DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

DOĞAL ve KÜLTÜREL DEĞERLERE SAHİP ALANLARDA TURİZM POTANSİYELLERİNİN SAPTANMASI ve DEĞERLENDİRİLMESİ SELÇUK ve ÇEVRESİ ÖRNEĞİ

Görkem GÜLHAN

Mart, 2007
İZMİR

DOĞAL ve KÜLTÜREL DEĞERLERE SAHİP ALANLARDA TURİZM POTANSİYELLERİNİN SAPTANMASI ve DEĞERLENDİRİLMESİ SELÇUK ve ÇEVRESİ ÖRNEĞİ

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Görkem GÜLHAN

Mart, 2007

İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

GÖRKEM GÜLHAN, tarafından **PROF. DR. ÇINAR ATAY** yönetiminde hazırlanan **"DOĞAL ve KÜLTÜREL DEĞERLERE SAHİP ALANLARDA TURİZM POTANSİYELLERİNİN SAPTANMASI ve DEĞERLENDİRİLMESİ - SELÇUK ve ÇEVRESİ ÖRNEĞİ"** başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

PROF. DR. Çınar ATAY

Yönetici

YRD.DOÇ.DR. Yıldırım ORAL

Jüri Üyesi

YRD.DOÇ.DR.Erkal SERİM

Jüri Üyesi

Prof.Dr. Cahit HELVACI

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜRLER

İlk olarak tezimin bir bütün olmasında ve ilerleyen bölümlerin hepsinde ve araştırmalarımda bana yol gösteren ve geniş birikimlerini bana aktaran değerli hocam Prof. Dr. Çınar ATAY' a teşekkürü bir borç bilirim.

Ayrıca çok zor günler de bana yardımcı olan ve tezimi tamamlayabilmem için bana maddi ve manevi olanaklarını sonuna kadar sunan annem Mualla GÜLHAN ve babam Eraydın GÜLHAN' a ve çalışma sürecinde bana anlayışlı davranan ve yardımcı olan bütün arkadaşlarıma sonsuz teşekkürler.

Bunun dışında yoğun çalışma tempoları içerisinde bana vakit ayıran Selçuk Belediyesi çalışanlarına da ayrı ayı teşekkür ederim.

Görkem GÜLHAN

DOĞAL ve KÜLTÜREL DEĞERLERE SAHİP ALANLARDA TURİZM POTANSİYELLERİNİN SAPTANMASI ve DEĞERLENDİRİLMESİ SELÇUK ve ÇEVRESİ ÖRNEĞİ

ÖZ

Turistik potansiyellere sahip bazı yerleşmeler istenilen turizm atağını gerçekleştirip beklenilen kalkınmayı yakalayamamaktadırlar. Bunun sebebi var olan turizm değerlerinin turizm yatırımına etkin dönüşümünün sağlanamamasıdır.

İzmir' e bağlı olan Selçuk İlçesi göz kamaştırıcı özellikleriyle dikkat çeken bir kenttir. Günümüzde turizm kentleri değişik alanlarda doğal ve kültürel değerlere sahip olarak gelişmektedirler. Örnek olarak bir kent deniz turizmine sahipken bir kent kültür turizmini kullanarak gelişir. Fakat Selçuk bütün turizm çeşitlerinin en güzellerine sahip olmasıyla dikkat çekmektedir.

Selçuk sahip olduğu Efes, Meryemana ve Pamucak Sahilleri' yle belki de dünyanın sayılı turizm merkezlerinden birisi olabilecekken sahip olduğu potansiyelleri değerlendiremediği için başlı başına bir turizm kenti olamamıştır. Bir türlü değerlendiremediği bu potansiyellerin değerlendirilememesinin pek çok nedeni vardır. Bu nedenler araştırılmış ve Selçuk' un gelişim sürecinde önünü kesen sebepler ortaya çıkarılmıştır.

Bu çalışmada değerlendirilmiş ve değerlendirilememiş potansiyeller saptanmış ve etkin bir şekilde değerlendirilememiş potansiyellerin nasıl geliştirilmesi gerektiği üzerine stratejik yaklaşım ve buna bağlı planlama politikaları oluşturulmuştur. Gerçekleştirilmesi gereken fiziksel ve yasal faaliyetler bu politikalara göre oluşturulmuştur. Gerçekleştirilen yaklaşıma göre Selçuk' un turizm potansiyellerinden en etkin biçim de yararlanılacağı öngörülmüştür. Bu potansiyeller tanımlanırken hedef kitle belirlenmiş ve turizm alt merkezleri de belirlenmiştir.

Selçuk' un turizmden hak ettiği biçimde yararlanması için mevcut potansiyellerinin belirlenmesi ve bunları nasıl kullanılması gerektiğini araştırılmış ve

bu potansiyelleri değerlendirirken zamanla değerlerin kendisini tüketmeyeceği bir sistem yaratma zorunluluğu göz ardı edilmemiştir.

Anahtar Sözcükler: Selçuk Turizm Potansiyelleri. Doğal ve Kültürel Değerler. Selçuk ve Çevresi. Turizm Potansiyellerinin Saptanması.Turizm Potansiyellerinin Değerlendirilmesi

ESTABLİSHİNG AND EVALUATING TOURISM POTENTIAL IN THE PLACES HAVING NATURAL AND CULTURAL VALUES THE SAMPLE OF SELÇUK AND ITS SURROUNDING

ABSTRACT

Some settlements which have touristic potential cannot achieve the expected tourism progress and cannot reach the intended development. The reason of this problem is not being able to transform the existent touristic values into effective investments.

Selçuk, which is one of İzmir's districts, is a place which takes the attention with its candescent features. At the present time, touristic cities have been developing by having natural and cultural values in different fields. As an example, a city uses sea tourism although another uses cultural tourism to develop; but Selçuk takes all the attention by possessing the best of all kinds of tourism.

Although Selçuk has the capacity to be a touristic center among the world's numbered places by having Efes, Meryemana, and Pamucak Shores, it could not be an entire tourism center as it cold not utilize its existent potential. There are many reasons that these potentials cannot be utilized. These reasons are searched and the factors that block the process of Selçuk's development are discovered.

In this study, the potentials utilized and not utilized are determined, and a strategic approach and some planning policies related to this approach are formed on the issue about how to utilize these potentials effectively. The physical and legal actions that are to be done are developed according to these policies. It is anticipated that Selçuk can use all its touristic potential effectively with the proposed approach. During the definition of these touristic potentials, the aimed mass and the subordinate tourism centers are determined.

In order that Selçuk can benefit from tourism, it is examined that both its potentials should be determined and the ways Selçuk can use them are searched, and it has not been ignored that developing a system which does not consume these values in time is a must while these potentials are utilized.

Key words: Tourism Potential of Selçuk.Natural and Cultural Values.Selçuk and İts Surrounding.Establishing Tourism Potential.Evaluating Tourism Potential.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUC FORMU..... ii
TEŞEKKÜRLER iii
ÖZ iv
ABSTRACT vi

BÖLÜM BİR-GİRİŞ.....1

1.1. Giriş.....1
1.2. Amaç.....2
1.3. Yöntem.....3

BÖLÜM İKİ - DÜNYA' DA VE TÜRKİYE' DE Kİ TURİZM SEKTÖRÜNE BAKIŞ.....4

2.1. Turizm Kavramı.....4

2.2. Dünya' da Turizm' in Gelişimi ve Değişimi.....7

2.3.Turizmin Etkileri.....9
2.3.1. Çevresel Etkileri.....9
2.3.2. Sosyal Etkileri.....9
2.3.3. Ekonomik Etkileri.....10

2.4. Türkiye' deki Turizm Sektörü' nün Gelişimi.....10
2.4.1. Türkiye' de Turizm Sektörü.....10
2.4.2. Kalkınma Planları KapsamındaTurizm.....12
2.4.2.1. 1.Kalkınma Planı.....12

2.4.2.2. 2.Kalkınma Planı....12
2.4.2.3. 3.Kalkınma Planı....13
2.4.2.4. 4.Kalkınma Planı....13
2.4.2.5. 5.Kalkınma Planı....13
2.4.2.6. 6.Kalkınma Planı....14
2.4.2.7. Değerlendirme....14

2.5. Sürdürülebilir Turizm....17
2.5.1. Alternatif Turizm Yoluyla Sürdürülebilir Turizm....21

2.6. Bütünsel Turizm....22
2.6.1. Bütünsel Turizm Sistemi....22
2.6.2. Bütünsel Turizm' in Etkileri....23

BÖLÜM UC - DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERE SAHİP YERLEŞMELERİN TURİZM AÇISINDAN GELİŞEMEME PROBLEMİ....25

3.1. Değerlerin Tanımlanması....25
3.1.1. Doğal Değerlerlerin Potansiyeli....25
3.1.2. Kültürel Değerlerin Potansiyeli....25

3.2. Potansiyellerin Etkin Değerlendirilememesinin Sebepleri....26
3.2.1. Koruma Alanları....26
3.2.2. Alt Yapı Donatılarının Eksikliği....26
3.2.3. İklim ve Doğal Koşullar....26
3.2.4. Sosyo-Kültürel Yapı Uyuşmazlığı....28
3.2.5. Turizm Çeşitliliğinin Sağlanmaması....29
3.2.6. Ekonomik Sorunlar....30
3.2.7. Turizme Yönelik Pazarlama Sorunları....30
3.2.8. Bürokratik Sorunlar....31

BÖLÜM DÖRT - SELÇUK VE ÇEVRESİNİN ANALİZİ VE TURİZM POTANSİYELİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....33

4.1. Giriş.....33
4.2. Coğrafi Konumu.....34
4.3. Selçuk ve Çevresinin Tarihsel Gelişim Süreci.....35
4.3.1. Selçuk Kentinin Tarihi Gelişimi.....35
4.3.2. Efes Ören Yeri.....36
4.3.3. Şirince' nin Tarihsel Gelişimi.....37

4.4. Fiziki Yapısı.....37
4.4.1. İklim Koşulları.....37
4.4.2. Jeolojik Yapısı.....38
4.4.2.1. Deprem Durumu.....38
4.4.2.2. Topoğrafik Durum.....38
4.4.3. Toprak Kabiliyeti.....40
4.4.4. Su Durumu.....41
4.4.5. Bitki Örtüsü.....41
4.4.6. Göller ile Eleman Bataklığı' nın Oluşturduğu Ekoloji.....43
4.4.7. Selçuk Yerleşmesi' nin Ekolojik Ortama Etkileri.....43
4.4.8. Arazi Kullanım.....44

4.5. Selçuk Turizmi' nin Ülke Turizmi içindeki Yeri.....45
4.5.1. Genel Konum.....45
4.5.2. Selçuk' a Gelen Yabancı Turist Profili.....46
4.5.3. Selçuk İlçesi' ndeki Turizm Organizasyonları ve Tur Güzergahları.....50
4.5.4. Kentsel Gelişim İçinde Turizm Yaklaşımları.....52

4.6. Selçuk Turizmini Etkileyen Genel Olumsuzluklar.....52
4.7. Selçuk' un Yönetim Durumu ve İdari Yapılanması.....53
4.8. Selçuk' un Ekonomik Yapısı ve Hizmet Sektörü.....56

4.8.1. Tarım.....57
4.8.2. Ticaret ve Sanayi.....58
4.8.3. Sağlık Hizmetleri.....58
4.8.5. Ulaşım Yapısı.....58

4.9. Demografik Yapı.....60
4.9.1. Nüfus Bilgileri.....60
4.9.2. Selçuk İlçesi Nüfus Gelişimi ve Kestirimi.....60
4.9.3. Selçuk İlçesi Kent Nüfus Gelişimi ve Kestirimi.....62
4.9.4. Kırsal Alan Nüfus Gelişimi ve Kestirimi.....63

4.10. Sosyal Yapı.....70
4.11. Doğal, Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanlarının Değerlendirilmesi.....72
4.11.1. Doğal Sitler.....72
4.11.1.1. 1.Derece Doğal Sit Alanları.....72
4.11.1.2. 2.Derece Doğal Sit Alanları.....73
4.11.1.3. 3.Derece Doğal Sit Alanları.....73
4.11.2. Arkeolojik Sit Alanları.....73
4.11.2.1. 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları.....73
4.11.2.2. 2.Derece Arkeolojik Sit Alanları.....74
4.11.3. Kentsel Sit Alanları.....74

BÖLÜM BEŞ - SELÇUK MEVCUT POTANSİYEL-KULLANIM DENGESİ DEĞERLENDİRMESİ.....75

5.1. Selçuk' un Sahip Olduğu Turizm Potansiyelleri ve Değerlendirilebilme Kriterleri.....75
5.1.1. Doğal Potansiyeller 75
5.1.1.1. Şirince.....75
5.1.1.2. Pamucak.....77
5.1.1.3. Göller Bölgesi.....81
5.1.1.4. Kırsal Yerleşmeler.....84
5.1.1.5. Orman Alanları.....84

5.1.1.6. Mağaralar....85
5.1.2. Kültürel Potansiyeller....85
5.1.2.1. Efes Antik Kent....85
5.1.2.2. St. Jean Bazilikası....88
5.1.2.3. Meryemana Evi....89
5.1.2.4. Müzeler....92
5.1.2.5. Artemis Tapınağı....95
5.1.2.6. İsabey Camii....96
5.1.2.7. Yedi Uyuyanlar Mağarası....97
5.1.2.8. Belevi Mauseleumu....97
5.1.2.9. Şirince Köyü....98
5.1.2.10. Festivaller....98
5.1.2.11. Geleneksel El Sanatları ve Dokumacılık....99
5.1.2.12. Selçuk Mutfağı....100
5.1.2.13. Keçi Kalesi....100
5.1.2.14. Su Kemerleri ve Diğer Değerler....101
5.1.3.Genel Değerlendirme....103

5.2. Selçuk ve Çevresi Planlama Çalışmaları....106
5.2.1. 1987 Yılı Çevre Düzeni Planı....107
5.2.2. 2001 Yılı Çevre Düzeni Planı....109
5.2.3. 1985 Yılı Selçuk İmar Planı....112
5.2.4. 2002 Yılı Çevre Düzeni Planı Revizyonu....115
5.2.5. 2004 Yılı Selçuk Pamucak 1ve 2 numaralı Turizm Merkezi Uygulama
. Planı....117

5.3. Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Çalışmaları....121
5.3.1. Amaç....121
5.3.2. Uygulama Alanı....121
5.3.3. Selçuk İmar Yönetmeliği....122
5.3.4. Değerlendirme....122

5.4. Pamucak' ta Kentsel Tasarım ve Çevre Düzenlemesi Yarışmaları.....124
5.4.1. 1973 - Pamucak Turistik Çevre Düzenlemesi Araştırma Raporu.....124
5.4.2. 2003 - Pananos Plajı Kentsel Tasarım ve Peyzaj Projesi.....128

5.5. Sentez Çalışmaları…….....134
5.5.1. 1.Derece Turizm Odakları...…….....135
5.5.2. 2.Derece Turizm Odakları.....136
5.5.3. 3.Derece Turizm Odakları…….....136
5.5.4. Turizme Yönelik Altyöreler…….....137
5.5.4.1.1.Derece Turizm Merkezleri…….....137
5.5.4.2. 2.Derece Turizm Merkezleri…….....138

5.6. Selçuk' un Turizm Atılımlarını Gerçekleştirememesinin Nedenleri…….....140
5.6.1. Selçuk'un Turizm Gelişimini Gerçekleştirememesinin Nedenleri…….....140
5.6.2. Pamucak Bölgesi'nin Turizm Gelişimini Gerçekleştirememesinin Nedenleri…….....…143

5.7. Kuşadası'nın Turizm Durum Değerlendirmesi…….....145
5.7.1. Kuşadası'nda Bulunan Mevcut yatak arz kapasitesi…….....147
5.7.2. Ege Bölgesi'nde Konaklama Sistemi…….....148
5.7.3. Kuşadası Taşıma Kapasiteleri…….....…149
5.7.4. Genel Değerlendirme…….....156

5.8. Selçuk ve Kuşadası Turistik Karşılaştırma ve Değerlendirme…….....…159

5.9. Çalışma Alanı G.Z.F.T. (Swot) Analizleri…….....….165
5.9.1. Selçuk G.Z.F.T. (Swot) Analizi…….....165
5.9.2. G.Z.F.T. (Swot) Tekniği'nin Selçuk' ta Alternatif Turizm Planlamasında Uygulanması…….....169
5.9.3. G.Z.F.T. (Swot) Tekniği' nin Kuşadası ve Selçuk'ta Bölgesel Olarak Uygulanması…….....…171
5.9.4. Genel Değerlendirme.....173

BÖLÜM ALTI - STRATEJİK YAKLAŞIM VE PROGRAMALAMA.....175

6.1. Selçuk'ta Turizm Genel Amaçları.....175

6.2. Selçuk Turizm Planlama Politikaları.....176
6.2.1. Turizm Politikaları.....177
6.2.2. Üst Ölçekli Hedefler ve Politikalar.....179
6.2.3. Hedef Kitle\ Kitleler.....180

6.3. Sratejik Yaklaşım…….....181
6.3.1. Kullanımı Etkinleştirilecek Turizm Öğeleri…….....….184
6.3.2. Uzun Vadeli Büyük Yatırımlar…….....….186
6.3.2.1. Pamucak Bölgesi turizm Geliştirme Çalışmaları…….....187
6.3.2.2. Şehir Merkezi Turizm Amaçlı Yenileme Çalışmaları…….....188
6.3.2.3. Alternatif Turizm Atılımı…….....188
6.3.2.4. Acarlar Yolu Konaklama ve Eğlence Tesisleri…….....189

6.4. Turizm Programlaması…….....190
6.4.1. Kısa vade (0-5 yıl)…….....191
6.4.2. Orta Vade (5- 10 yıl)…….....199
6.4.3. Uzun Vade (10-15 yıl) …….....201

BÖLÜM YEDİ – SONUÇLAR.....205

Kaynaklar.....209

BÖLÜM BİR
GİRİŞ

1.1 Giriş

1950'li yıllarla beraber gelişmeye başlayan turizm olgusu, bu gelişimini hızla tamamlamış ve kısa zamanda ekonominin ve sosyal yaşamın temel taşlarından birisi haline gelmiştir. Günümüzde turizm hem ekonomik alanda hem de sosyal yaşam da yokluğu hayal bile edilemez bir kavram haline dönüşmüştür. İnsanların, değişen koşullarla beraber farklı ve değişik yerleri görmeye olan tutkuları yepyeni bir sektör oluşturmuştur. Ekonomik olarak refahın artması, teknolojinin ilerlemesi ve de iletişimin artması da turizmi iyice geliştirmiş ve günden güne büyüyen bir sanayi durumuna getirmiştir.

Ülkemize ise ancak 1980'li yıllarda ulaşan turizmin gelişmesi için teknolojinin ilerlemesi, sınırların azalması ve din, dil, ırk gibi farklılıkların minör farklılıklar haline gelmesi gerekmektedir. Bu yaşanan değişimi Akdeniz ülkeleri fazlasıyla değerlendirmiştir. Çünkü Akdeniz ülkeleri hem iklimleriyle hem de kültürleriyle ilginç ve görülmeye değer yerlerdir. Ülkemiz ise turizm potansiyellerine fazlasıyla sahiptir, fakat hiçbir zaman bunlardan tam olarak yararlanamamıştır. Bunun sebebi ise potansiyellerin değerlendirilememiş ve gerekli yatırımların uygun zamanda ve uygun niteliklerde yapılamamış olmasıdır ayrıca siyasi olarak verilmiş yanlış kararlar ve gerekli tanıtımın gerçekleştirilememiş olması da önemli etkenlerdir.

Bu noktada ise dikkat edilmesi gereken unsur var olan potansiyellerin doğru saptanması ve de yaratılacak olan ekonomik döngünün sürekliliğinin sağlanmış olmasıdır. Yani etkin bir değerlendirme sistemi tasarlamaktır.

Bu çalışma da bütün kaynakların bir arada olduğu Selçuk' da potansiyellerin doğru saptanması ve doğru değerlendirilmesi ve en uygun planlama yaklaşımının tespiti hedeflenmiştir.

1.2 Amaç

Selçuk' ta doğal ve kültürel değerlerin saptanması ve değerlendirilmesine yönelik olarak araştırılması ve yapılması öngörülen işler;

Günümüzde pek çok turizm potansiyeline sahip yerleşme var fakat bunların hepsi başarılı konumda değiller bu başarısız yerleşmeler çeşitli sebeplerden başarısız olmaktadırlar, bu nedenlerin başlıcalarını bulmak ve Selçuk kapsamında değerlendirmek,

Selçuk' un sahip olduğu potansiyelleri araştırmak ve ortaya çıkarmak ve özelliklerini araştırmak,

Sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlayıcı, kültürel ve doğal değerlerin kullanılmasını sağlayıcı, kalıcı ve kendini yenileyen bir turizm sistemi yaratmak için bu potansiyellerin nasıl değerlendirilmesine yönelik yaklaşım yaratmak,

Sonuç olarak Selçuk' ta sürekliliği olan, bozulmayan bir turizm sistemi yaratmak için gerekli faaliyetlerin neler olduğunun araştırılması ve buna uygun bir planlama politikası, planlama stratejisi ve planlama programlaması geliştirilmesi amaç edinilmiştir.

1.3 Yöntem

Selçuk' ta turizm potansiyellerinin incelenmesinden önce turizmin bir kavram olarak gelişmesi incelenmiştir. Dünya' da ve Türkiye' de karşılaşılan benzer durumlar ve planlar çalışma için analiz niteliği taşısa da Selçuk' un çok farklı bir durumunun olması turistik potansiyellerin saptanması ve değerlendirilmesi için Selçuk' un daha detaylı incelenmesini gerektirmiştir.

Selçuk' ta turizmin gelişmesi incelendikçe plansız gelişen ve değerlendirilen potansiyellerin çeşitli problemleri beraberinde getirdiği görülmüştür.Bu durum potansiyellerin etkin değerlendirme ve kullanılma sürecinde bir yandan korunması gerektiğini göstermektedir. Oluşturulması düşünülen stratejik yaklaşım bu gerçekleri göz önüne alan bir kurgu da ve aynı zamanda sürdürülebilir bir yapıda olmalıdır.

Temeli güçlü bir kalkınma için Selçuk' un potansiyelleri çok iyi bilinmeli ve bu değerlerin nasıl kullanılması gerektiği çok dikkatli değerlendirilmelidir. Bu yüzden Selçuk' un kültürel ve doğal değerleri ve bu değerlere sahip çevrenin fiziksel ve sosyal özellikleri detaylıca araştırılmıştır.

Oluşturulacak strateji hem Selçuk' un doğal ve kültürel değerlerini en iyi şekilde değerlendirip kalkınmayı sağlayacak hem de sürdürülebilirlik anlayışının kalkınma anlayışıyla yoğrulmasını sağlayacaktır.

BÖLÜM İKİ
DÜNYA' DA ve TÜRKİYE' DE Kİ TURİZM SEKTÖRÜNE BAKIŞ

2.1 Turizm Kavramı

İnsanların büyük bölümünün kentlerde yaşıyor olması ve tatile ihtiyaç duyuyor olmaları turizmin gelişmesini tetiklemiş ve turizm bir sanayi haline gelmiştir.

Turistik faaliyetin gerçekleşmesi için,

- Seyahatin, devamlı ikamet edilen, çalışılan ve günlük olağan ihtiyaçların sağlandığı yerler dışına yapılması gerekir.
- Konaklama sırasında turizm kesimi işletmelerinin ürettiği mal ve hizmetlerin talep edilmesi
- Konaklamanın geçici olması durumudur

Turizm' in doğasında tüketmek vardır ve bu tüketim gittikçe gelişmektedir. 1970' li yıllar da Avrupa' da gelişen turizm çevresel değerlere zarar vermiştir. Türkiye' de artan turizm çevreye çeşitli zararlar vermeye başlamıştır. Türkiye uluslararası alanda yarattığı turizm cenneti imajını kaybetmeye başlamıştır. Kuşkusuz bu durumun en önemli sebebi ulusal bir turizm planının yapılmamış olmasıdır. Kıyı bölgelerinde görülen ana sorun kirlenme ve betonlaşma gibi görünse de esas sorun kaynakların tükenmesidir.

Turizm dengeli ve planlı bir şekilde yürütüldüğünde pek çok olumlu etki yapmaktadır. Bu olumlu etkilerin başında ekonomik etkiler gelsede doğal ve kültürel değerlerin korunmasını da sağlar.

Genel olarak turizmin yararları,

- Geliştiği bölgedeki doğal ve kültürel mirasın yaşatılması, yerel halka ve turistlere bu değerlerin öneminin anlatılması,

- Turizmin temeli olan kaynakların korunması, doğal ve kültürel çevrenin iyileştirilmesi
- Kıyı alanları, milli parklar, adalar, dağ ve orman habitatları gibi hassas, ancak turistik özellikler taşıyan bölgelerin iyi planlanmış turizm faaliyetleri sayesinde korunması ve düzenlenmesi
- Tarihi ve arkeolojik yapıların korunması ve restorasyonu
- İnsanlar arasında bilgi, kültür ve sanat alışverişinin, toplumlar arası yakınlaşmanın ve ülke tanıtımının sağlanması,
- Kaliteli turizm hizmeti vermek amacıyla çevre uygulama ve yönetim ilkelerinin turizm planlamalarına dahil edilmesi,
- Turizmin geliştiği ülke ekonomisinde önemli katkılar sağlanması “ (Ünal, T.1991, 276 s)

“ Kavram olarak turizm,

- Turizm dinamik elemanı seyahattir. Seyahat, yer değiştirme hareketini kapsar.
- Turizmin önemli öğelerinden biriside geçiciliktir. Birkaç gün veya bir hafta sonra seyahate çıkan kişi yaşadığı yere geri döner
- Turizm insanların bireysel ya da toplu şekillerde seyahat ve konaklamalarını kapsar
- Turizm turistlerin sosyal, psikolojik ve kültürel gereksinimlerini tatmin etme isteğinden doğar
- Turistler, kendi aralarında olduğu kadar yerli halka ve turizm endüstrisi ile ilişki içindedir.

Turizm sağladığı olanaklar nedeniyle bir ülke için hem sosyal anlamda hem de ekonomik anlamda büyük önem taşır. Milyonlarca insanı tüketici ve üretici olarak ilgilendiren turizm sağladığı döviz gelirleri ile dış ödemeler ve dış ticaret bilançolarının düzeltilmesini sağlayan bir faktördür. Turizm amaçlı mal ve hizmetlerin tüketimi bu hizmetleri üreten firmalar için bir gelirdir, bu ihtiyaçların artması daha çok mal ve hizmet üretmek zorunluluğunu, yatırımları, üretimi ve

gelirleri arttırır. Ayrıca turizm faaliyetleri yeni çalışma alanlarının açılmasını sağlamaktadır. Bu olay geliştikçe de yeni turizm işletmeleri açmak ve daha çok personel kullanmak gerekir.

Turizm sektörlere ayrılan bir olgudur. Çeşitlilik kazanması hem farklı gelir kaynakları olanakları sunar hem de sektörler için işlemleri kolaylaştırır. Bu çeşitlerin önemlilerinden bahsetmek gereklidir.

İnanç turizmi önemli turizm kavramlarından birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Çünkü inanç kavramı var oluşundan bugüne insanlığın yaşamına ve kimliğine yön vermiş bir olgudur. Ülkemiz ise çağlar boyu pek çok medeniyete sahne olmuş ve çok çeşitli kültürleri bir araya getirmiştir. Bu sebeple pek çok turistik değeri olan dini simge ülkemizde yer almaktadır. Ülkemiz insanlarının tarih boyunca dinlere duyduğu saygı nedeniyle bu dini simgelerin çoğu günümüze kadar gelebilmiştir. Bu yüzden insanlar hem görebilmek hem de dini inançlarını ve ibadetlerini gerçekleştirebilmek için seyahat etmektedirler ve böylelikle inanç turizmi oluşmaktadır.

İnsanların denize girmek veya güneşlenmek için en az 24 saat olmak üzere bir yerden bir yere gitmesine deniz turizmi denir. Bir yerden bir yere deniz yolu ile gezi, konaklama veya kişisel ya da kitlesel olarak yapılan yolculuklara da deniz yolculuğu turizmi denir. Deniz yolculuğu turizminin en önemli kriterleri limanlar ve marinalardır. “ (T.C. Turizm bakanlığı Web Sitesi)

Çok eski tarihlerden günümüze kalan kültürel varlıkları gezmek isteyen insanlara konaklama ve ulaşım gibi hizmetler verilmesiyle oluşan turizm biçimine kültür turizmi denir. Kültür turizminin başlıca öğelerini oluşturan arkeolojik sit alanları, antik kentler, ören yerleri ve müzeler endüstrileşme, hızlı kentleşme, ikinci konut yayılması gibi nedenlerle tehlike altındadırlar.

Başlıca turizm türlerinin yanında ülkemizde pek çok turizm çeşidi vardır. Av turizmi, kongre turizmi, golf turizmi, dağcılık, treking turizmi, mağara turizmi, yat turizmi ve kış turizmi diğer turizm türleridir.

2.2 Dünya da Turizm' in Gelişimi ve Değişimi

Turizmin tam anlamıyla gerçekleşmesi için devamlı oturulan veya çalışılan yerler dışına olağandan farklı olarak seyahat edilmesi gerekmektedir. Bu seyahatte bağlı bir konaklama olmalı ve bu konaklama sırasında bu bölgedeki işletmelerin ürettiği mal ve hizmetlerin talep edilmesi gerekmektedir. Bu konaklama belli bir zaman sürmeli ve sonra sona ermelidir.

Turizme talep kent yaşamının hızlanması ve insanların kendilerini yenilemeye dönük talepleri yüzünden sürekli artmıştır ve bu artış devam etmektedir. Turizm talebini arttıran pek çok faktör vardır. Bu faktörler insanların sosyal ekonomik ve kültürel durumlarıyla ilgili olan kriterlerdir.

Günümüzde kent yaşamında ve metropollerde bireylere düşen ekonomik gelişim turizmi tetikleyici bir unsur olmuştur. Ekonomik refaha kavuşan insanlar kendilerine dönük yatırımlar yapma fırsatları bulmuşlardır. Kazandıkları ile tatil ve seyahat yapabilme istekleri olmuştur.

Kentleşme ve metropolleşen yaşam insanları sürekli aynı döngü içerisinde kendi kendilerini çok çabuk tüketmelerine neden olmuştur. İnsanlar her geçen gün daha çok bunalmış ve değişik bir ortam ve mekan isteği tırmanmıştır.

Kentleşmenin bir parçası olan eğitim süreci insanların başka kültürler hakkında bilgi sahibi olmasını sağlamış ve bu kültürler hakkında merak uyandırmıştır. Bununla beraber teknolojinin ilerlemesiyle beraber seyahat edebilme kolaylığının doğması da bu yerleri gidip görebilmeyi kolay kılmıştır.

Bu gün 24 saat içerisinde dünyanın herhangi bir yerine gidilebilmektedir.Bu da insanları seyahate çıkamaya teşvik etmektedir. Ayrıca teknolojinin ilerlemesi seyahat kolaylığının yanı sıra insanların gittikleri yerlerden geride bıraktıklarıyla rahat ve çabuk iletişim kurmasına olanak tanımakta ve insanların işlerini gittikleri yerlerden de halledebilmektedirler. Bu durum insanların turistik gezi yaparken geldikleri yerlere yönelik endişelerini azaltmaktadır.

Kent yaşamı içerisinde boş zamanın oluşmuş olması da insanların turizme yönelmelerinde önemli bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Hızla artan ve çok kişiye ulaşan reklam ve tanıtım faaliyetleri de insanları turizme yönlendirmiştir.

Turizm' in gelişimi 18.yy' da kaplıcalar ziyareti ağırlıklı iken, 19. yy da demiryolu ağırlıklı seyahatler biçimine girdi. 20. yy' la beraber kitle turizmi faktörü ön plana çıktı. Günümüzde ise zevk ve eğlencenin ön planda olduğu bir turizm anlayışı görülmektedir.

Kuşkusuz turizmin ilk ivmelenmesi ilk demiryolunun kurulması ile ilgilidir. Demiryolu ile beraber ulaşım süresinin kısalması ve çeşitliliğinin artması insanları seyahat etmeye yönlendirmiştir. Demiryolu ilerledikçe tarih içerisinde turizm de gelişmiştir.

20.Yy da Akdeniz turizm de yaz aylarının vazgeçilmez bölgesi oldu. 1950'lere gelindiğinde turizm önemli sektörlerden birisi halindeydi. Bu çıkışını sürdürerek 60'larla 80'ler arasında büyük atılımlar gerçekleştirdi. Bu süreçte kitle turizminin etkileri git gide önemsenmeye başladı.

2.3 Turizm' in Etkileri

2.3.1 Çevresel Etkileri

Turizm' in çevreye bir çok etkisi bulunmaktadır, turizm çevreyi ve değerleri önce kendi amacına uygun hale getirir ve şekillendirir daha sonra ise kullanmaya başlar, kullanırken de oluşturduğu atıklarla çeşitli yararlar ve zararlar oluşturur. Yararlarının yanında doğal yapının değişime uğraması, kaynakların tükenmesi ve çevre kirliliği gibi zararlara yol açabilir.

Turizm plansız geliştiği müddetçe çevreye zarar verir. Bunun yanı sıra arazi talebinin artması sonucu verimli tarım toprakları zamanla turistik tesislere dönüşür. Bu tarz uygulamalar kentin peyzajını zedeler.

İçme suyu, kanalizasyon, arıtma, çöp toplama ve imhası gibi teknik altyapı donanımları tam işlemezse ekolojik sistem bozulur. Ayrıca turizme hizmet veren ulaştırma araçları gürültü ve çevre kirliliği yaratır.

2.3.2 Sosyal Etkileri

Sosyal etkileşime bağlı sosyal farklılaşma yöre halkı ve gelen turistte gözlemlenir. İnsanlar birbirlerinin yaşam biçimlerini, örf, adet ve ahlak yapısını görür ve ister istemez bunlara ayak uydurmaya çalışırlar. Turistler yöre halkının faaliyetlerinden etkilenip değişebilirler yada yöreye özgü çeşitli kültürel değerler yok olabilir. Fakat her zaman böyle olmayabilir yeri geldiğinde sosyo-kültürel açıdan geri kalmış halkları modern topluma entegre edebilir. Yetiştirdiği kaliteli işgücü ile eğitim sektörünü geliştirir. Ayrıca ülkeler arası ilişkileri güçlendirir. Bunların yanı sıra kent mimarisi, arkeolojik alanlar gibi kültürel değerlerin tahribine yol açabilir.

2.3.3 Ekonomik Etkileri

Turizm geldiği bölgeyi geliştirir ve yeni iş olanakları sağlar. Turizm en önemli ekonomik girdisi ülkeye döviz girişi sağlamasıdır. Bu yüzden turizm de döviz getirisini arttıracak faaliyetlere önem verilir. Turizmle beraber gelen döviz iç ekonomiye ek ihracat veya ihracatın çeşitlenmesi gibi yeni olanaklar sunar. Bu şekilde dış ticaret açığı azalma eğilimine girer.

Ayrıca gelen turiste yönelik yapılan yatırımlar iç ekonomiyi canlandırır. Turizme yönelik yapılan tesislerle inşaat sektörü bu sektörden faydalanacakların başında gelir. Gıda harcamaları konaklamaları ve ulaşım giderleri ekonomiyi canlandırır.

Turizmin ekonomiye etkileri yararlı olduğu kadar yer yer zararlı da olabilir. Fiyatların yükselmesi yöre halkının alım gücünün düşmesi sonucu, halk geçim darlığına düşebilir. Ya da ticari faaliyetlerde büyük firmalarla yarışmak rekabete girip çeşitli ödünler vermek durumunda kalabilirler. Yöre halkı bu yeni oluşan ekonomik kriterlere ayak uyduramayıp kendi yöresinde marjinal konuma düşebilir. Değişen ekonomik koşullara göre oluşan yatırım faaliyetleri çeşitli finans problemleri doğurabilir.

2.4 Türkiye' deki Turizm Sektörü' nün Gelişimi

2.4.1 Türkiye' de Turizm Sektörü

Ülke ekonomisinin temellerinden biri olan turizm sektörünün gelişimi ile ilgili politikalar planlı dönemin başlarına dayanır. Türkiye'de turizm ile ilgili politikaları 1960'dan itibaren planlı dönem öncesi ve sonrası diye ayrılmaktadır. Cumhuriyet tarihine bakıldığında 1950'li yıllara kadar turizm alanında ciddi hiçbir girişimin olmadığı gözlenebilir. Cumhuriyetin ilk yıllarında yaşanan sıkıntıların, çözülmesi acil problemlerin ve dönemin iktidarlarının ekonomik gelişme anlayışının yanı sıra bu dönemde tüm dünyada görülen istikrarsız siyasal politikaların da büyük etkisi vardır. 1960 sonrası turizm sektörü için en önemli gelişme, bir hizmet sektörü olarak

kabul edilip “kalkınma planları”na alınmasıdır. 1963 yılında kurulan Turizm Bakanlığı’nın ardından günümüzde 4000’den fazla seyahat acentesinin üyesi olduğu Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği (TÜRSAB) kurulmuştur.

“ Türkiye’de hazırlanan “kalkınma planları”nın özel sektöre yön verici özelliği olması önemli bir husustur. Kamu kesimi için ise bir taahhütler manzumesidir. İlk üç Kalkınma Planı ağırlıklı olarak; ülkenin ödemeler dengesindeki açığını kapatmada turizmden yararlanılabileceğini belirtmekte, turist sayısının ve tüketim harcamalarının geliştirilmesi, kitle turizmine yönelik yatırımlara ağırlık verilmesi ve bunun içinde özel sektörün desteklenmesi konularında yoğunlaşmaktadır. 1978 yılı Geçiş Programı’nda, “Turizm Sektörü Ana Politikası”ndan ve yine ilk kez Türkiye’yi tanıtıcı yurtdışı tanıtım kampanyasından söz edilmektedir.” (Yalçın Ç. 2001)

Türkiye’de 1980 yılı turizm sektörü açısından nirengi noktasıdır. 1980 sonrasında sektörde büyük bir gelişme yaşanmış, gelen turist sayısı ve buna bağlı olarak döviz girdisi artmış ve özellikle 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” çerçevesinde sektöre şimdiye kadar görülmemiş bir destek sağlanmıştır. Bu dönemde turizm yatırımlarına özellikle yatak kapasitesinin artırılmasına yönelik teşvikler verilmiş, tamamen kitle turizmine altyapı oluşturmaya yönelik bu teşvikler maalesef, çevre ve tarihi değerlerin korunması gerekliliği çoğu yerde göz ardı edilerek kıyılarda betonlaşmaya yol açmıştır. Kamu kesimi açısından olumlu görülebilecek bir özellik ise sektörün ihtiyaç duyduğu çeşitli alanlarda bazı yönetmelik ve yönergelerle yasal çerçevelerin oluşturulmasıdır. Gerek 1984 ve 1995 tarihli geçiş programlarında gerekse Beşinci ve Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planlarında tarihi ve fiziki çevre değerlerinin korunması, turizm mevsiminin uzatılması ve özellikle eğitilmiş personel ihtiyacının giderilmesine yönelik ve turizm planlamasına yönelik konulara önem verilmiştir.

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, turizm çeşitliliğine ve tanıtım, pazarlama çalışmalarına önem verilmesi gerektiğini vurgulamıştır. Yatak kapasitesinin artırılması yoluyla kitle turizminin her şeyden önce geldiği dönemin geride

kaldığına ve turizmde sürdürülebilirlik kavramının öneminin anlaşıldığına dair sektörün diğer sorunlarına yönelik politika önerileri taşıması bakımından da önemlidir.

2.4.2 Kalkınma Planları Kapsamında Turizm

2.4.2.1 1.Kalkınma Planı (1963- 1967)

Bu dönemde yabancı ülkelerden Türkiye' ye doğru yavaş yavaş gelişen bir turizm hareketi oluşmaktadır. Bu durumun hızla geliştirilmesi ve bu süreci hızla tamamlamak bu dönemde ana ilke olmuştur. Bunun için gerekli yatırımların yapılması kararı alınmıştır. Yapılacak yatırımlarda turistlerin gece konaklamasının yanı sıra onlara yapılacak satış da önemsenecektir.

Bu dönemde sınırlı kaynaklar yüzünden ancak turizme elverişli bölgelerin bir kısmının geliştirilmesi öngörülmüştür. Turistleri çekebilmek için ciddi bir tanıtım kampanyası yapılmasına karar verilmiştir. Bu konuda tecrübeli kadroların bulunması ve onlarla çalışılması ilke kararı olarak alınmıştır. Turizmin geliştirilmesi sadece dış turizmle kalmamalı ve iç turizme de gereken önemin verilmesi gerekmektedir.

2.4.2.2 2.Kalkınma Planı (1968-1972)

Bu dönemde turizmin getireceği sosyal ekonomik ve kültürel değerlerden tam olarak yararlanılması düşünülmüştür. Dış turizm gelirlerin arttırılması için yabancı turist sayısı ve bu turistlerin ülke içine yaptığı döviz harcaması arttırılacaktır. Turizm yatırımları turizm potansiyeli yüksek belli başlı bölgelere yapılacaktır. Bu işlem kitle turizmine uygun konaklama ve ulaşım imkanlarının sağlanması yolu ile yapılacaktır. Bu süreç içerisinde bahsi geçen yatırımlar uygun krediler ve hukuki yardımlarla desteklenecektir. Turizm sektörünün yatırım politikasındaki altyapı tesisleri kamu sektörünce yapılacak diğer tesisler ise özel sektöre havale edilecektir.

2.4.2.3 3.Kalkınma Planı (1973-1977)

Turizm yatırımları ve işletmeciliği özel sektör bazında ele alınacaktır. Kamu ancak yatırımı ve işletmeciliği öncü ve örnek niteliği taşısın diye yapacaktır. Turizmin hızla geliştiği yerlerde arazi kullanımı ve tesis altyapısı ilişkileri düzenlenecektir. Ayrıca konaklama tesislerinin ve rekreasyon alanlarının yanlış yer seçmelerini önlemek amacı ile fiziki plan çalışmalarına devam edilecektir. Kıyıların hem turistik hem de toplum yararına kullanılmasına ve korunmasına yönelik yönetmelik hazırlanacaktır. Turizm ekonomik anlamda geliştirilirken sosyal turizmin de gelişmesine önem verilecektir.

2.4.2.4 4.Kalınma Planı (1979-1983)

Organize turizm bölgelerinin geliştirilmesi üzerine çalışmalar hızlandırılacak ve bu yüzden fiziki çalışmalar ve planlama çalışmalarına ağırlık verilecektir. Sektörün işleyişi kitle turizmine göre düzenlenecektir. Ülkenin alt yapısı ve turistik üst yapısı geliştirilecek ve bu gelişim gerekleri karşılayıncaya kadar kitle turizmi bireysel turizmle bir tutulacaktır. Uluslar arası büyümelerden ve gelişmelerden geri kalmamak amacı ile yabancı sermaye gruplarının sermaye paylarına payları önemsenmeden özendirilecektir.

2.4.2.5 5.Kalkınma Planı (1985-1989)

Türkiye'nin doğal, tarihi ve kültürel değerleri ile birlikte mevcut turizm potansiyelleri ekolojik dengeyi koruma ve çevre temizliği çerçevesinde ele alınacaktır. Doğal ve kültürel değerlerin turizm amaçlı kullanımında koruma ve kullanma dengesi beraber ele alınacaktır.

2.4.2.6 6.Kalkınma Planı (1990-1994)

Turizm sektörüne ayrılan kaynaklar öncelikli olarak eğitim ve teknik altyapının geliştirilmesine tahsis edilecektir. Uluslar arası taşımacılık şirketleri ve tur

operatörleri teşvik edilecektir. Turizm bölgelerinde doluluk oranlarını arttırıcı faaliyetler ve konaklama mevsimini uzatıcı aktiviteler yapılacaktır. Turizm hizmet niteliği de arttırılarak turizmin yılın tamamına yayılması sağlanacaktır. Talep yetersizliği bulunan turizm çeşitlerine teşvik tedbirleri getirilecektir. Doğal ve kültürel değerlerin korunmasına öncelik verilecek ve belli sahalar korunmaya alınarak turizme açılacaktır.

2.4.2.7 Değerlendirme

Kalkınma planları turizmi bir gelir kapısı olarak görmüş ve bu yüzden geliştirmek istemiştir. Fakat geliştirilmek istenen bölgeler hep kıyı bölgeleri olmuştur. Kalkınma kararlarında iç turizmin geliştirilmesi gibi kavramlara yer verilmiş olsa da hep dış turizm ağırlıklı tutulmuştur. Bunun sebebi ise dış turizmle birlikte ülkeye direk olarak döviz girdisinin sağlanmasıdır.

Kaynakların kullanılırken korunmasına ve turizm potansiyellerinin herkese yönelik olmasına dönük kararlar 3. plan döneminde ele alınmaktadır. Fakat bu kararlarda gene belli bir kesime hitap etmiştir. Daha sonra ise yabancı sermayenin özendirilmesi, ikincil konut yapımının engellenmesi gibi önleyici tedbirler alınmıştır. Ayrıca kalkınmada öncelikli yöreler uygulamasına geçilmiştir fakat plan sürekli ekonomiye dönük olduğu için sosyal bir plan olmamıştır ve 4. plan döneminde gerileme olmuştur.

5. dönemle beraber koruma kullanma dengesi gelişmiş ve ekolojik denge gibi kavramlar ele alınmasıyla olumlu adımlar atılmıştır ve 6. dönemde taleplerin dengeli dağılımı sonucu teşvik tedbirleri ile kaynakların etkin kullanımı öngörülmüştür. Sürdürülebilir turizm ve alternatif turizme yönelik adımlar gittikçe hızlanmıştır.

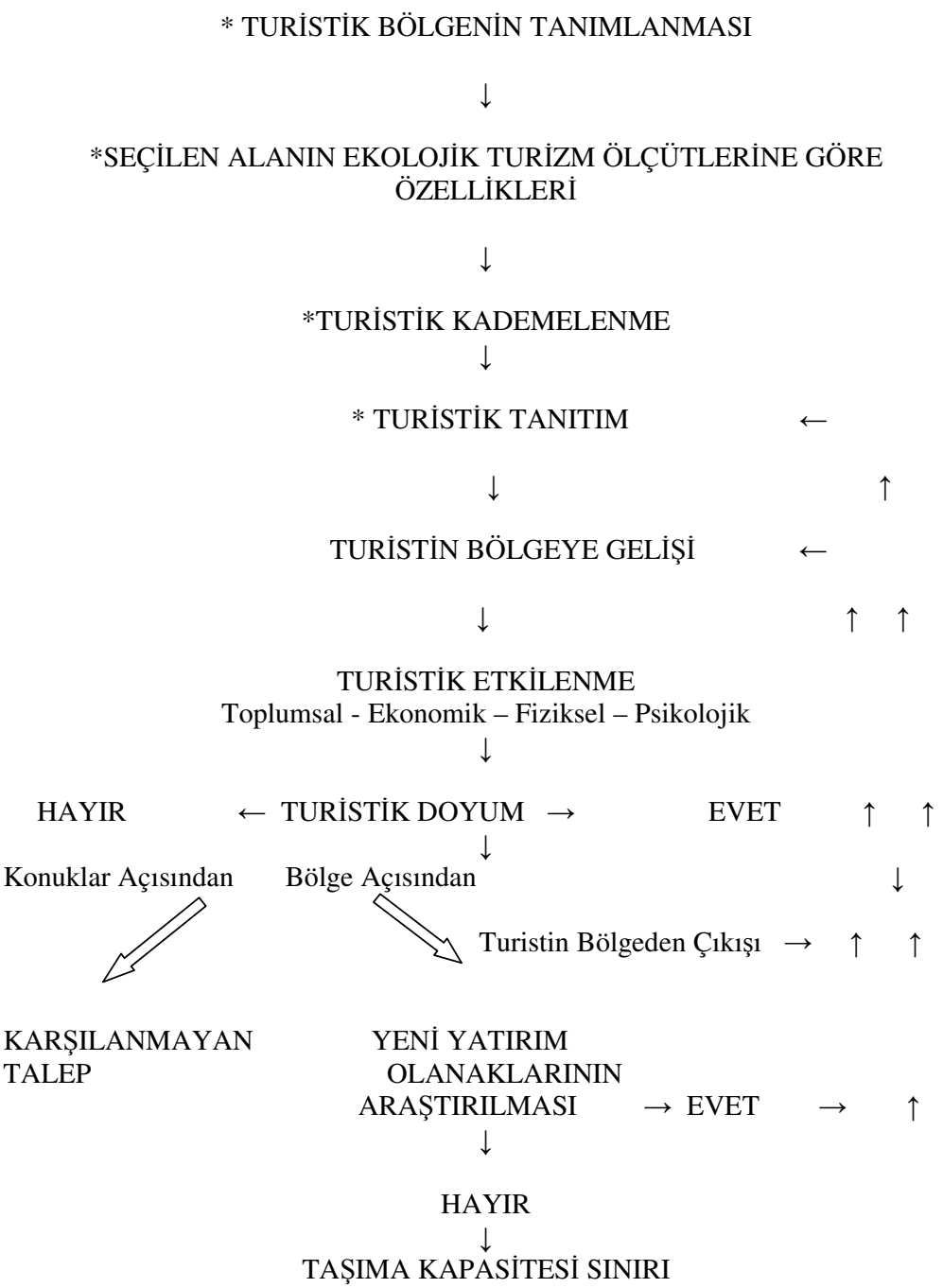
Kalkınma planları turizm anlayışının ülkemizde yayılmaya başlamasının ilk göstergesi olması açısından çok önemlidir. İlk kez bir atılımın gerçekleşmesi turizmin gelişeceğinin habercisi olmuştur.

Bütün bunların yanı sıra kalkınma planları Türkiye' de turizmin gelişiminin özeti ve göstergesi olmuştur. Turizmle beraber planların hedeflerinin ve amaçlarının ne ölçüde değiştiği bize turizmin hızla ilerleyişini göstermektedir.

Tablo 2.1 : Kalkınma planları dönemleri

PLAN DÖNEMLERİ	AMAÇ	HEDEFLER	YAKLAŞIM	ARAÇLAR	PLANLAMA YÖNTEMİ	POLİTİKA TEDBİRLERİ	ODAK
1.kalkınma planı	Ödemeler dengesi açığının kapatılması	Dış turizmin geliştirilmesi	Ekonomik	Kamu yatırımları, Projeler, Tesisler, Eğitim, Propoganda, Araştırma		1.kalkınma planı tedbirleri	Marmara, Ege ve Antalya
2.kalkınma planı	Turizmin ekonomik sosyal kültürel özelliklerinden yararlanmak		Ekonomik	Özel sektör yatırımlarına kredi desteği, turizm sektöründe örgütlenme , tanıtım, tesis, eğitim, ticaret hizmeti	Fiziki plan altyapı ve örnek tesis yapımı	2.kalkınma planı tedbirleri	Turizm potansiyeli, yüksek bölgeler
3.kalkınma planı	Turizm talebinin arttırılması ve arzın geliştirilmesi	Kıyıların turistik nitelikli alanların ve milli parkların toplum yararına kullanılması konaklama tesislerinin % 75 arttırılması	Çevresel ve sosyal	Arazi kullanımı, tesis altyapısı, düzenli gelişme, eğitim, tanıtma, yatırımların organizasyonu, kredi, sosyal turizm	Fiziki planlama	Ülke içi turizmin teşviki, uzun dönem gelişme hedefleri	Öncelikli yöreler uygulaması, Akdeniz Göreme, Uludağ, Güney Ege kısmen Marmara
1978 programı	Turizm kaynaklarından ve potansiyellerinden yararlanmak	Kıyı koruma, yurt dışı turizm talebine sınırlama, atıl kapasite sorununa çözüm, halka dinlenme olanağı	Ekonomik sosyal, çevresel	Sosyalturizm, tanıtma pazarlama, enformasyon sistemleri, İstatistikler, Teşvik, Turizm Bankası,Sermaye artışı	Uzun dönemli hedefler ve mekanla ilişkileri	Turizm sektörü ana politikası	Öncelikli yörelerde organize turizm bölgeleri
4.kalkınma planı	Turizm ödemeler dengesine katkılarının arttırılması	Kıyıların kamu yararına kullanılması, ikinci konut yapımının önlenmesi, Kapasite arttırılması talebin dengeli dağılımı	Çevresel ekonomik	İstatistikler, Yabancı sermaye, Turizm geliştirme fonu, Eğitim tesisler, Organizasyon, Turizm bölgeleri, Döviz bozdurma, Gümrük işlemleri	Fiziki planlama	4. kalkınma planı tedbirleri	Öncelikli yöreler uygulaması
1984 programı		Turistik faaliyet ve harcamaların arttırılması	Ekonomik	Kapasitenin arttırılması Krediler	Yatırımlar ve teşvik		Öncelikli yöreler, turizm, bölge ve alan merkezleri
5.kalkınma planı	Mevcut turizm potansiyelini değerlendirmek	Ekolojik denge çevre koruma ve güzelleştirme	Çevresel ekonomik	Turistik ilişkiler, Opec,oedc balkan 3. dünya ülkeleri, İstatistikler, Turizm bankası fonları kredi olarak kullanılcak	Fiziksel planlama ve entegrasyon	Doğal ve kültürel çevreyi koruma politikası	
6.kalkınma planı	Turizmin ekonomik kültürel özelliklerinden yararlanarak turizm potansiyelini değerlendirmek	Çevre koruma talebinin dengeli dağılımı	Çevresel ekonomik	İstatistikler, Turizm teşfik fonu,Turizm Bankasıkredi-leri	Fiziksel planlama	Doğal ve kültürel çevreyi koruma politikası	

2.5 Sürdürülebilir Turizm



Şekil 2.1 : Sürdürülebilir turizm genel süreci

*Sürdürülebilir Turizm Hazırlık Süreci

Sürdürülebilir turizmin temelinde kaynakların korunması vardır. Kaynakların sürekli kendini yenileme özelliği bozulmadan kullanılması ve bu şekilde bir döngü oluşturulmasıyla sürdürülebilir turizm yaratılır. Sürdürülebilir turizm tamamen çevreyi koruma üzerine geliştirilmiş bir kavram değildir, temelinde ekonomik kazanç, toplumsal ve kültürel kalkınma yatar. Uluslararası Doğal Kaynakları Koruma Birliği (IUCN) tarafından 1980 yılında yayınlanan Dünya Korumacılığı Stratejisi, 1987'deki Brundtland Raporu, dönemin strateji ve ilke bütünlüğünü oluşturan örgütlü baskı grubu eylemleridir. Bu ve diğer örgütler Sürdürülebilirlik için;

- Bütüncül planlama ve strateji geliştirme,
- Temel ekolojik süreçleri koruma,
- İnsan mirasını ve bio farklılığı koruma,

-Verimliliğin uzun bir döneme yayılmasına ve gelecek kuşaklara ulaşmasına izin veren büyüme modellerinde ise,

- Ekonomik büyüme ile doğal kaynaklar arasında denge,
- Ülkeler arası hakça oluş ile imkanlar arasında denge, gibi ilkeler belirlemişlerdir.

“Sürdürülebilirlik, bir toplumun, ekosistemin ya da sürekliliği olan herhangi bir sistemin işlerini kesintisiz, bozulmadan, aşırı kullanımla tüketmeden ya da sistemin hayati bağı olan ana kaynaklara aşırı yüklenmeden sürdürülebilmesi yeteneği olarak tanımlanmaktadır,,

Turizm etkinlikleri sonucu ekonomik kalkınma ve çevresel değerlerin korunması, hatta bu değerlerin arttırılması, "Sürdürülebilir Turizmin" gelişimi için ana amaçtır. Sürdürülebilir bir turizm, insanın ve çevrenin birlikte varlığı ile olasıdır. Temel yaklaşım, insanın doğal çevre üzerindeki etkisini en aza indirmek değil, ancak doğal çevrenin insan üzerindeki etkisini en üst noktaya çıkarabilmektir.
“ Sürdürülebilir Turizm Genel İlkeleri ;

- Talebe göre değil, arza göre turistik düzenlemelerin yapılması
- Önceliklerin yerel halka verilmesi
- 12 Ay turizm
- Toplu taşıma
- Toplumsal katılım
- Temiz enerji kullanımı
- Eylem durumunda dinlenme
- Gerçek yaşamın sahnelenmesi
- Mevcut yapı stoğunun kullanımı
- Toplumsal ve kültürel kimliğin korunması
- Turizm yatırımlarının esnek, gelişmeye açık ve uzun vadeli olması, olarak sıralanabilir.

Bu ilkeler doğrultusunda sürdürülebilir turizmin ana amacı Turizm olayını, çevreye, topluma, tarihsel, doğal ve kültürel varlıklara zarar vermeden, bölge ekonomisine ve toplumsal yaşantıya sürekli katkıda bulunacak biçimde geliştirmektir. Sürdürülebilir turizmin alt amaçları şu şekilde sıralanabilir;

- Tarihsel, doğal ve kültürel varlıklar ile çevreyi ve toplumu koruma
- Tarihsel, doğal ve kültürel varlıkları turizme kazandırmak.
- Turizmi çeşitlendirmek ve mevsimlere yaymak
- Turizm gelirlerini arttırmak
- Ulaşım olanaklarını kolaylaştırmak
- Altyapı ve hizmet sorunlarını çözmek
- Turizm sektöründeki işgücünün niteliğini ve niceliğini arttırmak
- Turizm sektöründeki yatırım olanaklarını geliştirmek
- Turizm amaçlı tanıtım ve pazarlama etkinliklerini arttırmak" (Çalıkoğlu, 2001, s.5).

Klasik ekonomilerde büyümenin ön koşulu, daha fazla kaynak kullanarak daha fazla üretmek ve daha fazla tüketmektir. Kaynakların tükenmesi konusunda önce kalkınalım, daha sonra sorunları çözeriz yaklaşımı hakimdir. Bu yaklaşımın sonucunda kısa vadede gelişmişlik uzun vadede de tükenmişlik bizi beklemektedir.

Sürekli ve dengeli bir kalkınma modelinin gerçekleştirilmesi, üretirken ve tüketirken bizden sonraki kuşaklara yaşam alanı olacak fiziksel ve toplumsal çevreyi ve üretimleri için hammadde olacak kaynakları yok etmeme esasına dayandırılmalıdır.

Sürdürülebilir Turizmde topyekun (ekonomik ve toplumsal) bir kalkınma söz konusudur. Bugüne dek süregelen turizm planlamalarında kısa erimli ekonomik başarılar söz konusudur. Kısa dönemde çevre kaygılarını geri plana bırakan ülkelerin, çevre konusunda kaygılı olan ülkelere göre daha hızlı büyüme gösterdikleri gerçektir. Orta ve uzun dönemde ise, bu olası görülmemektedir. Gelişmiş ülkelerde bile kirlenmiş, bozunuma uğramış çevre, ekonomik büyümeyi yavaşlatmaktadır.

Klasik ekonomilerde büyümenin ön koşulu, daha fazla kaynak kullanarak daha fazla üretmek ve daha fazla tüketmektir. Kaynakların tükenmesi konusunda önce kalkınalım, daha sonra sorunları çözeriz yaklaşımı hakimdir. Bu yaklaşımın sonucunda kısa vadede gelişmişlik uzun vadede de tükenmişlik bizi beklemektedir.

Varılan sonuçlar ve öneriler genel çizgileri ile;

- Sürdürülebilir turizm, ekonomik yönden verimli, toplumsal yönden sorumlu ve çevresel yönden sorunları olmayan bir turizm çeşididir.

- Turizm konusunda göreceli olarak gelişmemiş bölgelerde, öneri yöntem doğrultusundaki çalışmalarla turizmin sürdürülebilir kılınması olasıdır.

- Turizm açısından az gelişmiş, ancak taşıdığı doğal ve kültürel değerler açısından zengin potansiyel içeren bölgelerde, "Sürdürülebilir Turizm" genel toplum kalkınmasında bir araç olarak kullanılabilir.
- Sürdürülebilir bir kalkınma için Sürdürülebilir Turizm bir araç olarak kullanılabilir

2.5.1 Alternatif Turizm Yoluyla Sürdürülebilir Turizm

Sürdürülebilir turizm ekonomik yönden verimli sosyal yönden sorumlu ve çevresel sorunları olmayan bir turizm çeşididir. Gün geçtikçe kirlenen ve kültürel değerlerini yitiren dünya karşısında bir duruş olarak ortaya çıkmıştır. Turizm potansiyeline sahip alanlar taşıma kapasitelerinin üzerine zaman zaman çıkmaktadırlar ve bunun sonucu olarak bu bölgeler tahrip olmaktadır. Yoğun talep bir noktadan sonra ekolojik olarak alanı ezmeye başlamaktadır. Atıkların yok edilmesi güçleşmekte kirlenme artmakta ve bunun sonucu olarak da çevredeki doğal yaşam etkilenmeye başlamaktadır.

Alternatif turizm kavramı ise çevresine önem veren duyarlı bir turizm biçimidir. Alternatif turizm turiste kültürel, çevresel değerleri ve bölgedeki kaynakları gösterip onu yönlendirerek hem turizmin yönlenmesini hem de çevrenin korunmasını sağlar. Alternatif turizm kaynakların korunmasının yanı sıra mevcut ama kullanılmayan kaynakların turizme entegre olmasında etkin bir yoldur. Alternatif turizm klasik turizme göre daha az sayıda turist sağlar. Fakat bunun yanı sıra turizm de çeşitlilik sağlar ve turizm sektörü içerisindeki yerli halkın ve yöneticilerin eğitimini sağlar. Turizmin kar amaçlı ilkesi biraz daha geri planda kalır. Fakat bunun karın devamlılığını sağlamak için yapıldığı unutulmamalıdır.

Dünyada hızla artan gezip görme eğilimi 1950'li yıllarla birlikte büyük bir ivme kazanmıştır bunu sonucu olarak insanlar seyahat etmeye başlamıştır bu da çok büyük ticari kapılar açmıştır. Turizm örgütlenmeleri bir endüstriye dönüşmüştür. Teknoloji ve ekonominin hızlı gelişimi daha sonraları tehlikeler yaratmaya başlamıştır. İşte bu zamanlarda tarihi kültürel değerleri tüketmeyen ve çevreye zarar vermeyen bir alternatif turizm arayışı içerisine girilmiştir. Alternatif turizmin hedefi ise sürdürülebilir bir turizm olarak belirlenmiştir.Giderek bu anlayış yayılmış ve global bir boyuta dönüşmüştür. Sürdürülebilir turizmin genel özellikleri bütüncül bir stratejisi olması, tarihi değerleri ve canlı türlerinin çeşitliliğini koruması, temel ekolojik süreçleri koruması , gelişimi çok uzun bir süreç olarak kabul etmesi ve ekonomik büyüme ile kaynaklar arasındaki dengeyi korumasıdır.

Alternatif turizmin bugün önündeki en büyük engel hükümetler ve ekonomik beklenti içerisindeki kurumlardır.

2.6 Bütünsel Turizm

2.6.1 Bütünsel Turizm Sistemi

Bütünsel turizm kavramı turizm sektörünü bünyesinde barındıran ülkelerin yeni yeni gündemine giren bir politikadır. Ana amaç ekonomik olarak kazancın artırılması, kültürel ve doğal varlıkların diğer manevi bilinç faktörleriyle birleştirilerek turist sıfatındaki insanı daha fazla etkileme, memnun etme bilincinin güdülmesidir. Bu şekilde turizmden daha fazla ekonomik kazanç sağlandığı gibi turist sıfatındaki insana da daha iyi hizmet sunulur.

Bütünsel turizm kavramının oluşması için planlı politikalar şarttır. Kendi içinde teorikleşmiş, uygulamada aksaklığın yaşanmayacağı, sürekli denetim ve kontrol özellikleri olan projeler şarttır. Ölçeği ne olursa olsun politik olarak projenin bir enerjiye(zaman, para vb.) ihtiyacı vardır. Bu enerjinin tasarruflu ve bilinçli kullanımı, bütünsel turizm politikasının oluşmasında en önemli kriterdir. Bütünsel turizm kavramının oluşabilmesi için işte bu enerjinin bir şekilde sektörün özüne yansıtılması gerekir. Çünkü bu kavram durağan değil sürekli kendi içinde kendini amorti eden canlı bir sistemdir.

Bu sistemi kurmak için ana tema olarak iki ayrı yöntem uygulanabilir. Birincisi tüm sektör kollarının dönüşümlü olarak birbirleriyle benzeşen yönlerinin keşfedilmesi ve bu yönlerin çekiciliğinin artırılmasının sağlanmasıdır. Bu benzeşen yönlerin öne çıkarılması, özel yatırımcı teşviki, bu noktalardaki rekabet unsurlarının iyi tayin edilmesi, geri besleme mekanizmalarının üst ve yerel yönetimlerce sağlanması ve denetlenmesi, organizasyon şemalarının bütünsel olarak oluşturulması ve ilgi çekici olumlu kışkırtıcılığın sağlanması gerekmektedir. İkinci olarak ise aynı amaç için kendi içinde yarışan farklı turizm kollarını kapsayan bir

alanda makul bir büyüklükte ve amaçta çekim gücü çok yüksek olan yatırımların oluşmasıyla bu sistem kurulabilir. Çekim gücü yüksek yatırımlar, turistlerin alışkanlıklarının ve hedeflerinin beslendiği ortamların amaçlandığı yatırımlar olabilmektedir. Sektördeki diğer faaliyet ve aktivitelere oranla turistin bilincinde ve konaklama isteğinde daha fazla merak uyandıran, birçok yönden çeşitliliği sağlanmış ortamların oluşturulmasıyla da sağlanabilir.

2.6.2 Bütünsel Turizm' in Etkileri

"Bütünsel turizm politikası diğer turizm politikalarına göre ülkesel ölçekte görünmeyen ve ek ihracat olarak sağladığı döviz gelirleri ile ödemeler dengesine daha büyük oranda katkıda bulunur. Aynı zamanda işgücüne dayanan bir sektör olarak yarattığı istihdam alanı ile işsizlik sorununun daha büyük boyutlara ulaşmasına kısmen engel olan bir araçtır. Bütünsel turizm ödemeler dengesine yaptığı katkının yanı sıra, kamu gelirlerini arttırıcı, çeşitli sektörlerde yatırımları uyarıcı, ulaşım ve haberleşme sistemlerini ve alt yapı tesislerini geliştirici özelliği ile de ekonomik katkıları olması muhtemeldir.Turizm mevsimlik özelliği ile ekonomik mal ve hizmetlere olan talebi arttırarak, istihdam alanını geliştirerek ekonomik dinamizm yaratırsa da , bu ekonomik dinamizm fiyat artışlarına yol açarak yerli halk için yaşamı pahalılaştırmaya neden olduğu gibi, mevsim sonu bir çok işyerinin kapanmasıyla istihdam olanaklarının daralmasına ve ekonomik istikrarsızlığa neden olmaktadır. Mevsim süresinde yöreye götürülen bazı kamu hizmetlerinin mevsim sonunda durdurulması, yerli halkın reaksiyonuna yol açmaktadır. Başlangıçta turizmin çekiciliğine kapılan girişimciler gerçek ihtiyaçların üstünde yatırıma girişerek bir yandan arazi spekülasyonuna, diğer yandan kıt kaynakların olumlu olmayan bir şekilde kullanılmasına neden olmaktadır. " (Olalı, 1983, s.171).

Gezmek, görmek eğlenmek için kendi yaşadıkları ortamlardan başka ortamlara gelen turistler farklı yaşama biçimlerini ve alışkanlıklarını da kendileri ile birlikte getirirler. Böylece turist yörenin yaşama tarzını kısmi olarak kendi yaşam tarzına benzetir. Aynı şekilde turistin ziyaret ettiği yer ve yöre halkı da onun yaşama biçimine ilişkin bazı bilgileri alır ve öğrendiği bu bilgilerin bazılarını kendi yaşam

tarzının içine kabul eder. Bütünsel turizm politikası eğer planlı şekilde bir ülkeye yansıtılırsa insanların arasındaki sevgi bağları kuvvetlenirken, toplumların gelenek ve göreneklerinde giyim kuşamdan, yemeğe, yaşam şekillerine kadar değişiklikler olmaktadır. Bireylere kültür ve sanatları tanıma olanağı bulurlar. Ülkeler bu değerlere sahipse bu değerleri koruma bilincine de sahip olurlar ve böylece turizm sektörünü ülkelerinde ölümsüz hale getirebilirler.

" Turizm faaliyetleri doğada meydana geldiği için turizm ile çevre arasında çok sıkı bir ilişki vardır. Özellikle turistlik yerleşimler doğal çevreyi tahrip etmekte, doğal ve fiziksel dengeyi değiştirmektedir. Kontrolsüz turizm anlayışı doğal manzaranın bayağılaşmasına neden olmakta, kıyıların bilinçsizce yağma edilmesine ve sit alanlarının maddesel olarak kirlenmesine neden olmaktadır. Bilinçsizce hareket edilerek turizm potansiyelini yok etmenin yanında hava, su, nehir ve deniz kirlenmesi gibi problemlerinde ortaya çıkması büyük bir olasılıktır. " (Olalı, 1983, s.185-186).

BÖLÜM ÜÇ
DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERE SAHİP YERLEŞMELERİN GELİŞEMEME PROBLEMİ

3.1 Değerlerin Tanımlanması

3.1.1 Doğal Değerlerin Potansiyeli

Görülmeye ve içinde vakit geçirmeye değer olan her doğa koşulu bir turizm potansiyelidir. Doğal güzellikler ve el değmemiş ortamlar git gide kirlenen ve doğallıktan uzaklaşan dünyamızda iyice değer kazanmaktadır ve yabancı turistler tatillerini geçirmek için böyle noktaları daha fazla tercih etmektedirler. Ağaçlar veya manzara yada güzel iklim koşulları genelde en büyük potansiyel olarak görülse de, görülmeye değer veya nadir bulunan ekolojik ortamlarda birer potansiyeldir. Çünkü turizm gittikçe çeşitlenmektedir ve insanlar hobileri veya merak ettikleri bitki veya hayvan türlerini görmek için bile seyahat eder duruma gelmişlerdir.

3.1.2 Kültürel Değerlerin Potansiyeli

Kültürel değerlerin hemen hemen hepsi bir potansiyeldir. Çünkü uygun pazarlama teknikleriyle ve gerekli tanıtımla beraber görülmeye değer olgulardır. Kültürel değerler günümüzde çok önemli bir hal kazanmıştır. İnsanlar başka kültürleri tanımak için seyahat etmekte ve tanıdıkları kültürlerden etkilenip bu kültürlerden bir parçayı da beraberlerinde götürmektedirler. Tarihi eserler ve arkeolojik alanlar günümüzde en bilinen kültürel değerlerdir, aynı zamanda net bir turizm potansiyelidirler. Fakat kültürel değer demek sadece tarihi eserler demek değildir. Bir toplumun görülmeye değer bir yaşantısı, gelenekleri görenekleri veya adetleri birer turizm potansiyeli olabilmektedir. Çünkü insanlara bu durum cazip gelebilmekte ve de bu değerleri görebilmek için turistik seyahatlerde bulunabilmektedirler.

3.2 Potansiyellerin Etkin Değerlendirilememesinin Sebepleri

3.2.1 Koruma Alanları

Sit alanları doğal ve kültürel değerleri koruma amacıyla ilan edilen alanlardır. Tarihi ve doğal değerlerin korunmasına yönelik bu uygulamalar zaman zaman bölgenin gelişmesi önünde engel teşkil edebilmektedir. Çok fazla doğal ve kültürel potansiyele sahip yerleşmeler içerisinde pek çok bölge sit alanı ilan edilir ve yerleşime açılması ya yasaklanır yada kısıtlanır. Bu durumda turistlerin konaklayabileceği veya eğlenebileceği tesislerin yapımı güçleşir. Kente olan talep azalır ve bu potansiyeller değerlendirilemez.

Böyle bir durumda yapılması gereken bölgenin potansiyellerinden yararlanılabilinecek optimum stratejiyi geliştirmektir. Günübirlik turizm veya doğa sporları gibi alternatif turizm türlerine yönelinmesi en mantıklısı olacaktır.

Sit alanları turizm için her zaman engel teşkil etmez. Sit alanları mutlaka görülecek değerler taşımaktadır. Arkeolojik sit alanları turizm açısından potansiyel taşıyan bölgelerdir. Ayrıca doğal sit alanları doğa sporu yapmak ya da gezip görmek amacıyla turist çeken unsurlardır.

3.2.2 Alt Yapı Donatılarının Eksikliği

Altyapı eksikliğinin getirdiği zararlar çok yönlüdür. İlk olarak gelen turistlerin memnuiyetsizliği söz konusu olur. Teknolojik ve refah seviyesi yüksek bölgelerden ülkemize gelen turistler elektrik su kanalizasyon gibi sorunlarla kesinlikle uğraşmak istemezler. Bunun dışında ülkelerinde kolayca ulaşabildikleri internet telefon gibi kavramaların ellerinin altında olmasını beklerler. Bu hem bir tercih sebebi olur hem de ülkelerine döndüklerinde kötü reklamı önler.

İkinci bir konu ise altyapı maliyetlerinin turizm tesisi açmaya yönelik olan etkileridir. Yüksek maliyetler nedeniyle yatırımcılar altyapıyı tamamlasalar bile tesisin kalitesinden kısmak durumunda kalırlar. Böyle bir durumun gerçekleşmesini

önlemek için devlet turizm bölgeleri ilan edip altyapısı hazır tesis kurmaya hazır bölgeler yaratmaktadır. Devletin bu davranışı teşvik amaçlıdır. Fakat bu altyapı imkanlarının doğru bölgelerde gerçekleştirilmesi için iyi bir araştırma yapılması gerekmektedir. Yoksa altyapısı hazırlanan arazilere gerekli yatırım yapılmaz ve boşa harcanmış bir meblağ ortaya çıkar.

Günümüzde turizme son derece uygun pek çok bölgeye altyapı yetersizliği sebebiyle turizm tesisi kurulamamaktadır. Kurulsa da altyapısı tam olmadığı için bu bölgelerin potansiyellerinden tam olarak yararlanılamamaktadır.

3.2.3 İklim ve Doğal Koşullar

Bir bölgenin iklimi ve doğal koşulları o bölgenin kaderini tayin edici bir unsur halini alabilir. Bölgenin iklimine yönelik bir turizm planlaması yapılmasa, yaratılan turizm faaliyetlerinin etkin kullanımı gerçekleştirilemez. Turizm zamanlarında bölgedeki aşırı sıcak, soğuk veya yağışlı havalar turistik faaliyetleri baltalayabilir. Bu yüzden turistik programlarda ve yer seçimlerinde iklim unsuru değerlendirilmelidir.

Aynı şekilde doğal koşullar bir bölgenin başlı başına turistik gelişimini önleyebilir. Turizm faaliyetlerinin sorunsuz gerçekleştirilmesi başarı sayıldığı için bu durumu önleyici doğal zemin yapısı, bataklık ve bitki örtüsü gibi doğal koşullar gelişimi engelleyebilir.

Zeminle ilgili olan problemler iklimle ilgili olan problemlerden farklıdır. Çünkü iklime müdahale etmek gibi bir şansımız yoktur. Fakat zemin durumuna, bitki örtüsü veya bataklıklara kısmen müdahale edebiliriz. Bu müdahalelerin ne oranda yapılması gerektiği bulunmalı ekolojik sistemi bozmaması göz önünde bulundurulmalıdır.

Eğer iklim ve doğal koşullarla uyuşmayan bir turizm ortamı yaratılırsa, turizmden etkin kazanç sağlanamaz.

3.2.4 Sosyo-Kültürel Yapı Uyuşmazlığı

İnsan yaşantısını hemen hemen her boyutuyla etkileyen hukuki dini ve ahlaki kuralların turizmle ilgisi göz ardı edilemez. Bu yüzden bir turizm planı hazırlarken bu etkileri göz ardı etmemeliyiz. Özellikle ahlaki ve dini kuralların değişemeyeceğini hukuki kuralların ise az değişikliğe uğrayabileceğini düşünerek plan temellendirilirse başarı şansı artmış olur.

Devlet her türlü alanda çeşitli kurallar koyar ve bunlar uygulanır. Bunlar hukuk kurallarıdır, fakat ne kadar her şeyi düzenlemeye çalışsa da arada boşluklar kalır. Bu boşlukları yetkisini insan üstü bir varlıktan alan dini kurallar ile yetkisini toplumun değer sisteminden alan ahlaki kurallar doldurur. Dini ve ahlaki kurallar hukuk karşısında çok etkilidir genellikle uyuşmalarına rağmen zıtlaştıkları noktalarda hukuk kuralları tam bir işlerlik sağlayamaz. Bu yüzden planlama faaliyetleri geliştirilirken bu durum mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır, yoksa planın amaçlarına ulaşmasını engelleyebilir. Bu plan dahilinde getirilecek yanlış bir turist kitlesi hem yöre halkının mutsuz olmasına hem de gelen ziyaretçilerin memnuniyetsizliğine yol açar.

Günümüzde ülkemizde hakim olan dini ve ahlaki yapı pek çok sistemler arasın ilişki biçimini tayin edici durumdadır. O yüzden alkollü içki tüketimi veya kumar salonları gibi konularda dikkatli davranılmalıdır. Ziyaretçi portföyünün yörenin dini inançlarına çok aykırı olmaması gerekmektedir. Yoksa düşmanca tavırlar doğabilir.

Turizmin yayılmasıyla beraber kentin potansiyeli olan kültürel miras çabuk zarar görüp tükenebilir. Bu kültürel miras gelenek ve görenek olduğu gibi arkeolojik değerlerde olabilir. Yörenin kültürel ve sosyal dokusu korunmalıdır. Yöre mimarisi, tarihsel anıtlar veya geleneksel faaliyetler biçimlendirilip ziyaretçilerin ilgisini çekmelidir. Bu değerlerin yok olması kültürel kimlik kaybını da beraberinde getirir. Bu değerlerin para kazanma hırsı dolayısıyla tükenmesi tahmin edilenden daha çok zarar verir.

Turizmin gelmesiyle beraber yerel tutum artabilir ve turistlere karşı tavır takınılabilinir. Bunun sonucu olarak ticari kaygılar ön plana çıkar ve arkadaşlık bağları zayıflar. Sosyal yapının bozulmasına bağlı olarak suç oranları artar. Ziyaretçilerle yöre halkının zıtlaşması durumu ortaya çıkabilir. Bu durum bölgenin turizm alanında başarısız olması demektir. Potansiyellerini etkin kullanamamaya sebep olan kültürel uyuşmazlık giderilmesi daha sonradan giderilmesi oldukça güç bir olgudur.

3.2.5 Turizm Çeşitliliğinin Sağlanamaması

Sadece bir potansiyel üzerine yoğunlaşmak ve çeşitliliğin var olduğu bir ortam yaratmamak zaman içerisinde kısmi kar getirse de başarısız olur. Çünkü var olan ve üzerine gidilen bir potansiyel zaman içerisinde tükenebilir. Bu süreç içerisinde getirdiği kara aldanmamak gerekir. Çünkü potansiyelin sürekli kullanımı ve kentin tüm gelirinin ve umudunun buna bağlı olması bu potansiyel üzerindeki baskıyı artırır. Bu durumda sürdürülebilir bir ortam yaratmak zorlaşır. Ayrıca bu potansiyel tükenip bittiği zaman kentin tutunabilecek hiçbir dalı kalmaz. Bu durumda kentte yaratılmış eski sistemler ve işleyiş biçimler yok olur.

Turizm çeşitliliğinin sağlanması kentin turizm girdisini artırır. Çünkü kente gelen turistler sadece bir şey için değil pek çok şey için gelirler. Böylelikle hem gelen turistlerin sayısı hem de konaklama süreleri artar. Gelen turistlerin çeşitlilik içerisinde dağılması kaynakların tükenmesini geciktirir. Tükenmeye yüz tutan bir kaynak olduğu zaman kent başka turizm alanlarına yönlenerek tükenmekte olan kaynağın kendisini yeniden üretmesi için gerekli zamanı ona tanır. Böylece kent içerisindeki sistemler veya süregelen işleyiş biçimleri bozulmamış olur.

Turizm çeşitliliğinin sağlanması ile beraber kente gelen turistler daha verimli ve kaliteli bir zaman geçirirler. Bu hem ekonomik girdi hem de reklam açısından yararlı bir durumdur.

3.2.6 Ekonomik Sorunlar

Kurulmak istenilen turizm bölgesi için uygun ekonomik şartların gerekmesi yanında kurulmuş olan sistemlerin işlerliğinin devamı için ekonomik anlamda yeterli olan bir süreç gerekmektedir. Kurulumu tamamlanmış ve devamlılığı baki bir turizm bölgesi için ekonomik yeterlilik zorunludur. Kentler bu ekonomik yeterliliğe devlet desteğiyle veya kendi çabalarıyla ulaşabilmelidir.

Ekonomik yetersizlik turistlere verilen hizmetin kalitesini ve çeşitliliğin önler buda turizm talebinin düşmesini sağlar. Düşe turizm talebi sebebiyle ekonomik yetersizlik ciddi boyutlara ulaşır.

Kentin çok verimli kültürel ve doğal değerlere sahip olması bunları açığa çıkaracak ve kullanıma hazır hale getirecek maddi destek olmazsa bir yarar sağlamaz. Ayrıca işlerliği başlatılmış bir değer ekonomik zorluklarla dolu bir dönemde çabuk tükenmeye yatkın olur.

Kentle ilgili yapılan yatırımlar mevcut ekonomik duruma göre yapılmalıdır. Altından kalkılamayacak ve yarım kalacak projelere girişilmemelidir. Bu projeler hem bitirilemediği için yarım kalmış haliyle bölgeyi kötü gösterecek hem de tüm maddi olanakları kullandığı için başka yatırımların yeniden yapılmasını önleyecektir.

3.2.7 Turizme Yönelik Pazarlama Sorunları

Sadece bir potansiyel üzerine yoğunlaşmak ve çeşitliliğin var olduğu bir ortam yaratmamak zaman içerisinde kısmi kar getirse de başarısız olur. Çünkü var olan ve üzerine gidilen bir potansiyel zaman içerisinde tükenebilir. Bu süreç içerisinde getirdiği kara aldanmamak gerekir. Çünkü potansiyelin sürekli kullanımı ve kentin tüm gelirinin ve umudunun buna bağlı olması bu potansiyel üzerindeki baskıyı artırır. Bu durumda sürdürülebilir bir ortam yaratmak zorlaşır. Ayrıca bu potansiyel

tükenip bittiği zaman kentin tutunabilecek hiçbir dalı kalmaz. Bu durumda kentte yaratılmış eski sistemler ve işleyiş biçimler yok olur.

Turizm çeşitliliğinin sağlanması kentin turizm girdisini artırır. Çünkü kente gelen turistler sadece bir şey için değil pek çok şey için gelirler. Böylelikle hem gelen turistlerin sayısı hem de konaklama süreleri artar. Gelen turistlerin çeşitlilik içerisinde dağılması kaynakların tükenmesini geciktirir. Tükenmeye yüz tutan bir kaynak olduğu zaman kent başka turizm alanlarına yönlenerek tükenmekte olan kaynağın kendisini yeniden üretmesi için gerekli zamanı ona tanır. Böylece kent içerisindeki sistemler veya süregelen işleyiş biçimleri bozulmamış olur.

Turizm çeşitliliğinin sağlanması ile beraber kente gelen turistler daha verimli ve kaliteli bir zaman geçirirler. Bu hem ekonomik girdi hem de reklam açısından yararlı bir durumdur.

3.2.8 Bürokratik Sorunlar

Devlet turizme sürekli destek olmalı ve turistik amaçlı işletmelerin önünü açıcı kolaylaştırıcı işlemler yapmalıdır. Bu işlemleri yapmadığı zaman turizmin ilerlemesi yavaşlar. Bu gibi durumlarda yeterli potansiyele sahip olmalarına rağmen bazı yerleşmeler kalkınamazlar. Devletten alt yapı yardımı, vergi kolaylığı ya da düşük faizli kredi gibi yardıma ihtiyacı olan bu yerleşmeler devletin bu tutumu yüzünden ilerleyemezler.

Bunun yanı sıra turistik amaçlı işletmelerin açılımı veya işletimi sırasında fazlaca vergi alınması yada fazla bürokratik işlemlerle zaman kaybı yaratılarak turizmin ilerlemesi yavaşlayabilir.

Bütün bunların yanı sıra devletin yaptığı üst ölçekli bir turizm planlamasının bir parçası olunabilir ve bu durumda devletin kurallarına uyulması gerekebilir. Devlet koyduğu kurallarla turistleri başka bölgelere yönlendirip kente gelen turist

portföyünü farklı kılabilir. Eğer bu turist profili kentin gelişmesini sağlamıyorsa bunu değiştirmek için çalışma başlatılması gerekir.

BÖLÜM DÖRT
SELÇUK VE ÇEVRESİ ANALİZİ ve TURİZM POTANSİYELİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRMESİ

4.1 Giriş

Selçuk, Ege Denizi kıyısında, İzmir iline bağlı tarih ve doğa açısından zenginliklere ve turistik potansiyellere sahip bir ilçedir.Batısı deniz, kuzeyi içinde göller bulunan Göller Bölgesi, doğu ve güneyi ise ormanlarla çevrilidir.

" 11 km.lik kumla kaplı kıyının sadece 4 km.si turistik tesislere ayrılmış, kalan bölümü doğal haliyle bırakılmıştır. İlçe arkeoloji, tarih, din ve kültür açısından dünyanın en önemli merkezi sayılabilir. İlk çağda yedi harikadan birisi olan Artemis Tapınağı ve Asya'nın en büyük kenti olan Efes ile isim yapmışken, Erken Hıristiyanlık Dönemi'nde Meryemana, St. John, St. Paul, St. Lucas ve 431 yılı Evrensel Konsili ile yeni dinin önemli bir merkezi durumuna gelmiştir. Bu nedenle Papalık burasını Hac Yeri ilan etmiştir. Efes'te henüz kazısı yapılmamış çok sayıda Havra'nın bulunması, buranın Musevi dinine inananlar için de önemli bir yer olduğunu gösterir. Kentte 12. yüzyıl ile birlikte görülen çok sayıdaki Selçuklu ve Erken Osmanlı Türk İslam dini yapıları sanat tarihi açısından görülmeye değer önemli kültür varlıklarıdır. " (Selçuk Belediyesi Resmi Web Sitesi)

Geçen yüzyılda ki kentsel dokusunu aynen koruyan Şirince Köyü, meyve, şarap ve geleneksel yemekleri ve otantik yapı ve yaşantısı ile bir nostalji köyüdür.

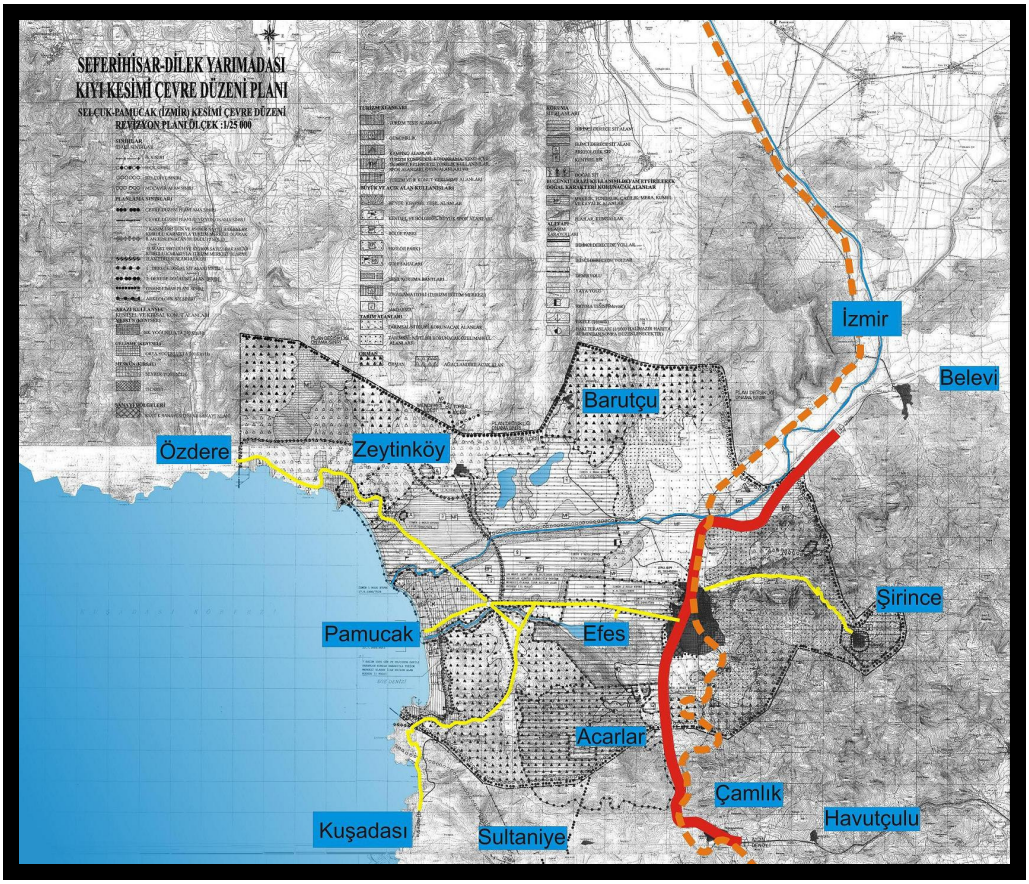
Efes'in 18 km^2 ' lik yoğun arkeolojik alanı vardır. 130 yıldan beri devam eden yoğun kazı çalışmaları bunun sadece % 3-4 bölümünün ortaya çıkarılabilmesini sağlamıştır. Buna rağmen gerek hacim ve gerekse harcanan emek buradaki kazı çalışmalarının bu türde uğraş verilen yerlerin en büyüğü olduğu konusunda tartışma götürmez. Efes buluntularının saklandığı Selçuk-Efes Müzesi sahip olduğu ve sergilediği yalnızca yerel eserlerle Avrupa'nın en önemli ve zengin yerel müzesi durumundadır. Sergilenen eserlerden Efes Artemis heykelleri benzer kült heykelleri içinde en ünlüleridir. Müzede hemen hemen her hafta bir bilim adamı konferans verirken, her 15 günde bir çağdaş sanat eserleri sergisi de açılmaktadır. Müze ve Efes'te galeri olarak da kullanılan eski mekanlar, eserlerini sergilemek isteyen

çağdaş sanatçıların hizmetindedir. Bunların yanında Efes Büyük Tiyatrosu, Odeion'u ve Celsus Kitaplığı Kültür Bakanlığı'nın izinleri ile klasik müzik konserlerine ve ünlü sanatçıların sanat gösterilerine açıktır. Günümüzde ilçe, tarihi, kültürel, sanatsal ve doğa zenginlikleri ile Türkiye'de turizm potansiyelinin yoğunlaştığı, ülkemizin yerli ve yabancı konuklar tarafından en çok rağbet edilen ve uluslararası turizm sistemlerinde yer alan bir yerleşmedir.

4.2 Coğrafi Konumu

"Yüzölçümü 295 km^2 olan ilçenin toprakları doğuda Aydın' ın Germencik ve güneyinde Kuşadası ilçeleri, batıda Ege Denizi, kuzeyde İzmir merkez ve Torbalı ilçeleri çevirmiştir. Selçuk, 9 köyü bulunan 1997 nüfus sayımına göre belde ve köyleriyle birlikte toplam nüfusu 30.539 olan bir ilçemizdir." (İTO, 2000, s.713)

Kuşadası Körfezi ilçenin batı kıyısına sokulur. Başlıca çıkıntı Çamlimanı Burnu' dur. Küçük Menderes Havzası'nın ve Selçuk ilçesinin sularını toplayan ve Pamucak sahilinden denize dökülen Küçük Menderes nehrinin taşıdığı alüvyonlarla Selçuk'ta bir delta ovası oluşmuştur. Bu ova irili ufaklı dağlarla çevrilmiştir. İlçenin doğusunda Tire ilçesi, batısında Ege Denizi, kuzeyinde Torbalı ilçesi, güneyinde Aydın iline bağlı Germencik ve Kuşadası ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 4.1 : Yerleşmeler ve ulaşım durumu

Selçuk' a bağlı olan köyler Acarlar, Barutçu Sultaniye, Havutçulu, Şirince, Çaybaşı, Çamlık ve Zeytinköy'dür. Belde belediyesi olarak da Belevi vardır. İlçenin çevresinde Kuyu, Söğütçük, Pirenli, Kapı, Maden, Panayır, Bülbül ve Koru dağları uzanmaktadır. İlçede, Menderes, Belevi, Zeytinköy, ve Barutçu ovaları, K.Menderes, Şirince ve Belevi çayları, Gebekirse ve Cevahir gölleri yer almaktadır.

4.3 Selçuk ve Çevresi' nin Tarihsel Gelişim Süreci

4.3.1 Selçuk Kenti'nin Tarihi Gelişimi

Kent 1426 yılında Anadolu eyaletinin Aydın sancağına bağlı bir kaza merkezi olmuştur İzmir'in giderek gelişmesi ve kıyıda Kuşadası'nın liman etkinliklerini

kendisine çekmesi sonucu gerilemiş, sıtma hastalığının da yaygınlaşması ile bir köye dönüşmüştür.

“ Selçuk vilayet örgütlenmesi sırasında (1878) Aydın vilayetinde İzmir mutasarrıflığının Kuşadası kazasına bağlı bir nahiye durumuna gelmiştir. Eski adını aldığı Ayasuluk’da olan nahiye merkezi, 19.yy.da büyük bir Rum köyü olan Çirkince (Şirince)ye taşınmıştır. İzmir-Aydın demiryolunun işletmeye açılmasından sonra canlanan Ayasuluk tekrar nahiye merkezi haline gelmiştir. 1914’de adı Selçuk olarak değiştirilen yerleşme, Kurtuluş Savaşı sonrasında bir süre Akıncılar olarak da anılmıştır. 19. yy. sonlarında Aydın vilayeti İzmir merkez sancağının Kuşadası kazasına bağlı bir nahiye olarak yönetilen yöre, 22 Mayıs 1919’dan 8 Eylül 1922’ye değin Yunan işgalinde kalmış ve önemli ölçüde yıkıma uğramıştır. Selçuk Belediyesi 1943’de kurulmuştur. Yerleşme 1957’de ilçe ilan edilmiştir. “ (Selçuk Belediyesi, 2003)

4.3.2 Efes Ören Yeri

“ Efes Şehri, kadın savaşçılar olarak bilinen Amazonlar tarafından kurulmuştur. Artemis Tapınağı’ nın da ilk kez Amazonlar tarafından yapıldığı söylenir. Efes sahip olduğu limanla ticaret ve kültür merkezi olmuştur. Ancak Küçük Menderes nehrinin getirdiği alüvyonlarla deniz zamanla dolar. Lidya ve Helenistik dönemde Efes, denizin çekilmesiyle liman kenti olmaktan çıkar ve eski önemini yitirir. Bu dönemde 4 km. lik bir kanal yapılarak Efes’ i tekrar bir liman kenti haline getirmek amaçlandı. Ancak Bizans döneminde kanala ait hiçbir çalışma yapılmadığı için Efes ticari önemini yitirdi. ” (Sarıkaya, 1993, s.41)

Yörede bulunan Antik Kenti, Meryem Ana, St.Jean Klisesi azımsanamayacak pek çok turisti her yıl bölgeye çekmektedir. Efes kenti bugün sadece % 10 ‘ u gezilebilinen bir ören yeridir. İçerdiği başlıca gezilebilen yerler:

4.3.3 Şirince'nin Tarihsel Gelişim:

Şirince' de ilk yerleşmeler 19. yy'ın ilk yarısında başlamıştır. Rahatları kaçmasın diye soranlara köyün çirkince olduğunu söylenmiş ve böylelikle göç önlenmiştir. Bundan dolayı bu köyün adı Türk'ler arasında Çirkince olarak bilinmiştir. Halk tarım ve hayvancılıkla uğraşmaktaydı. Köy ender kurulan planlı köylerden birisi olmuştur. Köyde 2 klise, 3 okul bir de Türklerin kurduğu zaptiye binası vardı. Pazarı büyüktü ve Türk köylerinden fazlaca rağbet almaktaydı. 1912 ' de çıkan savaşla beraber Türk – Rum dostluğu bozulmuştur. Fakat 1914'te çıkan birinci dünya savaşı bu dostluğu tamamen bozmuştur.

" Savaş bittikten sonra bozulan Türk-Rum dostluğu geri kazanılamamıştır. Hatta Yunan ordusunun Anadolu' ya çıkması Çirkince köylüleri arasında büyük sevinç yaratmıştır. Savaşta Yunan ordusu yenilince Rum'lar tarafından İzmir' e göç başlamıştır. Cumhuriyet kurulunca ise Çirkince' de kimse kalmamıştır bu bölgeye Yunan adalarından getirilen Türk göçmenler yerleştirilmiştir. Bundan sonra ise adı Şirince olarak değiştirilmiştir. Köylerini bırakıp giden Rum'lar köylerinden kopamamış ve köylerini sık sık ziyaret etmeyi ihmal etmemişlerdir. Bunun sonucu olarak Şirince turizm açısından önemli bir köy durumuna gelmiştir. " (2000'li yıllarda Selçuk, 1994-95)

4.4 Fiziki Yapısı

4.4.1 İklim Koşulları

"Selçuk ilçesinin genelinde tipik Akdeniz iklimi özellikleri hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak geçerken, kış aylarının ılık ve yağışlı olduğu gözlenmektedir. Geçmiş yıllardaki iklim verileri incelendiğinde, Selçuk çevresinde bugüne kadar yaşanan en düşük sıcaklık -9°C ile 1964 yılında, yaşanan en yüksek sıcaklık ise 41°C ile 1973 ve 1987 yıllarında tespit edilmiştir.

Selçuk ilçe merkezinde bulunan Meteoroloji istasyonu ölçümlerine göre; Aylık ortalama sıcaklığın 16.4˚C olarak belirlendiği yerleşmede, en düşük aylık ortalama sıcaklık 7.6˚C ortalama ile Ocak ayında gerçekleşirken, en yüksek sıcaklık ise aylık ortalama 28.9˚C ile Temmuz ayında gerçekleşmektedir." (Selçuk Resmi Web Sitesi)

4.4.2 Jeolojik Yapısı

4.4.2.1 Deprem Durumu

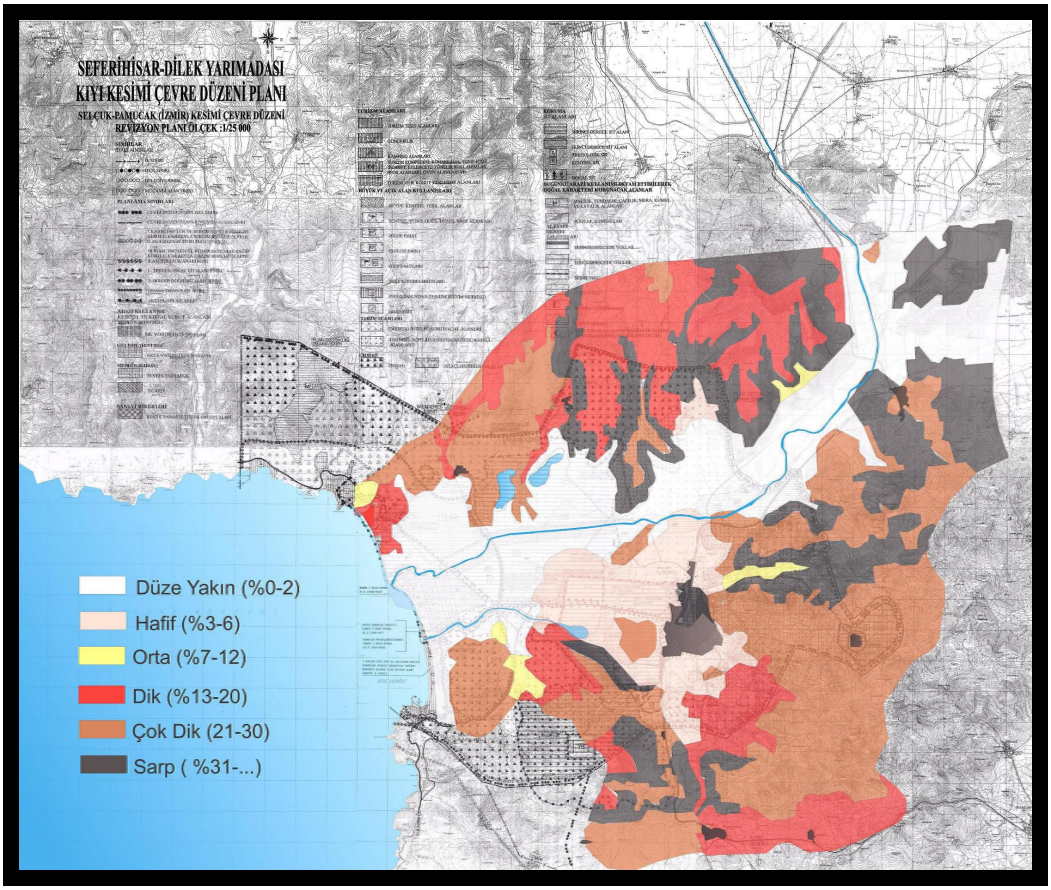
Selçuk' un içinde bulunduğu bölge birinci derece deprem bölgesidir. Doğudan gelen fay hatları Ege bölgesinde kıyıya dik olarak uzanmaktadır. Bölgede fay hatları Büyük Menderes çukurluğu ile Küçük Menderes çukurluğunun üst kesimine yerleşmiştir. Doğudaki fay hatları bu fayları sıkıştırdığı için faylar hala canlı, çalışır durumdadır. Planlama yapılırken fay hatları ve deprem durumu mutlaka göz önüne alınmaktadır. Deprem açısından tehlikeli, zemini yumuşak bölgelere tedbirli yerleşilmesi, fay hatlarının birer kilometre sağına ve soluna kadar yerleşme yapılmaması alınan ilk önlemlerdir.

"Bölge de tarih boyunca çok şiddetli, yıkıcı depremler olmuştur. Efes' in tarih boyunca şiddetli depremlerden etkilendiği görülmüştür. Tire tarihi depremlerde büyük hasar görmüştür. Torbalı, Küçük Menderes' in üst tarafından geçen fayların etkisi altında kalır ve depremlerden oldukça fazla etkilendiği görülmüştür. Aydın, büyük Menderes çukurunda çok tehlikeli bir bölge üzerine kurulmuştur. Kuşadası' da bulunduğu bu alandan dolayı depremlerden etkilenmektedir. (Odtü, 2000'li Yıllarda Selçuk 1994-95)

4.4.2.2 Topoğrafik Durum

Selçuk Küçük Menderes havzasının kara tarafındaki bitimine yakın bir alanda kurulmuştur. Küçük Menderes havzası 3.zaman sonundaki hareketlerle meydana gelen alçalma ve yükselmelerle oluşmuştur. Morfolojik yapısı karışık olmayan bölgede iki ana şekil göze çarpmaktadır. Yükselme hareketleriyle meydana gelen,

kuzey ve güneydeki tepelik alanlar ve alçalma hareketleriyle meydana gelen düzlüklerdir. Bu hareketler sonucunda ova, güneydeki Aydın dağları ile kuzeydeki Boz dağları birbirinden ayırmıştır. Ovanın ortasından geçen Küçük Menderes nehri ise taşıdığı alüvyonlarla ova tabanını ve körfezi doldurarak bugünkü görünümlerini kazanmıştır.

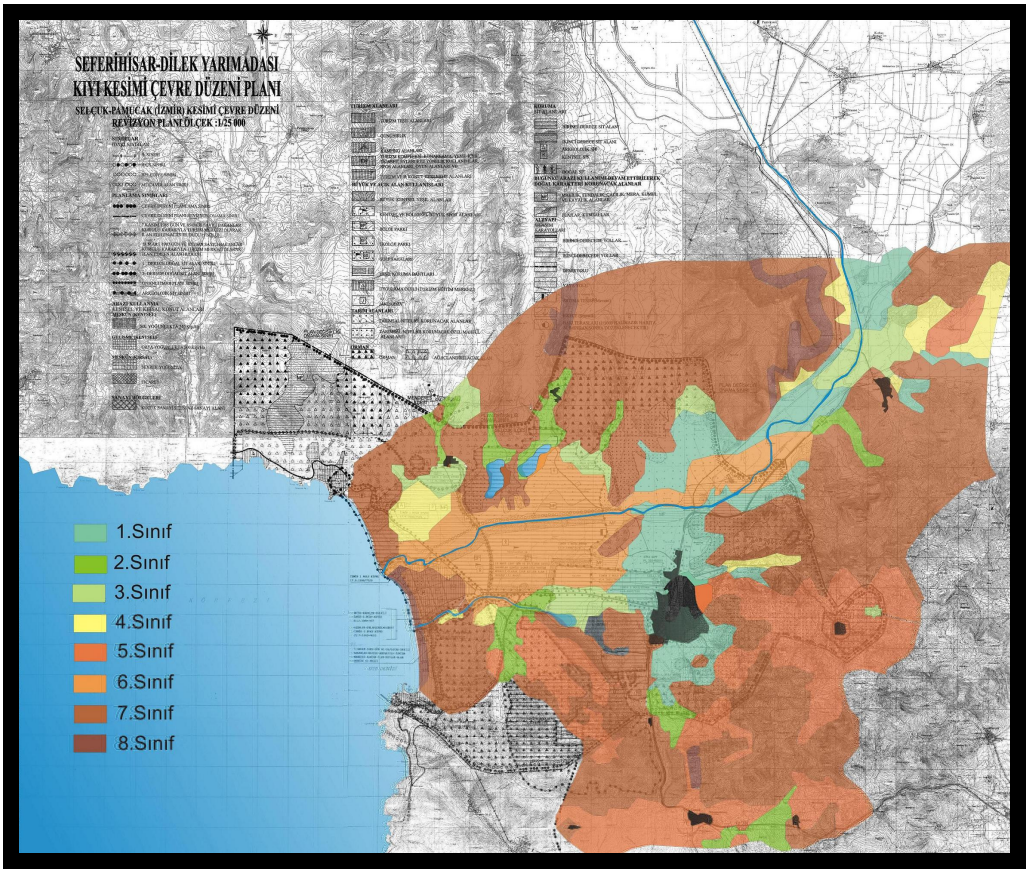


Şekil 4.1 : Eğim durumu 1/25000 (Deü Selçuk analitik etüdü)

Küçük Menderes Nehri'nin geçtiği bölge % 0 ile % 2 arasında bir eğime sahip durumdadır ve düze yakın bir eğime sahiptir. Bu ovalar aynı zamanda verimli tarım topraklarıdır. Bunun dışında bölgede orta eğimli bölge yok denecek kadar azdır. Düz bölgelerden sonra hemen dik eğimlere rastlanır özellikle şehrin kuzey ve batı bölgesinde % 30 üzeri sarp araziler çok fazladır. Güneyde ise eğim genelde %10 ila % 30 arasındadır.

4.4.3 Toprak Kabiliyeti

Selçuk ve çevresinde tarımsal kullanıma uygun olmayan 5.; 6.; 7.; 8. sınıf araziler ova tabanının kıyı ve yakın çevresi ile, bu tabanın çevresindeki yüksek dağlık alanlarda yayılış göstermektedir. Akarsularda taşınan ve biriktirilen materyalin kıyı gerisinde denizel süreçlerin kontrolü altında olması nedeniyle, kıyı ve yakın çevresindeki alüvyal topraklar 5. ve 6. sınıf araziler dahil edilmiştir.



Şekil 4.2 : Toprak kabiliyeti 1/25000 (Deü Selçuk analitik etüdü)

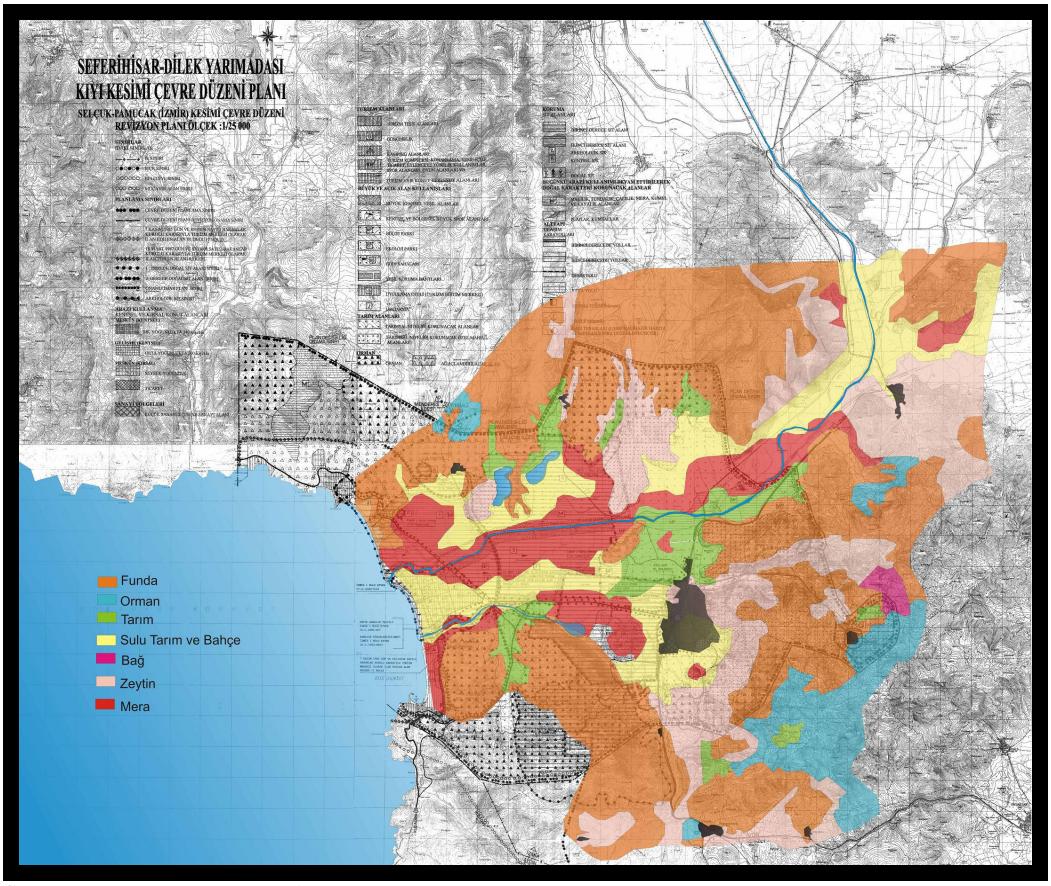
Bölge de 1. sınıf verimli tarım toprakları kent merkezinden kuzeye doğru uzanan bir şerit biçimindedir. 2.sınıf tarım toprakları ise alana rasgele olarak dağılmış ve toplaşmış küçük gruplar halinde bulunmaktadır.Kentin çeperlerine doğru gidildikçe tarım topraklarının verimi düşmektedir

4.4.4 Su Durumu

Selçuk Belediyesi, içme ve kullanma suyunu karşılamak için Yedi Uyuyanlar Mevkii'nde 6 adet, Turizm Bakanlığı, Pamucak'taki turistik tesislere su temin etmek amacıyla Zeytinköy kuzeyindeki vadide 3 adet derin sondaj kuyusu yaptırmıştır. Bu kuyuların debileri incelendiğinde önümüzde ki yıllarda Selçuk' un su gereksiniminin karşılanabileceği görülmektir.

4.4.5 Bitki Örtüsü

Selçuk tipik bir Akdeniz yerleşmesi sayılabilir ve Akdeniz Florası içinde yer almaktadır. Bu yüzden bitki örtüsünün büyük bölümü uzun kurak dönemlere alışık bitki örtüsünden oluşmaktadır. Selçuk bitki örtüsü günümüze yıpranmadan gelememiş ve çeşitli tahribatlara uğramıştır bunun sebebi ise ilçenin tarih boyunca çok uzun süreli ve önemli uygarlıklara ev sahipliği yapmasıdır. Ayrıca 1985 yılından bugüne kadar 3000 hektar arazi yanmıştır. (Selçuk Orman Şefliği, 2005)



Şekil 4.3 : Bitki durumu 1/ 25000 (Deü Selçuk analitik etüdü)

Selçuk kentinin zengin bir bitki örtüsü olduğu rahatlıkla görülmektedir. Özellikle kuru ve sulu tarım, alanın bitki örtüsünün genelini oluşturan öğelerdir. Bunun yanı sıra mera alanları, zeytinlik alanları ve orman alanları da fazla miktarda bir alanı kaplamaktadır.

Fundalık alanlar alandaki en hakim bitki örtüsüdür. Fundalık alanlar gerekli işlemler yapılırsa ormanlık alan olabildiği için bu durum bir avantaj olarak görülebilir.Mera ve tarım alanları iç içe olarak adeta bir şerit gibi bölgenin batısından başlayarak kuzey doğuya doğru bir parabol biçiminde incelerek ilerlemektedir. Ayrıca zeytinlik alanlar da alanın batısı hariç her yerde sıklıkla mevcuttur.

4.4.6 Göller ile Eleman Bataklığı'nın Oluşturduğu Ekoloji

Küçük Menderes Nehri ve kollarının beslediği bir alüvyon sahasıdır. Genelde, sucul ekosistemlerin tipik özelliklerini göstermektedir. Ortalama yüksekliği 100 m olan Arapçıburun tepesi ile Heybelitarla mevkileri arasındaki vadide bulunan Gebekirse gölü ile batıda denize kadar uzanan eleman bataklığı, ayrıca sahanın güney sınırını oluşturan, Küçük Menderes Nehri ve bunların bünyesi içindeki bataklık ve sazlıklar bu bölgenin doğal unsurlarıdır.

Ortalama yükseklikleri 100 m' ye varan tepelerin bulunduğu karasal ekosistemde ise iklim özelliklerine paralel olarak, sık çalılıklar şeklinde gelişen makilikler sahip olduğu tür çeşitliliği ile bölgede farklı nitelikteki yaşama organlarını aynı anda kapsamakta, burası tatlı su ürünleri ve su kuşları ile kara avcılığı kanunu kapsamına giren bir çok memeli ve kuş türlerini barındıran zengin biyotoplar serisi oluşturmaktadır. Alan içinde yer yer pamuk ve zeytin ekili araziler bulunmaktadır. Alandaki karakteristik bitki örtüsü ağaçlar (zeytin, erguvan, muşmula), ağaçlık ve çamlıklar (meşe, funda, defne), kara bitkileri (adaçayı, kekik), ve saz ve bataklık bitkileridir. Alana özgü hayvanlar ise memeliler (tilki, tavşan , porsuk) ile kuşlardan (pelikan, çeşitli ördek türleri, serçe) oluşmaktadır.

4.4.7 Selçuk Yerleşmesi'nin Ekolojik Ortama Etkileri

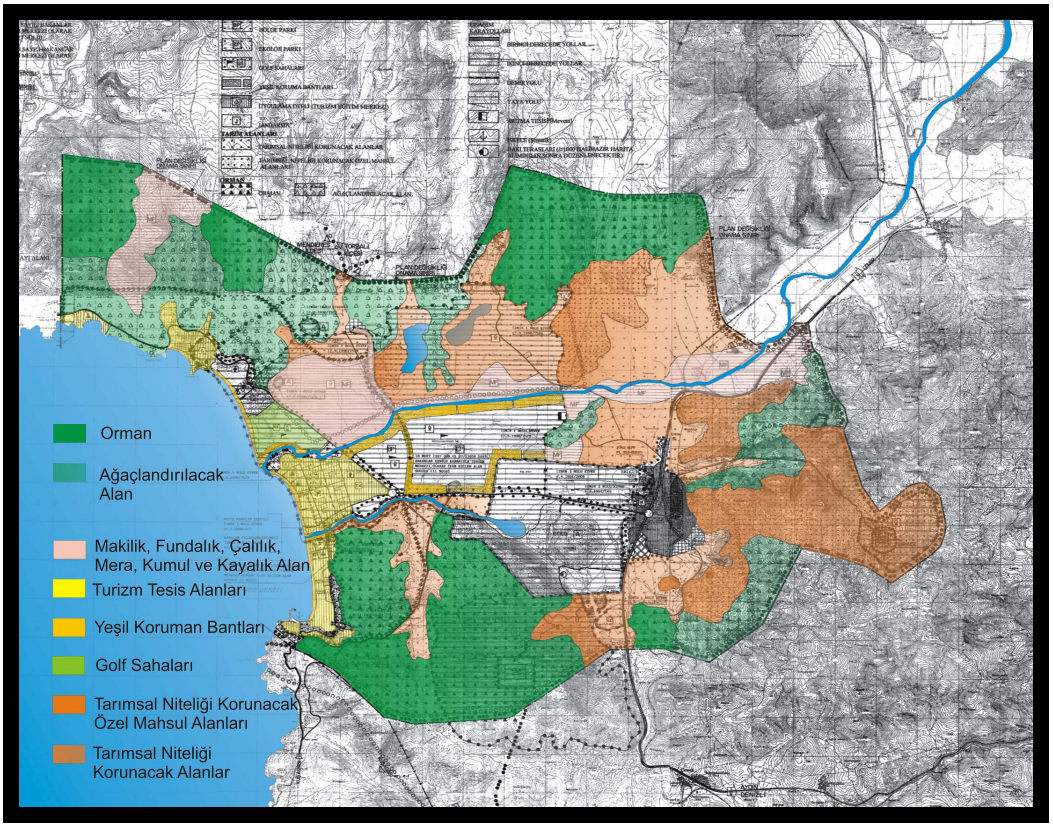
Selçuk batıda Kuyudağ eteklerine dayanmıştır. Doğusunda Selçuk tepesi vardır. Kuzey ve güneyi açıklıktır.Eskiden incir bahçeleri ile çevrili alanlar şu an konutlarla kaplıdır. İlçenin içinden geçen demiryolu ile taşıt yolu yaşamsal açıdan en büyük sorunu oluşturmaktadır. Araç egsozlarından çıkan CO2 gazı hava kirliliğine yol açarken hem gürültü hem de görüntü kirliliği oluşmaktadır. Ayrıca şehrin merkezinde yer alan terminal de hava görüntü ve gürültü kirliliği yaratmaktadır. İlçede yakılan kömür de havayı kirleten unsurlardandır.

Diğer bir önemli sorun turizm kirliliğidir. Yaz aylarında ilçenin nüfusu katlanarak artmakta, çöp ve kanalizasyon gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Ayrıca monoton ve niteliksiz mimari de sorun teşkil etmektedir.

4.4.8 Arazi Kullanım

Selçuk' un turizm kentinden ziyade aslında bir tarım kenti olduğu arazi kullanım durumu incelendiğinde net olarak görülmektedir. Alanın özellikle doğu bölgeleri tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak görülmektedir. Bu durum Selçuk' ta tarımın ne kadar önemli bir sektör olduğunu göstermektedir. Mevcut ormanları ve tarımsal alanları ile birlikte doğal güzellikler açısından zengin bir potansiyele sahip olan Selçuk önerilen ağaçlandırılacak alanlarla beraber tam bir yeşil kent olma yolundadır.

Pamucak bölgesi turizm tesis alanlarının yoğunlaştığı bir bölge konumundadır. Maki ve fundalık miktarının fazla olması bu bölgelerin ileride ormanlık alana dönüştürülebilme şansını doğurmaktadır.



Şekil 4.4 : Arazi kullanış 1/ 25000 (Deü Selçuk analitik etüdü)

4.5 Selçuk Turizmi'nin Ülke Turizmi içindeki Mevcut Yeri

4.5.1 Genel Konumu

Selçuk hem iç turizm hem de dış turizm için pek çok çekici ve cazibeli özelliğe sahip bir yerleşmedir. Kuşkusuz bu durumda Selçuk' un İzmir' e 70 km kadar yakın olmasının ve İzmir' den gelen ana yolunun üzerinde bulunmasının payı büyüktür.Selçuk pek çok doğal güzelliğe sahiptir. Tarımsal ürün zenginliğe sahip oluşunun yanında Ege denizinde 12 km'lik bir kıyı şeridine sahiptir.

Fakat Selçuk' un en büyük turistik zenginliği tarihsel öğeleridir. Bu da Selçuk' u ilk önce bir kültürel turizm kenti yapar. Bu tarihsel öğelerin başında kuşkusuz Efes Antik Kenti gelir. Ayrıca Selçuk' ta dini turizmin merkezi olan Meryemana Evi ciddi bir turizm potansiyelidir. Meryemana'nın hayatının son günlerini geçirdiği ev Bülbül Dağında yer almaktadır ve 1964 yılında 23.Jean Paul tarafından hac yeri ilan edilmiştir.

St.Jean mezarı ve Klisesi, Efes Müzesi, Bizans Su Kemerleri, Artemis Tapınağı, Yedi Uyuyanlar Mağarası, Selçuk Kalesi, İsabey Camii, Mescitler, Kümbetler ve Hamamlar ile Belevi Beldesi'nde ki anıt mezar diğer tarihi öğelerdir.

1869 yılında Efes'te başlayan kazı çalışmaları Selçuk' ta ki turizmin doğuşu olarak nitelenebilir. 1954 yılında Avusturya Arkeoloji Enstitüsü tarafından tekrar gündeme gelen kazılardan sonra 1964 yılında Efes Müzesi açılmıştır.

1957 yılında Selçuk' un ilçe merkezi ilan edilmesi, doğal ve kültürel değerleri, turizmin gelişimi için yeterli sebep olmuştur. Selçuk' ta turizmin hareketlenmesi 1960' lı yıllarla beraber başlamıştır. 1962 yılında Selçuk Efes Festivali organize edilmiş daha sonra 1979 yılında uluslar arası Selçuk Deve Güreşleri organize edilmiştir. 1976 yılında Efes müzesi yapılan ek bina ile geliştirilmiştir.

Efes Antik Kenti'nin bulunduğu alan 1967 yılında özel mülkiyetten çıkarılmış ve 1976 yılında Arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. 1982 tarihinde çıkan 2364 sayılı Turizm teşvik kanunu bir çok kolaylık ve teşfik sağlamıştır. 1985 yılında yürürlüğe 2464 sayılı kanunla beraber müze ören yerleri ziyaretçi gelirlerinin % 40' ı yerel yönetimlere bırakılmaya başlanmıştır. Bu kanunla beraber Selçuk turizme yönelik faaliyet gerçekleştirebilmek için ödenek kazanmıştır.

4.5.2 Selçuk' a Gelen Yabancı Turist Profili

Selçuk' a gelen turistler yaş olarak incelendiğinde orta yaş grubunun daha çok rağbet ettiği görülmektedir. Gençlerin ve öğrencilerin daha çok deniz kenarları ve eğlence yerlerini tercih ettiği, orta yaş grubunun da daha çok tarihsel ve kültürel yerleri tercih ettiği görülmektedir. Selçuk 2 cins turizm potansiyelini de bünyesinde bulundurduğu için bu açıdan şanslı bir vaziyettedir.

Tablo 4.2 : Selçuk' u ziyaret eden turistlerin yaş grupları (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Yaş Grupları	Dağılım (%)
14-20	14.5
21-34	35.5
35-49	30.5
50-59	12.5
60+	7.0

Meslek grupları açısından Selçuk' a gelen turistlerin genelde alt ve orta gelir grubuna ait olduğu görülmektedir.

Tablo 4.3 : Selçuk' a gelen turistlerin meslek türlerine göre dağılımı (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Meslek Türü	Dağılım (%)
İşçi	22
Üst Düzey Devlet Görevlisi	14
Memur	18
Serbest Meslek	16
Ev Hanımı	05
Emekli	09
Öğrenci	14
İşsiz	2

Genelde Selçuk' a işçi, üst düzey devlet görevlisi, memur, serbest meslek çalışanları ve öğrencilerin geldikleri görülmektedir.Gelen turistlerin Selçuk' u tercih nedenleri ise çeşit çeşittir. Kültürel ve tarihi zenginlikler için gelenler çoğunluktadır.

Tablo 4.4 : Turistlerin Selçuk' u tercih nedenleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Tercih Nedeni	Dağılım%
Kültürel ve Tarihsel Zenginlikler İçin	78
Tur ile Gelip Tercih Edenler	18
Dini Nedenler	4

Tur programlarıyla gelenlerinde Selçuk ve Efes' i bilinçli olarak tercih ettikleri bilinmektedir. Selçuk hem gezginler hem de tatilciler için geniş bir turizm pazarıdır.

Tablo 4.5 : Tur programı ile gelenlerin Selçuk' u tercih nedenleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Ziyaret Etme Nedenleri	Dağılım%
Efes ve Meryemana İçin	79
Tur Programında Olduğu İçin	12
Yol Güzergahında Olduğu İçin	6

Selçuk' a gelen turistlerin Selçuk' u nasıl öğrendiği ilerideki çalışmaları etkileyebilecek önemli bir konudur.

Tablo 4.6 : Turistlerin Selçuk' u öğrenme şekilleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Öğrenme Şekli	Dağılım%
Arkadaş Tavsiyesi	27
Kişisel Merak ve İlgi	19
Seyahat Acentası	39
Tv, Kitap, Broşür	15

Selçuk' ta karayolu en fazla kullanılan ve en önemli ulaşım türüdür. Selçuk' ta deniz giriş kapısı olmadığı ve uluslararası standartlara sahip uçakların inip kalkabileceği havaalanı olmadığı için karayolu sistemi gelişmiştir. Uçak ve otobüs, gemi ve otobüs kullanarak gelenlerin çoğunun günübirlik geldiği bilinmektedir. Özellikle deniz ve karayolu ile gelenlerin hemen hemen hepsi günübirlikçidir. Karayolunu kullananlar arasında tur haricinde gelenlerin konaklamaları daha fazladır. Karayolu kullanarak direk Selçuk' a tek ulaşım şekliyle gelenlerin yüzdeleri en yüksek oranı oluşturmaktadır.

Tablo 4.7 : Selçuk' a ulaşım şekilleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Ulaşım Şekli	Dağılım%
Havayolu	08
Havayolu+Karayolu	27
Karayolu	40
Deniz+ Karayolu	25

Selçuk' ta konaklamalar çok azdır ve bu Selçuk' un en büyük sorunudur. Gelenlerin çoğu günübirlik ziyarette bulunmakta ve konaklayanların çoğu sadece bir gece konaklamaktadır. Konaklamaların az olması turizmden gelen geliri doğrudan etkilemektedir. Günübirlik gelenlerin ve bir geceliğine gelenlerin hepsi tur organizasyonlarıyla gelenledir. Konaklamaların az olması yöre halkının turizmden yeterli faydayı sağlamasını önlemektedir. Son yıllarda Pamucak kıyılarında açılan

lüks oteller konaklamayı arttırma ümidi taşımaktadır fakat bu durum Selçuk halkının fayda sağlayacağı gibi bir ortam yaratmamaktadır.

Tablo 4.8 : Turistlerin Selçuk'ta konaklama süreleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Turistlerin Kalış Süreleri	Dağılım%
Günübirlik	45
Bir Gece	25
Birkaç Gün	12
Bir Hafta	10
Bir Hafta +	8

Selçuk' a ziyarette bulunan turistlerin çoğu gecelemelerini İzmir ve Kuşadası'nda yapmaktadır. Selçuk turizminin en önemli sorunu budur.

Tablo 4.9 : Selçuk' u ziyaret eden turistlerin konakladığı yerler (E.Ü E.F.C.B çalışmaları,1997)

Kalış Yeri	Dağılım%
Kuşadası	42
İzmir	24
Selçuk	21
Diğer	13

Gelir ve yaş gruplarıyla ilgili tesis türleri gelecekte yapılması planlanan konaklama tesis türleri hakkında bilgi vermektedir.Konaklama türleri incelendiğinde konforlu otellerin tercih edilen tür olduğu görülmektedir.

Tablo 4.10 : Selçuk' ta tercih edilen konaklama türleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Tesis Türü	Dağılım%
Hotel-Motel	42
Pansiyon	29
Kamping	17
Yat-Gemi	07
Ev Kiralama	04

Selçuk' a gelen turistler genellikle sahip olunan değerlere hayran kalmakta fakat eserlerin korunamamasından ve ısrarcı satıcılardan şikayetçidir.

Tablo 4.11 : Turistlerin Selçuk hakkındaki görüşleri (Ege Üniversitesi E.F.C.B çalışmaları,1997)

Belirtilen Görüşler	Dağılım%
Mükemmel Eserler	50
İyi Korunmamış	14
Israrlı Satıcılar	12
Turist Fazlalığı	12
Gezi Planları Eksikliği	4
Eserler Hakkında Bilgiler Az	6
Giriş Ücreti Pahalı	2

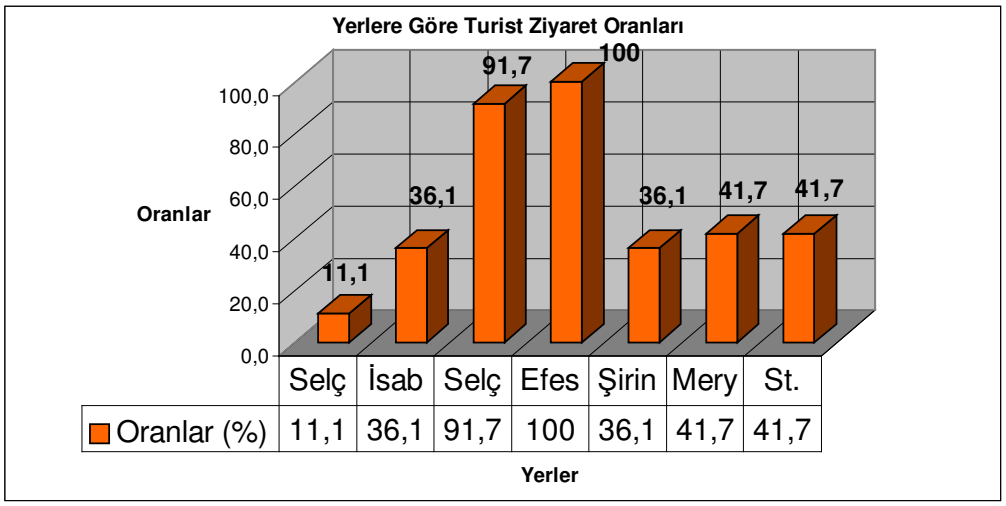
4.5.3 Selçuk İlçesi'ndeki Turizm Organizasyonları ve Tur Güzergahları

Selçuk İlçesi'nin sahip olduğu çekici değerler pek çok talep yaratır. Bu talep Kuşadası, İzmir, İstanbul ve yurtdışında ki tur acentelerinin organize ettiği tur programları ile karşılanmaktadır. Bu tür organizasyonlar genellikle 3 şekilde yapılır.

Birinci tip organizasyon Kuşadası'nda bulunan seyahat acenteleri tarafından düzenlenen tur organizasyonlarıdır. Bu organizasyonda turistler büyük gemilerle Kuşadası Limanı'na gelirler ve buralardan otobüslerle Efes' e gelirler burayı gezdikten sonra genellikle Meryemana veya Efes Müzesi gibi yerleri gezerler. Yaklaşık 6-8 saat süren bu program sonunda turistler tekrar Kuşadası'na dönmektedirler.

İkinci tip tur organizasyonu " Anadolu Turları" adı verilen organizasyondur. Bu turlar genellikle İzmir veya İstanbul'daki tur acenteleri tarafından düzenlenen tur organizasyonlarıdır ve Anadolu' da ki önemli turistik alanlar programa dahil edilir.

Turistler önce İzmir' e daha sonra Selçuk' a gelirler ve sonra güney bölgelerine doğru giderler bu sırada program dışına çıkılmamakta ve bir süre sonra Selçuk' tan ayrılınmaktadır. Üçüncü tip organizasyonlar serbest organizasyonlardır turistler yurtdışından özel araçları ve çabalarıyla gelirler serbest olarak gezer ve alışveriş yaparlar. Selçuk' a esas gelir getiren organizasyon budur fakat turist sayıları diğer organizasyonlara göre oldukça azdır.



Şekil 4.6 : Yıllara göre turist ziyaret oranları (Selçuk Turizm Danışma Müdürlüğü,2005)

Selçuk Kalesi…….. % 11,1
İsabey Camii……... % 36,1
Selçuk Müzesi…… % 91,7
Efes……. % 100
Şirince …… % 36,1
Meryemana…… % 41,7
St.Jean Klisesi…….. % 41,7

Bu rakamlar bize Selçuk Müzesi ve Efes' in en çok ziyaret edilen yerler olduğunu göstermektedir. Fakat Selçuk esnafı bu ziyaretçi kitlesinden yararlanamamaktan şikayetçidir. Problem gelen turistlerin Selçuk esnafından çok çevredeki büyük alışveriş merkezlerinden alışveriş yapmalarıdır. Bu durum turistlerin kendi isteği değil tur organizasyonlarının kararıdır.

4.5.4 Kentsel Gelişim İçinde Turizm Yaklaşımları

Selçuk'un topraklarının %50' sinde tarım ile uğraşılması ve genel de toprakların verimli olması sebebiyle, ayrıca turizmin hızla gelişen bir olgu olması ticaretle uğraşanların ilgi duyduğu bir alana gelmesine neden olmuştur. Özellikle Pamucak' da kıyı kesimindeki yatırım olanakları dikkat çekmektedir.Fakat kentin büyük kısmını sit alanları oluşturduğu için kent merkezi ve yakın çevresinde yatırım alanları pek yoktur. Bu yüzden Selçuk kent merkezinde gelişme alanları birer öneri halinde kalmıştır. Bugüne kadar sadece Selçuk Kenti' nin güney doğusunda bir toplu konut alanı önerilmiş ve onanmıştır.

İlçenin simgeleri haline gelmiş bir çok objeyi; her tür halı-kilim modellerini; her çeşit hediyelik eşyaları ve daha nicelerini bulabileceğiniz alış-veriş merkezleri Selçuk'un her bir noktasına serpiştirilmiş gibidir.

İlçeye gelen yerli-yabancı konukların gereksinimlerini karşılayan yöreye özgü turistik ve hatıra eşya alış-veriş merkezleri genelde ilçe merkezinde, antik kent Efes'in alt ve üst girişlerinde, müze karşısında yer alan Agora çarşısında toplanmıştır. İlçenin dışında üniteler halinde mevcut özel kuruluşlarda (Oba, Kırcılar, Golden Ephesus, Sarayköy gibi) deri, halı, sarraf işçilikleri bulunabilinmektedir.

4.6 Selçuk Turizmini Etkileyen Genel Olumsuzluklar

Selçuk konumu ve içsel yapısı itibariyle pek çok tehlike ile karşı karşıyadır. Bu tehlikeler zamanla Selçuk' a zarar verebilecek ve Selçuk' un turizm potansiyellerini yok edebilecek veya etkin kullanımını engelleyebilecek tehlikelerdir. Selçuk' u tehdit eden pek çok unsurun başta gelenlerine değinilmiştir.

Özellikle Pamucak çevresinde yer alan ikinci konut yerleşmeleri görüntüyü ve peyzajı bozan alanın turistik doğal yapısını tehdit edici bir unsurdur. Yapımı

durdurulmuş olsa da var olan ikincil konutların yarattığı olumsuzluk yeterli bir tehdittir. Turizm adına bu ikincil konutların ileride gelişimi önlenmelidir.

Doğal değerlerin korunmasına yönelik başka bir tehdit ise Menderes Nehri'nin kirlenmesidir. Torbalı' da fabrikaların atıklarını Menderes Nehri' ne bırakması sonucu fabrikaların atıkları Menderes Nehri ile birlikte Selçuk' a gelmekte ve Pamucak Sahilleri' ne dökülmektedir. Menderes' in kirliliğinin yarattığı çirkinliğin yanı sıra Pamucak Sahilleri' de kirlenmektedir. Bu durum bölgenin en önemli unsurlarından birisi olan kıyı turizmini ileride bir gün yok edebilecek niteliktedir.

Plajların ve otoparkların kanunsuz olarak istila edilmesi ve bu ticari işletmelerin yasal olmadığı için eğitimsiz ve bilgisiz insanlar tarafından işletilmesi turiste yönelik davranış tarzı bilinmediği için tehdit oluşturur. Ayrıca oluşturduğu görüntü kirliliğinin yanı sıra idari birimleri meşgul ederek diğer birimlere ayrılan vakti azaltmaktadırlar. Ayrıca kaçak yapılarda turizm açısından bir tehdit durumundadır.

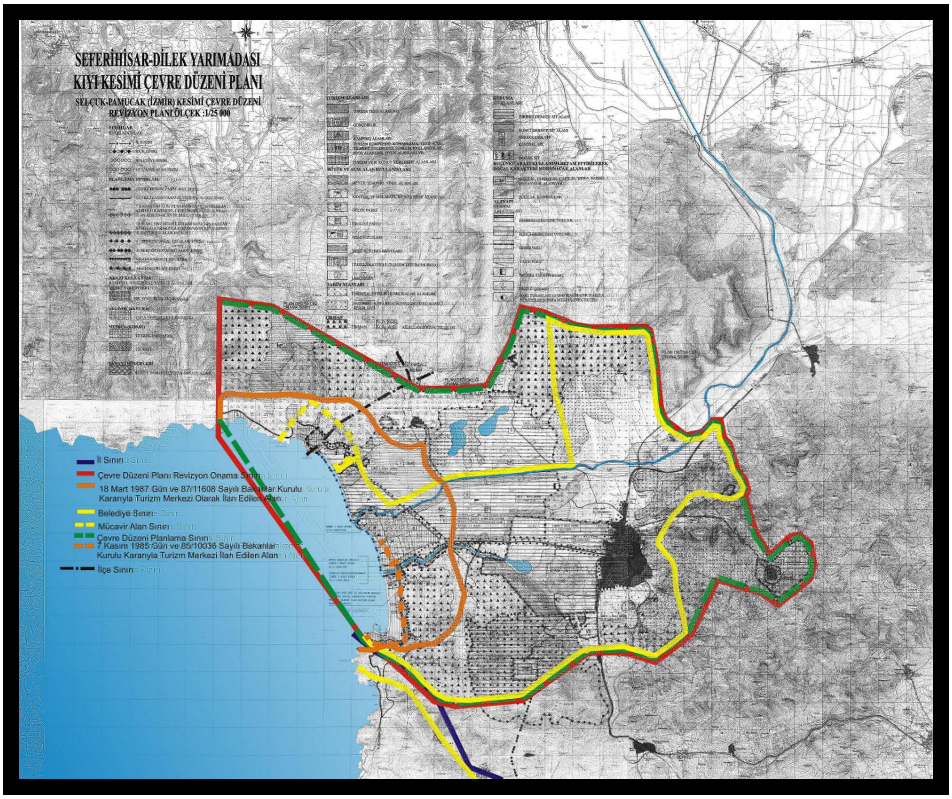
Selçuk' u tehdit eden en büyük unsur konaklama sorunudur. Selçuk' un, turistleri ilçesinde konaklatamaması Selçuk turizmi açısından en büyük problemdir. Böylelikle turizm ilerleyememekte ve halk başka yollar aramaktadır.

Selçuk' un bürokratik pratikliğe kavuşup dilediği gibi yardım alamıyor olması Selçuk' un yapmayı düşündüğü şeyleri ve hedeflerini gerçekleştirememesini sağlamaktadır. Bu durum da başlı başına bir tehdit unsurudur.

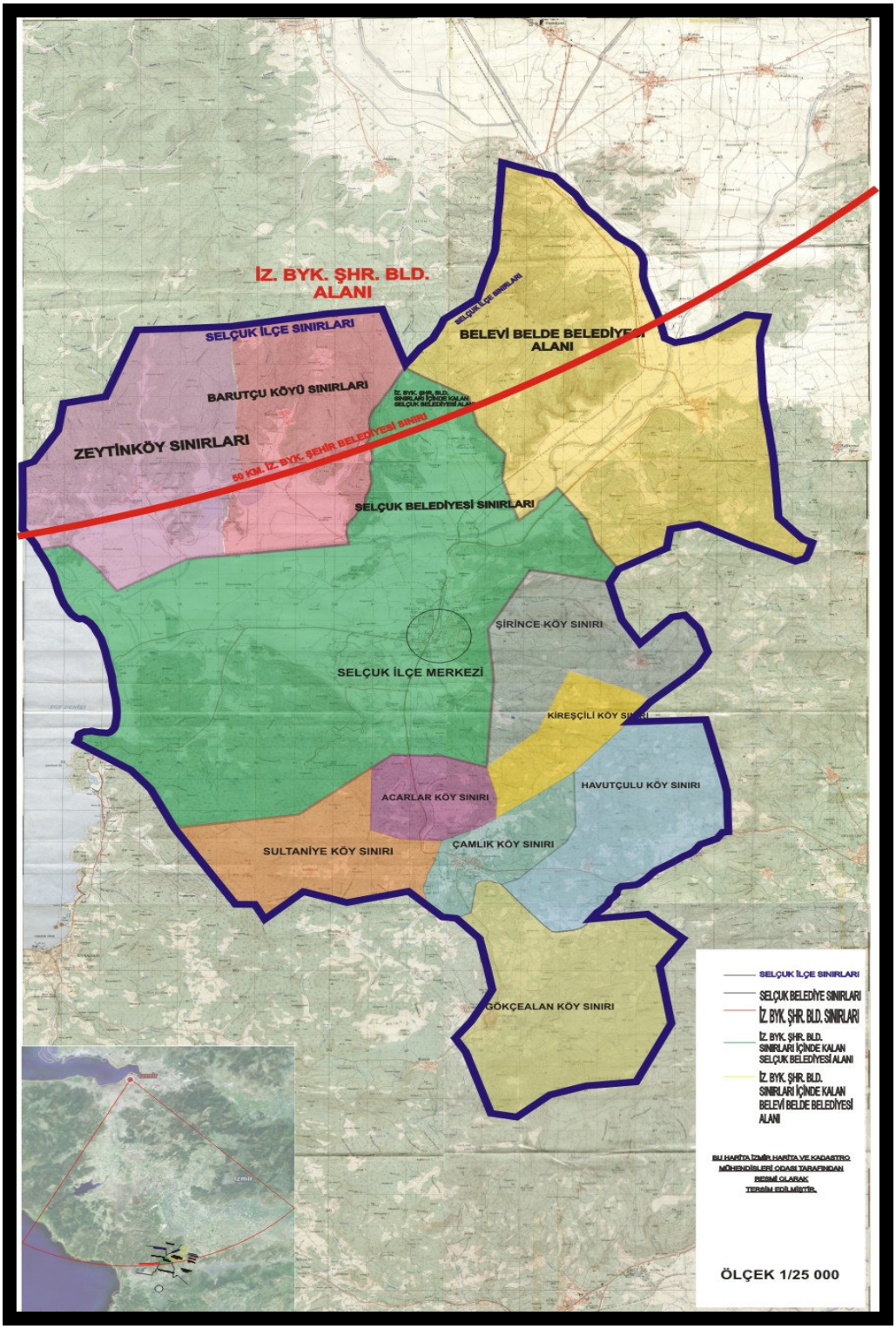
4.7 Selçuk' un Yönetim Durumu ve İdari Yapılanması

"Selçuk, Kuşadası ilçesine bağlı bir nahiye iken 1957 yılında ilçe teşkilatı kurulmuştur. Yüzölçümü 295 km^2 olan ilçenin toprakları doğuda Aydın'ın Germencik ve güneyinde Kuşadası ilçeleri, batıda Ege Denizi, kuzeyde İzmir merkez ve Torbalı ilçeleri çevirmiştir." (İTO, 2000, s.713)

Selçuk' un idari olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi' ne bağlanma durumu mevcuttur. Selçuk 2 km ile 50 km sınırına girmektedir. Selçuk için bu durum avantajlı bir durum değildir çünkü Selçuk'un alacağı ödenek azalacak ve gelirler İzmir Büyükşehir Belediyesi' ne gidecektir. Bu yüzden Selçuk yürütmeyi durdurmak amacı ile dava açmıştır. Fakat bu dava henüz sonuçlanmamıştır ve bu olay şu anda bekleme durumundadır. Devir teslim protokolü yapılmamaktadır.



Şekil 4.7 : İdari sınırlar 1/25000 (Selçuk Belediyesi, 2006)



Şekil 4.8 : Selçuk köy sınırları ve İzmir Byk. Şhr. Bld. alanı sınırı (Selçuk Belediyesi, 2006)

4.8 Selçuk' un Ekonomik Yapısı ve Hizmet Sektörü

En son sütun ilgili göstergeye göre Türkiye sıralamasını göstermektedir (DPT, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (Nisan 2004))

Tablo 4.12 : Ülke bazında sosyo-ekonomik gelişmişlik durumu

NÜFUS	33.594	411
ŞEHİLEŞME ORANI %	75.65	57
NÜFUS ARTIŞ HIZI %	20.55	179
NÜFUS YOĞUNLUĞU	120	**53**
NÜFUS BAĞIMLILIKORANI %	49.03	721
ORTALAMA HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	3.67	**780**
TARIM SEKTÖRÜNDE ÇALIŞANLAR ORANI %	44.65	**769**
SANAYİ SEKTÖRÜNDE ÇALIŞANLAR ORANI %	6.77	268
HİZMETLER SEKTÖRÜNDE ÇALIŞANLAR ORANI %	48.58	68
İŞSİZLİK ORANI %	8.70	181
OKUR YAZAR ORANI %	88.62	231
BEBEK ÖLÜM ORANI %	49.82	196
FERT BAŞINA GENEL BÜTÇE GELİRİ (BİN TL)	124.392	118
VERGİ GELİRLERİNİN ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI %	0.02158	193
TARIMSAL ÜRETİMİN ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI %	0.07952	365

4.8.1 Tarım

Sektörlere göre ticari yapı incelendiğinde Selçuk' ta tarım ve ticaret sektörlerinin gelişmiş olduğu gözlenir. Selçuk tarımsal faaliyetleri için oldukça geniş olanakların yer aldığı bir bölgededir. Bu yüzden bu topraklara zamanında tarımla uğraşması için göçmen nüfus yerleştirilmiştir.

Selçuk D.İ.E' nün verilerine göre % 31 oranla tarımla uğraşan nüfus sıralamasında 3. sırada yer alır. Bu sıralamada Kınık %68 ile 1. , Bayındır %46 ile 2. sıradadır.

Sanayi için gerekli yer, ilçede doğal sit çoğu yere hakim olduğu için bulunamamıştır bu da tarım topraklarının korunmasını sağlamıştır.

Ticaret ve hizmetler sektörü halkın bu alana zorunlu yönelimiyle büyümüştür. Bölge de hakim olan Akdeniz iklimi nedeniyle hemen hemen her tarım ürünü yetiştirilebilmektedir. Belli başlı ürünler zeytin, narenciye, elma ve şeftalidir.

"Yüzölçümü 29.500 hektar olan alanda %49.5 ile 14.586 ha tarım alanı, %45.9 oran ile 13.549 ha alan orman ve fundalık, % 4 oran ile 110 ha alan çayır ve mera ve % 4.2 oran ile 1255 ha alan diğer arazilerdir." (T.C Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, İzmir İl Müdürlüğü, 2004)

" 2963 ha alanla Pamuk üretimi bitkisel üretim açısından ilk sırayı alır. " (Selçuk Tarım İlçe Müdürlüğü) Fakat 2000' li yıllarla beraber tarım ürünleri gerilemeye başlamıştır.Meyve üretimi ilçe tarımında en önemli gelir kaynağı olmaya devam etmekle birlikte sebze üretimi açısından da elverişli bir duruma sahiptir. Yetiştirilen ürünler kooperatifler ve tüccarlar tarafından satışa sunulmaktadır.

4.8.2 Ticaret ve Sanayi

Ticarete konu olan mallar genellikle tarım ve turizmle ilgilidir. Çünkü ilçe halkının büyük bir çoğunluğu tarım ve ticaret ile uğraşmakta ve gelirlerini bu sektörlerden elde etmektedirler.

Tarım ürünlerinin bir kısmı üreticiler tarafından İzmir'de satışa sunulmaktadır. Aynı zamanda dışarıdan gelen tüccarlara satılmaktadır. Selçuk tarihi yapılara sahip olması ve inanç turizmi yeri olması sebebiyle yaz aylarında birçok turist çekmekte ve özellikle hediyelik eşya, deri, tekstil ve halı satışlarında artış olmaktadır. Buna karşın Selçuk İlçesi'nde sanayileşme olmamıştır.

İlçede menkul kıymetler kurumu bulunmadığından bu görev bazı bankalar tarafından yapılmaktadır. Yaz aylarında turist yoğunluğundan döviz işlemlerinde önemli artışlar görülmektedir.

4.8.3 Sağlık Hizmetleri

Selçuk'ta 100 yatak kapasiteli, tam teşekküllü, doktorlarının çoğunun yabancı dil bildiği, her türlü laboratuar, röntgen, diş poliklinik hizmetleri ile pek çok ameliyatın yapıldığı ve diyaliz ünitesine sahip bir Devlet Hastanesi , iki sağlık ocağı ve iki özel klinik bulunmaktadır. Hastanede iki, Efes ören yerinde ise tam donanımlı bir ambulans her zaman hizmete hazırdır. Ayrıca yakın belde ve köylerde de sağlık ocakları ya da sağlık evleri mevcuttur

4.8.5 Ulaşım Yapısı

Selçuk, yönetsel açıdan bağlı bulunduğu İzmir kent merkezine 66 km. uzaklıkta yer almaktadır. Selçuk ilçe merkezi ile bağlı olduğu İzmir il merkezi arasında ulaşım karayolu ve demiryolu ile sağlanabilmektedir. Selçuk ile İzmir arasındaki karayolu bağlantısı Torbalı üzerinden İzmir-Aydın karayolu ve İzmir-Aydın Otoyolu ile sağlanabilmektedir.

Selçuk'a denizden giriş olmadığı için ve uluslararası hava taşımacılığı yapan büyük uçakların inip kalkabileceği bir havaalanı olmadığı için ulaşım büyük ölçüde karayolu ile yapılmaktadır. Bu yüzden uçaktan sonra otobüs ve gemiden sonra otobüs kullanarak gelenlerin büyük çoğunluğu turlarla ve günübirlik geldiği görülmektedir. Özellikle gemiden sonra otobüsle gelenlerin çoğunluğu Kuşadası'ndan geldiği için büyük çoğunluk günübirliktir.Tur haricinde gelenlerin büyük çoğunluğu ise karayolunu tercih etmektedir.

Tablo 4.13 : Selçuk' a ulaşım durumu (www.selcuk.gov.tr)

Selçuk	-	İZMİR	75 km	1 saat
Selçuk	-	Kuşadası	20 km	1/2 saat
Selçuk	-	Söke	45 km	50 dk.
Selçuk	-	Didim	105 km	1.5 saat
Selçuk	-	Bodrum	197 km	3 saat
Selçuk	-	Aphrodisias	150 km	2 saat
Selçuk	-	Denizli	175 km	3 saat
Selçuk	-	Pamukkale	195 km	3 saat
Selçuk	-	ANTALYA	465 km	7 saat
Selçuk	-	Çanakkale	408 km	7 saat
Selçuk	-	İSTANBUL	680 km	10 saat
Selçuk	-	Marmaris	210 km	4 saat
Selçuk	-	Fethiye	348 km	6 saat
Selçuk	-	ANKARA	670 km	10 saat
Selçuk	-	Bergama	180 km	3 saat
Selçuk	-	Bursa	451 km	6 saat
Selçuk	-	Konya	650 km	10 saat
Selçuk	-	KAPADOKYA	850km	12 saat
Selçuk	-	Foça	142 km	2 saat
Selçuk	-	Datça	317 km	6 saat
Selçuk		Bandırma	358 km	5 saat
Selçuk		Tire	42 km	40 dk.
Selçuk		Birgi	90 km	1.5 saat

4.9.Demografik Yapı

4.9.1 Nüfus Bilgileri

Selçuk ilçesi nüfus yapısı incelenirken 1950 yılından 1997 yılına kadar olan gelişmesi toplam nüfus, kent nüfusu ve köy nüfusları adı altında ayrı ayrı incelenerek geleceğe yönelik kestirimlerde bulunulmuştur. Kestirimler yapılırken doğrusal ve üstel olmak üzere iki tür model kullanılmış ve elde edilen sonuçların geçerliliği irdelenmiştir. Nüfus bilgileri sunulurken bunun yanında yerleşmelerin nüfus gelişimi hakkında yorumlama yoluna gidilmiştir. Nedenleriyle birlikte verilen bu yorumlama da yerleşmelerin geçirdikleri aşamalara da değinilmiştir.

4.9.2 Selçuk İlçesi Nüfus Gelişimi ve Kestirimi

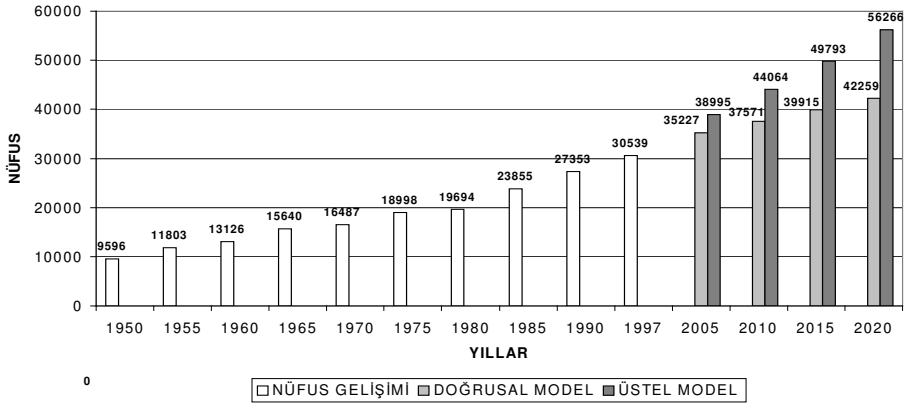
. Selçuk, 9 köyü bulunan 1997 nüfus sayımına göre belde ve köyleriyle birlikte toplam nüfusu 30.539 olan bir ilçemizdir." (İTO,2000,s.713) Selçuk ilçesindeki toplam nüfus gelişiminde kent nüfusunun yanı sıra kırsal nüfus gelişiminin de etkili olduğunu göz önünde bulundurmak yaralı olacaktır. Ancak genel olarak bakıldığında, toplam nüfustaki gelişimin kent nüfusunun gelişimi ile gösterdiği benzerlik, kırsal nüfus dışındaki nüfusun ilçenin nüfus eğilimi üzerinde daha etkili olduğunun bir göstergesidir. Nitekim; kent nüfusunda, özellikle 1950-1960 ve 1980-1990 yılları arasında gözlenen hızlı nüfus artışının, toplam ilçe nüfusunun gelişimine de etki ettiği görülmektedir. Dolayısıyla kent nüfusunda ki değişimin ve bu değişime sebep olan etkenlerin toplam ilçe nüfus değişimine olan etkileri göz önüne alınarak, bu değişimin sebeplerine kent nüfusunun gelişim aşamasında değinilecektir.

Tablo 4.14 : Selçuk' un nüfus gelişimi (Deü Selçuk analitik etüdü)

YILLAR	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
NÜFUS GELİŞİMİ	11803	13126	15640	16487	18998	19694	23855	27353	30539				
DOĞRUSAL MODEL										35227	37571	39915	42259
ÜSTEL MODEL										38995	44064	49793	56266

Kaynak: Devlet İstatistik Enstitüsü nüfus sayım sonuçları

Geçmişten bugüne elde edilen sonuçları, nedenleriyle birlikte düşündüğümüzde Selçuk yerleşmesinin gelecekteki nüfus gelişimi hakkında yaptığımız çalışmalarda nüfusun doğrusal kestirim modeli ile ileriye dönük kestirimler açısından daha sağlıklı sonuç vereceği kanısına varılmıştır.



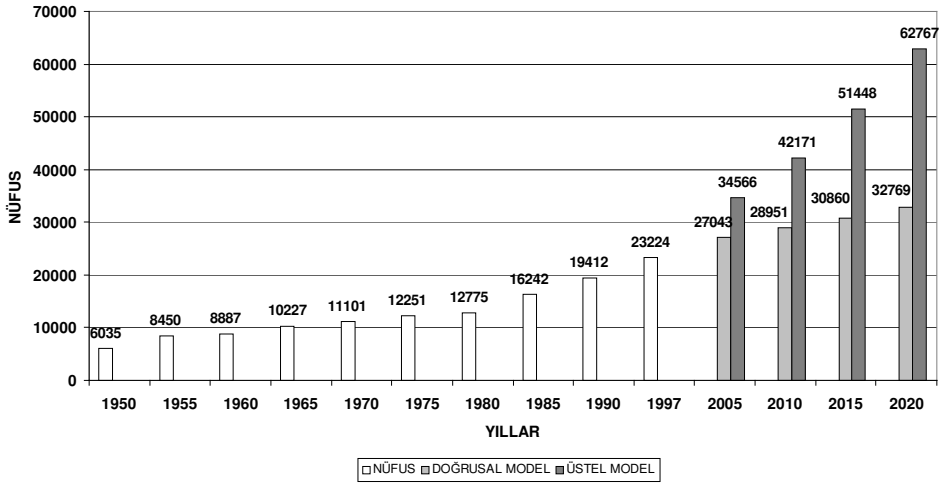
Şekil 10 : Selçuk nüfus gelişimi ve kestirimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

4.9.3 Selçuk İlçesi Kent Nüfus Gelişimi ve Kestirimi

Selçuk kent nüfusunun 1950 yılından 1997 yılına kadar olan değişimini incelediğimizde özellikle iki dönemde ortalama yıllık nüfus artış hızının daha fazla olduğu gözlenmektedir. Bunlar 1950-1960 yılları ile 1980-1990 yılları arasındaki dönemlerdir.

Tablo 4.15 : Kent nüfus gelişimi (Deü Selçuk analitik etüdü)

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
NÜFUS GELİŞİMİ	6035	8450	8887	10227	11101	12251	12775	16242	19412	23224				
DOĞRUSAL MODEL											27043	28951	30860	32769
ÜSTEL MODEL											34566	42171	51448	62767



Şekil 4.9 : Selçuk kent nüfus gelişimi ve kestirimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

4.9.4 Kırsal Alan Nüfus Gelişimi ve Kestirimi

Acarlar Köyü Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Acarlar Köyü, Selçuk'tan Çamlığa giden yol üzerinde, yolun batı yanındadır. Günümüzde 93-94 haneli 400 nüfusludur. 1969 yılında, heyelan nedeniyle eski Acarlar Köyü'nden bugünkü köye yerleşmişlerdir. Kendilerinin Tekeli Yörük'ü olduklarını ve 100 yıl öncesine kadar çadırlarda yaşarken eski Acarlar Köyü'nü kurduklarını ifade etmektedirler. Köyde eskiden hayvancılık yapıldığını söylemektedirler. Istar denilen tezgahlar da dokuma yaptıklarını söylemektedirler. (Deniz,1997,s.319)

Tablo 4.16 : Acarlar köyü nüfus gelişimi ve kestirimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT NÜFUS	217	222	256	214	171	227	276	308	371	382				
DOĞRUSAL MODEL											464	505	546	587
ÜSTEL MODEL											514	596	691	802

Acarlar köyünün nüfus gelişimi yıllar itibarıyla incelendiğinde doğrusal bir artış gözlenmektedir.1997 yılına kadar olan nüfus sayımlarında aşırı artış veya azalışlar göze çarpmamaktadır. Üstel ve doğrusal modellere göre yapılan kestirimlerde düzenli bir nüfus artışı beklenmektedir. Ancak bu artışın doğrusal modele göre daha gerçekçi bir sonuç verdiği kanısına varılmıştır.

Barutçu Köyü Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Barutçu Köyü, Selçuk'a 9 km uzaklıkta, düz bir alanda, küçük bir tepe yamacına kurulmuştur. 1800 yıllarına kadar köyün üst tarafında Eski Barutçu denilen yerde yaşamaktaydılar. (Göçebelik zamanında) Bugünkü köy ise 1965 yılında kurulmuştur. Köy önce Kuşadası'na, sonra Selçuk'a bağlanmıştır. Köyün geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Yerleşik hayata geçtikten sonra bazı geleneklerini kaybetmelerine rağmen dokumacılık geleneğini hala sürdürebilen 3-4 tane hane bulunmaktadır. (Deniz, 1997, s.319)

Tablo 4.17 : Barutçu köyü nüfus gelişimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT NÜFUS			145	287	327	315	296	418	426	347				
DOĞRUSAL MODEL											467	527	587	647
ÜSTEL MODEL											533	661	820	1017

Barutçu köyü nüfus gelişiminin üstel bir artış gösterdiği kanısına varılmıştır. Düzenli bir nüfus artışından çok dalgalı bir değişim söz konusudur. Bunun temel nedeni ise şu an yaşayan halkın Kütahya,Afyon gibi illere çeşitli nedenlerle gitmesi ve belirli bir süre buralarda yaşayarak umduğunu bulamayarak tekrar buraya

gelmesidir. (Göçebelik zamanındaki gelip-gitme ilişkisi bu alışkanlıkta önemli yer tutmaktadır.)

Belevi Beldesi Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Belevi, Selçuk' a 12 km uzaklıkta bir kasabadır. Yörenin ilk sakini olan yörükler önce Kozmarpınar mevkiine, daha sonra da bugünkü köye yerleşmişlerdir. Köyü meydana getiren yörüklerin Denizli, Konya yörelerinden geldiği, zamanla çevrede yaşayan yörüklerin de bunlara katıldığı söylenmektedir. Halk önceleri bel (yöre) derken zamanla Belevi adını almıştır. (Deniz, 1997, s:319)

Tablo 4.18 : Belevi Beldesi nüfus gelişimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT NÜFUS	1209	1253	1416	1916	1970	2146	2330	2736	2833	2593				
DOĞRUSAL MODEL											3029	3247	3465	3683
ÜSTEL MODEL											3171	3508	3879	4291

Belevi, Selçuk ilçesinin tek beldesidir. Üstel modelle göre bir nüfus artışı olması beklenmektedir. Çünkü beldedeki tüm artış ya da azalışlar bu modele uymaktadır.

Çamlık Köyü Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Çamlık Köyü, Osmanlı döneminde Aziziye adıyla tanınıyordu. Şimdiki adını 1937-1938 yılında almıştır. Köyün %80 i Havutçulu ve Sultaniye köylerinden buraya taşınmıştır. Köye istasyon kurulmasıyla sürekli yerleşik hayata geçilmiş ve ticaret canlanmıştır. Köy Farukların çiftliği, Adnan Beyin' in çiftliği ve

Demiryollarının bulunduğu çiftlik olmak üzere 3 çiftlikten meydana gelmektedir. (Geçmişten Günümüze Selçuk,1997,s.320)

Tablo 4.19 : Çamlık Köyü nüfus gelişimi (Deü Selçuk analitik etüdü)

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT NÜFUS	568	563	723	777	779	831	776	859	1087	949				
DOĞRUSAL MODEL											1124	1212	1299	1387
ÜSTEL MODEL											1127	1228	1339	1460

Çamlık köyünün 1997 yılına kadar olan nüfus gelişiminde doğrusal bir artış gözlenmektedir. Doğrusal modelin yerleşmeye daha uygun olacağı kanısına varılmıştır. Çünkü yerleşmedeki büyüme Selçuk merkezine doğru yönelmektedir. Bundan dolayı gelişme hızı düşmekte ve doğrusal modelin sonuçlarının gerçekleşmesi beklenmektedir.

Havutçulu Köyü Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Köylüler kendilerini Gega yörüğü olduğunu söylemektedirler. Aynı adla anılan köy 400 yıl önce kurulmuştur. Bu köy işgal zamanında düşman kuvvetler tarafından yakılmıştır.1973 yılında erozyon nedeniyle, eski köye 1 km uzaklıkta,bugünkü Selçuk-Aydın yolu üzerine taşınmıştır. Günümüz Havutçulu Köyü 70 hane ve 261 nüfusludur.

Tablo 4.20 : Havutçulu Köyü nüfus gelişimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT NÜFUS		270	281	273	278	260	301	393	285	261				
DOĞRUSAL MODEL											317	345	373	401
ÜSTEL MODEL											327	366	410	459

Havutçulu köyü yıllar itibarıyla bakıldığında üstel bir değişim göstermektedir. Özellikle 1985 yılı nüfus sayımında hızlı bir artış görülmektedir. Ancak yapılan projeksiyonlar da gelecekteki nüfus yapısının doğrusal model kullanılarak elde edilen sonuçlara daha yakın olacağı kanısına varılmıştır.

Sultaniye Köyü Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Sultaniye Köyü Selçuk' a 10 km uzaklıktadır. 10 haneli ve 37 nüfusludur. Dağlık ve ormanlık bir bölgede kurulan köy halkı kendilerinin Burhan yörüklerinden olduğunu söylemektedirler. 120 yıl önce kurulan köyde, Ece Sultan adlı birde türbe vardır. Köyün adını buradan geldiği söylenmektedir. Daha sonra bugünkü adını almış olduğu düşünülmektedir.(BAYRAKTAR Mehmet, 1997, Sultaniye sakini)

Tablo 4.21 : Sultaniye Köyü nüfus gelişimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT	135	104	106	100	36	25	55	15	54	37				
DOĞRUSAL MODEL											96	126	155	188
ÜSTEL MODEL											123	226	414	759

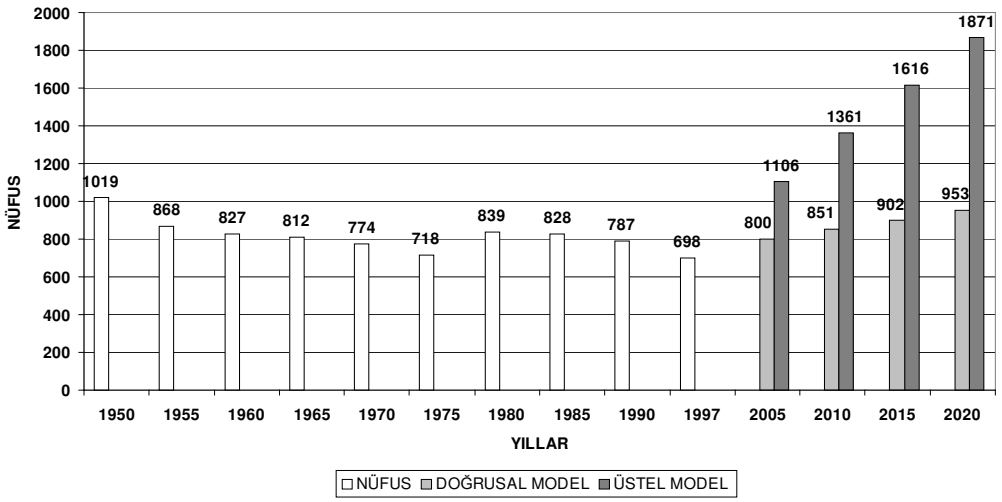
Sultaniye köyünde artış oranları üstel modele uymaktadır.1997 yılında nüfusun 37 kişiye indiği görülmektedir. Ancak, hem üstel hem de doğrusal modele göre yapılan kestirimler önümüzdeki 20 yıl içinde nüfusun 700 kişi civarı olacağını göstermektedir.

Şirince Köyü Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Şirince, Selçuk' a 8 km uzaklıkta, 180 hane ve 700 civarı nüfuslu bir yerleşmedir. 1923 yılındaki mübadele sonucu Rumların ardından Selanik' ten gelen muhacirler köye yerleşmişlerdir. Ayrıca Selçuk'tan da buraya yerleşme olmuştur. Köy önceleri Selçuk'un incir bahçeleri iken, zamanla büyümüş, ilk olarak Kırkıca ve Çirkince adlarıyla anılırken İzmir valisi Kazım Dirik tarafından Şirince adı verilmiştir. Bir dağ yamacına, eğimli bir araziye kurulan köyde bugün 2 kilise kalıntısı ve birçok tescilli yapı bulunmaktadır. Köy İstiklal ve İhlas mahallelerinden oluşmaktadır. (TAFLANOĞLU Hüseyin,1997,Şirince Koruma Güzelleştirme ve Kalkındırma Başkanı)

Tablo 4.22 : Şirince Köyü nüfus gelişimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT	1019	868	827	812	774	718	839	828	787	698				
DOĞRUSAL MODEL											800	851	902	953
ÜSTEL MODEL											889	931	990	1033



Şekil 4.10 : Şirince Köyü nüfus gelişimi ve kestirimi

Şirince köyünde ki nüfus kestirimi yapılırken köyün özellikle son yıllardaki değişimi göz önüne alınırsa, doğrusal kestirim modelinin daha sağlıklı olduğu gözlenmektedir.

Zeytinköy Nüfus Gelişimi ve Kestirimi:

Zeytinköy Selçuk' a 11 km uzaklıkta, düz bir alanda, tepe yamacına kurulmuştur. Zeytinköy önceleri bugünkü Menderes ilçesine bağlı Gökova' ya bağlı iken, sonradan Selçuk sınırlarına katılmıştır. Bugün 260 haneli ve 1020 nüfusludur. Dört

mahalleden oluşmaktadır. Tek muhtarlıkla idare edilir. Halk kendilerinin Tekeli yörüğü olduğunu söylemektedirler.1956 yılına kadar göçebe yaşadıklarını, yaz aylarında Afyon ve Kütahya civarı yaylalara çıktıklarını söylüyorlar. Fakat yerleşik hayata tam geçtikten sonra bu harekete son verildiğini ekliyorlar. Önceleri göl yatağı civarında göçebe yaşarken Şadiye köyü ile birleşerek bugünkü yerleşmede yaşamaya başlamışlardır. Geçimini tarım ve hayvancılıkla sağlamaktadırlar. (ŞENER Kerim,1997,köy muhtarı)

Tablo 4.23 : Zeytinköy nüfus gelişimi ***(Deü Selçuk analitik etüdü)***

YILLAR	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2005	2010	2015	2020
MEVCUT NÜFUS			362	954	1302	1100	989	1014	1032	1021				
DOĞRU SAL MODEL											1288	1422	1555	1686
ÜSTEL MODEL											1778	2348	3099	4091

Zeytinköy nüfus gelişimi incelendiğinde üstel bir artış gözlenmektedir. Özellikle 1965-1970 yılları arasında hızlı bir nüfus artışı gözlenmektedir.(Şadiye köyü birleşmesi bu artışı getirmektedir.

4.10 Sosyal Yapı

Selçuk kent nüfusu 1950 yılından bu yana incelendiğinde özellikle 2 dönemde büyük bir nüfus artışı karşımıza çıkmaktadır. Bunlar 1950 ile 1960 ve 1980 ile 1990 yılları arasında yaşanan artışlardır. Bu nüfus artışının sebebi kesinlikle doğal nüfus artışı değil göç olgusudur. 1950 ve 1960 yılları arasında yaşanan nüfus artışının sebebi Yugoslavya' dan ve kısmen Yunanistan' dan gelen göç dalgasıdır.

1980 ve 1990 yılları arasında yaşanan göç dalgası ise ülke dışından gelen göç dalgası değil tamamen ülke içinden gelen göç dalgasıdır. Bu dönem artan nüfus

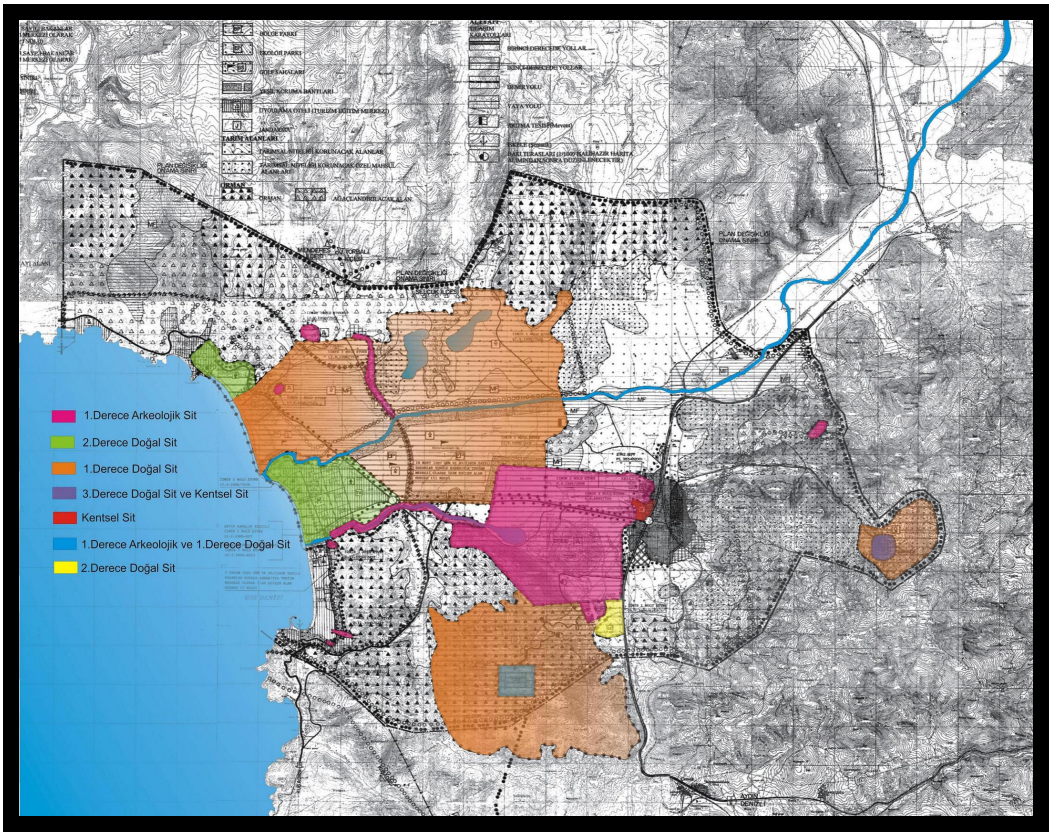
Cumhuriyet tarihinde Selçuk' un yaşadığı en büyük nüfus artışıdır. Bu dönemde Doğu ve Güneydoğu Anadolu' dan gelen insanlar Selçuk' a yerleşmiştir.

Hane reislerinin doğum yerleri incelendiğinde nüfusun %52.9' u İzmir doğumlu olmasına karşın, % 6.6'sını Aydın' da, % 6'sını Yugoslavya olmak üzere yurt dışında, % 4.6'lık kısmını Denizli' de, %28.9' unu ise diğer illerde doğan nüfus oluşturmaktadır. Bütün bu değerler içinde Selçuk' ta doğan nüfusun % 40 gibi sınırlı bir değere sahip olması 1950-1960 döneminde yurt dışından, 1980' den sonra da özellikle Ege Bölgesi illerinden gelen nüfusun yoğunluğuyla ilgilidir.

Yine İzmir dışında doğan nüfusun Selçuk' a geldikleri yerler ele alındığında Aydın ve Denizli başta olmak üzere %32.7 ile Ege Bölgesi ilk sırayı alırken bunu % 15.8 ile İç Anadolu Bölgesi, % 15.2 Doğu Anadolu Bölgesi, % 12.7 ile yurtdışından gelenler ve % 11.5 ile Güneydoğu' dan gelenler izlemektedir. Burada dikkati çeken yurtdışından gelenleri oranı %12.7 olmasına karşın bu nüfusun önemli bir kısmını 1950- 1965 yılları arasında Yugoslavya' dan göç edenler oluşturmaktadır.

İzmir ilinden Selçuk kentine yönelik göçler incelenecek olursa; %43.9' unun 1980-1990 arasında, %29.3' ünün ise 1990 sonrasında kente yerleştiği, dolayısıyla İzmir kökenli göçlerin %23.2 ' sinin 1980 sonrasında gerçekleştiği dikkat çekmektedir. İzmir dışında doğan nüfusun göç nedenleri incelendiğinde; nedenlerin büyük bir kısmının işsizlik ve memur tayinleri olduğu görülmektedir.

4.11 Doğal, Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanlarının Değerlendirilmesi



Şekil 4.11 : Sit alanları 1 / 25000 (Selçuk Belediyesi, 2006)

4.11.1 Doğal Sit Alanları

4.11.1.1 1.Derece Doğal Sit Alanları

Selçuk İlçesi'nde doğal sit alanları en büyük ve en geniş sit alanlarıdır. Pamucak mevkii 1991 yılında 1.derece doğal sit alanı ilan edilmiştir. Bölge' deki en geniş 1.derece doğal sit alanı doğusunda Selçuk Merkezi, batısında Ege Denizi, güneyinde Efes Antik Kenti olan ve kuzeyde Göller bölgesini içine alan bölgedir.Bunun yanı sıra Meryem Ana Evi çevresindeki ormanlık alan ve Şirince çevresindeki bağ ve bahçeler 1.derece doğal sit alanlarıdır.

4.11.1.2 2.Derece Doğal Sit Alanları

Pamucak Sahili'nde Antik Kanal ve Küçük Menderes Nehir' inin arasında kalan ortalama 300 hektarlık alan Turizm Bakanlığı'nın baskısı sonucu 1.derece doğal sitten 2.derece doğal site dönüştürülmüş en büyük 2.derece doğal sit alanıdır. Sulak bir alan olma özelliğini taşıyan bu alan kısıtlı olarak imara açıldığı için bu bölge de kuş türlerinin bölgeyi terk etmesi söz konusudur.

Bunun dışında alanda ki en büyük 1.derece doğal sit alanın kuzeyinde Pamucak Sahili'nde 100 hektarlık bir bölge 2.derece doğal sit alanıdır.

4.11.1.3 3.Derece Doğal Sit Alanları

Şirince Köyü yerleşik alanı 3.derece doğal sit alanıdır.

4.11.2 Arkeolojik Sit Alanları

4.11.2.1 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları

Selçuk merkezinin batısında ortalama 800 hektarlık bir alan 1.derece arkeolojik sit durumundadır. Bu alan Efes antik kentini de içine almaktadır. Bu alandan başlayan ve denize kadar uzanan antik kanal çevresi ise denize kadar boylu boyunca 1. derece arkeolojik sit alanıdır.

Zeytinköy' ün güneyinde ise ortalama 75 hektarlık bir bölge bir şerit biçiminde 1.derece arkeolojik sit alanıdır. Bu alanın batısında biri Pamucak mevkiinde öbürü ise Zeytinköy mevkiinde olmak üzere 2 adet öbürkülere göre daha küçük çaplı 1.derece arkeolojik sit alanı bulunur.

Şirince' nin kuzeybatısı ve Selçuk Merkezi'nin kuzeydoğusunda 15 hektarlık 1.derece arkeolojik alan bulunmaktadır. Ayrıca Pamucak Sahili'nin güney ucunda 2

adet küçük çaplı 1.derece arkeolojik sit alanı bulunur. Efes Antik Kenti'nin güneyinde bulunan Meryem Ana Evi de 1.derece arkeolojik sit alanıdır.

4.11.2.2 2.Derece Arkeolojik Sit Alanları

Efes Antik Kenti'nin güneydoğusu, Selçuk Merkezi'nin güneybatısı ve Meryem Ana Evi'nin kuzeydoğusunda 70 hektarlık bir bölge 2.derece arkeolojik sit alanıdır.

4.11.3 Kentsel Sit Alanları

Selçuk' ta 2 tane mevcut kentsel sit alanı bulunmaktadır. Bu sit alanlarının en büyüğü Şirince Köyü yerleşik alanıdır. Diğeri ise kent merkezinde geleneksel kent dokusunun yer aldığı " Kaleiçi" bölgesidir.

BÖLÜM BEŞ
SELÇUK MEVCUT POTANSİYEL-KULLANIM DENGESİ DEĞERLENDİRMESİ

5.1 Selçuk' un Sahip Olduğu Turizm Potansiyelleri ve Değerlendirilebilme Kriterleri

5.1.1 Doğal Potansiyelleri

5.1.1.1 Şirince

Selçuk' un doğal değerlerinin başında kuşkusuz doğal güzellikleriyle ün salmış olan Şirince gelir. Doğal olarak yapılan şaraplarıyla ünlenmiş Şirince' de Çam ağaçları ve zeytin ağaçları yetişir. Eşsiz bağ ve bahçeleri doğal güzellikleri yılın her mevsimi görülmeye değerdir. Ayrıca tarihi ve görsel güzelliklere sahip evleri köye ayrı bir hava katar. Köy önceleri Selçuk' un incir bahçeleri iken, zamanla büyümüştür. Bir dağ yamacına kurulan köyde bugün 2 klise kalıntısı ve bir çok tescilli yapı bulunmaktadır.



Şekil 14: Şirince Köyü (www.selcuk.gov.tr)

Şirince günübirlik geziler ve pansiyon kullanımlarıyla da günümüzde iyice adından söz ettirmektedir. Genelde tarımla geçimini sağlamış ama son yıllarda turizm ile de gelir elde etmeye başlayan Şirince mimari kullanımlarıyla da dikkat çekmeye başlamıştır. Kesinlikle bir doğal potansiyel olarak nitelendirilmelidir.

Selçuk ve civarında çok eski zamanlardan bu yana çok ünlü şaraplar yapılmaktadır. Bu yüzden bölgede şarapçılık özellikle Selçuk'un köylerinde önemli bir gelir kaynağıdır. Şirince köyünde bu sektör oldukça gelişmiştir. Hemen hemen her evde şarap üretilmektedir. Ayrıca köyde her yıl Şirince Şarap Festivali de düzenlenmektedir. Fakat şarapçılık günümüzde halkın tekelinden çıkmakta ve yapımı standartlaştırılmaktadır.

Şirince Köyü yörede ki turizm merkezlerinden günübirlik gelip gitme olanağı olan bir yerdir. Selçuk yakınlarındaki, Şirince köyündeki kentsel sit, folklorik ve doğal kaynakların yanı sıra, aynı kuşakta yer alan kırsal alanlarla beraber, kırsal turizm potansiyeli bulunmaktadır.

Doğal olarak yapılan şaraplarıyla ünlü Şirince' de Çam ağaçları ve zeytin ağaçları yetişir. Eşsiz bağ ve bahçeleri doğal güzellikleri yılın her mevsimi görülmeye değerdir. Ayrıca tarihi ve görsel güzelliklere sahip evleri köye otantik bir hava katar. Köy önceleri Selçuk' un incir bahçeleri iken, zamanla büyümüş ve Şirince adını almıştır. Bir dağ yamacına, eğimli bir araziye kurulan köyde bugün 2 klise kalıntısı ve bir çok tescilli yapı bulunmaktadır.

Köyün mimari yapısı diğer köylerden farklı olup tüm evler kagir, çok pencereli ve pencere ebatları aynı oranda yapılmış 2 katlıdır. Balkonları asma balkon olarak yapılmış, bodrum kat kiler ve mutfak olarak kullanılmıştır. Evlerin pencere kenarları ve saçakları resim ve kuş motifleriyle süslenmiştir. Köyde iki klise, mimari özelliklere sahip ilkokul bulunmaktadır.

Şirince sahip olduğu potansiyellerle özellikle son yıllarda turist çekmeye başlamıştır. Şirince de günübirlik geziler ve ev pansiyonculuğu gün geçtikçe

gelişmektedir. Bugüne kadar tarımla geçimini sağlamış olan Şirince' nin tarımsal ürünleri daha iyi tanıtılır ve pazarlanırsa ihracat oranı yükseltilebilir. Ayrıca ev pansiyonculuğu ile otantik bir turizm anlayışına hizmet verebilecek Şirince potansiyelleri tam kullanılamamış bir köy durumundadır.

Şirince dışındaki köylerin mimari yapısı farklıdır ve genellikle günümüz Türk köylerine benzemektedir. Bu köyler mimari yapıdan farklı olsalar bile gelenek ve görenekleriyle yer yer ev pansiyonculuğuna uygun durumdadırlar. Ayrıca pansiyonculuk dışında görülmesi gereken kültürel özelliklere de sahiptirler.

5.1.1.2 Pamucak

Selçuk'a 9 ve Efes'e 6 kilometre uzaklıkta olan ve de 11 kilometrelik kumsalı bulunan Pamucak Sahili bölgesi kuşkusuz Selçuk' un en büyük doğal değerlerinden birisidir. Muhteşem kumsalı ve temiz deniziyle kamping ve günübirlik turizm için çok uygun bir durumdadır. Turizm tesisleri ve su sporları için de oldukça elverişli olan Pamucak' ta 4-5 yıldızlı oteller sahil boyunca yer alır.

Pamucak yöresinde Orman İçi Dinlenme Alanı bulunmakta olup Selçuk-Kuşadası karayolu üzerinde Selçuk'tan 10 kilometre uzaklıkta kızılçam ile kaplı bir alandır. Piknik alanı 100 kişi kapasitesine sahiptir ve içme suyu, kır büfesi gibi olanaklar bulunmaktadır.



Şekil 5.1 : Pamucak Koyu (www.selcuk.gov.tr)

Pamucak Sahili ve turizm potansiyeli olan alanların yer aldığı kesim **18 No'lu Özel Koruma Alanı** olarak belirlenmiş olan **Küçük Menderes Deltası** olarak bilinmektedir. Yüzölçümü 1500 hektardır ve Turizm Merkezi sınırları içindedir.

Yüksek potansiyeli olan arkeolojik, tarih ve kültürel kaynakların yanı sıra, deniz ve kıyı kaynakları ile orman ve kırsal alanların varlığı, Selçuk- Pamucak odağının genel karakterini oluşturmaktadır. Arkeolojik, tarihi, dini alanların ziyaretine dayalı kültür ve inanç turizmi ile deniz ve bazı eko-turizm türlerinin gelişmesine olanak veren Selçuk- Pamucak Odağında, kaynakların verimli kullanımına yönelik önlemler, temel strateji olarak geliştirilmelidir. Pamucak kesiminde konaklama ve deniz kıyı kullanımına ilişkin turizm faaliyetleri ile konaklama işlevlerinin planlı biçimde geliştirilmesi; odağın diğer bölgelerinde ki konaklama işlevlerinin kırsal ve kentsel alanlardaki sivil mimarlık eserlerinin kullanımına dayalı küçük işletmecilikle sınırlı tutulması , buna karşın, turlarla gelenlere yönelik yeme içme, alışveriş, sosyo-kültürel faaliyetlerin desteklenmesi potansiyellerin değerlendirilmesi yönünde bir adımdır.



Şekil 5.2 : Pamucak sınırlar 1 / 5000 (Selçuk Belediyesi, 2006)

Pamucak plajları, orman alanları vb. doğal kaynakların varlığı, kültürel kaynaklarla bütünleşen unsurlar olarak kaynak potansiyelini zenginleştiren unsurlardır. Selçuk-Pamucak yöresi kaynak potansiyelinin yoğunlaştığı bir alan olarak tanımlanmaktadır. Bölgenin Selçuk-Pamucak kesimi turizm ilişkileri bakımından Aydın'ın Kuşadası ilçesi ile de yakın etkileşim içindedir. Kuşadası aynı

zamanda Selçuk-Pamucak yöresindeki kaynak potansiyeline dayalı konaklama, günübirlik ve alışveriş işlevlerinin geliştiği bir bölgedir. Bölgede en önemli sorun, Pamucak koyları dışındaki bölgenin genel olarak ikinci konut ağırlıklı olarak gelişmesidir. Bu durum, özellikle İzmir metropoliten kentine yakın ve günübirlik ilişkiler Ürkmez, Gümüldür ve Özdere' de yoğunlaşmıştır. Seferihisar-Selçuk alt bölgesinde uzun bir kıyı bandı bulunmaktadır. Ancak kıyı bandı, Selçuk-Pamucak kıyısı dışında genellikle ikinci konut gelişmesine uğramıştır. İkinci konut artışı ve gelişimi hem Pamucak potansiyellerinin azalmasını sağlar hem de değerlendirilmiş potansiyellerin değerinin azalmasına sebep olur.

Selçuk' a 9 ve Efes' e 6 kilometre uzaklıkta olan ve de 11 kilometrelik kumsalı bulunan Pamucak Sahili farklı bir potansiyel değer olarak görülebilir. Mavi Bayrak' a sahip temiz denizi ve sarımsı kumsalı ile kamping ve günübirlik konaklama yanında turizm tesisleri için de uygun bir alandır. Dolayısı ile her tür su sporlarına elverişlidir. Sahil boyunca beş ve dört yıldızlı oteller ve hali hazırda diğer basit tesisleri yer almaktadır. Su sporları ve konaklama tesisleri için çok uygun olan turistik durum tam anlamıyla kullanılmış durumda değildir.

Pamucak yöresinde bir de Orman İçi Dinlenme Alanı bulunmakta olup Selçuk-Kuşadası karayolu üzerinde Selçuk'tan 10 kilometre uzaklıkta kızılçam ile kaplı bir alandır. Piknik alanı 100 kişi kapasitesine sahiptir ve içme suyu, kır büfesi gibi olanaklar bulunmaktadır. Bölge de doğal güzellikleri ve turizm bölgesi olmaya yatkınlığıyla dikkati çeken Pananos Plajı günübirlik kullanım alanı olarak yarışmaya sunulmuş ve proje oluşturulmuştur.

Selçuk-Pamucak Golf Alanı projesi ise hazırlanmış durumdadır. Yatırım miktarı 210 milyon Euro olup yabancı sermaye kaynaklıdır. İnşaat süresi için iki yıl biçilmiş olup 750 kişiye iş imkanı sağlayacaktır. Golf tesis ile birlikte kıyıda bir de yat limanı projesi bulunmaktadır. Potansiyelleri değerlendirmeye yönelik bu adımlar hızla ve özenle atılmalıdır. 18.madde uygulaması için onay bekleyen arazi toplam 131 hektar alandan oluşmaktadır.

Pamucak bölgesi barındırdığı bunca potansiyele rağmen hala insanların sürekli geldiği çeşitli aktivitelerden yararlandığı, sosyal, kültürel ve ekonomik canlılığın yaşandığı bir turistik bölge olamamıştır. Kullanımı sürekli sınırlı kalan, özellikleri dünya sıralamalarında görülen Pamucak potansiyellerinin etkin saptandığı fakat etkin değerlendirilemediği bir bölgedir.

Pamucak bölgesi aynı zamanda turizm merkezi olarak belirlenmiş bir bölgedir. Kültür bakanlığı tarafından turizm koruma ve geliştirme bölgeleri yada turizm merkezleri ilan edilmektedir.

Turizm koruma ve gelişme bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyellerinin yüksek olduğu öreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmeye alınan bölgelerdir.

Turizm Merkezi: Turizm koruma ve geliştirme bölgelerinin içinde veya dışında olan yeri mevkii ve sınırları bakanlıkça belirlenen turizm hareketleri ve faaliyetleri önünden önem taşıyan bölgelerdir.

5.1.1.3 Göller Bölgesi

Gebekirse ve Eleman Bataklığı'nın oluşturduğu doğal çevre ve burada ki kuş yaşamı önemli bir turizm potansiyelidir. Küçük Menderes Nehri'nin oluşturduğu alüvyal ovada yer alan, 74 hektar büyüklüğünde ve 4 metre derinliğindeki tatlı sulu **Çakal Gö**lü'nden, 75 hektar büyüklüğünde ve 5 metre derinliğindeki hafif tuzlu **Gebekirse Gölü'nden** ve geniş bataklıklardan (en önemlileri Eleman ve Akgöl) oluşan bir bölgedir.

Bahsi edilen İki gölde de on iki tür balık bulunmaktadır. Ticari balıkçılık ise sadece **Gebekirse Gölü'nde** yapılmaktadır. Aynı zamanda bir kuş populasyonu olan bu alanda daha ziyade göç eden kuşlar görülür ve en yoğun rastlanan tür de küçük karabataktır. 1984 yılında Özel Koruma Alanı içinde 1000 hektarlık bir alan

Yaban Hayatı Koruma Sahası ilan edilmiş, 1991'de deltanın tümü doğal sit statüsüne girmiştir.



Şekil 5.3 : Göller Bölgesi (www.selcuk.gov.tr)

Selçuk **Göller Bölgesi'**nde 38 Familya'ya dahil 92 kuş türü gözlemlenmiştir ve bunların 46'sının göçmen olduğu belirlenmiştir. Bunlar arasında dalgıç, pelikan, çeşitli türde ördek, çulluk ve kınalı keklik gibi kuşları sayabiliriz. Koruma sahası kuluçka alanından ziyade kuşların beslenme ve barınmalarına imkan veren bir dinlenme alanı niteliğindedir.



Şekil 5.4: Göller bölgesi (www.selcuk.gov.tr)

Bu bölge özellikle gezginci turist ve yaban hayat gözlemcileri için önemli bir bölgedir. Pek çok farklı kuş çeşidinin izlenebileceği bu bölge turistik potansiyel taşımaktadır. Doğal güzellikleriyle gezilip görülmesi gereken alan göllerin yarattığı doğal çevre ile birlikte turistler tarafından pek bilinmemektedir. Bu potansiyellerin değerlendirilmeye ve tanıtılmaya ihtiyacı vardır.

5.1.1.4 Kırsal Yerleşmeler

Selçuk İlçesi'nin köyleri (Acarlar, Barutçu, Belevi, Çamlık, Havutçulu, Sultaniye, Şirince, Zeytinköy) yaşantılarıyla doğal güzellikleriyle gezilmesi ve de görülmesi gereken yerlerdir. Her köyün kendine has bir doğası bir geleneği bir damak zevki bulunmaktadır.

Bu kırsal yerleşmelerde ev pansiyonculuğu benimsenememiş ve turistin ilgisini çekecek noktalar bulunamamıştır.

5.1.1.5 Orman Alanları

Selçuk ilçesi Ormanları dikkat çekici nitelikte güzeldir, kıyı bölgesinde yer alan ormanlar, Göller Bölgesi'nde yer alan ormanlar ve Meryemana Bölgesi'nde yer alan ormanlar gezilip görülmek için ve uzun yürüyüşler yapmak için son derece uygun bölgelerdir.

Son zamanlarda bütün dünyada olduğu gibi Türkiye'de de gelişme eğilimi içine giren Dağ Turizmi, doğayla baş başa kalmak ve onu tanıma amacıyla yapılan bir alternatif turizm biçimi olarak tanımlanabilir. Dağ turizminin çeşitleri olarak; dağcılık, trekking(dağ yürüyüşü) ve bisiklet turları düşünülebilir.

Dört bir tarafı yeşilliklerle örtülü, çok yüksek olmayan tepeciklerle çevrili Selçuk dileyen turistlerin **dağ yürüyüşü** yapmasına elverişlidir. Bunlara en güzel örneklerden biri ilçenin yaklaşık olarak 15 km ötesindeki **Keçi Kalesi** 'ne yapılacak yürüyüştür. Kaleye çıkış en kolay kuzey tarafından gerçekleşip yer yer kireçtaşı bloklardan yapılmış Ortaçağ'dan kalma bir yol takip ederek yaklaşık 1 saat kadar sürmektedir.

Ormanlar özellikle Selçuk' un güney doğu bölgesinde yoğunlaşmış durumdadırlar. Hakim olarak Kızılçam'ın hakim olduğu ormanlar özellikle son yıllar da gittikçe popüler olan doğa sporları için çok uygundur. Kıyı bölgesinde yer alan ormanlar, Göller Bölgesi'nde yer alan ormanlar ve Meryemana Bölgesi'nde yer alan ormanlar da gezilip görülmek için çok uygun alanlardır.

5.1.1.6 Mağaralar

Sütini Mağrası, Selçuk-Şirince Köyü yolu üzerinde ve Selçuk'a 2 km. mesafede vadinin yamacında yer almaktadır. Mağarada beyaz su damlayan sarkıt ve dikitler vardır. Doğumdan sonra sütü yeterli olmayan kadınlar damlayan sulardan içtikten sonra, mağaraya çıkamayanlar ise mağaradan getirttikleri taşları memelerine koyarak sütlerinin çoğaldığına inanmışlardır. Mağaranın girişinde bugün de mevcut

olan fresk kalıntıları ve yakınında bir şapel bulunmaktadır. Şirince köyü yolu ve çevresinde bir çok su kemerleri, su değirmenleri ve yapı kalıntıları bulunmaktadır.

5.1.2 Kültürel Potansiyeller

5.1.2.1 Efes Antik Kenti



Şekil 5.5: Efes Yamaç Evler (www.selcuk.gov.tr)

Efes Antik Kenti Kuşkusuz Selçuk' un en büyük kültürel değerlerinden birisidir. Efes Antik Kenti her yıl pek çok turisti bölgeye çekmektedir. Şu anda sadece % 10 kalıntıları gezilebilen Efes Antik Kenti Selçuk' tan sadece 3 km uzaklıkta yer almaktadır.

Yaz ve sonbahar mevsimlerinde her türlü etkinliğe açık olan bir tiyatrosu vardır. Panayır Dağı'nın eğiminden yararlanılarak yapılan tiyatro daha sonra çeşitli değişikliklere uğrayarak günümüze kadar gelmiştir. Efes Antik Kenti'nin ziyaretiyle elde edilen paranın büyük kısmı Kültür Bakanlığı'na gitmektedir. Bu durum Selçuk' un Efes Antik Kenti'nden tam olarak yararlanamamasını sağlamaktadır.



Şekil 5.6: Efes Antik Kenti (www.selcuk.gov.tr)

Potansiyeli olan kırsal alanlarda eko-turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi gereklidir ve en önemli kaynak potansiyelini, Selçuk ve Efes' teki arkeolojik, tarihi ve kültürel kaynaklar oluşturmaktadır. İnanç turizmi açısından da önemli kaynakların yer aldığı Selçuk yöresinde arkeolojik ve tarihi yapıtlar dikkat çekici niteliktedir. Günümüz de sadece % 10'luk bir kısmı günışığına çıkarılmış Efes Antik Kenti şu anda yer altında bilinmeyen büyük bir potansiyel saklamaktadır. Bu tarihi değerler yapılan arkeolojik kazılarla hem Selçuk' un turizm potansiyelin arttırmak hem de insanlıktan kalan mirası korumak için gün ışığına çıkarılmalıdır. Ortaya çıkarılan arkeolojik değerlerin korunması ve yaşatılması sağlanmalıdır.



Şekil 5.7 : Celcius Kütüphanesi (www.selcuk.gov.tr)

Ayrıca var olan durumda arkeolojik değerlerin pazarlanması ve etkili tanıtımı gerçekleştirilememektedir. Kaynak potansiyelinin kullanımını kolaylaştıracak ve yeni turizm faaliyetlerine olanak verecek biçimde çevre düzenlemesi, antik kanal projesi, teleferik projesi vb. projelerin desteklenmesi gerekmektedir. Dünya'nın sayılı antik kentlerinden birisi olan Efes daha iyi tanıtılmalı ve daha fazla turistin ziyareti sağlanmalıdır. Gün ışığı altında kalan bölgeler ortaya çıkarılıp çevresindeki turistik kullanışların arttırılması Efes' in çok daha fazla insan tarafından ziyaret edilmesini sağlayacaktır. Böyle büyük bir antik kentin geceleri gezilememesi de potansiyelin etkin kullanımı adına bir eksikliktir.

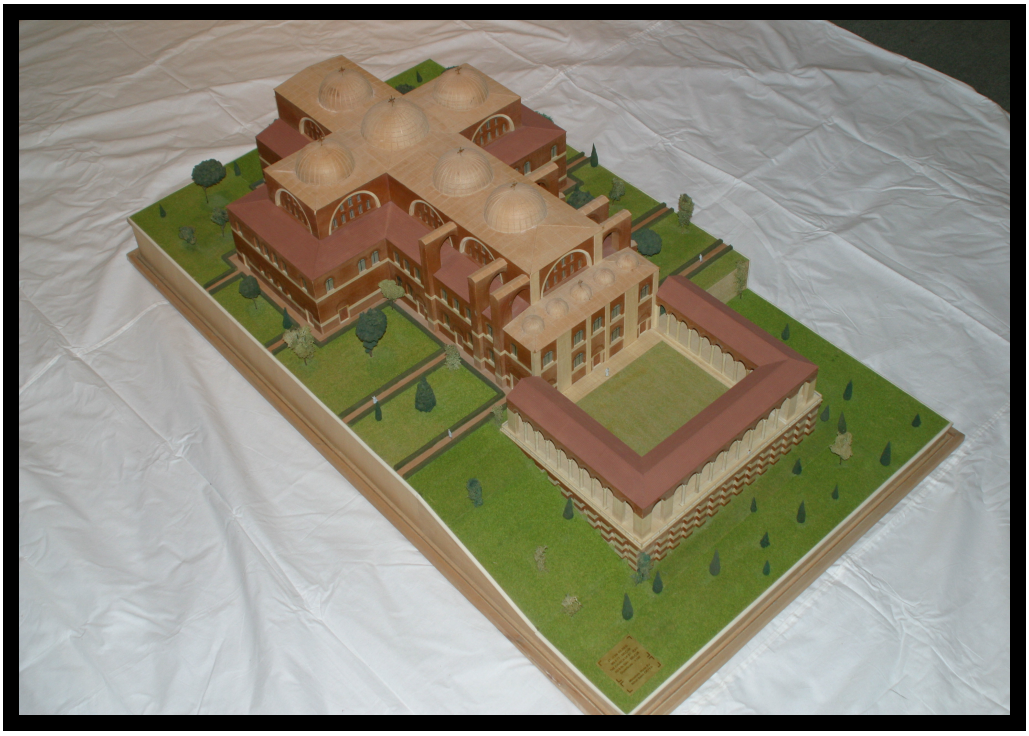
5.1.2.2 ST.Jean Bazilikası

Bizans İmparatoru Justinyen' in MS.6.y.y.da, St.Jean adına yaptırdığı Bazilika, Ayasuluk Tepesi'nde yer almaktadır. 40-110 metre boyutlarında olan yapının planı bir haçı andırır.



Şekil 5.8 : St.Jean Klisesi (www.selcuk.gov.tr)

Mezar alanının kuzeyinde aziz resimlerinden oluşan fresklerin bulunduğu klisenin restore edilen sütun başlıkları üzerinde İmparator Justinyen ile karısı Theodora'nın monogramları vardır.



Şekil 5.9 : St. Jean Klisesi Maketi (www.selcuk.gov.tr)

14. yy' da klisenin yakınına yapılan İsabey Camii'nden sonra çok daha önem kazanan bu bölge günümüzde yapılan kazı ve restorasyon çalışmalarıyla her gün binlerce ziyaretçinin uğrak yeri olmuştur.

5.1.2.3 Meryemana Evi

Meryemana'nın ömrünün son yılarını burada geçirdiği ve öldüğü bilinmektedir. Hz. İsa'nın çarmıha gerilişinden sonra St.Jean Meryemana'yı buraya kaçırır. 2 oda bir salondan oluşan evin karşısında bulunan çeşmeden şifalı su aktığına inanılır. Hristiyanlarca " Panaya Kapulu " olarak da adlandırılan kutsal yerin Ms.4.yy' da inşa edildiği sanılmaktadır. 1957 yılında Papalık tarafından buranın Meryemana evi olduğu onaylanmış ve Hristiyanlık için " Hac Yeri " olarak ilan edilmiştir.

Tablo 5.1 : Meryemana ziyaretçi çizelgesi (Selçuk Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

2001 YILI MERYEMANA EVİ' NE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİKÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
122.738	565.774	689.557
2002 YILI MERYEMANA EVİ' NE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
137.104	385.462	522.566
2003 YILI MERYEMANA EVİ' NE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
134.275	256.400	390.675
2004 YILI MERYEMANA EVİ' NE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
171.980	281.890	453.870

1891 yılındaki kazıda burada Meryem Ana Evi bulunmuş ve sonraları Hristiyanlarca olduğu kadar Müslümanlarca da çok sık ziyaret edilen bir yer olarak ün salmıştır.



Şekil 5.9: Meryemana Evi (www.selcuk.gov.tr)

Meryemana Evi pek çok turistin hacı olmak amacıyla her yıl gelip ziyaret ettiği çok önemli bir turistik değerdir. Gelen turistler buraya gelip ayinler düzenlemekte ve çeşitli hediyelik eşyalar almaktadırlar. Fakat Meryemana Evi ziyaretçi rakamları istenilen düzeyde değildir bunun sebebi etkin tanıtımın yanı sıra çevre düzenlemesinin yapılmamış olması ve ulaşım güçlüğüdür. Meryemana Evi senelik ziyaretçi rakamları incelendiğinde karşılaşılan sonuç ilginçtir.

Yıllar içerisinde turist sayılarının değişikliği incelendiğinde yerli turistin zamanla bir miktar arttığı, yabancı turistlerin ise büyük oranda azaldığı görülmektedir. Bu durumun sebebi Meryemana Evi'ni gören insanların beğenip tanıtımını kendi ülkelerinde yapmamalarıdır. Bu durum nadir bir değer olan dini bir kullanışın potansiyelinin etkin değerlendirilemediğini bize gösterir.

5.1.2.4 Müzeler

Efes Müzesi: Selçuk İlçesi içerisinde bulunan ve ülkemizin en zengin ve modern müzelerinden biri olan Efes Müzesi, çevrenin arkeolojik zenginliklerinin bir zorlamasıyla, 1929 yılında bir depo olarak kurulmuştur.



Şekil 5.10 : Selçuk Müzesi (www.selcuk.gov.tr)

Ancak Efes ve yöresinin zengin kazılarıyla Efes Antik Kenti'nden her yıl çıkarılan yüzlerce eser ve bunları ziyarete gelen çok sayıdaki turistin ihtiyacına cevap verebilmek üzere büyük ve modern bir müze kurulmasına gereksinim duyulmuştur. Efes'te kazı yapan Avusturya Heyeti'nin yardımlarıyla 1964 yılında müze ziyarete açılmıştır. Sürekli artan buluntular nedeniyle 1976' da ek bina devreye girmiştir.

Çamlık Buharlı Lokomotifler Açık Hava Müzesi; Demiryolu ve karayolu ile Selçuk'a 12 km. uzaklıkta ve Çamlık Köyü sınırlarındadır. Selçuk'tan Aydın yolu istikametinde ilerleyerek Çamlık Köyü'ne ulaşılabilir.160 dönüm arazi üzerine

kurulmuştur. Büyük Önder Atatürk Ege manevraları sırasında Beyaz Özel Treni ile karargahını bu istasyona kurmuş, manevralar süresince Ege sahillerine buradan ulaşmak suretiyle manevraları takip etmiştir. Burada 25 adet muhtelif tipte TCDD' de hizmet görmüş ve yaşları 50-80 olan Buharlı Lokomotifler sergilenmektedir.



Şekil 5.11 Çamlık Buharlı Lokomotifler Müzesi (www.selcuk.gov.tr)

Selçuk Müzesi 1929 yılında kurulmuş ve 1976 yılında bugünkü durumuna gelmiştir. Selçuk Müzesi sergilediği yerel eserlerle beraber günümüzde Avrupa'nın en önemli ve en zengin yerel müzesi durumundadır.

Diğer ören yerleriyle beraber Selçuk Müzesi çok büyük bir turist kitlesi tarafından her sene ziyaret edilmektedir. Müze ve Ören Yerleri ziyaretçi rakamları incelendiğinde turizm sektöründe ki durum ve gelecek hakkında bize fikir vermektedir.

Yerli turist sayısı artmakta ve yabancı turist sayısı ciddi anlamda azalmaktadır. Fakat bu durum birbirini dengelememekte fakat toplam ziyaretçi sayısı gün geçtikçe

aşağı düşmektedir. Selçuk' a esas döviz girdisini sağlayan kesim olan yabancı turistlerin

Tablo 5.2 : Müze ve ören yerleri ziyaretçi sayıları (Selçuk Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

2001 YILI MÜZE VE ÖREN YERLERİNE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
108.851	1.344.199	1.453.050
2002 YILI MÜZE VE ÖREN YERLERİNE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
-	-	1.356.278
2003 YILI MÜZE VE ÖREN YERLERİNE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
248.791	786.867	1.035.658
2004 YILI MÜZE VE ÖREN YERLERİNE AİT ZİYARETÇİ İSTATİSTİK ÇİZELGESİ		
YERLİ	YABANCI	TOPLAM
-	-	1.231.178

azalması üzücü bir durumdur. Azalan turist sayısı bize potansiyellerin etkin değerlendirilemediğini gösterir.

5.1.2.5 Artemis Tapınağı

Efesliler'in ilk yerleşmelerinin bu tapınağın olduğu yerde bulunduğu bilinmektedir. Dünya'nın 7 harikasından birisi olan Artemis Tapınağı'nın bugün sadece temel kalıntıları bulunmaktadır. Selçuk' tan Kuşadası'na girişte Artemis'in kalıntılarıyla karşılaşılmıştır. Selçuk-Kuşadası yolunun başlangıcında yer alan ve dünyanın 7 harikasından birisi olan Artemis Tapınağı, M.Ö. 334-250 yılları arasında

ününü dünyaya duyurmuştur. Yağma, deprem, yangın gibi nedenlerle yedi defa yıkılıp yapılmıştır. İon tarzı büyük sütunlarla çevriliyken bu gün sunak yerinden başka bir şey kalmamıştır



Şekil 5.12: Artemis Tapınağı (www.selcuk.gov.tr)

1869 yılında bulunan tapınak her gün pek çok turist tarafından gezilip görülmekte ve ziyaret edilmektedir. Artemis Tapınağı çevre düzenlemesi eksikliği yaşamaktadır. Bölge Dünya'nın 7 harikasından birisi olmasına rağmen istenilen ziyaretçi oranını yakalayamamaktadır. Çeşitli projelerle Tapınağın daha fazla tanıtılması ve ne kadar önemli olduğuna dair bilincin oluşturulması gerekmektedir.

5.1.2.6 İsabey Camii

Ayasuluk Tepesi'nde, St.Jean Bazilikası'nın batı yamacında bulunan İsa Bey Camii bir Selçuklu dönemi yapısıdır. İsa Bey tarafından 1375 yılında yaptırılmış caminin mimarı Dimaşklıoğlu Ali'dir.

Beylikler dönemi ile Osmanlı mimarisine geçiş aşamasının en tipik örmeklerinden biri olan ve sunaklı bir avlusu caminin mermer levhalarla kaplı batı cephesi, zengin bir dekorasyon örneğidir.

Sanat tarihçilerinin özel önem verdikleri İsa Bey Camii, içerisinde yer aldığı zengin tarihi ve arkeolojik eserler arasında, kendine özgü mimarisi ile bir yer edinmek amacıyla St.Jean Klisesi'nden tek bir taş almadan inşa edilmiştir. Camii, Türk mimarisinde ilk defa ikinci cemaat yerine sahip olmasıyla ayrı bir önem taşır.

İsabey Camii Türk Tarihi ve mimarisi adına önemli bir kültürel değerdir. Özellikle bölgeye gelen yabancı turistlerin gezip görmesi onların Türk kültürüne olan ilgilerini arttırabilecektir. Pek çok alanda görülen pazarlama ve tanıtım sorunu burada da karşımıza çıkmaktadır.

5.1.2.7 Yedi Uyuyanlar Mağarası

M.S 5 ve 6 yy.' a rastlayan dönemde yapıldığı sanılan Yedi Uyuyanlar Ören Yeri dini bir merkez hüviyetindedir. Bugünkü kazılarda ortaya çıkarılan yapı oldukça büyük abidevi boyutlardadır ve kaya oyma mezar buluntularına ve iki klise ile katakomblara rastlanmaktadır. Hala 4 katı görülebilen kalıntıların 7 katlı olabileceği düşünülmektedir.



Şekil 5.13 : Yediuyuyanlar Mağarası (www.selcuk.gov.tr)

Yedi Uyuyanlar Mağarası'daki buluntular ve mağara duvarındaki yazıtlar ilgi çekici niteliktedir. Yedi Uyuyanlar'ın ilginç hikayesi ve efsanevi geçmişi insanlar tarafından tam olarak bilinmemektedir. Bu durumda gezip görmek için yeterli ilgiyi uyandırmamaktadır.

5.1.2.8 Belevi Mauseleumu

İzmir yolu üzerinde Selçuk' tan 13 km uzaklıktaki yol kavşağının doğusunda Belevi beldesinde bulunan bu anıt, dünyanın yedi harikasından biri olan Halikarnasos Mausoleumu'ndan sonra Anadolu'nun en büyük ve en yüksek mezar anıtıdır.

Belevi Anıtı'nın bulunan parçalara göre 11.37 metre yüksekliğinde olduğu saptanan podium kısmı, yerli bir kayanın dört bir yanının güzel işlenmiş bloklarla kaplanmasından oluşmuştur. Kaya kütlesinin güneyi, içeriye doğru bir mezar odası halinde oyulmuş ve buraya halen Efes Müzesi' nde korunan lahit yerleştirilmiştir.

Bulunan parçalara göre ikinci katın korniş düzeyine değin yüksekliği 11.32 metredir.

5.1.2.9 Şirince Köyü

Köyün mimari yapısı diğer köylerden farklı olup tüm evler kagir, çok pencereli ve pencere ebatları aynı oranda yapılmış 2 katlıdır. Balkonları asma balkon olarak yapılmış, bodrum kat kiler ve mutfak olarak kullanılmıştır. Evlerin pencere kenarları ve saçakları resim ve kuş motifleriyle süslenmiştir. Köyde iki klise ve mimari özelliklere sahip ilkokul bulunmaktadır.

Köyün gelir kaynakları arasında ilk sırayı son yıllarda turizm almaktadır. Yılın her ayında yerli ve yabancı binlerce turist ziyaret edip resimler çekmekte ve özel hazırlanmış saç börekleri yemektedirler. Halk turizm dışında tarım sektöründen şeftali, üzüm ve elma gibi meyveleri yetiştirerek geçimini sağlamaktadır.

5.1.2.10 Festivaller

Deve Güreşi Festivali;

Dünyanın hiç bir ülkesinde yapılmayan 'Deve Güreşleri Festivali' Selçuk'ta Ocak ayının üçüncü hafta sonunda (pazar günü) düzenlenmektedir. Festival bir günlüktür. Bir gün öncesinde kortej geçişi, tanıtım ve daha öncesinden eğlenceler yapılır.

Selçuk Kurtuluş Şenlikleri;

Selçuk İlçesinin düşman işgalinden kurtulduğu 8 Eylül tarihinde her yıl şenlikler düzenlenmektedir. Yerli ve yabancı sanatçıların verdiği konserler, folklor gösterileri, konferanslar, sergiler gibi çeşitli etkinlikler hafta boyunca sürmektedir.

Selçuk Efes Kültür Sanat Festivali ;

Selçuk-Efes Kültür, Sanat ve Turizm Festivali, 1962 yılından beri her yıl Mayıs ayının ilk haftası süresince yapılan uluslararası bir festival haline gelmiştir. Festivalin daha önceki yıllarda taşıdığı folklorik ve turistik özellikler göz önüne alınarak 1977 yılından itibaren halk el sanatlarının bilimsel ve turistik açıdan geliştirilmesi ve değerlendirilmesi festival programı içine alınmıştır.

Ayin Törenleri;

Meryemana Evi'nde her yıl 15 Ağustos'ta ayin törenleri düzenlenmektedir. Bu ayinlerle Hıristiyanlar, hac görevlerini yerine getirmektedirler.

Günümüz de festivallerin en büyük sorunu tanıtım eksikliğidir. Bu eksiklik katılımın yükselmesi önünde en büyük engeldir.

5.1.2.11 Geleneksel El Sanatları ve Dokumacılık

Günümüzde tekstil sanayinin güçlü merkezlerinden biri olan İzmir'de yakın döneme kadar dokumacılık başta olmak üzere, geleneksel el sanatlarının önemli bir yer edinmiştir. Bergama-Tire-Selçuk yöresindeki Türkmenler dokumacılık, keçecilik ve el örgüsü gibi el sanatlarını uzun süre yaşatmışlardır. Çit-çember-poşu gibi günlük giyimdeki örtülerin tahta kalıplarla süslenmesi işi, uzun süre kent yaşamında yer almıştır. Günümüzde sanayileşmenin etkisiyle ev tezgahları işlevini yitirmeye başlamıştır. Keçe, urgan üretimi, halı-kilim dokumacılığı çok büyük ölçüde makineleşmiştir.

Geleneksel el sanatlarını daha iyi tanıtmak gereklidir. Bu yüzden ticari ürün sayısını attırmalı ve uygun pazarlama teknikleriyle geleneksel el sanatı ürünleri pazarlanmalıdır.

5.1.2.12 Selçuk Mutfağı

Tarihi ve doğal güzelliklere sahip Selçuk'ta ayrıca kendisine has özelliklerdeki Türk mutfağı örneklerini de bulunmaktadır. Selçuk'un bulunduğu Ege Bölgesi balık (levrek, kefal gibi) ve deniz ürünleri (midye, kalamar gibi) ile ünlüdür. Bundan başka Selçuk ve çevresi bitki (ebegümeci, arapsaçı gibi) yemeklerinin ünlü olduğu bir bölgedir. Selçuk ve köylerinde her çeşit yaz ve kış meyveleri (elma, üzüm, karpuz, şeftali gibi) de taze dalında bulunmaktadır. Selçuk' a özgü peynir çeşitleri (tulum, teneke gibi), yoğurt ve ayranı da ünlüdür. İlçenin adeta simgesi haline gelmiş olan Çöp şiş Selçuk mutfağının en önemli öğelerindendir. Daha fazla tanıtım ve pazarlama teknikleri geliştirilmesi gerekmektedir.

5.1.2.13 Keçi Kalesi

Keçi Kalesi Selçuk'tan 9 km uzaklıkta, antik kaynaklarda adı Gallesion olarak geçen Alaman Dağı'nda 300 m. yükseklikte konumlanmıştır.Bu dağın konumu kuzeyden gelip güneye giden yolun Küçük Menderes ovasını geçtiği ve diğer taraftan Sart (Salihli) yolunun ayrılarak çatal yaptığı kavşak noktasıdır. Bu yönden burası Hellenistik dönemden itibaren dikkat çekmiştir.



Şekil 5.14 : Keçi Kalesi (www.selcuk.gov.tr)

Kale dikdörtgen planlı iç kale ve bunu kuzey ve batıda çevreleyen bir dış kale yapısından oluşmaktadır. Kale kapısının içinde yuvarlak veya kare şeklinde kuleler yapılmış ve bütün duvarlar yerel kireçtaşından yapılıp arası sert kireç harcıyla doldurulmuştur. İç kalenin kuzeyinde depo odaları bulunmaktadır. Keçi Kalesi 13. y.y.'a tarihlenebilmektedir. Kalenin Bizans ismi bilinmese de Kızılhisar dendiği bilinmektedir.

5.1.2.14 Su Kemerleri ve Diğer Değerler

Selçuk ilçesi içindeki Bizans Dönemi kalıntılarından bir diğeri de Su Kemerleri'dir. Doğu yönünden gelip Ayasuluk Tepesi'ne doğru giden Bizans su yolunun kalıntılarını tren istasyonu çevresinde ve asfaltın iki tarafında görmek mümkündür. Restore edilmiş haliyle su kemerleri bugün Selçuk'un simgesi olan Leyleklerin barınma ve üreme yerleri olmuştur. Bir diğeri de Selçuk-Aydın

karayolunun 6. Km.sindeki Gaius Sextillius Pollio Aquaduct' ü olarak tanınan ve Agustus Dönemi'nde yapılmış olan Su Kemeri'dir.



Şekil 5.15 : Su Kemerleri (www.selcuk.gov.tr)

Kale Camisi, 14.y.y.'a tarihlendirilen bu yapı Ayasuluk Tepesi'ndeki kalenin içindedir. Kare planlı ve kasnaklı, kubbelidir. Doğusunda minaresi bulunmaktadır.İshak Bey Camisi Aydın-İzmir yolunun kavşağındaki Aydınoğulları dönemine ait bu yapı kare mekanlı, tonoz bingili tek kubbe ile örtülüdür. Minaresi avlunun dışındadır.

Selçuk’ a girilirken tarihi güzelliğiyle ve büyük görünümüyle dikkati çeken Selçuk Kale’ si ziyaretlere kapalı durumdadır. Hali hazırda merak ve gizem uyandırmış bu kale gerekli koşullar sağlanarak ziyaretçi kullanımına sunulmalıdır. Böyle bir tarihi değerin gezilip görülememesi başlı başına ziyan olmuş bir potansiyel demektir. Kale, Bizans çağında yapılmış olmasına rağmen görünen kalıntıların büyük bir çoğunluğu Selçuk ve Osmanlı çağlarına aittir.

5.1.3 Genel Değerlendirme

Turizmin hızlandığı ve günümüzün en önemli sektörlerinden birisi haline geldiği şu günlerde Selçuk’ ta ki potansiyellerin hepsi belli ölçüde kullanılmaktadır fakat ziyaretçi turist sayısı, bu turistlerin konaklama süreleri ve bölgeye bıraktıkları gelir az olduğu için tam anlamıyla hiçbir potansiyelin tam olarak değerlendirildiği düşünülemez. Selçuk’ un belli başlı ve dünyaca ünlü değerleri mevcuttur bu değerler her yıl çok büyük kitleler tarafından ziyaret edilse de bu durum o değerin taşıma kapasitesine ulaştığını göstermez. Selçuk’ un görece yüksek turizm hareketliliği kendisinin gerçekleştirebileceğinden çok daha azdır. Selçuk’ a gelen turist bir şekilde Selçuk’ ta konaklamayı tercih etmemektedir. Bunun sonucu olarak istenilen potansiyel kullanım dengesi yakalanamamaktadır. Çünkü konaklamayan turist bütün kullanımları gezemez sadece belli başlı turistik bölgeleri kabaca gezer. Bu durum Selçuk’ un turizm açısından vur kaç sistemine maruz kaldığını göstermektedir.

Selçuk’ ta ki turizm potansiyellerinin tam olarak değerlendirilebilmesi için turistin günübirlik gelip ziyarette bulunması değil, o bölgede konaklaması günlerce gezmesi yöre halkına maddi ve manevi değerler vermesi gerekmektedir. Bu durum gerçekleşmediği zaman potansiyeller tam olarak hiçbir zaman değerlendirilmez. Selçuk’ un değerlerini gezen ve giden turist hedefi bu bağlamda yanlış bir hedef olacaktır o yüzden Selçuk’ a, gereken değerleri etkin bir biçimde özümseyen ve kendinden bir şeyler katabilen turist tipi uygundur. Turistlere bu anlayışın aşılanabilmesiyle potansiyeller tam olarak değerlendirilebilir.

Kuşkusuz Selçuk' un potansiyelleri tamamen değerlendirilememiş değildir. Sadece belli bölümlerin belli kısımları değerlendirilmiştir ve de bu durum Selçuk' un gerçekte sağlayabileceği kapasitenin altındadır. Selçuk günümüzde tam değerlendirmediği potansiyelleriyle bile çok büyük bir turizm merkezidir.

Mevcut durumda Selçuk bazı potansiyellerin bir kısmını turistik olarak değerlendirmiş durumda bir kısmını da hiç değerlendirmemiş durumdadır. Yani Selçuk' un tam anlamıyla değerlendirdiği bir potansiyeli yoktur. Bu durum Selçuk' un önünde turizme yönelik kalkınma bağlamında en büyük engeldir.

Günümüz de Selçuk' ta değerlendirilememiş potansiyeller çok fazladır. Doğal ve kültürel değerler kapasitesinin çok çok altında bir turizm hizmeti vermektedir. Bunun sebebi doğal etmenler değildir. Genel de sebep, işler bir turizm pazarı yaratamamak, turizm çeşitliliğinin sağlanamaması, ekonomik yetersizlik, sit alanları engeli ve yanlış stratejik yaklaşım ile plansızlık gibi nedenlerdir. Bu nedenlerden ötürü Selçuk' un gelişimi yavaşlamakta turizmden hak ettiği payı alamamaktadır. Bu potansiyellerin genellikle aynı nedenlerden ötürü değerlendirilememesi aynı problemin çeşitli alanlarda karşımıza çıktığını göstermektedir. Bu problemler yüzünden değerlendirilemeyen potansiyeller Selçuk' un atak yapması için aşılması gereken sorunlardır.

Tablo 5.3: Değerlendirme- değerlendirememe matriksi

	Ulaşım	Tanıtım	Peyzaj	Ortam	Konaklama	Turistk Ürün	Tarihi Değer	İnançTurizmi	Sağlık	Altyapı	Otantik Ortam
Pamucak	- +	- +	-	+	+	-	-	-	-	- +	-
Şirince	-	- +	+	+	- +	+	+	-	-	- +	+
Göller Bölgesi	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	- +
Kırsal Yerleşme	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+
Ormanlar	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
Efes Hara Beleri	+	- +	-	-	-	- +	+	+	-	- +	-
Meryem ana Evi	-	-	+	+	-	- +	+	+	-	-	-
Müzeler	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-
Artemis Tapınağı	+	- +	-	-	-	-	+	-	-	-	-
İsabey Camii	- +	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
Mağara	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-
Festival	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Yedi Uyu yanlar	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-

5.2 Selçuk ve Çevresi Planlama Çalışmaları

1974 yılında iller bankası Pamucak 1 alanında bir yarışma yapmış ve 1973 yılında bir kitap yayınlayarak çevre düzeni planı ile birlikte bu bölgeyi turizm alanı olarak belirlemiştir. Yarışmadan sonra seçilen proje rafa kaldırılmış ve alana uzun bir süre önem verilmemiştir. Sahilin büyük kısmı hazine arazisi olduğu için bölge bakir kalabilmiştir. Ancak alan üzerindeki rant baskısı çoğalınca 1980' li yılların başında iller bankası bölge ile ilgili yeni çalışmalar başlatmıştır. Selçuk'un batısında Pamucak kıyı bölgesinde " İzmir-Selçuk-Pamucak 1 No'lu Turizm Merkezi " ilan edilmiştir.(1985) Daha sonra Pamucak' da 1 adet turizm bölgesi daha ilan edilmiştir. Bu bölgede " İzmir-Selçuk-Pamucak 2 No'lu Turizm Merkezi olarak adlandırılmıştır (1987). 1987 yılında Selçuk-Pamucak ve çevresini de içine alan Seferihisar-Dilek yarımadası Nazım İmar Planını ilan etti. Bu çalışmanın revizyonu 2002 yılında paftasal ve plan kararları olarak onandı ve ismi "1/25.000 ölçekli Seferihisar Dilek Yarımadası Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı "olarak değiştirildi. Daha sonra Pamucak bölgesine yönelik 2004 yılında uygulama imar planı ve nazım imar planları yapılmıştır.

Günümüz de Selçuk'un bu halini almasını sağlayan kuşkusuz 2 önemli plan var bunlar 1987 yılı çevre düzeni planı ile 2001 yılı çevre düzeni planıdır. Bu planlarda alınan kararlar Selçuk' un günümüz şeklini almasında çok önemli etkenlerdir. 1987 yılında yapılan çevre düzeni planı günümüz Selçuk' unun temellerini oluşturmuş ve 2001 yılı çevre düzeni planı ile de Selçuk günümüz şeklini almıştır.

Daha sonra yapılan planlarda tamamen günümüz şeklini vermiştir. O yüzden bu planları incelemek ve aralarındaki farkları görmek bize gelecek de atacağımız adımlar açısından yol gösterici olacaktır.

5.2.1 1987 Yılı Çevre Düzeni Planı

1987 yılı Çevre Düzeni Planı incelendiğinde önemli kararlar göze çarpmaktadır. Turizm/Konut içeren alanların 3000 m^2 ' den küçük olmaması zorunluluğu bu

kararların başlıca olanlarındandır. 18. madde uygulaması yapılmadan inşaata başlanması yasak olan bu alanlarda birden fazla yapı yapabilmek hakkı vardır. Oteller de E=0,5 olup yapı yükseklikleri serbest bırakılmıştır. Bu koşullara uygun olarak yapılan bir otel daha sonradan konut kullanımına çevrilememektedir.

Tatil köylerinde E= 0,25 olarak belirlenmiştir fakat yapı yüksekliği sınırlaması getirilmiştir bu sınır 6,50 m (2 kat) olarak belirlenmiştir. Kamping alanları ise çadır, karavan, açık çayhane, büfe, kapalı yemek birimi, duş, wc ve çamaşırhane gibi yapılardan tanımlanmaktadır. Bu alanlarda yapı emsali E=0,05 olarak belirlenmiştir. Bungalov tarzında yapılacak yapılar da bu emsale göre yapılmaktadır.

Günübirlik tesis alanları ise büfe, lokanta, gazino, disko veya açık hava sineması gibi birimlerden oluşabilmektedir. Bu alanlarda E= 0,05 ve yapı yüksekliği 4,50 (1 kat) olarak belirlenmiştir. Turistik tesis alanlarında ise 2 yapı yapılması halinde taks= 0,15 ve kaks= 0,30 olarak belirlenmiştir. Tek yapıdan oluşan bir turistik tesis yapıldığı takdir de ise kaks=0,50 olacak şekilde belirlenmiştir.

1987 Plan Kararları / 1 ve 2 No'lu Turizm Merkezi Alanlarında Uygulanacak Plan Koşullarına göre;

Turizm yatırımlarının; " turizm yatırım ve işletmeleri ilkeleri yönetmeliğine uygun ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan " Turizm Yatırım Belgesi " alınmazsa ruhsatın verilmemesi,
Bir turizm yatırımı, toplum yararını tescilleyen belge olmadan değiştirilemez ve ruhsat alamaz,
Pis su kanalları hiçbir şekilde tasfiye edilmeden deniz, akarsu ya da tabi araziye deşarj edilmeyecektir,
Tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Tablo 5.4 : 1987 yılı çevre düzeni planı arazi kullanışlarının alansal dağılımı

Arazi Kullanış Türleri	**Alansal Dağılım (ha)**
Selçuk Yerleşim Alanı	293,8
Kırsal Yerleşim	23,4
İkincil Konut Yerleşim Alanları	150
Kent Dışı Ticaret Merkezi	3,1
Küçük Sanatlar	20,3
Turizm Tesis Alanları, Günübirlik	662,5
Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar	1478,1
Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları	2143,8
Orman	2856,25
Ağaçlandırılacak Alanlar	2075
Makilik, Fundalık, Çalılık	2250

Değerlendirme;

1987 yılı çevre düzeni planı turizm adına getirdiği kararların kapsamlı, çeşitli ve belirleyici olması özelliğine sahiptir. Turizm adına detaylı bir belirleme yapan bu plan turizmin Selçuk' ta günden güne gelişiminin önemli bir göstergesidir.

Bu dönem de ikinci konut kullanımının yoğun olduğu görülmektedir. Bu durum Turizm kullanımlarını tehdit edici bir unsurdur. İkinci konutların yayılması turizm tesisleri için uygun alanların tükenmesini sağlar.

Sit alanlarının bu dönemde az bir bölgeyi kapsaması bize bölgede rant baskısının henüz tam anlamıyla başlamamış olduğunu gösterir. Bunun nedeni bölge üzerinde

baskı kurulmaya başlamasıyla beraber sit alanları artan bir tutum içerisinde olmasıdır.

1987 yılı Çevre Düzeni Planına has ve sadece bu planda yer alan çeşitli kullanışlar vardır. Doğal karakteri yasaklama ile korunacak alanlar bunlardan birisidir. Bu alanı korumaya yönelik atılmaya başlanmış ilk adımların göstergesidir. Termal su şehri ve askeri alanlar gibi kullanışların görüldüğü 1987 yılı çevre düzeni planında su havzası koruma bandı ve milli park gibi kullanışlar bize alanın koruma altına alınması fikrinin yayılmaya başladığını gösterir.

Plan özellikle otel kullanışlarının gelişmesini yapı yüksekliği sınırlaması getirmeyerek desteklemektedir. Yapılaşma koşulları için yeterli olan emsal değerinin yanı sıra yapı yüksekliğinin sınırsız olması planın turizmi destekleme ve teşfik etme eğilimi içerisinde olduğunu göstermektedir.

Selçuk' ta doğal ve kültürel potansiyellerin değerlendirilmesi için 1987 planı yeterli bir plan olmasa da temelde günümüz Selçuk' unun oluşmasının temellerinden olduğu için yön gösterici bir özelliğe sahiptir.

5.2.2 2001 Yılı Çevre Düzeni Planı

2001 yılı çevre düzeni planı incelendiği zaman değişime uğramış çeşitli kullanışlarla karşılaşılmaktadır. Bunlardan ilki sanayi bölgeleridir. Sanayi tesisleri yapımında ilgili kurumların uygun görüşleri alınması kaydıyla yoldan cephe alan parsellerle E=0,30 m (1 kat) koşulu ile tarıma dayalı sanayi tesisleri yapılabilmektedir. Küçük sanatlara yönelik tesis yapımında ise gene ilgili kurumların uygun görüşleri alınması kaydı ile yoldan cephe alan parsellerle E=0,30 (1 kat) koşulu ile turistik amaçlı (lokanta, gazino, turistik eşya satış ürünleri) tesisler yapılabilmektedir.

2001 yılı planı ile ilk defa Selçuk' a yönelik kullanılması planlanan kullanışlar vardır. Büyük ve açık yeşil alan kullanışlarının yer alması Selçuk' un doğaya ve

alanın bütünlüğüne verdiği önemin arttığını gösterir ve ayrıca turizme yönelik yarar sağlayıcı bir hamle olduğunun bilincine varmış olduğunu bölge parkı, ekoloji parkı ve golf sahaları gibi alanlar açmasından anlıyoruz.

Gelişme alanları da 2001 yılı planı ile dikkat çekici bir unsur olmuştur özellikle sık yoğunlukta olması alanın artan nüfusunun dikkate alındığını gösterir. Bunların yanı sıra yeşil koruma bantları, sanayi bölgesi, turizm alanları gibi kullanışlar göze çarpmaktadır ayrıca Kentsel Sit Alanı 2001 yılı planı ile ilk kez görülmektedir.

Tablo 5.5 : 2001 yılı arazi kullanış alansal dağılım

Arazi Kullanış Türü	**Alansal Dağılım (ha)**
Selçuk Yerleşim Alanı	248,4
<Kırsal Yerleşmeler	23,4
İkinci Konut Yerleşim Alanları	87,5
Kent Dışı Ticaret Merkezleri	1,8
Sanayi Bölgesi	51,6
Küçük Sanatlar	20,3
Turizm Tesis Alanları, Günübirlik	153,1
Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar	1676,6
Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları	1993,8
Orman	3268,8
Ağaçlandırılacak Alanlar	2331,2
Makilik, Fundalık, Çalılık	568,8

Değerlendirme;

2001 yılı çevre düzeni planı ile 1987 yılı çevre düzeni planı arasında belirgin farklar var bu farklar bize dönemin politikasının nasıl bir değişim geçirdiği ve önem kazanan görüşlerin neler olduğunu göstermektedir.

İki plan arasında ki en belirgin fark sit alanlarının 2001 yılı planında artış göstermesidir. 1987 yılında 1.derece sit alanı (Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları da bu alan içerisindedir) 850 hektar iken 2001 yılında 4318, 75 hektara çıkmıştır. Aynı şekilde 2. ve 3. derece sit alanları 1987 yılında 137,5 hektar iken 1425 hektara çıkmıştır. Bunun sebebi artan toplum bilinci ve taşınmaz sermayenin artan alan talepleri yüzünden mevcut tarihi ve doğal alanların korunmasına ihtiyaç duyulmasıdır. Pamucak sahillerindeki turizm işletmeleri bu alanda ki sit kararlarını zorlamakta olduğundan dikkat edilmesi gerekli bir konudur. 2001 yılı planında sit alanı içerisinde günübirlik turizm, plajlar, golf sahaları, makilik, fundalık, bölge parkı, ekoloji parkı, spor alanları, ağaçlandırılacak alan, göller, tarımsal niteliği korunacak alan, tarımsal niteliği korunacak özel mahsül alanı gibi alanlar vardır. Bu kullanışlar toplum bilincinin değişmesi sonucu getirildiği gibi sit alanları ile kullanımı sınırlanan alanlara alternatif olması açısından da getirilmişlerdir.

1987 yılı çevre düzeni planı ile 2001 yılı çevre düzeni planı arasında sit alanları dışında ki en önemli farklardan birisi de konut alanının ikinci konut yerleşme alanlarına doğru genişlediği görülmektedir. 1987 yılı çevre düzeni planında Selçuk' ta 3,125 hektar iş alanı bulunurken 2001 yılında iş alanı sahası 1,875 hektara düşmüştür. Fakat sanayi bölgesi 51, 56 hektarda oluşmuştur. Küçük sanatlarda ise alan olarak bir farklılık görülmeyip yol kenarlarında yer değiştirdikleri görülmüştür. İkinci konut yerleşme alanları 1987 yılı çevre düzeni planına göre 2001' de daha azdır. Bunun sebebi ise halkın alım gücünün azalmasıdır. 2.konut yerleşmelerinin ilerlemesinin durması bölge turizmi açısından olumlu bir gelişmedir.

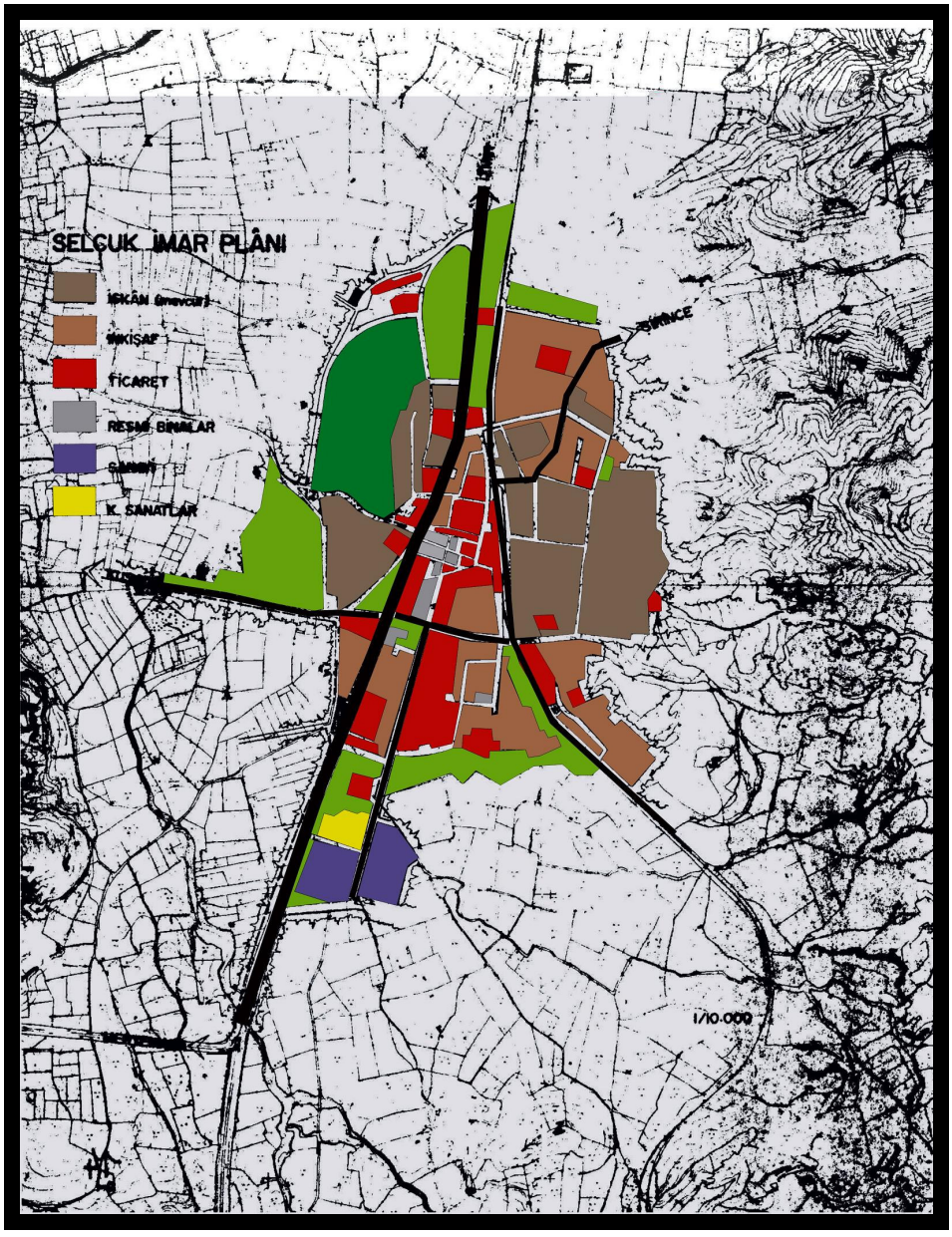
Doğal ve kültürel potansiyellerin değerlendirilmesine yönelik adımlardan ziyade, doğal ve kültürel potansiyeller korunmasına yönelik adımlar atmış olan 2001 çevre düzeni planı koruma olgusunun yanı sıra Selçuk' ta yeni turistik bölgeler ve türler tanımlamıştır.

5.2.3 1985 Selçuk İmar Planı

Yüzölçümü 3169363 m^2 olan 2 Kasım 1985 tarihli Selçuk İmar Planı' nda 451065 ^{m2} gelişme alanı vardır. 628433 m^2 yapılaşmış alan mevcuttur. İmar planında gelişme alanı olarak ayrılan parsellere konutlar yapılmaya başlanmış toplam 471 konut yapılmıştır. Bu yapıların çoğu konut olarak kullanılmaktadır az bir kısmı ise de ticaret olarak kullanılmaktadır. İmar planı 36000 kişiyi barındıracak şekilde yapılmıştır. Selçuk bu nüfusa doğrusal modelle 2020 yılında üstel modelle 2010 yılında ulaşacaktır.

İmar kanuna göre kişi başına düşmesi gereken asgari eğitim alanı 6,5 m^2 iken planda bu değer 2,43 m^2'dir. Selçuk eğitim tesis alanında hem mevcutta hem de plan kararlarında yetersizdir.

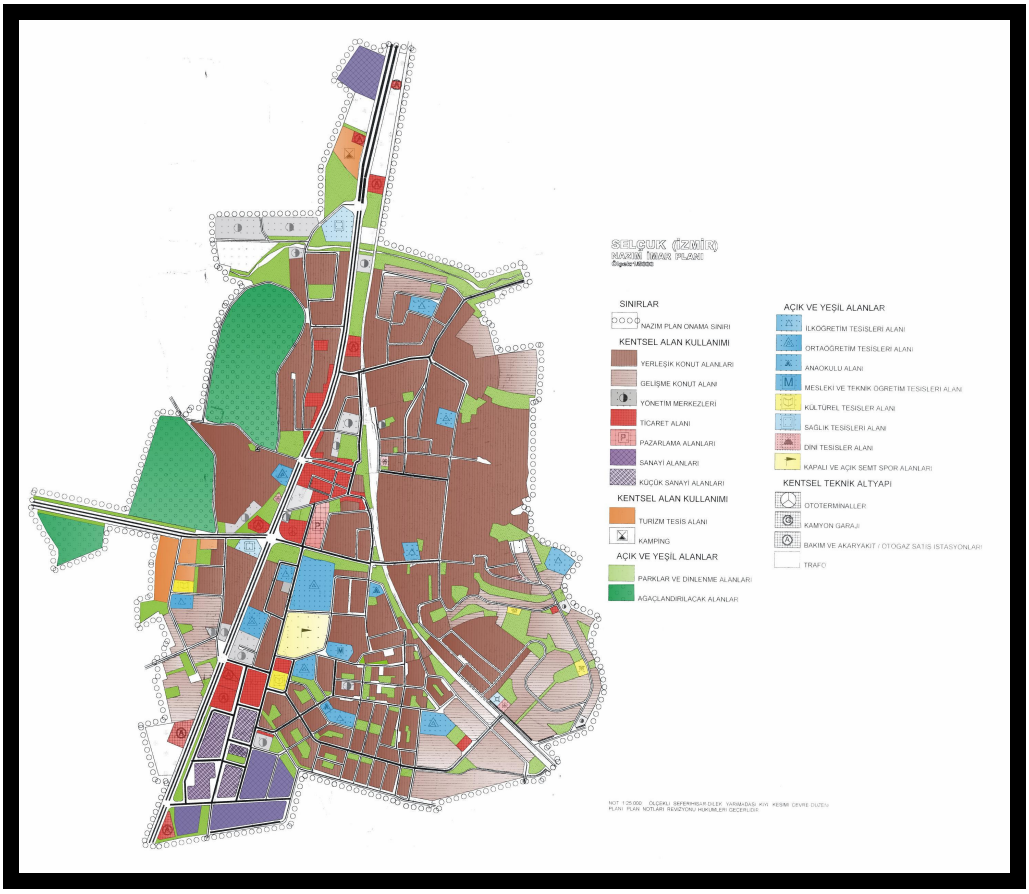
Kent içerisinde ki yeşil alanlar 3194 sayılı imar kanunu ile sınırı aşmıştır. Fakat kent bütünü ve pratik durum göz önüne alındığında yeşil alan dağılımının düzensiz olduğu ve yeşil alanları oluşturan bitki türlerinin seçiminin düzgün yapılmadığı görülmüştür.



Şekil 5.15 : 1974 yılı Selçuk imar planı 1 / 5000 (Selçuk Belediyesi, 2006)

1974 yılında Selçuk Merkezi'nin çekirdek form olarak günümüz Selçuk' una benzediğini görebiliyoruz fakat elbette ki alansal olarak daha az yer kaplamakta ve kullanış çeşitliliği bulundurmamaktadır. Fakat daha o zamanlardan günümüz Selçuk' unun nasıl bir yapıya bürüneceği hakkında izlenim edinilebilmektedir. Şehrin ortasında ki ticaret alanlarının bir arada daha o zamandan toplanmış olması gelecekte bu bölgenin ticari merkez olacağı sinyallerini vermiştir. Bu bölge de

ticaretin gelişeceği nasıl belli olmuşsa aynı şekilde 2 tane 1 .derece yol arasında kalan bölge, kentin bu yöne doğru kayacağını göstermektedir. Kentin güney doğu tarafına daha ağırlık olarak gelişeceği görülmektedir. İnkişaf alanlarının bu tarafa doğru büyümesi ve bu bölgede kentsel boş alanlar olması bu durumun nedenidir. Yerleşmenin en güneyinde kalan ve yeni yeni gelişmeye başlayan Sanayi kullanışları gelecekte bu bölgenin küçük çaplı bir sanayi kullanışı bölgesi olacağı sinyallerini vermiştir.



Şekil 5.16 Selçuk imar planı 1 / 5000 (Selçuk Belediyesi, 2006)

Değerlendirme,

Selçuk Nazım İmar Planı'na bakıldığında günümüzde ki Selçuk' un gittikçe büyüdüğünü görmekteyiz. Bölgenin kuzeybatısı sit alanı ile kaplı olduğundan bu yana doğru büyüyemeyen kent, güneye ve özellikle güney doğuya doğru

büyümektedir. Kentin özellikle doğu tarafı konut alanlarından oluşmaktadır ve bu konut alanlarının kuzey bölümü geleneksek dokuya sahip olan kentsel yerleşmelerden oluşmaktadır güney tarafında ise daha düzenli kentsel konut alanları bulunmaktadır.Gelişme konut alanları ise gene kentin güneydoğusunda konumlanmıştır.

Eğitim tesisleri ve kültürel tesisler merkez yoğunluklu olarak bölgeye dağılmış durumdadır. Kentin merkezinde ticaret faaliyetleri yoğunlaşmış ve güneyinde ise küçük sanayi birimleri yoğunlaşmıştır

5.2.4 2002 Yılı Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Hedef;

Bu planlama ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanan Seferihisar-Dilek Yarımadası Çevre Düzeni Planı' nın Seferhisar, Doğanbey-Gümüldür-Kesre ve Selçuk-Pamucak kesimlerinde muhtelif tarihlerde yine Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca uygun görülen ve onaylanan Çevre Düzeni Planı ve revizyonlarının günümüzde geçerli yasal mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmesi, ülke turizmi açısından ekonomik ve sosyal boyutuyla büyük önem arz eden turizm yatırımlarının geliştirilmesi, ülke ölçeğinde önem arz eden tarihsel, arkeolojik ve kentsel sit alanlarının korunması ile tarım ve orman kaynakları gibi çevresel değerlerin korunması hedef alınmıştır.

Kapsam;

Bu revizyon Seferihisar- Dilek Yarımadası Çevre Düzeni Planı'nın Seferihisar, Doğanbey-Gümüldür-Kesre ve Selçuk – Pamucak kesimlerini kapsamaktadır.

2002 yılı çevre düzeni planı revizyonu bazı konularda açıklayıcı unsurlar getirmiştir. Buna göre kırsal yerleşme alanlarında taks= 0,25, kaks= 0,50, en fazla kat adedi 2 ve minimum ifraz koşulu 300 m^2 olarak belirlenmiştir. Kırsal yerleşme

alanlarında turizm tesisi yapılması halinde E= 0,35, maksimum kat adedi 3 kat ve minimum ifraz 1500 m^2 olarak belirlenmiştir.

Turistik tesis alanların da zemin kat yüksekliği minimum 3.50 metre olarak belirlenmiştir ve tüm konaklama tesis alanlarında ön, yan ve arka bahçe mesafeleri en az 10 metredir. Turizm tesis alanlarında ki yapılaşma koşulları, 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu uyarınca ilan edilen turizm alan ve merkezleri içinde ve dışında E= 0,45 ve maksimum kat adedi 5 kat olarak belirlenmiştir. Diğer turistik tesislerde ise E= 0,30 ve maksimum kat adedi 5 kattır. Eğer yapılaşma alanı Selçuk-Pamucak bölgesinde ki sit alanı içerisinde yer alıyorsa, oteller de E= 0,35 ve maksimum kat adedi 3 kat olarak belirlenmiştir. Diğer turistik tesisler de ise E= 0,25 ve maksimum kat adedi 2 kattır.

2634 sayılı turizm teşvik kanunu uyarınca ilan edilen Selçuk-Pamucak turizm merkezi içinde ve sit sınırları dışında oteller de E= 0,45 ve maksimum kat adedi 3 kat olarak belirlenmiştir. Diğer turistik tesisler de ise E= 0,25 ve maksimum kat adedi 2 kattır.

Kamping alanları en az 30 ünitelik olarak belirlenmiş ve bu alanlara çadırlı kavran, mokamp, açık kahve, büfe, kapalı yemek hacmi, duş, Wc, çamaşırhane vb. yapılar yapılabilmesi uygun görülmüştür. Bu bölgelerde yapı emsali 0,55 olarak belirlenmiştir. Maksimum yapı yüksekliği 4,50 olarak belirlenmiştir fakat asma kat yapıldığı takdir de 5,50 metre olması uygun görülmüştür.

Günübirlik kullanım alanları kahvehane, büfe, lokanta, pastane, çay bahçesi, gazino, disko, açık sinema, yüzme havuzu, soyunma kabinleri, duş, gölgelik, wc, vb. yapılardan oluşur. Yapı emsali 0,5 ve maksimum yükseklik 4,5 metre olarak belirlenmiştir. Asma kat yapılması halinde 5.50 metre olur. Günümüz de yeni yeni gündeme gelmiş olan golf alanlarında ise tatil köyü türünde konaklama üniteleri ve günübirlik tesis kullanımları yapılabilir. Bütün alan da toplam kapalı servis yapıları inşaatı 2000 m^2 ‘ geçemez ve ifraz yapılamaz. Maksimum yüksekliğin 1 kat yani 4,

50 metre olduğu bölgede asma kat yapılması halinde bu sınır 5,50 metreye ulaşabilmesi öngörülmüştür.

Değerlendirme;

Günümüz de gittikçe önem kazanan turizm yatırımlarının gelişmesi için olumlu bir adım olan 2002 çevre düzeni planı revizyonu, 2002 çevre düzeni planı ile yasal mevzuatın örtüşmesini sağlayıcı bir revizyon olmuştur. Çevre düzeni planı ile yasal mevzuat arasında doğan boşluklar bu revizyon ile doldurulmuştur.

Kültürel ve doğal değerlerin korunması açısından yararlı olan revizyon kırsal yerleşmelerde turizm koşullarını belirleyerek turizme artık daha geniş bir perspektif ile bakıldığını göstermiştir. Süre gelen planlar da hep yer almış olan kamping ve günübirlik gibi kullanışlara golf alanlarının da eklenmesi turizm yatırımlarının günden güne geliştiğini ve çeşitlendiğini göstermektedir.

Bu revizyonla beraber otellere yapı yüksekliği konusunda sınırlama getirilmiştir ve bu da koruma olgusunun belli bir bilinç düzeyine eriştiğini göstermektedir. Alanın tükenmemesi için 5 kat sınırlaması gelmesi ve özellikle turizm bölgelerinde bu kat sayısının azalması bu durumun korumaya yönelik bir eylem olduğunu göstermektedir.

Doğal ve kültürel potansiyellerin değerlendirilmesi amacıyla kırsal yerleşmeler de turizm kararları vermek veya yeni kullanışlar getirmekle beraber yasal olarak turizmin önünü açmaya çalışan çevre düzeni revizyonu, 2001 çevre düzeni planının gelişmiş halidir.

5.2.5 2004 Yılı Onaylanan Selçuk-Pamucak 1 ve 2 numaralı Turizm Merkezi Uygulama Planı

Ticaret alanların da satış üniteleri ile butik eşya satış yeri eczane türü kullanımları yer alabilmektedir ve bu alanlar da yapı emsali E=30 olarak

belirlenmiştir. Yapı yüksekliği ise maksimum 4,50 (1 kat)metre olarak belirlenmiştir.Turizm Tesis Alanları; Turizm tesis alanı olarak tanımlanan alanlarda yapılacak tesislerin " turizm tesisleri yönetmeliği " ne uygunluğu zorunlu kılınmıştır. Kültür ve turizm bakanlığından " turizm yatırım belgesi" alınmadan inşaat ruhsatı verilmesi yasaklanmıştır. Tesislerin mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilmesi kararı alınmıştır.

Turizm tesis alanında gerçekleştirilecek turizm tesisleri sonradan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamaması öngörülmüştür. Ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmemekte ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına yapılan yapı ve turizm tesisi yazılması gerekmektedir.

Turistik tesislerin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yasaklanmış ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmemeye başlanmıştır. Turistik tesis yapı adalarının içinde " turizm tesisleri yönetmeliği" ne göre vaziyet planında ayrılması gereken yeşil, yol ve otopark gibi kamu eline geçmesi şartı aranmamaya başlanmıştır

Turistik tesisler de zemin kat yüksekliği en fazla 3.50 metre olarak belirlenmiştir. Tüm konaklama tesis alanlarında, ön, yan ve arka bahçe mesafeleri en az 10 metre olarak belirlenmiştir. Bir parsel içerisin de tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilmektedir. İnşaat cephesi ve inşaat derinliği herhangi bir ölçü ile sınırlı değildir. Turizm tesis alanların da toplamı 30 m^2 büyüklük ve 3.50 m yüksekliği geçmemek koşuluyla yapılacak danışma, giriş ve güvenlik üniteleri emsale dahildir, bu yapılarda çekme mesafeleri sınırlaması aranmamaktadır. 3000 m^2 den küçük parsel oluşturulamayan turistik tesisler de 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi doğrultusunda arsa ve arazi düzenlemelerine dayalı parselasyon yapılmadan ve imar parselleri oluşmadan inşaat ruhsatı verilmemektedir.

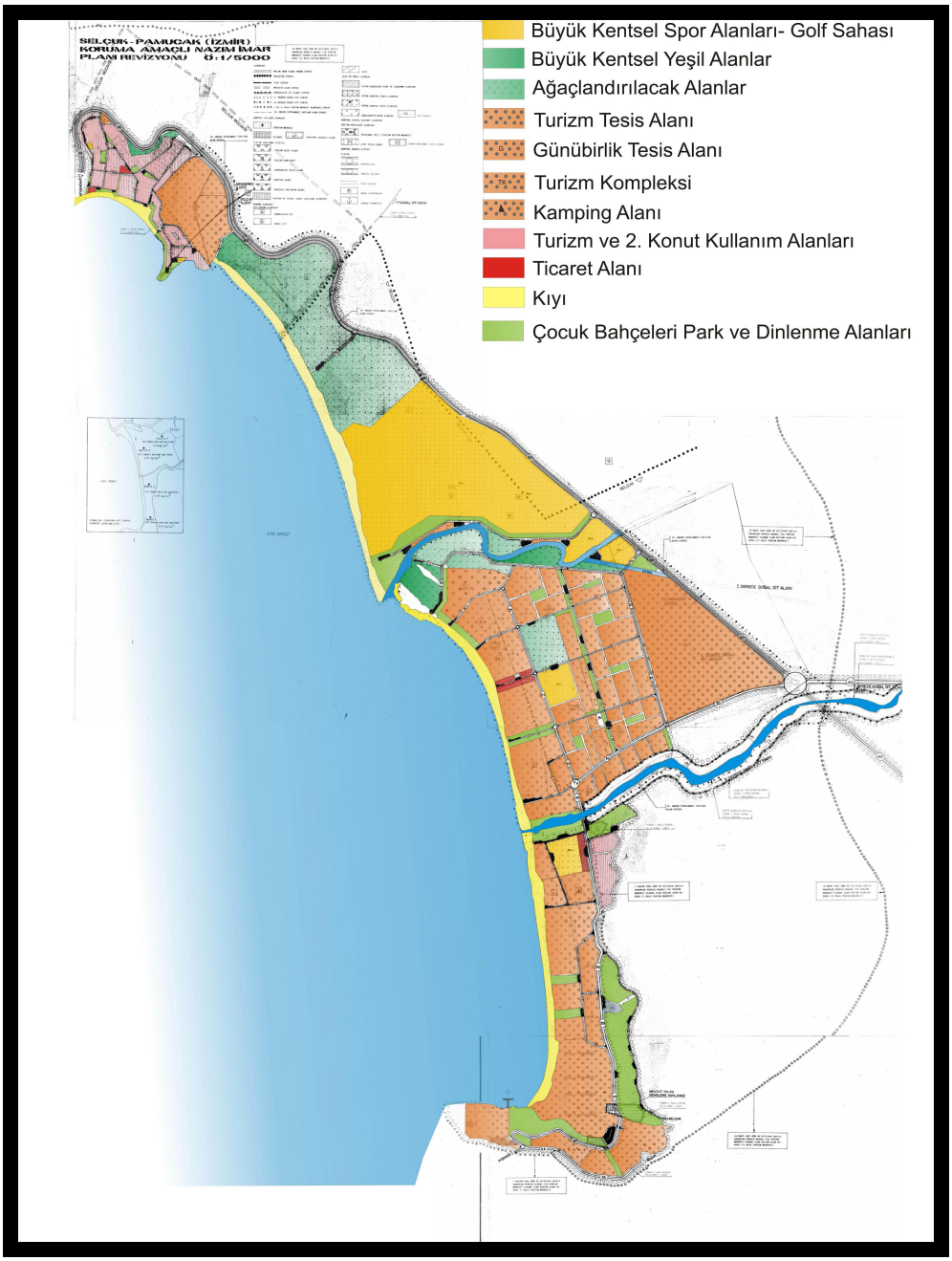
Turizm tesis alanlarında sit sınırları içerisinde kalan oteller de yapı emsali E=0,35'dir ve maksimum kat adedi 3 kat olarak belirlenmiştir. Oteller dışında ki

diğer turistik tesisler de ise E=0,25'dir ve maksimum kat adedi 2 kat olarak belirlenmiştir. Sit sınırları dışında kalan oteller de yapı emsali E=0,45 ve maksimum kat adedi 3 kat olarak belirlenmiştir. Diğer turistik tesisler de ise yapı emsali E=0,25'dir ve maksimum kat adedi 2 kat olarak belirlenmiştir. Tatil köylerin de yapı emsali E=0,25 ve maksimum kat adedi 2 kattır.Turizm komplekslerinin yatak kapasitesinde üst sınır 650 yatak olarak belirlenmiştir ve yapılacak turizm eğitim merkezi en az 120 kişilik olarak belirlenmiştir. Günübirlik kullanım alanların da yapı emsali E= 0,05 ve yapı yüksekliği maksimum 4,50 metre olarak belirlenmiştir. En az 30 ünitelik olabilecek kamping tesislerinde yapı emsali E=0,05 ve maksimum yükseklik 4,50 metre olarak belirlenmiştir. Golf sahalarında toplam kapalı servis yapıları inşaat alanı 2000 m^2 yi geçememekte ve ifraz yapılamamaktadır maksimum yükseklik 4.50 metre ve 1 kattır ve yapılacak ünitelerin $6m^2$' yi geçemeyeceği alanda konaklama yapılamamaktadır.

Değerlendirme;

Pamucak turizm merkezinde turizm yatırımı yapmak isteyenlere turizm yatırım belgesi alma zorunluluğu getirilmesi Pamucak'taki turizm faaliyetlerine daha fazla kontrollü ve daha profesyonel yaklaşıldığını göstermektedir. Turizm projelerinin çevrede ki doğal ortama ve bitki örtüsüne uygunluk göstermesi zorunluluğu bölgenin bütünlüğünün korunmasını sağlayıcı bir adımdır. Peyzaj düzenlemelerine ve doğal ortama uygun seçilen mimari karakter ise dokunun içerisinde aykırı olan ve estetiği bozan durumları önleyici nitelik taşımaktadır. Günübirlik kullanımların ve kamping alanlarının bölgedeki turizm faaliyetlerinin çoğunluğunu oluşturması turizm anlayışı olarak korumacı bir anlayışın yayıldığını gösterir. Bölgedeki doğal güzellikleri yok etme tehdidini beraberinde getiren turizm tesisleri yerine ciddi bir yapılaşma gerektirmeyen kamping ve günübirlik kullanımlarının yaygınlaştırılması bu fikri destekleyici nitelik taşımaktadır.Yapılması düşünülen kentsel spor alanları da gene, fazla bir yapılaşma gerektirmeyen ve bölgenin doğal yapısını bozmayacak nitelik taşımaktadır. Sosyal yönden sorumlu ve ekonomik olarak verimli olan bu yatırımın gerçekleştirilmesi bölgenin doğal yapısı içinde koruyucu olacaktır. Ağaçlık alanların korunması ve uygun bölgelerin ağaçlandırılacak alan olarak

belirlenmesi bu bölgenin doğal güzelliklerine verilen önemin göstergesidir. Elbette ki bu durum doğal güzelliklerin ekonomik girdi sağlayacak bir potansiyel olduğunun farkına varıldığının göstergesidir.Deniz kum güneş gibi popüler olan tatil anlayışına hizmet verecek tesis alanı mevcuttur.Bu kullanışlar için gerekli alan ayrılmıştır.



Şekil 5.16 : Pamucak nazım imar planı 1 / 5000 (Selçuk Belediyesi, 2006)

Atık suların arıtılmasına ilişkin getirilen kararlar bize koruma olgusunun gelişmeye devam ettiğini ve alanın kirlenmesinin önüne geçilmeye çalışıldığını gösterir. Elbette potansiyellerin çevre kirliliğine karşı korunması ve tükenmesinin önlenmesi olumlu bir adımdır.

Diğer yandan otellerin yapı yüksekliğinin diğerlerinden yüksek olması turizm ve konaklama açığının giderilmesi açısından yaralı bir karardır. Doğal ve kültürel potansiyelleri değerlendirme açısından yararlı olan bu planlar aynı zamanda koruma olgusunun gelişimini de plan da göstermektedirler.

5.3 Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Çalışmaları

5.3.1 Amaç

Selçuk Belediyesi'nin başlatmış olduğu kentsel yenileme ve dönüşüm çalışmalarının amacı, kentte var olan tarihsel, kültürel, doğal değerlere yaraşır estetik bir görünüm elde etmek ve yapıların sıhhi ve fenni gereklere uygun yapılmasını sağlayarak, sağlıklı yaşam alanları yaratmaktır. Teknik ve sosyal altyapı gereksinimleri, tarihi ve doğal değerlerin korunması ve geliştirilmesi, tarihi yapılar ve sivil mimari örneklerinin tespiti ve gerekenlerin restorasyonu, belirlenen alanlara ve binalara yeni kentsel fonksiyonlar yüklenerek oluşacak yeni çevre ile içinde yaşadığımız çevrenin fiziki çevre kalitesinin arttırılması hedeflenmektedir.

5.3.2 Uygulama Alanı

Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Çalışmaları Pamucak'ta ki turizm bölgesi ve bazı kamu mülkleri dışında bütün Selçuk' ta uygulanmaktadır fakat çalışmanın ilk etabı olarak şehrin en görünür yapılaşma alanı olan şehir merkezinde, yani, Atatürk Caddesi, Şirince Köprüsü, Şahabeddin Dede Caddesi ve Abuhayat Caddesi arasında kalan çarşı içi ile Atatürk Caddesi ve Kubilay Caddesi'nde başlamıştır.

5.3.3 Selçuk İmar Yönetmeliği

Amaç;

Bu yönetmelik kentte var olan tarihsel, kültürel, doğal değerlere yaraşır estetik bir görünüm elde etmek ve yapıların sıhhi ve fenni gereklere uygun yapılarak sağlıklı yaşam alanları yaratmak amacıyla, mevcut ve yeni yapılacak yapıları dış cephe boya ve kaplamaları ile çatıların eğim, malzeme ve şeklini belirlemek, inşaat ruhsat taleplerinde eklenecek mimari, elektrik, sıhhi tesisat ve statik projelerinde istenecek ilave bilgilerle ilgili esaslar oluşturmak amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam;

Bu yönetmelik, Selçuk Belediye sınırları ile mücavir alanları içindeki kentsel, doğal ve arkeolojik sit alanları ile Pamucak 2 no' lu turizm merkezi hariç bütün meskun sahalar ve gelişme alanlarını kapsamaktadır. Özelliği olan turizm, sanayi, eğitim, spor tesisleri ile kamuya ait yapılar bu yönetmeliğin kapsamı dışındadır. Mahallin karakterine uygun olmak şartıyla hazırlanacak resmi yapılara ait projeler için, belediye imar biriminden ön izin alınması zorunludur.

5.3.4 Değerlendirme

Kentin görüntüsünü bozan unsurların yenilenmesiyle kent daha fazla estetik bir görünüm kazanacaktır. Gerek kentsel sit alanı ve gerekse şehir merkezi ve gelişme alanlarının mevcut imar yönetmelikleri inceleme tespit sonuçları ışığında değiştirilerek, yeni imar yönetmeliği ve ilan, reklam ve tabela yönetmeliği hazırlanmıştır. Bu yönetmelikler öncelikle yeni yapılarda kentsel kirliliği önleyici adımlardır. Buna paralel, daha geniş zamana yayılan bir çalışmayla mevcut yapılaşma ele alınarak ; kente yakışır bir görünüm elde etmek amacıyla cephe iyileştirmeleri; kentin ve tarihi eserlerin aydınlatılması, dış cephe ve boya kaplamaları; sokak, meydan, alan düzenlemeleri; boş arsa ve bahçe duvarları düzenlemeleri; peyzaj düzenlemeleri; otobüs durakları, telefon kulübeleri, bankalar

v.b gibi kent mobilyaları; vitrin, çiçeklik, büfe ve benzeri elemanların yeni tasarım ilkeleri, her bölgenin kendi özelliklerine uygun kentsel tasarım projeleri hazırlanması ve de uygulanması Selçuk için önemli bir adımdır.

Selçuk İmar Yönetmeliği'nin **24. maddesi** " Bitmemiş yapılarda biten bağımsız bölümde yapı kullanma izni verilebilmesi için; kolon filizleri yönetmeliklerdeki filiz boylarına uygun ölçülerde bırakılıp, düşük dozlu beton içinde dıştan suya karşı yalıtıldıktan sonra görüntü kirliliği oluşturmayacak şekilde kapatılacaktır" maddesi görüntü kirliliğini önlemek adına yararlı olacaktır. Ayrıca boyasız cephelerin yaratmış olduğu görüntü kirliliğini önlemek için oluşturulan **27.madde** " Bitişik nizam cepheleri dahil binaların hiçbir cephesi sıvasız ve boyasız bırakılamaz" görüntü kirliliğini önleyici bir adımdır.

Bu durumda Selçuk daha fazla görülmeye değer bir yer olacaktır ve estetik ve güzel görünümüyle daha fazla turist çeken bir bölge olacaktır. İlçede ki görüntü kirliliğini yok edecek olan bu proje kenti daha yaşanılabilir bir forma sokacaktır. İlçe'nin en işlek caddelerinde ki uygulamalara öncelik verilmesi kısa vadede sonuç almaya başlamak açısından olumlu olacaktır. Hem Selçuk halkının yaşamını olumlu yönde geliştirmek açısından yararlı olan hem de turizmi destekleyici nitelik taşıyan Selçuk kentsel yenileme ve dönüşüm çalışmaları hala devam etmektedir.

Günümüz de Selçuk' ta özellikle merkez ve merkezin iç kısımlarına doğru gidildikçe yerel bir yapılaşma gözlemlenmektedir. Bu yerel yapılaşma turizm de kullanılabilecek kültürel ve ilginç bir geleneği bünyesinde barındıran bir oluşum değildir. Henüz inşaat halinde olan yapılar, üzeri filizli yapılar, boyasız evler, gelişi güzel düzenlenen tabelalar ve su depoları kentin hem modern bir görünüme bürünmesini hem de yerel ve otantik havasını hissetmemizi engellemektedir.

5.4 Pamucak' ta Kentsel Tasarım ve Çevre Düzenlemesi Yarışmaları

5.4.1 1973 - Pamucak Turistik Çevre Düzenlemesi Araştırma Raporu

Yarışmanın Amacı;

Turizmin gelişiminin arttığı bu yıllarda Pamucak bölgesinin potansiyellerinin farkına varılmış ve bu potansiyellerin değerlendirilmesi için harekete geçilmiştir. Bu dönem de Pamucak Sahil Bandı, yörenin turizm potansiyellerini arttırabilecek deniz olanağına rağmen, bu olanağı değerlendirecek yeterli donanıma sahip değildir. Bu nedenle, yörede yapılan Çevre Düzeni, Milli Park ve İmar Planlamalarının gereği ve devamı niteliğinde Pamucak Sahil Bandı Turistik Çevre Düzenlemesi Planlama hazırlıklarına başlanmış ve projelendirme safhasının yarışma yolu ile elde edilmesi kararlaştırılmıştır.

Planlama Aşamaları;

Pamucak turizm planlaması içsel ve dışsal unsurlar arasında ki dengeyi sağlamaya yani dışsal karakter ve içsel karakteri belli ölçüde kapsamaya çalışmıştır. Bu tür kapsamlı bir turizm planlaması, kuşkusuz bir yandan yüksek seviyede finansman kaynağının gereksinmesi öte yandan alt yapı giderlerinin büyük pay taşıması ve ekonomik koşul nedeniyle öteki amaçlara da yaraması (örneğin karayolu bağlantısı ya da havaalanı çok maksatlı kullanıldığından) ana unsurları her şeyden önce kamu aracılığıyla ele alınmıştır. Bu kapsam yarının kullanılmasına kamunun optiğiyle bakmayı zorunlu kılmaktadır. Gerçek çevre ilişkileri (hiç olmazsa dar anlamda) yörenin içsel verileri değerlendirilirken ve gerekli alan kullanımı gelecekteki gelişme yönünden kamunun optiğini yansıtacak yöntemlere dayanabilmelidir. Yani kamu, geniş anlamda herhangi bir açıdan yöreyi optimal kullanma amacıyla ele aldığı zaman bugünden yapılan çabaları entegre edebilmelidir. Öteki deyimle Pamucak yöresinde Belediye örgütünce yapılacak çabalar, gelecekteki kapsamlı gelişmenin bir parçasını oluşturmaktadır.

İlke Kararları;

Ulaşım ağı ile yörenin ilişkisi: Yöreyi çevreye bağlayan ulaşım ağının bir yandan kapasite öte yandan nitelik bakımından ihtiyaca cevap verecek durumda olup olmadığının incelenmesi.

Yörenin Fiziki çevre İlişkileri: Özellikle yöre de düşünülen gelişmenin çevre ile uyumlu olmasını sağlama olanakları önerilmelidir. Endüstri, tarım ve turizm kollarının bir birine zarar vermemesi esastır.

Yörede ki Rakip Çevre: Bu düzenin tarihi ve sanat olanakları planlanan yöreye rakip durumu gelecek midir sorunu incelenmeli ve bu konuda uyum sağlayacak öneriler araştırma konusudur.

Yörede Doğa Varlığı: Doğa varlığı yararlı ve zararlı olarak 2 şekilde incelenmiştir. Turistik potansiyeli destekleyen güneş, kum, mikro-klima özellikleri, doğal güzellikler, orman örtüsü, deniz suyu ısısı gibi varlıklar yararlıdır. Denizde gözlemlenen dalgalanma hareketleri gibi durumlar zararlıdır.

Yörede Nüfus: Yörede nüfusun kompozisyonu ve iş gücü olarak arz durumu incelenmesi gerekli bir faktördür.

Yörede Besin Arzı: Besin ihtiyacının hangi kaynaklardan sağlanacağı konusu araştırma konusudur.

Yörenin Tarih ve Sanat Potansiyeli: Çevrede ve yörede var olan tarih ve sanat olanakları o günkü koşullar altında nasıl kullanılmaktadır ve daha iyi kullanmak için neler yapılması gerektiği araştırma konusudur.

Yöreye Yakın Ticari Merkezler: Yöreye yakın ticari merkezler gözden geçirilmeli ve fiyat, kalite ve miktar yönünden araştırılması gerekliliği düşünülmüştür.

Yörede Yapı Malzemesi Kaynakları: Yörenin fiziki yapılarında kullanılmak ve var olan mimari karakterle uyum gösteren yapı malzemelerinin meydana çıkarılması gerekliliği uygun görülmüştür.

Yörede Mimari Karakter: Yöre ve çevreyi kuşatan mimari karakter incelenerek konaklama tesislerinde bu karakterin ana çizgisi gözetilecektir.

Sahil Bandının Denizden Görünümü: Sahil bandının denizden doğa olarak görünümü ile tesislerin kurulması halindeki görünümü uyum içinde olacaktır.

Yerleşme Düzeni: Yerleşim düzeni bir yandan iç ulaşım ağı, öte yandan konaklama yapıları, bu yapılarda deniz çizgisi arasında bırakılan sahil bandı, iç ticari odak noktaları, açık ve kapalı eğlenme alanları, servis sektörünün yerleşimi organik bağ içinde ele alınacak, fonksiyon bütünleşmesi ve uyumu gözetilecektir.

Turistik bireylerin sürenin en büyük bölümünü konaklama tesisleri dışında geçirmesini sağlayarak döviz gelirinin arttırılması hedeflenmiştir. Bu yüzden konaklama tesislerinin konfor ve boyutları sınırlanmıştır. Dış ulaşım ağının gürültüsünü yerleşim düzeniyle engellemesi kararı verilmiştir. Açık ve kapalı eğlence alanlarının gürültüsünün konaklama tesislerine ulaşmasına engel olunması düşünülmüştür. Yerleşim alanı içerisinde hava dolaşımı ve mikroklima uyumunu sağlamak önem kazanmıştır. Soysal ve doğal atmosferin korunması düşünülmüştür. Kolay servis ve işletme düzenine yardımcı bir yerleşim düzeni yaratılması düşünülmüştür. Servis sektörünün turistik yerleşim dışında olması düşünülmüştür.

Enerji ve Su Sağlanması: Enerji ve su ihtiyacı incelenmelidir.

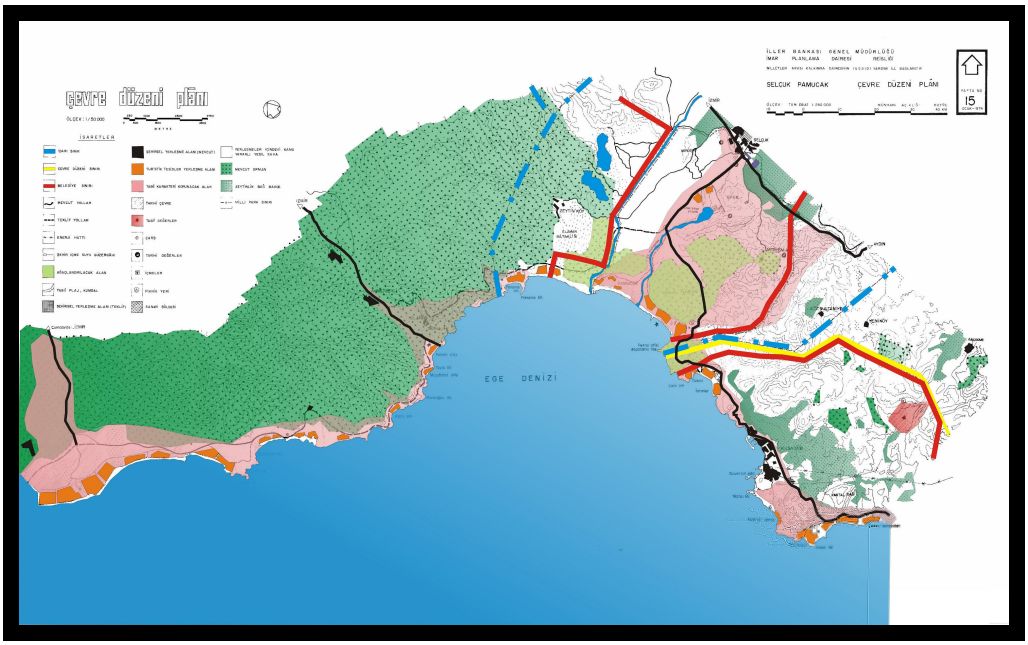
Kanalizasyon: Turistik yerleşimin kirli su sorunu incelenecek kirli suyun biokimyasal tasfiyesi sağlanacak ya da kirli su açık denize gönderilecektir.

Telekomünikasyon: Turistik bireylerin ülkeleriyle haberleşmeleri sağlanacaktır.

Değerlendirme;

1974 yılında Selçuk-Pamucak Bölgesi'nin potansiyelleri fark edilmiş ve bu bölgeye ilişkin bir çevre düzeni planı hazırlanmıştır. Bu çevre düzeni planında Pamucak'ta değerlendirilmek istenilen turizm değerleri olduğu açıkça görülmektedir. Özellikle kıyı boyunca konumlandırılmış turistik tesisler yerleşme alanları, alanda bir turizm döngüsü kurulmak istenildiğini göstermektedir.

Bu özelliklerin dışında bu dönemde korumacı bir anlayış da gelişmiştir. Kıyının önemli bir bölümünün tabi karakteri korunacak alan olarak belirlenmesi bunun en önemli göstergesidir.



Şekil 5.18: 1974 Pamucak Çevre Düzeni Planı 1 / 50000 (Selçuk Belediyesi, 2006)

Bu yarışma bölgenin potansiyellerinin farkına varılması ve bu yönde bir adım atılması açısından önemli bir projedir. Bu yarışmaya kadar potansiyellerin farkına varılıyor fakat bu yönde somut bir girişim yapılmıyordu bu yarışmayla beraber bu durum değişmiştir. Yarışma içerik olarak aynı dönemde devam eden Turistik Çevre Düzenlemelerine uygunluk göstermiştir. Kamu yararını en önemli hedef olarak

belirleyen proje turistik kullanımlar da kamu yararına olacak yöntemleri araştırmıştır.

Proje günümüz turizm anlayışına uygun bir plan olmasa da dönemine göre gayet başarılı ve kapsamlı bir plan. Çevre ile ilişkilerden mimari karakterlere kadar alanı pek çok açıdan ele almış ve çeşitli değerlendirmeler yapmıştır. Potansiyellerin etkin kullanılması için bazı donanımların gerekli olduğunun fikren kabul edilmiş olması önemli bir durumdur günümüzde Pamucak için sürekli geliştirilen fikirlerin doğuş noktası bu dönemde ki bu düşüncelerin kabullenilmesidir.

5.4.2 Pananos Plajı Kentsel Tasarım ve Peyzaj Projesi (2003)

Yarışma Alanının Seçilme Gerekçeleri:

Yarışmaya çıkarılarak, büyük bir kentsel park olarak düzenlenmesi istenilen alan, Selçuk belediye sınırlarının kıyıdaki bölümünü oluşturan Pamucak bölgesinde yer almaktadır. Pamucak bölgesi, güney bölümünde turizm amaçlı yapılaşmaların başladığı, hazırlanan koruma amaçlı imar planlarının uygulamaya geçirilmesi sonrasında Türkiye'nin sayılı turizm bölgelerinden biri olması beklenen bir alandır.

Pamucak bölgesi 7 Aralık 1985 tarih ve 85/10036 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Turizm Merkezi" ilan edilmiştir. Pamucak sahil kesimine ait 1/1000 ölçekli imar planları 09.07.1987 tarihinde onaylanmıştır. Planların onaylanması sonrasında, çok sayıda değişiklik talebi gündeme gelirken, Kültür ve Turizm Bakanlığı' da 1988 yılında büyük bölümü kamu mülkiyeti niteliğinde olan sahile yakın bölümlerin entegre turizm tesisleri olarak düzenlenmesi için planların revize edilmesini gündeme getirmiştir.

Alanın büyük bölümünün doğal sit alanı olması, bunun yanında çok sayıda arkeolojik sit alanının bulunması nedeniyle, Bölgeye ait "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmasının yapılması gündeme gelmiştir. 1999 yılında göreve gelen Selçuk Belediye yönetimi, ilk olarak 1988 yılında gündeme getirilen plan revizyonu ve ilan

edilen sit alanları nedeniyle 1997 yılında yapımına başlanan Selçuk-Pamucak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarını sürdürerek sonuçlandırmıştır. Planlar, Selçuk Belediye Meclisi Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Hazırlanan planlarda, Pamucak Bölgesi ağırlıklı olarak turizm tesis alanı olarak planlanmış, bu alanlarla doğrudan ilişkili olmak üzere, tatil köyü, golf sahası, kamping alanları, günübirlik tesis alanlarının düzenlemesi yapılmıştır.

Sahip olduğu potansiyelin yanında Pamucak bölgesi, yaz aylarında özellikle hafta sonlarında, yakın çevre yerleşmelerden ve ilçelerden (Torbalı, Tire, Bayındır, Ödemiş, Kiraz gibi) sahile gelen kullanıcılara plaj ve rekreasyon alanı olarak hizmet sunmaktadır. Bugün için Pamucak sahilinin güney kesimi 5 yıldızlı turistik tesisler tarafından kullanılırken, özellikle ulaşımın en rahat sağlandığı ve henüz yapılaşmamış orta bölüm halk plajı olarak kullanılmaktadır.

Onaylanan imar planlarının yürürlüğe girmesi ve uygulamasının tamamlanması sonrasında, bölge bir yandan önemli bir turizm merkezine kavuşurken, diğer yandan bugün için sahilin orta bölümünde verdiği bölgesel rekratif hizmetini veremez duruma gelecektir.

Bu endişeden hareketle ve yakın gelecekte ortaya çıkması olası bir sorunu gidermek amacıyla, Pamucak bölgesinin kuzey bölümünde yer alan ve bugün için yoğun olarak kullanılmayan Pananos Plajı ve bitişiğindeki alanların halka açık plaj tesisleri ve çağdaş bir rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi düşüncesi geliştirilmiştir.

Pananos Projesi İlke Kararları:

Pananos Plajı, Selçuk kent merkezine (9) km uzaklıkta yer alan, kuzey güney yönünde (11) km uzunluğa ulaşan Pamucak Sahil Bandının kuzey bölümünde yer almaktadır. Plajın bitişiğinde, İmar planında "Büyük Kentsel Yeşil Alan" olarak

planlanmış olan alanın, plajla bütünleşen düzenlemesinin yapılması, bölgenin sahip olduğu doğal değerlerin korunması ve bunun yanında, turizm tesislerinden bağımsız, halka tümüyle açık bir plaj ve çağdaş rekreasyon alanı düzenlemesinin yapılması amaçlanmıştır.

İmar planlarında büyük kentsel yeşil alan olarak tarif edilen bölge, aynı zamanda büyük bir ıslak alan sisteminin alt parçası olma özelliğini taşımaktadır. Diğer yandan alan yoğun bir şekilde plaj aktiviteleri için kullanılmaktadır. Bu durum bir ekosistemin alt parçası olarak Pananos ile kamusal Plaj Pananos arasında ki gerilimi yaratmaktadır. Bu projenin temel çıkış noktası budur.

Bölge hem kamuya açık plaj kullanımı aktivitelerinin barındırılması, hem de bir ekosistemin alt parçası olduğu vurgusunun görülmesi ilkesine göre planlanmıştır.

Ana Planlama Kararları:

Ege maki bitki örtüsünde ki ve su içi ve kıyısı bitki türlerinin ticari türler olmamalarının getireceği temin sıkıntısını aşmak için alanın doğusundaki tarım alanının ilk etapta fidanlığa dönüştürülüp düzenlemede kullanılacak türlerin burada üretilmesi önerilmiştir. Düzenleme için gerekli üretimin yapılmasının ardından bu alan Islak Alanlar Görsel Eğitim Merkezi' ne dönüştürülecektir. Bu eğitim merkezinin amacı ıslak alanların nasıl oluştuğu, neler içerdiği ve doğal sistemdeki rolleri hakkında bilinçlenmeyi sağlamak olacaktır. Ayrıca hem Menderes Deltası' nda görülen ıslak alan bitkilerinin, hem de maki bitki örtüsünün bu alanda ziyaretçilere tanıtılması sağlanacaktır. Islak Alanlar Gezinti Rotası' nın başlangıç ve bitiş noktaları bu eğitim merkezi olacaktır. Bu turun rehberliğini yöre halkı gençleri içinden yetiştirilen eko-turizm rehberleri ve üniversite öğrencileri yapacaklardır. Tur güzergahında, bu alanda yaşayan kuş ve memeli türleri ve sulak alanlar hakkında küçük ahşap iskeleler üzerinde bilgilendirici panolar olacaktır. Bu tur için makul bir ücret alınması düşünülmektedir. Bu yol ile, hem plaj kullanıcılarının, hem de çocukları ile birlikte alana gelen ebeveynlerin çevre konusunda bilinç düzeylerinin arttırılması hedeflenmiştir.

Selçuk ilçesi'nin önemli rekreasyon koridorlarından biri olan dut yolunun Pamucak sahiline ve Pananos Plajı'na doğru uzatılması ve Selçuk Dut Yolu Bisiklet ve Yürüyüş Koşu Parkuru olarak düzenlenmesi kararı geliştirilmiştir. Bu kararla yarışma alanının Selçuk İlçesi ile ilişkisi güçlendirilmiştir.

Tasarımın genel özellikleri göz önüne alındığında genelde kullanılan ahşap malzeme alanda yer alan binalar içinde kullanılmıştır. Kır gazinosu tepe restoran, ıslak alanlar görsel eğitim merkezi, ve çay bahçesi binaları ahşap ve çelik strüktür olarak düşünülmüştür.

Projenin Etapları:

Kısa zamanda, proje alanının Selçuk ve çevre ilçelerle ulaşım ilişkilerinin düzenlenmesi, alan içi kamping ve çadır alanının işletime açılması, Karanfil Gölü çevresi piknik alanının düzenlenmesi, ve bitkisel uygulama için fidanlığın oluşturulması esastır. Orta erimde çay bahçesi, kır gazinosu ve Tepe Restoran'ın inşaatı yapılacaktır. Uzak erimde ise Islak Alan Görsel Eğitim Merkezi'nin hayata geçirilmesi düşünülmektedir.

Finans Kaynakları:

Projenin kendini finanse etmesi için işletim ve yönetim sistemlerinde belirli hususlar vardır bunlar;

Günübirlik park giriş ücreti
Kamping alanı, bungalov ücreti
Kafeterya, çay bahçesi ve restoran kiralama bedeli
Eğitim aktivitesine katılım bedeli

Projenin Gerçekleşmesi İçin Toplam Maliyet:

Etaplama ile yapılacak olan projenin maliyetleri toplam 474500 Ytl olarak hesaplanmıştır. Bunun iç unsurlara göre dağılımı ise;

Peyzaj **173000 ytl**

Ahşap Bungalovlar **36000 ytl** (15m^2 banyolu oda m^2 si 250 dolar)

Kır Gazinosu **53000 ytl** (128m^2 tuvalet, mutfak, ahsap düz çatı ve ahşap döşeme, çelik taşıyıcı strüktür, m^2 fiyatı 300 dolar)

Çay Bahçesi **21000 ytl** (Tuvalet açık servis bankosu, ahşap düz çatı ve ahşap döşeme, çelik taşıyıcı strüktür m^2 fiyatı 300 dolar)

Tepe Restoran **93000 ytl** (tuvaletli mutfaklı ahşap düz çatı ve ahşap döşeme çelik strüktür taşıyıcı sistem m^2 fiyatı 300 dolar)

Islak Alan Görsel M. **53000 ytl** (128m^2 tuvalet, ofis ve çok amaçlı salon, ahşap düz çatı ve ahşap döşeme çelik strüktür taşıyıcı m^2 fiyatı 300 dolar)

Büfeler **15000 ytl** (tanesi 6 m^2 , toplam 6 adet, m^2 fiyatı 300 dolar)

Tuvaletler **15000 ytl** (tanesi 6m^2 toplam 6 adet)

Aliminyum Profiller **15000 ytl** (Bir gölgelik 25 m^2 ve m^2 fiyatı 5 ytl ve toplam 120 gölgelik var)

Alan için yapılan yarışma masrafları ile birlikte toplam masraf 500000 ytl üzerine çıkmaktadır.

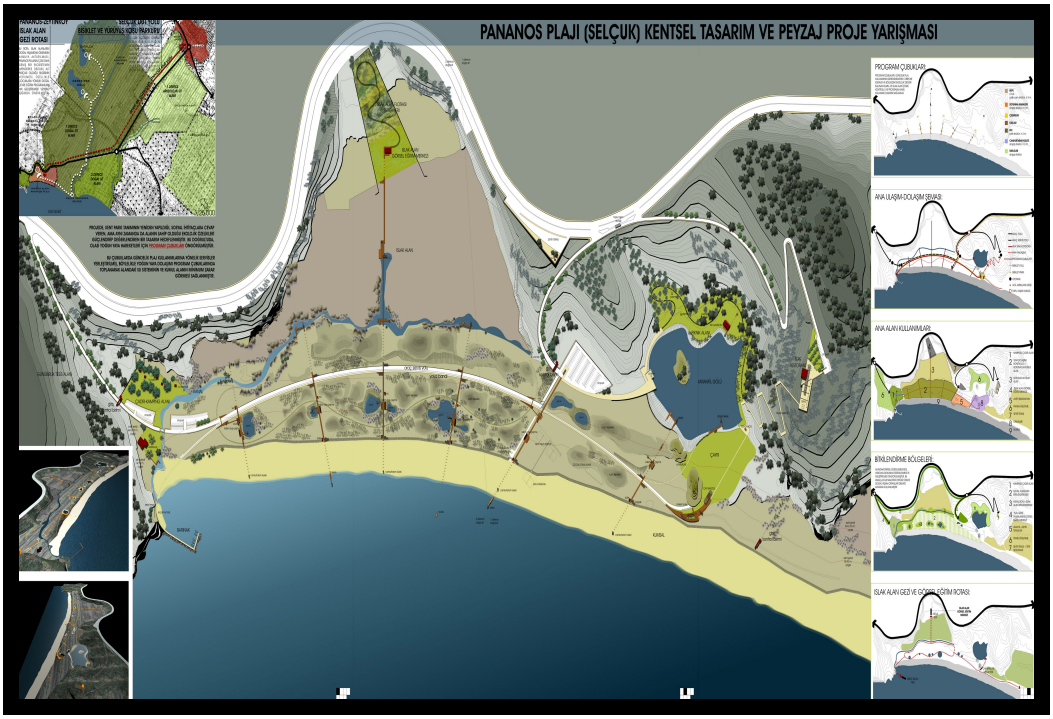
Değerlendirme:

Günümüz de kentsel parklar turizm açısından faydalı ve modern kullanışlardır. İnsanların bir arada aktivitelere katılmasını sağlayan bu kullanışlar kültür alışverişi için gerekli ortamı sağlarlar. Bu bölgenin kentsel park olarak düşünülmesi yerinde bir karardır çünkü ileri zamanlarda Pamucak'ın güneyinin gelişmesi sonucu halka ve günübirlik turizme hizmet verecek bölge kalmayacaktır. Bu yüzden yeni bir kullanış olarak gündeme getirilen kentsel park bu hizmetleri karşılayacaktır. Genellikle

Torbalı, Tire, Bayındır, Ödemiş ve Kiraz gibi yerleşmelerden gelen insanlara yeni bir alan yaratılmış olacaktır. Halkın ihtiyaçlarına cevap veremeye yönelik bu proje çevreye gösterdiği saygı ile de olumlu bir projedir.

Proje kapsamında alanın doğal yapısının bozulmaması ve çevre duyarlı davranılması daima en önemli karar olmuştur. Bunun yanı sıra çevre ile yöre halkını bütünleştirici ve iç içe geçiştiren özelliği de var. Alan da ki ekolojik sistemi ve ıslak alanları yok edip bir tatil beldesi yaratmak yerine alanın ekolojik sistemini ve ıslak alanları tatil bölgesinin en önemli öğesi ve bir çıkış noktası olarak göstermiştir. Böylelikle her türlü kullanış ekolojik sistemin bir alt parçası görünümünde kalmıştır.

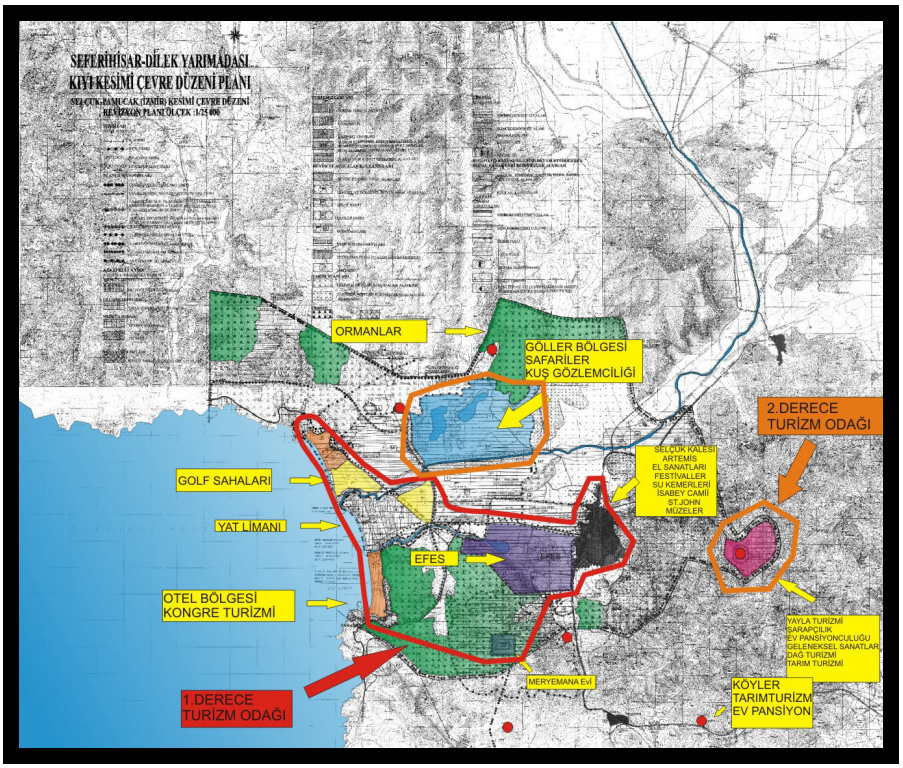
Islak Alanlar Görsel Eğitim Merkezi gibi ilginç düşünceler eğitim ve koruma özelliklerinin bir arada yürüyebileceğinin güzel bir göstergesi. Alanda ki ekolojik ortamın gezilip görülmeye değer bir yapıya sahip olduğunun bilincine varılması ve bunun için bir rota belirlenmesi var olan değerlere işe yarayacak bir rol yüklemiştir. Ayrıca yöre halkını ve üniversite öğrencilerini organizasyonun içine dahil ederek proje ile halkın kopukluğunu önlemek açısından güzel bir adım atmıştır. Selçuk içerisinden başlayan ve Pamucak' a kadar uzaması düşünülen Dut Yolu ise hem ulaşımın sağlanması hem de gezinti yapılabilinecek bir alan olması açısından çok yerinde atılmış bir adımdır. Alanın bütünün de sürekli kullanılmış olan ahşap malzeme doğal yapıyla bütünlük olması açısından güzel bir seçim olmuştur. Ayrıca alanın büyüklüğü göz önünde bulundurulursa maliyetin çok yüksek olmadığı görülmektedir. Alanda ki su sisteminin ve kumul alanların minimum zarar görmesi ilkesinden yola çıkan proje Selçuk İlçesi için atılmış olumlu bir adım olmuştur.



Şekil 5.19 :Pananos Plajı kentsel tasarım ve peyzaj proje yarışması (Selçuk Belediyesi, 2006)

5.5 Sentez Çalışmaları

Selçuk' ta yer alan turistik potansiyeller alansal anlamda belli bir gruplaşma göstermek yerine dağınık bir konumlanma göstermektedirler bunun sebebi bölgenin hemen hemen her noktasının turizm potansiyeli taşıyor olmasıdır.



Şekil 5.20 :Selçuk sentez çalışmaları

Selçuk Efes Antik Kenti'nden Pamucak Bölgesi'ne, Köylerden Ormanlar'a kadar pek çok turistik potansiyele sahiptir. Bu turistik potansiyellerin analizleri yapılmış artıları ve eksileri ile değerlendirilmiştir. Yararlarına göre bir gruplandırma yapılırsa turistik potansiyeller 3 çeşit turizm odağına ayrılabilir. Bu turizm odakları elbette ki turistik potansiyel olarak önem sırasına göre belirlenirler.

5.5.1 1 Derece Turizm Odakları

Bölgenin tam olarak orta bölümünden başlayan ve doğuya doğru büyüyerek yönelen bölge Selçuk' un ana turizm bölgesidir. Selçuk'un ana turizm faaliyetlerinin cereyan ettiği ve en çok ekonomik gelirin elde edildiği bölge bu bölgedir. O yüzden yapılacak planlar ve verilecek kararlar en fazla Selçuk'un bu konumda ki bölgesini ilgilendirir.

Bu bölge aslında Pamucak Bölgesi ile Efes Antik Kenti'nin Meryanana Evi'ni de içine alacak şekilde bir birleşimidir. Doğuya doğru uzanan bu bölge hem Selçuk' un tam ortasında yer almakta hem de kent merkezinden kıyıya kadar uzanmaktadır.

Bölge içerisinde tüm fonksiyonlarıyla beraber kent merkezi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra Pamucak bölgesinde oteller, günübirlik kamping alanları, plajlar ve Efes Antik Kenti'nden Pamucak'a kadar uzatılan bir yürüyüş yolu mevcuttur. Alanın her noktasında gezilip görülecek yani turistik potansiyele sahip bir yer mevcuttur.

5.5.2 2.Derece Turizm Odakları

Bu bölge Efes Antik Kenti ve Pamucak Bölgesi kadar yüksek kazanç getirmese de, ciddi bir turistik değerlerdir. Her yıl pek çok turistin ziyaret ettiği bu odaklar uygun tanıtım ve yeterli emeğin harcanması sonucu 1.derece turizm merkezleri kadar kazanç sağlayabilir ve 1. derece turizm merkezi sayılabilirler.

Bölgede 2 tane 2.derece turizm odağı mevcuttur. Bunların birincisi Şirince Bölgesi'nde yer almaktadır. Şirince Bölgesi'nde yayla turizmi, şarapçılık, ev pansiyonculuğu ve tarım turizmi gibi turizm çeşitleri uygulanabilinecek potansiyel vardır. Doğal güzellikleri ve kültürel güzellikleriyle çok umut vadeden bir turizm bölgesidir.

Diğer 2.derece turizm odağı olan bölge ise Göller Bölgesi'dir. Bu bölge doğal görünümü ve göller bölgesine sahip olması ile kuş gözlemciliği ve safari gibi etkinlikler için çok uygundur.

5.5.3 3.Derece Turizm Odakları

3.derece turizm odağı, diğer turistik potansiyellere sahip olan yerlerdir. Bu bölgeler, bölge içerisinde en az kazancı sağlayan yerleşmelerdir. Ama çok fazla oldukları için toplama bakıldığında çok ciddi kaynaklardır ve genelde büyük bir

kazanç sağlarlar. Bu kaynaklar uygun değerlendirilirse hem Selçuk'un doğal yapısının bozulmadan gelecek nesillere kalmasını sağlayabilirler hem de kazanç miktarı çok daha yüksek olabilir.

Bu değerler Selçuk' un ormanları, köyleri, mutfağı, gelenekleri, yaylaları ve yürüyüşe uygun olan dağlarıdır. Bu değerler günümüzde yükselen değeriyle dikkat çeken alternatif turizm kapsamında değerlendirilmek için çok uygun değerlerdir.

Bu şekilde tanımlanabilir olan bu turizm faaliyetleri turizm alt yöreleri kapsamında derecelendirilebilir.

5.5.4 Turizme Yönelik Alt Yöreler

Selçuk' ta turizmin mevcut yapısal özelliklerine göre ve sektör içi trendlere göre 1.derece turizm merkezleri ve 2. derece turizm merkezleri belirlenmiştir. Bu belirlenen alt yöreler barındırdıkları potansiyeller ve sahip oldukları mevcut turizm hareketliliğine göre belirlenmiştir. Selçuk Merkez, Pamucak ve Efes Harabelerinin olduğu bölge kuşkusuz Selçuk' ta en fazla çekim gücüne sahip bölgedir Selçuk sınırında kalan ve turistik potansiyel taşıyan diğer bölgeler turizm konusunda bu denli etkin bir rol oynayamamaktadır.

5.5.4.1 1. Derece Turizm Merkezleri

Selçuk' ta en fazla turist çekim gücüne sahip yerler yani en çok talep gören yerler 1.derece turizm merkezleridir. Bu turizm döngüsü içerisinde yer alan bu alt yöreler bölgenin turizm yükünü büyük oranda çekmektedir. Bu yükü çeken turizm merkezleri Selçuk' ta 3 tane belli başlı alt yöre ile karşımıza çıkmaktadır.

Selçuk' ta ki 1.derece turizm merkezlerinin ilki Selçuk kent merkezi' nin kendisidir. İnsanların yaşadığı, günlük ilişkilerin cereyan ettiği bir yer olmaktan çok her tarafında arkeolojik eserlerin bulunduğu ve geleneklerin göreneklerin başlı başına turistik bir yer haline getirdiği Selçuk kent merkezi alt yöresi 1.derece turizm

merkezidir. İçerisinde yer alan İsabey Camii, St.john Klisesi, Su kemerleri ve Selçuk Kalesi gibi tarihi eserleriyle alt bölge, bölge içerisinde 1.derece turizm merkezlerinin arasında yer almaktadır.

1.derece turizm merkezlerinin 2. si Antik Kenti'nin bulunduğu alt yöredir. Bu alt yöre yıllardan beri Selçuk'un en önemli turistik elemanıdır. Adeta Selçuk' la özdeşleşmiş ve Selçuk denilince akla gelen ilk isim olmuştur. Selçuk' un simgesi olan bu alt yöre her yıl yüz binlerce insan tarafından ziyaret edilmekte ve belki de Selçuk' un en önemli turistik olgusudur. O yüzden bu alt yöre birinci dereceden turizm merkezidir.

Pamucak Alt yöresi 1.derece turizm merkezlerinin 3.südür. Diğer bölgeler kadar çok turist çekmese de bu bölge içinde bulundurduğu lüks otellerle kaliteli turistin bölgeye gelmesini ve bu bölgede konaklamasını sağlamaktadır. Ayrıca güzel plajları ve günübirlik kullanımıyla da çok önemli bir turistik konuma sahiptir.

Çeşitli alt yörelerden oluşan 1.derece turizm merkezleri incelendiğinde karşımıza şu sonuç çıkar;

Selçuk Kent Merkezi
Efes Harabeleri
Pamucak

Bu bölgeler yüksek çekim gücüne sahip ve Selçuk' un turizm yükünün büyük bölümünü sırtında taşıyan alt yörelerdir. Bu alt yörelerin turizm hareketliliğinin sağlanması 2.derece turizm merkezlerinin de canlanmasına neden olabilir

5.5.4.2 2. Derece Turizm Merkezleri

2.derece turizm merkezlerinin 1.' si Şirince alt yöresidir. Bu alt yöre kendi başına bir köydür ve hem doğal hem de kültürel değerleriyle de adından çok söz ettiren bir

yerdir. Şarapları, mimarisi ve doğal güzellikleriyle ün salan bu alt yöre 2.derece turizm merkezlerinden birisidir.

2.derece turizm merkezlerinden 2. si Göller Bölgesi yöresidir. Henüz Şirince gibi tam anlamıyla kullanılamayan bu bölge çok büyük doğal potansiyellere sahiptir. Kuş türleri ve göllerin yarattığı doğal güzellik pek çok alternatif turizm olanağını beraberinde getirmektedir.

Turizm potansiyeli olan kırsal alanlarda eko turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi 2.derece turizm merkezlerinden etkin bir yararlanma sağlayacaktır. Konaklama işlevlerinin kırsal ve kentsel alanlardaki sivil mimarlık eserlerinin kullanımına dayalı küçük işletmecilikle sınırlı tutulması; buna karşın, turlarla gelenlere yönelik yeme içme, alışveriş, sosyo-kültürel faaliyetlerin desteklenmesi 2.derece turizm merkezlerinin önem kazanmasına neden olacak unsurlardır.

Selçuk' ta çoğu bölge turizm potansiyeli taşımaktadır ki bu sık rastlanılan bir durum değildir. 2.derece turizm merkezlerinin değerlendirilmesi Selçuk' un ileride etkin bir turizm sistemi kurması açısından kaçınılmazdır. Bu yüzden 2.derece turizm merkezlerine özelliklerine göre çeşitli roller belirlenmeli ve hedefler konulmalıdır.

Selçuk' ta 1. derece turizm merkezi olmayan ve turizm potansiyeli taşıyan bölgeler 3. derece turizm merkezidir. Bu merkezler Selçuk' un turizm yükünü taşıyan ve olmazsa olmaz alt yöreler değillerdir. Fakat çeşitli yapılarda ve azımsanamayacak miktarlarda olmaları bu yörelere için bir rol belirlemeyi ve yapılması gereken faaliyetleri belirlemeyi zorunlu kılmaktadır. 3.derece turizm merkezlerine örnek vermek gerekirse Çamlık Köyü, Anti Kanal ve Belevi gibi yerlerdir.

5.6 Selçuk'un Turizm Atılımlarını Gerçekleştirememesinin Nedenleri

5.6.1 Selçuk'un Turizm Gelişimini Gerçekleştirememesinin Nedenleri

Selçuk yıllardan beri turizm yönüyle gelişmek isteyen fakat istediği turizm patlamasını bir türlü gerçekleştiremeyen bir kenttir. Bu vaziyetin pek çok sebebi olduğu gibi başlıca olarak tek bir sebebi vardır.

Turistleri turistik bölgelere çeken unsur doğal ve kültürel değerler ve bu değerleri kullanılabilir hale getirmiş olan turistik yatırımlardır. Selçuk yıllardan beri potansiyellere sahip olmasına rağmen bu potansiyelleri turistik kullanıma sunacak olan turizm yatırımlarını bölgeye çekmeye başaramamıştır.

Turizm yatırımları turistlerin bölgeye gelmesi ve bölgede harcama yapması için gerekli olan imkanları sunduğu hizmetler vasıtasıyla sağlar. Konaklama ve eğlence tesislerinin yanı sıra pek çok alanda yatırım gereken bölgede turizm yatırımlarının gelişememesinin çeşitli nedenleri vardır.

Kuşadası;

Bölgenin en önemli turistik merkezi konumunda olup Selçuk' tan kat kat daha büyük kitlesel turistler ağırlayan bir kenttir. Bunun yanı sıra Pamucak bölgesini fazlaca hakimiyeti altına almış durumdadır. Selçuk' un yanında bu denli büyük bir turistik merkezin olması hem bir avantaj hem bir dezavantaj yaratmaktadır. Bu durumun olumsuz etkileri turistlerin konaklama ve eğlence için Kuşadası' nı tercih etmelerini sağlamasıdır. Böylelikle turistler paralarını da konakladıkları ve eğlendikleri yerlerde harcamaktadırlar. Olumlu etkisi ise Selçuk' un zamanla tanınması ve fazlaca turist ziyaretine sahip olmasıdır ve ilerisi için uygun adımları gerçekleştirirse turist kazanabilme şansıdır. Selçuk bu günkü turist potansiyelini bir anlamda Kuşadası sayesinde kazanmıştır. Dolayısıyla yatırımlar için Kuşadası şu anda daha cazip ve Selçuk riskli durumdadır.

Fazla potansiyel,

Çok çeşitlilik Selçuk' un turizme yönelik eğitim ve yatırım gücünü bölmekte ve verimsizleştirmektedir. Selçuk kaynaklarını belli oranlarda elindeki turistik potansiyellerin değerlenmesi için kullanmakta ve kaynaklar yetersiz gelmektedir. Çok fazla bölünen kaynaklar maddi yetersizlikleri beraberinde getirmektedirler. Ekonomik ve toplumsal gücünü zorluklara rağmen kazançlı bir yatırım için kullanacağı zaman karşısına pek çok alan çıkmaktadır ve Selçuk yatırım gücünü bu potansiyellerin canlanması için paylaştırmaktadır. Zaten güçsüz olan yatırım gücü bir de parçalara ayrılınca istenilen etkiyi gerçekleştirmek zor olmaktadır

Bürokratik engeller;

Ekonomik kalkınmayı turizm yoluyla sağlarken pek çok yerleşme devlet desteğini arkasına almıştır. Çeşitli teşvikler, vergiden muaf tutmak yada ekonomik yardımlar gibi yardımlarla beraber turizm ilerletilmiş ve geliştirilmiştir. Bu yardımları kendi çizdiği gelecek planına göre yapan devlet harcadığı para ve emeğin daha fazlasının uzun vadede geri döneceğini varsayarak yapar. Selçuk devlet yardımı olarak bugüne kadar pek fazla yardım alamamış bunun yanı sıra sürekli devlet tarafından turizmde ilerlemesini ve gelişmesini engelleyen kurallarla karşılaşmıştır. Devlet getirmiş olduğu kurallarla turistlerden gelen paranın büyük bölümünü almakta ve böylelikle bu paranın Selçuk' ta kullanılmasını engellemektedir. Bunun yanı sıra yurtdışından gelen kaliteli turisti koyduğu kurallarla ve hazırladığı programlarla başka turistik bölgelere göndermektedir. Para harcama gücü yüksek turistleri Marmaris ve Bodrum gibi başka bölgelere gönderip, ekonomik gücü düşük turistleri ise Kuşadası bölgesine göndermektedir.

Yerel kimlik,

Modern dönemin aşılması ve post-modern döneme girişin başladığı tarihlerde iletişim teknolojisinin hızla ilerlediği görülmektedir ve buna bağlı olarak modern dünyanın insanlarının yeni oluşturdukları toplumsal yapı modern toplumu

oluşturmuştur. Ülkemiz ise bu yeniliklerden uzak kaldığı için dünya standartlarında bir yaşama yabancı kalmaktadır. Türkiye' de çeşitli yerleşmeler bu zinciri kırmış ve bu değişime kısmen ayak uydurmayı başarmıştır. Bunu başarabilen yerleşmeler ekonomik güçlerini kazanmışladır.

Günümüz modern insanı ki bu turizm de en fazla girdiyi kazanmak için hizmet edilmesi şart olan kişidir, gittiği ve gezdiği yerlerde kendi geldiği yerdeki gibi modern yaşamın izlerini görmek istemektedir. Bunu görebildiği yerlerde ise kendini güvende hissetmektedir.Bu güvenceyi sunabilen yerleşmeler yoğun taleple karşılaşıyorlar. Selçuk' ta kırsal alan yaşam tarzı ve toplumsal yapı bir dezavantaj olarak görülebilir. Selçuk' ta devam eden yerel yaşam, Selçuk' ta oluşması muhtemel bir turizm kentinin önündeki bariyerdir.

Zaten günümüz modern insanı da Selçuk' un potansiyellerinden kırsal yaşam unsuruyla karşılaşmadan yararlanmakta. Günübirlik ziyaretlerle kapalı otobüslerle gelip kent yaşamına dahil olmadan görmesi gerekeni görüp gitmektedir. Gelen kişi konaklamamakta, konakladığı zamanda mekan olarak kent yaşamından çok soyut olan o bölge içerisinde kendini kırsala büyük duvarlarla kapatmış olan tesislerde konaklamaktadır.

Koruma alanları;

Selçuk' ta ortalama 5000 hektarlık bir alan koruma alanı durumundadır. Kentin hemen hemen her bölgesi sit alanı durumundadır. Koruma alanlarının bu oranda geniş bir bölgeyi kapsaması turizm yatırımlarının bölgede yer seçmesini ve gerekli yapılaşmayı gerçekleştirmesini engellemektedir.

Koruma alanlarının bu denli fazla olması bölgeyi betonlaşmadan korumaktadır fakat aynı zamanda yatırımların önünde engel teşkil etmektedir. Koruma alanları içerisinde turizm yatırımlarının gelişmesi için gerekli koşulların yaratılamamış olması yatırımların yer seçimini zorlaştırmaktadır.

Altyapı eksiklikleri;

Turizm yatırımlarının bölgede yer seçmesi için gerekli teşviklerden en önemlisi altyapı yatırımlarıdır. Bölgede altyapısı hazır alanların yaratılamaması turizm yatırımlarının bölgede yer seçmesini engelleyici unsurlardır. Bir ticari işletmenin bütün altyapı sorunlarını tek başına çözmesi ve yatırımını gerçekleştirmesi yerine altyapısı hazır bir turizm bölgesine gelmesi daha caziptir. Selçuk bu tarz altyapı sorunlarını çözememesi turizm yatırımlarının bölgeye gelmemesinde bir etkendir.

Ekonomik yetersizlik;

Selçuk belediyesi borcu olmayan ender belediyelerden birisi olmasına karşın sahip olduğu ekonomik güç turizm yatırımlarını bölgeye çekici unsurları oluşturmaya yetmemektedir. Bunun sebebi pek çok potansiyel olması ve elindeki ekonomik gücün bunların hepsinin üstesinden gelecek kadar büyük olmamasıdır. Turizmde başarının sağlanması için gerekli olan yatırımların bölgede yer seçme unsurunun sağlanması için gerekli olan tanıtım, altyapı, örgütsel çalışma ve planlama faaliyetleri için gerekli olan ekonomik güç olmadığı zaman olsa bile sürekliliği sağlanmadığı zaman turizm yatırımları bölgeye çekilememektedir.

5.6.2 Pamucak Bölgesi'nin Turizm Gelişimini Gerçekleştirememesinin Nedenleri

Pamucak Bölgesi her ne kadar Selçuk' un ilçesi olsa da alan olarak çok geniş bir alana sahip olması ve Kuşadası ile günlük ilişkilerinin çok güçlü olması Pamucak Bölge'sini özel olarak değerlendirme altına almamızı gerektirir. Bölge 1970'li yıllardan beri turizm merkezi haline dönüştürülmek istenmektedir. Bunun için pek çok plan kararı alınmış ve pek çok yarışma yapılmıştır. Fakat hala Pamucak turizm merkezi olamamıştır. Bunun başlıca sebebi Pamucak'ta ki sorunları görmezden gelmek ve uygun yönlendirme ile gelişebileceği alanlara kaydırmamaktadır.

Doğal Problemler;

Pamucak Bölge'sinin en önemli problemi doğal koşulların getirdiği zorluklardır. Özellikle deniz dibinde oluşan problem ve alanın zemin yapısı doğal koşulların beraberinde getirdiği en büyük problemlerdir.

Küçük Menderes Nehri'nin Pamucak Ovası'ndan geçerken akış hızı çok az olduğu için, toprağın suyla doygunluğu artmakta ve nehrin iki yanında bataklık sahalar meydana gelmektedir. Nehrin kuzeyindeki bataklık daha geniş bir alanı kaplamaktadır. Ayrıca zemin suyu yarım metre kadar aşağıda yer aldığı için yapılaşma için uygun değildir. Yumuşak toprak ve bataklık ihtiva eden zemin yapılaşma maliyetlerini arttırdığı için Pamucak Bölgesi' nin yapılaşmasını önleyici unsur olmuştur.

Pamucak'ta yaşanan deniz kirliliği sorunu bölgenin kitle turizminde yükselmesinin önüne geçen başka bir unsurdur. Deniz dalgalı olduğu zaman, Küçük Menderes Delta'sının çamurlu alt suyu yüzeye çıkarak deniz suyunun bulanık ve çamurlu olmasına sebep olmaktadır. Açık denizden geçen gemilerin pislikleri ve çöpleri rüzgar nedeniyle sahile vurmaktadır. Ayrıca batı rüzgarları deniz tabanında oldukça çok bulunan erişteleri sahile taşıyarak kirletmektedir. Kıyıda yaşanan bu kirlilik deniz turizminin gelişmesini önleyici bir durumdur.

Planlama ve Mülkiyet Problemleri;

Pamucak Bölgesi var olan koşullar değerlendirilip ona göre bir turizm politikası geliştirilmediği için bugüne kadar gelişememiştir. Uygun olmadığı turizm çeşitlerine göre mekanı zorlamak yerine mevcut yapısına uyacak olan turizm çeşitleri benimsenmediği için bölge gelişimi yavaşlamıştır.

Ayrıca bölgenin çoğunluğu hazine mülkiyetinde olsa da alanda özel mülkiyet vardır ve sürekli davalar devam etmektedir. Bu gün Pamucak'ta golf alanının güneyindeki otel bölgesinde tarla basmanı seviyesine tekrar dönülmüş ve 18.madde

uygulaması için kurul onayı beklenmektedir. Bu durum mülkiyet sorununun gelişimi engellediğinin göstergesidir.

Planlı bir gelişim için aşılması gereken engeller aşıldıktan sonra tekrar başa dönülmesi Selçuk'un zaman kaybetmesi anlamına gelmektedir. Pamucak' ta planlama çalışmaları yaklaşık 30 yıldır devam etmektedir. Sürekli planlar ve yarışmalar yapılmış fakat bir türlü yapılaşma safhasına geçilememiştir. Kaybedilen süreler hem zaman açısından kıymetli hem de süreç içerisinde yapılmış olan harcamaların ve emeklerin boşa gitmesi demektir.

5.7 Kuşadası' nın Turizm Durumu Değerlendirmesi

Tablo 5.16 : Kuşadası 1985 ve 2000 yılları arası nüfusları (Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

	1985 yılı	**1990 yılı**	**1997 yılı**	**2000 yılı**
Kuşadası Merkez	**21227**	**31911**	**39100**	**49803**
Çınar Köyü	264	277	282	301
Kirazlı Köyü	898	890	898	984
Soğucak Köyü	489	512	1365	2403
Yayla Köyü	424	467	497	494
Yeni Köy	132	178	364	482
Caferli Köyü	157	152	153	160
Davutlar Köyü	3707	5960	6620	8528
Güzelçamlı Köyü	1800	3289	5058	6025
TOPLAM	**29098**	**43636**	**54502**	**69180**

" Kuşadası 1980 öncesi nüfusu az küçük bir yerleşim yeriyken, 1980 sonrasında turizmin gelişmesi ile birlikte nüfusun hızlı bir şekilde arttığı görülmektedir. 1990'lara kadar nüfus artışı yaşanmış ama 1990' dan sonra nüfus artışı devam etmesine rağmen nüfus artış hızı düşmüştür. Bu nüfus artışında en önemli etkenin turizm olduğu aşikardır. 1980'lerde başlatılan turizm atağı sonrasında Kuşadası

ekonomik olarak cazip bir yerleşim yeri ve iş kaynağı olmuş ve dışarıdan büyük oranda nüfus çekmiştir. Köy nüfuslarında da artışlar yaşanmış ama turizmle daha yoğun ilişki içerisinde olan köylerde (Davutlar, Güzelçamlı, Soğucak) nüfus artışı daha büyük olmuştur. Ama 1990'lardan sonra Kuşadası'nın nüfus olarak belli bir noktaya ulaşması ve çeşitli nedenler dolayısıyla turizmde yaşanan problemlerden dolayı Kuşadası cazibesini yitirmeye başlamıştır. 1990'lara kadar %50 civarında gerçekleşen nüfus artışı daha sonrasında %25'e gerilemiştir. " (Çalışkan ,U. 2003,s 136)

Tablo 5.17: Kuşadası ilçesinde bulunan işletmelerin meslek gruplarına ve sahipliliğine göre dağılımları (Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

Meslek Gruplarına Göre		**Sahipliliğe Göre**	
Oteller	236	Şahıs Firmaları	531
Seyahat Acenteleri	193	Kollektif Şirketler	1
Halıcılar	44	Ltd. Şti. Merkez	945
Restoran-Bar	148	Şube	121
Day.Tük. Mall.Mobilya	128	A.Ş. Merkez	156
İnşaatçılar	341	Şube	89
Koop. Banka-Özel Okul	349	Kooperatifler Kyk	241
Gıda Meslek Grubu	210	Motorlu Taşıt Kooperatifleri	24
Kuyumcular	117	Diğer	20
Dericiler-Konfeksiyon	139	**TOPLAM**	**2128**
Tur. Eşya Satıcı ve Diğerleri	100		
Yük, Yolcu Taşıma,	123		
TOPLAM	**2128**		

Kuşadası'nda bulunan işletmeleri meslek gruplarına göre incelersek, Kuşadası ekonomisinin turizme dayandığı açıkça görülmektedir.Turizme aşırı bağımlılık,

Kuşadası açısından tehlikeli olabilir. Özellikle oteller, seyahat acenteleri ve eğlence merkezlerinin çokluğu dikkat çekmektedir.

5.7.1 Kuşadası'nda Bulunan Mevcut Yatak Arz Kapasitesi

Kuşadası Merkez;

Tablo 5.18: Bakanlık Belgeli Oteller (Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

5 Yıldızlı	2334
4 Yıldızlı	4495
3 Yıldızlı	3398
2 Yıldızlı	3043
1 Yıdızlı	75
Apart Oteller	212
Tatil Köyleri	3789
Turistik Pansiyonlar	156
TOPLAM	**17502**

Tablo 5.19 : Belediye Belgeli Oteller (Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

Apart Oteller	3896
A Sınıfı	8218
B Sınıfı	3068
C Sınıfı	205
Moteller	320
A Sınıfı Pansiyonlar	1424
B Sınıfı Pansiyonlar	1191
TOPLAM	**18322**
GENEL TOPLAM	**32824**

Köylerle Beraber Kuşadası Toplam Yatak Kapasitesi 40630

5.7.2 Ege Bölgesi'nde Konaklama Sistemi

" Ege bölgesinde konaklayan misafirlerinden otellerde kalanların 3,062,862 tanesi diğer bir ifadeyle % 83,33' ü 3 ve üstü yıldızlı otellerde konaklamaktadır. Bu oran tüm tesisler dikkate alındığında %72,48 olmaktadır. Turistlerin konaklamak için tercih ettikleri yüksek oranlara sahip diğer tesisler 2 yıldızlı oteller ve tatil köyleridir. Bu tesislerde konaklayan kişi sayısı 1,015,632 olmuştur ve bu sayı genel turist miktarı içerisinde % 24,03' lük bir oran teşkil etmektedir.

Ege bölgesi konaklama tesislerinde konaklayan turistler ortalama 3,2 gece konaklamaktadırlar. Yerli turistler ortalama 4,5 gece, yabancı turistler ise ortalama 2,0 gece konaklamaktadırlar. Kalış süresi açısından yerli turistler 3 yıldızlı (4,8 gece) ve 2 yıldızlı (5,9 gece) otelleri, pansiyonları (6,7 gece), tatil köylerini (6,6 gece) ve kampingleri (8,3 gece) tercih etmektedirler. Yabancı turistler ise en fazla 3,3 gecelik ortalama kalış süresi ile tatil köylerini ve 2,9 gecelik ortalama kalış süresi ile kampingleri tercih etmektedirler. Yabancı turistler oteller açısından ise 2,0 gecelik ortalama kalış süresi ve 4 ve 5 yıldızlı otelleri tercih etmektedirler. " (Çalışkan, U. 2003 s.147)

5.7.3 Kuşadası Taşıma Kapasiteleri

Tablo 5.20: Kuşadası' nda bulunan konaklama tesislerinin yıllar boyunca doluluk oranları (Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

YILLAR	DOLULUK ORANI %
1988	63,9
1989	62
1990	61,8
1991	58
1992	71,3
1993	74,8
1994	70,9
1995	76,1
1996	78,7
1997	81
1998	79,4
1999	76,4
2000	77
2001	80
2002	74
2003	72,4

Doluluk oranları 1980'li yılların sonundan başlayarak 2000'li yıllara doğru en yüksek noktaya ulaşmakta ve sonra tekrar gerilemeye başlamaktadır. Bu durum Kuşadası'nın cazibesini yitirmeye başladığının göstergesidir.

Tablo 5.21 : Kuşadası' na gelen gemi ve motor sayılarının yıllara göre değişimi (Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

YILLAR	GEMİ ADEDİ	MOTOR ADEDİ
1988	608	846
1989	620	941
1990	653	1141
1991	317	944
1992	605	1121
1993	741	1002
1994	758	1043
1995	826	875
1996	712	760
1997	737	866
1998	807	634
1999	560	790
2000	679	677
2001	662	625
2002	312	688

Kuşadası'na gelen motor sayısında kısa süreli yaşanan küçük yükselişlerle birlikte, özellikle 1992 yılından sonra genel bir azalma görülmektedir. 1988-2002 yılları arasında Kuşadası'na gelen motor sayısı, % 18,7 oranında azalma göstererek 846 adetten 688 adete düşmüştür.

Tablo 5.22 : Kuşadası gümrüğünden giriş-çıkış ve günübirlikçi sayısının yıllar boyunca değişimi(Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

YILLAR	GİRİŞ	ÇIKIŞ	GÜNÜBİRLİK
1988	38788	40894	210508
1989	37494	38554	218360
1990	48233	48614	224184
1991	31161	28750	99009
1992	47150	38709	203000
1993	36034	30717	226527
1994	26933	21364	242563
1995	31379	27447	245616
1996	41264	37798	250199
1997	46999	44561	300521
1998	47519	43095	346234
1999	24163	21634	261762
2000	31440	29122	393412
2001	24556	26688	419333
2002	37279	38743	164304

Giriş çıkış yapan turist sayısının zamanla arttığı ve daha sonra azalma eğilimine girdiği görülmektedir.

Tablo 5.23 :Kuşadası fiziksel taşıma kapasitesi (Çavuş,Ş. 2002, s:290)

Fiziksel Taşıma Kapasitesi Bileşenlerinin Durumu	**Keşfetme Evresi (1959' a kadar)**	**Katılım Evresi (1959-1968)**	**Büyüme Evresi (1969-1990)**		**Pekişme ve Durgunluk Evresi (1991-2000)**
			1985'e kadar	**1985 sonrası**	
Genel Altyapı	Yöre ihtiyaçları düzeyinde	Geliştirme çabaları var, ancak yetersiz	Geliştirme çabaları var, ancak yetersiz	Gelişme, ihtiyaçların altında	Çok yetersiz ve kalitesiz
Turistik Altyapı	Çok yetersiz	Geliştirme çabaları var, ancak yetersiz	İhtiyaçların altında	Yetersiz	Çok yetersiz
Konaklama Kapasitesi	Çok yetersiz, mevcutlar turistik ihtiyaçlara uygun değil	Az, artma eğiliminde, ancak nitelik zayıf	Artış eğiliminde hızlanma, ancak nitelikli değil	Artış hızı çok yüksek, ancak plansız ve dengesiz	Sayı fazla, nitelik düşük
Yiyecek-İçecek ve Eğlence olanakları	Yöre ihtiyaçları düzeyinde	Az, ancak artma eğiliminde	Artış eğiliminde hızlanma, ancak nitelikli değil	Artış hızı çok yüksek, ancak plansız ve dengesiz	Sayı fazla nitelik düşük
Alışveriş Olanakları	Yöre ihtiyaçları düzeyinde	Az, ancak artma eğiliminde	Artış eğiliminde hızlanma	Artış hızı çok yüksek, ancak plansız ve dengesiz	Sayı fazla, dağılım dengesiz
Rekreasyon Olanakları	Yetersiz	Yetersiz	Yetersiz	Yetersiz	Çok yetersiz
Turistik Amaçlı Arazi Kullanımı	Yok	Az	Az, ancak artma eğiliminde	Artış eğilimi yüksek	Çok yüksek
Rekreasyon Amaçlı Arazi Kullanımı	Yok	Az	Az, ancak artma eğiliminde	Artış eğilimi yüksek	Çok yüksek
Tarımsal Araçlı Arazi Kullanımı	Çok yüksek	Çok yüksek	Azalma eğiliminde	Azalma hızlı	Çok az
İkinci Konut	Yok	İlk girişim	Artma eğiliminde	Hızlı artış	Çok fazla
Tarihi ve Kültür Yapıları	Özgün Yapıda	Özgün Yapıda	Turistik amaçlı kullanılma eğiliminde	Bozulma başlangıcı	Hasar görmüş

Alt yapı olanaklarının en başından beri yetersiz ve kalitesiz olduğu Kuşadası' nda turizme yönelik konaklama, eğlence ve alışveriş gibi olanakların zamanla artmış olduğunu fakat günümüzde sayıca fazla olmasına rağmen niteliksiz ve kalitesiz olduğunu görmekteyiz. Günümüzde arazi kullanımında bütün payı turizm almakta ve tarım veya diğer sektörler hemen hemen hiç pay alamamaktadır ayrıca tarihi değerleri de zarar görmüş durumdadır.

Tablo 35.24 : Kuşadası toplumsal taşıma kapasitesi (Çavuş,Ş. 2002, s:318)

Toplumsal Taşıma Kapasitesi Bileşenlerinin Durumu	**Keşfetme Evresi (1959' a kadar)**	**Katılım Evresi (1959-1968)**	**Büyüme Evresi (1969-1990)**		**Pekişme ve Durgunluk Evresi (1991-2000)**
			1985'e kadar	**1985 sonrası**	
Turizme Yönelik Tutumlar	Aşırı mutluluk ve coşku	Aşırı mutluluk ve coşku	Mutluluk	Kayıtsızlık	Rahatsızlık
Turistlerin Algılanması	Misafir	Misafir	Misafir	Müşteri	Müşteri
Turistlerle İlişki düzeyi	Çok Yüksek	Çok yüksek	Çok yüksek	Yüksek	Düşük
Turistlerle İlişki Biçimi	Destekleyici	Destekleyici	Destekleyici	İlgisizlik	Ticari sömürü

1985'li yıllara kadar Kuşadası'nda turizmden dolayı bölge halkının çok mutlu olduğu ve turistleri misafir olarak gören onları destekleyen ve yüksek ilişki kuran bir tutuma sahip olduğu görülmektedir. Fakat 1985' den sonra zamanla turistlerden rahatsız olan ve onları müşteri gibi algılayan bir tutuma kavuşuldu. Bu yüzden turistlerle ilişkiler düştü ve kurulan ilişkilerde sadece ticari sömürüye dayanmaya başladı.

Tablo 5.25 Kuşadası ekonomik taşıma kapasitesi (Çavuş,Ş. 2002, s:305)

Ekonomik Taşıma Kapasitesi Bileşenlerinin Durumu	**Keşfetme Evresi (1959' a kadar)**	**Katılım Evresi (1959-1968)**	**Büyüme Evresi (1969-1990)**		**Pekişme ve Durgunluk Evresi (1991-2000)**
			1985'e kadar	**1985 sonrası**	
Ekonomik Yapı	Tarıma bağlı	Tarım Hakim	Tarımın payı azalma, turizmin payı artma eğiliminde	Turizm hakim	Turizme bağlı
Döviz Girişi	Yok	Az	Artış	Yüksek	Yüksek, ancak azalma eğiliminde
Turist Başına Harcama Miktarı	Yok	Az, ancak artma eğiliminde	Yüksek	Çok yüksek	Azalma eğiliminde
Yerli Halkın Turizm Geliri	Yok	Sınırlı	Artış	Yüksek	Az
İşgücü	Yok	Yerlilerden karşılanıyor	Yerli çok, yabancı artış eğiliminde	Yerli az yabancı çok	Yabancı ağırlıklı
Yatırımlar	Yok	Başlangıç, yabancı oranı yüksek	Yerlide artış, ancak yabancı yüksek	Yabancı ağırlıklı	Yabancı ağırlıklı
Karlılık	-	Çok yüksek	Çok yüksek	Yüksek	Düşük
Doluluk Oranı	-	Çok yüksek	Çok yüksek	Yüksek	Düşük
Turistik Mal ve Hizmet Fiyatları	-	Düşük, ancak artma eğiliminde	Artış eğiliminde hızlanma	Çok yüksek	Düşük
Temel Tüketim Malları Fiyatları	-	Az	Az, ancak artış eğiliminde	Artış eğiliminde hızlanma	Çok yüksek
İthalat Eğilimi	-	Çok düşük	Düşük	Artma eğiliminde	Çok yüksek
Aracılara Bağımlılık	-	Az	Az, ancak artma eğiliminde	Artış hızı yüksek	Yüksek

Ekonomik anlamda günden güne kötüye giden Kuşadası'nın 1980 ve 1990 yılları arasında yüksek döviz girdisi ile karşılaştığını görmekteyiz.Turistlerin harcama miktarları ile yerli halkın turizm gelirinin 1985'e kadar artış içinde olduğunu ve 1990'li yıllara kadar yüksek kaldığını görmekteyiz. Bu senelerden sonra karlılığın azaldığını ve turistlerin para harcama eğilimlerinin azaldığını görmekteyiz. Kuşadası

ekonomik anlamda güzel günleri geride bırakmış ve maddi zorluklarla karşı karşıya bir durum içerisinde yaşamaktadır.

Tablo 5.26: Kuşadası psikolojik taşıma kapasitesi (Çavuş,Ş. 2002, s:326)

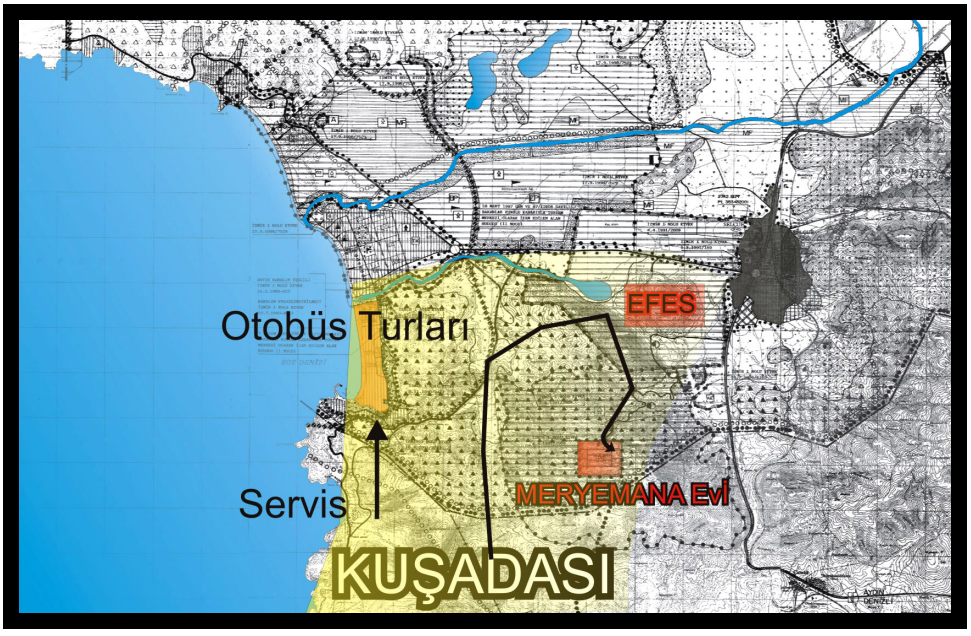
Psikolojik Taşıma Kapasitesi Bileşenlerinin Durumu	**Keşfetme Evresi (1959' a kadar)**	**Katılım Evresi (1959-1968)**	**Büyüme Evresi (1969-1990)**		**Pekişme ve Durgunluk Evresi (1991-2000)**
			1985'e kadar	**1985 sonrası**	
Ziyaretçi Sayısı	Çok az	Az	Az, ancak artış var	Yüksek	Çok yüksek, ancak azalma eğiliminde
Ziyaretçi Artış Hızı	Çok düşük	Düşük	Yüksek	Çok yüksek	Yüksek, ancak azalma eğiliminde
Harcama Eğilimi	Çok yüksek	Çok yüksek	Çok yüksek	Yüksek	Düşük
Yerli Halkla İlişki düzeyi	Çok yüksek	Çok yüksek	Çok yüksek	Yüksek	Düşük
Kuşadası' nın İmajı ve Çekim gücü	Güçlü ancak, turizm dışı nedenlerle	Doğal, otantik, tarih ve kültür odaklı ve yüksek	Doğal, otantik, tarih ve kültür odaklı ve yüksek	Güneş, deniz ve kum odaklı; tarih ve kültür güçlü İ	İmajda bozulma, eski çekim gücü unsurları hala etkin, ancak nitelik zayıf
Ziyaretçi Tipi	Çevre merkezli, araştırıcı	İlk deneyenler, seçkin, çevre merkezli, araştırıcı	İlk çoğunluk, orta merkezli, bireysel kitle turisti	Orta merkezli, organize kitle turisti	Ruhsal merkezli eğilimiyle kayma, organize turist

Ziyaretçi sayısının çok fazla olmasına rağmen günümüze doğru gelindikçe ziyaretçi artış hızının sürekli düştüğü görülen Kuşadası' nda günümüze doğru gelindikçe imajın ve çekim gücünün azaldığı ve bozulduğu gözlemlenmektedir.

5.7.4 Genel değerlendirme

Kuşadası bölgesinin fiziksel, toplumsal, ekonomik ve psikolojik taşıma kapasiteleri incelendiğinde Kuşadası'nın eskiden yerel bir yerleşme iken turistik kalkınma sürecine girdiği ve bu süreçten pek çok değerini tüketerek çıktığı görülmektedir. Kuşadası kalkınma sürecini tamamlamış ve adeta gerileme sürecine girmiştir. Bunun esas sebebi sürdürülebilir bir turizm ortamı yaratıp kaynaklarını koruyamaması ve turizmin devamlılığını sağlayamamasıdır.

1959 yılına kadar keşfedilmeyi bekleyen Kuşadası'nda turizmle ilgili gelişme göze çarpmamaktadır. Konaklama birimlerinin azlığı yiyecek içecek ve eğlence merkezleri sayıları ise yöre ihtiyacı düzeyindedir. Döviz girişi olmayan tarıma bağlı bir ekonomiye sahiptir. Bu dönemde yok sayılabilecek turist çok değerli görülmekte, buna karşılık gelen turistin harcama eğilimi yüksek, çünkü araştıran ve gezginci turist tipi mevcut.



Şekil 5.22 : Kuşadası turizm etki alanı

Turizm ivmesinin hızlandığı 1959 yılından sonra 1970' li yıllara kadar bir artış ve hareketlilik söz konusudur bu dönem katılım dönemidir. Turistik alt yapıları

geliştirme çabaları ve konaklama kapasitesi artışları bunun örnekleridir. Bu dönemde her şey artma eğiliminde. Döviz girişi azda olsa mevcut ve yer yer turistler görülmeye başlanan bir dönem.

1985 yılına doğru adeta bir patlama yaşamaya yaklaşan Kuşadası'nda tarımın gerilediği ve artık ana sektörün yavaş yavaş turizm olmaya başladığı görülmektedir. Büyüme evresinin başlangıcı olan ve en verimli olan bu dönemde döviz girişleri artmış turist başına harcama miktarları yükselmiş buna bağlı turistik altyapılar ve konaklama kapasitelerinde artışlar görülmeye başlanmıştır.

1985 yılından sonra turizm tam anlamıyla patlamış ve altın dönemini yaşamaya başlamıştır. Konaklama kapasiteleri artışı ve döviz girişinin çok yüksek olduğu bu yıllarda turizm yatırımları ve alt yapıları yeterli gelişimi sağlayamamıştır. Bu yüzden yapılan tesisler ve turizme yönelik diğer faaliyetler niteliksiz kalmıştır. Turistlere müşteri gözüyle bakılmaya başlanmış ve turizm tam bir sektör haline gelmeye başlamıştır bu dönem turizmin büyüme aşamasının son bölümüdür.

1991 yılından sonra özellikle ekonomik ve siyasal krizlerinden etkisiyle Kuşadası gerileme dönemine girdi. Çok yetersiz ve kalitesiz altyapılar üzerine kötü tanınmış bir kent olarak kalan bölge turiste yönelik çoğu hizmetin kalitesizliği ve niteliksizliği ile tercih edilmemeye başlandı.Tamamen turizme yönelik bir kent olan bölgede hala döviz girişi ve turist sayısının yüksek olduğu görülmekte fakat hepsinin artış hızının azaldığı görülmektedir. Geleceğe yönelik çok tehlikeli sinyaller olarak yorumlanabilecek bu ivme azalmaları gitgide hızlanmaktadır. Yani Kuşadası miyadını doldurmak üzere olan, zamanında verilmiş yanlış kararlar ve atılmış yanlış adımların ceremesini çeken bir turizm kenti olmuştur.

Kuşadası hala çok büyük bir çekim merkezidir. Binlerce turistin konakladığı bölge büyük bir turizm kentidir. Bu gölgeye gelen her çeşit turist artık konaklamasını Kuşadası'nda yapıp çevre merkezleri gündüzleri gezip görmeye başladı. Kentleşmenin hızlı ve çabuk büyümesi sonucu kontrolsüz bir büyüme

yaşayan Kuşadası şu anda eski imajına sahip değildir. Günümüzde kaliteli ve gezginci turist tipi yerine ekonomik gücü düşük genel turist tipine hitap edebilen kent temel tüketim mallarının pahalı fakat karlılığın düşük olduğu bir kent durumuna gelmiştir.

Tablo 5.27: Kuşadası taşıma kapasitesi genel durum

Taşıma Kapasiteleri Çeşitleri	**Keşfetme Evresi (1959' a kadar)**	**Katılım Evresi (1959-1968)**	**Büyüme Evresi (1969-1990)**		**Pekişme ve Durgunluk Evresi (1991-2000)**
			1985'e kadar	**1985 sonrası**	
Fiziksel taşıma Kapasitesi	Çok yetersiz, yöre ihtiyaçları düzeyinde	Geliştirme çabaları var, artma eğiminde	Hızlanma var ama nitelik yok	Artış hızlı plansız ve dengesiz	Sayı fazla, nitelik düşük, kalitesiz
Toplumsal taşıma Kapasitesi	Aşırı mutluluk ve coşku, misafir görüşü, destekleyici	Aşırı mutluluk ve coşku, misafir görüşü, destekleyici	Aşırı mutluluk ve coşku, misafir görüşü, destekleyici	Kayıtsızlık, müşteri olarak görme, ilgisizlik	Rahatsızlık, niteliksiz turistik ilişkiler, ticari sömürü
Ekonomik Taşıma Kapasitesi	Tarım hakim, turistik harcama yok	Tarım hakim, turistik harcama artma eğiliminde	Tarımın payı azalma, turizmin payı artma eğiliminde	Turizm hakim, döviz girdisi yüksek	Turizme bağımlı, döviz girdisi azalma eğiliminde ekonomi kötü
Psikolojik Taşıma Kapasitesi	Sayı az, memnuniyet yüksek, araştırmacı turist	Sayı biraz artıyor, değerler ön planda, seçkin turist	Sayı az ama artış var, orta merkezli turist	Sayı yüksek, harcama eğilimli, memnuniyet yüksek, kitle turizmi	Sayı azalıyor, bozuk imaj, kaçan turist kitleleri

5.8 Selçuk ve Kuşadası Turistik Karşılaştırma

Tablo 5.28 : Selçuk'ta belediye belgeli tesisler (Selçuk Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

Otel İsmi	OdaSayısı	Yatak Sayısı
Ak	60	108
Akay	16	32
Artemis	18	30
Ay	15	30
Bayern	24	48
Bela	14	30
Canbera	32	72
Ephesus	148	298
Gazi	31	66
Güven	44	92
Hasanağa	23	52
Goncagül	8	16
Mekan villa	24	44
Meral	21	42
Nazar	20	40
Paris	18	40
Pinus	14	40
Rilican	23	52
Sim	22	50
Sümela	20	40
Ürkmez	20	40
Dereli	19	38
Garden	6	12
TOPLAM	640	1312

Selçuk' ta toplam 23 tane belediye belgeli tesis bulunmaktadır. Bunlar 640 oda toplamında 1312 yatak kapasitesine sahiptir.Kuşadası'nda ise belediye belgeli otellerdeki yatak kapasitesi 18322 gibi bir rakamdır bu rakam Selçuk' ta bulunan belediye belgeli yatakların 13 veya 14 katıdır.Aradaki büyük fark Kuşadası'nın konaklamada tercih edildiğinin göstergesidir.

Tablo 5.29 : Selçuk' ta bakanlık belgeli tesisler (Selçuk Turizm Danışma Müdürlüğü, 2006)

OTEL İSMİ	**ODA SAYISI**	**YATAK SAYISI**	**TESİS TİPİ**
Ephesus Princess (Pamucak)	367	1200	5 Yıldız
Efes Sürmeli Oteli (Pamucak)	436	1084	5 Yıldız
Richmond Ephesus (Pamucak)	234	538	5 Yıldız
Hitit	96	200	4 Yıldız
Yeşilpınar	40	80	3 Yıldız
Atadan	39	72	1 Yıldız
Cenka	54	108	2 Yıldız
Kalehan	50	100	2 Yıldız
Victoria	24	48	2 Yıldız
Nilya	11	25	1 Yıldız
TOPLAM	1351	3455	-

Toplam 10 tane olan bakanlık belgeli tesislerdeki oda sayısı toplamda 1351, yatak sayısı ise 3455'dir. Kuşadası'nda bu rakam 17502 civarındadır. Kuşadası'ndaki bakanlık belgeli tesislerin yatak kapasitesi Selçuk' dan 5 kat daha fazladır.

Değerlendirme;

Selçuk' un Kuşadası'ndan kapasite bakımından çok daha gerilerde olduğu görülmektedir zaten Selçuk' u ziyaret eden turistlerin hemen hemen yarısı Kuşadası'nda konaklamakta ¼' ü ise İzmir'de konaklamakta ve sadece kalan ¼' lük kısmı konaklamak için Selçuk' u tercih etmektedir. Bu durumda Selçuk'un Kuşadası gibi bir ana eleman olabilmesi için konaklama ve bu konaklama tesislerine çekim unsuru olacak turizm tesisleri yaratması gerekmektedir

Selçuk Kuşadası'nın zamanla geçirdiği değişimden etkilenmiş ve 1980'li yıllarda gelişmiş ve yavaş yavaş turizm kenti olma yoluna girmiştir. Bugün bir turizm kenti sayılabilecek olan Selçuk, Kuşadası'nın kapasite olarak gerisinde kalmıştır ve rekabet gücü azdır. Rekabet gücünü arttırması için gerekli olan yatırımları belirlemeli ve optimum koşullarda uygulama seçeneklerini araştırmalıdır.

Selçuk altyapı yatırımlarına ve özellikle turistik altyapılara ihtiyaç duymaktadır. Konaklama kapasitesinin ve eğlence tesislerinin azlığı Selçuk topraklarını Kuşadası'na göre işlenmemiş, bakir ve cazibeli kılmaktadır. Selçuk' ta turizm amaçlı arazi kullanışlarının azlığı Selçuk' un ömrünü doldurmamış bir potansiyel olarak dikkat çekmesini sağlamaktadır. Kuşadası'nın bakir topraklarının zamanla tükenmesi ve betonlaşma olgusu altında ezilmesi Selçuk'ta geliştirilecek turizm tavrının korumacı olması zorunluluğunu gözler önüne sermektedir.

Selçuk ekonomik olarak döviz girdisine ihtiyaç duymaktadır bu yüzden turist başına harcama miktarını arttırarak yerli halkın turizm gelirini arttırmalıdır. Yeni yapılacak yatırımlarla beraber doluluk oranları, karlılık ve kapasite artacak ve Selçuk Kuşadası'nın gelirlerine ortak olacaktır. Döviz girdisinin hızlı artışı beraberinde başka alan üzerinde baskılar gibi başka sorunlar getirmektedir o yüzden bu durum Selçuk adına yavaş ve senkronlu gerçekleşmelidir.

Selçuk' un bu durumda avantajları Selçuk' u gezen insanların genelde çevre merkezli araştırıcı ve gezginci turist tipine daha yakın olması gibi durumlardır. Turizm bilinci tam anlamıyla oluşmadığı için turistlerin hala misafir olarak görülmesi ve ticari sömürünün ve yararlanmanın Kuşadası'nda ki kadar sık görülmemesi avantaj sağlayıcı etkenlerdir. Kuşadası'na göre daha güzel bir imaja sahip olmak ve ziyaretçilerinin büyük bir kısmının memnun dönmesi turizme yönelik tutumlar ve turistlerin algılanmasının Kuşadası'ndan farklı olduğunu göstermektedir. Selçuk'un bu avantajını kaybetmemesi için bu olguların yaşamının devamlılığını sağlaması gerekmektedir.

Bu durumu Selçuk' un Kuşadası'nın geçtiği evrelerden geçmekte olması olarak tanımlayabiliriz. Kuşadası'nın yavaş yavaş yükselişe geçtiği yıllardaki konumu ile hemen hemen aynı özellikleri taşıyan Selçuk bölgesi henüz tam anlamıyla işlenmediği için gelişimi sırasında Kuşadası'nda yapılan hataları tekrarlamazsa bölgenin yeni gözdesi olabilir.

Kuşadası ile yavaş yavaş rekabete girmenin yolu Selçuk' un potansiyellerini birer çekim merkezi haline dönüştürmekten ve kapasitelerini arttırmaktan geçer. Selçuk' un tarihi potansiyellerinin tanıtılması ve eğlence merkezleri ve nitelikli konaklama tesisleri gibi merkezlerin açılması çekim unsuru olacaktır. Böylelikle Kuşadası' ile rekabete girme işlemi başlayacaktır. Kuşadası'nın büyüklüğü ve Selçuk' ta ki kapasitenin azlığı ve yerel tutum göz önünde bulundurulursa bu işlemi uzun bir süreç olarak tanımlamak yanlış olmaz. O yüzden çeşitli evrelere bölmek ve bu sistem doğrultusunda hareket etmek gereklidir.

Selçuk' ta turizm bilinci oluşturmak ve geleceğe hazırlık adına ilk öncelikle halka turizm bilincinin verileceği bir hazırlık eğitimi verilmeli ve yasal düzenlemeler için çalışmalar başlatılmalıdır. Tur şirketleriyle doğrudan bağlantılar kurulmalı devletten turizm adına gerekli destek alınmalıdır. Daha sonra ise

kapasitenin ve çekim merkezlerinin arttırılması gereklidir. Turizm planlama politikaları çerçevesinde sürdürülebilirlik ilkesi gözetilerek arttırılması gereken bu çekim merkezleri, yeniden düzenlenen tarihi ve kültürel değerler olabileceği gibi aynı zamanda yeni açılan eğlence merkezleri de olabilir. Kuşadası'nda bir dönem yaşandığı gibi plansız ve hızlı büyüme yerine, kontrollü ve yavaş ama emin adımlarla büyümeyi tercih edecek olan Selçuk' ta turizm, bu şekilde saman alevi gibi parlayıp sönmeyecek ve uzun yıllar kalıcı olacaktır. Çekim merkezleri oluşturulduktan sonra konaklama merkezleri oluşturulursa sistem kendiliğinden işlemeye başlayacaktır. Böylelikle turizm kenti olmakta uygun adımlar atılmış olur ve insanların Selçuk' u tercih etmeleri için gerekli nedenler yaratılmış olur.

Selçuk' un avantajlı bir durumda olmasının nedeni şu anda Kuşadası'nın güçsüz ve turistlerin yavaş yavaş yeni arayışlara girmiş olmasıdır. Selçuk çok değerli potansiyellere sahip olmasına rağmen yeterli miktar da turizm geliri elde edememektedir fakat buna rağmen son 10 yılda ilçeye giren turist sayısı % 100 artış göstermiştir. Artık Kuşadası gerileme dönemine girmiş ve turistler ticari ve sömürü aracı görülmeyecekleri bir yer arayışına girmişlerdir veya gelecekte gireceklerdir.Aşırı kentleşen ve betonlaşmanın çok yüksek seviyede olduğu bölgede doğal ve kültürel değerler tahrip olmuş durumdadır. Bütün bu kirliliğin hemen yanında olan Selçuk gerekli adımları atarsa zamanla bölgenin yeni gözdesi olacaktır.

Kuşadası'nın zamanla hızlı patlaması ve hızla tükenmesi Selçuk'ta kaynakların korunarak kullanılmasına ne kadar önem verilmesi gerektiğini göstermektedir. Ayrıca zamanla turist çehresinin değişmesi ve gezginci turist tipinden kitle turisti tipine adım atılması Alternatif Turizm'in ne kadar gerekli olduğunu ve Selçuk' ta gerçekleştirilen turizm atılımında bu durumun dikkate alınması gerekliliğini göstermektedir.

Kuşadası'nın gelişim süreci incelendiği zaman konaklamanın yatırımlar ve fiziksel kapasite ile senkronlu olarak büyüdüğünün görülmesi Selçuk' ta ki fiziki kapasitenin arttırılması gerekliliğini göstermektedir.

Taşıma kapasiteleri incelendiğinde görülmektedir ki Kuşadası bölgeyi ziyaret eden turistleri tam anlamıyla ağırlayamamakta ve ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır. Hatta pek çok turist bölgeye ziyaretini bu yüzden kesmiş durumdadır. Selçuk bu durumda bu turistleri geri kazanabilecek adımları atabilirse Kuşadası'nın yakaladığı büyüm sürecine girebilecektir.



Şekil 5.23 Kuşadası ve Selçuk bölgesel gösterimi (bilmem.net 2006)

5.9 Çalışma Alanı G.Z.F.T. (SWOT) Analizi

5.9.1 Selçuk G.Z.F.T Analizi

SWOT Analizi; bir ürünün rakiplerine göre avantajlarının ve dezavantajlarının tespit edilip, işletmenin ürünle ilgili karşılaşabileceği fırsatların ve tehditlerin önceden saptanarak stratejik pazarlama planlaması yapmasında elde ettiği verileri kullanması yöntemidir. SWOT kelimesi, dört İngilizce kelime, Strenghts (Avantajlar), Weaknesses (Dezavantajlar), Opportunities (Fırsatlar) ve Threats (Tehditler) kelimelerinin baş harflerinden meydana gelmektedir.

İçsel ve dışsal özelliklere göre belirlenir. Turistik bölgenin güçlü olduğu noktalar ve zayıf olduğu noktalar içsel özelliklerini çevresel fırsatlar ve çevresel tehditler dışsal özelliklerini oluşturur.İçsel analizler bölgenin kendisi ile direk ilgili olduğu alanları kapsar, dışsal analiz ise bölgenin direkt olarak müdahale edemediği özellikleri kapsar.

Güçlü Özellikleri:

Konumu: Kuşadası'na yakınlık, çok fazla ziyaretçi sayısına sahip olan Kuşadası'ndan ziyaretçi almayı sağlamaktadır.
Önemli Hac Alanı: Meryemana Evi pek çok turistin hacı olmak amacıyla bölgeye gelmesini sağlamaktadır.
Otantik Köy ve Kasabaları: Çamlık,Zeytinköy, Şirince gibi kasabalar ilgi çekici ve özellikle alternatif turizm için ugun yerleşmelerdir.
Mevcut Turlar: Efes ve Meryemana turları sene boyunca sürekliliği olan ve yüksek oranda ziyaretçi çeken aktivitelerdir.
Kıyıları: Pamucak Sahili dünyanın en uzun 3.sahili durumunda ve mav bayrağa sahiptir..
Dünyan' nın 7 Harikasından Birine Sahip Olması: Artemis tapınağı bölgeye yüksek oranda ziyaretçi çeken ir kültürel değerdir.

Eşsiz Tarihi Değerleri: Efes Antik Kenti, St.John Klisesi, Selçuk Kalesi gibi tarihi eserler dünyaca ünlü eserlerdir.

Doğal Güzellikleri ve Ormanları: Kızılçam bitki dokusu ve doğal yaşamı Selçuk' ta pek çok doğal aktiviteye imkan tanımaktadır.

Festivalleri: Deve güreşi festivali, Selçuk Kurtuluş Şenlikleri, Selçuk Efes Kültür ve Sanat Festivali, Ayin Törenleri gibi festivaller hem turist sayısını arttırıcı hem de reklam ve tanıtım sağlayan organizasyonlardır.

Göller Bölgesi: Doğal güzellikleriyle dikkat çeken ve treking ile kuş gözlemciliği alternatif turizm çeşitlerine çok yatkın olan turizm çeşitleridir.

Yüksek Turist Potansiyeli: Selçuk turist sayısı son on yıl içinde 2 kat artmıştır ayrıca senelik iki milyonu geçen ziyaretçi sayısı büyük bir rakamdır.

Bütün Değerlerin İç içe Olması: Selçuk' ta değerler arası mesafelerin yürünebilecek kadar birbirine yakın olması bölgenin çekim gücünü arttırıcı bir unsurdur.

Mevcut Yatırımları: Pananos plajı yatırımları ve golf alanı yatırımı gibi yatırımları gelecek vadeden önemli projelerdir.

Türkiye' nin en Önemli 2. Müzesi: Selçuk müzesi sergilediği eserlerle çok fazla ziyaretçi çeken ve her geçen gün arşivini büyüten ve genişleten bir müzedir.

Zaaflar:

Değerlerin Dağınık ve Anlaşılmaz Konumu: Değerlerin birbirine yakın ve çevresi ile uyumsuz olması çevre düzenlemelerinin eksik olması.

Tanıtım ve Pazarlama Eksikliği: Selçuk' un etkin tanıtım gerçekleştirememesi pek çok yabancı turistin Kuşadası' na dahil olduğunu zannetmesi tanıtım eksikliğini gösterir.

Restore Çalışmalarının Olmaması: Pek çok tarihi eserin olduğu gibi durması ve restorasyon çalışmaları yapılmaması.

Ziyaretçilerin Yönlendirilmesinde Zayıflık: Bölgeye gelen turistler nereye gideceğini bilmemekte ve gezdiği yerler hakkında tam bilgi sahibi olamamaktadır.

Ticari İşletme Azlığı: Selçuk' ta az sayıda ticari işletmenin olması bölgedeki turizm aktivitesinin gelişmesini önlemektedir.

Bölgede Turistlerin Konaklamaması: Selçuk' u ziyaret eden turistlerin %90'ı bölgede konaklamamaktadır.

Arkeolojik Çalışmaların Yetersiz Olması: Özellikle Efes Antik Kenti'nde kazı çalışmaları ortaya çıkarılacak tarihi eserleri koruyabilecek kaynak yetersizliği nedeniyle yapılamamaktadır.

Yatırımcıların Bölgeye Çekilememesi: Yatırımcıların bölgeye gelmesi için gerekli girişimler yapılamamakta ve teşvikler sağlanamamaktadır.

Kuşadası ile Rekabet Edememesi: Kuşadası' nın özellikleri ve yüksek turist gücü altında Selçuk ezilmektedir.

Kaynak Problemi: Kaynak yaratmaya yönelik olarak kazanılan gelirlerin büyük çoğunluğu Kültür ve Turizm Bakanlığı' na gitmektedir.

Fırsatlar:

Uluslar arası Talep: Selçuk hac yeri olma özelliği ve tarihi eserlerin yoğunluğu sayesinde her ırk ve milletten turistin ilgisini çekmektedir.

Toprak altında yatan tarih: Selçuk' ta gün ışığına çıkarılmamış kültürel değerler günışığına çıkarılmış değerlerden kat kat fazla durumdadır.

Yat Limanı Projesi: Golf alanı ile birlikte yapılması gündemde olan proje kaliteli turisti bölgeye çekici unsu olacaktır.

Pananos Plajı Projesi: Kaliteli turiste hizmet veren 5 yıldızlı otellerin yanında halka günübirlik hizmet veren içerisinde pek çok aktivite bulunduran bir projedir.

Golf Alanı Projesi: Bölgeye çekilmesi düşünülen kaliteli turistin gelmesini sağlayıcı unsur olacaktır.

Efes' in Işıklandırılması: Işıklandırılmış durumda olan Efes Antik Kenti gece gezmelerine uygun durumdadır.

Selçuk Kalesi: Ziyaretçilere açık durumda olmayan kale tarihi ve kültürel potansiyel taşımaktadır.

Ev Pansiyonculuğu: Turistlerle halkın kaynaşmasını sağlayıcı bir alternaif turizm türü olan ev pansiyonculuğuna yatkın durumdadır.

Gelişmeye Açık Havaalanı: Havaalanı hem büyütülebilme şansına sahiptir hem de hava sporları için ve alternatif turizm çeşitleri için uygundur.

Alternatif Turizm Olanaklarının Yoğunluğu: Pek çok alternatif turizm türü Selçuk' ta uygun altyapı çalışmaları ve örgütsel çalışmalarla uygulanabilecek durumdadır.

Doğa Sporları : Treking, bisiklet turları, yayla turizmi, su sporları gibi alternatif turizm olanakları Selçuk' ta mevcuttur.

Tehtidler:

Planların Uygulanması Sürecinde Eksikler: Planların uygulanması sürecinde atlamalar ve eksiklikler doğmakta ve planlar başarı ile uygulanamamaktadırlar ve uygulamaya geçmeleri çok uzun yıllar almaktadır. Bu durum planlı bir gelişimin yaşanmasını ve dolayısıyla sektörel kalkınmanın sağlanmasını önlemektedir.

Turistlerin Sebep Olduğu Tahribat: Turistlerin bölgeyi gezerken yarattıkları çevre kirliliği henüz tehlikeli boyutlara ulaşmamış olsa da bir tehdit unsurudur. Mevcut koruma önlemleri eğer turist artışı yaşanırsa yetersiz kalacaktır.

İkinci Konutlar: İkinci konutar Pamucak Sahili' nin bütünlüğünü ve doğal güzelliğini bozmakta ve yer işgal etmektedirler.

Devlet Desteği' nin Az Olması: Devlet ürettiği politikalarla Selçuk' a Selçuk' ta elde edilen gelirlerden az bir pay bırakmaktadır. Ayrıca kaliteli turistlerin Kuşadası-Selçuk bölgesine yönlenmesini tehdit etmektedir.

Sit Alanları Yoğunluğu: Sit alanlarının fazlaca olması bölgenin tahribatını önleyici bir unsur olsa da yatırımların yer seçmesi için gerekli yeri bırakmamakta ve gelişimin önünü kısmen de olsa kesmektedir.

Ziyaretçi Sayısında Durgunluk: Son yıllarda ziyaretçi sayıları yerinde saymakta ve artmamaktadır.

Yatırımcıların Bölgeden Çekinmesi: Özellikle bölgedeki planlama sorunları ve uzun süren belirsizlik dönemleri yatırımcıların bölgeden çekinmesini sağlamıştır. Yatırımcıların bölgeden çekinmesi yatırımların bölgeye gelmemesi anlamına gelmektedir.

Selçuk Kalesi' nin Ziyarete Kapalı Olması: Selçuk Kalesi restorasyon çalışmaları yapılmadığı için ziyaret edilememektedir. Kullanılamayan bir kültürel potansiyel durumundadır.

Kent Merkezi' nde ki Aşırı Yerel Yapı: Kent merkezi sosyolojik olarak incelendiğinde yerel yapının hakimiyeti görülmektedir. Bu durum bir turizm merkezi olmak isteyen yerleşmelerin önündeki bir engeldir.

Konaklamanın Arttırılamaması: Konaklama faaliyetlerinin arttırılamaması bölgeyi gezen yüksek turist sayısının bölgeye para bırakmaması anlamına gelmektedir.

Gelen Turistin Fazla Alışveriş Yapmaması: Gelen turiste yönelik ticari aktivitenin zayıf olması ve tur şirketleriyle doğrudan iletişime geçilmemesi Selçuk'un gelirlerini azaltmaktadır.

Turlar ve Organizasyonların Kuşadası' nın Çıkarlarını Koruması: Selçuk' a gelen turistlerin alışveriş yapmamasını ve konaklamamasını sağlamatadır.

5.9.2 Gzft (Swot) Tekniği'nin Selçuk'ta Alternatif Turizm Planlamasında Uygulanması

Selçuk' un Alternatif Turizmde Güçlü Yanları:

- Alternatif turizme uygun iklim, doğal kaynaklar ve bozulmamış çevre
- Kültür turizmi için elverişli olması
- Gelir gurubu yüksek olan turistlere yönelik, golf turizmine uygun alanların tahsil edilmesi
- İslamiyet'e ait eserlerin yanı sıra çok sayıda kilise ve diğer dini eserlerin inanç turizmi için çekim merkezi olması
- Turizm amaçlı kullanılabilecek özelliklere sahip Milli Parkların bulunması
- Dünya mirası açısından önemli olan, Artemis ve Efes gibi tarihsel değerlere sahip olunması
- Eko turizme ve kırsal turizme uygun alanların bulunması
- Coğrafi konum nedeniyle turist gönderen pazarlara olan yakınlık

Selçuk' un Alternatif Turizmde Zayıf Yanları:

- Altyapının alternatif turizm imkanları için, istenilen düzeyde geliştirilememiş olması
- Tesis ve çevre kalitesi arasındaki uyumsuzluk
- Finansman yetersizliği
- Toplumun alternatif turizm bilincinin geliştirilememiş olması
- Alternatif turizm için ayrılan tanıtma ve pazarlama bütçelerinin yetersizliği
- Yerel yönetimlerin alternatif ürünlere karşı eğilimlerinin az olması
- Turist sağlığı ve güvenliğindeki yetersizlikler
- Belirli yörelerde düzensiz ve çarpık yapılaşma nedeniyle doğal çevrenin giderek bozulması
- Doğal, kültürel ve tarihi mirasın yeterince korunamaması
- Türkiye'nin ülke ve turistik ürün imajının alternatif turizm imkanlarını olumsuz yönde etkilemesi
- Mevsimsellik ve kapasite kullanım oranlarının düşüklüğü
- Alternatif turizme yönelik yatırım teşviklerinin yetersiz olması
- Türk ekonomisinin kronikleşmiş yüksek enflasyon sorunu

Selçuk' un Alternatif Turizm İçin Fırsatları:

- Son yıllarda Selçuk' un rekabet gücünün yüksek olduğu doğa, tarih ve kültür turizmine olan ilginin yoğunlaşması
- Gelişen ulaşım olanakları ve buna bağlı olarak uzun mesafeli seyahat imkanlarının gelişmesi
- Avrupa Birliği'nin finansal destek sağladığı projelerde alternatif turizme de yer verilebilmesi
- Giderek gelişen dünya turizmi

***Selçuk' un Alternatif Turizm İçin Tehditleri*:**

- Çevrede ki turizm merkezlerinin rekabet güçlerini hızla artırmaları
- Yabancı tur operatörlerinin satış kataloglarında Selçuk' ta ki alternatif turizm olanaklarına yeterince yer vermemesi
-Coğrafi konum nedeniyle yakın çevrede yaşanan savaşlardan ve siyasi istikrarsızlıklardan olumsuz yönde etkilenme
- Avrupa Birliğinin birlik içi seyahatleri destekleyici politikaları

5.9.3 Gzft (Swot) Tekniği' nin Kuşadası ve Selçuk' ta Bölgesel Olarak Uygulanması

Güçlü Yanları:

- Kültür turizmi için elverişli
- Konumu
- İki bölgenin birbirine olan yakınlığı
- Doğal güzellikleri
- Milli Park
- Yatırım Çokluğu
- Reklam ve tanıtım gücü
- Plajları
- Gümrük
- Uluslararası Liman
- Kalifiye işgücü

Zayıf Yanları:

- Altyapı yetersizliği
- Ticari işletme çokluğu
- Düşük devlet desteği
- Yatırımlarda yaşanan düşüş

- Aşırı pahalılık
- Aracılara bağımlılığın artması
- Kültürel yapıların hasar görmesi
- Ticari niteliğin düşmesi
- Alım gücü düşük turist profilinin yaygınlaşması

Fırsatları:

- Yüksek ziyaretçi oranı
- Uluslar arası bağlantı gücü
- Tanınmışlık
- Konaklama kapasiteleri
- Doğal değerleri
- Kültürel değerleri
- Yatırımcı çokluğu

***Tehditleri*:**

- Aşırı betonlaşma
- Aşırı çevresel tahribat
- Aşırı 2.konut yapılaşması
- Kötü imaj
- Aşırı kalabalık
- Azalan tarım toprakları
- Turistik harcamaların azalması
- Döviz girişinin azalması
- Turist memnuniyetinin azalması
- Turistlerle ilişkilerin azalması
- Turistlere bakış açısının değişmesi
- Aşırı pahalılık
- Doluluk oranlarının düşmesi
- Ticari

5.9.4. Genel Değerlendirme

Tüm bu etkenler Selçuk' u turizm bölgesi yapan bütünün parçalarıdır ve bazı konular ulusal boyutta çözüme kavuşabilecek konular olmasına rağmen bazı konular etkin planlama, yönetim ve karar verme ile çözülebilecek konulardır.

Alanın en büyük kozu tarihi değerleridir. Adeta her noktasında tarih yatan bu kent doğal değerleriyle de güçlü olsa da doğal değerler 2. sırada yer alır. Yoğun turizm potansiyeli taşıyan Selçuk' un taşıdığı fırsatlar değerlendirilmezse bu fırsatlar birer tehdit halini alabilir .Selçuk' un artan yatırımları ve yüksek turist potansiyeli şu an için fırsat niteliği taşımaktadır fakat bu artan yatırımlar kendini döndüremez ve beklenilen ilgiyi göremezse birer tehdit durumuna gelecektir. Aynı şekilde yüksek turist potansiyelinin çevrede yarattığı tahribat görmezden gelinmemelidir. Tehditler ve Zaaflar arasında ki temel fark tehditlerin ağırlıkla kaçınılmaz olarak oluşması ve zaaflarında yanlış planlama ve yetersiz yönetim sonucu oluşmasıdır.

Selçuk' ta alternatif turizm için yeterli arz kaynağı bulunmaktadır. Bu kaynakların etkin ve verimli bir şekilde kullanılabilmesi için belirtilen zayıf noktalar gözden geçirilerek uygun çözümler bulunmalıdır. Karşılaşılabilecek fırsatlar ve tehditler önceden göz önüne alınarak stratejik alternatif turizm planlaması yapılmalıdır. Bu planlama çerçevesinde kamu ve özel sektör üzerine düşen görevi yerine getirmelidir.

Karşılaşılabilecek güçlüklere ve maksimum faydanın sağlanacağı turizm çeşitlerinin ortaya çıkarılması alternatif turizmin uzun ömürlü olmasını sağlayacaktır. Yapılan Gzft(Swot) analizi Selçuk' un alternatif turizme yatkın olan pek çok özelliği olduğunu göstermiştir. Selçuk' ta uzun ömürlü turizm faaliyetlerinin yaratılması konusunda zayıf yanlar ve tehtidler değerlendirilerek projeler yürütülmelidir.

Selçuk asla kendi başına değerlendirilecek bir yerleşme değildir. Kuşadası ile birlikte bütün bir bölge olarak ele alınmalıdırlar çünkü bugüne kadar Selçuk' u

Selçuk yapan unsur hep Kuşadası olmuştur ve gene Selçuk turizm atılımını Kuşadası sayesinde gerçekleştirebilecektir. Kuşadası'nı ziyarete gelen turistlerin ve Kuşadası'ndaki doğal ve kültürel değerlerin yardımı ile Selçuk atılım yapabileceğini hiçbir zaman göz ardı etmemelidir.

BÖLÜM ALTI
STRATEJİK YAKLAŞIM VE PROGRAMLAMA

6.1 Selçuk' ta Genel Turizm Amaçları

Bölgesel turizm amaçları sınırları açık şekilde belli, eldeki imkanlarla ulaşılabilecek şekilde gerçekçi, yararları belli ve esnek olmalıdır. Amaçlar yön duygusu sağlayıcı, çabaları yoğunlaştırıcı, planlara ve kararlara rehberlik sağlayıcı ve gelişmeyi değerlendirmeye yardımcı olmalıdır. Turizm amaçlarının gerçekleştirilmesi için 3 özellik sağlanmalıdır,

- Turistlerin kullandıkları mal ve hizmetler için yaptıkları ödemeler turistleri tatmin edici olmalıdır.
- Turizm yatırımcılarının kar etmesi, turizm çalışanlarının işlerinden tatmin olması gereklidir.
- Yerel insanların sosyal, kültürel , çevresel ve ekonomik amaçları ile turizm gelişimini bütünleştirmeli ve bu yolla kaynakların korunarak kullanılması sağlanmalıdır.

Yabancı Döviz Gelirlerini Arttırmak:

Selçuk' a gelen yabancı ziyaretçi sayısını, kalış sürelerini ve harcamalarını arttırmak. Bu bağlamda hizmetleri, altyapıyı ve kaynakları daha nitelikli hale getirmek ve kaynaklarla ilgili olarak uygun pazarlama ve satış geliştirme stratejileri üretmek gereklidir.

Sürdürülebilir Sosyo -ekonomik Kalkınmayı Sağlamak :

- Yerli turist sayısını, kalış sürelerini ve harcamalarını arttırmak.
- Yerel halk için mevcut rekreasyon fırsatlarını muhafaza etmek ve
- geliştirmek
- Yerel halka turizmden faydalanacak imkanlar sağlamak
- Büyük öneme sahip alanların veya kaynakların belirlenmesi

- Yerel çıkar gruplarını turizmin kalkınması konusunda görüş bildirme hakkı verilmesi

Turist Tatminini Arttırmak:

Turistler ve yerel halk arasındaki ilişkiyi güçlendirmek için eğitim verilmeli ve aynı şekilde turistlerin yerel değerleri öğrenmesi ve anlaması için turistlere de eğitim verilmesi gereklidir. Bunun yanı sıra turistlere sunulan mal ve hizmetlerin sürekli kontrol edilmeli ve sertifikasyon sistemleri kurulmalıdır. Bunu yanı sıra danışmanlık eğitimi de sağlanmalıdır.

Yatırımcılar Üzerindeki Maliyet Zorluklarını Azaltmak:

- Karlı yatırımı teşvik eden yasalar oluşturmak
- Yatırım projelerinin uygulanmasını kolaylaştırmak
- Kamu ve özel sektör arasındaki işbirliği ve yardımlaşmayı geliştirmek
- Potansiyele sahip alanlarda altyapıyı arttırmak veya iyileştirmek

6.2 Selçuk Turizm Planlama Politikaları

Karar almaya yol gösterici olan geniş çerçeveleri izler. Politikalar planlama stratejilerinin sınırlarını ve çerçevelerini belirler. Politikalar da amaçlar öncelikli önem sırasına göre ayrılırlar.

Planlama politikaları temelde ,

- Turizm endüstrisini büyütmek
- Turizm gelirlerini maksimize etmek
- Turizm kaynakları yaratmak
- Turizmin sürdürülebilir olmasını sağlamak
- Kültürel mirasın korunması ve güçlendirilmesini sağlamak
- Orta ve alt gelir gruplarını turizme dahil etmek

İle ilgilidir.

Politikalar içsel ve dışsal etkilere göre belirlenirler.

Dışsal etkiler,

- İklim
- Ekonomi
- Pazar
- Enerji

İçsel etkiler,

- Tesislerin çekicilikleri
- Yerel insanların kullanımı
- Yatırım mevcudiyeti Arazi mevcudiyeti
- İşgücü

Turizm gelişiminin bütün boyutları; kurumsal, çevresel ve sosyo- ekonomik yansımaları da dahil edilerek değerlendirilecek ve kapsamlı bir şekilde programlanacaktır. Turizmin hem kendi içinde bütünleşmesi hem de bölgenin bütün gelişimi ile bütünleşmesi sağlanacaktır. Turizm; doğal ve kültürel kaynakları zarara uğratmayacak ve gelecek nesillerin kullanımı içinde korunacak bir yolla planlanarak geliştirilecek ve önerilecektir. Toplumsal yapıya uygun ve kabul edilebilir bir turizm için planlama ve karar verme sürecinde yerel halkın katılımı sağlanacaktır.

6.2.1 Turizm Politikaları

- Selçuk' ta ki turizm şekli bütün kesimlere hitap edebilen bir yapıya sahip olacaktır. Bütün turizm faaliyetlerinin gerçekleşebileceği bölge hem klasik turizm anlayışına cevap verebilecek, hem de alternatif turizm çeşitlerini sağlayabiliyor olacaktır.

- Konaklama, ticaret ve eğlence sektörleri Selçuk' ta en fazla büyüyecek olan sektörlerdir.

- Gerekli sermaye Turizm Bakanlığı ve Belediyenin ortak çalışması ile yapılan alt yapı çalışmalarının ve tanıtımın sonucunda bölgeye çekilen özel sektörden sağlanacaktır.

- Turizmin gelişimi başlıca olarak kent merkezi ve Pamucak tarafından gözle görülür olacaktır. Bunun dışında 1.derece turizm odağı olan Efes Entik Kenti ve Meryem ana bölgesinde turizmin gelişimi gözle görülür biçimde artacak faka bölgenin diğer coğrafyasında da turizm etkin olacak.

- Selçuk' ta turizm Pazar eğilimli değil ürün eğilimli olacaktır. Yani bütün pazarlarını hızla açıp süratli bir büyüme yerine yavaş ama emin adımlarla kaynaklarını koruyarak büyüyecektir.

- Halk turizme karşı alacakları eğitimle hem bilinçlendirilecek hem de turizm sektöründe aktif rol üstlenebilmek için donanım kazandırılacaktır.
- Her turizm çeşidinin varlığı ürün çeşitliliğini sağlayıcı unsur olacak bu da imaj imgesini maksimize edecektir.

- Selçuk' ta turizm ekonominin en önemli sektörü haline gelecektir. Fakat bu büyüme yavaş ve uzun bir zaman dilimi içerisinde gerçekleşecek ve böylece alt yapı gelişimleri ve halkın bilinçlenmesi sürecinde senkron farklılığı yaşanmayacaktır. Ayrıca ekonominin turizmine entegre olması süreci daha rahat gerçekleşecektir.
- Çevre korunması ve kültürel muhafaza sağlanacak ve Efes, Meryem ana gibi yerleşmelere gerekli düzenlemeler yapılacak ve halk ile bağı koparılmadan korunması sağlanacaktır.

- Alternatif turizm çeşitlerinin uygulamaya geçirilmesinde aceleci davranmamak ve bu turizm çeşitlerinin ihtiyaçlarını iyi takip etmek gereklidir.

- Selçuk' ta geliştirilecek olan turizm Pamucak bölgesinde deniz-kum ve doğa turizmi, Efes bölgesinde tarih ve inanç turizmi ve Selçuk bütününde alternatif turizm ve tarih turizmi şekillenmesi içerisinde büyüyecektir.

- Turistik ürünler özgünleştirilerek kullanımın artması ilk etap çalışma olacaktır.

- Selçuk' un büyümesi etaplama ile yapılacak ve zaman içerisinde bölge turizm hakimiyetini Kuşadası'ndan alacaktır.
- Mimari karakterin bozulmaması için her bölgenin mimari karakterine uygun yapılar yapılacaktır.

- Fiziksel ve toplumsal taşıma sınırına gelindiğine büyümenin durdurulması veya sabitlenmesi, bölgenin gerileme veya gözden düşme riskini azaltacaktır.

- Çevresel ve kültürel birikimleri, tarihi, arkeolojik değerleri ve ormanlarla tarım toprakları korunacaktır.

- Örgütsel ve yasal düzenlemelere dönük çalışmalar halkın eğitimi, tanıtım, tur şirketleriyle doğrudan anlaşma ve devletten gerekli yardımların alınması için yapılacaktır.

6.2.2 Üst Ölçekli Hedefler ve Politikalar

Turizm başlı başına yerel bir unsur olmadığı için üst ölçekte çalışma ve örgütsel düzenlemeler yapma ihtiyacını doğurur. Ülke bazında kültürel değerlerin envanter çalışmalarının yapılması ve bu değerlerin nasıl korunacağına dair yöntemlerin geliştirilmesi ve Selçuk' ta uygulanması gerekli bir unsurdur . Kültürel ve çevresel etki değerlendirmesine turizm gelişme projelerine etki eden uygun analizler teknikler ve araçlar geliştirmelidir.

Günümüzde özellikle son yıllarda oluşturulan modeller teorik anlamda çok işler gibi görünse de bu uygulamalar pratiğe dökülürken çeşitli engellerle karşı karşıya kalmaktadır. Alternatif turizm politikalarının hayata geçirilmesinde hukuki düzenleme ve kolaylaştırma yapılması gerekmektedir. Çevresel ve kültürel etki değerlendirmesi için var olan standartlar geliştirilmelidir.

Kurumlar arası iletişim zaman zaman aksaklıklara yol açmakta ve planın uygulama aşamasında zorluklar çıkarmaktadır. Kurumsal olarak planlamanın düzenlenmesi gerekmektedir. Alt düzeydeki ve noktalardaki kurumların kendi turizm stratejilerini geliştirmeleri desteklenmelidir. Turizm planlamasının yapım ve denetimi ile ilgili merkezi ve Selçuk yerel yönetim kademelerinin arasında fikir birliği ve koordinasyonun sağlanması, deneyimli turizm bilgi kapasitesine sahip bir örgütlenme sağlanmalıdır.

Potansiyel taşıyan bölgelerin ülke içerisinde yer alacakları ekonomik durum belirginleştirilmelidir. Turizm bölgelerin de bölgenin kalkınması amaç edinilmeli ve bölgenin bağlı olduğu merkezin kazancı yani İzmir' in kazancı 2. planda tutulmalıdır.

6.2.3 Hedef Kitle\ Kitleler

Gezmeyi seven, çevre bilincine saygılı ve ona göre davranan turist tipi hedef olarak görülmektedir, bu turist tipi aynı zamanda Selçuk halkıyla toplumsal ve kültürel bütünleşmeyi gerçekleştirebilecek turist tipidir.

Gezilen yerin, toplumun, coğrafyası, tarihi, gelenek ve göreneklerini öğrenip başkalarına aktarabilecek bilince sahip turist tipi Selçuk' un tanıtımını en iyi şekilde yapıp hem çok başarılı bir reklam yapacaktır hem de kendi kültürel değerlerinden Selçuk halkına bir şeyler katacaktır.

Gezginci ve maddi problemi olmayan, Selçuk' a hem maddi yönden hem de manevi yönden bir şeyler katabilecek turist tipi genelde ülkemizde güney

bölgelerinde konaklamaktadır. Özellikle turizm şirketleri tarafından bu tarz turistler Antalya Marmaris gibi bölgelere yönlendirilmektedirler. Devletin koyduğu tarifeler ve ücretlendirme sistemiyle böyle bir ayrım yapılmaktadır. Devletin düzgün bir yönlendirme yapması sağlanarak Selçuk bu turistlerin ziyaretine ve tatil planlarına dahil olmalıdır.

Bu turistlerin memnuniyeti kendi tarzlarında ki kitlelerin gelecek senelerde Selçuk' u tercih etmelerine sebep olacaktır ayrıca kendilerinin de tekrar gelmeleriyle Selçuk' ta turizm hareketliliği gittikçe artacaktır.

6.3 Stratejik Yaklaşım

Amaçlara ulaşabilmek için kaynakların dağıtımı ve kullanımda kabul edilen yollar planlama stratejisidir. Değişen çevre içerisinde kaynakların tahsisi ve fırsatlar arasında optimal uyumun korunması ve geliştirilmesinin yönetsel bir sürecidir. Turizm planlama stratejisi turizm bölgesinin tüm işlevsel alanlarında uygulanır. Zaman boyutu açısında uzun dönemlerle ilgilidir. Geleceğe yöneliktir ve sistem yaklaşımına sahiptir.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde turizm sektörüne endeksli bir yerleşmenin mekansal dönüşümünü kestirebilmek gerçekten zor bir iştir. Bunun nedeni ülkenin diğer ülkelerle belirlediği dış politikaların ve kendi içerisindeki iç politikaların yer seçim kriterlerini etkilemesidir. Ayrıca politikalar dışında dünya da oluşan turizm yapısı ve eğilimleri de bu durumu etkileyici bir faktördür.

Selçuk analizleri incelendiğinde bölgenin genelde Kuşadası'nın etkisi altında kaldığı görülmektedir. Selçuk' u ziyaret eden turistlerin büyük çoğunluğu Kuşadası'ndan günübirlik gelip Efes ve Meryemana'yı gördükten sonra otobüslerle geri dönmekte ve Selçuk' ta zaman geçirmemektedir. Ayrıca Selçuk' u gezen pek çok turist konaklamak için Kuşadası'nı veya İzmir' i seçmektedir. Selçuk' un günümüzde en büyük sorunu gelen turistlerin konaklamalarını Selçuk' ta

yapmamaları yani gecelerini Selçuk' ta geçirmemeleridir. Selçuk' ta elbette belli oranda konaklama olmaktadır fakat bu sayı günübirlik turist sayısının çok altındadır. Özellikle 1996 yılında görülen 2 milyon turiste karşı 25.000 kişilik konaklama rakamı durumun ciddiyetini gözler önüne sermiştir. Konaklama tamamen Kuşadası'nda yapılmaktadır. Kuşadası her ne kadar yüksek bir turist potansiyeline sahip olsa da yapılan taşıma kapasiteleri düşüş eğilimi içerisinde olduğunu göstermektedir. Turistlerin bıraktıkları gelir ve turist memnuniyetleri gün geçtikçe azalmaktadır. Selçuk, Kuşadası düşüş trendi yaşarken atılım yaparak turistleri kendi bölgesine çekmeyi başarabilir.

Bu durumu değiştirmek için Selçuk turizm gelirlerini arttırmalıdır bunun için gerekli turizm yatırımlarını da gerçekleştirmelidir. Konaklama tesisleri açmalı bu konaklama tesislerine insan çekmek için çeşitli kültürel tesisler ve eğlence tesisleri kurmalıdır veya elindeki imkanları daha fazla kişinin kullanımına sunmalıdır yani var olan potansiyellerini tam verimiyle kullanmalıdır. Bu hareketleri zamanla gerçekleştirmeli ve birden bire patlama yapıp kontrolsüz büyümek yerine kontrollü davranmalıdır. Bu yatırımlar belirli zaman dilimleri içerisinde programlanarak hayata geçirilmeli ve etaplama yöntemi ile gerçekleştirilmelidirler. Turizm atılımı gerçekleştirilirken kaynakların koruma-kullanma dengesi gözetilmeli ve bu durum sistemin değişmez kuralı olarak benimsenmelidir.

Selçuk çok yönlü yapısıyla bütün turizm taleplerine cevap verebilecek bir kent olacaktır. Hem kitle turizmine hitap edecek hem de alternatif turizm türlerinin pek çoğu kentte işleyecektir. Fazla turizm çeşidinin bir arada olması turist portföyünüde çok çeşitli yapacaktır. Alım gücü yüksek turistler ve alım gücü düşük olan turistlerin bir arada Selçuk' ta bulunabileceği bu sistemde Alternatif Turizm ve kitle turizmi iç içe olacaktır.

Sistem alım gücü yüksek olan ve alternatif turizm veya kitle turizm hizmeti amaçlı bölgeye gelmiş turistlerin Pamucak'ın güney bölgesindeki lüks otellerde konaklaması, alım gücü düşük turistlerin ise şehir merkezinde ve merkezin güneyinde oluşturulacak otel, motel ve pansiyonlarda konaklaması üzerine

kurulmalıdır. Selçuk'un esas turistik öğeleri din turizmi ve tarih turizmi olacak, ikincil turistik öğeleri ise Pamucak' taki turistik faaliyetler olacaktır. Daha sonra ise diğer turistik faaliyetler üçüncül öğeler olacaktır.

Stratejik olarak Selçuk' un gerçekleştireceği çevre duyarlı turizm atılımını 2 başlık altında inceleyebiliriz.

Birinci olarak Selçuk' un turizm de atacağı en büyük adımlar,

- Pamucak Bölgesi çalışmaları
- Şehir Merkezi Yenileme Çalışmaları
- Alternatif Turizmin geliştirilmesi
- Selçuk güney bölgesine oluşturulacak konaklama ve eğlence tesisleri

olacaktır. Bu adımlar uzun dönemde dikkatli atılması gereken uzun soluklu yatırımlardır.

Bu adımlar için hazırlık ve alt yapı çalışmaları ve yerel halkı bilgilendirip senkronlu bir çalışma başlatırken öncelikli olarak mevcut turizm hizmetleri ve düzenlemelerinin sorunları kısa vadede çözülüp turizmin kullanımına sunulmalı ve ilk ivmeyi vermelidir. Yani Selçuk' un değerlendirilememiş potansiyellerinden önce az değerlendirilmekte olan potansiyellerinden maksimum fayda elde edilmeye başlanmalıdır. Bu çalışma Selçuk bölgesel turizm stratejisinin 2 bölümünden ilk yapılması gerekendir

Selçuk' un bu anlamda bölgenin hakimiyetini eline almasının ortalama süresi 5' er yıllık dilimlerden oluşan 3 dilimle toplam 15 yıllık bir süre öngörülmüştür. Yapılan faaliyetler ve çalışmalar zaman dilimleri içerisinde gittikçe hızlanacak ve gözlemlenerek kontrollü olacaktır. Ne zaman ne büyüklükte atılım ve yatırım yapılacağını turistik hizmetlerin hangi zaman dilimleri içerisinde hizmete başlayacağı turistik programlama safhasında belirtilecektir.

Bu çalışmalar gerçekleştirilirken ise yapılacak büyük yatırımlar ve gerçekleştirilecek büyük projeler için alt yapı ve hazırlık çalışmaları başlatılmalıdır.

6.3.1 Kullanımı Etkinleştirilecek Turizm Öğeleri

Şirince;

Alternatif turizmin önemli noktası olacak yayla turizmi, günübirlik geziler ve ev pansiyonculuğu gibi alternatif turizm çeşitlerinden yararlanılmalı ve tarım ürünleri ticareti yapılmalıdır.

Pamucak;

Otel bölgelerinin yoğunlaşması dışında su sporları ve piknik alanları ve günübirlik geziler için kullanılmalıdır. Pananos plajı hızla kullanıma açılmalı ve halkın Pamucak bölgesinin kuzey kesimlerini kullanma alışkanlığı yaygınlaşmalıdır.

Kuş cenneti;

Alternatif turizm çeşitlerinden kuş gözlemciliği yapılmalıdır. Bölgenin doğal yapısı turizm özelliği taşıdığı için bölge üzerindeki denetimler ve kontroller arttırılmalıdır.

Kırsal Yerleşmeler;

Acarlar, Barutçu, Belevi, Çamlık, Havutçulu, Sultaniye, Zeytinköy adlı yerleşmeler ev pansiyonculuğu ve doğa sporları için uygun köylerdir.

Bu sporların bu yerleşmelerde uygulanabilmesi için gerekli araştırma ve altyapı çalışmaları tamamlanmalıdır.

Orman Alanları;

Kıyı bölgesindeki ormanlar, Göller Bölgesi'ndeki ormanlar ve Meryemana civarındaki ormanlarda bir alternatif turizm çeşidi olan dağ yürüyüşü organizasyonları düzenlenmelidir.

Efes Antik Kenti;

Efes Antik Kentinden kazanılan paraların çoğu kültür bakanlığına gitmektedir. Selçuk' un aldığı payın arttırılması için örgütsel ve yasal düzenleme çalışmaları yapılmalıdır.

Efes Antik Kenti'nde kazı ve restorasyon çalışmaları ile daha fazla tarihi eser ortaya çıkarılmalı ve bu çıkarılan eserlerin etkin korunması sağlanmalıdır. Bunun yanı sıra Efes Antik Kenti'nin ziyaretçi sayıları arttırılmalıdır.

Festivaller;

Deve güreşi festivali, Selçuk kurtuluş şenlikleri, Selçuk-Efes kültür sanat festivali gibi festivallere katılımcıların arttırılması tanıtım yoluyla sağlanacaktır.

- Halka açık turizm seminerleri ve turizm yayınları ile halkın turizme hazırlanması sağlanacak ve turizm bilincinin oluşturulması için gerekli bağlantılar ve sistemler oluşturulacaktır. Bunun yanı sıra halkın turizm hizmetlerinde aktif rol alabilmesi için gerekli Turem gibi turizm eğitimi veren kuruluşların desteklenmesi sağlanacaktır.

- Çevrenin korunması ve kültürel bilincin oluşturulması için restorasyon çalışmaları ve kazı çalışmalarının hızlandırılması ve koruma önlemlerinin arttırılması sağlanacaktır. Efes Antik kenti gece gezmeleri projesi tamamlanacaktır. Ayrıca Efes antik kenti ile beraber Meryemana Evi, Artemis Tapınağı ve Selçuk Kalesi gibi kültürel değerlerin çevre düzenleme projeleri yapılmalıdır. Mimari karakterin

korunması için yapılacak her yapı bölgenin mimari karakteri ile örtüşür nitelikte olacaktır.

- Tarım toprakları ve ormanlar zorunlu durumlar dışında yapılaşmaya açılmayacak böylece bölgenin doğal dokusunun korunması sağlanmış olacaktır. Ayrıca Ormanlar ve tarım toprakları alternatif turizm öğeleri olarak kullanılacağından ötürü bu değerlerin turizmin devamlılığı adına da korunması gereklidir.

- Var olan değerlerin etkin tanıtımının sağlanması için gerekli tanıtım çalışmaları hem belediye bünyesinde yapılacak hem de basında gerekli haberler yayınlatılacaktır. Tanıtım ile beraber turizm atağı başlayacak ve tüm süreç boyunca devam edecektir.Turizmde sadece yapılaşmayı gerçekleştirmek bir anlam ifade etmemektedir. Yapılan eğlence tesisleri ve konaklama birimleri belli bir çekim unsuru taşısa da bu çekim unsurları örgütsel bir çalışma ile desteklenmedikten sonra bir işe yaramaz. Selçuk için yapılan bütün organizasyonların reklamı çok verimli bir şekilde gerçekleştirilmeli ve atılan her adımın etkin tanıtımı sağlanmalıdır

Bölgeye yatılı olarak giriş yapan turist miktarını arttırmak için tur şirketlerine Selçuk'u tercih etmeleri için çeşitli kolaylıklar sağlanacaktır. Ayrıca tur operatörleri ve acenteler ile doğrudan anlaşma yapılarak turistik grupların bölgeye yatılı olarak gelmesi sağlanacaktır. Seyahat acenteleri ile aynı zamanda da tur operatörleri ile etkili bağlantılar kurulup onların Selçuk' u tercih etmelerini sağlayacak ticari koşullar yaratılmalıdır.

6.3.2 Uzun Vadeli Büyük Yatırımlar

Planlama süreci hiyerarşik bir yapı içermeli ve büyük ölçekten küçük ölçeğe doğru yer almalıdır. Bölge planları ve stratejilerinden Yerel ölçekte planlara daha sonrada 1/ 5000 ve 1/1000 ölçekte çalışılan çevre planları ile alan tasarımı planlarına da kadar detaylandırılmalıdır. Yani kentsel gelişim, turizm ve endüstri gelişim noktalarının belirlenmesinden; yatırım sokak, plaj, meydan tasarımlarına kadar planlama işlemi yapılır.

Çalışmanın bu bölümünde Organize turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm amaçlı yenileme ve rehabilite alanları ve bu alanların yer seçimleri kapasiteleri ve birbirleri ile fiziksel ilişkileri belirlenmiştir.

Etkin bir araç olan organize turizm bölgelerinde yerleşecek olan yatırımlar tıpkı organize sanayi bölgelerinde olduğu gibi önemli yığılma yaratacaktır. Bu bölgelerde oluşacak yatırımlar için kanalizasyon ve arıtma, elektrik,su, ulaşım ve telefon gibi altyapı olanakları hazırlanmalıdır. Organize turizm bölgeleri yatırımları belli bölgelerde yoğunlaştırılıp diğer alanlardaki baskıları azaltması açısından olumlu bir adımdır.

Turizm alanları ve turizm amaçlı yenileme ve rehabilite alanları organize turizm bölgelerine göre daha küçük ölçekli ve kapasite olarak daha az olan alanlardır.

Pamucak bölgesinin güney kesimi organize turizm bölgesi olarak belirlenmiştir. Selçuk merkezinin güneyinde yer alan ve Acarlar yolu üzerinde olan bölge turizm alanı olarak ve Selçuk merkez turizm amaçlı yenileme ve rehabilite alanları olarak belirlenmiştir.

6.3.2.1 Pamucak Bölgesi Turizm Geliştirme Çalışmaları:

Pamucak bölgesi güneyinde varolan 5 yıldızlı oteller halkın kullanımına yönelik değildir. Ayrıca kuzeye doğru genişleyen bu bölge zamanla büyüyecek ve halkın plaj kullanımını iyice kısıtlayacaktır. Bu yüzden devreye Pananos günübirlik plaj kullanım projesi girmiştir. Bölgenin kuzeyinde yapılan bu proje zamanla Pamucak' ta kuzeye doğru büyüyecek olan otel bölgesinin kapatacağı alan sonucu halka yeni bir kullanım alanı sunulması amacıyla oluşturulmuştur.

Mevcutta büyük bölümü dolu olan Pamucak güney kesimi tamamlanacak ve genişletilecektir. Bu bölgede 120 oda kapasitesinden az tesis bulunmayacaktır. Bölgede gelişmekte olan oteller kaliteli ve yüksek alım gücüne sahip turistleri çeken unsurlardır. Bölgede yapılan golf sahaları ile zamanla yaygınlaşacak olan kongre

turizminin de etkileriyle otellerin yapılması ve kapasitelerinin arttırılması gerekecektir. Pamucak Bölgesi stratejik olarak güney ve kuzey bölgesi olarak değerlendirilecek ve güney bölgesi lüks otellerin ve alım gücü yüksek turistlerin konaklama bölgesi olacaktır. Halkın plaj ihtiyacı ise Pananos projesi ile giderilecektir. Ayrıca bölgede yer alacak olan Islak alanlar gezinti rotaları ve golf sahaları gerekli olan turizm kültürel alışverişine yeterli ortamı sağlayacaktır.

Konaklama ve deniz kıyı kullanımına ilişkin turizm faaliyetleri ile konaklama işlevlerinin planlı biçimde geliştirilmesi, odağın diğer bölgelerinde ki konaklama işlevlerinin kırsal ve kentsel alanlardaki sivil mimari eserlerinin kullanımına dayalı küçük işletmecilikle sınırlı tutulması, buna karşın, turlarla gelenlere yönelik yeme içme, alışveriş ve sosyo-kültürel faaliyetlerin desteklenmesi gereklidir.

6.3.2.2 Şehir Merkezi Turizm Amaçlı Yenileme Çalışmaları:

Selçuk' un yerel havasından kurtulması için gerekli olan çalışmalar aynı zamanda eğitim ile desteklenmelidir. Turist ile kültürel alışverişe girilmesi gerektiği ve onlarla nasıl iletişim kurulması gerektiği konusunda bilgisiz olan Selçuk halkına gerekli turistik eğitim verilmelidir. Mevcut kentsel iyileştirme çalışmalarına ek olarak kente rekreasyon alanları ve kültürel merkezler yapılmalıdır. Selçuk' ta konaklayan turistlerin Selçuk merkezine uzak ve kopuk kalmamaları için gerekli olan tesisler merkez içinde konumlanmalı ve halkın turistlerle içe içe yaşaması sağlanmalıdır.Selçuk merkezinde de yer alacak olan konaklama tesisleri halk ile turistlerin bir arada yaşamasını sağlayacaktır. Bu konaklama tesisleri kapasite olarak 20 yatak yani 10 odadan küçük olmamalıdır maksimum sınır ise 80 odadır. Aynı zamanda kent merkezinde yenileme rehabilitasyona dönük çalışmalar eğlence tesisleri ve kültürel tesislerle de desteklenmelidir.

6.3.2.3 Alternatif Turizm Atılımı:

Günümüzde klasik turizm anlayışı yerine yavaş yavaş geçen alternatif turizm, Selçuk içerisinde pek çok alanda uygulanabilecek bir yapıya sahiptir. Turizmin

sürdürülebilirlik ilkesi ile bütünleşebilen alternatif turizmin ev pansiyonculuğu, doğa turizmi, inanç turizmi, tarih turizmi, yayla turizmi ve doğa sporları gibi pek çok çeşidi Selçuk için uygulanabilecek koşullardadır. Alternatif turizm Selçuk' ta turizmi sene içerisine yaymayı ve sürekli canlı tutmayı sağlamanın yanı sıra, değerlerin korunması yönünde de fayda sağlayıcı olacaktır.

Selçuk' ta alternatif turizm geleneksel ve klasik kitle turizmi ve şehir turizminin olumsuz etkilerini azaltacak ve yeni turistik ürünlerin bir araya gelmesini sağlayacaktır. Selçuk turizmi sosyal, doğal ve kültürel yapıya bağlı olarak gelişme süreci izleyen bir yapıya sahip olacaktır.

Selçuk' ta alternatif turizm alanı, bölgesel turistik yapıları ve doğal çevreyi içine alacak şekilde oluşturulmalıdır. Kaynak kalitesini oluşturma, koruma ve genişletme üzerinde yoğunlaşılmalıdır. Selçuk' un doğal, kendine has özellikleri tamamlayıcı nitelikte olmalıdır. Yerel gelişme gereklidir. Sürdürülebilir olmalıdır. Öneriler, bölgesel halkın yaşam şekillerine karşı duyarlı olmalıdır. Bölgede konuyla ilgili her birim destekleyici faaliyetlerde bulunmalıdır. Kültürler arası kaynaşma desteklenmelidir. Öncelikli yapılması gerekenler yerine getirilmelidir (altyapı, eğitim, vb.). Hem toplumsal, hem de çevresel taşıma kapasitesi belirlenmelidir. Konuyla ilgili ve gelişmelerden etkilenen her türlü faaliyetin gelir ve gider durumları değerlendirilmelidir.

6.3.2.4 Acarlar Yolu Konaklama ve Eğlence Tesisleri:

Selçuk güney bölgesine doğru genişleme eğiliminde olan bir kenttir. Acarlar tarafına doğru ilerleyen yol üzerine yapılacak ticaret birimleri ve konaklama tesisleri hem kentin büyüme yolu üzerinde olduğu için hem de bu yapılanmaya müsait olduğu için kent ile bütünleşik bir yapıya seneler içerisinde kavuşacaktır. Yol üzerine yapılacak olan turistik ticari birimler restoranlar hediyelik eşya dükkanları veya eğlence tesisleri gibi birimler turist çekici unsurlar olacak hem de konaklama tesislerinin yapılmasıyla bölge daha fazla gelişmeye açık olacaktır. Bu bölge de

altyapı çalışmaları yapılmalı ve turizm alanına yatırımcılar çekilmelidir. 10 oda yani 20 yatak kapasitesi minimum sınırı ve maksimum 120 oda ile yapılacak olan konaklama tesisleri ile gelişecek olan bölge ilerleyen yıllarda güneye doğru genişleyen Selçuk merkez ile bütünleşecektir.

6.4 Turizm Programlaması

" *Programlama; süreleri belirlemek, ayrıntılı faaliyetlerin uygulanacakları yer ve zamanları ve bunların kimler tarafından nasıl yapılacağını saptamaktır. Program; tam belirlilik durumlarını içermekte ve bir olayın ayrıntılarını yer, zaman, kişi ve yol göstererek belirlemektedir ve kısa sürelidir.*

Kısa, orta ve uzun dönem hedeflerinin gerçekleştirilmesi için düşünülen faaliyetlerin zamanlaması programlar ile yapılır. Stratejiye uygun planlar programlama sırasına konulurken aşağıdaki parametrelere göre seçilir. " (İbrahim İLHAN)

- Bütün turizm gelişim amaçlarına uygunluk
- Bölgesel gelişim politikasını yansıtıyor mu?
- Bütün ekonomik faydaları makul bir maliyet ile optimize etmek
- Yeterli derecede istihdam ve gelir sağlamak
- Yeterli döviz kazancı sağlamak
- Az gelişmiş alanların ekonomik kalkınmasına yardım sağlayıcı olmak
- Olumsuz sosyo-kültürel etkileri azaltmak
- Olumsuz çevresel etkileri azaltmak

Turizm programlaması turizm stratejisindeki uygulamaların yer ve zamanlarının ve nasıl yapılacağının belirlenmesi ile oluşur. Selçuk bölgesel stratejisinde, Selçuk' un 15 yıllık bir planlama faaliyeti sonunda bölgenin hakimiyetini Kuşadası'ndan alması öngörülmüştür. Bu zaman içerisinde yapılacak olan işlemler ve faaliyetler 3 zaman dilimi içerisinde paylaştırılmıştır. Bu zamanlama planına göre 5' er yıllık 3 zaman diliminin ilki kısa vadede gerçekleşecek olan faaliyetleri kapsamakta 5' ten

10 yıla kadar olan zaman dilimi orta vade ve 10 ile 15 yıl arasındaki zaman dilimi uzun vadede yapılacak işlemeleri kapsamaktadır.

6.4.1 İlk 5 yıl (Kısa vade)

Bu zaman dilimi içerisinde Selçuk elindeki mevcut değerleri ve imkanları tam olarak etkin kullanabilmesine yönelik olarak çalışmalar yapılacak ve yeni turistik ürünler ve yatırımlar için bir yandan da altyapı faaliyetleri yürütülecektir.

Şirince;

Yayla turizmi için tur programları belediye tarafından turizm acentelerine sunulmalı ve ayrıntılı bilgiler verilmelidir. Günübirlik turlar ve geziler içerisine dahil edilmesi gereken yerleşme de şarapçılık ihracatının da kurulacak olan kooperatifle sağlanması ve kontrol altına alınması sağlanacaktır. Bölgede yer alan mimari karakteri ile dikkat çeken evlerde uygulanacak olan ev pansiyonculuğu yerel yönetimler tarafından tanıtılacak ve turistler konaklama amaçlı olarak Şirince' ye yönlendirilecektir.

Pamucak;

Güney ve kuzey bölgesi olarak 2 bölümde incelenmesi gereken bölgede Pananos plajı halkın kullanımına açılacaktır ve bu bölgede düzenlenecek olan su sporları için tanıtım ve uygun alanların tahsis edilmesi işlemleri gerçekleştirilecektir. Yatırım miktarı 5 trilyon olan proje Selçuk belediyesi kaynakları ile yapılacaktır. Kayık barınakları, büfeler, çay bahçeleri, balık restoranları, otoparklar, kamping alanları, spor sahaları ve yürüyüş yolları tamamlanacaktır. Günübirlik gezilerin iyice yaygınlaşması ve halkın bu bölgede kamp yapabilmesi için çadır ve konfor olanakları arttırılacak ve bu kullanışların ücretleri makul seviyelerde tutulacaktır. Bölgenin şu anda orta kesimini kullanan yerli turistin zaman içerisinde kuzeye kayması önem arz etmektedir. Zamanla bu bölgede yer seçecek olan konaklama tesisleri şu anda bu bölgeyi kullanmakta ve bu alışkanlıkta olan halkın bu bölgeyi

kullanımını zorlaştıracağı için kuzey bölgesinin plaj olarak tercih edilmesi alışkanlığı şimdiden yayılacaktır.

Bölgenin orta ve özellikle güney kesimlerinde kurulacak ve geliştirilecek olan konaklama tesislerinin yapımı ilk 5 yıllık zaman diliminde yer almasa da bu zaman dilimi içerisinde bölge için gerekli olan altyapı yatırımları bu zaman dilimi içerisinde gerçekleştirilecektir. Bölgenin orta bölümündeki plan sorunları bu dönem içerisinde halledilecektir. Bu bölgenin yapılan 18.madde uygulamasının bozulup tekrar tarla basmanı seviyesine gelmesi alanın gelişimini önlemiş durumdadır. Tekrar yapılacak olan 18. madde uygulamasından sonra konaklama tesislerinin yerleri belirlenecek ve koruma esasları göz ardı edilmeden projelendirilmesi tamamlanacaktır.

Golf Sahası;

Projesi hazır durumda olan ve yatırım miktarı 210 milyon euro olan Ege'nin ilk ve tek golf sahası olacak olan golf sahası ve yat limanı tesisleri 2 yıl içerisinde bitirilecek ve 750 kişilik istihdam sayısı ile faaliyete başlayacaktır. Viable Entertainment tarafından yapılan yatırım kaliteli turisti bölgeye çeken en önemli unsur olacaktır. 18. madde uygulaması için kuruldan onay bekleyen 131 hektarlık arazinin çalışmaları tamamlanacaktır.

Şehir Merkezi Yenileme Çalışmaları;

Selçuk bünyesinde başlatılan Kentsel yenileme ve Dönüşüm Çalışmaları ilk 5 yıllık periyot içerisinde kent merkezinin öncelikli kısımlarındaki çalışmalarını tamamlamış olacak. Ayrıca konaklama ve eğlence tesislerinin alt yapı çalışmaları tamamlanacak. Turistik amaçlı yenileme ve rehabilite alanları olarak kabul edilen bu tesislerin kapasite sınırı minimum 10 oda maksimum 80 oda olacaktır. Toplam olarak kent içerisinde 2000 oda civarı bir konaklama artışı sağlanması için teşvik edilecek olan bu tesislerin alt yapı çalışmaları ile beraber kentsel ve kültürel aktivitelerin yer aldığı faaliyetlerin çalışmaları ve projeleri bu dönemde

bitirilecektir. Bölgedeki konaklama tesisleri 1, 2, 3 yıldızlı oteller,pansiyonlar, moteller veya apart otellerden oluşacaktır.

İçerisinde yürüyüş ve bisiklet yolları, yol boyunca yüksek aydınlatma ve kent mobilyaları gibi öğelerin bulunacağı Pamucak turistik yolları dutlu yol bağlantı projesi tamamlanacaktır. Projenin ihtiyacı olan 2.5 trilyon liralık kaynak Turizm bakanlığından temin edilemez ise belediye olanakları ile gerçekleştirilecektir.

300.000 YTL'lik kaynak gerektiren çocuk köyü ve hayvanat bahçesi belediye kaynakları ile Kartaltepe vadisinde 23.000 m^2'lik bir alana yapılacaktır.Ayrıca gene bu vadide Kartaltepe'de park düzenlemeleri yaklaşık 150 milyarlık bütçe ile 5.850 m^2 alana gene belediye kaynakları ile yapılacak.

Kent merkezi ve kütüphanesi haline getirilecek olan eski tekel binasının 600.000 YTL'lik bütçesi belediye tarafından sağlanacak ve kent bilinci ve kültürü geliştirilecek. Bunun yanı sıra soğuk hava hal binası tesislerinin olduğu alana 500.000 YTL'lik Gençlik merkezi yapımı tamamlanacak. Ayrıca tiyatro ve sinema yapımları devam edecek.

Şu anda kent çapında 140.000 m^2 olan yeşil alan miktarını 250.000 m^2' ye çıkarılacak. İsabey 1 adet, Zafer 4 adet, Cumhuriyet 4 adet, 14 Mayıs 3 adet olmak üzere 12 adet park yapımı tamamlanacaktır.

Alternatif Turizm;

Alternatif turizm bu dönemde tam anlamıyla faaliyete geçmiş olacak bu yüzden gerekli altyapı çalışmaları belediye tarafından tamamlanacak ve eğitim programları başlatılarak yerel halkında alternatif turizmi sevmesi sağlanacaktır. Ayrıca acenteler için gerekli yer tayinleri yapılacaktır.

Alternatif hizmetler yapılırken beraberinde bir takım sorunlar getirebilir. Sektörler kendi içlerinde ve kendi aralarında düzgün bir şekilde organize

edilmelidirler. Ulaşım ağı ile sektörler arasında ki ilişkinin kurulması çok önemlidir. Ulaşım ağı alternatif turizm sektörlerini birbirine bağlayıcı özellik taşıdığı için kapasite ve nitelik olarak yeterli düzeyde olmalıdır. Bunun yanı sıra bölgenin fiziki çevre ile ilişkileri de çok önemlidir. Bölge de düşünülen gelişmenin çevre ile uyumluluk göstermesi önemlidir. Bu yüzden endüstri, tarım ve turizm sektörleri arasında alan kullanma dengesi kurulmalıdır. Bütün bunlar gerçekleştirilirken yapılan yapıların mimari özelliklerinin çevre de ki mimari karaktere uyması da önem kazanmaktadır. Yapılan tesislerde bölgede ana mimari çizgi yapılan tesis üzerinde okunabilmelidir. Aksi taktir de uyumsuzluk ortaya çıkacaktır.

Kongre Turizmi;

Teknolojik ve bilimsel gelişmelerin hızla ilerlediği dünyamızda, bu gelişmelerin kamuoyuna sunulduğu, bilgilerin aktarıldığı ve tartışma olanaklarının sağlandığı kongreler giderek önem kazanmaktadır. Bu öneme paralel olarak söz konusu toplantılar sayısında ciddi bir artış gündeme gelirken, kongreciliğin bir meslek haline gelmesi ve bir turizm hareketliliği olarak değerlendirilmesi gündemdedir. Kongrelere katılan delegelerin normal turistlere göre daha fazla harcama yapan turistler olması kongre turizmini çok cazip bir hale getirmektedir. Selçuk kongre turizmine İzmir ve Aydın' a yakın olduğu için uygundur.

Böyle bir alternatif düşünüldüğü takdirde, tesis, kalifiye eleman, ulaşım hizmetleri, iletişim ağı, kongre araç ve gereçleri, tanıtım ve pazarlama alanındaki eksiklerin giderilmesi için sektör ve devlet işbirliği, kongre turizminin yaygınlaşması için gereklidir. Otellerin kongre turizmine uygun hale getirilmesi ve gerekli bağlantıların yapılmasıyla Selçuk kongre turizmi için uygun bir mekandır.

Göller Bölgesi;

Bölgenin turistik yapısının korunması için avcılık sınırlandırılacaktır. Yılın belli dönemlerinde yapılan avcılık yapılacak yeni yönetmelikle daha dar bir zaman içerisinde yapılmalı ve bu zamanlar dışında kontrol arttırılmalıdır.. Bölge sadece belli bir turist kesimine hitap eden kuş gözlemciliğine de çok uygundur. Genellikle kaliteli, kültürlü ve paralı turist kesimine hitap eden kuş gözlemciliği için gerekli araştırmalar yapılacak ve bu alternatif turizm çeşidinin yaygınlaştırılması sağlanacaktır. Bölgede tarım faaliyetleri desteklenmeli ve alanın doğal güzelliğinin bozulması engellenmelidir.

Göller bölgesin de kuşların konakladığı göllerin ve doğal güzelliğe sahip bölgelerin bulunduğunu düşünecek olursak, burada turizm amaçlı treking düzenlenebileceği fikrini getirmemiz yanlış olmaz. Bu treking kuşların konaklama mevsiminde düzenlenip çekici bir organizasyonla katılımı yüksek bir alternatif oluşturabilir. Fotoğrafların çekildiği ve değişik görüntülerin kaydedildiği bu trekinglerde kesinlikle kuş vurma gibi aktiviteler olmayacaktır

Çamlık Köyü;

Çamlık köyü Türk kültürüne hizmet veren bir köy durumundadır. Burada oluşturulmuş Sultan Köy Projesi Türk el sanatları ve mimarisinden örneklerin sergilendiği mekan olarak ticari ve turistik işleve sahiptir. Bu bölge de açılmış olan Natural 1-2 gibi kuruluşların arttırılması gerekmektedir. Bu durum hem Türk kültürünün tanıtılması hem de döviz girdisinin sağlanması adına önemli bir konudur. Deri, halıcılık ve el sanatları mimarisinde daha fazla kuruluşun bulunması ayrıca istihdam sağlayıcı bir durumdur.

Acarlar Yolu konaklama ve Eğlence Tesisleri;

Turizm alanı olarak belirlenen bölgede konaklama ve eğlence tesisleri kurulacaktır bu dönemde ise gerekli altyapı çalışmaları, projelendirme, elektrik, su projelendirmeleri ve arsa tahsisleri başlamalıdır.

Orman Alanları;

Bölgede yer alan ormanlar yürüyüş ve gezintiler için uygun durumdadır. Çok fazla eğimli olmayan ve Kızılçam ile kaplı ormanlar doğal güzellikleri ve temiz havası ile treking yapılabilecek ormanlarda gezinti güzergahları belirlenmeli ve bölgeye gelen turistler için tanıtım broşürleri hazırlanacaktır. Büyük bir bölümü yanan Meryemana Ormanlarının yeniden yaşatılması için ağaç ekim çalışmaları başlatılacaktır.

Efes Antik Kenti;

Bölgeden kazanılan paranın çoğu Kültür ve turizm Bakanlığı'na kalmaktadır bu durumu değiştirmek için yazılı ve görsel basında kampanyalar yürütülerek çalışma başlatılmalı ve Selçuk' un aldığı pay arttırılmalıdır.

Bölgede henüz gün ışığına çıkarılmamış pek çok tarihi eser mevcuttur ve Efes antik kentinin sadece % 10'luk gibi bir kısmı gezilebilmektedir. Bölgede kazı çalışmaları ve restorasyon çalışmaları çıkarılan değerlerin başarıyla korunabilme imkanları sağlandıkça başlatılmalıdır. Kültürel bilincin korunması ve tarihe olan saygının yerine getirilmesinin yanı sıra daha fazla turistin bölgeyi ziyaret etmesi sağlanacaktır.Helenistik döneme ve Bizans dönemine ait arkeolojik kalıntıların bulunduğu alanlar da kazı çalışmalarının yapılması gereklidir. Bizans döneminde kalan manastır ve kliselerin restore edilerek inanç turizmi kapsamında değerlendirilmesi gereklidir. Bölgede kazı çalışmaları çıkarılan eserlerin düzgün korunabileceği ölçüde gerçekleştirilecektir.

Bölge gece gezmelerine açılacaktır. Işıklandırılmış olarak gece gezmelerine açılacak olan Efes Antik Kenti çok daha farklı ve değişik görünecektir. Gece gezilebilen bir kültürel değer, beraberinde konaklama ihtiyacı da doğuracağından bölgenin stratejik yaklaşımıyla örtüşecektir.Bu yeni görünümü ile daha fazla turist çekecek olan Efes Antik Kenti' nin çevre düzenlemeleri çalışmaları da tamamlanacaktır. Efes alt kapı dükkanları yenileme projeleri bu dönemde tamamlanacaktır

Ayrıca örgütsel çalışma ile beraber yapılan değişiklikler tanıtılacak ve yazılı ve görsel basında duyurulacaktır. Çünkü artık gece gezilebilen ve yeni arkeolojik değerler sergilenen eski yapıların restore edildiği ve çevre düzenlemeleri yapılmış bir Antik Kent daha önce defalarca Efes' i görmüş bir kişi için bile yeniden ziyaret talebi doğuracaktır.

Diğer Kültürel Değerler;

St.Jean Klisesi, Meryemana Evi, Müzeler, Artemis Tapınağı, İsabey Camii gibi değerlerin etkin tanıtıma ve çevre düzenleme projelerine ihtiyaçları vardır özellikle Meryemana Evi ve Artemis Tapınağı çevre düzenlemesi öncelikli olarak yapılacaktır. Ayrıca bu tarihi değerler tur programlarına alınmalı ve mutlaka Meryemana Evi ziyareti için Kuşadası'ndan gelen turistlere gösterilmelidir. Tur programlarına alınması için ise çevre düzenleme projeleri hızla başlatılmalı ve hemen bitirilmelidir. Özellikle Dünyanın 7 harikasından biri olan Artemis tapınağın çevre düzenleme projesi, belediye tarafından yaptırılmış ve koruma kurulundan onay alınmıştır. Bu proje hızla tamamlanacaktır.

Turistik Eğitim Merkezleri ;

Selçuk İlçesi nde yer alan Turem (Turizm Eğitim Merkezi) adlı kuruluş gibi kuruluşların açılması gerekmektedir. Bu kuruluşlar merkez, ön büro, servis elemanı, mutfak ve kat hizmetleri bölümünde 7 aylık kurslarla turizme eleman kazandırmaktadırlar. Turizm' de eğitim gelecekte kaliteli bir turizm anlayışı için

şarttır bu yüzden bu kuruluşun kurumsal olarak büyütülmesi, eğitim süresinin ve çeşitliliğinin arttırılması ve eğitim alacak kişiler için turizm işletmeleri ile bu kurum arasında yapılacak ön değerlendirme çalışmasıyla eğitimcilerin teşvik edilmesi sağlanacaktır.

Festivaller;

Deve güreşi festivali, Selçuk kurtuluş şenlikleri, Şirince şarap festivali ve Selçuk-Efes kültür sanat festivalleri basında tanıtılmalı ve halkın katılımı arttırılmalıdır. Ayrıca gidişata göre en çok ilgi gören festival genişletilmeli ve turistlerin bu konu hakkında bilgilendirilmesi için yerel yönetim tarafından çalışma başlatılmalıdır. Gerekli reklam stratejileri oluşturulacaktır.

Havaalanı;

Havayolu kaliteli turisti çekebilmek için en önemli koşullardan birisidir. Selçuk' ta ki havaalanı küçük boyutta ki uçakların iniş kalkışına yeterli durumdadır. 1993 yılında kurulan, ilçe merkezinin 3 km batısında, Selçuk Karayolu üzerinde olan ve Thk tarafından yapılan Selçuk-Efes Havaalanı paraşüt, planör, motor yelken kanat, yelken kanat, ve motorlu uçak eğitimleri vermektedir. Bahsi geçen havaalanının uluslar arası taşımacılık yapan büyük uçakların iniş kalkışına uygun hale getirilmesi gerekmektedir. Bu duruma ulaşması için gerekli değişiklikler bölgenin sit alanı olması nedeniyle yapılamamaktadır. Fakat istenilen değişiklikler yapılamasa bile en azından orta büyüklükte ki uçakların iniş kalkışını sağlayacak şekilde bir durum yaratılması için bir araştırma projesi başlatılacaktır. Bunun dışında motorlu uçak, planör ve paraşüt eğitimlerine daha fazla önem verilerek, turistik özellik taşıyan bu unsurlar geliştirilip değerlendirilecektir.Tanıtım ve gezi programlarına dahil edilecektir.

Selçuk Kalesi;

Selçuk Merkezi'nin kuzey batısında bulunan Selçuk Kalesi konumu ve yapı güzelliği bakımından önemli bir potansiyeldir. Fakat bu kale ziyaretçiye açık değildir. Bazı düzenlemelerle turistlerin hizmetine sunulması turistlerin Selçuk' ta daha fazla vakit harcamalarını sağlayacaktır. Bu yüzden restorasyon çalışmaları tamamlanacak ve ziyaretçilerin hizmetine sunulacaktır.

6.4.2 Orta vade (5 –10 yıl)

Pamucak;

Otel bölgesinin yapımına başlanacak ve güney bölgesinde var olan oteller golf sahasına kadar otel ve tatil köyleri ile donatılacaktır. Minimum tesis kapasite sınırı 120 oda olan tesisler toplam 1500 oda sayısından 11000 oda sayısına kadar uzun bir zamanda ulaşması teşfik edilmelidir.. Orta vadeli dönemin ilk 5 yılında 5000 ila 7000 oda civarına ulaşması ağlanmalıdır.Golf sahası ile beraber gelmeye başlayan kaliteli turistin konaklayacağı kalitede olan bu tesisler özel sektör tarafından devlet desteği ile yapılacaktır. Devlet bu alanları 49 yıllığına yatırımcılara kiralayacaktır.

Pamucak otel bölgesinin kuzey bölümünde yapılaşma Emsali E=0,35 olarak belirlenmiştir. Kişi başına kapalı alan miktarı 40 m^2 olan bölgede toplam 22500 yatak önerilmiştir. Bu toplamda 11 000 oda gibi bir rakama tekabül etmektedir. Önerilen turizm merkezi alanı ile beraber Selçuk' ta toplam turizm tesis alanı 890 hektar bir alana ulaşmaktadır.

Bölgede Pananos plajı iyice oturmuş ve küçük ticaret birimlerinin varlığı ve günübirlik gezilerle turistler arasında kültür alışverişi sağlanır duruma gelmiş olacak ve alternatif turizm olarak nitelendirilen su sporları eksiksiz olarak Pamucak' ta faaliyete geçmiş olacaktır.

Acarlar Yolu Konaklama ve Eğlence Tesisleri;

Bu bölgedeki inşaat çalışmaları bu dönem içerisinde faaliyete geçecek ve dönem sonuna kadar %50'lik bir oranla faaliyete geçmiş olacak ve toplamda 2000 odalık yani 4000 yataklı bir konaklama kapasitesi ile çalışması teşvik edilecektir.. Güneyde yolun doğu tarafı ağırlıklı olmak üzere yayılacak olan eğlence tesisleri ve konaklama tesislerinin bu dönemde kapasitesi 1000 oda olması bölgenin zamanla ve senkronlu gelişimi açısından yararlı olacaktır. 1,2,3 ve 4 yıldızlı oteller, 2.sınıf tatil köyleri, motel ve pansiyonlardan oluşacak bölgede minimum 10 oda sınırı maksimum 120 oda sınırı ile yapılacaktır.

Şehir Merkezi Yenileme Çalışmaları;

Bu dönemde bu çalışmaların tamamen bitirilmesi için öncelik tanınacak ve ortalama 2000 odalık bir konaklama kapasitesinin Selçuk merkezine eklenmesi için teşvik sağlanmış olacaktır. Bunun yanı sıra eğlence ve kültür merkezlerinin yapımına ve arttırılmasına devam edilecektir. Bu konaklama ve eğlence tesisleri kent içerisinde dağılmış şekilde olsa da yerleşmeleri güney ağırlıklı olup ileride kentin güneyindeki eğlence birimleriyle birleşmesi açısından kolaylık sağlayıcı olacaktır.

Teleferik Hattı;

Pamucak Kıyıları'ndan başlayıp Meryemana Evi'nde sona erecek bir teleferik hattının kurulması da gündemde olan projelerden birisidir. Pamucak Kıyıları'nın gerisinde arkeolojik sit alanları, Eleman Bataklığı, 2 doğal göl ve orman alanlarının bir arada bulunması görsel güzellik bakımından çekici bir unsurdur. Ayrıca ulaşım çeşitliliği de sağlayacak olan bu yatırım turist çeken bir unsur olacaktır. Gerekli kaynak belediye tarafından sağlanarak yapımı tamamlanacaktır.

6.4.3 Uzun vade (10-15 yıl)

Pamucak;

Pamucak bölgesinin orta bölümündeki otel bölgesi tamamen bitirilecek ve tam kapasite ile çalışmaya başlayacak. Toplamda 22500 yatak kapasitesine ulaşacak olan bölgenin güney kesimleri ile kuzey kesimi komple bir organize turizm bölgesi olacak. En yüksek yapının 3 kat ve en fazla yoğunluğun %25 olacağı bölgede ticaret alanları, plaj tesisleri, turizme dönük spor alanları , turizm eğitim spor okulları, turizm sağlık tesisi, yat limanı ve golf sahası gibi kullanışlar yer alacaktır.Toplamda 7500 istihdam hedefi vardır.Bütün çalışmalar bittiği zaman bölgede yer alacak diğer turizm tesisleri;

Günübirlik alanlar: Lokanta, kafeterya, çay bahçesi, kır kahvesi, büfe, plaj tesisleri gibi toplum yararına olan tesislerden oluşacak

Golf Tesisleri : Parkur, ısınma ve pratik yapma alanı, klüp binası, konaklama tesisleri gibi tesisler barındıracak..

Turizm Amaçlı Sağlık Tesisleri: Konaklama tesisi olan sağlık ve bakım hizmetleri veren, rehabilitasyon, gıda-beslenme gibi konularda amaca yönelik hizmet veren, bakım hizmeti veren uzmanlaşmış kadro barındıran tesislerden oluşacak.

Personel Eğitim Tesisleri: En az 120 öğrenci kapasiteli ve 3 yıldızlı otel esaslarında olacaktır.

Acarlar Yolu Konaklama ve Eğlence Tesisleri;

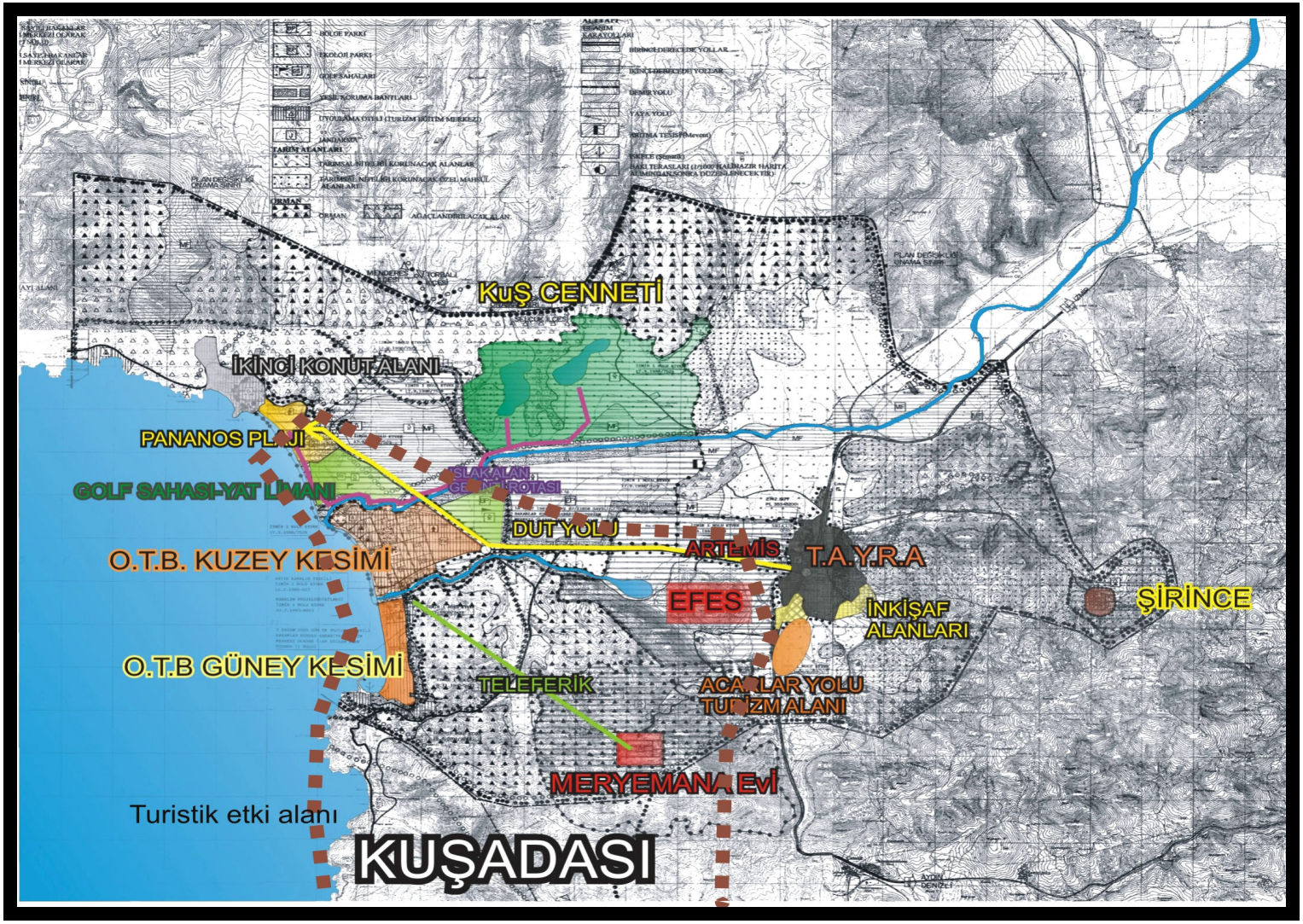
Kalan 2000 odalık kapasite konaklama ve eğlence tesislerinin ve ticari birimlerin yapımının bitirilmesiyle tamamlanması bölge açısından olumlu olacaktır. Bölgede yer alan eski terminalin olduğu bölgede oluşacak yapılaşma doğal doku ve mimari karaktere uygun mimari karakterde oluşacaktır.

Bölgede özellikle yol kenarlarında diskolar, barlar, restoranlar gibi eğlence birimleri, rekreasyon alanları ve ticaret birimleri bölgenin çekiciliğini oluşturan unsurlar olacaktır.

Tablo 6.1: Faaliyet listesi

	0-5 YIL ARASI	5-10 YIL ARASI	10-15 YIL ARASI
Kuzey Pamucak	Pananos Plajı tamalanacak	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Güney Pamucak	Güneydeki oteller geliştirilecek alt yapı çalışmaları başlayacak	% 50 oranında tamamlanacak- kısmi faaliyete geçecek	Tam faaliyet
Acarlar Yolu Üzeri Tesisler	Altyapı çalışmaları	% 50 oranında tamamlanacak- kısmi faaliyete geçecek	Tam faaliyet
Şehir Merkezi Çalışmaları	Oteller ve eğlence tesisleri yapımı-Şehir içi çevresel ve kültürel tesis düzenlemeleri	Tam faaliyet-düzenleme çalışmaları	Tam faaliyet-düzenleme çalışmaları
Efes Antik Kenti	Çevre düzenlemeleri-yasal düzenlemeler-gece gezmeleri, kazı çalışmaları	Tam faaliyet-tanıtım	Tam faaliyet-tanıtım
Şirince	Alternatif turizm merkezi	Tam faaliyet-tanıtım	Tam faaliyet-tanıtım
Meryemana	Çevre düzenlemeleri-tanıtım	Tam faaliyet-tanıtım	Tam faaliyet-tanıtım
Orman Alanları	Tanıtım -güzergah belirleme	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Göller Bölgesi	Tanıtım-Yasal düzenleme	Tam faaliyet	Tam faaliyet

Golf Sahası	Yapım tamamlanacak	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Mağaralar	Tanıtım	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Müzeler	Tanıtım-envanter-kapasite arttırımı	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Festivaller	Tanıtım	Tam faaliyet	Tam faaliyet
St.Jean	Tanıtım-çevre düzenlemesi	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Artemis	Tanıtım -çevre düzenlemesi	Tam faaliyet-tanıtım	Tam faaliyet-tanıtım
Teleferik Hattı	Alt yapı çalışmaları-projelendirme	Yapım-tanıtım	Tam faaliyet
Selçuk Kalesi	Restorasyon -Tanıtım	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Çamlık Köyü	Tanıtım-geliştirme	Tam faaliyet	Tam faaliyet
Turizm Eğitim Tesisleri	Açılış-Tanıtım-tam faaliyet	Büyütme-tanıtım-tam faaliyet	Tam faaliyet
Kırsal yerl.	Tanıtım- yönlendirme	Tam faaliyet	Tam faaliyet



Şekil 6.2: Selçuk turizm alanları ve türleri şematik gösterimi

BÖLÜM YEDİ
SONUÇLAR

Dünya da benzeri olmayan Efes Antik Kenti ve birbirinden güzel doğal değerlere sahip olan Selçuk her yıl birçok yerli ve yabancı turist tarafından ziyaret edilmektedir. Buna rağmen Selçuk' ta turizm bir türlü istenilen atılımı gerçekleştirememiştir. Bunun sebebi 1970'li yıllardan beri verilen yanlış kararlar ve yapılan yanlış yatırımlardır. Yatırımların bölgeye çekilememesinin sebebi potansiyellerin etkin değerlendirilememiş ve cazibeli hale getirilecek olan turizm öğelerinin belirlenememesidir. Pek çok turizm çeşidini bünyesinde barındıran bölge Selçuk ve Kuşadası olmak üzere 2 bölümden oluşmaktadır. Kuşadası' nın ağırlıklı olarak turizm yükünü çektiği bölgede sürdürülebilirlik özellikle Kuşadası tarafında sağlanamamış ve zamanla kaynaklar tükenmiştir. Selçuk ise kaynaklarını tüketmekten ziyade etkin değerlendirememek sorunu ile karşı karşıyadır.

Selçuk' ta doğal ve kültürel değerler potansiyel olarak fark edilmiş ve bu değerlerlerin değerlendirilmesine yönelik adımlar atılmış olsa da bu adımlar istenilen patlamanın yakalanmasını sağlayamamıştır. Selçuk pek çok turizm değerini bünyesinde barındıran yapısıyla dikkat çekici bir kent olmuştur fakat turizm atılımını sağlayacak teşvik ve hareketler, yatırımları bugüne kadar bölgeye çekmeyi başaramamıştır. Yatırımların bölgeye gelememesinin başlıca sebepleri alanın toprak yapısı ve doğal koşulları ile ekonomik güçsüzlüklerden kaynaklanmaktadır.

Alanda ki sit bölgelerinin hızlı gelişimi engellediği fark edilse de bu duruma rağmen gelişimi sağlayacak olan alternatif turizm çeşitleri geliştirilememiştir. Ayrıca sit alanları dışında gelişme şansı olan bölgelerde gelişememiştir. Alternatif turizm çeşitleri ile senkronlu olarak geliştirilmesi gereken turizm potansiyelleri geliştirilememiştir. Sit alanları bununla beraber olarak bölgenin yapılaşma altında ezilmesini engellemiştir. Bu durum kaynakların korunmasında rol oynasa da yatırımların bölgeye gelmesini engelleyici en büyük unsur olarak görülebilir.

Bu çalışmada Selçuk' un potansiyelleri saptanmış ve bu potansiyellerin nasıl değerlendirilmesi gerektiği konusunda amaçlar belirlenmiştir. Daha sonra bu

amaçlara yönelik olarak oluşturulan planlama politikalarının ışığında stratejik yaklaşım oluşturulmuştur. En son olarak da stratejik yaklaşıma göre detaylı bilgi ve zamanlama sistemi içeren turizm programlaması oluşturulmuştur. Turizm politikası ve stratejisi belirlenirken Selçuk' un imajını, tarihsel karakterini, peyzajlarını ve doğal güzelliklerini koruma ve geliştirmek esas olmuştur. Bu anlayışla insan, tarih ve doğa üçgeni ortasında duran bir Selçuk hedeflenmektedir. Yapılması düşünülen etkin değerlendirmeye yönelik faaliyetler ve büyük yatırımların yanında geliştirilecek olan alternatif turizm ile Selçuk turizm yatırımlarını bölgeye çekmeye başlayacaktır. Yani stratejik olarak 2 ayaklı bir gelişim politikası güdülecektir. Bir yandan varolan potansiyellerin etkin değerlendirilmesi sağlanırken diğer yandan uzun vadeli büyük turizm yatırımları gerçekleştirilecek ve bütün bu faaliyetler alternatif turizm ile desteklenecektir. Böylelikle Selçuk pek çok turizm çeşidine karşılık verebilen kaynakların verimli kullanılması olanaklarına sahip bir turizm bölgesinin gözdesi olacaktır.

Oluşturulan politikalar turistleri, mimari karakteri ve ekolojik dengeleri bozmadan aynı zamanda sağlıklı ve konforlu olanaklar sunarak turizm Selçuk' a çekecektir. Kaynakların verimli kullanılmasının turizmin devamlılığını sağlamasının yanı sıra bölgenin turistik özelliğini kaybetmemesi ve sürekli olarak bir çekim unsuruna sahip olması açısından önemli olan bu tavır Selçuk' un turizm atılımının senkronizasyonunu sağlayıcı unsur olacaktır.

Selçuk' a gelen turistlerin sosyal, kültürel ve doğal ihtiyaçları karşılandığı müddetçe turistler hem gene gelecektir ve de gerçekleştirdikleri tanıtımla daha fazla turistin bölgeyi ziyaret etmesini sağlayacaktır. Turist potansiyelinin artmasının en önemli koşulu turistlerin memnuniyetidir. Memnun olan turist bir daha gelir ve başka turistlerin bölgeyi ziyaret etmesine vesile olur.

Yapılan çalışmaya göre Selçuk'un bölgede bir çekim unsuru ve yardımcı eleman yerine ana eleman olmasının süreci minimum 15 yıl kadar sürecektir. Bu süreç içerisinde Selçuk geliştirilen stratejik plan ve politikalarla turizm atılımlarını etaplı

bir şekilde yaşama geçirecektir. Bu turizm atılımları çeşitli şekillerde ve zamanlarda yaşama geçirileceklerdir.

İlk olarak Selçuk'un Pamucak'ta gerçekleştireceği Organize turizm bölgesi 5 yıldızlı lüks konaklama tesisleri ile diğer turizm tesislerini barındıracak olan bölge Selçuk'un en büyük turizm yatırımı olacaktır. Daha sonra Selçuk Merkez'in güneyinde önerilen turizm tesisleri alanı ile merkezin içinde önerilen turizm yenileme ve rehabilite alanları Selçuk'un en büyük turizm atılımları olacaktır bu atılımların zaman içerisinde alternatif turizm ile desteklenecek ve Selçuk'un yatırım problemini çözecektir. Bu yatırımların altyapı çalışmaları sürerken yapılacak olan turizm potansiyeline sahip alanların etkin değerlendirme çalışması bölgenin zamanla sağlıklı gelişimini ve birbiriyle olan senkronunu koruyacaktır.

Kuşadası'nın varlığı Selçuk için bir dezavantaj değil tam aksine bir avantajdır. Unutulmamalıdır ki Selçuk'un turizm varlığı bugün Kuşadası sayesinde gerçekleşmektedir. Konaklama sorunu uygun hamleler ile çözülebilecek bir problem olduğu için yapılması gereken sadece gelen turistlerin bölgede gecelemelerini sağlamaktır. Selçuk'un konaklama artışını sağlaması Kuşadası Bölgesi'nin konaklama sayısının azalması anlamına gelmemektedir.Selçuk'un konaklamasını sağlayacağı turist zaten Kuşadası'nın kaybettiği turist tipi olacaktır. Bu durum Selçuk'ta konaklayan turistlerin günübirlik gezilerle Kuşadası'na seyahat düzenleyeceklerini düşünürsek yararına bile sayılabilir.

Bugüne kadar sürekli olarak Kuşadası'nın gölgesinde kalan Selçuk ziyaretçilerin ilçede konaklamasını sağlayamamıştır. Turizm yatırımları ve konaklama tesisleri açığının kapatılması bu durumu tamamen çözecek bir hamle olmayacaktır. Selçuk pek çok turizm faaliyetinin birbiri ile iç içe yaşadığı her kesimden turiste hitap edebilen ve bunları gerçekleştirirken çevrenin ve kültürel değerlerin tahribatını önleyecek bir turizm sistemine ihtiyaç duymaktadır. Bu tarz bir turizm sistemi ile birlikte Selçuk zamanla kan kaybetmekte olan Kuşadası'nın zararlarını bölge adına telafi edecek ve bölge üzerindeki gücü hissedilecektir. Ziyaretçi sıkıntısı olmayan

Selçuk' un esas sorunu olan konaklama sorunu Kuşadası'ndan kaçan turistlerin geri kazanımıyla giderilecektir. Böylelikle Selçuk 15 yıllık bir süreç içerisinde Selçuk-Kuşadası Odağında varlığını daha fazla hissettirir konuma gelecektir.

KAYNAKLAR

Armağan Yıldırım, Oya Özmen, "Türkiye' nin Turistik Arz Potansiyeli ve Kapasitesinin Değerlendirilmesinde Seyahat Acentalarının Yeri ve Önemi" 1.Ulusal Türkiye Turizmi Sempozyumu Tebliği Kitapçığı-2-3 Kasım 2000, Türkiye Turizmini Araştırma Enstitüsü, İzmir 2000,s:1

Atay Ç, (2004) *" İzmir İli Turizm Envanteri ve Yatırım Potansiyelleri" İzmir Ticaret Odası Yayınları Ek 2*

Atay L (2003) Turistik Destinasyonun Pazarlaması ve Bir Alan Uygulaması, DEU, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm İşletmeciliği Anabilimdalı

Çakılcıoğlu, M. (2002) *Sürdürülebilir Bir Kalkınma için Sürdürülebilir Bir Turizm,* 10. Ulusal Bölge Bilimi/Bölge Planlama Kongresi

Çalışkan, U. (2003) Turizmin Yerel Halk Üzerindeki Etkileri ve Kuşadası İlçesi Uygulaması, DEÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciliği Anabilimdalı

Çalıkoğlu, M. (2001) "Uluslar arası Turizm Pazarında *Sürdürülebilir Turizm' in Önemi"* http://www.geocities.com/adaturizm/kentli1.html,

Çavuş, Ş. (2002) Turistik Merkezlerin Taşıma Kapasiteleri İle Yaşam Evreleri Arasındaki İlişkiler ve Kuşadası Örneğinde Değerlendirme, DEÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm İşletmeciliği Anabilimdalı

DEÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrenci Çalışmaları PLN 301, 2001). *Selçuk Analitik Etüdü*

Devlet İstatistik Enstitüsü Nüfus Sayım Sonuçları, (2000)

DPT, (2004). *İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması*

Emekli G., (1997), *Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü Anket Çalışmaları*,İzmir*:* Ege üniversitesi Yayınları

Filiz,T. (1998). *Doğal ve Kültürel Değerlere Sahip Alanlarda Turizme Yönelik Planlama Seçenekleri Birgi / Bozdağ / Gölcük ve Çevresi Örneği*. DEÜ: Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı

Gretchen C. Daily and Paul R.Ehrlich, " Population, Sustainability, and Earth's Carrying Capacity: A Framework For Estimating Population Sizes and Lifestyles That Could Be Sustained Without Undermining Future Generations, www.dieoff.org/page112.htm

Hiçyılmaz, H. (1991*). İzmir İli Turizm Potansiyel Araştırması*, DEÜ: Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı

İçöz, O (1996) Turizm İşletmelerinde Pazarlama: İlkeler ve Uygulamalar, Anatolia Yayıncılık, Ankara 1996, s.88

İlhan, İ. (1999) Bölgesel Turizm Planlaması Modeli ve Nevşehir Örneği, DEÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciği Anabilimdalı

İller Bankası – İmar Planlama Dairesi Reisliği (1973). *Pamucak Turistik Çevre Düzenlemesi Araştırma Raporu*

İra Kafman " Sustainable Tourism Marketing: An Undiscovered Oppurtinity " Carribian Conference on Sustaineble Tourism, www.earthpledge.org/projects/tourism/tourart3.htm

İzmir Ticaret Odası, (2000). *İzmir İlçelerinin Ekonomik Profili ve Alternatif Yatırım Olanakları*

James Eliot, Tourism: Politics and Public Sector Management, Routledge, New York, 1992, s:6

Kuşadası Ticaret Odası 2003

Kuşadası Turizm Danışma Müdürlüğü (2005)

Olalı, H., Nazilli S., Kırcıoğlu, N., Sümer, M., (1983). *Dış Tanıtım ve Turizm, Ankara, T.C. İş Bankası Kültür Yayınları*

ODTÜ Öğrenci Çalışmaları. (1995) *2000' li Yıllarda Selçuk*, ODTÜ: Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı

Oluroğulları, B. (2003). *Ortak Potansiyel Alandaki Farklı Turizm Odaklarının Birlikte Planlanması* - Selçuk Örneği, DEÜ: Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı

Özok, K. (2001) Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Bölge Planlaması ve Alaçatı Turizm Yatırım Bölgesi Üzerine Bir Uygulama, DEU, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm İşletmeciliği Anabilimdalı

Özturan, Z.(2003) *Datça Yarımadasının Potansiyellerinin Belirlenerek Koruma ve Geliştirme Amaçlı Stratejik Planlama Çalışması*, DEÜ: Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı

Saime Oral " Şebeke Analizi Tekniklerinin Turizm işletmelerinde Kullanılması ve Bir Örnek Uygulama " Turizm Yıllığı, Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş , Ankara,1992 s.134

Sarıhan,M.E (2002) 1980 Sonrası Turizm Politikaları Çerçevesinde Kıyı Turizm Gelişiminin Kritiği Alternatif Stratejileri, DEU, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilimdalı

Selçuk Belediyesi İmar İşleri Bölümü, (2006)

Selçuk Belediyesi, (2005) *Kentsel Yenileme Çalışmaları Selçuk Belediyesi İmar Yönetmeliği*

Selçuk Belediyesi Pananos Kentsel Tasarım ve Peyzaj Proje Yarışması (2003)

Selçuk Belediyesi Resmi İnternet Sitesi, (2006) http://selcuk.gov.tr

Selçuk Tarım İlçe Müdürlüğü, (2005)

Selçuk Ticaret Odası, (2003). *Selçuk Ticaret Odası İş Rehberi*

Selçuk Turizm Danışma Müdürlüğü, (2006

Selçuk Orman Şefliği (2005)

T.C. Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, İzmir İl Müdürlüğü, *1999 Yılı Çalışmaları ve Tarımsal Yapı*

T.C. Turizm Bakanlığı Resmi Web Sitesi (2005), www.turizm.gov.tr

Tosun C. (2001) *" Alternatif Turizm ve Turistik Ürün Çeşitlendirme Stratejileri: Hatay Örneği", Ankara Üniversitesi*

TÜRSAB " Seyahat Acentalarının İhtisas Alanları Anketi 2002", 2002, Erişim:Nisan 2004, www.tursab.org.tr

Ulusseverler, C.B (2004) Tur Operatörleri ve Seyahat Acentelerinin Turistik Ürün Çeşitlendirmesindeki, DEU, Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciliği Anabilimdalı

Ünal, T. (1991). *Turizm Gelişmesinde Çevrenin Önemi*. Turizm ve Çevre Konferansı, Türkiye Çevre Vakfı yayını, Ankara)

Yalçın, Ç. (2001). *Avrupa Birliği' ne Üyelik Sürecinde Türkiye' deki Tur Operatörleri ve Seyahat Acenteleri*