



Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği

Cyprus Turkish Building
Contractors Association

- Kuzey Sahillerinde Kentsel Altyapı İhtiyaçlarının Giderilmesi,
- Döngüsel Temelli, Yeşil & Sürdürülebilir Bir Çevresel Kalkınma Modelinin Yaratılması,
- Niş Turizmin ve Kırsal Dokunun Yaşatılması,
- Ekonomik Değeri Yüksek Yaşam Alanlarının Oluşturulmasının Önemi

Çalışma Grubu:

KTİMB BAŞKANLIĞI

KTİMB Başkanı – Cafer GÜRCAFER

KTİMB İMAR - ŞEHİR PLANLAMA VE SEKTÖREL HİZMETLER BÖLÜMÜ

Müdür - Fazıl TANERİ (Mimar)

Şehir Planlama Sorumlusu – Bengü Damla ORÖZÜ (Şehir Plancısı)

Teknik Danışman – Harun ORÇAN (Şehir Plancısı)

Kuzey Sahillerinde **sürdürülebilir kentleşmenin**; ülke ekonomisine olan katkısının koruma-kullanma dengesi içerisinde **çevreye duyarlı** kalkınma hamleleriyle geliştirilmesi adına, mevcut altyapının güncel kapasitesi ve geleceğe dönük öngörülen gereksinimlerin **bölge potansiyelleriyle** uyumlandırılmasına dikkat çekme amacıyla değerlendirilmesidir.

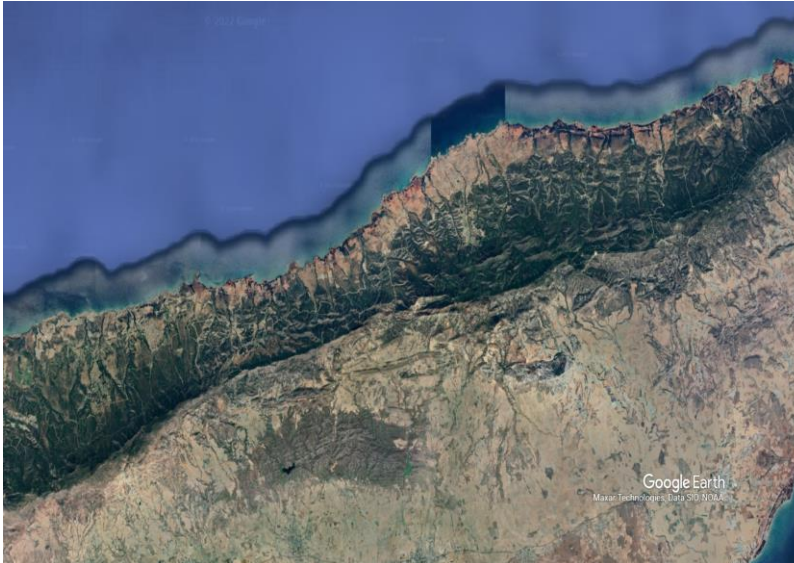
- Altyapıyla eş zamanlı gelişim sağlamak
- Bölgeye daimi turist akışı yaratabilmek
- Korunarak gelişen bir yapı oluşturmak
- İki bölgenin yönetsel ve coğrafi olarak birlikte değerlendirilmesini sağlamak
- Bölge potansiyellerinin maksimum verimlilikte kullanılması için yöntemler geliştirmek
- Ekonomik kalkınmada çevreci ve sürdürülebilir yaklaşımlar geliştirmek
- Destinasyonları belirlemek ve farklı turizm tipleri oluşturmak
- Reklam ve pazarlamayı artırmak
- Paydaşlarla iş birliği kurulmasına dikkat çekmek hedeflenmektedir.

ÇALIŞMA ALANI

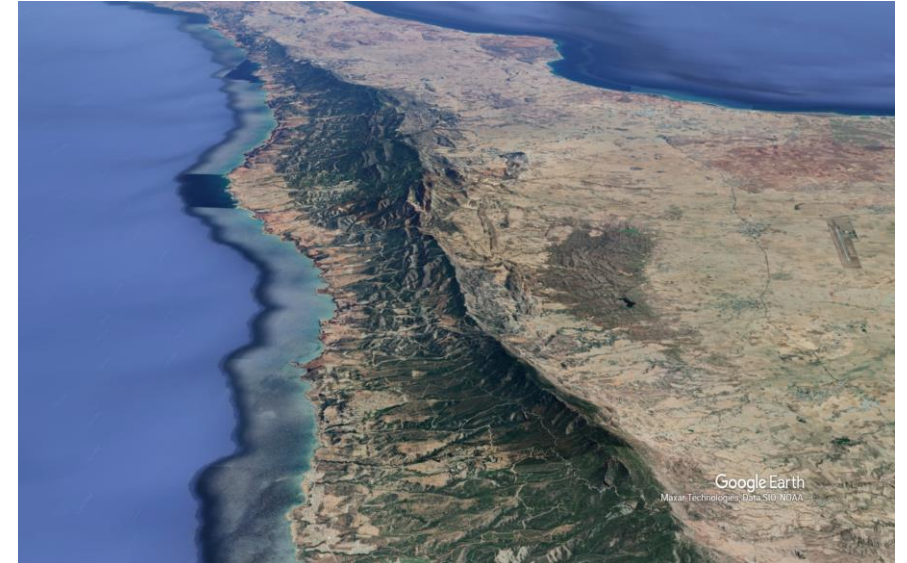


Esentepe, Girne ilçesine bağlı olup **Girne'nin en doğu ucunda** bulunan yerleşim birimidir.

Tatlısu ise **Gazimağusa ilçesine bağlı** olup Girne'nin 40 kilometre doğusunda, Beşparmak Dağları ile Akdeniz Sahilleri arasında kalan yerleşim bölgesidir.



Kuzey sahilleri olarak adlandırılan iki yerleşim, artan ilgi doğrultusunda **birlikte çalışan bir yapı** içerisine girmişlerdir.

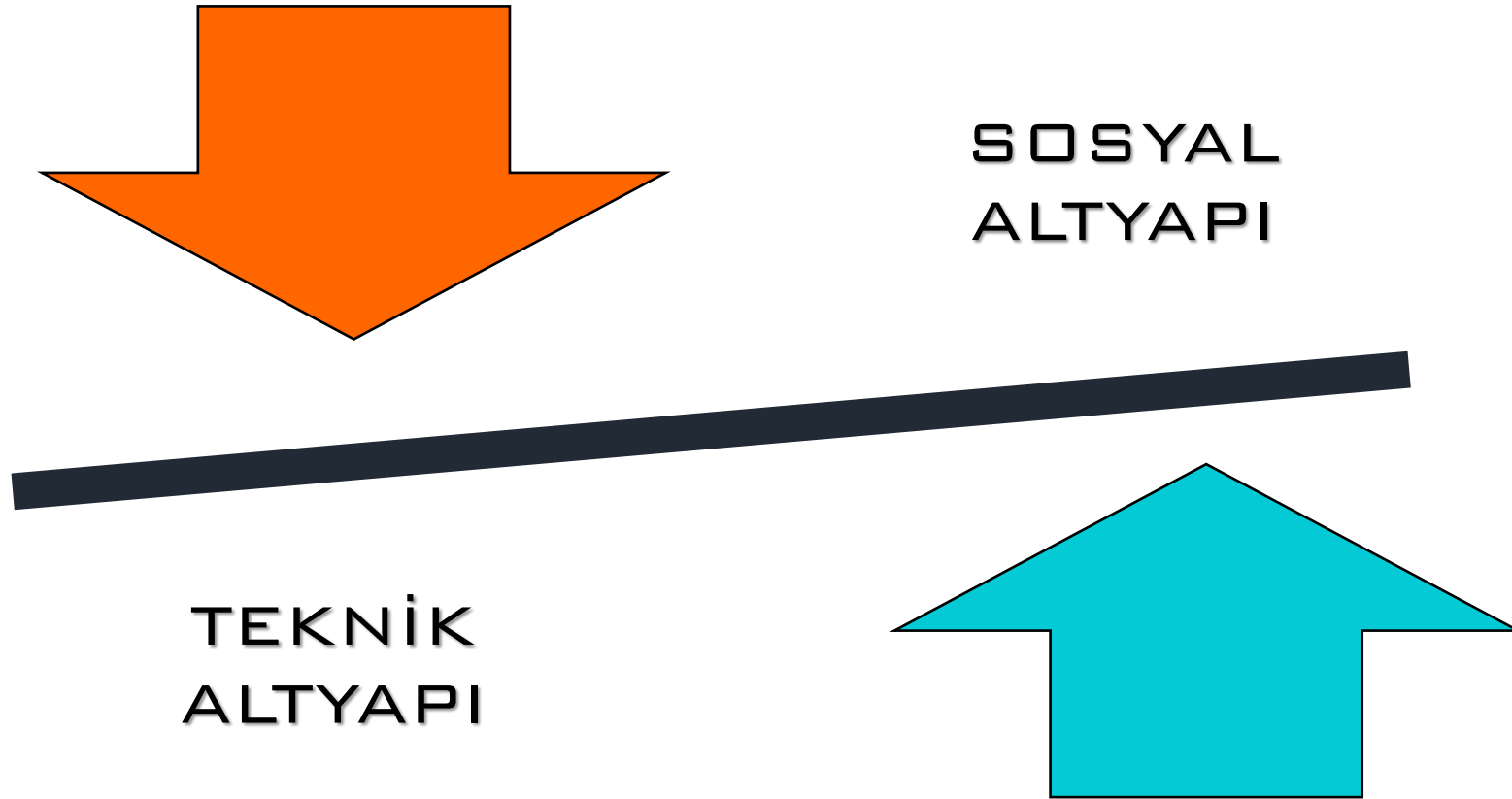


KENTSEL ALTYAPI NEDİR?

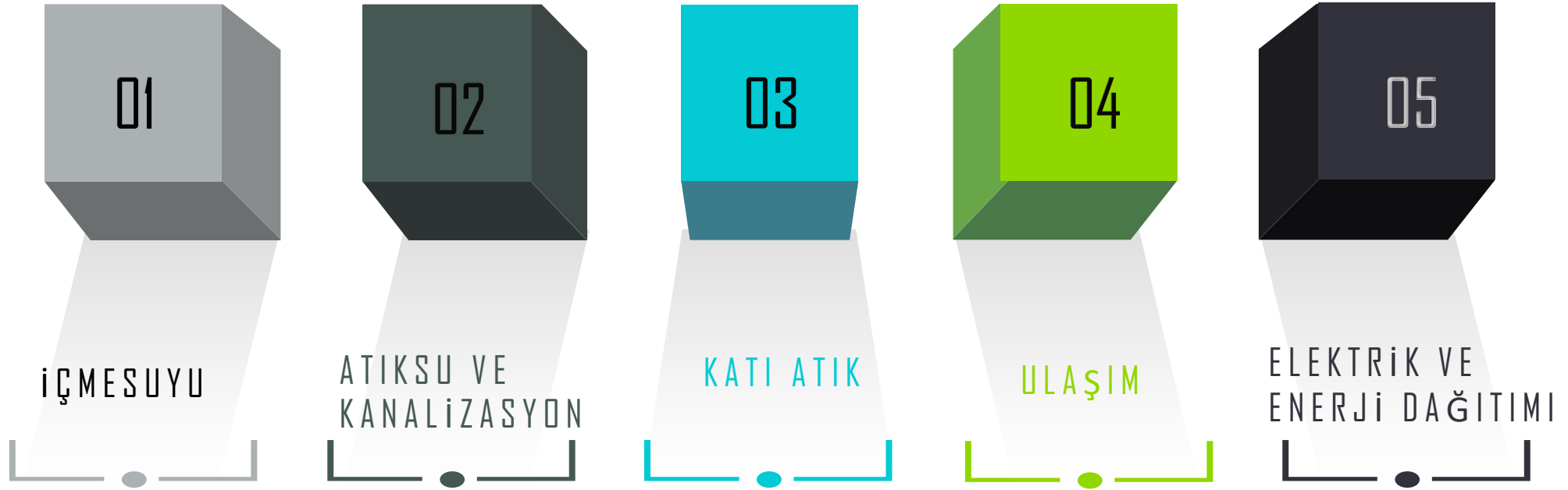
Yerleşim alanlarında yaşamın olağan bir şekilde devam etmesi ve temel işlevlerini yerine getirebilmesi için mekânsal organizasyonun kurulmasında, kentleşmiş mekanlarda yaşamın sağlıklı bir şekilde sürdürülmesi için gereksinim duyulan en önemli enstrüman **kentsel altyapı** hizmetleridir. Kentsel altyapı hizmetleri, planlanan proje ve yatırımlarla eşgüdümlü çalışılması sonucunda; şehrin gelişim stratejilerine ve planlarına katkı sağlayabilir.



KENTSEL ALTYAPI TÜRLERİ



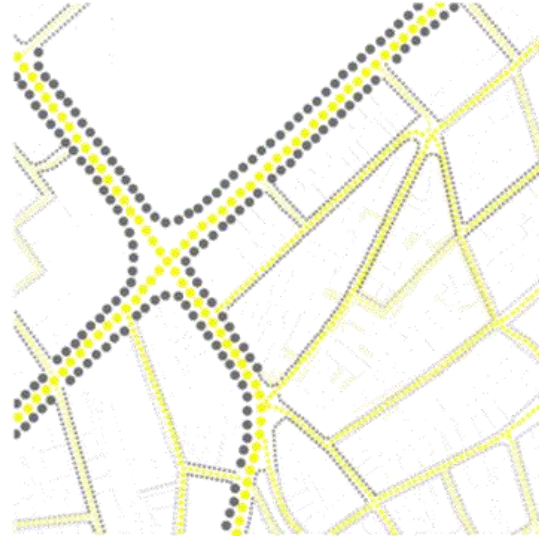
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI BİLEŞENLERİ



KENTSEL SOSYAL ALTYAPI BİLEŞENLERİ



BÖLGENİN ARAZİ KULLANIM ANALİZLERİ



● Density of traffic ● Car Parking
● Density of umbrellas



■ Working space ■ Residential ■ Commercial



🚌 Bus Station 🚕 Cab Stand 🚇 Subway
🅑 Parking Lot 🛣 Main Street 🛤 Side Road

SITE SECTIONS 1/2000

AA SECTION



BB SECTION



CC SECTION



LÖRCHER PLAN



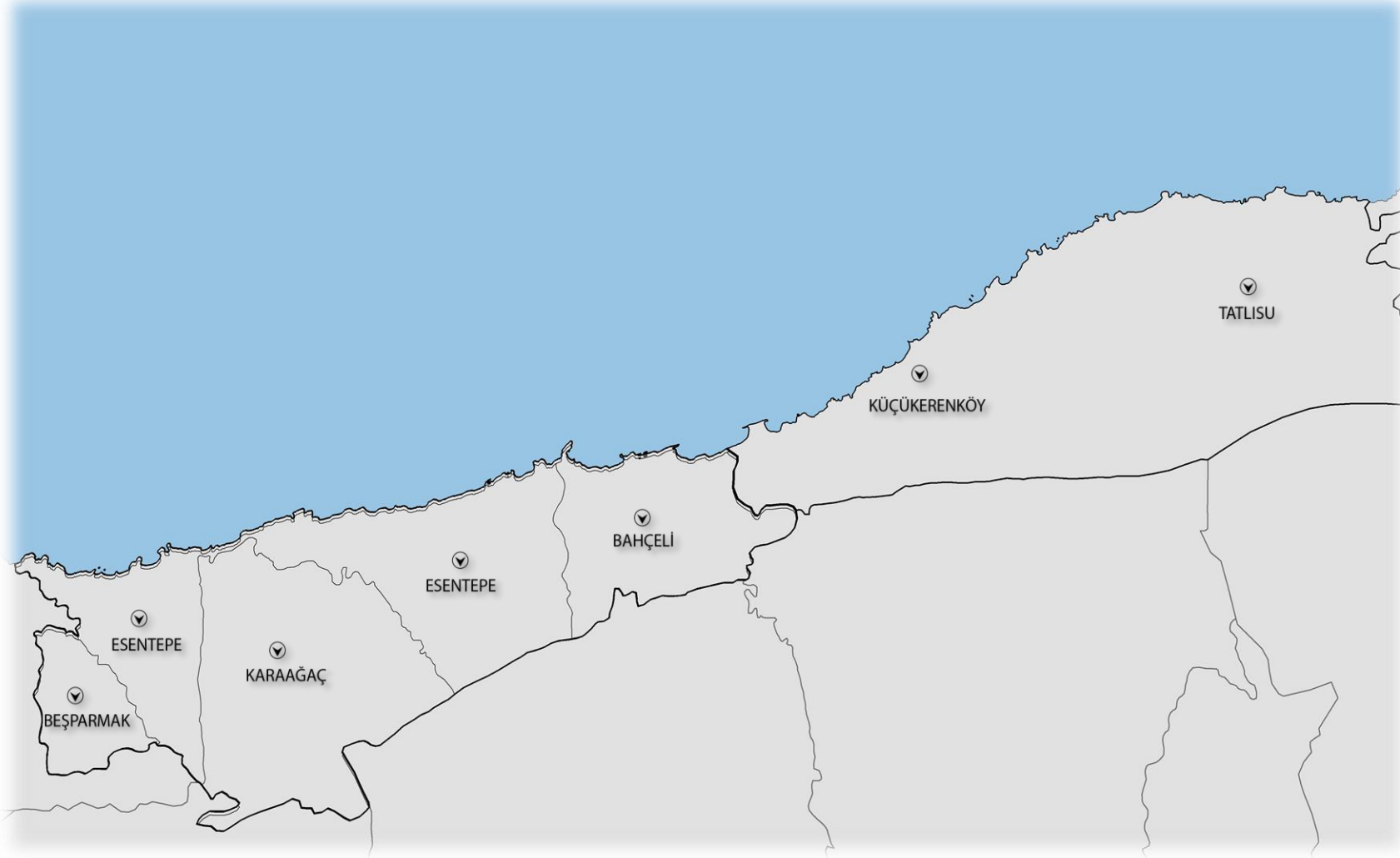
FIRST FLOOR USAGE



FUNCTION MAP



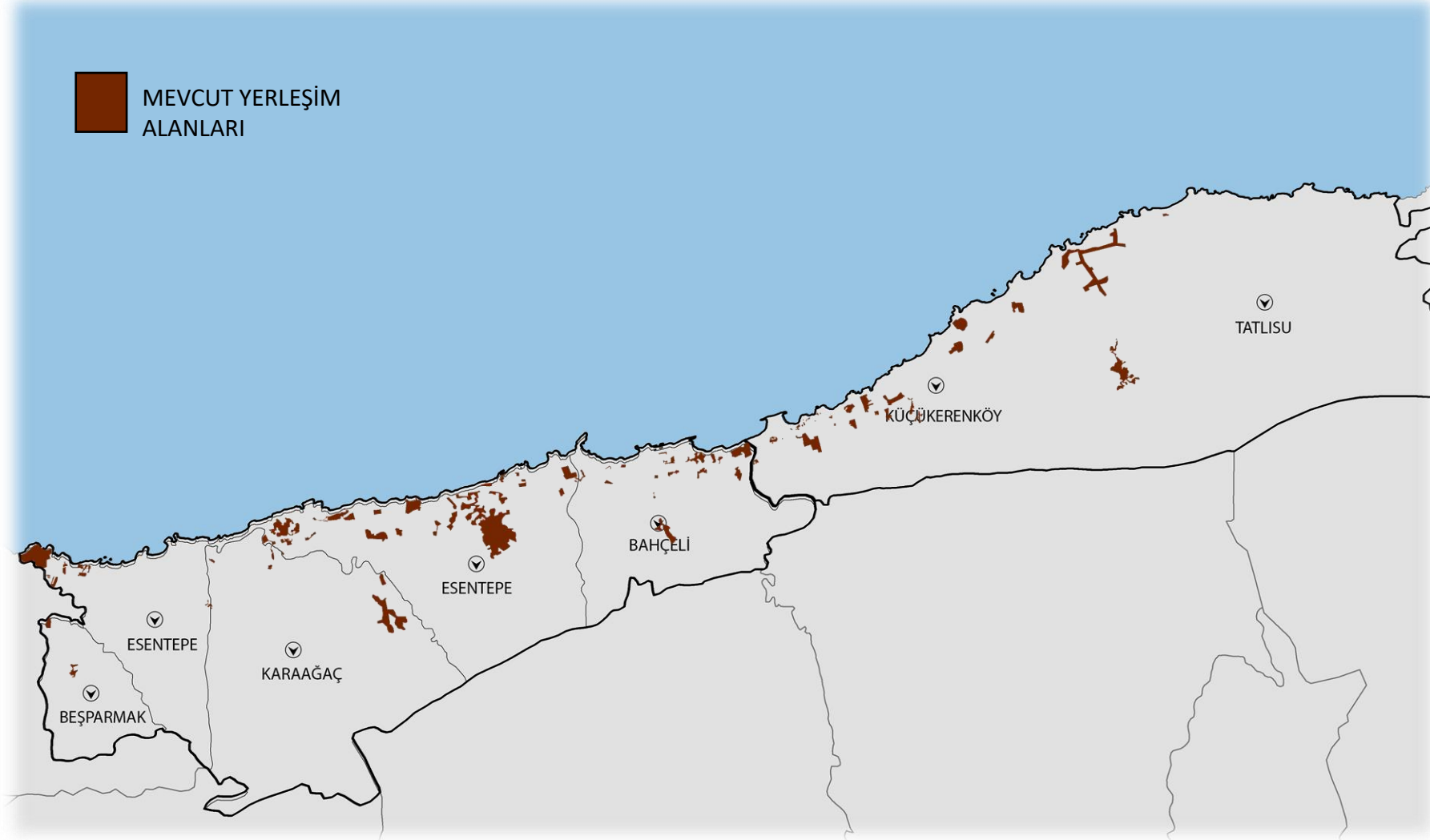
BÖLGEYE BAĞLI KÖYLER



Esentepe ve Tatlısu Bölgesi yaklaşık olarak **16.480 hektarlık** bir yüz ölçümüne sahiptir.

Bölge sınırları içerisinde 2 belediye bulunmaktadır. Bu belediyelere bağlı 5 köy bulunmaktadır.

BÖLGEDEKİ MEVCUT KONUT YERLEŞİMLERİ



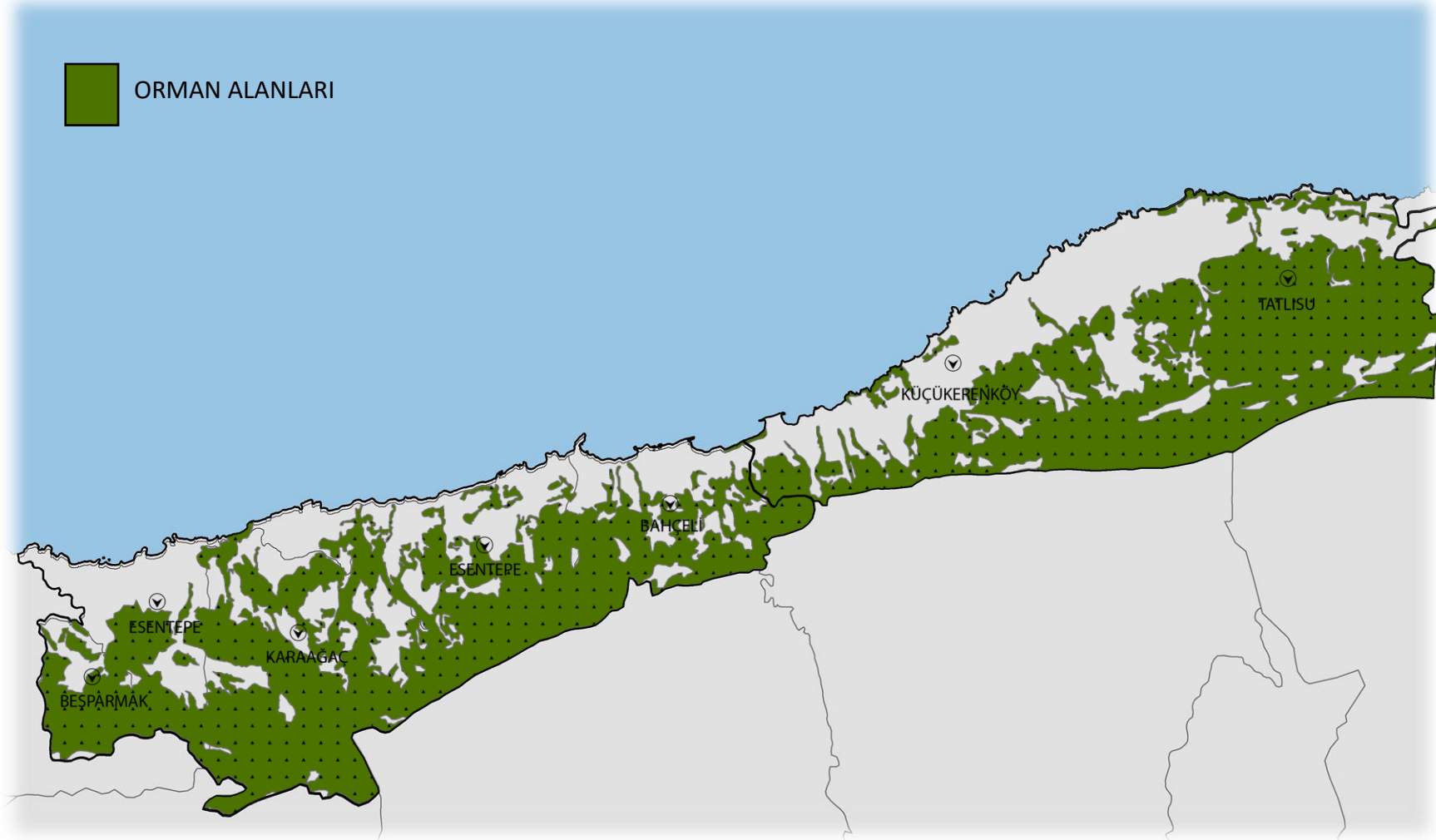
Tatlısu'nun yapılaşma verileri incelendiğinde mevcut yapılaşmış alan yaklaşık **126 hektar** olarak görülmüştür.

Esendepe'nin yapılaşma verileri incelendiğinde mevcut yapılaşmış alan yaklaşık **282 hektar** olarak görülmüştür.

Tüm alan içerisinde **408 hektar** yapılaşmış alan bulunmaktadır.

Bu da bölgenin **%2.5'**ini oluşturmaktadır.

(Not: 1 hektar=10 dönüm)



Bölge sınırları içerisinde toplam **9978 hektarlık** orman arazisi bulunmaktadır. Bu da bölgenin yüz ölçümünün **%60'ını** oluşturmaktadır.

(Not: 1 hektar=10 dönüm)



Bölge sınırları içerisinde **2 adet Sulak alan**, dereler ve **Koruma Altında Bulunan Akiferler** bulunmaktadır.

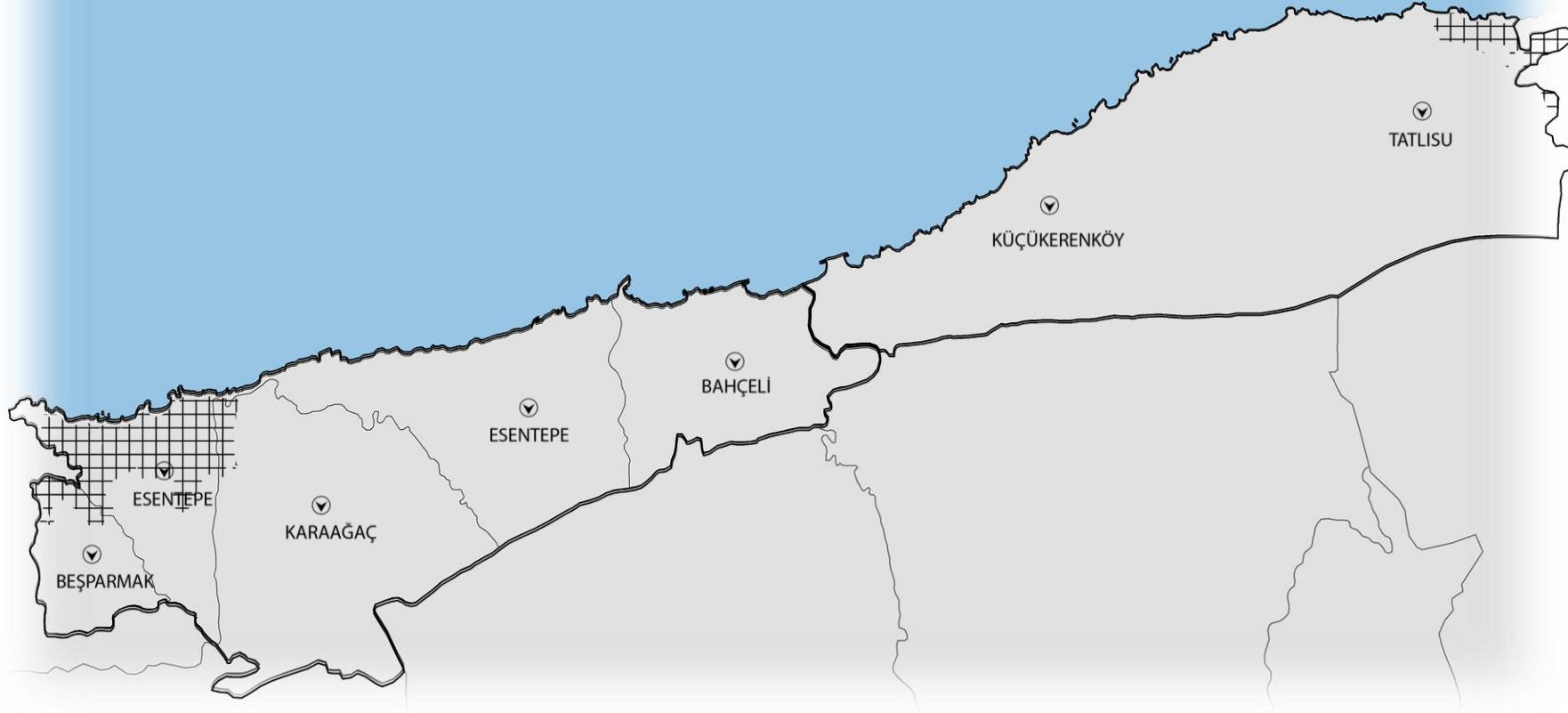
Bölge içerisinde toplam **3160 hektarlık** Koruma Altında Bulunan Akifer bulunmaktadır. Bu da bölgenin yüz ölçümünün **%19**'unu oluşturmaktadır.

Bölgede toplam **117 hektarlık** Sulak Alan bulunmaktadır. Bu da bölgenin yüz ölçümünün **%0,7**'sini oluşturmaktadır.

(Not: 1 hektar=10 dönüm)



ÖÇKB ALANLARI



Bölge sınırları içerisinde **2 adet** Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmaktadır.

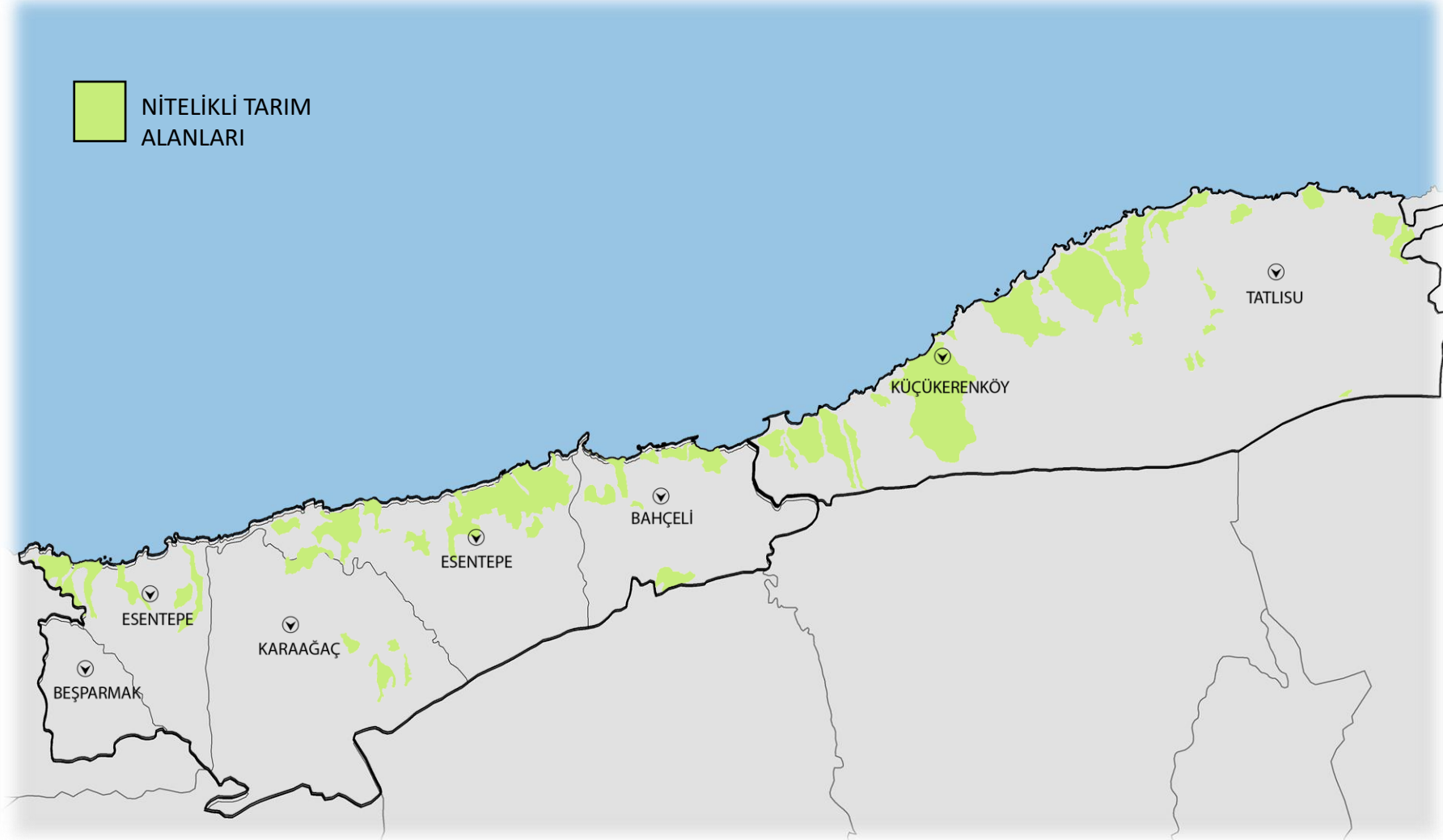
Bunlar:

- 1-Alagadi ÖÇKB (Esentepe)
- 2-Tatlısu ÖÇKB (Tatlısu)

Bölge içerisinde toplam **921 hektarlık** Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmaktadır. Bu da bölgenin yüz ölçümünün **%5**'ini oluşturmaktadır.

(Not: 1 hektar=10 dönüm)

BÖLGEDEKİ NİTELİKLİ TARIM ARAZİLERİ



Bölge sınırları içerisinde toplam **2110 hektarlık** nitelikli tarım arazisi bulunmaktadır. Bu da bölgenin yüz ölçümünün **%13**'ünü oluşturmaktadır.

(Not: 1 hektar=10 dönüm)

BÖLGENİN YERLEŞİLEBİLİR ALAN DURUMU



■ YERLEŞİLEMEZ ALAN

□ YERLEŞİLEBİLİR ALAN



Bölge sınırları içerisinde doğal ve koruma altında olan alanlar haricinde **yerleşilebilir alan oranı %21** civarındadır.

BÖLGELERİN POTANSİYELLERİ



TATLISU



ESENTEPE



Tatlısu



1-Doğal Alanlar ve Manzara Potansiyeli



2- Bölgede Cazibe Yaratacak Yatırımlar

3- Belediye Projelerinin Bölgeye Katacağı Artı Değerler



4- Belediyeye Ait Halk Plajı'nın Bölge Halkı ve Turistlere Denizle Buluşma İmkanı Sağlaması

5- Bölgede Yapılan Festivalin Turizme ve Bölge Halkına Ekonomik Katma Değer Sağlama Potansiyeli



1980
Esentepeler Belediyesi

KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
ESENTEPE BELEDİYESİ

**10. ULUSLARARASI
ESENTEPE BELEDİYESİ
ZERDALI FESTİVALİ (APRICOT FEST.)**



ESENTEPE
Zerdali
Festiveli
2008

**31 MAYIS - 04 HAZİRAN
31 MAY - 04 JUNE**

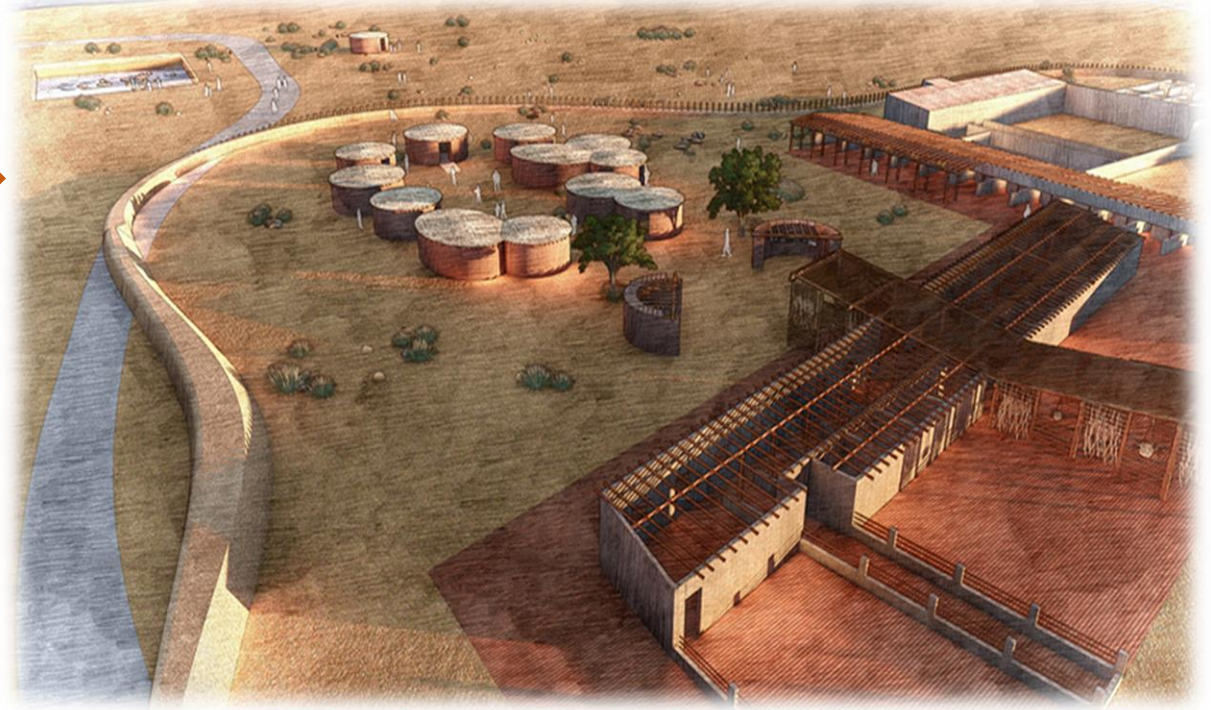
6- Özel Çevre Koruma Bölgesi Olan Alagadi Kaplumbağa Yumurtlama Alanı'nın Varlığı

1-Bölgenin Yapısının Doğa Sporlarına Yatkinlığı



2-Bölgenin Yapısının Adrenalin Sporlarına Yatkinlığı

3- Arkeolojik ve Kültürel Değerler Potansiyeli (Arkeopark Projesi)



4- Belediyeye Ait Halk Plajı'nın Bölge Halkı ve Turistlere Denizle Buluşma İmkânı Sağlaması

5- Bölgede Yapılan Festivallerin Turizme ve Bölge Halkına Ekonomik Katma Değer Sağlama Potansiyeli



6- Minia Kıbrıs Müzesi'nin Bölgeye Getirmiş Olduğu Turizm Potansiyeli

7- Cam Teras' in Bölgeye Getirmiş Olduğu Turizm Potansiyeli



8- Köy İçi Restorasyon Çalışmasının Bölgeye Getirmiş Olduğu Kırsal Turizm Potansiyeli

ESENTEPE VE TATLISU BÖLGELERİNE İLİŞKİN NÜFUS VARSAYIMLARI

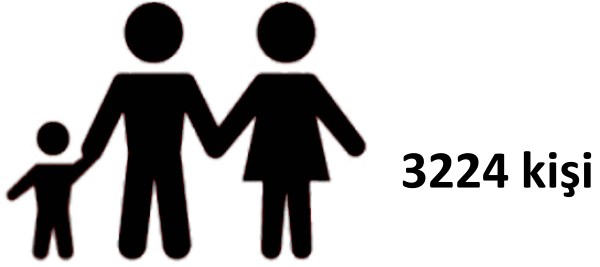


KKTC İstatistik Kurumu'nun Hazırlamış Olduğu **Nüfus Artışı Tahminine ve Güncel Sayaç Sayıları Üzerinden Artış Oranına Göre** Bölgeye Gelebilecek Nüfus ve Konut Sayısı Üzerinden **Nüfus Varsayımı** Yapılmıştır.

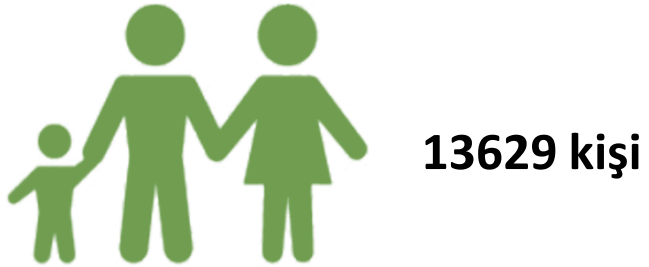
Not: Hane halkı çarpanı (Esentepe:2.81 kişi/konut, Tatlısu:2.95 kişi/konut), nüfus DPÖ verilerine göre devamlı sürekli ikamet nüfusu (dejure nüfus) olarak baz alınmıştır.
Dejure Nüfus: Adrese dayalı olarak en az son 1 yıldır o bölgede ikamet eden nüfusu kapsamaktadır.



ESENTEPE

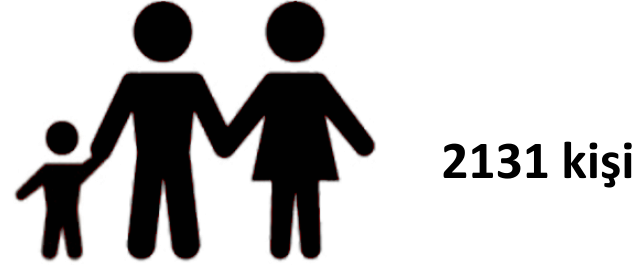


2022 yılı KKTC İstatistik Kurumu'nun Nüfus Artışı Tahminine Göre

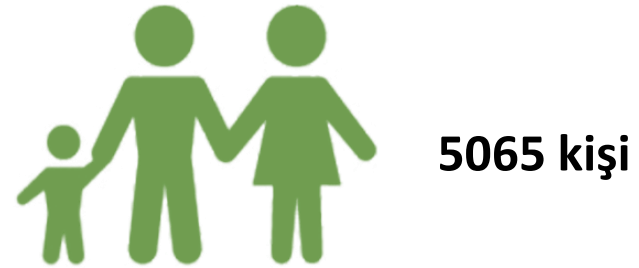


2022 yılı Güncel Sayaç Verileri Artış Oranına Göre

TATLISU



2022 yılı KKTC İstatistik Kurumu'nun Nüfus Artışı Tahminine Göre



2022 yılı Güncel Sayaç Verileri Artış Oranına Göre

ESENTEPE



1148 konut

2022 yılı KKTC İstatistik
Kurumu'nun Nüfus Artışı
Tahminine Göre



2868 konut

2022 yılı Güncel Sayaç
Verileri Artış Oranına Göre

TATLISU



723 konut

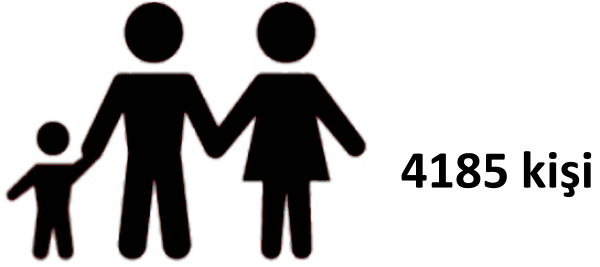
2022 yılı KKTC İstatistik
Kurumu'nun Nüfus Artışı
Tahminine Göre



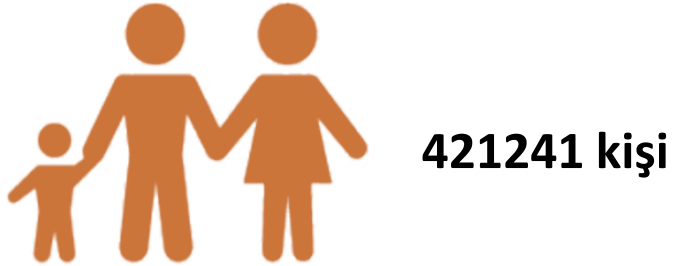
1717 konut

2022 yılı Güncel Sayaç
Verileri Artış Oranına Göre

ESENTEPE

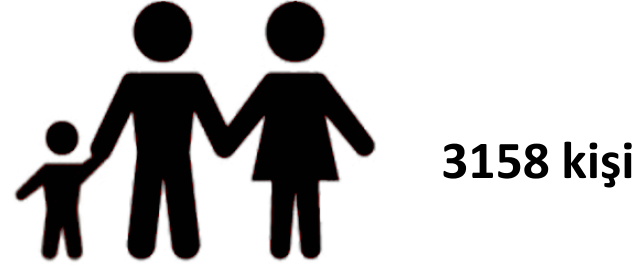


2040 yılı KKTC İstatistik Kurumu'nun Nüfus Artışı Tahminine Göre



2040 yılı Güncel Sayaç Verileri Artış Oranına Göre

TATLISU



2040 yılı KKTC İstatistik Kurumu'nun Doğal Nüfus Artışı Verileri 'ne Göre



2040 yılı Güncel Sayaç Verileri Artış Oranına Göre

ESENTEPE



1490 konut

2040 yılı KKTC İstatistik Kurumu'nun Nüfus Artışı Tahminine Göre



149908 konut

2040 yılı Güncel Sayaç Verileri Artış Oranına Göre

TATLISU



1070 konut

2040 yılı KKTC İstatistik Kurumu'nun Nüfus Artışı Tahminine Göre



2923 konut

2040 yılı Güncel Sayaç Verileri Artış Oranına Göre

DPÖ Nüfus Artışı Tahminine Göre

ESENTEPE

	2011		2022		2040
NÜFUSUN KKTC NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.008 (binde 8)		%0.006 (binde 6)		%0.006 (binde 6)
NÜFUSUN GİRNE İLÇE NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.03 (yüzde 3)		%0.16 (yüzde 16)		%0.16 (yüzde 16)

TATLISU

	2011		2022		2040
NÜFUSUN KKTC NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.005 (binde 5)		%0.005 (binde 5)		%0.005 (binde 5)
NÜFUSUN GAZİMAĞUSA İLÇE NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.02 (yüzde 2)		%0.02 (yüzde 2)		%0.02 (yüzde 2)

Sayaç Sayıları Üzerinden Devamlı İkamet Edilen Konut Sayıları Tahminine Göre

ESENTEPE

	2011	2022	2040
NÜFUSUN KKTC NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.008 (binde 8)	%0.03 (yüzde 3)	%0.72 (yüzde 72)
NÜFUSUN GİRNE İLÇE NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.03 (yüzde 3)	%0.21 (yüzde 21)	%4.60 (yüzde 460)

TATLISU

	2011	2022	2040
NÜFUSUN KKTC NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.005 (binde 5)	%0.01 (yüzde 1)	%0.01 (yüzde 1)
NÜFUSUN GAZİMAĞUSA İLÇE NÜFUSU İÇERİSİNDEKİ PAYI	%0.02 (yüzde 2)	%0.05 (yüzde 5)	%0.06 (yüzde 6)

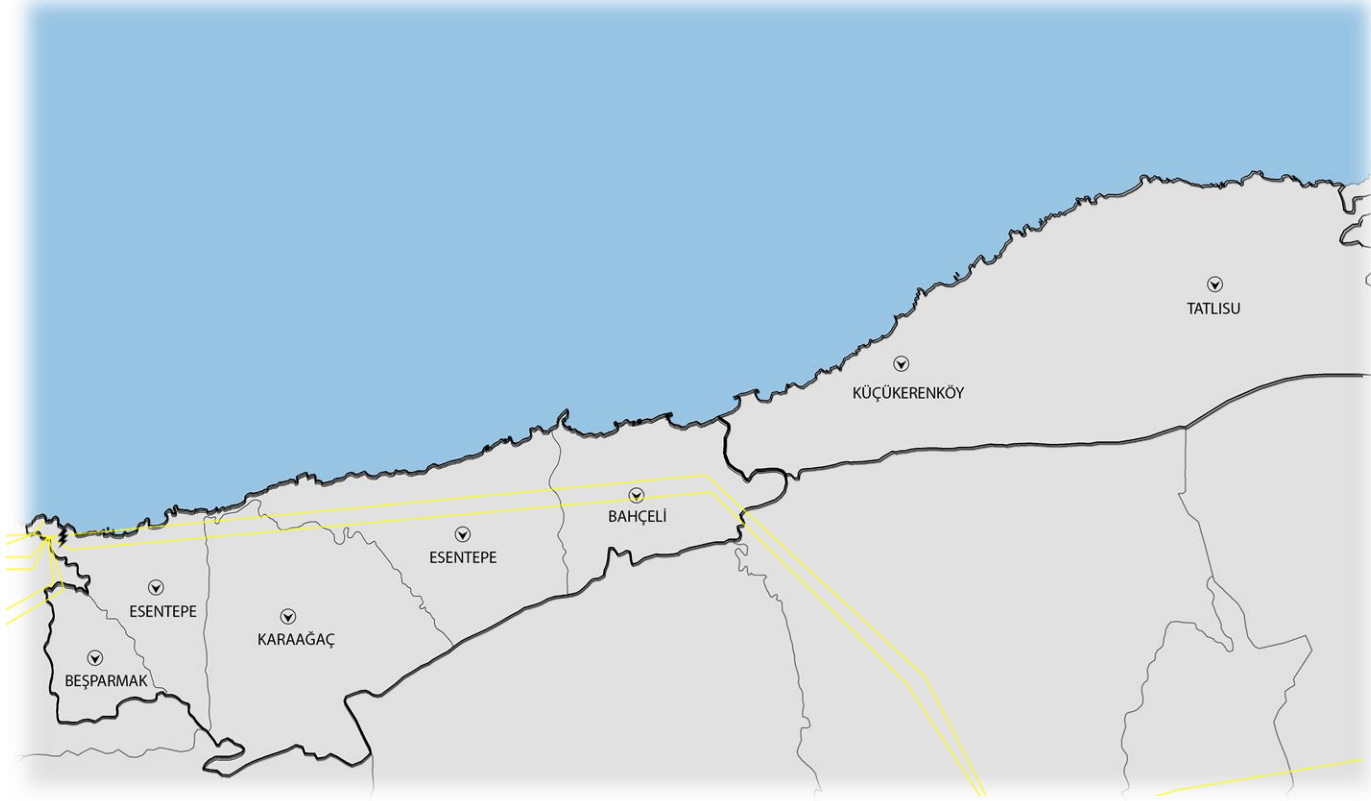
Yapılan hesaplamalar sonucunda gelişen yapılaşma faaliyetleri doğrultusunda Esentepe bölgesinde yapılan konut adetlerinde **ortalama %21 ve** Tatlısu'da ise **ortalama %3 artış** görülmektedir. Esentepe bölgesinin nüfus artış değerlerine bakıldığında **%21 artış ortalamasının 2040'a kadar aynı devam edeceği varsayımı** ile ortaya çıkan nüfus, bölgenin **taşıma kapasitesini aşmaktadır**. Bu artış eğrisi **bölgenin kaldırabileceğinin çok üzerindedir**.



«Yerleşilebilir Alan» olarak aktarılan %21'lik **alanın tamamına yerleşilmesi halinde** bölgenin taşıma kapasitesinin aşılması ve sınırlı olan yerleşilebilir alanın verimli kullanılması için bu **risk faktörleri** planlama aşamasında dikkate alınmalıdır.

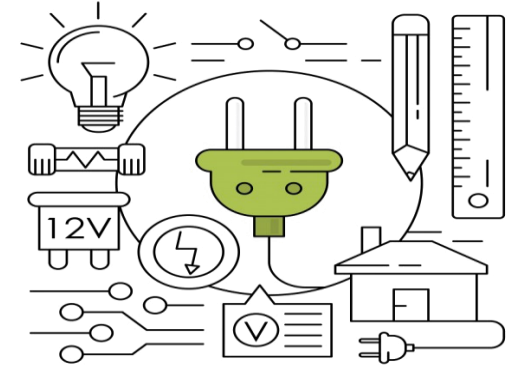
BÖLGENİN ALTYAPI DURUMU



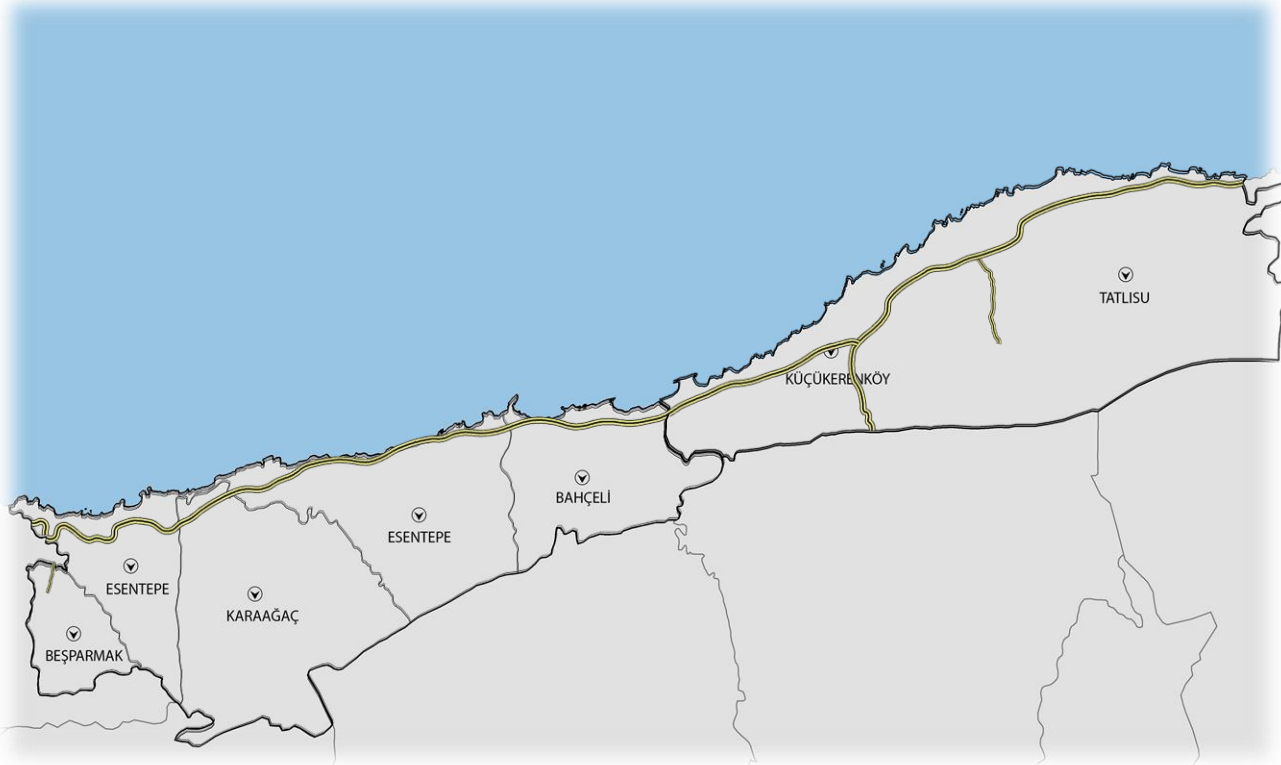


KIB-TEK'in 2020 Raporu'na göre KKTC'de konut başına yıllık elektrik tüketiminin 3,5 MW olduğu görülmektedir. KIB-TEK'le yapılan görüşmeler ışığında bölgenin kış dönemi günlük enerji tüketiminin 5.5 MW olduğu bilgisi alınmıştır.

Bölge sınırları içerisinde Tekneçik- Küçükerenköy arası **18.5 kilometre**, Geçitkale-Küçükerenköy arası ise **12.5 kilometrelik 2 adet** hat mevcuttur.



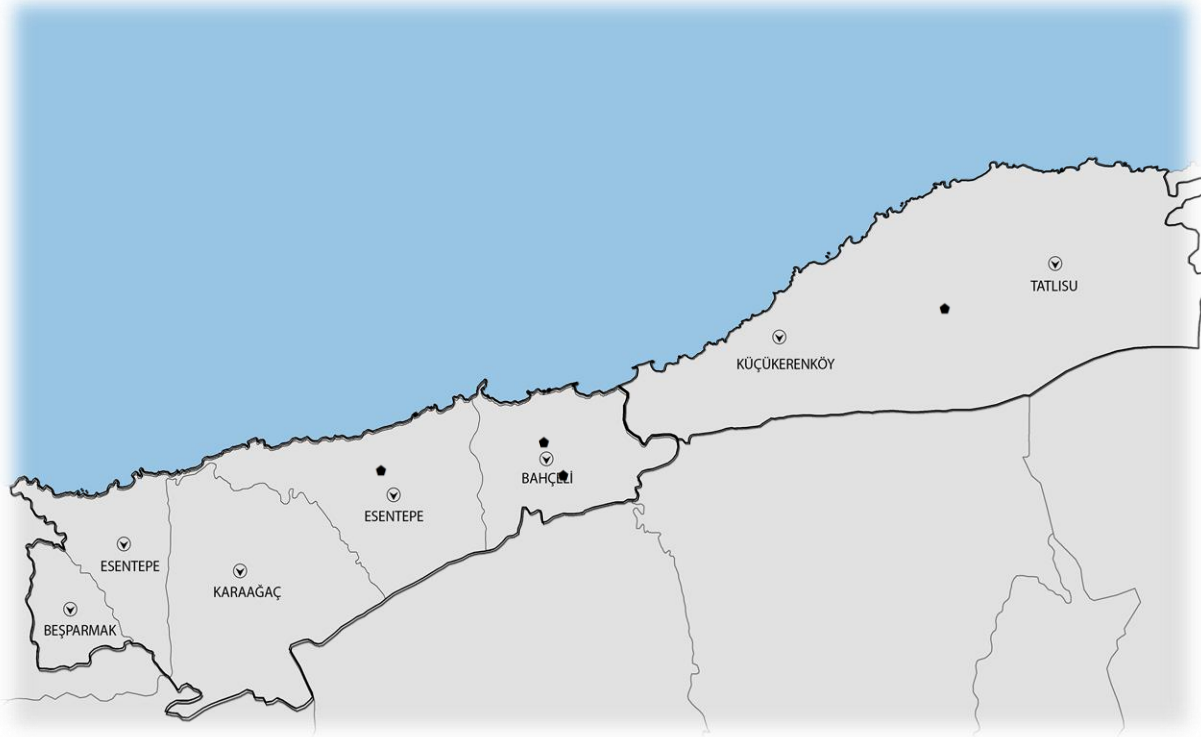
Bölgeye enerji sağlayan iki iletim hattının şu an mevcut olan yerleşmelere yeterli olduğu **fakat artan yapılaşma faaliyetlerine yönelik yetersiz kalacağı** da alınan bilgiler arasındadır. Bölgenin ihtiyacına yönelik kurum tarafından 2017 yılında geliştirilen Trafo Merkezi Projesi'nin hayata geçmesi ile ileriye yönelik altyapı ihtiyacı giderilebilecektir.



Bölgedeki 1. sınıf yollar toplam **109.50 kilometre** uzunluğunda ve 12-14 metre genişliğindedir.



Karayolları Dairesi ile yapılan görüşmeler doğrultusunda şu an bölgedeki mevcut yolların kapasitesi yeterli olsa da kalite bakımından **bakımsız ve zayıftır**. Gelecekte artacak olan nüfus için kapasite de zayıf kalacaktır. Bu bağlamda **çevre ve kullanım kalitesinin iyileştirilmesi** ve nüfusa oranla yolların şerit sayısının artırılarak kademesinin yükseltilmesi önemlidir.



Bölge sınırları içerisinde Tatlısu'da 1 Adet, Bahçeli'de 2 adet ve Esentepe'de 1 adet Geçici Katı Atık Depolama Alanı bulunmaktadır.

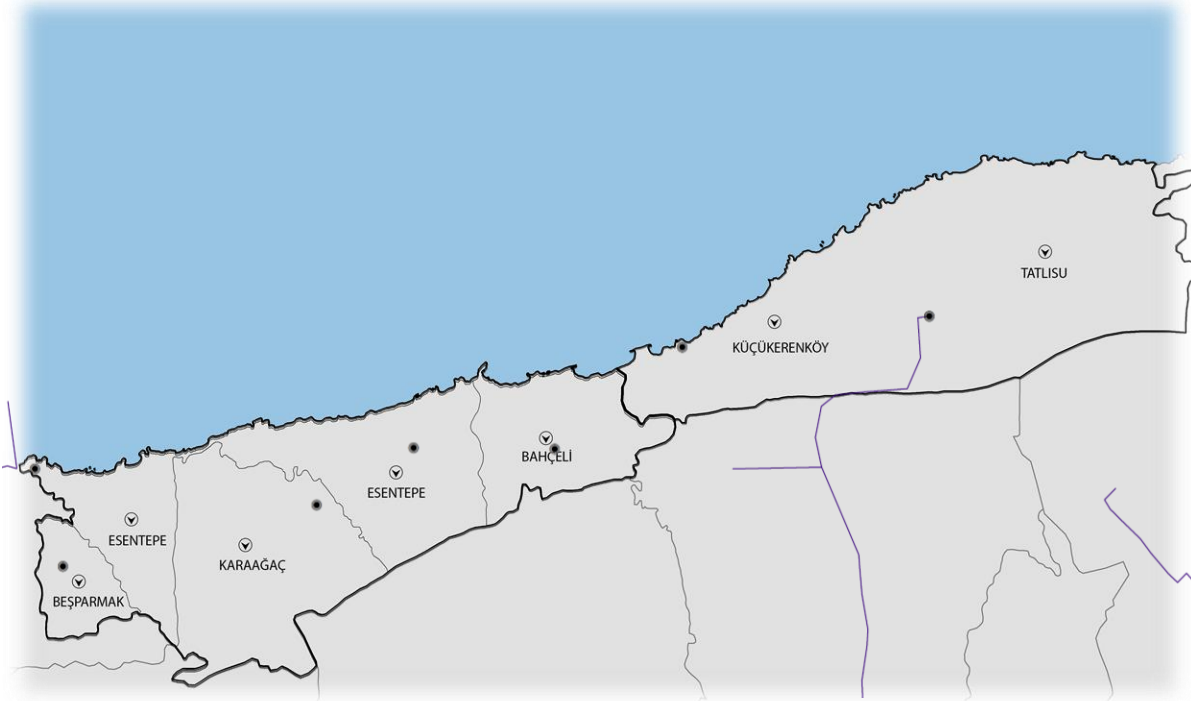
Esentepe'de haftalık ortalama **120 ton**, **Tatlısu**'da ise haftalık ortalama **25 ton** katı atık toplanmaktadır. **Tatlısu**'da **toplanan katı atıkların yaklaşık %55-60'ı geri dönüşüme kazandırılmaktadır.**



Katı Atıklar, Geçici Katı Atık Depolama Alanlarından Çatalköy'e, oradan da Güngör'e aktarılmaktadır.

Bölgede düzenli katı atık depolama tesisi bulunmadığından **koku sorunu**, **çevre kirliliği** ve **görüntü kirliliği** gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu da bölgenin kent imajını zedeleyen bir unsur olarak problem oluşturmaktadır. Mevcut nüfusun çöp depolama alanı karşılanamazken artan nüfusun çöp depolamasına hizmet verilememesi ileriye dönük olarak ciddi sorunlar yaratacağından iki belediyeye ortak hizmet edebilecek **transfer istasyonu** oluşturulması gerekmektedir.





Bölge sınırları içerisinde **Tatlısu'da 2 Adet, Bahçeli'de 2 adet, Eşentepe'de 1 adet, Karaağaç'ta 1 adet ve Beşparmak'ta 1 adet** Baz İstasyonu bulunmaktadır. Geçitkale'den Tatlısu'ya uzanan Fiber Optik Ağ yaklaşık olarak **1 kilometre** uzunluğundadır.



Yapılan araştırmalar sonucunda bölgede **yeterli** internet ve telefon **altyapısının olmadığı** görülmüştür.

Yapılan görüşmeler ışığında yurt dışından gelen yabancı kesimin de yerli halkın da ortak beklentisi ve talebi doğrultusunda dünyada **gelişen teknolojiye**

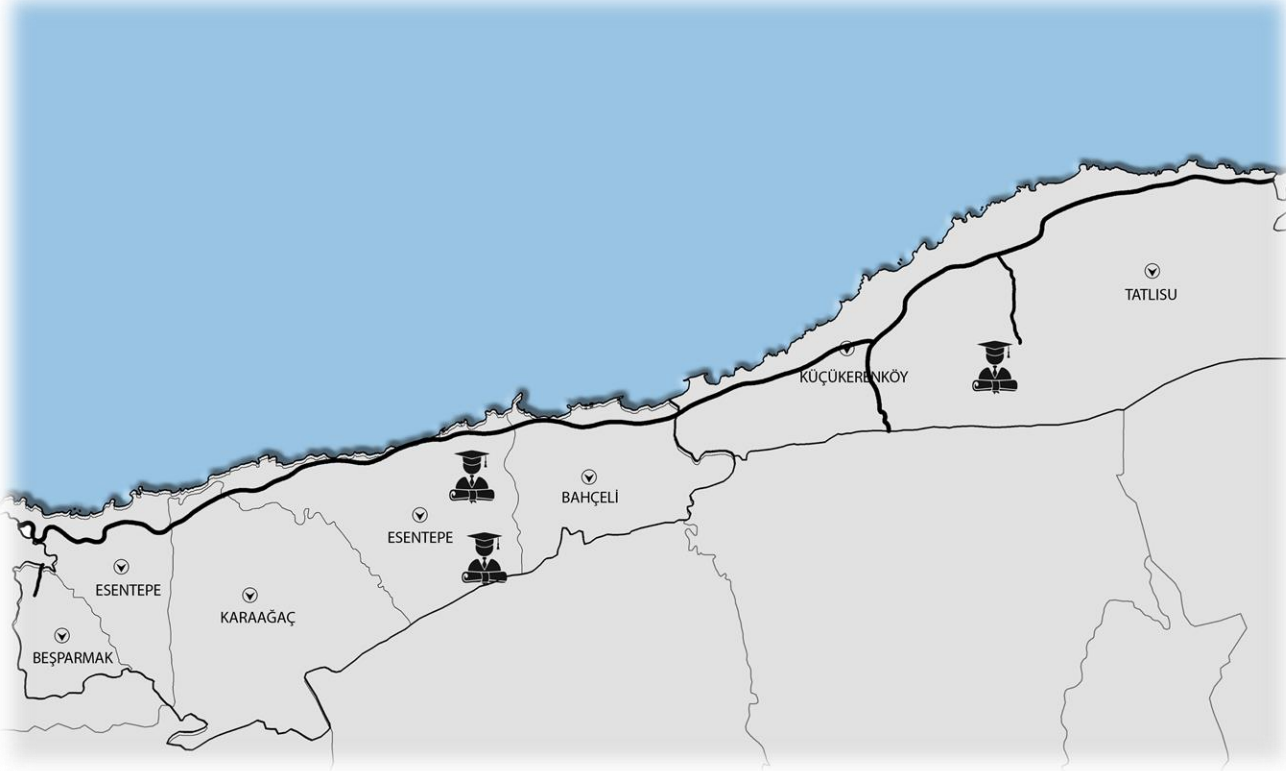
ayak uydurmak için fiber optik altyapısının güçlendirilmesi gerekmektedir.



Bölgede halihazırda kapalı konut sitelerinin bir kısmı **paket arıtma** kullanırken geriye kalan konutlarda atık su konusu **emici kuyular** aracılığı ile çözülmeye çalışılmaktadır. Bu durum, bölgede **koruma altında bulunan akiferleri ve çevreyi tehdit etmektedir.**



Sürdürülebilir ve çevreci yapılaşmanın devamlılığının sağlanabilmesi için bölgenin ihtiyacını karşılayabilecek **Atık Su Arıtma Tesisleri yapılması gerekmektedir.**

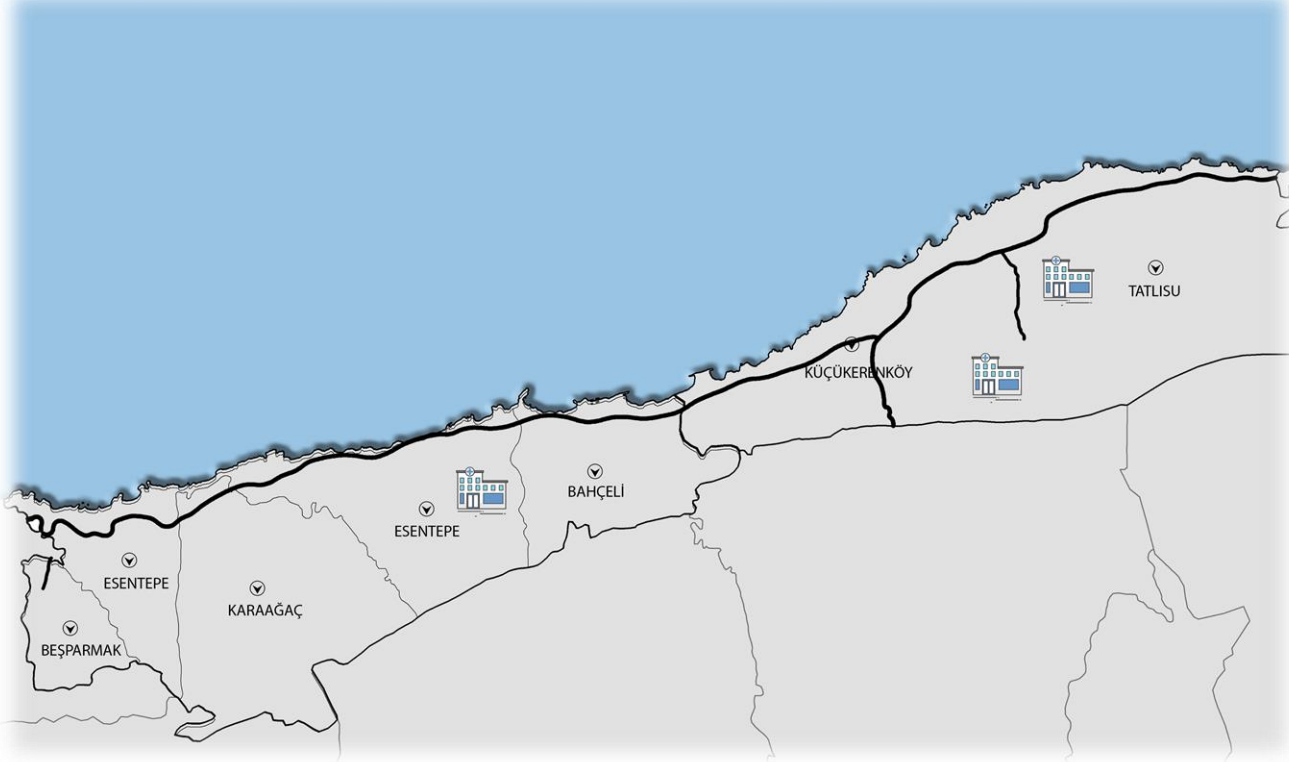


Bölgedeki **3 adet** eğitim tesisi bulunmaktadır. **Esentepe'de 1 adet ilkokul ve 1 adet ortaokul** bulunurken, **Tatlısu'da yalnızca 1 adet ilkokul** bulunmaktadır.

Esentepe için eğitim tesisi sayısı ve öğrenci sayısı karşılaştırıldığında okul kapasitesi yeterli iken, Tatlısu'da ortaokul bulunmaması çağ nüfusa ve tüm bölgeye geleceği öngörülen yabancı nüfus da göz önünde bulundurulduğunda yeterli olmayacaktır.

Yabancı nüfus payı da düşünülerek yabancı dilde eğitim sağlanabilmesi adına bir **özel okul ihtiyacı** görülmektedir.

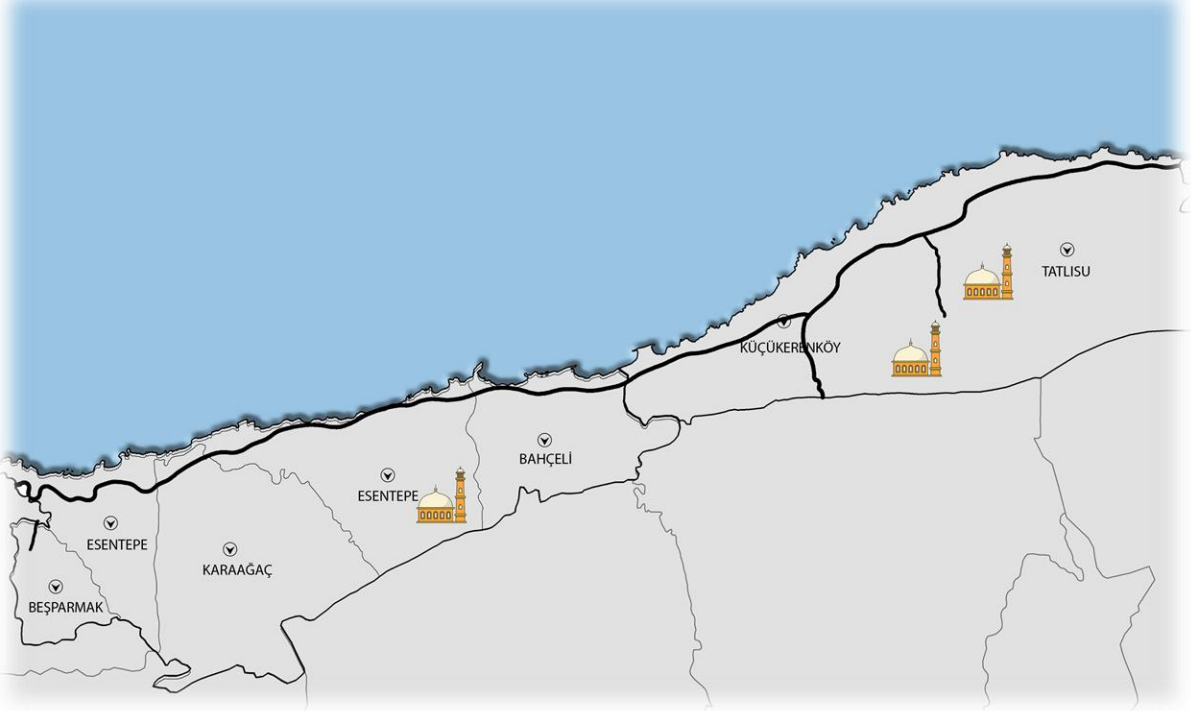




Bölgeye gelebileceği öngörülen nüfus için **bir** sağlık tesisi ihtiyacı olacaktır.

Bölgedeki **3 adet sağlık tesisi** bulunmaktadır. **Esentepe’de 1 adet sağlık ocağı** bulunurken, **Tatlısu’da ise 1 adet sağlık ocağı ve 1 adet 112 Acil Servis** bulunmaktadır.





Bölgedeki **3 adet cami** bulunmaktadır.
Esentepe'de 1 adet, Tatlısu'da ise 2 adet cami bulunmaktadır.

Bölgede mevcutta olan camiler nüfusa yeterli olarak görülmüştür. Fakat bölgeye geleceği varsayılan **yabancı kesimin** de ibadet ihtiyaçları göz önünde bulundurularak yabancılara yönelik bir ibadet alanı yapılmasının gerekli olacaktır.



AB standartlarına göre kişi başına ayrılması gereken aktif yeşil alan (Çocuk Oyun Alanı, Park, Rekreasyon Alanı, Kıyı Rekreasyon Alanı, Bölge Parkı vb.) miktarı minimum 26 metrekaredir.

Buna göre, **Esentepe için minimum 20.5 hektar,**
Tatlısu için ise minimum 15.5 hektarlık aktif yeşil alana ihtiyaç olacağı hesaplanmıştır.



BÖLGELERİN POTANSİYELLERİNİ ÖNE ÇIKARMAK İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER



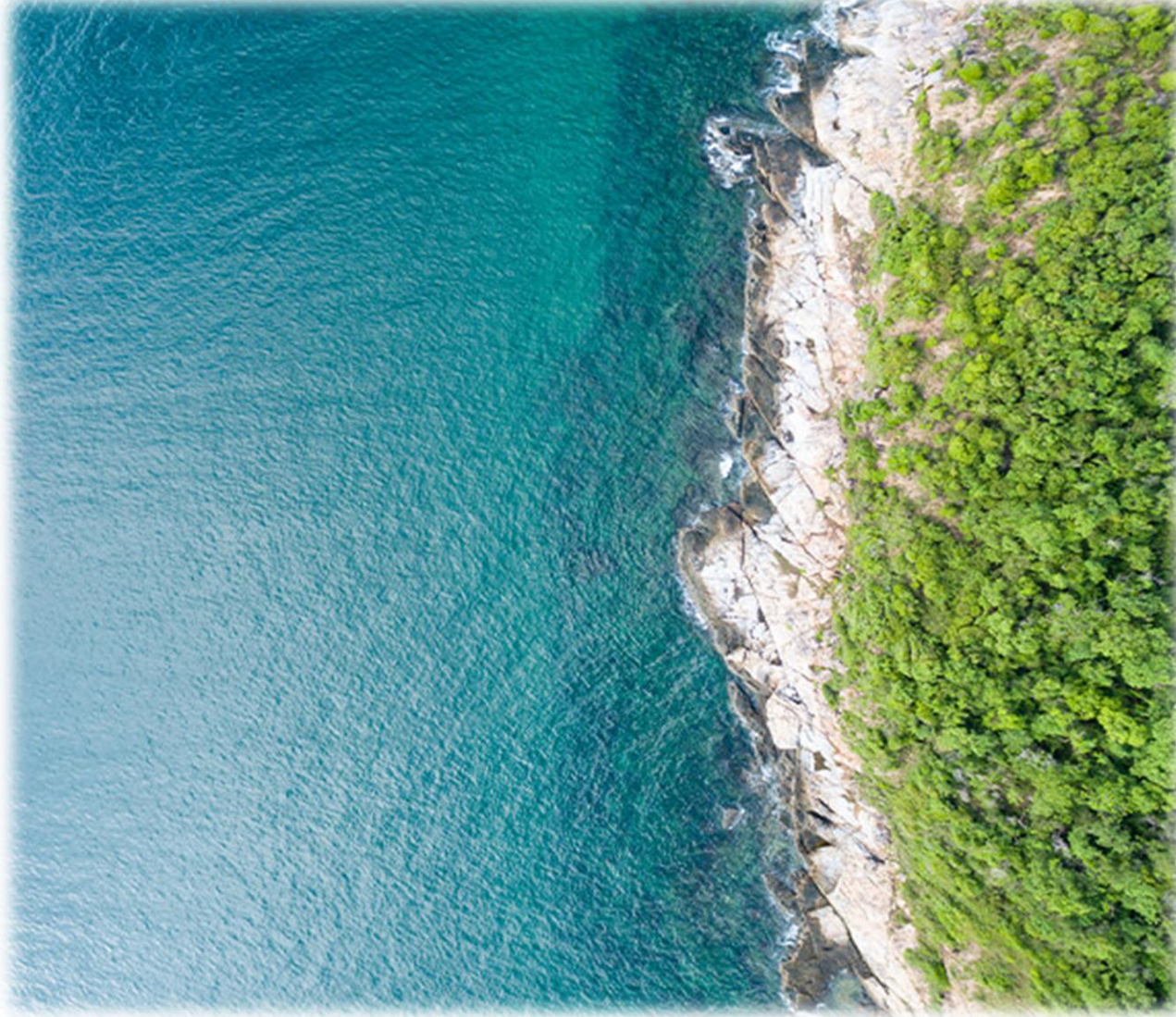
BÖLGELERİN POTANSİYELLERİNİ ÖNE ÇIKARMAK İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER



DOĞAL ALANLAR VE MANZARA

BÖLGEYE YAPILAN YATIRIMLAR

BÖLGENİN TURİZM ÇEKİCİLİĞİ



Her daim kesintisiz çekim imkanı sunan **doğa ve deniz manzarası** imkanı bölgenin **en önemli artı değeri** olarak görülmektedir. Sürdürülebilir kentleşmenin devamlılığının sağlanabilmesi için kıyının korunarak gelişmesi, yüksek katlı yapılaşmadan uzak durularak her noktadan kesintisiz manzara imkanına olanak tanınması önem kazanmaktadır.

Ayrıca mevcutta verimli kullanılmayan kıyı alanları ve ormanlık alanların verimliliğini artırmak amacıyla doğa sporları, kıyı rekreasyon alanları, bisiklet yolları, organik pazarlar vb. aktivitelerle değerlendirilmelidir.



Bölgeye gelen yabancı kesim ağırlıklı olarak Kuzey Avrupa ülkelerinden oluşmaktadır. Gelen kitlenin tercih kriterlerine göre KKTC'nin rakibi olarak İspanya ve GKRY olarak ön plana çıkmaktadır. Bu ülkeler ile **rekabet edebilirliği ve tercih edilebilirliği artırmak** için kentsel sosyal ve teknik altyapı yatırımları **ivedilikle** ele alınmalıdır.

Bölgede son yıllarda yapılan yatırımlar kentlerin çehresini değiştirmiştir. Yapılan yatırımların **prestiji ve kalitesi** bölgeye gelen yabancılar tarafından tercih edilebilirlik kriterleri arasındadır.



BÖLGEYE UYGUN TURİZM ÇEŞİTLERİ



BÖLGENİN TURİZM ÇEKİCİLİĞİ



M
A
R
B
E
L
L
A

GECE HAYATI VE EĞLENCE

GOLF VE SPOR TESİSLERİ

MİMARİ DOKU DEĞERLERİ

LÜKS KONAKLAMA VE ULAŞIM İMKANLARI

KESİNTİSİZ MANZARA İMKANI

FARKLI TURİZM TİPLERİNE SAHİP OLMASI

TÜM YAŞ GRUPLARINA UYGUN OLMASI

E
T
S
E
N
L
İ
S
U
P
E

KÜLTÜREL DEĞERLER

GOLF VE SPOR TESİSLERİ

MİMARİ DOKU DEĞERLERİ

YATIRIMLAR VE PROJELER

KESİNTİSİZ MANZARA İMKANI

FARKLI TURİZM TİPLERİNE SAHİP OLMASI

RAKİPLERE GÖRE FİYAT UYGUNLUĞU



İskele modelinde altyapının yapılaşma deseniyle eşzamanlı gelişmemesi dezavantajlı bir durum olarak ortaya çıkmıştır.

Esentepe-Tatlısu kıyıları da benzer biçimde kıyı kullanım imkanı sağlamaktadır. Yapılacak yatırımların altyapı faaliyetleriyle birlikte planlanması gerekmektedir.

KKTC'nin rakipleri arasında olan İspanya Marbella'da yapılan kıyı düzenlemesi binlerce turistin ilgi odağı olmuştur.

İskele'de Long Beach'te yapılan benzer düzenleme ile kıyı rekreasyon alanı oluşturulmuş ve bu yatırım **bölgenin yükselen değer haline gelmesinde büyük rol oynamıştır.**



Dünya Turizm Örgütü'nün verilerine göre kapalı devre turizm modelinden ziyade, dünyanın her yerinde **doğal ve kültürel mirası koruma** ve kalkınmayı sürekli kılma adına **kırsal turizm** ön plana çıkmaktadır.

Bu bağlamda belediyelerin her yıl yapmakta olduğu **festivaller**, **tesisler** ve **köy içi yapılaşma** dokusu çok sayıda turisti kırsal turizm talebi ile bölgeye çekmektedir.





Farklı turizm tiplerine yönelik **turistlerin beklentilerine uygun** destinasyonlar yaratılması ve **ulaşım alternatifleri** oluşturulması ile birlikte hem bölge halkının kazanması hem de turist akışının artması sağlanabilir. Bu sayede bölgeye gelen turistler yalnızca tesis içerisinde kalmayarak bölgede dolaşım imkanı bularak bölgede **yerel istihdama ve kalkınmaya fayda** sağlayabilir.

Bu kapsamda altyapı ihtiyacı hesaplanırken yalnız konutlar ve işyerleri değil aynı zamanda turist dolaşımının yaratacağı yoğunluk da göz önünde bulundurulmalıdır.

SONUÇ





Yaşam alanları, hızla artan nüfus ve gereksinimleri ile beraber, **bir plana tabi olmayan** alt ve üst yapıların yapılması ve **kentleşme sürecimizi iyi geçirmememizden ötürü çarpık yapı stoğunun yol açtığı çevresel hasarların olumsuz etkilerine maruz kalmıştır.**

Günümüzde plansız kentleşme ile kentsel altyapının tesisi, gelişim aşamaları, planlama süreçleri, sürdürülebilir gelişimin ve planların en temel sorunları haline gelmiştir.

Bu nedendendir ki kentsel yaşam alanlarının en temel sorunu kentsel teknik altyapı hizmetlerinin kent ihtiyaçlarına yeteri kadar cevap verememesidir. Kentsel teknik altyapı hizmetlerindeki yetersizliğin nedeni; **kent planlaması ile kentsel altyapı arasındaki iletişimsizlik, aynı dilin konuşulmaması ve hassas dengenin kurulamamasından kaynaklanmaktadır.**



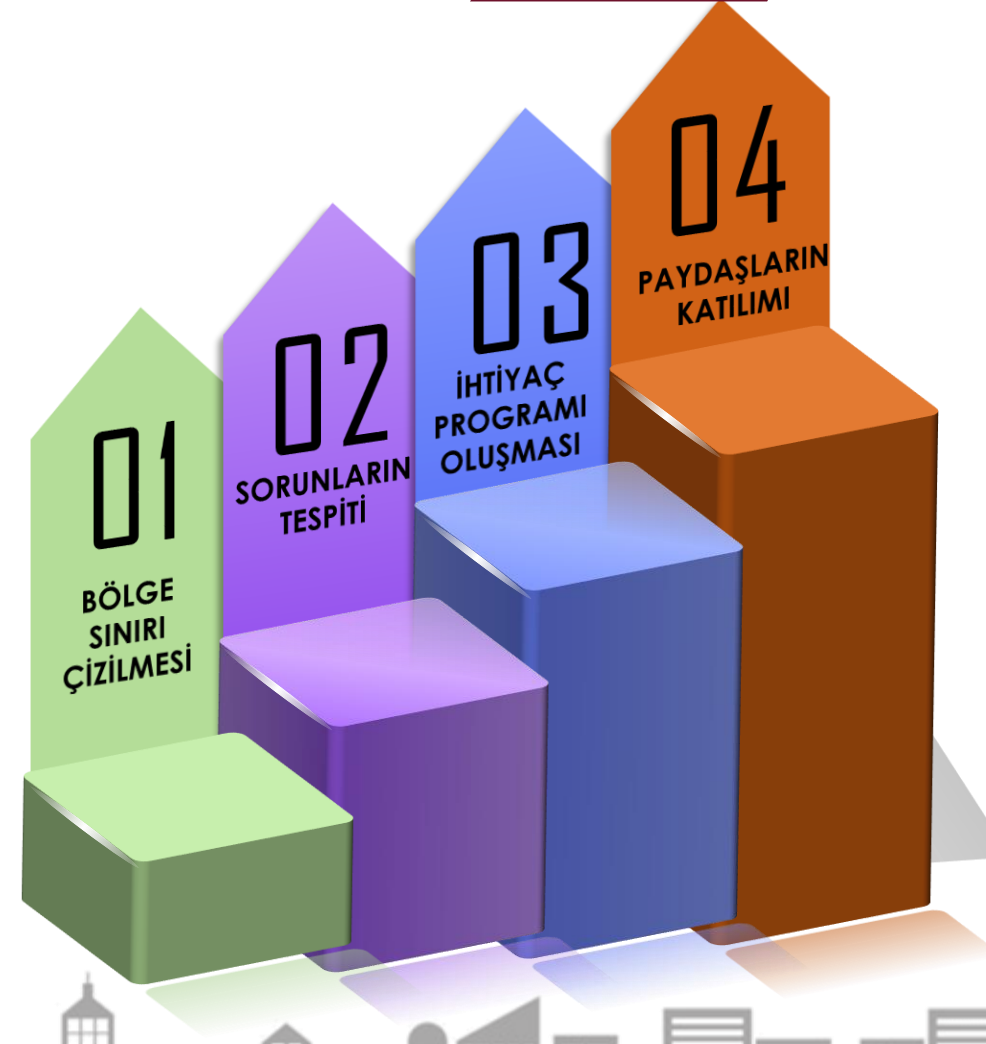
Kentsel altyapı olgusu bu bağlamda tüm **şehir plan ölçeklerini, sosyal sınıfları ve mühendislik dallarını içeren bir kümedir.** Günümüzde, şehir planlama süreci ve gereksinimleri ile kentsel altyapı yatırımları arasındaki ilişkiler **bütüncül yaklaşımdan uzak** ve **aynı jargonu konuşamamasından** ötürü bir o kadar da sorunlu haldedir.

Teknolojinin ilerlemesi, şehir planlama ile kentsel altyapı tesislerinin tasarımının harmonisi ile yeni bir yaklaşımla inşa edilecek kentsel projeler şehir tasarımı ile kentsel altyapı tesisleri arasındaki yeni bir ilişkiye işaret etmektedir. **Dünyada küresel iklim değişikliğinin ve ekolojik ayak izlerinin etkileri yeryüzündeki doğal ve yenilenebilir kaynakların sürdürülebilir etkin kullanımını en iyi ve en verimli şekilde kullanmamız gerekliliğini ortaya koymaktadır.** Doğal kaynak stoklarının gittikçe azaldığı bu dönemde gelişen teknoloji vasıtasıyla ortaya çıkacak ve tasarlanacak kentsel teknik altyapı tesislerinin **inovatif anlayış ile şehirlerin sürdürülebilir hale getirilmesinde** önem arz edecektir.



Sonuç olarak; altyapı hizmetlerinin planlanmasında ve oluşmasında yaşanan sorunlar **planlama**, **finansman**, **projelendirme**, **programlama**, **paydaş yükümlülükleri**, **yönetimsel sorunlar** ve **yasal mevzuat eksiklikleri** gibi farklı gerekçelerle ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle de, bu hizmetlerinin planlanmasında ve tasarlanmasında, kent planının sunmuş olduğu arazi kullanımına esas olarak geliştirilecek yatırım projelerinin nitelikleri, bu farklı paydaşların dinamiklerine bağlı olarak yapılanmakta ve biçimlenmektedir.

Bu paydaşlar arasındaki karşılıklı ilişkilere bağlı olarak, teknik altyapı hizmetlerinin hazırlanmasında ve yukarıda **belirtilen sorunların ortak, eşgüdümlü ve eşzamanlı değerlendirildiği, programlandığı ve gerçekleştirildiği** bir çerçevede ele alınmalarına ihtiyaç bulunmaktadır.





**TEŞEKKÜR
EDERİZ**