

KAPADOKYA'DA TURİZMİN İYİLEŞTİRİLMESİ İÇİN ÖNERİLER



ARAŞTIRMA RAPORLARI

Kapadokya, benzersiz doğal güzellikleri ve tarihi zenginlikleriyle dünya çapında bir turizm merkezi olarak öne çıkmaktadır. Ancak, bu potansiyelin tam anlamıyla değerlendirilebilmesi ve sürdürülebilir bir turizm anlayışıyla bölgenin kalkınması için kapsamlı çalışmalar gerekmektedir.

Kapadokya bölgesi sivil toplum kuruluşlarından olan NESİAD  yeleri tarafından hazırlanan bu rapor, Kapadokya turizminin gelişmesi ve kalkınması için önemli öneri ve talepleri içermektedir.

Raporda sunulan çözüm  nerileri, bölgenin altyapısını güçlendirmeyi, turistlerin ihtiyaçlarını daha iyi karşılamayı, bölgenin doğal ve kültürel mirasını korumayı amaçlamaktadır.

Bu rapor, Kapadokya'nın turizm potansiyelini en üst seviyeye çıkararak, hem bölgenin ekonomik ve sosyal gelişimine katkıda bulunmayı hem de sürdürülebilir turizm anlayışıyla uzun vadeli bir kalkınma sağlamayı hedeflemektedir.



HAVALİMANI YENİLENMESİ VE UÇUŞLARIN ARTIRILMASI

2024 yılında onaylanan havalimanı yenileme ihalesi, bölge turizminin kalkınması adına atılmış en büyük adımlardan biri olarak öne çıkmaktadır.

2026 yılında tamamlanması beklenen bu proje, artan turist talebine yanıt verebilmek için gerekli altyapıyı sağlamaktadır. Ancak mevcut durumda havalimanı kapasite yetersizliği ve uçuşların yeterince sık olmaması, uluslararası ve yerli yolcular için erişilebilirlik ve konforun sağlanmasını zorlaştırmaktadır.

Bu sorunun çözümü için, ilerleyen süreçte uçuş sayısının artırılması ve yurt dışından direkt uçuşların çoğaltılması hayati önem taşımaktadır. Proje tamamlandığında, bölgeye ulaşım daha kolay hale gelecek ve turizm potansiyeli çok daha etkin bir şekilde değerlendirilecektir. Uçuşların planlanmasının şimdiden yapılması 2026 da havalimanı hazır olduğu zaman firmaların planlamalarını yapmaları için şimdiden teşvik ve önerilerde bulunması mühimdir.

RUHSATLANDIRMA VE YENİ İŞLETMELER

Ruhsatlandırma sürecine bir sınır getirilmemesi, otel ve diğer işletmelerin faaliyetlerini olumsuz etkilemektedir. Bölgede talep fazlası işletme açılması, hem hizmet kalitesini düşürmekte hem de insan kaynaklarının etkin kullanımını zorlaştırmaktadır. Bu durum, sürdürülebilir turizm hedeflerine ulaşılmasını engelleyen sorunların başında gelmektedir.

Bu sorunun çözümü için yatak kapasitesinin belirlenerek sınırlandırmalar uygulanması gereklidir. Ayrıca, yeni ruhsat verilecek otellerin yalnızca turizm merkezlerine değil, mimari ve coğrafi güzelliklere sahip ancak turizmden yeterince faydalanamayan köylere yayılması teşvik edilmelidir. Böylelikle, hem köylerin kalkınması desteklenebilir hem de bölgedeki turizm faaliyetleri dengeli bir şekilde sürdürülebilir hale gelebilir.

NEVŞEHİR'İN ÜRETEN GÜCÜ

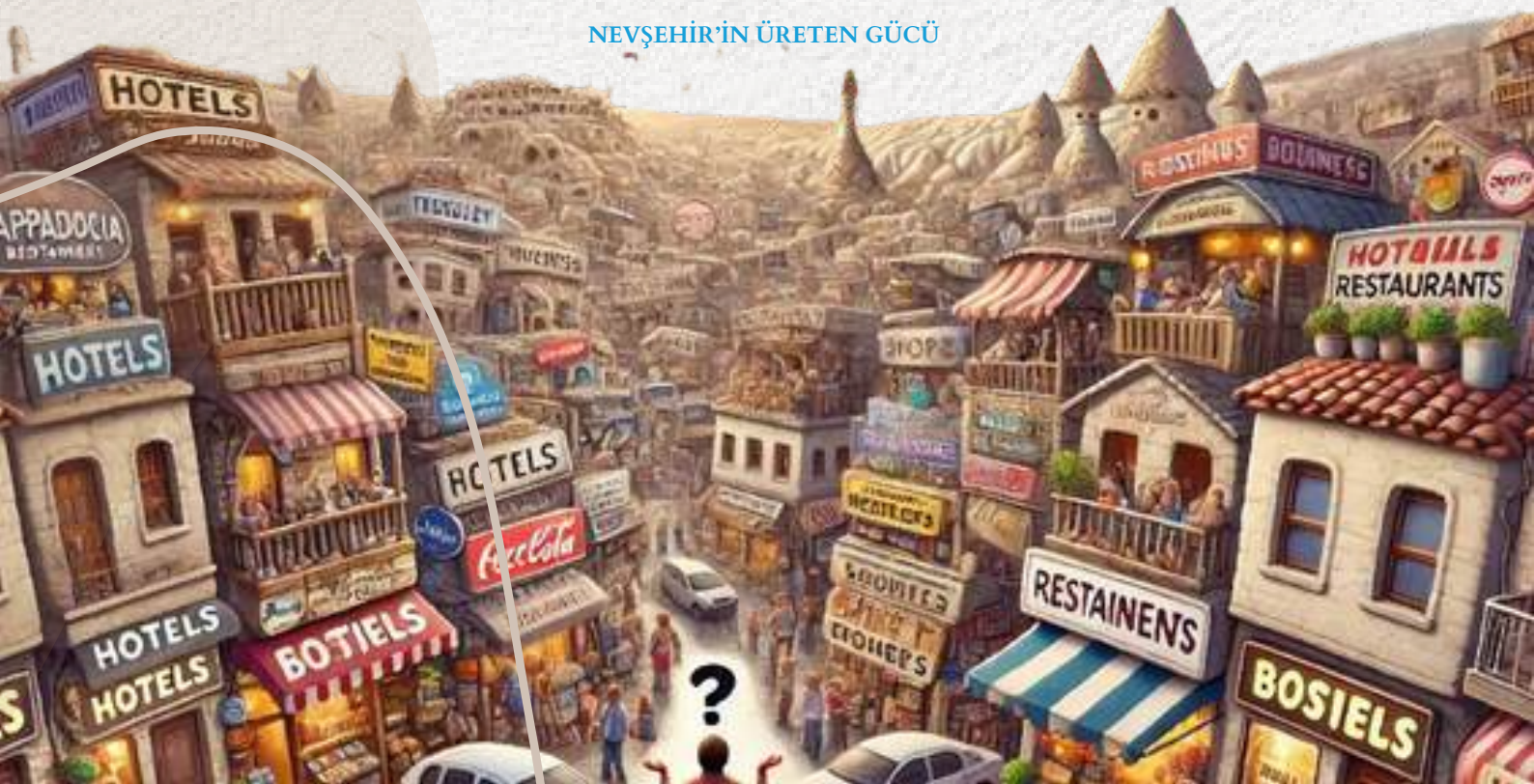


TABELA VE MİMARİ ESTETİK DÜZENLEMELER

- **Sorun:** Belediyelerin tabela düzenlemelerinde estetik kaygı gözetmemesi, özellikle turistik bölgelerde görsel kirliliğe neden olmaktadır.
- **Etkisi:** Estetik açıdan uyumsuz ve karmaşık tabela düzenlemeleri, bölgenin mimari dokusuna zarar vermekte ve genel turizm deneyimini olumsuz etkilemektedir. Bu durum, ziyaretçilerin bölgedeki estetik algısını zayıflatabilir ve yerel işletmelerin prestijini düşürebilir.
- **Öneri:**
 - Bölgede ortak bir tabela standardı oluşturulmalı ve tüm işletmeler bu standarda uymaya teşvik edilmelidir.
 - Tabelaların sade, anlaşılır ve mimari estetiğe uygun olmasını zorunlu kılan düzenlemeler getirilmelidir.
 - Belediyeler, tabela düzenlemelerinde mimarlar ve şehir planlamacılarından oluşan bir estetik kurul ile iş birliği yaparak uygulamaların sürdürülebilirliğini sağlamalıdır.

NEVŞEHİR'İN ÜRETEN GÜCÜ



ALTYAPI VE ÇEVRE PLANLAMASI.

- Bölgede yetkili kurumlar tarafından sürdürülen altyapı ve ışıklandırma çalışmaları hem turistlerin hem de bölge halkının taleplerini karşılamak adına hızla devam etmektedir. Ancak, yapılan çalışmaların bölgenin mimari kimliğiyle uyumlu olmasının gerekliliği sıklıkla dile getirilmektedir.
- **Sorun:** Bölgeye eklenen aydınlatma, elektrik ve telefon direklerinin estetik açıdan uyumsuz olması, bölge genelinde çirkin görüntülere neden olmaktadır.
- **Etkisi:** Bu durum, bölgenin doğal ve kültürel değerlerine zarar vererek turistik cazibenin azalmasına yol açabilir.
- **Öneriler:** Altyapı çalışmalarının mimari estetiğe uygun şekilde yapılması: Bölgede kullanılan tüm altyapı malzemeleri Kapadokya'nın tarihi ve doğal dokusuyla uyumlu olarak tasarlanmalı ve uygulanmalıdır.

• **Estetik düzenlemelerin önceliklendirilmesi:**
Aydınlatma ve diğer altyapı unsurlarında estetik unsurlar göz önünde bulundurularak, bölgenin turistik çekiciliği artırılmalıdır.

• **Uzman görüşlerinin alınması:**
Mimarlık, şehir planlama ve tasarım uzmanlarının sürece dahil edilmesi, bölgeye uygun çözümler geliştirilmesini sağlayacaktır.

Bu öneriler, Kapadokya'nın görsel değerlerini koruyarak turistlerin ve yerel halkın memnuniyetini artırmaya katkıda bulunacaktır.



MÜZE FİYATLARININ PAHALILIĞI

Bölgedeki müzelere yönelik altyapı ve iyileştirme çalışmaları, turizm sektörü tarafından memnuniyetle karşılanmaktadır. Ancak müze giriş ücretlerinin birçok ziyaretçi için yüksek olması, önemli bir sorun olarak öne çıkmaktadır.

Sorun

Müze giriş ücretlerinin yüksekliği, özellikle bireysel ve aile ziyaretçileri için bütçe açısından zorluk yaratmaktadır.

Etkisi

Bu durum, turistlerin kültürel ve tarihi yerleri ziyaret etmekten kaçınmasına, dolayısıyla bölgenin turizm gelirlerinin ve tanıtımının azalmasına neden olmaktadır.

Öneri:

Fiyatlandırma stratejilerinin gözden geçirilmesi: Müze giriş ücretleri, farklı ziyaretçi profillerine uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmelidir.

Bu öneri, müzelerin erişilebilirliğini artırarak daha fazla ziyaretçi çekilmesini ve bölgenin kültürel mirasının daha geniş bir kitleye tanıtılmasını sağlayacaktır.



TAKSİLERİN TURİSTLERİ TURA ÇIKARABİLMELERİ VE HAKSIZ KOMİSYON KAZANCI

Bölgede bazı taksilerin turistleri zorla alışveriş noktalarına götürerek komisyon kazancı elde etmeye çalışması ve tur düzenlemeleri, ciddi bir sorun oluşturmaktadır.

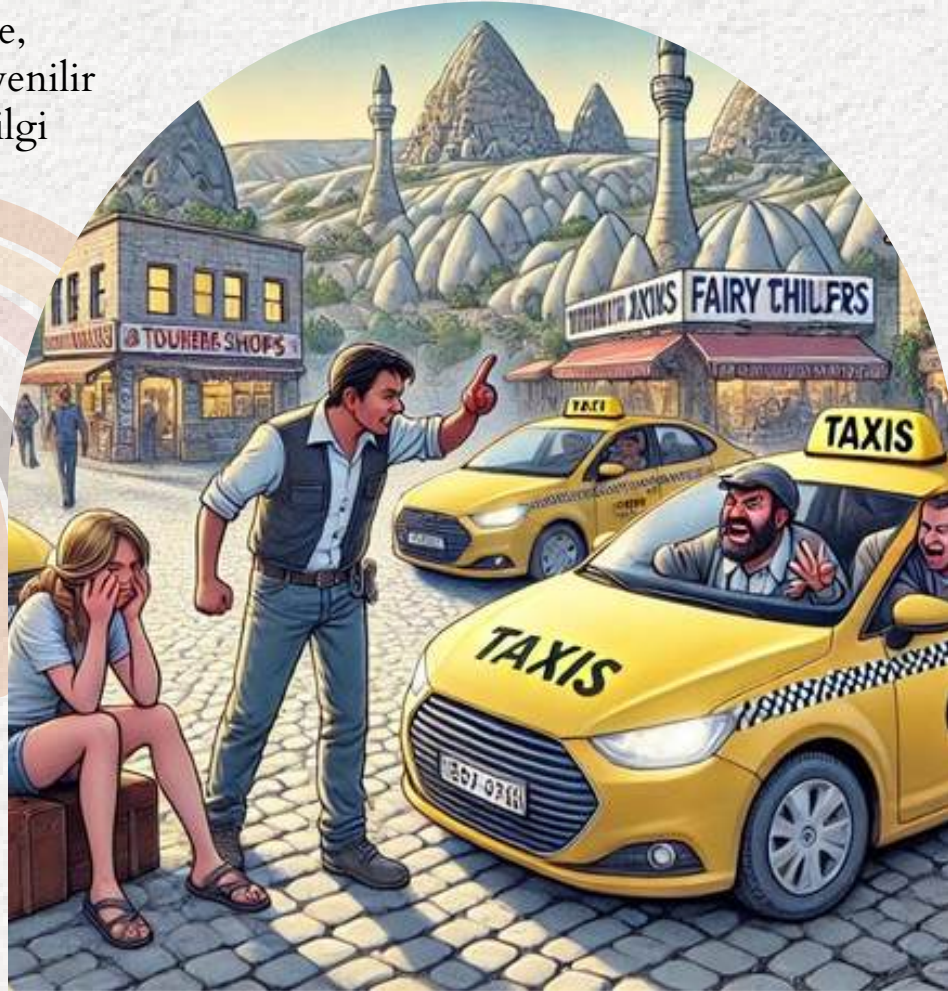
Sorun: Taksilerin yetkisiz olarak tur düzenlemeleri ve turistleri baskıyla belirli dükkânlara yönlendirmeleri.

Etkisi: Bu davranışlar, turistlerin olumsuz deneyimler yaşamasına ve bölgenin turizm sektöründe itibar kaybetmesine neden olmaktadır.

Öneriler:

- **Taksi operasyonlarının düzenlenmesi:** Taksi şoförlerinin görev tanımları netleştirilerek, tur düzenleme yetkisi sadece lisanslı tur operatörleri ve rehberlere bırakılmalıdır.
- **Eğitim ve denetim:** Taksiciler için turizm etiği ve müşteri memnuniyeti konularında eğitim programları düzenlenmeli, faaliyetleri sıkı denetime tabi tutulmalıdır.
- **Cezai yaptırımlar:** Turistlere baskı yapan veya etik dışı davranışlarda bulunan taksi şoförlerine caydırıcı cezalar uygulanmalıdır.

- **Bilgilendirme:** Turistlere, lisanslı tur operatörleri ve güvenilir alışveriş noktaları hakkında bilgi verilerek, bilinçli seçim yapmaları sağlanmalıdır. Bu düzenlemeler, turistlerin bölgeye güvenle seyahat etmelerini destekleyecek ve bölgenin itibarı ile turizm potansiyelini koruyacaktır.





VADI VE KASABALARIN GÜVENLİĞİNİN ARTIRILMASI

Kapadokya bölgesindeki turistik alanlarda güvenlik önlemlerinin yetersiz olması, ziyaretçilerin güvenlik endişesi yaşamasına yol açmaktadır.

Sorun: Turistik bölgelerde yeterli güvenlik önlemlerinin bulunmaması ve özellikle macera aktiviteleri sırasında yaşanan riskler.

Etkisi: Turistlerin kendilerini güvende hissetmemesi, deneyimlerini olumsuz etkileyerek bölgenin cazibesini azaltabilir.

Öneriler:

- **Devriye ve güvenlik önlemlerinin artırılması:** Popüler turistik alanlarda düzenli devriye ekipleri oluşturulmalı, bu önlemler turistleri rahatsız etmeyecek şekilde organize edilmelidir.
- **Güvenlik kameralarının yerleştirilmesi:** Ana turistik noktalara ve yoğun kullanılan rotalara güvenlik kameraları yerleştirilerek olaylara hızlı müdahale imkanı sağlanmalıdır.
- **Yerel işletmeler ve turistler arasında güvenlik protokollerinin teşvik edilmesi:** Turistlerin dikkatli olmalarını sağlamak amacıyla yerel işletmelerle iş birliği yapılmalı, broşürler ve bilgilendirici materyaller hazırlanmalıdır.

Bu öneriler, bölgede hem turistlerin hem de yerel halkın daha güvenli bir ortamda bulunmasını sağlayarak turizm sektörünü olumlu yönde etkileyecektir.

JİP SAFARI VE ATV AKTİVİTELERİNİN SINIRLANDIRILMASI

Kapadokya'da jip safari ve ATV aktivitelerinin kontrolsüz bir şekilde yapılması, hem ekolojik yapıya zarar vermekte hem de yürüyüş yapan turistlerin huzurunu bozarak bölgedeki doğa turizmi deneyimini olumsuz etkilemektedir.

Sorun

Motorlu taşıtların vadinin en bakir alanlarına kadar girmesi, bölgede sessizliği ve doğa yürüyüşü deneyimini bozmakta. Aynı zamanda bölgenin hassas ekolojik dengesi de bu aktivitelerden zarar görmektedir.

Etkisi

Yürüyüş yapan ziyaretçilerin rahatsız olması ve bölgeden memnuniyetsizlikle ayrılması.

Ekosistemin bozulması ve doğal alanların zarar görmesi, uzun vadede turizm potansiyelini olumsuz etkilemektedir.

Öneriler

Belirlenmiş rotalar dışında kullanımın yasaklanması: Jip safari ve ATV aktiviteleri için izin verilen belirli rotalar oluşturulmalı ve bu rotaların dışına çıkılması kesinlikle engellenmelidir.

Denetimlerin artırılması: Yetkili kurumlar tarafından sürekli denetimler yapılmalı ve kuralları ihlal edenlere cezai yaptırımlar uygulanmalıdır.

Ekolojik farkındalık eğitimleri: Aktivite düzenleyen firmalar ve katılımcılar için ekolojik farkındalığı artıran eğitim programları organize edilmelidir.

Sessiz turizm teşviki: Bölgenin doğal yapısını koruma amaçlı sessiz ve çevre dostu alternatif aktiviteler geliştirilerek, ziyaretçiler bu yönde teşvik edilmelidir.

Motorlu taşıtların bazı bölgelerde tamamen yasaklanması: Vadinin en bakir ve hassas noktalarına motorlu araçların girişine tamamen yasak getirilmesi sağlanmalıdır.

Bu düzenlemeler, bölgenin ekolojik dengesini koruyarak sürdürülebilir turizme katkıda bulunacak ve ziyaretçilerin daha olumlu deneyimler yaşamasını sağlayacaktır.



NEVŞEHİR'İN ÜRETEN GÜCÜ

VADİLERDE TABELA VE YÖN İŞARETLERİNİN EKSİKLİĞİ

Sorun

Kapadokya vadilerinde yönlendirme tabelalarının eksik olması, ziyaretçilerin rota bulmalarını zorlaştırmakta ve planlanan gezilerin verimli şekilde tamamlanmasını engellemektedir. Özellikle yabancı turistler için harita ve yön işaretlerinin yetersizliği, bölge deneyimini olumsuz etkilemektedir.

Etkisi

Ziyaretçilerin kaybolma veya planlanan rotayı tamamlayamama riski artmaktadır.

Zaman kaybı ve yanlış yönlendirmeler, turist memnuniyetini düşürmektedir.

Yönlendirme eksikliği, vadilerde yoğunluğu artırarak belirli bölgelerde aşırı kalabalık oluşmasına neden olabilmektedir.

Öneriler

QR Kodlu Dijital Harita Sistemi: Vadilere yerleştirilecek yönlendirme tabelalarına QR kod eklenerek, ziyaretçilerin akıllı telefonlarından bölge haritası ve rotalara kolayca ulaşması sağlanmalıdır.

Çok Dilli Tabelalar: Tabelalar Türkçe, İngilizce ve diğer yaygın turist dillerinde hazırlanarak erişilebilirlik artırılmalıdır.

Stratejik Yerleşim: Yönlendirme tabelaları, rota başlangıç noktaları, kavşaklar ve kritik dönüşlerde konumlandırılmalıdır.

- **Estetik ve Dayanıklılık:**

Tabelalar bölgenin doğal ve tarihi dokusuyla uyumlu malzemelerden üretilmeli ve hava koşullarına dayanıklı olmalıdır.





ONLINE SATILAN HİZMETLERDE SAHTECİLİK

- **Sorun:** Online platformlarda mevcut olmayan veya yanıltıcı şekilde sunulan hizmetler, turistlerin güvenini sarsmakta ve bölgenin itibarını zedelemektedir.
- **Etkisi:** Bu tür sahtecilikler, ziyaretçilerin olumsuz deneyimler yaşamasına ve uzun vadede destinasyonun tercih edilmemesine yol açabilir. Turizm gelirleri azalabilir ve bölgenin marka değeri zarar görebilir.
- **Öneri:** Online hizmet sağlayıcılar denetlenmeli ve uluslararası standartlara uygun bir sertifikasyon sistemi oluşturulmalıdır. Bu sistemle hizmet sağlayıcıların güvenilirliği belgelendirilmeli ve turistlerin doğru bilgiye ulaşması sağlanmalıdır.

ŞİKAYET KANALLARININ EKSİKLİĞİ

Sorun: Yabancı turistler için resmi şikâyet kanallarının bulunmaması, yaşanan sorunların çözümsüz kalmasına neden olmaktadır.



Etkisi

Turistlerin memnuniyetsizlikleri, destinasyon hakkındaki olumsuz yorumların artmasına ve bölgenin tercih edilebilirliğinin azalmasına yol açabilir. Bu durum, hem mevcut turist sayısını hem de yeni ziyaretçi potansiyelini olumsuz etkiler.

Öneri

Turizm şikayetleri için bir ombudsmanlık sistemi oluşturulmalı ve farklı dillerde hizmet verebilecek bir altyapı kurulmalıdır. Bu sistem, şikâyetlerin etkin bir şekilde çözülmesini sağlarken, kalite standartlarının artırılmasına da katkıda bulunacaktır.



KONUT ALANLARININ TURİZME AÇILMASI

• **Sorun:** Kapadokya’da geleneksel konutların turistik tesislere dönüştürülmesi, yerel halkın yaşam alanlarını kaybetmesine ve barınma sorunlarının derinleşmesine neden olmaktadır. Ayrıca, bu dönüşüm bölgenin özgün yaşam kültürünü ve toplumsal yapısını tehdit etmektedir.

• **Öneri:**

◦ **Ruhsatlandırma Standartları:** Tüm Kapadokya genelinde, turizme açılacak alanlarda ruhsatlandırma için belirli standartlar oluşturulmalı ve bu standartlar sıkı bir şekilde denetlenmelidir.

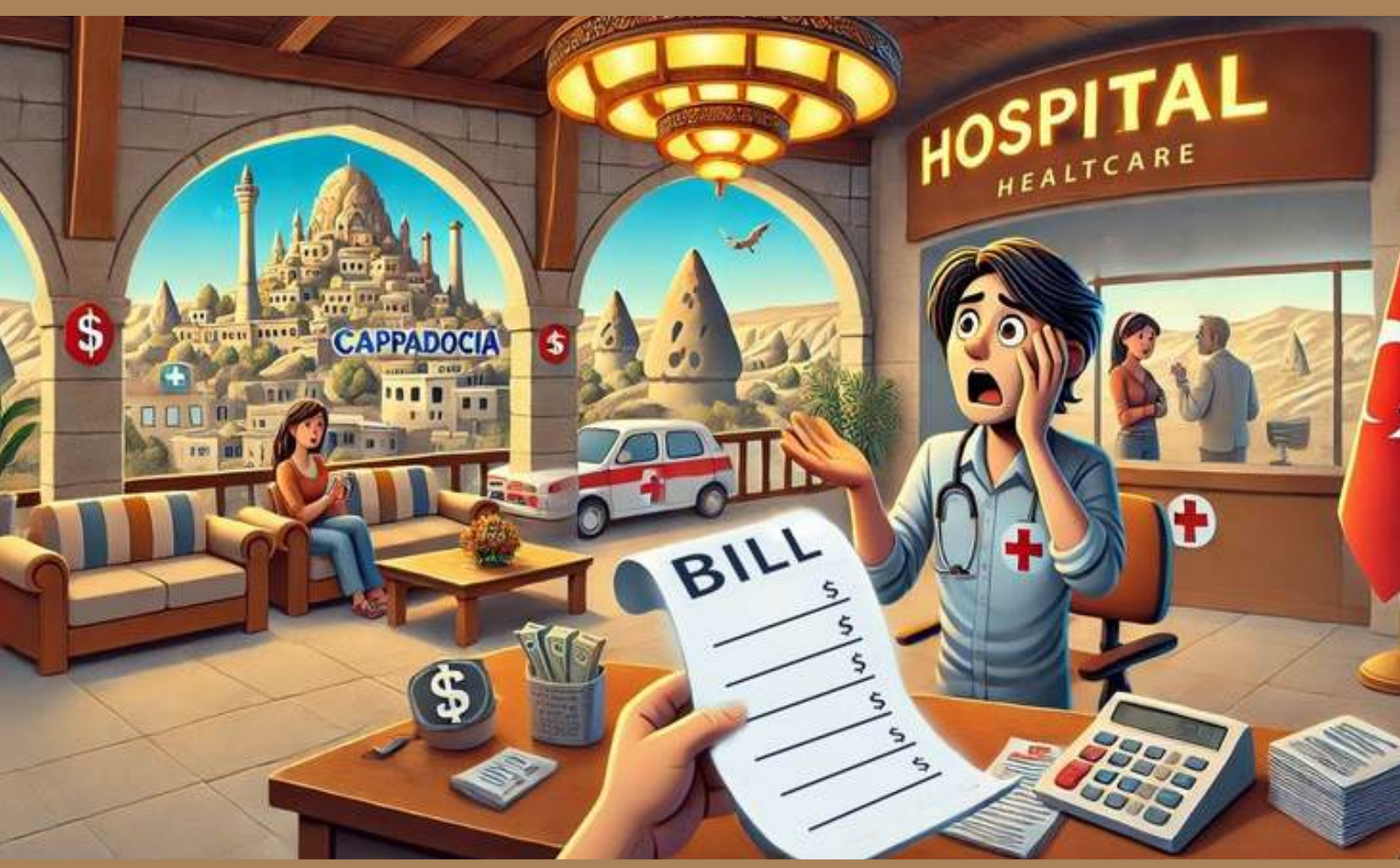
◦ **Dengeleyici Politikalar:** Yan yana olan işletmelere aynı tür ruhsatların verilmesi engellenerek bölgedeki çeşitlilik ve denge korunmalıdır.

◦ **Teşvik Politikaları:** Yerel halkın yaşam alanlarını koruyacak şekilde teşvik politikaları geliştirilmeli, turizme uygun olmayan bölgelerde konutların turizme dönüştürülmesi sınırlandırılmalıdır.

◦ **Yerel Halkın Desteklenmesi:** Yerel halkın barınma sorunlarına yönelik sosyal konut projeleri geliştirilmeli ve kira yardımı gibi destek programları uygulanmalıdır.

◦ **Kültürel Değerlerin Korunması:** Geleneksel yaşam kültürünün korunmasını sağlayacak eğitimler ve farkındalık organizasyonları düzenlenmeli, yerel halkın kültürel değerleri turizmle entegre bir şekilde sunulmalıdır.

Bu tür önlemler, Kapadokya’da sürdürülebilir bir turizm yaklaşımının benimsenmesine yardımcı olurken, yerel halkın yaşam standartlarının korunmasını ve bölgenin kültürel kimliğinin devamlılığını sağlayacaktır.



HASTANE FİYAT FARKLILIKLARI

Sorun

Hastanelerin Türk Tabipleri Birliği (TTB) tarafından belirlenen fiyatlara uymaması, özellikle turistler ve halk arasında eşitsizliklere neden olmaktadır.

Etkisi

Bu durum, sağlık turizminin güvenilirliğini zedeleyerek hem yerli hem de yabancı ziyaretçilerin memnuniyetsizliğine yol açabilir. Ayrıca, sağlık hizmetlerine erişimde şeffaflık ve eşitlik ilkesini ihlal eder.

Öneri

TTB'nin belirlediği fiyatların hastaneler tarafından zorunlu olarak uygulanması sağlanmalıdır. Bu amaçla, denetim mekanizmaları güçlendirilmeli ve fiyat uyumsuzluklarına karşı caydırıcı yaptırımlar uygulanmalıdır. Ayrıca, hastalar için şeffaf bilgilendirme kanalları oluşturulmalıdır.

KÜLTÜREL AKTİVİTELER VE FESTİVALLER



Bölgemizde gerçekleştirilen kültürel aktiviteler, Kapadokya Alan Başkanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın TGA kuruluşu aracılığıyla desteklenmiş ve bu organizasyonlar bölge esnafı ile halkına önemli katkılar sağlamıştır.

Özellikle Kültür Yolu gibi festivaller hem bölge turizmini canlandırmış hem de yerel ekonomiye olumlu etkilerde bulunmuştur.

Bununla birlikte, kültürel aktivitelerin sürdürülebilirliği ve etkinliği artırmak adına bazı öneriler sunulmaktadır:

- Her sezon periyodik ve düzenli olarak kültürel etkinlikler ve festivaller organize edilmelidir.
- Festivallerin takvimi en az bir yıl önceden açıklanmalı, böylece hem yerel işletmeler hem de ziyaretçiler etkinliklere önceden hazırlanabilmelidir.
- Sanatı ve gece hayatını canlandıracak etkinliklere öncelik verilmeli ve ziyaretçilerin konaklama sürelerini artıracak çeşitli aktiviteler sunulmalıdır.
- Bu aktivitelerin uluslararası ziyaretçileri de kapsamı sağlanmalı ve duyuruları tüm medya kanallarında yapılmalıdır.
- Bölge halkına hitap eden festivallerin lokasyonları dikkatle seçilmeli, böylece yerel katılım teşvik edilirken turizm potansiyeli de desteklenmelidir.
- Kapadokya merkezinde düzenlenen festivallerin turizme katkısı ön planda tutulmalı ve özellikle yabancı turistlere yönelik etkinlikler planlanmalıdır.

Bu yaklaşım, Kapadokya'nın kültürel zenginliklerini daha geniş bir kitleye tanıtmak ve bölgenin turizm cazibesini artırmak için güçlü bir temel oluşturacaktır.



KAPADOKYA TURİZMİNE KIŞ SEZONUNDA DESTEK VERİLMESİ

● **Sorun:** Kapadokya bölgesi, kış aylarında sahip olduğu benzersiz doğal güzelliklere rağmen yeterince tanıtılamamakta ve turizm faaliyetleri genellikle yaz ve sonbahar sezonlarıyla sınırlı kalmaktadır.

● **Etkisi:** Kış sezonundaki düşük turist yoğunluğu, işletmelerin gelir kaybına uğramasına ve yerel ekonominin mevsimsel dalgalanmalardan olumsuz etkilenmesine neden olmaktadır.

Ayrıca, bölgenin kış turizmi potansiyeli tam olarak değerlendirilememektedir.

• **Öneri:**

- Tanıtım Kampanyaları: Kapadokya'nın kış aylarındaki doğal güzellikleri ve sunduğu aktiviteler (örneğin karla kaplı peri bacaları, sıcak hava balon turları, termal oteller) ulusal ve uluslararası çapta tanıtılmalıdır.
- Kış Turizmi Etkinlikleri: Bölgeye özgü kış festivalleri, açık hava etkinlikleri ve spor aktiviteleri (örneğin trekking, kayak, sıcak hava balonu ile kar manzaraları) düzenlenmelidir.
- Teşvik Programları: Kış sezonunda turist çekmek için özel indirimler, ulaşım kolaylıkları ve paket turlar oluşturulmalıdır.
- Altyapı ve Hizmetlerin Geliştirilmesi: Kış aylarında turizmi desteklemek amacıyla bölgedeki yolların bakımı, ısıtılmalı açık alanların oluşturulması ve kış aktiviteleri için uygun altyapı çalışmaları yapılmalıdır.
- Yerel İşletmelerin Desteklenmesi: Kış turizmine uygun yeni hizmet ve aktiviteler geliştirmeleri için yerel işletmelere eğitim ve teşvik programları sunulmalıdır.

Kapadokya'nın dört mevsim ziyaret edilebilecek bir destinasyon hâline gelmesi, hem bölgenin ekonomisine katkı sağlayacak hem de turistlerin yıl boyunca farklı deneyimler yaşamasını mümkün kılacaktır.

KAPADOKYA'DA SAĞLIK VE KAPLICA TURİZMİNİN POTANSİYELİ



- **Sorun:** Kapadokya bölgesinde özellikle Mustafapaşa Kasabası gibi yerlerde termal suların sağlık turizmi açısından sunduğu potansiyel yeterince değerlendirilememektedir. Sağlık ve kaplıca turizmi için altyapı eksiklikleri ve tanıtım yetersizliği, bu fırsatın tam anlamıyla kullanılamamasına neden olmaktadır.

- **Etkisi:** Sağlık turizminin gelişmemesi, bölgenin yıl boyunca turizm gelirlerinden tam fayda sağlayamamasına yol açmaktadır. Bu durum, mevsimsel turizm yoğunluğu ve ekonomik dalgalanmalarla mücadeleyi zorlaştırmaktadır. Ayrıca, bölgenin uluslararası sağlık turizmi pazarındaki rekabet gücü de düşük kalmaktadır.

- **Öneri:**

- **Altyapı ve Tesis Geliştirme:** Mustafapaşa'da termal kaynakların bulunduğu bölgelerde modern sağlık ve kaplıca tesisleri inşa edilerek termal turizme uygun bir altyapı oluşturulmalıdır.

- **Uluslararası Tanıtım:** Sağlık turizmi hedefli reklam ve tanıtım kampanyaları düzenlenerek, Kapadokya'nın şifalı termal su kaynaklarının sağlık üzerindeki özellikleri uluslararası pazarlara tanıtılmalıdır.

- **Teşvik ve İş Birlikleri:** Yatırımcılar sağlık turizmine yönelik teşvik edilmeli ve uluslararası sağlık turizmi kuruluşlarıyla iş birliği yapılması sağlanmalıdır.

- **Yerel Halkın Katılımı:** Yerel halkın bu turizm türüne adapte olabilmesi için eğitim programları düzenlenmeli ve sağlık turizmiyle ilgili işletme modelleri geliştirilmelidir.

- **Çeşitli Sağlık Paketleri Sunumu:** Termal su terapileri, spa hizmetleri ve doğa aktivitelerini birleştiren turizm paketleri oluşturularak yıl boyunca turistlerin ilgisi çekilmelidir.

Kapadokya'nın sağlık ve kaplıca turizmiyle de öne çıkarılması, bölgenin sürdürülebilir turizm hedeflerine ulaşmasını sağlayacak ve dört mevsim cazibesini artıracaktır.



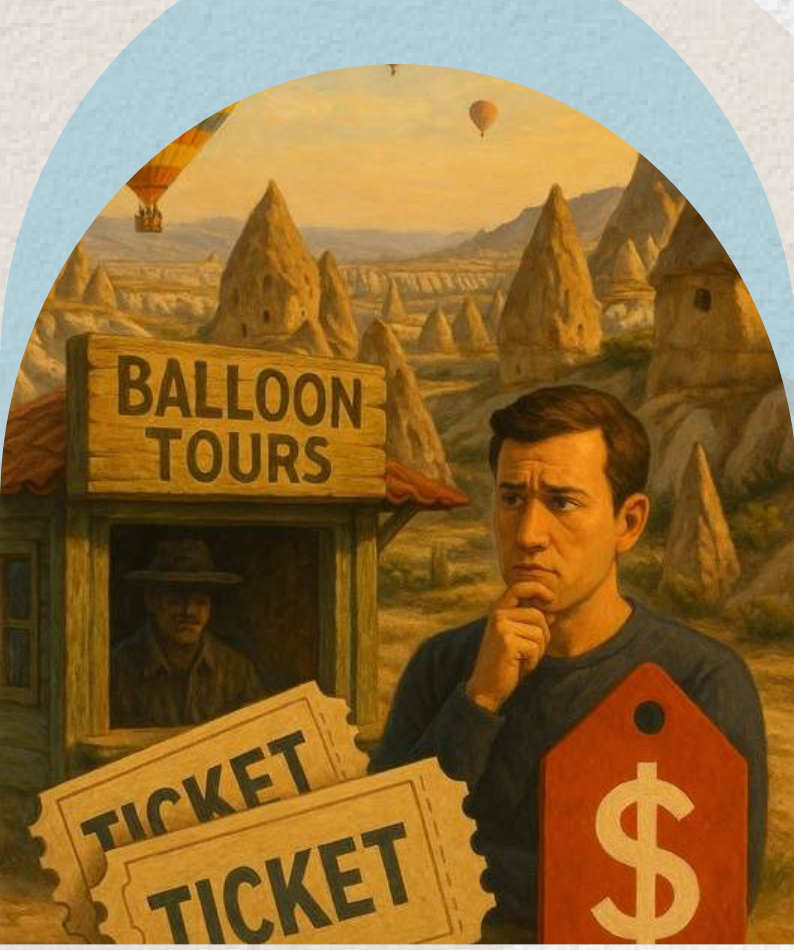
NESİAD
NEVŞEHİR SANAYİCİ VE İŞ İNSANLARI DERNEĞİ

KAPADOKYA BALON UÇUŞLARINDA MİSAFİRLERİN YAŞADIĞI OLUMSUZLUKLAR



ARAŞTIRMA RAPORLARI

NEVŞEHİR'İN ÜRETEN GÜCÜ



1. KARA BORSA VE BİLET FİYATLARINDAKİ DÜZENSİZLİKLER

Sorun

Kapadokya’da balon turları ve diğer popüler turizm ürünleri için biletlerin karaborsadan satılması, hem çok düşük fiyatlarla kaliteyi bozmakta hem de çok yüksek fiyatlarla turistleri mağdur etmektedir.

Etkisi

Maliyetin altındaki fiyatlar firmaları kalite düşürmeye zorluyor.

Aşırı fiyatlamalar ise turistlerin güvenini sarsıyor ve bölgenin marka değerine zarar veriyor.

Fiyat dalgalanmaları sektörde adaletsizlik ve güvensizlik yaratıyor.

Öneriler

Taban fiyat uygulaması zorunlu hale getirilmeli, her ürün tipi için minimum hizmet standartları belirlenmeli.

Karaborsa satışların takibi için dijital takip sistemleri ve kodlu biletleme sistemine geçilmeli.

Aracı acentalara kontrolsüz satış yapan firmalara idari yaptırımlar uygulanmalı.

2. ÇAT-SOĞANLI-IHLARA GİBİ YENİ UÇUŞ LOKASYONLARINDA DENETİM EKSİKLİĞİ

Sorun

Kapadokya merkezi dışında balon uçuşuna açılan Çat, Soğanlı ve Ihlara gibi bölgelerde denetim eksikliği ve personel deneyimsizliği ciddi bir güvenlik riski yaratmaktadır.

Etkisi

Bu bölgelerde daha zorlu hava koşulları vardır ancak uçuş iptalleri gerektiği şekilde yapılmamaktadır.

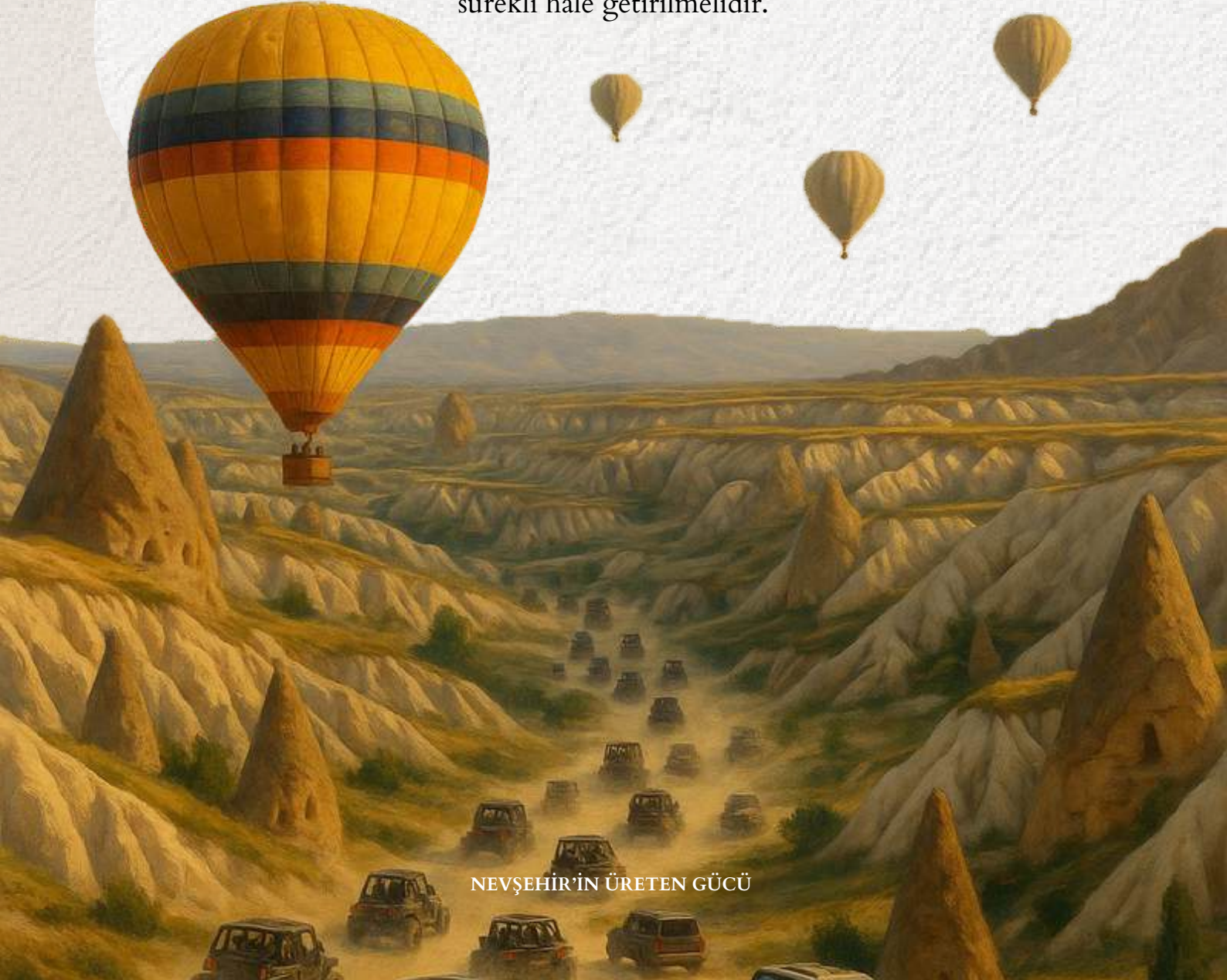
Yetersiz güvenlik önlemleri ve bilgi eksikliği kazalara davetiye çıkartabilir.

Öneriler

Bu bölgelerdeki uçuşlar için zorunlu meteorolojik raporlama ve uçuş iptal protokolleri getirilmeli.

Sertifikalı ve deneyimli pilot zorunluluğu uygulanmalı.

Yeni bölgeler, önce deneme sürecinden geçirilmeli ve SHGM tarafından özel onayla sürekli hale getirilmelidir.



3. KAPASİTE ARTIŞI VE BÜYÜK SEPETLİ BALONLARIN HİZMET KALİTESİNE ETKİSİ

Sorun

2019'da 3.000 kişi olan uçuş kapasitesi 2025'te 4.200'ü aşmıştır. Bu artış, büyük sepetli balonların kullanımına dayalıdır.

Etkisi

Sepetler büyüdükçe tur deneyimi kişiselleşmeden uzaklaşmakta, hizmet kalitesi düşmektedir.

Büyük sepetler iniş-kalkışlarda güvenlik risklerini artırmaktadır.

Aynı anda havadaki balon sayısının artması, hava trafik güvenliğini de zayıflatır.

Öneriler

Küçük ve orta ölçekli balonlara teşvik, büyük sepetli balonlara ise sınırlama getirilmeli.

Kapasite sınırı getirilerek kişi sayısı değil, kalite odaklı hizmet ön plana çıkarılmalı.

Maliyet avantajı için büyük sepetli balonları tercih eden firmalara yönelik denetim ve puanlama sistemi geliştirilmeli.



4. SÖZ VERİLEN HİZMETLERİN SAĞLANMAMASI VE DENETİM EKSİKLİĞİ

Sorun

Bazı firmalar internet üzerinden sattığı balon turlarını, fiyatlar arttığında son dakikada iptal edip turistleri mağdur etmektedir. Ayrıca, Göreme dışındaki alternatif alanlara yönlendirme yapılmakta, turistler durumdan habersiz bırakılmaktadır.

Etkisi

Turist güveni sarsılmakta, bölgenin uluslararası itibarı zedelenmektedir.

Özellikle online satışlarda “aldatıcı satış pratiği” yaygınlaşmıştır.

Turistler verilen hizmetin karşılığını alamamakta, şikayet mekanizmaları ise yetersiz kalmaktadır.

Öneriler

Sözleşmeye dayalı hizmet garantisi zorunlu olmalı, taahhüt edilen hizmetin verilmemesi durumunda iade veya ceza uygulanmalıdır.

Online satış yapan firmaların TURSAB ve SHGM onayıyla akredite edilmesi gerekmektedir.

Turizm Bakanlığı bünyesinde, müşteri şikayetlerine göre puanlama ve denetleme sistemi kurulmalı.



4. SHGM UYGULADIĞI RUHSAT - SLOT VB MALİYETLERİN YÜKSEK OLMASI

Sorun

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından balon işletmelerine uygulanan ruhsat, slot ve benzeri resmi maliyetlerin yüksek olması, firmaların operasyonel bütçeleri üzerinde ciddi bir yük oluşturmaktadır. Bu durum, özellikle küçük ve orta ölçekli işletmelerin sürdürülebilirliğini zorlaştırmakta ve sektörde rekabet dengesini olumsuz etkilemektedir.

Etkisi

Yüksek maliyetler, hizmet fiyatlarına doğrudan yansımakta ve bu da turistlerin ödeyeceği bedellerin artmasına neden olmaktadır.

Kârlılığın düşmesi, kalite yatırımlarının ve bakım-onarım süreçlerinin kısıtlanmasına yol açabilmektedir.

Piyasada mali yükü karşılayamayan işletmelerin faaliyetlerini durdurmasıyla sektörde tekelleşme riski artmaktadır.

Öneriler

Maliyetlerin Gözden Geçirilmesi: SHGM tarafından belirlenen ruhsat, slot ve diğer ücretlerin piyasa koşulları ve işletme ölçekleri dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi.

Kademeli Ücretlendirme: İşletme büyüklüğüne göre maliyetlerin kademelendirilmesi, küçük işletmelerin desteklenmesi.

Teşvik ve İndirimler: Belirli kalite ve güvenlik standartlarını karşılayan firmalara ruhsat ve slot ücretlerinde indirim sağlanması.

Sektör İstişare Mekanizması: SHGM ile sektör temsilcilerinin düzenli olarak bir araya gelerek maliyet ve operasyonel sorunları değerlendireceği bir platform oluşturulması.





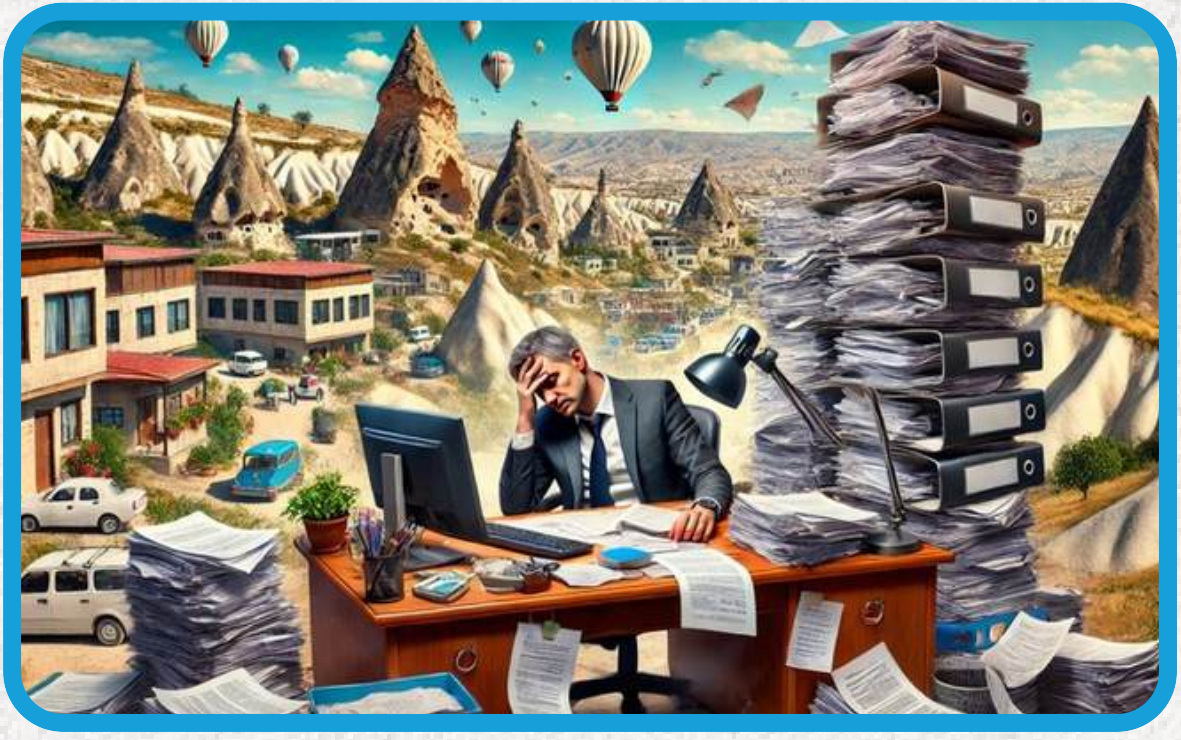
NESİAD
NEVŞEHİR SANAYİCİ VE İŞ İNSANLARI DERNEĞİ

KAPADOKYA BÖLGESİ MAĞARA YAPILAR VE İMAR UYGULAMALARI HAKKINDA SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ



ARAŞTIRMA RAPORLARI

NEVŞEHİR'İN ÜRETen GÜCÜ



MİMARİ RESTORASYON VE ONARIM PROJELERİ

Kapadokya bölgesinde mimari restorasyon ve onarım projelerinin onay süreçlerindeki gecikmeler, vatandaşların kaçak yapılaşmaya yönelmesine neden olmaktadır. Alan Başkanlığı'nın proje onay ve takip süreçlerinin yavaş işlemesi, bölgede altyapının geliştirilmesi, konaklama hizmeti veren işletmelerin bakımı ve yenilenmesi gibi kritik alanlarda aksamalara yol açmaktadır.

Bu sorunların çözümüne yönelik olarak aşağıdaki öneriler sunulmaktadır:

- **Proje onay ve yürütme süreçlerinin hızlandırılması:** Süreçlerdeki bürokratik engeller azaltılmalı, onay mekanizmaları daha verimli hale getirilmelidir.
- **Şeffaflığın artırılması:** Proje süreçlerinin daha açık ve erişilebilir olması, vatandaşlar ve işletmeler için güven ortamı sağlayacaktır.
- **Kamu-özel sektör iş birliklerinin teşvik edilmesi:** Daha hızlı ve etkin proje uygulamaları için özel sektörün katkıları değerlendirilmeli, kamu ve özel sektör arasındaki iş birliği mekanizmaları güçlendirilmelidir.

Bu öneriler, bölgedeki yapılaşmanın düzenli ve sürdürülebilir bir şekilde ilerlemesine katkıda bulunurken, kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesini sağlayacaktır.

HALİ HAZIRDAKİ YAPILARIN PROJELENDİRİLİP MEŞRULAŞTIRILMASI VE KONTROL ALTINA ALINMASI İÇİN VATANDAŞIDA MAĞDUR ETMEDEN İMAR BARIŞINA BENZER ADIMLAR ATILMALI FAKAT SONRASINDA KATİYEN TAVİZ VERİLMEMELİDİR.

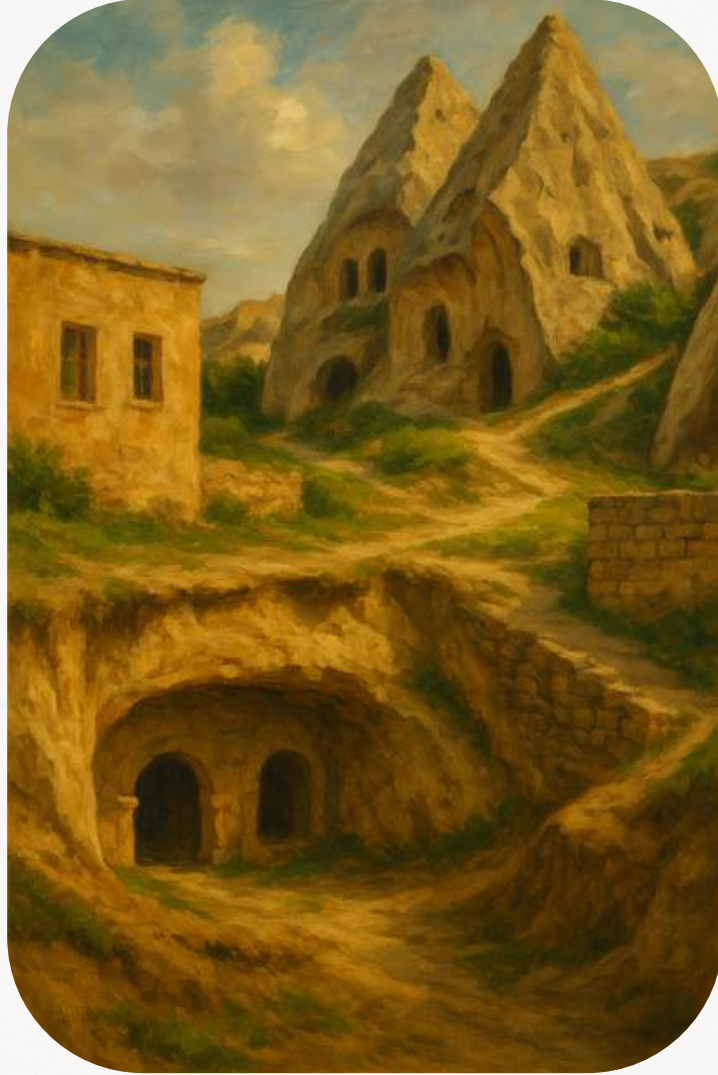
1. BAŐKA PARSELLERİN ALTINDA KALAN KAYA MEKANLAR

Sorun

Bazı geleneksel mağara yapılar komőu parsellerin altında kalmakta, mülkiyet ve izin sorunları nedeniyle restorasyon yapılamamakta, turizme kazandırılmamaktadır.

Çözüm Önerisi

Alan Başkanlığı bünyesinde bu yapıların tespiti yapılmalı, 3 boyutlu tapulama sistemine geçilmeli ve yalnızca toprak üstü değil, toprak altı yapıların da mülkiyet hakları net olarak tanımlanmalıdır. Özel düzenlemelerle muvafakat süreci kolaylaştırılmalıdır.



NEVŞEHİR'İN ÜRETEN GÜCÜ



2. YEŞİL ALAN VE DEVLET ARAZİSİ (ORMAN, HAZİNE VB.) STATÜSÜNDEKİ PARSELLERDE YAPILAŞMA PROBLEMİ

Sorun

Bazı alanlar mevcut imar planlarında yerel durum ve fiili kullanım dikkate alınmadan “yeşil alan” veya “devlet arazisi” (hazine, orman vb.) statüsünde gösterilmiştir. Ancak bu alanların önemli bir kısmı fiilen vatandaşlar tarafından uzun yıllardır mağara yapı, tarım, depo, ambar veya konut amacıyla kullanılmaktadır. Yerleşik kullanım gerçekleri yok sayılmakta; bu durum yapı sahiplerinin ruhsat alamamasına, yatırım yapamamasına ve mülkiyet hakkını fiilen kullanamamasına neden olmaktadır.

Çözüm Önerisi

Bu alanlar için kapsamlı bir yerinde inceleme süreci başlatılmalı, hem toprak altı hem de toprak üstü mevcut kullanımlar dikkate alınmalıdır. Gerçekten korunması gereken yeşil alanlar ayrıştırılmalı; geriye kalan ve halkın aktif olarak kullandığı alanlar için yöresel mimariye uygun, kontrollü yapılaşma izni verilmelidir.

Ayrıca orman, hazine veya devlet mülkiyetindeki taşınmazlardan fiilen kullanılan ve turizm potansiyeli taşıyan alanların belli şartlar altında kiralama, tahsis veya kontrollü kullanım yoluyla vatandaşlara açılması sağlanmalıdır. Bu yaklaşım hem kamuya gelir kazandıracak hem de bölge turizmine, yerel ekonomiye ve istihdama doğrudan katkı sağlayacaktır.

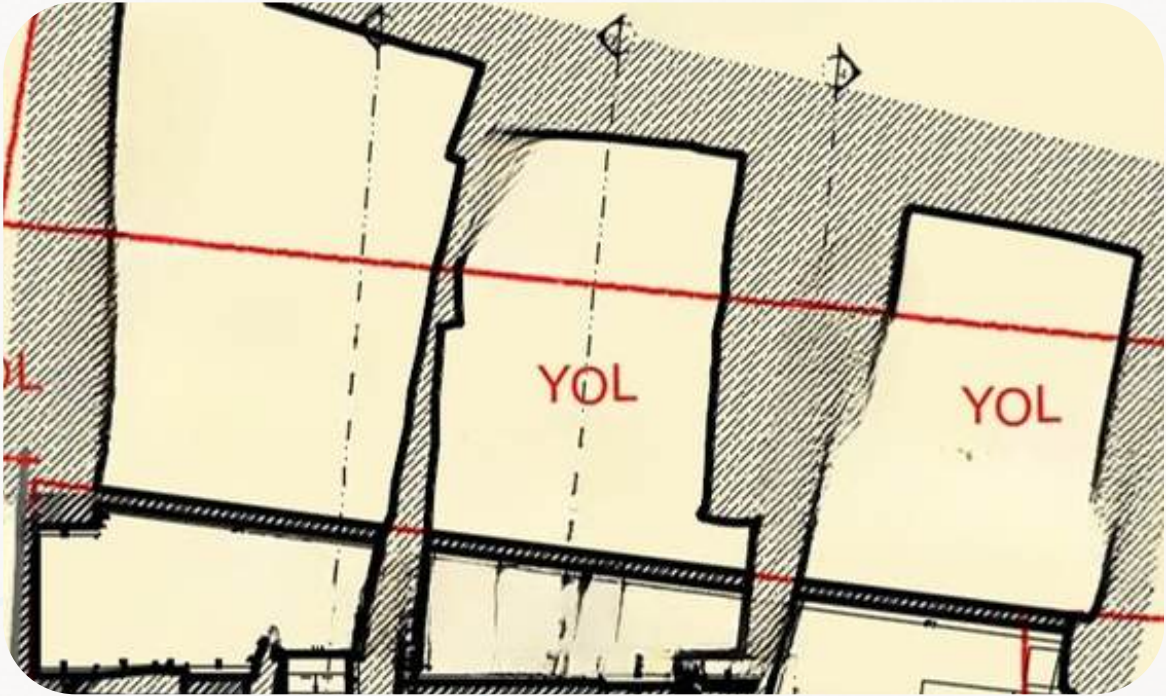
3. HAZİNE ARAZİSİNE KAYMIŞ VE YOL ALTINDA KALMIŞ YAPILARIN DURUMU

Sorun

Yapıların planlama eksikliği ve eski tapulama hataları nedeniyle kısmen hazine arazisine taşması veya yol altında kalması söz konusudur.

Çözüm Önerisi:

Bu alanlarda kullanıcı zararına yol açmadan, projelendirme hakkı tanıyan ancak mülkiyet devri gerektirmeyen muvafakat benzeri özel bir düzenleme getirilmelidir. Böylece hem kamu yararı korunur hem de yatırımcının önünü açan bir çözüm üretilmiş olur.



4. SİT ALANLARINDA KAPSAMLI İRDELEME VE DERECELENDİRME YAPILMASI

Sorun

Mevcut sit alanı derecelendirmeleri, fiili kullanım ve yerleşim durumları göz önüne alınmadan yapılmıştır. Bu da, yerleşim alanlarıyla kesişen veya peribacalarına uzak bölgelerde dahi yapılaşma ve yatırımın önünü kapamaktadır.

Öneri

Kapadokya Alan Başkanlığı koordinasyonunda tüm sit alanlarında kapsamlı bir yeniden değerlendirme yapılmalı; özellikle yerleşimle iç içe geçmiş alanlar ve doğal sit unsurlarına uzak parsellerde sit dereceleri ve sınırları revize edilmelidir. Bu, hem yerel halkın mağduriyetini giderecek hem de bölgeye kontrollü gelişim kazandıracaktır.

Genel Değerlendirme

Kapadokya'nın asıl karakteri olan mağara yapılar bölgenin tarihsel ve kültürel hafızasıdır. Bu yapıların kaçak ilan edilmesi ve kullanım dışı bırakılması, yalnızca vatandaş mağduriyeti yaratmakla kalmayıp, aynı zamanda bölgenin kimliğini de tehdit etmektedir.

Vatandaşın, elindeki mağara yapıyı otel odasına çevirerek bölge turizmine katkı sunması teşvik edilmesi gerekirken, mevcut mevzuat boşlukları nedeniyle bu yapılar “kaçak” konumuna düşmektedir. Bu çelişkinin acilen giderilmesi; yöresel, sürdürülebilir ve modern bir yaklaşımın benimsenmesi gerekmektedir.





NESİAD
NEVŞEHİR SANAYİCİ VE İŞ İNSANLARI DERNEĞİ

NEVŞEHİR'İN ÜRETEEN GÜCÜ