

55452

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**ANTALYA - KEMER'DE
TURİZM MEKANINA PLANLAMANIN ETKİLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Metin AKINCIOĞLU

Tezin Enstitüye Veriliş Tarihi : 15 Ocak 1996

Tezin Savunulduğu Tarih : 30 Ocak 1996

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Ayten ÇETİNER

Ayten Çetiner 4.3.1996.

Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Vedia DÖKMECİ

Vedia Dökmeçi

Doç. Dr. Perver KORÇA

Perver Korça

OCAK - 1996

ÖNSÖZ

Bu çalışmanın belirli bir noktaya ulaşmasında iyi niyetli katkılarını esirgemeyen değerli hocam,
Prof.Dr.Ayten Çetiner'e ,
belirli bir eğitim ve bilgi düzeyine sahip olmam için her türlü desteklerini yanımda bulduğum,
Aileme,
zengin kaynaklarıyla katkıda bulunan,
TUGEV'e,
ankete gösterilen ilgiden dolayı,
Kemer, Çamyuva, Göynük ve Beldibi Belediyelerine teşekkürü bir borç bilirim.

Ocak, 1996

Metin AKINCIOĞLU

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ.....	vi
TABLO LİSTESİ.....	viii
FOTOGRAF LİSTESİ	ix
ÖZET.....	x
SUMMARY.....	xi
BÖLÜM 1. GİRİŞ.....	1
BÖLÜM 2. TURİZM PLANLAMASINDA KENT OLGUSU.....	3
2.1. Turizm Planlamasında Amaç ve Hedefler	3
2.1.2. Türkiye'deki Turizm Planlarının Amacı ve Hedefi.....	5
2.2. Turizm Planlamasının Önemi	6
2.3. Turizm'de Planlama İhtiyacı	8
2.4. Turizm Kalkınma Süreci	9
2.4.1. Türkiye'de Turizm Planlama Aşamaları	11
2.4.2. Turizm Planlaması Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar	14
2.5. Turizm Politikası	14
2.5.1. Turizm Politikası Kavramı.....	14
2.4.2. Turizm Politikasında Amaç	15
2.5.3. Turizm Politikasında Hedef.....	15
2.5.3.1. Ekonomik Hedef.....	15
2.5.3.2. Sosyal Hedef.....	15
2.5.3.3. Çevresel Hedef.....	15
2.5.4. Turizm Politikası İlkeleri	16
2.5.5. Türkiye'de ve Turizm Politikası ve Turizm Bakanlığının Politika Anlayışı.....	17
2.6. Kent ve Turizm İlişkisi	18
2.6.1. Kentsel İşlev Olarak Turizm.....	18
2.6.2. Mekana Bağımlılık Açısından Turizm.....	19
2.6.2.1. Turizm Mekanı ve İçeriği.....	19
2.6.2.2. Turizm Mekanının Büyüklüğü.....	20
2.6.2.3. Turizm Mekanına Yansıyan Sorunlar	21

2.7. Turizm ve Çevre İlişkisi	22
2.8. Turizm ve Belediye İlişkisi	24
2.8.1. Turizm Planlamasında Belediyelerin Yetkileri.....	24
2.8.2. Turizmin Yarattığı Sorunlar ve Belediyelerin Hukuki Yapısı ve Görevleri.....	26

BÖLÜM 3. GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ VE

YERLEŞME ALANLARI.....	29
3.1. Proje Öncesi	29
3.2. Proje Alanı	31
3.3. Projenin Amacı	31
3.4. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Planlama Prensipleri	33
3.5. Projenin Uygulama Aşaması	34
3.5.1. I. Dönem 1977-82 Arası	34
3.5.2. II. Dönem 1982- 88 Arası.....	35
3.6. 1977-1988 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarının Değerlendirilmesi	35
3.6.1. Yapılan Değişikliklerin Olumlu Yansımalar	36
3.6.2. Yapılan Değişikliklerin Olumsuz Yansımaları	37
3.7. Proje Alanındaki Yerleşmeler	40
3.7.1. Kemer	40
3.7.1.1. Konumu	40
3.7.1.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri	42
3.7.1.3. Kemer'in Güney Antalya Turizm Gelişim Projesindeki Yeri	44
3.7.1.3.1. 1977-1988 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Kararlarının ve Sonuçlarının Karşılaştırılması.....	46
3.7.1.4. Kemer'de Planlama Süreci.....	48
3.7.1.4.1. 1985 Yılı Öncesi	48
3.7.1.4.2. 1985 Yılı Sonrası	52
3.7.2. Beldibi.....	55
3.7.2.1. Konumu	55
3.7.2.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri	56
3.7.3. Göynük	56
3.7.3.1. Konumu	56

3.7.3.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri	59
3.7.3.3. Planlama Süreci	59
3.7.4. Çamyuva	61
3.7.4.1. Konumu	61
3.7.4.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri	62
3.7.4.3. Planlama Süreci	62

BÖLÜM 4. TURİZM MEKANINA BELEDİYELERİN PLANLAMA

SÜRECİNDEKİ KATKILARI ANKET SONUÇLARI	67
4.1. Anketin Amacı	67
4.2. Anketin Yöntemi ve Kapsamı	67
4.3. Anket Sorularının İçeriği	67
4.4. Anket Sorularının Değerlendirilmesi	68
4.4.1. Ankete Verilen Soru-Yanıt İlişkileri	68
4.4.1.1. Belediyeler Hakkında Genel Bilgiler	69
4.4.1.2. Belediyelerin Planlama Çalışmaları	75
4.4.1.3. Belediyelerin Planlama Sorunları	81
4.4.1.4. Belediyelerin Plan Uygulama Aşamasında Karşılaştığı Sorunlar	87
4.4.1.5. Belediyelerin Yönetim ve Yetki Sorunları	98

BÖLÜM 5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	101
KAYNAKLAR	105
ÖZGEÇMİŞ	109

EKLER

EK A. Anket Soruları
EK B. Kemer İmar Planı 1/5000
EK C. Kemer İmar Planı 1/1000
EK D. Beldibi - Göynük İmar Planı -1- 1/1000
EK E. Beldibi - Göynük İmar Planı -2- 1/1000
EK F. Göynük - Kızıltepe İmar Planı 1/1000
EK G. Çamyuva İmar Planı 1/1000

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi Alanı	30
Şekil 3.2. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi Alanı Arazi Kullanım Planı	32
Şekil 3.3. Proje Alanındaki Yerleşmeler	41
Şekil 3.4. Kemer Turizm Gelişim Planı	45
Şekil 3.5. Göynük Turizm Gelişim Planı	60
Şekil 3.6. Çamyuva Turizm Gelişim Planı	66
Şekil 4.1. Belediyelerin idari durumu	69
Şekil 4.2. Belediyelerin kuruluş yılı	69
Şekil 4.3. Belediye binası	70
Şekil 4.4. Belediye sınırları içindeki mahalle sayısı	70
Şekil 4.5. Belediye sınırları içindeki nüfus miktarı	71
Şekil 4.6. Belediyede çalışan sayısı	72
Şekil 4.7. Fen ve İmar Müd. bünyesindeki teknik eleman sayısı	72
Şekil 4.8. 1985-84 yılları arasında Kemer Belediyesi tarafından verilen ruhsat sayısı	73
Şekil 4.9. 1995 yılı Kasım ayı itibarı ile elde edilen veriler	74
Şekil 4.10. Belediye sınırları içindeki mülkiyet durumu	75
Şekil 4.11. Planlamada yaz nüfusu	78
Şekil 4.12. Alınmış ise teknik ve sosyal altyapı donatı alanları.....	78
Şekil 4.13. Donatı alanı	79
Şekil 4.14. Belediye sınırları içindeki tüm alanların kadastral durumu	80
Şekil 4.15. Kadastrali olmayan alanlar	80
Şekil 4.16. Belediye sınırları içindeki tüm alanların planı	81
Şekil 4.17. Plan değişiklikleri ne şekilde gerçekleşiyor.....	83
Şekil 4.18. Belediye sınırları içinde plan dışı gelişme	84
Şekil 4.19. Varsa yoğunlaştığı alanlar	85
Şekil 4.20. Varsa islah imar planları ile getirilen kararlar	86
Şekil 4.21. Plan uygulamalarında Belediyemiz ile Turizm Bakanlığı arasındaki fark.....	87
Şekil 4.22. Bakanlıkça yapılan planlardaki imar programları ile planlama etapları	88

Şekil 4.23. Plansız gelişmekte olan yerlerde plan çalışmaları.....	89
Şekil 4.24. Belediye ile Bakanlık arasındaki yetki sorunu	90
Şekil 4.25. Belediye sınırları içindeki yaklaşık kaçak yapı sayısı	91
Şekil 4.26 Belediye sınırları içinde yıkılan kaçak yapı sayısı	92
Şekil 4.27. Kıyı bandının planlamasında Kıyı Kanunu ve Mevzuatına uygunluk	93
Şekil 4.28. Kıyı bandına plan kararları ile uygulama arasındaki çelişkiler	94
Şekil 4.29. Kıyı banında belirgin bir bölgeleme	95
Şekil 4.30. İmar planlarındaki otopark yerleri	96
Şekil 4.31. Belediye otopark yönetmeliği uygulaması	96
Şekil 4.32. Turizm Bakanlığı yaptığı proje tadillerinde Belediye ile ilişkisi	98
Şekil 4.33. Bu plan tadillerinde Belediye yetkisi	98
Şekil 4.34. Belediye öneri tadillerinin Bakanlıkça onama sayısı	99



TABLO LİSTESİ

Tablo 2.1. Turizmin çevresel etkileri tablosu	23
Tablo 3.1. 1995 yılı konaklama tesisleri ve yatak sayısı tablosu	43
Tablo 3.2. 1995 yılı mahalli idareler denetiminde bulunan otel ve pansiyonlar ve yatak sayıları tablosu.	43
Tablo 3.3. Turizm Bakanlığından Turistik İşletme Belgeli Konaklama Tesislerinin yörelere göre dağılım tablosu.	44
Tablo 3.4. Kamulaştırılan alan miktarı tablosu.	52



FOTOGRAF LİSTESİ

Foto 3.1. Tatil köylerinin oluşturduğu lineer gelişme	38
Foto 3.2. Yapıların kesintisiz olarak yer aldığı Göynük - Beldibi	39
Foto 3.3. Kemer merkez ve yerleşim genel görünümü	42
Foto 3.4. Kemer merkezde sosyal konut yapıları	47
Foto 3.5. Kemer merkezde 2. konut grupları	47
Foto 3.6. 1976-78 yılları arasında inşaat izni verilen bir 2. konut yapısı	49
Foto 3.7. 1976-78 yılları arasında inşaat izni verilen bir 2.konut yapısı	49
Foto 3.8. Kemer merkezdeki İydrös Antik Kent Sitesi alanının daraltılması sonrası oluşan yapılar	53
Foto 3.9. Kemer merkezde imar planı doğrultusunda oluşan turizm kent mekanında arkatlı ticaret alanları	54
Foto 3.10. 1976-78 yılı Kemer Merkez İmar Planındaki mevcut yollar	54
Foto 3.11. Belediyeye ait arazinin üzerinde yap işlet modeli ile yapılan yapı	55
Foto 3.12. Beldibi genel görünümü	57
Foto 3.13. Göynük genel görünümü	58
Foto 3.14. Göynük köy yerleşimi görünümü	58
Foto 3.15. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi alanındaki tüm yerleşimlerin çöp depolama ve saklama alanı	62
Foto 3.16. Çamyuva'da Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinden ilk ödünün verildiği turistik yapı	63
Foto 3.17. Turizm Bakanlığı tarafından orman alanından çıkarılan bölgenin Turistik Hizmet Alanı olarak yapılaşmaya açılması	64
Foto 3.18. Turizm Bakanlığının planlı tahribatı yoğunluk farklılıkları	64
Foto 4.1. Tarım alanına yapılmış turistik tesis örneği	82
Foto 4.2. Beldibi'nde orman alanının tarım amaçlı işgali	82
Foto 4.3. Kemer İmar Planı sınırı içinde ruhsata aykırı uygulamalar	85
Foto 4.4. Beldibi Belediyesi sınırları içinde kaçak inşa edilmiş 2.konut grupları	91
Foto 4.5. Göynük Belediyesi tarafından yıkılan bir kaçak yapı	92
Foto 4.6. Kemer sanayisinden görünüm	97

ÖZET

Turistik ürün sunabilen yerleşme alanı içinde ve dışında, bölgeyi ziyaret eden turistin gereksinim duyacağı kentsel ihtiyaçların, turizmin ekonomik-sosyal ve çevresel etkileri gözönünde tutularak koruma-kullanma dengesi içinde fizik mekana yansımaları incelenmiştir.

Araştırmada turizm mekanına planlamanın etkileri, planlama ihtiyacı, süreci ve planlamayı yönlendiren politikaların hangi niteliklere sahip olması gerektiği üzerinde durulmuştur.

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi uygulamasında ortaya çıkan planlama ve uygulama sonuçları doğrultusunda bölgedeki dört belediyenin planlamaya yaklaşımları bire-bir anket yöntemiyle araştırılmıştır.

Elde edilen sonuçlar, turistik bölgelerde planlamanın vazgeçilmez bir unsur, planın ise ödünsüz olarak uygulandığında doğal kaynakların ve çevrenin tahribatını en az düzeyde tutacak bir araç olduğunu ortaya çıkarmıştır.

Planlama hiyerarşisinde yukarıdan inme yaklaşım ve çözümler, planlamanın hiçbir boyutuna katılmayan belediyelere birçok sorumluluk yüklemekte ve sonuçlarına katlanmakta yöre halkına düşmektedir. Belediyelerin planlamanın her boyutunda yer alması ve katkıda bulunması, planın uygulamasında çıkacak engellerin daha kolay çözümlenebileceği sonucuna ulaştırmıştır.

SUMMARY

THE IMPACTS OF PLANNING TO TOURISM SPATIAL IN KEMER, ANTALYA

In Part One, the impacts of tourism planning to the tourism spatial which are required in order to provide that the touristic products which tourism needs can reach at an economical value were examined. The works made in the settling sites in the Area of The South Antalya Tourism Development Project were mentioned

In Part Two, giving the details of concept of Tourism Planning, it was handled that what the aims and goals of it are and should be, the stages which should be followed, and the components which should be considered in the process of planning, with the data about why the planning is required and its importance.

Although it is difficult to generalize principles for urban tourism planning, the aims of it is that, arrangements for participating in both national and international level, providing facilities for physical and psychological relaxation, establishing the feasible infrastructure and superstructure for the tourism's requirements, determining the regions to be developed, getting the advantage of effect that tourism has on the regional development, bringing new arrangements for accommodation, making out possibilities for extending the tourism period, providing new goals, means and facilities for tourism.

The importance of having a state policy in the same direction with the general strategies of country was presented in the perspective of tourism sector.

The place, regional content and magnitude of the tourism spatial, in planing was mentioned. The socio-economic dimension of the environmental impacts and of the factors which have impacts on this region was examined.

necessities for maintaining the resources regarding to nature and tourism. To regulate the balance of concentration-allocation which is provided from the economical-social aspect, with the ecological measures and to determine and to follow the application strategies and policies refer to the importance physical planning in tourism.

The Tourism Policies and the planning understanding of the Ministry of Tourism, the stages of it within the historical process and the role of tourism policies in last ten years in our country were talked.

Tourist who reaches, gives the value of a spatial to every point. It is possible to convert this site into an operation in Rural and Urban sites. Because, that this operation has been loaded with a urban service is not depended on the magnitude of the site and the variations of touristic products. The close relation between tourism and environment and the inability of recognizing the potential impacts of it in advance, cause the destruction of natural sources which are qualified as the basic resources. Various negative factors which reflect to urban sites such as architectural pollution cause the irregularities in urban dimension and the limping in the municipal services (health, sanitary, security etc.) The construction plans and stages of building and approval have been connected to specific rules and regulations with the laws and decrees. In our country, in the touristic regions, areas and centers, the rights of plan obtaining, authority and execution were in various organs. This situation which harms to the entirety of planning makes the municipalities liable for different aspects.

The 1/25000 and 1/5000 scale master land use plans drawn up in Turkey, in their broadest definition, indicate with a systematic approach to what was a land may be allocated in a specific area. The 1/1000 scale implementation plans may be part of a previously endorsed Master Plan. According to Act. No 3194 on Construction, the implementation plans are drawn up on endorsed. Cadastral divisions if available, are also indicated on such maps, which are endorsed by the municipalities if relating to municipal and adjacent areas and by the provincial governments if relating to other areas.

According to Act. No 2634 on the Encouragement of Tourism has introduced a number of new facilities with regard to land acquisition for tourism investment purposes applicable in the Touristic Regions, Touristic Areas and Touristic Centers set up and

The contributions of the responsibilities and authorities of the municipalities, in the touristic regions, centers and areas to the project of planning and the legal structures of those were surveyed.

Tourism Planning emerged as an instrument which is used in order to determine the precautions to be taken and the resources to be used for reaching at the optimum goals in tourism and in order to reflect a realistic harmony which is based on a global analysis among the goal-resource-precaution depending on the political regime and economic system of that country, on a physical site.

The urban tourism plan should be prepared as part of the urban comprehensive plan or central area redevelopment plan to achieve maximum integration of tourism development and logical resolution of any conflicting land uses.

The procedure for tourism planning requires first a survey, land use mapping, and evaluating of the primary and secondary tourist attractions, a market analysis and establishment of market targets related to the attractions and any regional relationship and consideration of whether improvements are required to the existing attractions. Also important to evaluate is the overall environmental character and quality of the urban or town environment including:

- Its visual quality of architectural style and character
- Extent of parks, open space, and landscaping
- Views and vistas offered
- Extent of traffic and pedestrian congestion
- Cleanliness of the environment and extent of littering
- Any serious problems of air, water and noise pollution
- Any difficult climatic patterns
- The extent and type of crime and the general level of public safety.

Preparing the new settling units which appeared and shall appear as a result of Tourism Planning and its application, for future changing reveals the need for planning to minimize the disputes which arise and shall arise in the site with the socio-economic operations and to create the foreign economy depended on the features of the sector are the

declared upon the recommendation of the Ministry of Tourism and by decision of the Council of Ministers. In such areas to endorse master land use plans is vested, the competent authority to endorse the 1/1000 scale implementation plans is the Ministry of Tourism.

The Ministry of Tourism uses its power to endorse implementation plans for places in touristic areas and touristic centers in accordance with a decision of the Municipal Council, if such a place is located within municipal borders and adjacent areas, or in accordance with a decision of the Provincial Administration Council of the Provincial Government, if subject place is located elsewhere.

In Part Three, the stages of the South Antalya Tourism Development Project in the historical process was examined with the planning results which is reflected on tourism spatial which exist in the settling units in project area.

With its contributions to the laws and decrees which Turkish Tourism Sector needs, the South Antalya Tourism Development Project which is the first integral tourism project of our country including planning, programming, finance and management has a big share in making the tourism an alternative sector.

The settling centers of Kemer, Çamyuva, Göynük and Beldibi which included in the limits of project were presented and the results of planning and application which were made until now, were mentioned with their touristic potentials and attractiveness.

In Part Four, in the municipalities of Kemer, Çamyuva, Göynük and Beldibi face-to-face inquiries were made. With an inquiry consisting of five parts including General Information about Municipalities, Planning Works, Applications of Plan, Planning Problems, Problems of Administration and Authority, the true - correct - reliable answers were looked for.

By showing together the answers were given to the questions by us in four municipalities in the form of comparison, they were evaluated.

In Part Five, the conclusions at which the survey reached and the offers were presented.

According to the results of inquiries, despite it was told that there left no area lack of planning decision in the area of The South Antalya Tourism Development Project, that there exist unlicensed buildings and occupations in the areas of inside and outside the settling centers of Çamyuva, Göynük and Beldibi is depended on the pact that the region has a late planning and control mechanisms in constructive applications of the region.

Sometimes, the come problems occur between the municipalities and the ministry of Tourism in the stages of planning and application in the region. This fact and the understanding of planning from above by the Ministry give way to reactions.

The conclusions which were obtained as follows; the Municipalities of Çamyuva, Göynük and Beldibi shall come face to face with great discomforts and difficulties in planning and its applications in following five year, new settling areas which shall be opened for construction and consuming of natural sources shall increase; the pressure for a second house shall not be inhibited, the variety of touristic products in the region shall decrease, touristic service areas which show a linear improvement on the coastal band shall increase, the daily areas which the public uses shall be disappeared.

It seems impossible for the municipalities in the region to resist against the pressures which shall exist in the form of distribution of land ranting with its available technical staff. For this reason, the Regional Project Directorate which is connected to the Ministry of Tourism and execute the coordination between the local municipalities should be re-established in Kemer in a short time and all authorities of making construction plans and execution of these (except for approval) should be given to this institute.

BÖLÜM 1. GİRİŞ

Turizmin ihtiyaç duyduğu turistik ürünün ekonomik bir değere ulaşabilmesi, turizm mekanındaki kentsel hizmetlere bağlıdır. Bu kentsel görev yüklenimi turizm mekanının büyüklüğünü ve içeriğini belirler. Turizm Mekanı, çeşitli amaçlar için kendi mekanından diğer mekana giden ve 24 saatten fazla kalan turistin ihtiyaç duyduğu fonksiyon alanlarını içermesi gerekir.

Turizm mekanı bulunduğu ve sunduğu ürün çeşitliliğine göre değişiklik de gösterir. Bu değişiklik mekanda, mimari boyutta (yöresel mimari karakteristikler, çatı eğimi ve saçak, pencere oranı, kullanılan malzeme vb.), şehirselle boyutta (farklı genişlikteki cadde ve sokaklar, meydanlar, kent genel silüeti vb.) olur.

Kent mekanının taşıdığı fonksiyon çeşitliliği de turizm mekanının niteliği açısından farklılık yaratır.

Bir bölgenin turistik potansiyelini ve çekiciliklerini ön plana çıkaran turizm planlaması, genel mekan planlaması ile birlikte ele alınmalıdır. Bu planlama, kentlerin temel fonksiyon türlerini- kent kimliği açısından önemli - bir turizm ürünü olarak sunmasını, kentin kendine özgü dokusunu ve kültürünü, gelişen yeni teknoloji ve dünya değerleriyle geleceğe ulaşmasını sağlar.

Turizm mekanının şekillenmesini etkileyen fonksiyon ayrımı, kentin gelişigüzel, kontrolsüz olarak gelişmesini engeller. Bu fonksiyon ayrımı kendi içinde sağlıklı olarak çalışan bir kent dokusu yaratmada bir araç olan turizm planlamasında yerini alacaktır.

Turizmin, ekonomide alternatif bir sektör olarak yer alabilmesi, ülke turizm politikasının tesbiti ve bu politikaya uygun hedef ve amaçla desteklenen turizm planlamasıyla olabilir.

Ülkemizin ilk turizm projesi olarak kabul edilen Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinin başlangıcından bugüne kadar geçen evredeki planlama çalışmaları ve uygulama sonuçlarının turizm mekanına yansıyan olumlu ve olumsuz etkileri ile yöredeki dört belediyenin planlamaya ve turizm mekanı yaratmaya yönelik katkıları incelenmiştir.

Araştırmanın odak noktasını Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi'nde Antalya-Kumluca arasında bir alt kademe merkez olarak düşünülen Kemer oluşturmaktadır. Yörenin aynı zamanda İdari Merkezi olan Kemer 'de, planlama çalışmaları ile elde edilen turizm mekanına planlama karar ve sonuçları açısından yaklaşmıştır.

Araştırmaya esas olan yöredeki belediyelerde, bire-bir anket çalışması ile doğru-gerçek-güvenilir veriler elde edilmek istenmiştir.

Beş bölümden oluşan anketin değerlendirilmesi ile turizm planlamasında, belediyelerin rolü ve katkıları incelenmiştir.



BÖLÜM 2. TURİZM PLANLAMASINDA KENT OLGUSU

2.1. Turizm Planlamasında Amaç ve Hedef

Günümüzde büyük boyutlara ulaşan turizm olgusu kitlesel bir özellik göstermektedir. Her yıl dünyada milyonlarca insan geçici bir süre için sürekli yaşadıkları yer dışında, gerek kendi ülkesi içinde gerekse ülkeler arasında dinlenmek ya da yeni bir yer görmek, yeni bir deneyim kazanmak amacıyla gezilere katılarak çok geniş ekonomik, sosyal ve çevresel etkileri olan bir eylemi yani turizmi gerçekleştirmektedirler.

Bu kapsamda, turizm eyleminden çok onun ihtiyaç duyduğu sağlıklı ve korumaya alınmış bir çevre ile turizmin çevresel etkilerini gözönünde tutan doğru alan kullanım kararlarıyla desteklenmiş turizm planlamasının üzerinde durulacaktır.

"Turizm Planlaması, turistik gelişmenin gerçekleştirilebilmesi amacıyla belli bir dönemde yapılacak işleri, erişilecek amaçları ve kullanılacak araçları, alınacak önlemler ile eldeki mevcut imkanları gösterir" [1].

"Turizm Planlaması, turizm kesiminde ulaşılmak istenen hedefleri ve kullanılacak araçları, yapılması gereken öncelikleri, zamanlamayı ve sorumlulukları gösteren düzenlemedir" [2].

"Turizm Planlaması, bir ülkeye veya bölgeye en fazla sayıda turist, turizmin olumsuz etkilerinin en düşük düzeyde tutularak çekilmesidir [3].

"Turizm Planlaması, optimal hedeflere ulaşmak için kullanılabilecek kaynakların, alınacak önlemlerin belirlenmesi ve hedef-kaynak-önlem arasında o ülkenin siyasal rejimine, ekonomik sistemine göre global analize dayalı gerçekçi bir uyumun kurulmasıdır [4].

"Turizm Planlaması amacı,

- Turizmi geliştirmek için kısa ve uzun dönemli politikaları ve uygulama süreçlerini belirlemek,
- Spontane gelişmeyi koordine ve kontrol etmek,
- Kamu ve özel sektöre gerekli yerlerde turizm hizmeti kolaylıklarını getirmesi için uygun öneri teşvik araçlarını sunmak.
- Turizmin gelişimi için gerekli olan alanların başka iktisadi faaliyetlerce kapatılmasını önlemek,
- Doğal ve kültürel kaynakların tahribini minimize etmek ve bu alanların korunmaya alınmasını sağlamak,
- Turizmin gelişimi ve çevre korunması için uluslararası kuruluşların finans kaynaklarından teknik yardım çerçevesinde yararlanmak,
- Turizmi diğer sektörler ile koordine etmek ve ülkenin iktisadi ve fiziki gelişme planları ile entegrasyonunu sağlamak," [5] gibi kriterlerle ifade edilmektedir.

"Turizm planlamasının varoluş nedenleri; bir ülkenin ekonomik ve sosyal kalkınmasında turizmin dinamik bir yapıya sahip olmasını sağlamakla mümkündür. Dolayısıyla turistik arz ve talep dengesini hesaplamak, turistik yatırım kapasitesinin ve arzını saptamak, yıllık doluluk oranlarını tahmin etmek, doğal ve kültürel varlığı korumaktır. Bu doğrultuda "turizm planlaması hedefleri",

- Toplumun gelişmesini ve sosyal refah düzeyinin artırılması,
- Kültürel kimliğin korunması,
- Serbest zamanlarda yapılacak etkinliklere olanak sağlanması,
- Çevresel korumanın gerçekleştirilmesi,

- Bitkisel ve hayvansal yaşam ortamlarının devamlılığının sağlanması", olarak açıklanmaktadır [6].

"Ülkeye sağlayacağı faydaları açısından Turizm Planlaması,

- Turizm faaliyetlerinde durum değerlendirilmesi yapılarak, alınacak önlemlere ışık tutar.
- Plan ile geleceğe ait hedefler doğrultusunda turizmin gelişmesi için kullanılacak araç ve yöntemleri tesbit eder.
- Turizmin başarıya ulaşması için disiplinli çalışmaların bir düzen içinde yapılmasını destekler.
- Turizmin ihtiyaç duyacağı alt ve üst yapıların finansmanını temin edecek alternatifler belirtir.
- Turizm faaliyetlerinde ve çalışmalarında yetkilerin dağıtılması ile sorumlulukların tesbit edilmesini ve uygulamanın kontrollü yapılmasını sağlar"[7].

2.1.2. Türkiye'deki Turizm Planlarının Amacı ve Hedefi

"Ülkemizde Turizm Bakanlığınca, Turizm ve Rekreasyon Master Planı olarak hazırlanan 1/250 000 ve 1/200 000 ölçekli planların amaçları ve planlama yaklaşımları şöyledir:

- Turizm sektörü gelişmi içinde bölgenin, ülke turizmi içindeki yerinin tanımlanması ve bölge payının belirlenmesi
- Bölge içinde sektörlerarası ilişkilerin ortaya konması, rekabet eden sektörler içinde turizm sektörünün yerinin belirlenmesi, rekabeti en aza indirici optimal fiziki planlama kararlarının getirilmesi, sektörlerarası (iskan, sanayi, tarım, rekreasyon vd.) arazi kullanma dengesinin sağlanması,
- Turizm amaçlı alt bölgeler arasında dengeli dağılımın yapılması,

- Çeşitli eşikler yönünden yerleşme kararlarının genelde gözden geçirilmesi,
- Çeşitli ölçeklerde yapılacak turizm planlama çalışmalarını yönlendirecek arazi kullanma, tüketim kalıpları, işgücü ve benzeri konularda ortak standartların geliştirilmesidir.

Plan hedefleri açısından ise,

- Kaynak koruma-kullanma dengesinin sağlanması,

[doğal ve kültürel kaynakların diğer sektörlerle dengeli olarak kullanılmaya açılması, kullanım amaçları ve biçimleri açık olarak belirlenmesi (turizm, rekreasyon, iskan, sanayi, tarım, orman vd.)].

- Altyapının optimum kullanılmasının sağlanması ve turizm amaçlı altyapı yatırımlarında dış ekonomilerin maksimize edilmesi,

[yeni alanların açılması konusunda alternatif seçimlerde tek söktörde hizmet eden altyapı yatırımları yerine çok sektöre ve çok amaca hizmet eden yatırımlar ve diğer şartlar aynı kalmak üzere tercih edilmesi (örneğin; turizm, tarım, mevcut yerleşmelere hizmet veya sanayi)].

- Turizmin, bölgenin sosyo-ekonomik yapısına entegrasyonunu sağlamak için gerekli tedbirlerin alınması,

[belli bir gelişme ve kentleşme düzeyine erişmiş alanlarda yoğun gelişmeleri teşvik etmek, diğer az gelişmiş alanlarda yavaş ve kontrollü bir büyümeyi sağlayarak yöre halkının turizm sektörü ile bütünleşmesini gerçekleştirmek]" [9].

2.2. Turizm Planlamasının Önemi

"Turizm Planlaması, ülke genel planlaması sonucuda oluşan bölgesel veya yöresel fiziki planlamalar ile çeşitli doğal varlıkların özellikleri doğrultusunda gereği gibi kullanılması yöntemlerini içermektedir. Turizm, çevre fonksiyon alanlarının niteliğini ve sürekliliğini sağlama açısından önemlidir. Çünkü bu tür doğal ve otantik kaynakların ekolojik yapı niteliğinin optimum düzeye çıkarılması turizm isteminin devamını sağlar. Turizmden beklenen rantın alınmasına, diğer yönden insan yaşamı için büyük önem taşıyan doğal habitatların ekolojik varlığının devamını mümkün kılar" [10].

"Turizm aktivitesinde doğal ve tarihi varlıkların korunması ancak turizm fiziksel planlaması ile mümkündür. Turizmin öz kaynağı olan bu varlıkların korunması yerel planlama ile gerçekleştirilebilir. Kent imar planlarına paralel olarak hazırlanan Turizm Fiziki Planları, bir yörenin veya bölgenin, doğal ve tarihi varlıkları ile emek, sermaye ve organizasyon üçgeninde ulusal çıkarılara uygun arazi kullanımını sağlayan bir gereçtir" [8].

"Turizm planlaması ve uygulaması sonucu oluşan ve oluşacak yerleşim birimini, gelecekteki değişimleri gözönüne alarak tanımlamak gerekmektedir. Sosyo-ekonomik faaliyetler ile mekanda ortaya çıkan ya da çıkacak sürtüşmeleri minimize etmek, sektörün özellikleri ile bağımlı dış ekonomiler yaratmak, doğaya ve turizme ilişkin kaynakların varlığının devamı için bir mecburiyettir. Ekonomi açısından sağlanan yığılma-dağılma dengesini ekolojik ölçütlerle düzeltmek, uygulama stratejisi ve politikalarını belirlemek ve izlemek, turizmde fiziksel planlamanın önemini ifade eder" [5].

"Turizm fiziki planlaması, ülke mekansal yapısının oluşumunu etkileyen Karar-Kontrol-Planlama çevrelerinin etkileşim süreçleri içinde biçimlenmektedir. Bu doğrultuda kimi çevrelere göre turizm; ulusal geliri artırıcı ve ülke ekonomisinin döviz darboğazını giderici bir sektör olarak, diğer bazı çevrelere göre ise, turizm döviz ve ulusal gelir unsurlarını ihmal etmeden, ülkenin kendi iç turizm ihtiyacını karşılayacak bir planlama anlayışı ve koruma-kullanma kavramı ile düşünülmektedir. Turizm ve turizm fiziki planlamasını bir altyapı-üstyapı bütünlüğü içinde analiz etmek gerekmektedir. Tüm toplumsal olaylarda olduğu gibi turizmde de onu meydana getiren ve biçimlendiren bir ekonomik temel ve üretim güçleri (çıkarcı grupları) vardır. Bunlar Karar Çevresini oluşturmaktadırlar. Kontrol ve Planlama Çevreleri, bu ekonomik temele bağlı olarak, kontrol eder ve rasyonel çalışmasını sağlar, üstyapı kurumlarını ve ideolojilerini oluşturur. Bu üç çevre kısaca açıklanırsa:

Karar Çevresi; çıkar farklılıkları olan ve turizm olayını biçimlendiren gruplardır. Bu gruplar,

- turizm sektörüne yatırım yapan yerli ve yabancı sermaye,
- küçük girişimciler,
- turizm alanı ilan edilen yerde yaşayan yerel sakinler,
- emlakçılar ve yap-satıcı müteahhitler,
- turizm alanında mülk sahibi olanlar,
- konaklama birimlerini kullananlar,
- kamu bürokrasisi,

- düşük gelir düzeyindeki emekçiler ve marjinal kesim grupları,
- yabancı turistler,

Karar çevresini oluşturan bu grupların beklentileri doğrultusunda, turizm planlamasının bir teşvik tedbirleri, kredi, altyapı ve yatırım yapabilecekleri bir alan veya arazi tahsisinden ibaret olduğu ortaya çıkmaktadır.

Kontrol Çevresi; çeşitli teşvik tedbirleri, krediler, altyapı yatırımları ve arazi tahsisleri ile turizm politikalarını oluşturan ve turizm olayını kontrol eden üstyapı kurumudur.

Planlama Çevresi; kendi içinde planlama kurumları ve planlama ideolojileri olan iki gruptan oluşur [12].

2.3. Turizm'de Planlama İhtiyacı

"Turizm planlamasında, turistik kaynağın alternatif kullanımı, zaman ve türleri içinde sosyo-ekonomik olarak etkinliğini maksimize edecek biçimlerin saptanması gereklidir" [5].

"Turistik merkezlerde bazı iç ve dış faktörler sürekli olarak değişim gösterir. Turizm alanı ya da bölgesinde planlama ihtiyacı bu değişimde ortaya çıkar. Bu değişim,

- Mevcut durumu değerlendirmek için bir plan yapmak, ya da yöntem geliştirmek, gelecekteki durumu tahmin etmekte kullanılabilecek birçok fırsatı yakalamak için bir hareket planı seçmek" [3].
- Kamu yönetimi tarafından turizm sektörüne yapılacak müdahaleleri düzenlemek,
- Tamamen kar ve kişisel çıkar amacına yönelik faaliyetlerin ortaya çıkaracağı tehlikeleri önlemek.
- Gittikçe daha karmaşık biçim alan endüstrilerarası ilişkileri düzenlemek,
- Turistik arz ve talep tahminlerini yaparak, bunlar arasında dengeyi sağlayacak önlemleri belirlemek,

- Yetki ve sorumlulukları dağıtmak ve sorumlu kişileri saptamak" [4] olarak sıralanmaktadır.

2.4. Turizm Planlama Süreci

"Turizm planlaması süreci içerisinde öncelikle gözönünde tutulması gereken iki husus vardır. "Zaman ve Mekan", zaman kavramı açısından turizm planlaması üç alt planlama başlığında toplanmaktadır;

- İyi belirlenmiş ekonomik ve siyasal olanaklara uygun biçimde karalaştırılıp gerçekleştirilen yatırım programlarına bağlı bir ya da iki yıllık süreler için yapılan **kısa vadeli planlama**,
- Ulusal ve bölgesel ekonomik gelişme planları çerçevesinde gerçekleştirilen yatırım programlarına yanıt verecek **orta vadeli planlama** (3-6 yıl arası),
- 10-25 yıllık dönemler için yapılan **uzun vadeli** ya da ileriye dönük, başka adıyla stratejik planlama [13].

Dünya Turizm Örgütü'ne göre zaman esasına dayanan bu planlar mekana uygulandığında beş tür mekansal planlamanın konusu olmaktadır:

- **Bölgelerarası planlama**; dünyanın aynı bölgesinde yer alan birçok ülkenin birlikte gerçekleştirecekleri plan ve programlar bütünü,
- **Ulusal planlama**, bir ülkenin bir bütün halinde genel planlaması,
- **Bölgesel planlama**, bir ya da birkaç bölge, devlet ve aynı ülke içindeki eyalet gibi herhangi bir arazi parçasının planlanması,
- **Yerel planlama**, ülke içinde bir ya da daha çok belediye, köy gibi daha küçük mekan birimlerinin planlanması,
- **Sektörlere göre planlama**, ulusal düzeyde turistik faaliyetin bir ya da birden çok sektörü ilgilendiren düzenleme ve programlardan meydana gelen bir bütün planlamasıdır" [13].

Turizm planlama çalışmaları ülkesel ve bölgesel düzeylerde önceden belirlenen turistik gelişme alanları içerisinde bir arazi kullanım planı doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

Ülkesel düzeyde yapılan turizm planlamaları, ülkenin genel turizm politikası ve stratejisinin uygulanması kapsamındadır. Öncelikle turizm politikası ile ülkeye uygun turizm tiplerinin belirlenmesi, turistik gelişmenin boyutlarının önceden saptanmasına yönelik olarak turizm alan ve bölgelerinin tesbitinden ibarettir.

Bölgesel düzeydeki turizm planlamaları daha spesifik olup bölgesel turizm politikalarına uygun turizm alan ve bölgelerin tesbitini, başlıca turist giriş-çıkış noktalarını, ulusal ulaşım ağını, birincil ve ikincil turistik çekicilikleri belirler.

"Turizm amaçlı imar planlaması yapılırken gerek ülke ve bölge planlama bazında gerekse yerel planlama aşamasında izlenmesi gereken aşamalar:

- Hazırlık çalışması
- Hedef tesbiti
- Araştırma
- Politika ve planın hazırlanması
- Öneriler
- Uygulama

olarak kademelenmektedir.

Hazırlık Aşaması, turizm örgütü içerisinde hangi alanlarda çalışılacağıının tesbit edilmesi ve bir uzmanlar ekibinin oluşturulması,

Hedeflerin Belirlenmesi, bir bölge ya da ülkedeki turizmin geliştirilmesi için önem taşıyan hedeflerin merkezi yönetimin denetiminde belirlenmesi ve genel gelişme politikaları ve stratejileri ile uyumlu olarak düzenlenmesidir.

Araştırma Aşaması, mevcut ve potansiyel turistik çekiciliklerin sistematik olarak envanterinin çıkarılması, farklı bölgeler için önem taşıyan doğal ve kültürel nitelikleri yansıtan faktörlerin fiziki planlama aşamasında yardımcı etmenler olarak kullanılmasıdır.

Analiz ve Sentez, demografik, ekonomik, sosyo-kültürel ve çevresel arazi kullanımı gibi turizmden etkilenebilecek ya da turizmi etkileyebilecek olan faktörlerin gözönünde bulundurulmasıdır.

Politika ve Planın Hazırlanması, tesbit edilen turizm hedeflerini geliştirmek, ekonomik yararları optimize etmek, çevresel ve sosyo-kültürel olumsuz etkileri en alt düzeye indirmek. Ülkenin genel gelişme plan ve politikalarına uyumlu hale getirmek için alternatif politikaların üretilmesi ve merkezi yönetimin katılımı ile nihai plan ve politikaların oluşturulmasıdır.

Öneri, uygulanabilir fiziki planı yapmak için ortaya konulmuş olan taslak planı etkileyecek önerilerin yansıtılmasıdır.

Uygulama, plan ve politikalar, promosyon ve tanıtım ile kamuoyuna benimsenmeli, yasal düzenlemelerle desteklenmeli, finansman kaynakları yaratılarak başlangıç aşamasında projeye aktarılmasıdır" [3].

2.4.1. Türkiye'de Turizm Planlama Aşamaları

Turizm planı hazırlanırken yapılması ve izlenmesi bir ön koşul olan yukarıda bahsedilen genel planlama kademelerinin fiziki planlamaya ülkemizdeki 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ile Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliğe göre uygulanmakta olan plan kademeleri ve çeşitleri üzerinde durulacaktır.

"Ülkemizde imar planlarının amacı, imar yönünden dengeli kentleşme ve düzenli yerleşme yanında, tarihi, turistik yerler ve kıyılardaki yerleşme ve gelişmelerin yasalara ve kamu yararına olmasını sağlamaktır. Bu amaçla yapılan planlar, makro düzeyden mikro düzeye doğru şu şekilde sıralanabilir:

- **Ülke düzeyinde planlar,**

Ülke bütününde nüfus dağılımları, şehirleşme hız ve özellikleri tesbit edilerek düzenli şehirleşme ve dengeli nüfus dağılımı sağlanması için ekonomik ve sosyal plan kararlarının fiziki plana aktarılmasını ifade eder.

- **Bölge ölçeğindeki planlar,**

Bölge ve çevre düzeni planı olmak üzere ikiye ayrılır.

Bölge Planları, sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedeflerini, faaliyet ve alt yapıların dağılımlarını belirlemek üzere Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılır veya yaptırılır (3194 sayılı İmar Kanunu mad.8).

Çevre Düzeni Planları ise, ülke fiziksel yerleşme düzeni planı ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen plandır (3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesine göre Çevre Düzeni Planları birden fazla belediyeyi ilgilendirmesi nedeni ile, ilgili idarelere bilgi vererek gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve resen onaylamaya Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yetkilidir).

- **Kent ölçeğinde planlar,**

Kent imar planları, kentsel gelişme biçimini belirleyen çok yönlü fiziksel düzenlemeler içeren, yukarıda belirttiğimiz üst düzey planlara aykırı olmayan ve uygulamaya doğrudan yönelik plandır.

İmar planları,

- nazım imar planı,
- uygulama imar planı

olarak iki çeşittir. Bu planların yapım ve onama süreçleri belediye sınırları içinde ilgili Belediyece, belediye sınırları dışında ise Valilikçe kullanılır" [14].

"Ülkemizde turizm amaçlı imar planı yapılmasına yönelik en önemli gelişme 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunun hükümleri doğrultusunda 27.01.1983 tarih ve 17941 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Turizm Alanlarında ve Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik" ile planlama süreci ve prosedürü açıklığa kavuşmuştur. Bu yönetmelikle birçok yeni tanım ve kavram, turizm planlama terimleri arasına girmiştir.

- **Turizm Bölgesi;** sınırları Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tesbit edilen bölgeler,

[turizm tarafından etkilenmiş bir görünüme sahip mekan ünitesi oluşturan, ekonomik yapısı ve yaşamı turizmin etkilerini taşıyan yöre].

- **Turizm Alanı;** turizm bölgeleri içinde öncelikle geliştirilmesi öngörülen, mevkii ve sınırları Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tesbit edilen, doğal ve sosyo-kültürel değerlerin yoğunlaştığı alanlardır.

[turizm planlaması açısından turizm alanı kavramı, "toplum bireyleri için turistik ürün ve çekiciliklere, ulaşım olanaklarına, turistik donatıma sahip bulunan, bu veriler nedeniyle turistik seyahatlerin hedefi olan, coğrafi, yapısıyla kısa sürede gerek arazi kullanım biçimi ile plan amaçları ve hedefleri doğrultusunda, gerekse hizmet sektöründe istihdam olanaklarını geliştiren, siyasal ölçek açısından gelirlerin çoğunlukla turistik faaliyetlerden kaynaklandığı, yabancı turist konaklamalarının büyük boyutlara ulaştığı ya da gününbirlikçiler tarafından yoğun biçimde ziyaret edilen yerlerdir].

- **Turizm Merkezi;** turizm bölgeleri içinde veya dışında, yeri, mevkii ve sınırları Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile tesbit ve ilan edilen turizm yönünden önem taşıyan yerlerdir.

- **Turizm Amaçlı Uygulama İmar Planları;** nazım imar planlarında turizm kullanımına ayrılan alanlar ile sınırları nazım imar planına uygun olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Turizm Bakanlığı'nca belirlenen turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu alanlar için düzenlenen uygulama imar planlarını ifade eder" [4].

Yukarıda açıklanan yeni kavramlar ve ifadeler turizm planlamasında alan kullanım kararlarına esas teşkil etmektedirler.

"Turizm Alan ve Merkezlerinde, Nazım İmar Planlarının Turizm Bakanlığının görüşü alınarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanacağı, Turizm Amaçlı İmar Planlarının ise onaylı Nazım İmar Planlarına ve yürürlükteki İmar Mevzuatına uygun olarak, varsa kadastro durumu işlenmiş, halihazır haritalar üzerinde hazırlanarak, plan açıklama raporu ile Turizm Bakanlığının onayına sunulacağı ifade edilmiştir.

Turizm bölgelerinde ve merkezlerinde turizm dışı kullanıma ilişkin imar planları ve altyapı projeleri yine Turizm Bakanlığının iznine tabidirler" [15].

2.4.2. Turizm Planlaması Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar

"Turizm Planlamasının önemi başlığı adı altındaki kısımda bahsedilen çeşitli grupların, baskıları ve beklentileri doğrultusunda sağlıklı bir planlamanın yapılması ve planlama sürecinin gerçekleşmesi mümkün görülmemektedir. Çünkü planlama sonucunda ortaya çıkan ve çıkacak rantların paylaşımındaki çarpıklığa ve eşitsizliğe karşı her iki gruptan da farklı tepkiler birer toplumsal olayı ortaya çıkacaktır. Dolayısıyla turizm sektörü ve genel yapısı gereği ana hatlarla bu tür engeller belirtilirse;

- İlke olarak serbest girişim sistemi içerisinde birçok insanın planlamaya karşı olması,
- Planlamanın ekonomik maliyeti,
- Turizm endüstrisinin farklı alanlara dağılmış ve karmaşık bir yapıya sahip olması,
- Turistik faaliyetlerin genellikle az sayıda büyük işletme ve çok sayıda küçük girişimciler ile yürütülmesi,
- Turizm faaliyetlerinin mevsimlik sürmesi,
- Mülkiyet devrinin yüksek olmasıdır [3].

2.5. Turizm Politikası

Bu bölüm içerisinde, evrensel değer ve ölçütlere dayalı kriterler ile desteklenmiş ekonomik-sosyo-kültürel ve çevresel etki çerçevesinde, turizm planlamasını şekillendiren, yönlendiren, etkileyen, güncelliğini kaybetmeyen bir turizm politikasında varolması gereken özellikler üzerinde durulacaktır.

2.5.1. Turizm Politikası Kavramı

"Bir ülkede ekonomi ve dış etkenler ile sektörlerarası ilişkiler gözönünde tutularak, iç ve dış turizmin geliştirilmesi ve doğal, kültürel, ekonomik ve sosyal varlıkların en rasyonel şekilde kullanılmasını sağlamak gayesiyle, turizmde en yüksek geliri temin etmek üzere kamu ve özel sektör tarafından uygulanacak iş ve işlemlerin tümü, turizm politikasının esasını teşkil eder [7].

2.4.2. Turizm Politikasında Amaç

- "Turizm Politikasının varlığını oluşturan ve biçimlendiren ekonomik, sosyal ve çevresel boyutunu gözönünde tutan üç amaç vardır.
- Rekabet gücü yüksek ve verimli bir turizm ekonomisinin geliştirilmesi, **ekonomik amaç**,
- Yerel halk ve turistler için mümkün olan en iyi sosyal ortamın yaratılması, **sosyal amaç**,
- Doğal ve kültürel değerlerin sürekliliğinin sağlanması, **çevresel içerikli amaçtır**"[16].

2.5.3. Turizm Politikasında Hedef

Turizm Politikası amaçlarını oluşturan ekonomik, sosyal ve çevresel değerler aynı zamanda hedeflerin oluşmasını da etkileyen faktörlerdir. Aşağıda her bir değer kendi içinde ele alınmaktadır [16].

2.5.3.1. Ekonomik Hedef

Turizm Politikasında ekonomik hedefler, turizmin zaman ve mekan içerisinde arzının dengeli geliştirilerek uluslararası turizm pazarındaki payın artırılmasına yönelik varılması gereken faktörlerdir [16].

2.5.3.2. Sosyal Hedef

İnsanların bedensel ve ruhi ihtiyaçlarının karşılanması ve halka yaygınlaştırılması için elverişli bir ortamın yaratılması ve turizm yöresindeki yerel halkın, oluşan ortamdan kendine gereken paydayı almasının temin edilmesidir [16].

2.5.3.3. Çevresel Hedef

Turizmle başlayacak olan gelişmeyle birlikte doğal kaynakların kullanımında dengeye dikkat edilmesi gerekir.

Bu amaç, hedef ve alt hedefler doğrultusunda genel turizm politikaları ilkelerini gözönünde tutarak ülkemizdeki turizm politikalarını inceleyeceğiz.

2.5.5. Türkiye'de ve Turizm Politikası ve Turizm Bakanlığının Politika Anlayışı

Ülkemizdeki turizm politikalarının tarih süzgeci içinde özellikle ne Kalkınma Planlarındaki hedefler ne de gerçekleşen rakamsal büyüklükler üzerinde değil, ulusal turizm politikası oluşturulmasında, Kalkınma Planlarının rolü ve son on yılın turizm gelişim sürecine katkısına bakılacaktır.

"Türkiye'deki turizm planlama anlayışını 1962 öncesi ve sonrası olarak iki ayrı bölümde değerlendirilmektedir. Planlı dönemden önce (1923-1962 yılları arasındaki dönem) izlenen turizm politikası, diğeri ise, planlı dönemde (1963 tarihinden itibaren günümüze kadar olan devre) izlenen turizm politikasıdır" [1].

"Planlı döneme kadar, turizm alanında kesin olarak saptanmış bir turizm politikası ortaya konmamıştır. Türkiye'nin turizm politikası bazı kurumların kendi amaçları çerçevesinde gerçekleşmiştir. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planına kadar geçen sürede, turist sayısı, turizm gelirleri ve kişi başına düşen harcama, plan ve programlarda belirlenen hedeflerin gerisinde kalmış ve bu plan hedefleri ile ilk kez, aşılmış ve yatak kapasitesinde artış meydana gelmiştir. Kalkınma Planlarında alınan tüm olgular ekonomik düzeyde olmuş, turizmin sosyal işlevi ihmal edilmiştir. Sosyal boyuttan Kalkınma Planlarında kuramsal olarak söz edilmesine rağmen, uygulamada başarıya ulaşamamıştır. Ayrıca turizm kesimi konaklama, ulaştırma, yan hizmet üreten kesimlerle birlikte birbirlerini tamamlayacak şekilde planlanmamıştır" [2].

"2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, turizm hizmeti için turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezlerinin tesbitini ve geliştirilmesini sağlayan hükümleri, turizmi dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak yeni düzenlemeleri getirmiştir" [4].

"Bu kanunla beraber Türkiye'nin turistik potansiyeli turistik arz haline getirilmeye çalışılmış, turizmin yararları yaşanarak öğrenilme yoluna gidilmiştir. Ayrıca Beşinci ve Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planlarında kitle turizminin yanısıra, diğeri turizm çeşitleri gündeme gelmiştir. Turistik yatırımlara sağlanan kredi-teşvik olanakları çoğaltılmış, turizm eğitimi daha ciddi bir yaklaşımla ele alınmaya başlanmış, yatak kapasitesi bile belirlenen hedeflerin üstüne çıkmıştır. Turizm politikalarına uygun olarak, halkın turizm

olayına bakış açısı da değişmiş, turizmin döviz getiren özelliğinden yararlanmak isteyenler evlerini, konaklarını onararak, restore ederek, pansiyon, apart otel haline getirerek turizme altyapı olarak katkıda bulunmaktadır" [2].

"2000'li yılların turistine Türk Turizmi'nin çağdaş seviyeye geldiğini hatta onu aştığını hissettirmek, farklılığı sergilemek, global hedefe uygun akılcı turizm yöntemlerini kullanarak turizmin gelişiminin her aşamasında ekonomik, sosyal, kültürel ve çevreye ilişkin hedefler arasında denge gözetilerek üç ana başlıkta toplanan Ulusal Turizm Politikası oluşturulmuştur. Bu politikanın hedefleri şöyledir:

- Ekonomik Hedef; rekabete dayalı etkin bir turizm politikası geliştirerek uluslararası pazarda rekabet gücü yüksek ve verimli bir turizm ekonomisinin yaratılması.

- Sosyal boyutu; yerli ve yabancı turist ile yerel halk için en iyi sosyal ve toplumsal ortamın yaratılması doğrultusunda, sosyal turizm tesislerini çeşitlendirmek, yaygınlaştırmak ve mevcutları daha geniş kesimlere hizmet veren işletmeler haline getirmektir. Turizm sektörü için son derece önemli olan iç turizmin, kitle turizmi haline gelebilmesi için bazı kamu kampları ve ikincil konutların turizme kazandırılması gerekmektedir. Turistlerle yörenin yerleşik nüfusu arasında sosyal temas ve anlaşma ortamı yaratmaktır. Her iki tarafı birbirlerinin kültürleri hakkında bilgilendirmek suretiyle farklı yaşam biçimlerinin ve değer ölçülerinin biraraya gelmesinden doğabilecek gerilimleri asgariye indirmeye, aynı zamanda yerel kimliğin korunması ve zenginleştirilerek yaşatılmasıdır.

- Çevre boyutu; doğal ve kültürel değerlerin korunması, geliştirilmesi ve sürekliliğin sağlanmasıdır" [17].

2.6. Kent ve Turizm İlişkisi

2.6.1. Kentsel İşlev Olarak Turizm

"Kentsel işlev olarak turizm, bilgilendirme, ulaşılabilirlik ve konaklama hizmetlerinin içiçe gelişimi ile sağlanabilen turistik çekim merkezleri, ister kent içinde ister kent dışında olsun kentsel hizmetleri talep eden ve bunların varlığı halinde gelişebilen bir sektördür. Bu nedenle de çekim merkezi her mutlak durumda bir kentsel işlev ile yüklüdür.

Turistin erişebildiği her yer turizm için turistik değeri olan bir mekandır. Bu mekan kentsel-kırsal hertürlü alan olabilir. Bu mekana "işlevsel açıdan yaklaşıldığında, kullanılan mekan kırsal dahi olsa o yöre az ya da çok kentsel hizmetler ile donatılmış veya yakın çevresinde bu tür hizmetleri ve konaklama alanlarına sahip bir yöre olmak durumundadır. Kentsel hizmetlerin oluşturmadağı veya götürülmediğı yörelerde turizm faaliyetleri var ve sürmekte ise turist kendisi ile birlikte acil ihtiyaçları için gerekli donanımı taşıma yolunu seçmektedir.

Turistin öncelikle ihtiyacı olan gerek seyahat ve gerekse konaklama işlevinin gerçekleşebilmesi bir üst yapı sorunu olarak ortaya çıkmaktadır.

Ulaşabilirlik için gerekli olan ulaşım araçları kadar ve belki de bundan daha önemlisi ulaşımın sağlanabilmesi için ulaşım altyapısının oluşturulması gerekir.

Konaklama için gerekli tesis ve altyapı ile bunların işletilmesi, tümü ile kentsel bir faaliyet olan hizmet sektörü ile birebir bir ilişkiyi gerektirmektedir. Hizmet sektöründeki büyüme ile kentleşmenin sağlıklı olması arasında önemli bir ilişki vardır. Kentsel faaliyetler arasında hizmet sektörünün payı büyüdükçe kentsel gelişmişlik düzeyinin arttığı bilinen bir gerçektir. Turizm sektöründeki gelişmeler hizmet sektöründe önemli artışları talep eder ki bu da kentsel gelişme ve büyüme hızı ile kentin istihdam kapasitesini arttırıcı bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır[18].

2.6.2. Mekana Bağımlılık Açısından Turizm

2.6.2.1. Turizm Mekanı ve İçeriğı

"Turizm gereksinmesiyle yüklü herhangi bir topluluğı, oturduğu mekandan başka mekanlara çeken, taşıyan, karşılayan, alıkoyan ve gereksinmelerini doyuma ulaştıran ögeler birleşkesi turizm varlığıdır. Bu varlığın en temel niteliğı mekana bağımlı olmasıdır. Turizm gereksinmesini karşılama bakımından mekanın içeriğı nitelik ve nicelikler açısından turizm mekanına ayrı bir özellik verir. Turizm mekanı, insanların ruhsal ve bedensel gereksinmelerinin karşılandığı, doyuma ulaştıran ögelerin topluca bulunduğu yerdir. Ekonomik açıdan bakıldığında, turizm mekanı turizme özgü mal ve hizmetlerin üretildiğı ve arz edildiğı bir yer olarak ortaya çıkar [19].

"Turizm mekanı, kenti oluşturan yapıların mimari karakteri ile ilişkilidir. Turizm mimarisinin gelişimi disiplinlerarası işbirliğini gerektiren etkin bir planlama stratejisinin

oluşturulması ile mümkündür. Bu genel stratejinin çevresinde yozlaşmış mimari tehdidindeki her bölge için, ayrı ayrı yöresel özellikleri gözetken faktörler ortaya çıkarılmalıdır. Bu faktörler, mimari tasarım için genel kararları ortaya koyarak yörenin kendi mimari stilini koruyabilmesi için önemlidir. Bu belirginlikler çatı eğimi, malzeme, boşluk-doluluk oranı, plan tipi, mimari stili doğrudan etkileyen faktörler belirlenerek, bölgede mimari değerlerin yeni yapılaşma arasında yok olması engellenir. Bu kriterler doğrultusunda örnek tip konut ve konaklama yapıları oluşturulabilir. Turizm alanlarının özgün niteliklerinin korunması sadece turizmin sürdürülebilmesi açısından önem taşımamaktadır. O toplumun yeni nesillerinin geleceğe geçmişiyle birlikte ulaşmasına katkısı yadsınamaz" [20].

2.6.2.2. Turizm Mekanının Büyüklüğü

"Turizm mekanı çeşitli büyüklüklerde ortaya çıkabilir. Bunu tayin eden ölçüt, turizme özgü kaynakların ve uğraşların büyüklüğüdür. Şöyleki, coğrafik alan daraldıkça turizme özgü kaynak ve uğraşlar büyür. Öte yandan geniş alanı kapsayan turizm mekanlarına, orada yaşamını sürdüren çeşitli toplulukların nicel ve nitel özellikleri (yoğun nüfuslu, kentsel, kırsal, bağınaz, hoşgörü sahibi, gelir düzeyi, gelişme düzeyi, örgütlenme düzeyi gibi) diğer sektörlerin içerdiği uğraşlar, kamu ve özel kuruluşlar, kitle iletişim araçları vb., gibi öğelerde girer.

Turizm mekanını oluşturan turizm varlığı, çeşitli birleşkelerin bütünüdür. Bu birleşkeler;

- Turist akımının gereksinmelerini karşılamada, mekanın sahip olduğu nitel ve nicel kaynaklar, diğer bir deyişle mekanın olanaklarıdır.
- Mekandaki topluluğun, akıma karşı olumsuz davranışlarda bulunmayacak bir toplumsal yapıya sahip olması gerekir. Bu turist akımını çeken öge ile akımın yüklü olduğu yerlerde gereksinimleri karşılamaya eleverişli ortamı hazırlar. Çünkü böyle bir ortamın yokluğu turizme özgü kaynakların kullanımına da olanak vermez.
- Mekanın (en az 24 saat) geçici süre ile kalışı sağlayacak olanaklara sahip olması biçiminde ortaya çıkar. Çünkü bundan turizme özgü etmenlerin kaynaklanması için, akımın varış yerinde konaklaması gereklidir. Bu nedenle mekanın konaklamayı sağlayacak yapılara sahip olması bir ön koşuldur.

- Büyüklüğü ne olursa olsun, herhangi bir mekan, toplumsal açıdan olumlu tavrıyla akımı çeken ve karşılayan, kabullenen ve nihayet konaklatma imkanları ile alıkoyucu öğelere sahipse, başka bir mekanda oluşan yerdeğiştirim gereksinmesini doyuma erdirecek bir yapı ve içeriğe sahip demektir. Böyle bu potansiyel, anılan yeri "turizm mekanı"na dönüştürür.

- Turizm mekanına turistin önce taşınması sonra da ilk noktaya geri götürülmesi gerekir. Bu transfer olayı gelişmiş bir ulaştırma sistemi ile sağlanabilir.

Yukarıda açıklanmaya çalışılan bu dört bileşke, hem bulundukları mekanın özelliklerine, hem de turizm gereksinimi ile yüklü akımı oluşturan kümelerin çeşitli özelliklerine göre, değişik boyutlarda ve içerikte ortaya çıkar. Bu nedenle turizm varlığı da, bileşkesi de içerik olarak bir mekandan öbürüne değişir. Diğer yandan belirli bir mekana özgü duraganlık yoktur, aksine sürekli değişim süreci vardır [19].

2.6.2.3. Turizm Mekanına Yansıyan Sorunlar

Turizm mekanına yansıyan tahribat ve yük alma sürecinde karşılaşılan sorunlardan bazıları şunlardır.

- "Gelişen alanlardaki üstyapının doğal çevre özelliklerine uyum sağlayıcı ve estetik olması gerekir. Büyük ve çok katlı otel binaları birçok alanda çevre yapısı ile uyusmamaktadır. Turistik alanlardaki değişik biçim ve formdaki binaların birarada bulunmalarına "mimari dejenerasyon" adı verilmektedir.

Turistik alanların gelişmesinde, önceden hazırlanan planlardan ve düzenlemelerden farklılıklar meydana gelir. Tüm sahil şeridi boyunca bir yapılanma görülür. Bu durum plajlar gibi birinci derece turistik kaynaklardan yararlanarak avantaj kazanmak için yapılır. Bu alanlara bina yapmanın spekülatif açıdan verimli olması ise diğer bir nedendir. Birçok turistik alanda üst yapı düzenlemeleri dolu sezonda yapılan ziyaretleri karşılayamaması sonucu, trafik, talebi karşılayacak arzın olmaması, kirlilik, belediye hizmetlerinde aksamalar, güvenlik ve sağlık problemleri gibi sorunlar ortaya çıkarmaktadır. Turistik alanlarda turistlerin sayısının artması, turistlerle yerel halk arasındaki ilişkilerde uyumsuzluk, gerilim ve ırkçı yaklaşımların arttığı gözlenir. Yerel halkın farklı tutumu en açık olarak, turistin çok hoşlandığı özel olanakların yerel halkın kullanımına uygun görülmemesi ile belirir. Kullanılan fiziksel engeller yerel halkın merkezde yeralan çekiciliklerden faydalanmasını engeller" [23].

2.7. Turizm ve Çevre İlişkisi

"20.yy ile dünyada başlayan sanayileşme ve yeni teknolojilerle doğal kaynakların müsrifçe kullanılması çevre kirliliğinin boyutlarını artırmıştır. Dünya nüfusunun hızla artması, kentleşme ve sanayileşmeyle ülkelerin doğal kaynaklarını tehdit eden kirlenmeler çevre sorunlarını artırmıştır. Havası ve suyu kirlenmemiş, toprağı bozulmamış, gürültüden ve diğer kirliliklerden arınmış, temiz yeşil, sağlıklı yerlerin talebi güngeçtikçe turizm eylemini hızlandırmaktadır." [24].

"Turizmin, uzun yıllar sadece ekonomik açıdan yararlı bir sektör olarak değerlendirilmesi, turistik yörelerde ve bölgelerde yaz aylarında giderek artan turist sayısı, turizmin doğal, yapısal ve sosyal çevre üzerindeki etkilerinin de farkedilmesine neden olmuştur" [21] [Tablo.1].

"Turistik alanlardaki aşırı ve kontrolsüz gelişme en fazla çevresel değerlere olumsuz etkiye bulunduğu ve bu aşırı gelişmenin özellikle su kirlenmesi, toprak-hava kirlenmesi, tarihi ve doğal değerlerin tahribi ve çarpık yapılaşma ve şehirleşmenin meydana gelmesine neden olmaktadır [24].

"Turizmde potansiyel etkilerin önceden farkedilememesi, turizm için temel kaynak niteliğini taşıyan birçok turistik ürünün yok olmasına ve tahribatına yol açmaktadır"[21].

"Turizmin etkilerini tümüyle olumlu ya da olumsuz görmek gerçekçi bir yaklaşım değildir, neyin olumlu neyin olumsuz bir değişme olduğu kolayca farkedilemez. Bu durum, turizmin etkilerinin ve bu etkilerin düzeyinin ülkelerin sosyo-ekonomik yapısına ve çevresel özelliklerine göre farklılaşmasından kaynaklanmaktadır. Turizmin etkilerinin boyutu, turizmin gelişmişlik düzeyine ve faaliyet biçimine göre de farklılık göstermektedir" [21].

"Günümüzde, ekonomik büyümenin, temiz bir çevre ile sağlanıp sağlanamayacağı, iktisadi büyümeye araç olan turizm sektörünün, ekonomi-ekoloji arasında bir dengenin varlığının gerçekleştirilmesinde oynayacağı rolü açısından önemli kılmaktadır" [25].

Tablo.1. Turizmin Çevresel Etkileri [21, 22]

TURİZMİN ÇEVRESEL ETKİLERİ			
OLUMLU		OLUMSUZ	
E K O N O M İ K	* yeni istihdam olanakları ve geliri artırıcı olması * ödemeler dengesindeki açığı kapatması * ekonomik yapıyı çeşitlendirmesi * kalkındırmayı hızlandırması	* turizm alanlarında tek sektöre aşırı bağımlılık * enflasyon ve arazi fiyatlarının artışı * ithal mallarda artış eğilimi * altyapı ihtiyacının artması * üretimin mevsimsel olması * yatırımların düşük oranda geriye dönüşü * tarım alanlarının ve tarımsal üretimin düşmesi	
S O S Y A L	* tarihi ve kültürel mirasın korunması * kültürlerarası etkileşim * sosyal yapıda olumlu değişiklikler * yerel halk için yeni rekreasyon ve eğlence olanakları * geleneksel sanat türlerinin yeniden canlanması * aile yapısı, aile içindeki ilişkilerin gelişimi	* sosyo - kültürel değerlerin istenilmeyen yönde değişmesi * kültürel kimliğin kaybolması * insan davranışlarında aşırı ticarileşme * kalabalıklaşmanın ortaya çıkardığı yeni durumlar (güvenlik vd) * yöresel dil üzerinde etki * kötü alışkanlıkların artması	
F İ Z İ K S E L	* geliştiği çevrelerin ve açık mekanların daha temiz ve bakımlı olması * yol ve kamu tesislerinin niteliğinin iyileşmesi	* mimari bozulma - kirlenme ve estetik * kıyılarda lineer bir şehirleşme * altyapının aşırı yüklenmesi * trafik sorunlarının artışı * arazi kullanımında çelişkiler * ikincil konut alanlarının büyük alanlara yayılması	
Ç E V R E	* çevreye karşı bilinçli davranma-kullanma	* bitki türlerinin azalması ve yok olması * yaban hayatın tahrip olması * rekreasyon etkinliğinin yüzeyel suların kirlenmesine neden olması * tarım alanlarının yok olması	

2.8. Turizm ve Belediye İlişkisi

2.8.1. Turizm Planlamasında Belediyelerin Yetkileri

Belediyelerin 1580 sayılı Belediye Kanunu ile sınırları çizilmiş olan görevleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile kentin düzenli, fen ve sağlık kurallarına dayalı gelişimi ile geleceği hazırlanması için planlama yetkisi vermiştir. Bu eylem biçimi belediyenin, kent topraklarını belirli kurallar çerçevesinde bir plana bağlayarak bölüşülmesini organize eder.

"Turizm fiziksel planlaması belediyeleri zorlayan en önemli faaliyet alanıdır. Çünkü planlama interdisipliner bir çalışma gerektirir. Tek başına klasik imar anlayışıyla elde edilebilecek bir ürün değildir. Bu ürünü topluma kabul ettirebilme koşulu vardır. Bu süreç içinde karşılaşılan sorunları:

- İnterdisipliner nitelikte çalışabilecek ihtisas elemanlarından oluşmuş tecrübeli kadro eksikliği,
- Yeterli denetim organizasyonların olmayışı ve halkın çevrede olup bitene karşı duyarsızlığı,

olarak sıralayabiliriz.

Belediyeler, bulundukları turistik çevrelerde imar yönünden dengeli kentleşme ve düzenli yerleşme yanında, tarihi turistik yerler ile kıyılardaki yerleşme ve gelişimlerin yasalara uygun ve kamu yararına olmasını sağlamakla yükümlüdürler" [14].

"3194 sayılı İmar Kanunu ile yapılaşma koşulları, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikle de plan yapım süreçleri belirtilmiştir. Fakat, turizm ve çevre ile ilgili bazı yasalarda çeşitli istisnalar vardır. Bunlar;

A. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Turizm Bölge, Merkez ve Alanlarına ait onama işlemleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılacağı (mad.7), bunlara ait uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ise,

- Sadece turizm amaçlı kullanım kararları içeriyorsa, Turizm Bakanlığı tarafından,
- Turizm dışı çeşitli diğer arazi kullanım kararları içeriyorsa, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, onanacağı ifade edilmiştir.

B. 2872 sayılı Çevre Kanunun mad.9'a göre özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen ve edilecek alanlarda imar planları yapmak, her ölçekteki plan ve plan kararlarını revize etmek ve res'en onamak yetkisi 383 ve 444 sayılı kanun hükmünde kararnameler ile Çevre Bakanlığına bağlı özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığına verilmiştir.

C. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 3386 sayılı kanunla değişik 17.inci maddesine göre Kurulca sit alanı ilan edilen bölgelerde imar planı uygulaması durdurulmakta, koruma amaçlı imar planı yapılıp koruma kurulunca uygun görüldükten sonra belediye ve valilikçe onaylanarak yürürlüğe girer.

D.3621 sayılı Kıyı Kanununa göre (1.7.1982 tarih ve 3830 sayılı kanunla değişik) doldurma ve kurutma işlemleri valiliğin sorumluluğu altındadır. Valilik gerekçeli görüşünü Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletir. Bu görüş Bakanlıkça uygun görüldüğü takdirde bu alana ilişkin uygulama, imar planı talep sahibi idari mercii tarafından yapılır veya yaptırılır. Doldurma ve kurutma suretiyle kazanılan arazi turizm bölge, alan ve merkezlerinde ve yönetmeliğin 12. maddesinde sayılan kullanımlara yapı ve tesislere ait ise Turizm Bakanlığınca aksi hallerde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onanır [14].

"Yeni düzenlemeler planlama konusunda yetkiyi birçok ele dağıtmakta ve bu da plan bütünlüğünü zedelemektedir. Plan yapımı ve onay yetkisi başka bir kuruma bırakılırken, bu planları yürürlüğe koymak ve bunlara uyulup uyulmadığını kontrol görevleri plan sürecine katılmayan belediyelere bırakılmıştır.

Böylece parçacı uygulamalar mevzii planlama anlayışını doğurmakta ve uygulamada yerel yönetimleri, kendi tasarrufları olmayan kararların yürütücüsü ve denetleyicisi durumuna getirmektedir.

Alt zeminde yerel yönetimlerin planlama yetkisinin diğer kuruluşlarla paylaşılmasının nedenini hiyerarşik düzeyde planlamanın gerçekleştirilmiş olmasına bağlıdır. Ne ülke ölçeğindeki planlar ne de bölge ölçeğindeki planlar ortak bir koordinasyonun ürünüdür. Bunun sonucunda bütün müdahaleler ait kademe de

yoğunlaşmaktadır. Halbuki planlar en üst ölçekten, uygulama imar planına kadar uzanan bir açılımla bütünlük arz etmelidir.

Planlama ve onun doğal sonucu denetleme konusu tek başına bir yerel yönetim biriminin yetkili olamayacağı kadar geniş boyutlu, fakat sadece merkezi kuruluşlarında yetkili kılınmayacağı kadar yerel ve mikro boyutludur.

O halde turizmle ilgili planlama çalışmalarında yerel yönetimleri dışlamak yerine onları karar sürecine katarak uyulamayı gerçekleştirmek ve denetimi yapacak birimler olarak onlardan yararlanmak gerekir "[26], [27].

2.8.2. Turizmin Yarattığı Sorunlar ve Belediyelerin Hukuki Yapısı ve Görevleri

"Kent yönetiminde etkin olması beklenen belediyeler, yerel hizmetlerde ekonomik ve yönetsel etkinliğin sağlanması amacıyla kurulmuşlardır. Belediyelerin hukuki yapısı 1580 sayılı Belediye Kanunu ile 1982 Anayasasındaki kural ve kaidelerle belirlenmiştir. Nitekim hizmet arzında kaliteyi artırmak amacıyla kıyı yerleşimlerinde belediye teşkilatının kurulmasını kolaylaştırıcı düzenlemeler mevcuttur".

1580 sayılı Belediye Kanunu, belediyeleri "beldenin ve belde sakinlerinin mahalli mahiyette müşterek ve medeni ihtiyaçlarını tanzim ve tasfiye ile mükellef hükmi bir şahsiyet" (1580 sayılı Kanun mad. 1) olarak ifade etmiştir.

1982 Anayasa'sının 127/1 maddesinde ise "Mahalli idareler, il, belediye veya köy halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen karar ve organları, seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişilerdir" hükmüne yer vermiştir " [28].

"Beş Yıllık Kalkınma Planları ve mevzuat düzenlemelerinde, kıyı yerleşimlerindeki yerel müşterek hizmetler, gelişen ve değişen toplumda beklenen farklı faydaları çeşitli sorunlarla ortaya çıkarmaktadır. Mevsimlik nüfus hareketleri, kentleşme hızındaki artışlar ve medeni ihtiyaçların çeşitlenmesi hem yönetimlerin görevlerini ağırlaştırmış hem de bazı Belediyelere yeni görevler yüklemiştir".

Belediyelerin kentsel hizmetleri arasında yer alan yol, su, kanalizasyon ve arıtma, kentlerarası ve kent içi ulaşım, temizlik, imar ve ekonomik denetime ilişkin görevleri, özellikle kıyı beldelerimizde, mevsimlik nüfus hareketlerinden en fazla etkilenen yerlerdir. Kıyı bölgelerinde turizm faaliyetleri, belediyelerin imara ilişkin görevlerini diğer yerel görevlerinin önüne geçirmiştir. Bu görev, belediyelerin yetki ve sorumluluk açısından yetişmediği bir ivmeye sahiptir [28].

"Belediyelerin turizme hizmet açısından yapacakları işlerin sadece yol, su, elektrik, kanalizasyon ve arıtma gibi teknik içerikli olmayıp, sosyal boyutta da sorumlulukları vardır. Bu sorumluluklar:

- Kentin tarihsel ve kültürel kimliğini korumak ve yaşatmaktır.

[Hızlı şehirleşme ve yapılaşma nedeniyle eski evler, sokaklar ve tarihi birçok değerlerle birlikte kültürel doku ve sosyal ilişkiler de değişmektedir. Nostaljik özellik taşıyan geçmişle ilgili kültürel bağların koparılması toplumda manevi bir boşluk yaratmakta ve kültür yozlaşmasını meydana getirmekte olup, kentlerin kültürel kimliğinin bir turistik ürün olması yanında taşıdığı önem o belde insanının olduğu kadar bölgeyi ziyaret eden turistin o beldenin kültürü hakkında elde edeceği en büyük bilgi kaynağıdır; Belediyeler bu faktörleri, yapacakları imar planlarında eski kent dokularının yok olmasına karşı çıkıp onları yeni mimari ve şehir fonksiyonlarıyla topluma maletmenin yolunu seçmelidirler].

- Belediyeler gittikçe tehlikeli boyutlara ulaşan çevre ve gürültü kirlenmesine karşı gerekli tedbirleri almalıdır.

- Belediyeler şehirlerin düzensiz, plansız yapılaşması estetik görünüşten uzak zevksiz, kalitesiz ve bakımsız bir yerleşme olmasını engellemelidir.

- Belediyeler kentlerin sahip olması gereken yeşil alanların, parkların, umuma mahsus yerlerin artırılması için çaba harcaması gerekmektedir.

- Kenti ziyaret eden turistlerin aradıkları adresleri bulabilmeleri için cadde ve sokak isimleri ile numaralarının işaret yön ve levhalarıyla belirtilmelidir. Ayrıca kentin belirli noktalarına kenti tanıtıcı turistik şehir harita standları koymalıdır.

- Kentin yaşanabilir bir organizma olması için ihtiyaç duyulan çağdaş bir estetiği sahip kent mobilyaları ile donatılması gereklidir (çöp sepeti, otobüs durağı, park bankları, telefon kabineleri, sakatlar için rampa ve yaya kaldırımı kaplaması vb.)

- Akşamları kentin özelliğini simgeleyen tarihi ve turistik yapıların ışıklandırılması,
- İşyeri ve reklam levhalarının belirli standartlara getirilmesi,
- Elektrik telefon gibi sistemlerin kablolarının yer altına alınması,
- Kaçak yapılaşmayla mücadele edilmesi,
- Kıyıların, tarihi, turistik ve umuma açık yerlerin işgallerine ve kirletilmelerine göz yumulmaması,

belediyelerin yapmakla yükümlü oldukları sorumluluklardır [29].



BÖLÜM III. GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ VE YERLEŞME ALANLARI

3.1. Proje Öncesi

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi için ilk adımlar 1969 yılında Devlet Planlama Teşkilatının (DPT), İskandinav Planlama ve Geliştirme Teşkilatına (SPDA) "Türkiye Turizm Master Planı" 'nı hazırlatması ile başlamıştır. Bu planın bir sonucu olarak, Muğla ve Antalya illeri (Isparta ve Burdur), Antalya içinde de Doğu ve Güneybatı Antalya öncelikli turizm gelişim yöreleri olarak tesbit edilmiştir.

"Türkiye Turizm Master Planı Antalya Bölgesi 1971 yılında tamamlanmış olup, plan bir rapor ile açıklanmıştır. Aynı süreç içinde Orman Bakanlığı, Antalya'nın Güneybatısındaki Olimpos - Beydağları Milli Parkı Master Planı hazırlamış ve çalışmalarını 1972 yılında tamamlanmıştır. Yörenin iki planı iki ayrı kamu kurumu tarafından aynı zaman dilimi içinde hazırlanmıştır. Bu arada DPT'nin bölgesel turizm gelişmesine ilişkin turizm planlama görevleri Turizm ve Tanıtma Bakanlığına devredilmiştir. DPT tarafından yaptırılan plan, Turizm ve Tanıtma Bakanlığınca yörenin Milli Park özelliklerini dikkate almamak ve Orman Bakanlığının planına uymamak, planı yapılan alanın tamamen kitle turizmine açılması ve 80 bin yataklık bir kapasitenin hedef seçilmesi yönünden olumsuz bulunmuştur" [12] [Şekil 3.1].

İmar İskan Bakanlığı, Turizm ve Tanıtma Bakanlığı ve Orman Bakanlığınca, SPDA planının revize edilmesi üzerine çalışmalar başlatılmıştır. Bu konu da görevlendirilmiş olan Turizm ve Tanıtma Bakanlığının hazırladığı 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı üç bakanlığın eşgüdümü ile 3 yıllık bir çalışmanın sonucunda 07.07.1977 tarihinde İmar İskan Bakanlığının onayı ile yürürlüğe girmiştir.

"1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planının hazırlanması aşamasında, ekonomik ve sosyal anlamda turizm planlaması ile ilgili etüdler yapılmış, fiziki planlama çalışmaları bu araştırmalardan elde edilen veriler üzerine geliştirilmiştir. Türk ve yabancı uzmanlar projenin gelişmesini sağlayacak "sentez raporunu" 1975 yılında hazırlamışlardır. Bu rapor temel alınarak hertürlü teknik ve sosyal altyapı tesisleri planlanmıştır "[30].

"1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planının onanmasından önce 1975 yılında Dünya Bankasından kredi temini için Turizm ve Tanıtma Bakanlığınca Fiziksel Planlar, Mimari Projeler, Fizibilite Raporları, Altyapı Projeleri ve Örgütlenme şemaları hazırlanmıştır. T.C. Hükümeti ve Dünya Bankası arasında 09.07.1976 yılında İkraz Antlaşması imzalanarak Bakanlar Kurulunun 24.10.1976 günlü ve 7/12820 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu antlaşmayla 26 milyon Amerikan Doları kredi sağlanarak projenin dış finansman ihtiyacı karşılanmıştır. İkraz Antlaşmasında yer alan şartlardan bir tanesi Turizm ve Tanıtma Bakanlığı bünyesinde Proje'nin yürütülmesinden sorumlu bir Bölge Turizm Proje Uygulama Müdürlüğü'nün kurulması ve diğeri ise, Kemer Kentsel Yerleşim Alanı için 1/1000 ölçekli Kemer Uygulama Planının yapılması idi. Bu plan, iki yıl sürdüğünden kredinin kullanılması da gecikmiştir. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi, ülkemizin Plan-Program-Finansman ve İşletme konularını beraber ele alan ilk entegre turizm projesidir " [31].

3.2. Proje Alanı

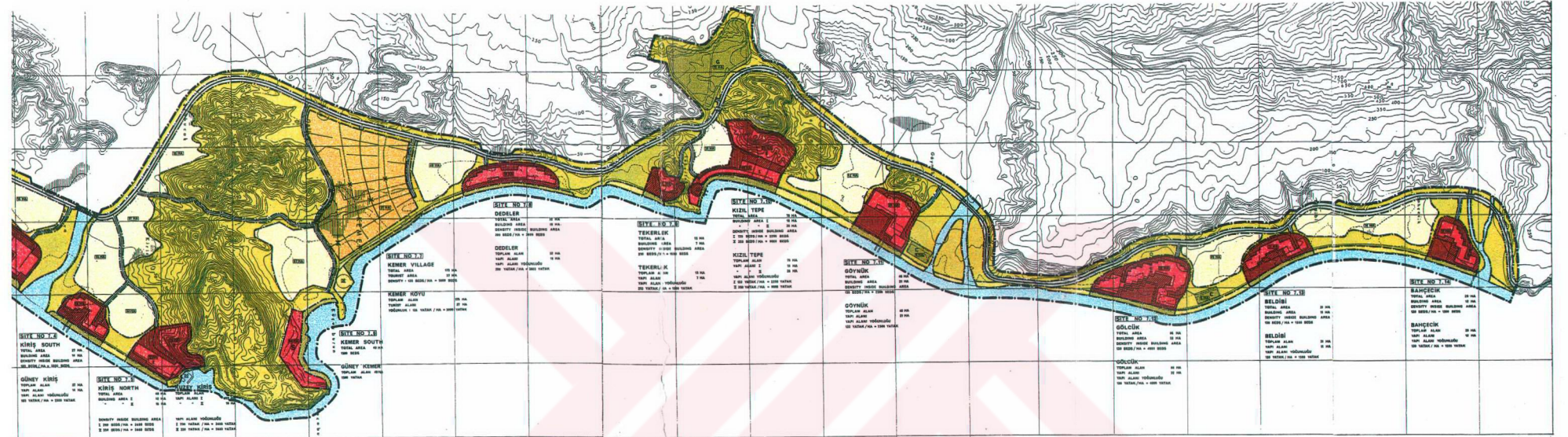
"Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi, Antalya körfezinin Güneybatısında, Antalya şehrine 13 km uzaklıkta, Sarısu'dan Gelidonya Burnu'na kadar uzanan, 3 ila 10 km derinliğinde 80 km uzunluğunda kırsal özellikteki alanı kapsamaktadır" [32] [Şekil3.2].

3.3. Projenin Amacı

"Türkiye'ye turist gönderen ülke pazarlarının isteklerine uygun konaklama tesisleri elde etmek, turizm gelirlerini yüksek tutmak, konaklama tesisleri sayesinde istihdam olanakları ve sağlıklı bir çevre yaratmaktır" [30].

"Projenin gerçekleşmesi için Planlama Karar Çevresi tarafından gözönünde tutulan faktörler ve önemli noktalar şunlardır:

- Özel sektöre ek finansman kredileri ve kolaylıklar sağlanması,
- Yüksek standartlı bir özel turizm altyapısının hazırlanması,
- Yerel halk için sosyal altyapının yaratılması,



**GÜNEY ANTALYA BÖLGE PLANI
ARAZİ KULLANILIŞI**

ÖLÇEK 1:25.000

AĞUSTOS 1978

MASTER PLAN BOUNDARY
ZONE BOUNDARY
AREA BOUNDARY

BÖLGE PLAN SINIRI
SAHA SINIRI
ALAN SINIRI

BUILT-UP TOURIST ZONE, SUBDIVISION
BUILT-UP TOURIST ZONE, SUBJECT TO SPECIAL PLANNING
RESIDENTIAL AREA
RESTRICTED BUILDING AREA
CITY PARK AREA
CAR PARKING AND TERMINAL AREA
BUILT-UP URBAN ZONE
LANDSCAPE ZONE, SUBDIVISION
LANDSCAPE PARK AREA
GOLF COURSE AREA
CAMPING AREA
AGRICULTURE ZONE
BEACH ZONE, SUBDIVISION
UNDEVELOPED BEACH AREA
DEVELOPED BEACH AREA
TRAFFIC ZONE WITH REGIONAL DISTRIBUTOR
TRAFFIC ZONE WITH DISTRICT DISTRIBUTOR
WATER ZONE

TURİST YAPI SAHAŞI
ÖZEL OLARAK PLANLANACAK TURİST YAPI SAHAŞI
KONUT ALANI
TANITILMI YAPI ALANI
ŞEHİR PARK ALANI
OTOPARK VE TERMİNAL ALANI
ŞEHİRSSEL YAPI SAHAŞI
YEŞİL SAHA
PARK ALANI
GOLF
KAMP ALANI
TARIM SAHAŞI
PLAJ SAHAŞI
DÜZENLENMİŞ PLAJ
DÜZENLENMİŞ PLAJ
BÖLGE YOLU TRAFİK SAHAŞI
İKİNCİ DERECE YOL SAHAŞI
SU

ŞEKİL.3.2. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi Alanı Arazi Kullanım Planı

- Olimpos Milli Parkı korunarak kullanıma açılması,
- Yerli ve yabancı yatırımcılara çok iyi koşullarda kamu arazisi tahsisidir [33].

3.4. 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Planlama Prensipleri

"1977 yılında İmar İskan Bakanlığı, Turizm ve Tanıtma Bakanlığı ve Orman Bakanlığının katkıları sonucu oluşturulan planın planlama prensipleri şöyledir:

- Bölgenin ekonomik ve sosyal gelişimine turizmin katkısının sağlanması ve artırılması,
- Dengeli bir bölgesel kalkınmayı gerçekleştirebilmek için turizmin, bölgenin çeşitli sektörleriyle bütünleşen bir biçimde ele alınması,
- Rekreasyon gereksinmesinin karşılanması yanında doğal çevrenin korunmasının sağlanması,
- Farklı gelir düzeylerindeki kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli turistik arz çeşitliliğinin oluşturulması,
- Çok yönlü çevre kontrolü için yasal aracın sağlanması,
- Turistik tesislerin bölgeye olan bağımlılıklarının artırılması, kendi kendine yeterli tesisler yerine mal ve hizmet yönünden yakın çevreye bağımlı tesislerin geliştirilmesi, bu girdilerin sağlanması için mevcut yerleşmelerinin donatılması,
- Çeşitliliğin ve yarışma ortamının yaratılabilmesi ve dışa kapanıklığın sınırlandırılması amacıyla küçük kapasiteli tesislerinde teşvik edilmesi,
- Tesislerin sosyal bütünleşmeyi sağlayacak biçimde planlanması" [32].
- "Konaklama tesis alanlarının önemli bir bölümü, kamu arazileri tahsisi ile yapılması,

- Konaklama tesisleri için 6 adet turizm gelişim alanı (Beldibi, Göynük, Kızıltepe, Kiriş, Çamyuva, Tekirova) önerilmiştir. Bu alanlarda 25 bin yataklık bir kapasite yaratılması,
- Kemer yerleşmesi yöredeki tarımsal nüfusun merkezi olmanın yanısıra, geliştirilecek olan yatak kapasitesinin eğlence merkezi ve işgücünün barınacağı bir hizmet kenti olması,
- Mevcut tarımsal yerleşmelerde tarım alanlarının korunması,
- Tarihsel sit alanlarının sınırları çizilerek koruma kapsamına alınması (Phaselis, Chiemera, İdyros antik kentleri).
- Antalya kentinin gereksinimi düşünülerek gününbirlik plaj tesisleri ile kamping alanlarının düzenlenmesidir" [12].

3.5. Proje'nin Uygulama Aşaması

3.5.1. I. Dönem 1977-82 Arası

• 1978-1982 yılları arasında Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi içinde kalan tüm yerleşim birimlerinin fiziksel planları tamamlanmış ve Dünya Bankasından temin edilen kredinin kullanılmaya başlanması ile Kemer Kentsel altyapı yatırımlarına hız verilmiştir. Fakat T.C. Devletinin bu altyapı yatırımlarına karşın özel girişimcilerin turizm üstyapı yatırımlarına ürkek davranmaları sonucunda bölgede bir gelişme görülmemiştir.

• Dönem içinde planlamayı denetleyen kontrol çevresinin girişimleri ile devlet yatırımlarının devreye üstyapı olarak da girmesi istenmiş, bu amaçla yapımı tasarlanan otel ve tatil köylerinin mimari projeleri bile hazırlanmıştır. Bu çalışmalar sonucu iki adet tatil köyünün yapım izinleri yabancı sermaye ile ortaklık yapan yerli bir firmaya verilmiştir.

• Turizm mevzuatındaki zorluklar ve ülkenin içinde bulunduğu siyasi sorunlar, ülke genelinde can ve mal güvenliğinin sağlanamaması projenin gelişmesinde en büyük engeli teşkil etmiştir.

3.5.2. II. Dönem 1982- 88 Arası

- "Dünya Bankasından sağlanan kredinin ön koşulu olan 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile iki yıllık çalışma sonunda 1978'de oluşturulan ve Turizm Bakanlığı Makamı ile direkt ilişkili olan, projeyi mahalinde yürüten Proje Müdürlüğü 1985 yılında ikraz antlaşmasının sona ermesi ile kaldırılmıştır. Proje Bakanlıkça sayıları hızlı bir biçimde artan turizm yatırım bölgeleri ve gelişim projeleri kapsamında ele alınmaya başlanmıştır" [35].

- "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereğince turizm amaçlı kullanılmak üzere Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi içinde Orman Bakanlığına ait toplam 986.193 m²'lik Kamu Arazisi 1985 yılında Turizm Bakanlığına projenin hayata çabuk geçirilmesi ve bu alanların tahsis yoluyla özel girişimlere devri için verilerek önemli bir adım atılmıştır" [32].

- 3194 sayılı İmar Kanunun yürürlüğe girmesiyle yetki ve sorumluluklarda beliren değişiklikler, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ile getirilen teşvik tedbirleri ve 1985 yılı sonrası turizmde izlenen yoğun yatırım talepleri projenin temel dayanağı olan Çevre Düzeni Planının 1985-88 yılları arasında revizyonunu gündeme getirmiştir.

- "1985 yılında kapanan Proje Müdürlüğünün eksikliği 1988 revizyon planı yapılırken ortaya açıkça çıkmıştır. Merkezi Planlama Çevresi, baskı gruplarının siyasi otorite üzerindeki etkisi ile Günübirlik Alanlarını daraltmış, altyapısı tamamlanan bölgelerde kapasite artırımına giderek planın koruma-kullanma dengesini bozmuş, plan tadillerinin yeterli olmadığı ve gelecekte daha esnek davranabilmek için "Bakanlık gerekli gördüğü yerlerde yapılaşma emsalini 0.30 dan 0.40'a çıkarabilir" şeklinde plan hükümleri konulması planın uygulanmasını zedelemiştir" [35].

- "Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Proje sahası içinde sınırlı sayıda (2) Günübirlik Kullanım ve Kamp Alanı tesislerini kurmuştur" [31].

3.6. 1977-1988 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarının Değerlendirilmesi

"1987 yılına gelinceye kadar projenin ana ilke ve hedeflerinde bir sapma görülmemektedir. 1988 revizyon planı incelendiğinde ilk kez büyük bir revizyonun planlara yansıtıldığı ve temel kararları etkileyici değişikliklerin olduğu gözlenmiştir. Bu değişiklikler;

planlara yansıtıldığı ve temel kararları etkileyici değişikliklerin olduğu gözlenmiştir. Bu değişiklikler;

- Kıyılardaki tarım alanlarının bir bölümü otel ve tatil köyü kullanımına açılması,
- Göynük'teki kamping ve günübirlik alanların otel ve tatil köylerine tahsis edilmesi,
- Beldibi yöresine daha önce "Turizm Amaçlı Kamu Tesisleri" olan yerlerin, konaklama ve günübirlik alanlara dönüştürülmesidir [36].

3.6.1. Yapılan Değişikliklerin Olumlu Yansımalar

- "Arazi kullanımındaki mevcut yapılaşma yoğunluğunda bir değişiklik yapılmamış olup, 0.30 olan yapılaşma emsali muhafaza edilmiştir.
- Revizyon planında "Rekreasyon Alanları", "Turistik Hizmet Alanları" ve "Yerleşmeler" adı altında yeni kararlar üretilmiştir.
- Revizyon planında fonksiyon çeşitliliğinin arttırımına gidilmiştir (botanik bahçesi, biniş parkuru, golf alanı, piknik ve serbest gezinti alanları ve gençlik kampları gibi).
- Bölgenin turistik çekiciliğinin arttırılması gereğinin fiziki plan unsuru olarak "Rekreasyon Alanları" şeklinde tanımlanması, projenin turistik ürün çeşitliliğinin oluşturulması ilkesi açısından başarılıdır.
- Turistik Hizmet Alanı kavramı ile proje çevresinde oluşacak tesislerde çalışacak personelin iskan edileceği mekanlar kastedilmiştir. Fakat bugüne kadar hayata geçirilememiştir.
- Yerleşmeler başlığı altında oluşturulan kademelenme, planın uygulama aşamasında üzerinde durulan en önemli noktadır. Kırsal yerleşmelerin, kıyıdan uzak olması nedeni ile spekülatif baskılara ve planlama döneminin koşullarıyla mümkün olamayacağı ve bu nedenle kırsal yerleşmelerin yönetmeliklerle yapılaşması düşünülmüştür" (Beldibi ve Göynük'te sonuçlar açısından oluşan bugünkü durum olumsuzdur).

- Proje alanında spekülâtif baskı ve ikincil konut gelişme eğilimleri, Çevre Düzeni Planı içerisine kırsal yerleşmelerin ifraz ve yapılaşma koşullarının hükme bağlamıştır. Turistik tesisler, yerleşmeler, orman ve tarım alanlarının bir bütün içinde ele alınmış olması nedeniyle ikinci konut kooperatiflerinin proje alanında gelişme olanağı bulamamıştır. Bu durum projenin ve planlama karar çevresinin bir başarısıdır.

- Destek kent Kemer'de tüm altyapıların tamamlanmasıyla, hizmet ve idari merkez (1991 yılında ilçe oldu) olma işlevi sağlanmıştır.

- Bölge insanı, bir kişinin tapulu mülkünün tasarrufunun devlet eliyle kamu yararına kısıtlaması konusunu kabullenememiştir. 1988 revizyon planında da bu yöndeki tüm kararların aynen muhafaza edilmesi bir başarıdır" [36].

3.6.2. Yapılan Değişikliklerin Olumsuz Yansımaları

- "Yeni getirilen kararlara niceliksel olarak bakıldığında yatak kapasitesinin yaklaşık iki kat arttığı ortaya çıkmıştır.

- Millipark karakterinin dengeli bir koruma - kullanma ilişkisi içerisinde mevcut doğal kaynakların iki kat artan kapasitenin gereksinmesini karşılama zorlanacağı açıktır.

- Bitki dokusunun olumsuz yönde etkilenmesi ise mutlak bir sonuç olacaktır.

- 1988 revizyon planında, Göynük ve Kızıltepe Arası, Beldibi, Güneydeniz kıyıları ile Tekirova da yatırım alanları, getirilen ilavelerle 'Lineer' bir form kazanmıştır. Bu bölgelerde oluşum tamamlanmış olup, kilometrelerce uzunluğunda bir band, kıyılarda ise yoğun ve kesintisiz yapılaşma ile dolmuştur" [Foto 3.1, Foto 3.2].

- "Turistik tesisler için ayrılan alanların 2/3'sinin altyapı yatırımları tamamlanmış kamu arazileridir. Bu alanlarda yapılacak konaklama tesisleri plan hedeflerine göre kitle turizmine dönük yatırımlar olacaktır. Fakat plan lejandında bu tesislerin tür ve sınıflarının saptanması yapılmadığından, yatırımcıların hangi yöne yönlendirilmesi gerektiği, uygulamada gerçekleşme olanağı bulamamış ve sonuçta istenmeyen yüksek standartlı ve içlerine kapanık tesisler oluşmuştur" [36].



Foto 3.1. Tatil Köylerinin Oluşturduğu Lineer Eğilim

- "Kemer'de yerleştirilmesi öngörülen nüfusun temelini turizm'de çalışan personelin oluşturacağı, proje başlangıcında varsayılmasına rağmen, kent içindeki arazilerin bu amaçla kamulaştırılması yerine 6785 sayılı Eski İmar Kanunun 42. maddesi, ve sonra 3194 sayılı Yeni İmar Kanunun 18. maddesi uygulamasına gidilmesi ile plan hedeflerinde bir sapma olmuştur. Zaman içinde arazi değerleri de yapılan altyapı yatırımları sayesinde hızla yükselmiş ve kamulaştırmanın gerçekleşmesini mümkün kılmamıştır. Dolayısıyla Kemer, turizm personelinin oturabileceği kent olma niteliğini sonuçta yitirmiştir. Bu hedefin gerçekleştirilmemesi Kemer'e en yakın yerlerdeki köylere ait tarım ve orman arazilerine bir akın başlatmıştır. Bugün Belde Belediyesi olan Göynük ve Beldibi mahalleri bu etkinin sonucu çarpık bir gelişme olarak ortaya çıkmıştır.



Foto 3.2. Yapıların kesintisiz olarak yer aldığı Göynük - Beldibi arası

- Turizm sektöründeki karlılık oranının yüksek olması yeni özel girişimcilerin yoğun talepleri karşısında o zaman ki siyasi iktidarın oluşturduğu karar çevresi, Revizyon Planında bölgenin kapasitesini iki kat artırması yapılan baskılara boyun eğdiğini belgelemektedir.

- Yeni Planda gerçekleşme olanağı bulamayan diğer bir unsur da "günübirlik alanlar"dır. Proje sınırları içinde Antalya Kemer arasına 10 km'lik bir sahil bandı 1977 Planında olduğu gibi 1988 Revizyon Planında da bölge halkının günübirlik mesire gereksinmelerine açık tutulmuş olmasına rağmen Milli Park idaresince düzenlenen birkaç nokta dışında deniz kullanımını kolaylaştırıcı ve benzeri oluşumlar gerçekleşmemiştir. Beldibi'ndeki Kamu Tesis Alanları, Günübirlik Alanına, Göynük'teki Günübirlik Alanları, Turistik Tesis Alanına dönüştürülmüştür.

- Turizm olgusunu kavramamış ve özel mülkiyetin çoğunluğuna sahip yöre halkına proje ile küçük ifrazlar yapma fırsatı getirilerek aile işletmeleri ölçeğinde turistik tesisler oluşturmalarına olanak verilmiştir. Buna rağmen katılım sınırlı bir düzeyde kalmıştır.

verilmemesi orman ve tarım alanları üzerindeki baskıyı azaltmamış, projenin merkezi yönetiminin izni ile yer yer tahribatına yol açılmıştır.

- Tarlasından yıllık yeterli geliri elde edemeyen bölgedeki mülkiyet sahipleri, büyükşehirlerden (İstanbul ve Ankara gibi), gelen ikincil konut baskısı karşısında arsalarını yüksek fiyatla satmakta hiç tereddüt etmemektedirler" [36].

3.7. Proje Alanındaki Yerleşmeler

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi sınırları içinde kalan Kemer, Çamyuva, Göynük ve Beldibi yerleşmeleri tanıtılacaktır. İlçe statüsündeki Kemer, araştırmanın odak noktasını oluşturmaktadır [Şekil 3.3].

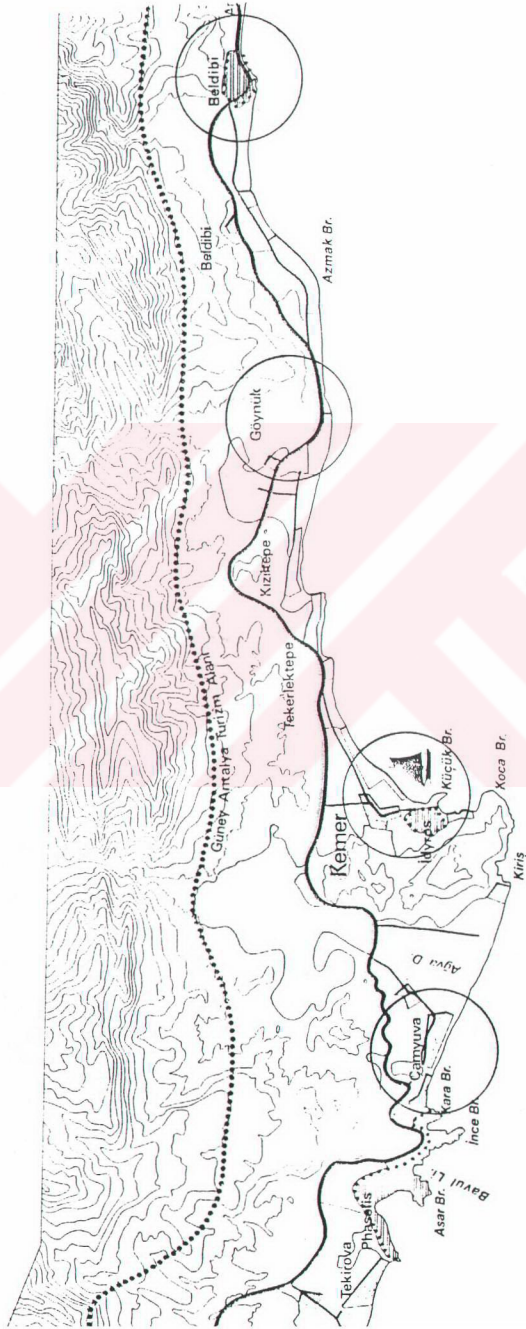
3.7.1. Kemer

3.7.1.1. Konumu

"1910 yılında kurulduğu sanılan Kemer, Antalya iline 43 km. uzaklıkta, 52 km'lik kıyı şeridi ile, Beydağlarının eteklerinde kıyı boyunca uzanan bir yerleşim merkezidir. 1990 yılı sayımlarına göre 9740 nüfusa sahiptir. Son 15 yılda yöreye yapılan turizm yatırımları sayesinde Antalya ilinde kitle turizmine hizmet vermekteir. Yörenin sahip olduğu yatak kapasitesi Türk Turizmine önemli bir katkı yapmaktadır" [37].

Kemer'in modern örnek bir kent planlamasıyla inşa edilmesi, altyapı tesislerinin muntazam bir şekilde tamamlanması, hertürlü ulaşımın mümkün olması, Belediye örgütlenmesinin 1985 yılında, Kaymakamlık mülkü teşkilatının da 1991 yılında kurulmasıyla 3 belde ve 6 köyü ile ilçe statüsüne ulaşmıştır.

Kemer, merkezi düzlük bir alan üzerinde olmasına rağmen kıyıları oldukça girintili çıkıntılı olup, çevresi deniz ve orman kaplı dağlarla çevrilidir" [37] [Foto 3.2].



AKDENİZ

ŞEKİL 3.3. Proje Alanındaki Yerleşmeler

3.7.1.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri

"Kemer'in çekiciliklerinden birisi doğa güzelliğidir. Deniz, orman ve dağlar bir renk uyumu içinde aynı noktada birleşmektedir. Kemer'in yakınındaki Phaselis, Olimpos, Çıralı-Yanartaş ve İdyros antik kentleri çevrenin Anadolu'nun zengin kültürel mirasından da pay almasını sağlamıştır. Beydağlarının yüksek kesimlerinde kurulu olan Söğüt Cuması, Alinyaka Dere Köyü gibi yüksek yerleşim alanlarına safari ve dağ-yürüyüş turları için birer uğrak yeri konumundadır" [38].

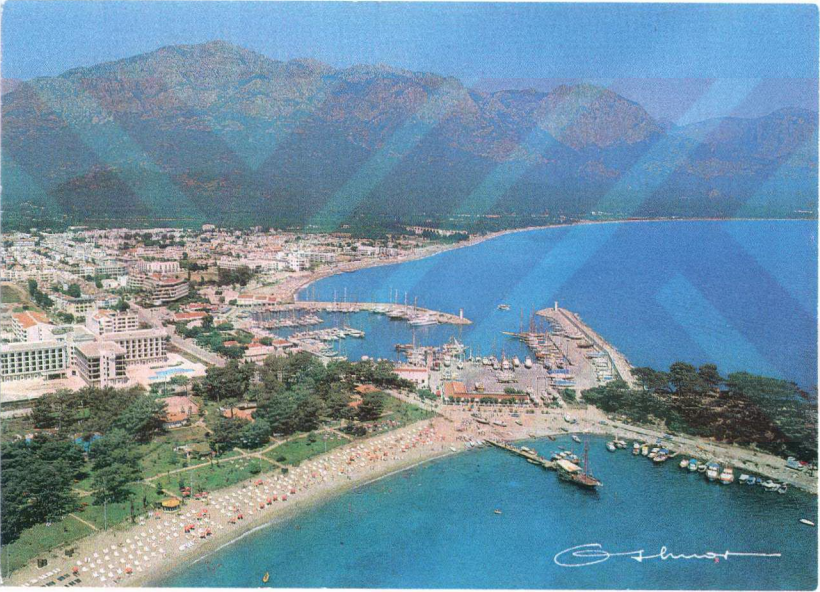


Foto 3.3. Kemer Merkez ve Yerleşim Genel Görünümü

"Kemer, turizm potansiyeli bakımından Antalya'nın ve Türkiye'nin ilk organize turizm gelişim projesine sahip olması, son yıllardaki büyük yatak kapasiteli otel ve tatil köyleri yatırımları ile, Antalya-merkez'deki havalimanına yakınlığı ile, karayolu ile ülke trafik ağına bağlantısının varlığıyla, 200 yat kapasiteli yat limanı ve Antalya-merkezdeki Büyük liman ile dünyaya açılan deniz kapısı sayesinde, Güney Antalya Turizm Gelişim

Projesi çerçevesinde bölgeye yapılmış olan altyapı yatırımları ile doğa ve çevreye saygılı bir turizm merkezidir" [38].

Kemer'in turizm potansiyelini geliştiren diğer faktör ise sahip olduğu yatak sayısıdır. Turizm Bakanlığı tarafından verilen Turizm İşletme Belgesi'ne Sahip Konaklama Tesisleri ve Yatak Sayıları şöyledir;

Tablo 3.1. 1995 Yılı Konaklama Tesisleri ve Yatak Sayısı Tablosu

Konaklama Sınıfı	Tesis Sayısı	Yatak Sayısı
1. Sınıf Tatil Köyü	19	13.242
5 Yıldızlı Otel	10	7.295
4 Yıldızlı Otel	8	2.585
3 Yıldızlı Otel	17	3.486
2 Yıldızlı Otel	15	1.140
1 Yıldızlı Otel	9	547
Apart Otel	1	35
Özel Belgeli	2	237
Pansiyon	78	2.346
Kamplıng	1	312
TOPLAM	149	30.883

Tablo 3.2. 1995 Yılı Mahalli idareler denetiminde bulunan otel ve pansiyonlar ve yatak sayıları tablosu

Mahalli İdareler	Yatak Sayısı
Kemer - Merkez	1.964
Beldibi	1.328
Çamyuva	574
Göynük	326
Çıralı	320
Adrasan	678
Tekirova	75
TOPLAM	5.265

1995 yılından 1996 yılına devreden, Turistik Yatırım Belgeli ve inşaatları devam eden konaklama tesislerinin sayısı 45 olup yatak adedi 9165 dir [37].

Tablo 3.3. Turizm Bakanlığından turistik işletme belgeli konaklama tesislerinin yörelere göre dağılım tablosu.

Yörenin Adı	Yatak Sayısı
Kemer-Merkez	10.453
Beldibi	5.551
Çamyuva	3.611
Göynük	5.544
Tekirova	5.742
TOPLAM	30.883

"Mevsimlik olan turizm hareketini Kongre turizmi ile kış aylarına yayabilmek, 1.sınıf tatil köyleri ile 5 ve 4 yıldızlı otellerin 5160 kişi kapasiteli kongre salonlarıyla mümkün olacaktır" [39].

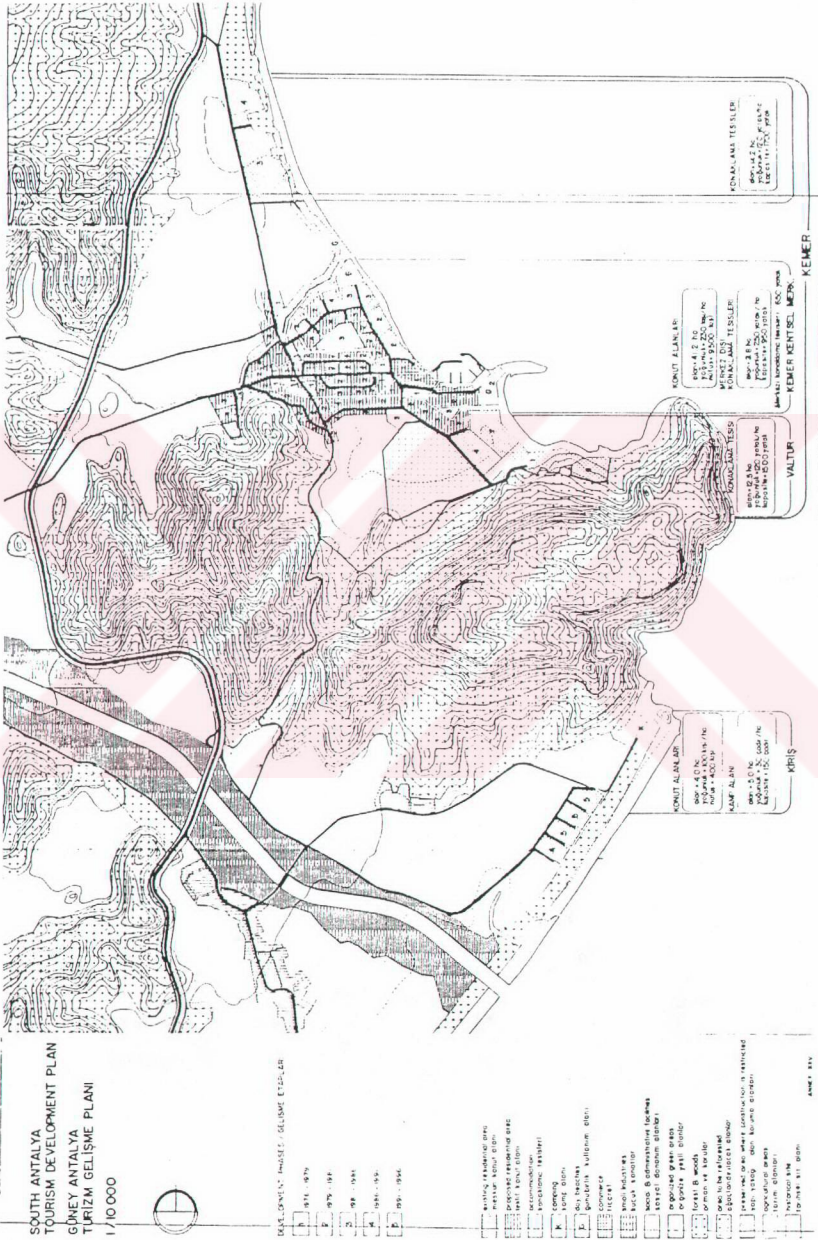
"1977 yılı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hedefi doğrultusunda 1995 yılında bölgede toplam 38 bin yatak kapasitesi yaratılmak istenmiştir. Bu rakama 1996 yılında açılacak olan turistik tesisler ile ulaşılmış olunacaktır" [34].

3.7.1.3. Kemer'in Güney Antalya Turizm Gelişim Projesindeki Yeri

"Kemer, 07.07 1977 tarihli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içinde destek kent olarak seçilmiştir. 1996 yılı projeksiyon nüfusu 10 bin olarak tahmin edilmektedir. Ayrıca 8270 yataklık konaklama tesisi yapılması öngörülmüştür. Bu rakam bugün aşılmıştır [Tablo 3.3, Şekil 3.4].

Proje çerçevesinde Kemer'in gelecekteki işlevini şöyle sıralayabiliriz:

- Bölgenin dağıtım merkezi olacağı,
- Bölgeye giren ürünlerin depolama merkezi,
- Turizm personelinin yatakhane kenti,
- Bölgenin sosyal ve idari merkezi,
- Bölgedeki turizm yerleşme noktalarının eğlence merkezi" [32]



(a,b,c maddeleri projenin bugünkü seviyesinde gerçekleşmemiş olup 1988 yılı Revizyon planında bu kararlar değiştirilerek d,e maddesi hayata geçirilmiştir.)

3.7.1.3.1. 1977-1988 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Kararlarının ve Sonuçlarının Karşılaştırılması

"Kemer destek kentinde bugünkü gelişmelerle oluşan birim konut alanı büyüklüğü değer artışlarının aşırı yükselmesi nedeniyle yarı yarıya düşmüş, gelecekte yaklaşık 20 bin nüfusu barındıracağı görünümünü yaratmıştır. Konut fiyatlarının aşırı yüksekliği yapılacak yeni konutlar yerine bina sahiplerini pansiyonculuğa yöneltmiştir.

Kemer'de yerleştirilmesi öngörülen nüfusun temelini turizmde çalışan personelin oluşturacağı, proje başlangıcında varsayılmıştı. Ancak, araziler bu amaçla kamulaştırılmayıp, İmar Kanunu (6785 sayılı Eski İmar Kanun 42.mad. hamur yöntemi ile başlanmış) 3194 sayılı yeni İmar Kanunun 18. Madde uygulamasına gidilmiş olması plan hedeflerinde sapmaya neden olmuştur. Arazi değerleri de yapılan yatırımlar sayesinde hızla yükselmiş ve Kemer, turizm personelinin oturabileceği kent olma niteliğini yitirmiştir. Kamu sektöründe çalışacak turizm personelinin konut ihtiyacının karşılanması için "Sosyal Konut" düzenlemelerine gidilmesi yerinde bir karar olarak görülmektedir. Fakat Kemer merkez dışında gerçekleşmemiştir. Kemer'in yatakhane kent olma niteliğini zamanla yitirmesi dışında tüm alt ve üst yapıların gerçekleşmesiyle kamu hizmet ve idari merkez olma işlevi tamamlanmıştır. "[36] [Foto 3.4].

"Projedeki alt ve üst yapıların fiziki gerçekleşmesinin yarattığı cazibeyle, tarım alanlarında ikincil konut gelişme eğilimleri ve kaçak yapı oluşumları vardır. Büyük kentlerdeki hızlı ve sağlıksız kentleşme süreci, bu kentlerdeki insanların, yıpranın bedensel ve psikolojik yapılarının dinlenme gereksinmelerinin telafisi, devletin döviz endişesi ile daha çok dışa dönük turizm politikası, bu insanların ihtiyaçlarını giderememe durumu ile karşı karşıya gelmesi sonucu yeni oluşumlarla yüzyüze bırakmıştır." [36] [Foto 3.5].

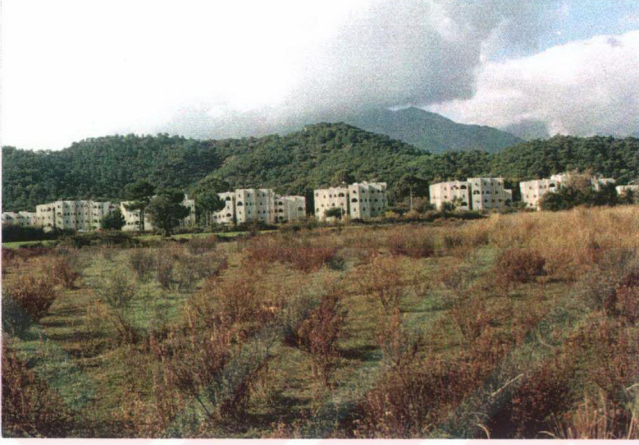


Foto 3.4. Kemer Merkezde Sosyal Konut Yapıları



Foto 3.5. Kemer Merkezde 2. Konut Grupları

3.7.1.4. Kemer'de Planlama Süreci

3.7.1.4.1. 1985 Yılı Öncesi

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinde Kemer, Antalya-Kumluca arasında bir alt kademe merkez-destek kenti olarak düşünülmüş olup, turizm amaçlı yatırımlar sonucu ortaya çıkacak istihdamı, bölgeye gelecek olan göçü bir noktada tutmak ve turistik tesislerde çalışacak personelin konut ihtiyacını karşılayacak ve bölgedeki ikinci konut baskısının bir bölümünün yerleştirileceği bir merkez olarak varsayılmıştır.

"Bu planlama kararı doğrultusunda, 1/25 000 Çevre Düzeni Planı oluşumu ile beraber 1976 yılında Kemer'in İmar Planı yapım sürecinde başlamıştır. 1978 yılında Kemer İmar Planı, İmar İskan Bakanlığı tarafından onanarak yürürlüğe girmiştir. Planın uygulanması 6785 sayılı İmar Kanunu 42. Maddesi hükümlerine göre gerçekleştirilmiştir. 1976 yılında Dünya Bankası ile yapılan ikraz antlaşmasının şartlarından bir tanesi 1/1000 ölçekli Kemer uygulama planının yapılması ve İmar İskan Bakanlığınca onanması şartı idi" [12] [Bkz. EK. B]

"1976 -78 yılları arasında planlama çalışmaları sürdürülürken Kemer'de bir konaklama tesisine "ne olursa olsun yatak felsefesiyle", ve ikinci konut yapımcısına da Danıştay Kararı ile yapım ruhsatları verilmiştir. Tüm projenin uygulanmasında hala bir çıban başı oluşturan bütün bu eylemler küçük girişimciler, orta ve üst gelir grupları ile yapsatçıların etkinliklerinin birer kanıtıdır" [11] [Bkz. Foto 3.6, Foto 3.7].

Dünya Bankasından sağlanan kredinin iki yıllık bir gecikme ile kullanılmaya başlanması, Kemer'de 200 yat kapasiteli Marina'nın yapımı, ve alt yapı projelerinin hızla gerçekleştirilmesi ile son buldu. Kıyıda yaya ve promenad, PTT hizmetleri, içme suyu, kanalizasyon ve arıtma tesisleri, Antalya-Kumluca yolunun açılması (iki tünel bağlantısı ile), şehiriçi yollar ve otoparklar, şehir aydınlatması, Turizm ve Belediye hizmet binaları vb.

"Kemer bölgesinin özel turizm altyapısının 1984 yılında tamamlanmış olmasına karşın özel sektör yatırımları bu süreç içinde beklenen varlığı gösterememiştir. 1986 yılı Ekim ayı itibariyle gerçekleşen yatak kapasitesi hedeflenen yatak kapasiteye oranı %20'dir. Bu proje hedeflerinde beklenen kapasitenin yılda sadece % 10'unun gerçekleştiğini gösterir.



Foto 3.6. 1976 -78 yılları arasında inşaat izni verilen 2. konut yapısı, bugün özel statülü otel



Foto 3.7. 1976-78 yılları arasına inşaat izni verilen diğer bir 2. konut yapısı

Bu veriler doğrultusunda bölgedeki turizm yatırımlarının yavaş olmasının nedenlerini şöyle sıralayabiliriz:

- Antalya-Kemer bölgesinde geçmişte dikkate değer herhangi bir turizm faaliyeti olmamıştır. Bir tatil köyü (1976 yılından sonra Proje Karar Çevresinin isteği üzerine devletin turizm üstyapı yatırımı olarak katılması amacı doğrultusundaki kararı ile gerçekleşmiştir) dışında bölgede yapılan herhangi bir konaklama tesisi yoktur.
- Geçmişte, yeterli bir turizm deneyi yaşamamış olan yerli halk, yatırımcıları bu bölgede isteksizliğe itmiştir. Bölgedeki ilk yatırımcılar yönetim firmaları olup, konaklama tesislerinin işletmesi için gerekli olan destek hizmetlerinin sağlanmasında oldukça güçlük çekmiştir. Karşılaşılan güçlüklerin çok yakın bir süre öncesine kadar devam ettiği ve ihtiyaç duyulan tüm mal ve ürünlerin diğer bölgelerden, büyük şehirlerden getirilmesinin şart olması bölgedeki nüfus azlığı teknik ve yetişmiş işgücü eksikliğini de ortaya çıkarmıştır.
- Bölgedeki tarımsal üretim bir sermaye birikimi sağlayacak ve turizm yatırımları yapacak yerli girişimcilerin oluşması için yeterli değildir.
- Türk ekonomisinin 1980'lerin ilk yıllarında konjonktürel koşulları da turizmin bir yatırım alanı olarak seçilmesine neden olmuştur. Türk inşaat firmaları Ortadoğu ve Libya'da büyük ihalelerden yüksek kar sağlamışlardır. Yurt dışındaki inşaat pazarının 1982 yılından sonra daralmaya başlamasıyla inşaat firmaları yatırım fonlarını ve edindikleri inşaat deneyimini Türkiye'de kullanabilecekleri yatırım alanları aramaya başlamışlardır. Yeni yatırımların planlaması ve programlanmasındaki zaman süreci dikkate alınırsa, bölgede çok sayıda ve yüksek kapasitede konaklama yatırımları 1984 yılından sonra gerçeklemeye başlamıştır.
- Turizm gelişme bölgelerinde yapılacak konaklama yatırımları başta olmak üzere turizm endüstrisine sağlanan bir dizi mali ve yasal teşvikler sektörü canlandırmıştır" [33].
- "Yatak kapasitesi yaratmaya dönük yatırımların başlatılmamasının bir nedeni de Kemer'in temel işlevlerinden olan turizm personeli için sosyal konut alanı, küçük sanayi ve depolama işlevlerinin burada yer almasından dolayı vazgeçilmiştir" [12].

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinde Kemer'e öngörülen şartlar uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Kemer Uygulama Planının planlama ilkelerini şöyle özetleyebiliriz [Bkz.EK.C].

- Kemer'in geliştiği kavşaktan denize doğru uzanan yol, kentin ana yolu olarak seçilmiştir.
- Bu yolun denize ulaştığı noktada yeri daha önce saptanan küçük yat limanı bulunmaktadır. yerel ticaretin ana yol üzerinde, turistik ticaretin ise liman çevresinde geliştirilmesi öngörülmüştür (gerçekleşmemiştir).
- Kemer kenti güneyde tarihsel sit, batıda orman ve kuzeyde Kuzdere Köyünün sınırladığı alan içinde geliştirilirken düşük yoğunluktaki kent dışı turistik tesisler bunların gerisinde kalmıştır.
- Kentin kıyısında bulunan ince uzun parsellerden oluşan alan, düşük yoğunluklu konaklama tesisleri alanı olarak ayrılmıştır (Kaks: 0.30 H:10.50m).
- Küçük liman çevresine turizme dönük hizmetlerin geliştirileceği alan, mülkiyet yapısındaki bazı pürüzler nedeniyle özel karakterli alan olarak nitelendirilmiş ve planlaması sonraya bırakılmıştır.
- Sahilin kamuya açık olmasını sağlamak amacıyla konaklama tesisi bulunan alanlarla deniz kıyısı arasında yaya yolu önerilmiştir (gerçekleşmiştir).

Kemer'deki gelişmeler öncelikle turizm faaliyetlerine dayalı olacağından, şehrsel alan içindeki en kritik alanların kıyıdaki kesimler olacağı doğaldır. Kemer'deki şehrsel gelişmelerin başlangıcı olarak Küçük Burun'un kuzeyinde yapılmasına karar verilen yat limanı ve bunun çevresinde geliştirilmesi planlanan kent merkezi seçilmiştir. Yat limanı çevresindeki merkezin içindeki kullanımlardan turizm eğitim merkezi ve uygulama oteli ile merkezin temelini oluşturacak yat limanı öncelikle ele alınarak 1975 yılında avan projeleri hazırlanmıştır. 1976-1977 yılları yatırım programına alınarak 1984 yılında tamamlanmıştır.

3.7.1.4.2. 1985 Yılı Sonrası

1985 sonrası hızla gelişmeye başlayan Kemer, gelen nüfus ve bölgedeki turizm yatırımlarının artması, kent içi ve dışındaki arsaların belirli kişi ve grupların elinde olması sonucu ve arazi rant değerlerinin yükselmesi, yeni arsa üretimini gündeme getirmiştir. Bu gelişmeler Kemer'in bir dış mahallesi olan Kiriş Bölgesinin 1988 yılında 1/1000 ölçekli imar uygulama planının yapılması ile son bulmuştur.

1978 yılında onanmış olan 1/1000 ölçekli Kemer Uygulama İmar Planında Kemer yerleşmesinin merkezinde bulunan İdyros Kentsel Sit Alanı 1991 yılında daraltılarak 1/1000 ölçekli İdyros-Karayel bölgesinin İmar Uygulama Planı ile değişikliğe gidilmiştir.

"Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi alanında 1977 - 1982 yılları arasında toplam 186.456.69 m² alan kamulaştırılmıştır. Bu kamulaştırmaların çoğu rıza-i ferg ile gerçekleştirilmiştir. Bu alan içinde Kemer Kentsel Gelişim Alanında, Servis Yolu, 42. madde dışı alanlar, gezinti yolu, otopark alanları, Kızıltepe, Tekerektepe sosyal konut alanları, spor tesisi alanları bu kapsam içinde kamulaştırılan alanlardır (Kamu tahsis ile tatil köylerine verilmiştir).

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince turizm amaçlı kullanılmak üzere, proje alanı içinde kamulaştırılan alan,

Tablo 3.4. Kamulaştırılan Alan Miktarı

Yeri	m ²
Kızıltepe Mevkii	501.075 m ²
Çamyuva Mevkii	157.232 m ²
Tekirova Mevkii	67.886 m ²
Beldibi Mevkii	260.000 m ²
TOPLAM	986.193 m ²

Toplam 986.193 m²'lik alan Orman Bölge Müdürlüğü tarafından Turizm ve Tanıtma Bakanlığına tahsis edilerek 1985 yılı Ocak ayında teslim edilmiştir"[31].

1/1000 İmar Planı olduğu halde Kemer Kentsel Yerleşimi içinde bulunan İdyros Ören yerinin sınırları herhangi bir kaçak yapılaşma olmadığı halde değiştirilmesi ve

küçültülmesi ve dışarı çıkartılan alanların imara açılması planlama çevresine baskıların geldiğini göstermektedir.

"2981 sayılı İmar Affı Kanunu ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2 yıl içinde tüm sit alanlarının yeniden tesbit ve ilanını şart koşmuştur. Bu çerçevede yapılan uygulamalarda Türkiye genelinde sit alanlarının daraltıldığı ortaya çıkmıştır. Kentsel alan ve 2. konut baskısı bunda önemli bir etkin rol oynamış olup, Kemer'de bundan kendisine düşen payı almıştır" [39].

Kemer merkezinde bulunan Idyros antik yerleşimine ait Kentsel Sit Alanı, 2863 sayılı kanunun talebine uygun olarak 1991 yılında yapılan plan tadilatı ile daraltılmıştır. Plan lejand kararları değiştirilerek ikincil konut alanı ve turizm alanı olarak yapılaşmaya açılmıştır. Bu alan içinde yapılaşma başlamış olup devam etmektedir [Bkz. Foto 3.8].



Foto 3.8. Kemer Merkezdeki Idyros Antik Kent Sit Alanının daraltılması sonrası oluşan yapılar

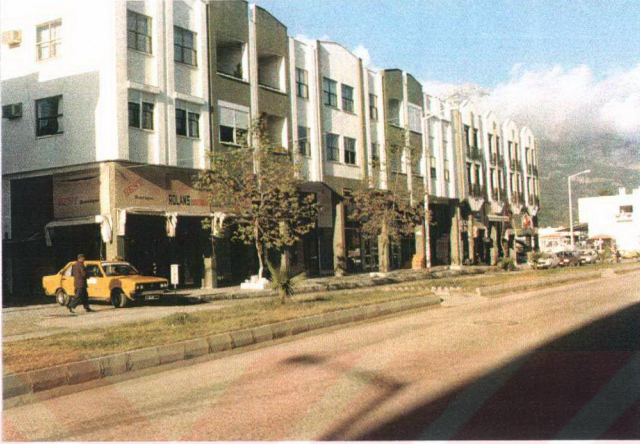


Foto 3.9. Kemer merkezde imar planı doğrultusuna oluşan turizm kent mekanında arkatlı ticaret alanları



Foto 3.10. 1976-78 yılı Kemer Merkez İmar Planındaki mevcut yollar bugün genişletilmektedir.



Foto 3.11 Belediyeye ait arazinin yap-işlet modeli ile yapılan Kemer genelindeki kat yüksekliklerini aşan bir uygulama

3.7.2. Beldibi

3.7.2.1. Konumu

"Antalya'nın Güneybatısındaki Batı Toros Dağlarının eteklerinde kıyı boyunca uzanan bir yerleşim merkezidir. 1994 yılı Mahalli Yerel Seçimlerden önce kurulmuş ve Antalya ilinin Kemer ilçesine idari olarak bağlanmıştır. Beldibi, Turistik Hizmet Alanlarında eksiksiz altyapı tesisleri su, kanalizasyon ve arıtma tesisi, elektrik, haberleşme ağı, karayolu ile bağlantısı, havaalanına yakınlığı yanında ayrıca Antalya ve Kemer Yat limanı ile deniz ulaşımına sahiptir" [39] [Foto 3.12].

"Beldibi yerleşik nüfusu 1990 yılı sayımlarına göre 3100 [41] civarında olup yazın bu rakam 12 binlere ulaşmaktadır.

3.7.2.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri

"Birinci derece turizm alanı olması beldenin ekonomik yapısına önemli bir değişikliğe sebep vermiş, çiftçilikten turizme doğru geçişi hızlandırmıştır. Bölgedeki tesisler, yerli ve yabancı yatırımcılar sayesinde kitle turizmine cevap verebilecek kapasiteye çıkarılmıştır. Bölge, büyük yatak kapasiteli tatil köyleri ve Beş yıldızlı oteller ile Kongre Turizmde özellikle ölü sezonda turizme çeşitlilik sunması açısından önemli bir potansiyele sahiptir.

Büyük ölçüde doğal tahribat ile yıkılmış olan Beldibi kaya-altı sığınağı 1960-66 yılları kazısı sonucunda 6 arkeolojik katman saptanmış olup Klasik, Neolitik, Mezolitik ve Geç Üst Paleolitik (yontmataş) çağlara aittir.

Deniz-kum-güneş ve doğa güzellikleri insanları buraya çekerken, çevre gezileri, doğa yürüyüşleri, eğlence, dinlence ve spor olanakları bölgenin turizme olan ürün çeşitliliğidir" [40].

3.7.3. Göynük

3.7.3.1. Konumu

Batı Toros Dağlarının eteklerinde, Antalya-Kumluca karayolu'nun 30 km.'sinde, kıyı bandında Turistik Hizmet Alanı, yolun diğer kesiminde ise köy yerleşim alanı vardır [Foto 3.13, Foto 3.14].

Yaklaşık 350 yıl önce yöreye gelen üç ayrı göçer ailenin yerleşmesiyle oluştuğu söylenmektedir. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi Bandı içerisinde olup, iç ve dış turizmin yoğun olarak yaşandığı yer olan Göynük Beldesi, 1994 yılına kadar muhtarlıkla idare edilmiş, İçişleri Bakanlığının 16.11.1992 gün ve 92-41025 sayılı kararları ile Beldibi ve Çamyuva yerleşimleri gibi Belde Statüsü tanınmış ve Belediye kurulma yetkisi verilmiştir.

1971 yılına kadar Kemer ilçesinin mahallesi olarak kalmış, 1971 - 94 yılları arasında köy statüsündedir. 1994 Yerel Seçimlerinden sonra Belediye teşkilatı ve kadroları oluşturulmuştur. Nüfusu, 1990 yılı Nüfus Sayımına göre 4266 olarak tesbit edilmiştir[41]. Ancak nüfus sayımının yapıldığı yıldan bugüne kadar nüfus artış oranı Türkiye ortalamasının çok üzerindedir. Bu artışa yaz aylarında yaşanan turizm hareketleri de

eklediğinde belde, mevsimlik yoğun dış göçle de karşı karşıya kalmaktadır. Bu sebeple bugünkü yaklaşık nüfus 6500-7000 arasındadır. Fakat yaz nüfusu 15 bine ulaşmaktadır.

Beldenin sosyo-ekonomik geçim kaynağı narenciye, kısmen seracılık ve turizmdir.

Turizm Alanları dışındaki yerlerde kanalizasyon ve arıtma yoktur. Beldedeki su, kanalizasyon ve arıtma tesislerinin yapımı ve dağıtımı, çöp depolama ve saklama işleri Turizm Bakanlığının Atak Projesi çerçevesinde oluşturulan GATAB'a bağlı Altaş A.Ş. kuruluşuna aittir.

Antalya-Kumluca karayolu üzerinde kurulu olması ulaşım açısından büyük kolaylıklar sağlanmaktadır" [42].



Foto 3.12. Beldibi Genel Görünümü



Foto 3.13. Göynük Genel Görünümü

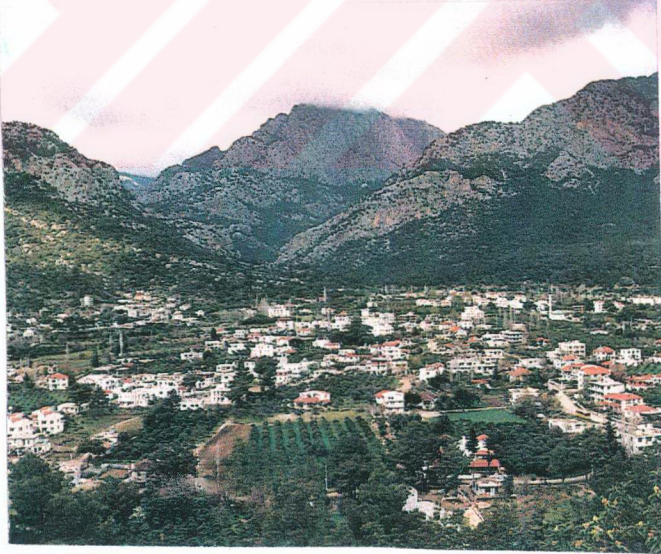


Foto.14. Göynük Köy Yerleşimi Görünümü

3.7.3.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri

Göynük Beldesi sınırları içinde 3-14 km. uzunluğunda bir kanyon mevcuttur. Sahip olduğu tatil köyleri ve yıldızlı otelleri ile bölgenin turizm yatağı açısından önemli bir kısmına sahiptir [42].

3.7.3.3. Planlama Süreci

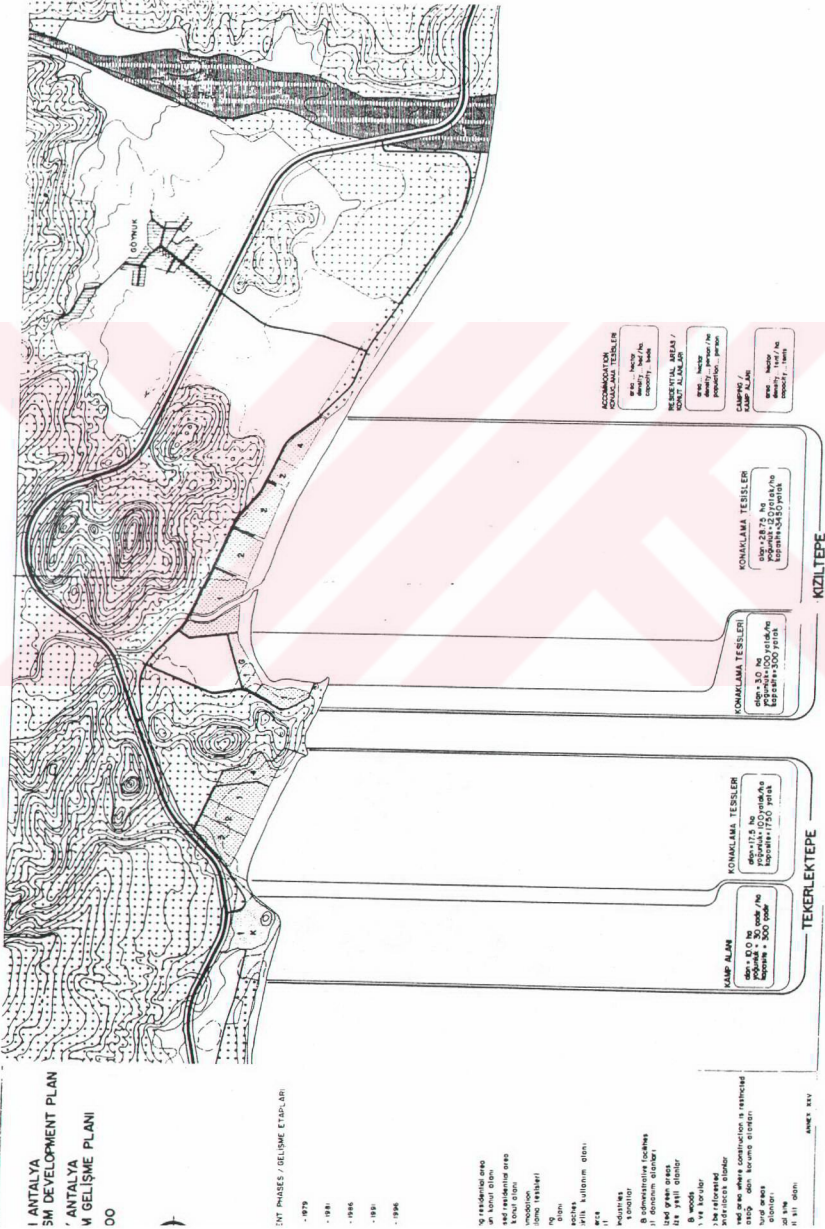
"Göynük Çevre Düzeni Planı, Güney Antalya Turizm Gelişim Projsi kapsamında 1977 yılında onararak yürürlüğe girmiş, 1985 ve 1989 yıllarında revize edilmiştir. Yatak kapasitesini artırmaya yönelik imar tadilatları ile üç kata ulaşmıştır. 1/1000 ölçekli planlar, kıyı kesiminde tesise esas Turizm (konaklama - günübirlik) amaçlı yapılmıştır. Köy yerleşim alanında herhangi bir planlama yoktur. Çok dar bir alanda getirilen yerleşim alanı kararı daha sonra bir miktar genişletilmiş, ancak uygulama imar planının olmayışı ve mülkiyet sorunlarının çokluğu plansız gelişmeyi hızlandırıcı bir etken olmuştur.

Sosyal Konut Amaçlı getirilen kararlar ise idari yargı tarafından iptal edilmiş, bu alanda imar mevzuatına aykırı yapılaşma yerleşim alanındaki gelişme ile birlikte olmuştur.

Göynük'te turizme yönelik yapılaşmanın dışındaki tüm yapılaşmalar kaçak ve işgal statüsündedir. 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Antalya-Kumluca karayolu batısında kalan köy yerleşik alanında 1/1000 ölçekli imar uygulama planı yoktur. Bugün 900 civarında kaçak yapı köy yerleşim alanında bulunmaktadır. Sosyal konut alanı ile yerleşim alanının batısındaki Tarım Alanı da sarkan kaçak yapılan ile bu sayı 1300'e ulaşmaktadır. Yapılar genelde iki katlı olup en yükseği 4 katlıdır. Bu yapıların çoğunluğu Hazine arazilerinin işgali ile Göynük'te yerleşmeyi amaçlayan dış göçün bir ürünüdür. İkincil konut oranı 1/4'ün üzerinde değildir.

Ayrıca Göynük Belediye sınırlarının en güney kesiminde orman alanı içinde, Değirmendere mevkiinde Orman tahdit sınırı dışında halen kişiler arası mülkiyet davaları devam etmekte ve yaklaşık 6 ha.'lık bir bölümde 60 civarında kaçak yapı bulunmaktadır. Bu yapıların ormanla çevrilmiş olması ve plansız gelişmiş oluşu ciddi bir çevre sorunu oluşturmaktadır. Bu yerleşme yerinin bir köy mü, yoksa bir mahalle mi, henüz hangi statüde olduğu bile belli değildir.

Kıyı boyu yapılaşma koşulları, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında Turizm Amaçlı yapılaşmanın geliştiği tahsise konu hazine mülkiyetindeki alanlardır.



Antalya - Kumluca karayolu ve kıyıdaki turistik tesisler arasında kalan tarım alanları özel mülkiyettedir. Bu bölgede kaçak yapılaşma konusunda ciddi ve önemli bir gelişme eğilimi görülmektedir.

Belediye teşkilatının oluşturulması ile beraber beldenin sosyal ve teknik altyapısının oluşturulabilmesi için 1994-95 yılı içinde imar çalışmasına zemin teşkil etmesi amacıyla İller Bankası aracılığı ile Halihazır Haritanın elde edilmesi sağlanmıştır. Bu arada 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında eski köy yerleşim alanının düzenlenmesi ve köy çevresindeki yapılaşmayla karşı karşıya kalan tarım ve orman alanları lejantlarının değişimi yönünde Turizm Bakanlığı'na talepte bulunulmuş, verilecek karar sonucu beklenmektedir [43] [Bkz. Ek 4, Ek 5, Ek 6.].

3.7.4. Çamyuva

3.7.4.1. Konumu

"Çamyuva, Antalya'nın güneybatısında Beydağlarının eteğinde kurulmuş, Antalya iline 55 km. uzaklığında bir beldedir. Doğusunda Akdeniz, batısında Tahtalı dağı, güneyinde Ağva deresi (coğrafi bir sınır olarak Kemer ile beldeyi birbirinden ayırır) ve güneyinde Phaselis antik kentiyle Tekirova Köyü bulunmaktadır.

1944 yılına kadar Kemer'in bir mahallesi olan Belde, "Ağva" olarak anılmakta idi. İtalyanca su anlamına gelen Ağva adı 1961 yılında çıkan bir yasa ile Türkçe olmayan yerleşim birimlerinin adları değiştirilerek yerine Çamyuva adını aldı. Çamyuva'nın 1990 yılı nüfusu, 2484 [38], 1995 yılı tahmini nüfusu ise 4500 - 5000 arasındadır. Beldenin ekonomik potansiyelini, turfanda sebzeçilik, kısmen seracılık, narenciye ve son yıllarda turizm sektörü oluşturmaktadır.

Turizm alanları dışında kalan yerleşme dokusunun kanalizasyonu olmayıp, içme suyu dağıtım ile çöp toplama ve depolama görevi ALTAŞ A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Güney Antalya Turizm Gelişim Alanı içindeki tüm turizm ve yerleşim merkezlerin çöp depolama alanı, Ağva deresinin Çamyuva-Kuzderesi Köyü arasında kalan yerde olup, şu an Belde'deki en büyük çevre sorunudur.

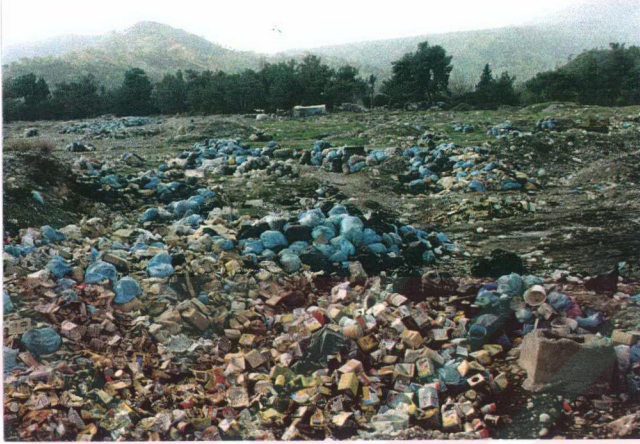


Foto 3.15. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi Alanındaki Tüm Yerleşimlerin Çöp Depolama ve Saklama Alanı

3.7.4.2. Turizm Potansiyeli ve Çekicilikleri

Belde'nin 5 km.'lik sahil bandı ve deniz-orman-güneş üçlüsünün birlikteliği yabancı turistlerin gözdesidir. Beldeye 1 km. mesafede, doğal sınırlarla çevrili Alaca Koyu beldenin günübirlik ihtiyacını karşılamaya yardımcı olan tabii bir barınaktır. Yine Belde'ye 5 km. mesafedeki Kesme Boğazı, Tahtalı Dağı ile Bey Dağı'nın birleştiği yerde oluşmuş doğa harikası bir kanyonu meydana getirmiştir" [44].

3.7.4.3. Planlama Süreci

"Çamyuva yerleşmesinin, Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi kapsamında 1977 yılında Çevre Düzeni Planı onanarak yürürlüğe girmiştir. Planda Çamyuva' da imara giren alanların tümü konaklama tesisleri yönünde olmuştur. Zaman süreci içinde yapılan muhtelif revizyonlarda talep hep aynı yönde gerçekleşmiştir.

Çamyuva, Kemer Destek Kenti dışında köy yerleşim alanı planlaması yapılan 2 köyden biridir (Değeri Tekirova'dır). Ancak bu planlamanın sınırlı bir alanı içermesi, köy yerleşim alanı dışında önemli sayıda imar mevzuatına aykırı yapılaşmasına sebebiyet vermiştir.



Foto 3.16. Çamyuva'da Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinden ilk ödünün verildiği turistik yapı

1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 90'lı yıllara kadar kıyadaki yatak kapasitesi iki kat attırılan konaklama amaçlı alan ile Antalya-Kumluca karayolu alt tarafındaki kentsel yerleşme alanı haline gelmesi gereken kırsal yerleşme lekesi üzerinde herhangi bir geliştirici çalışma yapılmamıştır. Çamyuva Deresi boyunca yer ayrılan turizm personelinin konaklama ihtiyacını karşılayacak olan "Turistik Tesisler Hizmet Alanı" realize edilme fırsatı bulamamıştır. 1994 yılında 1/1000 ölçekli revizyonla bu alan Turizm Bakanlığınca yeniden değerlendirilmiş, alanın büyüklüğü daraltılarak sosyal ihtiyaçlar için belediye'ye terkedilmiştir.

1/25000 Çevre Düzeni Planında kararı bulunan Çamyuva köy yerleşik alanının bir bölümünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mevcuttur. Çamyuva kentsel alanında yerleşme eğilimi gözükken alanların tümü özel mülkiyete konu arazilerdir. Hazine mülkiyetindeki alanlar ya tahsis edilmiş ya da işgale uğramıştır.



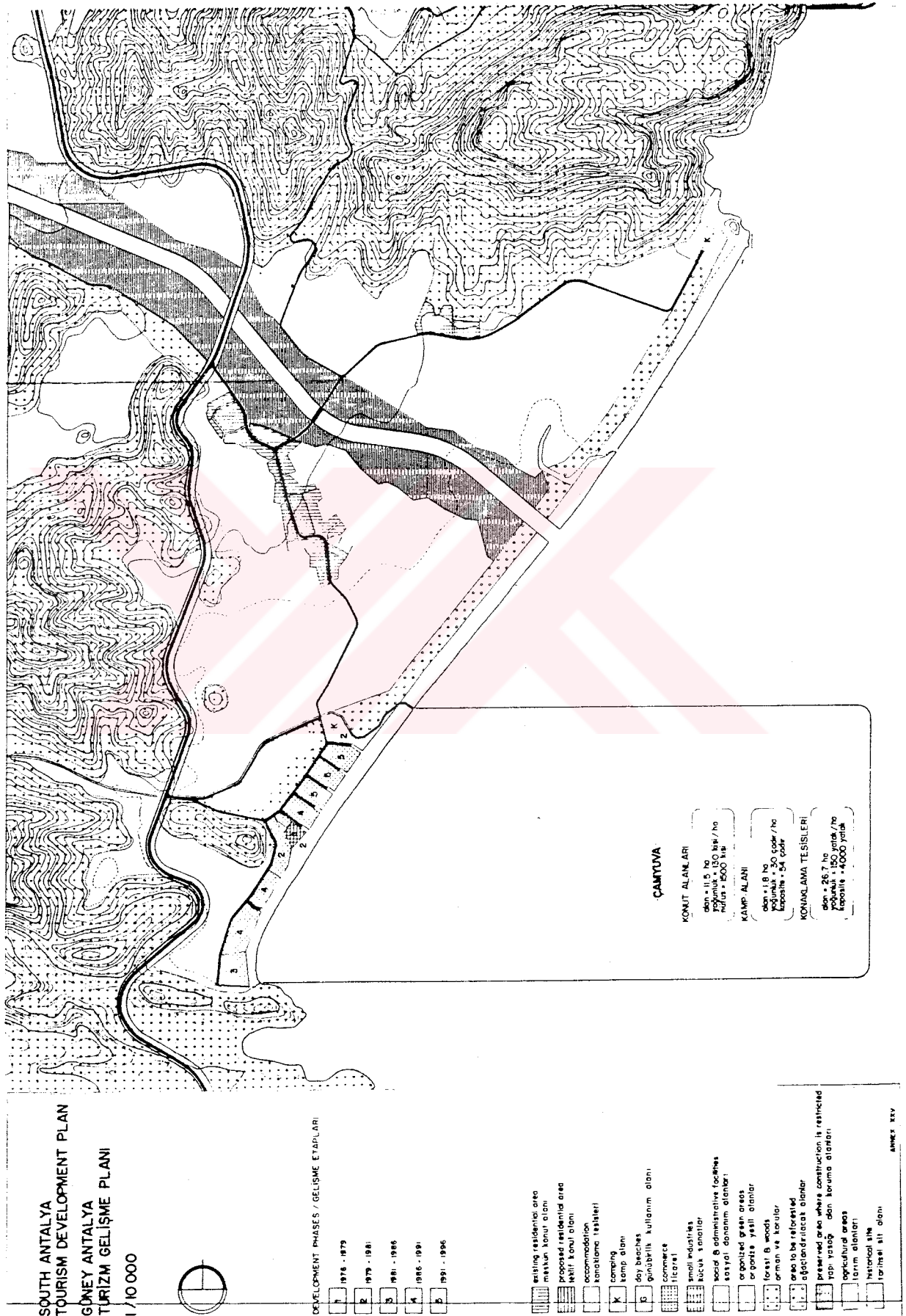
Foto 3.17 Turizm Bakanlığı tarafından Orman Alanından çıkarılan bölgenin turistik Hizmet Alanı olarak yapılaşmaya açılması



Foto 3.18. Turizm Bakanlığının Planlı Tahribatı - yoğunluk farklılıkları

Devlet tarafından tahsisle verilen tüm konaklama alanlarında yapılaşma gerçekleşmişken, özel mülkiyete konu olan konaklama alanlarında istenilen gelişme olmamıştır. Kıyı bandı boyunca bulunan konaklama alanlarının kuzeyinde, mülkiyetin parçalanması ve el değiştirmesi ile çok sayıda kaçak yapı oluşmuştur. Orman Tahdit Alanı ile çevrili olan tarım alanları içinde imar mevzuatına aykırı seyrek yoğunlukta kaçak yapılaşmaya doğru bir eğilim söz konusudur. Bu dokuya paralel alanda ormandan çıkma arazilerin sahiplenilmesi hızla sürmekte ve istenmeyen bir gelişme ile yüzyüze kalınmaktadır [45] [Bkz. EK F] [şekil 3.6].





ŞEKİL.3.6. Çamyuva Turizm Gelişim Planı

BÖLÜM IV. TURİZM MEKANINA BELEDİYELERİN PLANLAMA SÜRECİNDEKİ KATKILARI ANKET SONUÇLARI

4.1. Anketin Amacı

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinin 1977 - 1995 yılları arasında bölgede gerçekleşen imar uygulamaları ve sonuçlarının değerlendirilmesidir. Turizm Planlamasında yerel yönetimlerin imar planı yapım sürecine katılımı ve hayata geçirilmesindeki rolleri ve özellikle belediye sınırları dışında kalan kırsal alanlarda bu örgütlerin gerekliliği açısından ne kadar ihtiyaç duyulduğu, bu çerçevede Kemer ilçesi sınırları içinde bulunan İlçe Belediyesi ve Belde Belediyelerin mevcut yapılarını, İmar uygulama açısından karşılaştıkları sorunları, Turizm Bakanlığı ile plan yapma ve uygulama aşamasındaki sorunları ortaya çıkarmayı amaçlamaktadır. Anket Formunun örneği Ek 1.'de görülebilir.

Dört belediyenin anket sonuçları karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır. Rakamlar yüzdeleri ifade etmektedir.

4.2. Anketin Yöntemi ve Kapsamı

Araştırmada bire-bir anket yöntemi seçilmiştir. Elde edilecek bilgilerin ve sonuçların değerlendirilmesi istenilen hedefe varmakta yardımcı olacaktır.

Anket Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi içinde kalan Kemer, Çamyuva, Göynük ve Beldibi Belediyelerinin yapısı ve imar uygulama sürecinde yaşadıkları sorunları ile turizme olan katkılarının incelenmesini kapsamaktadır.

4.3. Anket Sorularının İçeriği

Belediyeler kapsamında yapılan anket çalışması, ilgili belediyelerin fen işleri, personel ve gelir şefliklerine yöneltilmiş olup sorulara doğru, gerçekçi, güvenilir yanıtlar aranmıştır.

Yapılan anket, toplam beş bölümden oluşmakta olup soru adetleri ile şu başlıklar altında toplanmıştır:

1. Bölüm : Belediyeler hakkında genel bilgileri içermekte ve 10 adet sorudan oluşmaktadır.
2. Bölüm : Belediye sınırları içinde bugüne kadar yapılan plan ve planlama çalışmaları hakkında ve 9 adet sorudan oluşmaktadır.
3. Bölüm : Yapılan planlarda karşılaşılan planlama sorunları hakkında olup, 7 adet sorudan ibarettir.
4. Bölüm : Yapılan planların uygulama aşamasında karşılaşılan sorunlar ile 16 adet sorudan oluşmaktadır.
5. Bölüm : Belediyelerin yönetim ve yetki sorunlarını tesbit etmeyi amaçlayan 4 adet sorudan oluşmaktadır.

4.4. Anket Sorularının Değerlendirilmesi

İlgili Belediyelerde bire-bir görüşme sonucu Anket sorularına yanıt aranmıştır. Her soru için tüm belediyelerden elde edilen veriler aynı soru başlığı altında şekil veya tablolarda gösterilmesi hedeflenmiştir. İzlenecek yolun, yanıtların karşılaştırılması açısından kolaylık getireceği varsayılmıştır.

4.4.1. Ankete Verilen Soru-Yanıt İlişkileri

Anket çalışmasına esas teşkil eden sorular 5 bölümde toplanmıştır.

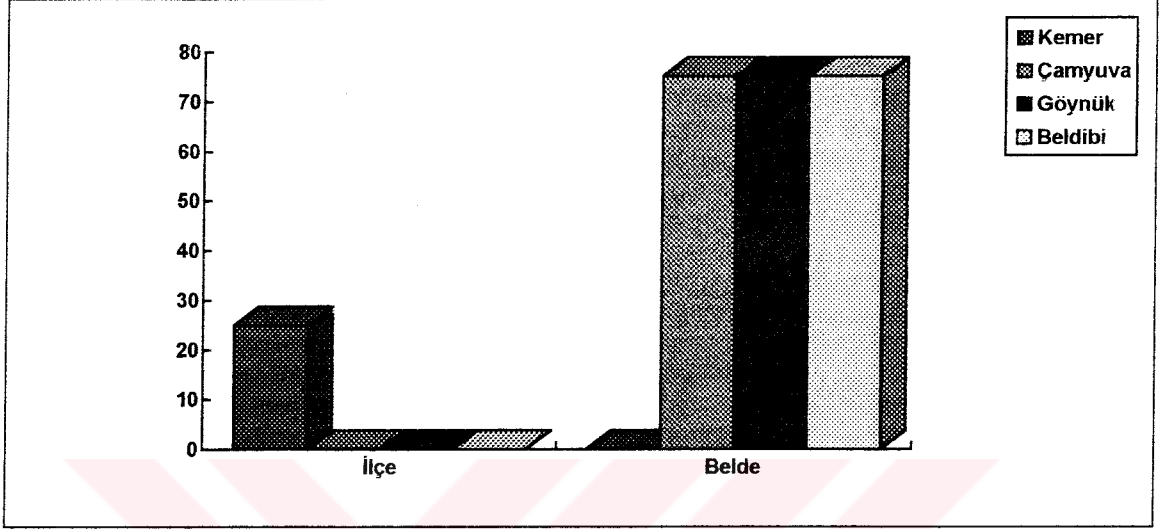
Anket sorularının değerlendirilmesi sırasında

Kemer Belediyesi	
Çamyuva Belediyesi	
Göynük Belediyesi	
Beldibi Belediyesi	

simgeleri ile ifade edilecektir.

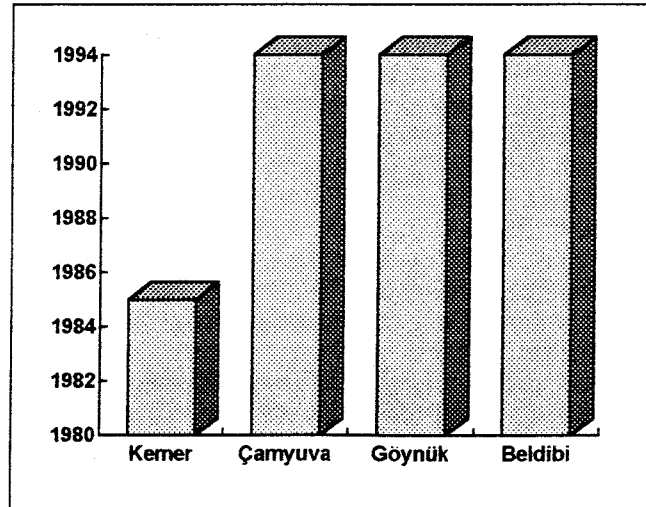
4.4.1.1. Belediyeler Hakkında Genel Bilgiler

Anketin 1. BÖLÜM'ünde Belediyeler hakkında genel bilgiler elde edilmek istenmiştir. Bu amaçla bu bölümde toplam 10 adet soruya verilen yanıtlar değerlendirilmiştir.



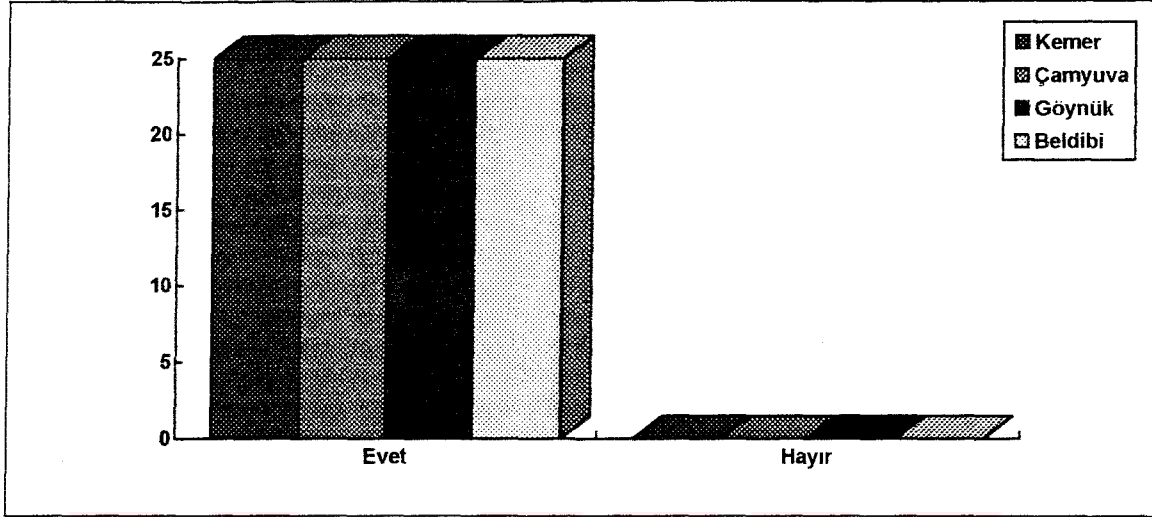
Şekil. 4.1. Belediyelerin "İdari Durum"u

Anket yapılan belediyelerin üç tanesi belde belediyesi olup diğeri ilçe belediyesi statüsündedir. Belde belediyeleri idari olarak Kemer İlçe Kaymakamlığına bağlıdır.



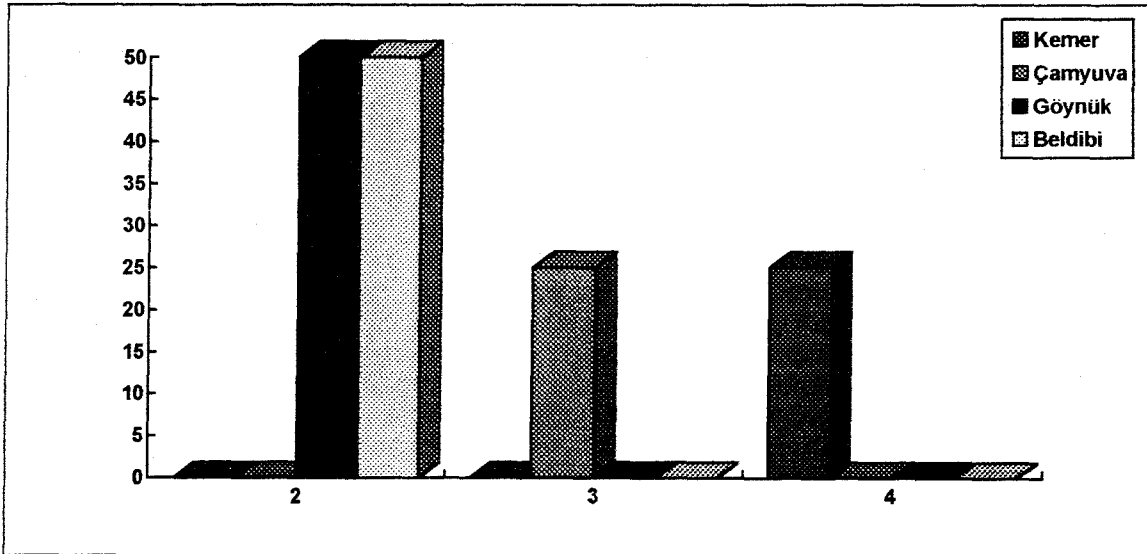
Şekil 4.2. Belediyelerin "kuruluş yılı"

Kemer Belediyesi Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi çerçevesinde kurulurken, projeye yaptığı katkılar yanında yeni kurulan üç adet belde belediyesi teşkilatının oluşturulmasında da önemli yardımları olmuştur.



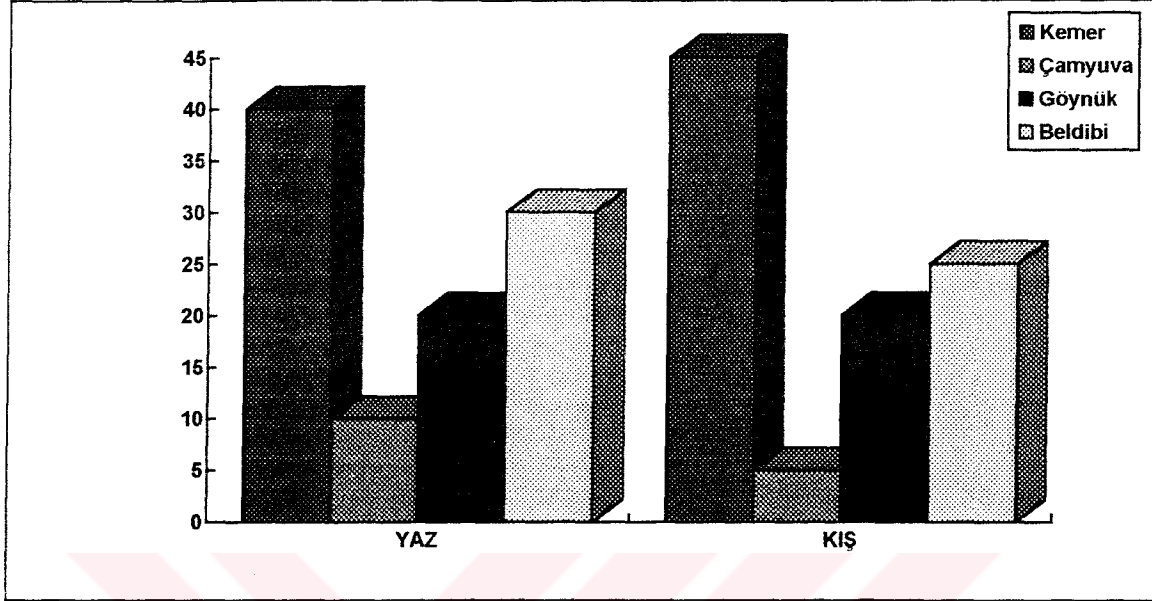
Şekil. 4.3. Belediye Binası kendi mülkü mü?

Yöredeki tüm belediyelerin kendi mülkü olan binalara sahip olması belediyelerin kendi sınırları içindeki gerek prestiji gerekse organizasyon ve ekonomik olarak sağlıklı olarak büyümelerine faydası büyüktür.



Şekil.4.4. Belediye sınırları içinde kaç tane mahalle vardır

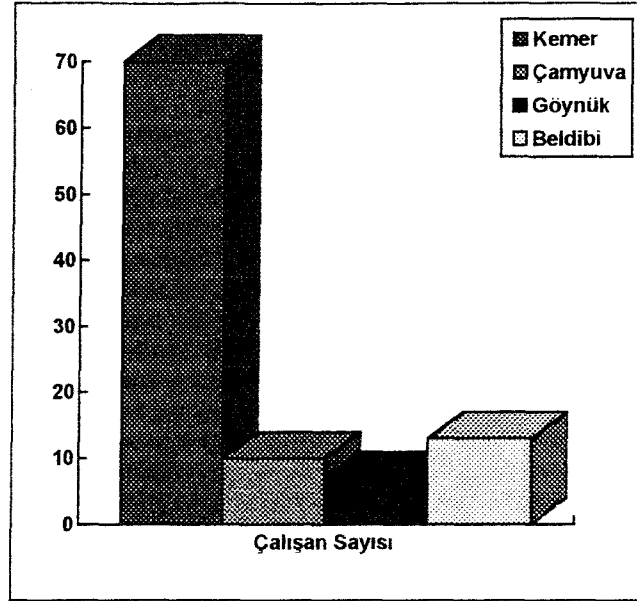
Kemer Belediyesi sahip olduğu mahalle sayısı itibari ile hizmet götördüğü alanların ve taşıdığı yükün nüfusa nazaran daha fazla olduğu gözükmemektedir.



Şekil. 4.5. Belediye sınırları içinde nüfus miktarı

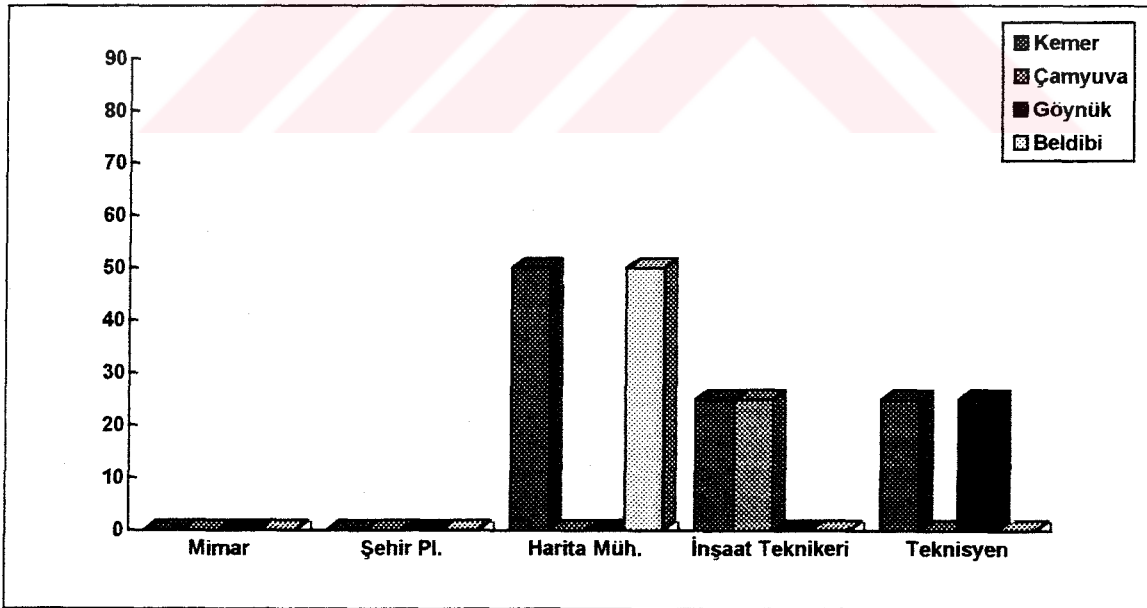
Bölgede genel olarak yaz nüfusunun kış nüfusuna oranı bölgedeki otel ve tatil köylerinin doluluk oranlarına göre değişiklik gösterdiği 2-3 katına kadar ulaştığı, milli bayram ve tatillerde bu oranın daha da yükseldiği belirtilmektedir.

Bölge de ikincil konut oranının yüksek olmaması büyük dalgalanmalara sebebiyet vermemekle birlikte nüfusun artması veya azalması yabancı turistlerin talepleri ile ilişkilidir.



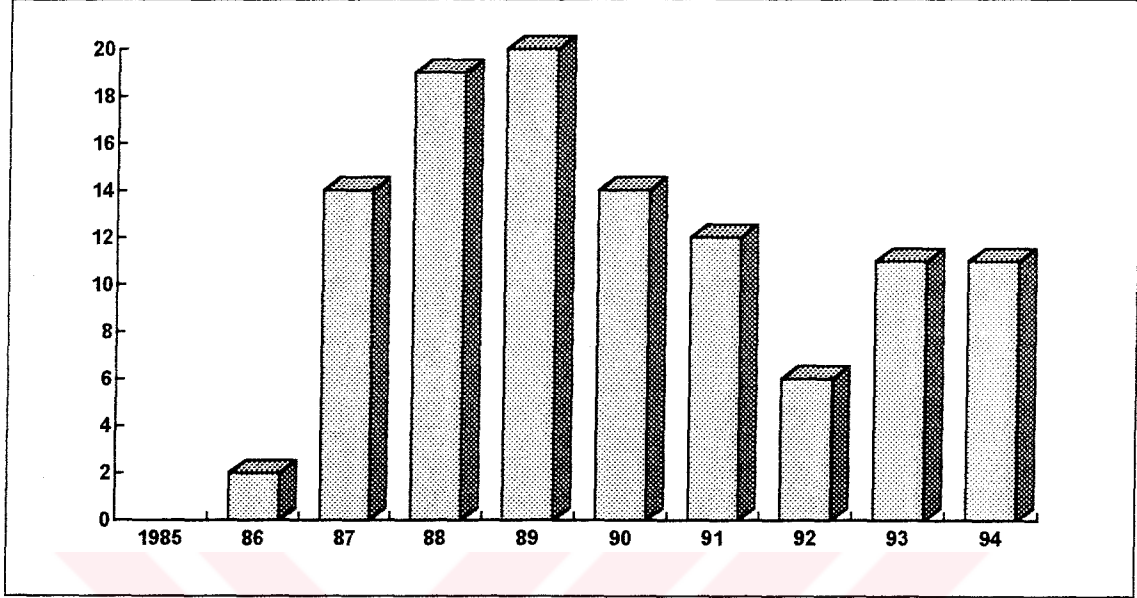
Şekil.4.6. Belediyede çalışan sayısı

Kemer Belediyesi sahip olduğu nüfusa ve hizmet alanına oranla belediye bünyesinde çalışan sayısı açısından da yeni kurulan belde belediyelerine nazaran en çok personeli olan yerel örgüttür.



Şekil. 4.7. Fen ve İmar Müdürlüğü bünyesindeki teknik eleman durumu

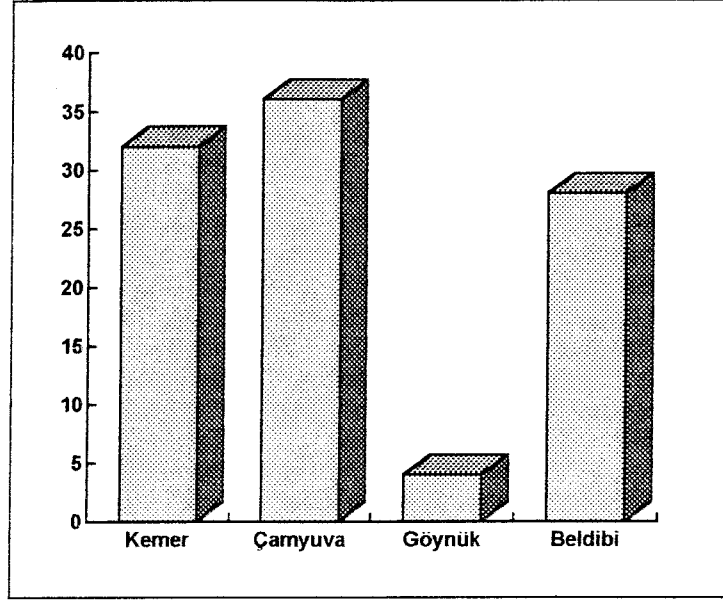
Belediyelerin fen ve imar müdürlüklerinin yeterli sayıda teknik ve yardımcı elemanı olmasa da imar uygulamalarında sorun çıkmadığı ifade edilmiştir.



Şekil 4.8. 1985 -94 yılları arasında Kemer Belediyesi tarafından verilen inşaat ruhsatları

Kemer Belediyesinin kurulduğu 1985 yılı itibari ile verilen inşaat ruhsatlarının sayısal miktarlarından oluşan bu grafik doğrultusunda 1987 yılından sonra gösteren artış oranı 1989 yılında maksimum noktaya ulaşmış olduğu Körfez savaşının etkileri ile ani bir düşüş ile gerilemeye başlaması aynı zamanda Kemer'de yapılaşmaya açık imar parselinin sayısal olarak azalması ile arazi fiyatlarının yüksekliği yapılaşma oranını azaltmıştır. 1993 yılından sonra ise bölgeye gelen turist sayısındaki artış, ilçedeki yatak sayısının artırılması talebi ile yeniden bir yükseliş ivmesi kazanmıştır.

Yeni kurulan belediyelerde, Turizm Bakanlığı tarafından yapılan turizm amaçlı imar planlarından başka uygulama imar planları yoktur. Bu sebeple konut dahil yapı ruhsatı almak isteyen talebi reddedilmektedir. Belediyelerin kurulması ile kaçak yapı ve işgallerin durduğu da ifade edilmiştir.



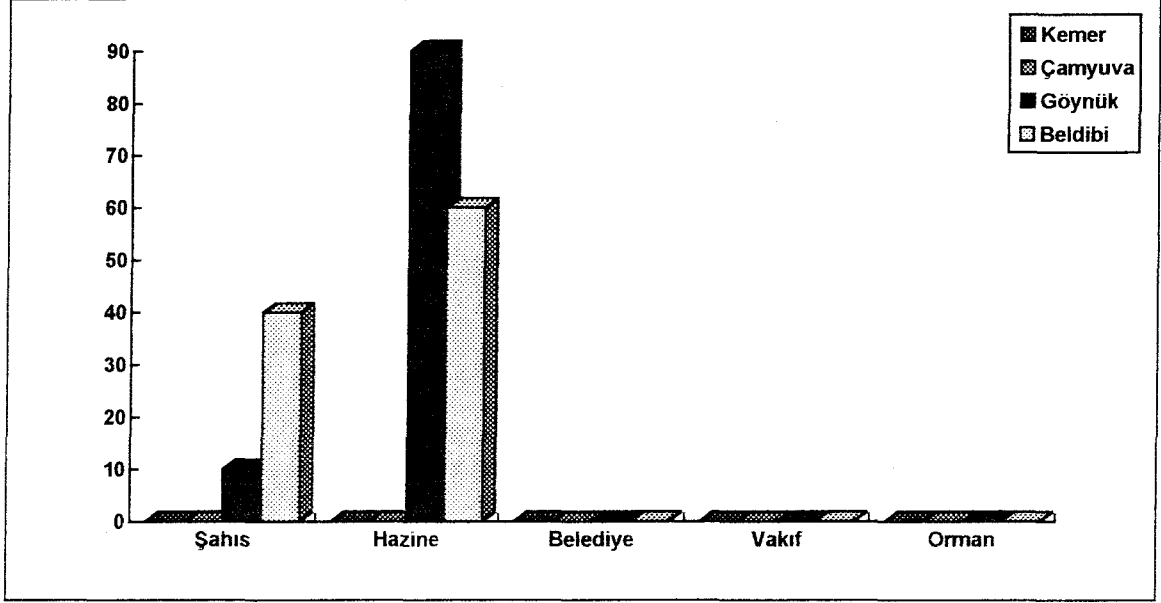
Şekil. 4.9. 1995 yılı Kasım ayı itibarı ile elde edilen verileri

KEMER'de arazi alanı toplamı : 3500 ha olup bu miktarın dağılımı belirtilmemiştir.

ÇAMYUVA'da arazi alanı toplamı : Belediye sınırları içindeki arazi mülkiyeti hazine ağırlıklı olmakla beraber net alan, henüz yeni yapmış olan halihazır haritalardan sonra kesinleşeceği ifade edilmiştir.

GÖYNÜK'de arazi toplam alanı : 250 ha olup %90 'ı hazineye %10'u şahısa aittir. Fakat bu veriler kesin rakamsal bir değer olarak ifade edilmemektedir.

BELDİBİ'de toplam arazi miktarı : 550 ha olup, %60 Hazine, %40 şahıs mülkiyetindedir. Alan miktarları oranının kesin rakamsal değeri bilinmiyor.



Şekil 4.10. Belediye sınırları içindeki arazi mülkiyet durumu

4.4.1.2. Belediyelerin Planlama Çalışmaları

Anketin İKİNCİ BÖLÜM'ü planlama çalışmaları hakkında olup, bugüne kadar yapılan ve ileriye dönük hazırlığı yapılan veya yapılacak yeni planlama çalışmaları hakkında bilgi edinilmek istenmiştir.

"Turizm Bakanlığı tarafından yapılmış olan planlama çalışmaları hakkında"

"Belediye tarafından Turizm Bakanlığına sunulan plan tadilleri ve önerileri hakkında"

Burada konunun birbiri ile ilişkisi nedeniyle her iki soru birlikte ele alınmıştır.

KEMER:

- 1984 yılı 1/1000 ölçekli Kemer Merkez İmar Uygulama Planı, mülkiyete ve kadastrole uyumu tam olup 42. mad. (hamur yöntemi) uygulanmıştır. Planın büyük bir kısmı hayata geçirilmiştir.

- 1986 yılı 1/1000 ölçekli 23. Etap Merkez Dışı İmar Uygulama Planı, mülkiyete ve kadastrole uyumu tam olup, 18. mad. uygulaması yapılmıştır.

- 1986 yılı 1/1000 ölçekli Kiriş Mevzi İmar Planı Uygulaması, Mülkiyet ve kadastrole uyumu tam,

- 1988 yılı 1/1000 ölçekli Kemer Merkez Karayel İmar Uygulama Planı, 18. mad. uygulaması,

- 1991 yılı 1/1000 ölçekli Kemer İlave Uygulama İmar Planı, 4 pafta,

- 1991 yılı 1/1000 ölçekli Kemer İdyros/Karayel İlave Uygulama İmar Planı, 4 pafta olup, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunundaki hükümler gereği tarihi ve kentsel alanların yeniden değerlendirilmesi hükmü dolayısı ile daraltılmış olan alanın imara açılması ile yapılan yeni düzenlemedir.

- 1993 yılı 1/1000 ölçekli Kemer-Aslanbucak mahallesinin İmar Uygulama Planı, Belediye tarafından yaptırılmış olan bu plan 16 pafta olup mülkiyete ve kadastrole uygunluğu tam olup henüz siyasi sebeplerden dolayı uygulanamamıştır. 1/25 000 Çevre Düzeni Planı'nın kararları doğrultusunda Turizm Alanı dışında bulunan 200 ha.'lık alanı kapsar. Bölgede yaşayan halkın düzenli bir yapılaşma içinde konut ihtiyacı talebinin karşılanması amacıyla yapılmıştır.

- 1993 yılı 1/1000 ölçekli Kemer Yenimahalle İmar Uygulama Planı, Belediye tarafından yaptırılmış, 5 paftadan ibaret olup uygulaması devam etmektedir.

- 1995 yılı 1/1000 ölçekli Kemer Merkez Kent İçi Ulaşım Planı, Belediye tarafından yaptırılan ve uygulaması devam eden, kent içindeki trafik sorununu çözmek amacıyla yapılan çalışmadır [Foto 3.10].

ÇAMYUVA:

- 1990, 1991 ve 1994 yıllarında Turizm Bakanlığınca Mevzi İmar Planları ile noktasal çözemler getirilmiş 1/1000 ölçekli Turistik Tesis Hizmet Alanı Uygulama İmar Planları, mülkiyete ve kadastrole uyumu tam,

- 1994 yılı 1/1000 ölçekli bir Turizm Tesisi Uygulama İmar Planı, mülkiyete ve kadastrole uyum tam,

- 1995 yılı 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması önerisi Turizm Bakanlığına sunulmuş olup tasdik oluru beklemektedir.

GÖYNÜK:

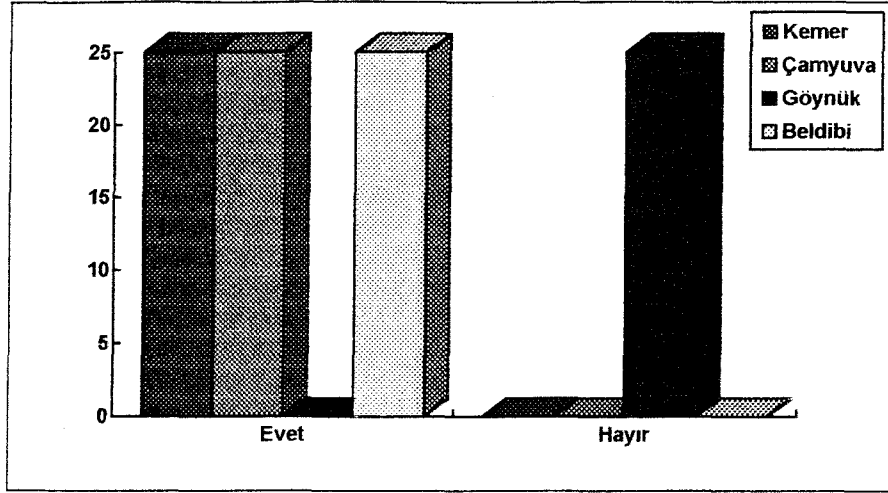
- 1987 yılı 1/1000 ölçekli Göynük İmar Planı, 17 paftadan ibaret olup, sadece deniz kenarındaki Turizm Alanına ait olup eski köy yerleşmesi ile kıyı bandı arasını kapsamaktadır [Ek 3, 4].

- 1995 yılı 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması önerisi Turizm Bakanlığına sunulmuş olup eski köy ve gelişme alanındaki mevcut yapılaşmayı kontrol altına almayı ve önlemeyi sağlayacak olan 1/1000 ölçekli imar planının yapılması için beklenmektedir.

BELDİBİ :

- 1983 yılı 1/000 ölçekli Beldibi İmar uygulama İmar Planı, [Ek 5].
- 1991 yılı 1/1000 ölçekli Beldibi - Bahçeli Mahallesi İmar Uygulama Planı
- 1994 yılından günümüze kadar 1/1000 ölçekli planda 3 adet Tadilat Planı yapılarak değişikliğe gidilmiş olup bu değişiklikler Bakanlıkça onanmıştır.
- 1995 yılında Beldibi Belediye sınırları dahilinde Halihazır Harita hazırlanması sonuçlandırılmış olup, 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması öneri teklifi Belediye tarafından özel bir büroya Turizm Bakanlığına sunulmak üzere yaptırılmaktadır.

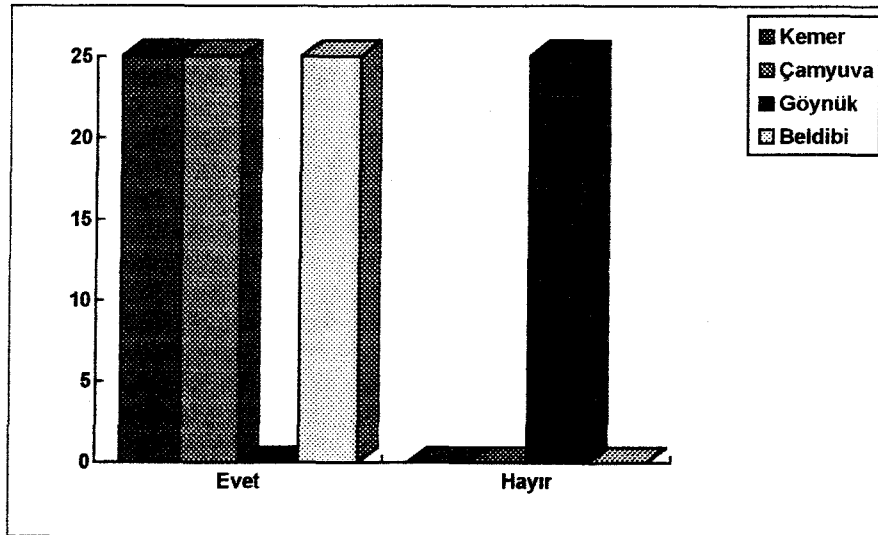
Bu veriler doğrultusunda yöre Belediyeleri önümüzdeki beş yıllık süreç içinde imar planı uygulama konusunda yerel düzeyde yoğun bir sorunlar dizisi ile karşı karşıya kalacaklardır. Çamyuva, Göynük ve Beldibi Belde Belediyeleri açacakları yeni imar alanlarında rant paylaşımında çıkacak soruların çok büyük olacağını ifade etmişlerdir.



Şekil.4.11. Planlamada yaz nüfusu

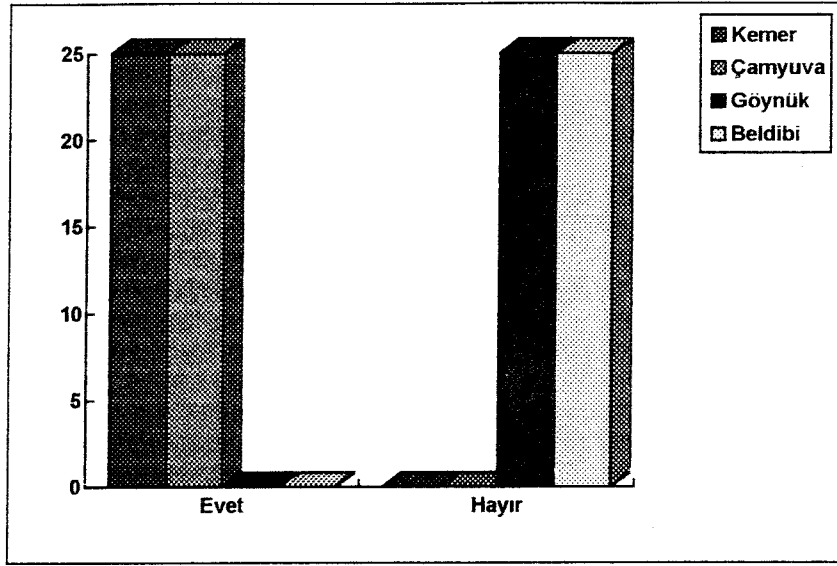
Turizm Bakanlığı tarafından Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi çerçevesinde yapılan Kemer İmar Planı, Çamyuva Kıyı Şeridi ile Eski Köy Yerleşme Alanı İmar Planı, Beldibi, Göynük Kıyı Bandı İmar Planında nüfus projeksiyonlarının yapıldığı ifade edilmiştir.

Göynük Belediyesi tarafından verilen yanıtın imar planı olarak sadece kıyı bandının ele alınması eski köy yerleşik alanının herhangi bir çalışmaya maruz bırakılmamasından ileri gelmektedir.



Şekil.4.12. Alınmış ise teknik ve sosyal altyapı donatılar için gerekli alanlar ayrılmış mı

Yörede imar planı olan yerlerde teknik ve sosyal altyapı mevcuttur.

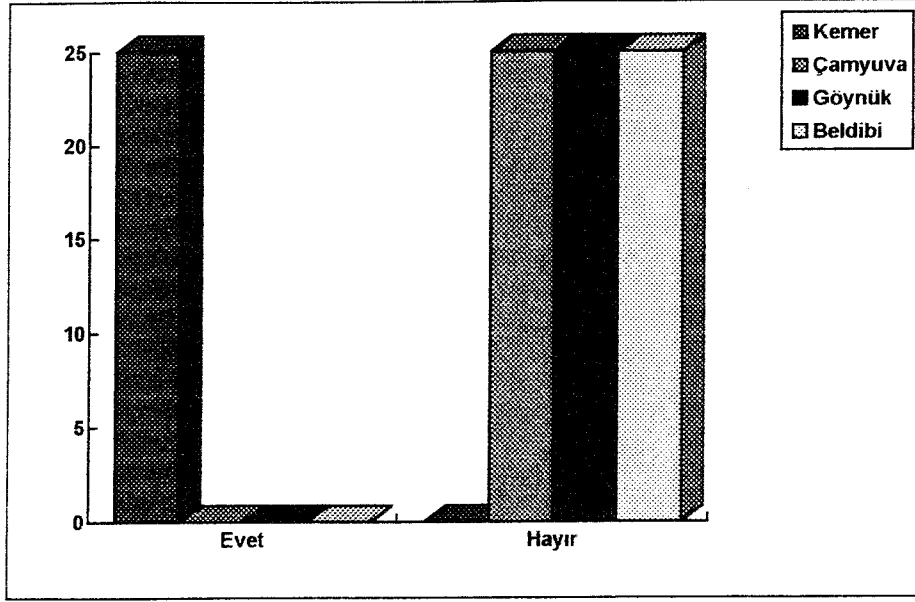


Şekil.4.13. Evet ise, yeterli mi

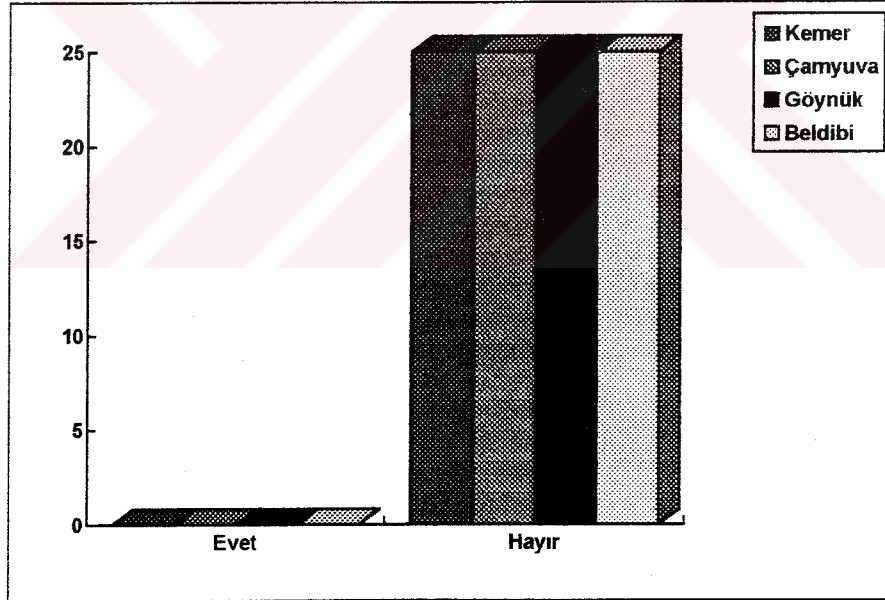
Bir önceki soru yanıtına bağlı olarak imar planına sahip belediyeler evet derken, imar planı olarak sadece kıyı bandında turizm amaçlı imar planı olanlar hayır demiştir.

Turizm Bakanlığı tarafından yapılmış olan imar planlarının tümünde plan lejandlarının kesin bir dille ortaya konulması planların ortaya çıkardığı sonuçlar açısından söz edilmesi gereken önemli faktörlerdendir. Gerek emsal olarak gerekse Taks, Kaks ve H yüksekliği olarak desteklenmiş olan planların oluşturduğu kent silüeti Kemer ilçesinde sonuç açısından olumludur.

Kemer Belediyesi sınırları içindeki alanların tümünün kadastro planları mevcut olup, diğer belediyelerin gecikmiş olarak oluşturulmalarının bir sonucu olarak, bugün kadastro ve halihazır haritaların yapımına gidilmesi kaçak ve işgal olarak elde edilen hazine arazilerinin yağmalandığını tesbit eden bir araç olmuştur. Bu çerçevede Çamyuva, Göynük ve Beldibi Belediye sınırları içindeki alanların kadastro planları kısmen mevcuttur.



Şekil. 4.14. Belediye sınırları içindeki tüm alanların kadastro planı var mı



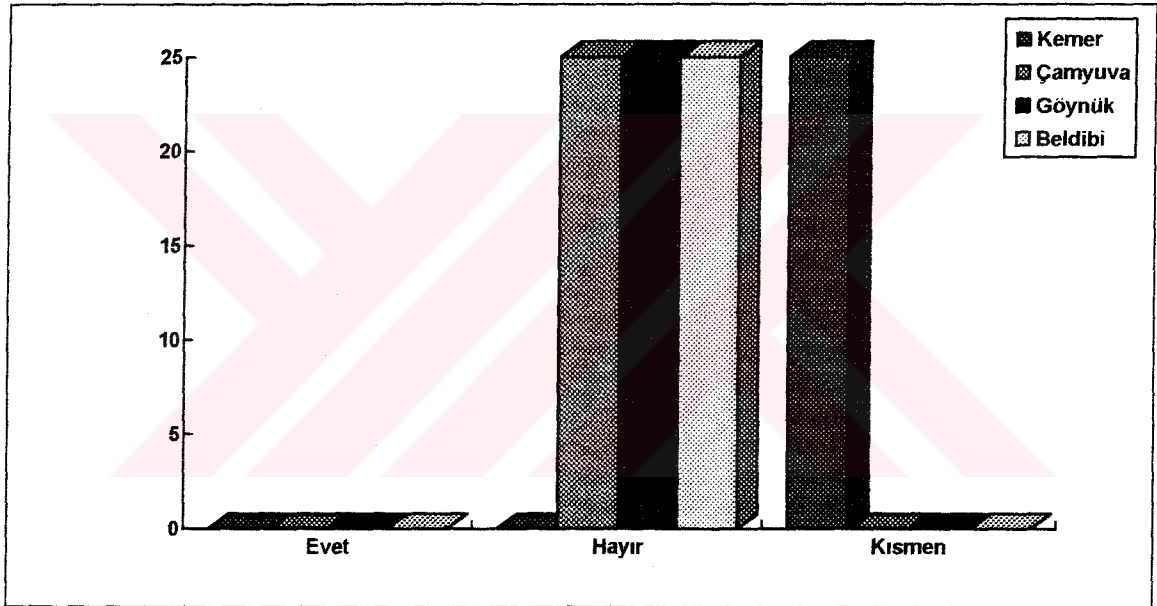
Şekil.4.15. Hayır ise kadastral olmayan miktarın oranı nedir

Dört belediye sınırları içindeki kadastral durumun açık olmaması, halen devam eden hukuki sorunlara bağlanmaktadır. Geçmişte aynı yöredeki insanlar birbirlerinin tarla

ve bahçelerini ekip dikerlermiş, fakat turizmin bölgede önemli bir rolü olunca yöre halkı arasında sorunlar çıkmıştır. Bugün devam eden davalar mevcuttur.

Bir önceki soruya verilen yanıtlar doğrultusunda belediyelerin hızla kadastro planlarını elde ederek karışık haldeki mülkiyet sorunun çözümünü sağlamak istemektedirler. Kadastrali olmayan alanların miktarı net olarak bilinmemektedir.

Yöredeki belediyelerin ortak görüşü belediye sınırları içindeki tüm alanlar için 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içinde en azından bir plan lejandına sahip olmasını sağlamak, kademeli olarak ihtiyaç-talep ilişkisi içinde imara açılmasını mümkün kılmaktadır [Şekil 4.19].



Şekil 4.16. Belediye sınırları içindeki tüm alanın planı var mı

4.4.1.3. Belediyelerin Planlama Sorunları

Anketin 3. BÖLÜM'ünde Belediyelerin yaptığı veya yaptırdığı planlarda ortaya çıkan Planlama Sorunları hakkında veriler toplanmak istenmiştir.

"Belediye sınırları içinde korunması gerekli alanlarla ilgili"



Foto. 4.1 Tarım alanına yapılmış turistik tesis örneği



Foto 4.2. Beldibi'nde orman alanın tarım amaçlı işgali

KEMER:

650 ha'lık tarım alanı ile 2300 ha'lık orman alanı mevcut durumunu korumakta olup, Ağva Deresi su havzası koruma ve islah çalışmaları devam etmektedir. Kent merkezindeki İdyros Antik Kentsel Sit Alanı koruma altındadır. Fakat tarım alanları için koruma gün geçtikçe azalmaktadır.

ÇAMYUVA:

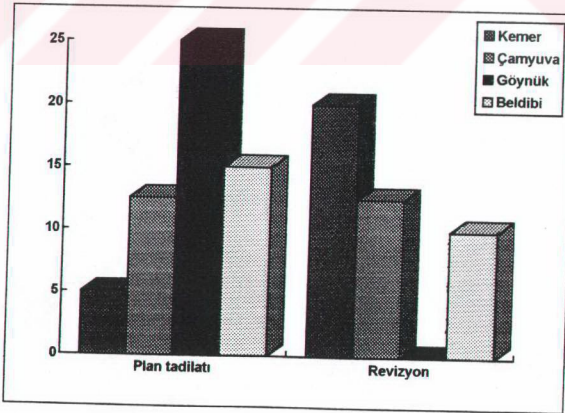
Tarım ve orman alanları miktarı bilinmemekte olup belediye tarafından herhangi bir çalışma yoktur. Alacasu deresi korunmak istenmektedir.

GÖYNÜK:

Herhangi bir veri bildirimi olmamıştır.

BELDİBİ :

250 ha'lık tarım ve 200 ha'lık orman alanına sahip olmakla beraber koruma sağlanamamaktadır.



Şekil 4.17. Plan değişiklikleri ne şekilde gerçekleşiyor

Kemer Belediyesi imar uygulamalarında plan tadili %20 gibi bir düzeyle gerçekleştirilen revizyon planlarında % 80 gibi bir değere ulaşmıştır.

Çamyuva Belediyesinde ise plan tadilat ve revizyonu iki eşit düzeye sahip olmaktadır.

Göynük Belediyesinde özellikle köy içinin imar planının olmaması, Kıyı Bandında plan tadilatı adı altında noktasal çözümlerin ağırlık kazandığı, revizyon plan uygulamalarının ise hiç olmadığı belirtilmiştir.

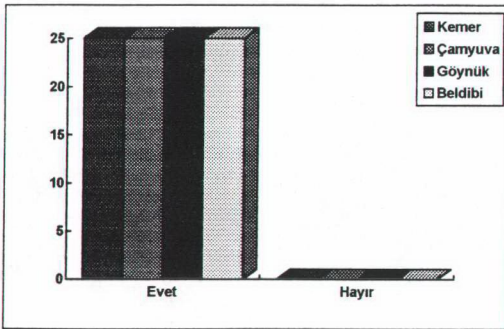
Beldibi Belediyesinde ise plan tadilat ve revizyonların birbirine eşit bir düzeydedir.

"Plan değişiklikleri ile ilgili olarak aşağıdaki tabloyu doldurunuz"

KEMER:

Kemer Belediyesi tarafından yapılan plan tadilat ve revizyonlarında Gelişme Koruma Alanlarında, Yeşil Alanlarda, Merkezi İş Alanlarında ve Sanayi Gelişim Alanlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bunun yanında Kıyı Düzenleme Alanları, Turistik Hizmet Alanları ve Konut Alanlarında artış kaydedilmiştir.

ÇAMYUVA, GÖYNÜK ve BELDİBİ Belediyelerinden imar planı çalışmaları devam ettiği için herhangi bir veri verilmemiştir.

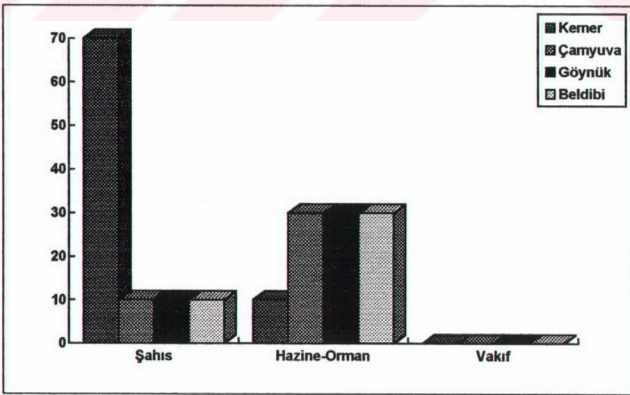


Şekil. 4.18. Belediye sınırları içinde plan dışı gelişmeler var mı

Kemer Belediyesi sınırları içinde bile plan dışı gelişmelerin olması bazı istisnai durumların ortaya çıktığını göstermektedir. Diğer belediyelerde Kemer'e nazaran plan dışı gelişmeler çok daha fazladır.

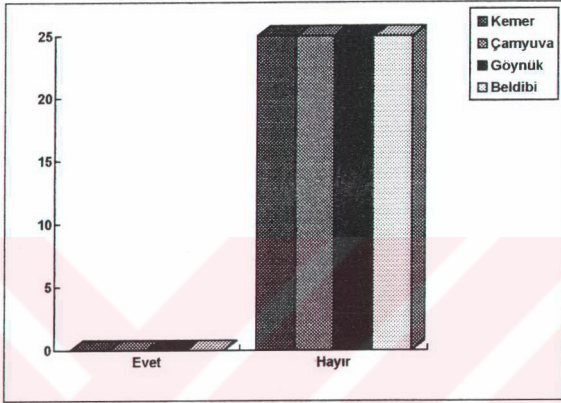


Foto. 4.3. Kemer İmar Planı sınırı içinde ruhsata aykırı uygulamalar



Şekil.4.19. Varsa, nerelerde yoğunlaşmaktadır

Kemer'de şahıs alanlarında gözüken yüksek değerdeki kaçak oluşumlar, diğer belediyelerde arazi mülkiyetindeki sorunlara bağlı olarak kaçak ve işgal şeklinde hazine-orman arazisi üzerinde yoğunlaşmıştır.



Şekil 4.20. Varsa İslah İmar Planları ile getirilen plan kararları nelerdir

Turizm Alan ve Bölgelerinde 2981 Sayılı İslah İmar Planlarının yapımı ve onanması Yasanın 14. Mad. "C" fıkrası uyarınca yasak olduğundan herhangi bir çalışma yapılmamıştır. Fakat Göynük Beldesinde eski köy yerleşimi ve çevresinde (Turizm Alan ve Bölge dışı) oluşan yapılaşmanın sağlıklılaştırılması için uygulanması gerekecektir.

"Size göre günümüz şartlarında ve geleceğe yönelik toplum yararına planlama kararlarının alınmasını olumsuz yönde etkileyen faktörler nelerdir"

KEMER:

Arsa değerlerindeki yüksek artış oranı ve turizm sektörünün doğurduğu cazibe ile arsa edinme talebindeki yüksek istek oranı,

ÇAMYUVA:

Herhangi bir veri verilmemiştir.

GÖYNÜK:

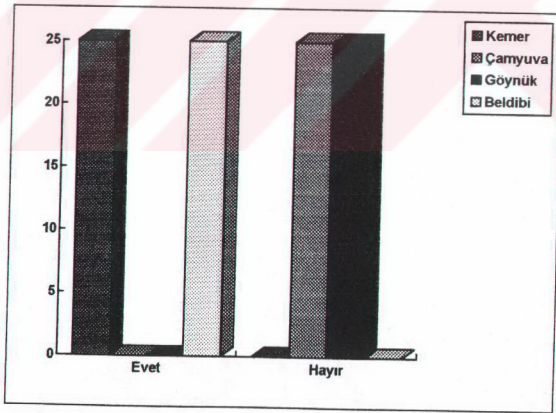
Herhangi bir veri verilmemiştir.

BELDİBİ:

Planlamanın geriden (yapılaşmaya göre) takip etmesi, Hazine arazilerinde vatandaşa tanınan siyasi tavizler, Kamu arazilerinin devlet tarafından toplum yararına değerlendirilmemesi.

4.4.1.4. Belediyelerin Plan Uygulama Aşamasında Karşılaştığı Sorunlar

Anketin 4. BÖLÜM'ünde planların uygulama aşamasında karşılaşılan sorunlara yönelik verilen toplanmak istenmiştir.



Şekil 4.21. Plan uygulamalarında Belediyeniz ile Turizm Bakanlığı arasında farklılık oluyor mu

Merkezi yönetimle yerel örgütler arasında sorunlar mevcuttur. Bakanlığın kendi kontrolü ve yönlendirmesi altında kalmasını istediği oluşumlar için, belediye önerileri yöre de olumlu gelişmelere sebebiyet verse bile hayır yanıtı verileceği ifade edilmiştir.

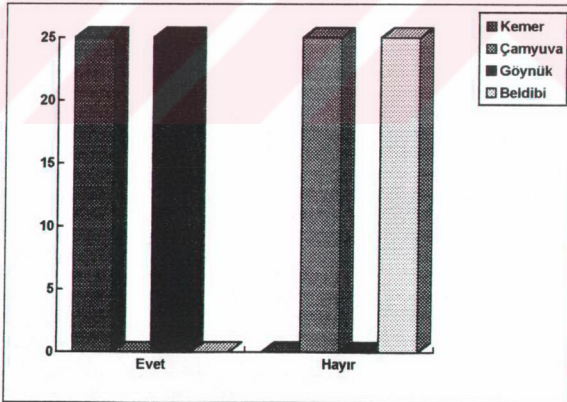
Soru: "Evet ise nelerdir"

KEMER:

Bakanlık genelde turizm sektörünün genel menfaatlerini düşünürken yerel halkın yerleşme gereksinimlerini ikinci plana iterek tepki toplamaktadır.

BELDİBİ:

Turizm Bakanlığı yaptığı planları uygulama aşamasında Belediyeleri kullanırken, Plan tadil, revizyon ve nokta çözümlerinde Belediye ile herhangi bir ilişki içinde olmaması bir ikilem yaratmaktadır. Bakanlığın Plan bütünlüğüne saygı göstermemesi diğer bir olumsuzluktur. Belediye tarafından imara açılmak istenen yeni bir alana Bakanlığın izin vermemesi planlamaya Devletin bir engeli olarak ortaya çıkmaktadır.



Şekil. 22. Bakanlıkça yapılan planlardaki imar programları ile planlama etapları

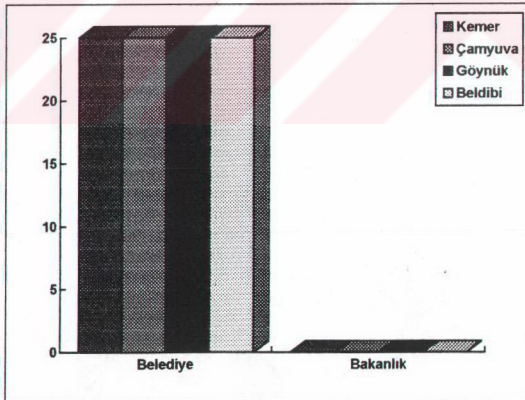
Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi ve Dünya Bankasının kredi şartları doğrultusunda yapılan İmar Planlarının uygulama etapları mevcuttur.

Kemer, Göynük, Çamyuva ve Beldibi kıyı kesiminde Turistik Hizmet Alanlarında etaplanma vardır. 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre Beldibi yerleşmesi çoğunlukla tarım alanı olarak lejand hükümlerine sahiptir. Uygulama imar planında Turistik Hizmet Alanlarına komşu olan tarım alanlarının kademeli olarak imara açılmamış olması bugün dönüşü olmayan sonuçlara sebep vermiştir. (Tarım ve narenciye ile geçinen köylü tarlasına kaçak olarak 3-4 katlı otel ve pansiyon gibi turiste dönük yatırımlar yaparak tarım alanlarının azalmasına sebep vermiştir). Bakanlığın plan yapma ve uygulamadaki koordinasyonsuzluğu ve denetim eksikliğini ortaya koymaktadır.

"Hayır ise uyumsuzlukları belirtiniz"

BELDİBİ:

Devleti yönetenlerin vermiş oldukları siyasi tavizler yöre halkı ile baskı grupları tarafından çok iyi değerlendirilmektedir.



Şekil 4.23. Plansız gelişmekte olan yerlerde plan çalışmalarını belediye mi yoksa Bakanlık mı

Plansız gelişmekte olan yerlerde plan çalışmaları belediyelere aittir.

"Gecikmiş bir planlamanın sonuçları nelerdir"

KEMER:

Herhangi bir veri verilmemiştir.

ÇAMYUVA:

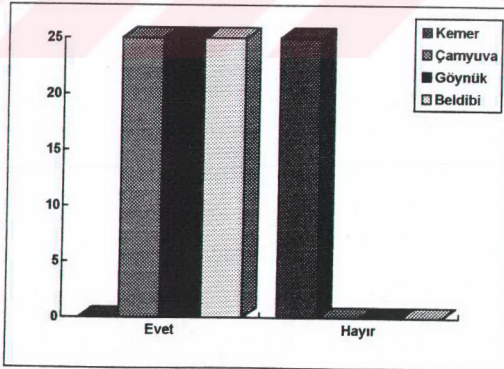
Çarpık yerleşme ile altyapısız bir çevre insan beden ve ruh sağlığı için tehlike arzeden oluşumdur.

GÖYNÜK:

Geriye dönüşü imkansız hale gelen kişisel çıkarların toplum yararının üstüne çıktığı ortamdır.

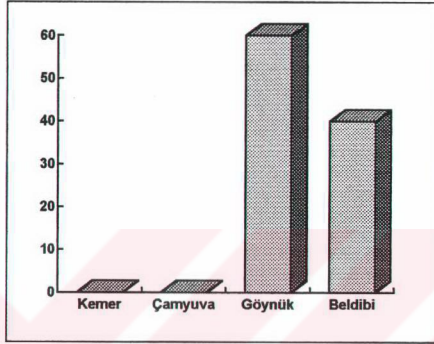
BELDİBİ:

Planların uygulamalarındaki güçlükler, kamulaştırmanın yapılmasına bağlıdır..



Şekil 4.24. Belediye ile Bakanlık arasındaki yetki sorunu

KontROLSÜZ OLARAK GELİŞMİŞ ALANLARIN BELEDİYELERİN SORUYA VERDİKLERİ YANITLARA GÖRE Bakanlığın Kemer düzeyinde imar planlarını yapmaması bugünkü gelişmenin sorumlusu olarak gösterilmektedir.



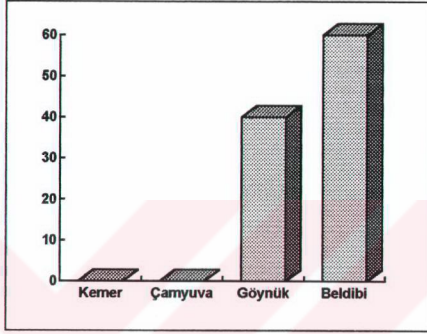
Şekil 4.25. Belediye sınırları içindeki yaklaşık kaçak yapı sayısı

Göynük Belediyesi içinde 1300 Beldibi Belediyesi sınırları içinde 900'e yakın kaçak yapı mevcuttur. Bu miktarların çok olması plansız bırakılan alanlarla ilişkilidir.



Foto. 4.4. Beldibi Belediyesi sınırları içinde kaçak inşa edilmiş 2. konut grupları

Yörede kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu alan Göynük'tür. Beldenin eski bir köy yerleşmesi olması en önemli faktördür. Beldibi beldesi de yine aynı özelliklere sahiptir. Fakat Antalyalıların deniz-güneş ve dinlenme ihtiyacını karşılayan yöre, yazlıkçıların kaçak inşa edilmiş ikincil konutlarının yoğunlaştığı alandır [Foto. 4.4].

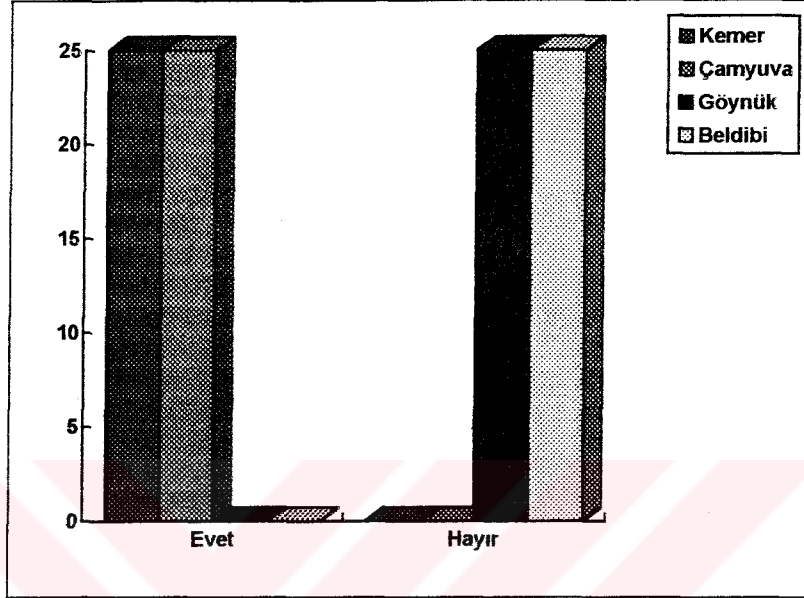


Şekil 4.26. Belediye sınırları içinde yıkılan kaçak yapı sayısı



Foto.4.5. Göynük Belediyesi tarafından yıkılan bir kaçak yapı

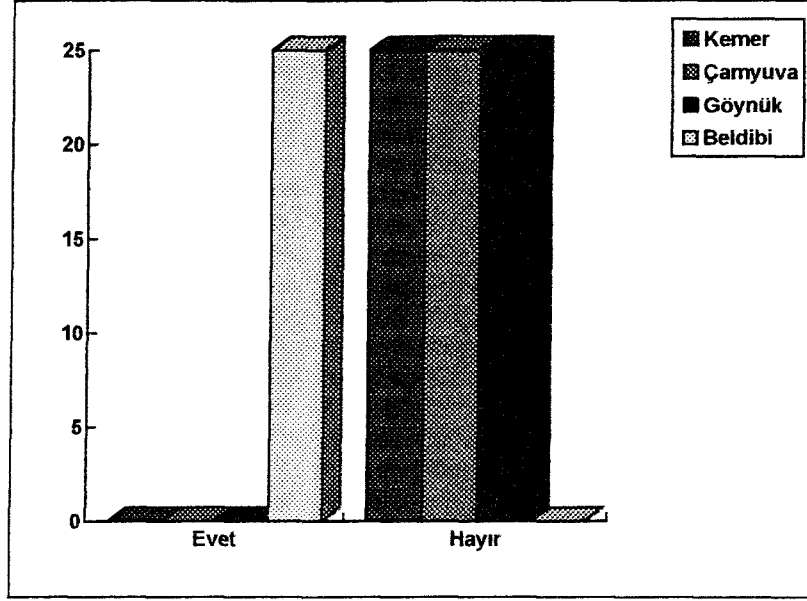
Kaçak yapılaşma ile mücadele etmenin getirdiği zorluklar bu yörede de mevcuttur. Bu sayının düşük olmasında Belediye yönetimi ve çevre halk arasındaki akrabalık ilişkileri gözardı edilemeyecek faktördür. Yeni kurulan belde belediyeleri mücadelenin başlangıcında olmalarına rağmen yine de başarılıdır.



Şekil 4.27. Kıyı bandının planlanmasında Kıyı Kanunu ve Mevzuatına uygunluk

Göynük ve Beldibi belediyeleri yöre plajlarının tatil köyü ve otel duvarları ile çevrilmesini içlerine sindirememişlerdir. Yerel halkın ihtiyaçları için günübirlik alanlar yeterli değildir.

Beldibi Belediyesi, Bakanlık tarafından onaylanmış turizm yatırım belgeli mimari projelerin uygulama aşamasında ve sonrasında gerçek dışı gelişmelerin varlığı belirtilmiştir. Bakanlığın sadece Yatırım Belgesi ve Yatırım Teşviklerinden faydalanmak için bir ara tasdik mercii konumunda olduğu ifade edilmiştir.



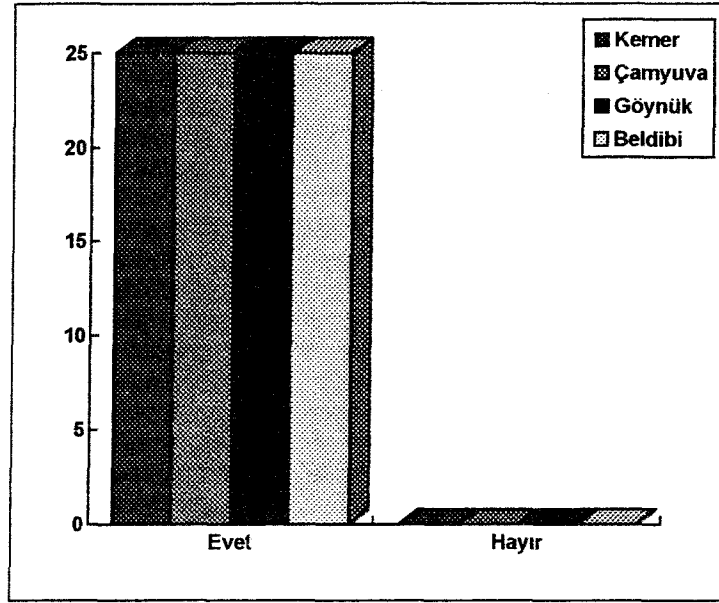
Şekil 4.28. Kıyı bandında plan kararları ile uygulama arasında çelişkiler

"Evet ise nelerdir"

BELDİBİ:

Yapılan planların uygulamasında plan hükümlerine uyulmaması, kıyı kenar çizgisinde yapılan bilinçli değişiklikler ve mimari projenin aslına uygun olarak inşa edilmemesi.

1988 yılı 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Revizyon Planına göre yatak sayısının iki kat artırılması sonucu kıyı bandında Lineer bir gelişmeye sebep verilmiştir. Kıyı bandı Turistik Hizmet Alanı ile Günöbirlik ve Kamping alanlarına ayrılmıştır. 2. konut yerleşmelerine izin verilmemiştir. Kemer de plan yapım aşamasında oluşan 2. konutlar yıkılmak yerine apart ya da özel statülü işletmeler haline dönüştürülmüştür. Fakat gerçekte hiçbirşey değişmemiştir. Eski amaçlarına uygun olarak kullanılmaktadırlar. Bu yapıların kamulaştırma bedelleri proje uygulama başlangıcında, Antalya'daki Bölge Proje Uygulama Müdürlüğüne devredilmiş olması bile kamulaştırmanın yapılması ile sonuçlanmamıştır [Foto 3.6, 3.7].



Şekil 4.29. Kıyı bandında belirgin bir bölgeleme

Soru: "Evet ise bu bölgeleme nasıl"

KEMER:

Kıyı şeridi boyunca otel ve tatil köyü ağırlıklı turistik hizmet alanları ile donatılmış,

ÇAMYUVA:

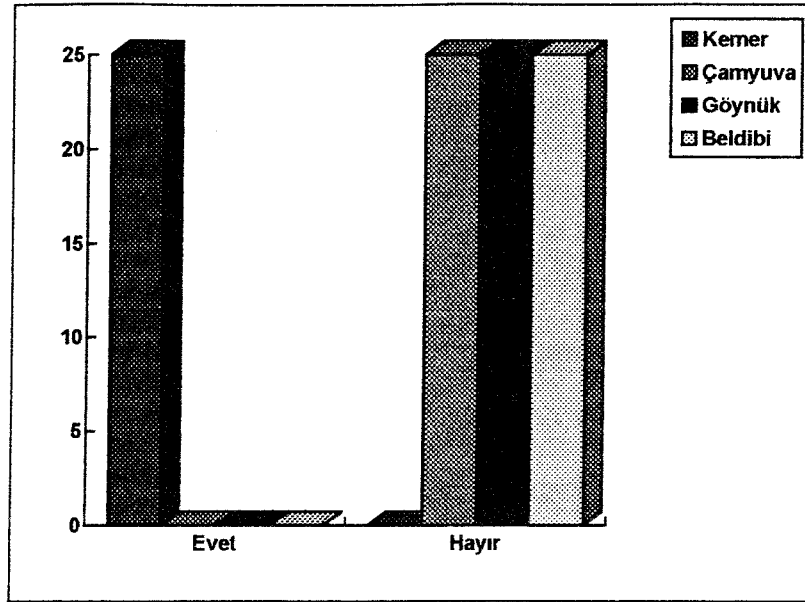
Tatil köyü ağırlıklı turistik hizmet alanı olarak tesbit edilmiş.

GÖYNÜK:

Güney Antalya Turizm Gelişim Projesinin ilk planlamasında istenmeyen bir gelişme Göynük-Kızıltepe mevkiinde Lineer bir tatil köyü ağırlıklı turistik hizmet alanlarından ibarettir.

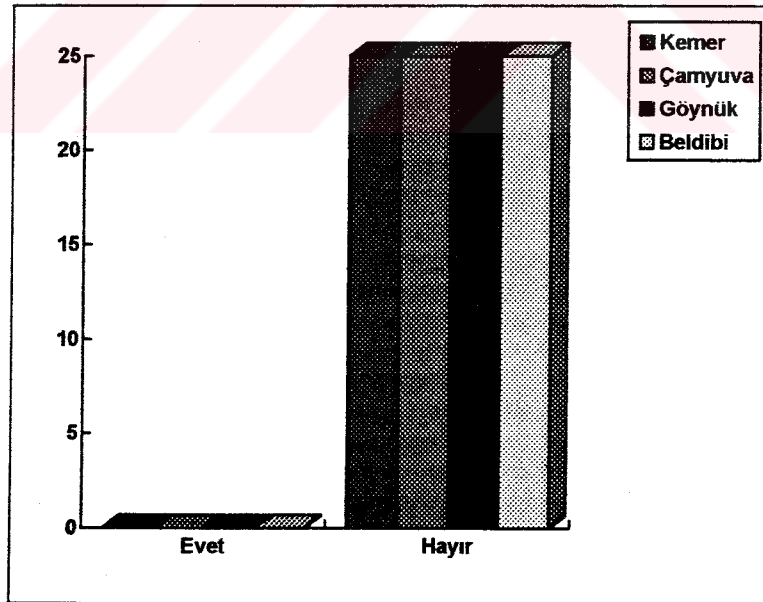
BELDİBİ :

Beldibi eski yerleşme dokusu kıyı bandı günübirlik tesis alanları olarak ayrılırken Beldibi-Karasu arası yüksek yoğunlukta otel ve tatil köyü turistik hizmet alanı olarak ayrılmıştır.



Şekil 4.30. İmar planlardaki otopark yerleri

Kemer İmar Planında bulunan otoparklar yapılmış olup yeterli değildir. Çamyuva, Göynük ve Beldibi henüz imar planına sahip olmaması sebebi ile otopark yapılmamıştır.



Şekil 4.31. Belediye otopark yönetmeliği uygulaması

Yöredeki hiçbir belediye kendisine ait bir otopark yönetmeliğine sahip değildir.

"Belediye sınırları içinde Küçük Sanayi oluşumu var mı"

KEMER:

Karayolu kenarında ilçenin ihtiyacını karşılayan ve 40 adet dükkandan oluşan bir el sanatlarına dayalı küçük sanayi vardır.

ÇAMYUVA:

Sınırlarımız içinde yoktur.

GÖYNÜK:

Sınırlarımız içinde toplu olarak bir sanayi yoktur. Fakat çeşitli el sanatları atölyeleri mevcuttur.

BELDİBİ:

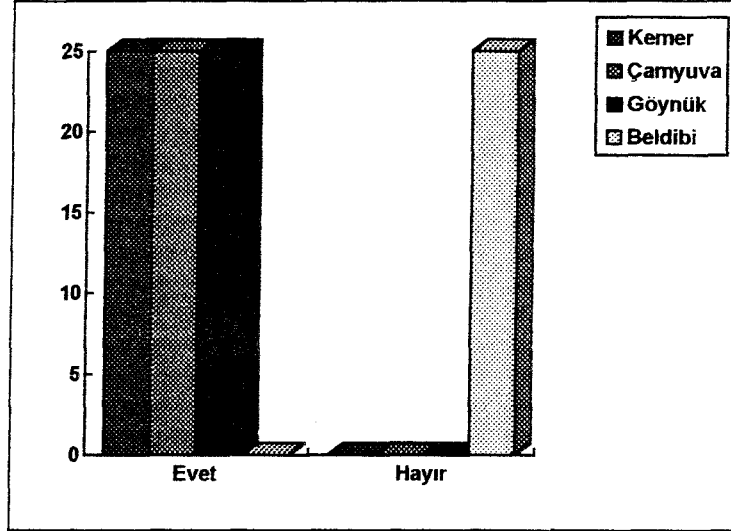
Sınırlarımız içinde yoktur.



Foto.4.6. Kemer sanayisinden görünüm.

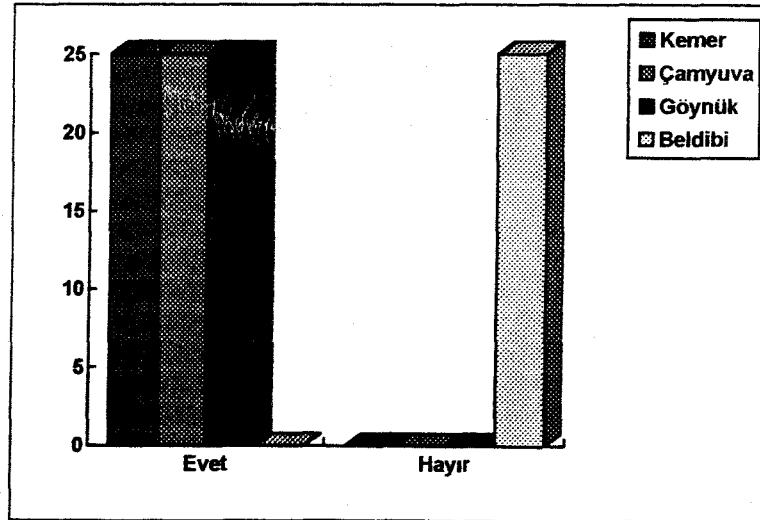
4.4.1.5. Belediyelerin Yönetim ve Yetki Sorunları

Anketin 5. BÖLÜM'ünde Belediyelerin Yönetim ve Yetki sorularına ayrılmıştır.



Şekil 4.32. Turizm Bakanlığı yaptığı proje tadillerinde belediye ile ilişkisi

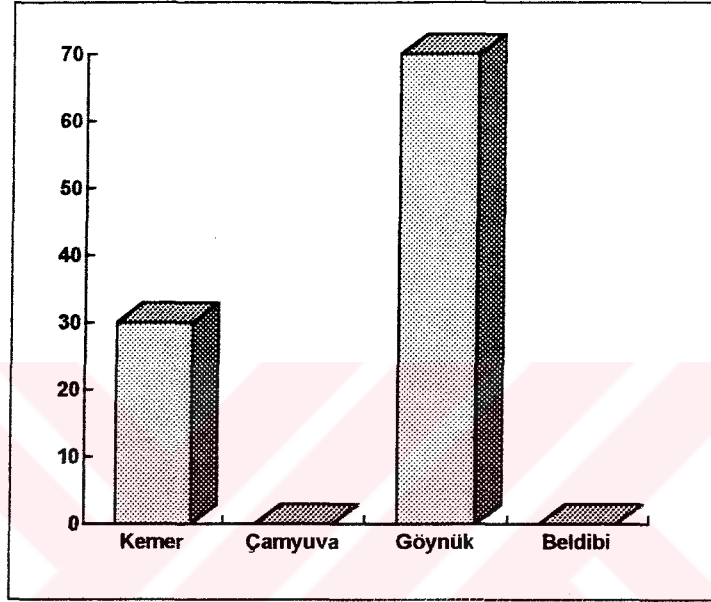
Turizm Bakanlığı kendi yetki ve sorumluluğu altında bulunan Turizm Merkez ve Alanlarında yaptığı çalışmalarda yerel belediyeler ile olumlu bir ilişki içinde olduğu ifade edilmiştir. Ancak Beldibi belediyesi kuruluşundan sonra plan tadilatı gerçekleşmediği için verilen yanıt hayır olmuştur.



Şekil 4.33. Bu plan tadillerinde Belediye yetkisi

Belediyeler, Turizm Bakanlığı tarafından yapılan plan tadillerinin Belediye Encümeni tarafından onaylanması aşamasında bir yetkiye sahip olup, Bakanlığın res'en onama işlemlerinde herhangi bir yetkiye sahip değildir.

Burada üç belediye tarafından yetki kullanıldığı, bir belediye tarafından ise yetki olmadığı ifade edilmiştir (Turistik Tesis Alanlarının bulunduğu Kıyı Bandı).



Şekil 4.34. Belediye öneri tadillerinin Bakanlıkça onanma sayısı

KEMER:

Kemer Belediyesi tarafından Turizm Bakanlığına önerilmiş olan plan tadilatlarının % 70 kabul edilirken, Göynük Belediyesinde ise % 100'e ulaşmıştır. (Göynük Belediyesinde Plan Tadilat sayısı birdir. Günübirlik Alanın tadilatıdır.)

Çamyuva ve Beldibi Belediyeleri herhangi plan tadilatında bulunmamışlardır.

"Belediye imar Komisyonuna verilen plan deęişikliklerinde talep edilen unsurlar nelerdir"

KEMER:

İmar uygulamalarındaki aksaklıkların plan tadilleri ile çözümlenmesi, konut alanlarının turistik hizmet alanlarına çevrilmesi yönündeki taleplerdir.

ÇAMYUVA:

Herhangi bir veri verilmemiştir.

GÖYNÜK:

Herhangi bir veri verilmemiştir.

BELDİBİ :

Turizm Bakanlığının talebi doğrultusunda plan tadilleri ve değişiklikler örnek olarak verilebilir.

BÖLÜM 5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Dünyamızda hızlı nüfus artışına paralel olarak endüstrileşmenin büyümesi, doğal kaynakların ve çevrenin bundan etkilenmesine ve bozulmasına neden olmaktadır. Endüstrileşmiş toplumda, kendi yaşadığı mekanı belirli bir amaç için terkeden refah düzeyi yükselmiş insanların temiz doğal çevre de bulunma, dinlenme, eğlenme vb. ihtiyaçları turizm hareketini başlatan unsurlardır. Bu eylemin büyük bir ivme ile artması, turistik ürün sunan yörelere yoğun bir turist akınına dönüşür. Bu talebin karşılanması ve doyurulması için bazı kentsel hizmet alanlarının varlığı gereklidir. Kentsel hizmet alanlarının mekanda (mimari ve şehirselle boyutta) oluşması turizm planlaması ile gerçekleşir.

Turizm varlığının sürdürülebilirliği, ülkelerin çevre sorunlarına karşı duyarlı, doğru yerleşim kararları ile desteklenen kent planlamasını zorunlu kılmaktadır. Doğal ve kültürel çevrenin dünden bugüne, bugünden geleceğe varolması için bu değerler mutlak surette korunmalıdır.

Genel mekan planlaması ile birlikte ele alınan turizm planlaması, turizmin ihtiyaç duyduğu mekan oluşumlarına, yani mekanın büyüklüğüne ve içeriğine katkıda bulunacaktır. Turizm mekanının ve çevrenin, mimari yozlaşma ile kalitesiz ve niteliksiz yapı ve yapı gruplarının yüksek tahribat riski, planlama aşamasında alınacak kararlar ve yönlendirmeler ile en aza indirilebilir.

Turizm Planlamasını yönlendiren turizm politikasına uygun hedef ve amaçlar, turizm mekanında planlı gelişme ile istenilen kent kimliği ve karakterinin oluşturulmasına katkıda bulunur. Turizm politikasının ekonomik-sosyal ve çevresel boyutu, nüfusun sosyo-ekonomik çıkarlarına uygun olarak, doğal kaynakların turistik gereksinimler için yok olmasını engeller.

Ülkemizde son 10-15 yılda önemi hızla artan turizmin getireceği kazanımları maksimum kılmak için, turizmin temel elemanı olan insan ve hammaddeyi oluşturan doğa, çevre, tarih ve kültürel değerlerin özenle, koruma-kullanma dengeleri ile turizm politikasında yer alması ve fiziksel planlamalarda gözönünde tutulması yönünde çaba

sarfedilmektedir. Ülkemizde turizmin bir kitle hareketi biçiminde kentleşmeye paralel olarak gelişebilmesi, turizm potansiyeli olan yerlerde turistik ürün çeşitliliğine bağlı olarak yöresel özellikleri ön plana çıkaracak politikaların ve kararların üretilmesine bağlıdır. Çünkü bu yörelerin sosyo-ekonomik varlığı ve devamı sektörel olarak turizm ivmesi altına girer.

Türkiye Turizm Master Planı kararları ile, kitle turizmine yönelik Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi planlanmıştır. Bu projenin yıllara varan uygulamasında karşılaşılan sorunların çözülmesi için gerekli yasal düzenlemeler yani bugünkü turizm mevzuatını düzenleyen kanun ve yönetmeliklerin oluşmasına veri bazında kaynak olarak katkıda bulunmuştur.

Proje alanı içindeki belde belediyelerinin, önümüzdeki beş yıl içinde plan yapma ve uygulama aşamalarında karşılaşacakları imar uygulama sorunlarını sahip oldukları mevcut teknik elemanlarla yürütmelerinin mümkünü yoktur. Bu sebeple ivedi olarak Kemer'de Turizm Bakanlığı ile Belediyeler arasında koordinasyonu yürütecek Bölge Proje Müdürlüğünün yeniden kurulması ve yörenin tüm imar planı yapma ve yürütme (onama hariç) yetkileri bu kuruma verilmelidir.

Çamyuva, Göynük ve Beldibi yöreleri Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında lekesel olarak köy statüsünde gösterilmeleri, bu alanların birer kent varoşları gibi gelişmelerine fırsat vermiştir. Turistik hizmet alanlarına yakınlıkları bu gelişmeye katalizör görevi görmüştür.

1988, Çevre Düzeni Planı ile yöredeki yatak sayısının 38000' den 75000'e çıkarılması, Beldibi, Göynük ve Çamyuva'daki Turistik Tesis Hizmet Alanı lejand hükmü olan yerlerde yapı yoğunluğu açısından artış meydana getirmesi bölgenin turistik taşıma kapasitesinin ve Milli Park unsurlarının gözden kaçırıldığını ortaya koymaktadır. Özellikle Turizm Bakanlığının oluru esnekliğine bırakılan ve nasıl, hangi koşullarda kullanılacağı belli olmayan Turistik Tesis Hizmet Alanlarındaki $E=0.30$ oranı $E=0.40$ olarak uygulanabileceği ibaresi sonuçları itibari ile tatil köylerinde yatak sayısı artışı olarak gerçekleşmiştir. Turistik ürün ve doğal kaynaklardan yararlanan kişi sayısının artışı gerçekleştirilmekte, dolayısıyla tüketimin artmasına sebep olan bu durum durdurulmalıdır.

Yapılan revizyon planında tarım alanlarının korunması doğrultusundaki kararın devamı alan kullanımında dengenin ve doğal hayatın varlığı açısından önemi büyüktür.

Fakat tarım alanları sınırına kadar dayanan yapılaşmaların tehditi başlamıştır. Kesin çizgilerle nerede yerleşme alanı, nerede tarım alanı olduğu 1/1000 ölçekli planlarda belirtilmelidir. Çamyuva'da proje başlangıcından beri geçen sürede tarımı desteklemek ve geliştirmek için sulama kanalları bile yapılmış olması tarım alanlarına tecavüzü engellememektedir. Aynı durum orman alanları içinde geçerlidir. Çamyuva'da bugün, Naturland adı altında tatil beldelerinin inşa edilmesi, planlı bir şekilde orman alanlarının daraltılmasına yöneliktir. Bakanlığın turizmi çeşitlendirmek adına, hiçbir planda lejand hükmü ve alan olarak gösterilmeyen yerde, plan revizyonları ile bu eylemin yapılmasına izin vermesi, diğer yatırımcılarında iştahını kabartacaktır. Halbuki, Bakanlık yörede tesbit edilen üç adet golf alanını yap-işlet-devret modeli çerçevesinde üç yıl boyunca bu alanlara herhangi bir girişimci bulamamıştır. Fakat, parçaçıl tutumlarla plana yamayan her uygulamanın yarattığı sorunlar planın bir özelliğini alıp götürmektedir.

Kemer, kurulduğu günden bugüne yörenin odak noktası konumunda olup, idari merkez statüsü ile bir alt kademe kenttir. Kemer'de imar uygulaması sağlıklı bir yapıda gerçekleşmesi sonucu plan hedeflerine büyük oranda ulaşılmıştır. Yaklaşık 20 yıl önce yapılan projeksiyonlara göre kent için tahmin edilen fonksiyon, turistik hizmetlerde çalışacak personel için bir yatakhane kenti olması ideali gerçekleşmemiştir.

Bu fonksiyonun yerine kent, doğal gelişme sürecinde tam anlamıyla turizm ticareti ve ekonomisini ön plana çıkarmıştır. Bu oluşan yeni durum kentte yeni sorunlar ortaya çıkarmıştır. Cadde ve sokakların genişlikleri yeterli gelmez olmuş, coğrafi konumu itibari ile kapalı bir alanda kurulması, giriş ve çıkışların aynı noktada toplanması sonucu gürültü ve hava kirliliğine sebep olmaktadır.

Kentte istenilen hedefin gerçekleşmemesi Kemer'in dış kısımlarındaki kırsal alanları hızla imara açılma durumu ile karşılaştırmış, Kemer'in taşıyamayacağı nüfus bölgeye çekilmek istenmiştir. Yerel halk kendi arazisinin imara açılmasını, planın sağlayacağı rantlar açısından istemesi, Kemer'in çevresini saran yeşil kuşağın güngeçtikçe azalmasına neden olmaktadır. Ayrıca kentte, kış aylarında yörede ısınma amacıyla odun kullanımının fazlalığı akşam saatlerinde hava kirliliğine ve sis tabakası ile kaplanmasına sebep olmaktadır.

Kemer, baharla canlanan, kışları uykuya yatan bir canlı gibidir. Kış aylarında yerleşik nüfusun azlığı kentin varlığı açısından sorunlar yaratmaktadır. (güvenlik, sağlık, günlük ihtiyaçlar bile güç bir şekilde elde edilmektedir) Turizm eyleminin iklimsel özelliklere bağlı olarak ve bölgenin turistik sunu çeşitliliğinin azlığı turizm

mevsiminin uzaması için bir engeldir. Fakat, bu olumsuz durumun değiştirilmesi için alternatif turizm eylemlerinin geliştirilmesi (3.yaş turizmi, kongre turizmi, spor turizmi, her yıl Antalya 'da yapılacak uluslararası boyutta sportif organizasyonlar, vb.) bölgede turizm varlığı için gereklidir.

Antalya-Tekirova arasında sabah ve akşamları turistik hizmetlerde çalışanların servis otobüslerinin yarattığı yoğun bir trafik sıkışıklığı oluşmuştur. Planlama hedeflerindeki konut sorunu çözülmüş olsaydı bu durum ile karşılaşılmazdı. 45 km'lik yol bir saati geçen bir zaman diliminde alınması Antalya-Kemer arasının çift yol yapılması gereğini ortaya çıkarmıştır.

Belde belediyeleri sınırları içinde (belediye teşkilatı kurulmadan önce) işgal ve kaçak yapılaşma çok hızlı olarak gelişmiştir. Belediyelerin kurulmasından sonra ise Kemer Belediyesi sınırları dışında kalan Kuzdere köyü bu tür baskılarla karşı karşıyadır. Bu nedenle Kuzdere köyünün bir varoş gibi gelişmesi engellenmeli ve Kemer ya da Çamyuva Belediyesi sınırları içine alınmalıdır.

Çamyuva Beldesi sınırına yakın, bölgenin su toplama havzası üzerinde bulunan çöp depolama ve saklama yeri kaldırılmalı, Turizm Bakanlığı'nın yürüttüğü ATAK projesi ile işbirliği çerçevesinde çağdaş çözümler bulunmalıdır.

Göynük Beldesi içinde, Antalya-Kumluca karayolu boyunca izin verilen inşaat malzemeleri satış noktaları ve atölyelerinin (mermer işleme, şömine üretim) yolun iç kısımlarına veya Kemer'de bulunan Küçük Sanayi içine kaldırılmalıdır.

Beldibi yöresinde kent içi ulaşım sorunu yapılacak yeni düzenleme de giderilmelidir. Bir tür transit niteliğine sahip olan yolun genişletilmesi gereklidir. Bu yolla- deniz arasında kalan bölge yerel halkın günübirlik ihtiyaçları için düzenlenmesi gerekir.

Kemer, Beldibi, Çamyuva ve Göynük'te Anadolu'nun büyük uygarlıklarının varlığı, Akdeniz Kültürünü oluşturan geçmişle - bugünü yönlendirecek kent mekanlarının (kent meydanı, kent odası, kent açık hava tiyatrosu vb.) oluşumuna izin verilmelidir. Kent merkezleri lineer olarak gelişen ticaret alanlarıyla çevrilmiştir. Bunun engellenmesi ve toplu kullanıma açık mekanların üretilmesi gereklidir.

KAYNAKLAR

- [1] Sezgin, O.M., Turizm-Tanıtma-Pazarlama -Ekonomi, Ankara , 1991 Acar, Y.,
- [2] TOBB, Ekonomik ve Sosyal Sorunlar-Çözüm -Öneriler Dizisi, "Turizmin Türk Ekonomisindeki Yeri ve Önemi", 1991
- [3] İçöz, O., Turizm Yıllığı, " Turizm Sektöründe Plan ve Planlamanın Önemi" Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş., 1993
- [4] Olalı, H., Turizm Politikası ve Planlaması, Ege Ün., 1982
- [5] Kahraman, N., Turizm'de Yatırım Projeleri, Çağlayan Kitapevi, 1986
- [6] Getz, D., Tourism Management, "Models in Tourism Planning" c:7, no:1, 1986
- [7] Bayer, M.Z., Turizme Giriş, İst., 1992
- [8] Bayer, M.Z., Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, "Turizm'de Doğal ve Tarihi Varlıkları Koruma Bakımından Fiziksel Planlama" Yıldız Ün. 6-7 Nisan 1989
- [9] Gezim, G., 7. Dünya Şehircilik Günü Kutlamaları, Ülke Kıyı Koruması, Planlaması ve Düzenlemesi Kolokyumu, "Ülke Kıyılarının Korunması, Planlanması ve Düzenlenmesi" Trabzon 6-7-8-Aralık 1983
- [10] Atabay, S., Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, "Turizm Planlamasında Doğal Kaynakların Kullanımı Üzerine" Yıldız Ün. 6-7 Nisan 1989
- [11] Görgülü, Z., Hisseli Bölüntü ile oluşan alanlarda yasallaştırmanın kentsel mekana etkileri, Yıldız Teknik Ün., 1993
- [12] Günay, B., Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi, "Türkiye'de Turizm Planlaması Çalışmalarının Değerlendirilmesi", ODTÜ, Ankara, 1982
- [13] Özgüç, N., Turizm Coğrafyası, İst
- [14] Barlas, T., Yerel Yönetimler ve Turizm Sempozyumu, Türk Belediyecilik Derneği, Ankara, 1992

- [15] Ünal, E., Türk-İnşa Aylık Mesleki Bilim Teknik ve Haber Dergisi, "Turizm Alanlarında ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanmasına Dair Esaslar", Ocak Sayısı, Sayı :52, 1995
- [16] Turizm Genel Politikası, Birinci Bölüm, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara, 1988
- [17] Turizm Bakanlığı Türkiye Raporu Tanıtım Kitapçığı, 1992
- [18] Özcan, Ü., Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Belediyeler, "Turizmin gereği ve çok Yönlü Etkileri", Ankara, 1988
- [19] Eralp, Z., Genel Turizm, Ankara Ün., Yayın no: 3, 1983
- [20] Korça, P., Tasarım Dergisi, Architecture of Soft - Turizm Uluslararası Seminer ve Alan Çalışmasının Değerlendirilmesi" Sayı :33, 1991
- [21] Korça, P., İkinci Ulusal Bölge Planlaması Kongresi, "Delphi Tekniğinin Turizmin "Çevresel Etkilerinin Değerlendirilmesinde Uygulanması"", İTÜ, 1989
- [22] Korça, P., Halkın Turizmin Çevresel Etkilerini Algılaması ve Değerlendirilmesi, İTÜ Araştırma Fonu, Proje No:359, İst. 1993
- [23] Topuzlu, F., Turizm Yıllığı, "Turistik Alanlarda Kontrolsüz Gelişme ve Alanların Taşıma Kapasiteleri", Türkiye Kalkınma Bankası, 1988-89
- [24] Dinçer, F., Turizm üzerine, Çevre Koruma, "Çevre Kirlenmesi ve Turizm", İst. 1993
- [25] Aslan, Z., Turizm ve Teknik Dergisi, "Turizm ve Çevre İlişkisi", Ekim-Kasım Sayı :3, 1995
- [26] Yeter, E., Yerel Yönetimler ve Turizm Sempozyumu, Türk Belediyecilik Derneği, Ankara, 1992
- [27] Yeter, E., Anatolia Turizm ve Çevre Kültürü Dergisi, "Yerel Yönetimler Açısından Turizmde Denetim Boyutu", İst., 1993
- [28] Toprak, Z., İkinci Ulusal Bölge Planlaması Kongresi Bildirileri, Turizm Yatırımları ve Çevre", 27-28 Ekim 1989, İTÜ, İst.
- [29] Kişioğlu, V., İkinci Ulusal Turizm Kongresi, "Turizm ve Mahalli İdarelerin Turizme Katkıları", 21-23 Kasım 1991, Kuşadası

- [30] Kan, S., Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Belediyeler, "Turizm Bölge Alan ve Merkez Politikaları ile Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi", No:17, Sayı :2 , 1988
- [31] Antalya Valiliği V. Beşyillik Kalkınma Programı T.C. Antalya , 1986
- [32] Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi Brifing Çalışması, Kemer Turizm Müdürlüğü, 1985
- [33] Manisalı, E., Türk Turizm Endüstrisi Araştırması, Turizm Bankası A.Ş. no: 2, 1987 Yarcın, Ş.,
- [34] Antalya Mimarlar Odası Raporu, "Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi"
- [35] Antalya Bölgesi Turizm Sektörü Sorunları ve Çözüm Önerileri, Antalya Ticaret Odası Yayını, 1992
- [36] Turizm Bakanlığı Çalışması, "1/25000 ölçekli Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi, Çevre Düzeni Revizyon Planı Raporu", 1988
- [37] 2. Kemer Altın Nar Festivali, Kemer Belediyesi Yayını, 1995
- [38] Kemer Turizm Danışma Müdürlüğü, 1995 yılı Turizm Envanteri
- [39] Ertaş, G., Antalya Valiliği, Arkeolojik Sit Alanların Korunması ve Değerlendirilmesi 1. Ulusal Sempozyumu, "Yeni Yerleşme Alanlarında (Turizm, Sanayi, Tarım, vb.) Yer Alan Örenyerlerinin ve Arkeolojik Değerlerin Sorunları", 14-16 Ekim 1991, Antalya
- [40] Beldibi Belediyesi Tanıtım Rehberi, 1995
- [41] 1990 Genel Nüfus Sayımı Antalya İli Sonuçları, D.İ.E. , 1993,
- [42] Göynük Belediyesi Tanıtım Rehberi, 1995
- [43] Göynük Belediyesi, 1/25000 Çevre Düzeni Revizyon Öneri Planı Raporu, 1995
- [44] Çamyuva Belediyesi Tanıtım Rehberi, 1995
- [45] Çamyuva Belediyesi, 1/25000 Çevre Düzeni Revizyon Öneri Planı Raporu, 1995

EKLER

- EK A. Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi İçindeki Belediyelerin Planlama Sürecine Katkıları Anket Soruları
- EK B. Kemer İmar Planı 1/5000
- EK C. Kemer İmar Planı 1/1000
- EK D. Beldibi - Göynük İmar Planı -1- 1/1000
- EK E. Beldibi - Göynük İmar Planı -2- 1/1000
- EK F. Göynük - Kızıltepe İmar Planı 1/1000
- EK.G. Çamyuva İmar Planı 1/1000

EK A.

İTÜ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI
ŞEHİRSEL TASARIM PROGRAMI

YÜKSEK LİSANS TEZ KONUSU

"ANTALYA KEMER'DE TURİZM MEKANINA PLANLAMANIN ETKİLERİ"

ANKETİN KONUSU : "GÜNEY ANTALYA TURİZM GELİŞİM PROJESİ
İÇİNDEKİ BELEDİYELERİN PLANLAMA SÜRECİNE
KATKILARI"

1. BÖLÜM : GENEL BİLGİLER

1.1. Belediyenin adı :

1.2. İdari Durum

İlçe ()

Belde ()

1.3. Kuruluş Yılı :

1.4. Belediye hizmet binası kendi mülkü mü?

Evet () Hayır ()

1.5. Belediye sınırları içinde kaç tane mahalle var :

1.6. Nüfusu

Yaz :

Kış :

1.7. Belediye çalışan sayısı :

1.8. Fen işlerinde çalışan sayısı :

	Durumu	Adedi Tahsili
İmar Müd.		
Mimar		
Şehir Pl.		
Harita Müh.		
Teknisyen		
Diğer		

1.9. Verilen Ruhsat Sayısı

1985	1991
1986	1992
1987	1993
1988	1994
1989	1995
1990	

1.10 Belediye sınırları içindeki arazi mülkiyeti

Şahıs	Hazine	Belediye	Vakıf	Orman
ha				
%				
Toplam arazi miktarı :				

2. BÖLÜM : PLANLAMA ÇALIŞMALARI

2.1. Turizm Bakanlığı tarafından yapılan planlara ait bilgiler nelerdir?

Yılı	Plan Adı	Ölçek	Pafta Adedi	Mülkiyete Uyumu	Kadastrale Uyumu	Plan Raporu
.....						
.....						
.....						

2.2. Belediye tarafından Bakanlığa sunulan plan tadil ve revizyon değişiklikleri nelerdir?

Yılı	Plan Adı	Ölçek	Pafta Adedi	Yapılma Nedeni	Kabul/Red
.....					
.....					
.....					

2.3. Planlamada yaz ve kış nüfusları göz önüne alınmış mı?

Evet () Hayır ()

2.3.1. Alınmış ise teknik ve sosyal altyapı alanları için gerekli alanlar ayrılmış mı?

Evet () Hayır ()

2.3.2. Evet ise, yeterli mi?

Evet () Hayır ()

2.4. Yapılan planlarda yapı yükseklikleri ve yoğunlukları verilmiş mi?

Yoğunluk	Yükseklik
Evet ()	Hayır ()
Evet ()	Hayır ()

2.5. Belediye sınırları içindeki tüm alanların Kadastro haritası var mı?

Evet () Hayır ()

2.5.1. Hayır ise planı olmayan yerlerin miktarı (ha) ne kadardır?

.....

2.6. Belediye sınırları içinde tüm alanların imar planı var mı?

Evet () Hayır ()

3. BÖLÜM : PLANLAMA SORUNLARI

3.1. Belediye sınırları içinde korunması gerekli alanlar ilgili olarak aşağıdaki tabloyu doldurunuz?

	Alan ha	Mevcut Durum	Plan Kararı	Ne ölçüde korunabiliyor
Tarım A				
Orman A				
Su Havzası				
Sit A				
Diğer				

3.2. Plan değişiklikleri ne şekilde gerçekleşiyor ?

Plan tadilatları		%
Revizyon İmar Pl		%

3.3. Plan değişiklikleri ile ilgili olarak aşağıdaki tabloyu doldurunuz?

	Alan ve Sayıca arttı mı	Alan ve sayıca azaldı mı	Yer Değiş. Aynı Mik.
Gelişme A			
Yeşil A			
Kıyı Bandı			
Merkezi İş A			
Turistik Hizmet A.			
Sanayi A.			
Konut A			

3.4. Belediye sınırları içinde plan dışı gelişmeler var mı ?

Evet () Hayır ()

3.4.1. Varsa, nerelerde yoğunlaşmaktadır?

Hazine arazisi üzerinde	 ()	%
Belediye arazisi üzerinde	 ()	%
Şahıs arazisi üzerinde	 ()	%
Vakıf arazisi üzerinde	 ()	%

3.5. Varsa, İslah İmar Planları ile getirilen plan kararları nelerdir?

.....

.....

.....

3.6. Size göre günümüz şartlarında ve geleceğe yönelik toplum yararına planlama kararlarının alınmasını olumsuz yönde etkileyen faktörleri belirtiniz

.....

.....

.....

4. BÖLÜM : UYGULAMA SORUNLARI

4.1. Plan uygulamalarında Belediye ile Turizm Bakanlığı arasında farklılık oluyor mu?
Evet () Hayır ()

4.1.1. Evet ise nelerdir?

.....

.....

.....

4.2. Bakanlıkça yapılan planlardaki imar programları ile planlama etapları arasında uyum var mı?

Evet () Hayır ()

4.2.1. Hayır ise uyumsuzlukları belirtiniz.

Evet () Hayır ()

4.3. Plansız olarak gelişmekte olan yerlerde plan çalışmalarını kim yapıyor?

Belediye ()

Bakanlık ()

4.4. Gecikmiş planlamanın sonuçları nelerdir?

.....

.....

4.4.1. Belediye ile Bakanlık arasında yetki sorunu bu olumsuzluklar için bir sebep midir?

Evet () Hayır ()

4.5. Belediye sınırları içindeki kaçak yapı adedi nedir?

.....

4.5.1. Belediye sınırları içinde yıkılan kaçak yapı adedi nedir?

.....

.....

4.6. Kıyı bandının planlanmasında Kıyı Kanunu ve Mevzuatına uygunluk sağlanmış mı?
Evet () Hayır ()

4.6.1. Kıyı bandında plan hükümleri ile uygulama arasında çelişki var mı?
Evet () Hayır ()

4.6.2. Evet ise nelerdir?

.....
.....
.....
.....

4.7. Kıyı Bandınada belirgin bir bölgeleme söz konusu mu?
Evet () Hayır ()

4.7.1. Evet ise bu bölgeleme nasıl?

.....
.....

4.8. Yapılan planlardaki otopark yerleri yapıldı mı?
Evet () Hayır ()

4.8.1. Belediye otopark yönetmeliği uyguluyor mu?
Evet () Hayır ()

4.9. Belediye sınırları içinde küçük sanayi oluşumu var mı?
Evet () Hayır ()

5. BÖLÜM : YÖNETİM VE YETKİ SORUNLARI

5.1. Turizm Bakanlığı yaptığı proje tadillerinde belediye ile ilişki içinde mi?
Evet () Hayır ()

5.1.1. Bu plan tadillerinde belediye herhangi bir yetkiye sahip mi?
Evet () Hayır ()

5.1.2. Belediyenin öneri tadillerinin kaç tanesi Bakanlık tarafından olumlu bulundu?

.....
.....
.....

5.2. Belediye İmar Komisyonuna verilen plan değişikliklerin de talep edilen unsurlar nelerdir?

.....
.....
.....

ÖZGEÇMİŞ

1965 Kayseri doğumlu, lisans eğitimini İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesinde, 1985-89 dönemlerinde tamamlamıştır. 1991-92 yılları arasında İngiltere'de kalmış, dönüşünde İTÜ Şehir ve Bölge Planlama Anabilimdalına bağlı Şehirsiz Tasarım Bölümünde yüksek lisans eğitimine başlamış ve halen devam etmektedir.

- 1990 yılında Kayseri Melikgazi Belediyesi Hizmet Binası ve Kentsel Tasarım Projesi Yarışmasına grupta,
- 1993 yılında Antalya Gençlik Kültür ve Sanat Parkı Çevre Düzenlemesi Proje Yarışmasına bireysel,
- 1994 yılında İzmir Tarış Genel Müdürlüğü Hizmet Binası Proje Yarışmasına bireysel, olarak katılmıştır.

