



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



Sayı : E-90852262-105.03-254507

08.03.2023

Konu : Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı  
1/5000 Ölçekli KANİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararıyla uygun görülen; Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Dr.Durmuş Ali ARSLAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: – Kurul Kararı - 1/5000 ölçekli KANİP – Plan Açıklama Raporu

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: d7opK7-8ds0bs-CCXJsu-mcEe+A-7Vo3MCoF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Muhammed ULUŞAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:







---

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR  
MAHALLESİ NAULA ANTİK KENTİ I. DERECE  
ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI  
NAZIM İMAR PLANI

---

Plan Açıklama Raporu Ve Plan Hükümleri



**“Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sít Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri”** Bu rapor ekleri ile birlikte 62 sayfadan oluşmaktadır.

**Planlama Ekibi**

- Seçil GÖL (Şehir Plancısı)



- Özcan SARUHAN (Şehir Plancısı)



- Elvan ERGEN (Sosyolog)



- Melike AKAY (Arkeolog)





## İÇİNDEKİLER

Tablo Listesi.....	4
Grafik Listesi.....	4
Şekil Listesi.....	4
Harita Listesi.....	4
1. Genel Araştırmalar.....	6
1.1. Yönetimsel Yapı.....	6
1.1.1. Yönetimsel/Hukuki Yapı.....	6
1.1.2. İdari Bölünüş.....	6
1.1.3. Sınırlar.....	8
1.2. Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi Ve Fiziki Yapı.....	9
1.2.1. İklim.....	9
1.2.2. Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler.....	11
1.2.3. Kentin Bölgesi İçindeki Yeri Ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri.....	13
1.2.4. Kent İçi Ve Dışı Ulaşım Bağlantıları Ve Uzaklıkları.....	15
1.2.5. Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım Ve Kaynakların Kente Etkisi.....	19
1.2.6. Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri Ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim.....	21
1.3. Ekonomik Yapı.....	22
1.3.1. Ekonomik Veriler.....	22
1.4. Demografik Yapı.....	22
1.5. Tarihi Araştırma.....	28
1.6. Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar.....	30
1.6.1. Fiziki Gelişme.....	30
1.6.2. Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri.....	31
1.7. Geçmişte Uygulanan Ve Bugün Yürürlükte Olan Planların Etkisi.....	31
2. Planlama Alanına İlişkin Araştırmalar.....	31
2.1. Yönetimsel Veriler.....	31
2.1.1. Kamu Kurum Ve Kuruluşlarının Uygulamaları.....	31
2.1.2. Yatırım Programları.....	31
2.1.3. Projeler.....	31
2.1.4. Mahkeme Kararları Vb.....	31
2.2. Tarihsel Araştırmalar.....	31
2.2.1. Tarihsel Süreç İçerisinde, Kronolojik Olarak Belirlenmiş Dönemsel, Yönetimsel, Sosyolojik, Ekonomik Vb. Bilgiler, Önemli Olaylar.....	31
2.2.2. Tarihsel Gelişim (Çeşitli Dönemlerde Mekânın Gelişmesi / Değişmesi, Kent Elemanlarının Oluşumu / Gelişimi/ Yer Seçimi).....	32
2.3. Fiziki Ve Doğal Veriler.....	34
2.3.1. Jeomorfolojik Ve Topografik Yapı.....	34
2.3.2. Jeolojik Durum.....	35
2.3.3. İklim Yapısı.....	37
2.3.4. Ekolojik Yapı (Flora/Fauna).....	37
2.3.5. Toprak Yapısı Ve Kabiliyeti.....	38
2.4. Korumaya İlişkin Veriler.....	38
2.4.1. Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci.....	38
2.5. Geçmişteki Ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma.....	41
2.5.1. Yürürlükteki Planlar.....	41
2.6. Nüfus-Demografik Yapı.....	45

2.7.	Ekonomik Yapı.....	45
2.8.	Sosyal Yapı.....	45
2.9.	Fiziki Mekân Araştırması.....	45
2.9.1.	Sınırlar.....	45
2.9.2.	Mevcut Arazi Kullanımı.....	48
2.9.3.	Ulaşım Ve Hareketlilik.....	49
2.9.4.	Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği Ve Gelişme Potansiyeli.....	50
2.9.5.	Çevre Değerleri İle Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar.....	50
2.9.6.	Çevre Kalitesi Ve Sorunları.....	50
2.9.7.	Doku Özellikleri.....	50
2.9.8.	Açık Alan Ve Sokak Özellikleri.....	50
2.10.	Mülkiyet Durumu- Kentsel Arazi Değerleri.....	51
2.10.1.	Sahiplilik.....	53
2.10.2.	Kadastral Yapı.....	53
2.10.3.	Mülkiyete İlişkin Dönüşümler.....	53
2.11.	Gelişme Eğilimleri- Finansman Analizi, Üst Plan Kararları Ve Yasal Çerçeve.....	53
3.	Planlama Alanındaki Yapılar/Parseller Ve Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarına İlişkin Araştırmalar.....	53
3.1.	Bütün Parseller Ve Yapılara İlişkin Araştırmalar.....	53
3.1.1.	Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller).....	53
3.1.2.	Yapı-Parsel İlişkiler.....	55
3.1.3.	Yapı Nitelikleri.....	55
3.1.4.	Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar.....	58
3.1.5.	Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar.....	58
3.2.	Planlama Alanına İlişkin Sorunlar-Olanaklar.....	58
3.3.	Sentez Ve Değerlendirme.....	59
3.3.1.	Genel Çevre Özellikleri.....	59
3.4.	Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler.....	61
3.5.	Demografik Ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler.....	61
3.6.	Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler.....	61
4.	Amaçlar Ve Hedefler.....	61
4.1.	Yönetmel Hedefler.....	62
5.	Koruma Amaçlı İmar Planı Kararları Ve Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulanmasına Yönelik Model Üretimi, Yönetmel Plan.....	63
5.1.	Genel Çevre Özellikleri.....	63
5.1.1.	Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi Ve Görsel Değerler Ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar.....	63
5.1.2.	Altyapı Kararları.....	64
5.2.	1/5000 Ölçekli Nazım Plan Hazırlanması.....	64
5.3.	Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar.....	64
5.4.	Doku, Ada, Açık Alan Ve Sokaklara İlişkin Kararlar.....	65
5.4.1.	Yapılaşma Düzeni.....	65
5.4.2.	Korunacak Yapılar.....	65
5.5.	Plan Hükümleri.....	65

## **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 .....	15
Tablo 4- Alanya İlçesi İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı (2000 yılı).....	22
Tablo 5- Türkiye Nüfus Değişimi (1927-2020).....	22
Tablo 6- Akdeniz Bölgesi 2020 Yılı Nüfus Dağılımı.....	24
Tablo 7- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2020).....	24
Tablo 8- Antalya İl'inin İlçelere Göre Nüfusu (2020) .....	25
Tablo 9- Türkiye-Antalya-Alanya Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi .....	25
Tablo 10- Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı .....	26
Tablo 11- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935-2020).....	27
Tablo 12- Alanya Nüfusu Artış Hızları (1970-2020) .....	28
Tablo 13- Sit Alanı ve Yakın Çevresi Bitki Örtüsü.....	37
Tablo 14- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri.....	51
Tablo 15- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri.....	55

## **GRAFİK LİSTESİ**

Grafik 1- Türkiye Nüfus Değişimi (1927-2020).....	23
Grafik 2- Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927-2020) .....	23
Grafik 3- Bölgelerin Yıllar İtibariyle Nüfus Artış Hızı Değişimleri.....	24
Grafik 4- Antalya İli Nüfus Gelişimi (1955-2020).....	25
Grafik 5- Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına göre Nüfusun Dağılımı.....	27
Grafik 6- Alanya Nüfus Gelişimi (1935-2020).....	27

## **ŞEKİL LİSTESİ**

Şekil 1- 30.04.2018 tarih 7643 sayılı kurul kararı-1.....	39
Şekil 2- 30.04.2018 tarih 7643 sayılı kurul kararı-2.....	40

## **HARİTA LİSTESİ**

Harita 1-Planlama Alanının İçinde yer Aldığı İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu .....	7
Harita 2- Alanya İlçesi İdari Bölünüşü.....	8
Harita 3- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu.....	12
Harita 4- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanın Konumu.....	14
Harita 5- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları .....	16
Harita 6- Planlama Alanının Bölge Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri .....	18
Harita 7- Kentsel kademelenme ve Etki Alanları .....	20
Harita 8- Planlama Alanının Uzak ve Yakın Uydu Görüntüsü .....	21
Harita 9- Planlama Alanı ve Mahalle Bütünü Kentsel Gelişim – Uydu Görüntüsü (2004-2023) .....	33
Harita 9- Planlama Alanı (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Arazi Yapısı.....	34
Harita 10- 26.09.2008 tarihinde onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'nce hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu.....	36

Harita 11- Sit Alanı ve Yakın Çevresi Bitki Örtüsü.....	37
Harita 12- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	42
Harita 13- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	43
Harita 14- 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	44
Harita 15- Planlama Alanı Mahalle Sınırları.....	46
Harita 16- Planlama Alanı ve Koruma Alanı Sınırı .....	47
Harita 17- Arazi Kullanım Haritası .....	48
Harita 18- Sit Alanı ve Çevresi Ulaşım Bağlantıları .....	49
Harita 19- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı İçine Ait Kadastral Durum Haritası .....	52
Harita 20- Yapılaşmasını Tamamlamış Parsel (Dolu-Boş Parseller) .....	54
Harita 21- Yapı Kalitesi.....	56
Harita 22- Kat Yükseklikleri .....	57
Harita 23- Sentez Haritası .....	60
Harita 24- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı.....	67



## **1. GENEL ARAŞTIRMALAR**

Bu bölümde Planlama alanının içinde yer aldığı bölgeye/yerleşme sistemine ilişkin araştırmalar yer almaktadır. Bu kapsamda öncelik olarak Alanya ilçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Alanya Merkez Nazım İmar Planı, plan açıklama raporlarındaki veriler dikkate alınmış ihtiyaç duyulan farklı konularda ilgili kurum ve kuruluş verilerine başvurulmuştur.

### **1.1. Yönetimsel Yapı**

Bu bölümde ilk olarak koruma amaçlı imar planı yapılan alanın yer aldığı Alanya ilçesi ve Mahmutlar mahallesi ile ilişkin açıklamalar yapılacak daha sonra planlama alanına ilişkin veriler yer alacaktır. Bu aşamada Alanya ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı raporundan faydalanılmıştır.

#### **1.1.1. Yönetimsel/Hukuki Yapı**

Koruma Alanı Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı çevresinde Büyükşehir Yasası kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Alanya Belediyesi birlikte hareket etmekte ve yetki/sorumlulukları kapsamında bölgeye hizmet vermektedirler. Koruma Planına konu alan 30.04.2018 tarih 7643 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile I. Derece sit alanı ilan edilen sit sınırlarını kapsamaktadır ve bu alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

#### **1.1.2. İdari Bölünüş**

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 ve mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. İlçe kuzeyinde Toros sıra dağları ile çevrili olup, deniz ile dağlar arasındaki ovalık alanlarda sıkışmış ve doğu batı aksında lineer gelişim göstermektedir. 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 km<sup>2</sup> 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.

Planlama çalışmasına konu bölge, Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A, P28A03D numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer almaktadır.

## 1.2. Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı

### 1.2.1. İklim

Alanya'da yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hâkimdir. Kışların çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu yörede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgârı ile azalmaktadır. Alanya yarımadası ile Toros dağları arasında oluşan boğaz bir hava akımı yaratarak yaz sıcaklığını düzenleyen olumlu bir etken olmaktadır. Tabii güzellikleri ve tarihi değerlerinin yanında olumlu iklimiyle tam bir turizm cenneti olan yörede güneşleme süreleri, deniz suyu ve hava sıcaklıkları gibi iklim özellikleri önem taşır. Dinlenme turizmi için güneşleme süresi uzun, az yağışlı ılıman iklim tercih edilirken, kış turizmi için soğuk hava ve yeteri kadar yağış tercih edilmektedir. Bir turistik yöre kendi özelliklerine uygun iklim şartları açısından istikrarlı değerlere sahip olduğu takdirde cazibesi artmakta, turistlerin iklimi istikrarlı yerleri daha çok tercih ettiği görülmektedir.

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

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

Tablodan da görüldüğü gibi Antalya İlinde 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/m<sup>2</sup>'dir. Hâkim rüzgâr doğu ve kuzey doğudan esmektedir. Rüzgârlar genellikle kış aylarında etkili olmaktadır. Rüzgârın ortalama hızı 1,6 m/sn'dir. Tabii güzellikler ve tarihi değerlerin yanı sıra güneşleme süreleri, deniz ve hava suyu sıcaklıkları gibi iklimsel özellikler de kent makroformunun gelişimine etki etmiştir.

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

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

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

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

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

Akdeniz bölgesinin en fazla orman zenginliği Antalya ili sınırları içindedir. Alanya'da bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 0,5'ini oluşturmaktadır. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Daha güney kesimlerde ise tüm bölgede olduğu gibi makilik ve fundalık alanlar görülmektedir.

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

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

Mahmutlar Mahallesi'nde tabii bitki örtüsünün dışında zirai çalışmalarla oluşmuş bitki örtüleri de mevcuttur. Sahil kesiminde narenciye bahçeleri ve muz plantasyonları yöreye canlı bir yeşillik

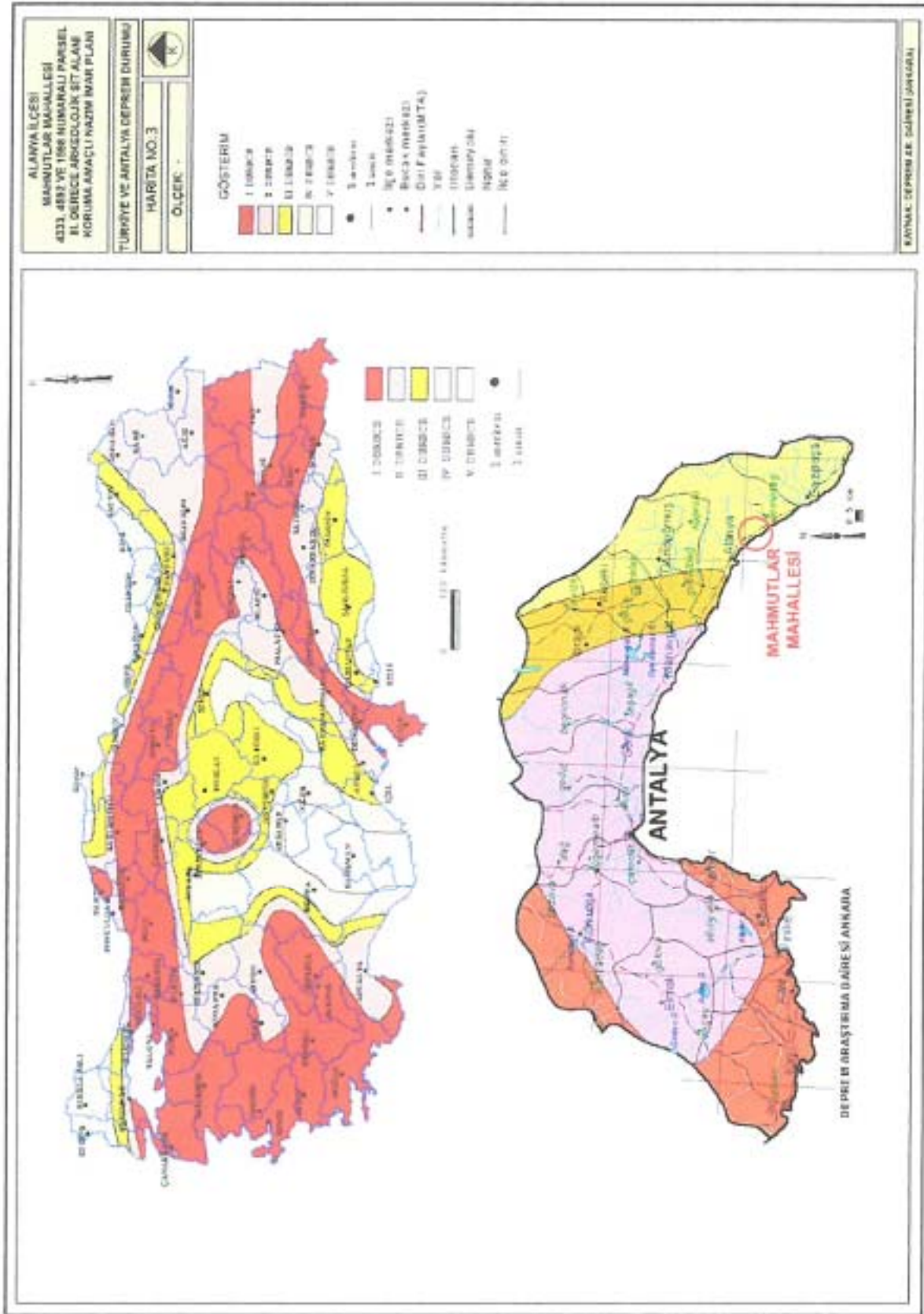
kazandırırken, son dönemde ekimi artan avokado ve kivi gibi ağaç türleri de karşımıza çıkmaktadır. Dağlık kesimde soğuğa dayanıklı elma, armut ve ayva gibi meyve türleri yetiştirilmektedir.

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

### **1.2.2. Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler**

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 kıyıda 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 Zümparadır. Alanya deprem haritasında da görüleceği üzere 4. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.





Harita 3- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu

### **1.2.3. Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri**

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 km<sup>2</sup> 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 4- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanının Konumu



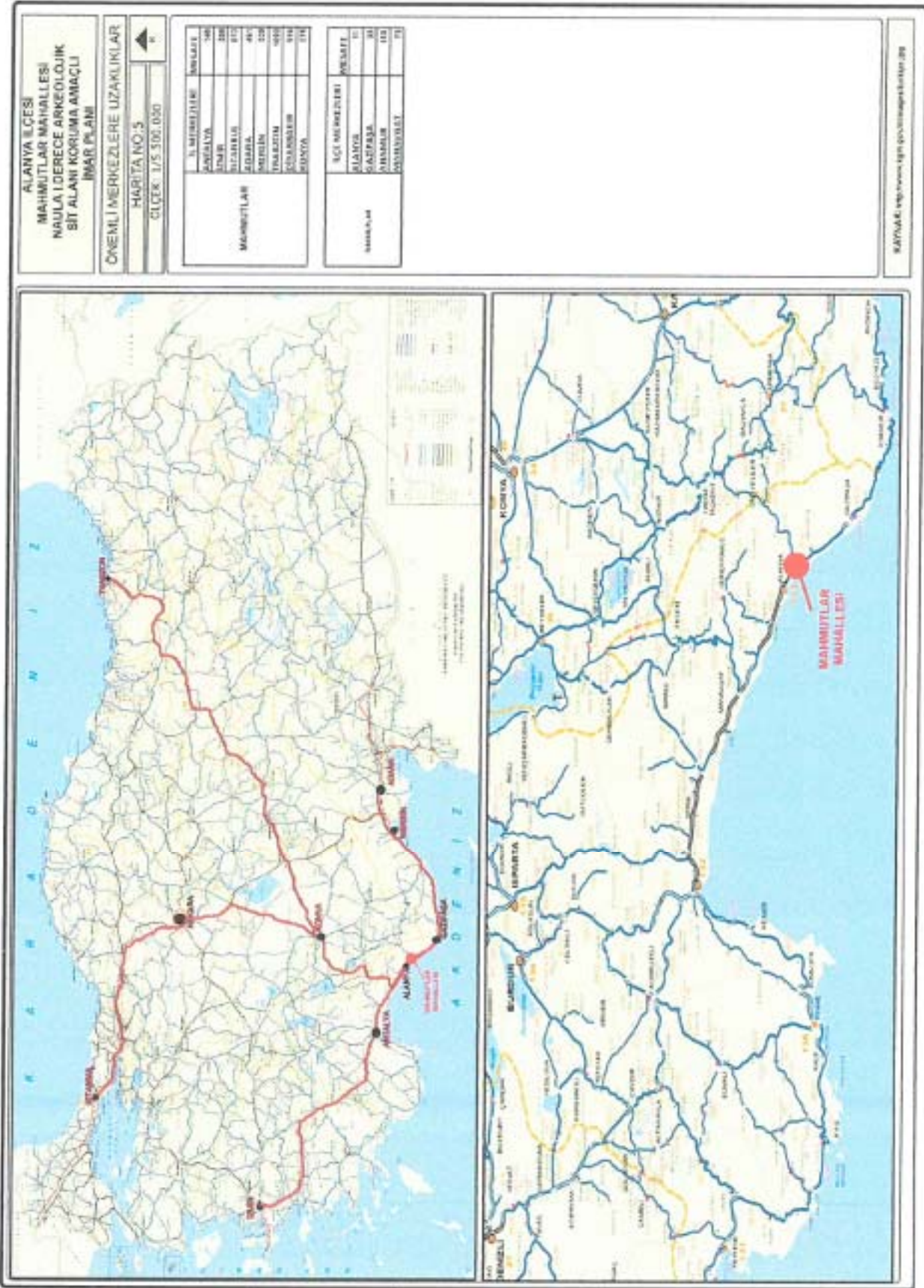
#### 1.2.4. Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzakhkları

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 Uzakhkları

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





Harita 5- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu Önemli Merkezlere Karayolu Bağlantıları

### **1.2.5. Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi**

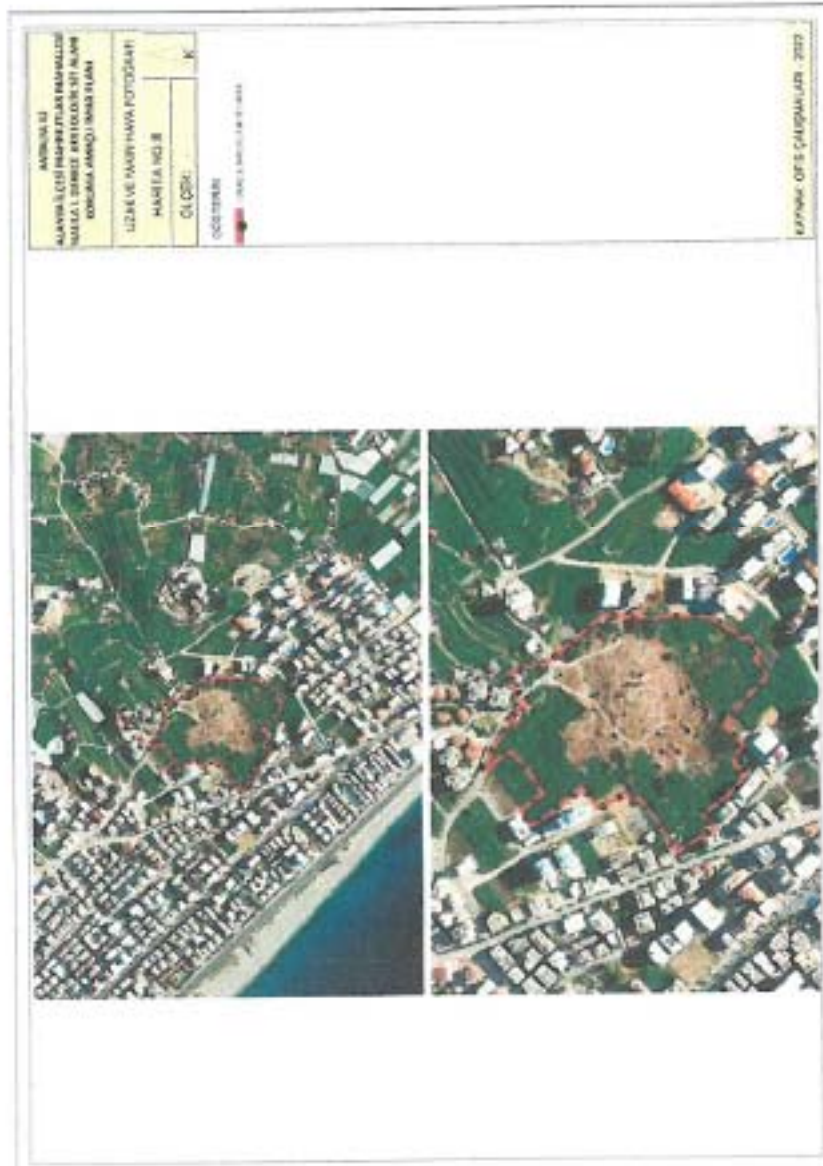
DPT'nin 1982 yılında yapmış olduğu Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi Çalışmasında, kademe dereceleri 1 ile 7 sayıları arasında değerlendirilmiş olup, 7. kademe en üst değer, 1. kademe ise en düşük değer olarak tanımlanmıştır. Ayrıca bu çalışmada merkezler tam ve ara kademe olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. DPT tarafından yapılan bu çalışma sistematığı doğrultusunda Alanya ilçesi 3. kademe merkez konumundadır. İlçe 4. kademe etki merkezi olarak Antalya il merkezinin etkisi altındadır. İl ve ilçe merkezi ise 5. kademe ile 6. kademe etki merkezi olarak İzmir ve 7. kademe merkez olan İstanbul il merkezinin etkisi altındadır. 7. kademe merkez olan İstanbul ili aynı zamanda tüm ülkeyi de etkilemektedir.

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

### 1.2.6. Planlama Alanının Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim

Planlama alanı Alanya ilçesinin nüfus olarak en büyük mahallesi olan Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanın kuzeyinde halen tarım yapılan alanlar yer almakta iken diğer yönlerde yoğun yapılaşmaların olduğu görülmektedir. Son yıllarda artan dış göç ile birlikte yoğun konut talebi oluşmuş ve buna bağlı olarak inşaat faaliyetlerinde büyük artış olmuştur.

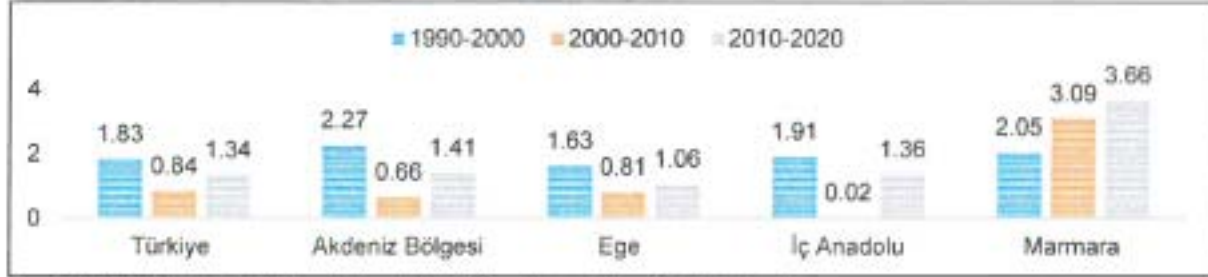
Alanya ilçesi fiziki koşullar nedeni ile özellikle kentin doğuya doğru genişleme eğiliminde olması ve imar planları açısından yapılaşmaya açık bir durumda olması nedeniyle Mahmutlar Mahallesi hızlı bir yapılaşma sürecine girmiştir. Mahalle en büyük nüfusa sahip mahalle olması yanında en fazla yapılaşmanın olduğu mahalleler arasında yer almaktadır. Sit alanın bulunduğu alanın çevresinde de yapılaşmaların hızla arttığı görülmektedir. Yapılaşmaların artması ve bölgeye alt ve üst yapı yatırımlarının gelmesi ile sit alanın bulunduğu bölge bozulmaya ve tahribe açık hale gelmekte bunun yanında ise erişilebilirliği ve algılanabilirliği (yapılaşmalar arasında büyük bir açıklık olarak kalması nedeniyle) her geçen gün artmaktadır.



Harita 8- Planlama Alanının Uzak ve Yakın Uydü Görüntüsü



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 6- 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 İl'inin 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 7- 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		



%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 orantı 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.

Tablo 10- Nüfusun Yaş Guruplarına Dağılımı

Nüfusun Yaş Guruplarına Göre Dağılımı (%)			
Yaş gurupları	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

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.

Tablo 12- 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

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

### 1.5. Tarihi Araştırma

Alanya tarih içerisinde "Coracesium - Calonoros - Alaiye - Alanya" isimlerini almıştır. Tarihsel zenginlik ve doğal güzellikleriyle turizm cenneti olan Alanya'nın ilk iskânı ile ilgili kesin bir bilgi bulunmamaktadır. İlçe merkezinin kuzeydoğu istikametine düşen Bademağacı Köyü ile Oba Köyü arasında bir sınır teşkil eden Kadı İni Mağarası'nda 1957 yılında Prof. Dr. Kılıç Kökten tarafından yapılan araştırmalarda bulunan insan iskelet ve fosilleri ile bölge tarihinin Üst Paleolitik (M.Ö.20.000–17.000) dönemine kadar uzandığı tespit edilmiştir. Bu kadar zengin bir tarihe sahip olan Alanya bazen Pamphylia bazen de Klikia topraklarından sayılmıştır. Tarihçi Heredotos Alanya'nın Truva Savaşı sonrasında (M.Ö. 1820) buraya gelip yerleşenlere ev sahipliği yaptığını yazmaktadır. Hititlerin M.Ö. XIV. yüzyılın ilk yarısında altı bin kadar insanı öldürüp Klikia ve Pamphylia'yı kendilerine bağladıkları bilinmektedir. Pamphylia "çok ırklı, çok cinsli" anlamına gelen bir sözcüktür. Coracesium adına ilk kez M.Ö. 4.yüzyıl antik coğrafyacılarından Syclax'ın çalışmalarında rastlanmaktadır. Bu bölge o tarihlerde Pers egemenliği altındadır. M.Ö.224–188 yılları arasında Roma İmparatoru Büyük Antiochus III tarafından bütün Klikia'nın istila edilmesine rağmen Coracesium M.Ö.197 yılında saldırılara karşı koymuştur. Kuşatılması ve alınmasının zorluğu nedeni ile istiklalini muhafaza etmiştir. Coracesium, zaman içerisinde Diodotos Tryphon adlı bir korsan reisinin elinde çevresinde korku saçan, hatta Suriye Krallığına kafa tutan bir yer haline gelmiştir. Bu korsan reisi kendisini daha da kuvvetlendirmek için bugün Arap Evliyası olarak adlandırılan yerden Ehmedek'e (Ahmedek) kadar olan kısma harçsız iri taşlarla kalın bir duvar çektirmiştir. Şimdiki

Kızlar Yarığı veya Korsanlar Mağarası denilen mağara soygun deposu olarak kullanılmıştır. O devirlerde güçlü bir devlet olan Roma İmparatorluğu'nun kıyı şeridine kadar sızılmış, fidyeye alıp haraca bağlayacak kadar ileri gitmişlerdir. Bu nedenle kimsenin denize açılmaması Roma şehirlerini yiyecek açısından büyük sıkıntıya düşürmüştür. Halkın bu sıkıntıdan biran önce kurtarılması düşüncesi ile M.Ö.193 yılında Antiochus III tarafından açılan bir savaş sırasında bu korsan reisi yok edilmiştir. Zamanla tekrar güçlenen korsanlar Akdeniz'de korku saçmaya başlayınca kesin bir sonuç almak isteyen Roma İmparatorluğu geniş yetkiler ile Antonius'u görevlendirmiştir. (M.Ö.103) Antonius döneminde Roma İmparatorluğu'nun sınırlarının genişlemesine rağmen eski güçlerine ulaşmaya çalışan korsanlar da Akdeniz kıyı şeridindeki birçok şehir ve kasabayı yağma etmişler, hatta kendilerini imha etmekle görevlendirilen Antonius'un kızını da kaçırmışlardır. Soygunların sona erdirilmesi gerektiğine inanan Roma İmparatorluğu bu kez ordunun güçlü komutanlarından Pompeus'u görevlendirmiştir. Kara ve denizden yaptığı acımasız saldırılarla (M.Ö. 67) yılında Pompeus yıllarca Akdeniz'de korku saçan korsanları bir daha güçlenemeyecekleri bir şekilde ortadan kaldırmıştır. Roma İmparatorluğu, Cesar'ın ölümünden sonra Klikia yöresini Antonius'un yönetimine bırakmıştır. Rakibi olan Octavius, Antonius'a savaş ilan etmiş, Yunanistan'da bulunan Antonius ve Kleopatra'nın ordularını yenerek bölgeyi ele geçirmiştir. Antonius ve Kleopatra dönemlerinde gemi yapımında kullanılan ağaçlar bu bölgeden temin edilmiştir. Alanya'da İmparator Traianus döneminde para basılmıştır. Orta çağda Coracesium'un kalıntılarından yararlanılarak Calanoros Kalesi yapılmıştır. Romalılardan sonra Bizanslıların eline geçen Alanya o dönemde Calanoros adını almıştır. Pamphylia ve Klikia bölgeleriyle beraber bölgeye Hıristiyanlığın gelmesinden sonra kalenin içine kilise yapılmıştır. Stratejik önemi kalmayan bu bölgenin dini önemi artınca Piskoposluk merkezi ilan edilmiştir. İslam devletlerinin Roma şehirlerine karşı yaptığı akınlar sırasında Calanoros bağımsızlığını muhafaza etmeyi başarmıştır.

Selçuklular; Klikia'yı (Antalya) aldıktan sonra; Akdeniz hâkimiyetinin ancak Calanoros'un da ele geçirilmesiyle mümkün olacağını düşünerek, Alanya'yı da topraklarına katmayı hedeflemiştir. Kalenin iki ay kadar saldırılara karşı koymasından sonra, harp yapacak güçleri kalmadığını anlayan kale komutanı Kir-Fart yakınlarıyla birlikte 1221 yılında teslim olmuştur. Sultan Alâeddin Keykubat'ın şehri ele geçirmesinden sonra kente Alaiye adı verilmiştir. Alâeddin Keykubat'ın başlattığı yapılaşma kenti öylesine güzel bir hale getirmiştir ki Alaiye, Selçuklu sultanları tarafından kışlık başkent olarak kullanılmıştır. Tersane ve tersanenin bekçisi Kızılkule bu dönemde inşa ettirilmiştir. Selçuklulara uzun yıllar sancaklık yapmış olan Alaiye XIII. yy. ortalarında Selçukluların zayıflamasından sonra aynı sülâleden 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.

Alanya İlçesinin bulunduğu bölgede tarihinde yaşanan kültürler ve doğası nedeniyle Alanya İlçesi'nde farklı tür ve derecede sit alanlarıyla, tek yapı olarak tescilli taşınmaz kültür varlıkları bulunmaktadır. Kent içerisinde yer alan en önemli sit alanı planlama alanı dışında kalan etkileme geçiş alanıyla birlikte 286 hektar büyüklüğündeki Alanya Kalesi 1. Derece arkeolojik, kentsel, tarihi ve doğal sit alanıdır. Bir diğer sit alanı ise yine planlama sınırları dışında tutulan etkileme geçiş alanıyla birlikte 13 hektarlık alanı kaplayan Kadıpaşa Mahallesi 1, 2 ve 3. Derece arkeolojik sit alanıdır. Her iki sit alanının da koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları mevcuttur. Yine planlama alanı dışında yer alan Hasbahçe Köşkü ve su kemerlerinin bulunduğu yaklaşık 10 hektar alanda koruma alanı sınırları tespiti yapılmıştır. Planlama alanı içerisinde ise çeşitli tarihlerde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tek yapı olarak tescillenmiş sivil mimari örnekleri bulunmaktadır.

Alanya İlçesi'ndeki ilk yerleşimler planlama alanı dışında bulunan Alanya Kalesi'nin de bulunduğu Tophane, Hisariçi ve Çarşı Mahalleleri'nin yer aldığı tarihi yarımada üzerinde gerçekleşmiştir. Güvenlik kaygısının azalması ve nüfus artışına bağlı olarak yerleşim kuzey yöndeki ovalık alana doğru genişlemiştir. 1960'lı yıllarda karayolunun açılması sonrasında karayolu çevresine kayan yapılaşma talebi, turizm sektörünün gelişimine bağlı olarak kıyı boyunca yayılım eğilimi göstermiştir. 1980'li yıllarda planlı yapılaşmaya geçilmesi ve turizmin devlet tarafından desteklenmesi sonucunda ilçe ciddi anlamda dış göç almış ve ovalık alanın tamamına yakını imar planına göre yapılaşmasını tamamlamıştır. Yoğun yapılaşma sonrasında 1990'lı yılların sonunda kuzey 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, Cikcilli, Ketsel, Mahmutlar mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır. Kent hâlihazırda doğu yönünde lineer olarak gelişimini sürdürmektedir.

## **1.6. Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar**

### **1.6.1. Fiziki Gelişme**

Alanya ilçesi Gazipaşa Havalimanının faaliyete geçmesi, yeni yapılan ve devam etmekte olan ulaşım projeleri ile Gazipaşa yönünde gelişme göstermektedir. Mahmutlar Mahallesi yerli ve yabancı vatandaşların yüksek talep gösterdiği bölgededir. Alanya ilçesi fiziki koşullar nedeni ile özellikle kentin doğuya doğru genişleme eğiliminde olması ve imar planları açısından yapılaşmaya açık bir durumda olması nedeniyle Mahmutlar Mahallesi hızlı bir yapılaşma sürecine girmiştir. Mahalle en büyük nüfusa sahip mahalle olması yanında en fazla yapılaşmanın olduğu mahalleler arasında yer almaktadır. Sit alanının bulunduğu alanın çevresinde de yapılaşmaların hızla arttığı görülmektedir. Yapılaşmaların



artması ve bölgeye alt ve üst yapı yatırımlarının gelmesi ile sit alanın bulunduğu bölge bozulmaya ve tahribe açık hale gelmekte bunun yanında ise erişilebilirliği ve algılanabilirliği (yapılaşmalar arasında büyük bir açıklık olarak kalması nedeniyle) her geçen gün artmaktadır.

### **1.6.2. Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri**

Planlama alanın içinde bulunduğu Mahmutlar Mahallesi yerli ve yabancı vatandaşların yüksek talep gösterdiği bölgedir. Halihazırda Mahmutlar mahallesi nüfusu en yüksek ilçedir.

### **1.7. Geçmişte Uygulanan ve Bugün Yürürlükte Olan Planların Etkisi**

Üst ölçekli planlara bağlı olarak yapılmış alt ölçekli planlar ile bölgede büyük bir alan yapılaşmaya açılmıştır. Yapılaşmaya açılan alanlar mahallenin ilçe merkezinin mekânsal gelişim güzergâhında olması nedeniyle ve hızla yapılaşma eğilimine girmiştir. Denize paralel şekilde konumlanan mahallede denize paralel şekilde hızla yapılaşmalar başlamış ve günümüzde kuzey yamaçlara doğru yapılaşmalar yayılmaya başlanmıştır.

## **2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR**

### **2.1. Yönetimsel Veriler**

#### **2.1.1. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları**

Planlama alanında kurum ve kuruluşlara ait bir uygulama tespit edilememiştir. Ancak Alanya Belediyesince dönem dönem müze müdürlüğü denetiminde yabancı ot temizliği yapılmaktadır.

#### **2.1.2. Yatırım Programları**

Planlama alanı yatırım programları içerisinde yer almaktadır.

#### **2.1.3. Projeler**

Alan içerisinde kurum ve kuruluşlarca hazırlanmış bir proje yer almamaktadır. Yapılacak plan çalışması sonrasında proje üretilebilecektir.

#### **2.1.4. Mahkeme Kararları Vb.**

Planlama alanına ilişkin kayıtlara geçmiş herhangi bir mahkeme kararı tespit edilmemiştir.

### **2.2. Tarihsel Araştırmalar**

#### **2.2.1. Tarihsel Süreç İçerisinde, Kronolojik Olarak Belirlenmiş Dönemsel, Yönetimsel, Sosyolojik, Ekonomik Vb. Bilgiler, Önemli Olaylar**

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 ve mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. Bu kapsamda Mülga Mahmutlar Belediyesi kapatılmış ve yerleşim Mahalle olarak ilçeye bağlanmıştır. İlçede 2000 yılına kadar yoğun şekilde tarım yapılmakta iken 2000 yılı sonrası inşaat faaliyetleri hızlanmış ve özellikle 2015 yılı sonrasında artan dış göç ile birlikte konut talebindeki artışa bağlı olarak konut arzında da büyük bir artış gerçekleşmiştir. Buna bağlı olarak hizmetler sektörü ve inşaat sektöründe bölgede artışlar yaşanmıştır.

#### **2.2.2. Tarihsel Gelişim (Çeşitli Dönemlerde Mekânın Gelişmesi / Değişmesi, Kent Elemanlarının Oluşumu / Gelişimi/ Yer Seçimi)**

Mahalle sınırları içerisinde artan talebe karşılık konut arzındaki artışa bağlı olarak ilk etapta sahile paralel olan adalarda yapılaşmalar tamamlanmış ve bunun ardından mahallenin kuzeyine doğru yapılaşmalar hızla artmaya devam etmiştir. Günümüzde de yine aynı şekilde inşaat faaliyetleri hızlı bir şekilde devam etmektedir.



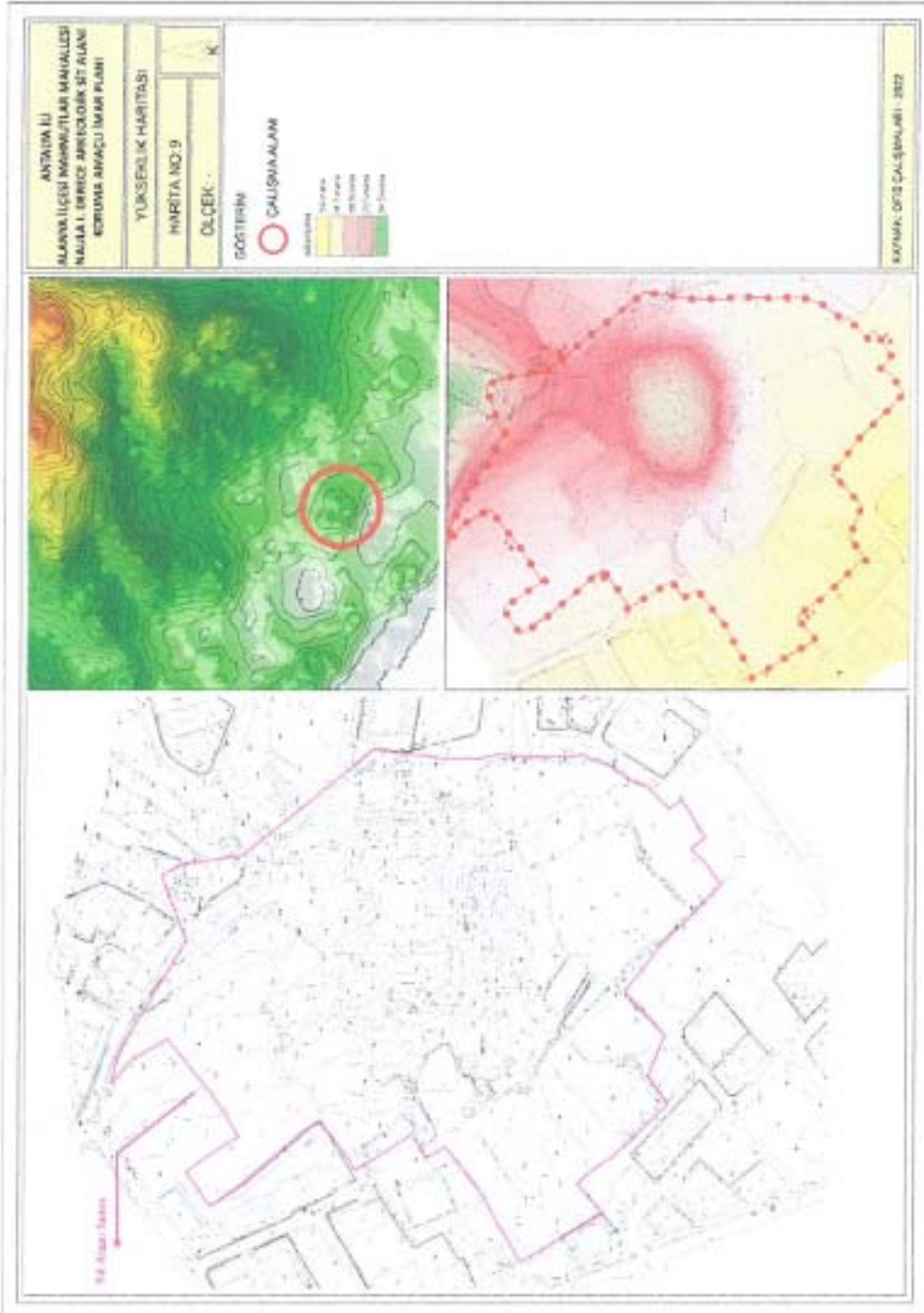
Harita 9- Planlama Alanı ve Mahalle Bütünü Kentsel Gelişim – Uydu Görüntüsü (2004-2023)



## 2.3. Fiziki ve Doğal Veriler

### 2.3.1. Jeomorfolojik ve Topografik Yapı

Planlama alanı deniz seviyesinden ortalama 26 metre yükseklikte bir tepe üzerinde ve yamaçlarında yer almaktadır. Plana konu alanda kot 6 ile 26 metre aralığında olup, batıdan doğuya doğru yükselen bir topografyaya sahiptir. I. Derece arkeolojik sit alanının en zirve noktası 26 metre kotunda iken diğer yönlerde ise 6 metre yüksekliğe kadar düşmektedir.



Harita 10- Planlama Alanı (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Arazi Yapısı



### **2.3.2. Jeolojik Durum**

Planlama alanına 26.09.2008 tarihinde onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'nce hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapor doğrultusunda çalışma alanının jeolojisi ve yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir. Onaylı jeolojik etüt raporunda yerleşime uygunluk haritasında planlama alanı iki bölge olarak Önlemlili Alan-1 ve Önlemlili Alan-2 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında Önlemlili Alan-1 ve 2 olarak belirtilen alanlara ilişkin diğer hususlar aşağıda verilmiştir.

#### **Önlemlili Alanlar-1 (ÖA-1)**

Yapılan tüm çalışmalara göre formasyonun Alüvyon (Qal) olarak tanımlandığı alanlar litolojik, jeolojik ve hidrojeolojik açıdan değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritasında bu alanlar "Önlemlili Alan-1 "olarak tanımlanmış olup ekte verilen Yerleşime Uygunluk haritasında "ÖA-1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanların eğimi % 0-10 aralığında değişmektedir. Dolayısıyla bu alanlarda stabilite sorunu beklenmemektedir.

Bu alanda planlama öncesi aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- Bu alanlarda, kum-silt içeriğinin ve yer altı su seviyesinin yüksek olması nedeniyle Zemin taşıma güçleri düşüktür. Dolayısıyla yapılarda yanal ve düşey yönde Zemin yayılması beklenebileceğinden oturma ve taşıma gücü sorunları ile karşılaşılabilir. Bu durum parsel bazı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak incelenmeli ve karşılaşılacak zemin problemlerine yönelik sürtünmeli kazık, mini kazık, vb önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Parsel bazında yapılacak etütler sonucuna bağlı olarak yeraltı suyunun derinde ve taşıma gücünün yeterli olduğu alanlarda radyejenel temel tipi uygulanması tavsiye edilebilir. Ancak yerel zemin koşullarının değişkenliğine bağlı olarak, hangi temel türünün seçileceği hangi zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanacağı yapılacak parsel bazındaki zemin etütlerden elde edilecek parametrelere göre belirlenmelidir.
- Yeni yapılacak yapılar deprem yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uygun olarak projelendirilmeli ve donatılı perde duvarlar kullanılmalıdır.

#### **Önlemlili Alanlar-2 (ÖA-2)**

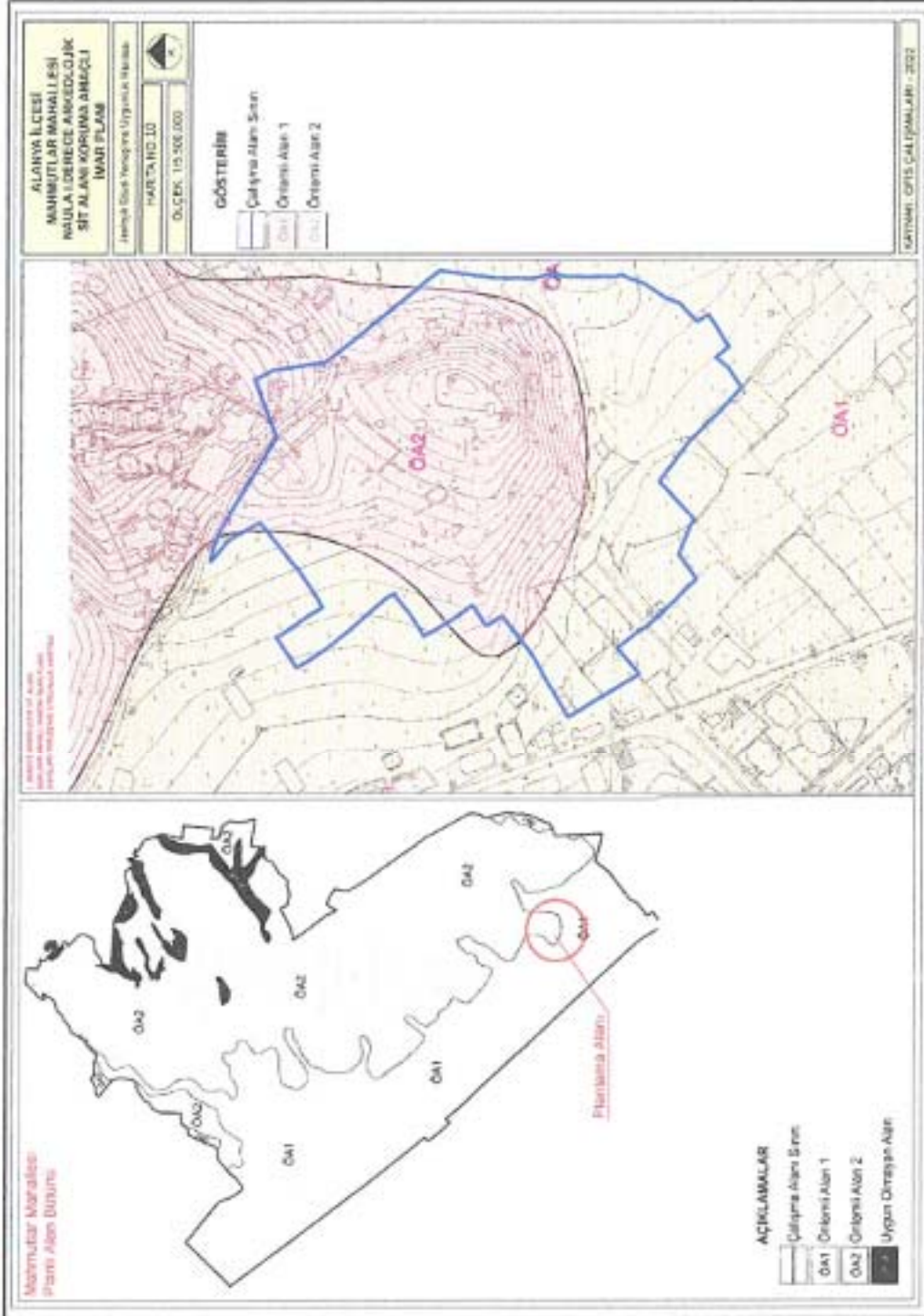
İnceleme alanında, Mahmutlar Formasyonuna ait Şistlerin (Pza) gözlendiği alanlar, yerleşime uygunluk haritasında Önlemlili Alan-2 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında Önlemlili Alanlar-2 tanımlanmış ve ÖA-2 simgesiyle gösterilmiştir.

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

- Bu alanlarda eğim aralığı genel olarak %10-60 aralığında değişmektedir. Bu alanlarda özellikle eğimin yüksek olduğu (% 40-60) alanlarda stabilite problemi gözlenmemektedir. Ancak yine de zemin etüt raporlarında stabilite analizleri mutlaka yapılmalıdır. 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.

- Yapılaşma öncesi temellerin homojen birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Fakat farklı birimlere oturması gereken yapılar için uygun temel tipleri seçilmelidir.
- Hangi temel türünün seçileceği, hangi zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanacağı yapılacak parsel bazındaki jeolojik-jeoteknik etütlerden elde edilecek parametrelere göre belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılaşma öncesi üstteki bitkisel toprak ve ayrılmış birim alınarak/hafredilerek temel ahlaki sağlam zemine oturtulmalıdır.



Harita 11- 26.09.2008 tarihinde onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'nce hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu

### 2.3.3. İklim Yapısı

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 yönlü güneydir.

### 2.3.4. Ekolojik Yapı (Flora/Fauna)

Planlama alanı içerisinde muz yetiştiriciliği yapılmaktadır. Tarım yapılan alanlar dışında planlama alanı içerisinde kalan kısımlarda Akdeniz bölgesinde yetişen yabani bitki türlerini ve ekili meyve ağaçlarını görmek mümkündür.

Tablo 13- Sit Alanı ve Yakın Çevresi Bitki Örtüsü

Mekânsal Kullanımlar	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
İçerisinde Faaliyet Olmayan Boş Alanlar	12683	6,6
Ekili Alanlar	2359	1,2
Makilik Alanlar	1773	0,9
Muz Bahçesi	62819	32,8
Narenciye Bahçesi	1090	0,6
Sera Alanları	959	0,5
Kalıntıların Yer Aldığı Atıl Alanlar	27558	14,4
Konut Alanları	56370	29,5
Zeytin Bahçesi	1017	0,5
Yol Ve Otopark Alanları	24664	12,9
<b>Toplam Alan</b>	<b>191293</b>	<b>100,0</b>



Harita 12- Sit Alanı ve Yakın Çevresi Bitki Örtüsü



### **2.3.5. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti**

Sit alanın bulunduğu alan bir tepe ve yamaçlarına yayılmış durumda konumlanmıştır. Sit alanı çevresinde olduğu şekliyle verimli bir toprak yapısına sahip olup sit alanı içerisinde ve dışında konut olmayan alanlarda sulu tarım faaliyetlerine (muz bahçesi ve örtü altı tarım faaliyetleri) devam ettiği görülmektedir. Muz bahçeleri analize konu toplamda 19 ha'lık alanın yaklaşık % 32.8'lik bir kısmını kaplamaktadır. Sit alanı büyüklüğü ise yaklaşık olarak 7.5 ha (75383 m<sup>2</sup>) büyüklüğe sahip olup bu alanın %50'nin üzerindeki bir alanda muz yetiştiriciliği yapılmaktadır.

## **2.4. Korumaya İlişkin Veriler**

### **2.4.1. Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci**

Antalya ili Alanya ilçesi Mahmutlar Mahallesi, Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 19.01.2012 tarih 362 sayılı kurul kararı ile son şeklini alarak 2018 yılına kadar gelmiştir. 27.03.2018 tarih ve 7541 sayılı kararı ile yerinde yapılan inceleme sırasında sit sınırı dışında kalan alanda da arkeolojik kalıntılar tespit edilerek 30.04.2018 tarih 7643 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile sınırlar güncellenerek bu günkü halini almıştır. Söz konusu kararda alanın "Aynen Korunacak I.Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak plana işlenmesi ve belediye meclis kararı ile kurula gönderilmesi gerektiği belirtilmiştir.



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

Toplantı Tarihi ve No : 30.04.2018/7643  
Karar Tarihi ve No : 30.04.2018/7643

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi'nde, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2012 tarih ve 362 sayılı kararı ile sınırları sınırlanmış Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarını Alanya Müze Müdürlüğü ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarca yerinde incelemiş yapılabilecek hususlar ölçütleri neticesinde hazırlanacak belgeleri Koruma Bölge Kurulu iletilmesine yönelik Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 27.03.2018 tarih ve 7541 sayılı kararı, yerinde yapılan inceleme sırasında I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları dışında kalan alanda tespit edilen arkeolojik kalıntıları Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2012 tarih ve 362 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit sınırları sınırlanmış Mahmutlar Mahallesi sınırlarında kalan Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarına dahil edilerek mevcut sit sınırlarının genişletilmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Alanya Müze Müdürlüğü uzmanlarca hazırlanan 27.04.2018 tarihli rapor okunmuş, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi'nde, Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı çerçevesinde, Kurulumuzun 27.03.2018 tarih ve 7541 sayılı kararı doğrultusunda, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Alanya Müze Müdürlüğü uzmanlarca yerinde yapılan incelemede, sit alanı dışında da arkeolojik kalıntılara rastlanıldığı görüldüğünden, Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarını koruyarak eki 1/2000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde genişletilip yeniden düzenlenmesinin uygun bulunduğu (olunmuştur).

Sit alanı içerisinde Kuruma Yüksek Kurulu ilke kararlarının geçerli olduğuna, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarını 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı gereği "Aynı Kurumca I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak planlara işlenmesine ve ilgili Belediye Meclis kararıyla birlikte Kurumumuza iletilmesine, emir ve inceleme raporlarının sağlanması amacıyla gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlarca alınmasına karar verildi.

BAŞKAN  
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR  
İMZA

Üye  
Prof.Dr. Ziya GENÇEL  
İMZA

Üye  
Dr.Öğr.Üyesi Ümit ÇÖRTÜK  
İMZA

Üye  
İlhan YEERKİN  
Alanya İl. Tem.  
İMZA



Üye  
Prof.Dr. Osman ERANŞAR  
İMZA

Üye  
Esin SERTTAŞ YAREN  
(BULUNMADI)

Üye  
Şehin TÜRKMEN  
Alanya Müze Md.  
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI  
Prof.Dr.İlhan ALANYALI  
İMZA

Üye  
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ  
(BULUNMADI)

Üye  
Yarar PARLAYÜKSEL  
Ant.Bilyükçü Bld.Tem.  
İMZA

Üye

Şekil 1- 30.04.2018 tarih 7643 sayılı kurul kararı-1

## **2.5. Geçmişteki ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma**

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

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

Günden güne yapılaşma baskısı ile karşı karşıya kalan Mahmutlar Mahallesi'nde son olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarih 469 sayılı kararı ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, 01.09.2015 tarih 203 sayılı kararı ile de 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu onaylanmıştır. Yapılan nazım imar planı revizyonunda onaylı planda yer alan ticaret alanları kaldırılmıştır. Ancak daha sonra karayollarının talebi ve bölgeden geçen DSİ sulama kanalından kaynaklı 2018 yılında tekrardan revizyon yapılarak yayla yolu olarak da 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.

### **2.5.1. Yürürlükteki Planlar**

#### **2.5.1.1. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Alanya İlçesi'nin sınırları içerisinde kaldığı "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesi



### 2.5.1.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

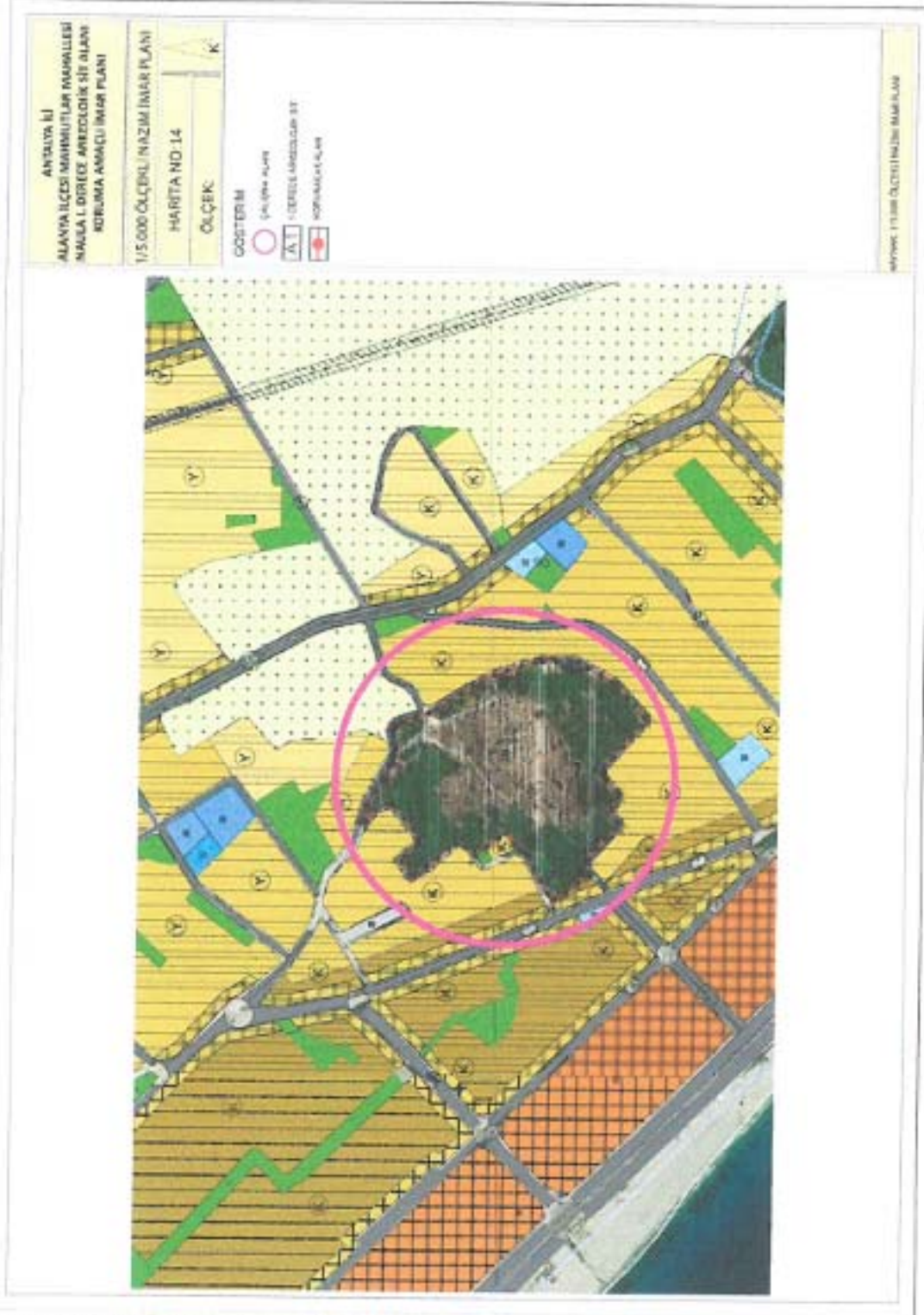
Planlama konusu alanı da kapsayan Alanya ilçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı 13/06/2022 tarih ve 532 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmıştır. Söz konusu planda planlama alanı I. Derece arkeolojik sit alanı olarak planlıdır.



Harita 14- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

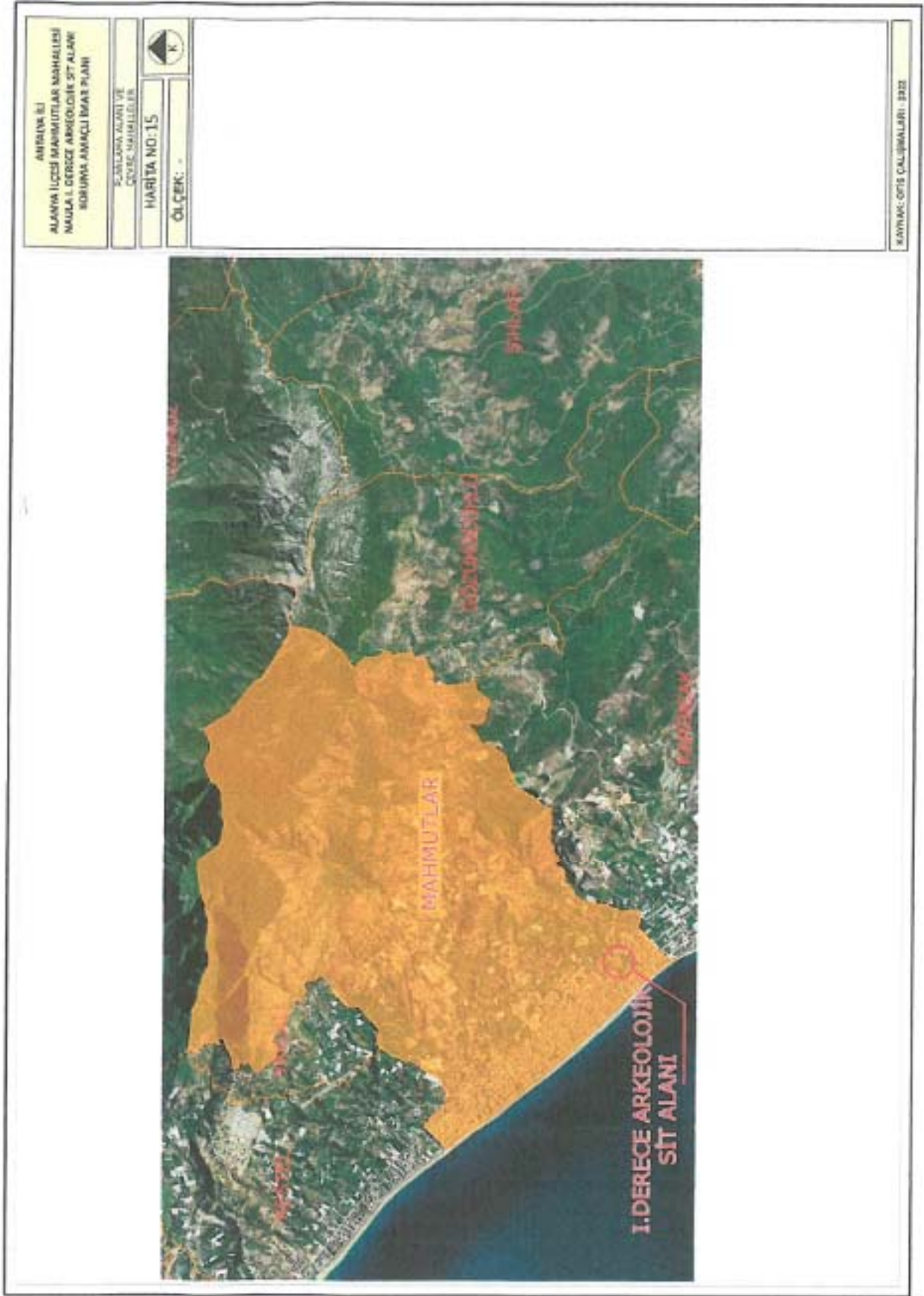
### 2.5.1.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı nazım imar planında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilen bölgeye ilişkin alanın sit alanı olması nedeniyle kullanım kararı getirilmemiş sit alanı olarak alan boş bırakılmıştır. Eski sit sınırına göre alanın çevresinde ise nazım imar planında 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir.

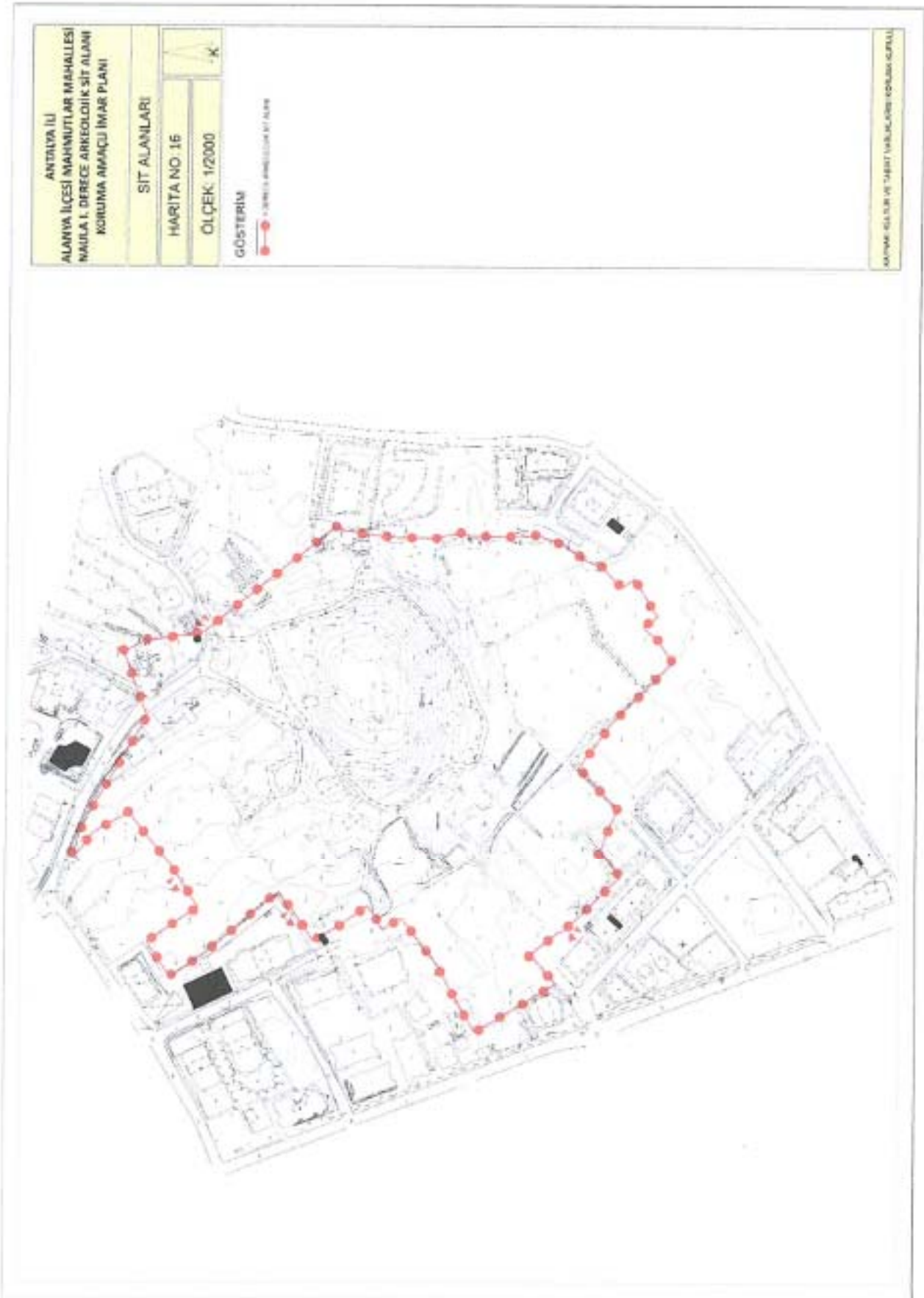


Harita 15- 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı





Harita 16- Planlama Alanı Mahalle Sınırları



Harita 17- Planlama Alanı ve Koruma Alanı Sınırı

## 2.9.2. Mevcut Arazi Kullanımı

Sit alanı içerisine bakıldığında alan içerisinde tarım yapıldığı gözlemlenmiştir. Alan içerisinde muz yetiştiriciliği yapılmakta olup yer yer narenciye ağaçları, yeni mahsul ekilen alanlar ve sera alanları göze çarpmaktadır. Sit sınırları içerisinde ruhsatsız 7 adet yapı yer almaktadır. Söz konusu yapılardan birisi 3 ve birisi 1 katlı diğerleri ise 2 katlıdır. Sit alanı çevresinde imar uygulaması tamamlanmış parsellerde inşaatı devam eden ve bitmiş 5 kat, 6 kat ve 12 kat ve üzeri yapılar yer almaktadır.

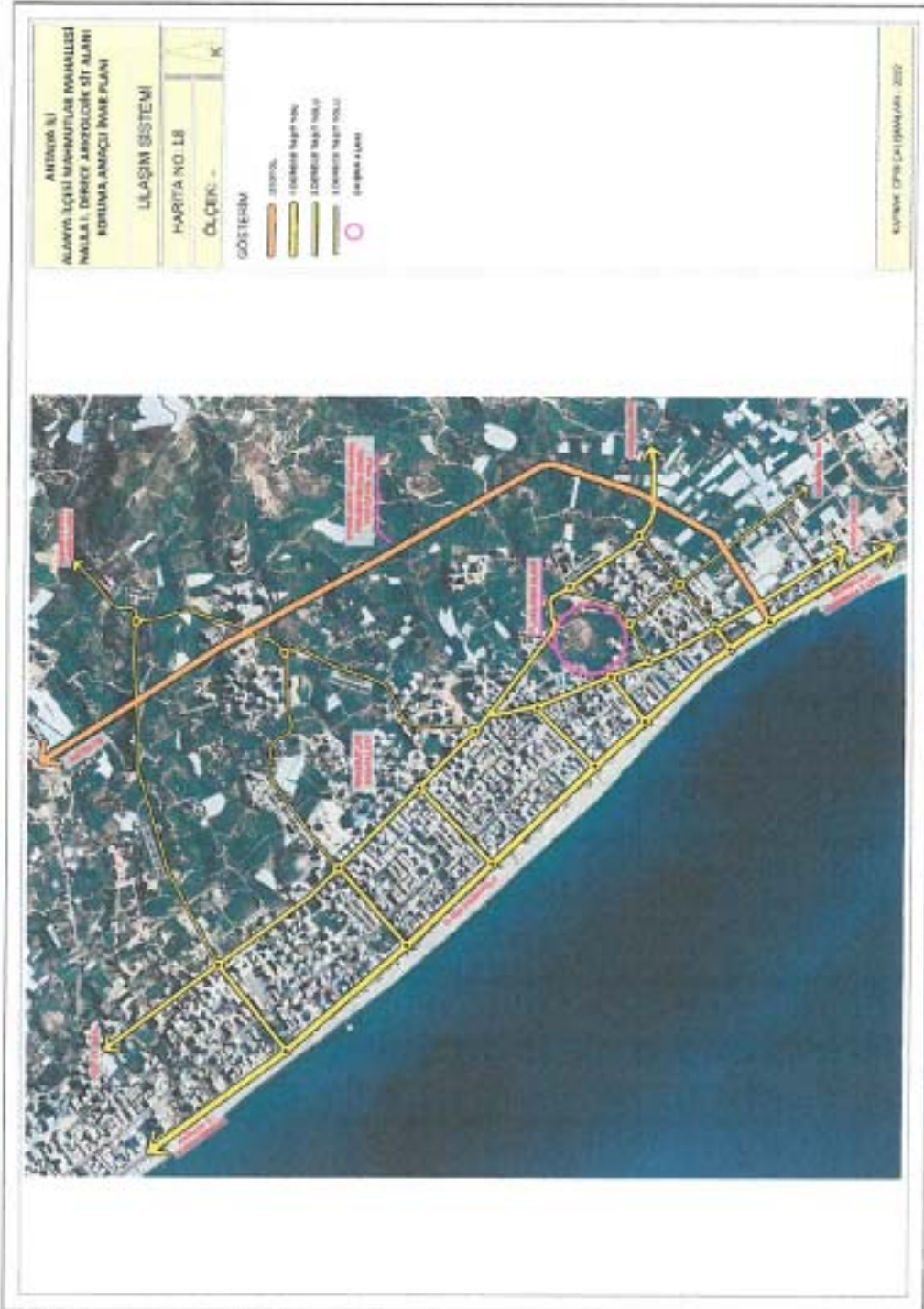


Harita 18- Arazi Kullanım Haritası



### 2.9.3. Ulaşım Ve Hareketlilik

Sit alanına araç ile ulaşım sit alanın kuzeyinden geçen Fatih caddesinden sağlanmaktadır. Sit alanı sahile yakınlığı nedeni ile yerleşim alanı içerisinde kalmış durumdadır. Sit alanına yürüyerek alanın her yönünden ulaşım kısmen sağlanmaktadır. Alanın geniş olması ve yer yer tarım yapıyor olması ayrıca güvenlik amaçlı konut alanlarının etrafının ve tarım alanlarının etrafının çevrili olması nedeniyle en sağlıklı ulaşım alanın kuzeyinden sağlanmaktadır. Alanın kuzeyinden sit alanı içerisine girildiğinde ise kalıntılar içerisinde toprak yolu takip edilerek dolaşılabilir.



Harita 19- Sit Alanı ve Çevresi Ulaşım Bağlantıları

#### **2.9.4. Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği ve Gelişme Potansiyeli**

Planlama alanının bulunduğu alan yerleşim alanı içerisinde kalması nedeni ile Alanya Belediyesinin, Antalya Büyükşehir Belediyesinin ve ilgili kurumların vermiş olduğu tüm alt ve üst yapı hizmetlerine kolay erişilebilir bir konumdadır. Ancak fiili durumda sit alanı içerisinde mevcut yapılmış herhangi bir alt yapı yer almamaktadır. Yalnızca alanın kuzeyinde aktif olarak kullanılmakta olan ve asfalt döşeli bir adet taşıt yolu (Fatih Caddesi) Sit alanı içerisinden geçmektedir.

#### **2.9.5. Çevre Değerleri İle Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar**

Planlama alanı içerisinde yer alan sit alanı 26 metre yüksekliğinde bir tepe üzerine kurulu antik bir kent kalıntısı olup söz konusu tepe üzerinde halen kısmen ayakta kalmış duvarlar ile bölgede simgesel olarak bölgede yaşayan ve alanı ziyaret eden herkesin aklında kalan bir kent imgesi halini almış durumdadır. Söz konusu alandaki bu kalıntıları bölgede kime gösterilse bu alanın neresi olduğunu cevaplama ihtimali çok yüksektir. Bu hali ile kalıntıların bulunduğu alanda bu kalıntıların bölgeyi tanımlayıcı bir imge olarak karşımıza çıktığı görülmektedir. Ancak söz konusu alanın ziyarete açık şekilde düzenleme yapılarak gün yüzüne çıkartılmamış olması ve çevresinde yüksek katlı konut yapılarının yapılması ile algılanabilirliği her geçen gün azalmaktadır.

#### **2.9.6. Çevre Kalitesi ve Sorunları**

Planlama alanının içerisinde yer alan sit alanının bulunduğu alan kısmen tarım yapılan alanlar ile boş alanlardan oluşmaktadır. Söz konusu alanda alanın büyük olması ve çevresinde yeterince önlem alınmaması nedeni ile bakımsız ve ilgisizlik nedeni ile yalnızca tarımsal atıklar ve çevreye gelen insanların oluşturduğu çöpler nedeni ile çevre kirliliği oluşmaktadır. Tarım yapılan alanlarda tarım faaliyetinde bulunan kişiler bu alanların kısmen güvenliği ve bakımını da sağladıkları için büyük bir çevre sorunundan bahsetmek mümkün değildir.

#### **2.9.7. Doku Özellikleri**

Planlama alanı (sit alanı) içerisinde 7 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapılar yükseklik 1 kat ile 3 kat arasında farklılık göstermektedir. Yapıları yapı kalitesi olarak incelediğimizde ise bu yapıların kötü kalite ve orta kalitede olduğu görülmektedir. Söz konusu yapılar ruhsatsız yapılardır. Yapı cinsi olarak ise yığma ve betonarme olarak değişiklik göstermektedir. Sit alanının çevresinde ise uygulaması bitmiş parsellerde yüksek katlı yapıların yer aldığı görülmektedir parsellerin %61'i yapılaşmış durumdadır. Konut adaları sit alanı etrafından sit alanına paralel şekilde oluşturulmuştur. Alanın batısında (sahile yakın kısmında) yapıların daha yoğun olduğu güneyinde ise planda da alanın tarım alanı olması nedeni ile yapılaşmaların daha az olduğu görülmektedir.

#### **2.9.8. Açık Alan ve Sokak Özellikleri**

Planlama alanı Mahmutlar Mahallesinde kuzeydoğu ve güneybatı ekseninde Zafer Caddesi ve Fatih Caddesi arasında, Kuzey ve Güney ekseninde Namık Kemal Caddesi ve Fatih Caddesi arasında kalmaktadır. Bu caddeler nüfus bakımından insanların yoğun ve aktif olarak kullandığı caddelerdir. Planlama alanının Kuzey ekseninde tarım alanları süreklilik sağladığından açık bir alana sahiptir.

Güney, Doğu ve Batı eksenleri ise tarım alanları dışında mevcut yapılar ile bu yapıların çevresindeki boşluklar dışında tanımlı bir açık alan bulunmamaktadır. Sit alanı içerisinde ise herhangi bir yapılaşma olmaması nedeni ile cadde-sokak oluşumundan bahsetmek mümkün değildir.

## 2.10. Mülkiyet Durumu- Kentsel Arazi Değerleri

I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 0/1513, 0/1493, 0/1501, 0/1502, 0/1503, 0/1504, 0/1506, 0/1507, 0/1508, 0/1509, 0/1510, 0/1511, 0/1512, 0/1475, 0/1447, 0/1483, 0/1485 numaralı ada ve parsellerin tamamını, 0/2211, 0/2212, 0/2121, 813/2, 813/3, 0/1494, 0/1495, 0/1496, 0/1505, 0/1444, 0/1484, 0/1485, 410/3, 411/2, 0/2107 numaralı ada ve parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Sit alanı toplam büyüklüğü 75375 m<sup>2</sup>'dir.

Tablo 14- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri

	Ada /Parsel Numarası	Parsel Büyüklüğü (m2)	I. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisinde Kalan Alanlar (m2)	Oranlar (%)	Mülkiyet Durumu
1	0/1513	33204	33204	100	Maliye
2	0/2211	4047	4018	99,3	Özel Mülk
3	0/2212	2767	2537	91,7	Özel Mülk
4	0/2121	2830	2473	87,4	Özel Mülk
5	0/2122	1487	1487	100	Özel Mülk
6	813/2	1821	1722	94,6	Özel Mülk
7	813/3	199	62	31,1	Özel Mülk
8	0/1493	1638	1638	100	Özel Mülk
9	0/1494	392	94	24	Özel Mülk
10	0/1495	3176	1642	52	Özel Mülk
11	0/1496	789	513	64,9	Özel Mülk
12	0/1501	706	706	100	Özel Mülk
13	0/1502	2110	2110	100	Özel Mülk
14	0/1503	564	564	100	Özel Mülk
15	0/1504	3949	3949	100	Özel Mülk
16	0/1505	2560	2535	99	Özel Mülk
17	0/1506	249	249	100	Özel Mülk
18	0/1507	1482	1482	100	Özel Mülk
19	0/1508	1162	1162	100	Özel Mülk
20	0/1509	1097	1097	100	Özel Mülk
21	0/1510	1531	1531	100	Özel Mülk
22	0/1511	1801	1801	100	Özel Mülk
23	0/1512	1174	1174	100	Özel Mülk
24	0/1475	1884	1884	100	Özel Mülk
25	0/1447	186	186	100	Özel Mülk
26	0/1444	17	7	41,17	Özel Mülk
27	0/1483	1753	1753	100	Özel Mülk
28	0/1484	142	130	91	Özel Mülk
29	0/1485	58	58	100	Özel Mülk
30	410/3	235	224	95,3	Özel Mülk
31	411/2	3402	40	1,1	Özel Mülk
32	0/2107	18802	58	0,3	Özel Mülk
<b>Sit Alanı Toplam Büyüklüğü</b>			<b>75375</b>		





Harita 20- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı İçine Ait Kadastral Durum Haritası

### **2.10.1. Sahiplilik**

I. derece arkeolojik sit alanın büyük kısmını oluşturan 0/1513 parsel maliye hazinesi olup, geri kalan parseller özel mülkiyete konudur. 0/1513 parsel 'harabe', geri kalan parseller ise 'tarla, arsa' vasıfıdır. Sit alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 75375 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

### **2.10.2. Kadastral Yapı**

Plan değişikliğine konu alanda parsellerin büyük çoğunluğu 'tarla' vasfındadır. İmar uygulaması tamamlanmış olan bazı parseller tapuda 'arsa', arkeolojik kalıntıların bulunduğu alan ise 'harabe' vasıfıdır.

### **2.10.3. Mülkiyete İlişkin Dönüşümler**

Planlama alanı içerisinde (sit alanı içerisinde) bazı parseller sınır genişletilmeden önce uygulaması tamamlanmış ve arsa niteliği kazanmıştır. Ancak sonrada sınırın genişlemesi ile bu parseller ayırma çapı ile ayrılarak kalan kısımda yapılaşmalar devam ettirilmiştir. Ancak sit alanı içerisinde imar uygulaması yapılmadığı için mülkiyette dönüşüm gerçekleşmemiştir.

## **2.11. Gelişme Eğilimleri- Finansman Analizi, Üst Plan Kararları ve Yasal Çerçeve**

Planlama konusu I.Derece Arkeolojik Sit Sınırının Bulunduğu Bölgeyi de kapsayan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Söz konusu plan göre planlama alanı I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak plana işlenmiştir. Sit alanı çevresi ise konut alanı olarak planlı olup bölgenin çok göç alması ve artan konut talebine bağlı olarak yapılaşma trendi içerisine girmiştir. Sit alanı çevresinde imar uygulaması tamamlanmış parsellerde inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Artan konut yatırımlarına bağlı olarak belediyesince alt ve üst yapı çalışmaları da hızlanmış durumdadır. Mahalle bütününde olduğu şekliyle denize paralel olarak gelişen konut yapılaşmaları sahil kısımlarının dolması ile kuzeye doğru kaymaya başlamıştır. Sit alanı çevresinde ve kuzeyinde de gelişim mahalle bütününde olduğu şekliyle kuzeye doğru yayılma göstermektedir.

## **3. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR/PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR**

### **3.1. Bütün Parseller Ve Yapılara İlişkin Araştırmalar**

#### **3.1.1. Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller)**

Planlama alanı içerisinde (sit alanı içerisinde) kısmen veya tamamen giren 32 adet parsel yer almaktadır. Sit alanı içerisindeki yapıların 8 adet yapı yer almaktadır. Sit alanı içerisindeki 32 parselden yalnızca 3 parsel içerisinde yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapılar ise küçük ruhsatsız yapılardır. Sit alanı içerisinde yer alan parsellerin %91'i boş durumdadır. Sit alanı çevresinde analiz sahasında ise uygulaması bitmiş parsellerde yoğun bir yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Sit alanı dışında analiz sınırları içerisinde imar uygulaması tamamlanmış 45 parsel ve imar uygulaması tamamlanmamış 7

parsel yer almaktadır. İmar uygulaması tamamlanmış parsellerin %57.8'i (26 parsel) yapılaşmasını tamamlamıştır.



Harita 21- Yapılaşmasını Tamamlamış Parsel (Dolu-Boş Parseller)



### 3.1.2. Yapı-Parsel İlişkiler

Planlama alanı içerisinde (sit alanı içerisinde) yer alan yapılar müstakil yapı şeklinde olup akdeniz bölgesinde klasik yerleşim deseninde olduğu şekliyle parselin bir köşesine yapılmış durumdadır. Sit alanı çevresinde ise imar planına uygun olarak yapılaşmalar yapılmaktadır. Sit alanı çevresinde yapıların genellikle güneye yönlendiği kısmen ise caddeye yönlendiği parselin önünde kalan boş alanlara yabancıya satışların çok olması nedeni ile sosyal alan (havuz, kamelya vb.) kullanımları ile değerlendirildiği görülmektedir.

### 3.1.3. Yapı Nitelikleri

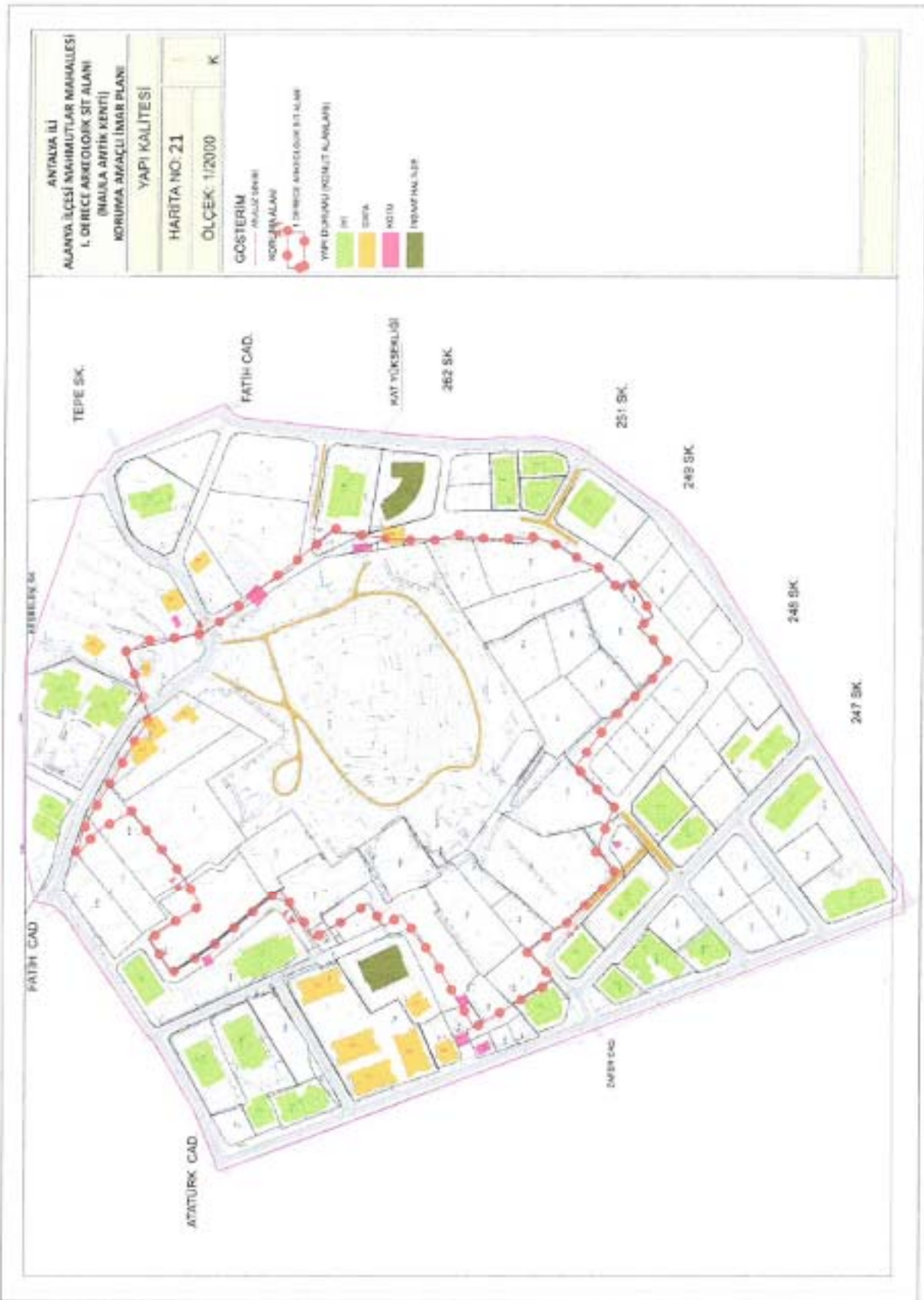
Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde olan yapılara yönelik yapılan analizlerde yapılar yapı cinsi, yapı kalitesi ve yapı kat adedi olarak incelenmiştir. Yapılan bu analizler sonucunda; yapı cinsi olarak planlama alanı ve yakın çevresinde betonarme, yapı kalitesi olarak planlama alanı ve yakın çevresinde iyi kalitede, yapı kat adedi olarak ise 5 ve 12 kat aralığında olan yapıların alanda hâkim oldukları gözlenmiştir.

Sit alanı içerisindeki yapılar ağırlıklı olarak orta ve kötü kalitede yapılardan oluşmaktadır. Analiz sınırları içerisindeki yapıların 34 adedi iyi, 14 adedi orta ve 7 adedi ise kötü kalitede yapılardan oluşmaktadır. Yapıların %61.8'i iyi kalitede yapılardan oluşmaktadır.

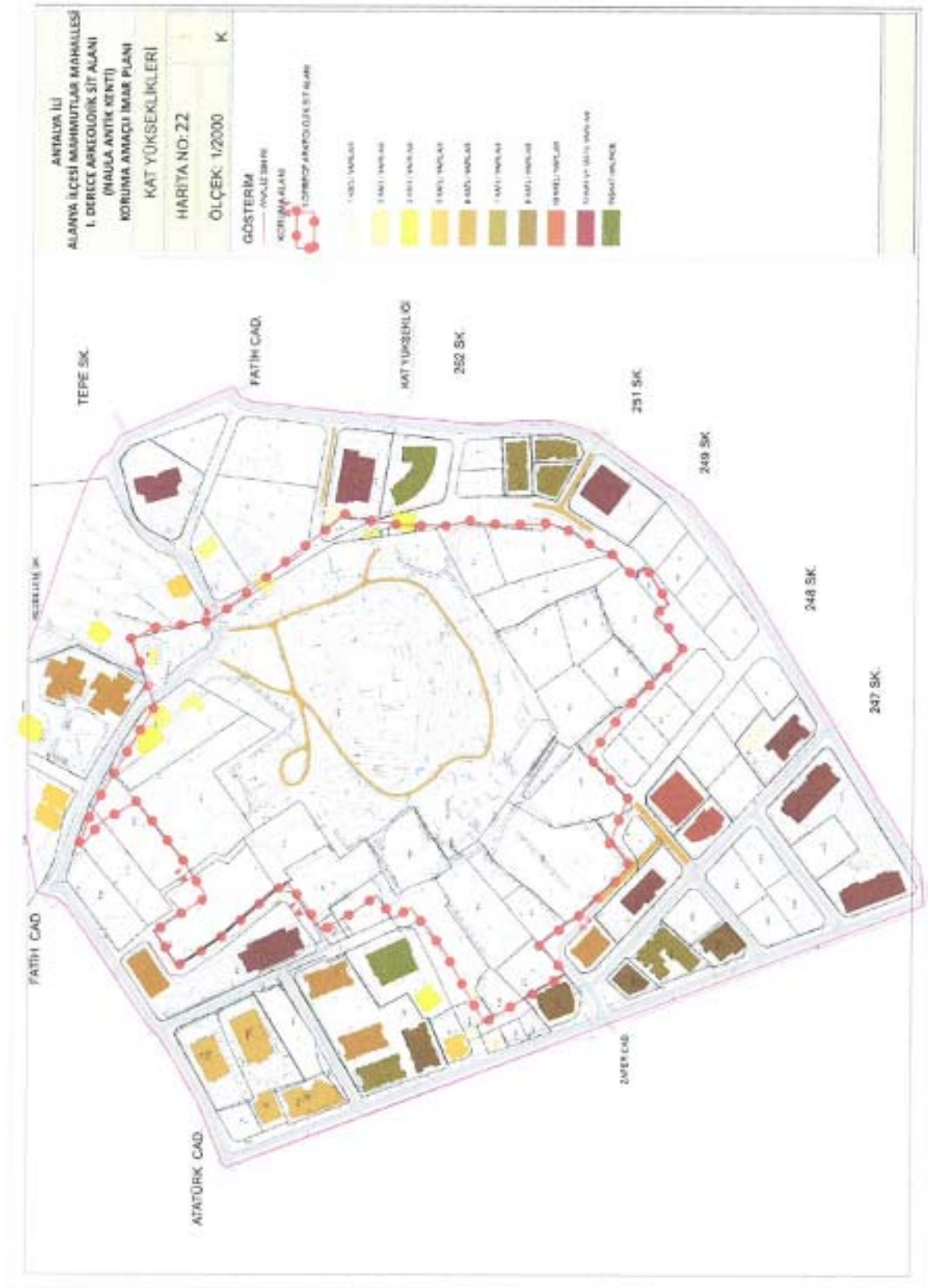
Sit alanı içerisinde 8 adet yapı yer almaktadır. Bu yapılardan 5 tanesi 2 katlı, 2 tanesi 3 katlı ve 1 tanesi ise 1 katlı yapıdan oluşmaktadır. Sit alanı dışında analiz sınırları içerisinde toplamda 55 adet yapı yer almaktadır. Analiz sınırları içerisindeki yapıların %55'i 5 kat ve üzeri yapılardan oluşmaktadır.

Tablo 15- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri

Kat Yüksekliği	Yapı Adedi	Oran (%)
1 Katlı Yapılar	8	14.5
2 Katlı Yapılar	6	10.9
3 Katlı Yapılar	5	9.1
5 Katlı Yapılar	4	7.3
6 Katlı Yapılar	10	18.2
7 Katlı Yapılar	5	9.1
8 Katlı Yapılar	5	9.1
10 Katlı Yapılar	2	3.6
12 Kat Ve Üzeri Yapılar	8	14.5
İnşaat Halinde Yapılar	2	3.6
Toplam Yapı	55	100.0



Harita 22- Yapı Kalitesi



Harita 23- Kat Yükseklikleri



### 3.1.4. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar

Planlama alanı sınırları içerisinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yer almamaktadır.

### 3.1.5. Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar

Planlama alanı sınırları içerisinde Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıkları yer almamaktadır.

## 3.2. Planlama Alanına İlişkin Sorunlar-Olanaklar

Bu bölümde planlamaya esas teşkil edecek sorunları ve olanakları incelenmiş, buradan çıkan sonuçların, Arkeolojik Sit Alanına etkileri irdelenmiş ve aşağıdaki alt başlıklar elde edilmiştir.

### Sorunlar:

- Koruma alanında bulunan alanların terk edilmesi ve metruk hale dönüşmesi,
- Yüksek kathi ve yeni konut alanlarının silueti olumsuz etkilemesi,
- Alanın, kent merkezi ile ulaşılabilirliğinin iyi olmasına rağmen, yakın tarihi yerleşimlerle olan bağlantısının zayıf olması,
- Alanın, tanıtım için gerekli altyapıya sahip olmaması,
- Doğal topografik yapısının görsel açıdan değerlendirilememesi,
- Açık yeşil alan düzenlemelerinin yetersiz olması,
- Kamusal alanların ve sosyalleşme mekânlarının yetersiz olması,
- Mülkiyetlerin çoğunun özel mülk olması ve içerisinde tarım yapıyor olması sorun olarak sayılabilir.

### Olanaklar

- Sit Alanı ilan edilmesi nedeni ile koruma alanı içindeki alanların ve yapıların korunarak sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi,
- Koruma amaçlı imar planı kapsamında yapılacak çalışmalar ile geleneksel dokunun korunması,
- Restore edilecek sit alanı içerisindeki kalıntıların turizme kazandırılarak ekonomik girdi olarak değerlendirilebilirliği,
- Koruma amaçlı imar planı ile mevcut dokunun sadece korunacak olması değil aynı zamanda alana sosyal ve ekonomik canlılık sağlayacak olması,
- Mahalle merkezine ve sahile yakın olması, erişilebilirliğinin yüksek olması,
- Yerleşim alanı içerisinde oluşturduğu açık alan ile algınavirliğinin yüksek olması sayılabilir.

Altyapı eksiklikleri, kalıntıların verimli değerlendirilememesi ve yeterince korunamamasına rağmen; planlama alanı, kent merkezine olan konumundan dolayı kentin

turizmüne katkı sağlayabilecek potansiyele sahiptir. Sahip olduğu bütün bu sorunlar sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ile en aza indirgenerek, barındırdığı tüm olanakların kullanması hedeflenmiştir.

### **3.3. Sentez ve Değerlendirme**

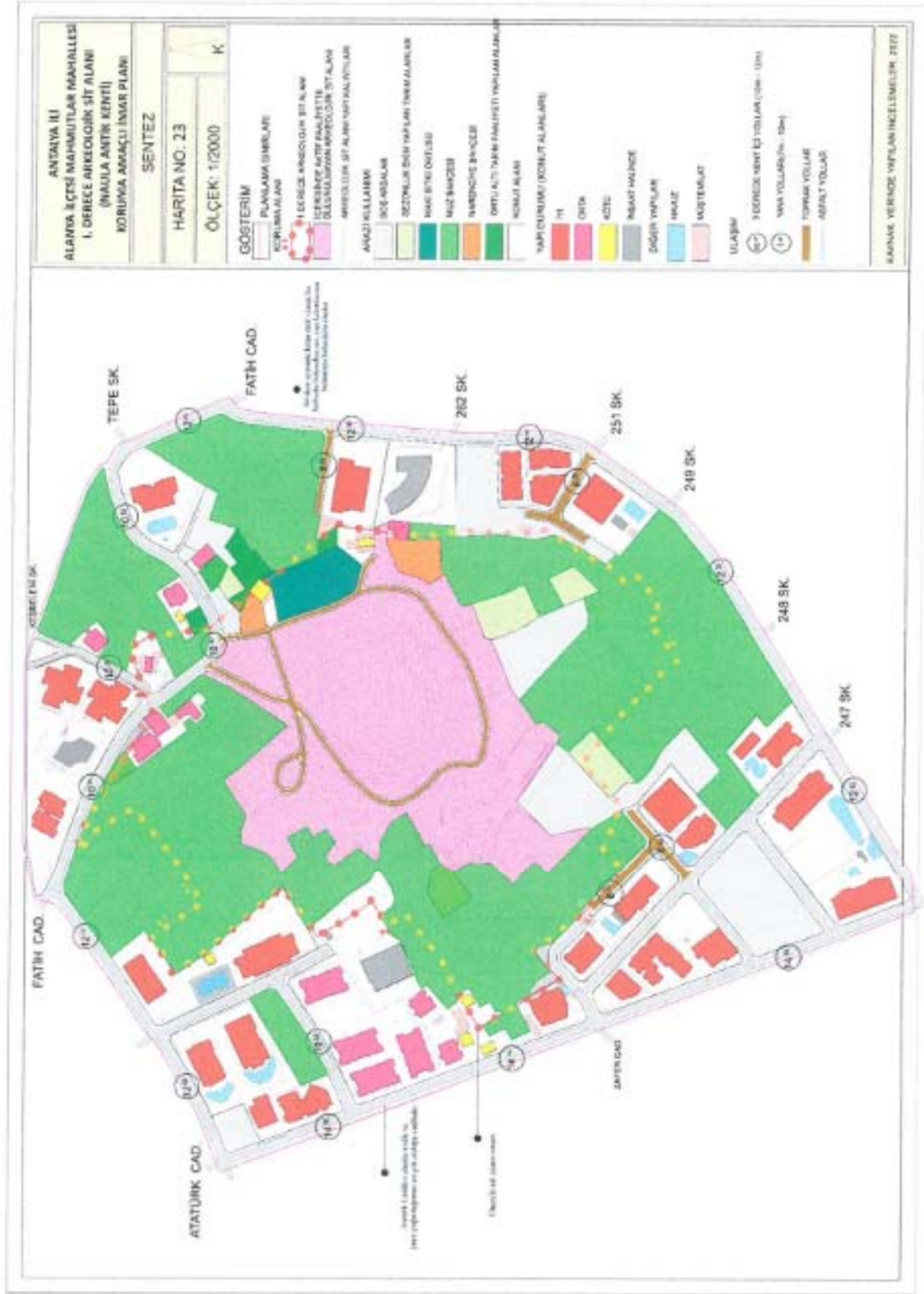
#### **3.3.1. Genel Çevre Özellikleri**

Planlama alanı deniz seviyesinden ortalama 26 metre yükseklikte denize paralel bir yamaçta yer almaktadır. Plana konu alanda kot 6 ile 26 metre aralığında olup, en yüksek noktası 26 metre yüksekliğe sahiptir. Bu yükseklik alanın yakın çevresinde ki en yüksek kot olarak karşımıza çıkmaktadır. I. Derece arkeolojik sit alanın kuzey sınırı 26 metre kotunda iken diğer yönlerde ise güney sınırında 8 metre, doğu sınırında 19 metre, batı sınırında ise 10 metreye düşmektedir.

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.

Planlama alanı toplam 75375 m<sup>2</sup>'dir. Alanın 62562 m<sup>2</sup> si muz bahçesi (%83), 1087 m<sup>2</sup>'si narenciye bahçesi (%1,4) olarak, 887 m<sup>2</sup>'si örtü altı tarım alanı (%1,1), 2530 m<sup>2</sup> sezonluk ekim yapılan alanlar (%3,3) olarak karşımıza çıkmaktadır. Alan içerisinde 1645 m<sup>2</sup>'lik kısmını maki bitki örtüsü (%2,1) kaplamaktadır. Planlama alanında en düşük kot 6 metre iken kuzeyde en yüksek kot ise 26 metreye kadar çıkmaktadır. Planlama alanında bölge ile aynı şekilde Akdeniz iklimi hâkimdir.

Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde olan yapılara yönelik yapılan analizlerde yapılar yapı cinsi, yapı kalitesi ve yapı kat adedi olarak incelenmiştir. Yapılan bu analizler sonucunda; yapı cinsi olarak planlama alanı ve yakın çevresinde betonarme, yapı kalitesi olarak planlama alanı ve yakın çevresinde iyi kalitede, yapı kat adedi olarak ise 5 ve 12 kat aralığında olan yapıların alanda hâkim oldukları gözlenmiştir.



Harita 24- Sentez Haritası



### **3.4. Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler**

Sit alanı içerisinde 8 adet yapı yer almaktadır. Bu yapılardan 5 tanesi 2 katlı, 2 tanesi 3 katlı ve 1 tanesi ise 1 katlı yapıdan oluşmaktadır. Sit alanı dışında analiz sınırları içerisinde toplamda 55 adet yapı yer almaktadır. Analiz sınırları içerisindeki yapıların %55'i 5 kat ve üzeri yapılardan oluşmaktadır. Sit alanı içerisindeki yapılar ağırlıklı olarak orta ve kötü kalitede yapılardan oluşmaktadır. Analiz sınırları içerisindeki yapıların 34 adedi iyi, 14 adedi orta ve 7 adedi ise kötü kalitede yapılardan oluşmaktadır. Yapıların %61.8'i iyi kalitede yapılardan oluşmaktadır.

Sit alanı içerisinde yer alan parsellerin %91'i boş durumdadır. Sit alanı çevresinde analiz sahasında ise uygulaması bitmiş parsellerde yoğun bir yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Sit alanı dışında analiz sınırları içerisinde imar uygulaması tamamlanmış 45 parsel ve imar uygulaması tamamlanmamış 7 parsel yer almaktadır. İmar uygulaması tamamlanmış parsellerin %57.8'i (26 parsel) yapılaşmasını tamamlamıştır.

### **3.5. Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler**

Planlama alanı içerisinde yer alan 8 adet yapı içerisinde yaşayan nüfus dışında aktif yaşam bulunmamaktadır. Söz konusu yapılar sit alanı sınırlarında konumlanmış olup sit alanı içerisinde aktif bir nüfustan bahsetmek mümkün değildir. Sit alanı içerisinde aktif bir yaşam olmadığı için sosyal yapıya ilişkin veriye ulaşılamamaktadır.

### **3.6. Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler**

Planlama alanı içerisinde nüfus barındırmadığından ekonomik yapıya ilişkin değerlendirme yapılmamıştır. Sit alanı olarak yalnızca ekonomik anlamda küçük ölçekte tarım faaliyetlerinde bulunmaktadır.

## **4. AMAÇLAR VE HEDEFLER**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 30/04/2018 tarih ve 7643 sayılı kararı ile değiştirilerek sınırları kesinleşen Naula Antik Kenti 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsayan alanda koruma amaçlı imar planı çalışması yapılmaktadır. Hazırlanan planda alanın koruma-kullanma dengesi içerisinde sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında planlanması ve plan ana kararları ile bütünlük bir şekilde kamuya kazandırılması amacıyla sit alanını kapsamaktadır.

Antalya İli, son 35 yıllık süreç içerisinde Turizm Teşvik Yasasının yürürlüğe girmesiyle bölgesel ölçekte 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 uygulaması gerçekleştirilmemiş 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 I. 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 I. 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.

#### **4.1. Yönetmelik Hedefler**

Yönetmelik Plan; korunması ön görülen alanın; korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla; işletme projesini, çevre düzenleme projesi ile koruma amaçlı imar planını dikkate alarak oluşturulacak koruma ve gelişim projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen plandır. Bu planın amacı ise; "uluslararası kabul görmüş konvansiyonlar çerçevesinde kullanıcılar ve ziyaretçiler için unutulmaz ve eğitsel bir deneyim sunulabilmesi için alanın sürekli gelişimini sağlayacak bir kılavuz oluşturmaktır". Koruma Amaçlı İmar

Planlarının kendine özgü koşul ve kurallar içermesi, çoğu kez bir “Yönetmel Plan”ın gerekliliğini de gündeme getirmektedir. Çünkü Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Planlama Alanında alan kullanımı ve konum açısından ayrı bir Yönetim Planı’nı gerektirecek, yasal, yönetsel, finansal açılardan bir ilişkiler ağı içindedir. Kültür varlıklarını gün ışığına çıkartmak ve yaşatarak gelecek kuşaklara aktarmak için, yukarıda tanımı ve amacı belirtilmiş bulunan bir “Yönetmel Plan”ın ivedilikle ele alınması gerekmektedir.

Yönetmel Plan; Koruma Amaçlı İmar Planı’nın hazırlanması sürecinde ve kapsamında ele alınacak bir plan değildir. Farklı bir süreçte ve farklı uzmanlarla – Koruma Amaçlı İmar Planı’nı hazırlayan grubun da görüş ve katılımı ile - hazırlanabilecek bir plandır. Alan; çok önemli bir potansiyele sahip olduğu varsayımından yola çıkarak etkin bir biçimde ele alınmalıdır. Bu varsayımın gerçekleşmesi halinde alanda var olan potansiyelin tümüyle kullanılır hale getirilmesi ve yaşatılması ile Mahmutlar Mahallesi yerleşiminin de değerinin artacağı açıktır. Koruma Amaçlı İmar Planı Alanındaki kültür varlıklarının korunması, sergilenmesi, bilginin paylaşımı, gerekli yatırımların yapılması, bilgi üretim ve paylaşımının sürdürülmesi için yönetsel düzenlemeye gereksinimi vardır. Plan çalışması sonrasında söz konusu planın uygulanabilmesi amacıyla yönetim planının hazırlanması büyük önem arz etmektedir.

## **5. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ, YÖNETSEL PLAN**

### **5.1. Genel Çevre Özellikleri**

Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan sit alanı yaklaşık 7.5 hektar büyüklüğündedir. Planlama alanı sit alanın tamamını kapsamaktadır. Sit alanı içerisinde özellikle maliye adına kayıtlı taşınmaz içerisinde yapı kalıntıları yer almaktadır. Özel mülke konu parsellerde ise tarım faaliyetleri devam etmektedir.

Mahmutlar Mahallesi koruma amaçlı imar planı, I. 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 I. 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.

Yukarıda açıklanan amaçlar doğrultusunda yapılan koruma amaçlı imar planı çalışması ile sit alanı plana işlenerek kesin korunacak alan olarak planlanmasına yönelik kararlar üretilmiştir.

### **5.1.1. Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler Ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar**



Planlama alanı, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 7.5 hektardan oluşmaktadır. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın yakın çevresinde arkeolojik kalıntılardan başka doğal, tarihi ve görsel değerler bulunmamaktadır. Doğal bir tepe olan I. Derece Arkeolojik Sit alanı "Naula Antik Kenti"ne ait kalıntılar bu tepede yer almaktadır. Sit alanı çevresinde onaylı imar planında önceki sit alanı sınırları göz önünde bulundurularak 7 metrelik yaya yolu ile sit alanı çevresinde yaya ulaşımı ring yapacak şekilde düzenlenmiştir. Yapılan sit sınırı değişikliği nedeni ile 7 metrelik bu yolun devamlılığı yer yer sağlanamaması nedeni ile uygulama imar planında 5 metre ve 3 metrelik yaya yolları düzenlemesi ve park düzenlemesi ile konut alanları ile sit alanı çevresinde tampon (yumuşak bir geçiş alanı) oluşturulmaya çalışılmıştır. Nazım imar planında 5 metre ve 3 metre yaya yolları gösterimi yapılamadığı için alanın tamamı park alanı olarak gösterilmiştir.

### **5.1.2. Altyapı Kararları**

Planlama alanı I. derece arkeolojik sit alanı olması nedeni ile alan kesin korunacak alan olarak belirlenmiştir.

### **5.2. 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Hazırlanması**

Planlama alanının Arkeolojik Sit Alanı olduğu için söz konusu alanda yapılabilecek uygulamalar Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 Sayılı İlke Kararı doğrultusunda belirlenmiştir. Planlama alanı içinde yer alan taşınmaz kültür varlıklarının ivedilikle rehabilite edilmesi gerekmektedir. Alanın doğal dokusu bozmayacak temizleme çalışmalarının yapılması ve arkeolojik değerlerin sergilenmesine yönelik çalışmaların yapılması gerekmektedir

### **5.3. Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar**

Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4373 Sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 sayılı İlke Kararı ve ilgili yönetmelikleri ile yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmış bir plandır. Araştırma çalışmalarının bilgi ve bulguları ile genel planlama kararlarından yola çıkılarak Koruma Amaçlı İmar Planının "Plan Hükümleri" oluşturulmuştur.

Planlama Alanı I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olduğu için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 sayılı İlke Kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 sayılı ilke kararına göre I. Derece Arkeolojik sit alanlarını koruma ve kullanma şekilleri aşağıdaki şekliyle tariflenmiştir.

I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalara dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, Ancak:

- Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

- Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine,
- Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgi koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine," hükümleri yer alır.

#### **5.4. Doku, Ada, Açık Alan Ve Sokaklara İlişkin Kararlar**

Planlama alanı I.derece sit alanı içerisinde kalması nedeni ile ada, açık alan ve sokaktan bahsetmek mümkün değildir.

##### **5.4.1. Yapılaşma Düzeni**

Planlama alanı I.derece sit alanı içerisinde kalması nedeni yapılaşma kararı getirilmemiştir.

##### **5.4.2. Korunacak Yapılar**

Planlama alanı içerisinde naula antik kenti yerleşim alanına ilişkin yapı kalıntıları dışında korunması gerekli doğal ve kültürel korunacak yapı yer almamaktadır. Ancak sit alanı içerisinde yer alan yapılardan ayakta kalan yapıların korunması ve sergilenmesi, sürdürülebilirlik çerçevesinde kamuya kazandırılması büyük önem arz etmektedir. Yapılan plan çalışması ile bu bölgenin koruma kullanma dengesi içerisinde kamunun kullanımına açılması konusunda plan hükümleri oluşturulmaya çalışılmıştır.

#### **5.5. Plan Hükümleri**

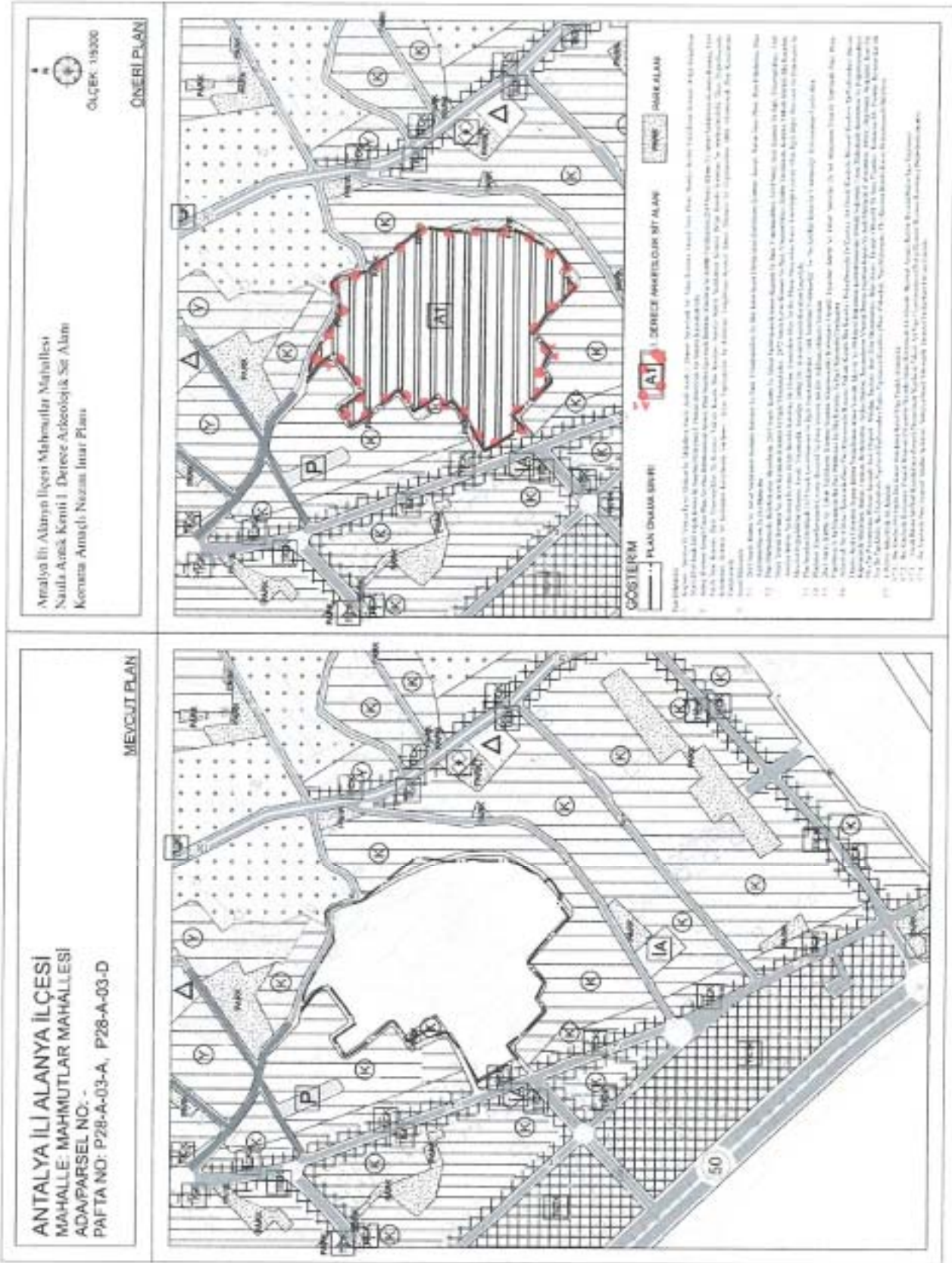
Koruma amaçlı imar planı çalışması ile aşağıdaki plan notları üretilmiştir.

##### **Plan Hükümleri**

1. Kapsam: Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi Naula Antik Kenti I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.04.2018 Tarih 212 Sayılı Kararı İle Sınırları Belirlenen I. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsamaktadır.
2. Amaç: Koruma Amaçlı İmar Planı Ve Plan Hükümlerinin Amacı; Plan Sınırları İçerisinde Bulunan Alanların Ve Kültür Varlıklarının 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, İlgili Yönetmelikler İle Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları Ve Sürdürülebilirlik İlkesi Doğrultusunda; Korunması, Koruma Ve Kullanma Kararlarının Verilmesi, Aykırı Yapılaşmalar Ve Kullanım Taleplerinin Kontrol Altına Alınması Ve Uygulamalara Altlık Oluşturacak Plan Kararlarının Üretilmesidir.
3. Genel Hükümler
  - 3.1. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri İle İlke Kararlarına Dayanılarak Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.

- 3.2. Plan Hükümlerinde Belirtilmeyen Hususlarda; 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları İle Halen Yürürlükte Olan Ve Bu Planın Onayından Sonra Yürürlüğe Girecek Olan İlgili Diğer Mevzuat Ve Hükümleri Ve Mevzuat Değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliğ Vb.) Koruma Kurulu Kararları Geçerlidir.
- 3.3. Plan Sınırları Dâhilinde 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmeliklerine, "Atık Yönetimi Yönetmeliği" Ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 3.4. Planlama Alanı İçerisinde Çevreyi Bozacak Ve Zarar Verecek Şekilde Atıkların Atılması Yasaktır.
- 3.5. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıkları İle Sit Alanlarına Yönelik Yapılacak Plan, Proje, Uygulama, İş Ve İşlemlerde Bu Plan Hükümleri İle İlke Kararları Ve İlgili Mevzuata Uyulacaktır.
- 3.6. Arkeolojik Sit Alanları İçerisinde Ören Yeri Kapsamında Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları Doğrultusunda Ve Kamuya Ait Olmak Kaydıyla Bilimsel Kazıların Ve Faaliyetlerin Devam Etmesi, Açığa Çıkarılan Taşınır Kültür Varlıklarının Alana Yönelik İşlevsel Ve Mekânsal Bağlarının Korunabilmesine Olanak Sağlamak Üzere Mahallinde Korunması Ve Değerlendirilmesi Kapsamında Muhafaza, Bakım, Onarım, Restorasyon, Teşhir-Tanzim, Tanıtımlarına Yönelik İhtiyaç Duyulan Kapalı Ve Açık Mekânlar (Laboratuvar, Atölye, Depolama, Sergileme, Kazı Evi Vb.) İle Ziyaretçilere Hizmet Verecek Açık Otopark, Meydan Tanzimi, Gezi Yolu Düzenlemesi, Bilet Gişesi, Tuvalet, Güvenlik Ve Satış Üniteleri, Kafeterya Vb. Üniteler Koruma Kurulu İzni İle Yapılabilir. Bu Doğrultuda Yapılacak Kullanımlara İlişkin Yapılaşma Koşulları (Ebat, Yükseklik, Yapı Malzemesi Vb.) Koruma Kurulu Kararı Doğrultusunda Belirlenir.
- 3.7. I. Derece Arkeolojik Sit Alanları:
  - 3.7.1. Bu Alanlar 658 Sayılı İlke Kararı Gereğince Kesin Yapı Yasaklı Alanlardır.
  - 3.7.2. Bu Alanlarda Korumaya Yönelik Bilimsel Çalışmalar Dışında Aynen Korunacak Sit Alanıdır. Bilimsel Amaçlı Kazılar Dışında Hiçbir Yapı Yapılamaz.
  - 3.7.3. Ancak Resmî Ve Özel Kuruluşlarca Zorunlu Durumlarda Yapılacak Teknik Alt Yapı Uygulamalarına İlişkin Konular Koruma Kurulunca Değerlendirilecektir.
  - 3.7.4. Bu Alanlarda Yeni Tarımsal Alanlar Açılmaz, Yalnızca Sınırlı Mevsimlik Tarımsal Faaliyetlere Devam Edebilir.





Harita 25- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı