

KAPADOKYA’DA SÜRDÜRÜLEBİLİR TURİZME İLİŞKİN KAPYAD GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİ

Dünyanın tartışmasız en özel ve özgün turizm destinasyonlarından biri olan Kapadokya, bir yandan konaklama süresini, turist sayısını ve kalitesini, turizm gelirini artırmaya yönelik stratejik hamleler yaparken, diğer yandan bu eşsiz coğrafyanın **gelecek nesillere en doğru ve eksiksiz şekilde aktarılması için sürdürülebilir turizm** yaklaşımının hayata geçirilmesi gerektiği yadsınamaz bir gerçektir.

Kapadokya Alanı Turizm Yatırımcıları Derneği (KAPYAD) olarak, kuruluşumuzdan bu yana **“sürdürülebilir turizm”** başlığını en önemli önceliklerimizden biri olarak görüyoruz. Günümüzde sürdürülebilir olmayan hiçbir oluşumun ve yapının uzun vadede varlığını koruyamayacağı bilinciyle bu rapor hazırlanmıştır.

Bu raporda, sürdürülebilir turizmin Kapadokya özelinde önem taşıyan alanlarını belirleyerek, **Devlet-STK iş birliği** çerçevesinde hayata geçirilebilecek çözüm önerilerini ortaya koymaya gayret gösterdik. Devlet kurumları, STK’lar ve dernek üyelerimizin katılımıyla gerçekleştirilen istişare toplantıları neticesinde **sürdürülebilirlik konusunu yalnızca çevre, su ve temiz enerji çerçevesinde değil**, aynı zamanda **yatırım yapılabilir bir Kapadokya’nın devamlılığı** esasına dayandırarak ele aldık.

I. Raporun Amacı

Bu raporun temel amacı, Kapadokya turizminin sürdürülebilirliğini güvence altına almak için atılması gereken stratejik adımları tanımlamaktır.

Öncelikli hedefler:

- Kapadokya’nın kültürel, tarihi ve doğal değerlerini korumak,
- Turizm gelirini ve ziyaretçi profilinin niteliğini yükseltmek,
- Yatırımcılar ve yerel halk için sürdürülebilir bir ekonomik ekosistem oluşturmak,
- Devlet, yerel yönetimler, STK’lar ve yatırımcılar arasında etkin koordinasyon ve kalıcı iş birliği mekanizmaları kurmak.

II. Sorun Alanları ve Çözüm Önerileri

1) KAPADOKYA'YA ÖZGÜ İMAR MEVZUATI

Kapadokya'nın mağara ve taş yapı dokusu, mevcut imar mevzuatıyla tam uyum göstermemektedir. Bu durum, projelendirme aşamasından işletme dönemine uzanan süreçte hukuki ve teknik belirsizlikler doğurarak sürdürülebilirliği zedelemektedir. Özellikle komşu parseller arasında geçmişten gelen mağara bağlantıları ciddi mülkiyet ve ruhsat sorunlarına yol açmaktadır.

Çözüm-1: Üç Boyutlu (3D) Kadastro

- Mağara ve çok katmanlı yapıların alt–üst ilişkilerini gösteren **3 boyutlu kadastro** zorunlu hale getirilmelidir.
- **Kat mülkiyetine benzer bir kayıt sistemi** oluşturulmadığı sürece kalıcı çözüm mümkün değildir.
- Aksi halde, yatırımcılar ve mülk sahipleri fiili durum nedeniyle “kaçak yapı” ithamıyla karşılaşmaya devam edecektir.

Çözüm-2: Hazine Taşınmazlarının Kiralanması

- Yatırımcı parselleri arasında kalan hazineye ait boşluk veya parseller, standartlar dâhilinde kiralanabilmelidir.
- Böylece yatırımcılar **parsel ve ada özelinde** bütüncül ve özgün projeler geliştirebilir. Yüzyıllardır kullanılan mağara yapılar, ruhsatlı hale dönüştürülebilir.

Çözüm-3: Alt ölçekli planlar

- Üst ölçekli plan ile ilgili süreçler devam ederken Alt Ölçekli Planların da tez zamanda yürürlüğe girmesi son derece önemlidir.
- Alt ölçekli planlar ile kronik sorun halini almış olan **sit sınırlarının yeniden irdelenmesi** son derece önemli bir ihtiyaç konumundadır.
- Alt ölçekli planlar ile köy – kasaba – ilçe bazında teras, çatı, yapı malzemesi ve rengi, mağara yapılarında emsal gibi konuların **bütüncül bir yaklaşımla** ele alınması önemlidir.

Çözüm-4: Teras Kullanım Standartları

Kapadokya'nın manzara değerleri turizm deneyiminin ayrılmaz parçasıdır.

- Mevcut ve planlanan turizm tesislerine, imar planı notlarında yer verilecek standart, adil ve estetik ilkelere bağlanmış uygulamalarla teras kullanım hakkı verilmelidir. Bu doğrultuda

terasların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer verilen “% 30” olarak bilinen uygulama kapsamında değerlendirilmesi ve bu hükümlerin tüm Kapadokya Alanı genelinde **alt ölçekli planlara standart şekilde işlenmesi** önem arz etmektedir.

- Yanlış malzeme ve ölçülerle yapılan, Kapadokya görünümüne zarar veren terasların kaldırılması yerine eğer mümkün ise **standartlara uygun dönüşüm** teşvik edilmelidir.
- Dünyadaki birçok turizm destinasyonu teraslarıyla ünlüdür; balon ve eşsiz doğa manzaraları ile ünlü Kapadokya’da bunun **yasaklanması yerine düzenlenmesi** daha doğru bir yaklaşım olacaktır.

2) OTEL SAYISI VE NİTELİĞİ İLE İLGİLİ SINIRLAMALAR

Kapadokya’da hâlihazırda **800’ün üzerinde otel** bulunmaktadır ve 300’e yakın yeni tesisin proje ve yapım aşamasında olduğu bilinmektedir.

Özellikle son 5 yıl içerisinde TKDK hibe teşvikleri ile konut alanlarında hayata geçmiş olan küçük ve niteliksiz tesislerin Kapadokya turizmine birçok anlamda zarar vermeye başladığı yadsınamaz bir gerçektir.

Bu çerçevede:

- Turizm tesis alanları dışında, özellikle **konut alanlarında yeni projelerin durdurulması** olumlu bir adımdır. Turizm yapılaşmasının **Üst Ölçekli Plan ile belirlenen Turizm Tesis Alanları haricine taşmaması** son derece önemlidir.
- **Bölgeye marka değeri katan, yüksek hizmet kalitesine sahip, çevresel ve kültürel uyum kriterlerini karşılayan** tesislere öncelik verilmelidir.
- Özellikle TKDK Kırsal Kalkınma teşvikli küçük ölçekli projelerin merkez nitelikli Göreme, Uçhisar, Çavuşin gibi artık kırsal özelliği olmayan kasabalar yerine; dönüşüm ihtiyacı olan, **Üst Ölçekli Planda Eko Turizm Alanı olarak belirlenen, Kapadokya turizminin dışında kalmış, terkedilmiş köylerinde ve kırsal alanlarda** gerçekleştirilmesi esas olmalıdır.
- Bu yaklaşım, Kapadokya’nın marka konumlandırmasını koruyarak hedef ziyaretçi profilini güçlendirecek, kırsal kalkınma doğru ve olması gerektiği şekilde hayata geçmiş olacaktır.

3) SU KAYNAKLARI SORUNU

Kapadokya, ülkemizde iklim değişikliğinden en fazla etkilenen, eğer önlem alınmaz ise gelecekte su sorunu yaşayacağı öngörülen bölgelerden biridir.

Kar ve yağış miktarları azalırken; nüfus, tarım ve turizm kaynaklı tüketim artmaktadır. Yakın gelecekte su kesintileri yaşayan bir destinasyona dönüşmek, nitelikli turizm hedefleriyle çelişecek ve gelir kaybına yol açacaktır. İşletmelerin sertifika odaklı bireysel su verimliliği yatırımları önemli olmakla birlikte, bölgesel bir strateji olmaksızın yetersiz kalacaktır.

Çözüm-1: İzinsiz Su Sondajların Önlenmesi

- Su kıtlığı derinleştikçe kaçak sondajlar artmaktadır.
- Bu sondajlar çoğunlukla vahşi sulama ve düşük katma değerli üretim için kullanılmakta; yeraltı suyu seviyelerini ve turizm yerleşimlerine su sağlayan havzaları olumsuz etkilemektedir.
- Caydırıcı denetim–yaptırım mekanizmaları ve izleme sistemleri hızla devreye alınmalıdır.

Çözüm-2: Vahşi Sulamanın Sonlandırılması

- Ülke genelinde su kullanımının büyük bölümü tarımda ve bunun önemli kısmı vahşi sulama ile gerçekleşmektedir.
- Kapadokya’da suyu yoğun tüketen, düşük katma değerli ürün deseninden vazgeçilerek modern sulama tekniklerine (damlama, basınçlı sistemler) geçiş desteklenmelidir.
- Belediyelerin yoğun su tüketen peyzaj uygulamaları sonlandırması, mevcut peyzaj alanlarını da zaman içerisinde dönüştürmesi önemlidir.
- Su verimliliği, bölgemizdeki teşvik ve destek programlarının temel şartı haline getirilmelidir.

Çözüm-3: Xeriscape (Kurakçıl Peyzaj) Uygulamaları

- Su sorunu yaşayan destinasyonlarda çim ve yüksek su gerektiren bitkiler yerine xeriscape (kurakçıl peyzaj) uygulamaları benimsenmelidir.
- İspanya, Meksika ve ABD’nin Kaliforniya eyaleti xeriscape konusunda oldukça başarılı uygulamalara ev sahipliği yapmaktadır.
- Belediyeler, oteller ve kamusal alanlarda su tüketimi düşük peyzaj tasarımları yaygınlaştırılmalıdır.
- Lavanta, adaçayı, sütleğen, çöl kaşığı gibi yerel türler tercih edilmeli; Kapadokya bölgesinde çokça bulunabilen ponza ve cüruf gibi doğal malzemelerle düşük maliyetli uygulamalar yapılmalıdır.

Çözüm 4: Yağmur Suyu Hasadı

- Kentsel sit alanları haricinde hayata geçen yeni yapılarda yağmur suyu toplama sistemleri yasal zorunluluk haline gelmiştir.
- Kapadokya’da bu hükümlerin sahadaki uygulanmasını güvence altına alacak etkin denetim ve raporlama mekanizmaları kurulmalıdır.

4) VADİLERDEKİ EKOSİSTEMİN KORUNMASI

Kapadokya vadileri, bölgenin turizm cazibesinin temel unsurlarından biridir. Vadilerin doğal yapısının ve ekosisteminin korunması sürdürülebilir turizmin ön koşuludur.

Çözüm-1: Düzenli Temizlik ve Bakım

- Vadilerde düzenli aralıklarla profesyonel temizlik ve bakım çalışmaları yürütülmeli; uygulama yerel idarelerin koordinasyonunda, STK ve gönüllü ağlarının katılımıyla desteklenmelidir.

Çözüm- 2: Av Yasağı Politikası

- Tilki, tavşan, keklik gibi türler Kapadokya vadilerinde doğal yaşamının önemli bir parçasıdır.
- Zaman zaman av yasağının esnetilmesi, ekolojik denge ve ziyaretçi güvenliği açısından risk yaratmaktadır.
- Ziyaretçilerin yoğun kullandığı turizm bölgelerinde (Göreme, Uçhisar, Ortahisar, Çavuşin, Mustafapaşa, İbrahimpaşa, Ayvalı, Çat vs.) kalıcı av yasağı uygulanmalıdır.

Çözüm-3: Başiboş Köpek Sorunu

- Ülkemizde şehir yaşamını oldukça olumsuz etkileyen konuların başında yer alan başiboş köpek sorunu ne yazık ki Kapadokya'nın turistik vadilerinde de önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.
- Vadilerde yürüyüş yapmak isteyen, bisiklet, at veya ATV'ye binen turistler saldırıya uğrayabilmektedir.
- Kapadokya vadilerindeki doğal yaşamın önemli parçası olan tilki, tavşan ve keklik gibi hayvanların popülasyonları vahşi ve başiboş köpek sürüleri nedeniyle tehlike altındadır.
- Vadilerin çoğunluğunda vadinin başı ve sonu farklı belediyelerin sorumluluklarında olabilmekte ve dolayısıyla yetki – sorumluluk açığı oluşmaktadır. Ayrıca, şehirlerdeki başiboş köpeklerle yoğunlaşan belediyeler vadileri görmezden gelebilmekte ve dolayısıyla sayıları her geçen gün artan başiboş köpekler ciddi sorunlara neden olabilmektedir.
- Nevşehir Valiliği, Kapadokya Alan Başkanlığı, Belediyeler ve Nevşehir Özel İdaresi koordinasyonu ile vadilerdeki başiboş köpeklerin bütüncül bir bakış açısı ile ele alınması, ıslah edilmesi ve bu hayvanlar için ortak bir köpek barınağının oluşturulması önemli bir ihtiyaç halini almıştır.

Çözüm-4: Karavan düzensizliği

- Bölgemizi ziyaret eden Karavanlar hiçbir engel olmaksızın vadilerde geliş güzel konaklama yapabilmektedir.

- Bu durum gerek güvenlik gerekse de vadilerin temizliği anlamında son derece önemli riskler barındırmaktadır.
- 2013 yılında Zemi Vadisi'nde iki Japon turistin yaşadığı saldırı sonrasında bölgemizin ne denli büyük bir sıkıntılar yaşadığı, üzerinden 12 yıl geçmiş olmasına rağmen hala olumsuz etkilerinin devam ettiği herkesin malumudur. Dolayısıyla, karavanlar ile yaşanması muhtemel güvenlik açığı mutlaka çözüme kavuşturulmalıdır.
- Karavanların sadece özel camping'lerde veya ilgili idarelerin belirleyeceği güvenli ve karavanların ihtiyaçlarını karşılayabilecek alt yapısı bulunan alanlarda konaklama yapmaları konusunda caydırıcı önlemler alınması elzemdir.

Çözüm-5: Ağaçlandırma ve Rehabilitasyon

- Kapadokya vadileri bölgemizin en ağaçlık, en yeşil alanlarıdır. Kapadokya vadilerinde yoğun bir şekilde ığde, alıç, yabani badem, yabani kayısı ve kara kavak gibi türler bulunmaktadır. Tüm bu ağaçların varlığı mevcut kuş çeşitliliği ve doğal yaşam için son derece önemlidir.
- Kuraklık nedeniyle kaybedilen ağaçların yerine düzenli dikim yapılmalı; çalışmalar Alan Başkanlığı ile Tarım ve Orman İl Müdürlüğü koordinasyonunda yürütülmelidir.

5) GENEL GÖRÜNÜM SORUNLARI ve EKSİKLERİ

Kapadokya'nın sürdürülebilir turizmi açısından en önemli unsurlardan biri, bölgenin doğal ve kültürel **görsel bütünlüğünün korunmasıdır**. Ancak son yıllarda artan altyapı, yönlendirme ve aydınlatma kirliliği, Kapadokya'nın estetik değerine zarar vermekte; bölgeyi tanımlayan “doğal güzellik – kültürel miras” dengesini bozmaktadır.

Çözüm-1: Elektrik ve Telefon Direklerinin Yer Altına Alınması

- Bölgedeki turistik merkezlerde (Göreme, Uçhisar, Ortahisar, Avanos, Ürgüp vb.) halen yoğun biçimde görülen elektrik ve telefon direkleri, Kapadokya'nın tarihi silüetine ciddi görsel kirlilik katmaktadır.
- UNESCO Dünya Mirası alan statüsü dikkate alınarak, **enerji ve iletişim hatlarının yer altına alınması** yönünde etaplı bir plan hazırlanmalıdır.
- Bu süreçte Kapadokya Alan Başkanlığı koordinasyonunda, elektrik dağıtım şirketleri ve telekomünikasyon kurumlarıyla iş birliği yapılmalı; özellikle ana turizm akslarında (Göreme Açık Hava Müzesi çevresi, Uçhisar – Göreme bağlantı yolu, Ortahisar merkez vb.) pilot uygulama bölgeleri belirlenmelidir.
- Bu dönüşüm, görsel kaliteyi artırmanın yanı sıra, güvenlik ve altyapı sürdürülebilirliği açısından da uzun vadeli fayda sağlayacaktır.

Çözüm-2: Yol Aydınlatma Direklerinin Dönüştürülmesi

- Özellikle **Göreme – Uçhisar yolu** başta olmak üzere, Kapadokya'nın en karakteristik manzara hatlarında kullanılan büyük ölçekli “otoban tipi” yol aydınlatmaları, bölgenin doğal gece silüetini bozmakta ve ışık kirliliğine yol açmaktadır.
- Mevcut büyük ölçekli otoban tipi yol aydınlatma direklerinin kaldırılarak, **doğal dokuya ve bölgemize uygun, daha minimal ve enerji verimli yürüyüş yolu- peyzaj aydınlatmaları** uygulanmalıdır.

Çözüm-3: Levhalarda Düzen ve Standartlaşma

- Kapadokya'nın turistik ilçe, kasaba ve köy yerleşimlerinde **işyeri levhalarında ciddi bir düzen eksikliği ve görsel kirlilik** oluşmuştur. Farklı renklerde, aşırı ışıklı, boyut olarak orantısız ve mimari dokuya uyumsuz levhalar, bölge estetiğini ciddi biçimde zedelemektedir.
- Özellikle Uçhisar, Göreme, Ortahisar, Avanos, Ürgüp ve Mustafapaşa gibi yoğun turistik merkezlerde bu sorun, tarihi ve geleneksel mimariyi arka plana iterek bölgenin karakterini olumsuz etkilemektedir.
- Bu durumun önüne geçilebilmesi için, **Kapadokya Alan Başkanlığı ve ilgili belediyelerin koordinasyonunda “Ticari Levha Standart Rehberi”** hazırlanmalı; boyut, renk, malzeme,

aydınlatma tipi ve konumlandırma açısından bölge kimliğiyle uyumlu kurallar belirlenmelidir.

- Rehber doğrultusunda, mevcut levhaların kademeli olarak yenilenmesi sağlanmalı; yeni işletmelere ise **ön onay sistemi** getirilmeli ve ruhsat süreçleri bu kurallara bağlı hale getirilmelidir.
- Böylelikle hem bölgenin mimari dokusu korunacak hem de turistik merkezlerde **estetik bütünlük** ve **marka değeri** güçlenecektir.

Çözüm-4: Simge Alanların LED Aydınlatmaları ve Özel Gün Mapping Uygulamaları

- Kapadokya'nın simgesi niteliğindeki **Uçhisar Kalesi, Ortahisar Kalesi, Üç Güzeller, Aşk Vadisi ve benzeri doğal-kültürel siluet alanları**, gece görünümünde yeterince vurgulanamamaktadır.
- Bu alanlarda geçmişte yapılan düzensiz, renkli ve yüksek yoğunluklu aydınlatmalar bölge genelinde ışık kirliliğine neden olmaktadır.
- Bunun yerine, **doğal taş rengine ve dokuya uygun tonlarda, düşük enerji tüketimli LED sistemleri** ile alanların mimari karakterini öne çıkaran özel bir aydınlatma konsepti uygulanmalıdır.
- Her bir alan için **aydınlatma master planı** hazırlanmalı; uygulamalar Kapadokya Alan Başkanlığı, ilgili belediyeler ve enerji idarelerinin ortak onayıyla, **UNESCO Görsel Peyzaj kriterleri** çerçevesinde gerçekleştirilmelidir.
- Ayrıca, **Uçhisar Kalesi başta olmak üzere** bölgenin simge yapılarına, **29 Ekim Cumhuriyet Bayramı, 23 Nisan, 19 Mayıs, yılbaşı ve uluslararası etkinlik günlerinde** özel mapping (ışık yansıtma-projeksiyon gösterileri) yapılmalıdır. İstanbul'da Galata Kulesi örneğinde olduğu gibi, bu uygulamalar hem kültürel değerleri çağdaş bir anlatımla görünür kılacaktır, hem de Kapadokya'nın gece silüetini **güçlü bir turizm ve tanıtım aracına** dönüştürmeye yardımcı olacaktır.

5) SÜRDÜRÜLEBİLİR SAĞLIK HİZMETLERİ

Yılda yaklaşık 2 milyon turist ağırlayan bir bölge olarak Kapadokya sağlık hizmetleri noktasında daha sürdürülebilir bir bakış açısına ihtiyaç duymaktadır.

Çözüm-1: Acil Servis fiyat tarifiesi

- Çeşitli nedenlerle (yaralanma, hastalanma vs.) acil sağlık hizmetine ihtiyaç duyan yabancı turistler özel hastanelerde fahiş hizmet faturaları ile karşı karşıya kalabilmekte ve bu durum misafir memnuniyeti ve turizm sürdürülebilirliği anlamında ciddi sorunlara neden olmaktadır.
- İlgili merciler tarafından özel hastanelerin acil servislerinde yabancı misafirler için uygulanacak fiyat tarifelerinin standart hale getirilmesi veya üst limit uygulaması son derece önemli bir ihtiyaç haline gelmiş bulunmaktadır.

Çözüm-2: Merkezi Acil Servis Polikliniği ihtiyacı

- Günübirlik ziyaret edenlerle birlikte yılda yaklaşık 4 milyon turist ağırlayan bir bölge olan Kapadokya'da turizm aktivitelerinin büyük çoğunluğu orta riskli aktiviteler (at biniciliği, bisiklet, ATV, vadi yürüyüşü, vs.) olup ambulans ve acil sağlık ihtiyacı her an vuku bulabilmektedir.
- Bölgemizde 112 ambülans hizmetleri Nevşehir merkez ve Ürgüp ve Avanos ilçelerinden sağlanabilmektedir. Dolayısıyla turizm yoğunluğunun oldukça yüksek olduğu Göreme - Uçhisar bölgesinde ve bu alanda yer alan vadilerde herhangi bir acil ihtiyaç oluştuğunda 15-20dk uzaklıktaki Nevşehir merkezde yer alan hastanelerden ambülans desteği sağlanabilmektedir.
- Göreme ve Uçhisar kasabalarına ve yakın bölgedeki vadilere hizmet vermek üzere Göreme kasabasında yer alacak, 24 saat ambulans hizmeti verecek şekilde kurgulanmış bir Acil Servis Polikliniğinin kurulmasının son derece önemli olduğu görüşündeyiz.