

**DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**2000 SONRASI SÜREÇTE TURİZM EKSENLİ
YENİDEN YAPILANMANIN KENTSEL MEKÂN
ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ: ALAÇATI KENTSEL
SİT ALANI ÖRNEĞİ**

Ezgi ACER

**Nisan, 2015
İZMİR**

**2000 SONRASI SÜREÇTE TURİZM EKSENLİ
YENİDEN YAPILANMANIN KENTSEL MEKÂN
ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ: ALAÇATI KENTSEL
SİT ALANI ÖRNEĞİ**

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Şehir ve Bölge Planlama Programı

Ezgi ACER

Nisan, 2015

İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

EZGİ ACER, tarafından **YRD. DOÇ DR. AHU DALGAKIRAN ERDOĞAN** yönetiminde hazırlanan **“2000 SONRASI SÜREÇTE TURİZM EKSENLİ YENİDEN YAPILANMANIN KENTSEL MEKÂN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ: ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI ÖRNEĞİ”** başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.



Yrd. Doç. Dr. Ahu DALGAKIRAN ERDOĞAN

Yönetici



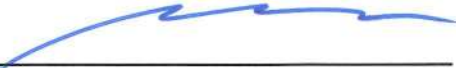
Doç. Dr. Özlem Arıtan

Jüri Üyesi



Yrd. Doç. Dr. Eylem BAL

Jüri Üyesi



Prof. Dr. Ayşe OKUR

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Tez çalışmam boyunca yoğun iş temposu içinde bana zaman ayıran, en başından beri yapabileceğime inanan ve inandıran, tez çerçevesinin oluşmasında büyük yardımları dokunan ve sonsuz anlayış gösteren sevgili danışmanım Yrd. Doç. Dr. Ahu DALGAKIRAN ERDOĞAN'a çok teşekkür ederim.

Üniversite hayatımızı beraber geçirdiğimiz, yüksek lisans eğitim sürecinde tecrübelerinden yararlandığım, benden manevi desteğini esirgemeyen, dünyanın öbür ucundan bile bana yetişen ve bana her zaman inanan canım arkadaşım Araş. Gör. Zeynep ELBURZ'a teşekkürlerimi sunarım.

Güleryüzlerini benden esirgemeyen, teşvik etme konusunda her türlü desteği veren ve tecrübelerini benden esirgemeyen arkadaşım Araş. Gör. Sinem PARTİGÖÇ ÖZCAN'a teşekkür ederim.

Çalışmamın tamamlanmasında vaktini bana ayıran, haritalama boyunca bilgilerinden yararlandığım sabırla bana yardımcı olan ve destekleyen Eray AVAR'a teşekkür ederim.

Çalışmamdaki önemli veri kaynaklarının bir bölümü edinmemde yardımcı olan Alaçatı Belediyesi ve Çeşme Tapu Müdürlüğü çalışanlarına, Alaçatı esnafı ve yerel halkına teşekkür ederim.

Yüksek lisans eğitimi boyunca izin sağlamada bana yardımcı olan İzmir Büyükşehir Belediyesi Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'ne teşekkürü bir borç bilirim.

Yüksek lisans eğitim hayatım boyunca idari işlerle ilgili gösterdiği yardımın yanı sıra, her zaman güleryüzü ve sabrıyla moral ve destek veren, zor anlarımda beni kurtaran F.B.E Öğrenci İşleri bürosundan sevgili Filiz GÜRSAN'a teşekkür ederim.

Bütün eğitim hayatım boyunca bana en büyük desteği gösteren, her zaman bana benden çok inanan, uzakta bile olsa kendilerini her zaman yanımda hissettiren, önceliğin her zaman dürüstlükten geçmesi gerektiğini aşıl原因 çok değerli, sevgili aileme sonsuz teşekkür ederim.

Ezgi ACER

**2000 SONRASI SÜREÇTE TURİZM EKSENLİ YENİDEN YAPILANMANIN
KENTSEL MEKÂN ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ:
ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI ÖRNEĞİ**

ÖZ

1980’li yılların başında Dünya’da neo-liberal politikaların ekonomi alanında kendini göstermesiyle beraber sektörler arası rekabet ve girişimcilik artmış, ülkemizde de etkilerini göstermeye başlamıştır. Böylece üretimin şeklinin el değiştirmesiyle beraber ekonomik yapı değişmeye başlamış, emek gücü üzerine üretilen politikaların yerini sermaye odaklı yatırımların başladığı bir süreç almıştır. Bu süreç sadece ekonominin değişmesine değil, aynı zamanda kentlerin mekânsal ve sosyal yapısının da değişmesine neden olmuştur. Ekonomik alanda 1980’lerden itibaren yerini almaya başlayan sektörlerden biri de turizmdir. Uluslararası ve ulusal politikalarla beraber Dünya’da ve Türkiye’de her geçen gün finansal girdisi artan bu sektör kentlerde de kendini göstermeye başlamış ve kentsel mekân üzerinde önemli etkileri beraberinde getirmiştir. 2000 yılı sonrasında turizm odaklı bir yeniden yapılanma süreci içine giren Alaçatı, kısa sürede ülkenin gözde turizm destinasyonlarından biri haline gelmiştir.

Türkiye’deki tarihi ve kültürel mirasa sahip yerleşim yerlerinden biri olan Alaçatı 2000’den sonra sadece kıyı güzellikleriyle değil aynı zamanda tarihi dokusuyla da ün yapmıştır. Ancak son yıllarda turizmle beraber Alaçatı tarihi yerleşimindeki yapıların kullanımlarının hızlı ve kontrolsüz bir şekilde el değiştirdiği görülmektedir. Bu çalışma kentsel sit alanı içinde yer alan yapıların farklı zaman kesitlerinde kullanım biçimindeki değişimleri ortaya koyarak turizme eklemlenmeyle birlikte kentsel mekânın nasıl etkilendiğine dair tespitlerde bulunmayı ve yerleşmenin yapılarıyla ve yaşayanlarıyla sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik olarak stratejiler geliştirmeyi hedeflemektedir.

Anahtar kelimeler: Turizm, turizm politikaları, mekânsal kullanım değişimi, Alaçatı (İzmir).

**THE EFFECTS OF TOURISM BASED RESTRUCTURING ON
URBAN SPACE IN THE POST 2000 PERIOD:
THE CASE OF ALAÇATI URBAN CONSERVATION SITE**

ABSTRACT

At the beginning of the 1980s, along with the effects of neo-liberal policies on the economic area in the world, inter-sectorial competition and entrepreneurship have increased and begun to show their effects in our country, as well. Thus with the changes in the production type, economic structure has begun to change, and a new process has started with capital based investments that replaced the policies on labor power. This process changed not only the economy, but also the spatial and social structure of the city. Tourism is one of the sectors which has taken its place in the economic area since 1980's. This sector has begun to reveal itself in urban areas together with international and national policies and increasing financial inputs in the world as well as in Turkey and brought about significant impacts regarding the urban space. Alaçatı, which has entered into a new tourism-based restructuring process, has become one of the most popular tourist destinations of the country in a short period of time.

Alaçatı, one of the settlements with historical and cultural heritage in Turkey, has made a name of not just coastal treasures but also its historical pattern after 2000. However, in recent years, along with the increase of tourism sector, land use of the buildings in the historical settlement has changed rapidly and in an uncontrolled way. This study aims at identifying how the urban space is affected by the integration with tourism through putting forward the land use changes of the buildings that exist in the urban conservation area in different periods and developing strategies for the sustainable development of the settlement with its buildings and citizens.

Keywords: Tourism, tourism policies, land use change, Alaçatı (İzmir).

İÇİNDEKİLER

Sayfa

YÜKSEK LİSANS TEZ SONUÇ FORMU	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ	v
ABSTRACT.....	vi
ŞEKİLLER LİSTESİ	x
TABLolar LİSTESİ.....	xiii

BÖLÜM BİR – GİRİŞ 1

1.1 Çalışmanın Amacı ve Önemi	2
1.2 Çalışmanın Kapsamı.....	3
1.3 Çalışmanın Yöntemi.....	4

BÖLÜM İKİ – TURİZMİN GELİŞİMİ VE DÜNYA’DA TURİZM HAREKETLERİ..... 5

2.1 Turizmin Tarihçesi ve Gelişimi.....	6
2.2 Turizmin Özellikleri	8
2.3 Turizmde Global Etik İlkeler Bildirgesi.....	9
2.4 Turizmin Dönüştürücü Etkileri	12
2.4.1 Ekonomik ve Sektörel Etkiler.....	12
2.4.2 Çevresel ve Mekânsal Etkiler	14
2.4.3 Sosyo-Kültürel Etkiler	15
2.5 Avrupa Birliği’nde Turizm Sektörü	16
2.5.1 Kurumsal Yapılar – Politikalar	17
2.5.2 Teşvikler ve Ekonomik Etkiler	21
2.5.3 Avrupa 2020 Stratejisi ve Turizm 2020 Vizyonu.....	24
2.6 Uluslararası ve Ulusal Turizm Temelli Dönüşüm Örnekleri	27
2.6.1 Uluslararası Dönüşüm Örnekleri	27

2.6.2 Ulusal Dönüşüm Örnekleri	32
BÖLÜM ÜÇ - 2000 SONRASI TÜRKİYE’DE TURİZMİN GELİŞİMİ	41
3.1 Türkiye’de Turizm Sektörü	42
3.2 Türkiye’de Turizm Politikaları.....	44
3.2.1 Kalkınma Planları	46
3.2.1.1 Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm Politikaları (2001-2005)	46
3.2.1.2 Dokuzuncu Kalkınma Planında Turizm Politikaları (2007-2013)...	48
3.2.1.3 Onuncu Kalkınma Planında Turizm Politikaları (2014-2018).....	50
3.2.2 Yasal ve Yönetimsel Düzenlemeler.....	51
3.2.3 Türkiye Turizm Stratejisi - 2023 Marka Kentler	57
3.3 Türkiye’de Turizm Yatırımları ve Kapsamı.....	60
3.3.1 Altyapı Yatırımları.....	62
3.3.2 Konaklama Yatırımları	62
3.3.3 Hizmet yatırımları.....	63
BÖLÜM DÖRT - ALAÇATI’DA TURİZM DENEYİMİ VE MEKÂNSAL DÖNÜŞÜM.....	65
4.1 Mevcut Yapısal Durum	65
4.1.1 Mekânsal Yapı	65
4.1.2 İdari Yapı	75
4.1.3 Toplumsal ve Demografik Yapı	77
4.1.4 Ekonomik Yapı.....	82
4.2 Alaçatı ve Turizm.....	83
4.2.1 Turizm Alanları ve Tarihi Yapılar	84
4.2.2 Turizm Yatırımları.....	88
4.2.3 Turizm Projeleri.....	91
4.3 Alaçatı Beldesi Mekânsal Gelişimi ve Planlama Çalışmaları	92
4.3.1 1/25000 Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB Çevre Düzeni Planı	92

4.3.2 1/5000 Ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı	96
4.3.3 1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı	98
4.3.4 Kentsel Sit Alanı Kararları ve Tescilli Yapıların Durumu	100
4.4 Turizm Politikaları ve Yatırımları ile Beraber Alaçatı Beldesi Mekânsal Gelişim Süreci	102

BÖLÜM BEŞ - ALAÇATI'DA TURİZM EKSENLİ MEKÂNSAL GELİŞİMİN İNCELENMESİ 105

5.1 2000 Sonrası Alaçatı Kentsel Sit Alanı Arazi Kullanım Durumları	105
5.1.1 2006 yılı Arazi Kullanım Durumu.....	105
5.1.2 2010 yılı Arazi Kullanım Durumu.....	115
5.1.3 2014 yılı Arazi Kullanım Durumu.....	124
5.2 2000 Sonrası Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın Mekânsal Gelişiminin Yıllara Göre İncelenmesi.....	133
5.2.1 2006-2010 Yılları Arası Mekânsal Gelişim.....	133
5.2.2 2010-2014 Yılları Arası Mekânsal Gelişim.....	138
5.2.3 2006-2014 Yılları Arası Mekânsal Gelişim.....	145
5.3 2000 Sonrası Kemalpaşa Caddesi Üzerindeki Mülkiyet Durumlarında El Değiştirmelerin İncelenmesi.....	153
5.4 2000 Sonrası Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın Turizm Dönüşümü Üzerinden Gerçekleşen Mekânsal Gelişiminin Değerlendirilmesi	156

BÖLÜM ALTI – SONUÇ VE ÖNERİLER..... 162

KAYNAKLAR 168

ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 2.1 Sarlat'tan görünüm	28
Şekil 2.2 Provence'den görünüm	29
Şekil 2.3 Port Grimaud projesinden görünüm	30
Şekil 2.4 Vernazza'dan görünüm.....	31
Şekil 2.5 Şirince'den görünüm.....	32
Şekil 2.6 Beypazarı'ndan görünüm.....	34
Şekil 2.7 Cumalıkızık'tan görünüm.	36
Şekil 2.8 Safranbolu'dan görünüm	37
Şekil 2.9 Bozcaada'dan görünüm	39
Şekil 4.1. Yerleşmenin konumu ve yakın çevre bağlantıları.	66
Şekil 4.2 Alaçatı ana ulaşım aksı.	67
Şekil 4.3 Kemalpaşa caddesi ve çevresi.....	68
Şekil 4.4 Doğal yapı haritası.	69
Şekil 4.5 İzmir ili yıllık toplam yağış zaman serisi ve aylık yağış dağılımı	71
Şekil 4.6 İzmir ili yıllık ortalama rüzgar hızı.....	71
Şekil 4.7 Alaçatı beldesi yerleşim bölgeleri.....	73
Şekil 4.8 Alaçatı beldesi odak noktaları.....	74
Şekil 4.9 Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı.	82
Şekil 4.10 Alaçatı tarihi taş evleri.	84
Şekil 4.11 Alaçatı yel değirmenler.....	85
Şekil 4.12 Hacı Memiş Ağa camii görünümü.	86
Şekil 4.13 Pazaryeri camii ve Alaçatı meydanı görünümü.	86
Şekil 4.14 Kemalpaşa caddesinden görünüm.	87
Şekil 4.15 Çark plajı ve sörf alanından görünüm.....	88
Şekil 4.16 Port Alaçatı kanal kent projesi.	89
Şekil 4.17 Port Alaçatı projesinden görünüm.	90
Şekil 4.18 Alaçatı turizm yatırımları ve projeleri.	92
Şekil 4.19 1/25000 ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB çevre düzeni planı.	94
Şekil 4.20 1/5000 ölçekli Alaçatı revizyon nazım imar planı.....	97

Şekil 4.21 1/1000 ölçekli Çeşme-Alaçatı kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planı	99
Şekil 5.1 2006 yılı kat adetleri.	110
Şekil 5.2 2006 yılı yapı durumu.	111
Şekil 5.3 2006 yılı yapı malzemesi.	112
Şekil 5.4 2006 yılı zemin kat arazi kullanımı.	113
Şekil 5.5 2006 yılı ikinci kat arazi kullanımı.	114
Şekil 5.6 2010 yılı kat adetleri.	119
Şekil 5.7 2010 yılı yapı durumu.	120
Şekil 5.8 2010 yılı yapı malzemesi.	121
Şekil 5.9 2010 yılı zemin kat arazi kullanımı.	122
Şekil 5.10 2010 yılı ikinci kat arazi kullanımı.	123
Şekil 5.11 2014 yılı kat adetleri.	128
Şekil 5.12 2014 yılı yapı durumu.	129
Şekil 5.13 2014 yılı yapı malzemesi.	130
Şekil 5.14 2014 yılı zemin kat arazi kullanımı.	131
Şekil 5.15 2014 yılı ikinci kat arazi kullanımı.	132
Şekil 5.16 2006-2010 yılları kat adetleri karşılaştırma oranları (%).	133
Şekil 5.17 2006-2010 yılları yapı durumu karşılaştırma oranları (%).	134
Şekil 5.18 2006-2010 yılları yapı malzemesi karşılaştırma oranları (%).	135
Şekil 5.19 2006-2010 yılları zemin kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%). ..	136
Şekil 5.20 2006-2010 yılları arası kullanım değişiklikleri.	137
Şekil 5.21 2006-2010 yılları ikinci kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)... ..	138
Şekil 5.22 2010-2014 yılları kat adetleri karşılaştırma oranları (%).	139
Şekil 5.23 2010-2014 yılları yapı durumu karşılaştırma oranları (%).	140
Şekil 5.24 2010-2014 yılları yapı malzemesi karşılaştırma oranları (%).	140
Şekil 5.25 2010-2014 yılları zemin kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%). ..	141
Şekil 5.26 2010-2014 yılları arası kullanım değişiklikleri.	143
Şekil 5.27 2010-2014 yılları ikinci kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)... ..	144
Şekil 5.28 2006-2014 yılları kat adetleri karşılaştırma oranları (%).	145
Şekil 5.29 2006-2014 yılları yapı durumu karşılaştırma oranları (%).	146
Şekil 5.30 2006-2014 yılları yapı malzemesi karşılaştırma oranları (%).	147
Şekil 5.31 2006-2014 yılları zemin kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%). ..	148

Şekil 5.32 2006-2014 arası kullanım değişiklikleri.	149
Şekil 5.33 2006,2010 ve 2014 yılları Kemalpaşa caddesi zemin kat kullanımları. .	150
Şekil 5.34 2006,2010 ve 2014 yılları Mithatpaşa caddesi zemin kat kullanımları. .	151
Şekil 5.35 2006-2014 yılları ikinci kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)...	152
Şekil 5.36 1970-1979 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri.	153
Şekil 5.37 1980-1989 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri.	154
Şekil 5.38 1990-1999 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri.	155
Şekil 5.39 2000-2014 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri.	156
Şekil 5.40 2006, 2010 ve 2014 yılları yapı durumu karşılaştırması (%).....	157
Şekil 5.41 2006, 2010 ve 2014 yılları yapı malzemesi karşılaştırması (%).....	158
Şekil 5.42 2006, 2010 ve 2014 yılları konut kullanımı karşılaştırması (%).....	158
Şekil 5.43 2006, 2010 ve 2014 yılları ticaret kullanımı karşılaştırması (%).....	159
Şekil 5.44 2006, 2010 ve 2014 yılları otel/pansiyon kullanımı karşılaştırması (%).....	160
Şekil 5.45 2006, 2010 ve 2014 yılları restoran/kafe kullanımı karşılaştırması (%).....	160

TABLolar LİSTESİ

	Sayfa
Tablo 2.1 Turizm gelirlerinin GSMH ve ihracat gelirine oranı (%)	14
Tablo 2.2 2003-2013 yılları arası Türkiye turizm geliri, ziyaretçi sayısı ve ortalama harcama miktarı.....	20
Tablo 2.3 Eski ve yeni durumlara göre AB fonları.....	23
Tablo 3.1 Turizm yatırım ve işletme belgeli yatak sayısı (2002-2013)	43
Tablo 3.2 Turizm sektöründe Türkiye'nin dünya sıralamasındaki yeri.....	44
Tablo 3.3 Yabancı ziyaretçi turizm gelirlerinin yıllara göre dağılımı	49
Tablo 3.4 Türkiye'de turizm yatırım türleri	61
Tablo 4.1 Alaçatı barajı özellikleri.....	70
Tablo 4.2. İzmir iklim durumu.....	70
Tablo 4.3 Planların kronolojik sıralaması	76
Tablo 4.4 Sayım yıllarına göre Alaçatı beldesi - Çeşme ilçesi - İzmir ili nüfusları...	80
Tablo 4.5 Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı	81
Tablo 4.6 1/5000 ölçekli Alaçatı revizyon nazım imar planında belirlenen alan büyüklükleri	98
Tablo 4.7 İzmir ilindeki sit alanlarının dağılımı (adet).....	101
Tablo 5.1 2006 yılı yapıların kat durumu	106
Tablo 5.2 2006 yılı yapıların fiziksel durumu.....	106
Tablo 5.3 2006 yılı yapı malzemesi	107
Tablo 5.4 2006 yılı zemin kat arazi kullanımı	108
Tablo 5.5 2006 yılı ikinci kat arazi kullanımı	109
Tablo 5.6 2010 yılı yapıların kat durumu	115
Tablo 5.7 2010 yılı yapıların fiziksel durumu.....	116
Tablo 5.8 2010 yılı yapı malzemesi	117
Tablo 5.9 2010 yılı zemin kat arazi kullanımı	117
Tablo 5.10 2010 yılı ikinci kat arazi kullanımı	118
Tablo 5.11 2014 yılı yapıların kat durumu	124
Tablo 5.12 2014 yılı yapıların fiziksel durumu.....	125
Tablo 5.13 2014 yılı yapı malzemesi	125

Tablo 5.14 2014 yılı zemin kat arazi kullanımı	126
Tablo 5.15 2014 yılı ikinci kat arazi kullanımı	127

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

Dünya’da 1990’lı yılların başında kamu-özel sektör ortalığına temellenen, rekabet ve girişimciliği arttıran yeni ekonomik politikalar ortaya çıkmıştır. Sözü edilen neo-liberal politikaların etkisi altında kalan kentler de girişimci yönlerini güçlendirerek, birbirleriyle rekabet ettikleri bir sürecin içine katılmışlardır. Bu sürecin fiziki mekâna yansımaları kent çeperlerinde parçacı ve kapalı lüks konut projelerinin, tarihî kent merkezlerinde ise yüksek standartlı ofis, konut ve turizm işlevli projelerin üretilmesi biçiminde olmuştur. 2000’li yılların başında Türkiye’de değişen ulusal politikalarla beraber giderek artmaya başlayan bu müdahaleler sadece mekânı değil, toplum içindeki ekonomik ve sosyal dengeleri de yeniden şekillendirmiştir. Küresel gelişmeler ve ulusal politikalarla birlikte güçlü bir sektör haline gelen turizm, Türkiye’de ekonomik pazarın içerisinde önemli ölçüde yerini almış, coğrafi konumu ve tarihsel gelişimiyle büyük bir zenginliğe sahip olan ülkemizde ekonomik kalkınmanın sağlanmasında önemli bir araç haline gelmiştir. Günümüzde kıyı alanlarında yer alan ve tarihsel bir dokuya sahip yerleşmeler turizm sektörünün önemli bir bileşeni konumundadır. Bu süreçte kıyılar ve doğal, tarihsel, arkeolojik değeri yüksek olan bölgeler bir taraftan ulusal ölçekte geliştirilen teşvikler, yasal düzenlemeler ve yatırımlarla desteklenirken, diğer taraftan da kaçınılmaz bir biçimde kontrolsüz bir gelişmenin içerisine girmiştir.

Bu çalışma kapsamında son yıllarda Türkiye’de korunmuş tarihi dokusu ve kıyı zenginliğiyle turizm sektörünün içinde yer almaya başlayan İzmir ili, Çeşme ilçesine bağlı Alaçatı Beldesi ele alınmıştır. Alaçatı, 1800’lü yıllardan günümüze kadar geçen sürede, geçirmiş olduğu mübadeleye bağlı olarak önemli nüfus ve kültür değişimlerine uğramış bir yerleşmedir. Sözü edilen değişimler, yalnızca toplumsal yapıda değil, aynı zamanda yerleşmenin mekânsal yapısı üzerinde de izler bırakmıştır. Özellikle Alaçatı kentsel sit alanı içinde yer alan tarihi yapı stoğu, beldenin kültürel zenginliğini yansıtmaktadır.

Yerleşme, Türkiye’de ve dünyada gelişen turizm politikaları ekseninde tarım sektöründen turizm sektörüne geçiş yapmış ve hızla gelişmiştir. Çalışmada yerleşimin uzaktan algılama yöntemiyle 2000 yılı sonrasında geçirdiği ve geçirmekte olduğu mekânsal değişim incelenerek değerlendirilmiştir. 2000lerin başından itibaren beldenin turizme eklemelenme süreci planlama çalışmalarından ziyade, aktörler tarafından belirlenmekte ve yönlendirilmektedir. Bu durumun ise;

- Yapıların koruma-kullanma dengesi gözetilmeksizin kontrolsüz bir şekilde hızlı ve sık fonksiyonel değişime uğramasına,
- Taşınmazların hızlı bir biçimde el değiştirmesine,
- Tarihi yapı stoğunun işlevsel değişikliklere imkan verecek restorasyon çalışmaları yoluyla zarar görmesine ve
- Yerleşmenin yapılarıyla ve yaşayanlarıyla korunarak sürdürülebilir olmasına yönelik bir tehdit oluşturduğu düşünülmektedir.

Bu sonuç bize turizmin, tarihi dokuyla entegre olacak şekilde stratejik planlama çalışmaları doğrultusunda ilerlemesi gerektiğini gösteren bir örnek oluşturmaktadır.

1.1 Çalışmanın Amacı ve Önemi

Turizm sektörü, konumsal, tarihsel ve iklimsel etmenlerin etkisiyle ülkemizde gelişme imkânının ve potansiyelinin yüksek olduğu cazip bir sektör konumundadır. Ekonomik getirilerin yüksek olduğu sektöre uluslararası talep de hızlı bir şekilde artmaktadır. Turizm sektörü bu özelliği nedeniyle, gelişmiş ülkeler kadar gelişmekte olan ülkeler için de istihdam yaratılması ve ekonomik kalkınma açısından fırsat oluşturmaktadır.

2000 yılından itibaren değişen turizm politikalarıyla beraber Türkiye’de turizm alanlarında önemli dönüşümler meydana gelmiştir. Çalışmaya konu olan Alaçatı Kentsel Sit Alanı 2000 yılı sonrası gerek ulusal gerekse uluslararası politikalar doğrultusunda turizm sektöründe gelişme göstermeye başlamıştır. Turizmin, yapıları yenilenmeyle beraber değişime götürdüğü gibi, mekânsal yapıyı da değiştirmeye

başladığı görülmektedir. Tez çalışmasına konu olan Alaçatı Kentsel Sit Alanı 2005 yılından itibaren önce büyük projelerle adını duyurmuş, daha sonra ise mekânsal değişikliklerle beraber ekonomik büyüme göstermiştir. Diğer yandan deniz kenarında bulunmayan bu alan turizm eksenli büyümeyi gerçekleştirmiş nadir yerleşmelerden biridir. Tez konusunun amacı, bu ilerleme ve büyümenin mekânsal durumu nasıl etkilediğini ve gelecekte nasıl etkileyebileceğini sonuçlarıyla beraber analiz etmek ve geleceğe ilişkin önerilerde bulunmaktır. Böylece turizmin eklemlenmesiyle, özellikle kentsel sit alanı içerisindeki tarihi yapı stoğunun restoran, ticaret, otel vb. kullanımlara dönüşümü ve mekânsal tüketimi, geleceğe yönelik stratejik hedeflerin ortaya konulmasında altlık oluşturacaktır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

Tez çalışması, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı beldesinde bulunan ve İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.06.2004 tarih, 11340 sayılı kararıyla kentsel sit alanı olarak ilan edilen, yerleşmenin Hacı Memiş, Tokoğlu ve Yeni Mecidiyeköy mahallelerini kapsayan 39 hektar büyüklüğündeki kısmını kapsamaktadır. 2000 sonrası gelişen neo-liberal politikalar doğrultusunda Alaçatı'da gerçekleşen turizm kaynaklı dönüşümün mekânsal etkilerini ele alan çalışma kapsamında, kentsel sit alanı dışında kalan mahallelerin genel durumu da incelenip değerlendirmeye alınmıştır. Çalışma kapsamında sakin bir beldeyken gözde bir turizm merkezi haline dönüşen ve kendi içinde sürekli ve hızlı bir şekilde değişim gösteren Alaçatı'da sözü edilen gelişimin dinamikleri ve sonuçları incelenmektedir. İlk olarak sermaye için odak noktası haline gelmeye başlayan Alaçatı'da, kentsel mekânın değişim süreçleri, bu süreçlerin arkasındaki yapısal, ekonomik koşullar ve temel aktörlerin incelenmesi hedeflenmektedir. Bunun yanı sıra; beldede turizm sektörünün nasıl başladığı ve geliştiğine yönelik etmenlerin araştırılması, turizm sektörüyle beraber gelişen ekonomik verilerin incelenmesi, sektörün gelişmesiyle beraber istihdam ve gelir düzeylerinin gelişimine ve değişimine yönelik niceliksel veri üretiminin yapılması ve korumaya yönelik politikaların mekânsal üretimde yarattığı potansiyellerin ve tehlikelerin belirlenmesi de çalışmanın hedefleri arasında yer almaktadır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Tez kapsamında kuramsal çerçeveye açıklık getirmesi açısından, 2000 sonrası turizm sektörünün kentleşme süreçlerine etkisine ilişkin ulusal turizm politikaları ve bunların getirdiği dinamiklerin nasıl geliştiği ve uygulandığına yönelik teorik bir çerçeve sunulmaktadır. Bu değerlendirmeler doğrultusunda Alaçatı'daki yatırımların, planların ve projelerin ve bu projelerin getirdiği mekânsal ve demografik değişimlere ilişkin etkilerin incelenmesine yönelik veriler sunulmaktadır. Çalışmada yorumlama ve değerlendirmeye yardımcı olması açısından;

- Topografik haritaların koordinat sisteminde oluşturulması,
- Hâlihazırların sayısallaştırılması,
- 2006 yılında Alaçatı Belediyesi ve 2010 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından planlama stüdyosu kapsamında yapılan arazi kullanım durumlarının CAD tabanlı program yardımıyla sayısallaştırılıp akıllı veri haline getirilmesi,
- 2014 yılında bu çalışma kapsamında gerçekleştirilen arazi kullanım çalışmasının sayısallaştırılıp akıllı veri haline getirilmesi,
- Tapu ve Kadastro bilgilerinin karşılaştırılması,
- Planlama çalışmalarına yönelik plan kararlarının ve yönetmeliklerin incelenmesi,
- Kaynakçayı oluşturan kurum ve kuruluşlardan edinilen belgeler ile raporların, tezlerin, bildirilerin ve sunumların incelenip değerlendirilmesi gibi yöntemlerden yararlanılmıştır.

Çalışma sonucunda değerlendirmeye alınan Alaçatı Kentsel Sit Alanı'ndaki mekânsal değişimleri ortaya koyan analizlerin okunması ve sorgulanması CAD tabanlı program yardımıyla gerçekleştirilmiştir. Değişimleri gösteren sürecin değerlendirilmesine olanak sağlayan stratejiler geliştirilmesi açısından Alaçatı'nın tarihsel süreç içerisinde gerçekleşen yatırımlarından, nüfus değişimlerinden ve imar planlarından yararlanılmıştır.

BÖLÜM İKİ

TURİZMİN GELİŞİMİ VE DÜNYA'DA TURİZM HAREKETLERİ

Gezmek, görmek, dinlenmek ve tanımak amacıyla yapılan bir gezi faaliyeti olarak ortaya çıkan turizm, İkinci Dünya Savaşından sonra birçok alanı içinde barındıran bir sektör haline gelmiştir. Teknolojik gelişmelerle birlikte her alanda hacmini genişleten sektör, uluslararası ekonomik pazarın içinde yerini almaya başlamıştır. Günümüzde turizm, ekonomik ve kültürler arası etkileşimde büyük bir paya sahiptir. Gittikçe önemi artan ve aynı zamanda sektörel olarak çok boyutlu ele alınan turizm ülkelerin ekonomik, sosyal ve fiziki planlama politikalarında incelenmektedir (Durgun, 2006). Turizmle ilgili birçok tanım bulunmaktadır. Tanımlara göre;

Turizm, gittikçe artan dinlenme gereksinimlerine, doğayı ve sanatı tanıma isteğine; doğanın insanlara mutluluk verdiği inancına dayanan ve özellikle ticaret ve sanayideki ilerlemelere bağlı olarak ulaşım araçlarının gelişmesiyle ulusların ve toplumların birbirleriyle iletişimine olanak sağlayan bir olay olarak tanımlanabilir. İmkân sunduğu başka bir hareket ise bir ülke veya bölgeden yabancıların gelerek belirli bir süre kalması sonucu ortaya çıkan ekonomik yönlü bir faaliyet olmasıdır (Kozak, 2000).

İnsanlar, belirli bir süre içerisinde yaşadıkları yerlerden başka ülke veya bölgelere giderek buralarda gezip-görme, dinlenme, eğlenme, öğrenme ve spor gibi ihtiyaçlarını karşılamaktadırlar. Günümüzde uygar olma yolunda önemli bir özelliği bulunan ve ekonomik alanda da her bölgeye geniş etkiler yaratan bu olay, turizm olarak nitelendirilmektedir (Uçkun, 2004).

Günümüzde turizm sadece seyahat etmeye yönelik değil, ihtiyaçlar doğrultusunda seyahat amaçlarına yönelik gerçekleştirilen bir faaliyet şeklini almıştır. Buna göre turizm “kişilerin ikamet ettiği yer dışındaki bir yere bir yılı aşmamak üzere, boş zaman değerlendirme, iş ve diğer benzeri amaçlarla yaptıkları seyahatlerdir” (Topuz, 2012, s. 6).

Çalışmanın bu bölümünde turizm kavramı ele alınmakta, turizm faaliyetlerinin ilk başladığı zamanlardan günümüze kadar olan süreç incelemiş ve ekonomik, mekânsal, sektörel ve sosyo-kültürel dönüştürücü etkileri ortaya konulmuştur. Bu etkilerin ortaya çıkmasında rol alan Avrupa Birliği vizyonu ve politikaları da bu bölümde değerlendirilmektedir.

2.1 Turizmin Tarihçesi ve Gelişimi

Turizm hareketinin başlangıcı M.Ö. 3000 yıllarına dayanmaktadır. Tapınak ve piramitleriyle dönemin büyük ilgisini çeken Mısır, gezginlerin en çok uğradığı yerlerden biri olmuştur. Zamanla hem gezginler hem de yolların güvenliği için dinlenme ve konaklama amacıyla yapılar inşa edilmiştir. Aslında ticaret amacıyla yapılan ülkeler arası ziyaretler bir turizm hareketi olarak görülmektedir. İlerleyen zamanlarda eski Yunanlılarda yapılan olimpiyatlar bu hareketin hız kazanmasında rol oynamıştır. Ülkelerin yönetilmesinde ve birbirleriyle olan ilişkilerinde en büyük paya sahip olan din unsuru seyahat etme amaçlarının da bir parçası olmuştur. İstanbul'un fethine kadar olan dönemi ele alacak olursak turizm bu süreç içerisinde inanç, ekonomi ve spor alanları sayesinde gelişme göstermiştir. 1453 yılında gerçekleşen İstanbul'un fethinden 1789 yılında gerçekleşen Fransız İhtilali'ne kadar Bizans bilginlerinin Roma'ya sığınması, Roma'daki antik eserlere ilgiyle yaklaşması kültür amaçlı seyahatlerin de başlama noktasından biri haline gelmiştir (Yıldız, 2011).

Turizm faaliyeti dünyada 19. yüzyıl ortalarında Sanayi Devrimi ile beraber Avrupa'da başlamış ve giderek etkisini diğer yerlerde de göstermiştir. Dönemin getirdiği ulaşım kolaylıkları ve refah artışına bağlı olarak mesafeler kısalmış, zaman kavramı azalarak insanların gezmek, görmek ve eğlenmek arzusu daha geniş kitlelere yaygınlaşmaya başlamıştır. İlk organizasyon turu 1883 yılında Thomas Cook tarafından Paris Sergisi'ne gerçekleştirilmiştir. Osmanlı İmparatorluğuna da ilk toplu ve örgütlü gezi ya da bir başka deyişle ilk modern turizm hareketi böyle bir sergi ile başlamıştır. Modern dönemin turizm anlayışı, keşif gezileriyle beraber ortaya çıkan kitle turizmi olmuştur. Asıl turizm hareketi ise İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra teknolojiyle beraber ortaya çıkmıştır. Savaş sonrası sivil

havacılığın gelişmesi, buharlı gemilerin ve trenlerin kullanılmaya başlanması, yıkılan kentlerin yeniden inşası turizm olgusunu desteklemiştir. 20. yüzyılda dünyanın hem ekonomik hem toplumsal açıdan gelişmesine en büyük katkılardan birini turizm sektörü gerçekleştirmiştir. 1950-1990 yılları arasında sektörün hareket noktaları uluslararası ziyaretçilerin %90'ını içeren Avrupa ve Amerika kıtası olmuştur. Asya ve Pasifik kıtaları ise 2002 yılından sonra bu harekette yerini almaya başlamışlardır (Bayer, 1992).

17. yüzyılda Osmanlı Dönemi'nin turizm hareketlerini ise, "Seyahatname" adlı eseriyle dönemin en önemli gezginlerinden biri olan Evliya Çelebi yansıtmıştır. Evliya Çelebi ilk olarak Osmanlı topraklarını, daha sonra savaflara katılarak gördüğü yerleri ele alarak kitlelerin ilgisini çekmiş ve insanların seyahat etmelerinde önemli bir etken olmuştur. Türkiye'de turizm Osmanlı Dönemi'nde kendisini göstermeye başlamış, Cumhuriyet dönemiyle beraber kavramsal bir olgu olmaktan çıkmış, Türkiye ekonomisinin gelişme sürecinde yerini almaya başlamıştır. Turizm hareketleriyle Osmanlı İmparatorluğu'nun tanışması 1870'de İstanbul'u Paris'e bağlayan "Orient Express" in (Şark Demiryolu) açılışı ile olmuştur. Orient Express müşterilerini ağırlamak üzere yapılan ilk otel 1892 yılında İstanbul'da açılan "Pera Palas" tır. İlk turizm organizasyonu 1923 yılında kurulan Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu (TOURING), ilk devlet birimi de 1934 yılında açılan Turizm Bürosu'dur. Bu gelişmeyi yatırımlar yaparak ve kredi vererek turizmin kalkınmasına yardımcı olan 1939'da Turizm Müdürlüğü'nün, 1955'de Turizm Bankası'nın kurulması izlemiştir (Kozak ve diğer., 1997). Günümüzde dünyada ve Türkiye'de turizm sektörü, ulusal ve uluslararası ekonominin önemli bir yatırım aracı haline gelmiştir. Kitlesele turizmin artık sadece dinlenmek ve gezmek amaçlarından çıktığı, ekonomik, kültürel, politik ve sağlık amaçlı etkinlikler üzerinden gerçekleştirilmekte olduğu görülmektedir. Ülkelerin ihracat içindeki payının önemli bir bölümünü turizm gelirleri oluşturmaktadır.

2.2 Turizmin Özellikleri

Turizm sektörü çevresel, ekonomik, kültürel ve sosyal etkiler doğrultusunda insanlarda oluşan alışkanlık ve ihtiyaçlara göre çeşitlilik göstermektedir. Bu nedenle turizm süreklilik arz eden bir sektör haline gelmiştir. Turizmin insanların ihtiyaçlarına yönelik çeşitlilik arz etmesi hem uluslararası iş hacminin büyümesine neden olmuş hem de milli ekonomilerde büyük ölçüde yer edinmiştir. Turizm, mikro ya da makro ölçekte ne şekilde olursa olsun ihtiyaçları karşılamaya yönelik her olguyu amaç edinmektedir. İş, din, merak, spor, ziyaret, eğlenme, dinlenme, tedavi gibi ihtiyaçlar turizmin çeşitlilik göstermesinde etkili olmaktadır. Turizmin başlıca özellikleri şunlardır;

- Turizmin ekonomi içerisinde sektörel anlamda farklılık göstermesindeki en önemli özelliği bir maldan çok, bir hizmet olmasıdır. Yani fiziksel olarak varlık göstermesi yerine anında tüketim özelliği göstermesidir.
- Turizm hizmetinin üretilmesi için gerçek anlamda var olması gereken sermaye, girişimci, emek ve doğal kaynak faktörlerinin yanı sıra kültürel doğal kaynakların da kullanılması gerekmektedir. Bunun nedeni doğal ve kültürel unsurların çoğu zaman diğer sektörler tarafından kullanılmamasıdır.
- Turizm sektöründe hizmete konu olan her şeyin niteliksel ve niceliksel olarak değişim göstermesidir. Yani ürün, fiyat ve organizasyonun yer, zaman ve ziyaretçilerin talebine göre değişken olmasıdır.
- Turizm sektöründe yazılı ve görsel medya, pazarlama aşamasında en etkili iletişim yöntemi olarak kullanılmaktadır. Böylece hizmet önceden denenemediği için bilgiler ziyaretçilere eksiksiz iletilir.
- Sektördeki en önemli özelliklerden biri süreklilik arzıdır. Çünkü turizm mevsimlere göre değişkenlik gösterebilme özelliğine sahiptir ve böylece hizmetin sabit ve kısıtlı kalması gibi olumsuz bir durumu ortadan kalkmaktadır.
- Diğer yandan girişimcilerin katılımıyla beraber turizm sektörü hizmet ettiği bölgeye öncelikle altyapı gelişimini kazandırmakta, kamu ve özel sektör işbirliği içerisinde kaliteli bir hizmet sunmaktadır.

- Turizmin sektörel olarak ekonomik ve sosyal açıdan getirisini kavrayan bilinçli toplum oluşturmaları,
- Bölgenin hem ana pazar içerisinde yer edinmesi hem de pazar payında yüksek olmasının sağlanması,
- Turistik ürün çeşitlendirilmesiyle iç ve dış turizmin canlandırılması,
- Turizm sektörünün ekonomik ve sosyal anlamda tam anlamıyla hizmet göstermesi emek yoğun üretim olarak gerçekleşmesine neden olmaktadır. Bu nedenle emek yönünden kabiliyet ve kalitede meydana gelecek her değişim aynı zamanda ürünün de kalitesinin düşmesini ve yükselmesini etkilemektedir.
- Genellikle üretildiği anda tüketilme özelliğinin olması, somutsal ve sabit bir varlık göstermemesi bazen bazı sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bunun nedeni de hizmetin öneriye, alıcının güvenine ve hizmet içerisinde var olan ürünün kalitesine bağlı olmasıdır (Ulu, 2010).

2.3 Turizmde Global Etik İlkeler Bildirgesi

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü [UNWTO], 1 Ekim 1999 tarihinde turizmin her anlamda olumsuz etkilerini azaltmak, sürdürülebilir bir çerçevede gelişimini sağlamak amacıyla Santiago-Şili'de gerçekleşen 13. Genel Kurulun kararıyla iki yıldır üzerinde çalıştığı Turizmde Global Etik İlkeler Bildirgesi'ni kabul etmiştir (UNWTO, 2001). Bildirgede kültürel ve din değerlerinin toplumlar arası farklılık göstermesi sebebiyle öncelikle tüm bireylerin ve toplumların karşılıklı anlayış ve hoşgörüye sahip olması gerektiği belirtilmiştir. Bu anlayış çerçevesinde hem turistler hem de ev sahibi toplum gerek gelenek ve alışkanlıklara gerekse yasalara uymalı ve saygı göstermelidirler. Turizmin bireysel ve toplumsal olarak ele alınması durumunda memnuniyetin en iyi karşılanabilecek bir alan olarak tasarlanması; açık fikirlerin oluşmasının, hoşgörünün ve kültürel çeşitliliğin artmasının, toplumlar arasındaki farklılıkları öğrenmenin en temel yolu olarak gösterilmektedir. Etkinliklerde kadın ve erkek arasında eşitliğin kayıtsız şartsız benimsenmesi, insan haklarına, savunmasız gruplara (çocuklar, özürlüler, yaşlılar, etnik azınlıklar ve yerli topluluklar v.b.) ve bireysel özgürlüklerine koşulsuz saygı duyulması özellikle sömürünün bütün biçimlerinin turizmin temel hedeflerine aykırı

olması ve ilgili ülkelerin tümünün yasalardan yararlanması bildirgede belirtilen önemli bir karar olarak karşımıza çıkmaktadır. Din, kültür, dil, eğitim ve sağlık gibi ihtiyaç ve merak gerektiren seyahatler, aslında turizmin en yarar veren biçimleri olarak görülmekte ve bu nedenle de teşvik edilmelidir (UNWTO, 2001).

Bildirge diğer yandan yatırımcılar açısından da ilkeler benimsemiştir. Yatırımcıların özellikle yatırım yaptıkları bölgelerdeki doğal çevrenin korunması yönünü benimsemesi ve gelecek nesillere dürüst bir biçimde sağlam ve sürdürülebilir bir ekonomik gelişme sağlaması gerektiği yönü belirtilmektedir. Doğal kaynakların koruma-kullanma çerçevesinde turizm altyapısı, mevcut ekosistem ve biyolojik çeşitliliğin koruyup gözetilerek tasarlanması gerekmektedir. Turizm yatırımcılarına ve kamu kuruluşlarına örneğin, kıyılar, çöller, koruma altındaki alanlar gibi duyarlı alanlarda kısıtlamalar getirilmeli ve yasaklara riayet etmelidir. Bildirge kültürel mirasın zenginleşmesi için turizm politikalarının dikkatli oluşturulmasına ve turist ziyaretinin rağbet gördüğü müze, türbe, anıt gibi mekânlara özen gösterilmesi konusunu bir diğer ilke olarak benimsemektedir. Ayrıca bu mekânlardan elde edilen mali kaynakların da bu kültürel mirasların korunması ve geliştirilmesi yönünde harcanması gerektiği de önerilmektedir. Turizm etkinlikleri, geleneksel kültür ürünleri, eserler ve folklorik öğelerin dejenere olması ve standartlaşmasına yol açmak yerine onları zenginleştirecek şekilde planlanmalıdır (UNWTO, 2001).

Bildirgenin bir diğer bölümünde ise turizmin ekonomik açıdan sektörleşmesi gerektiği bulunmaktadır. Oluşturulan turizm politikalarının bölgelerdeki nüfusun yaşam standartlarının yükseltecek ve gereksinimlerini karşılayacak şekilde planlanması iş olanaklarının da artmasına neden olmaktadır. Fakat bu oluşturulurken bölgelerdeki mevcut ekonomik yapıların yok olmamasına dikkat edilmesi ve projelerin bölge halkıyla beraber bir diyalog içinde olması gerektiği vurgulanmaktadır. Yatırımcıların ve işletmelerin verecekleri her türlü hizmet hakkında ziyaretçilere doğru ve nesnel bilgi vermekle yükümlülüğü bulunmaktadır ve taahhütte bulundukları konulara ilişkin olabilecek zararın nasıl tazmin edileceğini açık bir şekilde belirtmiş olmaları gerekmektedir. Turizm profesyonelleri, kendi servis kalitelerini yükseltecek konularda, örneğin emniyet, sağlık, gıda güvenliği gibi

konularda kamu otoriteleri ile mümkün olduğunca yakın bir işbirliği içinde olmalıdır. Sektör yatırımcıları sigorta, sağlık ihtiyaçlarını yerine getirmek, ziyaretçilerin seyahat edecekleri ülkede karşılaşabilecekleri tehlikeler konusunda bilgi vermek hak ve yükümlülüğüne sahiptirler. Bu nedenle basın ve medya özellikle dürüst ve dengeli davranmalı, ziyaretçilerin doğru ve açık bilgiye sahibi olmalarını sağlamalıdır (UNWTO, 2001).

Bildirgenin oluşturulan bir diğer bölümünde bireylerin yeryüzü kaynaklarına erişiminin ve keşfinin bir turizm hakkı olduğuna dikkat çekilmekte ve bu kişisel erişimin önündeki engellerin kaldırılması gerektiği belirtilmektedir. Bunun yanı sıra evrensel tatil ve turizm hakkı İnsan Hakları Evrensel Beyannamesinin 24 ve Uluslararası Ekonomik, Toplumsal ve Kültürel Haklar Sözleşmesinin 7d maddeleriyle garantiye alınmıştır. Turistlerin İnsan Hakları Evrensel Beynamesi'nin 13'üncü Maddesi'nde de belirtildiği gibi seyahat etme, iç ve dış iletişim biçimlerinin mevcut bütün olanaklarından yararlanabilme ve kendi ülkelerinin temsilcileri ile bağlantı kurabilme özgürlüğüne dikkat çekilmektedir. Bununla beraber ziyaret ettikleri ülkelerin para birimlerini değiştirebilme olanağı hakkı konusunda yardım sağlanmalıdır. Ziyaretçilerin haklarının yanı sıra bildirgenin dikkat çektiği bir başka husus da turizm çalışanları ve girişimcilerinin haklarıdır. Turizm sektöründe çalışanların temel hakları mutlaka göz önünde tutulmalı, bulundukları sektörün yapısı gereği sahip olduğu esnekliğe özen gösterilmelidir. Çalışanlar için eğitim bir hak ve görev niteliğindedir. Bu bireylere bütün sosyal haklar ve iş güvencesi sağlanmalıdır. Girişimcilerin ise sahip oldukları yatırım ve ticaret özgürlüğü karşılığında onların da yerel gelişime katkıda bulunmaları gerekmektedir (UNWTO, 2001).

Bildirgede oluşturulan ilkelerin son kısmına baktığımızda Global Etik Maddelerin turizme uygulanabilirliği karşımıza çıkmaktadır. Sektörde çalışan kamu ve özel girişimciler bu belirtilen ilkeler doğrultusunda işbirliği içinde olmalı, başta Uluslararası Turizm Örgütü olmak üzere, yetkili tüm uluslararası kuruluş ve sivil toplum örgütlerinin, turizmin gelişmesi ve korunması konusundaki rollerini takdir etmelidir. Son olarak yatırımcıların, Küresel Turizm Etiği İlkelerinin uygulanması ya

da değerdendirilmesi konusundaki herhangi bir sorun oluşması halinde Dünya Turizm Etiğı Komitesinin hakemliğini kabul etmesi olanağının da sağlanmakta olduğı belirtilmektedir (UNWTO, 2001).

2.4 Turizmin Dönüştürücü Etkileri

Bacasız fabrika olarak da nitelendirilen turizm sektörü 19. yüzyıldan sonra neredeyse tüm ülkelerde önemli bir gelir kaynağı haline gelmiştir. Sektör ekonomik alanda hızla gelişirken toplumsal ve mekânsal etkileri de beraberinde getirmiştir. Bir yandan doğal ve kültürel kaynakların kullanımı, diğeryandan sosyal ve ekolojik uyum sağlanması olumlu ve olumsuz etkiler ortaya çıkarmaktadır. Bacasız sanayi denilerek her ne kadar temiz sanayi olarak anılsa da, gerek yoğun ve kalabalık nüfusun arazi kullanımı üzerinde baskı yapması, gerekse ekonominin getirdiğı rant baskının artması turizmin olumsuz etkilerinin ortaya çıkmasında önemli bir rol oynamaktadır.

2.4.1 Ekonomik ve Sektörel Etkiler

Küreselleşme, tüm dünyada nüfus hareketlerinde, teknolojik gelişmelerde ve sermaye hareketlerinde değışimlere neden olmuştur. Ekonomik çerçeve içerisinde pazar payında önemli bir yer tutan turizm sektörü de bu süreç içerisinde olumlu ve olumsuz etkilenmiş ve hizmette bulunduğu bölgelerin de ekonomik ve sektörel anlamda etkilenmesine yol açmıştır. Turizmin ekonomik ve sektörel etkileri şu şekilde açıklanabilir;

- Gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülke için turizmin en etkili ekonomik etkisi kısa sürede geri dönüşüm yapabilmesidir. Turizm yatırımlarının getiri sağlamadan öncesi ve sonrasına kadar olan süreç diğerysektörlere oranla daha kısadır.
- Turizm sektörü süreklilik ve dinamizm göstermesi özelliğinden dolayı gelir ve istihdam artışı yaratabilen bir ekonomik organizasyondur.

- Ekonomik çerçevede turizmin çarpan etkisine sahip olması daima önem kazanmaktadır. Yani, yatırımlardaki artış öncelikle bölge halkına, daha sonra ise milli ekonominin içerisinde bulunan diğer kurum, kuruluş ve kişileri de belirli bir çarpan katsayısı kadar etkilemektedir.

- Turizm, gelişmekte olan ülkelerde yaşanan kırsal kesimden kentlere olan göç sorunu nedeniyle oluşan vasıfsız işgücü için istihdam olanakları sağlamaktadır.

- Turizmin gelişmesi altyapı olanaklarının gelişmesine de olanak sağlamaktadır. Sektörün gelişmesi ve belirli bir düzeye ulaşabilmesi için altyapı ön koşulu oluşturmaktadır.

- Turizm gelirlerini oluşturan döviz girdisi, politik ve ekonomik kısıtlamalardan ayrı, dış ülkelere alınan borçlara oranla büyük bir üstünlük sağlamaktadır. Diğer taraftan turizmin ürün, mal ve hammadde fiyatını bölgenin kendisinin belirlemesi ve denetim altında tutabilmesi de sektörün ekonomiye olumlu katkılarından biridir.

- Turizm, gelişmiş ülkelere gelişmekte olan ülkelere de hareketliliği sağlayacağı için gelir ve refah seviyesinin yeniden yapılanmasını sağlamaktadır.

- Turizmin devlet üzerinde oluşan katkısı da mevcuttur. Turizm işletmelerinden alınan vergiler, sigorta primleri, vize ücretleri, gümrük vergisi, lisanslar, liman vergisi, satış ve pul getirileri vb. gelirler devlet gelirleri içerisine alınmaktadır.

- Ayrıca turizm sektörü turistik ihtiyaçlara yönelik giyim, dokuma, içki, tütün mamulleri gibi sanayi alanlarında da üretimin artırılmasına neden olmaktadır.

- Bir bölgedeki turizmin doğaya bağlı olarak gelişmesi, büyük kent ve sanayi merkezlerindeki ekonominin kırsal bölgelere aktarılmasına olanak sağlayarak hem ulusal hem de uluslararası düzeyde gelirin yeniden oluşmasında etkili olmaktadır. Böylece turizm, bölgeler ve kentler arasındaki dengesizliği giderici bir rol olarak sosyal adalet ilkesinin de uygulanmasının önünü açmaktadır (Çetiner, 1998).

- Diğer yandan turizm sektörü üzerine geliştirilen yanlış politikalar arsa spekülasyonunun ve dışa bağımlılığın artması gibi olumsuz etkilere de yol açmaktadır.

Tablo 2.1 Turizm gelirlerinin GSMH ve ihracat gelirine oranı (%) (Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeler Birliği, 2014)

Yıllar	Turizm Gelirinin GSMH'ye Oranı (%)	Turizm Gelirinin İhracat Gelirine Oranı (%)
1963	0,1	2,1
1973	0,8	13,0
1983	0,8	7,2
1993	2,2	25,8
2003	4,5	29,3
2004	4,4	27,0
2005	4,2	27,7
2006	3,5	21,7
2007	3,2	19,5
2008	3,4	19,2
2009	4,1	24,5
2010	3,4	21,9
2011	3,6	20,8
2012	3,7	19,2
2013	4,0	20,5

2.4.2 Çevresel ve Mekânsal Etkiler

Turizmin her şeyden önce en çok etkilediği ve en çok etkilendiği etmen çevresel faktörlerdir. Doğal ve kültürel kaynakların kullanımının koruma-kullanma etkisi çerçevesinde olması gerekliliği ve bu kaynakların rant getirisinin yüksek olması olumlu etkilerden ziyade olumsuz etkilere de yol açmaktadır. Turizmin çevresel ve mekânsal etkileri şu şekilde açıklanabilir;

- Turizm doğal alanların, ulusal ve bölgesel parkların, yaban hayatın ve ekosistemin korunması, geliştirilmesi ve iyileştirilmesine yardımcı olmaktadır.

- Turizm, tarihi mekânların, arkeolojik alanların ve geleneksel mimarisi bakımından korunmaya gerek duyulan alanların kötü kullanımına ve kültür mirasının yok olmasına engel olmaktadır.

- Turizm sektörü, getirdiği yoğun ilgiyle beraber yerel halkın, turizm işletmelerinin ve kamu kuruluşlarının çevre bilinciyle hareket etmesine olanak sağlamaktadır.

- Ekonominin ve mekânsal fonksiyonların iyileştirilmesiyle beraber yol, havaalanı, su ve kanalizasyon temini ihtiyaçlarının da giderilmesi ve iyileştirilmesine yardımcı olmaktadır.

- Sektörün getirdiği olumsuz etkilerin ise genelde turistik faaliyetlerin ekonominin ve nüfusun baskısıyla olduğu görülmektedir. Bu etkilere tarihi mekânların zarar görmesi, doğal hayatın yok olması, tarım ve orman alanlarının azaltılması ve çevre kirliliği gibi örnekler verilebilir.

- Kıyı alanları her zaman turizm sektörü açısından ilgi odağı olmuştur. “Özellikle turizm ağırlıklı kıyı bölgeleri, yat limanları, konaklama tesisleri ve ikincil konutlar, diğer sektörlerle (ulaşım, sanayi) ait faaliyet alanları ile birlikte kapasitenin üzerinde bir kullanımla karmaşık bir yapı sunmakta, kıyı alanları yoğun kullanımla birçok sorun yaşamaktadır” (Dal ve Baysan, 2007, s. 71).

- Son 25 yıldır yoğun bir nüfus artışıyla beraber kıyı alanlarında talep baskısı artmıştır. Tatil siteleri, ikincil konutlar ve koruma alanlarında yapılan günübirlik turizm uygulamaları, arazi kazanmak adına yapılan dolgular, ülkemizde kıyıların tehlike altında olduğunu göstermektedir (Akyol ve diğer., 1997).

- Kıyı alanları olsun veya olmasın turizm bölgesi olan yerlerde en tehlikeli etmen yer seçimidir. Bugün bölgelerdeki yatırımların yer seçimlerine dikkat ettiğimizde oluşan doğal tahribatı, plansız gelişimi ve arazi yapısının bozulduğunu görmekteyiz.

2.4.3 Sosyo-Kültürel Etkiler

Turizm sadece fiziki, somut zarar ve yarar sağlaması açısından değil sosyal ve kültürel olarak da etkilere sebep olmaktadır. Turizm bireysel ve kitlesel far

gözetmeksizin sosyal yaşamla ilişkilidir. Gerek ziyaretçi gerekse ziyaret edilen bölgedeki yerel halk bakımından hem doğrudan hem de dolaylı şekilde etkilenmeler yaşanmaktadır. Turizmin sosyo-kültürel etkileri şu şekilde açıklanabilir;

- Turizm sektörünün geliştiği veya gelişme gösterdiği bölgelerde yaşayan halk hem turizm istihdamından yararlanmakta hem de evlerini pansiyon kullanımına açarak gelir elde etmektedirler. Böylece aile ve turist yaşamının aynı çatı altında toplanması toplumlar ve kültürler arası kaynaşmaya ve refah seviyesinin artmasına yardımcı olmaktadır.

- Turizmin oluşmasındaki etmenlerden biri olan merak duygusu bireylerin farklı kültürleri tanımasına yardımcı olmaktadır. Bu durum sayesinde “ırkçılık, dindaşlık” gibi kavramların da ortadan kalkmasında faydalı olduğu görülmektedir.

- Bölge halkının ve istihdam edilen kişilerin eğitim seviyesinin ve yabancı dil bilgisinin artmasını sağlamaktadır.

- Kültürel olarak ele aldığımızda ülkenin ve bölgenin sanat, tiyatro, festival, folklor, yemek gibi kendine özgü kültürlerinin tanıtılması ve devam ettirilmesinde büyük katkı sağlamaktadır.

- Diğer yandan bazı bölgelerin belirli bir ziyaretçi grubu tarafından kullanılması yerel halk ile aralarına sosyal anlaşmazlıklara sebebiyet vermektedir. Bunun nedeni ise çevre kullanımının yerel halkın elinden alınmasıyla oluşan memnuniyetsizlik olarak görülmektedir.

2.5 Avrupa Birliği’nde Turizm Sektörü

Turizm sektörünün önemli konularından biri de Avrupa Birliği uyum meselesidir. Avrupa Birliği 1990’lardan itibaren kendine özgü bir turizm politikası belirlemeye başlamış ve toplumlararası bütünleşme ile Avrupa kimliğinin tanınmasında turizm sektörünü önemli bir araç haline getirmeyi amaçlamıştır. Gerek yapısal gerek bölgesel fonların, Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelere (KOBİ) yönelik teşviklerin ve turizm taleplerine karşı geliştirilen desteklerin arttırılması belirlenen politikaların başında gelmektedir. Özellikle Akdeniz ülkelerine yönelik projeler ve

bu projelere sağlanan finansal destekler aday ülkelerin değerlendirilmesi açısından önem kazanmaktadır.

Temmuz 1992'de Avrupa Birliği Başkanlar Konseyi, turizmin birlik seviyesi vizyonu çerçevesinde ele alınması gerektiğini belirtmiştir. Belirtilen bu çerçevede amaç, turizmi daha da güçlendirmek, bununla ilgili milli politikalar geliştirmek ve sektörün tüm aktörlerini, kamu ve özel sektörü, bu konuda önlemler almaya teşvik etmektir. 1994 yılında, Avrupa Birliği Komisyonu tarafından 'Green Paper' adı altında, turizmin rolünü birlik içerisi kapsamında belirleyen bir çalışmaya başlamıştır. Çalışma her sene geçmiş politikaların ve sonuçların değerlendirilmesiyle yeniden hazırlanmakta ve geliştirilerek yayınlanmaktadır. “Green Paper” doğal, ekonomik ve kültürel kaynakların korunmasını ve devamlılığını gözeterek sürdürülebilir turizm çerçevesinde; turizm bölgelerini sosyo-ekonomik uyum içerisinde bir bütün olarak ele alarak politika üretmeyi amaç edinmektedir. Doğal alanların, habitatın ve yaban hayatının korunmasını desteklemek, turizm işletmelerinden ve ziyaretçilerden kaynaklanan hava, su ve kara kirliliğini ve atık üretimini en aza çekmek, turizm hizmetlerinin gelişim ve işletmesinde sınırlı ve yenilenemeyen kaynakların kullanımını asgariye indirmek de çalışmanın içerisinde yer almaktadır (Karakuş, 2003).

2.5.1 Kurumsal Yapılar-Politikalar

Turizm sektörü sadece ulusal değil küresel olarak da önem kazanırken turizmde politika oluşturulması da aynı ölçüde önem kazanmaktadır. Oluşturulan politikalar içerisinde doğal faktörlerin korunmasının yanı sıra devlet ve girişimci faktörleri de yer almaktadır. “7 Şubat 1992 tarihinde imzalanan Avrupa Birliği Antlaşması'nın (Maastricht) 3 (u) sayılı maddesinde, Birlik hedeflerine ulaşmak için turizmin geliştirilmesine yönelik tedbirler ve temel ilkeler oluşturulması kararlaştırılmıştır” (Sivil, 2007, s.47). Bunun peşinden 1994 yılında “Green Paper” yayınlanmış; “Blue Paper” ve “White Paper” bildirgeleri devamını getirmiştir. Avrupa'da turizm sektörünün yükselişi ve önem kazanması 1980'li yıllardan sonra başlamıştır.

1 Haziran 1982 tarihinde “Topluluk Turizm Politikası Üzerine Başlangıç Standartlarını Tespit Eden Kurallar” adlı bir çalışma sunulmuştur. Bu çalışma “birlik” kavramının vurgulandığı AB ortak bir turizm politikası oluşturulmasına yönelik ilk hareket olmuştur. Bu çalışmayı 1 Temmuz 1982’de “Topluluk Turizm Politikasının Temel Prensipleri” adlı çalışma izlemiştir. Bu çalışmayla beraber ilk turizm kavramı tanımlanmış ve toplum turizm politikaları ana hatlarıyla oluşturmuştur. Raporda başlıca oluşturulan turizm politikaları şunlardır;

- Turizmin tek mevsim üzerinden değerlendirme niteliğinin değiştirilmesi
- Gelir durumlarına göre mevsim dışı fiyatlarla da tatil imkânı sağlanması
- Turizmin sadece mevsimsel olmaktan ziyade alternatif turizm çeşitlerinin üretilmesi ve öncelik verilmesinin sağlanması
- Kırsal turizm politikaları oluşturulması ve geliştirilmesi
- Kültürel turizm politikaları oluşturulması ve geliştirilmesi
- Genç nüfusu sezon dışında tatil yapmaya teşvik etmek ve sosyal turizme katkı sağlanması için alternatifler üretilmesi
- Turistlerin ve turizm hizmetlerinin serbest ve kolay seyahat edebilmesinin sağlanması
- Gümrük ve polis kontrollerinin belirli kural çerçevesinde yapılması ve müdahalelerin azaltılması
- Turistlerin emniyet ve güvenliğinin sağlanması
- Sigorta, sağlık uygulamalarının uluslararası ortak paydada iyileştirilmesi
- Seyahat edenlerin bireysel haklarının yasal çerçeve içerisinde güvence altına alınması
- Sektörde çalışacak personelin yetiştirilmesi ve kalifiye eleman olarak istihdam sağlanması
- Her ülkenin resmi ve diğer tatillerinin değerlendirilerek turizm sezonuna katılması
- KDV oranlarını üye devletlerarasında ortak bir karar içerisinde uyumlaştırılması
- Ulaşım ağının organize edilmesi, altyapısının sağlanması, geliştirilmesi ve iyileştirilmesi

- Kültür mirası ve çevre mirasının korunmasına yönelik çeşitli yaptırımlar uygulanarak politikalar üretilmesidir.

Avrupa Birliği her sene ekonomik, politik ve teknolojik gelişmelerin durumuna göre “Turizm Eylem Politikaları” üretmekte ve sektörün gelişmesine yönelik kolaylık sağlanması için fikirler geliştirmektedir. Deniz-kum-güneşe dayanan kıyı turizmi her sene yerini korusa da son yıllarda geliştirilen politikalar ve turistik talepteki değişimler sektöre başka bir boyut kazandırmaktadır. Turizm olgusunun içeriği çekici öğelerle birlikte değişmekte ve uluslararası pazar içinde rekabet oluşturmaktadır. Özellikle doğal ve kültürel çekiciliğe sahip yerler ilgi görmektedir. Termal merkezler, korunan alanlar, yaban hayat alanları, alternatif spor merkezleri, kırsal alanlar ve yaylalar turizm türlerini arttırmaktadır. Böylece bir yandan turizmde sürdürülebilir özelliğin devamı sağlanmakta diğer yandan farklı turizm türleriyle çeşitlilik artmakta, buna uygun daha çok personel yetiştirilmekte ve istihdam edilmektedir.

Son 20 yıl içerisinde özellikle sektörde en büyük gelişimi kültürel turizm sağlamıştır. Sıradan bir turizme oranla toplumlar arası iletişimi en çok geliştiren kültürel turizm olmuştur. Gelişimin bir diğer nedeni de kültürel turizmin her mevsim yapılabiliyor olabilmesidir. Şüphesiz Avrupa kültürü mekânsal ve tarihsel çerçeve içerisinde her dönem ilgi görmektedir. Kültürel turizme en büyük katkı sağlayan bu nedenle Avrupa kültürü olmuştur. Kültürel mirasın korunması, müzelerin iyileştirilmesi, konser ve tiyatro salonlarının yapılması, kentsel yenileme programlarının geliştirilmesi ve tarihi kent merkezlerinin korunması için projeler üretilmesi önemli hale getirmektedir. Doğal, tarihi ve kültürel açıdan ülkemizde de bu zenginliklerin olması AB turizmi içerisinde yer edinmiştir. Akdeniz ülkelerine göre geliştirilen ve bölgesel kalkınma farklılıklarının azaltılmasına yönelik oluşturulan politikalar ve hibe projeleri ülkemiz için oldukça önem taşımakta ve gelişmeye yarar sağlamaktadır.

11 Eylül 1999'da Avrupa Konseyi, Bükreş'te "Avrupa Bir Ortak Miras" kampanyasını başlatmıştır. Kampanyada tarihsel miras bilincinin oluşturulması,

kültürel çeşitliliğin saygı çerçevesinde geliştirilmesi, kültürel miras kapsamında yer alan alaların ve eserlerin korunması, geleneksel ve manevi değerlerin sunulması gibi amaçlar yer almaktadır. Kampanyaya Avrupa Kültür Yolları Enstitüsü, United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization [UNESCO], OECD, UNWTO, Avrupa Miras Becerileri Vakfı gibi kurumlar, şirketler ve sivil toplum kuruluşları destek verenlerden bazılarıdır.

Tablo 2.2 2003-2013 yılları arası Türkiye turizm geliri, ziyaretçi sayısı ve ortalama harcama miktarı (Türkiye Seyahat Acentaları Birliği, 2014)

Yıllar	Turizm Geliri (1000 \$)	Ziyaretçi Sayısı	Ortalama Harcama (\$)
2003	13.854,866	16.302,053	850
2004	17.076,606	20.262,640	843
2005	20.322,112	24.124,501	842
2006	18.593,951	23.148,669	803
2007	20.942,500	27.214,988	770
2008	25.415,067	30.979,979	820
2009	25.064,482	32.006,149	783
2010	24.930,997	33.027,943	755
2011	28.115,692	36.151,328	778
2012	29.007,003	36.463,921	795
2013	32.310,424	39.226,226	824

Dünya Turizm Örgütü'nün ilk 9 aylık raporuna göre, Türkiye, Tayland ve Hong-Kong'un ardından turizm gelirini dünyada en çok artıran 3. ülke olmuştur. 2012 yılının ilk 9 ayında turizm geliri 16 milyar dolarken, 2013 yılının ilk 9 ayında 19 milyar dolara ulaşmıştır. 2012 yılının ilk 9 ayında ülkemizi 22 milyon turist ziyaret ederken, 2013 yılında %11'lik artışla 24 milyon turist ziyaret etmiştir. Dünya Turizm Örgütü'nün yaptığı çalışmayla beraber göre 2020 yılında dünyada 1,6 milyon turist olması, bunun %4,1'inin Türkiye'nin de içinde yer aldığı Akdeniz ülkelerinde olması beklenmektedir (Sivil, 2007).

2.5.2 Teşvikler ve Ekonomik Etkiler

Avrupa Birliği teşvik politikaları ve projeleri öncelikle az gelişmiş ülkeler ve gelişmekte olan ülkelerin ve bölgelerin desteklenmesini sağlamak amacıyla oluşturulan finans destekli araç görevini üstlenmektedir. Yapısal fonları sektörü dolaylı veya doğrudan içine alan altyapı, çevre, toplumsal ilişkiler ve koruma gibi AR-GE projeleri kapsamaktadır. Finansal hibelerin en temel amaçları;

- Bölgelerin yeniden yapılanmasına destek olmak ve iyileştirilmesini sağlamak,
- Araştırma ve geliştirme alanında ilerlemek isteyen kesime yardım etmek,
- İstihdam yaratmak ve aynı zamanda kalifiyeli personel yetiştirmek,
- Kültürlerarası kaynaşmayı sağlamak,
- Küçük-orta ölçekli işletmelerin desteklenmesine katkıda bulunmak,
- Kırsal alanların kalkınması ve tarım, ormancılık ve hayvancılığın gelişmesine destek olmaktır (Yıldız ve Akdağ, 2006).

1989-1993 yılları arasında sanayi alanında gelişme gösterememiş ve tarımsal açıdan gelişmeye uygun olan bölgeler için teşvik oluşturulmuş, 1994-1999 yılları arasında ise üye devletlere turizm yardımı sunulmuştur. Avrupa Birliği'nde 4 ana Yapısal Fon vardır;

1. Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu (ERDF) : ERDF Fonları yapısal bir fon olmakla beraber sadece üye devletler için geçerlidir. Aday devletler bu kalkınma fonundan yararlanamamaktadır. Onun yerine yararlanmak için çevre ve ulaşım alanında katkı sağlayan ISPA ve PHARE programları oluşturulmuştur. ETRF'nin amacı, sürdürülebilir istihdam sağlamak, altyapının gelişmesine katkı sağlamak, yerel kalkınmaya destek vermek ve eğitim ve sağlık sektörüne yatırım yapmaktır (T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı, 2014).

2. Avrupa Sosyal Fonu (ESF) : 1960 yılında uygulamaya geçen Avrupa Sosyal Fonu istihdam sağlamak ve sektör için yetiştirilecek personel için eğitim şartları

oluşturmaktır. Ortak bir Pazar oluşturmak, işçilerin coğrafi hareketliliğinin sağlanması da diğer hedefleri arasındadır (T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı, 2014).

3. Avrupa Tarımsal Garanti ve Yön verme Fonu / Yön verme Bölümü (EAGGF/Guidance Section) : 1962’de yürürlüğe giren fonun amacı; ortak tarım politikalarının gerçekleştirilebilmesi için finans politikası oluşturmak ve tarımsal kalkınmayı sağlamaktır. Harcama tipine göre Garanti ve Yön verme olarak ikiye ayrılmıştır (T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı, 2014).

4. Balıkçılık Yönlendirme Mali Aracı (FIFG) : Balıkçılık Yönlendirme Mali Aracı, 1993 yılında balıkçılık sektörünün ve pazarının gelişmesine destek vermek, su kültürünün gelişimine yardımcı olmak ve aynı zamanda deniz alanlarının korunmasını sağlamak amacıyla oluşturulmuştur. Fonun finansal kaynağı üye devletlerin bağışlarından sağlanmaktadır (T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı, 2014).

Avrupa Birliği ana Yapısal Fonları’nın dışında bilinen önemli diğer fonlar ise şunlardır;

- Uyum Fonu (The Cohesion Fund)
- Avrupa Tarımsal Garanti ve Yönverme Fonu / Garanti Bölümü (EAGGF/Guarantee Section)
- Avrupa Yatırım Bankası Fonları (The European Investment Bank – EIB)
- Diğer finansal araçlar

2007 yılında EAGGF iki ayrı fon haline getirilmiştir. Bunlar Avrupa Tarımsal Garanti Fonu (European Agricultural Guarantee Fund, EAGF) ve Avrupa Tarımsal Kırsal Kalkınma Fonu (European Agricultural Fund for Rural Development, EAFRD)’dur. Bunun yanı sıra FIFG’den hibe sağlanan balıkçılık sektörü de 2007 yılından itibaren Avrupa Balıkçılık Fonu (EFF) ile desteklenmektedir (Yıldız ve Akdağ, 2006).

Tablo 2.3 Eski ve yeni durumlara göre AB fonları (T.C. Avrupa Birliği Bakanlığı, 2014)

Eski Durum / 2000-2006		Yeni Durum / 2007-2013	
Hedefler	Finansal Araçlar	Hedefler	Finansal Araçlar
Uyum Fonu	Uyum Fonu	Yakınlaştırma	ERDF
Hedef 1: Az Gelişmiş Bölgeler	*ERDF		ESF
	*ESF *EAGGF *FIFG		Uyum Fonu
Hedef 2: Yapısal Güçlük Çeken Bölgeler/Balıkçılık Sektörüne Bağlı Kriz Bölgeleri	*ERDF *ESF	*Bölgesel Düzey: Bölgesel Rekabet ve İşgücü *Ulusal Düzey: Avrupa İşgücü Stratejisi	*ERDF *ESF
Hedef 3: Hedef 1 ve Hedef 2 Dışındaki Bölgeler	ESF		
Interreg: Ülkelerin Ortak Sınır Bölgeleri	ERDF	Avrupa Bölgesel İşbirliği	ERDF
URBAN: Sürdürülebilir Kentsel Kalkınma	ERDF		
EQUAL: Uluslararası İşbirliği	ESF		
Leader+: Kırsal Bölgeler	EAGGF-Yön verme Bölümü		
Hedef 1 dışındaki balıkçılık sektörünün yeniden yapılandırılması ile tarım ve kırsal kalkınma (EAGGF garanti bölümü)	*EAGGF-Garanti Bölümü *FIFG		*EAFRD *EFF *EAGF
9 Hedef	6 Araç	3 Hedef	4 Araç

2.5.3 Avrupa 2020 Stratejisi ve Turizm 2020 Vizyonu

Avrupa 2020 Stratejisi 3 Mart 2010 tarihinde Akıllı, Sürdürülebilir ve Kapsayıcı Büyüme için Avrupa Stratejisi adlı konu başlığı altında Avrupa Birliği Komisyonu Başkanı José Manuel Barroso tarafından açıklanmıştır. Raporda Avrupa Birliği'nin 2020 yılı için öngördüğü ekonomik dönüşümlere ilişkin hedefler belirlenmiştir. Çalışmanın çıkış noktasını küreselleşme ile beraber değişen iklim durumu ve Avrupa nüfusunun yaşlanması gibi gelişmelerle ekonomide yaşanan olumsuz etkiler oluşturmuştur. Yaşanan ekonomik krizler ve beraberinde getirdiği işsizlik nedeniyle rapor geleceğe yönelik başlangıç noktası olarak düşünülmektedir. Krizlerin çıkış nedenleri ve süreçleri değerlendirilerek uzun vadeli istihdam, sosyal uyum ve verimlilik politikaları oluşturulmuştur. Komisyon belgesinde 23 milyon kişinin işsiz kaldığı ve sanayi üretiminin 1990 yılındaki seviyelere indiği belirtilmiştir. Öncelikle 2020 yılına kadar aşılması gereken problemlerin başında çalışma saatleri ve istihdam oranları gelmektedir. Bu problem Amerika Birleşik Devletleri ve Japonya ile Avrupa karşılaştırılarak belirlenmiştir. Diğer yandan hızla büyüyen Çin ve Hindistan da bu karşılaştırmalarda yer almış, bunun sonucunda teknoloji ve Ar-ge çalışmalarının daha fazla geliştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Akbaş ve Apar, 2010).

Raporda 2020 iyimser, az iyimser ve kötümser başlıkları altında projeksiyon yapılarak üç farklı senaryo oluşturulmuştur. İyimser senaryo; sürdürülebilir iyileşme sağlamış, krizlerde oluşan ekonomik kayıplar telafi edilmiş ve ileriye yönelik potansiyeller oluşturulmuş bir Avrupa ortaya konulmuştur. Az iyimser senaryoda, daha esnek bir iyileşme sağlamış, ekonomik kayıplar koordinasyonsuz ve yavaş yapılanmayla beraber kalıcı olmuş ve bu nedenle işsizlik oranı artmış bir Avrupa ortaya konulmuştur. Ayrıca bu senaryoda sosyal açıdan problemlerin olduğu ve Avrupa Birliği'nin düşüşe geçtiği öngörülmüştür. Kötümser senaryo ise sadece kalıcı kayıplar değil geleceğe yönelik kayıpların yaşandığı bir Avrupa gösterilmiştir. Bu nedenle üç senaryo için de Avrupa Birliği'nin beraber hareket edilmesi ve kriz öncesi ve sonrası koordinasyon oluşturulması gerektiği belirtilmiştir. Avrupa 2020 Stratejisi'nde eğitim, iklim ve enerji, istihdam, Ar-Ge ve sosyal içerme olarak beş hedef belirlenmiştir. Bu hedeflerin gerçekleşebilmesi için "Yenilikçilik Birliği",

“Avrupa için Dijital Gündem”, “Hareket Halinde Gençlik”, “Yeni Beceri ve İşler için Gündem” “Küreselleşme Çağı için Sanayi Politikası”, “Yoksulluğa Karşı Avrupa Platformu” ve “Kaynakları Verimli Kullanan Avrupa” adı altında yedi girişim oluşturulmuştur (Europe, 2010).

2020 yılı için; 20-64 yaş arası istihdam seviyesinin %69 oranından %75’e çıkarılması, sera gazı salınımının minimum %20 maksimum %30 azaltılması, yenilenebilir enerji kullanımının %20 arttırılması ve enerji verimliliğinin aynı oranda sağlanması, yaklaşık 20 milyon olan yoksul insanların kurtarılacak yoksulluk sınırı altında yaşayan Avrupa Birliği vatandaşlarının %25 oranında azaltılması, GYİH’nin %3’lük kısmının Ar-Ge çalışmalarına ayrılması ve özel sektörün bu çalışmalara yatırım yapmasının sağlanması, okulu bırakma oranının %15’ten %10’a düşürülmesi ve 30-34 yaş aralığında bulunan nüfusun yükseköğrenim oranının %31’den %40’a yükseltilmesi hedeflenmektedir. Oluşturulan senaryolar, hedefler ve girişimlerin sonucunda üç öncelik belirlenmiştir;

1. Akıllı Büyüme: Bilgi ve Yeniliğe Dayalı Bir Ekonomi

2. Sürdürülebilir Büyüme: Daha Verimli Kaynak Kullanan, Yeşil ve Rekabet Edebilir Bir Ekonomi

3. Kapsayıcı Büyüme: Ekonomik, Sosyal ve Sınırsal Anlamda Bütünleşmeyi Sağlayan Yüksek İstihdam Ekonomisi

Bütün hedefler, girişimler ve politikalar alınan bu kararlar doğrultusunda bütün sektörlerle uygulanmak üzere belirlenmiştir. Turizm sektörünün Avrupa Birliği ülkeleri ekonomileri için çok büyük bir paya sahip olması, bu raporun turizm açısından önemini ortaya koymaktadır. Dünya Turizm Örgütü tarafından yayımlanan Turizm 2020 Vizyonu ile beraber Avrupa iki çalışmayı birbirleriyle entegre olacak şekilde yürütmeyi hedeflemektedir (Europe, 2010).

Turizm 2020 Vizyonu

Uluslararası ilk turizm örgütü kurumu olan Birleşmiş Milletlere Bağlı Dünya Turizm Örgütü, 2020 yılı için turizm araştırması yapmış ve 2000 yılında bir rapor

yayımlamıştır. Raporda 1995 yılını baz alarak 2010 ve 2020 yılları çerçevesinde 25 yıllık turizm sektörüne ilişkin uzun vadeli değerlendirmede bulunulmuştur. İlk olarak 1995 -2000 yılları arası olan süreçte turizmde düzensiz bir gelişme olduğu gözlemlenerek sektörel olarak büyük değişikliklere gidilmeyeceği belirlenmiştir. 1995, 1996, 2000 yılları hızlı büyüme dönemi, 2001, 2002, 2003 yılları yavaş büyüme dönemi olarak kabul edilmiştir. Rapor, hızlı bir büyümenin aksine yavaş ve orta vadede gerçekleşecek olan büyümenin daha etkin olabileceğini öngörmektedir. Bunun sonucunda uluslararası toplam turist gelişlerinin sayısı 1,6 milyar kişi olarak, bu sayının 1,2 milyar kişilik kısmı bölgeler arası, 378 milyon olan kısmı ise kıtalar arası turizm faaliyetinde bulunacak olan kişi olarak tahmin edilmektedir (UNWTO, 2000).

Raporda Dünya altı bölgeye ayrılarak değerlendirilmede bulunulmuştur. Çalışmada 717 milyon turist ile Avrupa, 397 milyon turist ile Doğu Asya ve Pasifik, 282 milyon turist ile Kuzey-Güney Amerika olarak en fazla ilgi çekecek üç bölge belirlenmiştir. Bunları sırasıyla Afrika, Orta Doğu, Pasifik Bölgeleri izlemektedir. Ayrıca iş hacmi de 2020 yılı için 2 trilyon dolar olarak hedeflenmektedir. Avrupa'nın 1995 yılındaki %60'lık pazar payının 2020'de %46'ya ineceği düşünülse de yine pazardaki en yüksek paya sahip olacağı beklenmektedir. Turizm 2020 Avrupa Vizyonu doğrultusunda 1995 yılında yapılan kısa mesafeli uçuşların aksine 2020 yılında uzun vadeli uçuşlar hedeflenmektedir. En çok turist çeken ülke olarak değerlendirmeye alınan Çin'in 2020 yılında 100 milyon turist sayısına çıkarak 4. sırada yer alacağı tahmin edilmektedir (UNWTO, 2000).

Turizm 2020 Avrupa Vizyonu'nda dikkat çeken en önemli ayrıntı Avrupa stratejileridir. Avrupa'nın 2020 yılında turizmde büyük bir sıkıntı yaşayacağı ancak bu sıkıntının Avrupa'nın her yerinde aynı şekilde gerçekleşmeyeceği öngörülmektedir. Buna göre Doğu Akdeniz Avrupası olarak geçen, içinde Türkiye, KKTC ve İsrail bulunan bölge 2020 yılına gelindiğinde %4,6 oranında büyüme gösterecektir. En hızlı büyümeyi ve gelişmeyi içinde Rusya, Azerbaycan, Polonya, Macaristan, Çek Cumhuriyeti olan 21 Doğu Avrupa ve Bağımsız Devletler Topluluğu (BDT) ülkesi gerçekleştirecektir. Çalışmada Türkiye 2008 yılında

dünyada en çok ziyaret edilen ülkeler arasında 25 milyon yabancı ziyaretçi sayısı ile 8. sırada yer almıştır. 2010 yılında açıklanan istatistiklere göre 2009 yılında 25,5 milyon ziyaretçi sayısına ulaşarak 7. sıraya yükselerek Almanya, Malezya, Meksika ülkelerini geride bırakmıştır. Türkiye aynı zamanda 2008 yılında dünyada yaşanan küresel ekonomik krize rağmen turizm sektörü özelinde minimum seviyede etkilenen ülkeler arasındadır. Turizm gelirlerine bakıldığında; 2008 yılında yaklaşık 22 milyar dolar olan turizm geliri, 2009 yılında 21,3 milyar dolara, 2010 yılında ise 20,8 milyar dolara düşmüştür (UNWTO, 2000).

2.6 Uluslararası ve Ulusal Turizm Temelli Dönüşüm Örnekleri

Bu bölümde dünyada ve Türkiye’de tarihi kent merkezlerinin sahip olduğu özgün yapı temelinde turizm sektörüne eklenilerek dönüşüme konu olan yerleşmeler ele alınmaktadır. Bu yerleşmelerin deneyimlediği dönüşüm süreçlerinin çalışmanın konusunu oluşturan ve benzer bir dönüşümün eşiğinde olan Alaçatı Beldesi için örnek oluşturacağına inanılmaktadır. Uluslararası ölçekte Fransa’nın Sarlat kasabası, Provence kasabası ve St. Tropez kenti ile İtalya’nın Vernazza kasabası, ulusal ölçekte ise Şirince kasabası, Beypazarı ilçesi, Cumalıkızık köyü, Safranbolu ilçesi ve Bozcada ilçesi ele alınmaktadır.

2.6.1 Uluslararası Dönüşüm Örnekleri

Fransa / Sarlat

Sanayi devriminden sonra Avrupa’da savaşların yol açtığı yıkımın etkilerini yok etmek için geniş kapsamlı bir planlama yaklaşımı ele alınmaya başlamıştır. Bu düzenlemelerden biri de Fransa ‘da çıkan “Malraux Yasası”dır. Malraux, Fransa’ da 1958’de devlet bakanı, 1959 yılında kültür bakanı olarak görev yapmıştır. Kültür ve tarih varlıklarının korunmasıyla ilgili 1964’te oluşturduğu yasa Fransa’da şu an kentsel sit alanları ve kültür varlıklarının korunmasına ve gelişmesine katkı sağlayan en önemli düzenlemedir (Sarlat la Canéda, 2014). Öncelikle korumada ekonomik kaygıların giderilmesi için yatırımların, korumaya kaynak olması sağlanmıştır. Mekânların veya bölgelerin gerek korunarak gerekse dokuları değiştirilmeden

yeniden canlandırma olanağı ele alınmıştır. Küreselleşmenin getirdiği ve getirebileceği etkiler göz önünde bulundurularak sürdürülebilir yaklaşımlar oluşturulmuştur. Koruma-kullanma konusunda sadece mevcudu devam ettirme değil aynı zamanda ekonomik ve sosyal boyutlar da bu yaklaşımın içerisinde yer almıştır. Malraux'a göre aklın egemen olduğu toplumlarda en önemli şey sanattır. Bu nedenle toplumun kültür varlıklarına erişimi ve anı zamanda kullanabilmesi de önemlidir. Eski şehirlerin merkezlerinin korunması, kasabaların tarihle birlikte yeniden canlandırılması bu yasayla mümkün olmuştur (Karaaslan, 2010).

Dönüşümün yaşandığı yerlerden biri de Fransa'nın Perigord bölgesinde bulunan Ortaçağ'ın yeniden canlandırıldığı Sarlat adlı küçük kenttir. Kent Roma İmparatorluğu'ndan günümüze dek ayakta kalmıştır. 1937'de Cluny, daha sonra ise doğrudan papalık otoritesi altına girmiştir. Kasaba Fransa ve İngiltere Krallığı arasında sınır bölgesi konumu oluşturmuş yüzyıl savaşından sonra ise Fransa'nın batı bölgesine dâhil edilmiştir. Kasaba savaşların ve istilaların verdiği zarardan sonra Malraux yasasıyla beraber yeniden canlandırılmıştır (Sarlat la Canéda, 2014).



Şekil 2.1 Sarlat'tan görünüm (Latarrade, 2014)

Öncelikle ulaşım altyapısı çözümlenmiş, alternatif olarak nehir ve demiryolu tercih edilmeye başlanmıştır. Fransa'daki diğer kasabalar gibi Sarlat da Arnavut yol ve kaldırımlardan oluşan, birçok tarihi binaları barındıran bir yerleşmedir. Şehrin

restorasyon kısmı Malraux'un mali yardım programıyla yapılmıştır (Karaaslan, 2010) .

Fransa/Provence

Provence kasabası, Fransa'nın güneydoğusunda Fransız Rivierası olarak adlandırılan Cort D'azur Bölgesi'nde bulunan, Marsilya'ya 25 km uzaklıkta olan bir yerleşmedir. "Malraux Yasası"'ndan faydalanan yerleşim, adını tarih ve kültürel bir kent olma özelliğiyle duyurmuştur. Kasaba, ekonomisini turizm sektörünün yanı sıra lavanta tarlalarından sağlamaktadır. Bunun yanı sıra yerel ekonomilerini şarapçılık üzerinden sağlamaktadırlar. Provence, kuzey bölgesinde Fransa'nın en pahalı evlerinin bulundururken, aynı zamanda güney bölgesinde de Cezanne ve Picasso tablolarına ilham veren St. Victorie Dağı ve Picasso'nun şatosunu da içinde barındırmaktadır. Yerleşim tarihi taş evlerin dokusundan oluşmuş olup, 300'e yakın kafe ve lavanta bahçeleriyle Fransız piknik kültürünün en yaygınlaştığı yerlerden biridir. Ortaçağ'dan kalma tarihi yapıların yanı sıra kentte 200'ün üstünde çeşme bulunmaktadır (Aix-en-Provence, 2014).



Şekil 2.2 Provence'den görünüm (Errances, 2014)

Fransa/Saint-Tropez

Fransa’da bulunan St. Tropez kentinde yapılan turizm dönüşümünün en büyüğünü Grimaud kasabasında yapılan Port Grimaud projesi oluşturmaktadır. Grimaud, Saint Tropez’in batısında, Saint Maxime’in güneydoğusunda yer almaktadır. Port Grimaud Saint Tropez koyunda Mimar François Spoerry tarafından oluşturulan proje, Venedik kenti örnek alınarak kanallardan ve Fransız “Fisherman” tarzı evlerden oluşturulmuştur. Proje, ilk olarak Giscle nehrinin bataklık kısmının kurutulmasının ardından 1960’lı yıllarda inşa edilmeye başlamıştır. Devamında Port Grimaud 2 1970’li yıllarda, Port Grimaud 3 1990’lı yıllarda tamamlanmıştır. Yerleşimde Fransız ressam Victor Vasalery tarafından yapılan vitrayların bulunduğu Assisi Francis Kilisesi bulunmaktadır. Ayrıca projede herkesin kendi teknesini yanaştırabileceği olanakların sunulduğu bir liman da bulunmaktadır. Port limanından beş kilometre uzakta 1500 adet karavana ve çadıra sahip olan “Les Praries de la mer” kampı yer almaktadır. Bunun yanında her sene alanda sörf yarışları düzenlenmekte ve yoğun turist ilgisiyle karşılaşmaktadır. Türkiye’de Port Grimaud’un bir örneği de aynı mimar tarafından yapılan Port Alaçatı projesidir (Port-Grimaud, 2014).



Şekil 2.3 Port Grimaud projesinden görünüm (Supracer, 2014)

İtalya/Vernazza

Vernazza kasabası, İtalya’nın kuzeybatısında UNESCO tarafından kültürel miras listesine alınmış olan Cinque Terre bölgesinin beş kasabasından birisidir. Yerleşimin çıkış noktası, 1080 yılında korsanlara karşı deniz kuvvetleri için savunma noktası

olmasıdır. 200 yıl boyunca filo ve asker sağlanan bir liman özelliği gösteren kasaba, doksan güçlü İtalyan ailesinin yerleşmesi ile inşa edilmeye başlanmıştır. Korsan saldırılarına karşı savunma odaklı gelişen kasabanın mimari dokusunu yamaçlara dik konumlandırılmış evler ve hiç araç trafiğinin olmadığı denize dik inen yollar oluşturmaktadır. 1800'lü yıllardan sonra demiryolu inşaatı ile beraber yerleşimin nüfusu %60 oranında artış göstermiştir. Arazilerinin engebeli olması sebebiyle ekonomisi geriye giden Vernazza'da teraslı yamaçlar yaratılarak şarap üretimine geçilmiş ve ekonomisi canlandırılmıştır. 1997 yılında UNESCO tarafından Dünya Miras Listesi'ne alınan Vernazza'nın da içinde bulunduğu bölge, 1999 yılında Milli Park ilan edilmiştir. Milli park haline getirilmiş olan bu bölgenin en büyük özelliği kasabaların arasında yapılan trekking parkurlarıdır. Balıkçı köyü olarak anılan Vernazza, yürüyüş parkurları, rengârenk evleri ve asma bahçeleriyle bölgenin en gözde kasabası özelliğini göstermektedir. Vernazza'nın geçim kaynağı turizm sektörüdür. Tarihi ve kültürel dokunun korunduğu bu kasabada turistik tesis ve otellerin yerine, butik oteller ve restoranlar bulunmaktadır. Yerli halkın geliri bölgeye özgü olan özel limon, limonçello ve şaraptan elde edilmektedir. Kasabada her sene Korsanlar Bayramı ve Santa Margherita di Antiochia Bayramı kutlanmaktadır (Vernazza, 2015).



Şekil 2.4 Vernazza'dan görünüm (Cinque Terre, 2015)

2.6.2 Ulusal Dönüşüm Örnekleri

İzmir/Şirince

Şirince, İzmir İli Selçuk İlçesi'ne bağlı eski bir Rum yerleşimidir. 19. Yüzyıl'da kalma tarihi dokusu ile aynı zamanda Kentsel Sit alanı olan yerleşmede koruma altında bulunan 200 adet yapı bulunmaktadır. Daha çok günübirlik turizmin uğrak yerlerinden biri olan Şirince bulunduğu coğrafi konumun ve arazi yapısı nedeniyle yerleşim dokusu bozulmamış, özellikle yaya yollarından beslenen bir yerleşim olarak arşımıza çıkmaktadır. İlk olarak Şirince'de bulunan 19. yüzyıla ait Aya Dimitri ve Aya Yani kiliseleri 1978 yılında Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmiştir. Yerleşme 25.09.1984 tarihinde 387 sayılı karar ile Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmiş ve 88 adet yapı daha tescillenmiştir. 12.03.1997 tarihli 526 sayılı karar ile son olarak kentsel sit sınırları genişletilmiş, yerleşimin çevresini oluşturan alan 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. Böylece yerleşmenin etrafı turizm potansiyeli göz önüne alınarak konut kullanımına açılacak bir alan olarak belirlenmiştir. Yerleşmenin tarihi dokusunun yanı sıra el sanatları ve şarap yapımı ile adını duyurması turizm çekiciliğini daha çok arttırmıştır. Eski yapılara restore edilerek otel, pansiyon, ticaret ve restoran kullanımlarına dönüştürülmeye başlamıştır (Pilehvarian, 1993).



Şekil 2.5 Şirince'den görünüm (Wikipedia, 2014)

2004 yılında 15 adet restoran, 7 adet cafe, 12 adet pansiyon, 15 adet şarap tadım ve satış yeri ve 47 adet el sanatları ve hediyeelik eşya dükkânları karşımıza çıkmaktadır (Semenderoğlu ve Çakıcıoğlu, 2007). Her yıl ekim ayında yapılan Şirince Bağ Bozumu ve Şarap Festivali'nin yanı sıra, yerel halktan sağlanan bağışlarla 2007 yılında kurduğu Aziz Nesin Matematik Köyü'ne de ev sahipliği yapmaktadır. Yaşayan halkın birçoğu turizmle beraber yapıların ve yerleşmenin korunabileceğini düşünürken bir kısmı ise restorasyonların zor olduğundan dolayı korunamayacağını düşünmektedir. Yerleşmeye ilişkin yapılan analizlerin sonucunda; Şirince Evlerinin otantik yapısı, tarihi sokak karakterinin devamlılığı, dini ve tarihi yapılara sahip olması, yerleşimin kırsal özelliğinin hala sürdürülmesi turizm ve yerleşme için güçlü yönlerini oluşturmaktadır (Şirince, 2014).

Barındırdığı güçlü yönlerinin yanı sıra yerel ürünlerin ticari pazarda yer edinmesi, yerel halkın yerleşmenin potansiyelini fırsata dönüştürebilmesi, topografik nedenlerden dolayı yerleşmenin genişlemeye kapalı olması, konaklama imkânlarının olması, sit alanı kararının korumaya yönelik fırsat oluşturmaları Şirince'nin ekonomik ve kültürel olarak gelişmesinde büyük fırsatlar olarak değerlendirilmektedir. Mevcut durumdaki olumsuz yönlerine baktığımızda ise, altyapının yetersizliğini, erişimin zor olmasını, kültürel aktivitelerin az gerçekleşmesini, tanıtımın az yapılmasını, kent mobilyalarının dokuyla uyumsuz olduğunu ve yapılara sonradan yapılan eklerin dokusunu bozduğunu görmekteyiz. Bunun yanı sıra ticari ürün satışlarının turist sayısına bağlı olması, Koruma Amaçlı İmar Planı'nın tamamlanmaması, restorasyon çalışmalarının pahalı olması, taşıtların yaya akslarını işgali, genç nüfusun göç etmesi, arazi fiyatlarının sermayedarların elinde değişkenlik göstermesi geleceğe yönelik tehditleri oluşturmaktadır (Kılıçaslan ve diğer., 2012).

Yapılan bu değerlendirmeler sonucunda Şirince'nin turizm dönüşümünde ne büyük bir düşüşte, ne de büyük bir yükselişte devam ettiğini söyleyebiliriz. Şehrin korunmasındaki belki de en önemli etken yerel halk tarafından korunan ve kullanılan bir yerleşme olmasıdır. Kendi içinde kendi potansiyelini kullanarak gelişen bu yerleşme, sermaye odaklı yatırımları çekmek yerine turizmi amaç edinmekten çok

araç olarak kullanan sayılı turizm bölgelerinden biri olmuştur (Kılıçaslan ve diğer., 2012).

Ankara/Beypazarı

Beypazarı, Ankara İli'ne bağlı verimli tarım topraklarının ve doğal su kaynaklarının olduğu tarihi bir yerleşimdir. Yerleşim, eski ve yeni yerleşim olmak üzere ayrılmaktadır. Geleneksel yapının oluşturduğu doku ve çarşı eski yerleşimde bulunmaktadır. Yeni yerleşimde eski dokunun devam ettirildiği görülmektedir. İlçenin ekonomisini tarım, hayvancılık, el sanatları, sanayi, turizm ve ticaret oluşturmaktadır. Beypazarı, Hitit dönemlerinden Roma, Bizans Osmanlı dönemlerine kadar birçok dönemin izlerini taşımaktadır. İlçenin en önemli noktası ise Cumhuriyet Dönemi'ne kadar Tarihi İpek Yolu üzerinde yer almasıdır. Doğal ve tarihi zenginliğe sahip olan yerleşim, Osmanlı Dönemi'ne ait 84 adedi Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından tescillenmiş toplam 3000 adet ahşap tarihi yapıyı bulundurmaktadır. Bunun yanında 20 adet dini yapı, 200 yıllık çarşı ve 18 adet Arkeolojik Sit Alanı bulunan ilçede kaya mağaraları ve kaya kiliseleri yer almaktadır (Eceral ve Özmen, 2009).



Şekil 2.6 Beypazarı'ndan görünüm (Beypazarı, 2014)

Beypazarı'nda ilk turizm alanına dair gelişme 1995 yılında Kültür Bakanlığı tarafından Alaaddin Sokak'ta bulunan 13 yapının yenilenmesini sağlayan "Sokak Sağıklaştırma Projesi" olmuştur. Ardından yerel yönetimin kültürün korunmasına destek verecek vizyon oluşturulmasıyla 1999 yılında 2500 olan turist sayısı 2008 yılında 370.000 olarak belirlenmiştir. Bu süreç yerel yönetimle beraber başlamış, kamu-özel sektör ortak girişimleri, üniversitelerin desteği ile devam etmiştir. 2009 yılına gelindiğinde yerleşimdeki toplam 540 tarihi yapı restore edilmiştir. Hızla gelişim yaşanan bu süreçte yerel halkın ekonomisinin gelişmesi için yerel yönetim tarafından 100'ün üzerinde tezgâh açılarak halkın özellikle kadınların üretimlerinin pazarlamasına olanak sağlanmıştır. Turizmin gelişmesi ile beraber geçimini tarımdan sağlayan yerel halk el sanatlarına yönelmiş ve ilerlemişlerdir. Gümüş işçiliğinde önemli bir yol kateden yerleşme, uluslararası ve ulusal etkinliklerle beraber bu işçiliğin tanıtımında adını duyurmuşlardır (Uslu ve Kiper, 2006). Beypazarı'nda her yıl şenlikler, festivaller, doğa yürüyüşleri gibi etkinlikler düzenlenmekte ve birçok turisti ağırlamaktadır. Yerleşim turizm alanında birçok aktivitenin yapılması adına potansiyellerini kullanmaktadır. Yamaç paraşütü, kış turizmi, trekking ve uçurtma şenliği bunlardan bazılarıdır. Son olarak sektörde büyük gelişme kateden yerleşmede Beypazarı Kent Tarihi Müzesi ve Beypazarı Doğa Evi açılmıştır. Genel hatlarıyla ele aldığımızda Beypazarı'nın turizmi önce yerel halkın ekonomisine katkı yaparak geliştirdiği görülmektedir. Bu nedenle ilçenin göç verme hızı oldukça düşüktür (Beypazarı, 2014).

Bursa/Cumalıkızık

Cumalıkızık, Bursa İli'ne bağlı tarihi ve kültürel mirasa sahip bir yerleşmedir. Yerleşim, UNESCO Dünya Miras Listesi'ne giren 7 adet kültürel ve 2 adet doğal-kültürel varlığa sahiptir. Osmanlı geleneksel dokusunu bulunduran köy içi Cumalıkızık Koruma ve Yaşatma Projesi uygulanmaktadır. Proje, yerel yönetim, üniversite, sivil toplum kuruluşları, gönüllüler ve köylülerin işbirliği içerisinde yürütülmektedir. Osmanlı Köyü olan yerleşmede özellikle kadınların tanıtımda payı oldukça yüksektir. Bu nedenle kadınların çalışma oranında önemli ölçüde artış gözlenmektedir. 1920 ve 1922 yılları arasında Yunan işgalinde köyler yakılmış, Cumalıkızık yangından kurtularak günümüze kadar tarihi dokusunu korumuştur.

Cumalıkızık 1987'ye kadar köy statüsünde bulunmuş, 1987'de nüfus artışlarıyla beraber mahalle statüne geçmiştir (UNESCO, 2014).



Şekil 2.7 Cumalıkızık'tan görünüm (Bursa, 2014)

Yerleşim, 57 adet sivil mimari yapı, 2 adet anıtsal çınar ağacı, 2 adet anıtsal yapı olmak üzere toplam 66 adet tescilli esere sahiptir. 18.yy, 19.yy ve 20.yy'dan kalan tarihi eşyalar Cumalıkızık Etnoğrafya Müzesi ve Sanat Evi kurularak sergilenmektedir. Günümüzde ziyaretçiler için pansiyon ve butik oteller bulunmaktadır. Fakat konaklama ihtiyacı yeterli ölçüde karşılanamamaktadır. Yerleşimin tanıtımında en büyük etkenlerden biri televizyon dizileri ve sinema filmidir. Yapılan araştırmalar sonucunda yöre halkının koruma bilinci konusunda yetersiz kaldığı belirlenmiştir. Kış mevsiminde yapıların olumsuz etkilenmesi, yerleşimin fay hattı üzerinde bulunması ve yapıların yangın problemiyle karşı karşıya kalması tarihi doku için tehdit oluşturmaktadır. Üretimde ve pazarlamada girişkenlik gösteren yerel halkın kurumlar tarafından bilinçlendirilmesi, teşviklerle desteklenmesi gerekmektedir (Çetin, 2010).

Karabük/Safranbolu

Safranbolu, Ankara'nın 220 km kuzeyinde, Karadeniz'in 90 km güneyinde bulunan Karabük ilinin ilçesidir. Klasik Osmanlı kent mimarisinin dokusunu

yansıtan ilçe, 1994 yılında UNESCO Dünya Miras Listesi'ne girmiştir. Evlerinin mimari özelliğiyle dikkat çekmesinin yanı sıra ismini de aldığı bölgeye özgün nadir bulunan safran bitkisiyle de dikkat çekmektedir. Yerleşim, coğrafi konum nedeniyle tarihinde önemli bir idari ve ticari merkez olmuştur. Safranbolu, eski çağlardan günümüze birçok medeniyete ev sahipliği yaptığından tarihi dokusunda birçok tarihi öge bulundurmaktadır. Osmanlı döneminde yerleşim İpek Yolu üzerinde bulunmasından dolayı ticaret sektöründe gelişme göstermeye başlamıştır. 1940 yılından itibaren Karabük Demir Çelik Fabrikası'nın kurulmasıyla ekonomik olarak olumsuz etkilenmiş, 1970 yılından itibaren turizm sektöründe kendine bir yer edinmeye başlamıştır. Yerel ekonomisini turizmin yanı sıra, tarımsal faaliyetler de oluşturmaktadır (UNESCO, 2014).



Şekil 2.8 Safranbolu'dan görünüm (Wikipedia, 2014)

İlçe üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölge, birçok tarihi yapının bulunduğu, üç katlı evlerden oluşan ve müzelerin de içinde bulunduğu kısımdır. İkinci bölge, 1923 mübadelesinden önce Yunan Ortodoks halkın yaşadığı resmi adı Misakı Milli olan Kıranköydür. Üçüncü bölge ise, Bağlar bölgesidir. Bu kısım üzüm bağlarının ve meyve bahçelerinin bulunduğu kısımdır. 1923 yılına kadar Türk ve Yunan aileler birarada bu bağlarda yaşamışlardır. Safranbolu'nun evleri 18. ve 19. yüzyıla ait kültürü ve yaşama biçimini yansıtmaktadır. 1975 yılında Kültür ve Tabiat

Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu [KTVKK] tarafından yerleşim “Kentsel Sit Alanı” olarak ilan edilmiştir. 1990’lı yılların başına küçük ve orta ölçekli turistik konaklama tesisleri açılmaya başlamıştır. Tesislerin yanı sıra yerel halk da evlerini pansiyon olarak hizmete sunmuşlardır. Ziyaretçilerin büyük kısmı yerli turisttir. Buna ilaveten yerel hal ekonomisini el sanatlarından sağlamaktadır (Safranbolu, 2014).

Kentte 2000 adet civarında geleneksel yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 1008 adedi tescilli durumda olup, yasal düzenlemelerle koruma altına alınmıştır. 1008 adet yapı; 1 özel müze, 25 cami, 5 türbe, 8 tarihi çeşme, 5 hamam, 3 han, 1 tarihî saat kulesi, 1 güneş saati ile yüzlerce ev ve konaklardır. Yapılar çoğunluğunu özellikle Osmanlı döneminden kalma hanlar, camiler, köprüler, çeşmeler ve konaklardan oluşmaktadır. Ayrıca bölgede kaya mezarları ve höyükler de bulunmaktadır. Türkiye’de bulunan 50.000 adet korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının 1125 adedi Safranbolu’da bulunmaktadır. Safranbolu’da her sene Ağustos ayında Uluyayla Şenlikleri ve Eylül ayında Altın Safran Belgesel Film Festivali yapılmaktadır (UNESCO, 2014).

Çanakkale / Bozcaada

Çanakkale Boğazı’nın girişinde önemli bir stratejik konumda bulunan Bozcaada, Türkiye’nin üçüncü büyük adasıdır. Yunanlar tarafından Troya savaşı sırasında üs olarak kullanılan adanın tarihi antik çağa kadar uzanmaktadır. Ada, işgallerle birlikte birçok imparatorluğun egemenliği altına girmiş, Venedikliler ve Cenevizlilerin ticari rekabetinden dolayı iki devlet arasında yapılan anlaşma sonucu uzun bir süre boş kalmıştır. Osmanlı Devleti’nin adayı fethetmesiyle beraber ada tekrar askeri üs olarak kullanılmaya başlanmış ve savaşlar boyunca büyük zarar görmüştür. 1923’te imzalanan Lozan Antlaşması ile beraber ada halkı mübadele dönemine girmiştir. Bozcaada’nın ekonomik gelir kaynağı 1990’lardan itibaren turizm sektörü olmuştur. Yerel halk geçim kaynağı olarak şarap üretimi ve balıkçılıkla uğraşmaktadır. Adanın büyük bir kısmı bağlardan oluşmakla beraber, şaraplık üzüm yetiştirilmektedir. Bunun yanı sıra 2000 yılında rüzgâr enerji santrali kurularak adanın enerji ihtiyacı sağlanmaya başlamıştır (Mercan ve Yıldız, 2014).



Şekil 2.9 Bozcaada'dan görünüm (Wikipedia, 2015)

Bozcada mimarisinde Türk ve Rum kültürlerine rastlanılmaktadır. Yapılar işlevsel olarak farklılıklar taşımaktadır. Rum mahallesinde yapıların bodrumu bulunmaktadır. Üst katlar ahşap, pencereler ve kapılar yüksektir. Türk mahallesine baktığımızda, yapıların balkonu farklılık olarak dikkat çekmektedir. Birçok yapının “mağaza” adı verilen yüksek duvarlardan oluşan erzak depolama yeri bulunmaktadır. Rum mahallesinde grid bir doku göze çarparken, Türk mahallesinde ise grift bir sistem okunmaktadır (Bozcaada, 2015).

Yerleşiminde Türk ve Rum Mahallesi olarak merkezi ikiye ayıran bir dere bulunmaktadır. Yerleşimin mimari dokusunu tarihi Rum taş evleri ve organik formda dar sokaklar oluşturmaktadır. Tarihi taş evler adada turizmin gelişmesi açısından önemli bir araç konumundadır. Adada tarihi evlerin oluşturduğu butik oteller ve pansiyonlar bulunmakla beraber hediyelik eşya mağazaları ve restoran kullanımları da göze çarpmaktadır. Adada 47 otel ve 97 pansiyon ile 2200 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Bozcada Kalesi ve Meryemana Kilisesi en çok ziyaret edilen tarihi eserlerin başında gelmektedir. Bozcaada'da 1 adet kentsel sit alanı, 1 adet arkeolojik sit alanı, 4 adet anıtsal yapı ve 1 adet doğal sit alanı bulunmaktadır. Bozcadada her sene eylül ayında Bağbozumu şenlikleri düzenlenmektedir. İlaveten her yıl Uçurtma

Şenliği, Şarap Tadım Günleri, Yerel Tatlar Festivali, Açık Deniz Yat Arışı, Ayazma Panayırı, Dostluk Gecesi ve Dağ Bisikleti Festivali de düzenlenen diğer etkinlikler arasındadır. Yapılan şenlikler ve panayırlarla birlikte adada turizm sektörü her mevsim etkin olacak bir biçimde yaygınlaştırılmıştır (Bozcaada, 2015).

BÖLÜM ÜÇ

2000 SONRASI DÖNEMDE TÜRKİYE’DE TURİZMİN GELİŞİMİ

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren kentler, ulaşım ve iletişim alanındaki teknolojik gelişmelerle göç almaya başlamış ve hızlı bir nüfus artışıyla karşı karşıya kalmıştır. Nüfus artışıyla beraber kentsel mekânlar, farklı şekillenme süreci göstermeye ve postmodern planlama sürecine girmeye başlamıştır. Küreselleşmenin, bilginin metalaştırılmasının, tüketimciliğin ve otoritenin parçalara ayrılmasının sonucu olarak ortaya çıkan postmodern anlayış zamanla planlama açısından bir tehdit unsuru olmaya başlamıştır.

Tüketim odaklı, parçacıl planlarla şekillenen kentler, modernizmde ortaya konulan ulusal kültür ve tarih kavramından uzaklaşmış, çeşitliliğin ve farklılığın mekânı olarak ortaya konulmuştur. Küresel kentlerin oluşabilmesi için ülkeler ürettiği politikalarla beraber, turizm, ekonomi, finans ve kültür alanlarında atılım gerçekleştirmişlerdir. Büyük kentsel projeler, yeni turizm merkezlerinin ve ikincil konut alanların oluşturulması kentsel rantların yaratılmasına neden olmuştur. Böylece küreselleşmeyle gelen hızlı tüketim sürecine girilmeye başlanmıştır.

Tarihsel geçmişi, konumu ve iklimi itibariyle geçmişten bugüne kültürler arası bir köprü niteliğini taşıyan ülkemiz, birçok uygarlığın izlerini içermekte ve bu yönüyle Anadolu’nun kültürünü oluşturmaktadır. Geleneksel olarak deniz, kum ve güneş olarak tanımlanan turizm, yıllar içerisinde doğal kaynaklar, tarihi alanlar ve yapılar, müzik, spor gibi etkinliklerle çeşitlenmiş ve giderek büyüyen bir sektör haline gelmiştir. Bu bölümde Türkiye’de turizm sektörünün günümüze kadar geçirdiği süreç, süreci etkileyen kalkınma planları, yasal ve yönetsel düzenlemeler, teşvikler, yatırımlar ve hedeflere referansla ele alınmaktadır. Çalışmaya konu olan Alaçatı Beldesi ve Alaçatı Kentsel Sit Alanı’nı uygulamaya yönelik etkileyen koruma politikaları, kanunlar ve düzenlemeler de sürecin incelenmesinde belirtilmektedir.

3.1 Türkiye’de Turizm Sektörü

Türkiye’de turizm sektörünün önemi planlı dönem öncesinden başlamaktadır. Cumhuriyet’in ilan edildiği yıldan itibaren turizmin gelişmesi adına adımlar atılmaya başlanmış, örgütlenmenin önemi vurgulanmıştır. 1940 yılından itibaren turizm etkinlikleri düzenlemeye yönelik çalışmalar yapılmıştır. Basın, Yayın ve Turizm Genel Müdürlüğü kurulmuş, müdürlüğe bağlı Turizm Dairesi oluşturulmuştur. 1949 yılında I. Turizm Danışma Toplantısı yapılarak turizm politikalarına ilişkin fikirler sunulmuştur. Turizm sektörünün gelişmesine yönelik “Turizm Ana Programı” düzenlenmiş, fakat koşullar sebebiyle uygulanamamıştır. Turizmin geliştirilmesine yönelik ilk yasal düzenleme 24 Mart 1950 tarihinde kabul edilen 5647 sayılı “Turizm Müesseselerini Teşvik Kanunu”dur. Bu kanunla beraber hangi işletmelerin teşviklerden yararlanacağını belirlenmesi ve işletmelerin denetlenmesine ilişkin uygulamalar Basın Yayın ve Turizm Genel Müdürlüğü’ne verilmiştir. Hemen ardından Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından Turizm Kredi Fonu oluşturulmuştur. Bu düzenlemeleri 1953 yılında Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu’nun çıkarılması ve 1955 yılında Türkiye Turizm Bankası A.Ş.’nin kurulması takip etmiştir.

1960 yılında planlı döneme geçiş ile birlikte ülkesel ölçekte sektörel hedefleri, politikaları ve ilkeleri belirleyen beş yıllık kalkınma planları oluşturulmaya başlanmıştır. Bu dönemle beraber turizm teşkilatlanmasında kurumsallaşmanın gereği ortaya çıkmış, 12 Temmuz 1963 gün ve 265 sayılı yasa ile “Turizm ve Tanıtma Bakanlığı” kurulmuştur. 1963 yılı itibarıyla oluşturulan beş yıllık kalkınma planları çerçevesinde iç turizmin geliştirilmesi, turizm potansiyeline sahip olan alanların belirlenmesi, tatil köylerinin kurulması, milli parkların belirlenmesi hedeflenmiştir. İlk fiziki planlamanın önemi 1973-1977 yıllarını kapsayan III. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda belirtilmiştir. Çarpık kentleşmenin önlenmesi gerektiği ve fiziksel planlamaya ağırlık verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

1980’li yılların başına gelindiğinde devlet yeni bir yapılanma sürecine girmiş ve ekonomi sermaye odaklı gelişme göstermeye başlamıştır. Bu süreç aynı zamanda kentleşmenin de sermaye elinde şekillenmesinin yolunu açmıştır. 1980 yılından

itibaren ekonomik sıkıntılarının döviz girdisi sağlayarak giderilmesi yönünde alınan kararlar doğrultusunda gelişme göstermeye ve ekonomik pazarın içinde yerini almaya başlamıştır (Emekli, 2005).

Tablo 3.1 Turizm yatırım ve işletme belgeli yatak sayısı (2002-2013) (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2014)

Yıllar	Turizm Yatırım Belgeli Yatak Sayısı	Turizm İşletme Belgeli Yatak Sayısı
2002	222.876	396.148
2003	242.603	420.697
2004	259.424	454.290
2005	278.255	483.330
2006	274.687	508.632
2007	254.191	532.262
2008	258.287	567.470
2009	231.456	608.765
2010	252.984	629.465
2011	267.900	668.465
2012	273.877	706.019
2013	301.862	749.299

Yeni yapılanma ile beraber 25.11.1981 yılında 4/909 sayılı kanun ile T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı kurulmuş, kurumsallaşma tek bir çatı altında toplanmıştır. 2000 yılına kadar turizm artık ekonomik parametrelerin içerisine dâhil olmuş, sadece ekonomik değil mekânsal politikalar da üretilmeye başlanmıştır. 1980 yılında toplam tesis sayısı 511, yatak sayısı 56.044 iken, 2000 yılına gelindiğinde tesis sayısı 1824, yatak sayısı 325.168 olmuştur. 2000 yılında Türkiye turizmde Dünya sıralamasında 20. sırada bulunurken, 2013 yılında 6. sıraya ulaşmıştır (Bahar, 2006).

Tablo 3.2 Turizm sektöründe Türkiye'nin dünya sıralamasındaki yeri (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2014)

Yıllar	Dünya Sıralamasındaki Yeri
2000	20
2001	17
2002	17
2003	15
2004	12
2005	9
2006	12
2007	9
2008	8
2009	7
2010	7
2011	6
2012	6
2013	6

3.2 Türkiye’de Turizm Politikaları

Türkiye, 1980 yılı ve sonrası ile beraber ekonomik, toplumsal, mekânsal ve sosyal anlamda radikal değişimlerin yaşandığı bir döneme girmiştir. Bu yıllar askeri rejimle beraber gelen liberal yönetim dönemlerini kapsamaktadır. Bu dönemde ithalat üzerindeki yasakların kaldırıldığı, dış ülkelere karşı kapıların aralandığı bir politika sürecine girilmeye başlanmıştır. 1983 yılında Özal hükümetinin kurulmasıyla Türkiye uluslararası ekonomi ve ticaret pazarında dışa açık bir ekonomik-ticarî yapılanmaya adım atmıştır. Ekonomi, verimlilik ve kar göz önünde bulundurularak büyük sermayenin eline geçmeye başlamış, kentsel rantın çekiciliği artmıştır. Kentlerdeki rant alanları yatırımcılar için rekabetin olduğu mekânlar haline gelmeye başlamıştır. Tarım ve orman arazilerinin turizm sektöründe alan yaratması için yasal düzenlemeler oluşturulmaya başlanmıştır. Nitekim 16.03.1982 tarihli Turizm Teşvik Yasası ve 17.04.1990 tarihli Kıyı Kanunu kıyı ve sermaye odaklı yatırımların hız kazanmasına neden olmuştur. 1990’lı yıllarda ekonomi merkezli dış

politikalar uygulamasına geçilmiş, batıcı görüş benimsenmiştir. Kentleşme süreci de bu politikalardan etkilenmiş, sermaye odaklı bir gelişme göstermeye başlamıştır. Altyapı ve kentsel hizmet projeleri sadece merkezi yönetim eliyle değil, yap-işlet-devret modeliyle uluslararası sermaye tarafından uygulanmaya yönlendirilmiştir. Alışveriş merkezleri, toplu konut uygulamaları, büyük kentsel projeler bu dönemde karşımıza çıkmaktadır.

2000’li yıllarla birlikte, 1998 yılında IMF ile imzalanan anlaşma ve 2002 genel seçimleriyle iktidara gelen hükümet ile birlikte neo-liberal politikaların daha kararlı bir biçimde sürdürüldüğü uzun bir sürece girilmiştir. 01.08.2003 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu’nda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinin (KTKGB) belirlenmesi hükmüne yer verilerek değişiklik yapılması yabancı ve yerli sermayenin önünü açmıştır. Düzenlemeler ile beraber kıyı alanlarında sadece turizm potansiyeli yaratan bölgeler belirlenmemiş, aynı zamanda konut, ticaret ve eğlence kullanımlarının yapılabilmesine de zemin oluşturulmuştur. Gerek Kıyı Kanunu gerekse Turizm Teşvik Kanunu üzerinde yapılan değişikliklerle beraber kıyı kullanımında deniz üstü yapıların bulunduğu port projeleri (Galataport, Zeytinburnuport, Egeport, Port Alaçatı, Port Bodrum vb.) üretilmeye başlanmıştır. Daha sonra korunan alanlara ve kültür ve tabiat varlıklarına yönelik çıkarılan yasal düzenlemelerle beraber turizm politikaları büyük sermaye odaklı yatırımların gözdesi haline gelmiştir (Bal, 2011).

“Turizm politikalarının temelinde, turizm sektörünün geliştirilmesi ve yönlendirilmesi hedefi vardır. Bu bakımdan turizm sektörünün teşvik edilmesi ve korunması büyük ölçüde devlete düşen bir görevdir. Devlet, koruma sistemi anlayışı ile turizm sektörünü çeşitli imkânlar çerçevesinde teşvik etmektedir” (Toker, 2007, s.1). Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de turizm ekonomik açıdan büyük önem taşıdığından bir yandan teşvik edilmesi gereken bir sektör olurken, diğer yandan korunması ve kontrol altına alınması gereken bir sektör haline gelmeye başlamıştır. Turizm; istihdam yaratması, döviz sağlama, bölgeler arası ekonomik farklılıkları azaltması, toplumlararası kültürel alışverişin sağlanması ve tarihsel varlıkların değerlendirilmesi açısından olumlu etkiler göstermektedir. Bu etkiler hem

ekonominin hem de varlıkların korunması amacıyla bazı önlemlerin alınmasına neden olmuştur. Bu nedenle Türkiye’deki turizm politikalarının, Kalkınma Planları, yasal ve yönetsel düzenlemeler ve Türkiye Turizm Stratejileri özelinde ayrıntılı olarak incelenmesi yararlı olacaktır.

3.2.1 Kalkınma Planları

Kalkınma planları, bir ülkenin gelişmesi yönünde belirlediği hedefler doğrultusunda ekonomik, sosyal ve mekânsal politika ve stratejilerden oluşan yol gösterici araçlardır. Türkiye’de 1960 sonrası planlı dönemle birlikte Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılmaya başlanan Kalkınma Planları günümüzde Kalkınma Bakanlığı tarafından beş yıllık zaman dilimlerini kapsayacak şekilde hazırlanmaktadır. Bu bölümde 2000 yılı sonrası Sekizinci, Dokuzuncu ve Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planları turizme yönelik politikalar çerçevesinde ele alınacaktır.

3.2.1.1 Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm Politikaları (2001-2005)

Politikalar çerçevesinde ilk olarak turizmin uluslararası ölçekte rekabetini arttırmaya ve özellikle kriz dönemlerinde direncini arttırmaya yönelik önlemler alınması gerektiği vurgulanmıştır. Turizm tercih türleri dikkate alınarak potansiyel gösteren ve henüz gelişme göstermemiş bölgelerin dikkate alınması, turizm alanında gelişme gösteren bölgelerde ise halkın katılımı esas alınarak yerel yönetimlerin karar vermesi amaçlanmıştır. Buna göre turizmin bölgesel dağılımının iyileştirilmesi ve mevsimlik hale getirilmesi için sağlık, kongre, termal, dağ, yat, kış ve eko turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir. Sözü edilen kalkınma planında 2005 yılı dönem sonu gelen turist sayısının 13,6 milyon kişi, giden turist sayısının 8,5 milyon kişi olması, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen belgeli konaklama tesislerindeki yatak kapasitesinin 751 bin, devam eden projeler ve ikincil konutlarla beraber toplam 1,2 milyon olması hedeflenmiştir (T.C. Devlet Planlama Teşkilatı [DPT], 2000).

Kalkınma planında; sosyal ve tarihsel çevrenin, koruma ve kullanma yaklaşımı içinde değerlendirilmesi, Milli Park alanlarına ilişkin sürdürülebilir turizm için düzenlemeler yapılması gerektiği ileri sürülmüştür. Öte yandan Akdeniz-Ege Turizm Altyapısı ve Kıyı Yönetimi Projesinin mali ve idari sorunlar çözümlenerek uygulanması ve Turizm Sektörü Ana Planı uygulaması hızlandırılacak projeler arasındadır. Turizm planlamasına yönelik;

- Arazi kullanım çalışmaları yapma, yaptırma ve onama süreci yeniden tanımlanarak yetkileri belirleyen denetim sistemi getirilmesine yönelik yasal düzenlemeler yapılması,
- Teşviklerin sağlanması için önceliğin havayolu ulaşımına, kalite iyileştirilmesine ve pazarlama alanına verilmesi ve küçük ve orta ölçekli işletmeler için KOBİ desteği sağlanması,
- Politikalara ilişkin fiziki altyapıya ilişkin Kullanan Öder-Kirleten Öder ilkesi uygulanması,
- Avrupa Birliği'nin hayata geçireceği tek pazar uygulamasının getireceği talep azalmasına karşı ise dış pazarda talep dağılımı belirlenmesi gerektiği ve sektörde eğitimin ve kalitenin artırılması için istihdam ve iş kalitesi belgelendirme sistemi oluşturulması,
- Kalkınma Planı'nın hukuksal düzenlemelerine geldiğimizde ilk olarak Turizm Bakanlığı'nın değişikliklere ve yeniliklere hızlı uyum gerçekleştirilmesi için Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevlerine İlişkin Kanun Tasarısı hazırlanması,
- Seyahat acentalarını denetim ve meslek disiplini altına almaya yönelik yasa tasarısı çalışması getirilmesi,
- Bununla beraber Deniz Turizmi Birliği, Turistik Otelciler ve Turizm İşletmecileri Birliği ve Türkiye Turist Rehberleri Birliği ve Turist Rehber Odaları yasa tasarılarının da tamamlanması gerektiği amaçlanmıştır (DPT, 2000).

Beş yıllık bu dönem içerisinde 1982 yılında çıkarılan Turizm Teşvik Kanunu üzerinde değişiklikler yapılmıştır. İlk olarak oteller, konaklama yerleri, restoranlar, tur işletmelerine teşvik amaçlı hibeler sağlanmaya başlanmış ve turizm sektörüne ait

alt sektörlerin ekonominin içerisinde yer almasının önü açılmıştır. 2003 yılında ise kanunda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinin belirlenmesine yönelik değişiklik yapılarak konut, ticaret ve eğlence kullanımlarının yapılmasına olanak sağlanmıştır. Bu değişikliklerle beraber Alaçatı’da bulunan Port Alaçatı projesinin 2002 yılında inşasının temeli atılmıştır. Acil Eylem Planı kapsamında 2005 yılında Turizm Teşvik Kanunu’nda tekrar değişiklik yapılmış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri belirlenmiştir. Böylece bölgelere ait planlar yapılarak, fonksiyonların belirlenmesine dair plan kararları da bu dönem içerisinde verilmiştir.

3.2.1.2 Dokuzuncu Kalkınma Planında Turizm Politikaları (2007-2013)

Dokuzuncu Kalkınma Planı yürürlüğe zamanında konulamamasından dolayı 2006 yılına ait sadece Geçiş Planı hazırlanmıştır. Bu dönem kalkınma planının başka bir özelliği ise beş yıldan yedi yıla çıkarılmış olmasıdır. Kalkınma Planı’nda bölgeler arası gelişmişlik ve gelir düzeyinin azaltılması için turizmin katkıda bulunması, uluslararası pazar payı içinde yerini koruyabilmesi için talep sağlanması ve hedeflerin sadece nicelik olarak değil nitelik açısından da önemli olması gerektiği belirlenen ana politikalarlardır.

Raporda ilk amaç ülkeye gelen turist sayısının yanında kişi başına düşen gelirin arttırılmasıdır. Hizmet kalitesini arttırmak, sürdürülebilir ve aynı zamanda sermayeyi koruyan turizm çeşitlerinin oluşturulması, pazarlama alanının genişletilmesi, sadece kısa dönemin değil uzun dönemin de dikkate alınması gerektiği, kamu kaynaklarının kullanımı yerine yeni kaynakların yaratılması da belirlenen amaçlar arasındadır. Özellikle sağlık turizmine ağırlık verilmesi, çevrenin korunması sağlanarak yapılaşmada tedbirlerin alınması ve yerel yönetimle beraber halkın katılımının da sağlanmasının altı çizilmiştir. Bu plan döneminde turizm yatırımlarının yaygınlaştırılması, tarihi ve doğal çevrenin korunması, turizm etkinliklerinin daha geniş alanlara ve bütün yıla yaygınlaştırılması, altyapı eksiklerinin giderilmesi, dış tanıtımlarda müşteri profilinin izlenmesi, ziyaretçi sayısının artırılması, yüksek gelir gruplarının talebinin arttırılması hedeflenmiştir.

Dokuzuncu Kalkınma Plan Dönemi'nin sonuna gelindiğinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı belgeli konaklama kapasitesi 640 bin, ziyaretçi sayısı 38 milyon, yurtdışına giden ziyaretçi sayısı 15 milyon, toplam yatak sayısı 950 bin, projeler ile ikincil konutlarla beraber toplam yatak sayısı 1,3 milyon ve turizm geliri 36,4 milyar dolar olarak öngörülmüştür. Yatırım hedeflerinde arazi tahsislerinin belirli kriterler doğrultusunda devam etmesi, tahsis edilen arazilerde projelerin 3 yıl içinde tamamlanması, yatırımlara göre kredi desteklerinin sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca bir önceki kalkınma planında olduğu gibi kalite iyileştirmeye, havayolu ulaşımına ve pazarlamaya yönelik ilkelerin oluşturulmasına öncelik verilmesi gerektiği karşımıza çıkmaktadır (DPT, 2006).

Kalkınma planlarını 2014 sonu itibariyle yabancı turist açısından incelediğimizde 2003 yılında gelen ziyaretçi sayısı 13.701,419 kişi iken, 2014 yılında 14.066,840 kişi olmuştur. Ortalama harcama miktarı 2003 yılında kişi başı 740 dolar iken, 2014 yılında 794 dolara çıkmıştır. Toplam turizm gelirine baktığımızda ise, 2003 yılında toplam turizm geliri 2003 yılında 10.141,116 dolar iken, 2014 yılında bu rakam 11.166,767 dolar olmuştur.

Tablo 3.3 Yabancı ziyaretçi turizm gelirlerinin yıllara göre dağılımı (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm, 2014)

Yıllar	Turizm Geliri (1000 \$)	Ziyaretçi Sayısı	Ortalama Harcama (\$)
2003	10.141,116	13.701,419	740
2004	13.061,118	17.202,996	759
2005	15.725,813	20.522,621	766
2006	13.918,757	19.275,948	722
2007	15.936,347	23.017,081	692
2008	19.612,296	26.431,124	742
2009	19.063,702	27.347,977	697
2010	19.110,003	28.510,852	670
2011	22.222,454	31.324,528	709
2012	22.410,364	31.342,464	715
2013	25.322,291	33.827,474	749
2014	11.166,767	14.066,840	794

Tabloda yer alan değerler, 2013 yılına kadar yükseliş trendinde olan ziyaretçi sayısı ve toplam turizm gelirinde 2014 yılında büyük bir düşüş gerçekleştiğine işaret etmektedir. Son yıllarda dünyada yaşanan ekonomik krizler ve savaşlar ülkeler arası turizm hareketlerinde ve ekonomisinde gerilemeye neden olmaktadır.

3.2.1.3 Onuncu Kalkınma Planında Turizm Politikaları (2014-2018)

Onuncu Kalkınma Planı, 2023 hedeflerine yönelik bir basamak olarak görülmektedir. Planda, insan odaklı ve bütüncül kalkınmanın ele alındığı bir yaklaşım benimsenmiştir. Küreselleşme sürecinde yaşanabilecek olan ekonomik krizlere karşı karar alma sürecinde aktörlerin bilinçli şekilde hareket etmeleri ve yardımcı olmaları gerektiği belirtilmiştir. Plana göre, planlar refah seviyesini yükseltmek adına topluma yol göstermeli, tüm kesimlere hitap etmeli, bütüncül olarak ele alınmalı ve uzun vadeli yaklaşımları amaç edinmelidir. Ayrıca ülkemizde bulunan kısıtlı kaynakların etkin kullanılması zorunlu kılınmıştır. Bunlarla beraber denetim ve koordinasyon özel sektör ve kamu sektörüne göre yönelmeli, planlama anlayışı bu çerçevede ele alınmalıdır. Sektörler arası etkileşimin artması, politikaların geniş çerçeve ve disiplinler arası ele alınması gerektiğini göstermektedir. Bu nedenle plan, bütün sektörlerle yönelik kapsayıcı ve sektörlerin birbirleriyle bağlantılı olmasını gerektiren bir yaklaşım sergilemektedir. Bu yaklaşımda belirtilen en önemli etken önceliğin kamu politikaları çerçevesinde ele alınması gerektiğidir. Kamu kurum ve kuruluşları planda belirtilen ilkeler, hedefler ve amaçlara uyumlu hareket etmelidirler. Kalkınmanın amacı sadece hedeflerin ve amaçların olmasını sağlamak değil, bunların kalıcı olmasını da sağlamak olmalıdır (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2013).

Raporda “Nitelikli İnsan, Güçlü Toplum” adı altında insan yaklaşımli politikalara, “Yenilikçi Üretim, İstikrarlı Yüksek Büyüme” adı altında üretim yaklaşımli politikalara, “Yaşanabilir Mekânlar, Sürdürülebilir Çevre” adı altında sürdürülebilir çevre yaklaşımli politikalara ve “Kalkınma İçin Uluslararası İşbirliği” adı altında dinamiksel kalkınma yaklaşımli politikalar belirlenmiştir. Onuncu Kalkınma Planı ve 2023 hedeflerine ulaşılabilmesi açısından 25 adet program belirlenmiştir. Programlar, sektörler arası koordinasyon ve yönetilebilir süreç oluşturacak şekilde

tasarlanmıştır. Planın hazırlanmasında kamu sektörü, özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarının görüşlerinden yararlanılmıştır. Raporda teknolojik gelişmeler, sermaye akımları, çok kutuplu dünya düzeninde kurallar ve aktörler, uluslararası ekonomik ve ticari gelişme, Avrupa Birliği ile ilgili politikalara da yer verilmektedir. Şehirleşme alanında hızla büyüyen kentler ele alınmaktadır. Küreselleşmenin getirdiği ekonomik ve ticari hareketlerin, şehirleşme hızını etkilediği ve rekabet yarattığı belirtilmektedir. Son olarak plan dönemi sonunda yabancı ziyaretçi sayısı 42 bin, turizm geliri 45 milyon dolar olarak hedeflenmektedir (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2013).

3.2.2 Yasal ve Yönetimsel Düzenlemeler

Türkiye’de turizm sektörüne ilişkin oluşturulan politikalar doğrultusunda yasal ve yönetimsel düzenlemelere ilişkin planlı dönem sonrasında günümüze kadar birçok çalışma yapılmıştır. Bu bölümde turizm alanında çıkarılan kanunlar ve yönetmeliklerin çalışma konusu ile örtüşen kısımlarına odaklanılacaktır. Bu kapsamda sırasıyla; Turizm Teşvik Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, Kıyı Kanunu, Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına İlişkin 720 No’lu İlke Kararı, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hakkında değerlendirmelerde bulunulacaktır.

Turizm alanında ilk olarak 1982 yılında 2634 sayılı “**Turizm Teşvik Kanunu**” yürürlüğe girmiştir. Kanun, eğlence mekânları restoran ve konaklamaya yönelik teşvikler sunarak turizmin gelişmesine yönelik önemli bir adım atmıştır. Yürürlüğe girdiği tarihten günümüze kadar turist sayısı ve turizm gelirlerinde ciddi derecede artış gözlenmektedir. Teşvikler küçük ve orta ölçekli işletmelerden yurtdışı yatırımlarına kadar geniş bir yelpazede yer almaktadır. Kanuna istinaden 2003 yılında çıkarılan 3624 sayılı kanun turizm için çıkarılan Küçük ve Orta Büyüklükteki

İşletmeler, sağlanan teşviklerle (KOSGEB) ilk hedefi oluşturmaktadır. KOSGEB teşviklerinin hedef kitlesi; oteller ve moteller, kamp yerleri ve kısa süreli konaklama yerleri, dağ barınakları ve gençlik hostelleri, lokantalar ve pastaneler, tur işletmeleri ve seyahat acenteleri olarak ele alınmaktadır. Ölçek ekonomisi göz önünde bulundurularak kapasite kullanımı, hammadde sağlanması, verimli hizmet ve mal üretiminin sağlanması, istihdamın artırılması ve işbirliği sağlanması programın amaçları arasındadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2012).

2011 yılında 1597 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile turizm sektöründe teşvik sağlanmayacak beş yatırım belirlenmiştir. Bunlar; lokantalar, taşıt kiralama yatırımları, yat ithali yatırımları, gösteri merkezi yatırımları ve turizm yatırım/işletme belgeli oteller, tatil köyleri, özel tesisler ve dağ/yayla evleri dışında kalan turizm konaklama tesisleri yatırımlarıdır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2012). “Turizm sektörü yatırım destekleri, İstanbul ili dışındaki 3 yıldız ve üzerindeki otelleri kapsamaktadır. Ancak 2011/1597 sayılı kararname ile turizm yatırım/işletme belgeli özel tesis, yayla/dağ evi ve butik otel yatırımlarında 3 yıldız ve üzeri şartı aranmayacağı hükme bağlanmıştır” (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2012, s.32).

Turizm Teşvik Kanunu’nun ardından gelen önemli yasal düzenleme 21.07.1983 tarihinde 2863 kanun numarası ile yürürlüğü giren “**Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu**”dur. Kanunun ilk bölümünde tabiat varlıkları, kültür varlıkları, sit, koruma ve korunma, koruma alanı, ören yeri, koruma amaçlı imar planı, çevre düzenleme projesi, yönetim alanı, yönetim planı, bağlantı noktası, doğal sit, taşınır tabiat varlıkları, sokak sağlıklaştırma proje ve uygulamaları ve etkileşim-geçiş sahası tanımları yapılmıştır. Kanuna göre;

Koruma amaçlı imar plânı; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal

ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1983, s.1).

Sit; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1983, s.1).

Kültür ve Tabiat Varlıklarını; 19. yy sonuna kadar yapılmış taşınmazlar, korunması gereken tabiat varlıkları, tarih ve özelliğine göre Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından korumaya gerek görülen taşınmazlar, sit alanı içindeki taşınmaz kültür varlıkları, Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşunda büyük tarihi olaylara tanık olmuş yapılar ile alanlar, Mustafa Kemal Atatürk tarafından kullanılmış evler, kiliseler, höyükler, kale, harabeler, hamam, medrese, kervansaray, köprü, kuyu, sarnıç, yol kalıntıları, tersane, rıhtım, saraylar, köşkler, evler, konaklar, yalılar, mezarlıklar, duvar kalıntıları, tarihi mağaralar, özellik gösteren ağaçlar ve kaya sığınakları gibi benzeri taşınmazlardan oluşturmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1983).

Varlıkların tespiti ve tescili bölge, tarih ve sanat özellikleri dikkate alınarak yapılmakta olup, koruma kurulu kararı ile tescil edilir. Mülkiyeti kimde olursa olsun taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına ait denetim yapmak, tedbir almak T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na aittir. Bu varlıklar, koruma alanları ve sit alanlarında koruma

kurullarının aldığı kararlara aykırı olarak yapılan fiziki ve inşai müdahalede bulunulamaz. İnşaat, onarım, sondaj, tesisat, yıkma, kazı, yakma gibi işler müdahale sayılır. Korunması gerekli taşınmaz ve tabiat varlıkları ve bunların bulunduğu koruma alanlarında ruhsatsız inşaat yapmak yasaktır. Bu inşaatlar hakkında imar mevzuatına istinaden işlem uygulanır. Koruma bölge kurulunca sit ilan edilen alanlarda ilan bütün plan uygulamalarını durdurur. 1/25.000 ölçekli plan kararları ve plan notları sit alanı dikkate alınarak yeniden değerlendirilir. Kanun, değişen ve iptal edilen maddelerin düzenlemeleriyle birlikte en son 11.09.2014 tarihinde 6552 sayılı karar numarası ile değişmiştir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1983).

Turizm sektörüyle ilişkili diğer bir düzenleme 10.12.1987 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “**Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik**”tir. Yönetmelikte Taşınmaz Kültür Varlıkları, Taşınmaz Tabiat Varlıkları, Kentsel Sit, Tarihi Sit, Arkeolojik Sit ve Tabii Sit alanlarına konu olan tescil ve tespit edilecek taşınmazlar belirtilmektedir. Ayrıca belirtilen taşınmazlara ilişkin tespitler için değerlendirme kriterleri de geliştirilmiştir. Kentsel Sit Alanları için Korunması Gerekli Kültür Varlığı gösteren yapıların mimari, yoğunluk ve tarihi bütünlük göstermesi değerlendirme açısından esas alınmaktadır. Bakanlıkça tespiti yapılan varlıklar, Koruma Kurulları tarafından değerlendirilerek tescil edilmektedir. Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne ait olan kültür ve tabiat varlıkları, cami, kervansaray, medrese, türbe, mescit, hamam, han, çeşme, sebil, Mevlevihane ve zaviye benzeri taşınmazların tespiti ve envanterlenmesi Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır. Bunun yanında kazı, sondaj ve araştırma yapılan alanlarda koruma ve değerlendirme Bakanlık tarafından yapıp, uygulama alanındaki kararlar Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından alınmaktadır. Yönetmelikte alanların içinde yapılan tescil kayıtlarına göre çalışmalar için kullanılacak lejantlar belirtilmiştir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1987).

Çalışma konusuyla ilgili olan diğer bir düzenleme ise 1992 yılında yürürlüğe giren “**Kıyı Kanunu**”dur. Türkiye’de kıyılara ilişkin ilk düzenleme 1972 yılında 1605 sayılı kanun 6785 sayılı İmar Kanunu’na 7. ve 8. maddelerin eklenmesiyle

gerçekleşmiştir. Bu maddelere göre; sahil şeridi genişliği imar planı olan yerlerde en az 10 metre, imar planı olmayan alanlarda en az 30 metre ve diğer yerlerde en az 100 metre olarak tanımlanmıştır. 1990 yılında çıkarılan Kıyı Kanunu, deniz, akarsu, tabii ve suni göl kıyılarını kapsamaktadır. Bu kapsamda kıyılar uygulama imar planı yapılacak alanlarda en az 20 metre, uygulama imar planı olmayan yerleşik alanlarda en az 50 metre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan iskân dışı alanlarda en az 100 metre sahil şeridi tanımı yapılmıştır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2008).

1992 yılında yapılan değişiklikle kıyı, kıyı kenar çizgisi, kıyı çizgisi, dar kıyı ve sahil şeridine dair tanımlamalar yapılmıştır. Değişikliğe göre; sahil şeridine yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşırken, 50 metre içerisinde kalan alanlara sadece yaya yolu, gezinti, seyir, dinlenme ve rekreatif alanları düzenlemesi yapılabilir ancak kıyılarda kıyıyı değiştirecek şekilde kazı yapılamaz. Madde 6 kapsamında uygulama imar planı kararı ile; liman, iskele, yanaşma yeri, rıhtım gibi kamu yararı gözetmeksizin kıyının korunması amacı ile altyapı ve tesisler, turizm amaçlı kruvaziyer ve yat limanları, spor tesisleri ve zorunluluk gösteren durumlarda tamamlayıcı konaklama tesisleri yapılabilir. Madde 7 kapsamında; uygulama imar planı kararı ile doldurulan ve kurutulan alanlarda arazi elde edilebilir ve bu arazilerde Madde 6 ile belirtilen yapılarla beraber kamu mülkiyeti olması kaydı ile açık otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan ve yol yapılabilir. Madde 8 kapsamında belirtilen mesafeler içinde yapı ve tesis yapılmaması belirtilirken, uygulama imar planı karar ile 6. ve 7. maddelerde belirtilen yapılar ile toplum yararı amacı olmak kaydıyla konaklama haricinde turizm yapı ve tesislerinin yapılabileceği belirtilmektedir. Kıyı Kanunu'nda en son 13.08.2008 tarihli 5801 kanun ile 6. Madde'de değişiklik yapılmıştır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2008).

5366 sayılı **“Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”** 05.07.2005 tarihinde 25866 sayı ile Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu kanunun amacı,

Büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabîî afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2005, s.1).

Yenileme yapılacak alanlarda projeler belediyeler, kamu kurum ve kuruluşlarına, özel ve gerçek hukuk tüzel kişilerine ve gerekli durumda Toplu Konut İdaresi'ne yaptırılabilir. Uygulamalarda korunarak yenilecek parsel ve yapı projenin bütünlüğüne uyularak belediyenin belirlediği amaçta yapılabilir. Yenileme alanında bulunan yapıların anlaşma yoluyla boşaltma, kamulaştırma ve yıkım yoluna gidebilir.

Tez çalışmasına konu olan Alaçatı Kentsel Sit Alanı'na ilişkin ön kaynak sağlayacak yasal düzenleme olan “**Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları 720 No'lu İlke Kararı**”, 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'a bağlı çıkarılan yönetmelikler kapsamındadır. Karar doğrultusunda;

Kentsel sitler, mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır. Kentsel sit alanın bulunduğu çevre içinde korunmasında, geliştirilmesinde etkinlik taşıyan ve kentle bütünleşmesine olanak sağlayacak kararlara konu alanlar ise etkileşim geçiş sahası olarak tanımlanır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006, s.1).

Kentsel Sit Alanı'nın ilanından sonra 3 ay içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar geçiş dönemine ait koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiştir. Şartlar, konum, kütle, yoğunluk, yükseklik, yapı malzemesi, mimari özellikler ve renk gibi sit alanının doku özelliğine göre belirlenmektedir. Buna göre; yeni imar parselleri oluşturulurken ifraz ve tevhidin sadece sınır düzenlemelerinde yapılabileceği, korunması gereken taşınmaz kültür varlığı parseline yeni yapı yapılamayacağı, Koruma amaçlı imar planını etkileyecek uygulamalara izin verilemeyeceği dikkate alınması gereken kararlar arasındadır. Ayrıca ruhsatı bulunan Tescilli yapılara dair onarımlar ve tadilatlar Bölge Kurulunun kararına göre yapılabilir. Düzenlemeye göre Kentsel Sit Alanları'nda denetleme, tadilat izinleri, onarım izni, yapılaşma izni, kullanma izni ve yaptırımlar belirtilen koşullara göre Koruma Uygulama Denetim Büroları (KUDEB) tarafından yapılır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006).

3.2.3 Türkiye Turizm Stratejisi-2023 Marka Kentler

28.07.2007 tarih ve 2007/4 sayılı Yüksek Planlama Kurulu kararıyla onaylanan Türkiye Turizm Stratejisi-2023 Marka Kentler Eylem Planı Projesi 02.03.2007 tarihinde 26450 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Projenin amacı, sürdürülebilir turizm yaklaşımları içinde Türkiye'nin 2023 yılına kadar turizmin uluslararası pazarında turizm geliri ve turist sayısı bakımından ilk beş ülke arasında yerini alması ve bir marka haline getirilmesidir. Bu amaçla yola çıkarak bölgeler arası farklılıkların giderilmesi, markalaşan turizm kentleri yaratılması, sürdürülebilir çevre politikalarının oluşturulması, ürün çeşitliliğine giderek turizmin bütün yıla yayılması, uluslararası işbirliğinin sağlanması, taleplerin değerlendirilmesi, sürdürülebilir turizm odaklı eko-turizm, agro-turizm ve kırsal turizm konularında çalışmalar yapılması, çeşitli turizm türlerinin birbirleriyle entegre olmasının sağlanması, alternatif turizm odaklı turizm kentlerinin yaratılması, turizm altyapılarının kamu yükünü azaltarak özel sektöre özendirilmesi, merkezi, yerel ve sivil aktörlerin karar verme süreçlerinde işbirliğini oluşturması, turizm planlamasını merkezi ve yerel yönetimlerin bütüncül planlama yaklaşımı içinde ele alması, işgücü ve eğitim kalitesinin artırılması, yöresel mimari değerlerin ve alanların koruma

altında konaklama ünitelerinin yapılmasının desteklenmesi gibi ilkeler belirlenmiştir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

Turizmin Güçlendirilmesine Yönelik Planlama Alanında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilen bölgelerde gelişim senaryosu oluşturulması, hedef kitlenin belirlenmesi gerektiği ve yatırım fizibilitelerinin buna uygun olarak yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu bölgelerde yeni bütüncül ve dinamik planlama anlayışı hedeflenmektedir. 2023 yılı eylemleri fiziki planlama ile eksikliklerin giderilmesini, sorun odaklı değil bütüncül odaklı planlama çalışmalarının yapılmasını, parçacı ve parsel bazında yapılan çalışmaların kaldırılmasını, katılım mekanizmalarının yeniden oluşturularak çözüm önerileri getiren bir sistemin sağlanmasını hedeflemektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

Amaç ve hedefler doğrultusunda doğal, kültürel, tarihsel ve sosyal çevreyi koruyan yaklaşımı içine alan, her türlü etkinlikleri yaygınlaştıran, bilimsel çalışmalarla toplum bilincini oluşturan, sektörün sağlıklı ver verimli olmasını sağlayan pazarı yaratan, doğal kaynakları koruma ve kullanma dengesi oluşturarak ele alan, kamuya mali açıdan yük getirmeyecek şekilde projeleri yerel ve bölgesel seviyede yaygınlaştıran, yapılan ve yapılacak olan yasal düzenlemelerle otel bazında ele almak yerine kültür, tarih ve sanat odaklı turizm modeli geliştiren altyapıyı kamu elinden alarak kullanan ve yararlanan aktörler arasında paylaştıran ve çarpık kentleşme ve yapılaşmayı önleyen politikalar belirlenmiştir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

Projenin yatırım politikaları hedeflerinde ise teşviklerin geliştirilmesi esas alınmaktadır. 2023 yılı yatırım hedefleri arasında ekonomiye katkı sağlayan teşviklerin sağlanmak, Avrupa Birliği Katılım Öncesi Yardım Aracı Programı'ndan destek almak, küçük ve orta büyüklükte işletmelerle beraber seyahat acentalarının da yararlanmasını sağlayacak yeni vergi düzeni oluşturmak, ülkemize yabancı sermayenin yatırım yapmasını sağlamak, turizm tüm yıla ve bölgelere yaygınlaştırılması için kıyı dışındaki alanlara yatırım yapılmasını desteklemek yer almaktadır. Bu doğrultuda teşvikler yıllık olarak belirlenecek, arazi tahsisleri turizm

kentleri hedef alınarak uygulanacak, turizm tesisleri için düşük faizli ve uzun vadeli kredi imkânları oluşturulacak, yabancı sermaye yatırımı için yabancıların ülkemizde mülk edinmeleri sağlanacak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından firmalar belgelendirilecek ve Bakanlık örgütlenmeyi esas alan “İyi Yönetişim” politikasını uygulayacaktır. Ulusal ve bölgesel turizm konseylerinin oluşturulması, iç turizmin gelişiminin sağlanması, alternatif ve sosyal turizmin oluşması, pazarlama ve tanıtım faaliyetlerinin geliştirilmesi, akademik meslek eğitiminin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması, sürdürülebilir ar-ge çalışmalarının yapılması, ulaşım ve altyapı stratejilerinin oluşturulması da ele alınan konular arasındadır. 2023 yılı ulaşım ve alt yapı hedefleri içerisinde yatırımların finansman kaynağında kullanılacak modeller belirlenmiştir. Bunlar;

- Yap-İşlet (Yİ)
- Yap-İşlet-Devret (YİD)
- Yap-Sahiplen-İşlet (YSİ)
- Yap-Sahiplen-İşlet-Devret (YSİD)
- Yap-Kirala-İşlet-Devret (YKİD)
- Tasarla-Yap-Finansla-İşlet (TYFİ)
- Kamu-Özel Sektör Ortaklığı (KÖSO)
- Menkulleştirme Modelleridir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

Türkiye Turizm Stratejisi 2023 yılı hedeflerinde ayrıca mimari düzenlemelerle ilgili hedeflerin bulunduğu görülmektedir. Mimari düzenlemelerde kültürel, tarihi ve mimari özelliği olan yapıların restorasyonun sağlanması, eski merkezlerin ve tarihi dokuların yenilenmesini sağlayacak projelerin üretilmesi, han, kervansaray, kale, anıt, su kemeri gibi tarihi yapıların çevresinin düzenlenmesi, çekim noktalarında turistik tesislerin yapılması ve ülkemize özgü el sanatlarının bulunduğu alışveriş merkezlerin yapılması hedeflenmektedir. Turizm sektörü açısından önemli bir araç olan ulaşım yatırımlarına ilişkin ise; havaalanı otellerinin yapılmasını, kıyı kentlerinde liman ve iskelelerin düzenlenmesi, havaalanı kent merkezleri arası ulaşımın toplu taşıma sistemi içinde çözülmesini sağlamak öngörülmektedir. Gösterilen hedefler doğrultusunda sağlık turizmi ve termal turizm, kış turizmi, golf

turizmi, deniz turizmi, eko turizm, kongre ve fuar turizmi gibi turizmi geniş kitleye yayan çeşitlere dair politikalar oluşturulmuştur. Bu hedefler ve politikalar ışığında Turizm Gelişim Bölgeleri, Turizm Gelişim Koridorları, Turizm Kentleri ve Eko-Turizm Bölgeleri belirlenmiştir. Son olarak Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planında belirlenen yaklaşımlar çerçevesinde konaklama ve altyapı ihtiyaçlarının giderilmesi durumunda 2023 yılında 86 milyar dolar dış turizm geliri, turist başına 1350 dolar harcama ve 63 milyon turist hedeflenmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

3.3 Türkiye’de Turizm Yatırımları ve Kapsamı

Devlet Planlama Teşkilatının Özel İhtisas Komisyonu Raporu’nda turizm yatırımları; geri dönüşümü uzun vadeli, sermaye hâsıla oranı yüksek, siyasal, sosyal, doğal ve ekonomik olaylara karşı oldukça duyarlı dolayısıyla da girişimciler için fazla cazip olmayan riskli yatırımlar olarak tanımlanmaktadır. Turizm yatırımları; kısa vadeli, yüksek verimli, maliyeti diğer sektörlerle göre az, vasıflı/vasıfsız istihdam olanakları yaratan, refah ve gelir seviyesinin artmasını sağlayan, altyapı ve üst yapının gelişmesine olanak sağlayan özelliklere sahiptir (Barutçugil, 1989). Bu bölümde genel itibarıyla turizmin kapsadığı altyapı, konaklama ve hizmet yatırımlar ile bu yatırımların kapsamı ele alınmaktadır. Yatırımlar talepler doğrultusunda değerlendirilip belirlenmektedir. Ülkemizde turizm yatırımlarına yönelik kalkınma planlarıyla beraber hedefler belirlenmekte ve özelliklerine göre teşvikler sağlanmaktadır.

Tablo 3.4 Türkiye'de turizm yatırım türleri (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2012)

Türkiye'de Turizm Yatırım Türleri	
Asli Konaklama Tesisleri	Oteller
	Moteller
	Tatil Köyleri
	Pansiyonlar
	Kampingler
	Apart Oteller
	Hosteller
Yeme – İçme ve Eğlence Tesisleri	Lokantalar
	Kafeteryalar
	Eğlence Yerleri
Sağlık ve Spor Tesisleri	Termal Turizmi Tesisleri
	Sağlıklı Yaşam Tesisleri
	Yüzme Havuzları
	Spor Tesisleri
	Golf Tesisleri
Kongre ve Sergi Merkezleri	
Rekreasyon Tesisleri	Eğlence Merkezleri
	Temalı Parklar
	Günübirlik Tesisleri
	Kış Sporları ve Kayak Merkezleri
	Mekanik Tesisleri
Kırsal Turizm Tesisleri	Çiftlik Evi-Köy Evi
	Yayla Evi
	Dağ Evi
Özel Tesisler	Özel Tesisler
	Butik Oteller
Bileşik Tesisler	Turizm Kentleri
	Turizm Kompleksleri
	Tatil Merkezleri
	Zincir Tesisler
Diğer Tesisler	Personel Eğitim Tesisleri
	Mola Noktaları
	Yüzer Tesisler
	Tatil Siteleri ve Villaları
Yat Turizmi Tesisleri (Yat Turizmi Kapsamında)	Yat Yatırımı ve İşletmeciliği
	Yat Limanları Yatırımı ve İşletmeciliği

3.3.1 Altyapı Yatırımları

Altyapı yatırımları turizm sektöründen bağımsız olmasına rağmen sektörün doğrudan değil ancak dolaylı yoldan getirdiği bir yatırım koludur. Sektörün daha iyi hizmet verebilmesi ve gelişebilmesi için altyapı kalitesinin yüksek ve dinamik olması gerekmektedir. Altyapı yatırımları kamu eliyle yapıldığı gibi günümüzde özel ve tüzel kişiler tarafından da yapılmaktadır. Altyapıyı yol, köprü, liman, havaalanı, elektrik, su, kanalizasyon, demiryolu, doğalgaz, haberleşme benzeri yatırımlar kapsamaktadır. Altyapı yatırımları sadece yeni altyapı sağlanması değil, teknolojik gelişmelerle beraber mevcut altyapının da iyileştirilmesini de ele almaktadır. Turizm sektöründe işletmelerin verimli olabilmesi için altyapı yatırımlarının eksiksiz gerçekleştirilmesi önemlidir. Aktörler açısından altyapısı gelişmiş bir bölgeye yatırımında bulunmak yer seçimi bakımından en önemli kıstaslardan biridir. Zira bu durum turist açısından da önem arz etmektedir. Hızlı ve kolay ulaşım sağlamak, mal ve hizmetin kolay ulaştırılabilmesi ve kültürel etkileşimin sağlanması talebin oluşmasında etkilidir (Özdemir, 2009). Altyapı yatırımlarında ön fizibilite çalışmaları ilk aşamada esas tutulmaktadır. Sadece finansman getiriler değil kaynak kullanımı da önem kazanmaktadır. Bir işletme açısından ele alınacak olursa altyapı durumlarında; elektrik tüketimi, enerji temini, içme suyu temini, haberleşme bağlantıları yol maliyetleri ve kanalizasyon durumu önemlidir. Diğer yatırımcılar tarafından ele alındığında özellikle altyapı yatırımları ekonomik geri dönüşümü açısından diğer yatırımlara göre farklıdır. Bunun nedeni altyapı yatırımlarının yapımının ve geri dönüşümünün uzun vadede gerçekleşmesidir

3.3.2 Konaklama Yatırımları

Konaklama yatırımları bir nevi üstyapı yatırımları olarak da geçmektedir. Planlı dönemde altyapı yatırımları devlet tarafından, üstyapı yatırımları özel sektör tarafından uygulanmıştır. Konaklama yatırımlarını konaklama tesisleri, oteller, moteller, tatil köyleri, hosteller, kamp alanları, butik oteller, pansiyonlar gibi kullanımlar kapsamaktadır. Bunun yanında arazi tahsisleri de üst yapının içinde yer almaktadır. Üstyapıların içinde konaklama yatırımları en önemli yeri kapsamaktadır. Yatırımlar içerisinde sadece yeni konaklama tesislerinin yapılması değil, tesislerin

yenilenmesi ve değiştirilmesi de bulunmaktadır. Konaklama yatırımları mevcut durumda kıyılara doğru yönelmektedir (Şenel, 2007).

Günümüzde devlet politikaları sadece bu bölgelere odaklı değil tüm bölgelere yayılma odaklı politikaların üretilmesi yönünde oluşturulmaktadır. Bu nedenle yer seçiminin oluşmasında politikalar ve politikalarla sağlanan teşvikler önemlidir. Çünkü yatırımlar sadece mekanın değil ekonominin ve sosyal dengenin de değişmesine neden olmaktadır. Bir işletme açısından ele alınacak olursa konaklama yatırımı adımıında arazi boyutları ve nitelikleri, plan durumu, arsanın niteliği (sit alanı, tarım alanı gibi), bağlantı akslarının durumu, yörenin çekiciliği, diğer işletmelerin sayısı ve büyüklüğü, manzarası, varsa sahil bağlantısı, çevrede bulunan turistik alanlar, diğer işletmelerin doluluk oranı ve fiyatları, gelen yerli ve yabancı turist sayısı, bununla beraber gelen döviz girdi-çıkıtları esas alınmaktadır. Konaklama tesisleri belirlenen koşullara ve kriterlere uygun olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen turizm belgesini edinmek durumundadırlar.

3.3.3 Hizmet Yatırımları

Turizmle beraber çeşitlilik ve değişkenlik gösteren ek talepler doğrultusunda günlük tüketime ve ihtiyaca özgü hizmetler ortaya çıkmaktadır. Altyapı yatırımları ve konaklama yatırımları dışında kalan lokanta, kafeterya, eğlence yerleri, yüzme havuzları, restoran, mesire yerleri, spor tesisleri, temalı park alanları, kongre ve sergi merkezleri, sağlık tesisleri, termal tesisler gibi ihtiyaçları karşılamaya yönelik oluşan kullanımlar hizmet yatırımlarını kapsamakta, sigortacılık, bankacılık, güvenlik dalları da bu kapsama alınmaktadır (Yıldırım, 2005).

Hizmet yatırımları da altyapı yatırımları gibi turizmin gelişmesinde bir araç niteliğindedir. Bu yatırımlar konaklama yatırımlarının yan yatırımları olarak görölmektedir. Fiziksel planlama içerisinde de yerini almaktadır. Hizmet yatırımları altyapı ve konaklama yatırımlarıyla eş güdümlü ilerlemektedir. Yer seçimlerinde bu iki yatırım türünün yer seçim çalışmaları esas alınarak yapılmaktadır. Hizmet yatırımları diğer yatırımlara göre en çabuk geri dönüşümü olan yatırımlardır ve yer

seçimlerinde daha fazla seçeneği bulunmaktadır. Aslında bu yatırımlar en son kullanım aşamasında gözükse de turizmin çekiciliğini arttırmak ve talebin oluşmasını sağlamak açısından ciddi anlamda tanıtım olanağı yaratmaktadır. Bunun yanında bir önemli huşu daha vardır ki o da evre kirliliği konusudur. Hizmet yatırımları sağlanırken çevrede oluşabilecek zararların önüne geçilmesi gerekmektedir.

BÖLÜM DÖRT

ALAÇATI'DA TURİZM DENEYİMİ VE MEKÂNSAL DÖNÜŞÜM

Çalışmanın bu bölümünde Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın da içinde bulunduğu Alaçatı Beldesi ile ilgili mevcut yapısal durum bilgilerine, beldeye turizmle beraber gelen yatırımlara ve turizmin gelişmesine olanak sağlayan projelere değinilmektedir. Geçmişten günümüze Alaçatı Beldesi'nin ve Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın mekânsal gelişimi ile ilgili yapılmış olan planlama çalışmaları, yerleşimin turizme eklemlenmesiyle birlikte geçirmiş olduğu deneyimi belgelemesi açısından önemlidir. Bu nedenle yerleşmeye ait çevre düzeni planları, koruma amaçlı imar planları, sit kararları, Alaçatı ve Çeşme'yi kapsayan planlama çalışmaları ve tescilli yapı kararları da bu bölümde incelenmektedir.

4.1 Mevcut Yapısal Durum

Alaçatı Kentsel Sit Alanının da içinde bulunduğu Alaçatı Beldesi ile ilgili mevcut yapısal duruma ilişkin değerlendirmeler, alanın konumu, tarihi, nüfusu, ekonomisi ve mekânsal oluşumu hakkında bilgileri içermektedir. Mübadele dönemine tanıklık etmiş, farklı dönemlerde bünyesinde farklı halkları barındırmış olan yerleşmenin kuruluşundan günümüze tarihsel, ekonomik, toplumsal ve mekânsal gelişimi değerlendirilecektir.

4.1.1 Mekânsal Yapı

Konumu, iklimi, coğrafyası, doğal kaynakları ve güzellikleriyle İzmir/Çeşme Yarımadası'nın güneyinde bulunan Alaçatı, sahip olduğu mekânsal özellikleriyle diğer kıyı yerleşmelerinden farklı bir yapıya sahiptir. Bu farklılık; beldenin her mevsim tercih edilmesine ve dinamik bir yapıda kalmasına neden olmaktadır. Çalışma kapsamında Alaçatı Beldesi'nin mekânsal yapı özellikleri; coğrafi konumu, ulaşım durumu, doğal kaynakları, iklimi, yerleşim ve mimari dokusu özelinde ele alınmaktadır.

Coğrafi Konum

İzmir'in Çeşme İlçesi'ne bağlı ve Ege Denizi'ne kıyısı olan Alaçatı Beldesi, 704 km²'lik yüz ölçüme sahiptir. Çeşme ilçe merkezine 7 km, İzmir il merkezine 79 km uzaklıkta olan yerleşmenin 2013 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre toplam nüfusu 9546 kişidir (Türkiye İstatistik Kurumu [TÜİK], 2013). Yerleşmede kentsel sit alanının içinde bulunan Hacı Memiş, Tokoğlu ve Yeni Mecidiye mahalleleri, yerleşmenin kuzeyini oluşturan Fevzi Çakmak, İsmet Paşa ve Menderes mahalleleri ile birlikte toplam 6 mahalle ve Ildır, Karaköy ve Germiyan ile birlikte toplam 3 köy bulunmaktadır. Nüfusun büyük bir kısmı Alaçatı merkezde, bir bölümü de yerleşmenin kuzeyinde bulunan ve sosyal konutları içeren yeni gelişme alanında ikamet etmektedir (Dokuz Eylül Üniversitesi [DEÜ], 2006).

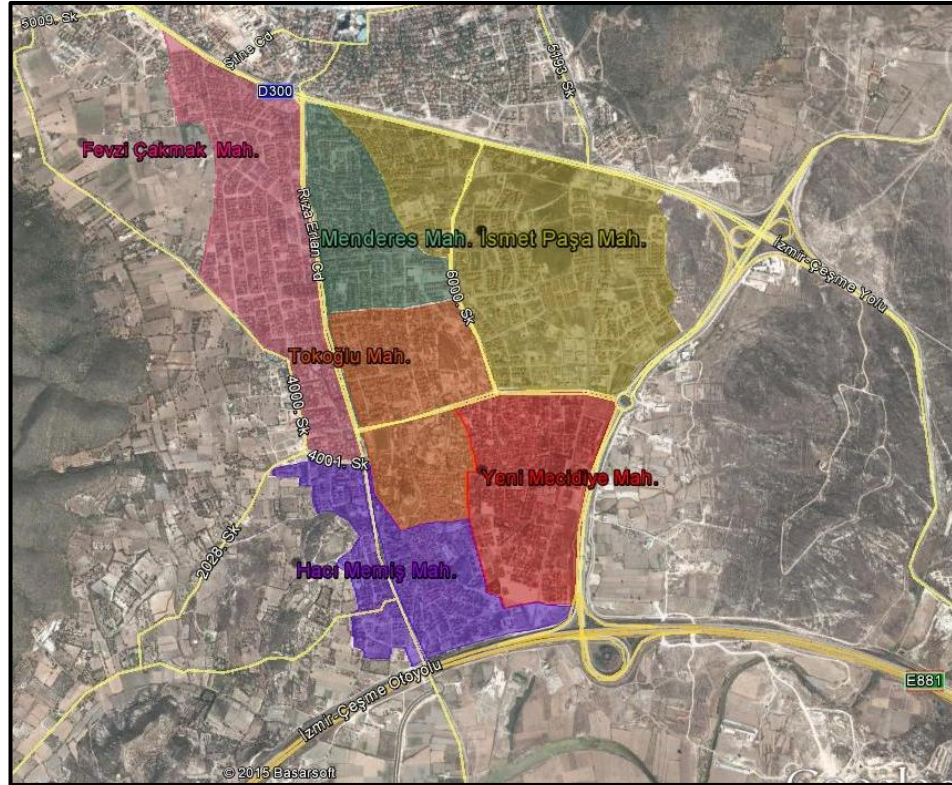


Şekil 4.1 Yerleşmenin konumu ve yakın çevre bağlantıları (İzmir News, 2014)

Ulaşım Durumu

Alaçatı Beldesi'ne ulaşım iki ana aks olan İzmir-Çeşme Otoyolu ve İzmir Çeşme Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Beldenin otoyoldan Atatürk Bulvarı'na

bağlanan bir girişi, Ilıca'dan Tokoğlu Mahallesi'ne uzanan ve Çamlık Yol olarak bilinen Rıza Ertan Caddesi'nden Atatürk Bulvarı'na bağlanan ise diğer girişi bulunmaktadır. Beldenin otogarı Atatürk Bulvarı üzerinde bulunmakta ve ulaşım rahat bir şekilde sağlanmaktadır.



Şekil 4.2 Alaçatı ana ulaşım aksı (Earth, 2014)

Çalışma alanı olarak belirlenen Kentsel Sit Alanı, tarihi dokuyu barındırdığı için sokaklar dardır ve bu durum taşıt trafiği açısından zorluk oluşturmaktadır. Bazı sokaklarda tek yön uygulaması mevcuttur, bazı sokaklar ise özellikle yaz aylarında yerli ve yabancı turist yoğunluğuna bağlı olarak taşıt trafiğine kapanmaktadır. Tarihi kent merkezine ulaşımı özellikle yerli halk bisiklet ve motosiklet kullanımıyla karşılamaktadır. Merkeze girişlerde az sayıda otopark olduğu için taşıtlar otopark ihtiyacını sosyal konutların bulunduğu merkezin kuzey tarafına park ederek karşılamaktadır. Bu nedenle Alaçatı merkezi yaz aylarında özellikle akşam saatlerinde yoğun bir taşıt trafiğiyle karşı karşıya kalmaktadır. Merkeze giriş kuzey-güney aksında yer alan Uğur Mumcu Caddesi'nden başlamakta, yerleşimin en

önemli aksını Uğur Mumcu Caddesi'nin bittiği yerden başlayan batı-doğu aksındaki Kemalpaşa Caddesi oluşturmaktadır.



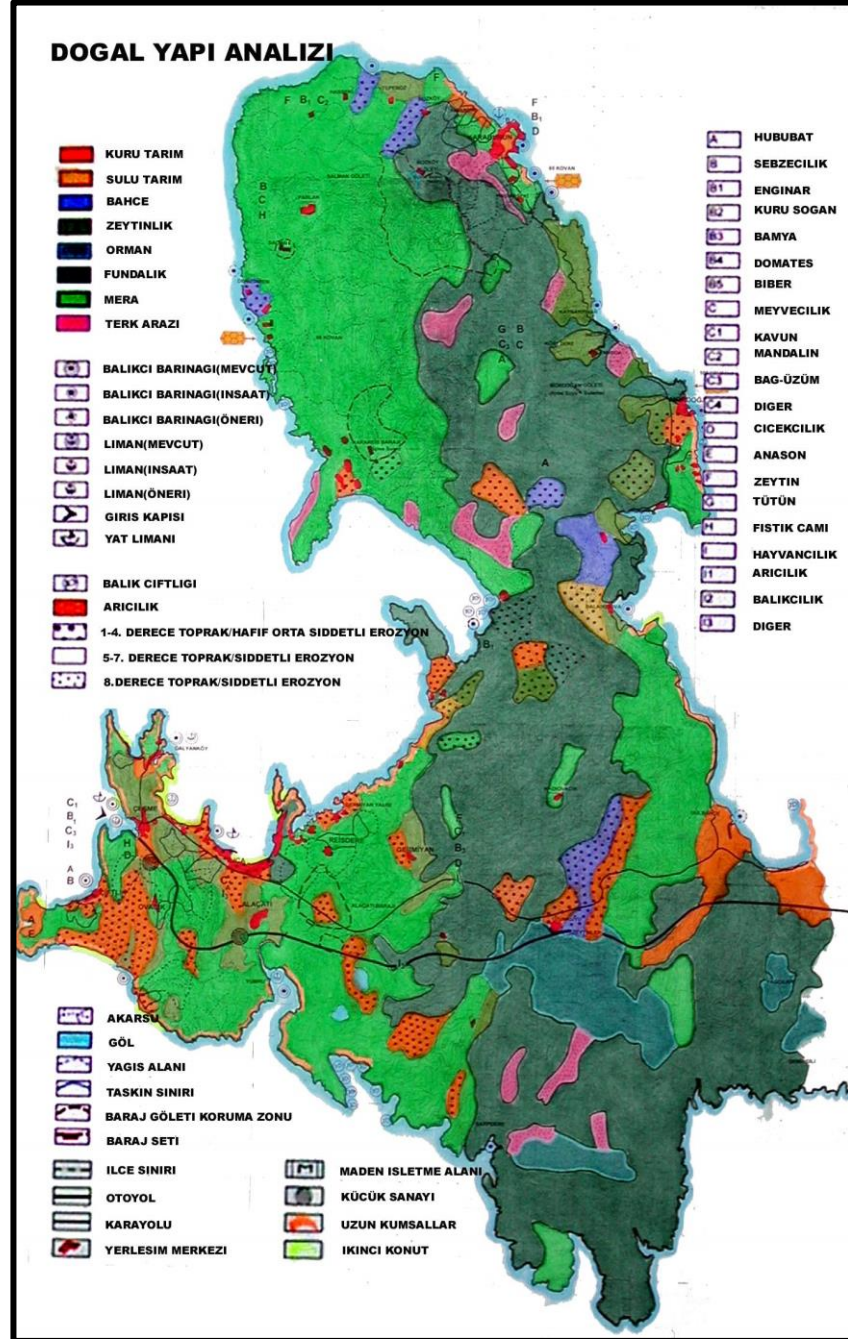
Şekil 4.3 Kemalpaşa caddesi ve çevresi (Taş Otel, 2014)

Cadde boyunca dükkânlar, restoranlar, eğlence yerleri ve butik oteller yer almaktadır. Bu nedenle yaya trafiğinin en yoğun olduğu cadde burasıdır.

Doğal Kaynaklar

Alaçatı'nın doğal yapısı incelendiğinde yerleşimin doğusunda orman alanlarının, batısında tarım alanlarının sınırladığı ve büyük bir mera ve fundalık alanında olduğu görülmektedir. Alaçatı ve çevresi her türlü bitkiyi yetiştirmeye uygun, kolay işlenebilir özelliği olan 1. sınıf ve 4. sınıf toprak kabiliyetine sahiptir. Tarımsal ürünleri yetiştirildiği alanın büyüklüğü, sağladığı kazanç ve istihdam sayısı açısından sıralanacak olursa; kavun, enginar, üzüm, çiçekçilik, hububat, kuru soğan ve hayvancılıktan oluşan bir ürün deseni oluşturmaktadır. Bitki örtüsünün yok olması, rüzgar ve suyun etkisiyle toprağın aşınması, iklimsel faktörler ve dış müdahaleler

erozyon oluşumuna neden olmaktadır. Nitekim Alaçatı ve çevresi orta şiddetli erozyon bölgesindedir.



Şekil 4.4 Doğal yapı haritası (DEÜ, 2003)

Alaçatı'nın rakımı 0,5-2 m aralığındadır. Kıyı Ege Havzasında bulunan ve Küçük Menderes Havzası'nın batısında bulunan Alaçatı'da körfeze dökülen Hırsız Dere yer almaktadır (DEÜ, 2006). Bölgenin doğusunda 1994-1997 yılları arasında yapılmış 1

adet baraj bulunmaktadır. Kullanım ve içme suyu amacıyla kurulan Alaçatı Barajı 2001 yılında faaliyete geçmiştir.

Tablo 4.1 Alaçatı barajı özellikleri (Devlet Su İşleri, 2013)

	Akarsu	Hırsız Deresi
	Amacı	İçme Suyu
	İnşaatın (Başlama-Bitiş) Yılı	1994-1997
	Gövde Dolgu Tipi	Zonlu Toprak Dolgu
	Gövde Hacmi	0,3 hm ³
	Yükseklik	13,3 m
	Normal Su Kotunda Göl Hacmi	16,5 hm ³
	Normal Su Kotunda Göl Alanı	2,6 km ²
	Akarsu	Hırsız Deresi

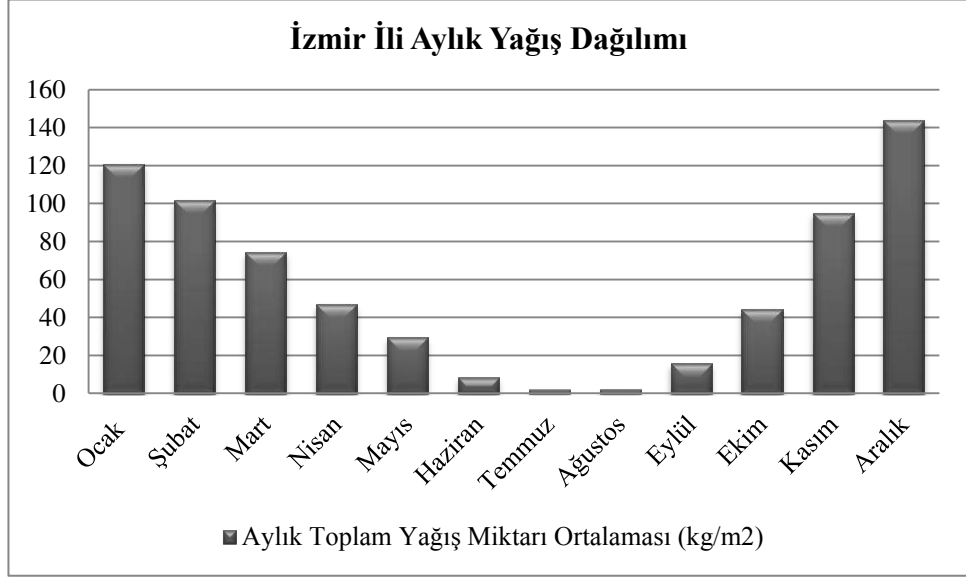
İklim

Alaçatı Akdeniz iklimine sahip olan bir bölgede bulunduğundan yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Ortalama en yüksek sıcaklık Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında 30 derece üstünde seyretmektedir. Ortalama en düşük sıcaklık ise Aralık, Ocak ve Şubat aylarında 8 derece aşağıda seyretmektedir. Ortalama sıcaklık 17,9°C'dir. Günlük maksimum sıcaklık 43,0 ° C ve günlük minimum sıcaklık : -6,4 ° C'dir.

Tablo 4.2. İzmir iklim durumu (İzmir Meteoroloji Bölge Müdürlüğü, 2014)

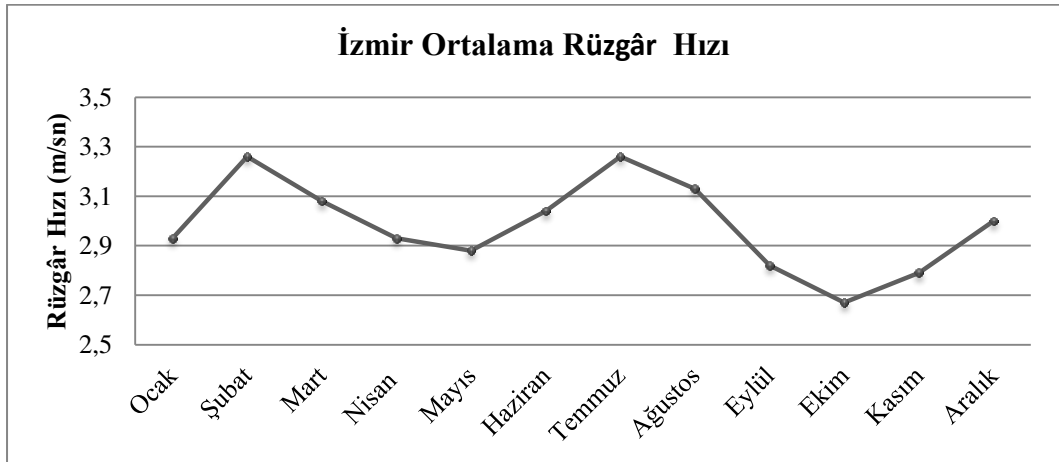
AYLAR	Ortalama Sıcaklık (°C)	Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m ²)	En Yüksek Sıcaklık (°C)	En Düşük Sıcaklık (°C)
Ocak	8,8	12,5	5,8	4,2	11,5	121	22,4	-6,4
Şubat	9,5	13,5	6,1	5	10,7	101,8	23,8	-5
Mart	11,7	16,4	7,8	6,2	9	74,3	30,5	-3,1
Nisan	15,8	20,8	11,3	7,4	8,4	47	32,2	0,6
Mayıs	20,8	26,1	15,5	9,5	5,2	29,3	37,5	7
Haziran	25,6	30,8	20	11,4	2	8,3	41,3	10
Temmuz	28	33,2	22,6	12,1	0,5	2	42,6	16,1
Ağustos	22,76	32,8	22,5	11,5	0,5	2,2	43	15,2
Eylül	23,6	29	18,7	10	2,1	15,7	40,1	10
Ekim	18,8	24	14,8	7,3	5,4	44,3	36	5,3
Kasım	14,1	18,5	10,7	5,3	8,8	95	30,3	-0,1
Aralık	10,5	14,1	7,7	4	12,8	144,1	25,2	-4

İzmir ili yıllık toplam yağış ortalaması 689 mm, 24 saatte ölçülen maksimum yağış miktarı ise 145,3 mm'dir (İzmir Meteoroloji Bölge Müdürlüğü, 2014).



Şekil 4.5 İzmir ili yıllık toplam yağış zaman serisi ve aylık yağış dağılımı (İzmir Meteoroloji Bölge Müdürlüğü, 2014)

İzmir ve Alaçatı farklı topografik yapıyı ve açık kıyı şeridini beraberinde bulundurması sebebi ile rüzgâr açısından önemli bir potansiyel oluşturmaktadır. Alaçatı rüzgâr potansiyeli nedeniyle hem rüzgâr türbinlerini kullanarak rüzgâr enerjisinden yararlanılan hem de önemli sörf merkezlerinden biri haline gelen bir yerleşmedir.



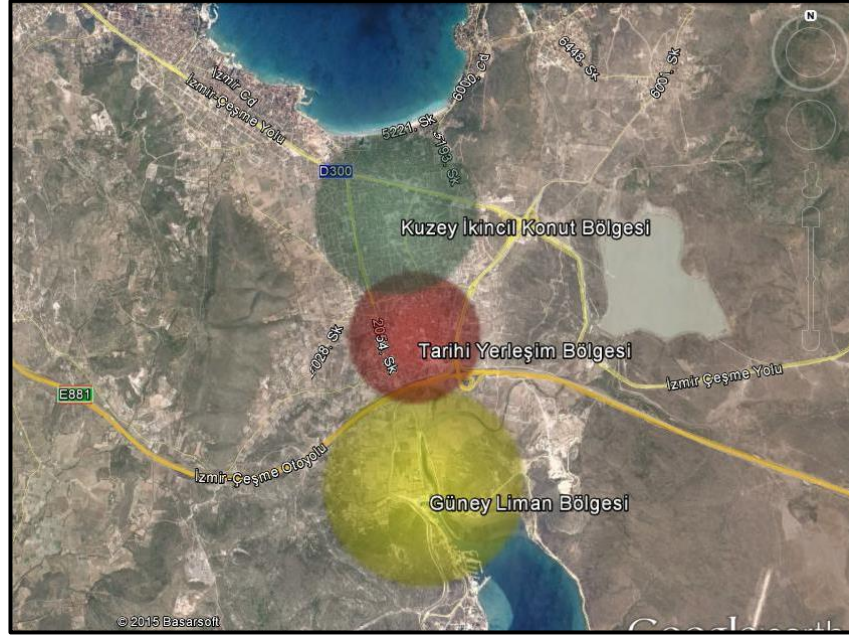
Şekil 4.6 İzmir ili yıllık ortalama rüzgâr hızı (İzmir Meteoroloji Bölge Müdürlüğü, 2014)

Ortalama rüzgâr hızı 3,0 m/sn, maksimum rüzgâr hızı ise 42,2 m/sn=151,9 km/saat'tir. İzmir'in hâkim rüzgâr yönü güney-güneydoğu, ikinci derece hâkim rüzgâr yönü ise batı-kuzeybatıdır. Yaz mevsiminde poyraz kış mevsiminde ise lodos rüzgârları esmektedir (İzmir Meteoroloji Bölge Müdürlüğü, 2014). Rüzgâr avantajından dolayı Türkiye'nin ilk rüzgâr enerjisi santrali 1998 yılında Alaçatı'da kurulmuştur. 12 adet rüzgâr türbini ile yılda 18,98 GWh enerji elde edilmekte ve günümüzde 700'e yakın hane yararlanmaktadır (Ares, 2015).

Yerleşim Dokusu

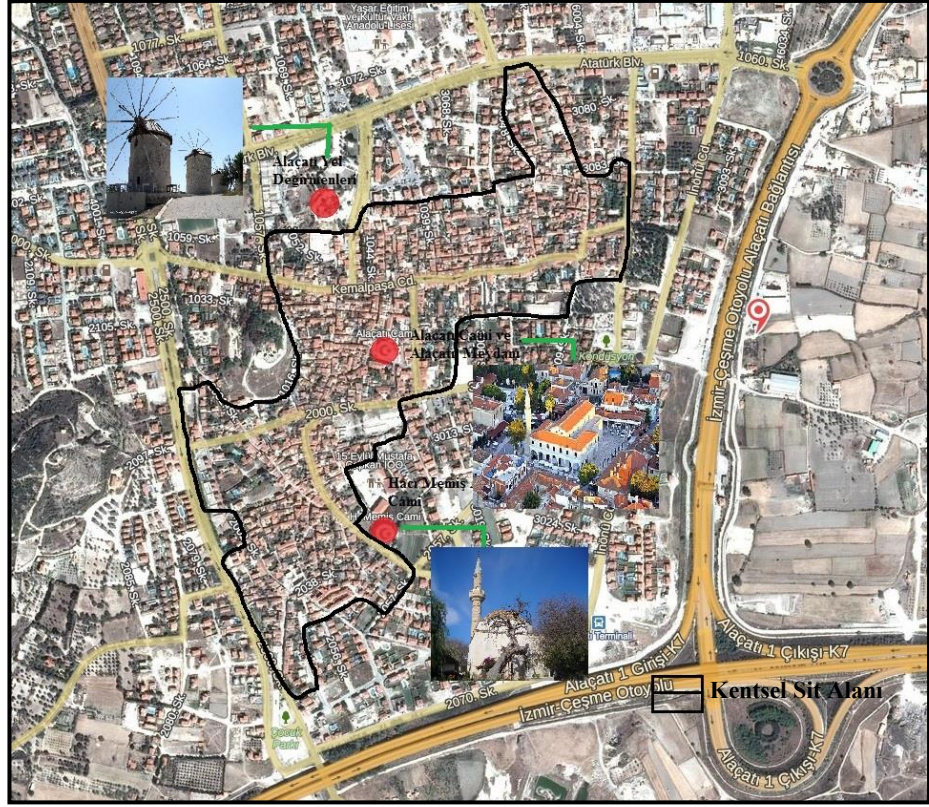
Alaçatı Beldesi'ni ve çevresini inceleyecek olursak 3 bölgeye ayırabiliriz. Birinci bölge; yerleşmenin Port Alaçatı ve Sörf Merkezi'nin de içinde bulunduğu ikincil konutların oluşturduğu Güney Liman Bölgesi'dir. Bu bölge ikincil konut olarak kullanılan iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Hâlihazırda yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Alaçatı Revizyon İmar Planı'na göre bu alanda TAKS değerleri 0,20 ve 0,25, KAKS değerleri ise 0,40 ve 0,50, minimum yol genişliği ise 10,00 metre olarak belirlenmiştir. İkinci bölge; Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın oluşturduğu tarihi dokunun bulunduğu yerleşim bölgesidir. Yerleşim Hacı Memiş Mahallesi, Tokoğlu Mahallesi ve Yeni Mecidiye Mahallesi'ni kapsamaktadır. Bölge tek ve iki katlı yapılardan oluşmakta ve tescilli binaları içermektedir. Tarihi doku olması sebebi ile çıkmaz sokakların bulunduğu yerleşmenin yol genişlikleri yer yer 3 metreye kadar düşmektedir. Yerleşimin kuzey girişinde Yel Değirmenleri Koruma Alanı bulunmaktadır. 150 yıl buğdayı öğütmek amacıyla kullanılan ve yörenin en eski yapılarından olan iki adet yel değirmeni restore edilmiştir.

Günümüzde turizm amaçlı kullanılmakta, restoran ve kafe olarak hizmet vermektedir. Üçüncü bölge ise Sosyal Konutların da bulunduğu Kuzey İkincil Konut Bölgesi'dir. Burası yazlık konutlardan çok Yeni Gelişme Konut Bölgesi'dir. 1/1000 Ölçekli Alaçatı Revizyon İmar Planı'na göre TAKS değerleri 0,20 ve 0,25, KAKS değerleri ise 0,40 ve 0,50'dir.



Şekil 4.7 Alaçatı beldesi yerleşim bölgeleri (Earth, 2014)

Tez çalışmasına konu olan Alaçatı Kentsel Sit Alanı içinde yapı kullanımlarının yer seçimi dikkat çekmektedir. Alanın ana ve en çok kullanılan aksı Kemalpaşa Caddesi'dir. Ticaret ve restoranların yoğun olduğu bu cadde yerleşmenin odak noktasını oluşturmakta, aynı zamanda mekânsal yapının dağılımı açısından fikir vermektedir. Kemalpaşa Caddesi ve yakın çevresi ile beraber caddenin kuzey tarafı otellerin ve pansiyonların en yoğun olduğu bölgedir. Yerleşmenin merkezini Kemalpaşa Caddesi ve 1874 yılında yapılan ve günümüze taşınan Pazaryeri Camisi'nin olduğu bölge oluşturmaktadır. Merkez bölgenin güney kısmı ise daha çok konut alanlarının oluşturduğu, aynı zamanda el sanatları üretimi yapan atölyelerin de bulunduğu bölgedir. Son arazi çalışması güncellemelerinde tarihi Hacı Memiş Camisi'ne bağlanan Mithatpaşa Caddesi üzerinde restoranların ve butik otellerin açıldığı görülmüştür. Bu analiz bize Kemalpaşa Caddesi'nden başlayan ve caddenin güneyine doğru ilerleyen bir yayılım olduğunu göstermektedir. Bu yayılım; detaylı incelendiğinde ilk odak noktasını oluşturan yerleşimin girişinde bulunan Tarihi Yel Değirmenleri'nden başlayan, daha sonra ikinci odak noktası olan Tarihi Pazaryeri Camisi'ne uğrayan ve son olarak Tarihi Hacı Memiş Camisi'nde son bulan bir aks çizmektedir.



Şekil 4.8 Alaçatı beldesi odak noktaları (Yandex, 2014)

Mimari Doku ve Mekân Organizasyonu

Alaçatı’da bulunan yapılar kültürel miras olarak nitelendirilen tescilli yapılardan, Osmanlı ve Cumhuriyet Dönemi’ne ait geleneksel yapılardan ve günümüz yapı tekniği ile inşa edilen yapılardan oluşmaktadır.

Tescilli yapılar ve geleneksel yapılar bitişik nizamdan oluşmakta olup, yapıların çoğunlukla ön cephesinde bahçe yer almamaktadır. Bu alanlar kimi yapıların yan cephesinde yer almakta kimi yapıların ise arka cephesinde yer alarak avlu oluşturmaktadır. Yapıların zemin katları depo ve hayvan barınağı olarak, ikinci katları yaşam alanı olarak, avlu kısımları ise dinlenme ve tütün kurutma alanı olarak yapılmıştır. Bu nedenle tarihi yapılar mimarisinin getirdiği fonksiyonel durumdan dolayı günümüzde ticaret, restoran ve otel olarak kullanılmaktadır. Zemin katlar genellikle restoran ve ticaret, ikinci katlar otel olarak karşımıza çıkmaktadır. Yeni yapıların ise ön cephesinde bahçe görülmekte olup, ayrık nizamda inşa edilmektedirler. Mimarisinden dolayı bu yapılar ikincil konut olarak kullanılmaktadır. Alaçatı’nın yapı tipolojilerinde görülen farklılıklar yerleşim

dokusunun da çeşitlenmesine neden olmuştur. Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın doğu, batı ve kuzey bölgelerinde yapı-parsel yoğunluğu, merkez ve güney bölgelerine göre daha az durumda bulunmaktadır. Yoğunluk durumuna göre yapıların fonksiyon çeşitliliği de farklılaşmaktadır. Yoğunluğu çok olan bölgelerde ticaret, otel ve restoran kullanımları, yoğunluğu az olan bölgelerde konut kullanımları göze çarpmaktadır.

4.1.2 İdari Yapı

Alaçatı Beldesi, Çeşme İlçe Merkezi'nin doğusunda, Urla İlçesi'nin batısında ve Karaburun'un güneyinde kalmaktadır. 2014 Mart ayında yürürlüğe giren On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a göre belde belediyeleri ilçe belediyelerine bağlanıp, mahalle ölçeğini almıştır. Veriler ve analizler Alaçatı Belde durumundayken elde edildiğinden ve mevcut durumda Alaçatı Mahallesi olan belde hakkında hiçbir veri bulunmadığından çalışma Alaçatı'nın belde olduğu dönem üzerinden ortaya konulmaktadır.

704 km²'lik yüzölçümüne, 9546 kişi nüfusa sahip olan Alaçatı'da 6 mahalle ve 3 köy bulunmaktadır. Mahalleler Hacı Memiş Mahallesi, Tokoğlu Mahallesi, Yeni Mecidiye Mahallesi, Fevzi Çakmak mahallesi, İsmet Paşa Mahallesi ve Menderes Mahallesi'dir. Köyler ise Ildır, Germiyan ve Karaköy'dür. İlk planlama çalışması 1981 yılında Turizm Bakanlığı tarafından yapılan 1/25000 ölçekli Çeşme Karaburun Kıyı Kesimi Nazım İmar Planı'dır. 1873 yılında Alaçatı Belediye Teşkilatı kurulmuş, ilk kez 1947 yılında Alaçatı'nın topografik haritası hazırlanmıştır. 2000 yılına kadar Alaçatı'da 11 revizyon plan yapılmıştır.

Tablo 4.3 Planların kronolojik sıralaması (DEÜ, 2003)

Yıllar	Planlar
1981	Çeşme Karaburun Nazım İmar Planı
1983	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1983	Reisdere Germiyan Uygulama İmar Planı
1984	Çeşme-Alaçatı Revizyon İmar Planı
1984	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1984	Çeşme Merkez - Ilıca Uygulama İmar Planı
1984	Çevre Düzeni İmar Planı
1985	Kilise Alanı Çevre Düzenlemesi Planı
1985	Sahil Düzenlemesi
1986	Yeni Dalyan Yolu İlave İmar Planı
1986	Çiftlik Güney Uygulama İmar Planı
1986	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1987	Sakarya Revizyon İmar Planı
1987	Çiftlik Kuzey Uygulama İmar Planı
1988	Dalyan 1. Kısım Uygulama İmar Planı
1988	Ilıca Mamurbaba İlave İmar Planı
1988	Reisdere İlave Nazım İmar Planı
1988	Alaçatı İmar Planı
1989	Fenerburnu İlave İmar Planı ve Revizyonu
1989	Kalemburnu Uygulama İmar Planı
1989	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1990	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1990	Reisdere Köy Civarı Uygulama İmar Planı
1991	Alaçatı Revizyon İmar Planı/Nazım planı
1992	Çeşme Kent Bütünü Revizyon İmar Planı
1992	Dalyan İlave İmar Planı
1992	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1992	Alaçatı Çevre Düzeni Planı
1993	Dalyan İlave Nazım İmar Planı
1993	Dalyan Alibostan Mevkii Uygulama İmar Planı
1993	Ilıca Karayolu Güneyi Uygulama İmar Planı
1993	Karayolu Güneyi İlave İmar Planı
1993	Kale koruma Planı
1993	Dalyan Nazım İmar Planı
1993	Çiftlik Nazım İmar Planı

Tablo 4.3 Planların kronolojik sıralaması (devamı) (DEÜ, 2003)

Yıllar	Planlar
1993	Ovacık Nazım İmar Planı
1994	Çevreyolu Değirmentepe Revizyon İmar Planı
1994	Çevreyolu Değirmentepe 2. Revizyon İmar Planı
1995	Dalyan Kıyı Bandı Revizyon İmar Planı
1995	Germiyanlısı Mevkii Uygulama İmar Planı
1997	Hükümet Konağı Üstü İlave İmar Planı
1998	16 Eylül mah. Kamu Alanları Revizyon İmar Planı
1998	Alaçatı Revizyon İmar Planı
1999	16 Eylül mah. Tercihli Ticaret Revizyon İmar Planı
1989	Çeşme Merkez Revizyon İmar planı
1989	Kaleburnu İlave İmar Planı
1995	Paşa limanı Revizyon İmar Planı
2004	Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın İlan Edilmesi
2005	1/25000 Ölçekli Çeşme - Alaçatı - Paşalimanı Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgeleri (KTKGB) Çevre Düzeni Planı
2005	1/5000 Ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı
2005	1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı

4.1.3 Toplumsal ve Demografik Yapı

Alaçatı doğal kaynakları, tarihi dokusu ve iklimi ile göze çarpmanın yanı sıra, yerleşim dokusunun oluşmasında etkin bir rol oynayan tarihi ve toplumsal bir yapıya sahiptir. Bu bölümde beldenin tarihinde geçirdiği mübadele dönemi ve bu dönemle birlikte değişime uğrayan toplumsal ve sosyal yapı ele alınmaktadır. Ek olarak 2000 yılından itibaren gerçekleşen nüfus sayımlarına göre elde edilen İzmir, Çeşme ve Alaçatı'ya ait nüfus verileri de incelenmektedir.

Tarihsel Gelişim

Alaçatı'nın tarihi 15. yüzyıla dayanmaktadır. Çeşme Yarımadası, 1425'te Osmanlı İmparatorluğu'na katılmasıyla beraber deniz ticaretinin geliştiği bir yerleşme haline gelmeye başlamıştır. Çeşme Kanunnamesi'nde, Çeşme ve çevresinde bulunan

köylerin Çeşme Kalesinde yaşayan askerlerin tımarı olduğu belirtilmektedir. Antik dönemde ‘Agrillia’ adı ile bilinen Alaçatı, 1566 yılında Sakız adasını Osmanlılar tarafından fethedilmesine kadar Cenevizlilerin yönetimi altında bulunan şarapçılığı ile ön plana çıkmış bir yerleşimdi (Saygın ve diğer., 2004).

Bir zamanlar kıyı yerleşmesi olan Alaçatı, günümüzde denizden 2 km içeride bulunmaktadır. 1800’lü yıllarda deniz sularının çekilmesiyle beraber büyük bir bataklık oluşmaya başlamış, 19. yüzyılın sonlarına gelindiğinde ise Yumru deresinin aktığı günümüzde sörf merkezinin bulunduğu güney bölgesi tamamen bataklık haline gelmiştir. Bataklıklarla beraber sıtma hastalığı ortaya çıkmaya başlayınca bataklıkların kurutulmasına karar verilmiştir. Kurutma işlemi ovalardan hendekler yardımıyla drenaj oluşturularak yapılmıştır. Daha sonra kurutulan alanlardan biri olan yerleşimin güney kısmı, doğal limana ulaşan bir kanal açılarak gemilerin yanaştığı bir liman haline dönüştürülmüştür (Dalgakıran ve Bal, 2007).

Osmanlı döneminde sadrazamlık yapan ve aynı zamanda mimar olan Hacı Memiş Ağa, çevreden getirttiği Rum işçilerle beraber bir anlamda yörenin imar başlangıcına adım atmıştır. Yerleşim, liman çevresinden 1 km içeride şimdiki Hacı Memiş Mahallesine, oradan da kuzeye doğru ilerleme göstermiştir. Taş evlerin çoğunun 1850-1902 yılları arasında inşa edildiği bilinmektedir. Bataklığın kurutulmasından sonra çevredeki Sakız, Girit, Kiklades ve Evia adalarından Rumlar çalışmak üzere gelmişler ve yerleşmeye başlamışlardır. Toprakları olmadığı için imar etmek şartı ile Türklerden toprak alan Rumlar bölgenin temiz ve rüzgarlı havasının verdiği koşullardan yararlanarak bağcılık yapmaya başlamışlardır. Bağcılıkla beraber yöre; asmaların, zeytin ve sakız ağaçlarının yetiştirildiği bir yer haline gelmiş Alaçatı’nın ilk ekonomik zenginliğini oluşturan şarap üretimine ve zeytin ihracına başlanmıştır. Rum ve Türk nüfusun artmasıyla beraber 1873’te Alaçatı Belediye Teşkilatı kurulur. 20. yüzyılın başlarına gelindiğinde Alaçatı’da artık 15.000’e yakın nüfus olduğu söylenmektedir (Alapietra, 2014).

Alaçatı’nın tarihindeki en önemli gelişme ve dönüm noktası 1912’de başlayan ve 1913’te sona eren Balkan Savaşlarıdır. Balkanlar’dan kaçan Türklerin bir kısmı

Anadolu'ya yerleşirken bir kısmı da Alaçatı'ya gelmeye başlamıştır. 1919 yılında Kurtuluş Savaşı sırasında İzmir'in işgali, Rum nüfusunun bir kısmının yerleşmeye geri dönmeye başlamasına neden olmuştur. Savaşın ardından Lozan'da 30 Ocak 1923 tarihinde Türkiye ve Yunanistan arasında "Lozan (Mübadele) Antlaşması" imzalanmıştır. 1923 yılında başlayan mübadele antlaşması gereği Yunanistan'da yaşayan Türk nüfusla, İstanbul'da yaşayan Rum nüfusu hariç Türkiye'de yaşayan Rum nüfusun karşılıklı olarak değiştirilmesi şeklinde belirlenmiştir (DEÜ, 2006). İsviçre'de imzalanan "Türk ve Rum Ahalinin Mübadelesine Dair Mukavelename ve Protokol" ile Anadolu'da yaşayan bir milyona yakın nüfusu bulunan Rumlarla, Rumeli ve Adalar'da yaşayan üç yüz elli bin Türk zorunlu olarak yer değiştirmiştir. Küçük Asya, Trakya, Gökçeada, Bozcaada'da yaşayan Rumlarla göç eden Türkler de yer değiştirmiştir. Mübadele sonucunda Alaçatı'ya Arnavut ve Boşnak göçmenleri de katılmış oldu. Savaş öncesi ekonomisi iyi yönde ilerleyen Alaçatı'da ekonomik anlamda tam anlamıyla zor yıllar başlamıştır. Bağıcılığı bilmeyen Türkler tütün ekimine geçmişlerdir. 1930'larda tütüncülük gelişmeye başlamış, 1950'lerde ise toprağın killi oluşu nedeniyle tütüncülük zayıflamış, İzmir'e göç başlamıştır. 1980 ve sonrasında geldiğinde Tekel kapatılmış, Liman'dan Çeşme'ye kadar olan kıyı kesimi ve tarım arazileri o dönemde çıkan turizm teşvik politikalarıyla beraber ikincil konut imarına açılmaya başlamıştır (İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü [İYTE], 2005).

Demografik Yapı

Alaçatı yerleşmesi 2014 yılı Mart ayından önce belde belediyesi olması nedeniyle ayrıntılı bir nüfus verisine ulaşılamamış, Türkiye İstatistik Kurumu'nun Çeşme ve Alaçatı'ya ait genel nüfus istatistiklerinden yararlanılmıştır. İzmir İli 2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre Çeşme İlçesi'nin toplam nüfusunun 35.965 kişi, Alaçatı nüfusunun 9546 kişi olduğu tespit edilmiştir. Alaçatı Beldesi'nin 06.12.2012 tarihli 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile ilk mahalli idareler genel seçiminden geçerli olmak üzere mahalle statüsüne geçmesi nedeniyle 2013 yılı Alaçatı kadın-erkek nüfusu bilgisi bulunmamaktadır.

Tablo 4.4 Sayım yıllarına göre Alaçatı beldesi - Çeşme ilçesi - İzmir ili nüfusları (TÜİK, 2013)

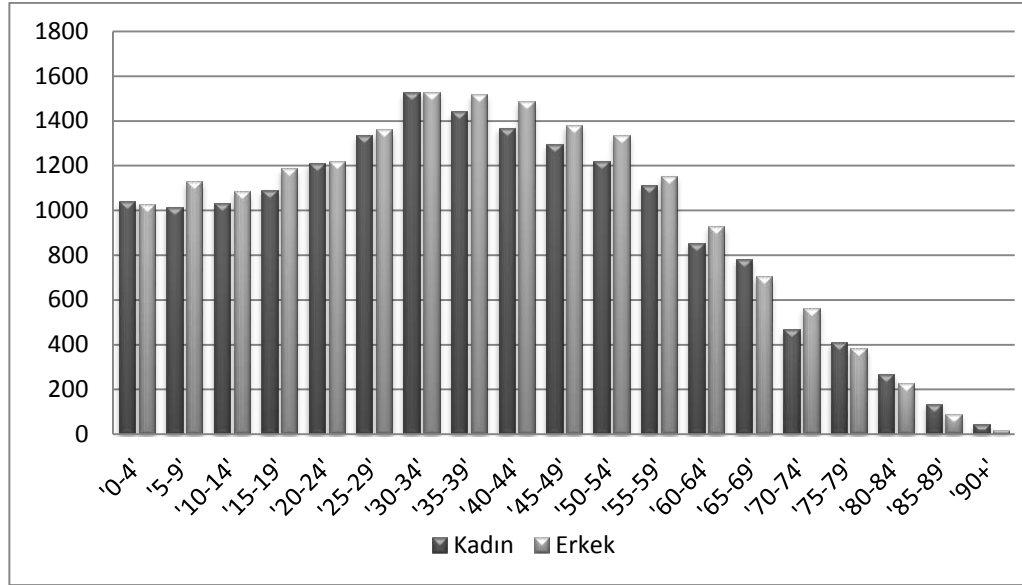
Yıllar	Yerleşim	Toplam	Erkek	Kadın
2013	Alaçatı	9546	-	-
	Çeşme	35.965	18.323	17,642
	İzmir	4.061,074	2.027,334	2.033,740
2012	Alaçatı	9380	4735	4645
	Çeşme	21.749	11.036	10.713
	İzmir	4.005,459	1.999,246	2.006,213
2011	Alaçatı	9268	4716	4552
	Çeşme	21.394	10.877	10.517
	İzmir	3.965,232	1.979,088	1.986,144
2010	Alaçatı	9147	4653	4494
	Çeşme	20.723	10.543	10.180
	İzmir	3.948,848	1.985,368	1.963,480
2009	Alaçatı	8952	4546	4406
	Çeşme	20.455	10.434	10.021
	İzmir	3.868,308	1.933,681	1.934,627
2008	Alaçatı	8839	4516	4323
	Çeşme	20.247	10.533	9.714
	İzmir	3.795,978	1.897,792	1.898,186
2007	Alaçatı	9846	5042	4804
	Çeşme	17.950	9329	8621
	İzmir	3.739,353	1.872,579	1.866,774
2000	Alaçatı	8401	4386	4015
	Çeşme	37.372	20.078	17.294
	İzmir	3.370,866	1.698,819	1.672,047

2000 yılında Alaçatı, Çeşme nüfusunun %22,2'sini oluştururken, 2007 yılında bu oran %54,8'e çıkmıştır. 2007 yılında Çeşme nüfusu azalış gösterirken Alaçatı nüfusu artmıştır. 2013 yılına kadar bu oran %43-%44 arası seyrederken, 2013 yılına bakıldığında Alaçatı nüfusun Çeşme nüfusunun %26'sını oluşturduğu görülmektedir. 2013 yılı nüfus durumu 2000 yılına göre 1145 kişi artmasına rağmen ilçe içindeki nüfus oranı düşüş göstermiştir. Bu sonuçlar Alaçatı Bölgesi'nde göç etme durumunun fazlaştığını göstermektedir.

Tablo 4.5 Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı (TÜİK, 2013)

Yaş Grupları	Kadın	Erkek	Toplam
'0-4'	1040	1026	2066
'5-9'	1014	1129	2143
'10-14'	1030	1085	2115
'15-19'	1089	1186	2275
'20-24'	1211	1218	2429
'25-29'	1336	1362	2698
'30-34'	1526	1529	3055
'35-39'	1443	1519	2962
'40-44'	1367	1488	2855
'45-49'	1295	1379	2674
'50-54'	1220	1335	2555
'55-59'	1113	1153	2266
'60-64'	854	929	1783
'65-69'	780	705	1485
'70-74'	468	563	1031
'75-79'	408	384	792
'80-84'	268	227	495
'85-89'	135	90	225
'90+'	45	16	61

Genel yapısıyla kadın ve erkek nüfuslarının yaş grupları itibariyle yakın değerlerde olduğu, yalnızca “35-39” yaş sonrası gruplarda kadın nüfusunun erkek nüfusundan fazla olduğu görülmüştür. Yaş grupları genel olarak incelendiğinde ise “30-34” yaş arası kadın ve erkek nüfusunun birbirine yakın olduğu belirlenmiştir. Nüfus yapısı yaş grupları ve cinsiyete göre analiz edildiğinde “30-34” yaş arası nüfusun en fazla olduğu, ikinci grubu “35-39” yaş aralığının ikinci sırada geldiği görülmektedir



Şekil 4.9 Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı (TÜİK, 2013)

4.1.4 Ekonomik Yapı

Ekonomik yapıya ilişkin bilgiler Alaçatı Belediyesi'nden alınan verilere göre ve 2014 arazi çalışmasının sonucuna dayanarak üretilmiştir. Alaçatı ekonomisinin büyük bir bölümü Güney Liman Bölgesi'nde bulunan Çark Plajı'nda yer alan sörf merkezi ve kentsel sit alanı içerisindeki tarihi dokusunun etkisiyle turizm geliri üstünedir. Yerel halkın ekonomisini ise tarımsal üretim sağlamaktadır.

Turizm Bakanlığı'ndan alınan 2014 yılı verilerine göre Çeşme İlçesi'nde yer alan tesislere 52.316'sı yabancı, 297.160'ı yerli turist olmak üzere toplam 349.476 kişi giriş yapmıştır. Geceleyen turist sayısı ise 101.081 yabancı, 507.530 yerli olmak üzere toplam 608.6011 kişidir. Yabancı turistlerin ortalama kalış süreleri 1,9 gün iken, yerli turistlerin kalış süreleri ise 1,7 gündür. Bununla beraber tesislerin doluluk oranı toplam %13,21'dir. Doluluk oranının %2,19'unu yabancı turist, %11,02'sini ise yerli turist oluşturmaktadır. Turizm sektörünün gelişmesiyle beraber beldede otel ve restoran sayısı hızla artmaya başlamıştır. Alaçatı Belediyesi'nden alınan bilgilere göre 2014 yılı itibariyle beldede toplam 160 adet ruhsatlı işletme bulunmaktadır. Otellerin büyük bir bölümü restore edilen taş evlerin kullanıldığı az sayıda odaları bulunan butik otellerdir. Butik otellerin sayısı pansiyon sayısından fazladır. Alaçatı Beldesi'nde 2014 yılında belediyeden alınan bilgilere göre faaliyet gösteren otel ve

pansiyonların toplam oda sayısı 1777 adet, toplam yatak sayısı ise 3785 adettir. Beldede toplam 159 adet otel ve pansiyon bulunmakla beraber bunların 54 adedi Alaçatı Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunmaktadır. Restoran ve barlar 2014 yılı itibariyle Alaçatı Kentsel Sit Alanı içinde 111 adettir. Restoran ve barlar genelde beldede butik otellere aittir ve restoranların sayısı barların sayısından fazladır. Bunun nedeni ise Sit Alanı içinde bulunan merkezde yüksek ses müzik yasağı olmasıdır.

2014 yılında yapılan arazi çalışması sonucuna göre toplam 129 adet ticaret kullanımı bulunmaktadır. Mekânsal yapıda ticaret birimleri Kemalpaşa Caddesi üzerinde yoğunlaşmaktadır. Ticaret birimleri genellikle butik mağazalar ve hediyelik eşya dükkânlarından oluşmaktadır. Bunun yanında Hacı Memiş Mahallesi'nde el sanatları üretimi yapılan atölyelerin de satış mağazaları bulunmaktadır. İnşaat sektörü de turizmle beraber beldede devamlılık gösteren bir faaliyettir. Taş evlerin aslına uygun olarak site şeklinde ikincil konut üretimi bulunmaktadır. Yerel halkın ekonomisine geldiğimizde ise önceden bütün üretimi yapanlar mevcut durumda tarımsal faaliyetlerini sakız, zeytin ve üzüm üzerine gerçekleştirmektedir. Arazi çalışmasında yapılan görüşmelere göre turizm sektörünün getirdiği ekonomi, yerel halkın ekonomisini daha büyük bir sıkıntıya sokmuştur. Zira tarım arazilerinin ikincil konut üretimine geçmeye başlaması ve turizm gelirlerinin yerel halktan olmayan aktörlerin elinde bulunması halkın yavaş yavaş beldeden göç etmeye başlamasına neden olmaktadır.

4.2 Alaçatı ve Turizm

1980'lere kadar ekonomisi tarıma dayalı olan Alaçatı, 1982 yılında merkezi hükümet tarafından Turizm Merkezi ilan edilmiştir. Neo-liberal politikalar doğrultusunda otel ve pansiyon kullanımlarının yaygınlaştırılması amacıyla teşvikler verilmiş, turizm beldenin ekonomisi içinde yerini almaya başlamıştır. Alaçatı, Türkiye'nin ilk Sörf Merkezi'ne ev sahipliği yapması ve büyük sermaye yatırımlarıyla adını duyurmasıyla bu sürecin içinde yer almıştır. Bu bölümde Alaçatı Beldesi'nin turizmin gelişmesine konu olan tarihi alanları ve yapıları, yatırımları ve önümüzdeki projeleri hakkında bilgi vermektedir.

4.2.1 Turizm Alanları ve Tarihi Yapılar

Alaçatı, tarihi dokusu ve sörf merkeziyle adını duyurmuş bir yerleşimdir. Bu dokunun içinde önemli tarihi yapılar ve mekânlar bulunmaktadır. Tarihi mekânlar arasında Alaçatı Tarihi Taş Evler, Yel Değirmenleri, Hacı Memiş Ağa Cami, Pazaryeri Cami ve Alaçatı Meydanı, turizm alanı olarak Sörf Merkezi'nin bulunduğu Çark Plajı öne çıkmaktadır.

Alaçatı Tarihi Taş Evler: Alaçatı'nın Kentsel Sit Alanı'nda bulunan tarihi taş evler, beldenin geleneksel mimarisini oluşturmaktadır. Yapıların bir kısmı Osmanlı Dönemi ve Cumhuriyet Döneminin özelliklerini yansıtmaktadır. Taş evler iki kattan oluşan, üst katları yaşam alanı olarak tasarlanan plan tipolojisine sahiptir. Yerleşimin batısındaki tarihi taş evlerin ön taraflarında avlu bulunurken diğer kısımlarda kalan taş evler doğrudan sokağa açılır.



Şekil 4.10 Alaçatı tarihi taş evleri

Tarihi evler, ponza taşı görünümünde, “Alaçatı” olarak adlandırılan taşlardan yapılmıştır. Taşların en önemli özelliği iyi bir ısı yalıtımına sahip olması ve zamanla giderek sertleşmesidir. Duvarların içinde bulunan harç yapımında evlerin yaz aylarında serin, kış aylarında ise sıcak olması için yumurta akı- kireç-saman-toprak karışımı kullanılmıştır.

Alaçatı Antika Pazarı: Pazaryeri Camisi'nin yanında kurulan pazar, turistlerin ve koleksiyonerlerin yoğun ilgi gösterdiği uğrak alanlardan biridir. Pazarda Anadolu'dan ve Alaçatı çevresinden toplanan antika eserler satışa sunulmaktadır.

Alaçatı Yel Değirmenleri: Alaçatı Tarihi Kent Merkezi'nin girişinde bulunan kule tipi değirmen türüne ait değirmenler, bölgenin rüzgârından yararlanılarak 100-150 yıl önce buğdayı una çevirmek amacıyla yapılmıştır. Belde 330 gün rüzgâr etkisine sahip olduğu için zamanında bu potansiyelden yararlanılmıştır. Sanayi döneminin başlamasıyla beraber kömür, fosil yakıt ve petrol kullanımıyla atıl hale gelmiştir. Tarihte Yel Değirmenleri, günümüzde ise Rüzgâr Türbinleri beldenin rüzgar potansiyelini kullanmaktadır. Alaçatı Yel Değirmenleri günümüzde otel ve restoran olarak kullanılmaktadır (Alaçatı Değirmen, 2014).



Şekil 4.11 Alaçatı yel değirmenleri

Hacı Memiş Ağa Cami: Hacı Memiş Mahallesi'nde, Mithatpaşa Caddesi üzerinde bulunan cami, Anadolu Selçuklu Dönemi sonunda Karaca Koyunlu Yörükleri tarafından 1812 yılında inşa edilmiştir. Adını yörenin en önemli ismi olan Hacı Memiş Ağadan almış, döneminin en önemli ibadethanesidir. Kilise olarak inşa edilen yapının günümüzde bir bölümü camii, diğer bir bölümü ise kilise olarak kullanılmaktadır. Yontu taşından yapılan minareye sahip camii ahşap mimari örneğidir (Alaçatı, 2013).



Şekil 4.12 Hacı Memiş Ağa cami görünümü (Alaçatı, 2013)

Pazaryeri Cami: 1874 yılında inşa edilen, eski adı Ayios Konstantinos olan ve geçmişte Rum Ortodoks Kilisesi olarak kullanılan yapı Cumhuriyet Dönemi'nden sonra cami olarak kullanılmaya başlanmıştır. 2010 yılında restore edilen ve Alaçatı Meydanı'nın hemen altında bulunan yapının bahçesinde el sanatları kermesi kurulmaktadır. 2014 yılında Büyükşehir Yasası ile mahalleye dönüştürülen belde Alaçatı Belediyesi'ne ait Pazaryeri Cami ve çevresindeki 22 adet dükkânın mülkiyeti Diyanet İşleri Başkanlığı'na devredilmiştir (Alaçatı, 2013).



Şekil 4.13 Pazaryeri Cami ve Alaçatı meydanından görünüm (Alaçatı, 2013)

Alaçatı Meydanı: Tarihinde de beldenin kamusal meydanı olarak kullanılan alan, günümüzde de aynı işlevle devam etmektedir. Çevresinde çay bahçeleriyle çevrili olan meydanda Tarihi Pazaryeri Camisi de bulunmaktadır. Meydan içinde kafelerin dışında kermes stantları bulunmaktadır. Meydan, her yıl Nisan ayında yapılan Geleneksel Alaçatı Ot Festivali ve Haziran ayında yapılan Uluslararası Alaçatı Festivali'ne ev sahipliği yapmaktadır. Yel değirmenlerinin yanı sıra, Alaçatı'nın giriş kapısı olarak adlandırılan diğer bir nokta da Alaçatı Meydanı'dır. Festivallerin yanı sıra sokak konserleri ve diğer organizasyonlar burada yapılmaktadır.

Kemalpaşa Caddesi: Alaçatı Tarihi Merkezi'nin en önemli yaya yolu Kemalpaşa Caddesi'dir. Caddenin her iki yanında ağırlıklı olarak Ege mutfağının sunulduğu restoranlar bulunmakta ve cadde üzerindeki kullanımlar genellikle öğle saatlerinde açılmaktadır.



Şekil 4.14 Kemalpaşa caddesinden görünüm

Çark Plajı: Derinliği 1 m olan denizin sörf sporu için uygun koşulu oluşturması nedeniyle Alaçatı Beldesi'nin en ünlü plajıdır. Beldenin güneyinde yer alan plaj ağırlıklı olarak sörf okulları tarafından kullanılmaktadır ve plaj yılın büyük bölümü sörf için kullanışlıdır. 2007 yılından beri her yıl Ağustos ayında Windsurf Dünya Kupası Sörf Yarışması burada düzenlenmektedir.



Şekil 4.15 Çark plajı ve sörf alanından görünüm (Alaçatı, 2013)

4.2.2 Turizm Yatırımları

Alaçatı Beldesi'nin turizm sektöründe gelişmesinin ilk adımı yapılan yatırımlar sayesinde gerçekleşmiştir. Büyük sermaye odaklı yatırımlarla yapılan projeler bölgenin adının duyulmasında en büyük etkenlerden birisi olmuştur. Bunların içinden en etkili olanı hiç kuşkusuz Port Alaçatı Projesi'dir.

Alaçatı Sörf Merkezi

Alaçatı Sörf Merkezi, Alaçatı Beldesi'nin güney kıyısında bulunan Çark Plajı'nın kullanıldığı bölgedir. 1990'lı yılların başlarında sörf tutkunlarının keşfetmesiyle beraber yıllar boyunca gelişmiş, büyümüş ve Türkiye'nin en önemli sörf okullarını bünyesinde barındıran bir bölge haline gelmiştir. Türkiye'nin ilk, dünyanın ikinci sörf merkezidir. İlk sörf okulu 1993 yılında açılmıştır. Derinliği 1 m olan plajın yılın 330 günü rüzgâr alması nedeniyle yılın büyük bir bölümünde aktif durumundadır. Her sene Ağustos ayının ortalarında gerçekleşen Windsurf Dünya Kupası Sörf Yarışması sebebiyle Alaçatı yerleşimi bu dönemde birçok yerli ve yabancı turistin akınına uğramaktadır. Bölgede sörf türleri olarak Kitesurf ve Windsurf yapılmaktadır (Alaçatı Windsurf Okulu, 2014).

Port Alaçatı Projesi

Port Alaçatı Projesi Alaçatı'nın güney bölgesinde kıyı kesiminde kamu-özel sektör ortaklığıyla yaşama geçirilen bir yerleşim projesidir. Güney Fransa'da bulunan Port Grimaud projesinin uyarlaması olarak yapılan Port Alaçatı, Fransız mimar François Spoerry tarafından tasarlanan bir marina-kent projesidir ve Alaçatı Belediyesi ile özel bir inşaat firması tarafından yaşama geçirilmiştir. 2002 yılında yapımına başlanan Port Alaçatı projesi 2011 yılında tamamlanmıştır. Türkiye'nin ilk kanal kenti projesi olan Port Alaçatı, 2400 dönüm arazi üzerinde inşa edilmiş, 294 dönümü belediyeye, geri kalan alan ise özel mülkiyete ait olacak şekilde uygulanmıştır. Karada açılan olan kanallar ağıyla karayla denizi bütünleştirmeyi amaçlayan proje neo-liberal kentleşme sürecinde popülerlik kazanan kamu-özel sektör işbirliğinin çarpıcı örneklerinden biridir.

1000 adet konuta ev sahipliği yapan proje toplam 500 milyon Euro maliyetle gerçekleşmiş, yapılaşma, %25 kat karşılığında anlaşma yapılarak yürütülmüştür. Konutların büyüklükleri 100 m²-300 m² arasındadır. Yerleşimde konutların yanı sıra golf alanı, rekreasyon alanı, restoran, kafe ve butik otel kullanımları da mevcuttur. Alanın 1000 dönümü su ögesini, 1400 dönümü yaşam bölgesini oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra, kanal içerisinde yaklaşık 25 ada olmakla beraber kurulan marina da 250 yat kapasitelidir (Port Alaçatı, 2014).



Şekil 4.16 Port Alaçatı kanal kent projesi (Port Alaçatı, 2014)

Port Alaçatı projesi, gündeme geldiği günden itibaren önemli tartışmalara konu olmuştur. Dünyada sayılı sörf merkezleri arasında yerini alan Alaçatı Sörf Merkezi'nin proje alanına yakınlığı ve proje yapılacak alanın doğal koruma alanında olması ile yapım sürecinde birçok tartışmaya ve davaya konu olmuştur. Alaçatı sahilinde 2 km² uzunluğunda, 30 metre genişliğinde, 4 metre derinliğinde kanal açılarak yapılan ve konutların önüne teknelerin park edilmesini hedefleyen proje, öncelikle marinaya giriş-çıkış yapan tekneler nedeniyle bir tartışma konusu oluşturmuştur. Tartışmanın temelini sörf merkezlerinin bu durumdan olumsuz etkilenmesidir. Ayrıca hâkim rüzgâr yönünde yapılan konutların rüzgârın kalitesini bozduğu da ileri sürülmüştür.



Şekil 4.17 Port Alaçatı projesinden görünüm (Port Alaçatı, 2014)

İmar planlarına aykırı genişleme gösteren proje bir başka sorunu da beraberinde getirmiştir. 1990'lı yıllarda proje alanındaki Doğal Sit derecesi düşürülmüş ve böylece uygulama öncesi engellerden biri kaldırılmıştır. Dava durumlarına gelindiğinde ise, ilk itiraz 2007 yılında projenin kıyı kenar çizgisine uygun gerçekleştirilmediği yönündedir. Bunun üzerine inşaat durdurulmuş ve projenin 26 konut ve 1 adet butik otel kısmı yapılmıştır. Diğer dava konularını ise sit derecesinin düşürülmesi ve karayolunun site içerisine terk edilmesi konuları izlemektedir. Olumlu ve olumsuz yönleriyle tartışma konusu yaratan proje Alaçatı Beldesi'nin turizm alanında adını duyurmasında önemli rol üstlenmiştir (Şehir Planlama, 2013).

Port Alaçatı Marina

Port Alaçatı Marina, Port Alaçatı Projesi'ne dahil olan bir projedir. 2007 yılında Alaçatı Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş tarafından işleme açılan marina Alaçatı merkeze 3 km, Çeşme'ye 12 km uzaklıktadır. Marina üç çıpalıdır ve denizde 260 tekne, karada 100 tekne kapasitesine sahiptir. Bununla beraber 35 metre maksimum uzunlukta, 4 metre derinlikte tekneler için bağlama hizmeti vermektedir. Marina bünyesinde restoranlar, market, otopark, benzin ve yakıt istasyonu kullanımları mevcuttur. Marinanın doğusunda Çark Plajı, sörf okulu ve otel bulunmaktadır. Son yıllarda marina içinde eğlence mekânlarının açılmasıyla günün her saatinde dinamik olarak kullanılan bir yapıya sahip olmuştur (Port Alaçatı, 2014).

4.2.3 Turizm Projeleri

Bu kısımda Alaçatı'ya gelecekte yapılması planlanan büyük sermaye yatırımlı projeler ele alınacaktır. Port Alaçatı Projesi'nin ardından Zorlu Holding ve Sabancı Holding imzalı iki büyük sermaye yatırımlı proje karşımıza çıkmaktadır. Her iki projenin içeriğinde sörf ve marina kullanımları mevcuttur. Proje alanları açıklanmamasına rağmen yatırımların Alaçatı'nın güney bölgesine doğru ilerleyeceği düşünülmektedir.

Zorlu Alaçatı

Zorlu Holding bünyesinde hizmet veren Zorlu Gayrimenkul tarafından planlanan bir projedir. Gölovası mevkiinde 680 dönümlük arazinin %85'ine sahip olan holding projenin başlaması için imar planlarının onaylanmasını beklemektedir. Projede; butik otel, dünya standartlarında golf sahası, uçak pisti, villa tarzında konutların ve yat limanının yapılması planlanmaktadır (Emlak Kulisi, 2010).

Four Seasons Resort Çeşme

Ege ve Akdeniz Bölgesi'nin büyük otel tesislerine sahip olan Four Seasons Hotels Grubu, Sabancı Holding bünyesinde faaliyet gösteren gayrimenkul ortaklığı ile Alaçatı'da büyük otel projesi için imza atmışlardır. Four Seasons Resort Çeşme, Sabancı Holding tarafından 2016 yılı turizm sezonuna yetiştirilmesi planlanan bir

projedir. Four Seasons Hotel grubunun ardından Mövenpick ve Hilton Hotel grupları da beldede büyük ölçekli otel yatırımı yapacaklarını belirtmiştir (Gazete Vatan, 2012).



Şekil 4.18 Alaçatı turizm yatırımları ve projeleri (Earth, 2014)

4.3 Alaçatı Beldesi Mekânsal Gelişimi ve Planlama Çalışmaları

Alaçatı'nın mekânsal gelişiminde planlama çalışmaları her dönem etkili olmuştur. Bu bölümde verilen planlama kararları ve hayata geçirilen imar uygulamalarının içerikleri üzerinde durulacaktır. 1/25.000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgeleri Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ile Kentsel Sit Alanı kararları ve tescilli yapıların durumuna yönelik değerlendirmelerde bulunmaktadır. Değerlendirmeye alınan çalışmalar Çeşme ile beraber Alaçatı'nın da mekânsal oluşumunu ve ekonomisini etkileyen planlardır.

4.3.1 1/25.000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgeleri (KTKGB) Çevre Düzeni Planı

1/25.000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB Çevre Düzeni Planı, 25.04.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. 2004 yılında belirlenen sit derecelendirmesi doğrultusunda karar verilen plan sınırları 06.01.2005 tarih 25692 sayılı Resmi Gazete ve 12.10.2005 tarih 25964 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Çeşme Paşalimanı Bölgesi, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiş, 58. ve 59. Hükümet tarafından Acil Eylem Planında Turizm Kentleri Projesi kapsamında ele alınmıştır. Plan uygulama hükümlerinde de Turizm Kentleri tanımlamasına yer verilmiştir. Yapılan tanımlamaya göre; Turizm Kentleri, plan kararlarıyla sınırları belirlenmiş, Turizm Tesisi olarak belgelendirilen eğitim, eğlence, ticaret, kültür, konut ve her türlü altyapıya alanlarından bir veya birden fazlasına sahip olan yerleşmeler olarak belirtilmiştir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006).

Turizm Kentleri Projesi kapsamında birçok tip ve ölçekte fonksiyon bulunmaktadır. Alışveriş merkezleri, yat limanı, kongre merkezi, rekreatif ve sportif alanlar gibi fonksiyonlar bunlardan bir kısmıdır. Mekansal kararlarla beraber ekonomik ve sosyal kalkınmayı da içine alan büyük ölçekli plan kararları belirlenmiştir. Planda plan yapılacak alan büyüklüğü 8121,6 ha olarak belirlenmiştir. Alan içerisinde 7911 ha sit alanı bulunmaktadır. Bunun yanında Çevre Düzeni Planı içerisinde Port Alaçatı için “Özel Proje Alanı” ibaresi mevcuttur (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006).

Plan, Çeşme yarımadasının bir bütün olarak ele alınması ve bütüncül yaklaşımla planlama çalışmalarının yapılması gerektiğini vurgulamıştır. Bu nedenle ilk aşamada kurum ve kuruluş görüşlerine başvurulmuştur. Yapılan etüt çalışmaları sonucunda ana amaç, koruma-kullanma dengesi ile ekonomik ve ekolojik verimliliğin sürdürülebilirliğine gelişimin sağlanması olarak belirlenmiştir. Bununla beraber bölgede uygulanacak olan turizm faaliyetlerinin çeşitlenerek 12 ay boyunca

devamlılığını sağlamak amacıyla golf turizmi, kongre turizmi, yat turizmi gibi çeşitlemeler yapılmıştır. Çeşme Yarımadası'nın termal kaynak potansiyeli, sağlık turizminin gelişmesi için çalışmaların hedefleri arasında belirtilmektedir. Plan hükümlerinde ayrıca 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na istinaden düzenlenecek olan kıyı alanlarına ilişkin planların Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanması yer almaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006).

Şekil 4.19 1/25.000 ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB çevre düzeni planı (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006)

- Plan dâhilinde yapılacak tüm yapılarda yöresel mimariye uyum sağlanması,

- 6831/3373 sayılı Orman Kanunu'na göre orman statüsündeki alanların doğal karakterinin korunma esası,
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında turizm yerleşme alanı, pansiyon alanı ve günübirlik kullanım alanı ilan edilen yerlerde toplumun yararlanması niteliğinde yapı yapılması,
- Kamusal alan olarak belirlenen yerlerin kamunun eline geçtikten sonra inşaat ruhsatı alması,
- Azmağa açılan adalar etrafı su ile çevrili alanlar yapı kullanımında olabilir. Alanlar arasında taşıt ve yaya bağlantıları tesis edilebilmesi,
- Bölgenin turizm kaynaklarıyla beraber orman alanları, sulak alanlar, tarım alanları gibi doğal kaynaklarına ilişkin koruma-kullanma dengesi gözetilmeksizin kararlar verilmesi,
- Planlama yapılan alan içerisinde bulunan kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarının korunması,
- Nüfusun ihtiyacını karşılayacak şekilde günübirlik dinlenme ve rekreasyon alanlarının oluşturulması gibi hedeflerden oluştuğu belirtilmektedir.

Bölgede İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından farklı tarihlerde ilan edilen sit kararları plan yapımında en önemli kısıtlama olarak görülmüştür. Bunun yanında farklı tarihlerde alınan parsel ölçeğinde kararları da kapsayan uygulama sorunlarını çözmek için Koruma Kurulu tarafından 28.08.1996/6344 sayılı, 16.01.1997/6619 sayılı, 04.06.1998/7305 sayılı ve 03.12.1998/7664 sayılı kararlar birleştirilerek 31.03.2000 tarihinde alana ait bütünleştirilmiş ve birleştirilmiş bir sit paftası yapılmıştır. Fakat özel mülkiyete konu olan alanlardaki mahkeme kararları sonucu güncelleme bozulmuştur. Bunun sonucunda korumaya yönelik tedbirler alınması suretiyle ve yapı yoğunluğu düşük tutularak sit alanlarına ilişkin kararlar 03.06.2005 gün ve 637 sayılı kararı uyarınca İzmir I No'lu KTVKK tarafından etaplar halinde incelemek kaydıyla daha sonra yeniden irdelenmesi yönünde karar verilmiştir (İzmir I No'lu KTVKK, 2006).

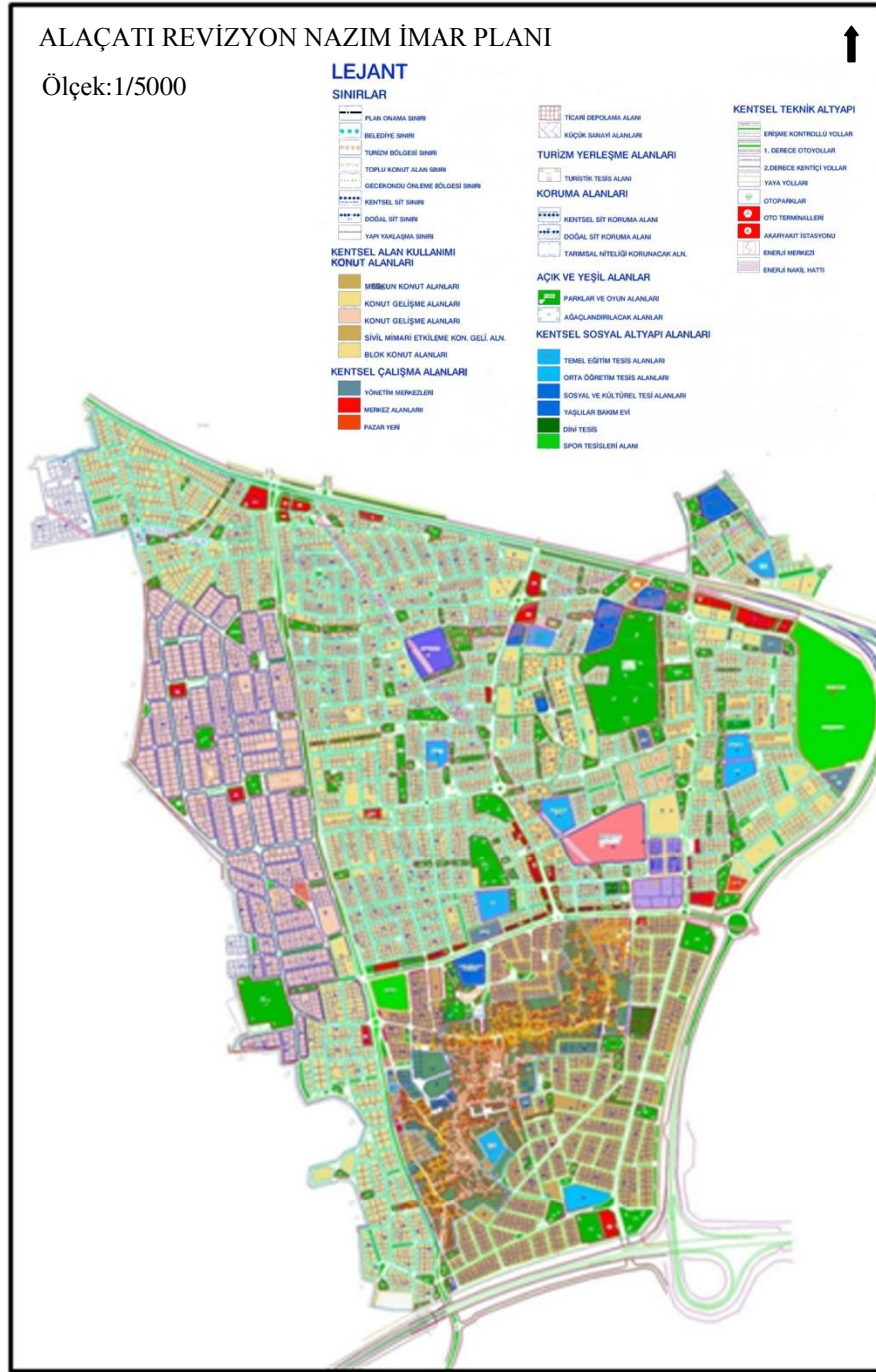
Planlama alanının %97,4'ü farklı derecelerde sit alanlarından oluşmaktadır. Toplam sit alanlarının %26,6'sını Birinci Derece Doğal Sit Alanları oluşmaktadır ve

bu alanlarda yapılaşma kesinlikle yasaktır. İkinci Derece Doğal Sit Alanları %26,3'ünü, Üçüncü Derece Doğal Sit Alanları ise %47'sini oluşturmaktadır. İkinci Derece Doğal Sit Alanlarında kamu yararı ilkesi gözetmeksizin turizm işletme belgeli turistik tesisler ve hizmete yönelik yapılar dışında yapılaşmaya izin verilmemektedir. Üçüncü Derece Doğal Sit Alanları'nda ise tarım niteliğinde bulunan kentsel sit alanları tanımlanmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2006). Meslek odaları; planın plan açıklama raporunun olmaması, planda lejant uyumunun sağlanmaması, plan ve plan notları arasında uyumsuzluk olması, 3194 sayılı İmar Kanunu'na uyumlu olmaması gibi nedenlerden dolayı plana itiraz etmiş ve planın iptalini istemişlerdir. 2577 sayılı kanunun 27. maddesi uyarınca 26.10.2011 tarihli 5265 esas no'lu davayla yürütmeyi durdurma kararı alınmıştır (T.C İzmir 2. İdare Mahkemesi, 2011)

4.3.2 1/5000 Ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı

Alaçatı topografik haritası ilk olarak 1947 yılında yapılmıştır. 1950 ve 1953 yılları arasında ilk imar planı hazırlanmış, 1964 ve 1973 yıllarında iki kez revize edilmiştir. Daha sonra 1992 yılında yapılan imar planı üzerine birçok plan tadilatı yapılmıştır. 1998 tarihinde Kentsel Sit Alanı ilan edilen tarihi merkezde, 2004 yılında sit alanı sınırı genişletilmiştir. 1/5000 Ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı, 2005 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Yapılan plan, güney ve doğuda; İzmir-Çeşme Otoyolu, turizm merkezi sınırı ile belediye sınırı, kuzeyde; İzmir-Çeşme Karayolu, batıda ise; Çeşmeye sınır oluşturan Alaçatı Belediye sınırı arasında kalan bölgeyi kapsamaktadır (DEÜ, 2006).

Planın amacı, Kentsel Sit Alanı ilan edilen alanın korunması ve sit alanı dışında kalan alanların planlı gelişimini sağlamaktır. Aynı zamanda kültürel ve çevresel değerlerin korunması, donatı alanlarının sağlanması, teknik altyapının sağlanması da planın hedefleri arasındadır (T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2005).



Şekil 4.20 1/5000 ölçekli Alaçatı revizyon nazım imar planı (T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2005)

Plan notlarında;

- Sit alanı içinde bulunan yapıların yüzey profilinin az ölçüde değiştirilmesine özen gösterilmesi,

- Zemin katların turizm, ticaret gibi fonksiyonlar için kullanılabilmesi, üst katların veya tamamının konut veya otel olarak kullanılabilmesi,
- Yapıların dış cephesi Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın mimari dokusuna uyumlu taş malzeme ile kaplanması,
- Bahçesi var olan yapıların bahçe duvarlarının korunması, yeni yapılacak duvarların yüksekliğinin maksimum 2 m olması,
- Nüfusa göre park alanları, spor alanları gibi donatı alanlarının da sağlanması gerektiği belirtilmiştir (T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2005).

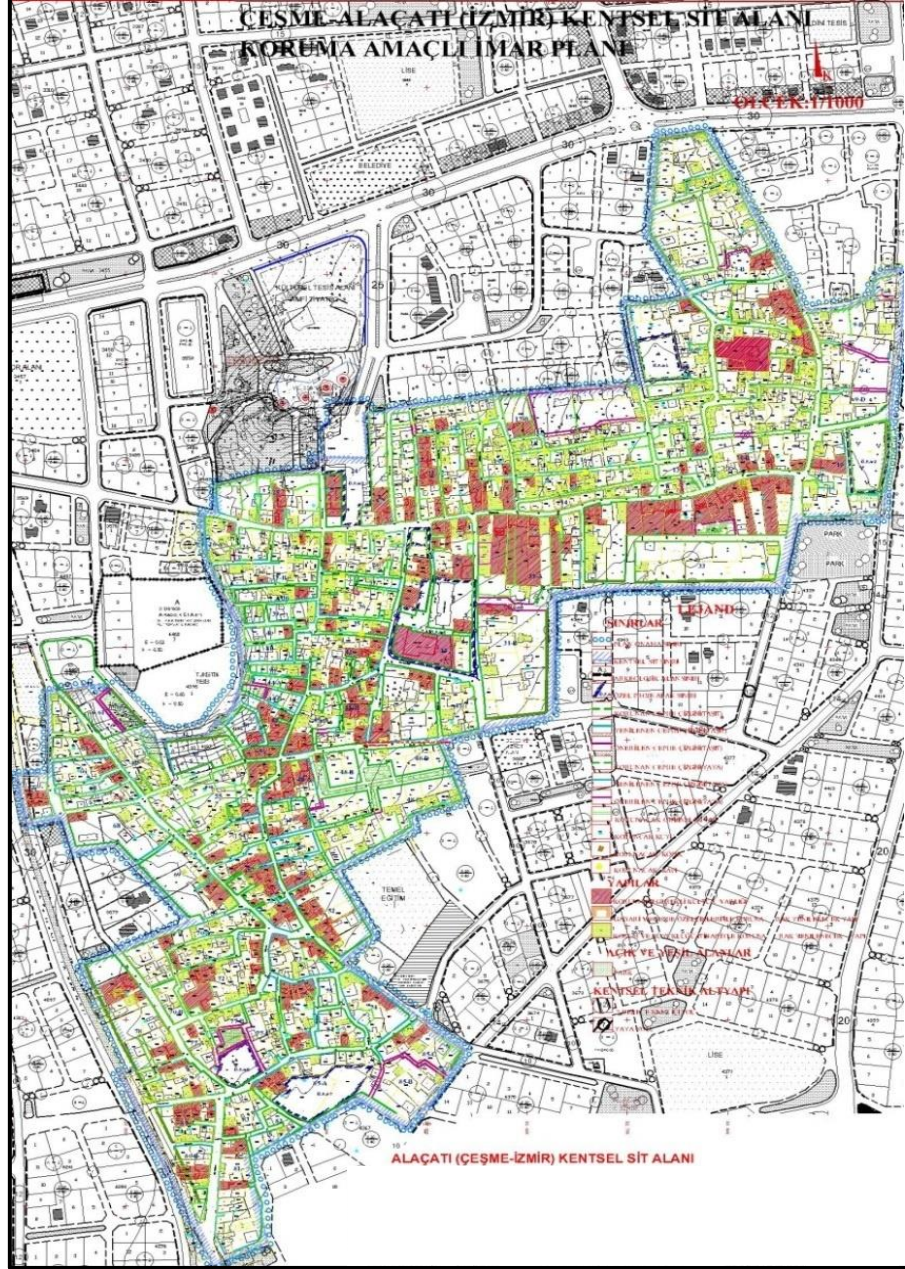
Tablo 4.6 1/5000 ölçekli Alaçatı revizyon nazım imar planında belirlenen alan büyüklükleri (T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2005).

Planda Öngörülen Alanlar	Alan Büyüklüğü (m ²)
Konut	2.301,185
Ticaret	85.134
Eğitim	134.201
Spor Tesisi	60.299
Kültürel Tesis	37.637
Sağlık Tesis	202
Resmi Tesis	23.886
Konaklama	2668
Park	365.509

Planda gelişme konut alanları A-2 ve G-2 olarak iki gruba ayrılmıştır. A-2 grubunda olan alanlarda; TAKS:0,20 KAKS:0,40'tan, kat adedi 2'den, bina yüksekliği maksimum 6,50 metreden fazla olamayacağı karara bağlanmıştır. Bu alanlarda parsel büyüklüğü 500 m² olarak belirlenmiştir. Konut adaları içinde zemin katlar ticaret birimi olarak kullanılabilir, ancak üst kat kullanımları sadece konut olarak ayrılmaktadır. G-2 grubunda olan alanlarda; TAKS: 0,15 KAKS: 0,30'tan, bina yüksekliği 6,50 metreden, kat adedi 2'den fazla olamaz. Ticaret olarak ayrılan alanlarda Emsal: 0,30, kat adedi 2, bina yüksekliği 6,50 metre olarak uygulanacaktır. Alt katlar belirtilen yerlerde ticaret olarak kullanılır, üst katlar konut kullanımındadır (T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2005).

4.3.3 1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı

1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, İzmir I No'lu KTVKK tarafından 08.05.2006 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 4.21 1/1000 ölçekli Çeşme-Alaçatı kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planı (İzmir I No'lu KTVKK, 2006)

Plan, Hacı Memiş Mahallesi, Tokoğlu Mahallesi ve Yeni Mecidiye Mahallesi'nin bir kısmının da içinde bulunduğu Alaçatı Kentsel Sit Alanı plan tarafından koruma altına alınmıştır. Alaçatı Kentsel Sit Alanı tarihten günümüze güneyden kuzeye gelişim göstermiştir. Sit alanında bulunan Kemalpaşa Caddesi ve çevresi ikinci gelişim alanı olarak belirtilmiştir (DEÜ, 2006).

Alaçatı Belediyesi 2004 yılında Koruma amaçlı İmar Planı için ihaleye çıkmış, 2005 yılında Revizyon Nazım İmar Planı'nın onaylanmasıyla alanı planlar bütünlenecek şekilde ele almıştır. Koruma Planı içinde kalan alanlarda yapılaşma koşullarına uyulduğu, plan dışında kalan alanların ise tarihi kent merkezindeki dokuya uyum göstermediği belirlenmiştir. Planda; Koruma Amaçlı ve Revizyon İmar Planı'na göre "sivil mimari etkileme geçiş alanı" olarak belirlenen alanın etrafından geçen ana ulaşım aksları 40 m olarak belirlenmiştir. Kentsel Sit Alanı içinde yol genişlikleri 3 metre ve 7 metre aralığındadır (İzmir I No'lu KTVKK, 2006).

4.3.4 Kentsel Sit Alanı Kararları ve Tescilli Yapıların Durumu

Kentsel sitler; tarihsel, mimari ve sanat özelliği bulunan ve kültürel ve tabii çevre yapıları yerleşim dokuları, bahçeleri, duvarları ve bitki örtüleri ile birlikte bulundukları alanlardır. Kentsel sit alanı dışında çevresinin de korunması ve geliştirilmesi için etkileşim geçiş sahası oluşturularak kararlar alınır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1987).

İzmir, tarihi yapı dokusunun açıkça görüldüğü ve içinde birçok arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının olduğu bir kenttir. Türkiye'deki toplam sit alanları üzerinden incelediğimizde 2014 yılı Haziran ayı itibarıyla İzmir ilindeki sit alanları Türkiye'deki toplam sit alanlarının %4,5'ini oluşturmaktadır. Türkiye'de toplam sit alanı sayısı 12.490, İzmir ilindeki toplam sit alanı sayısı ise 569'dur.

Tablo 4.7 İzmir ilindeki sit alanlarının dağılımı (adet) (İzmir Valiliği, 2014)

Sit Alanın Niteliği	Adet
Arkeolojik Sit Alanı	463
Kentsel Sit Alanı	36
Tarihi Sit Alanı	24
Kentsel Arkeolojik Sit Alanı	7
Arkeolojik ve Doğal Sit	30
Arkeolojik ve Kentsel Sit	2
Arkeolojik-Doğal-Tarihi Sit	1
Arkeolojik ve Tarihi Sit	4
Kentsel ve Doğal Sit	1
Tarihi ve Doğal Sit	1
TOPLAM	569

Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nda bulunan yapılara ilişkin 13.11.1976 tarihinde 222 sayılı yasa gereğince ilk tescil kararı Taşınmaz Tarihi Değerler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından alınmıştır. Karar gereğince 2 anıt, 10 Osmanlı Dönemi'ne ait konut ve belediye binası taşınmaz tarihi yapı olarak, Kemalpaşa Caddesi ve Mithatpaşa Caddesi ise korunacak sokaklar olarak gösterilmiştir. İlk kentsel sit alan sınırı 09.02.1979 tarih 1515 sayılı yasa ile belirlenmiştir (Özgönül, 1996). Bu kararları takiben Bölgesel Koruma Kurulu tarafından 01.07.1988 tarihinde alandaki tescilli yapıların dereceleri belirlenmiştir. Derecelerine göre;

- 1.Grup Tescilli Yapılar: Pazaryeri ve Hacı Memiş Camileri, Kuyu (Mithatpaşa Caddesi No: 35),
- 2.Grup Tescilli Yapılar: 47 adet taşınmaz tarihi değerler (45 Osmanlı dönemine ait yapı, yel değirmenleri ve eski belediye binası),
- 3.Grup Tescilli Yapılar: 11 adet taşınmaz tarihi yapı; kilise yıkıntısı (Yeni Mecidiye Mahallesi-Diyarbakır Sokak) ise 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, olarak belirlenmiştir (Özgönül, 1996, s. 121).

İzmir 1 numaralı KTVKK tarafından 04.06.2004 tarihli 11340 sayılı kurul kararı ile Alaçatı Kentsel Sit Alanı genişletilerek sınırları yeniden belirlenmiştir. Karar doğrultusunda 2014 yılı itibariyle tescilli yapı sayısı 175 adet olarak belirtilmiştir.

Bununla beraber bazı yapılar tescil durumundan alınırken, bazı yapılara tescil kararı getirilmiştir. Ayrıca toplam 218 adet olmak üzere 123 adet duvar, 85 adet kuyu, 1 adet köprü ve 9 adet kapı olarak tescilli mimari öge bulunmaktadır. Tüm bu yapılar 1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı üzerinde belirtilmiştir (İYTE, 2005).

4.4 Turizm Politika ve Yatırımları ile Beraber Alaçatı Beldesi Mekânsal Gelişim Süreci

Son yıllarda Alaçatı Beldesi en çok tercih edilen turizm noktalarından biri haline gelmiştir. Beldenin hızla yükselişinin ve gelişmesinin ilk adımı 1996 yılında İstanbullu bir girişimcinin eski bir taş evi yenileyerek Cafe Antik Agrilia'yı açmasıyla başlamıştır. Agrilia'dan sonra başka bir yatırımcı tarafından beldenin en eski işletmelerinden biri olan Taş Otel açılarak beldenin turizm sektöründe adından söz etmeye başlanmıştır. 1998 yılında İzmir-Çeşme otoyolunun tamamlanması ve hizmete açılmasıyla beraber beldenin diğer yerleşmelerle ve kentlerle olan ilişkileri kuvvetlenmeye başlamıştır.

01.07.1998 tarihinde Alaçatı'nın geleneksel dokusunun yer aldığı bölge Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmiş, İzmir 1 numaralı KTVKK tarafından 04.06.2004 tarihinde sit alanı genişletilmiştir. 2002 yılında 1/1000 Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu üzerinde değişiklik yapılarak liman bölgesinde mülkiyeti hazineye ait olan mevcut durumda Port Alaçatı projesinin bulunduğu parsel 49 yıl Turizm Tesis Alanı ve 20 yıl Günübirlik Turizm Tesis Alanı olarak tahsis edilmiştir.

2003 yılında yayımlanan Avrupa Birliği Katılım Ortaklığı Belgesi'nde Eylem Planı oluşturularak KOBİ'lere teşvikler yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu doküman ülkemizin KOBİ'lere ilişkin ulusal düzeydeki en önemli politikası olmuştur. 1982 yılında çıkarılan Turizm Teşvik Kanunu'nda, 2003 yılında kanunda revize yapılarak hedef kitlesi oteller, konaklama yerleri, restoranlar, tur işletmeleri olan KOSGEB için teşvik sağlanmasına, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim

Bölgelerinin belirlenmesine yönelik değişiklik yapılmıştır. Kanundaki değişiklik yerli ve yabancı sermayenin önünü açmakla beraber, kıyı alanlarında ve turizm potansiyeline sahip olan bölgelerde konut, ticaret ve eğlence kullanımlarının da yapılmasına imkân sağlamıştır.

2005 yılında 58. ve 59. Hükümet tarafından Acil Eylem Planı kapsamında ele alınan Turizm Kentleri Projesi ile beraber Çeşme Paşalimanı Bölgesi Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmiş, bölgenin sınırlarının belirlenmesiyle beraber 2006 yılında 1/25.000 Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır. Çevre düzeni planı içerisinde alışveriş merkezleri, yat limanı, kongre merkezi, rekreatif ve sportif alanlar gibi fonksiyonların plan kararları belirlenmiştir. Aynı yıl içerisinde çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve 5398 sayılı Özelleştirme Kanunu çıkarılmıştır. Alaçatı'nın en büyük sermaye yatırımlarından biri olan Port Alaçatı'nın proje alanı ve uygulama hükümleri de bu kanunlara istinaden planla kesinleşmiştir. 1/25.000 Çevre Düzeni Planı ile beraber yerleşmenin Kentsel Sit Alanı ilan edilen kısmı ve buranın dışında kalan alanlarında planlı ve düzenli kentsel gelişimi sağlamak amacıyla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı ve sit alanını koruma altına alan 1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı tamamlanmıştır. Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB Çevre Düzeni Planı ile beraber 2009 yılında Bakanlar Kurulu onayıyla beraber Alaçatı'da 4 Turizm Bölgesi belirlenmiştir. Bu bölgeler; İzmir Alaçatı Çakabey Turizm Merkezi, mevcut durumda sörf alanının bulunduğu İzmir Alaçatı Yumru Koyu Turizm Merkezi, İzmir Alaçatı Güvercinlik Turizm Merkezi ve İzmir Alaçatı Şifne Turizm Merkezi'dir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2009).

Bir yandan turizm politikaları ve plan kararlarıyla Alaçatı'ya gelecek olan büyük sermayeler belirlenirken, diğer yandan yerleşime ait plan kararları da uygulamaya geçmeye başlamıştır. 1/1000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nda "Kentsel Tasarım Proje Alanı" belirlenen Alaçatı Değirmenaltı Meydanı için Alaçatı Belediyesi tarafından 2008 yılında yarışma

düzenlenmiştir. Hurdalık, gecekondü dükkânlar, düzensiz olarak kullanılan araç otoparkı ve bankamatikler barındıran bu alanın dönüşümü için hazırlanması talep edilen projede birbirinden kopuk olan tarihi doku, çevre yollar ve yel değirmenlerinin bağlantılı olması hedeflenmiştir. Yarışma sonucunda kabul edilen projede alan Alaçatı'nın giriş kapısı olarak tasarlanmış, yaya yolları oluşturulmuş, yel değirmenleri restore edilmiş ve kafe ve dükkânlar için yeni mekânlar belirlenmiştir. Projenin uygulamaya geçmesiyle beraber Alaçatı cazip bir turizm merkezi haline gelmeye başlamıştır (Arkiv, 2010).

Alaçatı'da turizmle beraber gerçekleşen bu hızlı dönüşüm bir taraftan bakımsız kalmış tarihi yapılarda iyileşmeler sağlarken, diğer taraftan fiziki altyapısı sabit kalsa da yapılarda işlev ve el değişimine neden olmuştur. Bu değişim mekânla beraber toplumsal yapıyı da etkilemiş başlarda göç alan yerleşme son yıllarda göç vermeye başlamıştır. Büyük sermayelerin ve kültür yatırımlarının tarihsel bir perspektife yerleşmesi sadece yerleşmeyi değil, yerleşmenin çevresini de etkilemiştir. Adını görsel ve işitsel basının da etkisiyle duyurmaya başlayan Alaçatı Beldesi markalaşmaya başlamış, üst gelir gruplarının tercih ettiği bir mekân haline gelmeye başlamıştır. Tarihi doku zamanla rant elde etmek amaçlı bir dekor olarak görülmüştür. Dolayısıyla emlak yatırımcılarının ilgisi ve emlak fiyatlarının artması beldeye ciddi bir dönüşüm getirmiştir. Yerleşmenin markalaşmasının artması ve sosyal projelerin üretilmemesi zaman içerisinde beldeye yaşayan sakinlerin yaşam giderlerinin de artmasına neden olmuş ve onları alanı terk etmeye yönlendirmiştir.

Son yıllarda Alaçatı, kentsel mekânın markalaştırılarak bir meta haline getirilip kullanım değerinin değişim değerine feda edilmesine en iyi örneklerden birini oluşturmaktadır. Mimarisi, turistik cazibesi, kültür ve sanat etkinlikleri ve ekonomik sektörüyle beraber küresel sermayenin dikkatini çeken belde yapıların sık işlev ve el değiştirmeleriyle hızlı bir şekilde tüketilmesinin önünü açmıştır. Tüm bu politikaların, planların, projelerin ve yatırımların sonucu olarak Alaçatı turistik bir tatil beldesi olmaktan çıkarak günübirlik turizm kullanımına uygun bir mekân haline gelmeye başlamıştır.

BÖLÜM BEŞ

ALAÇATI'DA TURİZM EKSENLİ MEKÂNSAL GELİŞİMİN İNCELENMESİ

Bu bölümde Alaçatı kentsel sit alanına ait arazi kullanım durumunun yıllar içerisindeki değişimi incelenmiş ve alanın mekânsal gelişimi yapılar üzerinden değerlendirilmiştir. Bu kapsamda öncelikle 2006, 2010, 2014 yılları arazi kullanım durumu verileri incelenmiş, sonrasında bu veriler doğrultusunda yıllar içerisindeki gelişim değerlendirilmiştir. Analiz ve değerlendirmeler 2006 yılında 1430 yapı, 2010 yılında 1407 yapı, 2014 yılında ise 1417 yapı üzerinden gerçekleştirilmiş, böylece turizm eksenli dönüşümün mekânsal gelişimi olumlu veya olumsuz nasıl etkilediğine dair bir fikir elde edilmiştir. 2000-2006 yılları arasında kurumlara ait veri bulunmadığı için sayısal veriler 2006 yılı başlangıç alınarak incelenmiştir.

5.1 2000 Sonrası Alaçatı Kentsel Sit Alanı Arazi Kullanım Durumları

Kentsel sit alanında yapılan mekânsal analizler; yapıların kat adetlerini, yapısal durumunu, yapı malzemesini, zemin kat ve ikinci kat kullanımlarını içermektedir. 39 hektar olan kentsel sit alanında yapılan analiz çalışmaları sayısallaştırılmış ve 1/1000 ölçekli haritalar üzerine işlenmiştir.

5.1.1 2006 Yılı Arazi Kullanım Durumu

2006 yılında Alaçatı Belediyesi tarafından gerçekleştirilen arazi kullanım çalışmasında kentsel sit alanı içinde yer alan 1430 adet yapı değerlendirmeye alınmıştır. 2006 yılında daha önce yapılmış olan Alaçatı beldesine ait arazi kullanım çalışmaları ve 1/5000 ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı raporları değerlendirilerek Alaçatı kentsel sit alanına ilişkin veriler oluşturulmuştur.

Kat Adetleri

Yerleşmede 93 adet tek katlı, 1315 adet iki katlı ve kat durumu belli olmayan (harabe, inşaat, dini tesis vs.) 22 adet yapı olduğu belirlenmiştir.

Tablo 5.1 2006 yılı yapıların kat durumu (Alaçatı Belediyesi, 2006)

2006 Kat Durumu	Adet	Oran(%)
1 Kat	93	6,5
2 Kat	1315	92,0
Diğer	22	155
Toplam	1430	100,0

Toplam yapı sayısına bakarak oranladığımızda, % 92 ile iki katlı yapıların öne çıktığını görmekteyiz. Koruma planında en fazla iki kat kararı bulunmaktadır. Bu nedenle alanda üç katlı yapıya rastlanmamıştır.

Fiziksel Durum

Analiz kapsamında değerlendirmeye alınan yapılar harabe, kötü, orta, iyi, restore ve bilinmeyen olarak 6 başlık altında incelenmiştir. Buna göre 663 adet iyi, 404 adet orta, 155 adet kötü ve 73 adet harabe durumunda yapı olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca restore aşamasında olan 83 adet yapı olduğu tespit edilmiştir. Kötü ve harabe durumunda olan toplam 228 adet yapının strüktürel ve malzeme onarımı gerektirdiği, 82 adet yapının ise arazi çalışmalarında karşılaşılan engellerden dolayı fiziksel durumunun belirlenemediği belirtilmiştir (Alaçatı Belediyesi, 2006).

Tablo 5.2 2006 yılı yapıların fiziksel durumu (Alaçatı Belediyesi, 2006)

2006 Yapı Durumu	Adet	Oran(%)
Harabe	73	5,1
Kötü	155	10,8
Orta	404	28,3
İyi	633	44,3
Restore	83	5,8
Bilinmeyen	82	5,7
Toplam	1430	100,0

Genel olarak oranlara bakıldığında alandaki yapıların %44,3'ünü iyi, % 28,3'ünü orta durumda yapıların oluşturduğu görülmektedir. Fiziksel durum analizleri

yapıların büyük bir bölümünün iyi ve orta durumda olduğunu, harabe ve kötü durumda olan yapıların ise toplam içinde %15,9'luk orana sahip olduğunu ortaya koymaktadır.

Yapı Malzemesi

Alaçatı Belediyesi'nden edinilen bilgiye göre; belediyenin 2006 yılına ait yapı malzemesi analiz durumu, çalışma alanında yapılan arazi çalışması sırasında karşılaşılan engellerden dolayı 1385 yapı üzerinden incelenebilmiştir. 1,385 yapı üzerinden gerçekleştirilen analizler sonucunda 644 adet taş, 37 adet tuğla, 1 adet ahşap, 514 adet betonarme ve 129 adet malzeme durumu karışık olan (taş-tuğla, taş-betonarme vs.) yapı tespit edilmiştir (Alaçatı Belediyesi, 2006).

Tablo 5.3 2006 yılı yapı malzemesi (Alaçatı Belediyesi, 2006)

2006 Yapı Malzemesi	Adet	Oran (%)
Taş	644	46,5
Tuğla	37	2,7
Ahşap	5	0,4
Betonarme	514	37,1
Diğer	129	9,3
Belirlenemeyen	56	4,0
Toplam	1385	100,0

Yapı malzemesine ilişkin analizler alanda taş yapıların ağırlıkta olduğunu, bunu betonarme yapıların izlediğini ortaya koymaktadır. Betonarme kullanımın taş yapılardan sonra yer alması dokunun devamı, korunması ve sürdürülebilirliği açısından olumsuz bir durum oluşturmaktadır.

Zemin Kat Arazi Kullanımı

2006 yılında Alaçatı Kentsel Sit Alanında bulunan 1430 yapının 1376 adedi üzerinden zemin kat kullanımları değerlendirilmiş ve zemin katlarda konut, ticaret, otel/pansiyon, hizmet, restoran/kafe, atölye/küçük üretim, sağlık tesisi, eğitim tesisi, inşaat, boş, depo, dini tesis ve resmi kurum kullanımlarının bulunduğu tespit

edilmiştir. Kullanımın ilk sırasını 954 adet ile konut kullanımı oluşturmaktadır. Konut kullanımını 119 adet ile boş yapı kullanımı takip etmektedir. Sırasıyla 103 adet ticaret, 66 adet inşaat, 57 adet depo ve 34 adet restoran bulunmaktadır (Alaçatı Belediyesi, 2006).

Tablo 5.4 2006 yılı zemin kat arazi kullanımı (Alaçatı Belediyesi, 2006)

Zemin Kat Arazi Kullanımı		
2006 Yılı	Adet	Oran (%)
Konut	954	69,3
Ticaret	103	7,5
Otel/Pansiyon	12	0,9
Hizmet	5	0,4
Restoran/Kafe	34	2,5
Atölye/Küçük Üretim	12	0,9
Sağlık Tesisi	1	0,1
Eğitim Tesisi	1	0,1
İnşaat	66	4,8
Boş	119	8,6
Depo	57	4,1
Dini Tesis	2	0,1
Resmi Kurum	10	0,7
Toplam	1376	100,0

Koruma planı ile beraber turizm sektörünün yeni gelişmeye başladığı bu dönemde inşaat halinde olan ve boş yapıların oranı dikkat çekicidir. Ticaret kullanımı alanın kuzeyinde bulunan Kemalpaşa Caddesi üzerinde ve Pazaryeri Camisi çevresinde yoğunluk göstermekte, boş kullanımlar ise alanın güneyinde bulunan Mithatpaşa Caddesi üzerinde yoğunluk kazanmaktadır.

İkinci Kat Arazi Kullanımı

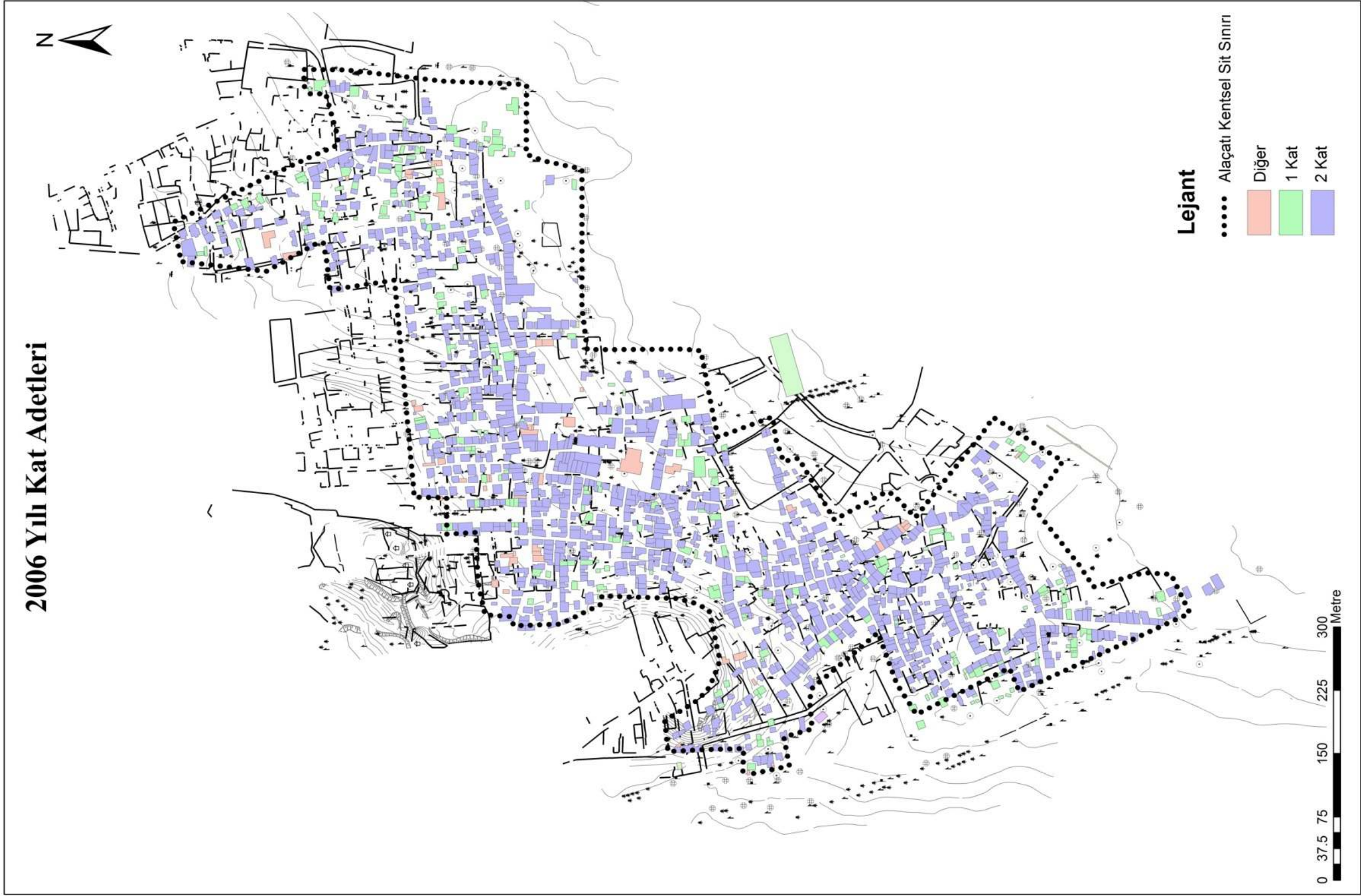
Arazi kullanım ikinci kat kullanımı alan içinde bulunan 1430 yapının 1316 adedi üzerinden değerlendirilmiştir. İkinci kat kullanımlarını konut, ticaret, otel/pansiyon, restoran/kafe, depo, dini tesis ve resmi kurum fonksiyonları oluşturmaktadır. 951 adet ile konut kullanımının ilk sırada olduğu görülmektedir. 15 adet ticaret ve 8 adet otel kullanımları konut kullanımlarından sonra gelen fonksiyonlardır. Bunun yanında

alan içerisinde 6 adet restoran, 5 adet resmi kurum, 4 adet depo ve 2 adet dini tesis bulunmaktadır (Alaçatı Belediyesi, 2006).

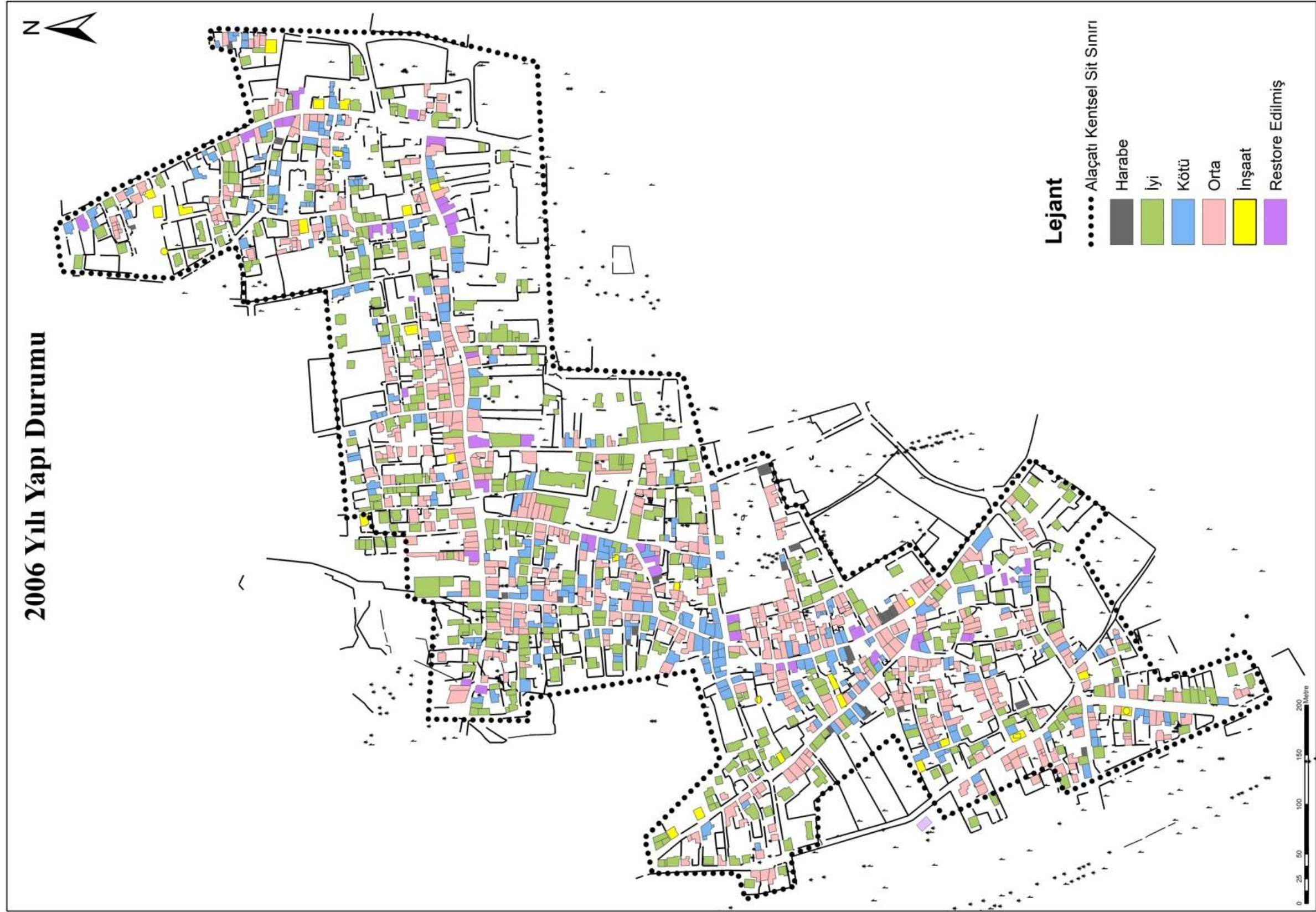
Tablo 5.5 2006 yılı ikinci kat arazi kullanımı (Alaçatı Belediyesi, 2006)

İkinci Kat Arazi Kullanımı		
2006 Yılı	Adet	Oran (%)
Konut	951	72,3
Ticaret	15	1,1
Otel/Pansiyon	8	0,6
Restoran/Kafe	6	0,5
Depo	4	0,3
Dini Tesis	2	0,2
Resmi Kurum	5	0,4
Dâhil olmayan	325	24,7
Toplam	1316	100,0

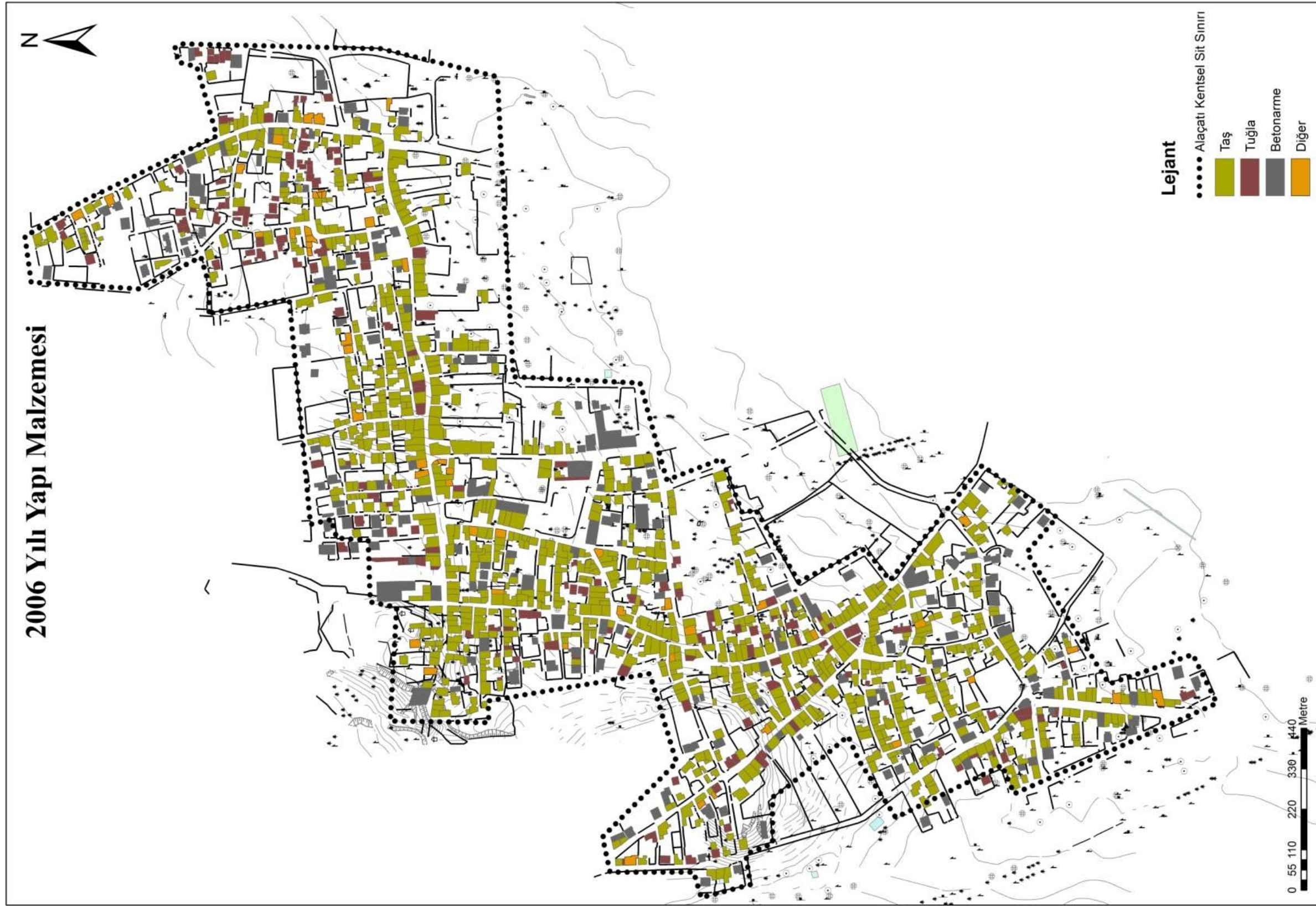
Kullanımların 1316 yapı üzerinden alınan oranlarına bakıldığında %72,3 oranla konut ilk sırada yer almaktadır. Yapılan arazi çalışmalarında zemin kat ticaret olan yapıların ikinci kat kullanımlarının büyük bir bölümünün konut olarak kullanıldığı gözlemlenmiştir.



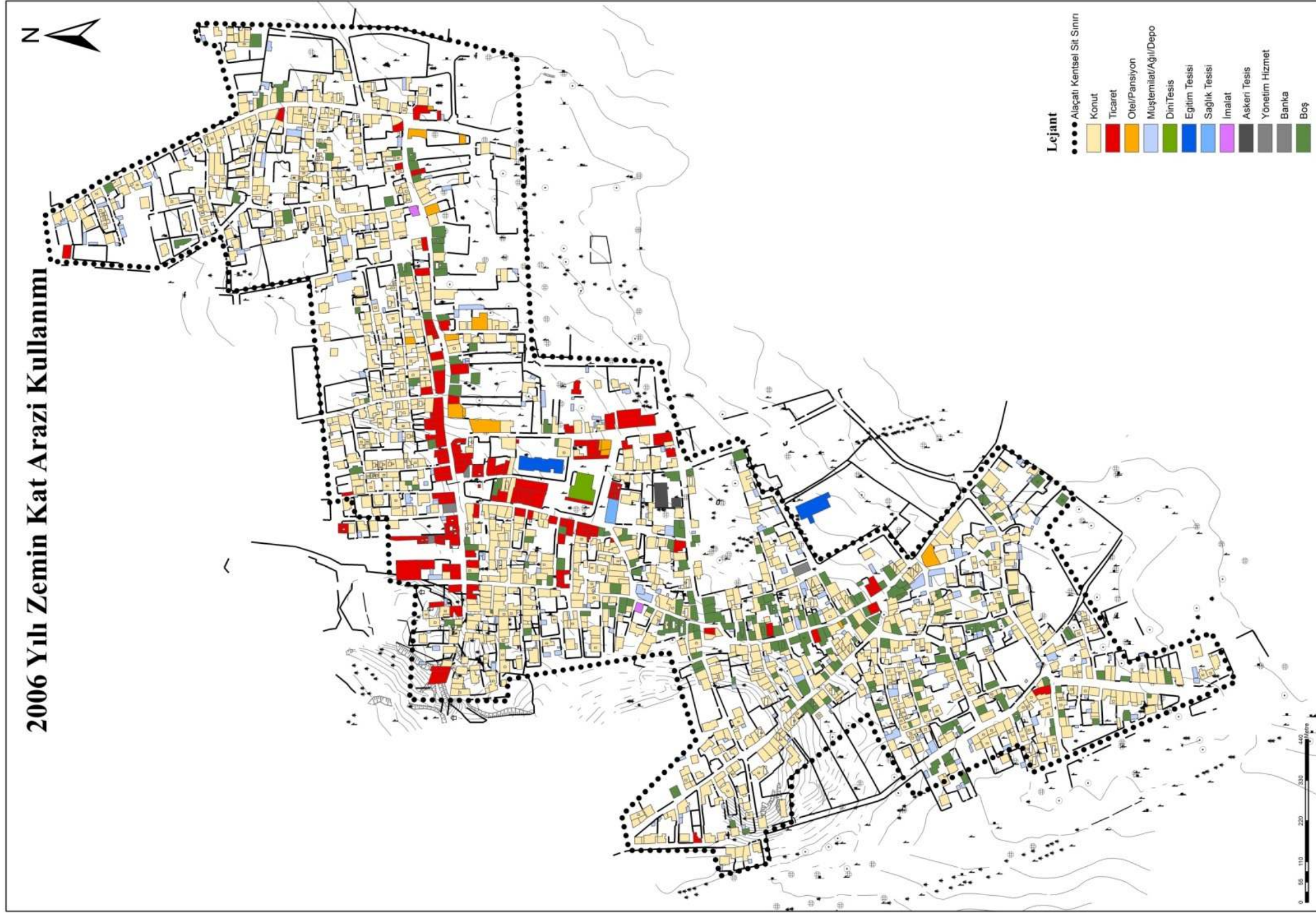
Şekil 5.1 2006 yılı kat adetleri



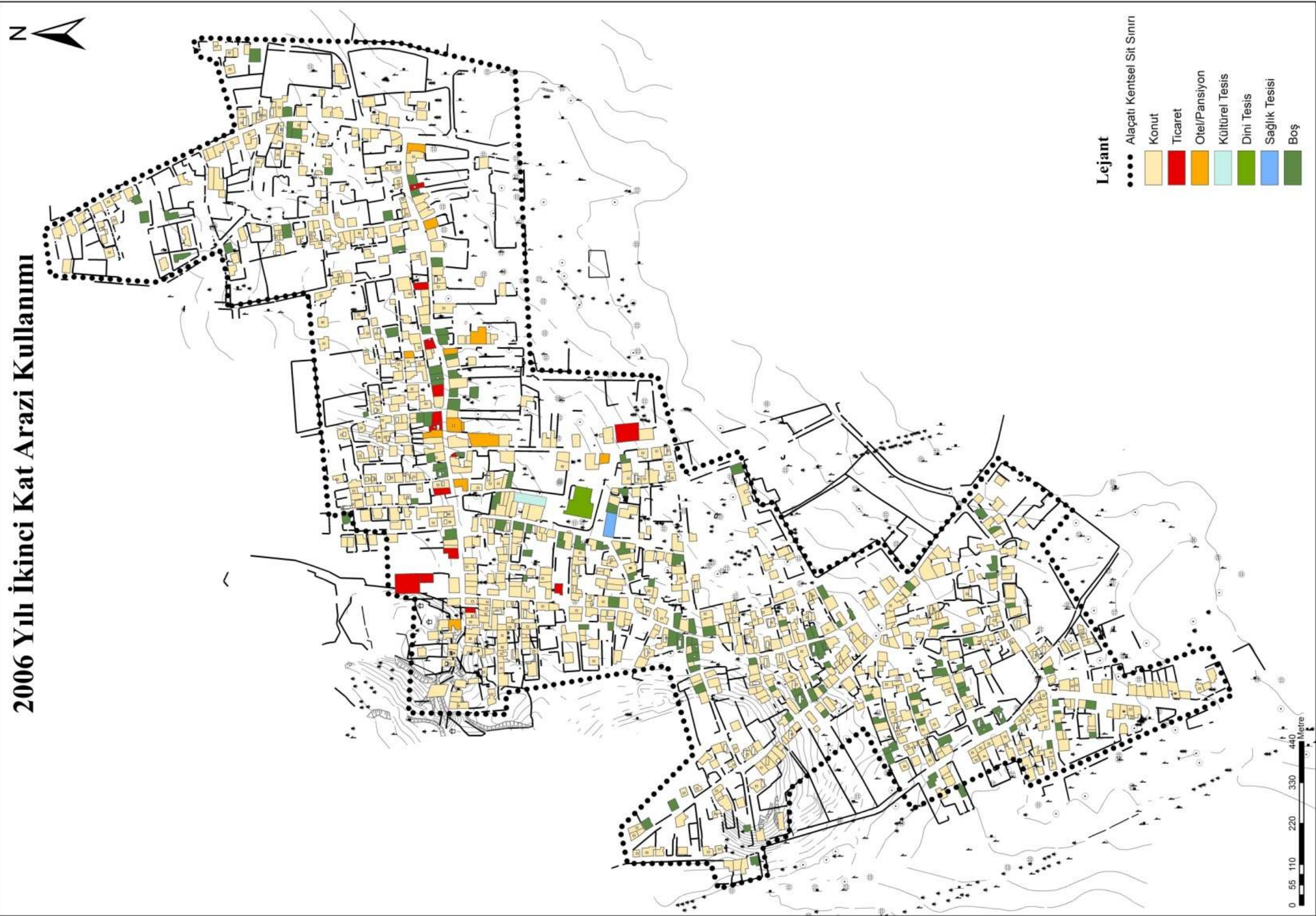
Şekil 5.2 2006 yılı yapı durumu



Şekil 5.3 2006 yılı yapı malzemesi



Şekil 5.4 2006 yılı zemin kat arazi kullanımı



Şekil 5.5 2006 yılı ikinci kat arazi kullanımı

5.1.2 2010 Yılı Arazi Kullanım Durumu

2010 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından analitik etüt stajı kapsamında yapılan arazi kullanım çalışması toplam 1407 adet yapı üzerinden kat adetleri, yapısal durum, yapı malzemesi, zemin kat ve ikinci kat fonksiyon kullanımları olmak üzere 5 analiz grubu altında gerçekleştirilmiştir.

Kat Adetleri

2010 yılına ait yapıların kat adedi durumu 1 kat, 2 kat ve kat durumu belli olmayan (harabe, inşaat, dini tesis vs.) olmak üzere üç kriter altında incelenmiştir. Yerleşmede 227 adet tek katlı, 1127 adet iki katlı ve kat durumu belli olmayan 53 adet yapı olduğu belirlenmiştir (DEÜ, 2010).

Tablo 5.6 2010 yılı yapıların kat durumu (DEÜ, 2010)

2010 Kat Durumu	Adet	Oran (%)
1 Kat	227	16,1
2 Kat	1127	80,1
Diğer	53	3,8
Toplam	1407	100,0

1/1000 ölçekli Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın belirlediği kurallar ve kriterler doğrultusunda kat adedi açısından iki katlı yapıların üzerine çıkılmadığı, böylece kentsel sit alanı içerisindeki tarihi dokunun korunduğu görülmektedir. Buna göre Alaçatı Kentsel Sit alanı içerisinde 1407 yapının %80'inin 2 katlı yapılar olduğunu görmekteyiz.

Fiziksel Durum

Analiz kapsamında Alaçatı Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 1407 yapının fiziksel durumları harabe, kötü, iyi ve orta durumunda olmak üzere 4 başlık altında incelenmiştir. Buna göre 883 adet iyi, 336 adet orta, 90 adet kötü ve 98 adet harabe

durumunda yapı ortaya çıkmıştır. Kötü ve harabe durumunda olan yapıların toplam 188 adet olduğu ve gerek strüktürel gerekse malzeme onarımı gerektiği göze çarpmaktadır. Alanın tarihi dokusunun önemi yapıların fiziksel durumlarını etkilemektedir. Kötü durumda olan yapıların restorasyonu ve yeni inşa edilen yapıların da aslına uygun olacak nitelikte yapılması fiziksel durumun iyi olmasını ve dokunun korunmasını sağlamaktadır (DEÜ, 2010).

Tablo 5.7 2010 yılı yapıların fiziksel durumu (DEÜ, 2010)

2010 Yapı Durumu	Adet	Oran (%)
Harabe	98	7,0
Kötü	90	6,4
Orta	336	23,9
İyi	883	62,8
Toplam	1407	100,0

Genel olarak oranlara baktığımızda alanın %62,8'inin iyi, % 23,9'unun orta durumda yapılar olduğu görülmektedir. Yapıların büyük bir bölümünün iyi durumda olduğunu söylemekteyiz. İyi durumda olan yapılar ziyaretçilerin yoğun bulunduğu yerlerde, kötü durumda olan yapıların ise boş kullanımların yoğun olduğu bölgede görülmektedir.

Yapı Malzemesi

2010 yılına ait çalışma alanı içinde bulunan 1407 yapı üzerinden yapılan yapı malzemesi analiz çalışması sonucunda 908 adet taş, 125 adet tuğla, 1 adet ahşap, 304 adet betonarme ve malzeme durumu karışık olan (taş-tuğla, taş-betonarme vs.) 69 adet yapı tespit edilmiştir (DEÜ, 2010). Çalışmaya konu olan Alaçatı Kentsel Sit Alanı tarihi dokuya sahip olması ve korunması sebebiyle en fazla malzemenin %64,5 oranla taş olduğu görülmektedir. Yapılarda betonarme malzeme kullanımının ikinci sırada gelmesi, dokunun devamı ve korunması açısından olumsuz bir durum oluşturmaktadır.

Tablo 5.8 2010 yılı yapı malzemesi (DEÜ, 2010).

2010 Yapı Malzemesi	Adet	Oran (%)
Taş	908	64,5
Tuğla	125	8,9
Ahşap	1	0,1
Betonarme	304	21,6
Diğer	69	4,9
Toplam	1407	100,0

Zemin Kat Arazi Kullanımı

Çalışma alanında bulunan 1407 yapının zemin kat kullanımlarının 1129 adedini konut kullanımı oluşturmaktadır. Yapıların konuttan sonra gelen diğer kullanımı 75 adetle ticaret kullanımı olmuştur. Ticaret kullanımını sırasıyla otel/pansiyon ve restoran/kafeler oluşturmaktadır (DEÜ, 2010).

Tablo 5.9 2010 yılı zemin kat arazi kullanımı (DEÜ, 2010)

Zemin Kat Arazi Kullanımı		
2010 Yılı	Adet	Oran (%)
Konut	1229	87,3
Ticaret	75	5,3
Otel/Pansiyon	43	3,1
Hizmet	8	0,5
Restoran/Kafe	38	2,7
Atölye/Küçük Üretim	6	0,4
Sağlık Tesisi	1	0,1
Dini Tesis	1	0,1
Askeri Tesis	1	0,1
Banka	6	0,4
Toplam	1407	100,0

Genel çerçevede incelenecek olursa zemin kat kullanımları konut, ticaret, otel/pansiyon, hizmet, restoran/kafe, atölye/küçük üretim, sağlık tesisi, dini tesis, askeri tesis ve banka fonksiyonlarını içermektedir. Ticaret kullanımları Kemalpaşa Caddesi girişinde, restoran/ kafe kullanımları ise caddenin devamında görülmektedir.

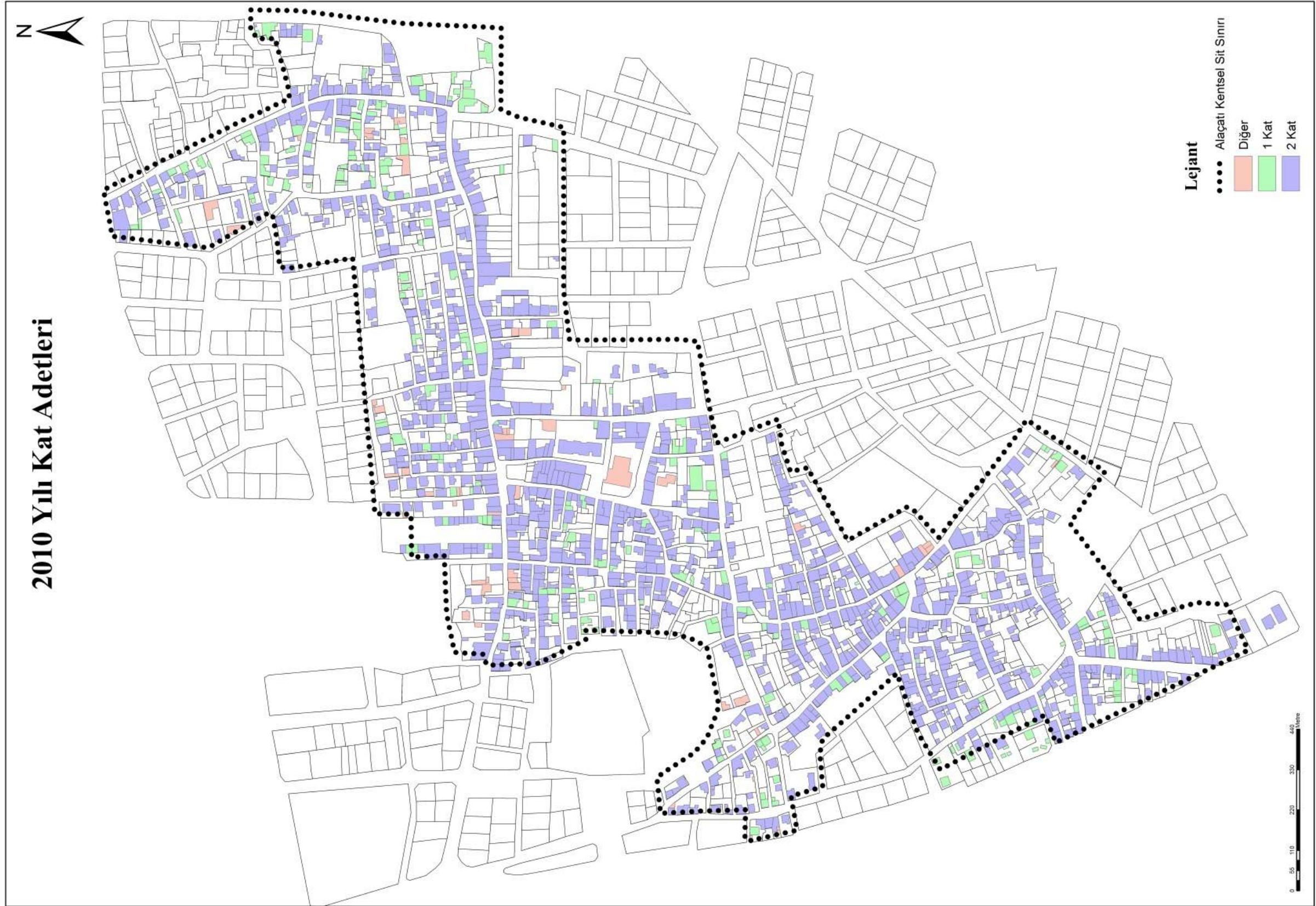
İkinci Kat Arazi Kullanımı

İkinci kat arazi kullanımı alan içinde bulunan 1407 yapının 1127 adedi üzerinden değerlendirilmiş ve 1091 adet ile konut kullanımının ilk sırada olduğu tespit edilmiştir. 34 adet ticaret ve 25 adet otel kullanımları konut kullanımlarından sonra gelen fonksiyonlardır (DEÜ, 2010).

Tablo 5.10 2010 yılı ikinci kat arazi kullanımı (DEÜ, 2010)

İkinci Kat Arazi Kullanım		
2010 Yılı	Adet	Oran (%)
Konut	1091	77,5
Ticaret	35	2,5
Otel/Pansiyon	25	1,8
Hizmet	4	0,3
Restoran/Kafe	6	0,4
İnşaat	21	1,5
Depo	19	1,4
Sağlık Tesisi	2	0,1
Dini Tesis	1	0,1
Boş	18	1,3
Askeri Tesis	1	0,1
Sosyo-Kültürel Tesis	4	0,3
Dâhil olmayan	180	12,8
Toplam	1407	100,0

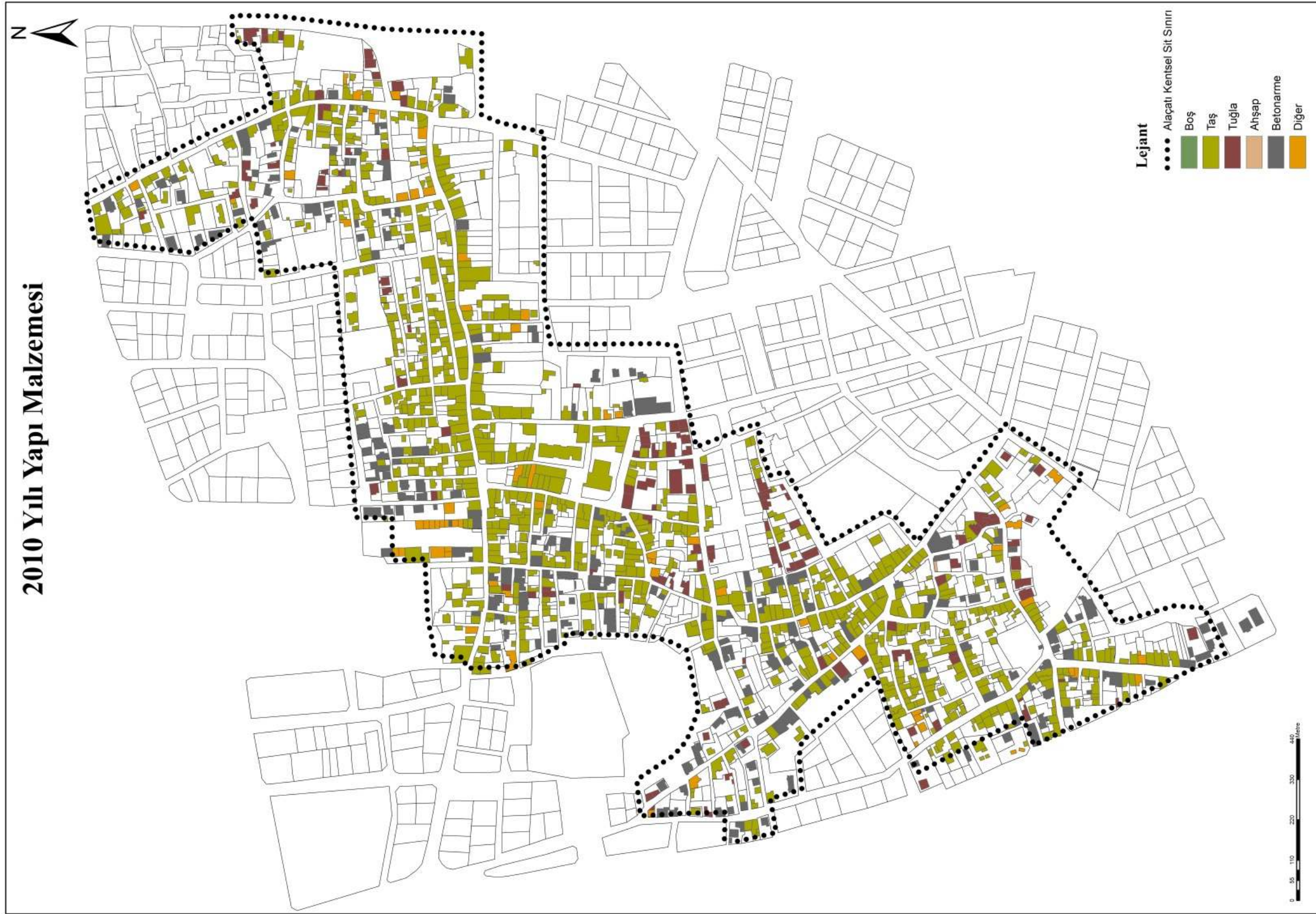
Yapıların ikinci katlarının %77,5 oranla konut olarak kullanıldığı görülmektedir. İkinci kat kullanımlarında göze çarpan detaylardan birisi otel/pansiyon kullanımlarıdır. Bu kullanımların Kemalpaşa Caddesinde ve caddeye çıkan sokaklarda yer edindiği görülmektedir.



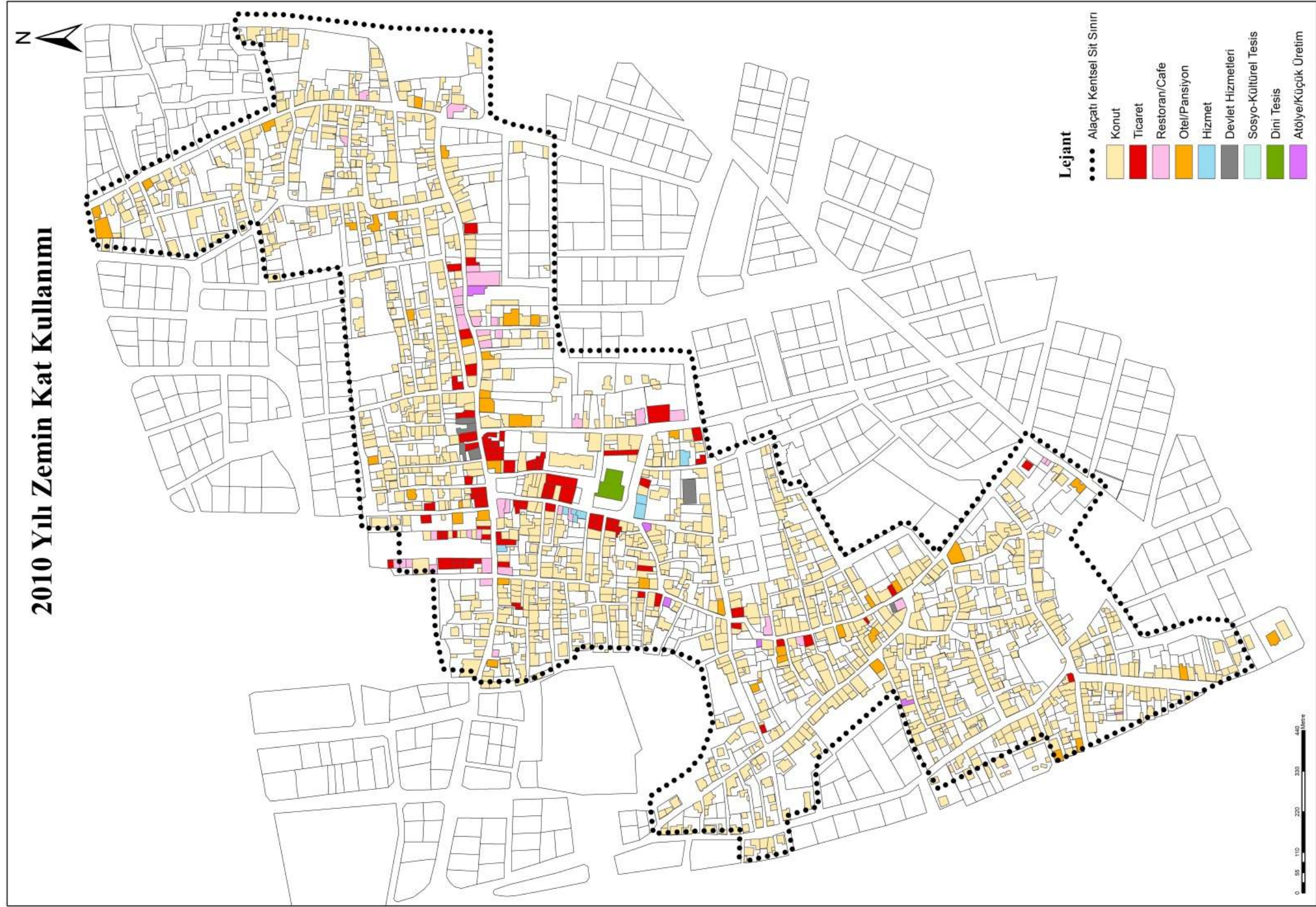
Şekil 5.6 2010 yılı kat adetleri



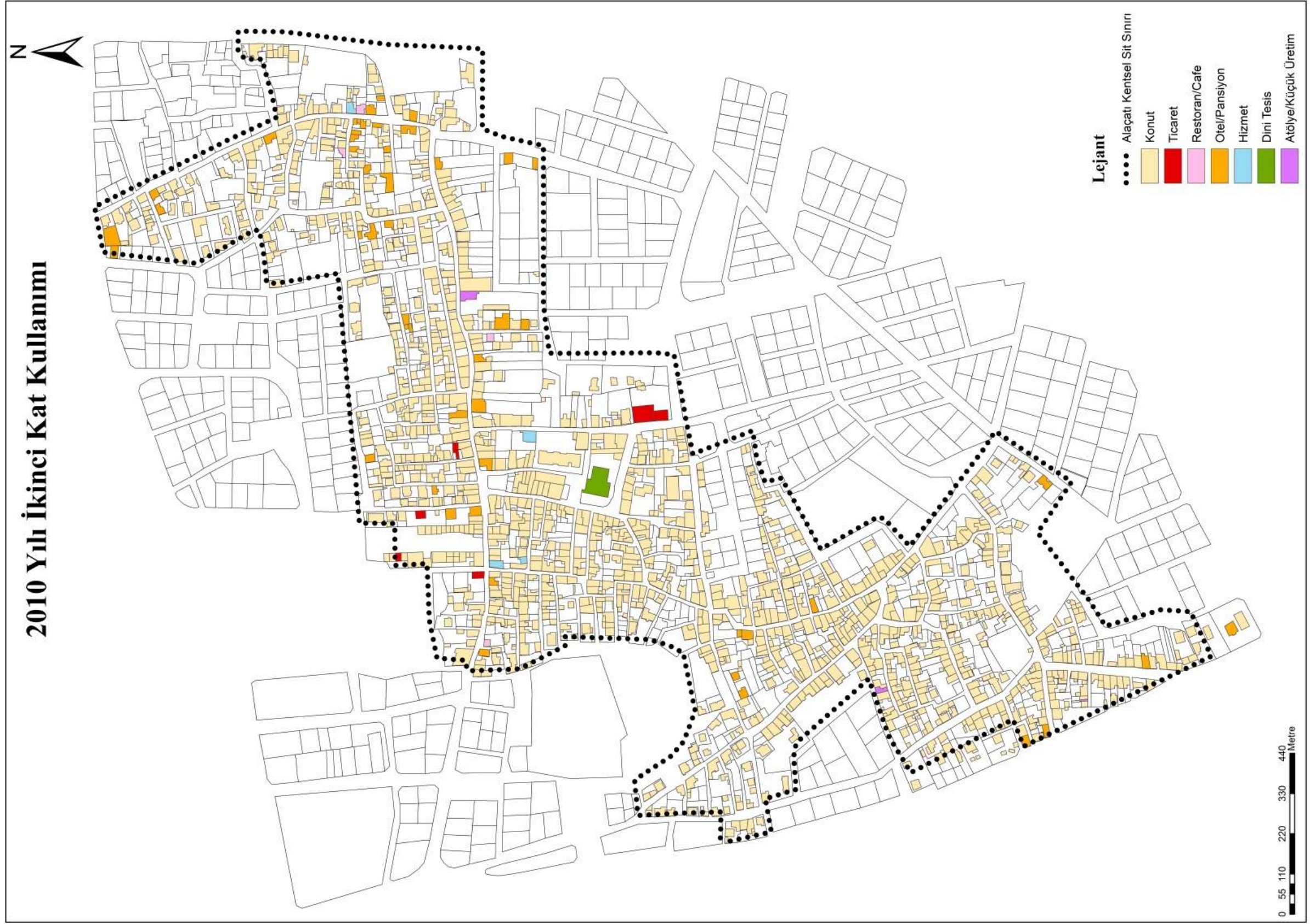
Şekil 5.7 2010 yılı yapı durumu



Şekil 5.8 2010 yılı yapı malzemesi



Şekil 5.9 2010 yılı zemin kat arazi kullanımı



Şekil 5.10 2010 yılı ikinci kat arazi kullanımı

5.1.3 2014 Yılı Arazi Kullanım Durumu

Tez çalışması kapsamında 2014 yılının Ocak ve Temmuz aylarında gerçekleştirilen arazi kullanım çalışması toplam 1417 adet yapı üzerinden beş ana başlık altında gerçekleştirilmiştir.

Kat Adetleri

2014 yılında güncellenen son arazi kullanım çalışmasında belirlenen 1417 yapının 312 adedinin tek katlı, 1,101 adedinin iki katlı ve 4'ünün de kat durumu belli olmayan diğer kategorisinde olduğu belirlenmiştir.

Tablo 5.11 2014 yılı yapıların kat durumu

2014 Kat Durumu	Adet	Oran (%)
1 Kat	312	22,0
2 Kat	1101	77,7
Diğer	4	0,3
Toplam	1417	100,0

1/1000 ölçekli Alaçatı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı doğrultusunda Alaçatı Kentsel Sit Alanı içerisinde alınan kararların 2006 yılından 2014 yılına kadar devam ettirildiği görülmektedir.

Fiziksel Durum

2014 yılı itibarıyla Alaçatı Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 1417 yapının fiziksel durumları incelendiğinde 459 adet iyi, 694 adet orta, 210 adet kötü ve 48 adet harabe durumunda yapı belirlenmiştir. Kötü ve harabe durumunda olan yapıların toplam 258 adet olduğu ve gerek strüktürel gerekse malzeme onarımı gerektiği dikkat çekmektedir.

Tablo 5.12 2014 yılı yapıların fiziksel durumu

2014 Yapı Durumu	Adet	Oran (%)
Harabe	48	3,4
Kötü	210	14,8
Orta	694	49,0
İyi	459	32,4
İnşaat	6	0,4
Toplam	1417	100,0

Yapıların fonksiyon kullanımları fiziksel durumları da etkilemektedir. Özellikle alanla yapı malzemelerinin karma yapılmaya başlanmasıyla fiziksel durumlarında olumsuz etkilendiği görülmüştür. Yoğun olarak kullanılan Kemalpaşa Caddesi ve Mithatpaşa Caddesi üzerinde iyi ve orta durumda yapıların olduğu belirlenmiştir.

Yapı Malzemesi

2014 yılına ait çalışma alanı içinde bulunan 1417 yapı üzerinden yapılan yapı malzemesi analiz çalışması sonucunda 1090 adet taş, 110 adet tuğla, 1 adet ahşap, 129 adet betonarme ve malzeme durumu karışık olan (taş-tuğla, taş-betonarme vs.) 87 adet yapı tespit edilmiştir.

Tablo 5.13 2014 yılı yapı malzemesi

2014 Yapı Malzemesi	Adet	Oran (%)
Taş	1090	76,9
Tuğla	110	7,8
Ahşap	1	0,1
Betonarme	129	9,1
Diğer	87	6,1
Toplam	1417	100,0

Oranlara bakıldığında alanın %76,9'unun taş olması tarihi dokunun devamlılığı ve korunması açısından olumlu olarak görülmektedir. %9,1 oranıyla betonarme malzeme ikinci sırada gelmektedir. Ayrıca alanda %7,8 tuğla ve %6,1 karma malzeme kullanılan yapılar bulunmaktadır.

Zemin Kat Arazi Kullanımı

Alaçatı Kentsel Sit Alanında bulunan 2014 yılına ait 1417 yapının zemin kat kullanımlarının 920 adedini konut kullanımı oluşturmaktadır. Genel çerçevede incelenecek olursa zemin kat fonksiyonlarını konut, ticaret, otel/pansiyon, hizmet, restoran/kafe, atölye/küçük üretim, inşaat, depo, sağlık tesisi, dini tesis, askeri tesis, müstemilat, garaj, muhtarlık, banka ve boş kullanımları içermektedir.

Tablo 5.14 2014 yılı zemin kat arazi kullanımı

Zemin Kat Arazi Kullanım		
2014 Yılı	Adet	Oran (%)
Konut	920	64,9
Ticaret	129	9,1
Otel/Pansiyon	54	3,8
Hizmet	16	1,1
Restoran/Kafe	111	7,8
Atölye/Küçük Üretim	7	0,5
İnşaat	6	0,4
Depo	31	2,2
Sağlık Tesisi	1	0,1
Dini Tesis	2	0,1
Boş	81	5,7
Müstemilat	49	3,5
Garaj	2	0,1
Muhtarlık	2	0,1
Askeri Tesis	2	0,1
Banka	4	0,3
Toplam	1417	100,0

Yapıların konuttan sonra gelen diğer kullanımı 129 adetle ticaret kullanımı olmuştur. Ticaret kullanımını sırasıyla 111 adet ile otel/pansiyon ve 54 adet ise

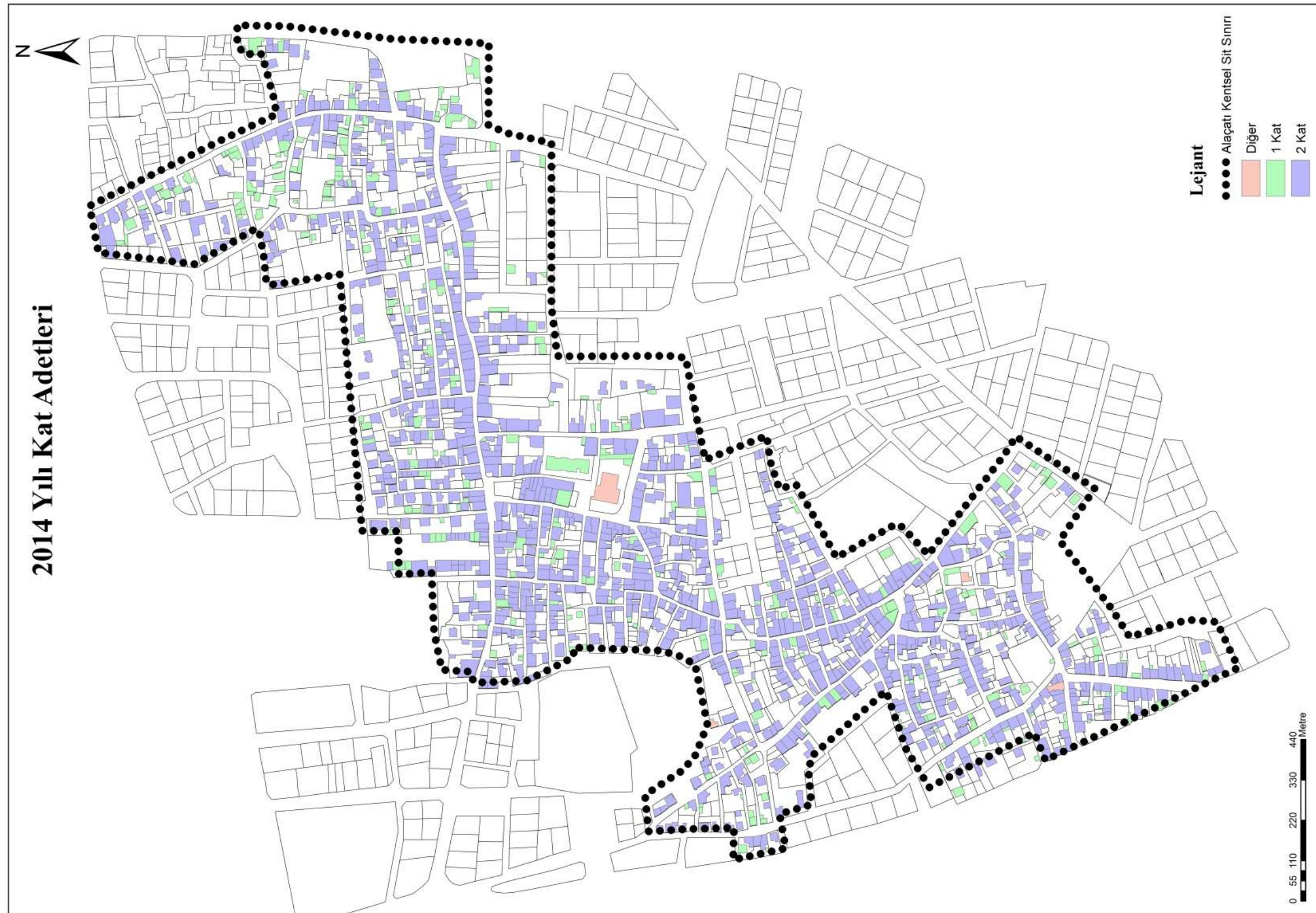
restoran/kafeler oluşturmaktadır. 2014 yılının zemin kat kullanım türlerinin oranlarına bakıldığında turizm sektörünün etkilerinin kendini gösterdiğini görmekteyiz. Kullanımı en çok tercih edilen Kemalpaşa Caddesi'nin yanı sıra Mithatpaşa Caddesi'nin de ticari birimlerin ve restoran/kafe türündeki kullanımların yoğun olarak yer seçtiği tespit edilmiştir.

İkinci Kat Arazi Kullanımı

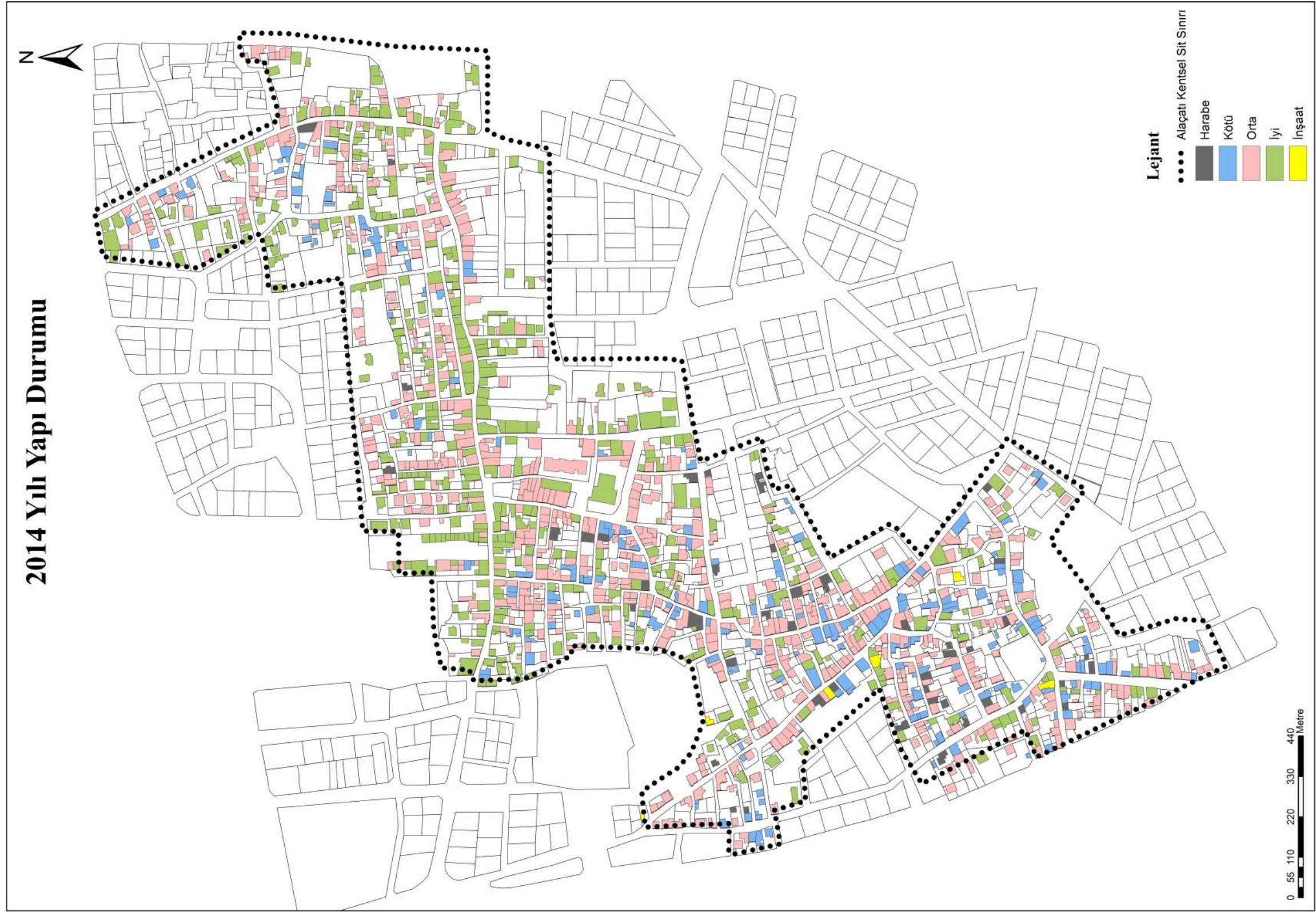
Arazi kullanım ikinci kat kullanımı alan içinde bulunan 1417 yapının 1101 adedi üzerinden değerlendirilmiştir. İlk kullanım sırasında 944 adetle konut kullanımı yer almaktadır. Konutu sırasıyla, 62 adet otel/pansiyon, 57 adet boş ve 12 adet restoran/kafe kullanımları takip etmektedir. Yapılan arazi çalışmalarında zemin kat ticaret olan yapıların ikinci kat kullanımlarının büyük bir bölümünün konut ve otel/pansiyon olarak kullanıldığı gözlemlenmiştir.

Tablo 5.15 2014 yılı ikinci kat arazi kullanımı

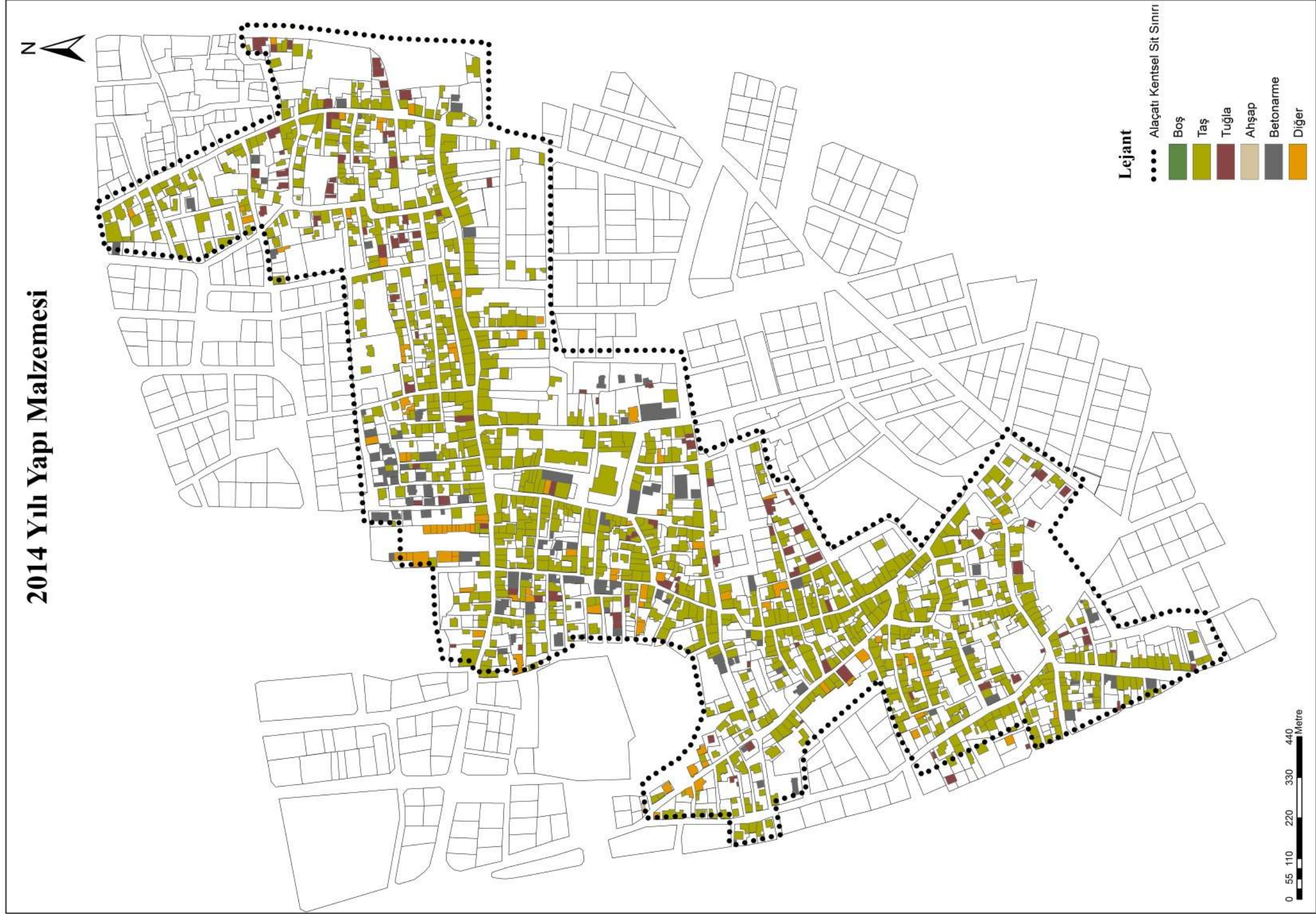
İkinci Kullanım Arazi Kullanım		
2014 Yılı	Adet	Oran (%)
Konut	944	66,6
Ticaret	12	0,8
Otel/Pansiyon	62	4,4
Hizmet	1	0,1
Restoran/Kafe	14	1,0
İnşaat	3	0,2
Sağlık Tesisi	1	0,1
Dini Tesis	2	0,1
Boş	57	4,0
Muhtarlık	1	0,1
Askeri Tesis	2	0,1
Banka	2	0,1
Dâhil olmayan	316	22,3
Toplam	1417	100,0



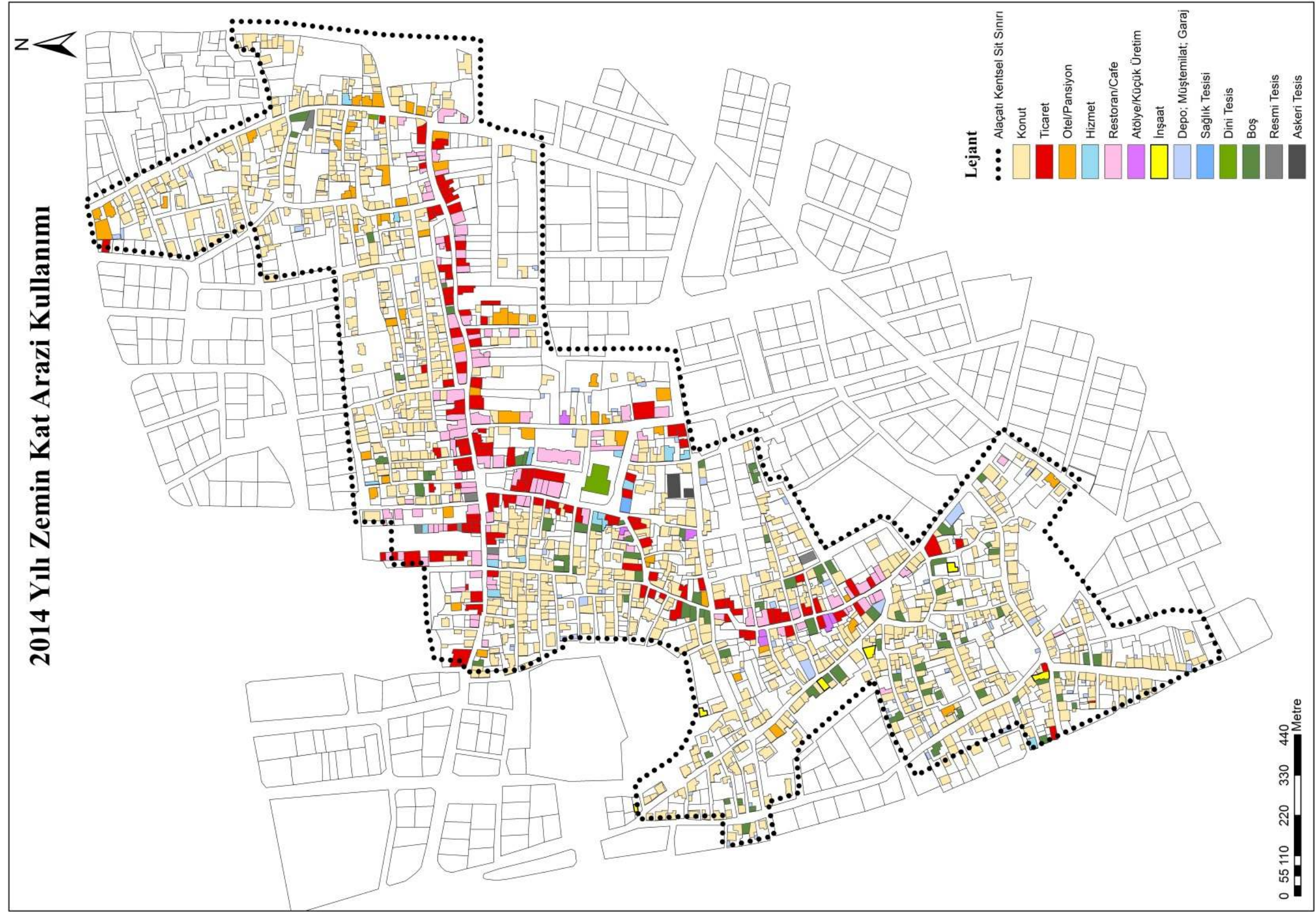
Şekil 5.11 2014 yılı kat adetleri



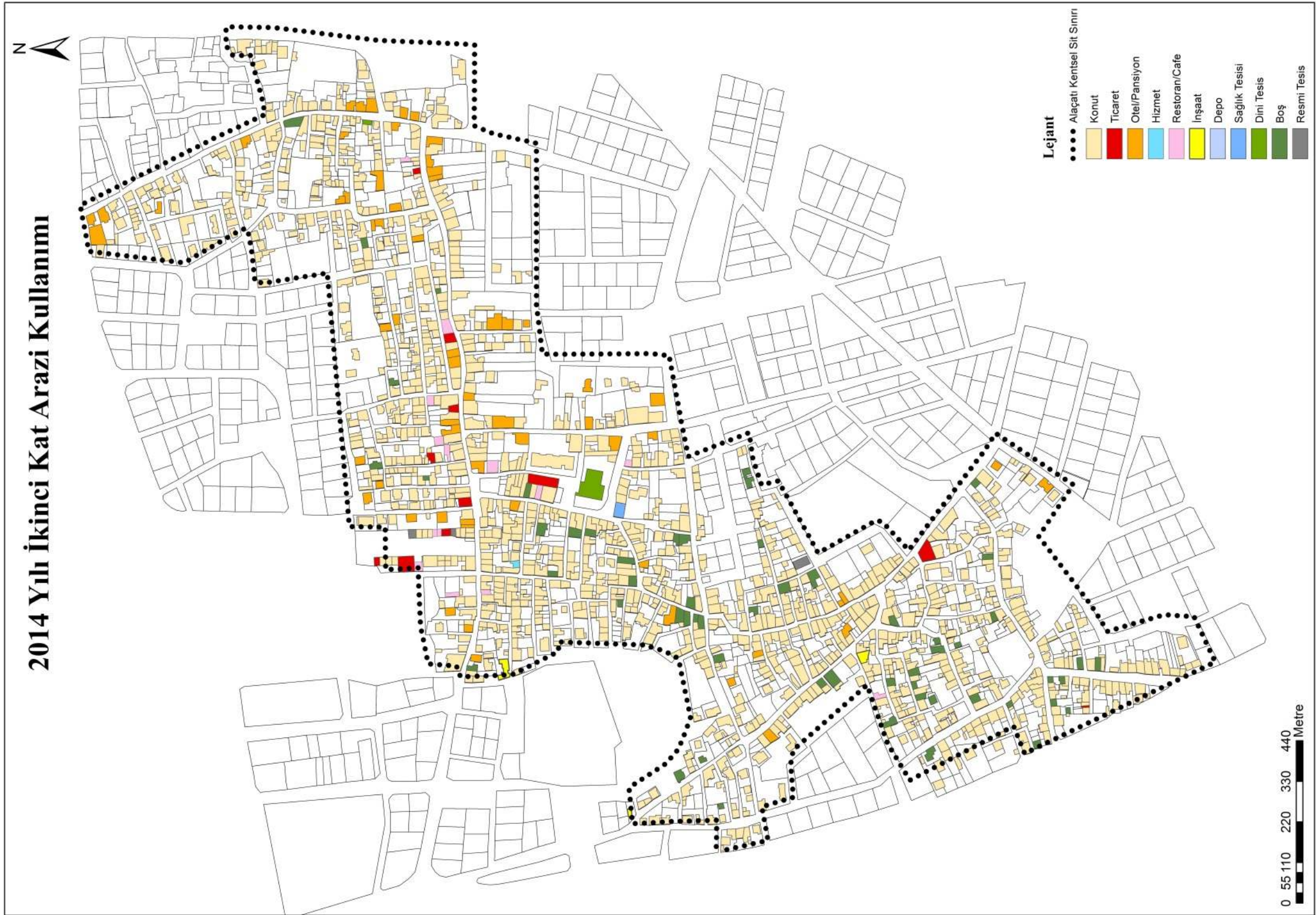
Şekil 5.12 2014 yılı yapı durumu



Şekil 5.13 2014 yılı yapı malzemesi



Şekil 5.14 2014 yılı zemin kat arazi kullanımı



Şekil 5.15 2014 yılı ikinci kat arazi kullanımı

5.2 2000 Sonrası Alaçatı Kentsel Sit Alanının Mekânsal Gelişiminin Yıllara Göre İncelenmesi

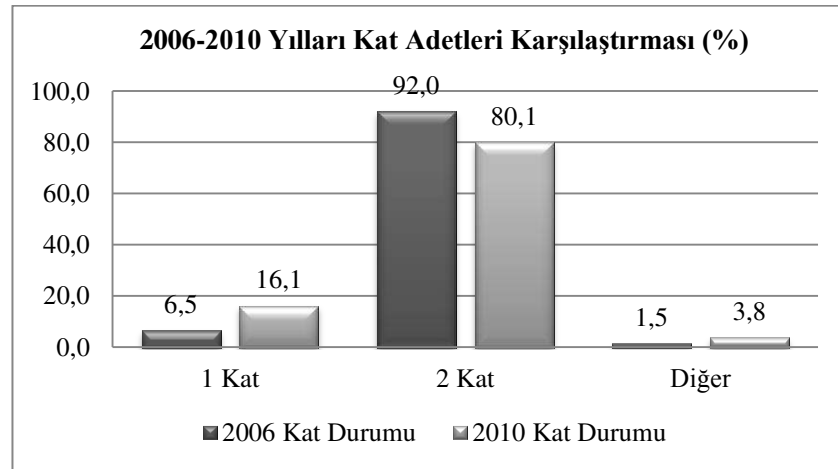
Alaçatı Kentsel Sit Alanında yapılan üç dönemin analizleri doğrultusunda yıllar arasındaki mekânsal değişim sayısal veriler doğrultusunda bu bölümde incelenmektedir. 2006, 2010 ve 2014 yıllarının kat adetleri, yapı durumları, fiziksel nitelikleri, arazi kullanım zemin kat ve ikinci kat kullanımları karşılaştırılarak değerlendirilmektedir.

5.2.1 2006-2010 Yılları Arası Mekânsal Gelişim

Bu incelemede 2006 ve 2010 yıllarında yapılan 5 arazi kullanım çalışması karşılaştırılmaktadır. Karşılaştırmalar istatistiki verilerin oluşturulmasının yanı sıra 1/1000 ölçekli haritalara işlenip sayısal hale getirilmiştir.

Kat Adetleri

Kat adetleri karşılaştırılması 2006 yılında bulunan 1430 ve 2010 yılında bulunan 1407 adet yapı üzerinden yapılmıştır. Buna göre 2010 yılındaki tek katlı yapılar 2006 yılına göre %9,6 oranında (134 adet) artış göstermiştir. İki katlı yapılar ise 2006 yılına göre %11,9 oranında (188 adet) azalma göstermiştir. Ayrıca inşaat, harabe ve dini tesis gibi diğer kullanımlarda 31 adet ve %2,3 artış gözlemlenmiştir.

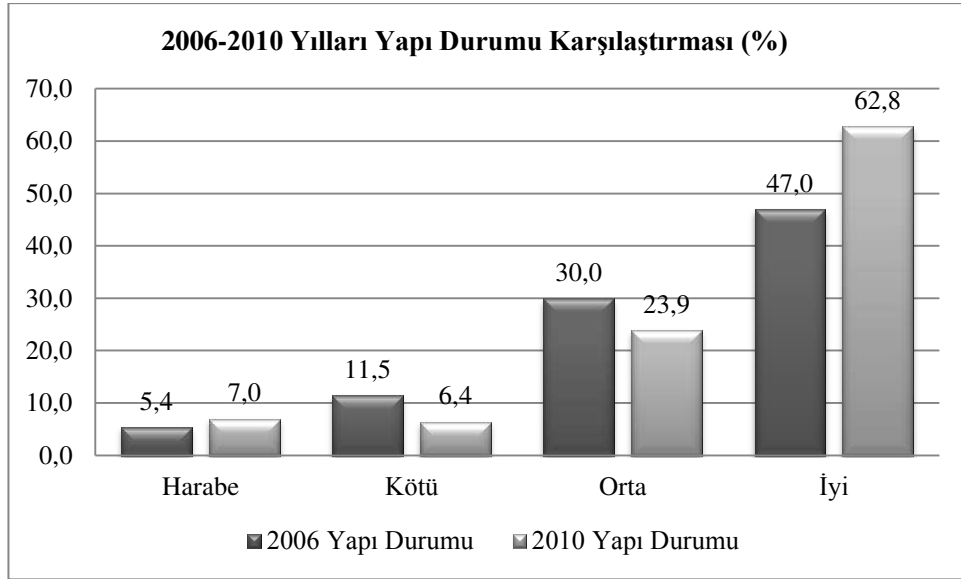


Şekil 5.16 2006-2010 yılları kat adetleri karşılaştırma oranları (%)

Plan kararlarına uyularak beş sene içerisinde iki kattan fazla yapı inşa edilmediği görülmektedir. Bu durum alanın tarihi dokusunun korunması yönünden önem taşımaktadır.

Yapı Durumu

Yapı durumu karşılaştırılması 2006 yılında bulunan 1348 ve 2010 yılında bulunan 1407 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2010 yılındaki harabe durumunda yapılar, 2006 yılına göre %2,2 oranında (25 adet) artış göstermiştir. Kötü durumda olan yapılar 2006 yılına göre %5,1 oranında (65 adet), orta durumda olan yapılar ise %6,1 oranında (68 adet) azalma göstermiştir. Ayrıca 2006 yılında 83 adet bulunan restorasyon aşamasında olan yapıların 2010 yılında tamamlanmış olduğu görülmektedir. İyi durumda olan yapıların artması 2010 yılında yerleşmenin mekânsal açıdan gelişmekte olduğuna işaret etmektedir. Özellikle Kemalpaşa Caddesi üzerindeki yapılarda bu etki göze çarpmaktadır.

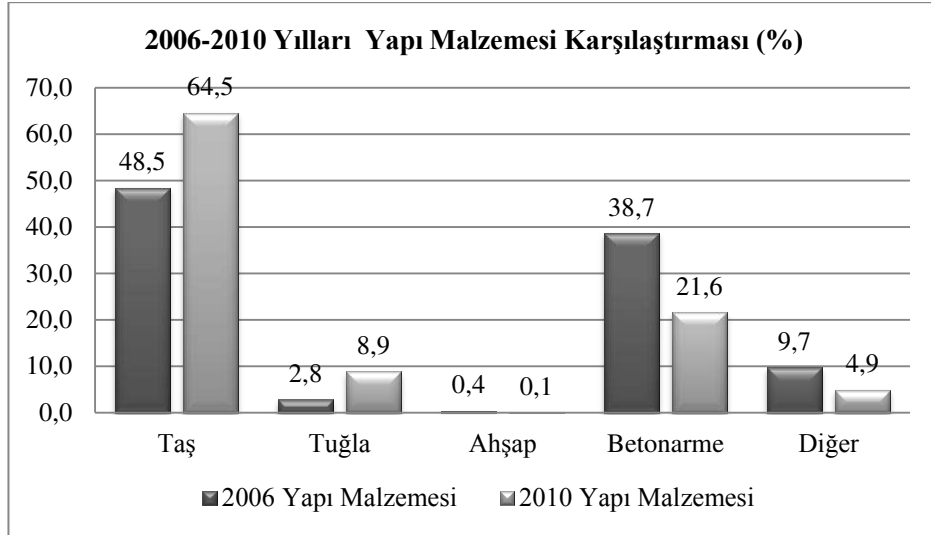


Şekil 5.17 2006-2010 yılları yapı durumu karşılaştırma oranları (%)

Yapı Malzemesi

Yapı malzemesi karşılaştırılması 2006 yılında bulunan 1329 ve 2010 yılında bulunan 1407 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2010 yılındaki taş yapılar 2006 yılına göre %16 oranında (264 adet), tuğla yapılar %6,1 oranında (88 adet) artış göstermiştir. Diğer yandan ahşap yapılar %0,3 oranında (4 adet),

betonarme yapılar 210 adet ve %17,1 (210 adet), karma malzeme olan diğer yapılar ise %4,8 oranında (60 adet) azalma göstermiştir. Taş yapıların artış göstermesi yerleşimin dokusuna uygun yapıların inşa edildiğini göstermektedir. Bu durum tarihi dokunun devamlılığı ve sürdürülebilirliği açısından olumlu bir durum oluşturmaktadır.

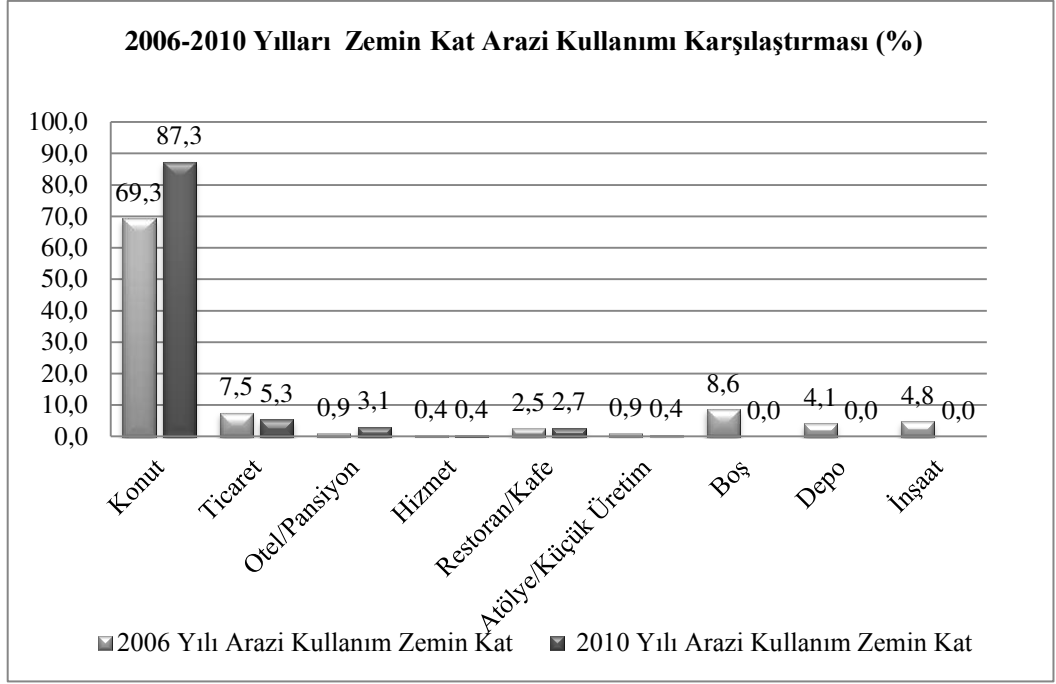


Şekil 5.18 2006-2010 yılları yapı malzemesi karşılaştırma oranları (%)

Zemin Kat Arazi Kullanımı

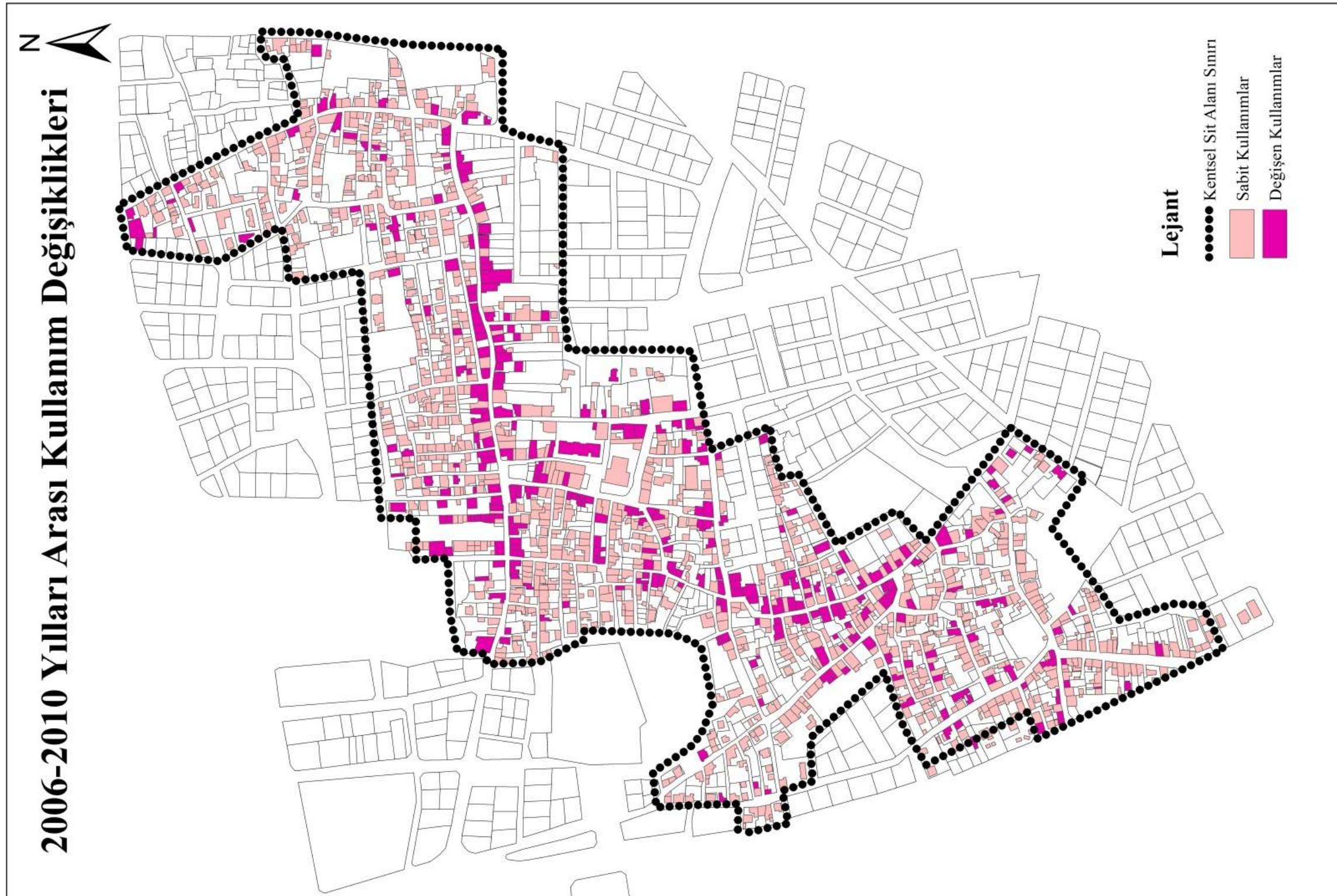
Arazi kullanım zemin kat kullanım durumları karşılaştırması 2006 yılında bulunan 1376 ve 2010 yılında bulunan 1407 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2010 yılındaki konut sayısı 2006 yılına göre %18 oranında (275 adet), otel/pansiyon sayısı %2,2 oranında (31 adet) artış göstermiştir. Diğer yandan 2006 yılında boş, depo ve inşaat kullanımı 2010 yılında bulunmamaktadır.

Zemin kat kullanımlarında 2006 yılında boş durumda olan yapıların, 2010 yılında konut olarak kullanılmaya başlandığı görülmektedir. Diğer yandan 2006 yılında Kemalpaşa Caddesi üzerinde bulunan ticaret kullanımlarının da konut olarak kullanılmaya başlandığı belirlenmiştir.



Şekil 5.19 2006-2010 yılları zemin kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)

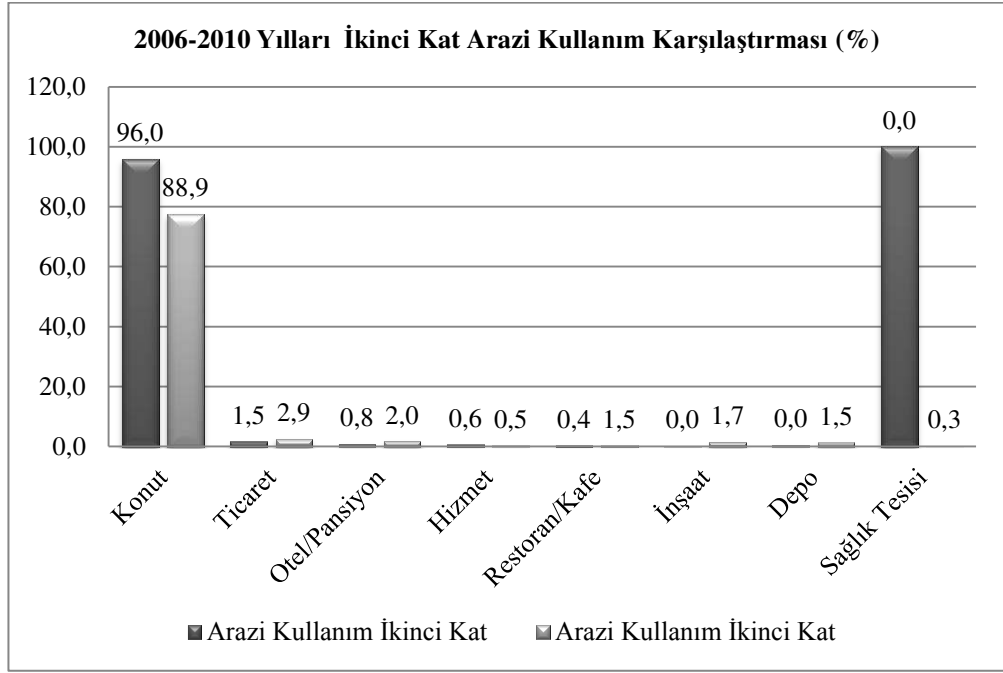
Alaçatı'nın turizm alanında gelişme göstermesiyle beraber mekânsal yapının da değişime uğradığı göze çarpmaktadır. 2006-2010 yılları arası kullanım değişikliklerine genel itibariyle bakıldığında 2010 yılında 1407 yapı üzerinden toplam 317 adet yapıda kullanım değişikliği görülmüştür. Beş yıl içinde yapıların %22,5'inde kullanım değişikliği olduğu ve konutların ticarete, otel/pansiyona, restorana ve aynı şekilde bu kullanımların da diğer kullanımlara dönüştüğü tespit edilmiştir. Kullanımların Kemalpaşa ve Mithatpaşa caddeleri üzerinde ve yakın çevresinde değişim gösterdiği görülmektedir.



Şekil 5.20 2006-2010 yılları arası kullanım değişiklikleri

İkinci Kat Arazi Kullanımı

Arazi kullanım ikinci kat kullanım durumları karşılaştırması 2006 yılında bulunan 991 ve 2010 yılında bulunan 1227 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2010 yılındaki konut sayısı 2006 yılına göre %7,1 oranında (140 adet), ticaret sayısı 20 adet ve %2,4 oranında (20 adet), otel/pansiyon sayısı %1,2 oranında (17 adet) artış göstermiştir. Bunun yanı sıra depo kullanımında olan yapılar da %1,1 oranında (15 adet) artış göstermiştir. Restoran/kafe kullanımı sayısı değişmemiştir.



Şekil 5.21 2006-2010 yılları ikinci kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)

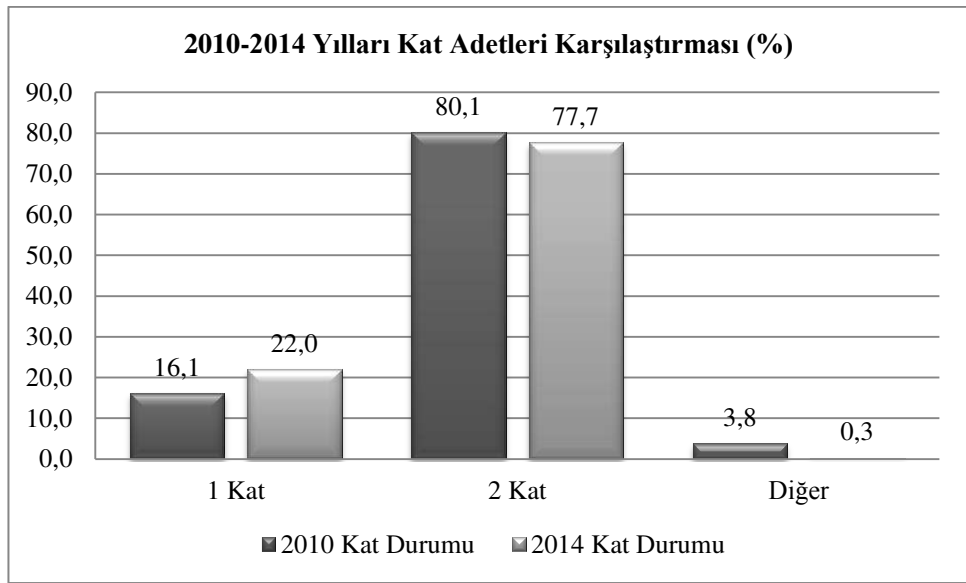
İkinci kat kullanımlarında 2006 yılında boş durumda olan yapıların büyük bir kısmı 2010 yılında konut kullanımına dönüşmüştür. Bu yapıların hem yapı durumu iyi duruma geçerken hem de kullanıma açıldığı görülmektedir.

5.2.2 2010-2014 Yılları Arası Mekânsal Gelişim

Bu incelemede 2010 ve 2014 yıllarında yapılan 5 arazi kullanım çalışması karşılaştırılmaktadır. Karşılaştırmalar istatistiki verilerin oluşturulmasının yanı sıra 1/1000 ölçekli haritalara işlenip sayısal hale getirilmiştir.

Kat Adetleri

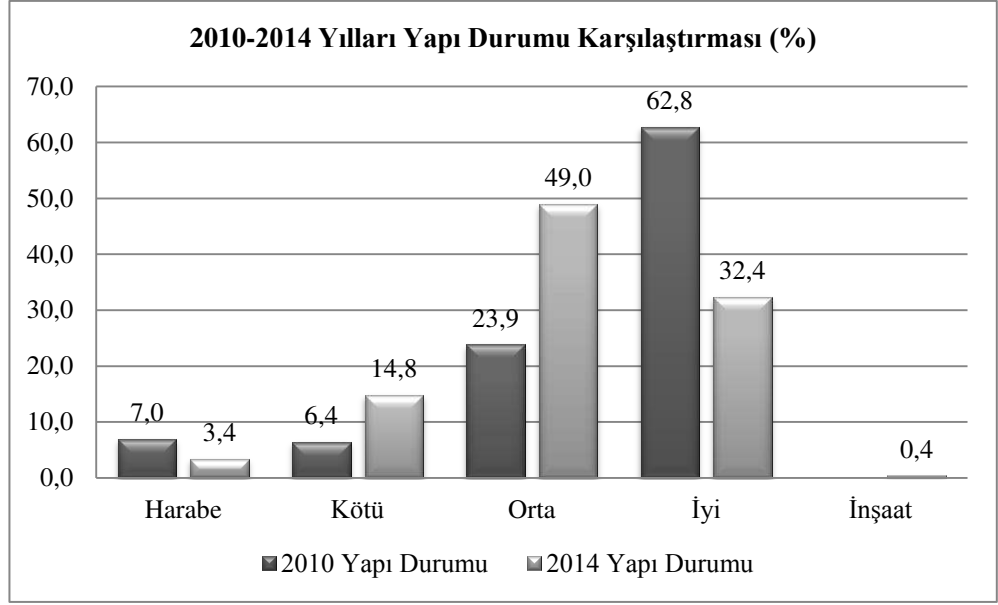
Kat adetleri karşılaştırılması 2010 yılında bulunan 1407 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki tek katlı yapılar 2010 yılına göre %5,9 oranında (85 adet) artış göstermiştir. İki katlı yapılar ise 2010 yılına göre %2,4 oranında (26 adet) azalma göstermiştir. Ayrıca inşaat, harabe ve dini tesis gibi diğer kullanımlarda %3,5 oranında (49 adet) azalma gözlemlenmiştir. Beş senelik bu süreç içerisinde de plan kararlarına uyulduğu ve iki kattan fazla yapı inşa edilmediği görülmektedir.



Şekil 5.22 2010-2014 yılları kat adetleri karşılaştırma oranları (%)

Yapı Durumu

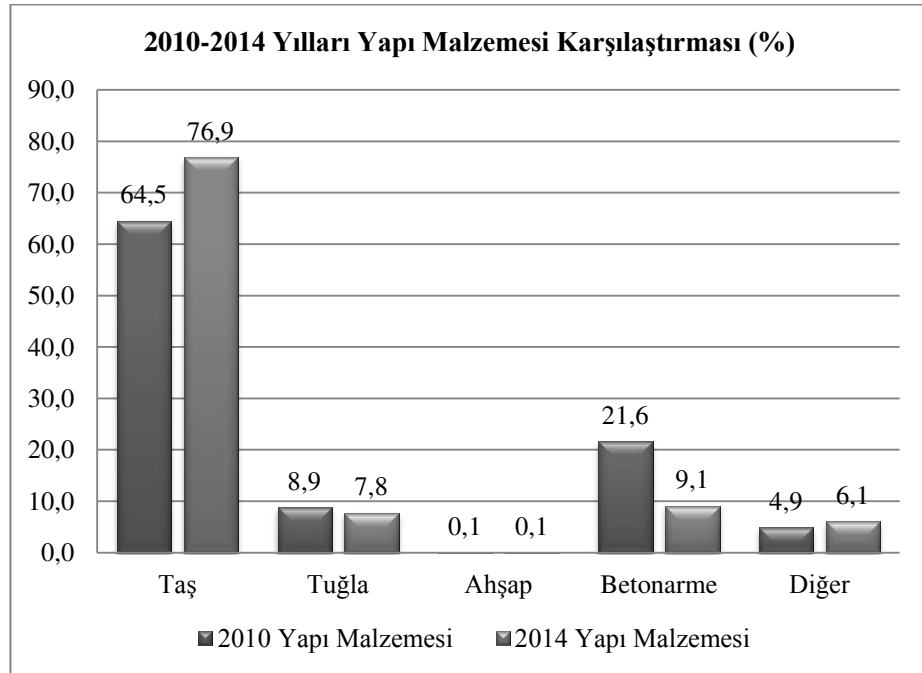
Yapı durumu karşılaştırılması 2010 yılında bulunan 1407 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki harabe yapılar 2010 yılına göre %3,6 oranında (50 adet), iyi durumda olan yapılar %30,4 oranında (424 adet) azalma göstermiştir. Kötü durumda olan yapılar 2010 yılına göre %8,4 oranında (120 adet), orta durumda olan yapılar %25,1 oranında (358 adet) artış göstermiştir. Ayrıca 2014 yılında 6 adet bulunan inşaat durumunda olan yapıların 2010 yılına gelindiğinde tamamlandığı görülmektedir. Harabe durumunda bulunan yapıların büyük oranda azalma göstermesi ise yapıların korunması açısından olumlu bir gelişme olarak görülmektedir.



Şekil 5.23 2010-2014 yılları yapı durumu karşılaştırma oranları (%)

Yapı Malzemesi

Yapı malzemesi karşılaştırılması 2010 yılında bulunan 1407 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki taş yapılar 2010 yılına göre %12,4 oranında (182 adet), yapı malzemesi karma olan yapılar ise 18 adet ve %1,2 oranında (18 adet) artış göstermektedir.

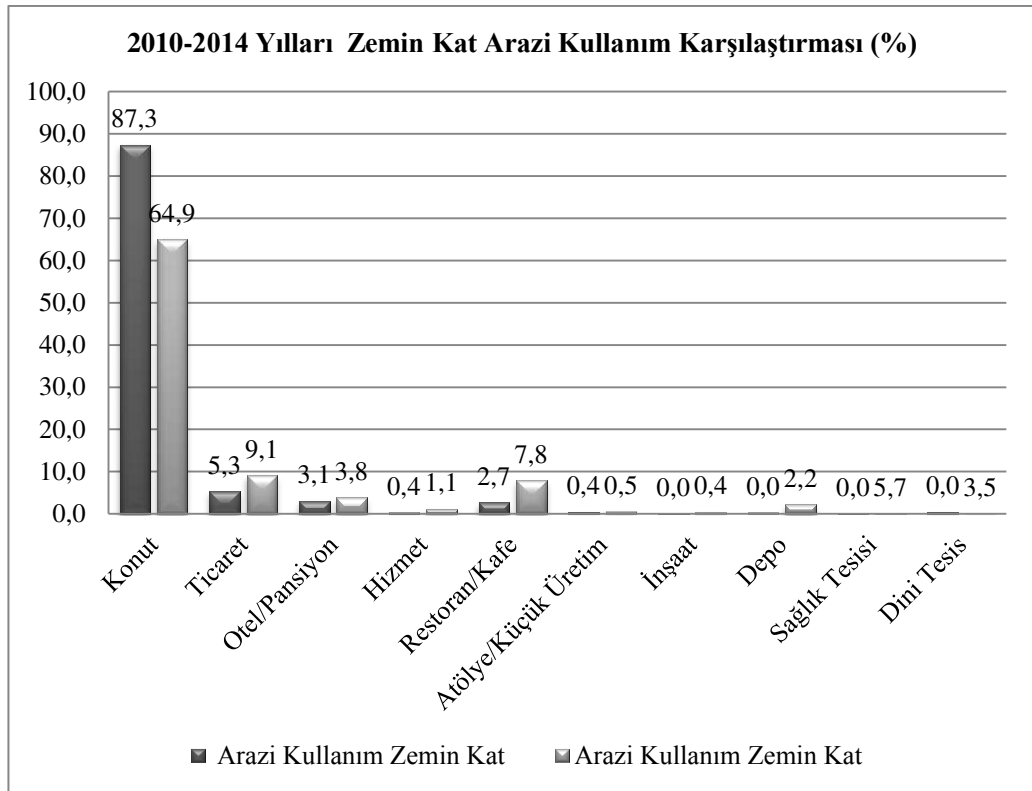


Şekil 5.24 2010-2014 yılları yapı malzemesi karşılaştırma oranları (%)

Tuğla yapılar %1,1 oranında (15 adet), betonarme yapılar %12,5 oranında (175 adet) azalma göstermiş, ahşap yapılarda ise bir değişiklik olmamıştır. Yerleşimin dokusunu oluşturan taş yapıların artış göstermesi, bu yapıların korunduğunu ve yeni inşa edilen yapıların aslına uygun olarak yapıldığını göstermektedir.

Zemin Kat Arazi Kullanımı

Arazi kullanım zemin kat kullanım durumları karşılaştırması 2010 yılında bulunan 1407 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki konut sayısı 2010 yılına göre 309 adet ve %22,4 oranında (309 adet) azalma göstermiştir. Ticaret kullanımında olan yapılar %3,8 oranında (54 adet), otel/pansiyon kullanımı %0,7 oranında (11 adet), hizmet kullanımı %0,7 oranında (11 adet), restoran/kafe kullanımı %5,1 oranında (73 adet), atölye/küçük üretim kullanımının ise %0,1 oranında (1 adet) artış göstermiştir.

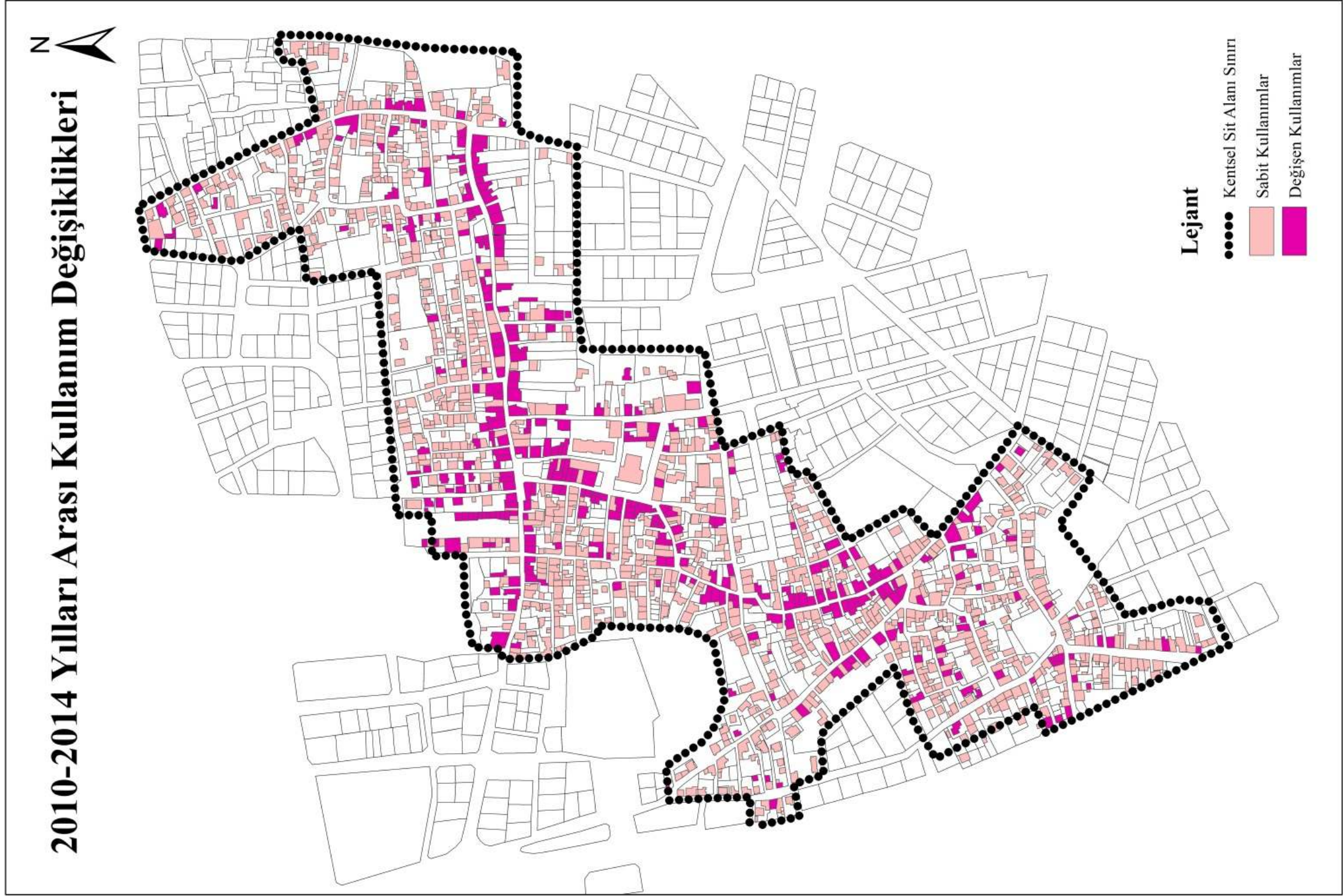


Şekil 5.25 2010-2014 yılları zemin kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)

2010-2014 yılları arası kullanım değişikliklerine bakıldığında 2014 yılında 1417 yapı üzerinden toplam 361 adet yapıda kullanım değişikliği görülmüştür. Beş senede

yapıların %25,5'inde değişiklik olduğu belirlenmiştir. 2010 yılına göre değişiklik %2 oranında artış göstermiştir. Değişim özellikle ticaret ve restoran/kafe kullanımlarının yoğun olduğu Kemalpaşa ve Mithatpaşa caddeleri ve yakın çevresinde görölmektedir.

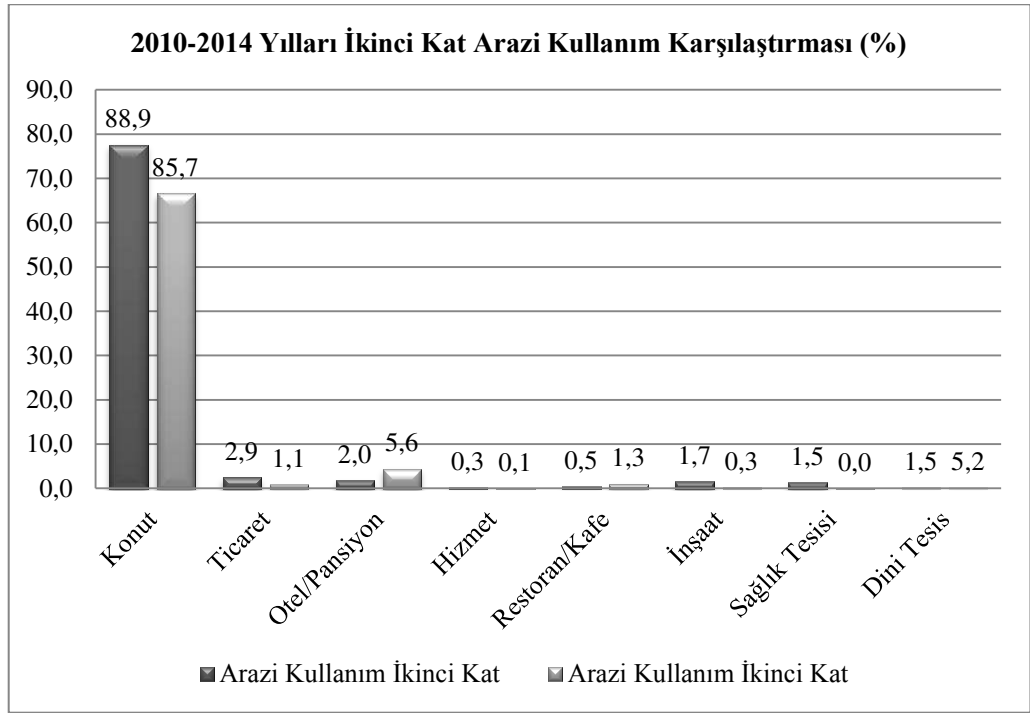
Turizmin etkileri 2010-2014 yılları arasında kendini daha etkin bir biçimde göstermiştir. Turizmin getirdiği alt sektörlerin başında gelen otel/pansiyon kullanımlarının restoran/kafe kullanımlarından az olması, Alaçatı yerleşiminde daha çok günübirlik ziyaretlerin olduğunu ortaya koymaktadır. Kullanımlardaki değişim mekânsal yapıda parça parça dağılımlar yerine, belirli akslar üzerinde dağılım göstermektedir. Değişim yerleşimin güney kısmına doğru yönelmektedir.



Şekil 5.26 2010-2014 yılları arası kullanım değişiklikleri

İkinci Kat Arazi Kullanımı

Arazi kullanım ikinci kat kullanım durumları karşılaştırması 2010 yılında bulunan 1227 ve 2014 yılında bulunan 1101 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki konut sayısı 2010 yılına göre %3,2 oranında (147 adet), ticaret sayısı %1,8 oranında (23 adet), hizmet sayısı %0,2 oranında (3 adet) azalma göstermiştir. Diğer yandan otel/pansiyon kullanımı %3,6 oranında (37 adet), restoran/kafe kullanımı %0,8 oranında (8 adet) artış göstermiştir. İnşaat durumunda olanlar %1,4 oranında (18 adet) azalma gösterirken, boş durumda olan yapılar ise 39 adet ve %3,7 oranında (39 adet) artışta bulunmuştur. 2010 yılında bulunan depo kullanımı 2014 yılında bulunmamaktadır.



Şekil 5.27 2010-2014 yılları ikinci kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)

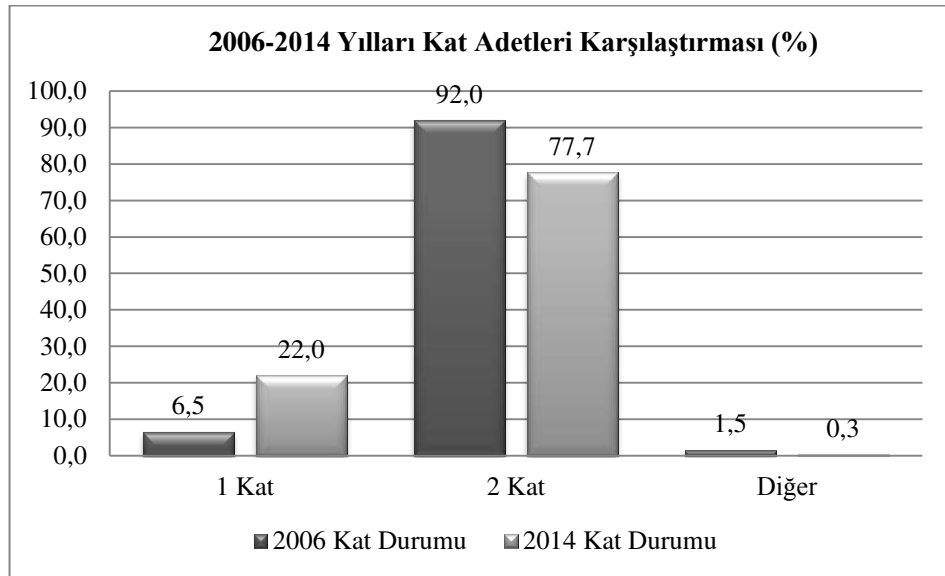
Yapılan arazi kullanım çalışması sırasında ikinci kat kullanımlarının çoğunlukla konut ve butik otel olduğu görülmüştür. Zemin kat kullanımında restoran/kafe olarak kullanılan yapıların ikinci kat kullanımları çoğunlukla butik otel kullanımındadır. Ayrıca bu iki katın kullanımı tek bir işletmeye ait olarak devam etmektedir.

5.2.3 2006-2014 Yılları Arası Mekânsal Gelişim

Bu incelemede 2006 ve 2014 yıllarında yapılan 5 arazi kullanım çalışması karşılaştırılmaktadır. Karşılaştırmalar, istatistiki verilerin oluşturulmasının yanı sıra 1/1000 ölçekli haritaların sayısal hale getirilip verilerin işlenmesi ile birlikte akıllandırılarak yapılmıştır.

Kat Adetleri

Kat adetleri karşılaştırılması 2006 yılında bulunan 1430 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki tek katlı yapılar 2006 yılına göre %15,5 oranında (219 adet) artış göstermiştir.



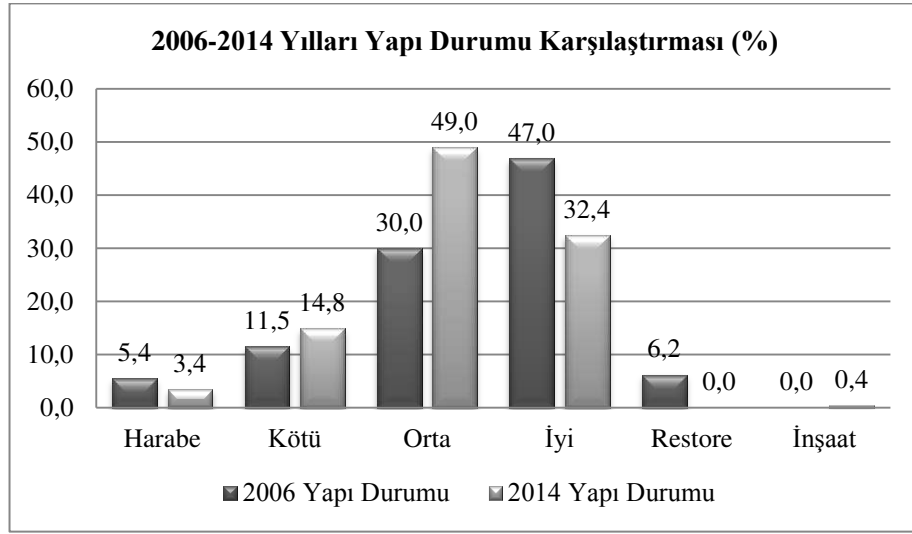
Şekil 5.28 2006-2014 yılları kat adetleri karşılaştırma oranları (%)

İki katlı yapılarda 2006 yılına göre %14,3 oranında (214 adet), inşaat, harabe ve dini tesis gibi diğer kullanımlarda ise %1,2 oranında (18 adet) azalma görülmüştür. On yıllık süreç içerisinde iki kattan fazla yapının inşa edilmemesi alanın korunması açısından önem taşımaktadır.

Yapı Durumu

Yapı durumu karşılaştırılması 2006 yılında bulunan 1348 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki harabe

yapılar 2006 yılına göre %2 oranında (25 adet), iyi durumda olan yapılar %14,6 oranında (174 adet) azalma göstermiştir. Kötü durumda olan yapılar 2006 yılına göre %3,3 oranında (55 adet), orta durumda olan yapılar %19 oranında (290 adet) artış göstermiştir. Ayrıca 2006 yılında 83 adet restorasyon durumunda bulunan yapıların 2014 yılında, 2014 yılında 6 adet inşaat durumunda bulunan yapılar ise 2006 yılında bulunmamaktadır.

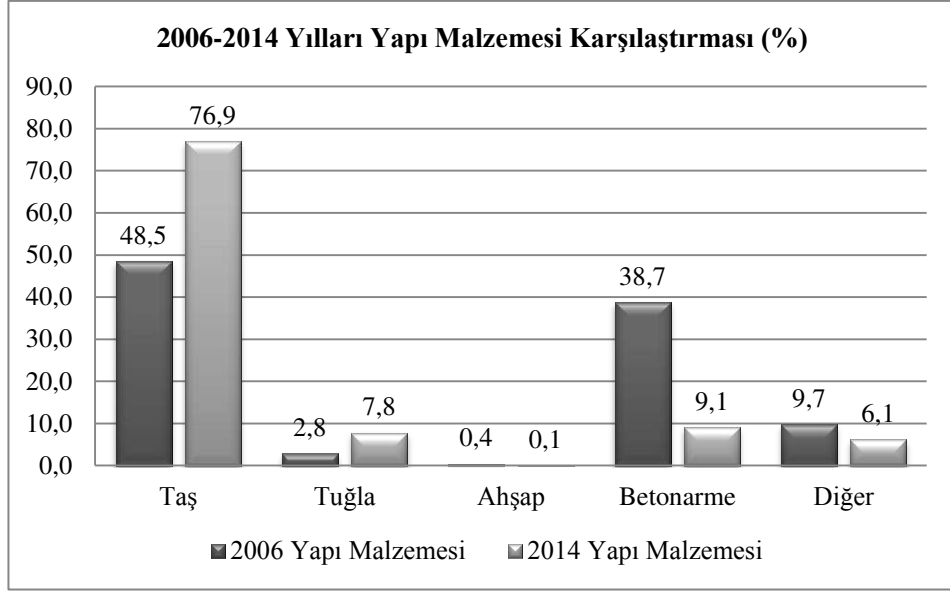


Şekil 5.29 2006-2014 yılları yapı durumu karşılaştırma oranları (%)

Yapıların hızlı bir şekilde kullanım değiştirmesi yapı kalitesini de etkilemektedir. On yıl içerisinde iyi durumda olan yapıların azalması ve kötü durumda olan yapıların artması bu değişikliklerin olumsuz yönünü ortaya koymaktadır. Özellikle 2014 yılına gelindiğinde Kemalpaşa Caddesi üzerinde bulunan iyi durumdaki yapıların kalitesi düşmüştür.

Yapı Malzemesi

Yapı malzemesi karşılaştırılması 2006 yılında bulunan 1329 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki taş yapılar 2006 yılına göre %28,4 oranında (446 adet), tuğla yapılar %5 oranında (73 adet), artış göstermiştir. Ahşap yapılar %0,3 oranında (4 adet), betonarme yapılar %29,6 oranında (385 adet), yapı malzemesi karma olan yapılar %1,2 oranında (18 adet), yapı malzemesi karma olan yapılar ise %3,6 oranında (42 adet) azalma göstermiştir.

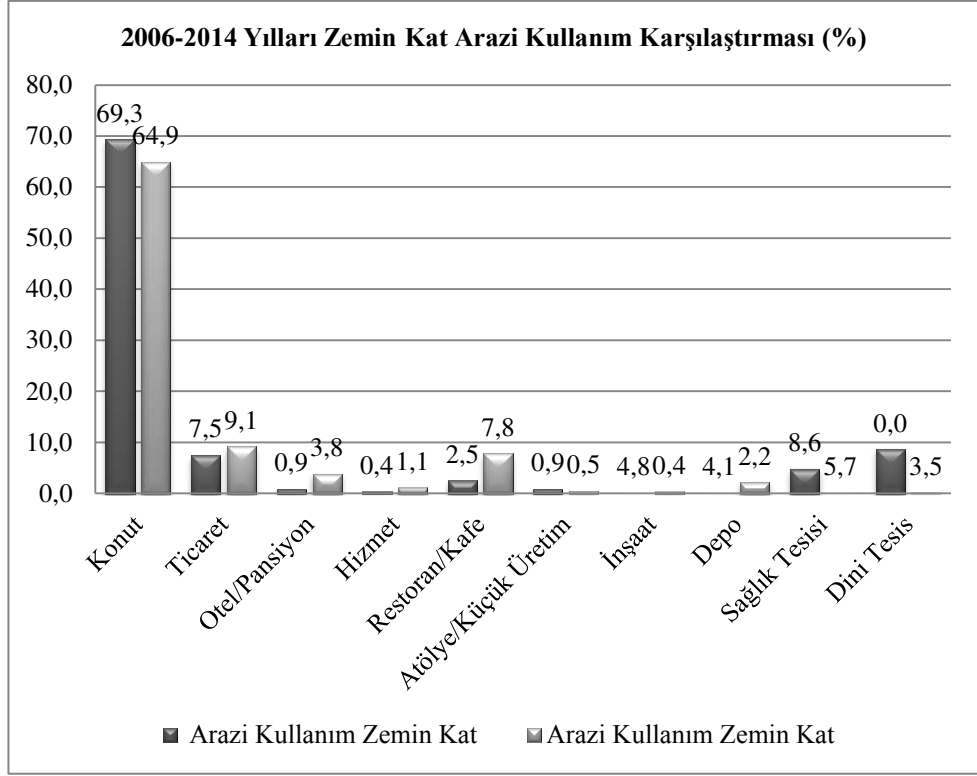


Şekil 5.30 2006-2014 yılları yapı malzemesi karşılaştırma oranları (%)

Taş yapıların büyük oranda artması, betonarme yapıların ise büyük oranda azalma göstermesi, tarihi dokunun devamlılığı, korunması ve sürdürülebilirliği açısından iyi olumlu bir gelişmedir.

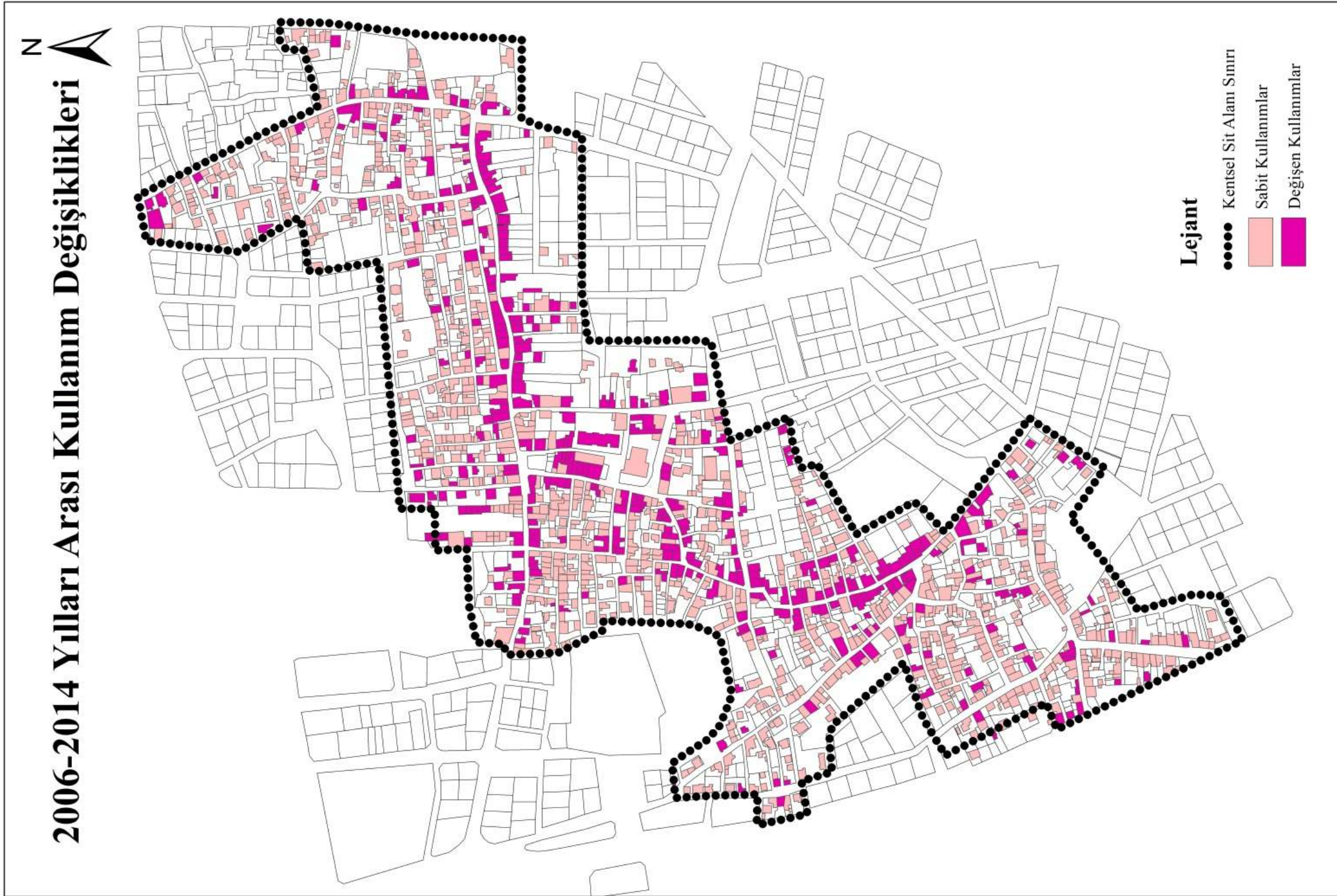
Zemin Kat Arazi Kullanımı

Arazi kullanım zemin kat kullanım durumları karşılaştırması 2006 yılında bulunan 1376 ve 2014 yılında bulunan 1417 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki konut sayısı 2006 yılına göre 34 adet ve %4,4 oranında (34 adet), atölye/küçük üretim kullanım sayısı %0,4 oranında (5 adet) azalma göstermiştir. Ticaret kullanımında olan yapılar %1,6 oranında (26 adet), otel/pansiyon kullanımı %2,9 oranında (42 adet), hizmet kullanımı %0,7 oranında (11 adet), restoran/kafe kullanımı %5,3 oranında (77 adet) artış göstermiştir. Bunun yanı sıra inşaat kullanımında %4,4 oranında (60 adet), depo kullanımında %1,9 oranında (26 adet), boş kullanımında ise %2,9 oranında (38 adet) azalma gözlemlenmiştir.



Şekil 5.31 2006-2014 yılları zemin kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)

2006-2014 yılları arası kullanım değişikliklerine bakıldığında 2014 yılında 1417 yapı üzerinden toplam 397 adet yapıda kullanım değişikliği görülmüştür. On senede yapıların %28’inde değişiklik olduğu belirlenmiştir. Kullanımların Kemalpaşa ve Mithatpaşa caddeleri ve yakın çevresinde değişim gösterdiği görülmektedir. 2006 yılında Kemalpaşa Caddesi üzerinde bulunan ticaret, boş ve konut kullanımlarının yerini, 2014 yılında ticaret ve restoran/kafe kullanımları almıştır. Mithatpaşa Caddesi üzerinde ise 2006 yılında bulunan boş kullanımların yerini, 2014 yılında restoran/kafe kullanımları almıştır. Bu on yıllık süreçte kullanımların hızlı bir şekilde el değiştirdiği ve yayılım gösterdiği görülmektedir. Turizm sektörünün Alaçatı’da gösterdiği ilerleme kullanım değişimlerinde kendini göstermektedir.



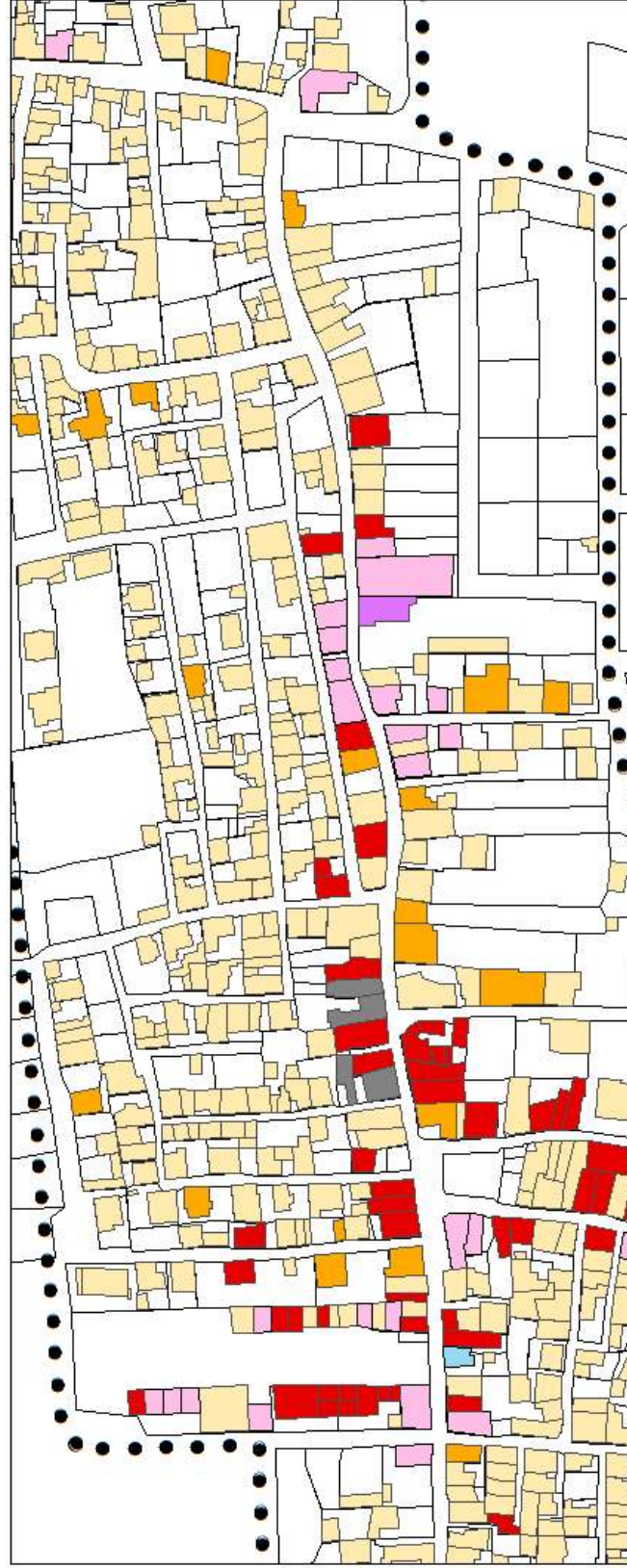
Şekil 5.32 2006-2014 arası kullanım değişiklikleri

Kemalpaşa Caddesi Zemin Kat Kullanımları

2006



2010



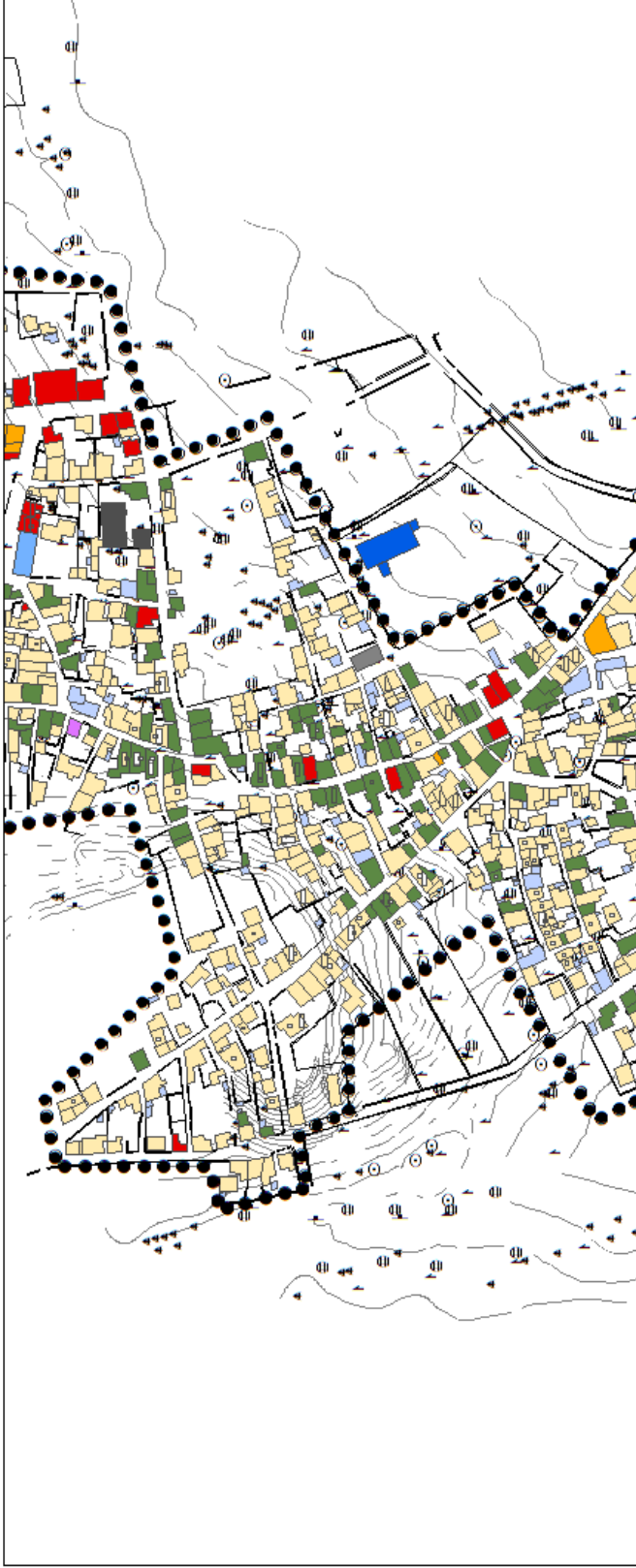
2014



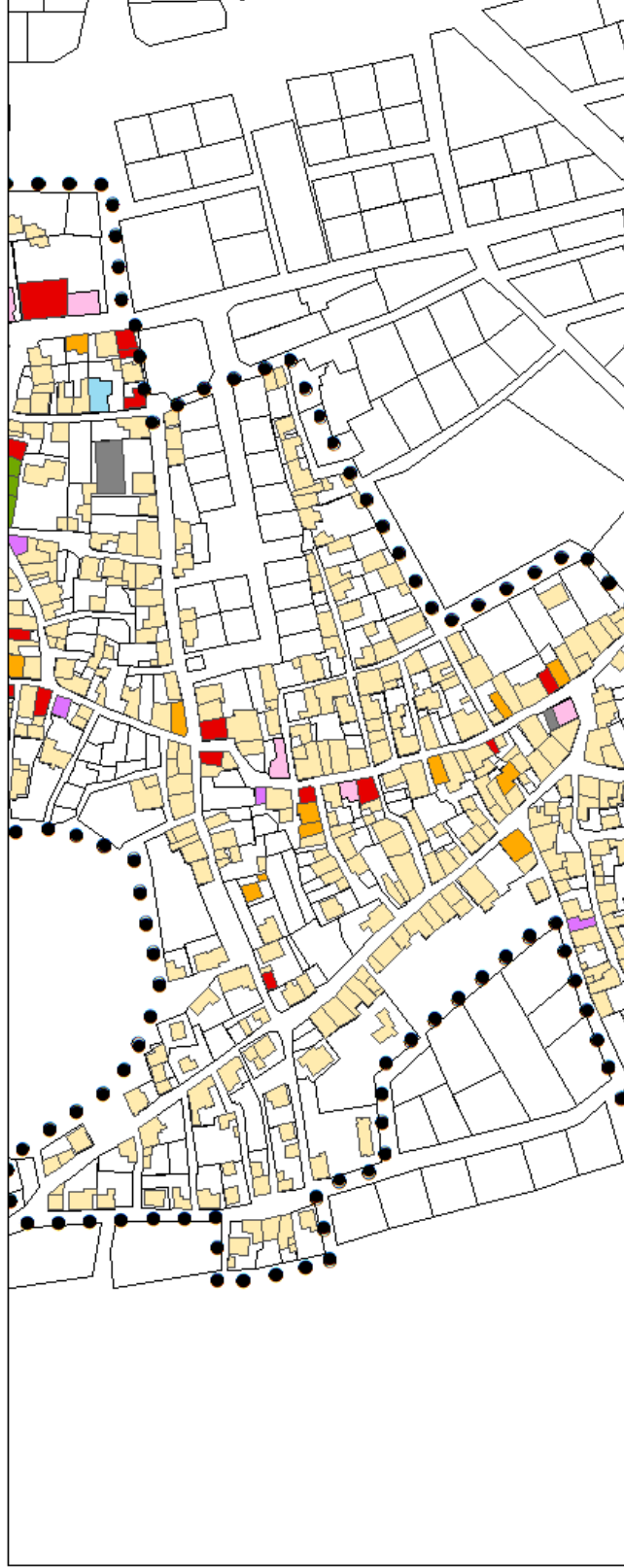
Şekil 5.33 2006,2010 ve 2014 yılları Kemalpaşa caddesi zemin kat kullanımları

Mithatpaşa Caddesi Zemin Kat Kullanımları

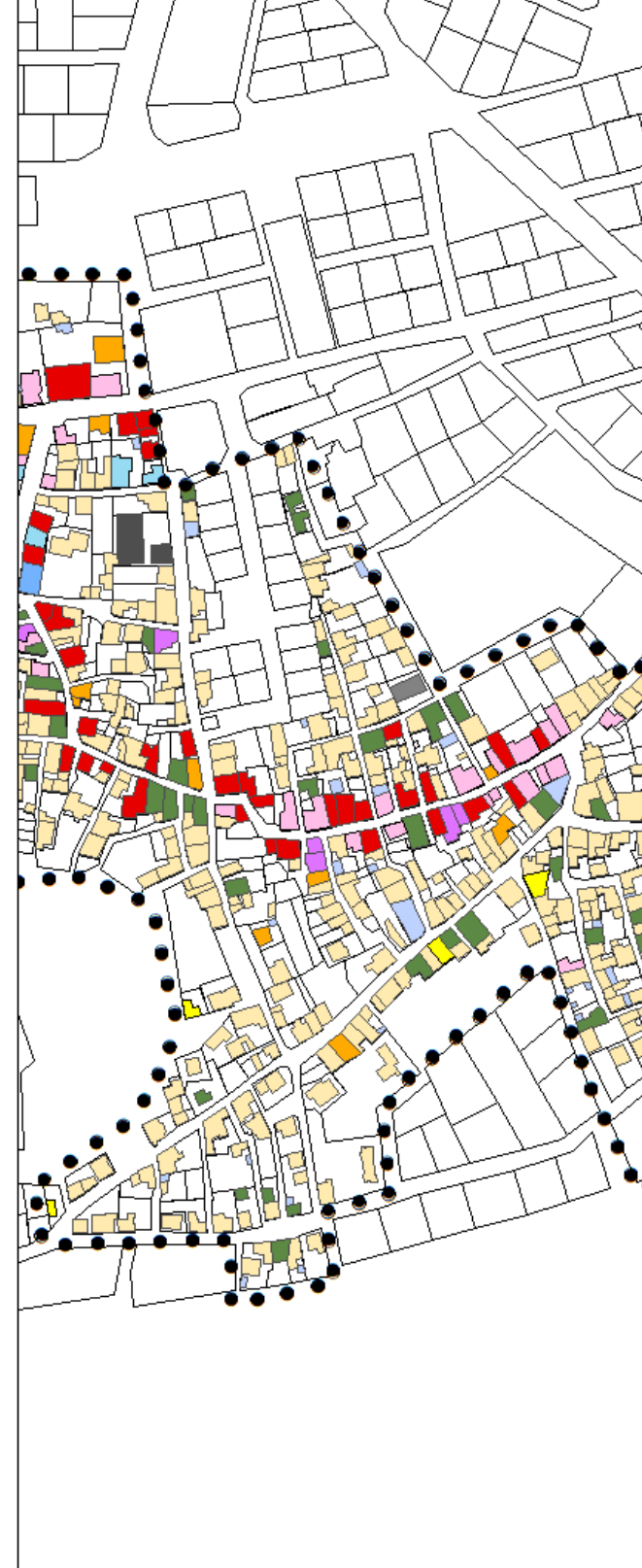
2006



2010



2014

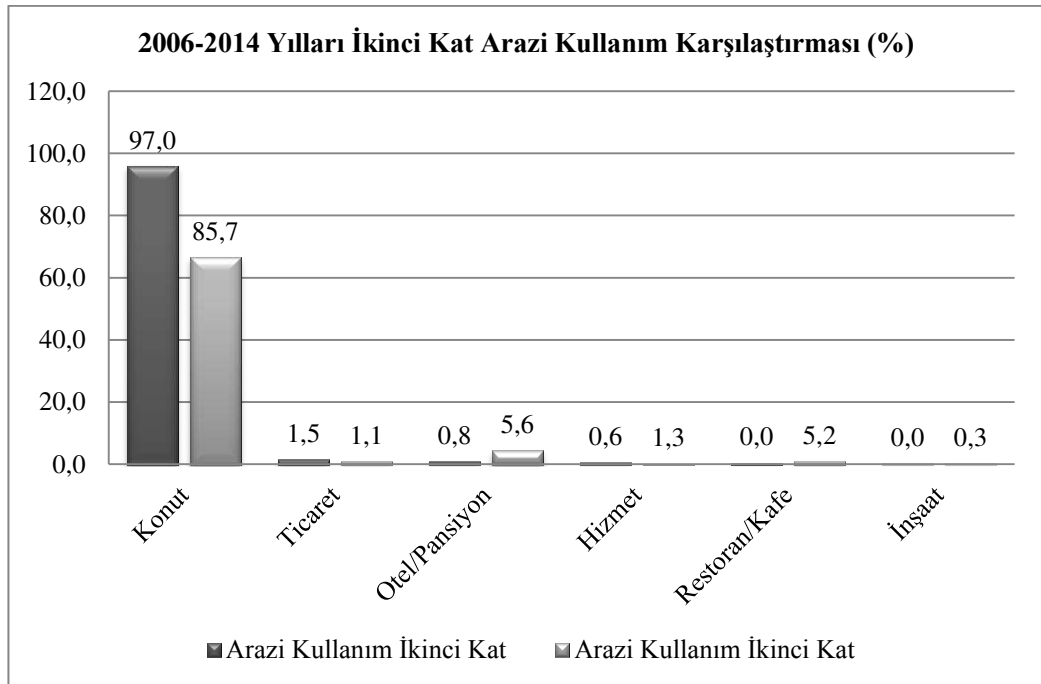


Şekil 5.34 2006,2010 ve 2014 yılları Mithatpaşa caddesi zemin kat kullanımları

Diğer yandan yerleşimin önemli iki aksını oluşturan Kemalpaşa ve Mithatpaşa caddelerinin 2006, 2010, 2014 yılı zemin kat kullanım değişiklikleri incelenmiştir. 2006 yılında Kemalpaşa caddesinde zemin katların ticaret ve boş kullanımları, 2010 yılında ticaretin yanı sıra restoran, otel ve konut kullanımları, 2014 yılında ise ticaret ve restoran kullanımları ile yoğunlukta olduğu görülmektedir. 2006 yılında Mithatpaşa Caddesi'nde zemin katların boş kullanımları, 2010 yılında konut kullanımları, 2014 yılında ise ticaret ve restoran kullanımları ile yoğunlukta olduğu görülmektedir. Mithatpaşa Caddesi'nin Kemalpaşa Caddesi'ne göre sonradan kullanımlara açıldığı ve yoğunlaştığı belirlenmiştir.

İkinci Kat Arazi Kullanımı

Arazi kullanım ikinci kat kullanım durumları karşılaştırması 2006 yılında bulunan 980 ve 2014 yılında bulunan 1101 adet yapı üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre 2014 yılındaki konut sayısı 2006 yılına göre 7 adet ve %11,3 oranında, ticaret sayısı 3 adet ve %0,4 oranında azalma göstermiştir. Otel/pansiyon kullanım sayısı 54 adet ve %4,8 oranında, restoran/kafe kullanım sayısı 8 adet ve %0,7 oranında artış göstermiştir. 2006 yılında ikinci kat kullanımının boş olduğu yapılar, 2014 yılında yerini konut ve otel/pansiyon kullanımına bırakmıştır.

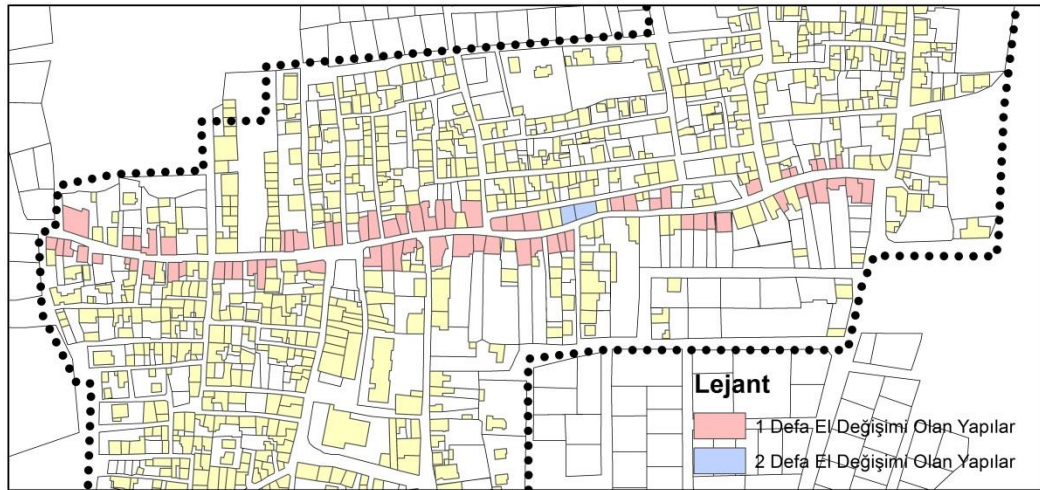


Şekil 5.35 2006-2014 yılları ikinci kat arazi kullanım karşılaştırma oranları (%)

5.3 2000 Sonrası Kemalpaşa Caddesi Üzerindeki Mülkiyet Durumlarında El Değiştirmelerin İncelenmesi

Alaçatı'nın en yoğun kullanımı kentsel sit alanı içinde yer alan Kemalpaşa Caddesi'dir. Cadde sit alanının kuzey bölgesinde olup, doğu ve batı aksında uzanmaktadır. Kemalpaşa Caddesi üzerinde zemin kat durumları incelendiğinde ticaret, hizmet, restoran/kafe ve otel kullanımlarının çoğunlukta olduğu görülmektedir. Caddede kullanımların yanı sıra yapıların mülkiyet sahipliğindeki değişimler de mekânın şekillenmesinde rol oynayan önemli bir faktördür. Özellikle 2000 yılı sonrasında beldede turizmin gelişmesiyle beraber mülkiyet sahipliğindeki değişimler hızla artmıştır. Çalışmanın bu bölümünde 1970 ve 2014 yılları arasında Kemalpaşa Caddesi üzerindeki yapıların mülkiyet değişikliği incelenmiştir.

Kemalpaşa Caddesi üzerinde bulunan toplam 104 adet yapı üzerinden yapılan inceleme sonucunda 1970 ve 1979 yılları arasında 77 adet yapının mülkiyet durumunda değişim gerçekleşmiştir. Bu yapıların 75 adedinde bir kere, 2 adedinde ise iki kere el değiştirme gerçekleşmiştir. Yapıların büyük bir kısmı konut olarak kullanılmakta, değişiklikler cadde üzerinde homojen bir dağılım göstermektedir.

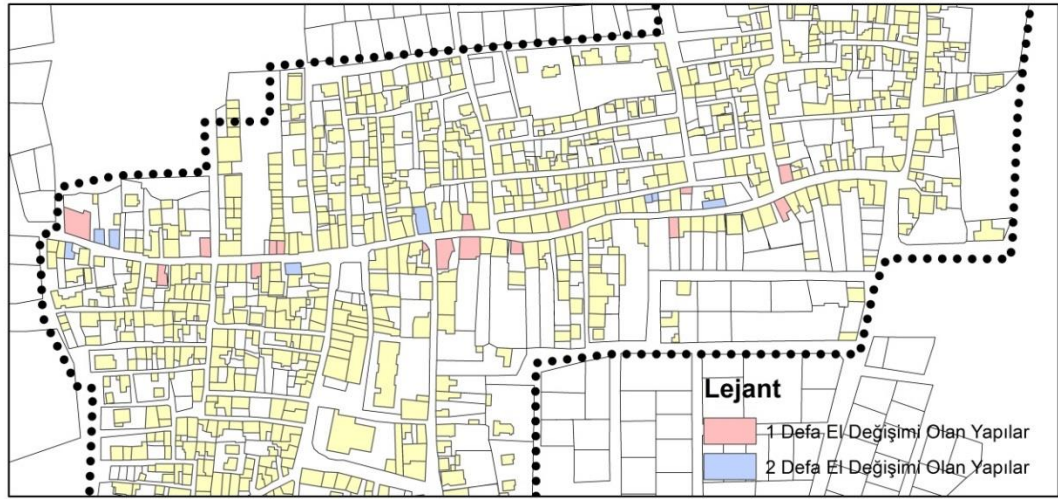


Şekil 5.36 1970-1979 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri

1970 ve 1979 yılları arasında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından Kemalpaşa ve Mithatpaşa Caddeleri korunacak sokaklar olarak

gösterilmiş, ilk kentsel sit alanı sınırı belirlenmiştir. Bununla beraber 1/5000 ölçekli Alaçatı Revizyon Nazım İmar Planı, 1964 ve 1973 yıllarında iki kez revize edilmiştir. Alınan bu kararların etkileri yapılar üzerindeki el değişimlerine ve fonksiyon kullanımlarına yansımıştır. On yıllık süreç içerisinde toplam 79 defa el değişikliği bulunmaktadır.

1980 ve 1989 yılları arasında mülkiyet üzerindeki değişiklikler 104 adet yapının 24 adedinde gerçekleşmiştir. Yapıların 16 adedi bir defa, 8 adedi ise iki defa el değiştirmiştir. El değiştiren yapıların kullanımı konuttan ticarete dönüştürülmeye başlanmıştır.

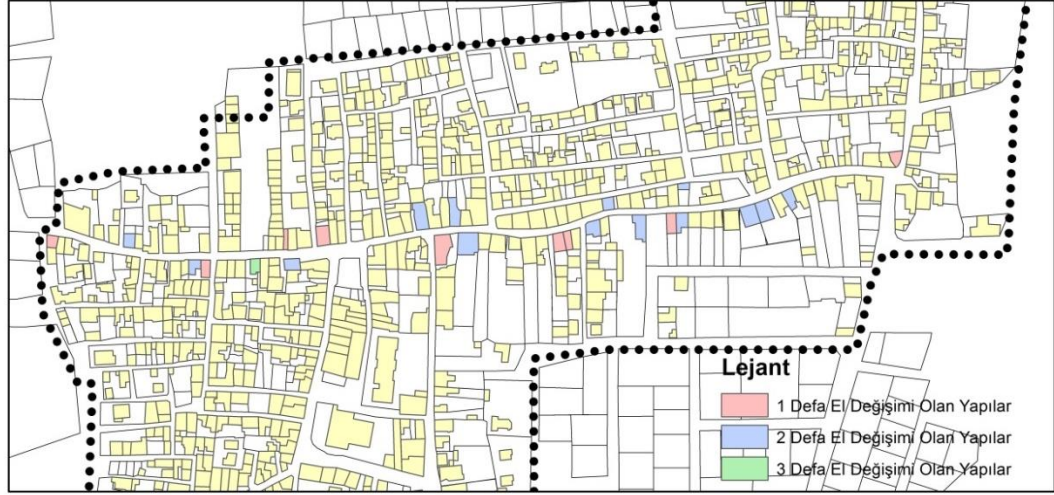


Şekil 5.37 1980-1989 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri

On yıllık bu süreç içerisinde ülkenin yeni bir yapılanma dönemine girmesi plan kararlarının uygulanmasında ve yapılar üzerinde değişiklikler yapılmasında yavaşlatıcı bir faktör olmuştur. Bu süreç içerisinde cadde üzerindeki yapılarda toplam 32 defa el değişikliğinde bulunulmuştur.

Kemalpaşa Caddesi üzerindeki yapıların 1990 ve 1999 yılları arası değişimine bakıldığında toplam 104 adet yapı üzerinden 24 adet yapıda değişiklik bulunmaktadır. Değişiklikte bulunulan 24 adet yapının 9 adedi üzerinde bir defa, 14 adedi üzerinde iki defa ve 1 adedi üzerinde ise üç defa el değişikliği gerçekleşmiştir.

Gerçekleşen değişimin fonksiyon kullanımlarında konutların ticaret ve restoran kullanımlarına dönüşümü başlamıştır.



Şekil 5.38 1990-1999 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri

Değişimin dağılımına baktığımızda Kemalpaşa Caddesi'nin batı yönünde daha fazla olduğu göze çarpmaktadır. On yıllık süreç içerisinde toplam 40 defa el değişikliğinde bulunulmuştur. 1996 yılında tamamlanan İzmir-Çeşme otoyolunun açılması ve 1998 yılında beldenin keşfedilmesi, taşınmazlar üzerindeki değişim sürecini etkileyen faktörler arasındadır.

Son olarak 2000 ve 2014 yılları arasına geldiğimizde önceki yıllara göre çok daha çarpıcı bir sonuç görmekteyiz. İncelenen yıllar arasında toplam 104 adet yapı üzerinden 88 adedinde el değişikliğinde bulunulduğu belirlenmiştir. 88 adet yapının 31 adedinde bir defa, 37 adedinde iki defa, 14 adedinde üç defa, 5 adedinde dört defa ve 1 adedinde beş defa el değişikliğine gidilmiştir.

2000 yılından itibaren turizm sektörünün beldede önem kazanması ve ekonomisinin içerisinde kendini göstermesiyle en yoğun turist nüfusuna ev sahipliği yapan Kemalpaşa Caddesi'nde de yapıların hızlı değişim etkileri kendini göstermiştir. Bu süreç içerisinde yapılar sadece el değiştirmekle kalmamış aynı zamanda kullanımlarını da değiştirmeye başlamıştır. Konut kullanımı neredeyse yok

denecek kadar azdır. Kullanımların büyük bir kısmını ticaret, restoran ve kafe ile otel ve pansiyon kullanımları oluşturmaktadır.



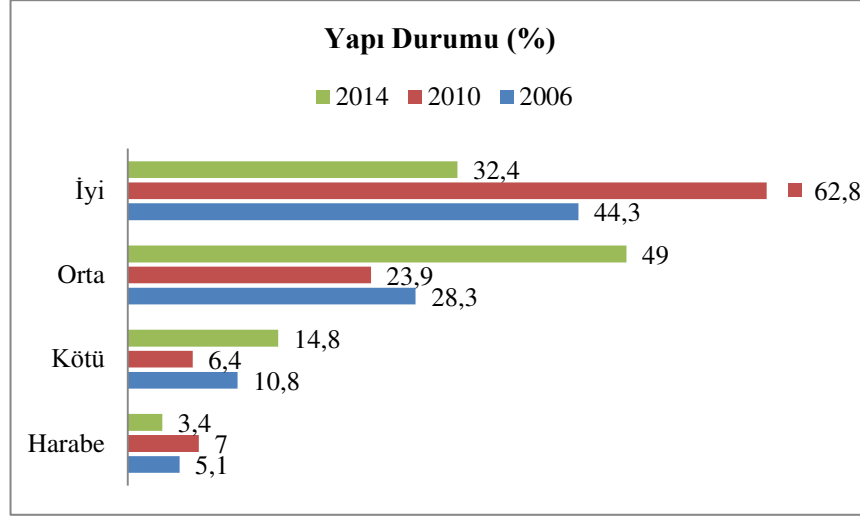
Şekil 5.39 2000-2014 yılları arası Kemalpaşa caddesi el değişimleri

2000 ve 2014 yılları arasında toplam 172 defa mülkiyet durumunda el değişikliği gerçekleşmiştir. Yıllar içerisindeki sonuçlar karşılaştırıldığında en çarpıcı değişimin 2000 yılından itibaren gerçekleştiğini görmekteyiz. Yapılar üzerindeki bu değişim, mekânların tüketimini ve yapıların kalitelerinin değişimini de hızlandırmıştır.

5.4 2000 Sonrası Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın Turizm Dönüşümü Üzerinden Gerçekleşen Mekânsal Gelişiminin Değerlendirilmesi

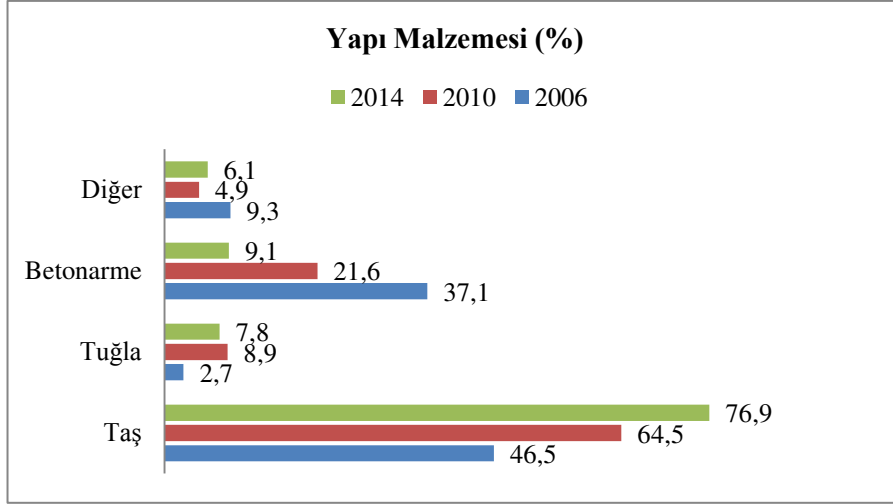
1990'lı yıllardan itibaren büyük sermaye eliyle yapılan konut, hizmet ve altyapı yatırımları ile beraber turizm alanında bir dönüşüm sürecine giren ve bu sürece göre şekillenen Alaçatı beldesi bir yandan tarihi dokusunu korurken diğer yandan bu dokuyu kullanarak gelişim göstermiştir. 2006, 2010 ve 2014 yıllarına ait yapılara ilişkin ortaya konulan analizler gelişimin nasıl gerçekleştiğini ortaya koymaktadır. Üç yıla ait verilerden kat adetleri incelenmiş iki kat dışında fazla yapılaşma görülmediği belirlenmiştir. Bu sonuç Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın da içinde bulunduğu tarihi yerleşmenin korunarak devam ettirildiğini göstermektedir.

2006, 2010 ve 2014 yıllarına ait yapıların durumunu süreç içerisinde incelediğimizde, 2006 yılındaki yapıların 2010 yılında yapı kalitesi olarak iyiye gittiğini, 2014 yılında ise yapı durumunun kötüye gittiğini görmekteyiz. Yapıların hızlı el ve fonksiyon değişimi yapıların durumunu olumsuz olarak etkilemekte ve restorasyon durumu göz ardı edilmektedir.



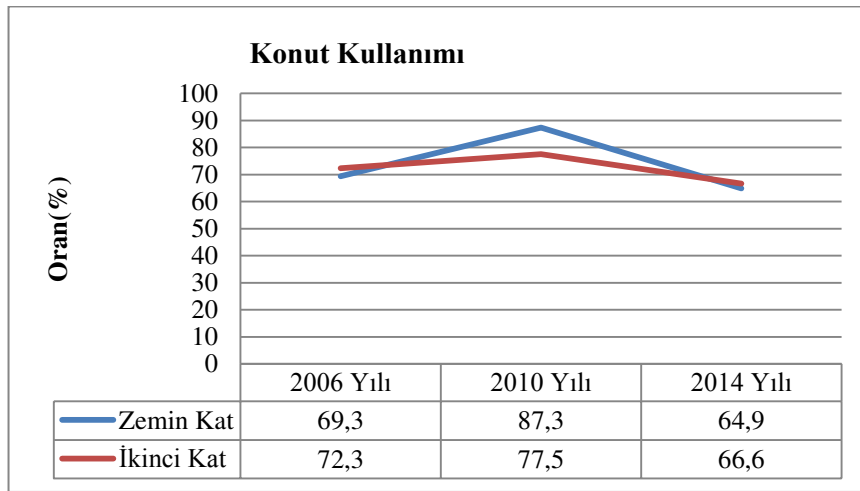
Şekil 5.40 2006, 2010 ve 2014 yılları yapı durumu karşılaştırması (%)

Değişim ve gelişim sürecinde dikkate alınması gereken diğer bir kriteri yapı malzemeleri oluşturmaktadır. Yerleşimin dokusunu taş yapılar oluştururken, bu tarihi doku turizmin gelişmesine de aracılık etmektedir. 2006, 2010 ve 2014 yıllarına ait yapıların malzemelerine baktığımızda taş, tuğla, betonarme ve karma yapılar göze çarpmaktadır. Taş yapıların çoğunlukta olduğu yerleşimde betonarme ve karma malzemeye yapılan inşaatlar dikkat çekmektedir. Dikkat çekici bu unsur özellikle tarihi dokunun devamlılığının ve sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından kritik bir unsur olmaya başlamıştır.



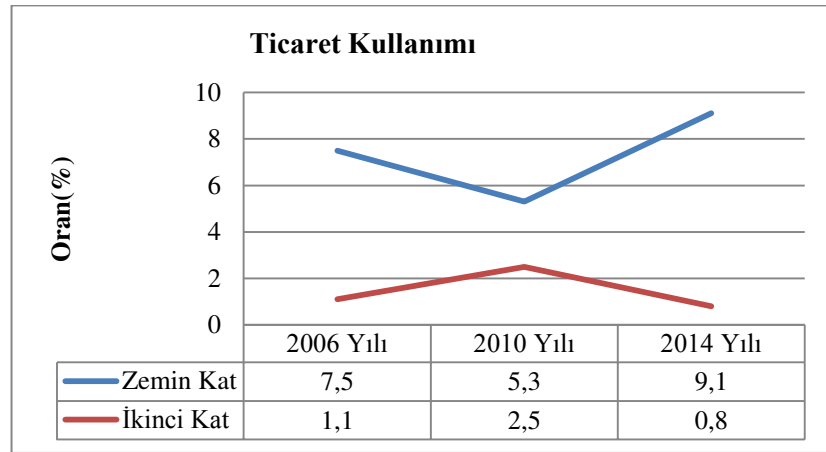
Şekil 5.41 2006, 2010 ve 2014 yılları yapı malzemesi karşılaştırması (%)

Mekânsal değişim ve gelişim sürecini gösteren en önemli etmenlerden biri el değiştirmelerle beraber yapıların kullanım türlerinde gerçekleşen değişimlerdir. 2006 yılından 2014 yılına kadar olan süreç içerisinde fonksiyon değişiklikleri zemin kat ve ikinci kat kullanımları üzerinde analiz edilerek, turizmle beraber ortaya çıkan dönüşümü gözler önüne sermektedir. İlk olarak konut kullanımlarının değişimine bakıldığında sekiz yılı kapsayan süreç içerisinde yapıların konut kullanım oranının düşüşte olduğu görülmektedir. Son nüfus sayımına göre Alaçatı'nın nüfusunun azaldığını göz önünde bulundurursak beldenin yıllar içerisinde göç verdiğini söyleyebiliriz.



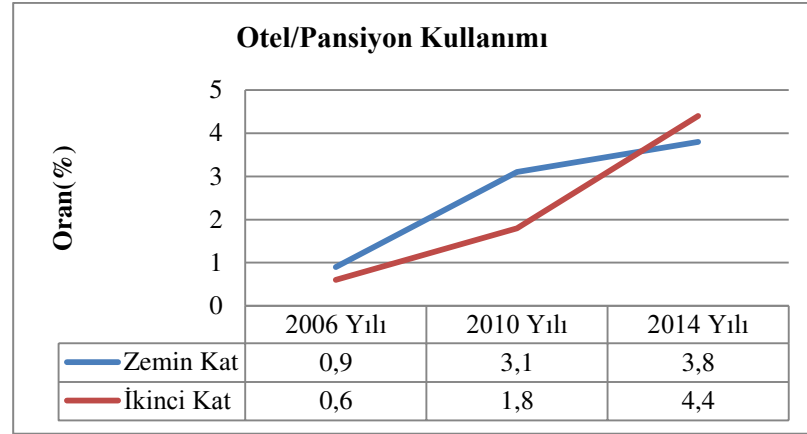
Şekil 5.42 2006, 2010 ve 2014 yılları konut kullanımı karşılaştırması (%)

Arazi kullanım durumunda yerleşimde bulunan diğer bir kullanım türü ise ticaret fonksiyonudur. Ticaret kullanımına ilişkin üç yılın arazi kullanım durumlarına bakıldığında en çok zemin kat kullanımlarında dağılım gösterdiği görülmektedir. İkinci kat kullanımlarında ise azaldığı, yerine başka fonksiyonların kullanıma geçtiği belirlenmiştir. 2010 ve 2014 yılları arasında hızlı bir artış oranına geçen ticaret kullanımı en çok Kemalpaşa Caddesi üzerinde bulunmaktadır.



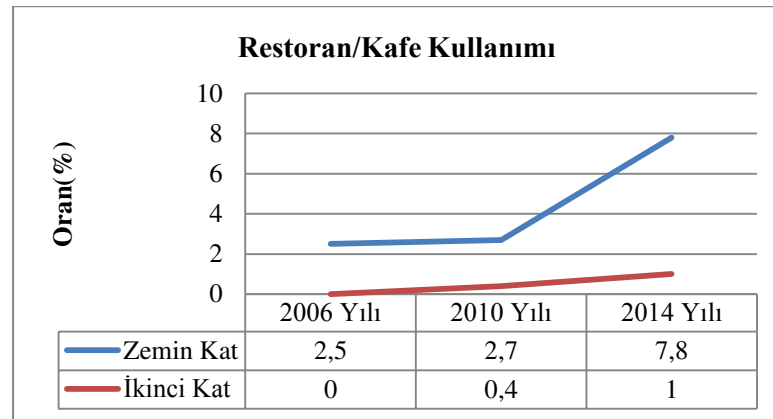
Şekil 5.43 2006, 2010 ve 2014 yılları ticaret kullanımı karşılaştırması (%)

Turizm sektörünün kentlerde en çok ortaya çıkardığı kullanım türü şüphesiz otel ve pansiyon kullanımıdır. Alaçatı beldesinde de sektörün getirdiği otel ve pansiyon kullanımı bulunmaktadır. Bu kullanım türünde daha çok butik otel kullanımı mevcuttur. Arazi kullanım analizleri sırasında yapıların zemin katlarının ticaret veya restoran, zemin üstü kullanımların otel olduğu belirlenmiştir. 2006 yılından 2010 yılına olan süreç ve 2010 yılından 2014 yılına kadar olan sürece baktığımızda otel ve pansiyon kullanımının sürekli artışta olduğu görülmektedir. 2006-2010 yılları arasında olan süreç içerisinde otel ve pansiyonların zemin kat kullanım oranı, 2010-2014 yılları arası olan süreç içerisindeki zemin kat kullanım oranından daha fazladır. İkinci kat kullanımı incelediğimizde ise tam tersi bir durum ortaya çıkmakta, 2010-2014 yılları arasında ikinci kat kullanımlarında otel ve pansiyon kullanımları oranının daha fazla olduğu göze çarpmaktadır.



Şekil 5.44 2006, 2010 ve 2014 yılları otel/pansiyon kullanımı karşılaştırması (%)

Son olarak analizler arasında en göze çarpan restoran ve kafe kullanımları olmaktadır. Özellikle yapıların zemin kat kullanımlarında restoran ve kafelerdeki artış dikkat çekmektedir. İkinci kat kullanımları neredeyse sabit oranda artış göstermektedir. Özellikle 2010 ve 2014 yılları arasında bu kullanım türünde hızlı bir artış olmuştur. 2006 ve 2010 yılları arasında restoran ve kafeler Kemalpaşa Caddesi üzerinde yer seçerken, 2010 ve 2014 yılları arasında Kemalpaşa Caddesi ile birlikte Mithatpaşa Caddesi üzerinde dağılım göstermeye başlamıştır.



Şekil 5.45 2006, 2010 ve 2014 yılları restoran/kafe kullanımı karşılaştırması (%)

Alaçatı Beldesi'nde 2006, 2010 ve 2014 yılları arazi kullanımları karşılaştırıldığında turizm sektörünün getirdiği küçük ölçekli yan sektörlerin yıllar içerisinde oluştuğu görülmektedir. Turizmin getirdiği ekonomide en çok yer alan otel ve pansiyon kullanımlarının yerleşmede artış göstermesine rağmen, ticaret ile restoran ve kafe kullanımlarının gerisinde kaldığı sonucu ortaya çıkmaktadır. Bunun

yanı sıra 2010 yılında otel ve pansiyon ile restoran ve kafe kullanımlarında 2006 ve 2014 yıllarına göre daha yavaş giden bir artış dikkat çekmektedir. 2008-2012 yılları arasında Dünya’da yaşanan küresel ekonomik kriz ve ülkemizde yaşanan 2010 yılı ekonomik krizi bu yavaş artışın nedeni olarak gösterilebilir. Yerleşim, çevre alanlara yayılım göstermek yerine kendi içerisinde değişimler geçirerek gelişim göstermektedir. Bu sonuçlar doğrultusunda Alaçatı’nın diğer turizm kentlerine göre kendi turizmine kattığı anlam değişmektedir. Yerleşimin turizm ekonomisini, sektörün günü birlik kullanım olarak tercih edildiği mekânlar oluşturmaktadır. Çevre illerin ve yerleşmelerin Alaçatı’ya kolay ulaşım sağlamasının etkisiyle yerleşimdeki kullanım türleri de günü birlik kullanıma göre şekillenme göstermektedir. Bunun sonucu olarak yerleşim hızlı ve çabuk tüketilen bir mekân halini almaya başlamıştır.

BÖLÜM ALTI

SONUÇ VE ÖNERİLER

Dünyada 1970’li yılların sonunda ortaya çıkan neo-liberal politikalar ekonomik, sosyal ve toplumsal değişim süreçlerin beraberinde getirmiştir. İş gücüne ve emeğe dayalı üretimin yerini sermaye odaklı üretimler almaya başlamış, kentsel mekan metalaşarak rant odaklı süreçlerin öznesi haline gelmiştir. Bu durum gelişmiş ülkeleri dolaylı etkilerken, gelişmekte olan ülkeleri doğrudan etkilemiştir. Kentsel mekânlarda sermaye odaklı rantın sağlandığı ve ekonomik pazarın içinde yer alan üretim şekillerinden biri turizm sektörüdür. 1994 yılında Avrupa Birliği tarafından çıkarılan çalışmalarda sürdürülebilir turizmin önemi vurgulanmış ve ülkelerin bu çerçevede doğal alanların ve habitatın korunmasını destekleyecek bir turizm anlayışı benimsemesi gerektiği vurgulanmıştır. Türkiye, 1980’li yılların başında oluşan yeni devlet yapılanması ile ekonomik ve mekânsal etkileri doğrudan ve hızlı bir şekilde görmeye başlamıştır. Üretimin şekil değiştirmesi, sermaye birikiminin oluşturduğu dinamiklerle beraber özellikle kentsel mekân üzerinde belirgin bir hal almıştır. Kentsel mekân üzerinde geliştirilen stratejiler ve politikalar rantın önünü açarak yeni yapılı çevrelerin oluşmasına neden olmuştur. 2000 yılının başından itibaren yeni bir yapılanma sürecine daha girilmiş, üretilen yapılı çevrelerin, yeni çıkarılan veya değiştirilen yasal düzenlemelerle ve politikalarla beraber gelişmesine olanak sağlanmıştır. Bu düzenlemelerle beraber kentsel mekânın üretimine ilişkin teşvik edici politikalar ortaya konulmuştur.

Kentsel mekânın üretimine ilişkin çıkarılan en önemli yasal düzenlemelerden birisi de turizm sektörüne ilişkin üretilen politikalardır. Bir yandan teşvik kanunları ve yasal düzenlemeler, diğer yandan turizmin içinde bulunduğu planlama çalışmaları yapılmaya başlanmıştır. Doğal, kültürel ve tarihi birçok değeri bir arada bulunduran ülkemizde bu kaynaklara ilişkin stratejik planlama çalışmaları oluşturulmuştur. Sadece kıyı kullanımını içine alan turizm anlayışı yerine tarihi, kültürü ve doğayı da içine alan yeni bir turizm anlayışının yaratılması hedeflenmiştir. İlk olarak geliştirilen politikaların başında, turizm sektörünün kaynaklar göz önünde bulundurularak her alanda, her mevsimde ve her bölgede yayılımını sağlamak yer

almaktadır. Bu yayılımın sağlanması için çıkarılan teşvik kanunlarıyla beraber yeni Turizm Bölgeleri oluşturulmuş ve bölgelere ilişkin politikalar üretilmiştir. Süreç içerisinde politikalarla beraber rekabet artmaya başlamış, yatırımlar büyük sermayenin eline geçerek bölgelerarası çeşitlilikten ziyade farklılıkların artmasına neden olmuştur. Böylece turizm bölgeleri, yatırımların şekillendirdiği alanlar haline gelmeye başlamıştır.

Alaçatı, büyük sermayeyi elinde bulunduran aktörler tarafından şekillenen, kıyı potansiyelinin yanında tarihi ve kültürel potansiyeli barındıran bir yerleşmedir. 2000'li yılların başında bir kasaba halindeyken zamanla turizm sektöründe gelişme göstererek günümüzde önemli turizm alanlarının başında gelmeye başlamıştır. İlk başlarda sadece sörf sporunun yapıldığı bir yer iken, adını ulusal ve uluslararası ölçekte duyurması Port Alaçatı projesiyle beraber gerçekleşmiştir. Yerleşme, projeye beraber diğer yatırımcıların dikkatini çekerek gelişmeye başlamış, sörf alanlarının yanı sıra tarihi dokusunun güzelliği keşfedilerek turizm alanında çeşitlilik gösteren bir oluşum içerisine girmiştir.

Çalışmada Alaçatı'nın tarihi kent merkezini içine alan Alaçatı Kentsel Sit Alanı incelenerek mekânsal yapıya ilişkin genel bir tablo oluşturulmuştur. 2006, 2010 ve 2014 yıllarına ilişkin mekânsal analiz verileri bir araya getirilerek turizmle beraber gelişen ve değişen yapıya ilişkin sonuçlar ortaya konulmuştur. Bu sonuçlar bize sektörün beraberinde gelen alt ölçekli sektörlerin, alan içerisinde oluşturduğu mekânsal yapı ve bu yapının kullanımındaki değişimi göstermektedir. Çalışma, yerleşmedeki arazi kullanım örüntüsünde konut, ticaret, otel ve restoran kullanımları özelinde niceliksel bir artış olduğu ve buna bağlı olarak kentsel sit alanı içerisindeki bazı akslarda yer alan yapıların fonksiyonel değişime uğradığını ortaya koymuştur. Yapılan analizler; alanın en önemli iki aksını oluşturan Kemalpaşa Caddesi ve Mithatpaşa Caddesindeki yapıların kullanımlarındaki değişimin ne denli hızlı olduğunu ortaya koymaktadır.

Mekânsal yapıya ilişkin oluşturulan verilere göre; Kemalpaşa Caddesi'nde ve çevresindeki yapılarda 2006 yılında bulunan konut kullanımları, 2010 yılında yerini

ticaret ve otel kullanımlarına bırakmaya başlamıştır. Bu durumla beraber yapılar, restorasyon sürecine girerek yapı kalitesini arttırmış ve tarihi dokunun canlanmasına olanak sağlamıştır. 2010 yılında mekânsal yapıya dair en etkili değişim Kemalpaşa Caddesi ve yakın çevresinde gerçekleşmiştir. 2014 yılına gelindiğinde bu sefer değişimin sadece Kemalpaşa Caddesi ve yakın çevresinde değil bütün bir alan içerisinde kendini gösterdiği görülmektedir. Bu süreç içerisinde değişimin en etkili ve hızlı biçimde Mithatpaşa Caddesi ve yakın çevresinde yaşandığı ortaya çıkmaktadır. Bir yandan Kemalpaşa Caddesi'ndeki kullanım değişiklikleri devam ederek artarken, diğer yandan değişim yerleşimin güneyinde bulunan Mithatpaşa Caddesi'ne doğru yönelme göstermeye başlamıştır. Önceki yıllarda cadde üzerinde küçük el sanatları atölyeleri bulunurken, 2014 yılının sonuna gelindiğinde kullanımların çoğunluğunu restoran ve kafelerin oluşturduğunu görmekteyiz.

Kullanım değişikliklerinde göze çarpan diğer bir ayrıntı konut dışındaki kullanımların artması değil, kullanımların çeşitliliğindeki değişimdir. Alanda turizmin getirdiği en önemli kullanımlardan biri olan otel ve pansiyonlardan ziyade restoran ve kafe sayısındaki artış dikkati çekmektedir. Alaçatı'nın İzmir ili merkezine ve yakın çevresindeki illere yakın olması yerleşime gününbirlik ziyaretçilerin gelmesine imkân vermektedir. Restoran ve kafelerde gözlenen artışın, otel ve pansiyon sayısının artışına oranla daha fazla olması da bu durumun göstergelerinden biridir. Kullanım değişiklikleri ve ziyaretçi sayısında bulunan bu artış, tarihi dokunun oluşturduğu yerleşimde bir yandan da olumsuz etkilerini göstermeye başlamıştır. Özellikle bu sık ve hızlı değişimler yapıların kalitesinin bozulmasına neden olmaktadır. Yapılan tadilatlar ve aslına uygun kullanılmayan yapı malzemeleriyle birlikte dokuyu oluşturan taş yapılarda deformasyon ve kalite düşüklüğü görülmüştür.

Günümüzde Alaçatı'nın tarihi dokusu turizm alanı için bir dekor, turizm ise rantın önünü açan bir araç haline gelmeye başlamıştır. Yerleşmenin turizm anlayışı ve turist profili markalaşmanın önünü açmış, mekânın meta haline gelmeye başlamasına neden olmuştur. Aynı zamanda, mekânsal yatırımlara olan ilgi sosyal projelerin azalmasına ve yaşayan sakinlerin yaşam giderlerinin artmasına sebebiyet vermiştir.

Nitekim veriler, 2000 yılından sonra turizm sektörüne eklemelenen yerleşmenin dış göç verdiğini ortaya koymaktadır. Çalışma; yapılarıyla ve yaşayanlarıyla olumsuz bir sürece giren yerleşmenin, planlama çalışmalarından çok aktörlerin belirlediği ve yönlendirdiği bir bölge haline geldiğini göstermektedir.

Yapılan analiz çalışmaları ve değerlendirmeler ışığında, Alaçatı Kentsel Sit Alanı'nın korunarak kontrollü bir şekilde gelişmesine yönelik ekonomik, mekânsal ve toplumsal yapıya ilişkin önerilerin getirilmesi gerekmektedir.

Ekonomik yapıya ilişkin;

- Stratejik planlama çalışmalarında turizm temelli bir ekonomi sistemi oluşturulmalıdır. Turizmle beraber gelişen küçük ölçekli sektörlerin bu sistem içerisine dâhil edilmeleri gerekmektedir.
- Ekonomik yapının değişmesine neden olan yatırımlar, göç verme hızının düşürülmesi de hedeflenerek yerel halkı içine katan ürünler olarak ortaya konulmalıdır.
- Yaşayan halkın önceden geçim kaynağı olan tarımsal üretim faaliyetleri desteklenmeli, yerleşimin ekonomik girdisine katılmalıdır.
- Alaçatı'ya özgü olan lavanta, sakız, yontu taşı gibi özelliklerden yararlanılarak Safranbolu İlçesi örneğinde olduğu gibi çeşitli ekonomik ürünler oluşturulmalı, yaşayan halkın ekonomi içinde aktif rol alması sağlanmalıdır.
- Atölye ve el sanatları kullanımları ve ürünleri için destek sağlanmalı, kermesler ve pazarlar oluşturularak, festivaller düzenlenerek her mevsim ekonomik döngünün sağlanması gerekmektedir.
- Yaşayan sakinlerin evlerini pansiyon kullanımına açması desteklenerek yerleşimin yerel ekonomisinin devamlılığı sağlanmalıdır.

Toplumsal yapıya ilişkin;

- Mekânın markalaşmasıyla beraber soylulaştırma sürecine girmiş olan Alaçatı'da yerel halkın ekonomisinin geliştirilmesi için yerel yönetim tarafından teşvikler sağlanmalıdır.

- El sanatlarına teşvik amacıyla yönetimler tarafından kurslar açılmalı, yerel halkın ekonomiye girdi sağlayacak ürünler çıkartmasına imkân verilmelidir.
- Üniversitelerin turizm ile ilgili bölümlerinin bölgede açılarak eğitim açısından gelişmesi sağlanmalıdır.
- Genç nüfusun göç vermesinin azaltılması için eğitim alanında yenilikler yapılarak nüfusun ve yerleşmenin dinamikliği sağlanmalıdır.
- Kadınların kermeslere ve festivallere katılımı sağlanarak, yöreye özgü yontu ve ponza taşı gibi malzemelerden hediyeelik eşya ürünleri ile sakızlı kurabiye, turşu, reçel gibi gıda ürünleri üretiminde bulunmaları desteklenmelidir.
- Yerleşmeye yapılacak olan her proje ile ilgili halkın katılımı sağlanarak görüş ve önerileri alınmalı ve bu yolla aidiyet duygusu yaratılmalıdır.
- Yerleşmede bulunan mekânlarda istihdam edilecek personelin eğitim verilerek yaşayan sakinlerden seçilmesi sağlanmalıdır.

Mekânsal yapıya ilişkin;

- Tarihi dokunun korunmasına ve sürdürülebilir olmasına ilişkin stratejiler geliştirilmeli, hızlı tüketimin önüne geçilmelidir. Mekânın tüketiminin azaltılması için butik otellerin sayısının artırılması teşvik edilmeli, günübirlik hızlı tüketim kontrol altına alınmalıdır.
- Sit alanının sınırı genişletilerek tescilli yapı sayısı artırılmalı, yapıların korunmasına ilişkin önlemler alınmalıdır.
- İşletmelerin ruhsat belge alımları kontrollü yapılmalıdır.
- Yapılara ilişkin restorasyon çalışmalarının desteklenmesi için özel ve tüzel kişiler ve kuruluşlar teşvik edilmeli, yapıların korunmasına ilişkin yaşayan halk bilinçlendirilmelidir.
- Ziyaretçilerin yerleşimi daha iyi tanınmasında kolaylık sağlaması açısından belirli tarihi alanları içine alacak şekilde tur güzergâhları oluşturulmalı, bu güzergâhlar için tercihe bağlı yaya ve bisiklet yolu yaratılmalıdır.
- Alaçatı Meydanı'nın kullanılabilirliğinin artırılması ve meydanın çevresinde bulunan dükkânlara katkı sağlanması için yeni bir meydan düzenlemesi yapılmalıdır.
- Yerleşim içerisinde yaşayan sakinlerin gürültüden rahatsız olmadan yaşayabilmeleri için restoran bölgeleri, otel bölgeleri gibi alanlar oluşturulmalıdır.

Bununla beraber, kullanımlarda ölçek ekonomisinden yararlanarak ekonomik dengenin iyileştirilmesi ve yapılarda hızlı el değişimlerinin azaltılması sağlanmalıdır.

- Yeni yapılacak olan yapılar mevcut yerleşim dokusunun sürdürülebilirliğini ve devamlılığını sağlayacak şekilde inşa edilmelidir.

- Yerleşmenin güney liman bölgesine yapılacak olan projelerle beraber yerleşme, doğal kaynakların, tarım arazilerinin ve orman alanlarının eşik oluşturduğu güneye ve batıya doğru ilerlemektedir. Yeni yerleşim alanları oluşturmak yerine, mevcut yapı stoğu üzerinden gidilmeli, kontrolsüz gelişen ve hızla büyüyen yeni mekânsal çevre üretiminin önüne geçilmelidir.

- Kültürel ve tarihi mirasa sahip alanda turizm amaçlı yatırımların koruma–kullanma dengesi gözetilerek uygulanması gerekmektedir.

- Turizmde gerçekleştirilecek olan yeniden yapılanma, yerel halkın gücünü de içine alarak kamu yararı esas alınarak oluşturulmalıdır.

- Büyük ölçekli sermaye yatırımlarının oluşturduğu parçacıl plan çözümleri yerine, tarihi ve kültürel mirası kapsayacak şekilde oluşturulan bütüncül bir planlama yaklaşımı benimsenmelidir. Bu nedenle planlama sürecinde, öncelikle tüm hatlarıyla incelenmiş bir ön fizibilite çalışması yapılmalıdır.

- Özellikle yaz aylarında artan trafik ve araç sayısı göz önünde bulundurularak yerleşmenin belirli akslarının araç trafiğine açılması ve otopark alanlarının belirlenmesi gerekmektedir.

- Koruma imar planında belirlenen sivil mimari geçiş alanı koşulları ikincil konut alanları için de uygulanmalıdır.

- Kıyı kesimlerine yapılacak olan günü birlik turizm tesisleri kıyı-kenar çizgisine uyularak yapılmalı, çevresinin imara açılmasının önüne geçilmelidir. Gününbirlik kullanıma yönelik konser ve festival alanları yapılmalıdır.

- Planlama süreci, mekânsal yapının yanı sıra ekonomik ve toplumsal yapıya ilişkin analizler doğrultusunda bir envanter çalışması oluşturularak temellenmelidir.

- Envanter çalışmasında arazi kullanım çalışmasının yanı sıra mekânsal yapının daha iyi analiz edilebilmesi için mülkiyet durumlarındaki değişime ilişkin bir rapor oluşturulmalıdır. Bu bağlamda; yerel yönetim, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları, yatırımcılar ve yerel halk bir arada ortak bir paydada buluşturularak projeler üretilmeli ve buna uygun stratejik ve mekânsal planlama çalışmaları yapılmalıdır.

KAYNAKLAR

- Aix-en-Provence, (2014). *Mor cennet Aix-en-Provence*. 13 Kasım 2014, <https://bigezi.wordpress.com/2014/04/10/aix-en-provence>.
- Akbaş, G. ve Apar, A. (2010). *Avrupa 2020 stratejisi: Akıllı, sürdürülebilir ve kapsayıcı büyüme için Avrupa stratejisi*. T.C. Başbakanlık Avrupa Birliği Genel Sekreterliği Sosyal, Bölgesel ve Yenilikçi Politikalar Başkanlığı.
- Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeler Birliği, (2014). *Turizm sektörünün yapısı, büyüklüğü ve ekonomiye katkısı*. Antalya: AKTOB Araştırma Birimi Yayınları.
- Akyol, N., Tüfekçi, M., Seyhan, K. ve Demir, O., (1997). Türkiye’ de kıyılarının kullanımı ve kamu yararı ilişkileri: Trabzon ili kıyı kullanımı ve sonuçları. *Türkiye’ nin Kıyı ve Deniz Alanları 1. Ulusal Konferansı*, Ankara.
- Alaçatı, (2013). *Alaçatı’nın tarihi yapıları ve mekânları*. 27 Ağustos 2014, http://www.alacati.bel.tr/Ozel_Sayfalar.aspx?id=2, 2013.
- Alaçatı Belediyesi, (2006). *Alaçatı kentsel sit alanı arazi kullanım durumları*. İzmir.
- Alaçatı Değirmen, (2014). *Alaçatı yel değirmenleri*. 27 Ağustos 2014, <http://www.alacatidegirmen.com>.
- Alaçatı Windsurf Okulu, (2014). *Alaçatı sörf merkezi*. 27 Ağustos 2014, <http://www.alacatiwindsurfokulu.com/>.
- Alapietra, (2014). *Alaçatı’nın tarihsel gelişimi*. 5 Eylül 2014, <http://www.alapietra.com/alacati-tarihce.html>.
- Ares, (2015). *Alaçatı rüzgâr enerjisi santrali*. 16 Ocak 2015, <http://enerjienstitusu.com/tag/alacati-ares-ruzgar-santrali/>.

- Arkiv, (2010). *Alaçatı Değirmenaltı meydanı kentsel tasarım yarışması*. 16 Ocak 2015, <http://v2.arkiv.com.tr/p9428-alacati-yeldegirmenleri-parki-ve-giris-meydani-kentsel-tasarimi.html>.
- Bahar, O. (2006). Küreselleşme sürecinde Türkiye’de turizm sektörüne sağlanan teşvikler. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 8(4), 34-53.
- Bal, E. (2011). *Türkiye’de 2000 sonrası neoliberal politikalar çerçevesinde imar mevzuatındaki değişimler ve yeni kentleşme pratikleri: İstanbul örneği*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Barutçugil, S. İ. (1989). *Turizm işletmeciliği*, İstanbul: Beta Basım Dağıtım.
- Bayer, M. Z. (1992). *Turizme giriş*, İstanbul: Küre Ajans, 1992.
- Beypazarı, (2014). *Beypazarı’ndan görünüm*. 18 Eylül 2014, <http://beypazari.neredekal.com/>.
- Beypazarı, (2014). *Marka kent Beypazarı*. 18 Eylül 2014, <http://www.beypazari.bel.tr/#4>.
- Bozcaada, (2015). *Bozcaada mimarisi*. 6 Ocak 2015, http://www.bozcaada.gov.tr/default_B0.aspx?content=1.
- Bursa, (2014). *Cumalıkızık’tan görünüm*. 18 Eylül 2014, <http://www.bursa.gov.tr/?sayfa=mymenu&pid=97>.
- Cinque Terre, (2015). *Vernazza’dan görünüm*. 6 Ocak 2015, https://www.incinqueterre.com/photo/photo_vernazza1_b1.jpg.

- Çetin, T. (2010). Cumalıkızık köyünde kültürel miras ve turizm algısı. *Milli Folklor*, 22 (87), 181-190.
- Çetiner, E. (1998). *Turizmde bölgesel kalkınma, verimlilik ve kaynakların etkin kullanımı*. 1. Turizm Şurası, Turizm Bakanlığı, Ankara.
- Dal, N. ve Baysan, S. (2007). Kuşadası'nda kıyı kullanımı ve turizmin mekânsal etkileri konusunda yerel halkın tutumları. *Ege Coğrafya Dergisi*, 16, 69-85.
- Dalgakıran, A. ve Bal, E. (2007). Alaçatı'da mekânsal ve toplumsal farklılıklar üzerine yükselen farklı turizm eğilimleri. *Ege Coğrafya Dergisi*, (16), 53-67.
- Devlet Su İşleri, (2013). *Alaçatı barajı özellikleri*. 4 Temmuz 2014, <http://www2.dsi.gov.tr/bolge/dsi2/izmir.htm#isletme> barajlar, 2013.
- Dokuz Eylül Üniversitesi, (2003). *Çeşme yarımadası planlama ve kentsel risk değerlendirmesi*. Altınçekiç Aysel, F. (Ed.), İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayını.
- Dokuz Eylül Üniversitesi (DEÜ), (2006). *Şehir ve bölge planlama bölümü pln 264 Alaçatı analitik etüt raporu*. İzmir.
- Dokuz Eylül Üniversitesi (DEÜ), (2010). *Şehir ve bölge planlama bölümü pln 2201 Alaçatı analitik etüt raporu*. İzmir.
- Durgun, A. (2006). *Bölgesel kalkınmada turizmin rolü: Isparta örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.
- Dünya Turizm Örgütü (UNWTO), (2000). *Turizm 2020 vizyonu*. 10 Ağustos 2014, <http://ethics.unwto.org>.

Dünya Turizm Örgütü (UNWTO), (2001). *Turizmde küresel etik ilkeler*. 6 Haziran 2014, <http://ethics.unwto.org>.

Earth, (2014). *Alaçatı yerleşim bölgeleri, turizm yatırımları ve ana ulaşım aksı*. 15 Ocak 2015, <https://earth.google.com/>.

Eceral, T. ve Özmen, C. (2009). Beypazarı'nda turizm gelişimi ve yerel ekonomik kalkınma. *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 5 (2), 46-74.

Emekli, G. (2005). Avrupa Birliği'nde turizm politikaları ve Türkiye'de kültürel turizm. *Ege Coğrafya Dergisi*, 14 (2005), 99-107, İzmir.

Emlak Kulisi, (2010). *Zorlu Alaçatı*. 30 Ağustos 2014, <http://emlakkulisi.com/guncel/zorlu-alacati-projesi/197547>.

Errances, (2014). *Provence'den görünüm*. 13 Kasım 2014, <http://www.errances-provencales.com/en/>.

Europe, (2010). *2020 vision for the european research area*. 6 Ocak 2015, http://ec.europa.eu/research/era/pdf/2020-vision-for-era_en.pdf.

Gazete Vatan, (2012). *Four seasons resort Çeşme*. 30 Ağustos 2014, <http://www.gazetevatan.com/alacati-ya-four-seasons-i-getiriyor--497938-ekonomi/>.

İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTVKK), (2006). *1/1000 ölçekli Çeşme-Alaçatı kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planı notları*. İzmir.

İzmir Meteoroloji Müdürlüğü, (2014). *İzmir ilinin iklim durumu*. İzmir.

İzmir News, (2014). *Yerleşmenin konumu ve yakın çevre bağlantıları*. 5 Eylül 2014, [http:// www.izmirnews.com](http://www.izmirnews.com).

İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (2014). *Brifing raporu*. İzmir Valiliği.

İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü (İYTE), (2005). *Şehir ve bölge planlama bölümü cp 402 stüdyosu Alaçatı koruma projesi analiz raporu*. İzmir.

Karaaslan, Ç. (2010). *Tarihi kentlerde kimliksizleşme sorunu ve bir çözüm yolu olarak kentsel canlandırma projeleri*. Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Karakuş, G. (2003). *Avrupa birliği turizm politikası*. T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara.

Kılıçaslan, Ç., Malkoç, E., Özkan, M.B., Tunçalp, G. ve Aydın, A.O., (2012). Kentsel sit yerleşimlerinde dış mekân yaşantısının değerlendirilmesi: Şirince köyü, Selçuk. *Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 49 (3), 265-274.

Kozak, N., Akoğlan, M. ve Kozak, M. (1997). *Genel turizm ilkeler kavramlar* (3). Ankara: Turhan Kitabevi.

Kozak, N., Kozak, M.A. ve Kozak, M. (2000). *Genel turizm* (2). Ankara: Eda Matbaası.

Latarrade, (2014). *Sarlat'tan görünüm*. 18 Eylül 2014, <http://www.latarrade.com/dordogne.html>.

Mercan Okan, Ş. ve Yıldız, A. (2014). Çanakkale'nin kırsal turizm potansiyelinin belirlenmesi ve bölgesel turizm gelişimi açısından önemi. *Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi*, 7 (1), 58-61.

- Özdemir, Y. (2009). *Turizm yatırımlarının bulanık çok amaçlı değerlendirilmesi*. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özgönül, N. A. (1996). *Method for restructuring the interrelation between tourism and usage of traditional/historic settlements, case study: Alaçatı*. Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Pilehvarian, N. (1993). *Şirince yerleşmesinde tarihsel doku ve geleneksel konut biçimlenmesi*. Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Port Alaçatı, (2014). *Port Alaçatı kanal kent projesi*. 27 Ağustos 2014, <http://portalacati.com.tr/proje/default.asp>, 2013.
- Port Alaçatı, (2014). *Port Alaçatı projesinden görünüm*. 8 Mart 2015, <http://portalacati.com.tr/proje/gorsel-galeri.asp>.
- Port Grimaud, (2014). *Port Grimaud kanal kent projesi*. 18 Temmuz 2014, <http://www.port-grimaud.fr/>, 2014.
- Safranbolu, (2014). *Müze kent Safranbolu*. 13 Kasım 2014, <http://www.safranbolu.gov.tr/>.
- Sarlat la Canéda, (2014). *The city of Sarlat*. 16 Kasım 2014, <http://www.sarlat-tourisme.com/en/discover>.
- Saygın Y.N., Kiper, N. ve Göçer, E. (2004). Bir stüdyo çalışması, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü: Alaçatı tarihi yerleşim alanı koruma projesi. *Planlama*, 2004/4, 34-47.
- Semenderoğlu, A. ve Çakıcıoğlu, R. (2007). Şirince’de kültürel turizmin gelişimi. *Dokuz Eylül Üniversitesi Buca Eğitim Fakültesi Dergisi*, 22, 174-184.

Sivil, İ. (2007). *Avrupa Birliği turizm politikaları ve Türkiye turizmi*. Yüksek Lisans Tezi, Fırat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Elazığ.

Supracer, (2014). *Port Grimaud projesinden görünüm*. 18 Eylül 2014, <http://www.supracer.com/where-you-racing-this-weekend/>.

Şehir Planlama, Alaçatı (2013). *Port Alaçatı davası*. 27 Ağustos 2014, http://www.sehirplanlama.org/index.php?option=com_kunena&func=view&catid=186&id=2238&Itemid=36.

Şenel, S.A. (2007). Turizm sektöründe yatırım kararları. *Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F Dergisi*, (12), 1-12.

Şirince, (2014). *Şirince bağbozumu kültür, sanat ve dostluk festivali*. 18 Kasım 2014, <http://sirincerehberi.com/>.

Taş Otel, (2014). *Kemalpaşa caddesi ve çevresi*. 5 Eylül 2014, <http://www.tasotel.com>.

T.C Avrupa Birliği Bakanlığı, (2014). *Bölgesel politika ve yapısal araçların koordinasyonu*. 6 Ocak 2015, <http://www.ab.gov.tr/index.php?p=87&l=1>.

T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, (2005). *1/5000 ölçekli Alaçatı revizyon nazım imar planı plan notları*. 10 Eylül 2014, <http://www.csb.gov.tr/turkce/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=mevzuat&Id=272>.

T.C Devlet Planlama Teşkilatı (DPT), (2000). *Sekizinci beş yıllık kalkınma planı*. 3 Mart 2014, <http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/Kalknma%20Planlar/Attachments/2/plan8.pdf>.

T.C Devlet Planlama Teşkilatı (DPT), (2006). *Dokuzuncu kalkınma planı*. 3 Mart 2014, <http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/Kalknma%20Planlar/Attachments/1/plan9.pdf>.

T.C İzmir 2. İdare Mahkemesi, (2011). *1/25000 ölçekli Çeşme çevre düzeni revizyon planı yürütmeyi durdurma kararı*. TMMOB Şehir Plancıları Odası İzmir Şubesi.

T.C Kalkınma Bakanlığı, (2013). *Onuncu kalkınma planı*. 3 Mart 2014, <http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/Kalknma%20Planlar/Attachments/12/Onuncu%20Kalk%C4%B1nma%20Plan%C4%B1.pdf>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (1983). *Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu*. 7 Mayıs 2014, <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.2863&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (1987). *Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit ve tescili hakkında yönetmelik*. 7 Mayıs 2014, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14437/korunmasi-gerekli-tasinmaz-kultur-ve-tabiat-varliklarin-.html>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2005). *Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun*. 20 Eylül 2014, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2006). *1/25000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı KTKGB çevre düzeni plan notları*. 10 Eylül 2014, <http://www.csb.gov.tr/gm/mpgm/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=banner&Id=37>.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2006). *(720 nolu İlke kararı) kentsel sitler, koruma ve kullanma koşulları*. 7 Mayıs 2014,

<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14351/720-nolu-ilke-karari-kentsel-sitler-koruma-ve-kullanma-.html>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2007). *Türkiye turizm stratejisi 2023*. 5 Mart 2014, <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/Eklenti/906,ttstratejisi2023pdf.pdf?0>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2008). *Kıyı kanunu*. 20 Eylül 2014, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3621.pdf>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2009). *Bazı alanların turizm merkezi olarak ilan edilmesi hakkında karar*.16 Ocak 2015, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-85109/bazi-alanlarin-turizm-merkezi-olarakilan-edilmesi-hakk-.html>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2012). *Türkiye’de turizm sektörüne sağlanan teşvik ve destekler*. 9 Şubat 2014, <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/Eklenti/4788,turkiyede-turizm-sektorune-saglanan-tesvik-ve-destekler.pdf?0>.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, (2014). *Turizm sektöründe Türkiye ve Türkiye’nin Dünya sıralamasındaki yeri*. 9 Şubat 2014, <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/Eklenti/4788,turkiyede-turizm-sektorune-saglanan-tesvik-ve-destekler.pdf?0>.

Toker, B. (2007). Türkiye’de turizm sektörü teşviklerinin değerlendirilmesi. *Yönetim ve Ekonomi*, 14(2), 81-92.

Topuz, N. (2012). *Türkiye sağlık (medikal) turizmi stratejisi 2023*. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeleri Genel Müdürlüğü Uzmanlık Tezi, Ankara.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), (2013). *Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi (ADNKS) sonuçları*. 13 Temmuz 2014, <http://tuikapp.tuik.gov.tr/adnksdagitapp/adnks.zul>.

Türkiye Seyahat Acentaları Birliği, (2014). *Turist sayısı ve turizm geliri*. 8 Temmuz 2014, http://www.tursab.org.tr/tr/istatistikler/turist-sayisi-ve-turizm-geliri/2003-gelirsayi-ve-ortalama-harcama_68.html.

Uçkun, S. (2004). İletme ve işletme türleri. Ş. Demirkol ve B. Zengin (Ed.). *Turizm İşletmeleri* (28). İstanbul: Değişim Yayınları.

Ulu, E.A. (2010). *Türkiye’de turizm sektörünün ekonomik etkileri ve Avrupa Birliği sürecinde turizm politikalarına alternatif yaklaşımlar*. Yüksek Lisan Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO), (2014). *Bursa and Cumalıkızık: The birth of the Ottoman Empire*. 5 Aralık 2014, <http://whc.unesco.org/en/list/1452>.

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO), (2014). *City of Safranbolu*. 13 Kasım 2014, <http://whc.unesco.org/en/list/614>.

Uslu, A. ve Kiper T. (2006). Turizmin kültürel miras üzerine etkileri: Beypazarı/Ankara örneğinde yerel halkın farkındalığı. *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi*, 3 (3), 305-314.

Vernazza, (2015). *Vernazza*. 6 Ocak 2015, <http://www.cinqueterre.eu.com/en/vernazza>.

Wikipedia, (2014). *Safranbolu’dan görünüm*. 13 Kasım 2014, http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/08/Safranbolu_traditional_houses.jpg.

Wikipedia, (2014). *Şirince'den görünüm*. 18 Eylül 2014, <http://tr.m.wikipedia.org>.

Wikipedia, (2015). *Bozcaada'dan görünüm*. 6 Ocak 2015, http://tr.wikipedia.org/wiki/Bozcaada#mediaviewer/File:Bozcaada_sokak.jpg.

Yandex, (2014). *Alaçatı beldesi odak noktaları*. 5 Eylül 2014, <http://harita.yandex.com.tr/>.

Yıldırım, C. (2005). *Turizm sektörünün Türkiye ekonomisindeki yeri*. Yüksek Lisans tezi , Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bolu.

Yıldız, F. ve Akdağ, K. (2006). Avrupa birliği yapısal fonları kapsamında bölgesel kalkınma ile kırsal kalkınma fonlarının karşılaştırılması. *Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Türk Tarım Dergisi*, 167, 29-37.

Yıldız, Z. (2011). Turizm sektörünün gelişimi ve istihdam üzerindeki etkisi. *Süleyman Demirel Üniversitesi Vizyoner Dergisi*, 3 (5), 54-71.