

## KAPADOKYA ALAN YÖNETİM PLANI

### KAPADOKYA ALANI TURİZM YATIRIMCILARI DERNEĞİ (KAPYAD)

#### GÖRÜŞ RAPORU

##### Giriş

Kapadokya; yalnızca doğal güzellikleriyle öne çıkan bir turizm destinasyonu değil, binlerce yıllık insan yerleşimi, kaya oyma yaşam kültürü, çok katmanlı medeniyet geçmişi, eşsiz jeolojik yapısı ve yaşayan kültürel peyzaj karakteri ile dünya üzerinde benzeri son derece sınırlı olan özel bir miras alanıdır.

Bu eşsiz yapı nedeniyle Kapadokya'nın korunması ve yönetilmesi; klasik koruma anlayışlarının ötesinde, bölgenin kendine özgü gerçekliklerini dikkate alan özel bir yaklaşımı zorunlu kılmaktadır. **Kapadokya'da karşılaşılan birçok sorun; dünyanın başka bölgelerinde örneği bulunmayan jeolojik, mimari, kültürel ve mülkiyet yapılarından kaynaklanmaktadır.** Çok katmanlı mağara sistemleri, kaya oyma yaşam alanları, yer altına yayılan mekanlar, yaşayan tarihi yerleşimler, aktif turizm kullanımı ile iç içe geçmiş kültürel peyzaj yapısı; Kapadokya'yı klasik koruma bölgelerinden farklılaştırmaktadır.

**Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kuruluş süreci de tam olarak bu ihtiyaçtan doğmuştur.**

**Alan Başkanlığı'nı talep edenler bizzat Kapadokyalılar olmuştur.** Çünkü uzun yıllar boyunca mevcut mevzuat yapıları ve klasik idari sistemler ile Kapadokya'nın kendine özgü sorunlarına yeterli ölçüde çözüm üretilmediği görülmüştür. Bölgenin ihtiyaç duyduğu şey; yalnızca daha fazla denetim değil, Kapadokya'ya özgü gerçeklikleri anlayabilen, bölgeyi bütüncül şekilde ele alabilen ve dünyada benzeri olmayan bu yapıya özel çözümler geliştirebilen yeni bir yönetim yaklaşımıydı.

**Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kuruluş amacı; koruma ile yaşamı karşı karşıya getiren değil, tam tersine birlikte sürdürülebilir hale getiren özel bir yönetim modeli oluşturabilmektir.**

Bu nedenle Kapadokya'nın geleceğine ilişkin yaklaşımımızın temelini: **"Koruyarak gelişen Kapadokya modeli"** oluşturmaktadır.

Kapadokya'nın geleceği ne kontrolsüz yapılaşma ve plansız büyümede, ne de hayatı tamamen durağanlaştıran ve yaşamı zorlaştıran bir koruma anlayışındadır.

Tam tersine;

- Koruma,
- Nitelikli turizm,
- Kültürel ekonomi,
- Sürdürülebilir yatırım,
- Yerel yaşam,
- Kırsal kalkınma,
- Ekolojik denge,
- Kültürel miras yönetimi

birbirinin alternatifi değil, birbirini tamamlayan unsurlar olarak ele alınmalıdır.

Kapadokya yalnızca korunacak bir açık hava müzesi değil; yaşamın, üretimin, kültürel etkileşimin ve turizmin devam ettiği yaşayan bir kültürel coğrafyadır. Bölgenin sürdürülebilir şekilde korunabilmesi için ekonomik olarak da sürdürülebilir olması gerekmektedir. Kullanılan, yaşayan ve ekonomik değer üreten yapılar korunabilmekte; terk edilen ve işlevsiz kalan alanlar ise zaman içerisinde daha kırılgan hale gelmektedir.

Bu nedenle Kapadokya'nın geleceği açısından temel hedef; daha fazla yoğunluk oluşturan değil;

- daha yüksek kalite üreten,
- daha uzun geceleme sağlayan,
- kültürel değeri artıran,
- doğal ve tarihi mirası koruyan,
- yerel yaşamı güçlendiren

bir gelişim modelinin oluşturulması olmalıdır.

**Bu rapor; Kapadokya'nın korunmasını ve gelişimini birbirinin karşıtı değil, birbirinin sürdürülebilirlik şartı olarak gören bir anlayışla hazırlanmıştır.**

Amacımız;

- Kapadokya'nın dünya mirası niteliğini güçlendirmek,
- Bölgenin kültürel ve doğal değerlerini korumak,
- Yerel yaşamı sürdürülebilir kılmak,
- Turizm kalitesini artırmak,
- Kamu, yerel yönetimler, sektör ve toplum arasında daha güçlü bir iş birliği zemini oluşturmak,
- Kapadokya'ya özgü sorunlara Kapadokya'ya özgü çözümler geliştirilmesine katkı sağlamaktır.

Kapadokya'nın geleceği; koruma ile yaşam arasında doğru dengeyi kurabilen, dünyaya örnek olabilecek sürdürülebilir bir yönetim modelinin oluşturulmasına bağlıdır.

## 1. KAPADOKYA ALANI TURİZM STRATEJİSİ

### a. Nitelikli Turizm Yaklaşımı

Kapadokya'nın geleceği açısından temel öncelik, ziyaretçi sayısının kontrolsüz biçimde artırılması değil; bölgenin kültürel, doğal ve mimari değerleriyle uyumlu, yüksek katma değer üreten bir turizm modelinin geliştirilmesi olmalıdır. Kapadokya'nın hassas coğrafi yapısı, taşıma kapasitesi, kültürel mirası ve doğal peyzajı dikkate alındığında, bölgenin "yüksek hacimli turizm" yaklaşımıyla sürdürülebilir şekilde korunabilmesi mümkün görünmemektedir.

**Bu nedenle Kapadokya için önerilen temel yaklaşım; daha fazla turist yerine, daha uzun süre konaklayan, kişi başı harcama düzeyi yüksek, kültürel deneyim odaklı ziyaretçi profilinin teşvik edilmesidir.** Bölgenin geleceği; düşük maliyetli yoğun turizm modeli yerine, nitelikli konaklama, gastronomi, kültür, sanat, wellness ve deneyim odaklı turizm anlayışı üzerine inşa edilmelidir.

Kapadokya'nın sahip olduğu özgün miras, dünya ölçeğinde **"yüksek değerli destinasyon"** kimliği oluşturabilecek niteliktedir. Bu nedenle yönetim planında;

- Nitelikli konaklama yatırımlarının desteklenmesi,
- Gastronomi ve kültür odaklı turizm modellerinin teşvik edilmesi,
- Wellness ve termal turizm yatırımlarının geliştirilmesi,
- Kültürel deneyim odaklı butik turizm anlayışının güçlendirilmesi,
- Taşıma kapasitesini gözetilen ziyaretçi politikalarının oluşturulması

öncelikli stratejik hedefler arasında değerlendirilmelidir.

Kapadokya'nın korunabilmesi için ekonomik olarak sürdürülebilir olması gerekmektedir. Nitelikli turizm yaklaşımı, bölgenin kültürel ve doğal mirasının korunmasını destekleyen en önemli araçlardan biridir.

---

### b. Geceleme Sayısının Artırılması ve 12 Ay Turizm Hedefi

Kapadokya'nın mevcut turizm yapısındaki temel sorunlardan biri, ziyaretçi yoğunluğuna rağmen geceleme sürelerinin istenilen seviyeye ulaşamamasıdır. Bölge büyük ölçüde kısa süreli ziyaret edilen bir destinasyon niteliği taşımakta; bu durum hem ekonomik sürdürülebilirliği sınırlamakta hem de yoğun ziyaretçi baskısının kısa zaman dilimlerinde birikmesine neden olmaktadır.

Kapadokya'nın sürdürülebilir geleceği açısından temel hedeflerden biri, ziyaretçi sayısını artırmaktan ziyade **geceleme süresini uzatmak ve bölgeyi yılın 12 ayı yaşayan bir kültür ve deneyim destinasyonuna dönüştürmek** olmalıdır.

Bu kapsamda yönetim planı içerisinde;

- **Kültürel etkinlik alanlarının oluşturulması,**
- **Nitelikli konser ve sanat organizasyonlarının desteklenmesi,**
- **Dijital müzeler ve deneyim merkezlerinin geliştirilmesi,**
- **Gastronomi rotalarının oluşturulması,**
- **Gece deneyimlerini destekleyen kontrollü kültürel etkinlik modellerinin geliştirilmesi,**
- **Yürüyüş rotaları ve vadi altyapılarının iyileştirilmesi,**
- **Çağdaş sanat etkinlikleri ve kültür festivallerinin desteklenmesi**

gibi başlıkların stratejik öncelik olarak ele alınması büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya'da özellikle uluslararası standartlarda planlanmış kültürel etkinlik ve festival alanlarının yetersizliği dikkat çekmektedir. Bölgenin doğal ve kültürel dokusuna uygun şekilde planlanacak kontrollü etkinlik alanları, Kapadokya'nın uluslararası görünürlüğünü artıracak gibi geceleme sürelerine ve turizm gelirlerine de önemli katkı sağlayacaktır. Bu anlamda, KAPYAD tarafından projesi hazırlanan ve Alan Başkanlığına hibe edilen **Paşabağları Etkinlik Alanı** projesinin hayata geçmesi de son derece büyük önem arz etmektedir.

Etkinlik ve festival yaklaşımının yalnızca eğlence odaklı değil; kültür, sanat, gastronomi, müzik ve yerel miras ekseninde değerlendirilmesi, Kapadokya'nın marka değerini güçlendirecek önemli bir fırsat olarak görülmelidir.

---

### **c. Koruma ve Yaşayan Turizm Dengesi**

Kapadokya yalnızca korunması gereken bir açık hava müzesi değil; yüzyıllardır yaşamın, üretimin, kültürel etkileşimin ve insan yerleşiminin devam ettiği yaşayan bir kültürel peyzaj alanıdır. Bölgenin özgün kimliği, yalnızca fiziksel varlıklarından değil; yaşam kültürü, kullanım biçimleri, yerel üretim yapısı ve turizm ile birlikte devam eden sosyal dinamizminden oluşmaktadır.

Bu nedenle koruma yaklaşımının, bölgeyi tamamen durağanlaştıran bir anlayış yerine; yaşamı, ekonomik sürdürülebilirliği ve kültürel devamlılığı destekleyen bir model çerçevesinde ele alınması önem taşımaktadır.

Kapadokya'da kullanılan, yaşayan ve ekonomik olarak sürdürülebilir hale gelen yapıların korunma ihtimali çok daha yüksektir. Kullanım dışı kalan yapıların zaman içerisinde fiziksel bozulma riski artmakta; bu durum bölgesel miras açısından sürdürülebilir olmayan sonuçlar doğurmaktadır.

Bu çerçevede yönetim planının temel yaklaşımı;

- Koruma ile ekonomik sürdürülebilirliği birlikte ele alan,
- Yaşayan kültürel miras anlayışını benimseyen,
- Nitelikli turizmi koruma finansmanının bir parçası olarak değerlendiren,

- Yerel yaşamı ve kültürel üretimi destekleyen,
- Kontrollü ve sürdürülebilir kullanım modellerini teşvik eden

bir anlayış üzerine kurulmalıdır.

Kapadokya'nın geleceği açısından temel hedef; bölgenin kültürel ve doğal mirasını korurken aynı zamanda yaşamaya, üretmeye ve ekonomik değer oluşturmaya devam eden sürdürülebilir bir model geliştirebilmektir.

## 2. MİMARİ DÖNÜŞÜM

### a. Kapadokya Yapısal Uyum ve Dönüşüm Programı

Kapadokya'da turizm yatırımları özellikle 1995 yılından itibaren hızlı bir gelişim göstermiş, bölgedeki yapılaşma süreçleri ise 2019 yılında Kapadokya Alan Başkanlığı kurulana kadar ağırlıklı olarak Koruma Kurulları, belediyeler ve yerel idarelerin koordinasyonunda yürütülmüştür.

Ancak kabul edilmelidir ki, özellikle 2000'li yılların başına kadar Kapadokya'daki uygulamalar günümüz denetim, arşivleme ve dijital kayıt standartlarından oldukça farklı bir idari yapı içerisinde gerçekleşmiştir. O dönemlerde birçok restorasyon ve yapı uygulaması bilgisayar destekli dijital projeler yerine el çizimi paftalar üzerinden yürütülmüş; bugün bu projelerin önemli bir kısmının teknik olarak okunması, mevcut yapılarla birebir karşılaştırılması ve sağlıklı şekilde yorumlanması dahi oldukça zor hale gelmiştir.

Ayrıca uzun yıllar boyunca özellikle "basit onarım" uygulamaları kapsamında, belediyeler tarafından Koruma Kurulu süreçlerine dahil edilmeden çok sayıda müdahale ve yapılaşma işlemi gerçekleştirilmiş; bu uygulamalar dönemin idari pratiği içerisinde olağan kabul edilerek yapı kullanım izin belgeleri düzenlenmiştir. Özellikle Göreme, Uçhisar, Çavuşin ve benzeri yerleşimlerde bugün fiilen turizm faaliyetinde bulunan çok sayıda yapı bu süreçlerin doğal sonucu olarak ortaya çıkmıştır.

Kapadokya'nın kendine özgü jeolojik ve mimari yapısı da mevcut sorunları klasik koruma alanlarından çok daha karmaşık hale getirmektedir. Komşu parsellerin (özel veya kamu mülkü) altına ilerleyen mağara hacimleri, geçmişten gelen çok katmanlı yer altı oluşumları, kaya oyma alanlar, yolların veya hazine arazilerinin altına devam eden mağara mekanlar gibi **dünyanın başka bölgelerinde karşılaşılmaması oldukça güçlü olan özel durumlar Kapadokya'da yaygın şekilde bulunmaktadır.**

Özellikle mağara kullanımları, Kapadokya'nın yüzlerce yıllık yaşam kültürünün doğal bir parçasıdır. Bölgedeki mağara yaşamı ve mağara kullanımları yalnızca fiziksel mekanlardan ibaret olmayıp, Kapadokya'nın kültürel hafızasını, yerleşim biçimini ve tarihsel sürekliliğini temsil etmektedir. Bu nedenle mevcut mağara kullanımlarının önemli bir kısmı fiili, tarihsel ve hukuki açıdan kazanılmış kullanım niteliği taşımaktadır.

**Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kuruluş gerekçelerinden biri de mevcut mevzuatların çözmekte zorlandığı, yalnızca Kapadokya'ya özgü bu tür karmaşık ve çok katmanlı sorunlara özel çözümler üretilebilmesidir.** Bu nedenle Kapadokya'daki mevcut yapısal sorunların klasik bir "kaçak yapı" perspektifiyle değil; bölgenin tarihsel gelişimi, idari geçmişi, kültürel sürekliliği ve kendine özgü jeolojik gerçekliği dikkate alınarak değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

Bugün gelinen noktada, geçmiş dönemde resmi süreçlerden geçmiş, yapı kullanım izin belgeleri alınmış ve uzun yıllardır faaliyet göstermiş çok sayıda yapı ve turizm tesisi; değişen yorumlar, farklı kurum uygulamaları ve günümüz mevzuat perspektifleri nedeniyle ciddi hukuki belirsizliklerle karşı karşıya kalmaktadır.

Bu durum:

- Yatırımcıların geleceğe ilişkin öngörü geliştirememesine,
- Turizm tesislerinin dönüşüm ve modernizasyon süreçlerinin durmasına,
- Mülkiyet devri ve yatırım süreçlerinde ciddi sorunlar yaşanmasına,
- İşletmelerin sürekli cezai yaptırım ve dava riski altında faaliyet göstermesine,
- Teknik altyapı ve yangın güvenliği dönüşümlerinin sağlıklı şekilde yürütülememesine

neden olmaktadır.

Bu kapsamda Kapadokya'nın kendine özgü tarihi, mimari ve jeolojik yapısı dikkate alınarak bölgeye özel bir **"Kapadokya Yapısal Uyum ve Dönüşüm Programı"** oluşturulmasının önemli bir ihtiyaç olduğu düşünülmektedir.

**Bu program kapsamında:**

- Geçmiş dönemde ruhsatlandırılmış ve fiilen kullanılan tüm yapıların güncel dijital röleve ve envanter çalışmalarının yapılması,
- Mevcut yapı stokunun dijital olarak kayıt altına alınması,
- Kapadokya'ya özgü fiili mimari durumların teknik ve hukuki açıdan yeniden değerlendirilmesi,
- Teknik altyapı ve yangın güvenliği açısından gerekli dönüşümlerin teşvik edilmesi,
- Ciddi görsel ve mimari uyumsuzluk oluşturan unsurların koordineli bir şekilde rehabilite edilmesi,
- Turizm tesislerinin hukuki belirsizliklerden arındırılması,
- Fiilen kullanımda bulunan bazı hazine mülkiyetlerinin kamu yararı ve sürdürülebilirlik çerçevesinde uzun vadeli ve hakkaniyetli modellerle çözüme kavuşturulması,
- Yatırımcıların ceza ve dava korkusu olmadan projeli dönüşüm süreçlerine girebilmesi

hedeflenmelidir.

Programın belirli bir süreyle sınırlandırılması ve bu süre içerisinde başvuran işletmeler için cezai süreçlerin durdurulması; Kapadokya’da yıllardır kronikleşmiş sorunların çözümüne önemli katkı sağlayabilecektir.

Bu süreç aynı zamanda:

- Kapadokya’daki yapı stokunun dijital olarak kayıt altına alınmasına,
- Mimari kalitenin artırılmasına,
- Turizm tesislerinin daha güvenli ve sürdürülebilir hale gelmesine,
- Yangın güvenliği standartlarının yükseltilmesine,
- Bölge ekonomisinin canlanmasına,
- Koruma süreçlerinin daha sağlıklı yürütülmesine

önemli katkılar sağlayacaktır.

Ayrıca program kapsamında yürütülecek kayıt altına alma, uyum ve dönüşüm süreçlerinin oluşturacağı finansal kaynak; Kapadokya Alan Başkanlığı’nın teknik ve kurumsal kapasitesinin güçlendirilmesine de katkı sağlayabilecektir.

Kapadokya’nın kendine özgü yapısı dikkate alındığında, bu yaklaşımın klasik bir “imar affı” modeli olarak değil; bölgenin gerçeklerine uygun kapsamlı bir **kayıt altına alma, uyumlaştırma, güvenli hale getirme ve nitelikli dönüşüm programı** olarak değerlendirilmesi gerektiğine inanıyoruz.

---

## b. Kapadokya'ya Özgü Mağara Mülkiyeti Sorunları

Kapadokya'nın dünya üzerindeki en özgün özelliklerinden biri, yüzeyde görünen yerleşim dokusunun altında yer alan çok katmanlı mağara sistemleri ve kaya oyma mekânlarıdır. Bu mekânların önemli bir bölümü günümüz kadastro sistemlerinden, mevcut mülkiyet sınırlarından ve hatta bazı durumlarda bugünkü yerleşim düzenlerinden çok daha eski dönemlerde oluşmuştur.

Kapadokya'da tarih boyunca insanlar yalnızca yüzeyde değil, yer altında da yaşamış; konutlar, odalar, mutfaklar, depolar, ahırlar, şirahaneler, güvercinlikler ve çeşitli üretim alanları oluşturmuştur.

Bu nedenle bugün bölgede;

- Komşu özel mülkiyetlerin altına uzanan mağaralar,
- Hazine parselleri altında kalan mağara hacimleri,
- Yol ve meydanların altına devam eden yeraltı mekanları,
- Farklı parseller arasında bağlantı kuran mağara sistemleri,
- Tek bir girişe sahip olmakla birlikte birden fazla mülkiyet alanı altında devam eden kaya oyma yapılar

oldukça yaygın olarak bulunmaktadır.

**Bu durum sonradan oluşmuş bir işgal veya müdahalenin sonucu değil; Kapadokya'nın binlerce yıllık yaşam kültürünün, kaya oyma mimarisinin ve tarihsel yerleşim düzeninin doğal bir sonucudur.**

Günümüzde ise mevcut kadastro sistemi büyük ölçüde yüzeydeki mülkiyet ilişkileri üzerinden şekillendiği için, yeraltındaki tarihî mağara sistemlerinin önemli bir kısmı ile mevcut mülkiyet düzeni arasında çeşitli hukuki belirsizlikler ortaya çıkmaktadır.

**Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kuruluş gerekçelerinden biri de, mevcut mevzuatın çözmekte zorlandığı ve dünyanın başka bölgelerinde benzeri bulunmayan bu tür özgün sorunlara Kapadokya'ya özgü çözümler geliştirebilmektir.**

Bu nedenle mağara sistemlerinin hukuki statüsüne ilişkin özel düzenlemelerin geliştirilmesi önemli bir ihtiyaç olarak değerlendirilmektedir.

### **Öneri Kanun Düzenlemesi:**

Kapadokya Alanı sınırları içerisinde bulunan ve tarihsel süreç içerisinde oluşmuş kaya oyma yapıların, mağara sistemlerinin ve yeraltı hacimlerinin hukuki durumuna ilişkin özel düzenleme yapılmalıdır.

Bu kapsamda; 7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanun'a aşağıdaki öneri kanun maddesi ve benzeri nitelikte bir madenin eklenmesi önerilmektedir;

***"Kapadokya Alanı sınırları içerisinde bulunan ve geçmişten günümüze kesintisiz kullanım gördüğü, tarihsel kullanım sürekliliği taşıdığı ve Kapadokya'nın geleneksel yerleşim kültürünün bir parçası olduğu Kapadokya Alan Komisyonu tarafından hazırlanan teknik rapor ile tespit edilen kaya oyma yapıların ve mağara hacimlerinin; yüzeydeki mülkiyet durumundan bağımsız olarak üst hakkı, irtifak hakkı, müstakil kullanım hakkı veya müstakil mülkiyet olarak hak sahipleri adına tescil edilir."***

Bu düzenleme sayesinde, mevcut mevzuat ile çözülemeyen ve Kapadokya'nın kendine özgü tarihsel yapısından kaynaklanan birçok hukuki ihtilafın çözüme kavuşturulması mümkün olabilecektir.

### **Öneri Plan Notu Düzenlemesi:**

Kanuni düzenleme yapıncaya kadar veya buna ek olarak, Kapadokya Alan Başkanlığı tarafından hazırlanacak alt ölçekli planlar ve plan notları içerisinde de konuya ilişkin özel hükümler oluşturulabilir.

Örneğin aşağıdaki nitelikte bir plan notunun değerlendirilmesi mümkündür:

***"Kapadokya Alanı sınırları içerisinde bulunan ve Kapadokya Alan Başkanlığı tarafından onaylanacak teknik raporlarla varlığı tespit edilen tarihî mağara***

***sistemleri ve yeraltı hacimleri; yüzeydeki parsel sınırlarından bağımsız olarak değerlendirilir. Bu alanlar için müstakil kullanım hakkı tanımlanabilir ve kullanım esasları plan notları ile düzenlenebilir."***

Bu yaklaşımın amacı herhangi bir mülkiyet hakkını ortadan kaldırmak veya yeni hak üretmek değil; Kapadokya'nın binlerce yıllık yerleşim kültürünün doğal sonucu olan ve klasik kadastro sistemleri ile açıklanamayan özgün mekânsal durumları hukuki zemine kavuşturmadır.

Kapadokya'nın korunması yalnızca yüzeydeki yapıların korunması anlamına gelmemektedir. Bölgenin asıl özgünlüğünü oluşturan yeraltı mekânları ve mağara sistemleri de aynı hassasiyetle ele alınmalı; ancak bunu yaparken Kapadokya'nın tarihsel yaşam kültürü ve yerleşim gerçekliği göz ardı edilmemelidir.

---

### **c. Teras Kullanım Standartları**

Kapadokya'nın en karakteristik mimari unsurlarından biri olan teraslar, bölgenin doğal topoğrafyası, kaya yerleşimleri ve yaşam kültürüyle bütünleşmiş önemli mekânsal alanlardır. Tarihsel süreç içerisinde teraslar yalnızca fiziksel kullanım alanları değil; sosyal yaşamın, manzara deneyiminin ve kültürel etkileşimin önemli parçaları olarak varlık göstermiştir.

Günümüzde turizm faaliyetlerinin gelişmesiyle birlikte teras kullanımları; konaklama, gastronomi, kültürel etkinlikler ve ziyaretçi deneyimi açısından önemli bir işlev kazanmıştır. Ancak bu gelişim süreci içerisinde, bazı uygulamalarda estetik bütünlüğü bozabilecek, görsel kirlilik yaratabilecek veya güvenlik açısından sorun oluşturabilecek farklı kullanım biçimleri ortaya çıkabilmektedir.

Bu nedenle yönetim planı kapsamında teras kullanımlarına ilişkin yaklaşımın; yasaklayıcı bir anlayış yerine, bölgenin özgün mimari karakterini koruyan kalite ve uyum standartları çerçevesinde ele alınması önem taşımaktadır.

Bu kapsamda;

- Görsel bütünlüğü koruyan tasarım kriterleri,
- Malzeme kullanım standartları,
- Gölgeleme ve üst örtü çözümleri,
- Peyzaj uyumu,
- Güvenlik kriterleri,
- Manzara ve silüet etkilerinin değerlendirilmesi

gibi başlıklarda rehber niteliğinde standartların oluşturulması önerilmektedir.

Kapadokya'nın doğal silüeti ve mimari kimliği korunurken, aynı zamanda yaşamın devam ettiği çağdaş kullanım ihtiyaçlarının da dikkate alınması gerekmektedir. Teras alanları, doğru standartlar ve estetik prensipler çerçevesinde ele alındığında, bölgenin kültürel ve turistik değerini güçlendiren önemli mekânsal unsurlar haline gelebilecektir.

## **Mevcut Terasların Yeniden Değerlendirilmesi**

Teras kullanım standartlarının oluşturulması ve uygulanması sürecinde, geçmiş dönemlerde inşa edilmiş ve çeşitli idari süreçler sonucunda haklarında yıkım kararı verilmiş terasların da ayrıca değerlendirilmesinin faydalı olacağı düşünülmektedir.

Özellikle günümüzde Kapadokya Alan Başkanlığı tarafından benimsenen tasarım kriterleri ve prototipleri ile büyük ölçüde uyumlu olduğu değerlendirilen, tarihi doku, silüet ve kültürel peyzaj üzerinde olumsuz etki oluşturmayan terasların; uzmanlardan oluşacak teknik komisyonlar tarafından yeniden incelenebilmesine imkân tanınması önerilmektedir.

Bu yaklaşım sayesinde tarihi doku ile uyumlu mevcut uygulamaların korunması, gereksiz yıkım ve yeniden yapım süreçlerinin önlenmesi, kaynak israfının azaltılması ve kamu kaynaklarının daha verimli kullanılması mümkün olabilecektir.

Kapadokya'da koruma yaklaşımının temel amacı uygun olmayan uygulamaların dönüştürülmesini sağlamak olmakla birlikte, güncel koruma kriterleri ile uyumlu olduğu teknik olarak tespit edilen uygulamaların da yeniden değerlendirilebilmesine imkân tanıyan esnek ve çözüm odaklı mekanizmaların oluşturulmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

---

### **d. Silüet, Vista ve Kültürel Peyzaj Koruması**

Kapadokya'nın dünya ölçeğindeki en önemli değerlerinden biri yalnızca tekil tarihi yapıları değil; doğal kaya oluşumları, vadileri, yerleşim dokusu, ufuk çizgisi ve panoramik peyzaj bütünlüğü ile oluşan eşsiz kültürel görünümüdür.

Kapadokya deneyimini benzersiz kılan en önemli unsurların başında:

- Vadilerden algılanan doğal silüet,
- Gün doğumu ve gün batımı manzaraları,
- Kaya oluşumları ile yerleşimlerin kurduğu görsel ilişki,
- Geniş peyzaj perspektifleri,
- Açık vista alanları

gelmektedir.

Bu nedenle Kapadokya'daki yapılaşma kararlarının yalnızca parsel ölçeğinde değil; bölgenin genel peyzajı, silüeti ve vista etkisi açısından da değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır.

Dünyanın birçok önemli kültürel miras alanında olduğu gibi, yanlış ölçekli veya yanlış konumlanan yapılaşmalar uzun vadede geri dönüşü zor görsel tahribatlara neden olabilmektedir. İstanbul'da geçmiş yıllarda yaşanan ve kamuoyunda geniş yankı

uyandıran “16:9” örneği, kültürel peyzaj ve tarihi silüet üzerindeki etkilerin ne derece önemli olduğunu açık şekilde göstermiştir.

Kapadokya’da da özellikle:

- Yüksek kotlu bölgeler,
- Vadi sırtları,
- Seyir noktalarına hâkim alanlar,
- Panoramik görünüm aksları

üzerinde gelişecek yapılaşmaların son derece hassas şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bugün bazı bölgelerde ortaya çıkan yüksek ölçekli yapılaşmaların, Kapadokya’nın eşsiz gün batımı manzaraları ve doğal vista bütünlüğü üzerinde olumsuz etkiler oluşturduğu gözlemlenmektedir. Bu olumsuz etkiye en güzel örnek Nevşehir 2000 Evler mahallesinde yer alan yüksek katlı TOKİ konutlarıdır. Bu konutlar Üniversite lojmanları olarak faaliyet göstermekte ve ne yazık ki Kapadokya’nın gün batımı manzarası için büyük kirlilik oluşturmaktadır.

Bu nedenle:

- Vista analizleri,
- Silüet etki değerlendirmeleri,
- Panoramik görünüm koridorları,
- Yükseklik ve kütle kontrol çalışmaları,
- Peyzaj etki analizleri

Kapadokya’daki tüm büyük ölçekli planlama ve yapılaşma süreçlerinin temel unsurlarından biri haline getirilmelidir.

Kapadokya’nın korunması yalnızca tek tek yapıların korunması değil; bölgenin bütüncül kültürel peyzaj karakterinin, doğal silüetinin ve eşsiz görsel hafızasının gelecek nesillere aktarılması anlamına gelmektedir.

### **3. KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI YÖNETİM SİSTEMİ**

#### **a. Kapadokya Alan Meclisi Önerisi**

Kapadokya Alan Başkanlığı’nın kuruluş amacı; bölgenin yalnızca fiziksel koruma kararlarıyla değil, çok paydaşlı, katılımcı ve Kapadokya’ya özgü sorunları çözebilecek özel bir yönetim modeliyle ele alınmasıdır. Ancak uygulama süreci içerisinde, turizm sektörü, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve bölge halkının karar alma süreçlerine yeterli ölçüde dahil olmadığı yönünde değerlendirmeler ortaya çıkmaktadır.

Kapadokya gibi çok katmanlı bir kültürel coğrafyada; yalnızca merkezi karar mekanizmalarıyla değil, yerel bilgi, saha deneyimi ve ortak akıl ile hareket edilmesi büyük önem taşımaktadır. Bölgenin kendine özgü yapısı dikkate alındığında, katılımcılığı güçlendiren istişare mekanizmalarının oluşturulması, yönetim süreçlerinin daha sağlıklı ve sürdürülebilir şekilde ilerlemesine katkı sağlayacaktır.

Bu kapsamda; Kapadokya Alan Başkanlığı bünyesinde düzenli çalışan, danışma ve görüş oluşturma niteliğine sahip bir “**Kapadokya Alan Meclisi**” oluşturulmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Önerilen Alan Meclisi yapısında:

- Valilikler
- Belediyeler,
- Turizm sektörü temsilcileri,
- Sivil toplum kuruluşları,
- İlgili kamu kurumları

gibi paydaşların temsil edilmesi sağlanabilir.

Alan Meclisi'nin temel amacı:

- Karar süreçlerinde daha kapsayıcı bir istişare mekanizması oluşturulması,
- Yerel bilgi ve saha deneyiminin yönetime aktarılması,
- Uygulama süreçlerinde iletişimin güçlendirilmesi,
- Kapadokya'ya ilişkin uzun vadeli stratejik kararların ortak akıl ile değerlendirilmesi,
- Koruma-kullanma dengesi konusunda daha sürdürülebilir politikalar geliştirilmesi

olmalıdır.

Özellikle mimari dönüşüm, balon faaliyetleri, bölgesel etkinlik alanları, kültürel organizasyonlar ve kırsal kullanım alanları gibi çok sayıda farklı aktörün doğrudan etkilendiği konularda, karar süreçlerinin daha güçlü istişare mekanizmalarıyla desteklenmesi bölgedeki uygulama kalitesini artıracaktır.

Kapadokya'nın sürdürülebilir geleceği açısından; katılımcı yönetim modeli, güçlü koruma yaklaşımının tamamlayıcı unsurlarından biri olarak değerlendirilmelidir.

---

## **b. Belediye Yetkileri ve Bürokratik Süreçlerin Dengelenmesi**

Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kurulmasıyla birlikte bölgedeki koruma ve planlama süreçlerinde daha bütüncül bir yönetim modeli hedeflenmiştir. Ancak uygulama süreci içerisinde, özellikle şehir yaşamını ve günlük uygulamaları doğrudan ilgilendiren bazı konularda yetki yoğunlaşmasına bağlı bürokratik süreçlerin ağırlaştığı yönünde değerlendirmeler bulunmaktadır.

Kapadokya Alan Başkanlığı'nın görev alanı zaman içerisinde yalnızca koruma odaklı alanlarla sınırlı kalmamış; şehir yaşamını doğrudan etkileyebilecek çok sayıda gündelik uygulama ve faaliyet de doğrudan Alan Başkanlığı onay süreçlerine tabi hale gelmiştir.

Bu durum:

- Onay süreçlerinin uzamasına,
- Yatırım ve uygulama süreçlerinin yavaşlamasına,
- Basit mimari uygulamaların dahi uzun süre beklemesine,
- Belediyelerin yerel yönetim yetkilerinin zayıflamasına,
- Hem vatandaşlar hem yatırımcılar açısından bürokratik yük oluşmasına

neden olabilmektedir.

Kapadokya gibi yaşayan ve sürekli dönüşen bir bölgede, koruma yaklaşımının yerel yaşamın sürdürülebilirliği ile dengeli şekilde yürütülmesi büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle Alan Başkanlığı ile yerel yönetimler arasındaki görev, yetki ve koordinasyon mekanizmalarının daha net, öngörülebilir ve hızlı işleyen bir yapıya kavuşturulmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda;

- Günlük şehir yaşamını doğrudan ilgilendiren bazı uygulamalarda belediyelerin yetkilerinin güçlendirilmesi,
- Belirli ölçek altındaki uygulamalar için hızlı değerlendirme mekanizmaları oluşturulması,
- Küçük ölçekli mimari ve teknik uygulamalarda belediyelere kontrollü yetki devri modellerinin değerlendirilmesi,
- Dijital başvuru ve değerlendirme altyapılarının güçlendirilmesi

önerilmektedir.

Kapadokya'nın sürdürülebilir şekilde korunabilmesi için yalnızca merkezi koruma mekanizmalarının değil, yerel yönetimlerin saha deneyimi ve uygulama kapasitesinin de etkin biçimde sistem içerisinde değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

---

### **c. Kapadokya Alan Sınırlarının Bütüncül Kültürel Coğrafya Perspektifiyle Değerlendirilmesi**

Kapadokya yalnızca mevcut çekirdek turizm alanlarından ibaret bir destinasyon değil; tarihsel, kültürel, inançsal ve coğrafi bağlarla birbirine bağlı geniş bir medeniyet coğrafyasıdır. Bu nedenle Kapadokya'nın geleceğine ilişkin planlama yaklaşımının yalnızca mevcut yoğun turizm merkezleri ile sınırlı kalmaması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda:

- **Ihlara Vadisi,**
- **Güzelyurt,**
- **Hacıbektaş,**
- **Bayramhacılı,**
- **Özkonak**

gibi önemli kültürel ve tarihsel değer taşıyan bölgelerin Kapadokya Alanı ile daha bütüncül bir planlama yaklaşımı içerisinde değerlendirilmesinin önemli katkılar sağlayabileceği düşünülmektedir.

Kapadokya'nın geleceğine ilişkin yönetim yaklaşımının; bölgeyi yalnızca belirli turizm merkezleri üzerinden değil, birbirini tamamlayan kültürel, doğal ve tarihsel değerlerin oluşturduğu bütüncül bir miras coğrafyası olarak ele almasının faydalı olacağı kanaatindeyiz.

#### **4. SİT SINIRLARININ BİLİMSEL VE İŞLEVSEL AÇIDAN YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Kapadokya'nın sahip olduğu doğal, tarihi, arkeolojik ve kültürel miras değerleri kuşkusuz bölgenin en önemli varlıkları arasında yer almakta olup, bu değerlerin korunması temel önceliklerden biri olmaya devam etmelidir. Ancak koruma yaklaşımının sürdürülebilir, uygulanabilir ve bölgenin gerçek yaşam dinamikleriyle uyumlu bir çerçevede ele alınması da aynı derecede önem taşımaktadır.

Bugün Kapadokya'da karşılaşılan önemli sorunlardan biri; farklı dönemlerde oluşturulan sit sınırları ve koruma statülerinin, aradan geçen yıllar içerisinde oluşan yeni ihtiyaçlar, bilimsel veriler ve bölgesel gerçeklikler ışığında yeterince yeniden değerlendirilememiş olmasıdır.

Özellikle geçmiş dönemlerde, özellikle 2011 yılında yapılan bazı planlama ve koruma kararları sonucunda; arkeolojik niteliği sınırlı veya ağırlıklı olarak doğal karakter taşıyan bazı alanların da "arkeolojik sit" statüsü içerisinde değerlendirildiği yönünde sahada yaygın değerlendirmeler bulunmaktadır. Bu durum günümüzde:

- Günlük tarımsal faaliyetlerden,
- Kırsal yaşam pratiklerine,
- Altyapı uygulamalarından,
- Turizm aktivitelerine,
- Yürüyüş, bisiklet, balon, gastronomi ve bağcılık rotalarına,
- Küçük ölçekli kamusal düzenlemelere kadar

çok sayıda konuda uygulama zorlukları ve hukuki ihtilaflar oluşmasına neden olabilmektedir.

**Kapadokya'nın yaşayan bir coğrafya olduğu gerçeği dikkate alındığında; doğal sit, arkeolojik sit, kentsel sit ve diğer koruma statülerinin bilimsel kriterler çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır.**

Bu kapsamda Kapadokya Alan Başkanlığı bünyesinde:

- Mevcut sit sınırlarının bilimsel veriler ışığında yeniden incelenmesi,
- Doğal ve arkeolojik sit ayrımlarının daha net ortaya konulması,
- Koruma statülerinin bölgesel gerçeklikler doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi,
- Kullanım-koruma dengesi açısından sorun oluşturan alanların analiz edilmesi,
- Farklı koruma derecelerinin işlevsel hale getirilmesi,
- Yaşayan kırsal alanlar ile yüksek hassasiyet taşıyan alanların birbirinden ayrıştırılması

önemli bir ihtiyaç olarak görülmektedir.

**Bu yaklaşımın amacı koruma anlayışından vazgeçmek değil; tam tersine koruma mekanizmasını daha sürdürülebilir, daha uygulanabilir ve toplumsal karşılığı daha güçlü bir yapıya dönüştürmektir.**

Kapadokya'da koruma kararlarının yalnızca yasaklayıcı bir perspektifle değil; yaşamı, tarımı, turizmi, kırsal ekonomiyi ve kültürel sürekliliği birlikte ele alan bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Aksi durumda; yerel yaşamın zorlaşması, kırsal üretimin zayıflaması, yatırım süreçlerinin tıkanması, uygulamada artan hukuki ihtilaflar ve kontrolsüz kullanım biçimlerinin oluşması gibi sürdürülebilir olmayan sonuçlarla karşılaşılması kaçınılmaz hale gelebilecektir.

Kapadokya'nın korunabilmesi için bölgenin yaşayan bir kültürel peyzaj olduğu gerçeğinin göz ardı edilmemesi; koruma statülerinin ise bilimsel, işlevsel ve sürdürülebilir bir bakış açısıyla düzenli olarak yeniden değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

## **5. KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI'NIN KURUMSAL VE FİNANSAL KAPASİTESİNİN GÜÇLENDİRİLMESİ**

Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kuruluş amacı; Kapadokya'nın çok katmanlı doğal, tarihi ve kültürel mirasını koruyabilecek, aynı zamanda bölgenin yaşayan dinamiklerini sürdürülebilir şekilde yönetebilecek güçlü ve özel bir kurumsal yapı oluşturmaktır. Ancak mevcut süreç içerisinde, Alan Başkanlığı'nın sahip olduğu teknik, idari ve finansal kapasitenin bölgenin ölçeği, hassasiyeti ve yönetim yükü karşısında zaman zaman yetersiz kaldığı yönünde değerlendirmeler bulunmaktadır.

Kapadokya gibi dünya ölçeğinde hassas bir miras alanının sürdürülebilir şekilde korunabilmesi için;

- Güçlü teknik ekipler,
- Uzman insan kaynağı,
- Dijital envanter altyapıları,
- Etkin saha denetimleri,
- Restorasyon ve koruma bütçeleri,
- Çevresel iyileştirme projeleri,
- Uzun vadeli planlama kapasitesi

büyük önem taşımaktadır.

**Ancak mevcut durumda Alan Başkanlığı'nın finansal kaynaklarının sınırlı olması;** teknik kapasitenin geliştirilmesini, uzman kadroların güçlendirilmesini ve uzun vadeli koruma yatırımlarının artırılmasını zorlaştırabilmektedir. Bu durum zaman zaman koruma süreçlerinin ağırlıklı olarak cezai yaptırımlar üzerinden yürütüldüğü yönünde bir algı oluşmasına neden olabilmektedir.

Kapadokya'nın korunabilmesi için yalnızca denetim mekanizmalarının değil; aynı zamanda güçlü teknik altyapının, sürdürülebilir finansal kaynakların ve uzun vadeli kurumsal kapasitenin oluşturulması gerekmektedir.

**Bu kapsamda:**

- Turizm paylarından Kapadokya Alan Başkanlığı'na yerel bütçe aktarılması,
- Merkezi bütçeden Alan Başkanlığı'nın teknik ve uzman kadroları için daha güçlü kaynak ayrılması,
- Koruma, restorasyon ve dijitalleşme projeleri için özel finansman modelleri oluşturulması,
- UNESCO ve uluslararası kültürel miras fonlarından daha etkin yararlanılması,
- Bölgesel koruma projeleri için sürdürülebilir gelir modellerinin geliştirilmesi

önemli bir ihtiyaç olarak değerlendirilmektedir.

Özellikle Kapadokya gibi uluslararası ölçekte tanınan ve Türkiye turizmine önemli katkı sağlayan bir destinasyonun korunmasının yalnızca yerel imkanlarla sürdürülebilir hale gelmesi mümkün görünmemektedir. Bu nedenle Kapadokya'nın korunması, merkezi yönetim tarafından da stratejik bir kültürel miras yatırımı olarak değerlendirilmelidir.

Ayrıca Alan Başkanlığı'nın; teknik personel altyapısının güçlendirilmesi, dijital envanter çalışmalarının hızlandırılması, çevresel ve kültürel koruma projelerine daha fazla kaynak ayrılması, vadi düzenlemeleri, yönlendirme sistemleri, altyapı ve çevre projelerinin desteklenmesi Kapadokya'nın uzun vadeli sürdürülebilirliği açısından büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya gibi dünya ölçeğinde özel bir miras alanının sürdürülebilir şekilde korunabilmesi için; yalnızca yasaklayıcı ve cezai mekanizmaların değil, **güçlü kurumsal kapasiteye sahip, teknik olarak donanımlı, yeterli bütçeyle desteklenen ve uzun vadeli planlama yapabilen bir yönetim modelinin gerekli olduğu kanaatindeyiz.**

## 6. KÜLTÜREL MİRAS STRATEJİSİ

### a. “Kapadokya Arkeoloji Müzesi” İhtiyacı

Kapadokya'nın kültürel mirası yalnızca Nevşehir ile sınırlı olmayıp; Kayseri, Niğde, Aksaray, Kırşehir ve çevre illeri kapsayan çok katmanlı bir medeniyet coğrafyasını temsil etmektedir. Buna rağmen bölgeye ait arkeolojik eserler bugün farklı illere dağılmış durumda bulunmakta; birçok önemli eser yeterli görünürlük kazanamamakta veya illerin müze depolarında âtıl şekilde beklemektedir.

Kapadokya'ya gelen milyonlarca yerli ve yabancı ziyaretçi büyük ölçüde doğal peyzaj ve konaklama deneyimine odaklanmakta; bölgenin arkeolojik ve tarihsel derinliği ise yeterince görünür hale getirilememektedir. Mevcut müze altyapısının bölgenin uluslararası turizm potansiyeline kıyasla sınırlı kalması, Kapadokya'nın kültürel mirasının dünya ölçeğinde temsilini zayıflatmaktadır.

Bu kapsamda; Kapadokya genel turizm trafiğine uygun bir konumda, uluslararası standartlarda planlanacak bir “**Kapadokya Arkeoloji Müzesi**”nin hayata geçirilmesinin bölgenin kültürel vizyonu açısından stratejik önem taşıdığı değerlendirilmektedir.

Kapadokya'nın tarihsel derinliği dikkate alındığında, bu yatırım yalnızca bir müze projesi değil; bölgenin kültürel hafızasını görünür kılacak, geceleme sayısının artırılmasına olumlu etki sağlayacak ve nitelikli turizm için çekim kaynağı oluşturacak stratejik bir kültür yatırımı olarak değerlendirilmelidir. Dünyada Louvre Lens ve Guggenheim Bilbao örneklerinde görüldüğü üzere, güçlü kültür yatırımları destinasyonların marka değerini ve geceleme sürelerini önemli ölçüde artırabilmektedir.

## b. “Aziz George” Kültürel Miras Potansiyeli

Kapadokya yalnızca doğal güzellikleriyle değil, erken Hristiyanlık tarihi açısından taşıdığı evrensel değer ile de dünya ölçeğinde benzersiz bir miras alanıdır. Bu mirasın en önemli unsurlarından biri ise literatürde “**Kapadokyalı Aziz George**” olarak anılan Aziz George kültürel mirasıdır.

Aziz George; İngiltere’den Gürcistan’a, Yunanistan’dan Brezilya’ya kadar çok geniş bir coğrafyada milyonlarca insan için dini ve kültürel anlam taşıyan evrensel bir figürdür. Dünya genelinde yüz binlerce kilise onun adına adanmış olup, özellikle Ortodoks ve Katolik dünyasında son derece güçlü bir sembolik karşılığı bulunmaktadır. **Buna rağmen Aziz George’un Kapadokya ile olan bağı uluslararası ölçekte yeterince görünür hale getirilememiştir.**

Güzelöz, Soğanlı Vadisi ve Sobesos hattı başta olmak üzere bölgedeki erken Hristiyanlık mirası; inanç turizmi açısından son derece yüksek bir potansiyel taşımaktadır. Ancak bu potansiyelin bütüncül bir strateji çerçevesinde ele alınamadığı görülmektedir.

Bu kapsamda:

- Aziz George kültürel mirasına yönelik uluslararası tanıtım stratejileri geliştirilmesi,
- Soğanlı – Güzelöz hattında kültürel miras ve ziyaretçi merkezleri oluşturulması,
- Aziz George temalı kültürel rotaların planlanması,
- Restorasyon süreçlerinin hızlandırılması,
- Bölgenin çevresel ve fiziksel sağlıklaştırma çalışmalarının desteklenmesi,
- TGA koordinasyonunda hedef odaklı tanıtım kampanyaları yürütülmesi

önem taşımaktadır.

Kapadokya’nın erken Hristiyanlık mirasının görünür hale gelmesi; bölgenin yalnızca doğa turizmiyle değil, evrensel kültürel miras ve inanç turizmi ile de dünya ölçeğinde konumlanmasına katkı sağlayacaktır.

---

## c. Gece Müzeciliği ve Gece Deneyimlerinin Geliştirilmesi

Kapadokya’da turizm deneyimi büyük ölçüde gündüz saatlerinde yoğunlaşmakta; akşam saatlerinde ise bölgenin kültürel ve tarihi potansiyeli yeterince değerlendirilememektedir. Oysa gece deneyimleri, çağdaş turizm anlayışında ziyaretçi deneyimini derinleştiren ve geceleme sürelerini artıran en önemli unsurlardan biri haline gelmiştir.

Bu nedenle:

- Ören yerlerinde kontrollü gece ziyaretleri,
- Işık ve ses destekli kültürel anlatımlar,

- Dijital deneyim uygulamaları,
- Gece yürüyüş rotaları,
- Kültür ve sanat etkinlikleri,
- Açık hava gösterileri,
- Arkeolojik alanlarda kontrollü gece kullanım modelleri

gibi uygulamaların değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır.

Gece müzeciliği yaklaşımı sayesinde:

- Ziyaretçi yoğunluğu gün içine dengeli şekilde yayılabilecek,
- Konaklama süreleri artabilecek,
- Kültürel miras daha görünür hale gelebilecek,
- Kapadokya'nın deneyim çeşitliliği güçlenebilecektir.

Ancak bu süreçlerin; doğal dokuya, sessizlik dengesine ve koruma prensiplerine uygun kontrollü modeller çerçevesinde planlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

---

#### **d. Açık Hava Müzeleri ve Restorasyon Süreçlerinin Güçlendirilmesi**

Kapadokya'daki açık hava müzeleri ve arkeolojik alanlar, bölgenin uluslararası kültürel miras değerinin temel unsurlarını oluşturmaktadır. Son dönemde önemli restorasyon ve çevre düzenleme çalışmalarının başlatılmış olması son derece kıymetlidir. Ancak mevcut çalışmaların bölgenin potansiyeli dikkate alındığında daha güçlü kaynaklar ve daha hızlı uygulama süreçleriyle desteklenmesinin önemli olduğu değerlendirilmektedir.

Göreme Açık hava Müzesi, Sobesos, Goleli ve Soğanlı'da devam eden çalışmaların hızlandırılması; Kapadokya'nın erken Hristiyanlık ve arkeolojik miras açısından uluslararası görünürlüğünü önemli ölçüde artırabilecektir.

Kapadokya'nın kültürel mirası yalnızca korunması gereken fiziksel alanlar değil; aynı zamanda bölgenin gelecekteki kültürel ve ekonomik sürdürülebilirliğinin temel unsurları olarak değerlendirilmelidir.

---

#### **e. Kapadokya Kültür Yolu (Medeniyetler Yolu) Projesi**

KAPHİB (Kapadokya Altyapı ve Hizmet Birliği) tarafından yürütülen Kapadokya Kültür Yolu projesi; Kapadokya'nın Roma, erken Hristiyanlık, Selçuklu ve Osmanlı mirasını birbirine bağlayan son derece kıymetli bir girişimdir. Ancak mevcut proje yaklaşımının daha güçlü bir marka stratejisi ve kurumlar arası koordinasyon ile desteklenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda projenin: “Kapadokya Kùltür Yolu” yerine, “**Kapadokya Medeniyetler Yolu**” adıyla yeniden ele alınmasının daha güçlü bir uluslararası anlatım oluşturabileceği düşünölmektedir.

“Medeniyetler Yolu” yaklaşımı:

- Kapadokya’nın çok kültürlü tarihsel yapısını daha güçlü yansıtmakta,
- Erken Hristiyanlık mirası ile Selçuklu ve Anadolu kültürlerini aynı çatı altında birleştirebilmekte,
- Uluslararası tanıtım açısından daha güçlü bir marka değeri oluşturabilmektedir.

Bu kapsamda:

- Sobesos,
- Gologli,
- Soğanlı,
- Mustafapaşa,
- Taşkınpaşa,
- Göreme,
- Çavuşin,
- Ortahisar,
- Avanos

gibi merkezlerin bütüncül bir kültürel rota yaklaşımı içerisinde ele alınması önerilmektedir.

Ayrıca:

- Kazı süreçlerinin hızlandırılması,
- Ziyaretçi altyapılarının geliştirilmesi,
- Yönlendirme ve yürüyüş altyapılarının güçlendirilmesi,
- TGA, KAPHİB, Alan Başkanlığı ve ilgili kurumlar arasında daha güçlü koordinasyon sağlanması

büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya’nın yalnızca doğal güzellikleriyle değil; binlerce yıllık çok katmanlı medeniyet mirasıyla da dünya ölçeğinde güçlü şekilde konumlandırılması gerektiği kanaatindeyiz.

## 7. ULAŞIM VE ERİŞİM ALTYAPISI

Kapadokya'nın sürdürülebilir turizm gelişimi açısından ulaşım altyapısı stratejik öneme sahiptir. Bölgenin uluslararası ölçekte büyüyen turizm potansiyeli dikkate alındığında; karayolu, havayolu ve şehir içi ulaşım altyapılarının hem kapasite hem kalite açısından güçlendirilmesi büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya'nın doğal ve kültürel mirasının korunabilmesi için ziyaretçi yoğunluğunun kontrollü şekilde yönetilmesi kadar, bölgeye erişimin güvenli, konforlu ve planlı hale getirilmesi de kritik bir ihtiyaçtır.

---

### a. Otoyol Bağlantı Yollarının Tamamlanmasının Önemi

Son yıllarda Kapadokya'nın ulaşım altyapısının güçlendirilmesi adına önemli yatırımlar gerçekleştirilmiş olması son derece kıymetlidir. Özellikle Nevşehir – Niğde – Ankara otoyol bağlantısı kapsamında son iki yılda yapılan çalışmalar, bölgenin erişilebilirliği açısından önemli katkılar sağlamıştır.

Ancak mevcut bağlantı altyapısının halen tam anlamıyla tamamlanmamış olması; ulaşım süreleri, güvenlik, lojistik akış ve ziyaretçi konforu açısından bazı sorunların devam etmesine neden olmaktadır.

Kapadokya'nın: Ankara, Konya, Mersin, Adana, Antalya gibi büyük merkezlerle daha güçlü karayolu bağlantılarına kavuşması hem iç turizm hareketliliğini artıracak hem de bölgenin yıl geneline yayılan turizm potansiyeline önemli katkı sağlayacaktır.

---

### b. Kapadokya Havalimanı Yenileme Çalışmalarının Tamamlanması

Kapadokya Havalimanı'nda devam eden yenileme çalışmalarının önemli bir kısmının tamamlanmış olması bölge açısından son derece olumlu bir gelişmedir. Ancak kalan etapların da hızlı ve bütüncül bir planlama ile tamamlanması büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya'nın uluslararası marka değeri dikkate alındığında, havalimanı yalnızca bir ulaşım noktası değil; ziyaretçinin bölgeyle kurduğu ilk temas alanıdır. Bu nedenle havalimanı altyapısının kapasite, konfor, mimari kalite, hizmet standartları, ziyaretçi deneyimi açısından bölgenin uluslararası turizm hedefleriyle uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir.

Özellikle terminal kapasitesi, yolcu konfor alanları, bagaj altyapıları, transfer düzenlemeleri ve genel yolcu deneyimi açısından yenileme çalışmalarının hızlı şekilde tamamlanmasının Kapadokya turizmine önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.

### **c. Kapadokya Havalimanı CIP Salonu İhtiyacı**

Kapadokya, yüksek gelir grubuna hitap eden butik konaklama tesisleri, uluslararası lüks turizm markaları, gastronomi yatırımları ve deneyim odaklı turizm modeliyle Türkiye'nin en özel destinasyonlarından biri haline gelmiştir.

**Bu nedenle yenilenen Kapadokya Havalimanı'nda uluslararası standartlarda bir CIP salonunun bulunmaması önemli bir eksiklik olarak değerlendirilmektedir.**

Kapadokya ölçeğinde bir destinasyonda; özel deneyim beklentisi yüksek ziyaretçiler, üst segment turistler, sanatçılar, iş insanları, etkinlik ve kongre misafirleri ve özel uçuş kullanıcıları için uygun standartlarda karşılama ve bekleme alanlarının bulunması büyük önem taşımaktadır.

Bu kapsamda havalimanının tamamlanacak yeni etaplarında:

- Modern bir CIP salonu,
- Premium yolcu hizmet alanları,
- Özel transfer entegrasyonları,
- Üst segment yolcu deneyimine uygun servis altyapıları

oluşturulmasının Kapadokya'nın marka değerine önemli katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Kapadokya'nın hedeflediği nitelikli turizm vizyonu ile havalimanı deneyiminin de uyumlu hale getirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

---

### **d. Direkt Uçuşların Artırılması**

Kapadokya'nın sürdürülebilir turizm gelişimi açısından doğrudan uçuş ağının genişletilmesi büyük önem taşımaktadır.

Yaz aylarında haftada iki gün olarak başlayan Bodrum – Kayseri direkt uçuşları son derece olumlu bir gelişme olmakla birlikte; bu hattın daha sık hale getirilmesi ve sezon süresinin uzatılması önemli katkılar sağlayabilecektir.

Benzer şekilde; İzmir uçuşlarının artırılması, Antalya bağlantılarının güçlendirilmesi, yurt dışı direkt uçuş imkanlarının geliştirilmesi ve yüksek sezon dışında da sürdürülebilir uçuş planlamalarının yapılması Kapadokya'nın 12 ay yaşayan bir destinasyon haline gelmesine katkı sağlayacaktır.

Özellikle Bodrum, Göcek ve Çeşme gibi yüksek gelir grubu destinasyonlarla kurulacak güçlü hava bağlantıları hafta sonu turizmini, ikinci ziyaret oranlarını, gastronomi ve etkinlik turizmini ve kısa süreli premium seyahat hareketlerini önemli ölçüde artıracaktır.

---

## e. Nevşehir Çevre Yolu ve Nar Vadisi Hassasiyeti

Nevşehir merkezinde oluşan yoğun trafik yükünün azaltılması açısından çevre yolu projesi stratejik önem taşımaktadır. Özellikle ağır araç trafiğinin şehir merkezinden uzaklaştırılması hem şehir yaşam kalitesine hem de turizm hareketliliğine olumlu katkılar sağlayacaktır.

Ancak çevre yolu kapsamında özellikle Nar Vadisi çevresinde planlanacak viyadük ve büyük ölçekli mühendislik uygulamalarının, bölgenin hassas jeolojik yapısı ve doğal peyzajı dikkate alınarak son derece dikkatli şekilde ele alınması gerekmektedir.

Kapadokya'nın en önemli değerlerinden biri doğal silüeti, topoğrafyası ve jeolojik bütünlüğüdür. Bu nedenle ulaşım yatırımlarının:

- Doğal peyzaja minimum müdahale ile planlanması,
- Görsel etkilerinin detaylı analiz edilmesi,
- Kaya yapıları ve vadiler üzerindeki etkilerinin bilimsel olarak değerlendirilmesi,
- Çevresel hassasiyetler gözetilerek yürütülmesi

büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya'da ulaşım altyapısının geliştirilmesi kadar, bu gelişimin bölgenin doğal ve kültürel kimliğine zarar vermeden gerçekleştirilmesi de temel önceliklerden biri olmalıdır.

## 8. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE EKOLOJİK KORUMA

Kapadokya'nın doğal ve kültürel mirasının sürdürülebilir şekilde korunabilmesi için çevresel sürdürülebilirlik konusu artık yalnızca ekolojik bir yaklaşım değil; bölgenin ekonomik geleceği, turizm modeli ve yaşam kalitesi açısından da stratejik bir zorunluluk haline gelmiştir.

İklim değişikliği, artan su stresi, kontrolsüz kaynak tüketimi, yoğun ziyaretçi baskısı ve doğal yaşam üzerindeki baskılar dikkate alındığında; Kapadokya'nın sürdürülebilirlik politikalarının daha bütüncül, daha kararlı ve uzun vadeli bir bakış açısıyla ele alınması gerekmektedir.

Kapadokya'nın geleceği; doğal peyzajın, vadilerin, su kaynaklarının ve ekolojik dengenin korunabildiği ölçüde sürdürülebilir olacaktır.

---

### a. Su Kaynakları Sorunu ve Su Yönetimi Stratejisi

Kapadokya, ülkemizde iklim değişikliğinden en fazla etkilenmesi beklenen bölgeler arasında yer almakta olup; uzun vadede ciddi su stresi yaşama riski bulunan hassas coğrafyalardan biridir. 2026 yılı hariç düşünüldüğünde, kar ve yağış miktarları azalırken; nüfus, tarım ve turizm kaynaklı su tüketimi giderek artmaktadır. Bu durum, Kapadokya'nın geleceği açısından stratejik bir risk oluşturmaktadır.

Yakın gelecekte su kesintileri yaşayan bir destinasyona dönüşmek; Kapadokya'nın nitelikli turizm hedefleriyle doğrudan çelişecek ve bölgenin marka değerini olumsuz etkileyecektir. Bu nedenle su yönetimi konusunun yalnızca bireysel işletme önlemleriyle değil, bölgesel ölçekte bütüncül bir strateji ile ele alınması büyük önem taşımaktadır.

#### **İzinsiz Su Sondajları:**

Bölgede su kıtlığı derinleştikçe izinsiz su sondajlarının arttığı gözlemlenmektedir. Bu sondajların önemli bir kısmı vahşi sulama, düşük katma değerli tarımsal üretim ve kontrolsüz kullanım amaçlarıyla gerçekleştirilmekte; yer altı su seviyeleri üzerinde ciddi baskı oluşturmaktadır.

Kapadokya'daki turizm yerleşimlerine su sağlayan havzaların korunabilmesi için:

- Etkin denetim sistemlerinin kurulması,
- Dijital izleme altyapılarının geliştirilmesi,
- Caydırıcı yaptırımların uygulanması,
- Yer altı su kaynaklarının düzenli bilimsel takibinin yapılması

önemli bir ihtiyaç olarak görülmektedir.

### **Vahşi Sulamanın Azaltılması:**

Türkiye’de toplam su tüketiminin büyük kısmı tarım sektöründe gerçekleşmekte; bunun önemli bölümü ise düşük verimli vahşi sulama yöntemleri ile kullanılmaktadır. Kapadokya’da da özellikle suyu yoğun tüketen düşük katma değerli ürün desenlerinin uzun vadede sürdürülebilir olmadığı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda:

- Damlama sulama,
- Basınçlı sulama sistemleri,
- Kontrollü tarımsal üretim modelleri,
- Su verimliliği odaklı teşvik programları

desteklenmelidir.

Ayrıca belediyelerin ve kamusal alanların yoğun su tüketen peyzaj uygulamalarını zaman içerisinde dönüştürmesi; su tüketimini azaltacak peyzaj modellerine geçiş yapması önem taşımaktadır.

### **Xeriscape (Kurakçıl Peyzaj) Uygulamaları:**

Kapadokya gibi su stresi riski taşıyan bölgelerde, yüksek su tüketen çim ve egzotik peyzaj uygulamaları yerine xeriscape (kurakçıl peyzaj) yaklaşımının yaygınlaştırılması büyük önem taşımaktadır.

İspanya, ABD (Kaliforniya) ve Meksika gibi kurak iklime sahip ülkelerde başarılı örnekleri görülen bu yaklaşım kapsamında: lavanta, adaçayı, sütleğen, çöl kaşığı gibi yerel türlerin kullanılması, ponza ve cüruf gibi doğal malzemelerle düşük su tüketimli peyzaj alanları oluşturulması, oteller, belediyeler ve kamusal alanlarda kurakçıl peyzaj standartlarının teşvik edilmesi önerilmektedir.

Kapadokya’nın doğal renk paleti ve coğrafi karakteri dikkate alındığında, xeriscape yaklaşımı yalnızca çevresel değil; aynı zamanda estetik ve bölgesel kimlik açısından da güçlü bir fırsat sunmaktadır.

### **Yağmur Suyu Hasadı:**

Yeni yapılarda yağmur suyu toplama sistemleri konusunda önemli yasal düzenlemeler yapılmış olmasına rağmen, bu uygulamaların sahadaki etkinliği halen sınırlı kalabilmektedir.

Kapadokya’da: yağmur suyu toplama sistemlerinin yaygınlaştırılması, uygulamaların etkin şekilde denetlenmesi, gri su kullanım sistemlerinin teşvik edilmesi ve su geri kazanım teknolojilerinin desteklenmesi bölgenin uzun vadeli sürdürülebilirliği açısından önem taşımaktadır.

## **b. Arıtma Sistemlerinin Güçlendirilmesi**

Kapadokya’da artan nüfus ve turizm hareketliliği dikkate alındığında, mevcut atık su arıtma altyapılarının bazı bölgelerimizde yetersiz kaldığı değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda:

- Mevcut arıtma tesislerinin kapasite artırımları,
- Yeni nesil biyolojik arıtma sistemleri,
- Küçük ölçekli yerel arıtma çözümleri,
- Gri su geri dönüşüm sistemleri,
- Turizm tesislerinde sürdürülebilir su yönetimi standartları

desteklenmelidir.

Kapadokya’nın korunması açısından su yönetimi ve atık su arıtma altyapısı yalnızca teknik bir konu değil; doğrudan kültürel peyzajın sürdürülebilirliği ile ilişkili stratejik bir başlıktır.

---

## **c. Vadilerdeki Ekosistemin Korunması**

Kapadokya vadileri yalnızca doğal güzellikler değil; bölgenin ekolojik dengesi, biyolojik çeşitliliği ve turizm cazibesinin temel unsurlarıdır. Vadilerin doğal yapısının korunması sürdürülebilir turizmin ön koşullarından biridir.

Bu kapsamda:

- Düzenli temizlik ve bakım çalışmalarının yürütülmesi,
- Doğal yaşam alanlarının korunması,
- Kontrolsüz kullanım baskısının azaltılması,
- Ziyaretçi yoğunluğunun yönetilmesi,
- Yürüyüş ve bisiklet rotalarının kontrollü şekilde planlanması

önem taşımaktadır.

### **Av Yasağı Politikaları:**

Tilki, tavşan, keklik ve benzeri türler Kapadokya vadilerinin doğal yaşam döngüsünün önemli parçalarıdır. Özellikle yoğun turizm kullanılan bölgelerde kalıcı ve etkin av yasağı uygulamalarının sürdürülmesi ekolojik denge açısından kritik önemdedir.

### **Başiboş Köpek Sorunu:**

Başiboş köpek sorunu, Kapadokya vadilerinde hem ziyaretçi güvenliği hem de doğal yaşam açısından önemli bir risk haline gelmiştir. Vadilerde yürüyüş yapan, bisiklet kullanan veya atlı turlara katılan ziyaretçiler zaman zaman saldırı riskiyle karşı karşıya

kalabilmektedir. Ayrıca başıboş köpek sürülerinin doğal yaşam üzerindeki baskısı giderek artmaktadır.

Bu kapsamda; Nevşehir Valiliği, Kapadokya Alan Başkanlığı, belediyeler ve İl Özel İdaresi koordinasyonunda ortak ve bütüncül bir çözüm modeli geliştirilmesi önem taşımaktadır.

## **Karavan Düzeni ve Güvenlik:**

Kapadokya vadilerinde kontrolsüz karavan konaklamaları hem çevresel hem güvenlik açısından önemli riskler oluşturmaktadır. Kontrolsüz konaklama; atık yönetimi sorunları, güvenlik açıkları ve doğal yapı üzerinde baskı oluşturmaktadır.

Bu nedenle karavan kullanımının:

- Yalnızca belirlenmiş camping alanlarında,
- Altyapısı hazırlanmış güvenli bölgelerde,
- Kontrollü sistemler çerçevesinde

gerçekleşmesi yönünde düzenlemeler yapılmasının önemli olduğu değerlendirilmektedir.

Kapadokya'nın vadileri yalnızca bugünün turizm alanları değil; gelecek nesillere aktarılması gereken eşsiz doğal miras alanlarıdır. Bu nedenle sürdürülebilirlik yaklaşımının merkezinde vadilerin ekolojik bütünlüğünün korunması yer almalıdır.

## **9. KIRSAL KALKINMA, BAĞCILIK VE YEREL ÜRÜNLER STRATEJİSİ**

Kapadokya'nın sürdürülebilir geleceği açısından turizm gelirlerinin bölge geneline yayılması, kırsal nüfusun yerinde kalkınmasının desteklenmesi ve geleneksel üretim kültürünün korunması büyük önem taşımaktadır.

Son yıllarda turizm faaliyetleri ağırlıklı olarak Uçhisar, Göreme, Ortahisar, Avanos ve Ürgüp gibi merkezlerde yoğunlaşmıştır. Ancak bu merkezler artık yapılaşma, trafik, otopark, altyapı ve ziyaretçi yoğunluğu açısından önemli baskılar altında bulunmaktadır.

Kapadokya'nın korunabilmesi için yeni turizm yatırımlarının tamamının mevcut merkezlerde yoğunlaşması yerine, üst ölçekli planlarda da öngörüldüğü şekilde kırsal yerleşimlerin kontrollü ve sürdürülebilir biçimde turizm ekonomisine dahil edilmesi önem taşımaktadır.

Bu yaklaşım sayesinde;

- Turizm gelirleri daha geniş bir coğrafyaya yayılabilecek,
- Kırsal nüfusun yerinde kalkınması desteklenebilecek,
- Yerel üretim kültürü korunabilecektir,
- Merkezlerdeki yoğunluk baskısı azaltılabilecek,
- Ziyaretçilere daha özgün ve farklı deneyimler sunulabilecektir.

---

## a. Turizm Yatırımlarının Kırsal Alanlara Yönlendirilmesi

Kapadokya'nın sürdürülebilir gelişimi açısından yeni turizm yatırımlarının yalnızca mevcut merkezlerde yoğunlaşması yerine; bölgenin kırsal karakterini koruyan köy ve kasabalara yönlendirilmesi önem taşımaktadır.

Özellikle: Mustafapaşa, Ayvalı, Cemil, Şahinefendi, İbrahimpaşa, Soğanlı, Güzelöz, Çat, Göre gibi kırsal karakterini büyük ölçüde koruyan yerleşimlerin kontrollü ekoturizm ve kırsal turizm politikaları kapsamında değerlendirilmesi önerilmektedir.

Bu alanlarda;

- Düşük yoğunluklu konaklama yatırımları,
- Doğa ve kültür odaklı deneyimler,
- Yürüyüş ve bisiklet rotaları,
- Yerel gastronomi işletmeleri,
- Tarım ve üretim deneyimleri

desteklenmelidir.

Amaç yeni turizm baskıları oluşturmak değil, Kapadokya'nın geniş kültürel coğrafyasını kontrollü şekilde turizme kazandırmak olmalıdır.

---

## b. Bağcılık ve Şarap Turizmi Stratejisi

Bağcılık, Kapadokya'nın yalnızca önemli bir tarımsal üretim faaliyeti değil; aynı zamanda kültürel peyzajının, gastronomik kimliğinin ve tarihsel hafızasının ayrılmaz bir parçasıdır.

Kapadokya binlerce yıllık bağcılık geçmişine sahip olup, üzüm üretimi bölgenin kurak iklim koşullarına en uygun ve en sürdürülebilir tarımsal faaliyetlerden biridir. Bu nedenle bağların korunması yalnızca ekonomik bir konu değil, aynı zamanda kültürel peyzajın korunması anlamına gelmektedir.

Son yıllarda değişen ekonomik koşullar nedeniyle bazı bağ alanlarının farklı kullanımlara yönelmesi riski ortaya çıkmaktadır. Oysa bağların korunması;

- Kırsal kalkınmaya,
- Doğal peyzajın korunmasına,
- Gastronomi turizmine,
- Şarap turizmine,
- Bölgesel marka değerine

önemli katkılar sağlamaktadır.

Bu kapsamda;

- Kapadokya Bağ Rotası oluşturulmalı,
- Bağ ziyaretleri ve hasat deneyimleri desteklenmeli,
- Şarap üreticilerinin kırsal alanlarda nitelikli üretim alanları, tadım evleri, ziyaretçi merkezleri ve bağ deneyim alanları oluşturabilmelerine imkan tanınmalı,
- Bağ turizmine yönelik planlama ve izin süreçleri kolaylaştırılmalı,
- Yerel üzüm çeşitlerinin korunması ve geliştirilmesi teşvik edilmeli,
- Kapadokya Alan Başkanlığı, TGA ve sektör temsilcilerinin katılımıyla bir **"Kapadokya Şarap Turizmi Stratejisi"** hazırlanmalıdır.

Kapadokya yalnızca dünyanın en önemli sıcak hava balonu destinasyonlarından biri değil, **aynı zamanda dünyanın sayılı şarap destinasyonlarından biri olma potansiyeline de sahiptir.**

Uzun vadeli hedef; Kapadokya şaraplarının dünyanın önde gelen restoranlarında, şarap listelerinde ve gastronomi merkezlerinde daha görünür hale gelmesini sağlamak olmalıdır.

Bu yaklaşım yalnızca şarap sektörünün gelişimine değil, Kapadokya'nın uluslararası tanıtımına da önemli katkılar sağlayacaktır. **Dünyanın birçok başarılı destinasyonunda görüldüğü üzere, bölgesel şaraplar aynı zamanda destinasyonun en güçlü kültürel elçilerinden biri haline gelebilmektedir.** Bir restoranın şarap listesinde yer alan "Kapadokya" ifadesi, yalnızca bir ürünün değil; bölgenin tarihinin, kültürünün, gastronomisinin ve turizm potansiyelinin de dünyaya tanıtılması anlamına gelmektedir.

**Bu nedenle şarapçılık, Kapadokya açısından yalnızca tarımsal veya ticari bir faaliyet olarak değil; bölgenin uluslararası marka değerini güçlendiren stratejik bir tanıtım ve kültürel diplomasi aracı olarak değerlendirilmelidir.**

### **c. Yerel Ürünler ve Coğrafi Değerlerin Markalaştırılması**

Kapadokya'nın sahip olduğu yerel ürünler ve geleneksel üretim kültürü, bölgenin ekonomik ve kültürel sürdürülebilirliği açısından önemli bir potansiyel taşımaktadır.

Ancak bugün birçok yerel ürün ham ürün olarak satılmakta, oluşturduğu katma değer önemli bir bölümü bölge dışında kalmaktadır.

Bu nedenle; Topaç Sarımsağı, Derinkuyu Kuru Fasulyesi, Kabak Çekirdeği, Kuru Üzüm, Emir Üzümü ve diğer yerel çeşitler başta olmak üzere bölgeye özgü tarımsal ürünlerin;

- Marka değerlerinin artırılması,
- Kalite standartlarının belirlenmesi,
- Coğrafi işaret çalışmalarının desteklenmesi,
- Ortak üretim ve kalite standartlarının oluşturulması,
- Ulusal ve uluslararası pazarlarda daha görünür hale getirilmesi

önem taşımaktadır.

Benzer şekilde; Koftür, Çömlek Peyniri, Tık Tık Mantısı, bölgeye özgü cevizli baklavalara, geleneksel üzüm ürünleri ve yöresel kurutmalık ürünler gibi gastronomik değerlerin de korunması, kayıt altına alınması ve markalaştırılması gerekmektedir.

Kapadokya'nın geleceği yalnızca daha fazla ziyaretçi ağırlamakta değil; Kapadokya markasının ürettiği ekonomik değerlerin daha büyük bölümünü bölgede bırakabilmesinde yatmaktadır.

Bu nedenle yerel ürünler, gastronomi, tarımsal üretim ve kırsal kalkınma politikaları ortak bir strateji çerçevesinde ele alınmalı; Kapadokya markası ile yerel üretici arasında daha güçlü bir ekonomik bağ kurulmalıdır.

## **10. ALTYAPI VE ZİYARETÇİ YÖNETİMİ**

Kapadokya'nın sürdürülebilir şekilde korunabilmesi için yalnızca kültürel ve doğal mirasın korunması değil; ziyaretçi yönetimi, altyapı planlaması ve kamusal kullanım alanlarının da çağdaş bir destinasyon yönetimi anlayışıyla ele alınması büyük önem taşımaktadır.

Son yıllarda artan ziyaretçi sayıları, turizm hareketliliğinin belirli merkezlerde yoğunlaşması ve yeni kullanım alışkanlıkları; özellikle altyapı, trafik, yönlendirme, güvenlik ve kamusal alan kullanımı konularında yeni ihtiyaçları ortaya çıkarmaktadır.

Kapadokya'nın dünya standartlarında sürdürülebilir bir destinasyon haline gelebilmesi için ziyaretçi deneyimini iyileştiren, doğal peyzajı koruyan ve yaşam kalitesini artıran bütüncül altyapı politikalarının geliştirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

---

## a. Otopark Stratejileri ve Trafik Yönetimi

Özellikle; Uçhisar, Göreme, Ortahisar, Avanos ve Ürgüp gibi merkezlerde otopark sorunu her geçen gün büyüyen bir problem haline gelmektedir. Artan ziyaretçi yoğunluğu ile özellikle yüksek sezon dönemlerinde trafik sıkışıklığı, düzensiz park alanları, görsel kirlilik ve yaya hareketliliğinin zorlaşması gibi sorunlar hem bölge halkını hem de ziyaretçileri olumsuz etkilemektedir.

Kapadokya'nın tarihi dokusu ve dar yerleşim yapısı dikkate alındığında, mevcut merkezlerde sınırsız araç yoğunluğunu taşıyabilecek bir fiziksel kapasite bulunmamaktadır. Bu nedenle otopark ve trafik konusunun yalnızca günlük çözümlerle değil; uzun vadeli, bilimsel ve bütüncül bir planlama yaklaşımıyla ele alınması büyük önem taşımaktadır.

Bu kapsamda:

- İşlevsel otopark alanları,
- Shuttle sistemleri,
- Kontrollü araç giriş modelleri,
- Yaya öncelikli merkez uygulamaları,
- Elektrikli ulaşım çözümleri,
- Akıllı otopark yönlendirme sistemleri,
- Ziyaretçi yoğunluğunu dağıtacak alternatif rota planlamaları

değerlendirilmelidir.

Yerel yönetimler ile Kapadokya Alan Başkanlığı'nın; gelecekte oluşabilecek ziyaretçi yoğunluklarını da dikkate alan ortak bir ulaşım ve otopark master planı oluşturmasının bölgenin sürdürülebilirliği açısından kritik önemde olduğu değerlendirilmektedir.

---

## b. Vadi Altyapıları ve Yürüyüş Rotaları

Kapadokya vadileri, bölgenin en önemli doğal ve turistik değerlerinden biridir. Ancak mevcut yürüyüş altyapılarının birçok bölgede yetersiz kaldığı; yönlendirme, güvenlik, dinlenme alanları ve dijital altyapı açısından önemli eksiklikler bulunduğu görülmektedir.

Kapadokya'nın dünya çapında güçlü bir trekking ve doğa yürüyüşü destinasyonu haline gelebilmesi için modern, sürdürülebilir ve kontrollü bir yürüyüş ağı oluşturulması büyük önem taşımaktadır.

Bu kapsamda:

- Göreme – Uçhisar – Çavuşin merkezli vadilerin altyapı açısından güçlendirilmesi,
- Soğanlı, Mustafapaşa, İbrahimpaşa ve benzeri daha az bilinen bölgelere yeni rotalar oluşturulması,
- Uluslararası standartlarda yönlendirme tabelaları ve haritalar hazırlanması,
- Dijital harita ve mobil uygulama entegrasyonlarının geliştirilmesi,
- GPS destekli rota sistemleri kurulması

önerilmektedir.

Kapadokya'daki yürüyüş ağlarının geliştirilmesi yalnızca trekking turizmine değil; aynı zamanda bölgenin dünya ölçeğinde bir bisiklet destinasyonu haline gelmesine de önemli katkı sağlayacaktır.

Ayrıca; çevre dostu portatif WC alanları, gölgelikli dinlenme noktaları, su ve temel ihtiyaç üniteleri gibi altyapı unsurlarının da planlı şekilde oluşturulması önem taşımaktadır.

---

#### **d. Kapadokya Geneli Levha ve Yönlendirme Düzeni**

Kapadokya genelinde yönlendirme ve levha sistemlerinin daha estetik, sade, bütüncül ve bölgenin doğal-kültürel kimliğiyle uyumlu hale getirilmesi konusunda son yıllarda Kapadokya Alan Başkanlığı ve birçok belediye tarafından önemli çalışmalar yürütülmektedir. Özellikle bazı merkezlerde gerçekleştirilen tabela dönüşümleri ve görsel iyileştirme uygulamaları, Kapadokya'nın kamusal alan kalitesine olumlu katkılar sağlamaktadır.

Ancak mevcut durumda bölge genelinde halen farklı tasarım dillerine sahip yönlendirme sistemleri, görsel bütünlük oluşturmayan tabela uygulamaları, aşırı yoğun reklam panoları, doğal ve tarihi doku ile uyumsuz levhalar, eski ve düzensiz yönlendirme elemanları bulunabilmektedir.

Kapadokya gibi dünya ölçeğinde hassas bir kültürel peyzaj alanında kamusal görsel dilin bütüncül bir yaklaşımla ele alınması büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle mevcut olumlu dönüşüm çalışmalarının yalnızca belirli merkezlerde değil, Kapadokya Alanı'nın tamamında ortak bir standart doğrultusunda yaygınlaştırılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bu kapsamda:

- Kapadokya geneli için ortak bir levha ve yönlendirme tasarım rehberi hazırlanması,
- Belediyeler arasında görsel standart birliğinin sağlanması,
- Doğal taş, ahşap ve bölgesel mimari ile uyumlu malzeme kullanımının teşvik edilmesi,

- Çok dilli yönlendirme sistemlerinin geliştirilmesi,
- Dijital yönlendirme altyapıları ile entegrasyon sağlanması,
- Reklam ve tabela yoğunluğunu kontrol altına alacak estetik kriterlerin belirlenmesi

önem taşımaktadır.

Ayrıca halen dönüşüm sürecini tamamlamamış belediyelerin, işletmelerin ve ticari alanların belirlenen standartlara uyum sağlamasının teşvik edilmesi; bu süreçlerde yönlendirici, kademeli ve uzlaşmacı bir yaklaşım benimsenmesi faydalı olacaktır.

Kapadokya'nın görsel kimliği yalnızca büyük ölçekli koruma kararlarıyla değil; sokak ölçeğindeki yönlendirme sistemlerinden tabela düzenine kadar uzanan bütüncül bir kamusal estetik anlayışıyla korunabilecektir.

---

### **e. Yoğunluk Yönetimi**

Kapadokya'da özellikle yüksek sezon dönemlerinde belirli merkezlerde ciddi ziyaretçi yoğunlukları oluşmaktadır. Bu durum ziyaretçi deneyimini olumsuz etkileyebilmekte, doğal alanlar üzerinde baskı yaratabilmekte ve trafik ve altyapı sorunlarını artırabilmektedir.

Bu nedenle:

- Yoğunluk analizleri,
- Ziyaretçi kapasite planlamaları,
- Alternatif rota sistemleri,
- Rezervasyon bazlı ziyaret modelleri,
- Dijital yoğunluk takip sistemleri

gibi çağdaş destinasyon yönetimi araçlarının değerlendirilmesi önem taşımaktadır.

Kapadokya'nın geleceği açısından temel hedef; daha fazla yoğunluk yaratmak değil, ziyaretçi hareketlerini daha dengeli ve sürdürülebilir şekilde yönetebilmektir.

---

### **f. Elektrik ve Telefon Direkleri**

Kapadokya genelinde özellikle vadi geçişleri, seyir alanları ve turizm merkezlerinde yoğun şekilde görülen elektrik ve telefon direkleri önemli bir görsel kirlilik oluşturmaktadır.

Bunun yanında havai hatlar doğal peyzajı olumsuz etkilemekte, fotoğraf ve seyir deneyimini zayıflatmakta, balon uçuşları açısından risk oluşturabilmekte ve Kapadokya'nın doğal silüeti üzerinde olumsuz etki yaratabilmektedir.

Bu nedenle:

- Elektrik ve telekomünikasyon altyapılarının kademeli olarak yer altına alınması,
- Yeni altyapı yatırımlarında havai sistemlerden kaçınılması,
- Öncelikli turizm akslarında görsel iyileştirme programları uygulanması

önem taşımaktadır.

Kapadokya'nın dünya ölçeğindeki görsel kimliğinin korunabilmesi için altyapı yatırımlarının yalnızca teknik değil; aynı zamanda peyzaj ve estetik perspektifle de ele alınması gerektiği kanaatindeyiz.

## 11. DİJİTALLEŞME VE VERİ YÖNETİMİ

Kapadokya'nın sürdürülebilir şekilde korunabilmesi ve yönetilebilmesi için dijitalleşme artık yalnızca teknik bir tercih değil; zorunlu bir yönetim modeli haline gelmiştir. Kapadokya gibi çok katmanlı, sürekli yaşayan ve karmaşık bir kültürel peyzaj alanının sağlıklı şekilde korunabilmesi; doğru, güncel ve erişilebilir veri altyapılarının oluşturulmasına bağlıdır.

Bugün gelinen noktada Kapadokya'da yapı stokuna, mağara sistemlerine, kiliselere, kaya oyma mekanlara, arkeolojik alanlara, vadilere ve kültürel miras unsurlarına ilişkin bütüncül ve güncel bir dijital envanter altyapısının halen tam anlamıyla oluşturulamadığı görülmektedir.

Kapadokya'nın geleceği açısından dijitalleşme; koruma, planlama, güvenlik, restorasyon, turizm yönetimi ve sürdürülebilirlik başlıklarının tamamını doğrudan etkileyen stratejik bir ihtiyaçtır.

---

### a. Kültürel Miras ve Yapı Stoğu İçin Dijital Envanter Sistemi

Kapadokya'da yalnızca yapıların değil; tüm kültürel miras unsurlarının kapsamlı şekilde dijital olarak kayıt altına alınması büyük önem taşımaktadır.

Özellikle:

- Yüksek çözünürlüklü dijital arşivleme,
- Lazer tarama teknolojileri,
- Fotogrametri,
- GIS tabanlı haritalama sistemleri,
- Dijital röleve çalışmaları,
- Uydu destekli veri analizleri

gibi çağdaş teknolojilerin kullanılması büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya gibi dünya ölçeğinde hassas bir miras alanında halen net, bütüncül ve güncel bir dijital envanter altyapısının bulunmaması önemli bir eksiklik olarak değerlendirilmektedir.

Bu dijital sistem sayesinde:

- Koruma süreçleri hızlanabilecek,
- Restorasyon projeleri daha sağlıklı hazırlanabilecek,
- Kültürel miras kayıpları önlenebilecek,
- Kurumlar arası veri uyumu sağlanabilecek,
- Ziyaretçi yönetimi daha etkin yapılabilecek,
- Afet ve risk yönetimi süreçleri güçlenebilecektir.

---

## **b. Dijital 3D Kadastro ve Yer Altı Mekan Yönetimi**

Kapadokya'nın en özgün özelliklerinden biri; yüzeyde görünen yapılaşmanın ötesinde, çok katmanlı mağara sistemleri ve yer altı mekanlarının yoğun şekilde varlık göstermesidir.

Komşu parsellerin altına ilerleyen mağara hacimleri, farklı kotlarda devam eden kaya oyma mekanlar, yolların veya hazine arazilerinin altına uzanan mağara sistemleri gibi dünyanın başka bölgelerinde benzeri çok sınırlı görülen karmaşık mekânsal durumlar Kapadokya'da yaygın olarak bulunmaktadır.

**Mevcut klasik kadastro sistemi bu çok katmanlı yapıyı sağlıklı şekilde yönetmekte çoğu zaman yetersiz kalmaktadır.**

Bu nedenle Kapadokya'da:

- Üç boyutlu dijital kadastro sistemleri,
- Yer altı mekan haritalamaları,
- Mağara ağlarının dijital modellenmesi,
- Mülkiyet ve kullanım ilişkilerinin 3D sistemlerle kayıt altına alınması

stratejik bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Kapadokya Alan Başkanlığı'nın kuruluş gerekçelerinden biri de dünyada benzeri sınırlı olan bu özgün mekânsal yapıya özel çözümler geliştirebilmektir. Bu nedenle Kapadokya'nın dijital dönüşüm sürecinin yalnızca klasik arşivleme mantığıyla değil; bölgenin kendine özgü jeolojik, mimari ve kültürel yapısını anlayan özel teknolojik altyapılarla ele alınması gerektiği kanaatindeyiz.

## 12. AFET VE RİSK YÖNETİMİ

Kapadokya'nın sahip olduğu özgün jeolojik yapı, kaya oyma mimari sistemi ve doğal peyzaj karakteri; bölgeyi klasik yerleşim alanlarından farklılaştırmakta ve afet/risk yönetimi konusunda özel yaklaşımları zorunlu hale getirmektedir.

Bu nedenle Kapadokya'da afet ve risk yönetimi politikalarının:

- Bölgenin doğal jeolojik süreçlerini dikkate alan,
- Koruma-kullanma dengesini gözetilen,
- Bilimsel veri temelli,
- Önleyici risk yönetimi anlayışını benimseyen,
- Kapadokya'ya özgü mimari gerçeklerle uyumlu

özel bir çerçevede ele alınması büyük önem taşımaktadır.

---

### a. Kaya Düşmesi Risk Yönetimi

Kaya düşmeleri Kapadokya'nın jeolojik gerçeklerinden biridir. Bölgenin doğal oluşum süreçleri, tüf yapısı, iklim koşulları, erozyon ve zaman içerisinde oluşan doğal aşınmalar nedeniyle kaya hareketleri Kapadokya'nın doğal jeolojik döngüsünün bir parçası olarak varlığını sürdürmektedir.

Bu durum yalnızca yapı güvenliği açısından değil; insan yaşamı, turizm faaliyetleri, yürüyüş rotaları, ulaşım altyapıları, tarihi yapılar ve kültürel miras alanları açısından da önemli riskler oluşturabilmektedir.

Kapadokya'da kaya düşmesi riskine yönelik yaklaşımın yalnızca olay gerçekleşikten sonra müdahale eden bir sistem yerine; önceden risk analizi yapan, sürekli veri üreten ve önleyici tedbirleri esas alan bir yönetim modeli çerçevesinde ele alınması büyük önem taşımaktadır.

Kapadokya'daki kaya düşmesi riski tamamen ortadan kaldırılabilecek bir durum değildir. Ancak bilimsel analizler, düzenli takip sistemleri ve önleyici planlama yaklaşımı ile risklerin yönetilebilir seviyeye indirilmesi mümkündür.

Kapadokya'nın korunabilmesi için jeolojik gerçeklerin göz ardı edilmediği; aksine bu gerçeklerle uyumlu sürdürülebilir bir risk yönetimi anlayışının geliştirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

---

### b. Yangın Risk Yönetimi ve Kapadokya'ya Özgü Yangın Yönetmeliği İhtiyacı

Kapadokya'nın kaya oyma yapıları, çok katmanlı mağara sistemleri ve özgün mimari dokusu; yangın güvenliği konusunda klasik yapı tiplerinden farklı değerlendirilmesi gereken özel koşullar oluşturmaktadır.

Son dönemde yangın güvenliği konusunda yapılan düzenlemeler ve çalışmalar son derece önemli olmakla birlikte, mevcut yönetmelik yaklaşımının bazı bölümlerde Kapadokya'nın özgün mimari gerçekliği ile tam anlamıyla örtüşemediği görülmektedir.

Kapadokya'daki kaya oyma mekanlar, mağara odalar, tarihi taş yapılar, çok katlı yer altı bağlantıları standart modern yapı tiplerinden oldukça farklı özellikler göstermektedir.

**Bu nedenle Kapadokya'da yangın güvenliği yaklaşımının yalnızca standart mevzuat uygulamalarıyla değil; bölgenin kendine özgü mimari ve jeolojik gerçekliklerini dikkate alan özel bir teknik çerçeve ile ele alınması büyük önem taşımaktadır.**

Kapadokya'da amaç; tarihi ve kültürel mirası tehdit eden kontrolsüz risklerin oluşmasına izin vermek değil, aynı zamanda bölgenin özgün mimari karakterini koruyarak uygulanabilir ve sürdürülebilir güvenlik standartları geliştirebilmektir.

Kapadokya'nın kendine özgü mimari yapısı dikkate alındığında, bölgeye özel bir "Kapadokya Yangın Güvenliği Yönetmeliği" veya teknik uygulama rehberi oluşturulmasının artık önemli bir ihtiyaç haline geldiği değerlendirilmektedir.

### 13. SAĞLIK VE GÜVENLİK ALTYAPISI

Kapadokya'nın son yıllarda artan ziyaretçi yoğunluğu, genişleyen turizm coğrafyası ve vadilerde büyüyen açık alan kullanımı; sağlık, acil müdahale ve güvenlik altyapılarının daha güçlü ve bölgeye özgü bir yaklaşımla ele alınmasını gerekli hale getirmektedir.

Kapadokya yalnızca klasik bir şehir turizmi destinasyonu değil; vadiler, yürüyüş rotaları, bisiklet parkurları, atlı turizm alanları ve geniş açık coğrafyalar üzerine kurulu çok katmanlı bir deneyim bölgesidir. Bu nedenle güvenlik ve acil müdahale yaklaşımının da bölgenin kendine özgü coğrafi yapısına uygun şekilde planlanması büyük önem taşımaktadır.

---

#### a. Merkezi Acil Müdahale Sistemi İhtiyacı

Bugün merkez Kapadokya bölgesinin ambulans ve itfaiye ihtiyacı büyük ölçüde Nevşehir merkez, Ürgüp ve Avanos ilçe merkezlerinden karşılanmaktadır. Ancak özellikle Göreme, Uçhisar, Çavuşin aksında oluşan yoğun turizm hareketliliği dikkate alındığında, mevcut müdahale sürelerinin her geçen yıl daha kritik hale geldiği değerlendirilmektedir.

Kapadokya'nın dar sokak yapısı, yoğun ziyaretçi trafiği, kaya oyma mekanları, otel yoğunluğu ve vadilere yakın yerleşim sistemi acil müdahale süreçlerini klasik şehir merkezlerinden farklı hale getirmektedir.

Bu nedenle Kapadokya'nın merkez konumunda yer alan Göreme'de:

- 24 saat aktif görev yapacak ambulans ekipleri,
- Tam donanımlı itfaiye araçları,
- Hızlı müdahale ekipleri,
- Arama-kurtarma altyapıları

oluşturulmasının önemli bir ihtiyaç olduğu değerlendirilmektedir.

Kapadokya'nın dünya ölçeğinde bir turizm destinasyonu olduğu gerçeği dikkate alındığında; sağlık ve acil müdahale altyapısının da bu ölçeğe uygun şekilde güçlendirilmesi gerektiği kanaatindeyiz.

---

## **b. Vadilerde Güvenlik ve Acil Müdahale Yönetimi**

Kapadokya vadileri bölgenin en önemli turizm alanları arasında yer almakta; her yıl yüz binlerce ziyaretçi yürüyüş, bisiklet, koşu ve doğa aktiviteleri amacıyla vadileri kullanmaktadır.

Ancak mevcut durumda yaralanma, kaybolma, saldırı, başıboş köpek riski, güvenlik problemleri ve sağlık sorunları gibi durumlarda vadilerde hızlı ve organize müdahale konusunda önemli eksiklikler bulunduğu görülmektedir.

Özellikle tek başına yürüyüş yapan turistler, bisiklet kullanıcıları ve gece yürüyüşlerine katılan ziyaretçiler açısından güvenlik altyapısının güçlendirilmesi büyük önem taşımaktadır.

Bu kapsamda:

- Vadilerde düzenli devriye gezen atlı jandarma birlikleri oluşturulması,
- Belirli vadilerde sabit güvenlik kontrol noktaları kurulması,
- Acil müdahale ekiplerinin vadi erişim planlarının oluşturulması,
- Vadi giriş ve çıkış noktalarına MOBESE sistemleri kurulması,
- GPS destekli acil yardım altyapılarının geliştirilmesi,
- Dijital yönlendirme ve konum paylaşım sistemlerinin oluşturulması

önemli bir ihtiyaç olarak değerlendirilmektedir.

Özellikle **atlı jandarma birlikleri** yaklaşımı yalnızca güvenlik açısından değil; Kapadokya'nın "**Güzel Atlar Diyarı**" kimliğiyle de güçlü bir kültürel bütünlük oluşturabilecek önemli bir uygulama potansiyeli taşımaktadır.

Kapadokya vadilerinin sürdürülebilir şekilde kullanılabilmesi için yalnızca turizm altyapısının değil; güvenlik, sağlık ve acil müdahale altyapılarının da aynı ölçüde güçlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.