



T.C.
GÜZELYURT KAYMAKAMLIĞI

**GÜZELYURT'TA TURİZM ÇEŞİTLİLİĞİNİN VE TURİZM
SEKTÖRÜNE YATIRIM VE İSTİHDAMININ ARTIRILMASINA
İLİŞKİN FİZİBİLİTE RAPORU**

ANKARA
Aralık, 2020



T.C.
GÜZELYURT KAYMAKAMLIĞI

**GÜZELYURT'TA TURİZM ÇEŞİTLİLİĞİNİN VE TURİZM
SEKTÖRÜNE YATIRIM VE İSTİHDAMININ ARTIRILMASINA
İLİŞKİN FİZİBİLİTE RAPORU**



GÜNKA Harita Taahhüt Ticaret Anonim Şirketi

Bu rapor Ahiler Kalkınma Ajansı'nın 2019 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında finanse ettiği "Güzelyurt'ta Turizm Çeşitliliğinin ve Turizm Sektörüne Yatırım ve İstihdamının Artırılmasına İlişkin Fizibilite Raporu İşi" kapsamında hazırlanmıştır. Bu raporun içeriği hiçbir surette Ahiler Kalkınma Ajansı ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk GÜNKA Harita Taahhüt Ticaret Anonim Şirketi firmasına aittir.

İÇİNDEKİLER

TABLolar DİZİNİ.....	v
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	viii
TANIM VE KISALTMALAR.....	xi
PROJE ÖZETİ	1
a. Proje Kimlik Kartı.....	3
i. Temel Proje Verileri.....	3
ii. Amaç ve Gerekçe	6
iii. Yapılan İş Tanımı	6
iv. Uzun ve Kısa Dönemli Amaçlarla İlişki (Kalkınma Planı, Ulusal Strateji Belgeleri, Stratejik Plan vb.).....	11
v. Finansman Kaynağı ve Planı.....	11
vi. Proje Analiz Sonuçları	11
vii. Etüt Bilgileri.....	12
b. Projenin Gerekçesi	13
i. Projenin Hedef Kitlesi.....	13
c. Projenin Tanımı ve Kapsamı.....	15
d. Fizibilite Etüdü Analiz Sonuçları	18
e. Projenin Etkileri	19
1. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI.....	21
1.1. Projenin Politika Dokümanlarına Uygunluğu.....	21
1.2. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat.....	26
1.3. Projenin Kurumun Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projeleri İle İlişkisi.....	28
1.4. Projenin Diğer Kurumların Projeleri İle İlişkisi	28
1.4.1. Proje İle Eşzamanlı Götürülmesi Gereken Diğer Kurumların Projeleri	28
1.4.2. Projede Başka Kurumların Projeleri ile Fiziki Çakışma Oluşmamasına Yönelik Tedbirler.....	28
1.5. Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar.....	28
1.6. Proje İhtiyacı/Talebi	29
1.7. Proje Alternatifleri	31
1.7.1. Projesiz Durum.....	31
1.7.2. Bakım Onarım veya Tevsii Yatırımı.....	32
1.7.3. En İyi İkinci Alternatif.....	32
1.7.4. En İyi Alternatif (Tercih edilen alternatif)	32
1.8. Teknoloji ve Tasarım	32

2. YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ.....	33
2.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler.....	34
2.1.1. Coğrafi Konum.....	34
2.1.2. İklim Şartları	36
2.1.3. Meteorolojik Elemanlar.....	36
2.1.4. Jeolojik Yapı	39
2.1.4.1. Bölgenin Morfolojik Yapısı.....	46
2.1.4.2. Bölgenin Jeolojisi.....	47
2.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı	57
2.2.1. Genel	57
2.2.2. Tarım ve Hayvancılık.....	59
2.2.3. Sanayi ve Ticaret.....	59
2.2.4. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	60
2.3. SOSYAL ALTYAPI VE SOSYAL ETKİLER	62
2.3.1. Sosyal Durum.....	62
2.3.2. Eğitim ve Kültürel Durum.....	64
2.3.3. Nüfus	64
2.4. Çevresel Etkiler.....	64
2.5. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti (Kamulaştırma Bedeli de Dâhil)	65
2.6. Tarihsel Özellikleri	66
2.7. Sahip Olduğu Turizm Potansiyeli	71
2.7.1. İnanç Turizmi	71
2.7.1.1. Güzelyurt'ta İnanç Turizmin Dayanakları	72
2.7.2. Kültür Turizmi (Eko-turizm).....	111
2.7.2.1. Yöresel Yemek Kültürü.....	116
2.7.2.2. Kültür Turizminde El Sanatları.....	124
2.7.3. Doğa Turizmi	136
2.7.3.1. Bölgede Doğal Turizm Adına Sahip Olunan Varlıklar.....	139
2.8. Kültürel Değerler, Sit Alanları ve Tescilli Kültür Varlıkları.....	149
3. TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ	151
3.1. Varsayımlar.....	152
3.2. Talep Tahmin Yöntemi	155
3.3. Talep Analizi.....	158
3.4. Talep Tahmin Sonuçları.....	158
3.5. Kapasite Seçimi	160

4. YATIRIM TUTARI	163
4.1. Sabit Sermaye Yatırım Tutarı	163
4.2. Arazi Bedeli/Kamulaştırma Bedeli	166
4.3. İşletme Sermayesi	166
4.3.1. Hammadde ve Malzeme	166
4.3.2. İşletme Malzemeleri	166
4.3.3. Kira	166
4.3.4. Elektrik	166
4.3.5. Su	167
4.3.6. Yakıt	167
4.3.7. İşçilik ve Personel	167
4.3.8. Bakım-Onarım	167
4.3.9. Patent-Royalite	167
4.3.10. Sabit Giderler	167
4.3.11. Genel Giderler	168
4.3.12. Pazarlama ve Satış Giderleri	168
4.3.13. Ambalaj Giderleri	168
4.4. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı	168
5. PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ	169
5.1. Finansman Öngörüsü	169
5.2. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları	169
5.3. Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti	170
5.4. Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi	170
6. TİCARİ ANALİZ	171
6.1. Ticari Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar (İskonto Oranı, Ekonomik Ömür, Hurda Değer, Yenileme Yatırımları, Enflasyon Artış Oranı vb.)	171
6.2. Ticari Faydalar ve Maliyetler	173
6.3. Ticari Nakit Akış Tablosu	185
6.4. Ticari Fayda Maliyet Analizi (NBD, İKO, GÖS, Fayda Maliyet Oranı)	186
7. EKONOMİK ANALİZ	188
7.1. Ekonomik Analiz İle İlgili Temel Varsayımlar	188
7.2. Ekonomik Faydalar ve Maliyetler	190
7.3. Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD, Ekonomik İKO)	193
8. RİSK ANALİZİ	197
8.1. Duyarlılık Analizi	197
8.2. Proje İle İlgili Riskler ve Etkileri	209

8.2.1. Proje İle İlgili Risklerin Açıklaması.....	209
8.2.2. Proje İle İlgili Riskler ve Etkileri Tablosu	219
8.3. Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri	220
9. ÇEVRESEL ANALİZ	222
9.1. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi	222
9.2. Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri.....	223
10. SOSYAL ANALİZ.....	228
10.1. Projenin Sosyal Etkileri	228
10.2. Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi	230
10.3. Bölgesel Düzeydeki Etkisi.....	232
11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI.....	233
11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi.....	233
11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim	234
11.2.1. Proje Organizasyonunda Görev Alacak Personelin İş Tanımları	238
11.3. Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar	246
12. SONUÇ	248
12.1. Projenin Ticari ve Ekonomik Yapılabilirliği İle İlgili Sonuçlar	248
12.2. Projenin Sürdürülebilirliği	248
12.3. Projeye İlişkin Temel Riskler	251
KAYNAKLAR:.....	252

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Park Alanı	4
Tablo 2: Kent Müzesi	5
Tablo 3: Kültür Merkezi	5
Tablo 4: Seyir Terası	5
Tablo 5: Proje Analiz Sonuçları	12
Tablo 6: Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Konaklama Tesislerinde Tesislere Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranlarının İllere ve İlçelere Göre Dağılımı (2019)	17
Tablo 7: Aksaray 91 Yıllık (1929-2019) Gözlem Sürecince Elde Edilen Değerler	39
Tablo 8: Güzelyurt Nufüsü	64
Tablo 9: Konaklama Tesisleri ve Oda/Yatak Kapasitesi	148
Tablo 10: Restoran ve Kafeler	149
Tablo 11: Güzelyurt Arkeolojik Sit Alanları	151
Tablo 12: Güzelyurt Kentsel Sit Alanları	151
Tablo 13: Konaklama Tesisleri	151
Tablo 14: Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayıları	153
Tablo 15: Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Oranları	154
Tablo 16: Talep Tahmin Tablosu	157
Tablo 17: İstatistik Tablosu	157
Tablo 18: İhlara Vadisi Gelecek Yıllar Ziyaretçi Sayıları Tablosu	159
Tablo 19: Kamp Alanı Yıllık Kapasite Tablosu I	160
Tablo 20: Kamp Alanı Yıllık Kapasite Tablosu II	161
Tablo 21: Diğer Hizmet Alanları Kapasite Tablosu	162
Tablo 22: Konsolide Toplam Yatırım Tutarı	163
Tablo 23: Seyir Terası Yatırım Tutarı	164
Tablo 24: Müze Yatırım Tutarı	164
Tablo 25: El Sanatları ve Kültür Merkezi Yatırım Tutarı	165
Tablo 26: Kamp Alanı Yatırım Tutarı	165
Tablo 27: İşletme Sermayesi Tablosu	168
Tablo 28: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı	169
Tablo 29: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu	169
Tablo 30: Basit Kârlılık Oranı	171

Tablo 31: Enflasyon Beklentileri.....	173
Tablo 32: Talebe Göre İhtiyaç Duyulacak Malzeme Listesi	174
Tablo 33: Malzeme İhtiyacı.....	175
Tablo 34: Malzeme Maliyetleri	176
Tablo 35: Kapasite Kullanım Oranı Tablosu(Restoran ve Kafeterya vd.).....	179
Tablo 36: Kapasite Kullanım Oranı Tablosu(Restoran ve Kafeterya vd.) Devamı	180
Tablo 37: Kapasite Kullanım Oranı Tablosu II.....	181
Tablo 38: İşletme Gelirleri Tablosu	182
Tablo 39: Kamp Alanı Giderleri	182
Tablo 40: El Sanatları ve Kültür Merkezi Giderleri	183
Tablo 41: Müze Giderleri	183
Tablo 42: Seyir Terası Giderleri	184
Tablo 43: Konsalide Toplam Giderler	184
Tablo 44: İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu	185
Tablo 45: Ticari Nakit Akış Tablosu.....	185
Tablo 46: Fayda Maliyet Oranı.....	186
Tablo 47: Net Bugünkü Değer.....	186
Tablo 48: İç Kârlılık Oranı	187
Tablo 49: Geri Ödeme Süresi	187
Tablo 50: İşletme Gelirleri.....	191
Tablo 51: Çevre Maliyeti.....	192
Tablo 52: Çevre Eğitim Maliyetleri.....	193
Tablo 53: Ekonomik Nakit Akış Tablosu.....	193
Tablo 54: Ekonomik Net Bugünkü Değer Tablosu.....	194
Tablo 55: Ekonomik İç Kârlılık Oranı.....	195
Tablo 56: Ekonomik(Analiz) Geri Ödeme Süresi	196
Tablo 57: Ekonomik Fayda Maliyet Oranı	196
Tablo 58: İşletme Gelirleri(Duyarlılık Analizi 1.Senaryo).....	198
Tablo 59: Nakit Akım Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo).....	198
Tablo 60: Net Bugünkü Değer Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)	199
Tablo 61: İç Kârlılık Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo).....	200
Tablo 62: Fayda/Maliyet Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)	200
Tablo 63: Geri Ödeme Süresi Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)	201
Tablo 64: İşletme Gelirleri Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)	202

Tablo 65: Nakit Akım Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo).....	203
Tablo 66: Net Bugünkü Değer Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)	203
Tablo 67: Fayda/Maliyet Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)	204
Tablo 68: İç Kârlılık Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo).....	204
Tablo 69: Geri Ödeme Süresi Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)	205
Tablo 70: Net Bugünkü Değer Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)	206
Tablo 71: İç Kârlılık Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)	207
Tablo 72: Fayda Maliyet Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)	207
Tablo 73: Geri Ödeme Süresi Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo).....	208
Tablo 74: Duyarlılık Karşılaştırmaları Tablosu	208
Tablo 75: Proje İle İlgili Riskler ve Etkileri Tablosu.....	219
Tablo 76: Risk Analizi Tablosu	221
Tablo 77: Park Alanı Çevre Etki Analizi	225
Tablo 78: Restoran-Kafeterya'nın Çevre Etki Analiz Tablosu	226
Tablo 79: İşyeri-Ofis İşletmesinin Çevre Etki Analiz Tablosu.....	228
Tablo 80: Personel Giderleri.....	237
Tablo 81: İşletme Müdürü İş Tanımı	238
Tablo 82: Kamp Alanı Yöneticisi İş Tanımı	238
Tablo 83: Kültür Merkezi Yöneticisi İş Tanımı.....	239
Tablo 84: Müze Müdürü İş Tanımı.....	239
Tablo 85: Seyir Terası Yöneticisi İş Tanımı	240
Tablo 86: Finans & İnsan Kaynakları Müdürü İş Tanımı.....	240
Tablo 87: Finans ve İnsan Kaynakları Elemanı İş Tanımı.....	241
Tablo 88: Satınalma & İdari İşler Müdürü İş Tanımı	241
Tablo 89: Satınalma ve İdari İşler İş Tanımı	242
Tablo 90: Güvenlik Görevlisi İş Tanımı	242
Tablo 91: Aşçı İş Tanımı.....	243
Tablo 92: Aşçı Yardımcısı İş Tanımı	243
Tablo 93: Barmen İş Tanımı	244
Tablo 94: Servis Elemanı İş Tanımı.....	244
Tablo 95: Resepsiyon ve Gişe Görevlisi İş Tanımı	245
Tablo 96: Çevre Bakım ve Temizlik Elemanı İş Tanımı	245
Tablo 97: Proje Uygulama Planı.....	247
Tablo 98: Projenin Ticari ve Ekonomik Yapılabilirliğinin Analizi.....	248

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: 5708 ve 5709 Parselden Görünüm	7
Şekil 2: 5708 ve 5709 Parsel İmar Planı	7
Şekil 3: 5669 Parsel İmar Planı.....	8
Şekil 4: 992 Parsel İmar Planı.....	8
Şekil 5: Seyir Terasından Görünüm	9
Şekil 6: Seyir Terasından Güzelyurt (Kilise Camii)	10
Şekil 7: Seyir Terasından Güzelyurt	10
Şekil 8: Güzelyurt İlçesi Nüfusu.....	14
Şekil 9: Yer Bulduru Haritası.....	33
Şekil 10: İç Anadolu Bölgesi Haritası.....	35
Şekil 11: Güzelyurt İlçe Haritası.....	36
Şekil 12: Türkiye İklim Tipleri Haritası.....	37
Şekil 13: Güzelyurt İlçesi Jeolojik Yapısı	39
Şekil 14: Bölgenin Volkano-Morfolojik Konumu	41
Şekil 15: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler.....	42
Şekil 16: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler.....	43
Şekil 17: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler	44
Şekil 18: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler	45
Şekil 19: Bölgenin 1/25.000 Ölçekli 5 m Aralıklı Yüzey Morfoloji Haritası.	47
Şekil 20: Aksaray-Çiftlik-Hasan Dağı-Melendiz Dağı Çevresinin Jeoloji ve Çizgisellik Haritası (Burçak vd, 2004)	48
Şekil 21: Bölgenin Jeoloji ve Çizgisellik Haritası (Burçak, 2004)	48
Şekil 22: İnceleme Sahası ve Yakın Civarının Jeoloji Haritası.	49
Şekil 23: Üst Miyosen - Alt Pliyosen Yaşlı Selime Tüfleri ve Uyumsuz Olarak Örtün Alt Pliyosen Yaşlı Kızılkaya İgnimbritlerinden Görünümler (Yüksek Kilise).....	50
Şekil 24: Tüngürlü Deresi–Güzelyurt Göleti Arasında Yüzeyleyen Pliyosen Yaşlı GelveriLavu, Gelveri İgnimbritleri ve Üst Miyosen-Alt Pliyosen Yaşlı Selime Tüflerinden Görünümler.	51
Şekil 25: Gözkaya Tepesi–Güzelyurt Göleti Arasında Yüzeyleyen Alt Pliyosen Yaşlı Kızılkaya İgnimbritlerinden Görünümler.....	52
Şekil 26: Güzelyurt Merkez ve Civarında Yüzeyleyen Alt Pliyosen Yaşlı Kızılkaya İgnimbritlerinden Görünümler.....	53
Şekil 27: İnceleme Sahasını Etkileyen Tuzgölü Fay Zonu ve Güzelyurt Fay Zonu.	55

Şekil 28: İnceleme Sahası ve Yakın Çevresini Kapsayan Bölgenin Morfotektonik Haritası...	56
Şekil 29: Komşu Bölgelerde Yer Alan Kaplıcalar ve Jeotermal Kuyu Yerleri.	57
Şekil 30: Aksaray İli Karayolu Haritası.....	61
Şekil 31: Kömürlü Kilisesinden Görünüm	76
Şekil 32: Fırıntaşı Kilisesinden Görünüm	78
Şekil 33: Eğritaş Kilisesinden Görünüm	80
Şekil 34: Kilise Camii'den Görünüm	80
Şekil 35: Farklı Açıldan Kilise Camii.....	81
Şekil 36: Ahmatlı Kiliseden Görünüm	83
Şekil 37: Sivişli Kilisesinden Görünüm	85
Şekil 38: Sivişli Kilisesi.....	85
Şekil 39: Yüksek Kiliseden Görünüm	86
Şekil 40: Kızıl Kiliseden Görünüm	88
Şekil 41: Kalburlu Kilise	90
Şekil 42: Çömleklı Kilisesinden Görünüm.....	92
Şekil 43: Karagedik Kilisesinden Görünüm	95
Şekil 44: Kırk Damaltı Kilisesinden Görünüm	96
Şekil 45: Bahattin Samanlığı Kilisesinden Görünüm.....	98
Şekil 46: Direkli Kilise	100
Şekil 47: Meryemana Kilisesinden Görünüm.....	101
Şekil 48: Yılanlı Kilisesinden Görünüm.....	103
Şekil 49: Pürenli Seki Kilisesi	104
Şekil 50: Sümbüllü Kilisesinden Görünüm	105
Şekil 51: Kokar Kilise	106
Şekil 52: Karanlık Kale Kilisesi	107
Şekil 53: Ala Kilise	109
Şekil 54: Kaya Camii.....	111
Şekil 55: Gelveri Ekmeğinin Pişirilmesi	120
Şekil 56: Gelveri Ekmeğinden Görünüm	121
Şekil 57: Gelveri Tavasından Görünüm.....	122
Şekil 58: Manastır Vadisinden Görünüm.....	139
Şekil 59: İhlara Vadisinden Görünüm.....	140
Şekil 60: İhlara Vadisinde Yer Alan Kiliseler	141
Şekil 61: Gaziemir Yeraltı Şehrinden Görünüm	144

Şekil 62: Kuluk Ali'nin Evi Yeraltı Şehri	146
Şekil 63: Gözyaşı Yeraltı Şehri	147
Şekil 64: İhlara Vadisi Ziyaretçi Sayıları Oranı	155
Şekil 65: Müze ve Ören Yerlerine Yapılan Ziyaretlerin Yıllara Göre Dağılımı.....	158
Şekil 66: Enflasyon Oranları.....	173
Şekil 67:Görüşülen Kişilere Göre Bölgenin Önemli Çevre Sorunları.....	222
Şekil 68: Park Alanı İşletmesi.....	224
Şekil 69: Restoran/Kafeterya Projesi.....	225
Şekil 70: İşyeri-Ofis (Kültür Merkezi) İşletmesinin Süreç Analizi:	227
Şekil 71: Organizasyon Şeması	236
Şekil 72: Yönetim Şeması.....	251

TANIM VE KISALTMALAR

Simgeler	Açıklama
%	Yüzde
°C	Santigrat derece
\$	Amerikan Doları

Kisaltmalar	Açıklama
ATTA	Adventure Travel Trade Association
AHİKA	Ahiler Kalkınma Ajansı
ATV	All Terrain Vehicle
BGB	Batı-Güneybatı
Cad.	Cadde
cm	Santimetre
DKD	Doğu-Kuzeydoğu
ECTS	Avrupa Kredi Transfer Sistemi
g	Gram
GB	Güneybatı
GD	Güneydoğu
GSYİH	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
Hız.	Hazreti
KB	Kuzeybatı
KD	Kuzeydoğu
kg	Kilogram
km	Kilometre
K.T.V.K.K.	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
KOSGEB	Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi
m	Metre
m ²	Metrekare
mm	Milimetre
M.Ö.	Milattan Önce
M.S.	Milattan Sonra
MTA	Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
PEW	Pew Research Center

s	Saniye
s.	Sayfa
sa.	Sayısı
Sok.	Sokak
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
T.	Tepe
TL	Türk Lirası
TIES	Uluslararası Eko-turizm Topluluğu
UNEP	United Nations Environment Programme
UNWTO	World Tourism Organization
yy.	Yüzyıl

PROJE ÖZETİ

Turizm sektörü açısından ülkemiz, coğrafi konumu açısından üç tarafı denizlerle kaplı ve eşsiz doğal güzellikleri ile yaz turizmine uygun bir ülke olarak tanımlanmaktadır. Buradan hareketle ülkemiz turizm konusunda kendi marka imajını, “Güneş, Deniz ve Kum” olarak oluşturmaktadır. Bugüne kadar da turizm sektörüne yönelik bütün geliştirme çabaları bu alanda sürdürülmüştür. Bu bağlamda Türkiye, Akdeniz ve Ege kıyıları başta olmak üzere “Güneş, Deniz ve Kum” turizmini sergileyebileceği harikulade doğal zenginliklere sahip ülkedir. Ancak bu turizm alanı özellikle Akdeniz çanağındaki diğer ülkeler ile birlikte düşünüldüğünde gerçek bir rekabet alanı oluşmaktadır. Zira benzer güzellikler Akdeniz çanağında yer alan diğer ülkelerde de mevcuttur (Akbulut, O. ve Yakın, E., 2019, s:43-49).

Ancak, “Tarih ve Kültür Turizmi” açısından ülkemiz diğer ülkelerle karşılaştırıldığında yalnız Akdeniz çanağındaki değil, tüm dünyada bir numara olan ülkedir. Her ülkenin tarihsel bir geçmişi vardır. Dolayısıyla kendisine ait bir tarihsel ve buradan kaynaklı kültürel bir birikimi her ülke için söz konusudur. Ancak, ülkemizin ayrıcalığı, insanoğlunun uygarlığı başlatmak amacıyla ilk kez bir arada toplandığı topraklar olmasıdır. Bunun anlamı ülkemizin sahip olduğu toprakların, uygarlık tarihinin başladığı ilk günden (Göbeklitepe) itibaren bugüne kadar tarihin tüm sürecine ait izlerini kesintisiz olarak bünyesinde bulundurmasıdır. Yani Anadolu insanoğlunun kendisidir. Anadolu; insanoğlunun meydana getirdiği uygarlığın bizatihi kendisi olup, yeryüzünde bilinen başka hiçbir benzer ülke yoktur. On iki bin – on beş bin yıl öncesinden başlayarak günümüze uzanan tarihin her adımını Anadolu’da görmek mümkündür. Bu toprakların her bir kilometre karesinde söz ettiğimiz tarihsel sürece ilişkin izler yer almaktadır. Bu zenginlik başka hiçbir ülkede olmayan bir zenginlik olup, bu zenginlikle rekabet edebilecek başka bir ülke yoktur. O halde yapılması gereken, var olan bu zenginliklerimizi hem fiziksel olarak ortaya çıkarmak hem de bu tarihsel birikimin kazandırdığı, ortada çok da görünür kılmadığımız kültürel izdüşümlerini mümkün olan konularda ticari bir ürüne dönüştürerek yeniden üretmektir. Özellikle sahip olduğumuz el sanatlarımız burada ön plana çıkmaktadır.

Aksaray ve ilçesi Güzelyurt işte tam da bu anlattıklarımızla ilgili olarak, içinde kendi izlerini taşıdığı zamanlara ait sayısız örnekleri barındırmaktadır. M.Ö. 7000 yıllarından

başlayarak ağırlıklı olarak milattan hemen sonraki yıllarını da içine alan belli bir tarihsel dönemi görerek öğrenmek isteyenlere tarih dersi vermektedir.

Bu eşsiz birikime ve mukayese edilemez zenginliğe sahip Güzelyurt ne yazık ki bugüne kadar sahip oldukları ile düşünüldüğünde, oldukça düşük bir gelir elde etmiş durumdadır. Güzelyurt'un çok daha fazlasını hak eden konumunu ortaya çıkarmak, bu konumundan kendi içinde yaşayanları haberdar etmek ve hakları olanı almalarına yol açacak girişimleri mutlaka başlatmak gerekmektedir. Bu fizibilite çalışması bir başlangıç noktası olup, bir kapıyı açma niyetindedir. Hayata geçirilmesi ile zaman içinde daha da geliştirilerek ilçede yaşayanlar başta olmak üzere tüm ülkemize ayrıcalıklı bir katkı sağlaması amaçlanmaktadır. Fizibilite raporu içinde yapılacak olanlar; ilçenin sahip olduğu ancak atıl durumda bulunan arazilerin kendi birikimine uygun değerlendirilmesi (kamp alanı vb.), inşaatı yarım kalmış bir binanın bir kültür merkezine dönüştürülmesi, yine atıl durumda olan tarihi yapının restorasyon ile müzeye dönüştürülmesi ve son olarak dünyaca ünlü Manastır Vadisi'ne bakan bir alanının seyir terası haline getirilmesidir.

Güzelyurt'un zenginliğini tanıtmak amacıyla yapılacak çalışmalar, yerli ve yabancı turistlerin turizme ayırdıkları zamanı uzatmaya yöneliktir. Çünkü turizmde kazanç harcanan zamanla doğru orantılıdır. Turistler bölgede ne kadar çok zaman harcarsa elde edilen gelir de o kadar artacaktır. O halde yapılması gereken zamanı doğru yönetebilmektir.

Fizibilite raporu, Güzelyurt'ta harcanacak turizm zamanlarını artırmaya yönelik girişimleri başlatarak kamuoyuna öncülük etmektedir. Devamı konunun paydaşları (Kültür ve Turizm Bakanlığı en başta olmak üzere, yerel halk, turizm yatırımcıları, turizm acenteleri vb.) tarafından kesintisiz bir şekilde sürdürülecektir.

Fizibilite raporunda ortaya koyulan yatırımın tamamı 11.432.705 TL'dir. Net bugünkü değeri 10.787.782 TL ve Fayda / Maliyet Oranı (enflasyon etkisi dahil edilerek) 2,18'dir. İç karlılık oranı 14,6 ve geri ödeme süresi ise 4 yıl 1 ay 27 gündür. Bütün bu rakamlar kendi içinde yatırımın fizibil (yapılabilir) olduğunu göstermektedir. Ancak, projenin bir kamu yatırımı olması nedeniyle gerçekte ekonomik analizinin ortaya koyduğu değerler daha da önem kazanmaktadır. Zira, tek başına proje değil, onun

sağlayacağı dolaylı faydalar ile hem yöre insanının refahına katkı sağlanacak ve hem de ülkemizin kazanımları artacaktır. Dolayısıyla, özellikle kamu projelerinde ekonomik analiz ayrı bir değer kazanmaktadır. Projenin ekonomik net bugünkü değeri 60.002.442 TL, iç karlılık oranı % 80,4'dir. Geri ödeme süresi 1 yıl 7 ay 7 gün ve fayda/maliyet oranı (enflasyon kayıpları dahil edilmeksizin ve edilerek sırasıyla) 12,99 ve 8,53'dir. Sonuç olarak; projenin finansal verileri onun kazançlı bir proje olduğunu ve yapılabilir değerlendirmesine girdiğini göstermektedir.

a. Proje Kimlik Kartı

i. Temel Proje Verileri

- **Proje Adı:** Güzelyurt'ta Turizm Çeşitliliğinin ve Turizm Sektörüne Yatırım ve İstihdamın Artırılmasına İlişkin Fizibilite Çalışması (Yatırım Programı Proje No: TR71/19/FZD/0013)
- **Sektör/Alt Sektör:** Turizm/Konaklama, Hizmet, Müzecilik, Hediyelik Eşya Üretim
- **Proje Sahibi Kuruluş:** T. C. Güzelyurt Kaymakamlığı
- **Uygulama Yeri:** Aksaray İli Güzelyurt İlçesi
- **Uygulayıcı Birim:** Kaymakamlık/Aksaray Valiliği
- **Maliyet ve Temel Kalemler :**

Tablo 1: Park Alanı

PARK ALANI		
	Birim	TL
Proje		123.500
İnşaat (Bungalov)	7	343.000
Karavan	10	0
Çadır	15	0
Elektrik	7	66.472
Su	7	46.648
Isıtma - Soğutma (Mekanik)	7	62.300
Mobilya Mefruşat	7	47.950
Makine - Ekipman	7	78.750
Restoran Bina İnşaat		588.700
Restoran Elektrik		104.200
Restoran Su		55.700
Restoran Isıtma-Soğutma		81.420
Restoran Mefruşat		188.000
Restoran Makine - Ekipman		115.000
Kafeterya Bina İnşaat		218.500
Kafeterya Elektrik		32.775
Kafeterya Su		25.783
Kafeterya Isıtma-Soğutma		34.500
Kafeterya Mefruşat		86.500
Kafeterya Makine - Ekipman		42.500
Park Mutfak Bina	7	192.500
Mutfak Elektrik	7	87.500
Mutfak Su	7	59.500
Mutfak Isıtma - Soğutma	7	120.750
Mutfak Makine - Ekipman	7	200.200
Park Tuvaletleri Bina	8	440.000
Park Tuvaletleri Elektrik	8	76.000
Park Tuvaletleri Su	8	68
Park Çevre Düzenleme		975.000
Park Çevre Aydınlatma		230.200
Gişe Bina		62.450
Gişe Elektrik		14.250
Gişe Mefruşat		6.400
TOPLAM		4.874.948

Tablo 2: Kent Müzesi

KENT MÜZESİ		
	Birim	TL
Proje		34.999
İnşaat (Ana Bina)		699.983
İnşaat (Gişe)		48.999
Elektrik		83.998
Su		69.998
Isıtma - Soğutma (Mekanik)		90.998
Çevre Düzenleme		111.997
Mobilya Mefruşat		139.997
Makine - Ekipman		118.997
TOPLAM		1.399.965

Tablo 3: Kültür Merkezi

KÜLTÜR MERKEZİ (ÇARŞI)		
	Birim	TL
Proje		95.698
İnşaat (Ana Bina)		1.913.958
Elektrik		153.117
Su		95.698
Isıtma - Soğutma (Mekanik)		114.838
Çevre Düzenleme		153.117
Mobilya Mefruşat		267.954
Makine - Ekipman		172.256
TOPLAM		2.966.636

Tablo 4: Seyir Terası

SEYİR TERASI		
	Birim	TL
Proje		73.200
Teras Yer Döşemesi		1.039.010
Korkuluklar		25.450
Aydınlatma		122.350
Çevre Düzenlemesi		167.800
Gişe		62.450
TOPLAM		1.490.260

- Planlanan Çıktılar :

- Park Alanı
 - Bungalov Konaklama
 - Karavan Parkı
 - Çadır Alanı
 - Lokanta/Kafeterya
 - Balon İşletmesi
- El Sanatları Atölye ve Satış Merkezi
 - Kilim ve El Halıları (Güzelyurt Dokumaları)
 - Güzelyurt Çini Atölyesi
 - Güzelyurt Çömlek/Testi/Seramik Atölyesi
 - Takı Atölyesi
- Restoran/Kafeterya
- ATV Park Alanı
- Kent Tarih ve Kültür Müzesi
- Seyir Terası

- Genel Takvim ve Başlama-Bitiş Tarihi :

Fizibilite raporunun aralık ayında onaylanması ile birlikte uygulama çalışmaları başlatılacak ve Proje Yönetimi ve Uygulama bölümünde ayrıntılı hale getirilen uygulama planına göre Ağustos 2021 tarihinde tamamlanmış olacaktır.

ii. Amaç ve Gerekçe

Güzelyurt'un yeni bir turizm destinasyonu olmasını sağlamak amacı ile mevcut tarihi ve kültürel nitelikli yapı ve binalar ile kamuya ait arsa ve arazilerin çeşitli biçimlerde kullanılmasına yönelik projelendirilerek turizme kazandırılması, bu yolla çeşitli kişi ve kurumların yatırımlarına yön verilmesi ve bu kazanımlarla ilçede istihdam ve gelir düzeylerinin artırılmasının yanı sıra ilçenin turizmdeki rekabet gücünün açığa çıkarılması amaçlanmaktadır.

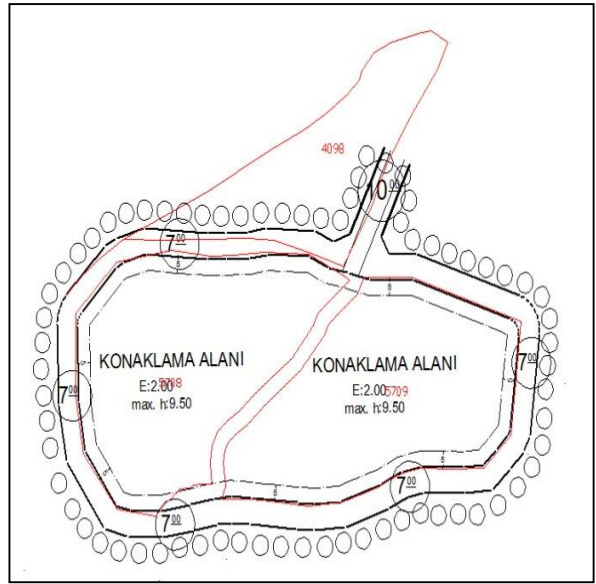
iii. Yapılan İş Tanımı

1. Güzelyurt ilçesi Aşağı Mahalle gölet mevkii içerisinde 0 ada 5709 parsel ve 0 ada 5708 parsellerinde bulunan 10.191 m² alana sahip arsada kamp alanı ile kafeterya ve restoran yapılması,



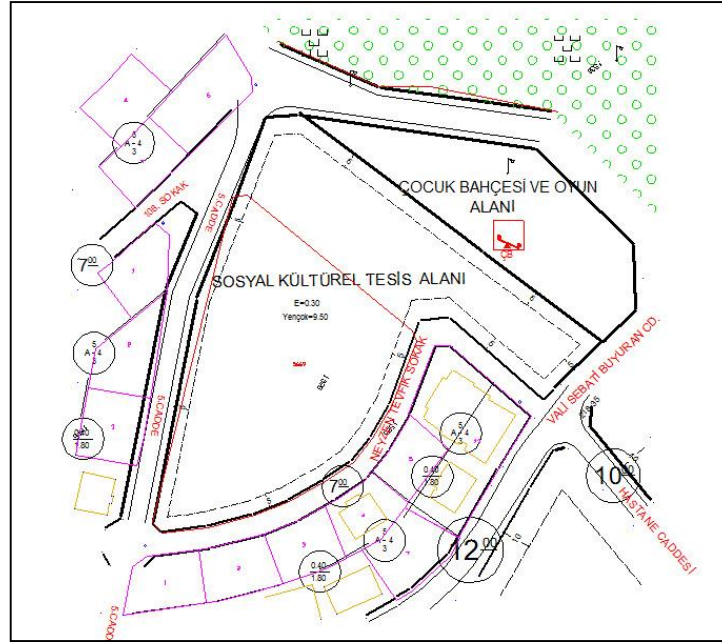
Şekil 1: 5708 ve 5709 Parselden Görünüm

Güzelyurt/Aksaray 5708 ve 5709 Parsel



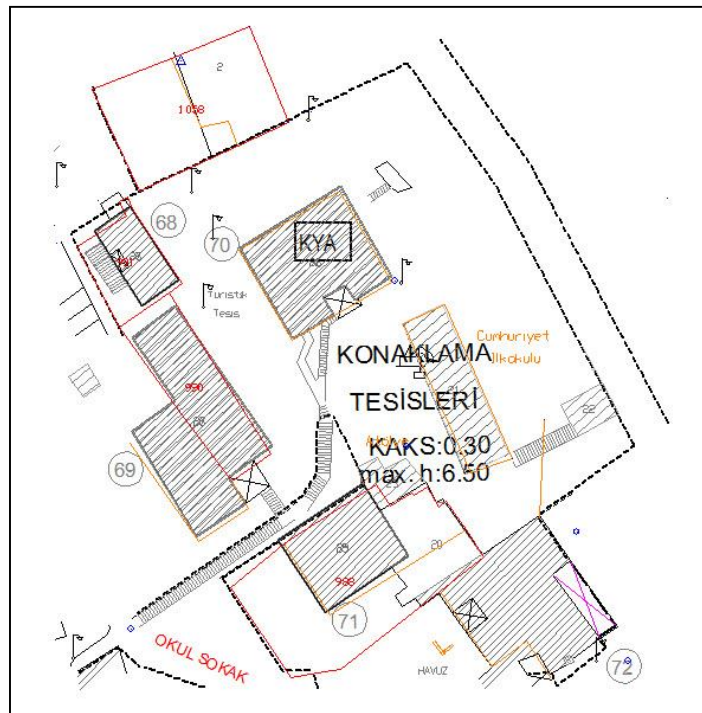
Şekil 2: 5708 ve 5709 Parsel İmar Planı

2. Yeni Mahalle 0 ada 5669 parselde yer alan 5.838 m² alana sahip arsa ve üzerinde bulunan 960 m² büyüklüğünde yarım inşaatın turistik eşya üretim atölyeleri, seyir kafeteryası, ATV, park alanı, sabit balon noktası olarak düzenlenmesi ve işsiz kadınlar ve gençlerin hem üretim hem pazarlama faaliyetlerini gerçekleştirebilecekleri alana dönüştürebilmesi,



Şekil 3: 5669 Parsel İmar Planı

3. İlçe merkezinde 0 ada 992 parselde bulunan 5.950 m² arsada yer alan tarihi binanın gerekli restorasyonunun tamamlanarak kent tarih ve kültür müzesi haline getirilmesi,



Şekil 4: 992 Parsel İmar Planı

4. İlçe merkezi, Sivişli Kilise mevkiinde bulunan ve Kilise Camii'yi seyir konumunda bulunan panorama noktasına seyir terası yapılmasıdır.



Şekil 5: Seyir Terasından Görünüm



Şekil 6: Seyir Terasından Güzelyurt (Kilise Camii)



Şekil 7: Seyir Terasından Güzelyurt

iv. Uzun ve Kısa Dönemli Amaçlarla İlişki (Kalkınma Planı, Ulusal Strateji Belgeleri, Stratejik Plan vb.)

Fizibilite raporunun ilişkili olduğu Kalkınma Planı Ulusal Strateji Belgeleri ve Stratejik Planlar aşağıda listelenmiştir. İlişkilerin detaylı açıklamaları fizibilite raporunun 1.1 Projenin Politika Dokümanlarına Uygunluğu bölümünde yapılmıştır.

- a. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı Kalkınma Planlarında Turizm Sektörü Bölgesel Kalkınma Ajansı Turizm Politikaları
- b. Kültür ve Turizm Bakanlığı 2023 Türkiye Turizm Stratejisi
- c. Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı 2010 -2023
- d. Ahiler Kalkınma Ajansı TR71 Düzey 2 Bölgesi Bölge planı (2014-2023)
- e. KOP Turizm Master Planı

v. Finansman Kaynağı ve Planı

Proje bir kamu yatırım projesidir ve finansman kaynağı devletin kendisidir. Bu nedenle projenin finansmanının nerelerden ve nasıl sağlanacağına ilişkin belirlenecek yol ve yöntemler idarenin tasarrufundadır. Proje gerçekte başlangıç ve altyapıya ilişkin yatırımların yanı sıra özel girişimlere alan açacak içeriğe de sahiptir. Gerek kültür merkezindeki atölye ve satış birimlerinin işletilmesi gerekse sabit balon ve ATV işletmesi gibi projede bahsi geçen bazı uygulamalar idarenin doğrudan yapacağı değil, kendisi dışında özel kişi ve/veya kurumlara projede bu işletmeler için inşa edilmiş yerleri kiralarak faaliyetlerini sürdürmelerini sağlayacakları işletmelerdir. Elbette bu işletmelere ilişkin finansman kaynakları işletmelere talip olan kişi ve/veya kurumların kendileri tarafından sağlanacaktır.

vi. Proje Analiz Sonuçları

Gerçekleştirilecek proje yeni yatırımların olacağı bir projedir. Boş olan bir arazide kamp alanı ile birlikte aynı yerde restoran ve kafeterya inşa edilmesi söz konusudur. Ayrıca kültür merkezi her ne kadar var olan yarım kalmış bir inşaatın tamamlanması olarak görülse de yeni bir yatırımdır. Seyir terası halihazırda mevcut değildir ve yeni inşa edilecektir. Bunun yanı sıra atıl durumda kalmış bir bina tarihi özelliklerinden dolayı müze haline dönüştürülecektir. Tüm bunlar birer yeni yatırım niteliğindedir ve bazı binalarda onarım (müze olarak dönüştürülecek binanın restorasyonu) ve yenileme işleri yapılacak ise de “Bakım-Onarım” çalışması adı altında projenin alternatifi olarak düşünülmemelidir. Dolayısıyla projenin bakım onarım alternatifi söz konusu değildir.

Proje tamamlandıktan sonra tüm alanlarının işletilmesiyle ilgili bazı alternatifler önerilebilir. Bu durumda yatırım tamamlanıp işletmeleri özel sektöre kira karşılığı devredilebilir. Ancak, bu seçenek yatırımın geri dönüşünü karşılayabilecek bir seçenek olmadığı için değerlendirilmemiştir.

En iyi alternatif, kamp alanı, seyir terası, müze ile restoran ve kafeteryaların proje sahipleri tarafından işletilmesi, Kültür merkezinde bulunan atölye ve satış birimlerinin bir eğitim ve kültür derneğine kiralanması bu yolla hem kültürel gelişimi sağlayacak eğitimleri vererek Güzelyurt halkının (ağırlıklı olarak kadınlar) sosyal, kültürel gelişimini hem de gelirlerini bir yandan artırıp diğer yandan turizmi benimsetme olanağı sağlanabilir. Bu nedenlerle proje bu görüş üzerine kurulmuştur.

Tablo 5: Proje Analiz Sonuçları

Proje Analiz Sonuçları				
Yıllar	Projesiz Durum	Bakım/Onarım/ Tevsii	İkinci Alternatif	Seçilen Alternatif
Yatırım Tutarı	0	0	0	11.432.705
Net Bugünkü Değer (Ticari)	0	0	0	10.787.782
Net Bugünkü Değer (Ekonomik)	0	0	0	60.002.442
İç Karlılık Oranı (Ticari)	0.00%	0.0%	0.0%	14.6%
İç Karlılık Oranı (Ekonomik)	0.00%	0.0%	0.0%	80.4%
Geri Ödeme Süresi (Ticari)	0	0	0	4 yıl 1 ay 27 gün
Geri ödeme Süresi (Ekonomik)	0	0	0	1 yıl 7 ay 7 gün
Fayda/Maliyet Oranı (Ticari)	0.00	0	0	2.18
Fayda/Maliyet Oranı (Ekonomik)	0.00	0	0	8.53
Parasallaştırılamayan Önemli Fayda ve Maliyetler	0	0	0	0
Rakamsallaştırılamayan Önemli Hususlar	0	0	0	0

vii. Etüt Bilgileri

- **Etüdü Hazırlayan Birim ve Etüdün Hazırlanış Tarihi** : Günka Harita Taahhüt Tic. A.Ş., Aralık 2020

- **Etüt Hakkında Yetkili Kişi / İletişim Bilgileri** : Ümit Günay AKINCI Günka Harita Taahhüt Tic. A.Ş. / (0312) 435 40 73 Oğuzlar Mah. 1388. Sok. No:31 Balgat/Ankara

b. Projenin Gerekçesi

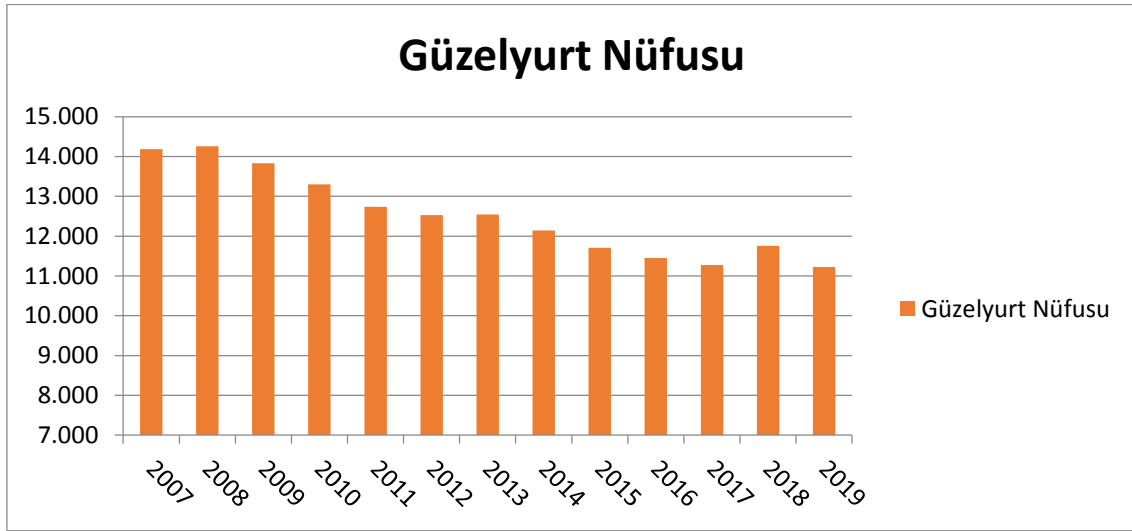
i. Projenin Hedef Kitlesi

Projenin hedef kitlesi, Güzelyurt Kaymakamlığı, yerli ve yabancı yatırımcılar, turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmeler, yerli ve yabancı turistlerdir. Gerçekleştirilecek proje ile uzun vadede toplumsal veya sektörel alanlarda fayda sağlayacak kitle ise bölge halkı olacaktır.

Projenin hedefi öncelikli olarak Güzelyurt Kaymakamlığı'dır. Ülke çapında daha önce ortaya konmuş turizm alanındaki stratejiler ve bu stratejiler ışığında hazırlanmış çeşitli yol haritaları ve planların yönlendirmesine uygun hazırlanan veriler, bölgeye ilişkin geliştirme çalışmalarına katkı sunmak üzere proje çalışmasını başlatmış olacaktır. Güzelyurt; tarihsel, kültürel ve coğrafyasındaki özgünlükten dolayı dünyanın hemen her yerinden ziyaretçi alması nedeniyle turizm potansiyeli çok yüksek olan bir bölgedir. Ancak bu bölgede bulunan tüm il ve ilçeler, bu potansiyelden yeteri kadar pay alamamaktadır. Bu durum her birinin benzer rekabet gücüne sahip olmamalarından kaynaklanmaktadır. Oysa rekabet güçlerinin artırılması bölgenin toplam turizm potansiyelini artıracak ve aynı zamanda ülkemizin toplam turizm gelirlerine olumlu katkı sağlayacaktır. Bu durum bölge il ve ilçelerinde gelir ve refah artışını da getirecektir. Fizibilite raporunun konusu olan Güzelyurt'un, bölgenin çekiciliğini ortaya koyan tüm tarihsel, kültürel ve doğal potansiyele sahip olduğu bir gerçektir. Bu gerçekliğe rağmen potansiyelin yeterince değerlendirilemediği ise başka bir gerçekliktir. Fizibilite çalışması ile sorunun temel kaynağını teşkil eden unsurlar ortaya çıkarılacak olup bölge potansiyelinin doğru bir şekilde değerlendirilebilmesi sağlanacaktır. Aynı zamanda bölgenin tanıtılmasına ön ayak olacak girişimlerin başlatılması da gerçekleştirilecektir.

Projenin hedef aldığı kitlenin önemli paydaşlarından bir diğeri ise turizm yatırımcılarıdır. Proje gerçekleştiğinde literatürde uyarılmış talep olarak adlandırılan döngü ortaya çıkacak ve yöreye turist akışı ve bu akış ile birlikte yerli ve yabancı turizm yatırımları başlayacaktır. Dolayısıyla turizm yatırımcıları önemli bir hedef kitledir. Proje ile ilçenin turizm potansiyeline sahip ve şu anda kullanılmamakta olan kamuya ait arsa ve arazilerin değerlendirilmesi söz konusu olacaktır. Bu çerçevede, bu alanlar turizme yönelik değerlendirilmesi gereken alanlar olarak ortaya çıkarılacak ve yaratacağı ivme ile gerek bölge içinden gerekse dışından turizm yatırımcılarına bir yol

açacaktır. Ayrıca proje tüm bu beklenen yatırımlara rehber olacak ve içerdiği araştırmaları ile yol gösterici rol oynayacaktır. Dolayısıyla sektörün yerli/yabancı diğer girişimcileri de bütün bu gelişmelerin hem destekleyicisi hem de kazandıracaklarının paydaşı olacaklardır. Turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmeler bir diğer hedef kitle olacaktır. Bu işletmelerin oluşacak talepleri karşılamaya yönelik girişimleri, bölgenin hareketlenmesini sağlayacaktır. Bir diğer hedef kitle ise yöre halkıdır. 2019 yılında nüfusu 11.223 olan Güzelyurt dışarıya göç veren bir ilçedir. Fizibilite raporu, kısa süre içerisinde dışarıya göçü engelleyebilecek ve belli bir süre sonunda ise tersine göçü başlatabilecek bir proje olma özelliğindedir. Yörenin yıllar içindeki nüfus hareketleri aşağıda verilmiştir.



Şekil 8: Güzelyurt İlçesi Nüfusu

Kaynak: <https://www.tuik.gov.tr> Erişim Tarihi: 25.05.2020.

Bu proje, turizm açısından çok zengin potansiyele sahip olan Güzelyurt ve çevresinin, turizm gelirlerinden hakkı olan yeterli payı alması için başlangıç oluşturacak ve aynı zamanda da bölgenin turizm potansiyelinin geliştirilmesini ve sürdürülebilirliğini sağlayacaktır. Proje, bölgenin tarihsel ve kültürel dokusunda mevcutta var olan çekim gücünün ortaya çıkarılmasını ve daha çok tanınmasını sağlanması ile birlikte bölgedeki yatırımların artmasını meydana getirecektir. Dolayısıyla yerli ve yabancı turistlerin bu tarihsel-kültürel zenginlikle bağ kurması gerçekleştirilmiş olacaktır. Elbette ki artan ziyaretçi sayısı ile birlikte bu ziyaretçilerin ihtiyaçlarını giderme amacıyla yeni iş alanları ve turizm yatırımcıları bölge insanına ekonomik, sosyal, kültürel anlamda yeni zenginlikler kazandıracaktır. Bu nüfus ve onu bütünleyen Aksaray ilinde yaşayan tüm

insanlar yöredeki refah artışından çarpan etkisiyle yararlanmış olacaklardır. Proje, aynı zamanda projenin sahibi olan Güzelyurt Kaymakamlığı'nın yöre halkına sunacağı etkin ve kalıcı bir hizmetin dayanaklarını oluşturmakta ve geleceğe taşınacak bir mirası da bırakmaktadır.

Projenin sahibi ve yürütücüsü konumunda bulunan Güzelyurt Kaymakamlığı, bu projenin kendi alanındaki getirilerinin yanı sıra bölgenin doğası, coğrafyası ve birikimine uygun, başta tarım ve hayvancılık olmak üzere farklı alanlarda da projeleri devreye alabilecek ve uygulanmalarını sağlayarak bölgenin gelişimine büyük katkı sağlayabilecektir.

c. Projenin Tanımı ve Kapsamı

I. Projenin Genel Amacı

1. Güzelyurt ilçesinin sahip olduğu konumu ile doğa, tarih ve kültürel zenginliklerinin incelenmesi,
2. Doğal, tarihi ve kültürel mekanlarının turizm adına düzenlenerek işlevselliğe kavuşturulması,
3. Buradan hareketle ilçenin yeni bir turizm destinasyonu olarak ortaya çıkarılması,
4. Turizm alanında yatırım fırsatlarının yönlendirilmesi,
5. Turizm sektörünün kazanacağı ivme ile hem doğrudan turizm sektörüne hem onun alt sektörlerine sağlayacağı katkıların belirlenmesi,
6. Bu alanda yaratılacak istihdamın araştırılması,
7. İlçenin tarihsel geçmişinden sahip olduğu el sanatları potansiyelinin açığa çıkarılması,
8. Yeni tur güzergahlarının araştırılması ve ortaya konması,
9. Bölgenin sahip olduğu turizm potansiyelinin artırılması ve bu artış ile birlikte ilçenin de hakkı olan payı alması,
10. Kazandırılacak bu özelliği sayesinde turizm hareketliliğinden daha çok gelir elde etmesi amaçlanmaktadır.

II. Projenin Türü

Proje bir turizm yatırımı projesidir.

III. Projenin Büyüklüğü

Toplam Yatırım Tutarı 11.432.705 TL'dir.

IV. Uygulama Süresi

Proje uygulama süresi toplam sekiz (8) aydır.

V. Uygulama Yeri

Güzelyurt İlçe sınırları içinde yer alan;

- Aşağı Mahalle gölet mevkii içerisinde 0 ada 5709 parsel ve 0 ada 5708 parseller üzerindeki 10.191 m² alan,
- Yeni Mahalle 0 ada 5669 parselde yer alan 5.838 m² alan,
- İlçe merkezinde 0 ada 992 parselde bulunan 5.950 m² arsada yer alan tarihi bina,
- Sivişli Kilise mevkiinde bulunan ve Kilise Cami'yi seyir konumunda bulunan panorama noktası

VI. Teknik İçeriği ve Bileşenleri

Yatırım; inşaat, çevre düzenlemesi, restorasyon ile el sanatları atölye düzenlemesi ve restoran-kafeterya tefrişini ve bunların işletilmesi hizmetlerini içermektedir.

VII. Proje Girdileri

- Konaklama (bungalov) inşaatı ve işletilmesi
- Park alanı inşaatı/düzenlemesi ve işletmesi
- Restoran /kafeterya inşaatı ve işletilmesi
- Seyir terası inşaatı ve işletilmesi
- Tarih ve kültür müzesi restorasyonu/düzenlemesi ve işletilmesi
- El sanatları atölye ve satış merkezi inşaatı ve hizmetleri
- Balon ve ATV alanı inşaatı ve düzenlemesi

VIII. Proje Çıktıları

- Park alanı
 - Bungalov konaklama
 - Karavan parkı
 - Çadır alanı
 - Lokanta/kafeterya
 - Balon işletmesi
- El sanatları atölye ve satış merkezi

- Kilim ve el halıları (Güzelyurt dokumaları)
- Güzelyurt çini atölyesi
- Güzelyurt çömlek/testi/seramik atölyesi
- Takı atölyesi
- Restoran/kafeterya
- ATV park alanı
- Kent tarih ve kültür müzesi
- Seyir terası

IX. Projenin Hedef Aldığı Kitle

Projenin hedef aldığı kitle, yöreyi ziyaret eden ve ziyaret etme potansiyeli olup proje ile birlikte sayısı artırılmak istenen yerli ve yabancı turistlerdir.

Tablo 6: Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Konaklama Tesislerinde Tesislere Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranlarının İllere ve İlçelere Göre Dağılımı (2019)

MAHALLİ İDARELERCE BELGELENDİRİLEN KONAKLAMA TESİSLERİNDE TESİSLERE GELİŞ, GECELEME, ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ İLLERE VE İLÇELERE GÖRE DAĞILIMI (2019)													
	İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI (%)		
		YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Konaklama Tesisleri	A												
	K												
	S												
	A												
	R												
	A												
	Y												
	Toplam	1.278	64.261	65.539	1.756	106.113	107.869	1,37	1,65	1,65	0,59	35,51	36,10
Turizm Belgeli Konaklama Tesisleri	A												
	K												
	S												
	A												
	R												
	A												
	Y												
	Toplam	9.287	111.711	120.998	17.366	170.840	188.206	1,87	1,53	1,56	3,22	31,65	34,87
Güzelyurt Toplam		763	16.879	17.642	1.059	50.006	51.065	1,39	2,96	2,89	1,23	59,00	60,23

Kaynak: <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201122/belediye-belgeli-tesis-konaklama-istatistikleri.html>

<https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201121/isletme-bakanlik-belgeli-tesis-konaklama-istatistikleri.html>

Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2020.

2019 yılında Güzelyurt ilçesini ziyaret eden turist sayısı, 763'ü yabancı ve 16.879'u yerli olmak üzere toplam 17.642 iken, İhlara Vadisi'ni toplam 543.125 kişi ziyaret etmiştir. 2018 yılında ise ziyaretçi sayısı 501.158 kişidir. Açıkça görüleceği üzere tek

başına İhlara Vadisi'ni ziyaret eden yaklaşık her 20 kişiden biri ancak Güzelyurt'u ziyaret etmektedir. Bu durum Güzelyurt'un bölgenin aldığı turist sayısından yeterince pay alamadığını açıkça ortaya koymaktadır.

Özetle, fizibilite raporunun hedef kitlesi başta bu ziyaretçiler olmak üzere, yeni bir destinasyon olarak ortaya çıkarılması ile birlikte Güzelyurt'un kendi bölgesinde bir çekim merkezi oluşturarak sayısını artıracak yerli/yabancı turistlerdir.

X. Proje Sahibi Yürütücü Kuruluş Bilgileri

Proje sahibi Kuruluş Güzelyurt Kaymakamlığı'dır.

Adres: Hükümet Konağı Kat 2 Güzelyurt / AKSARAY

d. Fizibilite Etüdü Analiz Sonuçları

Yerel halkın turizm girişimleri konusunda istekli olmaları, turizmden elde ettikleri faydaların zararlardan daha fazla olduğunu düşündükleri zamanda gerçekleşmektedir (Getz, D., 1994, s.275). Bu nedenle turizm konusunda yerel kabulün sağlanması ve halkın göstereceği olumsuz davranışların ortadan kaldırılabilmesi için yerel halkın düşüncesine başvurulması oldukça önemlidir (Yoon, Y., Gürsoy, D. and Chen, J. S., 2001, s.364). Yerel halkın girişimcilik faaliyetleri içerisinde yer almadığı destinasyonlarda turizm faaliyetlerinin kabul görmesi konusunda sıkıntılar yaşanması mümkündür. Bu nedenle turizmin etkilerinin bölge halkının girişimcilik niyetlerine olan etkisinin ortaya koyulması kritik bir öneme sahiptir.

Sonuç: Turizm, toplumları ekonomik, sosyal ve çevresel faktörler açısından etkileyen bir faaliyettir. Birçok yönü ile araştırmalarda konu olarak ele alınan girişimcilik kavramı, günümüzde toplum üzerinde etkiler bırakan farklı olgular ile de ele alınmaktadır. Çeşitli etkileri ile akademik ve sektörel araştırmalara konu olan girişimcilik kavramı, geline noktada etkilendiği ekonomik, sosyal ve çevresel faktörlerle birlikte incelenmektedir. Turizm faaliyetleri çerçevesinde gerçekleştirilen girişimler turistlere ve destinasyonların gelişimine sağladıkları faydalar açısından da incelenmesi gereken unsurlardır. Özellikle kırsal alanlarda turizm hareketlerine ev sahipliği yapan destinasyonlarda gerçekleştirilen girişimcilik faaliyetleri, yerel halka kazanç sağlanması, destinasyonlardaki arz kaynaklarının artırılması, sosyal ve çevresel boyutlarda gelişim sağlanmasını mümkün hale getirmektedir. Dinamik bir sektör olan turizm endüstrisinde turistler, destinasyonlardan sürekli yeni mal ve hizmetler

beklemektedir. Bu nedenle ürünleriyle turistlerin algısında farklılaşmak ve rakipleri karşısında öne çıkmak isteyen destinasyonların sürekli yenilikler ortaya koyması elzemdir. Bu durumda özellikle yerel halkın, turistlerin bu konudaki istekleri ve turizmin etkilerini hakkında bilgi sahibi olması gerekmektedir.

Sonuç olarak bölge halkının turizmin ekonomik etkilerini görmeleri girişimcilik niyetleri üzerinde olumlu etkisi, destinasyon yöneticilerinin yerel halk nezdinde bu algıyı kuvvetlendirmek amacıyla çalışma yapılması gerektiğinin önemini de ortaya çıkarmaktadır. Bunu sağlamanın yolu; yerel yöneticilerin turizmin ekonomik etkileri daha iyi anlatabilmek için turizm alanında başarılı olmuş destinasyonlara yerel halktan temsilcilerin bulunduğu geziler düzenlemesi, turizmden ekonomik kazanç sağlayacak işler konusunda eğitimler verilmesi ve bu konuda girişimde bulunmak isteyenleri desteklemesinden geçmektedir.

e. Projenin Etkileri

Fizibilite raporu, turizmi geliştirmek amacıyla hazırlanan bir projedir. Bu proje ile harekete geçirilmek istenen Güzelyurt'un tarihi ve doğal yapısında var olan turizm potansiyelidir. Bu durumda turizmin gerek ülke çapında gerekse bölgede ekonomik, sosyal ve çevresel açıdan etkileri olacaktır.

Turizmin ekonomideki rolü genellikle konaklama endüstrisi ile sınırlı olarak algılanmaktadır. Ancak turizm ve dinlence hizmetleri üretmek için birçok girdiye ihtiyaç duyulması nedeniyle turizmin ekonomik etkisi sermaye mallarının üretimi de dahil bütün tarımsal/endüstriyel üretim yelpazesi, mal ve hizmet tedariki ve inşaat/bayındırlık işleri ile birlikte düşünüldüğünde büyüme ve GSYİH, istihdam ve dış ticarete etkileri fazladır. Tüm bu özelliklerinden ötürü turizm ödemeler dengesizliklerinin düzeltilmesinde özel bir rol oynamaktadır.

Dolaylı etkiler, mal ve hizmet üretimi için ara tüketim ile ilgilidir. Bunlar da turizm şirketlerinin tedarikçilerinden satın aldıkları mal ve hizmetlerdir. Bu durum turizm tedarik zincirini oluşturmaktadır. Dolaylı etkiler özellikle yerel ürünlerin üretimi için önemli olabilmektedir. Turistlere doğrudan turizm hizmeti veren şirketler (cephe şirketleri) ziyaretçilerin neler tüketebileceğini belirleyen ilk satın alma kararlarını almaktadırlar. Örneğin, bir cephe hizmeti sağlayıcısı yerel ürünler almaya karar

verdikleri takdirde turistler, malların ve hizmetlerin satın alınmasının ve üretiminin kaynağı olacaktır. Bu nedenle turizm sektörünü yerel mal ve hizmet tedarikine teşvik etmek önemlidir. Ortaya çıkan etkiler doğrudan fayda sağlayan şirketlerin tüketimi veya dolaylı olarak turistlerin yaptıkları ilk harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Turizmin GSYİH Üzerindeki Dolaylı Etkileri

Turizm, uluslararası ekonominin % 30'una karşılık gelen hizmet ekonomisinin önemli bir etmenidir. Turizm, söz konusu bu hizmet ekonomisinin de % 45'ine doğrudan ve dolaylı yoldan katkıda bulunmaktadır. Bu katkı turizm faaliyetlerinin yürütülmesine yönelik satın alma yolu ile temin edilen mal ve hizmetler ile bunları sağlayan tedarik zincirleri ve turizmin yarattığı yatırım ve kamu harcamalarının toplamından oluşmaktadır. Dünya Seyahat ve Turizm Konseyi tarafından üretilen bilgi ve tahmini turizm istatistikleri üzerinden belli katsayıların uygulanmasına dayanarak ortaya çıkarılan hesaplamalara göre Turizmin GSYİH'ya tek başına dolaylı etkisi % 6'ların üzerine çıkmaktadır ki, bu oran ülkelerin gelişmesi ve zenginleşmesine yönelik oldukça dikkat çekici bir büyüklüktür.

Güzelyurt ekonomisi genel anlamda tarıma dayalıdır. Bu nedenle kırsal alanların turizm hareketleri ile ekonomik anlamda nasıl etkileneceğini irdelemek ve turizm alanındaki gelişmelerden nasıl ve hangi ölçülerde kalkınma potansiyeline sahip olabileceğini ortaya koymak gerekmektedir. Gerek dünyada gerekse ülkemizde bu alanda yapılan araştırmalar mevcuttur. Bir toplumda turizm girişimlerinin sürekli yenilenmesi ya da ortaya çıkan girişimlerin yaşam seyrine devam etmesi, toplumda birçok paydaşın bundan kazançlı çıkmasını sağlayacaktır. Turistik girişim sayısının artırılmasının pratik yolu turizm girişimcilerinin yerel arzını artırmaktan geçmektedir (Koh, K., 1996, s.38). Şengül (2017) yerel turizm paydaşları ile gerçekleştirdiği araştırmasının sonuçlarında yerel girişimcilerin bölgesel kalkınmanın sağlanmasında etkin rol oynadığını belirtmiş, yerel halka yeni girişimlerde bulunabilmesi için teşvik edici eğitimler verilmesi ve destekte bulunulması gerektiği sonucuna ulaşmıştır. Getz ve Carlsen'e (2000) göre turizm endüstrisi küçük ve orta ölçekli aile şirketlerinin hakimiyeti altında bulunmaktadır.

Yapılan araştırmalar, kırsal topluluklarda turizm işi ile uğraşan kişilerin çoğunun kadın, orta yaş ve üzeri ve yetersiz eğitilmiş kişilerden oluştuğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu

durumda turizm hareketlerinin ortaya çıkardığı etkinin, yerel halkın girişimcilik eğilimlerini etkilendiğinin de göstergesi konumundadır. Araştırmalar ayrıca bu girişimcilerin devlet destek ve teşviklerinden faydalanmadan faaliyet gösterdikleri de belirtilmiştir (Şengül, S., 2018, s.214).

1. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

1.1. Projenin Politika Dokümanlarına Uygunluğu

Fizibilite raporu, bu alanda daha önce belirlenen politikalar ve oluşturulan planların parçası olarak onları bütünleyen ve/veya kendi yatırım alanına özel olmak üzere tamamlayıcı bir rapordur. **Kültür ve Turizm Bakanlığı 2023 Türkiye Turizm Stratejisi'nin**, “V. Kapadokya Kültür Turizmi Gelişim Bölgesi” başlığı altında;

“Kapadokya bölgesi zengin tarihi, kültürel, doğal zenginliklere sahip tarihi ve doğal yapı içerisinde gelişmiş özgün kentsel dokularını koruyabilmiş, Aksaray, Kayseri, Kırşehir ve Nevşehir illerini kapsamaktadır” denmekte ve;

“Kapadokya'nın trekking için son derece uygun peyzaj ve parkurlar sunan coğrafyası, zengin el sanatları (hasır sepet örmeciliği, bez bebek) ve yöre mutfağı temel turizm faaliyetlerini oluşturacaktır. Kapadokya'nın mistik atmosferi üstünde yapılan 1-2 saatlik balon turları, tarihi ve doğal yapı içerisinde gelişmiş özgün kentsel dokular, el sanatları ve gurme turizmi gibi potansiyelin sürdürülebilir turizm gelişmesi anlayışı çerçevesinde pazarlanması yapılacaktır.

Öncelikli olarak dört bölge için hazırlanacak olan termal turizm master planında belirlenen Orta Anadolu bölgesi Aksaray, Kırşehir, Niğde, Nevşehir ve Yozgat illerini kapsamaktadır. Termal turizm öncelikli teşvikler arasında yer alacak, tanıtım amaçlı broşürlerde termal tesis ve termal su varlığı ile bilinen yörelere ağırlık verilecektir. Hedef kapsamında kaplıca tesislerinde mimarinin tarihsel ve yerel dokuya (Osmanlı, Selçuklu ve Roma mimarisi gibi) uygun şekilde yapılması, bu sayede özellikle dış turizm talebini artırıcı görünüm kazandırılması sağlanacaktır.”

denmektedir.

Aynı belgenin “Mimari Düzenlemeler” başlığı altında;

- Uluslararası standartlarda şehir müzeleri kurulacak,
- Tarihi, kültürel ve mimari özelliği olan yapıların ve ören yerlerinin restorasyonu yapılacaktır,
- Tarihi dokuları ve eski merkezleri yenilenmesi projeleri hazırlanacak,

- Anıt, kale, su kemeri, han, kervansaray vb. tarihi yapıların ısklandırma ve çevre düzenlemeleri yapılacak,
- Tarihi çekim noktalarının çevresinde turistik yeme-içme tesisleri yapılması,
- Ülkemizin meşhur el sanatlarından deri, halı, takı gibi ürünlerin sunulacağı Kapalıçarşı benzeri otantik alış veriş merkezleri yapılacak ve mevcut olanların iyileştirilmesi sağlanacak.

denmektedir.

Ahiler Kalkınma Ajansı TR71 Düzey2 Bölgesi Bölge Planı (2014-2023)

5.3.2. Gelişme Eksen-2 başlığı altında;

“Doğal ve Kültürel Mirasın Korunması Doğal ve kültürel mirasa sahip çıkılması bir bölgenin zenginliğini artıran en önemli faktörlerden biridir. Böylelikle Bölge, eşsiz dokusuyla farklı kültürlerden insanları kendine çekecek bir odak, kültürlerin buluşup kaynaştığı bir bölge haline gelecek, bölge insanı kültürel donanımını güçlendirebilecek, topluma sağlıklı bir şekilde katılımı sağlanacak ve farklılıklar bölgede yeni değerler yaratabilecektir. Çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış Kapadokya’sı, Bektaşilik ve Ahilik gibi Anadolu’nun önemli düşünce kurumlarının geliştiği yer olması, verimli toprakları ve eşsiz doğa yapısı, bölgenin doğal ve kültürel mirasını korumak hususunda hassas davranılmasını gerektirmektedir. Bu amaçla, kültürel ve tarihi mirasın korunması için envanter çalışmalarına destek verilecek ve bunların içinden turizme katkı verebilecek potansiyele sahip unsurlar koruma altına alınarak turizme kazandırılacaktır. Bu çerçevede restorasyon, geliştirme, iyileştirme ve yenileme çalışmaları desteklenecektir. Bunun yanında özellikle tabiat varlıklarının korunması ve başta bölge halkının ve daha sonra ise yerli ve yabancı turistlerin yararlanması sağlanacaktır. Bunun için sürdürülebilir yönetim sistemleri teşvik edilecektir. Komşu bölgeler ile ortak tarih ve kültür varlıklarının değerlendirilmesi ve korunması için ortak faaliyetler organize edilecektir.” denilmektedir.

Ahiler Kalkınma Ajansı, belirlediği politikalarında bölgede Gülağaç ve Güzelyurt ilçelerinde turizmin öncelikli olarak geliştirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Bölgede özellikle öne çıkan termal turizm, doğa turizmi, kırsal turizm, doğa yürüyüşleri, sağlık turizmi ve inanç turizmi geliştirilmesi gereken turizm çeşitleridir. Bölge, tarihi ipek yolu üzerinde olmasından dolayı 2014-2023 yılı bölge planında bölgenin yeniden canlandırılması çalışmalarına destek verileceğini belirtmiştir.

KOP Turizm Master Planı

KOP Turizm planında Aksaray İli Plan Kararları bölümünde;

Aksaray İli Plan Kararları: “Aksaray ilinde iki temel turizm hareketi bulunmaktadır. Birincisi; Antalya-Kapadokya turlarının geçiş güzergahında bulunmasından dolayı yol üzerinde bulunan hanlar ve yer altı şehrini turların ziyaret ve mola noktası olarak kullanmalarıdır. İkinci ise Kapadokya’ya gelen turistlerin günübirlik olarak Ihlara Vadisi’ni ziyaret etmeleridir. Her iki turizm hareketi de kısa süreli olup, ile çok kısıtlı turizm geliri bırakmaktadır. Güzelyurt’ta bulunan oteller ile kaplıca otelleri dışında salt turizm amaçlı konaklama tesisi bulunmamaktadır. Planın temel hedefi olan; turistin kalış süresini artırılmasının sağlanması için; ilin kendi turizm odaklarını ve konaklama merkezlerini oluşturulması zorunludur. Bu nedenle Ihlara Vadisi ve Güzelyurt yerleşmesi ve çevresindeki kaynaklar bir bütün halinde olarak düşünülmüştür. Bu kaynakların Güzelyurt konaklamalı, içine günübirlik Kapadokya turunu da barındıran 2-3 gün süreli turizm faaliyeti olarak planlanması önerilmiştir.” denmektedir. Ayrıca devamında fizibilite raporuna konu bölgemizle ilgili turizmin geliştirilmesine yönelik aşağıdaki açıklamaları ortaya koymaktadır.

Güzelyurt Turizm Odağı: Güzelyurt’un birçok turizm çeşitliliğine ev sahipliği yapması ve Ihlara Vadisi ile Kapadokya’ya yakınlığı açısından önemli potansiyele sahiptir. Yerleşmede bulunan, dokusu ve yapıları halen korunmuş olan sivil yapılar turizm açısından önemli bir değerdir. Yapıların bir kısmı restore edilerek otel olarak kullanılmasına karşın, çoğunluğunda restorasyonu yapılmamıştır. Yerleşmenin koruma planının yenilenerek tarihi yapıların turizm amaçlı kullanımını hedefleyen bir plan geliştirilmelidir. Bu plan sonucu yapılan çalışmalar yerleşmeyi geceleme merkezi haline getirmeyi amaçlamalıdır.

Manastır Vadisi’nin küçük bir kısmı ziyarete açık hale getirilmiştir. Diğer kısımlar ise kaderine terk edilmiş durumdadır. Vadi’nin ivedilikle koruma önlemlerinin alınması gereklidir. Vadi içinde bulunan kilise ve yerleşme alanlarının kazı ve temizlik çalışmaları bittikten sonra çevre düzenlemesi, ışıklandırması, gezi yolları, levhalandırma yapılması önerilmektedir. Yerleşmeye komşu konumdaki sulama göleti çevresinde rekreasyon amaçlı düzenlenmesi yapılmalıdır. Bu düzenleme; restoran, çay bahçesi vb. kullanımların yanı sıra gölet yüzeyini kullanan iskele, kayak gezinti alanı gibi aktiviteleri de barındırmalıdır. Yerleşmenin tamamıyla bütüncül bir yaklaşımla ele

alınarak geliştirilmesi halinde Güzelyurt; Amasya ve Beypazarı örnekleri gibi hafta sonu ziyaret eden kişi sayısını artırmanın yanı sıra Kapadokya turlarını da bünyesine çekebilecektir.

Ihlara Vadisi Turizm Odağı: Ihlara Vadisi planlama bölgesinin en fazla turist çeken ikinci kaynağıdır. Gelen turistlerin büyük çoğunluğu Kapadokya'dan gelmektedirler. Kapadokya başlangıçlı turlarla gelen turistler Derinkuyu Yer Altı Şehri'ni gezdikten sonra Ihlara Vadisi ana giriş noktasından vadiye inmekte, Vadi'nin Belisırma girişine kadar yaklaşık 3,5 km yürüyüş yaptıktan sonra buradan çıkmaktadır. Selime Katedralini gezdikten sonra tekrar Kapadokya'ya hareket etmektedirler. Bu durum gelen turistin kalış süresini 3 saat ile kısıtlamaktadır. Kalış süresinin bu kadar kısa olması da turizm gelirini minimuma indirmektedir. Bu ziyaretler dışında Vadiye gelen diğer turistler ana giriş kapısından vadiden çıkışın çok zorlayıcı olmasından dolayı gezememektedirler. Vadi boyunca sadece Belisırma'da ve Ihlara'da kısıtlı sayıda ve nitelikte günübirlik tesis ve pansiyonlar bulunmaktadır. Vadi içerisinde daha önceki yıllarda da beliren kaya düşmesi tehlikesinin turizmi etkilememesi için vadi boyunca riskli alanların tespiti ve önlemlerin alınması çalışmalarına ivedilikle başlanılmalıdır. Vadi'de temel altyapı eksikliği, ana giriş noktasında bulunan tesislerin çok eskimiş olmasıdır. Bu tesisler farklı bir planlama ve mimari anlayışıyla tamamen yıkılıp, yeniden yapılmalıdır. Vadiye iniş ve çıkışın kolaylaştırılmasına yönelik vadinin görünümünü bozmayacak asansör sistemi, yürüyen bant sistemi gibi sistemler yapılması zorunludur. Vadinin doğal görünümünü bozacak sistemlerden özellikle kaçınılmalıdır. Vadi içi yaya yolunun tamamı (14 km) doğal yürüyüş yolu şeklinde düzenlenmelidir. Vadide bulunan kiliselerin ilk etapta temizlik, aydınlatma ve koruma sistemlerinin tamamlanmalıdır. İkinci etapta bu kiliselerde bulunan kiliselerdeki fresklerin restorasyonunun yapılması önerilmektedir. Vadi'nin başlangıç noktası konumundaki Selime Katedrali'nin içinde bulunan ve halen kamulaştırması yapılmamış evlerin kamulaştırmasının yapılarak, çevre düzenlemesinin yapılması önerilmektedir.

Vadide temel amaç turist sayısını artırmak olmakla birlikte, turistin kalış süresinin artırılması en az turist sayısının yükselmesi kadar önemlidir. Vadiye yapılacak altyapı yatırımları yanı sıra farklı turist profiline hitap eden tanıtım ve pazarlama teknikleri kullanılmalıdır. Özellikle Güzelyurt-Ihlara Vadisi temalı 2-3 günlük turların ve Ihlara

Vadisi trekking turlarının düzenlenmesi, turistlerin kalış süresini artıracaktır. Dolayısıyla bölgedeki turizmden kaynaklanan gelir de artacaktır.

Aksaray İli Ekonomik Kalkınma Planı

Aksaray ili ekonomik kalkınma planı hazırlık çalışmaları, Aksaray Valiliği'nin öncülüğünde; Aksaray Belediyesi ve Aksaray Sanayi ve Ticaret Odasının desteğiyle 2009 yılında başlanılan bir araştırmadır. Bu araştırma çalışması kapsamında, Aksaray ili için bir gelişme modeli oluşturmak üzere, il gelişme planı hazırlanmıştır. Bu amaçla ilin içinde bulunduğu bölgenin özellikleri dikkate alınarak;

- (i) İl kalkınma vizyonu geliştirilmiş,
- (ii) İl ekonomisinin motor güçlerinin neler olduğunu ve bu bağlamda il kalkınmasının nelere bağlı olduğu tespit edilmiş,
- (iii) İl kalkınma stratejisi geliştirilmiş,
- (iv) İl kalkınmasını hızlandıracak mikro proje fikirleri üretilmiş,
- (v) Projelerin uygulanmasını kolaylaştıracak ortak çalışma zemini oluşturulmuştur.

Yerel düzeyde kalkınma çalışmalarında temel amaç;

- Mevcut üretim sürecinin değişen pazar koşullarını dikkate alarak desteklemek,
- Gelir getirici ve istihdam yaratıcı faaliyetlerin yerel düzeyde yaygınlaşarak örgütlenmesi,
- Alt yapıların iyileştirilerek yerel kalkınmanın uygulanacağı ilde farklı sektörlerdeki üreticilerin pazarla olan ilişkilerinin geliştirilmesi,
- Böylece diğer önlemleri de alarak halkın refah seviyesinin yükseltilmesidir.

Aksaray ilinde yapılan bu yerel kalkınma çalışmasıyla; ilin mevcut ekonomik, sosyo-kültürel profili ortaya konulmuş, gelişme dinamikleri araştırılmış; tarım, sanayi ve turizm alanında faaliyet gösteren işletmelerin yerel ekonomik kalkınmadaki rolleri incelenmiş, ilin kısa-orta ve uzun vadede kalkınma stratejileri ortaya konulmuştur. İl kalkınma planını geliştirebilmek için sanayi, tarım ve turizm olmak üzere üç sektörde odaklanılarak çalışmalar yapılmıştır (Barca, M., Karadal, H. ve Diğerleri, 2011, 132 sayfa yayımlanmamış çalışma). Bu sektörlerde yapılan araştırmalar sonucunda, her bir sektör için ayrı ayrı stratejiler geliştirilmiştir (Karadal, H., Gündoğdu, G., 2012, s.156). Fizibilite raporu tüm bu yukarıda sayılan belgelerde ortaya konmuş görüşleri tamamlayan bir içerik oluşturmaktadır.

1.2. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Güzelyurt, Aksaray iline bağılı bir ilçedir. Bu nedenle projenin yatırım ve işletme aşamalarında muhatap olacağı ilk adım kurumsal yapılar öncelikle ilçenin resmi kurumlarıdır. Bunlar:

- Güzelyurt Kaymakamlığı,
- Güzelyurt Belediyesi,
- Güzelyurt İlçe Jandarma Komutanlığı,
- Güzelyurt İlçe Emniyet Amirliği.

İlçenin bağılı bulunduğu Aksaray ilinin resmi kurumları ise;

- Aksaray Valiliğı,
- Aksaray Belediyesi,
- Aksaray İl Jandarma Komutanlığı,
- Aksaray Üniversitesi,
- Aksaray İl Emniyet Müdürlüğü,
- Aksaray İl Milli Eğitim Müdürlüğü,
- Aksaray İl Sağlık Müdürlüğü,
- Aksaray İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,
- Aksaray Defterdarlığı – Vergi Dairesi Müdürlüğü,
- Aksaray Ticaret İl Müdürlüğü,
- Aksaray SGK İl Müdürlüğü,
- Aksaray Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü,
- Aksaray İl Özel İdaresi,
- Aksaray İl Orman ve Su İşleri Müdürlüğü,
- Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü,
- Aksaray Valiliğı İl Göç İdaresi Müdürlüğü,
- Aksaray İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü,
- Aksaray Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü,
- Aksaray Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü,
- Aksaray İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü,
- Aksaray Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme İl Koordinatörlüğü,
- Aksaray Müftülüğü.

Proje konusunun kapsamı içinde bulunacak bugünkü ve tamamlayıcı olarak gelecekte gerçekleştirilecek tüm yatırımlar için devletimizin çeşitli teşvik ve destek kanunları ile bu kanunlar çerçevesinde yayınlanmış yönetmelik ve tebliğler bulunmaktadır.

Bunlar:

- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
- 5225 Sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu,
- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun,
- 7183 Sayılı Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı Hakkında Kanun,
- 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik (Resmî Gazete Tarihi: 21.07.2006 Resmî Gazete Sayısı: 26235),
- 2010/9 Sayılı Yurt Dışı Turizm Fuarlarına Katılımın ve Turizm Tanıtma ve Pazarlama Faaliyetlerinin Desteklenmesine İlişkin Tebliğ,
- 6326 Sayılı Turist Rehberliği Meslek Kanunu.

Ticaret Bakanlığı ilgili kanun, yönetmelik ve genelgeler:

- 2010/6 Sayılı Yurt Dışı Birim, Marka ve Tanıtım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Tebliğin Uygulama Usul ve Esasları Genelgesi,
- Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımlarının Desteklenmesine İlişkin Kararın Uygulama Usul ve Esasları Genelgesi,
- Sektörel Nitelikli Uluslararası Yurt İçi Fuarların Desteklenmesine İlişkin 2014/4 Sayılı Kararın Uygulama Usul ve Esasları Genelgesi,
- 2015/9 Sayısal Döviz Kazandırıcı Hizmet Sektörleri Markalaşma Destekleri Hakkında Kararın Uygulama Usulü ve Esaslarına İlişkin Genelge.

Ahiler Kalkınma Ajansı

- Mali Destek Programı (Doğrudan Finansman Desteği, Faiz Desteği ve Faizsiz Kredi Desteği),
- Teknik Destek Programı.

KOSGEB Destekleri

- Genel Destek Programı,
- Girişimcilik Destek Programı.

1.3. Projenin Kurumun Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projeleri İle İlişkisi

Fizibilite raporu içeriğine ait geçmişte yapılmış etüt, araştırma ve herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

1.4. Projenin Diğer Kurumların Projeleri İle İlişkisi

1.4.1. Proje İle Eşzamanlı Götürülmesi Gereken Diğer Kurumların Projeleri

Fizibilite etüdüne konu olan projeye ait yatırım ve/veya işletme aşamalarında kendisini tamamlayacak başka bir yatırım projesine ihtiyaç duymamaktadır. İhtiyaç duyacağı projeler kendi içeriğinde yer alan inşaat ve restorasyonların mimari projeleridir. Bu projeler ise söz konusu işlerin yüklenicileri tarafından işin mahiyeti gereği zaten yapılacak olan ve bu projenin genel amacının dışında olan proje türüdür.

1.4.2. Projede Başka Kurumların Projeleri ile Fiziki Çakışma Oluşmamasına Yönelik Tedbirler

Güzelyurt ilçesinin içinde bulunduğu bölgenin ilgili kurumları olarak AHİKA (Ahiler Kalkınma Ajansı), Aksaray Valiliği, Güzelyurt Kaymakamlığı ve Güzelyurt Belediyesi'nden edinilen bilgilere göre projeyi olumsuz etkileyecek başka herhangi bir proje söz konusu değildir. Aksine yukarıda isimleri verilen kurumlar, bu projenin başarısına odaklanmış durumdadır.

1.5. Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Proje “1.1 Projenin Politika Dokümanlarına Uygunluğu” bölümünde söz edilen “Türkiye 2023 Turizm Stratejisi” belgesinin ortaya koyduğu stratejilerin hayata geçirilmesi amacıyla yönelik olarak “Ahiler Kalkınma Ajansı”nın çalışmaları ve KOP Entegre Turizm Master Planı'nda ortaya konmuş hareket alanlarının ilgili bölgesinde yapılması gereken çalışmaları başlatmak amacıyla ortaya çıkarılmıştır.

Ahiler Kalkınma Ajansı bu konu ile ilgili olarak her yıl kendi faaliyet raporlarında AHİKA Fizibilite Destek Programlarını açıklamaktadır. AHİKA Fizibilite Destek Programının amacı; Bölgenin kalkınması ve rekabet gücü açısından önemli fırsatlardan yararlanılmasına, bölge ekonomisine yönelik tehdit ve risklerin önlenmesine, bölgenin yenilik ve girişimcilik kapasitesinin geliştirilmesine yönelik projelerin fizibilite çalışmalarına destek sağlamaktır şeklinde belirlenmiştir. Fizibilite çalışması, ilçenin sahip olduğu turizm potansiyelinin ortaya konması ve bu yolla kalkınmasına destek

sağlamak amacıyla aynı zamanda AHİKA'nın destekleriyle tutarlıdır. AHİKA Fizibilite Destek Programının 4. Önceliği (www.ahika.gov.tr - 2019-fzd-tanitim-sunumu.pptx); Turizmin çeşitlendirilmesine, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına, bölgeye yeni turistik ürün ve değerlerin kazandırılmasına ve turizmde rekabet gücünün artırılmasına yönelik çalışmaların desteklenmesi olarak belirlenmiştir.

Ayrıca 2019 Yılı Teknik Destek Programının Öncelikleri (www.ahika.gov.tr - ahika-2019-td-sunum.pptx) bölümünde de aşağıdaki faaliyetler öncelikler olarak sıralanmıştır.

IV. Kapadokya Turizmi Kapasitesinin Geliştirilmesine Yönelik Teknik Destek Öncelikleri:

Öncelik 1: Turistik ürün çeşitlendirmesi ve zenginleştirmesine yönelik faaliyetlerin desteklenmesi

Öncelik 2: Turizmde destinasyon yönetimi ve kümelenme modellerinin kurgulanması ve uygulanmasına yönelik faaliyetlerinin desteklenmesi

Öncelik 3: Sürdürülebilir turizmin geliştirilmesine yönelik faaliyetlerin desteklenmesi

Öncelik 4: Kapadokya Bölgesinin marka değerinin artırılmasına yönelik faaliyetlerin (tanıtım stratejisi oluşturma, kalite yönetimi vb.) desteklenmesi

Öncelik 5: Turizm sektöründe istihdam edilen iş gücünün nitelik ve kapasitesinin artırılmasına yönelik faaliyetlerin desteklenmesi

Öncelik 6: Turizm sektörünün sosyal medya ve dijital pazarlama yöntemlerini etkin kullanmasına yönelik faaliyetlerin desteklenmesi

(<https://www.ahika.gov.tr/duyurular/2019-yili-teknik-destek-programi-ilani>).

Yukarıdaki çalışmalarda ortaya konmuş genel amaç ve hedefleri hayata geçirecek çalışmalardan biri ise bu projenin kendisi olacaktır. Projenin hayata geçmesi sonrası, çeşitli yatırımcıların fizibilite raporunun sağlayacağı ivme ile bölgeye yapacakları yatırımlara özel kendi fizibilite projeleri, bir bütün olarak bölgenin gelişmesini sürdürülebilir kılacak çalışmalar olacaktır.

1.6. Proje İhtiyacı/Talebi

Güzelyurt'un günümüze kadar yeterince aktarılamamış bilinmeyen tarihi ve kültürel zenginlikleri ortaya çıkartılacak olup, bu durum sektör yatırımcıları için yeni bir kaynak olarak kullanılabilir. İlçenin mevcut potansiyelinin tanıtımı yapılacak ve bu özelliğinden dolayı turistik açıdan ne denli elverişli olduğu gün yüzüne çıkarılacaktır.

İlçe, binlerce yıldır çeşitli uygarlıkların kurulduğu bir bölge olarak gerçek bir kültür hazinesidir. Yakın çevresindeki höyükleri ile binlerce yıl öncesinden başlayan bu tarih ve kültür yolculuğu sürecinde, Roma zamanında Karballa, Selçuklu döneminde ise Gelveri adı ile anılmıştır. Kapadokya'nın tüm doğal güzelliklerini de bünyesinde barındıran Güzelyurt bugün de tarihi, doğası ve kültürel potansiyeli ile henüz keşfedilmemiş bir müze niteliğindedir. Bölgenin kendine ait kültürünü yansıtan bazı el sanat ürünleri kimi eksikliklerine rağmen günümüzde de varlığını sürdürmektedir. Bu kültürel birikimin yok olma riskini ortadan kaldıracak girişimlere ihtiyaç vardır. Bu alanda yeni bir heyecanı ortaya çıkarma ve canlandırmayı sağlayacak girişimlere ihtiyaç vardır.

Güzelyurt'un tarihsel birikimi içinde birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış olması kendi kültürel kimliği içinden gelmiş yerel bir mutfak kültürüne de sahip olmasını getirmiştir. Günümüzde bu alanda da unutulmaya yüz tutmuş örnekleri olsa da yöresel bir mutfağın varlığından söz edilebilir. Gelveri tavaşı, Gelveri ekmeği ve Gelveri pekmezi gibi geleneksel yemek ve tatlılar yaşatılması gereken tatlardır.

Güzelyurt ilçesi, Gelişmişlik Endeksi Değeri (-0,814) ile Türkiye genelinde 805., Aksaray ili içerisindeki 6. sırada bulunmaktadır. Aksaray ilçeleri arasında da sondan birincidir (SEGE-2017). Bu göstergeler ilçe halkının göreceli olarak yoksul olduğunu göstermektedir. Bu nedenle sahip olduğu potansiyel dikkate alındığında turizm gibi yeni ve etkili bir sektörün ilçeye kazandırılması çok önemli kazanımlar sağlayacaktır.

Genel olarak Kapadokya bölgesi yıllık 3,5 milyonun üzerinde turist ağırlamaktadır. Daha özelde ise İhlara Vadisi yıllık 500 binin üzerinde yerli ve yabancı turisti kendisine çekmektedir. Ancak tüm bu rakamlar hem bölgenin tarihi ve kültürel zenginliği açısından yetersizdir. En azından çok daha fazla sayıda ziyaretçiyi hak etmektedir. Güzelyurt var olan ziyaretçi sayısından payına düşeni yeterince elde edememektedir. Oysa bölgede yeni turizm destinasyonları yaratıldığında sahip olunan binlerce yıllık kültürel birikim, çekim alanı olarak çok daha fazla ilgi görecektir. Dünyada bir benzerinin daha olmadığı birikimler bu bölgede yer almaktadır. Var olan ziyaretçi sayılarını artırmak, Güzelyurt'un sahip olduklarına bakıldığında, bölgenin fazlası ile hakkıdır. Bölgedeki kalkınma ve rekabet edebilirlik açısından önemli fırsatlardan yararlanmak için girişimlerin ortaya çıkarılması bir ihtiyaç olarak görünmektedir.

Bunun için bölgenin yenilik ve girişimcilik kapasitesinin geliştirilmesi, turizme yönelik hizmet kalitesinin artırılması ve bu yolla aynı zamanda bölgedeki sosyal ve ekonomik düzeyin artırılması amacına hizmet edecek projelerin hayata geçirilmesi gerekmektedir. Bu projeler sayesinde sektör yatırımcılarına yol haritası sunulmuş ve ilçede bulunan turizm işletmesi sayısının yanı sıra turizm hizmet alanlarının da artırılması amaçlanmıştır.

1.7. Proje Alternatifleri

1.7.1. Projesiz Durum

Halihazırda fizibilite raporu konusu ilçe içerisinde çadır ve karavan parkı hizmeti veren herhangi bir yapılanma bulunmamaktadır. Konaklama ise çeşitli otel ve pansiyonlar aracılığı ile verilmektedir. Ancak, bunların hiç biri bungalov türü bir yapı değildir. Yeme-içme ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik ise, yine yukarıda sözü edilen otel ve pansiyonların restoranları aracılığı ile ağırlıklı olarak kendi misafirlerine yönelik hizmetler karşılanmaktadır. Ancak, Güzelyurt'un kendi otantik yapısı içinde gezilecek yerlerde bu ihtiyaçların karşılanabilmesi son derece yetersiz düzeyde olup Güzelyurt'un sahip olması beklenen turizm nitelik ve niceliğine uygun değildir. Projede yer alan Güzelyurt'un kendisine ait yemeklerin üretilip servis edileceği nitelikli bir restoran ve kafeterya ile bu eksiklikler giderilecektir. İlçenin geçmişten bugüne sahip olduğu kültürel birikiminin eseri olan el sanatları, bireysel girişimler aracılığı ile gerçekleştirilmektedir. Ancak, bu girişimler planlanmış ve bütünleştirilmiş bir turizm hizmeti olarak yapılmamaktadır (*Seramik Atölyesi Aksaray Üniversitesi (ASÜ) Güzelyurt Meslek Yüksekokulu El Sanatları Bölümü, Çamurda Kadın Eli*” isimli projenin seramik atölyesi, *Ahiler Kalkınma Ajansı'ndan (AHİKA) destek alarak açılmış ve çalışmaya başlamıştır*). Proje içinde konunun ele alınış biçimi ile el sanatlarının hem üretim şekli, hem bu üretimin yaygın sanatsal bir girişim olarak eğitiminden pazarlanmasına kadar bütünsel bir anlayışa kavuşturulması gerçekleştirilmiş olacaktır.

Güzelyurt şu anda bir “Kent Tarih ve Kültür Müzesi”ne sahip değildir. Oysa elinde bu anlamda kullanabileceği ve atıl durumda tutulan tarihi yapı mevcuttur. Fizibilite raporu bu konudaki eksikliği de giderecek içeriktedir. Seyir terası konum olarak mevcuttur. Ancak turistik amaçlı kullanılacak bir durumda değildir. Bu amaca yönelik kullanılmasını sağlayacak düzenlemesinin tamamlanması gerekmektedir.

1.7.2. Bakım Onarım veya Tevsii Yatırımı

Proje kendi içinde bazı bölümleri itibariyle halihazırda bir “Bakım, Onarım ve Tevsii Yatırımı” olarak planlanmaktadır. Ancak buradaki bakım-onarım ve tevsii yatırımı bu duruma konu olacak birimlerin halen işlevlerini eksik de olsa yerine getirdiği yerler değildir. Örneğin; el sanatları atölyesi ve pazarlama birimlerinin yer aldığı çarşı, şu anda var olan ve yarım bırakılmış bir inşaatın tamamlanması ile gerçekleştirilecektir. Aynı zamanda “Kent Kültür ve Tarih Müzesi” yine var olan bir tarihi binanın restorasyonu ve amaca uygun düzenlenmesi ile tamamlanacaktır.

1.7.3. En İyi İkinci Alternatif

Projenin tamamlanması sonrası tüm alanlarının işletilmesi ile ilgili olarak bir alternatif ortaya konabilir. Bu durumda yatırım tamamlanıp işletmeleri özel sektöre kira karşılığı devredilebilir. Ancak, bu seçenek yatırımın geri dönüşünü karşılayabilecek bir seçenek olmadığı için değerlendirilmemiştir.

1.7.4. En İyi Alternatif (Tercih edilen alternatif)

En iyi alternatif, kamp alanı, seyir terası, müze ile restoran ve kafeteryaların proje sahipleri tarafından işletilmesi, kültür merkezinde bulunan atölye ve satış birimlerinin bir eğitim ve kültür derneğine kiralanması ve bu yolla hem kültürel gelişimi sağlayacak eğitimleri vererek Güzelyurt halkının (ağırlıklı olarak kadınlar) sosyal, kültürel gelişimini sağlamak, hem de gelirlerini bir yandan artırarak diğer yandan turizmi benimsetme olanağı sağlanabilecektir. Bu nedenlerle proje bu görüş üzerine kurulmuştur.

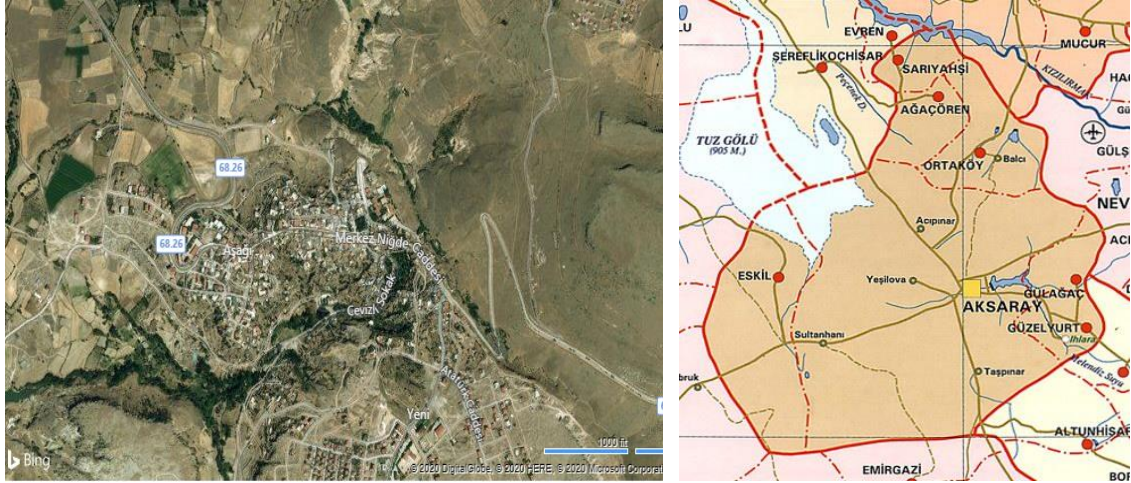
1.8. Teknoloji ve Tasarım

Projenin içinde yer alan yatırım alanlarında yapılacak tüm inşaat, çevre düzenlemesi ve restorasyon çalışmaları bölgenin tarihsel ve kültürel birikimine uygun tasarımlarla gerçekleştirilecektir. Bunun dışında bir yaklaşım kabul edilmemekle beraber projenin amacına da uygun düşmeyecektir. Dolayısıyla yapılacak tüm inşaatlarda yörenin tarihsel birikimi içinde kullanılmış taş işçiliği uygulanmalıdır. Bu uygulamaların daha önce bu bölgede benzer çalışmalar yapmış kişi ve kurumlarla yapılması önerilmelidir. Park alanı inşaatı ve düzenlemesi bu konuda yayınlanmış ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak bir tasarım ile gerçekleştirilecek olup bu tasarımı tamamlayacak ekipman seçimleri konu ile ilgili en güncel yerli üretimler arasından olacaktır. Bungalovların

tefrişinde yine en güncel modeller ve ekipmanlar tercih edilecektir. Tarih ve kültür müzesi bu konu ile ilgili yayınlanmış yönetmelik hükümlerine göre tasarlanıp donatılacaktır.

2. YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ

Proje, Kapadokya bölgesinin sahip olduğu tarihi ve kültürel birikiminden kaynaklı kazanımlarının, çevre il ve ilçelerde dengeli dağılmasını temin etmeye yönelik bir girişimdir. Kapadokya bölgesi Ihlara Vadisi'ni de içine alan bir bölgedir ve vadiye giriş Güzelyurt ilçesinden de yapılabilecek konumdadır. Bu durumun sağlanması ile birlikte aynı zamanda Güzelyurt'un kendisine ait tarihsel ve kültürel birikimi de dünyaya açılmış olacaktır.



Şekil 9: Yer Bulduru Haritası

Güzelyurt, Aksaray ilinin bir ilçesi olup il merkezine 45 km mesafededir. Ihlara Vadisi'nin hemen girişinde yer alan ve ilçe sınırları içerisinde yer alan göletin kıyısı, park alanı olarak düzenlenecek olup ilçe merkezinde bulunan kamuya ait arsa el sanatları atölyeleri ve satış birimlerinin yer aldığı mini bir çarşıya dönüştürülecektir. Ayrıca atıl duran tarihi bir yapı restore edilerek tarih ve kültür müzesine dönüşümü sağlanacaktır. Tüm bu projelerin üzerinde gerçekleştirileceği araziler kamuya ait olup, herhangi bir satın alma maliyetleri söz konusu olmayacaktır.

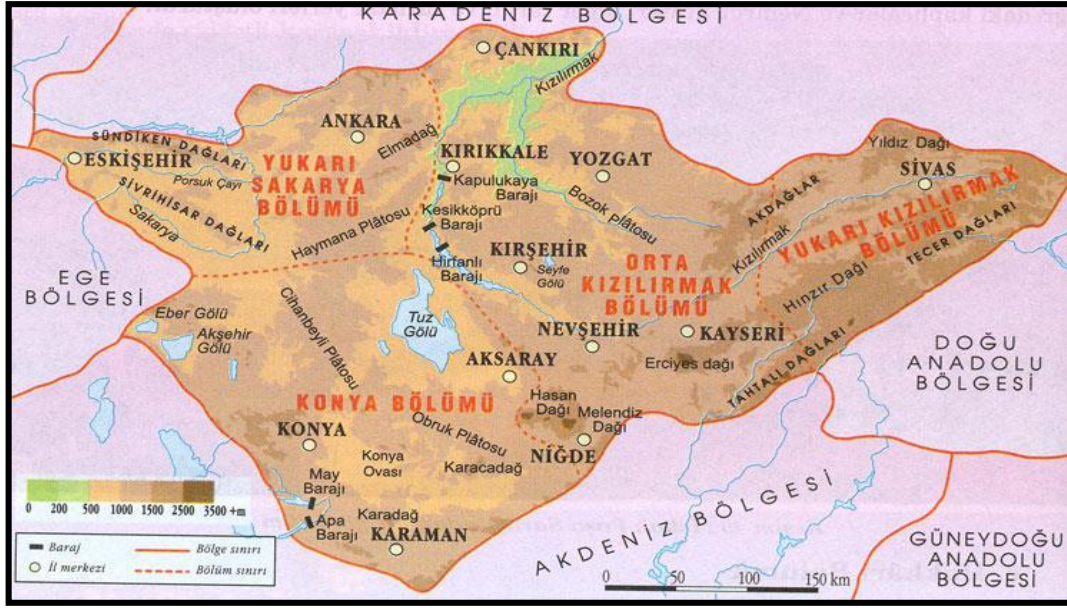
2.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

2.1.1. Coğrafi Konum

Güzelyurt, Aksaray iline bağlı bir ilçedir. Aksaray, İç Anadolu bölgesinin Orta Kızılırmak kesiminde yer almaktadır. Alansal olarak 7.966 km² yüzölçümüne sahiptir.

Aksaray ili, doğusunda Nevşehir, güneydoğusunda Niğde, batısında Konya, kuzeyinde Ankara ve kuzeydoğusunda Kırşehir il sınırları ile çevrilidir. İl, 980 m ortalama deniz seviyesi yüksekliğine sahiptir. Aksaray yeryüzü şekilleri bakımından düzlüktür. Orta kesimleri, kuzeyi, güneyi tamamen ovalıklarla kaplıdır. Güneyde Obruk Platosu'nun uzantısı ve Aksaray Ovası bulunur. Bu ova Konya Ovası'nın devamıdır. Nevşehir ve Niğde sınırlarında sönmüş volkanik sıradağlar uzanır. Melendiz Dağı'ndan çıkarak Tuz Gölü'ne dökülen Ulurmak, geniş bir plato meydana getirmektedir. İlin başlıca yaylaları ise Obruk, Haydar, Çağsak, Aliğaobası, Kemerseki ve Yeniyayla'dır. İl sınırları içerisinde sönmüş bir yanardağ olan Hasandağı (3.268 m), Melendiz Dağı (2.898 m) ve Ekecik Dağı (2.138 m) yer almaktadır. Güzelyurt ilçesi İç Anadolu Bölgesinin orta kesiminde, Aksaray'ın 45 km batısında, Niğde ilinin güneydoğusunda ve Hasandağı'nın uzantısı olan engebeli bir yörede kurulmuştur. Deniz seviyesinden yüksekliği 1.485 metredir. İklim yapısı tipik karasal iklim özelliği taşır. Arazinin % 90'ı engebeli olup, ekilebilir alanlar küçük parçalar halindedir. İlçenin yüzölçümü 42.884 dönümdür. Güzelyurt; doğusunda ve güneyinde Niğde ili ve Çiftlik ilçesi, batısında Aksaray, kuzeyinde Gülağaç ilçesi ile komşudur.

Aksaray ilinin merkez ilçe dahil toplam 7 ilçesi, 48 belediyesi ve 146 köyü vardır. Belediye sınırları içerisindeki mahalle sayısı ise 209'dur. İlçe merkezinin bir kısmı ile Ihlara ve Selime kasabası ile Belisırma ve Yaprakhisar köyleri Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05/07/1988 tarih ve 38.690/975 sayılı kararı ile "Sit Alanı" ilan edilmiştir. Ayrıca Bakanlar Kurulu'nun 21 Kasım 1990 tarih ve 90/1117 sayılı kararı ile Ihlara ve Selime kasabaları ile Belisırma ve Yaprakhisar köylerini kapsayan bölge "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmiştir.



Şekil 10: İç Anadolu Bölgesi Haritası

Kaynak: T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı. Kırşehir Nevşehir Niğde Aksaray Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. Etap

Güzelyurt, Aksaray il sınırları içerisinde bulunan Kapadokya bölgesinde tarihi ve turistik bir ilçe olup konum olarak İç Anadolu Bölgesinde yer alır. Gerveri olarak bilinen bu yerin ismi 1965 yılında Güzelyurt olarak değiştirilmiş ve 1989 yılında Aksaray'ın il olmasıyla birlikte ilçe statüsü kazanmıştır. Güzelyurt, Aksaray ili ile 35 km, Nevşehir ili ile 70 km ve Niğde ili ile 80 km mesafededir. Yüzölçümü 422 km²'dir. İlçe merkezi Yukarı, Aşağı, Yeni ve Akyamaç olmak üzere 4 mahalleden oluşmaktadır. İlçeye bağlı Ihlara, Selime ve Ilısu beldeleri vardır. Ayrıca ilçeye Sivrihisar, Belisırma, Yaprakhisar, Uzunkaya, Alanyurt, Bozcayurt ve Gaziemir köyleri bağlıdır.



Şekil 11: Güzelyurt İlçe Haritası

Kaynak: T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı. Kırşehir Nevşehir Niğde Aksaray Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. Etap

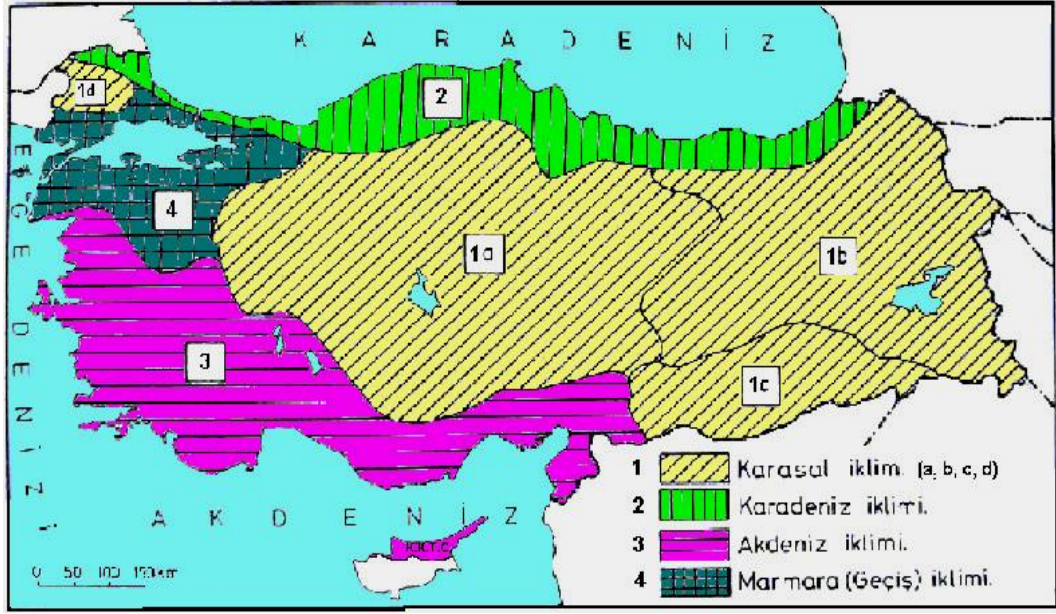
Dünyaca ünlü Ihlara Vadisi, ilçe sınırları içerisinde. İlçe geneli açık hava müzesi konumundadır.

2.1.2. İklim Şartları

İlçede tipik karasal iklim hüküm sürmektedir. Karasal iklim sayesinde bölgede bitki çeşitliliği fazladır. İlkbaharda başlayan renklilik yaz aylarının sonuna kadar devam eder. Sonbaharda ise ilçede kavak, söğüt, meyve ağaçları ve üzüm bağlarının sararması ile yeni bir renk cümbüşü oluşur. Kar yağışları genellikle kasım ayında başlar ve nisan ayında son bulur.

2.1.3. Meteorolojik Elemanlar

Kuzey Anadolu Dağları ile Toros Sıradağları sayesinde deniz etkileri iç kesimlere ulaşamamaktadır. Bu nedenle ülkemizin iç kesimlerine gidildikçe karasal iklim tipi görülür. Dünyada yapılan iklim sınıflandırmalarında kullanılan ölçütlere dayanarak, ülkemizde görülen iklim tipleri şu şekilde sıralanabilir.



Şekil 12: Türkiye İklim Tipleri Haritası

Kaynak: T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı. Kırşehir Nevşehir Niğde Aksaray Planlama Bölgesi
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. Etap

Karasal İklim

Bu bölgede yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlıdır. Yağış ve sıcaklık özelliklerine göre karasal iklim dört alt tipe ayrılabilir.

İç Anadolu Karasal İklimi

İç Anadolu Bölgesi'nin yüksek dağlarla çevrili olması, denizlerin nemli ve ılıman havasının bölgeye girmesini engeller. Bu nedenle bölgede, yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlı karasal iklim hakimdir. Ortalama yağış 400 mm civarındadır. Bölgede yağış en çok ilkbahar aylarında ve sağanak şeklinde görülür. Bölgenin en kurak olduğu mevsim ise yazdır. Yaz aylarının kurak olması ve bu kuraklığın da erken zamanda başlaması sebze türündeki bitkileri olumsuz yönde etkilemektedir.

Bölge deniz etkisine maruz kalmadığından yağışlar azdır. Bölgede görülen yağışlar konveksiyonel ve cephesel kökenlidir. Diğer adı Kırkikindi olan konveksiyonel yağışlar ilkbahar aylarında yaygındır. Soğuk ay olan ocak ayı ortalama sıcaklığı $-0,7^{\circ}\text{C}$, sıcak ay olan temmuz ayı ortalama sıcaklığı 22°C , yıllık ortalama sıcaklık $10,8^{\circ}\text{C}$ 'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı 413,8 mm'dir ve yağışların çoğunu ilkbahar ve kış mevsiminde alır. Yıllık toplam yağış içerisinde yaz yağışlarının payı % 14,7'dir. Yıllık ortalama

nispi nem % 63,7'dir. Aksaray ili orta iklimler kuşağında olup soğuk yarı kara iklim tipine sahiptir.

Sıcaklık: Aksaray'da yıllık ortalama sıcaklık 12°C'dir. 91 yıllık (1929-2019) gözlem süresince rasat edilen en yüksek sıcaklık temmuz ve ağustos aylarında 30,6°C olarak ölçülmüştür. En düşük sıcaklık ise ocak ayında -3,6°C olmuştur. Aksaray'da yıllık ortalama güneşlenme süresi 88,6 saattir. (Tablo 7)

Yağış: Aylara göre yağış miktarı incelendiğinde yağışın olmadığı ay bulunmadığı görülmektedir. Yıllık toplam yağış miktarı 361,8 milimetredir. Günlük en çok yağış miktarı ekim ayında 65,8 mm olarak ölçülmüştür.

Kar yağışları, ekim ayında başlamakta ve nisan ayında sona ermektedir. Aksaray'da 13 gün kar yağışlı, 24 gün karla örtülü geçmektedir. En yüksek kar kalınlığı ise 41 cm olarak şubat ayında tespit edilmiştir. Yıllık ortalama kırılgılı gün sayısı 50'dir. Yılda ortalama 17 gün sisli, 2 gün ise dolu yağışlı geçmektedir (Yayvan, M., Çelik, S. ve Ersoy, S., 2008, s.4).

Rüzgar: Aksaray güney yönlü rüzgarların etkisi altındadır. Yıllık ortalama rüzgar hızı 2,5 m/s'dir. Yıllık ortalama fırtınalı gün sayısı (rüzgar hızı $\geq 17,2$ m/s) 9 gündür.

Basınç-Nem: Ortalama yerel basınç 905.2 hPa'dır. Nispi nem değerleri kış aylarında daha yüksek, sıcaklığın fazla olduğu yaz aylarında ise daha düşüktür. Yıllık ortalama nispi nem değeri % 57, en düşük nispi değeri ise % 2'dir.

Tablo 7: Aksaray 91 Yıllık (1929-2019) Gözlem Sürecince Elde Edilen Değerler

AKSARAY	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
	Ölçüm Periyodu (1929 - 2019)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	0.4	2	6.3	11.4	16.1	20.1	23.4	23.1	18.6	13.2	7.1	2.5	12
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	5.4	7.4	12.5	18	23	27.1	30.6	30.6	26.6	20.9	13.7	7.6	18.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.6	-2.2	1.2	5.5	9.6	13	16.1	15.8	11.2	6.7	1.9	-1.4	6.2
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.1	4.4	5.7	7	9	11	12.1	11.5	9.7	7	5	3.1	88.6
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	9.6	9.7	10.2	10.3	10.2	5.9	1.5	1.4	2.6	5.5	7	10.3	84.2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	39.7	34.9	40.3	46.6	43.8	29.3	7.3	5.2	11.8	24.4	32.1	46.4	361.8
	Ölçüm Periyodu (1929 - 2019)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	19.4	21.8	29	31.8	34.1	36.9	40	38.8	37.3	34.5	29.5	22	40
En Düşük Sıcaklık (°C)	-26.4	-29	-19	-7.5	-0.2	2.9	6.8	5.9	1	-6	-14	-21.9	-29
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı						Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar			
29.10.1998			65.8 mm			12.03.1968		165.6 km/sa		11.12.1974		45.0 cm	

Kaynak: <https://mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?m=AKSARAY>

Erişim Tarihi: 28.05.2020.

2.1.4. Jeolojik Yapı

Aksaray ili Güzelyurt ilçesi, 1/25 000 ölçekli L32-b1, L32-b2, L32-b3 ve L32-b4 numaralı ulusal topoğrafik pafta sınırları içerisinde yer almaktadır.



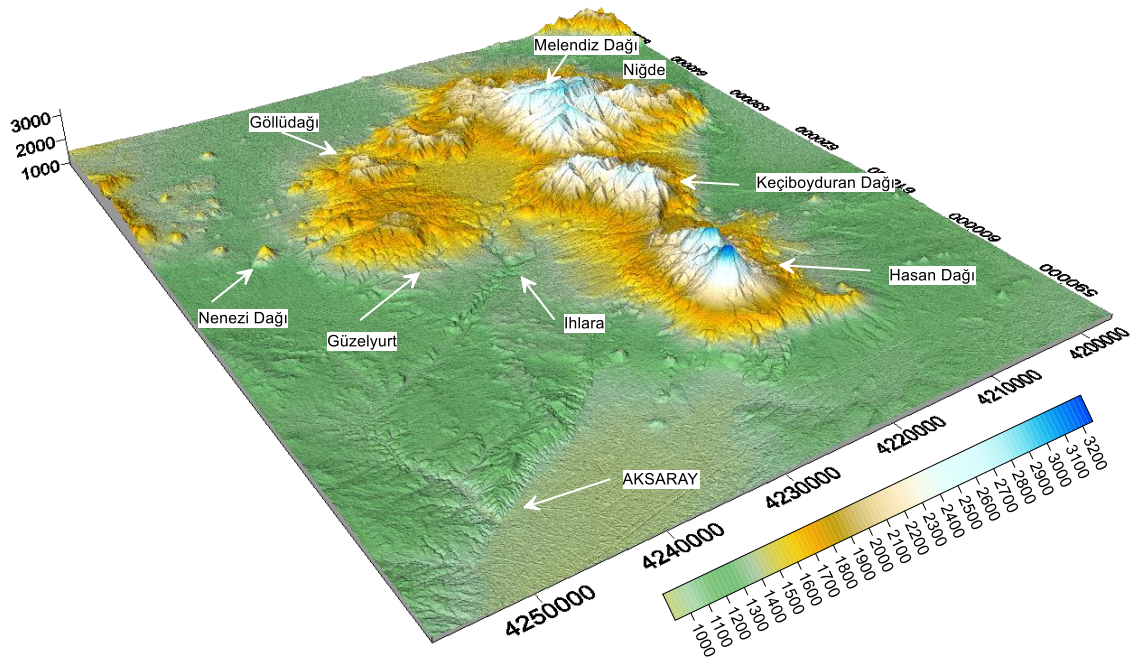
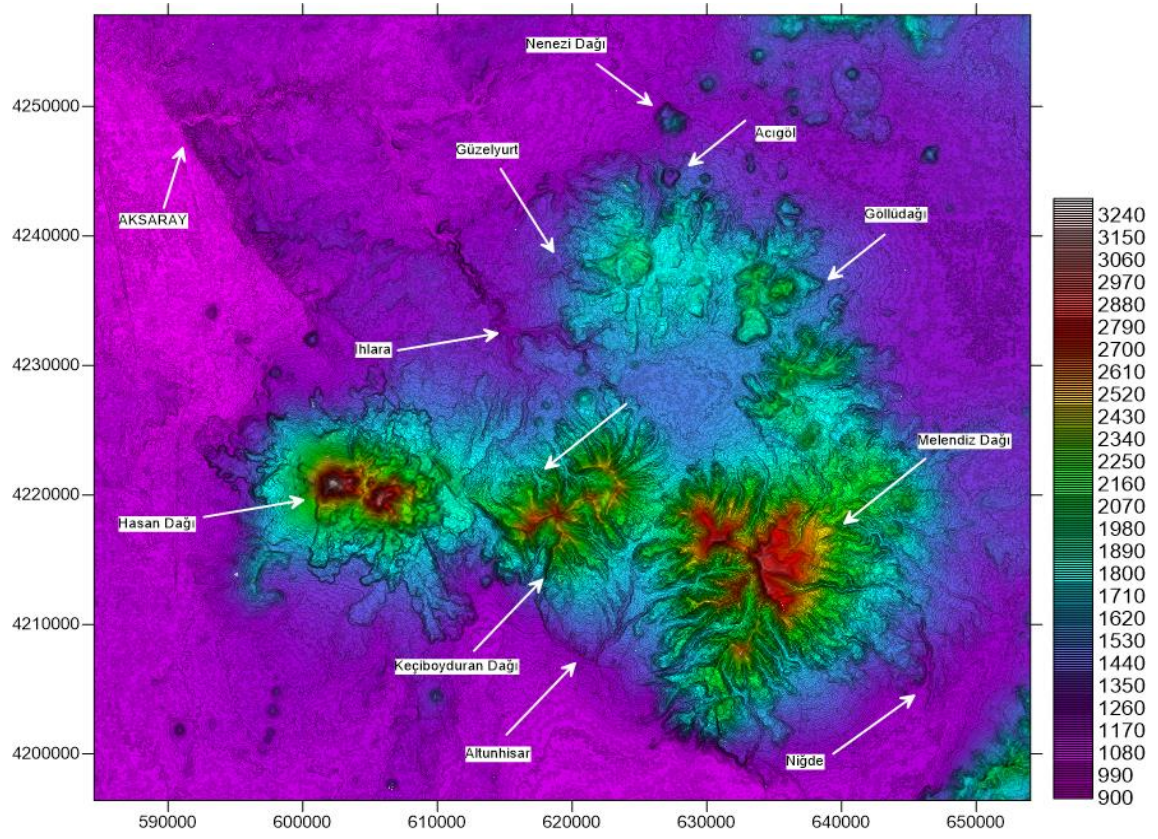
Şekil 13: Güzelyurt İlçesi Jeolojik Yapısı

İnceleme sahası, Aksaray'ın yaklaşık 30 km doğu-güneydoğusunda; Niğde'nin 40-50 km kuzey-kuzeybatısında; Nevşehir'in 40-50 km güneybatısında; Ankara'nın 220-230 km güneydoğusu ve Konya'nın 170-180 km doğusunda yer almaktadır.

İnceleme alanı, İç Anadolu Bölgesi Orta Kızılırmak Bölümü güney kesiminde bulunmaktadır. İnceleme sahasının yaklaşık 20-40 km güneyinde Hasan Dağı (3.268 m); Keçiboyduran Dağı (2.727 m) ve Melendiz Dağı (2.963 m) gibi büyük volkanik çıkış merkezleri bulunmaktadır. Bölgenin yakın civarında Acıgöl, Şahinkalesi, Nenezi Dağı, Yamaç Tepesi gibi krater, kaldera ve piroklastik koni şeklinde birçok volkanik merkezler bulunmaktadır. Ayrıca Ilısu ile Mamasun Barajı arasında uzanan yaklaşık 25 km uzunlukta İhlara Vadisi olarak bilinen kanyon tipi morfolojik bir yapı yer almaktadır.

İnceleme sahası ve çevresinde Güney Sırtı (1.850 m), Zerdali Tepesi (1.890 m); Damlama Tepesi (1.930 m), Kulaklı Tepesi (1.967 m), Kuzuçubuğu Tepesi (1.775 m), Kıran Tepesi (1.754 m), Kayabaşı Tepesi (1.715 m), Gözkaya Tepesi (1.460 m), Yüksek Tepesi (1.440 m), Nenezi Dağı (1.712 m), Yamaç Tepesi (1.590 m), Kepez Tepesi (1.705 m), Dalmaçkaya Tepesi (1.557 m), Takırdak Tepesi (1.662 m), Boz Tepe (1.901 m), Kel Tepe (1.825 m) en önemli yükselti alanlarını oluşturmaktadır.

Tüngürlü Deresi, Kızıl Dere ve Manastır Vadisi sahasından geçen en önemli dere yataklarını temsil etmektedir. Sahanın batı sınırına yakın bir bölgede, Tüngürlü ve Kızıl derelerinin birleşim noktasında Güzelyurt Göleti yer almaktadır.



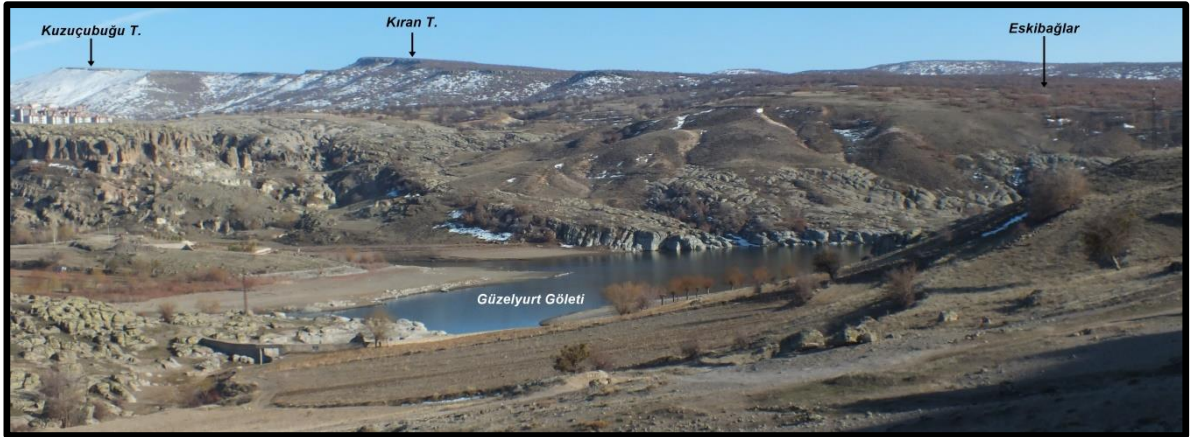
Şekil 14: Bölgenin Volkano-Morfolojik Konumu



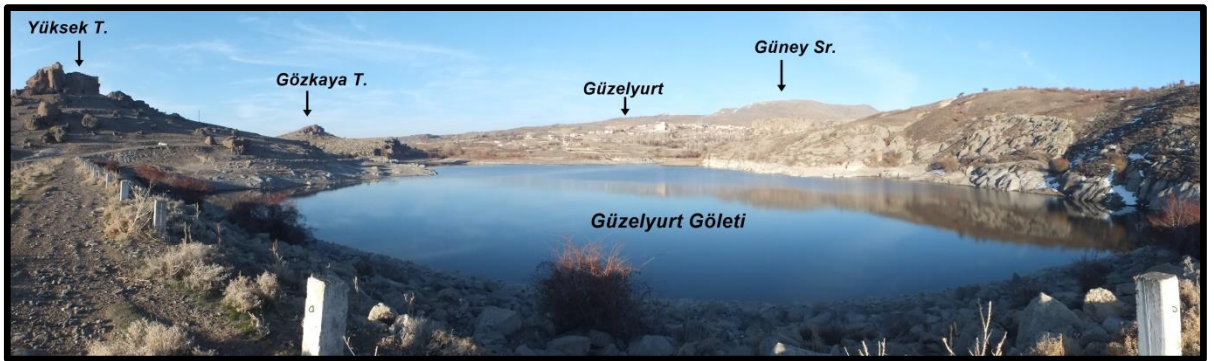
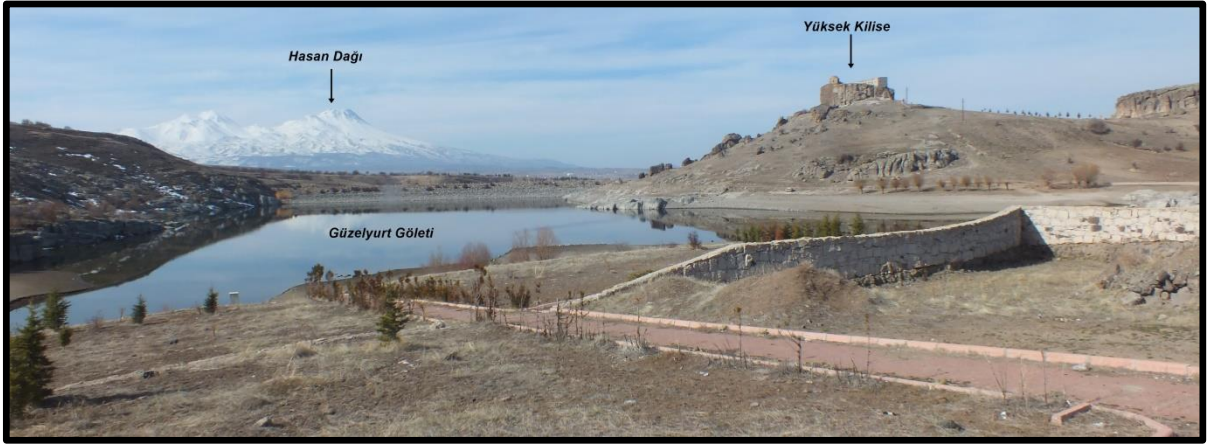
Şekil 15: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler.



Şekil 16: Güzel yurt ve Çevresinden Görünümler.



Şekil 17: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler



Şekil 18: Güzelyurt ve Çevresinden Görünümler

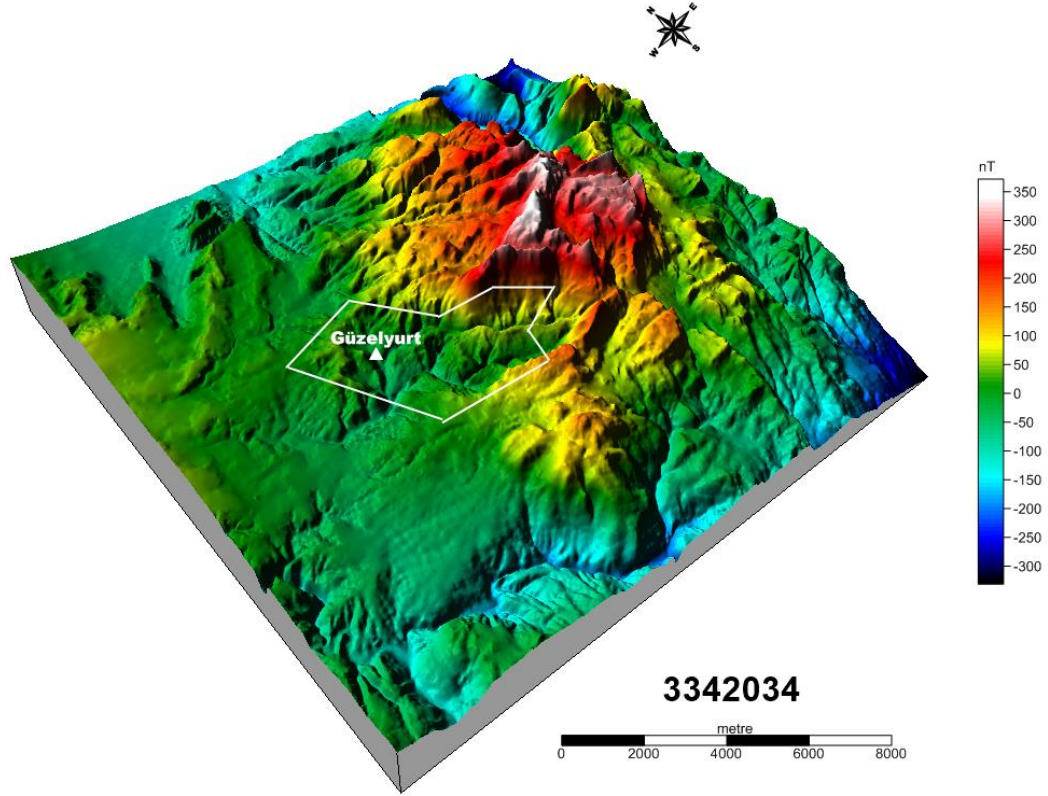
2.1.4.1. Bölgenin Morfolojik Yapısı

Çalışma sahası İç Anadolu Bölgesi'nin Orta Kızılırmak bölümünde, Tuz Gölü'nün güneydoğusunda yer almaktadır. Bölgenin en önemli morfolojik yapılarını, Hasan Dağı (3.268 m), Küçük Hasandağı (3.040 m), Keçiboyduran Dağı (2.727 m) ve Melendiz Dağı (2.963 m), Göllüdağ (2.143 m), Nenezi Dağı (1.712 m) ve Ekecik Dağı (2.137 m) gibi eski volkanik dağlar ile bu dağlardan püsküren lavların meydana getirdiği platolar ve ovalar oluşturmaktadır. Bölgenin en önemli volkanik çıkış merkezini oluşturan Hasan Dağı volkanik ikizleri, oldukça tipik volkan konisi yapılarıyla, İç Anadolu Bölgesi'nin Erciyes Dağı'ndan (3.917 m) sonra en yüksek ikinci volkan dağı ünitesidir. İl merkezinin batısında Obruk Platosu, kuzeyinde ise Kızılırmak Platosu yer alır. Obruk Platosu'nun yüksekliği ortalama olarak 1.000-1.500 metredir. Aksaray ilinin güneydoğusunda Aksaray Ovası yer alır. Bu ova Konya Ovası'nın devamıdır. Konya Ovası'nın büyük bir kesimi Aksaray sınırları içerisinde kalmaktadır. Aksaray'ın deniz seviyesinden yüksekliği 980 m'dir.

Güzelyurt kuzeydoğu kenarından geçen Güney Sırtı-Zerdali Tepesi-Kulaklı Tepesi; güneybatı kenarından uzanan Kuzuçubuğu Tepesi-Kıran Tepesi arasında kalan bir çöküntü bölgesi içerisinde kalmaktadır. Çöküntü alanı kuzeydoğuda Kızıl Deresi; güneybatıda Tüngürlü Deresi-Manastır Vadisi tarafından sınırlandırılmıştır. Tüngürlü Deresi ve Kızıl Deresi ve Manastır Vadisi inceleme sahasının kanyon şeklinde uzanan en önemli morfolojik yapılarını oluşturmaktadır.

Morfolojik haritalarda, Güzelyurt ve yakın çevresinin morfolojik yapısı çok belirgin olarak izlenmektedir. Güzelyurt ve civarı, bölgesel yükselme sonucunda derelerle bölünmüş küçük, dik ve dar kanyonlar halinde volkano-morfotektonik yapılar oluşturmaktadır. Bölgenin morfolojik, morfotektonik volkanik yapıları çok belirgin olarak izlenmektedir. Bölgedeki çöküntü alanları, kaldera, krater, lav ve piroklastik koniler, lav akıntıları, kanyon tipi yarıntılar ve faylanmalar çok tipik olarak görünmektedir.

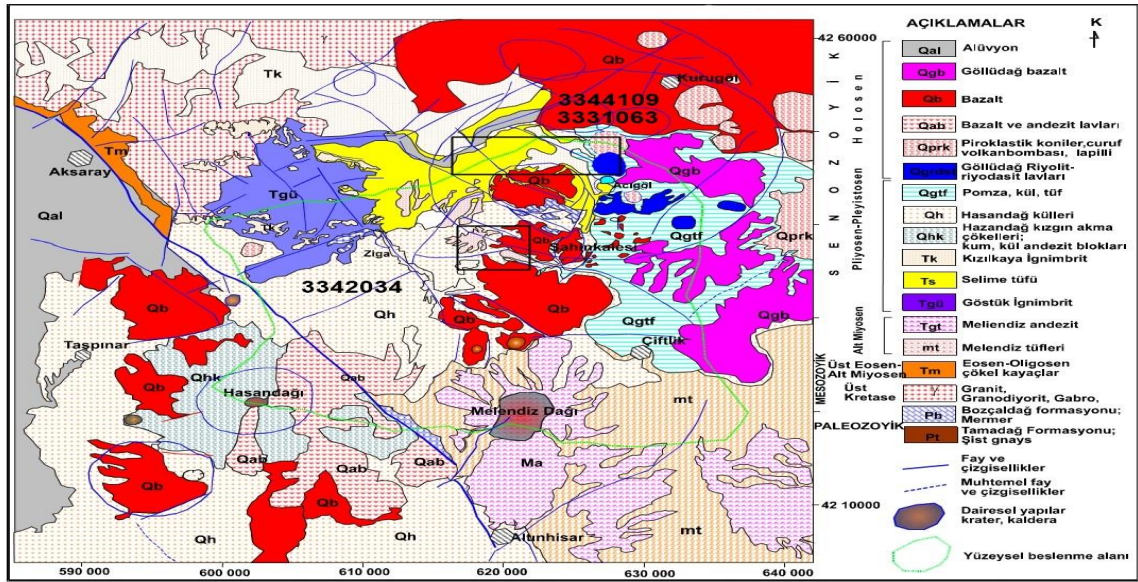
İnceleme alanı, deniz seviyesinden 1.100 m ile 2.000 m arasında değişen yüksekliklerde yer almaktadır. 1.100 m ile 1.350 m arası yükseklikler düzlük (plato) ve düşük eğimli yamaçları; 1.350 m ile 1.650 m arası yükseltiler dik eğimli yamaçları ve 1.650 m–2.000 m arası yükseltiler ise dağlık alanların zirve düzlüklerini oluşturmaktadır.



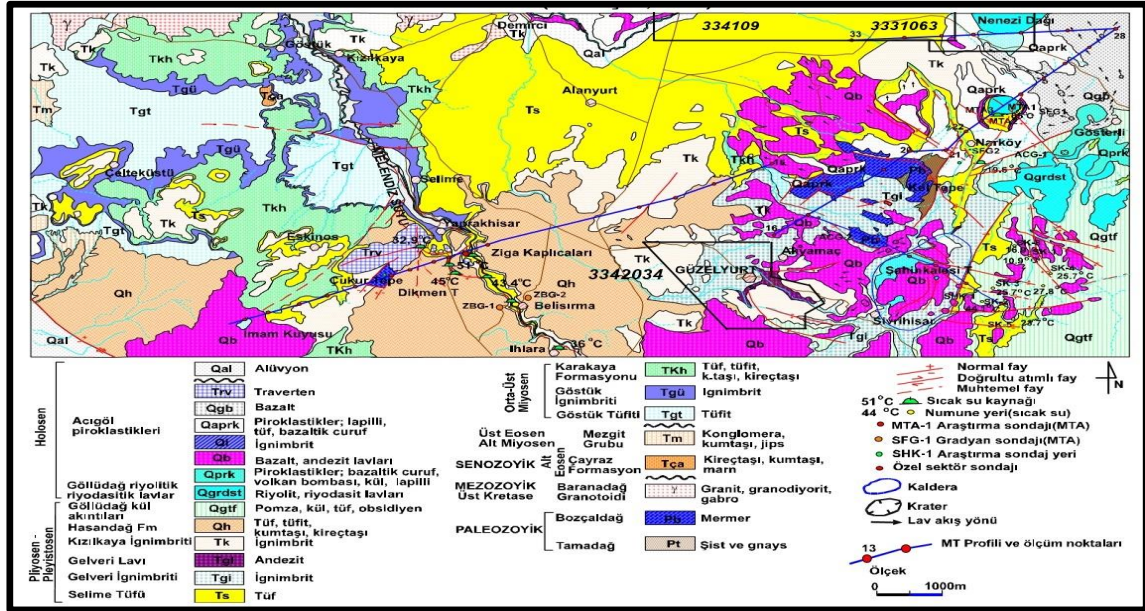
Şekil 19: Bölgenin 1/25.000 Ölçekli 5 m Aralıklı Yüzey Morfoloji Haritası.

2.1.4.2. Bölgenin Jeolojisi

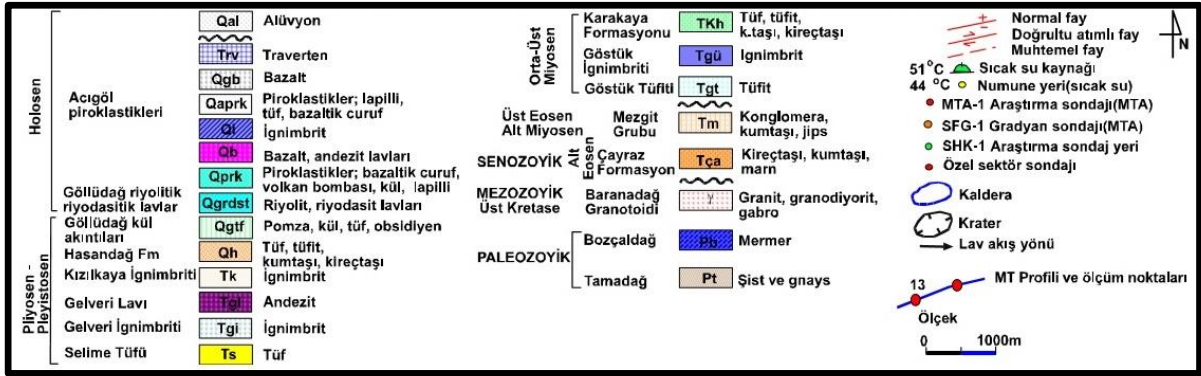
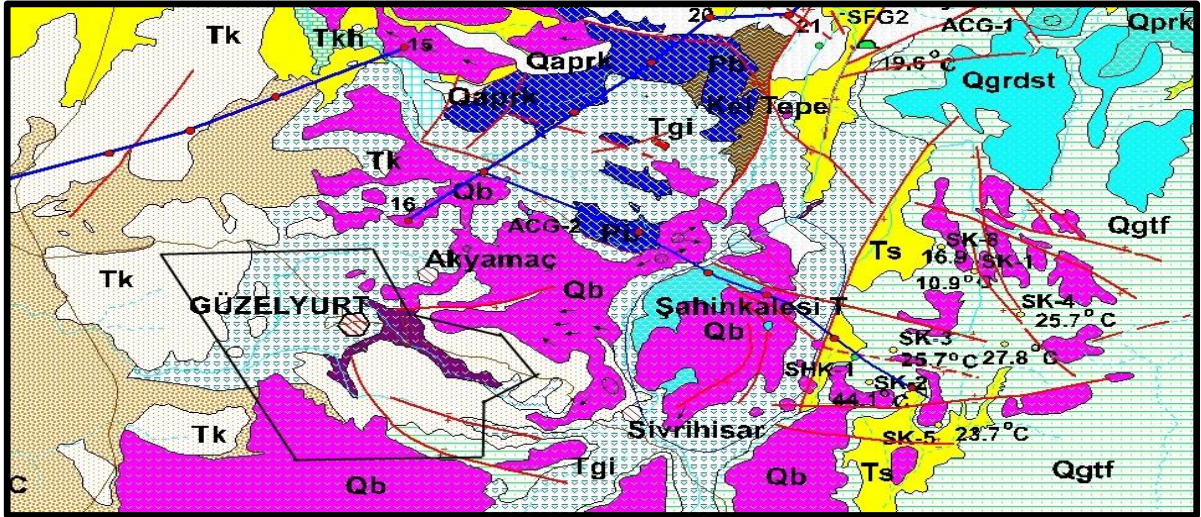
Stratigrafi: Bölgede temeli Paleozoik yaşlı Tamadağ şist, gnayslar ve üzerinde bulunan Bozçaldağ mermerleri oluşturur. Kretase yaşlı Baranadağ granitoid-gabroid intrüzyonu bu birimleri keserek yerleşmiştir. Temel birimler, Alt Eosen yaşlı denizel kireçtaşı, kumtaşı ve marnlardan oluşan Çayraz formasyonu, Üst Eosen-Alt Miyosen yaşlı gölsel – karasal çökel kayalardan oluşan Mezgit grubu ve Kapadokya Volkanik Kuşağına ait volkanik kayalar ve bu volkanitlerle ara tabakalı sedimanter birimler tarafından uyumsuz olarak örtülür. Bu kaya birimleri genel olarak tuf, ignimbrit, gölsel sedimanlarla ara tabakalı tüfit, bazalt lavları, volkanik kül, pomza ve dasitik- riyodasitik lav domları ile temsil edilir.



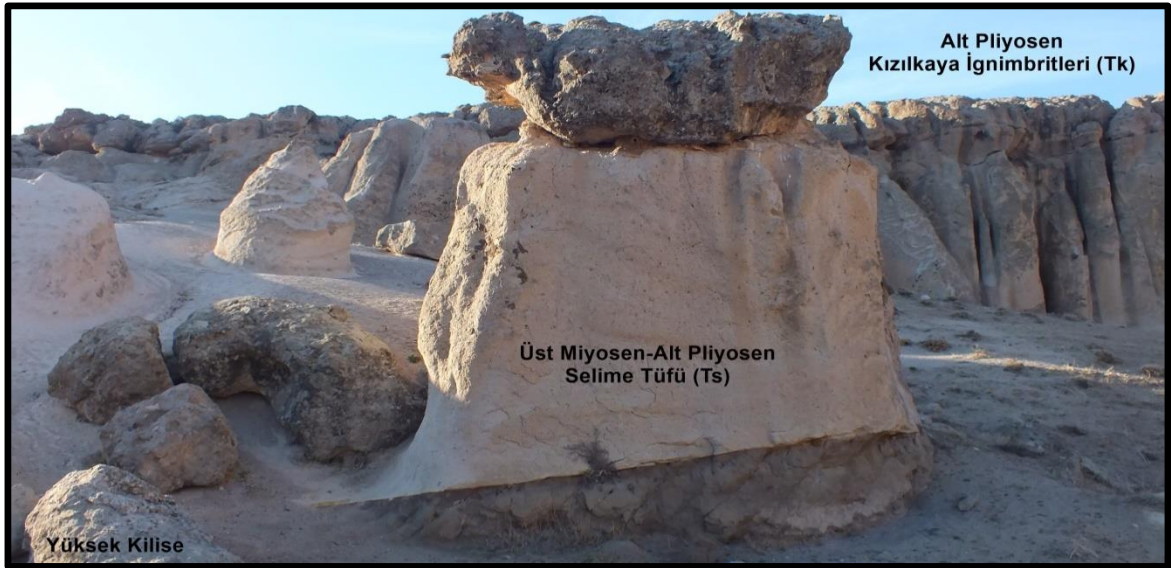
Şekil 20: Aksaray-Çiftlik-Hasan Dağı-Melendiz Dağı Çevresinin Jeoloji ve Çizgisellik Haritası (Burçak, M. vd., 2004, s.49)



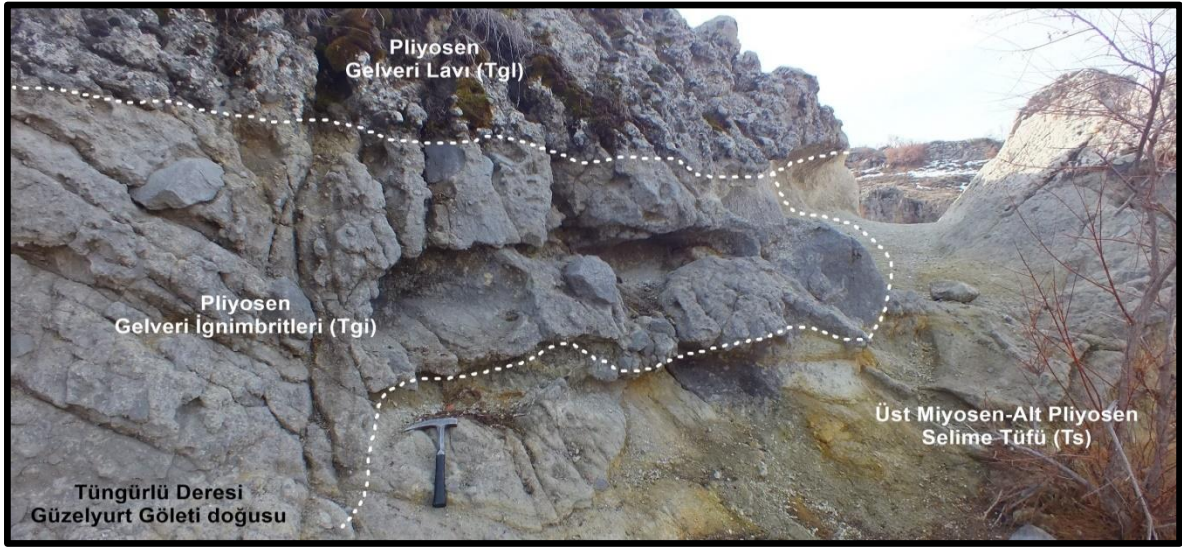
Şekil 21: Bölgenin Jeoloji ve Çizgisellik Haritası (Burçak, M. vd., 2004, s.49)



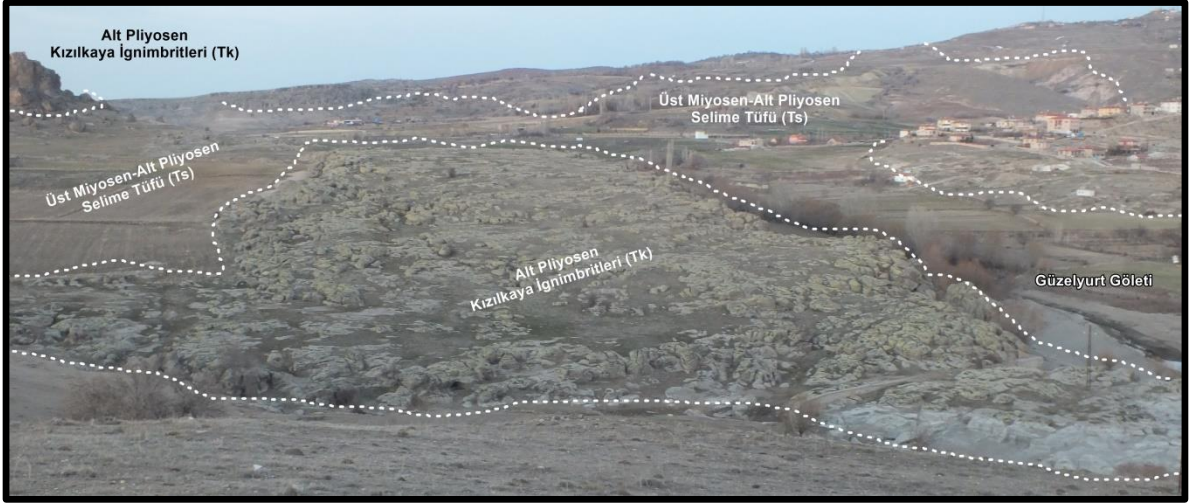
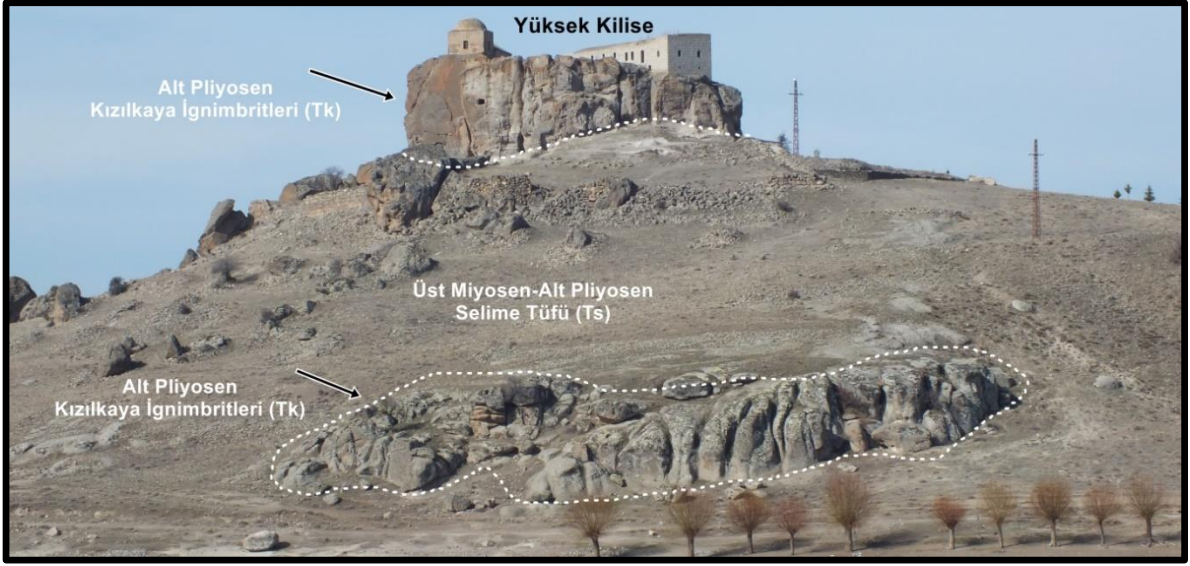
Şekil 22: İnceleme Sahası ve Yakın Civarının Jeoloji Haritası (Burçak, M. vd., 2004, s.49)



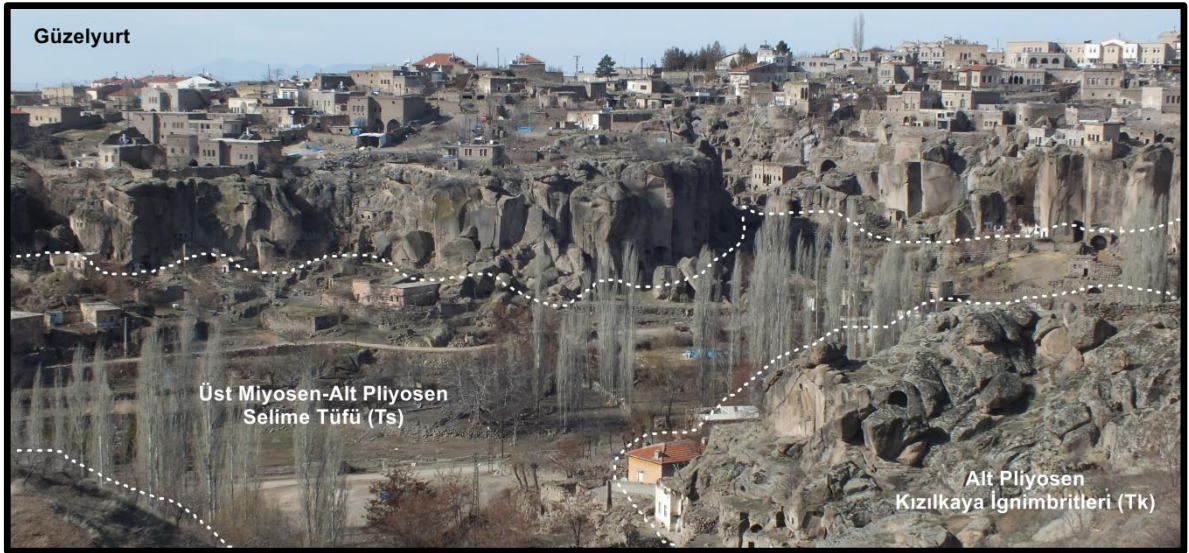
Şekil 23: Üst Miyosen - Alt Pliyosen Yaşlı Selime Tüfleri ve Uyumsuz Olarak Örtün Alt Pliyosen Yaşlı Kızılkaya İğnibritlelerinden Görünümler (Yüksek Kilise).



Şekil 24: Tüngürlü Deresi–Güzelyurt Göleti Arasında Yüzeyleyen Pliyosen Yaşlı Gelveri Lavı, Gelveri İgnimbritleri ve Üst Miyosen-Alt Pliyosen Yaşlı Selime Tüflerinden Görünümler.



Şekil 25: Gözkaya Tepesi–Güzelyurt Gölü Arasında Yüzeyleyen Alt Pliyosen Yaşlı Kızılkaya İgnimbritlerinden Görünümler.



Şekil 26: Güzelyurt Merkez ve Civarında Yüzeyleyen Alt Pliyosen Yaşlı Kızılkaya İgnimbritlerinden Görünümler.

Bölgenin Paleocoğrafik Evrimi

İnceleme sahasının temeli oluşturan şist ve mermerler, Alt Paleozoyik veya daha yaşlı bir denizin çökellerini temsil etmektedir. Bu çökellerin kıvrımlanarak, kırıklanması ve denizin bölgeden çekilmesi sonucunda, Eosen'e kadar uzanan karasal dönem yaşanmasına neden olmuştur. Karasal dönemde, Üst Kretase'de plütonizma olaylarına bağlı olarak, plütonlar ile damar kayaçları oluşmuştur. Bu kayaçlar şist ve mermerleri etkileyerek, plüton içerisine damar şeklinde yerleşerek kontakt metamorfizmaya uğramasına neden olmuştur. Üst Kretase'de ofiyolitik kayaçlar bölgeye yerleşmiştir. Karakaya ultramafiti ve Baranadağ granit-grandioritleri ofiyolitik kayaçları kesmiştir. Tüm bu olaylar gelişirken, bölge kara halinde olduğundan, aşınma, taşınma, ayrışma ve depolama olayları da aralıksız olarak sürece dahil olmuştur (Derman, A., Rojay, B., Güney, H. ve Yıldız, M., 2000, s.47). Eosen başında bölge yeniden deniz altında kalmış ve filiş karakterinde birimler çökelmıştır. Eosen sonunda deniz tekrar bölgeden çekilmesiyle günümüze kadar uzanan yeni bir karasal dönem yaşamaya başlanmıştır. Bu dönemde, bir yanda göl ve akarsuya ait çökeller oluşmakta iken, diğer yandan volkanizma olayları gelişmiş ve çeşitli volkanik kayaçlar meydana gelmiştir.

Bölgenin paleocoğrafik özellikleri ve volkanik aktivitedeki gelişme ise Pliyosende Göstük ignimbiritlerinin oluşumu ile başlamıştır. Bölgenin kuzeyinde oluşan bu volkanik kül akıntısını, ortamın gölsel ve akarsuya dönüşmesi sonucu tüf, tüfit, kumtaşı ve killi kireçtaşı birimlerinin oluşumları izlemiştir. İzleyen dönemde yeniden gelişen volkanik etkinlikle Selime Tüfleri (ignimbiritleri) oluşmuştur. Bu oluşumun devamında bol soğuma çatlaklı kül akıntısı olarak Kızılkaya ignimbiritleri oluşmuştur. Kuvaterner döneminde, akarsu taraçaları oluşmuş ve alüvyal çökeller depolanmıştır. Hasan Dağı ile ilgili olarak yeni oluşan kırıklar boyunca derin ve sık dolaşımı olan termal sular yer yüzeyine çıkmış ve Ziga yöresinde travertenleri oluşturmuştur.

Bölgenin Yapısal Jeolojisi ve Aktif Tektonik Özellikleri

İnceleme sahasında KB-GD ve KD-GB gidişli iki ana sistem gelişmiştir. Bölgeyi güneybatıdan sınırlayan KB-GD gidişli ana hat Tuzgölü fay zone olup, yaklaşık 180 km uzunlukta normal bileşenli sağ yanal doğrultu atımlı bir fay sistemini oluşturmaktadır. Tuzgölü fay zoneuna paralel olarak görülen KB-GD gidişli Melendiz Vadisi çizgiselliği muhtemelen genç volkanitlerle örtülü eski bir fay zoneunu temsil etmektedir. KD-GB gidişli Güzelyurt fay zoneu inceleme alanını denetleyen en önemli sistemi

oluşturmaktadır. Acıgöl–Güzelyurt güneybatısı arasında uzanan yaklaşık 20 km uzunlukta, eğim atım bileşenli sol yanal doğrultu atımlı fay zone olan Güzelyurt fay zone, bölgenin bugünkü morfotektonik yapısını kazanmasında etkili olmuştur.

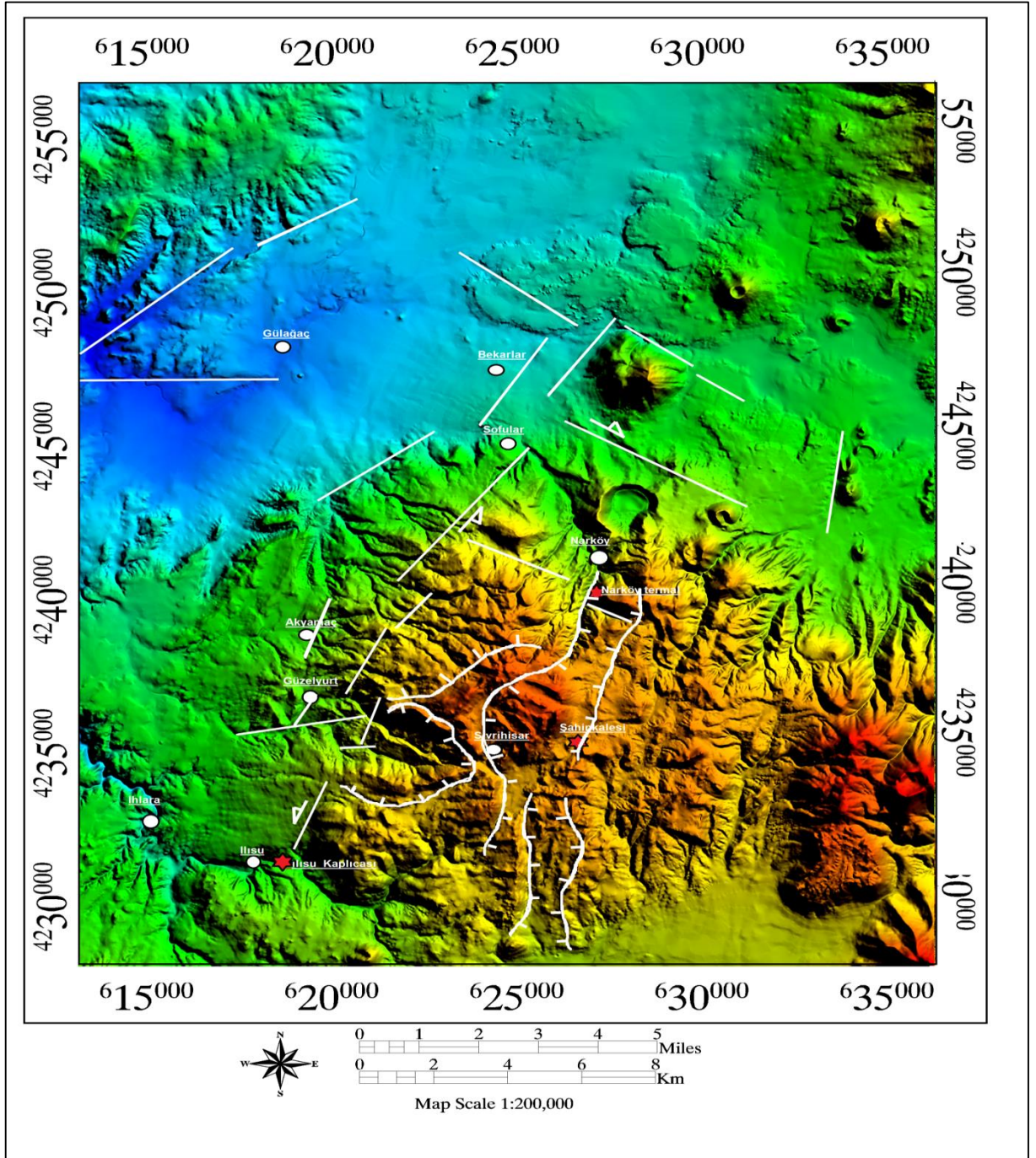


Şekil 27: İnceleme Sahasını Etkileyen Tuzgölü Fay Zonu ve Güzelyurt Fay Zonu.

Bölgedeki diğer önemli fay zone, Şahinkalesi (Sivrihisar) ile Acıgöl (Narköy) arasında uzanan KB-GD gidişli Ovalıbağ fay zone olup, yaklaşık 15 km uzunlukta açılma türü normal faylanma şeklinde gelişmiştir. Bölgesel yükselme sonucu gelişen açılmaya bağlı olarak Şahinkalesi kalderası olarak bilinen alan çökmüştür.

Ziga fayı, Yaprakhisar fayı, Belısırma fayı, İhlara fayı ve Sivrihisar-Narköy fayı Güzelyurt ve çevresindeki diğer kısa fayları oluşturmaktadır. Ziga fay zone KB-GD gidişli olup, Tuz Gölü fayına paralel olarak uzanmaktadır. Fay genişleme türü açılma çatlağı şeklinde olmakla birlikte, doğu bloğu düşmüş normal atımlı bir fay mekanizmasına sahiptir. Ziga ve Yaprakhisar faylarının toplam atımı 25-50 m arasında, Belısırma fayının toplam atımı 50 m kadar olup, İhlara fayında ise atım birkaç metre civarındadır. Ancak fay zoneunun genişliği Ziga'da birkaç kilometreye ulaşmıştır. Özellikle Ziga fayı boyunca termal su çıkışları çok belirgin olarak izlenebilmektedir. Sivrihisar-Narköy fayı Güzelyurt'un yaklaşık 5 km; Sivrihisar'ın 1.5 km doğusunda

Sivrihisar ile Narköy arasında uzanan iki parçadan oluşan yaklaşık 10 km uzunlukta, KKD-GGB gidişli doğuya eğimli normal faylanma şeklinde izlenmektedir.



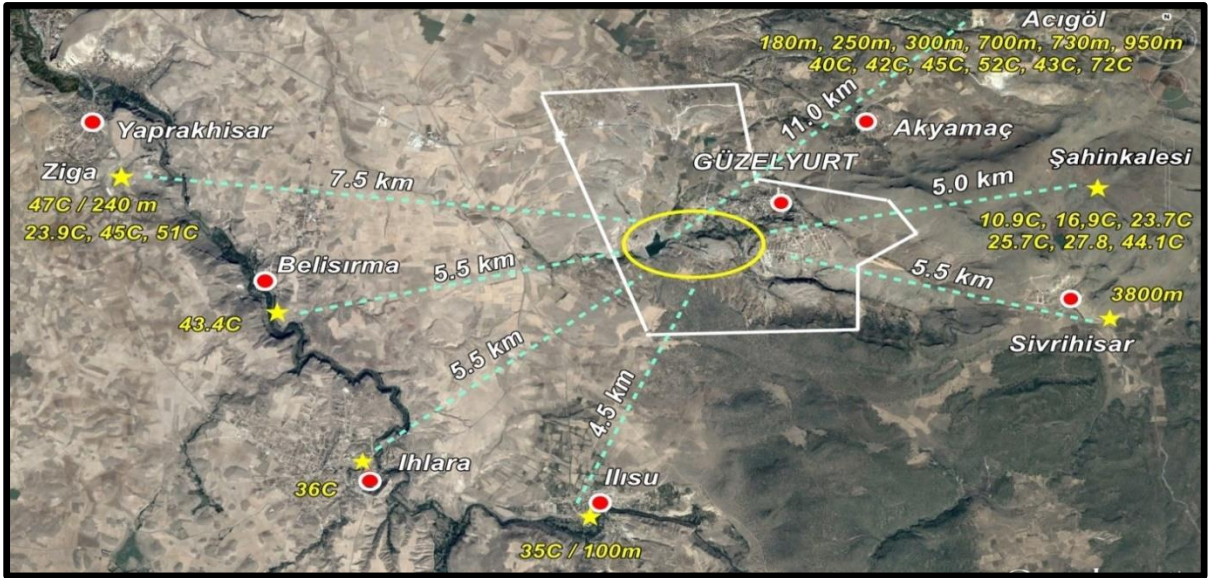
Şekil 28: İnceleme Sahası ve Yakın Çevresini Kapsayan Bölgenin Morfotektonik Haritası

İnceleme sahasını denetleyen en önemli morfo-tektonik yapılar:

- (1) Güzelyurt fay zone
- (2) Güzelyurt çöküntüsü
- (3) Güzelyurt açılma-genişleme bölgesi
- (4) Şahinkale kalderası (Ovalıbağ fay zone)
- (5) Nenezi Dağı piroklastik konisi
- (6) Acıgöl krateri olarak sıralanabilir.

Komşu bölgeler ve yakın sahalardaki sıcak su çıkışları, kaplıcalar ve jeotermal kuyular

Güzelyurt bölgesinin (1) 4.5 km güneybatısında Ilısu; (2) 5.5 km güneybatısında İhlara; (3) 5.5 km batısında Belisırma; (4) 7.5 km batısında Ziga; (5) 5.5 km güneydoğusunda Sivrihisar, (6) 5.0 km doğusunda Şahinkalesi ve (7) 11.0 km kuzeydoğusunda Acıgöl sıcak su, kaplıca ve jeotermal kuyular bulunmaktadır.



Şekil 29: Komşu Bölgelerde Yer Alan Kaplıcalar ve Jeotermal Kuyuların Yerleri.

2.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

2.2.1. Genel

Aksaray ilinin yüzölçümü 7.966 km² olup, KOP Bölgesi illeri arasında alan büyüklüğü olarak 3. sırada yer almaktadır. Nüfus büyüklüğü 416.367 kişidir. Aksaray ilinin 796.600 ha alanının, 653.212 ha'lık kısmı (% 82) düzlük, 70.897,4 ha'lık kısmı (% 9) dağlık, 72.490,6 ha'lık kısmı sulak (% 9,1) alandan oluşmaktadır (T.C. Sanayi ve

Teknoloji Bakanlığı KOP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı - KOP Bölgesi Sosyo-Ekonomik Göstergeler Raporu –Temmuz 2020).

İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, SEGE-2017'ye göre projemizin yatırım yeri olan Aksaray ili Dördüncü Gelişmişlik Kademesinde bulunmaktadır. Araştırmanın sonuçları Aksaray ilini 81 il arasından 51. sırada göstermiş ve endeks değeri olarak da -0,271 düzeyinde belirlemiştir.

2014 yılı verilerine göre ülkemizdeki teşvik belgeli yatırımların yaklaşık yüzde 1'ini alan ve bu değişkende yirmi yedinci sırada olan Aksaray, dördüncü gelişmişlik kademesinin son sırasındadır. Bununla beraber imalat sanayisindeki sigortalı istihdam oranı da yüzde 30 seviyelerinde gerçekleşmektedir (Acar, S., Bilen, Kazancık, L., Meydan, M. C. ve Işık, M., 2019, s.54).

Aksaray ili Anadolu'nun hemen bütün illeri gibi ilk çağlardan beri insanların yerleşim yeri olarak kullandığı bir coğrafyaya sahiptir. Bu nedenle günümüze kadar Aksaray ilinin demografik yapısı sürekli pozitif yönde ilerleme kaydetmiştir. Aksaray, Türkiye nüfusunun yaklaşık olarak % 0,50'sine sahiptir. Yüzde olarak bakacak olursak nüfusun % 49,69'sı erkek ve % 50,31'i kadındır. Şehrin nüfusu bir önceki yıla göre % 2,43 ile 9.768 kişi artmıştır (Temel, M. ve Yapar, Saçık, S., 2019, s.117-118). TÜİK verilerine göre 7.966 km² yüzölçümüne sahip olan ilde 2019 yılında km² başına 55 insan düşmektedir. Aksaray ilinin son on yıllık nüfus verilerine göre nüfusun sürekli arttığı görülmektedir Aksaray'da 6 yaş ve üstü nüfusunun okur-yazarlık oranı 2017 yılı verilerine göre % 94,49 olurken, nüfusun % 4,31'i okuma-yazma bilmemekte ve % 1,20'si ise bilinmeyenlerden oluşmaktadır. Aksaray'da okur-yazarlık oranı Türkiye ortalamasının altındadır. Aksaray'da 2018 yılı verilerine göre 464 okul ve/veya kurum, 4.218 derslik, (ilkokul, ortaokul ve orta öğretim dâhil) 83.361 öğrenci ve (ilkokul, ortaokul ve orta öğretim dâhil) 5.977 öğretmen bulunmaktadır. Derslik başına düşen öğrenci sayıları ise ilkokul + ortaokulda 19, genel orta öğretimde 20, mesleki ve teknikte 18 öğrencidir (<http://aksaray.meb.gov.tr/>). Ayrıca şehirde bulunan Aksaray Üniversitesi 2006 yılından bugüne gelinen noktada; 12 Fakülte, 3 Enstitü, 1 Eğitim ve Araştırma Hastanesi, 1 Yüksekokul, 6 Meslek Yüksekokulu ve 17 Araştırma Merkezi ile ön lisans, lisans ve lisansüstü düzeyinde 23.005 öğrencisiyle eğitim ve öğretime devam etmektedir (<https://www.aksaray.edu.tr/tarihce>).

“Aksaray, gerek otomotiv gerekse imalat sanayi açısından önemli bir lokasyon ve lojistik açıdan merkezi bir konumda, tüm yolların kesişme noktasındadır. Mersin limanına karayolu ile uzaklığı sadece iki saattir. Özellikle dış pazarlara ulaşım noktasında Mersin Limanı’na olan yakınlık İl’de ihracatı da geliştirmektedir. Organize Sanayi bölgesi E-90 karayolu üzerinde yer almakta olup, ulaşım imkânları çok rahattır. Toplamda 798 Hektarlık bir alanda kurulu OSB bölgesinin tamamı dolu olması ve yatırım taleplerinin artması ile birlikte 550 Hektarlık bir alanın daha OSB genişleme alanı olarak ilave edilmesi kararı verilmiştir. Aksaray Organize Sanayi Bölgesinde tahsis edilen 316 parselin 191 tanesinde işletmeler üretim faaliyetlerini sürdürmektedir. Üretime geçmeye hazır fabrika sayısı 41, Diğer tahsisli arsalardaki firmalar da yapımı devam eden fabrika sayısı 65 ve proje çalışmaları devam eden fabrika sayısı 14 olan Organize Sanayi Bölgesinde 10.500 kişi istihdam edilmektedir.” (AHİKA, Ekonomi Göstergeleri, 2017)

2.2.2. Tarım ve Hayvancılık

Merkez ilçesi ve bağlı bulunduğu birimlerin ekonomik yapısı genellikle tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. İlçe merkezinin ekonomisi 1960’lı yıllara kadar oldukça canlıdır. Fakat bu yıllardan sonra gelişen teknoloji ve ulaşım araçlarının yanı sıra ilçe merkezinde ekilebilir arazinin dalgalı ve az olması sebebi ile büyük şehirlere göçe neden olmuştur. Bunun sonucunda ise ilçe merkezinde ekonomi gerilemiştir. Bu nedenle ilçe merkezinde bulunan halk, geçimlerini sağlamak için tarım ve hayvancılık ile birlikte yurt içi ve dışında inşaat sektörüne yönelmiştir.

İlçede DSİ tarafından yapılan bir adet sulama amaçlı gölet mevcut olup; gölet ortalama 1.000 dönüm araziye sulama kapasitesine sahiptir (T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kırşehir Nevşehir Niğde Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. Etap).

2.2.3. Sanayi ve Ticaret

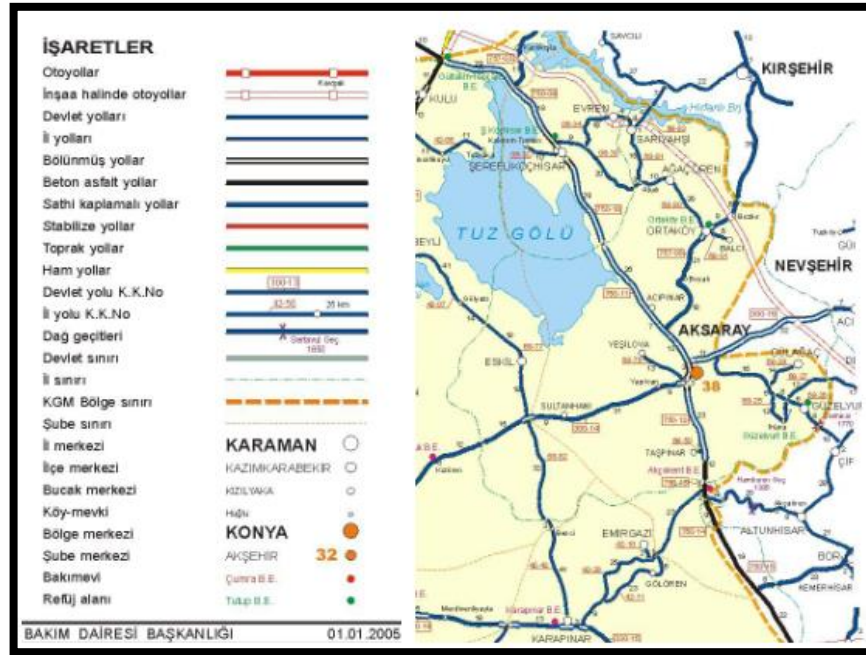
TR71 Bölgesi (Aksaray, Kırıkkale, Kırşehir, Nevşehir ve Niğde) bölgesinde yer alan Aksaray gelişen sanayisi, yeni iş kolları, turizmdeki sıçraması ve bunların çarpan etkisiyle oluşturduğu iş olanakları sayesinde TR71 Bölgesinin parlayan yıldızı haline gelmiş ve nüfusunu giderek arttırmıştır. Aksaray halkının geçim kaynakları ve ekonomisi ağırlıklı olarak tarımsal ve hayvansal üretime dayalı olmakla beraber gelişen

sanayisi ekonomide eksen kayması oluşturmaktadır. İlde ilk sanayi kuruluşu, kamunun öncülüğünde 1924 yılında kurulan, günümüzde müze olarak mevcudiyetini sürdüren ve Türkiye'nin ilk un fabrikası olan Azmi Milli Türk A.Ş. aynı zamanda faaliyeti sırasında ihtiyacı olan elektrik enerjisini kendi hidroelektrik santrali ile karşılamış ve şehrin elektrik ihtiyacına da cevap vermiştir. Yine bir kamu yatırımı olarak 1976 yılında SEK'e bağlı Aksaray Süt Ürünleri Fabrikası kurulmuş daha sonra bu fabrika özelleştirilmiştir. 1986 yılında Mercedes Benz Türk A.Ş. Kamyon Fabrikasının açılışı gerçekleşmiştir. Aksaray'da esas sanayileşme 1989 yılında il olmasından sonra başlamış ve Aksaray OSB'nin faaliyete geçmesiyle 1997 yılından sonra hız kazanmıştır. Otomotiv yan sanayi olarak gelişmiş olan Aksaray'da özellikle gıda ürünleri imalatı, maden, metal sanayi, et, süt, tarımsal ürün işleme gibi çeşitli sektörlerdeki yatırımlar ve Brisa Lastik Fabrikasının ilave yatırımları ile istihdam artmakta ve şehrin ekonomisi gelişme göstermektedir. Aksaray, gerek otomotiv gerekse imalat sanayi açısından önemli bir lokasyon ve lojistik açıdan merkezi bir konumda, tüm yolların kesişme noktasındadır. Mersin limanına karayolu ile uzaklığı sadece iki saattir. Özellikle dış pazarlara ulaşım noktasında Mersin Limanı'na olan yakınlık İl'de ihracatı da geliştirmektedir. Organize Sanayi Bölgesi E-90 Karayolu üzerine yer almakta olup, ulaşım imkânları çok rahattır. Toplamda 798 Hektarlık bir alanda kurulu OSB bölgesinin tamamı dolu olması ve yatırım taleplerinin artması ile birlikte 550 Hektarlık bir alanın daha OSB genişleme alanı olarak ilave edilmesi kararı verilmiştir. Aksaray Organize Sanayi Bölgesi'nde tahsis edilen 316 parselin 191 tanesinde işletmeler üretim faaliyetlerini sürdürmektedir. Üretime geçmeye hazır fabrika sayısı 41, Diğer tahsisli arsalardaki firmalar da yapımı devam eden fabrika sayısı 65 ve proje çalışmaları devam eden fabrika sayısı 14 olan Organize Sanayi Bölgesinde 10.500 kişi istihdam edilmektedir. Mercedes, Süttaş, Doğuş Çay, Eroğlu ve Kaya Giyim, Borsan Panel Radyatör, Keskinkılıç Özel Şeker fabrikası, Polytech Plastik, Çift Kartal İmer L&T, Tarım Kredi, Fabrikası gibi büyük yerli ve yabancı yatırımların ilde bulunması veya ile gelmesiyle birlikte bu firmalara hammadde ve yarı mamul tedarik eden yan sanayi konumundaki firma sayısında artış olmuştur (Aksaray Ticaret ve Sanayi Odası, 2016 Yılı Faaliyet Raporu).

2.2.4. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Karayolu; Aksaray il merkezinden, çevresindeki illere ve bölgelere dört devlet yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Kuzeyde E-90 Yolu ile Ankara'ya, doğuda Nevşehir'e, batıda

Konya'ya ve güneyde E-90 Karayolu ile Niğde ve Adana yolu ile bağlantılar kurulmaktadır.



Şekil 30: Aksaray İli Karayolu Haritası

225 km uzunluğundaki Aksaray-Ankara Devlet Yolunun 52 km'si Aksaray ili sınırları içinde kalmaktadır. Bu yolun tamamı, 265 km uzunluğundaki Aksaray-Adana yolunun 23 km'lik kesimi dışında kalan uzunluğu bölünmüş yol olarak hizmet vermektedir. Ayrıca 148 km uzunluğundaki Aksaray-Konya Devlet Yolunun Aksaray sınırları içinde kalan 49 km'lik kesiminin 5 km'si, 75 km uzunluğundaki Aksaray-Nevşehir yolunun Aksaray sınırları içinde kalan 43 km'lik kesiminin tamamı bölünmüş yol olarak hizmet vermektedir. Aksaray'ın ilçelerine olan uzaklığı aşağıda verilmiştir.

Aksaray - Ağaçören	79 km
Aksaray - Eskil	67 km
Aksaray - Gülağaç	38 km
Aksaray - Güzelyurt	45 km
Aksaray - Ortaköy	53 km
Aksaray - Sarıyahşi	110 km

İlin karayolu ile komşu illere ve bazı büyük il merkezlerine uzaklığı;

Aksaray - Ankara	220 km
Aksaray - Adana	260 km

Aksaray – Mersin	258 km
Aksaray – Konya	140 km
Aksaray – İstanbul	674 km
Aksaray - İzmir	688 km
Aksaray - Niğde	114 km
Aksaray – Nevşehir	70 km
Aksaray – Kayseri	160 km’dir.

Aksaray ili yol ağı toplamı 454 km’dir. Bunun 215 km’si devlet yolu, 239 km’si il yoludur. Toplam 454 km olan yol ağının satih cinsi ise 87 km’si bitümlü sıcak karışım, 367 km’si asfalttır.

Demiryolu; İç Anadolu’nun merkezinde yer alan ilde, arazinin düz ve şartlarının uygun olmasına karşılık demiryolu yoktur.

Havayolu; İlde, Aksaray havaalanı inşaatı büyük oranda tamamlanmıştır. Havayolu ulaşımında, il merkezine 100 km mesafede ve Nevşehir il sınırları içerisinde bulunan uluslararası havaalanı kullanılmaktadır.

Güzelyurt ilçe merkezi ile bağlı birimlerinin tamamında elektrik mevcuttur. İçme suyu yeterli olup; ilçe merkezinde kanalizasyon sorunu % 80 oranında çözülmüştür. İlçeye bağlı köylerde kanalizasyon şebekesi yoktur. Güzelyurt ilçesi ile il merkezi arasında bulunan asfalt yol 35 km uzunluğundadır. Köy yollarının % 95’i asfalt; kalan % 5’i ise stabilize dir. İlçeye 8 adet köy bağlı olup; bu köylerin tümünde elektrik, telefon ve içme suyu mevcuttur (<https://aksaray.ktb.gov.tr/>).

2.3. SOSYAL ALTYAPI VE SOSYAL ETKİLER

2.3.1. Sosyal Durum

İlçe merkezinde bulunan konutların % 60’ı eski yapı olup; tamamına yakını kullanılmaktadır. İlçenin Aşağı Mahalle kısmı “**Afet Bölgesi**” ilan edilmiş olup, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca bu bölgede oturan vatandaşlar için Yeni Mahallede 109 adet konut yapılarak hak sahiplerine teslim edilmiştir.

İlçe merkezi ile bağılı birimlerinde sosyal yaşantı genellikle monoton bir yapı göstermektedir. Sosyal yaşantıyı geliştirecek sinema ve tiyatro gibi kültürel amaçlı bir kuruluş yoktur. İlçe merkezi ile İhlara kasabasında amatör spor kulüpleri vardır. İlçe merkezinde 1 adet 50 yataklı devlet hastanesi ve 1 adet sağlık ocağı vardır. Buralarda halen pratisyen hekimler görev yapmaktadır.

İhlara, Ilısu ve Selime kasabalarında sağlık ocakları mevcut olup; İhlara ve Ilısu Sağlık Ocakları'nın mevcut lojmanları yeterlidir. Selime Sağlık Ocağı'nın lojmanı yoktur. Bu sağlık ocaklarının ambulansları mevcuttur. Gaziemir köyünde sağlık ocağı mevcuttur. Akyamaç köyünde sağlık evi mevcut olup, 1 adet ebe ile hizmet vermektedir. Alanyurt, Belisırma, Bozcayurt, Gaziemir, Sivrihisar, Uzunkaya ve Yaprakhisar köylerinde sağlık evi bulunmaktadır. Gaziemir Sağlık Ocağı'nın Bozcayurt köyüne de mesafe yakın olduğu için hizmet vermesi mümkündür.

Güzelyurt ilçe merkezi ile bağılı birimlerinde yerleşim toplu olup; oba, mezra ve bağılısı yoktur.

Güzelyurt Köyleri:

Alanyurt
Belisırma
Bozcayurt
Gaziemir
Ilısu
Sivrihisar
Uzunkaya
Yaprakhisar

Güzelyurt Mahalleleri:

Akpınar
Akyamaç
Aşağı
Harmanlık
Karşıyaka
Kayaaltı
Kayaardı
Köprübaşı
Yeni
Yukarı

(T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Kırşehir Nevşehir Niğde Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. Etap)

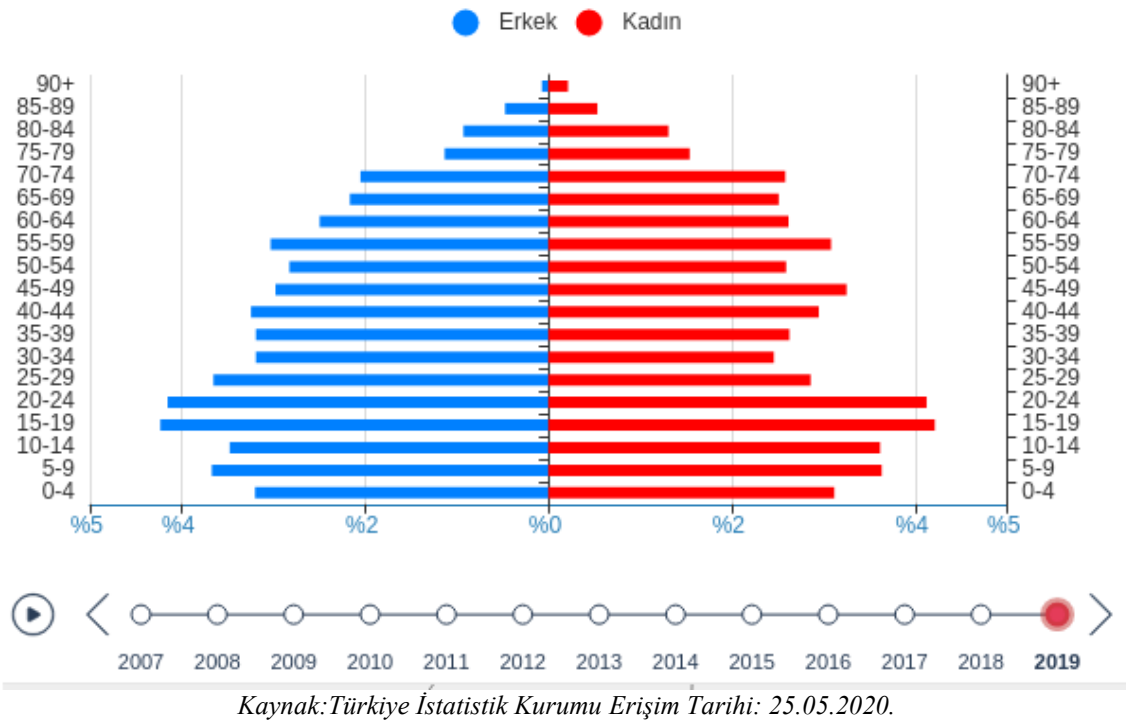
2.3.2. Eğitim ve Kültürel Durum

İlçe merkezi ile bağlı yerleşmelerde okuryazarlık oranı % 94,59'i bulmaktadır. İlçe merkezinde bulunan İlköğretim okulunun kuruluşu 1906 yılına dayanmaktadır. Mevcutta ilçe merkezinde 2 adet ilköğretim okulu ve 1 adedi ilçe merkezinde 1 adedi de İhlara kasabasında olmak üzere 2 adet çok programlı lise bulunmaktadır (<http://guzelyurt.meb.gov.tr/>).

2.3.3. Nüfus

Güzelyurt ilçe merkezinin nüfusu 3.775'dir. Merkez ve bağlı belediyeler nüfusu toplamı 11.223'tür. Köylerin toplam nüfusu 4.999'dur. İlçenin genel nüfus toplamı ise 16.222'dir.

Tablo 8: Güzelyurt Nüfusu



2.4. Çevresel Etkiler

Park alanı kurulması planlanan sahada şu anda otorite bir kurum tarafından (resmi veya özel) yönetilen herhangi bir işletme olmadığından kontrolsüz ziyarete açık alan oluşmakta ve bu kontrol dışı insan hareketi çevrenin olağanüstü kirletilmesine neden olmaktadır. Bu durum elbette bir çevre kirliliği yaratmakta ve bölgeye gelen turistlerin gözünde hem ülke hem bölge imajımıza olumsuz yansımaktadır. Oysa çeşitli işletmelerin kurulması otorite boşluğunu ortadan kaldıracak ve çevre temizliği ilgili

işletmelerin sorumluları tarafından yürütülecektir. Ayrıca günümüzde evre kirliliğine sebep olan atıklar kontrol dışı olduğundan aralarında muhtemel zararlı atıkların neler olduğu ve bunların hangi miktarlarda olduğu da bilinmemektedir. Dolayısıyla projede sözü edilen kamp alanının kurulması çevreye bu anlamda olumlu etki yapacaktır. Kamp alanını işleten otorite, kuracağı atık ayrıştırma sistemi ile kamp alanına gelen tüm ziyaretçi atıklarının kaynağında ayrıştırılmasını sağlayacak ve böylece evre kirliliğinin önüne geçebilecektir. Bu sistem ile aynı zamanda atıklar ayrıştırılarak geri dönüşüme kazandırılması sağlanacaktır. Aynı konu seyir terası, atölye ve satış birimlerinin kurulacağı merkez içinde geçerli olacaktır.

2.5. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti (Kamulaştırma Bedeli de Dâhil)

Yer seçimi Güzelyurt ilçe sınırları içerisinde yer alan kamuya ait alanlardan yapılmıştır. Yer seçimini etkileyen en önemli unsurların başında projenin kamuya ait olması ve ilçenin sahip olduğu turizm potansiyelini harekete geçirmek amacıyla gerçekleştirilmek istenmesi gelmektedir. Amaç, kamuya ait yapıların ve parsellerin değerlendirilerek Güzelyurt'un turizmine kazandırılması ve buradan hareketle yerli ve yabancı turizm yatırımcılarının dikkatini çekerek, ilçedeki turizm hareketliliğin artırılmasını sağlamaktır. Bu yapılardan biri tarihi bir binadır ve atıl durumdadır. Ruhban okulu binası olarak bilinen bu bina, doğru bir restorasyon çalışması ile kent tarih ve kültür müzesine dönüştürülecek ve dolayısıyla ülke turizmine kazandırılacaktır.

Diğer seçilen alan seyir terası amaçlı kullanılmak üzere Sivişli Kilise mevkiinde bulunmaktadır. Harikulade seyir konumunda bulunan bu alan, doğal zelliliğine uygun olarak seyir terası haline getirilecektir. Seçilen bir sonraki alan ise, üzerinde inşaatı yarım bırakılmış 960 m²'lik bir alandır. İnşaatın fizibilite raporu çalışması amacına uygun olarak yeniden ele alınıp projelendirilerek restoran, kafeterya, ATV, park alanı, el sanatları (mlek, testi, ini, halı, kilim ve takı) atölyeleri ve satış noktaları haline dönüştürülerek değerlendirilmesidir.

Son olarak Gölet mevkiinde yer alan iki adet parsel sınırları içerisinde parsellerin zelliliğine ve konumuna uygun olarak bünyesinde restoran ve kafeterya ile ilgili gerekli diğer yapıların da bulunduğu bir kamp alanının oluşturulması sağlanacaktır. Seçilen bu alan özellikle bölgenin doğal ve coğrafi yapısı ile tarihsel ve kültürel zenginliklerine son

derece uygun olan eko-turizmin geliştirilmesine öncülük etmek amacıyla seçilmiştir. Projede kullanılacak bu araziler için herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

2.6. Tarihsel Özellikleri

Neolitik Çağ olarak adlandırılan M.Ö. 7000-6000 yıllarında Anadolu medeniyetinin ilk izlerinin görüldüğü Konya çevresindeki Çatalhöyük'te bulunan Hasan Dağı'nda Aksaray'a ait vesikalar bulunmuştur. Bu kazıntı resimlerinin birinde Hasan Dağı'nın lav püskürttüğü tasvir edilmiştir. Neolitik çağda Aksaray ili ve çevresi iskan alanıdır. Kalkolitik ve eski demir devirlerinde yerleşim olup olmadığı netlik kazanmasa da, çevre köylerde (Böget ve Koçaş) bu döneme ait seramikler bulunmuştur.

Hatti kavmi M.Ö. 3000-2000 yılları arasında Anadolu'da yaşamıştır. Asurlu tacirler ise ticaret için bu bölgeyi kullanmışlardır. Acemhöyük ören yerlerinde yapılan kazılar ve müze müdürlüğünde bulunan eski eserler Aksaray'ın ilk ve orta tunç devrindeki durumu hakkında bilgi alınmasını sağlamaktadır. Bu dönemde Mezopotamya'dan gelen Asurlu tüccarlar şehirlerin banliyölerini ticaret merkezi haline çevirmişlerdir. Asurlu tüccarlar yazıyı bildiklerinden metinleri oluşturmak için pişirdikleri çamurların üzerine çamuru pekiştirerek yapıştırmışlardır. Höyük. M.Ö. 3000'den itibaren iskan edilmiştir. M.Ö. 2000 yılı ilk yarısında Acemhöyük, en parlak dönemini yaşamıştır.

Koloni dönemlerinin sonlarına doğru, M.Ö. 1700 yıllarında Kafkaslardan gelen, küçük şehir devletleri kuran ve Anadolu'da askeri bir devlet halinde bir kavmin varlığını görmektedir. Anadolu'da siyasi iktidarı ele geçirerek kurulan bu Hint-Avrupa kabilesi, eski bir Hitit ülkesidir. Aksaray'da Hititlere ait hiçbir kültürel kalıntı bulunmamakla birlikte, mağlup ülkelerde Aksaray'da anılmaktadır.

Orta Anadolu'da M.Ö. 13. yy. sonlarına kadar devam eden Hitit egemenliği, M.Ö. 12. yy. da batıdan (Trakya) gelen ve deniz kavimleri olarak bilinen kavimlerin en güçlüsüdür (<https://www.aksaray.bel.tr/tarih-95>).

Güzelyurt (Gelveri) ilçesi Aksaray iline bağlı olup İç Anadolu Bölgesinde yer alan turistik bir yerdir. Güzelyurt (Gelveri) ilçesinde yaşam olduğuna dair ilk kanıtlar Hristiyanlık ile başlar. Fakat yaşamın Paleolitik çağda var olduğunu kanıtlayan bazı eserler (obsidiyen ve çanak çömlek parçaları) bulunmuştur. Dolayısıyla eski adı

Karballa olan Güzelyurt, Paleolitik çağdan itibaren insanların yaşam alanı olmuştur. Günümüzdeki ilçe önemli bir neolitik (M.Ö. 6500–5000) yerleşim merkezi üzerine kurulmuştur. Bu bölge Eti, Hitit, Pers, Kapadokya krallığı, Eski Yunan, Roma, Bizans, Selçuk ve Osmanlı medeniyetlerine beşiklik yapmıştır

(<https://www.turkiyeturizm.com/tarih-ve-kultur-cenneti-guzelyurt-8963h.htm>).

Güzelyurt içerisinde, Sivrihisar yolu üzerinde bulunan “Kulaklı Tepe”de iki kale kalıntısı ve “Analipsis Tepesi”ndeki kilisenin üzerinde oturduğu duvarlardan M.Ö. 2000’den itibaren bölgede Hititlerin yaşadığı anlaşılmaktadır. Yine Mamasun baraj gölü çevresinde Hitit yazıtları ve kabartmaları vardır.

Güzelyurt’un da içinde bulunduğu bölge, M.Ö. VI. yy. da Pers İmparatorluğu’na katılmıştır. Bu dönemde zaten var olan feodal sistem daha da gelişmiş, köle satışı hızlanmış, bir yandan da bölgede Pers Ateşgedeleri görülmeye başlanmıştır. Persler, Kapadokya insanını kültürel ve dini açıdan öylesine etkilemiştir ki, Büyük İskender’in bölgeyi işgalinde, İskender’e boyun eğmeyerek Pers soylularından birini kral kabul etmişlerdir. M.Ö. 332 yılında ise Kapadokya krallığını kurmuşlardır. Bu dönemde halk siyasi olaylarda da daima Persleri desteklemiştir.

Hititlerin çok tanrılı din inancından sonra ateşe tapma ile Tanrı’nın varoluşuna inanışını birlikte kabul gören “İpsistaryo dini” ortaya çıkmıştır. Bu din, büyük topraklarda ilgi görmüştür. Roma İmparatorluğu bölgeyi M.Ö. 17. yy. da topraklarına katmış fakat rahiplerin yönetimi ile M.S. 2. yy. a kadar etkisini yitirerek devam etmiştir. St. Paul tarafından bölgeye getirilen Hristiyanlık, köle halk arasında yayılmıştır. Hristiyanlık başta çok ilgi görmüştür. İmparatorluk, resmi din kabul edene kadar dine inananlar Güzelyurt ve çevresi, İhlara Vadisi, Peristrema Vadisi, Soğanlı gibi bölgelerde saklanmışlardır. Zamanla Hristiyanlık, bölgede Pagan dini ve Pers kökenli geleneklerin etkisiyle asimile olmuştur. Tarih boyunca kültür çeşitliliğinin olduğu ve zaman içinde farklı dinlere inanıldığı bölgede bunun yaşanılması olası bir durumdur.

Güzelyurtlu Gregorius Teologos ve Kayserili Basilus, birlikte ortaya koydukları fikirlerle zaman içinde Ortodoks mezhebinin kurucuları durumuna gelmişlerdir. Buna bağlı olarak da ilk manastır hayatı Güzelyurt’ta başlamıştır. İmparator Teodosius tarafından Güzelyurt’ta 385 yılında Gregorius Teologos adına bir de kilise

yaptırılmıştır. Oğul Gregorius, 329 yılında “Arianzos” adı verilen çiftlikte doğmuştur. VIII. ve IX. yy. larda Müslüman Araplar Bizans üzerine yaptıkları akınlar sırasında torosları, Kilikya geçidinden aşarak Melendiz Ovasına inmişlerdir. Arap yol haritalarında Güzelyurt (Qualuari) Melendiz Ovasında bir istasyon olarak gösterilmektedir. İkonoklast akımını Roma’nın yapmış olduğu dini baskı başlatmıştır. Aziz Gregorios’un ortaya koyduğu dinin üstünlüğü bölgenin olumsuz etkilenmesini engellemiş ve İkonoklast akıma karşı duran Hristiyan din adamları için bir koruma görevi görmüştür.

XII. yy. da Anadolu’ya hakim olan Selçuklular, Rumların toprak bilgisini kaybetmemek amacıyla bazı imtiyazlar tanıyarak Müslüman ve Hristiyan halkın bir arada yaşamasına neden olmuştur. Bunun en iyi örneklerinden biri Belisırma’da bulunan St. Georges (Kırk Damaltı) Kilisesidir. Burada bulunan Fresk’de, bölgenin o dönemdeki beylerbeyi olan Basil Güyakupos, Türk kıyafetleri içinde resmedilmiş ve freskin kitabesinde Sultan II. Mesut için “çok yüksek ve çok asil bir sultan” olarak söz edilmektedir.

Osmanlı hakimiyetine 1470 yılında giren Güzelyurt, bir süre Eretna ve Karaman beyliklerinin toprağı olmuş, bu süre zarfında yine Moğol saldırısına uğramıştır. Güzelyurt’un Hristiyan nüfusu, Osmanlı döneminde Lozan antlaşmasına kadar, Selçuklular zamanındaki Müslüman nüfustan fazlaydı. 1815’te yapılan bir sayımda 300 Hristiyan aile ve 100’den fazla kilise olduğu tespit edilmiştir. Buna rağmen bölgede Müslümanlara ait 3 cami bulunmaktadır. Bugünkü haliyle Güzelyurt, uzun süredir var olan ve kültürel geleceğini sürdüren bir Rum köyüdür (<http://www.guzelyurt.gov.tr/guzelyurt>).

19. yy. da Hristiyanlar; Selçuk döneminden önce bazı ayrıcalıklara sahip oldukları, Osmanlı döneminde kapitülasyonlardan yararlandıkları ve orduya katılmadıkları için ekonomik bir avantaja sahiptiler. Rumların çoğu Güzelyurt’taki verimsiz arazi nedeniyle büyük şehirlerde çalışmışlar ve zengin olmuşlardır. Önemli bir dini merkez olan Güzelyurt, gelirlerin bölgeye aktarılması ile ticareti elinde tutar hale gelmiştir.

Güzelyurt tarihi gelişmesini, Nenezili din bilgini Aziz Gregorius Teologos’a (4.yy.) borçludur. Merkez olarak Gelveri’yi seçen bu aziz, Hristiyanlığın Anadolu’da yayılmasını sağlamıştır. O sırada manastır hayatının temelini atmıştır. Daha sonra ortaya attığı fikirler Ortodoks mezhebini uyandırmıştır. Bölgede ve Manastır

Vadisi'nde, Bizans ve Osmanlı kayalarına oyulmuş yaklaşık elli kilise bulunmaktadır. Ayrıca üç yeraltı şehri ve bir kaya camisi vardır. Bu Rum evleri 100-200 yıllık olup, yarı kaya işlemeli dış duvarlara oyulmuştur ve Kapadokya mimarisinin en güzel örnekleridir. Bu bölgenin ve çevresinin tarihi kalıntıları genel olarak Kapadokya'nın tüm özelliklerini taşımaktadır.

Karbala Dini Okulu'nun (Otel Karbala) ilk binası, 1856'da köyün Rum ahalisi tarafından inşa edilmiştir. 1913'te ikinci bina eklenmiştir. Rumların gitmesinden sonra bina, ilkokul, nahiye müdürlüğü, karakol ve sinema olarak kullanılmıştır. Güzelyurt Belediyesi ve Özel İdareye ait olan bu tarihi binalar 1985 yılında İstanbul Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Profesörü Sayın İsmet Ağaryılmaz yönetiminde otel olarak restore edilmiştir.

Güzelyurt'un tarihteki önemi; Hristiyanlığın yayılmasıyla baba ve oğul (Gregorios) ile başlamıştır. Aziz Gregorius Teologos'un (oğlu) ortaya çıkardığı fikir, Ortodoks Kilisesi'ni parçalamıştır. Ayrıca mektupları edebiyat tarihine dayanmaktadır. Bölgede ilk defa birlikte söylenen ilahi, kilise müziği tarihindeki ilk örnektir.

Osmanlının son dönemlerinde özel izinle para basabilecek kadar kuvvetli bir temele sahip olan bu dini sistem sonucunda, yalnızca merkezde 48 adet kilisenin varlığı saptanmıştır. 4.5 km uzunluğundaki Manastır vadisi ise, tarihte bir manastır ve pek çok kilise ile binlerce insanı barındırmıştır. 3. veya 4. yy. larda ilk manastır yaşamının burada başladığı söylenmektedir.

Bugünkü Güzelyurt, Kapadokya bölgesi içinde yer altı şehirleri, kaya oyma yapıları, eski Bizans stili binaları, kiliseleri, Manastır Vadisi ile Kapadokya'nın tüm özelliklerini birleştirmiş, tarihi ve turistik açıdan mutlaka görülmesi gereken bir yerdir, denilebilir. Güzelyurt Kapadokya Bölgesi'nin karakteristik çizgilerini taşımaktadır. En önemli belirti kaya oluşumlarıyla dolu olmasıdır. Turizm sektöründe değerlendirilebilecek önemli potansiyel Güzelyurt'u benzersiz kılmaktadır. Tarih, bir yandan doğayı tamamlayıcı niteliktedir. Kayalardaki oyuklar Güzelyurt'un ilginç yanlarından birisidir. Bu oyuklarda yüzyıllar öncesinin izleri görülür.

Kapadokya'nın güneybatı bölümünde yer alan Güzelyurt'taki kaya oymalarının Hristiyanlık döneminde yapıldığı tespit edilse de kesin tarihini söylemek mümkün değildir. Yeraltı şehirlerinin kayaların oyulmasıyla ortaya çıktığı söylenmektedir. Bu kayaların kültürü, bölgedeki çevrenin doğal ve sosyal yapısına bağlı olarak diğer bölgelerden farklıdır. Kayaların oyulması bir söylentiye göre de IV. yüzyılda Kayseri Başpiskoposluğu yapmış olan Saint Basile, Atina ve İskenderiye gezilerinden sonra Hristiyanlık için en iyi hayat yolunun şehirlerden uzakta, doğal koşullar içinde bulunduğu görüşünden hareket ederek Ürgüp çevresine yerleşmiş ve böylece kayaların oyulması önem kazanmıştır. Daha sonra çeşitli yerlerden gelen Hristiyanlar buralara yerleşmiş ve bölge önemli bir yerleşim merkezi niteliğini kazanmıştır. Kaya mekanlar için bir başka değerlendirmede ise farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Buna göre VII. ve VIII. yüzyıllarda Hristiyanlar ve Araplar arasındaki mezhep kavgaları bu boşlukları yaratmıştır. İnşaattan daha kolay ve ekonomik olması nedeniyle kaya mekanının yapımının 19. yüzyıla kadar devam ettiğine inanılmaktadır.

Güzelyurt semtindeki ilk yerleşim, Aşağı Mahalledeki Ava Gregorius Theologos kilisesinin çevresindeki kayalık alanda bulunmaktadır. Daha sonra yapı, kemerli bir kapak sistemi ile kaya evin önüne eklenmiştir. Sonuç olarak, ön yapılara ve kayaya oyulmuş sırtlara sahip binalar kullanılmaya başlanmıştır. 19. ve 20. yüzyıllarda Yukarı Mahallede evler kayadan oyulmuştur. Bölgedeki manastır vadisinde çizgi filmlerle süslü kaya evleri bulunmaktadır. Buradaki kaya oymalarında bir cephe oluşturulmuş ve kabartma süslemelere yer verilerek anıtsallık oluşturulmaya çalışılmıştır. Ayrıca buraya yönelik önlemlerin çok az oluşu da dikkati çekmektedir. Bu gözlemlerden yola çıkarak Güzelyurt'taki kaya sitelerinin ve kiliselerin çoğunun ikona yasağının kaldırılmasından sonraki dönemde veya Selçuk döneminde inşa edildiği söylenebilir.

1924 Mübadelesinden kısa bir süre önce, kilise Osmanlı Devletinden aldığı özel izinle para bastırmıştır. Kilisenin kontrolü ve garantisi altında 1 kuruş, ve 10 para olarak tedavüle çıkan bu paranın üzerinde Aziz Gregorius'un resmi bulunmakta; Rumların yanı sıra Türkler de kullanmaktadır. Mübadele ile Yunanistan'a giren Rumlar, Kavala yakınlarında "Nea Kalvari" adıyla yeni bir köy kurmuşlar ve Güzelyurt'taki kilisenin aynısını oraya inşa ederek, buradan götördükleri kutsal eşyaların teşhir edildiği bir müze kurmuşlardır. Bugün, göç edenler ve hala hayatta kalanlarla onların çocuk ve torunları Güzelyurt'u ziyarete gelmekte ve bir bayram havasıyla karşılanmaktadır.

1924 yılına kadar, ilçe de Rum ve Türk nüfus birlikte yaşamışlardır. Büyük Mübadele de Rumlar, Yunanistan'ın Kastorya ve Kozan köylerinden gelen Türklere evlerini boşaltmışlardır. İlçede mübadele 1924 yılında yapılmış ve buradan (Güzelyurt'tan) göç eden vatandaşlar Yunanistan'ın Kavala şehrine bağlı Nea Kalvari'ye yerleştirilmiştir. E.5 yolu üzerine kurulan bu yerleşim alanı tamamen Türk dili konuşmakta ve her sene düzenli olarak uluslararası Kapadokya konferansı adı altında bir festivale ev sahipliği yapmaktadır. Günümüzde ilçe halkı geçimini genellikle tarım, hayvancılık, büyük şehirlerde veya yurtdışında inşaatçılık yaparak kazanmaktadır (Koyuncu, İ., 2012, s:73-75).

2.7. Sahip Olduğu Turizm Potansiyeli

2.7.1. İnanç Turizmi:

İnanç turizmi, insanların inançlarının gereğini yerine getirmek veya inançlarının geçmişten bugüne içinde geliştikleri süreci öğrenmek ve/veya inançları içinde kutsallık attettikleri olayların, yaşanmışlıkların geçtiği yerleri görmek amacıyla yaptıkları turistik gezilerdir.

İnanç turizmi amacıyla gerçekleştirilen turistik gezilerde, milyonlarca insan farklı şehirlere, bölgelere veya ülkelere gitmekte ve gittikleri yerlere ekonomik açıdan katkı sağlamaktadır. Böylece inanç turizmi dünya turizminin gelişmesine, evrensel barışın ve anlayışın yaygınlaşmasına, ekonomik canlanmaya, sosyalleşmeye ve inanç çekim merkezlerinin gelişmesine katkıda bulunmaktadır. PEW Araştırma Merkezi'nin 2010 yılında yaptığı bir araştırmaya göre; dünyada yaklaşık 5.5 milyar insanın Hristiyanlara, İslama, Hinduzime, Budizime ve Musevilere ait olması, inanç turizmi pazarının büyüklüğünü ve önemini göstermektedir. İnanç turizmi, üzerinde durulması ve geliştirilmesi gereken bir turizm türüdür. Çünkü alternatif turizm türleri arasında inanç turizmi dünya çapında en fazla potansiyel turist barındırmaktadır. Bugün dini amaçlarla seyahat eden yaklaşık 300 milyon turistin olduğu ve bu seyahatlerin ortalama 18 milyar \$'lık bir değere sahip olduğu tahmin edilmektedir. Genel olarak dini amaçlı seyahatler aşağıda verilmiştir.

- Psikolojik sebepler,
- Dini arz kaynaklarının zenginliği,
- Dini gün ve bayramlar,

- Dini yayma faaliyetleri.

İnanç turizmi; alışveriş, eğlence, boş zaman değerlendirme gibi dinle ilgili olmayan aktiviteleri içerebildiği gibi dini amaçlarla gerçekleştirilmeyen diğer turizm çeşitleri de dini aktiviteleri de içerebilmektedir. Nitekim din kavramı turistlerin ilgisini çeken tarihi, kültürel, mimari ve sanatsal unsurlarla yakından ilişkilidir.

Kitlesel bir hareket olmasının nedenleri dinler açısından kutsal mekânların ve ibadet için kutsal zamanların olmasıdır. Kurban Bayramı'ndan 4 gün önce Mekke'de olmak gerekmektedir. Hristiyanlıkta Noel günlerinde Kudüs'e ve Assomption (Hz. Meryem'in bedeninin melekler tarafından göğe çıkarıldığı günün anısına 15 Ağustos'ta kutlanan bayram) gününde de Lourdes'e gidilmektedir. Yine Paskalya ve Pentikost günleri de hac yeri ve mekânı olarak kabul edilen yerlere doğru ziyaretlerin en fazla yapıldığı tarihlerdir. Yahudilikte ise; Ağlama Duvarı'nın karşısında 17 Temmuz akşamından 19 Ağustos'a kadar 23 gün boyunca çeşitli dualar yapılarak hac ibadetiyle meşgul olunmaktadır.

Dünya çapında inanılan dinler ve bu dinlere inanan insan sayısı dikkate alındığında inanç turizminin önemi ve büyüklüğü daha net anlaşılmaktadır. PEW Araştırma Merkezi'nin 2012 yılında, 2010 yılı dünya nüfusu olan 6.9 milyarı dikkate alarak 230 ülkeyi kapsayacak şekilde yaptığı araştırmasında; dünya nüfusunun 5.8 milyarının bir dine tabi olduğunu, bunun ise toplam nüfusun % 84'üne tekabül ettiğini belirtmiştir. Dünyadaki her on kişiden dokuzu bir dine mensuptur (Albuz, N., Olcay, A. ,2016, s:197-229).

2.7.1.1. Güzelyurt'ta İnanç Turizminin Dayanakları:

Tarihsel belgelerde ismi "Peristremma" olan İhlara Vadisi'nin içinden geçen Melendiz Deresinin ismi Potamus, Kapadukus–Kapadokya Irmağıdır (<https://tr.wikiloc.com/gezi-yuruyus-rotalari/ihlara-valley-11147902>). İhlara Vadisi, Aksaray ilinin Güzelyurt ilçesine bağlı İhlara kasabasından Selime kasabasına kadar 14 kilometre boyunca devam etmektedir. Vadi içerisinde Hristiyanlığın ilk yılından itibaren kayalar kazılarak inşa edilmiş bazı kiliseler yer almaktadır.

İlk çağlarda “Peristremma” diye anılan İhlara Vadisinde bulunan kiliseler, Kapadokya (İhlara grubu) ve Bizans resim teknikleri olmak üzere iki kısımda incelenebilir.

"Kapadokya Tipi" İhlara civarında, "Bizans Tipi" ise Belisırma civarındaki kiliselerde görülmektedir. Kapadokya tipine Eğritaş, Ağaçalı, Kokar, Pürenliseki ve Yılanlı Kiliseleri örnek gösterilebilir Bu kiliselerde Suriye, Filistin ve Mısır etkileri ön plandadır. Söz konusu kiliselerde resim yanlarındaki yazılar uzundur. Kötülüğün kaynağı olarak özellikle şeytan ve kadınlar vurgulanmıştır. İhlara Vadisinde birçok kilise yer almaktadır. Bunlarda belli başlı olanları vadinin giriş bölümünde Kokar, Pürenliseki Ağaçalı, Sümbüllü Kiliseleri; nehrin karşı tarafında Kemer, Eğritaş, Karanlıkale ve Yılanlı Kiliseleridir. Vadinin Belisırma kısmında Melendiz Çayı'nın doğu tarafında Karagedik, Bezirhane Ala; batı kısmında ise Kırkdamaltı, Bahattin Samanlığı, Direkli ve Batkın Kiliseleri yer almaktadır (<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/ihlara-vadisi>).

OTLU KİLİSE

Cevizli sokaktan Körnüllük Vadisine giden yolun başında, bir evin bahçesindeki kilise ot deposu olarak kullanılmaktadır. Kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanan kilisenin girişi güney duvarı eksenindeki kapıyla sağlanmaktadır.

Dikdörtgen kapı, yuvarlak kemerli kademeli nişler içine alınmıştır. Kilisenin naosu beşik tonoz örtülüdür. Naosun güney duvarında eksende giriş kapısı, iki yanında birer niş; batı duvarında, eksenin güneyinde bir kapı, eksenin kuzeyinde bir niş bulunmaktadır. Kapı, kilisenin batısında yer alan dikdörtgen planlı ve düz tavanlı bir mekana açılmaktadır. Mekanın batı duvarında iki niş görülmektedir. Naosun kuzey duvarında, eksenin batısında derin, doğusunda küçük bir niş, yer almaktadır. Naostan basit iki templan levhası ile ayrılan apsis, merkezi içeride yuvarlak planlıdır. Apsisin doğu duvarına bitişik taş bir altar, arkasında sonradan pencereye dönüştürülmüş bir niş bulunmaktadır. Apsisin iki yanında birer oturma sekisi mevcuttur. Naos duvarlarında tanımlanamayacak kadar bozulmuş fresk izleri görülmektedir (Pekak, S.,1993, s:125-126).

GÜVERCİNLİ KİLİSE

Aşağı Mahallede, Cevizli sokaktaki bir evin bahçesinde bulunan kilise, kaya kütlesi giriş kapısını yukarıda bıraktığı için kullanılmamaktadır.

Doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlı kiliseye giriş, batı duvar ekseninin güneyindeki dikdörtgen kapı ile sağlanmaktadır. Kapı dikdörtgen ve yuvarlak kemerli silmeler içindedir. Beşik tonoz örtülü naosun batı ve kuzey duvarlarında oturma şekilleri, kuzey duvarının doğu ucunda ise dikdörtgen bir niş bulunmaktadır. Naosun doğusunda, merkezi içeride yuvarlak planlı apsise üç basamaklı bir merdivenle çıkılmaktadır. Apsisin ortasında taş bir altar, doğu duvarında küçük bir niş bulunmaktadır. Apsis ve naosu ayıran templon levhaları sağlamdır. Naos duvarları ve apsis yarı kubbesindeki freskler tanımlanamayacak kadar bozulmuştur (Pekak, S.,1993, s:126).

SÜMER KİLİSE (1)

Sümer sokakta bir evin bahçesinde peribacası şeklindeki bir kaya kütesinde alt alta iki kilise bulunmaktadır. Bunlardan üstteki Sümer Kilise 1, alttaki Sümer Kilise 2 olarak adlandırılmıştır.

Kuzey-güney doğrultusunda uzanan kilisenin girişi kuzey duvardandır. Eksenin batısındaki yuvarlak kemerli kapı iç içe dikdörtgen silmeler içine alınmıştır. Kareye yakın dikdörtgen planlı naos beşik tonoz örtülüdür. Naosun kuzey duvarında doğu köşede basit dikdörtgen bir niş bulunmaktadır. Apsis zemini naos zemininden bir basamak yüksektir. Merkezi içeride yuvarlak planlı apsis, iki templon levhasıyla naostan ayrılmaktadır. Apsisin doğu duvarına bitişik taş bir altar, arkasında bir niş, kuzey ve güney duvarlarında oturma şekilleri bulunmaktadır. Kilisede sadece güney templon levhasının batı yönünde kırmızı boya ile yapılmış bir haç motifi vardır (Pekak, S.,1993, s:126-127).

SÜMER KİLİSE (2)

Sümer Kilise 1'in altındadır. Kilisenin batı duvarı eksenindeki giriş kapısı yuvarlak kemerlidir. Doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlı yapının naosu beşik tonoz örtülüdür. Naosun kuzey duvarında, biri eksende diğeri eksenin doğusunda farklı büyüklükte iki niş yer almaktadır. Naos zeminin güney yarısını kaplayan bir merdiven, aşağıdaki geniş mekanla bağlantıyı sağlamaktadır. İşlevi bilinmeyen bu mekan düz tavanla örtülüdür. Naos genişliğine eşit genişlikteki apsis merkezi içeride yuvarlak planlıdır. Apsisin doğu duvarında taş bir altar, arkasında küçük bir niş, güney duvarında

ikinci bir niş yer almaktadır. Apsisle naosu ayıran templon levhalarından güneydeki kırıktır (Pekak, S.,1993, s:127).

SON KİLİSE

Tiryaki Mahallesinde bir evin bahçesinde. Doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlı kilisenin girişi batıdandır. Oldukça harap durumdaki kilisenin naosu beşik tonoz örtülüdür. Apsis ve templon levhaları kısmen sağlam durumdadır. Naos tonozunun güney yarısında kiremit rengi boya ile yapılmış basit bezemeler bulunmaktadır. Sütunlar üzerinde yükselen yayvan kemerlerin içinde haç motifleri, tonozda ise yıldız motifleri görülmektedir (Pekak, S.,1993, s:127-128).

KÖMÜRLÜ KİLİSE

Yeri: Kömürlük Vadisinin güney yamacında, Sıtma Gölüğü mevkiindedir. Yüksek bir kaya kütesinin batı tarafına oyulan kilise önünde moloz taşlarıyla örülmüş büyük bir platform içerir. Doğu-batı yönlü dikdörtgen yapıli kilise, batıda derin bir giriş mekanı. narteks, naos, berna, apsis ve yapıya sonradan eklenen kuzeydeki mekandan oluşmaktadır. Beşik tonoz örtülü derin bir niş içine alınan dikdörtgen giriş kapısı silme ve nişlerle bezenmiştir. Kapının iki yanı ve üstünde farklı büyüklük ve biçimlerde açıklıklar bulunmaktadır. Kilisenin narteksi kuzey-güney yönünde dikdörtgen yapıli ve beşik tonoz örtülüdür. Güney duvarındaki büyük açıklık moloz taşla örtülüdür. Narteks ile naos arasında geçiş için yuvarlak kemerli bir açıklık bulunmaktadır. Yaklaşık kare planlı naosun güney duvarında dikdörtgen bir niş içinde yuvarlak vaftiz teknesi yer almaktadır Naostan takviye kemeriyle ayrılan bemanın zemini naos zemininden yüksektir. Naosla bemaı ayıran kemerin batı yüzünde siyah boya ile doğrudan duvar üzerine yazılmış bir yazıt bulunmaktadır. Yunanca harflerle Türkçe olarak yazılmış kitabe çözümlenememiştir. Bemanın güney duvarında dikdörtgen bir niş mevcuttur. Merkezi içeride yuvarlak planlı apsisin ortasında doğu yüzü kmk taş bir altar bulunmaktadır. Naos ile bemanın kuzeyine sonradan açılmış tavan düz bir bölüm ile ilave edilmiştir. Bölümün doğu duvarında dikdörtgen bir niş bulunmaktadır. Kilisenin duvarlarında kazıma tekniğı ile yapılmış haçlar, ayrıca naos tonozunda kiremit rengi boya ile yapılmış bir Malta haçı bulunmaktadır. Batı giriş kapısının güney duvarında, narteks ile naos arasında bulunan kemere isim ve tarihler kuzey yüzüne kazınarak yazılmıştır. Kilise 9.-10. yüzyıllara tarihlenmektedir (Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S., 2018, s.52-53).



  kil 31: K  m  rl   Kilisesinden G  r  n  m

Kaynak: Aksaray Valiliği İl K  lt  r ve Turizm M  d  rl  ğ  Arşivi.

YAMA   KİLİSE

. 2002 yılında uluslararası turizmde, geleneksel turistlerin % 62' si tatil amacıyla, % 4'   ise eko-turizm amacıyla seyahat etmiştir. si hakkında bilgi i  eren tek kitap, 1909 yılında yayınlanan W. M. –Ramsay ve G. L. Bell'e aittir. Araştırmacılar kilisenin planı ve iki fotoğrafını g  stererek, Degle, Viranşehir ve Yedikapılı'da bulunan kiliselerle karşılaştırma yapmışlardır (Ramsay ve Bell 1909: 325. lg. 252 (plan). 253).

Kilisenin yeri G  zelyurt'un kuzeyinde Y  ksek Kilise'nin bulunduğu tepenin g  neybatı tarafındadır. Kilise   z  m bağlarından y  r  yerek yarım saat s  rmektedir.

Kitabesi bilinmediğinden inşa tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte, mimari   zelliklerinden ilk Bizans d  neminde yapıldığı d  ş  n  lmektir. Aslı plan   zelliklerini b  y  k   l  de kaybeden eserin bulunduğu parsel zaman i  erisinde ekili arazi sınırlarına dahil edilmiş, tarlanın taşları toplanarak yapının batı tarafına yığılmış ve bazı kısımları define avcıları tarafından kazılmış vaziyetiyle b  y  k   l  de harap ve bakımsız durumdadır.

Planı bakımından, doğu-batı doğrultusunda uzunlamasına dikdörtgen biçiminde bir naos ile doğuda dıştan beş cepheli poligonal, içten ise yarım eliptik biçiminde bir apsisden ibaret tek nefli bir yapıdır. Mevcut durum itibariyle, kuzey ve batı duvarı ile örtü sistemi tamamen, güney duvarı ve apsis ise tonoz başlangıç seviyesinden itibaren yıkılmıştır. Vaktiyle beşik tonoz ile örtüldüğü anlaşılmakla birlikte, kapısı güney cephede doğuya yakın konumla yerleştirilmiştir. Malzeme bakımından, mevcut kalıntılarında beden duvarlarının dolgu tekniğinde inşa edildiği ve duvar kalınlığının ½' sine eşit dolgu malzemesinin, iri kum ve moloz tas katkılı kirli beyaz renkteki kireç harcından ibaret olduğu anlaşılmaktadır.

Yüzey tasları, ayakta kalabilen duvarlar genellikle in-situ vaziyettedir ve güney beden duvarının güney cephesinde, sökülen yüzey taslarının dolguda bıraktığı izlerden, alt seviyede iri, yukarıya doğru daha küçük boyutlu ön yüzü muntazam yüzeyli kesme tasların, farklı yüksekliklere sahip düzgün sıralar halinde, çok ince derzlerle örüldüğü anlaşılmaktadır.

Günümüzdeki haliyle yıkıntılarında dolayı, yapının iç mekânında ve dışında zemin seviyesi yükselmiştir.

Doğu cephe, poligonal biçimde dışa yansıyan apsis taşıntısının kalıntısı olan iki tas sırası ile güney beden duvarının kalınlığından meydana gelmektedir. Apsisin doğu cephesi ortasında yarım daire biçiminde kemerli, boyuna dikdörtgen bir pencere açıklığı yerleştirilmiştir. Pencerenin kemeri, üç adet kavisli kesme taşın yarım daire biçimi teşkil edecek şekilde yerleştirilmesinden meydana gelmekte ve duvarların büyük bir bölümü yıkıldığından üzeni hattından itibaren cepheden yüksek kalmaktadır.

Güney cephe, yaklaşık 2 m yüksekliğindeki duvar kalıntılarıyla kilisenin en sağlam kısmıdır. Doğu tarafa yakın konumla lentolu bir kapı açıklığı yerleştirilmiştir. Yüzey tasları, kapı lentosu ve söveleri haricinde tamamen sökülmüştür.

Kapı sövelerinde dikdörtgen biçiminde karşılıklı prizmatik yuvalar bu kısımdan birer kesme taşın yerinden sökülmüş olmasıyla açıklanabilir. Bununla birlikte, kapı sövelerinde düşey aks boyunca vaktiyle mevcut kapı kanadını tutturmaya yarayan menteşe yerlerine ait yuvalar bulunmaktadır (Sunay, S., 2008, s.99-101)

FIRINTAŞI KİLİSESİ

Yeri: Kömürlük vadisine giden aşağı yolun doğusunda, mezarlığın karşısındadır. Kiliseyi ilk defa dile getiren J. La Fontaine'dir. Araştırmacı, kilise planını kısa bir tanımla anlatmıştır (La Fontaine, J., 1963, s.180). 1. H. Konyalı kiliseyi "Fırınlı Damlar" adı altında listesinde vermiştir (Konyalı, 1974: 1930). S. Y. Ötüken kiliseye kısaca değinir (Ötüken, S., 1983, s.549).

Kuzeydeki daha geniş iki neften oluşan kiliseye giriş kuzey nefin batı duvarı eksenindeki kapıyla sağlanmıştır. Dikdörtgen kapı beşik tonoz örtülü derin bir giriş mekanı içinde yer almaktadır. Nefler birbirlerine ortadaki payenin iki yanındaki yuvarlak kemerli açıklıklarla bağlanmaktadır. Payenin neflere bakan her bir kenarında bir adet su teknesi bulunur. Her iki nef de beşik tonoz örtülüdür. Kuzey nefin kuzey, güney nefin güney duvarlarında eksene simetrik derin nişler görülmektedir. Neflerin batı duvarlarında birer oturma sekisi mevcuttur. Nefler doğularında merkezi içeride birer apsisle bitirmektedir. Apsislerde doğu duvara bitişik birer taş altar, üzerlerinde birer küçük niş, batı köşelerde ise ikişer oturma sekisi görülmektedir. Kuzey nef duvarlarında fresk izleri mevcuttur (Pekak, S.,1993, s:137-138).



Şekil 32: Fırıntaş Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

EĞRİTAŞ KİLİSESİ

Kilise bir nefli ve uzunlamasına dikdörtgen planlıdır. Beşik tonozlu yapının batısında, mezar odasına bağlı farklı bir alan bulunmaktadır. Bu alanın kuzey ve güneyindeki zeminleri mezarlarla kaplı odalara, kilise ise güney tarafındaki küçük bir bölüme

bağlanmaktadır. Alt mekanın bütün duvarları arkasolium tipinde mezar nişleri ile doludur. Doğu eksenindeki düz tavanlı büyük nişte üç mezar bulunmaktadır. Geniş İsa siklusu, IX.yy.'ın sonuna veya XI. yy. tarihine dayanmaktadır. Doğu duvarındaki yazıt, kilisenin çok büyük bir tapınak olarak kabul edildiğini ve vadideki en eski yapılardan biri olan Meryem'e adandığını söylüyor. Apsis kubbesinde iki melek arasında tahta oturan İsa, alttaki şeritte iki melek ve altı piskopos arasında Meryem, tonozun ortasında büyük bir haç, güney yarısında ve üstte Müjde, Ziyaret, Su Deneyi, orta şeritte Doğum, (sahne solda Üç Müneccim, sağda Çocuk İsa'nın Banyo Yaptırılması ve Üç Çoban tasvirleri ile genişletilmiştir) alt şeritte Hz. Yusuf'un Rüyası, Mısır'a Kaçış, Herodes'in Erkek Çocuklarının Öldürülmesini Emretmesi, güney duvarda Vaftiz, Kudüs'e Giriş, tonozun kuzey yarısında üst şeritte melekler arasında tahtta Meryem ve Çocuk İsa, orta şeritte Kuyubaşı'nda Müjde, Üç Müneccimin Tecellisi, alt şeritte Petrus'un İnkarı, Ayakların Yıkanması, Zeytindağı'nda Dua, kuzey duvarda boş Mezar Başında Kadınlar, güneydeki odada Fırında Üç İbrani Genci, Daniel Aslanlar Arasında gibi tasvirler yer almaktadır. Tasvirlerin yer aldığı fresklerin oldukça yıpranmış olmalarına karşın, boyalarının çok renkli ve canlı oluşu dikkat çekmektedir (<https://aksaray.ktb.gov.tr/TR-63659/kiliseler.html>).



Şekil 33: Eğritaş Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

KİLİSE CAMİİ (AZİZ GREGORIUS KİLİSESİ)



Şekil 34: Kilise Camii’den Görünüm

Aziz Gregorius Kilisesi olarak da bilinen Güzelyurt Kilise Camii, Kapadokya içindeki erken Hristiyanlık Dönemine ait en güzel eserlerden biridir. Yapı tarihi ve mimari yönüyle Ortodoks alemi için büyük önem taşımaktadır (<http://www.guzelyurt.gov.tr/kilise-cami>).



Şekil 35: Farklı Açıdan Kılıse Camii

M.Ö. 17. yüzyılda bölge, Roma imparatorluğu topraklarına katılır. Bu dönemde kral gücündeki dini liderlerin yani rahiplerin yönetimi, M.S. 2. yüzyıla kadar sürer. Bu dönemde köle durumunda bulunan halk arasında, Hz. İsa'nın havarilerinden, St.Paul'un yöreye getirdiği Hristiyanlık hızla yayılmaya başlar. Ancak ilk yıllarda Bizans idaresi tarafından büyük tepki gören Hristiyanlık; resmi din kabul edilene kadar, bu dini benimseyen insanlarda büyük sıkıntılar oluşturmuştur. Bu insanlar Güzelyurt ve çevresi, İhlara Vadisi ve Soğanlı gibi yerlere yerleşerek saklanmışlardır. 329 yılında, Güzelyurt'ta, Arianzos denilen bir çiftlikte doğan Gregorius Teologos, zaman içinde Ortodoks mezhebinin kurucusu durumuna gelmiştir. İlk manastır hayatı "Güzelyurt" yöresinde, Hristiyanlık ise Anadolu'da yayılmaya başlamıştır. Takip eden tarihi süreçte, ilçe merkezinde, Aşağı Mahallede: Bizans İmparatoru Teodoslus tarafından, M.S. 385 yılında bir kilise yaptırılmıştır. Bu bilgi, kilisenin üç kapısından birinin üzerinde bulunan kitabeldeki yazıttan anlaşılmıştır. Bu kitabe: "Bu haç, Bizans İmparatoru Theodoslus tarafından inşa edilmiştir. İmparator Gregorius Nazianzo ile de kutsal hacın bir parçasını kiliseye hediye etmiştir." yazmaktadır. Aslında, farklı yazıların da olmasına rağmen bunlar okunamamıştır.

Kilise yapısı 385 yılından sonra önemli değişikliklere uğramıştır. Bunlardan en önemlisi ise, 1835 yılında meydana gelmiştir. Kilisenin onarımı için büyük baskılar yapan Rumlar, aynı yıl İstanbul'da Sultandan ferman çıkarttırmışlardır. Bu onarım da; kilise yapısı, Yunan Haçı şekli değiştirilerek 3 nefli ve kubbeli, bazilika tipine geçilmiştir.

Bahçenin kuzeyinde kilise misafirhanesi bulunmaktadır. Bu yapı, kilise heyetinin toplanması ve bölgenin sorunları hakkında görüşmesi amacıyla kullanılmaktadır. Bölgenin ileri gelenleri buradan geçtiklerinde bu misafirhanede konaklamışlardır. Misafirhanenin alt katında buğday ve yağ depoları ile bahçesinde fırın bulunmaktadır. Doğuda ise kilise papazlarının oturdukları ev bulunmaktadır. Güneydoğuda 35 basamaklı bir merdivenle inilen yeraltı suyu yani “Ayazması” mevcuttur.

Takip eden tarihi süreçte Selçuklular, toprağı işlemeyi bilen Rumların başka yerlere göçünü önlemek için Rumlara bazı imtiyazlar tanımışlardır. Böylece Müslüman ve Hristiyan halk birlikte yaşamaya başlamışlardır. Bu kilisenin fresklerinde, dönemin Beylerbeyi’ndeki Basil Güyaüyakupos, Türk kıyafeti ile tasvir edilmiştir. Freskin yazıtında; Sultan II. Mesud “çok yüksek ve asil bir sultan” olarak adlandırılmıştır.

1924 yılına gelindiğinde ise, Güzelyurt’ta yaşayan Rumların mübadele ile Yunanistan’a göç etmeleri sonucu 15.5 asır süresince kilise olarak hizmet veren yapı, camiye çevrilmiştir. Çan kulesi (15 metre yüksekliğindedir) tuğla ile örülerek minareye dönüştürülmüştür. Dış cephede başka herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Apsiste bulunan ahşaptan yapılmış ve üzeri kök boya ile boyanmış ikonastisis, mihrap olarak düzenlenmiştir. Bu eser ağaç oymacılığının en güzel örneklerinden biri olmasının yanı sıra, Rus Çarı II. Nikola tarafından gönderilen ahşap Anbon’da ikonastisisi tamamlar niteliktedir (<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/kilise-cami-aziz-gregorius-kilisesi>).

İç kısımdaki freskler ve duvar süsleri olan bezemelerin üstü kireç badana ile boyanarak kapatılmıştır. Kilisenin malzemeleri (çanı, kandilleri, avizeleri, cam bardaklar, İsa-Meryem-Üç Baş Rahip-Vaftizci Yahya ikonları, kutsal haç parçaları gibi) ise Rumlar tarafından giderken yanlarında götürülmüştür.

Ortodoks mezhebinin kurucularından Aziz Gregorius’un yaşadığı Güzelyurt Manastır Vadisi’nde bir çok din adamı yetişmiş, “Küçük Ayasofya” olarak da bilinen Kilise Camii, bölgede yaşayan Hristiyanlar için her zaman önemli bir din merkezi olmuştur.

AHMATLI KİLİSE

Ahmathlı Kilisesi, Kilise Cami’nin kuzey batısında, kaya oyma bir kilisedir. İ. H. Konyalı kilisenin adını vermekle yetinmiştir (Konyalı, 1974: 1930). S. Y. Ötügen

eserleri arasında Kapadokya'daki çift nefli kiliselerin yer aldığı Ahmatlı kilisesi bulunmaktadır (Ötüken, S., 1983, s.549). G. P. Schiemenz, Meryem freskoları ile ilgili araştırmasında kiliseye geniş yer vermiştir (Schiemenz, G. P., 1988, s.315-342). Kilise, büyük bloklara oyulmuş alanların arasında yer almaktadır. Kilisenin girişi, güney nefin güney duvarındaki pivot kapının sağladığı simetrik iki neften oluşmaktadır. Ancak, önündeki kayalar düştüğü için günümüzde bu giriş kullanılmamaktadır. Nef, orta duvarın doğu ve batı kenarlarında iki yuvarlak kemerle birbirine bağlanmaktadır.

Güney nef, doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlı beşik tonoz ile örtülüdür. Naosun kuzey, güney ve batı duvarlarında oturma sekisi bulunmaktadır. Kilisenin her iki yanında kuzey kiliseye giden açıklıklar mevcut olup, kilisenin güney duvarı batı tarafında kiliseye açılan kapının kuzey duvarında açıklıklar bulunmaktadır. Güney nefin apsisi büyük oranda yıkılmıştır. Kuzey nef diğer yerlere göre daha dardır ve bir beşik kubbesiyle örtülüdür. Batı ve kuzey duvarlarında bir oturma seki, batı duvarının güney tarafında birer seki ve kuzey duvarının ekseninin her iki yanında ikişer niş bulunmaktadır. Kilisenin freskleri güney nefinin tonozunda kısmen de apside yer almaktadır.



Şekil 36: Ahmatlı Kiliseden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Ortada tam daire ve yanlarda yarım daireden oluşan tonozu ikiye bölen bölgede süsleme işlemi görülmektedir. Konulu freskler tonoz yanlarında iki sıra olarak bulunmaktadır. İs ve atılan taşların zarar vermiş olduğu fresklerin konuları şöyledir:

Tonozun Güney Yarısı (doğudan itibaren) Üst Şerit:

- 1) Meryem'e Müjde,
- 2) Meryem'le Elizabet'in Buluşması,
- 3) Su Deneyi,
- 4) Beytullahim'e Göç.

Alt Şerit:

- 1) Mısır'a Kaçış
- 2) Mimari elemanlar ve tanımlanamayan figürler,
- 3) Mimari elemanlar ve tanımlanamayan figürler,
- 4) Mimari elemanlar ve tanımlanamayan figürler.

Tonozun Kuzey Yarısı (doğudan itibaren) Üst Şerit:

- 1)Yusuf'un Rüyası,
- 2) Kralların Secdesi.

Alt Şerit:

- 1) Biri kemer içinde tanımlanamayan dört figür,
- 2) İsa'nın Mabede Takdimi,
- 3) Tanımlanamayan üç (dört ?) figür. (Pekak, S., 1993, s:136-137).

SİVİŞLİ (AZİZ ANARGİROS) KİLİSESİ

İlçe merkezi Aşağı Mahallede bulunmaktadır. Sivişli Kilisesi'nin yapılış tarihine ilişkin bir kitabesi bulunmamaktadır. Kapalı Yunan Haçı planlı, dört serbest destekli kubbesi ve 4 sütunu ile kayaya oyulmuştur. Yapım zamanı olarak 10.-11. yüzyıl Bizans dönemine tarihlenmektedir. 1884 yılından sonra tamir gören kilisenin, 1887 tarihinde yapılmış fresklerinin bir bölümü bugün de görülebilmektedir.



Şekil 37: Sivişli Kilisesinden Görünüm

Girişin narteks kısmı çatıyı iki yana doğru kırmalıdır. Kesme taştan yapılmıştır. Kiliseyi oluşturan kaya kütesinin üzerinden akan sular, meyli sol tarafa olan taş bir oluktan aşağıya doğru akmaktadır. Giriş bölümünde çömlek pişirme fırınları ve onun hemen üstünde hastane olarak kullanılan yer bulunmaktadır. Burada Aziz Anargiros bayramında gelen hacılar ve hastalar karşılanır. 1 Kasım günü burada bulunan hastalara sabahlara kadar dua edilir ve burada iyileşenlere Azizler tarafından şifa verildiğine inanılmaktadır. Hastanenin hemen üstünde kayadan oyma kilise binası ve bunun güney kısmında ise kayadan oyma papaz odası vardır.



Şekil 38: Sivişli Kilisesi

Kilise ve çevresi oldukça iyi düzenlenmiştir. Çevresinde kaya oyma mekanlar ve mezarlar mevcuttur. Ön tarafta çeşitli teraslamalar yapılmış ve katlar arasındaki bağlantı kaya basamaklı merdivenlerle sağlanmıştır. Aşağıdan kiliseye çıkışta üstü tonoz basamaklı dar bir yol bulunmaktadır. Ancak, tonoz örtünün büyük bir kısmı yıkılmış durumdadır.

Mübadele sonucu, Rumlar bölgeden ayrıldıktan sonra bir müddet çömlek atölyesi olarak kullanılmıştır. Kilisenin üzerindeki tepeden, bölgeden panoramik manzarası

seyredebilmektedir (<https://www.turkiyeturizm.com/tarih-ve-kultur-cenneti-guzelyurt-8963h.htm>).

YÜKSEK KİLİSE (ANALİPSİS KİLİSESİ)

İlçenin batısında, Silla Vadisinin güneyinde, Analipsis Tepesi vardır. Bu tepede Bizans döneminde, küçük bir kilise bulunmaktadır. Başrahip İoannes İeimonidis, Rusya-Odessa kentinde oturan Gelverililerden yani Güzelyurtlulardan topladığı para ile bu tepeye büyük bir kilise olan “Analipsis” kilisesini yaptırmıştır.

Kilisenin batı kapısındaki kemer taşlarda 1894 tarihi kazılmıştır. Bu yapı ile ilgili ilk bilgi A. M. Lebides'te bulunabilir: Araştırmacı sadece Güzelyurt'un yakınındaki “Neri” veya Noratı adıyla tanınan tepenin üstünde “Aziz Mamas Manastırı”nın bulunduğunu belirtmiştir (Lebides, A. M., 1899, s.129). J. La Fontaine, manastırın bulunduğu yere işaret ederek manastırın terk edildiğini söylemektedir (La Fontaine, J., 1963, s.125). H. Konyalı ise, “Yüksek Kilise” olarak adlandırıldığını, Hristiyanların yortularını burada kutladıklarını belirtmiştir (Konyalı, 1974: 1928).



Şekil 39: Yüksek Kiliseden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Yeri: Yamaç Kilisesi'nin bulunduğu tepenin üstündedir. Kilisenin kuzey-doğusunda altı odası bulunan tek yapı ve tek sarnıç bulunmaktadır. Yapıları kısmen kaya, kısmen örme

bir avlu duvarı çevrelemektedir. Kilisenin doğusunda, kaya temel üzerine inşa edilmiş, doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlı bir yapı bulunmaktadır. Bina, farklı yükseklikteki iki bağımsız mekanın etkisini yansıtmaktadır. Batının alt kısmı çift eğimli, doğunun yüksek kübik kısmı kubbe ile örtülmüştür. Kilisenin girişi, batı cephesinin ekseninde üçgen duvarlı, dikdörtgen çerçeve içine alınmış alçak kemerli bir kapı ile sağlanmaktadır. Üçgen duvarın içindeki dikdörtgen boşluk, günümüzde olmayan bir kitaba ait olmalıdır. Kapı kemerine 1894 tarihi kazınmıştır ve her taşın bir numarası vardır. Ortadaki kilit taşında ise kabartma haç ilgi çekmektedir. Kilisenin iç planı dışsal farklılıkları yansıtır. Batıda üç takviye kemeri ile bölünmüş beşik tonoz örtülü naos yer almaktadır. Güçlendirilmiş kemer, kuzey ve güney duvarlarında konsolda yer almaktadır. Naosun batı duvarında giriş kapısına simetrik iki pencere, eksenin doğusunda kuzey ve güney duvarlarında birer pencere bulunmaktadır. Kuzey pencere, yere doğru uzanan yarım daire biçimli bir niş içinde yer almaktadır. Naos zemin ile doğu bölüm arasında iki basamak bulunup bu bölüme ortada yarım daire biçimli ve yanda dikdörtgen bir merdiven ile çıkılmaktadır. Doğu bölüm pandantif geçişe sahip geniş bir kubbe ile kaplıdır. Doğu bölümün kuzey-güney ve doğu duvarlarında eksenlerde birer pencere bulunmaktadır. Kuzey pencere, tabana inen yarım daire nişin batı köşesinde bulunur. Doğudaki pencere ise zemine kadar inen dikdörtgen bir nişin üzerinde bulunur. Kilisenin iç kısmı beyaz renkle boyanmıştır. Yapı malzemeleri cephede belirgindir. Kesimi düzgün gri-siyah volkanik taşlar muntazam bir şekilde dizilmiştir. Taşlar arasında çok ince beyaz bir harç kullanılmıştır. Bab bölümün kırma çatısı ve doğu bölümün kubbesi aynı taşın ince kesilmesiyle oluşturulmuş kiremite benzeyen plakalar ile kaplanmıştır. Kilisenin kuzey tarafındaki yapı doğu-batı doğrultusunda uzanmaktadır. Batı duvarındaki giriş, beşli tonoz örtülü bir koridora açılmaktadır. Manastır mensuplarına ait olduğu düşünülen bu yapı ile kilise arasında kayaya oyulmuş bir sarnıç bulunmaktadır.

Seyir terası olarak kullanılan avluda, daha önceki yıllarda bulunan ve kapalı olan tünel, 2002 yılında Müze Müdürlüğü tarafından temizlenmeye başlanmıştır. Yörede çok sayıda obsidyenden yapılmış aletler bulunmuştur. Yani, burada, Neolitik dönemde de, bir yerleşim bulunduğu sanılmaktadır. 2006 yılında ise bölge, Bakanlar Kurulu tarafından sit alanı ilan edilerek, koruma altına alınmıştır.

Güzelyurt Göleti'nin batısında olan kilise Aksaray'da eşsiz güzellikte gün batımı izlenen noktalardan birisidir. Çevresinde ağaçlı alan, gölet ve şehir merkezi gibi farklı özellikte mekanları kısa mesafeli olarak bulundurması mekanı daha da tercih edilebilir yapmaktadır. Çevresindeki stabilize ve toprak yollar yükseklik farkları ile birleşince dağ bisikleti için güzel parkurlar barındırmaktadır (Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S., 2018, s.66).

KIZIL KİLİSE (CAFARLAR KİLİSE)

Yeri: Sivrihisar-Niğde istikametinde, Güzelyurt ilçe merkezine 6 km uzaklıkta Sivrihisar köyü sınırları içerisinde, Melendiz Dağlarının karşısındaki geniş ovanın ortasına inşa edilmiştir.



Şekil 40: Kızıl Kiliseden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

VI. yüzyılın sonlarına tarihlenen kilise, kubbesi serbest haç planlı sekizgen üzerine inşa edilmiştir. Kilise üç kollu ve haç planlı olup kuzey ve batı kolları arasında bir parekklesion bulunmaktadır. Yapıldığı döneme ait çatı örtüsü halen var olan bölgedeki

tek kilisedir. Haç kollarını örten tonozların büyük bir kısmı yıkılmış olmasına rağmen dış duvarlar ve kubbe ayakta kalmıştır. Hristiyanlığın en önemli üç azizinden biri olan Nazianz'lı Gregorius'a (330-390) ithaf edilmiştir.

10. yüzyıldan kalma ve hala iyi durumdaki freskleri görülmeye değer özelliktedir. Yapıldığı dönemden sonra değişikliğe uğramamış nadir yapılardan biridir. Yani, bütün Kapadokya yöresinde, taştan yapılmış kiliseler arasındaki en güzel örnektir. Fresklerinde İncil'den sahneler ve havarilerin portreleri vardır. Aziz Gregorius, yaşamının son günlerini, bu kilise yakınlarındaki çiftliğinde geçirmiştir.

Kilisenin ulaşım kolaylığı, bulunduğu dağ içi ovasının floral, fauna ve vejetasyon zenginliği, sahip olduğu yükseklik sayesinde Aksaray merkez ile eş zamanlı olarak daha farklı iklimsel kareler yakalamaya imkan sunması ile eşsiz bir fotoğraf mekanıdır (Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S., 2018, s.60).4

KALBURLU KİLİSE (ST.EPTHEMIOS KİLİSESİ)

Manastır vadisi içinde, büyük bir kaya kütesine oyulmuş ve çok sayıda mekanın merkezi durumundadır. Giriş kapısı üzerinde kabartma tekniğiyle yapılmış haçlardan oluşan, zengin bir mimari bezeme görülmektedir.



Şekil 41: Kalburlu Kilise

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

W. M. Ramsay ve G.L. Bell, kilise hakkında ilk bilgileri vermişlerdir. Araştırmacılar kiliseyi sebepsiz yere Aziz Ephtemios kilisesi olarak gördüler ve kilisenin 690 yılında Aziz Simeon tarafından yaptırıldığını öne sürmektedirler. Bu kilise, büyük bir kayaya oyulmuş birçok yerin merkezidir ve güneyde daha geniş iki neften oluşur. Kiliseye giriş güney nefin güney duvarında eksenin batısındaki kapı ile sağlanmaktadır. Kapının üzerinde kör kemerler ve kabartma tekniği kullanılarak yapılan haçlardan oluşan zengin bir mimari plastik bezeme dikkat çekicidir.

Nefler ortada serbest bir payenin doğu ve batısındaki yuvarlak kemerli açıklıklarla birbirlerine bağlanmaktadır. Dikdörtgen planlı olan güneyde yer alan nef doğu-batı istikametindedir. Nefler arasındaki serbest paye ile güney duvardaki duvar payesine oturan bir takviye kemeri güney nefin tonoz örtüsünü ikiye ayırmaktadır. Doğu bölümde bulunan tonoz batıdakine göre daha yüksektir. Güney nefin batı duvarında beşik tonoz örtülü nişin içinde bir vaftiz teknesi bulunmaktadır. Güney duvarında,

kilisenin giriş kapısının doğusunda eksenin batı tarafında derin bir niş yer almaktadır. Kuzey kilisenin nefinin kuzey duvarında, üzeri bölünmemiş beşik tonoz ile örtülü iki dikdörtgen niş vardır.

İki nefin merkezide içeride yuvarlak planlı ve naos zeminden bir basamak yüksekte olan apsisler bir geçitle birbirine bağlanmıştır. Güney apsisin doğu duvarında bir niş güney-doğusunda bir pencere kuzey apsisin doğu duvarında bir niş kuzey-batı köşesinde bir oturma sekisi yer almaktadır (Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S., 2018, s.48-49).

YALNIZ(LI) KİLİSE

Yeri: Kömürlük Vadisine giden aşağı yolun kuzeyinde Fintaşı mevkiindedir. Apsis yan kubbesindeki tek renkli fresklerde isim ve tarih görülmektedir.

Doğu-batı uzantısında düzgün bir şekli olmayan dikdörtgen planlı kilisenin girişi batı duvarı eksenindedir. Beşik tonoz örtülü naosun güney duvarı ekseninde büyük; kuzey duvarı ekseninin doğu ve batısında iki küçük niş yer almaktadır. Naos zemininde dört mezar oyuğu dikkati çekmektedir. Merkezine naostan iki basamakla çıkılır. İçeride yuvarlak planlı apsisin doğu duvarında küçük bir niş mevcuttur. Templon levhaları kırıktır. Apsis nişinin iki yanında dikdörtgen çerçeveler içinde ikişerden toplam dört adet portre yer alır. Beyaz sıva üzerine siyaha boyanmış son derece basit resimler, yerel ustaların eseri gibi görünmektedir.

Ciddi derecede zarar görmüş portrelerden yalnızca üçü tanınabilmektedir. Kuzeydeki çerçeve içinde kucağında çocuk İsa'yı tutan Meryem yanında haçlı halesi ve elindeki küre ile Pantokrator İsa; güneyde giysilerinden tanınabilen Vaftizci Yahya ve onun yanında başında taç taşıyan haleli bir kadın figürü mevcuttur. Meryem ve İsa portrelerinin altında 1295 tarihi ve bir isim dikkatleri çekmektedir. Apsis nişinin üzerinde yan taraftaki kubbede ilgi çekici bir fresk görülmektedir. Işıklar saçan bir dairenin içinde haç, ortasında üçgen, üçgenin içinde ise bir göz betimlemesi yer almaktadır. Haçın kolları içinde ise "O", "W" ve "N" harfleri görülmektedir. (Pekak, S., 1993, s:130-131).

CÖMLEKLİ KİLİSE

Cafarlar Kilisesi olarak da bilinen Çömlekli Kilisesi Güzelyurt'ta bulunan kiliseler arasında, freskolan korunan en iyi kilisedir. Kilise ile ilgili bilgi veren J. La Fontaine'dır (La Fontaine, J. 1963, s.123-125). Araştırmacı, apsiste bulunan figürlerin İstanbul Piskoposları olduğunu, naosta İsa'nın yaşamından alınmış sahnelerin ise Belısırma Açıklaga Kilisesi fresk olan ile benzerlik gösterdiğini ve bu nedenle 9.- 10. yüzyıllara tarihlenebileceğini belirtmiştir.



Şekil 42: Çömlekli Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Kilisenin yeri Cafarlar Mahallesinde Kömürlük Vadisine giden aşağı yolun doğusundadır. Hacı Saadet Koç Kilisesi'nden 150 m güneyde, kasaba merkezi ile arasında 20 dakikalık yürüme mesafesi bulunur.

Doğu-batı uzantısındaki kilisenin kuzey yönüne ek bir yapı yer almaktadır. Kilise girişi için batı taraftaki duvar ekseninde yer alan kapı kullanılmaktadır. Dikdörtgen kapı üzerinde, eşit büyüklükte, süsleme amaçlıyla üç adet niş yer alır. Nişler freskler ile süslenilmiş ve bunların çevresinde ise değişik biçim ve boyutta farklı nişler de bulunmaktadır. Yaklaşık kare şeklinde olan dikdörtgen planlı naos beşik tonoz

örtülüdür. Naosun batı, kuzey ve güney duvarlarında oturma şekilleri, doğu duvarının kuzeyinde dikdörtgen bir niş içinde yuvarlak bir su teknesi bulunmaktadır. Naosun güney duvarındaki derin niş beşik tonozla örtülüdür. Naos zemin ile merkezi içerisinde olan yuvarlak planlı apsis arasında üç basamak bulunup apsis daha yüksektedir. Naos ve apsisin ayrımında kademeli, basit iki templon levha kullanılmıştır. Apsisin doğu duvarına bitişik, üzerinde “T” şeklinde bir niş bulunan taş bir altar ve apsis yuvarlağını dolanan dar bir oturma sekisi mevcuttur. Naosun kuzey duvarının doğu köşesinde bulunan düzensiz şekildeki kapı kuzeyde bulunan ek bir bölüme açılmaktadır. Küçük bir kilise planındaki bu yapının “naosu” beşik tonoz örtülüdür. Apsiste bir taş altar yer almaktadır. Kilisede freskler; giriş kapısı üzerinde bulunan nişlerde, naos tonozu ve apsiste görülmektedir. Giriş kapısının üstündeki nişler içerisinde iki tabaka fresk tespit edilebilmektedir. Üzeri daha sonra beyaz renge boyanmış altında çok sayıda renk içeren bir fresk tabaka ve kiremit renk ile boyanmış haç motifleri çizilmiştir. İç içe geçmiş daire motifleri naos tonozunu iki parçaya ayırmaktadır. İki tonozunda her parçasında ikişerden toplam dört konulu sahne bulunmaktadır. Ayırım çizgisi olmaksızın yan yana dizilen sahneleri tanımlamak mümkündür. Kapının üzerindeki sahne günümüzde tanımlanamayacak kadar harap durumdadır. Apsis yuvarlağındaki nişin hemen üzerinde bulunan geometrik motifli bir şerit, duvar yüzeyini enine iki parçaya ayırmaktadır. Şeridin altında, aralarında birer ağaç motifi bulunan tahtta oturmuş on figür seçilebilmektedir. Elllerinde kitap tutan figürlerden sekizinin çok büyük bir kısmı ikisinin ise tamamı tahrip olmuş, yüzleri kazınmıştır. Apsis kubbesinde mandorla içinde İsa ve kuzey köşede bir boğa başı zorlukla seçilebilmektedir. Özellikle apsisteki freskler isten kararmıştır. Naos tonozundaki fresklerde sarı, kırmızı, siyah, kiremit rengi, yeşil, beyaz ve kahverengi kullanılmıştır.

Kilisenin ana giriş kapısı üstünde, kubbe ve apsisinde freskler görülmektedir. Giriş kapısı üzerindeki fresklerde bu tabakanın üstü, beyaz renge boyanmış ve haç motifleri kiremit renkli boya ile çizilmiştir. Kubbede ise, güneyde Meryem’e müjde ve İsa’nın doğumu ve kralların secdesi betimlenmiştir. Kuzeyde ise Yahuda’nın ihaneti ve Çarmıhta İsa betimlenmiştir. İsa’nı yaşamından alınmış sahnelerin sergilendiği kilisenin, IX. ve X. yüzyıllar arasında yapılmış olabileceği tahmin edilmektedir (<http://www.kapadokyatravel.com/turkiye-hakkinda/kiliseler/comlekci-kilise-guzelyurt.html>).

KARAGEDİK KİLİSESİ (SAİNT ERMOLAOS KİLİSESİ)

Karagedik Kilisesi Kapadokya Bölgesi'nde, İhlara Vadisi sınırındaki Belısırma köyünde, Aksaray'ın 42 km güneydoğusunda, Güzelyurt (Gelveri) ilçesinin 11 km batısında yer almaktadır. Günümüzde kilisenin orijinal adı ve yapım tarihi hakkında herhangi bir bilgi ve yazı bulunmamakta, araştırmacılar buraya “Aziz Hermolaos”, “Aziz Georgios” veya “Karagedik Kilise” adını vermişlerdir. Ancak bölgede yaşayan Anastasios M. Lebides 1899 yılında bir Yunan yayınında Karagedik Kilisesi'nin giriş kısmında bir kitabe bulunduğundan bahsetmiştir (Lebides, A. M., 1899, s.117).

Büyük şehit Aziz Georgios'a ait kilise 1052 senesinde Kral ve Romalı krallar ve Ioannou ile Kiril Manastırı'nın başrahipleri aracılığıyla onarılmıştır. 10. yüzyılda yapıldığı kabul edilmektedir. Dik kayaya yaslanmış ve otlarla örtülmüş bir tepe üzerindedir. Güzelyurt bölgesinde Bizans üslubuyla yapılmış kiliseler grubunun içinde yer alır. Büyük bir kilisedir. Yapı görünümü, Çanlı Kiliseyi andırmaktadır. Kilise, üzerinde bulunan bir kayanın koparak düşmesi sonucu büyük oranda çökmüş durumdadır. Çevresi daire oluşturacak biçimde oluşturulmuştur. Yapılaşma özelliği Akhisar'daki Çanlı Kiliseyi andırmaktadır.



Şekil 43: Karagedik Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Kubbeyi tutan kemerler pantatife dayanmaktadır. Bunun İstanbul etkilenmesi olduğu düşünülmektedir. Yapı duvarlarında, az da olsa bir kısım freskler görülmektedir. Bunlarda işlenen konular: St. George'un şehit edilmesidir. Bu freskten, bir kısım resim günümüze ulaşmıştır. Özellikle, “St. George kralın huzurunda ve işkence çarkı”, güneydoğudaki hücrelerin kuzey duvarlarında görülmektedir. Bu hücrenin doğu kanadını birleştiren geçidin kemeri azizlerin resimleri ile süslenmiştir. Ancak, resimlerdeki sanat seviyesi fazla yüksek değildir (<https://aksaray.ktb.gov.tr/TR-63659/kiliseler.html>).

KIRK DAMALTI KİLİSESİ - AZİZ GEORGİOS KİLİSESİ

Melendiz Çayının batı kıyısındadır. Bahattin Samanlığı Kilisesi'nden, Ihlara beldesine doğru 10 dakikalık bir yürüyüş sonunda ulaşılmaktadır. Kilise, Belisırma köyü merkezine, yaklaşık 1 km uzaklıktadır.



Şekil 44: Kırk Damaltı Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Bölgedeki en yüksek kilisedir. Vadi tabanından oldukça yüksekte, kayaların içine oyularak yapılmıştır. İstanbul'daki Ayasofya'dan daha eski, Küçük Ayasofya olarak da bilinmektedir. İnanç turizminin merkezlerinden biridir.

1283-1295 yılları arasında; Amirarzes Basileios ve eşi Tamara tarafından yaptırıldığı sanılmaktadır. Giriş kısmını oluşturan bölüm, kayaların bir bölümünün kopması sonucu tahrip olmuştur. Apsis kısmı sonradan yıkılmıştır. Giriş kısmı yıkıldığı için bugün yapıya, bu apsis kısmından girilmektedir. Kilisenin tavanı düz ve altıgen plana sahiptir.

Kilise, cenaze törenleri için kullanılmıştır. Yapıldığı dönemde en çok ziyaret edilen bölge kiliselerinden biridir. Zemin içinde oyulmuş birçok mezar bulunmaktadır. Ancak günümüzde kilisenin içi yer yer toprakla dolu olduğundan bu mezarların sayısı tam olarak bilinmemektedir.

Kilisenin Yunanca kitabesi yapının tüm çevresini dolanmaktadır. Kilisedeki fresklerde işlenen konular, İncil'de hikaye edilen konulardır. Ancak, tüm bunların yanında bu

kilisede Selçuklu Sultanı II. Mesud'un resmi tasvir edilmiştir. Çünkü kilisenin yapıldığı dönem, Anadolu Selçuklu Devletinin bölgede egemen olduğu dönemdir. Kilisenin yapılışında Selçuklu Sultanı II. Mesud'un ordusunda görev yapan “Amirarzes” (Özel askeri kuvvetlerin eğitimi için tımar arazisi kendisine verilmiş komutan) olan Basileous ve eşi Tamara, kiliseyi 1283-1295 yıllarında dekore etmişlerdir. Kilise “Aziz Georgios”’a adanmıştır. Bu olayın resmedildiği adak sunma sahnesi, kilisenin en güzel freskleri arasındadır. Ayrıca freskte Sultan figürü de bulunmaktadır. Bir başka freskte ise prenses Tamara'nın bu kiliseye büyük bir bağış yaptığı da belirtilmektedir. Kitabede: “Ben naciz Tamara, yaptırdığım bu tapınak için yamaç üzerindeki bir üzüm bağının arazisini, Şiara Phatenes'ten almış olduğum bağı bağışlıyorum” yazmaktadır.

Sol tarafı yıkılmış apsis kubbesinde Deesis sahnesi; alttaki şeritte Piskopos Athenogenes, Blasios, Nikolaos ve Diakon Stephanos; zafer kemeri içinde Kosmas, Damianos, Thalelaios ve Rafael; kuzeydeki kapı alınlığında Georgios; tavanda kapı hizasında Sergios, Bakhos, Leontios; tavanda batıda Metamorphosis (başkalaşım); güneyde çarmıhta İsa; doğuda İsa'nın Göğe Yükselişi; kuzeybatı duvarda Georgios; baniler ve Georgios; Koimesis (Meryem'in ölümü); güneybatı duvarda (İsa'nın) Doğumu, Marina Belzebuth; güney duvarda Georgios ve Demetrios; ayrıca bazı aziz tasvirleri görülmektedir

(<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/kirkdamalti-klse>).

BAHATTİN SAMANLIĞI KİLİSESİ

Melendiz Çayı'nın batısındadır. Direkli Kilisesi'nden İhlara yönüne doğru vadinin takip edilmesi durumunda yalnızca 50 m kadar ileridedir. 10. yüzyılda yapılmıştır. Kilise, adını bir zamanlar samanlık olarak kullandığı için yöre halkı tarafından o kişinin ismini vermesiyle almıştır. Kilise, ırmağın batı yakasında Belisırma köyü karşısındaki kayalıklara oyulmuştur.

Kilise tek koridorludur. Kuzey ve batı yan duvarlarına oyulmuş bir hücre ve güney duvara oyulmuş 3 hücre daha vardır. Kubbesi beşik çatı şeklindedir. Freskler biraz kararmış olmasına rağmen yine de iyi korunmuş durumdadır. Bunların, 10. yüzyıl ortasından itibaren 11. yüzyıl başına kadar olan dönemde yapıldığı tahmin edilmektedir.

Kilisedeki fresklerde işlenen konular; müjde, ziyaret, su deneyi, doğum, üç münecimin tapınması, Yusuf'un rüyası, mabede takdim, son akşam yemeği, ihanet, İsa çarmıhta, Anastasis'tir.

Apsis kubbesinde tahtta İsa, Mikail, Cebrail ve madalyonlarında Petrus ve Palaus, Zfer kemerinde İsa ve iki melek, kemer içinde peygamberler, güney tonoz yarısı üst şeritte Müjde (Meryem'e), Ziyaret, Su deneyi, Beytullahim'e Yolculuk, batı tonoz alınlığında Doğum (İsa'nın), kuzey tonoz yarısı üst şeridinde Üç Münecimin Tapınması, Yusuf'un Rüyası, Mısır'a kaçış, güney tonozun yarısı alt şeridinde Masum Çocukların Öldürülmesi, Zekeriya'nın Öldürülmesi, Elizabeth'in Takip Edilmesi, kuzey tonozdaki alt şeritte İsa'nın Tapınağı Takdimi, Vaftizci Yahya'nın Görevlendirilmesi, güney duvarı doğusundaki nişte Lazarus'un Diriltilmesi, batısındaki nişte Kudüs'e Giriş, batı duvarın güneyindeki nişte Son Akşam Yemeği, kuzey duvarın batısındaki nişte İhanet Sahnesi, İsa Çarmıhta, İsa'nın Gömülmesi, doğusundaki nişte Mezar Başında Kadınlar, Anastasis (İsa'nın Cehenneme İnmesi) İsa'nın iki Meryem'e görünmesi konuları işlenmiştir (<https://aksaray.ktb.gov.tr/TR-63659/kiliseler.html>).



Şekil 45: Bahattin Samanlıği Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

DİREKLİ KİLİSE

Bahattin Samanlığı Kilisesi'nin 50 metre kuzeyinde, Melendiz Çayı'nın batı kısmındadır. Köyün karşısındaki kayalara oyulmuştur.

Yörede, yapılış tarihi tespit edilebilen ender kiliselerdendir. 976-1025 yılları arasında yapıldığı öğrenilmiştir. Kilisenin kapalı Yunan Haçı tipindeki planı dört serbest direk tasarlanmıştır. Merkezi kubbe ve 3 mihraptan oluşan kilise, haç şeklindedir ve 6 direk üstüne oturmaktadır. Bu direkler nedeniyle yapıya “Direkli Kilise” ismi verilmiştir. Batı kısımda giriş hol kapısı ve bunun üzerindeki katın pencereleri, orta kısımda kilise narteksinin girişi, doğu kısımda ise kilisenin iki penceresi bulunmaktadır. Başlangıçta, güneyde iki oda ve doğuda bir kilise ve bir şapel olmak üzere ahşap bir tavanla iki kata bölünmüştür. Merkezi kubbe pandantifli haç kolları beşik tonozlu, köşe mekanları düz tabanlıdır. Basit korkuluk levhaları ile sınırlanan üç apsis birer altar barındırmaktadır. Beşik tonozlu şapelin zemininde, güney duvarındaki nişte ve kilise ile şapelin nartekslerinin zemininde mezarlar görülmektedir. Freskler, oldukça tahrip edilmiş durumdadır. Cenaze törenlerinin yapıldığı bölümde, sadece birkaç geometrik desen kalmıştır. Bu süslemelerin: 726-843 yılları arasında İkonoklazm döneminde yapıldığı düşünülmektedir.



Şekil 46: Direkli Kilise

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Kuzey yan apsis ve ana apsisteki silmede yer alan kitabe yardımı ile fresk Konstantinos döneminde (veya bezenmiştir) inşa edilmiştir. Ana apsis kubbesinde iki başmelek ve Petrus ile Paulus tasvirleri ile genişletilmiş bir Deesis, alttaki şeritte ortada Meryem Orans, iki yanında dörder piskopos, kuzey yan apsis kubbesinde Meryem ve çocuk İsa, yanlarında Zekeriya, Yoakim ve iki melek, alttaki şeritte üç piskopos ve bir martir, zafer kemeri alındığında İsa ve iki melek, iç yüzeyinde madalyonlar içinde peygamberler görülmektedir (<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/drekl-klse>).

Kilise içinde bulunan kapı, keşiş türbelerine ve kilise görevlilerinin kaldıkları yerlere açılmaktadır. Kilisenin üzerindeki sütunlarda resimler ikişer sıra olarak dizilmiştir. Bu resimlerde, Azizlerin ve Havarilerin her iki yanında yazıtlar görülmektedir (<https://aksaray.ktb.gov.tr/TR-63659/kiliseler.html>).

MERYEMANA KİLİSESİ

Meryem Ana Kilisesi, bölgedeki özelliğe uygun olarak yüksek bir yerde kayalara oyulmuş bir yapıdır. Kilise içerisindeki sütunlar iki sıra halindedir. Sütunlar kiliseyi üç alana ayırmıştır. Üç nefli bazilikal planlı olarak tasarlanmış bu kilise, bölgedeki tek örnektir.



Şekil 47: Meryemana Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Manastır 8., 9. ve 10. yüzyıla, duvarlardaki freskler ise 10. yy.'ın sonu ile 11. yy.'ın başına tarihlenmektedir.

Fresklerdeki sahneler ise, İsa'nın Göğe Çıkışı, Müjde, Doğum, Üç Müneccimin Tapınması, Çocukların Öldürülmesi, Mısır'a Kaçış, Elizabeth'in Takip Edilmesi, Vaftiz, Meryem'in İlk Yedi Adımı, Meryem'in Mabede Takdim, Koimesis ve Piskopos tasvirlerinden oluşmaktadır (Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S., 2018, s.62).

YILANLI KİLİSE

Tasarımı, serbest Yunan haçı planında yapılmıştır. Beşik tonozlu nartekse geçiş kilisenin güneyinde bulunan dehliz ile sağlanır. Narteksin kuzeyinde, enine dikdörtgen planlı küçük bir mezar şapeli yer alır. Kilise ile narteksi bütünleştiren geniş ve yüksek kemere sahip bir geçittir. Kuzeyde, güneyde ve doğuda bulunan dar haç kolları, orta mekanı çevrelemiş ve tavanı kabartma haç ile süslenmiştir. Doğuda bulunan apsis yalın korkuluk levhalarla sınırlanmakta ve altar içermektedir.

Freskler 9. yüzyıla veya 11. yüzyılın birinci yarısı ile 12. yüzyıl arasında izlenebilmektedir. Narteks tonozunda ve batı duvarında Son Yargı; kuzey duvarında - bugün mevcut olmayan bir sahne Lazarus'un Diriltilmesi, Kudüs'e Giriş; doğudaki kemerin iç yüzeyinde ortada İsa, yanlarda melekler, alttaki payelerde kuzeyde Yoakim, Anna, güneyde Zekeriya, Elizabet; doğu haç kolunun tonozunda kuzeyde (Meryem'e) Müjde, güneyde Ziyaret; altında Ioannes Prodromos, Ioannes Khrysostomos; zafer kemeri doğu yüzünde Stephanos ve Gamaliel; iç yüzünde Süleyman, İlyas, Davud, Enok; apsis kubbesinde İsa'nın Göğe Yükselişi; alttaki şeritte ortada tahtta Meryem ve Çocuk İsa, yanlarda Flavariler-Simeon, Thomas, Yahya, Lukas, Paulus, Petrus, Matta, Markus, Bartolomeus, Yakub, Philippus; kuzey haç kolu tonozunda batıda Basileios, doğuda Gregorios; duvarda altta Son Akşam Yemeği, üstte Çarmıhta İsa; güney haç kolu tonozunda batıda Athenogenes, doğuda Nikolaos, ortada Mikail ve Cebrail; duvarda altta Koimesis (Meryem'in ölümü), üstte Konstantin ve Helena; güneydeki dehlizin güney duvarında Mısırlı Meryem'in Komminyonu (takdisi), Mısırlı Meryem'in Gömülmesi; batı duvarında Daniel Arslanlar Arasında; kuzeydeki mezar şapelindeki arkosoliumda Deesis sahneleri izlenmektedir.



Şekil 48: Yılanlı Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Ayrıca batıdaki duvarlarda yılanların saldırısına uğrayan dört kadın vardır. İlk kadın çocuklarını terk eden kadındır ve sekiz yılan tarafından saldırıya uğramış ve her yeri ısırılmıştır. İkinci kadın, çocuklarına yemek vermediği için iki yılan tarafından göğüslerinden ısırılmıştır. Üçüncü kadın, iftira attığı için dilinden ve dördüncü kadın ise boyun eğmediği için kulaklarından yılanların ısırmasıyla cezalandırılmıştır (<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/yilanli-klse>).

PÜRENLİ SEKİ KİLİSE

Kilise planı iki neflidir. Beşik tonozlu nef, iki sütun ve üçlü kemer açıklıkları ile sınırlıdır. Kuzeydeki nefin batısı kısmında bulunan narteks tabanında mezarlar bulunmaktadır. Freskler 10. yüzyıl başı ile 12. yüzyıl arasına tarihlenmektedir.



Şekil 49: Pürenli Seki Kilisesi

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Narteks tonozunun güneyinde ve güney duvarda Sivaslı Kırk Martirler, güney alınlığında Deesis, batı duvarında Son Yargı görülür. Güney nefin apsis kubbesinde Peygamberlerin Kehaneti, altındaki şeritte ortada Meryem, yanlarda piskoposlar; tonozun ortasındaki şeritte madalyonlar içinde peygamberlerin tasvirleri; tonozun güney yarısında üst şeritte Müjde, Ziyaret, Su Deneyi, Beytüllâhim'e Yolculuk; tonozun batı alınlığında Doğum, Üç Müneccimin ve Çobanların Tapınması; alt şeritte Vaftiz, Kudüs'e Giriş, Son Akşam Yemeği; tonozun kuzey yarısında üst şeritte Mısır'a Kaçış, Kadınlar Boş Mezar Başında, Anastasis (İsa'nın cehenneme inmesi); alt şeritte İhanet, İsa'nın Yakalanması, İsa Pilatus'un Önünde, Kayafa ve Çarmıhta İsa, İsa'nın Gömülmesi; zafer kemerinde İsa'nın Göğe Yükselişi; batı duvarda altta Daniel Arslanlar Arasında ve Azizler izlenmektedir

(<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/purenli-sek-klse>).

SÜMBÜLLÜ KİLİSE

Vadinin sol tarafında yer alan yapı, adını çevresinde yetişen sümbül çiçeklerinden almasından dolayı yöre halkı tarafından isimlendirilmiştir. Irmak seviyesinden 20 m

yukarıda ve Manastır mekanları kayaya iki seviyede oyulmuştur. Tek nefli uzunlamasına dikdörtgen planlanmıştır. Altta bir kilise, üstte ise merdivenle ulaşılabilen cepheyle paralel beşik tonozlu mekan bir bulunur. Cephenin alt tarafı kabaca şekillendirilirken yukarısı duvar panelleri ile beş ayrı bölüme ayrılmıştır. Bu kısımlara kemerli kapı ve kör nişler inşa edilmiştir. Tek nefli kilisenin düz tavanına doğru basık bir kubbe oyulmuştur. Güneydeki bölüm düz tavanlı, kuzeydeki ise beşik tonozludur. Batıdaki narteks, kiliseye ve yan odaya bağlanmaktadır.



Şekil 50: Sümbüllü Kilisesinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Freskler X. yüzyılın başı, XI. yüzyılın veya XII. yüzyılın başına dayanmaktadır. Sahneleri ise Apsis kubbesinde, Mikail ve Cebrail arasında Meryem, Müjde, Koimesis (Meryem'in Ölümü), İsa'nın Mabede Takdimi, kubbede Pantokrator (Dünyanın

Hakimi) İsa, Fırında Üç İbrani Genci ve Azizler'dir (<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/sumbullu-klse>).

KOKAR KİLİSE

Kilise haç planlı ve tek katlıdır. Tek nefli uzunlamasına dikdörtgen tasarlanmıştır. Girişi yıkık olan apsisinden gerçekleştirilmektedir. Orijinal girişi ise, kuzey duvarının batı uç kısmındadır. Yan duvarın önünde oturma sekisi, batı duvarında iki nefli mezar şapeline bağlayan (sonraki bir dönemde yapılmış olduğu düşünülen) bir kapı ve açıklık vardır. Her iki nefi birer apsisle biten küçük şapelin zemininde mezarlar bulunmaktadır.



Şekil 51: Kokar Kilise

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Kilise frekslerinde en hakim renk olarak ise gri kullanılmıştır. İşlenen konular oldukça geniş tutulmuştur. Kilisenin orta mekanındaki tonozla ise Hz. İsa'ya vurgu yapan büyük

bir haç resmedilmiştir. Haçın içindeki kare çerçevede üçlü kutsama işareti olan ‘el sembolü’ kullanılmış ve çevresi geometrik şekillerle bezenmiştir. Kilise fresklerinde tasvir edilen sahneler; Son Akşam Yemeği, İsa’nın Doğum Müjdesi, Vaftiz, Üç Müneccim, Çarmıha Gerilme, Göğe Yükselme, Mahşer Günü, Mısır’a Kaçış, Havarilerin Görevleri, Kudüs’e gidiştir. Sahnelerde konu bütünlüğü gözetilmiş ve bir hikaye izler gibi resmedilmiştir (<https://www.kapadokyadayim.com/ihlara-vadisi/>).

KARANLIK KALE KİLİSESİ

Manastır mekanları yüksek bir kaya kütlesine oyulmuştur. Vadiyi gören cephesinde, sağda kilise ve şapele bağlayan geçit ile sol-orta kısımda büyük hole kapı açılmıştır. Beşik tonozlu hol batıda kiliseye, kuzeyde eksene dik yerleştirilmiş salon, mutfak ve depo gibi mekanlara geçiş sağlayan beşik tonozlu bir ara odaya açılmaktadır. Büyük hol tavanı süslemeleri için haç ve baklava motifli kabartmalar kullanılmıştır. Duvarlarında ise kemerli nişler yer almaktadır.



Şekil 52: Karanlık Kale Kilisesi

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Haç planlı kilisenin planı haç kollar, çapraz tonozlar, merkezi kubbe, dört sütun ve üç apsisten oluşmaktadır. Kuzeydeki kavisli merdiven, kilisenin dikdörtgen şeklinde beşik tonozlu nartekse çıkılmaktadır. Narteksin güneyindeyse bir mezar bulunmaktadır (Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S., 2018, s.18).

Kilise ve narteks, İncil ve Hz. İsa çemberinin içeren zengin süslemelere sahip. “Elmalı” ve “Çarıklı” kiliselerindeki gibi, Tevrat ile ilgili sahneler de resmedilmiştir. Bu sahneler; “Deesis”, “Müjde”, “Beytullahim'e Yolculuk”, “Doğum”, “Üç Müneccimin Tapınması”, “Vaftiz”, “Lazarus'un Diriltilmesi”, “Başkalaşım”, “Kudüs'e Giriş”, “Son Akşam Yemeği”, “İhanet”, “Hz. İsa Çarmıhta”, “Hz. İsa'nın Cehenneme İnişi”, “Kadınlar Boş Mezar Başında”, “Havarilerin Takdisi ve Görevlendirilmesi”, “Hz. İsa'nın Göğe Çıkışı”, “İbrahim Peygamber'in Misafirperverliği” ve “Üç Yahudi Gencin Yakılması” olarak sıralanmaktadır.

Kilise 11. yüzyılın sonu ile 12. yüzyılın başlarına tarihlenmektedir. Narteks tarafında bulunan küçük pencere ışığın içeri az girmesine neden olduğundan “Karanlık Kilise” diye adlandırılmıştır. Ancak ışık görmemesi sayesinde içindeki fresklerin renkleri zamana direnerek canlı kalmıştır

(<https://muze.gov.tr/muze-detay?SectionId=GRM02&DistId=GRM>).

ALA KİLİSE VE BEZİRHANE

Melendiz Çayı'nın doğu kenarında, köyün kuzeyinde ve vadinin doğu yamacındadır. Güzelyurt ilçesine giden yol üzerinde sağ taraftadır. Kayaya oyulmuş bir kilisedir. Manastır şeklinde yapılmış olan yapı, haç planlıdır. Merkezi bir kubbesi vardır.



Şekil 53: Ala Kilise

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

11. yüzyılda, bölgede Hristiyanlığın serbest kalmasının ardından yapılmıştır. Cephenin üst tarafında Havariler ve Azizlere ait resimler vardır. Kilisenin freskleri büyük ölçüde tahrip olmuştur. Bunlarda işlenen konular ise; doğum, Anastasis, Kudüs'e giriş, Mısır, Meryem'in takdis edilmesidir. Ancak bunlar da yoğun is tabakası ile kaplıdır.

Anıtsal boyutlardaki kapalı Yunan haçı tipinde olan kilisede köşe odalarının sınırlarındaki duvarlar üzerinde kubbe yükselmektedir. Merkez mekan ve haç kolları, kubbe, köşe odaları beşik tonozla örtülüdür. Manastır mekanını da içinde barındıran kaya kütesinin cephesi, üstte kapalı kemerli bir kornişle hizalanan ve dört payeli üç dikey bölümden oluşmaktadır. Her parça iki silme ve üç yatağı şeride ayrılmıştır. Üst bandın tamamı kapalı kemerli bir arkadla süslenmiştir. Freskler 10. yüzyılın sonuna veya 11. yüzyıl ilk yarısına tarihlenmektedir. Güneydeki haç kolunun kiliseye bağlı güney alınlığında Ziyaret, kuzey haç kolunun kuzey alınlıkta İsa'nın Doğumu, batı alınlıkta Anastasis (İsa'nın Cehenneme İnmesi), batı haç kolunda güney alınlıkta Kudüs'e Giriş, Kuzey alınlıkta Son Akşam Yemeği, Güneybatı köşe mekanı kuzey duvarında Fırında Üç İbrani Genci, güney duvarında Mısırlı Meryem'in Takdis

Edilmesi, Zosimos'un Mısırlı Meryem'e Paltosunu Vermesi ve aziz tasvirleri işlenmiştir (<http://www.kapadokyatravel.com/turkiye-hakkinda/kiliseler/ala-kilise-ihlara.html>).

Bölümlerden birinde, sonradan yapılmış bir “Bezirhane” bulunmaktadır. Anadolu’da, elektriğin olmadığı dönemlerde aydınlatma için bezir çırası kullanılmaktadır. Bu yörelerde de yoğun olarak kullanılan beziryağı, bezirhane denilen bu tür işletmelerde keten, zeyrek ve ızgın tohumlarının ezilmesiyle elde edilmektedir. Burgularla hasırlar arasında otlar sıkılarak küpe aktarıldığı sonrasında ise elde ettikleri bu yağı, lambalarda yakmak için kullanıldığı belirtilmiştir.

Kapadokya’nın tümünde birçok bezirhane yapısına rastlanmaktadır. Bunun sonucunda bu alanda bezir yağı üretiminin, insanların ihtiyacı üzerinde ticari amaç güdülerek yapıldığını da gündeme getirmektedir. Ancak gazyağının ortaya çıkması sonucu 20. yüzyıl başlarından itibaren beziryağı ve bezirhanelere olan ihtiyaç ortadan kalkmıştır. Ancak bezir yağı üretiminin revaçta olduğu dönemlerde, Müslümanlık sonrasında yöredeki çoğu kilisede bezir yağı üretiminin yaygın olduğu görülmektedir.

KAYA CAMİSİ

Manastır Vadisi’nin, kuzeyindeki kayalıklar üzerinde yer almaktadır. Kitabesi olmadığı için kimin, hangi yılda yaptırdığı bilinmemektedir. Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde, yöreye yerleşen ilk Müslümanlar tarafından yapılmış olabileceği görüşü hakimdir.

Tek bir kaya bloğu oyularak yapılmıştır. Bir ana mekandan ve okuldan oluşmaktadır. Tonoz tavanlı, son cemaat yeri yapılırken, ön bölümdeki meyilli kayalar, bir duvar gibi düzeltilmiştir. Bu duvara ise mihrap ve kandiller oyulmuştur. Yan taraftaki okul ile cami arasında ufak bir pencere bulunur. Bu pencere cemaatin çok olduğu günlerde, okulun da cami olarak kullanıldığını göstermektedir. Çünkü imamın sesi buradan duyulduğu bildirilmiştir. Caminin minaresi ise 90 cm çapındaki bir oyuk şeklinde yapılmıştır. Tavanı düz olan okul yapısının içinde bir ocak ve oturmak için kaya sedir, kaya duvarlarda ise oyuklar vardır (<https://www.turkiyeturizm.com/tarih-ve-kultur-cenneti-guzelyurt-8963h.htm>).

2.7.2. Kültür Turizmi (Eko-turizm)

Günümüzde turizmin büyümesiyle birlikte doğa ile ilgili turizm yöntemlerine (sürdürülebilir turizm ve eko-turizm gibi) olan talep artmış, turizm ürünleri ve destinasyonları çeşitlenmiştir. Sürdürülebilir turizmin amacı, yerel özelliklere ve turizm kaynaklarının değerine ilgi duyan turistlere sunulacak yerel ürün ve hizmetlere yönelik fırsatları değerlendirerek, yerel ekonomiye katkıda bulunmak ve turizm sektörünün doğal ve kültürel mirasını korumaktır. Bu yerel ürün ve hizmetler arasında yerel yemek kültürünün sergilenmesi ve turistlere yöresel yiyecek ve içeceklerin sağlanması da önemli bir rol oynamaktadır. Sürdürülebilir turizm sayesinde ekonomik açıdan değerli yerel yiyecekleri hafızalardan silmeden gelecek nesillere aktarmak da mümkün olacaktır.



şekil 54: Kaya Camii

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Beklenen büyüme ve yeni eğilimler, turizm sektörünü stratejik bir konuma getirerek turizmden elde edilen gelirin (konaklama, yiyecek, içecek, faaliyetler, ulaşım, rehberler

gibi) yerel halkın refahı üzerinde olumlu bir etkiye sahip olabileceği bir konuma getirmektedir. Turizm endüstrisinin büyümesiyle birlikte, doğa ile ilgili turizm yöntemlerine (sürdürülebilir turizm ve eko-turizm gibi) olan talep artmaya devam etmekte ve bu sayede turizm ürünleri ve destinasyonları çeşitlenmektedir. Günümüzde bu bölgelere gelen turistler farklı ihtiyaçlara yönelmiş ve seçici olmaya başlamıştır. Turistlerin talebi sadece konaklama konforu ile ilgili değildir. Yerel kültürel değer; yerel günlük yaşam tarzı, yerel yemek kültürü, yerel giyim, gelenekler, el sanatları vb. ile ilgili bilgi alma, bölge halkıyla diyalog kurma, bölgenin flora ve faunası, özel ekosistemler, doğal yaşam ve bunların korunması da dahil birçok konudan mesul bir seyahat tecrübesi kazanması amaçlıdır.

Kırsal alanlar, özellikleri nedeniyle turizm sektöründe de özel bir konuma sahiptir. Özellikle kırsal turizmin gerçekleştiği yerlerde; tarıma dayalı insan toplumunu, yüz yüze ilişkilerin yaygın olduğu, iş bölümünün ve uzmanlaşmanın gelişmediği bir ortamda yaşayan, çok kıymetli bir kültürel zenginliğe sahiptir. Turistler, onları çekici kılan değeri anlamak, onlara değer vermek ve kişisel fayda sağlamak için turistik yerleri ziyaret etmektedirler. Bu nedenle turizm planlamasında, turizm sektörünün ancak yerel ekonomi ile uygun entegrasyonla beklentilerini karşılayabileceği, yerel halk ve diğer çıkar gruplarına fayda sağlayabileceği ve güçlendirebileceği unutulmamalıdır.

Küresel Kalkınma Araştırma Merkezine göre sürdürülebilir turizm, yerel ekosistemlerin korunmasına, yerel işgücü ve gelir ortaya konmasına yardım ederken, çevre ve yerel kültür üzerinde en az etkiyi ortaya koymayı amaçlayan bir endüstridir (ECTS, 2008).

Birleşmiş Milletler-Dünya Turizm Örgütü tanımına göre ise sürdürülebilir bir turizm gelişimi;

- Çevresel kaynakların en iyi şekilde kullanılmasını sağlamalı,
- Ziyaret edilen toplulukların sosyo-kültürel yapısına/otantikliğine saygı göstermeli ve
- Bütün ilgi gruplarına adil bir şekilde dağıtılan sosyo-ekonomik faydalar ile tutarlı ve uzun vadeli ekonomik faaliyetler ortaya koymalıdır

Eko-turizm, sürdürülebilir turizmin bir alt kategorisi olarak adlandırılabilir. Amacı ise yerel halkın refahının sürekliliğini sağlamak ve çevreyi korumak olan doğa

rezervlerinde sorumlu seyahattir. Eko-turizm, yaban hayatı gözlemi, gönüllü çalışma vb. yanında insanlar da yerel kültüre çok ilgi duymaktadırlar (ECTS, 2008). Yerlilerin yaşam tarzları, gelenek ve görenekleri, yerel yiyecek ve içeceklerin çeşitliliği, yerel ürün ve hizmetler bu gezileri çok çekici kılmaktadır.

Günümüzde eko-turizm, oldukça fazla tercih edilir hale gelmiştir. Uluslararası Eko-turizm Topluluğu (TIES)'e göre eko-turizm pazarının boyutları şu şekildedir:

- 1990'lı yıllardan itibaren büyümeye başlayan eko-turizm, yıllık % 20-34 arası bir gelişme sahiptir.
- 2004 yılında, küresel çapta eko-turizm/doğa turizmi ağırlıklı seyahatler, bütün turizm çeşitlerine kıyasla 3 kat fazla gelişim göstermişlerdir.
- Deniz-güneş turizmi pazarının “doygunluğa” ulaştığı ve yatay bir seyir izlediği, buna karşın deneyim kazanmaya yönelik olan turizm çeşitlerinin (sürdürülebilir turizm, eko-turizm, doğa turizmi gibi) gelecek on yıl içinde büyük bir gelişme kaydedeceği öngörülmektedir

Yine eko-turizm ile kitle turizmi pazarının karşılaştırmasına yönelik bir araştırmada; çoğunlukla eko-turizm nedeniyle ziyaret edilen Costa Rika'da ziyaretçi başına 1.000 \$'lık tüketim söz konusu iken, Fransa'da standart turizm çeşitlerinden, turist başına 400 \$ civarında gelir elde edildiği ortaya konmuştur (Kasalak, M. A., 2015, p:20-26).

Her şey dahil seyahat gelirinin %80'i havayolları, oteller ve diğer uluslararası şirketler tarafından paylaşılsa da, genelde eko-turistlerin gelirlerinin %95 ile yerel satın alma ve kiralama yapmaları yerel ekonomiye katkıda bulunmalarını sağlamaktadır. Yapılan araştırmalar sonucunda, eko-turistlerin 35-54 yaşları arasında, iyi eğitilmiş ve ortalamanın üzerinde gelir elde ettiği, doğa ve kültürün yanı sıra gastronomiyle de yakından ilgili olduğu sonucuna varılmıştır. 2002 yılında uluslararası turizmde, geleneksel turistlerin %62'si tatil amacıyla, %4'ü ise eko-turizm amacıyla seyahat etmiştir. Öte yandan, harcamalarının toplam turizm gelirleri içindeki payı %7'dir. Ayrıca eko-turizm gelirinin büyük bir kısmının yöre halkına geri döndüğü ve bu kişilerin turistlere yiyecek, içecek, konaklama, ulaşım ve rehberlik gibi hizmetler sunan yerliler olduğu düşünüldüğünde, yöre halkı için sürdürülebilir turizm ve eko-turizmin ne kadar önemli olduğu açıkça anlaşılmaktadır. Bu şekilde, bölgedeki sürdürülebilir geçim kaynakları vurgulanacak ve doğal kaynakların taşkın kullanımı ve sürdürülemez geçim

kaynaklarının alternatif yöntemleri tanıtılacaktır. Bu da turizm unsuru olan kaynakların, dolayısıyla turizmin sürdürülebilirliği açısından büyük bir fırsattır.

Sürdürülebilir turizmde, turizmden ekonomik fayda elde etmek için öneriler şunlardır:

- Konuk sayısının artırılması,
- Konaklama süresinin artırılması (Bu sayede yerel ürün ve hizmetleri satmak için daha çok olanağın sağlanması),
- Değişik pazarlama stratejileri geliştirerek, daha fazla harcama eğilimi olan turistlerin alana çekilmesi,
- Turistlere doğrudan veya dolaylı olarak sunulan yerel ürünlerin satılması sayesinde, turist başına satın alınanın artırılması,
- Turistlerin yerel konaklama hizmetlerinden yararlanmasının sağlanması (Bu sayede turistlerin gecelik konaklama maliyetlerini karşılamalarının yanı sıra yöresel yiyecek ve içecekler ile yerel ürün ve hizmetlerden yararlanmaları),
- Turistlere yerel rehberlik veya diğer yerel hizmetlerin sağlanması,
- Turistlerin yerel olaylara dahil edilmeleri (Yerel kültüre dayalı sanat eserleri, el sanatları ve festivallere katılımlar da yerel ekonomik etkileri artırmaktadır),
- Yerel olarak yetiştirilmiş ürünlerden elde edilen yiyecek ve içeceklerin satın alınması sayesinde ekonomik gelirin artırılması şeklinde sıralanmaktadır. Sürdürülebilir turizmde turistler, turizmin yerel toplumlar üzerindeki etkilerini azaltmak için şu sorumluluklarla yüz yüzedirler,
- Ziyaret ettikleri toplumların kültürel, politik ve ekonomik özellikleri hakkında bilgi sahibi olmak,
- Yerel toplulukların beklentileri ve değer yargılarına saygılı olmak,
- Kùltürler arasında anlaşma ve hoşgörünün sağlanmasına katkıda bulunmak,
- Kùltürel mirası koruyan hizmetleri tercih ederek yerel kùltürlerle bütünleşmeyi sağlamak,
- Yerel ürün ve hizmetler satın alarak, yerel ekonomiye destek olmak ve

- Çevreye duyarlı işyerlerini tercih ederek ve yenilenemez doğal kaynakları mümkün olduğunca az kullanma ve korumak.

Tüm bu değerlendirmelerle tutarlı olarak, sürdürülebilir bir turizm yaklaşımı içinde turizmin yerel halka potansiyel faydalarını değerlendirirken üç unsur öne çıkmaktadır.

Bunlar:

1. Ekonomik olanakların geliştirilmesi (Yerel halk için potansiyel iş olanakları ortaya konması, gelir düzeyini artırması, yeni turizm girişimlerini teşvik etmesi, yerel ekonomiyi çeşitlendirmesi, turistlere sunulan mal ve hizmetlerin yerel üretimini teşvik etmesi, yeni pazarlar ortaya konması, yaşam standartlarını iyileştirmesi, çalışanların yeni beceriler geliştirmelerini sağlaması gibi),
2. Doğal ve kültürel mirasın korunması (Ekolojik döngülerin ve biyolojik çeşitliliğin korunması, kültürel ve tarihi miras kaynaklarının korunması ve değerlendirilmesi, bu kaynaklardan ekonomik değer yaratması, kaynakların korunması konusunda eğitim ve bilinçlendirme sağlaması ve böylece sorumlu tüketicilerden oluşan yeni bir kuşak ortaya konması, yerel tesislerin, ulaşım ve iletişim hizmetlerinin iyileştirilmesi ve turistik bir alan için kendini finanse eden mekanizmalar geliştirilmesine yardımcı olması gibi),
3. Yaşam koşullarının iyileştirilmesi (Estetik, ruhsal ve diğer değerlerin teşvik edilmesi, turistler ve yerel halk için çevre eğitiminin desteklenmesi, kültürlerarası iletişimi teşvik etmesi, kültür, el sanatları ve sanatı teşvik etmesi, yerel halkın eğitim düzeyini artırması ve yerel halkın kendi yerel kültür ve çevresine değer vermesini teşvik etmesi gibi) dir.

Sürdürülebilir turizmde bölgesel planlama bir bütün olarak ele alınmalı, sürekli kullanılacak ve dengelenecek tüm unsurlar dikkatlice planlanmalıdır. Bu yaklaşımda, turistlere sunulan unsurların çeşitlendirilmesinde yerel ürünler önemli yer tutar. Turistler yöresel yiyecek ve içecekleri tatmaya, yerel ürünler satın almaya ve daha sonra onları ziyaret ettikleri bölgede hatıra olarak kullanmaya isteklidirler. Bu nedenle el sanatları ve diğer yerel ürünler turizm alanının orijinal satış unsuru haline gelmiştir (Güneş, G., Ülker, H.İ., Karakoç, G., 2008).

Eğilimler, sorumluluklar ve gelecek bağlamında, sürdürülebilir turizm anlayışını daha iyi anlamak ve turizmin doğa ile uyumlu bir şekilde gelişmesini sağlamak için 10 ilke belirlenmiştir.

- Harekete geçmek için ihtiyaçları tanımak,
- Zayıf elemanları, yerleri, toplulukları desteklemek,

- Kurallı bir şekilde gelişmenin amaçlarını oluşturmak,
- Alan ve varlık üzerindeki kontrolü yapmak, alanın gelişimi ve alanın sahibine karşı aktif bir politika izlemek,
- Malzeme politikasını oluşturmak,
- Doğayı korumak,
- Tarım ve ormanlık alanların kullanımını güçlendirmek,
- Ekonomik aktivitelerin düzenini genişletmek,
- Yerel mimariyi, gelenekler ile kültür ve folklor mirasını korumaya yardım etmek,
- Turizm pazarlamasını, promosyonunu ortaya koymak (Buhalis, D. and Fletcher, J., 1996, s.15).

Bu durumda turizm kaynaklarını oluşturan bölgelerin ve yerlerin kendine özgü doğal ve kültürel değerleri korunarak ve kullanılarak turizm sektörünün varlığı ve sürdürülebilirliği gerçekleştirilebilir. Diğer bir deyişle, turizm endüstrisinin fiziksel planlaması, tesislerin düzgün çalışması, acentelerin ve tur operatörlerinin ekonomik faydaları ve finansman konuları gibi birçok kritere bağlıdır. Sürdürülebilir gelişme ve aynı zamanda çevreye uyumlu bir yaşam için ekolojik ve ekonomik kararların bir arada ele alınması söz konusudur. Bundan dolayı gelişmekte olan ülkemizin akılcı olan bu yolu izlemesi bir zorunluluk haline gelmiştir (Atabay, S., 1998, s.1-2).

2.7.2.1. Yöresel Yemek Kültürü

İnsan beslenmesi biyolojik bir işlemdir. Bu beslenme yönteminde vücudun metabolizmasının beslenme ve enerji ihtiyacının karşılanması süreci yer alır. Ancak söz konusu enerjiyi sağlamak için gerekli beslenme sağlanarak insan tüketimine uygun hale getirilmekte ve tüketim davranışı süreci beslenmeyi sadece biyolojik bir işleve değil kültürel bir fenomene dönüştürmektedir.

Gıdanın üretimi, taşınması, depolanması ve kullanımı sırasında alınan önlemler, beslenme ve gıdanın kültürel kavramlar bağlamında değerlendirilmesini gerekli kılmaktadır. Tezcan bunu (2000:1) şöyle ifade eder. Kültür,

- a. Ne yiyeceğimizin temel belirtisidir.
- b. Kültür öğrenilmiştir. Yiyecek alışkanlıkları da küçük yaşta öğrenilir. Öğrenildikten sonra uzun süre değişmez.

c. Yiyecekler kültürün bütünleyici parçalarıdır.

Dünyadaki hemen hemen her mutfağın bazı temel işlevleri vardır. Bunlar, onları diğer mutfaklardan ayıran işlevler olarak tanımlanmaktadır. Genellikle bu faaliyetler din ve inançla kısıtlanır ve yerel hayvanların ve bitkilerin varlığıyla sınırlandırılır (Şavkay, T., 2000, s.11). Toplumun ekonomik yapısı ve bu yapıların oluşturduğu günlük alışkanlıklar mutfağın temel belirleyicileridir. Topluluk ister tarımsal üretime dayalı olsun ister göçebe bir şekilde yaşıyor olsun, topluluğun coğrafi özellikleri beslenme kültürünü ve gıda tüketim kalıplarını belirleyecektir (Beşirli, H., 1966, s.159-160).

İnsan toplumda var olduğu için yemek yeme sadece biyolojik ihtiyaçları karşılayan bir olgu değildir. Aynı zamanda insanların iç içe geçtiği, sohbet ettiği, oynadığı, mutluluk ve üzüntü paylaştığı, kutladığı ve böylece sosyal ihtiyaçlarını karşıladığı bir olgudur. Farklı toplumların farklı kültürleri vardır. Dolayısıyla her toplumda farklı kültürel yapıya sahip mutfak, insanların kendi zevklerine göre geliştirdiği bir sanattır. Bu sanat uzun zaman öncesinden günümüze de yansımış ve bilimsel destek almıştır (Ciğerim, N., 2001, s.49-61).

Mutfak, ülke kültürünün temelini oluşturan maddi ve manevi değerlerde önemli bir yere sahiptir. Coğrafi konum, üretim yöntemleri, tarihsel gelişim, ekonomik ve kültürel ilişkiler, inanç yapısı ve etnik durum bölgesel beslenme anlayışının oluşumunu etkileyen faktörlerdir ve bu faktörler beslenme farklılıkları veya benzerlikleri oluşturmaktadır (Üçer, M. ve Peşken, F., 2001). Toplumların beslenme kültürü, yaşam tarzıyla yakından ilgilidir. Yaşam tarzındaki değişiklikler, zamanla beslenme kültüründe değişikliklere neden olur (Akan, L. S., 2007, s.1).

Her dönemde olduğu gibi yöresel halk mutfağımız kendi imkan ve ölçüleri içinde var olmaya devam etmektedir. Bu yemekler, bölgenin geleneklerini, göreneklerini ve alışkanlıklarını, ekonomik olanakları, benzersiz yemek hazırlıklarını ve formlarını içerir (Ciğerim, N., 2001, s.49-61).

Türk mutfağı, mutfak sanatlarının her dalında bol örnekler sunar ve 2.500'ü aşkın yemekle dünyanın en zengin üç mutfağı arasına girer. Ayrıca gıda hammaddelerinin bol ve çeşitli olması Türk mutfağının zenginliğine katkı sağlamaktadır. Türk mutfağı

denildiğinde; çeşitli yiyecek ve içecek, bunların hazırlanmasında kullanılan alet ve malzemeler ile yemek adetleri anlaşılmaktadır.

Türk mutfağında yemekler de mevsim, zaman ve yemeğe konuk olan kişiye göre pişirilmektedir. Konuklara yemek tanıtılırken üç nokta dikkate alınmalıdır. Bunlar; konuk olan kişinin karnının doyması, gözünün doyması ve keyfinin hoş tutulmasıdır

Türk toplumunda yemek kültür anlayışı, lezzet ve özellik bakımından diğer kültürlerden çok farklıdır. Ülkemizin beslenme alışkanlıkları tarih, bölge, ülke ve hatta köy ve kentler arasında farklılık göstermektedir. Bu farklılıklar olmasına rağmen toplumumuz hala ortak özelliklere sahiptir. Bu ortak özellikler, başta davranış kalıplarını temsil etmektedir. Uzun bir geçmişe sahip Türkler, zengin bir mutfak kültürüne sahiptir. Bu zenginlik, çeşitli yemeklerde kendini göstermektedir (Akan, L. S., 2007, s.2-6).

Geleneksel Türk misafirperverliği, Türk mutfağını zenginleştiren önemli unsurlardan biridir. Sunnet düğünleri, düğün törenleri, dini törenler, bağ bozumu, iftar ve hıdrellez gibi birçok dini veya halk etkinliği yemekle ilgilidir. Yemek, bir kültürün vazgeçilmez unsurudur ve sosyal bir işlevi vardır. Bunlar; statü sembolleri, dostluk, arkadaşlık, iletişim, ziyafet ve festivallerde eğlence araçları, törenlerde yemek, sosyalleşme aracı olarak yemek, aile değerinin üstün olması ve turizm yoluyla ulusal entegrasyondur (Güneş, G., Ülker, H.İ., Karakoç, G., 2008).

Yöresel Yemek Kültürünün Sürdürülebilir Turizmde Önemi

Yerel yemek kültürü, ziyaret edilen bölgenin belirli ürünlerinde özel bir yere sahiptir. Özellikle eko-turistler için yerel mutfağı ve yöre halkının kültürünü tatmak, yöresel mutfağı anlamak ve deneyimlemek önemli tercih unsurlarından biridir. Çoğu zaman bu özgün lezzeti başka yerlerde tatmak imkansız olduğundan, seyahatin tek veya asıl amacı bu eşsiz yerel yemek kültürünü tatmaktır.

Ülkemizin yöresel yemek kültürü bölge için bambaşka ve bol seçenekler sağladığından, bu otantik tatlar yerli turistlerden çok yabancı turistler için önemli bir cazibe oluşturmaktadır. Burada önemli olan, ülkemize gelen ziyaretçilerin yerel halkın sunduğu hizmetlerden olabildiğince yararlanmasını sağlayan bir politika izlemektir.

Güzelyurt Yöresel Yemekleri

Gelveri Ekmeği

Güzelyurt'un sahip olduğu, kültürel kimlik içerisinde hayat bulmuş, geleneksel yöntemlerle hazırlanan ve spesifik hacimli ekmeklerden olan Gelveri ekmeğini diğer ekmek çeşitlerinden ayıran en önemli özellik Gelveri ekmeğinin fermantasyonunda-mayalanmasında ekşi hamur kullanılması ve tarihi Rum evlerinin bahçesinde bulunan 300-400 °C'deki taş fırınlarda pişirilmesidir. Ayrıca ekmeği pişirmek için yakıt olarak hayvan gübresi ve odun kullanan taş fırın, 15 gün tazeliğini koruyabilme özelliği ile Gelveri ekmeğini diğer ekmeklerden ayırır. Gelveri ekmeği ekşi hamur yöntemi ile yapıldığından, maya ve bakteriler birlikte çalışarak zengin aromalı, orta hacimli, iyi iç yapısı ve uzun raf ömürlü ekmekler üretmektedir.

Üretim metodu kısmında belirtilen üretim tekniği olarak ısıtma yakıtı olarak hayvan gübresi (tezek) ve odun kullanılmakta, temel hammaddeşi tuğla ve kerpiçten yapılmış, ekmeğin konulduğu kısmı tamamıyla taş olan, 300-400°C'deki taş fırınlarda pişirilmektedir. Gelveri ekmeği hazırlanırken üretim şeklinde belirtilen malzemeler dışında hiçbir malzeme kullanılmamaktadır. Ekmeği koymadan önce taş fırın güzelce temizlenmelidir. Gelveri ekmeğinin hamurunda maya olarak ekşi hamur kullanılmakta, pişirilmesinde ise kendine has özellikleri taşıyan ve yöredeki hayvanlardan elde edilen tezek ve odunla ısıtılan taş fırınlar kullanılmaktadır.

Üretim Alanı: Türkiye sınırları dahilinde üretilebilir (belirtilen özelliklere bağlı kalmak şartı ile).

Mahreç İşaret Bilgisi: Bu eşsiz lezzetin sırrı, bölgedeki sanayi tesislerinin olmamasında yatmaktadır. Ayrıca şehir merkezine 45 kilometre uzaklıkta ve 1.435 metre yüksekliğe sahip olması, bölgeyi organik tarım faaliyetlerine çok uygun hale getirmektedir. Somut olmayan kültürel mirasın en güzel örneklerinden biri olan bölgesel mutfak, sosyal yaşam tarzı ve tarihi değer hakkında da bilgi vermektedir. Bugün, küreselleşmenin etkisiyle, yerel yemek kültürü insanlar tarafından kademeli olarak ortadan kaldırılmış olsa da, az sayıda yerel yaşlı insan hala bu otantik tatları korumaya çalışmaktadır (Acar, Y., 2016, s.81). Güzelyurt'a ait ve kültürel kimliği içerisinde canlanmış geleneksel yöntem kullanılarak hazırlanan Gelveri ekmeği yapımında yöre halkı tarafından kendine özgü geleneksel metotlar kullanılması, doğal hammaddelerden üretilmesi, yöreye has

taş fırınlarda pişirilmesi ve besin değeri yüksek olması ile yöre kültürünün en önemli mirasları arasında yer almaktadır (Erdem, Ö., Mızrak M., Kemer A. ,2018, s.44-57).

Kullanılan Malzemeler:

- 1) 50 kg buğday unu,
- 2) 500 gram ekşi maya,
- 3) 750 gram tuz,
- 4) Alabildiği kadar su,



Şekil 55: Gelveri Ekmeğinin Pişirilmesi

Gelveri Ekmeğinin Hazırlanışı ve Pişirilmesi:

Una tuz, maya ve su eklenerek tüm malzemeler eriyerek yumuşak bir kıvama gelene kadar yoğrulur. Hamur üzeri unlanarak üzeri beyaz bir bez ile örtülüp yaklaşık 1.5 saat mayalanması için bekletilir. Bekleyen bu hamurdan 320-330 gram ağırlığında bezeler yapıp üzeri örtülerek 1 saat kadar tekrar mayalanması beklenir. Fırın önceden açılarak 350 °C ısıya ulaşınca yapılan ilk bezeden başlanarak tüm bezeler tezgah üzerinde el ile açılır. İçi hamur olmaması ve hızlı kabarması için açılan bezelerin ortasına parmak ile delik açılır. Hazırlanan bezeler ekmek küreği yardımıyla fırın içine gönderilir. İstenilen derecede pişince ekmek çekmesi ile alınır

(Erdem, N., Işık, N. ve Gökmen, S. (2017), Tetik, G., 23 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Tetik, R., 23 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Tetik, S., 23 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Gedik, Ö., 16 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Balcan, A., 17 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Tetik, R., 23 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Tetik, S., 23 Mayıs 2017, kişisel

görüşme; Gedik, Ö., 16 Mayıs 2017, kişisel görüşme; Balcan, A., 17 Mayıs 2017, kişisel görüşme).

Sunuş:

Gelveri ekmeği yukarıda belirtildiği gibi 320-330 gram, ortasında küçük bir delik bulunan yuvarlak şekilli kabarmış bir ekmektir. Öğün yemeklerinin yanında dilimlenerek sıcak veya soğuk olarak sunulabildiği gibi sıcak iken arasına tereyağı sürülerek veya peynir vb. koyularak sunulmaktadır.



Şekil 56: Gelveri Ekmeğinden Görünüm

Gelveri Tavası

Güzelyurt'a ait ve kültürel kimliği içerisinde canlanmış geleneksel yöntem kullanılarak hazırlanan; Gelveri (Güzelyurt) tavasını diğer kebaplardan farklı kılan özelliklerden en önemlisi ilçe meralarındaki bitki zenginliğinden faydalanılarak yetiştirilen büyükbaş ve küçükbaş hayvanların etlerinin kullanılması ve ete lezzetini veren olmazsa olmazı olan koyun kuyruk yağı haricinde yağ kullanılmıyor olmasıdır. Ayrıca pişirme aşamasında kil içerikli toprak kapların kullanımı ve yemeğin bu kaplarda servis edilmesi, tarihi Rum evlerinin bahçesinde bulunan 300-400 °C ısıya dayanabilen taş fırınlarda pişirilmesi Gelveri tavasını benzerlerinden ayıran önemli diğer özellikleridir.

Üretim metodu kısmında belirtilen üretim tekniği olarak taş fırınlarda, meşe odunu ateşinde, kil içerikli toprak çanak içerisinde veya bu çanaktan daha büyük olan çelepene ismi verilen, yine kil içerikli toprak malzemeden yapılmış tepside pişirildikten sonra ayrı tabaklarda dilimlenmiş kuru soğan, yoğurt ve çoban salata ile servis edilmesidir. Gelveri tavası hazırlanırken üretim şeklinde belirtilen malzemeler dışında hiçbir malzeme kullanılmamaktadır. Gelveri tavasında büyükbaş eti kullanılacak ise mutlaka yağsız et kullanılmalı ve kullanılan kuyruk yağı artırılmalıdır. Küçükbaş etinde ise

böyle bir sınırlama bulunmamaktadır. Gelveri tavada kuyruk yağı haricinde tereyağı veya bitkisel yağ gibi yağlar ve baharat kullanılmamaktadır.

Üretim Alanı: Türkiye sınırları dahilinde üretilebilir (özelliklere bağlı kalmak şartı ile).
Mahreç İşaret Bilgisi: Bu eşsiz lezzetin sırrı, bölgedeki sanayi tesislerinin olmamasında yatmaktadır. Ayrıca şehir merkezine 45 kilometre uzaklıkta ve 1.435 metre yüksekliğe sahip olması, bölgeyi organik tarım faaliyetlerine çok uygun hale getirmektedir. Somut olmayan kültürel mirasın en güzel örneklerinden biri olan bölgesel mutfak, sosyal yaşam tarzı ve tarihi değer hakkında da bilgi vermektedir. Bugün, küreselleşmenin etkisiyle, yerel yemek kültürü insanlar tarafından kademeli olarak ortadan kaldırılmış olsa da, az sayıda yerel yaşlı insan hala bu otantik tatları korumaya çalışmaktadır (Acar, Y., 2016, s.81). Güzelyurt'a ait ve kültürel kimliği içerisinde canlanmış geleneksel yöntem kullanılarak hazırlanan; Güzelyurt (Gelveri) tava kebabı bu kültürün en önemli mirasçıları arasında bulunur.

Kullanılan Malzemeler: (4 kişilik porsiyon için)

- 1) 1 kg yağsız büyükbaş veya küçükbaş eti,
- 2) Küçükbaş eti için 150 gram kuyruk yağı, büyükbaş eti için 250 gram kuyruk yağı,
- 3) 500 gram domates,
- 4) 250 gram yeşil biber,
- 5) ½ baş sarımsak,
- 6) 1 tatlı kaşığı tuz.



Şekil 57: Gelveri Tavasından Görünüm

Gelveri Tava Kebabının Hazırlanışı ve Pişirilmesi:

Küp şeklinde doğranmış domates, uzunluğu 3-4 cm olacak şekilde doğranmış yeşil biberler 15-25 cm çapındaki kil içerikli toprak kap (yayvan, kenarları 3-4 cm yükseklikte, 15-25 cm çapında, ortası düz tabak şeklinde) içerisinde en alta dizilir. Üstüne kuşbaşı yönteminden biraz daha büyük şekilde doğranmış etler döşendikten sonra sarımsaklar doğranır. En üste ise kuşbaşı veya daha küçük şekilde doğranmış kuyruk yağı döşenir ve fırına sürülür. Malzemeler sırası ile üst üste dizilebildiği gibi homojen bir şekilde karıştırılarak da kil kap içerisine yerleştirilebilmektedir. Meşe odunu ateşiyle ısıtılan geleneksel taş fırın içerisinde 180-200°C'lik sıcaklıkta yaklaşık 30-40 dakika süreyle pişirmeye bırakılır. Pişirilme esnasında et ve sebzelerin yanmaması için 3-5 dakika arayla hafifçe karıştırılır. Pişme işleminin tamamlanmasına son 5 dakika kala tuz ilave edilerek tekrar karıştırılır.

Sunuş: Gelveri tava kebabı yukarıda belirtildiği şekilde 1 kişilik porsiyon şeklinde 15-25 cm çapındaki kil kap ile (fırından çıktığı şekliyle ve kil kapta kebabın pişmesi devam eder durumda) ve yanında ayrı tabaklarda 4 parçaya ayrılmış bir baş kuru soğan, yoğurt (tercihen kaymaklı), çoban salata ile servise sunulur.

Gelveri Pekmezi

Güzelyurt (Gelveri) pekmezi Güzelyurt'un bir diğer eşsiz geleneksel lezzeti de Rumların geride bıraktığı üzüm bağları ve bu üzümlerden elde edilen pekmezdır. Rumlardan, öğrenildiği kadar halen bölge halkı tarafından üretilip küçük çapta satışı yapılmaktadır. Bölgenin coğrafi özellikleri nedeniyle kıraç topraklarda çok kaliteli üzüm yetiştirilir ve yerel halk genellikle pekmez üretimi için üzüm kullanır.

Güzelyurt (Gelveri) Pekmezi Malzemeler: Yeterli miktarda üzüm pekmez toprağı (100 kg üzüm için 3-4 kg). Pekmezli toprak yoksa odun külü de kullanılabilir (Acar, Y. (2016), Çelik, H. kişisel iletişim, 15 Kasım 2015). Güzelyurt (Gelveri) pekmezinin hazırlanışında öncelikle bağlardan özenle toplanan üzümlerin sırası çıkarılır. Güzelyurt bölgesinde sıra çıkarılmasında genelde hatıl (üzümün çiğnenmesiyle sırasının çıkarıldığı kısım) kullanılır. Üzümler çuvala konur ve çiğnenmek amacıyla hatıla götürülür. Güzelyurt'ta eski Rum evlerinin bodrum katlarında bulunan taş hatıllar ibadet ve ayinlere şarap üretmek için kullanırken günümüzde hatıllar pekmez yapılması için kullanılmaktadır.

Güzelyurt (Gelveri) pekmezi taş hatılı pekmez yapımında üzüm ve şıraya ekşi ve asit gidermek amacıyla pekmez toprağı katılır. Pekmez toprağı yerine aynı görevi görecekt karbonat, sönmüş kireç veya odun külü de olabilir. Ancak Güzelyurt'ta çoğunlukla pekmez toprağı kullanılır. Ekşiliğı giderici bu maddeler; üzüm ezilirken, şıra soğukken ve sıcakken katılabilir. Oran üzümün cinsine, olgunluk derecesine ve pekmez toprağının kireç oranına göre değişse de genellikle 10 kg şıra için 3-4 kg pekmez toprağı kullanılır. Bu ekleme ile şıra yüzeyinde köpükten bir tabaka oluşur. Karışım 4-5 saat bekletilir ve daha sonra ateşe konur. Bir kez kaynaması yeterli olacağından ateş söndürölüp 4 ya da 5 saat beklenir ve eklenen toprak dibe çöker. Üzerinde oluşan köpük toplanır ve altındaki şıra, dibe çöken toprağı karıştırmadan çıkarılarak kazana konulur. Şıra bir taşım kaynatılır. Taşmamasını önlemek için topraklı şıra sürekli karıştırılır. Kaynama sırasında pekmezin olduğunu anlamak için kaynayan şıra tabağı konur, soğutulur, tabağın içinde gezdirilerek kıvamına bakılır. Şıra rengi kırmızıya dönmüş ve tadı yoğunlaşmışsa ateş azaltılıp bir süre sonra ateşten alınır (Acar, Y. (2016), Çelik, H. kişisel iletişim, 15 Kasım 2015).

Kapak Böreğı:

Hamur; maya, tuz ve suyun yoğrulmasıyla yapılır. Daha sonra 'bazı' adı verilen parçalara ayrılarak yağ aracılığı ile açılır. Bir tepsi börekte 15-20 bazı kullanılır. Açılan bazıları yufka olarak hazırlanarak her 3-5 katın arasına börek içi eklenir. Börek içi olarak genelde peynir kullanılsa da, ıspanak ve yumurta da tercih edilebilir. İç yerleştirilmiş 3 kat böreğı tamamlar.

Pişirilmesi:

Böreğın üzerine gelecek olan kapağın üzerine sıkıştırılarak kül eklenir. Kapak ve kül ateşte iyice ısıtılır. Kapak ısıtma işlemi tamamlandığında altta ateş, ortada börek ve üstte ısınmış küllü kapak olacak şekilde sıralanarak pişirme işlemi gerçekleştirilir

2.7.2.2. Kültür Turizminde El Sanatları

Türkiye, farklı medeniyetleri birbirine bağlayan geçiş yolları üzerinde bulunmasından kaynaklanan stratejik bir coğrafi konum itibarıyla, geçmişten bugüne birçok insan topluluğuna adeta bir anne gibi kucak açmış, bu topluluklardan kalan kültürel mirasları kendi bünyesinde yoğurup, geleneksel Türk el sanatlarına dönüştürerek Anadolu'ya özgü zengin sanatsal bir sentez ortaya çıkarmıştır. Toplamların kimliğı niteliğinde olan

el sanatları, geçmiş ile günümüz arasında güçlü ve önemli bir bağın kurulmasını sağlamaktadır (Er, B. ve Sarıkaya Hünerel, Z., 2012 , s.169).

El sanatları, sosyal yapı koşulları altında şekillenmiş, bölgesel özelliklere ve sanatsal unsurlara sahip ürünler, halk tarafından basit alet ve makinelerin yararına üretilen, bu nedenle alınıp satılan kültürel özelliklere sahiptir. Ülkemizin zenginliklerinden biride el sanatlarıdır. El sanatları; günlük ihtiyaçlar, mutfak gereçleri, müzik aletleri, halı, kilim ve çeyizlik eşya gibi birçok maddi ürünleri içeren geleneksel kültürümüzdür.

Turistlerin yöreleri ziyaret amaçları daha çok kültürel çekiciliklerini görmektir. Kültür ve diğer turizm kaynakları birleştiğinde, ülkelere çok yönlü fayda sağlayabilmektedir (MacDonald, R. and Jolliffe, L., 2003, p.308). Geleneksel el sanatları ürünleri, turizmin kültürel bakımdan gelişmesine katkı sağlayabilecek önemli desteklerdendir. Akın (2018, 259) el sanatlarının; turizmin gelişmesinde, şehrin tanıtılmasında ve turizm faaliyetlerinin bütün bir yıla yayılmasında önemli bir etkisi olduğunu tespit etmiştir. Turistlerin seyahat ettiği yerlere satın aldıkları o yere özgü ürünler, deneyimledikleri kültürel tecrübenin bir kanıtı veya sertifikası anlamına gelmektedir (Çalışkan, S., 2009, s.16). Son yıllarda geleneksel el sanatları turistlerin alışverişlerinde önemli bir yer tutmaktadır. Geleneksel özelliğe sahip doğal malzemelerden üretilen el sanatları, günümüzde yerel işlevi dışına çıkarak turizmin talebine göre şekillenmiştir. El sanatları üretimi, yüzlerce yıllık bir geçmişe sahip olmasına ve gerçek ihtiyaçları doğrudan karşılayabilmesine rağmen, artık turizm sektöründen etkilenen sektörlerden biri haline gelmiştir.

Günümüzde el sanatları ürünlerinin üretimini ve pazarlamasını yapanlar turizmin yarattığı etkiyi oldukça derin hissetmektedir. Turistlerin özgün işçiliğine yönelmesi Türkiye gibi büyüyen ülkelerde istihdama katkıda bulunmakta, kırsal alanlardan göçü yavaşlatmakta ve burayı çekici bir alan haline getirmektedir. Bu nedenle kırsal turizm alanında yerel el sanatlarını bilinçli bir şekilde değerlendirmenin ülkemize ekonomi, turizm ve kültür açısından katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Bu amaçla 23 Temmuz 2019 tarihinde 30840 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, On Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında da (2019- 2023) kırsal kesimde kalkınmanın sağlanması için turizm ve rekreasyon, el sanatları ve diğer alternatif üretim faaliyetlerinin geliştirilmesi

kararlaştırılmıştır. Günümüzde kırsal ve eko-turizm alanında el sanatlarını koruyan dünya ülkeleri başarıya ulaşmıştır.

Günümüz dünyasında turistler farklı şeyler görmek istemekte ve farklı kültürel yaşam tarzlarına büyük ilgi göstermektedir. Turizm sektöründeki bu yeniliği teşvik etme eğilimi ile kültürel unsurları koruma bilinci de gelişmiştir. Kırsal turizmde kullanılan malzemeler, kirletilmemiş doğal bir  evre ile bozulmamış yerel kültürel mirastır. Bu bakımdan kırsal turizm de özgünlüğünü kaybetmeden geleneksel değerleri koruyabilmektedir. İnsanlar turizm ve el sanatları arasında olumlu bir ilişki olduğunu kabul etseler de bu ilişkinin uzun ömürlü olması sürdürülebilirlik ilkesine bağlıdır.

Gelveri Rum Halısı

Mübadele  ncesi yörede yaşayan Rumların ürettiği dokuma örnekleridir. Kompozisyon olarak zeminde kullanılan karanfil motiflerinin Kilise Cami'nin tonozlarında esinlenerek dokunduğu tahmin edilmektedir. Zemin başlangıç ve bitişinde yer alan motiflerin ise kilisede yer alan kandillerden esinlenerek ortaya çıktığı bilinmektedir. En eski örnekleri olan Rum dokumalarına ait örneklerde kullanılan motif ve desenlerin mübadeleden sonra yörede üretilmediği bilinmektedir.

Gelveri Halısı

Gelveri yöresinin kendisine ait bir dokuma  rneği olup artık dokunmamaktadır. Renk ve desen kompozisyonu olarak Anadolu Rum dokumasında tamamen farklı olup, mübadele sonrası yöredeki halkın kendin renk olarak az da olsa Taşpınar dokumalarının renklerini anımsatsa da tamamen özgün renk kompozisyonu vardır.

Gelveri T l  Dokuması

Genellikle çadırlarda böcek ve haşerelerden korunmak amaçlı dokunan dokuma  rnekleri Gelveri yöresinde de bilinen ve dokunan dokuma örneklerindendir. Ancak günümüzde dokuması yapılmamaktadır.

Gelveri Kilim

Düz dokuma olan kilim dokuması yörede jakarlı mekik sisteminde dokunmuş gibi dokunan düz dokuma örneklerindendir. Renkli şeritlerden oluşan kilimler göz alıcı olup emek isteyen dokuma örneklerindendir. Sadece sarma dokuma tezgahında üretilen bu

dokuma örneklerinin jakarlı sistemde üretilen dokumalara olan benzerliği verilen emeği ortaya koymaktadır.

Ihlara Dokumaları

Ihlara kasabasında yapılan alan araştırmasında elde edilen dokuma örneklerinde dokumalarda kullanılan motiflerin dokumalara ismin verdiği belirlenmiştir. Karpuz Göbekli, Kaplumbağa, Çengelli, Güllü, Yıldızlı ve Göllü gibi yöredeki dokumacıların doğada benzettiği nesneleri genellikle dokumların isminde kullanmıştır.

Kaplumbağa Halıları

Araştırmalar, bunun en yaygın kullanılan model olduğunu göstermektedir. Dokumaların orta göbek kısmında kullanılan motifin stilize edilmiş kaplumbağa motifine benzemesi sonucu bu ismi almıştır. Taban, Yarım, Yastık ve Minder dokumalarında farklı şekilleri sıkça kullanılmıştır. Dokuma örneklerinden de alışılaacağı üzere kaplumbağa dokumaları Ihlara yöresinin simgesi haline gelmiştir. Kaplumbağa dokumaları farklı dokuma türlerinde kullanılmıştır.

Karpuz Göbekli Halıları

Bu dokuma türlerinde bordür kısmında kullanılan iri motiflerin karpuz göbeğine benzetilmesi nedeniyle bu ismi almıştır. Genelde büyük taban dokumalarında kullanılmıştır. Karpuz motiflerinin yurt dışından geldiği ileri sürülmektedir. Aksaray ve çevresinde yurt dışında çalışan insan sayısı fazladır. Yurt dışından hediye olarak getirilen makine dokumalarının desen olarak kullanıldığı görülmektedir.

Çengelli Halısı

Göbekte yer alan motifin etrafında yer alan beyaz zemin etrafını çevreleyen çengellerden ismini almıştır. Genelde yastık dokumalarında kullanılan motif bölgedeki dokumacı kadınların kendi belirlediği motif isimlerindendir.

Güllü Halı

Zeminde kullanılan motiflerin güle benzetilmesi sonucu güllü halısı denilmektedir. Genelde yastık dokumlarda kullanılmaktadır.

Yıldızlı Halısı

Dokumalarda kullanılan motifin yıldıza benzemesi nedeni ile yıldızlı halısı denmektedir. Yıldızın aydınlık anlamına geldiğine inanılmaktadır ve yoğun olarak yastık dokumalarda kullanılmaktadır (Karatay, Kılıç, S.,(2019), Dinç, Sözlü görüşme, 07.07.2017).

Göllü Halısı

Zeminde birden fazla ve birbirinden farklı göbeklerin kullanıldığı dokuma türleri olup, her bir göbeğe gül denmektedir. Dokumalarda genelde kırmızı göl, mavi göl ve beyaz göl diye zemin göbekleri yer almaktadır.

Güzelyurt Testi-Çömlek Sanatı

Güzelyurt çanak çömleği, çömlekçilik ve testi üretim teknolojisinde köklü bir geçmişe sahiptir ve ürünleri kendine özgü desenleriyle farklı tarzlar yaratmaktadır. İnsanların çömleği nasıl bulduğu net olmasa da kabul edilen genel bir varsayım, toprağı ateşte kızartıp sertlik kazandığını rastlantı sonucu bulduğu kanısındadır. Çömlekçiliğin gelişimi göçebe kabilelerin yerleşik yaşamlarında gerçekleşmiştir. Anadolu'da yapılan ilk çanak çömlek Neolitik Çağ'a yani M.Ö. 7000'lere kadar uzanmaktadır. Yapılan ilk çömlek sargı-dolama yöntemiyle şekillendirildiği ve pişirmenin ise genelde açık ateş kullanılarak yapıldığı kaynaklarda belirtilmiştir. M.Ö. 3000'de çömlekçi çarkının bulunmasıyla çark ile birlikte şekillenmeye başlamıştır. Türkçede "çini" kelimesi, yüzeyi pişmiş topraktan yapılmış kareler ve poligonlar gibi çeşitli şekillerde yapılmış, yüzeyinde farklı renk veya desenlere sahip küçük plaketleri ifade etmektedir. Genellikle bina içinde ve dışında duvar paneli olarak kullanılmaktadır. Aksaray Güzelyurt'ta çanak çömlek sanatının tarihi çok uzundur. Bu tür sanatın yanı sıra son yıllarda çini sanatı da sürekli gelişmiştir. Çini, seramik sanatının bir dalıdır, neredeyse insanlık tarihi kadar eskidir ve tamamen ilkel yöntemlerle yapılmıştır. Tarihsel gelişiminde çeşitli tekniklerle üretilen çiniler, günümüzde sır altı teknolojisinde en yaygın kullanılan seramiktir. Genellikle bitkisel motifleri desen olarak kullanan çini sanatı, son zamanlarda favori el sanatlarımızdan biri haline gelmiştir.

Kültür; belirli bir grup insanın bireyleri tarafından yapılan, kullanılan araç, davranışlar, düşünce, inanç ve yaşam tarzlarının birikimidir. Bir ulusun kimliği kültürdür. Aşıklı Höyük, Aksaray ilinin yaklaşık 25 kilometre güneydoğusunda yer alır. İç Anadolu ve

Kapadokya'nın en eski köyü olup on bin yıllık bir tarihe sahiptir. Burası Orta Anadolu'da avcı ve toplayıcı göçebelerin bilinen ilk yerleşim yeridir (Esin, U., 1992, s.131). Çanak çömlek ve benzeri mutfak eşyaları Anadolu uygarlık tarihinde kullanılan en önemli öğeler olup İlk Tunç Çağ ve öncesinde önemli ticari öğesi olmuştur. Bu dönemde çanak çömlek yapmanın ve kullanmanın önemi fazladır. İnsanoğlu var olduğundan bu yana yaşamı kolaylaştıran aletler ile gıda üretimi ve tüketimi için kaplar üretmeye çalışmışlardır. Hayatta kalma mücadelesi sayesinde, Paleolitik Çağ'da (İ.Ö. 1.000.000-10.000) taştan yapılan alet kullanan insanlar, Neolitik Çağ'da (İ.Ö. 8.000-5.500) kili keşfetmesiyle kil ile çanak çömlek yapımı öğrenmiş ve böylece çömlekçilik kültürünün de temelini oluşturmuştur (Kaymakçı, S., 2012, s:71). Kültepe'de Kapadokya seramiği ile geçiş dönemi seramiği olarak adlandırılan çok sayıda boya ile süslenmiş çanak çömlek elde edilmiştir. Kapadokya çanak çömleğinin Kuzey Suriye kökenli olduğu ve sarı-portakal renkleri ile kahverengi astar üzerine koyu kahve ve siyah boya ile yapılan bezemeleri ile dikkat çekmektedir. Dönemin tipik biçimleri gaga ağızlı testiler ile yayvan kaselerdir. Bilim dünyasına "Intermediate" adı ile giren ara çanak çömlek, Nevşehir'in doğusuna yayılmıştır. Yayılım, Konya Karahöyük'e kadar uzanmaktadır (Harmankaya, S., 2002 s.37). Yumuşak yağlı killi toprağı eleyerek ve iyice yoğurarak, çömlek yapımında kullanılan kil, çamur haline getirilmektedir. Tezgah üzerindeki çamur, "ağır çark" adı verilen bir sistemle dikkatlice şekillendirilerek gerekli çömlek yapılır ve geri dönüş kuvveti ana plakanın ayaklarıyla sağlanır. Elde edilen kap, işlik adı verilen bir atölyede kurutulduktan bekleme odasında, oradan da güneşte ve son olarak gölgede kurutulur. Daha sonra yüz dereceden başlayarak bin iki yüz derece sıcaklıkta saman ve talaşla yakılan bir fırında dikkatlice pişirilir. Çanak çömlek araştırmalarının amacı, belirli bir çağın kültürünü daha iyi anlamamızı sağlamaktır. Çanak-çömlek özelliklerine bakılarak, bir bölgenin ve ya daha büyük bir merkezin, kültür seviyesini teknolojisini, üretim sistemini, kullanıcıların ürün talep ve ihtiyacını diğer bölgelerle olan alışverişlerini yine bu kültürün coğrafi dağılımı daha iyi anlaşılmaktadır. Çanak çömlek keşfinin en önemli işlevi, yazılı kaynak bulunmayan ya da olmayan kültür ve çağı anlayabilmek için kullanılmasıdır. Araştırma veya kazı sırasında bulunan çanak-çömlek, bize kültürün sosyo-ekonomik yapısı hakkında bilgi vermektedir (Kaymakçı, S., 2012, s.76). İlk kaplar, yeryüzünü oluşturan toprak-su-hava ve ateşin uyum içinde bir araya gelmiş, en basit bir dekor tekniği olan baskı ve tırnaklama ile süslenmiş muhtemelen de kadınlar tarafından üretilmiştir. Çarkın bulunması seramik sanatının ana koşullarıyla tamamlandığını gösterir. Günümüzde

devam eden bu tür sanattan seramik terimi, kap kacak, sofr a ve dekorasyon gibi kullanılan kaplar ve sağlık araç gerekçeleri olarak anlaşılabilmektedir. Aslında şehrin küçük bir bölümü dışında kitleler için seramik terimi pek bir anlam ifade etmemekte ve çanak çömlek kavramı ile bağlantı kurulduğuunda ise bu sanatın maddi niteliğini tanımlayabilmektedir (Altan, ., 1985, s.10).

Güzelyurt'un (yani Gelveri anak çömleğinin) başlangıç tarihi net bilinmemektedir. Köyde yapılan diğer küçük eserlerden başka bir örnek vermek gerekirse; Martha Miksaroglu'nun baba tarafından dedesi Topaloğlulardan Hristos mleki, anne tarafından dedesi, Karakulaklardan Spiros ise çatı ustasıydı (Miksaroğlu, 2005). Bilindiği zere Gelveri, "Gelver" teriminden türeyen Güzelyurt bölgesinin eski adıdır. Gelveri testine giren suyun yumuşadığı, soğuduğu ve suyun sertliğinin terleme nedeniyle atılarak iyi hale geldiği söylenmektedir.

Gelveri testisi bir asırdan beri Gelveri de yapılmaktadır. Ancak maalesef testiler ve çömlekçilerin eğitilmemesi nedeniyle bu sanat artık eski dönemini kaybetme tehlikesiyle karşı karşıyadır. evre iller olan Nevşehir, Kayseri, Niğe'ye toptan olarak pazarlanan ve çevrenin en büyük pazarı olan Gelveri de maalesef eski pazarını kaybetmiştir. Güzelyurt Kaymakamlığı, Güzelyurt Halk Eğitim Merkezi'nde Gelveri mlek kursları vererek Güzelyurt'un sembolik çanak çömlek sanatının canlanmasına katkıda bulunmaktadır.

Güzelyurt'un kuzey kısmına uzanan dağlık ve ormanlık alan, kaolin bakımından zengindir. Bu yataklar, açık ocak madenciliğinde faaliyet gösteren özel bir şirket tarafından işletilmektedir. İnceleme ve bölgenin mevcut dokusunu anlamak için yapılan gezi sırasında hala çok sayıda kullanılabilir çanak çömlek fırını olduğu keşfedilmiştir. Yöredeki halkla yapılan görüşmelerde, şarapçılık endüstrisinin çok geliştiği ve Rum döneminde 1924 mbadelesinden sonra geçim kaynağı olarak mlekiliğin de yapıldığı öğrenilmiştir. Bu konu üzerine birtakım n çalışmalar yapılmıştır. Yaşlı bir mleki ustasıyla görüşülmüş, ilçenin hemen güneyindeki bağlık arazide ve mezarlığın st yamacında bulunan, zl ve zsz kırmızı yanışlı kil yataklarından toprak örnekleri incelenmiş ve harap durumdaki fırın işliği gezilmiştir.

Gelveri Yüksek Kilise (Güzelyurt-Aksaray) mevkiinde 2007 yılında yapılan arkeolojik sondajlarda bu ön çalışmaların önemini pekiştirmiştir. Buradan elde edilen toprak örnekleri, katmanlı Gelveri malzemelerinin çapraz analizinde kullanılabilir ve hammaddelerin kullanımıyla ilgili geçim kaynaklarına ve ekonomik faaliyetlere büyük katkı sağlayacaktır. Yine bu görüşe dayanarak, güvercin kayası çanak çömlekleri ve bölgede halen kullanılmakta olan depolama ve saklama kapları üzerinde odaklı bir çalışma başlatıldığı bildirilmiştir. Bu projenin daha da geliştirilmesi için yapılan araştırmada öncelikle Çatalsu, Demirci ve Güzelyurtlu kadınlarla çanak çömlek kullanımıyla ilgili görüşmeler yapılmış, anketler doldurulmuş ve kullanılan kapların yerel isimleri, formları ve işlevleri içeride ve dışarıda sirkülasyon örnekleri ile listelenmiştir (Gülçur, S., 2010, s.280). Güzelyurt ve çevresindeki yerleşimlerin çok eski olduğu tahmin edilmektedir. Bölgedeki arkeolojik kazılarda bulunan obsidyen ve çanak çömlek parçaları, bölgedeki yaşamın Paleolitik döneme kadar izlenebileceğini göstermektedir.

Bölge tarih boyunca Hitit, Pers, Kapadokya Krallığı, Roma, Bizans, Selçuk ve Osmanlı gibi çeşitli medeniyetlerin yerleşim yeri olmuştur. Konyalı'ya (1974) göre Roma ve Erken Hristiyanlıkta yerleşmenin adı "Karbala" veya "Karvala", Selçuklu döneminde "Gerfeli", Karamanoğlu ve Osmanlı döneminde ise "Gelveri" dir. 1965 yılında cumhuriyetten sonra Güzelyurt adını almıştır (Pekak, 1994). Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşundan sonra Güzelyurt'ta yaşayan Rum nüfusu, 1924 mübadelesi ile Yunanistan'a giderek Nea Karvala (yeni Gelveri anlamında) ismiyle bir yerleşim yeri kurmuşlardır (Sunay, S., 2008, s.12). Çömlek kili olarak da adlandırılan kırmızı pişmiş kil, günlük hayatta yaygın olarak kullanılan önemli bir hammaddedir ve herhangi bir alet kullanmadan kolayca şekillendirilmektedir (Cooper, E., 1978: s.6). Arkeolojik çalışmalar, kilin çanak çömlek üretiminde kullanılmadan çok önce, Üst Paleolitik Çağ'da kabartma ve figürün tarzında iki ve üç boyutlu eserlerin, daha sonraları Çanak Çömleksiz Neolitik Çağ'da da topraktan evlerin, taban döşemesi, duvar sıvası, ocak kenarı vb. mimari öğelerin de yapımında kullanıldığını göstermektedir (Özdoğan, M., 1996, s.29). Çanak çömleklerin ilk görünümü ve kökeni, arkeoloji camiasının ilgi konusudur (Tekin, H., 2005, s.184). Kil, Güzelyurt yakınlarındaki yerli kaynaklardan elde edilmiştir. Açık hava madenciliğiyle yüzeyden çıkarılan az özlü boz tirem ve özlü siyah meşe toprağı olmak üzere iki tür toprağın kullanıldığını bilinmektedir. Bu iki

toprak türünün yarısı karıştırılarak çömlek hamuru elde edilir. Kaynama direnci nedeniyle tercih edilen Gelveri tencere renginden dolayı kırmızı olarak adlandırılır.

Gelveri testisi yapmak için öncelikle yöreye ait Eskibağlar mevkiisinden karatoprak ve kabristanlığın üst kısmından boz toprak çuvallara doldurup atölyelerde toplanmaktadır. Buradaki kara toprak çok kalın olduğu için kalburdan, boz toprak ise çok ince olduğu için un eleğinden geçirilerek eşit miktarda karıştırılarak dinlenmesi için bırakılmaktadır (Kılıç, K., S. (2017)., Günenç, 2017, Sözlü Görüşme).

Güzelyurt Çini Sanatı

Çini tarihi insanlık kadar eski olup seramik sanatının bir alt koludur ve tamamen eski (elle) yöntemler kullanılarak imal edilmektedir. Tarihsel gelişiminde çeşitli tekniklerle üretilen çini, günümüzde en yaygın kullanılan ise sır altı tekniğidir. Şeffaf, mat, renkli, çatlak vb. sır altı teknolojisinin sanatsal çeşitlilikle uygulanması son derece zorlu fakat çokta keyiflidir. Bu teknik özetle astarlanmış ve ilk pişirimi yapılmış form üzerine, desenin işlenmesi, kontur çizimi, boyama, sırlama, rötuşlama, ve fırınlama şeklinde tanımlanabilmektedir. Türkler çini üretimini Çinlilerden öğrenmiş, bugüne kadar Uygurlardan daha başarılı ürünler üretmiş özgün tarz ve teknik geliştirmişlerdir. İslam'ın benimsenmesiyle Türk-İslam kültürü, kaostan-düzene anlayışıyla çiniye yansıtılmıştır. Özellikle Anadolu Selçuklu döneminde bu anlayışla geometrik tarzın en görkemli örnekleri oldukça başarılı bir şekilde uygulanmıştır. Osmanlı Devleti döneminde saray atölyeleri kurulmuş, nakkaşlar sarayın himayesinde doğrudan saraya bağlı ve sadece sanatsal kaygı ile çalışmış, buradan bugün bütün dünyayı hayran bırakan dünyanın en seçkin müze ve koleksiyonlarına giren Osmanlı çini sanatını, teknik, estetik, üslup, renk ve kalite bakımından zirveye çıkarmıştır. Başta başkent olmak üzere imparatorluk sınırları içindeki dini ve özel yapılarda yaygın olarak kullanılmıştır. 16. yüzyıl Osmanlı çinileri, dünyada benzeri olmayan geometrik üslup yerine natüralizmi ve soyut üslubu benimsemiştir. Osmanlı İmparatorluğu'nun gerilemesinden cumhuriyetin kuruluşuna kadar savaş, siyasi ve ekonomik sorunlar nedeniyle sarayın atölyelerinin desteklenememesi minyatür ressamı geçim kaygısına düşürmüş, dolayısıyla kalite ve estetikte düşüş başlamıştır. I. Dünya Savaşı ve sonrasında birkaç istisna dışında çini üretimi tamamen durmuştur.

Cumhuriyetin kuruluşunun ilk birkaç yılında ülke genelindeki ekonomik sorunları gidermek için yeniden atölyeler kurulmuş, teknolojinin gelişmesi ve serbest ekonomiyle birlikte piyasa geniş bir pazara girmiş, bu da çini üretimini hızlandırmıştır. Çini işi olarak vazolar, tabaklar, sürahiler, fincanlar, sofrta takımları vb. kullanım nesneleri tamamen sanatla ilgili üretilen sanat eserleridir. Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Çini İşlemeciliği bölümünden mezun olan genç nakkaşlar öncülüğünde başta Halk Eğitim merkezleri olmak üzere, Türkiye'nin birçok ili ve ilçesinde kurslar düzenlenmiş, ülke genelinde çini üretimi yaygınlaşmıştır. Güzelyurt seramik kaplama atölyesi 1 Ocak 2007 tarihinde kurulmuştur. Amaç eğitim ve çalışma şansı olmayan işsizlere inovasyon ve istihdam olanakları sağlamaktır. Bir yıllık kesintisiz çalışma sonrasında mezun olan öğrenciler kendi atölyelerini kuracak seviyeye gelerek çalışmalarına devam etmektedirler. Güzelyurt'un çinicilik kurslarında ve bu kurslarda yetişen kişiler tarafından açılan özel iş yerlerinde çini imalat fabrikaları ve satış departmanları bulunmaktadır (Kılıç, K., S. (2017)., Özkaya, 2017, Sözlü Görüşme). Çanak çömlek sanatı gibi topraktan geldiği için çini sanatı bölgede büyük ilgi görmüştür. Özellikle halk eğitimi kursları almış kadınlar özel atölyeler veya satış stantları açmaktadır. En iyi örnek, kurs eğitimi aldıktan sonra beş özel sergi ve on karma çini sergisine katılan 59 yaşındaki Durdane Meral'dir (Kılıç, K., S. (2017)., Özmel, 2017, Sözlü Görüşme).

Güzelyurt çömlek- testi sanatının yanı sıra aynı zamanda çini sanatına da büyük bir ilgi göstermektedir. Bu alandaki çini sanatı nispeten yeni bir başlangıca sahip olsa da, alanında uzmanlaşan birçok kadın vardır. Hatta bazı kadınlar bu fırsatı bir gelir kaynağına bile çevirmektedir.

Genellikle çini çalışmaları tabak, vazo gibi ürünler üzerine süsleme amaçlı yapılmaktadır. Hazır bisküvilerin üzerine desen çizmek için eskiz kağıdı kullanılır (Kılıç, K., S. (2017)., Gün, 2017, Sözlü Görüşme).

Ürüne estetik ve teknik amaçlarla uygulanan sert ve genellikle parlak cama benzeyen ince tabakaya sır denir. Boya ile süsleme (desen çizme) tamamlandıktan sonra çini, şeffaf, renksiz, parlak bir sır ile kaplanır. Sır içerisindeki hammaddeler uzun süre bir değirmende öğütülür, karışım bir bezden süzülür, ardından çöktürülür ve ardından fazla su atılır. Sırlama, çinilerin sır içine daldırılması veya ürün üzerine sır dökülerek yapılır. (Kılıç, K., S. (2017)., Koç, 2017, Sözlü Görüşme).

Sırlama işlemi tamamlandıktan sonra 900-1000 derecede pişirme işlemi yapılır. Ardından fırın sıcaklığının düşmesi için 2-3 gün beklenir, daha sonra fırın boşaltılır ve ürün rafa yerleştirilir (Kılıç, K., S. (2017)., Avan, 2017, Sözlü Görüşme).

Sonuç

Güzelyurt çömlek-testi sanatı üretimi çok eski zamanlara dayanmaktadır. Açık hava madenciliği ile yüzeyden çıkarılan az özlü boz tirem ile özlü siyah meşe toprağının yarı yarıya karıştırılması ile yapılmaktadır. Güzelyurt'un en eski el sanatlarından biri çömlek ve testi sanatıdır. Çömlek sanatı Rumlarla başlamış ve usta çırak ilişkisi ile tüm ilçeye yayılmıştır. Bu alandaki insanlar zamanla bu sanatı meslek edinmiş, çömlek ve testilerin üzerine farklı temalar eklemeye başlamışlardır. Gelveri çömleği büyük talep görmektedir. Testi yapımı ise rağbetini kaybetmemiştir. Ancak, bu sanatlar son zamanlarda ilgisini kaybetmiş ve hatta kaybolma tehlikesiyle karşı karşıya kalmıştır. Bu nedenle kaymakamlık ve halk eğitim merkezi müfredat desteği sağlayarak sanatı canlı tutmak için çalışmaktadırlar.

Güzelyurt semti, antik çağlardan beri çeşitli el sanatlarına ev sahipliği yapmıştır. Yapılan el sanatları, Güzelyurt tarihinde önemli bir yere sahiptir. Bölgedeki insanlar sanata olan ilgileri ile dikkat çekmekte ve ürettikleri her ürünü sevmektedirler. İnsanlar ayrıca ürünlerini sergilemekten onur duymakta ve el sanatlarını korumaktan mutluluk duymaktadırlar. Çömlek ve testi sanatının yanı sıra son yıllarda ilgi gören bir diğer sanat alanı da çini sanatıdır. Özellikle kadınların ilgisini çeken çini sanatı sadece bir hobi değil, aynı zamanda bir geçim kaynağıdır. Çini sanatına ilgi her geçen gün artmaktadır. Bunun en önemli örneği 5 yıl önce bu kurslara katılarak başarılı olan Durdane Meral'dir. Ev hanımları ve genç kızlara yönelik çini kursu, profesyonel beceriler kazandırmakta ve üretim bilgisini öğreterek bölgedeki kadınların yeni kariyerler kazanmasını sağlamaktadır. Çini sanatının gelişmesiyle birlikte bölgedeki kadınlar bu sanata gönül vermiş, karma ve kişisel sergilerde başarı elde etmişlerdir. Bölgedeki halk eğitim merkezlerinde verilen kursların yanı sıra bölgedeki kadınlar da küçük gruplar halinde özel atölyelerde çalışmakta, sadece yerel el sanatlarını değil bu sanata da büyük ilgi duymaktadırlar. Ayrıca işin yapıldığı atölye satış merkezi olarak da kullanılmaktadır.

Güzelyurt yöresi, yöresel el sanatlarından biri olan çömlek-testi üretimi sanatına ilgi duyduğu gibi çini sanatına da büyük önem ve ilgi göstermektedir. Sadece kadınlar değil erkekler de bu sanatlarla ilgilenmektedir. Sanatın öğrenilmesi herhangi bir yaşla sınırlandırılmamıştır. Özellikle çıraklık yoluyla öğrenme sanatında başarısız olmak imkansızdır. Öğrenme ilkesine dayanarak yapılan her işte başarılı olunmaktadır. Güzelyurt Kaymakamlığı sanat atölyeleri ve kursları aracılığıyla kültürel miraslarımızı korumada ilerleme kaydetmektedir. İlçede bulunan Aksaray Üniversitesi Güzelyurt MYO'da yer alan El Sanatları Programı da bu sanatları desteklemek adına proje çalışmaları yapmaktadır. Bölge halkı el sanatlarına ilgili olup bayanlar yeniliğe açık olduklarını göstermişlerdir.

Takı Tasarımı

Takı tasarım atölyesi; takı ve mücevher hikayesi günümüzde kadınların vazgeçilmez aksesuarlarından biridir ve geçmişi insanlık tarihine kadar uzanmaktadır. Takı tarihi, insan kültür tarihi kadar eskidir. Tarihte ilk takılar deniz kabukları ve hayvan dişlerinden yapılmış olmasına rağmen, dünyanın ilk gerçek mücevher modeli Mezopotamya'da ortaya çıkmış ve tüm dünyaya yayılmıştır.

Takı, modern insanın kültürel ve biyolojik evrimini tamamladığı 30.000 ila 40.000 yıl önce buzul çağının son aşamasında görülebilen ilkel sanatın ilk ürünlerinden biridir. Takıların tarihte dans, müzik ve vücut süsleme gibi sanat eserleri olarak ortaya çıktığı tahmin edilmektedir. Deniz kabuklarından, hayvan dişlerinden ve yumuşak taşlardan yapılan takılar daha çok din ve büyü anlamı taşımaktaydı. Kabile sembolü olarak kullanılmaktaydı.

En eski madeni takılar, tarım ve hayvancılığın tanınmış bir kültür oluşturmaya başladığı yedi bin yıl öncesine kadar izlenebilmektedir. Burada saf doğal kurşun, soğuk dövme teknolojisi kullanılarak işlenmektedir.

Günümüzde başta kadınlar olmak üzere erkeklerde dahil her yaştan insan için takılar en önemli aksesuarlarıdır. Cam, ahşap, plastik boncuklar, zincirler, deri, ipler, yarı değerli taşlar ve değerli taş örnekleri tüm tasarımı oluşturur ve farklı renk ve tatlılara sahiptir. Gümüş, bakır, pirinç madenlerinin de kullanıldığı takılar, , kolye, küpe, bileklik, bilezik, yüzük, broş (yaka iğnesi), hırma, halhal, kemer olarak kullanılmaktadır. Takı tasarımı

teknikleri ve malzemeleri kullanılarak yapılan ürünler, çanta, şapka aksesuarlarının yanı sıra duvar süsü olarak da tasarlanmaktadır.

Hazır ürünlerin birleştirilmesi olarak özetlenen takı tasarımında, kullanılan malzemelerin ve el aletlerinin terminolojisi derslerde öğretilmektedir. Müfredat dahilinde, döküm olarak hazırlanmış ara malzemelerin de kullanıldığı tasarımlar ile misina, lastik, ip, deri, makrome ipi vb. malzemeler kullanılmaktadır. İleri dönem eğitimlerinde, kumaş üzerine boncuk işlenerek, iğne oyası, dantel vb. tamamlayıcı malzemelerin de kullanıldığı tasarımlar yapılmaktadır. Renkli boncuklarla yapılan takıların rehabilitasyonu olumlu yönde etkilemesi ve farklı tasarımların kısa sürede yapılabilmesi takı tasarımının insanların en çok ilgi duyduğu kısımlarından biri haline gelmesinin en önemli nedenidir.

Güzelyurt'ta Takı Tasarımı

Güzelyurt Meslek Yüksek Okulu'nun öncülüğü ve yönlendirmesinde uzun bir süreden bu yana gerçekleştirilen Atölye çalışmaları ve kurslar aracılığı ile takı tasarımı eğitimleri verilmekte ve yörenin kadınlarının Güzelyurt'un kadim el sanatlarından olan bu alanda üretim yapmaları teşvik edilmektedir. Fizibilite raporunun dahilinde takı tasarım atölyesi kurumsal bir kimlik kazanarak kesintisiz bir üretim ve satış-pazarlama olanağına kavuşması planlanmaktadır.

2.7.3. Doğa Turizmi

Doğa turizmi, son yıllarda dünya genelinde hızla gelişen bir turizm seçeneği ile dikkatleri üzerine çekiyor. Bu alandaki gelişmeler önümüzdeki yıllarda diğer tüm turizm türlerine göre daha hızlı artacak ve dolayısıyla bu alanda coğrafyası uygun olan ülkelerde tahminlerin çok üzerinde gelir yaratacak bir alan olacağı öngörülmektedir. Bu konuyu araştıran ve değerlendiren TÜRSAB "Doğa ve Macera Turizmi Raporu" adıyla çalışmalarını yayınlamıştır. Aşağıda Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği'nin bu raporundan belli bölümleri paylaşarak proje konusunun değeri belirtilmek istenmiştir.

2014 yılında küresel turist sayısı 1,1 milyarı aşmış, tüketim miktarı 1,2 trilyon dolarına ulaşmıştır. Dünya turizm sektörü ortalama % 4-7 arasında büyümesine rağmen doğa ve macera turizmi % 20-30 büyüme ile hızla gelişmektedir. Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) ve Macera Turizmi ve Ticaret Birliği'nin verilerine göre

doğadaki turizm faaliyetlerinin ölçeği 400 milyar dolardır. Bu bağlamda, macera kısmının payı yaklaşık 263 milyar dolardır. Böyle olunca turizmde boy gösteren birçok ülke macera düşkünü turisti kendi ülkesine çekmek istemektedir. Raftingden yamaç paraşütüne, balondan, dalış sporlarına kadar birçok alanda potansiyeli bulunan Türkiye’de bu maceradan pay almak istemektedir.

Türkiye, Avrupa ve Asya arasında büyük bir ülkedir. Fazla miktarda doğa ve kültür ürününe sahip bir ülkedir.

Dünya Turizm Örgütü'nün (UNWTO) yeni raporuna göre, uluslararası turizmin yarattığı ihracat 2018'de 1,7 trilyon dolara ulaşırken, bir önceki yıla göre reel bazda % 4 artış göstermiştir. Üst üste yedinci yılda, turizm ihracatı, genel olarak güçlü bir ekonomik ortamda uluslararası seyahatlere olan güçlü talebi yansıtarak, mal ihracatından (+% 3) daha hızlı büyüdü.

Dünyanın dört bir yanındaki birçok kaynak pazardan yapılan seyahatteki güçlü büyüme, uluslararası turizmden elde edilen gelirleri toplamda 1,7 trilyon dolara ulaştırdı. Bu, küresel hizmet ihracatının % 29'unu ve toplam mal ve hizmet ihracatının % 7'sini oluşturur. Bu rakamlar, dünyadaki ilk beş ekonomik sektör arasında, kimyasal üretimin ve akaryakıt endüstrisinin gerisinde, ancak gıda ve otomotiv endüstrilerinin önünde yer almaktadır.

Uluslararası turizmden yapılan toplam ihracat, uluslararası turizm gelirlerinde 1.448 milyar ABD doları (varış yerlerinde ziyaretçi harcaması) ve uluslararası yolcu taşımacılığı hizmetlerinde 256 milyar ABD dolarıdır. Turizm, birçok destinasyon için önemli bir döviz kaynağı ve ihracat çeşitlendirmesi için önemli bir araç oluşturmaktadır (<http://www.turob.com/tr/istatistikler/unwto-2018-yili-uluslar-arasi-turizm-harcamalari>).

Doğa ve macera turizminin Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) tarafından yapılmış bir resmi tanımı yoktur. Ancak Macera Turizmi ve Ticaret Birliği'ne (ATTA) göre, doğa ve macera turizmi; içeriğinde fiziksel aktivite, doğal çevre ve kültürel gezi unsurlarını barındıran turizm türü olarak tanımlanmaktadır. Bu tür turizmin en belirgin özelliği başta doğayı, biyolojik ve ekolojik çeşitliliği, yerel kültürü

ve geleneksel özgünlüğü korumayı ve gelir farklılıklarını aza indirmeyi amaçlaması olarak öne çıkmaktadır. Türkiye, Gelişmekte Olan Ülkeler Arasında 19., ABD’li George Washington Üniversitesi ve ATTA tarafından hazırlanan Macera Turizmi Gelişim Endeksi’ne göre, Türkiye 163 gelişmekte olan ülke arasında bu segmentte 19. sırada yer almaktadır. İlgili veriler ile seyahat acenteleri, STK ve uzmanların notlandırmasıyla oluşan endekste, sürdürülebilir gelişme stratejisi, güvenlik, sağlık, doğal kaynaklar, kültürel kaynaklar, macera etkinliklerine yönelik kaynaklar (bisiklet, rafting vs.), girişimcilik, insani gelişmişlik, turizm altyapısı ve ülke imajı olmak üzere 10 kritere göre sıralama oluşturulmaktadır.

United Nations Environment Programme (UNEP) araştırmalarına göre, turistlerin 3’te 1’i çevre dostu tatiller için % 2 ila 40 arasında daha fazla ödeme yapmaya razıdır. Kendini “çevreye duyarlı” olarak tanımlayanların oranı ise yüzde 98’dir. Yolcuları % 79’u çevre dostu tesislerde yaşamayı istese de, gezginlerin %40’ı doğa ve kültür turlarına katılmayı tercih etmektedir. Turistlerin yüzde 20’si milli parkları ziyaret ederken, %15’i geleneksel olmayan macera sporlarını tercih etmektedir.

Dünyadaki turizm seyahatleri eğilimleri klasik turizmin dışına çıkan beklentilerin oluştuğunu ortaya çıkarmaktadır. Türkiye’nin rakibi olan Akdeniz çanağındaki ülkelerin hepsi ekolojik turizme yönelik plan ve stratejilere odaklanmaktadır. Akdeniz’e kıyısı olmayan ülkelerin de ekolojik turizme ağırlık verdiği dikkat çekerken, dünyadaki diğer turizm bölgeleri de benzer yöntemler uygulamaktadır.

Türkiye, nispeten bakir ve yıpranmamış doğasıyla ve coğrafi konumunun kolaylığıyla doğa ve macera turizmine yönelik büyük bir potansiyel taşımaktadır. 4 saatlik bir uçuş mesafesi dünya nüfusunun %40’ını kapsamasının yanı sıra doğa turları ve sporları için her çeşit coğrafi ve iklim çeşitliliğe sahip olunması Türkiye’nin en büyük avantajlarıdır. Yerel kültürlerin, geleneklerin ve yaşam tarzlarının devam etmesi doğa ve macera turizminde bir adım öne çıkmak için önemli bir adımdır. Ayrıca, doğa ve macera turizminde altyapı yatırım maliyetlerinin diğer turizm çeşitlerine göre uygun olması bir diğer önemli üstünlük olarak öne çıkmaktadır.

Türkiye’nin doğa ve macera turizmini geliştirebilmesi için ulusal bir doğa ve macera turizmi stratejisinin geliştirilmesi, yasal düzenlemelerin ve mevzuatların tamamlanması

gerekmektedir. Doğal kaynakların bilinirliğinin artırılması ve sürdürülebilirlik ve koruma kültürünün benimsenmesi üzerine çalışmalar yapılmalıdır. Bu kültürün gelişmesi ancak yerel halkın sisteme dahil edilmesiyle mümkündür. Yerelde korunmayan bir doğanın dışarıdan tedbir alınarak korunması imkansızdır. Bu nedenle, yerel halkın içinde bulunduğu ve farkında olmadığı ve haliyle korumada hevesli olmadığı doğa ve kültüre bakış açısını ekonomik fayda sağlayarak değiştirmek gerekmektedir. Sürdürülebilir turizm sadece turizm politikaları ile değil, ekonomi, tarım, ormancılık, hayvancılık, eğitim ve göç politikaları ile de ilgilidir.

2.7.3.1. Bölgede Doğa Turizmi Adına Sahip Olunan Varlıklar

Manastır Vadisi

Manastır Vadisi, Aksaray'ın Güzelyurt ilçesinin doğusunda, il merkezine 50 km mesafededir. Güzelyurt ilçesinin sınırları içerisinde bulunan 4-5 km uzunluğundaki vadidir. Hristiyanlığın Anadolu'ya yayıldığı, Ortodoks mezhebi düşüncesinin temellerinin atıldığı ve manastır hayatının ortaya çıktığı yer olan Güzelyurt bu özellikleriyle tarihte çok önemli bir yere sahiptir.



Şekil 58: Manastır Vadisinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşiv

Hristiyan halkın en yoğun olarak yaşadığı bölge olan Güzelyurt ve Manastır Vadisi boyunca 50'ye yakın kilise ve manastır vardır. Güzelyurt ilçesinin alt kısmından

başlayıp Sivrihisar Köyü'ne uzanan vadi boyunca muhteşem güzellikteki tarihi kalıntılar ve eserler ardı ardına sıralanmıştır. Vadi boyunca yer alan bu eserler arasında Sivişli Kilise, Büyük Kilise Camii, Papaz Evi, Kalburlu Kilise, Kömürlü Kilise gibi çok sayıda kilise ve yeraltı şehirleri bulunmaktadır. Bölgede yer alan tüm bu eserler ve kalıntılar önemli kültür ve tabiat varlıklarıdır.

Ihlara Vadisi

Aksaray ili Güzelyurt ilçesi Ihlara kasabası ve Hasan Dağı'nın kuzeydoğu kesiminde yer almaktadır. Aksaray 40 km, Güzelyurt ise 7 km uzaklıktadır. Rüzgarın esip esip de arada dinlendiği, Melendiz suyunun ise derin ve sessiz dik yamaçlı bir vadinin ortasından akarak, dönerek akan suyun halkına “Peristrama” adını verdiği Ihlara Vadisi, ilk Hristiyanların vadi yamaçlarında oluşan tüfleri oyarak, kilise ve manastır yaptıkları mekanlar, Melendiz Nehrinin suları ile bütünleşerek doğa harikası oluştururlar.

Toplam 382 basamak, ziyaretçilerin doğal güzele sahip vadiye inip çıkmalarını sağlamaktadır.



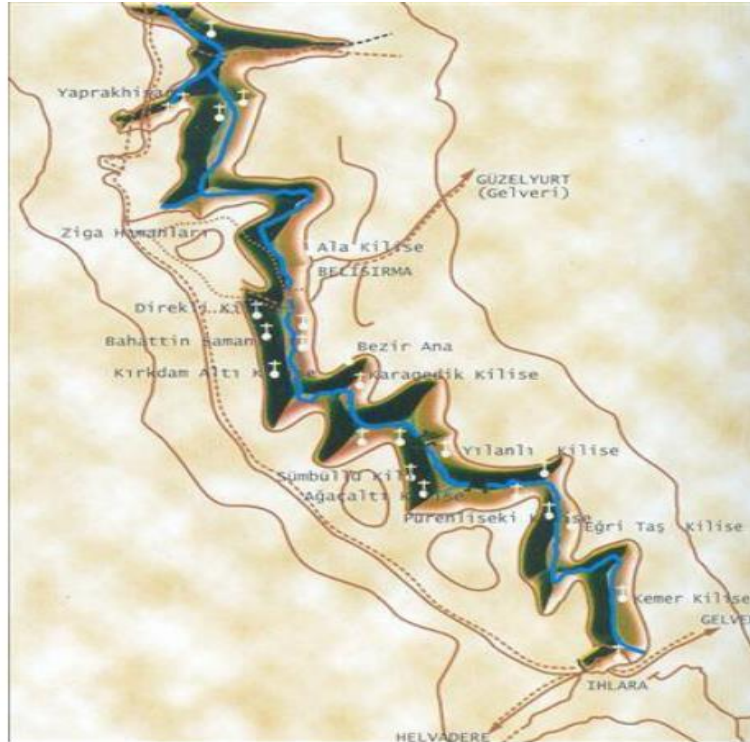
Şekil 59: Ihlara Vadisinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Daha önce “PERİSTREMMA” olarak bilinen 14 km uzunluğundaki Ihlara Vadisi’ni, Melendiz Çayı (Potamus, Kapadukus–Kapadokya Irmağı) baştan sona izlemektedir

Irmak, Ihlara kasabasından başlayarak, yer yer kanyonu 100–120 m derinlikte yararak, kuzeybatı istikametinde Selime kasabası, Yaprakhisar ve Belısırma köyleri'nin ve Ziga Kaplıcası'nın bulunduğu geniş vadiye ve oradan Tuz Gölüne yönelmektedir.

Ihlara Vadisi'nin doğal oluşumu ve korunaklı yapısı onu Hristiyanlığın önemli merkezlerinden biri yapmaktadır. 4. yüzyıldan itibaren önemli bir manastır merkezi olan Ihlara Vadisi'nde pek çok kilise o dönemde yapılan resim sanatı özelliğini taşımaktadır. Vadide yer alan ve banisi (yaptıranı) belli olan kiliseler, bilim camiası için özellikle önemlidir. Çünkü vadideki kilisenin tarihini tam olarak belirlemek çok zordur. Kapalı Yunan haçı ve serbest haç planlı, tek ve çift nefli kaya oyma kiliseler, vadinin dik yamaçlarında sağ ve sol tarafta yer almakta, ortasından akan Melendiz Nehrinin suyu ile bütünleşmektedir. Vadi, doğal yapısı nedeniyle IV. yüzyıldan beri keşişler ve rahipler tarafından çok uygun bir sığınak olarak kullanılmaktadır. Hristiyanlık farklı dilleri konuşan insanlar arasında yayılmaya başlamıştır. Düşük okuryazarlık oranı ve çok az kişinin Latince bilmesi, dinin yayılmasını zorlaştırmaktadır. Bu nedenle kiliselerde resimler İsa'nın hayatını, İncil'deki temaları, dini liderleri ve dini yaymak için onlarla ilgili olayları anlatmaya başlamıştır.



Şekil 60: Ihlara Vadisinde Yer Alan Kiliseler

Kaynak: <https://aksaray.ktb.gov.tr/> Erişim Tarihi: 20.05.2020.

Vadi de yer alan freskli kiliselerde (Sümbüllü, Yılanlı, Kokar, Ağaçaltı, Pürenliseki, Eğritaş, Kırkdamaltı, Bahattin Samanlığı gibi) İsa'nın Doğumu, Meryem'e Müjde, Ziyaret, Mısır'a Kaçış, Son Akşam Yemeği gibi sahneleri görmek mümkündür. Vadide yer alan Selime kasabası ve Yaprakhisar köyünde de önemli kiliseler bulunmaktadır. Selime Kalesi, Derviş Akın Kilisesi, Doğan Yuvası Kilisesi gibi. Ihlara Vadisi, Aksaray'ın yerli ve yabancı turist çeken en önemli doğal ve tarihi yerleşimidir (<https://aksaray.ktb.gov.tr/>).

Ziga Kaplıcaları

İlçenin, Yaprak Hisar köyünde ve Ihlara Vadisinin yanındadır. Bölge, kaynak kirlenmesinin önlenmesi için bakanlar kurulu tarafından koruma altına alınarak yapılaşmaya kapatılmıştır. Kaynak suları, köyün arkasındaki düzlükten, birkaç farklı kaynaktan çıkmaktadır.

Ihlara Vadisi sınırında yer alan Yaprakhisar köyündeki Ziga Kaplıcaları, özel çevre koruma alanı ilan edilmiş ve bölge doğa harikası vadiyle birlikte sıcak bir turizm alanı haline gelmiştir. Ihlara vadisinin panoramik manzarasına sahip Ziga kaplıcalarında kaplıca suyunun sıcaklığı 47 derecedir. Ziga Kaplıcaları mineral bakımından oldukça zengindir. Banyo yapma, romatizmal hastalıkların kronik evresinde yardımcı ve tamamlayıcı tedavi olarak, güneş terapisi-ultraviyole ışınları ile birlikte kaşıntı ve kızarıklıkların tedavisinde, ortopedi ve nörolojik hastalıkların tedavisinde kullanılır. Metabolizma bozukluklarına, göz hastalıklarına ve kadın hastalıklarına da iyi gelmektedir.

Ziga traverten ve Ziga kaplıcaları birçok mineralden oluşmasına rağmen kalsiyum, sodyum klorür ve hidrokarbon iyonlarının bolluğundan dolayı kalıntı bırakmaktadır. Sudaki katyon ve anyonlar traverten oluşumuna uygun olduğundan bu alan traverten alanı olarak planlanmış ve bir traverten projesi planlanmıştır. Ziga bölgesinde büyük bir sarı traverten alanı oluşturarak kalsiyum, sodyum ve kükürt birikintileri muhteşem bir görüntü oluşturarak Ziga termal havzasına benzersiz bir görsel etki katmaktadır (<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/ziga-kapliclari>).

Belisırma Köyü

Belisırma köyü , Ihlara Vadisi'nin ortasında, Melendiz Çayı kenarında küçücük bir köy. köyün eski sahipleri olan Rumlar buraya “Hoş Manzara” anlamına gelen “*peristirema*” adını takmışlardır. Manzaranın hoş seyri değişmese de, köyün adı zamanla Türkçeleşen telaffuzuyla Belisırma olarak anılmaya başlamıştır. Bir diğer söylentiye göre ise adını belinde sırma olan bir atının köye yerleşmesinden almıştır. Her yıl köye gelen binlerce turist köyde pansiyonculuğu yaygınlaştırmasına rağmen köy büyük şehirlere oldukça göç vermiştir.

Belisırma köyü hakkında bilgi verirken kuruluşu belli olmamakla birlikte, tarihi Selçuklular öncesine dayanmaktadır. Hasan Dağı'nın püskürttüğü lavların soğumasıyla vadide oluşan mağaralarda ilk Hristiyanların yaşadığını, Kırk Damaltı Kilisesi'nde bulunan bir freskten anlaşılabilmektedir. Selçuklu döneminde ibadetlerini rahatça yerine getiren ilk Hristiyanların minnet duygusuyla resmettiği bu frekte bir Selçuklu elçisi görülmektedir.

Önceleri kuzey yakasında konumlanan köy yerleşimi gittikçe düzlük alanlara yayılmıştır. Ihlara Vadisi'nin devamı olan köy tarihiyle de görenleri büyülemektedir. Vadinin ziyarete açık 14 kilisesinden 7 tanesi Belisırma köyünde bulunmaktadır. Herhangi bir araç kullanmadan kısa yürüyüşlerle bu kiliselere rahatlıkla ulaşılabilir. Melendiz Çayı'nın batı kıyısında Direkli, Batkın, Kırkdamaltı ve Bahattin Samanlığı Kiliseleri, doğu kıyısında ise Ala Kilise, Bezirhane ve Karagedik Kiliseleri bulunmaktadır (<https://www.kapadokyadayim.com/belisirma/>).

Gaziemir Yeraltı Şehri

İlçeye bağlı, Manastır vadisi girişindedir. Bizans dönemi yapısıdır. Giriş kısmında hayvan barınağı vardır. Yan duvarlarında kaya oyma yemlikler ve bağlama yerleri görülür. Buradan tünel küçük bir bölüme ulaşılmaktadır. Üst katta ise ahır vardır ve buraya merdiven ile ulaşılmaktadır. Ayrıca, dışarıdan girişte mümkündür. Bu mekanda, taş merdivenlere çıkıldığında kapak bulunan üst bölümde, gözetleme yeri vardır. Gözetleme yerinden, yukarıya doğru uzanan tünelde, su sürekli akmakta ve bu yüzden, bu tünelden ilerleme imkanı yoktur.



Şekil 61: Gaziemir Yeraltı Şehrinden Görünüm

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Gaziemir yer altı şehri ve yer altı kervansarayı 2006 yılında keşfedilmiş ve 2007’de turizme açılmıştır. Gaziemir köyü içerisinde bulunan yer altı şehri ve yer altı kervansarayının temizlenmesi ve turizme kazandırılmasın da Gaziemir köylülerinin, Güzelyurt Kaymakamlığı’nın, Aksaray Müze Müdürlüğü’nün ve arkeolog Güzin Karaköy’ün büyük katkıları olmuştur.

Kapadokya da onlarca yer altı şehri ve onlarca da kervansaray bulunmaktadır. Ancak Gaziemir’i diğer bölgelerden farklı kılan özelliği, bir yer altı şehri ve kervansaray özelliği taşıması ve daha da önemlisi Kapadokya’daki ve hatta dünyadaki tek yer altı kervansarayı olmasıdır.

Hititlere kadar uzanan bir geçmişe sahip olan Gaziemir yer altı şehri ve yer altı kervansarayı en yoğun olarak Bizans döneminde kullanılmıştır. Yeraltı şehrinin girişindeki geçit Hitit tarzı taş kaplama teknolojisi ile inşa edilmiş ve Boğazkale’den sonra ikinci geçit olarak kabul edilmektedir. Selçuklular döneminde de yer altı

kervanları kullanılmış olup, binlerce yıldır var olan deve kervanları bugün de varlığını sürdürmektedir.

Yer altı şehri ve kervansarayın geniş bir agorası bulunmakta ve bu agoradan yer altı mekanlarına girişler sağlanmaktadır. Özellikle develerin barındığı mekan görkemli sütunlarla Yerebatan Sarayını andırmaktadır. İki adet kilise bulunan yer altı kervansarayında bir de büyük şarap fabrikası yer almaktadır. Şarap fabrikasının hemen önünde ise yeraltına yapılmış ve yüzlerce litre şarap alma kapasitesine sahip bir yer altı küpü bulunmaktadır. Kervanlardaki yolcuların konaklayacağı alanların yanı sıra yer altı geçitleri ile sağlanan saklanma mekanları da yer altı şehrine ayrı bir gizem katmaktadır.

Gaziemir yer altı kervansarayı İhlara Vadisi ve Derinkuyu arasındaki ana yola 1 km mesafede bulunmaktadır. Kapadokya'nın en güzel yerlerinden birisi olan Güzelyurt'a olan mesafesi ise sadece 14 km'dir. Nevşehir'e 55 km Aksaray'a ise 40 km mesafede olan Gaziemir, Güzelyurt ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Kapadokya ziyaretçilerinin oldukça fazla ilgisini çeken ve her yıl binlerce ziyaretçiye sahip olan Gaziemir yer altı şehri ve yer altı kervansarayı History Channel tarafından da büyük ilgi görmüş ve History Channel'ın yer altı yaşamları isimli belgesel serisinde de yer almıştır.

Kuluk Ali'nin Evi Yeraltı Şehri

Yer altı şehri, Manastır Vadisi'nin girişinde yer alır ve Bizans döneminin yapılarından biridir. Gezilebilir haliyle üç katlıdır. Bir kısmı kapalıdır. Girişte genişçe bir mekandan sonra 2. bir mekana geçilir. Burada tandır duvar nişleri ve mutfak yer alır. Mutfak (niş şeklinde) duvarlarında çeşitli kullanımlar için küçük nişçikler oluşturulmuştur. Bu mekandan aşağı kata asansör bir merdivenle iniliyor. Duvarlarında küçük nişler bulunuyor. Duvar dibinde derin bir su kuyusu görülmektedir. Ayrıca WC olabilecek yapıda bir nişte dikkat çekmektedir. Bu kattan yine bir alt kata daire planlı bir asansör merdivenle inilmektedir. 60/100 kesitli bir tünelden devam edildiğinde dışarıya açılan bir kapıya ulaşılmaktadır.

Yeraltı şehri giriş mekanının hemen solundaki üst kata çıkan merdivenler kapatılmış durumda (örülü). Giriş mekanında sıra havuzu ve toplama haznesi dikkati çekmektedir.



Şekil 62: Kuluk Ali'nin Evi Yeraltı Şehri

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Gözyaşı Yeraltı Şehri

Göz kayası mevkiindedir. Bizans döneminde yapılmıştır. Giriş iki türdür. Girişlerinden biri büyük kaya bloğu üzerinden kaya merdiven basamaklarıyla (açık merdiven şeklinde) yapılabilmektedir. Diğerisi ise zeminden düz bir giriştir. Girişin son bölümündeki basamaklar yıkılmıştır. Zemin girişinde var olan çeşitli kaya kopmaları ile tam olarak çözümlenememiştir.

Yeraltı şehri 20 metre derinliktedir. Sol koldan devam eden tünel koridor girişi görülmüştür, ancak 20 metre uzunlukta 2,5 metre genişlikte ve 3 metre yükseklikteki eğimli koridorda zeminin kaygan ve çok dik olması ilerlemeyi engellemiştir. Belediye yetkilileri burada temizlik çalışmalarına devam etmektedirler. Bu süreçte 45 m'den fazla bir bölümde temizlik çalışmaları tamamlanmıştır. Göz kayasının en üstünde bir yel değirmeni olduğu da söyleniyor. Tepede satıhta düzgün harabe halinde dağınık taşlara rastlanılmıştır.



Şekil 63: Gözyaşı Yeraltı Şehri

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

Güzelyurt Konaklama Tesisleri ve Oda/Yatak Kapasitesi

Güzelyurt kültürel, tarihi ve doğal güzellikleriyle, yerel halkın içten ve hoşgörülü tavırlarıyla Kapadokya'nın bakir mekanları arasındadır. Bununla birlikte, dünyaca bilinen Ihlara Vadisi'nin Güzelyurt'ta bulunması turizm gelişimi açısından oldukça önemlidir. Ayrıca, tarihi mekanların restorasyon çalışmaları ile otellere dönüşerek turizme açılması gibi turizm projeleri ile gelişme gösteren bir destinasyondur. Bu gelişmelere paralel olarak her geçen yıl yerli ve yabancı turist sayısında artış görülmektedir. Turizm gelişim potansiyeli yüksek olan bu bölgede turistlere hizmet sunan konaklama işletmelerinde müşteri ilişkileri yönetimi uygulamalarının incelenmesi önemli ve gerekli görülmektedir (Ardıç, Yetiş, Ş. ve Çullu, Kaygısız, N., 2018, s.33).

Tablo 9: Konaklama Tesisleri ve Oda/Yatak Kapasitesi

Konaklama Tesisi Adı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Belisırma Cave Butik Hotel	7	14
Cappadocia Antique Gelveri Cave Hotel	22	44
Cappadocia Ihlara Mansions & Caves	60	120
Cappadocia Mayaoğlu Hotel	8	16
Çatlak Hotel & Restoran	17	45
Günalp Pansiyon	8	25
Ihlara Pansiyon	18	48
Kapadokya Ihlara Konakları	85	170
Kapadokya Stonelake Hotel	20	40
Karamanlı Konağı	12	24
Osmanoğlu Hotel	5	10
Star Pension	6	12
TOPLAM	268	568

Kaynak: <http://www.guzelyurt.bel.tr/> Erişim Tarihi: 07.06.2020.

Güzelyurt Yeme-İçme Olanakları:

Soyut kültürel mirasın somut yansıması olarak ifade edilen ve geçmişten günümüze içinde bulunduğu toplumla var olmuş yerel yiyecek içecek kültürü, günümüzde turizm faaliyetlerinin ayrılmaz bir parçası olarak değerlendirilmektedir. Bu çalışmanın amacı, Kapadokya'nın batıya açılan kapısı olarak yüzyıllardır Roma döneminden günümüze birçok medeniyete ev sahipliği yapmış, sahip olduğu doğal ve tarihi çekiciliklerle Ihlara Vadisini içinde barındıran, 1924 yılında nüfus mübadelesini yaşamış aynı zamanda Ortadoks mezhebinin kurucularından Aziz Gregorius Nazions'un memleketi ve hayatının son dönemlerini geçirdiği Hristiyanlık dininin kutsal merkezlerinden biri olan Aksaray iline bağlı Güzelyurt (Gelveri) ilçesinin yöresel mutfak kültürüne dikkat çekerek, yöre mutfağına ait unutulmaya yüz tutmuş lezzetlerin tanıtımı ve bölgenin gastronomi turizmine katkı sağlamaktır (Acar, Y., 2016, s.81).

Güzelyurt'a gelen turistlerin yeme içme ihtiyaçlarını gideren kuruluşlar kafe ve restoranlardır. Bunlar:

Tablo 10: Restoran ve Kafeler

Restoran ve Kafeler
Belısırma Restoran, Belısırma Köyü <i>Belısırma Köyü Yolu, 9010 Belısırma Köyü, Güzelyurt, Aksaray</i>
Tandırıcı Restoran, Belısırma Köyü <i>Belısırma Köyü Yolu, 38 Belısırma Köyü, Güzelyurt, Aksaray</i>
Aslan Restoran, Belısırma Köyü <i>Belısırma Köyü Yolu, 38 Belısırma Köyü, Güzelyurt, Aksaray</i>
Çatlak Restoran, Yaprakhisar Köyü <i>Ihlara Vadisi Yolu, 26 Yaprakhisar Köyü, Güzelyurt, Aksaray</i>
Anatolian Restoran, Belısırma Köyü <i>Belısırma Köyü Yolu, 9010 Belısırma Köyü, Güzelyurt, Aksaray</i>
Yetiş Döner, Ihlara Belediyesi <i>Ihlara Vadisi Yolu, 9010 Ihlara Bld., Güzelyurt, Aksaray</i>
Karakaya Restoran, Belısırma Köyü <i>Belısırma Köyü Yolu, 9010 Belısırma Köyü, Güzelyurt, Aksaray</i>
Ailem Restoran, Güzelyurt <i>9010 Ihlara Harmanlık, Güzelyurt, Aksaray</i>

2.8. Kültürel Değerler, Sit Alanları ve Tescilli Kültür Varlıkları

Aksaray, uzun tarihi boyunca çeşitli medeniyetlerin doğum yeri olmuştur. Güzelyurt ve Ihlara, Hristiyanlar için önemli dini merkezlerdir. Bu kabilelerin egemenliği, Friglerin Anadolu'yu işgal etmesiyle sona ermiştir.

Hitit döneminde (M.Ö. 1200-700) Aksaray çok önemli hale gelmiştir. Son zamanlarda şehir merkezi ve çevresinde yapılan kazılar da M.Ö. 1100-1000 yılları ile 9 yy. ait Hitit hiyeroglif yazıtlarının varlığı bu durumu kanıtlamaktadır.

M.Ö. 6. yüzyılda Frigya'nın Persler tarafından kaldırılmasıyla Anadolu'nun tamamı Pers egemenliğine girmiştir. Perslerin Yunanistan'a doğru ilerlemeleri Grekopers kültürü adı verilen yeni bir medeniyet geliştirmiştir. M.Ö. 3 yy. da Büyük İskender'in Persleri yok edene kadar bu durum sürmüştür. Büyük İskender'le başlayan ve M.Ö. 300 yıllarında biten döneme Helenistik dönem denir. Büyük İskender'in ölümünden sonra bölge kumandanlar arasında paylaşılmıştır. Aksaray'da Kapadokya Beyliğine bağlanmıştır.

Bu dönemde Aksaray'ın ismi Arkhelais olmuştur. Roma İmparatorluğunun M.S. 395'de ikiye ayrılması ile Doğu Roma İmparatorluğu içinde kalan bölge Doğu Romanın Bizans ismini almasından sonra (1071-1174) Bizans egemenliğinde kalmıştır.

M.S: 1. yy. da Havari St. Paul ve müridleri tarafından Anadolu'da yayılmaya başlayan Hristiyanlık, çok tanrılı Roma taraftarlarının büyük tepkisine neden olduğundan, ilk Hristiyanlar korunma açısından daha elverişli yerlere yerleşmeye başlamışlardır. Ayrıca inzivaya çekilmek isteyen birçok din adamı da bu bölgeye gelmiştir.

Manastır Vadisi ve Ihlara Vadisi'ndeki binlerce kayalık manastır ve kilise çok önemli turizm merkezlerimiz olup, her yıl binlerce yabancı burayı ziyaret etmektedir. Bölgenin jeolojik yapısı nedeniyle bozulmamış doğal güzellikleri, çok sayıda oymalı yerleşim ve yer altı şehirleri ile dinsel ve doğal güzellikler ile kaplıca turizminde büyük değer taşıyan kaplıcaları vardır.

Selçuklu ve Karamanoğulları eserlerinin pek çok olduğu Aksaray, Han ve Kervansarayları, Zinciriye Medresesi, Ulu Camii, Eğri Minaresi yanında Somuncu Baba (Şeyh-Hamidüddin-i Aksaray-i), Yunus Emre ve Tapduk Emre'si ile İslam aleminin ilgisini de üzerine çekmektedir. Zinciriye Medresesi (halen müze olarak kullanılmaktadır.) ki müderris yetiştiren zamanın en büyük okullarından birisidir. Somuncu Baba ve Hacı Bayram-ı Veli burada öğretmenlik yapmışlardır. Aksaray, tarihi, kültürel ve turizm açısından ele alındığında, Hristiyanlık öncesi, Hristiyanlık dönemi ve İslami döneme ait birçok esere sahip, kolektif açık hava müzesi durumundadır. Doğu-Batı, Güney-Kuzey ana yollarının bağlantı noktasında bulunması, dünyanın ve Türkiye'nin her yerine kolayca ulaşılmasından dolayı önemli bir turizm merkezi olma konumunu muhafaza etmektedir.

1. Arkeolojik Sit Alanları
2. Kentsel Sit Alanları
3. Taşınmaz Kültür Varlıkları (tek yapı ölçeğinde)

1. Arkeolojik Sit Alanları

Tablo 11: Güzelyurt Arkeolojik Sit Alanları

1	Güzelyurt	Toptepe Höyüğü	Selime Kasabası	Arkeolojik Sit	Höyük	N.K.T.V.K.K	26.04.1997/623
2	Güzelyurt	İhlara Vadisi	İhlara Vadisi	I.-III. Derece Ark.ve Doğ. Sit	Ören Yeri	K.K.T.V.K.K.	10.10.1991/1150
3	Güzelyurt	Selime Kaya Yerleşmesi	Selime Kasabası	I.-III. Derece Arkeolojik Sit	Ören Yeri	K.K.T.V.K.K.	10.10.1991/1150

2. Kentsel Sit Alanları

Tablo 12: Güzelyurt Kentsel Sit Alanları

	İlçesi	Adres	Tür	Kurulun Adı	Karar Tarihi
1	Güzelyurt	Kentsel Sit Alanı	Tescilli Dükkanlar Mevcut	K.K.T.V.K.K	30.09.1988/275
2	Güzelyurt	İhlara Kasabası Kentsel Sit Alanı		K.K.T.V.K.K	10.10.1991/1150
3	Güzelyurt	Selime Kasabası Kentsel Sit Alanı		K.K.T.V.K.K	10.10.1991/1150
4	Güzelyurt	Belisırma Köyü Kentsel Sit Alanı		K.K.T.V.K.K	10.10.1991/1150

3. TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ

Turistik fonksiyon oranı belirli bir ülke veya bölgenin yine belirli bir zaman (t) içinde turistlerin ihtiyaçlarını karşılayabilecek toplam konaklama kapasitesi ile ülke veya bölgenin kalıcı nüfusu arasındaki ilişkiyi temsil etmektedir.

Turistik Fonksiyon Oranı: $T_f(t)$

Toplam konaklama potansiyeli (Yatak sayısı) L,

Sürekli nüfus ise P ile gösterilerek,

Turistik fonksiyon oranı= $T_f(t) = L \times 100/P$ olmaktadır.

Turizm ile demografik koşullar arasındaki ilişkiyi ortaya koyması anlamında “Turistik Fonksiyon Oranı” konaklama potansiyelini artırmaya yönelik bir yatırım kararları için önemli kriterlerden biridir.

Güzelyurt’un yatak kapasitesi:

Tablo 13: Konaklama Tesisleri

Konaklama Tesisi Adı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Belisırma Cave Butik Hotel	7	14
Cappadocia Antique Gerveri Cave Hotel	22	44
Cappadocia Ihlara Mansions & Caves	60	120
Cappadocia Mayaoğlu Hotel	8	16
Çatlak Hotel & Restoran	17	45
Güenalp Pansiyon	8	25
Ihlara Pansiyon	18	48
Kapadokya Ihlara Konakları	85	170
Kapadokya Stonelake Hotel	20	40
Karamanlı Konağı	12	24
Osmanoğlu Hotel	5	10
Star Pension	6	12
TOPLAM	268	568

Kaynak: <http://www.guzelyurt.bel.tr/> Erişim Tarihi: 07.06.2020.

Güzelyurt Nüfusu (2019) 11.223

Toplam konaklama potansiyeli (Yatak sayısı) L = 568

Sürekli nüfus P ile gösterildiğinde = 11.223

Turistik fonksiyon oranı= $Tf(t) = L \times 100/P = 568 \times 100/11.223 = 5,06$

Bu durumda Güzelyurt'un "Turistik Fonksiyon Oranı" 5,06 çıkmaktadır. Bu oran turizm fonksiyonunun zayıf olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla Güzelyurt yatak kapasitesini artırma konusunda elverişli bir bölge olmaktadır.

3.1. Varsayımlar

Turizm endüstrisinin ihtiyaçları bağımsız ihtiyaçlardır. Bu durum insanların farklı nedenler ve hedefler için seyahat etmeleri anlamına gelmektedir. Bu nedenle turizm talebi bağımsız bir taleptir. Herkes için gerekçesi ve hedefleri farklıdır. Sonuç olarak, turistik geziye çıkan insanların bireysel tatminlerine göre bir memnuniyet ve değer ifade etmektedir. Bu anlamda ürün ve hizmet temelinde turizm, çok farklı psikolojik değerlendirmelere konu olmaktadır.

Turizm talebi, kişisel gelirlerle de doğrudan ilişkilidir. Çünkü, öncelikle bu gelirin harcanabilir bölümünün varlığına bağlı olarak turizm talebi ortaya çıkacaktır. Buradan hareketle de talebin gelir esnekliği yüksektir. Bireylerin turizm tercihlerinde, bireyin ekonomik, sosyal, politik ve kültürel değerlere ilgisinin varlığı önemli rol oynamaktadır. Bu durum da turizm talebine bir esneklik kazandırmaktadır.

Turizme konu ürün ve hizmetlerin yer, zaman ve içerik olarak farklılaşması bir taraftan bir rekabet ortamı oluştururken, diğer yandan benzer ürün ve hizmet içeriklerine sahip olanlar arasında da ayrı bir rekabet ortamı yaratılmaktadır. Rekabet konusunda gerçek ayrışma tam da bu nedenle kültür ve tarih turizminde ortaya çıkmaktadır. Çünkü kültür ve tarih benzersizdir. Türkiye’de 2000 yılından bu yana müze ve ören yerlerini ziyaret eden kişi sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 14: Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayıları

2000	6.887
2001	7.590
2002	14.268
2003	13.988
2004	13.385
2005	18.385
2006	16.086
2007	18.049
2008	22.663
2009	21.194
2010	25.854
2011	28.463
2012	28.781
2013	29 481
2014	29.774
2015	28.454
2016	17.521
2017	20.510
2018	28.146
2019	35.048

Not: Sayılar [000 (bin)] adet olarak verilmiştir.

Kaynak: <http://www.guzelyurt.bel.tr/> Erişim Tarihi: 07.06.2020.

Projenin temel dayanak yerlerinden biri Ihlara Vadisi’dir. Aşağıdaki tabloda son yıllarda Ihlara Vadisi’ni ziyaret eden ziyaretçilerin sayıları ve aynı yıllardaki toplam müze ve ören yerleri ziyaretçilerinin sayıları toplu olarak verilmiştir. Tabloda Ihlara Vadisi ziyaretçilerinin toplam müze ve ören yerleri ziyaretçileri içindeki oranları da aynı zamanda görülmektedir.

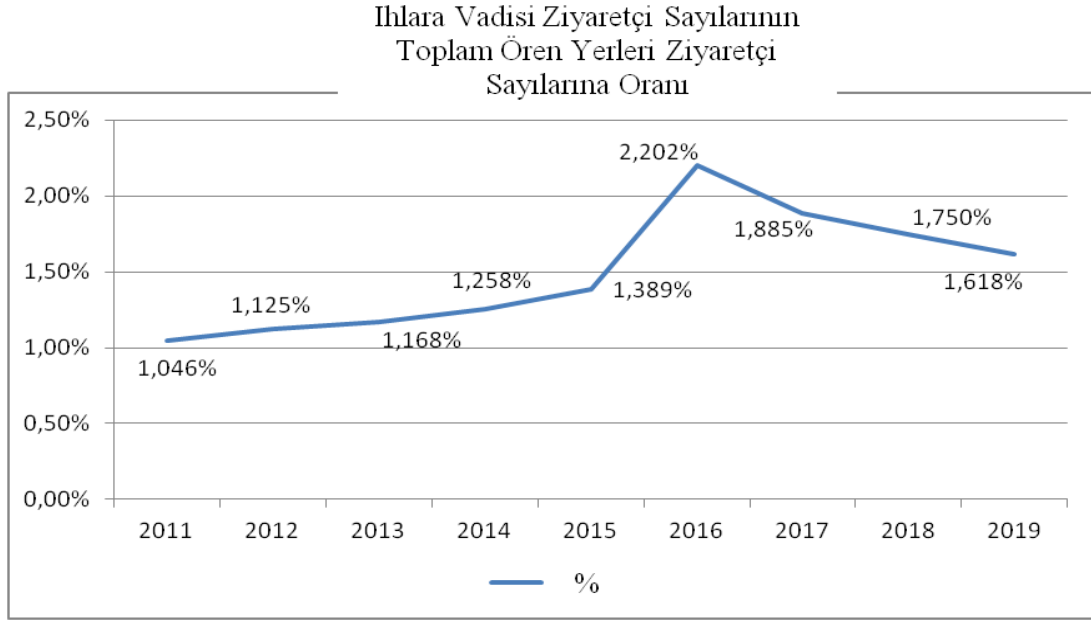
Tablo 15: Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Oranları

Yıllar	Ihlara Vadisi Ziyaretçi Sayısı	Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayısı	%
2011	297.835	28.462.893	1,046%
2012	323.799	28.781.308	1,125%
2013	344.418	29.481.005	1,168%
2014	374.517	29.774.390	1,258%
2015	395.095	28.454.284	1,389%
2016	385.904	17.521.316	2,202%
2017	386.590	20.509.746	1,885%
2018	492.672	28.145.550	1,750%
2019	566.917	35.048.417	1,618%

Kaynak: Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi

2016 yılındaki %2,202 sonraki yıllarda da aynı kaldığı düşünülürse Ihlara Vadisi ziyaretçi sayısı 2017’de 386.590 yerine 451.724 olacaktır. 2018 ve 2019’da ise bu sayılar sırasıyla 492.682 yerine 619.901 ve 566.917 yerine 771.935 rakamlarına ulaşacaktır. 2016 yılını özel bir yıl kabul edip sonraki yılın yani 2017’nin yüzde değeri sonraki iki yılda da korunabilseydi, bu durumda rakamlar; 2018’de 492.672 yerine 530.518 ve 2019’da ise 566.917 yerine 660.631 olarak gerçekleşmesi beklenmekteydi.

Tablodaki rakamlar Ihlara Vadisi ziyaretçileri ile toplam müze ve ören yerleri ziyaretçilerinin belirli bir yüzdesinin olmadığını göstermektedir. Bu durum aşağıdaki grafikte net bir şekilde izlenebilir.



Şekil 64: İhlara Vadisi Ziyaretçi Sayıları Oranı

Görüleceği üzere belli bir yüzde yoktur. Ancak, İhlara Vadisi'nin giderek artan bir orana sahip olduğunu gözlemlenebilmektedir. Her ne kadar 2016 yılı pik noktası gibi görünse de o yılın özel bir durumu olduğunu bilinmektedir. Yani o yıl toplam ziyaretçi sayısı azalmıştır. Bu nedenle içindeki oran büyük çıkmaktadır. 2016 sonrasında ise toplam müze ve ören yeri ziyaretçi sayısı artmasına rağmen İhlara Vadisi ziyaretçi sayısının toplam içindeki payı azalma trendine girmiş görünmektedir. Bu durum olumsuz değerlendirilmekle birlikte, bunun çaba gerektiren bir alan olduğunu da göstermektedir. İhlara Vadisi (fizibilite raporuna konu Manastır Vadisini de eklemek gerekir) henüz potansiyellerini yeterince kullanılmamaktadır. Güzelyurt fizibilite raporu bu anlamda yer ve zaman olarak oldukça önemli durumdadır.

Buradan çıkarılan sonuçlardan biri her şeye rağmen talebin son yıllarda hızla arttığı gerçeğidir. Diğer ise İhlara Vadisi (dolayısıyla Güzelyurt) potansiyelinin bugünkü durumda bile hala kullanılmayan önemli bir açığının var olmasıdır.

3.2. Talep Tahmin Yöntemi

Talep tahmin yöntemi olarak Basit Üstel Düzleştirme (*Exponential Smoothing Method*) metodu kullanılmıştır.

Basit Üstel Düzleştirme Yöntemi'nde ileriki dönemler, temel olarak üstel olarak azalan bir mantıkla geçmiş değerlerin ortalamalarıyla hesaplanmaktadır (Hanke ve Wichern,

2008). Hareketli ortalama yönteminde olduğu gibi model, mevsimsellik ve trend içeren veriyi çok iyi ele alamamaktadır. Bir sonraki dönem değeri ($t+1$ dönemi), üstel düzleştirme yöntemi ile tahmin edilmek istendiğinde, bu dönemin (t dönemi) gerçek değeriyle yine bu dönemin (t dönemi) daha önceden öngörülen değeri farklı ağırlıklar verilerek toplanmaktadır (Makridakis vd. 1988). Burada α değerini belirlemede en az hata veren değeri kullanmaya çalışılmıştır. Modelin formülü:

$$\bar{Y}_{(t+1)} = \alpha Y_t + (1 - \alpha) \bar{Y}_t$$

$\bar{Y}_{(t+1)}$ = Bir sonraki dönem için yapılan öngörü değeri

Y_t = Bu dönemin gerçek değeri

$\bar{Y}_t$ = Bu dönem için yapılmış olan öngörü değeri

α = Düzleştirme katsayısı (smoothing constant), ($0 < \alpha < 1$)

(Soysal, M ve Ömürgönülşen, M., 2010, s.128-136)

Talep tahmin tablosu aşağıda Tablo 18’de verilmiştir. Fizibilite raporunda özellikle üzerinde durulan baz alınan rakamlar fizibilite raporu içeriği ile doğrudan ilişkili alanlardaki turist sayılarıdır. Bu nedenle ülkemizdeki genel turizm rakamları veya bölgeye yönelik genel turist sayuları değil, doğrudan müze ve ören yerlerini ziyaret edenlerin sayıları üzerinden talep ile ilgili tahmin analizlerini yapmak gereklidir.

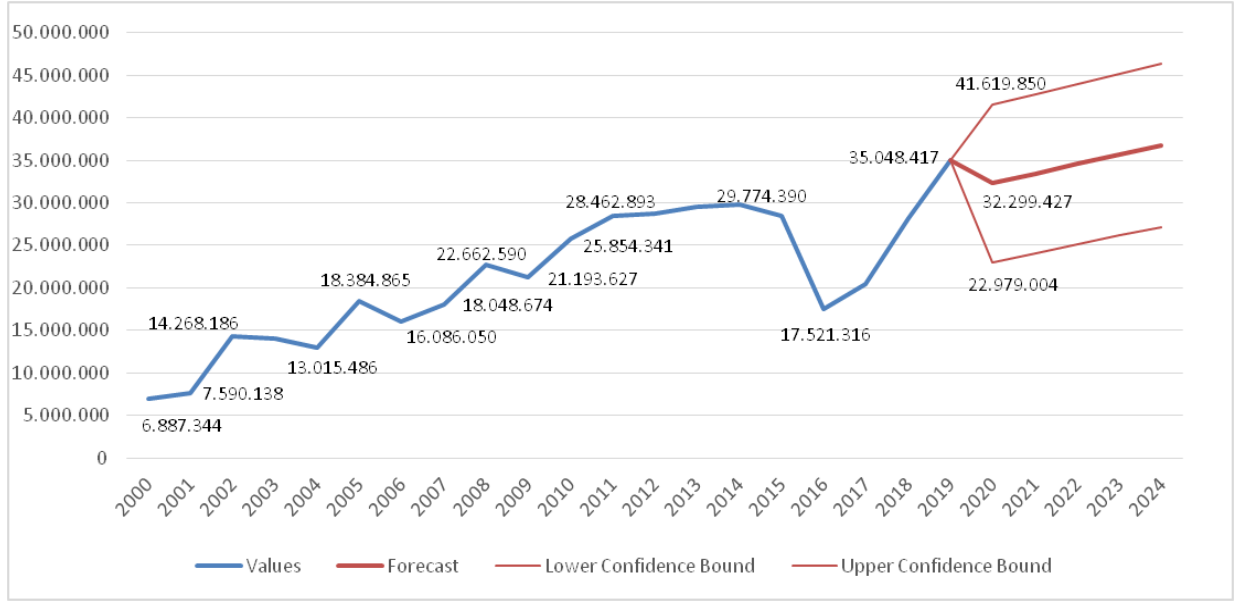
Aşağıdaki tabloda 2000 yılından bu yana müze ve ören yerlerine yapılan ziyaretlerin sayıları baz olarak alınmıştır.

Tablo 16: Talep Tahmin Tablosu

Zaman Çizelgesi	Değerler	Tahmin	Düşük Güven Sınırı	Üst Güven Sınırı
2000	6.887.344			
2001	7.590.138			
2002	14.268.186			
2003	13.987.747			
2004	13.015.486			
2005	18.384.865			
2006	16.086.050			
2007	18.048.674			
2008	22.662.590			
2009	21.193.627			
2010	25.854.341			
2011	28.462.893			
2012	28.781.308			
2013	29.481.005			
2014	29.774.390			
2015	28.454.284			
2016	17.521.316			
2017	20.509.746			
2018	28.145.550			
2019	35.048.417	35.048.417	35.048.417	35.048.417
2020		32.299.427	22.979.004	41.619.850
2021		33.424.951	24.029.664	42.820.238
2022		34.550.475	25.079.746	44.021.203
2023		35.675.998	26.129.255	45.222.742
2024		36.801.522	27.178.196	46.424.849

Tablo 17: İstatistik Tablosu

İstatistik	Değer
Alpha	0,13
Beta	0,00
Gamma	0,00
MASE	1,66
SMAPE	0,18
MAE	4.773.794,87
RMSE	6.139.734,38



Şekil 65: Müze ve Ören Yerlerine Yapılan Ziyaretlerin Yıllara Göre Dağılımı

3.3. Talep Analizi

Güvenlik aralığı % 95 olarak belirlenmiştir.

Alfa=0,13

Beta=0

Gama=0

Tahmin değerlendirme kriterleri olarak MASE=1,66 SMAPE=0,18'dir.

Bununla birlikte; Ortalama Mutlak Hata (MAE), yani bütün bireysel farklılıkların eşit ağırlığa sahip olduğu tahminler ile gerçek rakamlar arasındaki mutlak farkların ortalaması 4.773.794 çıkmaktadır.

Kök Ortalama Kare Hatası (RMSE) ise; yani tahmin ile gerçek rakamlar arasındaki ortalama kare farklarının karekökü olarak 6.139.734 çıkmaktadır.

En Düşük Güvenlik Sınırı 2020 yılında 22.979.004'dan başlayarak 2024 yılında 27.178.196'ya ulaşırken, En Yüksek Güvenlik Sınırı 2020 yılında 41.619.850'den başlayarak 2024 yılında 46.424.849'a ulaşmaktadır.

3.4. Talep Tahmin Sonuçları

Gelecek yıllara ilişkin tahmini rakamlar ise; 2020'den başlayarak yıllar itibariyle 32.299.427-33.424.951 – 34.550.475 – 35.675.998 ve 36.801.522'dir. Ancak proje önerisi; 2020 yılının yalnız Türkiye için değil, tüm dünyayı ilgilendiren kendine özel farklı bir yıl olarak ortaya çıkması nedeni ile tahmin rakamlarının birer yıl ileri

atarak değerlendirilmesidir. Bu özelliğinden dolayı 2020 yılını yok saymak çok da gerçek dışı olmayacaktır. Bu durumda 2020 yılı için ortaya çıkan rakamları 2021 yılı için kabul edip diğer yılları birer yıl ileri atarak yapılacak tahminlerle 2024 yılında ulaşılması öngörülen rakama gerçekte 2025 yılında ulaşılacağı tahmin edilmektedir.

Proje için önemli konu, Türkiye’ye tarih ve kültür turizmine yönelik olarak gelen ve/veya iç turizmde bu konuyu önceleyen ve yukarıdaki tablolarda gerçek rakamları görülen ören yerleri ve müze ziyaretçilerinin sayılarının bir yandan yıllar içinde ne kadar artacağı iken, diğer taraftan bu ziyaretçilerin ne kadarının Güzelyurt’a çekebileceğidir. Fizibilite çalışmasında müze ve ören yerleri ziyaretçi sayılarını bütün Türkiye için toplam olarak alınmış ve kullanmıştır. Ihlara Vadisi’nin ziyaretçi sayılarını, bu genel sayılar içindeki oranlarını da yukarıda gösterilmiştir. Üstel düzleştirme yöntemi ile ulaşılan gelecek yıllar müze ve ören yerleri ziyaretçi sayılarını temel alarak, Ihlara Vadisi ziyaretçi sayılarında yıllar içinde görülen artış oranları ile ileriki yıllara projeksiyonları yapıldığında aşağıdaki tabloda verilen turist sayılarına ulaşılmaktadır.

Tablo 18: Ihlara Vadisi Gelecek Yıllar Ziyaretçi Sayıları Tablosu

Yıllar	Ihlara Vadisi Ziyaretçi Sayısı	Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayısı	%				
2011	297.835	28.462.893	1,046%				
2012	323.799	28.781.308	1,125%				
2013	344.418	29.481.005	1,168%				
2014	374.517	29.774.390	1,258%				
2015	395.095	28.454.284	1,389%				
2016	385.904	17.521.316	2,202%				
2017	386.590	20.509.746	1,885%				
2018	492.672	28.145.550	1,750%				
2019	566.917	35.048.417	1,618%	Ortalama	35.048.417	Maksimum	
2020	565.383	32.299.427	1,750%	1,15	41.619.850	613.503	1,25
2021	585.085	33.424.951	1,750%	1,03	42.820.238	728.532	1,29
2022	604.787	34.550.475	1,750%	1,07	44.021.203	749.544	1,33
2023	624.488	35.675.998	1,750%	1,07	45.222.742	770.566	1,32
2024	644.190	36.801.522	1,750%	1,07	46.424.849	791.599	1,31
				1,08			1,30

Tablo 20’de Ihlara Vadisi ziyaretçi sayılarında 2018 ve 2019’da ciddi bir sıçrama olduğunu göstermektedir. 2018-2019 yılına kadar müze ve ören yerleri toplam ziyaretçi sayıları % 1,12 ile % 1,39’u arasında bir artış gösterirken Ihlara Vadisi, ziyaretçi sayıları 2018 ve 2019’da bir önceki yıllarla karşılaştırıldığında her yıl %

1,62 ve % 1,75 gibi oranlara yükselmiştir. (2016 yılı kendine özel konjonktürel olayları nedeni ile değerlemeye alınmamıştır.) Bu durumda gelecek yıllara ait tahmini ziyaretçi sayılarını ortalama artış değerleri ile analiz edildiğinde 2020'den başlayarak sırası ile; 565.383 – 585.085 – 604.787 – 624.488 – 644.190 ziyaretçi bulunmaktadır. Aynı analizi en yüksek değer ile yapıldığında 613.503 – 728.532 – 749.544 – 770.566 – 791.599 rakamları çıkmaktadır. Bu durumda yaklaşık beş yüz bin olan 2018 yılı ziyaretçi sayısının 2024 yılına kadar ortalama bir değerlendirme ile yaklaşık altı yüz elli bin, en yüksek değerlemede ise yaklaşık sekiz yüz bine çıktığı görülmektedir. Bu artış miktarları Güzelyurt'un bu proje ile ortaya koyulan geliştirme yatırımlarını fazlası ile destekleyeceğini göstermektedir.

3.5. Kapasite Seçimi

Kamp Alanı'nın kapasitesi:

- Çadır 15 Adet
- Karavan Kamp Alanı 10 Adet
- Bungalov 7 Adet

Aşağıdaki tablo, kamp alanı ile ilgili kapasitenin belirlenmesinde temel alınan gün sayılarını her yıl için aylık bazda göstermektedir. Bu rakamların belirlenmesinde bölgede uzun yıllardır faaliyet gösteren turistik tesislerin yetkilileri ile yapılan yüz yüze görüşmelerde elde edilen bilgiler temel alınmıştır. İşletme gelirlerinin gösterildiği bölümde yer alan kapasite kullanım oranları da keza hem kamp alanı hem de restoran ve kafeterya için aylık bazda detaylı olarak tablolar halinde yer almaktadır.

Tablo 19: Kamp Alanı Yıllık Kapasite Tablosu I

Yıllık Kapasite (Tahmin)													
YILLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM
Gün Sayıları	0	0	20	30	31	30	31	31	30	31	26		260
Gün Sayıları 2021	0	0	10	20	25	25	8	8	25	20	15		156
Gün Sayıları 2022	0	0	12	22	27	27	12	12	25	25	20		182
Gün Sayıları 2023	0	0	15	28	28	28	16	16	28	27	22		208
Gün Sayıları 2024	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234
Gün Sayıları 2025	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234
Gün Sayıları 2026	0	0	16	30	30	30	22	22	30	30	25	4	239
Gün Sayıları 2027	0	0	16	30	30	30	22	22	30	30	25	4	239
Gün Sayıları 2028	0	0	20	30	30	30	22	22	30	31	26	6	247
Gün Sayıları 2029	0	0	20	30	31	30	25	25	30	31	26	7	255
Gün Sayıları 2030	0	0	20	30	31	30	25	25	30	31	26	7	255

Tablo 20: Kamp Alanı Yıllık Kapasite Tablosu II

KAMP ALANI KAPASİTE KULLANIM ORANLARI (GÜN BAZINDA)														
	Adet	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM
Gün sayısı		0	0	20	30	31	30	31	31	30	31	26	0	260
Bungalov	7	0	0	42	84	105	105	34	34	105	84	63	0	655
Karavan	10	0	0	60	120	150	150	48	48	150	120	90	0	936
Çadır	15	0	0	90	180	275	225	72	72	225	180	135	0	1.404
2021		0	0	0,50	0,67	0,81	0,83	0,26	0,26	0,83	0,65	0,58		0,60
Bungalov	7	0	0	59	108	132	132	59	59	123	123	98	0	892
Karavan	10	0	0	84	154	189	189	84	84	175	175	140	0	1.274
Çadır	15	0	0	126	231	284	284	126	126	263	263	210	0	1.911
2022				0,60	0,73	0,87	0,90	0,39	0,39	0,83	0,81	0,77		0,70
Bungalov	7	0	0	84	157	157	157	90	90	157	151	123	0	1.165
Karavan	10	0	0	120	224	224	224	128	128	224	216	176	0	1.664
Çadır	15	0	0	180	336	336	336	192	192	336	324	264	0	2.496
2023				0,75	0,93	0,90	0,93	0,52	0,52	0,93	0,87	0,85		0,80
Bungalov	7	0	0	101	189	189	189	126	120	189	176	158	0	1.474
Karavan	10	0	0	144	270	270	270	180	171	270	252	225	0	2.106
Çadır	15	0	0	216	405	405	405	270	257	405	378	338	0	3.159
2024				0,80	1,00	0,97	1,00	0,65	0,61	1,00	0,90	0,96		0,90
Bungalov	7	0	0	101	189	189	189	126	120	189	176	158	0	1.474
Karavan	10	0	0	144	270	270	270	180	171	270	252	225	0	2.106
Çadır	15	0	0	216	405	40	405	270	257	405	378	338	0	3.159
2025				0,80	1,00	0,97	1,00	0,65	0,61	1,00	0,90	0,96		0,90
Bungalov	7	0	0	103	193	193	193	142	142	193	193	161	0	1.540
Karavan	10	0	0	147	276	276	276	202	202	276	276	230	0	2.201
Çadır	15	0	0	221	414	414	414	304	304	414	414	345	0	3.301
2026				0,80	1,00	0,97	1,00	0,71	0,71	1,00	0,97	0,96		0,92
Bungalov	7	0	0	103	193	193	193	142	142	193	193	161	0	1.540
Karavan	10	0	0	147	276	276	276	202	202	276	276	230	0	2.201
Çadır	15	0	0	221	414	414	414	304	304	414	414	345	0	3.301
2027				0,80	1,00	0,97	1,00	0,71	0,71	1,00	0,97	0,96		0,92
Bungalov	7	0	0	133	200	200	200	146	146	200	206	173	0	1.643
Karavan	10	0	0	190	285	285	285	209	209	285	295	247	0	2.347
Çadır	15	0	0	285	428	428	428	314	314	428	442	371	0	3.520
2028				1,00	1,00	0,97	1,00	0,71	0,71	1,00	1,00	1,00		0,95
Bungalov	7	0	0	137	206	213	206	172	172	206	213	178	0	1.748
Karavan	10	0	0	196	294	304	294	245	245	294	304	255	0	2.497
Çadır	15	0	0	294	441	456	441	368	368	441	456	382	0	3.746
2029				1,00	1,00	1,00	1,00	0,81	0,81	1,00	1,00	1,00		0,98
Bungalov	7	0	0	137	206	213	206	172	172	206	213	178	0	1.748
Karavan	10	0	0	196	294	304	294	245	245	294	304	255	0	2.497
Çadır	15	0	0	294	441	456	441	368	368	441	456	382	0	3.746
2030				1,00	1,00	1,00	1,00	0,81	0,81	1,00	1,00	1,00		0,98

Tablo 21: Diğer Hizmet Alanları Kapasite Tablosu

Seçilen Kapasite ve Aylık Bazda (Her Yıl İçin) Kullanım Oranları (Tahmin)														
YILLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM	Kapasite Kullanım Oranı
Gün Sayıları	0	0	20	30	31		31	31	30	31	26	0	260	1,00
Gün Sayıları (2021)	0	0	10	20	25	25	8	8	25	20	15	0	156	0,60
Restoran (Gün)			2,15	3,51	5,62	8,45	3,51	3,51	7,66	8,11	5,21	0,00	47,71	0,31
Restoran (%)	0,00	0,00	0,11	0,12	0,18	0,28	0,11	0,11	0,26	0,26	0,20	0,00	0,18	0,31
Kafeterya (Gün)			2,27	3,76	5,96	9,08	3,76	3,76	8,22	8,67	5,58	0,00	51,05	0,33
Kafeterya (%)	0,00	0,00	0,11	0,13	0,19	0,30	0,12	0,12	0,27	0,28	0,21	0,00	0,20	0,33
Seyir Terası (Gün)			2,33	3,87	6,11	9,35	3,87	3,87	8,47	8,92	5,75	0,00	52,53	0,34
Seyir Terası (%)	0,00	0,00	0,12	0,13	0,20	0,31	0,12	0,12	0,28	0,29	0,22	0,00	0,20	0,34
Müze (Gün)			2,32	3,85	6,08	9,30	3,85	3,85	8,42	8,87	5,71	0,00	52,23	0,33
Müze (%)	0,00	0,00	0,12	0,13	0,20	0,31	0,12	0,12	0,28	0,29	0,22	0,00	0,20	0,33
Gün Sayıları (2022)	0	0	12	22	27	27	12	12	25	25	20		182	0,70
Restoran (Gün)			3,45	6,49	10,49	12,83	4,90	5,01	12,17	12,49	8,20	0,00	76,04	0,42
Restoran (%)	0,00	0,00	0,17	0,22	0,34	0,43	0,16	0,16	0,41	0,40	0,32	0,00	0,29	0,42
Kafeterya (Gün)			3,60	6,81	11,00	13,44	5,12	5,23	12,74	13,11	8,59	0,00	79,64	0,44
Kafeterya (%)	0,00	0,00	0,18	0,23	0,35	0,44	0,16	0,17	0,42	0,42	0,33	0,00	0,31	0,44
Seyir Terası (Gün)			3,55	6,70	10,83	13,24	5,04	5,16	12,55	12,90	8,46	0,00	78,44	0,43
Seyir Terası (%)	0,00	0,00	0,18	0,22	0,35	0,44	0,16	0,17	0,42	0,42	0,33	0,00	0,30	0,43
Müze (Gün)			3,57	6,75	10,90	13,32	5,07	5,18	12,63	12,98	8,51	0,00	78,92	0,43
Müze (%)	0,00	0,00	0,18	0,22	0,35	0,44	0,16	0,17	0,42	0,42	0,33	0,00	0,30	0,43
Gün Sayıları (2023)	0	0	15	28	28	28	16	16	28	27	22		208	0,80
Restoran (Gün)			6,47	12,26	14,02	17,07	9,70	9,93	17,45	16,39	11,58	0,00	114,87	0,55
Restoran (%)	0,00	0,00	0,32	0,41	0,45	0,57	0,31	0,32	0,58	0,53	0,45	0,00	0,44	0,55
Kafeterya (Gün)			6,57	12,46	14,25	17,36	9,86	10,08	17,73	16,66	11,78	0,00	116,74	0,56
Kafeterya (%)	0,00	0,00	0,33	0,42	0,46	0,58	0,32	0,33	0,59	0,54	0,45	0,00	0,45	0,56
Seyir Terası (Gün)			6,51	12,34	14,12	17,18	9,76	9,99	17,56	16,50	11,66	0,00	115,62	0,56
Seyir Terası (%)	0,00	0,00	0,33	0,41	0,46	0,57	0,31	0,32	0,59	0,53	0,45	0,00	0,46	0,56
Müze (Gün)			6,94	13,21	15,11	18,43	10,45	10,68	18,81	17,69	12,54	0,00	123,86	0,60
Müze (%)	0,00	0,00	0,35	0,44	0,49	0,61	0,34	0,34	0,63	0,57	0,48	0,00	0,48	0,60
Gün Sayıları (2024)	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234	0,90
Restoran (Gün)			7,76	14,84	16,98	20,76	11,73	11,96	21,14	19,90	14,17	0,00	139,23	0,60
Restoran (%)			0,39	0,49	0,55	0,69	0,38	0,39	0,70	0,64	0,54	0,00	0,54	0,60
Kafeterya (Gün)			7,90	15,12	17,30	21,16	11,95	12,17	21,54	20,28	14,44	0,00	141,86	0,61
Kafeterya (%)			0,39	0,50	0,56	0,71	0,39	0,39	0,72	0,65	0,56	0,00	0,55	0,61
Seyir Terası (Gün)			7,88	15,08	17,25	21,10	11,92	12,14	21,48	20,22	14,41	0,00	141,48	0,60
Seyir Terası (%)			0,39	0,50	0,56	0,70	0,38	0,39	0,72	0,65	0,55	0,00	0,54	0,60
Müze (Gün)			7,98	15,28	17,48	21,39	12,07	12,30	21,76	20,49	14,60	0,00	143,36	0,61
Müze (%)			0,40	0,51	0,56	0,71	0,39	0,40	0,73	0,66	0,56	0,00	0,55	0,61
Gün Sayıları (2025)	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234	0,90
Restoran (Gün)			8,85	17,03	19,48	23,89	13,45	13,67	24,26	22,87	16,35	0,00	159,85	0,68
Restoran (%)			0,44	0,57	0,63	0,80	0,43	0,44	0,81	0,74	0,63	0,00	0,61	0,68
Kafeterya (Gün)			8,93	17,19	19,66	24,11	13,57	13,80	24,49	23,08	16,51	0,00	161,35	0,69
Kafeterya (%)			0,45	0,57	0,63	0,80	0,44	0,45	0,82	0,74	0,64	0,00	0,62	0,69
Seyir Terası (Gün)			8,73	16,79	19,20	23,55	13,26	13,49	23,92	22,55	16,11	0,00	157,60	0,67
Seyir Terası (%)			0,44	0,56	0,62	0,78	0,43	0,44	0,80	0,73	0,62	0,00	0,61	0,67
Müze (Gün)			9,11	17,55	20,07	24,63	13,86	14,08	25,00	23,57	16,87	0,00	164,73	0,70
Müze (%)			0,46	0,58	0,65	0,82	0,45	0,45	0,83	0,76	0,65	0,00	0,63	0,70
Gün Sayıları (2026)	0	0	16	30	30	30	26	26	30	30	25	4	247	0,95
Restoran (Gün)			13,75	22,37	23,72	24,87	24,81	24,59	26,59	23,05	17,37	0,00	201,12	0,81
Restoran (%)			0,69	0,75	0,77	0,83	0,80	0,79	0,89	0,74	0,67	0,00	0,77	0,81
Kafeterya (Gün)			13,95	22,72	24,07	25,23	25,19	24,97	26,99	23,39	17,62	0,00	204,13	0,83
Kafeterya (%)			0,70	0,76	0,78	0,84	0,81	0,81	0,90	0,75	0,68	0,00	0,79	0,83
Seyir Terası (Gün)			13,03	21,14	22,49	23,57	23,45	23,23	25,17	21,82	16,46		190,37	0,77
Seyir Terası (%)			0,65	0,70	0,73	0,79	0,76	0,75	0,84	0,70	0,63	0,00	0,73	0,77
Müze (Gün)			14,26	23,26	24,61	25,80	25,79	25,57	27,62	23,93	18,02	0,00	208,86	0,84
Müze (%)			0,71	0,78	0,79	0,86	0,83	0,82	0,92	0,77	0,69	0,00	0,80	0,84
Gün Sayıları (2027)	0	0	16	30	30	30	28	28	30	30	25	0,00	234,83	0,90
Restoran (Gün)			14,57	24,50	25,49	26,36	26,38	26,15	28,24	24,47	19,21	0,00	215,36	0,92
Restoran (%)			0,73	0,82	0,82	0,88	0,85	0,84	0,94	0,79	0,74	0,00	0,83	0,92
Kafeterya (Gün)			15,10	24,71	26,06	27,33	27,39	27,17	29,30	25,38	19,09	0,00	221,52	0,94
Kafeterya (%)			0,75	0,82	0,84	0,91	0,88	0,88	0,98	0,82	0,73	0,00	0,85	0,94
Seyir Terası (Gün)			14,88	24,33	25,68	26,93	26,98	26,75	28,86	25,01	18,81	0,00	218,22	0,93
Seyir Terası (%)			0,74	0,81	0,83	0,90	0,87	0,86	0,96	0,81	0,72	0,00	0,84	0,93
Müze (Gün)			14,91	24,39	25,74	26,99	27,03	26,81	28,92	25,06	18,85	0,00	218,69	0,93
Müze (%)			0,75	0,81	0,83	0,90	0,87	0,86	0,96	0,81	0,72	0,00	0,84	0,93
Gün Sayıları (2028)	0	0	20	30	30	30	31	31	30	31	26	6	265	1,02
Restoran (Gün)			18,07	26,92	29,69	29,46	30,40	30,17	29,12	30,82	23,95	0,00	248,59	0,94
Restoran (%)			0,90	0,90	0,96	0,98	0,98	0,97	0,97	0,99	0,92	0,00	0,96	0,94
Kafeterya (Gün)			19,22	29,29	29,88	29,52	29,87	30,02	29,77	30,75	24,23	0,00	252,54	0,95
Kafeterya (%)			0,96	0,98	0,96	0,98	0,96	0,97	0,99	0,99	0,93	0,00	0,97	0,95
Seyir Terası (Gün)			18,87	29,29	30,81	29,52	28,77	29,81	29,77	30,82	23,81	0,00	251,46	0,95
Seyir Terası (%)			0,94	0,98	0,99	0,98	0,93	0,96	0,99	0,99	0,92	0,00	0,97	0,95
Müze (Gün)			18,91	28,24	30,56	29,78	29,66	30,23	29,19	30,56	25,42	0,00	252,53	0,95
Müze (%)			0,95	0,94	0,99	0,99	0,96	0,98	0,97	0,99	0,98	0,00	0,97	0,95
Gün Sayıları (2029)	0	0	20	30	31	30	28	27	30	31	26	7	260	1,00
Restoran (Gün)			18,68	29,80	28,83	29,74	27,83	26,87	29,20	28,15	25,01	4,04	248,14	0,96
Restoran (%)			0,93	0,99	0,93	0,99	0,90	0,87	0,97	0,91	0,96	0,00	0,95	0,96
Kafeterya (Gün)			18,32	28,85	30,39	29,69	30,56	30,70	29,48	29,05	23,89	4,09	255,02	0,98
Kafeterya (%)			0,92	0,96	0,98	0,99	0,99	0,99	0,98	0,94	0,92	0,00	0,98	0,98
Seyir Terası (Gün)			17,94	29,61	30,01	29,49	30,71	29,65	29,81	30,29	22,70	4,01	254,21	0,98
Seyir Terası (%)			0,90	0,99	0,97	0,98	0,99	0,96	0,99	0,98	0,87	0,00	0,98	0,98
Müze (Gün)			18,82	29,23	30,58	29,34	27,67	26,92	29,70	30,38	23,82	5,74	252,19	0,97
Müze (%)			0,94	0,97	0,99	0,98	0,89	0,87	0,99	0,98	0,92	0,00	0,97	0,97
Gün Sayıları(2030)	0	0	20	30	31	30	28	27	30	31	26	7	260	1,00
Restoran (Gün)			19,45	29,00	30,35	29,39	27,67	26,76	29,37	29,67	24,35	5,71	251,70	0,97
Restoran (%)			0,97	0,97	0,98	0,98	0,89	0,86	0,98	0,96	0,94	0,00	0,97	0,97
Kafeterya (Gün)			19,89	29,14	30,49	29,69	27,77	26,29	29,53	30,29	25,19	5,99	254,26	0,98
Kafeterya (%)			0,99	0,97	0,98	0,99	0,90	0,85	0,98	0,98	0,97	0,00	0,98	0,98
Seyir Terası (Gün)			19,15	29,33	30,20	29,54	27,35	26,66	29,92	30,48	24,34	5,14	252,00	0,97
Seyir Terası (%)			0,96	0,98	0,97	0,98	0,88	0,86	1,00	0,98	0,93	0,00	0,97	0,97
Müze (Gün)			19,10	28,94	30,67	29,48								

Restoran Kapasitesi:

$$(200 \text{ Kişi} \times 2 \text{ Tur})/\text{Gün} \times 360 \text{ Gün/Yıl} = 144.000$$

Kafeterya Kapasitesi:

$$210 \times 360 \text{ Gün/Yıl} = 75.600$$

Seyir Terası Kapasitesi:

$$400 \times 360 \text{ Gün/Yıl} = 144.000$$

4. YATIRIM TUTARI

4.1. Sabit Sermaye Yatırım Tutarı

Fizibilite raporu dört ayrı lokasyonda faaliyette bulunan tek bir şirket olarak yapılandırılmaktadır. Çeşitli lokasyonlarda yürütülecek faaliyetler ayrı olacağı gibi bu dört lokasyondaki yatırım da farklı olacaktır. Bu yüzden sabit sermaye ve yatırım tutarı tablosunu dört farklı lokasyon için ayrı ayrı oluşturup sonrasında da konsolide bir tablo ile yatırım tutarı tablosu hazırlanmıştır.

İlgili tablolar aşağıda verilmiştir.

Tablo 22: Konsolide Toplam Yatırım Tutarı

Konsolide Toplam Yatırım	
TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU	
YATIRIM HARCAMALARI	1. Yıl
	₺
A. ARSA BEDELİ	0
B. SABİT TESİS YATIRIMI	10.731.810
1. Etüt ve Proje Giderleri	307.397
2. Teknik Yardım ve Lisans	0
3. Arazi Düzenlenmesi	1.388.114
4. İnşaat İşleri	7.171.784
5. Ulaştırma Giderleri	0
6. Makine ve Donanım	677.647
7. Taşıma ve Sigorta	0
8. İthalat ve Gümrükleme	0
9. Montaj Giderleri	0
10. Genel Giderler	0
11. Taşıt ve Demirbaşlar	619.761
12. İşletmeye Alma Giderleri	0
13. Beklenmeyen Giderler	567.107
C. FİNANSMAN GİDERLERİ	0
SABİT YATIRIM TUTARI (A+B+C)	10.731.810
D. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	700.897
TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C+D)	11.432.706

Tablo 23: Seyir Terası Yatırım Tutarı

Seyir Terası	
TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU	
YATIRIM HARCAMALARI	1. Yıl
	₺
A. ARSA BEDELİ	0
B. SABİT TESİS YATIRIMI	1.490.260
1. Etüt ve Proje Giderleri	53.200
2. Teknik Yardım ve Lisans	
3. Arazi Düzenlenmesi	127.800
4. İnşaat İşleri	1.219.250
5. Ulaştırma Giderleri	
6. Makine ve Donanım	
7. Taşıma ve Sigorta	
8. İthalat ve Gümrükleme	
9. Montaj Giderleri	
10. Genel Giderler	
11. Taşıt ve Demirbaşlar	
12. İşletmeye Alma Giderleri	
13. Beklenmeyen Giderler	90.010
C. FİNANSMAN GİDERLERİ	0
SABİT YATIRIM TUTARI (A+B+C)	1.490.260
D. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	0
TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C+D)	1.490.260

Tablo 24: Müze Yatırım Tutarı

Müze	
TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU	
YATIRIM HARCAMALARI	1. Yıl
	₺
A. ARSA BEDELİ	0
B. SABİT TESİS YATIRIMI	1.399.965
1. Etüt ve Proje Giderleri	34.999
2. Teknik Yardım ve Lisans	0
3. Arazi Düzenlenmesi	61.997
4. İnşaat İşleri	893.975
5. Ulaştırma Giderleri	
6. Makine ve Donanım	108.997
7. Taşıma ve Sigorta	
8. İthalat ve Gümrükleme	
9. Montaj Giderleri	
10. Genel Giderler	
11. Taşıt ve Demirbaşlar	122.957
12. İşletmeye Alma Giderleri	
13. Beklenmeyen Giderler	177.040
C. FİNANSMAN GİDERLERİ	0
SABİT YATIRIM TUTARI (A+B+C)	1.399.965
D. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	0
TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C+D)	1.399.965

Tablo 25: El Sanatları ve Kültür Merkezi Yatırım Tutarı

El Sanatları ve Kültür Merkezi	
TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU	
YATIRIM HARCAMALARI	1. Yıl
	₺
A. ARSA BEDELİ	0
B. SABİT TESİS YATIRIMI	2.966.636
1. Etüt ve Proje Giderleri	95.698
2. Teknik Yardım ve Lisans	
3. Arazi Düzenlenmesi	93.117
4. İnşaat İşleri	2.277.611
5. Ulaştırma Giderleri	
6. Makine ve Donanım	152.200
7. Taşıma ve Sigorta	
8. İthalat ve Gümrükleme	
9. Montaj Giderleri	
10. Genel Giderler	
11. Taşıt ve Demirbaşlar	167.954
12. İşletmeye Alma Giderleri	
13. Beklenmeyen Giderler	180.057
C. FİNANSMAN GİDERLERİ	0
SABİT YATIRIM TUTARI (A+B+C)	2.966.636
D. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	0
TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C+D)	2.966.636

Tablo 26: Kamp Alanı Yatırım Tutarı

Kamp Alanı	
TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU	
YATIRIM HARCAMALARI	1. Yıl
	₺
A. ARSA BEDELİ	0
B. SABİT TESİS YATIRIMI	4.874.948
1. Etüt ve Proje Giderleri	123.500
2. Teknik Yardım ve Lisans	
3. Arazi Düzenlenmesi	1.105.200
4. İnşaat İşleri	2.780.948
5. Ulaştırma Giderleri	
6. Makine ve Donanım	416.450
7. Taşıma ve Sigorta	
8. İthalat ve Gümrükleme	
9. Montaj Giderleri	
10. Genel Giderler	
11. Taşıt ve Demirbaşlar	328.850
12. İşletmeye Alma Giderleri	
13. Beklenmeyen Giderler	120.000
C. FİNANSMAN GİDERLERİ	0
SABİT YATIRIM TUTARI (A+B+C)	4.874.948
D. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	0
TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C+D)	4.874.948

4.2. Arazi Bedeli/Kamulaştırma Bedeli

Projenin gerçekleştirileceği arsa ve araziler kamuya ait olmaları nedeniyle herhangi bir bedel ödenmesi söz konusu değildir.

4.3. İşletme Sermayesi

4.3.1. Hammadde ve Malzeme

Projede üretim yalnızca restoranda yapılacaktır. Bunun yanı sıra kafeteryada içecek satışları gerçekleştirilecektir. Bu nedenle fizibilite raporunda hammadde ve malzeme kategorisinde yalnızca buralarda kullanılacak malzemeler görülecektir.

4.3.2. İşletme Malzemeleri

İşletme malzemeleri kategorisi altında söz edilecek herhangi bir malzeme söz konusu değildir.

4.3.3. Kira

Projede kiralanacak arsa/arazi veya bina/konut/ofis vb. yoktur.

4.3.4. Elektrik

Kamp Alanı için yıllık 36.000 TL, (Kamp Alanında bulunan restoranın elektrik giderleri – Buzdolabı, tezgah aydınlatması, bulaşık makinesi, elektrikli mutfak ekipmanları, aydınlatma – günlük 75 KWh hesaplanmış parasal karşılığı ise (75KWh X 260 Gün X 0,70 Krş) 13.650 TL'dir. Aynı hesap kafeterya için (30 KWh X 260 Gün X 0,7 Krş) 5.460 TL olarak hesaplanmıştır. Kamp alanında ziyaretçilere sağlanacak elektrik enerjisi tüketimi; Bungalovlar için günlük 6 KWh, Karavanlar için 3,5 KWh ve çadırlar için 3,5 KWh olarak hesaplanmıştır. Bu durumda;

Bungalovlar için (7 Adet X 6 Kwh X 260 Gün X 0,31 KKO X 0,70 TL) 2.370 TL

Karavanlar için (10 Adet X 5 KWh X 260 Gün X 0,31 KKO X 0,70 TL) 2.821 TL

Çadırlar için (15 Adet X 3,5 KWh X 260 Gün X 0,31 KKO X 0,70 TL) 2.962 TL

Kamp Alanı diğer aydınlatmalar için (45 KWh X 260 Gün X 0,70 TL) 8.190 TL bedeldir.

Toplam (13.650 + 5.460 + 2.370 + 2.821 + 2.962 + 8.190)= 35.453 TL dir. Bu rakam yuvarlatılarak 36.000 TL olarak kullanılmıştır.

El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 3.000 TL (Kiracılar tarafından ödenecek elektrik gideri ayrıdır).

4.3.5. Su

Kamp alanı için yıllık 15.000 TL,
El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 4.000 TL,
Seyir terası için yıllık 0 TL,
Müze için yıllık 15.000 TL'dir.

4.3.6. Yakıt

Kamp alanı için yıllık 6.000 TL,
El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 4.000 TL,
Seyir terası için yıllık 1.200 TL,
Müze için yıllık 1.500 TL'dir.

4.3.7. İşçilik ve Personel

Kamp alanı için yıllık 1.334.331 TL (Restoran ve kafeterya dahil),
El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 809.819 TL (Kafeterya dahil),
Seyir terası için yıllık 282.756 TL,
Müze için yıllık 398.103 TL'dir.

4.3.8. Bakım-Onarım

Kamp alanı için yıllık 20.000 TL,
El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 10.000 TL,
Seyir terası için yıllık 10.000 TL,
Müze için yıllık 10.000 TL'dir.

4.3.9. Patent-Royalite

Bu kategoride herhangi bir harcama söz konusu değildir.

4.3.10. Sabit Giderler

Kamp alanı için yıllık 5.000 TL,
El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 10.000 TL,
Seyir terası için yıllık 1.500 TL,
Müze için yıllık 3.000 TL'dir.

4.3.11. Genel Giderler

Kamp alanı için yıllık 30.000 TL,

El sanatları ve kültür merkezi için yıllık 20.000 TL,

Seyir terası için yıllık 10.000 TL,

Müze için yıllık 15.000 TL'dir.

4.3.12. Pazarlama ve Satış Giderleri

Bu kategoride herhangi bir harcama söz konusu olmayacaktır.

4.3.13. Ambalaj Giderleri

Bu kategoride herhangi bir harcama söz konusu olmayacaktır. Yukarıda ayrıntılı olarak ele alınan ve projenin operasyonel giderlerini oluşturan işletme sermayesi ihtiyacı aşağıdaki tabloda belirlenmiştir.

Tablo 27: İşletme Sermayesi Tablosu

YILLIK İŞLETME SERMAYESİ (1. yıl)									
HARCAMALAR	Proje A (Kamp Alanı, Restoran ve Kafeterya) Harcamaları	Proje B (El Sanatları ve Kültür Merkezi) Harcamaları	Proje C (Kent Tarih ve Kültür Müzesi) Harcamaları	Proje D (Seyir Terası.) Harcamaları	Toplam Harcamalar			Sabit Giderler	Değişken Giderler
	TL	TL	TL	TL	TL	Sabit	Değişken	TL	TL
1. Hammadde	858.071	0	0	0	858.071	0	100	0	143.012
2. Yardımcı Maddeler	0	0	0	0	0	0	100	0	0
3. İşletme Malzemeleri	0	0	0	0	0	0	100	0	0
4. Kira	0	0	0	0	0	100	0	0	0
4. Elektrik	36.000	3.600	6.000	3.000	48.600	30	70	2.430	5.670
5. Su	15.000	4.000	15.000	0	34.000	30	70	1.700	3.967
6. Yakıt	6.000	4.000	1.500	1.200	12.700	30	70	635	1.482
7. İşçilik ve Personel	1.334.331	809.819	398.103	282.756	2.825.009	100	10	470.835	47.083
8. Bakım-Onarım	20.000	10.000	10.000	10.000	50.000	70	30	5.833	2.500
9. Patent-Royalite	0	0	0	0	0	50	50	0	0
10. Sabit Giderler	5.000	10.000	3.000	1.500	19.500	100	0	3.250	0
11. Genel Giderler	30.000	20.000	15.000	10.000	75.000	75	25	9.375	3.125
12. Pazarlama ve Satış Giderleri	0	0	0	0	0	80	20	0	0
13. Ambalaj Giderleri	0	0	0	0	0	0	100	0	0
GENEL TOPLAM	2.304.403	861.419	448.603	308.456	3.922.880			494.058	206.839
					0			TOPLAM	700.897

4.4. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Tablo 28: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU	
YATIRIM HARCAMALARI	1. Yıl
	₺
A. ARSA BEDELİ	0
B. SABİT TESİS YATIRIMI	10.731.809
1. Etüt ve Proje Giderleri	327.397
2. Teknik Yardım ve Lisans	0
3. Arazi Düzenlenmesi	1.638.114
4. İnşaat İşleri	7.301.794
5. Ulaştırma Giderleri	0
6. Makine ve Donanım	727.703
7. Taşıma ve Sigorta	0
8. İthalat ve Gümrükleme	0
9. Montaj Giderleri	0
10. Genel Giderler	0
11. Taşıt ve Demirbaşlar	736.801
12. İşletmeye Alma Giderleri	0
13. Beklenmeyen Giderler	0
C. FİNANSMAN GİDERLERİ	0
SABİT YATIRIM TUTARI (A+B+C)	10.731.809
D. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	700.897
TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C+D)	11.432.705

5. PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ

5.1. Finansman Öngörüsü

Proje bir kamu yatırımdır ve tüm ihtiyacını kendi kaynaklarından karşılayacaktır.

5.2. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Önceki bölümde oluşturulan sabit yatırım ve işletme sermayesi ihtiyaçlarını ortaya koyan toplam yatırım tablosunda görüleceği üzere sabit tesis yatırımları için 10.731.809 TL gerekmektedir. Sabit yatırımın 2021 yılı içinde tamamlanması nedeniyle sonraki yıl veya yıllara herhangi bir sabit yatırım tutarı payı sarkmayacaktır. İşletme sermayesi olarak belirlenen rakam ise 700.897 TL'dir. Bu rakam yıllar içinde enflasyon ve kapasite kullanım oranındaki artışlarla birlikte artacak, ancak bu artışlar gerektiğinde önceki yıl kârlarından karşılanacaktır. Bu nedenle yatırımın başında ihtiyaç olan toplam 11.432.705 TL öz kaynak değişmeyecektir.

Tablo 29: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu

Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu												
Yıllar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOPLAM
FİNANSMAN İHTİYACI	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL	TL
Sabit Tesis Yatırımı	10.731.809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Finansman Giderleri	0											
Sabit Yatırım Toplamı	10.731.809											
İşletme Sermayesi Yatırımı	700.897	700.897	736.678	774.285	812.999	853.820	896.511	941.619	988.997	1.038.446	1.079.683	8.823.935
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	11.432.705	700.897	736.678	774.285	812.999	853.820	896.510	941.619	988.997	1.038.446	1.079.683	8.823.935
FİNANSMAN KAYNAKLARI												
Öz Kaynaklar	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705
Yabancı Kaynaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705	11.432.705

5.3. Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti

Finansmanın öz sermayeden karşılanacağı daha önce belirtilmiştir. Bu durumda finansman koşulları anlamında altına girilecek herhangi bir taahhüt yoktur. Ancak, bu durumda sermaye maliyeti olarak finansmanın elde edilişinden hareketle ödenecek kredi faiz oranları ağırlıklı sermaye maliyeti olarak açığa çıkmayacaktır. Bu durumda, banka faizlerini kullanılan sermayenin vazgeçme maliyeti olarak görüp ileriki aşamalarda yapılacak analizlerde iskonto oranı olarak kullanılacaktır.

5.4. Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi

Finansal oranlar analizi (henüz mali tabloları olmayan sanal kuruluş aşamasında olması nedeniyle) bu proje için söz konusu olmayacaktır. Ancak, kârlılık oranlarından bazılarını proje rakamlarından hareketle ortaya çıkarılabilir. Bunlar;

- Basit Kârlılık Oranı,
- Toplam Varlıkların Kârlılığı,
- Öz Kaynak (Getiri Oranı) Kârlılığı.

Tablo 30: Basit Kârlılık Oranı

Basit Karlılık Oranı	
Yıllık Net Kâr / Yatırım Tutarı	3,96%
Toplam Varlıkların Karlılığı	
Yıllık Net Kâr / Toplam Varlıklar	4,22%
Öz Kaynak (Getiri Oranı) Karlılığı	
Yıllık Net Kâr Özkaynak Toplamı	3,96%

6. TİCARİ ANALİZ

6.1. Ticari Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar (İskonto Oranı, Ekonomik Ömür, Hurda Değer, Yenileme Yatırımları, Enflasyon Artış Oranı vb.)

İskonto Oranı

İskonto Oranının belirlenmesinde dikkate alınabilecek verilerden Devlet Tahvili Faiz Oranları:

2 Yıl Vadeli Devlet Tahvili % 12,

5 Yıl Vadeli Devlet Tahvili % 13,

10 Yıl Vadeli Devlet Tahvili % 14 civarındadır.

Buna karşın 5 Büyük bankanın vadeli mevduat faizleri ise ortalamaları ise;

Ziraat Bankası % 8,75

Halk Bankası % 8,50

Vakıfbank % 6,50

İş Bankası % 8,65

Ancak, banka faiz oranlarının net getirisi yukarıda sayılan bankaların ortalaması olarak 7,40 civarındadır. Bu nedenle iskonto oranı faizlerinden net bugünkü değer hesaplamalarında % 7,50 kullanılacaktır. Banka faiz oranlarının yıllar itibariyle daha sık değişme olasılığı ve yatırım ömrünün uzun yıllar sürecek olması nedeniyle uzun vadeli yatırım araçlarının getirileri iskonto oranının belirlenmesinde daha doğru bir yöntem olduğu düşünülmektedir. Bu durumda; TCMB reeskont kredisi oranı hesaplamalarındaki NBD dışında diğer nakit indirimlerinde kullanılan iskonto oranı olarak alınmıştır. Bu rakam ise % 9,50 olacaktır.

Ekonomik Ömür

Söz konusu yatırım tek bir alanda gerçekleştirilecek bir yatırım değildir. Örneğin hem içinde bungalov evler bulunan karavan ve çadır kurulabilecek açık park alanı hem restoran ve kafeterya hem bir kültür evi ve müze diğer yandan da restoran ve kafeteryada doğrudan kullanılacak ekipman yatırımlarını da içermektedir. Bunlardan bazıları mutfak ekipmanları gibi ekonomik ömürleri daha kısa olabilecek ekipmanlar olurken diğerleri onlarca yıllık ekonomik ömürlere sahip olabileceklerdir. Ancak, projeye bir bütün olarak bakıldığında birbirini tamamlayan bütünlüklü bir turizm projesi olmasından ötürü, arada ekonomik ömrünü tamamlayan ekipmanların yenilenmesi ile birlikte bir kaç on yıla uzanacak ömre sahip bir proje olduğu söylenebilmektedir. Finansal analizlerde benzer proje yatırımlarının ekonomik ömürleri on yıllık alınmakta ve değerlendirmeler bu süre üzerinden yapılmaktadır. Daha kısa süreler eksik bilgi verme olasılığı taşıdığı için bu süre değerlendirmelerimizde temel olarak alınmaktadır.

Hurda Değer

Makine, teçhizat vb. gibi yatırımlarda, yatırımın gerçekleşmesinden belirli bir süre sonra, makine ve teçhizatın ekonomik ömürleri içinde tükenmesi durumunda tahsil edilecek tahmini tutar bu başlık altında gösterilir. Ancak, fizibilite raporunda yatırım konusu makine-teçhizat ağırlıklı olarak mutfak ekipmanları olacağı için bunların ömürlerini doldurmaları sonrası herhangi bir hurda değere sahip olamayacakları düşünüldüğünden hurda değer (0) olarak öngörülmüştür.

Yenileme Yatırımları

Spesifik olarak belli dönemlerde yenileme yatırımı yapılması gereken herhangi bir makine-ekipman veya başkaca bir sabit kıymet konusu yoktur. İşletme ekonomik yaşamını sürdürdüğü sürece arızalanan makine ekipmanının mümkünse tamirini yaptıracak, değilse yenileyecek veya bakım-onarımına ihtiyaç gösteren sabit kıymet nitelikli varlıklarının bakım-onarımını yaptıracak veya yenileyecek faaliyetlerini sürdürecektir.

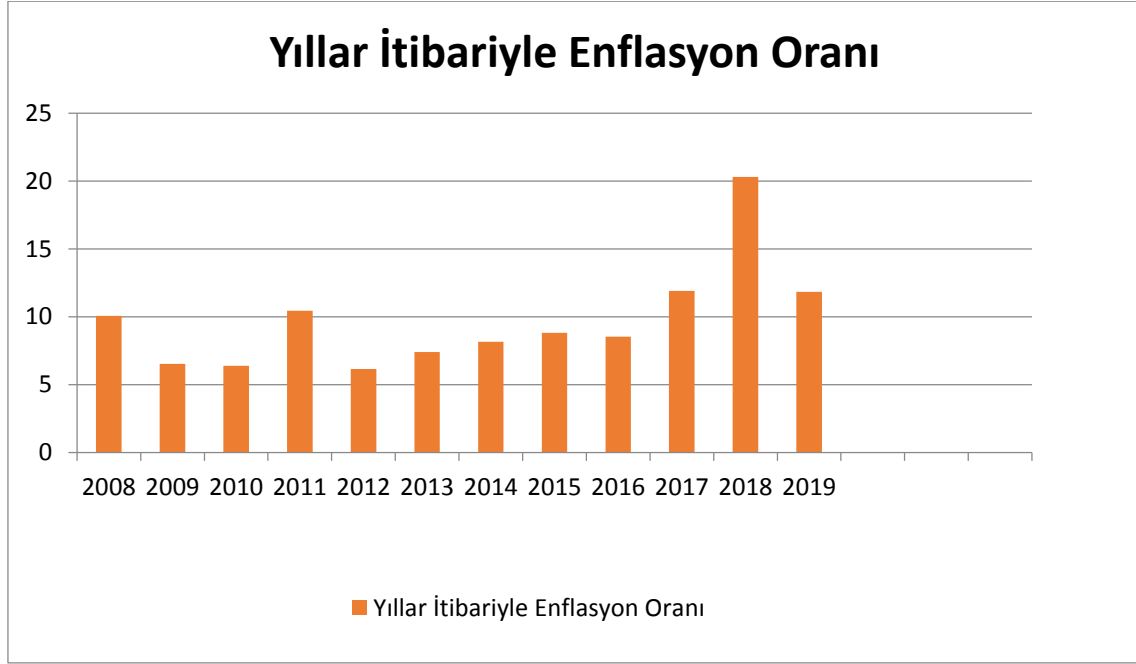
Enflasyon Oranı

2008 yılından bu yana gerçekleşen enflasyon ile 2020 ve sonraki yıllara ilişkin TCMB resmi enflasyon beklentileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 31: Enflasyon Beklentileri

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
10,06	6,53	6,40	10,45	6,16	7,40	8,17	8,81	8,53	11,92	20,30	11,84

Kaynak: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Temel+Faaliyetler/Para+Politikasi/Fiyat+Istikrari+ve+Enflasyon/Enflasyonun+Hedefleri> Erişim Tarihi: 24.05.2020.



Şekil 66: Enflasyon Oranları

6.2. Ticari Faydalar ve Maliyetler

İşletme ağırlıklı olarak hizmet üretimine dayanan bir işletmedir. Park alanı kendi içinde bungalov, karavan park alanı ve çadır park alanı kiralaması ve karşılığında kiralayanların konaklamalarından doğacak ihtiyaçlarını karşılayacak çevre temizliği ve bakım-onarım gibi gerekli hizmetleri sağlayacaktır. Yanı sıra Kültür Merkezi, müze ve seyir terasında da yine kiralama ve bakım-onarım gibi hizmetler vermektedir. Bu hizmetlerin karşılanması sırasında herhangi bir malzeme işlenmesi ve dolayısıyla malzeme gideri yoktur. Elektrik, su, temizlik malzemesi gibi harcama kalemleri üretim için gerekli malzemeler sınıfından sayılmayacağı için bu faaliyet alanlarında herhangi bir malzeme gideri söz konusu değildir. Malzeme dönüşümü olacak tek faaliyet alanı restoran ve kafeteryada olacaktır. Burada ise Güzelyurt'a ait yöresel yemeklerin yapılması öngörülmektedir. Bu yemekler ise;

Gelveri Ekmeği,

Gelveri Tavası,

Kapak Böreği ve

Gelveri Pekmezi'dir.

Üretilecek bu ürünlerin miktarları ve bu miktarlar karşılığı ihtiyaç duyulacak malzemeler ise aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır. İşletmenin faaliyete geçeceği ilk yıl için hesaplanan talebe göre ihtiyaç duyulacak malzemeler aşağıda verilmiştir.

Tablo 32: Talebe Göre İhtiyaç Duyulacak Malzeme Listesi

İhtiyaç Duyulacak Malzeme Miktarları		
Buğday Unu	4.152,2	Kg
Ekşi Maya	41,5	Kg
Tuz	141,8	Kg
Et	7.950,8	Kg
Kuyruk Yağı	1.192,6	Kg
Domates	3.975,4	Kg
Yeşil Biber	1.987,7	Kg
Ispanak	1.041,5	Kg
Peynir	2.082,9	Kg
Sarımsak	79,5	Kg
Yumurta	53.114,0	Adet
Su	2.566,0	Adet
Üzüm	31.803,3	Kg

Tablo 33: Malzeme İhtiyacı

MALZEME İHTİYACI											
Gelveri Ekmeği											
	Birim Tarif		Birim Miktarı /Gr	Tariften Elde Edilen Birim	Tariften Elde Edilen Porsiyon	Günlük Porsiyon İhtiyacı	Gün Sayısı/Yıl	Toplam Porsiyon/Yıl	Yıllık Tarif Adedi	Toplam Malzeme/Yıl	Birim
Buğday Unu	50.000	Gr								1.548,5	Kg
Ekşi Maya	500	Gr								15,5	Kg
Tuz	750	Gr								23,2	Kg
Su (Altın Oran)	30.900	Gr								957,0	Kg
TOPLAM	82.150									2.544,3	Kg
			320	257	1.027	122	260	31.803	31		
Gelveri Tavası											
Et	1.000	Gr								7.950,8	Kg
Kuyruk Yağı	150	Gr								1.192,6	Kg
Domates	500	Gr								3.975,4	Kg
Yeşil Biber	250	Gr								1.987,7	Kg
Sarımsak	10	Gr								79,5	Kg
Tuz	10	Gr								79,5	Kg
TOPLAM	1.920									15.265,6	Kg
			480	4	4	122	260	31.803	7.951		
Gelveri Pekmezi											
Üzüm	100.000	Gr								31.803,3	Kg
Pekmez Toprağı	4										
TOPLAM	100.000	Gr								31.803,3	Kg
			1000	12,5	100,0	122	260	31.803	318		
Kapak Böreği											
Buğday Unu	2.500	Gr								2.603,6	Kg
Ekşi Maya	25	Gr								26,0	Kg
Tuz	38	Gr								39,1	Kg
Su (Altın Oran)	1.545	Gr								1.609,0	Kg
Peynir	2.000	Gr								2.082,9	Kg
İspanak	1.000	Gr								1.041,5	Kg
Yumurta	51									53.114,0	
TOPLAM	6.108	Gr								6.361	Kg
			200	31	31	122	260	31.803	1.041		
GENEL TOPLAM											

Yukarıda hesaplanan malzeme miktarlarının karşılığı olarak belirlenen 2020 yılı fiyatları ile malzeme maliyeti toplam 829.831 TL olacaktır. Bu rakam 2021 yılı harcamasına enflasyon oranında artırılarak yansıtılacaktır. Daha sonraki yıllarda ise hem

enflasyon artışı hem talep ve dolayısıyla kapasite kullanım oranı artışları birlikte yansıtılacaktır.

Tablo 34: Malzeme Maliyetleri

MALZEME FAALİYETLERİ						
Gelveri Ekmeği						
	Birim Tarif		Toplam Malzeme/Yıl	Birim	Birim Fiyatı	Toplam
Buğday Unu	50.000	Gr	1.548,5	Kg	2,4	3.717
Ekşi Maya	500	Gr	15,5	Kg	350,0	5.420
Tuz	750	Gr	23,2	Kg	1,3	29
Su (Altın Oran)	30.9	Gr	957,0	Kg	6,5	6.221
TOPLAM	82.150		2.544,3	Kg		15.386
Gelveri Tavası						
Et	1.000	Gr	7.950,8	Kg	55,0	437.296
Kuyruk Yağı	150	Gr	1.192,6	Kg	30,0	35.779
Domates	500	Gr	3.975,4	Kg	2,0	7.951
Yeşil Biber	250	Gr	1.987,7	Kg	4,0	7.951
Sarımsak	10	Gr	79,5	Kg	50,0	3.975
Tuz	10	Gr	79,5	Kg	1,3	99
TOPLAM	1.920		15.265,6	Kg		493.051
Gelveri Pekmezi						
Üzüm	100.000	Gr	31.803,3	Kg	7,0	222.623
Pekmez Toprağı	4					
TOPLAM	100.000	Gr	31.803,3	Kg		222.623
Kapak Böreği						
Buğday Unu	2.500	Gr	2.603,6	Kg	2,4	6.249
Ekşi Maya	25	Gr	26,0	Kg	350,0	9.113
Tuz	38	Gr	39,1	Kg	1,3	49
Su (Altın Oran)	1.545	Gr	1.609,0	Kg	6,5	10.459
Peynir	2.000	Gr	2.082,9	Kg	35,0	72.902
Ispanak	1.000	Gr	1.041,5	Kg	3,0	3.124
Yumurta	51		53.114,0		0,8	42.491
TOPLAM	6.108	Gr	6361	Kg	3,1	98.771
					2,2	71.485
GENEL TOPLAM						829.831

İşletme Gelirleri:

İşletme gelirleri; her yıl için belirlenen enflasyon ve o yıla ilişkin kapasite kullanım oranındaki artışlar dikkate alınarak hesaplanmıştır. Bu noktada kapasite kullanım

oranları tahminlerine de bakılmalıdır. Güzelyurt'ta faaliyet gösteren turizm işletmelerinden alınan bilgiler ışığında bugüne dek Güzelyurt'u ziyaret eden yerli ve yabancı turistlerin geldiği aylar ve bu ayların gün sayıları ile ortaya çıkan toplam kapasite ve gelecekte muhtemel kullanılabilecek gün sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. (Not: Bu çalışma sözü edilen işletmelerin yetkilileri ile yapılan görüşmeden çıkan sonuçlardır.) Yıllık enflasyon oranlarını %5 olarak belirtmiştir. Kapasite kullanım oranları da aşağıdaki tablolarda her bir aktivite için ayrı ayrı gösterilmiştir.

Restoran, kafeterya, seyir terası ve müze ile ilgili gelir rakamları kamp alanından ve oradaki doluluk oranlarından bağımsız olarak bölgeye yönelik genel ziyaretçi sayılarını da içereceğinden (Güzelyurt'ta halen faaliyette olan otel, motel ve pansiyonlar ile günü birlik ziyarete gelebilecek kişilere yönelik hizmetleri de içereceği için) farklı temelde oluşturulan talep tahminleri (Bkz. Bölüm 3. Talep Tahmini ve Kapasite Seçimi) dikkate alınmıştır. Aşağıdaki kapasite kullanım oranı tablosu (restoran ve kafeterya vd.) yıllık turizm gün sayıları dikkate alınarak olabilecek doluluk oranlarını ay bazında hesaplayarak kamp alanı dışındaki aktivitelere ilişkin yıllık ortalama kapasite kullanım oranlarının değerlerini açıklamaktadır.

Bir sonraki tablo, kapasite kullanım oranı tablosu I, kamp alanına ilişkin kapasite kullanım oranlarını göstermektedir. Gün sayıları yıl içinde her bir aya ait yörenin turizm aktivitelerine konu olan günlerini ifade etmektedir. Kapasite kullanım oranı tablosu II tablosunda tahmini doluluk gün sayılarından hareketle yıllık bazda ortalama kapasite kullanım oranları ayrıntılı bir şekilde hesaplanmış ve bu rakamlar temel alınarak yapılan hesaplamalara göre kamp alanının yıllık gelirleri hesaplanmıştır.

İşletme gelirleri tablosundaki her bir aktiviteye ait gelir rakamları hem yıllık enflasyon oranı artışlarını hem yukarıda ayrıntılı olarak her bir aktivite için belirlenmiş kapasite kullanım oranlarını dikkate alarak hesaplanmıştır. Bunun yanı sıra, kira gelirleri sabit gelir olduğundan kapasite kullanım oranı değil, enflasyon oranı kadar artırılmıştır.

Seyir terası ve müze gelirleri ise, yıllık giriş bedellerindeki artışlar ve kapasite kullanım tablosunda kendileri ile ilgili kapasite kullanım oranlarındaki artışlar dikkate alınarak hesaplanmıştır. İşletme gelir gider tablosunda ise, ayrıntılı olarak verilen gelirlerin yıllık toplamaları işletme gelirleri maddesinin her yıla ait gelir rakamlarında kullanılmıştır.

Aynı tablodaki işletme giderleri (örneğin restoran ve kafeteryadaki hammadde ve malzeme giderleri) enflasyon oranlarının yanı sıra kapasite kullanım oranlarındaki artışlar da dikkate alınarak yıllar itibariyle yükseltilmiştir.

Tablo 35: Kapasite Kullanım Oranı Tablosu(Restoran ve Kafeterya vd.)

Kapasite Kullanım Oranları (Tahmin)														
YILLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM	Kapasite Kullanım Oranı
Gün Sayıları	0	0	20	30	31	30	31	31	30	31	26	0	260	1,00
Gün Sayıları (2021)	0	0	10	20	25	25	8	8	25	20	15	0	156	0,60
Restoran (Gün)			2,15	3,51	5,62	8,45	3,51	3,51	7,66	8,11	5,21	0,00	47,71	0,31
Restoran (%)	0,00	0,00	0,11	0,12	0,18	0,28	0,11	0,11	0,26	0,26	0,20	0,00	0,18	0,31
Kafeterya (Gün)			2,27	3,76	5,96	9,08	3,76	3,76	8,22	8,67	5,58	0,00	51,05	0,33
Kafeterya (%)	0,00	0,00	0,11	0,13	0,19	0,30	0,12	0,12	0,27	0,28	0,21	0,00	0,20	0,33
Seyir Terası (Gün)			2,33	3,87	6,11	9,35	3,87	3,87	8,47	8,92	5,75	0,00	52,53	0,34
Seyir Terası (%)	0,00	0,00	0,12	0,13	0,20	0,31	0,12	0,12	0,28	0,29	0,22	0,00	0,20	0,34
Müze (Gün)			2,32	3,85	6,08	9,30	3,85	3,85	8,42	8,87	5,71	0,00	52,23	0,33
Müze (%)	0,00	0,00	0,12	0,13	0,20	0,31	0,12	0,12	0,28	0,29	0,22	0,00	0,20	0,33
Gün Sayıları (2022)	0	0	12	22	27	27	12	12	25	25	20		182	0,70
Restoran (Gün)			3,45	6,49	10,49	12,83	4,90	5,01	12,17	12,49	8,20	0,00	76,04	0,42
Restoran (%)	0,00	0,00	0,17	0,22	0,34	0,43	0,16	0,16	0,41	0,40	0,32	0,00	0,29	0,42
Kafeterya (Gün)			3,60	6,81	11,00	13,44	5,12	5,23	12,74	13,11	8,59	0,00	79,64	0,44
Kafeterya (%)	0,00	0,00	0,18	0,23	0,35	0,44	0,16	0,17	0,42	0,42	0,33	0,00	0,31	0,44
Seyir Terası (Gün)			3,55	6,70	10,83	13,24	5,04	5,16	12,55	12,90	8,46	0,00	78,44	0,43
Seyir Terası (%)	0,00	0,00	0,18	0,22	0,35	0,44	0,16	0,17	0,42	0,42	0,33	0,00	0,30	0,43
Müze (Gün)			3,57	6,75	10,90	13,32	5,07	5,18	12,63	12,98	8,51	0,00	78,92	0,43
Müze (%)	0,00	0,00	0,18	0,22	0,35	0,44	0,16	0,17	0,42	0,42	0,33	0,00	0,30	0,43
Gün Sayıları (2023)	0	0	15	28	28	28	16	16	28	27	22		208	0,80
Restoran (Gün)			6,47	12,26	14,02	17,07	9,70	9,93	17,45	16,39	11,58	0,00	114,87	0,55
Restoran (%)	0,00	0,00	0,32	0,41	0,45	0,57	0,31	0,32	0,58	0,53	0,45	0,00	0,44	0,55
Kafeterya (Gün)			6,57	12,46	14,25	17,36	9,86	10,08	17,73	16,66	11,78	0,00	116,74	0,56
Kafeterya (%)	0,00	0,00	0,33	0,42	0,46	0,58	0,32	0,33	0,59	0,54	0,45	0,00	0,45	0,56
Seyir Terası (Gün)			6,51	12,34	14,12	17,18	9,76	9,99	17,56	16,50	11,66	0,00	115,62	0,56
Seyir Terası (%)	0,00	0,00	0,33	0,41	0,46	0,57	0,31	0,32	0,59	0,53	0,45	0,00	0,46	0,56
Müze (Gün)			6,94	13,21	15,11	18,43	10,45	10,68	18,81	17,69	12,54	0,00	123,86	0,60
Müze (%)	0,00	0,00	0,35	0,44	0,49	0,61	0,34	0,34	0,63	0,57	0,48	0,00	0,48	0,60
Gün Sayıları (2024)	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234	0,90
Restoran (Gün)			7,76	14,84	16,98	20,76	11,73	11,96	21,14	19,90	14,17	0,00	139,23	0,60
Restoran (%)			0,39	0,49	0,55	0,69	0,38	0,39	0,70	0,64	0,54	0,00	0,54	0,60
Kafeterya (Gün)			7,90	15,12	17,30	21,16	11,95	12,17	21,54	20,28	14,44	0,00	141,86	0,61
Kafeterya (%)			0,39	0,50	0,56	0,71	0,39	0,39	0,72	0,65	0,56	0,00	0,55	0,61
Seyir Terası (Gün)			7,88	15,08	17,25	21,10	11,92	12,14	21,48	20,22	14,41	0,00	141,48	0,60
Seyir Terası (%)			0,39	0,50	0,56	0,70	0,38	0,39	0,72	0,65	0,55	0,00	0,54	0,60
Müze (Gün)			7,98	15,28	17,48	21,39	12,07	12,30	21,76	20,49	14,60	0,00	143,36	0,61
Müze (%)			0,40	0,51	0,56	0,71	0,39	0,40	0,73	0,66	0,56	0,00	0,55	0,61
Gün Sayıları (2025)	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234	0,90
Restoran (Gün)			8,85	17,03	19,48	23,89	13,45	13,67	24,26	22,87	16,35	0,00	159,85	0,68
Restoran (%)			0,44	0,57	0,63	0,80	0,43	0,44	0,81	0,74	0,63	0,00	0,61	0,68
Kafeterya (Gün)			8,93	17,19	19,66	24,11	13,57	13,80	24,49	23,08	16,51	0,00	161,35	0,69
Kafeterya (%)			0,45	0,57	0,63	0,80	0,44	0,45	0,82	0,74	0,64	0,00	0,62	0,69
Seyir Terası (Gün)			8,73	16,79	19,20	23,55	13,26	13,49	23,92	22,55	16,11	0,00	157,60	0,67
Seyir Terası (%)			0,44	0,56	0,62	0,78	0,43	0,44	0,80	0,73	0,62	0,00	0,61	0,67
Müze (Gün)			9,11	17,55	20,07	24,63	13,86	14,08	25,00	23,57	16,87	0,00	164,73	0,70
Müze (%)			0,46	0,58	0,65	0,82	0,45	0,45	0,83	0,76	0,65	0,00	0,63	0,70
Gün Sayılar (2026)	0	0	16	30	30	30	26	26	30	30	25	4	247	0,95
Restoran (Gün)			13,75	22,37	23,72	24,87	24,81	24,59	26,59	23,05	17,37	0,00	201,12	0,81
Restoran (%)			0,69	0,75	0,77	0,83	0,80	0,79	0,89	0,74	0,67	0,00	0,77	0,81
Kafeterya (Gün)			13,95	22,72	24,07	25,23	25,19	24,97	26,99	23,39	17,62	0,00	204,13	0,83
Kafeterya (%)			0,70	0,76	0,78	0,84	0,81	0,81	0,90	0,75	0,68	0,00	0,79	0,83
Seyir Terası (Gün)			13,03	21,14	22,49	23,57	23,45	23,23	25,17	21,82	16,46		190,37	0,77
Seyir Terası (%)			0,65	0,70	0,73	0,79	0,76	0,75	0,84	0,70	0,63	0,00	0,73	0,77
Müze (Gün)			14,26	23,26	24,61	25,80	25,79	25,57	27,62	23,93	18,02	0,00	208,86	0,84
Müze (%)			0,71	0,78	0,79	0,86	0,83	0,82	0,92	0,77	0,69	0,00	0,80	0,84
Gün Sayıları (2027)	0	0	16	30	30	30	28	28	30	30	25	0,00	234,83	0,90
Restoran (Gün)			14,57	24,50	25,49	26,36	26,38	26,15	28,24	24,47	19,21	0,00	215,36	0,92
Restoran (%)			0,73	0,82	0,82	0,88	0,85	0,84	0,94	0,79	0,74	0,00	0,83	0,92
Kafeterya (Gün)			15,10	24,71	26,06	27,33	27,39	27,17	29,30	25,38	19,09	0,00	221,52	0,94
Kafeterya (%)			0,75	0,82	0,84	0,91	0,88	0,88	0,98	0,82	0,73	0,00	0,85	0,94
Seyir Terası (Gün)			14,88	24,33	25,68	26,93	26,98	26,75	28,86	25,01	18,81	0,00	218,22	0,93
Seyir Terası (%)			0,74	0,81	0,83	0,90	0,87	0,86	0,96	0,81	0,72	0,00	0,84	0,93
Müze (Gün)			14,91	24,39	25,74	26,99	27,03	26,81	28,92	25,06	18,85	0,00	218,69	0,93
Müze (%)			0,75	0,81	0,83	0,90	0,87	0,86	0,96	0,81	0,72	0,00	0,84	0,93
Gün Sayıları (2028)	0	0	20	30	30	30	31	31	30	31	26	6	265	1,02
Restoran (Gün)			18,07	26,92	29,69	29,46	30,40	30,17	29,12	30,82	23,95	0,00	248,59	0,94
Restoran (%)			0,90	0,90	0,96	0,98	0,98	0,97	0,97	0,99	0,92	0,00	0,96	0,94
Kafeterya (Gün)			19,22	29,29	29,88	29,52	29,87	30,02	29,77	30,75	24,23	0,00	252,54	0,95
Kafeterya (%)			0,96	0,98	0,96	0,98	0,96	0,97	0,99	0,99	0,93	0,00	0,97	0,95
Seyir Terası (Gün)			18,87	29,29	30,81	29,52	28,77	29,81	29,77	30,82	23,81	0,00	251,46	0,95
Seyir Terası (%)			0,94	0,98	0,99	0,98	0,93	0,96	0,99	0,99	0,92	0,00	0,97	0,95
Müze (Gün)			18,91	28,24	30,56	29,78	29,66	30,23	29,19	30,56	25,42	0,00	252,53	0,95
Müze (%)			0,95	0,94	0,99	0,99	0,96	0,98	0,97	0,99	0,98	0,00	0,97	0,95
Gün Sayıları (2029)	0	0	20	30	31	30	28	27	30	31	26	7	260	1,00
Restoran (Gün)			18,68	29,80	28,83	29,74	27,83	26,87	29,20	28,15	25,01	4,04	248,14	0,96
Restoran (%)			0,93	0,99	0,93	0,99	0,90	0,87	0,97	0,91	0,96	0,00	0,95	0,96
Kafeterya (Gün)			18,32	28,85	30,39	29,69	30,56	30,70	29,48	29,05	23,89	4,09	255,02	0,98
Kafeterya (%)			0,92	0,96	0,98	0,99	0,99	0,99	0,98	0,94	0,92	0,00	0,98	0,98
Seyir Terası (Gün)			17,94	29,61	30,01	29,49	30,71	29,65	29,81	30,29	22,70	4,01	254,21	0,98
Seyir Terası (%)			0,90	0,99	0,97	0,98	0,99	0,96	0,99	0,98	0,87	0,00	0,98	0,98
Müze (Gün)			18,82	29,23	30,58	29,34	27,67	26,92	29,70	30,38	23,82	5,74	252,19	0,97
Müze (%)			0,94	0,97	0,99	0,98	0,89	0,87	0,99	0,98	0,92	0,00	0,97	0,97
Gün Sayıları(2030)	0	0	20	30	31	30	28	27	30	31	26	7	260	1,00
Restoran (Gün)			19,45	29,00	30,35	29,39	27,67	26,76	29,37	29,67	24,35	5,71	251,70	0,97
Restoran (%)														

Tablo 36: Kapasite Kullanım Oranı Tablosu(Restoran ve Kafeteray vd.) Devamı

Kapasite Kullanım Oranları (Tahmin)														
YILLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM	Kapasite Kullanım Oranı
Gün Sayıları	0	0	20	30	31	30	31	31	30	31	26		260	1,00
Gün Sayıları (2021)	0	0	10	20	25	25	8	8	25	20	15		156	0,60
Gün Sayıları (2022)	0	0	12	22	27	27	12	12	25	25	20		182	0,70
Gün Sayıları (2023)	0	0	15	28	28	28	16	16	28	27	22		208	0,80
Gün Sayıları (2024)	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234	0,90
Gün Sayıları (2025)	0	0	16	30	30	30	20	19	30	28	25	6	234	0,90
Gün Sayıları (2026)	0	0	16	30	30	30	22	22	30	30	25	4	239	0,92
Gün Sayıları (2027)	0	0	16	30	30	30	22	22	30	30	25	4	239	0,92
Gün Sayıları (2028)	0	0	20	30	30	30	22	22	30	31	26	6	247	0,95
Gün Sayıları (2029)	0	0	20	30	31	30	25	25	30	31	26	7	255	0,98
Gün Sayıları (2030)	0	0	20	30	31	30	25	25	30	31	26	7	255	0,95

Yukarıda verilen göstergeler kamp alanına ilişkin kapasite kullanım oranlarıdır. Gün sayıları yıl içinde her bir aya ait yörenin turizm aktivitelerine konu olan günlerini ifade etmektedir. Tahmini doluluk gün sayılarından hareketle yıllık bazda ortalama kapasite kullanım oranı bulunmuş ve bu rakamlar temel alınarak yapılan hesaplamalara göre kamp alanının yıllık gelirleri hesaplanmıştır. Aşağıdaki kapasite kullanım oranı tablosu II tablosunda bu alan ile ilgili kapasite kullanım oranları her yıl için aylık bazda detaylı olarak gösterilmiş ve işletme gelirleri tablosundaki gelir rakamları bu tablolardaki kapasite kullanım oranı tahminlerine dayandırılmıştır.

Tablo 37: Kapasite Kullanım Oranı Tablosu II

KAMP ALANI KAPASİTE KULLANIM ORANLARI (GÜN BAZINDA)														
	Adet	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	TOPLAM
Gün sayısı		0	0	20	30	31	30	31	31	30	31	26	0	260
Bungalov	7	0	0	42	84	105	105	34	34	105	84	63	0	655
Karavan	10	0	0	60	120	150	150	48	48	150	120	90	0	936
Çadır	15	0	0	90	180	275	225	72	72	225	180	135	0	1.404
2021		0	0	0,50	0,67	0,81	0,83	0,26	0,26	0,83	0,65	0,58		0,60
Bungalov	7	0	0	59	108	132	132	59	59	123	123	98	0	892
Karavan	10	0	0	84	154	189	189	84	84	175	175	140	0	1.274
Çadır	15	0	0	126	231	284	284	126	126	263	263	210	0	1.911
2022				0,60	0,73	0,87	0,90	0,39	0,39	0,83	0,81	0,77		0,70
Bungalov	7	0	0	84	157	157	157	90	90	157	151	123	0	1.165
Karavan	10	0	0	120	224	224	224	128	128	224	216	176	0	1.664
Çadır	15	0	0	180	336	336	336	192	192	336	324	264	0	2.496
2023				0,75	0,93	0,90	0,93	0,52	0,52	0,93	0,87	0,85		0,80
Bungalov	7	0	0	101	189	189	189	126	120	189	176	158	0	1.474
Karavan	10	0	0	144	270	270	270	180	171	270	252	225	0	2.106
Çadır	15	0	0	216	405	405	405	270	257	405	378	338	0	3.159
2024				0,80	1,00	0,97	1,00	0,65	0,61	1,00	0,90	0,96		0,90
Bungalov	7	0	0	101	189	189	189	126	120	189	176	158	0	1.474
Karavan	10	0	0	144	270	270	270	180	171	270	252	225	0	2.106
Çadır	15	0	0	216	405	40	405	270	257	405	378	338	0	3.159
2025				0,80	1,00	0,97	1,00	0,65	0,61	1,00	0,90	0,96		0,90
Bungalov	7	0	0	103	193	193	193	142	142	193	193	161	0	1.540
Karavan	10	0	0	147	276	276	276	202	202	276	276	230	0	2.201
Çadır	15	0	0	221	414	414	414	304	304	414	414	345	0	3.301
2026				0,80	1,00	0,97	1,00	0,71	0,71	1,00	0,97	0,96		0,92
Bungalov	7	0	0	103	193	193	193	142	142	193	193	161	0	1.540
Karavan	10	0	0	147	276	276	276	202	202	276	276	230	0	2.201
Çadır	15	0	0	221	414	414	414	304	304	414	414	345	0	3.301
2027				0,80	1,00	0,97	1,00	0,71	0,71	1,00	0,97	0,96		0,92
Bungalov	7	0	0	133	200	200	200	146	146	200	206	173	0	1.643
Karavan	10	0	0	190	285	285	285	209	209	285	295	247	0	2.347
Çadır	15	0	0	285	428	428	428	314	314	428	442	371	0	3.520
2028				1,00	1,00	0,97	1,00	0,71	0,71	1,00	1,00	1,00		0,95
Bungalov	7	0	0	137	206	213	206	172	172	206	213	178	0	1.748
Karavan	10	0	0	196	294	304	294	245	245	294	304	255	0	2.497
Çadır	15	0	0	294	441	456	441	368	368	441	456	382	0	3.746
2029				1,00	1,00	1,00	1,00	0,81	0,81	1,00	1,00	1,00		0,98
Bungalov	7	0	0	137	206	213	206	172	172	206	213	178	0	1.748
Karavan	10	0	0	196	294	304	294	245	245	294	304	255	0	2.497
Çadır	15	0	0	294	441	456	441	368	368	441	456	382	0	3.746
2030				1,00	1,00	1,00	1,00	0,81	0,81	1,00	1,00	1,00		0,98

Tablo 38: İşletme Gelirleri Tablosu

İşletme Gelirleri												
Yıllar		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOPLAM
A.KAMP ALANI	Birim Fiyat	4.609.964	5.371.521	6.357.661	7.026.136	7.910.618	9.248.213	10.585.503	11.344.349	12.154.095	12.883.730	87.491.788
- Bungalov	400	436.800	504.504	582.702	673.021	706.672	756.846	794.688	859.455	929.501	975.976	7.220.164
- Karavan	150	234.000	270.270	312.162	360.547	378.574	405.453	425.726	460.422	497.947	522.844	3.867.945
- Çadır	50	117.000	135.135	156.081	180.273	189.287	202.727	212.863	230.211	248.973	261.422	1.933.973
- Restoran	65	3.222.274	3.762.237	4.481.537	4.906.889	5.606.211	6.654.504	7.710.431	8.265.772	8.826.859	9.395.203	62.831.946
- Kafeterya	15	599.890	699.373	825.178	905.406	1.029.874	1.228.684	1.441.796	1.528.488	1.650.815	1.728.285	11.637.790
B.KÜLTÜR MERKEZİ		90.000	94.500	99.225	104.186	109.396	114.865	120.609	126.639	132.971	139.620	1.132.010
- Sabit Bahçe Alanı (Kira Geliri)	3.000	36.000	37.800	39.690	41.675	43.758	45.946	48.243	50.656	53.188	55.848	452.804
- ATV Alanı(Kira Geliri)	2.000	24.000	25.200	26.460	27.783	29.172	30.631	32.162	33.770	35.459	37.232	301.869
- Atölyeler (Kira Geliri)	2.000	24.000	25.200	26.460	27.783	29.172	30.631	32.162	33.770	35.459	37.232	301.869
- Satış Merkezleri(Kira Geliri)	500	6.000	6.300	6.615	6.946	7.293	7.658	8.041	8.443	8.865	9.308	75.467
C.SEYİR TERASI		35.020	56.025	86.712	137.553	175.114	252.288	393.47	493.421	559.698	605.254	2.794.554
Toplam Gelir (Yıllar İtibariyle)		35.020	56.025	86.712	137.553	175.114	252.288	393.470	493.421	559.698	605.254	2.794.554
Giriş Bedeli (TL)		2,0	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,00	5,50	6,00	41
D.TARİH VE KÜLTÜR MÜZESİ		174.100	253.655	320.496	398.214	457.570	604.102	755.462	802.773	848.019	956.281	5.570.673
Toplam Gelir (Yıllar İtibariyle)		174.100	253.655	320.496	398.214	457.570	604.102	755.462	802.773	848.029	956.281	5.570.673
Giriş Bedeli (TL)		8,00	9,00	9,00	10,00	10,00	11,00	12,00	12,00	12,00	12,50	106
TOPLAM		4.909.085	5.775.700	6.864.093	7.666.089	8.652.697	10.219.468	11.855.044	12.767.183	13.694.783	14.584.884	96.989.026

Tablo 39: Kamp Alanı Giderleri

Kamp Alanı				
	İşletme Giderleri	Miktar	Birim Fiyat	Toplam
A)	Üretim Giderleri			
1-	Hammaddeler			858.071
2-	Yardımcı Maddeler			0
3-	İşletme Malzemeleri			0
4-	Kira			0
5-	Elektrik			36.000
6-	Yakıt			15.000
7-	Su			6.000
8-	İşçilik - Personel			1.334.331
9-	Bakım - Onarım			20.000
10-	Sabit Giderler			5.000
11-	Genel Giderler			30.000
12-	Beklenebilecek Farklar			0
	TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ	0	0	2.304.402
B)	Satış Giderleri			
1-	Ambalaj Giderleri			
2-	Satış Giderleri			
	TOPLAM SATIŞ GİDERLERİ	0	0	0
	Amortismanlar			228.817
	Kredi Faizleri			0
	SATILAN MALIN MALİYETİ	0	0	2.533.219

Tablo 40: El Sanatları ve Kültür Merkezi Giderleri

El Sanatları ve Kültür Merkezi				
	İşletme Giderleri	Miktar	Birim Fiyat	Toplam
A)	Üretim Giderleri			
1-	Hammaddeler			0
2-	Yardımcı Maddeler			0
3-	İşletme Malzemeleri			0
4-	Kira			0
5-	Elektrik			3.600
6-	Yakıt			4.000
7-	Su			4.000
8-	İşçilik - Personel			809.819
9-	Bakım - Onarım			10.000
10-	Sabit Giderler			10.000
11-	Genel Giderler			20.000
12-	Beklenebilecek Farklar			0
	TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ	0	0	861.419
B)	Satış Giderleri			
1-	Ambalaj Giderleri			
2-	Satış Giderleri			
	TOPLAM SATIŞ GİDERLERİ	0	0	0
	Amortismanlar			107.036
	Kredi Faizleri			0
	SATILAN MALIN MALİYETİ	0	0	968.455

Tablo 41: Müze Giderleri

Müze				
	İşletme Giderleri	Miktar	Birim Fiyat	Toplam
A)	Üretim Giderleri			
1-	Hammaddeler	0	0	0
2-	Yardımcı Maddeler			0
3-	İşletme Malzemeleri			0
4-	Kira			0
5-	Elektrik			6.000
6-	Yakıt			15.000
7-	Su			1.500
8-	İşçilik - Personel			398.103
9-	Bakım - Onarım			10.000
10-	Sabit Giderler			3.000
11-	Genel Giderler			15.000
12-	Beklenebilecek Farklar			0
	TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ	0	0	448.603
B)	Satış Giderleri			
1-	Ambalaj Giderleri			
2-	Satış Giderleri			
	TOPLAM SATIŞ GİDERLERİ	0	0	0
	Amortismanlar			58.178
	Kredi Faizleri			0
	SATILAN MALIN MALİYETİ	0	0	506.781

Tablo 42: Seyir Terası Giderleri

Seyir Terası				
	İşletme Giderleri	Miktar	Birim Fiyat	Toplam
A)	Üretim Giderleri			
1-	Hammaddeler			0
2-	Yardımcı Maddeler			0
3-	İşletme Malzemeleri			0
4-	Kira			0
5-	Elektrik			3.000
6-	Yakıt			0
7-	Su			1.200
8-	İşçilik - Personel			282.756
9-	Bakım - Onarım			10.000
10-	Sabit Giderler			1.500
11-	Genel Giderler			10.000
12-	Beklenebilecek Farklar			0
	TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ	0	0	308.456
B)	Satış Giderleri			
1-	Ambalaj Giderleri			
2-	Satış Giderleri			
	TOPLAM SATIŞ GİDERLERİ	0	0	0
	Amortismanlar			96.341
	Kredi Faizleri			0
	SATILAN MALIN MALİYETİ	0	0	404.797

Tablo 43: Konsolide Toplam Giderler

Konsolide Toplam Giderler				
	İşletme Giderleri	Miktar	Birim Fiyat	Toplam
A)	Üretim Giderleri			
1-	Hammaddeler			858.071
2-	Yardımcı Maddeler			0
3-	İşletme Malzemeleri			0
4-	Kira			0
5-	Elektrik			48.600
6-	Yakıt			34.000
7-	Su			12.700
8-	İşçilik - Personel			2.825.009
9-	Bakım - Onarım			50.000
10-	Sabit Giderler			19.500
11-	Genel Giderler			75.000
12-	Beklenebilecek Farklar			0
	TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ	0	0	3.922.880
B)	Satış Giderleri			
1-	Ambalaj Giderleri			
2-	Satış Giderleri			
	TOPLAM SATIŞ GİDERLERİ	0	0	0
	Amortismanlar			490.373
	Kredi Faizleri			0
	SATILAN MALIN MALİYETİ	0	0	4.413.253

Tablo 44: İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu

İşletme Gelir /Gider Tablosu											
Yıllar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOPLAM
Kapasite Kullanım Oranı	0,33	0,43	0,57	0,60	0,69	0,81	0,93	0,95	0,97	0,97	
1.İşletme Geliri	4.909.085	5.775.700	6.964.093	7.666.089	8.652.697	10.219.468	11.855.044	12.767.183	13.694.783	14.584.844	96.989.026
2.Üretim Giderleri	3.922.880	4.580.246	5.215.478	5.436.676	5.862.060	6.650.435	7.356.569	7.500.204	7.851.819	8.192.494	62.568.861
3.Amortisman	490.373	490.373	490.373	490.373	490.373	490.373	490.373	490.373	490.373	490.373	4.903.730
4.Finansman Giderleri	0										0
5.Satış Giderleri	0										0
6.Brüt Kar	495.831	705.081	1.158.243	1.739.040	2.300.265	3.075.660	4.008.102	4.776.606	5.352.591	5.902.017	29.516.435
7.Matrahıtan İndirilecekler	0	0	0	0	0						0
8.Vergi Matrahı	495.831	705.081	1.158.243	1.739.040	2.300.265	3.075.660	4.008.102	4.776.606	5.352.591	5.902.017	29.516.435
9. Vergi ve Stopajlar	43.393	52.600	72.539	98.094	122.788	157.037	197.933	231.747	257.090	281.265	1.514.487
10. Net Kar	452.438	652.481	1.085.704	1.640.946	2.177.477	2.921.622	3.810.169	4.544.359	5.095.500	5.620.752	28.001.948
11 Temettümler (Dağıtılacak Karlar)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Kullanılabilir Kar	452.438	652.481	1.085.704	1.640.946	2.177.477	2.921.422	3.311.169	3.810.169	5.095.500	5.620.752	28.001.948

6.3. Ticari Nakit Akış Tablosu

Tablo 45: Ticari Nakit Akış Tablosu

Nakit Akım Tablosu											
Açıklamalar/Yıllar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
A) Nakit Girişleri	5.609.982	6.512.378	7.638.379	8.479.088	9.506.518	11.115.979	12.796.663	13.756.179	14.733.229	15.664.567	
1.Satış Gelirleri	4.909.085	5.775.700	6.864.093	7.666.089	8.652.697	10.219.468	11.855.044	12.767.183	13.654.783	14.584.884	
2.Hurda (Atık) Değer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.İşletme Sermayesi	700.897	736.678	774.285	812.999	853.82	896.511	941.619	988.997	1.038.446	1.079.683	
4.Arsa Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B) Nakit Çıkışları	3.966.273	4.632.846	5.288.017	5.534.770	5.984.848	6.807.473	7.554.502	7.731.951	8.108.509	8.473.759	
1.Toplam Yatırım Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.İşletme Giderleri	3.922.880	4.580.246	5.215.478	5.436.676	5.862.060	6.650.435	7.356.569	7.500.204	7.851.819	8.192.494	
3.Zorunlu Ödemeler (Vergi, Temettü vb.)	43.393	52.60	72.539	98.094	122.788	157.037	197.933	231.747	257.09	281.265	
4.Kredi Geri Ödemeleri (Anapara /Faiz)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C)Net Nakit Akımı	1.613.708	1.843.751	2.276.974	2.832.215	3.361.746	4.112.892	5.001.439	5.736.129	6.286.77	6.812.022	
D)İndirgenmiş Net Nakit Akımı	1.529.031	1.595.458	1.832.874	2.120.764	2.346.529	2.664.996	3.014.642	3.216.260	3.279.075	3.305.152	
E)Kümülatif İndirgenmiş Net Nakit Akımı	1.529.031	3.124.489	4.957.363	7.078.127	9.424.657	12.089.653	15.104.294	18.320.555	21.599.630	24.904.782	

6.4. Ticari Fayda Maliyet Analizi (NBD, İKO, GÖS, Fayda Maliyet Oranı)

Tablo 46: Fayda Maliyet Oranı

Fayda / Maliyet Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kâr	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0	0	986.204	490.373	43.393	0,0750	1.643.708	0,0950	1.529.031
2022	0	0	1.195.454	490.373	52.600	0,0750	1.843.751	0,0950	1.595.458
2023	0	0	1.648.616	490.373	72.539	0,0750	2.276.974	0,0950	1.832.874
2024	0	0	2.229.413	490.373	98.094	0,0750	2.832.215	0,0950	2.120.764
2025	0	0	2.790.638	490.373	122.788	0,0750	3.368.746	0,0950	2.346.529
2026	0	0	3.569.033	490.373	157.037	0,0750	4.112.892	0,0950	2.664.996
2027	0	0	4.498.475	490.373	197.933	0,0750	5.001.439	0,0950	3.014.642
2028	0	0	5.266.979	490.373	231.747	0,0750	5.736.129	0,0950	3.216.260
2029	0	0	5.842.964	490.373	257.090	0,0750	6.286.770	0,0950	3.279.075
2030	0	0	6.392.390	490.373	281.265	0,0750	6.812.022	0,0950	3.305.152
Toplam	11.432.705	700.897							13.472.076
Fayda / Maliyet Oranı (enflasyonsuz) =				3,49					
Fayda / Maliyet Oranı (enflasyon dahil) =				2,18					

Tablo 47: Net Bugünkü Değer

Net Bugünkü Değer									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kâr	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akım	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897					-11.432.705		-11.432.705
2021			986.204	490.373	43.393	0,075	1.643.708	0,095	1.501.104
2022			1.195.454	490.373	52.600	0,075	1.843.751	0,095	1.537.709
2023			1.648.616	490.373	72.539	0,075	2.276.974	0,095	1.734.266
2024			2.229.413	490.373	98.094	0,075	2.832.215	0,095	1.970.016
2025			2.790.638	490.373	122.788	0,075	3.368.746	0,095	2.139.921
2026			3.569.033	490.373	157.037	0,075	4.112.892	0,095	2.385.957
2027			4.498.475	490.373	197.933	0,075	5.001.439	0,095	2.649.696
2028			5.266.979	490.373	231.747	0,075	5.736.129	0,095	2.775.275
2029			5.842.964	490.373	257.090	0,075	6.286.770	0,095	2.777.797
2030			6.392.390	490.373	281.265	0,075	6.812.022	0,095	2.748.747
Toplam	11.432.705	700.897					39.914.647		22.220.488
								NBD	10.787.782
								Denge	0

$$NBD = \sum_{i=0}^n \frac{NAKİT AKIŞI_i}{(1+r)^i}$$

$$NBD = \frac{R}{(1+i)^1} + \frac{R}{(1+i)^2} + \frac{R}{(1+i)^3} + \frac{R}{(1+i)^n} + c$$

Tablo 48: İç Kârlılık Oranı

İç Karlılık Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kâr	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oran	Faiz ile İndirgenmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0		986.204	490.373	43.393	0,0750	1.643.708	0,0950	1.529.031
2022	0		1.195.454	490.373	52.600	0,0750	1.843.751	0,0950	1.595.458
2023	0		1.648.616	490.373	72.539	0,0750	2.276.974	0,0950	1.832.874
2024	0		2.229.413	490.373	98.094	0,0750	2.832.215	0,0950	2.120.764
2025	0		2.790.638	490.373	122.788	0,0750	3.368.746	0,0950	2.346.529
2026	0		3.569.033	490.373	157.037	0,0750	4.112.892	0,0950	2.664.996
2027	0		4.498.475	490.373	197.933	0,0750	5.001.439	0,0950	3.014.642
2028	0		5.266.979	490.373	231.747	0,0750	5.736.129	0,0950	3.216.260
2029	0		5.842.964	490.373	257.090	0,0750	6.286.770	0,0950	3.279.075
2030	0		6.392.390	490.373	281.265	0,0750	6.812.022	0,0950	3.305.152
Toplam	11.432.705	700.897							13.472.076
İKO %	14.6%								

$$\sum_{t=1}^n \frac{\Delta NG_{a,t}}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{\Delta NC_{ra,t}}{(1+r)^t}$$

$$\left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right] = \left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right]$$

Tablo 49: Geri Ödeme Süresi

Geri Ödeme Süresi											
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kâr	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	(Faiz ile) İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı	Akümüle Net Nakit Akımı	Akümüle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0	-11.432.705	0	-11.432.705	0	0
2021	0	0	986.204	490.373	43.393	0,0750	1.643.708	0,095	1.529.031	1.643.708	1.529.031
2022	0	0	1.195.454	490.373	52.6	0,0750	1.843.751	0,095	1.595.458	3.487.459	3.124.489
2023	0	0	1.648.616	490.373	72.539	0,0750	2.276.974	0,095	1.832.874	5.764.433	4.957.363
2024	0	0	2.229.413	490.373	98.094	0,0750	2.832.215	0,095	2.120.764	8.596.649	7.078.127
2025	0	0	2.790.638	490.373	122.788	0,0750	3.368.746	0,095	2.346.529	11.965.395	9.424.657
2026	0	0	3.569.033	490.373	157.037	0,0750	4.112.892	0,095	2.664.996	16.078.287	12.089.653
2027	0	0	4.498.475	490.373	197.933	0,0750	5.001.439	0,095	3.014.642	21.079.726	15.104.294
2028	0	0	5.266.979	490.373	231.747	0,0750	5.736.129	0,095	3.216.260	26.815.855	18.320.555
2029	0	0	5.842.964	490.373	257.09	0,0750	6.286.770	0,095	3.279.075	33.102.625	21.599.630
2030	0	0	6.392.390	490.373	281.265	0,0750	6.812.022	0,095	3.305.152	39.914.647	24.904.782
Toplamı	11.432.705	700.897							13.472.076		
GÖS_{d=0}	4 Yıl 1 Ay 27 Gün										
GÖS_{d=7,50}	5 Yıl 1 Ay 28 Gün										

7. EKONOMİK ANALİZ

7.1. Ekonomik Analiz İle İlgili Temel Varsayımlar

Ekonomik analiz bir yatırımın ulusal ekonomiye yönelik fayda ve maliyetlerinin incelenmesi amacıyla yapılan bir analizdir. İki ayrı ölçütte irdelenmektedir. Birincisi “Tek Faktörlü Ölçütler” diğeri ise “Birleştirilmiş Ölçütler”dir.

1) Tek Faktörlü Ölçütler: Projenin tek bir fayda veya faktör bazında ulusal ekonomiye yapacağı katkıları ölçme yöntemidir.

- Katma Değer Etkisi
- İstihdam Etkisi
- Döviz Kazancı Etkisi
- Bölgesel Kalkınmaya Etkisi
- Gelir Dağılımı Etkisi
- Kamu Finansmanı Etkisi
- Dışsal Etkiler (Çoğaltan Etkisi, İleri-Geri Bağlantı Etkisi vb.)
- Diğer Ölçütler

Sakıncası: Bu ölçütler, projelerin önceliklerinin saptanmasında anlamlı sonuç veremeyebilir.

2) Birleştirilmiş Ölçütler: Projenin ekonomiye birden fazla etkisini birlikte ele alan yöntemler/ölçütler.

- ✓ Genel kabul gören yöntem Fayda Maliyet Analizi yaklaşımıdır.
- ✓ Kullanılan Ölçütler (Ticari Analizdekilerle benzer):
 - Ekonomik Net Bugünkü Değer (ENBD)
 - Ekonomik İç Karlılık Oranı (EİKO)
 - Ekonomik Fayda Maliyet Oranı (EFM Oranı)

Fizibilite raporunda yukarıda bahsedilen “Fayda Maliyet Analizi” yaklaşımını kullanılacaktır. Özellikle kamu projelerinde yatırımın belli alanlardaki tekil değerlendirmelerinden daha anlamlı veriler ortaya koyması bakımından çıkan sonuçlar daha anlamlı ve yorumlanabilir olacaktır.

Ticari Analiz ile Ekonomik Analiz arasındaki temel farklar:

- 1) Amaçları farklıdır. (Yatırımcı karşılığında ulusal ekonomi)
- 2) Fayda ve maliyetlerin hesaplanmasında kullanılan fiyatlar farklıdır (Piyasa fiyatları karşılığında gölge fiyatlar yani fırsat maliyeti, ekonomiye gerçek maliyeti.)
- 3) Fayda ve maliyetlerin tanım ve kapsamları farklı.
 - “Doğrudan Faydalar” kaleminde projenin kendisinden kaynaklanacak kazançlar (vergi öncesi gelirler) kullanılacaktır.
 - Örneğin firma için maliyet unsuru olan vergi ve sübvansiyonlar, ekonominin tamamı için bir gider kalemi olmayıp sadece bir transfer kalemidir. Aynı nedenle yurt içi kredilerin faiz ödemeleri de ekonomik analizde yer almaz. *(Bu durumda Ödenen vergileri, Ekonomik Net Bugünkü Değer (ENBD), Ekonomik İç Karlılık Oranı (EİKO) ve Ekonomik Fayda Maliyet Oranı (EFM Oranı) hesaplarırken gider olarak rakamlara ilave edilmeyecektir.)*
 - Atölyelerde üretilecek ürünler ve bunların satışlarından elde edilecek gelirler ekonomik analizin “Dolaylı Faydalar” kalemine ilave edilecektir.
 - Balon işletmesi ve ATV işletmesinden elde edilecek gelirler de yine aynı kalem harcama içinde gösterilecektir.
 - Gerek atölyelerde gerekse satış birimlerinde çalışacak kişiler ile balon işletmesi ve ATV İşletmesinde çalışacak kişiler ve bunların gelirleri de ‘Dolaylı Faydalar’ kaleminde gösterilecektir.
 - Ayrıca tüm bu işletmeler için ortaya çıkacak bakım-onarım ve benzeri destek sektörlerinde çalışacak kişi ve kurumlar ile bunların çalışanlarının kazançları yine “Dolaylı Faydalar” kaleminde yer alacaktır *(Yapılan çalışmalar Turizmin kendi içinde en direk olarak 4 katı kadar yeni iş olanağı yarattığını ortaya çıkarmıştır. Fizibilite raporunda yatırımın yaratacağı istihdamı 4 ile çarparak ek istihdam ve bunların vergi ve sigorta kazanımlarını dolaylı faydalara eklenilecektir).*
 - Yukarıda sıralanan “Faydalar” kalemlerine girecek olumlu etkilerin yanı sıra örneğin, çevreyi kirleten dışsallık firma için çoğu kez bir

maliyet kalemi oluşturmazken (ödediği “Çevre Temizlik Vergisi” hariç) ekonomi için bir maliyettir. (*Çevre adına yapılacak muhtemel giderleri belirleyip olumsuzluk rakamı olarak eklenecektir.*)

- 4) Nakit akımların bugünkü değerlerinin bulunmasında kullanılan iskonto oranı farklı. (Mali piyasalarda oluşan faiz oranlarının ağırlıklı ortalamasına karşın Ülke olanaklarını dikkate alan bir iskonto oranı). (*İskonto oranı olarak reeskont faizi alınacaktır.*)

Gölge fiyatlara dayalı analiz uygulamanın bazı gerekçeleri:

- ✓ Dünya piyasaları ile karşılaştırıldığında, iç piyasadaki fiyat yapısının çarpıtılmış olması. (*Fizibilite raporunda bu konuya uygun olarak ürün satış fiyatlarında yabancı turistlere yönelik döviz cinsinden satış rakamlarını kullanılacaktır.*)
- ✓ Döviz kuruna müdahale edilmesi ve dövizin gerçek değerinden uzaklaşmış olması.
- ✓ İşgücü piyasasındaki yapısal bozukluklar (*Asgari ücret bir yapısal bozukluk olarak değerlendirilmektedir. Burada kullanılan ücret rakamları fizibilite raporunda istihdam edilecek kişilerin toplam brüt kazançlarının ortalaması , proje ile yeni alanlarda istihdam şansı bulacak kişilerin kişi başı kazanımları olarak alınacaktır.*)
- ✓ Projenin yaratacağı dışsal etkilerin olması.

(Kaynak: Proje Analiz Teknikleri – Mehmet KAYADELEN)

7.2. Ekonomik Faydalar ve Maliyetler

Ekonomik analizde kullanılacak faydalar:

1. Kültür merkezinde (atölye ve satış birimlerinde) çalışacak/görev alacak kişilerin üreteceği ürünlerin satışından elde edilecek gelirler
 - a. Halı Atölyesi
 - b. Çini Atölyesi
 - c. Çömlek Atölyesi
 - d. Takı Atölyesi
2. Sabit Balon işletmesinin kazançları
3. ATV İşletmesinin kazançları

4. Projenin yaratacağı yeni istihdam sonucu çalışma olanağı bulacak kişilerin ücret/maaşları

5. Bu istihdama konu olacak iş ve işletmelerin kazançları

Tüm bu yukarıda sayılanlarla ilgili “Gelirler” aşağıdaki tabloda görülebilir. Her bir gelir kaleminin yıllar içindeki artışları fizibilite raporunun geneli için hazırlanan bazı temel varsayımlara dayanmaktadır. Bunlar:

- Enflasyon Oranı: TCMB’nin hükümetin de genel hedefleri doğrultusunda belirlediği yıllık %5 enflasyon oranı önümüzdeki on yıl için sabit veri olarak kabul edilmiştir.
- Kapasite Kullanım Oranı: Fizibilite raporunda yıllar içinde kullanabileceği kapasite talep tahminini de içerecek biçimde belli matematiksel korelasyon ile yaklaşık oran artışları olarak verilmiştir.

Bu iki veri yıllar içinde gelir rakamlarını artıran katsayılar olarak kullanılmıştır. Dolayısıyla hem enflasyondan kaynaklanacak fiyat artışlarını ve hem de kapasite kullanım oranındaki artışları içerecek bir yükleme ile artırılmıştır.

Tablo 50: İşletme Gelirleri

İşletme Gelirleri													
A.KAMP ALANI	Birim Fiyatı	Toplam Kapasite	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOPLAM
•Sabit Balon	50	38.400	587.138	685.526	816.592	894.096	1.021.521	1.212.533	1.404.937	1.506.127	1.608.364	1.711.923	11.448.758
•ATV	70	7.200	154.124	179.951	214.355	234.700	268.149	318.290	368.796	395.358	422.195	449.380	3.005.299
•Halı	5.500	160	269.105	314.200	374.271	409.754	468.197	555.745	643.929	690.308	737.167	784.631	5.247.347
•Kilim		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
•Çni	350	2.500	267.576	312.414	372.145	407.466	465.537	552.587	640.271	686.386	732.978	780.173	5.217.533
•Çömlek	60	15.000	275.221	321.341	382.777	419.108	478.838	568.375	658.564	705.997	753.920	802.464	5.366.605
•Takı	60	18.000	330.265	385.609	459.333	502.929	574.606	682.050	790.277	847.196	904.705	962.957	4.439.926
•İstihdam Artışı Gelirleri		100	4.071.324	4.987.372	5.699.854	6.412.335	6.412.335	6.554.832	6.554.832	6.768.576	6.982.321	6.982.321	61.426.101

Ekonomik analizde kullanılacak maliyetler:

1. Çevre maliyetleri

Çevre Maliyetleri:

Aşağıdaki tabloda çevre maliyetlerini oluşturan kalemler ile bunların karşılığı olabilecek fizibilite raporuna ilişkin giderler ayrıntılı olarak ortaya konmuştur. Özellikle çevre eğitim maliyetleri gerçekte işletmelerin giderleri arasında gösterilmesi gereken bir kalem olmasına rağmen burada işletmelerde muhtemelen göz ardı edilebilecek olan bu kalemi tüm çalışanların mutlaka alması gereken ana eğitimlerinden biri olması ve bu eğitimin yasalarımızda da zorunlu eğitimler arasında gösterilmesi nedeniyle burada ele almayı konunun atlanmaması açısından uygun görülmüş olup bu eğitim giderinin hesaplanmasını da bir alttaki tabloda açıklayarak gösterilmiştir.

Tüm bu hesaplamalara göre fizibilite raporunun uygulaması sırasında ortaya çıkacak çevre kirliliğinin giderilmesine yönelik maliyetlerimiz yıllık 115.360 TL olacaktır. Bu maliyet kalemini ilerleyen yıllarda enflasyon oranı ve kapasite kullanım oranındaki artışları dikkate alarak artırılacaktır.

Tablo 51: Çevre Maliyeti

ÇEVRE MALİYETİ	TL
• Atık Malzeme (Proses Atığı) Maliyeti	17.161
• Yeniden Kullanım Maliyetleri	0
• Atık Malzeme Depolama ve Taşıma Maliyetleri	720
• Atık Malzeme Bertaraf Maliyetleri	0
• Atık Malzeme Satış Gelirleri	-300
• Arıtma Sistemleri İşletim Maliyeti	0
• Elektrik, Su ve Doğalgaz Giderleri	95.300
• Elektrik, Su ve Doğalgaz Tüketimi	
• Ödenen Çevre Cezaları	0
• Yasal İzinler ve Lisans Ödemeleri	0
• Yapılan Testler ve Analizler	0
• Çevre Yönetim Sistemi Standart ve Denetim Maliyetleri	0
• Haberleşme ve Tanıtım Maliyetleri	
• Çevre Eğitim Maliyetleri	2.478
• Çevresel Telif Edici (Çevre Kazası) Maliyetler	0
• Çevre Yatırımları (Capital)	0
• Genel Çevre Harcamaları (Expense)	0
TOPLAM	115.360

Tablo 52: Çevre Eğitim Maliyetleri

Açıklama	Miktar	Birim
Aylık Çalışma Saati	190	Saat
Yıllık Çalışma Saati	2.280	Saat
Toplam Çalışan Sayısı	50	Kişi
Toplam Yıllık Çalışma Saati	114.000	Saat
Toplam Yıllık Ödeme	2.825.009	TL
Ort. Saat Ücreti	24,78	TL
Çevre Eğitim Süresi	2	Saat
Çevre Eğitim Maliyeti	2.478	TL

Ekonomik olarak sağlanacağını ortaya koyulan faydalar ve maliyetleri hesapladıktan sonra tüm bu değerleri fizibilite raporunun kendi gelir ve gider kalemlerini de dahil ederek ortaya çıkacak ekonomik nakit akış tablosu aşağıdaki şekildedir.

Tablo 53: Ekonomik Nakit Akış Tablosu

Ekonomik Nakit Akış Tablosu											
Yıllar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A. Projenin Faydaları	0	12.656.970	15.008.502	17.374.182	19.838.451	20.976.948	22.408.771	23.703.378	25.173.102	26.783.851	27.878.918
• Doğrudan Faydalar	0	6.702.216	7.822.089	9.054.855	10.558.023	11.107.764	11.964.359	12.641.773	13.573.154	14.642.201	15.405.069
• Dolaylı Fedalar	0	5.954.754	7.186.412	8.319.327	9.280.428	9.689.185	10.444.412	11.061.605	11.599.948	12.141.650	12.473.849
• Parasallaştırılmayan Önemli Faydalar	0										
B. Projenin Maliyeti	11.432.705	4.113.321	4.750.886	5.487.273	6.337.801	6.654.691	7.127.174	7.483.533	8.093.440	8.753.056	9.190.709
• Yatırım Harcamaları	11.432.705										
• İşletme Giderleri	0	3.997.962	4.617.646	5.333.381	6.160.055	6.468.058	6.927.290	7.273.654	7.866.457	8.507.573	8.932.952
• Finansman Maliyeti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• Olumsuz Etkiler	0	115.360	133.240	153.892	177.746	186.633	199.884	209.787	226.983	245.482	257.757

7.3. Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD, Ekonomik İKO)

Ekonomik analiz özellikle kamu yatırımlarında mutlaka yapılması gereken bir analizdir. Çünkü kamu yatırımları çoğu kez özel sermaye yatırımları gibi kâr ve/veya içinde yaşanan döneme özgü kabul edilebilir kazanç oranlarında gelir etmeye yönelik yatırımlar olmayabilir. Kamu yatırımlarının bir bölümü doğrudan bir ticari kazanç oranında hatta daha da fazla gelirler edebilecek yatırım alanları veya konularını içerebilse de, çoğu kez ilgili sektörde veya yatırımın yapıldığı bölgede ekonomiye ivme kazandırma veya alan açma amacıyla da yapılmaktadır. Bu durum hem devletin asli görevlerinden biridir, hem de çoğu kez yönetimler bu tür yatırımlarla ekonomiyi

canlandırmaya çalışırlar. Şu anda fizibilite raporuna konu olan yatırım da tam bu söylenen türden bir yatırım girişimine odaklanmıştır. Bu nedenle projenin değerlendirilmesi gerçekte yatırımın gerçek gelirleri üzerinden yapılacak analizlerin sonuçlarına göre değil, kamusal özelliği ve proje amaçlarına uygun olarak “Ekonomik Analiz” sonucu ulaşılabilecek değerlendirmelere göre olmalıdır.

Tam da bu nedenle yöre insanına hem üretim yapma hem de bu üretimlerini pazarlayabilecekleri müşterileri, deyim yerinde ise onların ayağına getirecek yeni bir turizm destinasyonu oluşturma girişiminin sonucu olarak elde edecekleri gelirlerin “Dolaylı Faydalar” olarak eklenmesi ile oluşturulacak “Gelir Tablosu”, bize yalnızca bu projenin doğrudan kazanımlarını değil, bir bütün olarak ülke ekonomisinin kazançlarını gösterecektir. Bu gelirlerin dikkate alınması ile “Net Bugünkü Değer” aşağıdaki gibi olacaktır.

Tablo 54: Ekonomik Net Bugünkü Değer Tablosu

Net Bugünkü Değer									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Toplam Fayda	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897					-11.432.705		-11.432.705
2021			8.543.649	490.373	118.987	0,075	9.125.559	0,140	8.004.876
2022			10.257.616	490.373	140.996	0,075	10.817.517	0,140	8.323.728
2023			11.886.909	490.373	163.745	0,075	12.424.061	0,140	8.385.887
2024			13.500.650	490.373	193.511	0,075	14.008.037	0,140	8.293.882
2025			14.142.258	490.373	204.147	0,075	14.639.007	0,140	7.603.042
2026			15.281.597	490.373	221.631	0,075	15.760.863	0,140	7.180.437
2027			16.219.846	490.373	236.197	0,075	16.684.545	0,140	6.667.767
2028			17.079.662	490.373	251.095	0,075	17.529.464	0,140	6.145.112
2029			18.030.795	490.373	269.924	0,075	18.461.768	0,140	5.677.140
2030			18.688.209	490.373	284.773	0,075	19.104.333	0,140	5.153.276
Toplam	11.432.705	700.897					148.555.154		71.435.148
								NBD	60.002.442
								Denge	0

$$NBD = \sum_{i=0}^n \frac{NAK'IT AKIŞI_i}{(1+r)^i}$$

$$NBD = \frac{R}{(1+i)^1} + \frac{R}{(1+i)^2} + \frac{R}{(1+i)^3} + \frac{R}{(1+i)^n} + C$$

Görüldüğü üzere projenin on yıllık nakit akışının, içinde bulunduğumuz ekonomik koşullarda sermayenin kazanım beklentilerinin üzerinde bir iskonto oranı olarak %14 kullanılmasına rağmen bugün yatırılan sermaye miktarının beş katı gibi bir değer yakalanmaktadır.

Aynı gelirler tablosu rakamları ve yine aynı iskonto oranı uygulanarak hesaplanan “İç Kârlılık Oranı” rakamlarını ise aşağıdaki tabloda görülebilir.

Tablo 55: Ekonomik İç Kârlılık Oranı

İç Kârlılık Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0		8.543.649	490.373	118.987	0,0750	9.125.559	0,1400	8.488.892
2022	0		10.257.616	490.373	140.996	0,0750	10.817.517	0,1400	9.360.750
2023	0		11.886.909	490.373	163.745	0,0750	12.424.061	0,1400	10.000.879
2024	0		13.500.650	490.373	193.511	0,0750	14.008.037	0,1400	10.489.225
2025	0		14.142.258	490.373	204.147	0,0750	14.639.007	0,1400	10.196.927
2026	0		15.281.597	490.373	221.631	0,0750	15.760.863	0,1400	10.212.433
2027	0		16.219.846	490.373	236.197	0,0750	16.684.545	0,1400	10.056.691
2028	0		17.079.662	490.373	251.095	0,0750	17.529.464	0,1400	9.828.810
2029	0		18.030.795	490.373	269.924	0,0750	18.461.768	0,1400	9.629.353
2030	0		18.688.209	490.373	284.773	0,0750	19.104.333	0,1400	9.269.306
Toplam	11.432.705	700.897							86.100.561
İKO %	80,4%								

$$\sum_{t=1}^n \frac{\Delta NG_{a,t}}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{\Delta NC_{pa,t}}{(1+r)^t}$$

$$\left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right] = \left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right]$$

Bu tablodan da görüldüğü üzere “İç Kârlılık” %80,4 gibi oldukça yüksek bir değerde elde edilmektedir.

Projenin bu analizdeki “Geri Ödeme Süresi” ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 56: Ekonomik(Analiz) Geri Ödeme Süresi

Geri Ödeme Süresi											
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Tutarı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	(Faiz İle) İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı	Akümüle Net Nakit Akımı	Akümüle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705	0	0
2021	0	0	8.543.649	490.373	118.987	0,0750	9.125.559	0,1400	8.488.892	9.125.559	8.488.892
2022	0	0	10.257.616	490.373	140.996	0,0750	10.817.517	0,1400	9.360.750	19.943.076	17.849.642
2023	0	0	11.886.909	490.373	163.745	0,075	12.424.061	0,1400	10.000.879	32.367.137	27.850.521
2024	0	0	13.500.650	490.373	193.511	0,0750	14.008.037	0,1400	10.489.225	46.375.173	38.339.746
2025	0	0	14.142.258	490.373	201.147	0,0750	14.639.007	0,1400	10.196.927	61.014.181	48.536.673
2026	0	0	15.281.597	490.373	221.631	0,075	15.760.863	0,1400	10.212.433	76.775.044	58.749.106
2027	0	0	16.219.846	490.373	236.197	0,0750	16.684.545	0,1400	10.056.691	93.459.589	68.805.798
2028	0	0	17.079.662	490.373	251.095	0,0750	17.529.464	0,1400	9.828.810	110.989.053	78.634.607
2029	0	0	18.030.795	490.373	269.924	0,0750	18.461.768	0,1400	9.629.353	129.450.821	88.263.961
2030	0	0	18.688.209	490.373	284.773	0,0750	19.104.333	0,1400	9.269.306	148.555.154	97.533.267
Toplam	11.432.705	700.897							86.100.561		
GÖS _{XF=0}	1 Yıl 9 Ay 17 Gün										
GÖS _{XF=14}	1 Yıl 7 Ay 7 Gün										

GÖS _{XF=0} =	$1 + (199.943.076 - 11.432.705) / 10.817.517 = 1,786$	1 Yıl 9 Ay 17 Gün
GÖS _{XF=14} =	$1 + (17.849.642 - 11.432.705) / 10.817.517 = 1,593$	1 Yıl 7 Ay 7 Gün

Son olarak Ekonomik Analizin “Fayda Maliyet Oranı” tablosu da aşağıda verilmiştir.

Tablo 57: Ekonomik Fayda Maliyet Oranı

Fayda/Maliyet Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0	0	8.543.649	490.373	118.987	0,075	9.125.559	0,1400	8.488.892
2022	0	0	10.257.616	490.373	140.996	0,075	10.817.517	0,1400	9.360.750
2023	0	0	11.886.909	490.373	163.745	0,075	12.424.061	0,1400	10.000.879
2024	0	0	13.500.650	490.373	193.511	0,075	14.008.037	0,1400	10.489.225
2025	0	0	14.142.258	490.373	204.147	0,075	14.639.007	0,1400	10.196.927
2026	0	0	15.281.597	490.373	221.631	0,075	15.760.863	0,1400	10.212.433
2027	0	0	16.219.846	490.373	236.197	0,075	16.684.545	0,1400	10.056.691
2028	0	0	17.079.662	490.373	251.095	0,075	17.529.464	0,1400	9.828.810
2029	0	0	18.030.795	490.373	269.924	0,075	18.461.768	0,1400	9.629.353
2030	0	0	18.688.209	490.373	284.773	0,075	19.104.333	0,1400	9.269.306
Toplam	11.432.705	700.397							86.100.561
Fayda/Maliyet Oranı enflasyonsuz =				12,99					
Fayda/Maliyet Oranı enflasyon dahil =				8,53					

Fayda maliyet oranı enflasyon dahil edilmeden %12,99, enflasyon dahil edildiğinde ise %8,53 çıkmaktadır. Bu rakamlar da bir değerlendirme yöntemi olarak bugünkü faiz olan %7,5 ve dolayısıyla onun getirisinden ayrıca iskonto oranı olarak alınan reeskont kredisi faiz oranı olan %9,5'tan büyük rakamlar olarak yatırım yapılabilir olarak değerlendirilmelidir.

8. RİSK ANALİZİ

8.1. Duyarlılık Analizi

Projenin duyarlılık analizinde ele alınan konular projenin faaliyete başlaması ile birlikte bu projede kullanılan belli alanlardaki rakamlarda meydana gelecek olası değişikliklere karşı fizibilite raporunun duyarlılığının analizini yapmaktır. Kamu yatırım projelerinde bu analiz projede kullanılan ürün ve hizmet “Satış Fiyatları”, bu ürün ve hizmetlerin “Satış Miktarı”, ürün ve hizmetlere ilişkin “Ana Girdi Fiyatları”ndaki değişiklikler ve yapılan finansal analizlerde kullanılan “İndirgeme Oranı”ndaki değişikliklerin analiz sonuçlarına hangi ölçüde etki edebileceğinin görülmesine yöneliktir. Buradan hareketle önce ürün ve hizmet fiyatlarında meydana gelecek bir değişiklikte projenin gelirlerinin ne olacağı, ne kadar değişeceği aşağıdaki tabloda görülecektir.

Satış fiyatlarındaki düşüş %15 olarak alınmış ve tüm hesaplamalar bunun üzerinden yapılmıştır.

Projenin işletme gelirlerinde konu olan ürün ve hizmetlerinde “Seyir Terası” ve “müze” giriş ücretlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadı. Çünkü bu alanlara giriş ücretlerinin düşük olması (sırası ile 2 TL ve 8 TL) nedeni ile hem giriş ücretlerinin daha fazla düşmeyeceği, hem de sonuç rakamlarını etkilemeyeceği içindir. Diğer hizmetlerdeki tüm fiyatların %15 oranında azaltılması sonucu işletme gelirlerinin nasıl olacağı aşağıdaki tabloda ortaya konmuştur.

1.Senaryo: Satış Fiyatlarındaki Düşüşün Etkisi

Tablo 58: İşletme Gelirleri(Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)

İşletme Gelirleri (Fiyat - %15)												
Yıllar		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOPLAM
A. KAMP ALANI	Birim Fiyat	3.918.470	4.565.792	5.404.01	5.972.216	6.724.026	7.860.981	8.997.678	9.642.697	10.330.980	10.951.170	74.368.020
Bungalov	340	371.280	428.828	495.297	572.068	600.671	643.319	675.485	730.537	790.076	829.579	6.137.140
Karavan	128	198.900	229.730	265.338	306.465	321.788	344.635	361.867	391.359	423.255	444.417	3.287.753
Çadır	43	99.450	114.865	132.669	153.232	160.894	172.318	180.933	195.680	211.627	222.209	1.643.877
Restoran	55	2.738.933	3.197.902	3.809.307	4.170.855	4.765.279	5.656.328	6.553.866	7.025.906	7.502.830	7.985.922	53.407.129
Kafeterya	13	509.901	594.467	701.402	769.595	875.393	1.044.381	1.225.526	1.299.215	1.403.193	1.469.012	9.892.122
B. KÜLTÜR MERKEZİ		76.500	80.325	84.341	88.558	92.986	97.636	102.517	107.643	113.025	118.677	962.209
Sabit Balon Alanı (Kira Geliri)	2.550	30.600	32.130	33.757	35.423	37.194	39.054	41.007	43.057	45.210	47.471	384.884
ATV Alanı (Kira Geliri)	1.700	20.400	21.420	22.491	23.616	24.796	26.036	27.338	28.705	30.140	31.647	256.589
Atölyeler (Kira Geliri)	1.700	20.400	21.420	2.249	23.616	24.796	26.036	27.338	28.705	30.140	31.647	256.589
Satış Merkezleri (Kira Geliri)	425	5.100	5.355	5.623	5.904	6.199	6.509	6.834	7.176	7.535	7.912	64.147
C. SEYİR TERASI		35.020	56.025	86.712	137.553	175.114	252.288	393.470	493.421	559.698	605.254	2.794.554
Toplam Gelir (Yıllar İtibariyle)		55.02	56.025	86.712	137.553	175.114	252.288	393.470	493.421	559.698	605.254	2.794.554
Giriş Bedeli (TL)		2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,00	5,50	6,00	41
D. TARİH ve KÜLTÜR MÜZESİ		174.100	253.655	320.496	398.214	457.570	604.102	755.462	802.773	848.019	956.281	5.570.673
Toplam Gelir (Yıllar İtibariyle)		174.100	253.655	320.496	398.214	457.57	604.102	755.462	802.773	848.019	956.281	5.570.673
Giriş Bedeli (TL)		8,00	9,00	9,00	10,00	10,00	11,00	12,00	12,00	12,00	12,50	106
TOPLAM		4.204.090	4.955.797	5.895.561	6.596.540	7.449.695	8.815.007	10.249.127	11.046.534	11.851.723	12.631.381	83.695.456

Bu durumda Nakit Akış Tablosu aşağıdaki şekilde olacaktır.

Tablo 59: Nakit Akım Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)

Nakit Akım Tablosu											
Açıklamalar/Yıllar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
A) Nakit Girişleri	4.904.987	5.692.475	6.669.846	7.409.540	8.303.515	9.711.518	11.190.746	12.035.531	12.890.169	13.711.064	
1. Satış Gelirleri	4.204.090	4.955.797	5.895.561	6.596.540	7.449.695	8.815.007	10.249.127	11.046.534	11.851.723	12.631.381	
2. Hurda(Atık) Değer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. İşletme Sermayesi	700.897	736.678	774.285	812.999	853.820	896.511	941.619	988.997	1.038.446	1.079.683	
4. Arsa Değeri	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
B) Nakit Çıktıları	3.935.254	4.596.770	5.245.401	5.487.710	5.931.916	6.745.677	7.483.842	7.656.242	8.027.815	8.387.805	
1. Toplam Yatırım Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. İşletme Giderleri	3.922.880	4.580.246	5.215.478	5.436.676	5.862.060	6.650.435	7.356.569	7.500.204	7.851.819	8.192.494	
3. Zorunlu Ödemeler(Vergi, Temettü vb.)	12.373	16.524	29.924	51.034	69.856	95.241	127.273	156.039	175.996	195.311	
4. Kredi Geri Ödemeleri(Anapara/Faiz)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C) Net Nakit Akımı	969.733	1.095.705	1.424.444	1.921.830	2.371.600	2.965.841	3.706.904	4.379.289	4.862.355	5.323.260	
D) İndirgenmiş Net Nakit Akımı	969.733	1.059.924	1.351.056	1.809.727	2.218.676	2.770.227	3.466.182	4.091.189	4.524.805	4.733.950	
E) Kümülatif İndirgenmiş Net Nakit Akımı	969.733	2.029.657	3.380.714	5.190.441	7.409.117	10.179.344	13.645.526	17.736.716	22.261.521	26.995.470	

Nakit akış tablosunda ortaya çıkan değerleri kullanarak net bugünkü değer tablosu aşağıdaki gibi hesaplanabilmektedir.

Tablo 60: Net Bugünkü Değer Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)

Net Bugünkü Değer									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kâr	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897					-11.432.705		-11.432.705
2021			281.210	490.373	12.373	0,075	969.733	0,095	885.601
2022			375.551	490.373	16.524	0,076	1.059.924	0,095	883.988
2023			680.083	490.373	29.924	0,077	1.351.056	0,095	1.029.037
2024			1.159.864	490.373	51.034	0,078	1.809.727	0,095	1.258.800
2025			1.587.636	490.373	69.856	0,079	2.218.676	0,095	1.409.365
2026			2.164.571	490.373	95.241	0,080	2.770.227	0,095	1.607.055
2027			2.892.558	490.373	127.273	0,081	3.466.182	0,095	1.836.338
2028			3.546.331	490.373	156.039	0,082	4.091.189	0,095	1.979.414
2029			3.999.904	490.373	175.996	0,083	4.524.805	0,095	1.999.276
2030			4.438.888	490.373	195.311	0,084	4.733.950	0,095	1.910.216
Toplam	11.432.705	700.897					26.995.470		14.799.089
								NBD	3.366.384
								Denge	0

Projenin üreteceği mal ve hizmet fiyatlarındaki satış fiyatının %15’lik düşmesi sonucu iç kârlılık oranı tablosu aşağıdaki gibi değişecektir.

Tablo 61: İç Kârlılık Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)

İç Karlılık Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kâr	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faizle İndirgenmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0		281.210	490.373	12.373	0,0750	969.733	0,0950	902.078
2022	0		375.551	490.373	16.524	0,0750	1.059.924	0,0950	917.187
2023	0		680.083	490.373	29.924	0,0750	1.351.056	0,0950	1.087.547
2024	0		1.159.864	490.373	51.034	0,0750	1.809.727	0,0950	1.355.125
2025	0		1.587.636	490.373	69.856	0,0750	2.218.676	0,0950	1.545.438
2026	0		2.164.571	490.373	95.241	0,0750	2.770.227	0,0950	1.795.000
2027	0		2.892.558	490.373	127.273	0,0750	3.466.182	0,0950	2.089.258
2028	0		3.546.331	490.373	156.039	0,0750	4.091.189	0,0950	2.293.939
2029	0		3.999.904	490.373	175.996	0,0750	4.524.805	0,0950	2.360.064
2030	0		4.438.888	490.373	195.311	0,0750	4.733.950	0,0950	2.296.884
Toplam	11.432.705	700.897							5.209.814
İKO %	6,2%								

$$\sum_{t=1}^n \frac{\Delta NG_{a,t}}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{\Delta NC_{ra,t}}{(1+r)^t}$$

$$\left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right] = \left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right]$$

Tablo 62: Fayda/Maliyet Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)

Fayda / Maliyet Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz ile İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0	0	281.210	490.373	12.373	0,0750	969.733	0,0950	902.078
2022	0	0	375.551	490.373	16.524	0,0750	1.059.924	0,0950	917.187
2023	0	0	680.083	490.373	29.924	0,0750	1.351.056	0,0950	1.087.547
2024	0	0	1.159.864	490.373	51.034	0,0750	1.809.727	0,0950	1.355.125
2025	0	0	1.587.636	490.373	69.856	0,0750	2.218.676	0,0950	1.545.438
2026	0	0	2.164.571	490.373	95.241	0,0750	2.770.227	0,0950	1.795.000
2027	0	0	2.892.558	490.373	127.273	0,0750	3.466.182	0,0950	2.089.258
2028	0	0	3.546.331	490.373	156.039	0,0750	4.091.189	0,0950	2.293.939
2029	0	0	3.999.904	490.373	175.996	0,0750	4.524.805	0,0950	2.360.064
2030	0	0	4.438.888	490.373	195.311	0,0750	4.733.950	0,0950	2.296.884
Toplam	11.432.705	700.897							5.209.814
Fayda / Maliyet Oranı enflasyonsuz =				2,36					
Fayda / Maliyet Oranı enflasyon dahil =				1,46					

Son olarak geri ödeme süresinde ortaya çıkacak değişiklik de aşağıdaki gibi olacaktır.

Tablo 63: Geri Ödeme Süresi Tablosu (Duyarlılık Analizi 1.Senaryo)

Geri Ödeme Süresi											
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı	Akümüle Net Nakit Akımı	Akümüle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705	0	0
2021	0	0	281.210	490.373	12.373	0,0750	969.733	0,0950	902.078	969.733	902.078
2022	0	0	375.551	490.373	16.524	0,0750	1.059.924	0,0950	917.817	2.029.657	1.819.264
2023	0	0	680.083	490.373	29.924	0,0750	1.351.056	0,0950	1.087.547	3.380.714	2.906.811
2024	0	0	1.159.864	490.373	51.034	0,0750	1.809.727	0,0950	1.355.125	5.190.441	4.261.936
2025	0	0	1.587.636	490.373	69.856	0,0750	2.218.676	0,0950	1.545.438	7.409.117	5.807.374
2026	0	0	2.164.571	490.373	95.241	0,0750	2.770.227	0,0950	1.795.000	10.179.344	7.602.375
2027	0	0	2.892.558	490.373	127.273	0,0750	3.466.182	0,0950	2.089.258	13645.526	9.691.633
2028	0	0	3.546.331	490.373	156.039	0,0750	4.091.189	0,0950	2.293.939	17.736.716	11.985.572
2029	0	0	3.999.904	490.373	175.996	0,0750	4.524.805	0,0950	2.360.064	22.261.521	14.345.635
2030	0	0	4.438.888	490.373	195.311	0,0750	4.733.950	0,0950	2.296.884	26.995.470	16.642.519
Toplam	11.432.705	700.897							5.209.814		
GÖS_{xf=0}	6 Yıl 7 Ay 23 Gün										
GÖS_{xf=7,5}	7 Yıl 1 Ay 19 Gün										

$$\text{GÖS}_{xf=0} = 6 + ((13.645.526 - 11.432.705) / 3.466.182) = 6,63840 \quad 6 \text{ Yıl 7 Ay 23 Gün}$$

$$\text{GÖS}_{xf=7,5} = 7 + ((11.985.572 - 11.432.705) / 4.091.189) = 7,13513 \quad 7 \text{ Yıl 1 Ay 19 Gün}$$

2.Senaryo: Fizibilite Raporunda Öngörülen Mal ve Hizmet Satış Miktarlarındaki Düşüşün Etkisi

Bu noktada yapılan analizde fizibilite raporundaki satış miktarlarını düşürerek ortaya konulmuştur. Mal ve hizmet satışlarındaki %10'luk eksilme kamp alanını, restoran ve kafeteryayı etkileyecek, aynı zamanda müze ve seyir terası gelirlerinde de aynı oranda azalmaya neden olacaktır. Ancak, kültür merkezindeki kira gelirlerinde herhangi bir düşüş meydana getirmeyecektir. Bu durumda yalnız mal ve hizmet satışlarında ortaya çıkacak etkiler göz önüne alındığında malzeme giderlerindeki (restoran ve kafeterya malzemeleri) azalmayı da giderler kaleminden düşülmesi gerekecektir. Aşağıdaki hesaplamalarda hammadde giderlerine bu eksilmenin etkisini yansıtıldı. Bu durumda önce toplam gelir tablosuna bakılmalıdır.

Tablo 64: İşletme Gelirleri Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)

İşletme Gelirleri(Mal ve Hizmet Satış Miktarı -%10)												
Yıllar		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOPLAM
A.KAMP ALANI	Birim Fiyat	4.164.313	4.852.284	5.743.231	6.346.885	7.146.246	8.355.076	9.563.675	10.249.271	10.980.725	11.640.086	79.041.792
- Bungalov	400	393.120	454.054	524.432	605.719	636.005	681.161	715.219	773.51	836.551	878.378	6.498.148
- Karavan	150	210.600	243.243	280.946	324.492	340.717	364.908	383.153	414.38	448.152	470.56	3.481.151
- Çadır	50	105.300	121.622	140.473	162.246	170.358	182.454	191.577	207.19	224.076	235.28	1.740.575
- Restoran	65	2.915.034	3.403.512	4.054.228	4.439.022	5.071.665	6.020.005	6.975.250	7.477.640	7.985.228	8.499.381	56.840.966
- Kafeterya	15	540.259	629.853	743.153	815.406	927.501	1.106.548	1.298.476	1.376.551	1.486.718	1.556.487	10.480.952
B.KÜLTÜR MERKEZİ		90.000	94.500	99.225	104.186	109.396	114.865	120.609	126.639	132.971	139.620	1.132.010
- Sabit Bahçe Alanı (Kira Geliri)	3	36.000	37.800	39.690	41.675	43.758	45.946	48.243	50.656	53.188	55.848	452.804
- ATV Alanı(Kira Geliri)	2	24.000	25.200	26.460	27.783	29.172	30.631	32.162	33.770	35.459	37.232	301.869
- Atölyeler (Kira Geliri)	2	24.000	25.200	26.460	27.783	29.172	30.631	32.162	33.770	35.459	37.232	301.869
- Satış Merkezleri(Kira Geliri)	500	6.000	6.300	6.615	6.946	7.293	7.658	8.041	8.443	8.865	9.308	75.467
C.SEYİR TERASI		31.518	56.025	86.712	137.553	175.114	252.288	393.47	493.421	559.698	605.254	2.791.052
Toplam Gelir (Yıllar İtibariyle)		31.519	56.026	86.713	137.554	175.115	252.289	393.471	493.422	559.699	605.255	2.791.052
Giriş Bedeli (TL)		2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,00	5,50	6,00	41
D.TARİH VE KÜLTÜR MÜZESİ		156.690	253.655	320.496	398.214	457.570	604.102	755.462	802.773	848.019	956.281	5.553.263
Toplam Gelir (Yıllar İtibariyle)		156.690	253.655	320.496	398.214	457.570	604.102	755.462	802.773	848.019	956.281	5.553.263
Giriş Bedeli (TL)		8,00	9,00	9,00	10,00	10,00	11,00	12,00	12,00	12,00	12,50	106
TOPLAM		4.442.522	5.256.464	6.249.664	6.986.838	7.888.325	9.326.331	10.833.216	11.672.105	12.521.413	13.341.240	88.518.117

Satış miktarlarındaki düşüş nedeni ile gelirlerdeki azalmanın nakit akışına yansımaları aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Tablo 65: Nakit Akım Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)

Nakit Akım Tablosu										
Açıklamalar / Yıllar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A) Nakit Girişleri	5.143.418	5.993.142	7.023.949	7.799.837	8.742.145	10.222.842	11.774.835	12.661.101	13.559.859	14.420.923
1.Satış Gelirleri	4.442.522	5.256.464	6.249.664	6.986.838	7.888.325	9.326.331	10.833.216	11.672.105	12.521.413	13.341.240
2.Hurda (Atık) Değer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.İşletme Sermayesi	700.897	736.678	774.285	812.999	853.820	896.511	941.619	988.997	1.038.446	1.079.683
4.Arsa Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Nakit Çıktıları	3.863.713	4.514.222	5.151.921	5.391.196	5.828.634	6.629.107	7.355.708	7.526.930	7.893.091	8.247.725
1.Toplam Yatırım Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.İşletme Giderleri	3.837.073	4.480.060	5.101.397	5.317.757	5.733.836	6.504.967	7.195.655	7.336.148	7.680.072	8.013.295
3.Zorunlu Ödemeler(Vergi, Temettü vb.)	26.640	34.162	50.524	73.440	94.798	124.140	160.053	190.782	213.019	234.430
4.Kredi Geri Ödemeleri (Anapara / Faiz)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C) Net Nakit Akımı	1.279.705	1.478.920	1.872.028	2.408.641	2.913.512	3.593.735	4.419.127	5.134.1731	5.666.768	6.173.198
D) İndirgenmiş Net Nakit Akımı	1.279.706	1.443.139	1.798.640	2.296.538	2.760.589	3.398.121	4.178.405	4.846.072	5.329.219	5.583.888
E) Kümülatif İndirgenmiş Net Nakit Akımı	1.279.707	2.722.845	4.521.485	6.818.023	9.578.612	12.976.733	17.155.137	22.001.209	27.330.428	32.914.316

Bu tablodan hareketle oluşan “Net Bugünkü Değer Tablosu” aşağıda görülecektir.

Tablo 66: Net Bugünkü Değer Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)

Net Bugünkü Değer									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897					-11.432.705		-11.432.705
2021			605.448	490.373	26.640	0,0750	1.279.705	0,0950	1.190.424
2022			776.404	490.373	34.162	0,0750	1.443.139	0,0950	1.248.795
2023			1.148.267	490.373	50.524	0,0750	1.798.640	0,0950	1.447.834
2024			1.669.081	490.373	73.440	0,0750	2.296.538	0,0950	1.719.649
2025			2.154.489	490.373	94.798	0,0750	2.760.589	0,0950	1.922.912
2026			2.821.364	490.373	124.140	0,0750	3.398.121	0,0950	2.201.852
2027			3.637.561	490.373	160.053	0,0750	4.178.405	0,0950	2.518.554
2028			4.335.957	490.373	190.782	0,0750	4.846.072	0,0950	2.717.203
2029			4.841.341	490.373	213.019	0,0750	5.329.219	0,0950	2.779.632
2030			5.327.945	490.373	234.430	0,0750	5.583.888	0,0950	2.709.269
Toplam	11.432.705	700.897					32.914.316		18.230.728
								NBD	6.798.023
								Denge	0

$$NBD = \sum_{i=0}^n \frac{NAK'IT AKI\dot{S}I_i}{(1+r)^i}$$

$$NBD = \frac{R}{(1+i)^1} + \frac{R}{(1+i)^2} + \frac{R}{(1+i)^3} + \frac{R}{(1+i)^n} + c$$

Fiyatların %15 düşmesi durumunda net bugünkü değer 3.366.384 TL olurken toplam satışların %10'luk düşmesi net bugünkü değeri 6.798.023 TL'ye getirmektedir. Aşağıda yeni durumun iç kârlılık oranını nasıl etkilediği görülmektedir.

Tablo 67: Fayda/Maliyet Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)

Fayda / Maliyet Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0	0	605.448	490.373	26.640	0,0750	1.279.705	0,0950	1.190.424
2022	0	0	776.404	490.373	34.162	0,0750	1.443.139	0,0950	1.248.795
2023	0	0	1.148.267	490.373	50.524	0,0750	1.798.640	0,0950	1.447.834
2024	0	0	1.669.081	490.373	73.440	0,0750	2.296.538	0,0950	1.719.649
2025	0	0	2.154.489	490.373	94.798	0,0750	2.760.589	0,0950	1.922.912
2026	0	0	2.821.364	490.373	124.140	0,0750	3.398.121	0,0950	2.201.852
2027	0	0	3.637.561	490.373	160.053	0,0750	4.178.405	0,0950	2.518.554
2028	0	0	4.335.957	490.373	190.782	0,0750	4.846.072	0,0950	2.717.203
2029	0	0	4.841.341	490.373	213.019	0,0750	5.329.219	0,0950	2.779.632
2030	0	0	5.327.945	490.373	234.430	0,0750	5.583.888	0,0950	2.709.269
Toplam	11.432.705	700.897							9.023.419
Fayda / Maliyet Oranı enflasyonsuz =				2,88					
Fayda / Maliyet Oranı enflasyon dahil =				1,79					

Tablo 68: İç Kârlılık Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)

İç Karlılık Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0		605.448	490.373	26.640	0,0750	1.279.705	0,0950	1.190.424
2022	0		776.404	490.373	34.162	0,0750	1.443.139	0,0950	1.248.795
2023	0		1.148.267	490.373	50.524	0,0750	1.798.640	0,0950	1.447.834
2024	0		1.669.081	490.373	73.440	0,0750	2.296.538	0,0950	1.719.649
2025	0		2.154.489	490.373	94.798	0,0750	2.760.589	0,0950	1.922.912
2026	0		2.821.364	490.373	124.140	0,0750	3.398.121	0,0950	2.201.852
2027	0		3.637.561	490.373	160.053	0,0750	4.178.405	0,0950	2.518.554
2028	0		4.335.957	490.373	190.782	0,0750	4.846.072	0,0950	2.717.203
2029	0		4.841.341	490.373	213.019	0,0750	5.329.219	0,0950	2.779.632
2030	0		5.327.945	490.373	234.430	0,0750	5.583.888	0,0950	2.709.269
Toplam	11.432.705	700.897							9.023.419
İKO %	10,3%								

$$\sum_{t=1}^n \frac{\Delta NG_{a,t}}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{\Delta NC_{p,t}}{(1+r)^t}$$

$$\left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right] = \left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right]$$

Tablo 69: Geri Ödeme Süresi Tablosu (Duyarlılık Analizi 2.Senaryo)

Geri Ödeme Süresi											
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı	Akümüle Net Nakit Akımı	Akümüle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	11.432.705	0,0000	-11.432.705	0	0
2021	0	0	605.448	490.373	26.64	0,0750	1.279.705	0,0950	1.190.424	1.279.705	1.190.424
2022	0	0	776.404	490.373	34.162	0,0750	1.443.139	0,0950	1.248.795	2.722.845	2.439.219
2023	0	0	1.148.267	490.373	50.524	0,0750	1.798.640	0,0950	1.447.834	4.521.485	3.887.054
2024	0	0	1.669.081	490.373	73.44	0,0750	2.296.538	0,0950	1.719.649	6.818.023	5.606.703
2025	0	0	2.154.489	490.373	94.798	0,0750	2.760.589	0,0950	1.922.912	9.578.612	7.529.614
2026	0	0	2.821.364	490.373	124.14	0,0750	3.398.121	0,0950	2.201.852	12.976.733	9.731.466
2027	0	0	3.637.561	490.373	160.053	0,0750	4.178.405	0,0950	2.518.554	17.155.137	12.250.020
2028	0	0	4.335.957	490.373	190.782	0,0750	4.846.072	0,0950	2.717.203	22.001.209	14.967.223
2029	0	0	4.841.341	490.373	213.019	0,0750	5.329.219	0,0950	2.779.632	27.330.428	17.746.856
2030	0	0	5.327.945	490.373	234.43	0,0750	5.583.888	0,0950	2.709.269	32.914.316	20.456.124
Toplam	11.432.705	700.897							9.023.419		
GÖS_{xf=0}	5 Yıl 5 Ay 15 Gün										
GÖS_{xf=7,5}	6 Yıl 2 Ay 11 Gün										

$$\text{GÖS}_{xf=0} = 5 + ((12.976.733 - 11.432.705) / 3.398.121) = 6,83669$$

$$\text{GÖS}_{xf=7,5} = 6 + (12.250.020 - 11.432.705) / 4.178.405 = 7,29216$$

3.Senaryo : İskonto Oranlarında Meydana Gelecek Yükselişler

Fizibilite raporunda kullandığımız iskonto oranları reeskont kredisi oranı olan %9,5 ve banka faiz oranlarındaki ortalama değer olarak %7,5 kullanılmıştır. Ancak yıllar içinde bu oranlarda meydana gelecek çarpıcı değişikliklerin fizibilite raporuna olan yansımalarını aşağıdaki tablolarda görülebilir.

Tablo 70: Net Bugünkü Değer Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)

Net Bugünkü Değer									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897					-11.432.705		-11.432.705
2021			986.204	490.373	43.393	0,100	1.643.708	0,140	1.494.280
2022			1.195.454	490.373	52.600	0,100	1.843.751	0,140	1.523.761
2023			1.648.616	490.373	72.539	0,100	2.276.974	0,140	1.710.724
2024			2.229.413	490.373	98.094	0,100	2.832.215	0,140	1.934.441
2025			2.790.638	490.373	122.788	0,100	3.368.746	0,140	2.091.727
2026			3.569.033	490.373	157.037	0,100	4.112.892	0,140	2.321.620
2027			4.498.475	490.373	197.933	0,100	5.001.439	0,140	2.566.529
2028			5.266.979	490.373	231.747	0,100	5.736.129	0,140	2.675.946
2029			5.842.964	490.373	257.090	0,100	6.286.770	0,140	2.666.204
2030			6.392.390	490.373	281.265	0,100	6.601.498	0,140	2.545.163
Toplam	11.432.705	700.897					39.704.123		17.421.305
								NBD	5.988.600
								Denge	0

$$NBD = \sum_{i=0}^n \frac{NAKİT AKIŞI_i}{(1+r)^i}$$

$$NBD = \frac{R}{(1+i)^1} + \frac{R}{(1+i)^2} + \frac{R}{(1+i)^3} + \frac{R}{(1+i)^n} + C$$

Net bugünkü değer analizinde %14 oranı kullanılmıştır. Bu durumda on yılın sonundaki değer 5.988.600 TL olmaktadır. Sonuç olarak hala pozitif rakam olma durumunu korumaya devam etmektedir.

Tablo 71: İç Kârlılık Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)

İç Karlılık Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0		986.204	490.373	43.393	0,1000	1.643.708	0,1400	1.494.280
2022	0		1.195.454	490.373	52.600	0,1000	1.843.751	0,1400	1.523.761
2023	0		1.648.616	490.373	72.539	0,1000	2.276.974	0,1400	1.710.724
2024	0		2.229.413	490.373	98.094	0,1000	2.832.215	0,1400	1.934.441
2025	0		2.790.638	490.373	122.788	0,1000	3.368.746	0,1400	2.091.727
2026	0		3.569.033	490.373	157.037	0,1000	4.112.892	0,1400	2.321.620
2027	0		4.498.475	490.373	197.933	0,1000	5.001.439	0,1400	2.566.529
2028	0		5.266.979	490.373	231.747	0,1000	5.736.129	0,1400	2.675.946
2029	0		5.842.964	490.373	257.090	0,1000	6.286.770	0,1400	2.666.204
2030	0		6.392.390	490.373	281.265	0,1000	6.601.498	0,1400	2.545.163
Toplam	11.432.705	700.897							10.097.691
İKO %	11,9%								

$$\sum_{t=1}^n \frac{\Delta NG_{a,t}}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{\Delta NG_{a,t}}{(1+r)^t}$$

$$\left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right] = \left[\frac{NG_1}{(1+r)^1} + \frac{NG_2}{(1+r)^2} + \frac{NG_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{NG_{10}}{(1+r)^{10}} \right]$$

İç karlılık oranı %14,6 iken %11,9'a düşmüştür. Bu oran baz alındığı rakamdan daha iyi bir kârlılığa işaret etmektedir.

Tablo 72: Fayda Maliyet Oranı Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)

Fayda / Maliyet Oranı									
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz İle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705
2021	0		986.204	490.373	43.393	0,1000	1.643.708	0,1400	1.494.280
2022	0		1.195.454	490.373	52.600	0,1000	1.843.751	0,1400	1.523.761
2023	0		1.648.616	490.373	72.539	0,1000	2.276.974	0,1400	1.710.724
2024	0		2.229.413	490.373	98.094	0,1000	2.832.215	0,1400	1.934.441
2025	0		2.790.638	490.373	122.788	0,1000	3.368.746	0,1400	2.091.727
2026	0		3.569.033	490.373	157.037	0,1000	4.112.892	0,1400	2.321.620
2027	0		4.498.475	490.373	197.933	0,1000	5.001.439	0,1400	2.566.529
2028	0		5.266.979	490.373	231.747	0,1000	5.736.129	0,1400	2.675.946
2029	0		5.842.964	490.373	257.090	0,1000	6.286.770	0,1400	2.666.204
2030	0		6.392.390	490.373	281.265	0,1000	6.601.498	0,1400	2.545.163
Toplam	11.432.705	700.897							10.097.691
Fayda / Maliyet Oranı enflasyonsuz =				3,47					
Fayda / Maliyet Oranı enflasyon dahil =				1,88					

Fayda maliyet oranındaki gerileme enflasyonsuz %3,49'dan %3,47'ye, enflasyonlu olarak %2,18'den %1,88'e olmuştur.

Tablo 73: Geri Ödeme Süresi Tablosu (Duyarlılık Analizi 3.Senaryo)

Geri Ödeme Süresi											
Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Sermayesi Yatırımı	Vergi Öncesi Kar	Amortisman	Vergi ve Fon Kesintileri	Faiz	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	Faiz ile İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı	Akümüle Net Nakit Akımı	Akümüle İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2020	11.432.705	700.897	0	0	0	0,0000	-11.432.705	0,0000	-11.432.705	0	0
2021	0	0	986	490.373	43.393	0,1000	1.643.708	0,1400	1.494.280	1.643.708	1.494.280
2022	0	0	1.195.454	490.373	52.600	0,1000	1.843.751	0,1400	1.523.761	3.487.459	3.018.042
2023	0	0	1.648.616	490.373	72.539	0,1000	2.276.974	0,1400	1.710.724	5.764.433	4.728.766
2024	0	0	2.229.413	490.373	98.094	0,1000	2.832.215	0,1400	1.934.441	8.596.649	6.663.207
2025	0	0	2.790.638	490.373	122.788	0,1000	3.368.746	0,1400	2.091.727	11.965.395	8.754.933
2026	0	0	3.569.033	490.373	157.037	0,1000	4.112.892	0,1400	2.321.620	16.078.287	11.076.554
2027	0	0	4.498.475	490.373	197.933	0,1000	5.001.439	0,1400	2.566.529	21.079.726	13.643.083
2028	0	0	5.266.979	490.373	231.747	0,1000	5.736.129	0,1400	2.675.946	26.815.855	16.319.029
2029	0	0	5.842.964	490.373	257.090	0,1000	6.286.770	0,1400	2.666.204	33.102.625	18.985.233
2030	0	0	6.392.390	490.373	281.265	0,1000	6.601.498	0,1400	2.545.163	39.704.123	21.530.397
Toplam	11.432.705	700.897							10.097.691		
GÖS_{xf=0}	4 Yıl 1 Ay 27 Gün										
GÖS_{xf=7,5}	6 Yıl 5 Ay 11 Gün										

$$\text{GÖS}_{xf=0} = 4 + ((11.965.395 - 11.432.705) / 3.368.746) = 4,1581$$

$$\text{GÖS}_{xf=7,5} = 6 + ((13.643.083 - 11.432.705) / 5.001.439) = 2,4419$$

Son olarak projenin duyarlılığı ile ilgili olabilecek bu değişikliklerin karşılaştırmalı tablosu aşağıda görülecektir.

Tablo 74: Duyarlılık Karşılaştırmaları Tablosu

		Projenin Duyarlı Olduğu Değişkenler		
		Birim Satış Fiyatı Değişikliği (-)	Satış Miktarı Değişikliği	İskonto Oranındaki Değişiklikler
	Proje Değerleri	15%	10%	14%
Net Bugünkü Değer	7.958.699	3.366.384	6.798.023	5.988.600
İç Karlılık Oran	14,6%	6,2%	10,3%	11,9%
Geri Ödeme Süresi (Enflasyonsuz)	4 yıl 1 ay 27 gün	6 yıl 7 ay 23 gün	5 yıl 5 ay 15 gün	4 yıl 1 ay 27 gün
Geri Ödeme Süresi (Enflasyonlu)	5 yıl 1 ay 28 gün	7 yıl 1 ay 19 gün	6 yıl 2 ay 11 gün	6 yıl 5 ay 11 gün
Fayda Maliyet Oranı (Enflasyonsuz)	3,49%	2,36%	2,88%	3,47%
Fayda Maliyet Oranı (Enflasyonlu)	2,18%	1,46%	1,79%	1,88%

8.2. Proje İle İlgili Riskler ve Etkileri

8.2.1. Proje İle İlgili Risklerin Açıklaması

Her proje kendisine ait şartlarına bağılı olarak uygulama öncesi ve uygulama sırasında ve hem de uygulamanın tamamlanıp hayata geçirilmesi sonrası işletme aşamasında da belli risklere maruz kalabilir. Bu riskler her zaman gerçekleşip projenin içinde bulunduğu andaki durumunu ve/veya o andan sonraki geleceğini olumsuz etkilemeyebilir. Ancak, projeler tamamlanmak ve faaliyetlerine kesintisiz devam edilmek için başlatılan çalışmalardır. Dolayısıyla başlatıldığı andan itibaren hangi projelerin hangi risklerle karşılaşılabilceğı önceden analiz edilip risklere ilişkin önlemlerin ortaya konması gereklidir. Bu çalışma çoğu kez risklerle karşılaşılmasını önlemek veya riskle karşılaşma proje yürütücülerinin elinde olmayan nedenlerden kaynaklanıyorsa, karşılaşıldığında riskin etkisini ortadan kaldıracak veya en azından bu etkiyi veya etkileri minimuma indirme yol ve yöntemlerinin önceden belirlenmesini ve ne zaman, kimin, ne yapacağını/yapılacağını bilmesini sağlayacaktır.

Elbette her bir proje kendisine ait uygulama yeri, uygulama kaynakları, uygulanma zamanı ve benzeri nedenlere dayalı olarak öznel koşullara sahiptir ve bu koşullardan kaynaklı risklere de maruz kalma ihtimalleri vardır. Biz burada turizm yatırımlarının yıllar içinde hem dünyanın başka ülkelerinde hem de bizim ülkemizdeki kendi sektörel alanında ve genel anlamda karşı karşıya kalarak literatürde sistematik olarak ele alınmış en çok söz edilen risk alanlarına (kategorik olarak) bakarak bir analiz yapılması tercih edilecektir.

Bu alanlar:

- Yatırım Süreci,
- Fiyat ve Fiyatlama,
- Arz Tarafındaki Duyarlılıklar,
- Talep Tarafındaki Duyarlılıklar,
- İstihdam ve Ücretlendirme Alanı,
- Enflasyon ve Enflasyonist Baskılar,
- Ekonomik Kriz,
- Politik Alan,
- Sosyal Alan,
- Doğal Riskler.

Yukarıda yer verilen bu risk kategorilerinde hangi risklerle karşılaşılabilceğine yönelik yapılan araştırmalar ülkeden ülkeye çok az sayıda özel konular olduğunu göstermektedir. Bu nedenle daha genel bir değerlendirme ile biz bu proje için her risk kategorisinde kullanılan aşağıdaki kırılmalar ele alınacaktır.

- **Yatırım Süreci**

- **Gerekli Finans Kaynağının Bulunamaması**

Yatırımların durdurulması ve tamamlanamayıp atıl kalmasına kadar giden bir sonuç yaratan risk olarak karşımıza çıkmaktadır. En az etkisi ise yatırımların sürelerinin uzamasına neden olacaktır.

- **Döviz Kurlarındaki Değişimler**

Buradaki değişiklikten kasıt döviz kurlarındaki yükseliştir. Çünkü yatırım döneminde yatırımı olumsuz etkileyebilecek döviz kuru değişikliği döviz fiyatlarındaki ani ve aşırı ykselmelerdir. Ancak bu risk yatırım kalemleri içinde ithal girdilerin parasal ağırlıkları çok olan yatırımlarda daha ciddi sonuçlar yaratacağı da açıktır. Bu projede böylesi bir parasal ağırlığı olan yatırım kalemleri olmadığı için döviz kurlarındaki ani ve sert yükselişlerinin yatırım döneminde ilişkin herhangi bir ağırlıklı etkisi söz konusu olmayacaktır.

- **Toplumsal Destek Yetersizliği**

Özellikle evreye ve doğrudan veya dolaylı insan sağlığına yönelik projeler için ağırlıklı olarak etkinlik kazanabilecek yatırımlar için söz konusu olabilecek bu risk, bizim fizibilite raporunda sosyal çevreyi uzun vadede etkileyebilecek yanı bulunması ve yoğun bir yabancı (burada kastedilen yabancı; yalnızca yurt dışından gelecek yabancı turistler değil, aynı zamanda yurt içinden, ancak yörenin dışından gelecek yoğun bir turist akını da dahil edilerek kullanılmaktadır) akınının söz konusu olmasından dolayı var olması gereken desteğin eksikliği durumunda ortaya çıkacak bir olumsuzluktur. Ayrıca bu alandaki destek eksikliği, yöre kültürünün doğru ve tam olarak ortaya ıkamamasını ve dolayısıyla projeden beklenen kazanımların olmaması sonucunu yaratacaktır.

- **Fiyat ve Fiyatlama**

- **Girdi Maliyetlerindeki Artışlar**

Fizibilite raporu; konusu itibariyle girdi maliyetlerinde meydana gelecek artışlardan çok fazla etkilenebilecek bir proje değildir. Çünkü ana konusu hizmettir. Ana girdi kalemlerinin toplam harcamaları içindeki payı rastgele bir ürün yapımında etkinlik belirten firmalarda görüldüğü gibi güçlü yüksek değildir. Bu nedenle girdi maliyetlerindeki artışlar onu çok fazla etkilemeyecektir. Özellikle bu konuda geliştirilebilecek mali kontrol sistemleri ile etkisi daha da aşağıya çekilebilecektir. Her hâlükârda böyle bir olayın gerçekleşmesi durumunda restoran ve kafeterya da satış fiyatlarında küçük artışlarla maliyet baskısı ortadan kaldırılabilir.

- **Fiyat Dalgalanmaları**

İstikrarsız bir ekonomik ortamda meydana gelebilecek böylesi bir durum hem maliyetlerde hem de satış fiyatlarında aynı anda ortaya çıkabilecek bir sonuçtur ve pazar istikrarının bozulması sonucunu ortaya çıkaracaktır. Doğru bir finansal yönetim planlaması ile etkileri atlatılabilecektir. En önemli dayanak projeye konu girdilerin yörenin içinden temin edilebilir oluşudur. “Kapalı Pazar” olgusu içinde doğru bir finansal yönetim ile etkileri azaltılabilir.

- **Döviz Kurlarındaki Değişimler (Artışlar)**

Döviz kurlarındaki artışlar bir yandan maliyet artışlarını getirirken diğer yandan özellikle yabancı turistler için avantaj gibi görülebilir. Ancak, fizibilite raporu konusu işletmenin müşteri çoğunluğunu yerli turistler oluşturmaktadır. Bu durumda döviz kurlarındaki artışlar ülke içinde her türlü fiyatın artması anlamına gelecek ve turizmi de olumsuz etkileyecektir. Ancak, böylesi bir durum da yine ekonomik istikrarsızlığı olan ortamda ortaya çıkacaktır ki, böylesi durumlarda yine finansal yönetim planlamaları ve finansal kontroller ile etkileri aşağıya çekilmelidir.

- **Talebin Fiyat Etkisi (Düşük Talep/Düşük Fiyat)**

Talep etkisi ile ortaya çıkacak düşük fiyat ancak talebin düşmesi durumunda ortaya çıkacaktır. Böyle bir olasılığın tek gerekçesi yönetim hataları olacaktır. Böyle bir durumda finansal kontroller ve finansal yönetim planlamaları başta olmak üzere tüm yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi ve gerektiği yerlerde gerek önlemlerin alınması gerekecektir.

- Talebi Etkileyen Kriter Olarak Fiyat

Fiyatların çok yüksek belirlenmesi ile birlikte talep düşüşünün yaşanması zaman zaman yaşanabilecek bir olgudur. Bu durum genelde tüm mal ve hizmetler için geçerlidir. Benzer mal ve hizmetleri sunan benzer özelliklere sahip yakın yerlerdeki fiyat karşılaştırmalarının yapılması çok yönlü doğru analizler ile fiyatların belirlenmesi bu alanda ortaya çıkabilecek muhtemel riskleri ortadan kaldıracaktır. Yönetim finansal kontrolleri ve yönetim planları arasına bu konuyu da eklemelidir.

- Kar Marjını Etkileyen Maliyet Seviyeleri

Maliyetlerin satış fiyatına yansıtılamayacak ölçülerde gelişmesi ile birlikte kâr marjlarında anlık değil, sürekli bir düşüş yaşanacaktır. Böyle bir durum ise kârları aşağı çekecek ve kısa bir süre içinde işletmenin çalışamaz durumuna gelmesine neden olacaktır. Bu durum da yine yönetim hatalarının bir sonucu olarak ortaya çıkacaktır. Zamanında ve doğru finansal kontroller, izlemeler, geleceğe yönelik finansal yönetim planları ile etkileri aşağıya çekilmelidir.

- Pazar Baskısı ve Gelecekteki Beklentiler

Pazar baskısı daha çok pazarın az sayıda kişi ve/veya kurumların elinde olması durumunda karşılaşılabilen bir konudur. Böyle bir durumun etkisi kârların düşmesi sonucunu doğurur. Müşteri portföyünü çok geniş yelpazede tutma konusunda ciddi yönetim uygulamalarının ortaya konması gerekir.

- Genel Ekonomik İstikrarsızlık

Genel ekonomik istikrarsızlık dönemsel bir olgudur ve ortaya çıktığında gelirlerin azalmasına neden olur. Gerekçeleri politik ortam ile ilgilidir. Her konu gibi yönetimin burada da devreye girmesi finansal yönetim planlaması içinde ortamın gerektirdiği revizyonları yapması ve finansal kontrollerini bu düzlemde sürdürmelidir.

- **Arz Tarafındaki Duyarlılıklar**

- Tesis ve Olanak Yetersizliği

Böyle bir durumda ortaya çıkacak etki talebin karşılanamaması olacaktır. Bu durum yine yönetim hatası olarak karşılaşılabilecek bir durumdur. Yıllık iş planların yapılması, muhtemel talep artışlarının önceden hesaplanması ve gerekli önlemlerin zamanında gerekli önlemlerin alınması bu planların sürekli izlenmesi şarttır.

- İşgücü ve Alt Yapı Yetersizliği

Bu, hizmet kalitesinde düşüşe neden olacaktır. Orta ve uzun vadede, bu aynı zamanda daha düşük müşteri talebine ve daha düşük gelire yol açacaktır. Hazırlanacak yıllık iş planlarında işgücü planlamasının da yer alması, alt yapıda ortaya çıkacak eksikliklerin görünmesi riski ortadan kaldıracak veya yetersizlikleri aşağılara çekerek etkilerini de önemsizleştirebilecektir.

- Turizme Yönelik Niceliksel ve Niteliksel Yetersizlikler

Bu yine hizmet kalitesinde düşüşe neden olacaktır. Yönetim yıllık iş planlarında turizmde meydana gelen gelişmeleri ve müşteri beklentilerini iyi izlemek ve bunları karşılayacak önlemlere yıllık iş planlarında yer vermek durumundadır.

- **Talep Tarafındaki Duyarlılıklar**

- Kapasite Kullanım Eksikliği

Kapasite kullanım eksikliğinin doğrudan etkisi maliyet artışıdır. Var olan kapasiteye göre tüm kaynakların ortaya konmuş olması, kapasitenin eksik kullanımı ile birlikte maliyetleri yukarı çekecektir. Bu durum ise ya kâr marjını düşürecek ya da maliyetler fiyatlara yansıtılacaktır. Fiyat artışı getirecek böyle bir kararın ise müşteri sayılarını etkileme olasılığı vardır. Yönetim yıllık iş planlarında satış planlaması ve yönetimi alanında yapacakları ile bu riski ortadan kaldırabilir.

- Yöreye İlişkin Turistik Güven Eksikliği

Yöreye ilişkin güven eksikliği proje öncesinde de var olabilir, projenin iyi işletilememesi sonucu da ortaya çıkabilir. Eğer öncesinde bunun gibi eksikli varsa yönetimin güven eksikliğinin nedenlerini belirlemesi ve bunları ortadan kaldırması için çok kapsamlı bir plan hazırlaması ve güveni yeniden oluşturması gerekir. Güven eksikliği geçmişin kötü birikimleri, kötü deneyimleri olabilir, yörenin bütünüyle tanınma durumundan kaynaklanabilir. Fakat, her ne sebeple olursa olsun nedenlerin mutlaka araştırılması ve kapsamı bir planlama temelinde sistematik bir çalışmanın ele alınması gerekmektedir.

- **İstihdam ve Ücretlendirme Alanı**

- **Ücret Artışları**

Ücretler bir hizmet sektöründe en ağırlıklı gider kalemidir. Hizmet üretiminde hammadde olmaması ücret ve maaşların giderler içindeki payını en yukarılara çeker. Bu nedenle ücret artışları doğrudan hizmetlerin maliyet artışını getirecektir. Maliyetleri aşırı yukarı çekecek ücret artışları genellikle ekonomik istikrarsızlık dönemlerinde ortaya çıkar. Bunun dışında, yönetim doğru iş analizleri, buna uygun doğru iş ve görev tanımlamaları ve bu analizlere uygun sayı ve nitelikte istihdam (işe alma) politikaları ile sağlıklı bir ücretlendirme yapılanmasını ortaya koyacak insan kaynakları sistemi oluşturarak finansal yönetim planlamasının desteği ile konuyu yönetmek ve yönlendirmek durumundadır.

- **Yabancı Uyraklı Çalışanlar**

Global bir dünyada çekim merkezi olan/olabilen ülkeler yabancı iş göçüne açık hale gelmektedirler. Bu doğal işleyiş ülkemize göre de etkilidir. Yılda yüz binlerce (bazen milyonlarca) insan farklı nedenlerle ülkemize gelmektedir. Gelen insanların yaşayabilmesi için çalışmaya ihtiyaçları vardır ve bu durum bazı yöre ve sektörlerde yalnız yerel halk açısından değil ancak, işletmeler açısından da sorunlar üretebilmektedir. Fizibilite raporu ile ilgili olarak yapılması gereken bu olguyu inkar etmeden yukarıda da söz ettiğimiz doğru insan kaynakları sistemlerini oluşturup onları doğru bir şekilde uygulayarak faaliyetlerimize olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak olacaktır. İş ve Görev Tanımları yönetimin bu alandaki en önemli dayanağı olacaktır. Aksi halde niteliksiz hizmet sonuçları ortaya çıkabilecektir.

- **Nitelikli İşgücü Eksikliği**

Fizibilite raporu konusunun turizm yani hizmet sektörü olması en önemli dayanağını kilit noktalarda nitelikli insan gücüne getirmektedir. Gerçekte tüm faaliyet alanlarında, ürün veya hizmet üretimi olsun özellikle kritik noktalarda nitelikli insan gücü olmazsa olmaz. Ülkemizde her alanda nitelikli insan gücü var. Bu konuda eksiklik yalnızca yöresel olabilir. Fizibilite raporunun önemli amaçlarından biri olan alandaki vasıflı insan gücünü yöremizde ortaya çıkaracak faaliyetleri doğrudan yapmak ve yapılmasının önünü açmaktır. Kaldı ki, içinde bulunduğumuz bölge İhlara Vadisi gibi yalnız Türkiye’de değil, hemen tüm dünyada bilinen bir turizm alanıdır. Bu nedenle hem kendisi hem

yakın çevresi yetişmiş nitelikli insan gücünü barındıran ve bu özellikte insan gücünün yetişmesine önderlik edebilecek koşullara sahiptir. Yönetim proje konusu işletmede oluşturacağı doğru insan kaynakları sistemlerini yönetim planlaması içine alıp doğru uygulamaları ortaya koyduğunda bu eksiklik ortadan kalkacak veya etkisi en aza inecektir.

- Eksik İstihdam

Eksik istihdam yerine göre nitelikli veya niteliksiz iş gücüne gereken sayıda sahip olamamaktır. Bu durum işin kalitesinde ciddi sorunlar ortaya çıkaracak ve orta ve uzun vadede müşteri (yerli/yabancı turist) kaybına yol açacaktır. Bu durum işin gerektirdiği sayıda çalışan istihdam edilmemesinden kaynaklanabileceği gibi, proseslerin doğru tanımlanmamasının sonucu olarak ortaya çıkacak yanlış ve eksik görevlendirmelerin sonucu da olabilir. İşte bu nedenle doğru İş Analizlerinin baştan yapılması ve bu analizlere uygun iş ve görev tanımlarını ortaya çıkaracak insan kaynakları sistemlerinin yönetim planlaması içine alınması gerekmektedir.

- Hizmet Kalitesi Düzeyi

Hizmet kalitesi düzeyinin düşüklüğü turizm açısından bölgeyi güvensiz hale getirecek ve müşterileri alternatif alanlara yönlendirecektir. Bunun sonucu gelirler azalacak ve kayıplar ortaya çıkacaktır. Bu durum özellikle yörede bu alanda bir ivme oluşturmaya çalışan fizibilite raporunun Güzelyurt ilçesinin bütünsel kazanımlarına zarar vereceği açıktır. Yönetim hazırladığı yönetim planları ile takip, karşılaştırma, analiz ve değerlendirme süreçlerini çalıştırıp, gerektiğinde kendi iş proseslerini geliştirerek hizmet kalitesinin düzeyini sürekli artırmak durumundadır.

- **Enflasyon ve Enflasyonist Baskılar**

- Arz Talep Dengesizliği

Fiyat artışları veya fiyat artışları beklentilerinden kaynaklı fiyat artış beklentileri ekonomik istikrarsızlık dönemlerinde ortaya çıkacak sorunlardır ve bunların etkisi arz talep dengesizliğini getirecek. Projeye yönelik negatif katkısı ise maliyetlerin artması buna karşılık gelirlerin azalması olacaktır. Yönetim; finansal kontrol ve finansal yönetim sistemlerini kesintisiz işleterek bu konudaki olumsuzlukları minimuma indirebilecektir.

- Maliyet Enflasyonu

Maliyet enflasyonun kontrol edilememesi kâr marjının azalmasına sebep olur. Bu da ise uzun vadeli sürdürülebilirliği ortadan kaldırır. Finansal yönetim sistemi kendi planı ile bu riski en aza indirebilir.

- **Ekonomik Kriz**

- Turizm Gelirinde Düşme

Ekonomik kriz bütün bir ekonomiye ilişkin olabileceği gibi kendine ait koşullardan dolayı belli dönemlerde sektörel de olabilir. İster genel olsun, ister sektörel (turizm sektörüne) kriz, gelirlerde düşmeye neden olur. Böylesi bir ortama giriş işletmelerin tek başına sorumlu olacağı bir konu değildir, ancak, kriz dönemlerinde Yönetim, kriz yönetimi içinde satış pazarlama yönetimi uygulayarak krizin etkilerini en aza indirmenin yollarını bulmalıdır.

- Fiyat İndirimleri ve Promosyonlar

Ekonomik kriz fiyat indirimleri ve promosyonların devreye alınması önerisinin ortaya atılmasına ve uygulanmasına gerekçe oluşturabilir. Doğru ve ölçülü yönetildiğinde kısa süreli kayıpların ortadan kaldırılmasına değil, kayıpların azaltılmasına yarayabilir. Ancak, tersi durumlarda veya sürekli hale getirildiğinde kendisi gerçek bir risk haline dönüşür. Konu, satış/pazarlama yönetim sistemi içinde ele alınmalı ve mümkünse hiç uygulanmamalıdır. Çünkü eko-turizm rekabet alanı içinde bir turizm biçimi değildir. Her bölge kendine ait başkalarına benzemez dolayısıyla rekabet ortamı içinde olmayacağı konuma, tarihsel, kültürel birikime sahiptir ve bu sahiplilik o yöreyi rekabet edilemez kılmaktadır.

- Turizm Talebinde Azalma

Ekonomik krizin genel anlamda önemli etkisi mal ve hizmetlere yönelik taleplerde azalma yaratmasıdır.

- **Politik Alan**

- Savaş veya Savaş Olasılığı

Etkisi gelirlerin azalması olacaktır. Konu doğrudan işletme ile ilgili değildir, ancak, işletmeleri oldukça olumsuz etkiler. Politik istikrarsızlığın veya karar alma nedeniyle oluşur. Savaşın olması gerekme onun olasılığı dahi olumsuzluk yaratır. Böyle bir zamanda özellikle yabancı turist talebi çok aşağılara düşer

veya hiç olmaz. Yönetimin tek çaresi hedef kitleyi yerli turist olarak belirleyip, doğrudan ona yönelik planlar oluşturmak olmalıdır.

- Uluslararası İlişkiler

Turizm dünya çapında gerçekleşen bir olgudur. Tek tek ülkelerden bahsetmek mümkün değildir. Hedef, dünyanın her ülkesindeki insanlardır. Bu sebeple uluslararası ilişkilerin en hassas etkilediği alanların başında gelmektedir. Uluslararası ilişkiler iyi olduğu sürece turizm gelişir, serpilir ve kazanç üretir. Aksi durumda gelirlerin azalmasına neden olur. Yukarıdaki risk alanında olduğu gibi tek başına işletmenin belirleyici olduğu veya olabileceği bir alan değildir. Böyle bir risk ortaya çıktığında önceki riskte olduğu gibi yönetim hedef kitleyi değiştirip tüm planlamalarını buna göre yapmalıdır.

- Seyahat Vizesi

Turizm aktivitesine katılan kişiler doğal olarak önlerinde herhangi bir sorun ve/veya engel görmek istemezler. Seyahat vizesi turizmde hem parasal hem zaman mahiyetidir. Ne denli çok ülke ile vizesiz (belli amaç ve sürelerle dayandırılarak olabilir) seyahat anlaşmaları yapılabilirse turizm o kadar çok kazanacaktır. Yönetim, Tarih ve Kültür Turizmi gibi özel aktivitelere yönelik önlemler geliştirebilir.

- Terör ve Teröre Yönelik Önlemler

Terör her insani faaliyetin düşmanıdır. Bu nedenle kendisi de varlığına ilişkin endişeler sonucu alınacak önlemlerin de turizme büyük olumsuz etkileri olacaktır. Terörün elbette hiç olmaması en ideal durumdur. Ancak, olması veya olma olasılığına yönelik alınacak önlemler olabildiğince misafirleri tedirgin etmeyecek ancak onlara güven verecek biçim ve etkinlikte olmalı. Bu konu da yine yönetimin mahalli güvenlik kurumları ile gireceği işbirliğinin sonuçları olarak ortaya çıkacaktır.

- **Sosyal Alan**

- Turizm de Harcanan Süre ve Harcamalardaki Değişiklikler

Turizmin geliri doğrudan faaliyet süresiyle ilgilidir. Bu nedenle turizm faaliyetinde bulunan her işletme veya bölge, harcanan zamanı artırabilecek formu açıklamalıdır. Sosyal alanlarda turistlerin zamanlarını harcamaya arzulu olacakları ne kadar oluşum ve fırsat varsa, onların harcayacakları birim zaman artacak bu da her bir turistin daha fazla harcama yapmasını, dolayısıyla turizm

girişiminden daha çok gelir elde edecektir. Ekonomik istikrarsızlığın yanı sıra sosyal alanlarda yapılacak yaratıcı geliştirmeler ve düzenlemeler fizibilite raporunun zaten konusu olan yatırımların sürekliliğinin sağlanması için gerekli girişimlerin yönetim planlarına alınması ve uygulanması ile negatif etkiler ortadan kaldırılacaktır.

- Toplumsal Destek Yetersizliği

Bir turizm projesinin en çok ihtiyaç duyduğu konu yöresindeki toplumsal destektir. Bu destek var olduğu sürece projenin başarı şansı artacaktır. Bizim fizibilite raporu zaten var olan bir faaliyet alanı olarak turizmin hızlanarak artışını sağlamaya yöneliktir. Bu desteğin olması gereken en üst düzeyde olmasını sağlamak proje yönetiminin ilk önce çözülmesi gereken sorunlardan biridir. Desteğin yetersizliği hizmetin hem niceliğini (örneğin: olması gereken miktarlarda el sanatları ürünlerinin olmaması) hem de niteliğini olumsuz etkileyecektir. Yönetim; doğru planlama, doğru organizasyonlar ve bunlara ait doğru iletişimlere ortaya koyacak ve içinde iletişim planlamasını barındıran bir iletişim sistemi kurmalıdır.

- **Doğadaki Sorunlar**

- Doğal Riskler

Ülkemizin coğrafi konumu zaman zaman başta depremler olmak üzere doğal afetlere maruz kalmaktadır. Yörenin coğrafi özelliklerinin bu anlamda dikkate alınarak projenin yapılandırılması sağlanmalıdır. Konu; projenin yörenin hangi lokasyonlarında, hangi özellikleri içerecek biçimde yapılacağının ortaya konmasına kadar bir dizi veriye dayanarak sürdürülmesi gereken bir konudur. Bulduğumuz yörede bugüne dek karşılaşılmış doğal afetlerin incelenmesi ve olası yenilerinin hangi koşullarda, ne zaman ve hangi şiddetlerde etki edeceğinin tahminlerinin yapılarak gerekli önlemlerin alınması sistematik çalışmanın ön koşuludur.

8.2.2. Proje İle İlgili Riskler ve Etkileri Tablosu

Tablo 75: Proje İle İlgili Riskler ve Etkileri Tablosu

Muhtemel Risk Alanları	Muhtemel Riskler - Yatırım Süreci ve/veya Varılmak İstenen Sonuçlara Ulaşmayı Engelleyecek Muhtemel Riskler. Bu alanda ortaya çıkabilecek uygunluğun açıklaması.	Riskin Etkisi- Riskin Yatırım Üzerindeki Açıklaması. Yatırımcı ve/veya Yatırımın Hedef Kitlesi Neyle Karşılaşacaktır.	Riskin Şiddeti- Riskin Hedef Kitle Üzerindeki Etkisinin Ciddiyeti. Derecelendirme 1 - 5 arasında olacaktır.	Muhtemel Neden- Bu Risk Nasıl Olabilir, (Düzeltilbilir veya Kontrol Edilebilir Bir Açıklama)	Muhtemel Neden-Bu Riskin Beklenen Gerçekleşme Sıklığı Nedir. (1 - 5 Arasında Değerleme)	Varolan Kontroller- Bu Riskin Muhtemel Artışını Engelleyecek veya Olduğunda Ortaya Çıkaracak Kontrollerin Açıklaması.	Varolan Kontrollerin Değerlendirilmesi- Bu Riskin Muhtemel Artışını Engelleyecek veya Olduğunda Ortaya Çıkaracak (Algılayacak) Kontrollerin 1 - 5 Arasında Değerlendirilmesi	Risk Öncelik Değeri- Riskin Şiddeti, Riskin Gerçekleşme Sıklığı ve Kontrollerin (Algılamamın) Değerlendirilmesinin Çarpımı (4 Kolon x 6 Kolon x 8 Kolon)
Risk Kategorileri	Potansiyel Riskler	Riskin Etkisi	Şiddeti	Riskin Kaynağı	Sıklığı	Varolan Kontrol(ler)	Kontroller	Risk Öncelik Değeri -Riskin Şiddeti, Gerçekleşme Sıklığı ve Kontrollerin Değerlendirilmesinin Çarpımı
Yatırım Süreci	Gerekli Finans Kaynağının Bulunamaması	Yatırım Süresi Uzar veya Hiç Gerçekleştirilemez	5	Yatırımların Durdurulması	1	İdarenin Takibi	5	25
	Döviz Kurlarındaki Değişimler (Artış)	Yatırım Süresi Uzar	4	Yatırım Süresinin Uzun Tutulması veya İthal Kalemlerin Parasal Değerinin Yüksekliği	4	Yatırımda İthal/Yerli Tercihleri	5	80
	Toplumsal Destek Yetersizliği	Yatırımın Niteliği	5	Planlama/Organizasyon ve İletişim Sorunları	1	İletişim Planlaması	5	25
Fiyat ve Fiyatlandırma Alanı	Girdi Maliyetlerindeki Artış	Mal ve Hizmet Satış Fiyatları Artar	2	Pazar İstikrarının Bozulması	2	Finansal Kontroller	3	12
	Fiyat Dalgalandırmaları	İstikrarsız Maliyet Rakamları	2	Pazar İstikrarının Bozulması	2	Finansal Kontroller	3	12
	Döviz Kurlarındaki Değişimler (Artış)	Maliyet Artışları	3	Ekonomik İstikrarsızlık	3	Finansal Kontroller	3	27
	Talebin Fiyat Etkisi (Düşük Talep/Düşük Fiyat)	Gelirleri Azalması	4	Yönetim Hataları	2	Finansal Kontroller	4	32
	Talebi Etkileyen Kriter Olarak Fiyat (Artış)	Gelirleri Azalması	2	Yönetim Hataları	2	Finansal Kontroller	3	12
	Kar Marjını Etkileyen Maliyet Seviyeleri	Karın Düşmesi	2	Yönetim Hataları	2	Finansal Kontroller	3	12
	Pazar Baskısı ve Gelecekteki Beklentiler	Karın Düşmesi	3	Yönetim Hataları	2	Finansal Kontroller	3	18
	Genel Ekonomik İstikrarsızlık	Gelirlerin Azalması	2	Politik Ortam	2	Finansal Kontroller	4	16
Arz Tarafındaki Duyarlılıklar	Tesis ve Olanak Yetersizliği	Talebin Karşılanamaması	4	Yönetim Hataları	2	Yıllık Plan Takibi	4	32
	İş Gücü ve Alın Yapı Yetersizliği	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	4	Yönetim Hataları	3	Yıllık Plan Takibi	4	48
	Turizm Yönelik Niceliksel ve Niteliksel Yetersizlikler	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	4	Yönetim Hataları	3	Yıllık Plan Takibi	4	48
Talep Tarafındaki Duyarlılıklar	Kapasite Kullanım Eksikliği	Maliyet Artışı	4	Yönetim Hataları	3	Yıllık Plan Takibi	4	48
	Yöreyle İlişkin Turist Güven Eksikliği	Gelirleri Azalması	4	Yönetim Hataları	2	İletişim Planlaması	4	32
İstihdam ve Ücret Alanı	Ücret Artışları	Maliyet Artışı	3	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Finansal Kontroller	4	24
	Yabancı Uruklu Çalışanlar	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	4	Yönetim Hataları	2	İ.K Yönetimi	4	32
	Nitelikli İşgücü Eksikliği	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	4	Yönetim Hataları	2	İ.K Yönetimi	4	32
	Eksik İstihdam	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	4	Yönetim Hataları	2	İ.K Yönetimi	4	32
	Hizmet Kalitesi Düzeyi	Gelirleri Azalması	4	Yönetim Hataları	2	Kalite Sistem Yönetimi	4	32
Enflasyon ve Enflasyonist Baskılar	Arz/Talep Dengesizliği	Gelirlerin Azalması/ Maliyetlerin Yükselmesi	4	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Finansal Kontroller	4	32
	Maliyet Enflasyonu	Kar Marjının Düşmesi	4	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Finansal Kontroller	4	32
Ekonomik Alan	Turizm Gelirinde Düşme	Gelirleri Azalması	4	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Satış/Pazarlama Yönetimi	4	32
	Fiyat İndirimleri ve Promosyonlar	Gelirleri Azalması	4	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Satış/Pazarlama Yönetimi	4	32
	Turizm Tüketiminde (Talebinde) Azalma	Gelirleri Azalması	4	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Satış/Pazarlama Yönetimi	4	32
Politik Alan	Savaş ve Savaş Olasılığı	Gelirleri Azalması	4	Politik Ortam	2	Yönetim	4	32
	Uluslararası İlişkiler	Gelirleri Azalması	4	Politik Ortam	2	Yönetim	4	32
	Seyahat Vizesi	Gelirleri Azalması	2	Politik Ortam	2	Yönetim	4	16
	Terör ve Teröre Yönelik Önlemler	Gelirleri Azalması	4	Politik Ortam	2	Yönetim	4	32
Sosyal Alan	Turizmde Harcanan Süre ve Harcamalardaki Değişimler	Gelirleri Azalması	4	Ekonomik İstikrarsızlık	2	Yönetim	4	32
	Toplumsal Destek Yetersizliği	Hizmetin Niceliği ve Niteliği Düşer	4	Planlama/ Organizasyon ve İletişim Sorunları	2	İletişim Planlaması	4	32
Doğadaki Sorunlar	Doğal Riskler	Kısa Dönemli Kriz	3	Doğal Olaylar	2	Meteorolojik İzleme	3	18

8.3. Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri

Fizibilite raporu ile ilgili risklerin açıklandığı bölümde bu riskleri açıklarken alınması gereken önlemlerde belirtilmiştir. Aşağıda risk analizi tablosu görüntüsü paylaşılmaktadır.

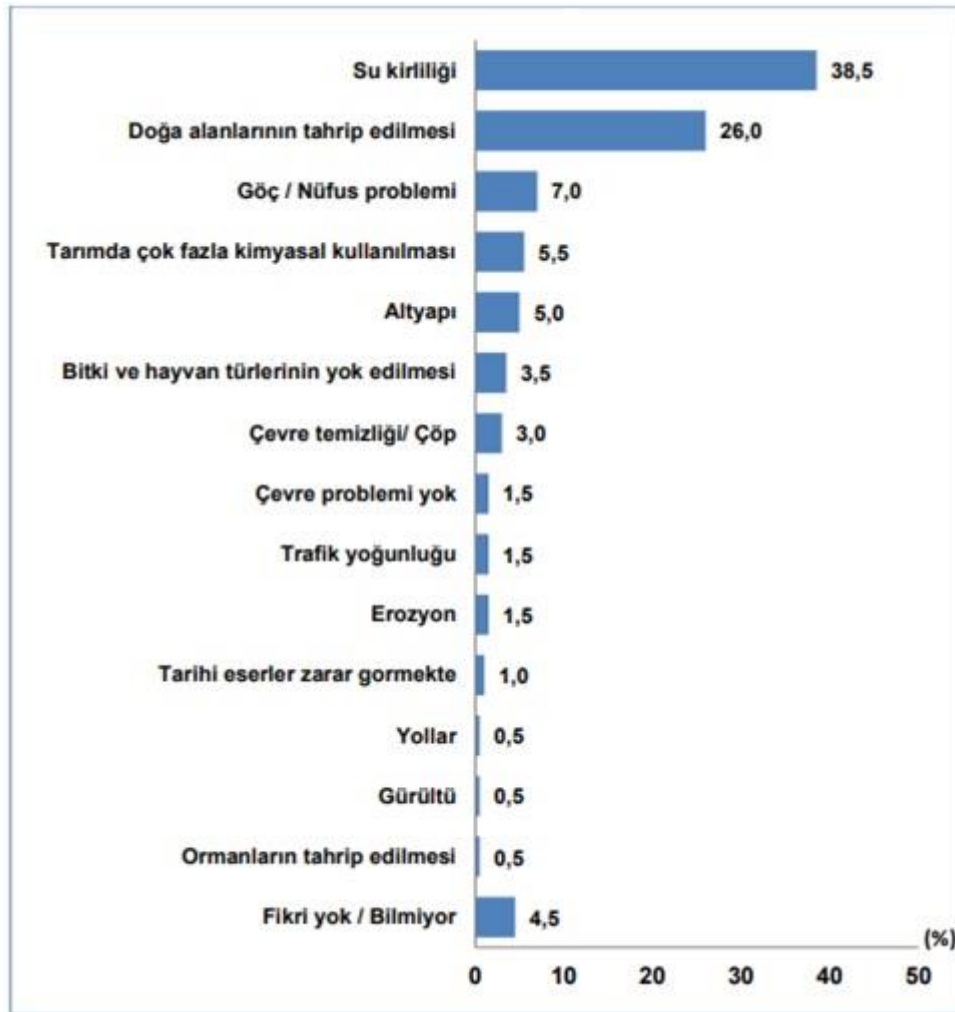
Tablo 76: Risk Analizi Tablosu

Muhtemel Risk Alanları	Muhtemel Riskler - Yatırım Süreci ve/veya Varlıkların İstenen Sonuçlara Ulaşmasını Engelleyecek Muhtemel Riskler. Bu alanda ortaya çıkabilecek uygunsuzluğun açıklaması.	Riskin Etkisi- Riskin Yatırım Üzerindeki Açıklaması. Yatırımcı ve/veya Yatırımın Hedef Kitleleri Neyle Karşılaşacaktır.	Muhtemel Neden- Bu Risk Nasıl Olabilir, (Düzeltililebilir veya Kontrol Edilebilir Bir Açıklama)	Varolan Kontroller- Bu Riskin Muhtemel Artışını Engelleyecek veya Olduğunda Onu Ortaya Çıkarmak İçin Kontrolörlerin Açıklaması.	Takip Aksiyonları- Muhtemel Nedenin Önemini Ortaya Koyacak veya Riskin, Şiddetini veya Ortaya Çıkarmasının Değerini Düşürecek Aksiyonlar	Hareket Planı (Action Plan)
Risk Kategorileri	Potansiyel Riskler	Riskin Etkisi	Riskin Kaynağı	Varolan Kontrol(ler)	Önerilen Faaliyet	Sorumlu
Yatırım Süreci	Gerekli Finans Kaynağının Bulunmaması	Yatırım Süresi Uzar veya Hiç Gerçekleştirilemez	Yatırımların Durdurulması	İdarenin Takibi	Takip	İdare
	Döviz Kurlarındaki Değişimler (Artış)	Yatırım Süresi Uzar	Yatırım Süresinin Uzun Tutulması veya İthal Kalemelerin Parasal Değerinin Yüksekliği	Yatırımda İthal/Yerli Tercihleri	Karar (Yerli/İthal)	İdare
	Toplumsal Destek Yetersizliği	Yatırımın Niteliği	Planlama/Organizasyon ve İletişim Sorunları	İletişim Planlaması	Plan	Yönetim
Fiyat ve Fiyatlanma Alanı	Girdi Maliyetlerindeki Artış	Mal ve Hizmet Satış Fiyatları Artar	Pazar İstikrarının Bozulması	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Fiyat Dalgalanmaları	İstikrarsız Maliyet Rakamları	Pazar İstikrarının Bozulması	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Döviz Kurlarındaki Değişimler (Artış)	Maliyet Artışları	Ekonomik İstikrarsızlık	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Talebin Fiyat Etkisi (Düşük Talep/Düşük Fiyat)	Gelirlerin Azalması	Yönetim Hataları	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Talebi Etkileyen Kriter Olarak Fiyat (Artış)	Gelirlerin Azalması	Yönetim Hataları	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Kar Marjını Etkileyen Maliyet Seviyeleri	Karın Düşmesi	Yönetim Hataları	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Pazar Baskısı ve Gelecekteki Beklentiler	Karın Düşmesi	Yönetim Hataları	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Genel Ekonomik İstikrarsızlık	Gelirlerin Azalması	Politik Ortam	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
Arz Tarafındaki Duyarlılıklar	Tesis ve Olanak Yetersizliği	Talebin Karşılanmaması	Yönetim Hataları	Yıllık Plan Takibi	Yıllık İş Planı	Yönetim
	İş Gücü ve Alt Yapı Yetersizliği	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	Yönetim Hataları	Yıllık Plan Takibi	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Turizm Yönelik Niceliksel ve Niteliksel Yetersizlikler	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	Yönetim Hataları	Yıllık Plan Takibi	Yıllık İş Planı	Yönetim
Talep Tarafındaki Duyarlılıklar	Kapasite Kullanım Eksikliği	Maliyet Artışı	Yönetim Hataları	Yıllık Plan Takibi	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Yöreyle İlişkin Turist Güven Eksikliği	Gelirlerin Azalması	Yönetim Hataları	İletişim Planlaması	İletişim Planlaması	Yönetim
İstihdam ve Ücret Alanı	Ücret Artışları	Maliyet Artışı	Ekonomik İstikrarsızlık	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Yabancı Uruklu Çalışanlar	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	Yönetim Hataları	İ.K Yönetimi	İ.K Yönetim Planlaması	Yönetim
	Nitelikli İşgücü Eksikliği	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	Yönetim Hataları	İ.K Yönetimi	İ.K Yönetim Planlaması	Yönetim
	Eksik İstihdam	Hizmet Kalitesinin Düşmesi	Yönetim Hataları	İ.K Yönetimi	İ.K Yönetim Planlaması	Yönetim
	Hizmet Kalitesi Düzeyi	Gelirlerin Azalması	Yönetim Hataları	Kalite Sistem Yönetimi	Kalite Yönetim Sistemi	Yönetim
Enflasyon ve Enflasyonist Baskılar	Arz/Talep Dengesizliği	Gelirlerin Azalması/ Maliyetlerin Yükselmesi	Ekonomik İstikrarsızlık	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
	Maliyet Enflasyonu	Kar Marjının Düşmesi	Ekonomik İstikrarsızlık	Finansal Kontroller	Finansal Yönetim Planlaması	Yönetim
Ekonomik Alan	Turizm Gelirinde Düşme	Gelirlerin Azalması	Ekonomik İstikrarsızlık	Satış/Pazarlama Yönetimi	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Fiyat İndirimleri ve Promosyonlar	Gelirlerin Azalması	Ekonomik İstikrarsızlık	Satış/Pazarlama Yönetimi	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Turizm Tüketiminde (Talebinde) Azalma	Gelirlerin Azalması	Ekonomik İstikrarsızlık	Satış/Pazarlama Yönetimi	Yıllık İş Planı	Yönetim
Politik Alan	Savaş ve Savaş Olasılığı	Gelirlerin Azalması	Politik Ortam	Yönetim	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Uluslararası İlişkiler	Gelirlerin Azalması	Politik Ortam	Yönetim	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Seyahat Vizeleri	Gelirlerin Azalması	Politik Ortam	Yönetim	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Terör ve Teröre Yönelik Önlemler	Gelirlerin Azalması	Politik Ortam	Yönetim	Risk Analizi	Yönetim
Sosyal Alan	Turizmde Harcanan Süre ve Harcamalardaki Değişimler	Gelirlerin Azalması	Ekonomik İstikrarsızlık	Yönetim	Yıllık İş Planı	Yönetim
	Toplumsal Destek Yetersizliği	Hizmetin Niceliği ve Niteliği Düşer	Planlama/ Organizasyon ve İletişim Sorunları	İletişim Planlaması	İletişim Yönetimi	Yönetim
Doğadaki Sorunlar	Doğal Riskler	Kısa Dönemli Kriz	Doğal Olaylar	Meteorolojik İzleme	Takip/Önem/Denetim	Yönetim

9. ÇEVRESEL ANALİZ

9.1. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Ihlara ‘‘Özel Çevre Koruma Bölgesi Sosyo-Ekonomik, Tarihi ve Kültürel Değerler Araştırması Kesin Raporu’’ndan alınan Ihlara bölgesinde yapılmış bir hane halkı anketinde bölge insanının çevre sorunlarına ilişkin değerlendirmeleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Buna göre %38,5 oranında su kirliliği ve %26 oranında doğa alanlarının tahrip edilmesi ciddi bir sorun olarak görülmektedir.



Şekil 67:Görüşülen Kişilere Göre Bölgenin Önemli Çevre Sorunları

Bu durumda, Ihlara bölgesinde (Güzelyurt ilçesini bu bölgede kabul edilmektedir) fizibilite raporunda belirtilen hususlar hayata geçmeden bazı çevre sorunlarının ortaya çıkacağı göz önünde bulundurulmalıdır. Özellikle tarım ve hayvancılığın yaygın olarak yapıldığı bu bölgede su kirliliği ve doğa alanının tahribatı bölge insanını en çok

etkileyecek ana temalardan biridir. Herhangi derecede fizibilite raporu içeriğinde yer alacak işletme faaliyetleri birer turizm faaliyeti olmasından dolayı çevreyi tehlikeli bir şekilde kirletecek süreçleri içermeyeceği halde yine de gerçekleştirilecek faaliyetlerin çevre etkilerinin giderilmesine yönelik önlemlerin alınması ve bu önlemlerin titizlikle uygulanması gerekmektedir. Bu önlemlere yönelik maliyet kalemleri projenin “Ekonomik Analiz” bölümünde irdelenmiş ve olası parasal yükler söz konusu analiz içinde ayrıntılı şekilde gösterilmiştir. Sosyal analizde ise parasal karşılığı olmayan etkilerden söz edilmiştir. Bir sonraki bölüm olan “9.2 Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri” başlığı altında ise proje kapsamında ortaya çıkacak faaliyetlerin proses (süreç) analizleri yapılmış ve çevre etki analizleri bir tablo aracılığı ile ortaya konmuştur.

9.2. Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri

Çevresel riskin ne olduğunun ortaya çıkarılması, bunların mümkünse tümüyle ortadan kaldırılması, değilse riskin azaltılması ve en düşük seviyeye indirmek için atık ayırım sistemi mutlaka oluşturulmalı ve etkin bir yöntemle çalıştırılmalıdır.

Fizibilite rapor içeriğinin gerçekleşmesi ile birlikte karşılaşılabilecek risklerin belirlenmesi için öncelikle bu proje içinde yer alacak faaliyetlere ait süreçlerin analiz edilmesi gerekmektedir.

Rapor içeriğine göre ortaya çıkacak faaliyetler:

1. Park alanı işletmesi,
2. Restoran – kafeterya işletmesi,
3. Kültür merkezi (işyeri ve ofis işletmeleri),
4. Müze ,
5. Seyir terası.

Bu analizlere ait aşağıda verilen süreç haritaları oluşturulmuştur.

Park Alanı İşletmesinin Süreç Analizi:



Şekil 68: Park Alanı İşletmesi

Çevre etki değerlendirmesinde süreç analizi yapılırken bakılacak ilk etki emisyondur. Çevreye yönelik etki edebilecek çıktıların başında gelen emisyon, park alanı işletmesine gelen araçların egzoz gazı emisyonlarıdır. Bu emisyonu yönelik olarak alınabilecek bir önlem söz konusu değildir.

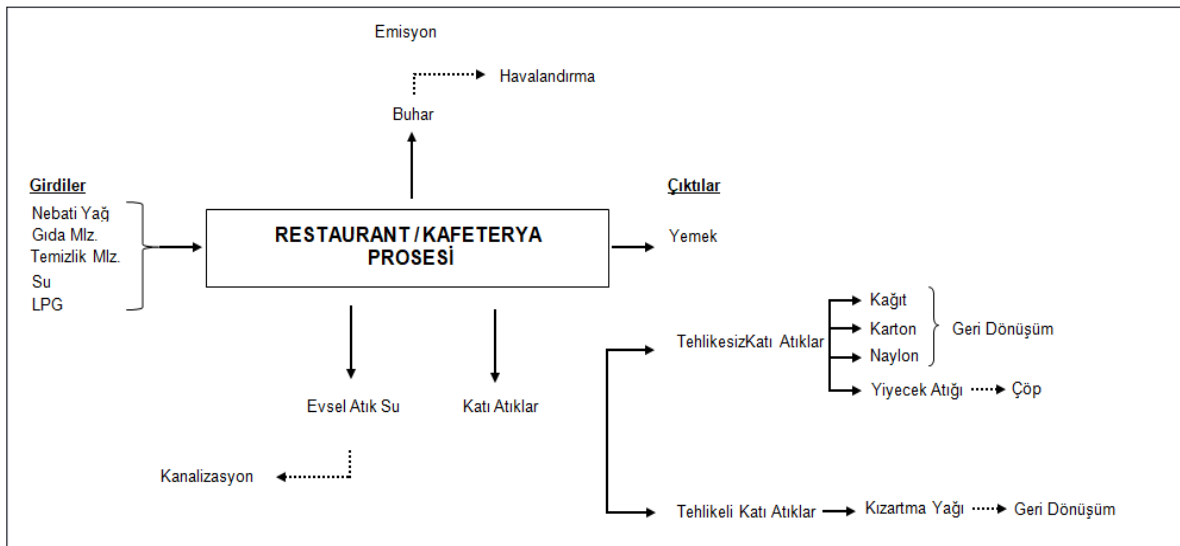
Park alanı işletmesinin yukarıdaki süreç analizinde çevreye yönelik etki edebilecek çıktılarından bir diğerini ise evsel atık su oluşturmaktadır. Bu suyun kanalizasyon sistemine bağlanması gerekir. Buradaki kritik sorun park alanı yerinin tarımsal sulama amaçlı inşa edilen göletin kıyısında olmasıdır. Bu nedenle atık suyun serbest bırakılması mümkün değildir. Diğer çıktılar ise katı atıklar olacaktır. Katı atıklar içerisinde yer alan ve gelen misafirlerden kaynaklanabilecek olan pil atıkları, tehlikeli katı atık sınıfına girmektedir. Bunun bertaraf edilmesi için atık ayırma sistemi içinde pil toplanmasına yönelik ayrı bir ayırma kovası oluşturulmalı ve pil atıkları burada toplanmalıdır. Daha sonra ise atık pillerin toplama sistemine gönderilmeleri gerekmektedir. Tehlikeli olmayan atıklar ise, metal, kağıt-karton, naylon ve yiyecek artıkları/atıkları olabilecektir. Bunlar arasında yiyecek artıkları/artıkları doğrudan çöpe gidecek ve çöp toplama sistemi içinde bertaraf edilecektir. Diğerleri ise kurulacak olan atık ayırma sistemi içinde ayrıştırılarak geri dönüşüme gönderilmeleri gerekmektedir.

Bu sürecin çevre etki analizi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 77: Park Alanı Çevre Etki Analizi

PARK ALANI ÇEVRE ETKİ ANALİZİ					
ÇEVRE BOYUTLARI	ETKİSİ	AĞIRLIĞI	RİSK ÖNCELİK DEĞERİ	AÇIKLAMA	ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER
Emisyon/Deşarj Limitlerine Uygunsuzluk / Risk	2	3	6	Gelen Araçların Egzoz Gazı	Egzoz Gazı Ölçüm Belgesi
Su Deşarjı / Kirliliği	4	3	12	Gölete Karışabilecek Su Deşarjı	Altyapı
Katı Atık (Evsel)	2	1	2	Yemek Artıkları/Atıkları	Çöp Toplama ve Katı Atık Depolama Sistemi
Katı Atık (Tehlikeli)	2	3	6	Pil, Gelen Araçlardan Kaynaklanabilecek Motor Yağı Sızıntısı	Atık Toplama ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Katı Atık (Ambalaj)	2	1	2	Kağıt/Karton Naylon Vb.	Atık Ayırım ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Katı Atık (Proses)	2	2	4	Tehlikeli Olmayan Diğer Atıklar	Atık Ayırım ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Enerji Tüketimi	3	2	6	Çevre Aydınlatma	Tasarruflu Ampul Kullanımı
Acil Durumlar / Yangın	4	2	8	Yangın Tehlikesi	Yangın Söndürme Tüpleri
Doğal Kaynak Tüketimi	1	2	2	-	
Kimyasal Hammadde Kullanımı	2	2	4	Yeşil Alanda Kullanılabilecek İlaçlar	Kullanımı Yasaklanmalı
Bakım / Onarım	1	2	2	-	
Çevre Gürültüsü	2	1	2	Araçların Yaratacağı Trafik Gürültüsü	Süreklilik Yok
Komşu Şikayetleri	1	1	1	-	
Çevre Eğitimi	4	1	4	Tüm Çalışanların Çevre Bilinci	Çevre Eğitimleri

Restoran – Kafeterya İşletmesinin Süreç Analizi:



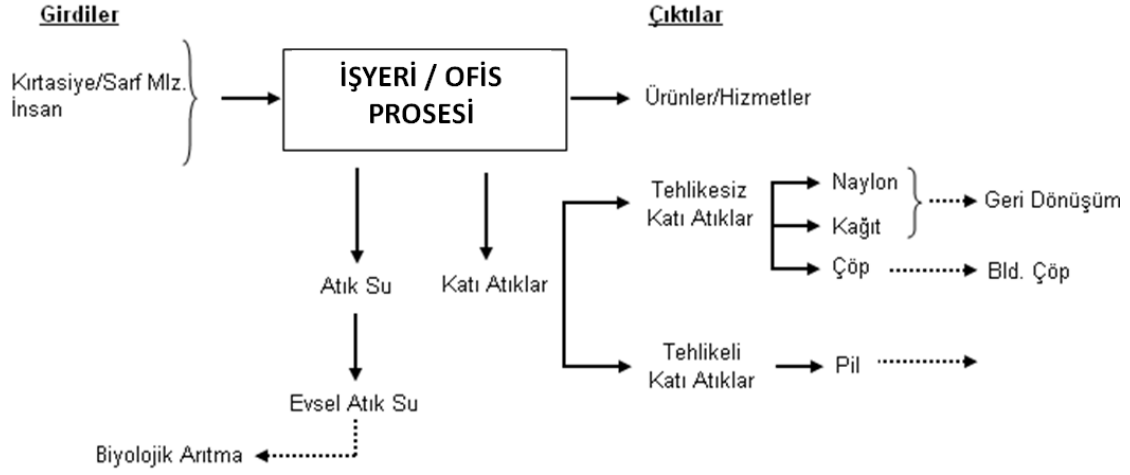
Şekil 69: Restoran/Kafeterya Projesi

Restoran-kafeterya işletmesinde emisyon, pişirme işlemleri sırasında buhar ortaya çıkacaktır. Bu ise mutfaktaki havalandırma aracılığı ile dışarıya atılabilecek olup tehlikeli bir emisyon değildir.

Süreçte oluşan atık su da kanalizasyon arıtma sistemine bağlanmalıdır. Katı atıklara geldiğimizde tehlikeli atık olarak kızartma yağı görülmektedir. Bu yağlar kesinlikle doğaya bırakılmaması ve ayrı olarak biriktirilip geri dönüşüme gönderilmesi gerekmektedir. Diğer katı atıklar ise tehlikeli olmayan atık sınıfında yer almaktadır ve bunlar da yine kurulacak atık ayırma sistemi içinde geri dönüşüme gönderilerek bertaraf edilmelidir. Restoran-kafeteryanın çevre etki analizine aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 78: Restoran-Kafeterya'nın Çevre Etki Analiz Tablosu

RESTORAN / KAFETERYA					
ÇEVRE BOYUTLARI	ETKİSİ	AĞIRLIĞI	RİSK ÖNCELİK DEĞERİ	AÇIKLAMA	ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER
Emisyon/Deşarj Limitlerine Uygunsuzluk / Risk	1	3	3	LPG/Doğalgaz Kullanımı	Önlem Gerekli Değil
Su Deşarjı / Kirliliği	2	3	6	Gölete Karışabilecek Su Deşarjı	Altyapı / Kanalizasyon
Katı Atık (Evsel)	2	1	2	Yemek Artıkları/Atıkları	Çöp Toplama ve Katı Atık Depolama Sistemi
Katı Atık (Tehlikeli)	2	3	6	Kızartma Yağı	Atık Toplama ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Katı Atık (Ambalaj)	2	1	2	Kağıt/Karton Naylon Vb.	Atık Ayırım ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Katı Atık (Proses)	2	2	4	Tehlikeli Olmayan Diğer Atıklar	Atık Ayırım ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Enerji Tüketimi	3	2	6	Aydınlatma	Tasarruflu Ampul Kullanımı
Acil Durumlar / Yangın	4	2	8	Yangın Tehlikesi	Yangın Söndürme Tüpleri
Doğal Kaynak Tüketimi	2	2	4	Su Kullanımı	
Kimyasal Hammadde Kullanımı	2	2	4	Temizlik Maddeleri (Kimyasal)	Suya ve Toprağa Karışımı Engellenmeli
Bakım / Onarım	1	2	2	-	
Çevre Gürültüsü	2	1	2	-	
Komşu Şikayetleri	1	1	1	-	
Çevre Eğitimi	4	1	4	Tüm Çalışanların Çevre Bilinci	Çevre Eğitimleri



Şekil 70: İşyeri-Ofis (Kültür Merkezi) İşletmesinin Süreç Analizi:

İşyeri-ofis işletmesinin süreç analizine bakıldığında emisyon alanında herhangi bir çıktı görülmemektedir. Atık su konusunda yine evsel nitelikli atık sular söz konusudur. Evsel kaynaklı sular kanalizasyon sistemine bağlanmalıdır.

Katı atıklar sınıfında tehlikeli atık olarak yalnızca pil görülmektedir. Bu durumda atık pil toplama kovaları işletmede bulundurulmak suretiyle bu tip kirletici etmenlerin tehlikeli atık sınıfında değerlendirilmesine yönelik geri dönüşüme gönderilmesi gerekmektedir. Diğer katı atıklar ise tehlikeli olamayan atıklar sınıfındadır. Kurulacak atık ayırma sistemi ile buradan çıkacak atıklar da ayrıştırılarak geri dönüşüme gönderilmesi sağlanacaktır.

İşyeri-ofis işletmesinin çevre etki analizini aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 79: İşyeri-Ofis İşletmesinin Çevre Etki Analiz Tablosu

İŞYERLERİ VE OFİS					
ÇEVRE BOYUTLARI	ETKİSİ	AĞIRLIĞI	RİSK ÖNCELİK DEĞERİ	AÇIKLAMA	ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER
Emisyon/Deşarj Limitlerine Uygunsuzluk / Risk	3	3	9	Isıtma Sisteminde Kömür Kullanımı	Emisyon Ölçümü
Su Deşarjı / Kirliliği	1	3	3	-	
Katı Atık (Evsel)	2	1	2	Yemek Artıkları/Atıkları	Çöp Toplama ve Katı Atık Depolama Sistemi
Katı Atık (Tehlikeli)	1	3	3	-	
Katı Atık (Ambalaj)	2	1	2	Kağıt/Karton Naylon vb.	Atık Ayırım ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Katı Atık (Proses)	2	2	4	Tehlikeli Olmayan Diğer Atıklar	Atık Ayırım ve Geri Dönüşüm Sistemi Kurulması
Enerji Tüketimi	3	2	6	Aydınlatma	Tasarruflu Ampul Kullanımı
Acil Durumlar / Yangın	4	2	8	Yangın Tehlikesi	Yangın Söndürme Tüpleri
Doğal Kaynak Tüketimi	1	2	2	Su Kullanımı	
Kimyasal Hammadde Kullanımı	1	2	2	Temizlik Maddeleri (Kimyasal)	
Bakım / Onarım	1	2	2	-	
Çevre Gürültüsü	2	1	2	-	
Komşu Şikayetleri	1	1	1	-	
Çevre Eğitimi	4	1	4	Tüm Çalışanların Çevre Bilinci	Çevre Eğitimleri

10. SOSYAL ANALİZ

10.1. Projenin Sosyal Etkileri

➤ Proje ile Güzelyurt'ta şu ana kadar henüz yeterince değerlendirilemeyen bazı kamusal alanların turizme katkı sunacak bir biçimde yapılandırılması ile onların fiziksel/estetik, ekonomik ve sosyo-kültürel bir değer kazanması sağlanacaktır.

➤ Yörenin çok zengin tarihsel-kültürel değerlerinin olduğu bir gerçektir. Bu değerler yöre halkına ekonomik, sosyal kazanımlar sağladıkça bölge insanının bu değerleri yeniden gözden geçirmesi, onlara sahip çıkma ve onları koruma bilinçleri artacaktır.

➤ Güzelyurt özelinde bu değerler; hem bölgedeki tarihsel-kültürel yapılar, hem çömlek ve çini başta olmak üzere el sanatları olarak belirtilebilir.

➤ Tarihsel-kültürel yapıların sahiplenilmesi ve onları koruma motivasyonunun ortaya çıkması mirasın korunması, çömlek ve çini başta olmak üzere el sanatlarına yeniden ve daha istekli dönüş ve bu alanda yeni eğitim ve üretim arayışları kültürel zenginliği canlandırma, sahiplenme ve daha uzun yıllar yaşatılması sonucunu getirecektir.

➤ Turizmin gelişmesi ile birlikte doğal olarak yeni iş fırsatları oluşacak ve Güzelyurt halkının başka yerlere göç durumu ortadan kalkacaktır. Bu nedenle aile ve sosyal yaşamı çok olumlu etkileyecektir.

➤ Turizmin gelişmesiyle birlikte bu alandaki kadınlar, iş hayatına daha aktif bir şekilde dahil olacaklardır. Bu durum hane halkı gelirinde artışa neden olacak ve bu artış nedeniyle hemen her bölgede yaşam standardı iyileşecektir.

➤ Yerel halk genellikle turizm sonucunda yeni yollar, yeni kanalizasyon sistemleri, yeni oyun alanları, ulaşım hizmetleri, sosyal faaliyet alanları ve benzeri kazanımlar elde ederler. Bu kazanımlar onların yaşam kalitelerinde büyük bir artış sağlayabilir. Bu durum ise turizmin olumlu sosyal etkisinin en iyi örneğidir.

➤ Projenin bölgedeki turizm hareketlerini artıracak bir gerçektir. Bu artış turistler ile yöre halkı arasında karşılıklı kültürel etkileşime yol açacaktır. Bu da yöre insanının kültürel anlamda zenginleşmesini sağlayacaktır.

➤ Turizmin gelişmesi bölgenin doğrudan gelirini artıracaktır. Bu durum da dolaylı olarak mal ve hizmet fiyatlarını artıracaktır. Bunun sonucunda bölgedeki kira, hizmet ve tüketim fiyatlarının artış gösterecektir. Bu artışlar turizm gelirlerinin yöre insanları arasında dengeli dağılımı söz konusu olduğunda olumlu, ancak dengesiz bir dağılıma yöneldiğinde olumsuz sosyal etkiler oluşturacaktır.

➤ Turizmin olumlu gelişmesinin yanı sıra olumsuz etkileri de vardır. Bunların başında çevre etkileri gelmektedir. Turizm, bölgedeki trafiği artıracak için hem kirlilik

hem de gürültü artacaktır. Ayrıca, hızlı bir turizm artışı ile yeni yollara ihtiyaç duyulacak ve bu durum da doğanın bozulması tehlikesini doğuracaktır. Dolayısıyla bu ve benzeri olumsuz gelişimlerin riskleri ve bu risklerin getireceği olumsuzluklar önceden hesaplanarak bu olumsuzlukların engellenmesi veya en azından bölgenin doğası ve insanını olumsuz etkilememesi için gereken önlemlerin zamanında ve uygun biçimlerde alınması gerekecektir.

10.2. Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi

Turizmin ilk algılanışı, çok geniş kesimlerde genel olarak ekonomik temelde olmaktadır. Oysa, turizm ekonomik etkilerinin yanında yavaş ancak ağırlıklı bir biçimde sosyal, kültürel ve çevresel alanları da etkilemektedir. Onun tüm bu alanlardaki etkilerinin hem bireysel hem de toplumsal gruplar üzerinde yansımaları olmaktadır. Çok değişik coğrafyalardan ve kültürlerden gelen insanların belirli sürelerle de olsa bir arada olmaları hem turist olarak gelen insanlarda hem de turist olarak gelen bölgelerde zaman içinde genellikle olumlu sonuçlar ortaya çıkarmaktadır. Konu hakkında ilk düşünülen ise hem bireylerin hem de sosyal grupların farklılıklara karşı tolerans sınırlarının olabildiğince genişlemesi olmaktadır. Daha geniş çerçevede dünyaya bakabilme ve daha geniş perspektiften dünyayı algılama insanların bakış açılarının değişmesini ve daha hoşgörülü olmalarına yol açmaktadır. Yanı sıra, bireylerin gelen yabancı turistlerle iletişime geçmeleri onların kültürel dünyalarında da olumlu dönüşümleri başlatmaktadır. Böylesi bir iletişim öncelikle yöre insanlarının - özellikle gençlerin ve çocukların yabancı dil öğrenme arzu ve isteklerini ortaya çıkaracak ve en az bir yabancı dil bilmeye ve dil sayesinde gelen yabancılarla iletişime geçmeye başlayacaklardır. Bu da onların eğitim-öğretim alanında daha istekli ve arzulu olmalarını sağlayacak ve yabancı dilin yanı sıra önlerinde oluşan yeni mesleklere ve iş fırsatlarına uygun daha farklı alanlarda da kendilerini geliştirme yoluna gireceklerdir. Diğer yandan özellikle yurt dışından gelen yabancı turistlerle kuracakları ilişki, onların yaşadıkları bölgenin dışında dünyanın hemen tüm ülke insanları ile bir anlamda tanışmaları ve farklı insanların tavır ve davranış kalıplarını bizzat görerek dünyayı öğrenmelerini sağlayacaktır.

Turizm sektörü doğası gereği kadın istihdamını da oldukça yoğun talep etmektedir. Sektörün tüm alanlarında kadın çalışanlar turizmin adeta taşıyıcısı konumundadırlar. Projede ayrı bir başlık olarak değerlendirilen ve geliştirilmesi için ciddi yatırımlar

öngörülen, örneğin el sanatları girişimleri ağırlıklı olarak yine kadın girişimcileri ve kadın istihdamını talep edecek ve bölgede kadınlar ekonomiye doğrudan dahil olacaklardır. Bu durum ise hane halkı gelirlerini ciddi anlamda artıracak ve ailelerin zenginleşmesini sağlayacaktır. Kadın emeğinin açığa çıkması ve katma değer yaratması topluma da büyük katkı sağlayacak olup yeni açılımlar ortaya çıkaracaktır.

Kadınların, en başarılı olduğu turizm türlerinden birinin kırsal turizm olduğunu ifade etmek mümkündür. Kırsal alanda gerçekleştirilen turizm faaliyetlerinin kadınlar tarafından yürütülmesi, gerek yöre halkının gerekse turistlerin takdir ve beğenisini toplamaktadır. Kadınların doğup büyüdüğü coğrafyada ev pansiyonculuğu, butik restoranlar, agro turizm temelli çiftlikler, hediyelik eşya mağazaları işletmeleri hem yörenin bir simgesi niteliğinde olmakta hem de yeni neslin kadınların toplumsal yeri ve konumuna dair algı ve bilinç düzeyleri bu perspektifte gelişmektedir.

Turizm, sosyal değişim sürecini başlatan ve devam ettiren önemli bir faktördür. Turizm etkisini daha geniş ve daha kısa sürede göstermektedir. Bu bağlamda turizm endüstrisinin, tarımsal mesleklerin hakim olduğu küçük kasaba topluluklarının işlevsel farklılaşması ve stereotipleri, iktidar işyerlerinin işlevsel farklılaşması ve klişelerin gelişimi, piyasa ekonomisine artan bağımlılık ve yaşam standardı ile tüketim normlarındaki değişiklikler, dış çevre ile yoğunlaşan ilişki, tercihlerin ve değer yargılarının ortadan kaldırılması üzerine etkileri vardır. Yansıtma modundan kurtulmaya elverişli bir ortam ve koşullar yaratarak, sosyal ve ekonomik içeriğin oluşumu ve sosyal değişimler gerçekleştirilebilir (Eralp Z., 1974, s.6-7).

Turizmin pazar ekonomisinin gelişmesine, Güzelyurt'un ekonomik yaşantısının güçlenmesine ve canlılık kazanmasına neden olacağı açıktır. Turizme açılan veya turizm faaliyetleri gelişen bölgelerde turistlere yönelik çok farklı ürünlerin satışını yapan işyerlerinin yanı sıra otel, motel ve pansiyon gibi konaklama yerlerinin hızla çoğalması ekonomik yaşamın güçlenmesi ve canlılık kazanmasının hem nedeni hem de sonucudur. Çok farklı ürün ve hizmetlerin arzını gerektirecek böylesi bir sektörün canlandırılması bölgedeki erkeklerin de daha heyecanlı, daha arzulu ve istekli iş yaşamına katılmasını sağlayacaktır. Ayrıca talep edilen farklı ürün ve hizmetlerin sunumu için her alanda yoğun bir hareket başlayacaktır. Ürün ve hizmetlerin sunumu için gerekli öğrenim aktivitesinden başlayarak bu ürün ve hizmeti başlatmak için gerekli

sermaye ihtiyaçlarının karşılanmasına kadar ulaşan süreçlerin harekete geçmesi onları iş dünyasının içine çekecek ve yalnız toprağa dayalı bir yaşam yerine kentleşme kültürüne yönelik bir açılımı sağlayacaktır. Bu uzantının en mühim özelliği ise dönüşümü daha sorunsuz kılması olacaktır.

Turizm, aile yapısındaki değişiklikleri etkileyen önemli sosyal faktörlerden biridir. Bir sektör olarak turizmin artan önemi ile bu yerleşim bölgesindeki ailelerin yaşam biçimlerini çeşitli şekillerde etkilemektedir. Yöre halkı, daha önceki yıllarda tarım sektöründe aktif olarak çalışmakta iken daha fazla gelir elde etmek ve daha iyi bir yaşam sağlamak için artık turizm sektöründe faaliyet göstermektedirler. Öncelikle bu yerleşim yerlerinde yaşayan halk, oteller, pansiyonlar vb. tesisler açma yollarına gitmişlerdir. Öte yandan turizm sektöründe yer alan yöre halkı ise bölgeyi ziyaret eden turistlerin yaşam tarzları hakkında da bilgi sahibi olmaktadır. Bu nedenle, turizm yapan aileler ile turistler arasında kültürel alışverişler gelişmektedir. Dolayısıyla bu durum turizmle uğraşan yöre halkının diğer kültürlerden bazı kültürel öğeler edinmesine ve yeni davranış kalıpları geliştirmesine neden olmaktadır.

Turizm endüstrisine bağlı olarak sosyal hayatın ve çalışma koşullarının hızlı gelişimi, ailenin kompozisyonunda ve toplumdaki statüsünde önemli değişikliklere neden olmaktadır. İş ve yaşamın değişme sürecinde geleneksel aileler sermaye olanakları sağlayarak turizm aile işletmeleri kurmuşlardır. Tarla ve bahçeleri yüksek fiyata satarak, evleri otel, motel ve pansiyona çevirerek turizm sektörünün ihtiyacı olan yatırıma aracılık edebilmektedir. Ayrıca bu durum turizmin etkisiyle yeni ekonomik ilişkilerin gelişmesine dayalı olarak sosyal yapının yeniden şekillenmesinde de önemli rol oynamaktadır (Civelek, A., 2010, s.331-350).

10.3. Bölgesel Düzeydeki Etkisi

Projenin yerel düzeydeki etkileri aşağıdaki başlıklar altında toplanabilir:

1. Güzelyurt, proje çerçevesinde yapılacak yeni yatırımlarla bir çekim merkezi olacaktır.
2. Doğru zamanda, doğru uygulamalarla yapılacak tanıtım faaliyetleri ile Güzelyurt sadece Türkiye'de değil tüm dünyada tanınan ve bilinirliği olan bir bölge olacaktır.

3. Özellikle el sanatları alanında yapılacak üretimlerle Güzelyurt'un ve beraberinde Anadolu ve elbette ülkemizin binlerce yıllık kültürel mirası tüm dünyaya tanıtılabilecektir.
4. Bu özelliğinden dolayı bölgeye gelen yerli ve yabancı turist sayısı büyük ölçüde artacaktır.
5. Turist sayısındaki bu artış Güzelyurt'ta, döviz dahil ciddi gelir artışını da sağlayacaktır.
6. Yöre insanının söz konusu yeni yatırımlar içinde farklı alanlarda çalışmalara dahil olmaları için katılacakları eğitim-öğretim faaliyetleri onların yapacakları işlerde kalifiye olma düzeylerini artıracaktır.
7. Kalifiye düzeyinin artması gelir seviyelerini de yükseltecektir.
8. Her iki alandaki bu artış ise bölgenin kalkınmışlık düzeyini yukarı çekecektir.
9. Kalkınmış bölge hem kendi sürdürülebilirliğine hem de ülkenin bütününe olan katkısını katlayarak artıracaktır.
10. Bölge dışından gelecek yerli yabancı turistlerin yeme-içme ihtiyaçlarının karşılanması bölgenin tarımsal üretiminin de artmasını sağlayacak, beraberinde tarımsal gelir de artacaktır.
11. Yeni yatırımlar bakım-onarım ve servis ihtiyaçlarını da talep edecek ve bu alanda da yeni iş alanları ortaya çıkacaktır.

11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi

Proje yürütücüsü kuruluş proje başvuru sahibi olan Güzelyurt Kaymakamlığı ve ilçede işletmelerin kurulması halinde işletmelerin yönetici şirket ortaklarından oluşacaktır. Bu durum projenin ve fizibilitenin hazırlanmasına öncülük ederek kurulum ile ilgili ilk somut girişimi başlatmış olacaktır. Proje kapsamında 4 temel eksen belirlenmiştir. Bu temel hedefler kapsamında Güzelyurt ilçesinin turizm potansiyelinin bölgede bilinirliğinin artırılması adına, üyelerine kalite belgesi almaları için destek vermek, özendirmek, üniversite ve STK'dan destek alma hedefi belirlenmiştir. Bunun yanı sıra reklam ve imajının önemini ortaya koyan örnek olayları sürdürülebilir işletme hedefleri bakımından devamlı canlı tutmak da proje yürütücü kuruluşun amaçları arasında yer almaktadır.

Proje yürütücüsü olan Güzelyurt Kaymakamlığı, devlet kurumu olmasından dolayı projenin uygulanması ve yürütülmesi sırasında ihtiyaç duyabileceği her türlü teknik kapasiteye sahiptir. Fizibilite raporu içeriğinde yer alan hususların yerine getirilmesinde bölgenin mülki ve idare amiri olması özelliğinden dolayı kendisine bağlı ilgili birimlerden ve ihtiyaç duyması halinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarından görevlendirme ile personel atayabilecek güce haizdir. Ayrıca Güzelyurt Kaymakamlığı, proje organizasyon ve yönetim şemasında belirtilen konular ile ilgili personelleri kendi bünyesinde bulunan birimlerin haricinde sivil toplum kuruluşları ve üniversitelerden destek ve/veya danışmanlık alarak yerine getirebilecektir.

11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Fizibilite raporunda dört ayrı yerde işletmeler olacaktır. Bu işletmelerin konumları ve operasyonel faaliyetleri farklı görünse bile fizibilite raporunda bunların tamamını tek bir yapılanma içinde toplanacaktır. Bunun bir nedeni işletmelerin bir arada tutulmasının getireceği yönetim avantajları iken, bir diğer nedeni ise bazı ortak operasyonlarını aynı ticari yapılanma içinde sürdürebilmek ve bu yolla personel avantajı sağlayarak işletme maliyetlerini düşürmektir. Örneğin, bu tek firma içinde yer alan tüm işletmelerin insan kaynakları, finans (muhasabe), satınalma ve idari işler alanındaki görevleri tek bir firma içindeki departmanlar aracılığı ile yürütülecektir. Yani bir finans ve insan kaynakları müdürü ile ona bağlı çalışacak kişiler tüm işletmeler için görevlerini sürdüreceklidir. Aynı zamanda, satınalma ve idari işler müdürü ile ona bağlı çalışan kişiler yine her dört operasyon alanı için görev yapacaklardır. Buradan hareketle işletmelerde birbirleri ile benzeşen işleri gören pozisyonlar, yasal vardiya çalışma saatlerine ve hafta tatillerine uygun bir çalışma düzeni içinde birbirleri ile yer değiştirerek farklı lokasyonlarda çalışabileceklerdir. Böylece tüm çalışanlar tek bir firmanın (ticari şirketin) elemanları olacaktır.

Firma bünyesinde bir işletme müdürü bulunduracak ve tüm lokasyonlardan sorumlu olarak Güzelyurt Kaymakamı'na bağlı çalışacaktır. Firmanın finans ve insan kaynakları ile satınalma ve idari işler departmanlarının başında da birer müdür bulunacak ve işletme müdürüne bağlı çalışacaklardır.

Kent ve tarih müzesi başka bir profesyonel bölüm olmasından dolayı bu bölümde sorumlu olarak çalışabilecek kişinin işin niteliğine uygun ve belli mesleki birikimleri

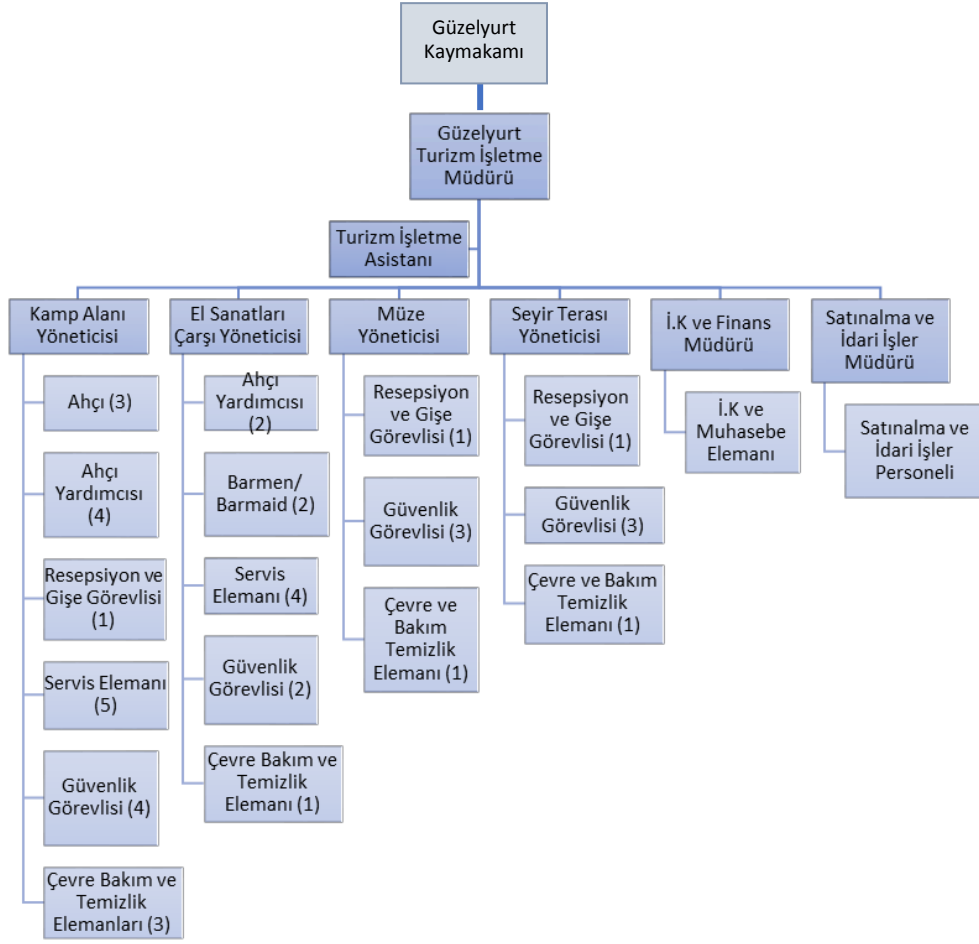
olması gerektiği için bu birime bir müdür atanması gerekmektedir. Kent ve tarih müze müdürü de yine işletme müdürüne bağlı olarak çalışacaktır.

Diğer lokasyonlarda gerçekleştirilecek işlerin başında yöneticiler olacaktır. Her bir yönetici işletme müdürüne karşı sorumlu olacaktır.

Diğer işlerle ilgili olarak birbirine benzer bazı işler (resepsiyon ve gişe görevlisi) bir araya getirilmiştir. İşletmenin üç ayrı lokasyonunda birer gişe ve resepsiyon görevlisine ihtiyaç vardır. Buna karşılık dört adet resepsiyon ve gişe görevlisi istihdam edilecektir. Bunun nedeni işletmenin bir turizm işletmesi olması ve bu sebeple haftanın 7 günü aralıksız çalışacak olmasıdır. Buna karşılık çalışanların yasal olarak hafta tatili yapma zorunluluğu bulunmaktadır. Bu durumda bir gişe ve resepsiyon görevlisi, hafta tatillerinde diğer üç görevde olanların yerine görev alabilecektir. Görevde olmadığı diğer üç gün ise diğer çalışanlardan herhangi birinin bir mazereti nedeniyle devamsızlığı olması durumunda onları yedekleyecek ve gerekirse (eğer mazeret izni söz konusu olmazsa) yasal olarak çelişkili olmayacak başka bir görevlendirme yapılabilecektir.

Bir başka örneği restoran ve kafeteryada çalışacak aşçılar, aşçı yardımcıları ve servis elemanları için de verilebilir. Benzer şekilde, bu alanda çalışacak kişiler arasında bir haftalık çalışma çizelgesi oluşturulacaktır. Bu personeller, gerek göletin üzerinde gerekse kültür merkezinde yer alacak kafeterya için bir arada düşünülerek oluşturulacak bir vardiya düzeni içinde çalışacaklardır. Böylece çalışanların yasal hafta tatilini yapabilmesi sağlanmış olacaktır. Genel anlamda işlerin daha az yoğun olduğu günlerde hafta tatili uygulaması gerçekleştirilerek, haftanın daha yoğun (hafta sonu) iş günlerinde daha fazla sayıda iş görenle hizmet verme olanağı sağlanabilir.

Yukarıda verilen bilgiler ışığında organizasyon şeması aşağıdaki gibi düşünülmüştür.



Şekil 71: Organizasyon Şeması

Yukarıdaki organizasyon şemasından hareketle personel giderleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 80: Personel Giderleri

PERSONEL						
DEPARTMAN ADI	DEP. NO	FONKSİYON	ADET	NET MAAŞ	ORTALAMA YILLIK İŞVEREN MALİYETİ	TOPLAM YILLIK MAAŞ
GÜZELYURT TURİZM İŞLETMESİ YÖNETİMİ	1.00	Güzelyurt Turizm İşletme Müdürü	1	8.000	177.523	147.815
		Güzelyurt Turizm İşletme Asistanı	1	3.500	69.686	58.025
KAMP ALANI İŞLETMESİ	2.00	Proje (A) Kamp Alanı Yöneticisi	1	5.000	105.571	87.904
		Aşçı	3	3.750	75.592	188.826
		Aşçı Yardımcısı	4	3.000	58.755	195.688
		Resepsiyon ve Gişe Görevlisi	2	3.000	58.755	97.844
		Servis Elemanları	5	2.750	53.290	221.860
		Güvenlik Görevlisi	4	2.750	53.290	177.488
		Çevre Bakım ve Temizlik Elemanları	3	2.600	50.010	124.923
EL SANATLARI ÇARŞISI	3.00	Proje (B) Kültür Merkezi Yöneticisi	1	5.000	105.571	87.904
		Aşçı Yardımcısı	2	3.000	58.755	97.844
		Barmen/Barmaid	2	3.500	69.686	116.050
		Servis Elemanları	4	3.500	69.686	232.100
		Güvenlik Görevlisi	2	2.750	53.290	88.744
		Çevre Bakım ve Temizlik Elemanları	1	2.600	50.010	41.641
MÜZE	4.00	Proje (D) Kent ve Tarih Müzesi Müdürü	1	5.750	123.559	102.882
		Resepsiyon ve Gişe Görevlisi	1	3.000	58.755	48.922
		Güvenlik Görevlisi	3	2.750	53.290	133.113
		Çevre Bakım ve Temizlik Elemanları	1	2.600	50.010	41.641
SEYİR TERASI	5.00	Proje (E) Seyir Terası Yönetimi	1	5.000	105.571	87.904
		Resepsiyon ve Gişe Görevlisi	1	3.500	69.686	58.024
		Güvenlik Görevlisi	1	2.750	53.290	44.372
		Çevre Bakım ve Temizlik Elemanları	1	2.600	50.010	41.641
İNSAN KAYNAKLARI ve FİNANS	6.00	İ.K ve Finans Müdürü	1	5.500	117.563	97.900
		İ.K ve Muhasebe Elemanı	1	3.500	69.686	58.025
SATIN ALMA & İDARİ İŞLER DEPARTMANI	7.00	Satınalma & İdari İşler Müdürü	1	5.000	105.571	87.904
		Satınalma & İdari İşler Elemanı	1	3.500	69.686	58.025
TOPLAM			50			2.825.009

11.2.1. Proje Organizasyonunda Görev Alacak Personelin İş Tanımları

Tablo 81: İşletme Müdürü İş Tanımı

Pozisyon	İşletme Müdürü
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	İlçe Kaymakamı
Yerine Bakacak Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Sorumluluk Alanları	1. İşletme vizyon ve misyonuna uygun stratejiler belirlemek, 2. Bu stratejilere hareket alanı kazandıracak yıllık iş planını hazırlamak, 3. Departmanların iş planlarını hazırlatmak, ortaya çıkan hedeflere ulaşmak için gerekli hareket planları hazırlamak/hazırlatmak, 4. İş planlarını izlemek, performans verilerinde olası sapmaların nedenlerini belirlemek ve ortadan kaldırmak, 5. Satış dahil tüm faaliyet raporlarını gözden geçirmek, hedeflere ulaşılmasını sağlayacak önlemleri almak ve uygulamak, 6. Bütçe ve bütçe performansının yanı sıra maliyetleri izlemek, gerektiğinde önlemler almak, 7. Reklam ve promosyonların dahil olduğu pazarlama stratejileri geliştirmek, 8. İşletmenin bütün departmanlarının kendi operasyonlarını izlemek ve desteklemek, 9. İşletme stratejilerine uygun işe alım süreçlerinin belirlenmesini sağlamak ve uygulanmasını izlemek 10. Tedarikçi, müşteri veya diğer hizmetlerle ilgili sözleşmeleri yönetmek, 11. İşletmenin durumu hakkında üst yönetime dönemsel ve yıllık raporlar hazırlamak ve sunmak, 12. Yöneticiler dahil, işletmenin tüm personeli ile birlikte, tedarikçi ve müşterileri de kapsayan güvene dayalı ve uzun vadeli ilişkiler geliştirmek ve sürdürmek, 13. İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda ilgili yasa ve yönetmeliklere uygunluğu sorgulamak, denetlemek.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Otomobil 2. İşletme Müdürü Odası 3. Bilgisayar 4. Cep Telefonu

Tablo 82: Kamp Alanı Yöneticisi İş Tanımı

Kamp Alanı Yöneticisi (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Kamp Alanı İşletmesi
Departman No	2.00
Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Bağlı Çalışacak Pozisyon	İşletme Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Kültür Merkezi Yöneticisi
Sorumluluk Alanları	1. İşletmenin belirlenmiş stratejilerine uygun olarak kamp alanlarının çalışmasını sağlayacak sistemleri kurmak, prosedürlerini yazmak ve uygulamak, 2. Kamp alanında bulunan tüm faaliyetlerin iş ve işlemlerinin doğru, zamanında ve müşteri beklentilerine uygun çalışmasını sağlamak, 3. Kamp alanı içindeki tüm faaliyetlere ilişkin yıllık iş planlarını işletmenin belirlenmiş stratejilerine uygun olarak hazırlamak, uygulamak ve uygulanmasını sağlamak, 4. Kamp alanı işletmesi ile ilgili tüm yasal mevzuatın takip edilmesi, olası revizyonların uygulanması veya uygulanmasını sağlanması, 5. Kamp alanında bulunan tüm konaklama birimleri, içinde bulundukları çevre ile restoran ve kafeteryanın temizlik standartlarının belirlenmesi, uygulamaların bu standartlarda yaptırılması ve sürekli denetlenmesi, 6. Kamp alanlarının işletilmesine ilişkin tüm uygulama standartlarının (yasal olanlar dahil) belirlenmesi ve tüm işlemlerin bu standartlara göre yaptırılması ve/veya yapılmasının sağlanması, 7. Kamp alanının tüm güvenlik ve acil durum prosedürlerinin hazırlanması ve uygulamaların bu prosedürlere göre yaptırılması veya yapılmasının sağlanması.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Kamp Alanı Yönetici Odası 2. Bilgisayar 3. Cep Telefonu

Tablo 83: Kültür Merkezi Yöneticisi    Tanımı

Kültür Merkezi Yöneticisi (�� Tanımı)	
Bölüm/Departman	El Sanatları �arşısı
Departman No	3.00
Pozisyon	Kültür Merkezi Yöneticisi
Bağlı �alışacağı Pozisyon	��letme Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Sorumluluk Alanları	1. Kültür merkezinin ve merkezde faaliyet gösteren tüm ��letme, atölye ve satış birimlerinin ��letmenin stratejilerine uygun yapılandırılması ve çalıştırılmaları için gerekli yönlendirmelerin yapılması, 2. Kültür merkezinde gerçekleştirilen tüm faaliyetlerin �� ve ��lemlerinin doğru, zamanında ve müşteri beklentilerine uygun çalışmalarının sağlanması için gerekli desteği sağlamak, 3. Kültür merkezi ��letmesi ve içinde faaliyet gösteren diğer kuruluşlar ile ilgili tüm mevzuatın takip edilmesi, olası revizyonların uygulanması veya uygulanmasının sağlanması, 4. Kültür merkezinde bulunan tüm ��letme, atölye ve satış birimleri ile kafeterya ve içinde bulundukları çevrenin temizlik standartlarının belirlenmesi, bu standartlara uygun uygulamaların yaptırılması ve sürekli denetlenmesi, 5. Kültür merkezinin ��letilmesine ilişkin tüm uygulama standartlarının (yasal olanlar dahil) belirlenmesi ve tüm ��lemlerin bu standartlara göre yaptırılması ve/veya yapılmasının sağlanması, 6. Kültür merkezinin tüm güvenlik ve acil durum prosedürlerinin hazırlanması ve uygulamaların bu prosedürlere göre yaptırılması veya yapılmasının sağlanması.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Kültür Merkezi Yönetici Odası 2. Bilgisayar 3. Cep Telefonu

Tablo 84: Müze Müdürü    Tanımı

Müze Müdürü (�� Tanımı)	
Bölüm/Departman	Müze
Departman No	4.00
Pozisyon	Müze Müdürü
Bağlı �alışacağı Pozisyon	��letme Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Kültür Merkezi Yöneticisi
Sorumluluk Alanları	1. �lgili yönetmelikte belirtilen müzecilik faaliyetlerini iç/dış tüm olanaklardan yararlanarak yerine getirir, 2. Her yıl mayıs ayı sonuna kadar bir yıl sonraki çalışma programını ve b�t�cısını hazırlar ve bakanlığa gönderir, 3. Yıllık istatistik bilgilerin sağlıklı tespitini ve ocak aşı içinde bakanlığa gönderilmesini sağlar 4. Müze içindeki tüm bölümleri depoları ve müzeye bağlı birimleri denetler, eksiklerinin giderilmesini sağlar, 5. Personeli ile ilgili tüm çalışmaların takibini yapar, disiplini ve ��birliğini sağlar, 6. Tüm resmi kurum ve kuruluşlarla gerekli haberleşmeyi ve yazışmaları gerçekleştirir, dosyalama ve arşivlenmelerini yapar, 7. Çevredeki gizli kazılara ve eski eser kaçakçılığına karşı, amirleri ile de ��birliği yaparak, mümkün olan önlemlerin alınmasını ve kontrol edilmesini sağlar, 8. Müze ve bağlı birimlerinde hırsızlık, yangın ve sabotajlara karşı gerekli önlemleri alır ve aldırılmasını sağlar, 9. Gerektiğinde, define arama isteklerinde yer tespiti yapar, izin verilen define kazılarında bakanlığı temsil ve kazıya başkanlık eder, ekspertiz komisyonlarına katılır, 10. İstatistik bilgilerini çıkarır ve gerekli kurumlarla gerektiği zamanlarda bildirimlerini ve paylaşmalarını yapar, 11. Müze ve faaliyetleri ile ilgili harcamaları yapar ve zamanında ve istenen biçimlerde resmi kurum bildirimlerini gerçekleştirir, 12. Faaliyet alanının gerektirdiği tüm kayıt ve kontrolleri yapar, denetler ve korunması için gerekli önlemlerin alınmasını sağlar.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Müze Müdür Odası 2. Bilgisayar 3. Cep Telefon

Tablo 85: Seyir Terası Yöneticisi İş Tanımı

Seyir Terası Yöneticisi (İş Tanımı)	
Bölüm/Departman	Seyir Terası
Departman No	5.00
Pozisyon	Seyir Terası Yöneticisi
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	İşletme Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Sorumluluk Alanları	1. Seyir terası işletilmesine ilişkin tüm uygulama standartlarının (yasal olanlar dahil) belirlenmesi, yazılı hale getirilmesi ve tüm işlemlerin bu standartlara göre yaptırılması ve/veya yapılmasının sağlanması, 2. Seyir terasının temizlik standartlarının belirlenmesi, bu standartlara uygun uygulamaların yaptırılması ve sürekli denetlenmesi, 3. Seyir terasının tüm güvenlik ve acil durum prosedürlerinin hazırlanması ve uygulamaların bu prosedürlere göre yaptırılması veya yapılmasının sağlanması, 4. Seyir terası ile ilgili gerekli tüm kayıtların (yasal olanlar dahil) yazılı prosedürlere uygun tutulması ve kayıtların yine yazılı yöntemlere uygun saklanması, gerektiğinde raporlanması.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Seyir Terası Yönetici Odası 2. Bilgisayar 3. Cep Telefonu

Tablo 86: Finans & İnsan Kaynakları Müdürü İş Tanımı

Finans & İnsan Kaynakları Müdürü (İş Tanımı)	
Bölüm/Departman	Finans & İnsan Kaynakları
Departman No	6.00
Pozisyon	Finans & İ.K. Müdürü
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	İşletme Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Finans & İ.K. Elemanı
Sorumluluk Alanları	1. İşletmenin finans ve i.k sistemlerinin kurulmasını sağlamak, iş tanımları ve işe alma, ücret, işten ayrılma/bıraktırma, eğitim vb. Sistemleri geliştirmek ve prosedürlerini yazmak, uygulamak, 2. Kendi sorumluluk alanlarında geçerli tüm yasal mevzuatı izlemek ve yaptığı işlerde uygunluğunu sağlamak, 3. İşletmenin belirlenmiş stratejilerine uygun finans ve i.k departmanı yıllık iş planını hazırlamak, 4. Yıllık iş planında ortaya çıkan hedeflere ulaşmak için hareket planları hazırlamak, uygulamak. 5. İşletmenin tüm muhasebe kayıtlarının tutulmasını sağlamak, 6. Vergi dairesi ve SGK gibi tüm resmi kurumlara yapılması gereken bildirimlerin zamanında, eksiksiz yapılmasını sağlamak, 7. Vergi dairesi ve SGK gibi tüm resmi kurumlara yapılması gereken ödemelerin zamanında, eksiksiz yapılmasını sağlamak, 8. İşletmenin tüm ödemelerini düzenli olarak takip etmek ve zamanında ödenmelerini sağlamak. 9. İşletmenin tüm cari alacaklarını takip etmek, zamanında tahsil edilmelerini sağlamak, 10. Vergi dairesi ve SGK gibi resmi kurumların yanı sıra bankalar ve benzeri diğer kurumlarla işletmenin ilişkilerinin düzenli yürütülmesini sağlamak.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Finans & İ.K. Müdürü Odası 2. Bilgisayar 3. Cep Telefonu

Tablo 87: Finans ve İnsan Kaynakları Elemanı İş Tanımı

Finans ve İnsan Kaynakları Elemanı (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Finans & İnsan Kaynakları
Departman No	6.00
Pozisyon	Finans & İnsan Kaynakları Elemanı
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Finans & İ.K. Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	
Sorumluluk Alanları	1. Günlük muhasebe, pos ve kasa kayıtlarını tutmak, 2. Sisteme veri girişi yapmak, 3. Muhasebe kayıtlarını kanuna uygun ve zamanında yapmak, bunun için gerekli evrakları düzenlemek, yazışmaları yapmak, arşivlenmelerini gerçekleştirmek, 4. Personel işe giriş ve işten çıkış işlemlerini kanun ve mevzuatlara uygun şekilde gerçekleştirmek, 5. Personel özlük dosyalarının oluşturulması ve güncellenmesi işlemlerini yürütmek, 6. Personelin çalışma saatlerini, izinlerini takip etmek, 7. Personelin aylık maaş hesaplamalarını yapmak, bordrolarını düzenlemek, 8. Personel kıdem ve ihbar yükümlülüklerinin takibini yapmak, 9. İşletmenin belirlenmiş personel ihtiyacını karşılamaya yönelik çalışmaları desteklemek.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Bilgisayar 2. Cep Telefonu

Tablo 88: Satınalma & İdari İşler Müdürü İş Tanımı

Satınalma & İdari İşler Müdürü (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Satınalma & İdari İşler
Departman No	7.00
Pozisyon	Satınalma & İdari İşler Müdürü
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	İşletme Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Satınalma & İdari İşler Elemanı
Sorumluluk Alanları	1. İşletmenin ihtiyacı olan tüm mal ve hizmetleri en uygun fiyat ve en iyi kalite standartlarında temin edilmesi amacıyla yönelik, kendi iç işleyişini de doğru yol ve yöntemlerle sürdürecektir tüm satınalma sistemlerini kurmak, prosedürlerini yazmak, uygulamak ve uygulamak, 2. İşletmenin tüm idari işler sistemlerini kurmak, prosedürlerini yazmak, uygulamak ve uygulamak, 3. Kendi sorumluluk alanlarında geçerli tüm yasal mevzuatı izlemek ve yaptığı işlerde uygunluğunu sağlamak, 4. Satınalma & idari işler departmanının yıllık iş planlarını hazırlamak, 5. İş planlarını hayata geçirecek hareket planlarını hazırlamak, uygulamak, 6. İşletmenin bütün tedarikçileri ile ilişkilerini geliştirmek ve sürdürmek, 7. Satınalma ve idari işler ile ilgili tüm iç ve dış yazışmaları yapmak, 8. Departmanının yürüttüğü işlerle ilgili raporları hazırlamak, kayıtlamak ve ilgili kişilerle zamanında ulaşmasını sağlamak, 9. Satınalma sözleşmelerini ilgili birimlerin taleplerine göre hazırlamak ve imzalamak, 10. Satın alınan mal ve/veya hizmetlerin ilgili bölümün taleplerine uygunluğunu izlemek, sorun olduğunda giderilmesi için gerekli iş ve işlemleri gerçekleştirmek, 11. İşletmenin çevre koruma, tertip-düzen ve temizlik konusundaki tüm faaliyetlerini belirlemek, izlemek ve uygulanmasını sağlamak, 12. İşletmenin tüm faaliyet alanlarındaki bakım-onarım faaliyetlerini belirlemek, zamanında ve eksiksiz yapılmasını/yaptırılmasını sağlamak.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Satınalma & İdari İşler Müdürü Odası 2. Bilgisayar 3. Cep Telefonu

Tablo 89: Satınalma ve İdari İşler İş Tanımı

Satınalma & İdari İşler Müdürü (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Satınalma & İdari İşler
Departman No	7.00
Pozisyon	Satınalma & İdari İşler Elemanı
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Satınalma & İdari İşler Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	
Sorumluluk Alanları	1. İşletmenin satınalma ve idari işler sistemlerini öğrenmek, bu konuda yazılı tüm prosedürleri bilmek ve eksiksiz uygulama, 2. İşletmenin ihtiyaç gösterdiği/göstereceği mal ve hizmetlere ilişkin tüm yayınlanmış yasal mevzuatı öğrenmek ve satınalma işlemlerini buna göre yapmak, 3. Sürekli ihtiyaç duyulacak mal ve hizmetler için en uygun tedarikçileri bulmak ve onaylanmış tedarikçi olmalarını sağlamak, 4. Onaylanmış satınalma emirlerinde belirtilen mal ve hizmetleri en iyi kalite, en uygun fiyat ve en doğru zamanda teslim alınacak şekilde satınalmak ve ilgilisine teslim etmek, 5. Tüm satınalma ve idari işler kayıtlarını satınalma ve idari işler sistem ve prosedürlerde söz edildiği hali ile sürdürmek, dosyalamak ve talep edildiği zamanlarda raporlamalarını yapmak, 6. İşletmeye gelen tüm evrakları teslim almak/ilgisine teslim etmek, giden/gelen evrak kayıt sistemini çalıştırmak, 7. İşletmeden giden tüm evrakları ilgisinden teslim alıp yerlerine ulaştırmak veya ulaştırılmasını sağlayacak aracı kişi, kurum ve kuruluşlara teslim etmek, 8. İşletmenin tüm lokasyonlarındaki bakım - onarım ihtiyaçlarını karşılayacak süreçleri yerine getirmek, 9. İşletmenin seyahate gidecek personelinin seyahat organizasyonlarını yapmak, 10. İşletmeyi ziyaret edecek kişilerin ziyaret organizasyonlarını yapmak.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Bilgisayar 2. Cep Telefonu

Tablo 90: Güvenlik Görevlisi İş Tanımı

Güvenlik Görevlisi (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Satınalma & İdari İşler
Departman No	7.00
Pozisyon	Güvenlik Görevlisi
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Satınalma & İdari İşler Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Güvenlik Görevlisi
Sorumluluk Alanları	1. Güvenlik görevlileri yasaların kendilerine tanıdığı yetki ve sorumluluklara sahiptir, 2. Çalıştığı lokasyonda belirlenmiş sorumluluk alanının güvenliğini sağlamak, 3. İşletme prosedürlerinde kayda alınması belirlenmiş giriş/çıkışlarda tüm gelen/gidenlerin kayıtlarını tutmak, 4. Görevli olduğu lokasyonda gelen kişileri doğru yerlere yönlendirmek ve yönlendirildikleri yerlere gitmelerini sağlamak, 5. Görev yaptığı lokasyondaki tüm güvenlik kurallarına uyulmasını sağlamak, 6. Görevde olduğu lokasyonda herhangi bir güvenlik sorunu olduğunda yetki sınırları içinde müdahale etmek, kolluk kuvvetlerine haber vermek, olayın incelenmesine yönelik kamera kayıtlarını ilgililere teslim etmek, 7. Görevli olduğu lokasyonda belirlenmiş güvenlik kurallarına uyulmasını sağlamak, 8. Görevli olduğu lokasyonda belirlenmiş güvenlik kuralları dahilinde ve kendisine verilmiş yetkiler çerçevesinde gerekli ekipmanlar aracılığı ile üst, çanta ve/veya araç araması yapmak, 9. Görev yaptığı lokasyonda ortaya çıkan acil durumlarda, o bölgenin acil durum prosedürlerine uygun olarak tahliyesini gerçekleştirmek.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Yasa ve Yönetmeliklere uygun kıyafet 2. Yasa ve Yönetmeliklere uygun güvenlik araç ve ekipmanları

Tablo 91: Aşçı İş Tanımı

Aşçı (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Kamp Alanı İşletmesi
Departman No	2.00
Pozisyon	Aşçı
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Yerine Bakacak Pozisyon	Aşçı Yardımcısı
Sorumluluk Alanları	1. Restoran ve kafeteryanın temizliği ve düzenine ilişkin prosedürleri hazırlar, uygulanmasını sağlar ve gerekli denetlemelerini yapar, 2. Hazırlanacak yemeklerin miktarlarına uygun malzeme tespitini yapar, depolanması için uygun maksimum/minimum seviyelerini belirler, zamanında tedarikini sağlar, 3. Yiyecek deposu, derin dondurucu ve buzdolabındaki yiyeceklerin uygun koşullarda saklanması sağlar, 4. Yemeklerin hazırlanması sırasında uyulması gereken hijyen kurallarına uyar, uyulmasını sağlar ve kesintisiz olarak uyumları denetler, 5. Yemeklerin kendi tariflerine uygun malzeme, malzeme ölçüleri, hazırlanma ve pişirme kurallarına uygun ve değişmeden aynı standartlarda yapılmasını sağlar, 6. Hazırlanan yemeklerin uygun koşullarda ve belirlenmiş standart görünümüne uygun servis edilmesini sağlar, 7. Yemekhanedeki malzeme ve ekipmanların kontrollerini yapar. Arıza ve eksikliklerini zamanında teknik servislerine bildirir ve giderilmelerini sağlar, 8. Bulaşıkların tertip-düzen ve hijyen kurallarına uygun şekilde toplanması, yıkanması, kurulanması ve yerleştirilmesini sağlar, 9. Çöp ve yemek artık ve atıklarının tertip-düzen-temizlik ve hijyen standartlarına uygun şekilde toplanması, ayrıştırılması ve bertaraf edilmesini sağlar.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Kişisel Koruyucu Ekipmanlar

Tablo 92: Aşçı Yardımcısı İş Tanımı

Aşçı Yardımcısı (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Kamp Alanı İşletmesi
Departman No	2.00
Pozisyon	Aşçı Yardımcısı
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Aşçı
Yerine Bakacak Pozisyon	Aşçı Yardımcısı
Sorumluluk Alanları	1. Çevre, işçi sağlığı ve iş güvenliği prosedürlerinde belirtilmiş kuralları öğrenmek ve sorumlu olduğu işleri yaparken eksiksiz uygulamak, 2. Bütün çalışma ortamını (mutfak ve onu bütünleyen bölümler dahil) yazılı prosedürde belirlenmiş temizlik, sağlık ve hijyen standartlarına uygun olarak hazırlamak, 3. Yemek hazırlanması ve pişirilmesinde kullanılan makine, ekipmanların temizliğini yapmak/yaptırmak, 4. Satın alınan yiyecek malzemelerini depoya taşımak/taşıtırmak, 5. Yapılacak yemekler için gerekli malzemeleri mutfağa getirmek/getirilmesini sağlamak, 6. Yemeklik malzemelerin kullanıma hazırlanması amacıyla temizlenmesi, soyulması, ayıklanması, doğranması vb. İşlemleri yapmak, 7. Salata, garnitür vb. Olarak kullanılacak yiyecekleri hazırlamak, 8. İhtiyaca göre çeşitli soslar hazırlamak, 9. Hazırlanacak yemek çeşitlerinin pişirilmesinde aşçıya yardımcı olmak, 10. Kahvaltılık ve benzeri diğer yiyecek malzemelerini servise hazırlamak.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Kişisel Koruyucu Ekipmanlar

Tablo 93: Barmen İş Tanımı

Barmen/Barmaid (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Kamp Alanı İşletmesi
Departman No	2.00
Pozisyon	Barmen/Barmaid
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Yerine Bakacak Pozisyon	Aşçı Yardımcısı
Sorumluluk Alanları	1. Çevre, işçi sağlığı ve iş güvenliği prosedürlerinde belirtilmiş kuralları öğrenmek ve sorumlu olduğu işleri yaparken eksiksiz uygulamak, 2. Bütün çalışma ortamını (onu bütünleyen bölümler dahil) yazılı prosedürde belirlenmiş temizlik, sağlık ve hijyen standartlarına uygun olarak hazırlamak, 3. Alkollü/alkolsüz içki ve yemek hazırlanması ve pişirilmesinde kullanılan makine, ekipmanların temizliğini yapmak/yaptırmak, 4. Kendi kişisel temizliğine ve kişisel bakımına özen göstermek, 5. Kafeteryanın kendi sorumluluk alanındaki bölümüne hakim olmak, makine ekipman ve yiyecek içecek ve diğer malzemelerin yerleşimini kullanımlarına uygun doğru ve düzenli tutmak, 6. Restoranda hazırlanmış yiyecek malzemelerini teşhir dolabına taşımak/taşıtırmak, düzenlemek, 7. Alkollü/alkolsüz içki hazırlama ve sunma yol ve yöntemlerini standart hale getiren prosedürleri yazmak ve uygulamak/uygulatmak, 8. Kafeteryada sunumu gerçekleştirilecek sıcak/soğuk yiyecek ve aperiatiflerin standartlarını belirleyen prosedürleri yazmak, uygulamak/uygulatmak, 9. Yabancı turistlerle iletişim kurabilecek düzeyde İngilizce bilmek, 10. Düzgün bir Türkçe diksiyona sahip olmak, 11. Güler yüzlü, sabırlı, enerjik olmak.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Kişisel Koruyucu Ekipmanlar

Tablo 94: Servis Elemanı İş Tanımı

Servis Elemanı (İş Tanımı)	
Bölüm / Departman	Kamp Alanı İşletmesi
Departman No	2.00
Pozisyon	Servis Elemanı
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Yerine Bakacak Pozisyon	Servis Elemanı
Sorumluluk Alanları	1. Çevre, işçi sağlığı ve iş güvenliği prosedürlerinde belirtilmiş kuralları öğrenmek ve sorumlu olduğu işleri yaparken eksiksiz uygulamak, 2. Bütün çalışma ortamını (onu bütünleyen bölümler dahil) yazılı prosedürde belirlenmiş temizlik, tertip/düzen, sağlık ve hijyen standartlarına uygun olarak hazırlamak, 3. Kullanılacak tabak, çatal, bıçak, kaşık, bardak ve diğer gerekli servis ekipmanlarının yazılı prosedürlerde belirtilmiş standartlarda temizlik, tertip/ düzen, sağlık ve hijyen kurallarına uygun olarak servis öncesi düzenlenmesini ve servis sırasında sunumunu gerçekleştirmek, 4. Kendi kişisel temizliğine ve kişisel bakımına özen göstermek, 5. Yabancı turistlerle iletişim kurabilecek düzeyde İngilizce bilmek, 6. Düzgün bir Türkçe diksiyona sahip olmak, 7. Güler yüzlü, sabırlı, enerjik olmak.
Kullandığı Araç / Ekipman	1. Kişisel Koruyucu Ekipmanlar

Tablo 95: Resepsiyon ve Gişe Görevlisi İş Tanımı

Resepsiyon ve Gişe Görevlisi (İş Tanımı)	
Bölüm/Departman	Kamp Alanı İşletmesi
Departman No	2.00
Pozisyon	Resepsiyon ve Gişe Görevlisi
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Kamp Alanı Yöneticisi
Yerine Bakacak Pozisyon	Resepsiyon ve Gişe Görevlisi
Sorumluluk Alanları	1. İş ile ilgili yazılı prosedürlerin ortaya koyduğu çalışma standartlarını öğrenmek ve eksiksiz uygulamak, 2. Bütün çalışma ortamını (onu bütünleyen bölümler dahil) yazılı prosedürde belirlenmiş temizlik, tertip/düzen, sağlık ve hijyen standartlarına uygun olarak hazırlamak/hazırlatmak, 3. Çalışma ortamında kullanılan tüm ekipmanların yazılı prosedürlerde belirtilmiş standartlarda belirlenmiş temizlik, tertip/düzen kurallarına uygun yerleşmesini/yerleştirilmesini sağlamak, 4. Kendi kişisel temizliğine ve kişisel bakımına özen göstermek, 5. Yabancı turistlerle iletişim kurabilecek düzeyde İngilizce bilmek, 6. Düzgün bir Türkçe diksiyona sahip olmak, 7. Güler yüzlü, sabırlı, enerjik olmak, 8. Ziyaretçi ve/veya müşteriye yazılı prosedürlerde belirlenmiş uygun sözcükler ve davranış biçimi ile karşılamak, 9. Kurumun ürün veya hizmetleri hakkında bilgi sağlamak, 10. Ziyaretçileri uygun kişi, ofis veya odaya yönlendirmek, - Yazılı prosedürlerde tarif edildiği hali ile kayıt tutma, bilet kesme, ziyaretçi kartı verme işlemlerini yürütmek, 11. Fatura hazırlamak ve yapılan ödemeleri tahsil etmek, 12. Gerçekleştirdiği tüm kayıtları elektronik ortamda veya yazılı belge olarak kopyalamak, saklamak, gerektiğinde bunlarla ilgili raporlar oluşturmak ve bağlı çalıştığı kişilere vermek, 13. Ziyaretçi ve/veya müşterilerin sorunlarının çözümlerine yardımcı olmak.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Bilgisayar

Tablo 96: Çevre Bakım ve Temizlik Elemanı İş Tanımı

Çevre Bakımı ve Temizlik Elemanı (İş Tanımı)	
Bölüm/Departman	Satınalma & İdari İşler
Departman No	7.00
Pozisyon	Çevre Bakım & Temizlik Elemanı
Bağlı Çalışacağı Pozisyon	Satınalma & İdari İşler Müdürü
Yerine Bakacak Pozisyon	Çevre Bakım & Temizlik Elemanı
Sorumluluk Alanları	1. Çevre, işçi sağlığı ve iş güvenliği prosedürlerinde belirtilmiş kuralları öğrenmek ve sorumlu olduğu işleri yaparken eksiksiz uygulamak, 2. İş ile ilgili yazılı prosedürlerin ortaya koyduğu çalışma standartlarını öğrenmek ve eksiksiz uygulamak, 3. Temizlik malzemelerini sakladıkları deponun yazılı prosedürde belirlenmiş temizlik, tertip/düzen standartlarına uygun tutmak, 4. Temizlik amacıyla kullandıkları makine/ekipmanların kullanım ve bakım talimatlarına uygun kullanmak, temizlik ve bakımlarını yapmak/yapılmasını sağlamak, 5. Temizlik amacıyla kullandıkları malzemeleri kendi yazılı kullanım kurallarına (güvenlik bilgi formu dahil) uygun şekilde kullanmak, 6. Sorumlu oldukları bölgelerin temizliği ile ilgili malzemesi ilgililerden teslim almak ve depolamak, sorumlu olduğu alanın temizlik planı doğrultusunda, yazılı prosedürlerde belirlenmiş temizlik standartlarına uygun temizliğini gerçekleştirmek, 7. Temizlik yaptığı alanda gerekli ikaz ve işaret levha ve materyallerini koymak, iş bittiğinde kaldırmak, 8. Görevli olduğu lokasyonda bulunan bütün tuvalet, banyo ve lavabo gibi yerlerde bulunan ekipman ve malzemeleri (sabun, tuvalet kağıdı, diğer temizlik malzemeleri vb.) kontrol etmek eksiklikleri durumunda tamamlamak, 9. Temizlik yaptıkları lokasyonda temizlik sırasında topladıkları çöp ve atıkları prosedürlerde belirtildiği şekilde bertaraf edilmesini sağlamak amacıyla araştırma işlemini gerçekleştirmek, 10. Görevli oldukları lokasyonda yetkililer tarafından ihtiyaç duyulan taşınma/taşım işlemlerini yerine getirmek.
Kullandığı Araç Ekipman	1. Kişisel Koruyucu Ekipman

11.3. Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar

Proje, 2021 yılı turizm sezonuna yetiştirilmesi gereken bir planlama içinde ele alınmalıdır. Fizibilite projesinin teslim tarihi olan aralık ayı başından itibaren 2021 yılı turizm sezonuna kadar olan süre (turizm sezonu olarak mart ayı öngörülmektedir) toplam sekiz aydır. Bu süre içinde hem projenin tüm uygulama planlarının organize edilmesi hem de fiziksel olarak tamamlanması gereken yatırımların ihalelerinin gerçekleştirilip, tamamlanması yönetici idare açısından projedeki kritik aşamalar olarak sıralanabilir. Ancak çok önemli olan ve projenin yürütülmesi sırasında mutlaka öncelik verilmesi gereken kritik bir aşama da atölyelerin çalıştırılmaya başlatılmasıdır. Bunun önemli olmasının nedeni ise satış birimlerindeki ürünlerin üretilerek satış noktalarında biriktirmeleridir. Dolayısıyla, idarenin kiralık olarak kendisi dışında başka kişi ve kuruluşlara vereceği yerlerin öncelikli olarak tüm işlemlerinin (yasal izin ve ruhsatları ile fiziki inşaat ve çevre düzenleme işlerinin) tamamının bitirilmesi ve teslim edilmesi gerekmektedir. Ayrıca bu kişi ve kuruluşlara turizm sezonunun hemen başında faaliyetlerine hazır olmaları için gerekli zamanın kendilerine verilmiş olmasını sağlayacaktır. Sabit balon ve ATV hizmetlerini devralacak kişi ve kuruluşlar için zamanlama önemlidir.

Tablo 97: Proje Uygulama Planı

PROJE UYGULAMA PLANI									
Projenin Planlanan Adımları	Ara.20	Oca.21	Şub.21	Mar.21	Nis.21	May.21	Haz.21	Tem.21	Ağu.21
Fizibilite Projesinin İdareye Teslim Edilmesi									
Onaylanan Projenin İlgili Kurum ve Kişilere Yönelik Bilgilendirilmesi									
Proje Ekibinin Kurulması ve Görevlendirmelerin Yapılması									
Güzelyurt Turizm İşletmesinin Kurulması									
Gerçekleştirilecek İnşaat, Restorasyon ve Çevre Düzenlemeleri İşleri İçin Projelerin Çizdirilmesi									
İnşaat, Restorasyon ve Çevre Düzenlemeleri Projelerine İlişkin Gerekli Yasal İzinlerin Alınması									
Çizdirilen Projelere Uygun İhale Dokümanlarının Hazırlanması ve İhale Tarihlerinin Belirlenmesi									
Projelerin Duyuru ve Bilgilendirmelerinin Yapılması İçin Gerekli İletişim Plan ve Programlarının Hazırlanması									
İhalelerin Gerçekleştirilmesi									
Proje Duyuru ve Bilgilendirme İletişim Planlarına Uygun Toplantı ve Görüşmelerin Gerçekleştirilmesi									
İnşaat, Restorasyon ve Çevre Düzenlemelerinin Başlatılıp, Tamamlanması									
İşletmenin Anahtar Personelinin (Yöneticilerinin) İşe Alma Süreçlerinin Başlatılması ve İşe Almaların Gerçekleştirilmesi									
Kültür Merkezindeki Atölye ve Satış Birimlerinin Kiralama ve Çalıştırılma Şartnamelerinin Hazırlanması ve İhaleye Çıkılması									
Tamamlanan İnşaat, Restorasyon ve Çevre Düzenlemelerinin Gerekli İşletme İzin ve Ruhsatlarının Alınması									
Tamamlanan Yapılarda Kullanılacak Makine, Ekipman, Mefruşat ve Mobilyaların Belirlenmesi									
Belirlenen Makine, Ekipman, Mefruşat ve Mobilyaların Satınalma Şartnamelerinin Hazırlanması ve İhaleye Çıkılması									
İşletme Yöneticileri Tarafından İşletmede Çalışacak Personelin İş Tanımlarının Yazılması ve Niteliklerinin Belirlenmesi									
İşletmede Çalışacak Personelin İşe Alınmalarının Gerçekleştirilmesi									
İşe Alman Personelin İş Eğitimlerinin Başlatılıp Tamamlanması									
Kültür Merkezindeki Atölye ve Satış Birimlerinin Kiralayan Kişi ve Kuramlara Teslim Edilmesi									
Satınalmaların Gerçekleştirilmesi ve Yerleştirme/Döşeme İşlemlerinin Tamamlanması									
Malzeme Tedariğinin Sağlanması ve Üretimin Başlatılması									

12. SONUÇ

12.1. Projenin Ticari ve Ekonomik Yapılabilirliği İle İlgili Sonuçlar

Projenin ticari ve ekonomik uygulanabilirliğine ilgili bölümlerde ayrı ayrı değinilmiş ve sonuçları ayrıntılı olarak ortaya konulmuştur. İlgili bölümlerde yapılan hesaplamaların sonuçları birleştirilmiş şekilde aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 98: Projenin Ticari ve Ekonomik Yapılabilirliğinin Analizi

Projenin Ticari ve Ekonomik Yapılabilirliğinin Analizi		
Yıllar	Ticari Analiz	Ekonomik Analiz
Yatırım Tutarı	11.432.706	11.432.706
Net Bugünkü Değer	10.787.781	60.002.442
İç Karlılık Oranı	14,6%	80,4%
Geri Ödeme Süresi	4 yıl 1 ay 27 gün	1 yıl 7 ay 7 gün
Fayda/Maliyet Oranı	2,18	8,53

Ekonomik analizde net bugünkü değer olarak bulunan rakam, ticari alanda bulunan değer beş katından fazladır. Elbette bu değer, ekonomik değer kavramının da doğru yansıyan bir karşılığıdır. Zira; projenin kendisine ait getirilerinin yanı sıra dolaylı kazanımlarını da içermektedir. Ortaya çıkan sonuç bugünkü yatırımın on yıllık süre içinde beş katından fazla doğrudan ve dolaylı bir getiri sağlayacağı, bunun da bölge insanına yapacağı katkının büyüklüğüdür. Dolayısıyla proje hem ticari hem ekonomik analizlerinin sonucunda “yapılabilir” sonuçlar vermektedir.

12.2. Projenin Sürdürülebilirliği

Ulaşım olanaklarının arttığı ve giderek maliyetlerinin azaldığı yıllar içinde insanların seyahat olanakları da dolayısıyla artmış ve bu durum dünyada daha çok insanın seyahat etme eğilimlerini artırmıştır. Bu gelişmeler kendisini ağırlıklı olarak turizmde göstermeye başlamış ve yıllar içinde turizm giderek gelişen ve çok büyük ölçülerde yatırım sektörü haline gelmiştir. Büyük ölçülerde yapılan yatırımlara rağmen turizmin her yerde her zaman aynı ilgi seviyesinde kalmadığı da yaşanıp görülmeye başladığında, konu “sürdürülebilirlik” kavramına gelip dayanmıştır. Aslında turizm yatırımları yapılırken tüm diğer yatırım konularında olduğu gibi geleceğe ilişkin “Talep Tahminleri” yapılmaktadır. Bununla birlikte, genel bir durum olarak, bu tahminler

gerçek hayatta her zaman doğru değildir. Bu durumun en mühim sebebi; turizmin aslında kendisine ait dinamik ve karmaşık bir yapıya sahip olma gerçeğidir. Dinamik ve karmaşık bir yapı ise doğrusal olmayan bir gelişme çizgisi oluşturacak ve dolayısıyla önceden yeterli doğrulukta tahmin yapılamayacaktır. Bu nedenle de sürdürülebilirliğinden söz edilecekse statik hedefler yerine sürekli aktif konumunda kalmasını sağlayacak farklı hedeflere yönelik tüm paydaşlarının katılacağı bir yapı oluşturulması gerekir. Burada dikkat edilmeye çalışılan iki temel konu vardır: Birincisi durağan olmayan farklı hedefler, ikincisi ise tüm paydaşların katılacağı bir yapıdır.

Güzelyurt, bir turizm destinasyonu olma amacına yönelik çalışmalar başlatmaktadır. Sahip olduğu potansiyel bunu çok üst düzeylerde sağlayabileceği yeterliliktedir. Bu proje ile turizmin tüm alanlarında yeni bir öğrenme sürecini de başlatmalıdır. Üstelik bu öğrenme süreci yalnızca proje sahipleri ve uygulayıcılarının içine gireceği bir süreç değil, projenin kendi içinde bir “öğrenme” aşamasında olduğunun kabulü ile tüm proje paydaşlarını içine alacak kesintisiz bir “öğrenme süreci” başlatılmalıdır. Bu süreç, her yeni yıl önceki yılların yaşanmışlıklarından dersler çıkaran ve yeni yıla ilişkin yeni hedefler belirleyebilen bu hedefleri tüm paydaşları ile paylaşp, tamamının bu hedeflere yönelik öz ve biçim kazanmasını sağlayacak bir yapının oluşturulup, hayata geçirilmesi ile gelişecektir.

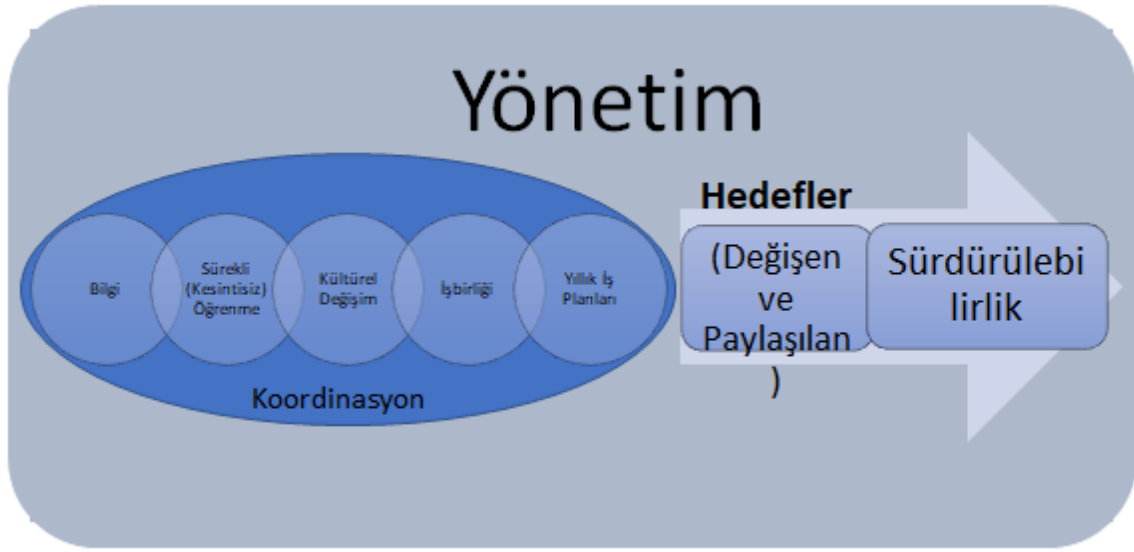
Turizm, politik, ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel birçok farklı faktörün, farklı koşullar yaratıp, farklı etkilemelerine maruz kalan bir alandır. Hareketliliği de buradan gelmektedir. Bu durumda “bilgi” çok önemli bir faktör olup mutlaka paylaşılan bir bilgi olmalıdır. O halde birinci ilke olarak bilgiye ulaşmayı yani öğrenme sürecini “kesintisiz ve kurumsallaştırılmış” olarak tüm paydaşları içine alan sosyal bir hedef olarak belirlemek ve uygulamak gerekir. Güzelyurt benzeri turizm destinasyonlarının ilginç bir “öğrenme süreci” vardır. Bu tür destinasyonlarda turizmin gelişmesi, turizm paydaşlarının yıllar içinde farklılaşması ve çoğalması ile olmaktadır. Öncelikle kurulan küçük turizm işletmeleri genellikle ikincil gelir kapısı olarak kurulmaya başlarlar. Bu aşamalarda turizmin içinde kadınlar yapılan “iş” in merkezindedir. Deneyim hemen hiç yoktur. Ne işletmeler için, ne de bölge için belirlenmiş hedef yoktur. Bölgedeki sosyal yaşam içinde herhangi bir yeri de yoktur. Dolayısıyla sosyal kitle tarafından benimsenmiş değildir. Bu benimsenmeme durumu resmi kurum ve kuruluşlar için de geçerlidir. Deyim yerinde ise uzaktan bakılan bir alandır. Ancak, yıllar içinde bu durum

değişir. Giderek daha profesyonel turizm işletmelerine geçiş başlar. Çalışanlar daha niteliklidir ve alanın ekonomik ve toplumsal hayatına daha çok dokunabilen kazanımlar ortaya koymaya başlar. Bu durum ilgiyi turizm üzerine çekmesine neden olmaktadır. Artık, turizmde yer alan kişilerin profilleri de değişmeye başlamıştır. Örneğin çalışanlar daha nitelikli olmaya başlar. Ancak bu nitelik genel bir çizgide yapılacak değerlendirmelere bağlı olarak ortaya çıkan sonuçtur. Bizim burada konu ettiğimiz farklılaşan hedefler doğrultusunda bilgilenmiş ve yine de uygun bir çalışma tarzı gösterme yetkisi yoktur. Çünkü çalışanların bir kısmı geçicidir. Yani turizm sezonunda gelip çalışan bir sonraki yıl ise gelip gelmeyeceği belli olmayan gezen bir istihdam söz konusudur. Bu durumda eğitimin sürekli ve esnek olması önem kazanmaktadır. Projenin asıl dayanağı ise bölge insanıdır. Öyleyse “öğrenme” olgusunda öncelikli konumda bulunan bölge insanı olmalıdır. Bölge insanına yönelik “kesintisiz bir öğrenme süreci” başlatılmalıdır. Bu süreç içinde turizmin bölgedeki tüm paydaşlarının birlikte oluşturdukları “hedefler” de öğrenme sürecine dahil edilmeli ve mutlaka herkes tarafından paylaşılması sağlanmalıdır. Konunun liderliği projenin sahipleri tarafından yapılmalıdır.

Statik olmayan yani değişebilen hedeflerin tüm paydaşlar tarafından paylaşılamamaları sonrası ikinci sırada Güzelyurt’un adeta sınırsız denebilecek tarihi ve kültürel potansiyellerinin inovatif yol ve yöntemlerle sergilenmesini sağlayacak araçların geliştirilmesidir. Bu alanda herhangi bir sıkıntı çekileceği düşünülmemektedir. Çünkü tarihsel ve kültürel potansiyel Güzelyurt’ta yukarıda da söz edildiği gibi gerçekten adeta sınırsızdır.

Üçüncü konu; ürün (yani yukarıda söz edilen potansiyel) ile hizmet altyapısının bütünleştirilmesidir. Alt yapıdan kast edilen ise, Güzelyurt’un konaklama tesisleri, yeme-içme olanakları, ulaşım, haberleşme ile sosyal ve çevresel çekim konularıdır. Yukarıda sayılan bu üç konu yukarıdan aşağıya ve aşağıdan yukarıya yapılacak yolculuklarla birbirlerini bütünleyerek, oluşturulacak sistematik bir yapı içinde uygulanıp Güzelyurt’un turizmini, dolayısıyla bu projenin sürekliliğini sağlayacaktır.

Şekil 72: Yönetim Şeması



12.3. Projeye İlişkin Temel Riskler

Projenin yatırımı ve işletilmesi sırasında kendisi için risk teşkil edecek konuları ve bunların önlenmesi için alınan tedbirleri ayrıntılı olarak 8.2.1 Proje İle İlgili Risklerin Açıklaması bölümünde ortaya konulmuştur. Burada ise o bölümde ortaya koyduğumuz kategorik yaklaşım dışında oluşabilecek daha spesifik risklere baktığımızda bu riskler:

- Yatırım aşamasının herhangi bir nedenle uzayıp zamanında bitirilememesi,
- İşletme sürecinde ise bu projeyi başarıya ulaştıracak nitelikli insan gücünün bulunamaması olarak görmekteyiz.

2021 yılı turizm sezonuna yetiştirilmesi gereken proje örneğin; zamanında ve yeterli maddi kaynak bulunamaması nedeniyle yetiştirilemezse bir yıl kaybedilmiş olacaktır. Bu kayıp yalnızca bir yılın parasal kaybı olarak görülmemeli, çok daha fazlası zaman kaybı ve onun getireceği maliyetler olacaktır. Bu maliyetler ise parasal düşünüldüğünde ekonomik analizde sonuçlarını veren kayıplar, sosyal alanda ise tüm gelişmelerin bir yıl gibi bir süre ileri atılması olarak yansıyacaktır. İşletme sürecinde ortaya çıkabilecek en önemli risk ise, işletmenin yönetim kademesinin en üstünden başlayarak (işletme müdürü) aşağıya doğru diğer nitelik gerektiren alanlarda kalifiye çalışanlar bulunamaması olacaktır. Bu konu proje yönetimlerinin ağırlıklı olarak hassasiyet göstermesi gereken alandır. Ancak, ülkemiz turizm alanında son 30-40 yıldır oldukça önemli aşamalar kaydetmiş ve bu alanda hem nicelik hem nitelik namına güçlü insan kaynağına sahiptir.

KAYNAKLAR:

Acar, S., Bilen, Kazancık, L., Meydan, M. C. ve Işık, M. (2017). İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. SEGE-2017. (ss: 54).

Acar, S. ve Diğerleri. (2017). İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. SEGE-2017. (ss: 117).

Acar, Y. (2016). Gastronomi Turizmi Kapsamında Aksaray İli Güzelyurt (Gelveri) Yöresel Mutfağının Unutulmaya Yüz Tutmuş Tatların Değerlendirilmesi. (ss: 81). Kişisel İletişim:

Çelik, H. (2015). Kişisel İletişim, 15 Kasım 2015.

Acar, Y. (2016). Aksaray İli Güzelyurt İlçesi (Gelveri) Potansiyelinin Eko-Müzecilik Kapsamında Swot Analizi İle Değerlendirilmesi. Sayı 1. (ss: 323-330).

Ahiler Kalkınma Ajansı. (2017). Ekonomi Göstergeleri. Aksaray. Erişim adresi: https://www.ahika.gov.tr/assets/upload/dosyalar/ahika_2017_aksaray-ekonomi-gostergeleri.pdf. Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2020.

Ahiler Kalkınma Ajansı. (2019). Fizibilite Desteği Programı. Erişim adresi: www.ahika.gov.tr - 2019-fzd-tanitim-sunumu.pptx. Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2020.

Ahiler Kalkınma Ajansı. (2019). Teknik Destek Programı. Erişim adresi: www.ahika.gov.tr - ahika-2019-td-sunum.pptx. Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2020.

Ahiler Kalkınma Ajansı. (2019). Teknik Destek Programı. Erişim adresi: <https://www.ahika.gov.tr/duyurular/2019-yili-teknik-destek-programi-ilani>. Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2020.

Ahiler Kalkınma Ajansı. (2017). TR71 Bölgesi İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Analizi.

Ahiler Kalkınma Ajansı. TR71 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2014-2023.

Akan, L. S. (2007). Safranbolu Mutfak Kültürü Üzerine Bir Araştırma. Türk Mutfak Kültürü Üzerine Araştırmalar, Türk Halk Kültürünü Araştırma ve Tanıtma Vakfı, Cilt:13-14. Ankara.(ss: 1-6).

Akbulut, O. ve Yakın, E. (2019). Avrupa Destinasyonunda Kültür Turizminin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Araştırma Makalesi. Sayı 1. (ss: 43-49).

Akın, A.(2018). El Sanatlarının Turizme Etkisi: Gaziantep Örneği. AİBÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi. Cilt:18. Sayı: 3. (ss: 258).

Aksaray Belediyesi: Erişim adresi: <https://www.aksaray.bel.tr/tarih-95>. Erişim Tarihi: 20 Haziran 2020.

Aksaray İli 2018 Yılı Çevre Durum Raporu. (2019). Hazırlayan: Aksaray Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü - Aksaray.

Aksaray İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü. Erişim adresi: <https://aksaray.ktb.gov.tr/>. Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2020.

Aksaray Üniversitesi. Erişim adresi: <https://www.aksaray.edu.tr/tarihce>. Erişim Tarihi: 22 Mayıs 2020.

Albuz, Öğr., Gör., Dr., N., Olcay, Doç., Dr., A. (2016). İnanç Turizmi ve Türkiye'nin Tanıtımına Katkısı. Gaziantep Üniversitesi Turizm ve Otelcilik Meslek Yüksekokulu. (ss: 197-229).

Altan, Ö. (1985). Tülin Ayta ve Seramik Sanatı, s: 10, Boyut Plastik Sanatlar Dergisi. (sayı: 29). İstanbul. (ss: 10).

- Ardıç, Yetiş, Ş. ve Çullu, Kaygısız, N. (2018).** Küçük Ölçekli Konaklama İşletmelerinde Müşteri İlişkileri Yönetimi: Güzelyurt Örneği. Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi. Cilt:10. Sayı:2. (ss: 33).
- Atabay, S. (1998).** 21. Yüzyılda Sürdürülebilir Turizm Politikaları, 1. Uluslararası Turizm Sempozyumu, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, İstanbul. (ss: 1-2).
- Barca, M., Karadal, H. ve Diğerleri (2011).** Aksaray İli Ekonomik Kalkınma Stratejik Planı, (132 Sayfa Yayımlanmamış Çalışma), Mart 2011, Aksaray.
- Belisırma Köyü.** Erişim adresi: <https://www.kapadokyadayim.com/belisirma/>. Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.
- Beşirli, Doç. Dr. H. (1966).** Yemek, Kültür ve Kimlik. (ss: 159-169).
- Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü. (2015).** Macera Turizmi ve Ticaret Birliği.
- Buhalis, D. and Fletcher, J. (1996).** Environmental Impacts On Tourist Destinations: An Economic Analysis, Sustainable Tourism Development, Avebury Athenacum Press Ltd., Netherlands. (pp:15).
- Burçak, M., Kaya, C. ve Kılıç, A., R., (2004).** Aksaray Bölgesi'nde (Orta Anadolu, Türkiye) Isı Kaynağı ve Jeotermal Enerji Potansiyeli Araştırmaları TMMOB. 57. Türkiye Jeoloji Kurultayı Bildiri Özleri Kitabı. (ss: 49).
- Ciğirim, N. (2001).** Batı ve Türk Mutfağının Gelişimi, Etkileşimi ve Yiyecek-İçecek Hizmetlerinde Türk Mutfağının Yerine Bir Bakış 2000. Türk Mutfak Kültürü Üzerine Araştırmalar, Türk Halk Kültürünü Araştırma ve Tanıtma Vakfı Yayınları, Yayın No:28 Ankara. (ss: 49-61).
- Civelek, A. (2010).** Turizmin Sosyal Yapıya ve Sosyal Değişmeye Etkileri. (ss: 331-350).

- Cooper, E. (1978).** Seramik Ve Çömlekçilik, Remzi Kitapevi Yayınları (ss: 6).
- Çalışkan, S. (2009).** Tarihi Konut İşletmeciliği ve Kültür Turizmi İlişkisi: Beypazarı Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara. (ss: 16).
- Çevre Ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı. (2010).** İhlara Özel Çevre Koruma Bölgesi Sosyo-Ekonomik, Tarihi ve Kültürel Değerler Araştırması Kesin Raporu. Ankara: Çevre Ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı.
- Demirtaş, R., Ergöz, B.,H. (2015).** Nevşehir Jeotermal Ruhsat Alanlarını Kapsayan Bölgenin Ön Jeolojik Araştırma Raporu. Academia.Edu.
- Derman, A., Rojay, B., Güney, H. ve Yıldız, M. (2000).** Koçhisar-Aksaray Fay Zonu'nun Evrimi Hakkında Yeni Veriler. Haymana-Tuzgölü-Ulukışla Basenlerinin Uygulamalı Çalışması. Bildiri Özleri, 1, Aksaray. (ss: 47).
- ECTS. (2008).** Global Development Research Center (GRDC) (2008). Sustainable Tourism. Erişim adresi: <http://www.gdrc.org/uem/eco-tour/eco-tour.html>. Erişim Tarihi: 22 Mayıs 2020.
- Er, B. ve Sarıkaya Hünerel, Z. (2012).** Bir İletişim Aracı Olarak El Sanatları. Batman Üniversitesi Yaşam Bilimleri Dergisi, S. 1(1). (ss: 169).
- Eralp, Z. (1974).** Turizmin Toplumsal Değişme Sosyal Ekonomik Etkisi, AÜ Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Erdem, N., Işık, N. ve Gökmen, S. (2017).** Aksaray İli Güzelyurt İlçesi'nin Geleneksel Bir Gıdası Gelveri Ekmeği. Kişisel Görüşmeler:
- Tetik, G. (2017).** Kişisel Görüşme, 23 Mayıs 2017.
- Tetik, R. (2017).** Kişisel Görüşme, 23 Mayıs 2017.

Tetik, S. (2017). Kişisel Görüşme, 23 Mayıs 2017.

Gedik, Ö.(2017). Kişisel Görüşme, 16 Mayıs 2017.

Balcan, A. (2017). Kişisel Görüşme, 17 Mayıs 2017.

Erdem, Ö., Mızrak M., Kemer A. (2018). Yöresel Yemeklerin Bölge Restoranlarında Kullanılma Durumu: Mengen Örneği. Uluslararası Türk Dünyası Turizm Araştırmaları Dergisi. 3(1). (ss: 44-57).

Esin, U. (1992). “1990 Aşıklı Höyük Kazısı (Kızılkaya Köyü, Aksaray İli) XIII. Kazı Sonuçları Toplantısı I, Ankara. (ss: 131).

Getz, D. (1994). “Residents’ Attitudes Toward Tourism: A Longitudinal Study In Spey Valley, Scotland”, Tourism Management, Vol. 15. (ss: 275).

Getz, D. And Carlsen, J. (2000). “Characteristics and Goals Of Family And Owner-Operated Businesses In The Rural Tourism and Hospitality Sectors”, Tourism Management, Vol. 21.

Gülçur, S. (2010). Güvercin Kayası: Kentleşme Öncesi Kültürel Çevre Sorunları Ve Etnoarkeoloji. (ss: 280).

Güneş, G., Ülker, H.İ., Karakoç, G. (2008). Sürdürülebilir Turizmde Yöresel Yemek Kültürünün Önemi. II. Ulusal Gastronomi Sempozyumu Ve Sanatsal Etkinlikler. 10-11 Nisan 2008, Divan Otel Antalya.

Güzelyurt Belediyesi. Erişim adresi: <http://www.guzelyurt.bel.tr/>. Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Hanke, J.E. and D.W. Wichern. (2008). Business Forecasting. 8 th Edition, Pearson Education International.

Harmankaya, S.(2002). “Türkiye İlk Tunç Çağı Araştırmaları Üzerine Bir Değerlendirme” İstanbul. (ss: 37).

Ihlara Vadisi Aksaray – Kapadokya 2020.

Erişim adresi: <https://www.kapadokyadayim.com/ihlara-vadisi/>. Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Kapadokya Travel. Erişim adresi: <http://www.kapadokyatravel.com/turkiye-hakkinda/kiliseler/comlekci-kilise-guzelyurt.html>. Erişim Tarihi: 22 Mayıs 2020.

Kapadokya Travel. Erişim adresi: <http://www.kapadokyatravel.com/turkiye-hakkinda/kiliseler/ala-kilise-ihlara.html>. Erişim Tarihi: 22 Mayıs 2020.

Karatay, Kılıç, S. (2019). Aksaray Yöresi Halı Ve Düz Dokuma Örnekleri. Cilt:7. Sayı:14. Sözlü Görüşme:

Dinç. (2017). Sözlü Görüşme, 07.07.2017.

Karadal, H. ve Gündoğdu, G. (2012). Kültürel Turizmin Kümelenme Potansiyeli: Aksaray Örneği. Aksaray Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kültür ve Turizm Uzmanı. (ss: 156).

Kasalak, M. A., (2015). Journal of Recreation and Tourism Research. Dünya’da Ekoturizm Pazarı ve Ekoturizm’in Ülke Gelirlerine Katkıları (pp: 20-26).

Kayadelen, M. (2013). Proje Analiz Teknikleri. ODTÜ Mezunları Derneği, Enerji Komisyonu, 21 Ocak 2013. Ankara.

Kaymakçı, S. (2012). 1. Uluslararası Nevşehir Tarih ve Kültür Sempozyumu Bildirileri. Ankara. (ss: 71-76).

- Kılıç, K., S. (2018).** Aksaray İli Güzelyurt İlçesi Çömlek-Testi ve Çini Sanatının Günümüzdeki Durumu. Aksaray Üniversitesi, Güzelyurt MYO, Geleneksel El Sanatları Bölümü.
- Kılıç, K., S. (2017).** Aksaray İli Güzelyurt İlçesi Çömlek-Testi Ve Çini Sanatının Günümüzdeki Durumu Aksaray Üniversitesi, Güzelyurt Myo, Geleneksel El Sanatları Bölümü. Sözlü Görüşmeler:
- Günenç, İ. (2017).** Sözlü Görüşme, Çömlek-Testi Ustası, 08 Nisan 2017.
- Özkaya, H. (2017).** Sözlü Görüşme, Çini Hocası, 15 Nisan 2017.
- Avan, A. (2017).** Sözlü Görüşme, Çini Ustası, 15 Nisan 2017.
- Gün, F. (2017).** Sözlü Görüşme, Çini Ustası, 17 Nisan 2017.
- Koç, N. (2017).** Sözlü Görüşme, Çini Ustası, 17 Nisan 2017.
- Özmel, S. (2017).** Sözlü Görüşme, Çini Ustası, 17 Nisan 2017.
- Koh, K. (1996).** “The Tourism Entrepreneurial Process: A Conceptualisation And Implications For Research and Development”, The Tourist Review, Vol. 51. (pp: 38).
- Konyalı, Hakkı, İ. (1974).** Abideleri Ve Kitabeleri İle Niğde Aksaray Tarihi, C. I-III, İstanbul.
- KOP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı.** KOP Bölgesi Turizm Master Planı. Aksaray- Karaman- Konya- Niğde.
- Koyuncu, İ. (2012).** Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Rekreasyon Potansiyelinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma; Aksaray Güzelyurt İlçesi (ss: 73-75).

- La Fontaine, J. (1963).** Nouvelles Notes Cappadociennes, Byzantion (33) (pp.123-180).
- Lebides, A. M. (1899).** Ai En Monolithois Monai Tes Kappadokias Kai Lykaonias, İstanbul. (ss: 117-129).
- MacDonald, R. and Jolliffe, L. (2003).** Cultural Rural Tourism: Evidence from Canada. Annals of Tourism Research, (pp: 308).
- Macera Turizmi ve Ticaret Birliği (ATTA).** Doğa ve Macera Turizmi. 2015.
- Makridakis, G. S., S.C. Wheelwright and R.J. Hyndman (1988).** Forecasting: Methods and Applications, Third Edition. John Willeys; New York.
- Miksaroğlu, M. (2005).** ‘‘Çatı çatarmış, çatıdan düşüp ölmüş’’ (d. 1932). 15 Aralık 2005.
- Müze.** Erişim adresi:
<https://muze.gov.tr/muze-detay?SectionId=GRM02&DistId=GRM>. Erişim tarihi: 08 Haziran 2020.
- Ötüken, S. (1983).** "Zwelschiffige Kirchen İn Kappadokien Und İn Den Abgrenzenden Gebieten", XVI. Internationaler Byzantinistenkongress Akten II/4, Jahrbuch Der Österreichischen Byzantinistik: 32/4. (pp: 549).
- Öz, Y. (2019).** Kültür Turizmi Bağlamında Geleneksel Türk El Sanatları Ürünlerinin Coğrafi İşaretlerle Korunması. (ss: 1536-1549).
- Özdoğan, M. (1996).** "Kulübeden Konuta: Mimarlıkta İlkler", Y. Sey (yay.) Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme - HABITATII: 19-30. Tarih Vakfı Yayınları. (ss: 29).
- Öztürk, H. ve Karaman, Erkul, S. (2018).** Kapadokya'nın Saklı Hazinesi Güzelyurt(Gelveri). Aksaray. (ss: 18-66).

Pekak, Yrd. Doç. Dr. S. (1993). Güzelyurt'ta (Gelveri) Bulunan Bizans/Post-Bizans Dönemi Kiliseleri 1. Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi. Cilt:10. Sayı:2. (ss: 125-139).

PEW Araştırma Merkezi Din ve Kamu Yaşam Formu. (2010). Dünyanın En Önemli Dini Gruplarının Büyüklüğü ve Coğrafi Dağılımı.

Ramsay. W. M. ve G. L. Bell. (1909). The Thousand and One Churches. London.

Schiemenz, G. P. (1988). "Maria Als Christmutter In Güzelyurt". Istanbuler Mitteilungen 38. (pp: 315-342).

Sert, A. N., Karacaer, S. S. (2017). Bizans Dönemi Güzelyurt Kiliselerinden Yılanlı Kilise'nin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Çalışma.

Sert, E., Karatay, Öğr. Gör. S. K. Aksaray El Sanatları.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü. (2005). Sht-Balon. Balonla Hava Taşıma İşletmeleri Talimatı, Revizyon 02.

Soysal, M ve Ömürgönülşen, M. (2010). Türk Turizm Sektöründe Talep Tahmini Üzerine Bir Uygulama Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi, Cilt 21. Sayı 1. Bahar. Yıl: 2010. (ss: 128-136).

Standing Committee For Economic And Commercial Cooperation Of The Organization Of Islamic Cooperation. (2017). Risk and Crisis Managament İn Tourism Sector: Recovery From Crisis İn The OIC Member Countries.

Sunay, S. (2008). Aksaray Güzelyurt Manastır ve Kiliseleri, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara. (ss: 12-101).

Şavkay, T. (2000). Anadolu'ya Göç Öncesi Türk Mutfağı: Osmanlı Devletinin 700. Kuruluş Yıl Dönümü. İstanbul: Şekerbank Yayınları. (ss: 11).

Şengül, S. (2017). “Yerel Girişimcilik ve Turizm İlişkisine Dair Çıkarımlar: Mudurnu Örneği”, Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi, Cilt. 15, Sayı: 4.

Şengül, S., (2018). Turizmin Ekonomik, Sosyal ve Çevresel Etkileri ile İlgili Algıların Girişimcilik Niyeti Üzerine Etkisi. Abant İzzet Baysal Üniversitesi Bolu Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksek Okulu, Turizm İşletmeciliği Bölümü. Bolu. (ss: 214).

T.C. Aksaray İl Milli Eğitim Müdürlüğü. <http://aksaray.meb.gov.tr/>. Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2020.

T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı. Kırşehir Nevşehir Niğde Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. Etap.(ss: 545-553).

T.C. Güzelyurt Kaymakamlığı: Erişim adresi: <http://www.guzelyurt.gov.tr/guzelyurt>. Erişim Tarihi: 21 Mayıs 2020.

T.C. Güzelyurt Kaymakamlığı: Erişim adresi: <http://www.guzelyurt.gov.tr/kilise-cami>. Erişim Tarihi: 21 Mayıs 2020.

T.C. Merkez Bankası. Enflasyon Hedefleri. Erişim adresi: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Temel+Faaliyetler/Para+Politikasi/Fiyat+Istikrari+ve+Enflasyon/Enflasyonun+Hedefleri>. Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2020.

T.C. Güzelyurt İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü. Erişim adresi: <http://guzelyurt.meb.gov.tr/>. Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2020.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı KOP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı. KOP Bölgesi Sosyo-Ekonomik Göstergeler Raporu–Temmuz 2020.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü. Erişim adresi: <https://mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?m=AKSARAY>. Erişim Tarihi: 28 Mayıs 2020.

T.C. Turizm Bakanlığı Turizm Tesisleri Yönetmeliği. (2000). Kamping Standartları Yönetmeliği.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2000). Aksaray İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü. Erişim adresi: <https://aksaray.ktb.gov.tr/TR-63659/kiliseler.html>. Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2020.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. Belediye Belgeli Turizm Konaklama İstatistikleri. Erişim adresi: <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201122/belediye-belgeli-tesis-konaklama-istatistikleri.html>. Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2020.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. İşletme(Bakanlık) Belgeli Tesis Konaklama İstatistikleri. Erişim adresi: <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201121/isletme-bakanlik-belgeli-tesis-konaklama-istatistikleri.html>. Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2020.

Tekin, H. (2005). "Yeni Buluntuların Işığı Altında Anadolu'da Hassuna ve Samarra Seramiğinin Yayılımı Üzerine Bir Gözlem". (ss: 184).

Temel, M. ve Yapar, Saçık, S., (2019). Karaman ve Aksaray İllerinin Sosyo-Ekonomik Göstergelerinin Karşılaştırılmalı Analizi. KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi, 21(37). (ss: 117-118).

Ticari Hava Taşıma İşletmeleri Yönetmeliği. (SHY-6A) Resmi Gazete Tarihi: 16.11.2013 Resmi Gazete Sayısı: 28823.

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik. Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi: 10/5/2005 No: 2005/8948 Dayandığı Kanunun Tarihi: 12/3/1982 No:2634 Yayımlandığı Resmi Gazetenin Tarihi: 21/6/2005 No: 25852 Yayımlandığı Düsturun Tertibi :5 Cilt: 44.

Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik. (03.04.2020). Kampingle Ve Konaklama Amaçlı Mesaire Yerleri MADDE 36 – (Başlığı İle Birlikte Değişik:RG-4/4/2020-31089-C.K-2360/3 Md.).

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/yilanli-klse>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/purenli-sek-klse>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/ihlara-vadisi>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/drekl-klse>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/kilise-cami-aziz-gregorius-kilisesi>. Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/sumbullu-klse>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye Kültür Portalı. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/kirkdamalti-klse>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.

Türkiye İstatistik Kurumu: Erişim adresi: <https://www.tuik.gov.tr>. Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2020.

Türkiye Otelciler Birliği.

Erişim adresi: <http://www.turob.com/tr/istatistikler/unwto-2018-yili-uluslar-arasi-turizm-harcamalari>. Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2020.

Türkiye Turizm:

Erişim adresi: <https://www.turkiyeturizm.com/tarih-ve-kultur-cenneti-guzelyurt-8963h.htm>. Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2020.

Türkiye Turizm:

Erişim adresi: <https://www.turkiyeturizm.com/tarih-ve-kultur-cenneti-guzelyurt-8963h.htm>. Erişim Tarihi: 20 Haziran 2020.

Türkiye Seyahat Acentaları Birliği. (2015). Doğa ve Macera Turizmi Raporu. 1 Haziran 2015.

Üçer, M. ve Peşken, F. (2001). Divriği’de Mutfak Kültürü-Yemekler, Gelenekler, İnançlar, Atasözleri. Sivas Hizmet Vakfı Yayınları.

World Tourism Organization. (2008). A Report On The International Conference On Tourism and Handicrafts. 13-15 May 2006, Tehran, Islamic Republic Of İran.

Wikiloc. Erişim adresi: <https://tr.wikiloc.com/gezi-yuruyus-rotalari/ihlara-valley-11147902>. Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2020.

Yayvan, M., Çelik, S. ve Ersoy, S. (2008). Aksaray İklimi ve Küresel Isınma (ss: 4).

Yoon, Y., Gürsoy, D. and Chen, J. S. (2001). “Validating A Tourism Development Theory With Structural Equation Modeling”, Tourism Management, Vol. 22. (pp: 364).

Ziga Kaplıcaları. Erişim adresi:

<https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/ziga-kaplicalari>.

Erişim Tarihi: 07 Haziran 2020.