



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



Sayı : E-21751160-105.03-528685
Konu : Alanya İlçesi, Mahmutlar Mah. 4333, 4592 ve
1598 Parseller 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
1/5000 K A N İ P

08.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.03.2025 tarih ve 19430 sayılı kararı ile uygun bulunan; Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi'nde yer alan 4333, 4592 ve 1598 parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 KANİP. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b9fd2cc8-d4b6-49b8-9322-489ca49ee6cf

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No: 6859



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

Toplantı Tarihi ve No.:14.03.2025/517
Karar Tarihi ve No. :14.03.2025/19430

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararıyla tescil edilen, 17.03.2022 tarih ve 13675 sayılı kararıyla plan onama sınırı uygun bulunan III. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 03.03.2025 tarih ve 512916 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.03.2025 tarih ve 3305171 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, Kurulumuzun 14.12.2018 tarih ve 8614 sayılı kararıyla tescil edilen, 17.03.2022 tarih ve 13675 sayılı kararıyla plan onama sınırı uygun bulunan III. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve eklerinin, “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” ve Koruma Amaçlı İmar Planları Teknik Şartnamesinin ilgili bölümleri kapsamında hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.

BAŞKAN

Prof. Dr. Osman ERAVŞAR
 (BULUNMADI)



BAŞKAN YARDIMCISI

Prof. Dr. H. Sabri ALANYALI
 İMZA

Üye

Mesut BAYAT
 (BULUNMADI)

Üye

İlhan KAYMAZ
 İMZA

Üye

Belgin ŞAHİN
 İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
 İMZA

Üye

İbrahim ÖNER
 İMZA

Üye

Serkan ÖZDEMİR
 Ant. Büyükşehir Bld. Tem.
 İMZA

Üye

Nimet HACIKURA
 Alanya Bld. Tem.
 İMZA

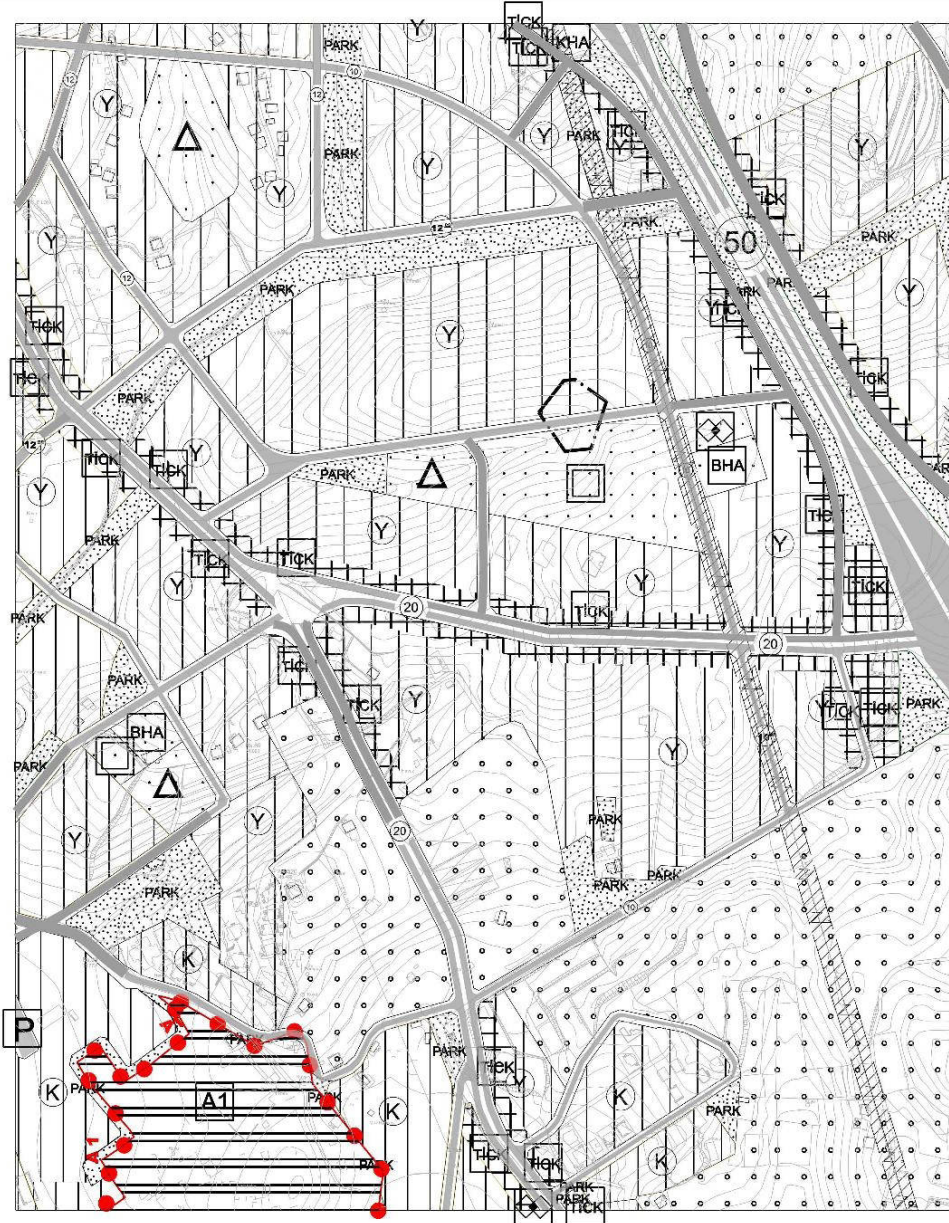
Üye

Seher TÜRKMEN
 Alanya Müze Md.
 İMZA

Üye

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

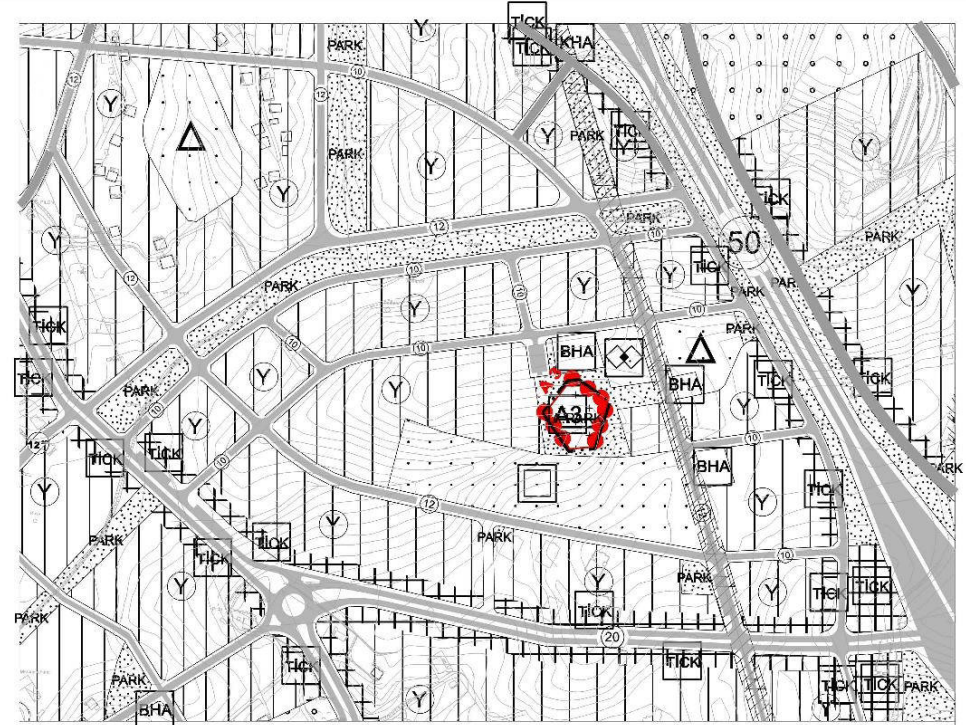
MEVCUT PLAN



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



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI



III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

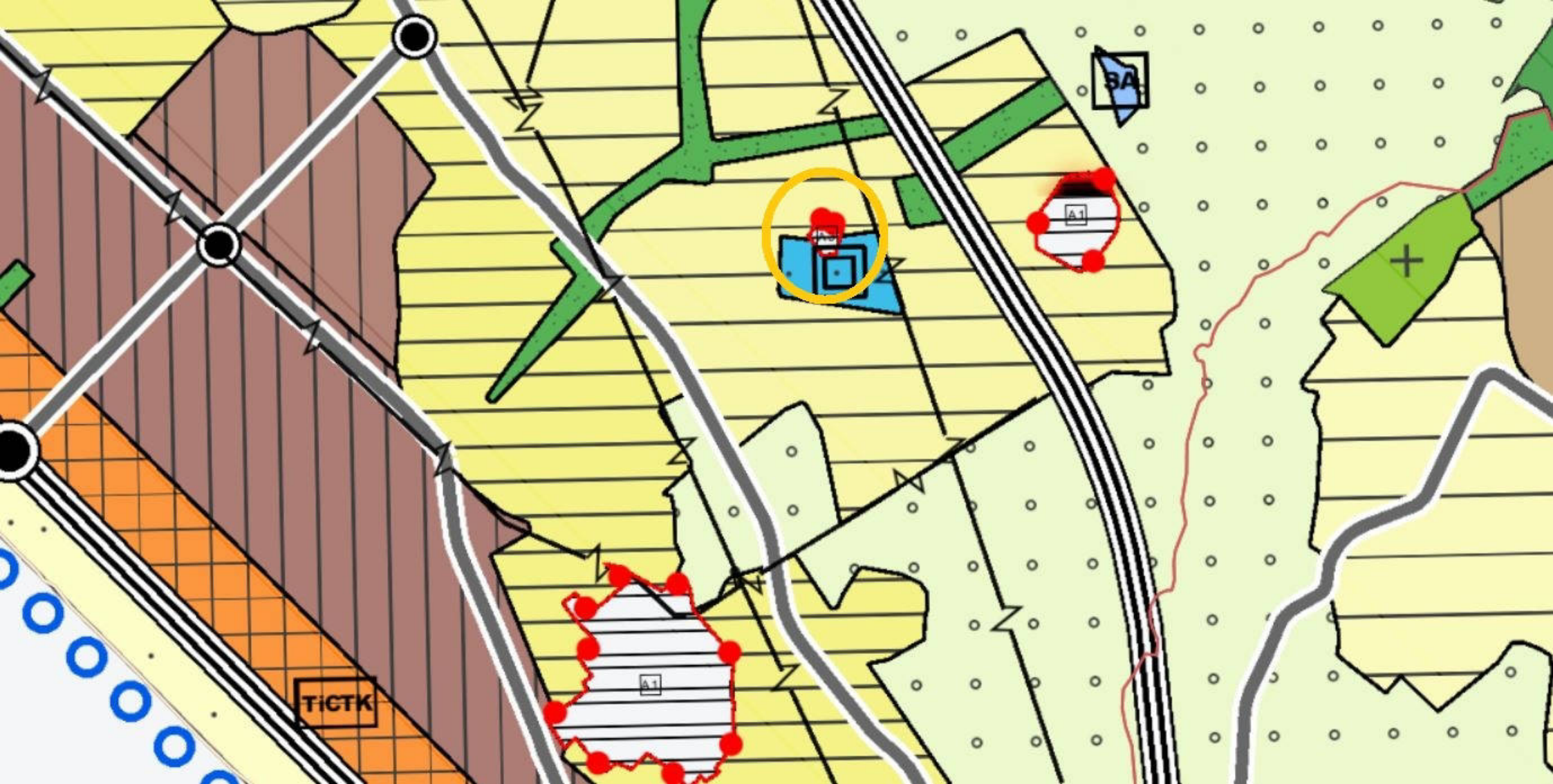
ARKEOPARK ALANI

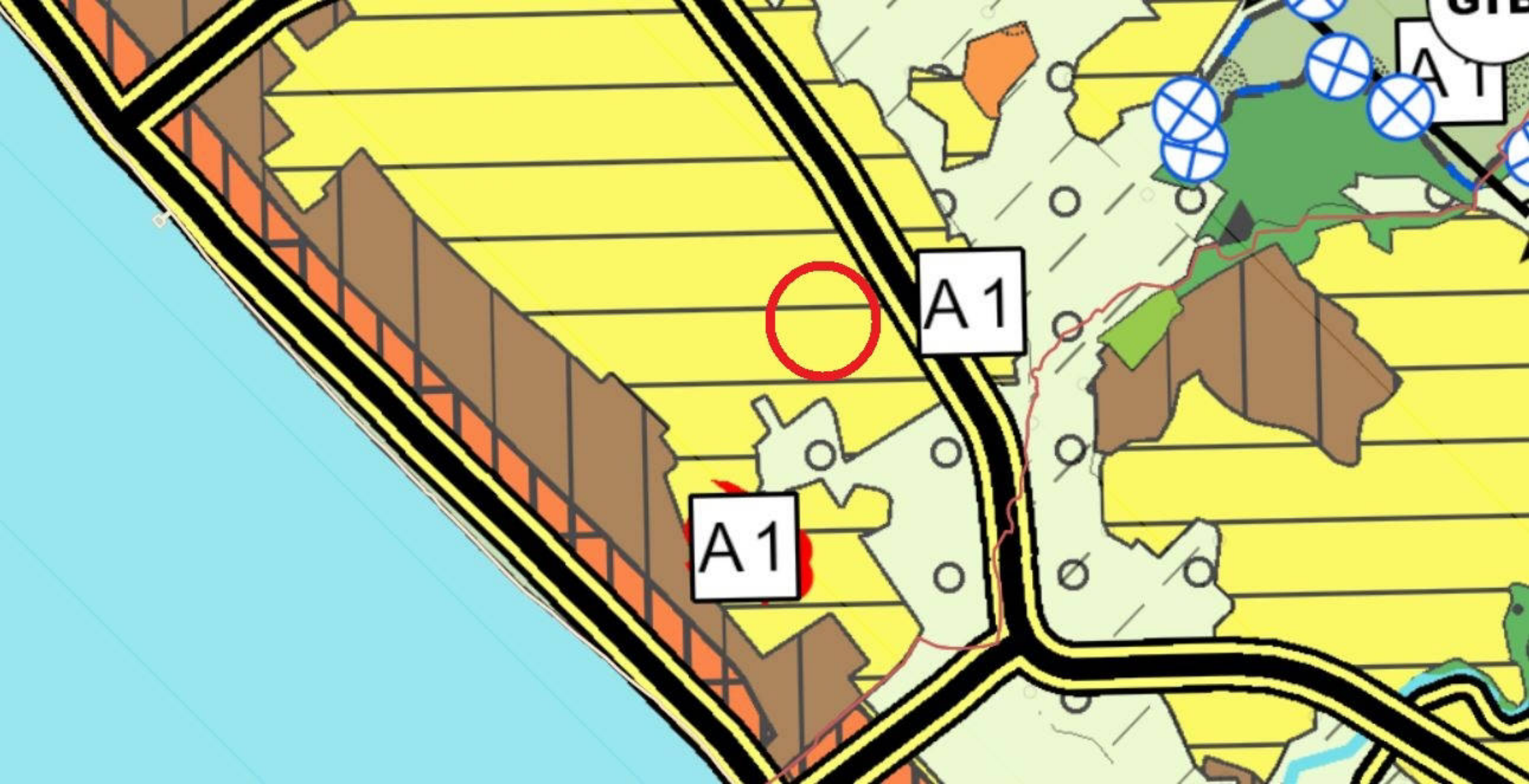
Plan Tükünleri

Koruma Amaçlı İmar Plan Tükünleri

1. Kısım: Antalya İl Alanya İlçesi III. Derece Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018 Tarih ve 8614 Sayılı Kararı ile Belirlenen 2358 m2 büyüklüğündeki III. Derece Arkeolojik Sit Alanını Kapsamaktadır.
2. Amaç: Koruma Amaçlı İmar Planı ile Plan Sınırları İçerisinde Bulunan Alanların 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikler ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ve Şuurlu İhtiyaçlılık İlkesi Doğrultusunda; Korunması, Koruma Kullanma Kararlarının Verilmesi, Aykırı Yapılaşmalar ve Kullanım Taleplerinin Kontrol Altına Alınması ve Uygulanabilir Alttik Olunuracak Plan Kararlarının İhtilası Amacıylaştır.
3. Genel Tükünler
 - 3.1. Bu Plan, "Plan Tükünleri" ve "Plan Açıklama Raporu" ile Bir Bütündür.
 - 3.2. Bu Plan ve Plan Tükünlerinde Yer Alanların Kuvvetlendirilmesi, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Koruma Yönetmeliği, Korunma Kanunları, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Sığınak Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği ve Bu Kanunlarla İlgili Uygulanma Yönetmelikleri ile İhtilal Yürürlükte Bulunan ve Bu Planın Oluşturulan Sıra Yürürlükte Güçlük Olan Diğer Mevzuat Hükümleri/Mevzuat Değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, İhtilal) Geçerlidir.
 - 3.3. Plan Onama Sınırları İçerisindeki Tüm Alanlarda Yapılacak Yol, Elektrik, Su, Kanalizasyon, İhtilal Gibi Teknik Altyapı Faaliyetlerine İhtilal Her Türün Kazanım Alanı Müze Müdürlüğü Uzmanları Denetiminde Yapılacak ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görmüş Alınması Zorunludur.
 - 3.4. Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulanma İmar Planı ve İmar Planına Esas İmar Uygulanması Oluşturulmadan, Sosyal-Teknik Altyapı Alanları Kamu Eline Geçmeden Herhangi Bir Uygulanma Ve Faaliyet Yapılmaz.
4. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı
 - 4.1. "ARKEOPARK" Arkeolojik bulgular içeren, farklı deneyim ve eğitici sunum yöntemleri burundan halka açık arkeolojik alanlardır.
 - 4.2. Bu alanlarda Belediyeye inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından saadık kazısı gerçekleştirilerek, saadık sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığını bulundurma halinde varsa kazı başlatılma görüşleri ile birlikte müze müdürlüğüne koruma kuruluna iletilip kurul karar alınacak ve sonra uygulamaya geçilecektir.
 - 4.3. Arkeopark Alanında Bütüncül Olarak İhtilal Belediyeye Uygulanma Projesi Hazırlanacak Olup, Yapılacak Dönüşümlere İhtilal Hazırlanacak Uygulanma Projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görmüş Alınarak Uygulanma Yapılacaktır.
 - 4.4. Uygulanma Projesi Kapsamında Tıvık ve İhtilal Uygulanmaları Müze ve KUDİP Denetiminde Yapılacaktır.
 - 4.5. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki arkeopark alanı kamu eline geçmesi sonucu ihtilal Lazı gahımsız sunma ortaya çıkan antik kalıntıların konservasyonlarının yapıldık sergilenmesi ve özeline yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadık herhangi bir işa ve İhtilal uygulanması yapılmaz.
 - 4.6. Koruma Amaçlı 1000 Ölçekli Uygulanma İmar Planına Esas Olarak Hazırlanacak İmar Uygulanması ve Uygulanma Projeleri, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisindeki Alanlara İhtilal Parsellerin İhtilal ve İhtilal Uygulanmalarına İhtilal Alanya Belediyesi'nce Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görmüş Alınması Zorunludur.









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

PLAN AÇIKLAMA RAPORU & ANALİTİK ETÜT RAPORU ve PLAN HÜKÜMLERİ



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

Planlama Ekibi

- Seydihan ÇAMUR (Şehir Plancısı) 
- Özcan SARUHAN (Şehir Plancısı) 
- Şeyda GÜVENÇ DURAN (Y. Mimar Restorasyon Uzmanı) 
- Elvan ERGEN (Sosyolog) 
- Melike AKAY (Arkeolog) 

İÇİNDEKİLER

Tablo Listesi	4
Grafik Listesi	4
Haritalar Listesi	4
Şekiller Listesi	5
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	30
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)	31
2.3. Fiziki Ve Doğal Veriler	33
2.3.1. Jeomorfolojik Ve Topografik Yapı	33
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	42
2.5.1. Yürürlükteki Planlar	43
2.6. Nüfus-Demografik Yapı	47
2.7. Ekonomik Yapı	47
2.8. Sosyal Yapı	47
2.9. Fiziki Mekân Araştırması	47

2.9.1. Sınırlar	47
2.9.2. Mevcut Arazi Kullanımı	49
2.9.3. Ulaşım Ve Hareketlilik	50
2.9.4. Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği Ve Gelişme Potansiyeli	51
2.9.5. Çevre Değerleri İle Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar	51
2.9.6. Çevre Kalitesi Ve Sorunları	51
2.9.7. Doku Özellikleri	51
2.9.8. Açık Alan Ve Sokak Özellikleri	51
2.10. Mülkiyet Durumu- Kentsel Arazi Değerleri	51
2.10.1. Sahiplilik	54
2.10.2. Kadastral Yapı	54
2.10.3. Mülkiyete İlişkin Dönüşümler	54
2.11. Gelişme Eğilimleri- Finansman Analizi, Üst Plan Kararları Ve Yasal Çerçeve	54
3. Planlama Alanındaki Yapılar/Parseller Ve Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	54
3.1. Bütün Parseller Ve Yapılara İlişkin Araştırmalar	54
3.1.1. Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller)	54
3.1.2. Yapı-Parsel İlişkiler	54
3.1.3. Yapı Nitelikleri	54
3.1.4. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	54
3.1.5. Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	55
3.2. Planlama Alanına İlişkin Sorunlar-Olanaklar	55
3.3. Sentez Ve Değerlendirme	55
3.3.1. Genel Çevre Özellikleri	55
3.4. Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler	57
3.5. Demografik Ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	57
3.6. Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	57
4. Amaçlar Ve Hedefler	57
4.1. Yönetmel Hedefler	58
5. Koruma Amaçlı İmar Planı Kararları Ve Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulanmasına Yönelik Model Üretimi, Yönetmel Plan	59
5.1. Genel Çevre Özellikleri	59
5.1.1. Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi Ve Görsel Değerler Ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar	59
5.1.2. Altyapı Kararları	60
5.2. 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Hazırlanması	60
5.3. Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar	60
5.4. Doku, Ada, Açık Alan Ve Sokaklara İlişkin Kararlar	60
5.4.1. Yapılaşma Düzeni	61
5.4.2. Korunacak Yapılar	61
5.5. Genel Plan Kararları	61
5.6. 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 Merkezlere 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 Değişimi (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 Göre Dağılımı.....	26
Tablo 11- Alanya Nüfusunun Yıllara Göre Gelişimi (1935-2020).....	27
Tablo 12- Alanya Nüfus Artış Hızları (1970-2020).....	28
Tablo 13- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri.....	52
Tablo 14- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı Alan Dağılımı (Sit Alanı İçi).....	62

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
Grafik 7-III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Parsellere Dağılımı.....	52

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1- Planlama Alanı İçinde Yer Aldığı İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu.....	7
Harita 2- Alanya İlçesi İdari Sınırları.....	8
Harita 3- Türkiye ve Antalya Deprem Durumu Haritası.....	12
Harita 4- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanı.....	14
Harita 5- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu ve Önemli Merkezlere Uzaklıkları Karayolu Bağlantıları.....	16
Harita 6- Planlama Alanının Kentin Ulaşım Ağındaki Yeri.....	18
Harita 7- Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları.....	20
Harita 8- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Yakın ve Uzak Uydu Görüntüsü.....	21
Harita 9- Planlama Alanı ve Mahalle Bütünü Kentsel Gelişim – Uydu Görüntüsü (2004-2023).....	32
Harita 10- Planlama Alanı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı) Arazi Yapısı ve Yükseklik.....	34
Harita 11- 26.09.2008 Tarihinde Onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'nce Hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu.....	36
Harita 12- Sit Alanı ve Yakın Çevresi Bitki Örtüsü.....	37
Harita 13- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	43
Harita 14- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	44
Harita 15- 1/5.000 Ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı.....	45
Harita 16- 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planı.....	46
Harita 17- Planlama Alanı Mahalle Sınırları.....	48

Harita 18- Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Arazi Kullanım Haritası.....	49
Harita 19- Yakın/Uzak Uydu Görüntüsü ve Planlama Alanına Ulaşım	50
Harita 20- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı İçine Ait Kadastral Durum Haritası	53
Harita 21- Sentez Haritası	56
Harita 22- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı (Yeşil Renkte) ve Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Sınırı (Mor Renkte).....	63
Harita 23- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi ve Donatı Alanları	64

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-1	39
Şekil 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-2	40
Şekil 3-Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2018/8614 Tarih ve Sayılı Kararı-3	41
Şekil 4-Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı.....	66
Şekil 5-Onaylı Uygulama İmar Planı	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 6-Teklif Uygulama İmar Planı	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

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.

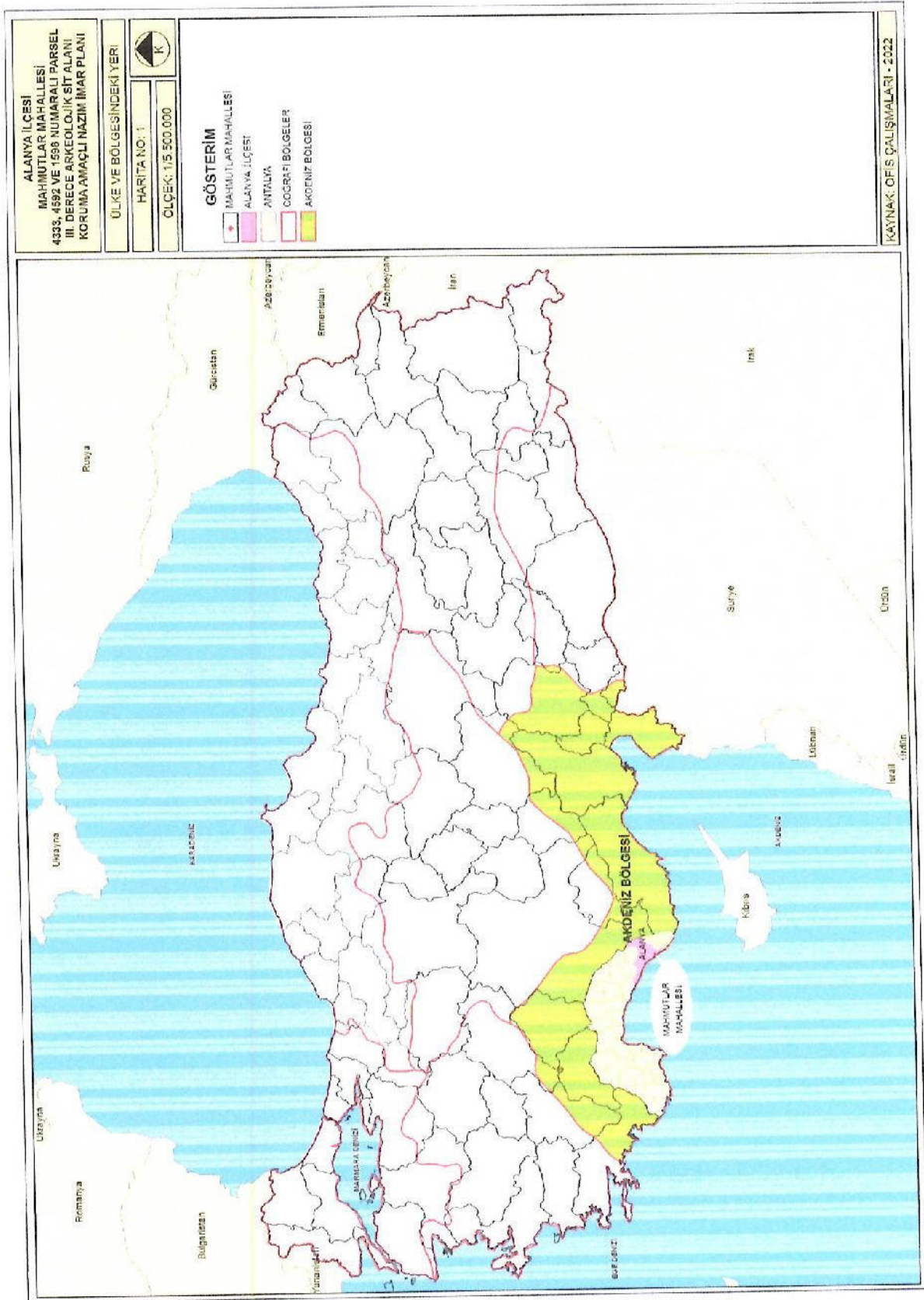
1.1.1. Yönetimsel/Hukuki Yapı

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 14.12.2018 tarih 8614 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile 4333, 4592 ve 1598 numaralı parseller içerisindeki alan III. 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 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.

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



Harita 1- Planlama Alanı İçinde Yer Aldığı İlçenin Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu

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/m²'dir. Hâkim rüzgâr doğu ve kuzey doğudan esmektedir. Rüzgârlar genellikle kış aylarında etkili olmaktadır. Rüzgârın ortalama hızı 1,6 m/sn'dir. Tabii güzellikler ve tarihi değerlerin yanı sıra güneşleme süreleri, deniz ve hava suyu sıcaklıkları gibi iklimsel özellikler de kent makroformunun gelişimine etki etmiştir.

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

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

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

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

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

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

Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Daha güney kesimlerde ise tüm bölgede olduğu gibi makilik ve fundalık alanlar görülmektedir.

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

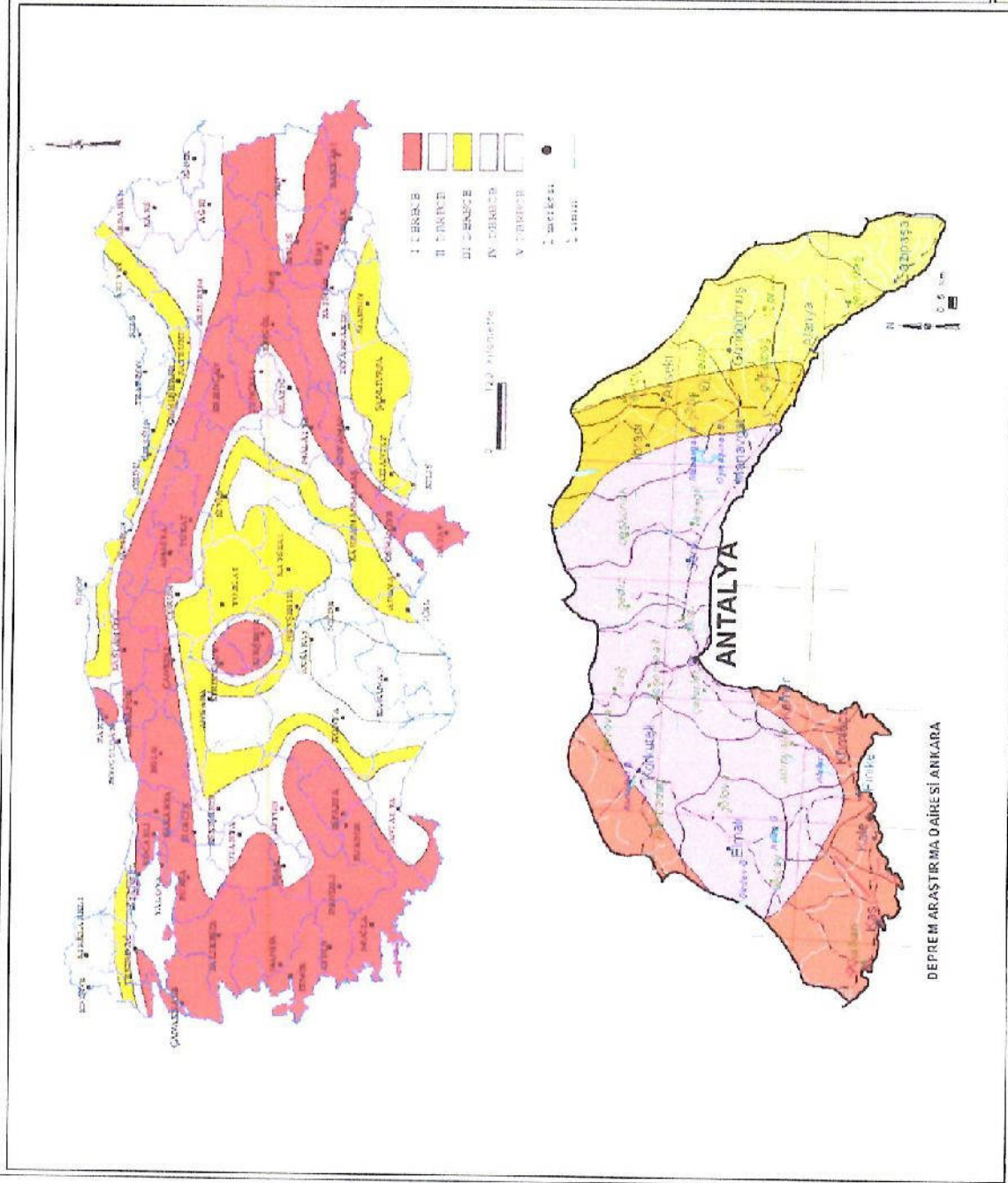
Mahmutlar Mahallesi'nde tarım alanlarının bulunduğu yerler haricinde, Akdeniz bitki örtüsü olan maki bitki örtüsü hâkimdir. Genel olarak kızılçam, karaçam, sedir, meşe, köknar, ardıç, çınar ve kızılçam bulunan orman alanlarında kavak, ıhlamur, kestane, fındık gibi orman türleri ile de karşılaşılmaktadır.

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

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

1.2.2. Jeolojik/Jecomorfolojik Veriler

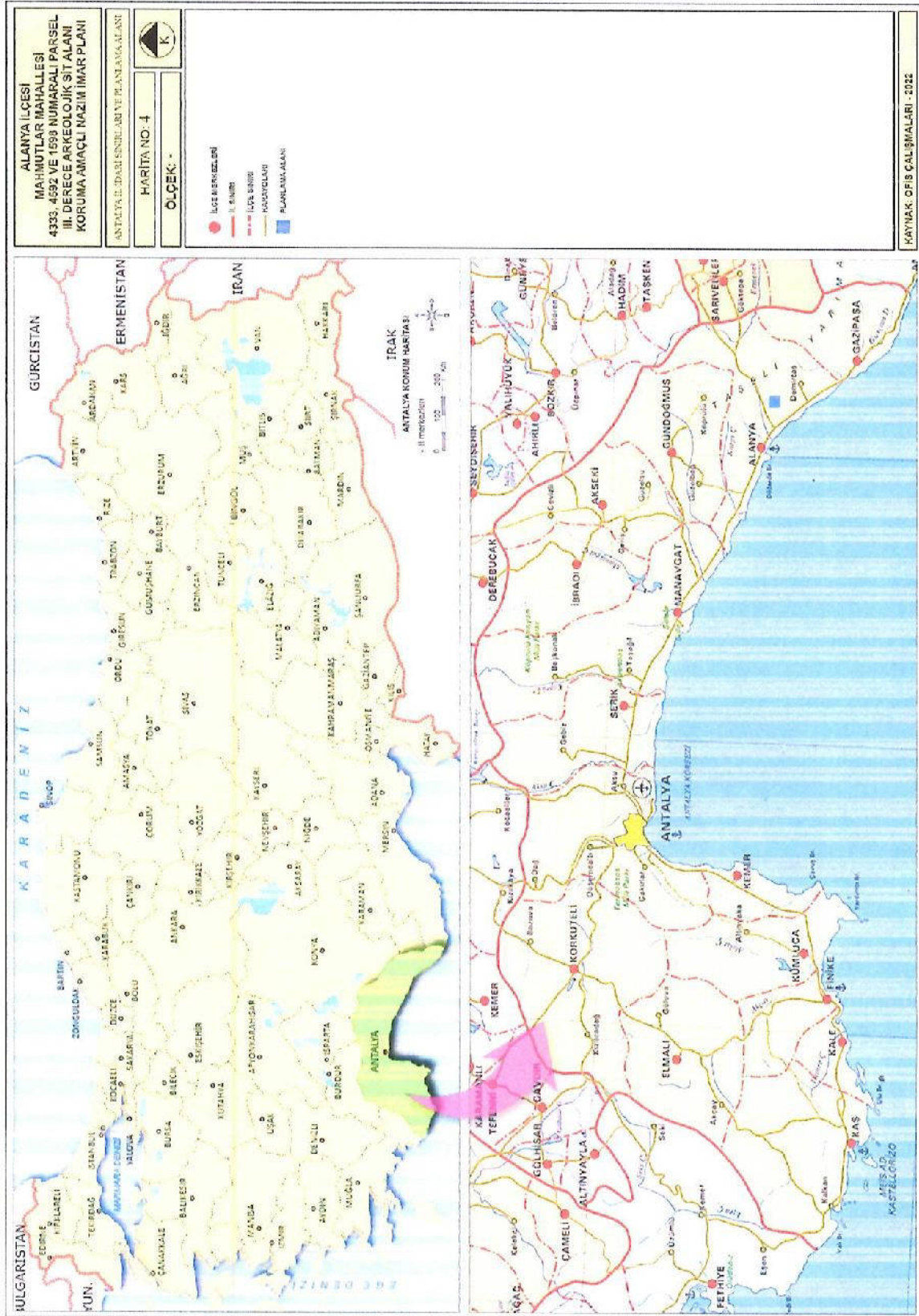
Alanya yarımadası Antalya körfezinin doğusunda bulunup düzgün kıyı şeridinin bozulduğu yerlerden birisidir. Denizden 212 metre yüksekliğindeki Kandeleri (Alanya) yarımadasının yapısı permo kristalin kalkerlerden meydana gelmiştir. Bu yükseltiden ovaya doğru inerken kristalin kalkerlerle şistler arasında 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 Zımparadır. Alanya deprem haritasında da görüleceği üzere 4. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Sayfa 12

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 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.



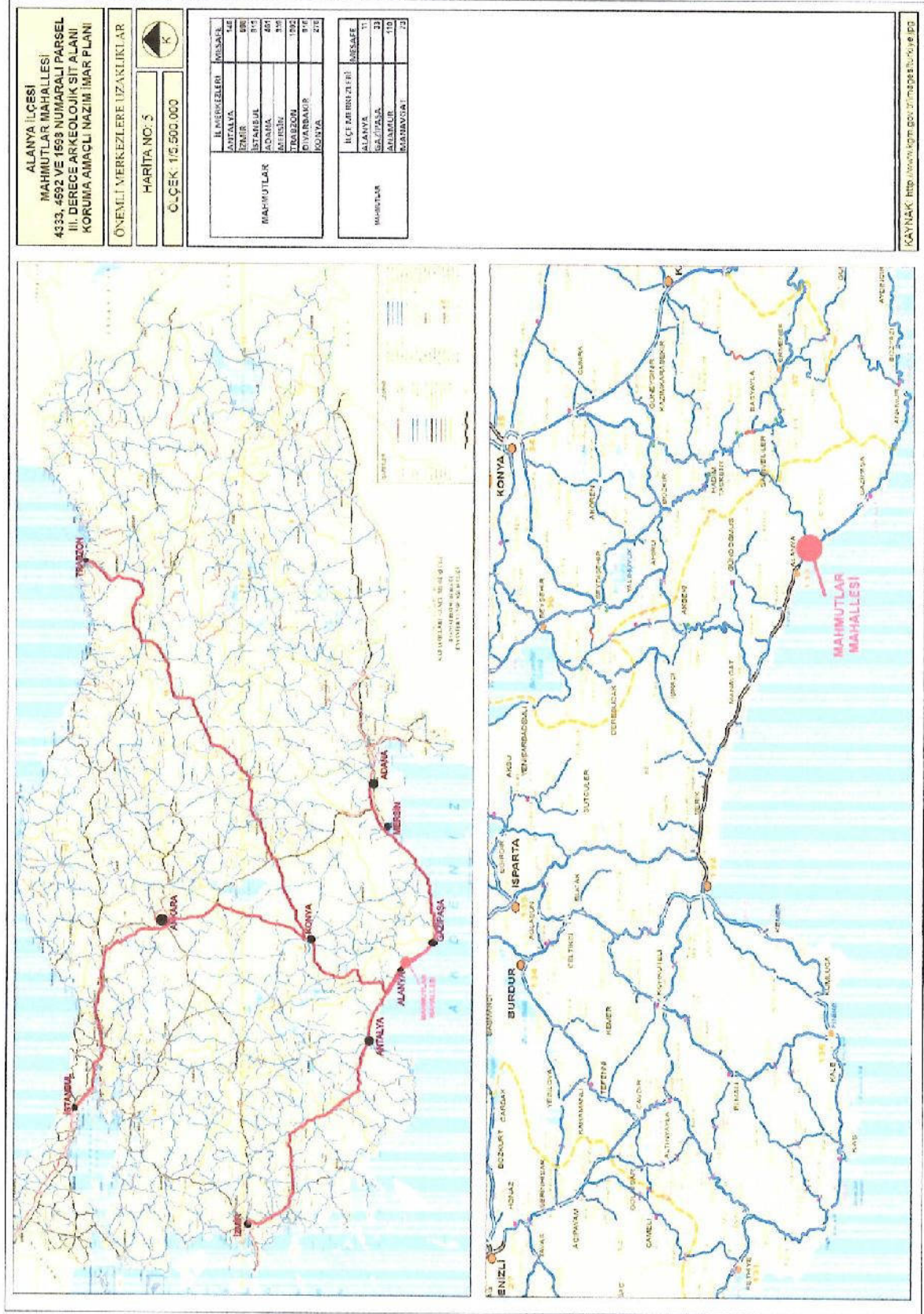
Harita 4- Antalya İli İdari Sınırları ve Planlama Alanı

1.2.4. Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzaklıkları

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 Merkezlere Uzaklıkları

Alanya	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)
	Gazipaşa	46
	Manavgat	60
	Gündoğmuş	72
	Hadım	125
	Taşkent	112
	Sarıveliler	94



Harita 5- Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağı İçerisindeki Konumu ve Önemli Merkezlerle Uzaklıkları Karayolu Bağlantıları

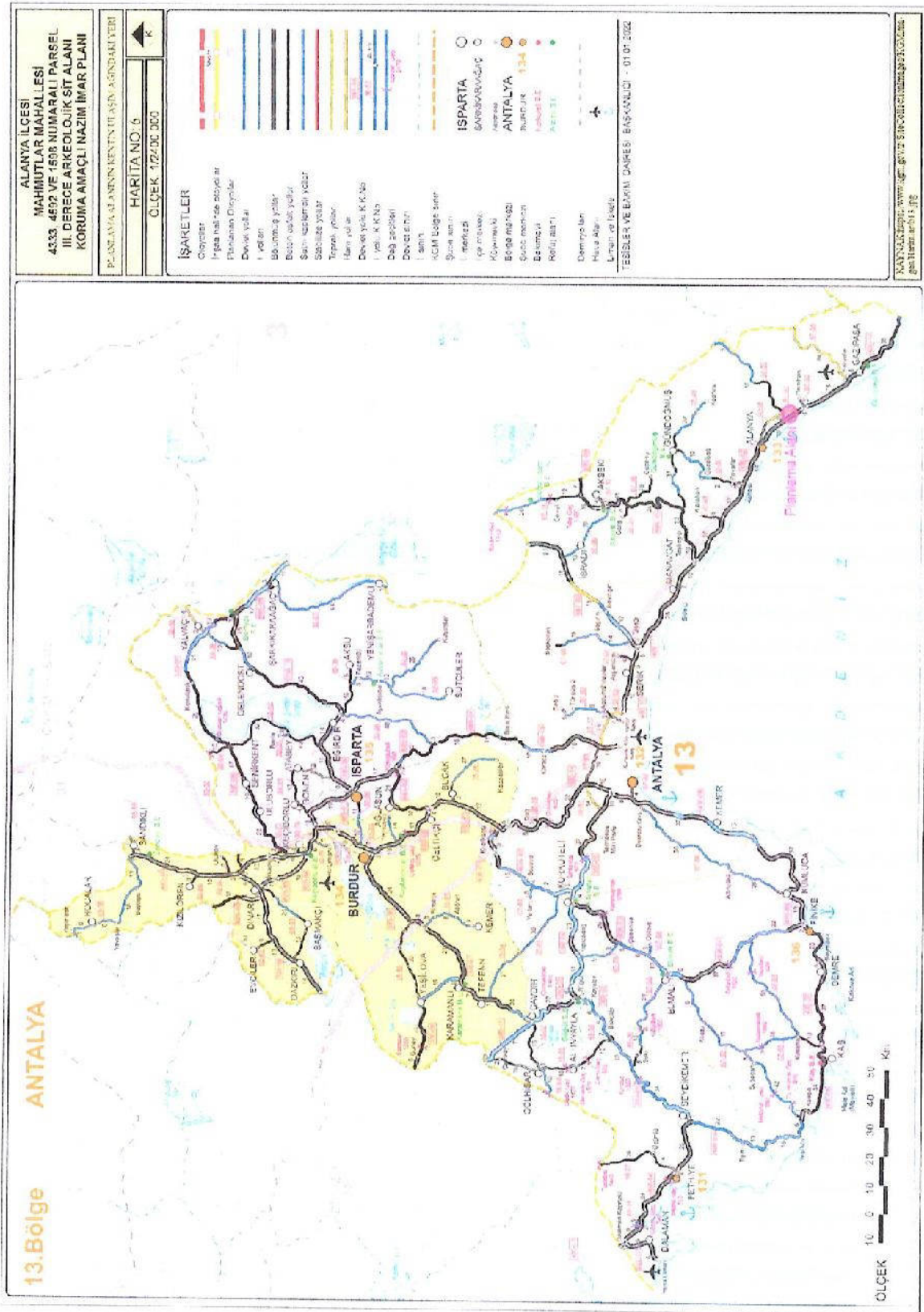
Mahmutlar Mahallesi'nin bağlı olduğu Alanya ilçesinin D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu 7-12 km'leri arasında yer almaktadır. Antalya iline 152 km uzaklıktadır. Antalya'ya ulaşım Antalya-Mersin; Alanya-Taşkent karayolları ile sağlanmaktadır.

Mahmutlar Mahallesi Alanya-Gazipaşa-Taşkent yol kavşağında konumlanmıştır. Ayrıca Hadim-Konya yolunun açılması ve Mahmutlar Mahallesi'nde Mahmutlar-Taşkent yoluyla bu çevre yoluna bağlanması, mahallenin çevre illerle bağlantısını güçlendirerek ulaşım mesafelerinin kısalması 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 ve yüksek katlı yapılar ile çevrilidir. Sit alanı içerisine ulaşım kent içi yollar ile sağlanmaktadır.

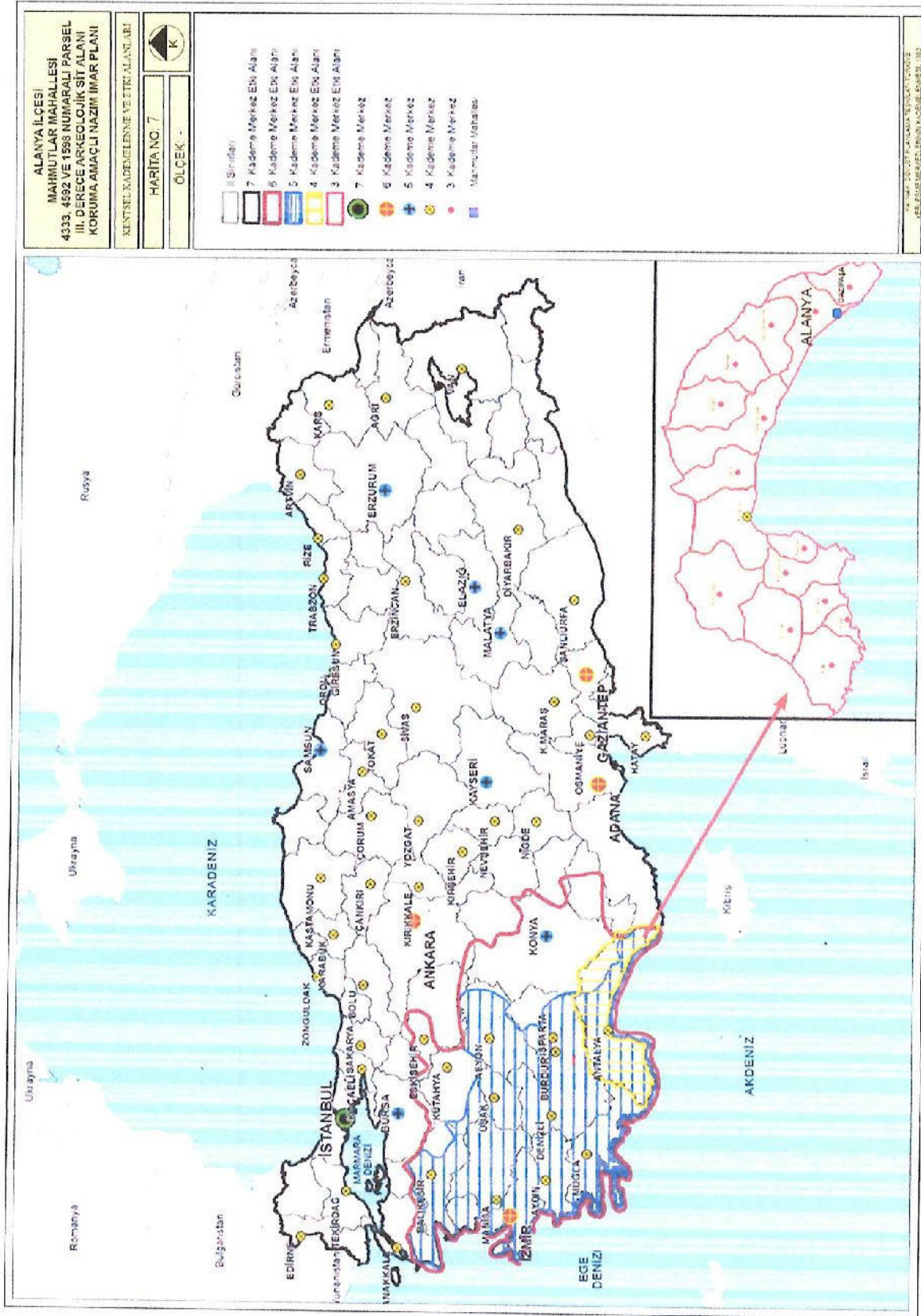
Harita 6- Planlama Alanının Kentin Ulaşım Ağındaki Yeri



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.

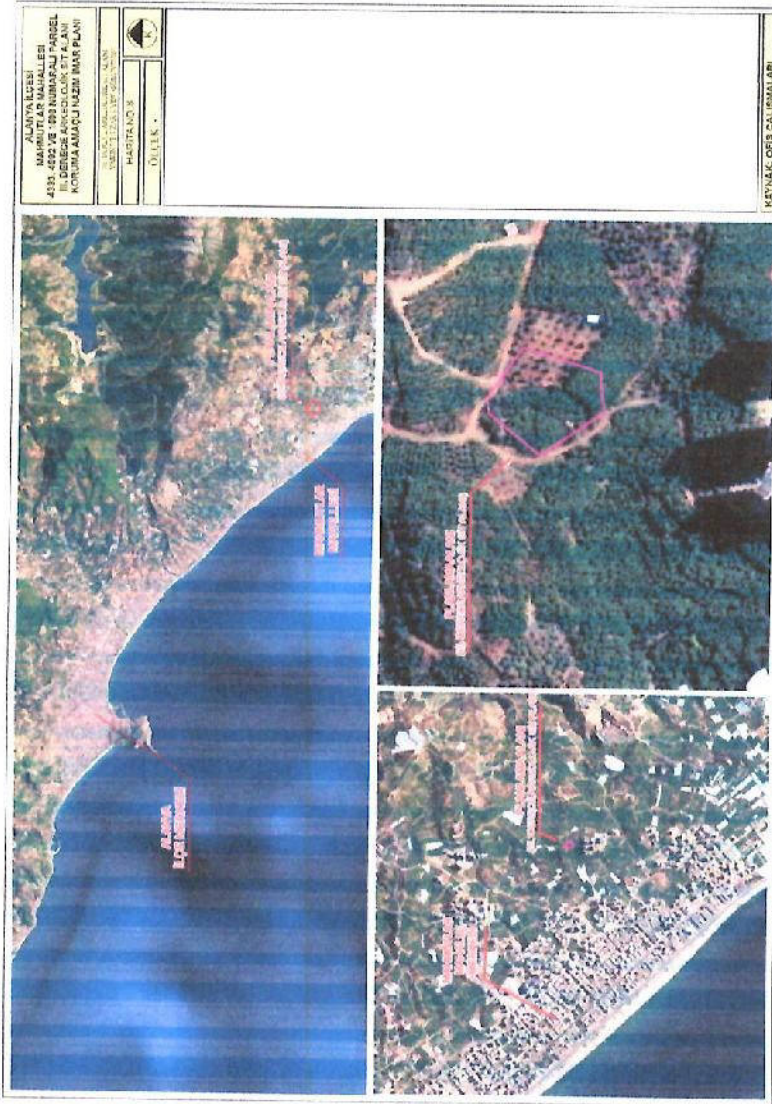


Harita 7- Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları

1.2.6. Planlama Alanın 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 alanının bulunduğu alanda henüz tam anlamıyla yapılaşma bulunmamaktadır. Söz konusu alan çevresinde tarım faaliyetleri sürdürülmektedir. Alan çevresi imar planlarına bakıldığında yapılaşmaya açık olduğu (konut alanı) görülmektedir. Alanda yapılaşma bulunmadığından alt yapı veya üst yapı çalışmaları söz konusu değildir. Alan koruma altına alınmaz ve gerekli alt ve üst yapı çalışmaları yapılmadığı takdirde ilerleyen süreçlerde yapılaşmanın artmasıyla beraber tahribe açık hale gelecektir.



Harita 8- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Yakın ve Uzak Uydu Görüntüsü

1.3. Ekonomik Yapı

1.3.1. Ekonomik Veriler

Alanya İlçesi tarımsal potansiyel açısından da önemli bir konumda yer almaktadır. Turizm sektörünün lokomotif bir sektör olarak kendini gösterdiği 1980'li yıllardan önce bölgede ve kentte temel sektör tarımdır. İlçe topraklarının ülkedeki önemli tarım bölgelerinden biri olan Antalya Ovasında bulunmasından dolayı tarım sektörü önemli bir geçim kaynağıdır. Kış aylarında da devam eden tarımsal faaliyetler bu şekli ile tüm yıla yayılmaktadır. Bölgedeki tarımsal üretimin gelir getirici bir ekonomik faaliyet olmasından dolayı dışa göç olgusu da fazla yaşanmamaktadır.

Kentteki sanayi sektörünün benzer büyüklükteki başka bir yerleşmeye göre fazla gelişmiş olduğu söylenemez. Bunun en önemli nedeni bölgedeki turizm ve ticari faaliyetlerin temel sektörler olarak çok yüksek katma değer sağlamasıdır.

TÜİK 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri verilerine dayanarak, Alanya İlçesi'nin işgücünün sektörel dağılımına bakıldığında; tarım sektörünün % 48,2 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %46,9 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %4,6 oranı ile son sırada yer almaktadır. (Antalya Büyükşehir Belediyesi, 2022)

Tablo 4- Alanya İlçesi İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı (2000 Yılı)

Sektörler		Kişi	Oran (%)
Tarım	Ziraat, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık	57.659	48,2
Sanayi	Madencilik ve Taş Ocakçılığı	89	0,1
	İmalat Sanayi	5.263	4,4
	Elektrik, Gaz ve Su	165	0,1
Hizmetler	Toptan, Perakende Ticaret, Otel vb.	26.400	22,1
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	3.525	2,9
	Mali Kurumlar, Sigorta, Yard. Hiz.	4.357	3,6
	Toplum Hiz., Sosyal ve Kişisel Hiz.	15.715	13,1
	İnşaat	6.177	5,2
İyi Tanımlanmamış Faaliyetler		360	0,3
Toplam		119710	100,0

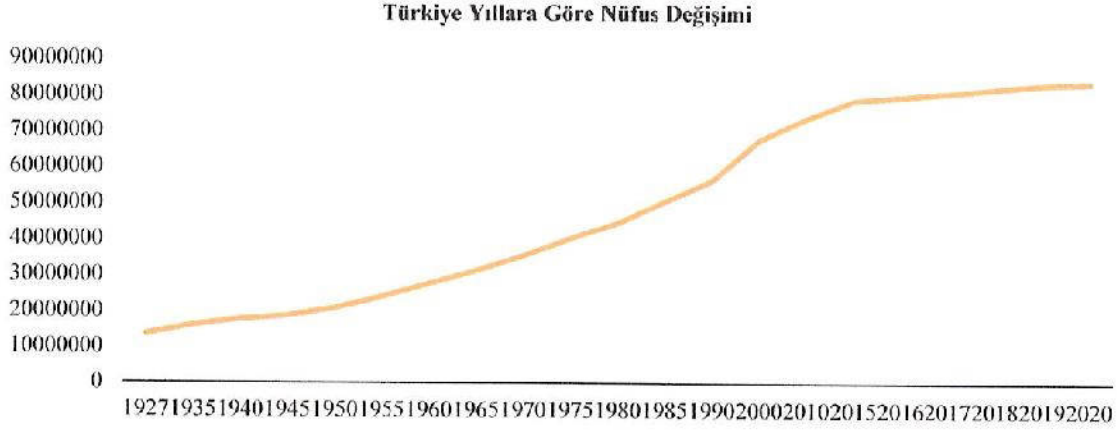
1.4. Demografik Yapı

Türkiye nüfusu ilk nüfus sayımının yapıldığı 1927 yılından bu yana düzenli olarak artmaktadır. Cumhuriyetin kuruluşundan beri il merkezlerinde nüfus artarken, kırsal alanlarda köyden kente göç olgusuna bağlı olarak azalmaktadır. Türkiye nüfusu 2020 yılı adrese dayılı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 83.614.362 kişi olup, nüfus artış hızı 2010-2020 yılları arasında % 1.34 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 5- 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		



Grafik 1-Türkiye Nüfus Değişimi (1927-2020)

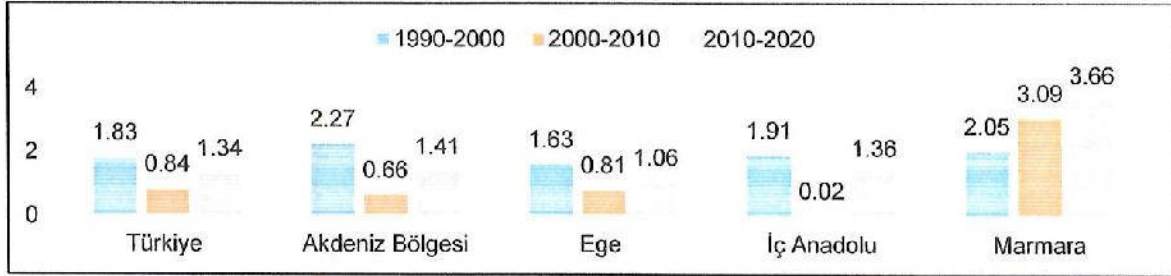


Grafik 2-Türkiye Yıllık Nüfus Artış Hızı Değişimleri (1927-2020)

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-Düzey 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 - Düzey 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.

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-Düzey 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 - Düzey 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 6- Akdeniz Bölgesi 2020 Yılı Nüfus Dağılımı

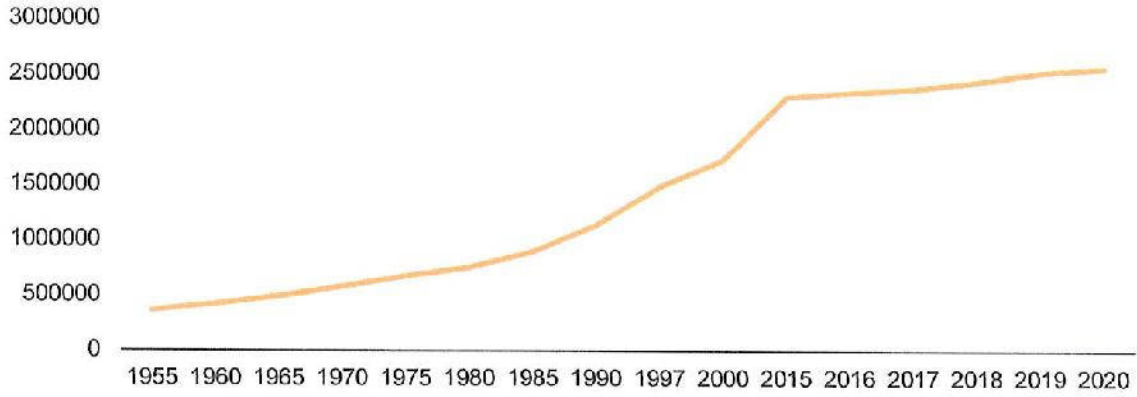
İl	Nüfus	Bölge Nüfusuna Oranı (%)
Adana	2.258.718	20.99
Antalya	2.548.308	23.69
Burdur	267.092	2.48
Hatay	1.659.320	15.42
Isparta	440.304	4.09
Mersin	1.868.757	17.37
Kahramanmaraş	1.168.163	10.86
Osmaniye	548.556	5.10
Akdeniz Bölgesi (TR-6)	10.759.218	100
Türkiye	83.614.362	

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 Değişimi (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 8- Antalya İl'inin 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 9- Türkiye-Antalya-Alanya-Nüfus Artış Hızlarının ve Nüfus Değişimlerinin Karşılaştırmalı Analizi

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

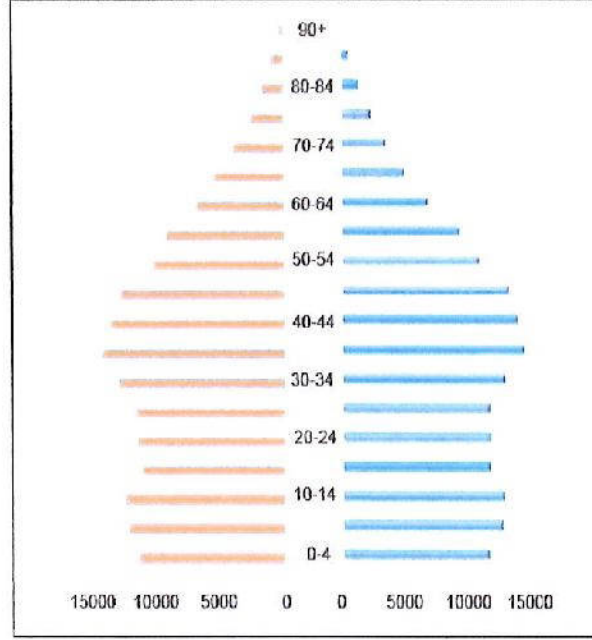
2020 yılı verilerine göre Türkiye nüfusu yaş guruplarına göre dağıtıldığında 0-14 yaş gurubundakilerin %22.95, 15-64 yaş gurubundakilerin %60.01, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise %9.08 pay aldığı görülmektedir. Antalya il nüfusu esas alındığında ise 0-14 yaş gurubundakilerin

%21.01, 15-64 yaş gurubundakilerin %63.43, 65 ve üstü yaş gurubundakilerin ise %8.48 pay aldığı görülmektedir. Aynı oranlama 2019 yılı verileri doğrultusunda Alanya ilçe nüfusu esas alınarak yapıldığında 0-14 yaş gurubunun %22.08, 15-64 yaş gurubunun %69.70, 65 ve üstü yaş gurubunun ise %8.22 pay aldığı görülmektedir.

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

Tablo 10- Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

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

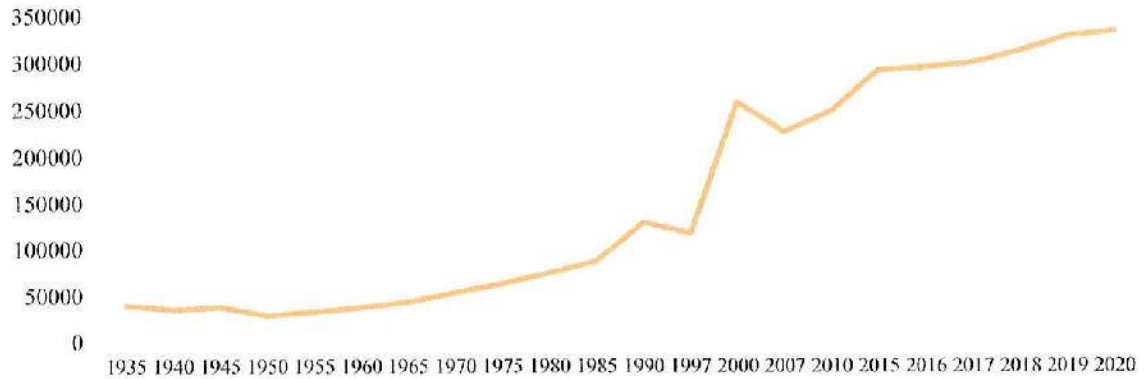


Grafik 5-Nüfusun Cinsiyet ve Yaş Gruplarına Göre Nüfusun Dağılımı

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 11- 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.

Tablo 12- Alanya Nüfus 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, Cikeilli 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 Syelax'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, fideye 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 Hristiyanlığın 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 Kızılkuş 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.

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 Kadipaşa 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.

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 lincer olarak gelişimini sürdürmektedir.

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.

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 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.

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.

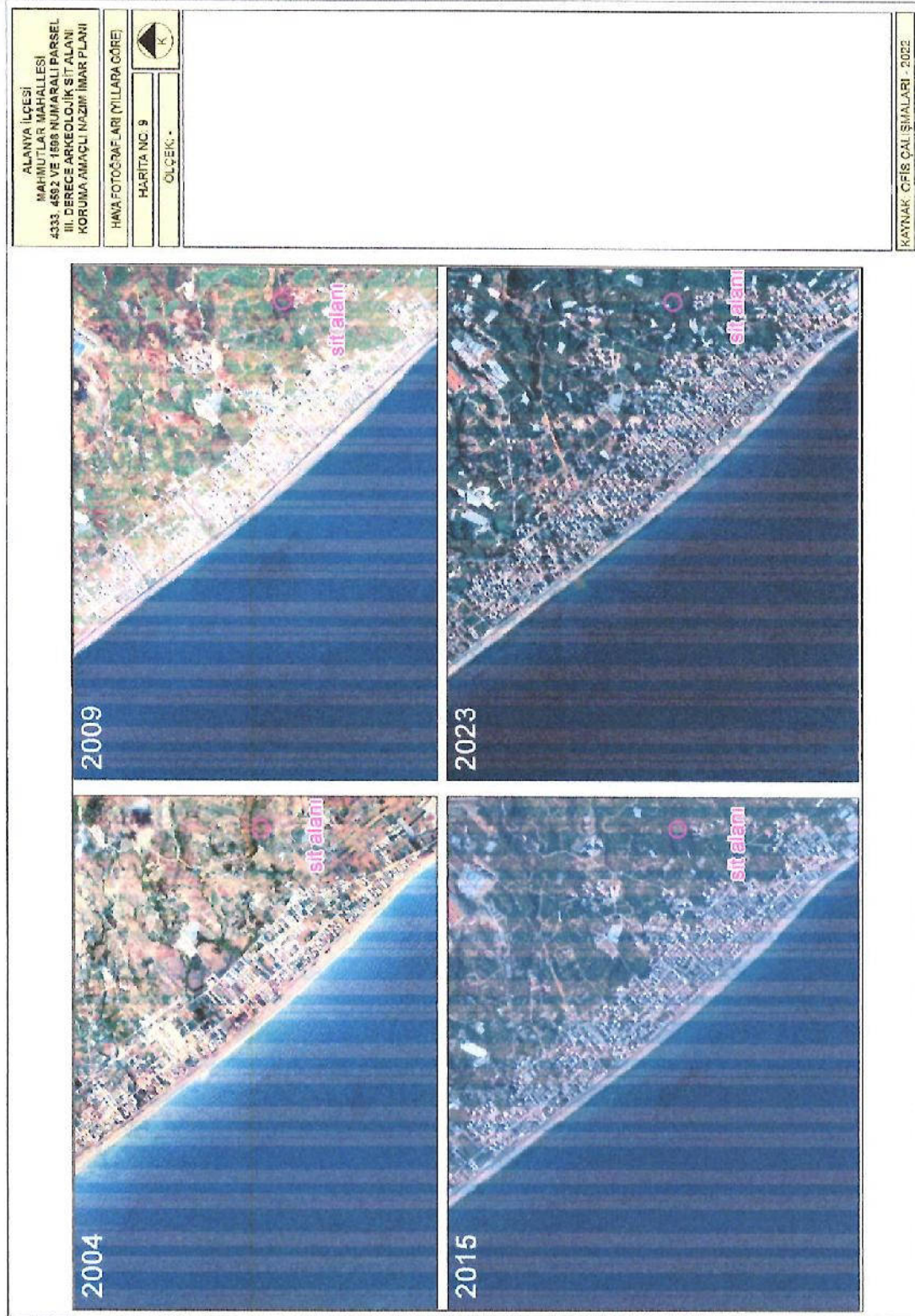
2.2. Tarihsel Araştırmalar

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 gerçekleştirmiştir. 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)

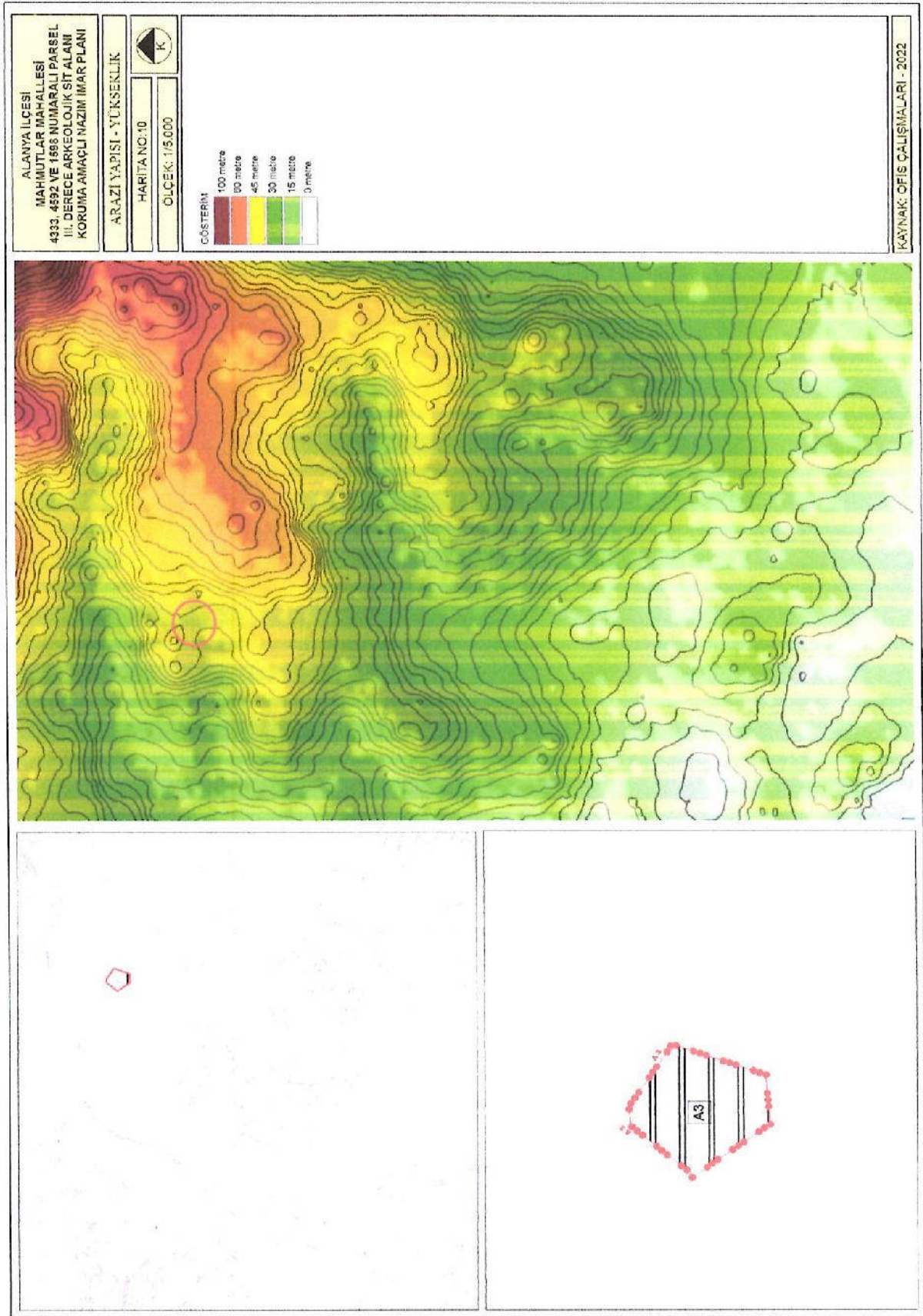
2.3. Fiziki ve Doğal Veriler

2.3.1. Jeomorfolojik ve Topografik Yapı

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

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

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



2.3.2. Jeolojik Durum

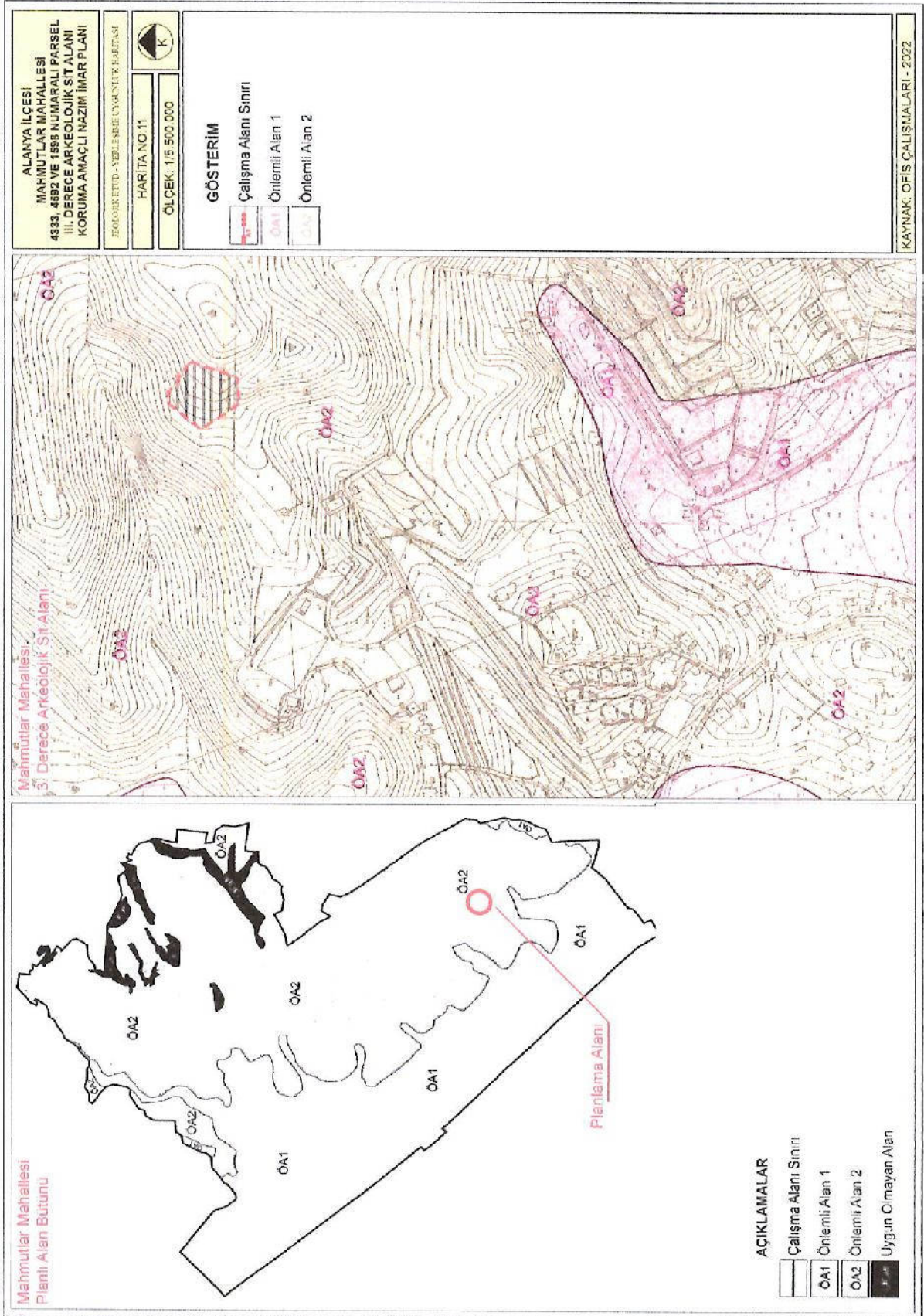
Planlama alanına 26.09.2008 tarihinde onaylı Mülga Mahmutlar Belediyesi'nce hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapor doğrultusunda çalışma alanının jeolojisi ve yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir. Onaylı jeolojik etüt raporunda Mahmutlar Formasyonuna ait Şistlerin(Pza) 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 ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan-2 olarak belirtilen alanlara ilişkin diğer hususlar aşağıda verilmiştir.

Önemli Alanlar-2 (ÖA-2)

İnceleme alanında, Mahmutlar Formasyonuna ait Şistlerin (Pza) gözlemlendiği alanlar, yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan-2 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında Önemli 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 ortamdan 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

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'nde, 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'nde, 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 Müdürlüğü'nce 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
Şehin TURKMEN
Alanya Müze Md.
İMZA

Üye

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

Sayfa 40

AVRUPA KONSEYİ TÜRKİYE	KELEBEK 3. SİTE 1. MİLLİ EĞİTİM OKULU KAYIT KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU ARDEURU	1. DERECE
İL ANTALYA	İLÇE ALANYA	MAHALLE Mahmutlar
ADİ Mahmutlar 4333 nolu parsel	GENEL TANIM 562 numaralı parsel Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 12.07.1980 tarih ve 3416 sayılı Kararla III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir. Alanın koruma alanının yaklaşık 800 metre kuzeydoğusunda Keleşim Sit Alanının 400 metre kuzeyinde Düz bir arazi üzerinde olup, muhtemelen olarak kullanılmaktadır. En yakın arazi kullanımları ise tarım alanlarıdır.	ŞİMDİKİ DURUM Mazbahçe
ŞİMDİKİ KURUMA Yok	ŞİMDİKİ KURUMA Yerel yönetimlerce, güncel değildir	ŞİMDİKİ KURUMA Yok
YAYIN DİZİSİ	GOZLEMLER	HAZİRE AVANLAR 2011-2015 Koruma Alanı Arkeolojik Eski YERİ MAZEP, Sıcak Eski Mazep, ALANLAR ALI Hama Teknoloji
		KONTROL EDEN 2011-2015 Sicil TIRKAMIN Mazep Mahmutlar
		KURUL ONAYI REKIZYON
ARTI VE FOTOĞRAFLA		
		
		

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

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 sahilden geçen karayolu ile kuzeyde açılması planlanan karayolu arasında ulaşımı sağlayan Alanya-Konya yolu boyunca ticaret alanları planlanmıştır. Ayrıca kuzeyden geçmekte olan karayolu statüsündeki taşıt yolu boyunca da konut altı ticaret ve ticaret alanları planlanmıştır. Ancak bu alanlar dışında mevcut teşekkül dikkate alınmaksızın 2015 yılı öncesi planlarda olmasına karşın bazı bölgelerdeki konut-ticaret alanı kullanımı konut alanı olarak planlanmıştır. Mevcut teşekkülün devam ettirilebilmesi için Atatürk ve Barbaros caddeleri boyunca 2015 öncesi onaylı planlarda olduğu şekliyle ticaret alanlarının plana işlenmesi amacıyla 2019 yılında plan değişikliği yapılmıştır.

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

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 Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planda planlamaya konu alan Gelişme Konut Alanı olarak Planlandığı görülmüştür. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak plana işli durumdadır.



Harita 13- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.5.1.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

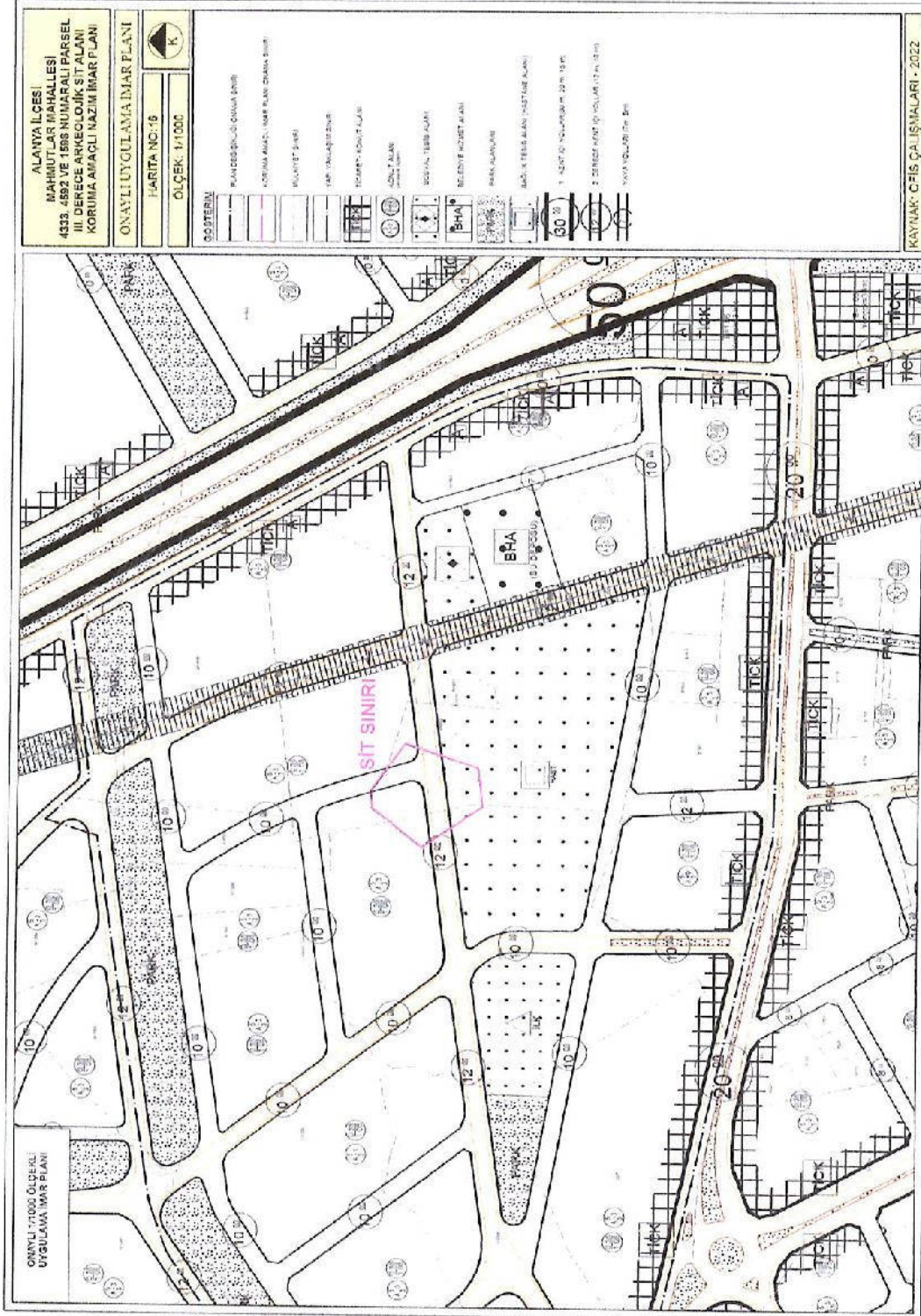
Planlama konusu alanı da kapsayan Alanya ilçesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı 13/06/2022 tarih ve 532 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclisince onaylanmıştır. Söz konusu planda planlama alanı III. Derece arkeolojik sit alanı olarak planlıdır.



Harita 14- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.5.1.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylı 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 bölgeye ilişkin alanın sit alanı olması nedeniyle kullanım kararı getirilmemiş sit alanı olarak alan boş bırakılmıştır.



Harita 16- 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planı

2.6. Nüfus-Demografik Yapı

Planlama Alanı kapsamında alan yakın çevresinde halen tarım yapılmaktadır. Konut amaçlı yapı bulunmadığından yerleşik bir nüfus söz konusu değildir.

2.7. Ekonomik Yapı

Planlama alanı içerisinde mevcut durumda tarımsal faaliyetler yapılmaktadır. En yaygın ve belirgin olarak muz yetiştiriciliği yapılmakta ve onu avokado yetiştiriciliği takip etmektedir. Yer yer seracılık faaliyetleri de alanın yakın çevresinde bulunmaktadır.

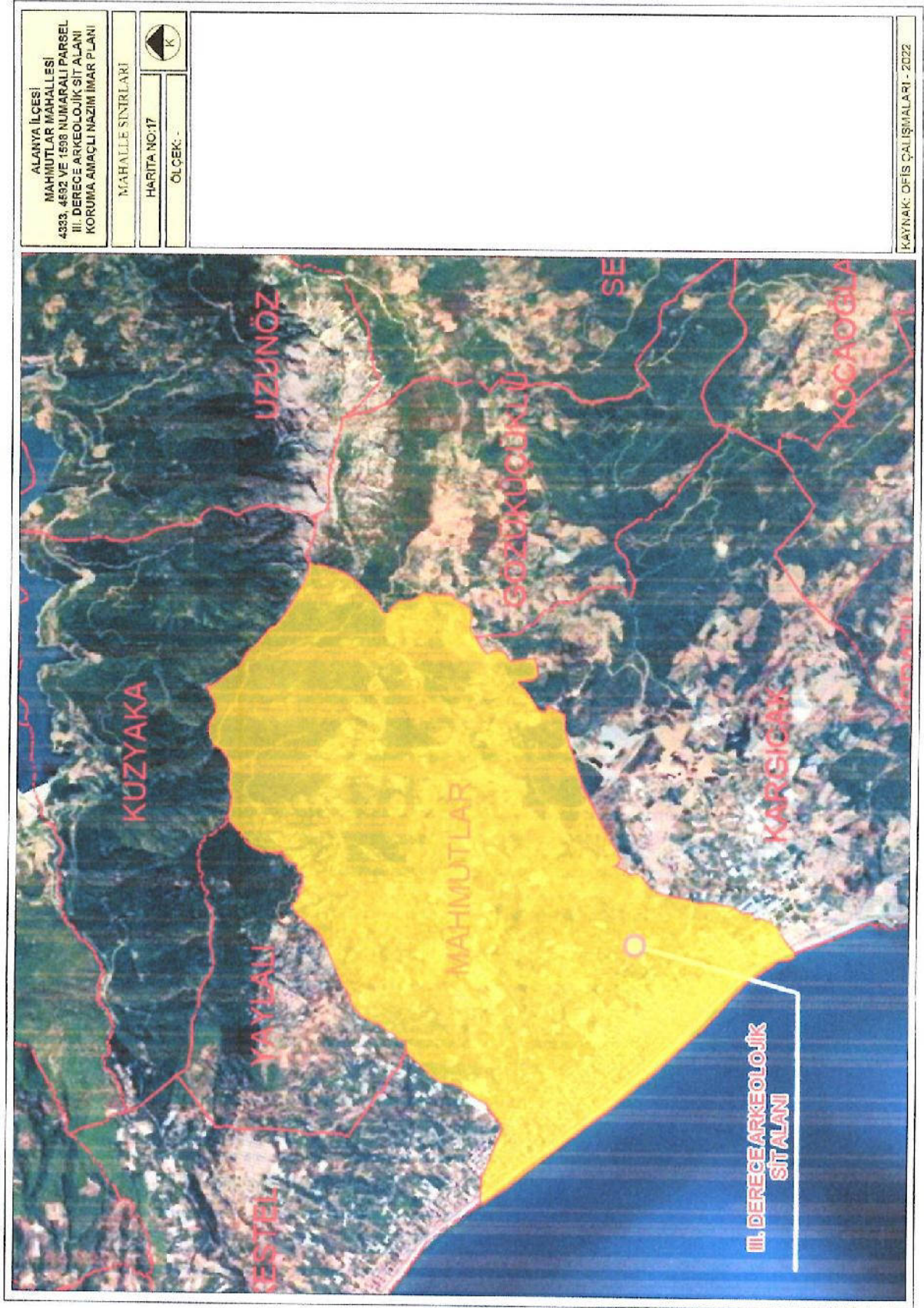
2.8. Sosyal Yapı

Planlama alanı içerisinde herhangi bir sosyal hayat ve faaliyet yer alamamaktadır.

2.9. Fiziki Mekân Araştırması

2.9.1. Sınırlar

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. Plan değişikliği sınırı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 4333, 4592 ve 1598 numaralı parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Sit alanı toplam büyüklüğü 2358 m²'dir.



Harita 17- Planlama Alanı Mahalle Sınırları

2.9.2. Mevcut Arazi Kullanımı

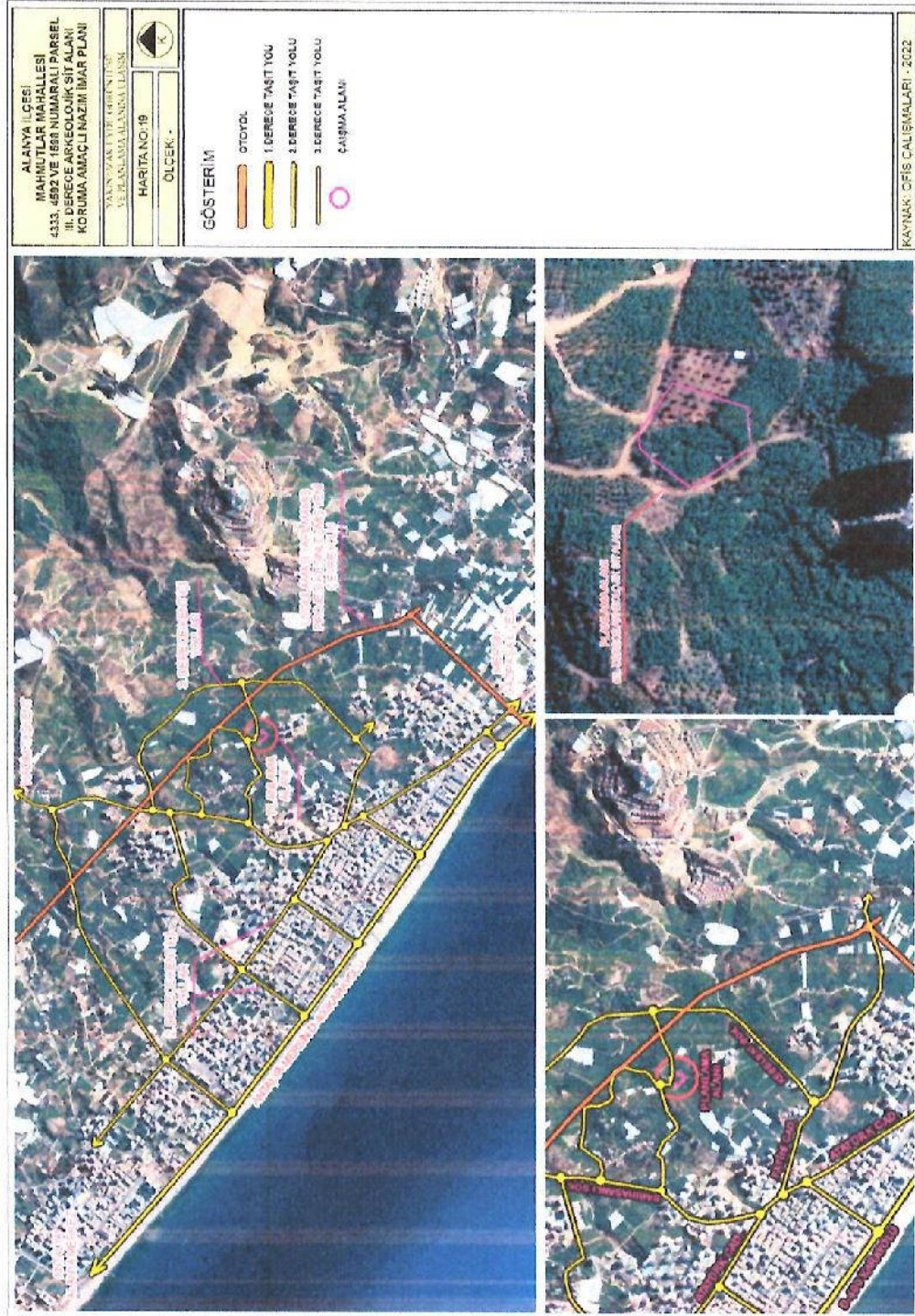
Sit alanı içerisine bakıldığında alan içerisinde tarım yapıldığı gözlemlenmiştir. Alan içerisinde muz yetiştiriciliği yapılmakta olup yer yer avokado ağaçları, yeni mahsul ekilen alanlar ve sera alanları göze çarpmaktadır. Alanın yakın yerleşim olarak sadece alanın güneyinde konut inşaatları bulunmaktadır.



Harita 18- Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Arazi Kullanım Haritası

2.9.3. Ulaşım Ve Hareketlilik

Sit alanına araç ile ulaşım alanın güneyinden geçen Atatürk Caddesi ve Fatih Caddesi üzerinden 3. Derece kent içi yollara bağlanılarak sağlanmaktadır. Alanın içerisine ulaşım toprak yollar ile sağlanmaktadır. Alan etrafında tarım faaliyetleri yapıldığından dolayı yürüyerek alanın her tarafından alana ulaşmak güç de olsa mümkündür. Araç ulaşımı için kent içi yollardan sonra ulaşım toprak yol ile devam etmektedir.



Harita 19- Yakın/Uzak Uydur Görüntüsü ve Planlama Alanına Ulaşım

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

Planlama alanının bulunduğu alan tarım alanları içerisinde kalmaktadır. Fiili durumda sit alanı içerisinde mevcut yapılaşmış herhangi bir alt yapı yer almamaktadır.

2.9.5. Çevre Değerleri İle Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar

Planlama alanı içerisinde yer alan sit alanı etrafı tarım alanları ile çevrili olması sit alanının korunabilmesi için avantaj olsa da halen bir sit alanı olarak koruma altına alınmaması alan için dezavantaj durumundadır. Alan içerisine taşıt girişi toprak yollardan dolayı güç olsa da bu alanın korunabilmesi için olumlu bir durumdur ancak alana ulaşılabilirlik açısından güç bir durumdur.

2.9.6. Çevre Kalitesi ve Sorunları

Planlama alanının içerisinde yer alan sit alanının bulunduğu alan tamamen tarım yapılan alanlardan oluşmaktadır. Söz konusu alanda ve çevresinde yeterince önlem alınmaması nedeni ile bakımsız ve ilgisizlik nedeni ile yalnızca tarımsal 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 yapı bulunmamaktadır. Alana en yakın yapılaşma alanının güneyinde kalan ve alana yaklaşık 2 km uzaklıktaki 12 katlı betonarme binalardır.

2.9.8. Açık Alan ve Sokak Özellikleri

Planlama alanı Atatürk caddesinin kuzeydoğusunda Fatih caddesinin kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanının tüm cepheleri tarım alanları ile kaplı bulunmaktadır. Sit alanı içerisinde ise herhangi bir yapılaşma olmaması nedeni ile cadde-sokak oluşumundan bahsetmek mümkün değildir.

2.10. Mülkiyet Durumu- Kentsel Arazi Değerleri

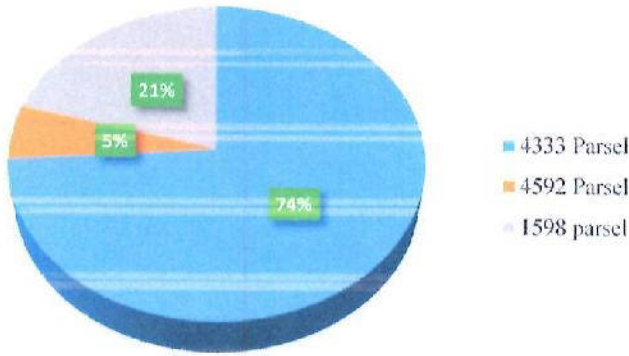
Plan değişikliğine konu alanda parsellerin büyük çoğunluğunda imar uygulaması tamamlanmamıştır. İmar uygulaması tamamlanmış olan 638 ve 816 adalar tapuda 'arsa', 4333 parsel 'ham toprak', diğer bütün parseller ise 'tarla' vasıflıdır.

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

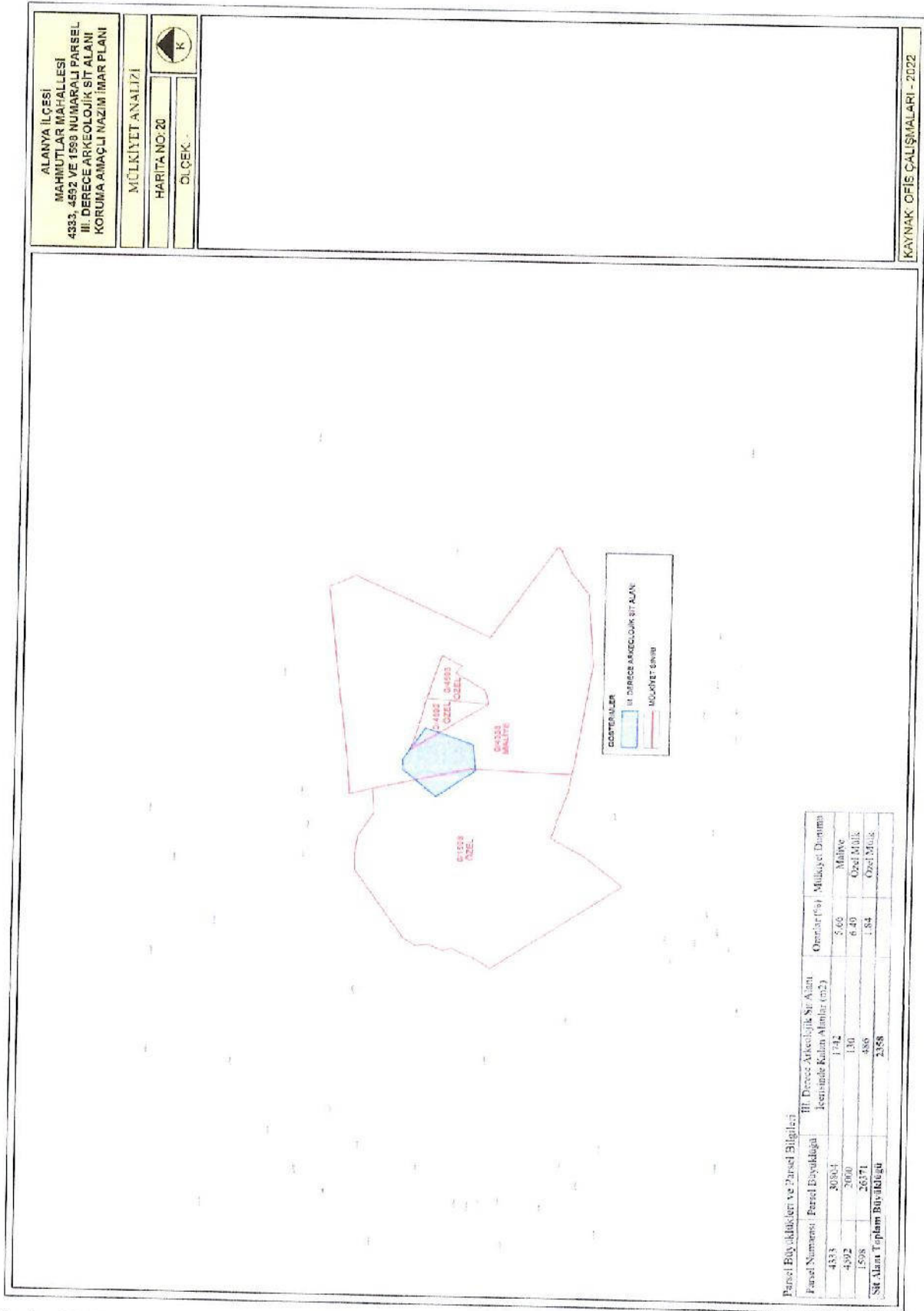
Tablo 13- Parsel Büyüklükleri ve Parsel Bilgileri

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

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



Grafik 7-III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Parsellere Dağılımı



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

2.10.1. Sahiplilik

III. derece arkeolojik sit alanının büyük kısmını oluşturan 0/4333 parsel maliye hazinesi olup, geri kalan parseller özel mülkiyete konudur. Sit alanı toplam büyüklüğü yaklaşık 2358 m² büyüklüğündedir.

2.10.2. Kadastral Yapı

Plan değişikliğine konu alanda parsellerin büyük çoğunluğu ‘ham toprak’ vasfındadır. İmar uygulaması tamamlanmamış olup tapuda ‘tarla ve ham toprak’ vasıflıdır.

2.10.3. Mülkiyete İlişkin Dönüşümler

Planlama alanı içerisinde (sit alanı sınırları) henüz imar uygulaması yapılmamıştır. Parseller ‘ham toprak’ ve ‘tarla’ vasıflı olarak kayıtlıdır. Sit alanı içerisinde imar uygulaması yapılamadığı için mülkiyette dönüşüm gerçekleşmemiştir.

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

Planlama konusu III.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 Karamamesi’nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Söz konusu plana göre bölge gelişme konut alanı olarak planlıdır. Bölge bu karar ile gelişmeye açık ve nüfus yoğunluğunun zamanla artması beklenmektedir.

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 bütün parsellerde bir yapılaşma söz konusu olmayıp tüm alanda tarımsal faaliyetler sürdürülmektedir.

3.1.2. Yapı-Parsel İlişkiler

Planlama alanı içerisinde (sit alanı içerisinde) yer alan bir yapı bulunmamaktadır.

3.1.3. Yapı Nitelikleri

Planlama alanı içerisinde bir yapı bulunmamaktadır. Yakın çevresini incelediğimizde sadece alanın güney kısmında 12 katlı betonarme inşaat faaliyetlerinin başladığını görmekteyiz.

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:

- 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 yapılıyor olması sorun olarak sayılabilir.

Olanaklar

- Sit Alanı ilan edilmesi nedeni ile koruma alanı içindeki alanların ve yapıların korunarak sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi,
- 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 algılabirliğinin yüksek olması sayılabilir.

Altyapı eksiklikleri, kalıntıların verimli değerlendirilememesi ve yeterince korunamamasına rağmen; planlama alanı, kent merkezine olan konumundan dolayı kentin turizmine katkı sağlayabilecek potansiyele sahiptir. Sahip olduğu bütün bu sorunlar sit Alanı Koruma Amaçlı imar 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 46 metre yükseklikte denize paralel bir yamaçta yer almaktadır. Plana konu alanda kot 42 ile 50 metre aralığında olup, en yüksek noktası 50 metre yüksekliğe sahiptir. Alanın yakın çevresindeki yükseklik 60 metre olup yüksek kot olarak karşımıza çıkmaktadır.

3.4. Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler

Sit alanı içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.

3.5. Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler

Planlama alanı içerisinde yapılaşma olmaması kaynaklı bölgede aktif bir nüfus bulunmamaktadır.

3.6. Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler

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

4. AMAÇLAR VE HEDEFLER

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

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

Turizm sektörünün hızlı gelişim süreci içerisinde, bilhassa Akdeniz'e sahili olan yerleşmelerin büyük çoğunluğu tarım sektöründen hizmetler sektörüne geçiş dönemi yaşamıştır. Tarımsal ağırlıklı sosyal ve ekonomik yapıdan hizmetler ağırlıklı sosyal ve ekonomik yapıya geçiş süreci beraberinde hızlı nüfus artışı ve yapılaşma baskısını getirmiştir. Bu etkiler bölgedeki yerleşmelerin ekonomik ve sosyal yapısında bir dizi değişim ve dönüşümüne 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, Cikeilli, Kestel, Mahmutlar mahallelerine doğru gelişim hızlanmıştır.

Bu gelişime karşılık Mahmutlar Mahallesi de merkezi yerleşim alanları genel olarak kıyı boyunca lineer bir şekilde konumlandığı ve yerleşmenin son yıllarda kuzey kesimlere doğru kaydığı görülmüştür. Mahallede hızla gelişen turizmle birlikte dış göç artmış, inşaat sektörü gelişmiştir. Yapılaşma baskısının artması planlı alanlar kadar plansız alanlar ve plan çalışması tamamlanmış ancak uygulaması gerçekleşmemiş alanlar üzerinde de yapılaşma baskısının artmasına neden olmuştur. Bu

yüzden 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarılması için koruma amaçlı imar planlama çalışmalarının hızla tamamlanıp uygulamaya geçirilmesi zorunlu hale gelmiştir.

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

4.1. Yönetmel Hedefler

Yönetmel 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, yönetmel, 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 yönetimsel 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

Planlama alanı deniz seviyesinden ortalama 46 metre yükseklikte denize paralel bir yamaçta yer almaktadır. Plana konu alanda kot 42 ile 50 metre aralığında olup, en yüksek noktası 50 metre yüksekliğe sahiptir. Alanın yakın çevresindeki yükseklik 60 metre olup yüksek kot olarak karşımıza çıkmaktadır.

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 alanında bölge ile aynı şekilde Akdeniz iklimi hâkimdir.

Planlama alanı toplam 2358 m²'dir. Alanın 1742 m² si maliye arazisi (% 5,6) kalanı ise özel mülktür. Alanın yaklaşık %80'i kadar büyüklükteki alanda muz yetiştiriciliği yapılırken kalan kısmında ise avokado yetiştiriciliği yapılmaktadır. Planlama alanında en düşük kot 42 metre iken kuzeyde en yüksek kot ise 50 metreye kadar çıkmaktadır.



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

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.

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

Planlama alanı, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 2358 m²'dir. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın yakın çevresinde arkeolojik kalıntılardan başka doğal, tarihi ve görsel değerler bulunmamaktadır. Sit alanını koruma amaçlı tam alan ortasından geçen yol kaldırılmış olup mevcut yollar ile uyum sağlayacak yeni yollar önerilmiştir. Yine sit alanının koruması amaçlı alan çevresinde park önerilmiştir ve bu sayede ilerleyen

zamanlarda alanın turizme kazandırılması amaçlanmıştır. Alana ziyaret amaçlı gelenlere ve çevresindeki donatılara hizmet vermesi amaçlı alanın kuzeyinde otopark önerilmiştir.

5.1.2. Altyapı Kararları

Planlama alanı III. derece arkeolojik sit alanı olması nedeni ile alan kesin korunacak alan olarak belirlenmiştir. Plan kararı olarak söz konusu alan park alanı olarak planlanmıştır.

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 4333, 4532 ve 1598 numaralı parsellerin bir kısmını içeren III. 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 III. 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 III. Derece Arkeolojik sit alanlarını koruma ve kullanma şekilleri aşağıdaki şekliyle tariflenmiştir.

III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma-Kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır. Bu alanlarda,

- Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine, Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde; - Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına, - Alana gelecek işlevlerin uyumuna, - Gerekli alt yapı uygulamalarına, - Öneri yapı gabarilerine, - Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,
- Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,
- Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna.

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

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

5.4.1. Yapılaşma Düzeni

Planlama alanı III. derece sit alanı içerisinde kalması nedeni ile yapılaşma kararı getirilmemiştir.

5.4.2. Korunacak Yapılar

Planlama alanı içerisinde alan içerisinde gün yüzüne çıkmış korunacak bir yapı bulunmamaktadır. Yapılan plan çalışması ile bu bölgenin koruma kullanma dengesi içerisinde kamunun kullanımına açılması konusunda plan hükümleri oluşturulmaya çalışılmıştır.

5.5. Genel Plan Kararları

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 kurumlara hazırlanması gerektiği” hükmü doğrultusunda plan çalışması yapılmaktadır.

Yapılacak koruma amaçlı imar planı ile:

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

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

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

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

Sit alanının yapılaşma baskısı altında kalmaması, korunacak alanın sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla sit alanı çevresi 2418 m² olacak şekilde park alanı olarak planlanmıştır. Sit alanı içerisi 2358 m² büyüklüğünde arkeopark 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 2358 m² büyüklüğünde arkeopark alanı olarak planlanmıştır. Sit alanın çevresi de yapılan plan değişikliği ile 4563 m² büyüklüğünde park alanı olarak planlanmış ve toplamda 6921 m² büyüklüğünde park ve arkeopark 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 14- 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
III. Derece Sit Alanı (Arkeopark)	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.



Harita 22- Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı (Yeşil Renkte) ve Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Sınırı (Mor Renkte)

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



Harita 23- Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı-Ulaşım Sistemi ve Donatı Alanları

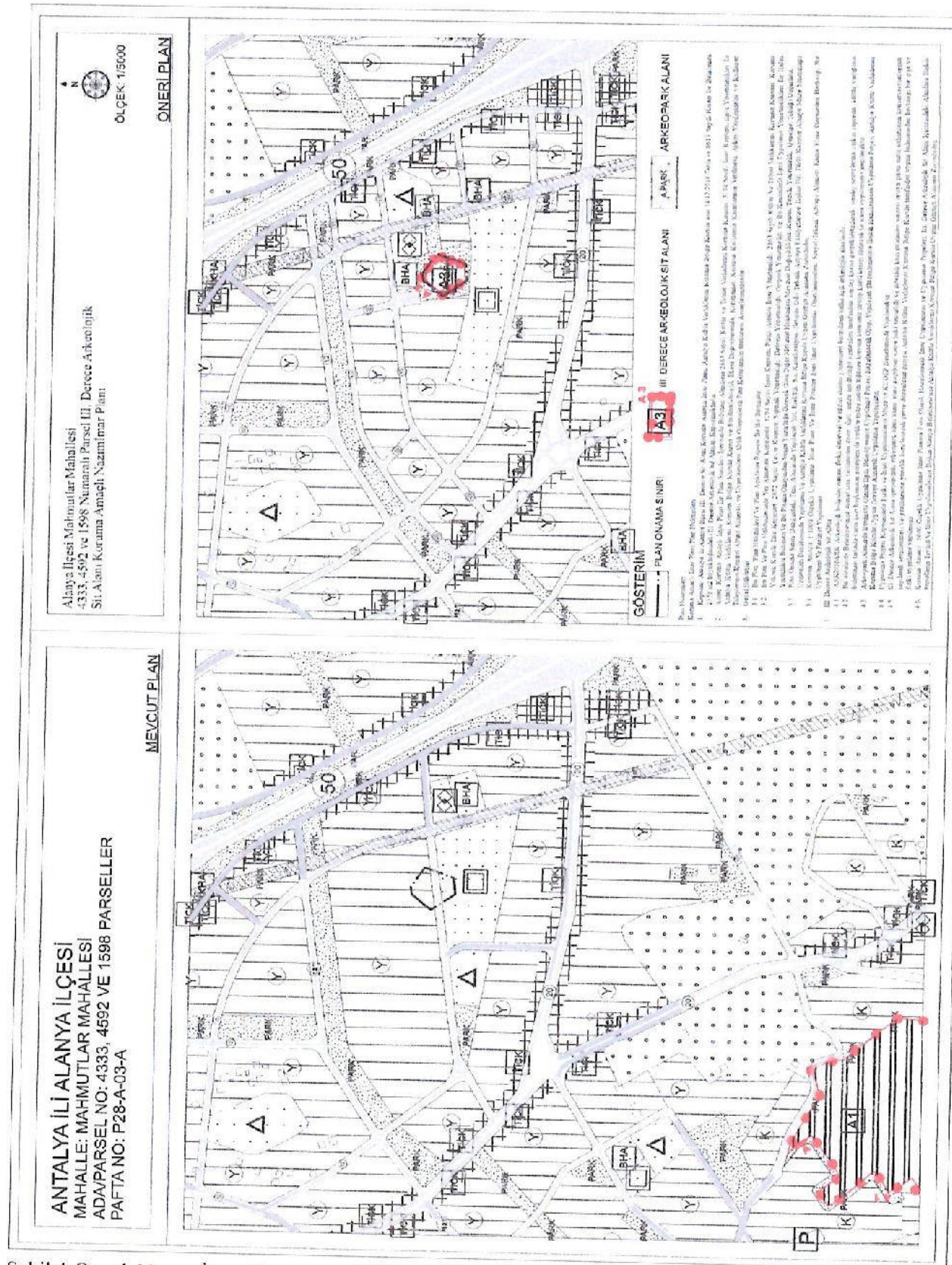
5.6. Plan Hükümleri

Koruma amaçlı imar planı çalışması ile aşağıdaki plan notları 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 Alışık 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 (Kamun, 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. 'ARKEOPARK' Arkeolojik bulgular içeren, farklı deneysel ve eğitici sunum yöntemleri barındıran halka açık arkeolojik alanlardır.
 - 4.2. Bu alanlarda Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alınacak ve sonra uygulamaya geçilecektir.
 - 4.3. Arkeopark Alanında Bütüncül Olarak İlgili Belediyesince Uygulama Projesi Hazırlanacak Olup, Yapılacak Düzenlemelere İlişkin Hazırlanacak Uygulama Projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınarak Uygulama Yapılacaktır.
 - 4.4. Uygulama Projesi Kapsamında Fiziki ve İnşai Uygulamaların Müze ve KUDEP Denetiminde Yapılacaktır.
 - 4.5. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki arkeopark 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 inşaa ve fiziki uygulama yapılamaz.
 - 4.6. Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Olarak Hazırlanacak İmar Uygulaması ve Uygulama Projeleri, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı İçerisindeki Alanlara İlişkin Parsellerin Tevhid Ve İfraz Uygulamalarına İlişkin Alanya Belediyesi'nce Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Uygun Görüşü Alınması Zorunludur.



Şekil 4-Onaylı Nazım İmar Planı ve Teklif Nazım İmar Planı