

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İZMİR İNCİRALTINDA DOĞA TEMELLİ BİR
AGRO TURİZM YAKLAŞIMI KENTSEL
TASARIM PROJESİ

Nazli SHAFEEİ

Haziran, 2012

İZMİR

**İZMİR İNCİRALTINDA DOĞA TEMELLİ BİR
AGRO TURİZM YAKLAŞIMI KENTSEL
TASARIM PROJESİ**

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Kentsel Tasarım Programı

Nazli SHAFEEİ

Haziran, 2012

İZMİR

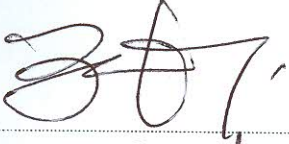
YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

NAZLİ SHAFEEİ, tarafından YRD. DOÇ. DR. TOLGA ÇİLİNGİR yönetiminde hazırlanan “İZMİR İNCİRALTINDA DOĞA TEMELLİ BİR AGRO TURİZM YAKLAŞIMI KENTSEL TASARIM PROJESİ” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak Kabul edilmiştir.



YRD. DOÇ. DR. TOLGA ÇİLİNGİR

Danışman



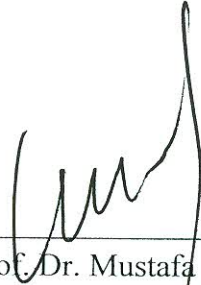
Yard. Doç. Dr. Zehra Ersoy

Jüri Üyesi



Prof. Dr. Hülya Koç

Jüri Üyesi



Prof. Dr. Mustafa SABUNCU

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Çalıőmalarımnda bana sağladıkları her türlü destek için anneme, babama ve eőim Emire, bana her zaman yardımları geçen ağabeylerim Tahir ve Oktay'a çalıőmamın baőlangıcından sonuçlanma aőamasına kadar beni yönlendiren ve yardımcı olan tez danıőmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Tolga Çilingir'e, bu süreç içinde bana sağladıkları imkanlar için Dokuz Eylül Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'ne teőekkürlerimi sunuyorum.

Nazli Shafeei

İZMİR İNCİRALTINDA DOĞA TEMELLİ BİR AGRO TURİZM YAKLAŞIMI KENTSEL TASARIM PROJESİ

ÖZ

Agro turizm, başka deyişle tarım turizmi, kitle turizmine ve dünyada aynılanan turizme karşı bir yeni turizm anlayışıdır. Bir yandan 1980'li yıllardan itibaren kitlesel turizmin doğal çevre üzerinde artan olumsuz etkileri sebebiyle diğer yandan da beton yığınlarından oluşan dev otellerle tüm ülkeleri, tüm toplumları birbirinin kopyasına dönüştüren turizm anlayışına karşı bir alternatif turizm çeşidi olarak ortaya çıkmıştır.

Agro turizm, tarımla turizmi birleştiren, yerel halka gelir ve iş yaratırken, çevrenin ve doğanın korunmasına yardımcı olan ve ayrıca halk kültürünü değerlendiren bir turizm biçimi olarak tanımlanmaktadır. Agro turizm modelinde yerel yaşam tarzı ve yerel yiyecekler ön planda tutulmaktadır. Köy halkının kendi içinde örgütlenen ve yönetilen bir turizm olgusudur. İzmir kent merkezine yakın olan ve bugüne kadar yeşil dokusunu kaybetmeyen, yaklaşık 690.9 hektar büyüklüğünde olan ve 1989 yılında turizm alanı ilan edilmesinden dolayı farklı senaryolara konu olan İnciraltı bölgesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Bu çalışma, alanın yerel özellikleri, halkın beklentileri çerçevesinde ve doğal sit alanlarıyla ilgili kanunlara dayanarak bir Agro turizm modeli kurgulamayı amaçlamaktadır. Çalışmada, proje alanının belirlenmesinin ardından, kurulacak olan modelin temel girdilerini oluşturacak “alan analizi ” elde etmeye dönük alan çalışmaları ve bölgede yaşayanların beklentilerini karşılamak amacıyla incelemeler yapılmıştır. Çalışmalar sonucunda ulaşılan bulgular değerlendirildikten sonra ortaya çıkan sonuçlar, başlangıçta belirlenen varsayımlarla (yerel özellikler, halkın beklentileri, doğal sit alanlarıyla ilgili kanunlar ve Agro turizm ilkeleri) ilişkilendirilmiştir. Ortaya çıkan sonuç ve sentezler kurulacak modelin temellenen amaç ve hedeflerinin belirlenmesinde kullanılmıştır. Tüm bu çalışmalardan sonra yerel özelliklerle temellenen, halk beklentileri (ek gelir veya yüksek gelir) ve Agro

turizm geliştirmeye yönelik açılımları bulunan İnciraltı çalışma alanında, kentsel tasarımı olarak Agro turizm modeli önerilmiştir.

Anahtar Sözcükler: Agro turizm kavramı, kentsel tasarım, Agro turizm modeli, İnciraltı.

IN INCIRALTI REGION (IZMIR)
NATURE-BASED AN AGRO TOURISM APPROACH TO AN URBAN
DESIGN PROJECT

ABSTRACT

Agro-tourism in other words, farming tourism is against mass tourism and tourism which is similar to each other in the world, it is a new tourism concept. On the one hand since the 1980s due to increasing negative effects of mass tourism on the natural environment of the giant piles of concrete, all the hotels in the countries on the other hand, all societies into each other's copy of the type of tourism has emerged as an alternative to the concept of tourism.

Agro tourism which combining farming and tourism, in creating income and jobs for local people, helps protect the environment and nature and also identified evaluating the folk culture as a way of tourism. Agro tourism model is incorporated into the local life style and local foods. Organized and managed within the village population the phenomenon of tourism. Close to city center, Izmir, and so far it does not lose the texture of the green, in size with 690.9 hectare and due to the proclamation of a tourism area in 1989, which are subject to different scenarios were selected as the study area in Inciralti.

The local characteristics of the study area, based on the public expectations and laws related to natural protected areas aims to create a model of Agro tourism. After the determination of the project area, constitute a major input to the model which will be established "area analysis" faces to obtain field studies and investigations were carried out in order to meet the expectations of those living in the region. Studies have emerged as a result of the findings obtained after evaluating the results, initially associated with the assumptions (local facilities, public expectations, laws related to natural sites areas and Agro tourism principles).

The results and synthesizes determine goals and objectives established based model was used. After all these studies based local features, public expectations (additional income or high income) and expansions to develop Agro tourism in the working field of Inciralti, as a model of urban design proposed Agro tourism.

Keywords: Agro-tourism concept, urban design, Agro-tourism model, Inciralti.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
TEZ SINAV SONUÇ FORMU	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ	v
ABSTRACT.....	vii
BÖLÜM BİR –GİRİŞ	1
BÖLÜM İKİ - DOĞA TEMELLİ AGRO TURİZM YAKLAŞIMI	2
2.1 Turizmde Doğa Temelli Yaklaşımlar	2
2.2 Agro Turizm Olgusu	5
2.3 Agro Turizm Yaklaşımı	7
2.4 Agro-Turizmin Etkileri	8
2.5 Dünyada Agro Turizm	9
2.6 Agro Turizm Uygulamaları ve Örnekleri	10
2.6.1 Bulgaristan Örneği	10
2.6.2 İtalya Örneği	11
2.6.3 Hindistan Örneği	13
2.6.4 Yunanistan Örneği.....	14
2.6.5 Türkiye’den Örnekler	14
2.6.5.1 Karaburun Örneği	16
2.6.5.2 TaTuTa (Tarım Turizm Takası)Projesi.....	18
2.6.5.3 Değirmen Çiftliği.....	19
BÖLÜM ÜÇ - ÇALIŞMA ALANININ (İNCİRALTI) ÖZELLİKLERİ.....	21
3.1 İzmir İli’nin genel olarak çalışma esnasında değerlendirilecek özellikleri ..	21
3.1.1 İzmir İli’nin Coğrafi Konumu	21

3.1.2	İzmir İli'nin Ulaşım Bağlantıları	23
3.1.3	İzmir İklimi	25
3.1.4	İzmir'in Nüfusu	27
3.2	Balçova İlçesinin genel olarak çalışma esnasında değerlendirilecek özellikleri	28
3.2.1	Balçova İlçesinin Coğrafi Konumu	29
3.2.2	Balçova İlçesinin Fiziki Verileri	30
3.2.3	Balçova İlçesinin Teknik Altyapısı	34
3.2.4	Balçova İlçesinin Ekonomik Yapısı	36
3.2.5	Balçova İlçesinin Sosyal Yapısı	38
3.2.6	Balçova İlçesinin Tarihsel Oluşumu	41
3.3	Çalışma Alanının Konum, Özellikleri ve Analizi	43
3.3.1	Çalışma Alanın Sınırı	43
3.3.2	İnciraltı Mahallesi'nin Coğrafi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları.....	44
3.3.3	Bahçelerarası Mahallesi'nin Coğrafi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları.....	45
3.3.4	Çalışma Alanının Fiziki Verileri	46
3.3.5	Çalışma Alanının İklimi	53
3.3.6	Alanda olan Doğal Sit Sınırları ve Plan Durumu	53
3.3.7	Çalışma Alanına Ulaşımı.....	54
3.3.8	Çalışma Alanının Mülkiyet durumu	57
3.3.9	Çalışma Alanının Arazi Kullanımı	58
3.4	İnciraltı Planlama Süreci	60
3.5	“İzmir İnciraltı Turizm Merkezi”nin 30.06.2007 Tarihli Planlama Statüleri	71

BÖLÜM DÖRT –DOĞA TEMELLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ..... 76

4.1	Problemin Tanımı	76
4.2	Tasarımın Amacı.....	76
4.3	Tasarıma Yön Veren Çerçeve	77
4.3.1	Yeni Şehircilik (New Urbanism) Yaklaşımı	77
4.3.2	Eko- Tasarım Yaklaşımı.....	80
4.3.3	Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları	82

4.4 Planlama / Tasarımın İlkeleri.....	82
4.5 Planlama / Tasarım Stratejileri ve Araçları	85
4.5.1 Planlama Stratejileri ve Araçları	85
4.5.2 Tasarım Stratejileri ve Araçları	86
4.6 Tasarım Programı	87
4.7 Tasarıma Yönelik Öneri Fonksiyon Şeması	89
4.8 İnciraltı Kentsel Tasarım Projesi	90
4.9 Proje detayları	98
BÖLÜM BEŞ – SONUÇ	107
KAYNAKLAR	110
EKLER.....	115
EK 1: 1/25000 ölçekli İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Revizyonu.....	115
EK 2: 1/25000 ölçekli İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Revizyonu (Lejant)	116
EK 3: 1/2000 ölçekli İzmir İnciraltında Doğa Temelli Bir Agro Turizm Yaklaşımı Kentsel Tasarım Projesi (küçültülmüştür).....	117

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

“İzmir İnciraltı’nda Doğa Temelli Bir Agro Turizm Yaklaşımı Kentsel Tasarım Projesi” konulu çalışma beş bölüm halinde yürütülmüştür.

Birinci bölüm; Çalışma yöntemini aktarmaktadır.

İkinci bölüm; “Doğa Temelli Agro Turizm Yaklaşımı” başlığı altında; Turizmde doğa temelli yaklaşımlara değinilmektedir; Agro turizm olgusu, yaklaşımı ve etkileri açıklanmaktadır ve Agro turizm uygulamaları dünyadan ve Türkiye’den örnekler verilerek anlatılmaktadır.

Üçüncü bölümde; Çalışma alanının tasarım özellikleri ve İnciraltı planlama süreci ayrıca “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi”nin 30.06.2007 tarihli planlama statüleri detaylı olarak incelenmektedir. Bu başlık altında; İzmir il’inin, Balçova ilçesinin, İnciraltı ve Bahçelerarası mahallelerinin çalışmada yardımcı olacak özellikleri açıklanmaktadır. İnciraltı planlama süreci bu bölümde açıklanmakta olup ve “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi”nin planlama statüleri işaret edilmiştir.

Dördüncü bölümde; Problemin tanımı, tasarımın amacı, tasarıma ilham veren yaklaşımlar, planlama ve tasarımın ilkeleri, stratejileri ve araçları, çalışma alanın analizi ve sentezi içermektedir.

Beşinci bölümde; Tasarıma yönelik öneri fonksiyon Şeması, tasarım programı, modelin İnciraltı uygulaması ve tasarım rehberi bulunmaktadır.

BÖLÜM İKİ

DOĞA TEMELLİ AGRO TURİZM YAKLAŞIMI

2.1 Turizmde Doğa Temelli Yaklaşımlar

Kitle turizminden farklı olarak “Alternatif Turizm” turizm sektöründe doğa temelli yaklaşımları ifade etmektedir. “Alternatif Turizm” gelişen bir turizm hareketliliğini, optimum karlılığın göz önünde bulundurulmasını, uzun vadeli programlarla turistik gelişmenin sağlanmasını, değişime karşı direnci, çevre değerlerine saygıyı ve çevreyle bütünleşmeyi ifade etmektedir. Bu temel hususlar etrafında, alternatif turizm kavramından anlaşılan yerine göre değişiklikler göstermektedir. Bu kavram başlıca şu noktalara vurgu yapmaktadır:

1. Yeniye, özele olan ilgiye bağlı araştırma isteği.
2. Küçük guruplarla, başka insanlarla bir arada olma, sosyal deneyim isteği.
3. Dağ yürüyüşlerinde, spor etkinliklerinde biyotik bir deneyim sağlama eğilimi.
4. Açık havada yaşama sevgisi(Altınay, 1996).

Alternatif turizm kavramı, Yeşil Turizm, Soft Turizm, Eko-turizm, gibi kavramlarla aynı anlamlarda kullanılmaktadır. Kitle turizmine alternatif olarak düşünülmekte olan alternatif turizmde, grup tüketim karşısında bireysel turları ön planda tutulmakta, büyük konaklama tesisleri yerine küçük ve orta boy işletmelerin seçimi öngörülmektedir. Bu anlayış doğrultusunda turistlerin konaklama ihtiyaçları, yerel ve kültürel öğelerin esas alındığı bir tarzda döşenmiş küçük konaklama birimlerinde gerçekleşmekte, seyahatte charter yerine tarifeli seferler veya kara, hava, deniz ulaşım araçlarının birbirine alternatif olarak kullanılacağı bir durum söz konusu olmaktadır. Kitle turizminin grup olmak dolayısıyla ucuza mal edilmesi yaklaşımının tersine alternatif turizme katılanlar daha fazla ödemeyi göze alan turistlerdir (Anonim,2007).

Eko-turizm, doğa temelli turizm endüstrisi içinde hızla büyüyen bir sektördür ve sürdürülebilir turizmin bir biçimi olduğuna inanılır. Eko-turizm Topluluğu

(Ecotourism Society) eko-turizmi, çevreyi koruyan ve yerel halkın refahını sürdüren, doğal alanlara sorumlu turizm olarak tanımlanır (McCool & Moise 2009). Zaman içerisinde Eko-turizm farklı şekillerde ifade edilmiştir. Bunlardan bazıları:

- Doğaya dayalı turizm,
- Yumuşak turizm,
- Yeşil turizm,
- Sorumlu turizm ve
- Eko-turizmdir.

Günümüzde en yaygın olarak kullanılan Eko-turizm kavramıdır. Eko-turizm kavramı 1983 yılında Hector Ceballos-Lascurain tarafından ortaya çıkarılmış ve Eko-turizm doğadan zevk alma ve doğanın kıymetini bilme şeklinde tanımlanmıştır.

Eko-turizm başlangıçtan beri çevre eğitiminin vurgulandığı, doğaya dayalı seyahat olarak sunulmaktadır. Doğaya yönelik olması, doğal ve kültürel kaynakları takdir etme bağlamında, Eko-turizm sürdürülebilir turizm karakteri taşımaktadır (Weaver, 1999).

Özellikle 1992 Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesinden sonra, eko-turizmin tanımına sürdürülebilir kalkınmayla ilgili ilkelerde eklenmiştir. Bu ilkeler, devletler ve ilgili endüstriler tarafından doğa temelli turizmin uzun dönemli sürdürülebilirliğinin ancak ilkeli ve arza göre planlanmış yaklaşım benimsenirse olabileceğini anlamasıyla anlam kazanmaya başlamıştır. 2000'lerde de yapılan eklemelerle Eko-turizmin birçok tanımı ortaya çıkmıştır. Bu tanımlardaki ortak faktörler şunlardır:

- Doğa temelli (gidilen yerin doğa olması): Koruma işlevi
- Eko-turizmde çevresel eğitim: Eğitimsel işlevi
- Sürdürülebilir bir şekilde yönetilmesi: Yerel katılımçılık işlevi. (Erdoğan, 1966)

Turistlerin amacına göre ve zamanı nasıl geçirmek istediklerine dayanarak turizm çeşitlendirilebilir. Doğayla ilgi ve çevreyi korumaya yönelik bazı turizm çeşitleri ise aşağıda işaret edilmiştir:

- Sürdürülebilir turizm; Turistlerin ve yerel halkın ihtiyaçlarının gelecek kuşakların ihtiyaçlarından taviz verilmeden karşılanması. (WTO, WTTC and Earth Council, 2001)
- Eko-turizm; Sorumluluk taşıyan-çevreye zarar vermeyen, doğal yerlere öğrenmek ve faaliyetlere katılmak için yapılan, yöre halkını ekonomik ve sosyal olarak destekleyen turizm türüdür.
- Agro-turizm; Turistlerin tarımsal aktivitelere katılması, çiftlik hayatının yaşanmasına dayalı turizm olgusudur.
- Macera Turizmi; Risk, fiziksel çaba, doğa kapsayan turizm çeşididir.
- Kitle Turizmi; Deniz, Kum, Güneş üçlüsünden oluşan turizmdir.
- Doğa Turizmi; Doğaya dayalı turizm çeşididir.(İnciraltı Çakalburun-Dalyanı'nda kuş gözlemek)
- Sorumlu Turizm; Yerel halka katkı, hassas kültür ve türlerin korunmasını sağlayan turizmdir.
- Topluma Dayalı Turizm; Halkın desteği ve isteğini gerektiren yöre halkının turizm işletmelerine katılımı ile gerçekleştirilen turizm, turizm gelirlerinin yöre halkının makul bir şekilde paylaşmasıdır.

Sürdürülebilir turizmin değişik tanımlarının turizmin çevreye duyarlı formlarıyla paralellik göstermesi dikkat çekicidir. Doğa turizmi, düşük etkili turizm, yumuşak turizm, doğal yaşam turizmi, yeşil turizm, çevreyle dost turizm, çevresel yolculuk, özel ilgi turizmi, uygun turizm, sorumlu turizm, etik turizm, ortaklığa dayalı turizm, kırsal turizm, alternatif turizm ve Eko-turizm gibi adlarla anılan ve hepsinin de temelde dayandığı doğal kaynaklara, sorumlulukla yaklaşımı ifade eden turizm türlerinin hepsinin; sürdürülebilir turizm yaklaşımına örnek teşkil edebileceği düşünülebilir. Ancak turizm çevrelerinde özellikle sürdürülebilir turizm ve Eko-turizm kavramlarının yanlış anlaşılmağa olduğu görülmektedir. Bu kavramlar birbirine karıştırılmaktadır. Eko-turizm doğayı temel alan turizm çeşididir ancak

sürdürülebilir turizmin bundan ayrı olarak ekonomik ve sosyal yönleri de vardır. Bu yönden bakılırsa Eko-turizmin sürdürülebilir turizm yerine kullanılmaktan ziyade sürdürülebilir turizme bir giriş niteliği taşıdığı ve sürdürülebilir turizmin bir aşaması olabileceği görülmektedir (Anonim, 2007).

2.2 Agro-Turizm Olgusu

Kırsal alanda yaşayan insanlar tarafından verilen turizm hizmetine Agro-turizm ve ya Türkçe adıyla tarım turizmi denmektedir. Tarım turizmi hizmeti verenler, uygulanmakta olan ‘‘kitle turizm’’ anlayışının bütün dünyayı aynılaştırdığını, coğrafi ve kültürel güzellikleri ticarete döktüğünü, beton yığınları oluşturarak tarımı ve çevreyi olumsuz yönde etkilediğini düşünmektedir. Kültürel farklılıkların ve yerel dokunun korunmasına büyük önem veren tarım turizmi anlayışı, bir taraftan kentlerde yaşayanlara doğayla dost, farklı insanları ve kültürleri tanıyabilecekleri bir tatil sunmayı diğer taraftan ise hizmetin verildiği bölgedeki halka maddi gelir sağlayarak kırsal kalkınmayı sağlamayı hedeflemektedir. Eko-turizm, yani ekolojik turizm hizmeti verenlerin de yaklaşımı aynı yödedir. İki anlayışın da temelinde doğal ve kültürel güzellikleri onları yıpratmadan, gelecek nesillere aktarmayı başararak tanımak yatmaktadır. (MEB, 2011)

‘‘Kırsal kalkınmanın yerel potansiyel ve kaynakların değerlendirilmesini, doğal ve kültürel varlıkların korunmasını esas aldığı Agro-turizm, kırsal toplumun iş ve yaşam koşullarının kentsel alanlarla uyumlu olarak yöresinde geliştirilmesini ve sürdürülebilir kılınmasını amaçlamaktadır. Bu bağlamda, çiftçilerin asıl uğraşları olan tarımsal faaliyeti terk etmeden ek gelir sağlamak ve sonuçta yaşadıkları toplumun refah düzeyini yükseltmek, Agro-turizmden beklenen en önemli sonuçtur’’(Özefe ,2009). Topluma yani köy halkına dayalı turizmde ortaya konan en önemli unsurlar; muhafaza (koruma), toplum ve eğitim olmak üzere üç ayrı başlıkta ele alınabilir.

- Muhafaza (koruma): Kültürel ve doğal kaynakların korunması ile çevreye önemli yarar sağlanması.

- Toplum: Yerel kùltùrlere saygı göstermek ve topluma yani yöre (kùy) halkına önemli katkılar sağlaması. Yerli ürünleri ve hizmetleri satın almak, yerli halka iş eğitimi vermek, yörede adil olan ücretlerin ödenmesi, yerli kùltürleri anlamak ve azınlıklara saygı göstermek gibi hususları kapsamaktadır.
- Eğitim: Ziyaret ettikleri yerle ilgili olarak turistlerin eğitilmesini kapsamaktadır ki bu da ziyaret ettikleri yere zarar verici turistik faaliyetlerin engellemesidir.

Agro-turizm olarak ifade edilen komplekste yapılabilir potansiyel faaliyetlerin bazılarına aşağıda işaret edilmiştir:

1. Doğa turları
2. Çiftlik turları
3. Meyve toplamak
4. Çiçek toplamak
5. Kuş gözlemciliği
6. Ateş şenlikleri
7. Şarap şenlikleri
8. Yemek yapım gösterileri / dersleri
9. Çiftlik antika-teşhir ve satış için
10. Çiftlik gösterileri; yün eğirme, yorgancılık, çelenk yapımı, dondurma, tereyağı çalkalama, konserve VS.
11. Çiftlik müzesi
12. Demircilik
13. Balıkçılık (ödeme yaparak)
14. Festivaller
15. Yürüyüş, bisiklet
16. At binmek
17. Eski çiftlik ekipmanları görüntülemek/ gösteriler
18. Çocuklar için pedal'la çalışan traktörler
19. Evcil hayvanat bahçesi

20. Piknikler / piknik alanları
21. Kabak oyma / dekorasyon
22. Hikaye anlatma
23. Vagon sürmek v.s.

2.3 Agro-Turizm Yaklaşımı

“Uluslararası Doğa Koruma Birliği” (IUCN) dünyadaki park programlarının birçoğunun finansal kaynak yetersizliğinden korumaya minimum düzeyde tahsisat ayırabildiğini vurgulamaktadır (Yücel, 2002). Başarılı ve sürdürülebilir bir Agroturizm sektörü için yönetimine yeterli bütçe ayrımıyla ve düzenli “ziyaretçi yönetim sistemleri” gerekmektedir. Turizm alanının en az zarar görmesi işaret edilen koşulların sağlanmasıyla elde edilebilir.

Geçen on yıl ulusal parklara yapılan ziyaretlerde büyük bir artış yaşanması turizm talebinin yönünü geleneksel Avrupa destinasyonlarından, gelişmekte olan ülkelere yöneldiğini göstermektedir. Örneğin Kosta Rica’nın parklarını 1987 yılında 65 bin kişi ziyaret ederken, bu rakam 1998 yılında 400 bine çıkmıştır. Diğer ülkeler de aynı dönemde benzer eğilimlerle karşılaşmışlardır.

Dünya Bankası’na göre eko-turizm, kültür ve macera turizmi ile birlikte paralı, kalış süresi daha uzun olan ve kaldığı yerde daha çok para harcadığı halde oraya en az çevresel ve kültürel etkide bulunmak isteyen turistlerden oluşan üç pazardan birisidir.

Turizm tercihlerini yansıtan anketlerde ziyaretçilerin yaklaşık yarısının doğal turizm kaynaklarını ziyaret etme isteği sonucu çıkmaktadır. Bu çok büyük bir potansiyel pazara işaret etmektedir. Ancak, bu yanıtları verenlerin hepsinin küçük gruplar halinde seyahat etmeyi, bölgedeki kültür ve yaban hayatı ile ilgili bir yerel rehberden bilgi almayı istediklerini söylemek zordur.

Turizmle ilişkili aktivitelerin ekonomik değerini ölçmek oldukça zordur. Agroturizm sektöründe çok çeşitli tipte ve büyüklükte iktisadi girişim bulunmaktadır. Bu

işletmelerin bir kısmı diğer turizm aktivitelerine de katılmaktadır. Agro-turizm küçük ve yerel bir aktivite olduğu için resmi araştırma veya analiz ile onun ekonomik etkileri yeterince araştırılmamıştır.

Doğa temelli turizm, gelişmekte olan ve endüstriyel üretimlerin daha zayıf olduğu ülkelerin ekonomileri için yaşamsal bir rol üstlenmektedir. Bununla beraber bu ülkelerde turistlerin daha fazla ziyaret ettiği merkezler oldukça kritik koruma alanları olabilmekte ve bu tip turizme bağımlı olan bu merkezler çoğu zaman turizmin yarattığı ekonomiden faydalanamamakta ya da ekosistemler için gerekli koruma buralarda sağlanamamaktadır (Yücel, 2002).

2.4 Agro-Turizmin Etkileri

Genellikle tüm kalkınma modellerinin, pozitif ve diğer taraftan negatif yönleri vardır. Agro-turizm gelişimi, yerel toplumun çeşitlendirme yapmaya imkanı, yatırım fırsatı ve çevre koruma duyarlılığı gibi birçok yerde pozitif olarak nitelendirilmektedir.

Kırsal turizm veya Agro-turizm kırsal alanlarda, kırsal kalkınma sürecine önemli bir katkı sağlamaktadır ve birçok durumda olumlu sonuca varılmaktadır. Agro-turizm bu eylemi çeşitli yollardan yapmaktadır:

- Gelir sağlayarak ve istihdam yaratarak;
- Kırsal ve kentsel alanlar arasındaki değişimi canlandırarak;
- Küçük ölçekli doğrudan yatırımların çarpan etkisinden faydalanarak;
- Ağlar oluşturarak (yerel / bölgesel yapıların güçlendirilmesi);
- Fiziki altyapı alanında uyarıcı gelişmeler yaratarak;
- Ekonomik faaliyetlerin çeşitliliğinin artırılmasını değerlendirerek;
- Altyapının geliştirilmesi aynı zamanda diğer ekonomik gelişmeler için bir fırsat sunabilmektedir.

Ayrıca turistlere yönelik tarım ürünlerinden pazarlar oluşturmaktadır (örneğin çiftlikte yöresel ürünlerin satışı). Rekreasyon ve turizm için kırsal ürünün önemli bir yönü olarak tarımı korumak, tarımsal peyzajın korunmasını teşvik etmektedir (Beus, B.E. 2008).

Gelişme, kalkınma etik ilkelerini göz ardı ettiği takdirde Agro-turizm gelişiminin olumsuz yönleri ortaya çıkabilir. Bu olumsuz etkiler şu şekilde sıralanabilir:

- Çevre kalitesinin bozulması,
- Bölgeler arasında ekonomi açığı,
- Yerel kültür bozulması (Beus, B.E. 2008).

2.5 Dünyada Agro Turizm

Birçok turizm politikacıları “turizm’in ileriye dönük işletmeler” olduğu görüşüne sahiptirler. WTO (Dünya Ticaret Örgütü) (DTÖ) uluslararası turist sayısının her geçen yıl arttığını ve 2020 yılında 1,6 milyar turist sayısının olacağını tahmin etmektedir.

Nugroho’nun (1997) belirttiği gibi, turistlerin motivasyonu seyahat etmek için değişmiş olup, turistler birkaç şeyi daha fazla tercih etmektedirler. Mesela(1) motivasyonu, benzeri olmayan ve kendine özgü yenilik arayışında ve daha ilgi çekici şeylerde aramaktadırlar.(2)motivasyonu, turizm deneyimi ile kalitede aramaktadırlar.

Ayrıca, kırsal turizm, Avrupa’da bir ilgi oluşturmuş ve net bir şekilde artma eğilimindedir. Dünya çapında, kırsal turizm, genel turizmden daha fazla artmaktadır: Dünya Turizm Örgütü (WTO), yıllık % 2 genel turizme karşı yaklaşık % 6 kırsal turizmde büyüme tahmin etmektedir.

Kırsal turizm’de pazar artmış durumdadır. Uzmanlara göre, nüfusun olgunlaşması aynı zamanda doğa ve kültürel faaliyetlerin talebinin artmasına neden olmaktadır. Ayrıca turizme artan talep nedeniyle çiftçiler ve diğer kırsal

alan sakinleri için giderek daha önemli bir alternatif gelir kaynağı haline gelmiş durumdadır. (WTO 2000, 2002, European Commission, 2001, 2003).

Veer ve Tuunter'a (2005) göre, turizm ürünü, çoğu zaman oldukça karmaşık ve genellikle zincir gibi birbirine bağlı faaliyetleri, tesisleri ve estetiği içerir. Turizm ürünü genellikle iş seviyesini aşmakta, bu zincirin her parçası, toplam ürünün bir yönünü oluşturmaktadır. Kırsal turizmde çiftçiler tarafından konaklama, tarım eğitimi, gezi turları ve bu tür hizmetler sunulmaktadır. Çiftçiler kendi çiftlikleri hakkında, doğa alanlarında, dağlarda daha fazla rehberli turlar sunmaktadır. Böylece ekstra para kazanmak için çiftçiler turizm sektöründe çalışmakta ve genellikle bu tür turizmde çalışanlar kadınlar olmaktadır. (Beus, B.E. 2008)

2.6 Agro-Turizm Uygulamaları ve Örnekleri

Agro-turizm ile bağlı örnekler genel olarak kırsal alanlarda çiftlik sahiplerinin kendi imkanlarıyla hizmete sunulmaktadır. Bu yaklaşıma hemen hemen dünya genelinde her yerde rastlanmak mümkündür. Ancak çalışma esnasında bir Agro-turizm modeli olarak birleşik bir köy veya başka komplekse rastlanmamıştır.

2.6.1 Bulgaristan Örneği

Bulgaristan'da Agro-turizm, Bulgaristan'ın Karadeniz kıyısındaki tatil köyleri, Veliko Tynovo'nun çevresindeki çiftlik evleri, Pirin'nin altındaki villaları, Rila ve Rodop dağ zirveleri tarafından sunulmaktadır. Bulgaristan'da Agro-turizm, Bulgaristan kültürünü, mutfak ve yaşam tarzını, ülkenin güzel manzaralarını tanımak anlamına gelmektedir.

2000 yılından bu yana Bulgaristan'da Agro turistik çiftliklerin sayısı sürekli olarak artmaktadır. Bugün bu çiftliklerin sayısı 100'ün üzerindedir. Topraklarının çeşitliği nedeniyle, Bulgaristan'da Agro-turizm, tüm yıl boyunca popülerdir.

- Yazın; Varna ve Albena plajlarındaki köşk ve villalarda misafirlerini konuk etmektedirler.
- Sonbaharda; Bulgar çiftlikleri tatil ve yeni şarap festivalleri için turistleri Danube ve diğer nehirler (Iskar, Ogorica, Yantra, Marica) kıyısındaki küçük köylere davet etmektedirler.
- Kışın; - kış eğlence merkezlerinden dağlık alanlara uzak olmayan Bansko ve Pamporovo gibi rekreasyon alanlarında buluşmaktadırlar.
- Bahar aylarında; Stara Planina üst kısmındaki vadide ünlü Güller Festivalinde buluşmaktadırlar.

Bulgaristan'da Agro turistik sitelerde yaşam maliyeti, yaklaşık her hafta 60-100 Euro arasında değişmektedir. Ancak, burada resmi lisanslı Agro turist çiftliklerinin sayısı düşüktür ve ayrıca birçok çiftliklerinin sahiplerinin lisansı olmadan Bulgar rekreasyon köylerinde çalışmaktadırlar (Anonim, 2010 a).

2.6.2 İtalya Örneği

İtalya'nın sanayileşmiş kuzey kesimi ile kırsal etkinliklere dayalı güneyi arasında ikiye bölünmüşlük önceki yıllarda oldukça güçlü olduğu görünmektedir. 1980 yılında aktif nüfusun yalnızca %10'u tarım kesiminde çalışan İtalya'da, 1960 yılından beri (1980'e kadar 20 yıl içinde) 571 milyon İtalyan'ın topraklarını terk ettiği belirlenmiştir. Bu toprak terki karşısında, Ulusal Tarım ve Turizm Derneği kurularak 'Agri-tourismo' (Tarımsal Turizm) fikri atılmış, tarımla uğraşanların evlerinin odalarını kiraya vermeleri, yerel ürünlerini ticarileştirmeleri gibi amaçlar benimsenmiştir. İlerleyen yıllarda ise bazı bölgelerde (özellikle Abruzzia) göç yavaşlamış ve çiftçiler turistik işlere yönelmiştir. Diğer taraftan da bazı yerlerde (Tuscany, Umbria, Latium, Liquria vb.) köy evleri ikinci konut olarak değişime uğramış ya da kırsal alanlara yeni villalar yapılmıştır (Soykan, 2000).

İtalya'da yeşil turizmi geliştirmeye çalışan, seyahat örgütlerinden biri olan Anagritur, 1980'de Agri Tourist, Terranostra ve Turismo Verde'nin birleşmesiyle doğmuştur. 1980'li yılların sonuna doğru, yeşil turizme bağlı çeşitli etkinlikler

öneren tarımsal turizm çiftlikleri (Azienda agrituristicas) ve binicilik kulüplerinin yaratılmasıyla, yeşil turizm içinde “Agri Turismo” başlı başına gelişerek, ondan ayrılmıştır.

Bugün İtalya’da kırsal turizm, çiftliklerle yakından ilişkili olduğu için daha çok tarımsal turizm veya çiftlik turizmi adıyla anılır. Çiftlik turizmi uygulamalarından birkaç örnek vermek gerekirse; Latiom bölgesindeki bir çiftlikte; ziyaretçilere çiftlik kampinginde konaklama, atla gezinti, gölde balık avı olanakları sunulmaktadır. Çiftlik, turistlerin pazar günü yürüyüş yaptıkları bir ortamda bulunmaktadır. Çiftlikte başlıca işlevsel binalar; tarihi 15. yüzyıla inen büyük merkezi bir ev, hala dinsel törenlerin yapıldığı eski bir kilise, çiftlik hayvan etlerinin satıldığı bir kasap dükkanı ve geleneksel yemekler sunan 50 masalı bir restorandır. Aile böyle bir girişimde bulunma nedenlerini ise; gelir azlığı, çiftlik ürünlerinin yerinde satılabilir özellikte olması, mevcut kasap dükkanında turistlerle eskiden beri kurulmuş olan sıcak ilişkiler ve ağırlamaya uygun bir ortam şeklinde açıklamaktadır. Kısacası tarımsal turizm, çiftlik ürünlerini en iyi biçimde değerlendirme aracı olarak görülmüş ve sonuçta başarıya ulaşılmıştır (Soykan, 2000).

Sardunya Adası’nda Cagliari’den 10 km uzaklıkta ki bir çiftlikte ise, üzüm, zeytin ve meyve yetiştiriciliğinin yanı sıra, restoran ve konaklama hizmeti verilmekte, çiftlik ürünlerinin direkt satışı yapılmaktadır. Böyle bir girişime yönelmede; gelir artırma isteği, çiftliğin uygun konumunun yarattığı çekicilik, aile üyelerini istihdam etme gerekliliği, ürünlerin çiftlikte satılabilme özelliği rol almaktadır (Soykan, 2000).

Emilie Romagne’daki tarımsal turizm örneğinde de yine, çiftlik işletmesine ait ürünlerin turizm yoluyla en iyi biçimde satılabilmesi. Bu işe başlanmasına teşvik etmiştir. Çiftliğin konumu itibariyle bağcılığın geliştiği bir yörede ve sanatsal-tarihsel kaynakları zengin yerleşmeler yakınında yer alması, aileyi tarımsal turizme yöneltmiştir (Soykan, 2000).

Pouilles'deki bir çiftlikte geliştirilen tarımsal turizm ise, çiftliğin bir orman kenarında kurulmuş olması nedeniyle gelen turistler tarafından keşfedilmesiyle gündeme gelmiştir. Çiftliğin 80 masalıklı restoranı ve 8 yataklı konuk evinin ziyaretlere açılmasıyla, sebze üretimi artmış, böylece tarımsal kaynaklı kazanç artmıştır (Soykan, 2000).

İtalya'da kırsal turizm 1980'lerden sonra pek çok kişi tarafından keşfedilmiştir. Kırsal turizmi seçenlerin büyük kısmını yetişkinler oluşturmaktadır. Onların da % 60'ını aileler meydana getirmektedir. Bu haliyle İtalya'da kırsal turizmin "aile ve yetişkin turizmi" olduğunu söylemek yanlış olmaz. 1986 yılında tarımsal turizm 55,000 yatak kapasitesine sahip ve bu turizm türüyle ilgili 6,000 çiftçiden 2,000 kişi, ikinci etkinlik olarak turizmi sürdürüyorlardı. 1990 yılında İtalya'da tarımsal turizmde 6,800 çiftlikten 1,800 tanesi restore ediliyordu ve 1,500 tanesinde kamping yerleri yaratılmıştı. 9,500 kırsal bina ve 90,000 yatak hizmet vermekteydi (Soykan, 2000).

İtalya'da tarımsal turizmin bölgesel dağılımına bakıldığında çiftliklerin restorasyonuna ve arazilerin değerlendirilmesine katkısı açısından önemli yerler şunlardır: 'Alto Adige/ Bolsano (2,500 çiftlik), Tuscany (1,200 çiftlik), Umbria (200 çiftlik), Puglia (200 çiftlik) (Soykan, 2000).

2.6.3 Hindistan Örneği

Hindistan'da bulunan Agro-turizm Geliştirme Şirketi Pune (ATDC) en yenilikçi ve eşsiz bir turizm ürünü olarak 2008-2009 Ulusal Turizm Ödülü'nü aldı. Diğer ödülü ise, 3 Mart 2010 tarihinde Yeni Delhi Turizm Bakanlığı tarafından alınmıştır.

Pune, Agro-turizm Kalkınma Kurum'unun ana amacı aşağıda belirtilmiştir:

- Danışmanlık sağlamak,
- Satış ve pazarlama faaliyetlerini uygulamak,
- Agro-turizm alanında eğitim, tarım ve köy işlerini sağlamak,

- Hindistanlı çiftçi ve ailelerinin kültürünü tanıtmak,
- Eğitim olarak kentsel vatandaşlara Agro- turizm kavramıyla tanıştırmak,
- Rekreasyon, eğlence imkanlarını sağlamak. Anonim.(2010 b).

2.6.4 Yunanistan Örneği

Agro-eko turizm alanında birçok dünya ülkesi, ulusal programlar geliştirmişlerdir. En yakın komşumuz Yunanistan bu alanda oldukça ileri seviyede olup ve 100'ü aşkın Agro-tesis bulunmaktadır. Yunanistan hükümeti Agro-turizm etkinliklerine başta mali olmak üzere destek vermektedir. Yunanistan'ın farklı bölgelerinde birçok kadın kooperatifi Agro-turizm konusunda çalışmakta olup ve pansiyonculuk yapmaktadır. Bunların başlıcaları Thessaly, Viotia, Chios, Lesvos, Thrace, Prespes Gölü Agro-turizm kadın kooperatifleridir. Bunlardan en büyüğü, Lesvo's daki Petra Agro-turizm Kadın Kooperatifidir. 250 oda ve 265 yataktan oluşmakta olup ve bütün odalar ve yataklar kooperatif üyesi kadınların aile evlerindedir. Ayrıca yerel yemeklerin yapılıp sunulduğu bir restoran hizmet vermektedir. Kadın Kooperatifleri haricinde, Yunanistan'ın çeşitli yerlerinde 100'den fazla benzer yapıda Agro-turizm tesis ve merkezleri bulunmaktadır.(Şen, 2005).

2.6.5 Türkiye'den Örnekler

Türkiye'de ‘‘Beş Yıllık Kalkınma Planlarında’’ dikkat çekilen ve geliştirilmesi istenen kitle turizmi olmuştur. Ancak Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda turizmde ürün çeşitliliğinin sağlanması gereğine işaret edilmiş, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ise Alternatif Turizmin geliştirilmesi konusu üzerinde durulmuştur. Daha sonra ise Yedinci ve Sekizinci Kalkınma Planları'nda turizmin çevre duyarlı formlarına özellikle atıfta bulunulmuştur. Türkiye'de sunulan alternatif turizm türleri ise şunlardır (Dinçer, 1997):

Termal turizm,
Yat turizmi,
İnanç turizmi,

Yayla turizmi,
Golf turizmi,
Kültür turizmi,
Av turizmi,
Deniz termal ve sağlıklı yaşam merkezleri turizmi,
Kongre turizmi,
Dağ ve kayak turizmi,
Karavan turizmi,
İpek yolu ve han-kervansaray turizmi,
Maç turizmi,
Göl şelale turizmi,
Macera turizmi,
Akarsu sporları turizmi,
Mağara turizmi,
Trekking
Dağ yürüyüşü,
Kuş gözetleme turizmi,
Bitki inceleme turizmi,
Yamaç paraşütü,
Triatlon,
Paraşütle atlama,
Dalış,
Bungee-jumping.

Aşırı sanayileşmeden henüz nasibini almamış, kırdaki doğa ve kültür değerleri canlı biçimde varlığını sürdüren Türkiye, Agro-turizmde yükselebilecek potansiyele sahiptir.

2.6.5.1 Karaburun Örneği

Ağustos 2002 yılında İzmir Karaburun'a bağlı üç köyde kadınlar, Türkiye'de ilk kez tarım turizmini başlattılar. Bu köylerde turistler tatillerini ekmek pişirerek, reçel yaparak ya da zeytin toplayarak geçirebilmektedirler (Erdem, 2004) .

Proje, Türk ve Yunan kadınları arasında barış köprüsü kurmaktadır. Avrupa Birliği'nin WINPEACE'in (WINPEACE- Women's Initiative for Peace) sunduğu projeye mali destek vermeyi onaylaması üzerine, finansman Eymir Kültür Vakfı aracılığıyla alınmıştır. Proje, Yunanistan'da birçok örneği bulunan ve turistleri özel evlerde, küçük pansiyon veya otellerde ağırlamaya yönelik 'Agro-eko turizm' modelinin Türkiye'ye uygulanmasını amaçlamaktadır. Proje kapsamında bir kooperatif kuran Karaburunlu kadınların Agro-turizm projesi için ortaya konulan emek ve çalışma, meyvesini Ağustos 2004'te vermiştir. (At, 2005).

Agro-eko turizm projesi sayesinde Karaburunlu kadınlar, hem farklı tarzda tatil yapmak isteyenlere hizmet vermektedirler, hem de kendilerine ve köyelerine yeni gelir kaynakları sağlayarak ülke ekonomisine katkıda bulunmaktadır.

Agro-turizm projesi, 2001'de başlatılan AB 'Sivil Toplum Güçlendirme Programı' kapsamında, Yunanistan'daki benzer kuruluşlarla diyalog, ağ oluşturma ve ortaklık projeleri bağlamında sivil toplum kuruluşlarının kapasitesini güçlendirmeyi amaçlayan 'Türk-Yunan Sivil Diyalogu'nun bir bileşeni olarak hayata geçirilmiştir. Agro-eko turizm, yerel halka gelir ve iş yaratırken, çevrenin korunmasına da yardımcı olan turizm biçimi olarak tanımlanmaktadır.

Proje, Yunanistan ve Türkiye kadınları arasında bir barış köprüsü kurmanın alternatif girişimi olarak kabul edilmiştir. Modelin Türkiye'ye uygulanmasında İzmir Karaburun'daki, Ege gelenekleri ile yöresel renklerini koruyan köylerden Küçükbahçe, Parlak ve Sarpıncık pilot bölge olarak seçilmiştir. Köyler, kardeş örgütlerinin bulunduğu Yunanistan'ın Midilli Adası'na en yakın noktada bulunmaları,

yerel ürün ve etkinliklere sahip olmaları, turistlere sunulabilecek bozulmamış doğal güzellikleri nedeniyle tercih edilmiştir(At, 2005).

Zeynep Oral, Karaburun'un söz konusu olan üç köyün seçilme sebebini ise şöyle anlatmaktadır: "Hem kolay ulaşılabilen hem de modern şehir hayatının kötü özelliklerinden etkilenmemiş bir yer olması gerekiyordu. Karaburun'daki köyler tam da bu tanıma uyuyordu. Üstelik geleneksel köy hayatı bu köylerde olduğu gibi korunuyor." (Erdem, 2004)

Üç köyün gönüllü kadınları, önce bir dizi eğitim alarak konu hakkında bilgi sahibi olduktan sonra Ekim 2003'te ise güçlerini birleştirerek ortaklaşa olarak 'Karaburun Kadınları Agro-turizm Kooperatifi'ni kurmuşlar. Kadınlar daha sonra, Midilli Adası'ndaki kardeş örgüt 'Petra Agro-turizm Kadın Kooperatifi'ni ziyaret ederek, Yunanlı kadınların 20 yıllık deneyimlerini paylaşmışlar. İzmir Valisi, Karaburun Kaymakamı ve Karaburun Belediye Başkanı başta olmak üzere, bölgenin tüm yetkilileri, üç köyün kanalizasyon, çöp gibi altyapı sorunlarını çözüp ve kadınlara maddi manevi destek sağlamışlar.

Karaburun Kadınları Agro-turizm Kooperatifi, proje kapsamında 6 köy evini turizme hazır hale getirmişlerdir. 15-20 konuğu rahatlıkla ağırlayabilen kooperatif, Agro-turizm modeli çerçevesinde değişik bir tatil yapmak isteyenleri özgün ev ve odalarda, el işi perde, örtü, nevresim takımları arasında ağırlamaktadır. Kooperatif tertemiz bir denizde yüzme imkanını sağlamakta olup, aynı zamanda çam ağaçları arasında ve dağlarda yürüyüşler ile çevredeki 'Hayalet Köy' gibi eski bölgeleri ziyaret etmelerini sağlamaktadırlar. Sakin bir ortamda doğayla baş başa bir dinlenme olanağı sumaktadır. Bunların yanı sıra kooperatif tatilcilere, yılın 12 ayında köylüler ile birlikte katılabilecekleri mevsime uygun şu etkinlikler sunulmaktadır:

Nergis toplamak (Kasım-Aralık-Ocak aylarında), Sümbül toplamak (Ocak-Şubat aylarında), Mandalina toplamak (Ekim-Kasım-Aralık), Enginar toplamak (Ocak-Şubat-Mart ve Nisan), Zeytin toplamak (Ekim-Kasım-Aralık-Ocak), Mandalina çapalamak (Mayıs), Mandalina sulamak (yaz ayları boyunca), Ekin biçmek (Orak

Ayı diye de anılan Haziran'da), Sebze bahçesi ve bostan dikimleri (Mayıs), Gül toplamak ve gül reçeli yapımı (Mayıs), Portakal ve narenciye çiçekleri toplamak (Mayıs), Enginarın uyandırılması diye adlandırılan enginara ilk suyun verilmesi (Ağustos-Eylül), Karabaş Otu'nun çiçek açması ve toplanması (Nisan), Kekik toplamak (Haziran-Temmuz), Karanfilden kolyeler yapmak, erkeklerle sabah erkenden balığa çıkmak (yaz aylarında Karaburun Kefalı denilen Kopan balığı çok meşhur), sepet yapmak, Enginar ve Karabaş Otu reçelleri pişirmek, yöreye özgü yerel yemeklerin yapımını öğrenmek (Kabak çiçeği dolması, dede sarığı böreği, düğün tatlısı vb.), Kopanisti (acı peynir) yapımı (Haziran), Sepet(Kelle) peyniri yapımı (Nisan-Mayıs-Haziran), Zeytinyağından sabun yapımı (kış ayları boyunca).

Bunların dışında, Karaburun'a Mayıs ayının ilk haftasında gidenler, bölgede düzenlenen Hıdrellez kutlamalarına da katılabilmektedirler. Hıdrellezde geleneksel olarak Sindirme (Höşmerim) Tatlısı köylüler tarafından yapılmaktadır, 's' harfiyle başlayan gıdalar tüketilmektedir (soğan, sarma dolma, sütlü ürünler), oğlak kesilmekte, dilekler akan suya bırakılmakta, gül kadar güzel, zeytin kadar sağlam olmaları için kız çocuklarının yastıklarına 6 Mayıs Hıdrellez sabahı bir gül ve bir de zeytin dalı konulmaktadır (At, 2005).

2.6.5.2 TaTuTa (Tarım Turizm Takası) Projesi

Ülkemizde pek çok tarım turizmi ve eko turizm projesi halen yürütülmektedir. Buğday Derneği'nin organize ettiği TaTuTa (Tarım Turizm Takası) projesi bunlardan birisidir (MEB, 2011).



Şekil 2.1 Kırmızı noktalar çiftliklerin bulunduğu bölgeleri göstermektedir.(2010)

(<http://www.bugday.org/tatuta>)

TaTuTa projesi 2004 yılından itibaren başlamıştır. Projeye katılanlar ekolojik tarım yapan bir çiftliğe konuk olarak farklı bir tatil geçirmektedirler. Projeye Türkiye'nin dört bir yanından pek çok ekolojik tarım çiftliği katılmaktadır. Çiftliklerde konaklayanlar, gönüllü olarak çalışmanın karşılığında yeme-içme ve konaklama masraflarını ödemeyebilmektedirler. Ya da belli bir para ödeyerek çiftliklerde çalışmadan da kalınabilme imkanına sahiplerdir. Çiftliklerde çalışmayı seçenler ise çiftliğin faaliyet konusuna göre, fidan dikimi, ürün toplama vb. faaliyetlerine katılabilme fırsatını bulabilmektedirler (MEB, 2011).

2.6.5.3 Değirmen Çiftliği

Kuşadası Davutlar Caddesi üzerinde Değirmen Çiftliği, Agro-turizm amaçlı hizmet için açılmıştır. Değirmen çiftliği yaklaşık tüm yıl boyunca hizmete açık ve farklı aktivitelere fırsat sunmaktadır.

Çiftlikte turistler ve ziyaretçiler için sunulan fırsatlar:

Kırsal çarşı

Avlu

Tarım ürün satış yeri

Taş Fırın

Köy hayvanların yakından gözleme imkanı

Doğada yürüyüş

At manevi

Gölet'te su kuşlarını izleme imkanı

Değirmen

Çay bahçeleri

Yöresel yemekler mutfağı

Yöreye özgü el işleri

Hayvanat heykeli

VS.



Şekil 2.2 Değirmen çiftliğinin gölet alanından bir görünüm. (<http://www.degirmenltd.com>).

Genelde alana mekanın yerlileri daha çok gelmektedir. Bu çiftliğin gelirini kırsal çarşı, at maneji, gölbaşı çay bahçeleri ve Türk mutfağı karşılamaktadır. Kırsal çarşıda satılan ürünlerin çoğunluğu çiftliğin kendi ürünleridir ama yinede bazı yerel ürünler çiftliğin etrafındaki bahçelerden getirilmektedir

Değirmen’i ziyaret edenlere ;

- Geniş bahçenin orta yerinde bir gölet,
- Gölet etrafında ağaç gölgesi,
- Gölün üzerinde asma köprü,
- Köprüyü geçtikten sonra karşılaşılan meydanda; kadınlar lor peyniri ve yöre otlarından gözleme açıp ve odun ateşinin üzerindeki saçlarda pişirmektedirler.
- Çiftlik yoğurdundan yağlı ayran,
- Kömürde demlenmiş çay,
- Gölün üzerindeki veranda dinlenmek,
- Kötü havalarda Değirmen’e adını veren un değirmeninin içinde bulunduğu kulübede gözleme ocağının ateşiyle ısınmak

Sunulan hizmetler ve fırsatlardır.(Değirmen İletişim, 2010).

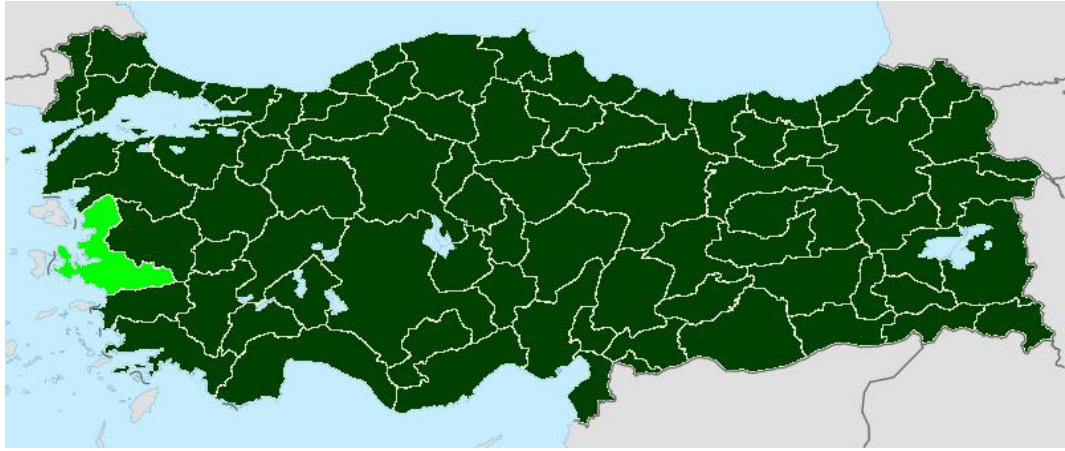
BÖLÜM ÜÇ

ÇALIŞMA ALANININ (İNCİRALTI) ÖZELLİKLERİ

3.1 İzmir İli'nin Genel Olarak Çalışma Esnasında Değerlendirilecek Özellikleri



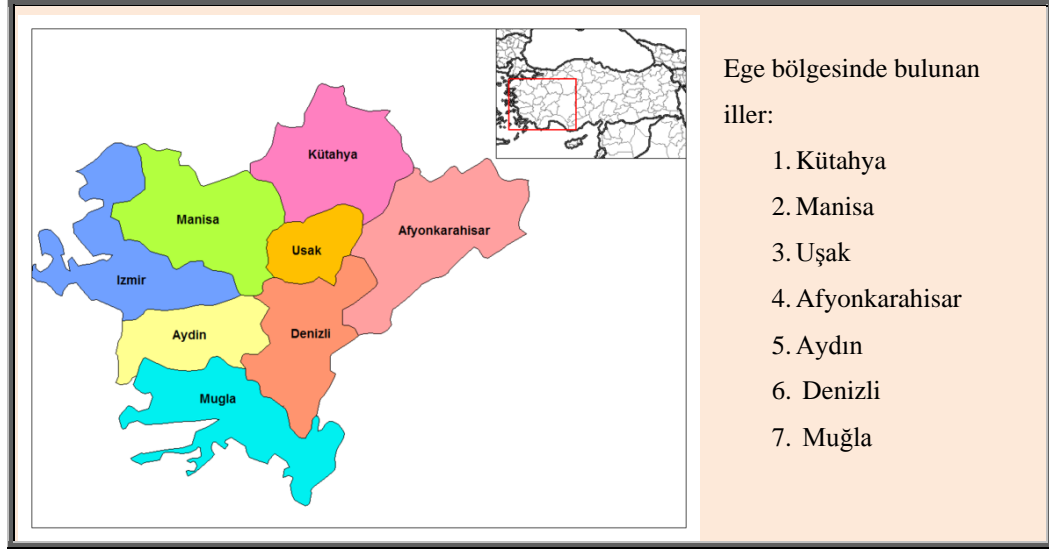
Şekil 3.1 Türkiye genelinde Ege bölgesinin konumu.



Şekil 3.2 Türkiye genelinde İzmir ilinin konumu.

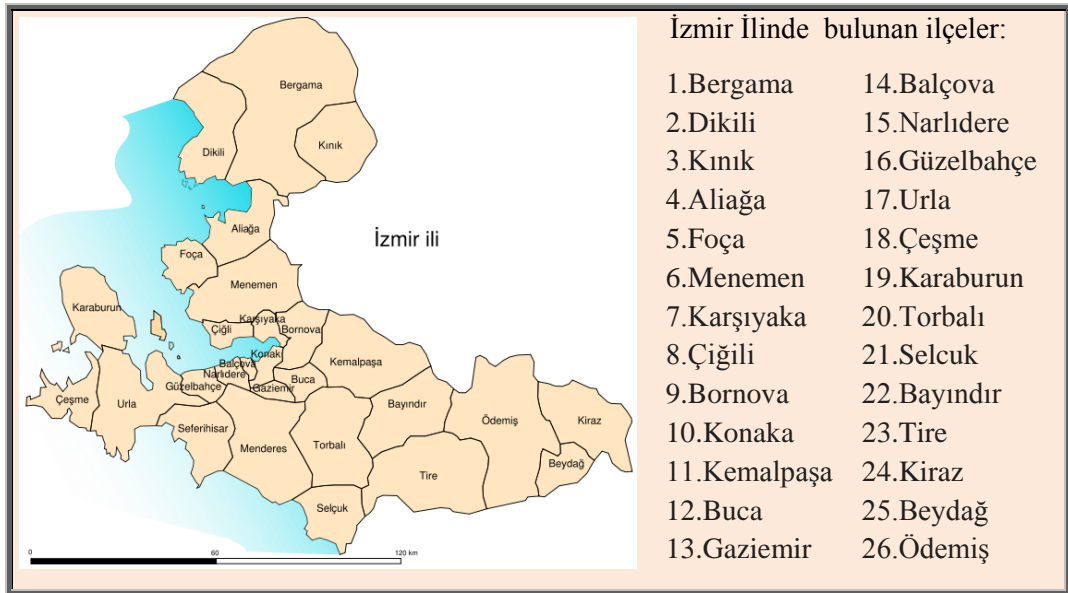
3.1.1 İzmir İli'nin Coğrafi Konumu

İzmir ili, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyıların tam ortasında yer almaktadır. Kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir.



Şekil 3.3 Ege bölgesinde, İzmir İli'nin komşu illerle konumu.

İl toprakları, $37^{\circ} 45'$ ve $39^{\circ} 15'$ kuzey enlemleri ile $26^{\circ} 15'$ ve $28^{\circ} 20'$ doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 kilometre, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 kilometre olmakta ve yüzölçümü 12.012 kilo metrekare büyüklüğündedir (İzmir Valiliği Resmi Web Sitesi, 2011).



Şekil 3.4 İzmir İli'nin ilçeleri.

3.1.2 İzmir İli'nin Ulaşım Bağlantılar

Karayolu

İzmir, gelişmiş bir karayolu ağı ile çevre illere bağlanmakta olup ve İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın arasında otoyol bulunmaktadır. Otoyollar dışında, İzmir'in çevre illeri ile bağlantısını sağlayan devlet karayolları genellikle bölünmüş yol şeklindedir.

İzmir'in kuzey yönünde iki karayolu hattı mevcuttur. Birincisi, Manisa üzerinden Balıkesir, Bursa ve İstanbul ile bağlantıyı sağlamaktadır. İkincisi, Ege Denizi kıyılarını izleyerek Aliğa ve Bergama üzerinden Çanakkale'ye bağlanmaktadır. İzmir'den doğuya giden karayolu ise, Uşak ve Afyon'dan geçerek Ankara'ya ulaşmaktadır. Bu yol, Ege Bölgesi'nin iç kısımlarını ve İç Anadolu'yu Ege Denizi'ne bağlamaktadır. İzmir'den güney yönüne de iki devlet karayolu hattı mevcuttur. Birinci hat, Ege Denizi kıyılarını izleyerek Seferihisar ve Kuşadası'na; ikincisi ise İzmir-Aydın otoyoluna paralel olarak Aydın'a ulaşır.

İzmir ili sınırları içinde karayolu ile ulaştırma; 546 kilometre devlet yolu, 750 kilometre il yolu ve 4139 kilometre köy yolu ile sağlanmaktadır. Toplam 5519 kilometre yol ağının %75'i (4139 Kilometre) Köy Hizmetleri'nin görev kapsamındadır. Köy yollarının %77,44'ü (3205 kilometre.) asfalt, %8,60'ı (356 kilometre.) stabilize, %11,23'ü (465 kilometre.) tesviye ve %2,73'ü (113 kilometre.) ham yollardan oluşmaktadır. İzmir Şehirlerarası Otobüs Terminali kentin doğusunda Işık kent'te bulunmaktadır.

İzmir'den çevre illere ve diğer merkezlere demiryolu ile yük ve yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Ana hat taşımalarında Denizli, Ankara, Bandırma, Afyon, Isparta yönlerine ekspres; Ödemiş, Söke, Alaşehir yönlerine ise bölgesel trenler günlük olarak çalıştırılmaktadır. Banliyö seferleri ile demiryolları, kent içi ulaşımda da kullanılmaktadır.

Havayolu

İzmir'de Adnan Menderes, Çiğli-Kaklıç ve Selçuk olmak üzere üç havaalanı çalışır durumda bulunmaktadır. Bunlardan Çiğli-Kaklıç Havaalanı askeri amaçlı kullanılmaktadır.

- Adnan Menderes Havalimanı

1987 yılında hizmete açılmıştır. İzmir kent merkezine 18 kilometre uzaklıktadır. Havalimanı tam kapasiteyle uluslararası hava trafiğine açık olup, 24 saat esasına göre hizmet vermektedir. Toplam 7518875 metrekare'lik kurulu arsa alanına sahiptir. Havalimanının dış hat terminali yıllık 4 milyon yolcu, iç hat terminali ise yıllık 1,5 milyon yolcu kapasitelidir ve saatte 1200 yolcuya hizmet verebilecek durumdadır.

- Selçuk Havalimanı

1990 yılında yapılmıştır. Selçuk ilçe merkezine 2 kilometre uzaklıkta Efes ören yeri kenarındadır. Türk Hava Kurumu'nun eğitim uçuşlarında kullanılmaktadır.

Denizyolları ve Limanlar

İzmir, denizyolu ulaşımını çok etkin ve yaygın kullanan bir merkez ve Türkiye'nin deniz yoluyla dışa açılan kapısı konumundadır. İzmir Alsancak Limanı ile Çeşme, Aliğa ve Dikili ilçelerindeki limanlar deniz ulaşımında önemli noktalar. Çeşme ve İzmir limanları aynı zamanda yolcu taşımacılığında da etkindir. Türkiye Denizcilik İşletmelerine ait vapurlarla İzmir ile İstanbul arasında ve Çeşme ile İtalya'nın Brindisi Limanı arasında yolcu vapuru seferleri yapılmaktadır.

İzmir'de denizyolu, kent içi ulaşımında kullanılmaktadır. İzmir içinde yolcu vapurlarının sefer yaptığı Bostanlı, Karşıyaka, Bayraklı, Alsancak, Pasaport, Konak, Göztepe ve Üçkuyular olmak üzere 8 iskele bulunmaktadır. Pasaport-Karşıyaka,

Pasaport-Bostanlı, Pasaport-Alsancak, Alsancak-Karşıyaka, Alsancak-Bostanlı, Konak-Alsancak, Bostanlı-Konak, Karşıyaka-Konak, Bostanlı-Pasaport hatlarında karşılıklı vapur seferleri yapılmaktadır. Ayrıca Üçkuyular ve Bostanlı iskeleleri arasında sürekli sefer yapan arabalı vapur ile şehir içi trafiğine girmeden 25 dakikada ulaşım sağlanmaktadır.

İzmir Kent İçi Ulaşım

İzmir'de kent içi ulaşım kara ve denizden yapılmakta olup ve günde ortalama 850 bin yolcu taşınmaktadır.

3.1.3 İzmir İklimi

Tablo 3.1 İzmir ilinin hava sıcaklıkları ve nem oranı yıl boyunca (*Weather- Turkey- İzmir*, Türkiye Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, *İzmir*, b.t).

Aylar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıl
En yüksek sıcaklık rekoru, °C	22,4	23,8	30,5	32,2	37,5	41,3	42,6	43,0	40,1	36,0	29,0	25,2	43,0
Ortalama en yüksek sıcaklık, °C	12,6	13,4	16,5	21,0	26,1	31,0	33,3	32,8	29,1	24,0	18,3	13,9	22,6
Ortalama sıcaklık, °C	8,9	9,4	11,8	16,0	20,9	25,7	28,1	27,6	23,6	18,9	13,8	10,3	17,9
Ortalama en düşük sıcaklık, °C	6,0	6,2	8,0	11,6	15,7	20,2	22,8	22,7	18,8	14,8	10,5	7,5	13,7
En düşük sıcaklık rekoru, °C	-11	-11	-7	-1	3	10	11	12	6	-1	-7	-7	-11
Ortalama yağış, mm	114,8	104,7	79,3	46,3	25,7	9,8	6,0	4,0	22,1	52,5	105,8	130,8	701,8

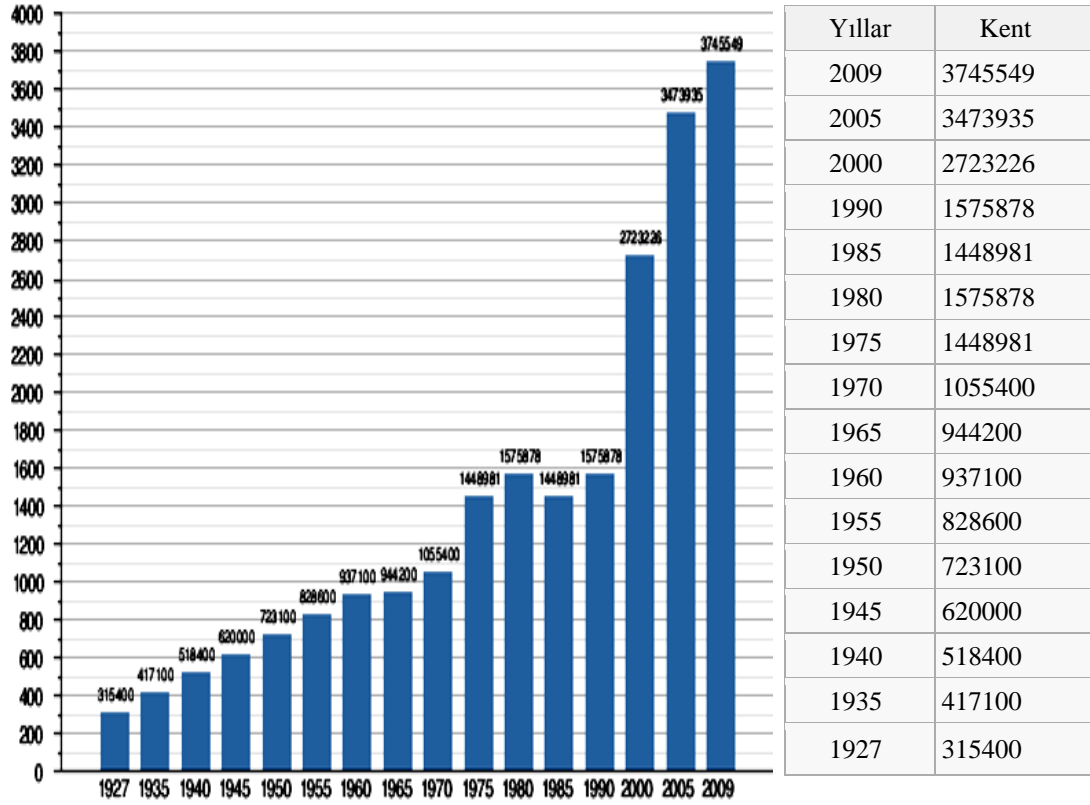
İzmir ilinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Yazları kurak ve sıcak kışları ılık ve yağışlı geçer. Temmuz-ağustos ayları en sıcak ve ocak-şubat en soğuk aylardır. Sıfırın altında gün sayısı 10 günü geçmez. Senenin 100 gününe yakını ise +30 derecenin üstüne çıkmaktadır. Kar yağışı yok denecek kadar azdır. Senelik yağış miktarı 700-1200 mm arasında bölgelere göre değişmektedir. Sıcak yaz aylarında “imbat” ismi verilen rüzgar serinlik getirir. Kara ve denizin gece-gündüz arasındaki ısınma ve soğuma farkından meydana gelen bu rüzgar sadece bu ile aittir. Kavurucu yaz günlerinde İzmir’e tatlı bir serinlik getirir. Kemalpaşa ilçesi en çok yağış alan bölgedir. Sıcaklık +42,7selsiyus ile -8,4selsiyus arasında değişir (*İzmir İklim ve Bitki Örtüsü*).

İzmir ili yaz ve kış yemyeşildir. İzmir şehrinin yeşil sahası çok azdır. Fakat civarındaki bitki örtüsü boldur. İlin topraklarının % 50’ye yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır. % 33’ü ekili ve dikili saha, % 15’e yakını çayır ve mera’dır. Tarıma elverişli olmayan kısmı yüzde ikidir. Bitki örtüsünde kızılçam, fıstık çamı, karaçam, selvi, maki ve zeytin ağaçlarına bol rastlanır. Bağ ve meyve bahçeleri oldukça geniş yer kaplamaktadır. Kozak Dağı, Türkiye’nin en büyük çam fıstığı istihsal yerlerinden biridir (*İzmir İklim ve Bitki Örtüsü*).

3.1.4 İzmir'in Nüfusu

İzmir'in nüfusu 2008 sayımına göre 3745549'dur. Kentin nüfusu 1970–1985 arasında çok artmıştır. 1945'e kadar Türkiye'nin ikinci büyük şehriydi. Yıllara göre kent nüfus verileri:

Tablo 3.2 İzmir'in nüfusu, (2009). İzmir Büyük Şehir Belediyesi



3.2 Balçova İlçesinin Genel Olarak Çalışma Esnasında Değerlendirilecek Özellikleri



Şekil 3.5 Balçova Mahallesi ve Dede dağı görünümü körfezden, (2010).

Doğal güzellikler açısından zengin olan ilçede; İnciraltı, Teleferik gibi eğlendirilen alanlarını, ormanlar, çiçek seraları ve termal sular tamamlamaktadır. Balçova'nın doğal çekiciliklerinin temelinde, ilçe merkezinin hemen güneyinde 500metreye yaklaşan bir yükselti alanı, onun önünde eğimi kıyıya doğru yavaş yavaş azalan bir etek ovası ve deniz kıyısının varlığı yatmaktadır. Bu üçlü morfolojik yapıyı ormanlar ve termal sular tamamlamaktadır. Balçova ilçe merkezinin yaslandığı Dede dağı, başta Ilıca deresi olmak üzere, diğer derelerle yarılmış, büyük kısmı ormanlarla kaplı bir röfleye sahiptir (İzmir Ticaret Odası, 2009).



Şekil 3.6 Balçova'nın İzmir'deki konumu. (2009). İzmir Ticaret Odası.

3.2.1 Balçova İlçesinin Coğrafi Konumu

Balçova; İzmir kent merkezinde, İzmir Körfezi'nin güneyinde 22,38 metrekare'lik bir alan üzerine kurulmuştur.

Doğusunda Konak, batısında ve güneyinde Narlıdere, güneyinde Karabağlar ve kuzeyinde ise İzmir Körfezi yer almaktadır. İlçenin, İzmir Körfezine 6 kilometre kıyısı bulunmaktadır (İzmir Ticaret Odası, 2009).



Şekil 3.7 Balçova'nın diğer ilçelerle konumu,(2010).

İlçe merkezinin yayılım alanı ise denizden 2-3 kilometre içeride bulunmaktadır. İlçenin 6 kilometreye aşan kıyı şeridi mevcuttur. Balçova, Anakent sınırları içerisinde yer almaktadır.

3.2.2 Balçova İlçesinin Fiziki Verileri



Şekil 3.8 İnciraltı Mahallesi, (2010), Balçova Kayımmaklığı.

- Eğitim Durumu

Balçova ilçesinin denizden yüksekliği 0 – 432 metre aralığındadır ve dağ olarak Teke dağları ve 432 metre yüksekliğe sahip olan ve üzerinde Teleferik tesislerini barındıran Dede dağı, ilçenin dikkat çekici yükseltisidir.

İlçede düzensiz akan 5 dere mevcuttur. Bunlardan Yahya, Sarıpinar ve Hacıahmet dereleri birleşerek Mollakuyu deresi ve Ilica deresi ile birlikte İnciraltı'nda denize ulaşmaktadır. Ilica Deresinin çitak mevkiinde Cengiz Saran barajı ve gölü bulunmaktadır. Baraj kapasitesi 8 milyon metreküptür ve İçme-Kullanma ve Tarımsal sulama bakımından büyük önem taşımaktadır.

- Toprak Kabiliyeti

Balçova ve çevresindeki toprak oluşumunda coğrafi- Jeomorfoloji ana materyal özellikler ve zamana bağlı olarak fiziksel ve kimyasal özellikler, çok değişik olan farklı toprak gruplarını meydana getirmiştir. Bunlar, Zonal ve Azonal toprak gruplarından oluşmaktadır. Zonal topraklar “Kırmızı Akdeniz Toprakları” Akdeniz

iklim şartlarının etkisi ile oluşmuş bu toprağa Teleferik (Dede) dağının eteklerinde rastlanmaktadır. Bu toprak verimlilik yönünden orta ve kireç yönünden oldukça fakirdir. Azanol topraklar (Alüvyal topraklar) bu toprak çeşidi Balçova yerleşim merkezi ile kıyı arasında dar bir şerit halinde uzanan ovada yaygındır. Kumlu, milli ve killi bünyededir. Ayrıca ova yüzeyi ile güneyde yükselen dağlık kesim arasındaki eteklerde Kolüvyal topraklar gelişmiştir.

Killi toprak yapısına sahip alüvyonlar kum ve mil seracılık ve örgün tarımın getirdiği organik gübre katılımıyla güçlenmiştir. Dalyan bölümünde zemin genç topraklardan oluşmakta olup; oluşumunu henüz tamamlamamış drenaj yetersizliği ve tuzluluk, alkalilik oldukça yüksek ve gevşek yapıdadır. Dalyanın batı ve güney kesiminde kalan alanlarda genç topraklardan oluşmaktadır.

- Bitki Örtüsü

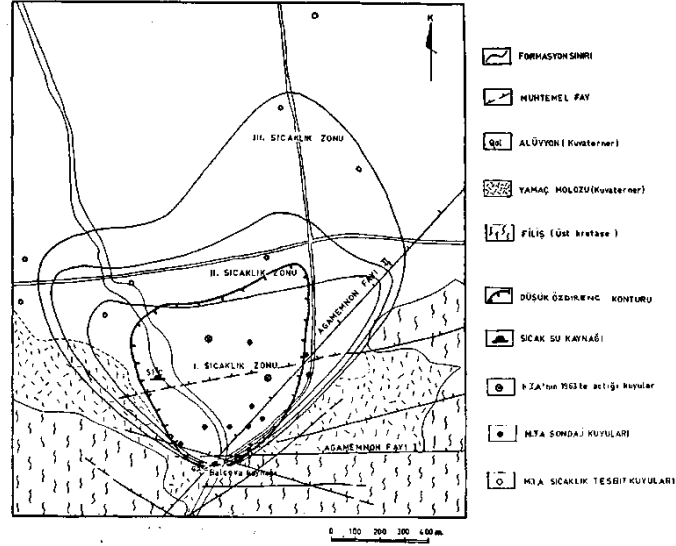
İklim şartlarına göre oluşan ve doğal ortamda denge halinde olan bitki toplulukları asıl Akdeniz bitki topluluklarından oluşmakta olup Bitki örtüsü ise “ Klimakse bitki topluluğu” dan oluşmaktadır.

İlçede genel olarak maki karakterli bitki örtüsü ve kızılçam ormanları bulunmakta olup dağlık kesimde belirli bir yükseltiye kadar maki bulunur iken, daha yükseklerde kızılçam ormanları yaygındır. Çatalkaya'nın kuzey yamaçlarında maki, Teke Dağının yamaçlarında ise çoğunlukla kısa boylu çalılardan oluşan Garig türleri stabil duruma geçmektedir.

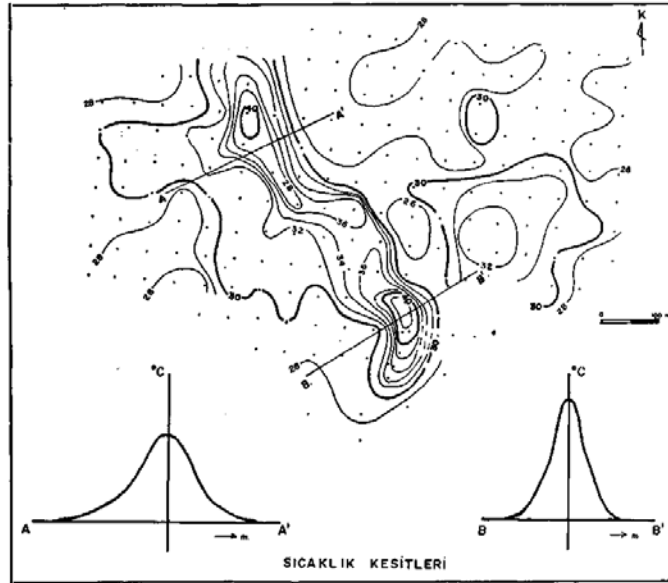
- Jeolojik Yapı

İzmir körfezinin hemen güney sınırında yer alan Balçova jeotermal sahasının jeoloji haritası Şekil 3.9 ve bu alanın bir bölümünde 130 santimetre derinlikteki sıg sıcaklık ölçümleriyle elde edilen eşsıcaklık haritası da Şekil 3.10 da görülmektedir. Jeolojik çalışma sonucu güneyden kuzeye doğru temel yapıyı oluşturan İzmir flişi içinde çok derinlerdeki bir ısı kaynağı ile ilişkili olan kırık sistemleri jeotermal hazne

kayayı oluşturduğu bilinmektedir, özdirenç konturlarının güneyde sıklaşıp kuzeyde açılım göstermeleri güneyden kuzeye doğru kalınlaşan bir örtüye işaret etmektedir.



Şekil 3.9 İzmir-Balçova kaplıcaları jeolojisi. (Erdoğan, A. R. ve Özgüler, M. E. ve Şener, Ç. 7Mart 1986).



Şekil 3.10 İzmir-Balçova jeotermal sahası 1.30 m derinlik sıg sıcaklık haritası (Erdoğan, A. R. ve Özgüler, M. E. ve Şener, Ç. 7Mart 1986).

Yapılan değerlendirmelerden örtü kalınlığının güneyde 5-10 metre ile başlayarak, kuzeyde 150-200 metreye eriştiği bilinmektedir. 20 Ohm-metre değerli özdirenç konturunda kabaca jeotermal üretim alanını sınırlamaktadır. Yüze sıcak su

kaynaklarının etkisiyle olduğu düşünölen Balçova eşsıcaklık haritasındaki eşsıcaklık anomalilerini üretim ve test amaçlı mekanik sondaj sonuçlarıyla beraber incelediğimizde, sıcaklık anomalilerinin yüzeysel belirtilerden ziyade jeotermal haznenin bugün düşünölen sınırlarıyla uyum içinde olduğu görölmüştür. Bölgede yapılan ve jeotermal akışkan kesen mekanik sondajların 26 selsiyusluk normal ortam sıcaklığının üzerinde olduğu görölen 28 selsiyusluk eşsıcaklık konturunun sınırladığı alan içine düşmesi ilgi çekicidir. Bu eşsıcaklık konturu güneydoğu-kuzeybatı ve güneybatı-kuzeydoğu yönlerden oluşan V harfi şeklindeki jeotermal bir sistemi işaret etmektedir. Bu zonlardan biri jeolojik çalışmalarla ortaya konan belirsiz bir fay zonunun üstüne gelmektedir.

Diğerinin de fay uzanımına benzer doğrusal bir çizgisellik oluşturduğu açıkça görölmektedir. Hazne kaya derinliğini belirlemek için yapılan sığ sıcaklık profil çalışmalarıyla A-A' kesitinde hazne kaya derinliği 70 metre, B-B' kesitinde ise 30 metre elde edilmiştir (Erdoğan, A. R. ve Özgöler, M. E. ve Şener, Ç. 7Mart 1986).

1973 ve 1990 yılları arasında 1/25000 ölçekli jeoloji, jeofizik ve sondaj çalışmaları sonucunda sıcaklıkları 60-80, 80-100 selsiyus ve 100 selsiyusun üzerinde olmak üzere 3 jeotermal bölge belirlenmiştir. Kabuklaşma nedeniyle kuyu içi eşanjörleri kullanılan bu kuyulardan halen Balçova Termal Tesisleri ve DEÜ Tıp Faköltesi ısıtma amacıyla faydalanmaktadır. Yapılan araştırmalar 1000-1300 metre derinlikte 200 selsiyus civarında jeotermal rezervuarın varlığına işaret etmektedir.

Balçova jeotermal sahası yaklaşık 4 kilometre karelik bir alanı içermektedir. Milyonlarca yıldır eğim aşağı akan sıcak su İnciraltı bölgesinde alüvyonlar içerisinde birikmiştir. Bu nedenle İnciraltı ve Bahçelerarası Mahalleleri'nde sondajla sıcak su elde etmek mümkündür.

- İklim

İlçe, tipik Akdeniz iklimi özelliği göstermektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlıdır. Ortalama yıllık yağış miktarı 600–800 milimetredir. Yaz

kuraklığı çok belirgin ve şiddetlidir. Mayıstan ekime kadar süren bu dönemde yer altı su seviyesi düşmekte, dereler ve kaynaklar kurumaktadır.

Ocak ayı sıcaklık ortalaması yaklaşık 8 0selsiyusiken Temmuz ortalaması 28 selsiyustur. Nem, yağış, rüzgâr ve deniz suyu sıcaklığına ilişkin bir ölçüme ilçede Meteoroloji İstasyonu olmaması nedeniyle ulaşılamamıştır.

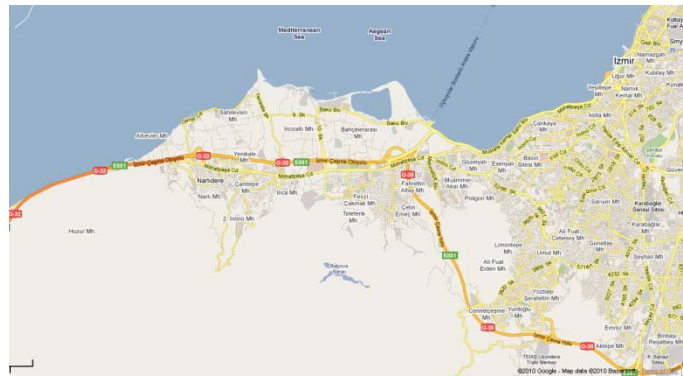
3.2.3 Balçova İlçesinin Teknik Altyapısı

- Ulaşım – İletişim

Balçova ulaşım açısından İzmir'in en avantajlı ilçelerinden birisidir. İlçenin karayolu bağlantılarının olduğu gibi hava limanına ve deniz yollarına da bağlantısı mevcuttur. İzmir Valiliği'ne 10 dakika uzaklıkta(8 kilometre) olan Balçova, Adnan Menderes Hava Limanı'na ise 15 dakika (25 Kilometre)uzaklıktadır. Çeşme'ye ise 90 Kilometre mesafededir.

Denizden ulaşımı sağlayan Üçkuyular Arabalı Vapur İskelesi ve Levent Marinada ilçenin sınırları içerisinde yer almaktadırlar.

6 kilometre denize kıyısı olan Balçova'da, Üçkuyulardaki vapur iskelesi ve yat limanı ile deniz ulaşımı sağlanmasına rağmen karayolunun etkinliği çok fazladır. Balçova, Urla-Çeşme yarımadasını İzmir kent merkezine bağlamaktadır.



Şekil 3.11 Balçova'nın ana ulaşım yolları.(2010).Google Map.

İlçenin ulaşım bağlantıları kara ve deniz yolu ile sağlanmaktadır. Balçova'nın ana ulaşım eksenini Mithatpaşa Caddesi ile onu dikine kesen Ata Caddesi boyunca olup, onları Sakarya, Vali Hüseyin Öğütçen, Sarmaşık ve Çağdaş Caddeleri tamamlamaktadır. Mithatpaşa Caddesi aynı zamanda İzmir-Çeşme ulaşımının yapıldığı yol olurken yaklaşık 500 metre kuzeyinden geçen İzmir-Çeşme otoyolu da aynı işlevi görmektedir. Deniz yolu ile ulaşım, Üçkuyular ile Bostanlı arasında çalışan arabalı Vapur ve Deniz otobüsleri ile gerçekleştirilmektedir.

İlçedeki mevcut Posta Müdürlüğü, İzmir Telefon Başmüdürlüğüne bağlı yerel bir müdürlüktür. PTT Müdürlüğüne posta, kargo, bankacılık, sigortacılık ve milli piyango iş ve işlemleri yapılmaktadır.

İlçedeki telefon aboneleri Narlıdere İlçesindeki Sahil Telekom Müdürlüğüne bağlıdır. Telekom Müdürlüğünün İlçedeki birimlerinde ise telefon ve diğer iletişim işleri hizmeti verilmektedir. İlçede yayın yapan 2 adet Özel Radyo, (Radyo 35-Demokrat Radyo) ve Demokrat Haber bulunmaktadır.

Toplu ulaşım İzmir Büyükşehir Belediyesi ESHOT Genel Müdürlüğü'nün araçları ile yürütülmektedir.

- Su – Elektrik

Balçova ilçesinde Elektrik ile ilgili hizmetler Gediz Edaş A.Ş. Narlıdere Bakım ve İşletme Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Gediz Edaş A.Ş. ve abonelere ait toplam 123 trafo bulunmaktadır.

Su ile ilgili hizmetler İZSU Narlıdere Şube Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Telekom hizmetleri Narlıdere Sahil Telekom Müdürlüğü ve Müdürlüğe bağlı Balçova Santral Amirliği tarafından yürütülmektedir.

- İnşaat

İlçedeki alan dağılımı şu şekildedir;

Tablo 3.3 İlçede alan dağılımı (2006). Balçova Kaymakamlığı, İzmir Tarım İl Müdürlüğü, 2010.

	Yüzölçümü (da)	Pay (%)	Kişi Başına Düşen Birim Alan (m ²)
Sanayi alanı	12.000	41,5	176,4
Konut alanı	2.570	8,9	37,8
Tarım alanı	5.444	18,8	79,8
Yeşil alan	1.000	3,5	14,7
Arkeolojik sit alanı	40	0,1	0,6
Diğer alanlar	7.846	27,2	115,0
Toplam İlçe	28.900	100,0	424,8

İlçenin kuzeyinde yükseltiler olması nedeniyle yapılaşma doğu-batı yönünde oluşmuştur. İlçenin coğrafi konumu ulaşım kolaylığı açısından da olumlu olmuştur. Bina Sayısı 6666 olmaktadır.

Yeşil dokusunun bozulmamış olması, Balçova'yı seçkin bir yerleşim alanı olarak çekici kılmaktadır. Zengin bir jeotermal potansiyele sahip olan Balçova'da, İl Özel İdaresi tarafından gerçekleştirilen bölge ısıtma sistemi kapsamında, 15852 konut jeotermal enerjiden yararlanmaktadır.

3.2.4 Balçova İlçesinin Ekonomik Yapısı

- Ticaret

İlçe, son yıllarda, hipermarketlerin yoğunlaştığı, canlı bir ticaret merkezi niteliği kazanmıştır ve hipermarketlerin nedeniyle İzmir'in modern alışveriş merkezlerinden biridir.

- Turizm

Tıp Fakültesi, sağlık tesisleri ve termal kaplıcalar ile teleferik tesisleri, konaklama tesisleri, ormanlık saha ve baraj gölü, büyük alışveriş merkezleri, buralardaki ve diğer yerlerdeki sinema, kafeterya ve lokantalar, üniversite ve fakülteler, yurtlar, aqua park ve diğer parklar, seralar, İnciraltı gençlik ve eğlence merkezleri, çakal burnu dalyanı, her yere kolay ulaşım ve hatta turizm belgeli yat yanaşma yeri ve vapur iskelesi Balçova'yı turizmle özdeş hale getirmiştir.

Tıp fakültesi, diğer sağlık tesisleri ve Agamemnon Kaplıcaları olarak bilinen şifalı sıcak sular bölgesinde birçok turizm belgeli işletmelerin kurulmasına imkan sağlamaktadır. İzmir İl Özel İdaresi tarafından kurulan Balçova Termal Tesisleri, Türkiye'nin turizm işletme belgeli termal tesislerinin başında gelir ve şifa özelliği, İlçenin Kuzey Avrupa ülkeleri başta olmak üzere tüm Avrupa'nın gözde yerlerinden biri haline getirmiştir.

- Hizmetler

Konaklama; İlçede 5 yıldızlı Avrupa'ya hitap eden modern manada konaklama tesisleri vardır. Bu nedenle Balçova bu tesislerle de özdeştir. Eğlence, Dinlenme ve İstirahat; Turizm paragrafında belirtilen yerlerde eğlencede Balçova ile özdeştir. Üniversite ve Fakülteler; İlçe üniversite ve fakülteler nedeniyle bir ilim ve kültür şehridir.

3.2.5 Balçova İlçesinin Sosyal Yapısı

- Nüfus

ADNKS çalışmaları sonucu ilçe nüfusu 31.12.2009 tarihi itibarıyla 77915'tir.
(37598 Erkek ve 40317 Kadın)

Nüfus ile ilgili bazı istatistiki bilgiler şu şekildedir:

- * 0–6 yaş grubunun toplam nüfusa oranı % 6,39
- * 0 yaş grubunun toplam nüfusa oranı % 0,91
- * 2009 yılı nüfus artış oranı % 2,23

Tablo 3.4 Nüfus Durumu (31.12.2009) ADNKS çalışmaları sonucu ilçe nüfusu.(2010)

	2000			2006 (TÜİK)	2007 (ADNKS)	2009 (ADNKS)		
	Kadın	Erkek	Toplam	Toplam	Toplam	Kadın	Erkek	Toplam
Balçova	34170	32707	66877	68226	74 837	40317	37598	77.915

Nüfus, TÜİK 2006 yılı projeksiyonuna göre 68226 olup kilometrekare başına 2361 kişi düşmektedir. 22.07.2007 milletvekili genel seçimi münasebetiyle seçmen sayısıysa 57649 olarak tespit edilmiştir.

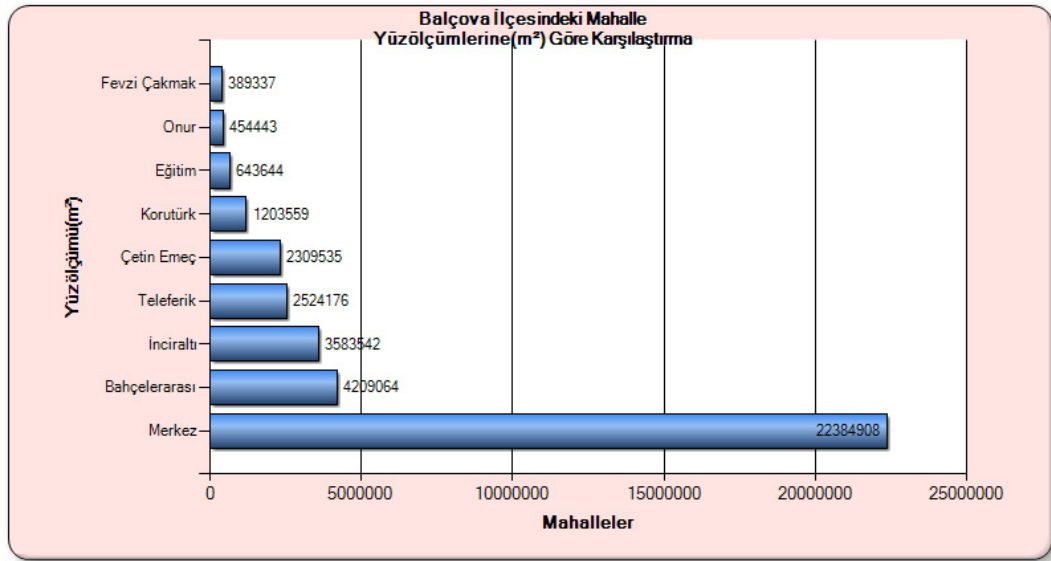
- Sosyal Yapı

Balçova İlçesi konut ağırlıklı ve planlı bir yerleşim olmaktadır. Emeklilerin tercih ettiği bir ilçe olarak tanımlanmaktadır. Genelde çok katlı dairelerde oturulmaktadır. Bunların yanında zengin kesimlere ait tek katlı ve bahçeli villalar bulunmaktadır. İlçe genelde sakin, asayişli düzgün bir yerleşim yeridir. İlçede gecekonduların yerleşiminin olmaması, göçü tetikleyen sanayinin mevcut olmaması ve göç için ucuz arsa veya hazine arazisinin olmaması göç alma eğilimini önlemiştir. İlçeye gelenlerin yerleşim amacıyla geldikleri görülmekte olup ilçenin iklimi, jeotermal kaynakları, sağlık, turizm ve ticaret potansiyeli nedeniyle göç verme eğilimi hemen hemen yok gibidir.

Balçova İlçesinde bulunan imkanlar ve hizmetler nedeniyle tercih edilen bir yerleşim yeridir.

Bağlı köyü ve beldesi bulunmamakta olup, ilçede 8 mahalle bulunmaktadır:

- Korutürk Mahallesi
- Onur Mahallesi
- Eğitim Mahallesi
- Çetin Emec Mahallesi
- Fevzi Çakmak Mahallesi
- Teleferik Mahallesi
- İnciraltı Mahallesi
- Bahçelerarası Mahallesi



Şekil 3.12 Balçova ilçesindeki mahalle yüzölçümlerine göre karşılaştırma. (2010).Büyük Şehir Belediyesi, “City Surf” programı.

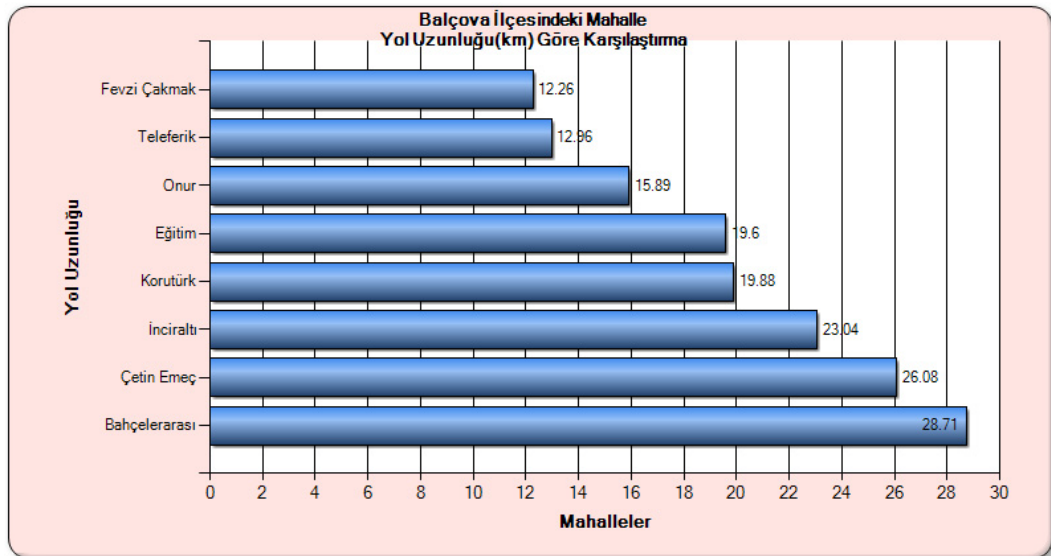
İlçede, 8 İlköğretim Okulu, 5 orta öğretim kurumu 1 Anaokulu bulunmakta; 8909 öğrenci 1415 kursiyerin eğitim gördüğü bu okullarda 491 öğretmen görev yapmaktadır. Ayrıca 9 Eylül Üniversitesi’ne bağlı Tıp Fakültesi ve Güzel Sanatlar Fakültesi ile İzmir Ekonomi Üniversitesi bulunmaktadır.

İlçede, 1 Üniversite Hastanesi, 1 Nevvar Salih İşgören Devlet Hastanesi Semt Polikliniği, 4 Sağlık Ocağı, 1 AÇS/AP merkezi, 1 Verem Savaş Dispanseri, 1 Özel Poliklinik, 3 Özel Dal Merkezi ile toplam 78 sağlık personeli ile hizmet vermektedir. Ayrıca, 1 Özel Göz Dal Merkezi, 2 Özel Sağlık Kabini, 2 Özel Hekim Muayenehanesi, 20 Özel Diş Hekimi Muayenehanesi ve 73 Eczane bulunmaktadır.

İlçe de 1 otoban, 1 bulvar (Haydar Aliyev bulvarı), 8 cadde ve 406 sokak bulunmaktadır. Ayrıca park sayısı 27'dir.

Önemine binaen cadde isimleri şunlardır:

- Ata Caddesi,
- Sakarya Caddesi,
- Mithatpaşa Caddesi,
- Vali Hüseyin Öğütçen Caddesi,
- Çağdaş Caddesi,
- İnciraltı Caddesi,
- Uğur Mumcu Caddesi ve
- Prof. Dr. Ahmet Taner Kışlalı Caddesi.



Şekil 3.13 Balçova ilçesindeki mahalle yol uzunluğu metrekaresine göre karşılaştırma.(2010).

Büyükşehir belediyesi, "City Surf" programı.

3.2.6 Balçova İlçesinin Tarihsel Oluşumu



Şekil 3.14 Balçova'dan eski fotoğraf.(www.sehirlersavasi.com, 2010)

İlçenin tarihi ve kuruluşu:

Bu mevkide arazinin büyük bir kısmının balçık olması nedeniyle, bilahare bu yerleşim yerine Balçova adı verildiği bilinmektedir.

Balçova'nın tarihteki yeri ilçede bulunan kaplıcaların tarihi ile aynı döneme rastlar. Bu tarih M.Ö.1200 yıllarına denk gelir. Dünyanın en önemli destanlarından biri olan İlyada ve Odesia'nın yazarı olan şair Homeros M.Ö. 8 yy. da İzmir'de yaşamıştır. Homeros'un İlyada Destanı'nın bir bölümünde bahsettiği Agamemnon ve Menelaos Troia "Truva" seferini yapan Akhai ordusunun başında bulunan iki komutandır. Askerlerin burada şifa bulması ve yaralarının iyileşmesi üzerine şifalı suyun çıktığı yerlere tesis olarak kapalı hücreler yapılmıştır.

Balçova ilçesi tüm Anadolu'nun olduğu gibi tarih boyunca birçok medeniyetin hakimiyeti altına girmiştir. Türklerin bölgeye gelmesi 1300'lü yıllarda hakimiyet kurması ise 1400'lü yıllarda olmuştur.

Çeşitli medeniyetlerin yer aldığı Balçova'da bugün Romalılardan kalma Agamemnon kaplıcaları ve Yunanlılardan kalma bir su kuyusu ve mahzeni bulunmaktadır.

1910 yılına ait İzmir Vilayeti Haritası'nda Balçova Köyü olarak adlandırılan bölgede ilk belediye 01.03.1963 yılında kurulmuştur. İlçe 1980 yılında Narlıdere merkez olarak şube konumuna gelmiş, 03.06.1992 tarihinde ise 21247 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3806 sayılı kanunla 8 mahalleden müteşekkil olmak üzere kurulmuş ve 3 Eylül 1992 tarihinde resmi olarak faaliyete geçmiştir ve tekrar belediye durumuna getirilmiştir.

3.3 Çalışma Alanının Konum, Özellikleri ve Analizi



Şekil 3.15 Çalışma alanı hava fotoğrafı.2010.

3.3.1 Çalışma Alanının Sınırı

Çalışma alanı İzmir Körfezi'nin güneyinde yaklaşık 690,9 hektar bir alandan oluşmaktadır. Alan kuzeyde İzmir Körfezi ve doğuda Hava Harp Okulu ile Fahrettin Altay Kavşağı'nın arasında yer almaktadır. Güneydeyse İzmir- Çeşme otoyoluyla ve batıdaysa İnciraltı ve Narlıdere ilçesine bağlı Sahilevleri mahallesi sınırlarıyla sınırlanmıştır. Çalışma alanı, İzmir Körfezine 6 kilometre kıyısı bulunmaktadır. Sahanın kuzey-doğu kıyısında dolgu ile yapılmış ve mendirekler ile korunan bir liman ve kuzey-batı kıyısında askeri alan bulunmaktadır.

Yönetmel olarak Balçova Belediyesine bağlıdır ve İnciraltı ile Bahçelerarası mahalleleri olmak üzere, 2 mahalleden oluşmaktadır.

3.3.2 İnciraltı Mahallesi'nin Coğrafi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları



Şekil 3.16 İnciraltı Mahallesi.(Balçova Kaymaklığı, 2010).

İnciraltı mahallesi Balçova'nın tam kuzeyinde yer almakta, mahallenin kuzeyinde ise Ege Körfezi, batısında Balçova ilçesinin Bahçelerarası mahallesi, doğusunda Narlıdere ilçesine bağlı Sahilevleri mahallesi ve güneyinde Balçova'ya bağlı Korutürk mahallesi ve Narlıdere ilçesine bağlı Ilıca mahallesi konumlanmaktadır.

Yüzölçümü 3583542,1 metrekare olan İnciraltı Balçova ilçesinin üçüncü büyük mahallesidir. Mahallenin çevre uzunluğu 10068,87 metrekare olup ve denizden yüksekliği 0-30 arasında değişmektedir. Mahallenin doğusunda Ilıca Deresi ve batısında Molla kuyu Deresi bulunmaktadır.(b.k. Şekil 3.14)



Şekil 3.17 İnciraltı Mahallesi, İzmir Çeşme otoyolundan görünümü (2010)

İnciraltı'nın güneyinden doğu-batı yönünde İzmir-Çeşme otoyolu geçmektedir ve mahallenin küçük bir kısmı otopanın güneyinde kalmaktadır. İnciraltı caddesi güney – kuzey doğrusunda sahile kadar uzanarak, mahalleni ilçeye bağlamaktadır. Mahallede toplam yol uzunluğuyse 23.04 kilometredir. Bina sayısı bu mahallede 392 dir.

3.3.3 Bahçelerarası Mahallesi'nin Coğrafi Konumu ve Ulaşım Bağlantıları



Şekil 3.18 Bahçelerarası Mahallesi.(Balçova Kaymaklığı, 2010).

Bahçelerarası mahallesi Balçovanın kuzeyinde yer almakta, mahallenin kuzeyinde ise Ege Körfezi, batı güneyinde Konak ve Karabağlar ilçeleri, doğusunda Balçova ilçesini İnciraltı mahallesi ve güneyinde Balçova'ya bağlı Eğitim, Onur ve Korutürk mahallesi konumlanmaktadır.

Yüzölçümü 4209064,45 metrekare olan Bahçelerarası Balçova ilçesinin ikinci büyük mahallesidir. Mahallenin çevre uzunluğu 17830,58 metrekare olup ve denizden yüksekliği 0-20 arasında değişmektedir. Mahallenin batısında Molla kuyu Deresi bulunmaktadır.

Bahçelerarası'nın güneyinden doğu-batı yönünde İzmir-Çeşme otoyolu geçmekte ve mahallenin bir kısmı otobanın güneyinde kalmaktadır. Haydar Aliyev Bulvarı, Üçkuyular Vapur İskelesinden başlamakta ve İnciraltı Caddesinde bitmektedir. Mahallede toplam yol uzunluğuyse 28,71 kilometre dir. Bina sayısı bu mahallede 376 dir.

3.3.4 Çalışma Alanının Fiziki Verileri

- Çalışma Alanının Eğim Durumu



Şekil 3.19 Çalışma alanının 3boyutlu hava fotoğrafı

Mahallelerde yükseklik batıdan doğuya doğru ve güneyden kuzeye doğru azalır ve denizde sıfırlanmaktadır. En yüksek noktaysa İnciraltı'nın kuzeybatısında 30 metreye yakındır. Denizden yüksekliği 0-30 arasında değişmektedir.



Şekil 3.20 Çalışma alanında mevcutta bulunan Ilica ve Mollakuyu dereleri hava fotoğrafı.(2010)

Alan batıda Ilica deresi ve doğusunda Mollakuyu deresi ile yarılmıştır. Düzensiz akan 5 dereeden Yahya, Sarıpınar ve Hacıahmet dereleri birleşerek Mollakuyu Deresi ve Ilica Deresi ile birlikte İnciraltı'nda denize ulaşmaktadır. Alanda dağ yoktur.

İnciraltı Bölgesi topoğrafik yapı bakımından eğimi 0-2 arasında olan düz bir ovadır. Bahçelerarası Mahallesi'nin küçük bir bölümünde eğim %2,1-4 arasında değişmektedir

- *Çalışma Alanının Bitki Örtüsü*

Büyük çoğunluğu tarım alanlarından oluşan alanın kuzey kesimlerinde sazlık, çakıllık ve bataklık arazilere rastlanmaktadır. Bölgede mandalina bahçeleri, erik ağaçları, zeytinlik alanlar, sebzeçilik yapılan tarım alanları ve seracılık yapılan alanlar bulunmaktadır. Dalyan ve çevresi sazlık ve mera alanlarından oluşurken, bunun dışında kalan alanlar tarımsal üretim amacıyla kullanılmaktadır. Çalışma alanının batı kesimi ise sulu tarım yapılan bir alan niteliğindedir. Çakalburnu Dalyanı mera olarak tanımlanırken, İnciraltı Mahallesi'nin Narlıdere İlçesi ile sınır oluşturduğu bölüm ise bahçe alanı olarak tarif edilmektedir.

Alandaki tarımsal faaliyetler arasında; narenciye bahçeleri, örtüaltı (sera) tarımı ve çeşitli meyve bahçeleri yer almaktadır. Yörede yaklaşık 500 dönüm alanda da süs bitkileri ve sebze tarımı, 200 dönüm alanda ise karışık meyve bahçesi tarımı yapılmaktadır. Bölgede yetiştirilen tüm ürünler iç ve dış pazar değeri yüksek ürünlerdir. Ayrıca kesme çiçek üretiminde sadece Türkiye değil, dünya üretiminde de önemli bir paya sahiptir. Özellikle karanfil, kasımpatı, celberi gibi çeşitler İnciraltı ve Bahçelerarası mahallelerinde önemli bir geçim kaynağıdır.

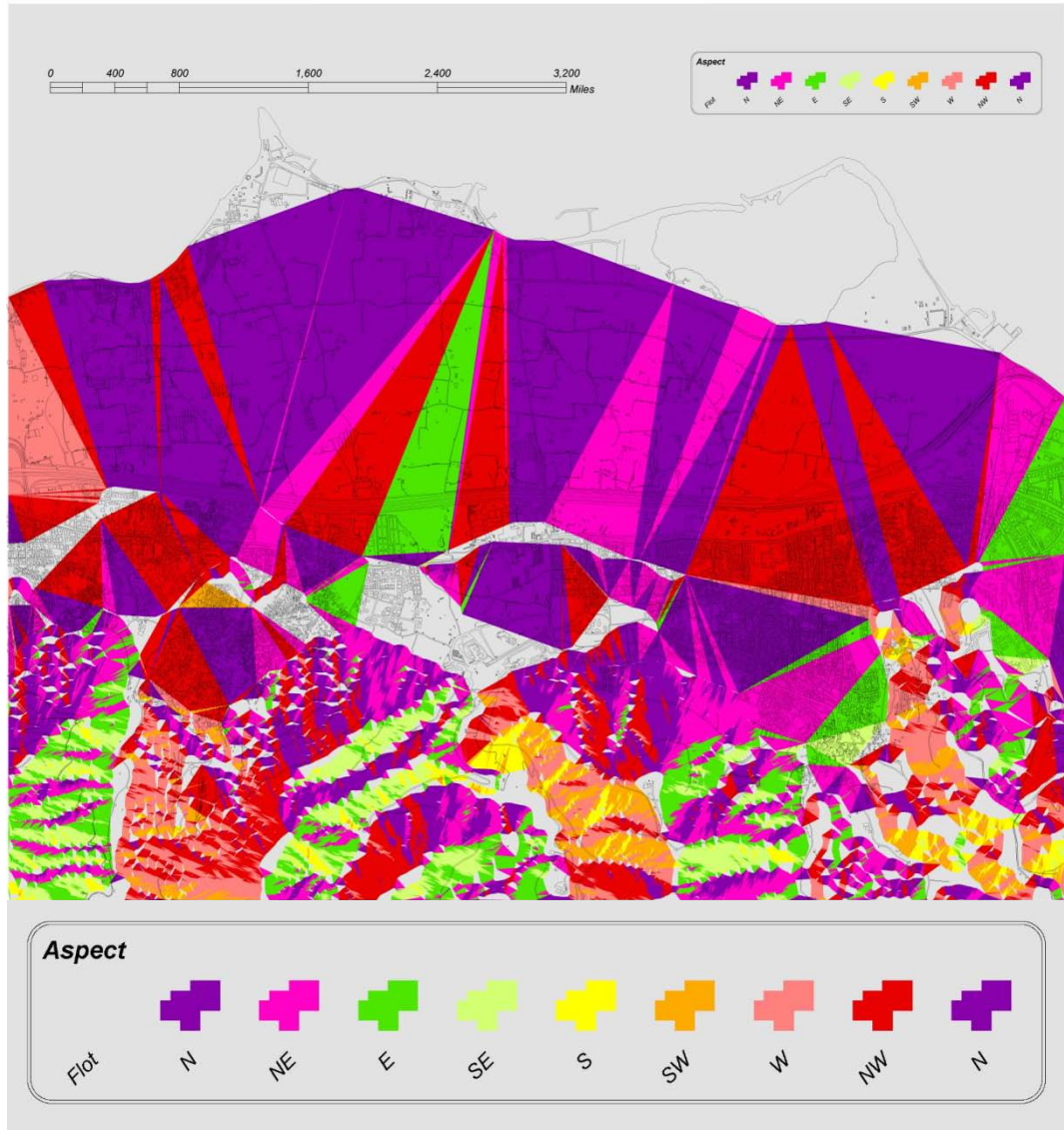
İnciraltı bölgesinin tarımsal niteliğine bakıldığında, tarımsal kimliği oluşturan en önemli etkenin alanın jeotermal yapısı olduğu görülmektedir. Yer altı suları verimli bir toprak yapısının oluşmasında önemli rol oynamaktadır. Bu verimli yapı bu alanda tarımsal faaliyetlerin günümüze kadar ulaşmasında etkili olmuştur. 1950'lere kadar geleneksel tarım faaliyetlerinin sürdürüldüğü İnciraltı bölgesinde sıcak yer altı suyu potansiyelinin kullanılmaya başlanması ile birlikte seracılığın gelişmeye başladığı bilinmektedir. Ancak tarımsal faaliyetlerin ve tarımsal yapının yaşadığı çeşitli sorunlara bağlı olarak değiştiği, dönüştüğü, azaldığı süreç içerisinde izlenmektedir. İnciraltı bölgesi için tarımsal yapıdaki sorunların başında sulama problemi, yer altı sularının tarımsal amaçla kullanılmasına bağlı olarak borlanma ve tuzluluk problemi ile kirlilik gelmektedir. Genel olarak bu mahallede narenciye bahçeleri mevcuttur.

- *Çalışma Alanının Jeolojik Yapısı*

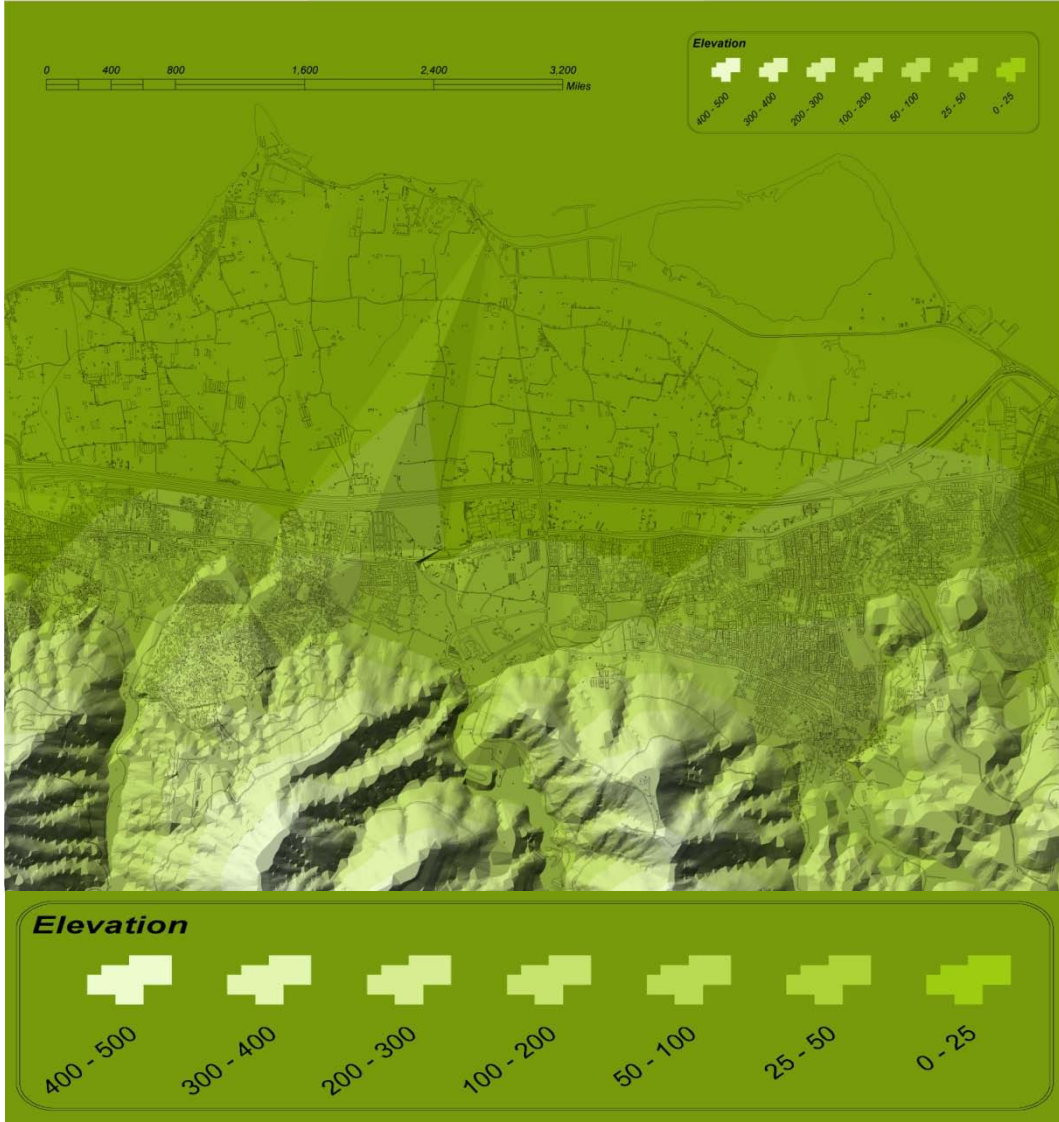
Alanın tamamına yakını 1. sınıf tarım topraklarından oluşurken, Dalyan ve çevresinde tarımsal açıdan önemi olmayan bir durum söz konusudur.

Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi'nin Toprak bölümü ve Fen Fakültesi'nin Biyoloji Bölümü Zooloji anabilim dalı ile ortak görüşlerini içeren rapora göre; bu yöre toprakları 2. sınıf tarım arazisi olup; bataklık ve sazlık kısımlar 8. Dereceye girmektedir. .(Siyah. S,2009)

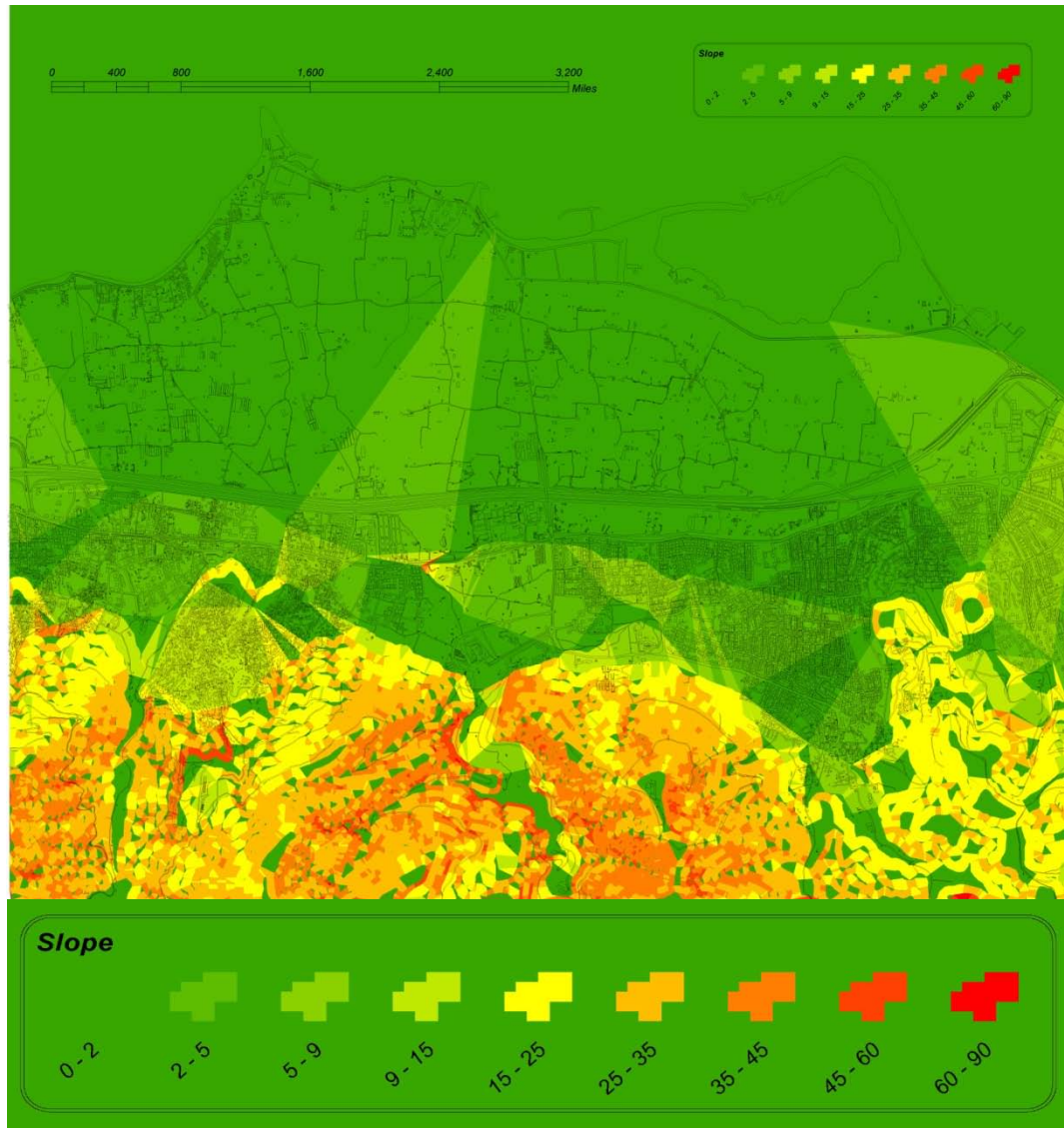
Jeoloji değerlerine göre alanda yapılan analizler:



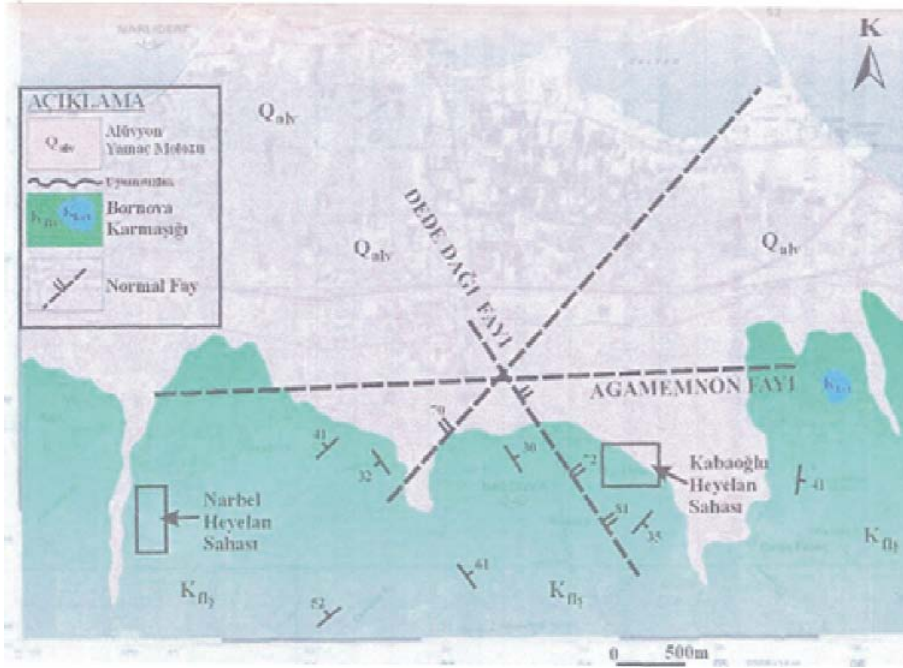
Şekil 3.21 Çalışma alanının ‘‘Yön paftası’’.



Şekil 3.22 Çalışma alanının “Yükseklik paftası”.



Şekil 3.23 Çalışma alanın “Eğim paftası”.



Sekil 3.24 İnceleme alanı ve çevresinin genel jeoloji haritası, fay hatları ve heyelan sahaları (Köse, 2007)

Balçova ve çevresinde doğu-batı, kuzey-güney, kuzeydoğu-güneybatı yönleri olmak üzere üç farklı yönde düşey faylar tespit edilmiş olup; fayların kesişim noktalarından sıcak su yüzeleşmektedir. 1. derece deprem bölgesi olan alan, tarım yapılması nedeniyle yapılaşmamış olduğundan bugüne kadar deprem nedeniyle can ve mal kaybına uğramamıştır. Ancak bilindiği gibi jeotermal sahalar yapılaşma için olumsuz bir zemine sahiptir. Bunun nedeni fay hatları olup; Balçova jeotermal sahası; Agamemnon I ve Agamemnon II diye adlandırılan bir çok fayla Batı Anadolu aktif fayının kesiştiği sistem üzerindedir. 1688 yılında Balçova Jeotermal Sahası içinde yer alan Sancak Kalesi'nde deprem nedeniyle sivilaşma oluşmuş ve meydana gelen çökme sonucu bazı topraklar sular altında kalmıştır. Daha sonra 1826 yılında meydana gelen bir depremle onarılan kale tekrar yıkılmıştır.

3.3.5 Çalışma Alanının İklimi

İlçe, tipik Akdeniz iklimi özelliği göstermektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise ılık ve yağışlıdır.

Kasım ve Mart ayları yağışlı gün sayısının en fazla olduğu aylar olup; yağışın en fazla olduğu aylar aralık ve ocak aylarıdır.

Yağışın en az, buharlaşmanın en fazla olduğu aylar temmuz ve ağustostur. Ocak ve şubat ayları ise buharlaşmanın en az olduğu aylardır.



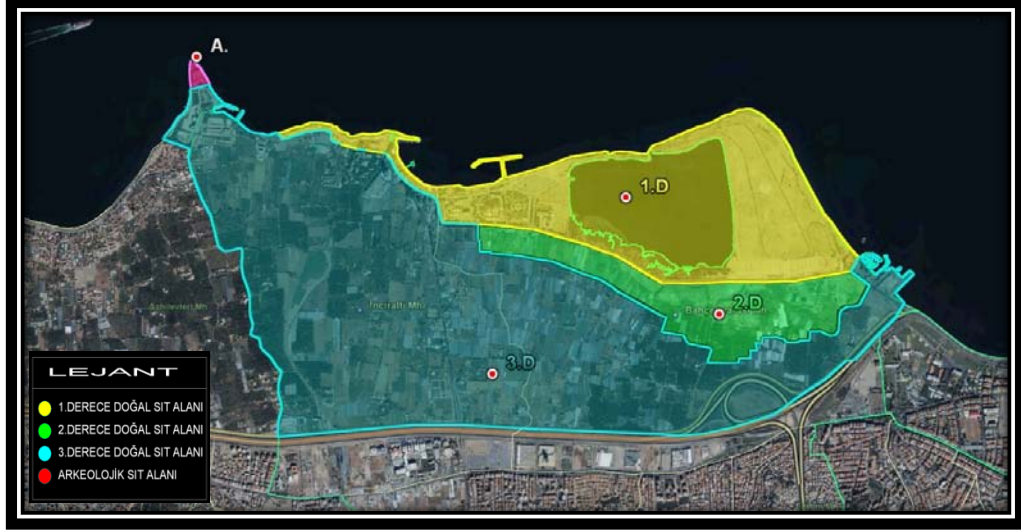
Şekil 3.25 Çalışma alanında bulunan Çakal Burun Dalıyını ve Kuş Cenneti

İnciraltı Bölgesinin bir diğer özelliği de Kuş Cennetinin beslenme alanı olmasıdır. Bu bölgeye kış aylarında 2-3 bin Sakar meke gelmekte ve kışı geçirmektedir. 30 Aralıktan mart sonuna kadar flamingo, karabatak, pelikan, martı ve yumurtapıç, yazında uzunbacaklılar, bu bölgeyi üreme alanı olarak kullanmaktadır.

3.3.6 Alanda olan Doğal Sit Sınırları ve plan durumu

Bakü Bulvarının deniz yönünde kalan, Üçkuyular Engelliler Merkezi'nden Çakalburnu Dalıyını'nı kapsayarak Dokuz Eylül Üniversitesi Deniz Bilimleri

Enstitüsü'nün batısına kadar uzanan bölüm 2002 yılında 1. Derece doğal sit, geriye kalan alan ise 2. ve 3. Derece Doğal sit alanı olarak belirlenmiştir. İnciraltı sahilinin tamamı için 1. derece doğal sit kararı alınmıştır.



Şekil 3.26 Çalışma alanında belirlenen sit sınırları.

3.3.7 Çalışma Alanına Ulaşım



Şekil 3.27 Çalışma alanına kara, hava ve denizden ulaşım

Karayolu ile ulaşım; İzmir-Çeşme otoyolu alanın kuzeyinden geçmekte ve Urla ve Çeşme yarım adalarını İzmir kentine ulaştırmaktadır. Çeşme'ye 90 kilometre mesafededir. İzmir Valiliği'ne 10 dakika uzaklıkta olup ve 8 kilometre mesafededir.

- *Kara yol'la ulaşım*

Alanda ve etrafında uç noktada otobüs birikim alanları mevcuttur; Üçkuyular otobüs birikim noktası, Üçkuyular Arabalı Vapur İskelesi'nde bulunan otobüs birikim noktası ve alanın kuzeybatısında olan otobüs birikim alanı.



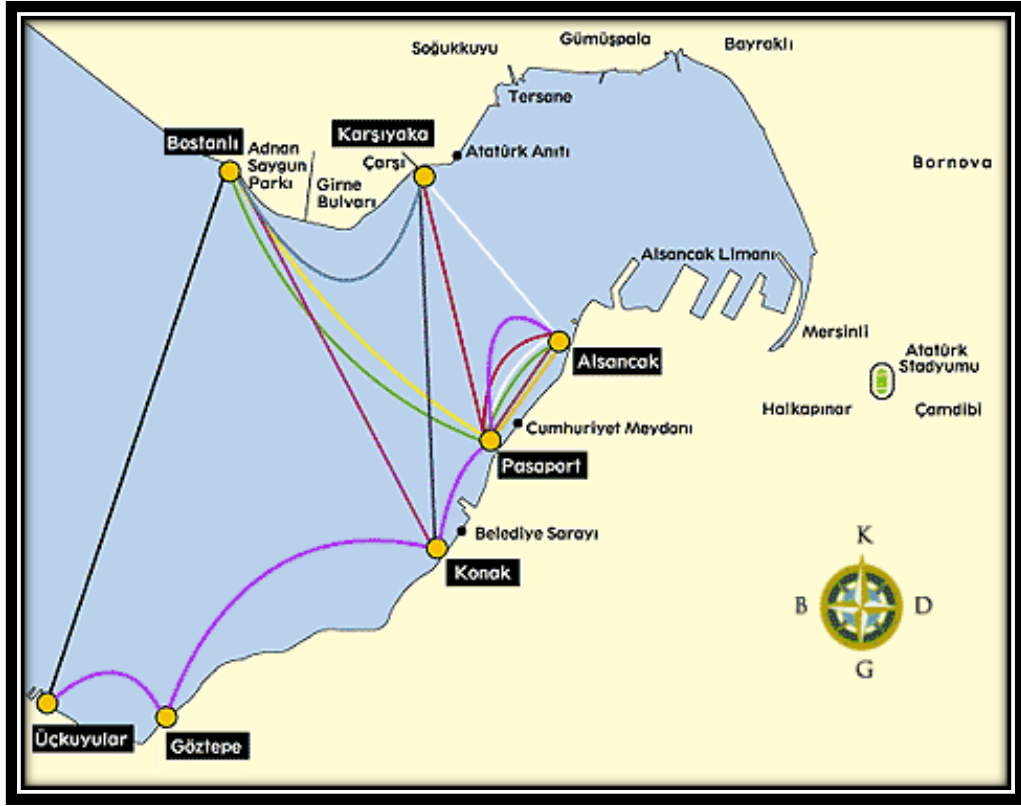
Şekil 3.28 Çalışma alanına kara yolla ulaşım.

İzmir Belediyesi'nin Balçova ilçesine düzenli otobüs seferleri bulunmaktadır. İnciraltı'na ulaşım, Balçova'dan dolmuşlarla da sağlanmaktadır.

Tablo 3.5 Çevre yerleşmelere ve önemli merkezlere karayolu uzaklıkları. karayolları genel müdürlüğü.

Merkezler	Kilometre	Merkezler	Kilometre
Konak	8	Trabzon	1331
Bornova	20	İstanbul	561
Buca	12	erzurum	1452
Çiğli	28	Kayseri	848
Gaziemir	17	Antalya	446
Karşıyaka	22	Konya	550
Narlıdere	7	Ankara	579

- *Deniz yolu ile ulaşım*



Şekil 3.29 İzmir İskeleler ve Vapur Seferleri, (İzmir Büyükşehir Belediyesi)

İnciraltı yerleşimine en yakın denizyolu ulaşımı, Üçkuyular İskelesi'ne düzenlenen vapur seferleri ile gerçekleştirilmektedir. Bostanlı – Üçkuyular ve Göztepe – Üçkuyular arasında yolcu vapurları seferleri 40 dakikada bir yapılmakla beraber, Bostanlı – Üçkuyular arasında vapur seferleri kent içi trafiğe girmeden 25 dakikada ulaşım sağlamaktadır. Buna yanı sıra mevcutta, İnciraltı Körfezi vapurları İskelesi bulunmaktadır.

- *Hava yoluyla ulaşım*

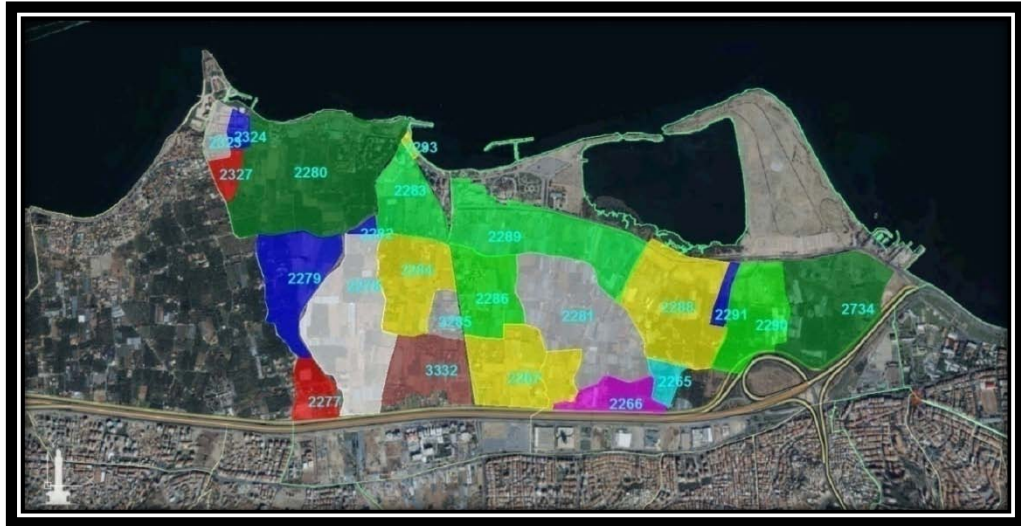
Adnan Menderes Hava Limanı'na ise 15 dakika (25 Kilometre)uzaklıktadır.



Şekil 3.30 2030 yılında ulaşım haritası(2011).

3.3.8 Çalışma Alanının Mülkiyet durumu

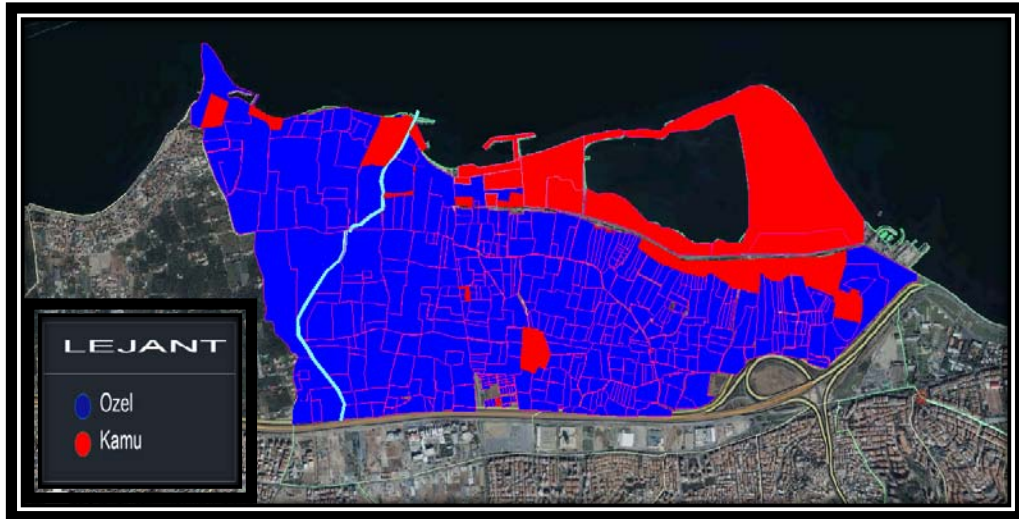
İzmir Büyükşehir Belediye'sinden elde edilen bilgilere göre İnciraltı Bölgesi 22 arsaya bölünmüş durumdadır.



Şekil 3.31 Çalışma alanında arsalar

- Kamu-özel

Büyük ve küçük mülkiyetlerin bir arada olduğu ve alanın tarımsal yapısına bağlı olarak hisseli mülkiyetlerin çoğunlukta olduğu ifade edilebilir.



Şekil 3.32 Çalışma alanında kamuya ait olan arsalar

Tablo 3.6 Mülkiyet dokusun da bulunan parsel incelenmesi. “Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü”

Parsel metrekare aralığı	Parsel adedi	Alan (metrekare)	Oran %
0-799	24	11519.55	0.22
800-2999	143	241446.46	4.80
3000-6999	217	1016173.29	20.18
7000-9999	87	727571.88	14.45
10000 Üzeri	149	3038022.09	60.03

3.3.9 Çalışma Alanının Arazi Kullanımı

İnciraltı bölgesi genel kullanım itibariyle, seralar ve narenciye bahçeleri ile sebze ekimine yönelik bahçelerin yer aldığı bir alandır. Alanın batı kesiminde özellikle Balçova-Narlidere sınırında, narenciye bahçelerinin arttığı ve bu bahçelerin Narlıdere İlçesi İzmir-Çeşme otoyoluna paralel bir şekilde devam ettiği görülmektedir. Alanın doğusunda otoyol kavşağının olduğu alanın kuzeyinde de narenciye bahçelerinin olduğunu görmek mümkündür. Seraların ise otoyolun kuzeyinde İnciraltı-Ağaçlı Yol

olarak bilenen aksın doğusunda Otoyol ile Haydar Aliyev Bulvarı arasında yoğunlaştığı görülmektedir. Seralarda çiçek ekimi ön plandadır.



Şekil 3.33 Çalışma alanının arazi kullanımı

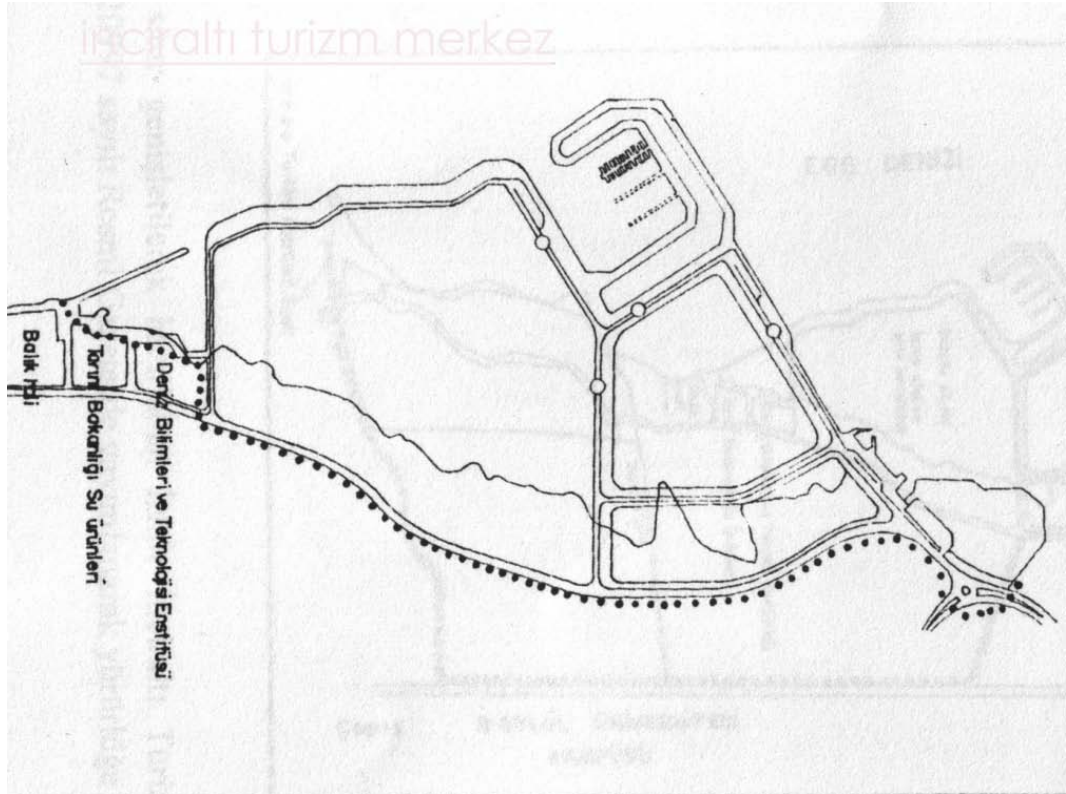
Alanın özellikle Ağaçlı Yolun doğusunda kalan bölümünde yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Bununla beraber Ağaçlı Yolun doğu ve batısında, kuzey güney yönünde özellikle kafe-restoran kullanımına yönelik yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Benzer şekilde bu yapılaşma Haydar Aliyev Bulvarının kuzey ve güneyinde, doğu-batı yönünde de rastlanmaktadır. Alanın batısında, Crown Plaza Otel ve Alışveriş kompleksi ile bu kompleksin kuzeybatısında İnciraltı öğrenci yurtları yer almaktadır. Balçova sınırının denize ulaştığı noktada Yenikale – Güney Deniz Saha Komutanlığı yer almaktadır. Alanın kuzeyinde Çakal Burnu Dalyanı yer almaktadır. Dalyanın doğu bölümü ağaçlandırılarak bugün Kent Ormanı olarak adlandırılan oluşturulmuştur. Batısında ise Büyükşehir Belediyesince yapılan Rekreasyon Alanı yer almaktadır. Ayrıca “Dokuz Eylül Üniversitesi Deniz Bilimleri Enstitüsü” de Dalyanın güney batısında bulunmaktadır.

3.4 İnciraltı Planlama Süreci

İzmir İnciraltı Turizm Merkezi-İnciraltı Kesimi;
SÜREÇ:

- 1989’da İnciraltı Turizm Merkezi ilan edildi.

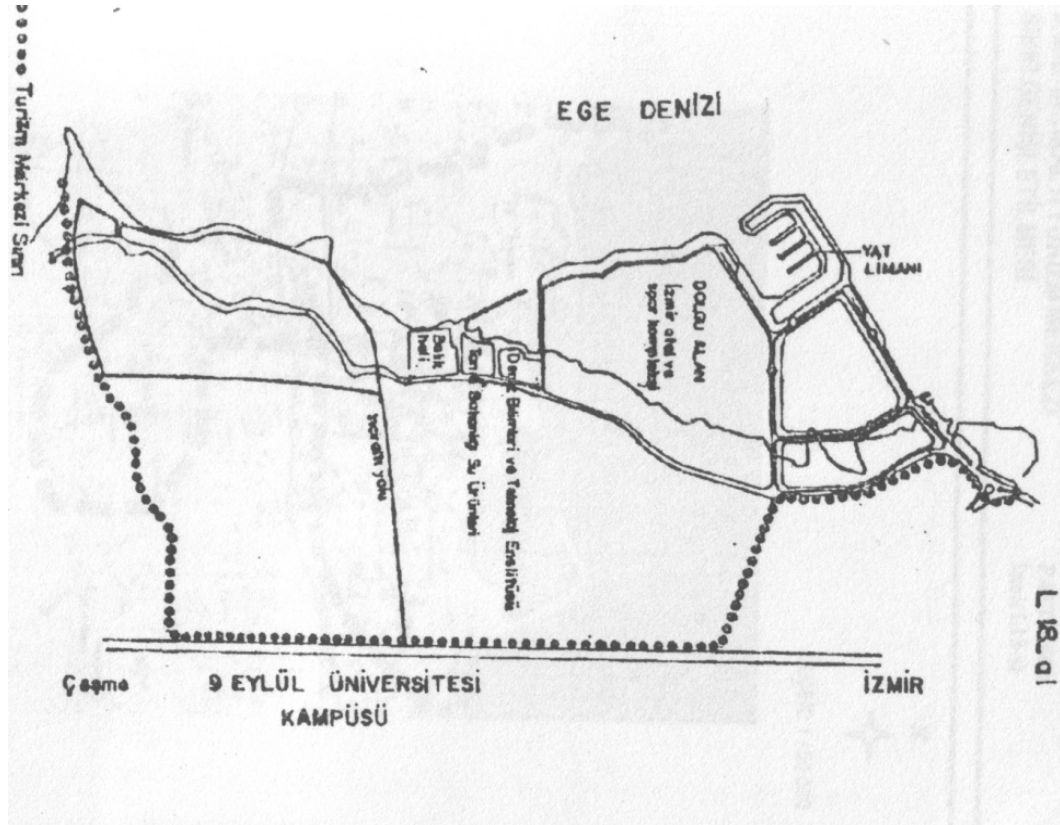
Bakanlar Kurulu kararı ile 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan “turizm merkezi” kararıyla 3194 sayılı imar yasası ile yerel yönetimlere devredilen imar yetkisi geri alınarak, turizm merkezi ilan edilen alanlarda yatırım kararları Turizm Bakanlığı’na verilmiştir.



Şekil 3.34 İnciraltı Turizm Merkezi Sınırı.(13.09.1989). İzmir 1 Numaralı KTVKBKM arşivi

- 20.09.1991’de sınırlar revize edilmiştir.

Sınır genişletilerek hazırlanan İzmir İnciraltı Turizm Merkezi, 20.09.1991 tarih ve 20997 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 3.35 İnciraltı Turizm Merkezi tevsii sınırı, İzmir 1 Numaralı KTVKBKM arşivi

- 14.08.1996;

Dalyan alanını da kapsayan ve bugünkü Özdilek Alışveriş Merkezi ve Crown Plazayı geçerek, askeri alana kadar uzanan sahil şeridini kapsamakta olan alan; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 14.08.1996 onaylı 1/5000 ölçekli İnciraltı Çakalburnu Fuar ve Rekreasyon alanı Nazım İmar Planını göstermektedir.

- 07.10.1997;

Şu anda Kredi ve Yurtlar Kurumu'na bağlı öğrenci yurtlarının bulunmakta olduğu alan; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 07.10.1997 onaylı İnciraltı Yurt Binaları civarının turistik veya konut alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını göstermektedir.

- 02.03.1999;

Batıda Narlıdere İlçe sınırından başlayarak, İzmir-Çeşme Otoyolu kavşak noktasına kadar olan alanı içeren plan; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

02.03.1999 gün ve 05/73 sayılı kararıyla uygun görülerek Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na onanmak üzere gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını göstermektedir.

- 12.04.1999;

Otoyol kavşağından doğuda Bahçelerarası Mahalle sınırına kadar olan alan; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 12.04.1999 onaylı İnciraltı Y = 0.20m koşullu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını göstermektedir.

- 01.07.1999;

Alanın tamamı İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01.07.1999 tarih ve 8050 sayılı kararı ile 1. Derece doğal sit alanı olarak belirlenmiştir.

- 2002;

2002'de alan üzerindeki sit dereceleri Koruma Kurulu'nca değiştirilmiştir. Bakü Bulvarının deniz yönünde kalan, Üçkuyular Engelliler Merkezi'nden Çakalburnu Dalyanı'nı da kapsayarak Dokuz Eylül Üniversitesi Deniz Bilimleri Enstitüsü'nün batısına kadar olan bölüm 2002 yılında 1. Derece doğal sit, geriye kalan alan ise 2. ve 3. derece sit alanı olarak belirlenmiştir.

- 2006;

9-12.11.2006 tarihleri arasında 4 gün süren bir Arama Konferansı düzenlenmiştir. Toplantıya Belediye başkanları, sivil toplum temsilcileri, meslek odaları temsilcileri ve halk katılmıştır.

- 03.2007;

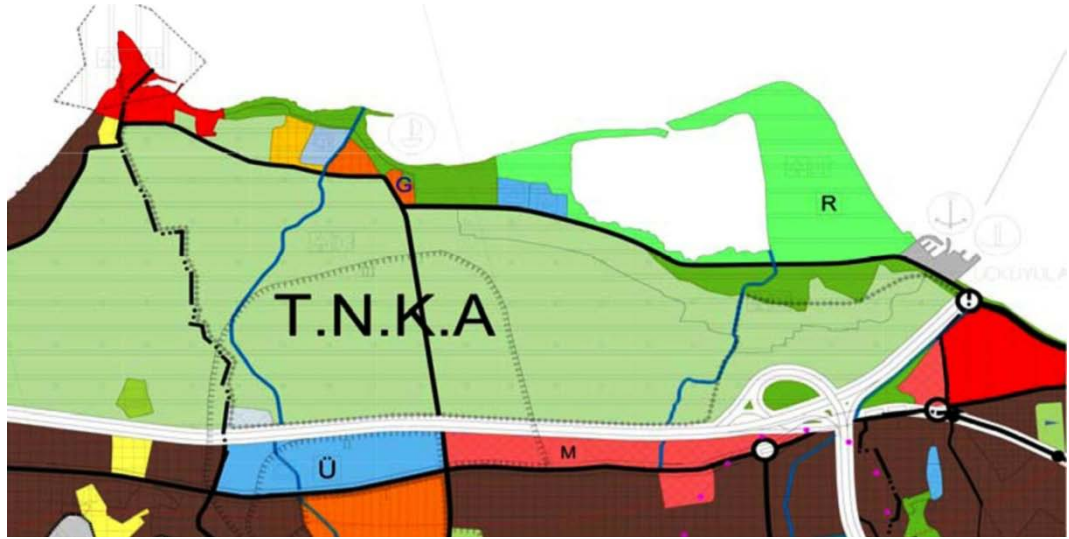
13 ve 20.03.2007'de İnciraltı Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlama sürecinde 2 toplantı düzenlenerek görüşler alınmıştır.

- 05.2007;

05.2007’de İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Valiliği Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü ve Bakanlık yerinde incelemeler yapmıştır.

- 2007 yılında;

5216 sayılı Büyükşehir Yasası ile birlikte İzmir Büyükşehir Belediyesince hazırlanarak 2007 yılında yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında “tarımsal niteliği korunacak alan”(T.N.K.A) olarak yer almıştır.



Şekil 3.36 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planının İnciraltı bölümü

- 16.05.2007;

EXPO Fuar alanına yönelik 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bakanlıkça onaylanmıştır.



Şekil 3.38 Turizm merkezi genişletme sınırı, İzmir 1 Numaralı KTVKBKM arşivi.

- 02.2008;

Şubat 2008’de EXPO organizasyonu Milano’ya verilince Bakanlığın çalışmaları yeni bir hedefe doğru yönelmiştir.

- 01.05.2008;

İzmir 2. İdare Mahkemesi nazım imar planında İnciraltı'nı tarım alanı olmaktan çıkardığı halde tartışmalar sona ermemiştir. Ziraat Mühendisleri Odası İzmir Şube Başkanı Prof. Dr. Kamil Okyay Sındır, "Plan iptal edilse de edilmese de, o bölge tarım toprağıdır" ifadesini kullanmıştır (Anonim. 2008)

- 06.11.2008;

6 Kasım 2008’de 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca belirlenen yeni turizm merkezi sınırlarının İnciraltı bölümündeki 690 hektarlık alanda, 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı çalışmaları yapılabilmesi amacıyla 70/1 nolu Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu kararı ile “kamu yararı” kararı alınması uygun görülmüştür. Burada gerekçe, “Bölgenin koruma ilkeleri çerçevesinde öncelikle turizm sektöründe planlı gelişiminin sağlanması, ülke turizmi içerisinde hak ettiği yeri almasını sağlayacak yeni turizm politikaları ve ürünlerinin geliştirilmesi, tesislerde yüksek doluluk oranlarının sağlanması, 12 ay turizm yapılmasının sağlanması ve genel anlamda turizmin tüm ülke sathına yayılması ve çeşitlendirilmesi” olarak ifade edilmiştir.

- Aralık 2008;

Aralık 2008’de Bakanlığın hazırladığı yeni plan Koruma Bölge Kurulu’na gelmiştir. Kurul toplantısında raportör görüşü ve Kurul üyelerinin görüşleri doğrultusunda değişiklikler istenmiştir.

Koruma Bölge Kurulu’nda yapılan inceleme sonucu yapılan tespitler ve geliştirilen eleştiriler:

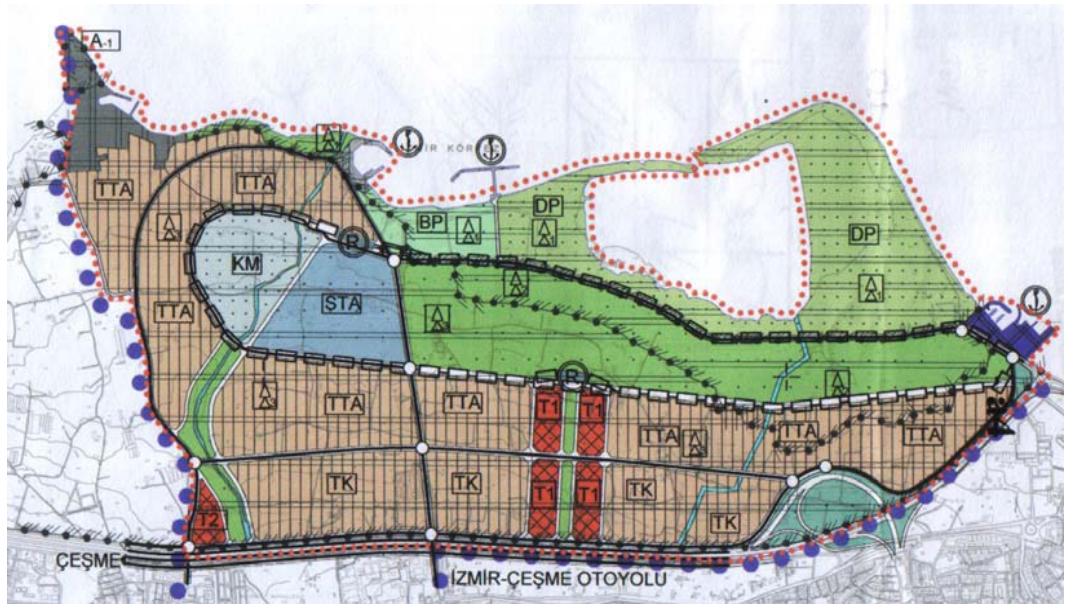
- Dalyan’daki Doğa Parkı bölgesinin koruma statüsüne ilişkin hükümler geliştirilmeli.
- MİA olarak ifade edilen alan hem nitelik hem de nicelik açısından küçültülmeli.
- “Emsal” değerleri, plan hükümlerindeki ifadelerle olduğundan daha büyüktür, toplamda hangi değerlere varacaksa, o şekilde ifade edilmeli.
- Alan içindeki bağımsız raylı sistem, kentin ulaşım sistemine entegre edilmeli.
- Bakanlık 18. Madde ile çözmeyi düşünüyor, ancak bir ayrıntılı uygulama modeli oluşturulmalı.
- Kurvaziyer Liman önerisi kaldırılıp, şimdiki marina kullanımı devam etmeli.

- Şubat 2008

Şubat 2008’de Bakanlığın planı bir kez daha Koruma Bölge Kurulu’na gelmiş ve Kurul bu kez plana “uygun” görüş vermiştir.

- 06.02.2009

İzmir’in EXPO 2015 ‘i kazanamaması ile birlikte çevre düzeni planının revizyonu gündeme gelmiştir. Kültür Turizm Bakanlığı’nca hazırlanan revizyon plan İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 06.02.2009 tarih ve 3620 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Onama süreci devam etmektedir.



Şekil 3.39 1/25000 İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Revizyonu, İzmir 1 Numaralı KTVKBKM arşivi



Şekil 3.40 1/25000 İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Revizyonu (lejant), İzmir 1 Numaralı KTVKBKM arşivi

o 20.04.2010

20 Nisan Salı günü, İnciraltı Kıyı Kesimi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması sürecinde ilgili yönetmelik gereği, I. Katılım Toplantısı gerçekleştirilmiştir.

o 5.05.2010

5 Mayıs 2010 günü gerçekleştirilen İnciraltı Koruma Amaçlı İmar Planı halkın katılımı toplantısı gerçekleştirilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli taslak uygulama imar planlarında yaklaşık 550 hektarlık alanı kapsayan planlama alanının yüzde 55'lik bölümü yapılaşmaya açık alan olarak ayrılırken yüzde 40'lık bölümün ise açık ve

yeşil alan olması öngörüldü. Geriye kalan yüzde 5'lik dilim ise, kamu hizmet alanı olarak ayrıldı.

Hazırlanan taslak planlarda öngörülenler: (henüz onaylı bir plan bulunmadan)

- Otoyola yakın 690,541 metrekare (% 12.42) alan; konut, rezidans yapımına olanak sağlayacak şekilde tercihli kullanım alanı olarak belirlendi. Bu bölgenin deniz tarafında kalan kısımla ağaçlı yolun Narlıdere yönünde kalan kesimindeki toplam 1 milyon 897 bin 987 metrekare (yüzde 34.13), turizm tesisleri alanı olarak belirlendi. Otobana paralel alanda tercihli kullanımla turizm tesisleri alanı arasında denize doğru uzanan 273 bin 2 metrekarelik (yüzde 4.91) bölge ise ticari alan olarak gösterildi.
- 550 hektarlık planlama alanında oluşturulan, konut ve rezidans yapımına olanak sağlayan tercihli kullanım ve turizm tesis alanları için emsal maksimum 0.80 olarak belirlendi.
- Yine bu alanlarda yapı yüksekliği 12 metre 80 santimetre yani 4 kat olarak belirlendi.
- Bu alanlardaki turizm tesislerinde ise minimum parsel büyüklüğü 1000 metrekare olarak belirlendi, minimum ifraz ise 10 bin metrekare olarak öngörüldü.
- Arazinin büyüklüğü ne olursa olsun nitelikli turizm tesisi yapmak için ifraz yani yasal terkler yapıldıktan sonra oluşturulabilecek en küçük parsel büyüklüğünün 10 bin metrekare olması gerekmektedir. Parseli 10 bin metrekareden küçük olan vatandaşların butik turizm tesisi butik otel yapılabilmesine olanak tanımak amacıyla bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü bin metrekare olarak korundu.

- Planlarda ticaret alanı olarak ayrılan yerlerde ise maksimum emsalin 0.60 olarak belirlendi. Burada da yapı yüksekliği 4 kata denk gelen 12 metre 80 santim olarak öngörüldü.
- Minimum parsel büyüklüğünü ticaret alanlarında 3 bin metrekare, minimum ifraz değeri ise, 5 bin metrekare olarak belirlendi.
- Lagünlere cepheli alanlarda ise kentin rekreasyon ihtiyacını karşılayacak açık yeşil alanların bulunması öngörüldü. Kuzey batı bölümünde yani Crowne Plaza'nın bulunduğu bölgede de ortak kür merkezi oluşturulması planlandı.
- Günübürlük tesislere de yer verilen planda, 10 bin metrekarelik parsellerde termal sağlık tesisi öngörüldü.
- Otoyolun paralelinde alışveriş merkezlerine imkan sağlayan ticaret alanlarına 200 bin metrekare ayrıldı.

○ 14.06.2012

İzmir Expo alanı hakkında 6324no'lu kanun 15 Haziran 2012 tarihinde yayımlanarak, Planlama ve uygulamaya ilişkin esaslarda alınan karara dayanarak;

EXPO alanı dışında kalan kısımları sağlık, turizm ve nitelikli konut amaçlı planlanır. İmar planlamalarında ihtiyaç duyulan yol düzenlemeleri için yeterli alan ayrılır. Yapılaşmaya esas inşaat hakkı, emsal (E)=0,80'i ve dört katı geçemez.

EXPO alanında İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Balçova Belediyesinin görüşü alınarak EXPO 2020 İzmir Yönlendirme Kurulu tarafından hazırlanan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun görülen vaziyet planları doğrultusunda sabit olmayan, sökülüp takılabilir nitelikte geçici yapı elemanları kullanılarak ihtiyaç duyulan kullanım alanları oluşturulur. Organizasyonun bitimini takip eden bir yıl içinde bu yapılar kaldırılarak EXPO alanı büyük kentsel yeşil alan olarak düzenlenir. Ancak, EXPO alanının yüzde üçünü geçmemek kaydıyla EXPO'ya ilişkin simgesel yapılar korunabilir. EXPO alanında yapılacak olan planlama, imar uygulamaları ve düzenlemeler,

diğer mevzuatta yer alan kısıtlamalara ve prosedürlere tabi değildir; kararlar alınmıştır.

3.5 “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi”nin 30.06.2007 Tarihli Planlama Statüleri

Planlamanın konusu olan “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi”nin Bakanlar Kurulu kararıyla sınırları genişletilmiş olup, 30.06.2007 tarihli 26568 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

Planlama Alanının Statüleri (TMMOB Mimarlar Odası İzmir şubesi, yönetmelik kurulu.(2010)):

- Planlama Alanı, değişik tarihlerde sınırları büyütülen, yaklaşık 950 ha. “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi ” alanının 690 ha. lık kısmını kapsamaktadır.
- Planlama Alanı İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından farklı tarihlerde, I. derece, II. derece ve III. derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Alanın tamamı Doğal Sit statüsündedir. Yürürlükte bulunan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında öncelikle Doğal Sit Alanlarının Koruma Amaçlı Planlarının yapılması gerekmektedir.
- Planlama alanının tamamı, İzmir Tarım İl Müdürlüğü tarafından hazırlanan Toprak Etüdü raporunda “Tarımsal amaç dışında kullanılamaz, kuru mutlak tarım alanı” olarak belirlenmiştir. Bu karar plan revizyonu raporunda da belirtilmektedir.
- Planlama alanının güney kesimi MTA tarafından Balçova Termal Kaplıca Alanı raporlarında “Termal Kaplıca Koruma Zonu” olarak belirlenmiştir.

Ancak plan revizyonunda kaplıca koruma zonları sınırları dikkate alınmamıştır.



Şekil 3.41 İnciraltı alanının tarımsal niteliğini gösteren uydu görüntüsü.(Örtülü alanlar seralardır.)

Öneri Plan Revizyonu'nun arazi kullanım oranları

Yapılaşma Önerilen alanlar : (Plan raporundan alınmıştır)

Turizm Tesis Alanları	231,60 ha
Turizm Tesis ve 1/3 konut tercihli alanlar	65,90 ha
Ticaret Alanları (merkezi iş alanı)	34,20 ha
Kür Merkezi Alanı	22,5 ha
Günübirlik Tesis Alanı	4,20 ha
Kentsel Bölgesel Spor Alanı	27,40 ha
TOPLAM	385,90ha

Doğa Parkı (I.Derece Doğal Sit Alanı)	92,6 ha
Bölge Parkı (I.Derece Doğal Sit Alanı)	13,9 ha
TOPLAM	107,5ha
Yeşil Alan	54,40 ha
Askeri Alan	13,4 ha
Yollar	100,0 ha



Şekil 3.42 1 Derece Doğal Sit Alanı ve Askeri Alan dışında kalan planlama alanı

Toplam yaklaşık 690 ha planlama alanında, 1. derece Doğal Sit, Askeri Alan ve Yol olarak ayrılmış olan kısımlarının haricinde kalan 507.00 ha. alanın 385.00 ha. bölümünde planla yapılaşma önerilmektedir. Bir başka ifadeyle İnciraltı alanının %76 sı yapılaşmaya açılmaktadır.

Planda Önerilen Yapı Yoğunlukları;

Önerilen Turizm Tesisi, Tercihli Turizm + Rezidans (Konut) , Kür Merkezi, Ticari Kullanım, Günübirlik Tesisler ve Spor alanlarının yapı yoğunlukları, nüfus yoğunluğu:

o Turizm Tesis Alanlarında E:0.80, Kür merkezi ile birlikte yapılırsa E:0,96 olarak belirlenmiştir. Ancak, plan notlarıyla, yatak ünitelerinin dışındaki mekanlar için bodrum katlarında emsale %50 ilave edilebileceği belirtilmiştir. Gerçek yapılaşma emsali en az E:1.44 olarak gerçekleşecektir. Bu durumda alanda:

2.316.000 metrekare Turizm Alanı x E:1.44 = 3.335,040 metrekare Turizm Tesisi yapılacaktır.

o Turizm Tesis alanlarında ve diğer yapılaşma önerilen alanlarda yapı yüksekliği 4 katla sınırlandırıldığı için TAKS değeri verilmemiştir. Tanımlanan

yoğunlukta turizm kullanımları önerisiyle, bütün alanda yatayda çok yoğun bir yapılaşma gerçekleşecektir. Bu gelişme ise İnciraltı'nın Balçova ve İzmir kenti peyzajının ve kent mikro iklimasının yok olmasına neden olacaktır.



Şekil 3.43 İnciraltı'nda plan revizyonu ile yapılaşma kararı önerilen alan

o **Tercihli Turizm + Rezidans (Konut)** alanlarında da aynı yapı yoğunluğu önerilmiştir.

659.000 metrekare Tercihli Turizm Alanı x E:1.44 = 948.960 metrekare

Tercihli Turizm alanlarının, **1/3 ü Rezidans (Konut)** olabilir plan koşuluna göre: Tercihli alanda, **632.640 metrekare Turizm Tesisi, 316.320 metrekare Rezidans (Konut)** yer alacaktır.

o Konut Alanı: $948.960 \text{ metrekare} / 3 = 316.320 \text{ metrekare} / 100 \text{ metrekare konut} = 3163 \text{ konut}$ olacaktır.

3163 konut alanında x 4 kişi/konut = yaklaşık olarak **12.652 kişi yaşayacaktır)**

(Planda bu nüfusun gereksinimi olan teknik ve sosyal altyapı alanları ayrılmamıştır. İmar Kanununun eki yönetmelikler uyarınca bu işlevler için kişi başına minimum 36 metrekare kentsel teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılması zorunlu olup, bu işlevler için 455.472 metrekare (45,5 ha) alan ayrıldığında ise bölgenin turizm amacından söz edilemeyecektir)

o Toplam olarak konut hariç **3.967.680 metrekare turizm tesisi yapı alanı** önerilmektedir. Nitelikli bir turizm tesisi ortalama yaklaşık 40.000 metrekare alanı

içerse bu planla $3.967.680 / 40.000$ metrekare = yaklaşık **100 adet turizm tesisi** önerilmektedir. Bu kadar sayıdaki Turizm Tesisinin hangi kaynakla gerçekleşeceğine dair plan otoritesi bir kaygı taşımamakta ve planın da bir yöntem ve uygulama araçları önerisi bulunmamaktadır.

o Ticaret alanı (Merkezi İş Alanı) olarak yaklaşık 34.2 ha. alan ayrılmış olup toplamda 342.000 metrekare dir. **E: 0.60** yapılaşma önerilmiştir. Ticaret yapı alanı toplamı 205.200 metrekare olup Balçova'da, iki yol arasındaki mevcut iş merkezleriyle bütünleştiğinde kentin ticaret merkezi bu bölgeye kaymış olacaktır. Kaldı ki öneri plan Balçova ilçesi ile de ulaşım dahil hiçbir bütünlük ve mekansal ilişki kuramamaktadır.

BÖLÜM DÖRT

DOĞA TEMELLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ

4.1 Problemin Tanımı

İnciraltı, turizm merkezi olarak,1. , 2. ve 3. Derece doğal sit sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kaplıca alanı 3.derece doğal sit sınırının bulunduğu alanda yer almaktadır. Bu alanın güneyinde Dede Dağı, kuzeyinde İzmir Körfezi ve Çakal Burunu Dalyanı yer almaktadırlar. Ulaşım açısından otoyol kenarında yer alması ve kent merkezine kolay erişilebilirliği çalışma alanına avantaj oluşturmaktadır. Bu avantajlara sahip olan çalışma alanı; İnciraltı, günümüzde sahip olduğu değerler kapsamında kullanılmamaktadır.

İnciraltı sahip olduğu bu özellikleri nedeniyle farklı grupların ilgilendiği bir alandır. Planlama süreçleri kapsamında incelendiğinde ise, alanla ilgili çeşitli kararlar alınmış olup; farklı kurumlar ve şahıslar tarafından bu kararların iptali istenmiştir. Bu alanda iki grubun farklı beklentileri bulunmaktadır. Mülkiyet sahipleri kendi mülklerinden yüksek kazanç elde etmek amacıyla geliri fazla olan taşınmazlara sahip olma beklentisinde iken, diğer yandan resmi kurumlar alanın korunmasına yönelik kararlar alınmasından yanadırlar.

4.2 Tasarımın Amacı

Planlama süreçleri göz önünde bulundurarak, alanın kendi özellikleri kapsamında, çalışma alanının en iyi şekilde değerlendirilmesi ve korunmasına yönelik bir tasarım çalışması düşünülmüştür.

Bu çalışmanın amacı, doğal sit alanlarını, yoğun yapılaşmadan koruyarak, alanın doğal ve kültürel potansiyellerini bütüncül olarak ele alıp; sürdürülebilirliğini sağlamaya yönelik, örnek bir Agro-turizm projesi ortaya çıkarmaktır. Aynı zamanda organik tarım ve bu kullanımın getireceği aktivitelerle çalışma alanına hareketlilik kazandırmak hedeflenmiştir.

Çiftçilerin yürüttüğü tarımsal faaliyeti terk etmeden ek gelir elde etmelerini sağlamak refah düzeyini yükseltmek, Agro-turizm ile elde edilecek en önemli sonuçtur.

4.3 Tasarıma Yön Veren Çerçeve

Agro-turizm temelli kentsel tasarım projesinde, eko-tasarım ve Yeni Şehircilik (New Urbanism) yaklaşımları incelenerek bu yaklaşımların ilkeleri üzerinden çalışma yürütülmüştür.

4.3.1 Yeni Şehircilik (New Urbanism) Yaklaşımı

“Yeni Şehircilik” (New Urbanism) 90’larda Amerika’da ortaya çıkmış olup, kentsel yenileme sorunu artan kentsel problemlere çözümler bulma amacına yöneliktir. Yeni Şehircilik; Canlılığını yitiren şehir merkezleri, artan “kentsel yayılma” (Urban Sprawl), büyük ölçekli kitlesel oluşumlar ve sosyal izolasyondan ortaya çıkan sorunların bir kısmını oluşturmaktadır. (Reicher, 2005).

“Yeni Şehircilik” akımı Amerika’da başarılı bir sonuç sergilemektedir. Yeni Şehircilik, mekansal ilkelerini büyük ölçüde klasik Avrupa kentinin gelişim modeline dayandırmaktadır. Amerika’dan Avrupa’ya tekrar geri dönen bu reform hareketi Almanya’da da hissedilmeye başlamıştır. Plancılar, mimarlar ve politikacılar Almanya’da önerilen planlama ilkelerini giderek artan banliyöleşmeye alternatif olarak tartışmaktadırlar. Geniş kabul gören bu teorik yönelimin uygulamada nasıl sonuçların ortaya çıkaracağı henüz belli olmamakla birlikte, “Yeni Şehircilik”, birçok kongre ve konferansta “kentsel kriz”den çıkış yolu olarak görülmekle birlikte, yaşlanma, göç, kapasitesi altında kullanılan teknik ve sosyal altyapı, var olan yapıların yenilenmesi ve boş alanlar gibi konularda henüz çözüm sunamamaktadır. (Reicher, 2005).

Kentlerin gelişmesinde yaşanabilir ve nitelikli bir kentsel çevrenin oluşturulması için çevreye duyarlı, eşitlikçi, kent kimliğini koruyan ve gözetilen bir kavramsal ve kuramsal çerçeve içinde ele alınmaları gerekmektedir. Yeni Şehircilik (New

Urbanism) hareketinin, farklı ölçeklerde ve alanlarda uygulanmak üzere ve nitelikli, kimlikli ve yaşanabilir bir kentsel çevre oluşturmak adına bazı temel ilkeler önerdiği bilinmektedir. Bu kapsamda, Türkiye ve İstanbul'da inşa edilen yeni konut alanları ve alışveriş merkezlerinin kentsel mekanda yol açtıkları etkilerin ve toplumsal, kültürel ve ekonomik yapıya yaklaşımlarının sorgulanması için yeni şehircilik ilkelerinin yön gösterici olduğu düşünülmektedir (Anonim, 2008).

New Urbanism' in prensipleri:

❖ Yürünebilirlik (Walkability)

- 10 dk. içerisinde ev ve iş yerinden birçok yere yürüyerek ulaşabilme
- Yayaya dost sokak tasarımı
- Özel alanlarda bulunan arabalar için serbest yaya sokakları

❖ Bağlanabilirlik (Connectivity)

- Bağlantılı trafik ve yaya yayılımı
- Dar sokaklar, bulvarlar ve pasajlar arası hiyerarşi
- Kaliteli yaya ağı ve kamu alanı

❖ Karma Kullanım ve Çeşitlilik (Mixed-Use & Diversity)

- Yerleşimde dükkan, ofis, apartman ve konut kullanımlarının birlikteliği
- Mahalleler, bloklar ve binalar içerisinde karma kullanım
- Toplumsal yapı çeşitliliği-yaş, gelir düzeyleri, kültür ve ırk

❖ Karma Konut Yapımı (Mixed Housing)

- Daha yakın tiplerin, ölçülerin ve ücretlerin sınıflandırılması

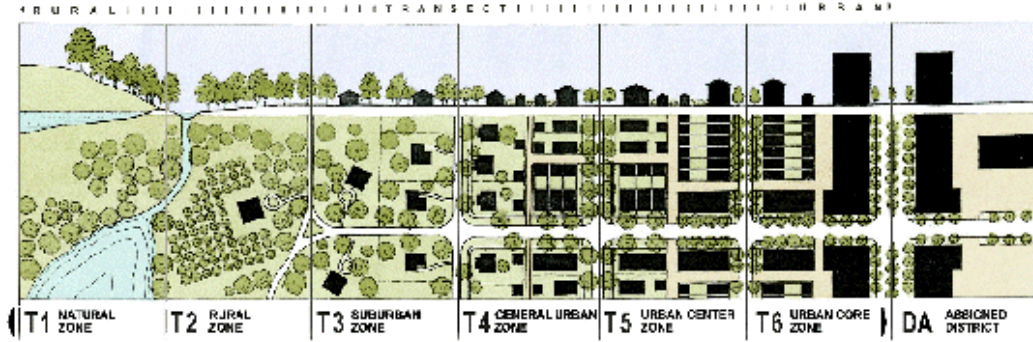
❖ Mimari&Kentsel Tasarım Kalitesi (Quality Architecture & Urban Design)

- Güzelliğin, estetiğin, konforun vurgulanması

❖ Geleneksel Mahalle Yapısı (Traditional Neighborhood Structure)

- Seçilebilir merkez ve sınır
- Merkezde kamu alanı
- Kaliteli kamu alanının önemi; kentsel sanatta kamusal açık alan tasarımı

- ‘Transect planlama’: Kasaba merkezindeki en yüksek yoğunluktan sınırlara doğru derece derece yoğunluğun azalması. Transect özel doğal çevrelerin ve/veya kentsel yaşam tarzı yerleşimlerin bir serisini oluşturan karşılıklı birbirini destekleme elementlerinin kavramsallaştırdığı analitik bir sistemdir.



Şekil 4.1 ‘Transect planlama’ örneği. Bialecki Architects (BA).(2010).Sustainable Design, www.bialeckiarchitects.com/sustainable_design/main/index.htm

❖ Yoğunluk Artışı (Increased Density)

- Daha fazla binaların, dükkanların ve servislerin yürüme mesafesinde, birbirlerine yakın olması.

❖ Yeşil Ulaşım (Green Transportation)

- Yüksek kaliteli yeşil ağ, şehirleri, kasabaları ve mahalleleri birbirine bağlar.
- Yayaların düşünüldüğü tasarımlarda yayaların bisiklet, skuter kullanması veya yürümesi teşvik edilir.

❖ Sürdürülebilirlik (Sustainability)

- Gelişimin çevreye olumsuz etkilerini minimuma indirmek
- Eko- dostça teknolojiler, ekolojiye ve doğal sistemin değerlerine saygı
- Enerji verimliliği
- Tükenir yakıtların daha az kullanımı
- Daha fazla yerel üretim
- Daha fazla yaya aktivitesi, daha az araba kullanımı

❖ Yaşam Kalitesi (Quality of Life)

- İnsan ruhuna ilham veren, iyileştiren, zenginleştiren yerler sağlamak. (Anonim. 2010 d) .

4.3.2 Eko- Tasarım Yaklaşımı

Daha sağlıklı yaşam alanlarına sahip olmak ve enerji kaynaklarımızı ekonomik şekilde kullanmak için, ekolojik konutlarda temel enerji olarak güneş, su ve rüzgar enerjileri kullanılmaktadır. Bu enerjileri en iyi biçimde kullanımı, ekolojik bir mekan tasarlanırken dikkat edinmesi gereken bazı hususlar ve ilkeler aşağıda açıklanmaktadır:

❖ Güneş ile Çalışma;

Yön: bir yapının konumu ve yönünü ifade eder.

- Tüm yıl boyunca sadece güneye bakan yüzeylerin güneş alması.
- Kuzey'e bakan cephelerin güneş görmemesi durumu
- Kış güneşinin etkisinin düşük, yaz güneşinin yüksek olması.

İyi fonksiyonel bir eko konutta mümkün olduğu kadar Güney-Doğu'yla Güney-Batı'ya bakan cephelerde dikey pencereler kullanılmalı ve mümkün olduğunca Kuzey-Batı Kuzey-Doğu'ya bakan cephelerde alanı dar olan pencereler kullanılmalıdır.

❖ Termal kütle:

Eko-binalar genellikle yüksek termal kütleyle sahip olarak tasarlanmaktadır.

Termal kütlelerin özellikleri:

- Gündüz güneş enerjisini gece ısısı için depolamak.
- Yaz aylarında gündüzleri yapıları serin tutmak.
- Merkezi ısıtma kazanı verimliliğini artırmak.

❖ Baca etkisi:

Sıcak hava çıkışından oluşan güçlü emişe "baca etkisi" denmektedir. Baca etkisi, havalandırma ve yaz mevsimi için kolay hava yolları (odalar arasındaki menfezler,

gün boyunca açık kapılar) sağlamak ve yapıda yüksek ayarlanabilir hava soğutmayı desteklemek için herhangi bir yapıda kullanılabilir bir tekniktir.

❖ Termal bölgeleme:

Farklı odalarda farklı sıcaklıklar gerekmekte olup, banyo'da çok sıcak, oturma odası için konforlu ısı ve yatak odasının serin olması, rahat bir ortam yaratır. Etkili bir eko-bina, bu farklılıkları tanımakta olup, farklı odalarda farklı ısı bölgeleri oluşturmaktadır.

❖ Somutlaşan enerji:

Çimento ve Beton, orta miktarda somutlaşan enerjiye sahiptir. Ancak iklim değişikliği bunların üzerinde orantısız yüksek bir etkiye sahiptir. Bir bütün olarak ele alındığında, çimento sektörü, dünyada insanların karbondioksit emisyonlarının % 5'ini üretmektedir. Kerestede somutlaşan enerji çok düşüktür.

❖ Öncelikli altı ilke

1. En iyi malzemeler tekrar kullanılmalıdır.
2. Enerji tasarrufu eko-yapılarda öncelikli olmalıdır.
3. Kendine yeterlilik amaçlanmalıdır.
4. Geçmiş göz ardı etmemek edilmemelidir.
5. Yenisi yapılacak ise en iyi durumda olmalıdır.
6. Herhangi bir eko-yapıyı sınırlarının dışında tanımlayan çevre kistaslar;
 - El değmemiş eski ormanlardan ve yağmur ormanlarından kerestelerin elde edilmesi;
 - Kuzeye bakan cephelerde büyük tek camlı pencerelerin konumlanması;
 - Isıtılmalı garaj veya konservatuarların olması;
 - Gaz avlu ısıtıcıların olması;
 - Perdelerin radyatörlerin üzerine dökülmesi;
 - Elektrikli çamaşır kurutucuların olması;
 - Isıtılmalı açık yüzme havuzu ve sıcak küvetlerin olması;
 - Akkor ampullerin olması;

4.3.3 Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları

Alanın tasarımını yönlendiren bir başka husus da Doğal Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarıdır. Bu doğrultuda ‘‘T. C. Kùltür ve Turizm Bakanlığı Kùltür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Toplantı No. ve Tarihi: 75 19.06.2007, Karar No. ve Tarihi: 728 19.06.2007, Toplantı Yeri: Ankara, İlke kararı, doğal (tabii) sitler, koruma ve kullanma koşulları’’ kanununda işaret edilen koşullar, tasarımın temeli olarak kabul edilmektedir.

4.4 Planlama / Tasarım İlkeleri

Yukarıda sözü edilen tasarım yaklaşımları ve yasal düzenlemeler göz önünde bulundurarak planlama ve tasarıma yönelik ilkeler belirlenmiştir.

- Planlama İlkeleri

1. Planlı mekansal organizasyonlar yapmak,
2. Bölge ile bütünleşmiş planlar tasarlamak,
3. Yerleşme için özel seçim yapmak,
4. Açık mekana ağırlık vermek,
5. Mevcut yapı stokunu kullanmak,
6. Talebe sınır koymak,
7. Talep ortalamasına göre kapasite tayin etmek,
8. Yerel işgücü destek almak,
9. Bireysel programlardan yararlanmak,
10. Dinamizm ve aktiflik gibi özelliklerin öne çıkarılmasını desteklemek,
11. Planlamanın aşamasında çevre ve insan sağlığına zarar vermeyen sürdürülebilir tarım yöntemlerini yaygınlaştırmak,
12. Geleneksel süreçteki üretimlerin korunması ve sürdürülmesini ön görmek,
13. Yerleşimleri, üretim ve tüketimleri ile yaşamları doğayla uyum içinde olan insan topluluklarında varlıklarının sürdürülmelerine katkıda bulunulmak,
14. Bu alanda yaşayan örnekleri desteklenmek, yeni örnekler oluşturulmak ve bu örneklerin sürdürülebilir hale gelmelerini desteklenmek,

15. İnsan gereksinimlerinin ekosistem döngülerine uyum içinde yeniden tanımlanmak,
16. Doğal gereksinimlere denk düşen üretim ve tüketim modellerinin ve teknolojilerinin desteklenmek ve uygulanmak,
17. Bireyin doğa ve çevresi içerisinde yaşayabilmesi için bilgilendirilmesi ve becerilerini geliştirebilmesi amacıyla faaliyet alanları yaratılması, bilgi ve kültür alışverişini sağlayan turizm anlayışının geliştirilerek uygulanmak,
18. Çalışma alanı çevresindeki turizm faaliyetlerinin eko-turizm şeklinde sürdürülebilirliğinin sağlanmak,
19. Çalışma alanı çevresinde yapılan tarımın (meyveciliğin ve hayvancılığın) optimum şartlarda sürdürülebilirliğini sağlanmak,
20. Çalışma alanı ve çevresindeki yaban hayatının ve orman ekosisteminin sürdürülebilirliğini sağlanmak,
21. Dalyan, kaplıca ve tarım hayatı hakkındaki bilgileri paylaşmak,
22. Topluma yani köy halkına dayalı turizmde yer alan herkese gelir sağlamak (Ülke; Bölgesel Kalkınma, gelir dağılımı ve göçün önlenmesi) ,
23. Bölgede ve çevrede turizm yatırımı yaparken, nasıl sürdürülebilir olunacağını dikkate alınması ve bu çerçevede toplumun, köy halkının nasıl kazanacağını irdelenmek,
24. Gelecek nesiller için kullanılacak kaynakların tüketilmemesine azami özenin gösterilerek bugünün turistlerinin ve onların ziyaret ettikleri yerlerin ihtiyaçlarını giderilmek,
25. Agro turizmin siyasetinin; uluslar arası, ulusal ve yerel düzeyde planlanmasını desteklemek,
26. Uluslararası standartları içeren hukuki düzenlemeni milli, bölgesel ve yerel düzeyde uygulanmak,
27. Turizm işletmeleri ile ilgili kurallarının standartlarını belirlenmek, etki değerlendirilmesi ve izleme yapılmasını sağlamak,
28. Agro turizmin düzenlenmesi; kuruluşların ve kafeteryaların sorumluklarını belirlemek,
29. Yerel turizm işletmeleri ile turizm sektörü arasında bir bağlantı kurmak,
30. Yerel halkın, turizm ve turizm işletmeleri gelişim ve uygulamalarına geniş katılımının sağlanmasını imkan sağlamak,

31. Sürekli eğitim ve öğretim programları uygulamak,
32. Agro turizmin ürün gelişimi, pazarlama ve yükselmesi; sürdürülebilir ürünlerin üretilmesi ve tüketicinin geliştirilmesi.
33. Çalışma alanında bulunan yer sahiplerinin, arsalarında yapılaşmadan beklenen ekonomiyi sağlamak,
34. Sosyal olarak alanda bulunan sakinlerin çalışmaya dahil ederek istihdam fırsatı yaratmak,
35. Kültürel olarak, bölgenin yöresel yemekleri, el sanatları ve özel oyunlarını daimi bir festival sahası olarak gündeme taşımak ve canlı tutmak,
36. Çalışmanın hedeflediği turist kitlesi 3 gruptur:
 - 1) Yerel halk/ İzmirliiler,
 - 2) Ülke çapından ve
 - 3) Yurt dışından;
 ziyaret amaçlı gelenler olarak hedeflenmektedir.
37. Turizm açısından çok fazla turistik fırsatlara sahip çalışma alanında, Agro turizme yönelik fırsatlara imkan sunmak. Planlama ilkeleri olarak hedeflenmektedir.

•Tasarım İlkeleri

1. Temel kavramlara öncelik vermek,
2. Yöresel mimariden ilham almak,
3. İzmir kentinin kimliğini vurgulayarak deniz kıyısında bulunduğunu hissettirmek,
4. Kıyı alanının yeşil doku olarak korumak,
5. Tasarım alanında bir Agro turizm çalışması olarak en çok Yeni Kentleşme (New Urbanism) hareketinin ilkeleri takip etmek ve en çok sürdürülebilirlik prensiplerinden yararlanmak,
6. Alanın bütün doğal özelliklerini korumak ve kaybettiği değerlerini geri kazandırmaya çalışmak,
7. Alanın doğal ve özel güzelliklerini ortaya çıkarmak,

8. Planlanacak olan alanın turizm alanı olarak günübirlik veya uzun süre için gelen turistlere gerekli imkanları sunmak;Tasarım ilkeleri olarak hedeflenmektedir.

4.5 Planlama / Tasarım Stratejileri ve Araçları

Tasarım yaklaşımları ve yasal düzenlemelerden yola çıkarak belirlenen planlama ve tasarıma yönelik ilkeleri göz önünde bulundurarak, çalışma alanın özelliklerine dayanarak bazı stratejiler ve araçlarla planlama ve tasarımda düşünülmüştür.

4.5.1 Planlama Stratejileri ve Araçları

1. Kalkınma stratejisi olarak Agro-turizm'in geliştirilmesi,
2. Sahil şeridinden araç trafiğinin uzaklaştırılması,
3. Araçların alışma alanına girişlerinin kontrollü ve kısıtlı hale getirilmesi,
4. Fayton ve bisiklet kullanımlarının ağırlıklı olması,
5. Yeşil alanlara zarar vermeden, minimum yapılaşma ve araç kirliliği ile tasarımın gerçekleştirilmesi,
6. Çalışma alanında bulunan mevcut tarım arazilerinin (bağlar, bahçeler ve seraları) korunması,
7. Seraların revize edilmesi,
8. Alanda bulunan tarım arazilerinin tamamında modern sulama metotlarının uygulanması,
9. Dalyan çevresindeki yaban hayatının ve orman ekosisteminin sürdürülebilirliğinin sağlanması (Prof. M. Sıkı, kişisel iletişim, 10 Ekim 2010),
10. Dalyan kenarındaki adacıkların kurtarmak için adacıkların sahille birleşmesini engellenmesi ve o bölgede ağalanmaya engel olunması (Prof. M. Sıkı, kişisel iletişim, 10 Ekim 2010).
11. Dalyanın kurummasını engellemek için yağmur sularının dalyana doğru akmalarının sağlanması(Prof. M. Sıkı, kişisel iletişim, 10 Ekim 2010).
12. Kuş cennetin deki bazı kuşların yem alanı olan dalyana kuşların gelmesine daha fazla imkan vermek amacıyla dalyanda bulunan adacıkların

yapaylarını oluşturarak kuşlar için daha fazla yer imkanının sağlanması (Prof. M. Sıkı, kişisel iletişim, 10 Ekim 2010).

4.5.2 Tasarım Stratejileri ve Araçları

1. Tasarımda; mekanları keşif etme heyecanı, yeniliklerle dolu mekanlar, geniş yaş gurubuna hitap eden farklı mekanlar ve büyük toplanma alanlarını hepsinin mimari üslubunu koruyarak bir bütün olarak sergilemek.
2. Modern mimaride gündeme gelen ışık faktöründen tasarımda faydalanmak.
3. Tasarımda kullanılan çizgilerin dalgalardan ilham alarak daha yumuşak olması,
4. Yolları tasarlariken genelde trafik faktörünü bertaraf etmek için çıkmaz sokakların planlanması,
5. Faytonlar ve bisikletlere uygun, yolların tasarlanması,
6. Yol ayrımlarında meydanların oluşturulması,
7. Her meydanın kendine özgün bir sembolünün olması,
8. Yaya yollarının devamlılığına özen gösterilmesi,
9. Yayaların kendilerine özel güzergâhlarının olması,
10. Yollarda yayaların yağmur ve güneşten korunması amacıyla sık sık barınakların bulunması,
11. Köylülerin bulunduğu bölgede, konutların ekolojik örnek konut olarak tasarlanması,
12. Köylülerin örnek olarak tasarlanan konutlarının aynı zamanda ziyaretçilere açık olması,
13. Tasarlanan pansiyonlar ve kira evlerinde mahalle etkisini yaratılması ;olarak belirlenmiştir.

4.6 Tasarım Programı

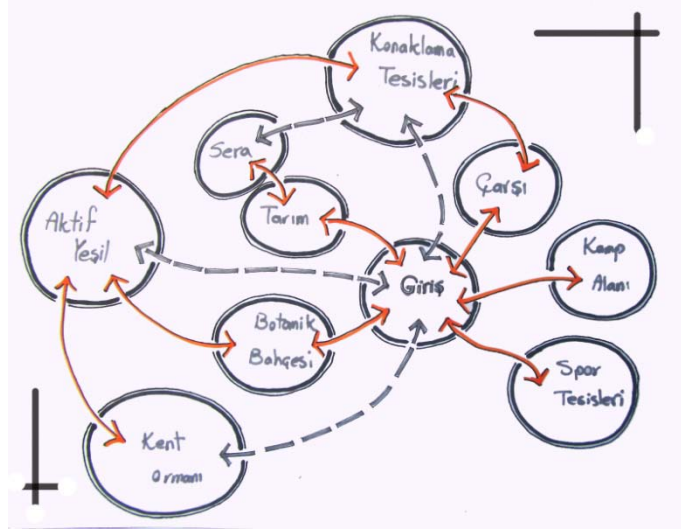
Tablo 4.1 Tasarım Programı tablosu

Alan	Yerleşim	Aktiviteler ve Mekanlar
Konaklama	Pansiyonlar	Kiralanabilir odalar
		Alış veriş için küçük marketler
		Mahalle bazında çay evleri
		Otopark
		Tesisat
	Otel	5 yıldızlı Crowne Plaza otel
		Alış veriş merkezi
		Otopark
		Tesisat
	Evler kompleksi	Evler kısa ya da uzun süreli kiralanabilmekte
		Otopark
		Tesisat
	Ekolojik evler	Köylülerin kendi yaşadıkları konutlar
		Turistlerin gözlemleyebilecekleri konutlar
		Otopark
		Tesisat
Çardak	Kamp alanında Kaç saatine kullanabilir çardaklar	
Eğitim ve Sağlık	Eğitim	Her bölgeden araştırmaya özel araziler
	At çiftliği	At binme kursları
	Sağlık sitesi	Termal havuzlar
		Otopark
Spor ve Eğlence	At çiftliği	Atla gezi sahası
		Atlı spor tesisleri
		At binme kursları
		Otopark
	Tesisat	
Bisiklet bandı	Bisiklet bandı	
At ve fayton yolu	At ve faytonla alan içinde gezi yapma bantları	
Sahil Aktiviteleri	Dalyanın sahili	Kuşları izleyip, besleme imkanı
	Körfezin kıyısında	Botla kıyı şeridinde geziler
	Sahil boyunca	Balık tutma mekanları
	İskelelerde	Botlara binmek için küçük iskele
	Kıyı bandı	Sahil kıyısında koşma, yürüme bandı

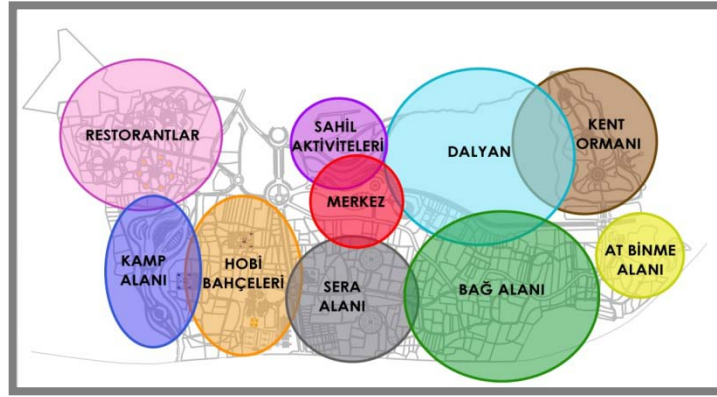
Tablo 4.1 (devamı)Tasarım Programı tablosu

Sosyal ve Kültürel	Çarşı	El sanatları ve tarım mahsullerinin satış yeri, Alanda bitkisel ürünlerin üretildiği mekan, Festivallerin yapılacağı alan
	Açık amfi	Alanda yapılacak konserler için toplanma mekanı
	Köy maketi	Müze tarzında insanların yararlanabilecekleri
	Değirmen	Üst katı restoran olarak kullanılarak, etrafı izleme fırsatı
Tarımsal alan	Seralar	Seralar kısmen veya tamamen yıl boyunca kiralanabilir, sebze ve çiçek yetiştirilebilir
	Meyve bağları	Bağlarda mevsiminde meyve toplanması ve Satışına katılınabilir Bağlarda bağ sahibince müzik dinletisi yapılabilir
Yeşil alan	Kamp alanı	Çardaklar
		Hayvanat bahçesi
		Su barakası
		Yürüyüş caddesi
		Otopark
	Tesisat	
	Kent ormanı	Piknik alanları
		Sahilde yürüyüş bandı
		At ve faytonla gezilebilir yollar
		Balık tutma yerleri
Çocuk parkı		
Otopark		
Tesisat		
Restoranlar	Sahil Restoranları	Balık evleri
		Çay bahçeleri
		Canlı müzik evleri
		Otopark
		Tesisat
	Bağ Restoranları	Balık evleri
		Çay bahçeleri
		Canlı müzik evleri
		Otopark
		Tesisat
Tesisler ve Donanımlar	Tesisler ve Donanımlar	Otoparklar ve diğer alt yapı tesisleri
	Bölgenin yönetimi	Bölgenin yönetim merkezi,

4.7 Tasarıma Yönelik Öneri Fonksiyon Şeması



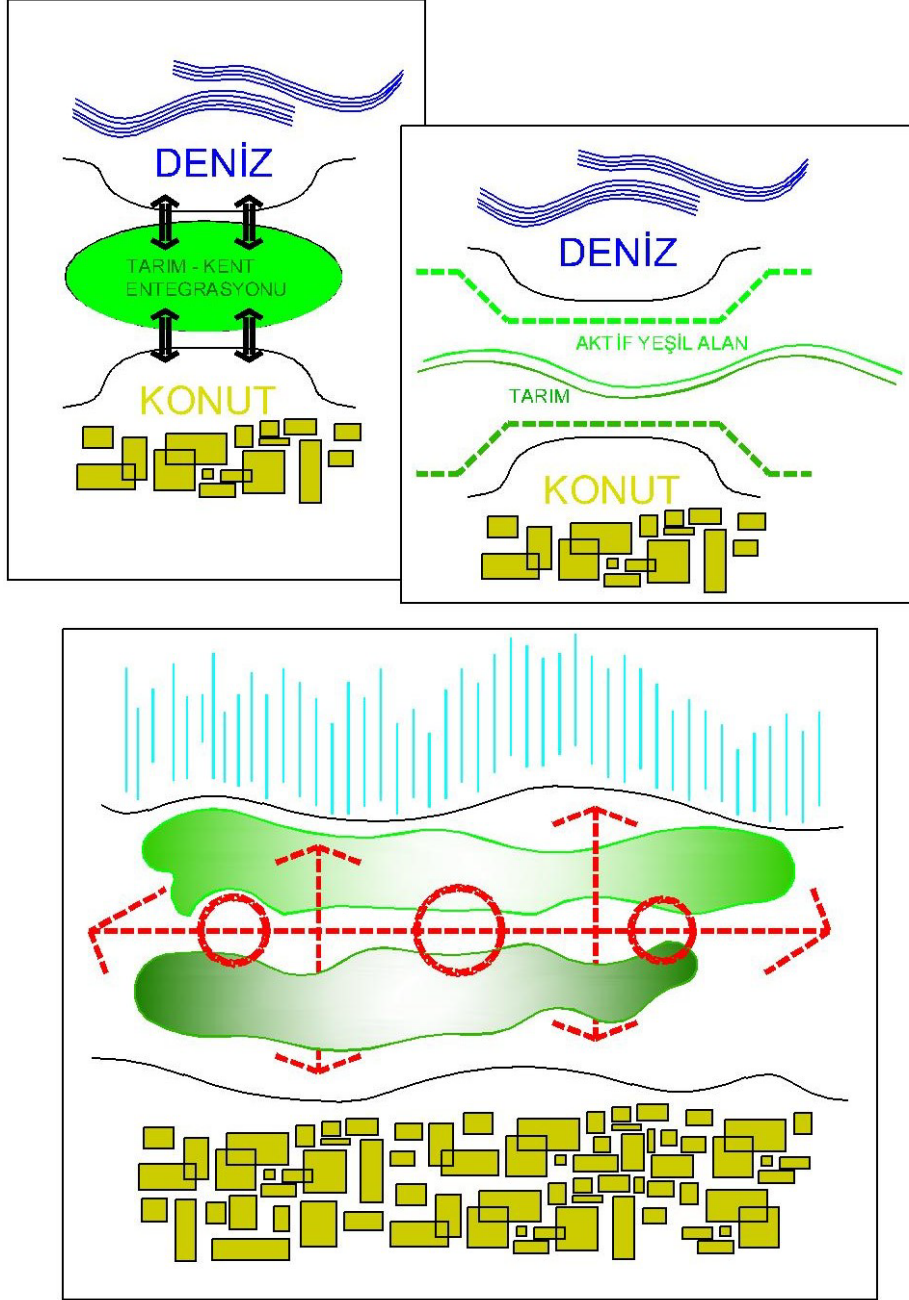
Şekil 4.2 Çalışma alanı fonksiyon şeması



Şekil 4.3 Çalışma alanı üzerinde öneri fonksiyonel dağılımı

4.8 İnciraltı Kentsel Tasarım Projesi

Bu bölümde alanla ilgili elde edilen bilgiler ve analizlere dayanarak, tasarım aşamasında kademeli olarak çizilen ve tasarlanan eskizlerin bazıları yer almaktadırlar.



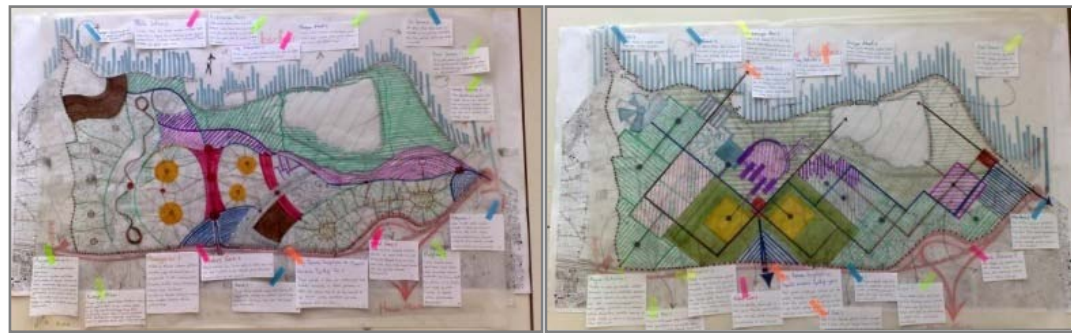
Şekil 4.4 Tasarım konsepti.

Bu projede hedeflenen tarım ve kent entegrasyonunu(Agro turizm) gerçekleştirmek için deniz ve kıyısını bir fırsat olarak değerlendirerek kentten gelen turistleri önce tarım arazileri ile buluşturup sonraysa ana yaya ulaşım yollundan geçerek rekreasyon alanları ve en son denizle buluşmasını sağlamak ana tasarım konseptini oluşturmaktadır.



Şekil 4.5 Proje alanında alternatif ulaşım çalışmaları.

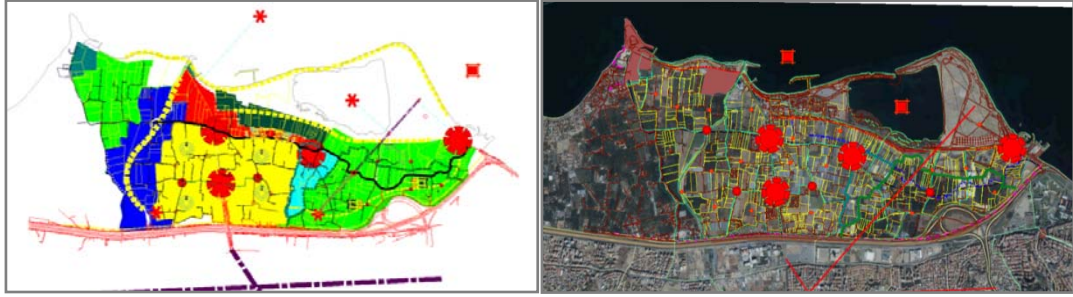
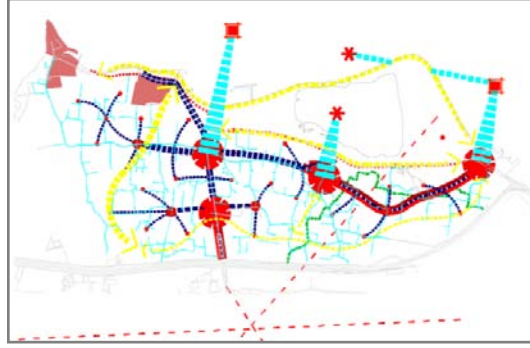
Sentezlere dayanarak alanda iki ana giriş tespit edilmiştir, birisi alanın doğusunda diğeri ise alanın güney kısmında yer almaktadır. Bu girişleri kullanarak alanın tüm noktalarına erişebilir alternatif ulaşım çözümleri denenmiştir. Ulaşım ağları tasarlanırken yaya ve araç olarak iki farklı işlevi birbirinden ayrı ağlar olarak tasarlanmıştır.



Şekil 4.6 Proje alanında alternatif fonksiyon yerleşim çalışmaları.

Proje de yer alan arazi kullanımı, arazide en az değişim yaparak ve doğal sit alanlarını koruyarak, fonksiyonların yerleşmesini sağlamak üzere iki farklı çizgilerle yerleşim denenmiştir. Tasarımların birinde organik çizgiler daha ön planda ve

yerleşimler ile yollar organik çizgilerle devam etmektedir, diğer çalışmada daha düzenli ve geometrik formda yerleşimler ve ulaşım yolları tasarlanmıştır.



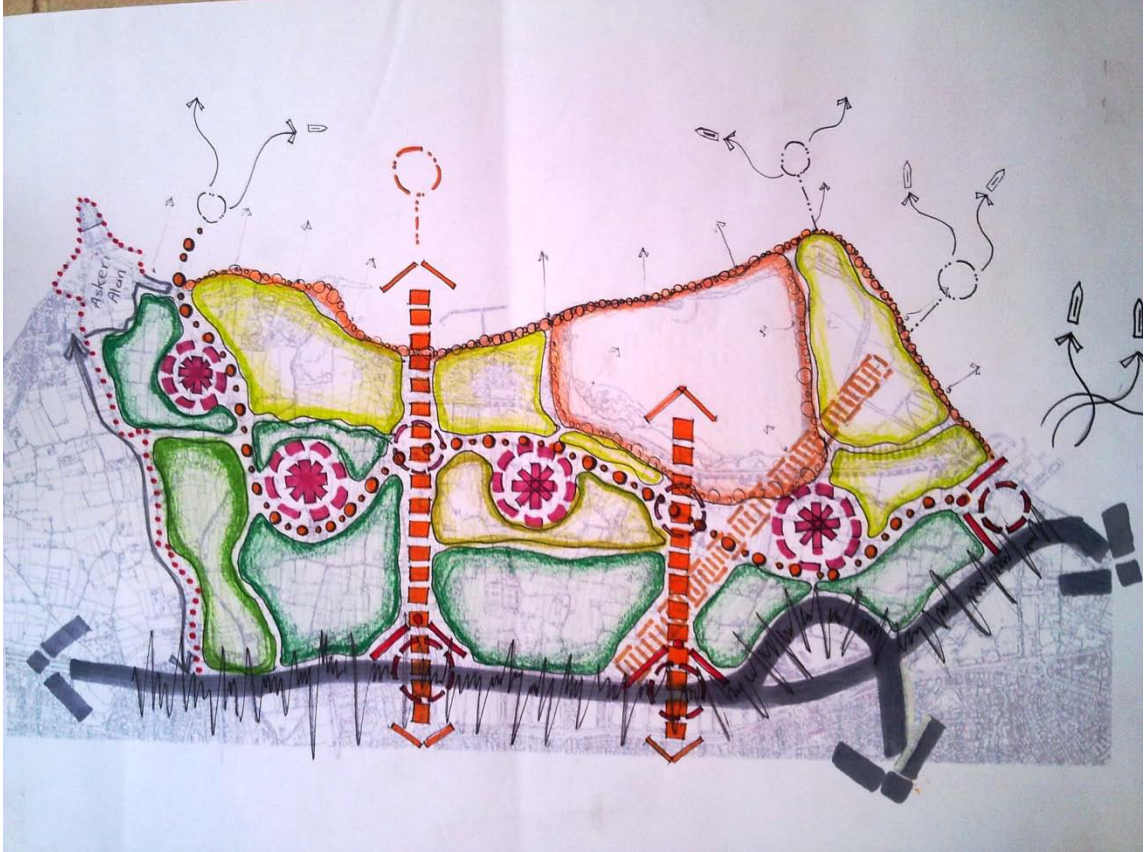
Şekil 4.7 Odak noktaları ve merkezlerin taslak konumu.

Ulaşım ve fonksiyonerleşimlerinden elde edilen çizimlerden yola çıkarak bazı odak noktaları ve fiziki merkezler saptanmıştır. Bu noktalar genellikle girişlerde ve yayala araç yollarının çakıştığı noktalar olmuştur.



Şekil 4.8 Proje alanında alternatif fonksiyon yerleşimi ve ulaşım eskiz çalışmaları.

Çalışmada önceki bölümlerde işaret edilen ilkelere dayanarak alanda fazla değişime neden olmadan genel arazi kullanımını ve alanın doğal özelliklerini değerlendirerek ve alanın tüm noktalarına erişebilirliği sağlayarak bir tasarım taslağı şekil 5.5 de elde edilmiştir.



Şekil 4.9 Proje alanında alternatif fonksiyon yerleşim ve ulaşım eskiz çalışması.

Son eskiz çalışmasında proje alanına 3 ana giriş düşünülmüştür ve iki ulaşım ağı yaya ve araç yolları olarak alanın tümüne erişebilirliği sağlayacak şekilde tasarlanmıştır. Alana araç girişinin kısıtlı olması öngörülmüştür. Tasarımda 1. Ve 2. Derce doğal sit sınırları içerisinde yer alan araziler fazla değişime uğramadan rekreasyon alanı olarak tasarlanırken, tarım alanları ise kendi işlevlerini koruyarak revize edilmiştir.

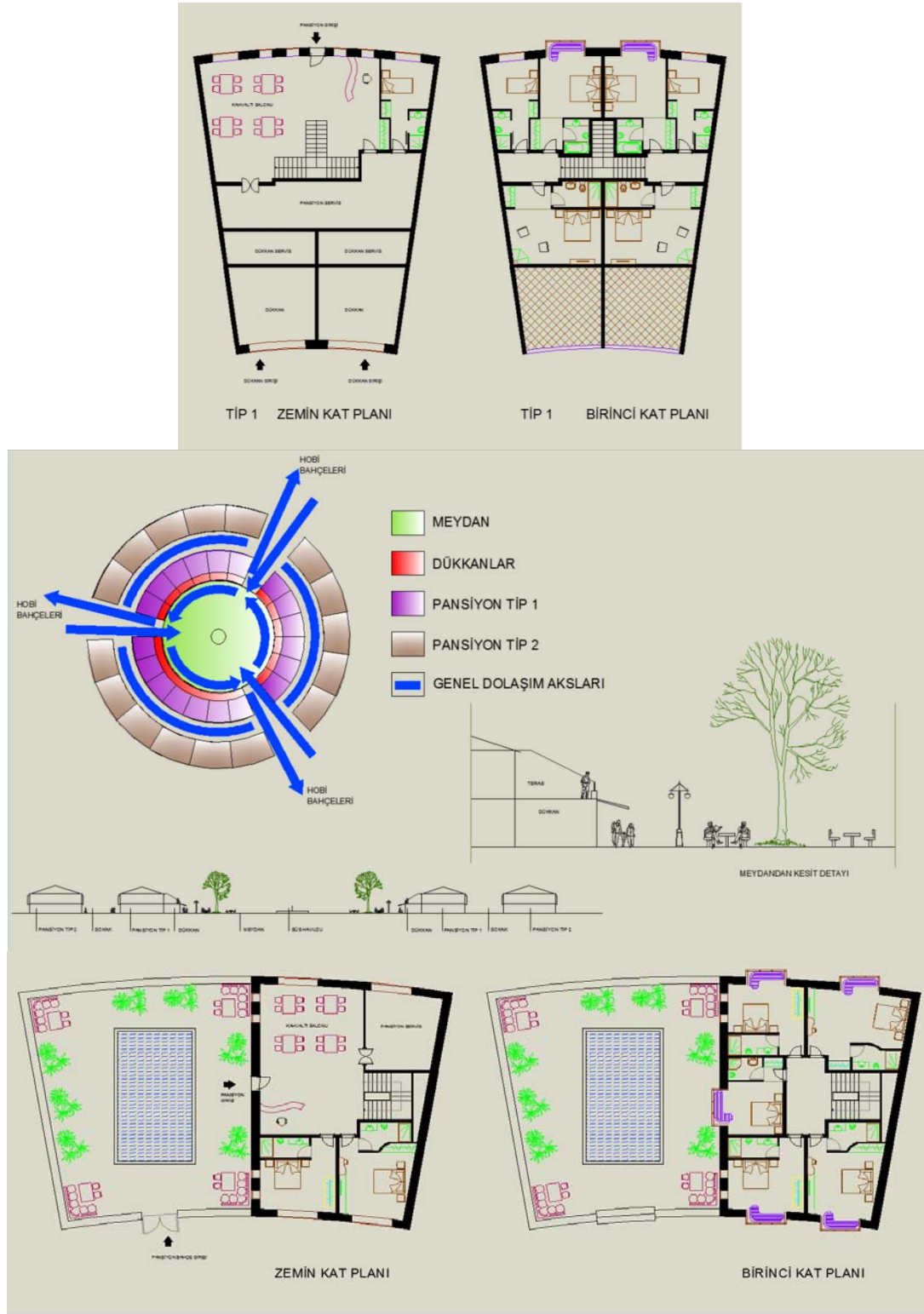
Tasarım aşamasında tespit edilen odak noktalarında konaklama ve ticari birimlerin daha yoğun bir şekilde konumlanması düşünülmüştür.



Şekil 4.11 Çalışma alanına önerilen Agro turizm modeli.

Projenin 1/100 detaylı tasarımı yaparak İnciraltı alanına bir Agro turizm modeli olarak önerilmiştir.

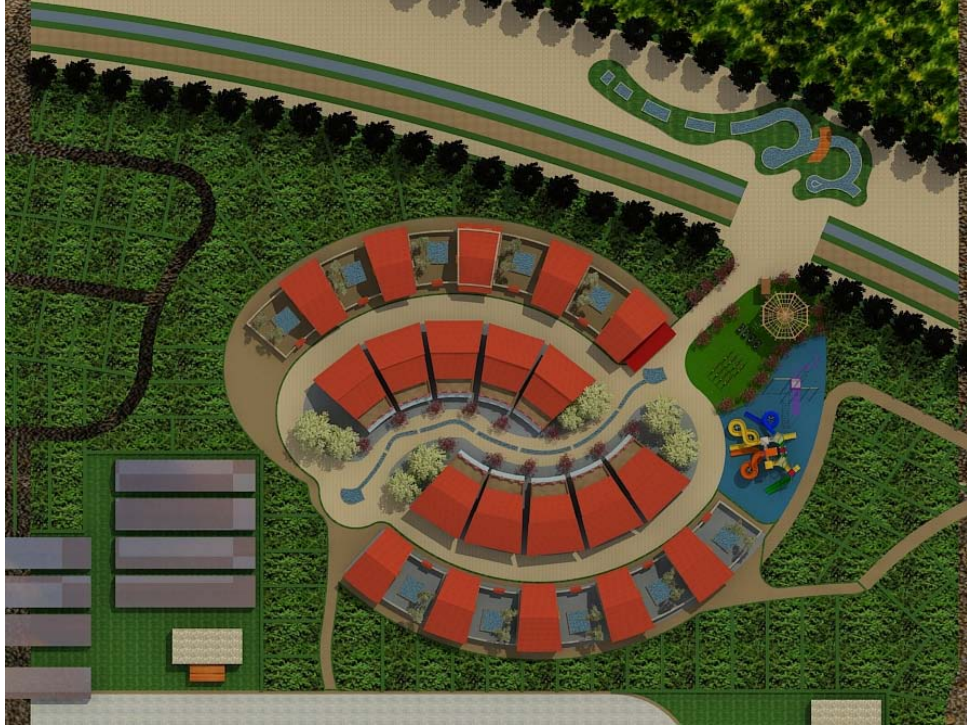
İkinci odak noktasında genel olarak mahalle hissini yaratacak sokaklar ve sokağa bakan dükkanlar mevcuttur burada bulunan pansiyonların plan detayları ve uç boyutlu görünimleri şekil 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 ve 4.16 gösterilmiştir



Şekil 4.12 Önerilen ve tasarlanan pansiyon tipleri.



Şekil 4.13 İkinci Odak Noktasının pansiyonu ve dükân görüntüsü.



Şekil 4.14 İkinci Odak Noktasının bir kısmı.

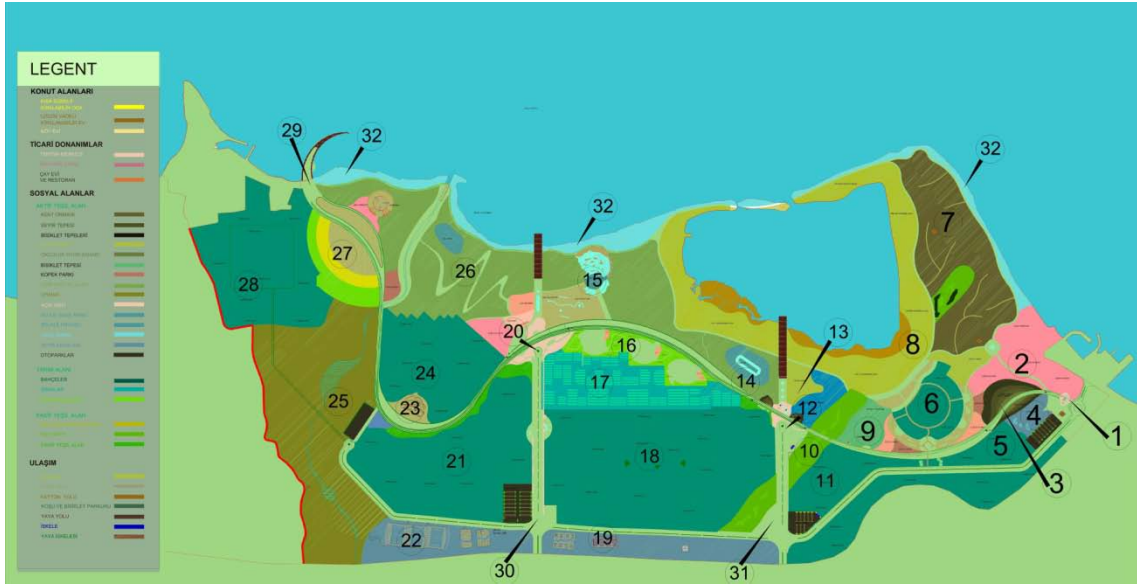


Şekil 4.15 İkinci Odak Noktasının pansiyonların balkon manzarası.



Şekil 4.16 İkinci Odak Noktasının girişi.

4.9 Proje Detayları



Şekil 4.17 Projede tasarlanan alanlar.

Tasarımı yapılmış olan alanların bir kısmını numaralandırarak bu alanlarla ilgili bazı tasarım detayları ve bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Alan 1: Çiçek Girişi; Alanın doğu tarafından girişi yapmak için turistler Çiçek girişini kullanabilirler. Burada araçlar misafirlerini giriş önünde indirdikten sonra, 150 metre ilerdeki oto parkta araçlarını park edebilirler. Doğu girişte küçük su havuzlarının mevcut olduğu bir küçük çarşı bulunmaktadır, çarşı binaları tek katlı ve Ege mimarisinden esinlenerek tasarlanmıştır. Çarşının genel amacı alanın tanıtımını yapmak için hazırlanmış küçük rehberler ve satış için hediyelik eşyalardır. Ana yaya aksı, İncir yolu; Çiçek girişinden başlayıp ve alanın batısında denize kadar devam etmektedir.

Alan 2: İzmir Botanik Park; Yaklaşık 120,000 metrekarelik bir alanda Ege bölgesi ve dünyanın çeşitli süs bitkilerinin bulunduğu botanik bahçede ulaşım patikaları sağlanmıştır. Yayalar için tasarlanan patika kenarlarında ara sıra küçük kulübeler mevcuttur.

Alan 3: **Çakalburun Seyir Terası**; Ana yaya aksı, İncir yolunun, yükseldiği yerde yaklaşık 35,700 metrekarelik alanda ve 4 metre yüksekliğinde yapılan yapay tepeden dalyan manzarasını seyir etme imkanını sunmaktadır.

Alan 4: **At Arenası**; 24,000 metrekare büyüklüğünde atlı sporların yapıldığı sahadır.

Tarım Alanları(5.11.18.21.28.); Analizlerden yola çıkarak yoğun tarım yapılan bölgeler korunmaya öngörölmüş ve bahsedilen bölgelere aynı işlev verilmiştir. Tarım alanlarındaki mülk sahipleri iklime ve bölgeye uyum sağlayan ürünleri yetiştire bilirler ve kendi çiftliğini kurmak ve yanı sıra kendi isteği doğrultusunda turizme hizmet sağlaya bileceklerdir.

Alan 5: **Tarım Alanı**; Çalışma alanın güneyinde ve ana araç yolunun kuzey kısmında bulunan tarım arazisinin ulaşımı 7m genişliğinde yerel yollar ile sağlanmaktadır. 160,000 metrekarelik 5 numaralı tarım alanı genel olarak çalışma alanında bulunan diğer tarım alanlarının özelliklerine sahiptir.

Alan 6: **Birinci Odak Noktası**; Birinci Odak Noktasını genel olarak günübirlik gelen ziyaretçiler için düşünülmüştür aynı zamanda çalışma alanın organik ürünlerin satıldığı en büyük çarşıdır.135,000 metrekarelik Birinci Odak Noktasının dış cephesi ticari katman oluşturarak içeriye doğru giderken tarım bahçeleri konumlanmıştır. Bahçeleri günübirlik gelen ziyaretçilere uygun olarak düşünülmüş ve alana gelen turistler, çiftçilerle birlikte ürünlerin yetiştirmesinde, toplanmasında ve onlardan elde edilen ürünlerin üretilmesine kadar bütün aşamalara katıla bilir veya sadece izleye bilirler. Bu noktadaki tarım arazileri, çarşıyla birlikte ortak işletmeye sahiptir.

Tarım alanından elde edilen ürünler çarşıda satışa sunulmaktadır aynı zamanda küçük çay evleri, fırınlar ve lokantalar çarşıda bulunmaktadır. Odak noktasının kuzeyinde ise tasarlanmış çay evleri ve restoranlar birinci odak noktasını tamamlamaktadır.

Alan 7: **Kent Ormanı**; 288,000 metrekarelik bir alanda mevcutta bulunana ağaçlandırılmış bölge korunarak Kent Orman işlevini üstlenmiştir. Kent ormanın doğusunda ve kuzeyinde birer iskele konularak ziyaretçilerin botlarla denizde gezi yapmalarına imkan sağlanmaktadır. Sahil boyu yürüyüş ve bisiklet yolundan oluşan sahil parkuru kent ormanın güney doğusundan başlamaktadır.

Kent Ormanına ulaşım doğu girişi, Çiçek Giriş'ten sağlanmıştır ancak alana araç girişi sınırlı olmaktadır ve faytonlarla yolcular yollarına devam edebilmektedirler. Ormanda konulan çardaklar ve kulübelerde gelen ziyaretçiler dinlenip ve manzarayı seyir edebileceklerdir.

Alan 8: **Dalyanı Koruma Alanı**; 350,000 metrekarelik bu alana kendi doğal ekolojisini koruma amacıyla müdahale edilememeye karar verilmiştir ve sonradan ağaçlandırılan bu bölgedeki ağaçların kaldırılması ön görülmektedir. Dalyan manzarasını seyir etme amacıyla alanın etrafı bir yürüyüş parkuruyla tamamlanmıştır ve yol boyunca pergolalar yolcuların dinlenmesi için konulmaktadır. Dalyanın iç kısmında yapay adacıklar yaparak kuşların konup kalkmaları için daha fazla yem alanı sağlanmıştır.

Alan 9: **Aktif Yeşil Alan**; 51,000 metrekare'den oluşan aktif yeşil alanda, bisiklet tepeleri, çocuk parkı ve köpek parkı mevcuttur. Bisiklet tepelerinde turistlerin bisikletleri kiralayarak değişik bir deneyim olarak küçük tepelerde bisikletlerle atlayarak heyecanlı bir spor denemiş olabileceklerdir.



Şekil 4.18 Örnek bir bisiklet tepesi.(www.thegardenjumps.com, 2012)

Alan 10: **Fay Hattı**; Fay hattının geçtiği izi arsa üzerinde belirlendikten sonra yaklaşık her yönden 50 metre çekme mesafesi koyarak, 123,000 metrekarelik alanı bol ağaçlandırarak girilmez bir alana dönüştürülmüştür.

Alan 11: **Tarım Alanı**; Çalışma alanının ve ana araç yolunun güneyinde bulunana tarım arazisinin ulaşımı 7m genişliğinde yerel yollar ile sağlanmaktadır. 178,000 metrekarelik 11 numaralı tarım alanı genel olarak çalışmada bulunan diğer tarım alanlarının özelliklerine sahiptir.

Alan 12: **Çarşı**; Ana caddeden alana bağlanan düz aks ve ana yaya aksının çakıştığı noktadan itibaren araçların alana girilmesi kısıtlanmıştır ve bu noktada yerel mimarinin hakim olduğu 7,500 metrekarelik bir alanda çarşı konumlanmıştır. Çarşıda çiçek girişte olduğu gibi alana özgün küçük hediyelik eşyalar satılmakta olup aynı zamanda bilgi edinme merkezleri mevcuttur.

Alan 13: **Aktif Yeşil Alan**; İncir yolunda kodun yükseldiği kısım seyir terası olarak nitelendirilmiştir ayrıca alanın doğu kısmı okçuluk oyununa ihtisas verilirken batı kısmı ise toplu oyunlara yer ayrılmıştır. Alanın büyüklüğü ise 66,000 metrekare olmaktadır.

Alan 14: **Su dansı ve Dinlenme Parkı**; İncir aksın kuzeyi ve dalyanın güney kısmında yer alan 87,000 metre karelik alanda sudansı ve dinlenme parkı düşünülmüştür. Geceleri su ve ışıkla sudansı yapılan alan sabahları ise sakin ve huzurlu bir dinlenme parkı olarak konumlanmıştır.

Alan 15: **Şelale Havuzu**; Dalyanın batısında bulunan aktif yeşil alanı şelale havuzu ve çay bahçeleri, 268,000 metrekare yer kapsayarak tanımlamaktadır.

Alan 16: **İkinci Odak Noktası**; 93,000 metrekareden oluşan alanda turistlerin kaç günlük iskanına yönelik mekan tasarlanmıştır, alanda genel olarak mahalle hissini yaratacak sokaklar ve sokağa bakan dükkanlar mevcuttur ve sokaklarda bulunan binalar, tek kişilik ve çift kişilik odalarla, butik otel olarak hizmet sunmakta olmaktadır. Otellerde kalan turistler mahallenin etrafında bulunan hobi bahçelerini kiralayarak ekip biçme ve toprakla buluşma imkanını elde edebilmektedirler. Hobi bahçelerini aynı zamanda tarım uzmanları tarafından bakımı sağlanmaktadır.

İkinci Odak Noktası'nda turistler aynı zamanda alanın güneyinde bulunan seralara yakından ilgilenme fırsatını elde edebilmektedirler.

Alan 17: **Seralar**; 185,000 metrekare alan'da yer alan seralar modern sistemlerle organize edilmiş ve her arsada birkaç sera, standart ebatlarla mevcuttur* . Modern seracılık sistemlerini uygulamakta olan seralar iki guruba ayrılmaktadır; turistlerin hiç müdahale etmedikleri seralar ve turistlerin müdahale edebilecekleri seralar. Müdahale edilebilir seralarda, turistler kendi tercihlerine göre, hobi bahçeleri ile aynı yöntemde

olarak, kısmen veya tamamen kiralanabilir ve aynı zamanda seranın tüm işlemlerini turist yıl boyunca üstlenebilir. Diğer seçenek olarak turist sadece mahsul zamanında, serayı kısa süreli olarak kiralayabilir. Bu seralarda doğal ve iklim şartlarına uygun olarak turistler kendi seçtikleri sebze, meyveleri ve çiçekleri yetiştirebilirler.

*seraların ebatları:12*50 ve 40*9.

Alan 18: **Tarım Alanı**; 633,000 metrekare büyüklüğünde iki düz aksın ortasında bulunan tarım alanının 22 metrelik genişlikte araç ile fayton girişi ve 5metre genişliğinde bisiklet yolu olarak sağlanmaktadır. 18 numaralı tarım alanı genel olarak çalışmada bulunan diğer tarım alanlarının özelliklerine sahiptir.

Alan 19 ve Alan **22: Spor Sahası**; Çalışma alanının tam güney sınırında bir bant gibi uzanmış spor sahası alana gelenler ve aynı zamanda etraf mahalleler hizmet vermektedir. Spor sahası bir fitler gibi agro turizm alanını otoban ve şehirden ayırmaktadır.

260,000 metrekarelik spor sahası badminton, tenis, voleybol, satranç ve futbol gibi değişik sporlar yer verilmiştir.

Alan 20: **Çarşı**; 12 numaralı çarşıyla aynı işlevde olan bu çarşı ana caddeden alana bağlanan düz aks ve ana yaya aksının çakıştığı noktadan itibaren araçların alana girilmesi kısıtlanmıştır ve bu noktada yerel mimarinin hakim olduğu 10,000 metrekare bir alanda çarşı konumlanmıştır. Çarşıda birinci girişte olduğu gibi küçük hediyelik alana özgün eşyalar satılmaktadır aynı zamanda bilgi edinme merkezleri konumlanmıştır.

Alan 21: **Tarım Alanı**; 395,000 metrekare büyüklüğünde bulunan tarım alanının 22 metrelik **genişlikte** araç ile fayton girişi ve 5 metre genişliğinde bisiklet yolu olarak

sağlanmaktadır. 21 numaralı tarım alanı genel olarak çalışmada bulunan diğer tarım alanlarının özelliklerine sahiptir.

Alan 23: **Organik Çarşı**; Organik ürünlerin üretildiği ve satıldığı çarşıda turistler ürünleri satın alabilmekle yanı sıra üretim esnasında iştirak edebilir veya gözlemleyebileceklerdir. Organik çarşı ana yaya aksın kuzeyi ve kamp alanın batısında 19,000 metrekarelik alanda yer almaktadır.

Alan 24: **Tarım alanı**; Organik çarşıdan girişi olan tarım alanı, 230,000 metrekare büyüklüğünde olup ve turistlerin alanda kolaylıkla geze bilmelerine ve tarım işlerine yakından izleyebilecekleri bir alandan oluşmaktadır.24 numaralı tarım alanının arsa büyüklükleri küçük olduğu ve arsalarda yapılaşma imkanı olmaması ön görülmüştür.

Alan 25: **Kamp Alanı**; Alanın batısında 530,000 metrekare büyüklüğünde, Ilıca deresinin **bulunduğu** yerde, kendi doğallığını koruyarak kamp alanı düşünülmüştür. Turistlerin doğayla iç içe yaşamayı denetleme ve yanı sıra alanda konulan evcil hayvanların barınakları vasıtasıyla bu hayvanların beslenme tarzıyla yakından görme imkanını buluyorlar. Ayrıca alanda konulan örnek ege köy maketi ile bölgenin köydeki yaşam tarzını gözlemliyebileceklerdir.

Alan 26: **Su Değirmeni**; Su değirmeni kavisli patika vasıtasıyla açık amfi tiyatroyla **buluşması** ve deniz müzesinin güneyinde bulunan sudansı yaklaşık 430,000 metrekare alanı kapsamaktadır. Su değirmeni bir sembol olarak alanda konumlanmaktadır ve bu bina restoran, kaffe ve bar gibi işlevleri içermektedir.

Alan 27: **Üçüncü Odak Noktası**; Ana yaya aksın en sonunda 142,000 metrekarelik alanda konumlanan odak noktası iskan yerleri, restoran ve çay evlerinden oluşmaktadır.

Alan 28: **Tarım Alanı**; 335,000 metrekare büyüklüğünde olan tarım alanı çalışma alanının kuzey batısında yer almaktadır ve genel olarak çalışmada bulunan diğer tarım alanlarının özelliklerine sahiptir.

Alan 29: **İnciraltı Yolu**; Ana tema “doğal çevreyi koruma” olarak tasarım alanında yaya aksının daha ön plana çıkması ve yayaların alana erişimleri bisiklet, fayton ve akülü araçlardan oluşan bir ulaşım sistemi düşünülmüştür. Bu yaklaşım doğrultusunda motorlu araçların kısıtlı şekilde alana girişleri hedeflenmiştir.

İnciraltı yolu tasarım alanının doğusunda çiçek girişinden başlayarak yaklaşık alanda bulunan tüm alanlara ulaşım sağlayarak alanın kuzey batısında denizde bir iskeleye dönüşerek bitiyor.

Alan 30: **Araç Aksı**; tarım alanlarına ve aktive yeşil alanlara daha hızlı bir erişim sağlamak amacıyla araç yolu alanda konumlanmıştır.

Alan 31: **Düz Akslar**; Alanda bulunan iki düz aks, kentle denizi buluşturan tasarım kavramından yola çıkarak üç kademe tasarlanmıştır.

Akslar İnciraltı yaya parkuru ile çakışana kadar tüm araçlara hizmet vermektedir, çakıştığı noktalardan itibaren ulaşım sadece inciraltı ulaşımı yolu konseptiyle aynı işlevle yayalar, fayton ve bisiklete uygun olarak tasarlanmış ve denize doğru giderek yerden kodunu yükseltip ve iskele şeklinde denize kadar uzanıyor.

Dalyan Yolu; mevcutta alışveriş merkezlerinden inciraltı bölgesine doğru ulaşımı mevcut olan yolu kullanarak İzmir çeşeme otoyolundan geçerek kentle alanın bağlantısını sağlamış ve yolun devamı dalyanda iskele olarak bitiyor.

Deniz Yolu; mevcutta alanın ana girişi olarak kullanılan giriş noktasında başlayarak döz akse denize kadar uzanıyor ve yolun hizasında deniz feneri bu aksı tamamlamaktadır.

Alan 32: **Sahil Parkuru;** Deniz sahilinin bulunduğu kısmı bir fırsat olarak değerlendirip ve yaya ile bisiklet parkurlarından oluşan bir güzergah tasarlanmıştır. Sahil Parkuru, İzmir Botanik Parkından başlayıp ve İnciraltı yolunun denizle buluştuğu noktada bitmektedir.

BÖLÜM BEŞ

SONUÇ

Stresli kent yaşamından uzaklaşmak ve daha sakin bir yerde zaman geçirmek aynı zamanda doğa özlemini gidermek amacıyla insanlar doğa tatilini tercih etmektedirler. Doğa tatili olarak çiftliklerde zaman geçirmek son zamanlarda daha çok seçilmektedir.

Alternatif turizm doğa temelli yaklaşımları açıklamaktadır. Doğa temelli turizm çevreyi korumak, doğayla iç-içe olmak, doğada zaman geçirmek ve doğada yaşamla ilgili yeni tecrübeler edinmek amacıyla yapılmaktadır. Doğa temelli turizm başka deyişle alternatif turizme katılanlar daha çok bireysel katılmayı tercih etmektedirler.

Alternatif turizm kavramı, Yeşil Turizm, Soft Turizm, Eko-turizm gibi kavramlarla aynı anlamlarda kullanılmaktadır. Doğayı korumak ve değer vermek, yerel kültüre önem vermek ve doğayla bütünleşmek Eko turizm karakterlerinin bazılarını işaret etmektedir. Bu özellikleri nedeniyle Eko turizm sürdürülebilir bir turizm biçimi olarak tanımlanmaktadır. Doğayla ilgi ve çevreyi korumaya yönelik bazı turizm çeşitleri ise aşağıda belirtilmiştir:

- Sürdürülebilir turizm;
- Eko-turizm
- Agro-turizm
- Macera Turizmi
- Kitle Turizmi
- Doğa Turizmi
- Sorumlu Turizm
- Topluma Dayalı Turizm

Kırsal alanlarda verilen turizm hizmetine Agro-turizm denmektedir. Tarım turizmi veya Agro-turizmin amacı yerel özelliklere önem vermek, onları korumak, yerel halka maddi gelir sağlamak ve bu güzellikleri gelecek nesillere aktarmayı başararak tanıtmak yatmaktadır.

Agro-turizm ile bağlı örnekler genel olarak kırsal alanlarda çiftlik sahiplerinin kendi imkanlarıyla hizmete sunulmaktadır. Bu yaklaşıma hemen hemen dünya genelinde her yerde rastlanmak mümkündür.

İzmir ilinin deniz kıyısında bulunan Balçova ilçesinde, İnciraltı bölgesi kentle iç-içe olmasına rağmen kendi doğallığını korumakta olup ve tarım faaliyetleri bu bölgede devam etmektedir. Bu alana hava, deniz ve karadan kolay ulaşılabilir olması ve konut alanıyla kısa mesafede olması kolay erişebilir bir doğal zenginlik merkezi olarak tanımlanmaktadır.

Tasarımda sürdürülebilirliğe yönelik doğal sit alanlarını koruyarak ve alanda kültürel zenginliklere değer vererek tarım turizm ağırlıklı bir proje çalışması yapılmıştır.

Bu tasarım projesinin çerçevesini alanda bulunan doğal özelliklerin kenarında Doğal Sit sınırlarının verdiği bir takım sınırlayıcıları fırsat olarak değerlendirilmiştir ve çalışma Eko-Tasarım ile Yeni Şehircilik prensiplerinden esinlenilerek yürütülmüştür.

Ana konsept olarak halkın Agro-turizme yöneltmek amacıyla İzmir Körfezini alanın kuzeyinde bir fırsat olarak değerlendirip ve halkın konut alanından denizle buluşma mesafesinde tarım turizmi hizmeti sunmak düşünülmüştür. Alana giriş yaparken önce tarım alanları ve sonra ise rekreatif yeşil alanlar ziyaretçileri karşılayacaktır. Bu projede 423,2 hektar tarım alanı ve 222,5 hektar yeşil alan olarak tasarlanmıştır.

Tasarım projesinde ziyaretçilerin çeşitli beklentilerini göz önünde bulundurarak kısa süreli ve uzun süreli yani bir kaç saatlik veya bir kaç günlük zaman geçirebilecekleri zamanı düşünerek konaklama ve tarım hizmetleri sunmak amacıyla alanda değişik etaplarda tarım ve sera alanları düşünülmüş ve tasarlanmıştır. Alanın aynı zamanda gece ve gündüz canlı tutmak ve hareketlilik katmak amacıyla farklı fonksiyonların birbirinin kenarında yer alması öngörülmüştür. Farklı yaş gurupları için hitap edecek aktiviteler yer yer proje üzerinde yer almaktadır.

Alanın iç kısımlarına girişler daha çok yaya ve çevreye zarar vermeyen araçlarla sağlanması düşünülmüştür. Yollar üzerinde sık sık fayton ve bisiklet durakları yer almaktadır.

Bir Agro-turizm kentsel tasarımda genel olarak alanın kendi fiziki ve kültürel özelliklerine dayanarak ve yerel halkın beklentisini göz önünde bulundurarak başarılı sürdürülebilir bir tasarım yapmak mümkündür ve yapılan proje o alanın özelliklerini yansıtmaktadır.

Şüphesiz ki, çalışılan bu tasarım projesi, İnciraltı bölgesi için önerilebilecek pek çok alternatiften yalnızca biridir. Bu çalışmada korumaya yönelik ve çevreye saygılı bir tasarım geliştirilmiştir. Bununla birlikte korunması gereken bölgelerde yer yer peyzaj düzenlemeleri yapılmıştır. Ekolojik duyarlılığı bulunmayan kullanımlar sonucunda kaçınılmaz olarak doğada ve doğal hayatta bazı istenmeyen değişimler ve sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Eğer bu konulara özen gösterilmezse ve doğru yönetilmezse çevre kirliliği ve tahribi daha fazla artacaktır. Çevre kalitesinin bozulması, bölgeler arasında ekonomik dengesizlikler, yerel kültürün bozulması gibi diğer olumsuz yönler olarak ortaya çıkabilir.

KAYNAKLAR

- Aksoy, S. , (2011). *İnsan, çevre ve turizm*, 16 Haziran 2011, <http://www.outdoororacle.com/BilgiMerkeziDetay.aspx?id=3&insan-cevre-ve-turizm>
- Altınay, M. (1996). New trends in world tourism. *First International and VII National Tourism Congress, Kuşadası,1996*.2011
- Anonim , (2010). *Ulaşım Rehberi*, 2 Eylül 2011, <http://www.kurtemlak.com/ulasim.asp>
- Anonim, (2010 a). *Agro turizm in Bulgaria. ,25 Mart 2011*, <http://www.cottages-for-holidays.com/173/agrotourismo-en/agrotourism-bolgaria-en.html>
- Anonim, (2010 b). *About agritourism. ,25 Mart 2011*, <http://www.agritourism.in/about-agritourism.html>
- Anonim, (2007). *Turizm türleri*, 23 Haziran 2010, <http://www.msxlabs.org/forum/turizm/81462-turizm-turleri.html>.
- Anonim, (2008). *Yeni Şehircilik ve Kentsel Projeler*. 4 Ekim 2011, <http://www.mimdap.org/?p=6417>
- Anonim, (2010 d). *The Principles of New Urbanism*. 2010, <http://www.newurbanism.org>
- Anonim, (2008). *İnciraltı'nda İmar Savaşı Sürüyor .Radikal Gazetesi*. http://www.yapi.com.tr/Haberler/inciraltinda-imar-savasi-suruyor_61295.html
- At, D. (2005). *Karaburun kadınları agro-turizm projesi*. (Eylül 2009). http://ikinoktaorg.blogspot.com/2005_07_01_archive.html

Beus, C. E. , (2008). Agritourism: Cultivating Tourists on the Farm. *Washington State University (WSU) Extension Publishing and Printing*, Subject code 322.

Bolulu, U. , (2007). İnciraltına şok SİT kararı çıktı. *Hürriyet Ege*.

Değirmen İletişim, (2011). *Değirmen İletişim*, 2010, <http://www.degirmenltd.com/hakkimizda.html>

Dinçer, F. , (1997). *Avrupa Birliği'nde turizm ve uygulanan politikalar*. İstanbul: Der Yayınları

Erdem, A. , (2004). *15 milyona köyde beş yıldızlı tatil*, 2009, <http://arsiv.sabah.com.tr/2004/09/17/cp/gnc106-20040904-101.html>

Erdoğan, A. R., Özgüler, M. E. ve Şener, Ç. (1986).*Türkiye'deki jeotermal alanların araştırılmasında jeofizik çalışmalar*, Maden Tetik ve Arama genel müdürlüğü(MTA) erişim;(2010).

Erdoğan, N., (2005). Sürdürülebilirlik açısından Türkiye'de eko turizm gerçeği. *Ekoloji magazine dergisi*, 6. Sayı.

Erdoğan, N., (2005). *Sürdürülebilirlik açısından Türkiye'de eko turizm gerçeği*. *Turizm konusu*. 6.Sayı. , 2011, <http://www.ekolojimagazin.com/?s=magazin&id=96>

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (2007), Arşivi, İnciraltı Dosyaları, İzmir

İzmir iklim ve bitki örtüsü, (2011) , <http://www.cografya.gen.tr/tr/izmir/iklim.html>

İzmir İli hakkında, (2011), İzmir Valiliği Resmi Web Sitesi,9 Mart 2011, <http://www.izmirmuftulugu.gov.tr/izmir.asp>

İzmir Ticaret Odası, (2009). *Balçova*. 2010,
http://www.izto.org.tr/NR/rdonlyres/898956C7-DD92-46C6-92D1-F06317523AE9/9335/05_BAL%C3%87OVA.pdf

İzmir Büyük Şehir Belediyesi, (2010). *İzmir ve çevresinin ulaşım haritası*, 2010,
<http://www.izmir.gov.tr>

Wikipedia, (2011), *İzmir*, 2011, <http://tr.wikipedia.org/wiki/%C4%B0zmir>

McCool, S. ve Moise R. N. (2009). *Tourism, recreation, and sustainability: Linking Culture and the Environment*. (2) USA. CAB International.

Milli Eğitim Bakanlığı (MEB), (2011). *Doğayla barışık bir tatil için: Agro-turizm*, 2011, <http://www.dogalyasamrehberi.com/index.php/dogayla-barisik-bir-tatil-icin-agro-turizm.html>

Nugroho, K., dkk. (1997). Peta areal potensial untuk pengembangan pertanian lahan rawa lebak, rawa pasang surut, dan pantai. *Proyek penelitian sumber daya lahan. Pusat Penelitian Tanah dan Agroklimat*. Badan Litbang Pertanian. Departemen Pertanian. Bogor. (Article)

Özefe, İ. (2009). *Mersin’de bir ilk: Agro-turizm Modeli*, 2011,
<http://www.tourexpi.com/tr-tr/news.html~nid=17854>

Pasqualin, J.P.et Jacquot, B.(1992). *Tourism en Europe*. Paris.

Reicher, C. (2005) *Almanya’da kentsel planlama: Şehri ve çevresini yeniden dönüştürmek!*. (H. Sinemillioğlu, Çev.).Planlama, 1,(2005/3),64.

Siyah, S. (2009). *Planlamada müzakere süreçleri, İzmir İnciratu örneği*, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Soykan, F. (2000). Kırsal turizm ve Avrupa’da kazanılan deneyim. *Anatolia Turizm Araştırmaları Dergisi* (Türkçe). Yıl: 11 (Eylül-Aralık. sy), 21-33.

Şen, B. (2005). *Küçükbahçe'nin kadınları, 'agro turizmci' oldu...* (2010)
<http://www.milliyet.com.tr/2005/06/26/business/bus05.html>

TMMOB Şehir Plancıları Odası,(2009), *Haber Bülteni*, Ağustos-Eylül 2009, 199
 ISSN 1300-7300. İzmir Şube, İnciraltı turizm merkezi 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planını yargıya taşıdık.

TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi,(2010), Yönetmelik kurulu, 2011, *1/25000 ölçekli İzmir İnciraltı turizm merkezi ‘çevre düzeni planı ‘ revizyonu hakkında rapor.*

Türkiye Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, (2010).*Yıllık toplam yağış verileri-izmir*, 2011, <http://www.dmi.gov.tr/veridegerlendirme/yillik-toplam-yagis-verileri.aspx?m=izmir>

Utama, I.G.B.R.(2006). *Agrotourism project research.* (2011)
http://www.gdnet.org/.../1195419933_Agrotourism_Project_Research.doc.

Weather- Turkey- İzmir, (2011) , *İzmir*, 6 Temmuz 2011,
<http://news.bbc.co.uk/weather/forecast/149?&search=izmir&itemsperpage=10®ion=world&state=fo:d#fo:d>

Weaver, (1999). D. B. Magnitude of ekoturizm in Costa Rica and Kenya. *Annals Of Tourism Research*, 26, 792-816.

World Tourism Organization. (2000).*Tourism Trends*. Madrid (Networking)

WTTC (World Travel and Tourism Council), WTO (World Tourism Organization) and The Earth Council. (1996). *Agenda 21 for the travel tourism industry; towards Environmental Sustainable Development*. London (February 1997)

Yücel, C. (2002). *Turizmde Yükselen Değer: Eko-turizm*. TÜRSAB Ar-Ge Departmanı, (Türkiye seyahat acentaları birliği) TÜRSAB, 2010, http://www.tursab.org.tr/dosya/1023/02nieko_1023_1889046.pdf

EKLER:

EK 1: 1/25000 ölçekli İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı

Revizyonu



EK 2: 1/25000 ölçekli İzmir İnciraltı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
Revizyonu (Lejant)



