapılacak sergilenmesi ve geliştirilmesini yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadıkça herhangi bir iş ve faaliyeti uygulanamaz.
- 4.5. Koruma Amaçlı 1:1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Eksik Uygulanması Önlenmektedir. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki Alanlarda İlgili Parsellerin Tevhid ve İfraz Uygulanmalarına İlişkin Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Üyeleri Gözetim Altına Alınacaktır.

ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
4333.4592 VE 1598 NUMARALI PARSEL III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
PARK ALANLARI



Plan Hükümleri

Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri

1. Kapsam: Antalya ili Alanya İlçesi III. Derece Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 Tarih ve 8614 Sayılı Kararı ile Belirlenen 2358 m² büyüklüğündeki III. Derece Arkeolojik Sı Alanını Kapsamaktadır.
2. Amaç: Koruma Amaçlı İmar Planı ile Plan Sınırları İçerisinde Bulunan Alanların 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikler ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ve Sürdürülebilirlik İlkesi Doğrultusunda; Korunması, Koruma Kullanma Kararlarının Verilmesi, Açık Yapılışlar ve Kullanım Taleplerinin Kontrol Altına Alınması ve Uygulanması Ahlak Oluşturacak Plan Kararlarının üretilmesi Amaçlanmaktadır.
3. Genel Hükümler
 - 3.1. Bu Plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile Bir Bütündür.
 - 3.2. Bu Plan ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularla; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planla Alınan İmar Yönetmeliği, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Koruma Yüksek Kurul İske Kararları, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Sigortak Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ve Bu Kanunlarla İlgili Uygulama Yönetmelikleri ile Halen Yürürlükte Bulunan Ve Bu Planın Onayından Sonra Yürürlüğe Girecek Olan Diğer Mevzuat Hükümler/Mevzuat Değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliği) Geçerlidir.
 - 3.3. Plan Onama Sınırı Dâhilindeki Tüm Alanlarda Yapılacak Yol, Elektrik, Su, Kanalizasyon, İletişim Gibi Teknik Altyapı Faaliyetlerine İlişkin Her Türü Kazanma Alanya Müze Müdürlüğü Uzmanları Denetiminde Yapılması Ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.
 - 3.4. Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ve İmar Planına Esas İmar Uygulanması Onaylanmadan, Sosyal-Teknik Altyapı Alanları Kazanma Eline Geçmeden Herhangi Bir Uygulama Ve Faaliyet Yapılmaz.
4. III. Derece Arkeolojik Sıt Alanı
 - 4.1. Bu alanlarda Belediyesince inşaat izni verilmenden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alınacak ve sonra uygulamaya geçilecektir.
 - 4.2. Park Alanında Bimbeneli Olarak Uygulama Projesi Hazırlanacak Olup, Yapılacak Düzenlemelere İlişkin Hazırlanacak Uygulama Projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınarak Uygulanmaya Yapılacaktır.
 - 4.3. ARKEOPARK Arkeolojik bulgular içeren, farklı deneysel ve eğitici sunum yöntemleri barındıran halka açık arkeolojik alanlardır. III. Derece Arkeolojik Sıt Alanı içerisindeki park alanı olarak planlı alanda "ARKEOPARK" olarak düzenleme yapılacaktır.
 - 4.4. III. Derece Arkeolojik Sıt Alanı içerisindeki park alanı kazın eline geçtikten sonra bitki temizliği ve nitelikli kazı çalışması sonrası ortaya çıkan antik kalıntıların konservasyonlarının yapılarak sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadıkça herhangi bir inşaat ve fiziki uygulama yapılmaz.
 - 4.5. Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Olarak Hazırlanacak İmar Uygulanması, III. Derece Arkeolojik Sıt Alanı içerisindeki Alanlara İlişkin Parsellerin Tevhid Ve İfraz Uygulanmasına İlişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel : 4333, 4592 ve 1598 nolu parseller
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 2358 m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesinde yer alan 4333, 4592 ve 1598 nolu parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 107.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına konu 3.Derece Arkeolojik Sit Alanının toplam yüzölçümü 2358 m²'dir. 3.Derece Arkeolojik Sit Alanının büyük bir kısmını oluşturan 4333 nolu parsel Maliye Hazinesi, 4592 ve 1598 nolu parseller özel mülkiyete aittir. Söz konusu alan; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı", "Sağlık Tesisi Alanı" ve 12 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmiş olup, yapılan plan değişikliğinde "Park Alanı" olarak düzenlenmiş ve bu alanın "ARKEOPARK" olarak kullanılmasına yönelik plan notu oluşturulmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.