



Ege Coğrafya Dergisi, 16 (2007), 53-67, İzmir  
*Aegean Geographical Journal, 16 (2007), 53-67, İzmir—TURKEY*

## ALAÇATI'DA MEKÂNSAL VE TOPLUMSAL FARKLILIKLAR ÜZERİNDE YÜKSELEN FARKLI TURİZM EĞİLİMLERİ

*Different Tourism Tendencies that Arise above the Spatial and Social Disparities in Alaçati*

**Ahu DALGAKIRAN**

*Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 35160 Buca, İzmir  
<ahu.dalgakiran@deu.edu.tr>*

**Eylem BAL**

*Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 35160 Buca, İzmir  
<eylem.bal@deu.edu.tr>*

### **Abstract**

In recent years, it has been observed that in parallel to preferences increased in favor of tourism types that do not display mass tourism characteristics, tourist destinations and experiences have transformed rapidly and new alternative spaces that have the ability to respond varying tourist tastes have become a component of tourism activity. However, the increase in the demand for local, small scaled, well-qualified and elite spaces and living environments with identity in parallel to the changing tourist profile brings about the risk of homogenization and rapid consumption of spaces that satisfy these expectations but do not have an efficient tourism strategy.

In this research, the aim has been to develop tourism strategies, which can be related with the planning discipline and which focus on the spatial and economic structure, for Alaçati - a town located in Çesme-İzmir which has become a significant tourist destination with its historical and natural characteristics by the year 2001. In this point, values which make the settlement peculiar within the context of spatial and social disparities, have initially been put forward in parallel to the changing priorities and preferences in the tourism understanding and hence a groundwork for the development of spatial and economical based strategies has been laid.

**Key Words:** *Tourism tendencies, spatial and social disparities, tourism strategy, Alaçati.*

## Öz

Son yıllarda kitlesel olmayan turizm biçimlerinin lehine artan tercihler paralelinde turist destinasyonlarının ve deneyimlerinin hızla dönüştüğü ve değişkenlik gösteren turist beğenilerine cevap verebilen alternatif görünüm ve nitelikteki yeni alanların turizm etkinliğinin birer bileşeni haline geldiği görülmektedir. Değişen turist profili paralelinde yerel ve küçük ölçekli olana, nitelikli ve seçkin mekanlara, kimlikli yaşam çevrelerine olan talep artışı; bu beklentileri karşılayan ancak etkin bir turizm stratejisine sahip olmayan alanların aynılaştırılarak hızla tüketilmesi riskini beraberinde getirmektedir.

Bu çalışma ile; 2001 yılına kadar bir mübadele kasabası iken, son dönemde turist destinasyonu olarak ön plana çıkan, İzmir ili, Çeşme ilçesine bağlı Alaçatı beldesi için planlama disiplini ile ilişkilendirilebilecek, mekansal ve ekonomik yapıyı odağa alan turizm stratejilerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir. Bu noktada öncelikle beldeyi mekansal ve sosyal ayrışmalar bağlamında özel kılan değerler, turizm anlayışında değişen öncelikler ve tercihler paralelinde ortaya konmuş ve böylelikle gelecekteki gelişime yönelik mekansal ve ekonomik temelli stratejilerin geliştirilmesi için bir zemin hazırlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Turizm eğilimleri, mekansal ve toplumsal farklılıklar, turizm stratejisi, Alaçatı.

## Giriş

Son yıllarda turizm talebinde kısmen sosyo-ekonomik belirleyicilere bağlı olarak ortaya çıkan bir dizi yeni eğilimden söz etmek mümkündür. Turizm endüstrisinin ölçek ekonomilerine ve standardizasyona temellendiği, beklenti düzeyi düşük turist profilinin öne çıktığı, birbirinden farklılaşmayan turizm alanlarındaki kitlesel turizm döneminin yerini, sadece güneş ve deniz değil, daha karmaşık güdülere ve yüksek beklentilere sahip, bireysel turistlerin ön planda olduğu yeni bir dönem almıştır (bknz. Fayos-Solá, 1996; Vanhove, 2005). Toplumsal yapıda ve küresel ekonomide meydana gelen değişimler paralelinde turist profilinde ve tercihlerinde yapısal bir değişim gerçekleşmiştir. Son dönemde turizmin ekonomik, sosyal, kültürel ve ekolojik etkileri üzerinde daha yüksek bilinç ve duyarlılıkta, bu tür etkinlikler için daha geniş ekonomik imkan ve zamana sahip, zor tatmin olan, meraklı ve seçici turist kitlesi önem kazanmıştır.

Küresel ve yerel ölçekte yenilik ve çeşitliliğe olan talepteki artış, yeni ve keşfedilmemiş alanların hızlı bir biçimde turizm beldeleri olarak yükselerek turizm endüstrisinin bileşenleri haline gelmelerine neden olmaktadır. Turizm eğilimlerinde gerçekleşen değişimler paralelinde; basitçe kum, deniz ve güneş olarak tarif edilebilecek geleneksel turizmin yerini,

tarih, kültür, sanat, gastronomi ve benzeri farklı deneyimleri sunan turizm türlerinin aldığı, kıyı turizminin ve sezonluk seyahatlerin yerine ülkenin ve yılın tümüne yayılan turizm hareketinin geliştiği görülmektedir (D.P.T. 2001). Günümüz toplumunda; doğaya ilişkin artan bilinç düzeyi, gerçek ve otantik olanı arayış gibi değişimi vurgulayan göstergeler giderek çoğalmaktadır. Nitekim, değişen değerler ve yaşam biçimleri paralelinde destinasyonların canlı ve sürdürülebilir kılınması için, buralarda farklı deneyimler içeren tatil biçimleri sunulmaya başlanmıştır (Vanhove, 2005). Öte yandan çoğu zaman çevresel ve estetik tahribatların sorumlusu olarak görülen turizmin çeşitlenerek gelişiminin, söz konusu coğrafyaya ilişkin bir tehdit olarak algılanabileceği gibi, doğru planlanması ve yapılandırılması durumunda, çevresel koşulların iyileştirilmesine yönelik olarak önemli bir teşvik unsuru da olabileceği ileri sürülmektedir (Pigram, 1992).

Turist profilinde gerçekleşen bu değişim kaçınılmaz olarak turizm yerleşmelerinin kimliklerini de dönemler itibarıyla farklılaştırmaktadır. Örneğin daha çok sayıda insanı çekmek üzere büyüyen ve aşırı kalabalıklaşan geleneksel turizm odaklarında yer alan kitlesel turizm ürünleri çoğu zaman bu alanlardaki çevresel ve estetik tahribatların

sorumlusu olarak görülmektedir. Bu tür alanlar kaçınılmaz olarak hızlı bir biçimde tüketilmekte ve sürekli yeni arayışlar içindeki turist profilinin değişen beğeni ve taleplerine cevap verebilen yeni yerler ön plana çıkmaktadır. Böylesi bir süreçte değişmeyen tek şey değişimin sürekliliği olmakta, bazı yerler göreceli olarak geri planda kalırken, sürekli bir arayış içinde olan turist profilinin taleplerini karşılayacak yeni yerler keşfedilmekte ve pazarlanmaktadır.

Bu noktada Türkiye'nin batısında yer alan İzmir ili, Çeşme ilçesine bağlı Alaçatı beldesinin 2000'li yıllara kadar bir mübadele kasabası olarak varlığını sürdürürken, turizm sektöründe gelişen yeni anlayışlar paralelinde önemli bir atılım gerçekleştirdiği görülmektedir. Bu çalışma kapsamında turizmden beklentilerin ve turist profilinin değişimi bağlamında öne çıkan turizm etkinliğinin, beldenin geçmişten bugüne taşıdığı alana özgü değerler için bir tehdit olmaktan çıkıp bu değerlerin korunarak geliştirilmesi için nasıl bir fırsat olarak değerlendirilebileceği konusunda önerilerin geliştirilmesi amaçlanmıştır. Bunun için öncelikle mekansal ve toplumsal ayrışmalar üzerinde yükselen yerleşme dokusuna ilişkin özellikler üzerinde durulması gerekmektedir.

### **Alaçatı'da Öne Çıkan Mekansal-Toplumsal Farklılıklar Üzerinde Yükselen Farklı Turizm Eğilimleri**

Alaçatı yerleşmesinin özellikle 2000'li yıllarla birlikte temelde turizm eğilimlerine bağlı olarak yerel, bölgesel, ülkesel ve kısmen uluslararası ölçekte kazandığı tanınmışlığın, beldenin sahip olduğu tarihsel, çevresel, mekansal ve toplumsal niteliklere bağlı olduğunu söylemek mümkündür. Nitekim yerleşmede 2001 yılında iki restoran ve bir otelle başlayan turizm hareketi, ilerleyen yıllarda dünyada az rastlanan bir biçimde hızlı bir gelişim göstererek (Atilla ve Öztüre, 2006), bugünkü tanınmışlığına neden olmuştur. Sözü edilen sürece üst ölçekli bakıldığında; bu gelişmelerin, yerleşmenin mekansal yapı ve yaşayanların sosyal profili açısından birbirlerinden farklılaşan üç temel alanı üzerinde gerçekleştiği görülür:

- Alaçatı'nın ilk yerleşim bölgesi niteliğinde olan ve günümüzde kentsel sit kapsamında

koruma altında olan tarihi merkezi de içeren **geleneksel doku**,

- Bu alanın kuzeyinde kalan ve ağırlıklı olarak ikinci konutların yer aldığı **yeni gelişme alanı**,
- Tarihi merkezin güneyinde kalan ve günümüzde Port Alaçatı Projesi ve rüzgar sörfü etkinliği ile gündemde olan **güney kıyı kesimi**.

Bu üç farklı alanın sahip olduğu niteliklere bağlı olarak gündeme gelen farklı turizm eğilimlerini ve bu eğilimlere paralel gelişim göstererek Alaçatı'yı gündeme taşıyan süreci kavrayabilmek için, söz konusu alanların yerleşim dokusunu, mevcut kullanıcı grupları ve yaşam biçimlerinde görülen farklılıkları ortaya koymak gerekmektedir.

### **Geleneksel Doku – Tarihi Merkez**

Beldenin ilk yerleşim alanı niteliğini taşıyan geleneksel doku; tarihsel süreç içinde oluşumları dikkate alındığında sırasıyla Hacı Memiş, Tokoğlu ve Yeni Mecidiye Mahallelerini içermektedir. Bu alanda yer alan yapılar; Alaçatı'da farklı tarih katmanlarında hakim olan kullanıcı grupları ve yaşam biçimlerinin oluşturduğu, yerleşmeye özgü karakteristiklere sahip mimari örnekleri yansıtmaktadır. Geleneksel doku aynı zamanda, yerleşmenin sembolik olarak kalbinde konumlanan ve 01.07.1998 tarihinde İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun aldığı kararla Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilerek koruma altına alınan alanı kapsamaktadır. 02.06.2004 tarihinde alınan bir kararla sınırları genişletilen sit alanında 680 adet tescilli yapı ile kuyu, duvar, kapı ve benzeri 218 adet tescilli mimari öge yer almaktadır. Genelde geleneksel doku, özelde ise kentsel sit alanı; Osmanlı dönemi ve Cumhuriyet dönemi Türk ve Rum mimarisinin yanı sıra dönemin sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapılanmasını yansıtmakta ve dokusal bir bütünlük göstermektedir (Şekil 1-2-3).

**Yerleşim Örüntüsü:** Yağ lekesi şeklinde bir kentsel forma sahip olan geleneksel doku içindeki mevcut yapılaşma ağırlıklı olarak bitişik, bahçeli ve iki katlı konutlardan oluşmaktadır. Yer yer yeni tipte yapılaşmaların bulunmasına rağmen özellikle kentsel sit alanı içinde bulunan organik yapının ve

tarihi dokunun çoğunlukla korunmuş olduğu görülmektedir. Belde bütünündeki ticari faaliyetlerin önemli bir bölümü kentsel sit alanı içinde yer alan Tokoğlu Mahallesiinde yoğunlaşmaktadır. Tarihi yapıların aslına uygun biçimde restore edilerek son dönemde restoran, kafe ve butik oteller biçiminde turizm etkinliğine eklenmesi ve ekonomik yaşama kazandırılmasının bu konuda önemli bir etkisi bulunmaktadır. Sözü edilen birimlerin lineer bir aks oluşturdukları Kemalpaşa Caddesi ise, bu yönüyle günümüzde beldenin ticaret ve çekim merkezi, aynı zamanda tarihi niteliklerin dekor olarak kullanıldığı bir vitrin rolü üstlenmiştir.

Yöreye özgü taşın kullanıldığı tipik Alaçatı evlerinin sokağa bakan ilk katında yer alan odalarında kepenkli pencereler bulunmakta, üst katlar ise taş konsollarla çıkma yapmaktadır. Alaçatı evlerinin mimari nitelik açısından geleneksel Türk evlerinden farklılık göstermesinin temelinde hiç kuşkusuz yerleşmenin 1800'lerdeki mekansal oluşumunda etkili olan Rum kültürü ile, 1920'lerden itibaren zorunlu göç nedeniyle bölgeye gelerek yerleşen Türk kültürünün bir aradalığı yatmaktadır (bkz. Atilla ve Öztüre, 2006). Sokak kapılarının doğrudan yola açıldığı, ön bahçe kullanımının olmadığı bu konutlar tarafından oluşturulan taşıt ve yaya yolları, sürekliliği olan, tanımlı ve dar yollardır. Kıvrımlı, dar sokaklar üzerinde görülen yer yer genişlemeler sürpriz mekanların, çocuk veya yaşlı kullanıcılar için planlı olmayan birikim alanların oluşumuna neden olmaktadır. Öte yandan geçmişten bu yana yerleşmenin sembolü haline gelen yel değirmenleri

de bu alanda bulunmaktadır. Bunlardan bir kısmı günümüzde restore edilmiştir.

Temmuz 2006 tarihinde geleneksel doku içindeki üç mahallede yer alan 1763 adet yapıya ilişkin yapılan tespitler; yapıların %79'unun onarım gerektirmeyen, %19'unun strüktürel, malzeme ya da yüzeysel onarım türlerinden birini gerektiren nitelikte olduğunu, %2'lik bir dilimin ise harabe yapı niteliği taşıdığını olduğunu ortaya koymuştur (Tablo 1). Geleneksel doku içinde yer alan eski ve yeni yapıların dokuya uyum durumlarına ilişkin değerlendirmeler ise; harabe niteliğindeki yapılar dışında kalan 1728 adet yapının %6,8'inin dokunun asal elemanı, %56,7'sinin dokuyu tamamlayan, %36,5'inin ise dokuya aykırı nitelikteki eski ve yeni yapılar olduğunu ortaya koymuştur (Tablo 2) (Dalgakıran, 2006). Turizm etkinliğine eklenme sürecinde, kentsel sit alanı içinde yer alan tarihi nitelikteki yapıların aslına uygun olarak restore edilmesi ya da yeniden inşa edilmesinin, mevcut yapı stokunun dokuya uyum ve fiziksel açıdan iyi durumda olmasının temel belirleyicilerinden birisi olduğu düşünülmektedir.

Tablo 1. Geleneksel doku ve yeni gelişme alanında yer alan yapıların fiziksel durumları - *Physical characters of buildings existing in the traditional pattern and new development area*

Mahalleler	Onarım Gerek-tirmeyen	Onarım Gerektiren			Harabe	Toplam
		Strüktürel	Malzeme	Yüzeysel		
Hacı Memiş*	424	10	34	28	14	510
Tokoğlu*	275	7	62	109	13	466
Yeni Mecidiye*	700	11	57	11	8	787
<i>Toplam</i> *	<i>1399</i>	<i>28</i>	<i>153</i>	<i>148</i>	<i>35</i>	<i>1763</i>
Fevzi Çakmak #	368	2	5	44	1	420
Menderes #	1051	2	5	45	0	1103
İsmet Paşa #	1228	2	91	222	1	1544
<i>Toplam</i> #	<i>2647</i>	<i>6</i>	<i>101</i>	<i>311</i>	<i>2</i>	<i>3067</i>
<b><i>Toplam</i> * #</b>	<b><i>4046</i></b>	<b><i>34</i></b>	<b><i>254</i></b>	<b><i>459</i></b>	<b><i>37</i></b>	<b><i>4830</i></b>

\* Geleneksel doku içinde yer alan mahalleler # Yeni gelişme alanı içinde yer alan mahalleler

Kaynak: Dalgakıran, 2006.

Tablo 2. Geleneksel doku ve yeni gelişme alanında yer alan yapıların dokuya uyum durumları –  
*Accordance of buildings existing in the traditional pattern and new development area with the pattern*

Mahalleler	Dokunun Asal Elemanı	Dokuyu Tamamlayan		Dokuya Aykırı		Toplam
		Eski Yapı	Yeni Yapı	Eski Yapı	Yeni Yapı	
Hacı Memiş*	58	124	120	74	120	496
Tokoğlu*	30	181	155	31	56	453
Yeni Mecidiye*	30	160	239	69	281	779
<i>Toplam</i> *	<i>118</i>	<i>465</i>	<i>514</i>	<i>174</i>	<i>457</i>	<i>1728</i>
Fevzi Çakmak #	0	1	68	1	349	419
Menderes #	13	1	603	1	485	1103
İsmet Paşa #	292	2	267	3	979	1543
<i>Toplam</i> #	<i>305</i>	<i>4</i>	<i>938</i>	<i>5</i>	<i>1813</i>	<i>3065</i>
<b><i>Toplam</i> * #</b>	<b><i>423</i></b>	<b><i>469</i></b>	<b><i>1452</i></b>	<b><i>179</i></b>	<b><i>2270</i></b>	<b><i>4793</i></b>

\* Geleneksel doku içinde yer alan mahalleler # Yeni gelişme alanı içinde yer alan mahalleler

Kaynak: Dalgakıran, 2006.



Şekil 1-2: Tarihi merkezden görünüm – Views from the historical center (A. Dalgakiran arşivi)

**Kullanıcı Grupları ve Yaşam Biçimleri:** Yerel halkın çoğunlukla ikamet ettiği alanda süregelen yaşam biçimi, yeni gelişme alanına oranla daha fazla süreklilik göstermektedir. Nitekim analitik etüt araştırması çerçevesinde hane halkı anketi uygulanan 316 konutun %80'inin sürekli kullanıldığına dair tespitler, bu görüşü destekler niteliktedir. Öte yandan kullanıcı grupları ve yaşam biçimleri açısından geleneksel dokunun ikili bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. 2000 yılına kadar Ege Bölgesinin tipik mübadele kasabası kimliğini taşıyan ve yaşayanların sosyal ve ekonomik profil açısından benzer özellikler gösterdiği Alaçatı'ya, son yıllarda yükselişe geçen turizm paralelinde yatırımcıların yanı sıra bireyler de yerleşmeye başlamıştır. Sözü edilen süreç özellikle kentsel sit alanı içinde yer alan tarihi nitelikte yapıların restore edilerek konut, ticari birim veya turizm tesisi olarak kentsel yaşama katılmalarına ivme kazandırmıştır. Tarihi doku içinde yaşamını sürdüren Alaçatılılar ile dışarıdan gelen yeni elitler, birbirlerinden farklı mekansal, toplumsal ve ekonomik gerçekliklere sahip olmakla birlikte, ortak bir yaşam alanını paylaşmaktadırlar.

**Turizm Eğilimleri:** 2000'lerin başından itibaren tarihi doku içinde yer alan ve tipik olarak Alaçatı mimarisini yansıtan konut, depo, ahır ve benzeri işlevler için kullanılan mevcut yapı stokunun bir kısmının restore edilerek butik otel, restoran ve kafe biçimindeki mekanlara dönüşmesi, beldenin

turizm potansiyelinin açığa çıkmasına yol açmıştır. Günümüzde tarihi dokunun geçmiş dönemlerden farklı olarak konaklama alanı kimliğini üstlendiğini söylemek mümkündür. Nitekim Temmuz 2006 tarihinde geleneksel dokuda yer alan turistik işletmelerin bir kısmının sahipleri ile gerçekleştirilen görüşmelerde, işletmelerin yarıya yakın bir kısmının İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nda tescil kaydının bulunduğu, %63'ünün konuttan dönüştürüldüğü ve %37'sinin ise dokuya uyum sağlayacak biçimde inşa edildiği öğrenilmiştir. Ayrıca, 8 işletmenin 12 ay, 6 işletmenin ise yalnızca yaz sezonu boyunca hizmet verdiği, doluluk oranlarının ise yaz aylarında %100, diğer aylarda ise %20-30 arasında değişkenlik gösterdiği tespit edilmiştir. İşletmelere gelen turistlerin profillerine ilişkin yapılan incelemelerde, 2000 yılına kadar olan süreçte deniz ve tarihi dokunun ilgi çektiği, 2000 yılından sonra ise yerleşmenin rüzgar sörfüne uygun doğal potansiyelinin keşfedilmesiyle bu amaçla gelen müşteri oranının arttığı ortaya çıkmıştır. Görüşülen işletmelerin tamamı, işletme büyüklüklerinin turizm biçimine yeterli olduğunu ve geleceğe yönelik olarak aynı alanda yeni yatırımlar yapma düşüncesi içinde olduklarını belirtmişlerdir.

Turistik işletmelerin bir arada lineer bir aks gösterdikleri, ağırlıklı olarak yaya amaçlı kullanılan Kemalpaşa Caddesi ve çevresinde; peyzaj, dokuya uyumlu tabela ve benzeri öğelerle mekana estetik değer kattıkları görülmektedir.

Tarihi dokunun bu anlamda örgütlenerek sunumu, yerel halkın ve yönetimin koruma olgusu konusunda belirli bir bilinç düzeyi geliştirdiklerine, dokunun bozulmasına neden olabilecek konulara özen ve hassasiyetle yaklaştıklarına işaret

etmektedir. Özetle ticaret ve turizm aktivitesinin tarihsel dokuyla olan birlikteliği ve uyumu; Alaçatı'yı özel bir turizm beldesi yapan unsurlar arasında önemli bir yer işgal etmektedir.



Şekil 3 (üstte, solda): Tarihi merkeze özgü organik dokudan görünüm - *View from the organic pattern peculiar to the historical center* (Google Earth, 2007)

Şekil 4 (üstte, sağda): Yeni Gelişme alanına özgü grid dokudan görünüm - *View from the grid pattern peculiar to the New Development area* (Google Earth, 2007)

### Yeni Gelişme Alanı

Tarihi merkezin kuzeyinde kalan ve yeni gelişme alanı olarak adlandırılan bölge, 1980 sonrası dönemde merkezi hükümetin turizme yönelik olarak geliştirilen teşvik politikalarının etkin bir biçimde hayata geçirilmesinin mekansal yansıması anlamına gelmektedir. Nitekim 1980 sonrası süreçte yapılan planlarda Alaçatı Limanı'ndan Çeşme'ye kadar olan kıyı kesimi ile liman bölgesi, turizm sektörüne ve ikinci konut yerleşimine ayrılmıştır (Saygın vd., 2004). 1997 yılında İzmir-Çeşme Otoyolu'nun tamamlanarak hizmete açılmasıyla birlikte Çeşme, Alaçatı gibi yerleşmelere olan ulaşım çok daha hızlı ve kolay hale gelmiştir. Ulaşım bağlantılarındaki bu gelişme, beldedeki turizm gelişimini tetikleyen bir faktör olmuştur.

**Yerleşim Örüntüsü:** Fevzi Çakmak, Menderes ve İsmet Paşa Mahallelerini kapsayan yeni gelişme

alanının kentsel form açısından geleneksel dokudan çarpıcı biçimde ayrıştığı görülmektedir. Tarihsel süreç içinde kendiliğinden oluşan organik bir yapının hakim olduğu tarihi merkezin aksine söz konusu alanın, modernist planlama anlayışı ile planlanan, tanımlı ve kademelendirilmiş yolların birbirini dik olarak kestiği ve bu yolların tanımlı yapı adaları oluşturduğu grid bir yerleşim düzeni üzerinde geliştiği gözlenmektedir (Şekil 4). Fevzi Çakmak ve İsmet Paşa Mahallelerinde yapılaşmanın henüz tamamlanmadığı, boş alanlar bulunmaktadır.

Yeni gelişme alanı, geleneksel dokunun aksine yılın belirli dönemlerinde yazlık amaçlı kullanılan konutların yoğun olarak yer aldığı bir kimliğe sahiptir. Nitekim Temmuz 2006 tarihinde yerleşme genelinde 606 adet konuta uygulanan hane halkı anketi sonuçları, yeni gelişme alanının gerek yerleşme bütününde gerekse de kendi içinde ikinci konut kullanımının ağırlıkta olduğu bir alan

olduğunu doğrulamaktadır. Anket sonuçları Alaçatı bütününde konutların %42,2'sinin yazlık amaçlı kullanıldığını, bu konutların %76'sının da yeni gelişme alanı içinde yer aldığını ortaya koymuştur. Benzer biçimde yalnızca yeni gelişme alanına odaklanan değerlendirmelerde, alanda hane halkı anketi uygulanan 290 konutun %68,6'lık bir bölümünün yazlık amaçlı kullanıldığı tespit edilmiştir (Dalgakıran, 2006).

Alaçatı yerleşmesinde mevcut yapıların mimari niteliklerine bağlı olarak gelişen mekansal ayrışmalar dikkati çekmektedir. Beldenin özellikle kentsel sit alanında yer alan tarihi dokusu asal doku olarak kabul edildiğinde, Alaçatı bütününde değerlendirmelere konu olan mevcut yapı stokunun %51'inin dokuya aykırı yapı niteliğinde olduğu ve bunların %74'ünün yeni gelişme alanı içinde yer alan yapılardan oluştuğu görülmektedir (Tablo 2) (Dalgakıran, 2006). Tipolojik olarak, kentsel sit alanı içinde yer alan geleneksel cumbalı, taş evlerin mimarisinden önemli bir kopuş sergileyen bu konutlar; yerleşmeye özgün mimari nitelikleri yansıtmayan, herhangi yazlık bir beldeye görülebilecek nitelikte inşa edilmişlerdir.

Konut parsellerinin bahçe olarak kullanımının ağırlıkta olduğu dokuda, yapılara girişlerin çoğunlukla parselden olduğu, mülkiyetin korunması ve bu yönde güvenliğe duyulan gereksinim paralelinde parsellerin duvar, çit ve benzeri öğelere çevrildiği ve bir peyzaj öğesi olarak kullanılan bitkilendirmenin aynı zamanda güvenlik ihtiyacıyla konutların çevresinde sıklıkla yer aldığı göze çarpmaktadır. Yeni gelişme alanında yer alan 3065 adet yapıyı esas alan değerlendirmeler; çoğunlukla yazlık konut siteleri şeklinde iki katlı (%95) konutların fiziksel açıdan iyi durumda olduğunu ve %86'lık bir bölümünün herhangi bir onarım gerektirmediğini ortaya koymuştur (Tablo 1) (Dalgakıran, 2006).

**Kullanıcı Grupları ve Yaşam Biçimleri:** Yeni gelişme alanında; klasik tatil anlayışı çerçevesinde, deniz, kum ve güneş gibi tatil olanaklarından yararlanmak amacıyla gelen farklı kullanıcı gruplarının ikamet ettiği ikinci konut kullanımına bağlı olarak gelişen yerleşim örüntüsü hakimdir. Bu nedenle burada yer alan konutların kullanımının yoğun olarak yaz dönemi ile sınırlı

kaldığına ve alanda sosyal ve ekonomik profil açısından Alaçatı'nın yerli halkından ayrışan bir yazlık nüfusun ikamet ettiğine tanık olunmaktadır. Bu durum ortak bir geçmişi paylaşmayan bireylerin, ikamet ettikleri alandaki mekansal organizasyonu da bu yönde kurmalarına yol açmıştır. Gerek site biçiminde gerekse de müstakil olarak inşa edilen konutlarda yaşayanlar arasında geleneksel dokunun aksine komşuluk ilişkilerinin gelişmediği, güvenliğe olan gereksinim nedeniyle yabancıların hoş karşılanmadığı, bu anlamda kentsel karakterin oldukça baskın olduğu gözlenmiştir. Özel ve kamusal alan ayrışmasının net bir biçimde okunabildiği planlı bir gelişimin ürünü olan bu bölgede, kendiliğinden oluşmuş yarı özel toplanma mekanlarına ise neredeyse hiç rastlanmamaktadır.

Yeni gelişme alanı, aile yapısının ortalama hane halkı büyüklüğü açısından çekirdek aile yapısında olması (3,3 kişi) ve hanelerin tamamına yakın bir bölümünde (%96,6) tek aile yaşaması açısından Alaçatı bütünüyle benzerlik gösterse de, yaşayanların sosyo-ekonomik profili bir takım farklılıklara sahiptir. Alaçatı beldesi genelinde uygulanan hane halkı anketi sonuçları; üniversite mezunu yaşayanların özellikle yeni gelişme alanında yoğunlaştığını, dolayısıyla bu bölgede yaşayanların eğitim seviyesinin yüksek olduğunu ortaya koymuştur. Öte yandan konut sahipliği oranının Alaçatı beldesi genelinde %88,4 iken yeni gelişme alanında %94 olması, hane başına düşen taşıt sayısının belde genelinde 0,65 iken bu alanda 1.2 olması ve bilgisayar sahipliği oranının belde genelinde %37 iken, yeni gelişme alanında %43,1 olması, bilgisayar sahibi olanların %80'inin internete erişiminin bulunması, alanda yaşayanların gelir seviyesinin yerleşme bütününe göre daha yüksek bir değere sahip olduğunu desteklemektedir (Dalgakıran, 2006).

**Turizm Eğilimleri:** Yeni gelişme alanındaki turizm eğiliminin en temel karakteristiği, mevsimsel olarak yaz döneminde yoğunlaşan ikinci konut kullanımı olarak öne çıkmaktadır. Çeşme ilçesindeki ikinci konut biçimindeki turizm eğiliminin devamı niteliğini taşıyan söz konusu yapılanma, tarihi merkezdeki mevcut turizm eğilimlerinden önemli oranda farklılaşmaktadır. Bu farklılıkların arka planında ise kaçınılmaz olarak



mekansal yapı, tarihsel birikim ve dönemler itibariyle gelişen ülkesel politikalar yer almaktadır. Geleneksel merkez ve çevresi yüzyıllar boyunca farklı tarihsel katmanların üst üste geldiği organik ilişki ağları biçiminde oluşmuştur. Yeni gelişme alanının dışarıdan bir müdahale aracı olarak devreye giren plan yoluyla geliştirilmesi sonucunda ise; alanın mekansal karakteristiklerinin kentsel sit alanına özgü olan geleneksel yapılanmanın mimari ve dokusal özelliklerinden bütünüyle farklılaştığı görülmektedir. Diğer taraftan bu iki gelişimin öne çıktığı süreçler farklı zamansal dönemlere işaret etmektedir. Geleneksel merkez ve çevresindeki turizm eğilimleri dünyada ve ülkemizde süreç içinde değişen turizm anlayışları ile alanın özgün niteliklerine bağlı olarak 2000 yılı sonrasında ivme kazanırken, yeni gelişme alanının ikinci konut özelindeki gelişiminin, ülkemizde 1980'lerin ikinci yarısından itibaren benimsenen turizm politikalarına bağlı olarak, 1990ların başına tarihlendiği görülmektedir.

### Güney Kıyı Kesimi

Tarihi merkez odağa alındığında merkezin güneyinde kalan ve yerleşmenin denizle bağlantısını sağlayan alan olarak tanımlanabilecek kıyı kesiminde yer alan Yumru Koyu, rüzgar sörfüne olanak sağlayan doğal niteliğiyle beldenin ulusal ve uluslararası ölçekte adının duyulmasında önemli bir role sahiptir. Diğer yandan güney kıyı kesimi, alanda yapımına başlanan Port Alaçatı Projesi ve kıyı kesiminde yer alan eğlence mekanlarıyla da turizm anlayışında farklı bir odak noktası olarak gündeme gelmektedir.

**Yerleşim Örüntüsü:** Alanda yer alan fonksiyonların türleri ve yer seçim özellikleri, tarihi merkez ve yeni gelişme alanından farklılık göstermektedir. Konumsal olarak kıyı kesiminin merkezinde yer alan Yumru Koyu, düzenlemelerin yer seçiminde de bu odaksal konumunu sürdürmektedir. Alanın fiziki ve doğal niteliklerine bağlı mekansal fonksiyonlarını iki ana başlık altında toplamak mümkündür:

- *Sörf sporunun yapıldığı kıyı ve kıyı arkasında buna bağlı olarak gelişen yapılanma:* Güney kıyı kesiminde yer alan Yumru Koyu, elverişli rüzgarı ve derinliği 1.5 metreyi geçmeyen denizi ile rüzgar sörfü sporuna olanak tanımakta, son dönemde ulusal ve uluslararası sörf yarışmalarına ev sahipliği yapmaktadır. Söz konusu gelişmeler, bu alanda sörf eğitimi verilen okulların, güneşlenme ve yeme-içme imkanı sunan günübirlik tesislerin ortaya çıkmasını sağlamıştır. Diğer yandan, deniz-kum-güneş ve sörf sporunun yarattığı çekicilik paralelinde, yaz dönemi boyunca gündüzleri plaj, geceleri ise konserlere ev sahipliği yapan plaj klüpleriyle birlikte gelişen eğlence anlayışının yarattığı yeni bir mekansal yapılanma göze çarpmaktadır (Şekil 5-6).
- *Port Alaçatı Projesi:* Mevcut Alaçatı yerleşmesi ile Alaçatı Körfezi arasında kalan ve halihazırda yapılaşmaya açılmamış 236 hektarlık bir alan üzerinde konumlandırılmak istenen Port Alaçatı Projesinde, Fransa'nın güney sahillerinde yaratılan Port Grimaud'dan esinlenilmiştir. Yakın çevrede "Venedik evleri" olarak isimlendirilen projede; özel teknelerin seyrine olanak sağlayan kanallar ağıyla birbirinden ayrılan ada ve yarımadaların üzerinde geliştirilecek konut, ticaret, turizm ve benzeri yapıların yer alması öngörülmektedir. Ulaşımın teknelerle sağlanacağı alanda farklı tiplerde 5 blok halinde 38 adet apartman konutu, 11 blok halinde 36 adet sıra ev ve 11 adet müstakil konut ve bunlara hizmet verecek çeşitli sosyal tesislerin yer alması planlanmaktadır (Ant Yapı, 2007). Projenin ilk etabında Temmuz 2006 tarihi itibariyle 26 konut ve Alaçatı Belediyesi tarafından işletilecek olan bir butik otel tamamlanmış durumdadır.



Şekil 5 (üstte, solda): Alaçatı'nın güney kıyı kesimi ve Yumru Koyu'ndan görünüm - *View from the southern coastal area and Yumru Bay of Alaçatı* (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007)

Şekil 6 (üstte, sağda): Alaçatı'nın güney kıyı kesiminde yer alan eğlence merkezinden görünüm - *View from the entertainment center existing in the southern coastal area of Alaçatı* (Arkitera Mimarlık Arşivi, 2007)

**Kullanıcı Grupları ve Yaşam Biçimleri:** Güney kıyı kesiminden sörf, deniz ve eğlence amaçlı yararlanan kullanıcı grubu, ağırlıklı olarak Alaçatı ve Çeşme ilçesinde konaklayan ya da günübirlik olarak alandan yararlanan üst gelir grubu kişilerden oluşmaktadır. Port Alaçatı Projesi kapsamında satışa sunulan konutların oldukça yüksek değerlerde olması, Alaçatı'nın sörf alanında dünya çapında tanınır hale gelmesi ve kıyı çevresinde gelişen eğlence alanlarından yararlanabilmenin yüksek maliyetleri, alanda üst gelir grubu kullanıcılarının ağırlıkta olduğu görüşünü doğrulamaktadır.

**Turizm Eğilimleri:** Güney kıyı kesimindeki turizm eğilimleri, alanın sunduğu doğal nitelikler ile bu nitelikleri kullanarak dışarıdan bir müdahaleyle yaratılmak istenen yaşama, konaklama ve eğlence mekanları üzerinde gelişmektedir. Yumru Koyu'nun sörf sporuna olanak vermesiyle, son dönemde uluslararası sörf yarışmaları düzenlenmekte ve alan bir çekim merkezi niteliği kazanmaktadır. Sörf sporu deniz, kum ve güneş üçlüsüyle birleşerek eğlenceli bir turizm biçimine dönüşmektedir. Diğer yandan oldukça seçkin bir proje olarak karşımıza çıkan Port Alaçatı Projesi ile farklı bir yaşama, konaklama ve eğlence çevresi yaratılmaya çalışılmaktadır. Söz konusu projeye kentin

karmaşasından ve tekdüzeliğinden bunalan üst gelir gruplarına yönelik olarak deniz ve doğayla iç içe kurgulanan alanda, Alaçatı'nın özgün dokusunun bu kez postmodernist bir anlayış çerçevesinde, başka bir gerçeklik üzerinde inşa edilmek istendiği görülmektedir.

Öte yandan, güney kıyı kesiminin gelecekteki turizm gelişimine ilişkin önemli bir belirleyici de, 06.01.2005 tarihinde sınırları belirlenen Çeşme-Paşalimanı ve Çeşme-Alaçatı Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi kapsamında, 25.04.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayıyla yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı olmuştur. İzmir I No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun mevcut sit alanlarının incelenmesine yönelik olarak yapılan çalışmaları sonucunda, 18.02.2006 tarihli yeni sit derecelendirme kararlarına temellenen plan ile, yarımadanın bir turizm kenti olarak yükselişi hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, 10400 hektarlık planlama alanı içinde hazine mülkiyetindeki beş Alt Bölgede, ağırlıklı olarak golf ve jeotermal turizmin geliştirildiği 4990 hektar turizm yatırım alanı ve 72000 turizm yatak kapasitesi oluşturulması öngörülmektedir (1/25000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı Çevre Düzeni Planı-Plan Notları, 2006). Süreç içerisinde Şehir

Plancıları Odası başta olmak üzere, meslek odaları, çeşitli sivil toplum kuruluşları ve çevreci örgütler tarafından, söz konusu plana ilişkin itirazlar ve idari yargıya taşınan davalar gündeme gelmiştir. Plan dahilindeki tarımsal nitelikli toprakların ve doğal sit alanlarının imara açılıyor olması, planın yarımada mülk edinen girişimcilerin rant beklentilerini karşılamaya dönük bir temelde inşa edilmiş olması, yasal ve yönetsel mevzuata aykırılıklar bulunması, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına ve kamu yararına aykırı bir plan olması ve içeriğindeki çelişkiler, sözü edilen kuruluşlar tarafından plana ilişkin yöneltilen eleştiriler arasında öne çıkmaktadır.

### **Alaçatı'nın Gelişimine İlişkin Mekansal Ve Ekonomik Stratejiler**

Alaçatı'nın 2000 yılı sonrasında turizm beldesi olarak yükselişini, son yıllarda turist tercihlerinde yerel ve küçük ölçekli olana, nitelikli ve seçkin mekanlara, kimlikli yaşam çevrelerine olan talep düzeyindeki artışın ve kitlesel olmayan turizm biçimleri lehinde gerçekleşen eğilimin doğal bir sonucu olarak yorumlamak mümkündür. Bu noktada, yerleşmenin gelecekteki gelişim dinamiklerinin önemli belirleyicisi olmayı sürdürecektir turizm sektörüne ilişkin politikaların doğru ve etkin bir biçimde kurgulanması önem taşımaktadır. Gelecekteki turizm temelli gelişim açısından, yerleşmeyi özgün kılan karakteristiklerin sürdürülebilirliğini sağlayacak en uygun senaryonun yerel yaşama ve doğal çevreye en az zarar veren, küçük ölçekli turizmin teşvik edilmesi olduğu düşünülmektedir. Zira, yerleşmenin aynılaştırılarak hızla tüketilmesinin önüne geçilmesi ancak yerleşik dokuda mevcut yapı stokundan yararlanan küçük ölçekli turizm türlerinin, kıyı kesiminde ise günübirlik kullanıma imkan veren tesislerin teşvik edildiği, koruma-kullanma dengesinin gözetildiği, yerel halkın turizm temelli gelişim sürecinin aktif katılımcısı haline getirildiği, ulusal/küresel yatırımcı firmaların elde edeceği ekonomik ranttan ziyade yerel halkın refah düzeyinin yükseltilmesinin hedeflendiği bir politikanın benimsenmesiyle mümkündür.

Buraya kadar olan kısımda ayrıntılı olarak tarif edildiği biçimiyle; *yerleşim örüntüsü, kullanıcı*

*grupları/yaşam biçimleri ve turizm eğilimleri* açısından farklı özellikler sergileyen ve bir aradalıkları yerleşmeyi özel kılan alanların varlığı, yerleşmenin gelecekteki gelişimine ilişkin genel bir turizm politikasının yanısıra bu alanların her birine kendi özelliği içinde odaklanan farklı stratejilerin geliştirilmesi gerekliliğini önemli kılmaktadır. Yerleşmenin turizm temelli gelişim politikası kapsamında, yapılarıyla ve yaşayanlarıyla sürdürülebilir gelişiminin sağlanmasında, mekansal ve ekonomik yapıya odaklanan stratejiler önemli rol oynamaktadır. Bu bakımdan bu bölümde; tarihi merkez, yeni gelişme alanı ve güney kıyı kesimi olmak üzere üç ayrı alan özelinde geliştirilen, mekansal ve ekonomik yapıya odaklı stratejiler üzerinde durulmuştur.

### **Geleneksel Doku**

#### ***Mekansal Yapıya Odaklı Stratejiler***

- Mevcut kentsel sit sınırının dışında da sivil mimariye ait örneklerin bulunması nedeniyle, kentsel sit sınırı genişletilmeli ve korunacak tescilli yapı sayısı arttırılmalı, koruma olgusu ekonomik gelişme ile birlikte ele alınarak, tescilli eser sahiplerinin bu konudaki bilinç düzeyleri geliştirilmelidir.
- Yerleşmenin son süreçte turizm temelli gelişimine altlık oluşturan mekansal yapılanmanın, alanın özgün nitelikleri ve yerel kullanıcıları tarafından oluşturulan bir sürecin ürünü olduğu gerçeğinden hareketle, geleneksel dokuya ilişkin alınan kararlarda, ilkesel olarak yerel halkı turizm temelli gelişimin içine katan bir mekansal yapılanma modeli benimsenmelidir. Aksi bir durum, yaşayanların bir kısmının taşınmazlarını yüksek bedellerle satarak yerleşmeyi terk ettiği bir sürece karşılık gelme tehlikesini beraberinde getirmektedir. Beldede 2000 yılı sonrası mevcut eğilim de buna işaret etmekle birlikte, böylesi bir sürecin uzun vadede sakıncalı sonuçlar doğurabileceği düşünülmektedir.

- Tescillenen yapıların yüksek restorasyon bedelleri gerektirmesi nedeniyle bu süreç gelir düzeyi yeterli olmayan tescilli yapı sahibi bireyler açısından merkezi ve yerel yönetim tarafından sağlanacak desteklerle aşılmalı, böylelikle yöre halkının yapılarında yaşamayı sürdürerek turizme entegre olmaları sağlanmalıdır.
- Restore edilen yapıların yerel halk tarafından kullanılması yönünde teşvikler sağlanmalı, Alaçatı'nın yerel halkını dışarıda bırakan bir turizm beldesi olmasının önüne geçilmelidir.
- Tescilli yapıların restore edilerek kentsel ekonomik yaşama eklemlendiği bir süreçte, yerleşmenin yıl boyu yaşayabilirliğinin sağlanmasına yönelik olarak yapılarda turizm ve konut biçiminde karma kullanım türleri teşvik edilmeli, bu sayede yerel yaşam biçimleri ve turizm fonksiyonunun iç içe geçmesi sağlanmalıdır.
- Tarihsel dokunun korunmasında bu alanların birer vitrin olarak kullanılması yoluyla turizme kazandırılarak gelir elde edilmesi yönündeki bir anlayışın önüne geçilmeli ve yapıların kullan-at biçiminde tüketim nesnelere dönüşmesine engel olunması yönünde politikalar izlenmelidir.

### ***Ekonomik Yapıya Odaklı Stratejiler***

- Tarihi dokuda yer alan ve butik otel, yeme-içme birimleri olarak kentsel ekonomiye eklemlenen özgün mimariye ait örneklerin salt görsel imajlar yoluyla tüketildiği bir turizm stratejisinden ziyade, aynı zamanda üreten ve sürdürülebilirliğini bu şekilde kurgulayan bir ekonomik model hayata geçirilmelidir.
- Yerleşmenin ekonomik yapısında artan öneme sahip turizm sektörünün, tüketim odaklı bir sektör olmasından hareketle, yerleşmenin gelecekteki gelişimini belirleyecek tek sektör olarak öne çıkmasının önüne geçilmeli ve sektörde yaşanması olası kriz dönemlerinde devreye

girecek, yerleşmeye özgü üretim odaklı diğer sektörlerin canlandırılması yönünde adımlar atılmalıdır.

- Yerel halk; yöreye özgü, tükenmeye yüz tutmuş nitelikli tarımsal üretim (lavanta, enginar, kavun, üzüm) ve özellikle sakız ağacı yetiştiriciliği konusunda teşvik edilmeli, geleneksel doku içinde yer alan yapı stokunun bir kısmının bu tür ürünler konusunda ziyaretçilerin bilgi alabileceği, tadabileceği, dokunabileceği, hatta satın alabileceği yerler olarak düzenlenerek tarımın turizm destekli gelişimi sağlanmalıdır.
- Mübadele öncesi dönemin en önemli tarımsal üretim biçimi olan bağcılık ve şarapçılık tekrar canlandırılmalı, butik şarap üretim ve tadım evlerinin yerel ekonomiye eklemlenmesi sağlanmalıdır.
- Mevcut durumda restore edilen ancak yerleşmeye özgü bir simge niteliğini taşımayan yerleşimlerin aslına uygun olarak restore edilmesine ve turizm temelli kullanıma açılmasına hız kazandırılmalıdır.

### **Yeni Gelişme Alanı**

#### ***Mekânsal Yapıya Odaklı Stratejiler***

- Alanın en temel problemi, Alaçatı'nın özgün mimari dokusundan bağımsız gelişen tekil veya site biçimindeki yoğun ikinci konut gelişiminin, alanı özel kullanımın ağırlıkta olduğu, kendi içine kapalı bir yerleşme haline getirmesidir. Mekânsal yapılanma ve sosyo-ekonomik profil anlamında tarihi merkez ile keskin ayrışmalar gösteren bu alanı geleneksel merkezle ilişkilendirecek kararların geliştirilmesi yönünde adımlar atılmalıdır.
- Kentsel sit alanının bitişiğinde yer alan ve yeni gelişmekte olan kısım için öngörülen sivil mimari geçiş alanı koşullarının bu alanda yeni yapılacak/dönüştürülecek yapılar için de uygulanması sağlanmalıdır.

- Yaşayanların ve ziyaretçilerin kullanabileceği kamusal mekanlar oluşturulmalıdır. Zira alanda gözlemlenen bu tür mekanların eksikliği; bölgede yaşayanların buldukları çevreden kopuk, kendi konut/konut sitelerinde içe dönük bir yaşam sürmelerine ve Alaçatılı kimliğinden uzaklaşmalarına neden olmaktadır.
- Kamusal mekanların estetik açıdan geliştirilmesine yönelik olarak kullanılacak kent mobilyaları ve plastik öğeler yoluyla kentsel kimlik oluşumuna katkı sağlanmalıdır.

### ***Ekonomik Yapıya Odaklı Stratejiler***

- Yeni gelişme alanında yer alan ve yılın büyük bir bölümünde atıl kalan ikinci konutların uzun dönemde kısmen dönüştürülerek, sit alanı dışında yeni butik otellerin gelişimi sağlanmalıdır. Bu şekilde gereksinim duyulan turizm yatak kapasitesine ilave yapılaşmaya gidilmeden ulaşmak mümkün olacaktır.
- Yıl boyu kullanımı teşvik edecek devre-mülk sistemi geliştirilmelidir. Böylelikle farklı kullanıcı gruplarının alanı deneyimlemesi mümkün olacaktır.
- Restoran ve kafe biçiminde yeme-içme birimlerinin yoğun olarak yer seçtiği tarihi merkezin en önemli ticari aksı olan Kemalpaşa Caddesi ile yarışmayan ancak içerdiği perakende ticaret çeşitliliği ile yaşayanların gündelik gereksinimlerini sağlayabileceği, küçük ölçekli, alternatif alışveriş odakları oluşturulmalıdır.
- Bu alanı yalnız kendi içinde yaşayan bir alan olmaktan çıkaracak ve Alaçatı ile bütünleşmesini sağlayacak sektörel düzenlemelere gidilmeli, geleneksel doku için önerilen tarımın turizm destekli gelişimine bu alanda da yer verilmelidir.

### **Güney Kıyı Kesimi**

#### ***Mekansal Yapıya Odaklı Stratejiler***

- Alaçatı'yı marka haline getirecek öncü projelerden biri olarak gösterilmesinin yanısıra hitap ettiği gelir grubu açısından oldukça seçkin bir proje olan Port Alaçatı Projesinin söz konusu alandaki mekansal kararları kamu yararı ilkesi ekseninde yeniden tartışılmalıdır.
- Kıyı kenar çizgisini ihlal ettiği, balıkların ve kuşların yumurtlama alanı haline gelen azmak bölgesindeki ekolojik dengeyi bozacağı ve projedeki yapılaşma kararları sonucunda inşa edilecek konutların rüzgarı keserek sörf sporuna zarar vereceği iddiasıyla Port Alaçatı Projesine yönelik çevre örgütleri ve meslek odalarınca yapılan itirazlar dikkate alınmalı, proje bu anlamda tekrar gözden geçirilmelidir.
- Sahip olduğu doğal güzelliklerin korunması amacıyla bu alanın imara açılması önlenmeli, günübirlik turizm kullanımına yönelik konser alanları, plajlar ve restoranların yer seçmesi teşvik edilmelidir.
- Yerleşmenin aynılaştırılmasının önüne geçilmesi için her şey dahil sisteminin geçerli olduğu tatil köyü, otel ve benzeri büyük ölçekli konaklama türlerinin alanda yer seçmesi önlenmeli, Alaçatı'yı özel kılan yere özgü doğal değerlerin korunması sağlanmalıdır.

#### ***Ekonomik Yapıya Odaklı Stratejiler***

- Doğal güzelliklere sahip kıyı kesiminin -ülkenin özellikle güney kıyılarının karşı karşıya kaldığı aşırı yapılaşma ve kıyının kamusallığını yitirme tehlikesi göz önüne alındığında- imara açılması engellenmeli, belde genelinde teşvik edilen küçük ölçekli turizm stratejisi kapsamında günübirlik tesislerin ve açık hava eğlence ve konser mekanlarının bu alanda yer seçmesi teşvik edilmelidir. Bu yöndeki bir strateji ile Alaçatı sahil kesiminin, gün boyu plaj

etkinlikleri, geceleri ise yaz sezonu boyunca süren konserlerle ses getiren bir eğlence mekanına dönüşmesi sağlanmalıdır. Beldede özellikle yaz dönemi boyunca gerçekleşen seramik atölyeleri, resim sergileri ve benzeri sanat etkinlikleri ve organizasyonları da bu yönde bir eğilimin varlığını destekler niteliktedir.

- Kıyıda sörf sporunun gelişimine katkı sağlayacak halihazırda az sayıda var olan özel sörf okullarının ve kurslarının yenilerinin açılması sağlanmalıdır.

### SONUÇ

Alaçatı; tarihsel zenginlik, coğrafi konum ve coğrafi kaynaklar, tarım-turizm-konut ekseninde içerdiği sektörel çeşitlilik açısından önemli bir birikime sahiptir. Yerleşmeyi oluşturan üç temel alan üzerinde farklı biçimlerde çökelen bu birikim; salt ekonomik kaygılarla oluşturulan kar amaçlı projelerle tüketilmesine ya da kendi kaderine bırakılarak yok olmasına izin verilmeyecek kadar değerlidir. Bu noktada çoğu zaman çevresel tahribatların ve sosyal yapıdaki deformasyonların sorumlusu olarak gösterilen turizm etkinliğinin Alaçatı yerleşmesi için bir tehdit olmaktan çıkıp, bir fırsat olarak değerlendirilmesinin hiç kuşkusuz geniş kapsamlı bir turizm politikasının belirlenmesi ile mümkün olacağı açıklık kazanmaktadır. Alaçatı'nın bir turizm beldesi olarak yükselişine imkan veren özgün doğal ve tarihi değerlerin korunarak sürdürülmesi üzerine kurgulanan, yerel halk ve ziyaretçiler arasındaki sosyo-kültürel uyuma ve çevresel hassasiyete vurgu yapan geniş kapsamlı bir turizm politikasının varlığı gelecekteki başarının temel belirleyicisi konumundadır. Benzer biçimde beldede koruma-kullanma dengesine ve kamu yararı ilkesine özen gösterilmesi, turizm temelli gelişim çerçevesinde yeni oluşan çevreden yararlanma anlamında tüm yaşayanlara fırsat eşitliği sağlanması önem taşımaktadır.

Mevcut eğilim; yerleşmenin bir turizm beldesi olarak gelişimine kapsamlı bir turizm politikası yerine, kar amaçlı bireysel girişimlerin yön

verdiğini ortaya koymaktadır. Mevcut yapı stokunun turizm temelli gelişim çerçevesinde butik otel, restoran ve benzeri biçimlerde kentsel ekonomiye eklenmesi sürecinde işletmeciliğin öncelikle yerel halk tarafından yapılmasını sağlayacak, yerel ve merkezi yönetim tarafından desteklenen projelerin geliştirilmesi ve gerektiğinde Avrupa Birliği fonlarından yararlanılması, beldenin yapılarıyla olduğu kadar yaşayanlarıyla da yarınlara taşınması açısından önemlidir. Bilindiği üzere yeni gelişme alanı ve güney kıyı kesimi ağırlıklı olarak alana dışarıdan gelenler tarafından kullanılmaktadır. Son dönemdeki gelişimle turizm etkinliğinin odağı haline gelen geleneksel merkezde ise taşınmazların yüksek değerler karşılığı hızla el değiştirdiği bilinmektedir. Bu eğilimi tersine çevirecek ve yerel halkı beldede gelişen turizm etkinliğinin aktif bir katılımcısı haline getirecek stratejilerin geliştirilmesi önem taşımaktadır. Bu tür stratejilerin yokluğunda, yerleşmenin tarihinde bu kez ilkinin aksine gönüllü olarak nitelendirilebilecek ikinci bir mübadelenin yaşanması kaçınılmaz olacaktır.

### Teşekkür

Bu çalışmada yer alan niceliksel veriler ile bazı gözlem ve değerlendirmelerde; DEÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde 2006 Yaz Döneminde sürdürülen PLN 264 Analitik Etüt Stajı kapsamında; Yrd.Doç.Dr. Ahu DALGAKIRAN, Ar.Gör. Burcu SİLAYDIN, Ar.Gör. Muhammed AYDOĞAN, Ar.Gör. Eylem BAL, Ar.Gör. İbrahim AKGÜL ve Ar.Gör. İrem AYHAN'dan oluşan staj yöneticileri ile staja katılan öğrencilerin katkılarıyla oluşturulan Alaçatı-2006 başlıklı staj raporundan yararlanılmıştır. Yerleşmede gerçekleştirilen çalışmalar süresince yapmış oldukları katkı ve yardımlarından dolayı Alaçatı Belediyesi'ne, arazi kullanım ve anket çalışmaları sırasında gösterdikleri ilgi ve anlayış nedeniyle Alaçatı yerleşmesinin halkına ve özverili çalışmaları nedeniyle staja katılan öğrencilerimize teşekkür ederiz.

### Referanslar

- Atilla, A. N., Öztüre, N. 2006. *Alaçatı - Agrilia'dan Günümüze Bir Mübadele Kasabası*. Öztüre A.Ş. Kültür Yayını-5, İzmir.
- Dalgakıran, A. (ed.) 2006. *Alaçatı-2006*. DEÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, MİMF-AR-02-2007, İzmir.
- Devlet Planlama Teşkilatı, 2001. *Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Devlet Planlama Teşkilatı Yayınları, Ankara.
- Pigram, J.J., 1992. 'Alternative tourism: Tourism and sustainable resource management'. In Smith, V.L. ve Eadington, W.R. (eds.), *Tourism Alternatives: Potentials and Problems in the Development of Tourism* (76–87). University of Pennsylvania Press, Philadelphia.
- Saygın Y.N., Kiper, N. ve Göçer E., 2004. 'Bir stüdyo çalışması: İYTE Alaçatı tarihi yerleşim alanı koruma projesi'. *Planlama* 2004/4, 34–47.
- Vanhove, N., 2005. *The Economics of Tourism Destinations*. Elsevier Butterworth-Heinemann: Amsterdam.
- 1/25000 Ölçekli Çeşme-Alaçatı-Paşalimanı Çevre Düzeni Planı-Plan Notları, 2006.

### URL Adresleri

- Google Earth, 2007. <http://earth.google.com>.
- Ant Yapı, 2007. Port Alaçatı'da Yaşam, [http://www.antyapi.com/portalacati2\\_yasam.html](http://www.antyapi.com/portalacati2_yasam.html).
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007. <http://www.kultur.gov.tr>.
- Arkitera Mimarlık Arşivi, 2007. Projeler, <http://www.babylon.com.tr>.