

Kazdağları Turistik Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilite Raporu





KIVI Stratejik Planlama A.Ş.

www.kivi.com.tr

T: +90 850 532KIVI (5484)

E: kivi@kivi.com.tr

KIVI ÇALIŞMA EKİBİ

Koordinatör : Ömer YILMAZ

Grafik Tasarım : Fırat SEYMEN

Basım Tarihi: Kasım 2022

Kazdağları Turistik Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilite Raporu

Bu Fizibilite Raporu Güney Marmara Kalkınma Ajansı için Kivi Stratejik Planlama A.Ş. tarafından hazırlanmıştır ve Güney Marmara Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

© 2022



YÖNETİCİ ÖZETİ

YÖNETİCİ ÖZETİ

Balıkesir Valiliği'nin hamiliğinde ve Güney Marmara Kalkınma Ajansı sorumluluğunda hazırlanan bu çalışma: Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk Mahallesi'nde oluşturulacak bir macera odağının fizibilite raporunun hazırlanmasını kapsamaktadır.

Fizibilite çalışmaları; ilke olarak, bu işe ilişkin Özel Teknik Şartnamede (İş Tanımı) sözü edilen sıralama ve süreçlere uygun olarak yapılmaya çalışılmıştır. Bununla birlikte, Kazdağları Turizm Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilitesi olarak başlayan çalışma süreç içinde; teleferik, telesiyej, dağ kızıağı, izleme kulesi ve bir asma yaya köprüsü içeren bir macera turizmi odağına dönüşmüştür. Söz konusu macera turizmi odağı İdada Park olarak adlandırılmıştır.

Bazı aşamalarda ve teknik konularda ek ayrıntı ve süreçlere de girilmiştir. Tanımlanan amaçların karşılıklarını bulabilmesi ve uygulanabilir olması amacı ile çalışma kapsamında aşağıdaki adımlar izlenmiştir. Fizibilite raporunda yer alan veriler, analizler ve değerlendirmeler aşağıdaki çalışmalar çerçevesinde belirlenmiştir:

- Literatür taraması (araştırmalar, mevcut plan ve programlar, doğal ve kültürel miras değerlerinin envanter incelemesi)
- Teknik gezi ve gözlemler
- Mevcut durum analizi
- Paydaş görüşleri (bölgedeki kamu kurumları, özel sektör ve STK temsilcileriyle yapılan derinlemesine görüşmeler)

Balıkesir ili ve çevresine ait ulaşılabilen tüm üst ve alt ölçekli literatür çalışmaları, planlar, projeler, raporlar ve kitaplar taranmıştır. Macera turizmi sektöründe dünyadaki gelişmeler ve eğilimler incelenerek, bunların ülkemize, bölgeye ve Balıkesir'e yansımaları ile süreç içindeki gelişmeler



değerlendirilmiştir. Bu gelişmeler doğrultusunda ulusal ve uluslararası karşılaştırmalara yer verilerek Balıkesir turizm sektörünün mevcut durumu ele alınmış ve potansiyeli değerlendirilmiştir.

Fizibilite çalışmasının değerlendirmeye aldığı ve cevap vereceği ana konular ise aşağıdaki gibi sıralanmaktadır:

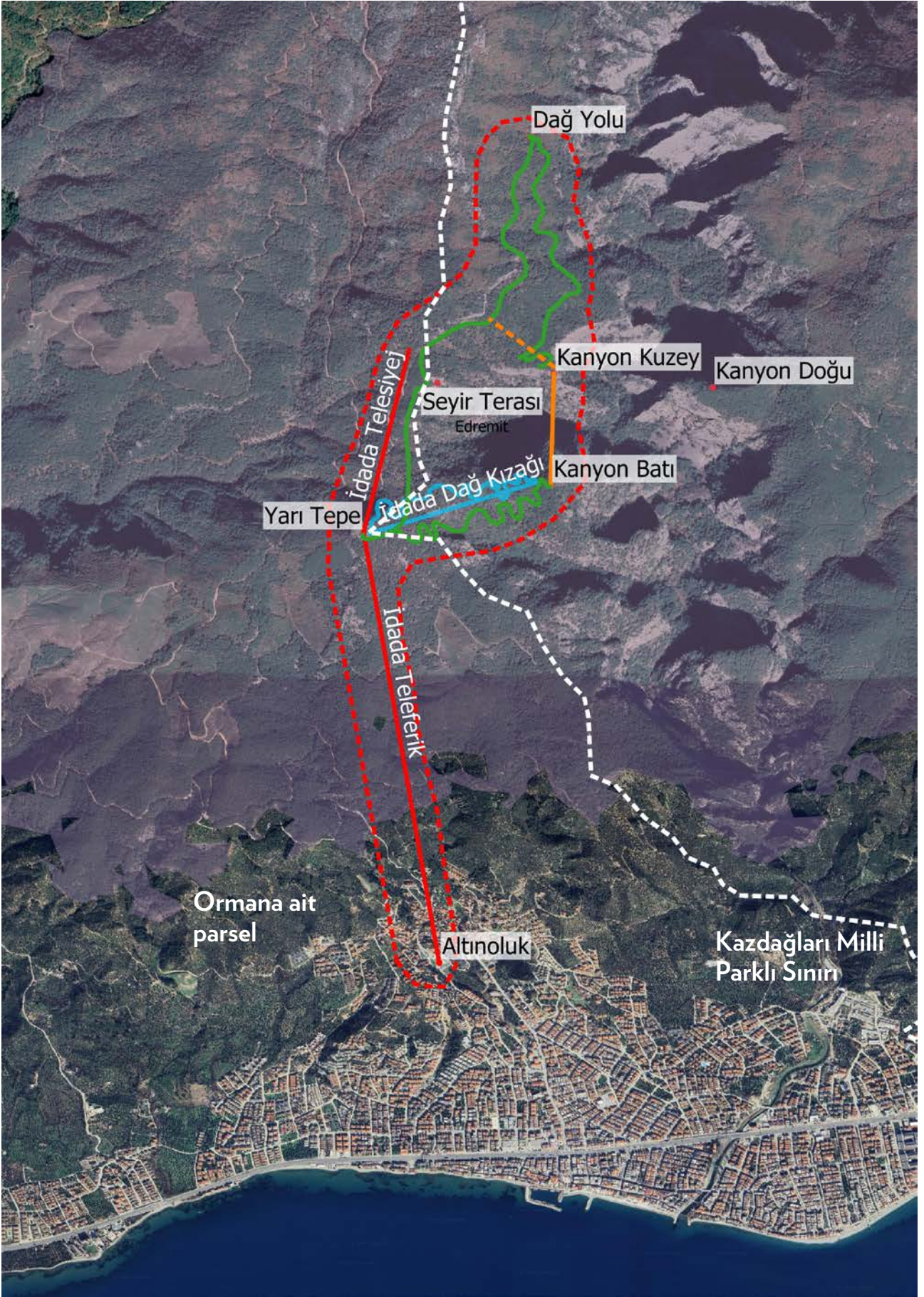
- Projenin genel ve özel amaçları
- Mevcut durum ve geleceğin ilişkilendirilmesi
- Projenin sektörel ve/veya bölgesel kalkınma amaçları ile ilişkisi
- Ulusal ve uluslararası macera turizmi
- Ulusal ve bölgesel düzeyde macera turizmi talep analizi ve gelecekteki talebin tahmini
- Pazarlama hedefleri ve stratejileri
- Proje yerine ait; fiziksel ve coğrafi özellikler, ekonomik ve fiziksel altyapı, sosyal altyapı, turizm altyapısı
- Projenin yatırım maliyeti ve proje termin planı
- İşletme dönemi gelir ve giderleri
- İşletme organizasyon yapısı
- Projenin finansal, ekonomik, sosyal ve bölgesel analizi
- Projenin duyarlılık ve risk analizi
- Ulusal ve uluslararası örnek incelemeleri
- Yerel ve ulusal paydaş görüşleri

Bu kapsamda, Kazdağları Turizm Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilite Raporu çalışması, Balıkesir’de macera turizmi potansiyelinin değerlendirilmesi ve hem kamu kurumlarına hem de özel sektöre rehber olması amacıyla hazırlanmıştır.

Raporun; bölgeye yatırım yapmayı hedefleyen yatırımcılar, Altınoluk ve çevresinde işletme modeli kurgusu için çalışma yapacak uzmanlar, mimari proje hazırlanması aşamasında kapasite ve işlev çıktılarından yararlanacak tasarımcılar, tasarım projeleriyle birlikte altyapı proje çalışmalarını yapacak mühendisler için kaynak veri niteliğinde olacağı öngörülmektedir.

Yap işlet devret modeli ile yapılması planlanan yatırımın; yapım ve işletmesini üstlenmek isteyen yatırımcıları, ihale ve işletme esnasında rapordaki bilgilerden yararlanacaktır.

Rapor kapsamında yapılan finansal ve ekonomik analizler de projenin yapılabilir olduğunu göstermektedir. Yapılan hesaplamalarda yatırımın büyüklüğüne göre kısa süreli sayılabilecek (8 yıllık) geri dönüş süresi ortaya çıkmıştır. Hesaplamalarda kullanılan sayısal veriler güvenli tarafta kalabilmek



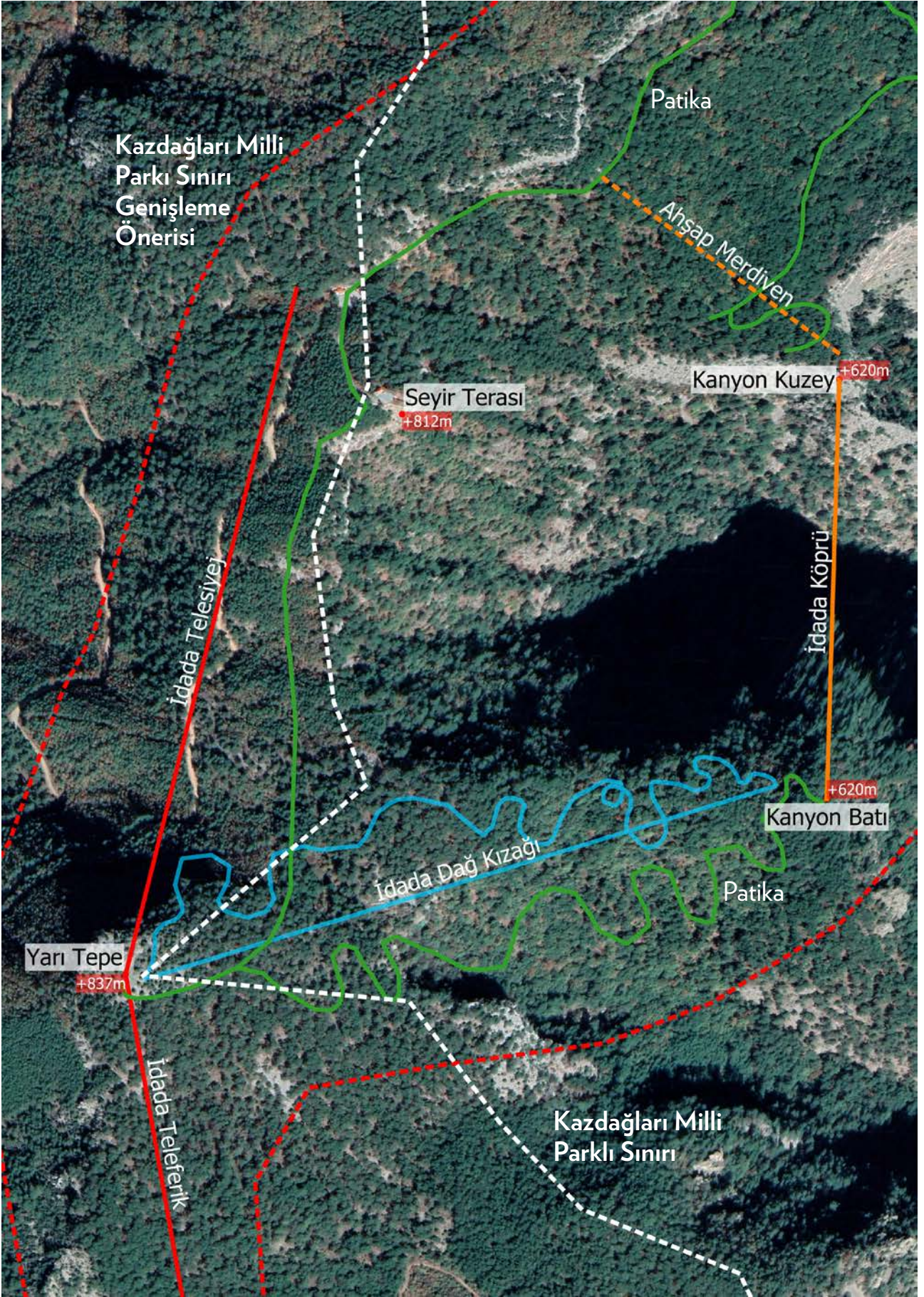
adına minimum değerlerde tutulmuştur. Aynı zamanda projenin farklı koşulları (yatırımın tahminden %20 fazla olması, giderlerin %10, gelirlerin %10 eksik olması) dikkate alınarak da çeşitli senaryolarda analizler yapılmıştır.

Bu analizler sonucunda geri dönüş süreleri ve kârlılık oranları değişse de projenin yapılabilir bir yatırım olduğu sonucu değişmemiştir. Projenin ekonomik analizi ise finansal analizine göre çok daha olumlu sonuçlar vermiştir. Doğrudan macera odağı ile iş ortağı olmayan ancak macera turizmi faaliyetlerinden etkilenen birçok sektör değerlendirilmiştir. Macera odağının bölge ekonomisine yaptığı katkının İdada Park gelirlerinin çok üzerinde olacağı öngörülmüştür. Macera odağı amaçladığı kapasiteye ulaşabilmesi durumunda, bölge ekonomisi için önemli bir kaynak oluşturacaktır. Bu kapsamda projenin genel olarak ekonomik faydası şu başlıklar ile özetlenebilmektedir:

- Doğrudan veya dolaylı istihdamı artırması
- Turizm faaliyetlerinden kazanılan dövizin artması
- Devlet bütçesine olan doğrudan ekonomik katkısı
- Balıkesir, Edremit ve Altınoluk'un tanıtılması ile dolaylı turizm geliri artışı

Projenin olumsuz etkileri de mevcuttur. Sonuç olarak her yatırım projesinde olduğu gibi bu projede de asıl amaç fayda sağlamaktır. Ancak yüzde yüz fayda sağlanması hiçbir yatırımda mümkün değildir. Buradaki fayda ölçütünde asıl önemli olan durum, olumsuz etkilerin mümkün olduğunca minimum düzeyde seyretmesi ve projeden sağlanacak faydanın olumsuzlukların üzerinde olmasıdır. Yapılan analize göre ise söz konusu projeden sağlanacak faydanın olumsuz etkilerden daha yüksek düzeyde olumlu etkileri olduğu görülmektedir. Bu sayede projenin uygulanması halinde fayda sağlayacağı öngörülmektedir.

Proje beraberinde bazı riskleri de getirmektedir. Raporda bu risklere ve çözümlerine ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Projenin uygulaması ve başarısı bu risklerin bilinmesi ve bunlara karşı önlem alınmasına bağlıdır. Sonuç olarak, turizmin önemli bir alt sektörü olan deniz turizmi kategorisi içinde yer alan macera turizminde: Mevcut durumu, değerleri ve paydaşların beklentilerini değerlendirerek; yapılan teknik ve finansal analizlerle yatırımın istenilen hedefe ulaşım sağlayacağını belirlemeyi amaçlayan fizibilite raporu, elde edilen veriler ve hesaplamalarla amacına ulaşmıştır.





ANA RAPOR



1. İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ

YÖNETİCİ ÖZETİ	4
2. GİRİŞ	24
3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI	32
3.1. Tanım	32
3.2 Genel Amaçlar	33
3.3. Özel Amaçlar	34
3.4 Kapsam	34
3.5 Yöntem	34
Fizibilite Raporunun Hazırlanması	36
4. PROJENİN ARKA PLANI	40
4.1 Sosyoekonomik Durum	40
4.1.1 Demografik Yapı	40
4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar	41
4.2.1. T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023)	41
4.2.2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının Türkiye Turizm Stratejisi 2023	42
4.2.3. Termal Turizm Master Planı	44
4.2.4. Bölge Planları	45
T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	47
Vizyon	47
Amaç	47
Kapsam	48
Hedefler, Alt Hedefler ve Stratejiler	48
Turizm için Alt Hedef ve Stratejiler	48
4.2.5. İl Planları	48
4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat	49

4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu	50
4.4.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu	50
4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi	51
4.4.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu	58
4.4.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı	59
4.4.5. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar	59
5. PROJENİN GEREKÇESİ	62
5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi	62
5.2. Macera Turizmi	64
5.2.1. Teleferik	64
5.2.2. Dağ Kızağı	71
5.2.3. Dağ Bisikleti	73
7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI	78
7.1. Alternatifler	78
7.1.1. Şahindere – Sarıkız Teleferiği seçeneği	78
7.1.2. Güre – Sarıkız Teleferiği seçeneği	79
7.1.3. Altınoluk'taki teleferik seçenekleri	80
7.2. Proje Birimlerinin Yer Tanımları	82
7.2.1. Alt İstasyon	82
7.2.2. Yarı Tepe	83
7.2.3. Kanyon Batı	84
7.2.4. Kanyon Kuzey	85
7.2.5. Seyir Terası	86
7.2.6. Dağ Yolu	87
7.3. Yer Seçimi	89
7.4. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	90

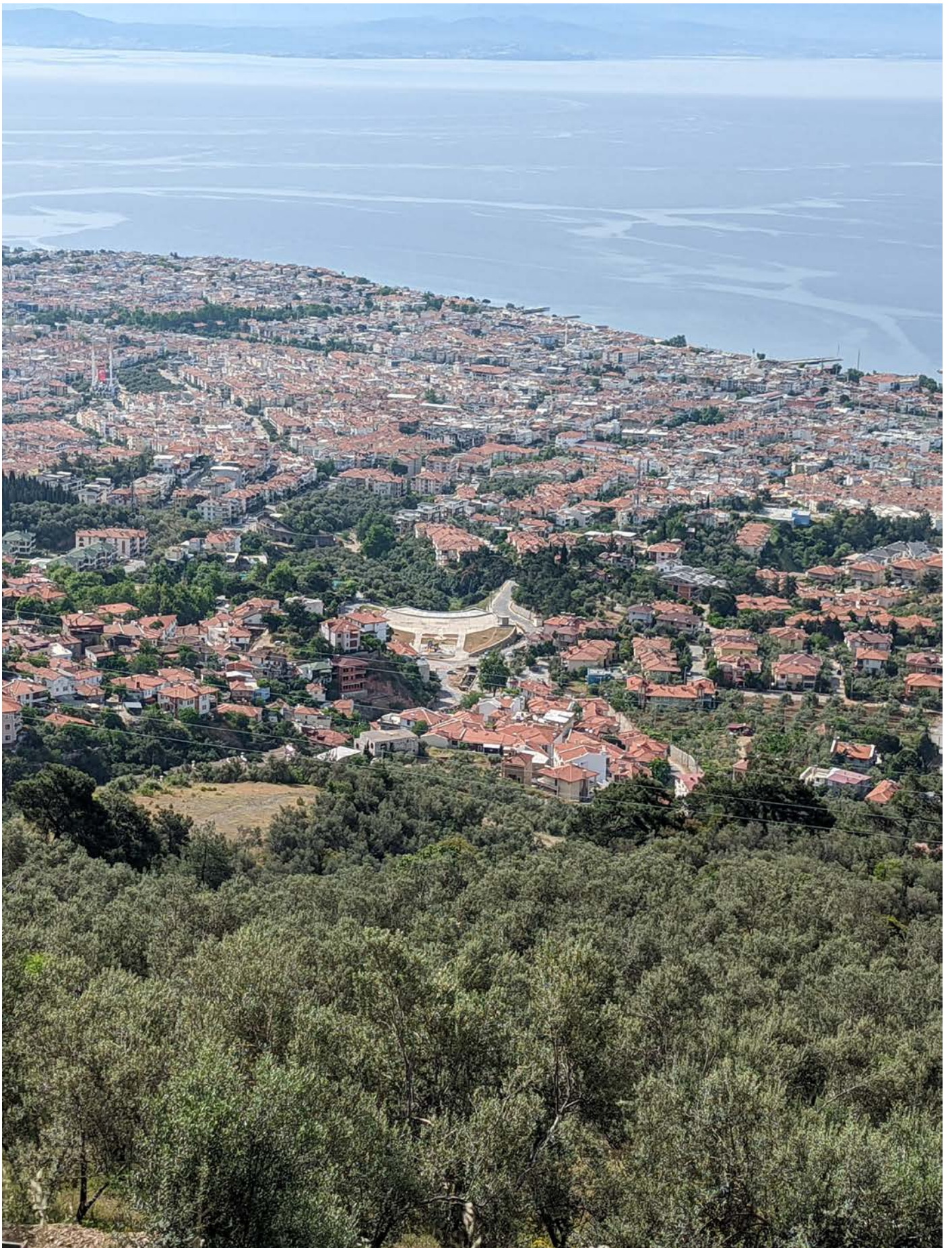
7.4.1. Coğrafi yerleşim	90
7.4.2. Jeomorfolojik ve Topografik Veriler	92
7.4.3. İklim Verileri	92
7.6. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı (Hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve haberleşme sistemi, su, elektrik, doğalgaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi, dağıtım ve pazarlama olanakları vb.)	94
7.6.1. Ekonomik Altyapı	94
7.6.2. Fiziksel Altyapı	95
7.7. Sosyal Altyapı (Nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)	97
7.8. Turizm Altyapısı	98
7.8.1. Fiziki Altyapı	98
7.8.2. Hizmet Altyapısı	100
7.8.3. Turizm Odakları	101
7.9. Kurumsal Yapılar	109
7.10. Çevresel Etkilerin Değerlendirmesi	109
8. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM	114
8.1. Kapasite Analizi ve Seçimi	115
8.2. Teknik Tasarım	116
İdada Teleferik	116
İdada Telesiyej	117
İdada Dağ Kızağı	118
İdada Köprü	119
İdada Kule	121
İdada Lokanta	122
İdada Kafeterya	122
8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi	123
8.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti	123
8.4. Teknik Tasarım (Süreç tasarımı, inşaat işleri, arazi düzenleme, yerleşim düzeni, iller bazında dağılım vb.)	123

İş Kalemi I: Teleferik & Telesiyej	124
8.4.1. Mevcuttaki Enerji Hatları	127
8.5. Yatırım Maliyetleri (İnşaat, makine donanım, il bazında dağılımı vb.)	127
İş Kalemi I: Teleferik & Telesiyej	128
İş Kalemi II: Dağ Kızağı	128
İş Kalemi III: Köprü, İzleme Kulesi, Lokanta & Kafeterya, Patikalar & Bisiklet Yolları	129
9. PROJE GİRDİLERİ	134
9.1. Girdi İhtiyacı (Ham ve yardımcı maddeler)	134
9.2. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini	135
10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM ve İNSAN KAYNAKLARI	138
10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi	138
10.2. Organizasyon ve Yönetim Giderleri (Genel giderler vb.)	140
10.3. İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler	140
11. PROJE YÖNETİMİ ve UYGULAMA PROGRAMI	144
11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri	144
İdada Park AŞ.	144
11.1.3. İnsan Kaynakları	145
11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim (Karar alma süreci, yapım yöntemi vb.)	145
11.2.1. Karar Alma Süreci	145
11.2.2. Yapım Yöntemi	145
11.3. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)	146
12. İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri	150
12.1. Üretimin ve / veya Hizmetin Fiyatlandırılması	150
12.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi	151
13. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı	156
13.1. Toplam Yatırım Tutarı (İç ve dış para olarak)	156
13.1.1. Arazi Bedeli (Kamulaştırma giderleri)	156
13.1.2. Sabit Sermaye Yatırımı	157

13.1.3. Yatırım Dönemi Faizleri	157
13.1.4. İşletme Sermayesi	157
13.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı	157
14. Projenin Finansmanı	160
14.1. Yürütücü ve İşletmeciler Kuruluşlarının Mali Yapısı	160
14.2. Finansman Yöntemi (Öz kaynak, dış kredi, hibe, YİD vb.)	160
14.2.1. Yap - İşlet - Devret (YİD) Modelinin Tanımı	161
14.2.2. YİD Modelinin Özellikleri	162
14.2.3. YİD Modelinin Kapsamı	162
14.2.4. YİD Modelinin Amaçları	163
14.2.5. YİD Modelinin Yasal Altyapısı	163
14.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları	164
14.4. Finansman Maliyeti	165
14.5. Finansman Planı	165
15. Proje Analizi	168
15.1. Finansal Analiz	169
15.1.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi	170
15.1.2. İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu	172
15.1.3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi (NBD, İKO vb.)	172
15.2. Ekonomik Analiz	174
15.2.1. Ekonomik Maliyetler	174
15.2.2. Ekonomik Faydalar	175
15.2.3. Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi (ENBD, EİKO vb.)	176
15.2.4. Maliyet-Etkinlik Analizi (Karşılaştırmalı birim üretim ve yatırım maliyeti)	176
15.2.5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri (katma değer etkisi vb.)	177
15.3. Sosyal Analiz	177
15.3.1. Sosyal Fayda-Maliyet Analizi	177
15.3.2. Sosyal Fayda	178

15.3.3. Sosyal Maliyet	180
15.3.4. Projenin Sosyal Fayda ve Maliyetleri	181
15.3.5. Sosyo-kültürel Analiz (Katılımcılık, cinsiyet etkisi vb.)	181
15.3.6. Projenin Diğer Sosyal Etkileri (istihdama katkı vb.)	182
15.4. Bölgesel Analiz	182
15.5. Duyarlılık Analizi	185
EK I. ÖRNEK İNCELEME	190
I.I. Babadağ Teleferik	190
Ana İstasyon	191
İstasyon 1200	191
İstasyon 1700	192
İstasyon 1800	192
İstasyon 1900 / Babadağ Zirve	192
Çalışma Saatleri	193
Ücretler	194
I.II. Denizli Teleferik	194
I.III. Dolni Morova	197
The Sky Bridge 721	197
Sky Bridge 721'deki bilet fiyatları şöyledir:	198
Köprü ile ilgili özet sayılar	199
The Sky Walk	200
Mammoth Dağ Treni	201
Halat Parkuru	201
Adrenalin Parkı	201
Bisiklet Servisi	202
Konaklama	202
EK-II. Derinlemesine Görüşmeler	206
EK – III. Saha Çalışmaları	226

2-3 Mart 2022 Çarşamba - Teleferik inceleme gezileri	226
21 Mart 2022 Pazartesi - İlk izlenim gezisi	226
23 Mart 2022 Çarşamba - Başlangıç toplantısı	226
25 - 26 Mart 2022 Cumartesi - İHA uçuşu I	227
20 Nisan 2022 Çarşamba - İHA uçuşu II	227
21 Nisan 2022 Perşembe - Çevre köyler inceleme gezisi	227
22 Nisan 2022 Cuma - Bursa Ekstrem Park inceleme gezisi	227
13 Mayıs 2022 Cuma - Yarı Tepe keşif gezisi	227
13 Mayıs 2022 Cuma - Ara sunum I	227
18 Mayıs 2022 Çarşamba - Sky Bridge inceleme gezisi	227
21 Haziran 2022 Salı - Alt istasyon araştırma gezisi	228
30 Haziran 2022 Perşembe - Ara sunum II	228
2 Temmuz 2022 Cumartesi - Babadağ teleferiği inceleme gezisi II	228
4 Temmuz 2022 Pazartesi - Denizli Teleferiği inceleme gezisi	228
6 Temmuz 2022 Çarşamba - Sunum II	228
6 Temmuz 2022 Çarşamba - Uludağ Teleferiği inceleme gezisi	228
20 Temmuz 2022 Çarşamba - Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sunumu	229
4 Kasım 2022 Cuma - Derinlemesine görüşmeler için ek çalışma	229
KISALTMALAR TABLOSU	232
KAYNAKÇA	236
Web Siteleri	237





2. GİRİŞ

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü UNWTO'nun Çin'in Chengdu kentinde düzenlenen 22. Genel Kurul Toplantısında (11-16 Eylül 2017) turizm türleri listelenmeye çalışılmıştır. Buna göre turizm türleri şöyle sıralanmıştır (Türkçe alfabetik sıra ile):

- Dağ Turizmi
- Eğitim Turizmi
- Ekoturizm
- Gastronomi Turizmi
- İş Turizmi
- Kırsal Turizm
- Kıyı Turizmi
- Kültür Turizmi
- Macera Turizmi
- Medikal Turizm
- Sağlıklı Yaşam Turizmi
- Spor Turizmi
- Şehir Turizmi

Çalışmaya konu alanda yukarıdaki turizm türlerinden dağ turizmi, ekoturizm ve macera turizminin varlığından söz edilebilir.

Dağ turizmi, belirli bir manzara, topografya, iklim, biyolojik çeşitlilik (flora ve fauna) ve yerel topluluğa özgü ayırt edici özelliklere ve niteliklere sahip tepeler veya dağlar gibi tanımlanmış ve sınırlı bir coğrafi alanda gerçekleşen bir turizm faaliyeti türüdür. Çok çeşitli açık hava eğlence ve spor aktivitelerini kapsar.

Ekoturizm, biyolojik ve kültürel çeşitliliği gözlemlemek, öğrenmek, keşfetmek, deneyimlemek; ekosistemin bütünlüğünü korumak için sorumluluk sahibi bir tutumla ziyaretçilerin temel motivasyonunun doğa olduğu bir turizm faaliyetidir. Ekoturizm, hem yerel halk hem de ziyaretçiler arasında biyolojik çeşitliliğin, doğal çevrenin ve kültürel varlıkların korunmasına yönelik farkındalığı artırmakta ve ekosistem üzerindeki olumsuz etkiyi en aza indirmek için özel yönetim süreçleri gerektirmektedir.

Macera turizmi, genellikle belirli coğrafi özelliklere ve manzaraya sahip destinasyonlarda gerçekleşen ve fiziksel aktivite, kültürel alışveriş, doğa ile etkileşim ve etkileşim ile ilişkilendirilme eğiliminde olan bir turizm türüdür. Bu deneyim, riskler içerebilir ve fiziksel ve/veya zihinsel çaba gerektirebilir. Macera turizmi genellikle dağcılık, trekking, bungee jumping, kaya tırmanışı, rafting, kano, kanyon geçişi, dağ bisikleti, orman yürüyüşü, tüplü dalış gibi açık hava etkinliklerini içerir. Kapalı macera turizmi faaliyetleri de yapılabilir.

UNWTO'nun yukarıdaki tanımlamasına dayanarak proje alanının baskın turizm türünün ise macera turizmi olduğu söylenebilir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı ise turizm türlerini şöyle sıralamaktadır:

- Sağlık ve Termal Turizmi
- Kış Turizmi
- Yayla Turizmi
- Mağara Turizmi
- Av Turizmi
- Kongre Turizmi
- Golf Turizmi
- Yat Turizmi
- İpek Yolu
- İnanç Turizmi
- Hava Sporları
- Dağcılık
- Akarsu-Rafting Turizmi
- Su Altı Dalış
- Kuş Gözlemciliği

Bakanlığın sıralamasına göre yapılacak çalışma dağcılık başlığında değerlendirilebilir. Çalışmanın yayla turizmi ve kuş gözlemciliği ile de kısıtlı düzeyde benzerlikler taşıdığı söylenebilir.

Kamu kurumu niteliğinde bir meslek örgütü olan Türkiye Seyahat Acentaları Birliği TÜRSAB'ın İhtisas Başkanlıkları içinde Doğa & Gençlik ve Alternatif Turizm İhtisas Komitesi bulunmaktadır. Bu ihtisas komitesi çalışma alanına en yakın grubu oluşturmaktadır.

TÜRSAB'ın son olarak 2015 tarihinde yayımladığı Doğa ve Macera Turizmi Raporu'na göre Dünyada 1.2 trilyon dolarlık turizm harcamaları pastasının içinde doğa turizminin payı 400 milyar dolar. Bu 400 milyar doların 263 milyarı ise macera düşkünlerinin yaptığı harcamalardan oluşuyor.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) verilerine göre doğa türevi turizm hareketlerinin yarattığı büyüklük 400 milyar dolar. Bunun içinde macera segmentinin aldığı pay ise 263 milyar dolar düzeyinde. Bu büyüklük söz konusu olduğunda ülkeler macera düşkünü turistleri kendi ülkelerine çekmek istiyor.

2015 tarihli TÜRSAB Doğa ve Macera Turizme Raporu'ndan öne çıkan başlıklar şunlar:

- 2014 yılında uluslararası seyahat eden turist sayısı 1 milyar 138 milyon kişiyi buldu. Yaratılan ekonomik hacim ise 1.2 trilyon dolara çıktı.
- Dünyada turizm sektörü yıllık yüzde 4-7, doğa ve macera turizmi yıllık yüzde 20-30 büyümeye gösteriyor.
- Doğa ile ilgili turizm hareketlerinin 2014 yılı sonunda ulaştığı rakam 400 milyar dolar düzeyinde.
- Bunların içinde sadece macera turizmi segmentinin 2014 yılı pazar büyüklüğünün 263 milyar dolar düzeyinde olduğu ifade ediliyor.
- Tüketicilerin 3'te 1'i çevreye duyarlı tatiller için yüzde 2 ila yüzde 40 arasında daha fazla ödeme yapmaya gönüllü oldukları vurgulanıyor.
- Seyahat eden insanların yüzde 98'i kendini çevreye duyarlı addediyor. Bu da 1 milyardan fazla kişiye tekabül ediyor.
- Seyahat eden insanların yüzde 79'u çevreye duyarlı tesislerde konaklamak istiyor.
- Seyahat eden insanların yüzde 20'si milli parkları ziyaret etmeyi tercih ediyor.
- Seyahat eden insanların yüzde 15'i alışılmadık macera sporlarını tercih ediyor.
- Türkiye'de toplam 3 bin 49 tane koruma altında alan bulunuyor. Bu alanların toplam büyüklüğü 7 milyon 883 bin 551 hektar. Korunan alan sayısı anlamında İzmir 318 alan ile birinci olurken, alan büyüklüğü olarak bakıldığında ilk sırada 330 bin hektarın üzerindeki büyüklük ile Antalya yer alıyor.

- Türkiye’de doğa ve macera turizmine hitap edebilecek nitelikteki yerlerin sayısı az değil. Toplam alanı 850 bin hektara yakın 40 milli parkın yanı sıra 90 bin hektarı aşan büyüklüğüyle 192 tabiat parkına sahip olan Türkiye’de doğal sit sayısı bin 273.
- Türkiye’de korunan alan sayısı 2002 yılında 964 iken 2013 yılında 3 bin 49’a yükseldi. Yani, 11 yılda 3 kattan fazla arttı. Korunan alan büyüklüğünün Türkiye’nin toplam yüzölçümüne oranı %8.1.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, doğa turizmini geliştirmek için 81 ilde 527 adet doğa turizm alanı belirledi.
- 420’nin üzerinde kuş türünün yaşadığı Türkiye’de, aynı zamanda Avrupa’da tespit edilen yaklaşık 12 bin bitki türünün, 9 bini yetişiyor. Bu zengin doğa altyapısı, Türkiye’nin doğa ve macera turizminde öne çıkması için avantaj sağlıyor.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) “genellikle belirli coğrafi özelliklere ve manzaraya sahip destinasyonlarda gerçekleşen ve fiziksel aktivite, kültürel alışveriş, doğa ile etkileşim ve etkileşim ile ilişkilendirilme eğiliminde olan bir turizm türüdür.” olarak tanımladığı macera turizmi için devamında “Bu deneyim, riskler içerebilir ve fiziksel ve/veya zihinsel çaba gerektirebilir. Macera turizmi genellikle dağcılık, trekking, bungee jumping, kaya tırmanışı, rafting, kano, kanyon geçişi, dağ bisikleti, orman yürüyüşü, tüplü dalış gibi açık hava etkinliklerini içerir. Kapalı macera turizmi faaliyetleri de yapılabilir.” denmektedir.

Bu tanımdan hareketle macera turizmi, riskler içeren ve fiziksel çaba gerektirenlerle bunu gerektirmeyenler olarak iki grupta düşünebilir.

Fizibiliteye konu çalışmanın, mekânsal olarak içinde yer alan Şahindere Kanyonu ekstrem sporlar içinde en ilgi çekenlerden olan base jump, rope jump ve highline için yeterli yükseklik farkını taşımayan bir niteliğe sahiptir. Ayrıca bu alanda Türkiye’de geçtiğimiz 20 yılda Erzincan’daki Karanlık Kanyon ve Samsun’daki Şahinkaya Kanyonu gerek altyapı geliştirme, gerek etkinlik düzenleme ve gerekse ortaya çıkan turizm ürünlerinin pazarlanması konusunda yol almış durumdadır. Hem Karanlık Kanyon hem de Şahinkaya Kanyonu’nun doğal coğrafi nitelikleri base jump, rope jump ve highline ekstrem sporlarının yapılması ve yapılan sporun izlenmesi için yeterli ve zengin coğrafi niteliklere sahiptir.

Bu nedenle proje alanında geliştirilecek turizmin niteliği için riskler içermeyen ve fiziksel çaba gerektirmeyen soft macera turizmi olduğu söylenebilir.

Ekstrem sporlar alanında Erzincan Karanlık Kanyon ve Samsun Şahinkaya Kanyonlarının gelişmiş ve tanınmış turizm odakları olması gibi; yamaç paraşütü, zipline, macera parkı, kaya tırmanışı alanlarında Türkiye’de doğal ve insan yapımı nitelikleriyle öne çıkan çok sayıda turizm odağının varlığından söz edilebilir.

Kazdağları'nın güneye doğru taşıdığı manzaranın Türkiye'de eşi benzeri bulunmamaktadır. Babakale – Küçükkuyu arasındaki nitelikli kırsal turistik konut gelişiminin en çok bu manzara sayesinde değer bulduğu iddia edilebilir.

Bu doğal veriden hareketle Kazdağları Turistik Amaçlı Ulaşım Aracı'nın bir soft macera turizmi odağına dönüştürülmesinin yolları aranmıştır. Nihayet, rapor kapsamında teleferik, telesiyej, yaya köprüsü, izleme kulesi, patikalar ve dağ bisikletinden oluşacak bir macera turizmi odağı geliştirilmiştir.

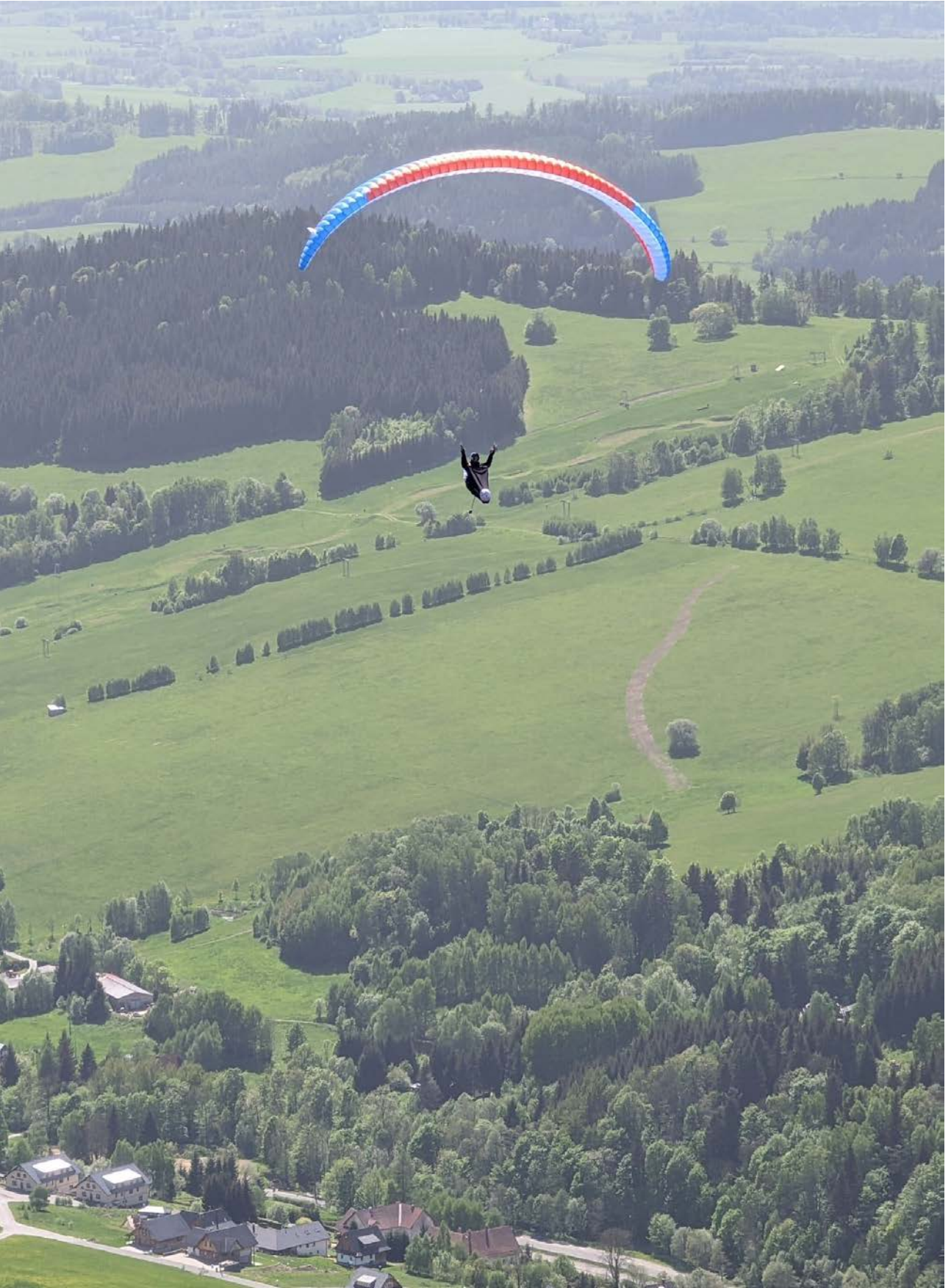
İDA – Madra Jeoparkı'na adını veren ve Kazdağları'nın antik adı olan İda ismi, kısalığı ve uluslararası söylenişe yatkınlığıyla bir marka olma potansiyeli taşımaktadır. Markayı biricik hale getirmek ve akılda kalıcılığı sağlamak için bulunma durumu eki eklenerek “İdada” ismi ve “İdada Park” proje adı oluşturulmuştur.

İdada Park aşağıdaki alt birimlerden oluşacaktır.

- İdada Teleferik
- İdada Telesiyej
- İdada Dağ Kızağı
- İdada Köprü
- İdada Kule
- İdada Lokanta
- İdada Kafeterya

İdada Park'a İzmir ve Bursa'dan 2,5 saatte, İstanbul'dan 3,5 saatte ulaşılabilecektir. İdada Park bu yakınlığı ile Türkiye nüfusunun üçte birinin karayoluyla 4 saatten kısa sürede erişebileceği bir konumdadır.

Alan, önce Türkiye için sonrasında Avrupalı turistler için gözde bir turizm odağı olacaktır. Hazırlanan fizibilite çalışması İdada Park turizm odağının geliştirilmesinde altlık oluşturacaktır.



*Çek Cumhuriyet'indeki macera turizmi odağı
Sky Park 721'de yamaç paraşütü.*

3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

3.1. Tanım

Kazdağları'na bir teleferik yapılması yaklaşık 10 yıldır gündemde olan bir konudur. Şahindere Seyir Terasi'nin yapılması ile bir çekim odağı haline gelen bölge ziyaretçilerin yoğun kullanımına maruz kalmaktadır. Ancak Kazdağları'nın taşıdığı eşsiz doğal değer nedeniyle Kazdağları'nda yapılacak her tür yapıma temkinle yaklaşılmaktadır. Bölgeyi ekonomik, sosyal ve ticari açıdan geliştirirken Kazdağları'nın taşıdığı doğal değerlere zarar vermeden yapılacak bir teleferik projesinin ilk adımı fizibilite çalışmasıdır. Fizibilite konusu Güney Marmara Kalkınma Ajansı tarafından ihale edilmiştir.

Çalışma, Kazdağları teleferiğini yapmaya karar verme süreci boyunca altlık olabilecek teknik ve finansal açıdan gerekli araştırmalar ile değerlendirmelerin yer aldığı bir rapordur. Çalışma, teleferiğin ötesine geçilerek yapılmıştır. Bu bağlamda fizibilite, teleferik ile birlikte bir dağ kızıağı sistemi, bir yaya köprüsü, bir izleme kulesi ve yeme içme tesislerini içeren hal almıştır. Raporda, birimlerin olası geliştirme seçenekleri araştırılmış; içlerinden birisine karar verildikten sonra olası tehdit ve problemler araştırılarak yatırımın istenilen hedefe ulaşip ulaşamayacağı, kâr getirip getirmeyeceğinin öngörülleri sorgulanmıştır.

3.2 Genel Amaçlar

Fizibilite raporu yatırımlar için hazırlanan çalışmaların bütünüdür. Bu çalışmalar yatırımın yapılması durumunda projenin kârlılığını gösteren raporlamadır. Yatırımın ne kadar “yapılabilir” olduğunu ifade eden, planlanan yatırımla ilgili teknik ve finansal araştırmalarla birlikte sosyal ve çevresel analizleri de içeren belgelerdir. Yatırım yapılmadan önce bekleyen sorunlar, problemler ya da fırsatlar nelerdir buna yer verir ve yatırımla ilgili belirsizlikleri olabildiğince öngörülebilir duruma getirir.

Ülkelerin turizm gelirlerinin artışı, turizm planlamasının zengin bir yelpazede ve uygulamalarının doğru yapılmasına bağlıdır. Ülkemizde de turizm kaynaklı gelirlerinde sağlanacak artış için macera turizminin değerlendirilmesi de önemlidir.

Bölgenin potansiyel gelişme alanlarından biri olan turizm sektörü; emek yoğun bir sektör olarak yüksek istihdam yaratmakta, sektörel gelişmeleri tetiklemekte, kentlerin yaşam ve mekân kalitelerinin yükseltilmesine etki etmekte, bölgeler ve kentlerin tanınırlığını artırmakta, ülke ve dünyayla bütünleşmesini sağlamaktadır.



Bu bağlamda Kazdağları Turistik Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilitesi, turizmin önemli bir alt sektörü olan macera turizminde mevcut durumu, değerleri ve paydaşların beklentilerini değerlendirmek; teknik ve finansal açıdan analizler yaparak, yatırımın istenilen hedefe ulaşip ulaşamayacağı belirlemek amacındadır.

*Şahindere Kanyonu
Genel Görünüm*

3.3. Özel Amaçlar

Proje ile TR22 Düzey 2 Bölgesi'nde bulunan Balıkesir ili Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesinde yeni bir turizm odağı oluşturmak amaçlanmaktadır. Bu ana temel amaçla birlikte şunlar da alt amaçlardandır:

- Balıkesir ili genelinde; Kazdağları'nın zaten tanınıyor olması nedeniyle, macera turizmi ilgililerinden öncelikle tüm Türkiye'den, ikincil hedef olarak Avrupalı ve ABD'li turistlerin bölgeyi tercih etmesini sağlamak.
- Hazırlanacak olan fizibilite raporu çalışması ile elde edilecek veriler ile bölgede yatırım yapacak şirketlerin dikkatini çekmek.
- Yapılacak olan turizm yatırımları aracılığıyla bölge insanının gelir seviyesini olumlu olarak etkilemek.
- Macera turizminin temel altyapısını oluşturan teleferik, köprü, izleme kulesi dağ kızıağı gibi yatırımların kente sağlayacağı ekonomik katkı ile bölgenin zenginleşmesini sağlamak.
- Balıkesir'in tanınırlığını arttırmak.
- Fizibilite çalışması çıktılarında yer alacak bilgiler ile önemli bir veri tabanı, akademik ve bilimsel kaynak oluşturmak.
- Fizibilite çalışması sonucu olarak; turizm talebinin yatırıma elverişli olarak belirlenmesi durumunda bölgeye ekonomik katkı sağlayacak kurumları harekete geçirmek.

Tüm bu genel ve özel amaçlar doğrultusunda, fizibilite çalışmasının katılımcı bir rapor şeklinde hazırlanması da hedeflenmiştir. Sahada elde edilen verilerin işlenerek haritalara, grafiklere, istatistik verilere dönüştürülmesi ile oluşturulan bu çalışma; işin niteliğine göre uygun analiz metotları ve modellemelerle desteklenmiştir.

3.4 Kapsam

Kazdağları Turistik Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilitesi çalışması Balıkesir ili Edremit ilçesinde farklı senaryoları kapsamaktadır.

3.5 Yöntem

Kazdağları Turistik Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilitesi çalışmaları; ilke olarak, bu işe ilişkin Özel Teknik Şartnamede (İş Tanımı) sözü edilen sıralama ve süreçlere uygun olarak yapılmaya çalışılmıştır.

Bununla birlikte, ek ayrıntı ve süreçlere de girilmiştir. Tanımlanan amaçların karşılıklarını bulabilmesi ve uygulanabilir olması amacı ile çalışma kapsamında aşağıdaki adımlar izlenmiştir.

Fizibilite raporunda yer alan veriler, analizler ve değerlendirmeler aşağıdaki çalışmalar çerçevesinde belirlenmiştir:

- Literatür taraması (araştırmalar, mevcut plan ve programlar, doğal ve kültürel miras değerlerinin envanter incelemesi).
- Teknik gezi ve gözlemler.
- Mevcut durum analizi.
- Paydaş görüşleri (bölgedeki kamu kurumları, özel sektör ve STK temsilcileriyle yapılan toplantılar).

Uzmanlardan ve paydaşlardan gelen önemli girdilerle Edremit turizm eğilimlerinin temel konuları belirlenmiştir. Kamu kurumları ve sektör paydaşları çalışma sürecinde önemli bir rol oynamıştır. Çalışma süreci boyunca paydaşlarla sıkı bir iletişim kurulmaya çalışılmış ve önerilerinin toplanması sağlanmıştır.

Bu nedenle çalışma; yerel aktörlerin doğrudan veya dolaylı olarak ifade ettiği konuları mevcut durumla karşılaştırarak buna bağlı olarak analizler yapma sorumluluğuna sahiptir.

Bu aşamada oluşturulan veriler ve analizler Kivi tarafından yürütülen toplantılar ve paydaş görüşmeleri ile şekillendirilmiştir. Görüşmeler ve geliştirme toplantılarında; ilgili, sorumlu ve iştirakçi kurumlarla çeşitli teknikler ile bir araya gelinmiştir. Uygulamada ortaya çıkabilecek sorunların fizibilite çalışması aşamasında ön görülerek önlem alınabilmesi için bu görüşmeler önem taşımaktadır.

Literatür Taraması

Literatür taraması, veri toplama ve toplanan verinin önemini tartışılması, toplanan verilerin problemle ilişkisinin kurulması ve bilginin sınıflandırılması aşamalarından oluşan bir süreçtir. Rapor; doğal ve kültürel değerler, altyapı ve sosyal sermayenin analiz edilmesi ve sektör analizinde elde edilen verilerin kullanılmasıyla hazırlanmıştır. Proje ile ilgili veri tabanları incelenmiş ve analizler raporda gerekli yerlerde sunulmuştur.

Literatür çalışması aşağıdaki kısımları kapsamaktadır:

- TR22 Güney Marmara Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı'nın incelenmesi.
- Daha önce yapılan çalışmaların incelenmesi.
- Turizm yaklaşımı ve politikaların incelenmesi.
- Planlama alanının mevcut durumunun ve turizm altyapısının incelenmesi.
- Ulusal ve uluslararası iyi uygulama örneklerinin incelenmesi (Ek I'de ayrıntılı olarak bulunmaktadır).
- Finansal yaklaşımların ve politikaların incelenmesi.
- Kanun ve mevzuatların incelenmesi.

Görüşmeler ve Geliştirme Toplantıları

Fizibilite çalışmasının katılımcı bir rapor şeklinde oluşturulabilmesi için görüşmeler ve geliştirme toplantıları yapılmıştır. (Ek II'de ayrıntılı olarak bulunmaktadır).

Bu kapsamda paydaşlar ile kamu ve özel sektörden turizm ve/veya çalışma konusu ile ilgililerle derinlemesine görüşmeler yapılmıştır.

Saha Çalışmaları

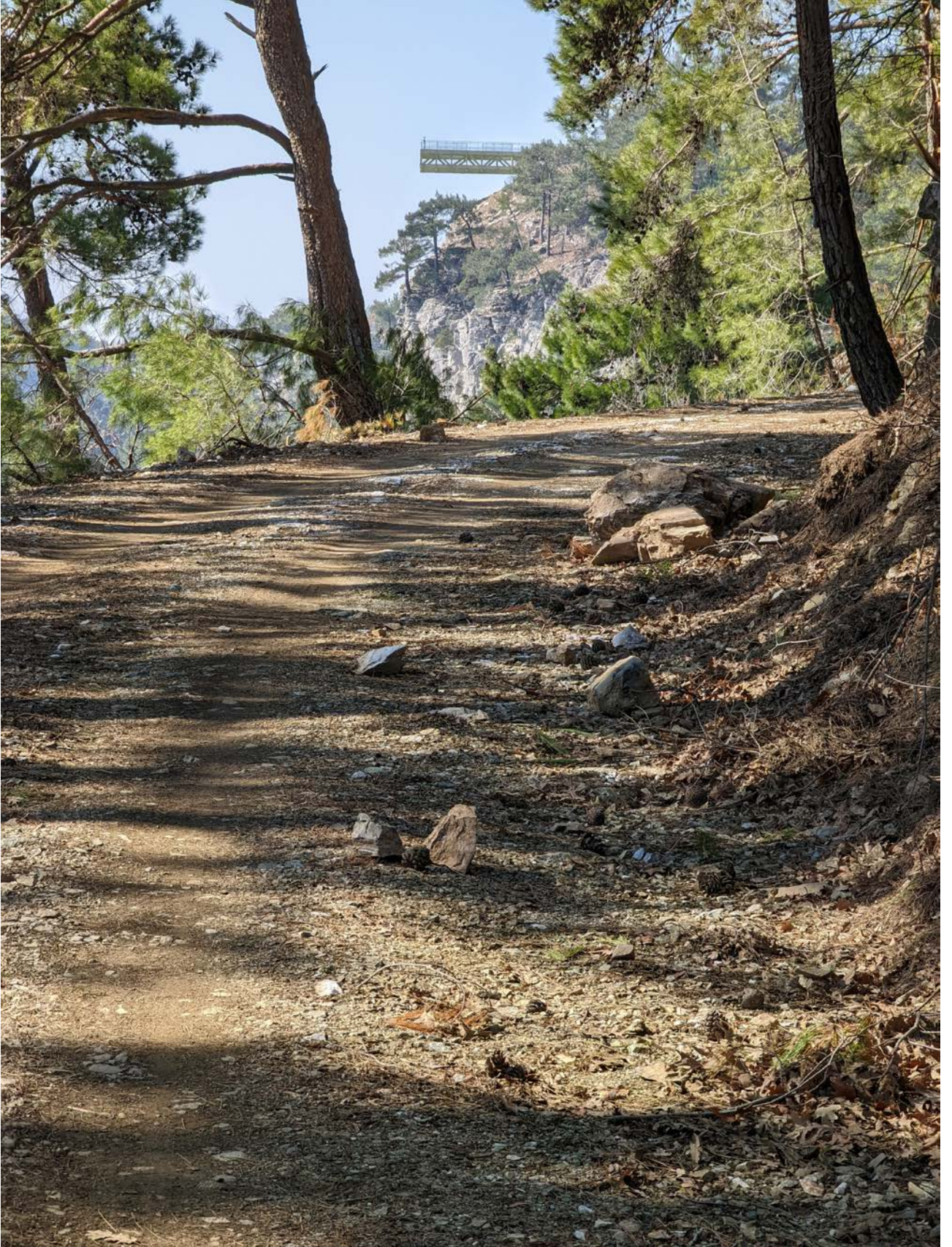
Gerekli saha analiz ve ölçümlerin yapıldığı çalışmalardır. Saha çalışmaları bölgenin ve bölgede yaşayan paydaşların tanınması, sürece dâhil edilmesi ve takip eden süreçte yapılacak uygulamalarda desteklerinin alınabilmesi için yapılmıştır. (Ek III'de ayrıntılı olarak bulunmaktadır).

Bu kapsamda yapılan çalışmalar şu şekildedir:

- Turizm değerlerinin ve altyapının tespit edilmesi.
- Saha ziyaretlerinin yapılması.
- Örneklerin yerinde incelenmesi.

Fizibilite Raporunun Hazırlanması

Tüm çalışmalar sonucunda elde edilen çıktıların değerlendirilmesini, analizlerin yapılmasını, hesaplamaların yapılmasını, sonuçlandırılmasını ve yazılı bir belge olarak sunulmasını kapsamaktadır.



*Fotoğraf 2.
Şahindere Cam Seyir
Terası'na Bakış*

4. PROJENİN ARKA PLANI

Bir macera turizmi alanının başarılı bir turizm odağı sayılabilmesi için birçok kriter dâhilinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Odağın bulunduğu bölgenin coğrafi, tarihi, ekonomik ya da insan kaynakları gibi unsurları buna dâhil edilebilir. Bu kapsamda proje yerinin ayrıntılı analizinden önce; proje bölgesinin Türkiye'deki sosyoekonomik durumu analiz edilmelidir. Projenin sektörel ve bölgesel politikadaki yeri, yasal mevzuatlar, proje fikrinin kaynağı gibi projenin arka planını oluşturan verilerin incelenmesi de bu durumda önem arz etmektedir.

4.1 Sosyoekonomik Durum

4.1.1 Demografik Yapı

Nüfus

2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 1.807886 olan TR22 Düzey 2 Bölgesi'nin nüfusu 84.680.273 olan ülke nüfusunun %2,13'ünü oluşturmaktadır. TR22 Düzey 2 Bölgesi; Çanakkale ve Balıkesir illerinden oluşmaktadır.

TÜİK 'in yayımlamış olduğu en son Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2021 yılı verilerine göre 1.250.610 kişilik nüfusuyla Balıkesir (TÜİK, 2022), Türkiye nüfusunun %1,5'ini oluşturmaktadır. Nüfus yoğunluğu 2021 yılı itibariyle 87 kişi/ km²'dir.

4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

4.2.1. T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023)

On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023), 30.10.1984 tarihli ve 3067 sayılı Kanun gereğince, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 18.07.2019 tarihli 105'inci Birleşiminde onaylanmıştır.

Vizyon

On Birinci Kalkınma Planı “daha fazla değer üreten, daha adil paylaşan, daha güçlü ve müreffeh Türkiye” vizyonu ile uzun vadeli bir perspektif sunmaktadır.

Amaç

Kalkınma planında amaç:

“Vizyon çerçevesinde Planın uzun vadeli kalkınma amacı, milletimizin temel değerlerini ve beklentilerini esas alarak ülkemizin uluslararası konumunu yükseltmek ve halkımızın refahını artırmaktır. On Birinci Kalkınma Planı ile Türkiye'nin yüksek gelir grubu ülkeler ile en yüksek insani gelişmişlik seviyesindeki ülkeler arasına girmesi amaçlanmaktadır. Bu amaçla 2023 yılında GSYH'nın 1.080 milyar dolara, kişi başına gelirin 12.484 dolara yükseltilmesi; ihracatın 226,6 milyar dolara çıkarılması; işsizlik oranının yüzde 9,9'a düşürülmesi; enflasyon oranlarının kalıcı bir biçimde düşük ve tek haneli rakamlara indirilmesi hedeflenmektedir.”

Bahsi geçen planda, turizmden elde edilecek ekonomi ile ilgili amaç:

“423. Değişen tüketici eğilimleri ile teknolojik gelişmeler doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve daha fazla harcama eğilimi olan ziyaretçinin ülkemize çekilmesi ile konaklama süresi ve konaklama dışı harcamaların artırılması, her bir destinasyon özelinde ve odaklı anlayış çerçevesinde sektörde dönüşümün gerçekleştirilmesi ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması temel amaçtır.” şeklinde belirlenmiştir.

Fizibilite çalışması, planın “424. Mevcut kaynak pazarlarımızın güçlendirilmesi, geliştirilmesi ve bunun yanı sıra yeni kaynak pazarların yaratılması yoluyla ziyaretçi sayısı artırılabilecektir.” başlığında yeni kaynak pazarların yaratılmasına yönelik adımlar atmaktadır.

“425. Daha fazla gelir bırakan turizm çeşitlerinin geliştirilmesi, konaklama süresinin uzatılması, konaklama dışı harcama alanlarının yaratılması ve harcama eğilimi yüksek ziyaretçilere ulaşılması yoluyla kişi başı harcama artırılabilecektir.”

Bu maddenin alt kısımlarında ise fizibilite raporuna konu olan macera turizmi ile ilgili şu politika yer almaktadır:

“425.2. Ortalama konaklama süresini artıracak ve turizmin yılın tamamına yayılmasını sağlayacak sağlık turizminin geliştirilmesi için tanıtım ve yatırım faaliyetleri yürütülecektir.” İdada Park hedeflediği dört mevsim turizm ile bu amaca yöneliktir.

On Birinci Kalkınma Planı sürdürülebilir turizmle ilgili “426. Her bir destinasyon özelinde ve odaklı anlayış çerçevesinde; planlama hiyerarşisi gözetilerek yatırım planlaması dâhil turizmin gelişimi ve yönetimi bütüncül olarak ele alınacak; çevreye duyarlı ve sorumlu turizm anlayışı ile sürdürülebilir turizm uygulamaları geliştirilecektir.” demektedir.

Bu başlığın alt kısımlarında ise “426.1. Destinasyon bazında strateji, master plan ve fiziki planlar hazırlanacak ve projeler yürütülecektir.” ve “426.3. Koruma kullanma dengesi gözetilerek turizm alanlarının taşıma kapasiteleri tespit edilecek ve alanlar buna göre yönetilecektir.” hedefleri konmuştur. Fizibilite çalışması ile alana bütüncül olarak bakılmaktadır. Ayrıca fizibilite çalışması bir yandan Kazdağları'nın taşıdığı turizm değerleri öte yandan doğal nitelikleri dikkate alarak koruma kullanma dengesi gözetilerek yürütülmüştür.

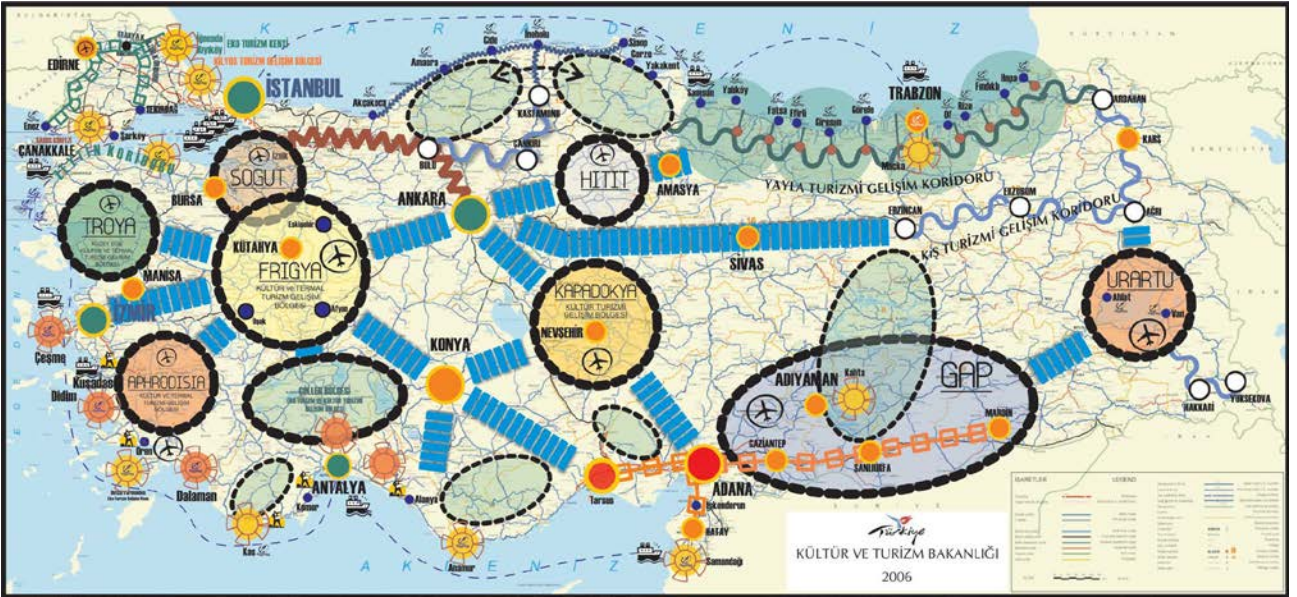
4.2.2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının Türkiye Turizm Stratejisi 2023

Türkiye Turizm Stratejisi (2023) ve Türkiye Turizm Stratejisi Eylem Planı (2007-2013)” 28/07/2007 tarih ve 2007/4 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararı'yla onaylanmış olup, 02/03/2007 tarih ve 26450 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Planda “Yeni Ufuklara Doğru Türkiye Turizmi” başlığında turizm vizyonu şöyle tanımlanmıştır:

“Sürdürülebilir turizm yaklaşımı benimsenerek istihdamın artırılmasında ve bölgesel gelişiminde turizmin öncü bir sektör konumuna ulaştırılması ve Türkiye'nin 2023 yılına kadar, uluslararası pazarda turist sayısı ve turizm geliri bakımından ilk beş ülke arasında önemli bir varış noktası ve uluslararası bir marka haline getirilmesinin sağlanmasıdır.”

Fizibilite çalışması planda vizyona yönelik belirlenenler listesinde yer alan aşağıdaki ilkelere hizmet etmektedir:



- Turizmde rekabetin ucuz ürün yerine markalaşan turizm bölgeleri oluşturularak sağlanması.
- Var olan turizm bölgelerinin sürdürülebilirlik perspektifi içinde yeniden ele alınarak planlanması ve kaliteli yaşanabilir çevreler oluşturulması.
- Turizmin gelişiminin sürdürülebilir çevre politikaları ile desteklenmesi.
- Turizmin varış noktası odaklı ve çok fonksiyonlu olarak geliştirilmesi.
- Turizmde ürünün çeşitlendirilerek sezonun bütün bir yıla yayılması.
- Sürdürülebilir turizmin tanıtılarak eko-turizm, kırsal turizm ve agro turizm konularında kamu, özel ve sivil toplum kuruluşlarının bilinçlendirilmesi.
- Turist profili odaklı turizm ürünü oluşturulması.
- Nitelikli turist sayısının ve turizm gelirlerinin artırılması.
- Turizmle ilgili altyapı ve ulaşım yatırımlarında özel sektörün etkinliğinin özendirilerek kamunun yükünün hafifletilmesi,
- Turizm planlamasının bütüncül planlama yaklaşımı ile merkezi-yerel yönetimlerin eşgüdümü sağlanarak, yönetsel organizasyonun ve finans olanaklarının birlikte ele alınması.

*Türkiye Turizm
Stratejisi 2023 -
Kavramsal Eylem
Planı*

Planın 16 ana başlıktan oluşan Eylem Planı 172 eylem içermektedir. Bu 16 ana başlıktan 6, 11 ve 12. ana başlıkları fizibilite çalışması kapsamındadır:

- 6. Ulaşım ve Altyapının Güçlendirilmesi
- 11. Turizm Çeşitlendirilmesi
- 12. Mevcut Turizm Alanlarının Rehabilitasyonu

4.2.3. Termal Turizm Mastır Planı

Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2007–2013 ana kararları kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanan Termal Turizm Mastır Planı'nı birinci etabı çerçevesinde 4 bölge oluşturulmuş ve bu bölgelerde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezleri ilan edilmiş olup, bu alanların 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planları Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır.

Termal Turizm Mastır Planı, Türkiye'yi 4 Bölgeye ayırmaktadır, bu Bölgeler ve kapsadıkları iller şunlardır:

- Güney Ege Termal Turizm Bölgesi (Aydın, Denizli, İzmir, Manisa)
- Güney Marmara Termal Turizm Bölgesi (Balıkesir, Çanakkale, Yalova)
- Frigya Termal Turizm Bölgesi (Afyonkarahisar, Ankara, Eskişehir, Kütahya, Uşak)
- Orta Anadolu Termal Turizm Bölgesi (Aksaray, Kırşehir, Nevşehir, Niğde, Yozgat)

Güney Marmara Termal Turizm Bölgesi'nin bir parçası olarak Balıkesir, zengin termal kaynaklarına sahiptir. Termal kaynaklar ilin tamamına yayılmıştır. Edremit ilçesinde de Güre ve Bostancı köylerinde de termal kaynaklar ve bu kaynakları turizm amaçlı kullanan termal turizm tesisleri bulunmaktadır.



Balıkesir Edremit
Güre Termal

Ayrıca, Termal Turizm Mastır Planı esasları uyarınca yaklaşık 1.000 dönüm büyüklüğündeki Balıkesir Edremit Güre Termal Turizm Merkezi ilan edilmiştir.

4.2.4. Bölge Planları

Planlama Bölgesine yönelik yaklaşımlar ve çalışmalar kapsamında bir diğer çalışma da Balıkesir ve Çanakkale İlleri sınırları dâhilinde Güney Marmara Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmış olan Bölge Planıdır.

Bölge planları; belirli bir bölgenin ekonomik ve sosyal kalkınmasına katkı sağlamak amacıyla, bölgenin ulusal ve uluslararası konumu göz önüne alınarak bölgesel kaynak ve potansiyellerin, ilgili tüm kesimlerin işbirliği ile yerinde kullanılmasını, bölgesel gelişmede sürdürülebilirliğin sağlanmasını hedefleyen ve bu hedeflere yönelik amaç ve öncelikler belirleyen stratejik belgelerdir.

İlgili mevzuat gereğince Kalkınma Bakanlığı sorumluluğunda olan bölge planları Kalkınma Bakanlığı'nın yetkilendirmesi ile faaliyet bölgelerindeki ilgili kalkınma ajansları tarafından hazırlanmaktadır. Buna göre, Türkiye'deki 26 Düzey 2 Bölgesi'nde faaliyet göstermekte olan kalkınma ajansları tarafından hazırlanan Bölge Planları, bölgelerin sosyoekonomik ve mekânsal durumu ile bölge içi alt bölgelerin değerlendirilmesini, kaynak ve potansiyellerinin analizlerinin yapılarak yerel talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda gelişme eksenlerine yönelik amaç ve önceliklerin belirlenmesini amaçlamaktadır.

Bu doğrultuda, TR22 Güney Marmara Bölgesi için 2010-2013 ve 2014-2023 yıllarını kapsayan iki Bölge Planı, Balıkesir ve Çanakkale illerindeki kamu ve özel çeşitli kesimlerin katkıları ile hazırlanmıştır (gmka.gov.tr).

Güney Marmara Kalkınma Ajansı TR22 Güney Marmara Bölge Planı

TR22 Güney Marmara 2014-2023 Bölge Planı 31.12.2014 tarihinde Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu'nun onayıyla yürürlüğe girmiştir.

Vizyon

Bölgenin 2023 vizyonu; "Nitelikli insan yetiştiren, rekabet edebilen, yaşanabilir GÜNEY MARMARA"dır.

Söz konusu vizyon, derinlemesine görüşmeler, ortak akıl toplantısı, sektörel çalıştaylar ve ilçe çalıştayları aracılığıyla paydaşların katılımıyla belirlenmiştir.

Hedef

Öncelik ve tedbirler oluşturulurken genel yaklaşım, bölge potansiyelinin etkin ve verimli bir şekilde değerlendirilmesi, dış alemde ortaya çıkan fırsatlardan azami ölçüde yararlanırken muhtemel risklerin etkili bir şekilde yönetilmesi, bölgenin güçlü yanlarının daha da güçlendirilerek zayıf yönlerinin ortaya çıkardığı eksikliklerin giderilmesi yönünde olmuştur. Böylece, öngörülen

bütünleşik ve eşgüdümlü müdahalelerle yaşam kalitesinin ve sektörel uzmanlaşmanın artırılması sonucunda bölgenin ulusal ve uluslararası düzeyde daha rekabetçi kılınması, bunun da gelirin, refahın ve yaşam kalitesinin yükselmesi yoluyla bölge insanının mutluluğuna dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

Gelişme Eksenleri ve Öncelikler

Vizyona ulaşma yönünde, bu planın gelişme eksenleri Onuncu Kalkınma Planının ana başlıklarıyla uyum sağlamak üzere aşağıdaki şekilde üç başlık altında toplanmıştır:

- Kaliteli Sosyal Yaşam ve Nitelikli İnsan
- Yaşanabilir Çevre ve Mekân
- Güçlü Ekonomi ve Rekabetçi Sektörler

Gelişme Eksen 1: Kaliteli Sosyal Yaşam ve Nitelikli İnsan

- İnsan Kaynaklarının Geliştirilmesi
- Girişimciliğin Geliştirilmesi
- İstihdamın Artırılması ve Gelir Dağılımının İyileştirilmesi
- Toplumsal Bütünleşmenin Sağlanması ve Sosyal İmkânların Zenginleştirilmesi
- Eğitim ve Sağlık Hizmetlerinin Kalitesinin Yükseltilmesi

Gelişme Eksen 2: Yaşanabilir Çevre ve Mekân

- Sanayinin Uygun Alanlarda Planlı Şekilde Yapılandırılması
- Çevresel Değerlerin Korunması ve Altyapının İyileştirilmesi
- Enerji Verimliliğinin Artırılması ve Temiz Üretim Uygulamalarının Yaygınlaştırılması
- Doğal Risk Faktörlerinin Yönetilmesi
- Kentsel Alanlarda Fiziksel ve Toplumsal Çevrenin İyileştirilmesi
- Lojistik, Ulaşım ve Haberleşme Ağlarının Güçlendirilmesi

Gelişme Eksen 3: Güçlü Ekonomi ve Rekabetçi Sektörler

- Tarım Sektöründe Verimlilik ve Kalitenin Artırılması
- Turizm Sektörünün Geliştirilmesi
- İşletmelerde Kurumsal Altyapının İyileştirilmesi
- ARGE, Yenilikçilik ve Markalaşmanın Geliştirilmesi
- Dış Ticaretin Geliştirilmesi
- OSB'lerin Sanayinin İhtiyaçlarına Cevap Verecek Hale Getirilmesi
- Yenilenebilir Enerji Sektörünün Geliştirilmesi

Fizibilite çalışması bölge planının her 3 gelişme eksenine ilişkin hedeflere yönelik varlık göstermektedir.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 16.02.2015 tarihinde onaylanmış olan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı en son güncellenmesi, 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 19.02.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Vizyon

Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planının vizyonu aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

"Coğrafi konumu açısından erişilebilirlik ve önemli metropollere olan yakınlık avantajını, yüksek altyapı olanaklarını, zengin tarımsal ürün-sanayi ve turizm potansiyeli ile birleştirebilen, aynı zamanda bölgesine ve yurtdışına da hizmet veren bir planlama bölgesi."

Amaç

Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amacı, 2040 yılı hedef alınarak, Balıkesir ve Çanakkale İl sınırları içinde; koruma - kullanma dengesinin kurulması, koruma öncelikli alanları tehdit eder nitelikte kentleşme ve sanayileşmenin önlenerek kentsel ve kırsal gelişmelerin sağlıklı bir şekilde yönlendirilerek kontrol altına alınması, tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının önlenmesi, hassas alanların (kıyılar, ormanlar, içme ve kullanma suyu havzaları, doğal, kültürel ve tarihsel değerler, milli parklar, tabiat parkları vb.) korunması, ülke ve hedefler doğrultusunda bölgenin sahip olduğu yerel potansiyel ve kaynakların değerlendirilmesi, ekolojik dengeyi olumsuz etkileyecek yaklaşımların engellenmesi, doğal ve çevresel değerlerin korunmasını sağlayacak yatırımları ve gelişmenin elde edilen veriler doğrultusunda eşik sentezine uygun olarak doğru alanlara yönlendirecek şekilde gelişmenin yönlendirilmesi ile mevcut kullanımların bu plan strateji ve politikalarına uygun gelişimini sağlamaktır.

Kapsam

Bu plan, Balıkesir ve Çanakkale il sınırlarının bütününden oluşan Planlama Bölgesi, planın onama sınırları içinde, planın amacına yönelik mekânsal kararları, politikalar ve stratejileri kapsamakta olup, Planlama Bölgesi toplam 24.227 km²'lik bir büyüklüğe sahiptir. Bu plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.

Hedefler, Alt Hedefler ve Stratejiler

Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nda ekonomik hedefler arasında turizm başlığı da yer almaktadır. Bu başlıkta; Balıkesir ve Çanakkale bölgesi için turizm sektörünün nitelik kazandırılması, sürekliliğin sağlanması ve alternatif turizm faaliyetleri ile çeşitlendirilmesi gereken ve ekonomik girdisi yükseltilebilir sektörel yapılardan biri olduğu açıklanmıştır.

Planda geçen bilgiler şu şekildedir: Balıkesir ve Çanakkale bölgesi turizm sektörü açısından ulusal ölçekte potansiyel gelişim alanı görülmekte iken bu potansiyele yönelik planlama yaklaşımlarında; en önemli unsur olarak, nitelikli turizm anlayışının geliştirilmesine yer verilmelidir. Planlama Bölgesi içerisindeki turizm faaliyetlerinde sezon kısalığı ve turizm tesislerindeki niteliksiz yapı, bu sektöre yönelik istihdamdaki belirsizlik ve düzensizlikleri de beraberinde getirmektedir. Turizm çeşitliliği ve niteliğin artırılması yönünde; ekolojik, kültürel, agro ve deniz turizmine yönelik kullanımlarda nitelikli tesis anlayışı ve faaliyetlerdeki çeşitliliği yer verilmesi gerekmektedir.

Turizm için Alt Hedef ve Stratejiler

- Turizm sezonunu uzatacak mekânsal ve stratejik plan kararlarının geliştirilmesi.
- Nitelikli turizm tesis anlayışının yaygınlaştırılması.
- Plan kapsamında ikinci konut kullanımlarına yer verilmemesi ve mevcut ikinci konut alanlarının gerçekleşmemiş olan kısımlarında kentsel ve kırsal alan hizmet fonksiyonlarının geliştirilmesi.
- Alternatif turizm (ekolojik, agro, kültürel vb.) yaklaşımlarının geliştirilmesi.
- Türkiye Turizm Strateji ve Doğa Turizm Master Planı gibi benzer çalışmaların ve yaklaşımların turizmin geliştirilmesi yönünde dikkate alınması.

4.2.5. İl Planları

TR22 Güney Marmara bölgesi sınırlarında Balıkesir ve Çanakkale illeri yer almaktadır. İllere ait; Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı (2020 - 2024) ve Çanakkale Belediyesi Stratejik Planı (2020 - 2024) bulunmaktadır.

Stratejik planlarda temel yaklaşımlar olarak illere ilişkin güçlü-zayıf yönler ile fırsatlar ve tehditlerin birlikte değerlendirilmesi sonucu SWOT (GZFT) analizleri ve öncelikli ele alınması gereken konulara ilişkin stratejiler ve bu stratejilerin uygulanmasına yönelik esas yaklaşımlar ele alınmaktadır.

4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Projenin sahibi ve yürütücüsü kurumlar Balıkesir Valiliği ve Güney Marmara Kalkınma Ajansı'dır.

Kurumların teknik kapasitesi ile ilgili ayrıntılı bilgi 11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri bölümünde yer almaktadır.

Fizibilite çalışması yürütülürken çeşitli kurumlar ile paydaşlık ilişkisi kurulmuştur. Başlıca kurumlar aşağıdaki gibidir:

- Balıkesir Valiliği
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
- Güney Marmara Kalkınma Ajansı
- Tarım ve Orman Bakanlığı
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
- Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Rapor kapsamında projeye ilgili aşağıda yer alan yasal çerçeveler incelenmiştir:

- Devlet İhale Kanunu
- Büyükşehir Belediyesi Kanunu
- Belediye Kanunu
- Milli Parklar Kanunu
- Orman Kanunu
- Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun
- Kablolü Taşıma Tesisatı Yönetmeliği
- Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliği
- ÇED Yönetmeliği
- Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2022 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ

4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

4.4.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

Fizibilite raporu hazırlanan projede, Kazdağları'nın yüksek bilinirliği, taşıdığı doğal değerler ve geliştirilecek olan tesislerle soft macera turizminin gözde merkezi olması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda fizibilite çalışması, oluşturulması düşünülen macera odağına altlık oluşturacaktır. Proje bölgede mevcutta da bulunan doğa turizmi için planlanmış bir altyapı oluşturmayı ve bölgenin turizm potansiyelini geliştirmeyi ana hedef olarak benimsemektedir. Bu sebeple bölgenin sosyoekonomik yapısına ve Balıkesir ilinin turizm potansiyeline önemli seviyede olumlu etki yapacaktır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan, Türkiye Turizm Stratejisi 2023, turizm sektöründe, kamu ve özel sektörün yönetim ilkesi çerçevesinde işbirliğini gündeme taşıyan, stratejik ve stratejik planlama çalışmalarının yönetim ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlanmasını hedefleyen bir çalışmadır (Türkiye Turizm Stratejisi 2023, 2007).

Eylem Planı'nın "6. Ulaşım ve Altyapının Güçlendirilmesi" kategorisi altında "Turizm Potansiyeli Yüksek Alanlarda Altyapı Eksikliğinin Giderilmesi" fizibilite çalışması ile doğrudan ilgilidir. Fizibilite sonucu yapılacak teleferikle Şahindere Seyir Terasına ulaşımında yaşanan sorun çözülecektir.

Planın 11. maddesi "Turizm Çeşitlendirilmesi"dir. İdada Park oluşturacağı yeni soft macera turizmi odağı ile sadece Bölge için değil, Türkiye için bir ilk olacaktır. Fizibilite çalışması Eylem Planının bu 11. maddesinin bir alt grubu olan "Eko Turizm ve Yayla Turizmi"ne yönelik tanımlanan eylemlere yanıt verecektir.

Eylem Planı "12. Mevcut Turizm Alanlarının Rehabilitasyonu" kategorisi altındaki 110. eylem "Mevcut turizm alanlarında turizm sezonunun uzatılması ve turizmin çeşitlendirilmesi için spor merkezleri, kongre merkezleri, sağlık ve termal turizmi destekleyici merkezler, eko-park vb. gibi tesisler planlanacak ve işletmeye açılacaktır." demektedir. İdada Park bu eyleme yöneliktir.

TR22 Güney Marmara Bölgesi Bölge Planı (2014 – 2023) ise şu bilgileri içermektedir:

“Doğa Turizmi ve Ekoturizm”

Son dönemde deniz, kum ve güneş turizmine alternatif arayışları ve farklı turizm çeşitlerine yönelme gözlenmektedir. Söz konusu alternatifler arasında yer alan doğa turizmi ve eko-turizm gibi türlerin TR22 Bölgesi dokusuna uygunluğu önemli bir fırsattır. Bu bağlamda yayla turizmi, dağ ve doğa yürüyüşü, akarsu turizmi, bisiklet turları, mağara turizmi, sportif olta balıkçılığı, kuş gözlemciliği, botanik turizmi ve av turizmi gibi pek çok alternatif turizm faaliyeti Bölgede yapılabilmektedir.

Kazdağları, biyolojik çeşitlilik, flora ve faunası ile önde gelen bir eko-turizm merkezi olmaya adaydır.

Bu bağlamda “Kazdağları Turizm Amaçlı Ulaşım Aracı Fizibilitesi” çalışması sektörel ve bölgesel kalkınma amaçlarına uygundur.

4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Fizibilite çalışması, bölgenin potansiyel gelişme alanlarından biri olan turizm sektörünün gelişmesine katkı sağlamak temel amaçlar arasında yer almaktadır. Temelinde ilin turizm sektörüne katkı sağlamak olan proje aynı zamanda; Balıkesir’de bu alanda yürütülen diğer projelerle uyumlu ve tamamlayıcı niteliktedir.

İzmir – İstanbul Otoyolu

4 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul – İzmir otoyolunun tamamı işletmeye açılmıştır. İstanbul – İzmir Otoyolu Türkiye’de özel sektör tarafından işletilen ilk otoyol olma özelliğine sahiptir. Osmangazi Köprüsü, otoyolun en önemli geçişlerinden birisidir. Projenin ana amacı, mevcut devlet yollarındaki trafik yoğunluğunu azaltmak, zaman tasarrufu sağlamak ve otoyolun geçeceği bölgelerin gelişimine katkıda bulunmaktır. Otoyolun, Bursa Kuzey Gişeleri - Bursa Batı Gişeleri ve Akalan Gişeleri - Karasuluk Kavşağı arası hariç tamamı ücretlidir. O21’de sonra Türkiye’deki en uzun 2. otoyoldur. 377 kilometre otoyol ve 44 kilometre bağlantı yolundan oluşmaktadır.

İzmir – İstanbul Otoyolu, İdada Park’a İstanbul, Bursa ve kuzeydoğudaki diğer kentlerden gelecekler için ulaşım süresini kısaltacak ve sürüş konforunu artıracak özelliğe sahiptir.



İzmir – İstanbul Otoyolu

1915 Çanakkale Köprüsü



1915 Çanakkale
Köprüsü

1915 Çanakkale Köprüsü ve Otoyolu Projesi, Malkara ile Çanakkale arasında 1915 Çanakkale Köprüsü'nü de içeren 89 kilometre otoyol ve 12 kilometre bağlantı yolundan oluşmaktadır. Proje, 325 kilometrelik Kınalı-Tekirdağ-Çanakkale-Savaştepe Otoyolu Projesi'nin bir parçasıdır.

Çanakkale – Balıkesir ve Malkara – Kınalı otoyollarının tamamlanmasının ardından, 1915 Çanakkale Köprüsü'nün de içinde yer aldığı otoyol ağı Marmara Denizi'nin çevresini çepeçevre dolanmış olacaktır.

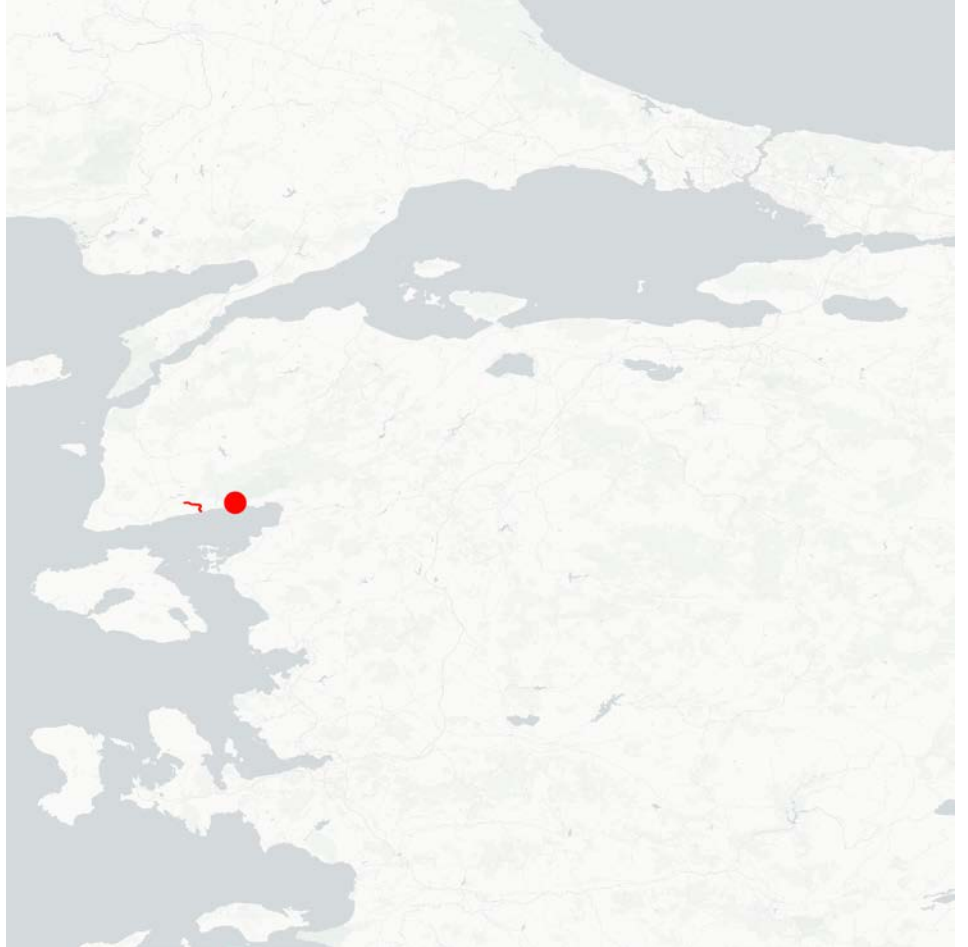
1915 Çanakkale Köprüsü, İdada Park'a Trakya'dan gelecekler için ulaşım süresini yaklaşık 1 saat kısaltacak özelliğe sahiptir.

Troya ve Assos Tünelleri

Çanakkale'yi Balıkesir ve İzmir'e bağlayan karayolunun Ayvacık-Küçükkuşu kesimindeki 4.100m'lik Troya ve 1700m'lik Assos tünellerinden oluşmaktadır. Bu bölüm Ulaştırma Bakanlığı tarafından tamamlanarak 11 Ekim 2022'de açılmıştır.

Tüneller Trakya ve Çanakkale'den proje alanına ulaşımı kısaltmış ve konforlu hale getirmiştir.

Troya ve Assos
Tünelleri



Hayat Dolu Balıkesir

Balıkesir'i bir marka şehre dönüştürmek hedefiyle Balıkesir Valiliği, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Balıkesir Ticaret Odası, Balıkesir Sanayi Odası, Balıkesir Ticaret Borsası ve Güney Marmara Kalkınma Ajansı iş birliğiyle gerçekleştirilen markalaşma projesidir.

Proje kapsamında balikesir.com.tr web sitesi hazırlanmış ve turizme yönelik olarak hizmete açılmıştır.



Hayat Dolu
Balıkesir Markası

Balıkesir Kahvaltısı

Özellikle süt ürünleri, zeytin, zeytinyağı ve kuzu etiyle tanınan Balıkesir, üretim ve kalitede iddialı olduğu diğer ürünleri bir konsept etrafında birleştirerek sabah kahvaltısında buluşturmuştur. Balıkesir Kahvaltısı, tarihi ve kültürel değerleri, turizm destinasyonları, gıdanın merkezindeki konumu ve ulaşım olanaklarıyla tanınan Balıkesir'in gastronomik zenginliğinin öznesi olarak kabul edilmektedir. Tamamı Balıkesir'de yetişen doğal ürünlerden oluşan Balıkesir kahvaltısının öne çıkarıldığı markalaşma çalışmasıdır.



Balıkesir Kahvaltısı
Logo

Balıkesir Kahvaltısı markası bir yandan her yıl düzenli olarak yapılan festivalle devam ettirilirken öte yandan "Balıkesir Kahvaltısı" konseptinde hizmet veren işletmeler oluşturulmuştur.

Balıkesir Uluslararası Kahvaltı Festivali'nin ilki Haziran 2022'de yapılmıştır. Festivalin ikincisi Haziran 2023'te yapılacaktır. kahvaltifest.com web adresinden festivalle ilgili güncel gelişmeler takip edilebilmektedir.

Balıkesir Kahvaltısı başlığında verilen kahvaltıda tümü Balıkesir ilinde üretilen, beyaz peynir, kelle peyniri, tulum peyniri, saganaki peyniri, kirli hanım peyniri ve benzeri peynirler ile çeşitli zeytin türleri, zeytinyağı, bal, reçel ve marmelatlar, ekme ve çörekler servis edilmektedir. Balıkesir Kahvaltısı verebilmek için hazırlanan balikesirkahvaltisi.com adresinden işletme başvurusu yapılması gerekmektedir. Aynı web sitesinden Balıkesir Kahvaltısı sunan işletmelerin listesine de ulaşılabilmektedir.

Aeneas Kültür Rotası

Avrupa Konseyi bünyesinde hazırlanan ve Avrupa Kültür Rotaları programının uygulanmasını ve standartlarını belirleyen yasal dayanak olan Kültür Yollarına ilişkin Genişletilmiş Kısmi Anlaşması'na (EPA Enlarged Partial Agreement) Türkiye Cumhuriyeti Kültür ve Turizm Bakanlığımız 15 Ocak 2018 tarihinde taraf olmuştur. EPA, her yıl Avrupa Konseyi Kültür Yolları Bakanlar Kurulu kararına göre (CM/Res/(2013)67) belirlenen kriterleri karşılayan başvuru sahiplerine "Avrupa Konseyi Kültür Rotası" sertifikasyonu vermektedir.

Aeneas Kültür
Rotası



5.000 yıllık kadim Anadolu tarihi olan Troya hakkında M.Ö. 1. yüzyılda yazılmış, Roma'nın kuruluş hikâyesini anlatan Aeneas Efsanesi Avrupa'da okullarda eğitim müfredatında bulunan ve en bilinen hikâyeler arasındadır.

Bir dönem bilinen dünyanın en önemli kentlerinden Troya'nın yıkılışı ve Troyalıların Prens Aeneas önderliğinde büyük savaş sonrası yeni bir başlangıç için yolculukları ve bir dönem Avrupa'nın en önemli güçlü yerleşimlerinden olan Roma ve Roma İmparatorluğu'nun kuruluşunu Anadolu'ya dayandıran bu hikâyede beş ülkenin (Türkiye, Yunanistan, Arnavutluk, İtalya ve Tunus) ortak kültürel mirası ön plana çıkmaktadır.

Aeneas Destanı Troya'dan ayrılan Aeneas'ın Edremit Antandros Antik kenti bölgesinde Kazdağlarından elde edilen keresteleri kullanarak inşa ettiği gemilerle Yunanistan, Arnavutluk, Tunus'u aşarak İtalya'ya varışını ve Roma'nın temellerini atarak tarihin en önemli değişimlerden birini konu almaktadır.

Troya ve Antandros ile özdeşleşen Aeneas Kültür Rotası, Troya kahramanı prens Aeneas'ın yolculuğunda bulunan liman şehirlerini ve onlarla birlikte Aeneas efsanesine bağlı olan Akdeniz'in en önemli arkeolojik alanlarını bir araya getirmeyi amaçlamaktadır.

Hâlihazırda Türkiye'den geçen 6 adet rota bulunmaktadır ancak diğer rotaların başlangıç yerleri farklı ülkeler olup, Aeneas Kültür Rotası Türkiye'den başlayan Avrupa Konseyi tescilli ilk ve tek kültür rotasıdır.

Detaylı bilgi: <https://www.coe.int/en/web/cultural-routes/aeneas-route-4>

Aeneas Rotası'nın Edremit bacağı Antandros antik şehridir. Antandros, İdada Park'a en yakın kültürel miras odağıdır. Antandros'ta mevcutta turistlerin ilgi odağı olabilecek mozaikler bulunmaktadır. Ancak mekânsal olarak düzenlenmesi yapılmadığı için ve mülkiyet sorunları nedeniyle Antandros cazibesi yüksek bir turizm odağına henüz dönüşmemiştir.

Edremit ilçesi Güre mahallesinde bulunan eski okul binası 2022 yılında aslına uygun olarak yenilenmiş ve İda Madra Jeoparkı Müzesi olarak hizmete girmiştir. Bu müzenin iki odası Aeneas Rotası Ziyaretçi Merkezi olarak düzenlenmektedir.



İçindeki bir bölümün Aeneas Kültür Rotası Ziyaretçi Merkezi olarak kullanılacağı İda Madra Jeoparkı Müzesi binası.

İda Madra Jeoparkı

İda Madra Jeoparkı Türkiye'nin kuzeybatısında yer alır. Jeopark, Balıkesir ilinin tamamını, Çanakkale ili Ayvacık ve Ezine ilçelerini, İzmir'in Bergama ilçesini kapsamaktadır. Jeopark'ın yüzölçümü yaklaşık 17.000km'dir. Saha, hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyısı bulunan özel bir konuma sahiptir.

İda Madra Jeoparkı kırsal kesimde yaşayan insanların kendi bölgelerinde bulunan jeolojik, doğal ve kültürel değerler hakkında farkındalık oluşturmayı, kırsal alanları cazip hale getirmeyi amaçlamaktadır. Jeopark sürdürülebilir kalkınmayı teşvik ettiği gibi bu değerli doğal ve kültürel mirasın daha iyi korunması ve gelecek nesillere aktarılmasını da sağlayacaktır.

Jeopark içinde 45 jeosit belirlenmiş olup bunların her biri kendine has özelliklere sahiptir.



Çataldağ Granit Duvarı

Edremit ilçesi Güre mahallesinde bulunan eski okul binası 2022 yılında aslına uygun olarak yenilenmiş ve İda Madra Jeoparkı Müzesi olarak hizmete girmiştir. İda Madra Jeoparkı, jeopark alanında jeositlerin tabelalarla işaretlemesini tamamlamıştır. İda Madra Jeoparkı'nın UNESCO tarafından tescilli bir Jeopark haline gelmesi için çalışmalar devam etmektedir.

Fizibilite çalışmasına konu alan İda Madra Jeoparkı'nın "Kazdağları (İda) Jeoloji, Mitoloji, Kültür" jeositini kapsamaktadır.

UNESCO Yaratıcı Şehri Balıkesir (Gastronomi – ulusal kategori)

UNESCO Yaratıcı Şehirler Ağı Programı (Creative Cities Network), UNESCO tarafından 2004 yılında yaratılmış olup, çeşitli bölgelerden, farklı gelir seviyeleri, kapasite ve nüfusa sahip şehirleri yaratıcı endüstriler alanında çalışmak üzere bir araya getiren bir girişimdir.



UNESCO Yaratıcı
Şehri Balıkesir

Balıkesir UNESCO Yaratıcı Şehirler Ağı Programının ulusal programına gastronomi alanında 2021'den itibaren üye olmuştur.

Şehirler tarihi ve kültürel geçmişleri ve çeşitli kültür aktörlerini bir arada bulunduran dinamik yapılarıyla yaratıcılığın yeni boyutlarını üretmeye ve keşfetmeye muktedirler. Program, yerel aktörler tarafından yürütülen kültürel endüstrilerin yaratıcı, ekonomik, sosyal potansiyelini geliştirmeyi amaçlamakta ve bu sebeple UNESCO'nun kültürel çeşitlilik ideallerini desteklemektedir.

Yaratıcı Şehirler Ağı, şehirler tarafından kendi yetenek ve enerjilerini yönlendirecekleri yaratıcı endüstri sektörü tercihlerine göre seçilebilecek yedi tema etrafında şekillendirilmiştir. Bu temalar edebiyat, film, müzik, zanaat ve

halk sanatları, tasarım, gastronomi ve medya sanatları olarak belirlenmiştir. Hâlihazırda, Yaratıcı Şehirler Ağı'nın 295 üyesi bulunmaktadır.

UNESCO Yaratıcı Şehirler listesinde yer alan şehirler şunlardır:

- Gaziantep – Gastronomi (2015)
- Hatay – Gastronomi (2017)
- İstanbul – Tasarım (2017)
- Kütahya – Zanaat ve Halk Sanatları (2017)
- Afyonkarahisar – Gastronomi (2019)
- Kırşehir – Müzik (2019)
- Bursa - Zanaat ve Halk Sanatları (2021)

UNESCO Yaratıcı Şehirler Ulusal listesinde ise Balıkesir'le birlikte şu şehirler yer almaktadır:

- Sivas - Müzik (2021)
- Adana - Gastronomi (2021)
- Balıkesir - Gastronomi (2021)
- Diyarbakır - Gastronomi (2021)
- İzmir - Tasarım (2021)
- Kahramanmaraş – Edebiyat (2021)
- Kayseri - Gastronomi (2021)
- Konya - Gastronomi (2021)
- Şanlıurfa - Müzik (2021)

Balıkesir'in UNESCO Yaratıcı Şehirler Ulusal listesinde gastronomi başlığında yer alması Kahvaltı Festivali ve Balıkesir Kahvaltısı projeleri ile birlikte düşünülmelidir. Balıkesir bu nitelikleri ile bir gastronomi şehri olma yolunda ilerlemektedir.

İdada Park'ta yer alacak yeme içme tesislerinin niteliğinin geliştirilmesinde bu veri dikkate alınmıştır.



Gömeç

Gömeç Su Altı Heykel Galerisi

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Burhaniye Belediyesi, Gömeç Belediyesi, Marmara Belediyesi, Bandırma Onyediy Eylöl Üniversitesi, Güney Marmara Kalkınma Ajansı (GMKA) ve Burhaniye Ticaret Odası ortaklığında “Gömeç Sualtı Heykel Galerisi” kurulmuştur.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü koordinasyonunda gerçekleştirilen projede 2021 ve 2022 yılında “Uluslararası Kuzey Ege Gömeç Heykel Sempozyumu” düzenlenmiş ve uluslararası heykeltıraşlar tarafından tüm dünyada en ünlü mermer türlerinden olan Marmara Mermeri ile ortaya çıkartılan heykeller, Gömeç İlçesinin Tilki Koyu’nda sualtına indirilmiştir.

Balıkesir’in mavi sularını dalış meraklıları için bir cazibe merkezi haline getirecek projenin son aşamasında oluşturulan sualtı galerisi için yapılan etkinliğe 17 Ekim 2022’de Dünya Serbest Dalış rekortmeni Şahika Ercümen de katılarak suya indirilen son heykellerle birlikte bir anı dalışı gerçekleştirmiştir.

Balıkesir’de turizmi 12 aya yaymak hedefiyle hayata geçirilen projenin İdada Park’a uzaklığı 50km’dir ve alana 1 saatten kısa sürede ulaşılabilir. Bu iki macera turizmi odağı birbirini destekleyecektir.

4.4.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

Güney Marmara Kalkınma Ajansı Stratejik Planı (2017 – 2021) şöyle demektedir:

“Güney Marmara Kalkınma Ajansı, bölgesel kalkınma çalışmalarını daha planlı bir şekilde yürütmek amacıyla, kurumsallaşma çalışmalarını ve bu kapsamdaki yol haritasını belirlemek için 2017-2021 Stratejik Planını hazırlamıştır. Ajans, 5018 sayılı Kanun kapsamında sayılmayan bir kurumdur. Mevzuat gereği herhangi bir yaptırım olmamasına rağmen söz konusu Stratejik Planı hazırlayarak kaynakların etkili ve verimli kullanılması yönündeki çalışmalarını sürdürmek konusunda kararlılığını göstermektedir.

Bölgede proje kültürünün geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması üzerine odaklanan Ajans; fikirlerin projelendirilerek mevcut desteklerin katma değere dönüştürülmesini hedeflemektedir. Bu nedenle; destek veren diğer kurum ve kuruluşlara yönelik projelerin üretilmesini teşvik edici faaliyetlere ayrı bir önem vermektedir. Söz konusu faaliyetleri; projeyi doğrudan sahiplenerek tek başına uygulayıcı olmaktan ziyade ilgili kurum/kuruluşun projeyi sahiplenmesi kapsamında koordine edici gücü ve yetisini ortaya koyarak gerçekleştirmeyi esas almaktadır. Bu husus, Stratejik Planda yer alan amaç ve hedeflere göre faaliyetler hazırlanırken göz önünde bulundurulmuş temel ilkelere biri olarak karşımıza çıkmaktadır.”

Stratejik plan, 2017-2021 yılları için temel stratejiler olarak şunları belirlemiştir:

- Stratejik Amaç 1: Etkin Planlama ve Uygulama
- Stratejik Amaç 2: Proje Üretilmesinde Öncülük
- Stratejik Amaç 3: Girişimcilik ve Yatırımda Katalizörlük
- Stratejik Amaç 4: Koordinasyon ve İşbirliğinde Aracılık
- Stratejik Amaç 5: Güçlü Kurumsal Yapı

Belirlenen 5 stratejik amaç için 16 hedef ve çok sayıda faaliyet belirlenmiştir.

Kazdağları Turizm Amaçlı Turizm Fizibilitesi bu stratejilerden ilk dördü ile ilgili hedeflere hizmet etmektedir.

4.4.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Edremit'teki yoga merkezleri ve sağlıklı yaşam turizmi; Kazdağları'nın Türkiye'deki en zengin oksijene sahip olduğuna ilişkin kamuoyunda kabul görmüş inanış; Edremit bölgesinin termal kaynakları ve bunlara ek olarak Ayvalık – Edremit ekseninde en zengin formunu bulan zeytincilik kültürü ve bu kültürün taşıdığı turizm potansiyeli İdada Park'ın bulunduğu yeri zaten bir çekim noktası haline getirmiştir. Bu verilere ek olarak 2021'de açılan Şahindere Seyir Terası yörede yeni bir canlılık sağlamıştır.

- Mevcutta dağ turizmi, eko turizm, kırsal turizm ve macera turizmi alanlarından dağınık bir varlık gösteren alanı İdada Park başlığı altında güçlü bir soft macera turizmi odağı haline getirmek.
- İlin sahip olduğu zengin turizm odakları ile birlikte turistlerin gözde merkezlerinden biri olmasını sağlamak.
- Balıkesir'in tanınırlığını arttırmak.
- Projenin gerçekleşmesi halinde tüm paydaşlara; kamu, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, yatırımcılar ve yöre halkına sağlanacak doğrudan ve dolaylı ekonomik etkilerini arttırmak.

4.4.5. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Kazdağları'na bir teleferik yapılması uzun yıllardır gündemdedir. Balıkesir Büyükşehir Belediye başkanlarının bu konuda yapılmış açıklamaları bulunmasına rağmen bugüne dek konuyla ilgili herhangi bir çalışma yapılmamıştır. Projeden yapılan bahislerde teleferiğin Çanakkale'den Havran'a kadar uzanan Kazdağları'nın neresinde yapılacağı hiçbir zaman açıklığa kavuşmamıştır. Fizibilite çalışmasının özel amaçlarında da yer aldığı üzere; fizibilite çalışması çıktıları, raporda belirlenen turizm talebi nitelikleri, gelecek projeksiyonu ve riskler, yerel ve bölgesel turizm verileri İdada Park projesi ile ilgili paydaşların kullanabileceği önemli bir kaynak olacaktır.



5. PROJENİN GEREKÇESİ

5. PROJENİN GEREKÇESİ

5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

Fizibilite raporuna konu olan macera turizmi odağının ulusal ve bölgesel düzeyde talep analizinde; temel girdi verileri olarak kabul edilen ve toplanması, değerlendirilmesi, yorumlanması Kültür ve Turizm Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, TÜİK, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı vb. kamu kurumlarının sorumluluğunda olan veriler kullanılmıştır.

5.1.1. Talebi belirleyen temel nedenler ve göstergeler

Toplumsal açıdan turizm talebi, yeterli satın alma gücüne ve boş zamana sahip olan insanların turistik mal ve hizmetlerden, belirli bir piyasada belirli bir fiyata rasyonel ve irrasyonel sebeplerle belirli bir dönemde kendi yaşadıkları yer dışında satın alma isteğinde bulunmalarıdır. Bir ülke açısından turizm talebini ülke içi ve dışı olmak üzere iki gruba ayırmak mümkündür. Ülke içi turizm talebi; ülke vatandaşlarının kendi ülkelerinde turistik ihtiyaçlarını karşılamaları durumudur. Ülke dışı turizm talebi; vatandaşların ülkeleri dışında turistik ihtiyaçlarını karşılamaları sonucu oluşmaktadır.

Turizm talebini turist sayısı belirlemektedir. Ancak, turizmde talep turizme katılanlar ve gelecekte turizm faaliyetine katılacaklar açısından farklılıklar

göstermektedir. Turizm faaliyetine katılanlar fiili talebi, gelecekte katılacak olanlar ise potansiyel talebi oluşturmaktadır. Ayrıca, turizm bölgelerinde yeterli turistik ürününün bulunmaması veya arzın yetersiz kalması nedeniyle tatmin edilemeyen talep ise gizli talep olarak değerlendirilmektedir. Gizli talep potansiyel talep anlamına da gelmektedir (Akyurt, 2008).

Turizm talebi, turizm pazarına yönelmiş ve satın alma gücüyle desteklenmiş seyahat ve tatil istemini anlatan bir taleptir. Seyahat ve tatil isteminde olup da bunun için zaman, yasal, fiziksel, tıbbi vb. herhangi bir kısıtlılığı olmayan ve bu istemi gerçekleştirecek kadar ekonomik güce sahip olan her insan turizm talebine katkı sağlar. Turizm talebi, turizm faaliyetinin özelliğine göre her bölgede farklılık gösteren çekicilikler ile ortaya çıkmakta ve bu faaliyetler tanıtım, reklam ve diğer sosyal aktivitelerle sürekliliği sağlanmaktadır.

Ulusal ve bölgesel düzeyde talep analizinin temel girdileri; talebi belirleyen temel nedenler ve göstergelerdir. Macera turizminde noktasal talep tahmini yapılması mümkün değildir. Bunun ilk nedeni talebin bölgesel gelişimidir. İdada Park'ın birimlerinin farklı nitelikler taşıması ve Türkiye'de ilk olarak yapılacak olması talep tahminini daha da zorlaştırmaktadır.

Macera turizminde talebi belirleyen iki önemli unsurdan ilki, Bölgenin sahip olduğu turizm cazibe merkezlerinin sayısı ve hedef kitleye uygunluğudur. Zira macera turizmi her ne kadar adrenalin odaklı görünse de aslında pazarlamaya konu olan turizm ürününün, yakın çevresindeki ören yerleri, tarihi ve doğal güzellikleri, kültürel zenginlikleri, alışveriş imkânları ve turistik değere sahip alanları da karar vermede etkili olmaktadır.

Talebi belirleyen temel nedenler ve göstergeler aşağıda açıklanmaya çalışılmıştır.

Dünya'da bir milyardan fazla uluslararası turist seyahat etmektedir ve bu sayı her gün artmaktadır. Macera turizmi ise turizmin bu büyümesi içinde dünya çapında katlanarak büyümektedir. Turistler sürekli olarak daha önce keşfedilmemiş destinasyonları aramaktadır. Bu, yeni destinasyonların pazarlanmasına ve oluşumuna olanak yaratmaktadır.

UNWTO tarafından hazırlanan 2014 tarihli Global Macera Turizmi Raporu macera turizminde kamu ve özel sektörün işbirliğinin önemine vurgu yapmaktadır. Macera turizminin iyi planlandığında sürdürülebilirlik ilkeleri ve etik turizme yönelik olduğunun altı çizilmektedir. Yine rapora göre macera turistleri heyecan verici deneyimler için yüksek bedel ödemeye hazırdır.

ATTA'nın bir araştırmasına göre macera turizmi operatörlerinin verdiği ortalama rakamlara göre bir macera turisti, bir gezide ortalama 3.000 ABD doları harcamaktadır.

Macera aktivitelerinin iki ana kategorisi vardır, zor macera veya soft macera. Soft macera aktiviteleri sunan macera seyahati tur operatörlerinin 2012’de günlük gelirleri ortalama 308 ABD Doları idi (ATTA). Aynı rapora göre 8,8 günlük ortalama seyahat süresi ile ortalama bir soft macera turizmi gezisinin maliyeti kişi başı 2.710 ABD Doları (ATTA).

5.2. Macera Turizmi

5.2.1. Teleferik

Türkiye’de Teleferik Sektörü

Türkiye’de mevcut durumda 21 teleferik tesisi hizmet vermektedir. 3 teleferik tesisinin inşaatı ise devam etmektedir.

Bu teleferiklerden Aydın Aytepe Mesire Alanı teleferiği çalıştıktan bir süre sonra atıl kalmıştır ve bugün hala çalışmamaktadır. Trabzon Beşikdüzü teleferiği ise inşaatı tamamlanmış olmasına rağmen hâlen çalıştırılmamaktadır.

Hâlen işletmedeki teleferiklerden en eskisi 1993’ten bu yana hizmet vermeye devam eden İstanbul Maçka teleferiği, en yenisi 2021’de açılan Fethiye Babadağ teleferiğidir. Maçka Teleferiği aynı zamanda 300m’lik uzunluğu ile Türkiye’deki en kısa teleferik hattıdır, en uzun hat ise 8.838m’lik uzunluğu ile Bursa Uludağ teleferiğidir. Ankara ve Antalya’da 3’er teleferik sistemi bulunmaktadır. Buna rağmen toplamda en uzun teleferik hattına sahip il Bursa’dır.

Leitner, 12 teleferik hattı ile Türkiye’de en fazla sisteme sahip teleferik üreticisidir. STM Teleferik 5, Doppelmayr 2, Bartholet ve Poma ise 1’er adetle temsil edilmektedir. İnşaatı tamamlanmak üzere olan Osmaniye Düldül Dağı Teleferiği Bartholet, ihalesi yapılan ve inşaatı henüz başlamış olan Kocaeli Kartepe teleferiği ise Leitner tarafından yapılmaktadır.

Erzincan Ergan Dağı, Kayseri Tekir ve Palandöken Ejder teleferiği kayak tesislerine hizmet vermektedir. Bursa Uludağ teleferiği de benzer nitelikte olsa da kayak turizmini aşan bir kullanım profiline sahiptir.

Türkiye’deki 21 teleferikten Ankara Yenimahalle teleferiği ve Babadağ teleferiği 4 istasyona, Bursa Uludağ teleferiği 3 istasyona sahiptir. Yenimahalle teleferiğinde bu 4 istasyonun bulunduğu hatta aktarmasız olarak gidilebilmektedir. Babadağ ve Uludağ teleferiklerinde ise istasyonlarda nitelikleri farklı aktarmalar yapılması gerekmektedir.

İncelenen 21 teleferikten Sinpaş Altınoran teleferiği bir gayrimenkul geliştirme projesinin parçası olarak özel sektör eliyle yapılmış ve yine özel sektör tarafından işletilmektedir. Bu niteliği ile diğer 20 teleferikten ayrılmaktadır.

Geriye kalan 20 teleferikten 5'i Yap İşlet Devret modeli ile yaptırılmıştır, bu teleferikler şunlardır: Tahtalı, Bergama, Uludağ, Alanya ve Babadağ.

Raporun yazıldığı tarihte Trabzon Beşikdüzü ve Aydın Aytepe teleferiği işletilmemektedir. Ayrıca, Ankara Keçiören teleferiği de bakımdadır. Geri kalan 18 teleferiğin %50'sini oluşturan 9'u büyükşehir belediyelerinin şirketleri tarafından işletilmektedir. Özel şirket tarafından geliştirilen 6 teleferik (Ankara Sinpaş ve 5 YİD projesi) özel şirketlerce işletilmeye devam etmektedir. Geri kalan 3 şirketin birisi ilçe belediyesi şirketi, birisi özel idare ve birisi de kamu iktisadi teşekkülü (EGO) tarafından işletilmektedir.

Ankara Yenimahalle ve Ankara Keçiören teleferiği turizm amaçlı olmaktan çok toplu taşıma hizmeti vermek üzere yapılmıştır. İstanbul Pier Loti ve İstanbul Maçka teleferiği de benzer nitelik taşısa da bu teleferiklerin yarı turizm amaçlı olduğu söylenebilmektedir. Bergama teleferiğinin temel amacı Bergama şehir merkezinden Bergama Ören Yeri'ne lastik tekerlekli araç olmaksızın erişimi sağlamaktır. Samsun Amisos, Aydın Aytepe ve Gaziantep Şahinbey teleferiklerinin istasyonları arasında 100m'den az kot farkı bulunmaktadır. Alanya, Babadağ, İzmir, Beşikdüzü, Boztepe, Denizli, Olimpos, Tünektepe ve Uludağ teleferikleri hem mesafe hem de istasyonları arasındaki kot farkı fazla, zengin manzaraya sahip teleferiklerdir.

Manzara açısından zengin bu teleferiklerin tümünün üst istasyonlarında ziyaretçilerin deneyimlerini zenginleştirecek unsurlar bulunmaktadır. Bu unsurlar ağırlıklı olarak yeme – içme tesislerinden oluşmaktadır.

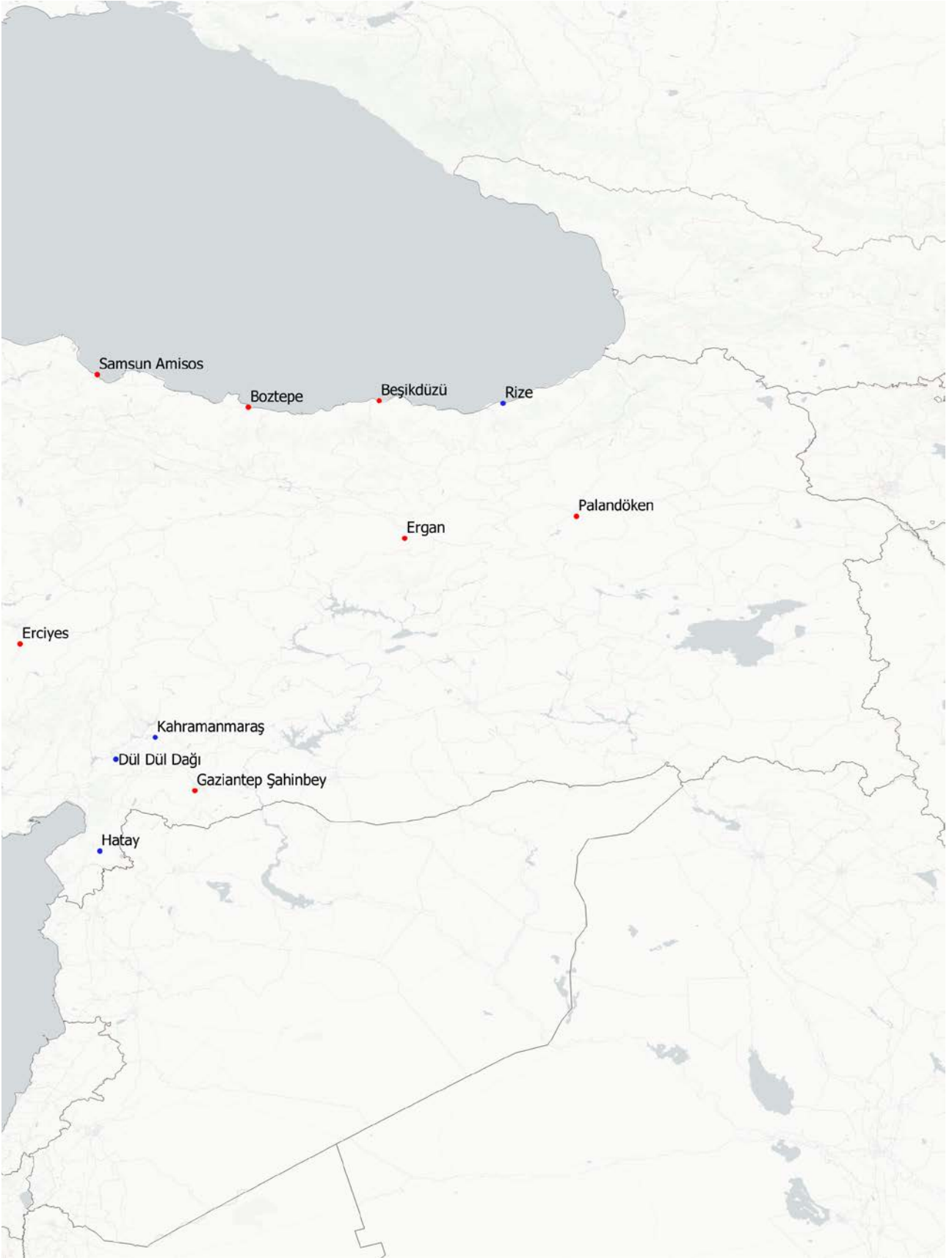
İncelenen 21 teleferikten bir kayak merkezine erişimi sağlayanlar Erzincan Ergan, Erzurum Palandöken, Kayseri Tekir ve Bursa Uludağ teleferikleridir. Bursa Uludağ teleferiğinin temel motivasyonu sadece kayak turizmi değildir. Ergan, Palandöken ve Tekir'in temel motivasyonu ise kayak turizmidir.

Bu 3 teleferiğin bulunduğu illerden Erzurum ve Kayseri büyükşehir, Erzincan ise il statüsündedir. Büyükşehir statüsünde olan Erzurum ve Kayseri, Palandöken ve Erciyes dağını yönetmektedir. Her iki ilde de büyükşehir belediyeleri bu amaçla şirketler kurmuştur. Bu şirketler yatırımların ilk aşamasından, alanın geliştirilmesinden itibaren bulunmuşlardır. Alanların işletmesi de bu belediye şirketleri vasıtasıyla yapılmaktadır. Tüm alana hâkim olan büyükşehir belediyesi şirketleri Kayseri'de Kayseri Erciyes AŞ, Erzurum'da Ejder Kayak Merkezleri AŞ Erciyes ve Palandöken'de yatırım ve işletme konusunda zenginlik ve nitelik sağlamaktadır.

İlk olarak 1644 yılında belirli bir yükseklikten malzeme ve toprak taşınması için geliştirilen teleferikler, 19. yüzyılda kömürün kullanımıyla beraber modern ulaşım araçlarına dönüştürülmüş ve 1920'li yıllardan itibaren de yolcu taşımacılığında kullanılmaya başlanmıştır. Son yıllarda ulaşım sektörünün önemli araçlarının başında geldiği kabul edilen teleferikler, yapım ve



*Türkiye'de gondol
tipi teleferikler*



Tabloda Türkiye’de bulunan 21 teleferik yapım tarihlerine göre sıralanarak verilmiştir. Toplu taşıma, kayak ve turizm amaçlı olarak kabaca tasnif edilmiştir.

SIRA	AD	İL	TEMEL AMACI	YAPIM YILI
1	Maçka	İstanbul	Toplu taşıma	1993
2	Palandöken	Erzurum	Kayak	1998
3	Eyüp	İstanbul	Toplu taşıma	2005
4	Tahtalı	Antalya	Turizm	2006
5	Amisos Tepesi	Samsun	Turizm	2006
6	Keçiören	Ankara	Toplu taşıma	2008
7	Aytepe Mesire Alanı	Aydın	Turizm	2009
8	Gaziantep	Gaziantep	Turizm	2010
9	Bergama	İzmir	Turizm	2010
10	Boztepe	Ordu	Turizm	2011
11	Erzincan	Erzincan	Kayak	2012
12	Tekir	Kayseri	Kayak	2013
13	Uludağ	Bursa	Turizm	2014
14	Yenimahalle	Ankara	Toplu taşıma	2014
15	Sinpaş Altınoran	Ankara	Toplu taşıma	2014
16	Denizli	Denizli	Turizm	2015
17	Balçova	İzmir	Turizm	2015
18	Tünektepe	Antalya	Turizm	2017
19	Alanya	Antalya	Turizm	2017
20	Beşikdüzü	Trabzon	Turizm	2018
21	Babadağ	Muğla	Turizm	2021

Tabloda Türkiye’deki turizm amaçlı ve işletmede olan 11 teleferiğin çalışma saatleri ve bilet fiyatları verilmiştir.

SIRA	AD	BAŞLANGIÇ	BİTİŞ	FİYAT (TL)
4	Tahtalı	09:30	17:30	200
5	Amisos Tepesi	10:30	22:00	5
8	Gaziantep	11:00	19:00	20
9	Bergama	08:30	18:45	130
10	Boztepe	09:00	20:00	25
13	Uludağ	10:00	19:00	90
16	Denizli	10:00	19:00	20
17	Balçova	12:00	19:00	25
18	Tünektepe	10:00	19:00	50
19	Alanya	09:30	23:00	45
21	Babadağ	10:00	21:00	170

Fiyatlar Kasım 2022’de son kez kontrol edilmiştir.

İşletmede olan turizm amaçlı 11 teleferiğin işletmecisi, işletmeci türü, geliştirme yöntemi (kaynak kullanım) ve mekanik tesislerinin yapımçı şirketi verilmiştir.

SIRA	AD	İŞLETMECİ	İŞLETMECİ TİPİ	GELİŞTİRME YÖNTEMİ	YAPIMCI
4	Tahtalı	Olympos Teleferik	Özel şirket	YİD	Doppelmayr
5	Amisos Tepesi	Samulaş	BB şirketi	-	STM Teleferik
8	Gaziantep	Şahinbey Belediyesi	İlçe Bel. şirketi	-	Leitner
9	Bergama	Akropolis Teleferik AŞ	Özel şirket	YİD	Leitner
10	Boztepe	Orbel AŞ	BB şirketi	-	Leitner
13	Uludağ	Teleferik AŞ	Özel şirket	YİD	Leitner
16	Denizli	Beltaş	BB şirketi	-	Leitner
17	Balçova	İzulaş	BB şirketi	-	STM Teleferik (Anadolu)
18	Tünektepe	ANET AŞ	BB şirketi	-	STM Teleferik (Anadolu)
19	Alanya	Alanya Teleferik AŞ	Özel şirket	YİD	Leitner
21	Babadağ	Kırtur	Özel şirket	YİD	Bartholet

Turizm amaçlı teleferiklerin teknik özellikleri.

SIRA	AD	EĞİK UZUNLUK (m)	KOT FARKI (m)	KAPASİTE (kişi)	KABİN SAYISI (adet)
4	Tahtalı	4.351	1.637	470	2
5	Amisos Tepesi	320	62	360	6
8	Gaziantep	904	3	1.000	20
9	Bergama	694	203	1.150	15
10	Boztepe	2.372	501	900	28
13	Uludağ	8.838	1.403	1.500	176
16	Denizli	1.610	625	948	24
17	Balçova	810	316	1.200	20
18	Tünektepe	1.706	600	1.200	36
19	Alanya	847	161	1.156	17
21	Babadağ	4.206	1.504	1.500	73

işletme maliyetlerinin nispeten daha düşük olması, seyahat sürelerinin kısa olması, karbon salımı açısından avantajlı olması gibi nedenlerle çevre dostu ulaşım yöntemleri olarak dikkat çekmektedir. Doğal çevreye, diğer ulaşım sistemlerine nazaran daha az zarar verdiği düşünülen bu raylı ve kablolu taşıma araçlarının çeşitleri ve kullanım alanları aşağıda verilmiştir:

- Füniküler
- Tersinir Hava Tramvayı
- Hava Tramvayları
- 3S Gondol Teleferikleri
- Gondol Teleferikler
- Kombine Teleferikler
- Sökülebilir Teleferikler

Teleferik

Teleferik TDK tarafından “Birbirinden uzak iki yüksek yer arasında, havada gerilmiş bir veya birkaç çelik halat üzerinde kayarak hareket eden asılı taşıt.” olarak tanımlanmaktadır.

TDK'nın tanımlamasında yer almasa da, kapalı kabinli sistemler teleferik olarak adlandırılmaktadır

Kayıtlara geçen ilk mekanik teleferik 17. yüzyılın başlarında İtalya'da yapılmıştır. Sanayi devrimi sırasında, daha fazla yük taşımaya ve daha büyük sistemlere izin vermek için çelik kablo kullanımı da dâhil olmak üzere yeni kablo çekmeli taşıma sistemleri oluşturulmuştur. İlk olarak 1900'lerde ticari yolcu taşımacılığı için kullanılmıştır.



*Babadağ
Teleferiği*

9 Mart 1976'da İtalya'nın Cavalese kentinde meydana gelen teleferik kazası, tarihin en kötü teleferik kazası olarak kabul ediliyor. Raylardan çıkan araç 200m düşmüştür. Trajedi 43 kişinin ölümüne neden olmuştur ve dört görevli kazayla ilgili suçlamalardan hapse atılmıştır.

23 Mayıs 2021'de, Kuzey İtalya'daki Maggiore Gölü yakınlarındaki bir dağ olan Mottarone'nin zirvesine yakın bir noktada bir çekiş veya nakliye kablosu koptuktan sonra Stresa-Alpino-Mottarone teleferiği üzerindeki bir hava tramvayı yere düştü. Kazada teleferikteki 14 yolcu öldü ve 1 çocuk ağır yaralandı. Bu kaza son yıllardaki en büyük ve ölümcül teleferik kazası olarak tarihe geçmiştir.

Telesiyej

Yine çelik halat üzerinde hareket eden bir sistemdir. Teleferikten farkı kabinlerin kapalı olmak yerine açık olmasıdır. Telesiyejler yoğun olarak kayak tesisleri için kullanılmaktadır. Turizm amaçlı kullanımı da giderek yaygınlaşmaktadır.



Babadağ'da aktif olarak kullanılan telesiyej

5.2.2. Dağ Kızağı

Genellikle bir tepenin üst kotunda aşağıya doğru inşa edilmiş bir pistte, kızak benzeri bir araçla, raylar üzerinde aşağıya doğru yapılan, eğlence amaçlı sürüştür.

Bazı tesisler eğlence parklarının bir parçası veya bağımsız olsa da, genellikle mevcut kış altyapısını kullanmak ve ek yaz geliri sağlamak için kayak merkezleri tarafından inşa edilirler.

Dünyanın en uzun dağ kızıağı unvanı 2007'den bu yana Andorra'daki Naturlandia'da bulunan Tobotronc isimli sistemdir.

Ray tipi, güvenlik özellikleri, hız ve düzen üreticiye göre değişir. Dağ kızıağının mucidi ve dünya çapında 130'dan fazla kurulumla iki türünün de lider üreticisi Wiegand Sports GmbH'dir.

Dağ kızıakları, çoğunlukla, tesislerin 4 mevsim çalışmasını sağlamak üzere kayak merkezleri tarafından kurulur. Raylar, normalde zemine yakın ve arazinin doğal yüksekliğinden yararlanarak inşa edildiğinden çevreye minimum etki ile kolay kurulum için tasarlanmıştır.



*Bursa Extrem Park
Dağ Kızıağı*

İstasyon dışında hiçbir beton imalata gerek yoktur. Kullanılan malzemeler, düşük bakım ve dayanıklılık için genellikle alüminyum veya paslanmaz çeliktir. Yokuş aşağı inen dağ kızıağı bir sistemle yukarı çekilir. Pist ve fren malzemelerine bağlı olarak dağ kızıakları bazen hafif yağmur ve karda bile çalışabilir. Her kızak, bir veya iki yolcu barındırır ve her iki tarafta veya ortada bulunan bir el freni kolu ile kontrol edilir. Güvenlik nedeniyle sürücülerin ellerini her zaman frende tutmaları tavsiye edilir. Fren kolunun çekilmesi, kızıağın yavaşlamasına veya durmasına neden olur; kolu itmek veya bırakmak frenlerin serbest kalmasına neden olarak kızıağın hızlanmasına izin verir. Bu kontrol, sorumluluğu da beraberinde getirir.

Dağ kızıakları, sürücünün hızı ve sürüş deneyimi üzerinde tam kontrole sahip olması bakımından eğlence parkı gezileri arasında benzersizdir. Ziyaretçiler, daha yavaş, bir sürüşü veya daha hızlı, heyecan verici bir sürüş için minimum veya hiç frenleme yapmamayı tercih edebilirler.

Birçok dağ kızağı arabası, dönen tekerleklerin dönüş hızını sınırlayarak maksimum hızını kontrol eden bir santrifüj fren sistemi ile donatılmıştır. Bazı yeni nesil arabalar, sürücü öndekine çok yaklaşırsa otomatik olarak fren uygulayan bir çarpışma önleme sistemi ile donatılmıştır. Her araba, çarpışma durumunda şokları emmek için ön ve arka tamponlarla donatılmıştır.

Böyle güvenlik sistemleri mevcut olsa da sürücüler, önlerindeki diğer tüm sürücülerle güvenli bir fren mesafesini korumaktan sorumludur. Ziyaretçilerin emniyeti için her araba, emniyet kemerleri ile donatılmıştır. Binicilere ayrıca uzun gevşek parçaları olmayan uygun giysiler giymeleri ve kaybolabilecek cepleri ve diğer eşyaları emniyete almaları tavsiye edilir.

Dağ kızağı sistemlerinde, özellikle dik virajlarda, son çare önlemi olarak raylarda güvenlik ağırları da yer alabilmektedir.

5.2.3. Dağ Bisikleti

Dağ bisikleti arazi sürüşü için tasarlanmış bir bisiklettir. Dağ bisikletleri, diğer bisikletlerle bazı benzerlikler taşır, ancak engebeli arazide dayanıklılığı ve performansı artırmak için tasarlanmış, onları daha ağır ve daha karmaşık hale getiren özellikler içerir. Bunlar arasında tipik olarak bir süspansiyon, büyük yumrulu ve daha dayanıklı tekerlekler, daha güçlü frenler, engebeli arazide dengeyi ve konforu iyileştirmek için düz, ekstra geniş gidonlar ve topografya için optimize edilmiş geniş oranlı dişliler bulunur.



*Dağ Bisikleti
Fotoğraf: Irene Lasus*

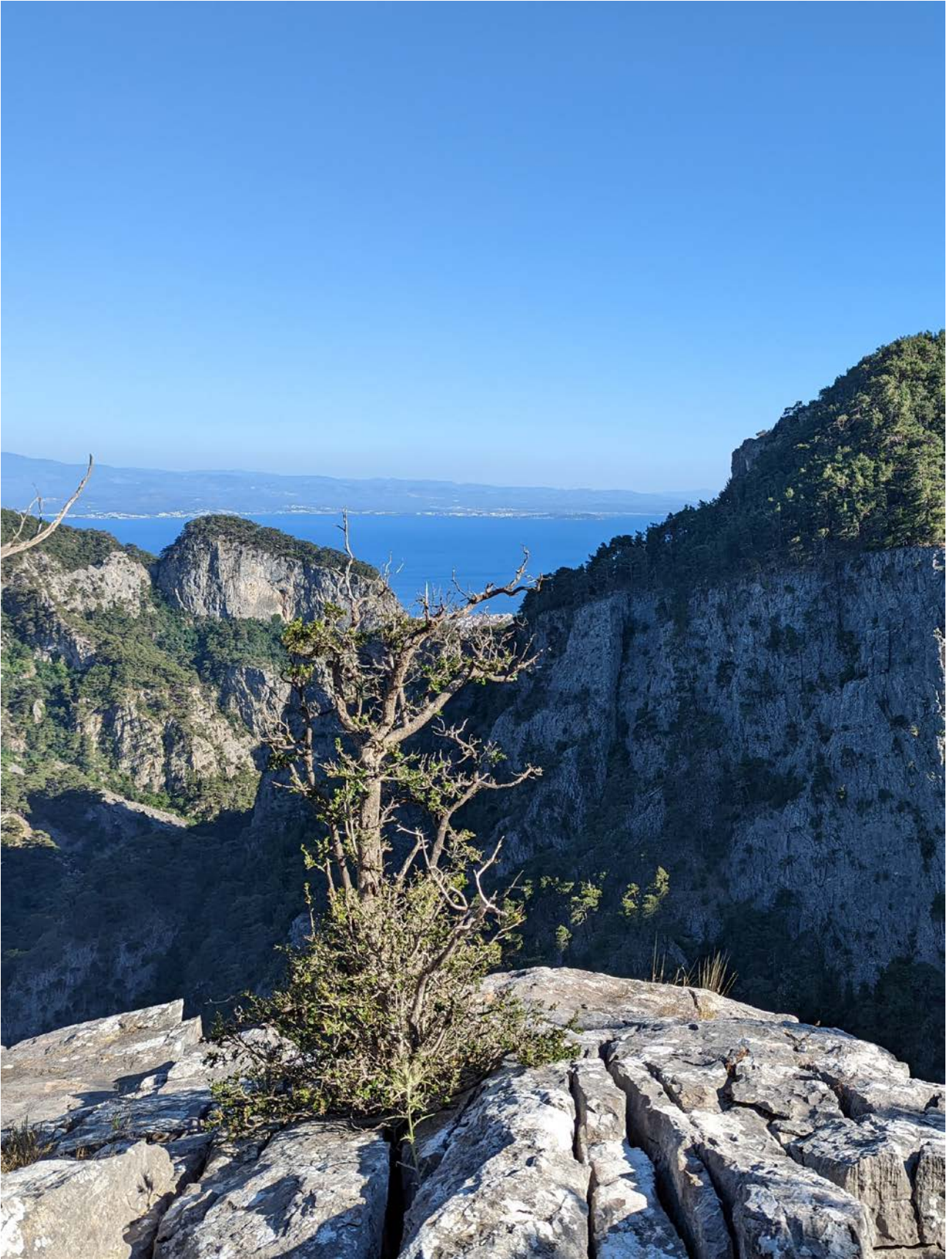
Dağ bisikletleri genellikle dağ yollarında, orman yollarında ve diğer asfaltsız yüzeylerde kullanım için tasarlanmıştır. Dağ bisikleti sürüşü yapılacak arazilerde genellikle kayalar, kökler, gevşek toprak ve dik yokuşlar bulunur.

Dağ bisikletleri, bu tür arazi ve özelliklerin üstesinden gelmek için üretilmiştir. Daha güçlü jantlar ve daha geniş lastiklerle birleşen ağır hizmet yapısı, bu bisiklet tarzını, çukurlardan ve kaldırımlardan geçmek zorunda olan şehirli sürücüler ve kuryeler arasında da popüler hale getirmiştir.

1970'lerde dağ bisikleti sporunun gelişmesinden bu yana, kros, enduro, tüm dağ, serbest sürüş, yokuş aşağı ve çeşitli pist ve slalom türleri gibi dağ bisikletinin birçok yeni alt türü gelişmiştir . Bunların her biri, optimum performans için farklı tasarımlar gerektiren, bisiklete farklı talepler getirir.

İlk ulusal dağ bisikleti şampiyonaları 1983 yılında ABD'de düzenlendi. Ancak spor, Avrupa ve Avustralya'da hızla popülerlik kazandı. Uluslararası Bisiklet Birliği (UCI) tarafından tanınan ilk dağ bisikleti Dünya Şampiyonası 1990'da düzenlendi. Bunu olimpik tanınma izledi ve dağ bisikleti, 1996'da Atlanta Oyunlarında bir kros etkinliğiyle Olimpik bir disiplin olarak ilk kez sahneye çıktı. Program o zamandan beri değişmeden kaldı.

Türkiye'de özellikle 90'lı yıllardan sonra gelişim gösteren dağ bisikletçiliği Antalya – Alanya arasında, Likya Yolu'nda ve Kapadokya'da yaygın olarak yapılmaktadır. Sözü geçen yörelerdeki arazi şartlarının bu spora uygunluğu yerli ve yabancı turistlerin ilgisini çekmektedir.





7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

7.1. Alternatifler

Proje için doğru yerin belirlenmesi amacıyla farklı seçenekler üzerinde çalışılmıştır.

2021'de hizmete açılan Şahindere Seyir Terası teleferiğin istasyonlarından birisi olarak kabul edilmiştir. Şahindere Seyir Terası, Sarıkız Zirvesi'ne gidecek bir teleferik için alt ya da ara istasyon olabileceği gibi kendisi bir üst istasyon da olabilecek niteliklere sahiptir. Yapılan idari ve teknik toplantılar ve derinlemesine görüşmeler Sarıkız Zirvesi'ne ulaşacak bir teleferik hattı için Balıkesir'de bir beklenti olduğunu ortaya koymuştur.

7.1.1. Şahindere – Sarıkız Teleferiği seçeneği

Bu bağlamda Şahindere Seyir Terasından, yaklaşık 812m kotundan başlayıp yaklaşık 1.726m kotundaki Sarıkız tepesine ulaşacak bir teleferik hattının uzunluğu 12km'dir.

Türkiye'nin en uzun teleferiği 8.838m uzunluğu ile Uludağ teleferiğidir. Uludağ teleferiğini 4.351m'lik uzunluğu ile Tahtalı ve onu da 2021'de hizmete alınan, 4.206m uzunluğundaki Babadağ teleferiği takip etmektedir.

Uludağ; sahip olduğu kış turizmi, çok sayıdaki beş ve dört yıldızlı oteli ve İstanbul'a sadece bir buçuk saat uzaklıkta olması nedeniyle Kazdağları ile



karşılaştırılmaz. Buna rağmen, Uludağ Teleferiği Sarıkız için hesaplananın yarısı uzunluğundadır. Tahtalı ve Babadağ teleferikleri ise Akdeniz'in güneş ve plaj turizmi ile tam entegre teleferik projeleridir. Her ikisi de Sarıkız için düşünülen teleferiğin üçte biri uzunluğundadır.

*Şahindere – Sarıkız
Teleferiği seçeneği*

Teleferik maliyetleri için EKAP'tan yararlanılmıştır. Yapılan raporlama ve döviz kuru güncelleme çalışmaları sonrasında teleferik maliyeti için istasyonlar hariç km başına yaklaşık 4,3 milyon ABD Doları olarak hesaplanmıştır. Teleferik sistemlerinin tedarikçisi firmalarla yapılan görüşmelerde ise istasyonlar dâhil km başına maliyet 5-6 milyon ABD Doları olarak telaffuz edilmiştir.

Kazdağları'nın nitelikleri ve yukarıda sıralananlar neticesinde Şahindere Seyir Terasından Sarıkız tepesine çıkacak 12km uzunluktaki teleferik ön eleme aşamasını geçememiştir.

7.1.2. Güre – Sarıkız Teleferiği seçeneği

Sarıkız zirvesine ulaşacak diğer seçenek Güre ve / veya çevresindeki turizm odaklarından başlayacak bir teleferik tasarlanmasıdır. Bu durumda geliştirilecek en kısa teleferik yine 6km uzunluğunda olmaktadır. Yapılması durumunda bu uzunluğu ile Uludağ Teleferiği sonrasında Türkiye'nin en uzun ikinci teleferiği olacaktır. Tahtalı ve Babadağ ile Kazdağları karşılaştırmalı düşünüldüğünde söz konusu iki teleferiğin Kazdağları'na göre yerle ilgili büyük avantajları bulunmaktadır.

Ayrıca geliştirme çalışmaları sırasında yapılan derinlemesine görüşmelerde hem Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü hem Balıkesir Büyükşehir Belediyesi hem de GMKA yetkilileri yapılacak teleferiğin



Güre – Sarıkız
Teleferiği seçeneği

bir bacağının mutlaka Şahindere Seyir Terası olması gerekliliğini vurgulamışlardır. Bu veriler ışığında Güre – Sarıkız seçeneği de olumsuz olarak değerlendirilmiştir.

7.1.3. Altınoluk'taki teleferik seçenekleri

Altınoluk'tan Şahindere Seyir Terasına ulaşan bir teleferik seçeneği üzerine yoğunlaşmıştır. Bu bağlamda alt istasyon için 5 ve üst istasyon için 4 seçenek belirlenmiştir. Alt istasyon seçenekleri ve kotları şunlardır:



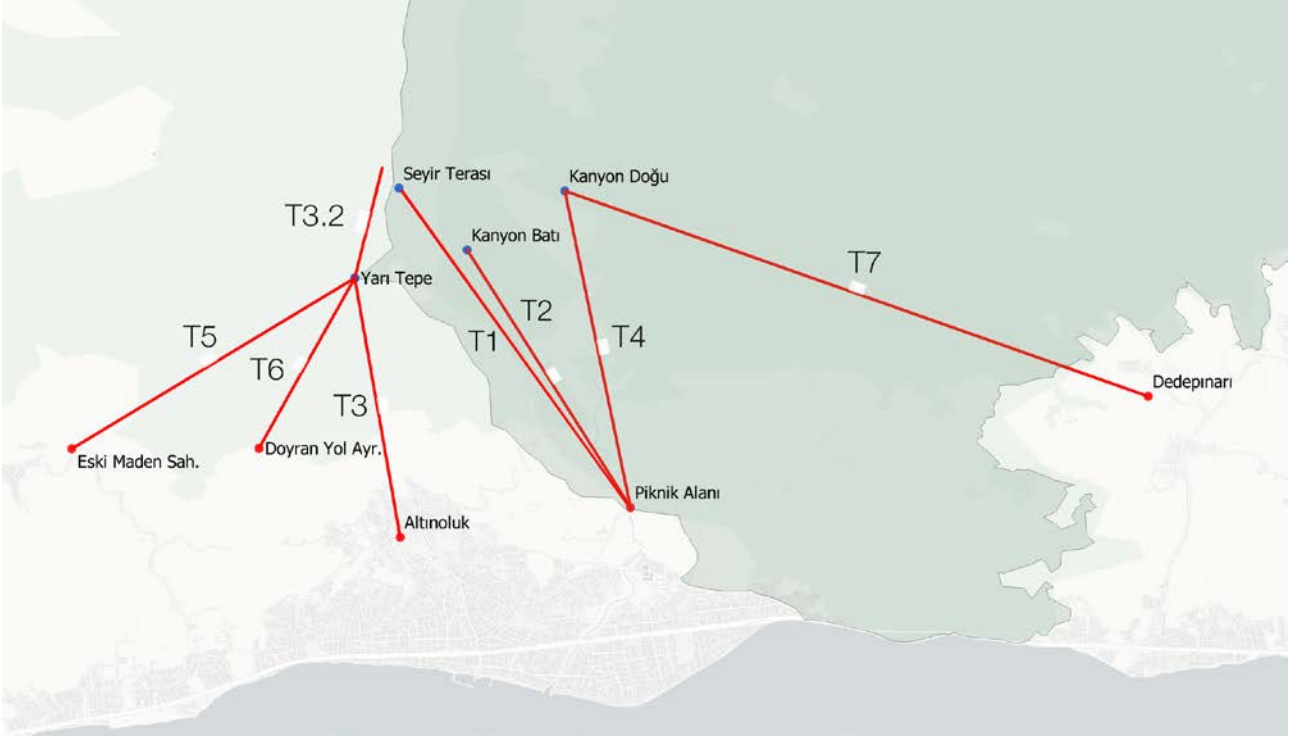
Altınoluk'taki teleferiklerin alt ve üst istasyon seçenekleri

- Piknik Alanı: 25m
- Altınoluk: 120m
- Doyran Yol Ayrımı: 490m
- Eski Maden Sahası: 235m
- Dedepınarı: 230m

Üst istasyon seçenekleri ve kotları şunlardır:

- Yarı Tepe: 837m
- Seyir Terası: 812m
- Kanyon Batı: 620m
- Kanyon Doğu: 620m

Bu istasyonlar arasında 7 teleferik seçeneği oluşturulmuştur.



Altınoluk'taki teleferik seçenekleri

- T1: Piknik Alanı - Seyir Terası
- T2: Piknik Alanı - Kanyon Batı
- T3: Altınoluk - Yarı Tepe
- T4: Piknik Alanı - Kanyon Doğu
- T5: Eski Maden Sahası - Yarı Tepe
- T6: Doyran Yol Ayrımı - Yarı Tepe
- T7: Dedepınarı - Kanyon Doğu

T1, T2 ve T4 seçenekleri Şahindere Kanyonu'nun içinden geçmektedir. Milli Parkın ve bölgenin doğal değerleri dikkate alınarak bu seçenekler elenmiştir. T5 seçeneği imar edilmiş alanlardan çok uzakta kaldığı için; T6'nın alt istasyon kotu 490m gibi oldukça yüksek bir nokta olması bu nedenle teleferiğin çok az yükseleceği dikkate alınarak; T7 de uzun kalacağı içi elenmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde T3 Altınoluk – Yarı Tepe seçeneğinin teleferik hattı için en doğru seçenek olduğuna karar verilmiştir.

7.2. Proje Birimlerinin Yer Tanımları

7.2.1. Alt İstasyon

Altınoluk merkezde; Kuyudere Caddesi, Altınoluk Yolu ve Kuvayı Milliye Caddesi arasında kalan tescil harici alan İdada Teleferik'in alt istasyonu olarak kullanılacaktır.

Burada 100 araç kapasiteli otopark, 100m² İdada Park Ziyaretçi Merkezi, 20m² bilet satış ofisi ve 200m² kumanda odası ve yönetim ofisleri yer alacaktır.



Alt İstasyon için düşünülen alan

Farklı kotlardaki alanın yaklaşık büyüklüğü 1ha'dır. Bu farklı kotlardaki arazide teleferik çalışma kotu olarak +120m kabul edilmiştir.

Söz konusu alan bir dere yatağıdır. Bu nedenle çalışma öncesinde DSİ ve BASKİ ile gerekli detaylı müzakereler yapılmalı; ayrıntılı zemin etütleri tamamlanmalıdır.

7.2.2 Yarı Tepe

Yukarı Altınoluk'tan yaklaşık 3km kuzeydeki tepedir. Bu tepede daha önce bir yangın gözetleme kulesi varken, bu kule yıkılmıştır. Yıkılan yapıların molozları hâlen alanda durmaktadır. Yarı Tepe'nin doğal kotu 837m'dir. Bu, Kazdağları'nın zirve noktası olan 1.774m'nin yarısından 50m eksiktir. Yarı Tepe'de yapılacak 50m yüksekliğindeki izleme kulesi ile kot 887m'ye ulaşacaktır. Böylece zirvenin tam yarısı yüksekliğinde bir kota ulaşılacaktır.



Yarı Tepe

Yarı Tepeden, Biga Yarımadası'nın güneybatı kıyılarındaki Küçükkuyu, Kadırğa arası izlenebilmektedir. Tepeden en iyi izlenebilen alanlardan birisi Midilli Adası'dır. Adanın kuzeyinde, Türkiye'ye en yakın kısımlar ile bu kısımlarda yer alan Molivos'tan adanın güneydoğusundaki Midilli şehrine kadar olan tüm kıyısı görülebilmektedir. Cunda Adası, Ayvalık, Burhaniye ve Akçay da Yarı Tepe'den görülebilen yerlerdendir. İDA – Madra Jeoparkı'na adını veren iki dağdan İDA Yarı Tepe'ye ev sahipliği yaparken Madra ve Madra'nın bir parçası olan Kozak Yaylası da Yarı Tepe'den görülebilmektedir.



*Yarı Tepeden
Cunda'ya bakış*

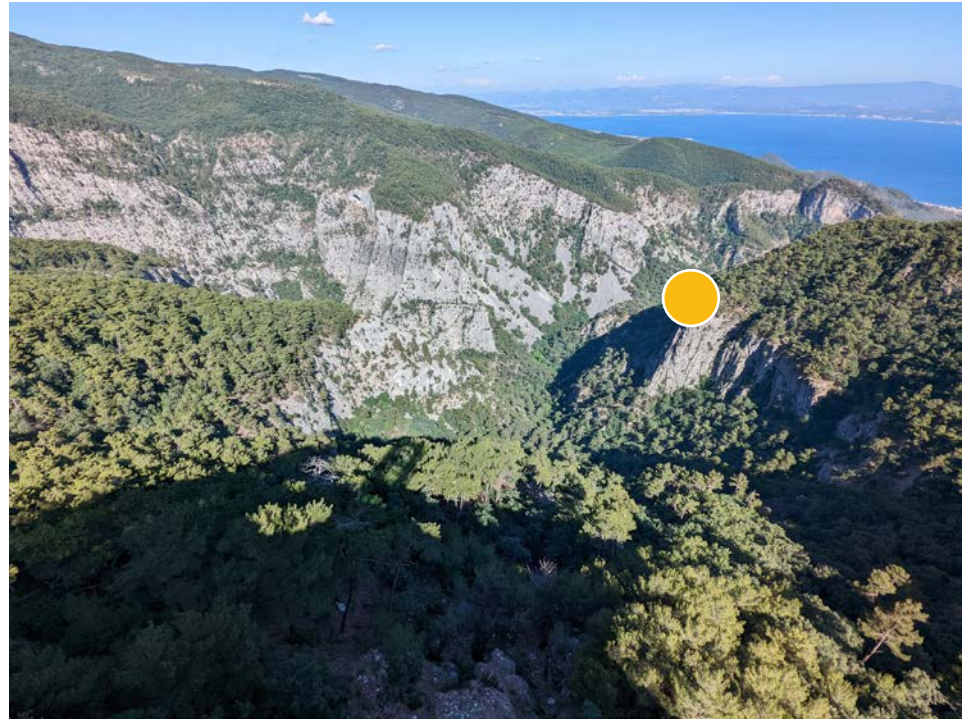
Yukarıda sıralanan nitelikleri ile Yarı Tepe, Türkiye’de bakı zenginliği açısından en çekici yerlerden birisidir.

Burada 500m² kapalı ve 2.000m² de açık alana sahip bir lokanta da yer alacaktır. Kapalı alanın yarısı mutfak ve servisler için kullanılacaktır. Lokanta Balıkesir’in zengin gastronomisini sunabilecek bir işletme olacaktır. Mimarisinde ahşap kullanılacaktır.

Hızlı yemek isteyenler için bir de kafeterya planlanmıştır. Kafeterya ayrıca, düşük sezonda lokanta kapalı olduğunda müşterilere hizmet verecektir.

7.2.3. Kanyon Batı

Yarı Tepe’nin yaklaşık 1km doğusundadır. Kanyon Batı, Şahindere Kanyonunun, Şahindere Seyir Terası’na doğru uzanan kolunun bir yamacındadır. Mevcut durumda buraya herhangi bir patika ya da orman yolu bulunmamaktadır. Arazi sarp ve eğimlidir. Yarı Tepe’den buraya dağ kızıağı ile ulaşılacaktır. Ayrıca açılacak bir patika ile de ulaşılacaktır.

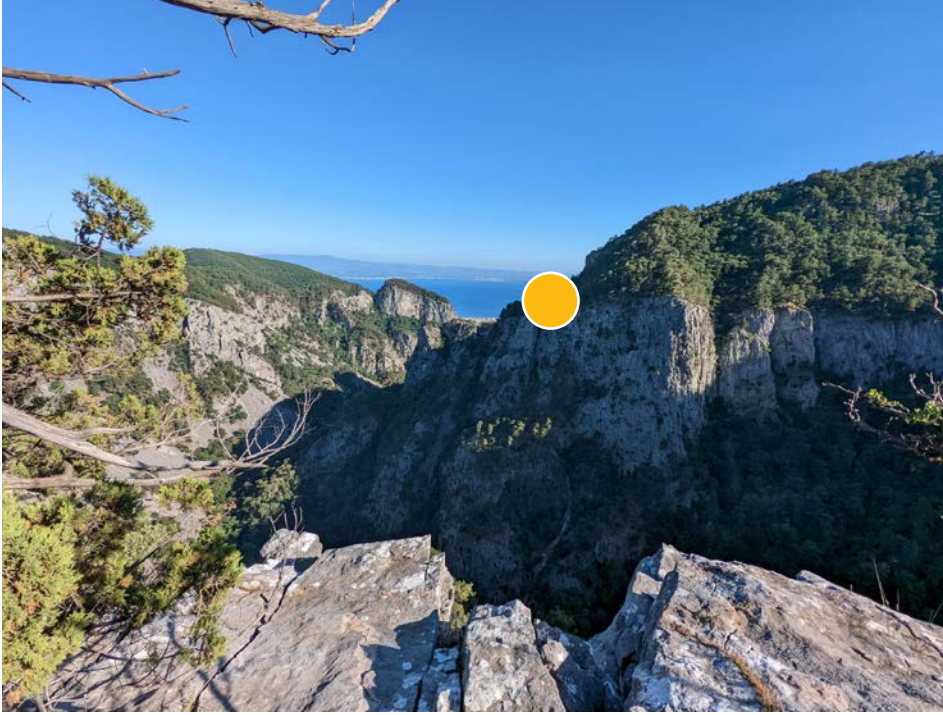


Şahindere Seyir Terası’ndan Kanyon Batı noktasından bakış

Kanyon Batı, aynı zamanda sözü edilen kanyon kolu üzerinde yapılacak yaya köprüsünün güney ayağıdır. Teleferikle Yarı Tepe’ye ulaşan ziyaretçiler oradan dağ kızıağı (ya da patikayı kullanarak) ile Kanyon Batı’ya erişeceklerdir. Buradan da yaya köprüsü ile Kanyon Kuzey’e erişilebilecektir.

Kanyon Batı’dan dağ kızıağı (ya da patikayı kullanarak) Yarı Tepe’ye dönmek de mümkün olacaktır.

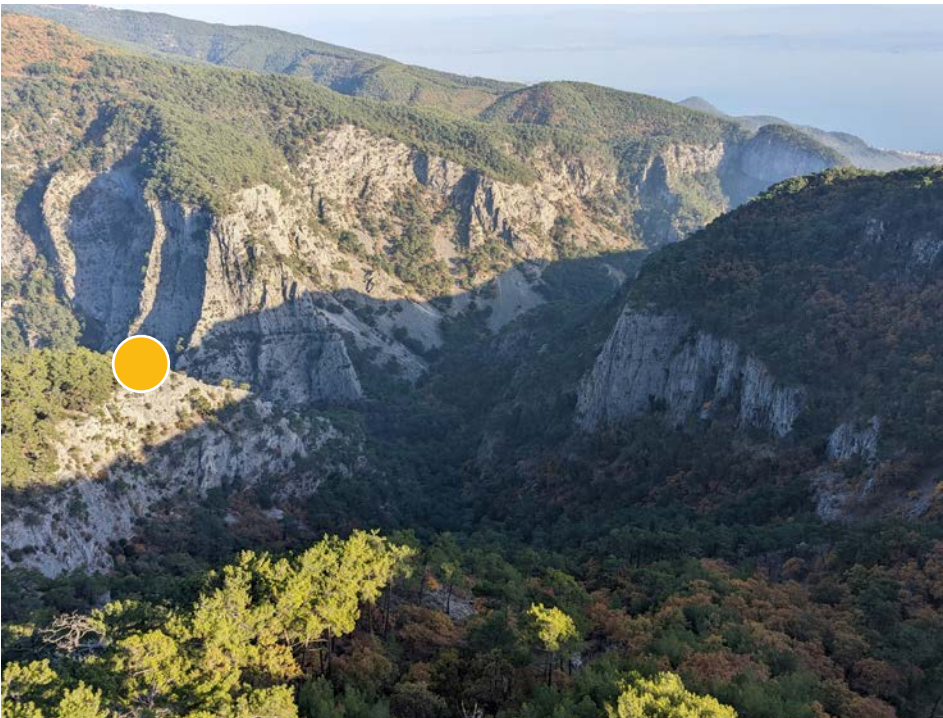
Kanyon Batı'da dağ kızıağı ve yaya köprüsü için birer turnike bulunacaktır. yaya köprüsünde stadyum ya da açık hava etkinliklerinde kullanılan tipte boy turnikesi yer alacaktır. Turnike yapısı ile birlikte tasarlanacak ve yapılacak bir de güvenlik noktası olacaktır. Burada herhangi bir yeme-içme tesisi yer almayacaktır.



*Kanyon Kuzey noktasından
Kanyon Batı noktasına bakış*

7.2.4 Kanyon Kuzey

Kanyon Batı'nın yaklaşık 700m kuzeyindedir. Kanyon Batı gibi Şahindere Kanyonu'nun Cam Seyir Terası'na doğru uzanan kolunun yamacındadır.



*Şahindere Seyir Terası'ndan
Kanyon Kuzey noktasına bakış*

Mevcutta bu noktanın 150m yakınına kadar bir orman yolu bulunmaktadır. Arazi sarp ve eğimlidir. Kanyon Batı'dan buraya yaya köprüsü ile ulaşılabilmektedir.

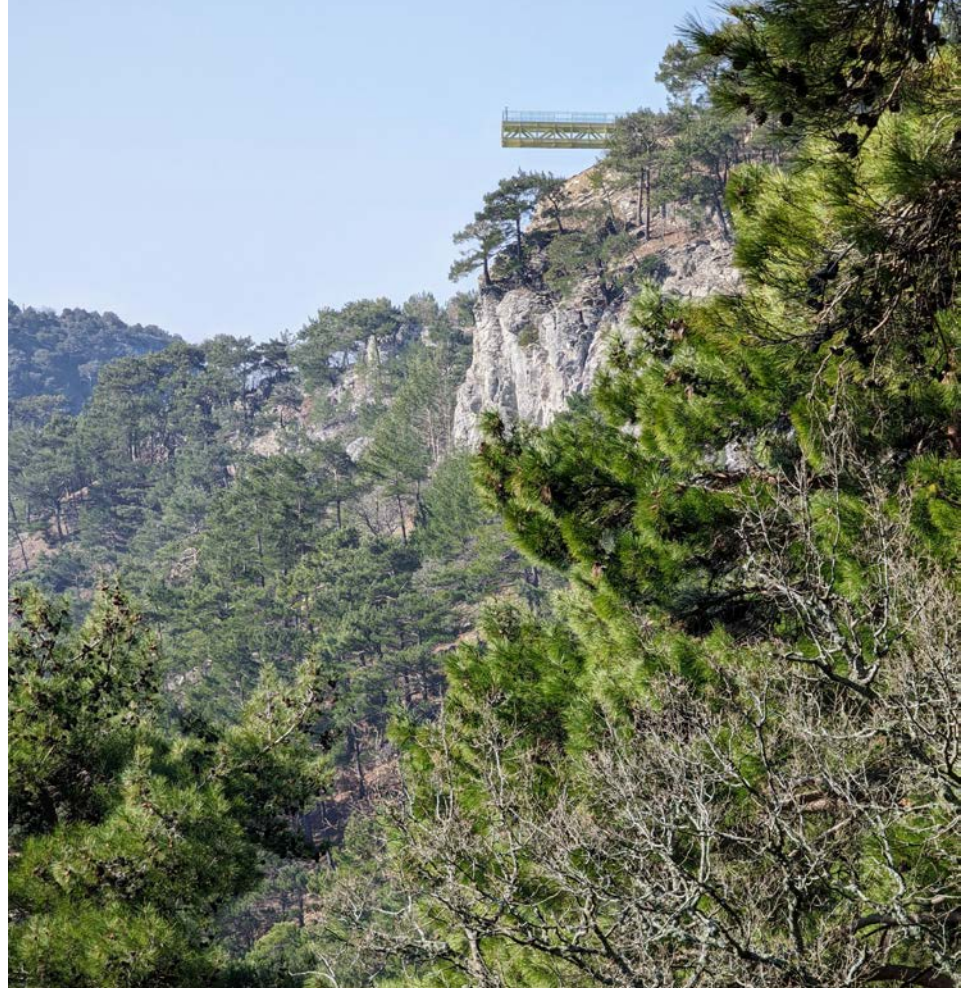
Buradan yaklaşık 3,5km'lik bir patika ile Şahindere Seyir Terası'na ulaşılabilir. Yine buradan Şahindere Seyir Terası'na daha kısa mesafede ulaşılmasını sağlayacak bir ahşap merdiven patikada yapılacaktır. Bu patika ile mesafe yaklaşık 1km'ye inecektir ancak Kanyon Kuzey ile Şahindere Seyir Terası arasındaki yaklaşık 200m'lik kot farkının büyük kısmı bu merdivenle çözümlenecektir. Bu merdiven tırmanışı pek çok kişi için oldukça zorlu olacaktır.

Kanyon Kuzey'de yaya köprüsü için bir turnike bulunacaktır. Burada kullanılacak turnike de boy turnikesi olacaktır.

Turnike yapısı ile birlikte tasarlanacak ve yapılacak bir de güvenlik noktası olacaktır. Burada herhangi bir yeme-içme tesisi yer almayacaktır.

7.2.5. Seyir Terası

Şahindere Seyir Terası 2021'de açılmıştır. Cam ve çelik ile inşa edilmiştir. Konsol olarak çıkan teras, Altınoluk – Güre arasını gören bir manzaraya sahiptir. Terasa bir turnike ile ödeme yapılarak girilmektedir. Terasla entegre bir de küçük kafeterya binası bulunmaktadır.



Lastik tekerlekli taşıtlar terasın 200m kuzeyine kadar ulaşmakta ve orada park etmektedir. Söz konusu noktada Kazdağları Milli Parkı'nın bir kapısı yer almaktadır. Aynı noktada bir de ziyaretçiler için bir de tuvalet bulunmaktadır. Tesisin elektriğini sağlayan güneş panelleri ile jeneratör de bu bölgede bulunmaktadır.

Kazdağları Turizm Odağı'nın geliştirilmesinin ardından burada bir de telesiyej istasyonu yapılacaktır. Yukarı Altınoluk'tan gondol tipi teleferikle Yarı Tep'e'ye ulaşan ziyaretçiler buradan telesiyejle Şahindere Seyir Terası'na ulaşacaklardır.

Teleferik ve telesiyej sisteminin tamamlanmasının ardından Kazdağları Milli Parkı'na lastik tekerlekli taşıtlarla ulaşım engellenecektir. Bu nedenle Şahindere Seyir Terası'nın olduğu bölgede yeni otoparklar yapılmayacaktır.

Bu bölgeden Yarı Tep'e'ye patika ile ulaşım da mümkün olacaktır.

7.2.6. Dağ Yolu

Kanyon Kuzey ile Şahindere Seyir Terası arasındaki 3,5km'lik yoldur. Bu yolun tam yarısı zaten mevcut durumda Kazdağları Milli Parkı'nın bakımı yapılan, açık tutulan yoldur. Geri kalan kısmı ise geçmiş dönemde Orman Bakanlığı ya da Milli Parklar tarafından açılmış daha sonra kullanılmamış; mevcutta yayaların zaten yürüyebildiği, bir iki gün içinde yapılacak küçük bir müdahale ile hemen araçların da geçebileceği bir hale gelebilecek bir stabilize yoldur.

Kanyon Batı'dan yaya köprüsünü geçerek Kanyon Kuzey'e ulaşacak ziyaretçiler Dağ Yolu'nu kullanarak Şahindere Seyir Terası'na ulaşacaklardır. 3,5km'lik yol boyunca ziyaretçiler 200m kot farkını tırmanacaklardır. Bu yürüyüşün ortalama 1 saat sürmesi düşünülmektedir.

Bu uzun yürüyüşü ziyaretçilerin sıkılmadan ve konforlu tamamlamaları için bazı tedbirler alınacaktır.



- Yol boyunca 3-4 çeşme yer alacaktır.
- Sıkça konulacak yönlendirme tabelaları kalan yürüme mesafesi hakkında bilgi verirken, üzerinde yer alacak acil durum telefon numarası ile ziyaretçilerin kendilerini güvende hissetmelerini sağlayacaktır.
- Yol boyunca 2-3 noktada kuzey-güney, güney-kuzey istikametinde giden yolu birbirine bağlayacak kısa yol oluşturacak ahşap merdiven yapılacaktır.
- İDA – Madra Jeoparkı'nın bir jeositi olan alanda yer alan bu yolun adeta bir açık hava sergi alanı olarak kullanılması sağlanacaktır. Bilgilendirme tabelalarında İDA Dağı'nın doğal ve kültürel mirası anlatılacaktır.

Teleferik, telesiyej, köprü ve izleme kulesi ile tamamlandığında Türkiye'nin önemli doğa turizmi odaklarından birisi haline gelecektir. Projenin geliştirilmesinde Şahindere Kanyonu'nun taşıdığı nitelikler nedeniyle diğer ekstrem sporlar için de bir merkez olabileceği tartışılmıştır. Bu bağlamda Zipline, via ferrata, base jump, rope jump, highline, slacklining, yamaç paraşütü, kaya tırmanışı seçenekleri değerlendirilmiştir.

Türkiye'de Samsun'daki Şahinkaya Kanyonu ve Erzincan'daki Karanlık Kanyon bu konularda oldukça ileri seviyelere gelmiştir. Ayrıca hem Şahinkaya hem de Karanlık Kanyon bahsi geçen ekstrem sporlar için daha iyi doğal olanaklar sunmaktadır.

Bu nedenle ilk aşamada bu ekstrem sporlar dâhil edilmemiştir.

Teleferik, telesiyej, köprü ve izleme kulesi temel olarak trekking ve dağ bisikleti ile desteklenecektir.

7.3. Yer Seçimi

Yatırım ihtiyaçlarının belirlenmesi sonrasında mekânsal olarak yer seçimi yapılması söz konusudur. Yer seçimi için bölge sınırlarının belirlenmesi ardından önerilen bölge sınırları içinde bir sonraki aşamada noktasal yer seçimi yapılmasıdır. Noktasal yer seçimi için aşağıda belirtilen çalışmaların yapılması gereklidir:

- Rüzgâr özellikleri
- Yağış
- Sis
- Erozyon
- Birikim
- Jeomorfolojik ve fiziksel özellikler
- Depremsellik
- Zemin koşulları
- Arazi koşulları
- Çevre koşulları
- Biyolojik koşullar
- Su kalitesi
- Ekoloji
- Arazi sahipliği
- Sit alanı
- Arkeolojik alan
- Özel çevre koruma bölgesi
- Kirlenme koşulları, çevresel koşullar, taşıma kapasitesi
- Sosyoekonomik faktörler
- Art alan bağlantıları
- Enerji tedarik şartları

Bu çalışmaların yapılmasından sonra noktasal olarak birimlerin yerleri netleştirilmelidir.

7.4. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

7.4.1. Coğrafi yerleşim

Balıkesir, Marmara Denizi'nin güneyinde yer alan Türkiye'nin bir ilidir. İl, Büyükşehir Belediyesi vasfındadır. Topraklarının büyük bir kısmı Marmara bir kısmı ise Ege Bölgesi'nde yer almaktadır. Türkiye'de iki deniz ile komşu olan 6 ilden birisidir. Doğusunda Bursa ve Kütahya, güneyinde Manisa ve İzmir ve batısında Çanakkale vardır. Ayvalık da Yunanistan'ın Midilli Adası'na komşudur.

2019 Yılı verilerine göre nüfusu 1.228.620 kişi, yüzölçümü 14.583 m²'dir. İlde km²'ye 82 kişi düşmektedir. Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe, 254 kişi ile Karesi'dir. İlin denizden yüksekliği 145m'dir.



Edremit, Balıkesir ilinin batısında, Ege Denizi kıyısındaki ilçedir. Edremit, Balıkesir ilinin dördüncü en büyük ilçesidir ve zeytincilik ve Kazdağları ile bilinir. İç turizmin ilk önemli merkezlerinden olan Altınoluk ve Akçay bu ilçededir.

İlçe, Edremit Körfezi ile Kazdağları arasındaki sahaya yerleşmiştir. Asya kıtasının en batı ucu olan Bababurnu'ndan 85 km doğuda denizden 6 km içeridedir. Batıda Ege Denizi, Ayvacık ve Ezine, kuzeyde Bayramiç ve Yenice, Doğuda Havran, güneyde Burhaniye ile çevrilidir. İlçenin yüzölçümü 708 km²'dir.



Balıkesir ve ilçeleri

Edremit'in merkezi deniz seviyesinden 16m yüksektedir. İlçe sınırları içinde en yüksek nokta ise 1767m yüksekliği ile Kazdağları'nın Sarıkız Tepesi'dir. Edremit Körfezi ile Kazdağları etekleri arasında oldukça geniş sayılabilecek verimli ve bereketli, sulanabilir Edremit Ovası vardır. Edremit'te nehir yoktur.



Edremit ilçesi içinde proje alanı

Kazdağları, Anadolu yarım adasının kuzeybatısında yer alan, Biga yarım adasının en yüksek dağıdır. Ege Bölgesi ile Marmara bölgesini birbirinden ayırır, Kazdağları Çanakkale ve Balıkesir sınırları içerisinde kalmaktadır. Edremit körfezinin kuzeyini takiben, kuzey doğu-güney batı yönünde 60 – 70 kilometre uzunluğunda olan Kazdağları, batıda Dede Dağı, ortada Kazdağları, doğuda Eybek Dağı, kuzeydoğuda Gürgen, Kocakatran, Küçükkatran ve Susuz (Sakar dağı) dağlarından oluşur. 60 – 70 kilometrelik Kazdağları zincirinin ortasında yer alan Kazdağları'nın, güneyi Edremit Körfezi, doğusu Zeytinli çayı, kuzeyi Kara Menderes Çayı, batısı Altınoluk yerleşiminin batısı (Damla Tepe) ile çevrili olan 21 452 hektarlık alan, Bakanlar Kurulu kararı ile Kazdağları Milli Parkı olarak ilan edildi. Kazdağları Milli Parkı Balıkesir'e bağlı Edremit ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şematik olarak proje alanı ve tesisler

7.4.2. Jeomorfolojik ve Topografik Veriler

Kazdağları, Batı Anadolu'da Marmara ve Ege Denizi arasında kalan Biga yarımadasının güney kesiminde yer alır. Yükseltisi 1700 m'yi aşan bu dağ alanı, yakın çevresiyle birlikte fiziki coğrafya unsurları ve ekolojik çevre koşulları bakımından kendine özgü özelliklere sahiptir. Kazdağları masifinin jeolojik-tektonik ve jeomorfolojik evrim sürecine bağlı olarak, diğer coğrafi çevre unsularının (iklim, toprak, doğal bitki örtüsü ve hidrografya) yerel senteziyle kıyı kuşağından doruklar bölgesine kadar farklılaşmış zonlardan bugün için değişik sosyo-ekonomik alanlarda yararlanılmaktadır. Başka bir sözle, Kazdağları ana kütlesi ile yakın çevresindeki alanlar oluşum, evrim ve hâlihazır kullanım bakımından ortak ilişkiler içindedir. Bu ilişkiler yörenin coğrafi çevre karakterini ortaya koymaktadır.

Kazdağları yöresi, her şeyden önce, bir dağ alanıdır ve bu alanda dikey ve yatay yönde fiziki coğrafya unsurlarının senteziyle farklılaşmış ortam tipleri mevcuttur. Bu farklılaşmada temel etkenler olarak yörenin jeomorfolojisi (rölyef şekilleri) ve iklim koşulları önemli rol oynamıştır. Her jeomorfolojik ünite, kendine özgü olanaklara/kaynaklara sahiptir ve bu kaynaklar insan kullanımının etkisi altındadır. Daha açık bir anlatımla, dağ alanlarının sahip olduğu kaynaklar günümüzde fark edilmiş ve bunların dengeli kullanım sorunu gündeme gelmiştir. (Kazdağları ve Çevresinin Jeomorfolojisi ve İklim Özellikleri, 2007).

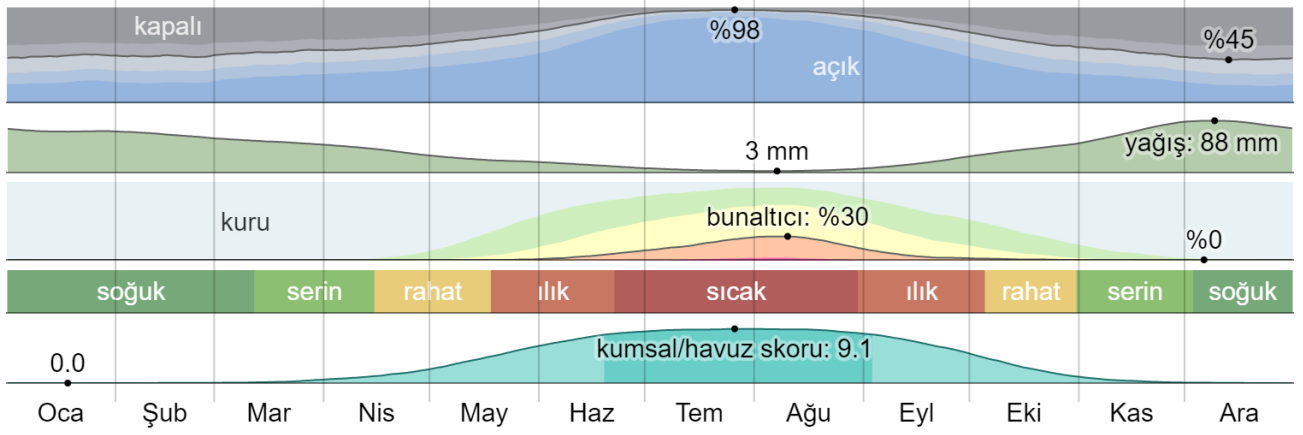
7.4.3. İklim Verileri

Kazdağları ve çevresinin en belirgin iklim özelliği, koşulların yatay ve dikey doğrultuda çok değişken olmasıdır. Yörenin iklimiyle ilgili bazı özellikler (Atalay 1984 ve 2002; Koç 2001) bir kısım çalışmalarda vurgulanmıştır. Bununla birlikte, doğrudan Kazdağları ve çevresinin iklimini araştıran kapsamlı araştırmalar eksiktir. Kazdağları, Akdeniz ve Marmara bölgeleri arasında iklim ve bitki örtüsünün geçiş koşullarının yaşandığı yerdeki konumu ile aşırı nüfuslanmış İstanbul çevresine yakınlığı ve kıyılarında hızla gelişen ikinci konutlarıyla dikkat çeken bir alandır. Kazdağları'nda bulunan zengin endemik bitki türleri de bu alanın önemini artırmaktadır. (Kazdağları ve Çevresinin Jeomorfolojisi ve İklim Özellikleri, 2007).

Balıkesir iline ait mevsim normalleri (1991-2020)

BALIKESİR	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	4.8	5.7	7.9	13.1	18.2	23.0	24.9	25.0	21.1	16.6	9.9	6.6	14.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	8.8	10.4	13.2	19.1	24.2	29.3	30.8	31.1	28.0	22.7	15.0	9.9	20.2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1.1	1.5	3.1	7.4	12.1	16.1	18.4	18.9	14.5	11.0	5.4	3.1	9.4
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.0	3.6	4.4	5.7	7.2	9.2	9.5	9.0	7.8	5.2	3.5	1.7	5.8
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.25	13.63	12.50	11.00	10.88	5.00	3.63	2.13	2.75	8.00	10.25	14.75	107.8
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	47.9	54.1	65.1	55.7	46.5	16.2	10.0	9.4	20.7	44.4	67.0	87.2	524.2
Ölçüm Periyodu (1999 - 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23.5	25.2	29.6	33.1	37.8	42.5	43.2	43.2	40.3	38.3	29.0	26.1	43.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-12,1	-18.8	-6.2	-4.0	1.1	5.0	11.0	9.4	4,5	-1.6	-7.9	-10.1	-18.8

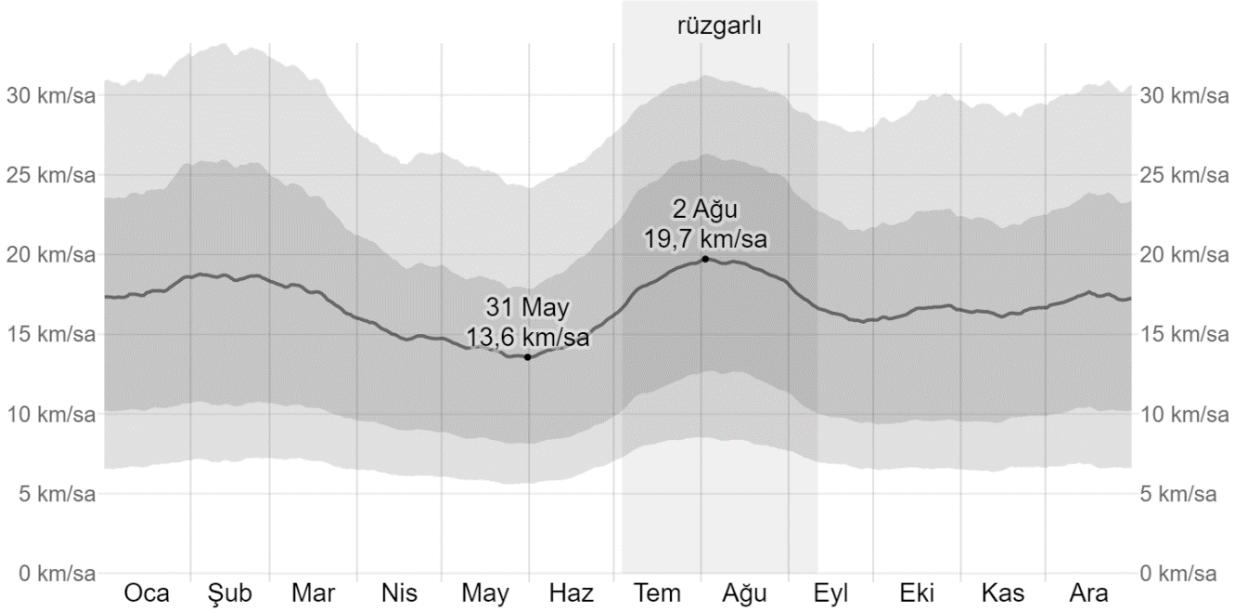
Kaynak: mgm.gov.tr



Kaynak: weatherspark.com

Rüzgâr

Bu bölümde yerden 10m yükseklikteki geniş alan saatlik ortalama rüzgâr hızları tartışılmaktadır. Edremit ortalama saatlik rüzgâr hızı yıl boyunca önemli oranda mevsimsel varyasyonlar gösterir.



Kaynak: weatherspark.com

Yılın daha rüzgârlı olan dönemi 16,6 km/saat düzeyinin üstünde ortalama rüzgâr hızıyla 3 Temmuz tarihinden 11 Eylül tarihine kadar 2,2 ay boyunca sürer. Edremit bölgesinde yılın en rüzgârlı ayı Ağustos ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 19,1 km/saat olmaktadır.

Yılın en sakin zamanı 11 Eylül tarihinden 3 Temmuz tarihine kadar 9,8 ay boyunca sürmektedir. Edremit bölgesinde yılın en sakin ayı Mayıs ayıdır ve bu dönemde ortalama saatlik rüzgâr hızı 14,0 km/saat olmaktadır.

7.6. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı (Hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve haberleşme sistemi, su, elektrik, doğalgaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi, dağıtım ve pazarlama olanakları vb.)

7.6.1. Ekonomik Altyapı

Bir ülkedeki nüfusun üretici durumda bulunan yani iktisadi faaliyete katılan kısmı o ülkenin işgücüdür. Genellikle 14 yaşından yukarı ve 65 yaşını aşmayan, kazanç getirici bir işte çalışanların toplamını ifade etmektedir. İllerin ekonomik göstergeleri için de iş gücü önemli bir göstergedir.

Balıkesir'in işgücü potansiyelini incelendiğinde; çalışkan, genç ve dinamik

Öne Çıkan Sektörler

Tarım ve Hayvancılık

Sanayi

Turizm

7.6.2. Fiziksel Altyapı

Güçlü bir ekonomi için yüksek kalitede altyapı ve hizmet sunumu hayati öneme sahiptir. Bir yörenin erişilebilirliğinin artırılması daha geniş bir işgücü pazarına erişim imkânı vermekte, tedarikçilere ve müşterilere daha hızlı ve ucuz ulaşımını sağlamakta, pazar alanını genişletmekte, arazi kullanımıyla ilgili kısıtları ortadan kaldırmaktadır. Bu durum işletmelerin ve hane halkının yer seçim kararlarını etkileyerek, istihdam ve yatırım açısından olumlu etkiler doğurabilmektedir (DPT, 2008).

Balıkesir, sahip olduğu ulaşım altyapısı ve son yıllarda hız kazanan karayolu yatırımları sayesinde lojistik açıdan yatırımcılara önemli fırsatlar sunmaktadır.

Ulaştırma Altyapısı

Balıkesir; Çanakkale, İzmir, Manisa, Kütahya ve Bursa il sınırları ile çevrilidir. İl sınırlarına; Marmara Denizi'ndeki Marmara, Avşa, Paşalimanı ve Ekinlik adaları da girer. Marmara Bölgesi'nin güney kısmında yer alan Balıkesir; İstanbul, Bursa ve İzmir gibi metropollere yakınlığı ile önemli bir coğrafi konuma sahiptir.

Balıkesir, sahip olduğu ulaşım altyapısı ve son yıllarda hız kazanan karayolu yatırımları sayesinde lojistik açıdan yatırımcılara önemli fırsatlar sunmaktadır.

Karayolu Ulaşımı

Balıkesir, Türkiye şartlarına göre orta derecede bir engebeye sahiptir. İlin en yüksek noktası 1.769m'lik yüksekliği ile Ulus Dağı zirvesidir. Ulus Dağı'nın bulunduğu, ilin güneydoğusundaki Sındırgı, Bigadiç ve Dursunbey ilçeleri ilin geri kalanına göre daha yüksektir. İldeki bir diğer yüksek bölge İdada Park projesinin yer aldığı Kazdağları'dır.

Bu kapsamda bahsi geçen iki bölge hariç olmak üzere yol şebekesi ve ulaşım imkânları bakımından çevresi ile elverişli koşulları bulunmaktadır.

Balıkesir'in çok büyük bir kesimi Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 14. Bölge Müdürlüğü sınırlarındadır. 48.388 km² büyüklüğünde olan 14. Bölge sınırları içerisinde Bursa ve Bilecik illerinin tamamı, Balıkesir, Çanakkale, Kütahya ve Yalova illerinin büyük kısmı, Eskişehir, Manisa, Kocaeli ve Sakarya illerinin bir bölümü yer almaktadır. Balıkesir'in küçük bir kısmı 2. Bölge Müdürlüğü sınırları içindedir.

Türkiye'nin en çok kullanılan karayolları üzerinde bulunan Edremit; Balıkesir'e 87, Çanakkale'ye 130, İzmir'e 201, Ankara'ya 619 ve İstanbul'a 483 kilometre mesafededir. Merkez ve Akçay Otoyolundan yurdun çeşitli yörelerine otobüs ve minibüs ile ulaşım sağlanmaktadır.

2019'da hizmete giren Gebze – İzmir Otoyolu ve 2022'de hizmete giren Çanakkale 1915 Köprüsü Edremit'e ulaşımı daha hızlı ve konforlu hale getirmiştir. Son olarak 2022'de hizmete açılan Troya ve Assos tünelleri yatırımın yer alacağı Altınoluk ile Çanakkale ulaşımını kolaylaştırmıştır.

2021 yılı TÜİK verilerine göre toplan Türkiye'de toplam 25.249.119 motorlu kara taşıtı bulunmaktadır. Bunun %2'sini oluşturan 519.765'i Balıkesir'dedir.

Havayolu Ulaşımı

Orta ve uzun vadede gözde bir soft macera turizm odağı haline gelmesi hedeflenen İdada Park'a havayolu ile ulaşım önemli hale gelecektir. İdada Park'ın konumlandığı Edremit'in Altınoluk ilçesine 2 havalimanından ulaşılabilir:

Balıkesir Edremit Koca Seyit Havalimanı

1997 yılında Balıkesir'in Edremit ilçesinde hizmete açılan bir havaalanıdır. Sivil kategoride bulunan havaalanı DHMİ tarafından işletilmektedir. Edremit ilçe merkezine 4 km. mesafededir. 2011 yılının Temmuz ayında terminal binası tadilata girmiştir. 30 bin metrekarelik yeni terminal binası 2014 yılı içinde hizmete tekrar hizmete açılmıştır.

Konumu; Ayvalık, Altınoluk, Akçay, Küçükkuyu, Ören, Dikili gibi tatil merkezlerine yakındır. İdada Park'a 35 km uzaklıktadır.

Çanakkale Havalimanı

1995 yılında hizmete açılan Çanakkale Havalimanı, günümüzde ulusal ve uluslararası trafiğe hizmet vermektedir. 2008 yılında yeni terminal ve yeni apron inşası ile genişletilmiş ve gerek yolcu hizmetleri gerekse uçaklara verilen hizmetler için daha verimli hale getirilmiştir. 26 Temmuz 2010'da yapımına başlanılan ARFF Binası inşaatı tamamlanmış ve 2011 Temmuz ayında teslim alınmış ve hizmete verilmiştir.

Çanakkale şehir merkezindeki havalimanının İdada Park'a uzaklığı 100km'dir.

Denizyolu Ulaşımı

Balıkesir hem Marmara Denizi hem de Ege Denizi'ne kıyısı olan bir ildir. Her iki denizde de denizyolu ulaşımı yapılmaktadır.

İstanbul – Bandırma

Bandırma-Yenikapı arasında çalışan hızlı feribot ile İstanbul'dan Edremit'e 4-5 saatte ulaşılmaktadır. Ancak İzmir Otoyolu'nun hizmete girmesiyle feribot seferlerinde aksamalar ve iptaller oluşmuştur.

Ayvalık – Midilli Adası

Ayvalık – Midilli adası arasında feribot seferleri uzun yıllardır çalışmaktadır. Ayvalık merkezden Midilli şehrine yapılan seferler 90dk sürmektedir. Kış aylarında periyodu azalan seferler yaz aylarında daha yoğun yapılmaktadır.

Demiryolu Ulaşımı

En yakın tren istasyonu Altıeylül ilçesindedir. Ancak yenilenmesi geciken demiryolu sistemleri nedeniyle bölgede demiryolu kullanımından söz edilememektedir. İnşaat çalışmaları devam eden Bursa YHT hattının Bandırma'ya uzatılacak olması ve yine inşaat çalışmaları devam eden Ankara – İzmir YHT hatlarının ise proje alanına bir etkisi olması öngörülmemiştir.

7.7. Sosyal Altyapı (Nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)

Kentler; insanlara ekonomik ve kültürel gelişim olanakları sunan mekân olmalarının yanında, tarihi, sosyal, kültürel, siyasi, ekonomik özelliklere sahip yerleşmeler olarak tanımlanmakta; modern, estetik olarak, temiz, güvenli ve daha fazla çeşitliliği bünyesinde barındıran bir yerleşim birimi olarak algılanmakta turizmin gelişmesine zemin hazırlamaktadır (TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu, 2018).

Kentte sunulan hizmetlerin kalitesi göreceli olarak diğer yerleşmelere göre daha yüksek olmaktadır. Fiziksel ve coğrafi özelliklerle birlikte, ekonomik ve fiziksel altyapının kentte yaşayanlara yansımaları kentte sosyal altyapıyı oluşturmaktadır. Nüfus, istihdam, gelir dağılımı, yaşam endeksleri, sosyal hizmetler ve kültürel yapı sosyal altyapı analizinin temel birleşenlerini oluşturmaktadır.

2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Balıkesi'de 1.250.610 kişi yaşamaktadır (TÜİK). Proje yeri Balıkesir ili Edremit ilçesinde yer almaktadır. 2021 sonuçlarına göre Edremit'in nüfusu 164.696 kişidir. Proje alanının bulunduğu Altınoluk Mahallesi'nin nüfusu ise 6.832 kişidir.

Altınoluk'un nüfusu Edremit nüfusunun %4'lük bir kesimini oluşturmaktadır. Ancak turizm sezonunda Altınoluk'un nüfusu Edremit'e göre daha fazla artmaktadır. Yaz aylarındaki nüfus artışının somut sayıları konusunda bir kaynak bulunamamıştır.

7.8. Turizm Altyapısı

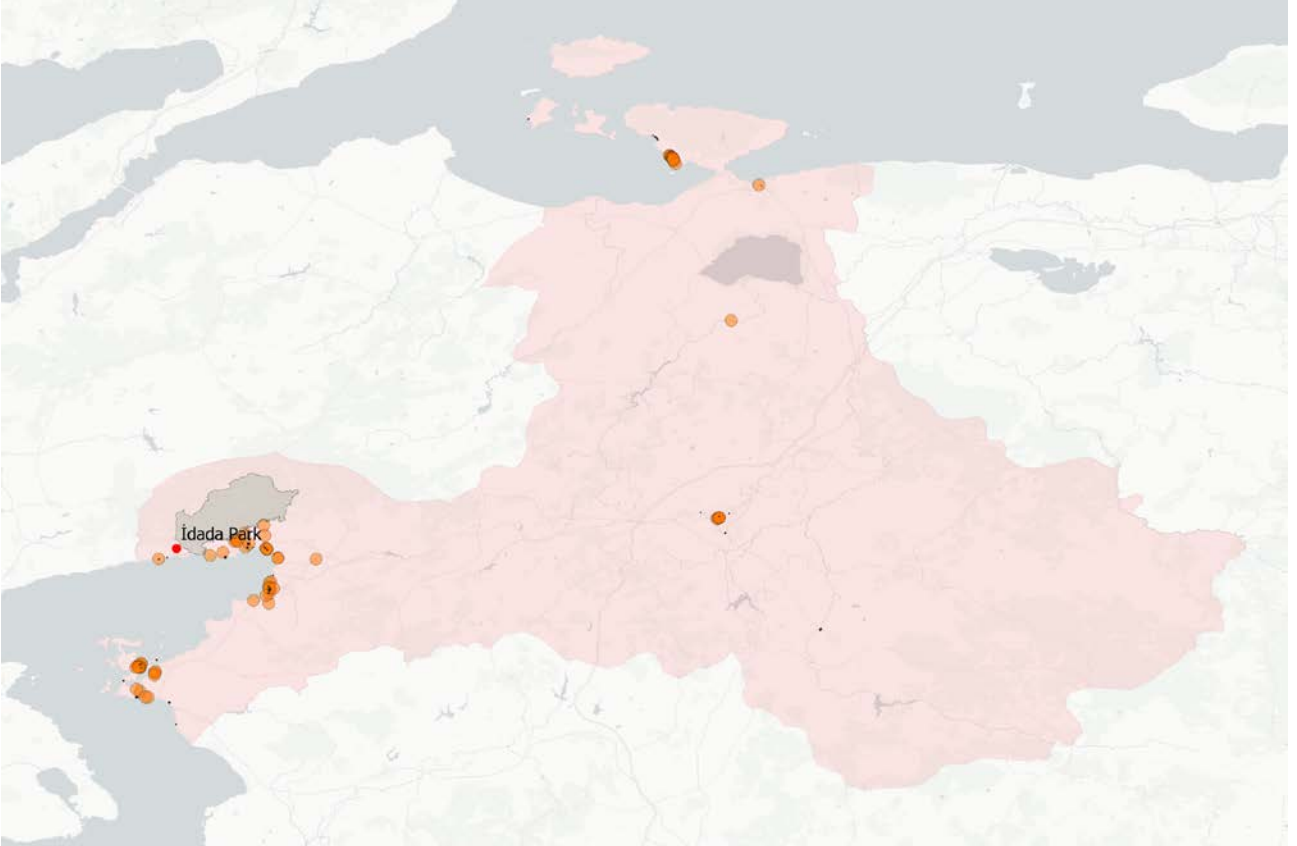
7.8.1. Fiziki Altyapı

Konaklama Altyapısı

Turizm tesislerine; bakanlık belgeli ve belediye belgeli olmak üzere iki farklı belge verilmektedir. Turizm tesisleri için yatırım aşamasında verilen ilk belge “Turizm Yatırım” Belgesi’dir. Yönetmelikte belirtilmiş bazı tesisler için yatırım belgesi verilmesi, değerlendirme kurulunun kararına bağlıdır. Yatırım süresi sonunda ya da tesis tamamlandığında, “Turizm İşletmesi Belgesi” almak için başvuru yapılması gerekir. Başvuruda bulunulmamış ise, tesis mahallinde durum tespiti için denetim yapılır ve kanun gereği gereken işlem tesisine uygulanır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü 2020 yılı Aralık ayı verilene göre; Balıkesir ilinde turizm işletme belgeli 94 tesis faaliyet göstermektedir. Bu işletmelerin yatak kapasitesi 11.091 iken, turizm yatırım belgesi aşamasındaki 16 konaklama tesisinin kapasitesi ise 1.566 yataktır. İlde belediye belgeli 462 konaklama tesisi faaliyet gösterirken bu tesislerin yatak kapasitesi 29.089 yataktır.

Bu otel ve pansiyonlarda her bütçeye uygun barınma olanağı mevcuttur.



Balıkesir’deki konaklama tesisleri (Kaynak: Open Street Map)

Yeme-İçme Altyapısı

Gastronominin yüksek katma değerli etkisi turizm için önemli bir yere sahiptir. Yeme-içme sektörü, ülkemizde büyüyen sektörler arasında yer almaktadır. Turizm Restoran Yatırımcıları ve Gastronomi İşletmecileri Derneği (TURYİD) verilerine göre, Türkiye’de yeme-içme sektörünün büyüklüğü 6.5 milyar dolar olup, bunun 3.5 milyar dolarlık bölümü İstanbul’da bulunmaktadır. Türkiye ekonomisinin gelecekteki performansına bağlı olmakla beraber, tüketici gelirlerinin artmasına paralel olarak, dışarıda yeme-içme alışkanlıklarının daha yaygınlaşması beklenmektedir. Gelir düzeyindeki artışın yanında, artan iş yoğunluğu, çalışan kadın sayısındaki artış ve dışarıda yemek yemenin sosyalleşmeye araç olmasının, yeme-içme sektörünün büyümesini sağlayan faktörler olduğu söylenebilir (TURYİD, 2020).

Balıkesir mutfağının lezzetlerini il merkezinde ve ilçelerde bulunan yeme içme tesislerinde bulmak mümkündür. İl genelinde ve Edremit ilçesinde turizm sektörüne hizmet verme potansiyeli bulunan çok sayıda yeme içme tesisi bulunmaktadır.

İnsan Kaynakları Altyapısı

Balıkesir ilinde turizm yan sektörü ile doğrudan veya dolaylı bağı olan bir sektördür. Türkiye ve Bölgede 2004-2013 yılları itibarı ile sektörel bazda bir değerlendirme yapıldığında; ülke ekonomisinde çalışanların yaklaşık yüzde 49’u hizmet sektöründe istihdam edilirken, TR22 Bölgesi de son yıllarda artışla yüzde 44,4 ile ülke ortalamasına yaklaşmıştır. Bölgede istihdam konusunda tarım sektöründen hizmet sektörüne bir kayma söz konusudur. Uzun yıllardan beri Bölgede istihdam konusunda önde gelen tarım sektörü, hizmet sektöründeki gelişmeyle ikinci sıraya gerilemiştir. (TR22 Güney Marmara Bölgesi Bölge Planı 2014 – 2023).

Sahip olduğu eğitim altyapısı ve turizmin ilde eskiden beri var olan bir sektör olması sayesinde sektörün ihtiyaç duyduğu ara eleman ve nitelikli insan kaynağı Balıkesir’de bulunmaktadır.

Aynı zamanda, Balıkesir Üniversitesi’nde Turizm Fakültesi de bulunmaktadır. Turizm Fakültesi bünyesinde şu bölümler yer almaktadır:

- Gastronomi ve Mutfak Sanatları Bölümü
- Rekreasyon Yönetimi Bölümü
- Turizm İşletmeciliği Bölümü
- Turizm Rehberliği Bölümü

Balıkesir ili Turist Rehberliği Birliği'nde (TUREB) Çanakkale Bölgesel Turist Rehberleri Odası (ÇARO) ile temsil edilmektedir. ÇARO, Balıkesir ve Çanakkale ile birlikte Tekirdağ ilini de kapsayan, kamu kurumu niteliğinde bir meslek odasıdır. ÇARO bünyesinde toplam 168 erke ve 80 kadın olmak üzere toplam 248 rehber bulunmaktadır. Türkiye'deki toplam 12.216 kişilik rehber varlığı yanında ÇARO üyeleri toplam rehberlerin %2'sini oluşturmaktadır.

7.8.2. Hizmet Altyapısı

Seyahat Acenteleri

Seyahat acenteleri, kâr amacı ile turistlere turizm ile ilgili bilgiler vermeye, paket turları oluşturmaya, turizm amaçlı konaklama, ulaştırma, gezi, spor ve eğlence hizmetlerini görmeye yetkili olan, oluşturduğu ürünü kendi veya diğer seyahat acenteleri vasıtası ile pazarlayabilen ticarî kuruluşlardır.

Seyahat acentaları gördükleri hizmetlere göre üç grupta toplanırlar:

- A Grubu Seyahat Acentaları: Tüm seyahat acentalığı hizmetlerini ifa ederler.
- B Grubu Seyahat Acentaları: Uluslararası kara, deniz ve hava ulaştırma araçları ile (A) grubu seyahat acentalarının düzenleyecekleri turların biletlerini satarlar.
- C Grubu Seyahat Acentaları: Yalnız Türk vatandaşları için yurt içi turlar düzenlerler.

Ayrıca, B ve C grubu seyahat acentaları, kendilerine A grubu seyahat acentalarınınca verilen hizmeti yerine getirir ve bu acentaların ürünlerini tanıtır, pazarlar veya satar.

Fuarlara Katılım

Balıkesir ili turizm fuarlarına katılım konusunda oldukça tecrübelidir. Balıkesir Valiliği, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ile çeşitli fuarlara katılım sağlanmaktadır.

Bu fuarlar arasında İzmir Travel Turkey, İstanbul EMITT, Ankara Travel Expo, Antalya Yörex, Antalya Hestourex gibi ulusal fuarla bulunmaktadır. Ayrıca İsveç Göteborg, Japonya Tokyo ve İsviçre Zürih'teki turizm fuarlarına sürdürülebilir ve tekrar edilir olmayan fuar katılımları da yapılmıştır.

7.8.3. Turizm Odakları

Bu bölümde fizibilite raporuna konu olan teleferik tesisinin yer alacağı Balıkesir'in Edremit ilçesinde bulunan turistik odaklar açıklamalarıyla verilmiştir. Açıklamalar için Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü verileri ve Balıkesir Üniversitesi'nin "Balıkesir Turizm Envanteri ve Strateji Çalışması" raporunda yer alan metinler kullanılmıştır.

Kazdağları Milli Parkı

Edremit Körfezi'nin Kuzeyinde bulunan Kazdağları 21.300 hektarlık alanıyla deniz ve yeşilin tarihi dengeler ile doğanın kucaklaştığı zengin fauna ve florası ile ülkenin görülmeye değer yerlerindedir. Kazdağları'na ilçenin dört noktasından ulaşılabilir. Bunlar Zeytinli, Kızılkeçili Köyü, Güre Köyü ve Altınoluk istikametinden çıkan orman yollarıdır.

Balıkesir ili, Edremit İlçesi sınırlarında, Edremit Körfezi'nin kuzeyinde bulunmaktadır. Milli Park alanına, Balıkesir'den 230 numaralı, Çanakkale'den 24 numaralı karayolu ile ulaşılmaktadır. Saha, Çanakkale'ye 123 km, Balıkesir'e 92 km mesafededir.

Kazdağları tarih öncesi yıllarda da çeşitli medeniyetleri barındırmış muhtelif tarihlerde kentler, kasabalar kurulmuş ve yıkılmıştır. Bilinen tarihi MÖ 2000 yıllarında başlar. Bu tarihlerde Thebe şehri, Lyrnessos şehri, Khrysa şehri, Killa Şehri, Anderia şehri, Antandros şehri, Adramytteion şehri, Astrya şehri, Gargara şehri gibi şehirler kurulmuş, bunlardan birçoğu Truva savaşları sırasında yok edilmişlerdir.

Homeros İlyada'sında İda Dağı (Kazdağları) için 'Bol pınarlı vahşi hayvanlar anası' diye bahsetmektedir. Kazdağları'nın her yerinden kaynaklar çıkmaktadır. 1500 m rakımda dahi yaz kış suyu olan kaynaklar mevcuttur. Edremit, Akçay ve Altınoluk'un buz gibi soğuk ve bol içme ve kullanma suyu Kazdağları'nın eriyen kar sularıdır. Kazdağları'ndan gelen orman havası ile denizin iyotlu ve oksijen miktarı yüksek havası birleşince Altınoluk Şahinderesi boğazı civarı oksijen çadırı şeklinde ifade edilmektedir.

İda Dağı (Kazdağları), dünyada mitoloji ve efsaneler dağı olarak bilmektedir. Kazdağlarındaki üç efsaneden biri Yunan efsanesi (İlyada) diğerleri Sarıkız ve Hasan ile Emine'nin aşk öyküleri olan iki Türk efsanesidir. Yunan Mitolojisinde Paris'in Altın Elmayı Afrodite'ye vermesi sonucu, dünyada ilk güzellik yarışmasının yapıldığı yerdir. Bilindiği gibi, bu güzellik yarışması getirdiği sonuçları itibarıyla, tarihte meşhur Troya savaşlarının çıkmasına neden olmuştur.

Ege Bölgesi ile Marmara Bölgesini birbirinden ayıran, antik çağlarda “İda Dağı” olarak anılan Kazdağları, Biga yarımadasının en yüksek kütlesidir.

Kazdağlarının üzerine yerleşmiş, kuzey-güney istikametine uzanan derin vadi ve kanyonları, flora ve fauna açısından zengin bir potansiyel arz etmekte, özellikle de bitki örtüsünün taşıdığı biyolojik çeşitlilik ana kaynak değerini oluşturmaktadır.



Edremit'teki Turizm Odakları

Milli Parkın bitki zenginliği ve doğal peyzaj değerlerini sunduğu vadilerde düzenlenen günübirlik kullanım alanlarında, günübirlik rekreasyonel hizmetler sunulmaktadır.

Milli Park mahalli yetkilerinin göstereceği kontrollü noktalarda çadırla ve karavanla konaklama yapılabilir.

Zeytinyağı Fabrikaları

Sızma ve kontinü denilen sistemlerle zeytin meyvesinin sıkılarak zeytinyağı elde edilen fabrikalar şehir merkezinde görülebilir. Ayrıca zeytin, zeytinyağı, sabun gibi ihtiyaç maddeleri ticareti yapan birçok dükkân ve mağazalar görülmeye değerdir.

Akçay

Özellikle deniz turizmi açısından büyük önem taşıyan Akçay'da, birçok otel, motel, tatil köyü ve kamplar mevcuttur. Bunun yanı sıra eğlence yerleri, yeme-içme tesisleri bulunmaktadır. Her yıl ağustos ayı içerisinde Akçay Belediyesince Zeytin Festivali düzenlenir.

Denizden Fıskıran Tatlı Sular Akçay'ın en büyük özelliği içme suyunun çok bol oluşudur. Bunun bir kanıtı da denizden fıskıran artezyen sularıdır. Akçay iskelesinin sağ ve sol taraflarında etrafı taşlarla çevrili tatlı su artezyenlerini görebilirsiniz.

Altınoluk

İzmir-Çanakkale yolu üzerinde bulunan Altınoluk, Edremit'e 25 km Akçay'a 17 km uzaklıkta olup önemli turizm beldelerinden biridir. Doğusundaki 215 metrelik bir tepenin üzerinde bulunan antik Antandros kentini çıkarma çalışmaları devam etmektedir. Altınoluk Amfi tiyatrosunda çeşitli kültür ve sanat festivalleri sürdürülmekte ve ağustos ayı içerisinde Altınoluk Festivali düzenlenmektedir. Altınoluk'ta dağ kısmında çay bahçeleri, sahil kesiminde de konaklama, yeme-içme ve eğlence yerleri yer almaktadır. Günlük tekne turları düzenlenir.

Şahinderesi Kanyonu

Altınoluk sınırları içinde bulunan kanyon oksijen yoğunluğu açısından dünyada Alplerden sonra %55 le ikinci sıradadır. Kazdağları'nın Altınoluk bölgesi eteğinde bulunmaktadır. Altınoluk'u tepeden görür. Temiz kaynak suları olan bol ağaçlı bir piknik yeridir. Ayrıca bir konaklama tesisi ve restoranı bulunmaktadır.

Subaşı

Altınoluk'un 2,5 km batısında Doyran Köyüne çıkan yolun 500 m sağında şehir içme kullanma suyunun sağlandığı kaynağın başıdır. Asırlık çınar ve ceviz ağaçlarının gölgelediği Subaşı'nda çağlayan suyunun serinliğinde oturabileceğiniz kır gazinoları vardır.

Mıhlı Çayı

Balıkesir- Çanakkale il sınırındadır. Altınoluk - Küçükkuyu istikametinde Altınoluk'tan 5 km. ileridedir. Mıhlı Çayı'ndan iç kısımlara doğru gidildiğinde Baş değirmen Mevkii gelir. Baş Değirmen Köprüsü Roma mimarisi ile yapılmış olup, eski zamanlarda Truva'ya giden tek ulaşım yoludur. Bugün ise yöredeki zeytinliklere ve trekking yapanlara yol vermektedir. Bu mevkide ayrıca küçük göletler ve şelaleler bulunmaktadır.

Güre

Akçay'dan 4 km. ilerisinde, Çanakkale yolu üzerindedir. Kazdağları eteklerinde bulunan belde , özellikle sıcak suları ile ünlü termal turizm yöresidir. Çeşitli hastalıklara şifa olan 64 derecedeki kaplıca suyu, tesisleri ile yıl boyunca yerli ve yabancı turistlere açıktır. Belde merkezinde bulunan mini amfi tiyatrodaki çeşitli kültür ve sanat etkinlikleri yapılmakta, ayrıca ağustos ayı içerisinde, Güre Sarıkız etkinlikleri, Güre Belediyesi tarafından organize edilmektedir. Pınarbaşı piknik yeri, Milli Park'ın rekreasyon alanlarından olup, otoparkı mevcuttur. Piknik için idealdir

Gelinçanı Piknik Yeri

Güre Köyü'ne 3 km mesafede halka açık bir piknik yeri Güre'den itibaren yeni açılan yol ile ulaşılabilir. Her yıl Güre Belediyesince yapılmakta olan Sarıkız etkinliklerinin bir bölümü burada yapılmaktadır.

Pınarbaşı Piknik Alanı

Güre Köyü sınırları içinde Akçay'a 6 km mesafede bir piknik yeridir. Yamaçtan akan bol ve buz gibi su yaz aylarında serinlemek için ideal bir köşedir. Orman Müdürlüğü'nce işletilmektedir. Ayrıca piknik alanı içerisinde Alabalık üretilen bir çiftlik bulunmaktadır.

Zeytinli Çayı Çevresi

Zeytinli Çayı'nın kenarında bulunan bu piknik ve mesire yerleri.

Sütüven Çağlayanı

Zeytinli-Beyoba üzerinden ulaşılan çağlayan görülmeye değer yerlerdendir. Kızılkeçili Çayı üzerindedir.

Hasan Boğuldu

Kızılkeçili Çayı üzerinde bulunan Sütüven Çağlayanının biraz ilerisinde doğal kayanın havuz haline dönüştüğü güzel bir piknik yeridir. Masa ve oturacak yerler vardır.

Zeytinli

Akçay-Edremit karayolundan 2 km. içeride bulunan Zeytinli Beldesi Kazdağları eteklerinde kurulmuş şirin bir kasabadır. Mehmet alan Köyü'nden Kazdağları'nın zirvesine ulaşılır. Hasan Boğuldu ve Sütüven Şelaleleri hemen Zeytinli'nin 1-2 km. üstündedir. Beyoba Köyü' den sonra bu şelalelere ulaşılır. Zeytinli'de eski sistem zeytinyağı elde edilen fabrikaları gezebilirsiniz.

Zeytinli Altinkum Plajı

Zeytinlinin Akçay bölgesinde bulunan Altinkum mevkii; belediye plajı, çay bahçeleri, otel, motel, pansiyon yeme-içme tesisleri ve eğlence yerleri ile turizme hizmet sunmaktadır.

Kızılkeçili - Çağlayan

Kızılkeçili Çayı Sarıkız yaylasından çıkarak, derin ve geniş bir vadide ilerleyerek Kızılkeçili Köyü'nün yanından geçer. Kızılkeçili Akçay'a 2 km. uzaklıktadır. Çağlayan piknik yeri köyün hemen yanı başındadır. Çay kenarı piknik için son derece elverişli olup ulu ağaçların gölgelediği şirin bir köşedir. Akçay-Kızılkeçili arası yürüyüş yapmak isteyenler için son derece uygundur. Köyün merkezinde ayrıca şirin bir çay bahçesi mevcuttur. Sütüven Şelalesine bu köy üzerinden de ulaşmak mümkündür.

Edremit Hanlar Mevkii

Edremit'ten 25 km. uzaklıkta Kalkım yolu üzerinde ulu çınar ve çam ağaçlarının gölgesi altında sıcak yaz aylarında serin havayı soluyabileceğimiz ve aynı zamanda piknik yapabileceğimiz geniş bir alandır. Devamlı akan buz gibi suyu masa ve sandalyeleri ile çocuklar için kurulacak hamaklarla huzurlu bir tatil günü geçirebileceğiniz bir yerdir. Hanlar Mevkiine gelmeden önce Edremit'ten 14 km. sonra Talim Alanı denilen mevkii de halka açık piknik yeri olarak düzenlenmiştir. Masa, WC ve çeşmeler mevcuttur.

Çamlıbel

Akçay'dan 6 km. ileride Çanakkale yolu üzerinde bulunan Çamlıbel Köyü, Kazdağları eteklerinde kurulmuş şirin bir köydür. İdaköy Çiftlikevi, Zeytin-bağ gibi küçük dağ tesisleri mevcuttur. Köyün hemen üst tarafında Şarlak Piknik yeri muhteşem deniz ve dağ manzarasında yemek yiyip piknik yapabileceğiniz şirin bir köşedir.

Kavlaklar

Güre'den Altınoluk istikametine giderken sağa dönüldüğünde Kavlaklar Köyü'ne yönelmiş olursunuz. Burada hizmet veren Ali Baba'nın yerinde muhteşem bir manzara eşliğinden piknik yapabilir veya buradaki servisten yararlanabilirsiniz. Ali Baba'nın yerinin diğer adı "KÖRFEZİN BALKONU" dur. Güre'nin sahil kısmında Orman Bakanlığı'nın kampı bulunmaktadır. Kamp için son derece idealdir, konaklama ve yeme-içme tesisleri vardır.

Kurşunlu Camisi

Kurşunlu Caddesi'ndedir. Edremit'in tanınmış ulemalarından Yusuf bin Habib için yaptırılmıştır. Kitabesi olmadığından kesin yapım tarihi bilinmemekle beraber, mimari üslubu XV. yüzyıla işaret etmektedir. Tek kubbeli camilerin klâsik örneklerinden olup kesme taştandır. Önünde üç bölümlü, sivri kemerli bir son cemaat yeri vardır. İbadet mekânını sekizgen kasnak üzerine oturan bir kubbe örter. Kubbe duvarının ortasında çok kenarlı mihrap nişi bulunmaktadır. Kare kaide üzerindeki minaresi yuvarlak gövdelidir. Caminin yanında olduğu bilinen medresesinden hiçbir iz günümüze gelememiştir.

Eşref Rumi Camisi

XIX. yüzyılın ikinci yarısında yapılmıştır. Mimari üslubu eklektik özellikler göstermektedir. Kesme taş duvarları kademeli olarak yükselir ve bunlar dış cephede dikey ve yatay çizgilerle bölümlere ayrılmıştır. Orta bölüm kubbe ile, yan bölümler ise tonozlarla örtülüdür. Her yüzde yüzeyleri bölümlere ayıran payelerin üst bölümleri küçük kubbecikler halindedir. İbadet mekânındaki kubbeyi Korint başlıklı dört paye ve bunları birbirine bağlayan kemerler taşımaktadır. Buradaki tonozların içerisi kasetler şeklindedir. Taş minberin kapı ve süslemeleri XIX. yüzyıl üslubunu yansıtan bezemelerle süslüdür.

Antandros Ören Yeri

Mysia'da İda Dağı eteğinde çok eski bir şehirdir. Adramytteion'un denize bakan çıkıntısının kuzey kenarında, Alkaios'a göre bir Leleg yerleşimi, Skepsis'li Demetrios'a göre bir Kilikya kuruluşu; Herodot'a göre bir Pelasg yerleşimi, Thukydides'e göre bir Aiol yerleşimidir. Edonis ve Kimmeris gibi yan adları da vardır. Bu adların, Aristoteles'e göre Antandros'u işgal eden kavimlerden kaynaklanması gerekmektedir. Diğer bir söylentiye göre de buradan sonradan kovulan Andria'lılar tarafından kurulmuş olmasıdır. Antandros bölgesinde, sikkelere göre Astria'nın doğusundaki Asponeus'da, İda dağlarından elde edilen ve özellikle gemi yapımında kullanılan ağaç (Odun-Kereste) ticareti ileri düzeydeydi. Pers yönetimi sırasında Dareios tarafından ele geçirilmiştir. Peloponnes savaşları sırasında birçok kez olayın içine çekilmiştir. Atinalılara tribut(vergi) ödemek zorunda idi. Sicilyalıların hareketi yüzünden tekrar Perslerin eline düşmüştür. Sonra Persler tarafından kovulmuşlardır. 4.yy.ın ikinci yanı sıra özgür bir şehir olarak sikke basmıştır. Geç dönemlerde Titus'dan Elagabal'a kadar sikke basmıştır. Hristiyanlık döneminde bir piskoposluk merkezi idi. H. Kiepert tarafından bugünkü Avcılar yakınında, sahile doğru, iki yüz on beş metre yükseklikteki bir dağ üzerinde lokalize edilmektedir. Burada bulunmuş bir yazıt yayınlanmıştır.

Astyra Antik Kenti

Antandros Antik Kenti'nin Kült Merkezi olduğu bilinen bu küçük yerleşimde Artemis'e adanmış ünlü bir tapınak ve kutsal koruluk bulunmaktaydı. Pausanias'ın sözünü ettiği hamamlar ise günümüzde varlıklarını termal tesisler olarak sürdürmektedir.

Edremit – Güre Kaplıcaları (Termal Turizm Merkezi)

Edremit İlçesi'ne bağlı Güre Beldesi sınırları içindedir. Edremit'e 12 km Akçay'a ise 3 km uzaklıktaki kaplıca sağlık ve dinlenme yeridir. Kaplıcanın orijinal bölümlerinin, ilkçağ Roma Hamamı özelliklerini taşıdığı görölmektedir. Suyun sıcaklığı 51-58°C olup çeşitli hastalıklarına iyi gelmektedir.

Edremit Bostancı Kaplıcaları

Edremit - Burhaniye karayolu üzerinde Bostancı Köyü sınırları içindedir. Köy sınırları içinde farklı sıcak su kaynakları vardır. Özellikleri kısmen değişse de faydalı olduğu rahatsızlar genellik gösterir. İçme suyu olarak beslenmeye bağlı florür noksanlığı, diş çürüğü profilaksisi, safra yolları şikayetleri, organik olmayan bağırsak motilite bozuklukları, böbrek taşı ve kumları dökmede, guatr, kireçlenmeler, karaciğer rahatsızlıkları ile yumuşak doku rahatsızlıklarında kullanılır. Banyo uygulamaları; hareket sistemi rahatsızlıkları, romatizmal hastalıklar, kardiovasküler sistem hastalıkları, esansiyel hipertansiyon, sinir sistemi hastalıkları, cilt hastalıkları, yaşıllık vs. rahatsızlıkların tedavisinde faydalıdır.

Ayazma ve Şıp Şıp Dede Türbesi

Kadıköy Beldesi Şıpşıp Dede Mevkii'nde geç Roma Bizans Dönemi ayazma kalıntısıdır.

Sarıköz Tepesi

Kazdağları'nın en yüksek yerlerinden birisi Sarıköz Tepesidir.

Efsaneye göre Kazdağları'nda çok güzel bir kız yaşarmış ve adına da Sarıköz derlermiş, gel zaman git zaman Sarıköz'ün güzelliğini çekemeyenler onun hakkında kötü yola düştü diyerek dedikodu yaymaya başlamışlar ve onu lanetli ilan etmişler. Bunun üzerine babası da Sarıköz'ü alarak Kazdağlarının zirvesine bırakmış. Sarıköz dağda dolaşırken yanına bir kaz gelmiş ve ona birkaç yumurta vermiş. Sarıköz bunları saklamış ve bir süre sonra kaz yavruları yumurtalarından çıkıp büyümüşler. Günler günleri, aylar ayları kovalamış. Bir gün kar ve tipiden yolunu şaşırarak iki yabancı Sarıköz'ün yaşadığı zirveye sığınmak zorunda kalmış. Sarıköz bu yabancıları kurtarmış, beslemiş ve sığınaklarına kavuşturmuş.

Bu yabancılar dağdan indikten sonra köy halkına “Kazdağlarında çok güzel, ermiş bir kız yaşıyor” demişler. Bu sözler Sarıkız’ın köyüne, anne ve babasına ulaşmış. Anne ve baba çocuklarına duyduğu özleme daha fazla dayanamayarak Sarıkız’ın yanına gitmişler. Sarıkız ile zirvede karşılaşan anne ve baba, Sarıkız ile sevgi ve hasretle kucaklaşmışlar. Bir ara baba kızından su istemiş, Sarıkız; “hemen şimdi” diyerek avuçları ile babasına su içirmiş, babası; “suyu nereden aldın?” deyince de “elimi uzattım, denizden aldım” demiş. Anne ve baba böylece kızlarının gerçekten ermiş olduklarını anlamışlar ve geri dönmüşler...

1.726m rakımlı tepe eşsiz bir manzaraya da sahiptir.

Tahtakuşlar Etnografya Galerisi

Kurucusu Alibey Kudar’dır. Türkiye’nin ilk özel etnografya galerisidir. Orta Asya’dan göç eden Türk boylarının yaşam ve inanışlarını yansıtan objeler bulunmaktadır. Haftanın 7 günü açık olan galeride dünyada sergilenen en büyük deri sırtlı deniz kaplumbağası vardır.

Sıdika Erke Etnografya Müzesi

Edremit Belediyesi tarafından kurulmuştur. İçerisinde Kuvayi Milliye Odası, geleneksel Türk ev odaları, el emeği eserler ve eski silahlar bulunmaktadır.

Evren Ertür Zeytinyağı Galerisi

Zeytinli köyünde, Sabit Ertür tarafından kurulan müzedir. Müzenin iskeletini oluşturan binanın duvarları, Edremit’te yıkılan 100 yıllık binaların tuğlalarıdır ve 4 sene boyunca ancak toplanabilmiştir.

7.9. Kurumsal Yapılar

3996 numaralı kanun gereğince Yap-İşlet-Devret modeline ilişkin mevzuata uyulacaktır. 3996 sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin (a) bendi ile bu kanunun uygulama usul ve esaslarının belirlendiği 5907 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 3'üncü maddesinin (b) bendinde de, yap-işlet-devret modeli, "İleri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modeli olup, elde edilecek kâr dâhil yatırım bedelinin şirkete, şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesi" şeklinde tanımlanmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu Meclis'in Görev ve Yetkileri bölümü "Belediye adına imtiyaz verilmesine ve belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına; belediyeye ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirilmesine karar vermek." tanımıyla belediyeler meclis onayı ile yap işlet devret projeleri yapabilmektedir.

7.10. Çevresel Etkilerin Değerlendirmesi

Üretim ve kullanım faaliyetleri sonucu ortaya çıkan, insan ve çevre sağlığına zarar verecek şekilde doğrudan ve dolaylı bir biçimde alıcı ortama verilmesi sakıncalı her türlü madde atık olarak adlandırılmaktadır. Atıkların; kaynağında azaltılması, özelliğine göre ayrılması, toplanması, ara depolanması, geçici depolanması, geri kazanılması, taşınması, bertarafı ve bertaraf işlemleri sonrası kontrol ve benzeri işlemler bir bütün olarak ATIK YÖNETİMİ olarak ifade edilmektedir. Entegre atık yönetimi ise atık yönetiminin entegre olarak tüm atıklarla birlikte uygulanmasıdır.

Katı Atık Yönetimi

Belediye Kanununun 15/b ve 49'uncu Maddeleri ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara dayanılarak Edremit ilçesi sınırlarında oluşan evsel katı atıkların sistemli bir şekilde toplanarak taşınmasını sağlamak, cadde ve sokakların süpürülmesini sağlamak, çevre temizliği çalışmalarını yürütmek, atık pillerin evsel atıklardan ayrı toplanmasını sağlamak, atıkların kaynağında azaltılmasına yönelik uygulamalarda ilgili birimlerle ortak çalışmalarda bulunmak Edremit Belediyesi'nin sorumluluğundadır.

Sıvı Atık Yönetimi

31.03.2014 2014/6072 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek ve bu maksatla gereken her türlü tesisi kurmak, kurulu olanları devralmak ve bir elden işletmek, 2560 Sayılı Kanunda sayılan görevleri yerine getirmek üzere Balıkesir

Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü (BASKİ) kurulmuştur.

Su Kullanımı ve Kirliliği

Su kirliliğinin oluşması faaliyetlerinde insan faaliyetlerinin etkisi doğal etkilerin üzerinde bir nicelik ortaya koymaktadır. Su kirliliğinin oluşmasındaki temel etkenler olarak sanayileşme, kentleşme, zirai ilaç kullanımı ve kontrol mekânizmalarının yetersizliği gösterilebilir.

Bu konuda var olan yasal çerçeve yaptırımları dışında Çevre Düzeni Planı ile öngörüler tedbirler konusu da Balıkesir ilinin su kullanımı ve kirliliğin giderilmesi ile ilgili hedef olarak belirlenmiştir.

Hava Kalitesi ve Kirliliği

İllere ilişkin hava kirliliğinin önlenmesi konusu ülke ölçeğinde değerlendirilecek konulardandır. Mevcut yapılaşmış alanlar ve trafik kaynaklı emisyonların ölçüm ve önlem esaslarına uygun olarak önlenmesi gerekmektedir. Bu konuda kirliliğin insan sağlığını tehdit eder boyutlara ulaşması hususu tespit edildiğinde kaynağın tespiti ve önlem biçimleri (doğalgaz kullanımı, büyük tesisler için baca filtresi, egzoz emisyonu için cezai yaptırımlar vb.) hassasiyetle belirlenmelidir.

Uygulama görmemiş alanlarda kitlesel kullanımların hâkim rüzgâr yönü, yapı yükseklikleri ve rüzgâr koridorlarının dikkate alınması gerekmektedir. Sanayi kullanımlarında hâkim rüzgâr yönü, yapı yüksekliği ve rüzgâr koridorları hassasiyeti dışında baca filtreleri denetimi sıklaştırılmalıdır. Yakıt kullanımı gerektiren faaliyetlerde niteliksiz yakıt kullanımı önlenmelidir.

Hava Kalitesi Endeksi, belirli bir yerdeki havanın kalitesinin ifade edilmesi için kullanılan ölçüdür. Hava kalitesi ölçümlerinde gösterge sayısının yükselmesi artan hava kirliliği yüzdesinin ciddi sağlık sorunlarına neden olacağını belirtir.

Yapılan ölçümlere göre Edremit'in hava kalitesi endeksi 30 ile 60 arasında değişmektedir. (havaizleme.gov.tr).

Toprak Kirliliği ve Erozyon

Nitelikli toprak varlığının korunması ve nitelikli toprak olarak geri kazanımı mümkün toprakların bu yönde geri kazanılması konusu TR22 bölgesi çevre planının hedeflerindedir. Planlama bölgesi dâhilinde yer alan sulama alanları verimli tarım toprakları ve özel mahsul yetiştirilen tarım topraklarının

korunması; yeteri düzeyde gübreleme, sulama ve diğer kentsel faaliyetler ile bağlantısının tamponlanması ile mümkün olacaktır.

Toprak kirliliğinden söz edilebilmesi için toprak varlığının olması gerekmektedir. Özellikle inşaat hafriyatı, kapalı besicilik tavuk çiftliği gibi alt sektör yapılarında zeminin beton ile kaplanması toprak varlığını azaltmaktadır. Bu faaliyetlere yönelik olarak zeminin toprakla bağlantısını taban olarak değil noktasal olarak kuran mimari çözümler geliştirilmelidir.

Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın 2015 yılında Balıkesir-Çanakkale (TR22 Bölgesi) için hazırladığı planda toprak kirliliği ile ilgili bilgiler yer almaktadır. Bu bilgiler: "Toprak varlığı açısından koruma kullanma dengesi gözetilerek, toprak kirliliğinin önlenmesi için önlemler alınmıştır. Planlama bölgesine yönelik yürütülen plan yaklaşımlarında %30 ve üzerindeki eğimli alanlar mekânsal kullanım alanları açısından riskli alanlar olarak kabul edilmiştir. Zemin yapısına bağlı olarak kayalık zemin yapıları toprak zemin yapısına göre bu yönde daha güvenilir alanları oluştururken, toprak zemin yapıları yüksek yağış ihtimali göz önünde bulundurularak eğimin %30'a yaklaştığı alanlarda heyelanla birlikte kütle hareketlerine yer verebilmektedir. Topografik açıdan eğimli alanlar ve zemin yapısı açısından riskli alanlarda heyelan ve sel riski gibi doğal afetler göz önüne alınarak mekânsal kullanım açısından kullanılması riskli olan alanlar olarak belirlenmiştir. Mevcut yapılaşmış alanlarda benzer doğal afetler gözetilerek gerekli önlemler alınmalıdır. Topografik açıdan sakıncalı alanların belirlenmesi açısından meteorolojik verilere bağlı olarak değişken yağış rejimleri bu yönde dikkate alınması gereken hususlar olarak belirlenmiştir." şeklindedir.



8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM

8. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM

İdada Park'ın teknik analizi ve tasarımında temel kriterler bu bölümde tartışılmıştır:

2873 sayılı Milli Parklar Kanunu Yapı ve tesislerle ilgili şöyle demektedir: “Madde 12 – Bu Kanunun 7. ve 8. madde hükümleri saklı kalmak kaydıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları ve tabiatı koruma alanlarındaki planların gerektirdiği her türlü hizmet ve faaliyetler ile koruma, yönetim, işletme, tanıtım, sportif, eğlenme ve dinlenme hizmetleri için gerekli her türlü altyapı, üstyapı ve diğer tesisler Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yapılıp veya yaptırılır, yönetilir veya işletilir.”

Kanunun, kamu kurum ve kuruluşlarına verilecek izinler başlığında “Madde 7 – Milli park veya tabiat parklarında, planlarına uygun olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak her türlü plan, proje ve yatırımlara Orman ve Su İşleri Bakanlığınca izin verilebilir ve uygulamalar bu Kanun hükümlerine göre denetlenir.” denmektedir. Bu maddeden hareketle Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, YİKOP ve benzeri kurumlar alanda yatırım yapabilir. Yatırımlar Milli Parklar Kanunu'na göre düzenlenmek zorundadır

2873 sayılı Milli Parklar Kanunu 14. maddesi korunan alanlarda yasaklanan faaliyetleri listelemektedir, kanun kapsamına giren yerlerde;

- Tabii ve ekolojik denge ve tabii ekosistem değeri bozulamaz,
- Yaban hayatı tahrip edilemez,
- Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemler yapılamaz,
- Tabii dengeyi bozacak her türlü orman ürünleri üretimi, avlanma ve otlatma yapılamaz,
- Onaylanmış planlarda belirtilen yapı ve tesisler ve Genelkurmay Başkanlığınca ihtiyaç duyulacak savunma sistemi için gerekli tesisler

dışında kamu yararı açısından vazgeçilmez ve kesin bir zorunluluk bulunmadıkça her ne suretle olursa olsun hiçbir yapı ve tesis kurulamaz ve işletilemez veya bu alanlarda var olan yerleşim sahaları dışında iskân yapılamaz.

denmektedir. Buna göre onaylanmış planlarda gerekli tesisler yapılabilmektedir.

İdada Park teleferik ve telesiyej, yaya köprüsü, dağ kızıağı ve izleme kulesinde oluşmaktadır. Bu birimlerden yaya köprüsü ve izleme kulesi mekanik tesisatı bulunmayan, olağan imar mevzuatına göre yapılacak birimlerdir. Teleferik, telesiyej ve dağ kızıağı ise mekanik sistemlere sahiptir. Mekanik sistemlere sahip bu birimler Kablolü Taşıma Tesisatı Yönetmeliği hükümlerine göre değerlendirilecektir. Söz konusu yönetmelik teleferiği aynı isimle anmaktadır. Telesiyej açık kabinli bir teleferik olarak düşünülebilir. Dağ kızıağı ise kablolü tren tanımlamasının içinde değerlendirilebilmektedir.

8.1. Kapasite Analizi ve Seçimi

İdada Park'ın kapasitesinin belirlenmesinde mekanik sistemlerin kapasiteleri, benzer örnekler ve derinlemesine görüşmeler dikkate alınmıştır. Buna göre kapasite tahmini şöyle yapılmıştır.

Ad	Kapasite (kişi/gün)
İdada Teleferik & İdada Telesiyej	4.000
İdada Dağ Kızıağı	750
İdada Köprü	2.000
İdada Kule	2.000
İdada Lokanta	3.500
İdada Kafeterya	1.000
Otopark	500

Tüm veriler; otopark için araç başına, diğer birimler için kişi başına olacak şekilde günlüktür (Hesaplanan kapasiteler en yakın düz sayıya yuvarlanmıştır). Verilen kapasite hesabı şunlar dikkate alınarak yapılmıştır: Otopark hariç tüm tesislerin; tam kapasiteleri, genel indirgeme oranları ve aylara göre indirgeme aylık oranlarının ortalaması alınarak tüm yıl kapasitesi hesaplanmış ve ardından günlük kapasite hesaplanmıştır. Otopark tam kapasitesi ile indirgenmiş kapasitenin ortalaması alınmıştır. Kapasitelerin ayrıntıları "12.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi" bölümünde verilmiştir.

8.2. Teknik Tasarım

İdada Teleferik

Projenin en önemli bileşenidir. Toplam 9 teleferik yeri seçeneği içinden belirlenmiştir. 122m kotundaki Altınoluk Merkez Parkı'ndan, 837m rakımlı Yarı Tepe'ye ulaşacaktır.

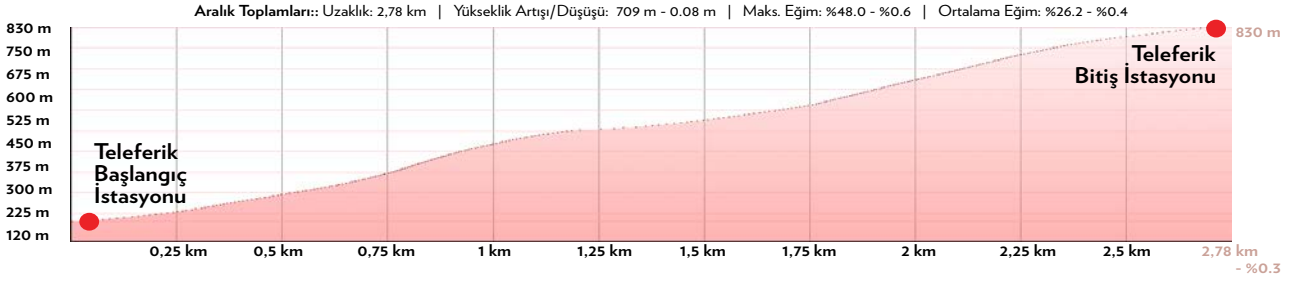


Toplam 2.665m uzunluğundaki hat, 10'ar kişi kapasiteli 36 kabinden oluşacak gondol tipi teleferik sistemidir. Teleferik sistemi Altınoluk Merkez Parkı ve Yarı Tepe teleferik istasyonları ile 10-15 arasında ayaktan oluşacaktır.

Çalışma saatleri mevsimlere göre belirlenecektir. Teleferik 1 Haziran – 30 Eylül tarihleri arasında 08:00 – 21:00 saatleri arasında geri kalan zamanlarda 10:00 – 18:00 saatleri arasında çalışacaktır.

Teknik Özelliğin Tanımı	İdada Teleferik
Tipi	Gondol
İstasyon sayısı (adet)	2
Kapasite (kişi/gün)	4.000
Uzunluk (m)	2.665
Başlangıç istasyonu kotu (+m)	122
Bitiş istasyonu kotu (+m)	837
Kot farkı (m)	715
Toplam kabin sayısı (adet)	36
Bir kabinin kapasitesi (kişi)	10
İşletme hızı (m/sn)	5

Altınoluk Merkez Parkı istasyonunda 100 araç kapasiteli otopark, 100m² İdada Park Ziyaretçi Merkezi, 20m bilet satış ofisi ve 200m kumanda odası ile yönetim ofisleri yer alacaktır.

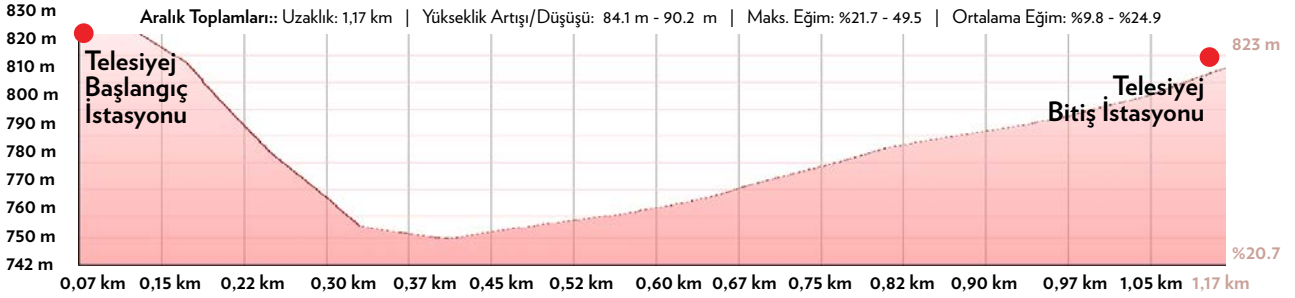


Altınoluk Merkez Parkı'ndan Yarı Tepe istasyonuna ulaşan ziyaretçiler burada çeşitli seçeneklere sahiptir. Buradaki İdada Lokanta ve İdada Kafeterya'da zaman geçirebilmekte ya da yine burada konumlanmış İdada Kule'yi ziyaret edebilmektedir. Ziyaretçilerin buradan ayrılmak için 4 seçeneği bulunmaktadır: İdada Telesiyej kullanılarak seyir terasına; İdada Dağ Kızağı kullanılarak İdada Köprü güney girişine ulaşılabilir. Ziyaretçiler seyir terası ve İdada Köprü güney girişine patika yürüyüşü ile de ulaşabilmektedir.

İdada Teleferik ve İdada Telesiyej aynı yüklenici tarafından yapılacaktır.

İdada Telesiyej

İdada Teleferik ile Yarı Tep'e ulaşan ziyaretçileri Seyir Terası'na ulaştıracak telesiyej sistemidir.



Teknik Özelliğin Tanımı	İdada Telesiyej
Tipi	Açık kabin
İstasyon sayısı (adet)	2
Kapasite (kişi/gün)	4.000
Uzunluk (m)	1.141
Başlangıç istasyonu kotu (+m)	837
Bitiş istasyonu kotu (+m)	820
Kot farkı (m)	-17
Toplam kabin sayısı (adet)	100
Bir kabinin kapasitesi (kişi)	2
İşletme hızı (m/sn)	3

1.141m uzunluğundaki sistem 837m rakımlı Yarı Tepe'den 820m rakımlı Seyir Terasının kuzeyine ulaşacaktır. Sistem 100 adet 2 kişilik açık kabinden oluşmaktadır. İdada Telesiyej açık olacağı için yüksekten tedirgin olan ziyaretçilerin kullanmayacağı öngörülmüştür.

İdada Telesiyej'in ulaştığı noktadan 200m'lik bir yürüyüşle Şahinderesi Seyir Terası'na ulaşılabilir. Yine telesiyejin ulaştığı noktadan 3,5km'lik bir patika ile İdada Köprü'nün kuzey girişine ulaşılabilir.

İdada Telesiyej ve İdada Teleferik aynı yüklenici tarafından yapılacaktır.

İdada Dağ Kızağı

Yarı Tepe'den İdada Köprü güney girişine erişen dağ kızıağı sistemidir.

Ormanlık arazide gidecektir ve uzunluğu 2.650m'dir. Bu uzunluğu ile Türkiye'nin en uzun dağ kızıağı unvanına sahip olacaktır. Yarı Tepe'nin 837m rakımlı tepesinden İdada Köprü'nün güney girişinin 600m rakımlı kotuna inecektir. İdada Dağ Kızağı bu inişte 10 sert dönüş ve yerden 10m yüksekte bir 360° dönüş yapacaktır. % 30'a kadar eğimli pistte sürüş sırasında, saatte 50km'ye kadar hıza ulaşılmaktadır.



Dağ Kızağının ulaştığı İdada Köprü güney girişinde herhangi bir tesis olmayacaktır. Sadece bir güvenlik görevlisi bulunacaktır.

Teknik Özelliğın Tanımı	İdada Dağ Kızağı
Kapasite (kişi/gün)	750
Uzunluk (m)	2.650
Başlangıç istasyonu kotu (+m)	837
Bitiş istasyonu kotu (+m)	620
Kot farkı (m)	217
En fazla hız (km/saat)	50

Dağ kızağı sistemleri teleferik gibi hazır olarak alınan sistemlerdir. Dünyada tedarikçi sayısı sınırlıdır.

İdada Köprü

685m uzunluğunda ve 120cm genişliğinde asma yaya köprüsüdür. Bu uzunluğu ile Türkiye'nin en uzun yaya köprüsü, en uzun açıklığa sahip 6. köprüsüdür.

İdada Dağ Kızağı'nı kullanarak ya da yürüyerek Köprü'nün güney girişine ulaşan ziyaretçiler, burada turnikeden geçerek İdada Köprü'de yürüyerek kuzey girişine ulaşacaklardır. Ziyaretçiler köprüde 10-20dk arasında zaman geçirecektir.





İdada Köprü'nün deniz seviyesinden yüksekliği giriş kotunda 600m kotundadır. En fazla olan noktada ziyaretçilerin yerden yüksekliği 170-190m arasında olacaktır.

Köpeklerin ve diğer evcil hayvanların köprüye girmesine izin verilmeyecektir. Köprüde bebek arabalarına da izin verilmemektedir. Yürüyüş yolunun genişliği (1,2m) nedeniyle, köprü tekerlekli sandalyeler, bebek arabaları, bebek arabaları veya bisikletler için erişilebilir değildir. Her yaştan ve yükseklikten çocuk köprüye girebilir. Baş dönmesi, başın sallanması, bayılma ve hareket edememe duygularına eşlik eden yüksekliklerden korkan insanlar için giriş önerilmemektedir.

Köprü ve diğer turizm atraksiyonlarının biletlerinin çevrimiçi ve saate göre rezervasyonlu satın alımı çevrimiçi satın almalarda daha düşük fiyat uygulaması ile teşvik edilmektedir.

Bu nitelikte bir yaya köprüsü daha önce Türkiye'de yapılmamıştır. Bu nedenle köprünün tasarımı, mühendislik hizmetleri ve inşaatı ile ilgili alınacak hizmetler özel nitelikler taşıyacaktır.

Köprünün, tasarımından açılacağı güne kadar olan sürecinin tümü bir belgesele konu edilecek ve Türkiye'deki ana ulusal kanallarından birisinde yayınlanacaktır.

İdada Köprü; teleferik, telesiyej ve dağ Kızağı'ndan farklı olarak biricik olarak projelendirilerek inşa edilecektir.

Teknik Özelliğin Tanımı	İdada Köprü
Tipi	Asma köprü
Kapasite (kişi/gün)	2.000
Uzunluk (m)	685
Genişlik (m)	1,2
Ayakların kotları (+m)	620
En fazla olan noktada ziyaretçilerin yerden yüksekliği (m)	190

İdada Kule

837m rakımlı Yarı Tepede, 50m yüksekliğinde inşa edilecek bir izleme kulesidir. İdada Kule'nin zirve noktası 887m kotunda olacaktır. Bu yükseklik 1.774m rakımındaki İda Dağı Zirvesi'nin tam yarısıdır.



En üst noktasına ulaşan yürüme rampasının uzunluğu 600m'dir.

- İdada Kule'nin bir parçası olan spiral kızağın uzunluğu 100m'dir.
- İdada Kule'nin bir katından diğerine tırmanabilecek kalın bir ağ manşonu tasarlanacaktır.
- İdada Park'ın en üstünde bulunan yerden 50 m yükseklikte, üzerinde durup aşağıya bakılabilecek bir ağ da tasarıma entegre edilecektir.

İdada Kule'nin en üst kotundan; Biga Yarımadası'nın güney batı ucu olan Babakale, Midilli Adası, İzmir Karaburun Yarımadası, Cunda Adaları, Ayvalık, Edremit Körfezi, Kozak Yaylası ve İda Dağı Zirvesi izlenebilecektir. İdada Kule'ye tırmanan yol boyunca söz konusu bu yerler hakkında ziyaretçilere bilgiler verilerek aynı zamanda bir eğitim aracı olarak da kullanılmış olacaktır.

Teknik Özelliğin Tanımı	İdada Kule
Kapasite (kişi/gün)	2.000
Bulunduğu kot (+m)	837
Yüksekliği (m)	50
En üst kota ulaşan rapma uzunluğu (m)	600

Yapı, çelik ve ahşaptan inşa edilecektir.

İdada Kule; teleferik, telesiyej ve dağ kızağı'ndan farklı olarak İdada Köprü gibi biricik olarak projelendirilerek inşa edilecektir.

İdada Lokanta

837m rakımlı Yarı Teppe'de yapılacak ahşap lokantadır. 500m² kapalı ve 2.000m² de açık alana sahip olacaktır. Kapalı alanın yarısı mutfak ve servisler içindir.

Teknik Özelliğın Tanımı	İdada Lokanta
Kapasite (kişı/gün)	3.500
Bulunduğu kot (+m)	837
Açık alan büyüklüğü (m ²)	2.000
Kapalı alan büyüklüğü (m ²)	500

İdada Lokanta, Balıkesir'in zengin gastronomisini sunabilecek bir işletme olacaktır.

İdada Kafeterya

Yarı Teppe'de yapılacak kafeteryadır.

Teknik Özelliğın Tanımı	İdada Kafeterya
Kapasite (kişı/gün)	1.000
Bulunduğu kot (+m)	837
Açık alan büyüklüğü (m ²)	100
Kapalı alan büyüklüğü (m ²)	500

İdada Kafeterya, hızlı yemek isteyenler için bir seçenek sunacaktır. Kafe ayrıca, düşük sezonda İdada Lokanta kapalı olduğunda müşterilere hizmet verecektir.

Ad	Mart, Nisan, Mayıs, Ekim, Kasım	Haziran, Temmuz Ağustos, Eylül
Teleferik	09:00 - 20:30 11,5 saat	08:00 - 22:00 14 saat
Telesiyej	09:00 - 20:30 11,5 saat	08:00 - 22:00 14 saat
Dağ Kızağı	09:00 - 20:30 11,5 saat	08:30 - 20:30 12 saat
Köprü	09:30 - 19:30 10 saat	08:30 - 20:30 12 saat
İzleme Kulesi	09:30 - 19:30 10 saat	08:30 - 20:30 12 saat
Lokanta	12:00 - 20:00 8 saat	12:00 - 21:30 9,5 saat
Kafeterya	09:30 - 20:00 10,5 saat	08:30 - 21:30 13 saat

8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

İdada Park'ın alt istasyon hariç tüm birimleri hassas korunacak olan Milli Park alanında yer almaktadır. Bu nedenle proje tasarım çalışmaları sırasında betonarme imalattan kaçınılmıştır. Özellikle Kanyon Batı ve Kanyon Kuzey noktalarında yapılacak imalatlarda daha da hassas davranılacaktır. Buralarda yapılacak temel imalatları için araç yolları olabilen en dar kesitte, 3m olarak yapılacaktır. Temel inşaatlarının yapımı sırasında kullanılacak kazı makineleri çevreye zarar verebilecek boyutta belirlenmeyecektir.

Tüm yeme içme tesislerinin inşaatında ahşap yapım teknolojileri kullanılacaktır.

İdada Park Aralık, Ocak ve Şubat aylarında çalışmayacaktır. Bu sürede birimlerin bakımları yapılacaktır.

8.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

İdada Park projesinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında yönetmeliğin Ek-1 listesinde yer alan faaliyetleri gerçekleştirecek olan kuruluşların, ÇED Raporu hazırlatarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvurması gerekmektedir. Yönetmeliğin Ek-2 listesinde yer alan faaliyetleri gerçekleştirecek olan kuruluşların, Proje Tanıtım Dosyası (PTD) hazırlatarak İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne başvurması gerekmektedir.

İdada Park birimlerinin herhangi birisi her iki listede de yer almamaktadır. Bu nedenle projenin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile bir ilgisi bulunmamaktadır.

8.4. Teknik Tasarım (Süreç tasarımı, inşaat işleri, arazi düzenleme, yerleşim düzeni, iller bazında dağılım vb.)

İdada Park'ın iş kalemleri 3 ana grupta toplanmıştır:

- İş Kalemi I: Teleferik & telesiyej
- İş Kalemi II: Dağ kızıağı
- İş Kalemi III: Köprü, izleme kulesi, lokanta & kafeterya, patikalar & bisiklet yolları

Bu iş kalemlerinin açıklamaları aşağıda yer almaktadır.

İş Kalemi I: Teleferik & Telesiyej

Teleferik ve telesiyej aynı tedarikçi tarafından yapılacaktır. Teleferik ve telesiyej imalatının iş kalemleri şunlardır:

- Projelendirme
- Direkler için yolların açılması
- Teleferik mekanik aksamının yapılması

Projelendirme

Türkiye’de projelendirme için yeterli kaynak ayrılmamaktadır. Bu nedenle uygulamalarda çeşitli sorunlar oluşmakta, çevre dostu tasarımlar elde edilememektedir. Yapılan yatırımlar kısa sürede işlevsiz hale gelebilmekte ve dönüşümleri konuşulmaktadır. Bu durum dikkate alınarak projelendirmeye nitelikli projelerin ortaya çıkmasında harcanan oranlarda kaynak ayrılmalıdır. Bu tür tasarım ve mühendislik projeleri için bu oran inşaat maliyetinin Türkiye’de %1’in altına bile düşebiliyorken nitelikli örneklerin bulunduğu coğrafyalarda %10’un üzerine bile çıkmaktadır.

Direkler için yolların açılması

Teleferik ve telesiyejin yapımı ve daha sonraki bakım çalışmaları için hat içinde bir yol açılmaktadır. Bu yolun iş makinalarının gidebildiği nitelikte olması yeterlidir. Türkiye’den incelenen benzer vakalarda bu yolun genellikle yerel yönetimler tarafından açıldığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle bu iş kalemi fizibiliteye konu edilmemiştir.

Yolun açılmasıyla birlikte teleferik ve telesiyej sisteminin ayaklarının betonarme imatları ve istasyonların inşaatları da bu iş kalemi içinde değerlendirilmektedir.

Teleferik mekanik aksamının yapılması

Teleferik ve telesiyej sistemi tek tedarikçiden alınacaktır. Betonarmesi hazırlanan ayaklar üzerindeki direkler, makaralar, tüm mekanik sistem, gergi sistemleri bu iş kaleminde.

Teleferik ve telesiyej aksamının üretimi ile ilgili dünyadaki sayılı firmalar Türkiye’de de operasyonlarına devam etmektedir. Bu firmalar hakkındaki temel bilgileri aşağıda verilmiştir:

Leitner

- Merkezi: İtalya
- Kuruluş: 1888

- Ürünler: Teleferik ve benzeri sistemler
- Türkiye'deki sistem sayısı: Şirketin Türkiye'deki sistem sayısı 40'tır. Bunların 12'si gondol türü teleferiktir. Türkiye'deki kurulu teleferik sistemlerinin %57'si Leitner'dir.
- Türkiye'deki varlığı: Türkiye şubesinin ofisi Bursa'dadır. Bursa Uludağ ve Alanya teleferiklerinin işletmecisidir.

Bartholet

- Merkezi: İsviçre
- Kuruluş: 1962
- Ürünler: Teleferik ve benzeri sistemler
- Türkiye'deki sistem sayısı: Şirketin Türkiye'deki sistem sayısı 6'dır. Bunlardan sadece 1 tanesi gondol teleferiktir.
- Türkiye'deki varlığı: Türkiye şubesinin ofisi Bursa'dadır.

Doppelmayr (Garaventa)

- Merkezi: İsviçre
- Kuruluş: 1893
- Ürünler: Teleferik ve benzeri sistemler
- Türkiye'deki sistem sayısı: Şirketin Türkiye'de 2 gondol teleferik sistemi bulunmaktadır.
- Türkiye'deki varlığı: Türkiye şubesinin ofisi Ankara'dadır.

İş Kalemii II: Dağ Kızağı

Dağ kızağı taşıdığı yüksek güvenlik ihtiyaçları nedeniyle az sayıda kurum tarafından yapılmaktadır. Dağ kızağı sistemi sadece bu alanda üretim yapan tedarikçilerden birisinden anahtar teslimi olarak alınacaktır.

Wiegand

- Merkezi: Almanya
- Kuruluş: 1986
- Ürünler: Dağ kızağı, hava ray sistemleri, zipline vb.
- Türkiye'deki sistem sayısı: Şirketin Türkiye'de 2 dağ
- Türkiye'deki varlığı: Türkiye'de birisi Bursa'da birisi Ankara'da olmak üzere iki satış temsilcisi bulunmaktadır.

Havraysan

- Merkezi: Türkiye
- Kuruluş: 1975
- Ürünler: Dağ kızıağı ve türevleri
- Türkiye'deki sistem sayısı: Şirketin Türkiye'de %100 yerli üretim dağ kızıağı sistemleri bulunmaktadır. En bilineni Denizli'deki sistemleridir.

İş Kalemi III: Köprü, İzleme Kulesi, Lokanta & Kafeterya, Patikalar & Bisiklet Yolları

Bu iş kalemleri ayrı ayrı ya da paket olarak ele alınabilirler. Her birisi için önce projelendirme artında inşaat hizmeti alınacaktır.

Köprü

Büyük açıklıklı asma yaya köprüsü Türkiye'de henüz yapılmamıştır. Ancak Türkiye'de 15 Temmuz Köprüsü'nde başlayarak Çanakkale 1915 Köprüsü'ne kadar toplam 5 çok büyük açıklıklı karayolu köprüsü imalatı yapılmıştır.

İzleme Kulesi

İzleme Kulesi kavramı dünya için de yeni bir kavramdır. Ülkemizde Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün yaptığı standart kuş gözlem kuleleri dışında örneği bulunmamaktadır. Söz konusu kuleler de gerek fonksiyon gerekse ölçek olarak proje kapsamında yapılması planlanan İzleme Kulesi ile karşılaştırılabilir değildir.

Lokanta & Kafeterya

Lokanta ve Kafeterya projenin daha geleneksel yöntemlerle yapılacak fonksiyonlarıdır.

Patikalar & Bisiklet Yolları

İdada Park'ın birimleri arasında patikalar ve bisiklet yolları projelendirilecek ve imal edilecektir.

Yapılan derinlemesine görüşmelerde teleferik mekanik sistem üreticileri bu tür durumların söz konusu olabildiğini ve üzerinden geçilerek ya da yerinin değiştirilmesi suretiyle çözüm üretildiğini belirtmişlerdir.

8.4.1. Mevcuttaki Enerji Hatları

TEİAŞ'a ait Ayvalık – Altınoluk – Ezine hattı proje alanının güneyinden geçmektedir. Söz konusu enerji iletim hattının seçilen teleferik doğrultusu ile hiçbir ilgisi bulunmamaktadır. Ancak Altınoluk Çınaraltı'nda bulunan teleferik başlangıç istasyonundan 800 m kuzeyde, bölgedeki rüzgar ve/veya güneş enerjisi santralının iletim hattı ile teleferik hattı kesişmektedir.

Yapılan derinlemesine görüşmelerde teleferik mekanik sistem üreticileri bu tür durumların söz konusu olabileceğini ve üzerinden geçilerek ya da yerinin değiştirilmesi suretiyle çözüm üretildiğini belirtmişlerdir.

8.5. Yatırım Maliyetleri (İnşaat, makine donanım, il bazında dağılımı vb.)

İdada Park'ta yatırım maliyetinin hesaplanmasında her iş kalemi için ayrı fiyatlandırma yaklaşımı geliştirilmiştir. Buna göre proje maliyetleri aşağıdadır:

İhale Yılı	Tesis Adı	Sözleşme Tutarı (TL)	Sözleşme Tarihi	Sözleşme Tarihindeki ABD Doları kuru	ABD Doları Olarak Toplam Maliyet	Yatay Uzunluk (m)	Ortalama Maliyet (km / milyon ABD Doları)
2022	Kocaeli Kartepe	335.000.000	9 Haziran 2022	17,20	19.478.443	4.742	4,1
2016	Düldül Dağı	58.150.000	21 Aralık 2017	3,82	15.213.353	5.450	2,8
2015	Trabzon Beşikdağı	39.000.000	24 Şubat 2016	2,94	13.271.626	3.010	4,4
2012	Antalya Tünektepe	9.800.000	16 Nisan 2013	1,79	5.468.445	1.706	3,2

Ad	Uzunluk (km)	Birim Maliyet (milyon ABD Doları)	Toplam Maliyet (milyon ABD Doları)
İdada Teleferik	2,67	4,30	11,46
İdada Telesiyej	1,14	4,30	4,91

İş Kalemi I: Teleferik & Telesiyej

Teleferik ve telesiyej fiyat tahmini için iki veri elde edilmiş ve bu verilerin ortalaması birim maliyet olarak kabul edilmiştir.

EKAP'tan Türkiye'de son 10 yılda yapılan teleferik ihaleleri incelenmiştir. İncelenen teleferik ihaleleri son dönemde yaşanan enflasyondan arındırmak için ABD Doları'na çevrilmiş ve her bir teleferik için km başına maliyet bulunmuştur.

İncelenen 4 teleferiğin km başına maliyet ortalaması 3,6 milyon ABD Doları'dır.

Teleferik tedarikçileriyle yapılan derinlemesine görüşmelerde teleferik maliyeti için yaklaşık 5 milyon ABD Doları öngörülmüştür. Bu rakama istasyon yapıları dâhildir.

İdada Teleferik ve İdada Telesiyej için km başına maliyet yukarıdaki iki rakamın ortalaması olarak 4.3 milyon ABD Doları olarak kabul edilmiştir.

Bu iş kalemi için toplam yapım maliyeti 16,37 milyon ABD Doları'dır.

İş Kalemi II: Dağ Kızağı

Dağ Kızağı sistemlerinde her sistem, ilgili araziye göre ayrı ayrı uyarlanmıştır, bu nedenle İdada Dağ Kızağı için pratik bir rakam belirlemek mümkün değildir. Fiyat çeşitli faktörlere bağlıdır:

- Yükseltilmiş bölümler var mı, varsa kaç metre ve yüksekliği ne kadar?
- Köprü inşaatları gerekecek mi?
- Hangi yokuş yukarı çekme sistemi kullanılacak?

Dünya üzerindeki dağ kızaklarının yaklaşık maliyetleri incelendiğinde km başına yaklaşık 2,5 milyon ABD Doları rakamına erişilmektedir. Mekanik ekipmanın yurtdışı menşeli temin edileceği öngörülmektedir. Ancak bir takım imalatlar Türkiye'de yapılacağı için birim maliyet azalacaktır. Öte yandan İdada Dağ Kızağı'nın içinde bulunacağı coğrafya ve bitki örtüsü ve alanın hassas doğal değerlerine göre hassas imalat yapılması gereği de fiyatı yükseltecektir. Bu iki girdi bir arada düşünüldüğünde birim maliyet yurtdışı örneklerinde olduğu gibi kabul edilmiştir.

İdada Dağ Kızağı 2.656m uzunluğundadır.

Bu iş kalemi için toplam yapım maliyeti 6,62 milyon ABD Doları'dır.

İş Kalemi III: Köprü, İzleme Kulesi, Lokanta & Kafeterya, Patikalar & Bisiklet Yolları

Bu iş kalemindeki imalatlar İş Kalemi I ve İş Kalemi II'de olduğu gibi hazır sistemler olarak satın alınmayacaktır. Her bir imalat türü için proje hazırlanacak, hazırlanan projeye göre imalatlar yapılacaktır. Hazırlanacak tüm projeler özgün olacaktır. Proje maliyetleri tasarımların niteliğine göre değişiklikler gösterecektir. Her bir kalem için yaklaşık inşaat maliyeti tahmini aşağıda verilmiştir.

Köprü

Yapılacak yaya köprüsü 686m uzunluğu ile Türkiye'nin en uzun, dünyanın en uzun 2. yaya köprüsü unvanını taşıyacaktır (Fizibilite raporunun yazıldığı tarihte). Bu nedenle Türkiye'de benzer bir örnekle karşılaştırma yapılması mümkün olamamıştır.

Uluslararası örnekler arasında bu fizibilite raporunda vaka olarak incelenen The Sky Bridge 721, 2022 yılında açılmıştır. 721m uzunluğundaki köprü 8,4 milyon ABD Doları'na mal olmuştur. Temel nitelikleri tümüyle aynı olan İdada Köprü'nün birim maliyetinin de benzer olduğu kabul edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar neticesinde iş kaleminin bu kırılımı için toplam yapım maliyeti 8 milyon ABD Doları'dır.

İzleme Kulesi

Köprü gibi izleme kulesinin de Türkiye'de bir örneği bulunmamaktadır. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın ya da yerel yönetimlerin yaptığı küçük izleme kuleleri İdada Park'ta olduğu gibi sürekli bir izleme terası olmaktan çok merdivenle çıkılıp inilen birimlerdir.

Uluslararası örnekler arasında bu fizibilite raporunda vaka olarak incelenen The Sky Walk en yakın örnek olarak kabul edilebilir. 380 ton çelik ve 550 m² ahşap kullanılan strüktür saatte 200km'lik rüzgârlara dayanacak güçtedir. 55m yüksekliğindeki strüktür, aynı anda 4.000 ziyaretçinin üzerinde bulunmasına olanak sağlayacak güçtedir. Ancak strüktürün yapım maliyetine ilişkin bir bilgi edinilememiştir.

İdada Park İzleme Kulesi'ne benzerlikleri The Sky Walk kadar olmasa da var olan bir diğer strüktür Arcelor Mittal Orbit'tir. Londra 2012 Olimpiyatları için yapılan strüktür sanatçı Anish Kapoor tarafından tasarlanmıştır. Çelik olarak yapılan kule toplam 114m yüksekliğindedir ve inşaat yapmanın oldukça pahalı olduğu Londra'da bulunmaktadır. Arcelor Mittal Orbit'in maliyeti 27,5 milyon ABD Doları'dır.

Bu tür özel imalatların inşaat maliyetleri dünya çapında benzerlikler taşımakla birlikte Londra'nın en pahalı yerlerden ve Türkiye'nin de inşaat maliyeti düşük yerlerden olduğu düşünülerek 0,7 çarpanla maliyet indirgenmiştir.

Arcelor Mittal Orbit, 114, İdada Kule ise 50m yüksekliğindedir. Yapım maliyeti tahmininde bu uzunluk rakamları herhangi bir indirgeme ya da yükseltme oranı olmadan doğrudan uygulanmıştır.

Buna göre iş kaleminin bu kırılımı için toplam yapım maliyeti 8 milyon ABD Doları'dır. 8,45 milyon ABD Doları'dır.

Lokanta ve Kafeterya

İdada Park'ta Yarı Tepe'de konumlanacak 500m² kapalı ve 2.000m² de açık alana sahip bir lokanta ve 100m² kapalı ve 500m² açık alana sahip bir büfe / kafeterya yer alacaktır. Her iki binanın mimarisinde de ahşap kullanılacaktır. Cephe kaplaması ölçeğinin ötesinde yapıların strüktürleri de ahşap olacaktır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı her yıl Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2022 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliği yayınlamaktadır. 5 ana grup içinde ahşap yapılarla ilişkin bir başlık bulunmamaktadır. Lokanta ve kafeteryalar ile ilgili yapı grubu olarak ise IIBB gibi, söz konusu maliyete tamamlanması olanaklı olmayan bir alanı işaret etmektedir.

Ad	Alan (m ²)	Yapı Tipi	Birim Maliyet (TL)	Birim Maliyet (ABD Doları)	Toplam Maliyet (ABD Doları)
Kapalı alanlar	600	V-D	12.150	657	394.054
Açık alanlar	2.500	II-B	2.400	130	324.324
				Toplam	718.378

Öte yandan son yıllarda yaşanan enflasyonist ortam kamu kurumlarının ihalelerini yapılabılır olmaktan çıkarmıştır.

Tüm bunlar dikkate alınarak lokanta ve kafeteryanın kapalı alanları için yapı grubu en yüksek olan VD olarak kabul edilmiştir. Açık alanlar için ise IIBB kabulü yapılmıştır.

13 Eylül 2022'de yayınlanan 2022'nin III. yapı tebliğ, maliyeti V-D yapı grubu için 12.150 TL ve II-B yapı grubu için 2.400 TL olarak belirlemiştir.

Buna göre iş kaleminin bu kırılımı için toplam yapım maliyeti 0,71 milyon ABD Doları'dır.

İş kalemi III'ün toplam maliyeti 17,16 milyon ABD Doları'dır.

Üç iş kaleminin toplamı 40,15 milyon ABD Doları'dır. Özet tablo aşağıdaki gibidir.

İş Kalemi Adı	Maliyet (Milyon Abd Doları)
I: Teleferik & Telesiyej	16,37
II: Dağ Kızağı	6,62
III: Köprü	8
III: İzleme Kulesi	8,45
III: Lokanta ve Kafeterya	0,71
Toplam	40,15



9. PROJE GİRDİLERİ

9. PROJE GİRDİLERİ

İdada Park projesi teleferik, telesiyej, köprü, izleme kulesi, dağ kızıağı ve patikalar içeren karma bir projedir. Projenin yatırım yapılabilir özellikte olması Balıkesir iline önemli bir turizm merkezi kazandırılması vizyonuna bağlıdır. Buna göre aşağıdaki birimler projenin başlıca gelir kalemleridir:

- 2.665m uzunluğunda gondol tipi teleferik ve 1.141 m uzunluğunda telesiyejin işletilmesi.
- 2.650m uzunluğunda dağ kızıağının işletilmesi.
- 685m uzunluğunda köprünün işletilmesi.
- 50 m yüksekliğinde izleme kulesinin işletilmesi.
- 500m² kapalı alan ve 2.000m² açık alanı bulunan lokanta ve 100m² kapalı alan ve 500m² açık alanı bulunan kafeterya.
- 100 araç kapasiteli otopark.

9.1. Girdi İhtiyacı (Ham ve yardımcı maddeler)

Projenin hayata geçirilmesi için gereken ham mamul ve yarı mamul maddeler ülkemizde üretilmekle birlikte özellikle teleferik ve dağ kızıağında uluslararası üreticiler tercih edilmektedir. Projenin yapılacağı Balıkesir ili Edremit ilçesi Altınoluk Mahallesi Kazdağları Milli Parkı'na imalat için gereken malzemeler mevcut ulaşım altyapısı ile rahatlıkla taşınabilecektir.

9.2. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

İdada Park'a ayrılacak yatırım bedelinin 40,15 milyon ABD Doları olduğu belirlenmiştir. 3 ayrı iş paketinde listelenen harcamalar etüt ve projelendirme çalışmaları ile inşaat çalışmaları olarak gruplanabilir.

Teleferik, telesiyej ve dağ kızığında sistemler hazır alınacağı için; lokanta ve kafeterya ise geleneksel üretim yöntemleri ile yapılacağı etüt ve projelendirme oranı %5 olarak kabul edilmiştir. Köprü ve izleme kulesi özel imalatlar olduğu için etüt ve projelendirme oranı %10 olarak kabul edilmiştir. Buna göre girdi fiyatları özeti şöyle oluşmuştur:

- Etüt ve projelendirme: 2,83 milyon ABD Doları
- İnşaat: 37,32 milyon ABD Doları.



10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM ve İNSAN KAYNAKLARI

10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM ve İNSAN KAYNAKLARI

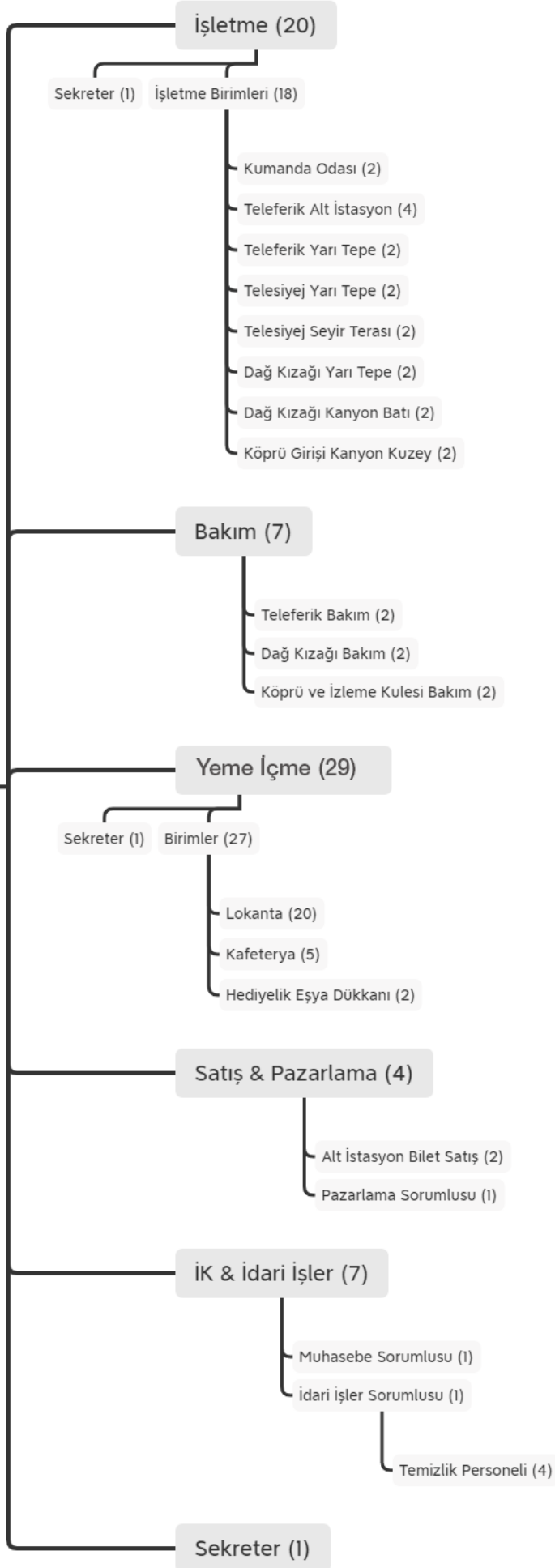
Bu bölümde İdada Park'ın organizasyon yapısı ve yönetimi anlatılmıştır.

10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

İdada Park bir genel müdür tarafından yönetilecektir. 5 genel müdür yardımcılığı altında, genel müdür dâhil toplam personel sayısı 69'dur. Genel müdür yardımcılıkları şunlardır:

- İşletme
- Bakım
- Yeme & İçme
- Satış Pazarlama
- İnsan Kaynakları & İdari İşler

**İdada Park
Genel Müdürlüğü
(69)**



10.2. Organizasyon ve Yönetim Giderleri (Genel giderler vb.)

İdada Park işletme giderlerinin hesaplanmasında, tüm giderler yönetim ve işletme olarak sınıflandırılmış ve her iki gider sabit ve değişken giderler olarak ayrılmıştır. Bu nedenle giderler, kapasiteye bağlı olarak yıllar itibarı ile değişiklik göstermektedir.

İşletme döneminin başlaması ile toplam işletme gelirlerinin %1'ine karşılık gelen değer genel gider ve toplam yatırım tutarının %0,5'ine karşılık gelen değer beklenmeyen gider olarak hesaplanmıştır. Söz konusu gider, seyahat, ağırlama, tanıtım, pazarlama gibi faaliyetleri ile önceden öngörülemeyen giderleri kapsamaktadır.

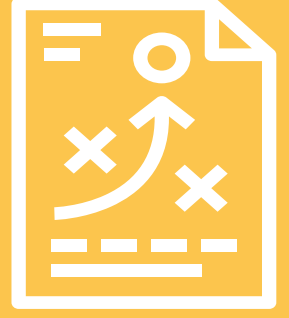
Yönetim giderlerinin TL olarak değeri ve ayrıntılı hesaplamaları "12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR ve GİDERLERİ" bölümde yer almaktadır.

10.3. İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

İdada Park işletme aşamasında tam kapasiteye ulaştığında 69 personel istihdam edilecektir. Yıllık toplam personel gideri işletme döneminin başlaması ile başlatılmış olup, bu bedele tüm sosyal haklar, sigorta ödemeleri ve ikramiyeler dâhil edilerek hesaplanmıştır. İşletme giderlerinin %55'ini personel gideri oluşturmaktadır. TL olarak değeri ve ayrıntılı hesaplamaları "12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR ve GİDERLERİ" bölümde yer almaktadır.

İşletme	Sayı	Bağlı Olduğu	Görev Tanımı
Genel müdür	1	Yönetim Kurulu	İdada Park'ın yatırım ve işletmesinden sorumludur. Yönetim kuruluna rapor verir. Tesisi 5 genel müdür yardımcısı ile yönetir.
Sekreter	1	Genel müdür	
GMY I - İşletme	1	Genel müdür	İşletmeden sorumlu GMY'dir. Teleferik, telesiyej, dağ kızı, köprü ve izleme kulesi bu GMY sorumluluğundadır. Genel müdüre rapor verir. Altındaki personel doğrudan kendisine bağlıdır.
Sekreter	1	GMY I	
Kumanda odası	2	GMY I	Teleferik ve telesiyejin kumanda odasında görevlidir.
Teleferik alt istasyon	4	GMY I	Teleferik alt istasyonun sorunsuz çalışmasından sorumlu personeldir. İniş ve binış kontrolü ve güvenliği ile gerektiğinde bilgilendirme bu personel tarafından yapılır.
Teleferik yarı tepe	2	GMY I	Teleferik üst (yarı tepe) istasyonunun sorunsuz çalışmasından sorumlu personeldir. İniş ve binış kontrolü ve güvenliği ile gerektiğinde bilgilendirme bu personel tarafından yapılır.

İşletme	Sayı	Bağlı Olduğu	Görev Tanımı
Telesiyej yarı tepe	2	GM Y I	Telesiyej yarı tepe istasyonunun sorunsuz çalışmasından sorumlu personeldir. İniş ve binış kontrolü ve güvenliği ile gerektiğinde bilgilendirme bu personel tarafından yapılır.
Telesiyej seyir terası	2	GM Y I	Telesiyej seyir terası istasyonunun sorunsuz çalışmasından sorumlu personeldir. İniş ve binış kontrolü ve güvenliği ile gerektiğinde bilgilendirme bu personel tarafından yapılır.
Dağ kızıağı yarı tepe	2	GM Y I	Dağ kızıağının sorunsuz çalışmasından sorumlu personeldir. Binışler genelde buradan yapılacaktır. Aynı zamanda dağ kızıağına binenlere kısa bilgilendirmeyi yapacak personeldir.
Dağ kızıağı kanyon batı	2	GM Y I	Dağ kızıağının alt istasyonundan yukarı devam etmek isteyenlere destek olacak ve aynı zamanda köprü giriş turnikelerini kontrol edecek personeldir.
Köprü girişı kanyon kuzey	2	GM Y I	Dağ yolu patikasından gelerek köprüye girmek isteyenlere destek olacak personeldir. Aynı zamanda burada bulunacak elektrikli bisikletlerin kullanımında da destek olacaktır.
GM Y II - Bakım	1	Genel müdür	Bakımdan sorumlu GM Y'dır.
Teleferik bakım	2	GM Y II	Teleferiğın rutin bakımları için görevli personeldir. Teleferik tedarikçisi firma ile yakın iletişim halinde çalışacaktır.
Dağ kızıağı bakım	2	GM Y II	Dağ kızıağının rutin bakımları için görevli personeldir. Dağ kızıağı tedarikçisi firma ile yakın iletişim halinde çalışacaktır.
Köprü ve izleme kulesi bakım	2	GM Y II	Köprü ve izleme kulesinin rutin bakımları için görevli personeldir.
GM Y III - Yeme & İçme	1	Genel müdür	Yeme & İçme tesislerinden sorumlu GM Y'dır. Lokanta müdürü ve kafeterya müdürü ile işleri yürütür.
Sekreter	1	GM Y III	
Lokanta müdürü	1	GM Y III	Lokantanın mutfak ve servisinden sorumlu müdürdür.
Lokanta ekibi	19	Lokanta müdürü	
Kafeterya müdürü	1	GM Y III	Kafeterya ve hediyelik eşya mağazasından sorumlu müdürdür.
Kafeterya ekibi	5	Kafeterya müdürü	
Hediyelik eşya dükkânı	1	Kafeterya müdürü	
GM Y IV - Satış & Pazarlama	1	Genel müdür	Satış ve pazarlamadan sorumlu GM Y'dır.
Alt istasyon bilet satış	2	GM Y IV	Tüm tesisin bilet satışından sorumlu personeldir. Burada manuel olarak bilet satılacağı gibi çevrimiçi bilet satışını da koordine edecek, web sitesini yönetecektir.
Pazarlama uzmanı	1	GM Y IV	GM Y IV'ün yönergeleri ile iletişim stratejisini ve eylemlerini yürütecektir.
GM Y V - İK & İdari İşler	1	Genel müdür	İdari işler ve İK'dan sorumlu GM Y'dır.
Muhasebe sorumlusu	1	GM Y V	Tesisin muhasebesini yürütecektir.
İdari işler sorumlusu	1	GM Y V	Tesisin her türlü idari meselesini yürütecek personeldir.
İK sorumlusu	1	GM Y V	Tesisin İK işlerini yürütecektir.
Temizlik personeli	3	GM Y V	Tesislerin temizliğinden sorumlu personeldir.
Genel müdür, genel müdür yardımcıları iyi derecede İngilizce bilecektir. Hizmet personeli hariç personelin büyük kısmının İngilizce bilmesi gerekecektir.			



11. PROJE YÖNETİMİ ve UYGULAMA PROGRAMI

11. PROJE YÖNETİMİ ve UYGULAMA PROGRAMI

Projenin Yap-İşlet-Devret modeli ile yapılması planlanmaktadır.

Projenin imalat sürecinde Tarım ve Orman Bakanlığı ile Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ile yürütülecek koordinasyon çalışmaları sonrasında operasyon aşamasına geçilecektir.

11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Proje yürütücüsü kurum mevzuat açısından altyapısı uygun ve işletme süreçleri açısından tecrübeli olması özellikleri göz önünde bulundurularak Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, YİKOP veya benzeri bir kurum olabilir. Proje yürütücüsü kuruluşlar ve teknik kapasiteleri bölümünde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi örneği üzerinden açıklamalar yapılmıştır

İdada Park AŞ.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun şirket kurulmasını açıklayan 70. maddesi "Belediye kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usûllere göre şirket kurabilir." demektedir.

Fizibilite kapsamında İdada Park'taki faaliyetlerin Balıkesir'in turizm vizyonu ve geleceği ile paralel yürütülebilmesi; güçlü bir kurumsal yapı oluşturulması, geleceğe yatırım olacak insan kaynakları yapılanmasının oluşması ve etkin bir pazarlama ve satış organizasyonunun yapılması için YİD ihalesini kazanacak şirketin ve/veya tesisin işletme süreçlerini yönetecek kurumun İdada Park AŞ'yi kurması zorunlu tutulacaktır.

İdada Park AŞ'yi kuracak yani YİD ihalesini kazanacak olan şirket; güdümlü ve sermaye paylı olabileceği gibi %100 özel sektör sermayeli de olabilir.

Şirketin insan kaynakları yapılanmasına ilişkin bilgi 10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi bölümünde verilmiştir.

11.1.3. İnsan Kaynakları

Fizibilite aşamasında YİD ihalesinde paydaşlardan olabilecek Balıkesir Valiliği, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Edremit Belediyesi ile sanayi ve ticaret odalarının katılımı sağlanmıştır. Balıkesir Valisi ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanı'na ara sunum yapılmış, çeşitli daire başkanları ile süreç boyunca görüşmeler yapılmıştır

11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim (Karar alma süreci, yapım yöntemi vb.)

Projenin gerçekleştirilebilmesi için kısa vadede ilgili kamu kurumların desteği sağlanmalıdır. Orta vadede projeye olan kamuoyu desteğinin güçlendirilmesi gerekmektedir. Zira İdada Park projesi uzun soluklu bir projedir.

Kamuoyunun projeye olan yüksek beklentileri kısa sürede karşılanmaz ise destek azalabilecektir. Orta vadede gerçekleştirilmesi gereken diğer önemli çalışma Tarım ve Orman Bakanlığı ile Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün sınırlarındaki alanlar için ilgili kurumların iç onay mekânizmalarının çalıştırılmasıdır.

11.2.1. Karar Alma Süreci

İdada Park'ın yüklenicisi olacak firma tüm aşamalarda onaya başvuracaktır.

11.2.2. Yapım Yöntemi

İdada Park projesi Yap – İşlet – Devret modeli ile ihale edilebilecektir. 3996 numaralı kanun gereğince Yap-İşlet- Devret modeline ilişkin mevzuata uyulacaktır. 3996 sayılı Kanununun 3'üncü maddesinin (a) bendi ile bu kanunun uygulama usul ve esaslarının belirlendiği 5907 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının

3'üncü maddesinin (b) bendinde de, yap-işlet-devret modeli, "İleri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modeli olup, elde edilecek kâr dâhil yatırım bedelinin şirkete, şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesi" şeklinde tanımlanmıştır.

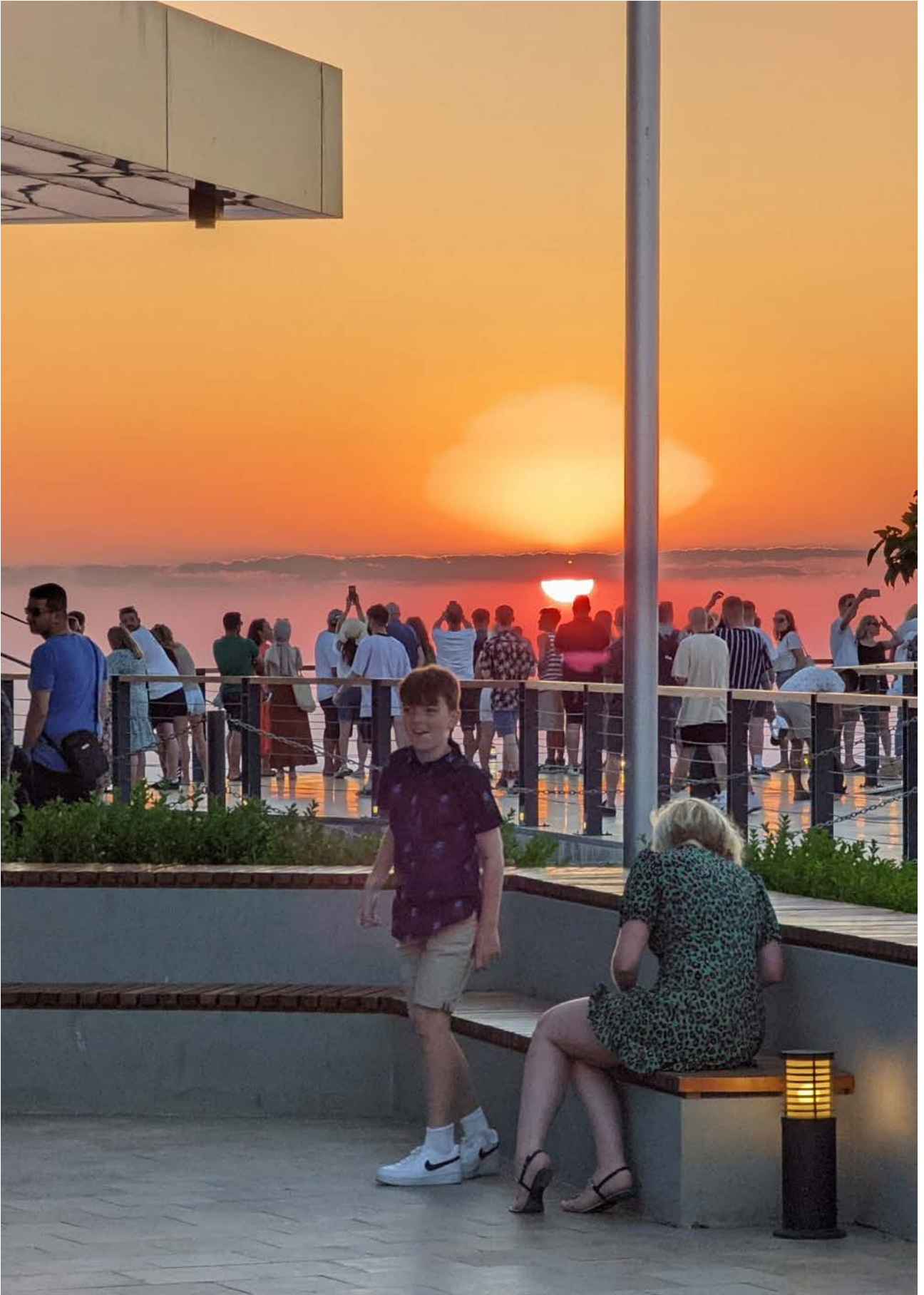
11.3. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)

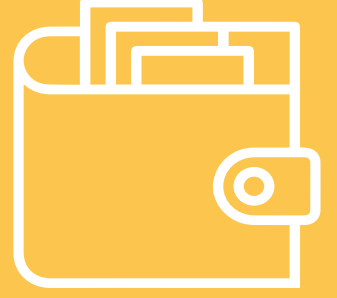
Projenin öngörülen termin planı tabloda yer almaktadır. İdada Park projesinin termin planı 3 ana başlıkta toplanmıştır: Projelendirme, inşaat işleri ve ekipman yatırımı.

Projelendirme başlığında hazırlık raporları ve analizleri yer almaktadır. İmar planı revizyonu süreciyle beraber analiz ve ölçümlerin de başlaması öngörülmektedir.



Fethiye Babadağ Teleferiği'nde teleferik direğinin zemine ankraji.





12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR ve GİDERLERİ

12. İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri

İdada Park entegre bir macera odağı olarak tanımlanmıştır. Yatırımın Türkiye’de benzeri bulunmamaktadır. Verilecek hizmetler bu doğrultuda belirlenmiştir.

12.1. Üretimin ve / veya Hizmetin Fiyatlandırılması

İdada Park’ın yıllık toplam işletme gelirleri, iki temel başlık altında toplanmıştır. Bunlardan ilki, bilet satış gelirleridir. Bu gelirler; İdada Teleferik ve Telesiyej, İdada Dağ Kızağı, İdada Köprü ve İdada İzleme Kulesi biletleri ile bu biletlerin farklı kombinasyonlarla bir araya gelmiş halleridir. Fizibilite finansal hesaplamalarında bu karma biletler dikkate alınmamıştır.

Teleferikle ilgili Türkiye’de 21 örnek bulunmaktadır. Yapılan saha incelemeleri teleferik ücretlerinin ciddi farklılıklar gösterdiğini ortaya koymuştur. Kamu kurumları tarafından işletilen tesislerde fiyatlar göreceli olarak ucuz kalıyorken YİD projelerinde fiyat yüksek kalmaktadır. Fiyatı etkileyen bir diğer etken ise teleferiğin bulunduğu bölgenin turizmle entegrasyonudur. Özellikle yabancı turistlerin daha fazla olduğu Ege ve Akdeniz’deki teleferik projelerinde fiyatlar

daha yüksektir. Buralarda fiyatların Avrupa'daki benzerleri kadar yüksek olduğu söylenememekle birlikte Türkiye'deki diğer örneklere göre birkaç kata varan fiyat farkları olduğu söylenebilir. Bu açıklamalar bağlamında belirlenen bilet fiyatları aşağıdadır:

Bilet Fiyatları	Fiyat (ABD Doları)
Teleferik & Telesiyej	5
Dağ Kızağı	5
Köprü	5
İzleme Kulesi	5

İkinci tür gelir ise, hizmet gelirleridir. Bu gelirler, lokanta ve yeme içme tesislerinde yeme içme, otopark gelirleri, hediyelik eşya gelirleri olarak özetlenebilir.

Gelirler içerisinde yatırımın fizibilitesini etkilemeyecek olan gelirler çalışmasının daha da karmaşık hale gelmemesi için raporda yer almamıştır.

12.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

İdada Park birimlerinin gelirlerinin belirlenmesinde gerek bilet gerekse hizmet fiyatları çalışma saati ağırlıklı olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda öncelikle teleferik, telesiyej, dağ kızağı, köprü, izleme kulesi, lokanta ve kafeterya için çalışma saatleri belirlenmiştir.

Tesisin 9 ay çalıştırılacağı ve aralık, ocak ve şubat aylarından kapalı tutulacağı öngörülmüştür. 365 gün turizm yaklaşımı ile uzun vadede tesisin bu aylarda da çalıştırılması mümkündür ancak fizibilite hesapları 9 aylık operasyon üzerinden yapılmıştır.

İdada Park birimlerinin aylara göre çalışma süreleri (gün/saat)												
Ad	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara
Teleferik & Telesiyej	0	0	11,5	11,5	11,5	14	14	14	14	11,5	11,5	0
Dağ Kızağı	0	0	11,5	11,5	11,5	12	12	12	12	11,5	11,5	0
Köprü	0	0	10	10	10	12	12	12	12	10	10	0
İzleme Kulesi	0	0	10	10	10	12	12	12	12	10	10	0
Lokanta	0	0	8	8	8	10	10	10	10	8	8	0
Kafeterya	0	0	10,5	10,5	10,5	13	13	13	13	10,5	10,5	0

Her birim için tanımlanan teknik bilgiler çerçevesinde maksimum kapasite bulunmuştur. İlerleyen süreçte söz konusu teknik kapasitelerin küçük müdahaleler ile artırılması mümkündür. Bir başka deyişle tesis büyümeye olanak vermektedir. Bu kapasiteler aşağıdaki tabloda verilmiştir:

%100 dolulukla çalıştığında birimlerin kapasiteleri (gün/kişi)												
Ad	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara
Teleferik & Telesiyej	0	0	12.420	12.420	12.420	15.120	15.120	15.120	15.120	12.420	12.420	0
Dağ Kızağı	0	0	1.380	1.380	1.380	1.440	1.440	1.440	1.440	1.380	1.380	0
Köprü	0	0	6.000	6.000	6.000	7.200	7.200	7.200	7.200	6.000	6.000	0
İzleme Kulesi	0	0	6.000	6.000	6.000	7.200	7.200	7.200	7.200	6.000	6.000	0
Lokanta	0	0	10.400	10.400	10.400	12.350	12.350	12.350	12.350	10.400	10.400	0
Kafeterya	0	0	3.150	3.150	3.150	3.900	3.900	3.900	3.900	3.150	3.150	0

Hesaplanan maksimum kapasiteler dağ kızağı için %50, diğer tüm birimler için %85 oranında indirgenmiştir. Bakım, rüzgâr nedeniyle çalışılmayan günler, her bir birimin tam kapasite çalıştılamayacağı gibi pek çok konu tek bir indirgemedede ele alınmıştır. Bu indirgeme sonrası kapasiteler alttaki tabloda verilmiştir:

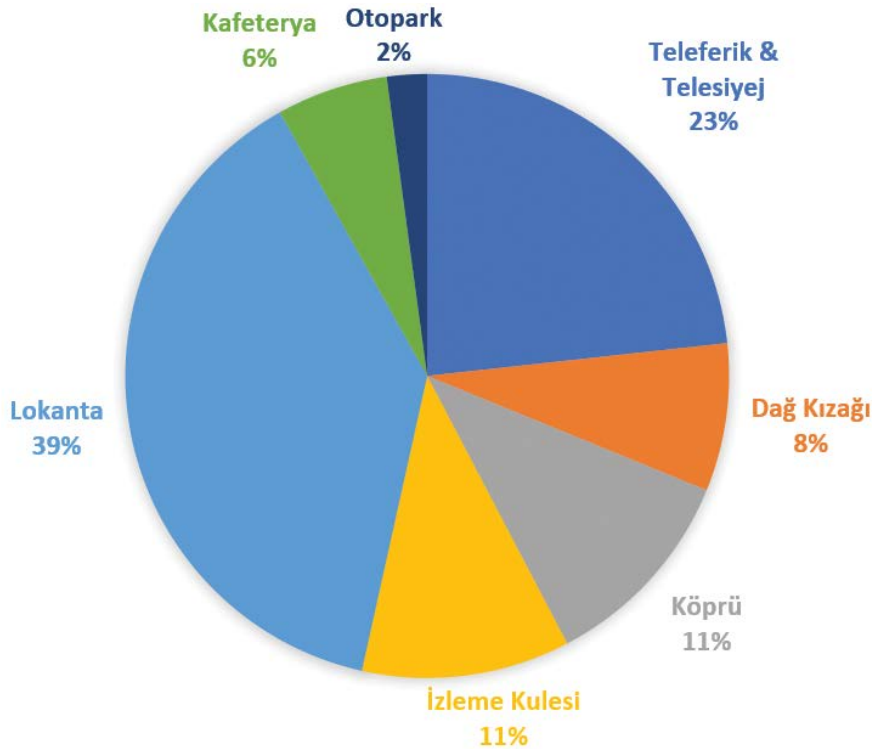
Genel indirgeme (Dağ kızağı %50, diğer tüm birimler %85 oranında indirgenmiştir.) sonrası kapasiteler (gün/kişi)												
Ad	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara
Teleferik & Telesiyej	0	0	1.863	1.863	1.863	2.268	2.268	2.268	2.268	1.863	1.863	0
Dağ Kızağı	0	0	690	690	690	720	720	720	720	690	690	0
Köprü	0	0	900	900	900	1.080	1.080	1.080	1.080	900	900	0
İzleme Kulesi	0	0	900	900	900	1.080	1.080	1.080	1.080	900	900	0
Lokanta	0	0	1.560	1.560	1.560	1.853	1.853	1.853	1.853	1.560	1.560	0
Kafeterya	0	0	473	473	473	585	585	585	585	473	473	0

Genel indirgeme rakamına ek olarak tüm kapasiteler için turizm sezonunun genel kabulleri çerçevesinde bir ikinci indirgeme uygulanmıştır. Bu indirgemeye ilişkin oranlar alttaki tabloda verilmiştir:

Aylara göre yoğunluk indirgemesi												
Ad	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara
Tüm birimler için	0%	0%	50%	40%	30%	20%	10%	10%	20%	30%	40%	0%

Genel indirgeme ve turizm sezonuna göre indirgeme yapıldıktan sonra ortaya çıkan kapasiteler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tablo her birim için bir günde o birimi kullanacak kişiyi göstermektedir. Hafta sonu, resmi tatiller gibi kapasiteyi etkileyecek veriler dikkate alınmamıştır.

Genel indirgeme ve aylara göre yoğunluk indirgemesi sonrası kapasiteler (gün/kışı)												
Ad	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara
Teleferik & Telesiyej	0	0	932	1.118	1.304	1.814	2.041	2.041	1.814	1.304	1.118	0
Dağ Kızağı	0	0	345	414	483	576	648	648	576	483	414	0
Köprü	0	0	450	540	630	864	972	972	864	630	540	0
İzleme Kulesi	0	0	450	540	630	864	972	972	864	630	540	0
Lokanta	0	0	780	936	1.092	1.482	1.667	1.667	1.482	1.092	936	0
Kafeterya	0	0	236	284	331	468	527	527	468	331	284	0





13. TOPLAM YATIRIM TUTARI ve YILLARA DAĞILIMI

13. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

13.1. Toplam Yatırım Tutarı (İç ve dış para olarak)

13.1.1. Arazi Bedeli (Kamulaştırma giderleri)

Proje, mülkiyet açısından Yukarı Altınoluk'taki alt istasyon ile diğer birimler olarak gruplanabilir.

Yukarı Altınoluk'taki alt istasyon tescil tabi olmayan alanda kurulacaktır. Teleferiğin alt istasyonu ile üst istasyonu arasında teleferiğin 3 ayağının olması öngörülmüştür. Bu ayakların yollara konumlandırılmasıyla arazi bedeli oluşturulmayacaktır.

Alt istasyon ve sözü geçen 3 ayak hariç projenin geri kalan tüm birimleri Balıkesir ili Edremit ilçesi Altınoluk Mahallesi 1856 ada 1 parsel içinde konumlanacaktır. Devlet ormanı niteliğindeki bu parselin bir bölümü mevcut durumda Kazdağları Milli Parkı adıyla korunan alan olarak ilan edilmiştir ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün hüküm ve tasarrufu altındadır.

Yarı Tep'e'nin bir kısmı ise korunan alan statüsünde değildir.

Alt istasyon dışında kalan birimlerin söz konusu devlet ormanı parselinde, projelendirilebilir hale gelmesi için öncelikle Kazdağları Milli Parkı korunan alan sınırı yarı tepeyi kapsayacak şekilde genişletilecektir.

Alan sınırının genişlemesi ile eş zamanlı olarak Kazdağları Milli Parkı Yönetim Planı'na İdada Park fonksiyonları işlenecektir. Yapılan derinlemesine görüşmelerde DKMP yetkilileri bunun mümkün olduğunu belirtmiştir.

Ardından Kazdağları Milli Parkı'nda yer alan bu alanların İdada Park ihalesini kazanacak kurumsal yapıya tahsisi istenecektir.

Bu aşamalar için arazi maliyeti 0 olarak kabul edilmiştir.

13.1.2. Sabit Sermaye Yatırımı

Projenin yapım çalışmalarının, YİD ile ihale edildikten sonra ihaleyi kazanan yatırımcı imkânları dâhilinde tamamlanması planlanmaktadır. İdada Park projesinin 40,15 milyon ABD Doları yatırım ile yapılacağı öngörülmektedir. 3 yılda tamamlanacak projenin 3 eşit süreçte tamamlanması öngörülmektedir.

13.1.3. Yatırım Dönemi Faizleri

Yapım maliyetleri ile işletme gelir ve giderleri vergi, faiz vb. dış etkenlerden arındırmak amacıyla 0,8 kat sayısı ile çarpılmıştır. Amortisman tabi duran varlıkların ekonomik ömürleri, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 315. maddesine dayanılarak belirlenmiştir. Fizibilite çalışmasında amortisman süreleri yatırımın özelliğine göre 4 yıl ile 10 yıl arasında alınmıştır.

13.1.4. İşletme Sermayesi

Proje maliyeti, işletme giderleri ve gelirleri öngörüldüğünde, işletme sermayesi gelir ile karşılanabilmektedir.

13.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı

Yatırım sürecinin 3 yılda tamamlanacağı öngörülmektedir. Yatırım sürecinde devam eden iş kalemlerine göre toplam maliyet 3 yıla paylaştırılacaktır. Toplam yatırım 3 eşit fazlara ayrılacak şekilde dağılacaktır. Yatırım yıllara göre dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırım Yılı	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl
Yatırım Maliyeti			
Toplam (ABD Doları)	2.830.000	18.660.000	18.660.000



14. PROJENİN FİNANSMANI

14. Projenin Finansmanı

14.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

Projenin yürütücüsü İdada Park'tır. Söz konusu projeyi YİD yöntemi ile ihale edecektir. YİD yöntemi ile ihaleyi alacak olan yüklenici firma belirlendiğinde bu firmanın mali yapısı bu noktada bağlayıcı nitelikte olacaktır.

14.2. Finansman Yöntemi (Öz kaynak, dış kredi, hibe, YİD vb.)

Aşağıda sıralanan ve yatırımda kamunun maliyetini en aza indirmeyi amaçlayan finansman modelleri büyük projelerin yapımında veya niteliklerinin artırılmasında kamu tarafından yatırımların finansmanında kullanılacak modeller olacaktır.

- Yap-İşlet-Devret (YİD)
- Yap-İşlet (Yİ)
- Tasarla-Yap-Finansla-İşlet (TYFi)
- Yap-Sahiplen-İşlet-Devret (YSİD)
- Yap-Sahiplen-İşlet (YSİ)
- Yap-Kirala-İşlet-Devret (YKİD)
- Kamu Özel Sektör Ortaklığı
- Menkulleştirme

Bu projede, 3996 numaralı kanun gereğince Yap-İşlet-Devret modeline ilişkin mevzuata uyulacaktır. 3996 sayılı Kanununun 3'üncü maddesinin (a) bendi ile bu kanunun uygulama usul ve esaslarının belirlendiği 5907 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 3'üncü maddesinin (b) bendinde de, yap-işlet-devret modeli, "İleri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modeli olup, elde edilecek kâr dâhil yatırım bedelinin şirkete, şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesi" şeklinde tanımlanmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nda, belediyelerin yatırımlarının YİD modelini kullanarak yapabileceği belirtilmektedir.

373 sayılı Millî Emlak Genel Tebliği'ne istinaden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca, ihale edilecektir. Yapım aşamasında, Kazdağları Millî Parkı Yönetim Planı'na uygun davranılacaktır.

14.2.1. Yap - İşlet - Devret (YİD) Modelinin Tanımı

Yap-işlet-devret modeli bir kamu hizmetinin kamu kurum ya da kuruluşları ile ulusal ya da uluslararası özel sektör aktörleri arasında yapılan bir sözleşme çerçevesinde tüm maliyetlerin özel teşebbüsçe karşılandığı ve elde edilen tesisin masrafları karşılayan özel teşebbüsçe belli bir süre işletildiği, sözleşmede belirtilen sürenin bitimi ile de tesisin işler vaziyette, her türlü taahhüt ve borçtan arındırılmış olarak, ilgili kurum ya da kuruluşlara devredilmesini temin eden kamu yatırım ve finansman şeklidir. Danıştay'a göre yap-işlet devret modeli, ileri teknoloji ve yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modelidir.

3996 sayılı Kanununun 3'üncü maddesinin (a) bendi ile bu kanunun uygulama usul ve esaslarının belirlendiği 5907 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 3'üncü maddesinin (b) bendinde de, yap-işlet-devret modeli, "İleri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modeli olup, elde edilecek kâr dâhil yatırım bedelinin şirkete, şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesi" şeklinde tanımlanmıştır.

14.2.2. YİD Modelinin Özellikleri

3996 sayılı Kanuna göre yatırım yapmak isteyen idareler konuya ilişkin olarak izin alacaklardır. Bu izni müteakip yerli ya da yabancı şirket ile sözleşme imzalanabilecektir. Yapılacak sözleşmeler en fazla 49 yıllık olabilecektir. Söz konusu ücretler idarenin bağlı ya da ilgili olduğu Bakanlık tarafından belirlenecektir. İdare Hukuku kuralları uygulanması durumunda, üstün yetki ve ayrıcalıklarla donanmış olan İdare'nin üstünlüğü, YİD sözleşmelerin özel hukuk kurallarına tabi tutulması nedeniyle ortadan kalkmaktadır. Örneğin; İdare'nin imtiyaz sözleşmelerinde sahip olduğu tek yanlı fesih, denetim ve yaptırım uygulama yetkileri, sözleşme özel hukuk hükümlerine tabi olduğundan ortadan kalkmaktadır (mevzuat.gov.tr).

14.2.3. YİD Modelinin Kapsamı

YİD modeli ile köprü, tünel, baraj, sulama, içme ve kullanma suyu, arıtma tesisi, kanalizasyon, haberleşme, elektrik üretimi, iletimi, dağıtımı ve ticareti, maden ve işletmeleri, fabrika ve benzeri tesisler, çevre kirliliğini önleyici yatırımlar ile bu kapsamda atık toplama ayırma, geri kazanım, geri dönüşüm, yakma ve bertaraf tesisleri, otoyol, trafiği yoğun karayolu, demiryolu, gar kompleksi, lojistik merkezi, yeraltı ve yerüstü otoparkı ve sivil kullanıma yönelik deniz ve hava alanları ve fları ile bu kapsamda havalimanları ve havaalanları bünyesindeki yolcu ve yük taşımaya yönelik terminaller ve müteammimleri, yük ve/veya yolcu ve yat limanları ile kompleksleri, sınır kapıları, özel kanunu olanlar hariç milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı ve yaban hayatı koruma ve geliştirme sahalarda planlarda öngörülen yapı ve tesisleri, toptancı halleri ve benzeri yatırım ve hizmetler hayata geçirilebilmektedir (mevzuat.gov.tr).

14.2.4. YİD Modelinin Amaçları

YİD modeli, önemli altyapı projelerinin genel bütçeye yük getirmeden gerçekleştirilerek verimli bir şekilde işletilmesi ve özel sektör yatırımlarının teşviki, projenin gecikmesinin veya gerçekleşmemesinin ekonomiye maliyetinin sıfırlanması, yabancı sermaye girişinin sağlanması ve gelişmiş teknoloji ile yönetim ve etkin işletme tekniklerinin ülkeye getirilmesi gibi amaçlarla uygulanabilmektedir.

YİD modelinin işler hale getirilmesi ile kamunun projelerdeki finansal yükü azaltılmakta, bütçe giderleri azaltılarak bütçe açıklarının azaltılmaması sorununa çözüm bulunabilmekte, ayrıca alınması muhtemel bir dış borç ortadan kaldırarak ülkenin olası dış borç yükünün artması tehlikesi bertaraf edilmektedir (mevzuat.gov.tr).

14.2.5. YİD Modelinin Yasal Altyapısı

T.C. Anayasasının Devletleştirme ve Özelleştirmeye ilişkin hükümlerde “Devlet, kamu iktisadi teşebbüsleri ve diğer kamu tüzelkişileri tarafından yürütülen yatırım ve hizmetlerden hangilerinin özel hukuk sözleşmeleri ile gerçek veya tüzel kişilere yaptırılabilmesi veya devredilebileceği kanunla belirlenir.” dendiğinden bu metin YİD modelinin anayasal temelini oluşturmaktadır (mevzuat.gov.tr).

14.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları

Finansman bölümünün asıl görevi işletmenin ihtiyaç duyduğu gerekli fonları değişik yerlerden ya da kaynaklardan sağlamaktır. Bu fonlar, bilançonun pasifinde görüldüğü gibi işletme dışındaki yabancı kaynaklardan ve işletmenin içinden ya da sahiplerinin ortaya koydukları öz kaynaklardan sağlanabilir. Yabancı kaynaklar da bu kaynaklardan sağlanan fonların geri ödenmesi süresine göre iki ana gruba ayrılır: Kısa vadeli yabancı kaynaklar ve uzun vadeli yabancı kaynaklar. Kısa vadeli yabancı kaynaklar, işletmenin en çok bir yıl ya da normal faaliyet dönemi içinde vadesi gelen borçlarından oluşurken; uzun vadeli yabancı kaynaklar ise, vadesi bir yılı ya da normal faaliyet dönemini aşan borçlardan oluşur. Kısa vadeli finansman kaynakları ya da borçlar, genellikle dönen varlıkların özellikle de alacak ve stokların finansmanında kullanılır. Ancak günümüzde birçok işletme, kısa süreli fonları duran varlıkların finansmanında da devamlı olarak kullanmaktadırlar. Aslında normal olanı, kısa süreli fonlardan geçici bir süre için duran varlıkların finansmanında yararlanmaktır. Uzun vadeli yabancı kaynaklardan sağlanan fonlar, genellikle işletme varlıklarından makina, araç-gereç, donatım gibi duran varlıkları ya da devamlılık arz eden faaliyetleri karşılamak için kullanılır.

Bankalar tarafından verilen uzun vadeli kredilerin en belirgin özelliği, kredinin geri ödeme süresinin bir yıldan fazla olması ve verilen kredinin bazı koşulları taşıması yanında bir formel sözleşmeye dayanmasıdır. Uzun süreli krediler genellikle işletmelerin duran varlık ihtiyaçlarını karşılamak, bunların bakım onarım giderlerine ve yenilenmelerine destek vermek, çalışma (işletme) sermayesini arttırmak, mevcut bir borcun ödenmesini sağlamak ve kredi alan kuruluşun diğer işletmelere-yatırım yapması amaçları için alınır.

Yap – İşlet – Devret yöntemi ile ihaleyi alacak olan yüklenici firma belirlendiğinde bu projenin finansman kaynakları ve koşulları belli olacaktır.

14.4. Finansman Maliyeti

Finansman maliyeti hususunda vergi kanunlarında açık bir belirleme olmamakla beraber Vergi İdaresi Yatırımların finansmanındaki görüşünü 163 ve 187 sıra no'lu VUK Genel tebliğlerinde; "Yatırımların finansmanında kullanılan kredilerle ilgili faizlerden kuruluş dönemine ait olanların sabit kıymetle birlikte amortisman yoluyla itfa edilmek üzere yatırım maliyetine eklenmesi gerekmekte; işletme dönemine ait olanların ise, ilgili buldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilmek suretiyle amortisman tabi tutulması, "Döviz kredisi kullanılarak yurt dışından sabit kıymet ithal edilmesi sırasında veya sonradan bu kıymetlere ilişkin borç taksitlerinin değerlendirilmesi dolayısıyla ortaya çıkan kur farklarından, sabit kıymetin iktisap edildiği dönem sonuna kadar olanların, kıymetin maliyetine eklenmesi zorunlu bulunmakta; aynı kıymetlerle ilgili söz konusu dönemden sonra ortaya çıkan kur farklarının ise, ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılması" şeklinde belirlemiştir.

İhaleyi alacak olan yüklenici firma belirlendiğinde, firmanın finansman kaynakları ve koşullarına göre finansman maliyeti belli olacaktır.

14.5. Finansman Planı

Finansman planının yatırım planı dikkate alınarak 3 eşit fazda ilerlemesi öngörülmektedir. Yatırımın 2023-2026 yılları arasında bitirilmesi planlanmaktadır. Bu çerçevede finansmanın da bu yıllar içinde planlanması gerekmektedir.

Finansman planı öngörüldüğü gibi yatırım planı ile paralel ilerler ise öngörülen finansman planı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.



15. PROJE ANALİZİ

15. Proje Analizi

Projenin toplam yatırım süresi 3 yıl olarak planlanmıştır. Projenin ilk yılını etüt, proje çalışmaları ile gerekli izin ve onayların alınmasını oluşturmaktadır. Söz konusu çalışmaların 2023-2024 yıllarında tamamlanması ön görülmüştür. İnşaat işlerinin ise 2024 yılında başlayıp 2026 yılı turizm sezonuna kadar tamamlanması planlanmıştır. Ekipman yatırımı ise inşaat işleri ile başlayacak ve 2 yıl sürecektir.

Yatırım Yılı	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl
Yatırım Maliyeti			
Projelendirme	2.830.000	0	0
İnşaat İşleri	0	18.660.000	18.660.000
Toplam	2.830.000	18.660.000	18.660.000

İdada Park fizibilite çalışmasında, işletme gelirleri ve giderlerinin hesaplanmasında macera turizmi istatistikleri dikkate alınmıştır.

İdada Park'ın yıllık çalışma süresi (sezon uzunluğu) 9 ay olarak hesaplanmıştır. Bu süre içinde toplam kapasite önce %85 oranında indirgenmiştir. Ardından aylara göre yoğunluk indirgemesi yapılmıştır.

Fizibilite gelir / gider hesaplamalarında 2026 ve 2036 yıllarındaki ziyaretçi projeksiyonu esas alınmıştır. İdada Park'ın işletmeye açıldığı ilk 2 yıl bölgeden alacağı payın düşük olması, sonrasında talep tahmininde verilen değerlere ulaşacağı öngörülmüştür.

15.1. Finansal Analiz

Projenin ticari kârlılığının değerlendirildiği mali analiz sırasında projenin finansal nakit akım tablosu üzerinden aşağıdaki kriterler kullanılarak değerlendirmeler yapılmıştır:

- Yatırımın geri dönüş süresi
- Net bugünkü değer (NBD)
- Fayda/maliyet oranı

Bu kriterlere göre projenin nakit akım tabloları hazırlanmıştır.

Finansal analiz nakit akım tablosu ile ilgili varsayımlar:

- Projenin ekonomik ömrü 10 yıl öngörülmüştür.
- Giderler ve yatırımlar KDV hariç fiyatlardır.
- Vergi ve stopaj hesaplanmamıştır. Dış etkenlerden arındırmak için 0.8 kat sayısı ile indirgenmiştir.
- Nakit akım tablosu olduğu için amortismanlar hesaplanmamıştır.
- Ekonomik net bugünkü değer hesabında indirgeme katsayısı %12 olarak alınmıştır.
- İşletme gelir ve giderleri daha önce yapılan varsayımlar çerçevesinde hesaplanmıştır.
- Belirlenen ziyaretçi sayısı projeksiyonuna göre yıllara dağıtılmıştır.
- Enflasyon dikkate alınmamıştır.

15.1.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

DÖNEM	YATIRIM DÖNEMİ					
	1	2	3	1	2	3
Yıllar						
A. Nakit Girişleri (Toplam)	13.383.333	13.383.333	13.383.333	2.173.697	4.347.394	6.521.091
1. İşletme Gelirleri	0	0	0	2.173.697	4.347.394	6.521.091
Bilet Gelirleri	0	0	0	1.162.406	2.324.813	3.487.219
Hizmet Gelirleri	0	0	0	1.011.291	2.022.581	3.033.872
2. Proje Bütçesi	13.383.333	13.383.333	13.383.333	0	0	0
Özkaynak	13.383.333	13.383.333	13.383.333	0	0	0
B. Nakit Çıktıları (Toplam)	2.830.000	18.660.000	19.123.405	1.619.500	1.619.500	1.619.500
1. Yatırım Harcamaları	2.830.000	18.660.000	18.660.000	0	0	0
Projelendirme	2.830.000	0	0	0	0	0
İnşaat İşleri	0	18.660.000	18.660.000	0	0	0
2. İşletme Giderleri	0	0	463.405	1.619.500	1.619.500	1.619.500
Personel Giderleri	0	0	214.324	857.297	857.297	857.297
Enerji Giderleri	0	0	156.081	312.162	312.162	312.162
Bakım Onarım Giderleri	0	0	0	78.041	78.041	78.041
Genel Giderler	0	0	93.000	372.000	372.000	372.000
3. Vergiler	0	0	0	0	0	0
Net Nakit Akımı	-2.830.000	-18.660.000	-19.123.405	554.197	2.727.894	4.901.591
Yııınsal Nakit Akımı	-2.830.000	-21.490.000	-40.613.405	-40.059.209	-37.331.315	-32.429.724
Net Bugünkü Değer	-2.760.976	-17.760.857	-17.757.983	502.075	2.411.061	4.226.626
Yııınsal Net Bugünkü Değer	-2.760.976	-20.521.832	-38.279.815	-37.777.740	-35.366.680	-31.140.053

	İŞLETME DÖNEMİ						
	4	5	6	7	8	9	10
	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788
	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788	8.694.788
	4.649.625	4.649.625	4.649.625	4.649.625	4.649.625	4.649.625	4.649.625
	4.045.163	4.045.163	4.045.163	4.045.163	4.045.163	4.045.163	4.045.163
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500	1.619.500
	857.297	857.297	857.297	857.297	857.297	857.297	857.297
	312.162	312.162	312.162	312.162	312.162	312.162	312.162
	78.041	78.041	78.041	78.041	78.041	78.041	78.041
	372.000	372.000	372.000	372.000	372.000	372.000	372.000
	0	0	0	0	0	0	0
	7.075.288	7.075.288	7.075.288	7.075.288	7.075.288	7.075.288	7.075.288
	-25.354.437	-18.279.149	-11.203.862	-4.128.574	2.946.713	10.022.001	17.097.288
	5.952.193	5.807.018	5.665.383	5.527.203	5.392.393	5.260.872	5.132.558
	-25.187.860	-19.380.842	-13.715.459	-8.188.255	-2.795.862	2.465.010	5.132.558

15.1.2. İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu

İndirgenmiş nakit akımı (İNA) yöntemi proje finansmanı alanında sıkça başvurulan değerlendirme yöntemidir. Projenin gelecekte elde edeceği varsayılan nakit akımlarının bir iskonto oranıyla günümüze indirgenmesi ve indirgenmiş olan bu nakit akımlarının toplamında şirketin net nakit miktarının çıkartılması (şirketin net borcu olması durumunda net nakit eksi olacağından net borcun eklenmesi söz konusu olacaktır) ile bir değere ulaşılır. Bu değer, şirketin veya projenin değerini gösterir.

Projenin indirgenmiş nakit akımı %12 indirgeme oranı ile hesaplanmıştır. Projenin ekonomik ömrü ise 20 yıldır. İndirgenmiş nakit akımı değerleri “Tablo 56-57. Finansal Analiz Ayrıntılı Tablo”da yer almaktadır.

15.1.3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi (NBD, İKO vb.)

Geri Dönüş Süresi Bu değerlendirmede yatırımın net akışı ile ne kadar sürede geri döneceği hesaplanmaktadır.

Geri dönüş süresi aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır.

- I = Toplam yatırım
- P = Geri dönüş süresi
- F1 = t yılındaki net kâr
- D1 = t yılındaki amortisman
- F1+D1= t yılındaki net nakit akışı

Yatırımın geri dönüş süresi 2 farklı durum için hesaplanmıştır. İlki liman işletmesinin net gelirinin (net nakit akımı) %20'sini liman kullanım bedeli olarak ödemesi durumudur. Bu durumda yatırımın geri dönüş süresi işletme döneminin 8. yılıdır. İkincisi ise liman kullanım bedeli ödemediği durumdur. Bu durumda ise; yatırımın geri dönüş süresi işletme döneminin 7. yılıdır.

Yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağladığı getirinin bugünkü değerinden yatırım giderlerinin bugünkü değerinin düşülmesi ile elde edilen farkı ifade eder. Yani net bugünkü değer; yatırımın nakit girişlerinin bugünkü değeri ile nakit çıkışlarının bugünkü değeri arasındaki farka eşittir.

NBD = Nakit girişlerinin bugünkü değeri – Nakit çıkışlarının bugünkü değeri
Bugünkü değer, sermaye maliyetini gösteren belli bir iskonto üzerinden hesaplanır.

NBD pozitif ise yapılması düşünülen yatırım kârlı demektir, yani yatırımın sağlayacağı getirinin yatırım için katlanılan sermaye maliyetinden yüksek olduğu anlaşılır.

NBD = Net bugünkü değer

NNA = 0, 1, 2, ..., n yılındaki net nakit akımı

IO = indirgeme oranı

Projede net bugünkü değer %12 indirgeme oranı ile hesaplanmıştır. Projenin ekonomik ömrü ise 20 yıldır. Projenin ticari olarak uygun kabul edilebilmesi için net bugünkü değerın sıfırdan büyük olması gerekmektedir. Yatırımın Finansal Net Bugünkü Pozitif Değeri (FNPV); 159.210.165,7 TL olarak bulunmuştur.

İç Kârlılık Oran Literatürde “iç kârlılık oranı”, “iç getiri oranı”, “sermayenin marjinal verimliliği”, “yatırımın marjinal verimliliği” olarak da adlandırılan iç verim oranı (İVO), yatırım projelerinin değerlendirilmesinde kullanılan bir orandır. İç verim oranı, bir yatırım projesinin net bugünkü değerini sıfıra eşitleyen diğer bir deyişle nakit girişlerinin bugünkü değerini nakit çıkışlarının bugünkü değerine eşitleyen iskonto oranı olarak tanımlanmaktadır. İç verim oranı aynı zamanda yatırımın ne oranda katma değer yaratacağını ifade etmektedir.

T: projenin ekonomik ömrü

CF: Projeden sağlanacak yıllık net nakit akımı

IRR: İç verim oranı

Yapılan mali analiz sonucunda projenin Mali İç Kârlılık Oranı (FIRR) %19 olarak bulunmuştur.

Fayda / maliyet oranı, projenin yarattığı indirgenmiş faydaların maliyetlere bölünmesiyle elde edilmekte olup, bu oranın birin üstünde olması beklenmektedir. Yapılan değerlendirmede projenin mali Net Yarar/Maliyet Oranı (FNB/C)'nin 2,67'ye ulaştığı saptanmıştır.

15.1.4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

İdada Park, hizmete girmesi ile elde ettiği gelir üzerinden devlete vergi ödemeye başlayacaktır. Söz konusu vergi geliri doğrudan devlet bütçesine katkı olacaktır. Kazanılacak verginin yanı sıra sözleşme sonunda İdada Park tesisleri tekrar devlete geçecektir.

Devlet bütçesine dolaylı etkisi ise; Türkiye turist sayısını ve turizm gelirini olumlu etkileyecek olmasıdır. 15.2. Ekonomik Analiz bölümde ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

15.2. Ekonomik Analiz

Projenin yatırımcı kurum veya kişi açısından maliyet ve faydaların toplum açısından değerlerinin (gölge ücretlerle) hesaplandığı analize Ekonomik Analiz (Sosyal Fayda-Maliyet Analizi) denir. Yani projenin ulusal ekonomi açısından analiz edildiği ekonomik analizde, ekonomik kârlılık, diğer bir deyişle kaynakların etkin kullanılması yoluyla gelirin maksimize edilmesi (büyüme) amaçlanır. Bu yöntemde cari piyasa fiyatları yerine kaynakların fırsat maliyetlerini yansıtan “gölge fiyatlar” kullanılır. Fiyatların yetersiz olduğu veya hiç oluşmadığı durumlarda toplumsal fayda ve maliyetleri yansıtmaması için mallara ve faktörlere bağlanan fiyatlardır. Ekonomik analizde kullanılan gölge fiyatlara ayrıca muhasebe fiyatları, ekonomik fiyatlar veya etkinlik fiyatları da denir.

15.2.1. Ekonomik Maliyetler

Gerçek veya tüzel kişilerin üretim veya tüketiminden diğer kişi veya kuruluşların fayda ve maliyetlerinin olumlu veya olumsuz etkilenmesine dışsallık adı verilir (Armağan, 2003). Herhangi bir üretim ya da tüketim faaliyeti sonucunda ortaya çıkan olumsuz etkilerin diğer birimleri etkilemesi durumunda dışsal maliyetlerden söz edilebilir. Negatif dışsallık olarak da bilinen dışsal maliyetler ise; bir karar biriminin bir başka karar birimine yüklediği fiyatlandırılmayan maliyetlerdir (Kara ve Köne, 2009). Dışsal maliyetlerin tazmininde dışsallıkların içselleştirilmesi kavramı önem taşımaktadır.

Dışsallıkların içselleştirilmesi, dışsallığı üreten birimlere, dışsallıktan etkilenenlerin tazmininin yükletilmesi anlamına gelmektedir (Armağan, 2003).

Piyasa ekonomisinde, pozitif dışsallık yayan mal ve hizmetlerin toplum için gerekli düzeyin altında; negatif dışsallık yayan mal ve hizmetlerin de gerekli miktarın üzerinde üretildiği durumlarda etkin kaynak kullanımı, gelir dağılımı ile istikrar amaçları olumsuz yönde etkilendiği için devlet tarafından piyasa mekânizmasına müdahale ile ya da piyasa ekonomisinin kendi işleyişi ile dışsallıklar içselleştirilmektedir. Bu anlamda projenin hem dışsallık, hem de katma değeri önem taşımaktadır. Projenin sadece yatırımcısı ve işletmecisi açısından değil bütün ekonomik etkileri ile incelenmesi projenin ekonomik analizini oluşturmaktadır. Ekonomik analizin amacı, projenin ekonomik fizibilitesinin bölge ve ülke ekonomisi açısından değerlendirilmesidir.

15.2.2. Ekonomik Faydalar

Projenin kamu açısından faydaları ikiye ayrılmaktadır. İlki projeden elde edilen finansal getirilerdir: Yatırım tamamlandıktan sonra, yatırım kapsamındaki getiriler kira/işletme gelirleridir. Kamu açısından ikinci fayda ise ekonomik fayda olarak adlandırılan yatırımın bölge ekonomisine katkısını gösteren faydadır.

Balıkesir ve yakın çevresinde yerleşik esnaf İdada Park sayesinde ilave gelir elde edecektir. Macera turizmi ve turizm odağı bölge tanıtımına katkı sağlayacak, turist sayısının artmasını ve turizm gelirlerinin yükselmesini sağlayacaktır. Balıkesir genel olarak tarıma dayalı bir ekonomiye sahiptir. Tarım ve hayvancılığın yaygın olduğu ilde bu nedenle gastronomi de oldukça gelişkindir. Proje sayesinde aynı zamanda Balıkesir gastronomik ürünleri de daha kolay değerlendirilebilecektir. Ancak, söz konusu katkıların ekonomik olarak detaylı ölçülebilmesi akademik bir çalışma gerektirmektedir.

Genel anlamda ekonomik faydalar ise şu şekildedir:

- Doğrudan veya dolaylı istihdamı arttırması: İdada Park işletmelerinde personel ihtiyacı doğacağı için yeni istihdam alanları da oluşacaktır. Özellikle işsizlik sayısında da düşüş sağlanacaktır. İş fırsatları ve kalifiye eleman sayısı artacaktır. İstihdamla birlikte ekonomik anlamda dolaylı olarak bir çarpan etkisi de yaşanacaktır. Yani istihdam olan birey birçok alanda bu istihdamdan elde ettiği geliri harcama yoluna gidecek ve turizm dışındaki farklı sektörlerde de zincirleme bir ekonomik hareketlilik görülecektir.
- İdada Park'tan kazanılan dövizin artması: İdada Park'a yatırım yapılması durumunda oluşan iş hacmine bağlı olarak gerçekleşecek uluslararası turizm hareketi döviz kazancında artış yaratacaktır.
- Devlet bütçesine olan doğrudan ekonomik katkısı: İdada Park, hizmete girmesi ile elde ettiği gelir üzerinden devlete vergi ödemeye başlayacaktır. Söz konusu vergi geliri doğrudan devlet bütçesine katkı olacaktır. Kazanılacak verginin yanı sıra sözleşme sonunda İdada Park tesisleri tekrar devlete geçecektir.
- Balıkesir'in tanıtılması ile dolaylı turizm geliri artışı: Balıkesir mevcut turizm potansiyelinin azını kullanabilen bir ildir. İdada Park'ın hizmete girmesi ile bölge daha fazla adından bahsettirecektir. Yazılı ve görsel basında daha geniş yer bulacaktır. Bu sayede sadece macera turizmi meraklıları değil bölgeyi tanımak ve görmek isteyenlerin de sayısı artacaktır.

15.2.3. Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi (ENBD, EİKO vb.)

Yapılacak yatırımın ekonomik açıdan ne kadar kârlı, verimli ve mantıklı olduğunun araştırılması bu bölümde anlatılmıştır. Projenin genel olarak kamuya ve Balıkesir'e getirdiği fayda ve maliyetleri hesaplanmıştır.

İdada Park'ın sağladığı fayda doğrudan ve dolaylı fayda olarak iki grupta değerlendirilebilir. Doğrudan fayda, macera turizmi faaliyetleri sonucu elde edilen gelirlerdir. Dolaylı faydayı ise hesaplamak belli kabullerin yapılmasını gerektirmektedir. Zira yatırım sonucu oluşacak turizm odağı sayesinde iş yapan firmaların elde ettikleri avantaj ancak belli kabuller ile hesaplanabilmektedir. Diğer dolaylı fayda ise İdada Park yatırımı sonucu turizm faaliyetlerindeki artışın nasıl fiyatlandırılacağıdır.

Ekonomik yararlar ile ilgili aşağıdaki varsayımlar kabul edilmiştir:

Bu varsayımlarda kabul edilen rakamlar, derinlemesine görüşmeler ve geçmiş turist harcamaları baz alınarak elde edilmiştir. Araştırmalar sonucu macera turistinin; geliri yüksek ve değerli hediyelik eşya almayı seven turist grubu olduğu tespit edilmiştir. Aynı zamanda gemide satılan tur fiyatların, normal tur fiyatlarında çok daha yüksek fiyatlarda olduğu bilinmektedir. Tüm bu veriler ışığında, yapılan ekonomik analizde güvenli tarafta kalabilmek için minimum değer alınarak hesaplamalar yapılmıştır.

Ekonomik fayda maliyet analizinde ENBD hesaplamalarında indirgeme oranı uzun dönemli enflasyon beklentilerinin ortalaması (%12) alınmıştır. 20 yıl üzerinden gerçekleştirilen analizlerde projenin ekonomik iç kârlılık oranı %69, net bu günkü değeri ise 857.013.210 TL'dir.

15.2.4. Maliyet-Etkinlik Analizi (Karşılaştırmalı birim üretim ve yatırım maliyeti)

Maliyet etkililik analizi literatürde; belirlenmiş bir amaca ulaşmak için mevcut olasılıkların maliyetlerinin karşılaştırılması ve burada her bir olasılığın dolaylı ve dolaysız tüm maliyetlerinin göz önüne alınarak toplam maliyeti en düşük olanın seçilmesi temeline dayanmaktadır.

İdada Park yeni bir projedir. Projenin gelir ve gideri ancak belli kabuller altında yapılabilmektedir.

Çalışma kapsamında İdada Park' hizmete girmesi ile tesisleri ziyaret edecek ziyaretçilerden elde edilecek bölgesel gelir temel kabuller altında belirlenmeye çalışılmıştır. 1 ziyaretçi karşılığı beklenen gelir temel hizmet birimlerinin gelirleri üzerinden analiz edilmiştir. Söz konusu gelir hesabında enflasyon ve döviz

kurundaki değişim göz önünde tutulmamıştır. Yatırım proje fizibilitelerinin değerlendirilmesinde birçok yöntem mevcuttur. Bu çalışmada projenin fizibilitesinin değerlendirilmesinde Ekonomik İç Kârlılık Oranı (EIRR) kullanılmıştır. Projenin ekonomik katkısı bu çalışmada gelen ziyaretçilerin yapacakları harcamalar üzerinden hesaplanmaya çalışılmıştır.

15.2.5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri (katma değer etkisi vb.)

Proje genel itibarı ile bir turizm altyapısıdır. Finansal olarak değerlendirildiğinde 136.084.250 TL bir inşaat yatırımdır. Bu özelliği ile bölgedeki inşaat sektöründe önemli bir canlılık yaratacaktır. İnşaat aşamasında zaman zaman artış ve azalış gösterecek olmakla birlikte birçok kişi istihdam edilecektir.

İdada Park elverişli bir coğrafi konuma sahiptir. Ulaşım imkânlarının gelişmiş olması, bölgenin yüksek nüfus yoğunluğuna sahip olması İdada Park'ı önemli bir cazibe merkezi yapacaktır.

15.3. Sosyal Analiz

Turizmin önemli alt sektörlerinden birisi macera turizmidir. Genel olarak, yerel ve bölgesel ekonomi üzerindeki macera turizmi etkisi birincil ve ikincil olmak üzere iki grupta incelenebilir. Birincil veya doğrudan etkiler; İdada Park'ta yer alacak birimlerin hizmetleri, tesislerin bakımı ile ilgili sermaye harcamaları gibi turizm faaliyetleri sonucu ortaya çıkan istihdam, gelir ve vergidir.

Doğrudan etkinin büyük kısmı İdada Park'ı işleten sektörlerin faaliyetlerinden oluşmaktadır. İdada Park, varlığı nedeniyle ortaya çıkan kuruluşların olması macera turizmi endüstrinin ekonomik faaliyetlerinin önemini ortaya koymaktadır. İkincil etki birincil etkilere ekonomik açıdan bağımlı faaliyetler olarak tanımlanır. Birincil etkinliğin oluşmasını sağlayan firmaların personeli bu firmaların satın aldığı mal ve hizmetlerden oluşan aktiviteler ikincil dolaylı etkileri oluşturmaktadır.

İdada Park'ta çalışan personel ve ailelerinin maaşlarıyla satın aldıkları ürün ya da hizmetler uyarılmış ikincil etki olarak tanımlanır. Diğer bir değişle ikincil etkiler birincil etkilerin sonucunda oluşmaktadır.

15.3.1. Sosyal Fayda-Maliyet Analizi

Sosyal fayda-maliyet analizi, gerçekleştirilmesi planlanan yatırım projelerinin değerlendirilmesinde kullanılan bir karar alma tekniğidir. Analiz teorik olarak, tüm harcamaların planlanmasında kullanılabilir nitelikte görünse de esasında daha çok yatırım harcamalarının planlanmasında büyük bir öneme sahiptir.

Özellikle cari harcamaların çok kısa bir dönemi içermesi ve yapılan hatalardan daha kolay geri dönülme imkânına sahip olunması nedeniyle sosyal fayda maliyet analizinin etkileri uzun dönemi kapsayan ve verilecek yanlış kararların telafisinin kolay olmadığı yatırım projelerinin değerlendirilmesinde kullanılması daha gerekli olmaktadır. Sosyal fayda-maliyet analizi, temel olarak, çeşitli yatırım alternatifleri arasında ekonomik açıdan getirisi en yüksek olanı tespit edebilmek için, yatırımların gerektirdiği tüm maliyetlerin ve sağlayacakları tüm faydaların parasal değerlerle ifade edilip sistematik olarak karşılaştırılması ve aralarından en optimal olanının tercih edilmesi olarak tanımlanabilmektedir.

Sosyal fayda-maliyet analizi, bir yatırım projesinden doğan sosyal fayda ve maliyetlerin belirlenerek parasallaştırılması ve sosyal iskonto oranı ile indirgenerek karşılaştırılması sürecini ifade etmektedir. Eğer bu sosyal fayda ve maliyetlerin net bugünkü değeri sıfırdan büyükse, proje gerçekleştirilmeye değerdir. Aksi halde, eğer net bugünkü değer sıfırdan küçükse, kaynakların söz konusu yatırım projesi yerine sosyal açıdan daha yüksek getiri elde edilebilecek başka alanlarda değerlendirilmesinin daha doğru olacağı sonucuna ulaşılmaktadır (Kaplan,2014).

Yatırım projelerinden doğan sosyal fayda ve maliyetlerin tespit edilmesi işlemi, sosyal fayda-maliyet analizinin ilk aşamasında yapılmaktadır. Gerçekleştirilmesi planlanan yatırım projeleri, amaçlarına uygun olarak fayda sağlamalarının yanı sıra doğal olarak bazı maliyetlerin de doğmasına neden olmaktadır.

Yatırım projesinin ülke ekonomisine yapmış olduğu katkı projenin faydalarını ifade ederken, bu faydaları gerçekleştirmek için kaynakların başka kullanım alanlarından çekilmesi sonucu vazgeçilen fayda ise projenin maliyetlerini oluşturmaktadır. Sağlıklı bir analiz yapılabilmesi için, ortaya çıkan fayda ve maliyetlerin tamamının tespit edilerek analize dâhil edilmesi, en uygun projenin seçimi açısından hayati bir önem taşımaktadır. Aynı zamanda, farklı yatırım projeleri ulusal ekonomi açısından değerlendirilirken, dikkate alınması gereken toplumsal amaçlara ulaşılmasına imkân sağlayacak ve bu amaçlara ulaşılmasını engelleyecek unsurlar proje maliyet ve faydaları içinde ölçülmek durumundadır (Kaplan, 2014).

15.3.2. Sosyal Fayda

Kamusal nitelikteki projelerde faydaların ölçülmesi, sosyal fayda-maliyet analizinde son derece önemli ve üzerinde durulması gerekli bir konuyu oluşturmaktadır. Sosyal fayda-maliyet analizinde önce hangi tür faydaların analiz içerisinde gösterilmesi gerektiğine karar verilmesi gerekmektedir. Sonraki aşamada bu fayda türlerinin değerlerinin nasıl ölçülmesi gerektiğinin üzerinde durulmalıdır.

Projenin faydalarının bir kısmı doğrudan doğruya o hizmeti yapmaya karar veren kuruluşu etkilerken, bazı öyle faydalar vardır ki karar veren kuruluş dışındaki kamu kuruluşlarını veya özel kuruluşları da etkilemektedir. Yani, fayda, dağılımı bakımından doğrudan ve dolaylı fayda olmak üzere iki gruba ayrılır. Özel fayda - maliyet analizinde projenin faydası olarak sadece doğrudan faydalar dikkate alınırken, sosyal fayda-maliyet analizinde projenin toplam faydası içine dolaylı faydalar da dâhil edilmektedir. Herhangi bir yatırım projesinden sağlanan toplam sosyal fayda, birbirinden farklı nitelik gösteren çeşitli türdeki faydalardan meydana gelmektedir. Bu durum, analize dâhil edilecek faydaların neler olduğunun tespitini güçleştirmek suretiyle yatırım kararlarının verilmesini zorlaştırmaktadır. Yatırım projelerinden doğan faydalarının belirlenmesinde, faydaların ortaya çıkış şekillerine, etkiledikleri kesimlere ve üretilen mal veya hizmetin türüne göre değişen çeşitli sınıflandırmalardan yararlanılmaktadır. Aşağıda söz konusu fayda sınıflandırmalarına yer verilmektedir (Kaplan, 2014):

- Doğrudan ve dolaylı faydalar: Gerçekleştirilen yatırım projelerinde ortaya çıkan faydalar, direkt olarak yatırımı yapan birimlerle ilgili olabileceği gibi yatırımla ilgisi olmayan bazı kesimler üzerinde de etki doğurabilmektedir.
- Doğrudan faydalar, proje ile üretilen mal ya da hizmeti bizzat kullananların sağladığı faydalarken, dolaylı faydalar ise o mal ya da hizmeti bizzat kullananların dışındaki kesimlerin sağladığı faydalardır.
- Maddi ve maddi olmayan faydalar: Bir proje ile üretilen ürün ya da hizmet piyasada değerlendirilebiliyorsa para ile ifade edilebilen fayda, piyasada fiyata konu olmuyorsa para ile ifade edilemeyen fayda olarak nitelendirilmektedir. Sağlık, eğitim, çevre düzenlemesi ve ulusal güvenlik gibi konularda yapılan harcamaların ortaya çıkaracağı faydaları kesin biçimde para ile ölçmek oldukça zordur.
- Gerçek faydalar ve itibari faydalar: Bir yatırım projesinden nihai tüketici olarak yararlananların sağlamış oldukları fayda gerçek fayda iken, bu proje ile üretilen mal ya da hizmetin arzı sonucunda ekonominin nisbi fiyat yapısında meydana gelen değişmelerin etkisiyle ortaya çıkan fayda ise itibari fayda olarak ifade edilmektedir. Gerçek faydalar, bir kamu ya da özel yatırım projesinden nihai tüketici olarak yararlananların sağladıkları faydalardır. Bu faydalar toplum refahına bir ilave olarak düşünülebilir. Parasal faydalar, bir yatırım projesinin diğer ekonomik birimler üzerindeki finansal etkilerini ifade etmektedir.

15.3.3. Sosyal Maliyet

Bir yatırım projesinde kullanılan girdiler, o projede kullanılmıyaydı başka alanlarda kullanılacak ve bazı faydalar ortaya çıkarılacaktır. Toplumsal fayda ve maliyetleri dikkate alan sosyal fayda-maliyet analizinde girdilerin maliyetinin bu açıdan dikkate alınması gerekmektedir. Çünkü girdilerin bu projede kullanılmasıyla, bunların alternatif alanlarda kullanılması ile elde edilebilecek olan faydalardan yoksun kalınmaktadır. Bu kayıp, projeye yüklenecek maliyeti ifade eden fırsat maliyeti olarak nitelendirilmekte ve analizlerde bu açıdan değerlendirilmektedir. Sosyal fayda-maliyet analizinde faydalar, bir projenin ekonomiye katkısını göstermekten, maliyet kavramı ise, bir proje dolayısıyla vazgeçilen faaliyetlerin ekonomiye yapabileceği katkıları ifade etmektedir. Sosyal maliyetlerin de sosyal faydalar gibi sınıflandırılması mümkündür (Kaplan, 2014):

Doğrudan ve dolaylı maliyetler: Bir yatırım projesinin doğrudan maliyetleri, projenin yatırım ve işletme faaliyetleri için ihtiyaç duyulan girdilerinden oluşmaktadır. Projenin gerçekleştirilmesi halinde katlanılan bu maliyet, ilgili girdilerin bu projede kullanılması sebebiyle fedakârlık edilen faydalar, yani fırsat maliyeti olarak nitelendirilmektedir. Projenin dolaylı maliyeti ise, dışsal maliyet olarak ifade edilmektedir. Dışsal maliyet, girişimcilerin üretimde kullanmış oldukları kaynaklara mümkün olan en az ödemeyi yapma çabasıyla neden oldukları, fakat tazmin etmemeyi başardıkları zararlara denir.

Maddi ve maddi olmayan maliyetler: Piyasada fiyata konu olabilen maliyetler para ile ifade edilebilen maliyetler olarak nitelendirilmektedir. Para ile ifade edilemeyen maliyetler ise, bir fiyatı olmamasına rağmen, değerlendirme kapsamı içine alınması gereken, örneğin projelerin çevre üzerinde yarattığı hava, su, toprak kirliliği, çevrenin çirkinleştirilmesi gibi olumsuz etkilerdir. Maddi ve maddi olmayan maliyetlerin ayırımında ölçü, maliyetin parasal değerlerle ölçülüp ölçülememesidir.

Gerçek ve itibari maliyetler: Gerçek maliyet, bir yatırım projesinde kullanılan kaynakların alternatif alanlarda kullanılmaması nedeniyle ortaya çıkan fayda kaybı olup kısaca alternatif kaynak maliyetini yansıtmaktadır. Yani, bir yatırım projesinin alternatif maliyeti, proje ürünü üretebilmek için tatmininden vazgeçilen ihtiyaçların yol açtığı fayda kaybı olarak ifade edilmektedir. İtibari maliyet ise hem gerçekleştirilen yatırım projesinin hem de ekonominin kendi dinamiklerinin etkisiyle ortaya çıkan görece fiyat değişimlerinin bir sonucudur.

Yani, proje nedeniyle ekonomide nispi fiyat yapısının değişmesi sonucu ortaya çıkan maliyet olarak nitelendirilmektedir. Bir başka ifadeyle, parasal nitelikte olan ve gelir dağılımını etkileyen maliyetlerdir.

15.3.4. Projenin Sosyal Fayda ve Maliyetleri

Projenin Sosyal Faydaları: Uygulanması planlanan bu projenin sağlayacağı çeşitli sosyal faydalar mevcuttur:

- Projenin hayata geçirilmesiyle bölge halkının sosyal mekân nitelik ve niceliği arttırılmış olacaktır. İnsanların nitelikli vakit geçirebileceği mekânlar oluşturulacaktır.
- Ortaya çıkan özgün mimari sosyal yaşam için pozitif etki yaratacaktır.
- Ziyaretçilerin, Balıkesir ili içerisinde farklı konumlarda bulunan destinasyonları ziyaret etme talebi artacak; artan talep destinasyonların farkındalığını arttıracaktır.
- Tanıtım faaliyetlerinin artması ile öne çıkacak olan Balıkesir'in bilinirliğinin artması sağlanacaktır.
- Balıkesir'e ait birçok destinasyon ve ürün öne çıkacaktır.

Projenin Sosyal Maliyetleri

Yatırım maliyetleri: Yatırım aşamasında karşılaşılabilecek; harç, vergi, başvuru ücretleri, inşaat maliyetleri, üretim giderleri gibi bazı maliyet kalemleri.

İşletme maliyetleri: İşletme kurulduktan sonra karşılaşılabilecek; bakım, onarım, yenileme ve işletme süresince ihtiyaç duyulan tüm girdilerin oluşturduğu maliyetler.

15.3.5. Sosyo-kültürel Analiz (Katılımcılık, cinsiyet etkisi vb.)

Projenin gerçekleştirilmesi için yapılması gereken birçok analiz vardır. Bunlardan biri de sosyo-kültürel analizdir. Burada yapılacak olan sosyo-kültürel analiz toplumun kültür yapısıyla alakalı olan faydaların analizidir. Bu faydalar toplumun kültür anlamında gelişimini de olumlu yönde etkileyen faktörlerdir.

Yerli ve yabancı turistlerin bölgeye ziyareti sayesinde bölgeler ve ülkeler arası kültürel etkileşim oluşmaktadır. Bu sayede kültürler birbirinden etkilenerek kültürel anlamda zenginleşmeye doğru adımlar atılmaktadır. Aynı zamanda farklı ülkelerin kültürleri hakkında bilgi sahibi olmak da faydalardan biri sayılabilir. Turistlerin; Balıkesir'i ziyaret etmeleriyle, il kültürünü yansıtacak birçok faktörü deneyimleme şansı olacaktır.

Balıkesir'in tanınması ve çekiciliği açısından da büyük önem arz etmektedir. Ayrıca bu ziyaretler sayesinde özellikle Kazdağları Milli Parkı'nın değeri dünyada daha da artacaktır.

15.3.6. Projenin Diğer Sosyal Etkileri (İstihdama katkı vb.)

Balıkesir tarım ağırlıklı bir ekonomiye sahiptir. Bölgede turizm mevsimsel özellik göstermektedir. İLde istihdam oranı %44'tür (Türkiye İş Kurumu, 2021).

Turizm ise önemli bir istihdam kaynağıdır. Turizmin bir alt dalı olan macera turizmi önemli bir istihdam alanıdır. İdada Park'ta doğrudan çalışanlar dışında macera odağı nedeniyle oluşan iş ortamının sağladığı istihdam da söz konusudur. Dolaylı sosyo-ekonomik etkiler olarak tanımlanan bu ikincil etkiler macera odağının doğrudan etkilerinin çok üzerindedir.

İdada Park'ta tam kapasite ile çalıştığında toplam 69 kişi görev alacaktır. İdada Park içinde yer alan sosyal tesis, kafeterya, alışveriş ünitelerinde çalışacak personel sayısı ile doğrudan birçok meslek grubuna istihdam sağlayacaktır. Söz konusu meslek grubu içerisinde kamu otoritelerinde istihdam edilen personel (DKMP personeli, jandarma, Büyükşehir Belediyesi personeli vb.) dâhil edilmemiştir.

İdada Park'ta istihdam edilecek mavi ve beyaz yakalı personele (doğrudan istihdam) verilen maaşların toplam tutarı tüm özlük hakları ve ikramiyeler ile birlikte yılda 2.046.000 Türk Lirası'nı bulacaktır.

Bunlar dışında doğrudan İdada Park'ta çalışmayan ancak özellikle Altınoluk içindeki esnafın büyük bir bölümünün artan iş hacmine bağlı olarak çalıştıracağı personel sayısının artması beklenmektedir. Dolaylı ve uyarılmış istihdamın yaratacağı ekonomik büyüklüğün belirlenmesi bu aşamada mümkün olmamıştır.

Macera turizmi yetişmiş insan gücü ihtiyacı fazla olan sektörlerden birisidir. İdada Park'ın yapılması bölgede turizm sektöründe çalışmak isteyen personelin kendini geliştirmesini de sağlayacaktır. Yabancı dil, bilgisayar, halkla ilişkiler gibi geniş bir yelpazede çalışanlar kendilerini geliştirme konusunda daha istekli olacaklardır. İdada Park sayesinde bölgedeki birçok genç, turizm sektörü ile tanışacak ve bu sektör içinde kendini geliştirecektir.

15.4. Bölgesel Analiz

Turizmde nitelikli işgücü, tesis ve hizmet kalitesiyle uluslararası bir marka haline gelmesi; daha üst gelir grubuna hitap edecek şekilde turizm ürün ve hizmetlerinin çeşitlendirilmesi ve iyileştirilmesi; turizm değer zincirinin her bileşeninde kalitenin artırılması ve sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde bölgesel kalkınmada öncü bir sektör haline gelmesi temel amaçtır.

Macera turizmi sektöründe bugüne kadar yapılmış kapsamlı bir sosyoekonomik katkı araştırması bulunmamaktadır. Macera turizmi odaklarının bölgesel ekonomiye olan etkilerinin doğrudan ölçülebilmesi bazı kabulleri gerektirmektedir. Zira bölgeye gelen konukların harcama alışkanlıkları ve yaptıkları harcamaların sektörel dağılımının saptanabilmesi ancak kapsamlı bir araştırma ile bulunabilmektedir. Böylece doğrudan İdada Park ile iş ortağı olmayan ancak macera turizminin faaliyetlerinden etkilenen birçok sektörün değerlendirilmesi gerekmektedir.

İdada Park'ın bölge ekonomisine yaptığı katkı yatırımın gelirlerinin üzerindedir. Hedeflediği kapasiteye ulaşabilmesi durumunda İdada Park, bölge ekonomisi için önemli bir kaynak olacaktır.

Doğrudan olumlu etkileri şu şekildedir:

- Turizmin ve ticaretin gelişmesini sağlayacaktır. (Müzeler, restoranlar, hediyelik eşya dükkânları vb. satış yapacak her işletmede gelir elde edilir.)
- Ülke ve bölgenin tanıtımına katkı sağlayacaktır.
- Bölge ekonomisine katkı sağlayacaktır.
- Bölge turizmini olumlu yönde etkileyecek ve yabancı turist akışı sağlayacaktır.
- İstihdamı arttıracak, nitelikli işgücünü geliştirecektir.
- Bölgesel yerel kalkınma güçlenecektir.
- Ülkeye döviz girdisi sağlayarak, ülke çarpan etkisini olumlu sonuçlandırır ve buna bağlı gelir akışı hızlanacaktır.
- Kazdağları Milli Parkı'nın dünyadaki bilinirliği ve önemi artacak ve turist akışı hızlanacaktır.
- Turistleri yörede gezdirecek olan tur şirketleri (otobüs, rehber vb.) olumlu etkilenecektir.

Dolaylı olumlu etkileri şu şekildedir:

- İdada Park hinterlandında ticari faaliyetlerin büyümesi ve gelişmesini sağlayacaktır.
- Ulaşım tesis ve olanaklarının artmasına bağlı olarak Balıkesir gastronomik ürünlerinin değerlendirilmesi kolaylaşacaktır.
- Eğitim, sağlık ve kültür hizmetlerini iyileştirecek, kamu hizmetlerini arttıracaktır.
- Altyapı faaliyetleri ile yerleşim alanlarının gelişimini sağlayacaktır.
- Ülkelerarası sosyal ve kültürel ilişkileri geliştirecektir.
- Bölgenin turizm imkânlarının artmasına bağlı olarak otellerdeki konaklama süreleri artacaktır.

- Turizmden elde edilen gelirden artış olacaktır.
- Balıkesir, Edremit ve Altınoluk'un marka değeri artacaktır.
- Ören yerlerinin rehabilitasyonu sağlanacaktır.
- Turizm bilincinin gelişmesine katkı sağlayacaktır.
- Turizm yatırımı yapacaklar için turizm endüstrisinin ihtiyaç duyduğu tüm işletmeler gelir elde etmiş olacaktır.
- Yöresel yemeklerin sunulacağı restorandaki yemek harici kullanılan malzemelerin satış yerleri olumlu etkilenecektir.
- Çarpan etkisi sayesinde sadece yöreye değil yöre de kullanılacak olan tüm malzeme ve ekipmanların temin edildiği işletmelere gelir sağlamış olacaktır.

Olumsuz etkileri şu şekildedir:

- Korunan alan statülü bir alanda küçük de olsa inşaat faaliyeti yürütülecektir.
- Trafik yoğunluğu yaratacaktır.
- Altınoluk'un yaz aylarında yaşadığı yoğunluk sorununu arttıracaktır.
- Ören yerlerindeki yoğunluk artacaktır.
- Talep artışı fiyat artışına neden olacaktır.

Sonuç olarak her yatırım projesinde olduğu gibi bu projede de asıl amaç fayda sağlamaktır. Ancak yüzde yüz fayda sağlanması hiçbir yatırımda mümkün değildir. Buradaki fayda ölçütünde asıl önemli olan durum olumsuz etkilerin mümkün olduğunca minimum düzeyde seyretmesi ve projeden sağlanacak faydanın olumsuzlukların üzerinde olmasıdır. Analizde ele alınan mantık bu şekilde olduğundan dolayı projenin uygulanabilir olması için faydaların, olumsuz etkileri büyük ölçüde gölgede bırakmış olması gerekmektedir. Yapılan analize göre söz konusu projeden sağlanacak faydanın olumsuz etkilerden daha yüksek düzeyde olumlu etkileri olduğu görülmektedir. Bu sayede projenin uygulanması halinde fayda sağlayacağı öngörülmektedir.

15.5. Duyarlılık Analizi

Duyarlılık analizi çözümün, değişkenlerdeki veya girdi değerlerindeki değişikliklere karşı nasıl etkilendiğini gösterilmesidir.

Projenin risk analizinde; yatırım maliyeti, işletme gelirleri, işletme giderleri olmak üzere üç kritik değişkenin belirleyici olduğu görülmektedir. Bu nedenle, 3 farklı senaryoda duyarlılık analizi yapılmıştır.

- 1.Senaryo: Yatırım maliyeti projede öngörülenden % 20 daha yüksek olacaktır.
- 2. Senaryo: İşletme giderleri projede öngörülenden % 10 daha yüksek olacaktır.
- 3.Senaryo: İşletme gelirleri projede öngörülenden % 10 daha düşük olacaktır.

Senaryoların sonuçları proje değerleriyle kıyaslamalı olarak aşağıda tablo halinde özetlenmiştir.

Duyarlılık analizinden elde edilen verilere göre yatırım maliyetini %20 arttırarak 163.301.100 TL yatırım maliyeti ile analiz yapıldığında geri dönüş süresi 1 yıl artmaktadır. Geri dönüş süresini etkileyen bir diğer durum ise gelirlerin %10 azalması durumudur.

Proje giderlerinin %10 artması geri dönüş süresini etkilemezken, fayda/maliyet oranını 2.51'e düşürmektedir.



EKLER



EK I - ÖRNEK İNCELEME

EK I. ÖRNEK İNCELEME

İyi uygulama örneği teşkil edebilecek ulusal ve/veya uluslararası teleferiklerin karşılaştırmalı analizi ve gezilmesi bu bölümde irdelenmiştir. Uluslararası 1 ve ulusal ölçekte 2 olacak şekilde toplamda 3 adet örnek teleferik tesisi incelenmiştir.

I.I. Babadağ Teleferik

Babadağ Teleferik'in hikâyesi 2000'li yılları başına kadar uzanmaktadır. Proje başlangıç tarihi 2004 yılı olsa da dönemin kaynak yetersizlikleri dolayısıyla proje ertelenmiş ve 7 Temmuz 2011'de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın girişimleriyle proje yeniden gündeme gelmiş ve ihale açılmıştır.

İhale sürecinin ardından, ihaleyi kazanan Kırtur şirketinin çalışmalarıyla 2017 Ağustos ayında Babadağ Teleferik'in 1700-1800 telesiyej hattındaki yol çalışmasıyla inşaat süreci başlamıştır.

Babadağ Teleferik'in inşaatı her adımda fizibilite çalışmaları yapılarak ilerletilmiştir. Bu fizibiliteler sonunda ilk projede 60 araç olarak belirlenen otopark kapasitesi 490'a çıkarılmış, 2.000m² büyüklüğünde tasarlanan ana istasyon 5.000m²'ye büyütülmüştür.

Bugün, Babadağ teleferiğinde beş farklı noktada, günlük ortalama 10 bin ziyaretçi ağırlanmaktadır.



Teleferiğin inşasında teleferik sistemleri, eğlence parkları, makine mühendisliği ve aydınlatma sistemleri alanında dünyanın lider şirketi İsviçreli Bartholet Maschinenbau AG ile birlikte çalışılmıştır. Babadağ teleferiğinin farklı kotlarda farklı istasyonları ve bu istasyonlarda da farklı tesisleri bulunmaktadır. Bunlar:

Ana İstasyon

Bu istasyon Ölüdeniz ana yolu üzerinde 226 rakımda yer almaktadır. Teleferik bilet alış, enformasyon ve idari bürolar bu istasyondadır. Teleferiğe binişler bu istasyondan yapılmaktadır.

İstasyon 1200





Babadağ'ın zirvesine çıkarken ilk durak 1200. Bu istasyonda Anadolu yemekleri yapan 1200 Anatolian Restoran ile konser ve gösterilere ev sahipliği yapan 1200 Sahnesi yer almaktadır.

İstasyon 1700

Babadağ teleferiğinin yaz aylarındaki ana üst istasyonu olduğu söylenebilir. Bu istasyonda 1700 Grill & Wine Bar ve gölet yer almaktadır. Yamaç paraşütçüleri için uçuş noktası da bu kottur.

İstasyon 1800

İstasyon 1700'den bu kotta telesiyej hattı ile ulaşılmaktadır. Bu kotta 1800 Burger House isimli lokantanın hizmet vermesi planlanmıştır (Ekim 2022'de henüz aktif değildir).

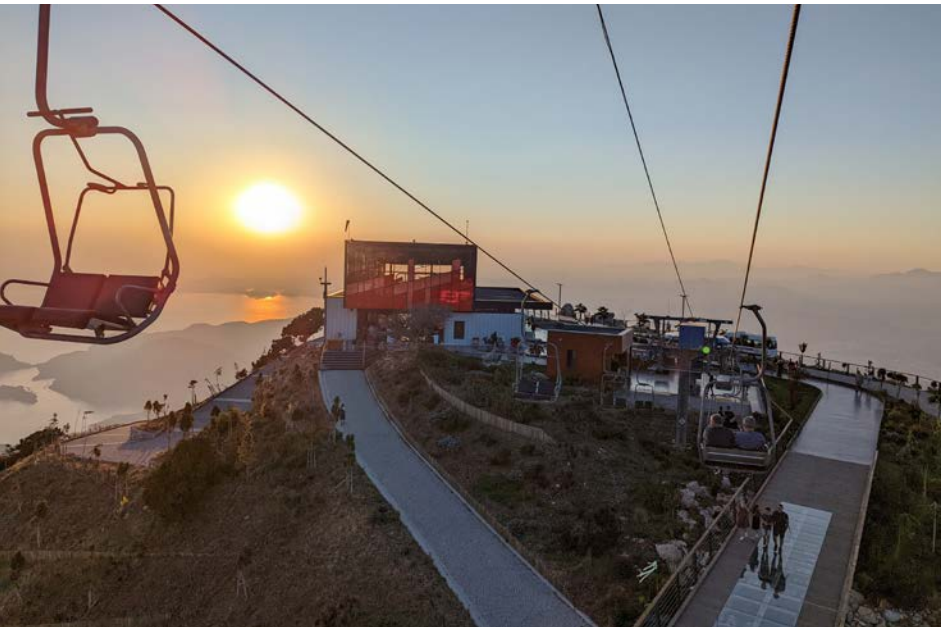
İstasyon 1900 / Babadağ Zirve

1700 - 1800 erişimi gibi bu istasyona çıkmak isteyenler için de bir telesiyej hattı hizmet vermektedir. Ayrıca yürüyüş de yapılabilmektedir. Babadağ'ın zirvesi olan bu kotta Tapas & Taco Bar'ın hizmet vermesi planlanmıştır. (Ekim 2022'de henüz aktif değildir). Bu kotta ayrıca sürekli nöbetçilerin bulunduğu bir de yeni nesil yangın kulesi bulunmaktadır. Yangın kulesi Babadağ Teleferik projesi geliştirme çalışmalarıyla yapılmıştır.



Çalışma Saatleri

Babadağ teleferiğinin farklı kotlarının farklı zamanlardaki çalışma saatleri tabloda verilmiştir:



Ücretler

8 yaş ve üstü ücrete tabi. Gidiş – Dönüş: 170 TL (Ekim 2022) olan bilet fiyatı öğrenciler için 120 TL (Öğrenci kartı/belgesi ibrazı zorunludur.) olarak uygulanmaktadır.

	İstasyon 1200	İstasyon 1700	İstasyon 1800	İstasyon 1900
OCAK	10.00 /19.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI
ŞUBAT	10.00 /19.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI
MART	10.00 /19.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI
NİSAN	10.00 /20.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI
MAYIS	08.00 / 21.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI
HAZİRAN	08.00 / 21.30	08.00 / 21.30	13.00 / 19.30	KAPALI
TEMMUZ	08.00 / 21.30	08.00 / 21.30	13.00 / 19.30	KAPALI
AĞUSTOS	08.00 / 22.00	08.00 / 22.00	13.30 / 19.30	KAPALI
EYLÜL	08.00 / 21.00	08.00 / 21.00	13.30 / 19.30	KAPALI
EKİM	08.00 / 20.30	08.00 / 20.30	10.30 / 18.30	KAPALI
KASIM	10.00 / 19.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI
ARALIK	10.00 / 19.00	KAPALI	KAPALI	KAPALI

Farklı kotlardaki teleferikler tek biletle kullanılabilir. Bilet fiyatı gidiş dönüş içindir.

I.II. Denizli Teleferik

Denizli şehir merkezinin güneyindedir.1.500m ile Ege Bölgesi'nin en uzun teleferik hattıdır. 300m rakımdaki alt istasyondan 1.400m rakımdaki Bağbaşı Yaylası'na ulaşım sağlamaktadır. 8 kişilik 24 kabinin bulunduğu hattın yolcu kapasitesi ise saatte 800 kişidir.



Denizli Teleferik, Denizli Büyükşehir Belediyesi tarafından öz kaynakları ile yapılmıştır. Teleferik sistemini Leitner'in tamamladığı sistemi 2015 yılından bugüne dek faaliyettedir.

Hat, yine Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin bir iştiraki olan BELTAŞ tarafından işletilmektedir. Bu nedenle bilet fiyatları benzeri teleferik işletmelerine göre çok ucuz kalmaktadır. Raporun yazıldığı tarihte gidiş – dönüş bilet fiyatı 20 TL'dir (Ekim 2022).



500 araçlık otopark ve toplu taşıma araçları için durağın yer aldığı Denizli Teleferiğinin alt istasyonunda hediyelik eşya satış dükkanları ile servis fonksiyonları da bulunmaktadır. Teleferik ofisleri de buradadır.



1.100m'lik kot farkı tek istasyonla geçilerek üst istasyona varılmaktadır. Üst istasyonda kapalı, açık ve yarı açık mekânlarda yeme – içme tesisleri ile servisler yer almaktadır. Üst istasyonla – Bağbaşı Yaylası arası 1,5km'dir. Bu mesafede Denizli Büyükşehir Belediyesi'nin ücretsiz servis minibüsleri çalışmaktadır. Ayrıca parkur yürümek için de uygundur.

Bağbaşı Yaylası'nda konaklama için 30 bungalov evi bulunmaktadır. Ayrıca yeme içme tesisleri, satış dükkânları ve macera severler için hizmetler verilmektedir.



I.III. Dolni Morova

Sky Bridge 721 Çekya'nın Pardubice Bölgesi'ndeki bir köy olan Dolni Morova'daki bir macera odağıdır. Macera odağının ana unsurları şunlardır:

- Sky Bridge 721
- The Sky Walk
- Mammoth Dağ Treni
- Telesiyej
- Macera Parkları
- Bisiklet
- Konaklama

The Sky Bridge 721

721m uzunluğundaki köprü tamamlandığında dünyanın en uzun yaya köprüsü unvanını kazanmıştır. Köprü'nün en fazla olduğu yerde yerden yüksekliği 95m'dir ve 13 Mayıs 2022'de kullanıma açılmıştır.



Sky Bridge 721



The Sky Walk





Sky Walk

Sky Bridge 721'deki bilet fiyatları şöyledir:

- Extra (Teleferik iki yön, Sky Walk, Köprü): 1.220 kc (52\$)
- Köprü: 440 (19 \$)
- Skywalk: 350 (15 \$)
- Dağ kızıağı yukarı yöne: 225 (9,5 \$)
- Dağ kızıağı aşağıya yöne: 350 (15 \$)
- Teleferik tek yön: 225 (9,5 \$)



Sky Walk





Dağ Kızağı

Köprü ile ilgili özet sayılar

- 721m ile dünyanın en uzun asma yaya köprüsü
- Zemin seviyesinden en yüksek nokta 95m
- Deniz seviyesinden en yüksek nokta 1.116m
- 6 ana destek halatı ve çeşitli çaplarda 60 rüzgâr halatı
- 6 ana halatın her birinin çekiş kuvveti 360 ton
- Yürüyüş yolunun genişliği 1,2m
- Köprünün inşası için harcanan süre 2 yıl

Sky Bridge 721'e telesiyej ya da Mammoth Dağ Treni kullanılarak ulaşılabileceği gibi yürüyerek tırmanmak da mümkündür. Yürünmesi durumunda rotanın uzunluğu 4km ve yükseklik farkı 368m'dir. Köprünün ziyareti için ayrılması gereken süre toplam 1,5 saattir.

Köpeklerin ve diğer evcil hayvanların köprüye girmesine izin verilmemektedir. Köprüde bebek arabalarına da izin verilmemektedir. Yürüyüş yolunun genişliği (1,2m) nedeniyle, köprü tekerlekli sandalyeler, bebek arabaları, bebek arabaları veya bisikletler için erişilebilir değildir. Her yaştan ve yükseklikten çocuk köprüye girebilir. Baş dönmesi, başın sallanması, bayılma ve hareket edememe duygularına eşlik eden yüksekliklerden korkan insanlar için giriş önerilmemektedir.



Sky Bridge 721 projesinde yer alan lokantalardan birisi.

Köprü ve diğer turizm unsurlarının biletlerinin çevrimiçi ve saate göre rezervasyonlu satın alımı çevrimiçi satın almalarda daha düşük fiyat uygulaması ile teşvik edilmektedir.

The Sky Walk

The Sky Walk, The Sky Bridge 721 ile aynı kotta, deniz seviyesinden 1.116m yüksekliktedir. 55m yüksekliğindeki bu dev seyir terasının en üst noktasına ulaşan yürüme rampasının uzunluğu 710m'dir. The Sky Walk'ın içinde, bir parçası olan spiral kızıağın uzunluğu ise 100m'dir.

Kol, The Sky Walk'un bir katından diğerine tırmanabilecek kalın bir ağ manşonudur. Damla, The Sky Walk'un en üstünde bulunan bir cazibe merkezidir ve yerden 50 m yükseklikte, üzerinde durup aşağıya bakılabilecek bir ağıdır. Ayrıca pencereleri ve birkaç sıralı eğrisi olan 100m uzunluğundaki spiral kaydırdan aşağı inilebilmektedir.

The Sky Walk'un en tepesinden, Morava nehrinin pitoresk vadisi ile Králický Sněžník'in nefes kesen manzarası izlenebilmektedir. Daha uzakta ise, Jeseník'nin ana dağ sırtını, Suchý vrch'yi ve Krkonoše dağları görülebilmektedir.

The Sky Walk sadece nefes kesen manzaralar sunmakla kalmaz, aynı zamanda eğitim parkuru ziyaretçileri 12 farklı konu hakkında bilgilendirmektedir.

Sky Walk hakkında ilginç gerçekler

- Yapıyı inşa etmek için toplamda 380 ton çelik, 300m² tutkallı lamine karaçam kerestesi ve 250 m² rendelenmiş kare kereste kullanılmıştır. Karaçam Avusturya Alplerinden gelir ve deniz seviyesinden 1.000m yükseklikte yetişir.
- Kule, kaya masifine 6,5 m derinliğe kadar inen ankraj plakaları ve mikro kazıklarla demirlenmiştir.
- Saatte 200km'ye kadar esecek rüzgârlara karşı dayanıklıdır.
- Rüzgâr koşulları uygunsa, kule eşit olarak yayımları koşuluyla aynı anda 4.000 kişiyi taşıyabilir.

Mammoth Dağ Treni

Ormanlık arazide 3km uzunluğunda bir dağ trenidir. Sky Bridge'in üst kotundan 364m yükseklik farkı bulunan alt kotuna inmektedir. Dağ treni bu inişte 25 yıldırım hızında dönüş, yerden 12 metre yükseklikte 360° dönüş, bir 8 döngüsü, 24 metre uzunluğunda bir yeraltı tüneline girmektedir.

% 30'a kadar eğimli pistte sürüş sırasında, saatte 50km'ye kadar hıza ulaşılmaktadır.

Halat Parkuru

Ağaç tepelerindeki farklı zorluklara sahip 5 ip rotasından oluşmaktadır.

Adrenalin Parkı

Maceracı kulesi 14m yüksekliktedir. Tırmanma duvarı, kuleden serbest düşüş atlama, çift büyük salıncak ve bu kulenin tepesinden 400 m uzunluğundaki teleferikten oluşmaktadır.

Bisiklet Servisi

Dolní Morava bölgesi ve çevresi bisikletçiler için bir cennettir. Yaş veya fitness seviyesine bakılmaksızın herkese hitap eden bisiklet turları için çeşitli rotalar bulunmaktadır.

Üst istasyondan bisiklet kiralanabilmektedir. 15 km uzunluğunda ve yaklaşık 1,5 saat süren rotada bisikletler alt istasyonda teslim edilebilmektedir.

Bu rotadan hariç olarak bölgede uzunluğu 10-40 km arasında değişen çok sayıda bisiklet rotası da bulunmaktadır.



Macera odağının dağ bisikleti yol ağı.

Konaklama

Dolni Morova bölgesinde çeşitli tür ve bütçelere uygun konaklama tesisleri bulunmaktadır.





EK II - DERİNLEMESİNE GÖRÜŞMELER

EK-II. Derinlemesine Görüşmeler

Sektör temsilcileri ile güçlü temsil yeteneğine sahip yerel ve ulusal paydaşlarla mevcut durum ve beklenti analizi yapılmıştır. Bu amaçla Edremit ilçesi başta olmak üzere Balıkesir ili ve ulusal düzeyde paydaşlarla görüşmeler yapılmıştır.

Toplam 16 görüşmenin ikisi İdada Park'ta yer alacak tesislerin teknik tedarigi ve bu tedarigin yatırım ve işletmesi ile ilgili özel sektör paydaşlarıyla; 7'si kamu kurumlarında görevli paydaşlarla; 3'ü STK'larla; 4'ü turizm profesyonelleri ile ve 1'i de akademik paydaşla yapılmıştır.

Görüşülen kişiler ve kurumları şöyledir:

- Kemal Şadoğlu, Bartholet
- Recep Akgün, Edremit Ticaret Odası
- Hüseyin Güven, Edremit Belediye Meclisi
- Selman Hasan Aslan, Edremit Belediyesi
- Ahmet Odabaş, Edremit Kaymakamlığı
- Yasir Özerhan, Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü
- Hüseyin Hamdi Ergün, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
- Kubilay Saygın Öztürk, Edremit Çevre Platformu
- Fikret Bilir, Bursa Extrempark
- Tülin Akgül, Balıkesir Valiliği
- Hüseyin Köksal, Allia Termal Oteli
- Ceyhun Özsan, Adrina Termal Oteli
- İpek Zeytinci, Ramada Resort
- Ayşegül Yüksek, Rezone Oteli
- Mehmet Mazak, Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Murat Doğdubay, Balıkesir Üniversitesi Turizm Fakültesi

Kemal Şadoğlu

- Kurumu: Bartholet Türkiye
- Görevi: Proje Yöneticisi
- Görüşme tarihi: 19 Nisan 2022, 10:30 – 11:30
- Görüşme yeri: Altunizade, İstanbul
- Görüşme nedeni: Bartholet hem dünyanın önemli teleferik sistemleri üreticilerinden birisi olduğu için hem de Babadağ Teleferiği ile benzerlikleri nedeniyle görüşülmüştür.

Bartholet teleferiklerin, eğlence parklarının ve yolcu taşıma tesislerinin planlanması ve gerçekleştirilmesinde 55 yılı aşkın uluslararası deneyime sahip bir firmadır. Teleferik sistemleri Bartholet tarafından yapılan Babadağ Teleferiği fizibilite çalışmasına konu olan Kazdağları ile benzerlikler taşımaktadır.

Babadağ Teleferiği'nin ihalesini kazanarak geliştirme işini yapan Kırtur Turizm şirkettir. Bartholet, Kırtur Turizm'in alt yüklenicisi olarak Fethiye'deki turizm tesislerinin teleferik sistemlerini yapmıştır.

Bartholet ayrıca Osmaniye'nin Düziçi ilçesinin 10 km kuzeyinde inşaatı devam eden Düldül Dağı Teleferiği'nin de teleferik sistemleri tedarikçisidir. Düldül Dağı teleferiği Babadağ teleferiğinden farklı olarak kamu bütçesinden yapılmaktadır. Düldül Dağı Teleferiği aynı zamanda Avrupa'daki iki istasyon arası en uzun mesafeli teleferiktir.

Görüşmede bir teleferik yapılırken önce servis yolunun hazırlandığı belirtilmiştir. Söz konusu servis yolunun Türkiye'deki örneklerde genellikle kamu kurumları tarafından yapıldığı vurgulanmıştır. Kimi zaman ise yol açılmadan, helikopterle de yapılabildiği ancak bu durumun maliyeti çok yükselttiği belirtilmiştir.

Yine görüşmede vurgulanan konulardan birisi de teleferiğin maliyeti için bir şey söyleyebilmenin mümkün olmadığıdır. Her proje bağlamında o projenin özelliklerine bağlı olarak maliyetin yeniden hesaplandığının altı çizilmiştir.

Bartholet tarafından tamamlanan Babadağ ve yapımı tamamlanmakta olan Osmaniye teleferiklerinde kabinlerin 10 kişilik olduğu bilgisi verilmiştir. Teleferik hızlarının dünyada genellikle 7 m/sn. olduğu ancak işletmecilerin bunu daha düşük hızda çalıştırdığı eklenmiştir.

Recep Akgün

- Kurumu: Edremit Ticaret Odası
- Görevi: Genel Sekreter
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 09:00 – 09:30
- Görüşme yeri: Edremit Ticaret Odası, Edremit
- Görüşme nedeni: Fizibilite konusunun konumlandığı ilçedeki ticaret odası olduğu için görüşülmüştür.

Edremit Ticaret Odası üyelerinin ve yöneticilerinin ağırlıklı olarak inşaat sektöründe, ardından turizm sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin yöneticilerinden oluştuğu vurgulanmıştır. Bölgedeki turizm ve fizibilite konusu için önemli olabilecek zeytincilik sektörünün Oda yönetimindeki etkisinin biraz daha geride kaldığı belirtilmiştir.

Görüşmede, Edremit Ticaret Odası'nın ekonomik gücünün kısıtlı olduğu ve ekonomik değer olarak sadece bir binasının var olduğu söylenmiştir. Edremit Ticaret Odası'nın bir iktisadi teşebbüsünün var olduğu belirtilmiştir. Ancak bu şirketin sadece laboratuvar hizmetleri vermek amacıyla kurulmuş olduğunun ve başka işler için kullanılmadığının altı çizilmiştir.

Hüseyin Güven

- Kurumu: Edremit Belediyesi
- Görevi: Meclis Üyesi, İmar Komisyonu Üyesi
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 09:30 – 10:15
- Görüşme yeri: Edremit Belediyesi, Edremit
- Görüşme nedeni: Edremit Belediyesi'nin imarla ilgili işlerinden sorumlu olduğu için görüşülmüştür.

Edremit Belediyesi'nde yapılan görüşmeden Altınoluk'un ve tüm Edremit Körfezi'nin trafik sorunlarının bölgedeki en önemli gündemlerden birisi olduğu öncelikle vurgulanmıştır. Özellikle turizm sezonunun aktif olduğu yaz aylarında gerek Körfez gerekse Altınoluk'un ciddi trafik sorunu yaşadığı ısrarla belirtilmiştir. Yapılacak teleferiğin yeni trafiğe neden olacağı öngörüsü hatırlatılmıştır.

Teleferiğin alt istasyonunun yapılması planlanan seçeneklerden birisi olarak düşünülen Altınoluk Çınaraltı bölgesindeki otopark alanı ile ilgili Edremit Belediyesi'nin bazı gelecek planlarının var olduğu aktarılmıştır. Dolayısıyla bu alanın teleferik için kullanımının uygun olmayabileceği hatırlatılmıştır.

Selman Hasan Arslan

- Kurumu: Edremit Belediyesi
- Görevi: Belediye Başkanı
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 10:15 – 11:00
- Görüşme yeri: Edremit Belediyesi, Edremit
- Görüşme nedeni: Fizibilite konusunun konumlandığı ilçedeki Belediye Başkanı olduğu için görüşülmüştür.

Belediye Başkanı'nın makamında yapılan görüşmede Edremit'i anlatan ana meselenin zeytin olduğu öncelikle vurgulanmıştır. Bu bağlamda Edremit Belediyesi'nin kendisine ait toplam 60.000 zeytin ağacı bulunduğu bilgisi verilmiştir.

Roma'nın kuruluş hikâyesini anlatan Aeneas efsanesinin Avrupa'da okullarda eğitim müfredatında yer aldığı aktarılmıştır. Roma'nın kuruluşunu Anadolu'ya dayandıran bu hikâyede beş ülkenin ortak kültürel mirasının ön plana çıktığı vurgulanmıştır. Edremit Belediyesi'nin bu projenin bir parçası olduğu ve bu paydaşlığın Edremit turizmi için önemli olduğu belirtilmiştir.

Son olarak Edremit'in vizyonunda zeytin, tarih ve kültür olduğu eklenmiştir. Bu bağlamda Edremit Belediyesi'nin fizibilite konusu çalışmayı destekleyeceği vurgulanmıştır.

Ahmet Odabaş

- Kurumu: Edremit Kaymakamlığı
- Görevi: Kaymakam
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 11:00 – 11:30
- Görüşme yeri: Edremit Kaymakamlığı, Edremit
- Görüşme nedeni: Fizibilite konusunun konumlandığı ilçedeki Kaymakam olduğu için görüşülmüştür.

Projede önerilen asma yaya köprüsü meselesi olumlu karşılanmıştır. Alandaki ahşap seyir teraslarının da değerlendirilmesi önerilmektedir. Avcılar Kışla Dağı'na da bakılması önerilmiştir.

İda Dağı'nda yaşayan 3.000 türün olduğu vurgulanmıştır.

İDA Ultra'nın Edremit için önemli bir spor aktivitesi olduğu belirtilmiştir. Türkiye'nin ve Dünyanın en güzel ve zorlu parkurlarından birisi olduğu iddiası dile getirilmiştir. 2016'dan bugüne de her yıl yapılan İDA Ultra'nın 2020'de pandemi nedeniyle yapılamadığı ve 2022'de Aralık'ta yapılacağı belirtilmiştir.

Son olarak İDA Ultra'nın Kazdağları turizmi için önemli bir etkinlik olduğu vurgulanmıştır.

Yasir Özerhan

Görüşmeye Balıkesir Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürü Nurullah Gürkan da katılmıştır.

- Kurumu: Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
- Görevi: Kazdağları Milli Parklar Şefi
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 12:00 – 12:30
- Görüşme yeri: Kazdağları Milli Parklar Şefliği, Edremit
- Görüşme nedeni: Fizibiliteye konu alanın büyük bir kısmı DKMP Genel Müdürlüğü yetki ve sorumluluğunda olduğu için görüşülmüştür.

Bölgenin endemik türler açısından zengin olduğu ve Kazdağı Göknaar'ının bu endemik türlerden önemli bir tanesi olduğu vurgulanmıştır.

Kazdağları Milli Parkı sınırları içinde çok sayıda çekim noktası varlığından bahsedilmiştir. Milli Park'a girişlerin kontrollü olduğu ve araçla girişlerin sadece belirli kapılar aracılığıyla yapılabildiği belirtilmiştir.

Kazdağları'nın Milli Park büyüklüğünün yaklaşık 21.000 ha olduğu ve 1994'den bugüne Mili Park statüsüne sahip olduğu vurgulanmıştır. Mevcutta Kazdağları Milli Parkı'nın bir yönetim planı var olduğu ancak planı paylaşmanın ise mümkün olmadığı belirtilmiştir. Zaten yönetim planının yenilenmesine ilişkin olarak sene sonunda bir hizmet alımı ihalesi yapılacağı aktarılmıştır. Söz konusu ihale sonrasında yeni yönetimi planının yapımının başlayacağı vurgulanmıştır.

Kazdağları Turizm Odağı başlıklı sunumda yer alan teleferik köprü, dağ kızı gibi unsurların yönetim planına eklenebileceği; bunun için taleplerin Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne iletilmesinin gerektiği aktarılmıştır.

Kubilay Saygın Öztürk

- Kurumu: Edremit Çevre Platformu (EDÇEP)
- Görevi: Sözcü
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 12:30 – 13:15
- Görüşme yeri: Faruk Sepil Parkı, Edremit
- Görüşme nedeni: Edremit Körfezi bölgesinde faaliyet gösteren önemli bir STK'nın paydaşı olduğu için görüşülmüştür.

İlk olarak Edremit Teleferiğinin öncelikli bir yatırım olamayacağı vurgusu yapılmıştır. Amaç turizm altyapısını güçlendirmekse kaynakların aktarılması gereken daha öncelikli yatırımların bulunduğu öncelikle vurgulanmıştır. Edremit Körfezi'nin büyük bir kirlilik sorunu yaşadığı belirtilmiştir.

Kısıtlı olan kaynakların Körfez'deki tesislerin İleri Biyolojik Arıtma düzeyine yükseltmek için veya yeni arıtma tesisleri yapılması için harcanabileceği; böylece Edremit Körfezi'nin temizlenmesi ve sürdürülebilir turizm için gereken ortama ulaşmada somut bir adım atılabileceği belirtilmiştir.

Cam Teras yapılıyorken de yukarıdaki notların dillendirildiği ancak dikkate alınmadığı vurgulanmıştır. Şimdi teleferik için de aynı şeylerin geçerli olduğu aktarılmıştır. Ayrıca teleferik yapımını restoran ve başka tesislerin inşaatlarının takip edeceği endişesi tartışılmıştır.

Meselenin sadece finansal olarak yatırımların doğru yerlere yönlendirilmesi olmadığı belirtilmiştir. Kazdağları'na yapılacak söz konusu tesislerin orada yaşayan hayvanlara ve bitki örtüsüne daha fazla zarar vereceği; gürültü kirliliğini ve yangın tehlikesini artıracakları hatırlatılmıştır. Ve bu şekilde yaparak doğa turizmini sürdürülebilir kılmamanın mümkün olmadığını altı çizilmiştir.

Bu yatırımlar ve bahsi geçenler neticesinde ortada doğa kalmayınca, doğa turizminin nasıl yapılacağı sorusu sorulmuştur. Hiçbir özelliği olmayan mevcut 100 m² alanlı seyir terasına teleferik ve restoran da ilave olunca mı müşteri gelecek sorusu tartışmaya açılmıştır.

Hüseyin Hamdi Ergün

- Kurumu: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
- Görevi: Başkan Danışmanı
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 14:00 – 14:30
- Görüşme yeri: BAÇEM, Burhaniye
- Görüşme nedeni: İda Madra Jeoparkı ile ilgili görüşülmüştür.

İda Madra Jeoparkı Balıkesir ilinin tamamını kapsamaktadır. Ayrıca Çanakkale'nin Ayvacık ve Ezine ilçeleri ile İzmir'in Bergama ilçesi de İda Madra Jeoparkı alanı içindedir. Jeoparkın yüzölçümü yaklaşık 17 bin km²'dir.

İda Madra Jeoparkı'nın 11 tematik odağı vardır. Bu odaklardan Şahinderesi Kanyonu Karst ve Jeo-arkeolojisi ve Kazdağı (İda) Jeoloji, Mitoloji, Kültür başlıkları çalışma alanı ile örtüşmektedir.

Söz konusu alanların UNESCO jeoparklar listesine dâhil edilmesi için yoğun bir şekilde çalışmaların devam ettiği belirtilmiştir. Şu anda Türkiye'de UNESCO Jeopark Ağı'na tescilli sadece Kula-Salihli Jeoparkı bulunduğu ve İda Madra Jeoparkı'nın Türkiye'nin ikinci UNESCO tescilli jeoparkı olmak için çalıştığı hatırlatılmıştır.

Fikret Bilir

- Kurumu: Bursa Extrem Park Macera Parkı
- Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı ve Ortak
- Görüşme tarihi: 21 Nisan 2022, 18:15-19:00
- Görüşme yeri: Extrem Park, Atatürk Kent Ormanı, Bursa
- Görüşme nedeni: Türkiye'deki en önemli dağ kızıağının yatırımcısı ve işletmecisi oldukları için görüşülmüştür.

Dağ kızıağı "Alpine Coaster" denen bir raylı sistemdir. Özel olarak oluşturulmuş büyük virajlarıyla 45 km hızla serbest olarak iniş yapılmaktadır. Saatte 45km hıza kadar uzanan 2 kişilik kabinler 1km'lik yolu inmektedir. Alman yapımı sistemde güvenlik yüksek düzeydedir ve kızakların raylardan çıkması imkânsızdır. Aşağıya inen kabinler, içindeki yolcu ile birlikte elektrikli bir sistemle başlangıç noktasına geri çekilmektedir. Tabii her zaman böyle olması da gerekmez, yol aşağıda inebilir ve kabinler boş olarak yukarı da çıkabilir. Bizim sistemimizin tasarımı başlangıç noktasına dönmek üzerine kurulmuştur. Şeklinde genel sisteme ilişkin görüşler aktarılmıştır.

Extrem Park'ın Bursa'da Dağ Kızıağı dışında İpli Parkur, At Biniciliği, Dev Salıncak, Serbest Atlayış, Tırmanma Duvarı, Çocuk Macera, Alanı, Okçuluk, Poligon, Dev Trambolin, Salto Trambolin, Soft Play (Oyun Havuzu), Mini Golf, Mini Kepçe, Oryantiring, Trafik, Eğitim Parkuru, Zipline, Tubing, Trekking - Hazine Avı, Rodeo gibi birimlerinin olduğu hatırlatılmıştır.

Tülin Akgül

- Kurumu: Balıkesir Valiliği
- Görevi: AB ve Dış İlişkiler Bürosu Koordinatörü
- Görüşme tarihi: 4 Kasım 2022, 10:00 – 10:30
- Görüşme yeri: Balıkesir Valiliği, Balıkesir
- Görüşme nedeni: Balıkesir Valiliği'nin turizmle ilgili projelerinin koordinasyonu ile ilgili olunduğu için görüşülmüştür.

Tesisin ekonomik kapasitesinin var olabileceği vurgulanmıştır. Balıkesir'in biraz içine kapalı bir toplumsal yapısı olduğu iddiası dile getirilmiştir. Bu içine kapalı olma vurgusunun şehrin kendisine yeter olmasından kaynakladığı hatırlatılmıştır. Bu kapalılığa bir örnek olarak da şehir merkezindeki havalimanı verilmiştir. Merkezde bir havalimanı olmasına rağmen çalıştırılmadığı hatırlatılmıştır.

Kazdağları'nda yapılması düşünülen teleferik tesisinde lokanta ve kafeteryaların önemi vurgulanmıştır. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin fizibiliteye konu Kazdağları turizm odağı ile bağlantılı diğer fonksiyonları da aynı anda geliştirmesinin önemi vurgulanmıştır.

Hüseyin Köksal

- Kurumu: Allia Termal Oteli
- Görevi: Genel Müdür
- Görüşme tarihi: 4 Kasım 2022, 13:00 – 13:30
- Görüşme yeri: Allia Termal Oteli, Güre
- Görüşme nedeni: Edremit turizmi ve konaklama nedeniyle görüşülmüştür.

Edremit bölgesinde Allia Termal Oteli (biz), Venüs, Adrina ve Ramada entegre otel konsepti ile hizmet vermektedir denmiştir.

Bölgenin zihinlerde termal bölge olarak konumlanamadığı ve bunun bölge için önemli eksiklerden birisi olduğu vurgusu yapılmıştır.

Allia Termal Oteli misafirlerinin oran olarak dörtte birinin Avrupalı olduğu belirtilmiştir. Gününbirlik konaklamalar yerine en az 2-3 günlük konaklamaların önemine değinilmiştir. Bu bağlamda bölgede ve otellerde kalış sürecini uzatmanın önemi açıklanmıştır. Bu açıdan yapılması planlanan teleferik yatırımının yararlı olduğu vurgusu yapılmıştır.

Körfez'in turizm niteliğinin genel olarak problemleri olduğu belirtilmiştir. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin bu sorunlara ilişkin son dönemde olumlu yatırımlar yaptığı vurgulanmıştır.

Son olarak Allia Termal Otel müşterilerinin Adatepe, Yeşilyurt ve Cunda'yı gezmek istedikleri belirtilmiştir.

Ceyhun Özsan

- Kurumu: Adrina Termal Oteli
- Görevi: Genel Müdür
- Görüşme tarihi: 4 Kasım 2022, 13:45 – 14:15
- Görüşme yeri: Adrina Termal Oteli, Güre
- Görüşme nedeni: Edremit turizmi ve konaklama nedeniyle görüşülmüştür.

Adrina Termal Oteli yarım pansiyon olarak hizmet vermektedir. Müşterilerin %90'ı iç pazardandır. %90'ın %75'i zaten para harcayan turist kesimden oluşmaktadır.

Türkiye'de ve bölgede turizmde nicelik değil nitelik konusunda odaklanmak gerektiği öncelikle vurgulanmıştır. Gastronomi turizmine ağırlık verilmesi gereği belirtilmiştir.

Adrina Termal Oteli müşterilerinin hem otel deniz kenarında olduğu, hem bir termal otel olduğu, hem de Kazdağları'nda bulunduğu için oteli tercih ettikleri aktarılmıştır.

Otelin 460 kişilik bir kongre merkezi olduğunun da önemli bir veri olduğu söylenmiştir.

Adrina Termal Oteli'nin yabancı kültür turlarının kuzeyden güneye; İstanbul – Truva – Bergama – Efes rotasının üzerinde olduğu açıklanmıştır. Bu bağlamda rota üzerindeki turist gruplarının konaklamalar yaptığı aktarılmıştır.

Turizm türlerini birbirine bağlamanın önemi hatırlatılmıştır. Bu açıdan yapılması düşünülen yeni teleferik tesislerinin olumlu olduğu belirtilmiştir.

Müşterilerin %20-25'inin cip safari ile ilgilendiği söylenmiştir. Bu oranın yüksek olmamasında Adrina Termal Oteli'nin çocuklu aileler tarafından da yoğun bir şekilde tercih edilmesinin etkisi olduğu belirtilmiştir.

Son olarak Kazdağları'nı korumanın önemi ve sürdürülebilir turizme önem verilmesi gerektiği aktarılmıştır.

İpek Zeytinci

- Kurumu: Ramada Resort Kazdağları Termal ve Spa Oteli
- Görevi: Ön Büro Müdür Yardımcısı
- Görüşme tarihi: 4 Kasım 2022, 14:30 – 15:00
- Görüşme yeri: Ramada Resort, Güre
- Görüşme nedeni: Edremit turizmi ve konaklama nedeniyle görüşülmüştür.

Ramada Resort Kazdağları Termal ve Spa Oteli'nin müşteri kitlesinin %15'ini yabancılar oluşturduğu ve yerli ziyaretçilerin ağırlıklı olarak İstanbullu olduğu belirtilmiştir.

Otel misafirlerinin yakında olduğu için öncelikle Hasanboğuldu ve Sütüven'i gezmeyi tercih ettiği aktarılmıştır. Çamlıbel Köyü, Doyran ve Şahindere Kanyonu Cam Seyir Terası'nın da ziyaret edilen yerlerden olduğu vurgulanmıştır. Sarıkız zirvesine çıkmanın pek tercih edilen bir seçenek olmadığı açıklanmıştır.

Ramada Resort Kazdağları Termal ve Spa Oteli'nin tesiste zeytin hasadı yaptığı; pandemi öncesinde bir takım gastronomik etkinliklerinin varlığı vurgulanmış ve bu etkinliklerin bugün, pandemi sonrası henüz yeniden oluşturulmadığı aktarılmıştır.

Konaklamaların genellikle Termal ve Kazdağları amaçlı olduğu söylenmiştir. Yarım pansiyon hizmet veren tesisin 3 lokantasının ve var olduğu ve kongre olanaklarının güçlü olduğu da belirtilmiştir.

Cip safari ile ilgili soruda müşterilerin dörtte birinin Kazdağları'nda cip safari yapmak istedikleri yanıtı verilmiştir.

Son olarak otel konuklarının Şahinderesi Kanyonu Seyir Terası'ndan genel olarak memnuniyetleri vurgulanmıştır.

Ayşegül Yüksek

- Kurumu: Rezone Oteli
- Görevi: İşletme Müdürü
- Görüşme tarihi: 4 Kasım 2022, 15:00 – 15:30
- Görüşme yeri: Rezone Oteli, Altınoluk
- Görüşme nedeni: Edremit turizmi ve konaklama nedeniyle görüşülmüştür.

Görüşmede ilk olarak son dönemde bölgedeki yabancı sayısında bir artış gözlemlendiği aktarılmıştır. Rezone Oteli'nin temelde sağlıklı yaşam konsepti üzerine kurulu olduğu ve müşteri kitlesinin orta yaş ağırlıklı olduğu vurgulanmıştır. Bununla birlikte çocuklu ailelerin de geldiği hatırlatılmıştır.

Otel konuklarının genelde İstanbul'dan geldikleri ancak Ankara'dan gelen konukların da önemli bir kesimi oluşturduğu söylenmiştir. Aktarılanlara ek olarak son dönemde Almanların konaklamalarında bir artış olduğu belirtilmiştir.

Rezone Oteli konuklarının turistik gezilerinde genelde Şahindere Kanyonu Cam Seyir Terası ile Adatepe ve Yeşilyurt'u tercih ettikleri aktarılmıştır. Bu destinasyonları Hasanboğuldu ve Sütüven izlediği; Tahtakuşlar'ın da ziyaret edilebildiği belirtilmiştir. Otel misafirlerinin Altınoluk'ta, Rezone Oteli'nde konkladıklarında Ayvalık ve Cunda'ya da gidebildikleri hatırlatılmıştır.

Soru üzerine konukların %40 kadarının cip safari konusunda istekli olduğu söylenmiştir.

Eskiden yogaya talebin yüksek olduğu ve biraz azaldığı açıklanmıştır. Bununla birlikte son dönemde Şahinderesi Piknik Alanına talebin arttığı aktarılmıştır.

Rezone Oteli'nin 100 kişilik bir toplantı salonunun var olduğu bu bağlamda küçük toplantıları da yapabildiği vurgulanmıştır.

Mehmet Mazak

- Kurumu: Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Görevi: İl Müdürü
- Görüşme tarihi: 8 Kasım 2022, 13:30 – 14:00
- Görüşme yeri: Çevrimiçi
- Görüşme nedeni: Balıkesir'in kültür ve turizmine yön verenlerden olduğu için görüşülmüştür.

Mehmet Bey, Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü görevine fizibilitenin ilerlemiş bir aşamasında atandığı için öncelikle çeşitli seçenekler içinden geliştirilen teleferik izinin yeri ve projenin geldiği nokta kendisine Kivi tarafından aktarılmıştır.

Balıkesir'de turizmin 12 aya yayılması için yapılan çalışmalar hakkında bilgi verilmiştir. Balıkesir'in taşıdığı özgün turizm nitelikleri nedeniyle turizmi 12 aya yayabilecek illerden birisi olduğu vurgulanmıştır.

Teleferik hattı için gelinen son nokta olan Altınoluk – Şahinderesi Seyir Terası arası önerisine ek olarak Güre'nin bir seçenek olarak değerlendirilmesinin doğru olabileceği vurgulanmıştır.

Antandros antik kentinin önemi vurgulanmış; Aeneas Rotası'nın başlangıcı olması vesilesiyle bilahare önemli olduğu belirtilmiştir. Mevcut mozaiklerin bulunduğu yolun çevresinde başka kalıntıların da bulunduğu aktarılmıştır. Yolun güneyinde ise bir antik limanın yer aldığı bilgisi verilmiştir. Aeneas'ın bu limanı kullandığının düşünüldüğü bilgisi aktarılmıştır. Aeneas'ın Truva Savaşı sonrası, Anadolu'dan Roma'ya giderek Roma'yı kuranların hikâyesini aktardığı bilgisi bir kez daha not düşülmüştür. Bu rotanın Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın gündemine sokulmasının Balıkesir turizmi için önemine değinilmiştir.

Aeneas Rotası ile ilgili bir diğer önemli konunun Troya – Antandros arasındaki yürüme rotası olduğu hatırlatılmış; bu rotanın fizibiliteye konu proje alanından geçtiği vurgulanmıştır.

Murat Doğdubay

- Kurumu: Balıkesir Üniversitesi Turizm Fakültesi
- Görevi: Öğretim Üyesi
- Görüşme tarihi: 7 Kasım 2022, 09:30 – 10:00
- Görüşme yeri: Çevrimiçi
- Görüşme nedeni: Balıkesir turizmi ile ilgili bilgi birikimi nedeniyle görüşülmüştür.

Öncelikle fizibilitenin ilerlemiş bir aşamasında görüşüldüğü için çeşitli seçenekler içinden geliştirilen teleferik izinin yeri ve projenin geldiği nokta Kivi tarafından aktarılmıştır.

Söz konusu rotadaki yürüme yolu oldukça uzun bulunmuştur anca daha önemli sorun olarak bu uzun rotanın ormanın içinde olması görülmüştür. Bu nedenle söz konusu uzun yürüme yolu için bazı çözümler düşünmek doğru olur denmiştir. Sağlık nedenleri ile bu yolun yürütmesinde zorluklar yaşayanlar olabileceği düşüncesi ile önlem alınması önerilmiştir.

Sosyal yaşamdan epey uzak kalındığı için yürümenin karanlık saatlerde yapılması zorunluluğu durumunda aydınlatma yapılmasının düşünülebileceği belirtilmiştir.

Yürüme yolu üzerindeki tabelalara telefon numaraları eklenmesi alınabilecek bir diğer önlem olarak vurgulanmıştır.

Yürüme yolunu kısaltacak ara merdivenler ve çeşmeler eklenmesi önerilmiştir.

Ayrıca bu yürüme yolunun belirli kesimlerinde eğer manzara uygunsa basit seyir noktaları oluşturulabileceği belirtilmiştir.

Balıkesir’de bir bal ormanı projesi varlığından bahsedilmiştir. Söz konusu bal ormanı projesinin yerinin tam olarak bilinmediği belirtilmiş. Ancak eğer fizibilite konusu alanda ise hem arıların hem de insanların konforu için planlama aşamasında dikkate alınması gereğinin altı çizilmiştir.



EK III - SAHA ÇALIŞMALARI

EK – III. Saha Çalışmaları

2-3 Mart 2022 Çarşamba - Teleferik inceleme gezileri

Sözleşmenin imzalanmasını takiben vaka inceleme gezileri için hızlıca harekete geçilmiştir. Bu bağlamda öncelikle İzmir Bergama teleferiği incelenmiştir. İkinci olarak İzmir Balçova'da bulunan ve bazı nitelikleri ile fizibilite çalışmasına konu olan alanla benzerlikler taşıyan İzmir Teleferik incelenmiştir.

Son olarak 2021'de açılan Babadağ teleferiği incelenmiştir. Bu aşamadaki çalışmada hava muhalefeti nedeniyle çalışmayan teleferik sistemi nedeniyle üst istasyonlara çıkılamamıştır.

21 Mart 2022 Pazartesi - İlk izlenim gezisi

Alanda yapılan ilk inceleme gezisidir. Teknik inceleme gezisi kapsamında Şahindere Piknik Alanı'nda araştırmalar yapılmıştır. Teleferik rotasının seçeneklerinden birisi olan alanda incelemeler yapılmıştır. Daha sonra Şahindere Seyir Terası ve Kazdağları Milli Parkı içinde incelemeler yapılmıştır. Bu inceleme gezisinde son olarak teleferik rota seçeneklerinde alt istasyon yerlerin seçenek olarak düşünülen Yukarı Altınoluk incelenmiştir.

23 Mart 2022 Çarşamba - Başlangıç toplantısı

Çevrimiçi olarak yapılmıştır.

25 - 26 Mart 2022 Cumartesi - İHA uçuşu I

Teleferik ve fizibilite konusu diğer birimlerin yerleşimleri için hazırlanacak ortofoto için İHA uçuşu yapılmıştır. Uçuşta Şahindere Seyir Terası bölgesi, Yukarı Altınoluk ve Şahindere Piknik Alanı ve bu bölgelerin çevresindeki potansiyel geliştirme alanları video ve fotoğraflarla hazırlanacak ortofotoya altlık oluşturacak şekilde belgelenmiştir.

20 Nisan 2022 Çarşamba - İHA uçuşu II

25 ve 26 Mart'ta yapılan uçuş sonrasında ortofoto hazırlanmıştır. Hazırlana ortofotodaki eksik bölgelerin tamamlanması amacıyla bir İHA uçuşu daha yapılmıştır. Bu ikinci uçuş sonrasında ortofoto tamamlanmıştır.

21 Nisan 2022 Perşembe – Çevre köyler inceleme gezisi

Fizibilite çalışmasına konu alanın yakın çevresinde bulunan ve mevcut durumda zaten bir turizm potansiyeli bulunan ve turizm hareketliliğine sahip köylerde inceleme gezisi yapılmıştır. Çalışma kapsamında ziyaret edilen köyler şunlardır: Narlı, Doyran, Avcılar, Arıtışı, Kavlaklar, Tahtakuşlar, Çamlıbel, Güre.

22 Nisan 2022 Cuma – Bursa Ekstrem Park inceleme gezisi

Türkiye'de mevcut durumda faal olarak çalışan en önemli dağ kızıağı sistemlerinden birisi olan Bursa Ekstrem Park'a yapılan teknik araştırma gezisidir. Çalışma kapsamında dağ kızıağı da deneyimlenmiştir.

13 Mayıs 2022 Cuma - Yarı Tepe keşif gezisi

Teleferik seçeneklerin belirginleşmesi üzerine seçenekler içinde üst istasyonlar arasında öne çıkan Yarı Tepe'nin incelemesi için yapılan trekkingdir.

13 Mayıs 2022 Cuma - Ara sunum I

Türkiye'deki teleferikler, dünyadan benzer örnekler ve hazırlanan seçeneklerin tartışılması amacıyla yapılan ara sunumdur.

18 Mayıs 2022 Çarşamba - Sky Bridge inceleme gezisi

Sahip olduğu teleferik, köprü, izleme kulesi, dağ kızıağı, dağ bisikleti, patika vb. birimleriyle fizibilite çalışması konusuna en çok benzeyen uluslararası örneğe yapılan teknik araştırma gezisidir. Araştırma gezisi kapsamında teleferik, köprü, izleme kulesi, dağ kızıağı ve patikalar deneyimlenmiştir.

21 Haziran 2022 Salı - Alt istasyon araştırma gezisi

Oluşturulan çok sayıda teleferik seçeneği içinden alt istasyon için öne çıkan Yukarı Altınoluk'taki parkın incelenmesi için yapılan saha çalışmasıdır.

30 Haziran 2022 Perşembe - Ara sunum II

İlk ara sunumda olgunlaşan teleferik, köprü, izleme kulesi ve dağ kızıağı seçeneklerine son hali verilmiştir. Hazırlanan sunum Balıkesir Valisi'ne aktarılmıştır. Toplantıda seçeneklerden birisi üzerinde mutabık kalınmıştır.

2 Temmuz 2022 Cumartesi - Babadağ teleferiği inceleme gezisi II

2021'de açılan ve Türkiye'nin en önemli teleferik projelerinden birisi olan Babadağ teleferiğine 2-3 Mart 2021'de bir gezi yapılmış ancak hava muhalefeti nedeniyle incelemeler eksik kalmıştır. Bu saha çalışmasında Babadağ teleferiğininiz 1.200m kotu hariç tüm kotları, tüm teleferikleri, yeme – içme mekânları ve patikaları deneyimlenmiş, notlar alınmıştır.

4 Temmuz 2022 Pazartesi - Denizli Teleferiği inceleme gezisi

Denizli Çamlık semtinden Bağbaşı Yaylası'na ulaşımı sağlayan Denizli Teleferiği'ne yapılan teknik araştırma gezisidir.

6 Temmuz 2022 Çarşamba - Sunum II

Teknik konularla ilgili yapılan ara sunumdur.

6 Temmuz 2022 Çarşamba - Uludağ Teleferiği inceleme gezisi

Uludağ Teleferiği deneyimlenmiştir.

20 Temmuz 2022 arşamba - Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sunumu

30 Haziran 2022'de Balıkesir Valisi'ne yapılan sunumun tekrarıdır. Toplantıya Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanı ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi genel sekreter yardımcıları ile daire başkanları katılmıştır.

4 Kasım 2022 Cuma - Derinlemesine görüşmeler için ek alışma

Covid nedeniyle turizm profesyonelleri yer değiştirmiştir. Bu nedenle daha önceki derinlemesine görüşmelerde turizm alanı eksik kalmıştır. Eksik kalan derinlemesine görüşmelerin tamamlanmasıdır.

KISALTMA TABLOSU

KISALTMALAR TABLOSU

ARFF: Havalimanı Kurtarma ve Yangınla Mücadele (Aircraft Rescue and Fire Fighting)

ATTA: Macera Turizmi Ticaret Derneği (Adventure Travel Trade Association)

BASKİ: Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü

BB şirketi: Büyükşehir Belediyesi şirketi

ÇARO: Çanakkale Bölgesel Turist Rehberleri Odası

ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesi

DHMİ: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

DKMP: Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

DPT: Devlet Planlama Teşkilatı

DSİ: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

EGO: Ankara Elektrik Gaz Otobüs Genel Müdürlüğü

EKAP: Elektronik Kamu Alımları Platformu

EPA: Genişletilmiş Kısmi Anlaşma (The Enlarged Partial Agreement). Avrupa'nın ortak mirası hakkında bilgi ve farkındalık yoluyla Avrupa kimliğinin ve vatandaşlığının desteklenmesine ve Avrupa'nın yanı sıra diğer ülke ve bölgelerle kültürel bağların ve diyalogun geliştirilmesine katkıda bulunacak Avrupa Konseyi yönergesi.

Yeme & İçme: Yiyecek & içecek (Food & beverage)

GmbH: Almanya'da limited şirket yapısına benzer şirket yapısı (Gesellschaft mit beschränkter Haftung).

GMKA: Güney Marmara Kalkınma Ajansı

GMY: Genel Müdür Yardımcısı

GSYH: Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

GZFT: Güçlü ve Zayıf Yönler, Fırsatlar ve Tehditler

İK: İnsan Kaynakları

INA: İndirgenmiş Nakit Akım

KDV: Katma değer vergisi

NBD: Net Bugünkü Değer

PTD: Proje Tanıtım Dosyası

STK: Sivil Toplum Kuruluşu

TR22: İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması'na göre Türkiye'nin Balıkesir ve Çanakkale illerini içeren düzey 2 bölgesi.

TUREB: Turist Rehberleri Birliği

TURSAB: Türkiye Seyahat Acentaları Birliği

TURYİD: Turizm Restoran Yatırımcıları ve Gastronomi İşletmeleri Derneği

TÜCAUM: Uluslararası Coğrafya Sempozyumu

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

UNESCO: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü

UNWTO: Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü

VUK: Vergi Usul Kanunu

YİD: Yap İşlet Devret

YİKOP: Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

KAYNAKÇA

Asaf Koçman, Talat Koç, L. İhsan Sezer, M. Kirami Ölgen (2007). Kaz Dağı ve Çevresinin Jeomorfolojisi ve İklim Özellikleri

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi (2020). Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı (2022 - 2024)

Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun (1994)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2022). Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2022/3 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ

Güney Marmara Kalkınma Ajansı (2010). TR22 Güney Marmara Bölge Planı (2010 - 2013)

Hakan Akyurt (2008). Turizm Bölgesine Yönelik Talebi Etkileyen Faktörlerden İmaj ve Çeşme Örneği

İnsan Taşımacı Üzere Tasarımlanan Kablolu Taşıma Tesisatının Ruhsatlandırılması, Bakım ve İşletilmesine Dair Tebliğ (2005)

Kablolu Taşıma Tesisatı Yönetmeliği (2016)

Kaplan, Z. (2014). Yatırım Projelerinde Sosyal Fayda-Maliyet Analizi ve Örnek Uygulama

Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 407) (2021)

Milli Parklar Kanunu (1983)

On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (2012)

Ramazan Armağan (2003). Kamu Ekonomisinde Dışsallıklar ve Dışsallıkların İçselleştirilmesi

Sebahattin Karaman, Burhan Aydemir, Sultan Nazmiye Kılıç (2019). Balıkesir Turizm Envanteri ve Strateji Çalışması

T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (2020). On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü (2015). Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Kùltür ve Turizm Bakanlığı (2007) Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı (2007-2013)

T.C. Kùltür ve Turizm Bakanlığı. Termal Turizm Master Planı (2007 – 2023)

TURSAB (2015). Doğa ve Macera Turizmi Raporu.

Türk Medeni Kanunu (2001)

Türkiye İş Kurumu (2022). İşgücü Piyasası Araştırması Balıkesir İli 2021 Yılı Sonuç Raporu

World Bank (2020). Urban Aerial Cable Cars as Mass Transit Systems

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik (2016)

Web Siteleri

aeneasroute.org

antandros.org

babadagteleferik.com.tr

balikesir.bel.tr

balikesir.com.tr

balikesir.gov.tr

caro.org.tr

denizliteleferik.com.tr

dolnimorava.cz

edremit.bel.tr

extrempark.com

gmka.gov.tr

havaizleme.gov.tr

kahvaltifest.com

kulturportali.gov.tr

mevzuat.gov.tr

mgm.gov.tr

muze.gov.tr

muze.gov.tr

openstreetmap.org

tuik.gov.tr

tursab.org.tr

unwto.org

weatherspark.com

