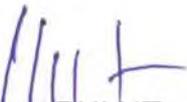




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

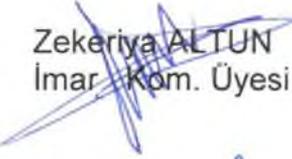
Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı doğrultusunda; Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi'nde yer alan 4333, 4592 ve 1598 nolu parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı doğrultusunda; Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi'nde yer alan 4333, 4592 ve 1598 nolu parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

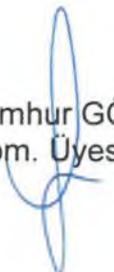

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

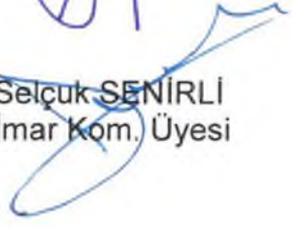

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.: 14.12.2018/239
Karar Tarihi ve No. : 14.12.2018/8614

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 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;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 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 kurumlarca alınmasına,

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.



BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye
Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Yelda ARAL
Alanya Bld. Tem.
İMZA

Üye
Seher TÜRKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye



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



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	6
2. Planlama Alanın Konumu	7
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	9
3.1.3. Jeolojik Yapı Ve Deprem Durumu	11
3.2. Kentin İdari Yapısı	12
3.3. Kentin Türkiye Ulaşım Ağındaki Konumu	14
3.4. Kentsel Kademelenme Ve Etki Alanları	16
3.5. Kentin Tarihsel Ve Coğrafi Gelişimi	17
3.6. Kentsel Nüfus Ve Demografik Yapı	19
3.7. Ekonomik Yapı	26
3.8. Sosyal Yapı	31
4. Planlama Alanına İlişkin Genel Veriler	32
4.1. Alanın Genel Konumu	32
4.2. Fiziki Ve Doğal Veriler	34
4.3. Mülkiyet Durumu	35
4.4. Onaylı İmar Planının Analizi Ve Sit Alanı İlan Süreci	37
4.4.1. Üst Ve Alt Ölçekli Plan Kararları	37
4.4.2. Sit Alanı İlan Ve Gelişim Süreci	40
5. Plan Kararları	44

TABLO LİSTESİ

Tablo 1- Antalya İli Ortalama Hava İstatistikleri (1930-2020).....	9
Tablo 2-Alanya İlçesi Ortalama Hava İstatistikleri(2020 Yılı).....	10
Tablo 3- Alanya İlçesinin Önemli Merkeze Uzaklıkları	14
Tablo 4-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020).....	19
Tablo 5-Akdeniz Bölgesi 2020 Yılı Nüfus Dağılımı	20
Tablo 6-Antalya İli Nüfus Gelişimi(1955-2020).....	20
Tablo 7- Antalya İli'nin İlçelere Göre Nüfusu(2020)	21
Tablo 8- Türkiye-Antalya-Alanya Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi.....	21
Tablo 9- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı.....	22
Tablo 10- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935–2020).....	22
Tablo 11- Alanya Nüfusu Artış Hızları (1970–2020)	23
Tablo 12- Alanya İlçesi Erkek-Kadın Nüfusu (2015–2020)	24
Tablo 13- Alanya İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2020)	24
Tablo 14- Mahmutlar Mahallesi Nüfus Gelişimleri (2015–2020).....	25
Tablo 15- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-Kişi (2018).....	26
Tablo 16- Çalışanların Ekonomik Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı-% (2018).....	26
Tablo 17- Alanya İlçesinin Tarım Alanı Dağılımı Üretim Alanları (2020)	27
Tablo 18- Tarım Alanlarının Kullanım Amaçlarına Göre Dağılımı (2019 - 2020).....	27
Tablo 19- Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yıllara Göre Değişimi (2011–2020).....	27
Tablo 20- Antalya ve Alanya'da Örtülü Tarım Alanlarının Yapısal Anlamda Dağılımı (2020).....	27
Tablo 21- Alanya İlçesine Ait Hayvan Varlığı (2015-2019).....	28
Tablo 22-Alanya'ya Gelen Yabancı Turistlerin Ülke ve Bölge İçindeki Payları	28
Tablo 23- Alanya İlçesi İçerisinde Yer Alan Belediye ve Bakanlık Belgeli Tesisler	29
Tablo 24- Alanya İlçesinin Konaklama Tesislerinin Mahallelere Göre Dağılımı	30
Tablo 25- Alanya İlçesinin Yatak Kapasitesinin Mahallelere Göre Dağılımı.....	30
Tablo 26- Türkiye Toplam Hane Halkı Nüfusu Hane Halkı Sayısı Ve Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	31
Tablo 27- Alanya İlçesi Sosyal ve Ekonomik Genel Veriler – 2004	32
Tablo 28- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri.....	36
Tablo 29-Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	46
Tablo 30-Teklif Nazım İmar Planı – Park Alanı	46
Tablo 31-Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	46
Tablo 32- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif nazım İmar Planı Alan Dağılımı (Sit Alanı İçi)	48

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1- Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020)	19
Grafik 2- Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927–2020)	19
Grafik 3- Bölgelerin Yıllar İtibariyle Nüfus Artış Hızı Değişimleri	20
Grafik 4- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2020).....	21
Grafik 5- Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına göre Nüfusun Dağılımı	22
Grafik 6- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2020)	23
Grafik 7- Alanya İlçesi Nüfusu Artış Hızları (1970–2020).....	24
Grafik 8- III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Parsellere Dağılımı	37

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1- Planlama Alanının İçinde yer Aldığı İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu	7
Harita 2- Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....	7
Harita 3- Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....	8
Harita 4- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu	12
Harita 5- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanın Konumu.....	13

Harita 6- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü	13
Harita 7- Mahmutlar Mahallesi Mahalle Sınırları ve Planlama Alanın Konumu	14
Harita 8- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları	15
Harita 9- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri	16
Harita 10- Kentsel kademelenme ve Etki Alanları	17
Harita 11- Planlama Alanı ve Çevresinde Bulunan Mahalleler	33
Harita 12- Planlama Alanının Ulaşım Güzergâhları – Uzak Uydu Görüntüsü.....	33
Harita 13- Planlama Alanının Ulaşım Güzergâhları – Yakın Uydu Görüntüsü	34
Harita 14- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Arazi Yapısı	34
Harita 15- Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mülkiyet Durumu.....	36
Harita 16-Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı İçine Ait Kadastral Durum Haritası	37
Harita 17- Onaylı Mahmutlar Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	39
Harita 18- Onaylı Mahmutlar Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	40

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1 - Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı ve Plan değişikliği Sınırı.....	5
Şekil 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-1	41
Şekil 3- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-2.....	42
Şekil 4- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-3.....	43
Şekil 5-Onaylı Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi / Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi.....	45
Şekil 6-Onaylı Nazım İmar Planı-Kamusal Alanlar / Teklif Nazım İmar Planı- Kamusal Alanlar	45
Şekil 7- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı (Yeşil Renkte) ve Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Sınırı (Mor Renkte).....	47
Şekil 8- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı	51
Şekil 9- Onaylı Uygulama İmar Planı	52
Şekil 10- Teklif Uygulama İmar Planı	52

1. AMAÇ, KAPSAM, HEDEFLER VE YÖNTEM

1.1. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER

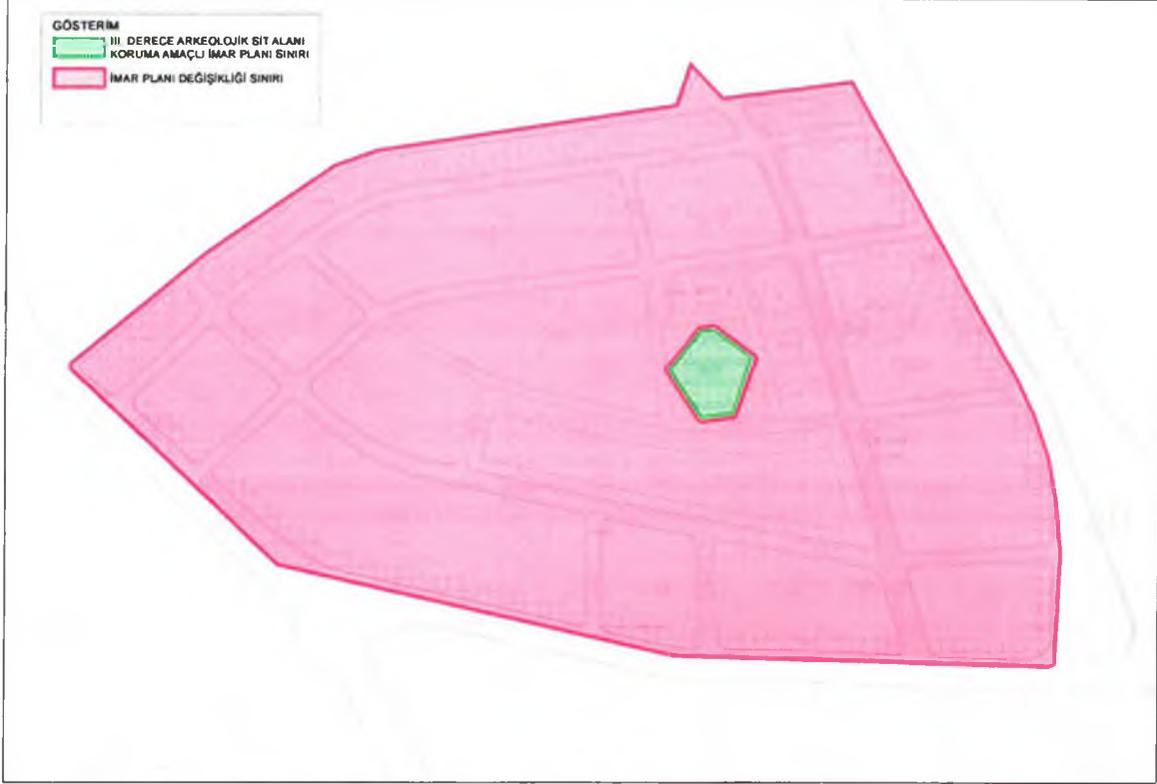
Plan değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı ile III. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiş 4333, 4592 ve 1598 numaralı parseller içerisindeki alanın koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında planlanması ve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

Plan değişikliği III. Derece arkeolojik sit alanı çevresinde sit alanın park alanı olarak planlanabilmesi ve bu sayede kamusal alana dönüştürülmesi amacıyla sit alanın çevresinde yaklaşık 237105,00 m2 büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Birlikte ele alınan plan çalışması ile:

- 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 sit alanında koruma amaçlı imar planı çalışması yapılabilmesi,
- Sit alanın kamusal alana dönüştürülerek mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılarak hızlı bir şekilde içerisinde düzenleme yapılabilmesi,
- Sit alanı çevresinde sit alanın algılanabilirliği ve erişilebilirliğinin artırılması,
- Alanın kuzeydoğusundan geçen ve onaylı planda işli olan karayolunun imar uygulamalarının tamamlanarak kamuya kazandırılması,
- İmar uygulaması tamamlanmamış olan plan değişikliğine konu alan içerisinde imar uygulamalarının yapılabilmesi,
- Plan çalışması tamamlanmış ve imar uygulaması yapılarak içerisinde inşa faaliyetleri başlamış olan bölgelerin imar uygulaması dışında kalacak şekilde planın revize edilmesi,
- Onaylı plandaki ulaşım sisteminin revize edilerek bölgedeki erişilebilirliğin artırılması amaçlanmaktadır.

Yukarıda sıralanan amaçlar doğrultusunda sit alanı içerisinde koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılırken çevresinde ise nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmaktadır. III. Derece arkeolojik sit alanı ve çevresinde yapılan plan değişikliği birlikte ele alınmış iki farklı plan sınırı oluşturulmuştur. Koruma amaçlı imar planına konu alan büyüklüğü 2358 m2 iken raporun konusu olan imar planı değişikliği yaklaşık 23.7 hektardır.



Şekil 1 - Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı ve Plan değişikliği Sınırı

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, Cıkıllı, Kestel, Mahmutlar mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır.

Bu gelişime karşılık Mahmutlar Mahallesinde 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

uygulanması 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 bütünleşik planlama çalışması yapılmasını kapsamaktadır.

Koruma alanlarında sadece yapı bazında değil çevresiyle bütünleşik 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

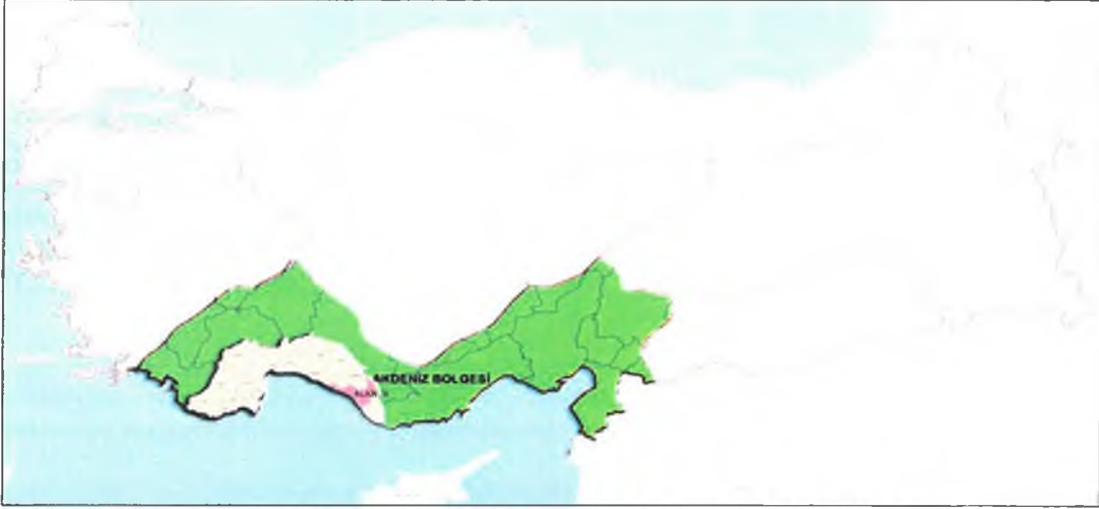
Koruma amaçlı imar planları, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın çevresi ile birlikte göz önünde bulundurularak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, 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 ve çevresindeki 237105,00 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 Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 3- Planlama Alanı Uzak Uydu 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 Gediği, 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. İlkbaharda 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 Mahallesi'nin 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	Ekim	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	Ekim	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

kızılcım 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 kıızılcım 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 okaliptüs 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 kıızılcım, karaçam, sedir, meşe, köknar, ardıç, çınar ve kıızılcım bulunan orman alanlarında kavak, ıhlamur, kestane, fındık gibi orman türleri ile de karşılaşmaktadır.

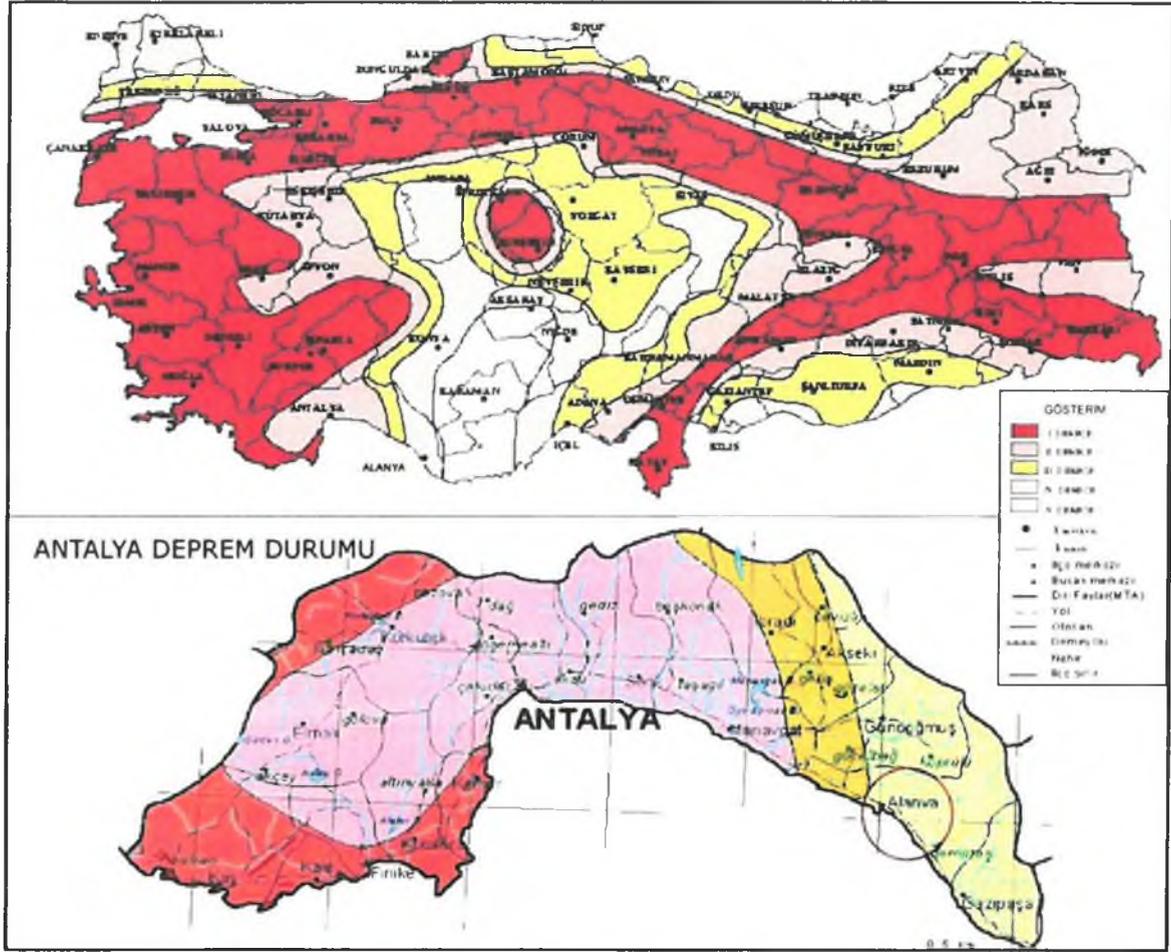
Mahmutlar Mahallesi'nde tabii bitki örtüsünün dışında zirai çalışmalarla oluşmuş bitki örtüleri de mevcuttur. Sahil kesiminde narenciye bahçeleri ve muz plantasyonları yöreye canlı bir yeşillik kazandırırken, son dönemde ekimi artan avokado ve kivi gibi ağaç türleri de karşımıza çıkmaktadır. Dağlık kesimde 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 Zımparadır. Alanya deprem haritasında da görüleceği üzere 4. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.

Planlama alanına 26.09.2008 tarihinde onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'ne Ait 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) gözlemlendiği alanlar yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan-2 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşma öncesi temellerin homojen birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Ayrıca yapılacak her türlü yol ve temel yarmalarında üstteki altere zonda oluşacak stabilite problemine karşın 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.



Harita 4- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu

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 itibarıyla 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 7- Mahmutlar Mahallesi Mahalle Sınırları ve Planlama Alanın Konumu

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)
	Alanya	Antalya
	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)
	Gazipaşa	46
	Manavgat	60
	Gündoğmuş	72
	Hadim	125
	Taşkent	112
	Sariveliler	94



Harita 8- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları

Mahmutlar Mahallesinin 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.

(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. Kıyıdan 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.

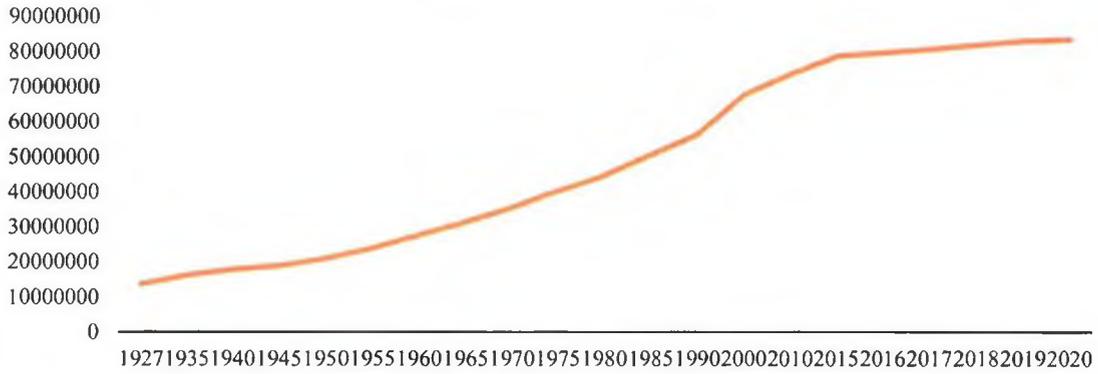
3.6. KENTSEL NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

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

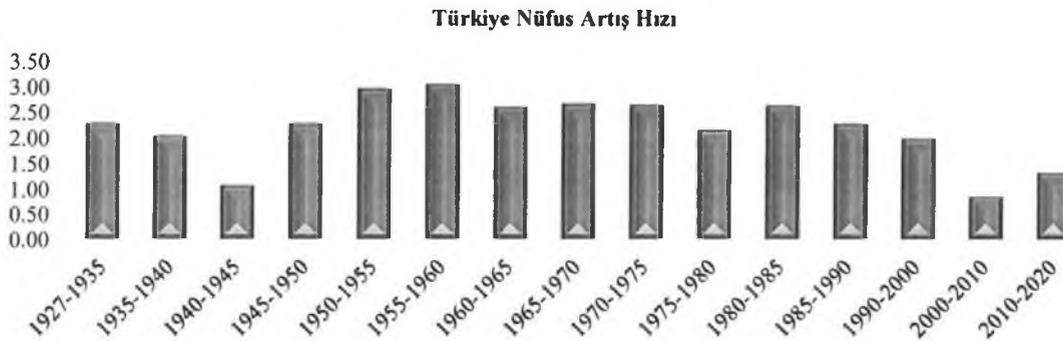
Tablo 4-Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020)

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		

Türkiye Yıllara Göre Nüfus Değişimi

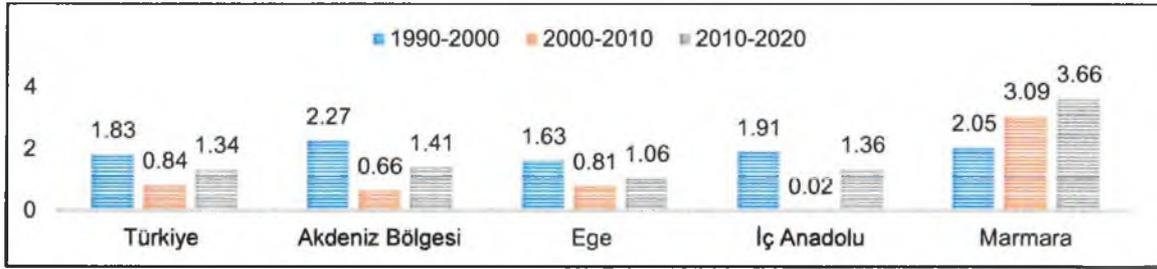


Grafik 1- Türkiye Nüfus Değişimi (1927–2020)



Grafik 2- Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927–2020)

Akdeniz Bölgesi ülkede yedi coğrafi bölgeden birisi olup, güneyde Akdeniz sahilleri, kuzeyde yaklaşık 120-180 km aralığında değişen genişliği ile Toros dağları, batıda Muğla, doğuda ise Gaziantep illeri ile çevrilidir. Bölgede TÜİK tarafından açıklanan 2020 yılı nüfus verilerine göre (TR6-Düzyey 1) 10.759.218 kişi yaşamaktadır. Bölge nüfus yoğunluğu 120 kişi/km² olup, Taşeli ve Teke platoları ile dağlık alanlarda nüfus yoğunluğu düşüktür. Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde (TR6 - Düzyey 1) ülke nüfusunun %12.87'si yaşamaktadır. Bölgenin 2010-2020 yılları arasındaki nüfus artış hızı %1.41 ile Türkiye nüfus artış hızının üstündedir. Akdeniz Bölgesi nüfusu yıllara göre düzenli olarak artmasına rağmen, 2000 yılından sonra nüfus artış hızı azalmış, 2000 yılından sonra Türkiye ortalamasının altına düşmüştür. Bu durum bölgeye dışarıdan göç talebinin azalması ile açıklanmaktadır.



Grafik 3- Bölgelerin Yıllar İtibariyle Nüfus Artış Hızı Değişimleri

Tablo 5-Akdeniz Bölgesi 2020 Yılı Nüfus Dağılımı

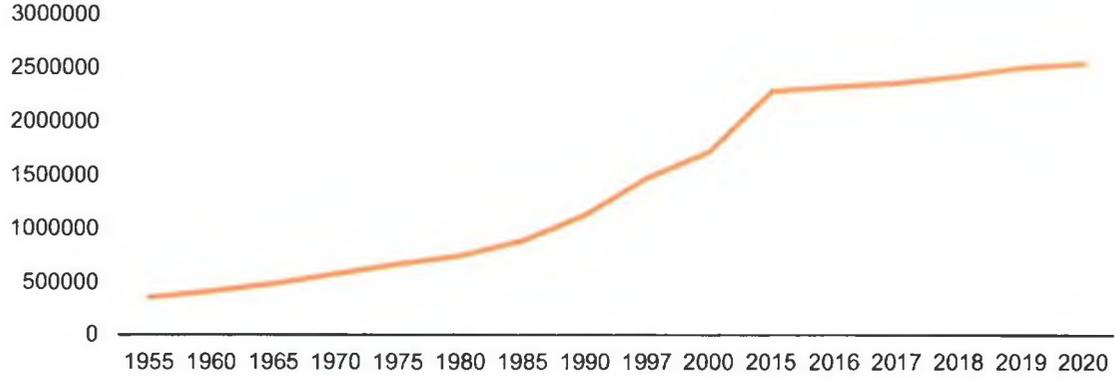
İl	Nüfus	Bölge Nüfusuna Oranı (%)
Adana	2.258.718	20.99
Antalya	2.548.308	23.69
Burdur	267.092	2.48
Hatay	1.659.320	15.42
Isparta	440.304	4.09
Mersin	1.868.757	17.37
Kahramanmaraş	1.168.163	10.86
Osmaniye	548.556	5.10
Akdeniz Bölgesi (TR-6)	10.759.218	100
Türkiye	83.614.362	

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

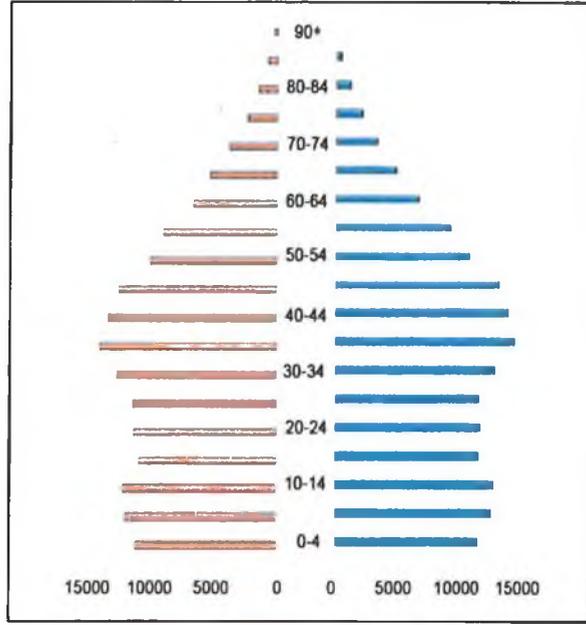
2020 yılı verilerine göre Türkiye nüfusu yaş guruplarına göre dağıtıldığında 0-14 yaş gurubundakilerin %22.95, 15-64 yaş gurubundakilerin %60.01, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise

%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 aldığı 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		
------	-------	------	--------	--	--



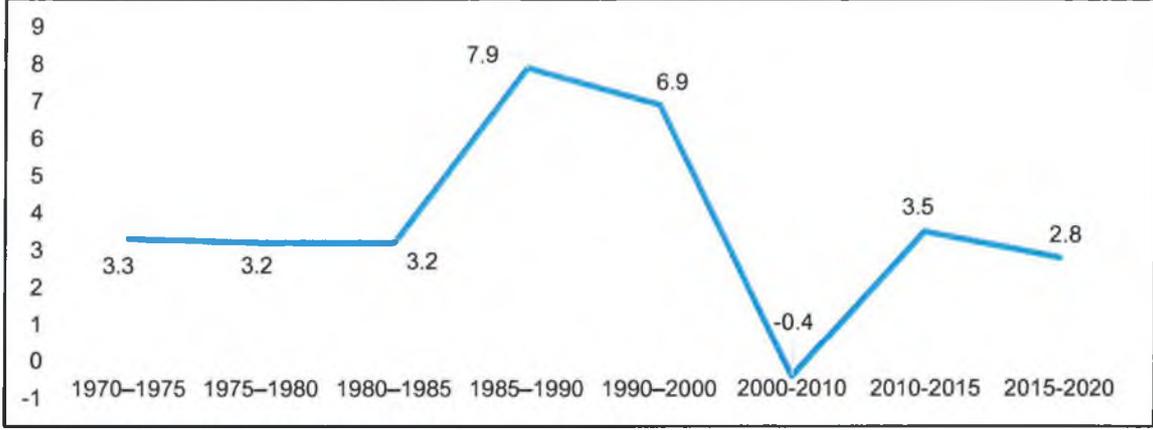
Grafik 6- Alanya Nüfus Gelişimi (1935–2020)

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, Cıkcilli 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 Kadipaşa	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 Hacimehmetli	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 Gözüküçüklü	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	Aliefendi	997	89	Paşaköy	201
39	Bektaş	975	90	Kuzyaka	199
40	Kızılcşehir	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	Şıhlar	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	Yasıralı	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 planının 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, yenidünya 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 kovanı, 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 olarak 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

Mahalle merkezinde yapılan ticaret halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik küçük ölçekli market, manav, kasap şeklinde olup, turizm sektörüne de hizmet vermektedir. Çalışanların tamamına yakını Alanya merkez ve çevresindeki otellerde ya da turizme yönelik ticaret alt kollarında çalışmaktadır. Mahalle de hızlı bir yapılaşma durumu söz konusu olup, inşaat sektöründe çalışanların büyük bir çoğunluğu da diğer mahallelerden Mahmutlar mahallesine gelmektedir.

Tablo 24- Alanya İlçesinin Konaklama Tesislerinin Mahallelere Göre Dağılımı

Mahalle	Bakanlık Belgeli											Belediye					Genel Topl.
	1.Sın TK	2.Sın TK	5* Otel	4* Otel	3* Otel	2* Otel	1* Otel	Butik	Apt.	Topl.	Otel	Ap	Pan	Cm	Topl.		
Avsallar			10	7	1					18	4	3	3		10	28	
Demirtaş				1	1					2				1	1	3	
Elikesik			2							2	1				1	3	
İncekum	1		1	5	1					8	2	1	3		6	14	
Kargıcak			5	1	2					8	3		1		4	12	
Kestel			4	2						6	7				7	13	
Konaklı	1	1	13	17	2			2	1	37	21	7			28	65	
Mahmutlar				4	2					6	19	5			24	30	
Merkez				34	31	7	1		23	96	90	104	18		212	308	
Oba			4	13	1				4	22	10	12			22	44	
Okurcalar			25	6	2					33	6		2		8	41	
Payallar			5	2	2					9	6				6	15	
Tosmur			2	4	3					9	11	1			12	21	
Türkler	1		18	6	2					27	5				5	32	
Türktaş										0	1				1	1	
Yeşilöz										0	1	1			2	2	
TOPLAM	3	1	89	102	50	7	1	2	28	283	187	134	27	1	349	632	

Tablo 25- Alanya İlçesinin Yatak Kapasitesinin Mahallelere Göre Dağılımı

Mahalle	Bakanlık Belgeli											Belediye					GENEL TOPLAM
	1.Sın TK	2.Sın TK	5* Otel	4* Otel	3* Otel	2* Otel	1* Otel	Butik	Apt.	Topl.	Otel	Apt	Pans	Cam	Topl		
Avsallar			8.137	2.305	232					10.674	2.014	226	104		2.344	13.018	
Demirtaş				124	225					349				24	24	373	
Elikesik			3.272							3.272	130				130	3.402	
İncekum	734		1.916	2.191	254					5.095	755	60	98		913	6.008	
Kargıcak			2.926	356	230					3.512	932		16		948	4.460	
Kestel			2.758	564						3.322	1.578				1.578	4.900	
Konaklı	802	964	8.980	8.607	902			91	188	20.534	10.044	414			10.458	30.992	
Mahmutlar				1.400	274					1.674	5.309	560			5.869	7.543	
Merkez				9.238	4.403	588	30		2.904	17.163	9.452	9.396	631		19.479	36.642	
Oba			2.108	4.948	180				414	7.650	1.505	781			2.286	9.936	
Okurcalar			18.528	3.608	608					22.744	2.918		78		2.996	25.740	
Payallar			3.650	1.440	276					5.366	1.790				1.790	7.156	
Tosmur			926	1.613	630					3.169	1.413	52			1.465	4.634	
Türkler	1.098		17.558	5.916	244					24.816	2.738				2.738	27.554	
Türktaş										0	20				20	20	
Yeşilöz										0	140	8			148	148	
TOPLAM	2.634	964	70.759	42.310	8.458	588	30	91	3.506	129.340	40.738	11.497	927	24	53.186	182.526	

4.5 km kesintisiz sahili bulunan Mahmutlar Mahallesi'nin en önemli geçim kaynaklarından biri de turizm sektörüdür. Mahallede Bakanlık Belgeli 4 adet 4 yıldızlı, 2 adet 3 yıldızlı olmak üzere 6 turistik

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 yasallaştırıldığı için kentler plansız bir gelişmenin içine çekilmiştir.

Antalya'da hızlı göçten nasibini almış ve hala almakta olan bir kenttir. Bu süreçte kentin kuzey kısımlarında izinsiz şekilde yapılaşmalar gerçekleşmiş, alt yapısı olmadan kent bir anda büyümüştür. Son yıllarda yapılan yatırımlarla, kentin hızlı nüfus artışına ayak uydurabilmesi için sosyal ve teknik donatı alanlarının yapımı artmıştır. Antalya'ya olan bu göçün en çok etkilediği ilçelerden biri ise 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

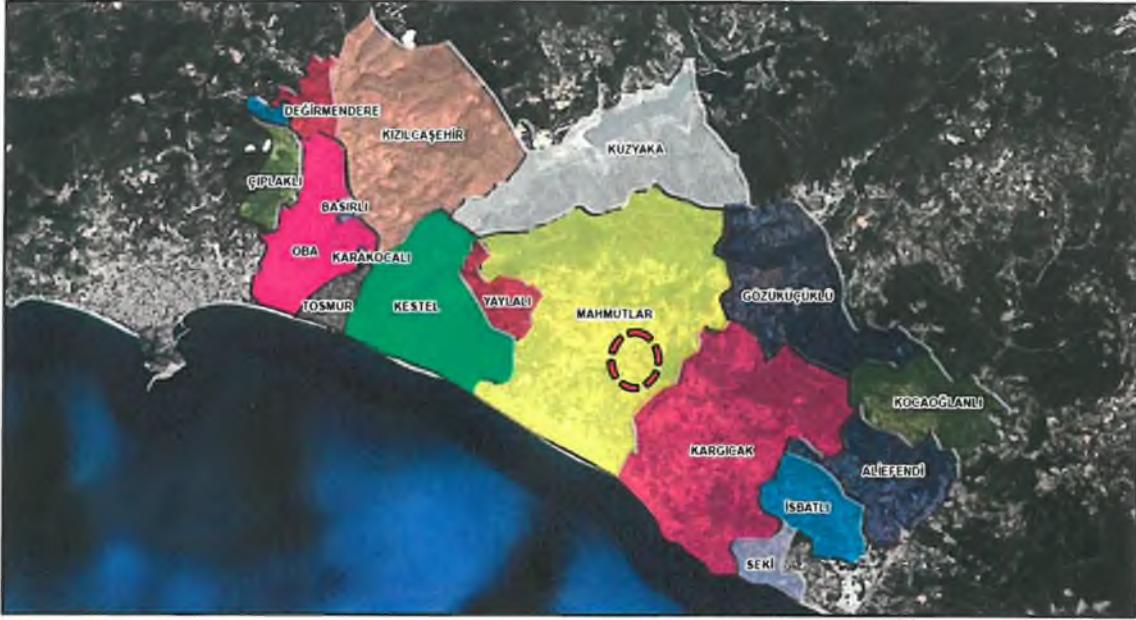
Sosyal Ve Ekonomik Genel Veriler (2000)	Antalya Merkez	Alanya
Nüfus	714129	257671
Şehirleşme Oranı (%)	84.47	34.29
Nüfus artış Hızı (%)	46.44	68.86
Nüfus Yoğunluğu	354	161
Nüfus Bağımlılık Oranı	44.72	40.48
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	3.75	4.11
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	24.91	48.17
Sanayi 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 11- Planlama Alanı ve Çevresinde Bulunan Mahalleler



Harita 12- Planlama Alanının Ulaşım Güzergâhları – Uzak Uydur Görüntüsü



Harita 13- Planlama Alanının Ulaşım Güzergâhları – Yakın Uydu Görüntüsü

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.



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

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.



Resim 1- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Kuzey Ve Batı Sınırnında Yer Alan Yollar

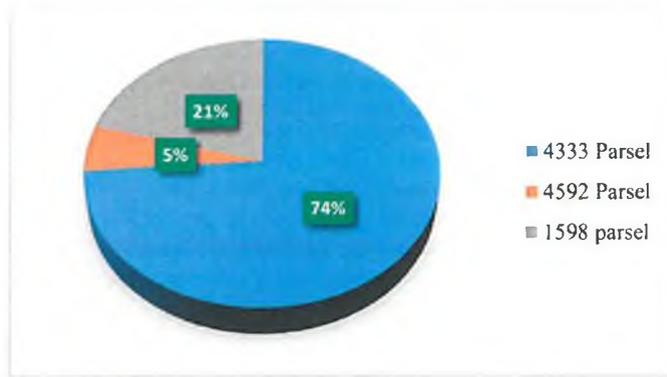


Resim 2- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Bitki Örtüsü (Avakado ve Muz Ağaçları)

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.

683 ada 1 parsel ile 816 ada 1 parsellerin içinde 12 katlı, 816 ada 6 numaralı parselde ise 3 katlı yapı bulunmaktadır. Diğer parsellerin içerisinde ise muz ve avokado bahçeleri ile örtü altı tarımın yapıldığı sera yapıları bulunmaktadır.



Grafik 8- III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Parsellere Dağılımı



Harita 16-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'na 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 düzen 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 kadaströ 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 olarakta 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.

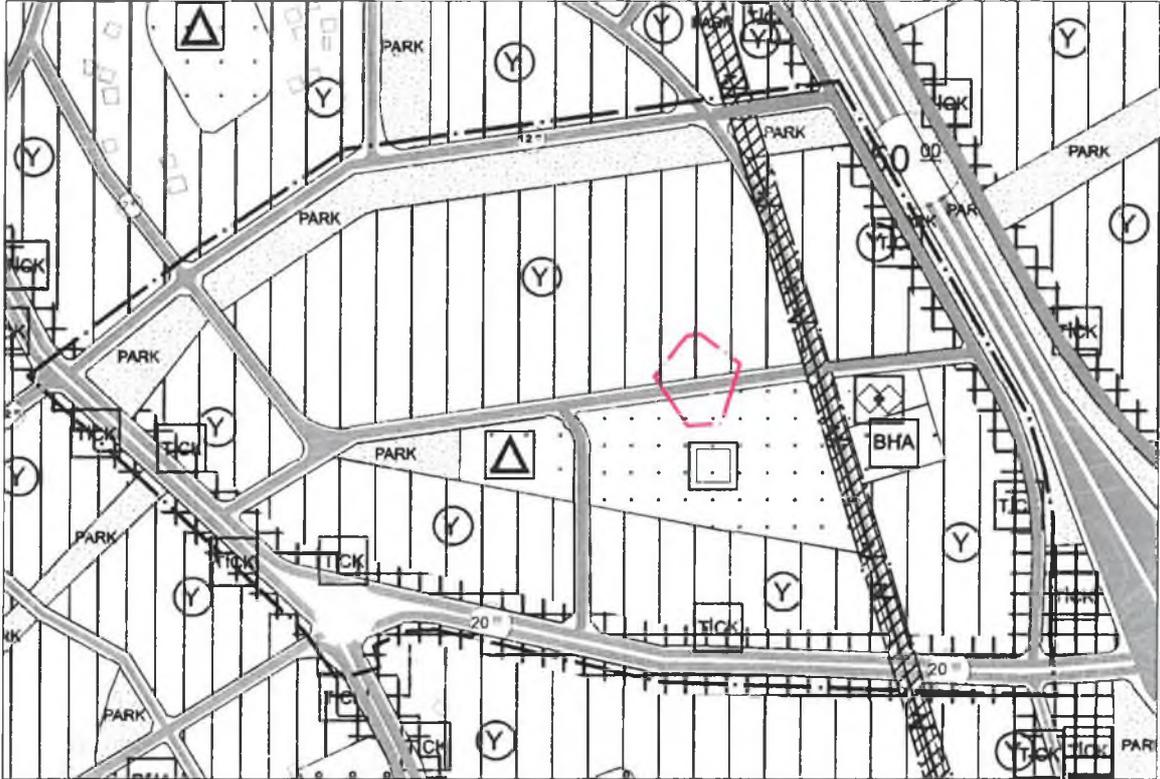
Onaylı planda açılması planlanan ve fiili durumda çalışmaları devam eden Antalya-Mersin karayolu çevresinde ticaret alanları önerilmiş, fakat söz konusu yol alanının eğimli olması ve karayolunun söz konusu ticaret adaları ile bağlantılı olmaması ayrıca ticaret alanı çevresinde planlanan yolların bu kapsamda 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 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin doğusunda açılması planlanan 50 metrelik Alanya-Konya Karayolu bulunmakta olup karayolunun Mahmutlar bağlantısı, alanın güney ve doğusunda bulunan 20 metrelik taşıt yolu ile sağlanmaktadır. Alt kademede ulaşım 12 metrelik ve buna bağlanan 10 metrelik dağıtıcı nitelikte yollarla sağlanmıştır. Bu alanda yerleşme bütününe hitap edecek nitelikte eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel donatı alanları ile bir bütün olarak planlanmıştır. 50 metrelik Alanya-Konya Karayolu ve 20 metrelik ikinci derece ana trafik arterlerinin kenarları ticaret-konut alanı

olarak planlanmıştır. Konut alanları ise düşük yoğunlukta meskûn konut alanı kararı getirilmiştir. Uygulama imar planında yapılaşma koşulları TAKS 0.35, KAKS 1.05 olup ayırık nizam 3 kat olarak belirlenmiştir.

Park alanları alanın kuzeyinde bulunan dere yatağında ve konut alanlarının yeşil ihtiyacını karşılayacak şekilde düzenlenmiştir. Park alanları, donatı alanları ile bütünlük göstermekte ve süreklilik arz etmektedir. Alanın doğusunda yer alan enerji nakil hattı salınım mesafelerinin altları yeşil alan ve yol olarak bırakılmış, bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemiştir.

Ancak 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 alanının tam ortasından 12 metrelik taşıt yolu planlandığı görülmektedir.



Harita 17- Onaylı Mahmutlar Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 18- 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
Karar Tarihi ve No. : 14.12.2018/8614

Toplantı Yeri
ANTALYA

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;

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 kurumlarca alınmasına,

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.



BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdürü

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

AVRUPA KONSEYİ TÜRKİYE	KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANLERİ K.V.K.E. KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	ENVANTER No SİT HARİTA No	
İLİ ANTALYA	İLÇE ALANYA	MİLLİ-KÖY-MEVKİ Mahmutlar	PARCELA ADA PARSEL 4333
ADI Mahmutlar 4333 nolu parsel			
GENEL TANIM S6z konusu parsel Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 12.07.1980 tarih ve 2310 sayılı karar ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen Naula Antik Kentinin kuşucumu yaklaşık 800 metre kuzeydoğusunda, Keşbeleni Sit Alanının 400 metre batısında, Düz bir arazi konumunda olup, muz bahçesi olarak kullanılmaktadır. Etrafı muz bahçeleri ve tarım alanları ile çevrilidir.			
ŞİMDİKİ TEHLİKELER Tarım, Yakın gelecekte konut alanı			
ŞİMDİKİ DURUM Muz bahçesi			
SİT POTANSİYELİ III Derece Arkeolojik Sit Alanı		KORUMA DEREJESİ III Derece Arkeolojik Sit Alanı	
ŞİMDİKİ KORUMA Yok		HAZIRLAYANLAR 22.11.2018 Kemalettin ATAŞ Arkeolog Faruk YILMAZIR Sanat Tariheci Musa KABASAKAL Harita Teknikeri	
ONERİLEN KORUMA Yerel yönetimler ve güvenlik güçleri		KONTROL EDEN 22.11.2018 Seher TÜRKMEN Müze Müdürü	
YAYIN DİZİSİ		KURUL ONAYI REVİZYON	
GÖZLEMLER			
HARİTA VE FOTOĞRAFLAR			
			
<p>Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 Tarihli 8614 Sayılı Kararı Ekidir</p>		<p>ASL KÖRÜM KURUL ONAYI REVİZYON</p>	

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

5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliği III. Derece arkeolojik sit alanı çevresinde sit alanın park alanı olarak planlanabilmesi ve bu sayede kamusal alana dönüştürülmesi amacıyla sit alanın çevresinde yaklaşık 237105,00 m2 büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile:

- 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 sit alanında koruma amaçlı imar planı çalışması yapılabilmesi,
- Sit alanın kamusal alana dönüştürülerek mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılarak hızlı bir şekilde içerisinde düzenleme yapılabilmesi,
- Sit alanı çevresinde sit alanın algılanabilirliği ve erişilebilirliğinin artırılması,
- Alanın kuzeydoğusundan geçen ve onaylı planda işli olan karayolunun imar uygulamalarının tamamlanarak kamuya kazandırılması,
- İmar uygulaması tamamlanmamış olan plan değişikliğine konu alan içerisinde imar uygulamalarının yapılabilmesi,
- Plan çalışması tamamlanmış ve imar uygulaması yapılarak içerisinde inşa faaliyetleri başlamış olan bölgelerin imar uygulaması dışında kalacak şekilde planın revize edilmesi,
- Onaylı plandaki ulaşım sisteminin revize edilerek bölgedeki erişilebilirliğin artırılması amaçlanmaktadır.

Yukarıda sıralanan amaçlar doğrultusunda sit alanı çevresinde nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmaktadır. III. Derece arkeolojik sit alanı ve çevresinde yapılan plan değişikliği birlikte ele alınmış iki farklı plan sınırı oluşturulmuştur. Koruma amaçlı imar planına konu alan büyüklüğü 2358 m2 iken raporun konusu olan imar planı değişikliği yaklaşık 23.7 hektardır.

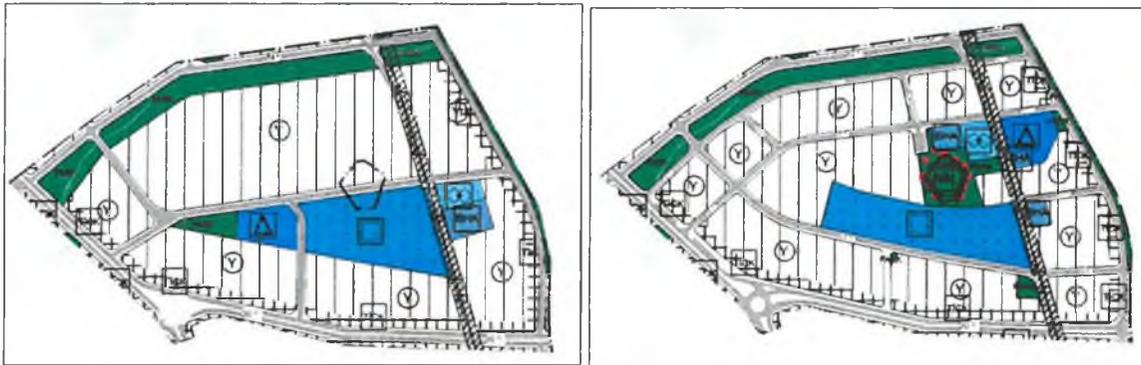
Nazım ve uygulama imar planı değişikliğinde yukarıda gerekçeleri açıklandığı üzere sit alanın bulunduğu alanın onaylı planda konut alanı, park alanı ve sağlık tesis alanı içerisinde kalması nedeniyle bu üç farklı kullanım alanının sit alanı dışında olacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

Ulaşım sistemi: plan değişikliği ile sit alanı içerisinden geçen taşıt yolu sit alanın güneyine kaydırılmış eğim de dikkate alınarak 20 metrelik taşıt yoluna paralel olacak şekilde revize edilmiştir. Ayrıca alan içerisinde konut alanları arasında 3. Derece kent içi dağıtıcı yollar ile ileride yaya yolları ve tek başına kurgulanmış 12 metrelik taşıt yolundaki trafik baskısının alan içerisinde eşit dağılımı ile azaltılması amaçlanmıştır. Ulaşım sistemi yeniden kurgulanırken sit alanı çevresinde mümkün olduğunca taşıt yolu önerilmemiş yalnızca alanın kuzeyinde ileride oluşturulacak park alanına gelen kişilerin araçlarını park edebilmesi amacıyla otopark alanı önerilmiştir. Ulaşım sistemi kurgulanırken 12 metrelik taşıt yolunun alan içinde yapmış olduğu süreklilik korunmuş yalnızca yarıçapı genişletilmiştir.



Şekil 5-Onaylı Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi / Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi

Kamusal Alanlar: Plan değişikliği ile it alanı koruma amaçla imar planında park alanı olarak önerilmiş plan değişikliği ile de bu alan genişletilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planında yaklaşık 6921 m2 büyüklüğünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 5715 m2 büyüklüğünde (7 metrelik yaya yollarından dolayı alan küçülmüştür) park alanı önerilmiştir. Plan değişikliği ile sağlık tesis alanı sit alanının güneyine kaydırılmış ve aynı bölgede formu değiştirilerek korunmuştur. Sit alanı ve çevresi park alanı olarak planlanmış parkın kuzey ve kuzeydoğusunda ise belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı planlanmıştır. Sit alanının kuzeyinde ve doğusunda taşıt yollarından sit alanına kadar olan kısımda sit alanının algılanabilirliği ve erişilebilirliğinin artırılması amacıyla park alanları önerilmiştir. İlköğretim tesis alanı da donatı alanları koridor oluşturacak şekilde sit alanının doğusuna kaydırılmıştır. Planlama alanı içerisinde aktif kullanılan bölgeye içme suyu sağlayan iki adet su deposu olması nedeniyle depo alanlarının kamu eline geçmesi amacıyla bu alanlar belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Bu nedenle belediye hizmet alanı üç farklı yerde önerilmiştir.



Şekil 6-Onaylı Nazım İmar Planı-Kamusal Alanlar / Teklif Nazım İmar Planı- Kamusal Alanlar

Plan değişikliği sonucunda donatı alanları büyüklüğü değiştirilmeden aynı şekilde korunmuştur. Park alanında (sit alanı dâhil) artış olmuştur. Yapılan plan değişikliği ile önceden uygulaması tamamlanmış alanın güneyindeki 2 adada uygulama sonucu oluşan parseller dikkate alınarak düzenleme yapılmış ve bu alanların içerisinde devam eden inşaat faaliyetleri olması nedeniyle yeni yapılacak uygulama dışında kalacak şekilde düzenleme yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği sonucunda konut alanında azalma olurken diğer kullanımlar aynı şekilde korunmuştur. Nazım ve uygulama imar planında diğer yapılaşma koşullarında ise bir değişiklik yapılmamıştır. Plan değişikliği sonucu oluşan alan dağılımı aşağıda verilmiştir.

Tablo 29-Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanım Kararları	Onaylı Nazım İmar Planı	Teklif Nazım İmar Planı
Belediye Hizmet Alanı	2750	3060
Eğitim Tesis Alanı	4215	4303
Düşük Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı	118638	101126
Konut-Ticaret Karma Kullanım Alanı	15509	14642
Park Alanı	19938	22268
Sağlık Tesis Alanı	18222	19308
Sosyal Tesis Alanı	2162	2346
Yollar	58414	72794
Toplam Alan	239848	239848

Tablo 30-Teklif Nazım İmar Planı – Park Alanı

Mekânsal Kullanımlar-Park Alanları	Teklif Nazım İmar Planı
Park Alanı - 3. derece arkeolojik sit	2358
Park Alanı	19910
Toplam Park Alanı	22268

Tablo 31-Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Mekânsal Kullanımlar	Onaylı Uygulama İmar Planı	Teklif İmar Planı
Belediye Hizmet Alanı	2750	2751
İlkokulu Alanı	4200	4205
Konut Alanı	100506	98453
Konut + Ticaret Karma Kullanım Alanı	14830	14448
Park Alanı Pasif Yeşil alan, Refüj alanı vb.)	19542	21908
Sosyal Tesis Alanı	2150	2150
Hastane Alanı	18209	18237
Yollar	45426	45460
Toplam Alan	207612	207612

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.

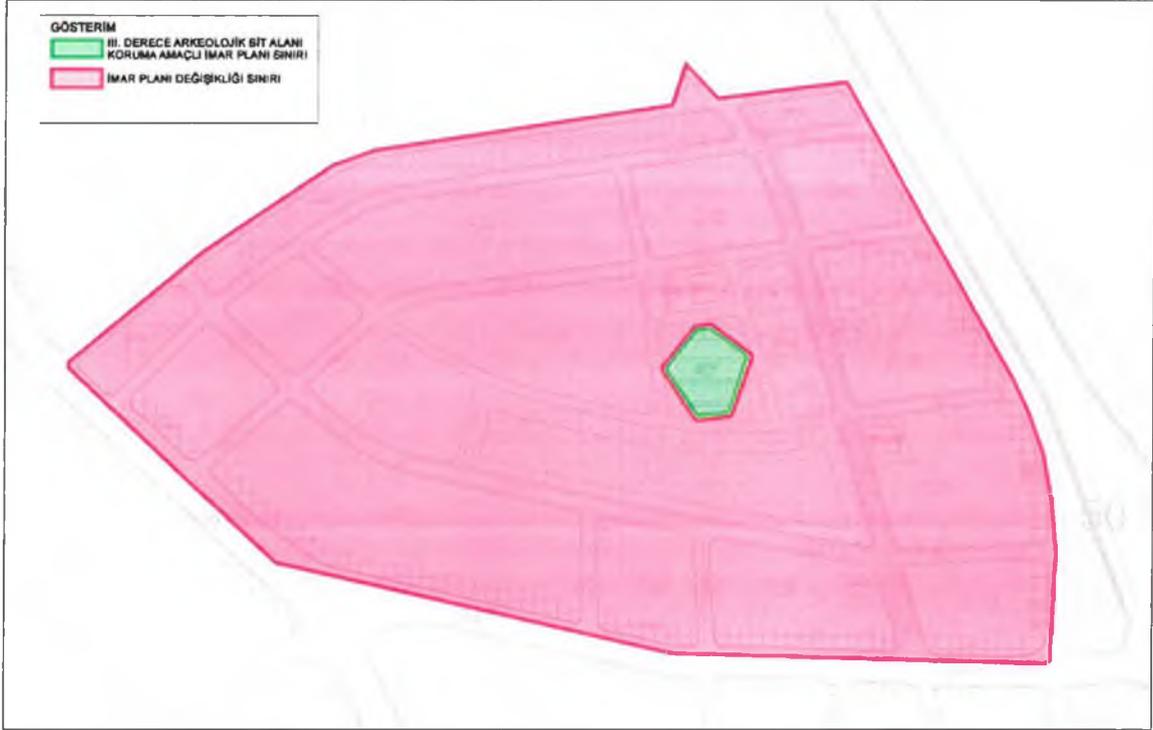
Yapılacak koruma amaçlı imar planı ile:

- 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.



Şekil 7- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı (Yeşil Renkte) ve Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Sınırı (Mor Renkte)

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 32- 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

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 duylara 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 duylara 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)

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

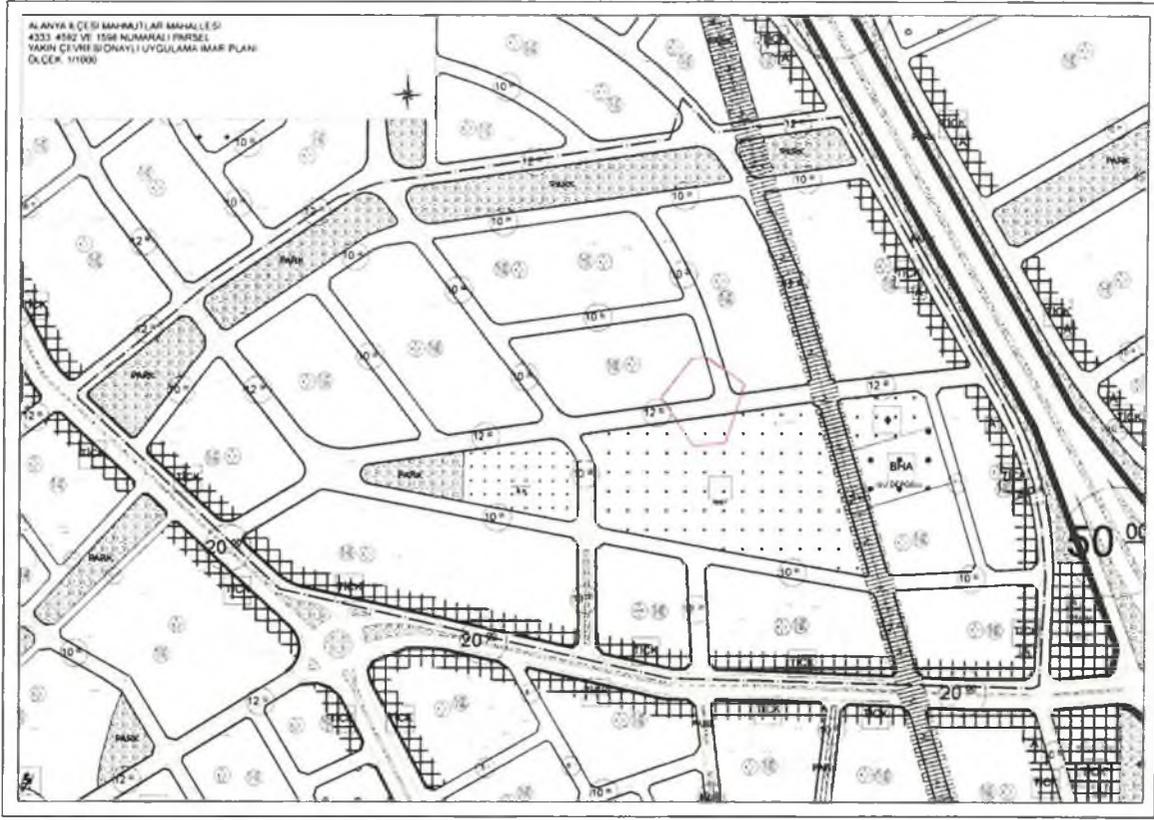
1. *Kapsam: Antalya ili Alanya İlçesi III. Derece Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 Tarih ve 8614 Sayılı Kararı İle Belirlenen 2358 m2 büyüklüğündeki III. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsamaktadır.*
2. *Amaç: Koruma Amaçlı İmar Planı 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 Atlık 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. *Park Alanında Bütüncül Olarak Uygulama Projesi Hazırlanacak Olup, Yapılacak Düzenlemelere İlişkin Hazırlanacak Uygulama Projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınmadan Uygulanamaz*
 - 4.2. *III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki park alanı olarak planlı alanda “ARKEOPARK” olarak düzenleme yapılacaktır.*
 - 4.3. *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.

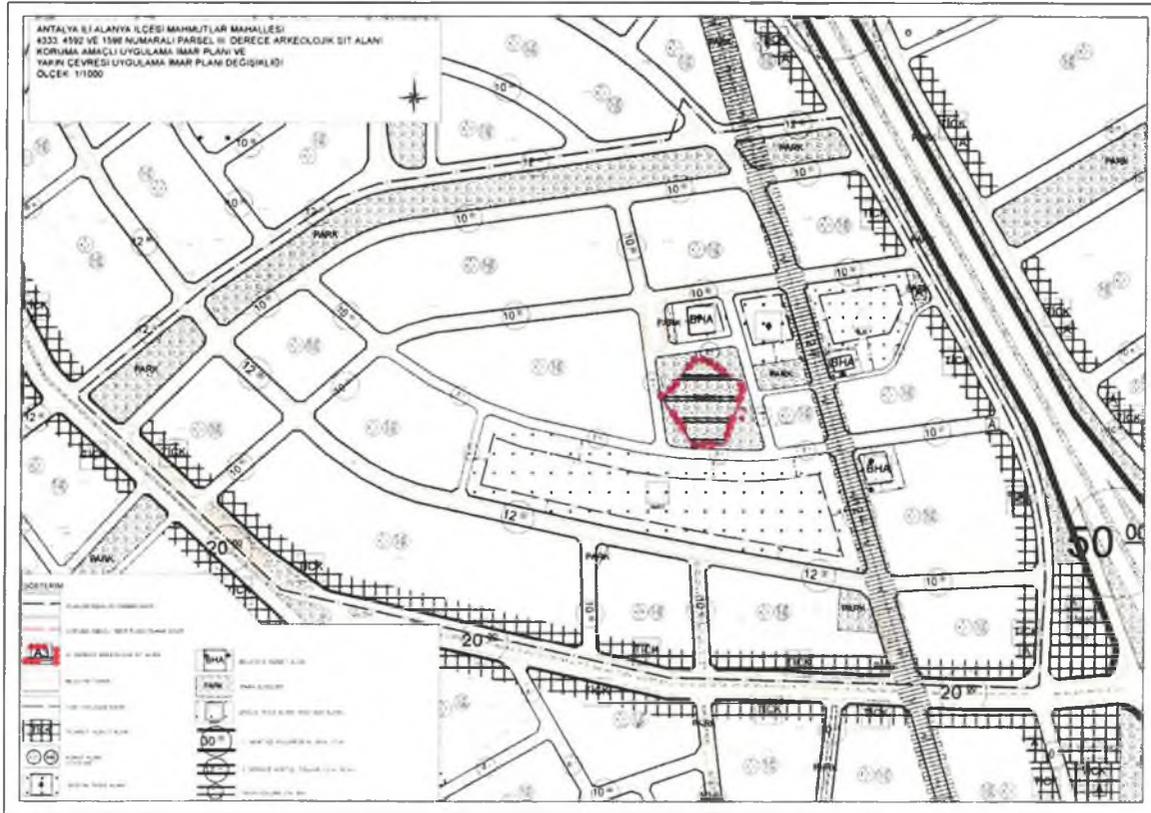
- 4.4. Koruma Amaçlı /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Olarak Hazırlanacak İmar Uygulaması, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisindeki Alanlara İlişkin Parsellerin Tevhid Ve İfraz Uygulamalarına İlişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.*

İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

- Onaylı imar planı hükümleri geçerlidir.”



Şekil 9- Onaylı Uygulama İmar Planı



Şekil 10- 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 Ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği”
Bu rapor ekleri ile birlikte 53 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

Planlama Ekibi

Özcan SARUHAN
Şehir Plancısı

Seydihan ÇAMUR
Şehir Plancısı

Şeyda GÜVENÇ DURAN
Y. Mimar Restorasyon Uzmanı

Elvan ERGEN
Sosyolog

Melike AKAY
Arkeolog



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

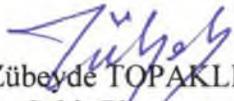
TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

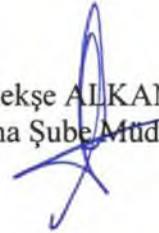
Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel : 4333, 4592 ve 1598 nolu parseller
Ölçek : 1/5000

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararı doğrultusunda; Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesinde yer alan 4333, 4592 ve 1598 nolu parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve yakın çevresi Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanında yer alan 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. 28.12.2021

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.