KARATAŞ

MACERA PARKI
FİZİBİLİTE PROJESİ

MART - 2024

EK FZDEF

YÖNETİCİ ÖZETİ

Turizm tam olarak adı konmamış olsa dahi insanlık tarihi kadar eski bir olgudur. Ürün satmak için oluşturulan kervanlar, insanların inançları uğruna seyahat etmeleri tarihin en eski turizm hareketleridir. Endüstri devrimi ve sanayileşme ile birlikte kitlesel çalışma ortamları insan verimliliğini artırmak için tatil turizmini ortaya çıkarmış, insanlar dinlenme ihtiyaçlarını deniz, kum ve güneş eksenli turizm hareketlerini kitlesel hale getirmiştir. Buna karşılık turizm sektörü son yıllarda gerek hizmet çeşitlendirmesi gerekse büyüme istatistiklerinde önemli gelişmeler kaydetmiş, ülkelerin gelirine katkısı ile stratejik bir alan olmuştur.

Yatırım alanı olan Karataş, Adana ilinde sahil kenarında bulunmaktadır. Tarihi, kültürel değerleri ve sahip olduğu doğa güzellikleri ile önemli avantajları bulunan Karataş, turizm aktivitelerinden yeterince pay alamamaktadır. Bir dönem Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi (TKGB) olarak tanımlanan ilçe, bu alana yeterince yatırım alamamakta, turizm aktiviteleri daha çok yaz aylarında günübirlik tatilcilerin hareketleri ile kısıtlı kalmaktadır. Turizm alt yapısında yetersizlikleri bulunan ilçenin kısıtlı zamanda yüksek yoğunluklu bu trafiği doğru koordine edebileceği mekânsal alt yapısındaki sorunlar ilçenin doğa ve doğal kaynaklarına zarar vermektedir. Kısıtlı mesire alanları, günübirlik ziyaretçilerin evsel atıkları ve gelişigüzel dağılışı ilçenin çevre kirliliği sorunları yaşamasına neden olmaktadır. Diğer taraftan bu turizm tarzının bir sorunu olarak kıyı kesimindeki yapılaşma da ilçenin bir diğer sorununu oluşturmaktadır.

Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından koruma altına alınmış Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır.

Proje kapsamında bu alanda poligon, zipline, ip parkuru, tırmanma parkuru vb. 12 aktiviteyi içeren bir macera parkının kurulumu planlanmaktadır. Bu şekilde, bu önemli mekân daha verimli kullanılabilecek, yaz ayları ve hafta sonuna sıkışan kitlesel turizm hareketleri yıl boyuna yayılabilecek, bu şekilde alanın kontrol ve koordinasyonu ile birlikte katma değeri de artırılabilecektir.

Proje kapsamında 32 genç işsiz doğrudan tesis faaliyetlerinde istihdam edilirken, bölgenin cazibe merkezi haline gelmesi konaklama ve turizm hizmetleri başta olmak üzere, yeme içme, ulaşım, rehberlik, rekreasyon hizmetleri gibi alanlarda ek gelir, yeni istihdam olanakları oluşturarak sosyo -ekonomik göstergelerde iyileştirmeler sağlayacaktır.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş da, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

7 ay gibi kısa bir sürede faaliyete geçebileceği planlanan yatırım kapsamında 16.299.777,21 TL yatırım ile 12 aktiviteden oluşan macera parkı kurulacaktır. Yıllık 465.405 kişinin faydalanacağı tesisler bölgenin cazibesini artırarak diğer turizm faaliyetlerinde de doğrudan ve dolaylı olarak katkı sağlayacaktır. Tesis tam kapasiteye ulaştığında 86.298.007,56 TL/yıl gelir üretecektir.

Doğrudan üreteceği katma değerin yanında bölge halkına sürdürülebilir yılın on iki ayına yayılmış sürekli gelir sağlayacak tesis sosyo-ekonomik göstergelerde Adana'nın az gelişmiş ilçelerinden olan Karataş'ın gelişimine katkı sağlayacaktır.

"Çukurova Kalkınma Ajansı 2022 Yılı Fizibilite Destek Programı kapsamında hazırlanan bu yayının içeriği Çukurova Kalkınma Ajansı ve/veya T.C Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Karataş Kaymakamlığı'na aittir.

Çukurova Kalkınma Ajansı'nın 2022 Yılı Fizibilite Destek Programı kapsamında desteklenen bu fizibilite raporu Karataş Kaymakamlığı tarafından ***NETT Yönetim Danışmanlığı'na*** *hazırlatılmıştır."*

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ I

İÇİNDEKİLER III

ÇİZELGELER VII

KISALTMALAR VIII

1 PROJE KÜNYESİ 1

2 PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI 2

2.1 PROJENİN KONUSU VE SORUN/İHTİYAÇ TANIMI 2
2.2 PROJENİN ARKA PLANI VE MÜDAHALE GEREKÇESİ 3
2.2.1 Dünya Turizm Sektörü ve Rekreasyon Turizmi *3*
2.2.1.1 Dünya'da Rekreasyon Turizmi ve Önemli Tema Parklar 5
2.2.2 Türkiye Turizm Sektörü ve Rekreasyon Turizmi *7*
2.2.3 Türkiye'de Bulunan Macera Parkları *10*
2.2.3.1 Forestanbul : 11
2.2.3.2 Kırıkkale Macera Parkı 11
2.2.3.3 Mersin Macera Parkı 12
2.2.3.4 Ordu Boztepe Macera Parkı 12
2.2.3.5 Karaisalı Macera Parkı 12
2.2.4 Adana ve Karataş Bölgesi Turizm Potansiyeli *13*
2.3 PROJENİN GENEL HEDEFİ 14
2.4 PROJENİN GENEL VE ÖZEL AMACI 15
2.4.1 Projenin Genel Amacı *15*
2.4.2 Projenin Özel Amacı *16*
2.5 PROJENİN HEDEF ALDIĞI KESİM 17
2.5.1 Hedef Gruplar *17*
2.5.1.1 Bölge Halkı 17
2.5.1.2 Projeden Faydalanacak Ziyaretçiler 19
2.5.2 Nihai Faydalanıcılar *21*

3 PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI VE DAYANAKLARI 22

3.1 PROJENİN POLİTİKA DOKÜMANLARINA VE YASAL MEVZUATLARA UYGUNLUĞU 22
3.1.1 Uluslararası Turizm Politikaları ve Projenin Uygunluğu *22*
3.1.2 Ulusal Politikalar *23*
3.1.2.1 On İkinci Kalkınma Planı 23
3.1.2.2 T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı 2024-2028 Stratejik Planı 24
3.1.2.3 Ulusal Turizm Strateji Belgesi- Türkiye Turizm Stratejisi 2023 24
3.1.3 Bölgesel Turizm Politikaları *25*
3.1.3.1 Çukurova Bölge Planı (2014-2023) 25
3.1.3.2 Turizmde Destinasyon Yönetimi Sonuç Odaklı Programı (TURİZM SOP) 25
3.1.4 Sektörel Destekler *26*
3.1.5 Turizm Teşvik Kanunu *26*
3.1.5.1 Taşınmaz Malların Turizm Amaçlı Kullanımı Amacıyla Yapılan Tahsisler: 26
3.1.5.2 Elektrik, Havagazı ve Su Ücretleri: 26
3.1.5.3 Yabancı Personel ve Sanatkâr Çalıştırılması: 27
3.1.6 Yatırım Teşvik Sistemi *27*
3.1.7 Güdümlü Proje Destek Programı *28*
3.1.8 Yasal Mevzuat *28*
3.1.8.1 Orman Parkları Tebliği 28
3.1.8.2 300 sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği 29
3.1.8.3 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu 30
3.2 PROJE YÜRÜTÜCÜSÜNÜN MEVCUT PROJELERİ VE DİĞER KURUM PROJELERİ İLE BAĞLANTILARI 30
3.3 PROJE İLE İLGİLİ GEÇMİŞTE YAPILMIŞ ETÜT ARAŞTIRMA VE DİĞER ÇALIŞMALAR 31
3.4 PROJE İHTİYACI/TALEBİ 31
3.5 PROJE ALTERNATİFLERİ 32

3.5.1 Projesiz Durum ... 32
3.5.2 Bakım Onarım veya Tevzii Yatırımı ... 32
3.5.3 En İyi İki İkinci Alternatif ... 33
3.5.4 En İyi Alternatif ... 33
3.6 TEKNOLOJİ VE TASARIM ... 33
3.6.1 Proje Kapsamı ... 33
3.6.2 Macera Parkı Aktiviteleri Teknik Yeterlilikler ... 34
3.6.2.1 Kütükler Arası İp Parkuru ... 34
3.6.2.2 Dev Salıncak ... 38
3.6.2.3 Katapult – İnsan Sapanı ... 41
3.6.2.4 Denge Parkuru ... 42
3.6.2.5 TIRMANMA DUVARI ... 43
3.6.2.6 Pentatlon Alanı ... 45
3.6.2.7 Güvenlikli İp Parkuru ... 49
3.6.2.8 Salto Trambolin ... 52
3.6.2.9 Atış Poligonu ... 52
3.6.2.10 Teleferik Oyun (Zipline) ... 53

4 PROJE UYGULAMASI İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİLER ... 55

4.1 PROJE KAPSAMINDA YAPILACAK FAALİYETLER ... 55
4.1.1 Proje ekibi Oluşturulması ... 55
4.1.2 Kesin Projelerin Hazırlanması ve Gerekli İzinlerin Alınması ... 56
4.1.3 Satın Alma Faaliyetleri ... 56
4.1.4 Yapım İşleri ... 56
4.1.5 Aktivite Parkurlarının Tasarımları ve İhale edilmesi ... 57
4.1.6 Aktivite Parkurlarının Kurulumları ... 58
4.1.7 Diğer Makine Teçhizat İhaleleri ... 58
4.1.8 Makine Ekipman Temini ... 58
4.1.9 Personel istihdamı ve eğitimlerinin tamamlanması ... 58
4.1.10 Açılış Muayenesi ve Kabul ... 58
4.2 PROJE BİLEŞENLERİNİN MALİYETİ VE BÜTÇE ... 60
4.2.1 Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı ... 61
4.3 BEKLENEN ÇIKTI VE SONUÇLAR ... 61
4.4 BEKLENEN ETKİLER ... 62
4.5 PROJENİN İL/İLÇE/BÖLGE EKONOMİSİNE KATKISI ... 63
4.6 PERFORMANS GÖSTERGELERİ ... 64
4.7 PROJE KONUSU TAŞINMAZLARIN MÜLKİYET DURUMU ... 65
4.8 İŞ PLANI ... 66
4.9 PROJENİN İŞLETME MODELİ, YÖNETİM YAPISI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ ... 67
4.9.1 Yönetim Yapısı ... 67
4.9.2 Proje Süresince Yönetim Modeli ... 67
4.9.3 Üretilecek Çıktı ve Hizmetler ... 69
4.9.4 Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları ... 69
4.9.5 Proje Sonrası Yönetim Modeli ... 70

5 YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ ... 71

5.1 FİZİKSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLER ... 71
5.1.1 Coğrafi Konum ... 71
5.1.2 İklim ... 72
5.1.3 Bitki Örtüsü ... 72
5.2 EKONOMİK VE FİZİKSEL ALTYAPI ... 73
5.3 SOSYAL ALTYAPI VE SOSYAL ETKİLER ... 73
5.4 ÇEVRESEL ETKİLER ... 74
5.5 ALTERNATİFLER, YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ (KAMULAŞTIRMA BEDELİ DE DÂHİL) ... 74

6 TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ ... 76

6.1 VARSAYIMLAR ... 76
6.2 TALEP TAHMİN YÖNTEMİ ... 76
6.3 TALEP ANALİZİ ... 77

6.4 TALEP TAHMİN SONUÇLARI 78
6.5 KAPASİTE SEÇİMİ 78

7 YATIRIM TUTARI 80

7.1 SABİT SERMAYE YATIRIM TUTARI 80
7.2 ARAZİ KAMULAŞTIRMA BEDELİ 80
7.3 İŞLETME SERMAYESİ 81
7.4 TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI 82

8 PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ 83

8.1 FİNANSMAN ÖNGÖRÜSÜ 83
8.2 FİNANSMAN İHTİYACI VE KAYNAKLARI 83
8.3 FİNANSMAN KOŞULLARI VE SERMAYE MALİYETİ 83
8.4 FİNANSMAN TABLOSU VE FİNANSAL ORANLAR ANALİZİ 84

9 TİCARİ ANALİZ 85

9.1 TİCARİ ANALİZ İLE İLGİLİ TEMEL VARSAYIMLAR 85
9.1.1 İskonto Oranı 85
9.1.2 Ekonomik Ömür 85
9.1.3 Hurda Değer 85
9.1.4 Yenileme Yatırımları 85
9.1.5 Enflasyon Oranı 85
9.2 TİCARİ FAYDALAR VE MALİYETLER 87
9.2.1 Ticari Nakit Akış Tablosu 87
9.3 TİCARİ FAYDALAR VE MALİYETLER 88
9.3.1 Net Bugünkü Değer 88
9.3.2 İç Karlılık Oranı 88
9.3.3 Geri Ödeme Süresi 88
9.3.4 Fayda/Maliyet Oranı 88

10 EKONOMİK ANALİZ 90

10.1 EKONOMİK ANALİZ İLE İLGİLİ TEMEL VARSAYIMLAR 90
10.2 EKONOMİK FAYDALAR VE MALİYETLER: 90
10.3 EKONOMİK FAYDA MALİYET ANALİZİ (EKONOMİK NBD, EKONOMİK İKO) 90
10.4 MALİYET ETKİNLİK ANALİZİ 90
10.5 DİĞER EKONOMİK ANALİZ ÖLÇÜTLERİ 91

11 FİNANSAL ANALİZ 92

11.1 PROJE GELİR VE GİDERİ 92
11.2 NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ 93
11.3 BAŞABAŞ NOKTASI 93

12 RİSK ANALİZİ 94

12.1 DUYARLILIK ANALİZİ 94
12.2 PROJE İLE İLGİLİ RİSKLER VE ETKİLER 94
12.3 TEMEL RİSKLERLE İLGİLİ RİSK AZALTMA TEDBİRLERİ 96

13 ÇEVRESEL ANALİZ 98

13.1 ÇEVRESEL ETKİLERİN ÖN DEĞERLENDİRMESİ 98
13.2 ÇEVRESEL RİSKLER VE AZALTMA TEDBİRLERİ 99

14 SOSYAL ANALİZ 100

14.1 PROJENİN SOSYAL ETKİLERİ 100
14.2 PROJENİN TOPLUMSAL GRUPLARA ETKİSİ 101

15 PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI 104

15.1 PROJE YÜRÜTÜCÜSÜ KURULUŞ VE TEKNİK KAPASİTESİ 104
15.2 PROJE ORGANİZASYONU VE YÖNETİM 104

15.3 PROJE UYGULAMA PLANI VE PROJEDE KRİTİK AŞAMALAR 104

16 SONUÇ.....106

16.1 PROJENİN TİCARİ VE EKONOMİK YAPILABİLİRLİĞİ İLE İLGİLİ SONUÇLAR 106

16.1.1 Ticari Yapılabilirlik Sonuçları..... 106

16.1.2 Ekonomik Yapılabilirlik Sonuçları..... 106

16.1.2.1 Maliyet Etkinlik Analizi 106

16.1.2.2 Katma Değer Etkisi 107

16.2 PROJENİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ 107

17 EKLER: 108

18 KAYNAKÇA 109

EK FZDEF

ÇİZELGELER

Çizelge 1 : Dünya Turizm Seyahat İstatistikleri (Aylık) 4
Çizelge 2 : Dünyanın En İyi 25 Tema Parkı ve Katılım Düzeyi () 6
Çizelge 3 : Dünyanın en iyi 25 Tema Parkı katılımcı sayıları dağılımı (2019 yılı verilerine göre sıralanmış) (2019-2022) () 7
Çizelge 4 : Türkiye yıllar itibari ile gelen ziyaretçi ve kişi başı harcama tablosu () 8
Çizelge 5 : 2015 – 2023 Yerli Yabancı Turist Kişi başı harcama tutarları () 9
Çizelge 6 : Turizm Kaynakları ve Macera Turizmi Ürünleri () 10
Çizelge 7 Karaisalı Macera parkı fotoğrafları 12
Çizelge 8 : Adana İli Bakanlık Belgeli Turizm Tesisleri İlçelere göre dağılımı () 13
Çizelge 9 : Adana İli Mahalli İdarelerce belgelendirilmiş tesis istatistikleri () 14
Çizelge 10 Adana İli İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırlaması () 15
Çizelge 11 :Türkiye'de istihdamın cinsiyete göre sektörel dağılımı () 19
Çizelge 12 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Ziyaretçi Sınıflandırması 20
Çizelge 13 Yararlanılabilecek Yatırımlarda Devlet Yardımları (Teşvik Destekleri) () 28
Çizelge 14 Orman parklarında yapılabilecek yapı ve tesisler () 29
Çizelge 15 Dev Adım Ara Oyun Görseli 34
Çizelge 16 X Köprü Ara Oyun Görseli 34
Çizelge 17 Kare Köprü Ara Oyun Görseli 34
Çizelge 18 Ağ Tünel Geçiş Ara Oyun Görseli 35
Çizelge 19 Akrobat Yassı Köprü Ara Oyun Görseli 35
Çizelge 20 Mayın Tarlası Ara Oyun Görseli 35
Çizelge 21 Geometrik Şekil Metal Ara Oyun Görseli 35
Çizelge 22 İp Parkuru Örnek Platform Görseli 36
Çizelge 23 Dev Salıncak Perspektif Çizimler ve Örnek Görseller 39
Çizelge 24 Dev Salıncak Teknik Ekipman Görselleri 41
Çizelge 25 Katapult – İnsan Sapanı Perspektif Çizim ve Örnek Görseli 41
Çizelge 26 Denge Parkuru Perspektif Çizim ve Örnek Görseller 42
Çizelge 27 Tırmanma Duvarı Örnek Görsel 43
Çizelge 28 Tırmanma Duvarı Ebatlar ve Örnek Tutamaklar 44
Çizelge 29 Pentatlon Alanı Örnek Çizim ve Görsel 45
Çizelge 30 Pentatlon Alanı Başlangıç Tak'ı Örnek Görseli 46
Çizelge 31 Pentatlon Alanı Engelli Geçiş Örnek Görsel 46
Çizelge 32 Pentatlon Alanı Engel Atlama Örnek Görseli 46
Çizelge 33 Pentatlon Alanı Köprü Örnek Görseli 47
Çizelge 34 Pentatlon Alanı Mayın Tarlası Örnek Görsel ve Çizimler 47
Çizelge 35 Pentatlon Alanı Zikzak Denge Tahtası Örnek Görselleri 48
Çizelge 36 Pentatlon Alanı Zikzak Geçiş Tahtası Örnek Görselleri 48
Çizelge 37 Pentatlon Alanı Labirent Geçiş Örnek Görselleri 48
Çizelge 38 Pentatlon Alanı Denge Kütüğü Örnek Görselleri 48
Çizelge 39 Pentatlon Alanı tavşan Delikleri Lastik Geçiş Örnek Görselleri 49
Çizelge 40 Güvenlikli İp Parkuru Örnek Görseller 51
Çizelge 41 Atış Poligonu Örnek Görseller 53
Çizelge 42 Teleferik Oyunu Teknik Çizimler 53
Çizelge 43 Teleferik Kutusu Ölçü ve Perspektif Çizimler 54
Çizelge 44 : Karataş (Kumluk) Macera Parkı Taslak Vaziyet Planı 57
Çizelge 45 Proje Bileşenleri Maliyet Tablosu FZD EK-1 60
Çizelge 46 Proje yatırım Maliyetleri ve İşletme Dönemi Personel Giderleri Oranı 61
Çizelge 47 Çıktı ve Sonuç Göstergeleri 64
Çizelge 48 Karataş (Kumluk) Macera Parkı İş Planı 66

Çizelge 49 Proje Dönemi Yönetim Yapısı 67
Çizelge 50 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Ziyaretçi Sınıflandırması 69
Çizelge 51 Proje Sonrası Yönetim Modeli 70
Çizelge 52 Adana İli Turizm Konaklama İstatistikleri () 71
Çizelge 53 Karataş İlçesi İklim İstatistikleri () 72
Çizelge 54 Yıllara göre müze ve ören yeri ziyaretçi sayısı, 2013-2022 77
Çizelge 55 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Aylık Talep Dağılımı 78
Çizelge 56 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Tam Kapasite Raporu 79
Çizelge 57 : Sabit Sermaye Yatırımları Tablosu 80
Çizelge 58 : Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Göre Dağılımı (TL) 82
Çizelge 59 Karataş (Kumluk)Macera Parkı Finansman Öngörüsü 83
Çizelge 60 Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL) 83
Çizelge 61 Karataş (Kumluk)Macera Parkı Finansal Oran Analizleri 84
Çizelge 62 : Yıllık TÜFE Beklentilerindeki Gelişmeler (%)() 86
Çizelge 63 İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu (TL) 87
Çizelge 64 Ticari Nakit Akış Tablosu 87
Çizelge 65 Net Bugünkü Değer ve İç Karlılık Oranı Analiz Tablosu 89
Çizelge 66 Fayda Maliyet Tablosu 90
Çizelge 67 Ekonomik Fayda Maliyet Analizi Hesaplama Tabloları 90
Çizelge 68 : Tahmini Gelir Gider Tablosu 92
Çizelge 69 Duyarlılık Analizi Kıyaslama Tablosu 94
Çizelge 70 What-If metodu ile risk analiz tablosu 95
Çizelge 71 Risk Analizi Tablosu 97
Çizelge 72 Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri 99
Çizelge 73 İşletme Dönemi Personel İhtiyaçları Tablosu 104
Çizelge 74 Karataş Kumluk Macera Parkı Proje Faaliyet Öncelik Tablosu 105

KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ASEAN	: Güneydoğu Asya Ülkeleri Birliği,
GCC	: Körfez İşbirliği Konseyi,
IMF	: Uluslararası Para Fonu'na
KTK	: Konforlu Taşıma Kapasitesi
KTKGB	: Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
LDC	: En Az Gelişmiş Ülkeler,
LLDC	: Karayla çevrili Gelişmekte Olan Ülkeler,
OECD	: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü)
SAGP	: Satın Alma Gücü Paritesi
SIDS	: Gelişmekte Olan Küçük Ada Devletleri.
STB	: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
TEDAŞ	: Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
TGA	: Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı
TURİZM SOP	: Turizmde Destinasyon Yönetimi Sonuç Odaklı Programı
TUYSGM	: Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğüne
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UN	: Birleşmiş Milletler
UNWTO	: Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü
WEF	: Dünya Ekonomik Forumu
WTTC	: Dünya Seyahat ve Turizm Konseyi

EK FZDEF

1 PROJE KÜNYESİ

Projenin Adı:	KARATAŞ MACERA PARKI
Projenin Türü:	Bölgenin turizm kapasitesinin geliştirilmesine yönelik ortak kullanım alanları oluşturmasına yönelik yatırım projesi fizibilite çalışması. Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır. Bu fizibilite çalışması bu tesisin, ulusal ve uluslararası standartlara uygun teknik ve teknolojilere göre kurulumunu sağlamak için teknik analizini, bu standartlara uygun bir tesisin yapılabilirliğini, yatırım ve işletme dönemi maliyetlerinin belirlenmesini, finansal analiz teknikleri ile finansal sürdürülebilirliğinin doğrulanabilir güncel sayısal değerler ile araştırılmasını ve raporlanmasını içermektedir.
Projenin Yürütücüsü:	Karataş (Kumluk) Tabiat parkı içerisinde planlanan macera parkı fizibilite çalışmasında yararlanıcı kurum Karataş Kaymakamlığı'dır.
Ortaklar:	Proje Kapsamında Ortak Kurum/Kuruluş Bulunmamaktadır.
İştirakçiler:	Proje Kapsamında İştirakçi Kurum/Kuruluş Bulunmamaktadır.
Uygulama Yeri:	Adana / Karataş
Uygulama Süresi:	7 Ay (26 Hafta)
Projenin Kapsamı:	1. Proje ekibi Oluşturulması 2. Kesin Projelerin Hazırlanması ve Gerekli İzinlerin Alınması 3. Satın Alma Faaliyetleri 4. Yapım İşleri 5. Aktivite Parkurlarının Tasarımları ve İhale edilmesi 6. Aktivite Parkurlarının Kurulumları 7. Diğer Makine Teçhizat İhaleleri 8. Makine Ekipman Temini 9. Personel istihdamı ve eğitimlerinin tamamlanması 10. Açılış Muayenesi ve Kabul

2 PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI

2.1 Projenin Konusu ve Sorun/İhtiyaç Tanımı

Turizm tam olarak adı konmamış olsa dahi insanlık tarihi kadar eski bir olgudur. Ürün satmak için oluşturulan kervanlar, insanların inançları uğruna seyahat etmeleri tarihin en eski turizm hareketleridir. Endüstri devrimi ve sanayileşme ile birlikte kitlesel çalışma ortamları insan verimliliğini artırmak için tatil turizmini ortaya çıkarmış, insanlar dinlenme ihtiyaçlarını deniz, kum ve güneş eksenli turizm hareketlerini kitlesel hale getirmiştir. Buna karşılık turizm sektörü son yıllarda gerek hizmet çeşitlendirmesi gerekse büyüme istatistiklerinde önemli gelişmeler kaydetmiş, ülkelerin gelirine katkısı ile stratejik bir alan olmuştur.

Buna karşılık kitle turizmi bazı destinasyonlarda taşıma kapasitesinin aşılması, doğaya ve doğal kaynaklara kitlesel etkiler, kıyılarda yapılaşma ve belirli dönemlerde nüfus artışının yerleşik halk üzerinde yarattığı sosyal etkiler nedeniyle sıkıntılar oluşturmaya başlamış, yenilikçi turizm türleri turizm stratejilerinde önem kazanmıştır.

Teknolojideki hızlı değişim, gelir düzeyinin artması, kentleşme, pandemi vs. gibi hayatımıza giren yeni kavramlar tatil kavramını, sadece yaz aylarında yapılması beklenilen bir aktiviteden, kısa bir zaman dilimi de olsa özel zaman ayrılan, kendini ifade etme şekli olan ve modern yaşamın tüm sıkıntılarından arınılan spesifik zaruri bir ihtiyaç haline getirmiştir.

Yaşam kalitesini artırmak, zinde ve sağlıklı bir bedene sahip olmak için yapılan fiziksel unsurların ön planda olduğu, toplu olarak yapılabildiği için sosyalleşmeyi sağlayan ve doğa ile iç içe olmanın verdiği dinginlikle zihinsel aktivitelerin daha rahat yapılabildiği bir turizm çeşidi de rekreasyon turizmidir. Rekreasyonel aktiviteler bireylerin boş vakitlerinde hem sosyalleşmelerini hem de sağlıklı ilişkiler kurmalarını sağlıyor. Bu bağlamda yapılan rekreasyon turizmi, ruh sağlığı açısından kişiye moral ve güven aşılarken işletmelere de ticari anlamda kar getirmektedir.

Yatırım alanı olan Karataş, Adana ilinde sahil kenarında bulunmaktadır. Tarihi, kültürel değerleri ve sahip olduğu doğa güzellikleri ile önemli avantajları bulunan Karataş, turizm aktivitelerinden yeterince pay alamamaktadır. Bir dönem Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi (TKGB) olarak tanımlanan ilçe, bu alana yeterince yatırım alamamakta, turizm aktiviteleri daha çok yaz aylarında günübirlik tatilcilerin hareketleri ile kısıtlı kalmaktadır. Turizm alt yapısında yetersizlikleri bulunan ilçenin kısıtlı zamanda yüksek yoğunluklu bu trafiği doğru koordine edebileceği mekânsal alt yapısındaki sorunlar ilçenin doğa ve doğal kaynaklarına zarar vermektedir. Kısıtlı mesire alanları, günübirlik ziyaretçilerin evsel atıkları ve gelişigüzel dağılışı ilçenin çevre kirliliği sorunları yaşamasına neden olmaktadır. Diğer taraftan bu turizm tarzının bir sorunu olarak kıyı kesimindeki yapılaşma da ilçenin bir diğer sorununu oluşturmaktadır.

Adana'ya çok kısa bir mesafede yer alan (48 km) ilçe, doğru mekânsal planlamalar ile hafta sonuna sıkışan bu kitlesel turizm hareketini kontrol altına alarak, hafta içi günlere de yayabilecek bir potansiyele sahiptir.

Özellikle rekreasyon turizminde insanların vakit geçirebileceği doğru mekânsal planlamalar bölgenin cazibesini artırarak turizmden elde edilen gelirin sürekliliğini ve karlılığını artırabilecektir.

Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır.

Daha önce birçok proje kapsamında çeşitli düzenlemeler yapılmış olan 27,49 Ha alana sahip Kumluk, 01.07.2011 tarihinde Karataş Tabiat Parkı olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından koruma altına alınmıştır.

Proje kapsamında bu alanda poligon, zip-line, ip parkuru, tırmanma parkuru vb. 12 aktiviteyi içeren bir macera parkının kurulumu planlanmaktadır. Bu şekilde, bu önemli mekân

daha verimli kullanılabilecek, yaz ayları ve hafta sonuna sıkışan kitlesel turizm hareketleri yıl boyuna yayılabilecek, bu şekilde alanın kontrol ve koordinasyonu ile birlikte katma değeri de artırılabilecektir.

Bu fizibilite çalışması bu tesisin, ulusal ve uluslararası standartlara uygun teknik ve teknolojilere göre kurulumunu sağlamak için teknik analizini, bu standartlara uygun bir tesisin yapılabilirliğini, yatırım ve işletme dönemi maliyetlerinin belirlenmesini, finansal analiz teknikleri ile finansal sürdürülebilirliğinin doğrulanabilir güncel sayısal değerler ile araştırılmasını ve raporlanmasını içermektedir.

2.2 Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi

Dünya genelinde en hızlı büyüyen sektörlerden birisi turizm sektörüdür. Turizm sektörünün hammadde ihtiyacının olmaması, doğrudan ülke ekonomisine katkı sağlaması, ekonomik kazançlarının yanında, artan kentleşme ve teknolojideki gelişmeler ile iş yaşantısındaki hız, stres ve strese bağlı hastalıklara karşılık bir hayat motivasyonu sağlaması ülkelerin stratejilerindeki turizm odaklı kaymaları tetiklemiştir.

Bir yandan turizme bağlı seyahat gelirleri artarken diğer yandan tatil anlayışındaki değişimler turizmdeki çeşitliliği artırmıştır. Artık tatil kavramı insanlarda sadece yaz aylarında yapılması beklenilen bir aktiviteden, kısa bir zaman dilimi de olsa özel zaman ayrılan, kendini ifade etme şekli olan ve modern yaşamın tüm sıkıntılarından arınılan spesifik zaruri bir ihtiyaç haline getirmiştir. Bu paradigma değişimi insanları kentin stresli ve kirli ortamından kısa sürede kurtulup kendilerine vakit ayırabilecekleri kent içi ya da kırsal cazibe merkezleri arayışına itmiştir.

Ayrıca insanların tatil kavramını rutin aktiviteden çıkarıp, kalabalıktan uzaklaşarak doğa ile iç içe yaşama arzusu ve spesifik arınma zamanı olarak görme eğilimi insanların tatil zamanlarını kısa zamanlarda yapılabilecek tüm yıla yayılmış aktivitelere yönlendirmiştir.

Mekansal yerleşimine göre Kent turizmi ya da Kırsal Turizm olarak adlandırılan, tür olarak Rekreasyon Turizmi olarak adlandırılan bu turizm çeşidinde doğal ve yapay manzaralar, alt yapı yeterliliği, tesisleşme yerel halk ile birlikte ulusal ve uluslararası ziyaretçileri çekerek bölgesel gelişimde etkili olabilmektedir.

Son yıllarda diğer tüm alanlarda olduğu gibi turizm sektöründe de sürdürülebilirlik ön plana çıkmaktadır. Yılın belirli zaman dilimlerine yığılmış olan kitle turizmi bir yandan bölgenin taşıma kapasitenin aşılmasına, bu kapasite aşımının getirdiği olumsuz çevresel ve kentsel sorunlarla birlikte gelirdeki düzensizlikle birlikte bölge halkına olumsuz etkilere neden olmaktadır. Macera Parklarının da içerisinde yer aldığı rekreasyon turizmi geleneksel kitle turizminin tamamlayıcısı olup bahsedilen bu olumsuz etkilerin azaltılmasına katkı sağlamaktadır.

Turizmin sektörel olarak tüm bu olumlu etkileri ve stratejik konumuna rağmen, ülkemizde turizm gelirlerini artırmak ve bu geliri tüm yıla yaymak için sektörün önemli bir aracı olan rekreasyon turizmine yönelik yatırımların azımsanmayacak kısmı yanlış tasarımlar ve yer seçimi nedeniyle istenilen katkıyı sağlayamamaktadır. Hatta bu tesislerin bir kısmı atıl durumları ile önemli miktarda sermaye ve zaman kaybına yol açabilmektedir. Bu nedenle uygun lokasyon koşullarının belirlenmesi ve yatırımların bu koşulları sağlayan alanlarda ve içerikte tasarlanarak gerçekleştirilmesi önem arz etmektedir. Benzer şekilde farklı zamanlarda farklı projeler ile yatırım yapılan Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı da potansiyeline rağmen bölgede istenen etkiyi sağlayamamaktadır.

2.2.1 Dünya Turizm Sektörü ve Rekreasyon Turizmi

Turizm sektörü Covid-19 Pandemisine kadar dünyada en hızlı büyüyen sektörlerin başında gelmekteyken, pandemi ile birlikte seyahat yasakları, karantina tedbirleri ve sonucunda ekonomik krizler sonucunda en çok etkilenen sektörlerden birisi olmuştur.

Ancak, sektör bu travmayı yine çeşitlendirme stratejileri ile hızla atmaya başlamış, 2019 yılındaki seviyelere ulaşmaya başlamıştır. Uluslararası Turizm Sektörünün 2024 yılında salgın öncesi seviyelere ulaşması beklenmektedir.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün (UNWTO) 2024 yılı Şubat Ayı verilerine göre 2023 yılında dünya çapında tahmini 1.286 milyon uluslararası turist (gecelik ziyaretçi) kaydedilmiştir. Bu seviye 2022'ye göre %34'lük bir artışı göstermektedir. Uluslararası turizm sektörü, 2023 yılında pandemi dönemindeki güçlü bastırılmış talebin desteğiyle salgın öncesi seviyelerin %88'ini toparlamıştır.([1])

Change (%), 2023 vs. 2019

Region	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	YTD (%)
Africa	**-4 %**	**-3 %**	**-7 %**	**-8 %**	**7 %**	**-0 %**	**-4 %**	**-9 %**	**-1 %**	**2 %**	**-0 %**	**-8 %**	**-3 %**
North Africa	11 %	13 %	4 %	-4 %	36 %	10 %	-3 %	-9 %	6 %	11 %	10 %	-5 %	**5 %**
Subsaharan Africa	-12 %	-13 %	-14 %	-12 %	-11 %	-9 %	-6 %	-9 %	-6 %	-5 %	-7 %	-11 %	**-9 %**
Americas	**-10 %**	**-11 %**	**-13 %**	**-13 %**	**-12 %**	**-12 %**	**-9 %**	**-11 %**	**-7 %**	**-6 %**	**-4 %**	**-6 %**	**-10 %**
North America	-12 %	-13 %	-15 %	-16 %	-16 %	-16 %	-14 %	-16 %	-11 %	-11 %	-9 %	-11 %	**-13 %**
Caribbean	-5 %	-5 %	-9 %	-2 %	-2 %	4 %	8 %	5 %	13 %	10 %	7 %	2 %	**1 %**
Central America	-10 %	1 %	2 %	1 %	5 %	7 %	9 %	10 %	17 %	2 %	12 %	12 %	**5 %**
South America	-10 %	-10 %	-13 %	-10 %	-10 %	-12 %	-8 %	-7 %	-4 %	5 %	4 %	2 %	**-6 %**
Asia and the Pacific	**-53 %**	**-50 %**	**-45 %**	**-42 %**	**-39 %**	**-35 %**	**-29 %**	**-27 %**	**-25 %**	**-26 %**	**-26 %**	**-25 %**	**-35 %**
North-East Asia	-72 %	-65 %	-58 %	-54 %	-51 %	-45 %	-39 %	-31 %	-30 %	-30 %	-29 %	-29 %	**-45 %**
South-East Asia	-40 %	-41 %	-35 %	-31 %	-27 %	-27 %	-24 %	-27 %	-25 %	-27 %	-26 %	-24 %	**-30 %**
Oceania	-40 %	-36 %	-29 %	-26 %	-26 %	-23 %	-23 %	-25 %	-19 %	-23 %	-22 %	-21 %	**-26 %**
South Asia	-23 %	-21 %	-19 %	-30 %	-11 %	-9 %	-5 %	-10 %	3 %	2 %	-16 %	-12 %	**-13 %**
Europe	**-7 %**	**-8 %**	**-12 %**	**-6 %**	**-4 %**	**-6 %**	**-3 %**	**-5 %**	**-6 %**	**-3 %**	**-6 %**	**-8 %**	**-6 %**
Northern Europe	-6 %	-5 %	-4 %	-1 %	-0 %	-1 %	-1 %	-0 %	1 %	-0 %	-2 %	-5 %	**-2 %**
Western Europe	-5 %	-6 %	-14 %	-5 %	4 %	-3 %	3 %	-1 %	-5 %	-2 %	-5 %	-4 %	**-3 %**
Central/Eastern Europe	-28 %	-27 %	-26 %	-28 %	-28 %	-29 %	-27 %	-28 %	-27 %	-25 %	-26 %	-26 %	**-27 %**
Southern/Medit. Europe	4 %	2 %	-5 %	3 %	1 %	-2 %	3 %	-2 %	1 %	5 %	3 %	-0 %	**1 %**
Middle East	**24 %**	**37 %**	**35 %**	**17 %**	**16 %**	**45 %**	**19 %**	**-3 %**	**37 %**	**22 %**	**24 %**	**19 %**	**23 %**
Middle East	24 %	37 %	35 %	17 %	16 %	45 %	19 %	-3 %	37 %	22 %	24 %	19 %	**23 %**
World	**-21 %**	**-19 %**	**-19 %**	**-16 %**	**-12 %**	**-11 %**	**-8 %**	**-10 %**	**-8 %**	**-8 %**	**-10 %**	**-11 %**	**-12 %**

Kaynak : UNTWO (Erişim 08.03.2024)

Çizelge 1 : Dünya Turizm Seyahat İstatistikleri (Aylık)

Çizelge, küresel, bölgesel, alt-bölgesel ülke düzeyinde ve ayrıca ülke gruplarına göre turizm gelişleri, gelirleri ve harcamalarına ilişkin aylık bir genel bakış sunmaktadır.

Talebin bölgesel olarak incelenmesinde Orta Doğu, 2019'un %22 üzerinde gelen ziyaretçi sayısıyla pandemi öncesi seviyeleri aşan tek bölge olarak, bölgelere göre göreli olarak toparlanmaya öncülük etmiştir. Avrupa 2023'te pandemi öncesi seviyelerin %94'üne ulaşırken, Afrika %96, Amerika ise %90 toparlandı.

Asya ve Pasifik, 2023'ün başından bu yana kademeli bir toparlanma göstererek pandemi öncesi seviyelerin %65'ine ulaşmıştır.

Dört alt bölge: Kuzey Afrika, Orta Amerika (her ikisi de +%5), Güney Akdeniz Avrupa ve Karayipler (her ikisi de +%1) 2023'te pandemi öncesi seviyeleri aşmıştır.

Turizmden elde edilen toplam ihracat gelirlerinin (yolcu taşımacılığı dahil) 2023 yılında 1,6 trilyon ABD doları olacağı tahmin edilmektedir; bu, 2019'da kaydedilen 1,7 trilyon ABD dolarının neredeyse %95'idir.

Turizm doğrudan gayri safi yurt içi hasılasına ilişkin ön tahminler, hem yurt içi hem de yurt dışı seyahatlerin etkisiyle 2023'te 3,3 trilyon ABD dolarına veya küresel GSYİH'nın %3'üne işaret ederek, 2019 ile aynı seviyede gerçekleşeceği beklenmektedir.

2023'teki güçlü toparlanmanın ardından, uluslararası turizmin 2024'te salgın öncesi seviyelere tamamen ulaşması beklenirken, UNTWO'nun ilk tahminleri, uluslararası turist hareketlerinde 2019 seviyelerinin üzerinde %2'lik bir artışa işaret ettiği belirtilmektedir.

Sektöre yönelik olumlu görünüm, en son UNWTO Turizm Güven Endeksi araştırmasına da yansımaktadır. Turizm profesyonellerinin %67'si, 2023'e kıyasla 2024 için çok daha iyi beklentiler belirtmektedir.

Geriye kalan bastırılmış talebin serbest bırakılması, artan hava bağlantıları ve Asya pazarlarının ve destinasyonlarının daha güçlü bir toparlanmasının, 2024 yılı sonuna kadar tam bir toparlanmayı desteklemesi beklenmektedir.

Tüm bu olumlu gelişmelere karşılık ekonomik ve jeopolitik zorluklar, uluslararası turizm ve güven düzeylerinin sürdürülebilir toparlanması açısından önemli riskler oluşturmaya devam etmektedir.

2.2.1.1 Dünya'da Rekreasyon Turizmi ve Önemli Tema Parklar

Son 50 yılda hizmet ve ürün çeşitlendirme ile hızla gelişen Turizm Sektörü pandeminin etkilerini atmak ve gelirleri tüm yıla yaymak için çeşitlendirme stratejilerini geliştirmektedir.

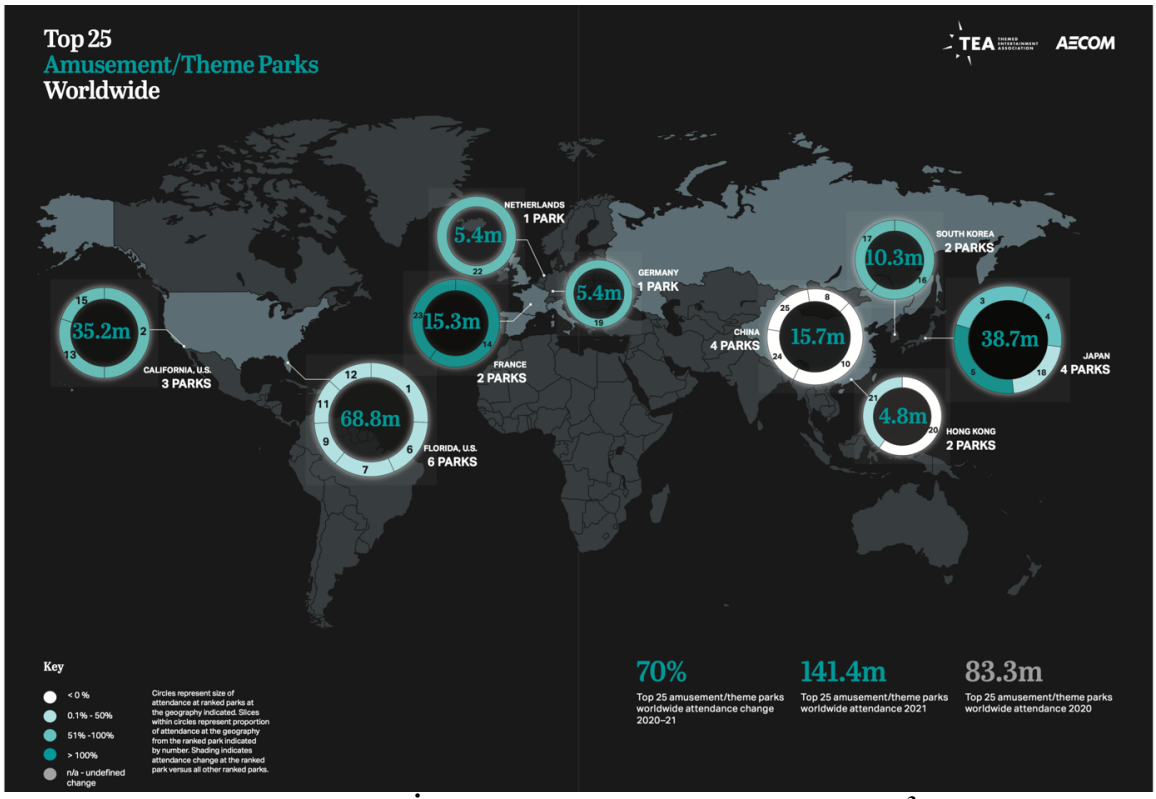
Turist profilindeki değişimler sonucunda isteklerin karşılanması yönünde yeni bölgesel arayışlara gidilmiş rekreasyon turizmi, macera turizmi gibi alternatif turizm çeşitleri geliştirilmiştir. Ayrıca, pandemi ile birlikte hava ulaşımına getirilen kısıtlamalar rekreasyon turizminde daha kısa mesafelerde çözülebilecek şekilde kent içerisinde rekreasyon alanları ile kent turizmine evrilmeye başlamıştır. Kent turizmi kavramı, doğal ve yapay manzaralar, tesisler ve altyapı ile birlikte ele alınarak, kentsel alanlarda bölge halkının yanı sıra ulusal ve uluslararası ziyaretçilerin de katılımının sağlanabileceği aktivitelerle geliştirilmektedir. Macera parkları kent turizmini, kırsal turizmi ve kapsayıcı rekreasyon turizmi destekleyen tesisler olarak dikkat çekmektedir. Bu turizm çeşidinde il/ilçe ve bu alanlara yakın kırsal alanlar ziyaretçilerin önemli kaynaklarını oluşturarak turizm destinasyonları görevi üstlenmektedir.

Dünya nüfusunun önemli bir bölümünün kentleşmesi sonucu kent turizminin dinamikleri ve özellikleri küresel turizm ekonomisinin itici güçleri haline gelmiştir. Bu nedenle kentlere yakın doğal alanlarda oluşturulan rekreasyon alanları, bölge halkının gelir çeşitlendirmesine ve turizme bakış açısının değişimlerine de zemin hazırlamaktadır.

Macera parkı ile ilgili ilk çalışma olan Ewert ve Hollenhorst'un 1995 yılında yapmış olduğu çalışma ile macera rekreasyonu gündeme gelmiştir. Macera parkı ormanlık alana yapılan eğlence merkezli bir turizm işletme modelidir.

Macera parkı dünya genelinde bir çok örneği bulunan tematik parklar ile aynı sınıfta değerlendirilmektedir. Çok profesyonel çalışan ve ülke ekonomilerine ciddi katkılar sağlayan bu tematik parklar da pandemi döneminden olumsuz etkilenmiş ancak sonrasında turizm sektörünün itici gücü olmuştur.

Pandemi, ev dışı eğlence ve deneyimler için daha fazla ödemeye hazır, sofistike bir tüketici tabanını ortaya çıkarmıştır. Ancak tüketiciler konfor, kolaylık, kalite ve memnuniyet açısından da daha fazlasını talep etmeye başlamıştır. Büyük kalabalığa ve uzun beklemelere karşı genel toleransın azaldığı bu dönemde turizm operatörleri , dinamik fiyatlandırma ve biletleme ürünleri gibi stratejiler uygulamaya devam etmenin yanı sıra mobil uygulama hizmetlerine büyük yatırımlar yapmaya ve konuklarla etkileşim biçimlerinde iyileştirmeler yapmaya devam etmiştir. İş zekâsı ve veri analitiği, birçok parkın operasyon ve yönetim değişikliklerini bilgilendirmenin büyük bir parçası olmuştur.([2])



Çizelge 2 : Dünyanın En İyi 25 Tema Parkı ve Katılım Düzeyi ([3])

AECOM Ecomomics tarafından 2023 yılında hazırlanan raporda dünyadaki en iyi 25 tema parkı yukarıdaki çizelgede görülmektedir.

Bu parklar bulundukları şehirlere ve ülke ekonomisine ciddi katkı sağlamaktadır. Parkların 9'u Amerika Birleşik Devletleri'nde, 4'ü Avrupa Birliği ülkelerindedir. Asya'da ise Çin ve Japonya'da 4, Güney Kore ve Hong Kong'da 2 tema parkı bulunmaktadır. 2019 katılımcı sıralamasına göre verilen aşağıdaki listede de görüldüğü üzere 253,7 milyon olan katılımcı sayısı 2022 yılında 2019 yılının %78'inde, 198,7 milyon katılımcıda kalmıştır. Ancak pandemi sonrası toparlanma diğer turizm alanlarında olduğu gibi devam etmektedir. 2022 yılında 2021 yılına göre %41 katılımcı sayısında artış yaşanmıştır.

Katılımcı sayıları ile birlikte kişi başı harcama tutarlarında da iyileşmeler sağlanması sektörün katma değerini artırmıştır.

2019 RANK	PARK LOCATION	% CHANGE 2021-2022	ATTENDANCE (in thousands) 2022	2021	2020	2019
1	MAGIC KINGDOM THEME PARK AT WALT DISNEY WORLD RESORT, LAKE BUENA VISTA, FL, U.S.	35%	17,133	12,691	6,941	20,963
2	DISNEYLAND PARK AT DISNEYLAND RESORT, ANAHEIM, CA, U.S.	97%	16,881	8,573	3,674	18,666
3	TOKYO DISNEYLAND AT TOKYO DISNEY RESORT, TOKYO, JAPAN	90%	12,000	6,300	4,160	17,910
4	TOKYO DISNEYSEA AT TOKYO DISNEY RESORT, TOKYO, JAPAN	74%	10,100	5,800	3,400	14,650
5	UNIVERSAL STUDIOS JAPAN, OSAKA, JAPAN	125%	12,350	5,500	4,901	14,500
6	DISNEY'S ANIMAL KINGDOM AT WALT DISNEY WORLD, LAKE BUENA VISTA, FL, U.S.	25%	9,027	7,194	4,166	13,888
7	EPCOT AT WALT DISNEY WORLD, LAKE BUENA VISTA, FL, U.S.	29%	10,000	7,752	4,044	12,444
8	CHIMELONG OCEAN KINGDOM, HENGQIN, CHINA	-41%	4,400	7,452	4,797	11,736
9	DISNEY'S HOLLYWOOD STUDIOS AT WALT DISNEY WORLD, LAKE BUENA VISTA, FL, U.S.	27%	10,900	8,589	3,675	11,483
10	SHANGHAI DISNEYLAND AT SHANGHAI DISNEY RESORT, SHANGHAI, CHINA	-38%	5,300	8,480	5,500	11,210
11	UNIVERSAL STUDIOS FLORIDA AT UNIVERSAL ORLANDO, FL, U.S.	20%	10,750	8,987	4,096	10,922
12	UNIVERSAL'S ISLANDS OF ADVENTURE AT UNIVERSAL ORLANDO, FL, U.S.	21%	11,025	9,077	4,005	10,375
13	DISNEYCALIFORNIA ADVENTURE PARK AT DISNEYLAND RESORT, ANAHEIM, CA, U.S.	81%	9,000	4,977	1,919	9,861
14	DISNEYLAND PARK AT DISNEYLAND PARIS, MARNE-LA-VALLEE, FRANCE	184%	9,930	3,500	2,620	9,745
15	UNIVERSAL STUDIOS HOLLYWOOD, UNIVERSAL CITY, CA, U.S.	53%	8,400	5,505	1,299	9,147
16	EVERLAND, GYEONGGI-DO, SOUTH KOREA	56%	5,770	3,710	2,760	6,606
17	LOTTE WORLD, SEOUL, SOUTH KOREA	84%	4,520	2,460	1,560	5,953
18	NAGASHIMA SPA LAND, KUWANA, JAPAN	17%	4,200	3,600	2,400	5,950
19	EUROPA-PARK, RUST, GERMANY	100%	6,000	3,000	2,500	5,750
20	OCEAN PARK, HONG KONG SAR	0%	1,400	1,400	2,200	5,700
21	HONG KONG DISNEYLAND, HONG KONG SAR	21%	3,400	2,800	1,700	5,695
22	DE EFTELING, EFTELING THEME PARK RESORT, KAATSHEUVEL, NETHERLANDS	65%	5,430	3,300	2,900	5,260
23	WALT DISNEY STUDIOS PARK AT DISNEYLAND PARIS, MARNE-LA-VALLEE, FRANCE	183%	5,340	1,884	1,410	5,245
24	OCT HAPPY VALLEY, BEIJING, CHINA	-24%	3,740	4,930	3,950	5,160
25	CHIMELONG PARADISE, GUANGZHOU, CHINA	-41%	2,300	3,890	2,681	4,905
TOP 25 TOTAL ATTENDANCE 2022		41%	198,696	141,350	83,258	253,724
TOP 25 TOTAL ATTENDANCE AS % OF 2019 (PRE-PANDEMIC)						78%

Çizelge 3 : Dünyanın en iyi 25 Tema Parkı katılımcı sayıları dağılımı (2019 yılı verilerine göre sıralanmış) (2019-2022) ([4])

2.2.2 Türkiye Turizm Sektörü ve Rekreasyon Turizmi

Türkiye Turizm Sektörü için en temel politik doküman 2007 yılından yayımlanarak 2019 yılında sektördeki gelişmelere adapte etmek için revize edilen 2023 yılı Turizm Stratejisidir. Temel stratejinin sürdürülebilirlik olduğu dokümanda rekabetçiliğin artırılması da güçlü şekilde vurgulanmaktadır.

Bu öncelikleri sağlamak amacı ile tanıtım, ulaştırma, istihdam edilen insan kaynaklarının niteliğinin artırılması, konaklama kapasitesi ve kalitesinin artırılması altyapının iyileştirilmesi ile birlikte, ürün çeşitlendirme, odak pazarlara yönelme gibi katma değer artışını sağlayacak politikalar da üretilmiştir.

Bu politikaların sonuçları, pandemi sonrası turizm gelirlerinde yaşanan artış ile alınmaya başlanmıştır. 2023'ün ilk yarısında Türkiye havalimanlarına gelen yolcu sayısı 2022'nin ilk yarısına göre %25,4 artarak 95,5 milyona ulaşmıştır. Özellikle İstanbul havalimanları Ocak-Haziran döneminde %28 artışla 52,7 milyon yolcu ağırlamıştır. IATA'nın hazırladığı rapora göre 2015 yılında 10'uncu sırada yer alan İstanbul Havalimanı yolcu trafiğinde ciddi bir artış göstererek birinci olan Dubai Uluslararası Havalimanı ve Londra Heathrow havalimanının ardından 3. Sıraya yerleşmiştir.

Yıllar	TOPLAM					VATANDAŞ([1])	
	Gelen Ziyaretçi Sayısı	Çıkan Ziyaretçi Sayısı	Turizm Geliri (1000 $)	Ortalama Harcama ($)	Turizm Gideri ([2]) (1000 $)	Turizm Geliri (1000 $)	Ortalama Harcama ($)
2004	20.753.734	20.262.640	17.076.607	843	2.954.459,04	3.862.552,00	1.262,00
2005	25.045.142	24.124.501	20.322.111	842	3.394.601,26	4.374.383,00	1.214,00
2006	23.924.023	23.148.669	18.593.951	803	3.270.947,65	4.463.614,00	1.153,00
2007	27.239.630	27.214.988	20.942.500	770	4.043.283,01	4.703.850,00	1.121,00
2008	31.137.774	30.979.979	25.415.067	820	4.266.197,38	5.418.439,00	1.191,00
2009	31.759.816	32.006.149	25.064.482	783	5.090.440,35	5.690.629,00	1.222,00
2010	32.997.308	33.027.943	24.930.997	755	5.874.519,77	5.558.366,00	1.231,00
2011	36.769.039	36.151.328	28.115.692	778	5.531.486,35	5.638.484,00	1.168,00
2012	37.715.225	36.463.921	29.689.249	814	4.593.389,08	6.365.680,00	1.243,00
2013	39.860.771	39.226.226	33.073.502	843	5.253.565,00	6.776.776,00	1.255,00
2014	41.627.246	41.415.070	35.137.949	848	5.470.481,38	6.301.489,00	1.132,00
2015	41.114.069	41.617.530	32.492.212	781	5.698.423,00	6.052.415,00	1.004,00
2016	30.906.680	31.365.330	22.839.468	728	5.049.793,35	6.184.432,00	1.014,00
2017	37.969.824	38.620.346	27.044.542	700	5.137.243,55	6.076.804,00	929,00
2018	46.112.592	45.628.673	30.545.924	669	4.896.310,15	5.511.261,00	825,00
2019	51.747.199	51.860.042	38.930.474	751	4.403.669,63	5.896.124,00	825,00
2020	15.971.201	15.826.266	14.817.273	936	1.104.544,80	2.965.813,00	951,00
2021	30.038.961	29.357.463	30.173.587	1.028	1.851.921,77	5.830.953,00	1.076,00
2022	51.387.513	51.369.026	46.477.871	905	4.276.533,00	7.067.152,00	1.006,00
2023	56.693.837	57.077.440	54.315.542	952	7.068.901	8.903.472	1 152,00

Çizelge 4 : Türkiye yıllar itibari ile gelen ziyaretçi ve kişi başı harcama tablosu ([5])

COVID-19 salgını sonrasında Türkiye turizm pazarı olumlu bir trend yaşamaya devam etti ve 2022'de 51 milyon ziyaretçi ve 46,5 milyon ABD doları tutarında toplam gelirle zirveye ulaştı. UNWTO'ya göre Türkiye, 2022 yılında küresel turizm destinasyonları arasında ziyaretçi sayısı açısından dördüncü sırada yer almaktadır.

[1] Yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilen gelir.
[2] Yurtiçi İkametli vatandaşların yurtdışında yapmış olduğu harcamalardır.

Türkiye'nin 2022'deki toplam turizm geliri, 2019'daki 39 milyar ABD dolarına kıyasla %19,4'lük bir artış göstermiştir. TÜİK'e göre rekor ise 2019 ve 2022 yıllarında turist sayıları hemen hemen aynı olsa da, 2022 yılında yıllık turizm gelirleri daha yüksek gerçekleşmiştir.

UNWTO 2022 raporuna göre çoğu turizm destinasyonunda daha uzun seyahat süreleri, daha fazla harcama isteği ve enflasyon etkisi ile seyahat gelirlerinde önemli artışlar yaşanmıştır. Bu veriler incelendiğinde Türkiye %40 gelir artışı ile en yüksek performansı sergileyen ülkelerin başında gelmektedir.

Türkiye turizm istatistikleri incelendiğinde 2008 yılında 31.137.774 olan ziyaretçi sayısı 2019 yılında 51 milyonun üzerine çıkmıştır. Pandemi etkisi ile 2021 yılında düşen ziyaretçi sayısı 2022 yılında toparlanmış ve yine 51.387.513 kişiye çıkmıştır.

Kişi başı gelir istatistiklerinde ise 2018 yılı en düşük gelir olarak görülmektedir. 2018 sonrasında en yüksek kişi başı harcama tutarı pandemi dönemine 2021 yılında denk gelmektedir. 2022 yılında ise toparlanma başlamıştır. Toplam gelirler açısından tablo incelendiğinde ise her ne kadar dalgalı bir seyir izlense de yıllar içerisinde ülkemizin turizm gelirlerinin düzenli olarak arttığı görülmektedir.

Dünya turizm sektöründeki gelirlerle kıyasladığımızda ise ülkemizin turizm gelirlerinde kişi başı harcama miktarının ortalamanın altında kaldığı görülmektedir. Ülkemiz kişi başı turizm gelirlerinde, UNWTO raporuna göre 2022 yılında %40 artış yaşanmış olsa da 1500 USD olan dünya ortalamasının oldukça gerisinde kalmaktadır. Ağırladığı turist sayısı bakımından önde gelen ülkelerden biri olan Türkiye'nin turizm gelirlerinde ortalamanın altında kalması, 2023 Turizm strateji belgesine de yansıtılmış ve bu politika dokümanı revize edilmiştir.

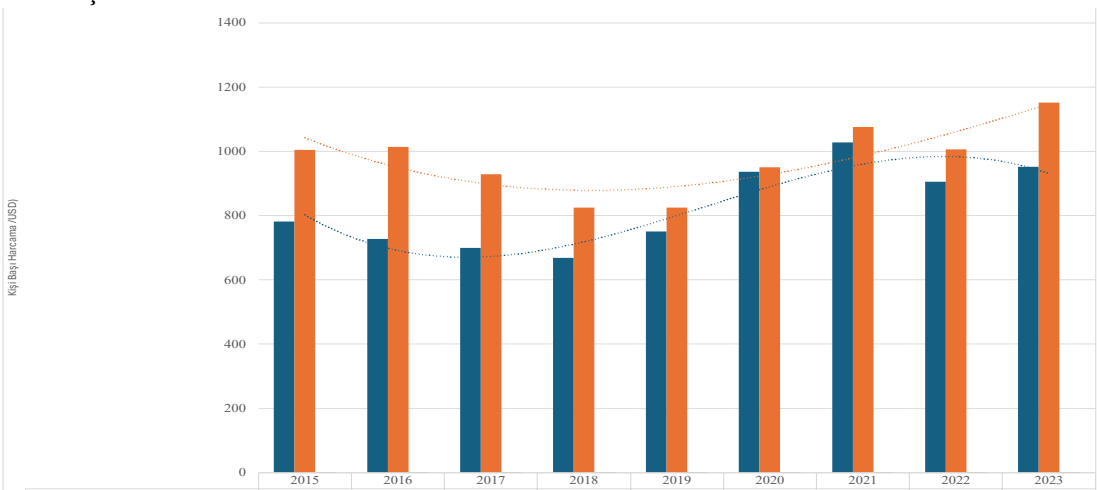
Türkiye'nin turizm sektöründeki rekabetçiliğini değerlendirebileceğimiz Dünya Ekonomik Forumu (World Economic Forum, WEF) tarafından yayımlanan Seyahat ve Turizm Rekabetçilik Endeksine göre 2019 yılında 49. sırada yer alan ülkemiz 2022 yılında 45. sıraya yükselmiştir.

5 ana başlık, 17 gösterge ve 112 alt göstergeden oluşan Seyahat ve Turizm Gelişmişlik Endeksi kapsamındaki alt göstergelerden 50'sinde iyileşme sağlayan Türkiye, 112 alt göstergenin 26'sında ise ilk 25 ülke içinde yer alarak büyük bir başarı göstermiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığını verileri incelendiği zaman yerli turistlerin kişi başı harcamalarının daha yüksek olduğu görülmektedir.

2023 yılında kişi başına ortalama harcama 952 USD olarak gerçekleşirken, aynı yıl yerli turistlerin harcamaları kişi başı 1.152 USD olarak gerçekleşmiştir. 2019, 2020 yıllarında birbirine yaklaşan harcama tutarları vatandaş turistler yönünde yükselme eğilimindedir.

Her iki turist sınıfında da artış eğilim olsa da yerli olan turistin kişi başı tüketimi daha çok artmıştır.



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ortalama Harcama ($)	781	728	700	669	751	936	1.028	905	952
VATANDAŞ Ortalama Harcama ($)	1.004,00	1.014,00	929	825	825	951	1.076,00	1.006,00	1.152,00
Yerli / Yabancı %	1,29	1,39	1,33	1,23	1,10	1,02	1,05	1,11	1,21

Çizelge 5 : 2015 – 2023 Yerli Yabancı Turist Kişi başı harcama tutarları ([6])

Pandemi ile birlikte zaten gelişme eğiliminde olan rekreasyon faaliyetleri daha fazla talep görmeye başlamış ve kısa mesafeli bu kentsel aktiviteler turizm sektöründe kurtarıcı olmuştur. Açık hava rekreasyon talebini karşılayan yeşil ve açık alanlar da aynı derecede önemli şehirsel rekreasyon alanlarını oluşturmuştur. Kentlerde açık hava rekreasyon talebini karşılayacak ister boş olsun ister aktivite talebini karşılamaya yönelik ya da isterse yeşil alan şeklinde ayrılmış olsun, bu tür alanlar "kentsel açık alanlar" olarak anılırlar ve çeşitli mekan ölçeklerinde değişik büyüklük ve değişik niteliklerde olabilirler.

Ülkemizde kent merkezine yakın Karataş (Kumluk) Tabiat parkı gibi alanlar kırsal rekreasyon alanları olarak nitelendirilmektedir. Bu alanlar genel itibarı ile Tarım ve Orman Bakanlığı kontrolünde koruma altında bulunmaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı koruması altında olan 1983-2021 yılları arasında listelenmiş 260 tabiat parkı toplam 109.638 Ha alan kaplamaktadır. Bu alanlar içerisinde çeşitli aktiviteler rekreasyon değeri olarak sınıflandırılmıştır. Bu alanlarda belirlenen Açıkhava aktiviteleri, doğa yürüyüşü, çadırlı kamp alanı, kuş gözlem, fotosafari, günübirlik kullanım, manzara seyir, anyon geçişi gibi sınıflandırmalara tabi tutulmuştur.

En yüksek tabiat parkı sıralamasında 26 tabiat parkı ile İstanbul ilk sırada yer almaktadır. İstanbul'u 12 tabiat parkı ile Mersin İli izlemektedir. Adana ili 4 tabiat parkı ile orta sıralarda yer almaktadır. Bu 4 tabiat parkı Belemedik, Dağılcak, Obruk Şelalesi ve Karataş tabiat parkıdır.

Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Turistik çekicilik kapsamında hizmete sunulabilecek macera parklarında genel olarak pazarlanabilecek ürünler aşağıdaki çizelgede verilmektedir.

Doğal Kaynaklar	Göl, deniz Akıntı, vadi, kanyon ve akarsu Ağaç, çiçek, park, bahçe ve bitki örtüsü Deniz canlıları, vahşi yaşam ve yaban hayatı Görsel zenginlik yani doğal hayatta gözle görülen uyum	**Sermaye**	Muhasebe Alt yapı; ulaşım, geçitler, havaalanı, köprü vb. Üst yapı; otel, kamp yerleri, tatil köyleri vb.
Kültürel Kaynaklar	Yazıt Türbe, külliye ve medrese Yöresel mutfak Yerel kültür Yer altı kaynakları	**Hizmetler**	Tur operatörleri Seyahat acenteleri Konaklama sektörü Yöresel alışverişler
İnsan Kaynakları	Misafirperverlik El sanatları ve gelenek göreneklerini devam ettiren halk Zanaatkârlar El becerileri		

Çizelge 6 : Turizm Kaynakları ve Macera Turizmi Ürünleri ([7])

2.2.3 Türkiye'de Bulunan Macera Parkları

Pandemi sonrası dönemde tüm dünyada olduğu gibi ülkemiz turizm sektöründe de çok keskin eksen kaymaları yaşanmış ve yaşanmaya devam etmektedir. Bu eksen kayması macera parkı gibi alternatif turizm faaliyetlerine olan ilgiyi artırmaktadır. Covid-19 sonrası yeni dönemde artık kişiler kendi özel araçları ile ulaşım sağlamayı, kalabalık otel konsepti yerine kamp ya da müstakil villada konaklamayı ve deniz kum güneş geleneksel tatil konsepti yerine

doğa aktivitelerini tercih etmektedir. Pandemi, ev dışı eğlence ve deneyimler için daha fazla ödemeye hazır, sofistike bir tüketici tabanını ortaya çıkarmıştır.

Ülkemizde en çok dikkat çeken bazı macera parkları, kapasiteleri ve içerikleri incelenerek proje kapsamında en başarılı macera parkı tasarımının ortaya konulmasına çalışılmıştır.

2.2.3.1 Forestanbul :

Forestanbul, 2014 yılı sonunda özel sektör girişimi ile kurularak ilk olarak Kemerburgaz'da misafirlerine kapılarını açmıştır. 2019 yılı Mart ayında ise "Taşdelen Mesire Alanına(Çekmeköy)" taşınarak hizmet vermeye devam etmektedir.

Taşdelen mesire alanı yaklaşık 2600 Da bir alana yayılmıştır. Forestanbul bu alan içerisinde 25.000 m² hizmet alanı ile hem zengin içeriği hem de işletme modeli ve profesyonelliği sayesinde ziyaretçilerine şehrin stresinden, karmaşasından bir nebze uzaklaşarak, doğa ile uyum içerisinde spor yapma, dinlenme ve eğlenme fırsatı sunmaktadır.

İstanbul'un en önemli eksiklerinden birisi olan açık alan etkinlik ihtiyacını karşılayıp her yaş grubundan insanların gün boyu kaliteli vakit geçirebileceği bir yer olarak hizmet veren macera şehri Forestanbul'da, bireysel misafirlerin yanı sıra gruplara ve şirketlere de çok alternatifli hizmetler sunulmakta, özel gün programları hazırlanmaktadır. ([8])

İşletmede bulunan aktiviteler :

i. Yüksek İp Parkuru :
ii. Tırmanma Duvarı
iii. Zip Line
iv. Dev Salıncak
v. Serbest Düşüş
vi. Kurumsal Etkinlikler

2.2.3.2 Kırıkkale Macera Parkı

Kırıkkale'nin Yahşihan ilçesindeki Irmak Köyü'nde konumlanmış olan ve kırsal kampçılık temasıyla modern spor ve sosyal faaliyetleri bir araya getirmiş olan Macera Parkı, aktif ve türlü fiziksel aktiviteler ile desteklenmiş güzel bir destinasyondur. İçerisinde yüksek ip parkuru, tırmanma duvarı, atış poligon sahası, zipline ve atıcılık alanları gibi çok geniş bir etkinlik yelpazesi bulunduran Macera Parkı'nda tesislerin sunduğu çadır kamplı veya kampsız turlara katılmak da mümkün.

Macera Park Etkinlik Alternatifleri ([9])

i. Yüksek İp Parkuru : ,

Ormanın içinde çam ağaçlarının arasında yerden 3 metre yükseklikte kurulu mekanik asansör ve ip merdivenlerden oluşan toplam 15 istasyonun bulunduğu yüksek ip parkurunda şehrin stresinden, karmaşasından bir nebze uzaklaşarak, doğa ile uyum içerisinde spor yapma ve eğlenmenin tadını çıkarabilirsiniz.

ii. Dev salıncak

Farklı tasarıma sahip, 2 kişi ile kullanılabilen, 6 metre yüksekliğindeki dev salıncak yüreğinizi ağzınıza getirecek. Size büyük bir heyecan yaşatacak.

iii. Zipline

Tesisimizde bulunan zipline ile başlangıç istasyonundan itibaren 100 metre mesafeyi çelik halatlara bağlı halde uçarak, otomatik fren sistemi ile tamamen güvenli bir şekilde aşıyorsunuz.

iv. Paintball

Paintball oynamayı seviyorsanız, şehrin gürültüsünden uzak, orman içerisinde, adrenalin dolu, eğlenceli aktivite için sizleri bekliyoruz. Paintball alanımız orman içerisindeki doğal hedeflerle yapılmış, 4000 metrekare alandan oluşmaktadır.

v. Çadır Kamp Alanı

İster bireysel ister guruplar halinde isterseniz ailenizle tehlikelerden uzak güvenlik önlemleri alınmış çadır kamp alanımızda her şey dahil (çadır, mat, uyku tulumu, 3 öğün yemek, kamp ateşi) olarak kampçılığın keyfini doyasıya yaşayacaksınız.

2.2.3.3 Mersin Macera Parkı

Mersin Çavak'ta ormanlık alan içerisinde kurulmuş olan Mersin Macera Parkı 6.000 m^2 alana kurulmuştur. Daha çocukları hedef alan bir konseptle tasarlanmış olan Mersin Macera Parkında şu aktiviteler bulunmaktadır.

i. Yüksek İp Parkuru :
ii. At Binme
iii. Zip Line
iv. Tırmanma Duvarı
v. Atölye
vi. Hayvanat Bahçesi
vii. Doğal Oyuncaklar
viii. Toplu Etkinlikler

2.2.3.4 Ordu Boztepe Macera Parkı

Ordu Boztepe Macera Parkı 2018 yılında yapılmıştır. Bir ağaçtan diğerine 3 parkur vardır. Bunların 33 adet oyunları vardır. Etkinlik Kulesi 15.5 metredir. Serbest Düşüş Alanı 13 metredir. Kader Atlayışı 7 metredir. Tırmanma Duvarına sahiptir. Bu duvarda 3x13 metredir. Tek yön zipline vardır ve 100 metredir. Çocuklar için ise ağaçların geçitlerinde toplam 7 güzergâhtan oluşan tırmanma duvarları vardır. Bu güzergâhın etrafı çocukların can güvenliği için fileler yardımı ile çevrilidir. ([10])

2.2.3.5 Karaisalı Macera Parkı

Macera Parkı Karaisalı Belediyesi ile Çukurova Kalkınma Ajansının "Turizmin Geliştirilmesi Küçük Ölçekli Altyapı Programı Projesi" kapsamında TR62/18/TG/0002 numaralı, "Karaisalı Da Varda, Huzur Orda" adı ile ortak yaptığı projedir. Macera parkı yerli ve yabancı tüm ziyaretçilere açık olan mesire ve piknik alanıdır. Karaisalı-Varda Köprüsü16,8 km olup bu yolun 13,3. Km'sinde bulunmaktadır.

Çizelge 7 Karaisalı Macera parkı fotoğrafları

Yaklaşık 10,7 hektar alana sahip etrafı telle çevrilidir. İçerisinde muazzam çam ağaçları bulunmakta olup orman bitki örtüsüne zarar verilmeden oluşturulmuştur. İçerisinde çocuklar için park aletleri, yine gençlerimizin ve de çocuklarımızın eğlenceli vakit geçirebileceği macera parkı/zipline hattı bulunmaktadır. Ziyaretçilerimizin ihtiyacı olan içme suyu, wc, mescit, piknik masası, bank bulunmaktadır. Mangal keyfi yapmak isteyen tüm ziyaretçilerimize açık eşsiz bir doğa alanıdır.

2.2.4 Adana ve Karataş Bölgesi Turizm Potansiyeli

Turizm sektörünün gelişimi ile farklı destinasyonlar ve gastronomi turizmi, macera turizmi, festivaller vs. gibi farklı turizm aktiviteleri arayan turistler kısa mesafeli, kendini ifade edebildiği aktivitelere daha çok para harcamak istemektedir.

Ülkemizde son yıllarda gastronomi ve festivallerle gündeme gelen Anamur'dan Hatay'a uzanan Kilikya koridoru içerisinde yer alan Adana, bölgenin önemli illerinden birisidir. Kilikya koridoru, geleneksel deniz-kum-güneş turizmi ile çoğunlukla yerel turistler için cazip bir merkez olmanın yanı sıra inanç ve kültür turizmin önemli bir parçasıdır. Kilikya koridoru, turizm tanımında yaşanan genişleme doğrultusunda, alternatif turizm arayanlara da gastronomi, yayla, sağlık ve kırsal turizm gibi farklı seçeneklerin sunulabileceği potansiyele sahip bir bölgedir.

Adana denize kıyısı olmasına karşılık geleneksel turizmden yeteri kadar pay alamamaktadır. Ancak son yıllarda Şalgam Festivali, Portakal Çiçeği Festivali, Altın Koza gibi organizasyonlarla turizmdeki etkisini yeterli olmasa da artırmaktadır.

Diğer taraftan Karataş kültür ve doğal kaynaklar açısından bakıldığında ilin önemli turizm potansiyeli barındıran ilçelerinden birisidir. Adana İlinin Turizm açısından en temel alt yapısı incelendiğinde il genelinde Kültür ve Turizm Bakanlığından belgeli toplam 47 turizm tesisi, 4225 oda ve 9494 yatak kapasitesi bulunmaktadır.

			TURİZM YATIRIM BELGELİ			TURİZM İŞLETME BELGELİ					
İLÇELER	TÜRÜ	SINIFI	TESİS	ODA	YATAK	TESİS	ODA	YATAK	Toplam TESİS	Toplam ODA	Toplam YATAK
Çukurova	Otel	3 Yıldızlı				1	62	124	1	62	124
		4 Yıldızlı				3	155	310	3	155	310
Pozantı	Motel	Motel				1	75	150	1	75	150
Seyhan	Butik Otel	(boş)				1	30	60	1	30	60
	Otel	2 Yıldızlı				2	105	207	2	105	207
		3 Yıldızlı				11	600	1195	11	600	1195
		4 Yıldızlı	2	139	298	12	1035	2071	14	1174	2369
		5 Yıldızlı	1	137	274	5	718	1436	6	855	1710
	Özel Tesis					1	12	24	1	12	24
Yumurtalık	Otel	5 Yıldızlı	1	264	556				1	264	556
Yüreğir		4 Yıldızlı	1	84	167	3	255	510	4	339	677
		5 Yıldızlı				2	554	1112	2	554	1112
Genel Toplam			5	624	1295	42	3601	7199	47	4225	8494

Çizelge 8 : Adana İli Bakanlık Belgeli Turizm Tesisleri İlçelere göre dağılımı ([11])

Bu tesislerin 9 adedi 5 yıldızlı, 21 Adedi 4 yıldızlı ve 12 adedi 3 yıldızlıdır. Ancak bu 47 turizm tesisinin hiçbiri Karataş İlçesinde bulunmamaktadır. Karataş Belediyesi verilerine göre ilçede 7 otel, 13 pansiyon ve 1 kamu tesisi gelen misafirlere konaklama hizmeti vermektedir. Bu durum kültür ve doğa mirasları önemli bir potansiyeli olan ilçenin alt yapı eksikliğini göz önüne koymaktadır.

Diğer taraftan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayımlanan istatistiklerden mahalli idarelerce belgelendirilmiş konaklama tesislerinin geliş gidiş ve ortalama kalış süreleri incelendiğinde de Karataş'ın diğer ilçelere göre çok geride kaldığı görülmektedir.

İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Ceyhan	82	16 508	16 590	166	19 053	19 219	2,02	1,15	1,16	0,43	49,46	49,89
Çukurova	392	51 137	51 529	2 981	102 053	105 034	7,60	2,00	2,04	1,66	56,70	58,35
Karataş	657	14 570	15 227	857	18 309	19 166	1,30	1,26	1,26	0,85	18,11	18,96
Kozan	74	6 740	6 814	148	13 697	13 845	2,00	2,03	2,03	0,28	25,71	25,99
Pozantı	411	10 252	10 663	432	14 080	14 512	1,05	1,37	1,36	1,25	40,60	41,85
Seyhan	7 173	134 296	141 469	13 965	220 492	234 457	1,95	1,64	1,66	3,20	50,54	53,74
Yumurtalık	1 518	8 737	10 255	13 378	24 505	37 883	8,81	2,80	3,69	8,59	15,74	24,34
Sarıçam	683	14 947	15 630	1 066	75 682	76 748	1,56	5,06	4,91	1,02	72,24	73,26
Aladağ		1 886	1 886		2 538	2 538	0,00	1,35	1,35	0,00	11,49	11,49
Tufanbeyli		3 762	3 762		14 066	14 066	0,00	3,74	3,74	0,00	40,98	40,98
Toplam	**10 990**	**262 835**	**273 825**	**32 993**	**504 475**	**537 468**	**3,00**	**1,92**	**1,96**	**2,84**	**43,46**	**46,31**

Çizelge 9 : Adana İli Mahalli İdarelerce belgelendirilmiş tesis istatistikleri ([12])

Tabloda doluluk oranları incelendiğinde Karataş, Aladağ'dan (%11,49) sonra en düşük doluluk oranına sahip (%18,96) ilçe konumundadır. Adana'nın deniz kıyısındaki ilçesi olması özelliği de düşünüldüğünde bu durum oldukça dikkat çekici bir istatistiktir. İlçenin mevcut Turizm potansiyelini yeterince kullanamadığını göstermektedir.

Adana'ya çok kısa bir mesafede yer alan (48 km) ilçe doğru mekânsal planlamalar ile hafta sonuna sıkışan bu kitlesel turizm hareketini kontrol altına alarak, hafta içi günlere de yayabilecek bir potansiyele sahiptir.

Özellikle rekreasyon turizminde insanların vakit geçirebileceği doğru mekânsal planlamalar bölgenin cazibesini artırarak turizmden elde edilen gelirin sürekliliğini ve karlılığını artırabilecektir.

2.3 Projenin Genel Hedefi

Proje alanının bulunduğu Karataş, Adana İl merkezine 48 km mesafede Akdeniz kıyılarında bulunmaktadır. Bölge halkının büyük bir kısmı geçimini balıkçılık ile sağladığı ilçede tarımsal faaliyetler ve gelişmekte olan turizm de önemli geçim kaynaklarını oluşturmaktadır.

İlçede Tarihi eserlerin yanı sıra, kilometrelerce uzanan sahilleri ve sulak alanları ile tarihinin en önemli kehanet merkezi, liman kenti, aynı zamanda Türkiye'nin değer kazanan en önemli turistik ilçelerinden bir tanesidir. ([13])

Her ne kadar bu özelliklerini turizm gelirlerine yansıtamasa da Karataş yaz aylarında iç turizmde sıcak Adana günlerinde bir serinleme merkezidir. Özellikle projeye konu Karataş (Kumluk) Tabiat parkı günübirlik ziyaretçi akınına uğramaktadır.

Bunun yanında Adana ilinde ikamet edenlerin yaz aylarında ilçede konaklamaları ilçe nüfusunun yaz aylarında normal nüfusun görece 10 katına kadar çıkarabilmektedir.

Ülkemizdeki diğer Akdeniz sahili il ve ilçeleri düşündüğümüzde Karataş mevcut potansiyelini yeterince kullanamamaktadır. Mevcut işleyişte yaz aylarına sıkışmış, deniz kum ve güneş odaklı kitle turizmi, taşıma kapasitesinin aşılması, doğaya ve doğal kaynaklara kitlesel etkiler, kıyılarda yapılaşma ve belirli dönemlerde nüfus artışının yerleşik halk üzerinde yarattığı sosyal etkiler nedeniyle sıkıntılar oluşturmaktadır.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş da, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Proje ile gerçekleştirilmek istenen genel hedefleri şu şekilde sıralayabiliriz.

√ Mevcut potansiyeline karşılık turizm gelirlerinden yeterince pay alamayan ilçenin kalkınmasına yardımcı olmak ve kalkınma sürecini hızlandırmak.

- √ Turizm mevsimini uzatarak, turizm faaliyetlerini bölge ekonomisinde sürekli bir gelir kaynağına dönüşmesini sağlamak ve dezavanatajlı/kırılgan grupların istihdamının sağlanması
- √ TR62 bölgesi içerisinde yeni bir ekoturizm durağı oluşturulması ile dezavanatajlı/kırılgan gruplar başta olmak üzere Adana İlinde yaşayan çocuk ve gençlerin sportif ve öğretici faaliyetler gerçekleştirebileceği sosyal mekanların oluşturulması ve iyileştirilmesi
- √ Bölgenin cazibesini artırarak, ziyaretçi sayılarını ve ziyaretçilerin yaptığı harcamalara bağlı olarak yeni iş alanlarının oluşmasına katkı sağlamak, turizme bağlı dolaylı istihdamı artırmak.
- √ Turizmle doğrudan ve dolaylı ilişkisi bulunan ticari faaliyet alanlarını canlandırmak.
- √ İnsanların vakit geçirebileceği doğru mekânsal planlamalar ile bölgenin cazibesini artırılması, turizmden elde edilen gelirin sürekliliğini ve karlılığını artırabilmek.
- √ Dezavanatajlı/kırılgan gruplar başta olmak üzere Adana İlinde yaşayan çocuk ve gençlerin sportif ve öğretici faaliyetler gerçekleştirebileceği sosyal mekanların oluşturulması ve iyileştirilmesi
- √ İstihdam edilen insan kaynaklarının niteliğinin artırılması, ürün çeşitlendirme, odak pazarlara yönelme gibi katma değer artışını sağlayacak politikalar üretilebilmesi.

2.4 Projenin Genel ve Özel Amacı

2.4.1 Projenin Genel Amacı

Toplumun tüm kesimleri için uzun vadeli bir perspektif ve hedef birliği sağlamaya hizmet etmek üzere makro politika dokümanı olarak 12. Kalkınma Planı, kalkınma sürecinde insan odaklılık, katılımcılık, kapsayıcılık, hesap verebilirlik ve şeffaflık ilkelerini esas alan bütüncül bir yaklaşımla tasarlanmıştır.

Planda, bölgesel gelişme ekseninde amaç, bölgelerin potansiyellerinin harekete geçirilmesi, kendilerine özgü imkan ve kabiliyetlerinin yenilik temelinde geliştirilmesi, bölge dirençliliklerinin artırılması ve afet sonrası ekonomik ve sosyal iyileşmenin sağlanması yoluyla ülkemizin dengeli kalkınmasına azami katkının sağlanması ile bölge içi ve bölgeler arası gelişmişlik farklarının azaltılması temel amaç olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda, hizmet ihracatını çeşitlendirerek turizm sektöründe diğer hizmet sektörleri ile küresel merkezlerden biri olması hedef olarak belirlenmiştir.

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Seyhan	42	1	2,043	1
Çukurova	76	2	1,529	2
Sarıçam	149	3	0,862	2
Yüreğir	203	4	0,596	2
Ceyhan	299	5	0,103	3
Kozan	338	6	0,016	3
Pozantı	422	7	-0,185	4
İmamoğlu	583	8	-0,434	4
Yumurtalık	589	9	-0,448	4
Tufanbeyli	651	10	-0,521	5
Karaisalı	676	11	-0,546	5
Karataş	684	12	-0,564	5
Aladağ	818	13	-0,764	5
Saimbeyli	895	14	-0,946	6
Feke	899	15	-0,954	6

Çizelge 10 Adana İli İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırlaması ([14])

Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 2022 Yılı "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırlaması Araştırması'nda ([15]) ülkemizdeki 973 ilçenin tamamı için sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi skorları üretilmiş, ilçelerin gelişmişlik skorlarına göre sıralaması ve kademeleri belirlenmiştir. Bu araştırma raporuna göre Karataş genel sıralamada 973 ilçe içerisinde 684, Adana İli içerisindeki sıralamada 12. Sırada yer almıştır. Çukurova Kalkınma Ajansı tarafında hazırlanan 2014-2023 Çukurova Bölge Planında da, istatistiksel, mekânsal çalışmalar ve ilçelere ilişkin niteliksel bilgiler neticesinde oluşturulan alt bölgeler içerisinde Ceyhan, Yumurtalık, Karataş ilçeleri 6. Alt bölge olarak belirlenmiştir. Bölge planında kır-kent gelişmişlik farklarının azaltılması için eko turizmin kırsal kalkınmayı tetikleyici etkisine vurgu yapılarak, sürdürülebilir turizmin geliştirilmesi için eko-turizme yönelik envanter ve pazar araştırma çalışmaları yapılacağından bahsedilmektir.

Projeye konu Karataş (Kumluk) Tabiat parkı çeşitli zamanlarda çeşitli projeler ile geliştirilmiş, ancak istenen etkiyi sağlayamamıştır.

Karataş (Kumluk) Tabiat Parkının macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Bu nedenle projenin katkı sağlamayı hedeflediği genel amacı :

Destinasyon odaklı yaklaşım çerçevesinde kırsal turizme yönelik uluslararası standartlarda rekreasyon yatırımları ile ziyaretçi sayılarını ve ziyaretçilerin yaptığı harcamalara bağlı olarak yeni iş alanlarının oluşmasına katkı sağlamak, turizme bağlı dolaylı istihdamı artırmak olarak belirlenmiştir.

Destinasyon yönetiminin hedefi; turizm değer zincirinde yer alan ürün ve hizmetler ile deneyimleri bir arada sunabilmek amacıyla farklı paydaşların ortak hedeflere yönelik hareket etmesidir. Bu açıdan bir destinasyonun temel unsurları; cazibe merkezi oluşturma, ulaşılabilirlik, destekleyici hizmetler (kamusal hizmetler, finansal hizmetler, konaklama, yeme - içme, rekreasyon hizmetleri, rehberler, turlar ve alışveriş imkanları), imaj ve kimlik, insan kaynağı olarak sıralanabilir.

Proje teklifinin Karataş Kaymakamlığı tarafından geliştirilmesi, Çukurova Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmesi ve Karataş Belediyesi ve Tarım ve Orman Bakanlığı plan ve projeleri ile eş zamanlı ve ortak hedefler doğrultusunda hayata geçirilmesi destinasyon yönetiminin temelini oluşturan "farklı paydaşların ortak hedeflere yönelik hareket etmesi" ilkesini kuvvetli şekilde destekleyecektir.

Günübirlik güneş, kum, deniz iç turizmi açısından bölge halkı tarafından zaten belirli bir bilinirliğe sahip olan alana yapılacak uluslararası standartlardaki macera parkı ve işletme yönetimi ile bölgenin cazibe merkezi haline gelmesi konaklama ve turizm hizmetleri başta olmak üzere, yeme içme, ulaşım, rehberlik, rekreasyon hizmetleri gibi alanlarda ek gelir, yeni istihdam olanakları oluşturarak sosyo -ekonomik göstergelerde iyileştirmeler sağlayacaktır.

2.4.2 Projenin Özel Amacı

Dünya nüfusunun önemli bir bölümünün kentleşmesi sonucu kent turizminin dinamikleri ve özellikleri küresel turizm ekonomisinin itici güçleri haline gelmiştir. Bu nedenle kentlere yakın doğal alanlarda oluşturulan rekreasyon alanları, bölge halkının gelir çeşitlendirmesine ve turizme bakış açısının değişimlerine de zemin hazırlamaktadır.

Bu yeni paradigma değişimi yakın zamanda ortaya çıkmış olan eko turizm alanının daha da gelişmesine yol açmıştır. Eko turizm genel anlamda turizm faaliyetinin bir alt türü olup doğal hayatla ve doğal kaynaklarla uyumlu sürdürülebilir bir turizm faaliyetini ifade etmektedir. Bu alt alan içerisinde bulunan macera parkı kavramı da dünya genelinde bir çok örneği bulunan tematik parklar ile aynı sınıfta değerlendirilmektedir. Çok profesyonel çalışan ve ülke ekonomilerine ciddi katkılar sağlayan bu tematik parklar da pandemi döneminden olumsuz etkilenmiş ancak sonrasında turizm sektörünün itici gücü olmuştur.

Pandemi, ev dışı eğlence ve deneyimler için daha fazla ödemeye hazır, sofistike bir tüketici tabanını ortaya çıkarmıştır. Ancak tüketiciler konfor, kolaylık, kalite ve memnuniyet açısından da daha fazlasını talep etmeye başlamıştır. Pandemi sonrası büyük kalabalığa ve uzun beklemelere karşı genel tolerans azalmış, dinamik fiyatlandırma ve biletleme ürünleri gibi operasyonel stratejiler uygulamaya konmuştur.

Karataş ve özellikle Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı Adana İli'ne 48 km uzaklıktaki konumu, denize olan uzun sahil şeridi, tarihi kültürel mirasları ile özel bir turizm alanı olma potansiyeli barındırmaktadır. Buna karşılık Karataş mevcut potansiyelini yeterince kullanamamış, turizm aktiviteleri güneş, kum ve deniz merkezli geleneksel iç turizm hareketleri ile sadece yaz aylarına sıkışmış bir kitle turizmi haline dönmüştür.

Kitle turizmi Karataş'da taşıma kapasitesinin aşılması, doğaya ve doğal kaynaklara kitlesel etkiler, kıyılarda yapılaşma ve belirli dönemlerde nüfus artışının yerleşik halk üzerinde yarattığı sosyal etkiler nedeniyle sıkıntılar oluşturmaya başlamış, yenilikçi turizm türleri ile sonuç odaklı yeni turizm stratejilerinin hayata geçirilmesi gereği doğmuştur

Proje kapsamında Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı'na yapılacak Macera Parkı ile yaşam kalitesini artırmak, zinde ve sağlıklı bir bedene sahip olmak için yapılan fiziksel unsurların ön planda olduğu, toplu olarak yapılabildiği için sosyalleşmeyi sağlayan ve doğa ile iç içe olmanın verdiği dinginlikle zihinsel aktivitelerin daha rahat yapılabildiği bir turizm aktivitesi oluşturulmak istenmektedir.

Bu nedenle projenin özel amacı;

Turizmin yükselen değeri ve pandemi sonrası itici gücü olan kırsal turizm alanında tematik macera parkı yatırımı ile destinasyon yönetimi kapsamında turizm değer zincirinde yer alan ürün ve hizmetler ile deneyimleri bir arada sunabilecek alt yapının geliştirilmesi, bölgenin bugüne kadar yeterince değerlendirilememiş turizm envanterindeki tarihi ve doğal güzelliklerinin çevrenin korunmasını da dikkate alarak katma değere dönüştürülmesi, dezavantajlı bölge halkının sürdürülebilir tüm yıla yayılmış yeni gelir kaynaklarına kavuşturulması olarak belirlenmiştir.

Karataş'ın coğrafi konumu ve kitle turizmi potansiyelinin, eko turizm alanında sağladığı göreceli üstünlük, yoksullukla uğraşan yerel halka yeni iş ve gelir olanaklarının eko turizm ile oluşturulabilmesi, korunan alanlar ve diğer doğal alanlar konusunda yerel, ulusal ve küresel bilinç geliştirmesi, turizm aracılığıyla değerlendirebilecek önemli fırsatlar olarak görülmektedir.

2.5 Projenin Hedef Aldığı Kesim

2.5.1 Hedef Gruplar

2.5.1.1 Bölge Halkı

Turizm sektörünün sosyal ve kültürel iki önemli yönü hızla genişlemekte ve gelişmektedir. Turizmin ana üretimini insan ihtiyaçlarını karşılayan yatırım ve hizmetler oluşturmaktadır. Bu yönü ile turizmin geliştiği bölgeler yatırım almanın yanında bölgenin insan kaynaklarının gelişimine katkı sağlamaktadır. Diğer taraftan Turizm, turistik faaliyetlerin yürütüldüğü bölge veya ülkede gelir, eğitim, iş imkânları, hizmet kalitesi, yerel girişimlerin gelişmesi gibi göstergeleri etkileyerek sosyal ve ailesel değerlerin değişimi, yeni ekonomik güçlerin oluşması, kültürel yapının turistlerin ihtiyaçlarına göre uyarlanması gibi sonuçlara yol açmaktadır. Bu nedenle ana hedef grubu başta Karataş halkı olmak üzere bölge halkı oluşturmaktadır.

Karataş, Adana'ya 48 km uzaklıkta, nüfusu 25.245 olan ilçemizdir. Bölge halkının büyük bir kısmı geçimini balıkçılık ile sağlarken, tarımsal faaliyetler ve gelişmekte olan turizm de en önemli geçim kaynaklarını oluşturmaktadır. İlçede Tarihi eserlerin yanı sıra, kilometrelerce uzanan sahilleri ve sulak alanları ile tarihinin en önemli kehanet merkezi, liman kenti, aynı zamanda Türkiye'nin değer kazanan en önemli turistik ilçelerinden bir tanesidir.

İlçenin tarihi geçmişine yolculuk yapmak isteyenlerin, Karataş'ın batısında yer alan ve merkezine 5 km uzaklıktaki Magarsus Antik Kenti Amfi Tiyatrosunu gezebilme imkânı bulabilmektedir. Yine Amfi Tiyatro civarında bulunan Athena Tapınağı, Hamam kalıntıları, Sarnıç, Zindan ilçe merkezi çarşı içerisinde bulunan eski han kalıntıları, Kemaliye mahallesi su deposu yanında bulunan değirmen kalıntısı, Kılıztahta mahallesinde bulunan ve Ceyhan nehri üzerine kurulu Roma mimarisi ile yapılmış Akdeğirmen gezilebilecek alanlar arasındadır.

Bölgede bulunan Akyatan Kuş Cenneti ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Ağyatan ve Tuzla Lagünleri fotoğraf tutkunları ve doğa gözlemcileri için vazgeçilmez bir durak olma niteliğindedir. Bölgede kuşlar ile birlikte koruma altına alınmış birçok memeli de gözlemlenebilmektedir.

Dünyanın ve Türkiye'nin sayılı uzun kumsallarına sahip Karataş Harbiş Plajı, Orman Altı plajı, Tuzla Plajı ve Bahçe Plajı denize girilebilecek ve kamp yapılabilecek alanlar arasındadır. Proje alanı olan Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı okaliptüs ve çam ağaçlarından oluşan Çamlık ormanı dinlenebileceğiniz, piknik ve kamp yapabileceğiniz Karataş'ın en büyük mesire alanıdır.

Küçük Karataş mahallesinde bulunan Yedikardeşler türbesi ve 500 yıllık Anıt Ağacı, Karataş merkez de bulunan tekne yapım atölyeleri ve liman da gezilebilecek alanlar arasındadır. Denize nazır Karataş'a karşı duran iki ada (Dydimae adaları) görülmesi gereken tarihi noktalar arasındadır. Ada üzerinde yer alan yapı kalıntıları tarihin derinliklerinde üzerinde kurulan kalenin izlerini taşıyan görülebilecek ender noktalardandır.([16])

On İkinci Kalkınma Planı'nda turizmin ulusal düzeyde geliştirilmesine yönelik olarak, turizmin çeşitlendirilmesinin gerekliliğine ve destinasyon pazarlama faaliyetlerinin önemine vurgu yapılmıştır. Proje kapsamında, bölgenin turizm alt yapısı incelenmiş, eksiklikleri gidermeye yönelik yatırım planları yapılmış, bölgenin kültür ve turizm değerlerinin etkin bir biçimde tanıtımına yönelik olarak Destinasyon Yönetimi yaklaşımı ile proje planlaması yapılmıştır.

Karataş'ın var olan turizm potansiyeline göre destinasyon yönetiminde alt yapı ve tanıtım eksiklikleri nedeni ile bugüne kadar bu potansiyel yeterince kullanılamamıştır. Turizm ürünlerinin çeşitlendirilmesi, talebin mevcut turizm merkezlerinde farklı aktiviteler ile güçlendirilmesi, cazibesinin artırılması ve tanıtım faaliyetleri ile mevsimsellik etkisinin azalması turizm sektörü için hayati önem taşımaktadır. Karataş'ın sıcak iklimi, güzel sahil şeridi, kültürel, tarihi ve doğal cazibe merkezleri turizm konusunda bölgenin tatil beldesi potansiyelini artırmaktadır.

Tüm bu zayıf yönler nedeni ile bölgedeki turizm işletmeleri ürün ve hizmetlerde dar kapsamda kalmakta çeşitlendirme yapamamakta bu da turizmin katma değer artışının önünde engel teşkil etmektedir. Bu durum bölgenin konaklama istatistiklerinde çok çarpıcı şekilde kendini göstermektedir. Yeterli olmayan bu gelir düzeyi bölgedeki turizm işletmelerini ve çalışanları ile bu kişilerin ailelerini olumsuz etkilemektedir.

Ülkenin toplam turizm geliri gayri safi yurtiçi hasılanın (GSYİH) %4.6'sını oluştururken, bu gelir 2019 yılında toplam ihracatın %19.1'ini oluşturmuştur. Türkiye'de turizm sektörünün GSYİH'ya katkısı 2017 yılına göre artarak 2018 yılında %3.8'e ulaşmıştır. Turizm gelirlerinin GSYİH içindeki payı son on yılda ortalama %3.5 seviyesinde gerçekleşmiştir. ([17]) Bu verilerde göstermektedir ki Bölgede turizmin gelişmesi ve sürdürülebilirliği bölge halkına kültürel, sosyo- ekonomik ve ekonomik açıdan olumlu katkı sağlayacaktır.

Proje ile bölgedeki KOBİ'lerin ve küçük esnaf işletmelerinin durumunda olumlu gelişmeler olacaktır.

Projenin toplumsal gruplara etkisinde bir diğer dezavantajlı sosyal grubu kadınlar oluşturmaktadır. TÜİK verileri incelendiğinde Turizm sektöründeki kadın istihdamı Sanayi sektörlerindeki kadın istihdamından daha fazla olduğu görülmektedir. Hizmet sektörü turizm sektörünü de kapsadığı için istihdam oranı Turizm sektöründe de diğer sektörlere göre fark yaratmaktadır. TÜİK 2022 yılı istihdam verileri incelendiğinde tarım sektöründe kadın

istihdamının % olarak oranı hizmet ve sanayi sektörlerinden yüksek olsa da kayıtlı istihdam verileri incelendiğinde turizm sektörünün de içinde bulunduğu hizmetler sektöründe daha yüksek olduğu görülmektedir.

Yıllar	Cinsiyet	Genel	Hizmet	Sanayi	Tarım
2020	Erkek	68,95%	66,61%	80,15%	59,25%
	Kadın	31,05%	33,39%	19,85%	40,75%
	Toplam	100,00%	56,58%	26,50%	16,92%
2021	Erkek	68,67%	66,19%	79,99%	57,94%
	Kadın	31,33%	33,81%	20,01%	42,06%
	Toplam	100,00%	55,75%	27,80%	16,44%
2022	Erkek	67,62%	64,77%	79,01%	57,24%
	Kadın	32,38%	35,23%	20,99%	42,76%
	Toplam	100,00%	56,92%	27,98%	15,10%

Çizelge 11 :Türkiye'de istihdamın cinsiyete göre sektörel dağılımı ([18])

Gerek yöresel ürünlerin satışlarında gerekse bölgedeki Turizm İşletmelerinin istihdam kapasitelerindeki artış bölgedeki kadın istihdamını da olumlu etkileyecektir. Bu şekilde bölgede kadınların işgücüne katılımına yönelik istatistiklere olumlu katkı sağlanacaktır. Kadın istihdamının artması kadının ekonomik çaresizliğini ortadan kaldırarak toplumda birey olarak daha fazla yer edinebilmesi ve saygı duyulmasına katkı sağlayacaktır. Böylece toplum düzenini ve huzurunu sağlamak kolaylaşacaktır.

Sosyal ve ekonomik açıdan Adana İli ilçeleri arasında 6. derece gelişmiş ilçeler arasında bulunan Karataş'ta Turizmle doğrudan ve dolaylı ilişkisi bulunan ticari faaliyet alanları canlanacak, turizm faaliyetleri bölge ekonomisi için sürekli ve yüksek katma değerli gelir kaynağına dönüşecek, turizme bağlı yeni iş alanlarının açılması ile dolaylı istihdam artırılacaktır. Bu şekilde Karataş'ın kalkınma sürecine güçlü bir katkı sağlanacaktır.

2.5.1.2 Projeden Faydalanacak Ziyaretçiler

Bu fizibilite çalışmasında, özel olarak Karataş'ın konumu, panoramik manzarası, korunmuş doğal yapısı ve sunduğu imkanlar ile özellikle yaz aylarında cazibe merkezi konumunda olan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanan macera parkının sektörel sınıflandırılması birkaç farklı açıdan ele alınmıştır.

Alternatif turizm faaliyetleri kapsamında bir yanı ile eko turizm sınıflandırmasına giren macera parkı, konum itibari ile büyükşehire ve ilçe merkezine yakınlığı ile kent turizmi kapsamında değerlendirilmiş, planlanan aktiviteler kapsamında da rekreasyon turizmi olarak değerlendirilmiştir.

Tüm bu sınıflamalarda ortak bir alan ise proje konusunun insanların kent yaşamından kısa süreli yolculukla, büyük gruplar içerisinde kalmadan kendi araçları ile şehir yaşamının stres ve zorluklarından uzaklaşabilecekleri, bireysel, aile ya da arkadaş grupları ile farklı, kaliteli, özel bir zaman geçirebilecekleri ve toplumun her yaş kesimine hitap edecek aktivitelerden oluşacak bir konseptin ortaya konulmasıdır.

Bu kapsamda hedef aldığı ziyaretçileri 4 ana eksende değerlendirmek mümkündür.

1- 15-30 yaş arası genç nüfus.
2- Aileler
3- Kurumsal Şirket çalışanları
4- Yabancı ve Yerli turistler

Tesiste planlanan aktiviteler bir yandan ailelerin çocukları ile birlikte güvenli bir ortamda doğa ile iç içe bir rekreasyon (yenilenme) faaliyeti gerçekleştirirken, diğer yandan

genç nüfusun enerjisini atabileceği gerek tek başına gerekse topluluk olarak kaliteli zaman geçirebileceği aktivitelerin planlanmasına dikkat edilmiştir.

Diğer taraftan kurumsal firmalar atık çalışanlarının sadece iş yerinde değil işyeri dışında da takım çalışmasını güçlendirecek, iş motivasyonunu artıracak faaliyetlerde bulunmasını planlanmaktadır. Bu şekilde hem rekabeti vurgulayacak hem de takım olma farkındalığını artıracak turnuva, toplantı vb faaliyetleri planlayacakları aktiviteler planlanmaktadır.

Diğer bir grup ise Karataş'ın doğal, kültürel ve tarihi yerlerini gezmeye gelecek olan yerli ve yabancı turistlere bölgenin cazibesini artırmak amacı ile uluslararası standartlarda bir tesis oluşumu hedeflenmektedir. Bu şekilde destinasyon yönetimi stratejisi ile mevcut turizm envanterini destekleyecek bir alan oluşturulması hedeflenmektedir.

Bölgedeki turizm konaklama tesisleri de yatırım maliyetlerine katlanmadan, gelen misafirlerinin konaklama sürelerini artıracak farklı aktiviteler planlayabilecektir.

Sezon	**Etkinlik**	**Hedef Kitle**
Haziran- Eylül	i. Kütükler Arası İp Parkuru ii. Dev Salıncak iii. Katapult – İnsan Sapanı iv. Denge Parkuru a. Gökyüzü Merdiveni b. Kader atlayışı v. Tırmanma Duvarı vi. Pentatlon Alanı vii. Güvenlikli İp Parkuru viii. Ağ Tronbolin ix. Atış Poligonu x. Teleferik Oyunu (Zipline)	Aileler
Tüm Yıl	i. Dev Salıncak ii. Katapult – İnsan Sapanı iii. Tırmanma Duvarı iv. Zip Line v. Atış Poligonu	15-30 yaş Arası genç Nüfus
Ekim -Haziran	i. Kurumsal Etkinlikler ii. Turnuvalar (15-30 yaşa arası için planlanan aktiviteler ile)	Kurumsal firmalar
Mayıs - Ekim	i. Kütükler Arası İp Parkuru ii. Dev Salıncak iii. Katapult – İnsan Sapanı iv. Denge Parkuru c. Gökyüzü Merdiveni d. Kader atlayışı v. Tırmanma Duvarı vi. Pentatlon Alanı vii. Güvenlikli İp Parkuru viii. Ağ Tronbolin ix. Atış Poligonu x. Teleferik Oyunu (Zipline)	Yerli ve Yabancı Turistler

Çizelge 12 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Ziyaretçi Sınıflandırması

Elmalı Boğazı yerinde yapılan tespitler ve incelemeler doğrultusunda Destinasyon Yönetimi Stratejisi ile doğru pazarlama ve reklam unsurlarının kullanılması ile tesisin

bulunduğu bölge ılıman iklimi, deniz ve kaliteli sahili, doğal güzellikler, ulaşım kolaylığı ve mevsimin uzunluğu ile gelen turistleri memnun edebilecek güçlü özellikler taşımaktadır.

2.5.2 Nihai Faydalanıcılar

Projeye konu Karataş (Kumluk) Tabiat parkı bölge için önemli bir cazibe merkezi olmasının yanında, tarım ve orman Bakanlığı Tarafından koruma bölgesi konumundadır. Alan daha önce birçok kez farklı projeler ile geliştirilmiş, ancak günübirlik ziyaretçilerin daha çok ziyaret ettiği yalnızca yaz aylarında aktif olarak kullanılmaktadır.

Bu nedenle destinasyon yönetimi yaklaşımı ile turizm değer zincirinde yer alan ürün ve hizmetler ile deneyimleri bir arada sunabilmek amacıyla farklı paydaşların ortak hedeflere yöneleceği bir proje geliştirilmesi zorunluluğu doğmuştur. Bu şekilde hem de Karataş'ın turizm potansiyelini harekete geçirecek, hem de ilçenin marka değerine katkı sağlayacak uluslarası standartlarda bir tesisin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Bu açıdan bir destinasyonun temel unsurları; cazibe merkezi oluşturma, ulaşılabilirlik, destekleyici hizmetler (kamusal hizmetler, finansal hizmetler, konaklama, yeme - içme, rekreasyon hizmetleri, rehberler, turlar ve alışveriş imkanları), imaj ve kimlik, insan kaynağı olarak sıralanabilir.

Sınıflandırma açısından ister kent turizmi, ister macera turizmi isterse rekreasyon turizmi olarak isimlendirilsin, macera parkını bölge açısından önemli ve özel kılan en büyük gerekçe, alışılagelmiş sezonlar dışında da turizm faaliyetlerinin devam ettirilmesini sağlamaya yönelik mevcut turizm potansiyelini destekleyecek bir tesis olarak planlanmasıdır.

Proje teklifinin Karataş Kaymakamlığı tarafında geliştirilmesi, Çukurova Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmesi ve alanın Karataş Belediyesi tarafından 49 yıllığına kiralanmış olması destinasyon yönetiminin temelini oluşturan "farklı paydaşların ortak hedeflere yönelik hareket etmesi" ilkesini kuvvetli şekilde destekleyecektir

Proje ile bölgedeki başta konaklama tesisleri olmak üzere, bölgede turizm alanında faaliyet gösteren turizm değer zincirindeki tüm paydaşlar olumlu etkilenecektir. Artacak turizm potansiyeli doğrultusunda ziyaretçi sayılarının artması ile nitelikli iş gücüne olan talep artarken tüm yıla yayına sezon ile nitelikli personel istihdamı daha da kolaylaşacaktır. Sektörde yaşanan istihdam problemlerinin çözümü kamu, özel sektör, eğitim kurumları ve yerel halk öncelikli olmak üzere tüm paydaşları ilgilendirmektedir. ([19])

Proje sonunda dolaylı fayda sağlayacak hedef gruplarını; ulusal ve uluslararası mevcut ve potansiyel turizm yatırımcıları, otel yöneticileri, tur şirketleri, seyahat acenteleri oluşturmaktadır. Adana'da TÜRSAB verilerine göre toplam 150 adet seyahat acentesi bulunmakta, bunlardan 50'ye yakını aktif bir şekilde konaklamalı turlar organize etmektedir.

Proje ile yatırımcıların dikkatleri bölgeye çekilerek daha nitelikli, cazip, özgün ve sürdürülebilir konaklama çözümlerinin sunulması beklenmektedir.

Turizm yatırımcılarının işletmelerinde çalışan personel ve onların aileleri, alanı ziyarete gelecek olan turist gruplarına yöresel ürün ve hediyelik eşya satışı yapabilme potansiyeli yüksek olan yerel halk, tur operatörleri, tur rehberleri ve doğa sporları toplulukları projenin nihai yararlanıcılarıdır.

3 PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI ve DAYANAKLARI

3.1 Projenin Politika Dokümanlarına ve Yasal Mevzuatlara Uygunluğu

2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nu (TTK) sağladığı teşvikler doğrultusunda Turizm sektörü önemli gelişmeler yaşamıştır. 1982 yılında yürürlüğe giren Turizm Teşvik Kanunu sayesinde Türkiye hızlı bir çıkış yapmış ve dünyaca tanınan bir tatil ülkesi profiline bürünmüştür.

Covid 19 pandemisi ile her ne kadar gelişiminde bir miktar durağanlık yaşansa da ülkemiz pandemi sonrası yükselme trendi ile 2023 yılında 2019 öncesi dönemi yakalamıştır.

Turizm sektörü; sabit sermaye yatırımlarının yüksek olduğu, bileşik ürün üreten, teknolojik gelişmelere rağmen emek yoğun özellikli, arz açısından konaklama yatırımlarında kısa sürede esneklik gösteremeyen, siyasi, sosyal ve ekonomik gelişme ve değişimlere duyarlı bir sektördür. Ülkelere döviz girdisi sağlamakta, istihdamı ve verimliliği arttırmakta, uluslararası alanda ülkelerin iletişim ve etkileme gücünü yükseltmekte, bütünleştirici iklim ve barış ortamı yaratılmasına katkı sağlamakta ve dış ticaret açıklarının ve işsizlik sorunlarının çözümlenmesinde önemli roller üstlenmektedir. Bu rollerinden dolayı turizm sektörü dünya genelinde birçok ülkenin stratejik önceliği haline gelmiştir.

UNWTO raporlarında önümüzdeki dönemde turizm sektörünün gelir sağlayan en önemli sektörler arasında yer alacağı ve özellikle dijitalleşmenin hızla gelişmesi ile nitelikli elemana duyulacak ihtiyacın artacağı ifade edilmektedir. Bu nedenle söz konusu ihtiyaçlar bu raporda çok boyutlu olarak ele alınmıştır. Sektör son 10 yılda toplam istihdam içerisindeki payı ortalama %8 civarında gerçekleşmiştir. WTTC'ye (World Travel&Tourism Counsil) göre, seyahat ve turizmin önümüzdeki on yıl boyunca dünyada yılda ortalama 9 milyon yeni iş üretmesi ve 2028 yılında yaklaşık 414 milyon işi desteklemesi beklenmektedir. Yine aynı rapora göre, 2025 yılında Türkiye'de turizm sektöründen sağlanan doğrudan istihdamın 915 bin, dolaylı istihdamın 1 milyon 902 bin, toplam istihdamın ise 2 milyon 817 bin kişiye ulaşması tahmin edilmektedir. Sektörün istihdam etkisi, turizmin gelişmesine ve turizm talebinin yoğunluğuna bağlı olarak şekillenmektedir. Turizmin gelişmesine paralel olarak sektörel turistik tesis yatırımlarının artması, turizm işletmelerinin işgücü talebini de arttırmaktadır. Sektörde yaşanan istihdam problemlerinin çözümü kamu, özel sektör, eğitim kurumları ve yerel halk öncelikli olmak üzere tüm paydaşları ilgilendirmektedir. ([20])

3.1.1 Uluslararası Turizm Politikaları ve Projenin Uygunluğu

Turizm sektörünün diğer sektörler ile dolaylı ya da doğrudan paylaşımı, ekonomik etkilerinin yanı sıra sosyal ve çevresel etkileri sektörü daha da ön plana çıkarmaktadır. Son 5 yılda yaşadığımız pandemi, doğal afetler ve kentleşmenin getirdiği sosyal değişimler sektörü devlet politikalarında daha önemli hale getirmiş, sektörel sürdürülebilirlik daha da ön plana çıkmıştır.

Türkiye'nin de üyesi olduğu Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UN WTO)'nün 1999 yılında 13. Genel Kurulunda kabul edilen Turizmde Global Etik İlkeler Bildirgesi; turizmin toplum, çevre ve kültürel mirasa yönelik olumsuz etkilerinin azaltılması ile dünya turizminin sorumlu ve sürdürülebilir gelişiminin sağlanmasını hedeflemektedir. ([21])

Özellikle kitle turizminin yüksek kalabalığı planlamanın iyi olmadığı destinasyonlarda kültürel ve doğal mirasa olumsuz etkiler oluşturabilmektedir. Bu nedenle özellikle üzerinde durulan sürdürülebilirlik ilkesi ile doğanın ve bu kültürel mirasların korunması ve yoksul halkın dönemsellikten etkilenmemesi için tüm yıla yayılan bir turizm sektörü hedeflenmektedir.

2017 yılını Uluslararası Sürdürülebilir Turizm Gelişimi Yılı ilan eden UN WTO sürdürülebilir turizmin, kamu ve özel sektör karar alıcıları ve halk arasında geliştirilmesine yönelik farkındalık oluşturulması ve sektördeki paydaşların bu farkındalık ile turizmin olumsuz etkilerinin çözümüne yönelik olumlu değişim yaşamasını amaçlamıştır.

Birleşmiş Milletler ‘in (UN) “Uluslararası 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Gündemi ve Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerinde de Turizm sektörü önemli bir yer almaktadır. Birleşmiş Milletler ’in bu hedeflerine katkıda bulunacak sektörel sürdürülebilirlik politikaları, iş uygulamaları ve tüketici farkındalığının artırılmasına yönelik hedefler belirlenmiştir.

- Kapsayıcı ve sürdürülebilir ekonomik büyüme,
- Sosyal kapsayıcılık, istihdam ve yoksulluğun azaltılması,
- Kaynak verimliliği, çevre koruma ve iklim değişikliği,
- Kültürel değerler, çeşitlilik ve miras,
- Karşılıklı anlayış barış ve Güvenlik.

Proje kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığı’nın koruması altında bulunan Karataş (Kumluk) tabiat parkında yapılacak tüm aktiviteler için yapılabilecekler kanun ve yönetmeliklerle belirlenmiş olup, çevresel sürdürülebilirlik açısından uluslararası çapta belirlenmiş olan “kaynak verimliliği, çevre koruma ve iklim değişikliğine uyum” ile paralellik göstermektedir.

Bugüne kadar mevcut turizm potansiyelini yeteri kadar kullanamamış olan Karataş’ta turizm eksenli bir gelişmeyi Destinasyon Yönetimi ilkeleri ile ortaya konan proje teklifi, tüm paydaşları kapsayan proje kurgusu ve bölgenin diğer bölgelere göre az gelişmişliğinden gelen dezavantajlarını ortadan kaldırmaya yönelik çıktılar hedeflemektedir. Bu nedenle kapsayıcı, sürdürülebilir bir ekonomik modeli hedeflemektedir. Aynı zamanda, dezavantajlı gruplara etkisi ile istihdamın artırılması ve yoksulluğun azaltılmasında tüm bölge halkını kapsayıcı etkileri olacağı aşikardır.

Diğer taraftan sektörel özellikler ve kullandığı ana materyalleri ile turizm sektörü barışa, kültürel değerlere ve kültürel ve doğal mirasın korunmasına sürdürülebilirlik ilkeleri ile katkı sağlamaktadır. Bu nedenle bu alt yapı projesi, ülkemizin de üyesi olduğu UNWTO’nun belirlediği Turizm sektörünün sürdürülebilir kalkınma hedeflerini desteklemektedir.

3.1.2 Ulusal Politikalar

3.1.2.1 On İkinci Kalkınma Planı

Kalkınma planları, Türkiye’nin 60 yıllık planlama deneyimiyle dünyadaki eğilimleri, risk ve belirsizlikleri dikkate alarak ve kaynaklarını en iyi biçimde kullanarak potansiyelini daha yüksek seviyelere taşıyabileceği, orta ve uzun vadede küresel düzeyde etkili bir aktör olma hedeflerini içeren temel politika belgesi niteliğini korumaktadır.

On İkinci Kalkınma Planı “Türkiye Yüzyılında çevreye duyarlı, afetlere dayanıklı, ileri teknolojiye dayalı yüksek katma değer üreten, geliri adil paylaşan, istikrarlı, güçlü ve müreffeh bir Türkiye” vizyonuyla hazırlanmıştır.

Planda da vurgulandığı üzere her ne kadar pandemi sonrası toparlanma yaşanmış olsa da ekonomik ve jeopolitik zorluklar devam etmektedir. Artan maliyetler nedeni ile insanlar harcamalarında kesinti yapmakta, daha yakın mesafeleri tercih ederken, geleneksel varış noktalarından ziyade yerel kültürel yönelme eğilimleri artmaktadır. Bir yandan yaşlanan nüfusun artması, diğer yandan genç nüfusun beklentileri kalabalık gruplar yerine daha küçük gruplarla veya bireysel olarak turizm faaliyetlerine katılma eğiliminin artmasıyla birlikte tüketici tercihleri değişmeye devam etmektedir.

Bu tespitler sonucunda planda “Yapay zekâ ve gelişmiş dijital teknolojileri en üst seviyede kullanarak turizm gelirlerinde dünyadaki ilk üç ülke arasında yer almak” 2053 yılına doğru turizmde vizyon olarak belirlenmiştir.

Planın Hedef ve Politikalar başlığı ödemeler dengesi başlığında Turizmin çeşitlendirilerek 12 aya ve tüm ülkeye yayılması amacıyla alternatif turizm ürünlerinin tanıtım çalışmalarında ziyaretçi başına geliri artırıcı şekilde nitelikli turizm faaliyetlerine odaklanılacağına vurgu yapılmaktadır.

On İkinci Kalkınma Planında Yeşil Dönüşüm ve Rekabetçi Üretim politika başlığında Turizm öncelikli gelişme alanları içerisinde sayılmaktadır. Turizm sektörü için “Değişen

tüketici eğilimleri doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve daha fazla harcama eğilimi olan ziyaretçinin ülkemize çekilmesiyle ziyaretçi başına turizm gelirinin artırılması, varış noktası yönetimi yaklaşımıyla sektörde yeşil ve dijital dönüşümün gerçekleştirilerek rekabetçiliğin geliştirilmesi ve koruma/kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması temel amaç olarak belirlenmiştir.

Bu amaca ulaşmak için politika ve tedbirler de yeşil dönüşüm, iklim değişikliğine uyum kapasitesi, dijital dönüşüm, hizmet kalitesi, varış noktası yönetim örgütlenmesi, turizm ürünlerinin çeşitlendirilmesi temaları özellikle vurgulanmaktadır.

Ekosistemin korunmasını ve sürdürülebilir kullanımını sağlamaya yönelik planlama ve uygulamalarla korunan alanların etkin yönetiminin gerçekleştirilmesine yönelik tedbirlere yer verilen planda Yerel ekonomilerin desteklenmesi sağlanarak kapsayıcı bir turizm sektörü oluşturulması hedefi ortaya konmuştur.

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) Tabiat parkı Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından koruma alanı olarak ilan edilmiştir. Proje ile bu alanın daha etkin kullanımı sağlanarak Karataş İlçesine olan katkısının artırılmasına odaklanılmıştır. Bu kapsamda proje On İkinci kalkınma planında bahsedilene politika, hedef ve tedbirleri destekler niteliktedir.

3.1.2.2 T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı 2024-2028 Stratejik Planı

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kültür, sanat ve turizm alanlarındaki öncü rolünü pekiştirmeyi amaçla2024-2028 Stratejik Planı; araştırma, planlama, koruma, tanıtma, erişim ve katılımı güçlendirme, iş birliklerini sağlamlaştırma ve sosyo-ekonomik kalkınmaya katkıda bulunmaya yönelik ana çerçeveyi belirlemektedir.

Bu plan 5 yıllık süreçte Bakanlığın orta ve uzun vadeli amaçlarını, temel ilke ve politikalarını, hedef ve önceliklerini, performans ölçütlerini ve bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımlarını içerecek biçimde hazırlanmış olup, bağlı ve ilgili tüm paydaşları kapsamaktadır.

Turizmde marka değeri yüksek Türkiye vizyonunu benimseyen stratejik planda sürdürülebilir turizm anlayışı ile ülkemizin dünya turizm gelirindeki payını artırmak, turizmi 12 aya ve 81 vilayete yaymak ana misyon olarak belirlenmiştir.

Bu vizyon ve misyon ışığında ortaya konan turizm ile ilgili amaç ve hedefler de şu şekilde belirlenmiştir.

Amaç 4: Turizm Sektöründe Ülkemizin Rekabet Gücünü, Pazar Payını ve Marka Değerini Artırmak ([22])

Hedef 4.3 : Destinasyon bazlı markalaşma çalışmalarının artırılması

Hedef 4.4 : Turizmde sürdürülebilirliğin ve fiziki altyapı yatırımlarının güçlendirilmesi

Hedef 4.5 : Turizm tesisi sayısının artırılması ve hizmet kalitesinin geliştirilmesi

Bu güne kadar sahip olduğu doğa ve tarihi değerlerini turizm gelirleri açısından verimli kullanamamış olan Karataş ilçesinde gerçekleştirilmesi planlanan macera parkı yatırımı, destinasyon yönetimi anlayışıyla bölgenin cazibesini artıracak, turizmi 12 aya yayabilecek çıktılar üretme potansiyeli barındırmaktadır.

Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Bu kapsamda bu fiziki alt yapı yatırım projesi bölgenin markalaşmasına, bölgenin cazibesinin artması ile yeni yatırım imkanları doğmasına katkı sağlayacaktır.

3.1.2.3 Ulusal Turizm Strateji Belgesi- Türkiye Turizm Stratejisi 2023

Türkiye Turizm Stratejisi, turizm sektöründe kamu ve özel sektörün yönetişim ilkesi çerçevesinde iş birliğini gündeme taşıyan ve stratejik planlama çalışmalarının yönetim ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlamasını hedefleyen bir çalışmadır. Katılımcı planlama

anlayışı ile hazırlanan Türkiye Turizm Stratejisi ve Eylem Planı ile üretim, yönetim ve uygulama süreçlerinde sektörün önüne bir yol haritası konularak yönlendirilmesi temel amaç olarak kabul edilmiştir. Türkiye Turizm Stratejisi 2023 çalışmasının temelinde yer alan bu yaklaşım çalışmanın noktasal değil bölgesel, emredici değil yönlendirici ve statik değil dinamik bir çerçevede geliştirilmesini olanaklı kılmaktadır. ([23]) Bu kapsamda Strateji Belgesi 2021 yılında turizm sektörünün değişen istek, ihtiyaç ve gelişmelerine göre yenilenmiştir.

Strateji belgesinde de bahsedildiği üzere ülkemiz kıyı turizmi yanı sıra, alternatif turizm türleri açısından da eşsiz imkanlara sahip olmasına rağmen, bu potansiyel rasyonel anlamda kullanılamamaktadır. Türkiye Turizm Stratejisi 2023, ülkemizin doğal, kültürel, tarihi ve coğrafi değerlerini koruma-kullanma dengesi içinde kullanmayı ve turizm alternatiflerini geliştirerek ülkemizin turizmden alacağı payı arttırmayı hedef almaktadır.

Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandırarak plana katkı sağlamaktadır.

3.1.3 Bölgesel Turizm Politikaları

3.1.3.1 Çukurova Bölge Planı (2014-2023)

Her ne kadar yeni bölge planı hazırlıkları devam etse de henüz yayınlanmadığı için Çukurova Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan ve uygulama faaliyetleri yürütülen 2014-2023 yılları arasını kapsayan Bölge planı bu çalışmada baz alınmıştır.

Planda "Uluslararası Çekim Merkezi ve Üretim Üssü Olmak" Stratejik Amaç başlığında Bölgenin Turizm Potansiyelini Harekete geçirmek öncelikli tedbir olarak belirlenmiştir.

Bölgenin turizm potansiyelini harekete geçirmek önceliği altında;

i. Bölgede turizm altyapısının geliştirilmesi,
ii. Bölgede turizm faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi,
iii. Turizm hizmetlerinde kalitenin artırılması ve
iv. Turizmde tanıtım ve iş birliği faaliyetlerinin etkinleştirilmesi

Tedbirleri belirlenmiştir. ([24])

Bu tedbirler kapsamında; doğal, tarihi ve kültürel açıdan çok zengin olan Çukurova Bölgesinde bu değerlerin turizme kazandırılması ile bölge ekonomisi içinde turizmin payının artırılarak, yeni istihdam olanakları yaratılması hedeflenmektedir. Bölgede turizmin geliştirilmesi için, insanların rahatlıkla vakit geçirebileceği ve ihtiyaçlarını karşılayabileceği destinasyonlar oluşturması hedeflenirken, turistik değerlerin turizm ürünü haline dönüştürülmesine yönelik altyapı çalışmaları planlanmıştır.

Bu fizibilite çalışması bu plan dahilinde uygulanan fizibilite destek programı kapsamında hazırlanmaktadır. Dolayısı ile ajansa sunulan proje kapsamında planda belirtilen amaç hedef ve önceliklere katkı sağlanmaktadır.

3.1.3.2 Turizmde Destinasyon Yönetimi Sonuç Odaklı Programı (TURİZM SOP)

Çukurova Kalkınma Ajansı (ÇKA) tarafından gerçekleştirilecek faaliyetler 2021-2023 dönemi hedefleri 2021 Yılı Çalışma Programı kapsamında belirlenmiş, belirlenen sonuç odaklı programlar çerçevesinde ortaya konulmuştur. Yerel paydaşlarla iş birliği içerisinde Çukurova Kalkınma Ajansı tarafından üç yıllık bir perspektifle sonuç odaklı programlar oluşturulurken, ulusal plan ve öncelikler dikkate alınarak, Çukurova Bölge Planı'nda belirlenen stratejik öncelikler ve sektörel bazlı hedefler ile uyumlu bölgesel politika tercihleri ortaya konulmuştur.

Turizmde Destinasyon Yönetimi Sonuç Odaklı Programının genel amacı; destinasyon odaklı yaklaşım çerçevesinde Çukurova Bölgesi'nde turizmin geliştirilerek turizmden elde edilen katma değerin artırılmasıdır. Programın özel amaçları;

- Bölgede öncelikli destinasyonların geliştirilmesi ve yönetilmesi,
- Tespit edilen destinasyonların etkin bir şekilde tanıtım ve pazarlamasının yapılarak bilinirliğinin artırılması ve

- Bölgeye gelen turist sayısının artırılması olarak belirlenmiştir. ([25])

Destinasyon yönetiminin hedefi; turizm değer zincirinde yer alan ürün ve hizmetler ile deneyimleri bir arada sunabilmek amacıyla farklı paydaşların ortak hedeflere yönelik hareket etmesidir. Bu açıdan bir destinasyonun temel unsurları; cazibe merkezi oluşturma, ulaşılabilirlik, destekleyici hizmetler (kamusal hizmetler, finansal hizmetler, konaklama, yeme-içme, rekreasyon hizmetleri, rehberler, turlar ve alışveriş imkanları), imaj ve kimlik, insan kaynağı olarak sıralanabilir.

Proje teklifinin Karataş Kaymakamlığı tarafından geliştirilmesi, Çukurova Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmesi ve Karataş Belediyesi ve Tarım ve Orman Bakanlığı plan ve projeleri ile eş zamanlı ve ortak hedefler doğrultusunda hayata geçirilmesi destinasyon yönetiminin temelini oluşturan "farklı paydaşların ortak hedeflere yönelik hareket etmesi" ilkesini kuvvetli şekilde destekleyecektir.

3.1.4 Sektörel Destekler

3.1.5 Turizm Teşvik Kanunu

Bu Kanunun amacı; turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamaktır. Kanun, turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespiti ile geliştirilmelerine, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsar.

Cumhurbaşkanınca kabul edilen yatırımlarda devlet yardımları hakkında kararda kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri için belirlenen istisna, muafiyet ve teşvik hükümleri turizm merkezleri hakkında da uygulanır.

16/3/1982 tarihli ve 17635 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na istinaden turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelere teşvik ve destek sağlanmaktadır. 2634 sayılı Kanunda yer alan teşviklerden Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm Yatırımı veya İşletmesi Belgesi alan tesisler yararlanabilmektedir.

3.1.5.1 Taşınmaz Malların Turizm Amaçlı Kullanımı Amacıyla Yapılan Tahsisler:

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci maddesine göre, hazine ve orman arazilerinin turistik tesis yatırımlarına tahsisi sağlanabilmektedir.

Bu konuda 21/07/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik" uyarınca işlem tesis edilmektedir.

İmar Planları ile turizm (Günübirlik, kamping, mekanik tesis hattı vb.) kullanımına ayrılmış olan kamu taşınmazları, üzerinde turizm yatırımı gerçekleştirilmek üzere, Resmi Gazetede, günlük gazetede ve Bakanlığın internet adresinde (www.kulturturizm.gov.tr) ilan edilerek kamuoyuna duyurulur. Birden fazla yatırımcının aynı taşınmazı talep etmesi durumunda; taşınmaz, müzakere sonucu en yüksek sosyal ve teknik altyapıya katılım bedelini veren yatırımcıya tahsis edilir. Ön izin ve kesin tahsis aşamalarındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesinden sonra, tahsisi alan yatırımcı adına taşınmaz üzerinde 49 yıla kadar üst hakkı tesis edilebilmektedir. Tesis inşaatına başlanılması ve tesisin işletmeye açılması, Bakanlıkça yatırımcıya verilen süreler dahilinde gerçekleşir. Bakanlığın taşınmaz, tesis ve yatırımcı firma üzerindeki denetim yetkisi, yatırımcının taşınmaz üzerindeki üst hakkı sona erene kadar devam eder.

3.1.5.2 Elektrik, Havagazı ve Su Ücretleri:

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 16'ncı maddesinde yer alan, "Turizm belgeli yatırım ve işletmeler elektrik, gaz ve su ücretlerini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden öderler." hükmüne istinaden, işletmelere elektrik enerjisi desteği sağlanmaktadır.

06/09/2013 tarihli ve 28757 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan "2013/5265 sayılı Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgeli İşletmelere Elektrik Enerjisi Desteği Hakkında Karar" ile Çevreye Duyarlı Konaklama Tesislerinin teşvik edilmesi ve sayılarının artırılması amacıyla Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgeli İşletmelere Elektrik Enerjisi Desteği sağlanmaktadır.

2013/5265 sayılı karara göre; Kültür ve Turizm Bakanlığınca Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi ile belgelendirilmiş turizm işletmelerinde, tüketilen elektrik enerjisi giderlerinin; tesisin bulunduğu ildeki mesken ve sanayi abonelerine uygulanan tarifelerden en düşüğü ile kendi abone grubuna uygulanan tarife arasındaki fark işletmelere elektrik enerjisi desteği tutarı olarak ödenmektedir.

3.1.5.3 Yabancı Personel ve Sanatkâr Çalıştırılması:

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 18'inci maddesinde yer alan; "Belgeli işletmelerde, Bakanlık ve İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkârlar çalıştırılabilir..." hükmüne dayanarak yabancı personel ve sanatkâr istihdam eden işletmelere destek sağlanmaktadır.

3.1.6 Yatırım Teşvik Sistemi

Karataş Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 5/4/2006 tarihli ve 49591 sayılı yazısı üzerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 3 üncü maddesine göre 8/5/2006 tarihinde Bakanlar Kurulu'nca "Karataş - Yumurtalık Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" olarak belirlenmiş, ancak; 12 Eylül 2019 tarihinde yayınlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile iptal edilerek Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi dışına çıkarılmıştır.

Ancak yine de yatırım ile ilgili, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğüne başvurulmak suretiyle aşağıda açıklanan maliyet azaltıcı devlet teşviklerinden yararlanabilmektedir.

15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar uyarınca, proje konusu US 97 Kodu 5510.3.02.99 olan Kırsal Turizm Tesisi olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsam da yatırım Adana ilinin bulunduğu 3. bölge teşviklerinden değil, az gelişmiş bölgelere sunulan 4. Bölge teşviklerinden yararlanabilecektir.

Bölgesel desteklerden yararlanabilecek nitelikteki kırsal turizm yatırımları: Asgari 1,5 Milyon TL yatırım tutarına sahip 3 yıldız ve üzeri Oteller (Turizm yatırım/işletme belgeli oteller, butik oteller, tatil köyleri, özel konaklama tesisleri ve dağ/yayla evleri) olarak tanımlanmaktadır.

Teşvik Unsuru	**Açıklamalar**
Genel Teşvik	Yararlanabilir
Bölgesel Teşvik	Yararlanabilir
Öncelikli Yatırım	Hayır
Bölgesel Teşvik Asgari Yatırım Şartları	1,5 Milyon TL 3 yıldız ve üzeri
Yatırımla İlgili Özel Şartlar	Dağ evi veya yayla evi turizm belgeli kırsal turizm konaklama tesisleri bölgesel teşvik unsurlarından yararlanabilmektedir. Turizm yatırım/işletme belgesi olmayan tesisler teşvik kapsamı dışındadır. Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Turizm Merkezi veya termal turizm konusunda yapılacak konaklama yatırımları ile asgari 5 Milyon TL tutarındaki 100 kişi ve üzeri kapasiteli yaşlı/engelli merkezleri ve wellness yatırımları öncelikli sektör yatırımları kapsamındadır. Öncelikli sektör yatırımları kapsamındaki yatırımlar için (6. bölge hariç tüm bölgeler için) 5. bölge destekleri.

EK FZDEF

Teşvik Unsuru	Açıklamalar
	Makine-Teçhizat listelerinde inşaat ve tüketim malzemelerine yer verilmemesine dikkat edilmelidir. 01/05/2021 - 31/12/2025 tarihleri arası bina-inşaat harcamalarına KDV istisnası uygulanmaktadır.
Yararlanılacak Teşvik Bölgesi	4. Bölge
KDV istisnası	Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Var
Yatırım Yeri Tahsisi	Var
SGK İşveren Hisse Desteği	Var (6 Yıl, Yatırıma Katkı Oranı %25)
Vergi İndirim Desteği	Vergi İndirim Oranı %70, Yatırıma Katkı Oranı %30
Faiz Desteği	TL 4 puan, Döviz 1 puan İndirimli, 1,2 Milyon TL'yi geçemez.
SGK işçi Hissesi Desteği	Uygulanmamaktadır.

Çizelge 13 Yararlanılabilecek Yatırımlarda Devlet Yardımları (Teşvik Destekleri) ([26])

Bu kapsamdaki yatırımlar çerçevesinde yurtiçinden alınacak makine/teçhizatlar KDV istisnası, yurtdışından ithal edilecek makine/teçhizatlar ise Gümrük vergisi muafiyeti teşvik unsurlarından yararlanabilmektedir.

Yatırım teşvik belgesi başvuruları Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (STB), Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğüne (TUYSGM) yapılmaktadır. Başvurular, STB'nin E-TUYS sistemi üzerinden gerçekleşmektedir.

3.1.7 Güdümlü Proje Destek Programı

Güdümlü projeler, proje teklif çağrısı yöntemi uygulanmaksızın; bölge planında öngörülen öncelikler doğrultusunda, konusu ve koşulları Ajans öncülüğünde ve yönlendirmesinde belirlenen özel nitelikli model projelerdir. Ajans, fizibilitesi Bakanlık tarafından onaylanmış güdümlü projelere destek sağlayabilir.

Başvuru Sahibi ve Ortakların Uygunluğu

Güdümlü Proje Desteklerinde projelerin paydaşlar tarafından sahiplenilmesi ve uygulama sürecinde etkinliğin artırılması amacıyla kamu özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarının işbirliği teşvik edilir.

Güdümlü Proje Desteklerinde Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketi gibi belirli ölçüde kamu yararı gözetenler ve hakim ortağı kamusal nitelikli kuruluşlar olan şirketler hariç sadece kar amacı güden kuruluşlar proje uygulayıcısı olamaz. Ancak kar maçı güden kurum ve kuruluşlar güdümlü proje desteği kapsamında ortak veya iştirakçi olabilirler.

Güdümlü projenin yürütülmesinde, aynı anda birden fazla kurum ve kuruluş rol alabilir. Bu durumda kurum ve kuruluşlardan birisi projenin uygulayıcısı olarak tayin edilir. Diğer kurum ve kuruluşlar, projenin uygulayıcısı ve ortağı olurlar. ([27])

Maliyetleri Uygunluğu

Projeye ilişkin iş planı, uygulama projesi ve fizibilite çalışmaları gibi projenin Bakanlık onayına sunulmadan önce yapılan bütün harcamaları proje uygulayıcısı ve ortakları tarafından karşılanır. Yapım işlerine ilişkin maliyetlerin uygunluğunun değerlendirilmesinde küçük ölçekli alt yapı projeleri hükümleri uygulanır.

3.1.8 Yasal Mevzuat

3.1.8.1 Orman Parkları Tebliği

Orman Genel Müdürlüğümüzce, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 6 ncı, 25 inci, ek 5 inci, ek 8 inci, ek 13 üncü ve ek 14 üncü maddelerine, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun ek 5 inci maddesine ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında

Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 334 üncü ve 338 inci maddelerine dayanılarak hazırlanan Orman Parkları Yönetmeliğimiz 28/5/2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Halkımızın ormanlardan rekreasyonel açıdan en yüksek seviyede faydalanmasını sağlamak, kamu haklarını korumak, orman parklarında yapılacak uygulamalara açıklık getirmek, işletmecilerin orman parklarındaki yatırımlarını mevzuata ve sözleşmelere uygun şekilde yapmalarını sağlamak, orman parkları ile ilgili iş ve işlemleri uluslararası kabul görmüş seviyeye çıkarmak amacıyla Orman Parkları Tebliğinin hazırlanması ihtiyacı hâsıl olmuş ve orman parklarının ayrılması, planlanması, gelişim yönetim planlarının yapımı ile sınır değişiklikleri ve iptallerin usul ve esasları bu tebliğde ayrıntılı bir şekilde belirlenmiştir.([28])

Tebliğde orman parklarında yapılabilecek yapı ve tesisler de belirlenmiştir.

Bu yapı ve tesisler

1. Amfi tiyatro
2. Araç yolu
3. Bekçi evi
4. Bisiklet yolu
5. Bulaşık yıkama yeri
6. Büfe
7. Çadırlı kamp
8. Çeşme
9. Çevre ihata
10. Çocuk oyun alanı
11. Depo
12. Doğal gezinti köprüsü
13. Doğal ve suni kayak pisti
14. Doğal ve yapay su göletleri
15. Duş
16. Flora ve fauna tanıtım alanı
17. Fosseptik
18. Giriş kontrol binası
19. Gözlem kulesi
20. Harici aydınlatma
21. İbadethane
22. İdare binası
23. İzcilik faaliyet alanları
24. Kameriye
25. Karavan ünitesi
26. Kır evi
27. Kır kahvesi
28. Kır lokantası
29. Kültür evi
30. Lüks çadır
31. Macera parkı
32. Manej ve hayvan barınağı
33. Manzara seyir terası
34. Mini spor alanları
35. Ocak
36. Ormancılık uygulamaları tanıtım alanı
37. Otopark
38. Paintball alanı
39. Paraşüt atlama ve iniş yeri
40. Patika
41. Pergola
42. Personel binası
43. Piknik üniteleri
44. Serbest oyun alanı
45. Sıhhi Tesis Kompleksi
46. Soyunma kabini
47. Spor tesisleri destek binası
48. Su deposu
49. Süs havuzları
50. Teleski ve teleferik hattı
51. Tuvalet
52. Yağmur barınağı
53. Yaya gezinti yolu
54. Yöresel ürünler sergi ve satış yeri
55. Yüzme havuzu, ek tesis ve üniteleri
56. Zipline
57. Vb.(Orman dokusu ve ekosisteme uygun yapı ve tesisler)

Çizelge 14 Orman parklarında yapılabilecek yapı ve tesisler ([29])

3.1.8.2 300 sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği

04.07.2011 tarih ve 27984 (mükerrer) sayılı Resmi gazetede yayımlanan 645 Karar Sayılı kanun Hükmünde Kararname ile Orman Genel Müdürlüğü görevleri ve hizmet birimleri yeniden düzenlenmiş, ve gerek Orman Genel Müdürlüğü Eğitim Dairesi Başkanlığı gerekse Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü mülga Mesire Yerleri Dairesi Başkanlığınca yürütülmekte olan Mesire Yerleri ile ilgili tüm iş ve işlemler Orman Genel Müdürlüğü bünyesinde yeni kurulan Odun Dışı Ürün ve Hizmetler Dairesi Başkanlığına devredilmiştir.

Bu kapsamda Orman Genel Müdürlüğü ile Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Orman Genel Müdürlüğünce tescil edilerek, işlettirilen Mesire Yerleri ile ilgili uygulamalarda bazı farklılıklar bulunmakta olup, uygulamaya ilişkin bu farklılıkların giderilmesi amacıyla Mesire

Yerleri Yönetmeliği hazırlanmış ve 05.03.2013 tarih ve 28578 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmişti.

11.09.2014 tarih ve 29116 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6552 sayılı kanun ile 6831 sayılı Orman Kanununa eklenen Ek 14. maddesi gereği Mesire Yerleri Yönetmeliğinde değişiklik yapılmış olup bu değişiklik 31.12.2014 tarih ve 29222 Sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Mesire Yerleri Yönetmeliğinin uygulamaya yönelik hükümlerine açıklık getirmek ve uygulamadaki aksaklıkların giderilmesi maksadıyla 296 sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği kaldırılıp yerine hazırlanan 300 sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği yayınlanmıştır.

Tebliğ ile mesire yerlerine yönelik temel ilkeler belirlenmiştir.

a) Her türlü düzenleme doğal ekosisteme uygun olarak yapılır.

b) Gerekli hallerde orman amenajman planları ve ilgili mevzuatta belirtilen her türlü ormancılık çalışmaları yapılır.

c) İdarece belirlenen maksat dışında herhangi bir faydalanmaya müsaade edilmez. Ayrıca Mesire yerlerine ayrılacak alanlarda,

a) Orman rejimi içerisinde olması veya bu amaçla tahsis edilmesi,

b) Rekreasyon ve ekosistem yönünden farklı ve zengin özelliklere sahip olması,

c) Rekreasyonel kullanım talebi ve/veya ihtiyacı olması,

ç) Rekreasyonel kaynak bütünlüğünü sağlayacak nitelik ve büyüklükte olması, kriterleri aranmaktadır.

3.1.8.3 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu

Bu Kanunun amacı, yurdumuzdaki milli ve milletlerarası düzeyde değerlere sahip milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanlarının seçilip belirlenmesine, özellik ve karakterleri bozulmadan korunmasına, geliştirilmesine ve yönetilmesine ilişkin esasları düzenlemektir.

Turizm bölge, alan ve merkezleri dışında kalan milli parklar ve tabiat parklarında kamu yararı olmak şartıyla ve plan dahilinde, turistik amaçlı bina ve tesisler yapmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri lehine Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığınca izin verilebilir. Bu izin üzerine gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri lehine tesis edilecek intifa hakkı süresi kırk dokuz yılı geçemez. Bu süre sonunda bütün tesisler eksiksiz olarak Hazineye devredilir. Ancak, işletmesinin başarılı olduğu Kültür ve Turizm Bakanlığınca belgelenen hak sahiplerinin intifa hakkı, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca tesisin rayiç değeri üzerinden belirlenecek bedelle doksan dokuz seneye kadar uzatılabilir. Bu durumda Hazineye devir işlemi bu uzatma sonunda yapılır. Milli park ve tabiat parklarının gelişme planları kesinleşmeden bu Kanunda izin verilemez

Yapı ve tesisler:

Kanunun 7 nci ve 8 inci madde hükümleri saklı kalmak kaydıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları ve tabiatı koruma alanlarındaki planların gerektirdiği her türlü hizmet ve faaliyetler ile koruma, yönetim, işletme, tanıtım, sportif, eğlenme ve dinlenme hizmetleri için gerekli her türlü altyapı, üstyapı ve diğer tesisler tarım ve Orman Bakanlığınca yapılır veya yaptırılır, yönetilir veya işletilir.

Karataş Kumluk Tabiat parkı Tarım ve Orman Bakanlığı tabiat parkları listesinde yer almaktadır.

3.2 Proje Yürütücüsünün Mevcut Projeleri ve Diğer Kurum Projeleri ile Bağlantıları

5442 sayılı İl İdaresi Kanunu'nu ile ilçe kaymakamlarının görev ve yetkilerini belirlenmektedir. Kanuna göre, İlçe genel idaresinin başı ve mercii kaymakamdır. Kaymakam, ilçede Cumhurbaşkanının idari yürütme vasıtasıdır. İlçenin genel idaresinden kaymakam sorumludur. Bakanlıkların kuruluş mevzuatına göre ilçede lüzumu kadar teşkilatı bulunur. Bu

teşkilat (Dördüncü maddenin son fıkrasında belirtilen adli ve askeri teşkilat hariç) kaymakamın emri altındadır.

Kanuna göre Kaymakam'ın devir ve teftiş sorumlulukları içerisinde Halkın dilek ve ihtiyaçlarını yerli yerinde gözden geçirmek ve gereğini yapmak da bulunmaktadır.

Bu kapsamda, Karataş ilçesinin ihtiyaç analizlerini yapmış, güçlü yanlarını ortaya koymuş olan Karataş Kaymakamlığı, ilçenin mevcut sosyo-ekonomik az gelişmiş durumunu ilçe için çeşitli fırsatlar sunan sahili, doğal güzellikleri ve doğa ve kültür mirasları ile değiştirmeyi hedeflemektedir.

Karataş, bölgemizde özellikle deniz, kum ve güneş eksenli yaz turizmi, lagünleri, kuş cenneti ve tarihi mekanları ile ön plana çıkmış, ancak gelir çeşitlendirmesinde sorunlar yaşayan bir ilçedir. Özellikle turizm potansiyeli yeterince kullanılamamaktadır.

Buna karşılık son yıllarda bölgenin bu potansiyelinin harekete geçirilmesi ile ilgili kaymakamlık ve Karataş İlçe Belediyesi tarafından çeşitli faaliyetler gerçekleştirilmiştir.

Özellikle yaz aylarında günübirlik kamp alanı olarak kullanılan Kumluk Tabiat Parkı çekim merkezi olarak düşünülmüş ve kamp alanı olarak çeşitli yatırımlar yapılmıştır.

Bu kapsamda turizm değer zincirinde yer alan ürün ve hizmetler ile deneyimleri bir arada sunabilmek amacıyla farklı paydaşların ortak hedeflere yöneleceği bir proje geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Karataş'ın turizme yönelik bu potansiyelini katma değere dönüştürmesi, turizm gelirlerinin artması ve daha profesyonel turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi için özel önem arz etmektedir.

3.3 Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı tarım ve Orman bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmıştır. 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına alınmış olan yatırım alanında Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yapılan yapımı tamamlanmış olan kır lokantası ve orman köşkleri 2021 yılında Karataş Belediyesi tarafından kullanıma açılarak alanın cazibesi artırılmıştır. ([30])

2021 yılında Karataş belediyesi tarafından ilk etapta parka 6 adet bungalov ev inşa edilerek yanına 3 adet de karavan yerleştirildi. 2 bungalov ev otantik olarak tasarlanırken, 4 bungalov ev ise geniş aileler için özel olarak tasarlanmıştır.

Proje koruma altındaki bu Tabiat parkında bu yatırımları tamamlayıcı ve cazibesini artırıcı macera parkı tesisini planlamaktadır. Karataş Kaymakamlığı tarafından Çukura Kalkınma Ajansı 2022 yılı Fizibilite desteği kapsamında hazırlanan bu fizibilite raporu ile tesisin finansal, sosyal ve ekonomik analizleri gerçekleştirilmektedir.

Proje özel bir alanda gerçekleştirileceği için Karataş Kaymakamlığının desteği, Karatş Belediyesi'nin işletmeciliği ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izin ve yönlendirmeleri ile gerçekleştirilecektir.

3.4 Proje İhtiyacı/Talebi

Yatırım alanı olan Karataş, Adana ilinde sahil kenarında bulunmaktadır. Tarihi, kültürel değerleri ve sahip olduğu doğa güzellikleri ile önemli avantajları bulunan Karataş, turizm aktivitelerinden yeterince pay alamamaktadır. Bir dönem turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi olarak tanımlanan ilçe, bu alana yeterince yatırım alamamakta, turizm aktiviteleri daha çok yaz aylarında günübirlik tatilcilerin hareketleri ile kısıtlı kalmaktadır. Turizm alt yapısında yetersizlikleri bulunan ilçenin kısıtlı zamanda yüksek yoğunluklu bu trafiği doğru koordine edebileceği mekânsal alt yapı sorunları ilçenin doğa ve doğal kaynaklarına zarar vermektedir. Kısıtlı mesire alanları, günübirlik ziyaretçilerin evsel atıkları ve gelişigüzel dağılışı ilçenin çevre kirliliği sorunları yaşamasına neden olmaktadır. Diğer taraftan bu turizm tarzının bir sorunu olarak kıyı kesimindeki yapılaşma da ilçenin bir diğer sorununu oluşturmaktadır.

Adana'ya çok kısa bir mesafede yer alan (48 km) ilçe doğru mekânsal planlamalar ile hafta sonuna sıkışan bu kitlesel turizm hareketini kontrol altına alarak, hafta içi günlere de yayabilecek bir potansiyele sahiptir.

Özellikle rekreasyon turizminde insanların vakit geçirebileceği doğru mekânsal planlamalar bölgenin cazibesini artırarak turizmden elde edilen gelirin sürekliliğini ve karlılığını artırabilecektir.

Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır.

Daha önce birçok proje kapsamında çeşitli düzenlemeler yapılmış olan 27,49 Ha alana sahip Kumluk, 01.07.2011 tarihinde Karataş Tabiat Parkı olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından koruma altına alınmıştır.

Proje kapsamında bu alanda atış poligon, zipline, ip parkuru, tırmanma parkuru vb. 12 aktiviteyi içeren bir macera parkının kurulumu planlanmaktadır. Bu şekilde, bu önemli mekan daha verimli kullanılabilecek, yaz ayları ve hafta sonuna sıkışan kitlesel turizm hareketleri yıl boyuna yayılabilecek, bu şekilde alanın kontrol ve koordinasyonu ile birlikte katma değeri de artırılabilecektir.

3.5 Proje Alternatifleri

3.5.1 Projesiz Durum

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı tarım ve Orman bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmıştır. 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına alınmış olan yatırım alanında Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yapılan yapımı tamamlanmış olan kır lokantası ve orman köşkleri 2021 yılında Karataş Belediyesi tarafından kullanıma açılarak alanın cazibesi artırılmıştır.

Ancak Destinasyon Yönetimi Planlanması kapsamında alanın cazibesi artırılarak, yapılacak olan macera parkının bölgedeki konaklama tesislerinde gelen ziyaretçilerinde hizmetine sunulması ile bölge daha çok ziyaretçiye hitap edebilecektir.

Diğer taraftan yaz aylarına sıkışan turizm sezonu yatırım alanının konumu itibari ile diğer mevsimlerde de ziyaret edilebilecek, bu şekilde turizm sezonu tüm yıla yayılacaktır.

3.5.2 Bakım Onarım veya Tevzii Yatırımı

Yatırım alanı Karataş (Kumluk) Tabiat parkı 27,49 Ha alana sahiptir. Halihazırda İşletmeciliği Karataş Belediyesinde bulunan parkta birçok endemik bitki türü ve kuş çeşitleri ile doğa ve fotoğraf turizmine de hizmet edebilmektedir. Bölgede özellikle ötücü kuşlar fotoğraf tutkunlarının ilgi odağı haline gelmiş durumdadır.

İçerisinde Restoran, çocuk parkı ve 800 m ince kumdan oluşan kumsala sahip olan park, denize sıfır olmakla birlikte meraklılarına olta ile balık tutma imkânı sunmaktadır. Ayrıca tesis sahilinde rüzgâr sörfü, kano, yüzme, vb su sporlarını yapma imkânı bulunmaktadır.

24 saat kamera sistemi ile gözlemlenen tesis içerisinde 20 personel güvenliği sağlamaktadır.

27,49 Ha alana sahip alanın daha verimli kullanılması ve cazibesinin artırılması için daha önce gerçekleştirilen projelere ek olarak atış poligon, zipline, ip parkuru, tırmanma parkuru vb. 12 aktiviteyi içeren bir macera parkının kurulumu planlanmaktadır. Bu şekilde, bu önemli mekan daha verimli kullanılabilecek, yaz ayları ve hafta sonuna sıkışan kitlesel turizm hareketleri yıl boyuna yayılabilecek, bu şekilde alanın kontrol ve koordinasyonu ile birlikte katma değeri de artırılabilecektir

3.5.3 En İyi İki İkinci Alternatif

Projeye konu olan Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı, destinasyon yönetimi kapsamında bir cazibe merkezi olarak değerlendirilmektedir. Proje ile ilçenin diğer turizm potansiyellerinin tamamlayıcısı olarak düşünülen yatırım ile katma değeri yüksek gelir getirici faaliyetlerin geliştirilmesi ana hedefi güdülmektedir. Bu kapsamda son yıllarda özellikle Tarım ve Orman Bakanlığı ve Karataş Belediyesi tarafından yatırım alanına yapılan yatırımlara ve Magarsus Antik Kenti gibi kültür varlıkları ile profesyonel turizm destinasyon yönetimine yönelen ilçe Karataş Belediyesi ve Karataş Kaymakamlığı gibi yönetim otoritelerinin projeyi sahiplenmesi ile potansiyelini daha efektif kullanabilecektir.

Bu nedenle alternatif olarak Karataş ilçe sınırları içerisinde alternatif güzergahların araştırılması en iyi ikinci alternatif olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, özellikle bölgede farkındalığı olan ve başlanmış olan yatırımların etkinliğini ve etkisini artırmak için diğer alternatifler değerlendirme dışı bırakılmıştır.

3.5.4 En İyi Alternatif

Son yıllarda özellikle Tarım ve Orman Bakanlığı ve Karataş Belediyesi tarafından yatırım alanına yapılan yatırımlara ve Magarsus Antik Kenti gibi kültür varlıkları ile profesyonel turizm destinasyon yönetimine yönelen ilçe Karataş Belediyesi ve Karataş Kaymakamlığı gibi yönetim otoritelerinin projeyi sahiplenmesi ile potansiyelini daha efektif kullanabilecektir.

Projenin başarı ile sonuçlanması yatırımcıların ilgisinin çekilmesi, bölgenin katma değeri yüksek yeni gelir kaynakları kazanması, istihdam ve göç gibi bir çok sorunun çözümüne güçlü katkı sağlayacaktır.

Bu sosyal ve psikolojik etkiler ile birlikte proje teklifinin finansal ve ekonomik analizleri de göstermiştir ki proje uygulanabilir bir projedir.

3.6 Teknoloji ve Tasarım

Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır.

Proje kapsamında bu alanda poligon, zipline, ip parkuru, tırmanma parkuru vb. 12 aktiviteyi içeren bir macera parkının kurulumu planlanmaktadır. Ayrıca tesisin gelişen teknolojilere göre işletilmesi için turnike, kamera ve biletleme otomasyonunu içeren yazılım ve donanım altyapısı da uluslararası standartlarda gerçekleştirilecektir.

Ulusal ve Uluslararası standartlarda bir macera parkı tesisi için oyunların üretim ve montajı TS EN 15567 – 1+A1 standardın da olacaktır, bu standardın yanı sıra TS EN 1176 standartları da esas alınacaktır. Macera parklarının kurulum standartları için TS EN 15567-1+A1; işletme standartları için TS EN15567-2; kullanılacak çelik halatlar ve bağlantılar için TS EN 13411-1,2,3,4,5,6 ve 7; ülkemizce kabul görmüş olan diğer standartlar dikkate alınacaktır.

3.6.1 Proje Kapsamı

1. Kütükler Arası İp Parkuru
2. Dev Salıncak
3. Katapult – İnsan Sapanı
4. Denge Parkuru
    a. Gökyüzü Merdiveni
    b. Kader atlayışı
5. Tırmanma Duvarı
6. Pentatlon Alanı
7. Güvenlikli İp Parkuru

8. Ağ Tronbolin
9. Salto Tronbolin
10. Atış Poligonu
11. Teleferik Oyunu (Zipline)

3.6.2 Macera Parkı Aktiviteleri Teknik Yeterlilikler

3.6.2.1 Kütükler Arası İp Parkuru

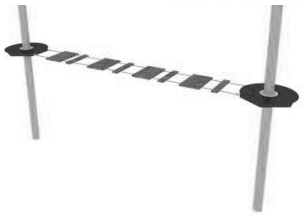
Proje kapsamında Kütükler Arası İp Parkuru toplamda 7 oyunlu tek katlı parkur olarak hazırlanacaktır. İp parkuru çapı min20cm olan min6m yüksekliğinde kütükler ile ya da alandaki ağaçlar kullanılarak yapılacaktır. Alanda ağaç kesilmeyecektir.

Kullanıcının boyuna, cesaretine ve fiziksel kondisyonuna göre seçerek tırmandığı ve engelleri geçerek bitirdiği her bölüm **parkur** olarak tanımlanacaktır. Parkurlar içinde ise her iki dikme arasındaki bir engel **oyun** olarak tanımlanacaktır.

3.6.2.1.1 Ara Oyunlar

1. DEV ADIM :

150x700mm ve 400x700mm ebatlarında dar aralıklı ahşapların içerisinden geçirilerek iki platform arasında birbirine paralel olarak sabitlenmiş iki ana taşıyıcı zırhlı çelik halat ile düzensiz aralıklarda sabitlenmesinden oluşan parkurdur.



Çizelge 15 Dev Adım Ara Oyun Görseli

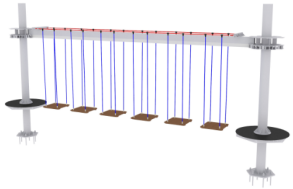
2. X KÖPRÜ

70x70x700mm ebatlarında ahşap elemanların çentik yöntemi ile birbirine kenetlendiği her bir köşesinde açılan kanallar içerisine birbirine paralel olarak sabitlenmiş iki ana taşıyıcı zırhlı çelik halat yardımı ile sabitlenerek iki platform arasında tamamlanan parkurdur. 16 mm zırhlı çelik halatlar vasıtası ile üst ana taşıyıcı halata T alüminyum aparatlar ve pres sistemi ile monte edilmesiyle oluşturulan parkurudur.

Çizelge 16 X Köprü Ara Oyun Görseli

3. KARE KÖPRÜ

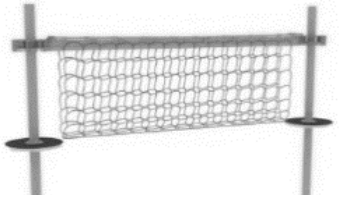
İki platform arasına 15x2,5x70 cm ahşaplardan 70x70 cm alan oluşturularak platform yapılan ahşap kare köprü yapılacaktır. Üst mesnetli olarak tasarlanacaktır.



Çizelge 17 Kare Köprü Ara Oyun Görseli

4. AĞ TÜNEL GEÇİŞ

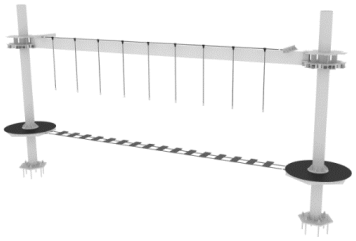
Her iki platform arasına birbirini dik kesecek iplerin ağ şeklinde örülmesiyle oluşan ara oyundur. Bu ağ ipek ipten üretilecektir. Bu oyun u şeklinde tasarlanacaktır.



Çizelge 18 Ağ Tünel Geçiş Ara Oyun Görseli

5. AKROBAT YASSI KÖPRÜ

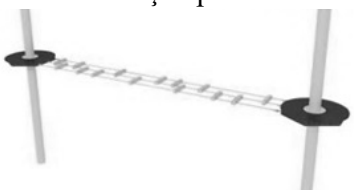
Platformda birbirine paralel çapı min 16 mm olan iki hat ipten oluşturulan ara oyundur. İki platform arasındaki üst denge halatından dikey olarak aşağı sarkıtılacak monte edilecektir. İki platform arasına 15x40x2,5 cm ahşap kütüklerden köprü yapılacaktır.



Çizelge 19 Akrobat Yassı Köprü Ara Oyun Görseli

6. MAYIN TARLASI

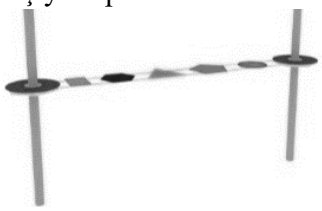
Ø70 mm ahşapların 40x70x350mm ölçüsüne getirilerek iki platform arasında birbirine paralel olarak sabitlenmiş üç ana taşıyıcı 16mm zırhlı çelik halat üzerine şaşırtmalı sabitlenmesinden oluşan parkurdur. Minimum 5m uzunluğunda olacaktır.



Çizelge 20 Mayın Tarlası Ara Oyun Görseli

7. GEOMETRİK ŞEKİL METAL

20 mm kalınlığındaki HDPE malzemenin 600 mm çapında kesilip zemine paralel biçimde taşıyıcı ip elemanına montajlanması ile oluşturulan ara oyundur.min 8m uzunluğunda.



Çizelge 21 Geometrik Şekil Metal Ara Oyun Görseli

3.6.2.1.2 İp Parkuru Yapısal Özellikleri

Platform

- Platform; macera alanları, ip parkurları gibi alanlarda, üzerine monte edilen ağaçların herhangi bir yerinde 2 insanın ayakta güvenli bir şekilde durabileceği, çıkabileceği,

geçiş ve bekleme yapabileceği özellikte olacaktır. Monte edildiği ağaçtan Minimum 400 kg ağırlığı eşit dağılımında aşağı kayma yapmayacak şekilde olacaktır.

- Platform; kare veya daire şeklinde, min1400 mm. (bindörtyüz milimetre) x 1400 mm. (bindörtyüz milimetre) (+/- 30 mm. [artı veya eksi otuz milimetre] toleranslı) ebatlarında olacaktır.
- Platformun ortası, üzerine monte edilen ağaçtan tespit edilen noktasının çapı veya 30 mm (otuz milimetre)'ye kadar fazla olacak yuvarlak şekilde delik olacaktır.
- Platformda kullanılan malzeme ahşap (1.sınıf sarıçam ağacından), ahşapların birbirlerine montesi ise galvanizli metal malzemeden olacaktır.
- Kullanılan ahşapların hepsi; vakum ve basınç uygulanan yöntemler ile emprenye edilmiş olacaktır. (İmalatçı tarafından belgelendirilecektir.)
- Kullanılan metal malzemelerin hepsi galvanizli olacaktır.
- Kullanılan tüm ahşap malzemelerin kenarları yuvarlatılmış olacaktır.
- Platform birbirinin üstüne gelecek şekilde 3 (üç) kat ahşaptan oluşacaktır.

Çizelge 22 İp Parkuru Örnek Platform Görseli

Alt Kat

- 2 adet 95 mm x 95 (+/- 5 mm. toleranslı), 1370 mm. (+/- 40 mm toleranslı) uzunluğunda tahta olacaktır.

Orta kat:

- 4 adet 95 mm x 95 mm (+/- 5 mm toleranslı), 1370 mm (+/- 40 mm toleranslı) uzunluğunda tahta olacaktır.

Üst kat:

- 9 adet 1400 mm (+ / - 50 mm toleranslı) uzunluğunda, 140 mm (+ / - 10 mm. toleranslı) genişliğinde, 30 mm. (+/- 5 mm toleranslı) kalınlığında dek tahtasından oluşacaktır.

Platform Üst Bağlantı

Sapan: Ağaçlar arasında platform hizasında veya platformun üzerinde oluşturulacak olan parkurlar (oyunlar) ile yaşam hattı bağlantı noktalarını bağlamak amacı ile sonsuz lifli sapan kullanılmalıdır.

Yüksek mukavemetli, polyester liflerden oluşan sonsuz sapanlar kullanılır. Gözü bulunmayan, istediğiniz yerinden uygulama yapılabilen, kısaltma aparatı ile kullanıldığında uzunluk problemi bulunmayan, dengesiz yüklere uyum sağlayan ve ağır yükler için üretilmiş ürünlerdir.

Her bir ağaçta 1 adet platform bulunmalıdır.

Platformlar birbirine bakacak şekilde ağaçlara zarar vermeden sabitlenmelidir.

Genel ölçülerde ± % 10 oranında tolerans olabilir.

Sistemde kullanılan zırhlı çelik halatın dış çapı 16 mm olacaktır.

16 mm çapındaki zırhlı çelik halatın dışı 6 kol (FİTİL) twist şeklinde olacaktır.

Doğrusal kırılma 16 mm zırhlı çelik halat için 7 ton olacaktır.

EK FZDEF

Parkur alanında kullanılacak olan zırhlı çelik halatın kopma mukavemetini gösterir test raporu istenecektir.

Halatın sürtünmeye ve kopmaya karşı dayanımı artırmak amacı için sargı yerine örgü tekniği kullanılmış olmalıdır.

Parkur alanında kullanılacak olan 16mm zırhlı çelik halatın kopma mukavemeti min7000kg olduğunu gösterir raporu istenecektir. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı olmalıdır. Bu Raporu verecek olan kuruluş, TS EN ISO/IEC 17065 veya TS EN ISO/IEC 17020 alanında, TS EN 15567-1 standardında akredite edilmiş bir kuruluş tarafından düzenlenmiş olmalıdır.

Üründe kullanılan ip ürünlerin TS EN 71-2 Standartları gereğince Yanmazlık deneyi olumlu olumlu Türkçe test raporu sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır.

Parkurda kullanılacak olan ip ürünlerinin TS EN 71-3 standartları gereğince çocuk sağlığına zararlı madde içermediğini gösteren olumlu Türkçe test raporu, sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır.

Parkurda kullanılacak olan ip ürünlerinin AfPS GS 2014:01 Poliaromatik Hidrokarbonlar (PAH) testi sonuçlarını gösterir deneyi olumlu Türkçe test raporu, ihale dosyasında sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır.

Macera parkında kullanılan ip ürünlerin TS EN ISO 105 B02:2014 Standartları gereğince ışığa karşı renk haslığının deneyi olumlu Türkçe test raporu, ihale dosyasında sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır.

Macera parkında kullanılan ip ürünlerin TS EN 14372: 2004 standartları gereğince Fitalat testi olumlu Türkçe test raporu, ihale dosyasında sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır.

ANKRAJ

Ahşap dikmeler zemine ankraj sistemi ile sabitlenmelidir. Ahşabın zemine direk temasını önlemek için pabuçlar yapılır. Bu pabuçlar beton ile ahşabın temasını min10cm keser. Pabuçlar NPU 120 mm sıcak daldırma galvanizli olarak minimum 70cm yükseklikte olacaktır.

METAL BAĞLANTI ELEMANLARI

Dikmeler arasında bulunan ip parkuru istasyonları bağlantıları dikmelere sabitlenmiş olan her platformun altında birbirine doğru bakacak şekilde konumlandırılmış olan eyebolt, tij, kullanılarak oluşturulmalıdır. İp parkuru içerisindeki tüm birleşim elemanları (cıvata, saplama, somun, rondela vb.) korozyon ve paslanma riskine karşı kaplamalı olacaktır. Ayrıca kullanıcı rotaları içerisindeki tüm bağlantı detayları PA6 malzemeden enjeksiyon tekniği ile üretilmiş kapaklar ile gizlenecektir.

AHŞAP ELEMANLAR

İp parkuru içerisinde kullanılan ahşap elemanların tümü emprenyeli 1.sınıf çam ağacından imal olacaktır. %18-23 rutubetine kadar kurutulmuş tüm ahşaplar planlayama, frezeleme, delme işlemlerinden sonra zımparalanıp, emprenye edilecektir.

Emprenye ile ahşap malzeme dış mekan koşullarında böcek, termit, küf ve mantarlara karşı en az 5 yıl dayanım sağlayacak şekilde olacaktır. Kullanılacak ahşap malzemede mavi renklenme ve çürüklük bulunmamalıdır.

Parkur içerisindeki ahşap kontrplaklar tatlı ve tuzlu suya dayanıklı, vida tutma yeteneği olan, çekme ve şişme olasılığı olmayan, lif yönleri çapraz yapıştırılmış ve yüksek sıcaklıkta basınç altında preslenmiş levhalardan elde edilmelidir. Genel ölçülerde ± % 10 oranında tolerans olabilir.

İP BAĞLANTI ELEMANLARI

Macera parkı içerisinde bağlantı noktalarında korozyona ve paslanmaya yol açabilecek klemens vb. aparatlar kesinlikle kullanılmayacaktır. Paslanma ve küf oluşumuna karşı dayanıklı alüminyum bağlantı aparatları kullanılacaktır.

Macera parkurunda kullanılacak olan plastik (PA6) X (min1600kg) bağlantı aparatının kırılma mukavemetini gösterir raporu ihale teklif dosyasında sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı olmalıdır. Bu Raporu verecek olan kuruluş, TS EN ISO/IEC 17065 veya TS EN ISO/IEC 17020 alanında, TS EN 15567-1 standardında akredite edilmiş bir kuruluş tarafından düzenlenmiş olmalıdır.

Macera parkuru alanında kullanılacak olan Alüminyum X (min2650kg) bağlantı aparatının kırılma mukavemetini gösterir raporu ihale teklif dosyasında sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı olmalıdır. Bu Raporu verecek olan kuruluş, TS EN ISO/IEC 17065 veya TS EN ISO/IEC 17020 alanında, TS EN 15567-1 standardında akredite edilmiş bir kuruluş tarafından düzenlenmiş olmalıdır.

RADANSA BAĞLANTI ELEMANI

Elektrostatik paslanmaz galvaniz malzemeden imal radansa bağlantı elemanı tek bir parça olarak imal edilmelidir. Metalin metal ile olan temasından, zırhlı çelik halatın metal ile olan temasından oluşabilecek paslanma ve küf oluşumuna engel olmak için kullanıcı rotası içerisindeki tüm bağlantı noktalarında kullanılmalıdır.

ALÜMİNYUM BAĞLANTILAR

Parkuru oluşturacak tüm halat birleşim noktaları soğuk şekillendirmeye uygun seriden çekilmiş alüminyum bağlantı parçaları kullanılması ile oluşturulacaktır.

İpler üzerinde bulunan x ve t konektörler 4,2x45mm tork vida ile sabitlenecektir.

ÇELİK HALAT

İp parkuru yaşam hattında kullanılacak çelik halat; 12 mm çelik özlü 6X19 galvanizli çelik halat olacaktır.

İp parkuru yaşam hattında kullanılacak olan 6*19 galvanizli çelik özlü çelik halatın TS EN 12385-1+A1 ve TS EN 12385-4+A1 standardına uygun, kopma mukavemeti min128kN olduğunu gösteren olumlu, Türkçe test raporu, ihale dosyasında idareye teslim edilecektir. Bu Rapor TS EN ISO/IEC 17065 veya TS EN ISO/IEC 17020 alanında, TS EN 15567-1 standardında akredite edilmiş bir kuruluş tarafından düzenlenmiş olmalıdır.

DİĞER MALZEMELER

Parkurda kullanılacak HDPE malzemeler min10-19mm kalınlığında, alev almaz ve alev yürümezlik özelliğinin yanı sıra UV korumalı ve çift renkli olacak şekilde CNC ROUTER teknolojisi ile şekillendirilmelidir.

Parkurda kullanılacak lastikler, üzerinde yarık veya delik bulunmayan, kokusuz ve iz bırakma özelliği olmayacak şekilde ve ilaçlanmış olarak kullanılmalıdır.

3.6.2.2 Dev Salıncak

Dev Salıncak uygulamasının yapılacağı alanda yapılacak olan fizibilite çalışması neticesinde çevresel faktörler göz önüne alınarak idare ile birlikte karar verilen uygulama noktası için; yüklenici firma tarafından taşıyıcı sistemin temel platformların ve bağlantı direklerinin statik hesapları bu konuda uzman inşaat mühendisine hazırlatılarak idareye sunulacaktır. İdare onayından sonra imalat ve montaj yapılacaktır.

Dev salıncak sisteminde temelde kullanılacak olan beton C 30/37 basınç dayanım sınıfında olacaktır.

Dev salıncak konstrüksiyon üzerine yapılacaktır. Mim 11m yüksekliğindeki 3 adet taşıyıcı direk min Ø273 mm çap ve min10mm et kalınlığı olmalıdır. Boruların birleşim yerleri kaynak flanş birleştirme yöntemi ile olmalıdır. Taşıyıcı kiriş üzerine min2 kişinin aynı anda kullanabileceği genişlikte tasarlanmalıdır.

İki direk arası min 11m olan min Ø168 mm çaplı, 5mm et kalınlığı olan boru ile salıncak kirişi oluşturulur.

Dev salıncakta kullanılacak vinç iki direğin min11m sine yerleştirilen min11m uzunluğunda minØ270mm et kalınlığı min10mm olan direğe monte edilir. Vinç hem germe hem boşaltma yönüne emniyetli çalışacaktır.

Vinç hem germe hem boşaltma yönüne emniyetli çalışacaktır ve min9mm-10.5mm statik ip ile kullanılır. Kullanılan ipin kopma mukavemeti min2200kg-3000kg olmalıdır. Kullanıcıyı taşıyacak olan çelik halatlar kopma mukavemeti min 8ton olan 6x19 çelik özlü galvanizli çelik halatlarla birbirine bağlanacaktır.

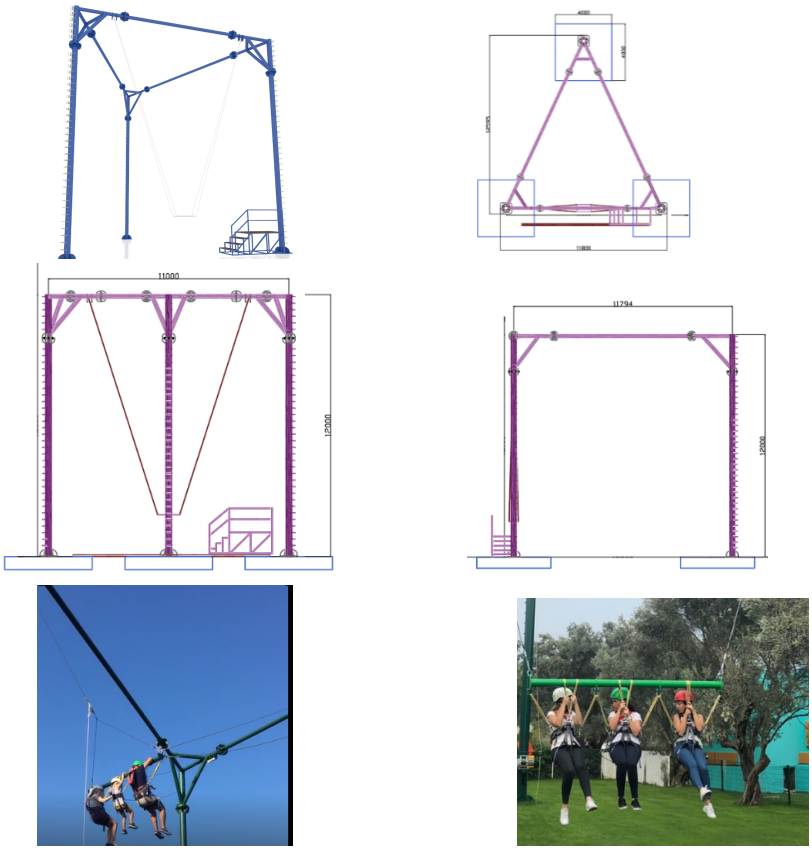
Dev salıncakta kullanılan salma tetiği operatör personel tarafından kullanılabilmelidir. Min 11m yüksekliğindeki dikmeler yere sabit ankraj temeli veya kimyasal dübel ile betona sabitlenecektir.

Dev Salıncak oyunu için 3 ayak altına min 3x3x0,7m temel hazırlanacaktır. Dev salıncak bu temellere hızlı priz alma özelliği olan kimyasal ile montajlanabilecektir. Ankraj ile imalat yapılması durumunda ise en az 2 mm ankraj şablonuna ankraj tijleri sabitlenecektir. Şablon hazırlanacaktır. Bu durumda ankrajın altında da terazi işlemi için somunlar olacaktır.

İstekliler Dev Salıncak için TS EN 15567-1+A1 standardı (spor ve dinlenme tesisleri – halat kılavuzları Bölüm-1:yapım ve güvenlik kuralları) gereği Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı ürün standart belgesini ihale teklif dosyasında sunacaklardır. İlgili standart gereği model onayı ek belgesi ile birlikte sunulacaktır.

İstekliler Dev Salıncak için TS EN 15567-1+A1 standardı yapım ve güvenlik sertifikasyonuna uygun olduğunu gösteren Türk Akreditasyon kurumu tarafından onaylı olumlu muayene raporu olmalıdır ve ihale teklif dosyası içerisinde idareye sunacaktır.

3.6.2.2.1 Teknik



Çizelge 23 Dev Salıncak Perspektif Çizimler ve Örnek Görseller

Düşey borular üzerine kaynaklı imal edilecek merdiven basamakları yetkisiz erişimi engellemek için minimum 2m yüksekten başlamalıdır. Taşıyıcı direkler, orta kiriş ve merdiven

konstrüksiyonu epoksi astar üzerine endüstiriyel veya poliüretan son kat boya uygulaması olacaktır. Boruların birleşim yerleri kaynak veya flanş birleştirme yöntemi ile olmalıdır.

3.6.2.2.2 Dev Salıncak Malzeme Standartları

A- Dev salıncak bırakma mandalı;

Dev salıncak bırakma mekanizmasının merkezi minimum 5 mm ve bitmiş ürün kalınlığı minimum 10 mm olmalı ve çelik plakalardan üretilmelidir. Cihaz kg yükü çekerken min.20 kg kuvvet ile kapısını açmalıdır.

İstekliler dev salıncak bırakma mandalına uygulanan çekme mukavemetinin min.23kN olduğunu gösteren olumlu Türkçe test raporunu ihale dosyasında idareye sunacaktır.Bu test Raporu verecek olan kuruluş, TS EN ISO/IEC 17065 veya TS EN ISO/IEC 17020 alanında, TS EN 15567-1 standardında akredite edilmiş bir kuruluş tarafından düzenlenmiş olmalıdır.

B- Dev alıncak Motoru

Kullanılacak olan motorun teknik özellikleri:

Motor 0,55KW 1500 D/D 380 TRİFAZE ile çalışmalıdır.

20 gövde şanzuman

6mt Yükseklik Çift Donanım (30sn/6mt)

1kg manyetik Fren

Tamburun Özelliği: Tambur karkası çelik malzemeden yapılmalıdır.

Halatların özelliği: Çift Halat sistemi kullanılmalıdır. Bir tanesinin kopma dayanımı min 22kN olmalıdır.

Dağcılık makaraları ile kullanılması gerekmektedir.

Pano özellikleri:

Start- Stoplu pano ve Kumanda olmalıdır.

380volt şebeke elektriği olmalıdır.

3.6.2.2.3 Dev Salıncak Teknik Ekipmanı

A- Full Body Emniyet kemeri

- EN 358, EN361 ve EN 813 normlarına sahip olmalıdır.
- Kemer de bel, göğüs ve sırt kısmında 3 adet, yanlarda ise 2 adet konumlandırma amaçlı olmak kaydıyla toplam 5 Adet D halkası bulunmalıdır.
- EN 361, EN 813 göre maksimum 140 Kg. Kullanıcı ağırlığını taşıyabilmelidir.
- EN 358 göre maksimum 150 Kg. Kullanıcı ağırlığını taşıyabilmelidir.
- Bel, Bacak ve gövde kısmı kullanıcının fiziki yapısına (Boy-kilo) göre ayarlanabilir, çelik tokalı kilit sisteme sahip 7 adet olmalıdır.

B- Kask

- CE EN 12492 normlarına sahip 7 adet olmalıdır.

C- Oval Çelik Karabina

Karbon çelik malzemeden imal edilmiş üzeri çinko kaplı olmalıdır.

Üç eylem kaydırma, çevirme ve çekme ile kilitleme sistemine sahip olmalıdır.

Dikey konumda çekeri min.30 kN olmalıdır.

Yatay konumda çekeri min.15 kN olmalıdır.

Kapı açıkken çekeri min.9 kN olmalıdır.

Kapı açıklığı min.17 mm. olmalıdır.

Boyu min. 109 mm. olmalıdır.

Ağırlığı min. 200 gr. olmalıdır.

CE EN 362 ve EN12275 normlarına sahip 21 adet olmalıdır.

D- Dikişli perlon

Polyamid hammaddeden üretilmiş olmalıdır.

Perlon bant uç kısımları birbirine 7 sıra dikiş ile dikilerek halka şekline dönüştürülmüş olmalıdır.

Ankraj noktası oluşturmada ve kendini sabitleyerek çalışmada kullanılabilmelidir.

Min. 16 mm. eninde olmalıdır.

60-80-120 cm. boyunda olmalıdır.

50-60-80 gr. ağırlığında olmalıdır.

Min.22 kN dayanımlı olmalıdır.

EN 795/B ve EN 566 normlarına sahip 7 adet olmalıdır.

Full Body Emniyet kemeri Kask Karabina Dikişli Perlon

Çizelge 24 Dev Salıncak Teknik Ekipman Görselleri

3.6.2.3 Katapult – İnsan Sapanı

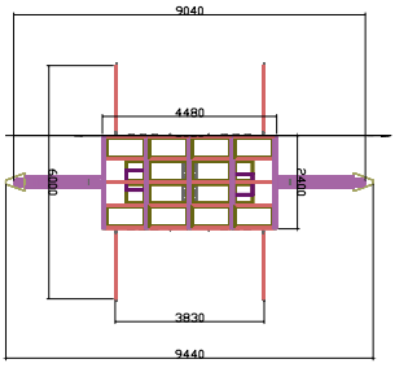
Motorun ipleri kasnaklara sarmasıyla lastiklerin gerilmesi sağlanır ve mekanizmanın boşaltılmasıyla birlikte kişinin yerden yukarıya doğru yaklaşık 80 km/h ile fırlatılma işlemi gerçekleştirilmelidir. Kişinin dayanma gücüne bağlı 3-5 dakikaya kadar zıplama işlemi devam edebilir. Bu zıplama sırasında öne, arkaya salto atma imkânı da bulunmaktadır. Konumlandırma için yaklaşık 45 m^2 'lik (9m * 5m) bir alan yeterli olmasına rağmen Operasyonun güvenliği için ve salınım bol olduğundan toplamda ürünün kapladığı alan dahil 100 m^2 lik bir alana (10m * 10m) ihtiyaç duyulmaktadır.

Minimum 15 kg ve maksimum 110 kg arası kişilere hitap etmektedir.

6 Parçadan oluşan Alt Gövde, 3 er parçadan oluşan iki ayrı alüminyum direk ve 4 kasnaklı motor redüktörden oluşmalıdır.

Minimum 2 operatör ve 1 yardımcı personelle verimli çalışmaktadır.

Mukavemeti yüksek statik Halat, kopma testi yapılmış Çelik Halat ve Özel üretilmiş Bungy Lastikleri kullanılmalı. Kullanım sıklığına göre değişen zamanlarda İp ve Lastikler yenilenmelidir. Günlük kullanımlardan önce yapılacak olan kontrollerde Lastiklerin ve ipin aşınması kontrol edilip yıpranma not edilmelidir. Bu sayede güvenli bir aktivite oluşturulmalıdır. Genel ölçülerde ± % 10 oranında tolerans olabilir.



Çizelge 25 Katapult – İnsan Sapanı Perspektif Çizim ve Örnek Görseli

3.6.2.4 Denge Parkuru

Taşıyıcı sistemin temel platformların ve bağlantı direklerinin statik hesapları yüklenici firma tarafından inşaat mühendisine hazırlatılarak idareye sunulmalıdır. İdare onayından sonra imalat ve montaj yapılacaktır.

3.6.2.4.1 Gökyüzü Merdiveni

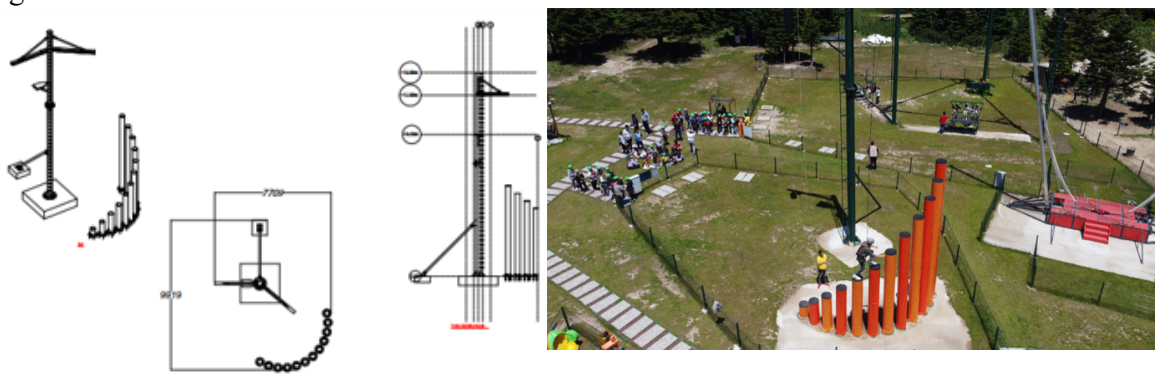
Bu aktivite alanında 12 adet farklı yüksekliklerde basamaklar kurulacaktır. Dengede durulacak olan her bir basamak min. 35cmx35cm ebatlarında olacaktır. Kullanıcı min 50cm de başlayan basamaklar ile en üst platforma çıkmaya çalışacaktır. Oyun en az 6mx6m alana oturacaktır. Düşüş durdurucunun bağlanacağı direk en az 10m olmalıdır.

Oyunun Geometrisi ve Kesitleri,

Direkler Ø168mm ile Ø323mm çapları arasında farklı boylarda imal edileceklerdir. Direklerin Altında en az 10mm kalınlığında flanş kullanılacaktır. Direkler boylarına göre farklı olabilecek şekilde M16 ve M20mm çapında tijler ile yere bağlanacaktır. Flanşlar ile boru bağlantılarında federler kullanılacaktır. Düşüş durdurucu montajı yapılacak olan direk Ø219mm çapında boru veya 200mm kutu profilden imal edilebilir. Direk zemine M20 tijler ile sabitlenecektir.

Ekipman Bilgileri,

Yükseklik min.10m olacaktır. Atlayışla ilgili yük taşıyıcı malzemeler 140 kg bir insanı taşıyacak nitelikte olmalıdır. Yapı Komple donatılı beton üzerine ankraj sistemiyle bağlanacaktır.



Çizelge 26 Denge Parkuru Perspektif Çizim ve Örnek Görseller

3.6.2.4.2 Kader Atlayışı

Taşıyıcı bir kolonun bir tarafına 120° açıyla yerleştirilen otomatik üst emniyet cihazı aracılığı ile güvenliği sağlanan, Kader Atlayışı adıyla bahsedilen kum torbası yakalama aktivitesi alanı kurulacaktır. min. Ø323mm çapında, et kalınlığı min. 5mm olan bir direğe kurulacaktır. Bu direk arkadan Ø114.3mm çapında, et kalınlığı min. 3mm olan iki payanda ile desteklenecektir. Yapının bir tarafı için yapılacak olan platform yerden min.6m yükseklikte olmalıdır. Emniyet cihazlarının ve kum torbasının bağlandığı kiriş profili min. HEA 180 olmalıdır ve min. 5mm berkitme levhaları ile profil beslenmelidir. Birbirleriyle 120° açıyla kolona minimum 8mm plakalar aracılığı ile bağlanacaktır. Üstten bir çapraz ile kolon ve kirişin stabilizasyonunu sağlayacaktır. Bu çapraz profili minimum Ø76 mm olmalıdır. Kiriş ile platform arasında güvenlik için, minimum 2.5m olmalıdır.

Yükseklik min.9m olacaktır. Atlayış için platform min.6 m ‘yükseklikte olmalıdır. Atlayış platformu sahanlığı petek ızgara şeklinde olacaktır.Atlayışla ilgili yük taşıyıcı malzemeler 140 kg bir insanı taşıyacak nitelikte olmalıdır. Yapı Komple donatılı beton üzerine ankraj sistemiyle bağlanacaktır.

Taşıyıcı sistemin temel platformların ve bağlantı direklerinin statik hesapları yüklenici firma tarafından inşaat mühendisine hazırlatılarak idareye sunulmalıdır. İdare onayından sonra imalat ve montaj yapılacaktır.

3.6.2.5 TIRMANMA DUVARI

Taşıyıcı sistemin hesapları TSE EN 12572 referans alınarak yapılacaktır. Tırmanma duvarının statik hesaplarına ait uzman mühendis çalışması ve raporları işe başlamadan önce idareye sunulup onaylanacaktır. İşe başlama onaydan sonra olacak.

Taşıyıcı sistem olarak kolonlar minimum Ø 273*10mm boru profilden imal edilecektir.

Araya gelecek olan kiriş minimum 100*100*5 mm profilden imal edilmelidir.

Taban flanşları minimum 15mm et kalınlığına sahip olmalıdır.

Referans alınan standartlar: Yapının sahip olması gereken özellikler bakımından aşağıdaki standartlar esas alınmış olarak imal edilmiş olacaktır.

Tüm çalışmalar sportif temellere oturtulmuş ve bu konu ile ilgili EN 12572:2007-1-2-3'e EN ve TSE Standartlarında değişiklik olduğu takdirde en yeni normlara göre yapılacaktır.

Tırmanma yüzeyi yekpare görünmeli çatlaklı görüntü oluşmamalıdır.

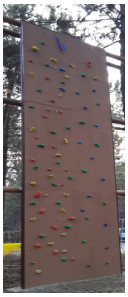
Tutamaklar ve yüzey yaralanma ve sıkışmayı engelleyecek şekilde imal ve montaj edilmelidir.

Tutamaklar m^2 ye 5 adet olmalıdır.

Taşıyıcı sistemin temel platformların ve bağlantı direklerinin statik hesapları yüklenici firma tarafından inşaat mühendisine hazırlatılarak idareye sunulmalıdır. İdare onayından sonra imalat ve montaj yapılacaktır.

A- Duvarın Ölçüleri ve Özellikleri:

Yapay tırmanma duvarının genişliği min.5m, yüksekliği max.7.5m olacaktır. Tırmanma duvarı 1 adet olacaktır. Bir yüzeyinde tırmanma gerçekleştirilecektir.



Çizelge 27 Tırmanma Duvarı Örnek Görsel

İstekliler tırmanma duvarı için TS EN 12572-1 standardı (yapay tırmanma yapıları – bölüm 1 koruma noktaları olan YTY için güvenlik kuralları ve deney yöntemleri) gereği Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı ürün standart belgesini ihale teklif dosyasında sunacaklardır.

B- Duvar Yüzeyi Ana Malzemesi

Tırmanma yüzeyinin kaplama malzemesi 1. sınıf 18 mm huş marinkontraplaktan imal edilecektir. $1m^2$ min 20 adet metalden mamul 10mm çapında t-nut olacak. Kullanılacak olan t-nut un iç delik çapı 10mm ve vida dişleri olacaktır. T-nut ın plaka dış çapı 25mm olacaktır. T-nut ın pul bölümünde montaj için iki adet vida deliği bulunacaktır. T-nut ın pul bölümünün et kalınlığı 1,8mm olacaktır.

Tırmanma duvarı imalatında TSE EN 12572-1 / TSE EN 12572-2 / TSE EN 12572-3 standartları referans alınarak yapılacaktır.

Duvarın yüzeyini oluşturacak paneller idarenin isteği doğrultusunda sürtünmeyi arttırmak için özel imalat quartz kumlu akrilik esaslı kaplama ile kaplanacaktır. Kaplamanın yapım şekli ahşap malzeme üzerine önce astar tabakası uygulanacaktır. Astar tabakası üzerine siyah renkli yüzey doldurucu tabaka uygulanacaktır. Bu tabakanın üzerine dünya dağcılık federasyonu tarafından tespit edilmiş olan renk kodlarında son kat renk uygulaması

yapılacaktır. Oluşturulan yüzey mat ve hafif pürüzlü olacaktır. Yüzey parlak ve kaygan olmayacaktır.

Panellerin birleşimi poliüretan esaslı yapıştırıcı ile birleştirilecek, birleşim yerleri zımpara ile düzeltilecektir. Metal konstrüksiyona akıllı vidalar ile monte edilecektir. Panellerin birleşim yerleri belirgin ve birbirinden ayrı ya da çatlak görünümlü olmayacaktır.

Panellerin montajında kullanılan cıvatalar panel yüzeyinde girinti ya da çıkıntı yapmayacaktır.

C- Tutamaklar:

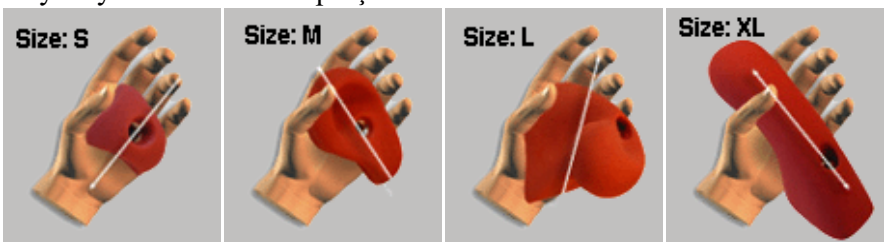
Tutamaklar kompozit teknolojisiyle üretilmiş olmalı, mikro girintili ve çıkıntılı yüzeye sahip olması gerekmektedir.

Tutamaklar m2 ye 5 adet verilecektir

Tutamakların cıvata bağlantı yuvaları içten metal destekli olacaktır.

Tutamaklar S(KÜÇÜK) ,M(ORTA),L(BÜYÜK) olacaktır.

Tutamak kırıldığında yarışmacıların üzerine düşüp zarar vermemesi için tedbir alınmalı ve tutamak duvar yüzeyinde kırılsa dahi parçalanmamalıdır.



Çizelge 28 Tırmanma Duvarı Ebatlar ve Örnek Tutamaklar

İstekliler tırmanma duvarı için TS EN 12572-1 Tutamak direnci testi ve yüzey elemanı darbe testini gösteren olumlu test raporu Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır ve ihale dosyası içerisinde idareye sunacaktır.

İstekliler tırmanma duvarı için TS EN 12572-3 yapay tırmanma yapıları bölüm : 3 tırmanma tutamakları için güvenlik kuralları ve deney metodları olumlu test raporu Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır ve ihale dosyası içerisinde idareye sunacaktır.

Tırmanma duvarında kullanılan tutamakların TS EN 71-3: 2013+A1:2014-12 standartları gereğince çocuk sağlığına zararlı madde içermediğini gösteren olumlu, Türkçe test raporu, ihale teklif dosyasında sunulacaktır. Rapor, Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır. .

Tırmanma duvarında kullanılan tutamakların AfPS GS 2014:01 Poliaromatik Hidrokarbonlar (PAH) testi sonuçlarını gösterir deneyi olumlu Türkçe test raporu, ihale dosyasında sunulacaktır. Rapor Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı laboratuvardan alınmış olmalıdır.

D- Boya

Galvanizle korunmamış olan tüm metal yüzeyler, imalat işlerinin ardından tekniğe uygun biçimde boyanmış olacaktır. Görünmeyen yüzeyler yağ ve kirden arındırıldıktan sonra 60-80 mikron kalınlığında anti pas astarla boyanmış olması gerekmektedir. Görünen yüzeyler ise aynı astarlama işleminden sonra yarı sentetik, alkid ya da poliüretan esaslı son kat boyalarla gerekli örtücülüğü sağlayacak kalınlıkta boyanmış olmalıdır.

E- Statik Analiz

EK FZDEF

İdare gerek gördüğü taktirde tırmanma duvarının ana konstrüksiyon ve cephe kaplamalarıyla ilgili tüm statik analizleri isteyebilir. Bu analizlerin sonuçları TS 498, TS 648, TS 3352, TS 4361 standartlarına uygun olacaktır.

Kabul Edilen Yükler: Rüzgâr Yükü: 80 kg/m^2 (dış mekan)
Kar Yükü: 75 kg/m^2 (dış mekan)
Cephe Kaplama Ağırlığı: 15 kg/m^2
Cephe Hareketli Yük Ağırlığı: 120 kg/m^2

F- EMNİYETLİ İNDİRİCİ – 2 Adet

Standart EN 360:2002
Maksimum montaj yüksekliği
Min 7.5m (24.6ft) MAX. 12.5m (41.0ft)
Min 12.0m (39.4ft) MAX: 20m (65.6ft)
Ölçüleri 380x320x216mm
Min. ağırlık 19 kg
İndirme hızı : maximum: 2m/s
Çalışma ağırlığı: 10 kg -130 kg arasında
Malzemesi
Kasa : Alüminyum
İç parçaları: Çinko Kaplamalı Çelik

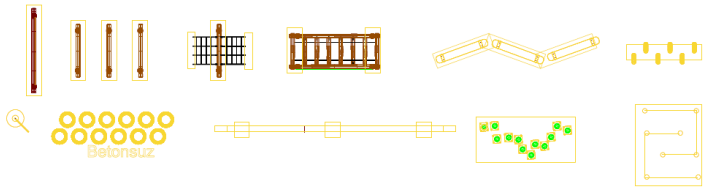
G- Full Body Emniyet kemeri

- EN 358, EN361 ve EN 813 normlarına sahip olmalıdır.
- Kemer de bel, göğüs ve sırt kısmında 3 adet, yanlarda ise 2 adet konumlandırma amaçlı olmak kaydıyla toplam 5 Adet D halkası bulunmalıdır.
- EN 361, EN 813 göre maksimum 140 Kg. Kullanıcı ağırlığını taşıyabilmelidir.
- EN 358 göre maksimum 150 Kg. Kullanıcı ağırlığını taşıyabilmelidir.
- Bel, Bacak ve gövde kısmı kullanıcının fiziki yapısına (Boy-kilo) göre ayarlanabilir, çelik tokalı kilit sisteme sahip 4 adet olmalıdır.

H- Kask

CE EN 12492 normlarına sahip 4 adet olmalıdır.

3.6.2.6 Pentatlon Alanı



Çizelge 29 Pentatlon Alanı Örnek Çizim ve Görsel

EK FZDEF

A Başlangıç Tak'ı

Başlangıç tagı Kütük çapı Ø14 cm minimum en 300 cm yükseklik 250 cm Ayaklar birbirine trifon vida ile birleşecektir. Başlangıç yazısı kapsüllü dökme branda üzerine dijital baskı olacaktır. Branda ölçüleri 25x250 cm .Ahşap dikmelerin zemine bağlantısı Çelik dübel ile yapılacaktır.

Çizelge 30 Pentatlon Alanı Başlangıç Tak'ı Örnek Görseli

B Engelli Geçiş

Parkurdaki ahşap Kütük çapı Ø14 cm minimum en min. 170cm yükseklik min.50cm ve min.70cm. Ayaklar birbirine trifon vida ile birleşecektir.

Çizelge 31 Pentatlon Alanı Engelli Geçiş Örnek Görsel

C. Engel atlama

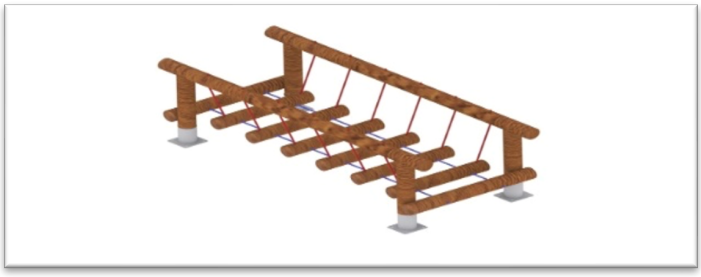
Parkurdaki ahşap Kütük Çap Ø 14 cm En 170 cm Yükseklik 90 cm. Ayaklar birbirine trifon vida ile birleşecektir. 60x60 galvaniz köşebent ile sabitlenip 25 cm göz aralıklı iki tarafta ağ tırmanış olacaktır. Ahşap dikmelerin zemine bağlantısı çelik dübel ile yapılacaktır. Halatın genişliği 900 mm olmalıdır. Halatın ahşap dikmelerden uzaklığı 50x50x900 mm. I köşebent çelik dübelle Halatın zemine bağlantısı yapılacaktır

Çizelge 32 Pentatlon Alanı Engel Atlama Örnek Görseli

D. Köprü

Parkurdaki ahşap Kütük çap Ø14 cm Eni 300 cm Yükseklik 90 cm. 16 mm çelik özlü ipler ve alüminyum presli yüzükler ile basamakları oluşturulacaktır. iki taşıyıcı dikme arası 250 cm Ayakla basılan kütük sayısı başlangıçlarla beraber 2 toplamda 8adet Ayak basılan kütüklerin

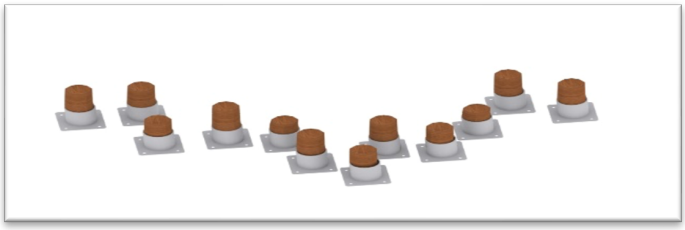
yerden yüksekliği (yer ve kütük arası mesafe) 30 cm Ayak basılan kütükler arasındaki mesafe 40 cm Taşıyıcı dikmelerin zemine bağlantısı Çelik dübel olmalıdır.

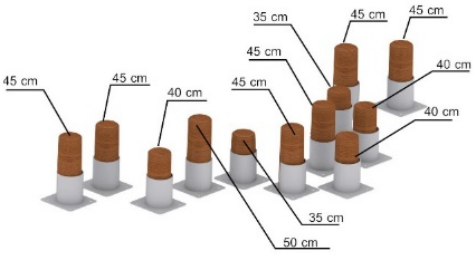


Çizelge 33 Pentatlon Alanı Köprü Örnek Görseli

E. Mayın Tarlası

Parkurdaki ahşap Kütük çapı Ø 14 cm farklı yükseklikler de 35-45 cm galvaniz ayak flanşlar içinde zemine sabitlenecektir. Basamakların üstüne gelen marin 18 mm kontrplak ayak basma çapı en az 30 cm olacaktır. Trifon vida ile montajlanacaktır.12 adet kütük ile 40 cm arayla montajlanacaktır.





Çizelge 34 Pentatlon Alanı Mayın Tarlası Örnek Görsel ve Çizimler

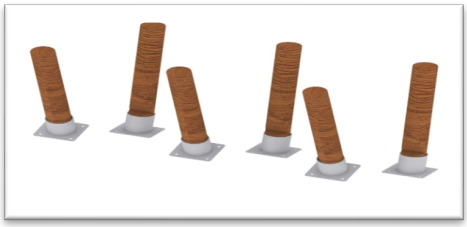
F. Zikzak Denge Tahtası

Parkurdaki ahşap kütük çapı Ø 14 cm olacak, zikzak şeklinde montaj olacak boy 170 cm olacak ve oyun zeminde tasarlanacaktır. Ayaklar birbirine trifon vida ile birleşecektir. Ayaklar /ahşaplar /Taşıyıcı dikmelerin zemine bağlantısı Çelik dübel ile olacaktır. Taşıyıcı olarak kullanılan dikmelerin boyu 30 cm ve 170 cm uzunluğunda 3 adet ahşap bulunmaktadır.

Çizelge 35 Pentatlon Alanı Zikzak Denge Tahtası Örnek Görselleri

G. Zikzak Geçiş

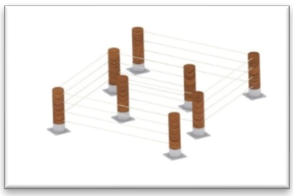
Parkurdaki ahşap kütük çapı Ø 14 cm olacak, ahşap boyları 130 cm olacak, ayak bastı yerleri ayak kaymayacak şekilde kertme yöntemiyle açılacaktır. Parkurda 6 adet ahşap kütük olacaktır. Taşıyıcı dikmelerin zemine bağlantısı Çelik dübel ile Ahşaplar arasındaki mesafe 40 cm olacaktır.



Çizelge 36 Pentatlon Alanı Zikzak Geçiş Tahtası Örnek Görselleri

H. Labirent Geçiş

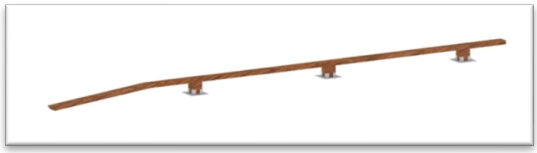
Parkurdaki kütük çapları Ø 14 cm olacak, kütük yükseklikleri 100 cm olacaktır. Parkurda 8 adet kütük olacak ve kütükler birbirine 18 mm ipek halat ile bağlantılı olacaktır. Taşıyıcı dikmelerin zemine bağlantısı Çelik dübel ile olacaktır. Ahşaplar arasındaki mesafe 110-145-170-220 cm olacaktır. İpek halatlar 22 cm 4 sıra ile yapılacaktır. İpek halatların kütüklere bağlantısı merkezinden delikler delinerek ilk kütükle son kütük arasında birbirine aktarmalı olarak dolaşacaktır.



Çizelge 37 Pentatlon Alanı Labirent Geçiş Örnek Görselleri

I. Denge Kütüğü

Denge kütüğü 20 cm x 20 cm ölçüsünde lamine edilerek oluşturulacaktır. Uzunluk 10 m olacaktır. Denge kütüğünün yerden yüksekliği 40 cm olacak, zemine 60 mm x 60 mm x 4 mm köşebent galvaniz ayaklarıyla montajlanacaktır. Ahşap ayakları kertme yöntemi ve trifon vidalarla birleşim olacaktır. (Ahşap ayaklar ahşap dikmeler olarak da geçebilir.)



Çizelge 38 Pentatlon Alanı Denge Kütüğü Örnek Görselleri

İ. Tavşan Delikleri Lastik Geçiş

Zemine yerleştirilmiş 14 adet lastiğin dağılmaması için birbirine paslanmaz zincir ile bağlanmış lastik geçiş oyunudur. Zemine bağlantı yapılmıyor birbirine bitişik nizam sıralanıyor.

Çizelge 39 Pentatlon Alanı tavşan Delikleri Lastik Geçiş Örnek Görselleri

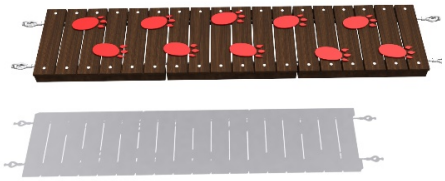
3.6.2.7 Güvenlikli İp Parkuru

Toplu güvenlikli ağ parkur, min.20m'e min.7m oturma alanına sahip olup sekiz adet istasyondan oluşmaktadır. İstasyonlar, 160 cm en, 160 cm boy ebatlarındadır. Yerden ise min.150 cm yükseklikte bulunmaktadır.

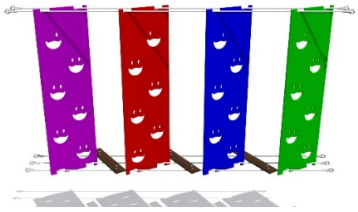
İstasyonların aks aralığı merkezden merkeze, min.400 cm'dir. Parkurda 1 adet merdiven bulunmakta olup merdiven genişliği 160 cm ve ikiye bölünmüş şekilde parkura giriş ve parkurdan çıkış olarak kullanılacaktır. Genel ölçülerde ± % 10 oranında tolerans olabilir

3.6.2.7.1 ARA OYUNLAR;

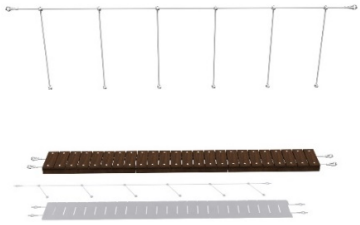
1. AYAK İZİ



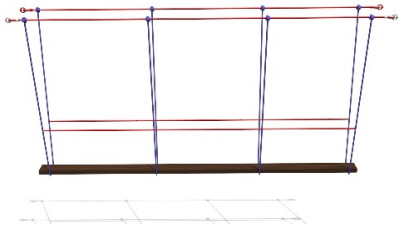
2. ÇAPRAZ PANEL



3. DAR KÖPRÜ

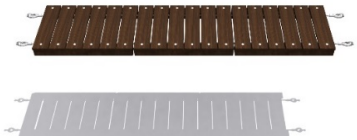


4. DENGE TAHTASI

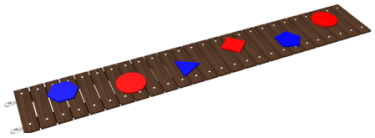


EK FZDEF

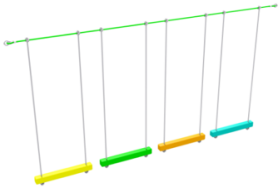
5. DÜZ KÖPRÜ



6. GEOMETRİK KÖPRÜ

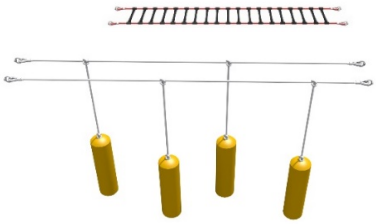


7. TRAPEZ KÖPRÜ

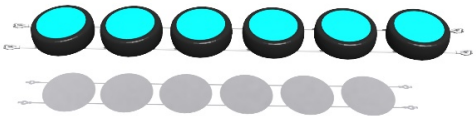


8. KOMANDO KÖPRÜ

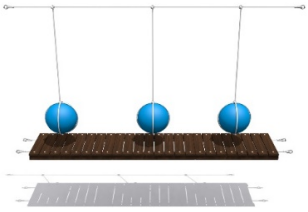
9. KUM TORBASI



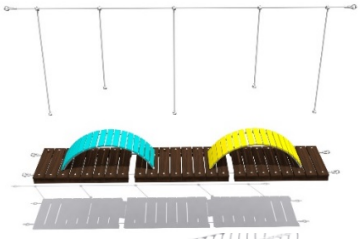
10. LASTİK KÖPRÜ



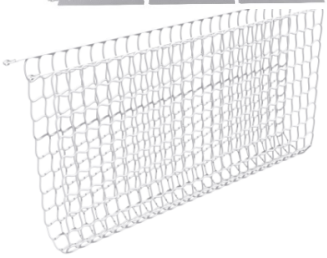
11. PLATES KÖPRÜ



12. RAMPA KÖPRÜ

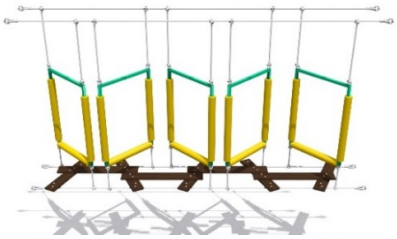


13. AĞ TÜNEL



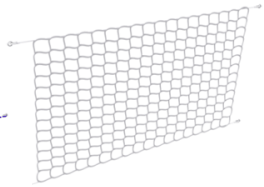
EK FZDEF

14. TUZAK PENCERE

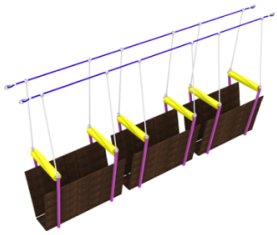


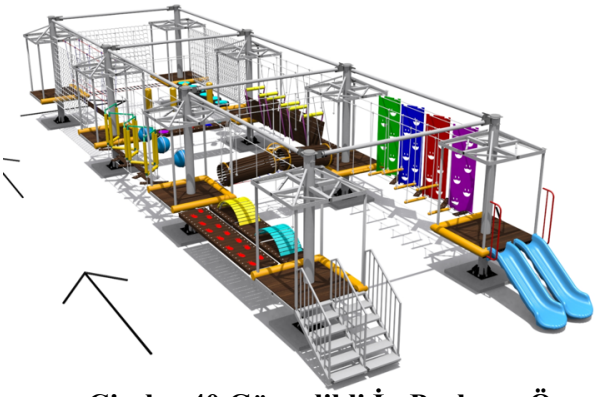
15. TÜNEL GEÇİŞ

16. ÖRÜMCEK AĞI



17. V KÖPRÜ





Çizelge 40 Güvenlikli İp Parkuru Örnek Görseller

3.6.2.8 Salto Trambolin

Ölçüler Max.10*10*7

Kullanıcı Sayısı 4 Kişilik

Taşıma Kapasitesi Her Alan max.160 KG

Salto trambolin direkler :

Ana gövdeyi oluşturan direkler çelik malzemeden imal edilmiş olmalıdır. Gövdeyi oluşturan bu malzemeler Statik boya, galvanizli ve alüminyum olarak imal edilmelidir. Açık alanlarda kullanılmaya, UV ışınlarına, yağmura ve rutubete karşı dayanıklı olmalıdır

Direk Aparatları, Ana gövdeyi oluşturan parçaların birleşimlerini sağlar.

Parçalar darbelere ve paslanmaya karşı galvaniz kaplanmalı olmalı.

Salto trambolin lastikler latex olmalıdır. 12-14'lük Latex ithal lastik kullanılmakta ve 1 e 7 uzamalıdır. 1 Adet tekli lastik taşıma kapasitesi 8 Kg Çiftli 1 Adet taşıma kapasitesi 10 Kg. Olmalıdır.

Salto trambolin motorlar 500 kg çekme kapasiteli olan motor min.1 yıl garantili olmalıdır.

Salto trambolin kemerler Yumuşak ve sağlam bir bel kemerinden ve bacakları saran iki bütünleşen parçadan oluşmalıdır. Kemerler, kullanıcının rahatlık (konfor) ve güven (emniyet) duygusunu tamamen sağlayacak yapıda olmalı.

Sistemdeki tüm çelik halatlar 4-6-8 mm olup çelik kullanılmalıdır.

3.6.2.9 Atış Poligonu

4 Hedef Alanı olacaktır.

Çelik yapı: Yan dikmeler 50X50X2 mm boyalı profilden imalat edilecek çatı çift zaviyeli 40x60x2 mm boyalı profilden imal edilecektir.

Dış duvarlar:TSE EN 15283+ A1 standartlarına uygun 10 mm kalınlığında kuru duvar sistemi ile kaplanacak.

İç Duvar : Alçıpan ile kaplanacaktır.

Çatı kaplama: 15 mm Osb ile kaplanacak üzerine plastik kiremit görünümlü malzeme ile kaplanacaktır. Çatın iki yan tarafından su oluğu yapılacaktır.

İç Dizayn; 5.(beş) adet atış alanı olacak 5.(beş) adet hedef 5 adet silah olacak ve hedefler 1,5 mm et kalınlığında saçtan lazer kesimli imalat edilecek üzerleri elektrostatik toz boya ile boyanacaktır 1.(bir) adet demir profilden silah dolabı yapılacaktır iç görseller branda üzeri baskı olacaktır zemin hedef alanı çim görüntülü pvc halı bekleme alanı ahşap görüntülü pvc zemin kaplama malzemesi ile kaplanacaktır atış yapılacak olan sehpaların üzeri sünger ve kamuflaj desenli kumaş ile kaplanacaktır hedefleri arkasına kamuflaj desenli perde yapılacaktır.

Atış poligonu kutu profillerden imal edilecektir. Hedefler isabet aldığında arkaya yatacak ve kol yardımı ile tekrar eski pozisyonlarına getirilebileceklerdir.

Hedef figürleri minimum 1.5mm kalınlığında olacaktır. Atış poligonunda en az 28 adet hedef figürü bulunmalıdır. Hedefler figürleri en az 4 sıraya eşit olarak dağıtılarak yerleştirileceklerdir.

Hedef tahtasının yerden yüksekliği en az 110cm olacaktır en üst noktası en az 200cm olacaktır.

Hedef panelinin genişliği en az 80cm olmalıdır.

Hedef figürleri ve hedef tahtası boyalı olarak imal edilebilecektir.

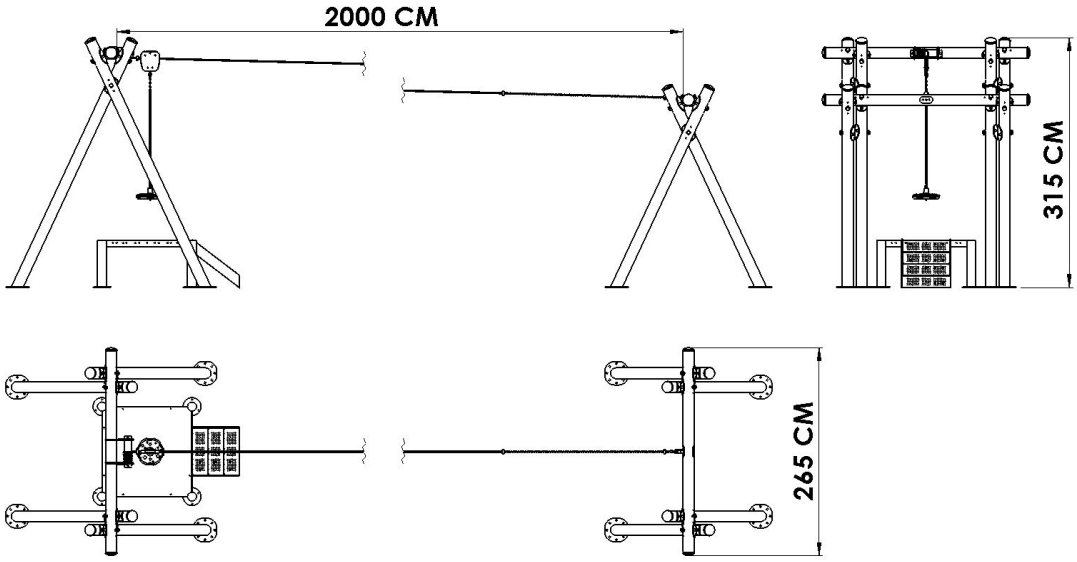
İç dizayn tasarımı idarece onaylandıktan sonra imalatına başlanacaktır.

Genel ölçülerde ± % 5 oranında tolerans olabilir.

Çizelge 41 Atış Poligonu Örnek Görseller

3.6.2.10 Teleferik Oyun (Zipline)

Kullanıcının eğimli halat boyunca yerçekiminin etkisiyle hareket ettiği kablolu taşıma tesisatlarıdır.



Çizelge 42 Teleferik Oyunu Teknik Çizimler

A. TELEFERİK PARÇALARI:

1. Başlama Noktası (Yüksek Kule)
2. Bitiş Noktası (Düşük Kule)
3. Çıkış Platformu_115x115cm_H:60 cm
4. Teleferik Kutusu
5. Çelik Halat_20 metre
6. Kauçuk Oturak

B. TAŞIYICI SİSTEM:

Sistem taşıyıcı ayak boruları 139x3mm çap ve kalınlıktaki çelik boruların uygun eğimde kesilerek 300x300x10mm flanşlara kaynatılması ve 139x5mm çap ve kalınlıktaki yatay taşıyıcıdan meydana gelmiş olmalıdır.

Teleferik taşıyıcı ayak boruları, çapraz formda montajlanarak, Taşıyıcı boruya destekleme görevi yapmalıdır.

Boruların birbirlerine temas eden yüzeylerinde tutunmayı artırmak ve yapıyı sağlamlaştırması ø140mm yatak bağlantı aparatı kullanılmalıdır.

Birbirine temas eden çapraz boruları sabitlemek için Polyamid yatak bağlantı aparatı enjeksiyon üretim yöntemi ile üretilmiş olmalıdır.

Tüm dikey ve yatay taşıyıcı boruların üzerlerindeki montaj delikleri plazma veya lazer boru kesme makinalarında açılmış olmalıdır.

C. TELEFERİK KUTUSU:

Teleferik kutusu mekanizması kapalı sistem olarak daha sonra müdahale edilebilir şekilde demonte olarak tasarlanıp üretilmelidir.

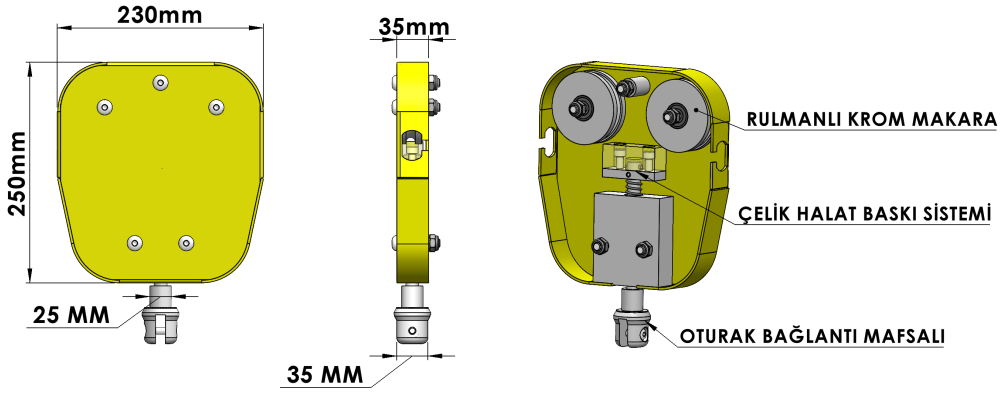
Teleferik kutusu içinde krom malzemesinden üretilmiş rulman göbekli 2 adet makara bulunmalıdır. Teleferik kutusu içerisinde; oturak boştayken hareket etmemesi için çelik halat baskı sistemi bulunmalıdır. Oturak bağlantısı için kutu alt kısmında mafsal sistemi olmalıdır.

Sistem hareket halinde ses yapmayacak özellikte 3mm et kalınlığındaki DKP sac dan lazer kesim yöntemi ile kesilerek imal edilmelidir

İç kısma yerleştirilecek döner makaraların sabitlenmesi ve kapakların birbirine monte edilebilmesini sağlayacak montaj delikleri lazer kesim esnasında açılacaktır.

Yuvarlak hatlara sahip formda hazırlanacak olan teleferik kutusu köşeleri ve kenarları yuvarlatılmış olmalıdır.

Çelik halat, teleferik kutusu mekanizması içinden geçirilecek, dengenin sağlanması amacıyla içeriye yerleştirilecek 2 adet krom makara üzerinde bulunan halat yuvalarına tam olarak oturması sağlanacaktır.



Çizelge 43 Teleferik Kutusu Ölçü ve Perspektif Çizimler

4 PROJE UYGULAMASI İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİLER

4.1 Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı tarım ve Orman bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmıştır. 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına alınmış olan yatırım alanında Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yapılan yapımı tamamlanmış olan kır lokantası ve orman köşkleri 2021 yılında Karataş Belediyesi tarafından kullanıma açılarak alanın cazibesi artırılmıştır.

2021 yılında Karataş belediyesi tarafından ilk etapta parka 6 adet bungalov ev inşa edilerek yanına 3 adet de karavan yerleştirildi. 2 bungalov ev otantik olarak tasarlanırken, 4 bungalov ev ise geniş aileler için özel olarak tasarlanmıştır.

Proje kapsamında bu alanda atış poligon, zipline, ip parkuru, tırmanma parkuru vb. 12 aktiviteyi içeren bir macera parkının kurulumu planlanmaktadır. Bu şekilde, bu önemli mekan daha verimli kullanılabilecek, yaz ayları ve hafta sonuna sıkışan kitlesel turizm hareketleri yıl boyuna yayılabilecek, bu şekilde alanın kontrol ve koordinasyonu ile birlikte katma değeri de artırılabilecektir.

Bu fizibilite çalışması bu tesisin, ulusal ve uluslararası standartlara uygun teknik ve teknolojilere göre kurulumunu sağlamak bu özel alanın bölgeye katma değer artırılması lehine değiştirilebilecektir. Bu nedenle projenin yönetimi özel önem arz ederken, proje faaliyetleri de bu kapsamda özenle belirlenmiştir.

4.1.1 Proje ekibi Oluşturulması

Fizibilite hazırlanmasına yönelik proje yönetimi Adana İli, Karataş İlçe Kaymakamlığı sorumluluğunda gerçekleştirilmektedir. Ancak, proje alanının işletmeciliği 49 yıllığına Karataş Belediyesinde bulunmaktadır. Ayrıca, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı üzerinde gerçekleştirilecek yapı ve tesisler için 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında "koruma alanlarındaki planların her türlü hizmet ve faaliyetler ile koruma, yönetim, işletme, tanıtım, sportif, eğlenme ve dinlenme hizmetleri için gerekli her türlü altyapı, üstyapı ve diğer tesisler Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılır veya yaptırılır, yönetilir veya işletilir." Hükmü doğrultuşunda Tarım ve Orman Bakanlığı ilgili birimlerinden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle proje ve işletme faaliyetlerinde kurumlar arasında koordinasyonu sağlayacak bir proje ekibi kurulmasının yanında proje ekibinin çalışacağı fiziki alanlar ve çalışma metodolojisi geliştirilmiştir.

Bu yapılanmanın fizibilite destek programı yararlanıcısı Karataş Kaymakamlığı koordinasyonunda olmasının daha sağlıklı olacağı değerlendirilmektedir.

Fizibilite kapsamında detaylı bir politika ve yasal çerçeve araştırması yapılmıştır. Fizibilite kapsamında belirlenmiş olan yasal mevzuatların olası değişiklikler için yeniden gözden geçirilmesi ve buna göre iş ve işlemlerin düzenlenmesi için bir yönetim mekanizması tasarlanmıştır.

Satın alma zaman çizelgeleri, kullanılacak finansal kaynaklar ve proje planlamasına göre yeniden gözden geçirilerek planlanacak ve yönetim kuruluna periyodik ilerleme raporları proje ekibi tarafından sunulacaktır.

Proje bütçe kalemlerinin ihaleler yolu ile satın alımı gerçekleştirilirken yükleniciler tarafından gerek ürün gerekse hizmetlerin teknik şartnamelere göre teslim edilip edilmediği proje kabul heyeti tarafından tespit edilerek ürün ve hizmetlerin kabulü yapılacaktır.

Kabul heyetinde satın alımı yapılan ürün ve hizmetlerin niteliğine göre teknik uzman bulundurularak dijital teknolojilerin istenen nitelik ve nicelikte kurulumunun yapılması sağlanacaktır.

4.1.2 Kesin Projelerin Hazırlanması ve Gerekli İzinlerin Alınması

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı tarım ve Orman bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmıştır. 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına alınmıştır.

2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında Milli park veya tabiat parklarında, planlarına uygun olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak her türlü plan, proje ve yatırımlara Orman ve Su İşleri Bakanlığınca (Tarım ve Orman Bakanlığı) izin verilebilir ve uygulamalar bu Kanun hükümlerine göre denetlenmektedir.

Fizibilite kapsamında avan olarak hazırlanmış olan macera parkı ve aktivite alanlarının bu kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda detaylı tatbikat projeleri hazırlanacaktır.

Bunun için öncelikle alanda bulunan ağaçların çap ve koordinat bilgilerinin de yer aldığı aplikasyon krokisi çıkarılması gerekmektedir.

Bu aplikasyon krokisi üzerinde taslak vaziyet planı tekrar hazırlanarak alanın gelişme planları öncelikle proje ekibinin onayı sonrası idarenin onayına sunulacaktır. Gerekli onaylar alındıktan sonra Tarım ve Orman Bakanlı İl Orman Müdürlüğü'nden planların onaylanarak izinlendirilmesi için gerekli başvurulara yapılacaktır.

4.1.3 Satın Alma Faaliyetleri

Proje kapsamında planlanan macera parkı için aktiviteleri oluşturan oyun alanları ile çevre düzenlemesi ve peyzaj çalışmalarının da yapılması gerekmektedir.

Projede istenilen nitelik ve nicelikte aktivite oluşturulması ve yanlış projelendirmelerin önüne geçilebilmesi için doğru teknik şartnamelerin ve kabul standartlarının belirlenmesi özel önem arz etmektedir.

Planlama çalışmalarında güvenlik, fonksiyonellik, estetik ve işletme kolaylığı ön plana çıkarılacaktır. Bunun için kapsamlı bir Pazar araştırması yapılacak, farklı firmaların ve benzer başarılı uygulamaların teknik şartnameleri kıyaslanarak en uygun şartname proje uygulama teknik ekibi tarafından hazırlanarak yönetime sunulacaktır.

Proje kapsamında nitelik ve niceliksel olarak yeterli sayıda personel teknik çalışmalar gerçekleştirerek teknik şartnameleri gözden geçirecek, ürün ve hizmetlerin teknik gerekliliklerini belirleyecektir.

Belirlenen bu teknik hazırlık sonrasında ihaleler fon kaynağı sağlayıcı kurumların satın alma rehberlerinde belirlenen şartlara ve 4734 sayılı İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

Bu şartlar çerçevesinde teknik şartnameler oluşturularak, kamu kaynaklarının etkin kullanımı için en doğru ve kaliteli ürünlerin, en iyi satış ve satış sonrası servis hizmeti ile alınması istenecektir.

4.1.4 Yapım İşleri

Proje kapsamında planlanan macera parkı için aktiviteleri oluşturan oyun alanları ile çevre düzenlemesi ve peyzaj çalışmalarının da yapılması gerekmektedir.

Alanlar arası geçişler ve yaz kış hizmet vermesi planlanan macera parkında ziyaretçilerin geçiş kolaylığı için doğal taş kaplama ve bordür ile yolların Karataş Belediyesi ekipleri tarafından gerçekleşeceği değerlendirilmiştir. Ayrıca, mevcut vaziyetteki çocuk oyun alanlarının, kamelya ve restoran işletmelerinin kullanılması ile gereksiz inşaat faaliyetlerinin yapılmasının önüne geçilmiştir.

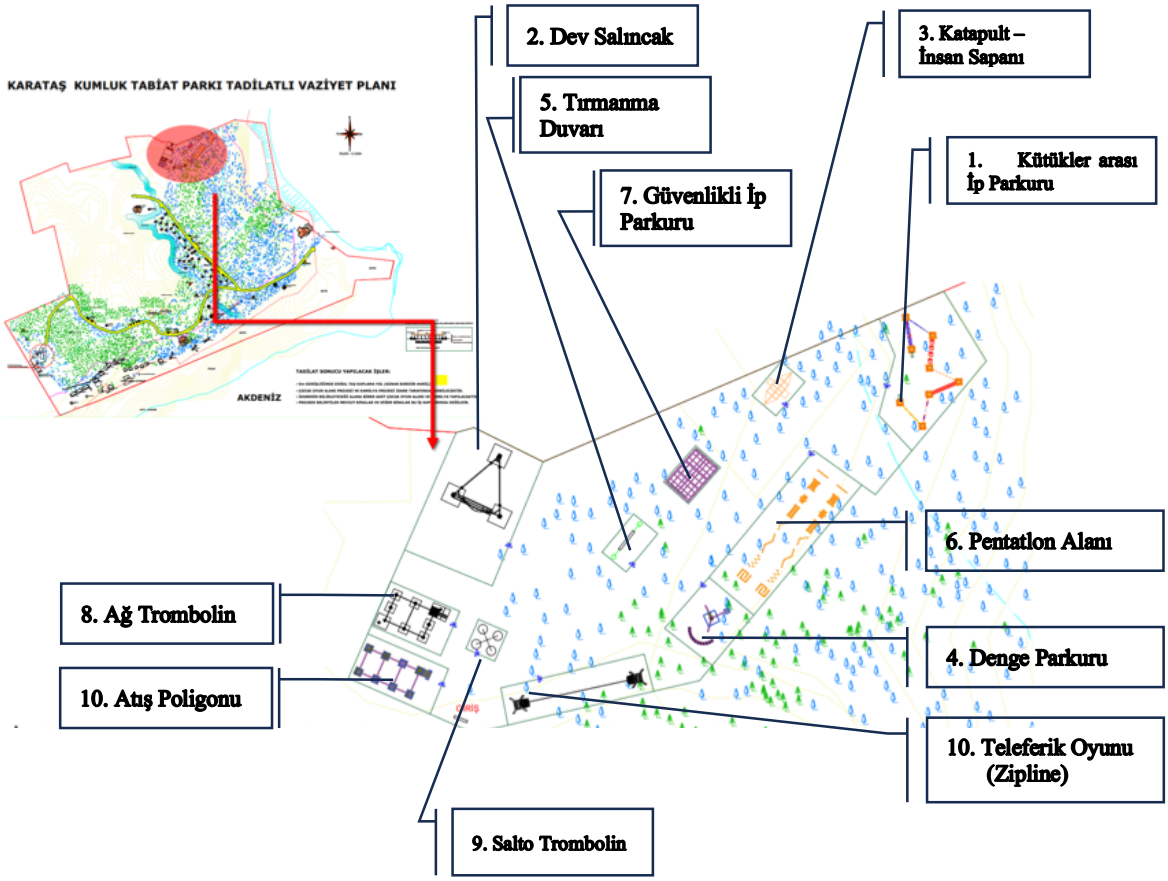
Gerekli durumlarda kaymakamlık personelleri ya da İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüklerinden kontrolör personel katkısı istenecektir. Bu şekilde uygulama plan ve projeleri ile uyumlu inşaat faaliyetleri gerçekleştirilecektir. Uygulama aşamasında

karşılaşılacak sorunlar teknik personeller tarafından çözülerek gerekli durumlara tadilat projeler hazırlanarak onay prosedürleri işletilecektir.

4.1.5 Aktivite Parkurlarının Tasarımları ve İhale edilmesi

Fizibilite kapsamında aşağıdaki vaziyet planı doğrultusunda 12 aktivite planlanmaktadır. Proje kapsamında planlana aktiviteler şu şekildedir.

12. Kütükler Arası İp Parkuru
13. Dev Salıncak
14. Katapult – İnsan Sapanı
15. Denge Parkuru
    a. Gökyüzü Merdiveni
    b. Kader atlayışı
16. Tırmanma Duvarı
17. Pentatlon Alanı
18. Güvenlikli İp Parkuru
19. Ağ Tronbolin
20. Salto Tronbolin
21. Atış Poligonu
22. Teleferik Oyunu (Zipline)



Çizelge 44 : Karataş (Kumluk) Macera Parkı Taslak Vaziyet Planı

Alanda bulunacak ziyaretçi sayısı, tesis kapasitesi ve sezondaki yoğunluklar düşünülerek planlaması yapılan aktiviteler için belirlenmiş teknik özelliklerin sağlanması özel önem arz etmektedir.

Alan içerisindeki misafirlerin rekreasyonunu ve memnuniyetini sağlayacak olan tesis, tüm proje sahasının kullanıma açılmasından önce test edilerek gerekli teknik müdahaleler yapılacaktır.

4.1.6 Aktivite Parkurlarının Kurulumları

Türkiye'de macera parklarını ismen düzenleyen resmî yazılı kaynak ve standartlar oldukça azdır. Bu konuda Orman Genel Müdürlüğü'nün 300 Sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği çerçevesinde iş ve işlemler yapılacaktır. Tedarikçilerin kurulumda tebliğ ve yönetmeliklere uygun uygulama gerçekleştirmesi teknik şartnamelerde belirtilecektir.

Buna göre dünya standartlarında hazırlanmış takım çalışmasını geliştirme, iletişim kurma, planlama, zaman yönetimi ve özgüven geliştirme gibi değişik amaçları olan aktivite parkurlarını içeren tesiste uygulama faaliyetleri uzman teknik kadronun eşliğinde gerçekleştirilecektir.

Macera parkları, niteliğine uygun ve analizi yapılmış ağaçların bulunduğu bölgelerde, ziyaretçilerin ve park kullanıcılarının birbirlerini gürültü ve duman yönünden rahatsız etmeyecekleri konumlara kurulacaktır. Bu alanların içerisinde ve yakın çevresinde batıcı, yakıcı ve zehirleyici bitki türlerinin olmamasına dikkat edilecektir.

Macera parkları, ilgili standartlara uygun güvenlik sistemleri ve ekipmanları kullanılarak, ağaçlara zarar vermeden, sıkıştırma ve germe yöntemleriyle kurulacak olup; kurulum ve işletmesinde yine standartların izin verdiği kişiler yer alacaktır.

Uygulama aşamasında karşılaşılacak sorunlar teknik personeller tarafından çözülerek gerekli durumlara tadilat projeler hazırlanarak onay prosedürleri işletilecektir.

4.1.7 Diğer Makine Teçhizat İhaleleri

Bu kapsamda makine teçhizatlar için 4734 sayılı İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu çerçevesinde ihale süreçleri gerçekleştirilecektir.

Kamu kaynaklarının etkin kullanımı için en doğru ve kaliteli ürünlerin, en iyi satış ve satış sonrası servis hizmeti ile alınması istenecektir

4.1.8 Makine Ekipman Temini

Yapılan ihale sonucunda gerekli şartları taşıyan isteklilerden en düşük teklifi veren istekli ile sözleşme imzalanarak, teknik şartnamede belirlenen takvim doğrultusunda makine ekipman teslimleri istenecektir.

Gerekli durumlarda Kaymakamlık personelleri ya da İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüklerinden kontrolör personel katkısı istenecektir. Bu şekilde uygulama plan ve projeleri ile uyumlu inşaat faaliyetleri gerçekleştirilecektir. Uygulama aşamasında karşılaşılacak sorunlar teknik personeller tarafından çözülerek gerekli durumlara tadilat projeler hazırlanarak onay prosedürleri işletilecektir.

4.1.9 Personel istihdamı ve eğitimlerinin tamamlanması

Destinasyon yönetimi master planı ve oluşturulan organizasyon şeması doğrultusunda personel alımları gerçekleştirilerek, personellerin istenilen hizmet kalitesini sağlayabilmeleri için oryantasyon ve teknik eğitimleri proje faaliyeti kapsamında tamamlanacaktır.

4.1.10 Açılış Muayenesi ve Kabul

Mevzuatta Aktivite parkurlarında bulunan her ürün için belirlenmiş bir standart veya test metodu mevcuttur.

EK FZDEF

TS – EN 15567 – 1 standardı yapım, test ve muayene metotlarını kapsamakta olup; ülkemizde de tercümesi yapılarak resmen kabul edilmiştir. Bu standart, montajı tamamlanan parkların ve benzer yüksek parkurların muayenelerinin ISO 17020 belgesine sahip bağımsız bir kuruluş tarafından EN 15567-1 standartlarına uygun biçimde gerçekleştirilmesini zorunlu kılmaktadır.

Mevzuatta 2 tür muayene/denetim mevcuttur.

Açılış Muayenesi: Tesise ilişkin tüm testlerin tamamlanmasının ardından, alan müşteri ziyaretlerine açılmadan önce gerçekleştirilmelidir. Bu muayene, ISO 17020 A Tipi kuruluşlar tarafından yapılabilir.

Periyodik Muayene: İlk muayeneden sonra en geç 15 ay içerisinde ve takip eden yıllarda düzenli aralıklarla yapılması gerekli muayenelerdir. Bu muayeneler bazı Avrupa'da ülkelerinde yine A Tipi kuruluşlar tarafından yapılıyor olsa da, Almanya gibi kimi ülkeler mevzuatlarını C Tipi kuruluşların yapabileceği şekilde düzenlemiştir. C Tipi kuruluşlar sektörde aktif olarak faaliyet gösterebilmekte, ancak herhangi bir şekilde bağlarının bulunduğu parkurları denetleyememektedir.

4.2 Proje Bileşenlerinin Maliyeti ve Bütçe

EK 1.1. Proje Bütçesi[1]				
Giderler	Birim	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Toplam Maliyet (TL)[2]
1. İnsan Kaynakları				
1.1 Maaşlar (brüt tutar, yerel personel)[3]				
1.1.1 Tesis Mesul Müdürü	Yıllık	1	672.000	672.000,00
1.1.2 Güvenlik Kontrolörü ve Saha Amiri	Yıllık	1	420.000	420.000,00
1.1.3 Muhasebe ve Finans Sorumlusu	Yıllık	1	336.000	336.000,00
1.1.4 Halkla İlişkiler Sorumlusu	Yıllık	1	336.000	336.000,00
1.1.5 Tekniker	Yıllık	4	378.000	1.512.000,00
1.1.6 Gişe ve Parkur Görevlileri	Yıllık	12	240.030	2.880.360,00
1.1.7 Peyzaj - Bahçe Bakım ve Temizlik Görevlisi	Yıllık	4	240.030	960.120,00
1.1.8 Güvenlik Görevlisi	Yıllık	8	240.030	1.920.240,00
1.2 Maaşlar (brüt tutar, yabancı/uluslararası personel)	Aylık			0,00
1.3 Görev/seyahat gündelikleri				
1.3.1 Yurt dışı (proje personeli)	Gündelik			0,00
1.3.2 Yurt içi (proje personeli)	Gündelik			0,00
1.3.3 Seminer/konferans katılımcıları	Gündelik			0,00
İnsan Kaynakları Alt Toplamı				**9.036.720,00**
2. Seyahat				
2.1. Uluslararası seyahat	Her uçuş için			0,00
2.2 Yurt içi seyahat	Aylık			0,00
Seyahat Alt Toplamı				**0,00**
3. Ekipman ve malzeme				
3.1 Mekanik Tesisler	Set			13.963.220,00
TEK KATLI İP PARKURU 7 OYUNLU AHŞAP DİREKLER ÜZERİNE	Set	1	1.720.000,00	1.720.000,00
İP PARKURU TEKNİK EKİPMAN (SMARTBELAY,KEMER,KASK,KARABİNA)	Set	5	33.000,00	165.000,00
DEV SALINCAK	Set	1	1.556.000,00	1.556.000,00
DEV SALINCAK TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA,LANYARD)	Set	5	11.340,00	56.700,00
KATAPULT	Set	1	1.225.000,00	1.225.000,00
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI (2 ADET AUTOBELAY İLE)	Set	1	1.485.000,00	1.485.000,00
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA)	Set	4	9.660,00	38.640,00
TIRMANMA DUVARI-5M*7.5M- 2 ADET AUTOBELAY	Set	1	1.275.000,00	1.275.000,00
TIRMANMA DUVARI TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA)	Set	3	9.660,00	28.980,00
PENTATLON	Set	1	825.000,00	825.000,00
18 OYUNLU TOPLU GÜVENLİKLİ AĞ PARKUR	Set	1	2.525.000,00	2.525.000,00
AĞ TRAMBOLİN- AĞAÇ EV İLE	Set	1	1.330.000,00	1.330.000,00
ATIŞ POLİGONU-4 HEDEF İLE-SİLAH HARİÇ	Set	1	1.180.000,00	1.180.000,00
15M ÇOCUK TELEFERİK	Set	1	263.900,00	263.900,00
SALTO TRAMBOLİN	Set	1	289.000,00	289.000,00
10 ADET TURNİKE VE BİR ADET BİLGİSAYAR İLE SİSTEM ve 1000 ADET KART	Set	1	552.500,00	552.500,00
3.2 Demirbaşlar				0,00
3.3 Yedek parçalar/makineler için ekipmanlar, aletler				0,00
3.4 Diğer (lütfen belirtiniz)				0,00
Ekipman ve Malzeme Alt Toplamı				**13.963.220,00**
4. Yerel ofis maliyetleri				
4.1 Araç maliyetleri				0,00
4.2 Ofis kirası				0,00
4.3 Tüketim malzemeleri				0,00
4.4 Diğer hizmetler (tel/faks, elektrik/ısınma, bakım)	Yıllık	1	2.568.058,31	2.568.058,31
Yerel Ofis/Proje Maliyetleri Alt Toplamı				**2.568.058,31**
5. Diğer maliyetler, hizmetler				
5.1 Sistem Entegrasyonu Harcamaları	Adet			0,00
5.2 Etüd, araştırma	Adet	1	208.000,00	208.000,00
5.3 Denetim maliyetleri				0,00
5.4 Değerlendirme maliyetleri				0,00
5.5 Tercüme, tercümanlar				0,00
5.6 Mali hizmetler (banka teminatı maliyetleri vb.)				0,00
5.7 Konferans/seminer maliyetleri				0,00
5.8 Tanıtım faaliyetleri	Yıllık	1	500.000,00	500.000,00
Diğer Maliyetler, Hizmetler Ara Toplamı				**708.000,00**
6. Diğer (İnşaat Gideleri Bu kalem alrında Bütçelendirilmiştir.	Yıllık	1	2.420.500,00	2.420.500,00
Diğer Alt Toplamı				**2.420.500,00**
7. Toplam Uygun Doğrudan Maliyet (1-6 toplamı)				**28.696.498,31**
8. İdari maliyetler (toplam uygun maliyetin (1-6 toplamı) en fazla %2'si				
9. Toplam uygun proje maliyeti (7+8)				**28.696.498,31**

1. Bütçe, sadece Ajans katkısını değil, Projenin uygun tüm maliyetlerini kapsamalıdır. Bütçe kalemlerinden herbiri yeterince detaylandırılmalı ve kendi içerisinde anlamlı bir şekilde temel bileşenlerine ayrılmalıdır. Her bileşen için birim sayısı ve birim maliyetleri ayrı ayrı belirtilmelidir.

2. Bütçe TL cinsinden yapılacaktır. Toplam maliyet ve birim maliyet en yakın TL değerine yuvarlanacaktır.

3. Eğer personel Proje hesabına tam zamanlı çalışmıyor ise, çalışma süresi yüzde olarak söz konusu bütçe kaleminin tanımı yanında belirtilmeli ve 'miktar' sütununda yansıtılmalıdır ('birim maliyet' sütununda değil).

Sayfa 1

Çizelge 45 Proje Bileşenleri Maliyet Tablosu FZD EK-1

4.2.1 Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı tarım ve Orman bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmıştır. 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına alınmıştır.

Proje kapsamında planlanan macera parkı için aktiviteleri oluşturan oyun alanları ile çevre düzenlemesi ve peyzaj çalışmalarının da yapılması gerekmektedir.

Alanlar arası geçişler ve yaz kış hizmet vermesi planlanan macera parkında ziyaretçilerin geçiş kolaylığı için doğal taş kaplama ve bordür ile yolların Karataş Belediyesi ekipleri tarafından gerçekleşeceği değerlendirilmiştir. Ayrıca, mevcut vaziyetteki çocuk oyun alanlarının, kamelya ve restoran işletmelerinin kullanılması ile gereksiz inşaat faaliyetlerinin yapılmasının önüne geçilmiştir.

Proje kapsamında işletme yatırım dönemi maliyetleri ve insan kaynakları maliyetleri ve oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Giderler	Toplam Maliyet	Pursantaj
İnsan Kaynakları Alt Toplamı	9.036.720,00	31%
Seyahat Alt Toplamı	0,00	0%
Ekipman ve Malzeme Alt Toplamı	13.963.220,00	49%
Yerel Ofis/Proje Maliyetleri Alt Toplamı	2.568.058,31	9%
Diğer Maliyetler, Hizmetler Ara Toplamı	708.000,00	2%
Diğer Alt Toplamı	750.000,00	3%
İnşaat Giderleri	1.670.500,00	6%
(3*12 m Prefabrik (Kasa-Revir-Depo-Ofis)	900.000,00	3%
Tel Çit	445.500,00	2%
Giriş Tagı	325.000,00	1%
7. Toplam Uygun Doğrudan Maliyet (1-6 toplamı)	28.696.498,31	100%
8. İdari maliyetler (toplam uygun maliyetin (1-6 toplamı) en fazla %2'si	0	0%
9. Toplam uygun proje maliyeti (7+8)	28.696.498,31	100%

Sayfa 1

Çizelge 46 Proje yatırım Maliyetleri ve İşletme Dönemi Personel Giderleri Oranı

4.3 Beklenen Çıktı ve Sonuçlar

Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır.

Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Adana denize kıyısı olmasına karşılık geleneksel turizmden yeteri kadar pay alamamaktadır. Ancak son yıllarda Şalgam festivali, Portakal çiçeği Festivali, Altın Koza gibi organizasyonlarla turizmdeki etkisini yeterli olmasa da artırmaktadır.

Adana İlinin Turizm açısından en temel alt yapısı incelendiğinde il genelinde Kültür ve Turizm Bakanlığından belgeli toplam 47 turizm tesisi, 4225 oda ve 9494 yatak kapasitesi bulunmaktadır.

Bu tesislerin 9 adedi 5 yıldızlı, 21 Adedi 4 yıldızlı ve 12 adedi 3 yıldızlıdır. Ancak bu 47 turizm tesisinin hiçbiri Karataş İlçesinde bulunmamaktadır. Karataş Belediyesi verilerine göre ilçede 7 otel, 13 pansiyon ve 1 kamu tesisi gelen misafirlere konaklama hizmeti vermektedir. Bu durum kültür ve doğa mirasları önemli bir potansiyeli olan ilçenin alt yapı eksikliğini göz önüne koymaktadır.

Diğer taraftan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan istatistiklerden mahalli idarelerce belgelendirilmiş Konaklama tesislerinin geliş gidiş ve ortalama kalış süreleri incelendiğinde de Karataş'ın diğer ilçelere göre çok geride kaldığı görülmektedir.

İlçede Tarihi eserlerin yanı sıra, kilometrelerce uzanan sahilleri ve sulak alanları ile tarihinin en önemli kehanet merkezi, liman kenti, aynı zamanda Türkiye'nin değer kazanan en önemli turistik ilçelerinden bir tanesidir. ([31])

Her ne kadar bu özelliklerini turizm gelirlerine yansıtamasa da Karataş yaz aylarında iç turizmde sıcak Adana günlerinde bir serinleme merkezidir. Özellikle projeye konu Karataş (Kumluk) Tabiat parkı günübirlik ziyaretçi akınına uğramaktadır.

Bunun yanında Adana ilinde ikamet edenlerin yaz aylarında ilçe de konaklamaları ilçe nüfusunun yaz aylarında normal nüfusun görece 10 katına kadar çıkarabilmektedir.

Ülkemizdeki diğer Akdeniz sahili il ve ilçeleri düşündüğümüzde Karataş mevcut potansiyelini yeterince kullanamamaktadır. Mevcut işleyişte yaz aylarına sıkışmış, deniz kum ve güneş odaklı kitle turizmi, taşıma kapasitesinin aşılması, doğaya ve doğal kaynaklara kitlesel etkiler, kıyılarda yapılaşma ve belirli dönemlerde nüfus artışının yerleşik halk üzerinde yarattığı sosyal etkiler nedeniyle sıkıntılar oluşturmaktadır.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş'da, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

4.4 Beklenen Etkiler

Turizm sektörü tüm sektörler içerisinde en hızlı büyümesi, hammadde ihtiyacı olmaması nedeni ile ülke ekonomileri açısından stratejik bir kaynak olmasının yanında kültürel ve sosyal etkileşimi yüksek olduğu bir sektördür.

Sektörün katma değerinin artırılmasında insanların ilgisini çeken tarihi, kültürel ve doğal kaynakların varlığı önem arz etmektedir. Bu kaynakları verimli kullanan destinasyon marka değerini artırarak hem gelirlerini hem de marka değerlerini artırabilmektedir.

Özellikle bölge içi gelişmişlik farklarının giderilmesinde turizm sektörü, tarım ve sanayide yeterli kaynak ve gelişme imkanına sahip olmayan ama zengin bir turistik arz verilerine sahip bölgelerin, planlı ve etkin turizm politikaları uygulamaları sonucunda turistik yönden dengeli bir şekilde kalkınmalarını sağlar.

Dünyada pandemi ile değişen alışkanlıklar turizm sektöründe de etkilerini göstermiş, pandemi ile birlikte azalan turizm gelirleri dünya çapında 2019 öncesi seviyelere yetişmeye başlamıştır.

Pandemi, ev dışı eğlence ve deneyimler için daha fazla ödemeye hazır, sofistike bir tüketici tabanını ortaya çıkarmıştır. Ancak tüketiciler konfor, kolaylık, kalite ve memnuniyet açısından da daha fazlasını talep etmeye başlamıştır. Pandemi sonrası büyük kalabalığa ve uzun beklemelere karşı genel tolerans azalmış, dinamik fiyatlandırma ve biletleme ürünleri gibi operasyonel stratejiler uygulamaya konmuştur.

Karataş'ın var olan turizm potansiyeline göre destinasyon yönetiminde alt yapı ve tanıtım eksiklikleri nedeni ile bugüne kadar bu potansiyel yeterince kullanılamamıştır. Turizm ürünlerinin çeşitlendirilmesi, talebin mevcut turizm merkezlerinde farklı aktiviteler ile güçlendirilmesi, cazibesinin artırılması ve tanıtım faaliyetleri ile mevsimsellik etkisinin azalması turizm sektörü için hayati önem taşımaktadır. Karataş'ın sıcak iklimi, güzel sahil şeridi, kültürel, tarihi ve doğal cazibe merkezleri turizm konusunda bölgenin tatil beldesi potansiyelini artırmaktadır.

Tüm bu zayıf yönler nedeni ile bölgedeki turizm işletmeleri ürün ve hizmetlerde dar kapsamda kalmakta çeşitlendirme yapamamakta bu da turizmin katma değer artışının önünde engel teşkil etmektedir. Bu durum bölgenin konaklama istatistiklerinde çok çarpıcı şekilde

kendini göstermektedir. Yeterli olmayan bu gelir düzeyi bölgedeki turizm işletmelerini ve çalışanları ile bu kişilerin ailelerini olumsuz etkilemektedir.

Sosyal ve ekonomik açıdan Adana İli ilçeleri arasında 6. derece gelişmiş ilçeler arasında bulunan Karataş'ta Turizmle doğrudan ve dolaylı ilişkisi bulunan ticari faaliyet alanları canlanacak, turizm faaliyetleri bölge ekonomisi için sürekli ve yüksek katma değerli gelir kaynağına dönüşecek, turizme bağlı yeni iş alanlarının açılması ile dolaylı istihdam artırılacaktır. Bu şekilde Karataş'ın kalkınma sürecine güçlü bir katkı sağlanacaktır.

Özellikle yaz aylarında Adana'nın Turizm merkezlerinden biri olan Karataş, ulusal/uluslararası tesisleşmede de oldukça geri kalmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelendirilmiş bir turizm tesisi olmayan bölgenin macera parkı yatırımı ile cazibesinin artırılması, konaklama, yeme-içme, seyahat işletmeleri ve sektörü doğrudan ve dolaylı olarak ilgilendiren (hediyelik eşya satan yerler, ziynet eşyası satan işletmeler, market manav vb.) diğer işletmeleri aracılığı ile turizmden elde ettiği gelirleri aratacak, bölgenin ekonomik gelişmesi ve girişimcilik kültürü desteklenecektir.

Proje ile aşağıda sıralanan ekonomik etkilerin ve katma değerlerin meydana gelmesi beklenmektedir.

- √ Mevcut potansiyeline karşılık turizm gelirlerinden yeterince pay alamayan ilçenin kullanılamayan kültürel, tarihi ve doğal kaynakları; destinasyon yönetim modeli kapsamında macera parkı merkezli reklam çalışmaları ile bölgesel cazibesi artırılarak tesisleşme ve hizmet gelişimi sağlanacak bölge için gelir kaynağı haline getirilebilecektir
- √ Ülkemiz en üst politika dokümanlarındaki hedefler doğrultusunda turizm mevsimini uzatarak, turizm faaliyetlerini bölge ekonomisinde sürekli bir gelir kaynağına dönüşmesini sağlanabilecek, dezavanatajlı/kırılgan gruplar için yeni istihdam alanları açılacaktır.
- √ TR62 bölgesi içerisinde yeni bir ekoturizm durağı oluşturulması ile Dezavanatajlı/kırılgan gruplar başta olmak üzere Adana İlinde yaşayan çocuk ve gençlerin sportif ve öğretici faaliyetler gerçekleştirebileceği sosyal mekanların oluşturulması ve iyileştirilmesi topluma katkıları artırılacaktır.
- √ Bölgenin cazibesini artırarak, ziyaretçi sayılarını ve ziyaretçilerin yaptığı harcamalara bağlı olarak yeni iş alanlarının oluşması, girişimcilik kültürünü geliştirecek turizme bağlı dolaylı istihdam artacaktır.
- √ Turizmin çok modlu ticari ilişkileri sayesinde yeni yatırım alanları ve ticari faaliyet alanlarını canlanacaktır.
- √ İnsanların vakit geçirebileceği doğru mekânsal planlamalar ile bölgenin cazibesini artırılması, turizmden elde edilen gelirin sürekliliğini ve karlılığını artıracaktır. Bu şekilde bölgenin sosyo-ekonomik göstergelerinde iyileşme sağlanabilecektir.
- √ Dezavanatajlı/kırılgan gruplar başta olmak üzere Adana İlinde yaşayan çocuk ve gençlerin sportif ve öğretici faaliyetler gerçekleştirebileceği sosyal mekanların oluşturulması ve iyileştirilmesi sağlanacaktır.
- √ İstihdam edilen insan kaynaklarının niteliğinin artırılması, ürün çeşitlendirme, odak pazarlara yönelme gibi katma değer artışını sağlayacak politikalar üretilebilecektir.

Kadın ve çocukların düşük katılım gösterdiği bölgede, proje sayesinde sosyal eşitsizliklerin azalması hedeflenmektedir. Spor alanları ve sosyal donatıların artmasıyla birlikte, kadınlar ve çocuklar daha fazla fırsat ve imkanlarla eşit şekilde sosyal yaşama katılma şansına sahip olacaklardır.

4.5 Projenin İl/ilçe/Bölge Ekonomisine Katkısı

Ülkemizdeki diğer Akdeniz sahili il ve ilçeleri düşündüğümüzde Karataş mevcut potansiyelini yeterince kullanamamaktadır. Mevcut işleyişte yaz aylarına sıkışmış, deniz kum ve güneş odaklı kitle turizmi, taşıma kapasitesinin aşılması, doğaya ve doğal kaynaklara kitlesel

etkiler, kıyılarda yapılaşma ve belirli dönemlerde nüfus artışının yerleşik halk üzerinde yarattığı sosyal etkiler nedeniyle sıkıntılar oluşturmaktadır.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş'da, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Projenin bölgeye sağlayacağı katkılar;

1. **Turizmin Gelişmesi:**

Bölgesel olarak bilinirliği yüksek ama imajı düşük olan bölgenin en önemli mesire alanlarından birisi olan Karataş (Kumluk) Macera Parkı yatırımı, bölgenin turizm potansiyelini artırarak turist çekme kapasitesini güçlendirecektir.

Ziyaretçi sayılarına ve ziyaretçilerin yaptığı harcamalara bağlı olarak yeni iş alanlarının oluşmasına katkı sağlanacak olması, turizme bağlı doğrudan ve dolaylı istihdamı artırarak, bölge ekonomisine canlılık getirecektir.

2. **Benzer Projelerin Üretilmesi:**

Bu projenin başarılı olması, diğer kamu kuruluşlarının ve sivil toplum kuruluşlarının bölgeye yönelik yeni projeler üretmesine teşvik edecektir. Böylece bölge, kaynaklarını daha aktif ve etkili şekilde kullanarak sosyal, ekonomik ve kültürel alanlarda daha fazla gelişme sağlayabilecektir.

3. **Sosyoekonomik Gelişim:**

Proje, bölgenin sosyoekonomik gelişmişlik sıralamasında yükselmesine katkı sağlayacaktır. Sosyal hayata yönelik yatırımların artmasıyla birlikte spor ve sosyal alandaki eğitim kurumu ve sivil toplum kuruluşu sayısında artış beklenmektedir. Bu da bölgenin yaşam kalitesini yükseltecek ve dış göçün azalmasına yardımcı olacaktır.

4. **İstihdam ve Eğitim:**

Proje sayesinde bölgedeki işsizlik oranı azalacak ve istihdam olanakları artacaktır. Aynı zamanda, bölgenin eğitim düzeyi de artış gösterecektir. Bu da bölge halkının daha iyi iş fırsatlarına ve daha iyi eğitim imkanlarına erişimini sağlayacaktır.

5. **Göçün Azalması:**

Bölgedeki sosyal, ekonomik ve eğitim imkanlarının gelişmesi, dış göçün azalmasına katkıda bulunacaktır. Bölgede daha fazla iş ve eğitim fırsatının olması, insanların başka bölgelere göç etme ihtiyacını azaltacak ve bölge nüfusunun yerinde kalmasını sağlayacaktır.

Bu şekilde, mekanik tesis ve kayak evi projesi bölgenin kalkınmasına katkı sağlayarak sosyoekonomik açıdan daha gelişmiş bir bölge haline gelmesini amaçlamaktadır.

4.6 Performans Göstergeleri

	Gösterge	Birim	Başlangıç Değeri	Hedef
Çıktı Göstergeleri	Bölgeye Kazandırılan Yeni alternatif turizm tesisi	Adet	0	1
	Oluşturulan Aktivite Sayısı	Adet	0	12
	Ziyaretçi, Kapasitesi	Kişi	0	60
Sonuç Göstergeleri	Yıllık Ziyaretçi Sayısı	Kişi	0	50.000
	Doğrudan İstihdam Sayıs	Kişi	0	32

Çizelge 47 Çıktı ve Sonuç Göstergeleri

4.7 Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmıştır. 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına devralınmıştır.

4.8 İş Planı

Projenin tahmini iş planını, başlangıçtan itibaren kaçıncı ayda hangi faaliyetlerin yapılacağını belirtecek şekilde açıklayınız ve bir takvim üzerinde gösterilecektir.

İş Kodu	Faaliyet Açıklamaları	AYLAR	1				2				3				4				5				6				7			
		HAFTALAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	Proje ekibi ve ofis oluşumu																													
2	Kesin Projelerin Hazırlanması ve Gerekli İzinlerin Alınması																													
3	Satın Alma Faaliyetleri																													
4	Yapım İşleri																													
5	Aktivite Parkurlarının Tasarımları ve İhale edilmesi																													
6	Aktivite Parkurlarının Kurulumları																													
7	Diğer Makine Teçhizat İhaleleri																													
8	Makine Ekipman Temini																													
9	Personel istihdamı ve eğitimlerinin tamamlanması																													
10	Açılış Muayenesi ve Kabul																													

Çizelge 48 Karataş (Kumluk) Macera Parkı İş Planı

4.9 Projenin İşletme Modeli, Yönetim Yapısı ve Sürdürülebilirliği

4.9.1 Yönetim Yapısı

Fizibilite hazırlanmasına yönelik proje yönetimi Adana İli, Karataş İlçe Kaymakamlığı sorumluluğunda gerçekleştirilmektedir. Ancak, proje alanının işletmeciliği 49 yıllığına Karataş Belediyesinde bulunmaktadır. Ayrıca, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı üzerinde gerçekleştirilecek yapı ve tesisler için 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında "koruma alanlarındaki planların her türlü hizmet ve faaliyetler ile koruma, yönetim, işletme, tanıtım, sportif, eğlenme ve dinlenme hizmetleri için gerekli her türlü altyapı, üstyapı ve diğer tesisler Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılır veya yaptırılır, yönetilir veya işletilir." Hükmü doğrultuşunda Tarım ve Orman Bakanlığı ilgili birimlerinden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle proje ve işletme faaliyetlerinde kurumlar arasında koordinasyonu sağlayacak bir proje ekibi kurulmasının yanında proje ekibinin çalışacağı fiziki alanlar ve çalışma metodolojisi geliştirilmiştir.

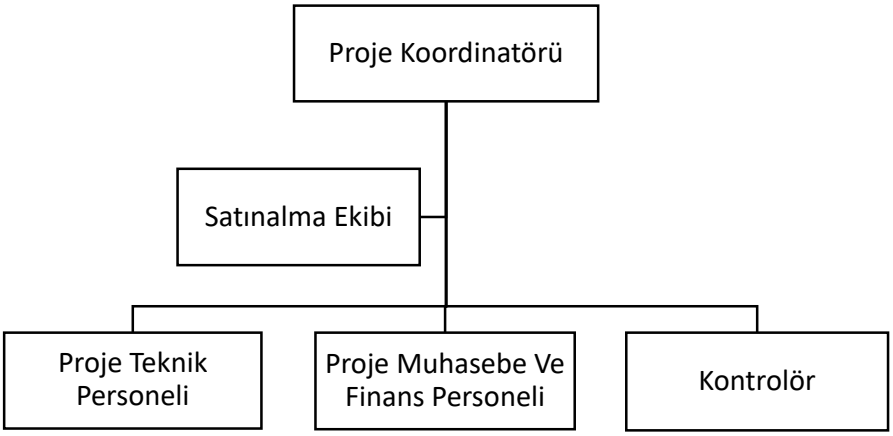
Bu yapılanmanın fizibilite destek programı yararlanıcısı Karataş Kaymakamlığı koordinasyonunda olmasının daha sağlıklı olacağı değerlendirilmektedir.

Fizibilite kapsamında detaylı bir politika ve yasal çerçeve araştırması yapılmıştır. Fizibilite kapsamında belirlenmiş olan yasal mevzuatların olası değişiklikler için yeniden gözden geçirilmesi ve buna göre iş ve işlemlerin düzenlenmesi için bir yönetim mekanizması tasarlanmıştır.

Satın alma zaman çizelgeleri, kullanılacak finansal kaynaklar ve proje planlamasına göre yeniden gözden geçirilerek planlanacak ve yönetim kuruluna periyodik ilerleme raporları proje ekibi tarafından sunulacaktır.

Proje bütçe kalemlerinin ihaleler yolu ile satın alımı gerçekleştirilirken, yükleniciler tarafından gerek ürün gerekse hizmetlerin teknik şartnamelere göre teslim edilip edilmediği proje kabul heyeti tarafından tespit edilerek ürün ve hizmetlerin kabulü yapılacaktır.

Kabul heyetinde satın alımı yapılan ürün ve hizmetlerin niteliğine göre teknik uzman bulundurularak makine ekipmanların istenen nitelik ve nicelikte kurulumunun yapılması sağlanacaktır.



Çizelge 49 Proje Dönemi Yönetim Yapısı

4.9.2 Proje Süresince Yönetim Modeli

<u>Proje Yönetim Döngüsü Yaklaşımı</u> :

Karataş (Kumluk) Tabiat parkı içerisinde planlanan macera parkı fizibilite çalışmasında yararlanıcı kurum Karataş Kaymakamlığıdır.

Ancak alanın işletmeciliği 49 yıllığına Karataş Belediyesinde bulunmaktadır. Alanın Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından Tabiat parkı olarak ilan edilmiş olması, arazi vasfının orman olması, Adana İl Orman Müdürlüğü ile proje uygulama ve işletme aşamasında da koordinasyon sağlanmasını gerektirmektedir.

Bu kapsamda fizibilite çalışmasında proje konusunun belirlenmesinden uygulanmasına kadar tüm süreci belirli bir sistematiğe göre tasarlayarak proje döngüsü yöntemi ile faaliyetler ve yönetim modeli belirlemiştir. Proje yönetim döngüsü, Avrupa Birliği tarafından kullanılan ve proje hazırlama sürecinin doğru planlanması, etkinliğinin arttırılması için tercih edilen bir yöntemdir.

a- Fikrin belirlenmesi:

Proje fikri, Karataş ilçesinde turizm potansiyeli bulunan Karataş (Kumluk) Tabiat parkına, bölgedeki diğer turistik değeri olan doğal, kültürel ve tarihi mekanların cazibesini artıracak şekilde turizmin yeni trendlerinde olan macera parkı kurulumunu amaçlamaktadır.

Çukurova Kalkınma Ajansı Fizibilite destek programı kapsamında hazırlanan destek başvurusunda bölgenin ihtiyaçları tespit edilmiş, bu tespitlerin düzeltilmesine yönelik proje fikri geliştirilmiştir.

b- Proje fikrinin analiz edilmesi

Bu fizibilite çalışması bu tesisin, ulusal ve uluslararası standartlara uygun teknik ve teknolojilere göre kurulumunu sağlamak için teknik analizini, bu standartlara uygun bir tesisin yapılabilirliğini, yatırım ve işletme dönemi maliyetlerinin belirlenmesini, finansal analiz teknikleri ile finansal sürdürülebilirliğinin doğrulanabilir güncel sayısal değerler ile araştırılmasını ve raporlanmasını içermektedir.

c- Projenin planlanması

Yatırım ile modern, uluslararası standartlarda bir tesisleşme ile tüm bu durum bölgeye katma değer artırılması lehine değiştirilebilecektir. Bu nedenle projenin yönetimi özel önem arz ederken, proje faaliyetleri de bu kapsamda özenle belirlenmiştir.

Proje planlamasında CPM (Critical Path Method–Kritik Yol Yöntemi) kullanılarak çizelgeleme faaliyetlerinde analitik bir bakış açısı yakalanmıştır.

Önce, projenin faaliyetleri, faaliyetlerin öncelik ilişkilerini ve zaman gereksinimleri tanımlanmıştır. Daha sonra proje, faaliyetler arasında öncelik ilişkilerini gösteren bir şebekeye dönüştürülmüş ve 3.Üçüncü aşamada, projenin zaman çizelgesi geliştirilerek 4.8 İş Planı maddesinde sunulmuştur.

d- Projeye kaynak bulunması

Fizibilite çalışması içerisinde 3.1.4 Sektörel Destekler başlığında proje konusu ile ilgili olası devlet destekleri detaylı şekilde anlatılmıştır.

e- Faaliyetlerin uygulanması

Projeni istenen sonuçları elde edebilmesi için fiziki ve idari proje müdahaleleri proje yönetim ilkeleri doğrultusunda belirlenmiş, planlana bu iş zaman planının doğru şekilde işletilebilmesi için proje yönetim ekibi kurulmuş, izleme değerlendirme ve kabul işlemi için bir proje yönetim mekanizması kurulmuştur.

f- İzleme ve değerlendirme

İzleme ve değerlendirme gerek uygulamanın performansını ölçmek gerekse öğrenilenlerin bölgenin sosyo-ekonomik gelişmişlik durumuna etkilerini ve kurumsal gelişim için merkezi öneme sahiptir. Bu sebeple bir proje uygulama ekibi kurulması öngörülmüştür. Proje uygulama ekibinin gerek birebir sözlü iletişim gerekse kısa güncelleme raporları ile faaliyetleri düzenli takibi ile olası sorunlara anında müdahale planlanmıştır.

4.9.3 Üretilecek Çıktı ve Hizmetler

Sezon	Etkinlik	Hedef Kitle
Haziran- Eylül	i. Kütükler Arası İp Parkuru ii. Dev Salıncak iii. Katapult – İnsan Sapanı iv. Denge Parkuru a. Gökyüzü Merdiveni b. Kader atlayışı v. Tırmanma Duvarı vi. Pentatlon Alanı vii. Güvenlikli İp Parkuru viii. Ağ Tronbolin ix. Atış Poligonu x. Teleferik Oyunu (Zipline)	Aileler
Tüm Yıl	i. Dev Salıncak ii. Katapult – İnsan Sapanı iii. Tırmanma Duvarı iv. Zip Line v. Atış Poligonu	15-30 yaş Arası genç Nüfus
Ekim -Haziran	i. Kurumsal Etkinlikler ii. Turnuvalar (15-30 yaşa arası için planlanan aktiviteler ile)	Kurumsal firmalar
Mayıs - Ekim	i. Kütükler Arası İp Parkuru ii. Dev Salıncak iii. Katapult – İnsan Sapanı iv. Denge Parkuru a. Gökyüzü Merdiveni b. Kader atlayışı v. Tırmanma Duvarı vi. Pentatlon Alanı vii. Güvenlikli İp Parkuru viii. Ağ Tronbolin ix. Atış Poligonu x. Teleferik Oyunu (Zipline)	Yerli ve Yabancı Turistler

Çizelge 50 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Ziyaretçi Sınıflandırması

4.9.4 Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları

Alternatif turizm faaliyetleri kapsamında bir yanı ile eko turizm sınıflandırmasına giren macera parkı, konum itibari ile büyükşehire ve ilçe merkezine yakınlığı ile kent turizmi kapsamında değerlendirilmiş, planlanan aktiviteler kapsamında da rekreasyon turizmi olarak değerlendirilmiştir.

Tüm bu sınıflamalarda ortak bir alan ise proje konusunun insanların kent yaşamından kısa süreli yolculukla, büyük gruplar içerisinde kalmadan kendi araçları ile şehir yaşamının stres ve zorluklarından uzaklaşabilecekleri, bireysel, aile ya da arkadaş grupları ile farklı, kaliteli, özel bir zaman geçirebilecekleri ve toplumun her yaş kesimine hitap edecek aktivitelerden oluşacak bir konseptin ortaya konulmasıdır.

Bu kapsamda hedef aldığı ziyaretçileri 4 ana eksende değerlendirmek mümkündür.

1- 15-30 yaş arası genç nüfus.
2- Aileler
3- Kurumsal Şirket çalışanları

4- Yabancı ve Yerli turistler

Tesiste planlanan aktiviteler bir yandan ailelerin çocukları ile birlikte güvenli bir ortamda doğa ile iç içe bir rekreasyon (yenilenme) faaliyeti gerçekleştirirken, diğer yandan genç nüfusun enerjisini atabileceği gerek tek başına gerekse topluluk olarak kaliteli zaman geçirebileceği aktivitelerin planlanmasına dikkat edilmiştir.

Diğer taraftan kurumsal firmalar atık çalışanlarının sadece iş yerinde değil işyeri dışında da takım çalışmasını güçlendirecek, iş motivasyonunu artıracak faaliyetlerde bulunmasını planlanmaktadır. Bu şekilde hem rekabeti vurgulayacak hem de takım olma farkındalığını artıracak turnuva, toplantı vb faaliyetleri planlayacakları aktiviteler planlanmaktadır.

Diğer bir grup ise Karataş'ın doğal, kültürel ve tarihi yerlerini gezmeye gelecek olan yerli ve yabancı turistlere bölgenin cazibesini artırmak amacı ile uluslararası standartlarda bir tesis oluşumu hedeflenmektedir. Bu şekilde destinasyon yönetimi stratejisi ile mevcut turizm envanterini destekleyecek bir alan oluşturulması hedeflenmektedir.

4.9.5 Proje Sonrası Yönetim Modeli

Ülkemizde son yıllarda artış eğiliminde olan macera parkları ve işletmeciliği henüz gelişim aşamasındadır.

Tasarımından itibaren işletmeciliği ve bakımı özenle planlanması gereken bu işletmecilik modelinde tüm süreçler, beklenen etkiler göz önünde bulundurularak bir yönetim mekanizması kurulması gerekmektedir.

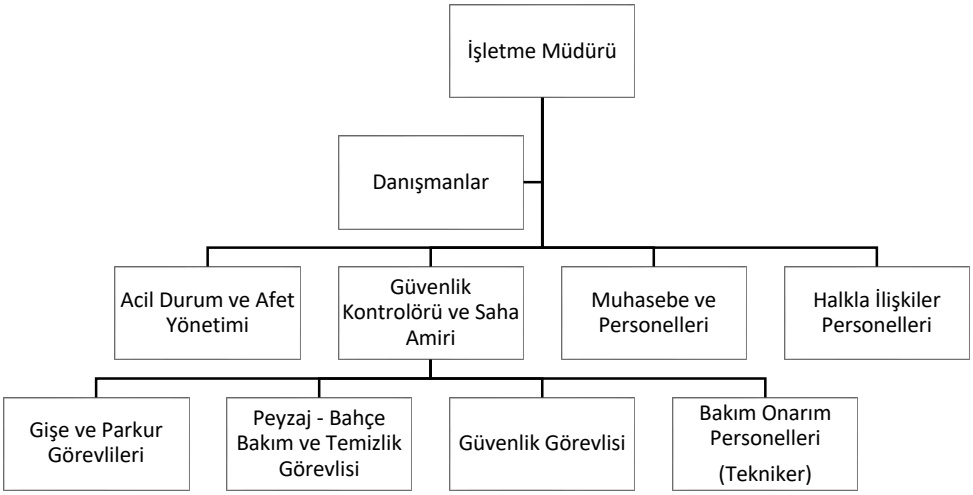
İnsanlar rekreasyon faaliyetleri için kısa zamanlı kaliteli vakit geçirmek için planladıkları bu aktivitelerde bekleedikleri kaliteli hizmet ve güven ortamının oluşturulması gerekmektedir.

Bu kapsamda detaylı periyodik bakım planlarının yapılması, sorumlulukların belirlenmesi ve uygulamaların titizlikle takibi gerekmektedir. Her ne kadar imalatı, kurulumu, devreye alınması ve bakımları standartlara bağlanmış olsa da macera parkları beklenilen adrenalini oluşturabilmek için çeşitli riskler barındırmaktadır.

Bu risklerin iyi analiz edilerek gerekli önlemlerin alınması bu yönetim mekanizmasının görevi olacaktır.

Diğer taraftan, bu tesisleşmenin ilçenin sosyo-ekonomik göstergelerine istenen etkiyi sağlayabilmesi için reklam tanıtım çalışmaları da ilçenin diğer doğal, kültürel ve tarihi turizm alanlarının bir destinasyon yönetim planı ile tanıtılması gerekmektedir.

Bu kapsamda otopark, işletmeciliği, kamping alanları, konaklama tesisleri gibi alanlar uzun süreli kiralamalar ile özel sektörün yatırımlarına açılmalı, ancak destinasyon yönetimi kamu idarelerinde olmalıdır



Çizelge 51 Proje Sonrası Yönetim Modeli

5 YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ

Macera Parkı projesinde yer seçimi en büyük ve en önemli etkenlerden bir tanesidir. Bulunduğu alanın fiziksel ve coğrafi özellikleri, ekonomik, fiziksel, sosyal altyapıları ve çevresel etkiler oldukça önem taşımaktadır.

Adana'nın -özellikle yaz turizminde- Karataş İlçesi dikkat çekmektedir. Kıyı şeridinde kumlu plajları, tarihi görülecek yerleri, liman kenti ve sulak alanları, turizmi oldukça pozitif yönde geliştirmektedir. Yaz mevsiminde de fazlaca ziyaretçiye ev sahipliği yapan Karataş denizi ve hava koşuluyla birlikte sörf ve yelkenciliğe imkân sağlamaktadır. Aynı zamanda plaja sahip olmasıyla birlikte Plaj Voleybol ve Plaj Futbol sporları Off-Road ve Motocross etkinlikleri düzenlenmektedir.

Karataş'ın sahil kesiminde olması Adana'da yaşayan halkın deniz özlemini gidermekte ve aktivite arayışını karşılayan bir ilçe haline gelmesinde büyük rol oynamaktadır. Karataş'a olan ulaşım kolaylığı da Adana'dan ve yakın çevrelerden gelen günübirlik ziyaretçileri memnun etmektedir. İlçenin canlanmasında, adını duyurmasında bahsettiğimiz unsurlar oldukça etkili olmaktadır.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının verilerine bakıldığında Adana İli yıl ve ay olarak konaklayan misafirler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

İLİMİZDE KONAKLAYAN TURİSTLERİN İSTATİSTİĞİ

YIL	2022			2023			2024		
AY	YERLİ	YABANCI	TOPLAM	YERLİ	YABANCI	TOPLAM	YERLİ	YABANCI	TOPLAM
OCAK	69,798	22,415	**92,213**	109,977	15,294	**125,271**	94,507	13,611	**108,118**
ŞUBAT	74,343	12,799	**87,142**	110,825	11,150	**121,975**			
MART	84,641	17,587	**102,228**	97,914	14,447	**112,361**			
NİSAN	64,157	13,962	**78,119**	100,693	13,020	**113,713**			
MAYIS	94,953	17,514	**112,467**	97,974	15,538	**113,512**			
HAZİRAN	75,967	15,277	**91,244**	97,117	15,691	**112,808**			
TEMMUZ	68,845	19,250	**88,095**	93,705	17,222	**110,927**			
AĞUSTOS	73,590	18,909	**92,499**	100,958	16,512	**117,470**			
EYLÜL	115,807	19,766	**135,573**	116,247	17,269	**133,516**			
EKİM	130,371	19,682	**150,053**	106,976	19,230	**126,206**			
KASIM	124,595	18,240	**142,835**	52,008	26,950	**78,958**			
ARALIK	107,877	15,908	**123,785**	49,141	26,711	**75,852**			
TOPLAM	1,084,944	211,309	1,296,253	1,133,535	209,034	1,342,569	94,507	13,611	108,118

Çizelge 52 Adana İli Turizm Konaklama İstatistikleri ([32])

Karataş bölgesinde günübirlik ve mevsimsel ziyaretçi fazlalığını göz önünde bulundurduğumuzda ilçe ekonomisini kalkındırmak ve gelen ziyaretçilerin kaliteli zaman geçirebilmesini sağlamak amacıyla Macera Park kurulması öngörülmüştür. Macera Park aynı zamanda güzel bir istihdam sağlayacak, çocuk ve gençlerin eğlenebileceği, farklı aktiviteler gerçekleştirebileceği bir mekân haline gelecektir.

5.1 Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

5.1.1 Coğrafi Konum

Adana, Akdeniz Bölgesi'nde yer alan bir şehir olup, Suriye ile Anadolu arasındaki stratejik konumuyla dikkat çeken bir ildir. Çukurova bölgesinde bulunan Adana, Türkiye'nin beşinci büyük şehri olarak önemli bir ekonomik ve kültürel merkezdir. Şehir, Seyhan Irmağı'nın Toros Dağları arasından çıkarak Çukurova'ya ulaştığı kritik bir noktada konumlanmıştır.

Karataş Adana'ya bağlı bir ilçe olup Adana'ya 48 km uzaklıkta bulunmaktadır. Yüzölçümü 922 km^2'dir. Kuzeyinde Yüreğir, Kuzeydoğusunda Ceyhan, Doğusunda Yumurtalık, Güneydoğu, Güney ve Batıda Akdeniz, Kuzeybatısında da Mersin ili ve Seyhan ilçesi ile çevrilidir 1986'da Adana'da Yüreğir ilçesinin kurulmasıyla birlikte köylerinin bir kısmı bu ilçeye bağlanmıştır ve 43 mahalleden oluşmaktadır. Çukurova'da bulunan ilçe toprakları arazi yapısı bakımından tamamen düz ovalıktır. İlçenin Akdeniz'e kıyısı vardır ve

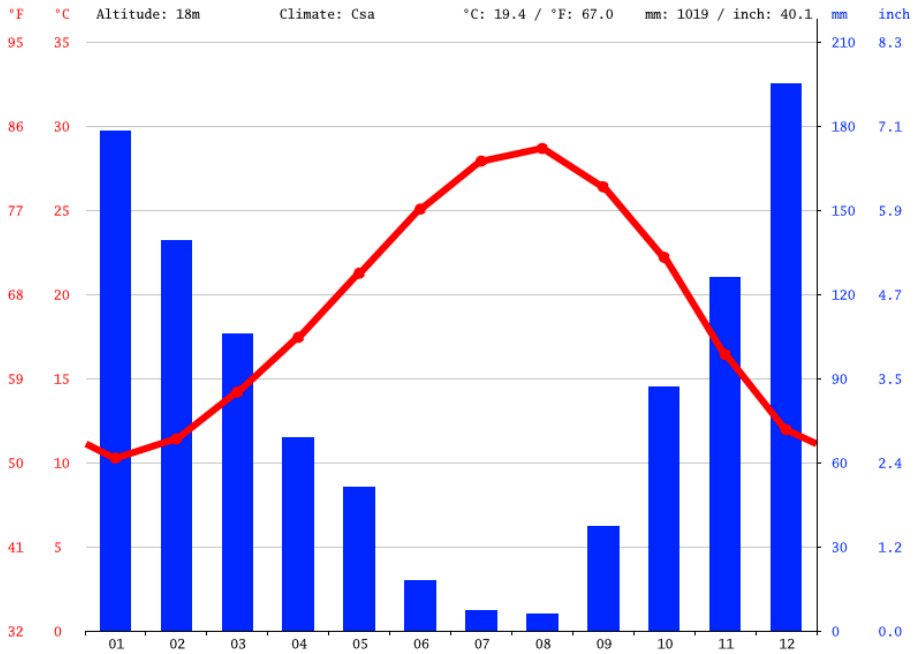
doğal kumsalları bulunmaktadır. Kıyıdaki kumul setleri ile deniz arasında lagünler bulunmaktadır. Bunlar Doğudaki Ağyatan ortada Akyatan, Batıdaki Tuzla lagünleridir. Sığ ve suları tuzlu olan bu lagünlerin çevresi bataklıktır. İlçenin sınırlarını Seyhan ve Ceyhan Irmakları oluşturmaktadır.

5.1.2 İklim

Karataş, yılın 6 ayı turizm olanaklarından yararlanılabilecek iklim koşullarına sahiptir. Karataş'ta Akdeniz iklimi yani yazları sıcak ve nemli, kış aylarında ise ılıman bir iklim görülmektedir.

Karataş'ta nem oranı, belirli mevsimsel değişimlere sahiptir. Yılın en bunaltıcı dönemi mayıs ayının ortalarından başlayıp ekim ayının sonlarına kadar bir süreyi kapsamaktadır.

Bu süre zarfında nem oranı oldukça yüksek olarak gözlemlenmektedir. En bunaltıcı ay Temmuz olup bu yönden en rahat geçen ay Ocak'tır.



Çizelge 53 Karataş İlçesi İklim İstatistikleri ([33])

Karataş'ta yılın yağmurlu geçen dönemi 8 Eylül-19 Haziran tarihleri arasıdır ve bu dönemde en az 13 milimetre yağış almaktadır. Bu bölgede en yağmurlu ay Aralık ayıdır ve ortalama 88 milimetre yağış almaktadır. Yılın 19 Haziran-8Eylül tarihleri arasında ise yağmursuz dönemdir. En az yağmurlu ay Ağustos'tur ve ortalama yağış 3 milimetre düzeyindedir.

Yılın en rüzgarlı ayı Ocak ayıdır. Bu dönemde ortalama saatlik rüzgar hızı 16,8 kilometre/saat olmaktadır. Yılın en sakin ayı ise Mayıs'tır. Mayıs ayında ortalama saatlik rüzgar hızı 9,7 kilometre/saattir.

5.1.3 Bitki Örtüsü

Adana ve çevresindeki bitki örtüsü bilindiği üzere Akdeniz iklim özelliklerini taşır. Doğal bitki örtüsü insanlardan dolayı büyük tahribe uğramış hatta bazı bölgelerde tamamen yok olmuştur. Genellikle bu bitki örtüsünde bodur ağaçlardan oluşan makiler görülmektedir. Makiler, ormanların yok edilmesiyle ortaya çıkmıştır. Daha önce bu yerlerde bitki örtüsünü dayanıklı kızılçamlar ve bazı meşe ormanları oluşturmaktaydı. Ormanların yok olmadığı bölgelerde küçük kızılçam orman kalıntılarıyla geçmişteki bitki örtüsünü tahmin

edebilmekteyiz. 800 metreden kısa olan ormanlarda genellikle meşe ağaçlarına, 800 metreden yüksek kesimlerde ise çoğunlukla sedir ağaçlarına rastlanır.

Karataş kıyısındaki kumul setleri ile deniz arasında lagünler (Lagün: kıyı set gölü veya deniz kulağı dalgalar tarafından oluşturulan kıyı birikim şekillerindendir.) yer almaktadır. Bu lagünler Ağyatan, Akyatan ve Tuzla'dır, sığ ve suları tuzludur, çevreleri bataklıktır.

Adana'da yaz mevsiminin kuraklığı ve uzun dönem yaşanması bitki örtüsü çeşitliliğini oldukça azaltmakta.

5.2 Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

Karataş ulaşım kolaylığı sayesinde Adana'dan ve yakın çevrelerden gelen günübirlik ziyaretçi sayısı ile turizm açısından yaklaşık 6 ay aktif olan bir ilçedir.

İlçenin temel geçim kaynağı balıkçılıktır. Fakat köylerde tarım ve kısmen hayvancılık da yapılmaktadır.

Balıkçılık; ilçe merkezinde bulunan limanda kayıtlı olan balıkçı tekneleri ile açık denizde ve ilçede mevcut olan Akyatan, Hurmaboğazı, Tuzla Ağyatan dalyanlarında yapılmaktadır. Bu dalyanlarda kefallerden elde edilen havyar üretimi de yapılmaktadır. Geçmiş yıllarda ilçede bir adet çipura, levrek ve kefal cinslerinden oluşan yavru balık üretme tesisi de bulunmaktadır. Fakat bu tesis kalıcı olarak kapatılmıştır.

Ayrıca ilçeye kurulum aşamasında olan Türkiye'nin ve Avrupa'nın ilk ve tek Su Ürünleri Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (TDİOSB) ile Adana-Karataş Su Ürünleri OSB alanı içerisinde tatlı su, acı su ve deniz suyunda yaşayabilen su ürünleri üretilecektir. Bunlar içerisinde yerli türler olacağı gibi, ülkemizde doğal olarak bulunmayan ve dolayısıyla yurtdışından getirtilerek üretilecek olan yabancı (egzotik) türler de olacaktır. Kurulum aşamasındaki proje kapsamında tarla balıkçılığı yapılmak üzere işletmeler kurulacak olup bu işletmelerde tatlı su balıkları, tuzlu su balıkları ve kabuklu deniz ürünleri yetiştirilecektir.

Tarım; sulu ve susuz olarak buğday, pamuk, mısır, karpuz, kavun, yer fıstığı, narenciye, seracılık, meyve ve zeytin bahçeleri ile gerçekleştirilmektedir.

Balıkçılık, tarım, büyükbaş ve küçükbaş hayvancılıktan elde edilen ürünler iç pazarda ve dış pazarda satılarak ekonomiye katkı sağlanmaktadır.

5.3 Sosyal Altyapı ve Sosyal Etkiler

İlçe M.Ö.4000'li yıllara dayanan tarihiyle birden fazla kültüre ev sahipliği yapmıştır. Yapılan tarihi kazı çalışmalarında Kue, Asur, Arvaza, Huri, Hitit gibi krallıklardan kalma tarihi izlere rastlanmıştır. Yüzyıllar boyunca Roma ve Abbasi hâkimiyetinde kalan ilçe, 16.Yüzyıldan itibaren Osmanlı Devleti'nin hâkimiyeti altına girmiştir. İlçede bulunan tarihi eser kalıntıları kültürel miras niteliğindedir. Magarsus Antik Tiyatrosu, Roma Dönemi'nde inşa edilen kilisesi, Osmanlı Hanlarından Menzil Han ve Tarihi Han ve Roma Akdeğirmen Köprüsü gibi yapılarıyla tarih sevenlerin tercih edeceği bir konumdadır. Ayrıca su altında bulunan tarihi kalıntıların gözlemleneceği dalışlar da yapılmaktadır. Sulak Alanları Koruma Sözleşmesi (RAMSAR) kapsamına alınan, 1987 yılında Yaban Hayatı Koruma ve Üretme sahası, 2005 yılında Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ilan edilen, yıllık yaklaşık 90 bin adeti flamingolardan oluşan 300 bin kuşun göç ettiği, nesli tükenmek üzere olan bitki, memeli ve kuşlara ev sahipliği yapan, aynı zamanda Caretta caretta'ların önemli yumurtlama alanlarından biri olan ülkenin en büyük lagün ve kuş cenneti Akyatan Lagünü ise bitki gözlemcilerin ve kuş gözlemcilerinin foto safari yapması için olanak sağlamaktadır.

Dünyanın ve Türkiye'nin sayılı uzun kumsallarına sahip Karataş Harbiş Plajı, Orman Altı plajı, Tuzla Plajı ve Bahçe Plajı denize girilebilecek ve kamp yapılabilecek alanlardır ancak bununla birlikte Plaj Voleybol ve Plaj Futbol sporları Off-Road ve Motocross etkinlikleri düzenlenmektedir. İlçe, denizi ve hava koşulunun uygun oluşu neticesinde sörf ve yelkenciliğe de imkân sağlamaktadır.

Karataş ilçesi Türkiye İstatistik Kurumu'nun yayınladığı veriler göz önünde bulundurulduğunda 2023 yılında 25.245 kişilik nüfusa sahiptir. Son iki sayım arasındaki dönemdeki, her bin nüfus için yıllık artan nüfus yani yıllık nüfus artış hızı %71,7 olarak hesaplanmıştır. İlçenin %51,33'ü erkek nüfustan, %49,67'si ise kadın nüfustan oluşmaktadır. Erkek nüfus ile kadın nüfus neredeyse birbirine eşittir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın en son yayınladığı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2022 Raporu'na göre gelişmişlik olgusu; ekonomik yapı, sosyal ve kültürel yaşam, çevresel koşullar ve rekabet gücü gibi pek çok kavramı içerdiğinden, gelişmişliği ölçmeye yönelik çalışmada bu kavramları pek çok yönüyle ve dengeli şekilde ölçebilecek değişkenler hesaba katılarak değerlendirmeler yapılmıştır. 2021 verilerinin baz alındığı analizler neticesinde Karataş 5.kademe gelişmiş ilçe olarak değerlendirilmiştir. Toplamda 6 kademden oluşan değerlendirmede 1 en gelişmiş 6 en gelişmemiş şeklinde yorumlandığında Karataş gelişmemiş ilçeler içerisinde bulunmaktadır.

Bunca kültürel mirasa ve birden fazla plaja sahip olmasına rağmen yeteri kadar yatırım alamayan ve adını tam olarak duyuramayan Karataş ilçesinde Macera Parkı güzel bir alternatif olarak halka sunulacaktır. Yatırım neticesinde turizm sadece yaz aylarında değil yılın geri kalan zamanında da aktif olacaktır. Tüm yıl boyunca turizmden gelir artışı yaşayacak olan ilçede yeni tesis için personel istihdamı sağlanacak ve çevre illere göç azaltılacaktır. Bu sayede bölgenin sosyo-ekonomik yapısının gelişmesi beklenmektedir.

5.4 Çevresel Etkiler

Macera Park kurulması için gereken alanın birden fazla faktöre sahip olması gerekmektedir.

Bu faktörler aşağıdaki gibidir;

Doğal Çevre: Macera parkları genellikle doğa ile iç içe ortamlarda kurulmaktadır. Ormanlık alanlar, dağlık bölgeler, göl kenarları veya doğal su kaynaklarına yakın bölgeler gibi çeşitli doğa ile iç içe olan alanlar uygunluk sağlamaktadır. Yanı sıra manzaranın etkileyici olması da park kullanıcılarına güzel bir deneyim sunması açısından önemlidir.

Yeterli Alan ve Zonlama: Macera parkları geniş bir alan gerektirir. Tırmanma, zip-line, bisiklet parkurları gibi farklı aktiviteler için yeterli alana sahip olunması önemlidir. Park içinde farklı zonlar, farklı zorluk seviyelerine ve aktivitelere uygun alanlar içermelidir.

Erişim ve Ulaşım: Macera parkının kurulacağı bölgeye ulaşımın kolay olması önemldir. Ulaşım ağlarına yakınlık, ziyaretçilerin parka rahatça ulaşmasını sağlar.

Güvenlik ve Acil Durumlar: Park alanının güvenliği için gerekli önlemler alınmalıdır. Acil durumlar için güvenlik ekipmanları ve acil durum planları oluşturulması gerekmektedir.

Çevresel Duyarlılık: Kurulacak tesis alanının çevresel etkileri değerlendirilmeli ve çevresel düzenlemelere uygun olmalıdır. Doğal yaşamın ve bitki örtüsünün korunması gerekmektedir.

İzin ve İşbirlikleri: Park kurulumu için gerekli izinler alınmalıdır. Yerel yönetimle işbirliği yapılmalı ve ilgili düzenlemelere uygun olunmalıdır.

Altyapı ve Hizmetler: Parkın etrafında konaklama, yeme içme, tuvalet ve diğer hizmetlere ulaşımın kolay olması gerekmektedir. Ziyaretçilerin konforu açısından önemli bir faktördür.

Tüm bu faktörler göz önünde bulundurularak Karataş Macera Parkı'nın kurulması planlanan alan seçilmiştir.

5.5 Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti (Kamulaştırma Bedeli De Dâhil)

Yaşam kalitesini artırmak, zinde ve sağlıklı bir bedene sahip olmak için yapılan fiziksel unsurların ön planda olduğu, toplu olarak yapılabildiği için sosyalleşmeyi sağlayan ve doğa ile iç içe olmanın verdiği dinginlikle zihinsel aktivitelerin daha rahat yapılabildiği bir turizm çeşidi de rekreasyon turizmidir. Rekreasyonel aktiviteler bireylerin boş vakitlerinde hem

sosyalleşmelerini hem de sağlıklı ilişkiler kurmalarını sağlıyor. Bu bağlamda yapılan rekreasyon turizmi, ruh sağlığı açısından kişiye moral ve güven aşılarken işletmelere de ticari anlamda kar getirmektedir.

Yatırım alanı olan Karataş, Adana ilinde sahil kenarında bulunmaktadır. Tarihi, kültürel değerleri ve sahip olduğu doğa güzellikleri ile önemli avantajları bulunan Karataş, turizm aktivitelerinden yeterince pay alamamaktadır. Bir dönem turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi olarak tanımlanan ilçe, bu alana yeterince yatırım alamamakta, turizm aktiviteleri daha çok yaz aylarında günübirlik tatilcilerin hareketleri ile kısıtlı kalmaktadır. Turizm alt yapısında yetersizlikleri bulunan ilçenin kısıtlı zamanda yüksek yoğunluklu bu trafiği doğru koordine edebileceği mekânsal alt yapı sorunları ilçenin doğa ve doğal kaynaklarına zarar vermektedir. Kısıtlı mesire alanları, günübirlik ziyaretçilerin evsel atıkları ve gelişigüzel dağılışı ilçenin çevre kirliliği sorunları yaşamasına neden olmaktadır. Diğer taraftan bu turizm tarzının bir sorunu olarak kıyı kesimindeki yapılaşma da ilçenin bir diğer sorununu oluşturmaktadır.

Projeye konu "Karataş Macera Parkı", mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan, Karataş Belediyesine 49 yıllığına kiralanmış, bölgenin önemli mesire alanlarından olan ve geçmiş yıllarda birçok proje ile geliştirilmeye çalışılan Karataş (Kumluk) Tabiat parkında planlanmaktadır.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş'ta, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Macera parkı fikri, bölgenin turizm potansiyeline katkı sağlamak amacı ile ortaya atılmış bir proje fikri olarak doğrudan turist çekmek yerine mevcut potansiyelin cazibesini artırmaya yönelik bir yatırımı içermektedir.

Bu kapsamda halihazırda özellikle bölge insanı tarafından bilinen alanın ormanlık ve engebeli yapısı, mevcut ziyaretçi potansiyeli, Adana İli ve çevre illere yakınlığı, kumsal alanı gibi avantajları Karataş (Kumluk) parkını en iyi alternatif haline getirmektedir.

Ayrıca, macera parkının başka bir alanda kurulması, halihazırda park alanı içerisinde bulunan bungalov evler, çadır kamp alanı, restoran vb turistik tesislerin yapımı gibi maliyetleri yeniden yapmayı gerektirmektedir. Bunun yerine mevcut tesisin kullanılarak hem yeni bir aktivite oluşturulması hem de park içerisindeki ve Karataş ilçesindeki diğer turistik mekanların cazibesini artıracaktır. Bu nedenle alternatif alan arayışı olmamıştır.

6 TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ

6.1 Varsayımlar

Karataş ilçesi özellikle yaz turizminde iç turizm müşterileri içerisinde yoğunluklu bölge insanının hem günübirlik hem de bölgedeki yazlık siteler aracılığı ile ziyaret ettiği bir turizm bölgesidir.

Günübirlik ziyaretçilerin genel itibari ile kendi taşıtları ile bölgeyi ziyaret etmesi ve bölgenin ziyaretçi sayısının istatistiki olarak ortaya konmasını güçleştirmektedir. Diğer taraftan uzun süreli tatilcilerin tatil siteleri ve akraba ziyaretleri ile konaklamaları da konaklama istatistiklerinin talep tahmininde kullanılmasını imkânsız hale getirmektedir.

Bu kapsamda benzer ziyaretçi profillerine sahip olduğu düşünülerek, TÜİK tarafından yayınlanan müze ve ören yeri istatistikleri talebin değişim yönünün belirlenmesinde kullanılmıştır.

Diğer taraftan macera parkları daha çok tamamlayıcı yatırım alanına girmesinden dolayı ülke genelinde de istatistik çalışma yapılması güçleşmektedir.

Tek başına macera parkı ve Karataş düşünüldüğünde bu tespit ve tahminlerin yapılması oldukça zor olmasına karşılık, yukarıdaki bölümlerde de bahsedildiği üzere ülkemizde gelişmekte olan sektörün geçmiş istatistikleri ve Karataş'ın turizm potansiyeline odaklanılması ile somut sonuçların ortaya çıkacağı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda talep analizlerinde kabul edilen varsayımlar aşağıdaki gibidir.

- Uluslararası, ulusal ve bölgesel turizm istatistikleri talep analizinde gelecek vizyonlarının belirlenmesinde kullanılacaktır.
- Korona virüs pandemi etkileri ile istatistiklere yansıyan rekreasyon turizmine ilginin artacağı varsayımı ile hesaplamalar gerçekleştirilmiştir.
- Tüm strateji belgeleri ve araştırma raporlarında olduğu gibi turizmin büyüme eğiliminin devam edeceği değerlendirilmiştir.
- Bölgenin yaz turizmi ile ilgili bilinirliği, ulusal ve uluslararası standartlara uygun tesisleşme ile bölgeye olan talebin artacağı varsayımı pozitif olarak talep tahmini hesaplamalarına yansıtılmıştır.
- Bu kapsamda Karataş'ın son yıllardaki konaklama istatistiklerinin aynı şekilde devam edeceği varsayılmıştır.
- Proje ile yılın 12 ayına yayılmış bir ziyaretçi dağılımı hedeflendiği içim mevsimsel değişimler göz ardı edilmiş, geçmiş yıllık ziyaretçi değişimleri üzerinden analizler yapılmıştır.

6.2 Talep Tahmin Yöntemi

Fizibilite çalışması kapsamında, T.C Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletme Müdürlüğü tarafından yayımlanmış yıllık veriler içerisinde Adana, Karataş ilçesi ziyaretçi sayıları yıllara göre salınım grafiği incelemiş, bu inceleme doğrultusunda **Basit Üstel Düzleştirme Yöntemi (Single Exponential Smoothing)** kullanılarak gelecek projeksiyonları formülize edilmiştir.

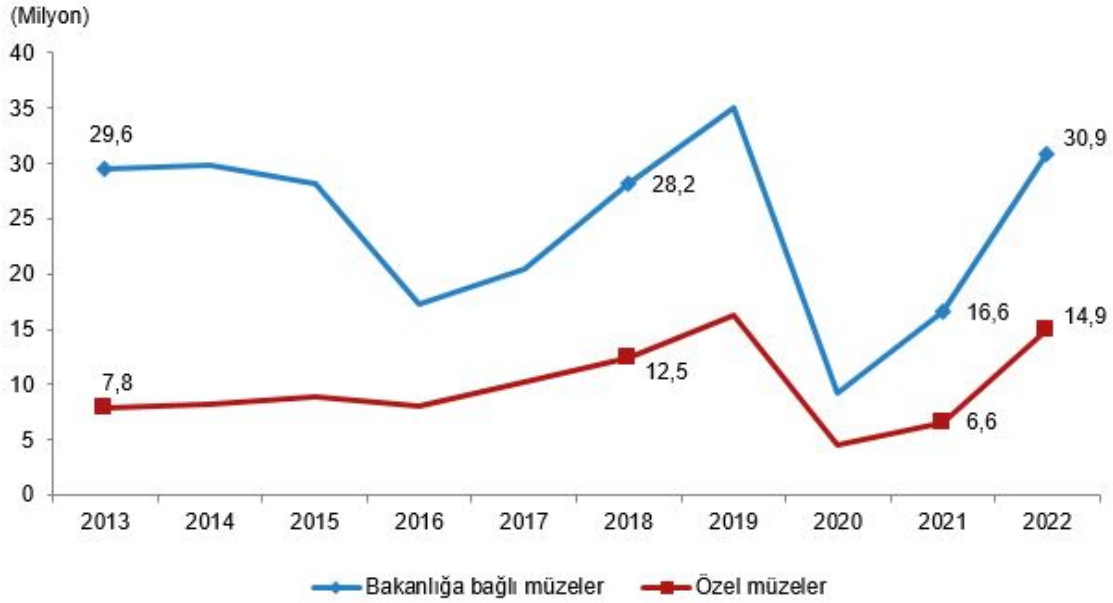
Bu yöntem trende ve mevsimsel dalgalanmaya sahip olmayan sadece bir ortalama düzey etrafında hareket eden serilerin analizinde uygulanmaktadır. Bu algoritma genellikle verilerde bir eğilim gözlemlendiğinde yani büyüme veya düşüş aşamasında veri seti için bir tahmin oluşturmak için kullanılır.

Bu formülizasyon sonucunda ileri ve geri yönlü uygulamalar ile duyarlılık analizi yapılarak seçilen tekniğin doğruluğu test edilmiştir.

6.3 Talep Analizi

Fizibilite çalışması kapsamında, benzer ziyaretçi profillerine sahip olduğu düşünülerek, TÜİK tarafından yayınlanan müze ve ören yeri istatistikleri talebin değişim yönünün belirlenmesinde kullanılmıştır.

TÜİK'in yayınlamış olduğu rapora göre müze ve ören yeri ziyaretçi sayısı, 2022 yılında bir önceki yıla göre %97,1 artarak 45 milyon 822 bin 525 olmuştur. Ziyaretçilerin %67,5'i Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı müze ve ören yerlerini ziyaret etmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı ücretli müze ve ören yerlerini ziyaret edenlerin sayısı 17 milyon 796 bin 860 ve toplam ziyaretçiler içindeki payı %38,8 oldu. Özel müze ziyaretçi sayısı %125,3 artarak 14 milyon 890 bin 214 oldu. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı ücretli müze ve ören yerleri ziyaretlerinden 1 milyar 76 milyon 7 bin 587 TL gelir elde edilmiş, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından satılan müze kartı sayısı 2 milyon 930 bin 232 olmuştur. ([34])



Çizelge 54 Yıllara göre müze ve ören yeri ziyaretçi sayısı, 2013-2022 [35]

Buna göre 2020 yılında yaşanan pandemi dönemi sonrası ziyaretçi sayılarının ülkemiz genel turizm istatistikleri doğrultusunda arttığı görülmektedir. Bu artış oranının pandemi öncesi potansiyele yaklaştığı için ivme azalması yaşayacağı ve yıllık %10 bandında olacağı değerlendirilmiştir.

Talebi etkileyen en önemli faktörlerin başında meteorolojik olaylar gelmektedir. Kartaş (Kumluk) Macera Parkı açık alan aktivitelerinden oluşan bir işletme olarak tasarlanmıştır.

Bu kapsamda yağmurlu günlerde talep alınamayacağı değerlendirilmiştir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre 74,5 gün olarak bildirilmiştir. Dolayısı ile tesis yıllık olarak 290 gün civarında hizmet verebilecektir.

Buna karşılık tesisin hafta içi ve hafta sonu çalışma kapasitesinde de değişiklik olacağı değerlendirilmektedir. 290 gün olan yıllık çalışma süresinin yaklaşık 4 aylık dönemi sezon, sezon açılışı ve kapanışı olarak sayacağımız yağmurlu gün sayısının nispeten çok düşük olduğu günlere denk gelmektedir. Diğer aylarda da yağmurlu olmayan ve hava sıcaklığının uygun olduğu günler olacağı için, tesisin 140 gün tam kapasite çalışabileceği değerlendirilmiştir.

Projeye konu Macera Parkı ile bölgedeki turizm hareketlerinin tüm yıla yayılması hedeflenmektedir. Adana ve Karataş kış aylarında dahi güneşli ve ılık günlerin yaşandığı bir iklim sahip olması nedeni ile bu tür açık hava rekreasyon faaliyetlerinde avantajlı konumdadır. Buna rağmen kış aylarında yaz aylarında olduğu kadar talep olmayacağı da aşikardır.

Bu nedenle talep analizi yapılırken 3 kademeli seviye ölçütü belirlenmiştir.

EK FZDEF

1. Karataş (Kumluk) Tabiat parkının ziyaretçi kapasitesi
2. Karataş (Kumluk) Tabiat parkını ziyaret eden ziyaretçilerin mevsimsel dağılımı
3. Karataş (Kumluk Tabiat parkını ziyaret edenlerin tesisi kullanma iştahı

Tesisin kapasitesi hesaplanırken bu kriterler dikkate alınarak ziyaretçi girişleri planlanmış ve gelirler ziyaretçi sayılarına göre gelir hesaplamaları yapılmıştır.

6.4 Talep Tahmin Sonuçları

Yukarıda açıklanan talep analizleri doğrultusunda toplam 290 gün hizmet verileceği planlanmıştır.

Bu 290 günün 140 günü sezon ve hafta sonu tatilleri ile tam kapasite hizmet verilebilecek günler olarak değerlendirilmiş, diğer 150 gün %30 kapasite ile çalışılacağı ön görülmüştür.

Karataş Kumluk Tabiat parkına tam kapasite günlerde 300 araçlık kapasitenin olduğu varsayılmıştır. Ve gelen araçlardan en az bir kişinin tesisteki herhangi bir aktiviteden faydalanacağı varsayılmıştır. Bu varsayım toplu taşıma araçları ile gelecek ziyaretçilerin hesaplamaya dahil edilmesi için yapılmıştır.

Buna göre 140(Gün)*300(Araç)+150(Gün)*300(Araç)*%33 (KKO) hesaplaması ile yıllık 57.000 araçlık ziyaret beklenmektedir. Bu araçların ortalama aylık ziyareti 4750 araç olarak hesaplanmıştır.

Bu hesaplamalar sonucunda aylık kapasite kullanımları ve macera parkı kullanma iştahlarının hesaplamalara dahil edilmesi sonucunda aşağıdaki tabloda verilen aktivite kullanım miktarları hesaplanmıştır.

Ay Bazında Kapasite Oranları %	AYLAR											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	30	30	40	50	70	100	100	100	80	50	30	30
Hizmet Açıklaması												
TESİSE GİRİŞ ARAÇ İZNİ	1425	1425	1900	2375	3325	4750	4750	4750	3800	2375	1425	1425
TEK KATLI İP PARKURU 7 OYUNLU	2850	2850	3800	4750	6650	9500	9500	9500	7600	4750	2850	2850
DEV SALINCAK	1425	1425	1900	2375	3325	4750	4750	4750	3800	2375	1425	1425
KATAPULT	1425	1425	1900	2375	3325	4750	4750	4750	3800	2375	1425	1425
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI	2850	2850	3800	4750	6650	9500	9500	9500	7600	4750	2850	2850
TIRMANMA DUVARI	1425	1425	1900	2375	3325	4750	4750	4750	3800	2375	1425	1425
PENTATLON	1425	1425	1900	2375	3325	4750	4750	4750	3800	2375	1425	1425
18 OYUNLU TOPLU GÜVENLİKLİ AĞ PARKUR	8550	8550	11400	14250	19950	28500	28500	28500	22800	14250	8550	8550
AĞ TRAMBOLİN	8550	8550	11400	14250	19950	28500	28500	28500	22800	14250	8550	8550
ATIŞ POLİGONU	1710	1710	2280	2850	3990	5700	5700	5700	4560	2850	1710	1710
15M ÇOCUK TELEFERİK	1425	1425	1900	2375	3325	4750	4750	4750	3800	2375	1425	1425
SALTO TRAMBOLİN	1710	1710	2280	2850	3990	5700	5700	5700	4560	2850	1710	1710

Çizelge 55 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Aylık Talep Dağılımı

6.5 Kapasite Seçimi

Karataş (Kumluk) tabiat parkı gibi mesire yerlerinin kapasiteleri ile ilgili Mesire Yerleri Uygulama Yönetmeliği içerisinde kapasite sınırları belirlenmiştir.

Yönetmelikte Kapasite hesaplamaları kısmında "Günübirlik kullanım alanlarındaki kapasite değerleri:

Kapasite değerleri, bir hektarlık günübirlik kullanım alanının, genelde 250 kişiye veya bir piknik ünitesinin 5 kişiye hizmet verdiği kabul edilerek, bir hektarlık alana 50 piknik ünitesi hesap edileceği belirtilmiştir. Ancak; doğal kaynakların özelliklerine göre hektara düşen

yoğunluk, en az 150 kişiden en fazla 250 kişiye kadar değişen rakamlar arasından seçilebilir; denilmektedir.

Proje alanı olarak belirlenen Karataş (Kumluk) Tabiat parkı toplam 27,4853 Ha alandan oluşmaktadır. En düşük yoğunluk (150 kişi/Ha) üzerinden hesaplandığında bölgenin kapasitesi 4.000 kişi civarında çıkmaktadır. Buna göre bölgenin 1.000 araçlık bir potansiyel kapasitesi bulunmaktadır.

Diğer taraftan Parkı ziyaret eden her ziyaretçi Macera parkını ziyaret etmek istemeyecektir. Gelen Ziyaretçilerin macera parkını ziyaret etme iştahı %30 olarak değerlendirilmiş ve 300 araçlık bir ziyaretçi grubunun macera parkını ziyaret edeceği değerlendirilmiştir.

Bu hesaplamalar sonucunda planlanan tam kapasite aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Kapasite	**Birim**	**Miktar**
TESİSE GİRİŞ ARAÇ İZNİ	Adet/yıl	33.725
TEK KATLI İP PARKURU 7 OYUNLU	Kişi/ yıl	67.450
DEV SALINCAK	Kişi/ yıl	33.725
KATAPULT	Kişi/ yıl	33.725
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI	Kişi/ yıl	67.450
TIRMANMA DUVARI	Kişi/ yıl	33.725
PENTATLON	Kişi/ yıl	33.725
18 OYUNLU TOPLU GÜVENLİKLİ AĞ PARKUR	Saat/ yıl	202.350
AĞ TRAMBOLİN	Saat/ yıl	202.350
ATIŞ POLİGONU	Kişi/ yıl	40.470
15M ÇOCUK TELEFERİK	Kişi/ yıl	33.725
SALTO TRAMBOLİN	Saat/ yıl	40.470

Çizelge 56 Karataş (Kumluk) Macera Parkı Tam Kapasite Raporu

7 YATIRIM TUTARI

7.1 Sabit Sermaye Yatırım Tutarı

Harcama Kalemleri	TOPLAM
A.Arsa Bedeli	-
B.Sabit Tesis Yatırımı	15.858.425,00
1.Etüd ve Proje	208.000,00
1.1 Nazım İmar Planı ve Uygulama Projesi	-
1.2 Fizibilite Hazırlama İşi	208.000,00
2.Teknik Yardım ve Lisans	-
3.İnşaat İşleri	1.670.500,00
3.1 Ana İnşaat İşleri	-
3.2 İdari Tesisler (3*12 m Prefabrik (Kasa-Revir-Depo-Ofis)	900.000,00
3.3 Sosyal Tesisler	-
3.4 Çevre Düzenleme	770.500,00
4.Makine ve Donanım	13.963.220,00
TEK KATLI İP PARKURU 7 OYUNLU AHŞAP DİREKLER ÜZERİNE	1.720.000,00
İP PARKURU TEKNİK EKİPMAN (SMARTBELAY,KEMER,KASK,KARABİNA)	165.000,00
DEV SALINCAK	1.556.000,00
DEV SALINCAK TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA,LANYARD)	56.700,00
KATAPULT	1.225.000,00
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI (2 ADET AUTOBELAY İLE)	1.485.000,00
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA)	38.640,00
TIRMANMA DUVARI-5M*7.5M- 2 ADET AUTOBELAY	1.275.000,00
TIRMANMA DUVARI TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA)	28.980,00
PENTATLON	825.000,00
18 OYUNLU TOPLU GÜVENLİKLİ AĞ PARKUR	2.525.000,00
AĞ TRAMBOLİN- AĞAÇ EV İLE	1.330.000,00
ATIŞ POLİGONU-4 HEDEF İLE-SİLAH HARİÇ	1.180.000,00
15M ÇOCUK TELEFERİK	263.900,00
SALTO TRAMBOLİN	289.000,00
5.Taşıma ve Sigorta	-
6.İthalat ve Gümrükleme	-
7.Montaj Giderleri	-
8.Genel Giderler	-
9.Taşıt ve Demirbaşlar	-
10.İşletmeye Alma Giderleri	-
11.Beklenmeyen Giderler	16.705,00
Sabit Yatırım Tutarı (A+B)	15.858.425,00
C. İşletme Sermayesi İhtiyacı	441.352,21
Toplam Yatırım Tutarı (A+B+C)	16.299.777,21

Çizelge 57 : Sabit Sermaye Yatırımları Tablosu

7.2 Arazi Kamulaştırma Bedeli

Proje alanı olan Karataş (Kumluk) tabiat parkı tarım ve Orman bakanlığı tarafından tabiat parkı olarak ilan edilmiş ve bu kapsamda koruma altına alınmış, 28.08.2019 tarihinde Karataş Belediyesi tarafından işletmeciliği 49 yıllığına alınmıştır.

Bu nedenle arazi kamulaştırma bedeli hesaplanmamıştır.

7.3 İşletme Sermayesi

Proje kapsamında tesisin ve ziyaretçilerin güvenliği, tesisin temizliği ve bilet satışları için istihdam edilecek personel giderleri yanında, aydınlatma için elektrik enerjisi tüketimi ve yakıt giderleri işletme sermayesi olarak hesaplanmıştır.

İşletme sermayesi hesaplanırken yıllık hizmet üretimi için gerekli olan sabit harcamalar belirlenmiş, turizm sektöründeki tahsilat kabiliyetleri ve ödeme vadeleri de düşünülerek 4 aylık bir süre için işletme sermayesi güncel değeri hesaplanmıştır.

7.4 Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

YILLAR	2024		2025		TOPLAM
Harcama Kalemleri	**İç Para**	**Dış Para**	**İç Para**	**Dış Para**	
A.Arsa Bedeli					-
B.Sabit Tesis Yatırımı	15.650.425,00	208.000,00	-	-	15.858.425,00
1.Etüd ve Proje	-	208.000,00			208.000,00
1.1 Nazım İmar Planı ve Uygulama Projesi					-
1.2 Fizibilite Hazırlama İşi		208.000,00			208.000,00
2.Teknik Yardım ve Lisans					-
3.İnşaat İşleri	1.670.500,00	-	-	-	1.670.500,00
3.1 Ana İnşaat İşleri					-
3.2 İdari Tesisler (3*12 m Prefabrik (Kasa-Revir-Depo-Ofis)	900.000,00				900.000,00
3.3 Sosyal Tesisler					-
3.4 Çevre Düzenleme	770.500,00				770.500,00
4.Makine ve Donanım	13.963.220,00	-	-	-	13.963.220,00
TEK KATLI İP PARKURU 7 OYUNLU AHŞAP DİREKLER ÜZERİNE	1.720.000,00				1.720.000,00
İP PARKURU TEKNİK EKİPMAN (SMARTBELAY,KEMER,KASK,KARABİNA)	165.000,00				165.000,00
DEV SALINCAK	1.556.000,00				1.556.000,00
DEV SALINCAK TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA,LANYARD)	56.700,00				56.700,00
KATAPULT	1.225.000,00				1.225.000,00
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI (2 ADET AUTOBELAY İLE)	1.485.000,00				1.485.000,00
GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA)	38.640,00				38.640,00
TIRMANMA DUVARI-5M*7.5M- 2 ADET AUTOBELAY	1.275.000,00				1.275.000,00
TIRMANMA DUVARI TEKNİK EKİPMAN (KEMER,KASK,KARABİNA)	28.980,00				28.980,00
PENTATLON	825.000,00				825.000,00
18 OYUNLU TOPLU GÜVENLİKLİ AĞ PARKUR	2.525.000,00				2.525.000,00
AĞ TRAMBOLİN- AĞAÇ EV İLE	1.330.000,00				1.330.000,00
ATIŞ POLİGONU-4 HEDEF İLE-SİLAH HARİÇ	1.180.000,00				1.180.000,00
15M ÇOCUK TELEFERİK	263.900,00				263.900,00
SALTO TRAMBOLİN	289.000,00				289.000,00
5.Taşıma ve Sigorta					-
6.İthalat ve Gümrükleme					-
7.Montaj Giderleri					-
8.Genel Giderler					-
9.Taşıt ve Demirbaşlar					-
10.İşletmeye Alma Giderleri					-
11.Beklenmeyen Giderler	16.705,00	-		-	16.705,00
Sabit Yatırım Tutarı (A+B)	15.650.425,00	208.000,00	-	-	15.858.425,00
C. İşletme Sermayesi İhtiyacı	441.352,21				441.352,21
Toplam Yatırım Tutarı (A+B+C)	16.091.777,21	208.000,00	-	-	16.299.777,21

Çizelge 58 : Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Göre Dağılımı (TL)

8 PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ

8.1 Finansman Öngörüsü

	2024	2025	TOPLAM
Finansman İhtiyacı			
Başlangıç Yatırımı	**15.858.425,00**	**0,00**	**15.858.425,00**
İşletme Sermayesi	**441.352,21**	**0,00**	**441.352,21**
Toplam Finansman İhtiyacı	**16.299.777,21**	**0,00**	**16.299.777,21**
Finansman Kaynakları			
Özkaynaklar	**16.091.777,21**	**0,00**	**16.091.777,21**
Borçlar		**0,00**	**0,00**
Krediler			**0,00**
Destekler	**208.000,00**	**0,00**	**208.000,00**
Toplam Finansman	**16.299.777,21**	**0,00**	**16.299.777,21**

Çizelge 59 Karataş (Kumluk)Macera Parkı Finansman Öngörüsü

8.2 Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

SABİT YATIRIM FİNANSMANI

Yıllar	2024		2025		TOPLAM
FİNANSMAN İHTİYACI	İç Para	Dış Para	İç Para	Dış Para	
Sabit Tesis Yatırımı	15.650.425,00	208.000,00	-	-	15.858.425,00
Finansman Giderleri	-	-	-	-	-
Sabit Yatırım Toplamı	15.650.425,00	208.000,00	-	-	15.858.425,00
İşletme Sermayesi Yatırımı	441.352,21	-	-	-	441.352,21
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	**16.091.777,21**	**208.000,00**	**-**	**-**	**16.299.777,21**
FİNANSMAN KAYNAKLARI					-
Öz Kaynaklar	16.091.777,21		-		16.091.777,21
Yabancı Kaynaklar		208.000,00			208.000,00
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	**16.091.777,21**	**208.000,00**	**-**	**-**	**16.299.777,21**

Çizelge 60 Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL)

8.3 Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti

Proje kapsamında kullanılacak maliyetlerin finansmanında kredi kullanımı düşünülmemektedir.

Yatırımın finansmanında Güdümlü Proje Destek Programı, Cazibe Merkezleri Destek programı gibi devlet desteklerinden faydalanılacağı düşünülmüştür. Bu kapsamda Karataş Kaymakamlığı ve Karataş Belediyesi iş birliği ile Çukurova Kalkınma Ajansına gerekli başvurular yapılacaktır.

8.4 Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi

LİKİDİTE ORANLAR	2024	2025	2026	2027	2028
Cari Oran Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar	0,39	1,58	1,79	2,01	2,23
Asit Test Oranı (Çabuk Oran) (Dönen Varlıklar - Stoklar) / Kısa Vadeli Borçlar	0,39	1,58	1,79	2,01	2,23

Kaldıraç Oranları	2024	2025	2026	2027	2028
Borç-Toplam Varlıklar Oranı Toplam Borç / Toplam Varlıklar	1,05	0,66	0,46	0,35	0,28
Finansman oranı Öz Kaynaklar / Toplam Borçlar	0,57	- 0,06	0,39	0,83	1,31

Faaliyet Oranları	2024	2025	2026	2027	2028
Alacakların Devir Hızı Kredili Satışlar (ya da Net Satışlar)/Ortalama Ticari Alacaklar	27%	40%	42%	43%	47%

Çizelge 61 Karataş (Kumluk)Macera Parkı Finansal Oran Analizleri

Hesaplamaya esas formüller :

Likidite Oranları:

Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar

Asit Test Oranı (Çabuk Oran) = (Dönen Varlıklar – Stoklar) /Kısa Vadeli Borçlar

Kaldıraç Oranları:

Borç-Toplam Varlıklar Oranı = Toplam Borç / Toplam Varlıklar

Finansman Oranı = Öz Kaynaklar /Toplam Borçlar

Faaliyet Oranları:

Alacakların Devir Hızı = Kredili Satışlar (ya da Net Satışlar) /Ortalama Ticari Alacaklar

9 TİCARİ ANALİZ

9.1 Ticari Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar

9.1.1 İskonto Oranı

Proje nakit akımların indirgemesinde Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyet oranı kullanılmıştır.

$$\text{AOSM}=\frac{D}{(D+E)} \times Ke + \frac{E}{(D+E)} \times Kd(1-t) \text{ Formülüne göre;}$$

D: Borcun piyasa değeri	:	15.858.425,00	
E: Öz sermayenin piyasa değeri	:	16.091.777,21	
Ke: Öz sermayenin maliyeti	:	44,19%	TCMB 2024 yıl sonu için öngörülen Enflasyon oranı
Kd: Borcun maliyeti	:	45,0%	TCMB güncel politika faiz oranı
t: Vergi oranı	:	25,0%	Kurumlar vergisi oranı

AOSM : 38,90%

9.1.2 Ekonomik Ömür

Çukurova Kalkınma Ajansı 2022 yılı Fizibilite Programı başvuru rehberinde finansal analiz kısmında belirtildiği üzere projenin ekonomik ömrü 20 yıl olarak kabul edilmiştir.

9.1.3 Hurda Değer

Hurda değer belirlenmemiştir.

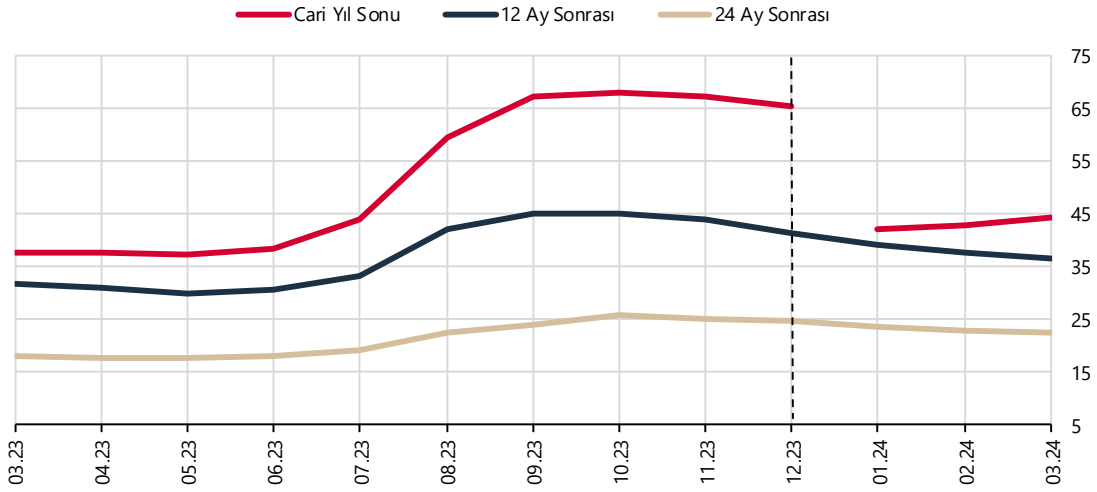
9.1.4 Yenileme Yatırımları

İşletme giderleri hesaplamalarında yıpranma payı olarak amortisman ayrılmasının yanında inşaat maliyetlerinde hesaplanan giderlerin %1,5'i ve makine ekipman giderleri kapsamında hesaplanan giderlerin %4'ü bakım onarım gideri olarak ayrılmıştır.

9.1.5 Enflasyon Oranı

Para piyasalarında en etkin kurum Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'dır. Bu nedenle Merkez Bankası'nın yayımladığı Güncel Enflasyon, Kısa Vadeli Görünüm ve Varsayımlardaki Enflasyon Oranları kullanılmıştır.

Katılımcıların cari yıl sonu tüketici enflasyonu (TÜFE) beklentisi bir önceki anket döneminde yüzde 42,96 iken, bu anket döneminde yüzde 44,19 olmuştur. 12 ay sonrası TÜFE beklentisi bir önceki anket döneminde yüzde 37,78 iken, bu anket döneminde yüzde 36,70 olmuştur. 24 ay sonrası TÜFE beklentisi ise aynı anket dönemlerinde sırasıyla yüzde 23,05 ve yüzde 22,67 olarak gerçekleşmiştir. ([36])



Çizelge 62 : Yıllık TÜFE Beklentilerindeki Gelişmeler (%)([37])

9.2 Ticari Faydalar ve Maliyetler

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	35%	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
l.İşletme Gelirleri	11.020.425,00	29.970.362,59	45.673.412,44	63.965.703,59	86.298.007,56	96.876.358,10	108.812.968,83	122.282.240,39	137.480.966,42	154.631.208,87
2.Üretim Giderleri	11.669.406,83	16.883.320,58	23.079.499,24	29.147.099,59	35.754.747,06	40.345.656,58	45.526.038,89	51.371.582,28	57.967.693,45	65.410.745,29
3.Amortisman	-	1.396.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00
4.Finansman Giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.Satış Giderleri	500.000,00	720.950,00	985.538,65	1.244.636,76	1.526.795,91	1.722.836,51	1.944.048,72	2.193.664,57	2.475.331,10	2.793.163,62
6.Brüt Kar (1-2-3-4-5)	- 1.148.981,83	10.969.770,01	20.176.052,56	32.141.645,25	47.584.142,59	53.375.543,00	59.910.559,23	67.284.671,54	75.605.619,87	84.994.977,96
7.Matrahtan İndirilecekler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Vergi Matrahı (6-7)	- 1.148.981,83	10.969.770,01	20.176.052,56	32.141.645,25	47.584.142,59	53.375.543,00	59.910.559,23	67.284.671,54	75.605.619,87	84.994.977,96
9.Vergi ve Stopajlar	- 287.245,46	2.742.442,50	5.044.013,14	8.035.411,31	11.896.035,65	13.343.885,75	14.977.639,81	16.821.167,88	18.901.404,97	21.248.744,49
10.Net Kar (6-9)	- 861.736,37	8.227.327,51	15.132.039,42	24.106.233,93	35.688.106,94	40.031.657,25	44.932.919,42	50.463.503,65	56.704.214,90	63.746.233,47
11.Temettüler (Dağıtılacak Karlar)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.Kullanılabilir Kar (10-11)	- 861.736,37	8.227.327,51	15.132.039,42	24.106.233,93	35.688.106,94	40.031.657,25	44.932.919,42	50.463.503,65	56.704.214,90	63.746.233,47

Çizelge 63 İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu (TL)

9.2.1 Ticari Nakit Akış Tablosu

Yıllar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A.Nakit Girişleri	11.020.425,00	29.970.362,59	45.673.412,44	63.965.703,59	86.298.007,56	96.876.358,10	108.812.968,83	122.282.240,39	137.480.966,42	154.631.208,87
-Işletme Gelirleri	10.812.425,00	29.970.362,59	45.673.412,44	63.965.703,59	86.298.007,56	96.876.358,10	108.812.968,83	122.282.240,39	137.480.966,42	154.631.208,87
-Diğer Nakit Girişleri	208.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.Nakit Çıkışları	28.027.831,83	19.000.592,58	28.921.625,77	39.859.469,66	50.609.900,62	56.844.700,84	63.880.049,41	71.818.736,74	80.776.751,52	86.810.031,09
- İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	15.858.425,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-İşletme Giderleri	12.169.407	19.000.593	25.497.360	31.824.058	38.713.865	43.500.815	48.902.410	54.997.569	61.875.347	69.636.231
-Borç Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Vergi ve Stopaj	-	-	3.424.265,88	8.035.411,31	11.896.035,65	13.343.885,75	14.977.639,81	16.821.167,88	18.901.404,97	17.173.800,19
-Dağıtılan Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nakit Farkı-Nakit Akımı (A-B)	- 17.007.406,83	10.969.770,01	16.751.786,68	24.106.233,93	35.688.106,94	40.031.657,25	44.932.919,42	50.463.503,65	56.704.214,90	67.821.177,77

Çizelge 64 Ticari Nakit Akış Tablosu

9.3 Ticari Faydalar ve Maliyetler

9.3.1 Net Bugünkü Değer

Bu yöntemde yatırım yapacağımız projenin 10 yıllık nakit girişleri paranın zaman değerine göre değerlendirilmiştir. Paranın zaman değeri hesaplanırken yatırımdan beklenen getiri oranı göz önüne alınmıştır. Yapılan yatırım harcamaları nakit çıkışı gerektirdiği için negatif, kazançlar ise pozitif alındığı için net bir sonuç verecektir. **Net sonuç negatif ise yatırım projesi yapılamaz, negatif dışı bir sonuç verirse yapılabilir kararı doğurur.**

Net Bugünkü Değer: 1.869.022,58 TL

9.3.2 İç Karlılık Oranı

Projenin gelecekte sağlayacağı dönemsel net nakit akımlarının bugünkü değerleri toplamını, söz konusu projenin yatırım tutarının bugünkü değerine eşitleyen iskonto oranıdır. Yani projenin NBD'sini sıfıra eşitleyen iskonto oranıdır. Bir projenin iç getiri oranının yüksek olması, o projenin sağladığı nakit akımlarını bugünkü değerini sıfıra eşitlemek için daha yüksek bir iskontolu oranı kullanılması gerektiğini göstermektedir ve o projenin yapılabilirliğini artıracaktır. İç verim oranı aşağıdaki formülle hesaplanmıştır.

$$0 = \sum_{t=0}^{n} \frac{NÇ_t}{(1+IRR)^t} - \sum_{t=0}^{n} \frac{NG_t}{(1+IRR)^t}$$

NÇt: t dönemindeki net nakit çıkışları

NGt: t dönemindeki net nakit girişleri

IRR: İç verim oranı

İç Verim Oranı = %49,25 olarak hesaplanmıştır.

9.3.3 Geri Ödeme Süresi

Geri ödeme süresi bir yatırımın sağlayacağı net para girişinin, yatırım tutarını karşılayabilmesi için geçmesi gerekli zaman uzunluğudur. Bu yöntemin esası, bir proje için yatırılan paranın kaç yıl sonra geri alınabileceğinin hesaplanmasıdır.

$$Geri\ Ödeme\ Süresi = \frac{\text{Yatırım Tutarı}}{\text{Yıllık Net Nakit Girişleri}}$$

Paranın zaman değerinin ve yatırımın ekonomik ömrünün dikkate alınmaması, geri ödeme süresinden sonra sağlanacak net nakit girişlerinin hesaba katılmaması, işletme açısından stratejik önem taşıyan, uzun ömürlü, yatırımlara öncelik verilmesi imkânı ortadan kaldırması bu yöntemin eleştirilen yönleridir.

Buradan yola çıkılarak yatırımın **geri dönüş süresi 1 yıl 6 ay olarak hesaplanmıştır.**

9.3.4 Fayda/Maliyet Oranı

Kârlılık Endeksi olarak da adlandırılan bu yöntemde, yatırımın sağlayacağı nakit girişlerinin bugünkü değeri, yatırım için gerekli nakit çıkışlarının bugünkü değerine bölünmektedir. Dolayısıyla, kârlılık endeksi, yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı nakit girişlerinin, yatırımın doğurduğu nakit çıkışlarının bugünkü değerinin yüzde kaçı kadar olduğunu ifade etmektedir

EK FZDEF

$$\frac{\sum_{t=0}^{n} \frac{NG_t}{(1+k)^t}}{\sum_{t=0}^{n} \frac{NÇ_t}{(1+k)^t}}$$

k = İşletmenin Beklediği Kazanç Oranı (Sermayenin Fırsat Maliyeti) = % 38,90
n = Yatırım Süresi = 10 yıl
Kârlılık Endeksi (KE) = **1,73** olarak hesaplanmıştır.
Kârlılık Endeksi (KE) 1,73 > 1'dir.
Bir yatırımın kârlılık endeksinin birden büyük olması, bu yatırımın yapılabilir olduğunu göstermektedir.

Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı (A)	İşletme Sermayesi Yatırımı (B)	Vergi Öncesi Kar (C)	Amortisman (D)	Vergi ve Fon Kesintileri (E)	Faiz (F)	Net Nakit Akımı (-A-B+C+D-E+F)	Iskonto Oranı	Iskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
2024	15.858.425,00	441.352,21	- 17.448.759,04	-	-	0	- 33.748.536,25	38,90%	- 33.748.536,25
2025	-	-	- 6.478.989,03	1.396.322,00	-	0	- 5.082.667,03	38,90%	- 3.659.227,52
2026	-	-	13.697.063,53	1.432.322,00	3.424.265,88	0	11.705.119,65	38,90%	6.066.963,27
2027	-		32.141.645,25	1.432.322,00	8.035.411,31	0	25.538.555,93	38,90%	6.860.998,96
2028			47.584.142,59	1.432.322,00	11.896.035,65	0	37.120.428,94	38,90%	7.179.624,94
2029			53.375.543,00	1.432.322,00	13.343.885,75	0	41.463.979,25	38,90%	5.773.743,74
2030			59.910.559,23	1.432.322,00	14.977.639,81	0	46.365.241,42	38,90%	4.648.114,37
2031			67.284.671,54	1.432.322,00	16.821.167,88	0	51.895.825,65	38,90%	3.745.540,18
2032			75.605.619,87	1.432.322,00	18.901.404,97	0	58.136.536,90	38,90%	3.020.848,51
2033			68.695.200,75	1.432.322,00	17.173.800,19	0	52.953.722,56	38,90%	1.980.952,39
TOPLAM	15.858.425,00	441.352,21	394.366.697,68	12.854.898,00	104.573.611,44	-	286.348.207,03	NBD	1.869.022,58
IKO	49,25%								

Çizelge 65 Net Bugünkü Değer ve İç Karlılık Oranı Analiz Tablosu

10 EKONOMİK ANALİZ

10.1 Ekonomik Analiz İle İlgili Temel Varsayımlar

Projenin ekonomik analizinde hedeflerin doğrudan ve dolaylı faydaları ile ilgili uluslararası bazı araştırma raporlarından elde edilen istatistiki veriler kullanılmıştır.

Bu veriler ışığında proje sonuçlarının ekonomik değerlendirilmesi mümkün olmuştur.

Ekonomik analizler için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir.

1. Tesisin yılık 290 gün çalışacağı, bu 290 günün 140 günü sezon ve hafta sonu tatilleri ile tam kapasite hizmet verilebilecek günler olarak değerlendirilmiş, diğer 150 gün %30 kapasite ile çalışılacağı ön görülmüştür
2. Karataş Kumluk Tabiat parkına tam kapasite günlerde 300 araçlık kapasitenin olduğu varsayılmıştır.
3. Gelen araçlardan en az bir kişinin tesisteki herhangi bir aktiviteden faydalanacağı varsayılmıştır.
4. Yatırım Alanı Tarım ve Orman Bakanlığı kayıtlarına girmiş tabiat parkı olarak koruma altında bir alan olduğu için fırsat maliyeti hesaplanmamıştır

10.2 Ekonomik Faydalar ve Maliyetler:

Yıllar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A. Projenin Faydaları	36.812.425,00	67.459.762,59	96.921.422,24	128.686.815,17	165.691.395,13	186.463.856,63	209.903.502,18	236.352.798,22	266.198.183,87	299.875.717,04
- Doğrudan Faydalar	10.812.425,00	29.970.362,59	45.673.412,44	63.965.703,59	86.298.007,56	96.876.358,10	108.812.968,83	122.282.240,39	137.480.966,42	154.631.208,87
- Dolaylı Faydalar	26.000.000,00	37.489.400,00	51.248.009,80	64.721.111,58	79.393.387,57	89.587.498,53	101.090.533,35	114.070.557,83	128.717.217,45	145.244.508,17
- Parasallaştırılamayan Önemli Faydalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Projenin Maliyetleri	28.469.184,04	17.604.270,58	24.065.037,89	30.391.736,35	37.281.542,98	42.068.493,09	47.470.087,61	53.565.246,86	60.443.024,55	68.203.908,91
- Yatırım Harcamaları	16.299.777,21	-	-	-						
- İşletme Giderleri	12.169.406,83	17.604.270,58	24.065.037,89	30.391.736,35	37.281.542,98	42.068.493,09	47.470.087,61	53.565.246,86	60.443.024,55	68.203.908,91
- Finansman Maliyeti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Olumsuz etkiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Çizelge 66 Fayda Maliyet Tablosu

10.3 Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD, Ekonomik İKO)

YILLAR	Yatırım Yılı	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sosyal İndirgeme Oranı	46,2%	38,7%	28,3%	24,7%	14,8%	14,8%	14,8%	14,8%	14,8%	14,8%	14,8%
Faydalar		25.181.219,65	35.066.456,83	45.903.030,99	53.270.431,53	82.953.370,31	81.289.707,25	79.683.315,84	78.129.541,87	76.624.284,78	344.377.273,45
Maliyetler	28.469.184,04	8.324.377,06	9.150.927,47	11.397.461,51	12.580.783,10	18.664.998,49	18.339.937,56	18.020.537,74	17.706.700,44	17.398.328,79	78.325.368,99
İskonto Edilmiş Net Nakit Akı	- 28.469.184,04	16.856.842,58	25.915.529,36	34.505.569,47	40.689.648,42	64.288.371,81	62.949.769,69	61.662.778,09	60.422.841,43	59.225.955,99	266.051.904,46
Ekonomik NBD	664.100.027,29										
Ekonomik İKO	93%										
Fayda Maliyet (KE)	130%										

Çizelge 67 Ekonomik Fayda Maliyet Analizi Hesaplama Tabloları

10.4 Maliyet Etkinlik Analizi

Maliyet etkililik (etkinlik) analizi (MEA), en basit tanımı ile planlanan hedeflere ulaşmada seçenek yollar arasında en iyi, en etkili seçimi yapıp, maliyeti minimize ve hizmet sonucunu maksimize etmek için bir bütçe yapma yoludur. Maliyet etkililik analizinde,

maliyetler parasal birimler halinde ölçülmekte iken, üretilen makine sayısı ya da elde edilen ciro gibi nicel etki birimleri kullanılarak ifade edilmektedir.

Maliyet etkinlik analizi aşağıdaki formülle hesaplanabilmektedir.

$$CEI=\frac{PV(C_w-C_{w0})}{PV(HI_w-HI_{w0})}$$

CEI: Maliyet Etkinlik Göstergesi

C: Yıllık Proje Maliyetleri

HI: Yıllık Proje Etkisi/Faydası

PV: Yıllık Değerlerin Bugünkü Değerleri

W : Projeli durum (Söz konusu yatırımın yapılması)

W_o: Projesiz durum (Fizibilite çalışması sonucunda herhangi bir yatırım yapılmaması)

Buradan yola çıkılarak proje etkisini net satış hasılatı üzerinden hesaplamak uygun bulunmuştur:

HI_w : Proje Geliri = 856.803.653,80 TL

HI_{wo} : Projesiz Gelirler = 0,00 TL

C_w : Proje Maliyeti = 16.299.777,21TL

C_{wo} : Projesiz Maliyet = 0,00TL

C_w-C_{wo} 16.299.777,21 TL = PV/ C_w-C_{wo} = 0,11

HI_w-HI_{wo} 856.803.653,80 = PV/ HI_w-HI_{wo} = 0,002

CEI: 0,019

Yatırımın maliyet etkinlik göstergesi 0,019 olup, 0'a yakın çıkmıştır. Göstergenin 1'den düşük çıkması yatırımın yatırımsız duruma göre daha etkin olduğunu göstermektedir.

10.5 Diğer Ekonomik Analiz Ölçütleri

Katma Değer Etkisi

Projenin net katma değeri, tesisin üreteceği katma değer ile birlikte, işçilere yapılan ödemeler, faiz giderleri ve genel giderler başlığı altında yapılan ödemelerin tamamıdır ve Karataş (Kumluk) Macera Parkı'nın oluşturduğu artı değeri göstermektedir.

Bu kapsamda tesisin 10 yıl içerisinde üreteceği katma değer şu şekilde hesaplanmıştır.

Net Katma Değer = Ücretler (işveren sigorta hissesi dahil) + Sigorta Gid.+ Faiz +Kâr

Net Katma Değer = 102.263.236 TL'dir

11 FİNANSAL ANALİZ

11.1 Proje Gelir ve Gideri

Tahmini Gelir-Gider Tablosu (TL)										
ENDEKSLER	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
I. Gelirler	11.020.425,00	29.970.362,59	45.673.412,44	63.965.703,59	86.298.007,56	96.876.358,10	108.812.968,83	122.282.240,39	137.480.966,42	154.631.208,87
1. TESİSE GİRİŞ ARAÇ İZNİ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. TEK KATLI İP PARKURU 7 OYUNLU	1.770.600,00	5.105.948,14	7.976.949,83	11.333.351,19	15.447.357,67	17.430.798,39	19.668.912,91	22.194.401,32	25.044.162,45	28.259.832,91
3. DEV SALINCAK	885.300,00	2.553.028,14	3.988.474,92	5.666.768,94	7.723.678,83	8.715.399,20	9.834.456,45	11.097.200,66	12.522.081,23	14.129.916,46
4. KATAPULT	885.300,00	2.553.028,14	3.988.474,92	5.666.768,94	7.723.678,83	8.715.399,20	9.834.456,45	11.097.200,66	12.522.081,23	14.129.916,46
5. GÖKYÜZÜ MERDİVENİ VE KADER ATLAYIŞI	1.770.600,00	5.105.948,14	7.976.949,83	11.333.351,19	15.447.357,67	17.430.798,39	19.668.912,91	22.194.401,32	25.044.162,45	28.259.832,91
6. TIRMANMA DUVARI	295.100,00	851.009,38	1.329.491,64	1.888.922,98	2.574.559,61	2.905.133,07	3.278.152,15	3.699.066,89	4.174.027,08	4.709.972,15
7. PENTATLON	295.100,00	851.009,38	1.329.491,64	1.888.922,98	2.574.559,61	2.905.133,07	3.278.152,15	3.699.066,89	4.174.027,08	4.709.972,15
8. 18 OYUNLU TOPLU GÜVENLİKLİ AĞ PARKUR	1.770.575,00	5.105.948,14	7.976.949,83	11.333.351,19	15.447.357,67	17.430.798,39	19.668.912,91	22.194.401,32	25.044.162,45	28.259.832,91
9. AĞ TRAMBOLİN	1.770.575,00	5.105.948,14	7.976.949,83	11.333.351,19	15.447.357,67	17.430.798,39	19.668.912,91	22.194.401,32	25.044.162,45	28.259.832,91
10. ATIŞ POLİGONU	424.950,00	849.870,00	971.280,00	1.092.690,00	1.214.100,00	1.214.100,00	1.214.100,00	1.214.100,00	1.214.100,00	1.214.100,00
11. 15M ÇOCUK TELEFERİK	590.200,00	1.180.400,00	1.349.000,00	1.517.650,00	1.686.250,00	1.686.250,00	1.686.250,00	1.686.250,00	1.686.250,00	1.686.250,00
12. SALTO TRAMBOLİN	354.125,00	708.225,00	809.400,00	910.575,00	1.011.750,00	1.011.750,00	1.011.750,00	1.011.750,00	1.011.750,00	1.011.750,00
6.Diğer	208.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Giderler	28.469.184,04	19.000.592,58	25.497.359,89	31.824.058,35	38.713.864,98	43.500.815,09	48.902.409,61	54.997.568,86	61.875.346,55	85.936.008,12
1. Hammadde Yardımcı Malzeme	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Elektrik / Su	2.340.186,83	3.374.315,38	4.612.689,13	5.825.365,10	7.145.975,37	8.063.518,61	9.098.874,40	10.267.169,87	11.585.474,48	13.073.049,41
3. Akaryakıt	22.500,00	32.442,75	44.349,24	56.008,65	68.705,82	77.527,64	87.482,19	98.714,91	111.389,90	125.692,36
4. Bakım Onarım	-	57.202,88	78.196,34	98.754,15	121.141,72	136.696,32	154.248,12	174.053,58	196.402,06	221.620,09
5.Tekn. Ödemeleri (Lisans vs)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. İşçilik ve Personel	9.036.720,00	13.030.046,57	17.812.073,66	22.494.867,82	27.594.454,36	31.137.582,30	35.135.647,87	39.647.065,05	44.737.748,20	50.482.075,07
7. Kira Giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Genel Yönetim	270.000,00	389.313,00	532.190,87	672.103,85	824.469,79	930.331,72	1.049.786,31	1.184.578,87	1.336.678,80	1.508.308,35
9. Satış/Pazarlama	500.000,00	720.950,00	985.538,65	1.244.636,76	1.526.795,91	1.722.836,51	1.944.048,72	2.193.664,57	2.475.331,10	2.793.163,62
10.Amortisman	-	1.396.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00	1.432.322,00
11.Faiz (İşletme Dönemi)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III Sabit Yatırım Harcamaları	16.299.777,21	-	-	-						16.299.777,21
IV. Vergilendirme Öncesi Kar (I - II)	- 17.448.759,04	- 6.478.989,03	13.697.063,53	32.141.645,25	47.584.142,59	53.375.543,00	59.910.559,23	67.284.671,54	75.605.619,87	68.695.200,75
V. Vergi İndirimi ve İstisnalar			-	-	-	-	-	-	-	-
VI. Vergiler [(III-IV)* %25 Vergi Oranı]	-	-	3.424.265,88	8.035.411,31	11.896.035,65	13.343.885,75	14.977.639,81	16.821.167,88	18.901.404,97	17.173.800,19
VII. Vergilendirme Sonrası Kar /Zarar (III - V)	- 17.448.759,04	- 6.478.989,03	10.272.797,65	24.106.233,93	35.688.106,94	40.031.657,25	44.932.919,42	50.463.503,65	56.704.214,90	51.521.400,56
VIII. Ödenen Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Çizelge 68 : Tahmini Gelir Gider Tablosu

11.2 Net Bugünkü Değer Analizi

$$NBD = \sum_{t=0}^{n} \left({NA_t}/{(1+k)^t} \right)$$

NA_t : t. Dönemdeki Nakit Akışı
k: Faiz Oranı 38,90
n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı 20 Yıl
Net Bugünkü Değer: 1.869.022,58 TL

11.3 Başabaş Noktası

Başabaş Noktası = Sabit Giderler / (Birim Fiyat−Birim Değişken Gider)

Toplam Sabit İşletme Giderleri =	1.765.408,85	TL
Birim Satış Fiyatı =	66,38	TL
Birim Değişken Giderler=	13,48	TL
Başabaş Noktası=	**33.372**	**Kişi-Oyun**

12 RİSK ANALİZİ

12.1 Duyarlılık Analizi

Duyarlılık analizi, risk ve belirsizlik durumlarında projenin kârlılığını etkileyen faktörlerde meydana gelecek değişmeler karşısında projenin en duyarlı olduğu faktörlerin saptanmasıdır. Proje kapsamında bu faktörler tek tek incelenerek, bunların hangisinde olacak değişikliklerin sonuca en çok etkiyi yapacağı saptanmaktadır.

Projenin risk analizinde, işletme gelirleri, işletme giderleri olmak üzere iki kritik değişkenin belirleyici olduğu görülmektedir. Bu nedenle, 2 farklı senaryoda duyarlılık analizi yapılmıştır.

1.Senaryo- İşletme Gelirleri projede öngörülenden % 10 daha düşük olacaktır.

2.Senaryo- İşletme Giderleri projede öngörülenden % 10 daha yüksek olacaktır.

Senaryoların sonuçları proje değerleriyle kıyaslamalı olarak aşağıda tablo halinde özetlenmiştir.

Analiz Unsurları	Proje	1.Senaryo (Gelirlerin Azalması)	2.Senaryo (Giderlerin Artması)
Net Bugünkü Değer	1.869.022,58	-11.511.326,27	-6.259.958,82
Fayda/Maliyet Oranı	1,73	1,57	1,59
İç Kârlılık Oranı (%)	49,25%	38,26%	42,71%
Geri Ödeme Süresi	1,48	1,58	1,52

Çizelge 69 Duyarlılık Analizi Kıyaslama Tablosu

Yukarıdaki iki senaryodan görüldüğü üzere; gelirdeki negatif yönde bir gelişme (Gelirlerin Azalması), giderdeki aynı oranda pozitif yönde bir değişmeye (Giderlerin Artması) nazaran projenin sonuçlarını daha büyük oranda etkilemektedir. Bu sebeple projenin sonuçlarının gelirlere giderlerden daha duyarlı olduğu söylenebilir.

12.2 Proje ile İlgili Riskler ve Etkiler

Proje ile ilgili işletme ve proje dönemindeki risklerin belirlenmesi ve olası tedbirler için What-If yöntemi ile analiz yapılmış, sonuçları aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Eğer Olursa	Nedeni	Sonucu	Tedbir	Öneriler
Güvenlik İhmalleri	Yetersiz güvenlik önlemleri	Ziyaretçi güvenliğini tehlikeye atabilir.	Güvenlik personelinin arttırılması, ekipmanların düzenli bakımı ve kontrolü.	Güvenlik eğitimleri düzenlemek, acil durum tatbikatları yapmak.
Ekipman Arızaları	Teknik bakım eksikliği veya düzensiz kontrol.	Aktivitelerdeki kazalar.	Düzenli teknik bakım programları, profesyonel ekipman incelemeleri.	Acil durum onarım ekiplerini hızlı müdahale için hazır tutmak.
Doğal Afetler	Coğrafi konum veya iklim koşulları.	Yapısal hasar, ziyaretçi güvenliği tehlikesi.	Dayanıklılığa yönelik önlemler, acil durum planları oluşturmak.	Doğal afet sigortası yaptırmak, düzenli afet tatbikatları düzenlemek.

Eğer Olursa	Nedeni	Sonucu	Tedbir	Öneriler
Çalışanların acil durum müdahale eksikliği	Çalışanların acil durum müdahale eğitimine sahip olmaması.	Acil durumlarda etkili müdahale eksikliği.	Çalışanlara düzenli eğitim programları sunmak.	Acil durum tatbikatlarını sıkça gerçekleştirmek.
Teknolojik Sorunlar	Bilet sistemleri, güvenlik kameraları gibi teknolojik altyapı sorunları.	Hizmet kesintileri, müşteri memnuniyetsizliği.	Yedek sistemler kullanmak, düzenli teknolojik güncellemeler.	Teknolojiyi sürekli takip ederek güncel kalma politikası izlemek.
Rekabet ve Pazarlama	Etkisiz pazarlama stratejileri veya rekabetle başa çıkma zorlukları.	Ziyaretçi sayısında azalma, gelir kaybı.	Pazarlama stratejilerini güncellemek, rekabet analizi yapmak.	Yenilikçi etkinlikler ve kampanyalar düzenlemek.
Düşük Ziyaretçi sayısı	Bölge halkının Karataş Macera Parkı tesisinden yararlanma iştahının olmaması	Ziyaretçi sayısında azalma, gelir kaybı.	Pazarlama stratejilerini güncellemek, rekabet analizi yapmak.	Yenilikçi etkinlikler ve kampanyalar düzenlemek.
Yüksek kaliteli ve uygun ekipmanın seçilmemesi sebebiyle güvenlik sorunları yaşanması	Yanlış Ekipman Alımı	Ziyaretçi güvenliğini tehlikeye atabilir.	Uluslararası kabul görmüş Standartlarda makine ekipman alımı ve devreye alma aşamasında deney ve testlerin akredite kuruluşlara yaptırılması	Geniş bir piyasa araştırması ile doğru ürün seçilimi yapılacak; kancaların, emniyet kemerlerinin ve kaskların düzenli olarak kontrolü ile güvenlik kontrolü sağlanacaktır.
Düşük Ziyaretçi Sayısı	Yetersiz planlama ve araştırma, hedef kitleyi doğru tanımlayamama, bölgedeki talebi değerlendirememe	Tesisin kullanılmayarak atıl vaziyete düşmesi.	Planlama, araştırma ve hedef kitlenin tanımlanması için detaylı fizibilite çalışması yapılmıştır.	Fizibilite sonuçlarına göre Destinasyon odaklı yaklaşım ile bölgenin tüm turistik tesisleri ile birlikte yatırımın tanıtımının yapılması.
Çevre Kirliliği	Kapasitesinin çok üzerinde yoğunluk	Kapasitesinin çok üzerinde yoğunluk durumunda ekolojik veya çevresel bozulma riskinin olması,	Proje kapsamında otomasyon sistemi ile teknolojik önlemler kullanılmıştır.	Fazla ziyaretçi girişine izin verilmeyecek.

Çizelge 70 What-If metodu ile risk analiz tablosu

12.3 Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri

Risk analizi yapılırken; projede başarısızlığa yol açabilecek maddeler listelenmiş, tanımlanan risklerin proje yönetimine oluşturabileceği etkiler ve bu riskler karşısında alınacak önlemler analiz edilmiştir.

Risk analizinin genel amacı; tanımlanan risklerin olasılıklarını azaltmak, iyileştirmek ve olumlu durumlara çevirmektir.

Risk analizinde belirlenen maddeler olasılıklarına göre aşağıdaki gibi derecelendirilmiştir. Derecelendirme yapılırken proje ekibinin daha önce edindiği deneyimler ve güncel literatür araştırmalarından yararlanılmıştır.

Olasılık Derecesi	Puanlama
Çok Yüksek Düzey Gerçekleşme Olasılığı	5 Puan
Yüksek Düzey Geçme Olasılığı	4 Puan
Orta Düzey Geçme Olasılığı	3 Puan
Düşük Düzey Gerçekleşme Olasılığı	2 Puan
Çok Düşük Düzey Geçme Olasılığı	1 Puan

Risklerin projeye ne kadar etki edeceği ise şiddet ile ölçülmüştür.

Etki	Şiddet
Projeyi çok üst düzeyde etkiler, projenin durmasına neden olabilir.	5 puan şiddet
Projeyi yüksek düzeyde etkiler.	4 puan şiddet
Projeyi orta düzeyde etkiler.	3 puan şiddet
Projeyi düşük düzeyde etkiler.	2 puan şiddet
Projeyi çok düşük düzeyde etkiler, olmamış varsayılabilir.	1 puan şiddet

RİSK TANIMI	DÖNEM (UYGULAMA/ İŞLETME)	OLASILIK (1-5 ARASI)	ETKİ DÜZEYİ (1-5 ARASI)	TEDBİR
Güvenlik İhmalleri	İşletme	5	5	Güvenlik personelinin arttırılması, ekipmanların düzenli bakımı ve kontrolü.
Ekipman Arızaları	İşletme	5	5	Düzenli teknik bakım programları, profesyonel ekipman incelemeleri.
Etkisiz pazarlama stratejileri veya rekabetle başa çıkma zorlukları.	İşletme	3	5	Yenilikçi etkinlikler ve kampanyalar düzenlemek
Bölge halkının Karataş Macera Parkı tesisinden yararlanma iştahının olmaması	İşletme	3	5	Yenilikçi etkinlikler ve kampanyalar düzenlemek.

EK FZDEF

RİSK TANIMI	DÖNEM (UYGULAMA/ İŞLETME)	OLASILIK (1-5 ARASI)	ETKİ DÜZEYİ (1-5 ARASI)	TEDBİR
Yüksek kaliteli ve uygun ekipmanın seçilmemesi sebebiyle güvenlik sorunları yaşanması	Uygulama	3	5	Geniş bir piyasa araştırması ile doğru ürün seçilimi yapılacak; kancaların, emniyet kemerlerinin ve kaskların düzenli olarak kontrolü ile güvenlik kontrolü sağlanacaktır.
Doğal Afetler	İşletme	2	3	Doğal afet sigortası yaptırmak, düzenli afet tatbikatları düzenlemek.
Yetersiz planlama ve araştırma, hedef kitleyi doğru tanımlayamama, bölgedeki talebi değerlendirememe	Uygulama	1	4	Fizibilite sonuçlarına göre Destinasyon odaklı yaklaşım ile bölgenin tüm turistik tesisleri ile birlikte yatırımın tanıtımının yapılması.
Kapasitesinin çok üzerinde yoğunluk durumunda ekolojik veya çevresel bozulma riskinin olması,	İşletme	4	1	Proje kapsamında otomasyon sistemi ile teknolojik önlemler kullanılmıştır. Bu kapsamda Fazla ziyaretçi girişine izin verilmeyecektir.
Çalışanların acil durum müdahale eksikliği	İşletme	1	3	Çalışanlara düzenli eğitim programları sunmak Acil durum tatbikatlarını sıkça gerçekleştirmek.
Bilet sistemleri, güvenlik kameraları gibi teknolojik altyapı sorunları.	İşletme	1	3	Yedek sistemler kullanmak, düzenli teknolojik güncellemeler.

Çizelge 71 Risk Analizi Tablosu

13 ÇEVRESEL ANALİZ

13.1 Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED), gerçekleştirilmesi planlanan bir projenin, çevre üzerine olabilecek negatif etkilerinin önlenmesi, en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin tespit edilmesi, seçilen yer ve proje alternatiflerinin değerlendirilmesi çalışmalarını içeren karar verme sürecinin bütünüdür.

Gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapımı planlanan faaliyetler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED Yönetmeliği, EK I ve EK II Listesi'nde yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı görüşüne ihtiyaç duyulması halinde, Yönetmelik gereği, faaliyet sahibince hazırlanan ÇED raporları, Kültür ve Turizm Bakanlığı Mevzuatı çerçevesinde incelenecek ve işbu kapsamda düzenlenen toplantılara katılım sağlanarak, rapor ve faaliyete ilişkin "olumlu" ya da "olumsuz" görüş beyan edecektirler.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'na sunulan ÇED Raporları incelenirken; 'Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi' ile 'Turizm Merkezi' ve Turizm Potansiyeli Taşıyan Yerler' olmak üzere, çevre üzerine yapabilecekleri bütün etkiler incelenmekte ve değerlendirmeleri yapılmaktadır. Söz konusu işin takibi Proje İnşaat Daire Başkanlığı, Çevre Sorunlarını Önleme Şube Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. ([38])

Bu kapsamda proje alanı 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği EK-2 ''Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler'' başlığı altında 33. maddede yer almaktadır.

İşbu proje, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından İl Çevre Müdürlüğü ile gerekli başvuru ve yazışmalar yapılarak Çevresel Etki Değerlendirmesi mevzuat hükümlerince gerçekleştirilmiştir.

Macera parkları, doğa ile iç içe, açık hava aktiviteleri sunan rekreasyon alanlarıdır. Bu tür parklar, çevreye çeşitli etkiler verebilmekte ve çeşitli riskler doğurabilmektedir. Fakat, bu etkiler ve riskler parkın tasarımına, işletmesine, yerleşimine ve çevresel düzenlemelere bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Macera parklarının çevreye olası etkileri ve riskleri aşağıdaki gibidir:

1. **Doğaya Verilebilecek Zararlar:** Macera parklarının inşası ve işletilmesi sırasında doğa alanlarında değişiklikler yapılabilir. Ağaçların kesilmesi vb. gibi işlemler bitki örtüsünde bir tahribat yaratırken, ekosistemlere ve yaşama alanlarına olumsuz etkiler doğurabilmektedir.
2. **Atık Yönetimi:** Parklarda kullanılan malzemeler, ekipmanlar ve tesislerin bakımı gibi işlemlerde atık üretilebilmektedir. Bu işlemlerin plansız ilerlemesi ve atıkların doğru bir şekilde yönetilmemesi, çevre kirliliği yaratarak ekosisteme zarar verebilmektedir.
3. **Su Kirliliği:** Parkların temizliğinde kullanılan kimyasal maddeler, yağmur sularını toplamak amaçlı yapılacak olan altyapılar vb. etkenler su kaynaklarına zarar vererek su kirliliğine neden olabilmektedir.
4. **Trafik ve Ulaşım:** Olağan ziyaretçi trafiği, çevredeki ulaşım altyapısını olumsuz etkileyebilmektedir. Bu durum araba egzozlarından kaynaklanacak hava kirliliği, trafik sıkışıklığı, trafik kazaları ve korna seslerinden kaynaklanacak gürültü kirliliği tarzında sorunlara yol açabilmektedir.
5. **Gürültü Kirliliği:** Ziyaretçilerin katapult vb. aktivitelerde adrenalin ve/veya coşku kaynaklı yüksek seste tepkiler verebilmesi gürültü kirliliğine neden olabilir, bu da yerel halk üzerinde olumsuz etkilere yol açabilmektedir.
6. **Güvenlik ve Kazalar:** Macera parklarında meydana gelen kazalar hem ziyaretçiler hem de çalışanlar için ciddi riskler doğurabilmektedir. Bu durum, acil durum müdahale gereksinimini artırabilmekte ve insan sağlığının yanı sıra doğal çevreyi de etkileyebilmektedir.

7. **Çevresel Düzenlemeler ve İzinler:** Macera parklarının kurulumu ve işletilebilmesi için alınan izinlerin ve çevresel düzenlemelerin doğru bir şekilde uygulanmaması, yasal sorunlara neden olabilmektedir.

13.2 Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri

Sıra	Çevresel Riskler	Risk Azaltma Tedbirleri
1	Tesisin işletilmesinde ihtiyaç duyulacak fosil yakıtlar nedeni ile sera gaz emisyonlarının artmasına ve küresel ısınmaya sebebiyet verebilir.	Öncelikle fosil yakıt yerine mümkün olduğunca temiz enerji kullanımına dikkat edilmesi, zorunluluk kullanımlar olması durumunda mümkün olan en düşük CO2 salınımı sağlayan yakıt türlerinin kullanımı tercih edilecektir.
2	Tesise ulaşım için artan araç trafiği sıkışıklığa sebep olabilir.	Yol ağının kapasitesinin ilgili çevre düzenlemeleri ile talebi karşılayacak şekilde düzenlenmesi.
3	Kullanılacak yoğun elektrik enerjisi sebebiyle bölge şebekesinde enerji kirliliği oluşabilir.	Çevreye zarar vermeden lambaların enerji tasarruflu olanları kullanılabilir.
4	Saha hafriyat çalışmaları ve tozlu yüzeylerin rüzgara maruz kalması ve/veya trafikten kaynaklı toz emisyonu.	Toz emisyonu su kullanılarak önlenecek ise toz kaynağı olan ünitenin faaliyete geçmesi ile birlikte su püskürtme sistemi eş zamanlı olarak devreye girmeli ve üretim süresince çalışmalıdır.
5	Sahada önceki faaliyetler sonucunda kontamine olmuş hafriyat toprağı.	Saha çalışmalarına başlamadan önce zemin etütleri yapılması.
6	Şantiye tesisinden kaynaklı evsel atık sular.	Atık su için geri dönüşüm programlarının uygulanması.

Çizelge 72 Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri

14 SOSYAL ANALİZ

Adana ili, Türkiye'nin güneyinde yer alan Anadolu ve Doğu Akdeniz arasında köprü vazifesi gören bir şehirdir. Nüfusu, tarım ve sanayi faaliyetleri ile ön plana çıkar. Şehirde tarımsal üretim, özellikle pamuk, narenciye ve tahıllar üzerine yoğunlaşmıştır. Ayrıca, Adana'nın ekonomisinde tekstil, gıda, otomotiv ve petrokimya sektörleri de etkili rol oynamaktadır. Sosyal açıdan zengin bir kültürel mirasa sahip olan Adana, festivalleri, mutfağı ve tarihi yapılarıyla da dikkat çeker. Şehir, tarih boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olup, bu da kültürel çeşitliliği artırmıştır. Adana, hem modern bir kent hem de geleneksel bir şehir olma özelliklerini bünyesinde barındırmaktadır. Fakat gelişen ve değişen dünyada aynı gelişmişliği ilçeleri arasında eşit şekilde paylaştıramamış, kırsal alanlardan göç vermeye başlamıştır. Seyhan ilçesi SEGE Raporunda 1.kademe gelişmiş ilçe olarak analiz edilirken Karataş ilçesi 5.kademe neredeyse hiç gelişmemiş ilçe olarak analiz edilmektedir. Adana'nın en gelişmiş ilçesi olan Seyhan'ın nüfusu 795.012 kişi iken Karataş'ın nüfusu 25.245 kişidir. İş imkanlarının ve ekonomik faaliyetlerin yoğun olması kırsal ilçelerden merkez ilçelere göç etmek için yeterli bir sebepken bunların yanı sıra eğitim ve sağlık hizmetlerinin daha gelişmiş olması, çeşitli kültürel etkinliklerin olması gibi faktörler de göç için geçerli sebepler arasındadır.

14.1 Projenin Sosyal Etkileri

Sanayi devriminden sonra teknolojinin hızla gelişmesi ve kentleşmenin artması gibi faktörler neticesinde insanlar doğadan uzaklaşmaya başlamıştır. Teknolojinin bu denli gelişimi hayatlarımızı gün geçtikçe büyük ölçüde etkilemeye başlamıştır. Akıllı telefonlar, tabletler veya bilgisayarlar ve internet sayesinde iletişimin hızlı ve kolay bir hale gelmesi teknolojik bağımlılığa, sosyal izolasyona / asosyalleşmeye ve dikkat dağınıklığı gibi sorunlara yol açmaktadır. Kentleşme sonucunda kalabalık şehirlerde yaşamaya başlayan insanlar, trafik sıkışıklığı, çevre kirliliği ve bunların getirdiği stres gibi sorunlara maruz kalmaktadır. Tüm bunlar neticesinde insanlar için sağlık ve refah öncelik haline gelmiştir. Modern yaşamın getirdiği stres ve rekabet ortamı mental sağlığın korunması için bir takım önlemler alınmasını gerektirmektedir. İşte bu noktada insanların büyük bir çoğunluğu şehir hayatından uzaklaşmak için çeşitli turistik faaliyetlere yönelmiştir. Bu yönelim turizm sektöründe büyük bir gelişmeye yol açmıştır.

Turizm sektörünün bir bölgede oluşturacağı sosyal etkiler, genellikle pozitif olmasına rağmen bazı negatif etkileri de beraberinde getirebilmektedir. Turizm, bulunduğu bölgenin ve bölge halkının gerek sosyal gerekse de kültürel açıdan gelişmesine olanak sağlamaktadır. Turizmin gelişmesiyle birlikte ilçedeki insanların sosyal yaşamlarında bir iyileşme yaşanması kaçınılmazdır. Turizm, farklı kültürlerden insanların bir araya gelmesini sağlayarak kültürel alışverişi teşvik eder. Gelen turistler neticesinde yerel halkın dünya görüşünü genişletebilir ve kültürel hoşgörüyü artırabilir. Turistlerle yapılan karşılıklı kültür etkileşimleri bölge halkının kültürel kimliğini güçlendirmektedir. Ekonomik faydaların yanı sıra, turizm sosyal birliktelik hissini artırabilir, yerel halkın ve ziyaretçilerin birlikte katıldığı etkinlikler ve festivallerle toplumsal bağları güçlendirebilmektedir. Bunların dışında turizmin kontrolsüz büyümesi sosyal dokuyu olumsuz da etkileyebilir. Turizmin, yoğunlaştığı bölgelerde yaşam maliyetinin artabileceği ve geleneksel mesleklerin yok olmasına yol açabileceği gibi çalışma fırsatı bulamayan gençlerin en iyi ihtimalle yaşam alanlarından kendi merkez ilçelerine bir diğer ihtimalle başka kentlere olan göçünü engelleyebilmektedir.

Dolayısıyla, turizmin sosyal etkilerinin dengeli ve sürdürülebilir bir şekilde yönetilmesi, bölgenin kültürel dokusunun korunması ve yerel halkın refahının artırılması için kritik önem taşımaktadır.

Karataş halkının turizm algısını belirlemek adına 2017 yılında yapılan bir anket çalışması verileri ışığında ilçe halkının yaklaşık %70'lik kesimi ilçeye hem yerli hem de

yabancı turistin gelmesini istediğini, turistlerden hiçbir şekilde rahatsız olmadığını belirtmiştir. Katılımcıların %35'e yakın bir kısmı turistlerin modern olmalarını sevdiğini, %29'u ise cana yakın olduklarını belirtirken sadece %6,6'lık kısmı turistlerin rahat ve serbest hareketlerinden rahatsız olduğunu belirtmiştir.

İlçede yaklaşık 6 ay yaz turizmi olmasına rağmen yapılan anket verilerince yerel halkın %80'i turizm sektöründe hiç çalışmamışken %76'lık kesimin ailesinde de turizm sektöründe çalışan yoktur. Turizme yönelik yatırım yapmayı düşünüp düşünmedikleri sorulduğunda %67'si yatırım yapmayı düşündüğünü söylerken hangi işletme alanını düşündükleri sorulduğunda ise %29,7'si konaklama işletmesi, %29'u restoran işletmesi ve %28,7'si eğlence işletmesi şeklinde yanıt vermiştir.

14.2 Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi

Bölgesel olarak turizmin gelişmesi ve geliştiği bölgeye katma değerini artırması için yerel halkın turizm algısı büyük önem arz etmektedir. Özellikle Karataş gibi henüz kendi gelenek ve göreneklerini kaybetmemiş ve şehir hayatına tam anlamıyla geçilmemiş bölgelere turizm yatırımları yapılmadan önce o bölgelerde ikamet eden halkların turizme olan bakış açıları ve algıları yatırımın ya da bölgesel planlamaların başarını belirleyici rol oynayabilmektedir. Turizmin aynı zamanda bir sosyal gelişme unsuru olması sebebiyle, gerek ekonomik anlamda gerekse çevresel anlamda büyük değişimlere sebep olmasının yanı sıra toplumun sosyal ve kültürel hayatını da etkileme potansiyeli mevcuttur.

Yatırımın Planlandığı Karataş ilçesi ile Adana şehir merkezi arasında yaklaşık 48 km mesafe bulunmaktadır. Karataş, Adana'nın Yüreğir ve Seyhan merkez ilçeleri, turizm açısından büyük bir önem arz eden Yumurtalık ilçesi, Ceyhan ilçesi ve bölgenin önemli şehirlerinden biri olan Mersin ili ile komşu olan, aynı zamanda Seyhan nehri ile batıdan, Ceyhan nehri ile doğudan, Akdeniz kıyısında bulunan doğal kumsalları ile güneyden sınırları çizilen, yeşil ile mavinin etkileyici harmonisine sahip bölgenin en önemli turistik değer taşıyan ilçelerinden biridir.([39])

Yerel Halkın Turizm Algısını Belirlemeye Yönelik Alternatif Bir Ölçek Geliştirme: Karataş Destinasyonu Örneği balıklı araştırma raporunda elde edilen bulgular neticesinde, literatürdeki çalışmalara paralel olarak, yerel halkın turizmden beklediği en önemli etkilerden birinin ekonomik gelişim etkisi olduğu görülmüştür. Dolayısıyla eğer yerel halk ekonomik yönden tatmin olur ise, turizmin gelişmesi durumunda ortaya çıkabilecek olumsuzluklarla ilgili düşüncelerinin de büyük oranda olumluya döneceği söylenebilir.

Bu sebeple bölgeye yapılacak olan yatırımlarda, yerel halkın çıkarlarının göz önünde bulundurulmasında büyük fayda vardır. Yerel halkın ekonomik çıkarlarının gözetilmesi ve tatmini, kamu nezdinde bölge esnafına uygun kredi veya teşvikler verilerek doğrudan ya da bölgeye yapılacak kamu yatırımları ile dolaylı olarak sağlanabilecekken, turizm işletmeleri veya ilgili diğer özel işletmeler tarafından ise, çalıştıracakları personellerin yerel halktan seçilmesiyle veya bir miktar bütçenin halkın faydalanabileceği tesislere ayrılması ile mümkün olabilecektir.

İlgili kamu kurumlarının, turizmin gelişmesi durumunda oluşması muhtemel olan alt yapı sorunlarını önceden belirleyip halka yansımadan önlemlerini alması ve artan yoğunluğun güvenlik sorunlarına neden olabileceğini varsayarak emniyet önlemlerini arttırması önem arz etmektedir. Bunların yanı sıra, gelen turistlere bölgenin kültürü ile ilgili eğitimlerin verilmesi sağlanarak kültürel farklılıklardan kaynaklanabilecek sorunların da önüne geçilmesi amaçlanmalıdır.

Bu araştırma sonuçları ve proje hedefleri kıyaslamalı olarak değerlendirildiğinde projenin bölgedeki dolaylı ya da direk katkısı bölge halkının ekonomisine tüm yıla yayılmış turizm gelirleri ile katkı sağlayacaktır. Bu nedenle projenin bölgede sosyo-ekonomik yapıya olumlu katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Özellikle yaz aylarında Adana'nın Turizm merkezlerinden biri olan Karataş, ulusal/uluslararası tesisleşmede de oldukça geri kalmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelendirilmiş bir turizm tesisi olmayan bölgenin macera parkı yatırımı ile cazibesinin artırılması, konaklama, yeme-içme, seyahat işletmeleri ve sektörü doğrudan ve dolaylı olarak ilgilendiren (hediyelik eşya satan yerler, ziynet eşyası satan işletmeler, market manav vb.) diğer işletmeleri aracılığı ile turizmden elde ettiği gelirleri aratacak, bölgenin ekonomik gelişmesi ve girişimcilik kültürü desteklenecektir.

Proje ile aşağıda sıralanan ekonomik etkilerin ve katma değerlerin meydana gelmesi beklenmektedir.

- √ Mevcut potansiyeline karşılık turizm gelirlerinden yeterince pay alamayan ilçenin kullanılamayan kültürel, tarihi ve doğal kaynakları; destinasyon yönetim modeli kapsamında macera parkı merkezli reklam çalışmaları ile bölgesel cazibesi artırılarak tesisleşme ve hizmet gelişimi sağlanacak bölge için gelir kaynağı haline getirilebilecektir
- √ Ülkemiz en üst politika dokümanlarındaki hedefler doğrultusunda turizm mevsimini uzatarak, turizm faaliyetlerini bölge ekonomisinde sürekli bir gelir kaynağına dönüşmesini sağlanabilecek, dezavanatajlı/kırılgan gruplar için yeni istihdam alanları açılacaktır.
- √ TR62 bölgesi içerisinde yeni bir ekoturizm durağı oluşturulması ile Dezavanatajlı/kırılgan gruplar başta olmak üzere Adana İlinde yaşayan çocuk ve gençlerin sportif ve öğretici faaliyetler gerçekleştirebileceği sosyal mekanların oluşturulması ve iyileştirilmesi topluma katkıları artırılacaktır.
- √ Bölgenin cazibesini artırarak, ziyaretçi sayılarını ve ziyaretçilerin yaptığı harcamalara bağlı olarak yeni iş alanlarının oluşması, girişimcilik kültürünü geliştirecek turizme bağlı dolaylı istihdam artacaktır.
- √ Turizmin çok modlu ticari ilişkileri sayesinde yeni yatırım alanları ve ticari faaliyet alanlarını canlanacaktır.
- √ İnsanların vakit geçirebileceği doğru mekânsal planlamalar ile bölgenin cazibesini artırılması, turizmden elde edilen gelirin sürekliliğini ve karlılığını artıracaktır. Bu şekilde bölgenin sosyo-ekonomik göstergelerinde iyileşme sağlanabilecektir.
- √ Dezavanatajlı/kırılgan gruplar başta olmak üzere Adana İlinde yaşayan çocuk ve gençlerin sportif ve öğretici faaliyetler gerçekleştirebileceği sosyal mekanların oluşturulması ve iyileştirilmesi sağlanacaktır.
- √ İstihdam edilen insan kaynaklarının niteliğinin artırılması, ürün çeşitlendirme, odak pazarlara yönelme gibi katma değer artışını sağlayacak politikalar üretilebilecektir.

Kadın ve çocukların düşük katılım gösterdiği bölgede, proje sayesinde sosyal eşitsizliklerin azalması hedeflenmektedir. Spor alanları ve sosyal donatıların artmasıyla birlikte, kadınlar ve çocuklar daha fazla fırsat ve imkanlarla eşit şekilde sosyal yaşama katılma şansına sahip olacaklardır.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş'da, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Projenin bölgeye sağlayacağı katkılar;

1. Turizmin Gelişmesi:

Bölgesel olarak bilinirliği yüksek ama imajı düşük olan bölgenin en önemli mesire alanlarından birisi olan Karataş (Kumluk) Macera Parkı yatırımı, bölgenin turizm potansiyelini artırarak turist çekme kapasitesini güçlendirecektir.

Ziyaretçi sayılarına ve ziyaretçilerin yaptığı harcamalara bağlı olarak yeni iş alanlarının oluşmasına katkı sağlanacak olması, turizme bağlı doğrudan ve dolaylı istihdamı artırarak, bölge ekonomisine canlılık getirecektir.

2. Benzer Projelerin Üretilmesi:

Bu projenin başarılı olması, diğer kamu kuruluşlarının ve sivil toplum kuruluşlarının bölgeye yönelik yeni projeler üretmesine teşvik edecektir. Böylece bölge, kaynaklarını daha aktif ve etkili şekilde kullanarak sosyal, ekonomik ve kültürel alanlarda daha fazla gelişme sağlayabilecektir.

3. Sosyoekonomik Gelişim:

Proje, bölgenin sosyoekonomik gelişmişlik sıralamasında yükselmesine katkı sağlayacaktır. Sosyal hayata yönelik yatırımların artmasıyla birlikte spor ve sosyal alandaki eğitim kurumu ve sivil toplum kuruluşu sayısında artış beklenmektedir. Bu da bölgenin yaşam kalitesini yükseltecek ve dış göçün azalmasına yardımcı olacaktır.

4. İstihdam ve Eğitim:

Proje sayesinde bölgedeki işsizlik oranı azalacak ve istihdam olanakları artacaktır. Aynı zamanda, bölgenin eğitim düzeyi de artış gösterecektir. Bu da bölge halkının daha iyi iş fırsatlarına ve daha iyi eğitim imkanlarına erişimini sağlayacaktır.

5. Göçün Azalması:

Bölgedeki sosyal, ekonomik ve eğitim imkanlarının gelişmesi, dış göçün azalmasına katkıda bulunacaktır. Bölgede daha fazla iş ve eğitim fırsatının olması, insanların başka bölgelere göç etme ihtiyacını azaltacak ve bölge nüfusunun yerinde kalmasını sağlayacaktır.

Bu şekilde, mekanik tesis ve kayak evi projesi bölgenin kalkınmasına katkı sağlayarak sosyoekonomik açıdan daha gelişmiş bir bölge haline gelmesini amaçlamaktadır.

15 PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

15.1 Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi

5442 sayılı İl İdaresi Kanunu'nu ile ilçe kaymakamlarının görev ve yetkileri belirlenmektedir. Kanuna göre, ilçe genel idaresinin başı ve mercii kaymakamdır. Kaymakam, ilçede cumhurbaşkanının idari yürütme vasıtasıdır. İlçenin genel idaresinden kaymakam sorumludur. Bakanlıkların kuruluş mevzuatına göre ilçede lüzumu kadar teşkilatı bulunur. Bu teşkilat (Dördüncü maddenin son fıkrasında belirtilen adli ve askeri teşkilat hariç) kaymakamın emri altındadır.

Kanuna göre kaymakamın devir ve teftiş sorumlulukları içerisinde halkın dilek ve ihtiyaçlarını yerli yerinde gözden geçirmek ve gereğini yapmak da bulunmaktadır.

Bu kapsamda, Karataş ilçesinin ihtiyaç analizlerini yapmış, güçlü yanlarını ortaya koymuş olan Karataş Kaymakamlığı, ilçenin mevcut sosyo-ekonomik az gelişmiş durumunu ilçe için çeşitli fırsatlar sunan iklimi, topoğrafik yapısı ve doğal güzellikleri ile değiştirmeyi hedeflemektedir.

15.2 Proje Organizasyonu ve Yönetim

Bu hesaplamalar sonucunda oluşan insan kaynakları yapılanması ve tahmini insan gücü gereksinimi ve tahmini yıllık insan kaynakları maliyeti (brüt) aşağıdaki gibidir.

Sıra No	Personel ve İşçiler	Kişi Sayısı	Aylık Maaş NET	Aylık Maaş (Brüt)	Çalışma Süresi (ay)	Brüt Yıllık Ücret
1	Tesis Mesul Müdürü	1	40.000	56.000,00	12	672.000
2	Güvenlik Kontrolörü ve Saha Amiri	1	25.000	35.000,00	12	420.000
3	Muhasebe ve Finans Sorumlusu	1	20.000	28.000,00	12	336.000
4	Halkla İlişkiler Sorumlusu	1	20.000	28.000,00	12	336.000
5	Tekniker	4	22.500	31.500,00	12	1.512.000
6	Gişe ve Parkur Görevlileri	12	17.002	20.002,50	12	2.880.360
7	Peyzaj - Bahçe Bakım ve Temizlik	4	17.002	20.002,50	12	960.120
8	Güvenlik Görevlisi	8	17.002	20.002,50	12	1.920.240
TOPLAM		32	178.506	238.508	12	9.036.720
Genel İşletme Gideri		3	65.000	91.000	12	1.092.000
Satış Pazarlama Gideri		1	20.000	28.000	12	336.000
Hizmet Üretim Gideri		28	93.506	119.508	12	7.608.720

Çizelge 73 İşletme Dönemi Personel İhtiyaçları Tablosu

15.3 Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar

Yatırım ile modern, uluslararası standartlarda bir tesisleşme ile tüm bu durum bölgeye katma değer artırılması lehine değiştirilebilecektir. Bu nedenle projenin yönetimi özel önem arz ederken, proje faaliyetleri de bu kapsamda özenle belirlenmiştir.

Proje planlamasında CPM (Critical Path Method–Kritik Yol Yöntemi) kullanılarak çizelgeleme faaliyetlerinde analitik bir bakış açısı yakalanmıştır.

Önce, projenin **faaliyetleri**, faaliyetlerin **öncelik ilişkilerini** ve **zaman gereksinimleri** tanımlanmıştır. Daha sonra proje, faaliyetler arasında **öncelik ilişkilerini gösteren bir şebekeye** dönüştürülmüş ve 3.Üçüncü aşamada, projenin zaman çizelgesi geliştirilerek 4.8 İş Planı maddesinde sunulmuştur.

EK FZDEF

İş Kodu	Faaliyet Açıklamaları	Öncül Faaliyet	En Erken başlama	Süre (Hafta)	Tolerans	En geç Başlama	En Erken Bitiş	En Geç Bitiş
1	Proje ekibi ve ofis oluşumu	--	0	2	2	2	2	4
2	Kesin Projelerin Hazırlanması ve Gerekli İzinlerin Alınması	1	2	4	2	4	6	8
3	Satın Alma Faaliyetleri	2	6	4	2	8	10	12
4	Yapım İşleri	2	6	4	14	20	10	24
5	Aktivite Parkurlarının Tasarımları ve İhale edilmesi	3	10	4	2	12	14	16
6	Aktivite Parkurlarının Kurulumları	5	14	8	2	16	22	24
7	Diğer Makine Teçhizat İhaleleri	5	14	2	6	20	16	22
8	Makine Ekipman Temini	7	16	2	6	22	18	24
9	Personel istihdamı ve eğitimlerinin tamamlanması	5	14	8	4	18	22	26
10	Açılış Muayenesi ve Kabul	6	22	2	2	24	24	**26**

Çizelge 74 Karataş Kumluk Macera Parkı Proje Faaliyet Öncelik Tablosu

16 SONUÇ

16.1 Projenin Ticari ve Ekonomik Yapılabilirliği ile İlgili Sonuçlar

16.1.1 Ticari Yapılabilirlik Sonuçları

Turizm sektörel olarak en hızlı büyüyen ve değişen şartlara göre ürün ve hizmetleri çeşitlendirerek büyüme trendini değiştiren ve sektörel darboğazlara çok hızlı adapte eolabilen bir sektör olarak ulusal ve uluslararası alanlarda stratejik bir sektör olarak öne çıkmaktadır. Dünyada yaşanan Covid-19 pandemisi ve ülkemizde yaşanan deprem felaketleri insanların tatil olgusunda doğanın etkisini saha çok öne çıkarmıştır. Bu değişim rekreasyon turizmi gibi alternatif turizm alanlarına olan ilgiyi artırmıştır.

Pandemi, ev dışı eğlence ve deneyimler için daha fazla ödemeye hazır, sofistike bir tüketici tabanını ortaya çıkarmıştır. Ancak tüketiciler konfor, kolaylık, kalite ve memnuniyet açısından da daha fazlasını talep etmeye başlamıştır. Bunlar özellikle doğal, kültürel ve tarihi kaynaklara sahip turizm destinasyonlarına çeşitli avantajlar sunmaktadır.

Bu avantajlar çok çeşitli turizm aktivitelerine uygun coğrafi ve beşeri özelliklere sahip Karataş ilçesi projenin başarı olasılığını artırmaktadır.

Tüm bu stratejik, sosyal ve ekonomik fırsatlar göz önünde bulundurularak Karataş Tabiat Parkında yapılacak bir Macera parkı işletmesinin kendi gelirleri ile yapılan harcamaları ticari olarak karşılayıp karşılayamayacağı analiz edilmiştir.

Yapılan analizler sonucunda aşağıdaki temel göstergelerle tesisin yatırım ve işletme dönemlerindeki ticari başarısı şu göstergeler ile değerlendirilmiştir.

I. NBD (Net Bugünkü Değer) :

Net Bugünkü Değer Pozitif (1.869.022,58 TL) olduğu için başarılı bir yatırım projesidir.

II. İKO (İç Karlılık Oranı) :

Karlılık Oranı %49,25 olarak hesaplanmıştır. Bu değer ülkemizde uygulanan politika faizi ve sübvanse edilen yatırım borçlanma oranlarından daha yüksektir. Diğer taraftan yatırımın faaliyete geçeceği 3.Yıl enflasyon beklentisinden de daha yüksek bir oran olduğu görülmektedir. Her ne kadar Karataş Kaymakamlığı tarafından hazırlanmış olan bu proje de sosyal etkiler daha çok göz önünde bulundurulsa da yatırım getiri oranları açısından da yapılabilir bir projedir.

III. KE (Karlılık Endeksi) :

Karlılık Endeksi (1,73) 1'den büyüktür. Bu nedenle karlı bir yatırımdır.

IV. Geri Ödeme Süresi

Yatırımın geri ödeme süresi 1 yıl 6 ay olarak hesaplanmıştır. Bu rakam özel sektör yatırımlarında dahi başarılı bir göstergedir.

16.1.2 Ekonomik Yapılabilirlik Sonuçları

16.1.2.1 Maliyet Etkinlik Analizi

Maliyet etkililik (etkinlik) analizi (MEA), en basit tanımı ile planlanan hedeflere ulaşmada seçenek yollar arasında en iyi, en etkili seçimi yapıp, maliyeti minimize ve hizmet

sonucunu maksimize etmek için bir bütçe yapma yoludur. Maliyet etkililik analizinde, maliyetler parasal birimler halinde ölçülmekte iken, üretilen makine sayısı ya da elde edilen ciro gibi nicel etki birimleri kullanılarak ifade edilmektedir.

Yatırımın maliyet etkinlik göstergesi 0,019 çıkmıştır. Göstergenin 1'den düşük çıkması yatırımın alternatif yatırımlara göre daha etkin olduğunu göstermektedir. Yani yatırımı gerçekleştirmek, yatırımsız alternatife göre daha etkin ve düşük maliyetlidir.

16.1.2.2 Katma Değer Etkisi

Yatırıma konu olan Elmalı Boğazı Kış Sporları Merkezi yatırımının turizme kazandırılmasının ve bölgenin destinasyon marka algısının güçlendirilmesinin sağladığı net katma değer, turizm gelirlerinde, özellikle yurt dışı turist gelirlerinde yaşanan artış, işletici kuruluşun kârı, işçilere yapılan ödemeler, faiz giderleri ve genel giderler başlığı altında yapılan ödemelerin tamamı katma değer etkisi olarak hesaplanmaktadır.

Bu kapsamda tesisin bir yıl içerisinde üreteceği Net Katma Değer 102.263.236 TL olarak hesaplanmıştır.

16.2 Projenin Sürdürülebilirliği

Turizm sektörünün çok boyutlu yapısı, diğer sektörler ile paralel gelişimi ve destinasyon yönetiminde halk üzerindeki ekonomik, sosyal ve çevresel etkileri turizm politikasının önemini artırmaktadır. Bu nedenle diğer tüm kalkınma planları ve politikalarda olduğu gibi turizm sektöründe de sürdürülebilirlik en önemli olgu haline gelmiştir.

Proje teklifi ile özel olarak, turizmden daha fazla kaynak alma potansiyeli olan kültürel, tarihi ve doğal envantere sahip Karataş'da, Karataş (Kumluk) Tabiat Parkı gibi alanların macera parkı gibi rekreasyon faaliyetleri ile zenginleştirilmesi, arz kaynaklarının karşılanması alternatif turizmde doğa sporlarını, bölge ekonomisini, parkın kurulacağı çevreyi ve bölgeyi destinasyon haline getirmeyi hızlandıracaktır.

Adana merkezine yaklaşık 50 km, Karataş merkezine ise yaklaşık 5 km uzaklıkta bulunan Magarsus Antik kenti ve çevresinde yer alan Amfi tiyatro, Athena Tapınağı, hanlar, zindanlar vb. kalıntılar turizm açısından ilçenin zengin bir tarihe sahip olduğunun göstergesidir. Diğer taraftan 1987 yılında Yaban Hayatı Koruma ve Üretme sahası, 2005 yılında Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ilan edilen, yıllık yaklaşık 90 bin adeti flamingolardan oluşan 300 bin kuşun göç ettiği, nesli tükenmek üzere olan bitki, memeli ve kuşlara ev sahipliği yapan, aynı zamanda Caretta caretta'ların önemli yumurtlama alanlarından biri olan ülkenin en büyük lagün ve kuş cenneti Akyatan Lagünü' nün yanı sıra Ağyatan ve Tuzla lagünleri de Karataş ilçesinde bulunan önemli değerlerdir.

Deniz turizmi açısından da çok büyük bir potansiyele sahip olan Karataş, Harbiş Plajı, Orman Altı Plajı, Tuzla Plajı gibi önemli ve uzun kumsalları bünyesinde barındırmaktadır.

Proje ile Karataş'ın doğal, kültürel ve tarihi yerlerini gezmeye gelecek olan yerli ve yabancı turistlere bölgenin cazibesini artırmak amacı ile uluslararası standartlarda bir tesis oluşumu hedeflenmektedir. Bu şekilde destinasyon yönetimi stratejisi ile mevcut turizm envanterini destekleyecek bir alan oluşturulması hedeflenmektedir.

EK FZDEF

17 EKLER:

- Taşınmazların mülkiyet durumunu gösteren belgeler
- Sabit Maliyetlerin belirlenmesinde kullanılan proforma faturalar
- Diğer (taahhütname, protokoller vb)

18 KAYNAKÇA

[1] *UNWTO World Tourism Barometer and Statistical Annex, January 2024*
[2] EACOM Ecomonics Theme Index Museum Indewxs 2022
[3] EACOM Ecomonics Theme Index Museum Indewxs 2022
[4] EACOM Ecomonics Theme Index Museum Indewxs 2022
[5] T.C Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletme Müdürlüğü Turizm Gelir ve Giderleri
[6] T.C Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletme Müdürlüğü verilerinden yazarlar tarafından üretilmiştir.
[7] (Stynes ve O'halloran, 2002, 7-9; Boz, 2004, 9)
[8] https://forestanbul.com.tr
[9] https://www.kirikkale.com.tr/mekan/macera-park
[10] Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi - Macera Parklarının Turistik Çekiciliğinin İncelenmesi Cilt: 13 Sayı: 72 Ağustos 2020
[11] T.C Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletme Müdürlüğü Konaklama İstatistikleri 2023 Bülteni
[12] T.C Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletme Müdürlüğü Belediye Belgeli Konaklama İstatistikleri 2022 Bülteni
[13] Karataş Belediyesi web sitesi – Erişim 15.03.2024
[14] SEGE- 2022 Yılı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırlaması Araştırması
[15] SEGE- 2022 Yılı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırlaması Araştırması
[16] https://karatas.bel.tr/karatas-hakkinda/gezip-gorulecek-yerler/ (Erişim 16.03.2024)
[17] A&T Bank Ekonomik araştırmalar Departmanı – Turizm Sektörü – Mayıs 2020
[18] TÜİK İstihdam İstatistikleri (Erişim 16.03.2024)
[19] On Birinci Kalkınma Planı Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporu
[20] On Birinci Kalkınma Planı Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporu
[21] 11. Kalkınma Planı Turizm Özel İhtisas Komisyonu raporu (S. 10)
[22] T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı 2024-2028 Stratejik Planı
[23] Türkiye Turizm Stratejisi (2023)
[24] Çukurova Bölge Planı (2014-2023)
[25] Turizmde Destinasyon Yönetimi Sonuç Odaklı Programı (TURİZM SOP)
[26] https://www.yatirimadestek.gov.tr/tesvik-robotu?us97=12559 (Erişim 30.06.2023)
[27] https://www.cka.org.tr/tr//ajans-destekleri
[28] 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği
[29] 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği
[30] T.C. tarım ve Orman Bakanlığı 2020 Faaliyet Raporu
[31] Karataş Belediyesi web sitesi – Erişim 15.03.2024
[32] *T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı-Adana İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü*
[33] *climate-data.org (Erişim 16.03.2024)*
[34] Kültürel Miras istatistikleri 2022 - TÜİK
[35] Kültürel Miras istatistikleri 2022 - TÜİK
[36] Piyasa Katılımcıları Anketi TCMB Mart 2024
[37] Piyasa Katılımcıları Anketi TCMB Mart 2024
[38] https://yigm.ktb.gov.tr/TR-11593/cevresel-etki-degerlendirmesi-ced.html
[39] Yerel Halkın Turizm Algısını Belirlemeye Yönelik Alternatif Bir Ölçek Geliştirme: Karataş Destinasyonu Örneği – Selim Gündüz- Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi - 2018