



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilitesi





**T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI**



Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilite Raporu

2022

MART

Bu fizibilite raporu, T.C. Zafer Kalkınma Ajansı'nın TR33/20/FD/0008 Nolu fizibilite desteği kapsamında DETA Danışmanlık Eğitim Tan. Ve Org. Tic. Ltd. Şti.'ne hazırlanmıştır. Bu raporun tüm hakları saklıdır ve izinsiz kullanılamaz. İçerik ile ilgili tek sorumluluk DETA Danışmanlık Eğitim Tan. Ve Org. Tic. Ltd. Şti 'ne aittir ve T.C. Kütahya İl Özel İdaresi ile T.C. Zafer Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

İçindekiler

1. PROJE KÜNYESİ.....	14
2. PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI.....	16
2.1. Projenin Konusu ve Sorun/İhtiyaç Tanımı.....	16
2.2. Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi	17
2.3. Projenin Genel Hedefi.....	22
2.4. Projenin Özel Amacı.....	22
2.5. Projenin Hedef Aldığı Kesim	22
2.5.1. Hedef Gruplar	22
2.5.2. Nihai Faydalanıcılar	23
3. PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI ve DAYANAKLARI.....	24
3.1. Projenin Politika Dokümanlarına ve Yasal Mevzuatlara Uygunluğu.....	24
3.2. Proje Yürütücüsünün Mevcut Projeleri ve Diğer Kurum Projeleri ile Bağlantıları	29
3.3. Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar	30
3.4. Proje İhtiyacı/Talebi.....	33
3.5. Proje Alternatifleri	34
3.5.1. Projesiz Durum.....	34
3.5.2. Bakım Onarım veya Tevsi Yatırımı	34
3.5.3. En İyi İkinci Alternatif	34
3.5.4. En İyi Alternatif	34
3.6. Teknoloji ve Tasarım	105
4. PROJE UYGULAMASI İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİLER.....	115
4.1. Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler	115
4.2. Proje Bileşenlerinin Maliyeti ve Bütçe	120
4.2.1. Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı.....	122
4.3. Beklenen Çıktı ve Sonuçlar	122
4.4. Beklenen Etkiler	123
4.5. Projenin İl/İlçe/Bölge Ekonomisine Katkısı	126
4.6. Performans Göstergeleri.....	126
4.7. Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu	127
4.8. İş Planı.....	128
4.8.1. Yönetim Yapısı.....	133
4.8.2. Proje Süresince Yönetim Modeli.....	134
4.8.3. Üretilecek Çıktı ve Hizmetler.....	136
4.8.4. Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları	137

4.8.5. Proje Sonrası Yönetim Modeli	137
5. YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ	138
5.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	139
5.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı.....	140
5.3. Sosyal Altyapı ve Sosyal Etkiler	141
5.4. Çevresel Etkiler	142
5.5. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti (Kamulaştırma Bedeli De Dâhil)	143
6. TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ.....	144
6.1. Varsayımlar	144
6.2. Talep Tahmin Yöntemi.....	146
6.3. Talep Analizi	147
6.4. Talep Tahmin Sonuçları.....	147
6.5. Kapasite Seçimi	156
7. YATIRIM TUTARI	157
7.1. Sabit Sermaye Yatırım Tutarı	157
7.2. Arazi Kamulaştırma Bedeli.....	159
7.3. İşletme Sermayesi.....	160
7.4. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı	161
8. PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ	161
8.1. Finansman Öngörüsü	161
8.2. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları	161
8.3. Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti	162
8.4. Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi	162
9. TİCARİ ANALİZ	162
9.1. Ticari Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar	162
9.2. Ticari Faydalar ve Maliyetler	162
9.3. Ticari Faydalar ve Maliyetler	171
10. EKONOMİK ANALİZ.....	175
10.1. Ekonomik Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar	175
10.2. Ekonomik Faydalar ve Maliyetler	176
10.3. Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD, Ekonomik İKO)	180
10.4. Maliyet Etkinlik Analizi.....	183
10.5. Diğer Ekonomik Analiz Ölçütleri.....	184
11. FİNANSAL ANALİZ.....	184
11.1. Proje Gelir ve Gideri	186

11.2. Net Bugünkü Değer Analizi	186
11.3. Başabaş Noktası	187
12. RİSK ANALİZİ	187
12.1. Duyarlılık Analizi	187
12.2. Proje İle İlgili Riskler ve Etkiler.....	195
12.3. Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri.....	196
13. ÇEVRESEL ANALİZ	196
13.1. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi	196
13.2. Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri.....	196
14. SOSYAL ANALİZ.....	197
14.1. Projenin Sosyal Etkileri.....	197
14.2. Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi	197
15. PROJE YÖNETİMİ ve UYGULAMA PROGRAMI.....	198
15.1. Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi.....	198
15.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim	198
15.3. Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar	198
16. SONUÇ	200
14. EKLER.....	201
13. KAYNAKÇA	202

Tablolar Dizini

Tablo 1: İllere Göre, Müze ve Ören Yeri Toplam Ziyaretçi İstatistikleri	18
Tablo 2:TR33 Bölgesi İllere Göre, Müze ve Ören Yeri Toplam Ziyaretçi İstatistikleri	19
Tablo 3: Müze ve Ören Yeri Ziyaretçi İstatistikleri	19
Tablo 4: Yıllara Göre Bakanlık ve Belediye Belgeli Tesislerin Toplam Konaklama İstatistikleri	19
Tablo 5:Türkiye, Kütahya ve Çavdarhisar Son Beş Yıl Nüfus Verileri.....	21
Tablo 6: On Birinci Kalkınma Planı Bazı Hedef Politikaları ve Tedbirleri	24
Tablo 7:Türkiye Turizm Stratejisi Bazı Hedef Politikaları ve Tedbirleri	26
Tablo 8: Proje Kapsamında Antik Kentte Yapılacak Faaliyetlerin Özet Tablosu	37
Tablo 9: 30 Yapıda Fonksiyon Önerisi Özet Bilgileri.....	39
Tablo 10: Şehir İçi Karşılama Merkezi Alan Büyüklükleri.....	43
Tablo 11: Penkalas Çayı Alan Büyüklükleri	47
Tablo 12: Kazı Deneyimleme Evi Alan Büyüklükleri	51
Tablo 13: Antik Kafe Alan Büyüklükleri	59
Tablo 14: Çini ve Seramik Atölyesi Alan Büyüklükleri	63
Tablo 15: Çavdarhisar Alternatif Turizm Rota ve Parkurları	71
Tablo 16: Butik Oteller Mülkiyet Durumu	95
Tablo 17: Aizanitis Evleri Mülkiyet Durumu.....	96
Tablo 18: Restoranların Mülkiyet Durumu	97
Tablo 19: Kafelerin Mülkiyet Durumu.....	98
Tablo 20: Hediyelik Eşya Satış Alanları Mülkiyet Durumu.....	99
Tablo 21: Müzelerin Mülkiyet Durumu	102
Tablo 22: Antik Pazarlar Mülkiyet Durumu	103
Tablo 23: Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Etapları	117
Tablo 24: Sabit Yatırım Tutarı.....	121
Tablo 25: Değişken Gider Tutarı	121
Tablo 26: Performans Göstergeleri	127
Tablo 27: Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu	128
Tablo 28: İllere Ait Mevsim Normalleri, Kütahya. (1991-2020).....	140
Tablo 29: TR33 Düzey-2 Bölgesi İlleri Sıralaması.....	140
Tablo 30: Kütahya İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE)- 2017	141

Tablo 31: 2010-2020 Yılları Kütahya'ya Gelen Turist Sayıları, Geceleme ve Doluluk Oranları	144
Tablo 32: 2010–2021 Yılları Kütahya'da Konaklama Tesisleri, Oda ve Yatak Kapasiteleri	145
Tablo 33: Çavdarhisar'a ilişkin Turizm İstatistikleri	145
Tablo 34: 2000-2019 Yılları Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayıları.....	146
Tablo 35: 2005-2020 Yılları Aizanoi Ören Yerleri Ziyaretçi Sayıları.....	146
Tablo 36: Aizanoi Ören Yerlerine Ait Talep Tahmini	148
Tablo 37:Araştırmaya Katılanların Kişisel Özellikleri.....	149
Tablo 38: Aizanoi'nin Bilinirliğine İlişkin Katılımcı Görüşleri Ortalamaları.....	150
Tablo 39: Aizanoi Antik Kenti Talep Niyetine İlişkin Katılımcı Görüşleri Ortalamaları.....	150
Tablo 40: Milliyet * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo	150
Tablo 41: Eğitim * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo	151
Tablo 42: Cinsiyet * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo.....	151
Tablo 43: Medeni Hal * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo	151
Tablo 44: Meslek * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo	152
Tablo 45: Gelir * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo.....	152
Tablo 46: Ankete Katılanların Kişisel Özellikleri.....	152
Tablo 47: Araştırmaya Katılanların Aizanoi Hakkında Genel Görüşleri	153
Tablo 48: Araştırmaya Katılanların Aizanoi Hakkındaki Eksikliklere İlişkin Görüşleri.....	154
Tablo 49: Araştırmaya Katılanların Aizanoi Hakkındaki Yapılması Gerekenlere İlişkin Görüşleri	155
Tablo 50: Bahar Sezonu Kapasite Kullanımı.....	156
Tablo 51: Yaz Sezonu Kapasite Kullanımı.....	156
Tablo 52: Kış Sezonu Kapasite Kullanımı	156
Tablo 53: Şehir İçi Karşılama Merkezi Sabit Yatırım Giderleri (TL)	157
Tablo 54: Penkalas Çayı Sabit Yatırım Giderleri (Aynı Katkı).....	157
Tablo 55: Kazı Deneyimleme Evi Sabit Yatırım Giderleri (TL)	157
Tablo 56: Antik Kafe Sabit Yatırım Giderleri (TL).....	157
Tablo 57: Çini ve Seramik Atölyesi Sabit Yatırım Giderleri (TL)	158
Tablo 58: Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları Sabit Yatırım Giderleri (TL)	158
Tablo 59: Sanal Gerçeklik Artırılmış Gerçeklik Sabit Yatırım Giderleri (TL)	158
Tablo 60: Sokak ve Çevre Donatıları Sabit Yatırım (TL)	158
Tablo 61: Diğer Giderler.....	158
Tablo 62: Aizanoi Antik Kenti Sabit Yatırım Tutarı	159

Tablo 63: 30 Yapı İçin Arazi Maliyet Durumu.....	159
Tablo 64: Şehir İçi Karşılama Merkezi Yıllık Personel ve Yönetim Giderleri (TL) (Aynı Katkı)	160
Tablo 65: Penkalas Çayı Yıllık Personel ve Yönetim Giderleri (TL) (Aynı Katkı)	160
Tablo 66: Kazı Deneyimleme Evi Yıllık Personel ve Yönetim Giderleri (TL) (Aynı Katkı)	160
Tablo 67: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı Tablosu (TL)	161
Tablo 68: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL)	162
Tablo 69: 2022 Yılı Birim Satış Fiyatları ve Talepler.....	163
Tablo 70: Aizanoi Antik Kente Olan Talepler.....	163
Tablo 71: Aizanoi Antik Kent Yıllık Birim Fiyatlar (TL).....	164
Tablo 72: Aizanoi Antik Kenti Yıllık Gelirler.....	165
Tablo 73: Yıllık Nakit Girişi ve NBD (TL).....	168
Tablo 74: Yıllık Toplam Giderler ve NBD.....	169
Tablo 75: Amortisman Tablosu	170
Tablo 76: Amortisman Kalemleri	170
Tablo 77: İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu (TL).....	171
Tablo 78: Ticari Nakit Akım Tablosu	171
Tablo 79: Yıllara Göre Net Bugünkü Değerler.....	172
Tablo 80: Projenin Geri Ödeme Süresi.....	174
Tablo 81: Net Bugünkü Değer Tablosu.....	175
Tablo 82: Ekonomik Analiz Nakit Girişi ve NBD.....	176
Tablo 83: Ekonomik Analiz Toplam Gider ve NBD.....	177
Tablo 84: Ekonomik Analiz Nakit Giriş/Çıkış Farkları (NBD).....	178
Tablo 85: Ekonomik Nakit Akış Tablosu.....	180
Tablo 86: Ekonomik Analiz Nakit Giriş/Çıkış Farkları (NBD).....	180
Tablo 87: Projenin Geri Ödeme Süresi.....	182
Tablo 88: Gelirler ve NBD	184
Tablo 89: Giderler ve NBD.....	185
Tablo 90: Gelir Gider Farkı ve NBD.....	185
Tablo 91: Tam Kapasitede Gelir NBD	186
Tablo 92: Başabaş Analizi Sonuçları	187
Tablo 93: Talepleri %25 Azaldığı Durumda Nakit Girişleri ve NBD.....	188
Tablo 94: Taleplerin %25 Azaldığı Durumda Toplam Gider ve NBD	189
Tablo 95: Taleplerin %25 Azaldığı Durumda Toplam Gelir/Gider/Fark ve NBD	190

Tablo 96: Gelirlerin %50 Azaldığı Durumda Nakit Girişi ve NBD.....	192
Tablo 97: Taleplerin %50 Azaldığı Durumda Toplam Gider ve NBD	193
Tablo 98: Taleplerin %50 Azaldığı Durumda Toplam Gelir/Gider/Fark ve NBD	194
Tablo 99: Risk Analizi Tablosu	196
Tablo 100: Proje Tahmini İş Planı Takvimi (Ay)	199
Tablo 101: Ticari ve Ekonomik Sonuçlar.....	200

Şekiller Dizini

Şekil 1:Çavdarhisar İlçesi 2020 Yılı Nüfus Yaş Piramidi	21
Şekil 2: Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları.....	35
Şekil 3: 30 Yapının Ada Parsel Bilgileri	36
Şekil 4: Proje Birimleri.....	37
Şekil 5: Şehir İçi Karşılama Merkezi Bilet Satış Noktası ve Kafeterya.....	40
Şekil 6: Aizanoi Antik Kenti Şehir İçi Karşılama Merkezi	40
Şekil 7: Şehir İçi Karşılama Merkezi Giriş Takı.....	41
Şekil 8: Şehir İçi Karşılama Merkezi Yerleşim Planı	42
Şekil 9: Şehir İçi Karşılama Merkezi Üstten Görünüm.....	43
Şekil 10: Şehir İçi Karşılama Merkezi Önden Görünüm.....	44
Şekil 11: Şehir İçi Karşılama Merkezi Gece Görünümü.....	44
Şekil 12: Şehir İçi Karşılama Merkezi Kafe Görünümü	45
Şekil 13: Karşılama Merkezi Sanal Gerçeklik Odası İç Mekân Renderı	45
Şekil 14: Örnek Bilet Tasarımı	46
Şekil 15: Penkalas Çayı Peyzaj Alanı	47
Şekil 16: Penkalas Çayı Seyir Alanı.....	48
Şekil 17: Penkalas Çayı Oturma Alanları.....	48
Şekil 18: Penkalas Çayı Sergi Alanları.....	49
Şekil 19: Penkalas Çayı 2 Numaralı Köprü	49
Şekil 20: Penkalas Çayı 2 Numaralı Köprü Gece Görünümü.....	50
Şekil 21: Kazı Deneyimleme Evi	51
Şekil 22: Kazı Deneyimleme Evi Yerleşim Planı	53
Şekil 23: Kazı Deneyimleme Alanı.....	54
Şekil 24: Kazı Deneyimleme Evi Girişi	54
Şekil 25: Kazı Deneyimleme Evi Gece Görünümü.....	55
Şekil 26: Antik Kafe	56
Şekil 27: Yarı Açık Oturma Alanı.....	57
Şekil 28: Antik Kafe İç Mekân Görsel-1	57
Şekil 29: Antik Kafe İç Mekân Görsel-2.....	58
Şekil 30: Antik Kafe Girişi	59
Şekil 31: Antik Kafe Zemin Kat Yerleşim Planı	60
Şekil 32: Antik Kafe Birinci Kat Yerleşim Planı.....	61

Şekil 33: Antik Kafe Renderlar.....	61
Şekil 34: Antik Kafe Arkadan Görünüm.....	62
Şekil 35: Çini ve Seramik Atölyesi.....	63
Şekil 36: Çini ve Seramik Atölyesi Üstten Görünüm.....	64
Şekil 37: Çini ve Seramik Atölyesi Zemin Kat Yerleşim Planı.....	65
Şekil 38: Çini ve Seramik Atölyesi Birinci Kat Yerleşim Planı.....	66
Şekil 39: Çini ve Seramik Atölyesi Açık Sergi Alanı.....	66
Şekil 40: Çini ve Seramik Atölyesi Sergi Tezgâhları İçin Pergola.....	67
Şekil 41: Çini ve Seramik Atölyesi Renderlar.....	67
Şekil 42: Çini ve Seramik Atölyesi Arkadan Görünüm.....	68
Şekil 43: Çini ve Seramik Atölyesi Önden Görünüm.....	68
Şekil 44: Kütahya Çavdarhisar İlçesi Belirlenen Aktivitelere Ait Rota ve Parkurlar.....	70
Şekil 45: Antik Kent Sağıklaştırma Çalışması Yapılacak Sokaklar.....	76
Şekil 46: 1 Numaralı Sokak.....	77
Şekil 47: 2 Numaralı Sokak.....	78
Şekil 48: 3 Numaralı Sokak.....	79
Şekil 49: 4 Numaralı Sokak.....	80
Şekil 50: 5 Numaralı Sokak.....	81
Şekil 51: 6 Numaralı Sokak.....	82
Şekil 52: 7 Numaralı Sokak.....	83
Şekil 53: 8 Numaralı Sokak.....	83
Şekil 54: 9 Numaralı Sokak.....	84
Şekil 55: 10 Numaralı Sokak.....	85
Şekil 56: Bank, Alternatif-1.....	86
Şekil 57: Bank, Alternatif-2.....	86
Şekil 58: Aydınlatma Elemanı, Alternatif-1.....	87
Şekil 59: Aydınlatma Elemanı, Alternatif-2.....	87
Şekil 60: Çöp Kutuları, Alternatif-1.....	88
Şekil 61: Çöp Kutuları, Alternatif-2.....	88
Şekil 62: Granit Küp Taş.....	89
Şekil 63: Bisiklet Durağı, Alternatif-1.....	90
Şekil 64: Bisiklet Durağı, Alternatif-2.....	90
Şekil 65: Ahşap Yön Tabelası.....	91
Şekil 66: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-1 (Gece).....	92

Şekil 67: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-1 (Gündüz)	92
Şekil 68: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-2 (Gece).....	93
Şekil 69: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-2 (Gündüz)	93
Şekil 70: 30 Yapıda Fonksiyon Önerisi.....	94
Şekil 71: Butik Oteller	95
Şekil 72: Çavdarhisar Evleri	96
Şekil 73: Restoranlar	97
Şekil 74: Kafeler.....	98
Şekil 75: Hediyelik Eşya Evleri	99
Şekil 76: Ahşap Atölyesi	100
Şekil 77: Kütüphane	101
Şekil 78: Müzeler	102
Şekil 79: Antik Pazarlar.....	103
Şekil 80: Banka Binası	104
Şekil 81: Amazon Ormanı Doğal Peyzaj Örneği	105
Şekil 82: Bergama Kültürel Peyzaj Alanı.....	106
Şekil 83: Efes Antik Kenti	107
Şekil 84: Tokat 22. Sokak Restorasyon Çalışmaları	108
Şekil 85: Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları.....	108
Şekil 86: Afyon Restorasyon Çalışmaları.....	109
Şekil 87: Afyon Restorasyon Çalışmaları.....	109
Şekil 88: Afyon Restorasyon Çalışmaları.....	110
Şekil 89: Afyon Restorasyon Çalışmaları.....	110
Şekil 90: Kentsel Donatı Elemanları (Bursa).....	111
Şekil 91: Örnek Sanal Gerçeklik.....	112
Şekil 92: Örnek Sanal Gerçeklik Ekipmanı.....	113
Şekil 93: Sakıp Sabancı Müzesi Artırılmış Gerçeklik Örneği	113
Şekil 94: Parthenon Tapınağı Artırılmış Gerçeklik Örneği	113
Şekil 95: Örnek Rota	114
Şekil 96: Doğa Turizmi Yönlendirme Tabelası Örnekleri	114
Şekil 97: Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler.....	116
Şekil 98:Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Vaziyet Planı ve Etapları	118
Şekil 99 : Yönetim Yapısı Organizasyon Şeması	134
Şekil 100: Proje Kapsamında İş Birliği Yapılacak Kurum ve Kuruluşlar	134

Şekil 101: Proje Alanına Ait Google Earth Görüntüsü	138
Şekil 102: Proje Alanına Ait Mesçere Haritası	139
Şekil 103: Çavdarhisar İlçesi Eğitim Durumu Grafiği	142
Şekil 104: Kütahya Şehir Merkezi ile Aizanoi Antik Kent Alanı Güzergâhı.....	143
Şekil 105: İfadelere Katılım Ortalamalarının Kuramlara Göre Değişkenlik Durumu	155

Kısaltmalar

DSİ	: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
GHF	: Küresel Miras Fonu
GPD	: GÜdümlü Proje Desteği
GTBA	: Güçlü Temel Bileşenler Analizi
OEDAŞ	: Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.
SEGE	: Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
SOGEP	: Sosyal Gelişmeyi Destekleme Programı
SOP	: Sonuç Odaklı Program
STK	: Sivil Toplum Kuruluşları
TAİDEP	: Turizm Altyapısının İyileştirilmesi ve Mali Destek Programı
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UNESCO	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)

1. PROJE KÜNYESİ

Proje Adı:	Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu
Projenin Türü:	Turizm Destinasyonunun Geliştirilmesi
Projenin Yürütücüsü:	Kütahya İl Özel İdaresi
Ortaklar:	Çavdarhisar Kaymakamlığı Çavdarhisar Belediyesi Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
İştirakçiler:	Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğü Türkiye Seyahat Acentaları Birliği (TÜRSAB) Eskişehir Bölge Temsil Kurulu Aizanoi Kazı Başkanlığı Kütahya Dumlupınar Üniversitesi
Uygulama Yeri:	Kütahya İli Çavdarhisar İlçesi
Uygulama Süresi:	24 Ay
Projenin Kapsamı:	<p>Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi B bölümü için Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilite Raporu, Markalaşma, Tanıtım ve Pazarlama Strateji Belgesi, Kapasite Geliştirme Yol Haritası, yerleşim planı ve görseller hazırlanmıştır.</p> <p>Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilitesinde antik kentin turistik değerini desteklemek için şehir içi karşılama merkezi, kazı deneyimleme evi, antik kafe, çini ve seramik atölyesi, sanal/arttırılmış gerçeklik uygulaması, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları, doğa turizmi-trekking, gezi ve yürüyüş rotaları belirlenmesi çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Ayrıca tescilsiz ve metruk durumdaki yapıların analizi ve buna göre butik otel, restoran, kafe, hediyelik eşya satış alanı, atölye, kütüphane müze gibi fonksiyon önerileri yapılmıştır. Tarihi dokuya uygun olarak sağlıklılaştırma çalışması yapılacak sokaklar ve kentsel donatılar belirlenmiştir.</p> <p>Bu kapsamda faaliyet alanları ve fonksiyon önerileri için yer seçimi, yerleşim planının oluşturulması, inşaat ve bina maliyetlerinin hesaplanması, teknoloji, ekipman ve donanım gerekliliklerin belirlenmesi, organizasyon şemasının oluşturulması, talep analizi ve kapasite seçiminin yapılması, girdi maliyetlerinin hesaplanması, ticari-ekonomik-finansal analizleri ile risk-çevresel-sosyal analizlerinin yapılması, yatırım tutarı ve yatırımın kaç yılda amorti edeceğinin hesaplanması, uzun vadede karlılık analizi ve proje uygulama programı fizibilite raporunda ortaya konmuştur.</p> <p>Proje kapsamında genel rapor formatında hazırlanan Markalaşma, Tanıtım ve Pazarlama Strateji Belgesinde bütüncül yaklaşımlarla ana tema ve konsept belirlenmiştir. Bu çerçevede ulusal ve uluslararası düzeyde günün ve geleceğin gereklilikleri gözetilerek markalaşma, tanıtım ve pazarlama araçları/metotları geliştirilmiştir. Aynı zamanda stratejik boyutta ulusal ve uluslararası etkinlikler belirlenmiştir. Tüm bunların yer aldığı bir strateji belgesi ortaya konmuştur.</p>

	<p>Yine genel rapor formatında hazırlanan Kapasite Geliştirme Yol Haritası ile antik kent genelinde fonksiyon kazandırılan yapılarda bölge halkının gelir getirici turizm faaliyetlerinin yapılabilmesi için gereklilikler belirlenmiş ve bir yol haritası oluşturulmuştur. Bu çerçevede gerekli olabilecek eğitim, danışmanlık, etkinlik, vb. süreçler tanımlanmış ve bunların uygulanabilir olmasını sağlayan, süreçlerinin belirleyen yol haritası ortaya konmuştur.</p>
--	---

2. PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI

2.1. Projenin Konusu ve Sorun/İhtiyaç Tanımı

Aizanoi Antik Kenti Ege Bölgesi'nin orta bölümünde yer alan Kütahya ilinin Çavdarhisar ilçesinde bulunan bir antik kenttir. Kütahya ili Merkez ilçeye yaklaşık 57 km uzaklıkta, güneyde yer almaktadır. 5000 yıllık bir tarihe sahip olan Aizanoi Antik Kenti ülkemizde ön planda ve tanınır olan Efes, Side, Bergama gibi antik kentler ile çağdaş bir kenttir. Fakat Aizanoi Antik Kenti'nin tanınırlığı bahsedilen bu antik kentler kadar gelişmiş değildir. Oluşturulan bu proje ile Aizanoi Antik Kenti'nin ulusal ve uluslararası alanda tanınırlığını artırmak ve daha fazla ziyaretçi çekmek temel amaçtır.

Bu kapsamda proje konusu; bölgedeki kültürel, tarihi değerleri koruyup geliştirerek, öncelikle bölge ardından çevredeki dezavantajlı grupların; kültürel, sosyal ve fiziksel hizmetlere erişilebilirliğini kolaylaştıran altyapının oluşturulması, Çavdarhisar ilçesindeki genç nüfusun göç etmesini ve göçün olumsuz etkilerini önleyecek fonksiyonların oluşturulması, faaliyet ve istihdam alanları geliştirilmesi, sosyal yaşamın etkin hale getirilmesi, somut olmayan kültürel mirasın yaşatılması gibi temel konularla bölgedeki turizm potansiyelini en iyi şekilde kullanarak Aizanoi Antik Kenti'nin ulusal ve uluslararası alanda tanınan bir antik kent olmasını sağlamaktır.

Aizanoi Antik Kenti'nin Frigya'ya bağlı olarak yaşayan Aizanitislerin ana yerleşim merkezi olduğu düşünülmektedir. Yerleşim izleri M.Ö. 3000'li yıllara uzanan Aizanoi Antik Kenti birçok medeniyetin hakimiyetine girmiştir. En parlak yıllarını ise Doğu Roma İmparatorluğu döneminde yaşamıştır. Antik Kent'teki ilk sistemli kazı çalışmaları 1926 yılında Almanlar tarafından başlatılmıştır.

Çavdarhisar ilçesi 28 Mart 1970 yılında yaşanan Gediz depremi sonucunda yaşayanların çoğunun terk ettiği bir yerleşim olmuştur. Dünyanın ilk borsa binası olarak bilinen Macellum yapısı bu deprem sonucunda ortaya çıkmıştır.

Aizanoi Antik Kenti inanç ve kültür turizminin bulunduğu bir bölgedir. Zeus Tapınağı, Macellum (İlk borsa yapısı), tiyatro, tiyatroya bitişik nizamda bulunan stadyum, iki hamam, sütunlu cadde, köprüler ve daha birçok değerli yapıya sahiptir. Tüm bunlara rağmen bilinirliği ve ziyaretçi sayısı çağdaş olduğu antik kentlere göre daha az olan, yeterli turistik değeri göremeyen bir antik kenttir. Çağdaş olduğu antik kentlerin bulunduğu İzmir, Denizli, Antalya gibi kentlerin deniz turizmi, doğa turizmi vb. turizm alternatiflerine sahip olması kente gelen ziyaretçi sayısını arttırabilir ve dolaylı olarak antik kentlerin ziyaretçi sayısını da arttırabilir. Kütahya ili Çavdarhisar ilçesi Ege Bölgesi'nin ortasında kalması dolayısıyla coğrafi konumun verdiği bazı avantajları elde edememektedir. Tüm bu nedenlerden dolayı Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında antik kentin gerek hizmet gerek kültürel ve arkeolojik değerlerin çeşitliliği gerekse altyapı, üstyapı açısından geliştirilmesi ve alternatif turizm potansiyellerinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Kütahya ili Çavdarhisar ilçesi çevre ilçelere göre gelişmişlik düzeyi düşük olan bir ilçedir. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017" çalışmasında Çavdarhisar ilçesi, Türkiye genelindeki 970 ilçe arasından 674'üncü sırada yer almaktadır. Araştırmadaki 6 gelişmişlik düzeyinden 5'inci gelişmişlik düzeyinde yer alan Çavdarhisar ilçesi, Kütahya ilindeki 13 ilçe arasında 12'nci sırada yer almaktadır. SEGE-2017 çalışmasının sonuçları

incelendiğinde Türkiye ve Kütahya ili genelinde Çavdarhisar ilçesinin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin oldukça zayıf olduğu görülmektedir.

Gediz depreminden sonra göç veren Çavdarhisar ilçesi, son on yıllık nüfus verileri incelendiğinde genel olarak göç veren bir ilçe olmuştur. İlçenin 2021 yılı nüfusu 6110 kişidir. Ayrıca nüfusun %53'ü 50 yaşın üstündeki bireylerden oluşmaktadır. İlçenin genç nüfusu oldukça azdır. Çavdarhisar ilçesinde hizmet çeşitliliğinin olmaması, sosyo-ekonomik anlamda yeterince gelişmemesi, genç nüfusa istihdam alanları sunamaması gibi nedenlerden dolayı vatandaşlar göç etmektedir. Bu durumun önüne geçebilmek için ilçede yeni projeler geliştirilmesi, özellikle genç nüfus olmak üzere yöre halkının göç etmesinin engellenmesi, yeni istihdam alanları üretilmesi gerekmektedir. Bu proje kapsamında da ilçenin barındırdığı turizm potansiyeli değerlendirilip, alternatif turizm faaliyetleri ile arasında ilişki kurulacak, stratejiler geliştirilecek, yeni istihdama alanları üretilecektir.

Bu doğrultuda Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesinin ana teması bölgedeki kültürel ve tarihi dokuya uygun koruma-geliştirme ile turizm potansiyellerinin değerlendirilmesi ve bölgesel kalkınmanın sağlanması olarak belirlenmiştir. Çavdarhisar ilçesindeki çözülmesi hedeflenen temel sorunlar ise kısaca aşağıdaki gibi tanımlanabilir:

- Aizanoi Antik Kenti'nin inanç ve kültür turizmi konusunda önemli eserler ve değerler barındırmasına rağmen çağdaş olduğu antik kentler ile benzer sayıda ziyaretçi çekememesi, yeterli turistik ilgiyi görememesi
- Çavdarhisar ilçesinin "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017" çalışmasında Türkiye'de 674'üncü sırada, Kütahya ilinde ise 13 ilçe arasından 12'nci sırada yer alması
- İlçedeki nüfusun göç etmesi, yöre halkının ilçede yeterli hizmet ve istihdam alanı bulamaması
- İlçede yaşlı nüfusun artması

İlçede tanımlanan sorunlar hakkında bu bölümde verilen genel kapsam sonraki bölüm olan Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi kısmında somut veriler ile desteklenerek detaylandırılmıştır.

2.2. Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilite çalışması ile Kütahya ili Çavdarhisar ilçesinde bulunan Aizanoi Antik Kenti'nin turistler açısından cazip hale getirilmesi, yeni faaliyet alanları oluşturulması, turistlerin ilgisini çekebilecek hale getirilmesi vb. hakkında çalışmalar gerçekleştirilecektir.

Aizanoi Antik Kenti 5000 yıllık geçmişi ile derin bir tarihi değere sahiptir. Anadolu'nun en iyi korunmuş Zeus Tapınağı'na (Beyazıt, 2014:87) sahip olan Aizanoi Antik Kenti'nde yapılan kazı çalışmalarında M.Ö 3000'li yıllarda da insanların yaşadığı tespit edilmiştir. Antik Frigya'ya bağlı olarak yaşayan Aizanitislerin ana yerleşim yeri olmuştur. Helenistik dönemde farklı zamanlarda Bergama ve Bithynia'ya bağlı kalmış daha sonra Roma hakimiyetine girmiştir. Roma İmparatoru Augustus döneminde artan tarımsal faaliyetler, tahıl, yün ve şarap üretimi ile kent zenginleşmiş, M.S 2. yüzyılın ilk çeyreğinde İmparator Hadrianus Döneminde gelişen ve M.S 7. yüzyıla kadar bölgenin önemli kentlerinden biri olarak kabul edilen Aizanoi hakkında yaklaşık olarak 6 yüzyıla yakın bir dönem boyunca yeterli veri bulunmamaktadır

(Tandoğan ve Erdoğan, 2020:291). Selçuklular döneminde Çavdar Tatarları tarafından üs olarak kullanılmasından dolayı Çavdarhisar adını almıştır.

Aizanoi Antik Kenti, 2012 yılında Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü tarafından (UNESCO) Dünya Miras Geçici Listesine alınmıştır.¹ Günümüzde Aizanoi Antik Kenti'nde Zeus Tapınağı, Macellum (dünyanın bilinen ilk borsa yapısı), antik tiyatro, tiyatroya bitişik nizamda bulunan stadyum, sütunlu cadde, mozaikli hamam, Penkalas Çayı (Kocaçay) üzerinde ikisi ayakta kalmış beş köprü ve daha birçok eser sergilenebilir durumdadır. Bunlara ek olarak Kütahya Dumlupınar Üniversitesi tarafından yürütülen kazı çalışmalarında agora kapısı², Hygieia heykeli³, Afrodit ve Dionysos heykel başı⁴ gibi yeni eserler de gün yüzüne çıkarılmaya devam etmektedir.

Aizanoi Antik Kenti Türkiye'deki Efes, Side, Bergama gibi antik kentlerle aynı dönemde varlığını sürdürmüştür.⁵ Çağdaş olan bu antik kentler arasında Aizanoi, diğerleri kadar ziyaretçi çekememektedir. Aizanoi sahip olduğu derin tarihe, önemli eser ve buluntulara rağmen hak ettiği talebi görememektedir.

Aşağıda Kültür ve Turizm Bakanlığı Müze ve Ören Yeri Ziyaretçi İstatistikleri kapsamında yıllara göre öncelikle çağdaş olan antik kentlerin bulunduğu günümüz illerinin ziyaretçi sayıları, Kütahya ilinin bulunduğu Düzey 2 bölgesi illerinin ziyaretçi sayıları ve son olarak da çağdaş olunan antik kentlerde ören yerlerini ziyaretçi sayıları incelenmiştir.

Tablo 1: İllere Göre, Müze ve Ören Yeri Toplam Ziyaretçi İstatistikleri

İller	2016	2017	2018	2019
Antalya (Side)	1.584.132	2.015.727	2.745.301	3.087.871
Denizli (Hierapolis)	1.133.103	1.661.423	2.413.851	2.887.050
İzmir (Efes)	1.665.192	1.724.101	2.478.846	3.059.225
Kütahya (Aizanoi)	65.461	71.897	72.622	80.329

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.

Tablo 1'de çağdaş antik kentlerin bulunduğu günümüz illeri müze ve ören yeri ziyaretçi sayıları verilmiştir. İstatistikler incelendiğinde Kütahya ili ziyaretçi sayılarının her yıl artış gösterdiği görülse de diğer illere göre ziyaretçi sayısının oldukça az olduğu görülmektedir. Bunun nedeninin karşılaştırılan bazı illerde daha fazla müze ve ören sayısı yer almasından kaynaklı olabileceği düşünülmüştür. İllerin kaç tane müze ve ören yerine sahip olduğuna baktığımızda Antalya'da 24 tane, Denizli'de 4 tane, İzmir'de 18 ve Kütahya'da 4 tane müze ve ören yeri bulunmaktadır.⁶ Antalya ve İzmir'in daha fazla müze ve ören yeri bulundurduğu görülmüştür fakat Kütahya, Denizli ile aynı sayıda müze ve ören yeri bulundurmasına rağmen ziyaretçi sayıları oldukça düşüktür. Bu durum Kütahya ilinde yer alan müze ve ören yerlerinin yeterince geliştirilemediği, cazibe merkezi haline getirilemediğinin bir göstergesidir.

¹ UNESCO. Erişim: 11.1.2021

² NTV. Erişim: 11.11.2021

³ NTV. Erişim:11.11.2021

⁴ Hürriyet. Erişim: 11.11.2021

⁵ Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. Erişim: 11.11.2021

⁶ TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı. Erişim: 08.11.2021

Tablo 2:TR33 Bölgesi İllere Göre, Müze ve Ören Yeri Toplam Ziyaretçi İstatistikleri

İller	2016	2017	2018	2019
Afyonkarahisar	5.726	7.891	7.147	12.239
Kütahya	65.461	71.897	72.622	80.329
Manisa	72.943	58.700	92.743	137.037
Uşak	21.454	17.192	21.438	51.512

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.

TR33 Bölgesinde yer alan illerin ziyaretçi sayıları incelendiğinde Kütahya ilinin Afyonkarahisar ve Uşak illerine göre daha fazla, Manisa iline göre daha az ziyaretçi çektiği görülmektedir.

Tablo 3: Müze ve Ören Yeri Ziyaretçi İstatistikleri

Ören Yerleri	2016	2017	2018	2019
Antalya Side Müzesi	47.332	57.153	65.330	77.902
Antalya Side Tiyatrosu	101.052	150.664	215.709	231.553
Denizli Hierapolis (Pamukkale) Ören Yeri	974.880	1.494.893	2.189.529	2.557.868
İzmir Bergama Akropol Ören Yeri	92.925	109.805	158.928	203.984
İzmir Bergama Asklepion Ören Yeri	40.614	48.260	83.966	119.434
İzmir Efes Ören Yeri	897.803	996.800	1.555.559	1.855.694
Kütahya Aizanoi Ören Yeri	17.216	21.370	24.058	30.087

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.

Tablo 3'teki müze ve ören yerleri ziyaretçi sayıları incelendiğinde Aizanoi Antik Kenti'nin çağdaş olduğu antik kentler içerisinde en az ziyaretçi çeken ören yeri olduğu görülmektedir.

Efes, Bergama, Hierapolis, Side antik kentlerinin ziyaretçi sayılarının fazla olmasının bir başka nedeni de İzmir, Antalya, Denizli illerinde alternatif turizm alanlarının bulunması olabilir. Antalya ve İzmir illerinin kıyı şehri olmasından dolayı deniz-kum-güneş turizmi, Denizli ilinde termal sağlık turizmi imkanının bulunması, ek olarak doğa turizmi etkinliklerine ev sahipliği yapmaları ziyaretçi sayılarının artışına neden olabilir. Bu turizm alanlarından faydalanmak isteyen turistlerin ilde yer alan müze ve ören yerlerini gezmesi mümkün olup ziyaretçi sayılarında artışı sağlayabilir.

Tablo 4: Yıllara Göre Bakanlık ve Belediye Belgeli Tesislerin Toplam Konaklama İstatistikleri

	2017 Tesis Gelen Toplam Kişi	2017 Toplam Geceleme	2018 Tesis Gelen Toplam Kişi	2018 Toplam Geceleme	2019 Tesis Gelen Toplam Kişi	2019 Toplam Geceleme
Antalya	15.468.459	61.090.331	20.000.245	84.057.324	23.221.736	94.117.616
Denizli	637.483	915.005	823.435	1.081.010	884.218	1.177.715
İzmir	2.397.695	5.053.001	2.987.271	6.330.192	3.431.467	7.248.713
Kütahya	284.274	505.624	293.415	540.779	307.588	705.670
TR33 Bölgesi	1.929.388	3.946.874	1.999.818	3.904.927	1.986.808	3.984.684
Türkiye	61.952.005	155.809.568	71.957.656	190.686.722	80.866.762	211.287.063

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.

Tablo 4’te yıllara göre bakanlık ve belediye belgeli turizm tesislerine gelen turistlerin toplam konaklama verileri verilmiştir. Kütahya’nın illere göre yeri, Düzey 2 bölgesindeki yeri ve Türkiye’deki yeri görülmektedir.

Tüm bu verilerle Aizanoi Antik Kenti’nin Anadolu’nun en iyi korunmuş Zeus Tapınağı, dünyanın bilinen ilk borsa binası Macellum gibi değerlere sahip olmasına rağmen hakkettiği değeri görmediği açıkça ortaya konmuştur. Aizanoi Antik Kenti’nin sahip olduğu bu değerlerle tarih ve kültür turizmini canlandırarak sürdürülebilir turizm kapsamında öneriler sunmak, antik kenti cazip hale getirmek adına çeşitli fiziksel çalışmalar yapmak, ziyaretçilere daha iyi hizmet sunabilecek alanlar oluşturmak adına bu çalışma gerçekleştirilmektedir.

Aizanoi Antik Kenti’nin bulunduğu Çavdarhisar ilçesi Kütahya-Uşak yolu kenarında yer almaktadır. Aizanoi Antik Kenti Çavdarhisar ilçe merkezine yaklaşık 1 km, Kütahya-Uşak Yoluna ise yaklaşık 1,6 km (en kısa yoldan) uzaklıktadır. Çavdarhisar ilçe merkezinden yaya olarak ulaşılabilecek Aizanoi Antik Kenti’ne ziyaretçi çekmek için Kütahya-Uşak yolu üzerinde tanıtım yapılması da büyük önem arz etmektedir. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 2020 yılı Trafik ve Ulaşım Bilgileri Raporunda Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası incelendiğinde Devlet Yolları Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri ve Hız Bilgileri verilerine göre Çavdarhisar ilçesine ve Aizanoi Antik Kenti’ne ulaşımı sağlayan D-240 karayolundan 3019 otomobil tipi aracın geçiş sağladığı görülmektedir. Buradan geçiş sağlayan her birey Aizanoi Antik Kenti için ziyaretçi olma potansiyeli taşımaktadır. Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti’nin tanıtım çalışmalarının artırılması, yönlendirici ve bilgilendirici tabelaların oluşturulması ve konumlandırılması gerekmektedir.

Bir diğer konu ise Aizanoi Antik Kenti’nin bulunduğu Çavdarhisar ilçesinin sosyo-ekonomik durumudur. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından ‘‘İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017’’ çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmaya göre 6 gelişmişlik seviyesi belirlenmiştir. Çavdarhisar ilçesi bu gelişmişlik düzeylerinde son sırada yer alan 5. gelişmişlik düzeyinde yer almaktadır. Çavdarhisar ilçesi Türkiye genelinde 970 ilçe arasından 674’üncü sırada ve Kütahya ilinde bulunan 13 ilçe arasında 12’inci sırada yer almaktadır. Çalışmada belirlenen bazı kriterlere göre her ilçe için skorlar belirlenmiştir. 7,730 ve -1,741 arasında değişen skorlarda Çavdarhisar ilçesi -0,506 gibi bir skora sahiptir.

Bu veriler doğrultusunda Çavdarhisar ilçesinin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin ülke ve bulunduğu il genelinde oldukça gerilerde kaldığı görülmektedir. İlçenin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin yetersiz kalması ilçede yaşayan nüfusun kente göç etmesine neden olmaktadır.

İlçenin az gelişmiş olması, istihdam alanlarının yetersizliği, faaliyet alanlarının yetersizliği vb. ilçe nüfus yapısını da etkilemektedir. Bu alanların yetersizliğinden dolayı genç nüfus kente göç etmekte ve ilçede 50 ve üzeri yaştaki nüfus kalmaktadır.

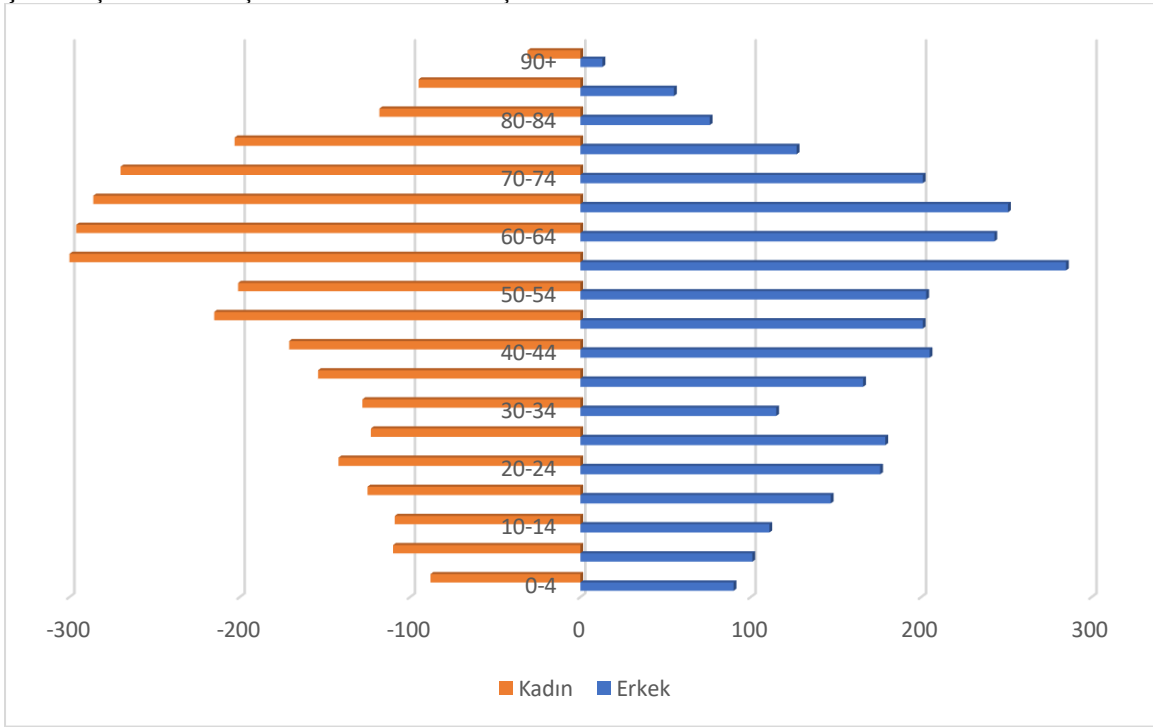
Çavdarhisar ilçesi 2020 yılı nüfusu 6.110 kişidir. Nüfusun 2.945’i erkek ve 3.165’i kadındır. Yüzde olarak ise %48,20’si erkek %51,80’i kadındır.

Tablo 5:Türkiye, Kütahya ve Çavdarhisar Son Beş Yıl Nüfus Verileri

Yıl	Çavdarhisar	Kütahya	Türkiye
2016	6.833	573.642	79.814.871
2017	6.503	572.256	80.810.525
2018	6.800	577.941	82.003.882
2019	6.303	579.257	83.154.997
2020	6.110	576.688	83.614.362

Kaynak: TÜİK, 2021.

Tablo 5’te görüldüğü üzere Çavdarhisar ilçe nüfusu genel olarak azalmıştır. 2018 yılında bir artış gösterse de son iki yılda yine azalmıştır. Türkiye ve Kütahya nüfusunun ise genel olarak arttığı görülmektedir. Çavdarhisar ilçe nüfustaki azalmanın yukarıda verilen nedenlerden yani ilçenin sunduğu hizmetlerin, gelişmişlik düzeyinin, istihdam alanlarının yetersiz kalmasından kaynaklı olduğu düşünülmektedir.

Şekil 1:Çavdarhisar İlçesi 2020 Yılı Nüfus Yaş Piramidi

Kaynak: TÜİK, 2021.

Çavdarhisar ilçesi 2020 yılı nüfus yaş piramidi grafiği Şekil 1’de verilmiştir. Grafik incelendiğinde ilçede 55 yaş ve üzeri nüfusun fazla olduğu açıkça görülmektedir. İlçenin medyan yaşı 50-54 yaş aralığında bulunmaktadır.

TÜİK verilerine göre Kütahya ilinin 2020 yılı nüfusu 576.688 kişidir. Göç verileri incelendiğinde ise Kütahya ilinin 2019-2020 yılları aldığı göç 15.347 kişi iken verdiği göç 18.688 kişidir ve ilin net göç sayısı -3.341 kişidir. İlin net göç hızı da %0-5.8’dir.

2.3. Projenin Genel Hedefi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinin genel hedefi; Aizanoi Antik Kenti'nin sürdürülebilir turizm odağında ulusal ve uluslararası alanda önemli bir turizm destinasyonu haline gelmesine katkı sağlayarak Çavdarhisar ilçesinin turizm gelirini arttırmak ve orta vadede ilçedeki göçün azaltılmasına katkı sağlamaktır.

2.4. Projenin Özel Amacı

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi ile proje sonunda ulaşılması planlanan amaçlar:

- Aizanoi Antik Kenti'nde tarihi dokuya uygun sağlıklılaştırma çalışmaları yaparak kenti cazibe merkezi haline getirmek
- Aizanoi Antik Kenti'nde fonksiyon kazandırılan yapılarda yerel halkın da katılımıyla hizmet alanlarını geliştirerek bölgedeki iş olanaklarını arttırmak

olarak belirlenmiştir.

2.5. Projenin Hedef Aldığı Kesim

2.5.1. Hedef Gruplar

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi ile antik kentin sürdürülebilir turizm odağında geliştirilmesi ve sağlıklılaştırılması, önerilen alternatif fonksiyonlarla etkileşiminin artırılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda projenin hedef aldığı öncelikli odak kitle, bölgenin gelişmesini sağlayacak, turizm ürününü tüketen yerli-yabancı turistler ve bu tüketiminden ekonomik fayda elde edecek olan Çavdarhisar ilçe halkıdır.

Proje kapsamında Aizanoi Antik Kenti'nin sürdürülebilir turizm odağında sağlıklılaştırma çalışmaları gerçekleştirilecek, turizm değerleri ön plana çıkarılarak cazibe merkezi haline getirilecek ve alandaki korunması mümkün olan yapılar tespit edilerek alternatif fonksiyonlar sunulacaktır. Oluşturulacak yeni fonksiyon alanlarında hizmet vermek adına istihdam alanları oluşturulacak ve öncelik yöre halkına verilecektir. İstihdam edilen bireyler proje kapsamında doğrudan ekonomik fayda sağlayacaktır.

Projede oluşturulan Kapasite Geliştirme Yol Haritası çalışmasında, antik kent genelinde fonksiyon kazandırılan yapılarda bölge halkının gelir getirici turizm faaliyetleri yapabilmesi için gerekli eğitim, danışmanlık vb. süreçler tanımlanmıştır. Yol haritasının uygulanması ile bölgede özellikle turizm alanında nitelikli elemanların yetiştirilmesi sağlanacaktır. Bölge halkının bu yöntem ile turizm sektörüne entegre edilmesi sağlanacak ve bölgedeki turizm bilincini geliştirecektir. Nitelikli elemanların istihdam edilmesi ise turizm sektöründeki hizmet kalitesinin, sosyal etkileşimin ve ekonomik getirinin artmasını sağlayacaktır.

Bu doğrultuda projenin hedef grupları aşağıda verilmiştir:

- İstihdam Edilecek Kişiler: Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilite çalışması ile alanda belirlenen yapılarda konaklama, gastronomi, atölye vb. gibi önerilecek fonksiyon alanlarında, istihdam olanakları yaratılacaktır. Bu kapsamda istihdam edilecek kişiler projeden ekonomik olarak faydalanacaktır. Proje kapsamında doğrudan istihdam edilecek olan 16 kişi ve dolaylı olarak istihdam edilmesi öngörülen 9 kişi bu kitleyi oluşturmaktadır.

- Kütahya İl Özel İdaresi: Proje başvuru sahibi olan ve projede koordinasyonu sağlamaktan; planlanan kültür, sanat ve turizm alanlarının bakım, onarım, inşaat vb. ihtiyaçlarının karşılanmasından sorumlu olan Kütahya İl Özel İdaresi projeden doğrudan etkilenecek kurumdur.

2.5.2. Nihai Faydalanıcılar

Projenin nihai faydalanıcıları proje kapsamındaki turizm sektör paydaşları, kamu kurumları ve bölgeye gelecek olan yerli ve yabancı turistlerdir.

Proje kapsamında Aizanoi Antik Kenti çevresinde bulunan yapılardan tescilli ya da tescile değer görülen yapılar tespit edilecek ve yeme-içme alanları, konaklama, çeşitli atölyeler vb. gibi fonksiyonlar kazandırılacaktır. Bu yapıların etkin hale getirilmesi için girişimcilerin, yöre halkının vb. katılımı sağlanacak olup istihdam, ekonomi, turizm, kalkınma, nitelik kazanma anlamında fayda sağlanacaktır. Ayrıca bölgenin turizm alanında gelişmesi ziyaretçilere sunulan hizmet kalitesini arttıracaktır. Diğer bir yandan proje kapsamında sağlanan sosyal ve ekonomik gelişme, bölgesel kalkınma ile uzun vadede turizm paydaşları, esnaflar, kamu kurumları, özel sektör ve STK'lara da fayda sağlayacaktır.

Son olarak ise Çavdarhisar ilçesinde artan turizm talebi dolaylı olarak Kütahya il merkezini ve çevre ilçeleri de olumlu yönde etkileyecektir. Aizanoi Antik Kenti'nin bu gelişimi ve ziyaretçi sayısının artışı, çevre ilçelere turizm potansiyelinin değerlendirilmesi konusunda örnek teşkil edecektir.

Bu doğrultuda proje kapsamındaki nihai faydalanıcılar aşağıda verilmiştir:

- Çavdarhisar Kaymakamlığı: Aizanoi Antik Kenti'nin, ilçenin en önemli turizm kaynağı olması ve proje kapsamında geliştirilmesi, ilçenin en büyük mülki idari amirliği olan Çavdarhisar Kaymakamlığını projenin nihai yararlanıcısı konumuna getirmektedir.
- Çavdarhisar Belediyesi: Projenin gerçekleştirileceği Aizanoi Antik Kenti'nin Çavdarhisar Belediye sınırları içerisinde yer alması, projenin ilçe belediyesine yeni alternatif sunması, proje kapsamında belediyenin potansiyelini değerlendirmeye teşvik etmesi, Çavdarhisar Belediyesinin projedeki nihai faydalanıcılar arasında yer almasını sağlamıştır.
- Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü: Kütahya ilinin önemli tarihi bir değeri olan Aizanoi Antik Kenti'nin proje kapsamında geliştirilmesi, ilin turizm sektöründe daha fazla değer kazanmasını sağlayacaktır. Bu durum Kütahya ilinin kültürel ve turistik koordinasyonunu sağlayan İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünü nihai faydalanıcı konumuna getirmektedir.
- Turizm Sektörü Paydaşları: Aizanoi Antik Kenti'nde planlanan bu projede, antik kentte sağlıklaştırma çalışmalarının gerçekleştirilmesi, alternatif fonksiyon alanlarının oluşturulması ve dolaylı olarak ziyaretçi sayılarının artması, bölgedeki turizm acentelerinin ve rehberlerin daha etkin olmalarını sağlayacaktır.
- Çavdarhisar İlçe Halkı: Aizanoi Antik Kenti'nde yapılacak olan sağlıklaştırma çalışmaları, alternatif fonksiyonlar önerilmesi, yeni istihdam alanları oluşturulması vb. etkinlikler ile antik kente gelen ziyaretçi sayısı artacak, sosyal ve ekonomik etkileşim artacak, dolayısıyla orta vadede ilçe ve çevresindeki halk sosyal, kültürel ve ekonomik anlamda gelişme gösterecektir.

- **Yerli ve Yabancı Turistler (Ziyaretçiler):** Aizanoi Antik Kenti'ne bir yılda yaklaşık olarak 20.000-30.000 civarında turist gelmektedir. Proje kapsamında Aizanoi Antik Kenti'nde gerçekleştirilecek olan sağlıklaştırma çalışmaları, sunulan yeni fonksiyon alanları ve hazırlanacak Kapasite Geliştirme Yol Haritası ile nitelikli elemanların arttırılması, gelen ziyaretçilere yeni etkinlikler sunulması ve hizmet kalitesinin arttırılması sağlanacaktır.

3. PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI ve DAYANAKLARI

3.1. Projenin Politika Dokümanlarına ve Yasal Mevzuatlara Uygunluğu

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilite Raporunun hazırlanması kapsamında projenin ilişkili olduğu ve dayandığı plan, program ve projeler analiz edilmiştir.

Bu kapsamda aşağıda verilmiş olan üst politika strateji belgeleri ve planları ayrıntılı olarak taranmış ve bu belgelerde yer alan politika ve eylemler incelenerek proje ile ilişkisi olan konular tespit edilmiştir. Bu doğrultuda hem stratejik hedeflerin ve önceliklerin oluşturulmasına hem de önerilecek politikaların uyumlulaştırılmasına katkı sağlanmıştır.

Belgelerdeki turizm sektörü ile alakalı öncelikli başlıklar aşağıda sunulmuştur. İncelenen belgeler:

- On Birinci Kalkınma Planı (2019 – 2023)
- Orta Vadeli Program (2022 – 2024)
- Türkiye Turizm Stratejisi (2023)
- TR33 Bölgesi 2014 – 2023 Bölge Planı

On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023)

Tablo 6: On Birinci Kalkınma Planı Bazı Hedef Politikaları ve Tedbirleri

Hedef Politika	Tedbir No	Tedbir
2.1. İstikrarlı ve Güçlü Ekonomi / 2.1.1. Makroekonomik Politika Çerçevesi	209.	Turizm hizmetlerinin çeşitliliği ve niteliği artırılarak turizmin ekonomiye katkısı önemli ölçüde arttırılacaktır.
2.1. İstikrarlı ve Güçlü Ekonomi / 2.1.1. Makroekonomik Politika Çerçevesi	210.	İnsan kaynakları, plan döneminde öngörülen istikrarlı büyümenin başat unsurlarından birisi olacaktır. İşgücünün daha verimli sektörlerle ve alanlara yönlendirilmesi, eğitim ve istihdam ilişkisinin gözetilmesi işgücünün niteliklerinin arttırılması kadınların işgücüne katılımının teşvik edilmesi, gençlerin işgücü piyasasında ihtiyaç duyulan mesleki beceriler ile donatılarak istihdama dâhil edilmesi temel öncelikler arasında yer almaktadır.
2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / a. Amaç	423.	Değişen tüketici eğilimleri ile teknolojik gelişmeler doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve daha fazla harcama eğilimi olan ziyaretçinin ülkemize çekilmesi ile konaklama süresi ve konaklama dışı harcamaların arttırılması, her bir destinasyon özelinde ve odaklı anlayış çerçevesinde sektörde dönüşümün gerçekleştirilmesi ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması temel amaçtır.
2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / b. Politika ve Tedbirler	424.3.	Turizmin tanıtımı ve yatırımların arttırılması için özel sektörün finansman temininde ve karar süreçlerinde yer aldığı Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı kurulacaktır.

2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / b. Politika ve Tedbirler	425.3.	İçerdiği farklı kullanımlarla turizm çeşitliliği sunan, bütüncül planlanmış turizm kentleri hayata geçirilerek ziyaretçilerin konaklama süreleri artırılabilecek, alışveriş, eğlence ve sportif faaliyetlerle konaklama dışı harcamaları artırılabilecektir.
2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / b. Politika ve Tedbirler	425.5.	Turizm değerlerimiz destinasyon bazında gruplandırılarak tanıtılacaktır.
2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / b. Politika ve Tedbirler	426.	Her bir destinasyon özelinde ve odaklı anlayış çerçevesinde; planlama hiyerarşisi gözetilerek yatırım planlaması dâhil turizmin gelişimi ve yönetimi bütüncül olarak ele alınacak; çevreye duyarlı ve sorumlu turizm anlayışı ile sürdürülebilir turizm uygulamaları geliştirilecektir.
2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / b. Politika ve Tedbirler	426.1.	Destinasyon bazında strateji, master plan ve fiziki planlar hazırlanacak ve projeler yürütülecektir.
2.2.2. Öncelikli Gelişme Alanları / 2.2.2.3. Turizm / b. Politika ve Tedbirler	426.3.	Koruma kullanma dengesi gözetilerek turizm alanlarının taşıma kapasiteleri tespit edilecek ve alanlar buna göre yönetilecektir.
2.3.9. Kültür ve Sanat / a. Amaç	629.	Kültürel zenginlik ve çeşitliliğin korunup geliştirilerek gelecek nesillere aktarılması, kültür ve sanat faaliyetlerinin yaygınlaştırılması, millî kültür ve ortak değerler etrafında toplumsal bütünlüğün ve dayanışmanın güçlendirilmesi ile kültürün kalkınmadaki çok boyutlu etkisinin artırılması temel amaçtır
2.3.9. Kültür ve Sanat / b. Politika ve Tedbirler	630.3.	Tarihi kent dokularına yönelik kentsel tasarımlar yapılacak, tarihi kent bölgeleri bu tasarımlara göre bütüncül anlayışla iyileştirilecektir.
2.3.9. Kültür ve Sanat / b. Politika ve Tedbirler	631.1.	Kültür yapılarının şehir yaşamında üçüncü mekân olarak benimsenmesi için ulaşılabilir, yaygın ve cazip yapılar tasarlanacaktır.
2.4. Yaşanabilir Şehirler, Sürdürülebilir Çevre	665.	Türkiye’de insan odaklı, doğal hayata ve tarihi mirasa saygılı, temel kentsel hizmetlerin adil ve erişilebilir şekilde sağlandığı, yerel hizmetlerin yerindelik ilkesiyle yürütüldüğü, yaşam kalitesi yüksek ve dayanıklı yerleşimler oluşturulmasına yönelik politikalara ağırlık verilmektedir.

Kaynak: TC. Cumhurbaşkanlığı On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023)

Orta Vadeli Program (2022 – 2024)

I. Dünya ve Türkiye Ekonomisinde Gelişmeler

A. Dünya Ekonomisi

- 2021 yılının ikinci yarısından itibaren virüsün varyantlarının küresel baskınlığının artmasıyla hizmetler sektöründe görece bir yavaşlama gözlenmektedir. Bu durum özellikle turizm gelirine bağımlı ekonomileri olumsuz etkilemektedir.

B. Türkiye Ekonomisi

1. Büyüme

- 2021 yılı son çeyreğinde yurtiçi talepte bir miktar yavaşlama beklenmesine rağmen dış talebin de katkısıyla ekonomik faaliyetlerdeki olumlu görünümün korunması, turizm sektörünün büyümeye önemli katkı sunması ve aşılamanın devam etmesinin oluşturduğu olumlu etkiyle Türkiye ekonomisinin 2021 yılının tamamında yüzde 5,8

olan 2021-2023 dönemi Yeni Ekonomi Programı (YEP) tahmininin üzerinde yüzde 9,0 oranında ve dengeli bir iç ve dış talep kompozisyonuyla büyümesi beklenmektedir.

4. Ödemeler Dengesi

- Salgınla birlikte dünya genelinde uygulamaya konulan kısıtlayıcı önlemler uluslararası turizmi durma noktasına getirmiş, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de seyahat gelirlerinde ciddi bir kayba neden olmuştur.
- Kovid-19 salgınının uluslararası turizm üzerindeki etkisinin azalması sonucunda seyahat gelirlerinin toparlanarak 2021 yılında 17 milyar dolar seviyesine yükseleceği öngörülmektedir.

III. Makroekonomik Hedefler ve Politikalar

4. Ödemeler Dengesi

Politika ve Tedbirler

18. Turizmin 12 aya ve tüm ülkeye yaygınlaştırılması amacıyla farklı turizm ürünlerini aynı anda sunan ve bütüncül olarak planlanmış turizm alanları oluşturularak nitelikli yatak kapasitesi artırılabilecektir.

19. Değişen tüketici eğilimleriyle teknolojik gelişmeler doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi amacıyla sağlık, gastronomi, festival, kültür, eko-turizm, inanç, eğitim, spor ve bisiklet turizmi gibi alternatif turizm ürünleri belirlenecek, talebin yüksek olduğu pazar ülkeler tespit edilerek tanıtım faaliyetleri yürütülecektir.

Türkiye Turizm Stratejisi (2023)

Tablo 7:Türkiye Turizm Stratejisi Bazı Hedef Politikaları ve Tedbirleri

Hedef Politika	Tedbir
2.1.Vizyon	Sürdürülebilir turizm yaklaşımı benimsenerek istihdamın artırılmasında ve bölgesel gelişmede turizmin öncü bir sektör konumuna ulaştırılması ve Türkiye’nin 2023 yılına kadar, uluslararası pazarda turist sayısı ve turizm geliri bakımından ilk beş ülke arasında önemli bir varış noktası uluslararası bir marka haline getirilmesinin sağlanmasıdır.
2.2.Vizyona Yönelik İlkeler	Turizmde rekabetin ucuz ürün yerine markalaşan turizm bölgeleri oluşturularak sağlanması Var olan turizm bölgelerinin sürdürülebilirlik perspektifi içinde yeniden ele alınarak planlanması ve kaliteli yaşanabilir çevreler oluşturulması Turizm gelişiminin hükümetlerin sosyo-ekonomik hedeflerini desteklemesi Turizm gelişiminin sürdürülebilir çevre politikalarını desteklemesi Yurtiçi ve yurtdışı tanıtım ve pazarlamanın etkin kılınması Yöreyle özgü farklı turizm türlerinin birbirine entegrasyonunu sağlayarak çok çeşitli turizm imkânlarını sağlık, eğitim, vb. farklı sektörel kullanımlarla bir arada sunulabilen alternatif turizm odaklı (sağlık ve termal, golf, kış sporları, doğa turizmi vb.) turizm kentlerinin oluşturulmasıdır. Nitelikli turist sayısının ve turizm gelirlerinin artırılması Turizmin geri kalmış bölgeler ve özellikle dezavantajlı grupların sosyo-ekonomik konumlarının güçlendirilmesinde bir araç olarak kullanılması
3.2.Yatırım / 2023 Yılı Hedefleri	Turizm çeşitlendirilmesini, tüm yıla ve yurda yayılmasına imkân veren projeler geliştirilerek kıyıların dışındaki bölgelere de yatırım yapılması teşvik edilecektir.
3.4.İç Turizm / 2023 Yılı Hedefleri	Türkiye’deki iç turizm payının ve gelirinin artırılabilmesi için farklı turistik ürün, tesis ve program alternatiflerinin oluşturulması ve ülke turistik değerlerinin tanıtılması sağlanacaktır.

3.4.İç Turizm / Hedeflere Doğru	<i>Alternatif Turizm</i> İç turizm pazarında alternatif turizme dayalı ürünler araştırılarak bölgesel ve yerel bazda kapasite artırmaya yönelik çalışmalar yapılacak ve bu değerlerin tanıtım ve pazarlaması yapılacaktır.
3.7.Tanıtım ve Pazarlama Stratejisi / 2023 Yılı Hedefleri	Ülke, bölge ve nokta bazında markalaşmayı sağlayacak Ülkemiz turizm ürünlerinin tanıtılmasını, turist sayısının ve turizmden gelen gelirin artırılmasını hedefleyecek Teknolojik gelişmelerden yararlanacak
3.10.Kentsel Ölçekte Markalaşma Stratejisi / 2023 Yılı Hedefleri	Adıyaman, Amasya, Bursa, Edirne, Gaziantep, Hatay, Konya, Kütahya, Manisa, Nevşehir, Kars, Mardin, Sivas Şanlıurfa ve Trabzon illerinde kültür turizmi canlandırılarak marka kültür kentleri oluşturulacaktır. İç ve dış turizmde kültür turizmi hareketini arttırmak için her yıl Kültür ve turizm Bakanlığı tarafından bir şehir ‘Kültür Turizmi Kenti’ olarak ilan edilecektir. Tarihi, kültürel ve mimari özelliği olan yapıların ve ören yerlerinin restorasyonu yaptırılacaktır. Kültürel ve sanatsal gösterileri sergileneceği tesisler ve mekanlar yapılacaktır. Şehirlerimizin zengin kültürel mirasını vurgulayan ulusal-uluslararası düzeyde tanıtım ve pazarlama yapılması sağlanacaktır.
3.10.Kentsel Ölçekte Markalaşma Stratejisi / Hedeflere Doğru	<i>Mimari Düzenlemeler</i> Tarihi, kültürel ve mimari özelliği olan yapıların ve ören yerlerinin restorasyonu yaptırılacak Anıt, kale, su kemeri, sur, han, kervansaray vb. tarihi yapıların ışıklandırma ve çevre düzenlemeleri yapılacak <i>Fiziksel ve Sosyal Düzenlemeler</i> Yön levhaları ve bilgilendirme tabelaları konulacak
3.11.Turizm Çeşitlendirmesi Stratejisi / 2023 Yılı Hedefleri	<i>Sağlık Turizmi ve Termal Turizm</i> Troya, Frigya ve Afrodizya bölgelerinin her biri termal ve kültür temalı bölgesel varış noktası olarak geliştirilecek, termal ve kültür turizmi kapasitenin alternatif turizm türleri ile bütünleşmesi sağlanarak yakın çevredeki diğer kültürel ve doğal değerlerle de ilişkilendirilecek. <i>Eko Turizm</i> Doğa amaçlı turizmin yapılacağı yörelerde belli senaryolar çerçevesinde, ana tur güzergahları, varış noktaları, ara istasyon ve alt istasyon noktaları belirlenerek planlama çalışmaları yönlendirilecektir.
3.11.Turizm Çeşitlendirmesi Stratejisi / Hedeflere Doğru	<i>Eko-Turizm ve Yayla Turizmi</i> Doğa turizmi için kullanılacak alanlarda, çeşme, wc, barınak, mesafe ve yön levhalarının tamamlanması, trekking rotalarının Küresel Yer Belirleme Sistemi (GPS) ile uydulara tanıtılması, yeni taşıt yolu açılmaması sağlanacaktır. Doğa turizm amaçlı olarak seçilen alanlarda güzergâh üzerinde yer alan mağara, şelale, ilginç ağaç ve kaya oluşumu, sportif alanlar, kamping alanları vb. çekicilikler için çevre düzenlemeleri yapılacak, başta ulaşım olmak üzere gerekli altyapılar tamamlanacaktır.
3.13. Turizm Gelişim Bölgeleri / Hedeflere Doğru	<i>1. Tematik Bölgeler / 1. Frigya Kültür ve Termal Turizm Gelişim Bölgesi</i> Eskişehir, Afyon, Kütahya ve Uşak illerini kapsayana bölgede kültür ve termal turizme dayalı olarak turizmin geliştirilmesi hedeflenmektedir. Frigya turizm bölgesi önemli bir doğa ve kültür turizmi potansiyeline sahiptir. Kültürü turizmne yönelik bu potansiyel, kazı, restorasyon, alan düzenlemeleri ve benzeri çalışmalar ile turizme kazandırılacaktır. <i>2. Turizm ve Gelişim Bölgelerinde Turizm Çeşitliliği ve Entegrasyonu</i> Bölgelerdeki alternatif turizm türlerinin gelişiminin yakın çevredeki diğer kültürel ve doğal değerlerle de ilişkilendirilmesi sağlanacaktır.

Kaynak: TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Türkiye Turizm Stratejisi 2023

TB33 Bölgesi 2014 – 2023 Bölge Planı

TR33 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı, “bölgesel kalkınma için yönetim ve koordinasyon aracı” olarak tanımlanmaktadır.

Bölgede ekolojik dengeyi gözetken, bilgi temelli ekonomisi ile katma değer yaratan, rekabet gücü ve yaşam kalitesi artan, dengeli büyüyen, gelişen ve öğrenen bölge olmak vizyonu

çerçevesinde farklı senaryolar geliştirilmiş, farklı gelişme modelleri kullanılmış ve senaryo sonuçları hakkında öngörülerde bulunulmuştur.

Bölge planının temel ilkleri “yenilikçilik” ve “sürdürülebilirlik” olarak belirlenmiştir. İkelere ek olarak senaryoyla hedeflenen dönüşümü geliştirmek adına 4 temel amaç belirlenmiştir. Amaçlar:

- ◆ Daha rekabetçi bir ekonomik yapı yaratmak
- ◆ Yaşam kalitesini arttırmak
- ◆ Bölge içi gelişmişlik farklarını azaltmak
- ◆ Dengeli mekansal organizasyon oluşturmak

Plandaki öngörülerin hayata geçirilebilmesi için müdahale alanlarına ihtiyaç duyulmuş ve planda ‘’gelişim eksenleri’’ olarak tanımlanmıştır. Gelişim eksenlerinin birbirleriyle etkileşimi düşünülerek DNA modelinden esinlenilerek gelişim eksenleri 3 kategoride kurgulanmıştır.

Gelişim eksenleri:

- Rekabetçi Sarmalı
- Yaşanabilirlik Sarmalı
- Yatay Eksenler

Planda turizm eksenini yaşanabilirlik sarmalı altında yer almaktadır. Plana ilişkin bazı stratejik amaç ve eylemler aşağıda verilmiştir.

Turizm

3.1. Mevcut turizm tesislerinde fiziki koşullar ve hizmet kalitesi geliştirilecektir.

3.1.A Mevcut tesislerde fiziki koşulların iyileştirilmesi

3.1.B Tesislerin çevresel düzenlemelerinin yapılması

3.1.C Sunulan hizmetlerin çeşit ve kalitesinin artırılması

3.2. Turizm Faaliyetleri çeşitlendirilecek ve artırılabacaktır.

3.2.A Sağlık turizmi ve termal turizmin geliştirilmesi

3.2.B Tarih, kültür ve inanç turizminin geliştirilmesi

3.2.C Doğa turizminin geliştirilmesi

3.2.D Kış turizminin geliştirilmesi

3.2.E Kongre (iş) turizminin geliştirilmesi

3.3. Müşteri odaklı pazarlama faaliyetleri geliştirilecektir.

3.3.A Turizm güzergahlarının oluşturulması ve geliştirilmesi

3.3.B Yöresel turizm odaklarının geliştirilmesi

3.3.C Tanıtım faaliyetlerinin geliştirilmesi

Planda ‘‘4.2. Proje Önerileri’’ başlığında önemli öncelik, ihtiyaç ve potansiyelleri göz önüne alındığında öne çıkan projelerde birinci sırada ‘‘ Aizanoi Antik Kentinin Canlandırılması Projesi’’nin yer aldığı görülmektedir.

Bunlara ek olarak Aizanoi Antik Kenti’nde, Alternatif Turizmin Geliştirilmesi Sonuç Odaklı Programı (SOP) kapsamında bütünlük bir yatırım konsepti benimsenmiştir. Çavdarhisar Özel İdaresi tarafından Aizanoi Antik Kenti’nin Turizm Potansiyelinin Geliştirilmesi ve Çavdarhisar Belediyesi tarafından Zeus Aizanoi Kültür Caddesi adında iki adet tamamlanmış proje bulunmaktadır.

Güncel projelerde ise Sosyal Gelişmeyi Destekleme Programı (SOGEP), Turizm Altyapısının İyileştirilmesi ve Mali Destek Programı (TAİDEP) ile GÜDÜMLÜ Proje Desteği (GPD) kapsamında yürütülmektedir. SOGEP kapsamında yöresel ürünler, hediyelik eşya, tekstil atölyeleri oluşturulacaktır. TAİDEP kapsamında antik parke taşı uygulaması, içme suyu hattının iyileştirilmesi, açık alan wi-fi sistemi oluşturulması, anayol üzeri totem tabela uygulamaları, mobil uygulama oluşturulması, web sitesinin güncellenmesi çalışmaları gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda bazı kurum ve kuruluşlar altyapı projelerine katkı sağlamaktadır. Çavdarhisar Belediyesi su ve kanalizasyon altyapısının, OEDAŞ elektrik altyapısının, Çinigaz doğalgaz altyapısının, Türk Telekom da iletişim altyapısının iyileştirilmesine katkı sağlayacaktır. GPD kapsamında çini ve seramik atölyesi, antik kafe ve kazı deneyimleme evi alanları oluşturulacaktır. Bu kapsamda kurum ve kuruluşlarca sağlanacak altyapı çalışmaları ise karşılama merkezi (inşaat maliyeti), Penkalas Çayı regülatör çalışması, Aizanoi genel 3R projelerinin oluşturulması ve restorasyonu, Penkalas Çayı temizlenmesi ve taş döşeme çalışmalarıdır.

Güncel projeler kapsamında verilen diğer destekler Gürok Firması, Halk Yatırım ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından kazı işleri için kazı başkanlığına sağlanan desteklerdir.

3.2. Proje Yürütücüsünün Mevcut Projeleri ve Diğer Kurum Projeleri ile Bağlantıları

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi iki aşamadan oluşmaktadır. Projenin birinci bölümü güdümlü proje olarak ele alınmıştır. Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu GÜDÜMLÜ Projede tanımlanan faaliyet alanları fizibilite aşamasında da yer alacaktır. Fizibilite aşamasında antik kentte bulunan yapılara sürdürülebilir turizm odağında fonksiyon önerilerinin yapılması, sokak sağlıklaştırma çalışmaları, ışıklandırma, oturma grupları, kent mobilyaları vb. kentsel donatıların önerilmesi ile proje geliştirilecektir. Bu kapsamda proje bir bütün olarak uygulanacaktır.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Fizibilite çalışması kapsamında Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları gerçekleştirilecektir. Ayrıca Penkalas Çayı’nda DSİ 3. Bölge Müdürlüğü tarafından çayın ıslah edilmesi ve regülatör kurulması çalışması gerçekleştirilecektir. Bu çalışma Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu GÜDÜMLÜ Projesinde aynı katkı olarak aktarılmıştır. Penkalas Çayı ıslah ve regülatör yapılması çalışmaları DSİ tarafından başlatılmış olup devam etmektedir. Bu proje söz konusu fizibilite çalışmasındaki Penkalas Çayı peyzaj çalışmalarıyla doğrudan ilişkilidir. Projelerin uygulanması aşamasında herhangi bir aksama yaşanmaması adına projelerin uygulanmasından sorumlu olan Kütahya İl Özel İdaresi ile Devlet Su İşleri Müdürlüğü iş birliği sağlamalıdır. Projelerin hayata geçirilmesinde Penkalas Çayı ıslah ve regülatör yapılması işine öncelik verilmelidir. Penkalas Çayı etrafındaki peyzaj çalışmalarının fazla maliyetli olmasından dolayı zaman ve maliyet açısından zarara uğramamak adına DSİ tarafından gerçekleştirilecek çayın ıslah edilmesi ve regülatör kurulması çalışmasına

öncelik verilmesi gerekmekte veya yapım aşamasındaki kararlara göre uygulama sürecinin belirlenmesi önem arz etmektedir.

Aizanoi kazı çalışmaları günümüzde devam etmektedir. 2021 yılında kazı çalışmalarının yönetimi Kütahya Müze Müdürlüğü ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesine verilmiştir. Mevcut durumda antik kentin yaklaşık olarak %10'unun ortaya çıkarıldığı bilinmektedir. Günümüzde sürdürülen kazı çalışmaları ile söz konusu projenin uygulanması doğrudan ilişkilidir. Projenin uygulanması aşamasında proje sahibi Kütahya İl Özel İdaresi ile Aizanoi Kazı Başkanlığının doğrudan iletişime geçmesi gerekmektedir. Proje uygulama süreci ve kazı sürecinin koordineli olarak planlanması şarttır. Bu kapsamda oluşturulan iş planı ile Aizanoi Kazı Başkanlığı kazı süreci planı karşılaştırılmalı, zaman ve mekân doğrultusunda gerekli revizeler yapılmalı, iki kurumun iş birliği ile karara bağlandıktan sonra uygulama aşamasına geçilmelidir.

Proje ile yukarıda bahsedilen faaliyetler doğrudan ilişkilidir. Ayrıca söz konusu projenin yürütücüsü olan T.C. Kütahya İl Özel İdaresi veya farklı kurumlar tarafından Aizanoi Antik Kenti'nde yürütülen projeler bulunmaktadır. Bunlardan bir tanesi T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Koordinasyonunda, Zafer Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen, T.C. Kütahya İl Özel İdaresi tarafından "Antik Dünyanın İlkler Kenti Aizanoi Yeniden Doğuyor" isimli Turizm Altyapısının İyileştirilmesi ve Mali Destek Programı (TAİDEP) projesidir. Proje günümüzde devam etmektedir. Projenin amacı, Aizanoi Antik Kenti'nin temel altyapı sorunlarının giderilmesi, yenilikçi ve ilgi çekçi altyapı uygulamaları ile kentin bilinirliğinin artırılmasıdır. Proje kapsamında wi-fi altyapısı oluşturulacak, elektrik altyapısı yenilenecek, antik kentteki yürüyüş yolları düzenlenecek ve su şebekesi yenilenecektir. Yapılan bu çalışmalar ile Aizanoi Antik Kenti'nin altyapısı güçlendirilecek ve daha iyi hizmet sağlanacaktır. Hizmetlerin geliştirilmesi Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesini destekler nitelikte olacaktır. Her iki projenin de Kütahya İl Özel İdaresi tarafından yürütülüyor olması projelerde entegrasyonun sağlanması açısından avantaj sağlayacaktır.

Bir diğer proje de Çavdarhisar Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından yürütülen "Dünya'nın İlk Borsasında Ticaret Yeniden Aizanoi'de" isimli Sosyal Gelişmeyi Destekleme Programı (SOGEP) Projesidir. Proje kapsamında antik kentte atıl durumda bulunan bazı konaklar restore edilecek, yöresel ürünlerin ön plana çıkarıldığı üretim ve satış merkezleri oluşturulacaktır. Oluşturulan bu merkezlerde 10 kişinin istihdam edilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca sekiz ayrı konuda 50 kursiyer ve 10 çiftçiye eğitimlerin verilmesi planlanmaktadır. Bu proje kapsamında eğitim alacak kişilere turizm alanında nitelik kazandırılacak ve yöresel ürünlerin tanıtımının yapılacağı üretim ve satış merkezleri oluşturulacaktır. Bahsedilen proje ile Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesi birbirini destekler niteliktedir. Her iki projede de oluşturulan faaliyet alanları farklı etkinlikler sunduğu için herhangi bir sorun teşkil etmeyecektir. Projelerdeki faaliyetlerin oluşturulacağı alanlar belirlenmiş olup bir çakışma yaşanmayacağı düşünülmektedir.

3.3. Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Türkiye'de 551 tane antik kent bulunmaktadır.⁷ Antik kentlerden bazıları yapılan çalışmalar ile turizm alanında önemli yerlere gelirken bazılarının ise bilinirliği az olup kalıntı olarak varlığını

⁷ Kültür Envanteri, Erişim: 23.11.2021

sürdürmektedir. Antik kentlerin sahip olduğu değerlerin yaşatılması adına turizme kazandırılması, destinasyonlar ile desteklenmesi büyük önem arz etmektedir.

Türkiye’de antik kent denildiğinde akla ilk olarak İzmir Efes Antik Kenti gelmektedir. Bununla birlikte bilinirliği yüksek olan diğer antik kentler ise; Perge, Bergama, Side, Aspendos, Patara, Gordion, Hierapolis, Milet vb. şeklinde artmaktadır. Bahsedilen antik kentlerdeki turizm alanı çalışmalarının hepsinin incelenmesi mümkün değildir. Söz konusu projenin turizm destinasyonu uygulamalarını içermesinden dolayı turizm destinasyonu kapsamında antik kentlerde yapılan çalışmalardan bazıları aşağıda verilmiştir.

Arsuz, Rhosus Antik Kent Projesi: Hatay iline bağlı Arsuz ilçesinde Arsuz Kaymakamlığının proje sahipliğinde, Arsuz Belediyesi ortaklığıyla DOĞAKA tarafından hibelenilerek hayata geçirilmiştir. Proje kapsamında 26.000 metrekare alanda 48 adet yapının restorasyon çalışmaları ve 2 sokağın sokak sağlıklaştırma çalışmaları yapılarak bölgede cazibe alanı oluşturulması hedeflenmiştir. Proje yaklaşık 18 ay sürmüştür.⁸ Proje kapsamında ziyaretçilere kafeler, restoranlar, hediyelik eşya-takı satış alanları, doğal ürün stantların bulunduğu ve sokak müziği seslerinin yükseldiği bir ortam sunulmak istenmiştir.⁹ 2019 yılında tamamlanan projenin bütçesi 1.205.608 TL’dir.¹⁰

Lyrboton Kome Arkeopark Projesi: Antalya’nın Kepez ilçesinde bulunan Lyrboton Kome, 2.200 yıllık geçmişe sahip bir zeytin şehri olup Roma dönemi için Perge Antik Kentinin zeytinyağı üretim merkezi (organize sanayisi) olarak faaliyet göstermiştir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı ve Kepez Belediyesi’nin birlikte geliştirmiş olduğu “Lyrboton Kome Arkeopark Projesi” ile Lyrboton Kome Antik Kenti’ni bir arkeopark haline getirerek zeytin teması üzerinden çeşitli interaktif programlar ile kültür ve eko turizm başta olmak üzere bölgeye bir alternatif turizm destinasyonu statüsü kazandırmak amaçlanmıştır. Proje kapsamında antik kentin zeytinyağı işleme ünitelerinden örnekler restore edilerek ziyaretçilere sunulacak, yürüme yolu ve aydınlatma altyapısı iyileştirilecek, antik kente girişte karşılama ve sergi ünitesi oluşturulacak, zeytincilik faaliyetleri ile uğraşan bölgedeki çiftçilerin turizm gelirinden pay almalarını sağlamak üzere antik kent girişinde kooperatif kurulumu yapılacaktır. Ayrıca 500-600 zeytin ağacı dükümü gerçekleştirilecek, ziyaretçilerin kendi elleriyle işleyebilecekleri zeytin taş baskı soğuk sıkım atölyesi oluşturulacaktır. Ziyaretçiler bu şekilde aktif katılım sağlayacak ve bölgeden giderken kendi imal ettikleri zeytinyağını alabileceklerdir. Lyrboton Kome Arkeopark Projesi, hazırlanan “Kuzey Antalya Eko Turizm Rotası”nın ilk ayağını oluşturacaktır.¹¹

Kıyılardan Dağlara: Olba Kültür Yolları Projesi: Proje ile Mersin’in Erdemli ilçesinde zengin sayıdaki arkeolojik, tarihi, doğal ve kırsal değerleri; Çukurova Bölgesi’nin önemli tarihi ve turistik odaklarından biri haline getirmek üzere yerel destinasyonların oluşturulması amaçlanmıştır. Bölgenin kültür turizmi olanaklarının diğer turizm kolları ile bütünleştirilmesi hedeflenmiştir. Proje Mersin Üniversitesi, Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Mersin Müzesi ve Erdemli Ticaret ve Sanayi Odası tarafından Çukurova Kalkınma Ajansı desteği ile başlamıştır. Proje kapsamında geliştirilecek destinasyonlar ile kıyılarda bulunan antik kentler, dağlık yerleşimlerdeki tarihi köyler, yaylalarda devam eden Yörük kültürü ve bölgenin

⁸ T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Erişim: 23.11.2021

⁹ CNN Türk, Erişim: 23.11.2021

¹⁰ Arsuz Belediyesi, Erişim: 23.11.2021

¹¹ Antalya Valiliği, Erişim:23.11.2021

simgeleşmiş önemli doğal alanları ile bütünsel olarak birbirine entegre edilecek ve birbirini tamamlayıcı, sürdürülebilir yöntemler ile turizme kazandırılacaktır. Proje kapsamında 12 tane parkur oluşturulmuştur.¹²

Konuralp Dünya Turizm Destinasyonu Oluyor Projesi: Düzce İl Özel İdaresi ile Düzce Belediyesi iş birliğinde hazırlanan proje, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından hibe almaya hak kazanmıştır. Projenin temel amacı yenilikçi turizm yönteminin sağlanmasıdır. Bu kapsamda eğitim, tanıtım, iletişim, fizibilite çalışma ve faaliyetlerinin yapılması da hedeflenmiştir. Zengin Osmanlı tarihine sahip mekânda geçmişteki atmosferin yaşatılması amacıyla Konuralp Bey Otağı Çadırı kurulacaktır. Otağda yörenin geleneksel tatları ve yemek kültürü proje dahilinde eğitim verilen halk tarafından yaşatılacaktır. Turistlere özel kına, düğün gibi etkinlikler oluşturulacaktır. Projenin toplam bütçesi 786.420 TL'dir.¹³

Aigai Antik Kenti Turizm Destek Projesi: Manisa'da bulunan Aigai Antik Kenti için Aliağa Belediyesi, Manisa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve Aigai Kazı Başkanlığı tarafından devam eden arkeolojik kazıların desteklenmesi ve çeşitli kültür turizm yatırımlarının yapılmasını içeren protokol imzalanmıştır. Yılda 15.000 tarih ve arkeoloji meraklısı tarafından ziyaret edilen antik kente 2023 kazı sezonuna kadar destek verilecektir. Proje kapsamında kazı çalışmaları desteklenecek, antik kentte çevre düzenlemesi yapılacak ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi Projesi yürütülecektir.¹⁴ Proje ile tarih ve doğa turizminin canlandırılması, köylerin ekonomisini güçlendirme, ülkemize tanıtım ve ekonomik anlamda katkıda bulunmak amaçlanmıştır.¹⁵ Ayrıca Zafer Kalkınma Ajansı bu projeye Turizm Altyapısının Geliştirilmesi Mali Destek Programı (TAGDEP) ile destek sağlamaktadır.¹⁶

Yukarıda örnek projelere yer verilmiş olup ayrıca Aizanoi Antik Kenti'nde daha önce gerçekleştirilen projeler incelenmiştir. Bu projelerden biri 2012 yılında Aizanoi Antik Kenti'nde gerçekleştirilmiş olan Zafer Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen "Zeus Aizanoi Kültür Caddesi" projesidir.

Bir diğer proje ise 2014 yılında ise T.C. Çavdarhisar Kaymakamlığı tarafından yürütülen "Aizanoi Antik Kenti'nin Turizm Potansiyelinin Geliştirilmesi Projesi" Zafer Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmiştir. Projenin amacı "Kütahya ili, Çavdarhisar ilçesinde yer alan Aizanoi Antik Kenti'nin ulusal ve uluslararası düzeyde bilinirliğinin artırılması ve fiziksel şartlarının iyileştirilmesi yolu ile turizm sektöründeki katma değerini yükseltmesi, çeşitliliğin sağlanması ve ilçenin, Kütahya ilinin rekabet edebilirliğinin güçlendirilmesidir." Projenin özel amaçları alanda fiziksel düzenlemelerin yapılması, hizmet verecek işletmelerin fiziksel ortamının sağlanması, yerel KOBİ'lerin güçlendirilmesi ve yeni girişimcilere uygun ortam sağlanmasıdır. Tüm bunlar Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesine altyapı oluşturacak niteliktedir. Yukarıda bahsedilen iki proje tamamlandığı için söz konusu projenin uygulama aşamasında herhangi bir engel ve çakışma durumu oluşturmayacaktır.

Ayrıca Aizanoi Antik Kenti'nde gerçekleştirilen kazı çalışmaları için alanda Kütahya İl Özel İdaresi tarafından jeoradar (yer altı radar) çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu etüt çalışması

¹² Olba Kültür Yolu, Erişim:23.11.2021

¹³ Düzce Belediyesi, Erişim: 23.11.2021

¹⁴ Aliağa Belediyesi, Erişim: 23.11.2021

¹⁵ Aliağa Belediyesi, Erişim: 23.11.2021

¹⁶ SABAH, Erişim: 01.01.2022

alandaki kazı çalışmalarının yönlendirilmesini sağlamıştır. Jeoradar sonuçlarına göre toprak altında bulunan alanların yüzde 80'inde önemli şehir kalıntılarına rastlandığı görülmüştür.¹⁷

3.4. Proje İhtiyacı/Talebi

Turizmin temel amacı; destinasyon halkının refahını artırmak, destinasyondaki işletmelere yeterli karlılık sağlamak ve ekonomik gelişmeye katkıda bulunmak olduğu kadar, turizmin dayandığı ve onun varoluş nedenini oluşturan kaynakların korunması ve optimal kullanımını sağlamasıdır (Alp ve İçöz, 1994:46).

Turizm destinasyonları ile birlikte artan turistik faaliyet ve ziyaretçi sayıları yerel halkın ekonomik gelirinde artış, yeni iş ve istihdam olanakları sunma (Yoon ve diğerleri, 2001), kadınların çalışma hayatına kazandırılması (Andereck ve diğerleri, 2011), yabancı dil öğrenme genel eğitim seviyesinin yükseltilmesi (Kozak ve diğerleri, 2008) gibi olumlu kazanımlar sağlamaktadır. Fakat bu kapsamda yerel halkın turizm sürecine entegre edilmesi büyük önem arz etmektedir. Olumlu sonuçlar alabilmek ve olumsuz etkilerin önüne geçebilmek için yerel halkın turizme kazandırılması ve bilinçli bir şekilde entegre edilmesi gerekmektedir.

Ülkemiz birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır ve onlardan izler taşımaktadır. Sahip olduğumuz bu değerlerin gün yüzüne çıkarılıp gelecek nesillere aktarılması gerekmektedir. Aizanoi Antik Kenti de Kütahya ili Çavdarhisar ilçesinde bulunan Anadolu'nun en iyi korunmuş Zeus Tapınağı'na, dünyanın bilinen ilk borsa yapısı Macellum'a ve bitişik nizamda oluşturulmuş antik tiyatro ve stadyum yapısına sahiptir. Arkeolojik değerlere sahip bu alanların tanıtımının yapılması, tarihi yaşatılması, kültürel mirasın korunması gerekmektedir. Kültürel mirasın korunmasında koruma-kullanma dengesi büyük öneme sahiptir. Bu alanların koruma kriterlerinin belirlenerek kullanılması, bölge için bir ekonomik gelir sağlayacak, turizm alanında gelişme sağlayacak ve yeni olanaklar sunacaktır. Bu kapsamda ikinci Efes olarak bilinen, derin tarihi değere sahip Aizanoi Antik Kenti'nin korunarak turizm sektörüne entegre edilmesi kaçınılmazdır.

Aizanoi Antik Kenti'nin bulunduğu Çavdarhisar ilçesi sosyal ve kültürel alanlarda faaliyetlerin yetersiz olduğu bir ilçedir. 2.2. Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekeşi başlığı altında SEGE-2017 çalışması verileri aktarılmıştır. Çavdarhisar ilçesi Türkiye'deki 970 ilçe arasından 674'üncü sırada yer almıştır. Bu durum ilçenin sosyal ve ekonomik alanda yeterince gelişme göstermediğini ve sosyal aktivite alanlarının kısıtlı olduğunu açıkça göstermektedir. Ayrıca ilçe göç veren bir yapıya sahiptir ve bunun sosyo-ekonomik gelişmişlik ile doğrudan ilişkili olduğu düşünülmektedir. Bu durum ilçe ekonomisini de olumsuz etkilemektedir. İlçenin kalkınması için mevcutta değerlendirilebilecek potansiyeller ele alınmalıdır. Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti ilçenin temel mirası konumundadır. Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi ile ören yeri ziyaretinden, oluşturulacak faaliyet alanlarında ekonomik gelir elde edilecektir.

Proje kapsamında yeni faaliyet alanları oluşturulacaktır. Faaliyet alanlarından ziyaretçiler ve yöre halkı doğrudan fayda sağlayacaktır. Yöre halkı aynı zamanda faaliyet alanlarını işletme veya çalışma şansı elde etmiş olacaktır. Proje ile Aizanoi Antik Kenti'nin ulusal ve uluslararası alanda tanıtımının yapılması ile ziyaretçi sayısının artırılması, halkın sosyal, ekonomik, kültürel alanlarda gelişme göstermesi, ilçenin turizm faaliyetleri ile kalkınması, sunulan

¹⁷ NTV, Erişim: 01.01.2022

alternatif faaliyet alanları ile turizm destinasyonun sürdürülebilirliğinin sağlanması öngörülmektedir.

3.5. Proje Alternatifleri

Aizanoi Alternatif Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında proje alternatifleri; projesiz durum, bakım onarım veya tevsi yatırımı, en iyi ikinci alternatif, en iyi alternatif başlıkları altında değerlendirilmiştir. Bu kapsamda açıklamalar aşağıda verilmiştir.

3.5.1. Projesiz Durum

Çavdarhisar ilçesinde bulunan Aizanoi Antik Kenti'nde mevcut durum incelendiğinde hizmetin yetersiz kaldığı görülmektedir. Mevcut durumda antik kente gelen ziyaretçiler, yeme-içme, konaklama gibi temel faaliyetleri gerçekleştirmek için yeterli alternatif bulamamaktadır. Ayrıca antik kent ve çevresinde yer alan eski yapılar işlevsiz kalmış olup antik kente herhangi bir katkı sunmamaktadır. Aksine peyzaj ve çevre düzenlemelerinin yetersiz olmasından dolayı görsel olarak negatif etki sunmaktadır. Bu durum antik kentin kısa zamanlı ziyaret edilmesini sağlamakta ve bölgeye herhangi bir katkı sunmamaktadır. Bu kapsamda alternatif faaliyetler sunarak Aizanoi Antik Kenti'nin cazip hale getirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla proje kapsamında planlanan alanların sunacağı hizmetleri sunabilen, tam olarak karşılığı olan mevcut bir kompleks antik kent içinde ve çevresinde bulunmamaktadır.

3.5.2. Bakım Onarım veya Tevsi Yatırımı

Kurulması planlanan tesisler mevcut bir yatırıma ilave-kapasite artımı olmayıp tamamen yeni kurulacak bir komplekstir.

3.5.3. En İyi İkinci Alternatif

Aizanoi Antik Kent alanının sit alanı olması, lokasyon, alt yapı imkânları, yer temini ve tarihi yapıların taşınmazlığı gibi faktörler düşünüldüğünde projede başka bir alternatif bulunmamaktadır.

3.5.4. En İyi Alternatif

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında proje alternatifleri değerlendirilmiş olup ticari, ekonomik ve sosyal anlamda daha avantajlı bulunan alternatif bu başlık altında açıklanmıştır.

En iyi alternatif olarak Aizanoi Antik Kenti'nde şehir içi karşılama merkezi, Penkalas Çayı etrafında peyzaj çalışmalarının gerçekleştirilmesi ve ortak alanların oluşturulması, kazı deneyimleme evi oluşturulması, ziyaretçilerin ihtiyaçlarını karşılayabileceği antik kafe oluşturulması, çini ve seramik atölyesi oluşturulması, doğa turizmi-trekking, gezi ve yürüyüş rotalarının oluşturulması, sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik uygulamalarının oluşturulması, 10 sokakta sokak sağlıklaştırma çalışmalarının yapılması, antik kent için tarihe uygun olarak bank, aydınlatma elemanları, çöp kutuları, kaldırım ve yol döşemeleri, bisiklet durağı, yönlendirme tabelaları gibi kentsel donatıların belirlenmesi çalışmalarına yer verilmiştir. Ayrıca antik kentteki tescilsiz ve metruk durumdaki yapılar analiz edilerek 30 farklı yapı belirlenmiş ve bu yapılara ilişkin fonksiyon önerileri sunulmuştur. Önerilen fonksiyonlar: butik otel, Aizanitis Evi, restoran, kafe, hediyelik eşya alanları, ahşap atölyesi, kütüphane, müze, antik pazar, banka şeklindedir.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu fizibilite çalışması kapsamında güvenlik ve tek merkezlilik amacıyla tek bilet satışı öngörülmüştür. Bilet satışı ise şehir içi karşılama merkezinde yapılacaktır. Proje kapsamında sağlıklılaştırma yapılacak sokaklar, 30 yapının ada parsel bilgileri ve belirlenen 5 çalışmanın konumunu belirten şekiller aşağıda gösterilmiştir. Ayrıca bahsi geçen modüller aşağıda kendi başlıkları altında detaylandırılmıştır.

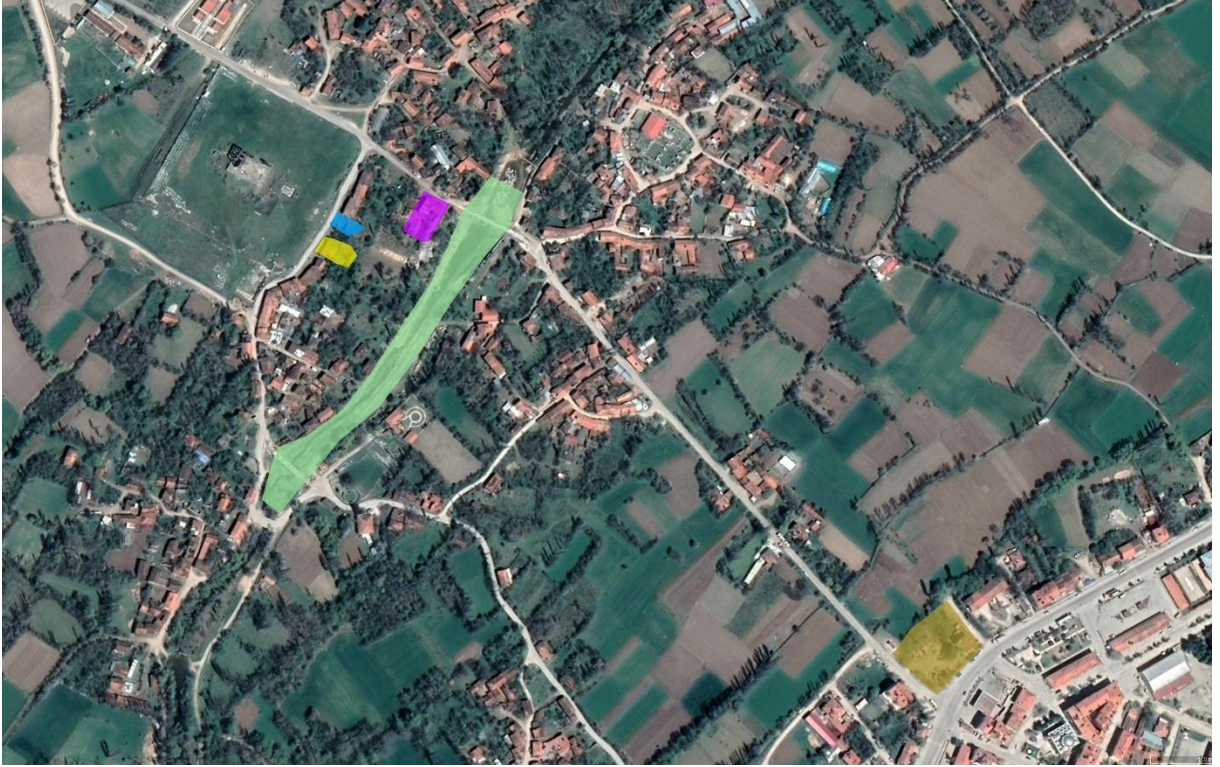
Şekil 2: Sokak Sağıklaştırma Çalışmaları



Şekil 3: 30 Yapının Ada Parsel Bilgileri



Şekil 4: Proje Birimleri



 Şehir İçi Karşılama Merkezi	 Antik Kafe
 Çini ve Seramik Atölyesi	 Penkalas Çayı Peyzaj Çalışmaları
 Kazı Deneyimleme Evi	

Proje kapsamındaki en iyi alternatif için oluşturulan icmal tablosu (Tablo 8) ve belirlenen 30 yapıya ilişkin fonksiyon tanımı tablosu (Tablo 9) aşağıda verilmiştir.

Tablo 8: Proje Kapsamında Antik Kentte Yapılacak Faaliyetlerin Özet Tablosu

Faaliyet Alanı	Ursullar	Adet / Alan	Maliyet (TL)	Açıklama
Şehir İçi Karşılama Merkezi	- Kafeterya - Bilet Satış Noktası - Güvenlik - Otopark - İdari Blok - Tamir Bakım Atölyesi - Sanal Gerçeklik Odası - Sergi Alanı	1 Adet	3.959.920	- Yerel yönetim tarafından yönetilmesi öngörülmüştür. - Aynı katkı olarak eklenmiştir. - Sadece merkezin demirbaş giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır. - 9 kişi tam zamanlı istihdam edilecektir.
Penkalas Çayı Peyzaj Çalışmaları	- Seyir Alanı - Restoran - Kafeterya - Büfeler - Oturma Alanları - Satış Alanı - Tanıtım Alanı - Sergi Alanı - Depo-Personel Odası	19.000 m ²	27.843.280	- Aynı katkı olarak eklenmiştir.

Doğa Turizmi- Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları	- Yürüyüş Parkurları - Kano-Bot Parkuru - Bisiklet Rotası ve Parkurları - Çavdarhisar Kültür Turları	9 Adet	202.401	- Yatırım ve bakım-onarım giderleri proje bütçesinden karşılacaktır. - Bakım-onarım giderleri 35.000 TL'dir - Personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir.
Kazı Deneyimleme Evi	- Satış Alanı - Personel Odası - Sergi Alanı - Kazı Giyinme Alanı - Kazı Deneyimleme Alanı - Oturma Alanı - Kum Havuzu - Bahçe	1 Adet	2.974.637	- Yerel yönetim tarafından yönetilmesi öngörülmüştür. - Yatırım giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır. - Personel ve yönetim giderleri aynı katkı olarak karşılacaktır. - 2 kişi tam zamanlı istihdam edilecektir.
Antik Kafe	- Yarı Açık Oturma Alanı - Giriş-Kasa Bölümü - Oturma Alanı - Mutfak - Servis-Depo Alanı	1 Adet	2.073.976	- Müstecire kiralanması öngörülmüştür. - Yatırım giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır. - Personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir. - 5 kişinin tam zamanlı istihdam edilmesi önerilmektedir.
Çini ve Seramik Atölyesi	- Açık Sergi Alanı - Giriş-Danışma Bölümü - Seramik Atölyesi - Çini Atölyesi - Sergi ve Oturma Alanları	1 Adet	1.650.700	- Müstecire kiralanması öngörülmüştür. - Yatırım giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır. - Personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir. - 4 kişinin tam zamanlı istihdam edilmesi önerilmektedir.
Sanal Gerçeklik	- Sanal Gerçeklik ve Artırılmış Gerçeklik Senaryo-Donanım- Yazılımları	10 Adet	1.244.900	- Yatırım giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır. - Personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir.
Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları	- Cephe onarım - Boya- badana gibi tadilat işleri	10 Adet	24.830.288	- Yatırım giderlerinin proje bütçesinden ve aynı katkı olarak karşılacaktır. - Personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir.
Kentsel Donatıların Belirlenmesi	- Bank - Aydınlatma Elemanı - Çöp Kutusu - Kaldırım ve Yol Döşeme - Bisiklet Durağı - Ahşap Tabela	756 Adet 673 Adet 378 Adet 116.920 m ² 25 Adet 57 Adet	6.937.786	- Yatırım giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır. - Personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir.
Tescilsiz ve Metruk Durumdaki Yapıların Analizi ve Fonksiyon Önerisi	- Butik Otel - Aizanitis Evi - Restoran - Kafe - Hediyeleş Eşya Alanları - Ahşap Atölyesi - Kütüphane - Müze - Antik Pazar - Banka	30 Adet	5.187.708	- Öneri niteliğindedir. - Maliyet önerilen yapıların kamulaştırma bedelini göstermektedir. - Yatırım, personel ve yönetim giderleri söz konusu değildir.

Tablo 9: 30 Yapıda Fonksiyon Önerisi Özet Bilgileri

Faaliyet Alanı	Mahalle Adı	Ada- Parsel Bilgileri	Mülkiyet Durumu	Açıklama
Butik Otel	Kemaller	- 169 Ada 139 Parsel	Özel	- Konaklama - Post modern tarzda
		- 176 Ada 2 Parsel	Özel	
		- 169 Ada 127 Parsel	Özel	
	Cereller	- 248 Ada 2 Parsel	Özel	
		- 245 Ada 5 Parsel	Özel	
	Yukarı	- 197 Ada 31 Parsel	Özel	
Meydan	- 198 Ada 4 Parsel	Özel		
Aizanitis Evi	Kemaller	- 169 Ada 128 Parsel	Özel	- Yeme-içme alanı - Köy konsepti
		- 180 Ada 8 Parsel	Özel	
	Yukarı	- 197 Ada 28 Parsel	Özel	
Restoran	Kemaller	- 169 Ada 145 Parsel	Özel	- Yeme-içme alanı - Tarihi dokuya uygun
	Cereller	- 245 Ada 16 Parsel	Özel	
		- 243 Ada 1 Parsel	Özel	
Yukarı	- 198 Ada 2 Parsel	Özel		
Kafe	Kemaller	- 169 Ada 150 Parsel	Kamu	- Yeme-içme-dinlenme alanı - Tarihi dokuya uygun
	Cereller	- 245 Ada 7 Parsel	Özel	
	Yukarı	- 199 Ada 8 Parsel	Özel	
	Meydan	- 350 Ada 9 Parsel	Özel	
Hediyelik Eşya Satış Alanı	Kemaller	- 185 Ada 12 Parsel	Özel	- Antik dönem ve Çavdarhisar'a uygun hediyelik eşya satışı
	Meydan	- 340 Ada 5 Parsel	Özel	
Ahşap Atölyesi	Yukarı	- 197 Ada 26 Parsel	Kamu	- Mini ahşap ürün üretimi
Kütüphane	Cereller	- 242 Ada 87 Parsel	Özel	- Tarihi, kültürel, arkeolojik vb. bilgi kaynağı
Müze	Kemaller	- 169 Ada 148 Parsel	Özel	- Antik Dönem ve Roma Dönemine ait eserler - Tarihi dokuya uygun
		- 176 Ada 3 Parsel	Özel	
	Cereller	- 240 Ada 125 Parsel	Özel	
Yukarı	- 204 Ada 167 Parsel	Özel		
Antik Pazar	Yukarı	- 197 Ada 25 Parsel	Kamu	- Antik döneme ait kıyafet, takı vb. eşyaların satışı
	Meydan	- 341 Ada 4 Parsel	Özel	
Banka	Kemaller	- 169 Ada 151 Parsel	Özel	- Parasal işlemler

Şehir İçi Karşılama Merkezi Oluşturulması

Karşılama merkezleri ziyaretçilerin ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri, dinlenme alanları bulunan, antik kentin tanıtımını sağlayan, sergi alanlarının bulunabileceği çok fonksiyonlu yapılardır. Karşılama merkezlerinin temel amacı bireyleri gezecekleri turistik alana gerek fiziksel gerekse manevi anlamda hazırlamaktır. Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti için şehir içi karşılama merkezi oluşturulmuştur. Şehir içi karşılama merkezi Çavdarhisar ilçe merkezinde oluşturulmuş olup, Aizanoi Antik Kenti ören yerine bir giriş kapısı niteliği taşımaktadır.

Şehir içi karşılama merkezinin yeri Kütahya Çavdarhisar ilçesi Cereller Mahallesi 338 ada 1 parsel 'de, anıtın görüş alanının dışında, yaklaşık 1 km uzaklıkta konumlandırılmıştır. Birkaç önemli amacı yerine getiren Aizanoi Antik Kenti sergi ve ziyaretçi merkezi projesi, iyileştirilmiş ziyaretçi tesisleri, geniş bir alana yayılan antik kentin ve önemli anıtlarının daha iyi anlaşılması için sergi ve eğitim faaliyetleri içeren bir düzenleme ile geliştirilmiştir (Şekil 5). Zeus Tapınağı ve antik kentin görüş alanının dışında kalan karşılama merkezinin mimari kompozisyonu çevreye ve arkeolojik alanın önemine duyarlı ve ziyaretçiler için temel

olanakları sağlayan aynı zamanda Kütahya-Çavdarhisar'a ilk kez gelen ziyaretçiler için dikkat çekici bir tasarımla kurgulanmıştır.

Şekil 5: Şehir İçi Karşılama Merkezi Bilet Satış Noktası ve Kafeterya



Şekil 6: Aizanoi Antik Kenti Şehir İçi Karşılama Merkezi



Karşılama Merkezi, peyzajda zarif bir şekilde oturan tek katlı bir yapıdır. Sergi ve ziyaretçi tesisleri, yansıtıcı olmayan metal bir gölgelik çatının altına kaydırılan iki bağımsız bölmeden oluşan bir grup olarak tasarlanmıştır. Güvenlik ve giriş takı binanın güney yönünde birlikte tasarlanmıştır. Bu sayede karşılama merkezinin ve antik kentin giriş-çıkışlarının denetimi ve güvenliğin sağlanması hedeflenmektedir. Giriş takı Şekil 7'de gösterilmiştir.

Şekil 7: Şehir İçi Karşılama Merkezi Giriş Takı

Karşılama merkezine giriş yapan ziyaretçiler, sergi alanı, sanal gerçeklik, elektrikli araçların kiralama işlemleri için bilet satış noktasından biletlerini aldıktan sonra bina içerisine giriş yapacaklardır. Kafeterya ve wc kullanımı bu fonksiyonlardan ayrılmış olup halka açık bir şekilde kullanılabilir.

Şekil 8: Şehir İçi Karşılama Merkezi Yerleşim Planı



Şekil 9: Şehir İçi Karşılama Merkezi Üstten Görünüm

Şehir içi karşılama merkezinde oluşturulan alanlar 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği [(kişi*metrekare) ortalama kişi başına düşen metrekare] kıstaslarına göre belirlenmiştir. Alan büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 10: Şehir İçi Karşılama Merkezi Alan Büyüklükleri

Şehir İçi Karşılama Merkezi Alanları	Hesaplanan Değerler (m ²)
Kafeterya	145
Bilet Satış Noktası	45
Güvenlik	10
Otopark	800
İdari Blok	75
Tamir Bakım Atölyesi	110
Sanal Gerçeklik Odası	35
Sergi Alanı	250
WC	50
TOPLAM	1.520

Şehir İçi Karşılama Merkezinde 710 m² kapalı ve 480 m² açık olmak üzere, ziyaretçiler tarafından kullanılabilir dinlenme alanları bulunmaktadır. 2 personel kapasiteli içinde 1 kişilik wc bulunan 45 m²'lik bilet satış noktası, ana binaya bitişik fakat girişi ayrı olarak tasarlanmıştır. 800 m²'lik 30 araçlık otopark bulunmaktadır. Ayrıca parsel alanının yetersiz olması nedeniyle araziye otobüs girişi yapılmayıp yol kenarına park edilecek şekilde düşünülmüştür. 10 m²'lik güvenlik ana yol üzerine konumlandırılmış olup, giriş-çıkış denetiminin tek merkezden kontrol edilmesi hedeflenmektedir. Karşılama merkezinde 2 yaya girişi, 1 elektrikli araç girişi ve 1 araç girişi bulunmaktadır. Ayrıca tamir bakım atölyesi içerisinde elektrikli araçların şarj edilebileceği istasyonlar bulunmaktadır. 2 yaya girişinden 1 tanesi kafeterya ve wc bölümüne giriştir. 3'er kişilik bay-bayan wc bulunmaktadır. Ziyaretçilerin Aizanoi Antik Kenti hakkında

bilgiler edineceği 250 m²'lik bir sergi alanı tasarlanmıştır. Benzer antik kent örnekleri incelenmiş olup, tasarlanan bu sergi alanı sergilenecek eserlerin üstünde camekânlı bölme bulunan sergi büstlerinde sergilenecektir.

Şekil 10: Şehir İçi Karşılama Merkezi Önden Görünüm



Şekil 11: Şehir İçi Karşılama Merkezi Gece Görünümü



Şekil 12: Şehir İçi Karşılama Merkezi Kafe Görünümü

Karşılama merkezi içerisinde tasarlanan sanal gerçeklik odası için 35 m²'lik bir alan ayrılmıştır. Oluşturulan bu alan 4 metre kat yüksekliği bulunan dış duvarlardan %15 eğimli bir biçimde tavandan zemine gidecek yapıdadır. 4 duvar ses yalıtımlı bir ortam oluşturacak biçimde tasarlanmış olup bu sayede karşılama merkezinin diğer bölümlerinden ayrılmıştır. Alan içerisine projeksiyon bölümü kurulup 4 duvara yansıtılan yazılım ve gözlük sayesinde 3D Mapping projection atmosferi yakalanmaya çalışılmıştır. Şekil 13'te iç mekânı gösterilmiştir.

Şekil 13: Karşılama Merkezi Sanal Gerçeklik Odası İç Mekân Renderi

Aizanoi şehir içi karşılama merkezi, sürdürülebilir olacak şekilde tasarlanmıştır ve doğal havalandırma, karma mod havalandırma, pasif güneş gölgeleme içermektedir. Alanın enerji gereksinimlerini azaltmak için doğal ışık kullanımı çatı tasarımıyla optimize edilmiştir. İçme suyu ve düşük su temini için bir sondaj kuyusu kullanımı, yerinde atık su arıtma ile birlikte wc'ler ve lavabolar, binanın karbon ayak izini azaltacak şekilde planlanmış ve buna göre ekipmanlar seçilmiştir. Ayrıca çalışma için Perre Antik Kenti ve Morgabriel Manastırı karşılama merkezleri, birçok makale ve proje incelenmiş olup bu doğrultuda Kütahya Çavdarhisar ilçesinin iklim şartlarına uygun olacak şekilde modüller belirlenmiştir.

Yer üstü etkisi/ peyzaj dikkate alınarak sergi ve ziyaretçi merkezi 'tersine çevrilebilir' olacak şekilde tasarlanmıştır, yani merkez kaldırılırsa manzara üzerinde minimum etki meydana gelecektir.

Bilet satış noktasında ziyaretçilere satılacak biletlerin tasarımı Şekil 14'te verilmiştir.

Şekil 14: Örnek Bilet Tasarımı



Penkalas Çayı Peyzaj Çalışmaları

Aizanoi Antik Kenti'ne gelen ziyaretçilerin rekreasyon faaliyetlerini gerçekleştirebileceği ve ayrıca yemek, içecek gibi ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri alanlar barındıran Penkalas Çayı peyzaj düzenlenmeleri yapılmıştır. Yapılan düzenlemelere ilişkin alan büyüklükleri Tablo 11'de verilmiştir.

Tablo 11: Penkalas ayı Alan Byklklri

Penkalas ayı Alanları	Hesaplanan Değerler (m ²)
Seyir Alanı	390
Restoran	350
Kafeterya	64
Büfeler	120
Oturma Alanları	400
Satış Alanı	100
Tanıtım Alanı	180
Sergi Alanı	880
Depo-Personel Odası	100
TOPLAM	2.584

Penkalas ayı peyzaj projesinin yaklaşık alanı 19.000 m²'dir. Penkalas ayı seyir alanı, ziyaretçilerin çay bölgesini açık bir alandan görebileceği ayrıca fotoğraf çekilebileceği 390 m²'lik bir alan olarak tasarlanmıştır (şekil 16).

Yeme-içme alanları, antik kente gelen ziyaretçilerin Penkalas ayı bölgesinde yeme-içme faaliyetlerinin karşılanacağı restoran, kafeterya ve büfe olarak 534 m²'lik bir alan olarak planlanmıştır.

Oturma alanları, yürüyüş alanı ile çay arasında kalan eğimli alana ise iskele ozmyle ziyaretçiler için toplamda 400 m²'lik oturma alanı olarak tasarlanmıştır. Banklar ve oturma alanları ise çay bölgesi boyunca bulunmaktadır (şekil 17).

şekil 15: Penkalas ayı Peyzaj Alanı

Şekil 16: Penkalas Çayı Seyir Alanı



Şekil 17: Penkalas Çayı Oturma Alanları (Seating Areas)



Eser tanıtım noktaları kapsamında Aizanoi Antik Kenti bölgesinde bulunan eserlerin Penkalas Çayı çevresinde ziyaretçilere sunulması amacıyla 3 farklı noktada toplam 880 m²'lik alan ayrılmış olup, ayrıca bu eserler hakkında bilgi ve tanıtım yapılması amacıyla 1 adet 180 m²'lik tanıtım alanı tasarlanmıştır.

Şekil 18: Penkalas Çayı Sergi Alanları



Şekil 19: Penkalas Çayı 2 Numaralı Köprü



Şekil 20: Penkalas Çayı 2 Numaralı Köprü Gece Görünümü



Kazı Deneyimleme Evi Oluşturulması

Arkeolojik kalıntıların ziyaretçilere aktarılabilmesi çok zordur. Bundan dolayı arkeolojik bulguların en iyi şekilde aktarılması için üç boyutlu görsellerin, farklı duyu organlarına hitap eden yöntemlerin, deneysel uygulamaların kullanılması gerekmektedir. Bu tekniklerin başında deneysel arkeoloji uygulamaları gelmektedir. Deneysel arkeoloji; kazılar sırasında keşfedilen hipotezleri ve süreçleri etkin bir şekilde anlama, belgeleme ve test etme yöntemidir (Keskin ve Zeren, 2018:112). Bu yöntem ile bir nesnenin nasıl çalıştığı, nasıl kullanıldığı ya da nasıl üretildiği ziyaretçiler tarafından deneyerek algılanmaktadır.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında, bulguların ziyaretçilere en iyi şekilde aktarılması adına çocukların yapabileceği kazı çalışması aktivitesinin deneysel arkeoloji yöntemi için iyi bir başlangıç olacağı düşünülmektedir.

Kazı deneyimleme evi Aizanoi Antik Kenti'nde devam eden kazı çalışmaları hakkında bilgi veren ve arkeoloji biliminin çalışma koşullarının canlandırıldığı bir birimdir. Burada Aizanoi Antik Kenti ve Helenistik Dönem yaşam biçimi; mimari, teknoloji gibi farklı boyutlarıyla birlikte ele alınarak, ziyaretçinin dönemi tüm yönleriyle algılayabilmesi ve arkeolojik alanda gerçekleşen çalışmaların sonuçlarından haberdar olması hedeflenmektedir. Kazı evi Kütahya Çavdarhisar ilçesi Yukarı Mahallesi 195 ada 8 parselde bulunmaktadır. Kazı deneyimleme evi arkeolojik kazı alanında mevcut olan kazı evinin işlevsel dilini kullanarak projelendirilmiştir (Şekil 21).

Şekil 21: Kazı Deneyimleme Evi

Kazı deneyimleme evinde oluşturulan alanlar 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği [(kişi*metrekare) ortalama kişi başına düşen metrekare] kıstaslarına göre belirlenmiştir. Alan büyüklükleri Tablo 12’de verilmiştir.

Tablo 12: Kazı Deneyimleme Evi Alan Büyüklükleri

Kazı Deneyimleme Evi Alanları	Hesaplanan Değerler(m ²)
Satış Alanı	60
Personel Odası	20
Sergi Alanı	90
Kazı Giyinme Alanı	40
Kazı Deneyimleme Alanı	90
Oturma Alanı	50
Kum Havuzu	60
Bahçe	70
Toplam	480

Kazı Deneyimleme evi 350 m² kapalı alanı bulunan tek katlı bir yapıdır. Giriş holü içinde bölgedeki araştırmaların tarihçesini, kazı ekibinin bölgede yaptığı çalışmalarını ve sonuçlarını içeren bir sergi ile arkeoloji bilimini tanıtan bilgilendirme panolarına yer verilmiştir. Kazı evinin giriş bölümünün kuzeydoğu tarafında ziyaretçilerin satın alabileceği minyatür kazı örnekleri bulunmaktadır. Girişin kuzeybatı tarafında ise danışma ve personel odası konumlandırılmıştır. Giriş holünün devamında Aizanoi Antik Kenti’nin tarihsel süreci ve kazı aşamalarını anlatan 90 m²’lik sergi alanı bulunmaktadır. Ayrıca sergi alanı içerisinde iki adet projeksiyon ile tarihsel süreç ve kazı aşaması görsellerinin ziyaretçilere sunumu yapılmaktadır.

Güneyde kazı deneyimleme alanına geçişten önce çalışma metotlarının anlatıldığı birim bulunmaktadır. Bu birim farklı yaş gruplarından çocukların arkeolojik kazı sürecinin değişik aşamalarını öğrenerek deneyecekleri, çocukların etkin katılım sağlayacağı, çocukların geçmiş beş duyu organını da kullanarak öğreneceği bir alan olarak tasarlanmıştır. Burası genel olarak hazırlık ve deneyimleme çalışmalarını içeren iki bölümlü bir düzenlemeden oluşmaktadır. 40

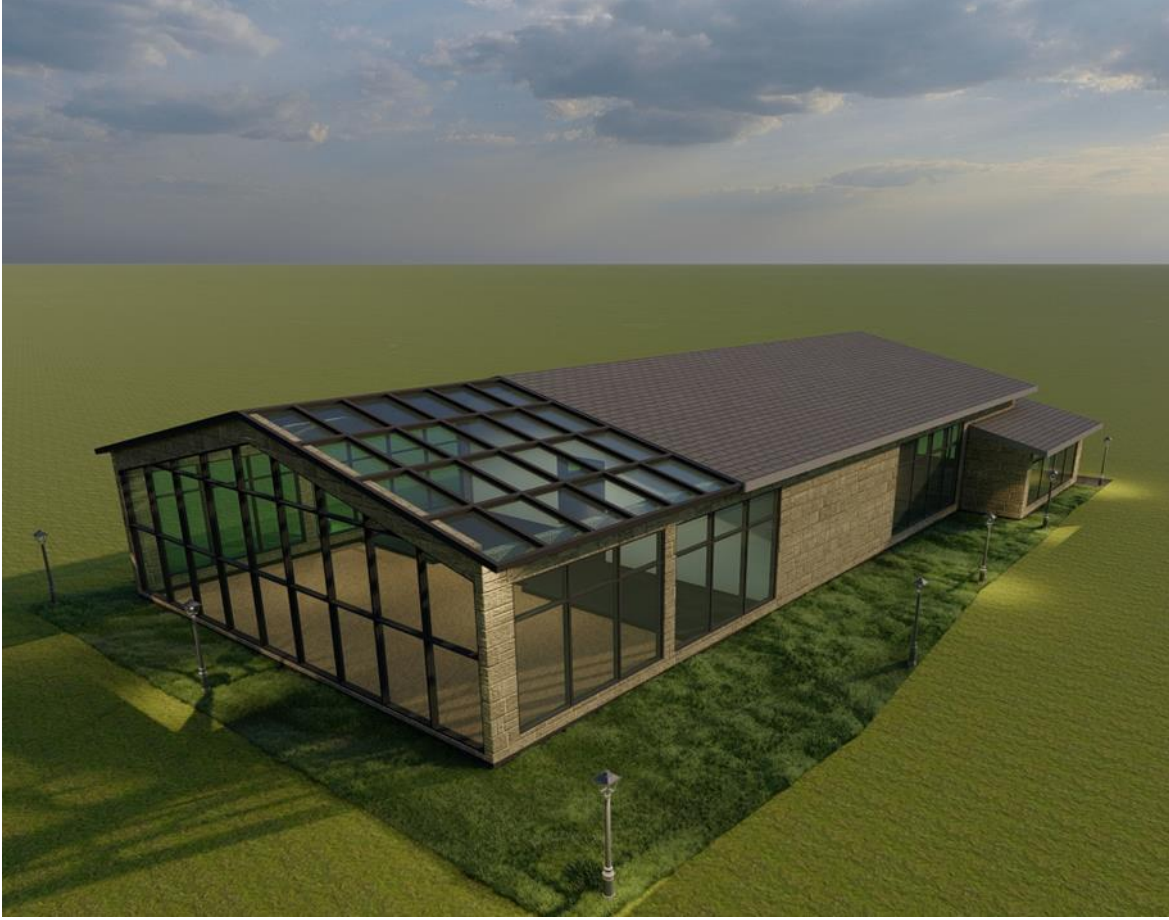
m²'lik ilk bölüm kazı giyinme alanı ile kazı deneyimlemeyi yapacak öğrencilerin baret, eldiven, kazı ekipmanları vs. alabileceği kazı öncesi hazırlık alanıdır. Bu bölümde daha küçük yaştaki öğrencilerin ebeveynlerinin veya öğretmenlerinin gözetim yapabilecekleri, kazı deneyimleme aktivitelerini izleyebileceği ve dinlenebilecekleri 50 m²'lik bir oturma alanı bulunmaktadır. 90 m²'lik ikinci birim ise kazı yapılmasına uygun olacak şekilde imitasyon olarak üretilen arkeolojik kalıntı ve buluntularla donatılarak kumla örtülmüştür.

Kazı deneyiminin yapıldığı bu alan şeffaf bir cephe düzeni ile hem doğal iklimlendirmenin sağlandığı (güneş evi) hem de arkeolojik alanı kesintisiz gözlemleyen bir seyir yeri olarak zenginleştirilmiştir (Şekil 22). Yapı genel olarak, yarı şeffaf alan ve yapı öğelerinin yanı sıra, sergileme ve bilişim teknolojilerini kullanarak arkeolojik alan çalışmalarını tüm yönleriyle yansıtmak için düzenlenmeye çalışılmıştır. Ayrıca bahçede yaz mevsiminde faal olabilecek 60 m²'lik 0,3 mm'lik taşsız kumdan üretilen kum havuzu tasarlanmıştır. Yaz mevsiminde kullanılacağı için içeride bulunan makine ekipmanlar kullanılacaktır.

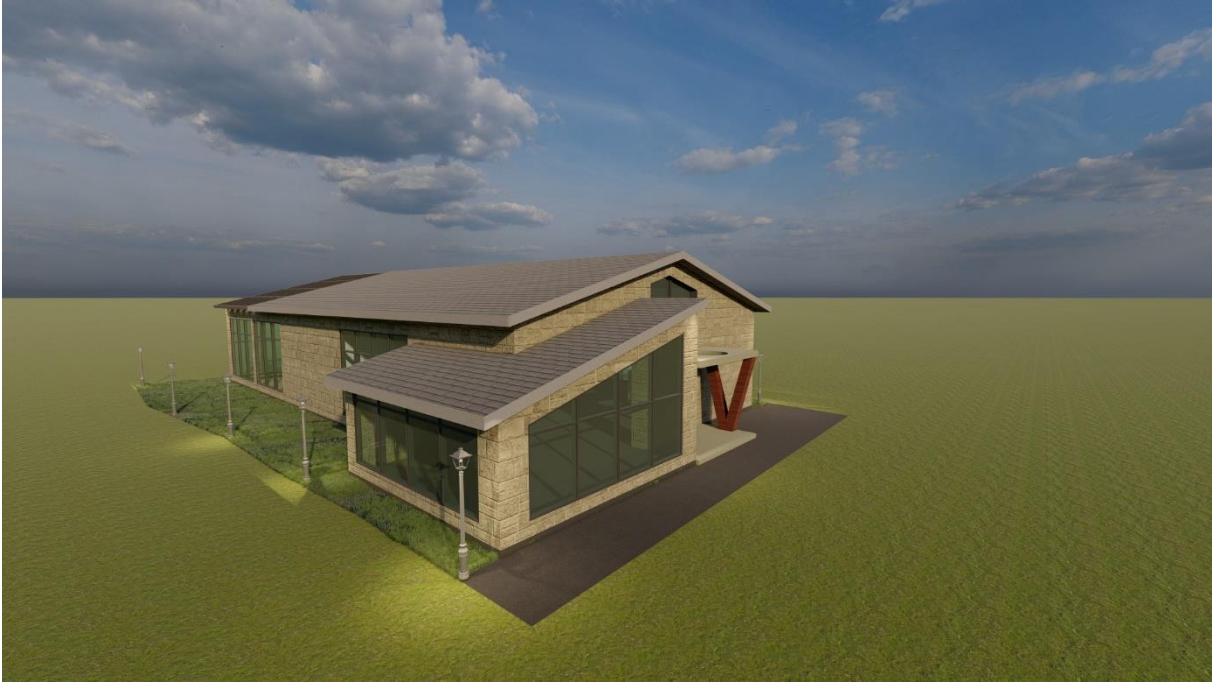
Şekil 22: Kazı Deneyimleme Evi Yerleşim Planı



Şekil 23: Kazı Deneyimleme Alanı



Şekil 24: Kazı Deneyimleme Evi Girişi



Şekil 25: Kazı Deneyimleme Evi Gece Görünümü

Antik Kafe Oluşturulması

Antik kafe Aizanoi Antik Kenti'ne gelen ziyaretçilerin çay, kahve, su vb. içecekler temin edecekleri çeşitli ihtiyaçlarını giderebilecekleri, dinlenip, sohbet edebilecekleri ve grupların toplanma alanları olarak kullanabileceği bir işletmedir.

Antik Kafe Kütahya Çavdarhisar ilçesinde Yukarı Mahallesi 195 ada 18 parselde bulunmaktadır. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlandığı 27.01.2021 tarih ve 6048 karar numarasıyla onaylanan yapı, 2 katlı kerpiç ve taş karışımı bir yapıdır (Şekil 26). Ayrıca kafe için kullanılacak malzeme ve ekipman tarihi dokuya uygun olacak şekilde tasarlanmıştır.

Şekil 26: Antik Kafe



Kafe parselinde bulunan, yapı dışında kalan peyzaj alanlarının 142 m²'si yarı açık oturma alanı olarak tasarlanmıştır. Yöreye özgü geleneksel yapım tekniği referans alınarak yenilenen yapıda, dinlenme ve ihtiyaç mekânları dışında antik kent çevresinde çıkan eserlerin sergilendiği mekânlar kurgulanmıştır (Şekil 27).

Şekil 27: Yarı Açık Oturma Alanı

Antik kafe iç mekânında geleneksel oturma alanları tasarlanıp (Sedir) doğal malzemeler kullanılarak dönemin atmosferi yansıtılmıştır (Şekil 29).

Şekil 28: Antik Kafe İç Mekân Görşel-1

Şekil 29: Antik Kafe İç Mekân Görşel-2



Kafe girişinde sol tarafta kasayı konumlandırıp, girişin karşısında ise yarı açık mekâna çıkılmaktadır. Kafe mutfağı hem bahçeye hem de iç mekâna hizmet edebilecek ortak bir noktaya konumlandırılmıştır.

Şekil 30: Antik Kafe Girişi



Antik kafede oluşturulan alanlar 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği [(kişi*metrekare) ortalama kişi başına düşen metrekare] kıstaslarına göre belirlenmiştir. Alan büyüklükleri Tablo 13’te verilmiştir.

Tablo 13: Antik Kafe Alan Büyüklükleri

Antik Kafe Alanları	Hesaplanan Değerler (m ²)
Yarı Açık Oturma Alanı	142
Giriş-Kasa Bölümü	40
Oturma Alanı	90
Mutfak	20
Servis-Depo Alanı	7
TOPLAM	299

Antik kafede 292 m² kapalı ve 142 m² ziyaretçiler tarafından kullanılabilir yarı açık oturma alanı bulunmaktadır. Zemin katta, kafeye gelen ziyaretçilerin karşılanacağı 40 m² giriş-kasa alanı bulunmaktadır. 20 m² mutfak olup ayrıca 1’er kişilik bay ve bayan wc bulunmaktadır. Birinci katta ise 4 adet oda bulunup toplamda 56 m²’lik alan oturma alanı olarak tasarlanmıştır. Sofada bulunan cumbalar ise geleneksel oturma ekipmanları ile değerlendirilmiştir.

Şekil 31: Antik Kafe Zemin Kat Yerleşim Planı



Şekil 32: Antik Kafe Birinci Kat Yerleşim Planı



Şekil 33: Antik Kafe Renderlar



Şekil 34: Antik Kafe Arkadan Görünüm



Çini ve Seramik Atölyesi Oluşturulması

Tarih boyunca çinicilik merkezlerinden biri olan Kütahya günümüzde de çini üretimine geleneksel olarak devam etmektedir. Çinicilik, sanat olmasının yanında Kütahya halkına sosyal ve ekonomik değerler kazandırmıştır. Kütahya sahip olduğu bu kültürel değeri turizme de yansıtmaktadır. Kültürel bir değer olan çiniciliğin turizm sektöründe kullanılmaması düşünülemez. Bu doğrultuda Aizanoi Antik Kenti'nde, Kütahya'nın sembolü olan çini ve seramik de turistik açıdan değerlendirilmiştir.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında oluşturulan çini ve seramik atölyesi ile ziyaretçilerin etkin katılımını sağlamak ve yaratıcı ürünler ortaya çıkarmak amaçlanmıştır. Turizm sektöründe ziyaretçilerin algı düzeyini arttırmak, bölgeyi benimsemesini sağlamak etkin katılım ile sağlanabilir. Kapadokya bölgesinde ziyaretçilerin çömlek yapımı ile turistik faaliyetlere etkin katılımı bu duruma bir örnek olup tanıtım alanında da önemi görülmektedir. Bu kapsamda ziyaretçilerin kendi ürünlerini oluşturabilecekleri, üretim sürecini algılayabilecekleri ve sonucunda da ürettikleri ürünleri alabilecekleri etkinlikler geliştirilmesidir.

Çini ve seramik alanında pişirilen topraktan üretilen ürünlerin süslenmesi bir el sanatıdır. Hünerel ve Birnaz (2012) tarafından gerçekleştirilen çalışmada geleneksel el sanatları kültür turizmini besleyen önemli bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu ürünlerin turistik hatıra eşyası olarak satılması da bölgenin kalkınmasına katkı sağlayacak başlı başına bir gelir kalemi oluşturmaktadır. 1990'lı yıllarda Hong Kong'un turizm gelirlerinin yarısı hediyelik eşyaların

satışından sağlanması, turistik alışverişin başlı başına çekim gücü oluşturabileceğinin önemli bir göstergesidir (Öter, 2010:180).

Bu değerlendirmeler kapsamında Aizanoi Antik Kenti çini ve seramik atölyesi, ziyaretçilerin Kütahya'ya özgü el sanatını deneyimlemek ve hatıra olarak yanlarında götürmeleri için farklı çini ve seramik ürünlerini satın alabilecekleri bir yapı olarak kurgulanmıştır. Çini ve seramik atölyesi Kütahya Çavdarhisar ilçesinde Yukarı Mahallesi 195 ada 15 parselde bulunan mevcut tescilli bir yapıdır. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlandığı 20.01.2021 tarih ve kararıyla onaylanan yapı, iki katlı kerpiç ve taş ile inşa edilen kargir bir yapıdır (Şekil 35).

Şekil 35: Çini ve Seramik Atölyesi



Çini ve seramik atölyesinde oluşturulan alanlar 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği [(kişi*metrekare) ortalama kişi başına düşen metrekare] kıstaslarına göre belirlenmiştir. Alan büyüklükleri Tablo 14'te verilmiştir.

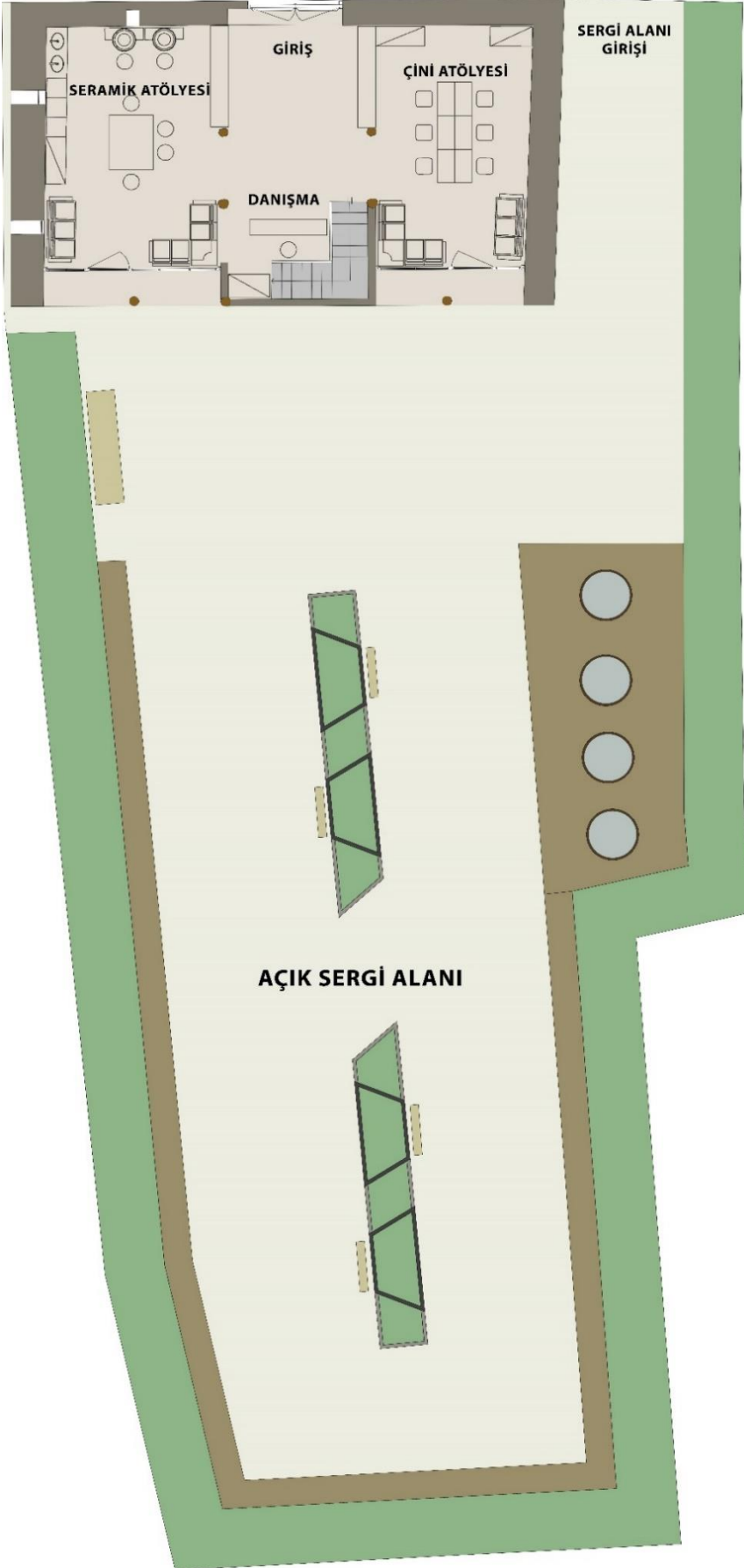
Tablo 14: Çini ve Seramik Atölyesi Alan Büyüklükleri

Çini ve Seramik Atölyesi Alanları	Hesaplanan Değerler (m ²)
Açık Sergi Alanı	490
Giriş-Danışma Bölümü	20
Seramik Atölyesi	28
Çini Atölyesi	24
Sergi ve Oturma Alanları	74
WC	8
Toplam	644

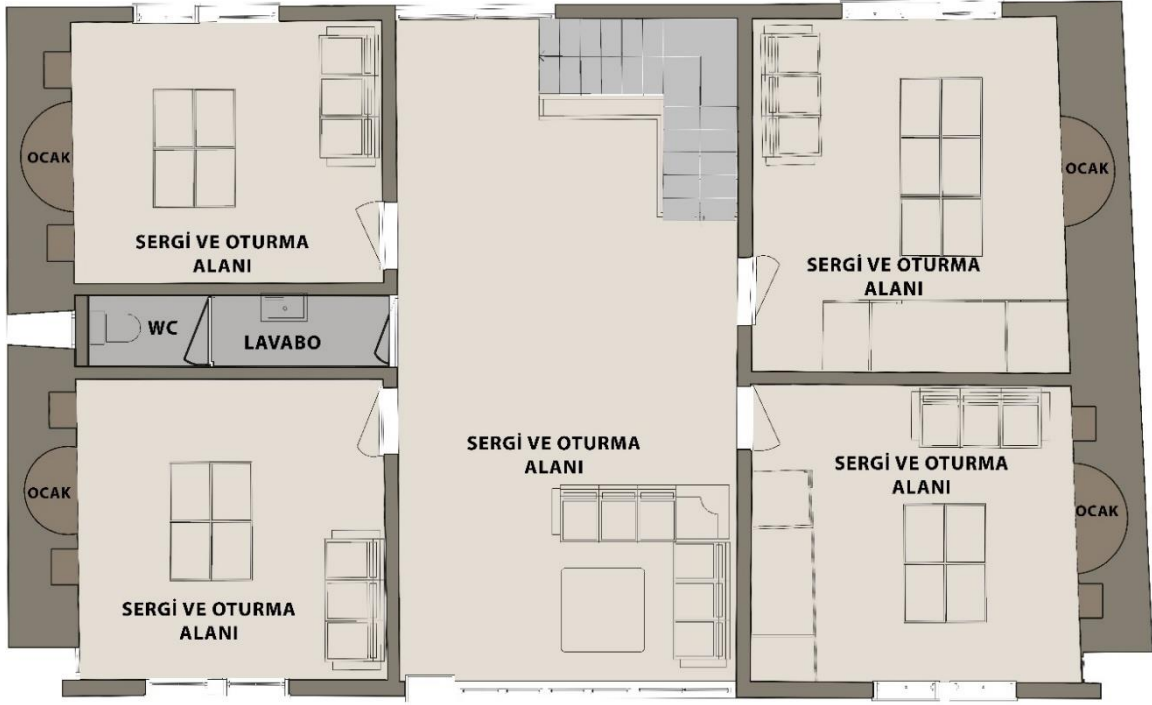
Çini ve seramik atölyesinde 154 m² kapalı ve 490 m² açık ziyaretçiler tarafından kullanılabilir sergi alanı bulunmaktadır. Atölyeye gelen ziyaretçilerin karşılanacağı 20 m² giriş-danışma alanı bulunmaktadır. Giriş alanına her iki atölyenin de ürünlerinin sergileneceği raflar eşlik etmektedir. 28 m² seramik atölyesi ve 24 m² çini atölyesi zemin katta konumlandırılmıştır. Atölyeler farklı çalışmalara hizmet ettiğinden girişin sağına ve soluna konumlandırılıp gerekli malzemelerle donatılmıştır. Birinci katta ise 4 ayrı oda ve sofayla birlikte toplamda 74 m² alana sergi ve geleneksel oturma alanları tasarlanmıştır. Ayrıca yapının restorasyon projesinde bulunan bir kişilik wc bulunmaktadır.

Şekil 36: Çini ve Seramik Atölyesi Üstten Görünüm



Şekil 37: Çini ve Seramik Atölyesi Zemin Kat Yerleşim Planı

Şekil 38: Çini ve Seramik Atölyesi Birinci Kat Yerleşim Planı



Atölye parselinde bulunan yapı dışında kalan peyzaj alanlarına ise kiralanabilir açık sergi alanı düşünülmüştür. Farklı kurum ve kuruluşların ürettikleri çini ve seramik eserlerinin kiralama usulü ile antik kente gelen ziyaretçilere sergilenebileceği 490 m²'lik bir alan ayrılmıştır (Şekil 39).

Şekil 39: Çini ve Seramik Atölyesi Açık Sergi Alanı



Açık sergi alanında bulunan sergi tezgâhlarının üstü pergola ile gölgelendirilerek sergi malzemeleri güneşin zararlı etkilerinden korunup, aynı zamanda da sergi alanının tekdüzeliğini kırmıştır. Ayrıca bu pergolaların içinde aydınlatma elemanları yerleştirilmiş olup, niş bir tasarıma gidilmiştir (Şekil 40).

Şekil 40: Çini ve Seramik Atölyesi Sergi Tezgâhları İçin Pergola



Şekil 41: Çini ve Seramik Atölyesi Renderlar



Şekil 42: Çini ve Seramik Atölyesi Arkadan Görünüm



Şekil 43: Çini ve Seramik Atölyesi Önden Görünüm



Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları

Doğa turizmi-trekking, gezi ve yürüyüş rotaları günümüzde alternatif turizmi destekleyen önemli faaliyetlerdir. Rotalar, Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesi kapsamında kültür turizmini desteklemek, ziyaretçilere farklı faaliyetler sunmak, ziyaretçilerin Aizanoi Antik Kenti ve çevresinde daha uzun süre kalabilmesini sağlamak amacıyla oluşturulmuştur.

Çavdarhisar ilçesinde Aizanoi Antik Kenti ile çevre köyleri kapsayan rotaların ve bu rotalara ait parkurların oluşturulması için ilçe merkezindeki antik kent ve çevre köylerde çalışmalar yapılmıştır.

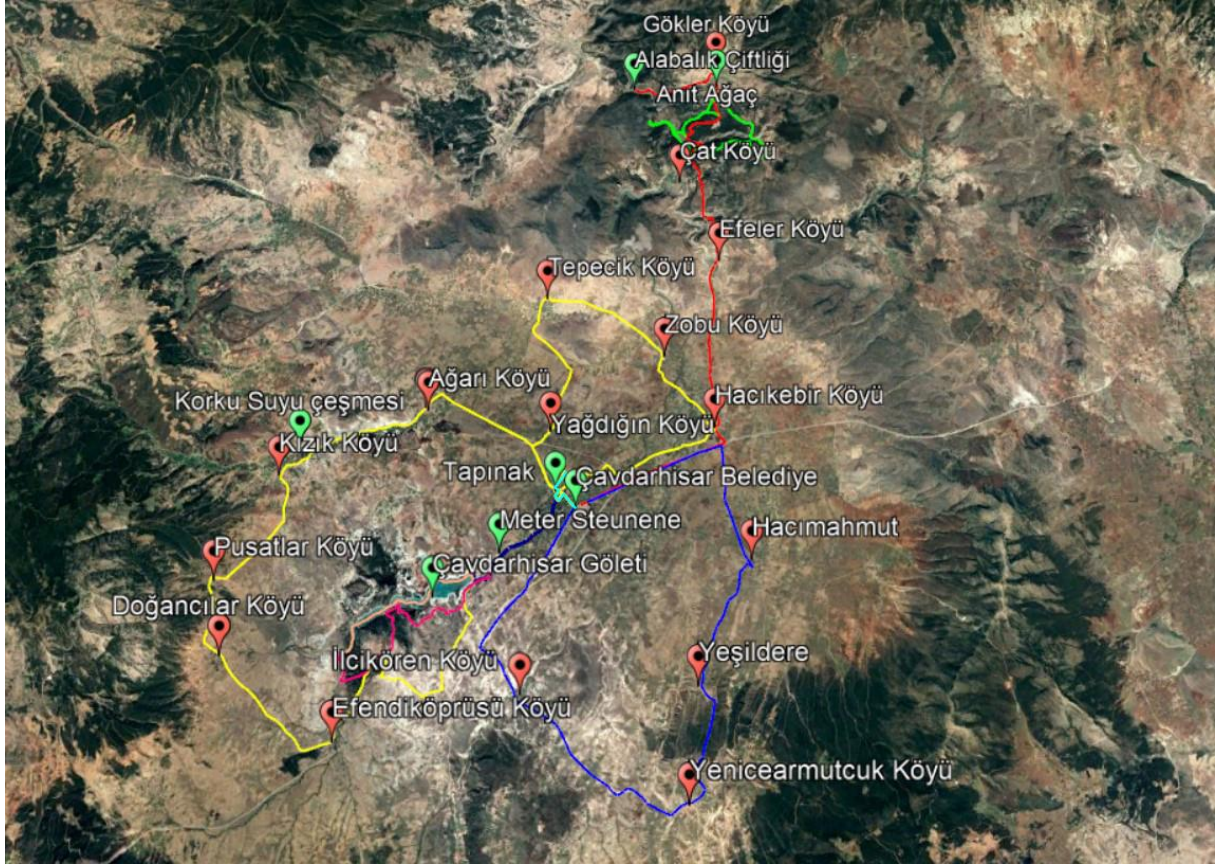
Rota çalışmaları kapsamında rota-hedef grup anketi 18 adet ve rota yerel halk anketi 89 adet olmak üzere toplam 107 anket uygulaması yapılmıştır. Yapılan çalışmalara uygun olarak faaliyetler ve bu faaliyetler ilişkin rotalar oluşturulmuştur. Bu rotaların parkurları ayrı ayrı çıkarılmıştır. Böylece Çavdarhisar ilçe merkezi ve çevresinde beş ana faaliyet ön görülmektedir.









Birinci faaliyet “Yürüyüş Rota ve Parkurları”, ikinci faaliyet Çavdarhisar Gölet’inde planlanan su sporları için “Kano-Bot Parkuru”, üçüncü faaliyet “Bisiklet Rotası”, dördüncü faaliyet köyler arasında motorlu araçlar ile yapılacak “Kültür Turu Rotaları” ve son olarak “Binicilik” ile ilgili faaliyet önerilmiştir.

Rota ve parkurlarda yönlendirme tabelaları ve işaretler bireylerin kaybolmaması, zaman kullanımı, bilgilendirme vb. açısından büyük öneme sahiptir. Yürüyüş rota ve parkurları uluslararası kabul görmüş Grande Randonnée yönlendirme işaretleri kullanılarak oluşturulacaktır. İşaretleme için dış ortamlara uygun olan dayanıklı kırmızı ve beyaz spreyci boyalar kullanılacaktır. İşaretler rota üzerinde, sabit değişmeyen noktalara, rotanın ihtiyaç duyduğu şekiller seçilerek ve en fazla 30-50 m aralıkla yerleştirilmelidirler. Bu kapsamda işaret konulacak alanlar güzergâhlarda yapılacak saha çalışmaları kapsamında doğa ve çevre şartlarına göre belirlenmelidir. Aynı şekilde yönlendirme tabelaları için konum önerileri mesafelere göre ‘Ek 8-Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları Oluşturulması’ dosyasında sunulmuş olup doğa ve çevre şartlarına göre belirlenmelidir. Bu ayrı bir çalışmadır.

Rota ve Parkurlar belirlenmesinde yapılan analiz ve girdiler, zorluk derecesi belirleme, yönlendirme işaretleri, rotaların harita üzerinde gösterimi, yükselme değerleri, yönlendirme tabelaları örnekleri ve konumları, paket tur önerileri vb. detaylar ‘Ek 8-Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları Oluşturulması’ dosyasında aktarılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucu oluşturulan parkur ve rotalar Şekil 44’te gösterilmiştir. Parkur ve rotaların özellikleri de Tablo 15’te verilmiştir.

Şekil 44: Kütahya Çavdarhisar İlçesi Belirlenen Aktivitelere Ait Rota ve Parkurlar



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Antik Kent Yürüyüş Parkuru |  | Kano-Bot Parkuru |
|  | Penkalas Çayı Yürüyüş Parkuru |  | Bisiklet Rotası |
|  | Çavdarhisar Göleti Yürüyüş Parkuru |  | Çavdarhisar-Hacıkebir-Gökler Turu |
|  | Çat-Gökler Köyü Kamp Alanı ve Doğa Yürüyüş Rotası |  | Çavdarhisar- Hacımahmut- Yeşildere- Yenicearmutcuk-İlçikören Turu |

Tablo 15: Çavdarhisar Alternatif Turizm Rota ve Parkurları

Parkurlar/Rotalar		Parkur/Rota Uzunluğu (km)	Parkur/Rota Yükselme Toplamı (m)	Parkur/Rota Süresi (Mola Süreleri Hariç) (dk)	Zorluk Derecesi	Mola Yeri	Uygun Mevsim (Ay)
Yürüyüş Parkurları	Antin Kent Yürüyüş Parkuru	4	20	80	1	-	Her mevsim
	Penkalas Çayı Yürüyüş Parkuru	4,3	56	172 (Gidiş-Dönüş)	1	- Meter Steunene Kutsal Alanı	Her mevsim
	Çavdarhisar Göleti Yürüyüş Parkuru	10,5	252	210	2	- Seyir Terası	Her mevsim
	Çat-Gökler Köyü Kamp Alanı ve Doğa Yürüyüş Parkuru	13	355	260	2	-	Her mevsim
Kano-Bot Parkuru		5,5	-	100	-	-	Haziran Eylül
Bisiklet Rotası ve Parkurları	Çavdarhisar Batı Bisiklet Rotası	37,5	455	-	2	- Ağarı - Kızık - Pusatlar - Doğançılar - Efendiköprüsü - Çavdarhisar Göleti	Mayıs Ekim
	Çavdarhisar Kuzey Bisiklet Rotası	21,5	120	-	1	- Hacıkebir - Zobu - Tepecik - Yağdıgın	Mayıs Ekim
Çavdarhisar Kültür Turları	Çavdarhisar-Hacıkebir-Gökler Turu	24	450	70	-	- Gökler Köyü - Alabalık Tesisi - Hacıkebir	Mayıs Kasım
	Çavdarhisar-Hacımahmut-Yeşildere-Yenicearmutcuk-İlcikören Turu	32	330	60	-	- Hacımahmut - Yenicearmutcuk	Mayıs Kasım

Parkur, rota ve turlar planlanırken tarihi, doğal, kültürel çevre ve coğrafi özelliklere dikkat edilmiştir. Yürüyüş parkurları ve kamp alanları ile ilgili önerilerde kontrol, acil durumda kaçış ve yardım ulaşımı, olası yangın riskleri değerlendirilmiştir.

ATV araç olarak belirtilen, dört tekerli motorlu taşıtlar yüksek gürültü, amatör kullanıcılar için oluşturdukları risk, işletme maliyetlerinin yüksek oluşu ve çevre kirliliği meydana getirmeleri nedeniyle parkur ve rotalarda önerilmemektedir.

Sanal Gerçeklik/Arttırılmış Gerçeklik Uygulaması

Sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik sahip olduğu teknoloji altyapısı ile genç kuşakların ilgisini çekebilir, gerçek dünyaya ilişkin algıyı geliştirebilir, bilginin kullanımını, erişimini ve algılanması kolaylaştırabilir, öğrenme deneyimini etkin, ilgi çekici ve eğlenceli hale getirebilir ve görme veya işitme bozukluğu olan bireylere yardımcı olabilir. Bunlar sanal ve artırılmış gerçekliğin sunduğu avantajlardır.

Sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik ile turistik alanlarda gezinirken mobil cihazlar üzerinden veya alanda tanımlanan cihazlar üzerinden eserleri yakından tanıma fırsatı verilir. Ziyaretçiler QR kod/arttırılmış gerçekliğe ait geliştirilen kodlar ya da artırılmış gerçeklik kapsamında oluşturulan mobil uygulamalar ile kendi cihazlarında veya alanda tanımlanan cihazlarda oluşturulan simülasyonları izleyerek bölgenin tarihi ve kültürel değerlerini pekiştirebilir veya sanal gözlükler ile kendilerini tanımlanan alandaymış gibi hissedebilirler. Tüm bu teknolojik gelişimler ve sunum çeşitleri doğrultusunda Aizanoi Antik Kenti'nde sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik uygulamalarına yer verilmiştir.

Hazırlanacak uygulamalar için yüklenici tarafından izlenecek yöntem aşağıda açıklanmıştır.

Sanal gerçeklik simülasyonları için turistik geziye gelen ziyaretçilerin bakış açısına göre etkileşim içerisinde olacakları senaryolar hazırlanacaktır. Senaryoların hazırlanacağı alanlar:

- Zeus Tapınağı
- Antik Tiyatro ve Stadyum
- Macellum (Borsa)
- Sütunlu Cadde
- Antik Baraj ve Köprüler
- Meter Steunene Kutsal Alanı
- Mozaikli Hamamdır.

Senaryoların hazırlanacağı alanlar 3 boyutlu olarak modellenecektir. Modellemeler için yetkililerden yukarıda bahsedilen bölgelerin zarar görmemiş hallerinin ölçüleri, yapısı varsa 3 boyutlu modelleri, varsa dokulara ve kumaşlara özgü bilgileri alınacaktır. İhtiyaç duyulması halinde veri toplama amaçlı fotoğraf çekilebilecek ve ölçü alınabilecektir. Senaryoda sunulacak hikayeler için yetkililerden proje başlangıcında ve sürecinde bilgiler alınacaktır.

Simülasyon kapsamında gerekli 3 boyutlu modelleme, modellenen nesnelere uygun renk doku ile kaplanması, animasyon, seslendirme, etkileşim ve yönlendirmeler hazırlanacaktır. Etkileşimli sanal gerçekliği ziyaretçilere sunmak için kişilerin senaryo gereği etkin katılım sağlama yöntemleri simüle edilecektir. Örneğin; ziyaretçiye spor müsabakaları sırasında disk atma görevi (tarihi açıdan uygunsa) verilebilecektir. Simülasyon sırasında kişiye, etkileşimde bulunacağı durumlarda gerekli ise yönlendirmeler sesli ve görsel olarak sunulacaktır.

Arttırılmış gerçeklik teknolojisi kapsamında 3 boyutlu modeller, animasyonlar ve gerekli görüldüğü takdirde sesli ve yazılı yönlendirme ve bilgilendirmeler hazırlanacaktır. Bunlardan bazıları:

- İmparator Domitianus ile fotoğraf çekimi
- Mozaikli Hamamda Satry ve Menad figürleri ile fotoğraf çekimi
- Ana Tanrıça Kibele ile fotoğraf çekimi çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

Hazırlanan uygulamalar QR kod desteği ile mobil uygulamalarda görüntülenebilecektir. Proje alanında TAİDEP kapsamında Visitaizanoi mobil uygulama çalışması bulunmaktadır. Yüklenici ve yetkililer tarafından iş birliği sağlanması halinde artırılmış gerçeklik ile bu mobil uygulama birbirine entegre edilerek kullanılabilir ve tek noktadan erişim sağlanabilir.

Uygulamalar yüklenici tarafından, Android ve IOS platformlarında indirilebilir olarak, halka açık şekilde sunulacaktır. Hem sanal gerçeklik hem de artırılmış gerçeklikte hazırlanacak senaryolar ve çalışmalar, keşif ve yerinde gözlem sonucu değişiklik gösterebilecek olup aşağıda öneri olarak 7 tane artırılmış/sanal gerçeklik, 3 tane de sanal gerçeklik senaryosu verilmiştir. Oluşturulan senaryolar:

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 1: Zeus Tapınağı

Bu senaryoda tapınağın günümüze kadar olan akışı verilecektir. İmparator Domitianus Zeus Tapınağının inşa edilmesi emrini verir. İşçilerin Zeus Tapınağı inşasına başladığı gösterilir. Yapılan tüm inşaat faaliyetleri hızlandırılmış bir şekilde sunulur. İnşaat aşaması bittikten sonra Zeus Tapınağı etrafına kısa kenarlara 8, uzun kenarlara 15 ion sütununun yerleştirilmesi, o dönemin inşaat teknikleri ile birlikte aktarılır. Son olarak da kadın figürü olan Akroter Zeus Tapınağının alınlık bölümünde olduğu düşünüldüğü için oraya yerleştirilecektir. Bu süreç sesli anlatım veya rehber tarafından aktarılacaktır. Tapınak son halini aldıktan sonra İmparator Hadrianus tapınağın etrafında dolaşarak dua edecektir. Ardından üç din adamının tapınağın sunağına indiği gösterilecektir ve bu bölmede din adamları ayin yapacaklardır. Daha sonra hızlı bir zaman akışı ile Roma-Bizans ve Anadolu toplumlarının yapının çevresindeki kültürel yaşam şekillerine ait görüntüleri verilecektir.

Bu doğrultuda rehber gerekli bilgileri ziyaretçilere aktarabilir veya senaryo içerisinde farklı değerlendirmeler ile bilgi sunumu gerçekleştirilebilir. Şehir içi karşılama merkezinde aktarılan bu bilgiler Zeus tapınağı hakkında ilgiyi arttıracak ve ziyaretçiler için bir ön hazırlık niteliğinde olacaktır.

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 2: Antik Tiyatro ve Stadyum

Senaryoya öncelikle stadyumun alanının izleyiciler ile dolu olduğu, tezahüratların yapıldığı bir konsept ile başlanacaktır. Bu senaryo kapsamında gladyatörler ile yabani hayvanlar arasında bir karşılaşma gösterilecektir. Gladyatörlerin locadaki imparatoru selamlaması ve imparatorun karşılaşmayı başlatması senaryoya dahil edilecektir. Karşılaşma sonucu gladyatörlerin galip geldiği bir akış planlanacak ve daha sonra tiyatro alanına geçiş düzenlenecektir. Tiyatro alanında da coşkulu bir izleyici kitlesinin olduğu aktarılacaktır. Ardından tiyatro sahnesinde klasik bir Grek tiyatrosunun oynandığı gösterilecektir. Tiyatro oyununun bitmesi, oyuncuların selam vermesi ile sanal gerçeklik uygulaması sonlandırılacaktır.

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 3: Macellum (Borsa yapısı)

Macellum yapısının bir pazar ortamı şeklinde sunulmasıyla sanal gerçeklik uygulaması başlatılacaktır. Pazar alanı tahıllar bölümü, gıda ürünleri bölümü, hayvan satışı bölümü şeklinde kurgulanacaktır. Macellum yapısının duvarlarında sergilenen Latince ve Grekçe yazıtlarda satılan malların fiyatları bulunmaktadır ve bu doğrultuda Roma İmparatoru Diocletianus tavan fiyat kararnameyi okuyacaktır. Senaryo doğrultusunda ziyaretçilere anlatılması gereken bilgiler rehber tarafından veya senaryo içerisinde seslendirme ile aktarılacaktır.

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 4: Sütunlu Cadde

Sütunlu caddenin Roma Dönemi'nde Zeus Tapınağı'ndan başladığı Meter Steunene kutsal alanına kadar giden bir yol olduğu bilinmektedir. Senaryoda ilk olarak bu bilgi aktarılacaktır. Ardından ziyaretçinin de içinde bulunduğu görkemli bir geçiş töreni aktarılacak, savaş dönüşünde Romalı askerlerin ganimetleri ile halkı selamlaması görselleştirilecektir. Tören geçişi sonrası sütunlu caddenin alışveriş boyutu aktarılacaktır. Ticaret alanı dizaynı yapılacak ve birkaç vitrin gezisi sağlanacaktır. Bu doğrultuda da rehber veya senaryo içindeki sesli anlatım, ziyaretçilere sütunlu cadde ile ilgili gerekli bilgileri aktaracaktır.

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 5: Baraj ve Köprüler

Sanal gerçeklik uygulamasına başlarken öncelikle debisi çok yüksek bir Penkalas Çayı görseli ile köprülerin o dönemki halleri gösterilecektir. Köprüden geçen insanlar görselleştirilecektir. Ardından Penkalas Çayı'nda suyun yükseldiği ve halkın telaşı kurgulanıp görselleştirilecektir. Bunu üzerine imparatorun baraj yapılmasına dair emir verdiği kurgulanacaktır. Barajın inşaat aşaması gösterilecek ve sanal gerçeklik uygulaması sonlandırılacaktır.

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 6: Meter Steunene Kutsal Alanı

Senaryoya öncelikle Meter Steunene alanının o dönemde kaya içine oyulmuş mağara halinin gösterimi ile başlanacaktır. Ardından Kibele kültüne girmek isteyen bir kişinin yanında boğa ile birlikte Meter Steunene kutsal alanına gittiği gösterilecektir. Meter Steunene kutsal alanında kişi, kan çukuruna girecek ve başından aşağısı ahşap ile kapatılacaktır. Ardından boğa üst kısımda kesilecek ve kişi kan banyosu yapacaktır. Kişinin yeni doğmuş çocuk gibi tertemiz olup günahlarından arındığı, günahsız olarak Kibele'nin kültüne dahil olduğu aktarılacaktır. Ardından sanal gerçeklik uygulaması sonlandırılacak ve rehber Meter Steunene kutsal alanı ile ilgili tarihi bilgileri ziyaretçiye aktaracaktır.

Artırılmış/Sanal Gerçeklik Senaryosu 7: Mozaikli Hamam

Senaryo Mozaikli Hamamın o dönemdeki görünümü ile başlayacaktır. Tabanında Satry ve Menad figürlerinin bulunduğu bu hamamda insanların yıkandığı gösterilecektir. Ardından 4. ve 5. yüzyıla geçiş yapılarak hamamın Hristiyan cemaatinin yöneticiliğine atanan piskoposluk merkezi haline dönüştürülmesi süreci aktarılacaktır. Ana mekânı düzenlenen bu piskoposluk merkezinde bir ayın sahnesi görselleştirilecektir ve sanal gerçeklik uygulaması sonlandırılacaktır. Rehber Mozaikli Hamamın tarihsel sürecini ziyaretçilere aktaracaktır.

Sanal Gerçeklik Senaryosu 1: Mozaikli Hamam

Artırılmış gerçeklik uygulaması kapsamında mozaikli hamamda bulunan Satyr ve Menad figürleri canlandırılacaktır. Satyr ve Menad figürlerini arasında öncelikle hamamda dans eden, şarap içen, keyif yaptıklarını gösteren ve iki figürü de karakteristik özellikleri bakımından canlandıran kısa bir animasyon oluşturulacaktır.

Sanal Gerçeklik Senaryosu 2: Ana Tanrıça Kibele

Sanal gerçeklik uygulaması çerçevesinde akıllı telefonlardan ücretsiz olarak indirilebilen 'Aizanoi Sanal Gerçeklik' adında bir uygulamanın gerçekleştirilmesi önerilmektedir. Bir başka seçenek de TAİDEP kapsamında oluşturulan Visitaizanoi uygulaması ile işbirliği sağlamaktır. Belirlenen uygulama ile Meter Steunene kutsal alanında oluşturulacak bir pano

önünde Kibele'nin gerçeklikle bütünleştirilerek oluşturulmuş modeli ile fotoğraf çekinme olanağı ziyaretçilere sunulacaktır.

Sanal Gerçeklik Senaryosu 3: İmparator Domitianus

Proje kapsamında oluşturulması önerilen ‘‘Aizanoi Sanal Gerçeklik’’ uygulamasında İmparator Domitianus da gerçeklikle bütünleştirilmiş modellenmesi oluşturulacaktır. Zeus tapınağı önünde, tapınağın arka planda olmasını sağlayacak şekilde konumlandırılacak sanal gerçeklik fotoğraf panosu hazırlanacaktır. Mobil cihazlardan kolaylıkla ulaşılabilecek bu uygulama sayesinde İmparator Domitianus'un gerçeklikle bütünleştirilmiş modeli ile ziyaretçilere fotoğraf çekinme olanağı sunulacaktır.

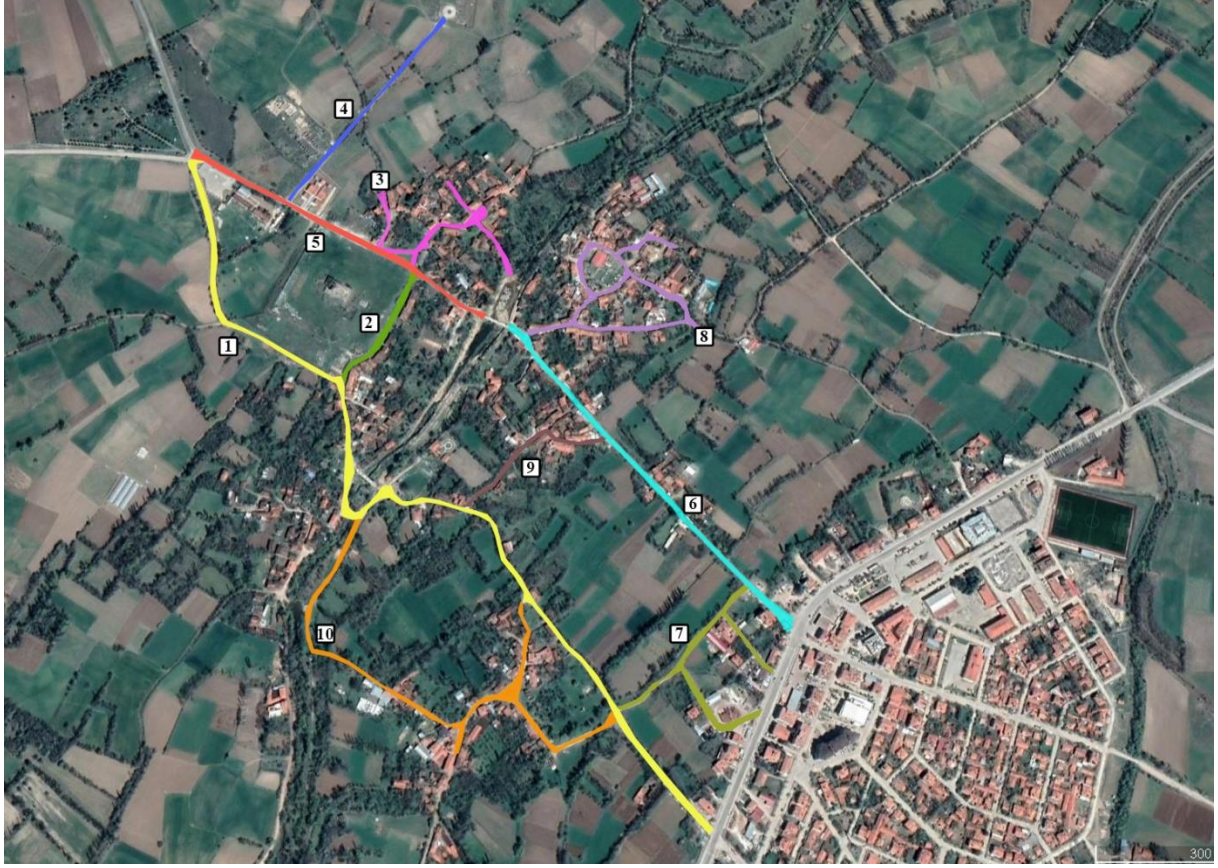
Sanal gerçeklik uygulaması için şehir içi karşılama merkezinde sanal gerçeklik odası tanımlanmış ve gerekli ekipmanlar belirlenmiş, hizmet alımı öngörülmüştür.

Yukarıda bahsedilen 3 adet sanal gerçeklik senaryosunun 1 sanal gerçeklik senaryosu içerisinde bulunacağı ve arttırılmış gerçeklik senaryolarının da dahil edileceği 1 adet sanal gerçeklik yazılımı sağlanacaktır. Sanal gerçeklik senaryosu, 1 adet gözlük ve bilgisayar yardımı ile ziyaretçilere karşılama merkezinde sunulacaktır. 7 farklı arttırılmış/sanal gerçeklik senaryosu ise 7 farklı yapının yanında canlandırılacak olup mobil uygulama sayesinde yapıların çevresinde bulunan QR kodlar ile ziyaretçiler telefon tablet gibi cihazlarla erişilebilecektir. QR kod uygulaması için 7 farklı yapının çevresinde tabela ve platformlarla ziyaretçilere sunulacaktır. 1 adet gözlük ve bilgisayar sanal gerçeklik donanımı başlığı altında ele alınmıştır.

Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları

Aizanoi Antik Kenti sokak sağlıklaştırma çalışmaları kapsamında antik kent çevresinde 10 adet sokak belirlenmiştir (Şekil 44). Sokak sağlıklaştırma çalışmaları 2 etap şeklinde düşünülmüştür. 1.Etap için önerilen sokak numaralı şöyledir; 1-2-3-4-5 numaralı sokaklar, 2. Etap için önerilen sokaklar ise 6-7-8-9-10 numaralı sokaklardır.

Şekil 45: Antik Kent Sağlıklaştırma Çalışması Yapılacak Sokaklar



1 Numaralı Sokak

Aizanoi Antik Kenti'ne araç girişinin yapıldığı yol olan 1. sokağın bir bölümü bölge halkının evlerinden bir bölümü ise yeşil alanlardan oluşmaktadır. Sokak sağlıklılaştırma kapsamında yola cepheli binaların cephe onarım, boya- badana gibi tadilat işlerinin yanı sıra tarihi dokuya uygun bir biçimde uyarlanması planlanmaktadır. Yol kenarında bina bulunmayan bölümler ise kentsel donatı elemanları ve peyzaj ile desteklenecektir. 1 numaralı sokakta 4 adet yapıda iyileştirme yapılacaktır. Şekil 46'da 1 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 46: 1 Numaralı Sokak



2 Numaralı Sokak

Aizanoi Antik Kenti'nde en değerli sokaklardan olan 2. sokak Zeus Tapınağı ile paralel bir biçimde olup Agora-Tapınak arasında kalmaktadır. 2 numaralı sokak üzerinde fizibilite kapsamında antik kafe ile çini ve seramik atölyesi bulunmaktadır. Sokak sağlıklılaştırma çalışmaları kapsamında yola cepheli binaların cephe onarım, boya-badana gibi tadilat işlerinin yanı sıra tarihi dokuya uygun bir biçimde uyarlanması planlanmaktadır. Sokağın Zeus Tapınağı'na bakan bölümleri ise kentsel donatı elemanları ve peyzaj ile desteklenecektir. 2 numaralı sokakta 2 adet yapıya iyileştirme çalışması yapılacaktır. Şekil 47'de 2 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 47: 2 Numaralı Sokak



3 Numaralı Sokak

Zeus Tapınağı, stadyum-amfi tiyatro ve Penkalas Çayı üçgeninde bulunan 3 numaralı sokak, sokak sağlıklaştırma çalışmalarının yapılması gereken en önemli sokaklardan bir diğeridir. Sokağa bakan birçok eski köy evleri mevcut olup bu evler aynı zamanda Çavdarhisar'ı anlatmaktadır. Antik kenti ziyarete gelen ziyaretçilerin 3 numaralı sokağa girdiklerinde tarihi dokuyla baş başa kalabilmeleri için sokak çevresinde bulunan bütün yapıların cepheleri tarihi dokuya uygun olarak onarılacaktır. 3 numaralı sokakta 9 adet yapıya iyileştirme çalışması yapılacaktır. Şekil 48'de 3 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 48: 3 Numaralı Sokak



4 Numaralı Sokak

Zeus Tapınağı ve stadyum arasında bulunan 4 numaralı sokakta ziyaretçilere, stadyumda bir müsabaka veya gösteri izleyecekmiş havasının verilmesi planlanmıştır. Sokak üzerinde bina bulunmadığından sokak boyu peyzaj ve kaldırım çalışmaları ile estetik görünüm kazandırılacaktır. Şekil 49'da 4 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 49: 4 Numaralı Sokak



5 Numaralı Sokak

Penkalas ayı'ndaki Roma köprüsünden gelen ziyaretçilerin tapınağa giden 5 numaralı sokağın, Aizanoi Antik Kent'indeki en önemli sokaklardan biri olacağı öngörülmüştür. Bu sokakta kazı deneyimleme evi bulunmakta olup işlek bir sokak olmasından ötürü kentsel donatılar sıklıkla kullanılacaktır. Ayrıca tarihi dokuya uygun sağlıklaştırma çalışmaları yapılırken peyzajda da estetik görünümün oluşması amaçlanmaktadır. 5 numaralı sokakta 2 adet yapıya iyileştirme çalışması yapılacaktır. şekil 50'de 5 numaralı sokak gösterilmiştir.

şekil 50: 5 Numaralı Sokak



6 Numaralı Sokak

Antik Kent çevresi haricinde Roma Köprüsü ve şehir içi karşılama merkezi güzergâhında olan sokak için de sağlıklaştırma çalışması öngörülmüştür.

Çavdarhisar ilçe merkezine gelen ziyaretçiler için yapılacak olan karşılama merkezi ile Roma Köprüsü arasındaki güzergâhın, ziyaretçilerin karşılanması ve alanın gezdirilmesi açısından önem teşkil edeceği öngörülmüştür. Bu sokakta karşılama merkezi ve Roma Köprüsü bulunmakta olup işlek bir sokak olmasından ötürü kentsel donatılar kullanılacak, sokağa bakan evlerin cepheleri ve yönlendirme tabelaları sıklıkla konumlandırılacaktır. Ayrıca planlanan kaldırım ve peyzaj unsurları ile ziyaretçilerin, Antik Kent'e girişi sağlayan bu sokakta tarihi dokuyu yaşaması planlanmıştır. 6 numaralı sokakta 8 adet yapıya iyileştirme çalışması yapılacaktır. Şekil 51'de 6 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 51: 6 Numaralı Sokak



7 Numaralı Sokak

Çavdarhisar şehir merkezine hitap eden 7 numaralı sokakta kent bütünlüğü ve dokusu açısından sağlıklılaştırma çalışmaları yapılacaktır. 7 numaralı sokakta aydınlatma elemanları, çöp kutuları, binaların dış cephe onarımları ve yol onarımları yapılacaktır. Şekil 52’de gösterilmiştir.

Şekil 52: 7 Numaralı Sokak



8 Numaralı Sokak

Tarihi Roma hamamının bulunduğu 8 numaralı sokakta ise bütün kentsel donatılar, cephe onarımları, yönlendirme levhaları, yol çalışmaları yapılacaktır. Sokak sağlıklılaştırma kapsamında peyzaj unsurları ile 8 numaralı sokak hem Roma hamamının hem Antik Kent dokusunu yansıtmak hale gelecektir. 8 numaralı sokakta 5 adet yapıya iyileştirme çalışması yapılacaktır. Şekil 53’te 8 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 53: 8 Numaralı Sokak



9 Numaralı Sokak

Aizanoi Antik Kent çevresinde seçilen en kısa sokaktır. Sokak Sağlıklaştırma çalışmaları yapılırken Antik Kent dokusunun bütün olarak korunmasına dikkat edilmiştir. Bu sebeple 9 numaralı sokakta kentsel donatı elemanları yenilenecek ve yol çalışmaları yapılacaktır. Şekil 54'te 9 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 54: 9 Numaralı Sokak



10 Numaralı Sokak

Antik Kent ile doğrudan bağlantısı olmayan ancak Çavdarhisar dokusunu yansıtabilecek bir dokuya sahip olduğundan 10 numaralı sokakta da sokak sağlıklılaştırması yapılacaktır. Bu sayede ziyaretçilerin sadece Antik kenti tanımalarını değil bölgenin dokusuna da hâkim olmaları sağlanacaktır. Şekil 55'te 10 numaralı sokak gösterilmiştir.

Şekil 55: 10 Numaralı Sokak



Kentsel Donatılar

- **Bank**

Aizanoi Antik Kent çevresi kapsamında sokaklara ve tarihi yapılarının çevrelerine, gelen ziyaretçilerin oturma eylemini gerçekleştirilebileceği, bölge dokusuna uygun bank tasarımı yapılmıştır. Tasarlanan bu banklar 75 metre ara ile konumlandırılacaktır. Bu doğrultuda tarihi yapıların çevresine 756 adet bank yerleştirilmesi ön görülmüştür. Şekil 56'da birinci alternatif ve Şekil 57'de ikinci alternatif olarak tasarlanan banklar gösterilmiştir.

Şekil 56: Bank, Alternatif-1



Şekil 57: Bank, Alternatif-2



- **Aydınlatma Elemanı**

Proje kapsamında sokakların iyileştirilmesi ve kentsel donatıların yerleştirilmesinden sonra ziyaretçilere hem yeterli görüş imkânı sağlamak hem de antik kent çevresinde estetik gece görünümü sağlamak için bölge dokusuna uygun ve günümüz çağına hitap eden sokak lambaları tasarlanmıştır. Tasarlanan aydınlatma ekipmanı 130 metre ara ile konumlandırılacak olup antik kent çevresinin tamamına 673 adet yerleştirilmesi ön görülmüştür. Şekil 58’de aydınlatma elemanı için birinci alternatif ve Şekil 59’da ikinci alternatif gösterilmiştir.

Şekil 58: Aydınlatma Elemanı, Alternatif-1



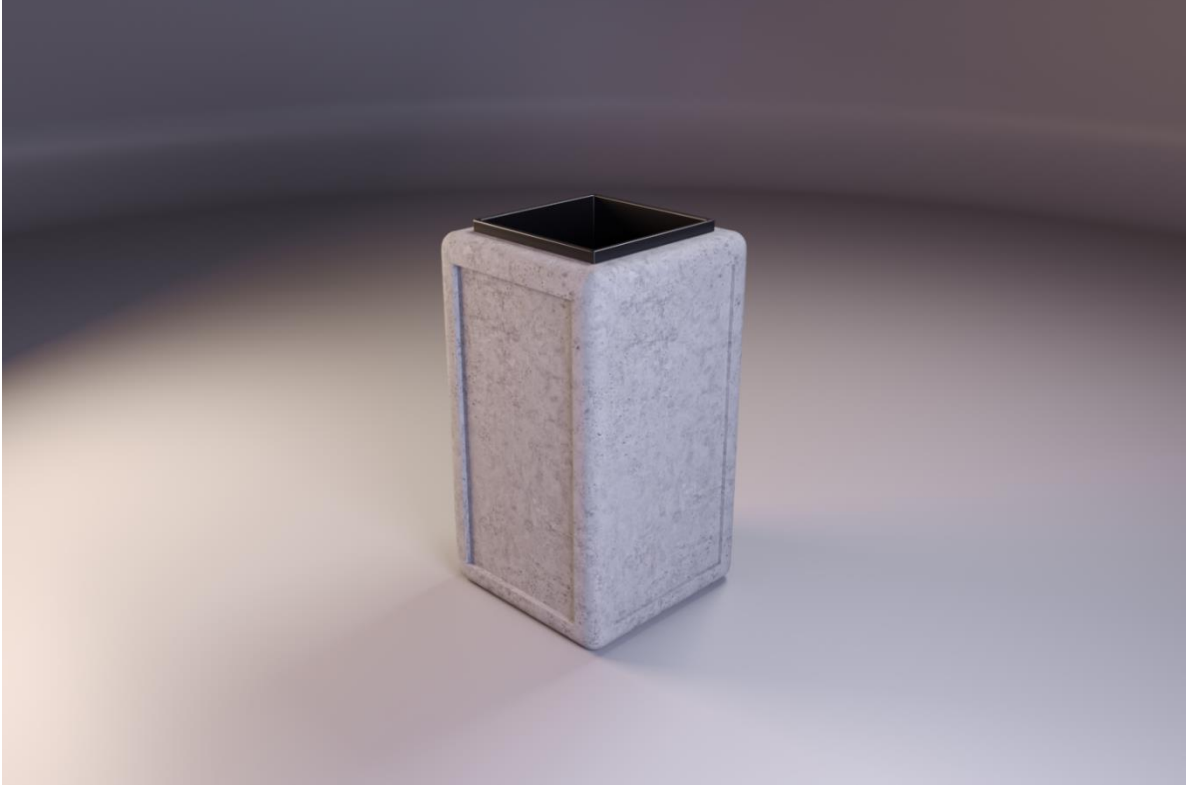
Şekil 59: Aydınlatma Elemanı, Alternatif-2



- **Çöp Kutuları**

Sıfır atık, sürdürülebilirlik ve temiz çevre ilkeleri göz önünde bulundurulduğunda antik kent çevresinde yaklaşık 2 bank aralığında bir olacak şekilde 378 adet çöp kutusu yerleştirilmesi planlanmıştır. Tasarlanan çöp kutularından birinci alternatif Şekil 60'ta ve ikinci alternatif Şekil 61'de gösterilmiştir.

Şekil 60: Çöp Kutuları, Alternatif-1



Şekil 61: Çöp Kutuları, Alternatif-2



- **Kaldırım ve Yol**

Aizanoi Antik Kent'ine gelen ziyaretçilerin ziyaret esnasında yürüme faaliyetinin konforlu ve güvenli yapabilmeleri için ve tarihi dokuya uygun olarak kaldırım ve yol düzenlemelerinin granit küp taşı kullanılarak yapılması düşünülmüştür. Granit küp taşın, düşük maliyet ve sağlam yapıya sahip olması bakımından proje kapsamında yol ve kaldırımlar dâhil olacak şekilde 116.920 m²'lik bir alanda kullanılması öngörülmüştür. 8 x 10 x 10 ebatlarında küp taş kullanılacak olup Şekil 62'de gösterilmiştir.

Şekil 62: Granit Küp Taş



- **Bisiklet Durağı**

Yaz dönemlerinde antik kenti bisiklet ile ziyarete gelen ziyaretçilere bisikletlerini güvenli bir şekilde muhafaza etmeleri için alanda 6'lı bisiklet durakları öngörülmüştür. Bu bisiklet durakları tapınak, Macellum ve Roma hamamı çevresine yerleştirilecektir. Bu kapsamda 25 adet bisiklet durağının yerleştirilmesi öngörülmüştür. Tasarlanan bisiklet durakları için birinci alternatif Şekil 63'te ve ikinci alternatif Şekil 64'te gösterilmiştir.

Şekil 63: Bisiklet Durağı, Alternatif-1



Şekil 64: Bisiklet Durağı, Alternatif-2



- **Ahşap Tabela**

Çavdarhisar'a gelen turistlerin alan içerisindeki tarihi yapıları ve restoran, kafe, wc gibi hizmet birimlerini daha kolay bulabilmeleri için dokuya uygun ahşap tabela tasarlanmıştır. Ziyaretçilerin yönlendirme yetersizliği yaşamaması için tasarlanan bu ahşap tabelalardan antik kent çevresine 57 adet yerleştirilmesi düşünülmüştür. Şekil 65'te ahşap yön tabelası gösterilmiştir.

Şekil 65: Ahşap Yön Tabelası



Şekil 66: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-1 (Gece)



Şekil 67: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-1 (Gündüz)



Şekil 68: Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-2 (Gece)**Şekil 69:** Kentsel Donatı Elemanları, Alternatif-2 (Gündüz)

Kentsel donatı elemanlarının birinci alternatiflerinde antik kent dokusu baz alınarak daha çok mermer malzeme ön planda tutulurken ikinci alternatifte modern görünümlü, doğa ile uyumlu ahşap malzeme ön planda tutulmuştur. Aizanoi Antik Kenti'nin mevcut dokusu ve antik kent imgeleri dikkate alınarak birinci alternatif tasarımların daha uyumlu olacağı öngörülmüştür. Bu kapsamda birinci alternatif kentsel donatıların uygulanacağı varsayılmış ve proje bütçesi buna göre hesaplanmıştır.

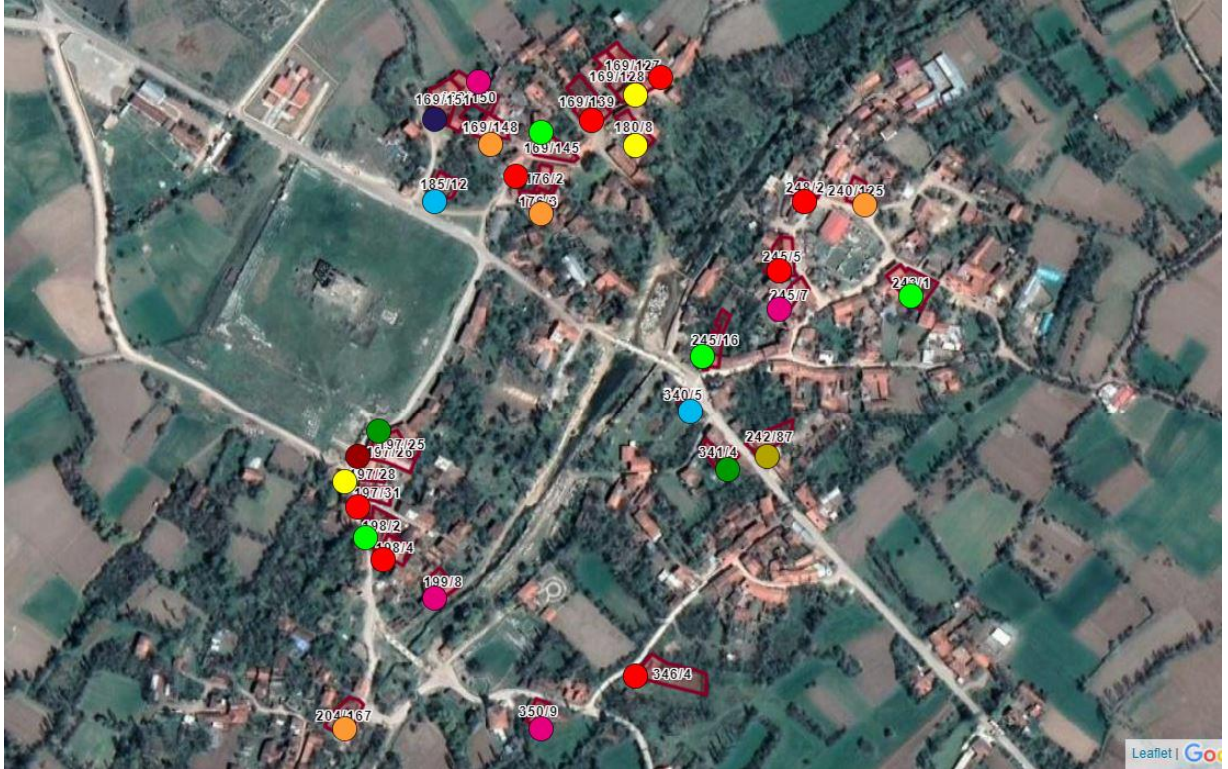
30 Yapıda Fonksiyon Önerisi

Aizanoi Antik Kenti genelinde yapılan çalışmaların tamamlanması sonucu ziyaretçi sayılarının artması planlanmaktadır. Artan bu ziyaretçi sayısına hizmet edebilmesi için mevcut hizmet potansiyelinin artırılması planlanmaktadır. Bu kapsamda antik kentteki tescilsiz ve metruk durumdaki yapılar analiz edilerek 30 farklı yapı belirlenmiş ve bu yapılara ilişkin fonksiyon önerileri sunulmuştur.

Önerilen fonksiyonlar ve adetleri: 8 adet butik otel, 3 adet Aizanitis evi, 4 adet restoran, 4 adet kafe, 2 adet hediyelik eşya satış alanı, 1 adet ahşap atölyesi, 1 adet kütüphane, 4 adet müze, 2 adet antik pazar ve 1 adet banka şeklindedir. Yapılacak bu fonksiyonlar mevcuttaki yapıların restorasyonu şeklinde düşünülmüştür. Özel mülkiyette bulunan yapılar kamulaştırdıktan sonra önerilen fonksiyonlara ait röleve, restorasyon ve restitüsyon projeleri yapıp, inşaat işleri bitiminde uygulama aşamasına geçilecektir. Seçilen bütün yapılar tescilli olup, alan problemi ve yapıların sağlıklı durumda olmasından ötürü yıkım önerisi bulunmamaktadır.

Önerilen faaliyet alanlarında 30 yapının ada parsel bilgileri ile birlikte fonksiyonlarını gösteren harita yaklaşık konumlarına göre Şekil 70’te verilmiş ve alt başlıklarda açıklanmıştır.

Şekil 70: 30 Yapıda Fonksiyon Önerisi



- | | |
|------------------------------|------------------|
| ● Butik Otel | ● Ahşap Atölyesi |
| ● Aizanitis Evi | ● Kütüphane |
| ● Restoran | ● Müze |
| ● Kafe | ● Antik Pazar |
| ● Hediyelik Eşya Satış Alanı | ● Banka |

Butik Otel

Proje kapsamında yapılacak butik otel konsepti ziyaretçilerin gelip kalabileceği post-modern yapıda olacaktır. 169/139, 176/2, 169/127, 248/2, 245/5, 197/31, 198/4 ve 346/4 ada parsel numaralı yapılarda planlanmıştır. Butik otellere ilişkin mülkiyet durumu bilgileri Tablo 16'da ve konumları Şekil 71'te gösterilmiştir.

Tablo 16: Butik Oteller Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Kemaller	169	139	Özel
	176	2	Özel
	169	127	Özel
Cereller	248	2	Özel
	245	5	Özel
Yukarı	197	31	Özel
	198	4	Özel
Meydan	346	4	Özel

Şekil 71: Butik Oteller



Aizanitis Evi

Aizanitis evi, Çavdarhisar'ın özgün yapısını yansıtarak köy havasını andıran atmosferde, ziyaretçilerin konaklayabileceği şekilde tasarlanacaktır. 169/128, 180/8 ve 197/28 ada parsel no'lu binalar bu konsept için seçilmiştir. Tablo 17'de mülkiyet durumları ve Şekil 72'de Aizanitis evi için seçilen binalar gösterilmiştir.

Tablo 17: Aizanitis Evleri Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Kemaller	169	128	Özel
	180	8	Özel
Yukarı	197	28	Özel

Şekil 72: Çavdarhisar Evleri



Restoran

Çavdarhisar'da mevcut durumunda 2 adet restoran bulunmaktadır. Buna rağmen şu anki ziyaretçi kapasitesine bile hizmette aksaklıklar yaşanmaktadır. Kaldı ki ziyaretçi sayısının artması öngörüldüğünde bu sayı oldukça yetersizdir. Bu bağlamda antik kentin tamamına hizmet verebilmesi için 169/145, 245/16, 243/1 ve 198/2 ada parselli yapıların restoran olması planlanmıştır. Tablo 18'de restoranların mülkiyet durumları ve Şekil 73'te konumları gösterilmiştir.

Tablo 18: Restoranların Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Kemaller	169	145	Özel
Cereller	245	16	Özel
	243	1	Özel
Yukarı	198	2	Özel

Şekil 73: Restoranlar



Kafe

Antik kent çevresinde ziyaretçilere hizmet edebilecek standartlarda kafe bulunmamaktadır. Ziyaretçilerin antik kent çevresini gezerken oturma-içme faaliyetlerini yapabileceği 169/150, 245/7, 199/8 ve 350/9 ada parselleri kafe olarak planlanmıştır. Tablo 19’da kafelerin mülkiyet durumuna ilişkin bilgileri ve Şekil 74’te konumları verilmiştir.

Tablo 19: Kafelerin Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Kemaller	169	150	Kamu
Cereller	245	7	Özel
Yukarı	199	8	Özel
Meydan	350	9	Özel

Şekil 74: Kafeler



Hediyelik Eşya Satış Alanları

Aizanoi Antik Kenti'ne gelen ziyaretçilerin gerek antik döneme gerekse Çavdarhisar'a özgü hatıra olarak satın alabilecekleri hediyelik eşya konseptinde yapılar belirlenmiştir. Belirlenen bu yapılar 185/12 ve 340/5 ada parsellerinde bulunmaktadır. Tablo 20'de hediyelik eşya satış alanlarının mülkiyet durumu bilgileri verilmiş ve Şekil 75'te konumları gösterilmiştir.

Tablo 20: Hediyelik Eşya Satış Alanları Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Kemaller	185	12	Özel
Meydan	340	5	Özel

Şekil 75: Hediyelik Eşya Evleri



Ahşap Atölyesi

Antik kente gelen ziyaretçiler bu atölyede çeşitli ahşap ürünlerin mini yapımını tecrübe edebilecek ve hatıra olarak alabilecektir. Bu kapsamda ahşap atölyesi Çavdarhisar ilçesi Yukarı Mahalle’de 197/26 ada parsel numaralı yapı olarak planlanmaktadır. 197 ada 26 parsel numaralı yapı kamuya aittir. Şekil 76’da belirlenmiş olan ahşap atölyesinin konumu gösterilmiştir.

Şekil 76: Ahşap Atölyesi



Kütüphane

Aizanoi Antik Kenti'nde Helenistik Dönem'den bugüne kadarki tarihi, kültürel, arkeolojik vb. bilgilere ulaşılabilecek bir adet kütüphane belirlenmiştir. Bu kütüphane Çavdarhisar ilçesi Cereller Mahalle'si 242/87 ada parsel numaralı yapı olarak belirlenmiştir. 242 ada 87 parsel numaralı yapı özel mülkiyettir. Şekil 77'de belirlenen kütüphane gösterilmiştir.

Şekil 77: Kütüphane



Müze

Antik Kent çevresinde 3 farklı konseptte müze kurulması planlanmıştır. Bunlar;

- 1 adet Çavdarhisar ilçesinin geleneksel yapısına,
- 2 adet Antik Döneme,
- 1 adet Roma Dönemi'ne ait eserlerin sergileneceği 4 adet müze belirlenmiştir.

Belirlenen müzeler 169/148, 240/125, 176/3 ve 204/167 ada parselli yapılardır. Belirlenen müzelerin mülkiyet durumu bilgileri Tablo 21'de ve konumları Şekil 78'de verilmiştir.

Tablo 21: Müzelerin Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Kemaller	169	148	Özel
	176	3	Özel
Cereller	240	125	Özel
Yukarı	204	167	Özel

Şekil 78: Müzeler



Antik Pazar

Aizanoi Antik Kenti'ne gelen ziyaretçilere keyifli vakit sunması planlanan antik döneme ait kıyafet, takı vb. eşyaların satılacağı 2 adet antik pazar belirlenmiştir. Belirlenen bu antik pazarlar 197/25 ve 341/4 ada parselli yapılar olarak planlanmıştır. Belirlenen bu yapılara ilişkin mülkiyet durum bilgileri Tablo 22'de verilmiş olup konumları Şekil 79'da gösterilmiştir.

Tablo 22: Antik Pazarlar Mülkiyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu
Yukarı	197	25	Kamu
Meydan	341	4	Özel

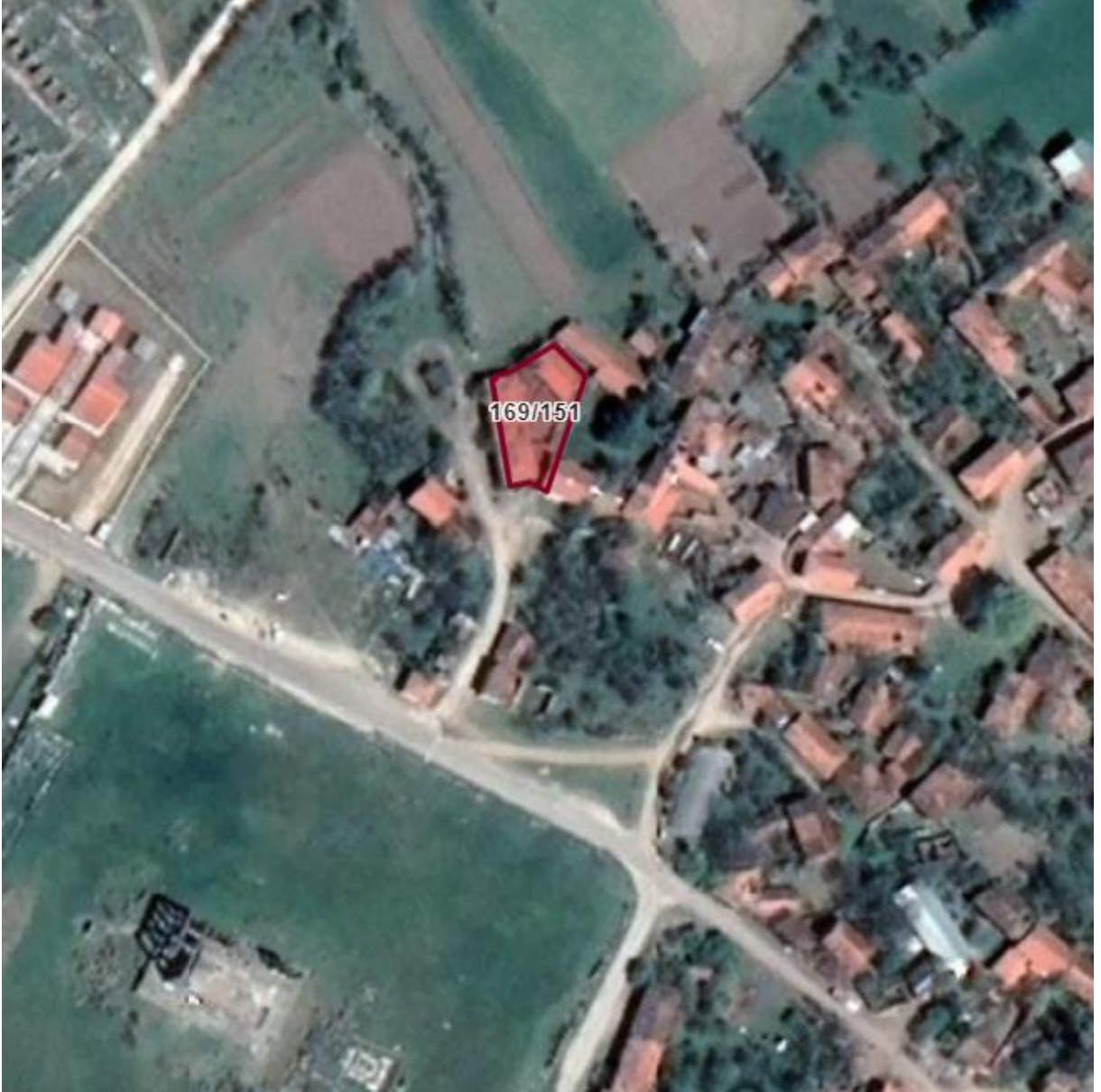
Şekil 79: Antik Pazarlar



Banka

Antik kente gelen ziyaretçilerin parasal işlemlerini gerçekleştireceği 1 adet banka binası belirlenmiştir. Belirlenen yapı Çavdarhisar ilçesi Kemaller Mahallesi'nde bulunan 169/151 ada parseldeki yapıdır. Bahsi geçen ada parsel bilgili yapı özel mülkiyete aittir. Yapının konumu Şekil 80'de gösterilmiştir.

Şekil 80: Banka Binası



3.6. Teknoloji ve Tasarım

Peyzaj Unsurları

Peyzaj, Fransızca görünüm anlamına gelen “paysage” kelimesinden türetilmiştir. Herhangi alanda doğal veya insani etkiler sonucu kişiden kişiye göre değişme kaydı taşınan bölgeye maksimum uyum gözetilerek yapılan görsel düzenlemelerin tamamıdır.

Peyzaj kavramı ve bu kavrama bağlı endüstri, kendi içerisinde birden fazla alt başlık barındırmaktadır. Bu alt başlıklar detaylı olarak bu alanda açıklanacaktır.

Doğal Peyzaj: Doğal Peyzaj, insan ve etkilerine minimum maruz kalmış, birincil olarak insan tarafından yer değiştirilmemiş, geliştirilmemiş veya şekilsel değiştirilmemiş peyzaj tipidir. Bu elementler (alanlar) canlı (bitkiler) veya cansız etmenler (taşlar, kayalar, su kaynakları vb.) olabilir. Yabani yaşam peyzaj unsurları olarak kabul edilmezler bunun sebebi ise hayvanların bir alandan başka bir alana hareket etme kabiliyetinden dolayıdır.

Şekil 81: Amazon Ormanı Doğal Peyzaj Örneği



Kaynak: Peyzaj Mimarı Elif Ece Güzel, 2021.

Kültürel Peyzaj: Kültürel peyzaj insan tarafından oluşturulmuş, biçimlendirilmiş, etkilenmiş peyzaj tipidir. Bir kültürel peyzaj ögesi, bir insan veya olay ile alakalı olabilir. Küçük bir ev veya binlerce hektarlık alanı kaplayabilir. Kültürün anlatısı ve bölgesel hüviyet ifadesi rolünü üstlenen herhangi bir yapı kültürel peyzaj eseri olarak kabul edilebilir. Hedef aldığı ana nokta geçmişten bugüne miras sayılabilecek olguların bölgesel çevreler göz önüne alınarak düzenlenmesidir.

Türkiye, bulunduğu konumdan kaynaklanan geçmiş medeniyetlerden miras kültürel öğeleri ile kültürel peyzaj alanında gelişmiş olarak sayılabilecek nadir ülkelerdendir.

Türkiye’de bulunan kültürel peyzaj öğelerine örnekler:

Bergama Antik Kenti

Bergama Yapısı, Kale Tepesi’nin eteklerinde yer alan, insan yapımı olağanüstü abideler ve teraslar içeren Helenistik Dönem’e ve 3.yy Anadolu mimarisi ile kültürüne ışık tutan kültürel peyzaj öğesidir. Attalid Hanedanının özellikleri ve kültürel yapısını yansıtan bu yapı, Kybele Tapınağı, Helenistik kültürel öğeler taşıyan sütunları, Serapis Tapınağı ile bölgenin mimarisini domine eden bir yapıdır.¹⁸

Şekil 82: Bergama Kültürel Peyzaj Alanı



Kaynak: UNESCO, 2021.

Efes Antik Kenti:

Türkiye’nin turistik ilgi öğelerinden olan Efes Antik Kenti, en iyi korunmuş ve en önemli antik kentidir. İçerisinde barındırdığı Celsus Kütüphanesi, eski dünyanın yedi harikasından biri olan Artemis Tapınağı, 24.000 kişilik kapasitesi ile Büyük Antik Tiyatrosu, Hadrian Tapınağı, Roma asillerinin kullandığı teraslı evleri, ticari ve bölgesel konuları konuşmak için yapılmış agoraları, şehir kapıları, anıtları, antik hamamları ve döneme damgasını vuran eğlence merkezleri ile M.Ö. 6000 yılından Roma İmparatorluğu Dönemi’ne kadar oluşan mimari ve kültürel öğeleri yansıtan tarihi yapıdır. 9.000 yıllık tarihinde Helenistik, Roma, Bizans ve Osmanlı Uygarlığına ait çevre yapılarının mimari öğelerini domine etmiş kültürel peyzaj örneğidir.¹⁹

¹⁸ UNESCO, Erişim: 26.11.2021.

¹⁹ Go Turkey Tourism, Erişim: 26.11.2021.

Şekil 83: Efes Antik Kenti

Kaynak: Maximos Real Estate, 2021.

Aizanoi Antik Kenti ise sahip olduğu kültürel nitelikler ile bölgenin geçmiş kültürel öğelerini dolaylı veya doğrudan etkilemiş bir yapıdır. Bundan dolayı Aizanoi Antik Kenti geçmişten günümüze miras olarak nitelendirilebilecek öğeler barındırmaktadır. Proje alanının günümüz standartlarına uygun bir biçimde, kültürel yapısına zarar vermeyecek şekilde yapılacak olan peyzaj faaliyetleri ile Aizanoi Antik Kenti'nin sivil kullanıma uygun hale getirilmesi, alandaki turistik ve müze faaliyetleri potansiyelinin maksimum düzeyde kullanılması planlanmaktadır.

Sokak Sağlıklaştırma Çalışması

Sokak sağlıklaştırma çalışmaları, belirli bir bölgenin mimari özelliklerinin gözetilerek yapıldığı düzenleme faaliyetlerinin tamamıdır. Bu faaliyetler kapsamında bölgenin mimari yapısına uygun, görsel ahengi bozmadan modernleşme veya kültürel öğeye bağlı olarak eskitme, onarma, restorasyon ve/veya düzenleme çalışmaları yapılabilir. Yurtiçinde ve yurtdışında birçok örnekleri bulunmaktadır. Türkiye'deki bazı örnekler aşağıda verilmiştir.

Tokat Halit ve Gaziosmanpaşa 22. Sokak Tarihi Alan Sokak Koruma ve Sağlıklaştırma Çalışması

2017 yılında düzenleme faaliyetleri yapılan Tokat Gaziosmanpaşa ve Halit 22. Sok. koruma ve sağlıklaştırma faaliyetleri, proje alanının ticari ve yerleşim alanlarının dokusuna uygun bir şekilde düzenlenmesini içermektedir. Bu faaliyetler sonucunda bölgenin kültürel dokusuna uygun sağlıklaştırma faaliyetleri başarı ile tamamlanmış ve tarihi yapıya uygun bir şekilde oluşturulmuştur (Akın, 2018:288).

Şekil 84: Tokat 22. Sokak Restorasyon Çalışmaları



Kaynak: Akın, E. S. (2018).

Şekil 85: Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları



Kaynak: Akın, E. S. (2018).

Afyonkarahisar Kentsel Sit Alanı İçerisinde Kalan Mahallelerde Tarihi Dokuya Uygun Sokak Sağlıklaştırma ve Cephe İyileştirme alışmaları

2021 yılında başlanmış ve hala devam eden, bölgenin tarihi dokusuna uygun bir şekilde restorasyonunu kapsayan proje kapsamında 2. etap tamamlanmış, 3. etaba başlanmıştır. Proje, bölgedeki Osmanlı mimarisinin tarihi ve kültürel ögelerinin dokusuna zarar vermeden restorasyon ve etrafındaki bölgenin sağlıklaştırılması faaliyetlerini barındırmaktadır. Proje maliyetinin 35 Milyon TL olacağı tahmin edilmektedir.

şekil 86: Afyon Restorasyon alışmaları



Kaynak: Sabah, 2021.

şekil 87: Afyon Restorasyon alışmaları



Kaynak: Sabah, 2021.

Şekil 88: Afyon Restorasyon Çalışmaları



Kaynak: Sabah, 2021.

Şekil 89: Afyon Restorasyon Çalışmaları



Kaynak: Sabah, 2021.

Yapılan sokak sağlıklaştırma çalışmaları incelenmiş olup örnek fotoğraflar da yukarıda görüldüğü gibidir. Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti çevresinde tespit edilen sokaklarda Çavdarhisar bölgesindeki yerel unsurları temsil edecek şekilde sokak düzenlemeleri ve köy evi konseptini verecek şekilde evlerin cephelerinde düzenlemeler yapılacaktır. Ayrıca kaldırım ve aydınlatma gibi tarihi dokuya uygun kentsel donatılar kullanılarak da bütünlük sağlanacaktır.

Kentsel Donatılar

Kentsel donatılar, toplumsal kullanıma yönelik ve topluma fayda sağlayan her türlü yapıların genel adıdır. Bu donatılara örnek olarak lambalar, banklar, pergolalar, arkadlar, istinat duvarları, büfeler, sokak levhaları, posta kutuları, telefon kulüpleri, kamelyalar, oturma alanlar, çöp kutuları vb. materyallerdir. Bu yapıların her biri farklı kullanım alanlarına aittir. Bu materyallerin kullanımında alana uyumluluğu, kültürel, psikolojik, ideolojik uyumluluk gözetilmelidir (Perçin, 2017:1).

Şekil 90: Kentsel Donatı Elemanları (Bursa)



Kaynak: Arkitera, 2021.

Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesi kapsamında bank, aydınlatma elemanları, çöp kutuları, kaldırım ve yol döşemeleri, bisiklet durağı, tabela gibi kentsel donatı elemanlarının kullanılması öngörülmüştür. Kullanılacak kentsel donatı elemanlarının; alanın tarihi dokusuna uygun, ergonomik, yeterli hizmeti sağlayabilecek şekilde olmasına dikkat edilmiştir. Kentsel donatı elemanları raporun bir önceki bölümünde aktarılmış olup antik kent konseptinin yansıtması adına daha çok mermer ağırlıklı tasarımlara yer verilmiştir. Ayrıca yol ve kaldırım döşemeleri için de doğal bir görüntü sağlayacak olan granit küp taş kullanılması öngörülmüştür. Bisiklet duraklarında ise sağlamlık ön planda tutularak mermer atmosferi yansıtan gri durakların kullanılması öngörülmüştür.

Sanal Gerçeklik

Sanal gerçeklik, yazılımlar ve özel donanımlarla oluşturulan, insana gerçek algısı veren gerçek ya da kurgusal ortamlardır (Ferhat, 2016:174). Carmigniani vd. (2011) tarafından gerçekleştirilen araştırmada ise artırılmış gerçekliği bilgisayar teknolojileri tarafından üretilen bilgilerin eklendiği bir fiziksel gerçek dünya çevresinin eş zamanlı doğrudan veya dolaylı görünümü olarak tanımlanmıştır.

Sanal gerçeklik kullanıcıları gerçek dünyayı görmeden, sentetik bir dünyaya çekerek görsel sunum yapmaktadır. Artırılmış gerçeklik ise sanal nesnelere ve ipuçları gerçek dünyaya gerçek zamanlı olarak entegre ederek gerçeklik duygusunu artırır.

Sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik uygulamaları arkeolojinin doğru şekilde kavranabilmesi toplumun kültürel yapısına hitap eden ve benimsenmesini sağlayan bir sunum çeşididir. Teknolojinin gelişimi ile birlikte yaygınlaşan bu sunum çeşitleri ziyaretçilere birçok fırsat sunmaktadır.

Sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik sahip olduğu teknoloji altyapısı ile genç kuşakların ilgisini çekebilir, gerçek dünyaya ilişkin algıyı geliştirebilir, bilginin kullanımını, erişimini ve algılanması kolaylaştırabilir, öğrenme deneyimini etkin, ilgi çekici ve eğlenceli hale getirebilir ve görme veya işitme bozukluğu olan bireylere yardımcı olma gibi avantajlar sunabilir.

Şekil 91: Örnek Sanal Gerçeklik



Kaynak: Youtube, 2021.

Bu doğrultuda proje alanı içerisinde sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik uygulamalarının sekiz farklı alanda sunulması planlanmıştır. Bu alanlar şehir içi karşılama merkezi ve Zeus Tapınağı, antik tiyatrosu ve stadyumu, Macellum (borsa yapısı), sütunlu cadde, antik baraj ve köprüler, Meter Steunene kutsal alanı, mozaikli hamamdır.

Oluşturulan sanal gerçeklik ve artırılmış gerçeklik uygulamaları için şehir içi karşılama merkezindeki sanal gerçeklik odasına 1 adet sanal gerçeklik gözlüğü ve 1 adet bilgisayar temin edilecektir. Bu ekipmanlar ile 3 adet sanal gerçeklik senaryosu ve artırılmış gerçeklik senaryolarının da dahil edileceği 1 adet sanal gerçeklik yazılımı ziyaretçilerin hizmetine sunulacaktır.

Şekil 92: Örnek Sanal Gerçeklik Ekipmanı

Kaynak: Simtek, 2021.

Artırılmış gerçeklik uygulamaları için ise mobil uygulama geliştirilmesi önerilmiş olup antik kentteki tarihi alanlarda sergilenecek olan QR kod ile ziyaretçilerin hizmetine sunulacaktır. QR kodlar antik yapıların etrafında tabelalar veya başka kentsel donatı elemanlarına eklenerek sunulacaktır. Bu çalışma tabela vs. gereklilikleri, sanal gerçeklik uygulaması hizmetini sağlayan firmanın yönlendirmeleri ile temin edilecek olup ayrıca değerlendirilmelidir. Uygulamalar Android ve IOS platformlarına uygun şekilde halka açık olarak yayınlanacak ve ziyaretçilerin kendi mobil cihaz veya tabletlerinden erişmeleri sağlanacaktır.

Şekil 93: Sakıp Sabancı Müzesi Artırılmış Gerçeklik Örneği

Kaynak: Youtube, 2014.

Şekil 94: Parthenon Tapınağı Artırılmış Gerçeklik Örneği

Kaynak: Liestol, 2011.

Doğa Turizm Rotaları

Son yıllarda turistlerin bozulmamış doğal ortamlara ve kültürel miras alanlarına olan ilgisi, turizm işletmelerinin daha fazla turist çekebilmek için ürün çeşitlendirmeye yönelik çalışmaları, ulusal turizm örgütleri ve kamu yerel yönetimlerinin alternatif turizm mekânları oluşturma yönünde planlamaları “Turizm Rotaları/Güzergâhları” kavramını gündeme getirmiştir (Kervankıran ve Çuhadar, 2014:578).

Şekil 95: Örnek Rota



Kaynak: Türkiye Turizm, 2021.

Doğa turizm rotaları kapsamında Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesinde yürüyüş, kano-bot, bisiklet, kültür konseptleri çerçevesinde toplam dokuz rota/parkur belirlenmiştir. Rota/parkur detayları raporun eklerinde EK18-Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları Oluşturulması dosyasında verilmiştir. Ayrıca rota ve parkurlarda kullanılacak olan yönlendirme işaret ve tabela örneklerine de yer verilmiştir. Rotalarda, doğaya uygun alanlarda (taş, ağaç vb.) ve çevreye zarar vermeyecek şekilde en fazla 30-50 m arayla Grande Randonnée yönlendirme işaretleri yer alacaktır. Ziyaretçileri bilgilendirmek ve yönlendirilmek için de tabelalar kullanılacaktır. Bu kapsamda önerilen tabela standart ve tasarımları örnekleri de aşağıda verilmiştir.

Şekil 96: Doğa Turizmi Yönlendirme Tabelası Örnekleri



Kaynak: Şenay Kılıç Blog, 2018 ve Gezgin Ruhi Blog, 2014

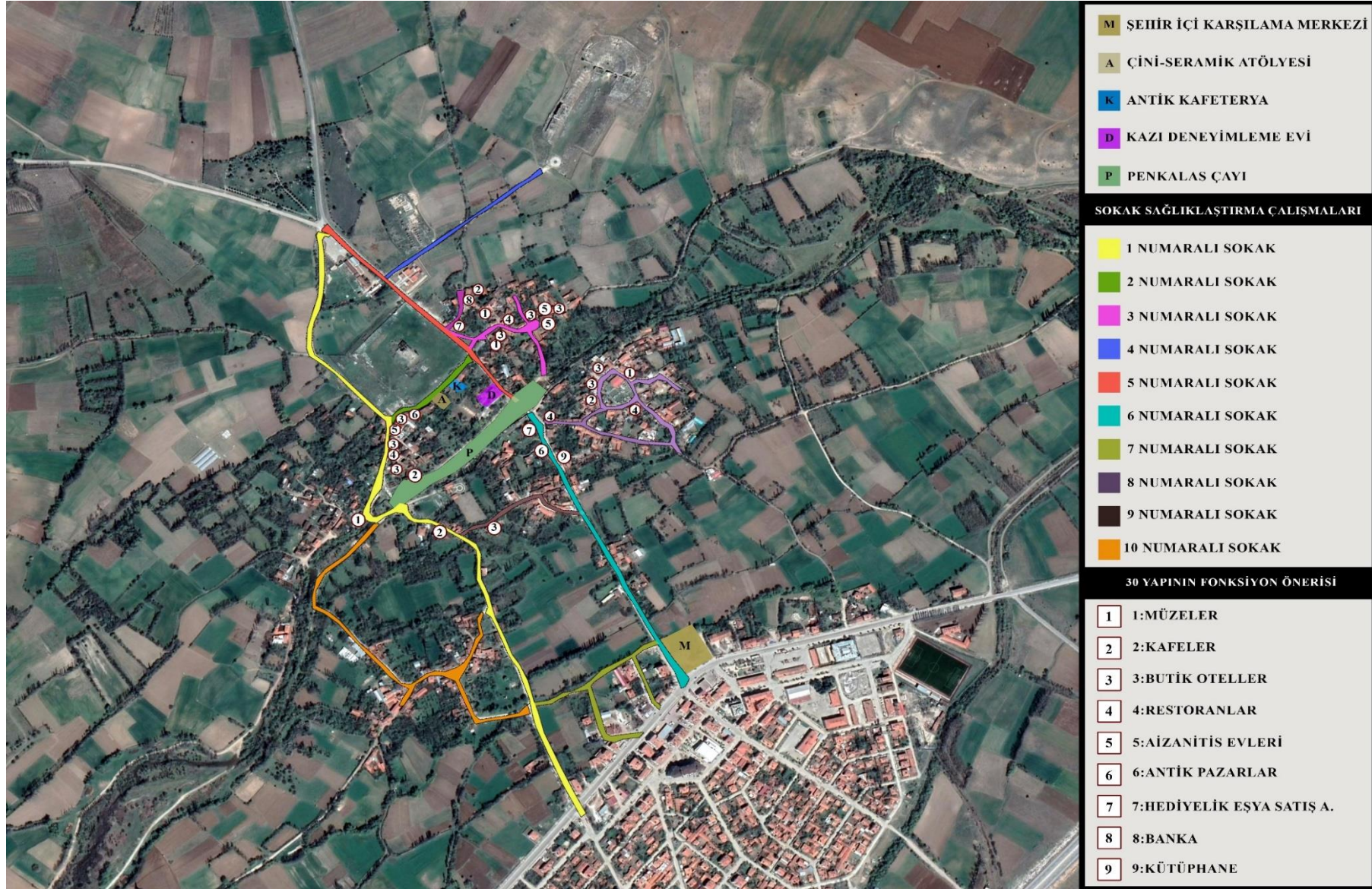
4. PROJE UYGULAMASI İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİLER

4.1. Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler

Aizanoi Antik Kenti Fizibilitesi kapsamında yapılan saha çalışmaları, anket ve görüşmeler ile literatür taraması sonucu restoran, kafeterya, karşılama merkezi, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesi, sokak sağlıklaştırma çalışmaları, kentsel donatı yerleşimi, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları, doğa turizmi-trekking, gezi ve bisiklet rotaları, sanal gerçeklik uygulaması ile birlikte genel kaldırım taşı belirleme uygulamalarının yapılmasına karar verilmiştir.

Aizanoi Antik Kenti alanı projesinde karşılama merkezi, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları, kazı deneyimleme evi, antik kafe, çini ve seramik atölyesi, sokak sağlıklaştırma çalışmaları, kentsel donatıların yerleştirilmesi için inşaat çalışmaları yapılacaktır. İnşaat çalışmaları tamamlandıktan sonra diğer modüllere de satın alım belirtilen makine ve ekipman alımı gerçekleştirilecektir. Satın alma işlevi tamamlandıktan sonra belirlenen modüllere personel alımı yapıp alanın işletme faaliyetine geçiş yapılacaktır. Proje kapsamında yapılacak faaliyetlere ilişkin “3.5.4 En İyi Alternatif” başlığı içerisinde ayrıntılı bilgi verilmiştir. Ayrıca proje kapsamında yapılacak faaliyetler Şekil 97’de gösterilmiştir.

Şekil 97: Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler



Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesinin uygulama süreci yedi etap şeklinde planlanmıştır. Yapılacak faaliyetlerin etap gösterimleri Tablo 23’te verilmiştir.

Tablo 23: Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Etapları

Faaliyet Alanı	Etaplar
Şehir İçi Karşılama Merkezi	Etap 1
Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları	
Antik Kafe	
Kazı Deneyimleme Evi	
Çini ve Seramik Atölyesi	
Sanal Gerçeklik	
Tescilsiz ve Metruk Durumdaki Yapıların Analizi	Etap 2
Penkalas Çayı Peyzaj Çalışmaları	Etap 3
Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları-1	
Sokak Sağlıklaştırma Çalışmaları-2	Etap 4
Kentsel Donatıların Yerleştirilmesi	Etap 5
Belirlenen Fonksiyonların Uygulanması -1	Etap 6
Belirlenen Fonksiyonların Uygulanması -2	Etap 7

Projenin birinci etabı rotaların oluşturulmasına öncelik verilirken eş zamanlı olarak şehir içi karşılama merkezi, antik kafe, kazı deneyimleme evi ve çini ve seramik atölyesi inşaat çalışmaları tamamlanacaktır. Yine bu süreçte sanal gerçeklik uygulamaları için gerekli anlaşmalar sağlanacak ve senaryo-yazılım-donanım kararları verilecektir. Proje kapsamında belirlenen rotalar da bu süreçte analiz edilecek, gerekli yön levha ve tabelaları doğa koşullarına göre yerleştirilecektir.

İkinci etap tescilsiz ve metruk durumdaki yapılar analiz edilecektir. Bu yapıların kullanımına ilişkin kararlar verilecektir. Aynı zamanda Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları da eş zamanlı olarak gerçekleştirilecektir.

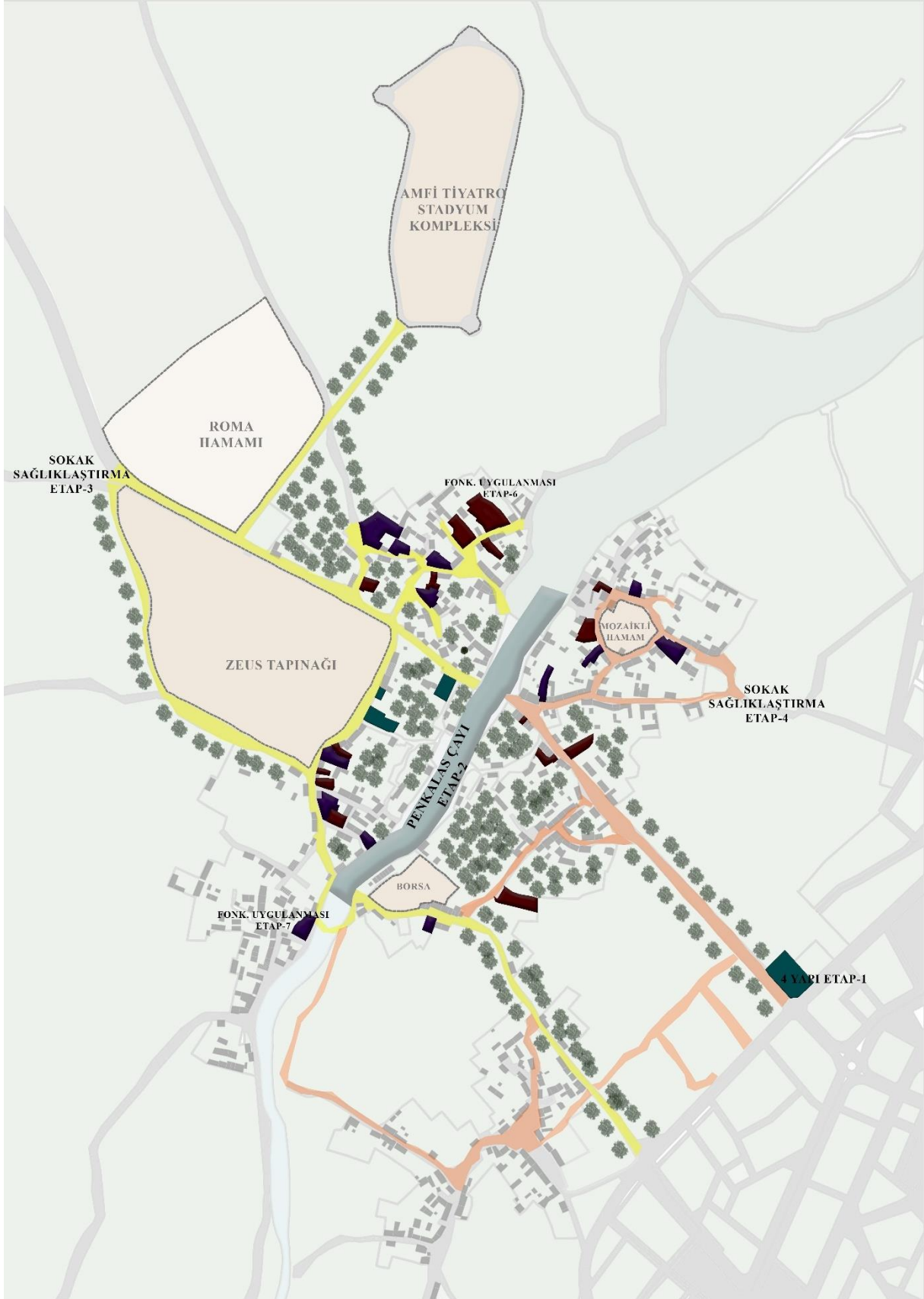
Üçüncü etap sokak sağlıklaştırma çalışmalarının birinci aşamasını kapsamaktadır. Sokak sağlıklaştırma çalışmalarında belirlenen iki aşamanın detayları “3.5.4 En İyi Alternatif” başlığı altında verilmiş olup birinci aşamada Zeus Tapınağı ve çevresi; ikinci aşamada ise Çavdarhisar ilçe merkezinden Aizanoi Antik Kenti’ne ulaşan sokakların sağlıklaştırılması öngörülmüştür. Projenin üçüncü etabı da bu kapsamda birinci ve ikinci etabı tamamlar nitelikte planlanmıştır. Dördüncü etapta da sokak sağlıklaştırma çalışmalarının ikinci aşaması gerçekleştirilecektir.

İnşaat işleri, peyzaj çalışmaları ve sokak sağlıklaştırma çalışmalarının tamamlanmasının ardından beşinci etapta proje kapsamında belirlenen kentsel donatıların yerleştirilmesi planlanmıştır.

İkinci etapta analiz edilmeye başlanan tescilsiz ve metruk durumdaki yapıların fonksiyon kararlarının ve gerekli protokol işlemlerinin altıncı etaba kadar tamamlanması öngörülmektedir. Altıncı ve yedinci etapta ise belirlenen fonksiyonların uygulamaya geçirilmesi hedeflenmiştir. İlk aşama tamamlandıktan sonra ziyaretçilere açılacak ve yedinci etap ondan sonra gerçekleştirilecektir.

Gerçekleştirilen tüm bu çalışmalar ile Aizanoi Antik Kenti’nde ziyaretçilere alternatif turizm alanları sunulacaktır. Bu kapsamda oluşturulan Aizanoi Antik Kenti vaziyet planı ve plan üstünde etapların gösterimi Şekil 98’de verilmiştir.

Şekil 98:Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Vaziyet Planı ve Etapları



Bunlara ek olarak proje kapsamında planlanan faaliyet alanlarında istihdam edilecek personele eğitimler verilecektir. Toplam 7 eğitim öngörülmektedir. Verilecek eğitimlere ilişkin açıklamalar aşağıda verilmiştir:

İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimi: Çalışma alanlarının tümü için temel iş sağlığı ve güvenliği eğitimi verilecektir. Eğitim 8 saat olacaktır. 25 kişiye eğitim verileceğinden iki grup şeklinde verilmesi ve iki günde tamamlanması öngörülmektedir. Eğitimin verilmesinden sorumlu kurum Kütahya Dumlupınar Üniversitesi olacaktır. Bu eğitimin 3 yılda bir tekrarlanması gerekmektedir.

Temel Turizm Değerleri Eğitimi: Belirlenen faaliyet alanlarında istihdam edilecek personele turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi aşamasındaki temel eğitimler, Aizanoi Antik Kenti'nin turizm açısından kalkındırılmasına ilişkin eğitimler vb. hakkında verilecektir. Eğitimin içeriği eğitimin verilmesinden sorumlu kurum olan Kütahya Dumlupınar Üniversitesi tarafından belirlenecektir. Eğitimlerin 9 gün boyunca 5'er saat verilmesi öngörülmüştür. Personelin iki grup şeklinde eğitimi alması öngörülmüştür. Bir grup için 45 saat olmak üzere toplam 90 saat eğitim verilecektir.

Temel İngilizce Eğitimleri: Aizanoi Antik Kenti'ne gelen yabancı ziyaretçiler ile iletişim kurabilmek adına istihdam edilecek personele verilecek temel eğitimdir. Eğitimin verilmesinden sorumlu kurum Kütahya Dumlupınar Üniversitesi olup eğitim içeriği sorumlu kurum tarafından belirlenecektir. İstihdam edilecek beyaz yakalı personelin işe alımında yabancı dil yeterliliği istenecektir. Bu kapsamda sadece mavi yakalı kesime eğitim verilecektir. Eğitimin 9 gün boyunca 5'er saat verilmesi öngörülmüştür. Toplam 45 saat eğitim verilecektir.

İlk Yardım Eğitimi: İstihdam edilecek personelin yaşanabilecek herhangi bir aksaklık konusunda ilk yardım bilmesi şarttır. Bu kapsamda bu temel eğitimin alınması ön görülmüştür. Eğitimin uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya Dumlupınar Üniversitesi olup tarafından organize edilecektir. Eğitim alacak 25 personel iki gruba ayrılacak ve eğitim iki günde verilecektir. 1 günde 8 saat olmak üzere toplam 16 saatte tamamlanması öngörülmektedir. Bu eğitimin 3 yılda bir tekrarlanması gerekmektedir.

Çini ve Seramik Atölyesi Eğitimi: Çini ve Seramik atölyesinde istihdam edilecek personelin, çini ve seramiğin turizm kapsamında ziyaretçilere sunulması yöntemi, iş güvenliği kapsamında ziyaretçilerin dahil edilmesi vb. hakkında eğitim alması gerekmektedir. Eğitimin uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya Dumlupınar Üniversitesi olup tarafından organize edilecektir. Eğitimin 5 gün boyunca 8'er saat verilmesi öngörülmüştür. Toplam 40 saat eğitim verilecektir.

Pazarlama Eğitimi: Faaliyet alanlarına ilişkin pazarlama stratejileri hakkındaki eğitimleri kapsayacaktır. Eğitimin verilmesinden sorumlu kurumlar Kütahya Dumlupınar Üniversitesi ve Aizanoi Kazı Başkanlığıdır. İki kurum arasında iş birliği sağlanacak ve uzmanlık alanlarına göre eğitim görev ve içerikleri belirlenecektir. Eğitimin iki grup şeklinde 3 gün boyunca 8'er saat verilmesi öngörülmüştür. Toplam 48 saat eğitim verilecektir.

Makine-Ekipman Kullanımı ve Bakım-Onarıma İlişkin Teknik Eğitim: Faaliyet alanları için öngörülen makine ve ekipmanın nasıl kullanılacağı, yaşanabilecek teknik aksaklıklar kapsamında temel bakım onarım işleri hakkında verilecek eğitimlerdir. Eğitimin verilmesinden sorumlu kurumlar Kütahya Dumlupınar Üniversitesi ve Aizanoi Kazı Başkanlığıdır. İki kurum arasında iş birliği sağlanacak ve uzmanlık alanlarına göre eğitim görev ve içerikleri

belirlenecektir. Eğitimin 7 gün boyunca 8'er saat verilmesi öngörülmüştür. Toplam 56 saat eğitim verilecektir.

Fizibilite raporu içerisinde, fonksiyonlara göre oluşturulması planlanan alanların mülkiyet durumu, yerleşim planı, kullanılacak olan ekipman, sunulacak hizmetler, hizmeti sağlayacak istihdam sayısı vb. gibi bilgiler aktarılacak, görseller ile desteklenerek sunulacaktır.

4.2. Proje Bileşenlerinin Maliyeti ve Bütçe

Proje kapsamında yapılacak faaliyetlere göre inşaat hazırlık ve inşaat giderleri, demirbaş giderleri, işletme sermayesi, bakım-onarım giderleri, personel giderleri ve yönetim giderleri belirlenmiştir. Sanal/Artırılmış gerçeklik uygulaması için senaryo-yazılım-donanım giderleri birlikte ele alınmıştır.

İnşaat giderleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “2021 Yılı İçin Bina Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedellerini Gösterir Cetvel” baz alınarak hesaplanmıştır. Demirbaş giderleri ürünlere alınan proformalar ve firmalarla ile yapılan görüşmeler baz alınarak hesaplanmıştır. Personel giderleri brüt maaşlara göre hesaplanmıştır. Yönetim giderleri (ısınma, elektrik, su, kırtasiye vb.) firmalarla sağlanan görüşmeler doğrultusunda öngörülmüştür. Personel giderleri dışında tüm kalemlerin maliyeti KDV dahil olarak hesaplanmıştır. Bu kapsamda belirlenen maliyet kalemleri raporun ekinde sunulmuştur.

Belirlenmiş temel gider kalemleri; inşaat, demirbaş ve senaryo-yazılım giderleridir. Toplam sabit yatırım tutarı 16.164.193 TL olup, değişken gider olarak personel ve yönetim giderleri hesaplanmıştır. Değişken gider tutarı 1.533.300 TL'dir. Sabit yatırım tutarı Tablo 24'te, değişken gider tutarı Tablo 25'te gösterilmiştir.

Tablo 24: Sabit Yatırım Tutarı

Sabit Yatırım	Faaliyet	Tutar (TL) (KDV Dahil)
İnşaat Gideri	Şehir İçi Karşılama Merkezi (<i>Aynı Katkı</i>)	2.953.328
	Penkalas Çayı (<i>Aynı Katkı</i>)	27.645.040
	Kazı Deneyimleme Evi	2.693.161 + <i>Aynı Katkı (150.000)</i>
	Antik Kafe	1.664.164 + <i>Aynı Katkı (150.000)</i>
	Çini ve Seramik Atölyesi	1.378.251 + <i>Aynı Katkı (122.500)</i>
	Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları	112.100
	Sokak Peyzaj Çalışmaları (<i>Aynı Katkı</i>)	24.476.287
	Sokak ve Çevre Donatıları	5.320.763
	Toplam İnşaat Gideri	11.168.438
Demirbaş Gideri	Şehir İçi Karşılama Merkezi	1.006.592
	Penkalas Çayı (<i>Aynı Katkı</i>)	198.240
	Kazı Deneyimleme Evi	131.476
	Antik Kafe	240.637
	Çini ve Seramik Atölyesi	140.509
	Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları	46.492
	Sokak ve Çevre Donatıları	1.971.025
	Toplam Demirbaş Gideri	3.536.730
Senaryo-Yazılım-Donanım Giderleri	Sanal/Artırılmış Gerçeklik	1.244.900
	Toplam Senaryo-Yazılım- Donanım Gideri	1.244.900
İşletme Sermayesi	Antik Kafe	19.175
	Çini ve Seramik Atölyesi	9.440
	Toplam İşletme Sermayesi Gideri	28.615
Bakım-Onarım Gideri	Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları	43.809
	Toplam Bakım-Onarım Gideri	43.809
Diğer Giderler	Organizasyon-Etkinlik-İhale	141.600
	Toplam Diğer Giderler	141.600
TOPLAM		16.164.092

Tablo 25: Değişken Gider Tutarı

Değişken Gider	Tutar (TL)	
Personel Gideri (Brüt Maaş)	Şehir İçi Karşılama Merkezi (<i>Aynı Katkı</i>)	834.000
	Penkalas Çayı (<i>Aynı Katkı</i>)	330.000
	Kazı Deneyimleme Evi (<i>Aynı Katkı</i>)	198.000
	Toplam Personel Gideri	1.362.000
Yönetim Gideri (KDV Dahil)	Şehir İçi Karşılama Merkezi (<i>Aynı Katkı</i>)	62.304
	Penkalas Çayı (<i>Aynı Katkı</i>)	120.360
	Kazı Deneyimleme Evi (<i>Aynı Katkı</i>)	19.470
	Toplam Yönetim Gideri	202.134
TOPLAM		1.564.134

Proje kapsamında 7. Yatırım Tutarı bölümünde gider kalemleri ve türleri detaylı olarak anlatılmıştır.

4.2.1. Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinin yapım işleri 11.168.438 TL olarak hesaplanmıştır. Projenin toplam bütçesi ise 16.164.092 TL olarak hesaplanmıştır. Yapım işlerinin proje bütçesi oranı aşağıda gösterildiği gibi %69 olarak hesaplanmıştır.

Yapım İşlerinin Bütçeye Oranı = $11.168.438 / 16.164.092 = 0,69$

4.3. Beklenen Çıktı ve Sonuçlar

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesi kapsamında şehir içi karşılama merkezi, doğa turizmi-trekking yürüyüş rotaları, kazı deneyimleme evi, antik kafe, çini ve seramik atölyesi oluşturulacak, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları, sokak sağlıklılaştırma çalışmaları ve kentsel donatıların yerleştirilmesi işleri gerçekleştirilecektir. Oluşturulacak şehir içi karşılama merkezinde 9 kişi, kazı deneyimleme evinde 2 kişi istihdam edilecektir. Penkalas Çayı etrafındaki bakım çalışmaları için de 5 kişi istihdam edilecektir. İstihdam giderleri aynı katkı olarak proje başvuru sahibi olan Kütahya İl Özel İdaresi tarafından karşılanacaktır. Bunlara ek olarak antik kafe ile çini ve seramik atölyesi müstecirlere tahsis edilecektir. Antik kafede 5 kişi, çini ve seramik atölyesinde 4 kişi dolaylı olarak istihdam edilecektir.

Bölgenin ruhuna ve mimarisine uygun olarak tasarlanan, ziyaretçilere ören yeri giriş kapısı niteliği sunan şehir içi karşılama merkezi Kütahya İl Özel İdaresi tarafından aynı katkı olarak inşa edilecektir. Şehir içi karşılama merkezinde bilet satışı, antik kenti gezme amaçlı araç kiralama, sanal gerçeklik hizmetleri sunulacaktır. Bu kapsamda şehir içi karşılama merkezine alınacak başlıca makine ve ekipmanlar ve hizmet alanları aşağıda açıklanmıştır.

1. Sanal Gerçeklik/Artırılmış Gerçeklik Uygulaması: Aizanoi Antik Kenti'nde yer alan yedi farklı mekân için 10 farklı senaryo oluşturulacaktır. Şehir içi karşılama merkezinde bulunan sanal gerçeklik odasında sanal gerçeklik gözlüğü, bilgisayar gibi donanımlar sağlanacak ve ziyaretçilere geçmiş döneme ait unsurlar birebir yaşatılarak aktarılacaktır. Ziyaretçilere zamanda yolculuk yapma ve mekanların eski dönemlerdeki kullanımlarını deneyimleyerek öğrenme konforu sağlanacaktır.
2. Golf Arabası / Off-Road Bisiklet Kiralama: Ziyaretçiler Aizanoi Antik Kenti'nin tarihi değerlerini, Çavdarhisar ilçesinin doğal güzelliklerini şehir içi karşılama merkezinde kiralayabilecekleri bu araçlarla gezerek görme fırsatına sahip olacaklardır. Belirlenecek rota üzerinde sağlanan bu hizmet aynı zamanda ziyaretçilere alternatif bir hizmet sunmuş olacaktır.
3. Elektrikli otobüs: Aizanoi Antik Kenti'ne grup halinde gelen ziyaretçiler bu çevre dostu hizmetle geniş alana yayılan antik kentin tarihi eserlerini, antik kalıntılarını ve Çavdarhisar'ın doğal güzelliklerini görebileceklerdir. Gruplar halinde gelen ziyaretçilere sunulacak bu hizmet tüm yaş gruplarına hitap edebilecek, turizm acentaları tarafından tercih edilebilecek ve zaman kazandırabilecek bir potansiyele sahiptir.

Aizanoi Antik Kenti ve çevresinde oluşturulan, Çavdarhisar ilçesinin tüm ilçe bazında turizme katılmasını sağlayacak doğa turizmi-trekking rotaları belirlenmiştir. Destinasyon kavramını projeye entegre eden konulardan biri olan bu alanda farklı tür ve seçeneklerle 9 adet rota oluşturulmuştur. Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti'ne gelen ziyaretçilere alternatif etkinlikler sunulacaktır. Oluşturulan rotalar Çavdarhisar ilçesinin bazı köylerini de kapsayacak şekilde

planlandığı için kırsaldaki görülmeye değer alanların tanıtımı sağlanacak ve kırsaldaki halkın kalkınması sağlanacaktır.

Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları çerçevesinde ziyaretçilerin rekreasyon faaliyetlerini gerçekleştirebileceği alanlar oluşturulmuştur. Çayın etrafında seyir alanları, sergi alanları, restoran, kafeterya, büfeler, oturma alanları, tanıtım alanları oluşturulmuştur. Peyzaj çalışmaları kapsamında belirlenen bu faaliyetler antik kent manzarası ile ziyaretçilere dinlenme odağı oluşturacaktır. Peyzaj düzenlemelerinde antik kentten çıkarılan eserler gerekli izinler dahilinde çayın etrafında sergilenecektir. Çavdarhisar ilçesinde sosyal alanlar arttırılacak, kültürel değerler yansıtılacak, su ögesi ile bütünleşen doğal ortamda Aizanoi Antik Kenti atmosferi yaşatılacaktır.

Antik kafe ziyaretçilerin yeme-içme gibi ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri, geniş ürün yelpazesine sahip, dinlenirken yöresel tatlar ile kültür turizmini yaşayabilecekleri bir alan olarak tasarlanmıştır.

Kazı deneyimleme evinde sergilenecek çeşitli gösteriler, tanıtım filmleri, kazı deneyimleme etkinlikleri ile ziyaretçilerin doğrudan arkeolojik kazı sürecini öğrenmeleri sağlanacaktır. Çocuklar için örnek kazı alanı oluşturulacak ve keşif yapma imkânı sunulacaktır. Çocukların keşfettikleri eserleri yanlarında götürebilmeleri sağlanacaktır.

Çini ve seramik atölyesinde ziyaretçilere Kütahya'ya özgü el sanatını deneyimleme imkânı sunulacaktır. Ziyaretçiler ebru, seramik vb. alanlarda eserlerini üreteceklerdir. Ürettikleri eserleri hatıra olarak yanlarında götürebileceklerdir. Atölyede bölgedeki ustalar tarafından üretilen çini ve seramikler de satışa sunulacaktır. Ayaklı çömlekçi tornası, seramik başlangıç seti, çini eğitim seti, seramik fırını gibi makine ve ekipmanlar bu atölyede kullanılacaktır.

Ayrıca antik kentte 10 adet sokak için sokak sağlıklılaştırma çalışması yapılması öngörülmüştür. Belirlenen sokaklar antik kentte belirlenen faaliyet alanlarının bulunduğu sokaklardır. Ziyaretçiler antik kentte gezerken, sunulan faaliyet alanlarından hizmet alırken görsel olarak da tarihi dokuyu yaşayabileceklerdir. Antik kent tarihi dokuya uygun olarak kentsel donatılarla da zenginleştirilecektir. Banklar, aydınlatma elemanları, çöp kutuları, bisiklet durakları, ahşap tabelalar yerleştirilecek olup kaldırım ve yol düzenlemeleri yapılacaktır.

Bunlara ek olarak Aizanoi Antik Kenti'nin bilinirliği arttırmak, tanıtım yapmak amacıyla tanıtım filmi hazırlanacak, oryantring yarışması düzenlenecek ve organizasyon çerçevesinde Zeus Tapınağı önünde ödül töreni düzenlenecek, dağ bisikleti yarışması düzenlenip rıhtım kenarında ödül töreni organize edilecektir. Bu çalışmalarda basın mensupları da bulundurulacak olup başta Aizanoi Antik Kenti daha sonra oluşturulan alternatif faaliyet alanları ve etkinlikler için tanıtım yapılacaktır.

4.4. Beklenen Etkiler

Projenin uygulamaya geçmesi beraberinde turizmin canlanması sağlayacak ve buna paralel olarak da ekonomik, sosyal ve çevresel etkiler oluşacaktır. Bu etkilerden aşağıda bahsedilmiştir.

Ekonomik Etkiler

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında belirlenen faaliyet alanlarında istihdam sağlanacaktır. Proje kapsamında oluşturulacak şehir içi karşılama merkezinde 9 kişi, kazı deneyimleme evinde 2 kişi, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları için de 5 kişi istihdam

edilecektir. Müstecirler tarafından işletilmesi planlanan diğer faaliyet alanlarında; antik kafede 5 kişi, çini ve seramik atölyesinde 4 kişi dolaylı olarak istihdam edilecektir. İstihdam edilecek kişiler öncelikli olarak yöre halkından seçilecektir. Bu kapsamda istihdam edilecek 16 kişi için ekonomik gelir oluşturulmuş olacaktır. Böylece yöre halkının ekonomisine katkı sunulmuş olacaktır.

Proje kapsamındaki faaliyet alanlarının işletilmesi ve farklı etkinliklerin artırılması için bölgenin girişimciliği desteklenmeli ve desteklerin uygulanması takip edilmelidir. Bu doğrultuda yöre halkı girişimcilik konusunda gelişme sağlayacak, yöre halkına ve bölgeye ekonomik katkı sunulacaktır.

Proje kapsamında oluşturulan faaliyetler çeşitlilik oluşturmakta ve ziyaretçilere alternatif hizmetler sunulmaktadır. Alternatif faaliyetlerin bulunması ziyaretçilerin bölgede daha fazla zaman harcamalarını sağlayacak ve durum da ekonomik getirinin artmasını sağlayacaktır.

Oluşturulan alternatif alanlar ile bölgenin tanıtımı sağlanacaktır. Bundan dolayı ziyaretçi sayısının artması ve bu doğrultuda yeni yatırımın potansiyellerinin oluşması beklenmektedir. Oluşan potansiyeller doğrultusunda kısa vadede ilçeye Kütahya'nın diğer ilçelerinden ve merkezinden yatırımcıların gelmesi, uzun vadede ise çevre illerden yatırımcıların gelmesi ve bölge ekonomisinin güçlendirilmesi beklenmektedir.

Projenin temel hedeflerinden olan Aizanoi Antik Kenti'ne gelen ziyaretçi sayısının artırılması ve kalış süresinin uzatılması, bölgenin turizm sektöründe elde ettiği ekonomik gelirin artmasını sağlayacaktır.

Sosyal Etkiler

Aizanoi Antik Kenti'nin bulunduğu Çavdarhisar ilçesi sosyo-ekonomik anlamda yeterince gelişmemiş bir ilçedir. Antik kent bu nedenle ilçe için bir miras niteliği taşımaktadır. Planlanan proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanları ziyaretçilere ve yöre halkına sosyal, kültürel alanlarda alternatif hizmet alanları sunacaktır. Planlanan proje ile antik kente gelen ziyaretçi sayısının artırılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda ziyaretçi sayısının artması alandaki sosyal etkileşimin artmasını sağlayacaktır. Yöre halkı turizm sektöründe etkin hale gelecektir. Yöre halkının karşılaştığı farklı insan profilleri ve onlarla sağladıkları iletişim doğrultusunda sosyo-kültürel olarak gelişme sağlanacaktır. Proje kapsamında oluşturulan istihdam alanları ve ilçedeki turizmin canlandırılması ile ilçenin sosyoekonomik gelişmişlik düzeyi arttırılacaktır.

Proje kapsamında alternatif faaliyet alanları oluşturulması, ziyaretçi sayısının artmasıyla birlikte Aizanoi Antik Kenti'nin ve Çavdarhisar ilçesinin kültürel boyutta tanıtımı sağlanacaktır. Bu doğrultuda Aizanoi Antik Kenti ve çevresi kültürel destinasyon olarak tanıtılacaktır. Proje kapsamında oluşturulan alternatif hizmet alanları ile ziyaretçilerin memnuniyetinin ve destinasyon aidiyetinin artması beklenmektedir.

Projenin hedef kitlesine alternatif turizm kaynaklarının sunulması ve tanıtımın artması farklı turist gruplarına da hitap etmeyi sağlayacaktır. Farklı turist gruplarının bölgede turizm faaliyetleri gerçekleştirmesi bölgenin her mevsim etkin olmasını sağlayacak olup hedef gruplara da sosyal çeşitlilik sunacaktır.

Artan bu çeşitlilik ve sosyal etkileşimler sayesinde bölge halkı turizmin içinde etkin bir şekilde yer alacak ve turizm bilinci zamanla gelişecektir. Girişimciliğin artırılması için gerçekleştirilecek olan çalışmalar da bölge halkının bizzat uygulayarak ve deneyimleyerek

turizm bilincini arttırmasını sağlayacaktır. Oluşan bilinçle gösterilen gelişmeler bölgede hizmet alanlarında kalitenin artmasını da beraberinde getirecektir.

Anket sonuçlarında da görüldüğü üzere ziyaretçilerin gelmesini olumsuz karşılayan kesime gerekli danışmanlık, sektör tanıtımı, bilinç oluşturma, iletişim becerileri vb. hakkında eğitimlerin verilmesi gerekmektedir.

Çevresel Etkiler

Projede kapsamında gerçekleştirilecek sokak sağlıklaştırma çalışmaları, cephe düzenlemeleri, tarihi dokuya uygun kentsel donatıların yerleştirilmesi gibi çevre düzenlemesi çalışmaları antik kente gelen ziyaretçilerin görsel olarak tatmin olmasını sağlayacaktır. Arttırılan kentsel donatılar ile ziyaretçilere daha fazla hizmet sunulmuş olup çevresel kirliliğin önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Proje kapsamında yapılacak restorasyon, sokak sağlıklaştırma, faaliyet alanları için yeni yapıların yapılması, kent mobilyalarının arttırılması ve çeşitlendirilmesi gibi çalışmalardan dolayı inşaat atıklarının oluşması muhtemeldir. Bu kapsamda çalışmaları gerçekleştirecek kamu kurum ve kuruluşları, iş birliği yapılan özel sektör kuruluşları vb. arasında görüşmeler sağlanmalıdır. Kurumların görevleri çerçevesinde atık oluşturma konusuna dikkat etmeleri ve yüksek çevre bilinci ile hareket etmeleri sağlanmalıdır. Ayrıca çevre kirliliği önüne geçmek için kontrol sistemi oluşturulmalı ve denetimler yapılmalıdır.

Arkeolojik sit alanı içerisindeki restorasyon, peyzaj düzenlemeleri, altyapı çalışmaları vb. Aizanoi Kazı Başkanlığı bilgisi dahilinde gerçekleştirilmelidir. Çalışmalar arkeolojik yapılara zarar vermeyecek, antik kentin silüetini ve atmosferini bozmayacak şekilde planlanmalıdır. Söz konusu proje bu kapsamda iletirilmiş olup ortaya çıkan yeni arkeolojik alanlar için görüşmeler düzenli olarak devam ettirilmelidir.

Proje kapsamında beklenen ziyaretçi sayılarındaki artış beraberinde çevre kirliliğini de getirebilir. Hedef gruplar için bilgilendirme yapılmalı, gerekli uyarı tabelaları yerleştirilmeli, kolayca ulaşabilecekleri çöp kutuları yerleştirilmeli, korunan çevre bilinci aktarılmalıdır. Bu doğrultuda antik kentteki faaliyet alanlarında istihdam edilecek kişilerde de çevre bilincinin oluşturulması gerekmektedir. Çevrenin temiz tutulmasıyla ilgili kontrol sistemi geliştirilmelidir.

Faaliyet alanlarındaki yapılacak etkinlikler, sunulacak hizmetler vb. alanlarda atıkların oluşması ve çevre kirliliğine neden olması muhtemeldir. Bu kapsamda işletme sahipleri ve faaliyet alanlarındaki sorumlu kişilere çevreyi korumaya yönelik eğitimler verilmeli, yönlendirmeler yapılmalıdır. Ayrıca fiziksel olarak atık toplama sistemi oluşturulmalı ve gerekli altyapı sağlanmalıdır.

Çavdarhisar ilçe merkezi ve köylerinde planlanan rotalarda ziyaretçilerin çevreyi kirlilememesi veya yangın vb. faaliyetlere yol açmaması için gerekli bilgilendirmeler yapılmalı ve kurallar belirlenmelidir. Bu kapsamda bireysel rota kullanıcıları için genel kontrol sistemi oluşturulması ve ayrıca tur organizasyonlarında da kontrollün sağlanması için bilgilendirme yapılması gerekmektedir.

Doğayla iç içe olan Aizanoi Antik Kenti'nde doğanın korunması, doğal dengenin bozulmaması, sunulan güzelliklerin kullanılarak sürdürülebilirliğin sağlanması açısından yukarıda bahsedilen hususlar önem arz etmektedir.

4.5. Projenin İl/İlçe/Bölge Ekonomisine Katkısı

Çavdarhisar ilçesi için miras değeri taşıyan Aizanoi Antik Kenti'nin turizm destinasyonu kapsamında canlandırılması ilçenin bölgedeki sosyo-ekonomik konumunu değiştirecektir.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında geliştirilen alternatif turizm alanlarıyla Çavdarhisar ilçesinin daha fazla yerli ve yabancı turist çekmesi hedeflenmiştir. Bölgeye gelen ziyaretçi sayısının artması ve bölgede kalma süresinin uzatılması turizm sektöründen elde edilen geliri arttıracak olup ekonomik canlanma sağlayacaktır.

Oluşturulan faaliyet alanlarında yöre halkına istihdam olanakları sunulacaktır. Böylece istihdam edilecek kişilere ekonomik gelir sağlanacaktır. Müstecirler tarafından işletilmesi öngörülen faaliyet alanlarında ihaleyi alan işletmelere gelir kaynağı oluşturulacaktır.

Doğa turizmi-trekking, bisiklet ve kültür rotalarının Çavdarhisar ilçesi kırsal alanlarından geçmesi ile kırsal alanlarda ziyaretçilere hizmet sunabilecek yeni girişimcilik alanlarının oluşması beklenmektedir. Bu doğrultuda kırsalda yaşayan halk için ekonomik gelir elde edilecek, kırsalın kalkındırılması sağlanacaktır. Kırsaldaki girişimcilik alanları net bir şekilde tanımlanmamış olsa da yöresel ürünlerin satışı, yöre halkı tarafından turistlere konaklama alanları sunulması vb. gibi yeni girişimcilik faaliyetlerin oluşması öngörülmekte ve bu durumun kırsalda yaşayan halkın da turizm bilincini geliştireceği düşünülmektedir. Dolayısıyla projenin hayata geçirilmesiyle yöre halkının ve yöredeki işletmelerin ekonomik anlamda gelişmesini sağlayacak olanaklar sunulmuş olacaktır.

Çavdarhisar ilçesine gelecek olan turistler ilçenin etrafındaki ilçe ve iller için de potansiyel oluşturmaktadır. Ziyaretçiler yakın çevrede sunulan diğer hizmetlerden de yararlanmak isteyecektir. Kütahya ve Afyonkarahisar illerinin özellikle termal turizm anlamında ülke çapında tanınırlığı bilinmektedir. Kütahya ilinin ilçelerinden olan Tavşanlı, Gediz, Emet, Merkez ilçede yer alan Yoncalı kaplıcaları vb. gibi termal alanlara da turistik katkı sağlayacağı ve beraberinde ekonomik katkı sunacağı düşünülmektedir. Yine Gediz ilçesinde bulunan Türkiye'nin ilk ve tek termal kayak merkezi olan Murat Dağı da bunlara bir örnektir. Ayrıca artan turist sayısı ve turizm faaliyetleri ile Kütahya'nın sembolü olan çininin daha çok tanınır hale geleceği ve ekonomik anlamda getirisinin artacağı düşünülmektedir.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu kapsamında gerçekleştirilecek tüm bu faaliyetler doğrultusunda Çavdarhisar ilçesinde turizm sektöründeki ekonomik gelir artacak böylece hizmet sektörü de gelişme gösterecektir.

4.6. Performans Göstergeleri

Aizanoi Antik Kenti Turizmi Destinasyonu Projesinin amaçlarını her seviyede operasyonel olarak ölçebilen, performans ölçüm olanağı sağlayan ve projenin her aşamada izlenmesine olanak sağlayan göstergeler Tablo 26'da verilmiştir.

Tablo 26: Performans Göstergeleri

	Gösterge	Birim	Başlangıç Değer	Hedef
Çıktı Göstergeleri	G7 Eğitim Sayısı	Adet	0	7
	G8 Eğitim Süresi	Saat	0	311
	G9 Eğitime Katılan Kişi Sayısı	Kişi	0	25
	K43 Ortaklık Kurulan/İşbirliği Yapılan Kurum/Kuruluş/ İşletme Sayısı	Adet	0	8
	S19 Ortak Kullanım Amaçlı Sosyal Alan/Mekân/Merkez Sayısı	Adet	0	8
	S18 Düzenlenmiş Bilinçlendirme/Yaygınlaştırma Faaliyeti Sayısı (Toplantı, Seminer, Konferans, Sergi, Çalıştay, Organizasyon vs.)	Adet	0	2
	T12 Restorasyonu Yapılan Yapı Sayısı	Adet	0	4
	T20 Yönlendirme Araçları (İşaret, Tanıtım Levhası vs.)	Adet	0	517
	T30 Doğa Turizm-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları	Kilometre	0	152,3
	T34 Modernize Edilen veya Kurulan Alternatif Turizm Tesis Sayısı	Adet	0	1
	GP21 Bahçe Peyzaj Alanı (Penkalas Çayı Peyzaj Düzenlemeleri)	Metrekare	0	19.000
	T21 İyileştirilen ve/veya Dönüştürülen Sokak, Cadde vb. Sayısı	Adet	0	10
	A22 Onarılan/Bakım Yapılan Yol Yüzey Alanı	Metrekare	0	116.920
Sonuç Göstergeleri	G1 Sürekli İstihdam	Kişi	0	25
	S31 Geliştirilen Yenilikçi Hizmet/Model/Uygulama Sayısı	Adet	0	1
	T1 Ziyaretçi Sayısı	Kişi	30.087 (2019)	50.000
	T37 Mesleki Eğitim Almış Turizm Personeli Sayısı	Kişi	0	25
	T44 Turizm Personeli Sayısı	Kişi	0	25
	T47 Turizme Kazandırılan Unsur/Rota Sayısı	Adet	0	9

4.7. Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında belirlenen bazı faaliyet alanları için tesis oluşturulması gerekmektedir. Tesis oluşturulacak faaliyet alanları; şehir içi karşılama merkezi, kazı deneyimle evi, antik kafe, çini ve seramik atölyesidir.

Belirlenen alanlar için yapılacak tesislerin ada parsel bilgileri ve mülkiyet durumları Tablo 26'da verilmiştir. Şehir içi karşılama merkezi, Cereller Mahallesinde bulunan 338 ada 1 parselde planlanmış olup mülkiyeti Kütahya İl Özel İdaresine tahsis edilmiştir. Kazı deneyimleme evi, Yukarı Mahallesinde bulunan 195 ada 8 parselde planlanmış olup mülkiyeti Kütahya İl Özel İdaresine tahsis edilmiştir. Antik kafe, Yukarı Mahallesinde bulunan 195 ada 18 parselde planlanmış olup mülkiyeti Kütahya İl Özel İdaresine tahsis edilmiştir. Çini ve seramik atölyesi, Yukarı Mahallesinde bulunan 195 ada 15 parselde planlanmış olup mülkiyeti Kütahya İl Özel İdaresine tahsis edilmiştir.

Belirlenen alanların tamamı maliye hazinesine aittir. Belirlenen ada ve parsellerin ilgili belgeleri raporun 'Ek 3-Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu' dosyasında

sunulmuştur. Tablo 27’de verilen bilgilerde de görüldüğü üzere inşa edilecek yapı alanlarına ilişkin kamulaştırma maliyeti gerekmemektedir.

Tablo 27: Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu

Bina / Alan Adı	Konum Bilgileri	Mülkiyet Durumu
Şehir İçi Karşılama Merkezi	338 Ada 1 Parsel Cereller Mahallesi Çavdarhisar/Kütahya	Kütahya İl Özel İdaresi
Kazı Deneyimleme Evi	195 Ada 8 Parsel Yukarı Mahallesi Çavdarhisar/Kütahya	Kütahya İl Özel İdaresi
Antik Kafe	195 Ada 18 Parsel Yukarı Mahallesi Çavdarhisar/Kütahya	Kütahya İl Özel İdaresi
Çini ve Seramik Atölyesi	195 Ada 15 Parsel Yukarı Mahallesi Çavdarhisar/Kütahya	Kütahya İl Özel İdaresi

4.8. İş Planı

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında hazırlık faaliyetleri, uygulama faaliyetleri, raporlama faaliyetleri ve görünürlük faaliyetleri çerçevesinde tahmini iş planı oluşturulmuştur.

1. Hazırlık Faaliyetleri

Proje süresindeki hazırlık faaliyetleri proje hazırlık toplantılarının yapılmasını ve satın alma ihalelerinin hazırlanması aşamalarını kapsamaktadır. Hazırlık toplantıları kapsamında proje sürecinin planlanması, görev dağılımlarının yapılması ve detaylandırılması, süreç takip sisteminin kurulması işlemleri gerçekleştirilecektir. İhale hazırlıkları aşamasında ise inşaat işleri ve makine/ekipman satın alınmasına yönelik ihaleler için idari ve teknik şartnameler hazırlanacaktır. İşe alım, personel eğitimleri ve tanıtım faaliyetleri için altyapı hazırlıkları yapılacaktır. İhaleler, Kamu İhale Kanunu esaslarına göre gerçekleştirilecektir. Hazırlık faaliyetlerinin proje sürecinin ilk üç ayında tamamlanması hedeflenmiştir. Hazırlık faaliyetlerinde koordinasyonun sağlanması ve uygulanmasından Kütahya İl Özel İdaresi sorumludur. Katılımdan sorumlular ise Kütahya İl Özel İdaresi, Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, TÜRSAB Eskişehir Bölge Temsil Kurulu, Aizanoi Kazı Başkanlığıdır.

2. Uygulama Faaliyetleri

Proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanlarının inşasının gerçekleştirilmesi, makine/ekipmanların tedarik edilmesi, işletmelerin kiralanması, işe alımın gerçekleştirilmesi, personel eğitimlerinin verilmesi ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesi ile iş birliği sağlanması için staj protokolünün imzalanması işlerini kapsamaktadır. Uygulama faaliyetlerinin 2. ayda başlaması ve proje bitimine kadar sürmesi hedeflenmiştir. Uygulama faaliyetlerinin koordinasyonunda sorumlu kurum Kütahya il Özel İdaresi’dir. Uygulanmasından ve katılımdan sorumlu kurumlar ise Kütahya İl Özel İdaresi, Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, TÜRSAB Eskişehir Bölge Temsil Kurulu, Aizanoi Kazı Başkanlığı ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesi’dir.

2.1. Zemin Etüdü, Yer Tespiti, Çevre Analizleri vb. Çalışmaların Yapılması

Proje kapsamında oluşturulacak faaliyet alanlarının inşa edileceği alanlara dair ilgili kurumlarla sağlanan iş birliği ile zemin etüdü, yer tespiti, çevre analizleri vb. gerekli diğer çalışmaların yapılması işlerini kapsamaktadır. Bu faaliyetlerin projenin 2 ve 3. ayında tamamlanması planlanmaktadır. İlgili kurumlar ile sağlanacak iş birliği ve gerekli çalışmaların yapılmasında koordinasyonun sağlanması ve uygulaması Kütahya İl Özel İdaresi sorumluluğundadır.

2.2. Restorasyon, Tadilat, Bakım-Onarım ve İnşaat İşleri

Aizanoi şehir içi karşılama merkezi, antik kafe, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesinin tadilat, bakım-onarım ve inşaat işlerinin gerçekleştirilmesini kapsamaktadır. Bu faaliyetlerin projenin 6. ayında başlaması ve 11. ayında tamamlanması planlanmaktadır. Restorasyon, tadilat, bakım-onarım ve inşaat işlerinin uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

2.3. Sanal Gerçeklik/Artırılmış Gerçeklik Uygulaması

Aizanoi Antik Kentinde sanal gerçeklik uygulamasının şehir içi karşılama merkezinde faaliyete geçirilmesi planlanmaktadır. Sanal gerçeklik/arttırılmış gerçeklik uygulaması kapsamında 7 yapıda 10 farklı senaryo planlanmıştır. Ziyaretçiler sanal gerçeklik uygulaması ile zamanda yolculuk yapma fırsatı bulabilecek, tarihi ve kültürü oluşturulan senaryolar ile birebir yaşayacaklardır. Bu faaliyet için gerekli hazırlıkların 4. ayda başlaması ve 16. ayında tamamlanması planlanmıştır. Sanal gerçeklik/arttırılmış gerçeklik faaliyetini uygulanmasından Kütahya İl Özel İdaresi sorumludur.

2.4. Şehir İçi Karşılama Merkezinin Oluşturulması

Aizanoi Antik Kentine girişte kapı niteliği taşıyan şehir içi karşılama merkezinde bilet satış noktası, sergi alanı, sanal gerçeklik odası, kafeterya alanı, idari alan, wc'ler yer alacaktır. Ayrıca otopark alanı da planlanmıştır. Şehir içi karşılama Merkezinin oluşturulmasının 9. ayda başlayıp 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Şehir içi karşılama Merkezinin oluşturulmasından sorumlu kurum ise Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

2.5. Doğa Turizmi-Trekking, Bisiklet Rotalarının Oluşturulması

Proje kapsamında 4 yürüyüş parkuru, 1 kano-bot parkuru, 2 bisiklet parkuru, 2 kültür rotası oluşturulması planlanmıştır. Rotalar için gerekli yönlendirme işaretlerinin, kent mobilyalarının yerleştirilmesi, altyapı tespitleri işlerini kapsamaktadır. Doğa turizmi-trekking, bisiklet rotalarının oluşturulmasını 9. ayda başlayıp 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Rotaların oluşturulmasından ve denetimin sağlanmasından Kütahya İl Özel İdaresi sorumludur.

2.6. Antik Kafenin Oluşturulması

Antik kafe iki katlı bir yapı olup açık ve kapalı alanlardan oluşmaktadır. Zemin katta yarı açık oturma alanı, kasa, mutfak, wc ve oturma alanı bulunacaktır. Birinci katta ise servis-depo alanı, oturma alanları ve sofa bulunacaktır. Antik kafe oluşturulmasının 9. ayda başlayıp 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Antik kafenin oluşturulmasından, uygulama aşamasından Kütahya İl Özel İdaresi sorumludur.

2.7. Kazı Deneyimleme Evinin Oluşturulması

Kazı deneyimleme evi antik kentte devam eden kazı çalışmaları hakkında bilgi veren, arkeoloji bilimi çalışma koşullarının anlatıldığı bir alan olarak planlanmıştır. Sergi alanı, hediyelik eşya satış alanı, personel odası, danışma, kazı giyinme alanı, oturma alanı, kazı deneyimleme alanı ve kum havuzundan oluşacaktır. Kazı deneyimleme evinin oluşturulmasının 9. ayda başlayıp 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Kazı deneyimleme evinin oluşturulmasından, uygulama aşamasından sorumlu kurum ise Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

2.8. Çini ve Seramik Atölyesinin Oluşturulması

Çini ve seramik atölyesi alanında açık ve kapalı alanlar bulunmaktadır ve iki katlı bir yapıya sahiptir. Zemin katta açık sergi alanı, danışma, çini atölyesi ve seramik atölyesi; birinci katta ise sergi ve oturma alanları ile wc bulunacaktır. Çini ve seramik atölyesi oluşturulmasının 9. ayda başlayıp 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Çini ve seramik atölyesinin oluşturulmasından, uygulama aşamasından sorumlu kurum ise Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

2.9. Sokak Sağlıklaştırma Çalışmalarının Yapılması

Proje kapsamında belirlenen on sokakta peyzaj çalışmalarının yapılması, sokaklarda bulunan evlerin cephelerinin onarılması ve boyanması, granit küp taşı ile yolların ve kaldırımların yapılması işlerini kapsamaktadır. Sokak sağlıklaştırma çalışmaları yapılmasının 9. Ayda başlayıp 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Sokak sağlıklaştırma çalışmalarının uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresidir.

2.10. Kentsel Donatı Elemanlarının Yerleştirilmesi

Proje kapsamında belirlenen kentsel donatı elemanlarının konumlandırılması işini kapsamaktadır. Kentsel donatı elemanlarının yerleştirilmesinin projenin 9. ayında başlanması 14. ayında tamamlanması planlanmıştır. Sokak sağlıklaştırma çalışmalarının uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresidir.

2.11. Ekipmanların Satın Alınması

Proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanlarından şehir içi karşılama merkezi, antik kafe, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesi, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları için belirlenmiş olan gerekli ekipmanların ve kentsel donatı elemanlarının satın alınması işlemleri gerçekleştirilecektir. Ekipmanların satın alınması işleminin 9. ayda başlaması ve 21. ayında tamamlanması planlanmıştır. Ekipmanların satın alınması işinden sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

2.12. Penkalas Çayı Peyzaj Çalışmaları

Penkalas Çayında proje iştirakçisi olan DSİ 3. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah edilecek ve regülatör yapılacaktır. Proje kapsamında Penkalas Çayı etrafından seyir alanı, restoren, kafeterya, büfeler, oturma alanları, satış alanı, tanıtım alanı, sergi alanı, depo-personel odası yer alacaktır. Planlanan bu alanların oluşturulması sürecini kapsamaktadır. Penkalas Çayı çevre düzenleme çalışmalarının yapılması için 13. ayda faaliyetlere başlanması ve 22. Ayında tamamlanması planlanmıştır. Bu faaliyet kapsamında Penkalas Çayında yapılacak ıslah ve regülatör çalışmalarının uygulamasından sorumlu kurum DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, Penkalas Çayı çevresinde yapılacak düzenlemelerden sorumlu kurum ise Aizanoi Kazı Başkanlığı'dır.

2.13. İşletmelerin Kiraya Verilmesi

Antik kafe, çini ve seramik atölyesi için sorumlu kurum tarafından idari ve teknik şartnamelerin hazırlanması, ihaleye çıkarılması ve kiralama sürecini kapsamaktadır. İşletmelerin kiraya verilmesi faaliyetinin 19 ve 20. aylarda tamamlanması planlanmıştır. Bu faaliyetin uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi, koordinasyonun sağlanmasından sorumlu kurumlar ise Çavdarhisar Kaymakamlığı ve Çavdarhisar Belediyesi'dir.

2.14. İşe Alımın Yapılması

Proje kapsamında kurulacak olan şehir içi karşılama merkezi ile kazı deneyimleme evinde istihdam edilecek olan personelin işe alım işlemleri gerçekleştirilecektir. İşe alım işlemlerinin 19 ve 20. aylarda gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Bu faaliyetin uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi, koordinasyonun sağlanmasından sorumlu kurumlar ise Çavdarhisar Kaymakamlığı ve Çavdarhisar Belediyesi'dir.

2.15. Personel Eğitimlerinin Verilmesi

Şehir içi karşılama merkezi, kazı deneyimleme evinde istihdam edilecek bireyler ile antik kafe ile çini ve seramik atölyesinin ihalesini alan işletmelerin çalışanlarına, personele yönelik işlerin aksamaması, riskleri en aza indirmek için makine/ekipman kullanımı, iş sağlığı ve güvenliği, bakım onarım gibi teknik işler hakkında eğitim verilecektir. Eğitim içeriklerinin belirlenmesi, eğitim verecek kurumların belirlenmesi, eğitmenlerin belirlenmesi de bu süre içerisinde gerçekleştirilecektir. Bu faaliyetin 19. ayda başlaması ve 21. ayında tamamlanması planlanmıştır. Personel eğitimlerinin verilmesinin uygulamasından sorumlu kurumlar Kütahya Dumlupınar Üniversitesi ve Aizanoi Kazı Bakanlığı'dır.

2.16. Staj Protokolünün İmzalanması

Çavdarhisar MYO Turist Rehberliği bölümü öğrencilerinin Aizanoi Antik Kenti'nde staj yapması ve gelen ziyaretçileri bilgilendirmesine ilişkin Kütahya Dumlupınar Üniversitesi, Kütahya İl Özel İdaresi ile Çavdarhisar Belediyesi arasından staj protokolü imzalanacaktır. Bu faaliyetin projenin 21. ayında tamamlanması planlanmıştır. Staj protokolünün imzalanmasının uygulamasından sorumlu kurumlar Kütahya İl Özel İdaresi, Çavdarhisar Belediyesi ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesi'dir.

2.17. Oryantring Yarışmasının Düzenlenmesi

Aizanoi Antik Kenti çevresinde tüm yaş grubuna hitap eden oryantring yarışması düzenlenecektir. Planlanan oryantring yarışması ile sporcuların farklı eserlere dikkat etmesi sağlanacak, doğa ve antik kentin birlikte yer aldığı heyecan verici parkurlar hazırlanacaktır. Farklı yaş grupları için ayrı parkur önerileri yapılacaktır. Bu yarışmanın katılımcı sayısına göre günlere dağıtılması öngörülmektedir. Ödül töreni Zeus Tapınağı önünde yapılacaktır. Yapılan bu yarışmada yerel ve ulusal basın mensupları da davet edilecek olup Aizanoi Antik Kenti'nin tanıtımı sağlanacaktır. Bu faaliyetin projenin 22. ayında başlayıp 24. ayında tamamlanması planlanmaktadır. Bu faaliyetin koordinasyonunun sağlanmasından ve uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresidir. Katılım sağlayacak kurumlar Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, TÜRSAB, Aizanoi Kazı Başkanlığıdır.

2.18. Aizanoi Rotalı Dağ Bisikleti Yarışının Yapılması

Aizanoi Kenti çevresinde oluşturulacak rotada geniş çaplı katılımlı bir bisiklet yarışı yapılacaktır. Ödül töreni rıhtım kenarında yapılacaktır. Yerel ve ulusal basın da organizasyona davet edilecek olup Aizanoi Antik Kentinin tanıtımına önemli bir katkı sağlanmış olacaktır. Bu faaliyetin projenin 22. ayında başlayıp 24. ayında tamamlanması planlanmaktadır. Bu faaliyetin koordinasyonunun sağlanmasından ve uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresidir. Katılım sağlayacak kurumlar Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, TÜRSAB, Aizanoi Kazı Başkanlığıdır.

3. Raporlama Faaliyetleri

Raporlama faaliyetleri ile projenin ilerleme sürecinin takip edilmesi planlanmıştır. Böylece gerekli müdahalelerin yerinde ve zamanında yapılması sağlanacaktır. Raporlama faaliyetleri proje süreci boyunca devam edecektir. Raporlama faaliyetlerini uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresidir.

3.1. İç Değerlendirme Toplantılarının Yapılması

Projenin ikinci ayından başlayıp iki ayda bir planlanan iç değerlendirme toplantıları, her dönemin ilk haftasında proje ekibi tarafından gerçekleştirilecektir. Toplantılar ile faaliyetlerde hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı değerlendirilecek, hedeflere ulaşılmamış ise nedenleri ortaya konacak, bir sonraki dönem için hedefler ve görev dağılımları belirlenecektir. Bu faaliyetin gerçekleştirilmesi tüm proje sürecini kapsayacak şekilde planlanmıştır. İç değerlendirme toplantılarının uygulamasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

3.2. Ara Raporun Sunulması

Düzenli olarak yapılacak toplantılar sayesinde Zafer Kalkınma Ajansı'na ara raporun altyapısı hazırlanmış olacaktır. Rapor, Zafer Kalkınma Ajansı Proje Uygulama Rehberi esas alınarak hazırlanacaktır. Ara raporun projenin 12. ayında sunulması planlanmıştır. Ara raporun sunulmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

3.3. Nihai Raporun Sunulması

Projenin tamamlanması ile birlikte Zafer Kalkınma Ajansı Proje Uygulama Rehberine göre hazırlanan nihai rapor Ajans'a sunulacaktır. Nihai raporun proje sürecinin 24. ayında sunulması planlanmıştır. Nihai raporun sunulmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

4. Görünürlük Faaliyetleri

Projenin tanınırlığını ve görünürlüğünü artırmaya yönelik faaliyetleri kapsamaktadır. Görünürlük faaliyetlerinin projenin başlangıcından sonuna kadar devam etmesi planlanmıştır. Görünürlük faaliyetlerinin uygulamasından sorumlu kurumlar proje başvuru sahibi, proje ortakları ve proje iştirakçileri olup, Kütahya İl Özel İdaresi, Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, TÜRSAB Eskişehir Bölge Temsil Kurulu, Aizanoi Kazı Başkanlığı ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesi'dir.

4.1. Görünürlük Materyalleri Basımı ve Gösterimi

Proje kapsamında alınacak makine ve ekipmana etiketler yapıştırılacaktır. Toplantılarda ve proje ofisinde kullanılmak üzere 2 adet roll-up ve 10 adet afiş hazırlanıp kullanılacaktır. Bu

faaliyetin projenin 1. ayında başlaması ve 20. aya kadar tamamlanması planlanmıştır. Görünürlük materyalleri basımı ve gösteriminin uygulanmasından sorumlu kurum Kütahya İl Özel İdaresi'dir.

4.2. Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Tanıtım Filminin Hazırlanması ve Yayınlanması

Aizanoi Antik Kenti'nin tanınırlığını artırmak amacıyla başvuru sahibi, proje ortakları ve proje iştirakçilerinin destekleriyle tanıtım filmi hazırlanacaktır. Bu tanıtım filmi sosyal medya hesapları, geleneksel medya ile Kültür ve Turizm Bakanlığının ilgili mecralarından yayınlanacaktır. Tanıtım filmini hazırlanması ve yayınlanması faaliyetinin projenin 15. ayında başlaması ve 24. aya kadar tamamlanması planlanmıştır. Bu faaliyetin gerçekleştirilmesinde Kütahya İl Özel İdaresi koordinasyonun sağlanmasından ve uygulanmasından sorumludur. Uygulamadan sorumlu diğer kurumlar Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, TÜRSAB Eskişehir Bölge Temsil Kurulu, Aizanoi Kazı Başkanlığı ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesi'dir.

4.3. Kapanış Toplantısı

Projenin sonlandığını bildiren bir kapanış toplantısı planlanmıştır. Bu toplantının Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından desteklenmesi projenin tanıtımı için oldukça önemlidir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından desteklenen uluslararası kuruluşların davet edileceği, bölgedeki ilgili paydaşların temsilcilerinin, il ve ilçe protokolünün davet edileceği, projenin ve proje kazanımlarının anlatılacağı bir toplantı olacaktır. Kapanış toplantısında görünürlük unsurlarına dikkat edilecektir, medya yayın organları davet edilecektir. Kapanış toplantısının projenin 24. ayında yapılması planlanmıştır. Kapanış toplantısında Kütahya İl Özel İdaresi koordinasyonun sağlanmasından ve uygulanmasından sorumludur. Uygulamadan sorumlu diğer kurumlar Çavdarhisar Kaymakamlığı, Çavdarhisar Belediyesi, Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü, TÜRSAB Eskişehir Bölge Temsil Kurulu, Aizanoi Kazı Başkanlığı ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesi'dir.

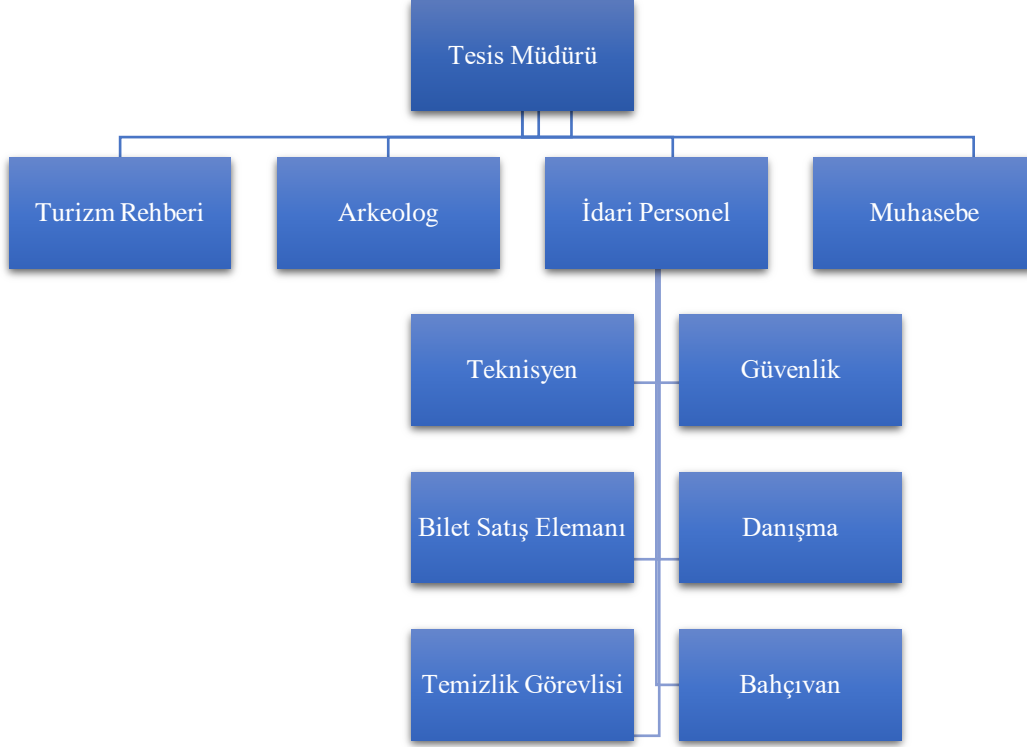
Projenin İşletme Modeli, Yönetim Yapısı ve Sürdürülebilirliği

4.8.1. Yönetim Yapısı

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında oluşturulan faaliyet alanlarının ve tesislerin yönetimi Kütahya İl Özel İdaresi tarafından sağlanacaktır. Şehir içi karşılama merkezi içerisinde yönetimden sorumlu kişilerin kullanacağı idari blok tasarlanmıştır.

Proje kapsamın yapılması planlanan tesislerde, 1 adet tesis müdürü, 1 adet turizm personeli, 1 adet arkeolog, 1 adet idari personel, 1 adet muhasebeci, 1 adet teknisyen, 2 adet güvenlik görevlisi, 1 adet bilet satış elemanı, 1 adet danışma, 5 adet bahçıvan, 1 adet temizlik görevlisi olmak üzere toplam 16 kişi istihdam edilecektir.

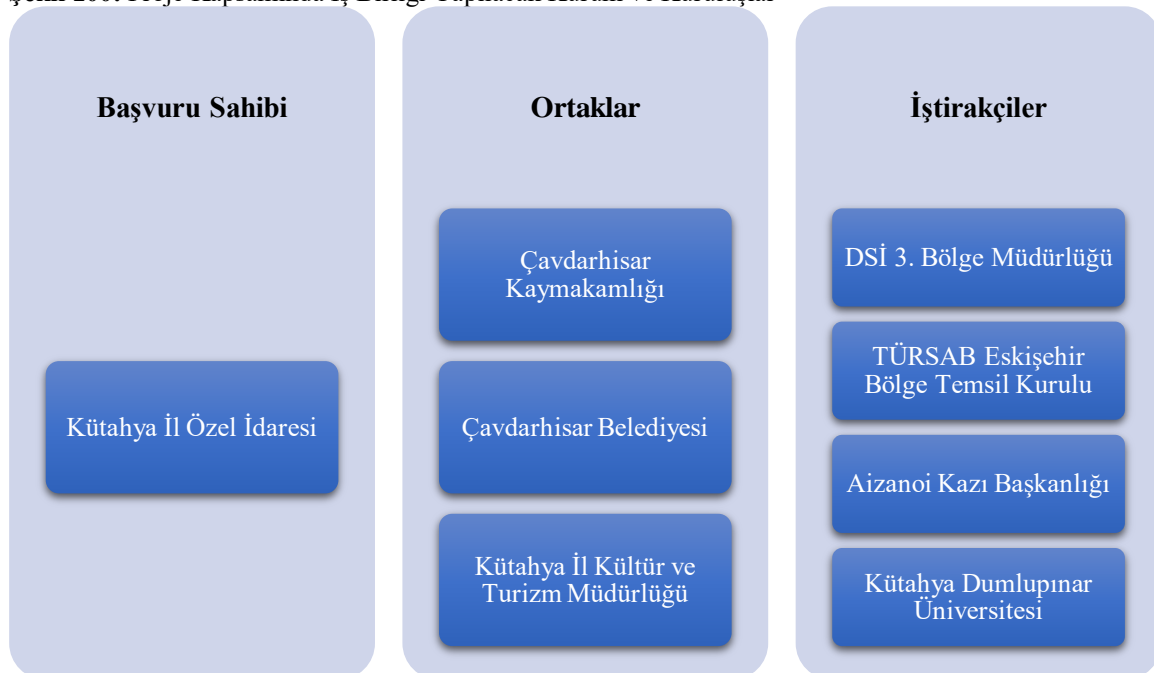
Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yönetim yapısı organizasyon şeması Şekil 99'da gösterilmiştir.

Şekil 99 : Yönetim Yapısı Organizasyon Şeması

Tesis müdürü turizm rehberi, arkeolog, idari personel ve muhasebeciden sorumludur. İdari personel de diğer 11 adet mavi yakalı personelden sorumludur. Tesis müdürü, turizm rehberi, arkeolog, idari personel ve muhasebecinin 12 aylık sürekli kadro ile istihdam edilmesi, diğer çalışanların 6 aylık işçi statüsünde çalıştırılması önerilmektedir.

4.8.2. Proje Süresince Yönetim Modeli

Proje sürecinde yer alacak paydaşlar, başvuru sahibi, ortaklar ve iştirakçiler olarak Şekil 100'de verilmiştir.

Şekil 100: Proje Kapsamında İş Birliği Yapılacak Kurum ve Kuruluşlar

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinin koordinasyonundan sorumlu kurum başvuru sahibi olan Kütahya İl Özel İdaresidir. İş planının belirlenen faaliyetlerin belirlenen uygulama sürecinde gerçekleştirilmesi ve sorumlu paydaşların görevlerine yerine getirmesinin takibi Kütahya İl Özel İdaresi tarafından sağlanacaktır.

Projede planlanan şehir içi karşılama merkezi ve kazı deneyimleme evinin işletilmesi Kütahya İl Özel idaresi tarafından gerçekleştirilecektir. Belirlenen personel listesine göre istihdam edilecek kişiler söz konusu kurum tarafından belirlenecek ve yönetimlerinden sorumlu olacaktır. Antik kafe, çini ve seramik atölyesi işletmeleri ise müstecirler tarafından işletilecektir. Bu faaliyet alanlarının müstecirlere kiralanması için ihale hazırlıklarının yapılması, işletmelerin belirlenmesi aşamasında Çavdarhisar Kaymakamlığı ve Çavdarhisar Belediyesi koordinasyonu sağlayacak olup uygulanması Kütahya İl Özel idaresi tarafından gerçekleştirilecektir. Belirlenen kapsamda kiralanmış işletmelerin yönetim ve denetim kontrolü Kütahya İl Özel İdaresi tarafından gerçekleştirilecektir.

Proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanlarında istihdam edilecek kişilere eğitimler verilecektir. Şehir içi karşılama merkezin yönetimine bağlı olarak 9 kişi, kazı deneyimleme evinde 2 kişi, Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları için 5 kişi doğrudan, antik kafede 5 kişi, çini ve seramik atölyesinde de 4 kişi dolaylı olarak istihdam edilecektir. İstihdam edilecek personele eğitim verilmesi aşamasında proje iştirakçilerinden olan Kütahya Dumlupınar Üniversitesi ve Aizanoi Kazı Başkanlığı tarafından destek sağlanacaktır.

Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları kapsamında belirlenen plan dışında DSİ 3. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah ve regülatör yapılması çalışmaları gerçekleştirilecektir. Peyzaj çalışmaları kapsamında, kazı çalışmaları esnasında çıkarılan ve sergilenmesi mümkün olan antik eserler Penkalas Çayı etrafından sergilenecektir. Bu kapsamda proje iştirakçilerinden Aizanoi Kazı Başkanlığı destek sağlayacaktır. Ayrıca Aizanoi Kazı Başkanlığı sanal/artırılmış gerçeklik uygulamaların yapılması, kazı deneyimleme evindeki etkinliklerin düzenlenmesi için destek sağlayacaktır.

Proje kapsamında Aizanoi Antik Kenti'nin tanıtımının yapılması, bilinirliğinin artırılması amacıyla tanıtım filmi hazırlanacak, oryantring yarışması ve ulusal düzeyde dağ bisikleti yarışması düzenlenecektir. Bu kapsamda Kütahya İl Özel İdaresi tarafından koordinasyon sağlanacaktır. Ayrıca projedeki tüm paydaşlar etkin katılım sağlayacak, etkinlikler kapsamında tasarlanan duyuru, afiş, film vb. paylaşımlarını gerçekleştireceklerdir.

Projenin son aşamasında kapanış toplantısı planlanmıştır. Bu toplantı ile projenin ulusal ve uluslararası düzeyde duyurulması hedeflenmiştir. Koordinasyonu ve uygulaması Kütahya İl Özel İdaresi tarafından sağlanacak bu toplantı için Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünden aktif olarak projenin içinde yer almak, ulusal ve uluslararası düzeyde turizm sektörü ile ilgili kuruluşları davet etmek, basın mensuplarını davet etmek ve katılımlarını sağlamak, tanıtımı arttırmak adına destek alınacaktır. Bu toplantı ile projenin dünya çapında ses getirmesini sağlamak amaçlanmıştır.

Projenin yönetim modeli ve proje kapsamında iş birliği yapılacak kurum ve kuruluşlar ile projedeki görev sorumlulukları raporun "4.8. İş Planı" başlığı altında detaylıca verilmiştir.

4.8.3. Üretilcek Çıktı ve Hizmetler

Projede üretilebilecek çıktılar ve hizmetler oluşturulan faaliyetler çerçevesinde değerlendirilmiştir. Proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanları fiziksel, çevresel, tanıtım ve uygulama alanları ile düzenlenmiş olup birer çıktı oluşturmuştur.

Şehir içi karşılama merkezinde 9, kazı deneyimleme evinde 2 ve Penkalas Çayı etrafındaki peyzaj çalışmaları için 5 olmak üzere toplam 16 kişinin doğrudan istihdam edilmesi planlanmıştır. İstihdam giderleri aynı katkı olarak Kütahya İl Özel İdaresi tarafından karşılanacaktır. Kiralanması planlanan antik kafe ile çini ve seramik atölyesi kapsamında da 9 kişinin dolaylı olarak istihdam edilmesi önerilmiştir.

Proje kapsamında oluşturulan faaliyetlerin yerleşim planları ve modellemeleri oluşturulmuş olup projenin ekler bölümünde yer alan “Ek 6-Yerleşim Planları ve Modellemeler” dosyası altında sunulmuştur. Şehir içi karşılama merkezi, antik kafe, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesi bölgenin yapısına uygun bir mimari ile tasarlanmıştır. Şehir içi karşılama merkezi inşaat giderleri Kütahya İl Özel İdaresi tarafından aynı katkı ile karşılanacaktır. Diğer yapıların inşaat giderleri proje bütçesinden karşılanacaktır.

Oluşturulacak faaliyet alanları için gerekli makine ve ekipmanlar belirlenmiştir. Yaklaşık olarak maliyeti belirlenen bu makine ve ekipmanların tedariği proje bütçesinden karşılanacaktır.

Şehir içi karşılama merkezinde oluşturulan sanal gerçeklik alanında ziyaretçilere tarihte yolculuk yapabilme fırsatı verilecektir. Bu faaliyet alanı için Aizanoi Antik Kentinde belirlenen 7 farklı mekâna 7 tane artırılmış/sanal gerçeklik senaryosu ve 3 tane sanal gerçeklik senaryosu oluşturulmuştur. Oluşturulan senaryolar sanal gözlükler ve mobil uygulamalar ziyaretçilerin hizmetine sunulacak, eğlenceli bir tarihi ve kültürel turizm olanağı sunacaktır.

Antik kafe oluşturularak ziyaretçilerin yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayabilecekler alan tanımlanmış olacaktır. Gastronominin kültürel turizmde, bölgenin tanıtılmasında önemli bir yere sahip olduğu bilinmektedir. Bu doğrultuda antik kafe için yöresel ve coğrafi işaretli ürünler hakkında araştırma yapılmıştır ve elde edilen bilgiler makine ve ekipmana göre değerlendirilmiş olup antik kafede satışa sunulabilecek ürünler için öneri menüler ortaya konmuştur.

Kazı deneyimleme evi ziyaretçilerin dönemi tüm yönleriyle algılayabilmesini ve arkeolojik alanda gerçekleşen tüm çalışmaların sonuçlarından haberdar olması için tasarlanmıştır. Sergi alanında bazı eserlerin sergilenmesi sağlanacak aynı zamanda bölgedeki araştırmaların tarihçesini, kazı ekibinin çalışmalarını ve sonuçlarını anlatan bir projeksiyon sistemi oluşturulacaktır. Kazı deneyimleme alanında ise çocukların kazı çalışması yaparak imitasyon arkeolojik eserleri bulması sağlanacak ve ebeveynler için de çocukları beklerken dinlenebilecekleri ve gözlem yapabilecekleri oturma alanları oluşturulacaktır.

Penkalas Çayı’nda DSİ 3. Bölge Müdürlüğü tarafından regülatör inşa ettirilecek ve nehrin su seviyesi yükseltilecektir. Bahsedilen bu işlemler için projede herhangi bir bütçe ayrılmamıştır, sorumluluk ilgili kuruma aittir. Ayrıca Penkalas Çayı’na proje iştirakçisi olan Aizanoi Kazı Başkanlığı tarafından rıhtım yapılacak ve Penkalas Çayı etrafından çevre düzenleme çalışmaları gerçekleştirilecektir.

Çini ve seramik atölyesi Kütahya'nın sahip olduğu kültürel değerini ziyaretçilerle doğrudan buluşmasını sağlayacaktır. Oluşturulan atölyede ziyaretçiler etkin katılım sağlayabilecek ve kendi yaratıcı ürünlerini ortaya koyacaktır. Ziyaretçiler oluşturdukları ürünleri Aizanoi Antik Kenti'nin hatırası olarak yanlarında götürebilecektir. Ayrıca atölyede oluşturulan sergi alanında sanatçılar eserlerinin sergileyebilecek, ziyaretçiler de bu sergiden faydalanacaktır.

Projenin asıl amacı olan alternatif turizm faaliyeti üretme hedefi oluşturulan rotalar ile taçlandırılmıştır. Proje kapsamında 9 ayrı rota güzergâhı geliştirilmiştir. Oluşturulan rotalar farklı turist gruplarına ve pazarlarına hitap edebilecek şekilde çeşitlendirilmiştir. Rotalar için gerekli yönlendirme tabelaların konumları belirlenmiş ve maliyetleri de hesaplanmıştır. Ayrıca oluşturulan rotalar çerçevesinde farklı yapılara sahip olacak şekilde 5 farklı paket tur önerisi sunulmuştur.

Proje kapsamında hizmet kalitesini artırmak adına da sokak sağlıklaştırma çalışmaları yapılacak olup tarihi dokuya uygun kentsel donatı elemanları yerleştirilecektir. Sokak sağlıklaştırma çalışmaları için altı sokak belirlenmiştir. Belirlenen sokaklar Zeus Tapınağı etrafında, proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanlarının bulunduğu güzergâhlardadır. Sokaklardaki binaların dış cephelerinde bakım-onarım çalışmaları gerçekleştirilecektir. Yapılan bu çalışmalar ziyaretçilere görsel zenginlikler sağlayacak olup hizmet kalitesini arttıracaktır.

4.8.4. Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları

Proje kapsamında oluşturulan faaliyet alanlarının istihdam çıktılarından öncelikle Çavdarhisar ve Kütahya halkı yararlanacaktır. Şehir içi karşılama merkezi, antik kafe, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesinin oluşturacağı ürün ve hizmetlerden, Penkalas Çayı etrafından yapılacak olan peyzaj çalışmaları ve seyir alanlarından, sokak sağlıklaştırma çalışmalarından, yerleştirilen kentsel donatılardan ise Aizanoi Antik Kenti'ni ziyarete gelen yerli ve yabancı turistler yararlanacaktır.

4.8.5. Proje Sonrası Yönetim Modeli

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinde oluşturulan faaliyet alanlarının yönetimi Kütahya İl Özel İdaresi tarafından sağlanacaktır. Şehir içi karşılama merkezi, kazı deneyimleme evi ve Penkalas Çayı peyzaj çalışmaları alanlarında sağlanan hizmetler direkt olarak Kütahya İl Özel İdaresi tarafından yönetilecekken antik kafe, çini ve seramik atölyesi işletilmek üzere kiraya verilecektir. Bu alanlardaki malzeme ve ekipman işletme ihalesini alan kişilere zimmetlenecek, yine alanların temizliği, faaliyet gelirlerinin uygun mevzuat çerçevesinde muhasebeleştirilmesi ve küçük ölçekli tadilat faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi ihale alan kişilerin sorumluluğunda olacaktır.

Projedeki faaliyet alanlarına göre Kütahya İl Özel İdaresi tarafından direkt istihdam edilecek personel sayısı şehir içi karşılama merkezinde 9 kişi, kazı deneyimleme evinde 2 kişi ve Penkalas Çayı peyzaj alanı bakım-onarım çalışmaları için 5 kişi olmak üzere toplamda 16 personeldir. Kiralama usulü ile işletilecek olan antik kafe için 5 kişi, çini ve seramik atölyesi için 4 kişi olmak üzere toplam 9 personelin istihdam edilmesi öngörülmüştür. İstihdam edilecek personelin maaşları ve işletme giderleri satış gelirlerinden karşılanacaktır.

Kütahya İl Özel İdaresi işletme devrini verdiği alanları düzenli periyotlarla denetleyecektir. İşletme sahiplerinin gerekli evrakları oluşturması ve raporlaması, hizmet kalitesi, memnuniyet

durumu denetlenecektir. Ayrıca kiralanacak faaliyet alanları için işletme devri protokolü oluşturulacaktır.

Bunlara ek olarak ekonomik sürdürülebilirliğin sağlanması ve gelirlerin artması burada düzenlenecek aktivitelere, ziyaretçilerin ilgisine, yerel halkın turizm alanında geliştirilmesine, kaliteli hizmet sunulmasına, konaklama merkezlerinin doluluk oranlarına, gelen ziyaretçilerde yüksek memnuniyet sağlanabilmesine bağlıdır. Bundan dolayı yönetimin turizm acentaları ile iş birliği yapması, paket turlar düzenlenmesine olanak sağlaması vb. aktivitelere öncülük etmesi gerekmektedir.

Aizanoi genel anlamda beklenen değeri göremeyen bir antik kent olmasından dolayı halkın bilinçli bir şekilde turizme katılmasına, çevre il ve ilçelerle iş birliği yapılmasına, uluslararası tanıtımlar yapılmasına, geliştirilen alternatif turizm faaliyetlerinin hayata geçirilmesine ihtiyaç vardır.

Yönetimin Kütahya İl Özel İdaresi gibi bir kamu kuruluşunda yer alması daha kapsamlı aktivitelerin yapılabileceğini, iş birlikleri ile uluslararası anlamda tanıtımların arttırılabileceğini göstermektedir.

5. YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ

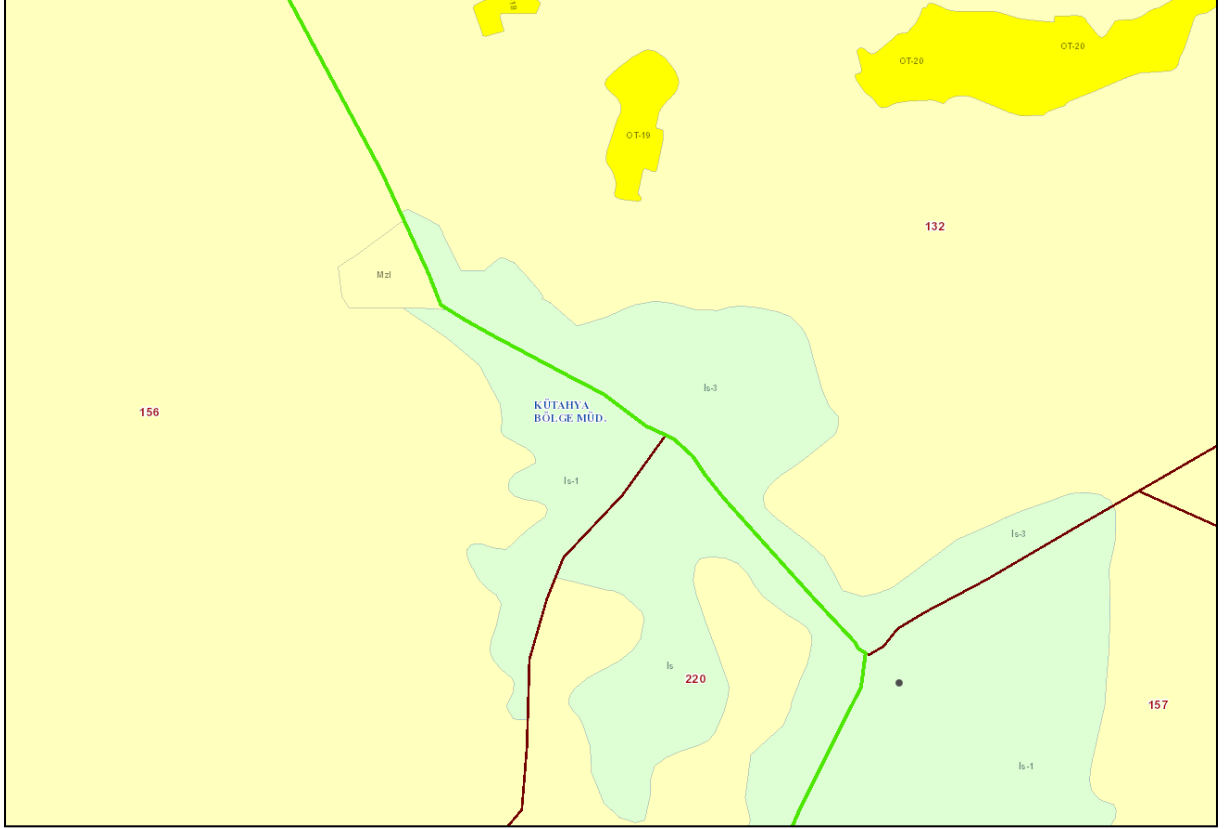
Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu projesi için yer olarak Kütahya Çavdarhisar İlçesi Antik Kenti ve çevresi belirlenmiştir. Antik kent alanı içerisinde ilçenin ve çevrenin yararlanacağı restoranlar, kafeterya, karşılama merkezi, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesi gibi modülleri barındıran bir yerleşke planlanmaktadır.

Antik kent alanı için belirlenen bölgeye ait Google Earth görüntüsü ve meşcere haritası Şekil 101 ve Şekil 102’de verilmiştir.

Şekil 101: Proje Alanına Ait Google Earth Görüntüsü



Kaynak: Google Earth, 2021.

Şekil 102: Proje Alanına Ait Mesçere Haritası

5.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

Proje alanı olan Aizanoi Antik Kenti Kütahya ili Çavdarhisar ilçesinde yer almaktadır. Kütahya ilinin Eskişehir, Bilecik, Bursa, Balıkesir, Manisa, Uşak ve Afyonkarahisar illerine sınırı bulunmaktadır. Kütahya ili 13 ilçeye sahiptir. Çavdarhisar ilçesi ilin güneyinde yer almaktadır. Emet, Gediz ve Aslanapa ilçelerine sınırı olan bir ilçedir.

Çavdarhisar ilçesi Kütahya Merkez ilçenin güney batısında yer almakta olup aralarındaki uzaklık 57 km'dir.²⁰ İlçenin yüzölçümü 298 km² ve rakımı ise 1000 metredir.²¹ Arazi genellikle ovalık ve bazı kesimleri de ormanlardan oluşmaktadır.

Aizanoi Antik Kenti roma köprüleri, antik tiyatro ve stadyum, Macellum, sütunlu cadde vb. gibi yapıları geniş alana yayılmış olup Zeus Tapınağı'nın ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 1 km'dir. Kütahya il merkezine uzaklığı ise 58 km'dir.

Meteoroloji Genel Müdürlüğünün bilinen sınıflandırma yöntemlerine göre Kütahya ili yarı kurak yani, kışları serin, yazları sıcak bir iklime sahiptir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Thornthwaite İklim Sınıflandırması yöntemine göre Türkiye ikliminde Kütahya ilinin yarı kurak az nemli ile yarı nemli arasında bir geçiş görevinde olduğu görülmektedir.²² Genellikle ovalık ve bazı kesimleri ormanlardan oluşan Çavdarhisar ilçesinde, Ege ve İç Anadolu'nun karasal iklimi hakimdir.

²⁰ Karayolları Genel Müdürlüğü. Erişim: 11.12.2021

²¹ DB-City. Erişim: 11.12.2021

²² Meteoroloji Genel Müdürlüğü. Erişim: 11.12.2021

Tablo 28: İllere Ait Mevsim Normalleri, Kütahya. (1991-2020)

KÜTAHYA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	0.3	1.7	5.0	9.9	14.6	18.2	20.8	20.7	16.7	11.9	6.8	2.4	10.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.6	6.6	10.9	16.3	21.2	25.0	28.1	28.4	24.6	19.1	12.8	6.6	17.0
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.3	-2.4	-0.1	3.9	7.9	10.9	13.1	13.1	9.2	5.6	1.9	-1.2	4.9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.4	3.4	4.7	6.2	7.6	9.4	10.4	9.7	7.7	5.3	3.7	2.2	6.1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14.4	12.8	13.2	12.8	13.5	9.3	4.6	4.1	5.6	9.0	10.2	14.0	123.5
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	72.2	59.3	56.9	50.0	56.3	39.3	19.7	17.6	23.4	40.9	48.8	77.4	561.8

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2021.

Tablo 28’de Kütahya ilinin 1991-2020 yılları arası, aylara göre ortalama değerleri verilmiştir. Ayrıca Meteoroloji Genel Müdürlüğü resmi istatistiklerine göre Kütahya ili günlük toplam en yüksek yağış 92,2 mm olup 2001 yılında, günlük en hızlı rüzgâr 28,7 m/sn olup 2003 yılında, en yüksek kar ise 60,0 cm olup 2006 yılında yaşanmıştır.

5.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE–2017 verilerine göre Kütahya ili 37’inci sırada yer almıştır.

SEGE 2017’de sekiz ana başlık olarak belirlenen demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi alt boyutlarında GTBA yöntemi kullanılarak her bir boyut için endeks oluşturulmuştur. İller bu endeks değerlere göre sıralanmıştır. TR33 illerinin SEGE-2017 sıralamaları ile alt boyutlar itibarıyla gelişmişlik sıralamaları Tablo 29’da gösterilmektedir.

Tablo 29: TR33 Düzey-2 Bölgesi İlleri Sıralaması

İller	SEGE	Demografi	İstihdam	Eğitim	Sağlık	Rekabetçi ve Yenilikçi Kapasite	Mali	Erişilebilirlik	Yaşam Kalitesi
Manisa	23	20	9	42	27	13	37	22	26
Uşak	29	38	19	40	33	36	24	29	16
Kütahya	37	37	21	10	4	41	41	33	30
Afyonkarahisar	41	61	35	54	38	25	48	13	50

Kaynak: TC. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2019.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan SEGE-2017’de Kütahya ili TR33 illeri arasında üçüncü sırada yer almaktadır.

Çavdarhisar halkı genellikle tarım ve hayvancılıkla uğraşmaktadır. Hayvancılık genellikle köylerde yaygın olup ilçe merkezine yaygın olmamakla birlikte küçükbaş hayvancılık yapanlar vardır.

Bölgede çiftçiler tarafından genellikle buğday, nohut ve şeker pancarı yetiştirilmektedir. Sebze ve meyve yetiştiriciliği yaygın değildir. Hacıbekir köyünde yetiştirilen çilek yerel bir üne sahiptir. Son yıllarda patates üretiminde artış görülmüştür.

Çavdarhisar ilçesinde balıkçılık faaliyetleri de yürütülmektedir. Gökler Köyünde Türkiye'nin ve Ortadoğu'nun en büyük "Kara Alabalık Tesisi" bulunmaktadır.²³

Çavdarhisar ilçesi D-240 Kütahya Uşak yolu kenarında yer almaktadır. Söz konusu karayolun Aizanoi Antik Kenti'ne uzaklığı yaklaşık olarak 1.6 kilometredir. Çavdarhisar ilçesine en yakın havalimanı ise yaklaşık 85 km uzaklıkta olan Zafer Havalimanıdır.

5.3. Sosyal Altyapı ve Sosyal Etkiler

Kütahya ilinin 2020 yılı nüfusu 576.688 kişidir. İl nüfusunun %49,35'i (284.575) erkek, %49,35'i (292.113) kadından oluşmaktadır.

Çavdarhisar ilçesi 2020 yılı nüfusu ise 6.110 kişidir. İlçenin toplam erkek nüfusu 2.945 ve toplam kadın nüfusu 3.165'tir. Yüzde olarak ise %48,20 erkek, %51,80 kadındır.

TÜİK 2020 yılı verilerine göre Çavdarhisar ilçesinde 4.026 kişi kırdaki yaşarken 2.084 kişi kentte yaşamaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun %66'sı kırdaki %34'ü kentte yaşamaktadır.

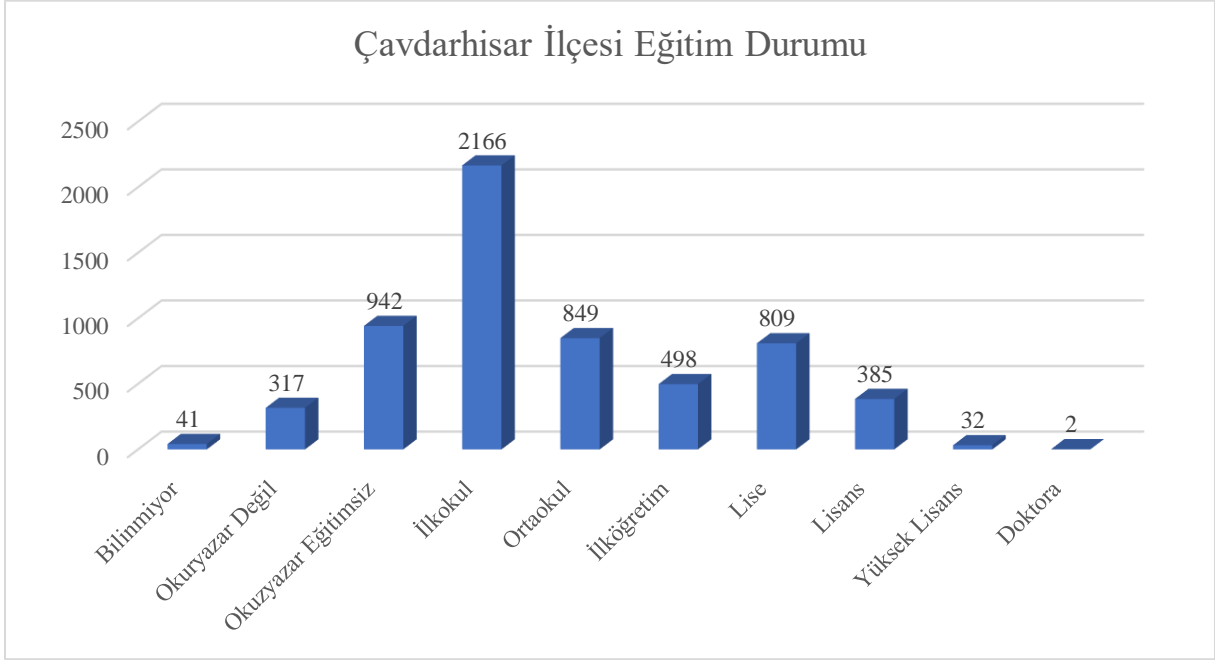
Tablo 30: Kütahya İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE)-2017

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Merkez	97	1	1,266	2
Tavşanlı	222	2	0,560	2
Gediz	308	3	0,209	3
Simav	373	4	0,036	3
Emet	396	5	-0,036	3
Domanıç	532	6	-0,289	4
Hisarcık	537	7	-0,298	4
Şaphane	543	8	-0,309	4
Pazarlar	546	9	-0,317	4
Dumlupınar	601	10	-0,388	4
Altıntaş	612	11	-0,405	4
Çavdarhisar	674	12	-0,506	5
Aslanapa	767	13	-0,697	5

Kaynak: TC. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2019.

Kütahya Çavdarhisar ilçesi ise SEGE-2017 verilerine göre "Beşinci Kademe Gelişmiş İlçeler" arasında yer almakta olup 970 ilçe arasından -0,506 skor ile 674'üncü sırada yer almıştır. Kütahya ilinde ise 13 ilçe arasından 12'inci sırada yer almıştır.

²³ T.C. Çavdarhisar Kaymakamlığı. Erişim: 12.12.2021

Şekil 103: Çavdarhisar İlçesi Eğitim Durumu Grafiği

Kaynak: Endeksa, 2021.

Çavdarhisar ilçesinin eğitim düzeyini gösterir grafik ise Şekil 103'te verilmiştir. İlçenin yaklaşık olarak %7'si üniversite ve üstü eğitim almış, %71'i temel eğitim diyebileceğimiz ilk, orta ve lise eğitimlerini almıştır. İlçenin %22'si de eğitim almamış ve eğitim durumu bilinmeyen kişilerden oluşmaktadır ve bu oran ilçenin eğitim düzeyinde önemli bir yere sahiptir.

5.4. Çevresel Etkiler

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi sürdürülebilirliği önem vererek, tarihi dokuya ve doğal yapıya zarar vermeyecek şekilde planlanmıştır. Buna rağmen yapılacak faaliyet alanlarındaki inşaat çalışmaları, ziyaretçi sayının artması ile birlikte daha fazla atığın oluşması ve çevreyi kirletme sorunu gibi olumsuz çevresel etkilerin görülmesi olasıdır. Bu kapsamda projenin yapım ve uygulama aşamasında sorumlu kurumların kontrolü sağlanması büyük önem teşkil etmektedir.

Proje kapsamında belirlenen faaliyet alanlarının inşaat aşamasında proje sorumlusu Kütahya İl Özel İdaresi tarafından atık yönetimi, çevreye, tarihi dokuya ve doğaya zarar vermeme vb. konularda denetim sağlanması gerekmektedir. Bu kapsamda inşaat işlerini yapacak kurumlarla anlaşma yapılmalı ve çevre bilinci aktarılmalıdır. Beraberinde denetimin sağlanmasıyla da oluşabilecek çevre kirliliğinin önüne geçilebileceği düşünülmektedir.

Buna ek olarak projede amaçlanan ziyaretçi sayısının artırılması ise ziyaretçilerin çevreye zarar vere olasılığı gündeme gelmektedir. Bu kapsamda projede kentsel donatıların artırılması öngörülmüş, ziyaretçilerin bulunduğu alanlarda yeterli sayıda çöp kutusunun yerleştirilmesine dikkat edilmiştir. Çeşitli uyarı yazıları ile de ziyaretçilerin çevreyi temiz tutma konusunda dikkatini çekmek fayda sağlayacaktır. Ayrıca yönetim tarafından denetimin sağlanması önemlidir. Atıkların oluşma oranına göre belirlenen sürelerle toplanması, ziyaretçilerin bilgilendirilmesi, uyarı yazıları ile çevre bilincinin oluşturulması için çalışmalar gerçekleştirilmelidir. Bu çalışmaların tüm proje alanını kapsayacak şekilde yapılması gerekmektedir.

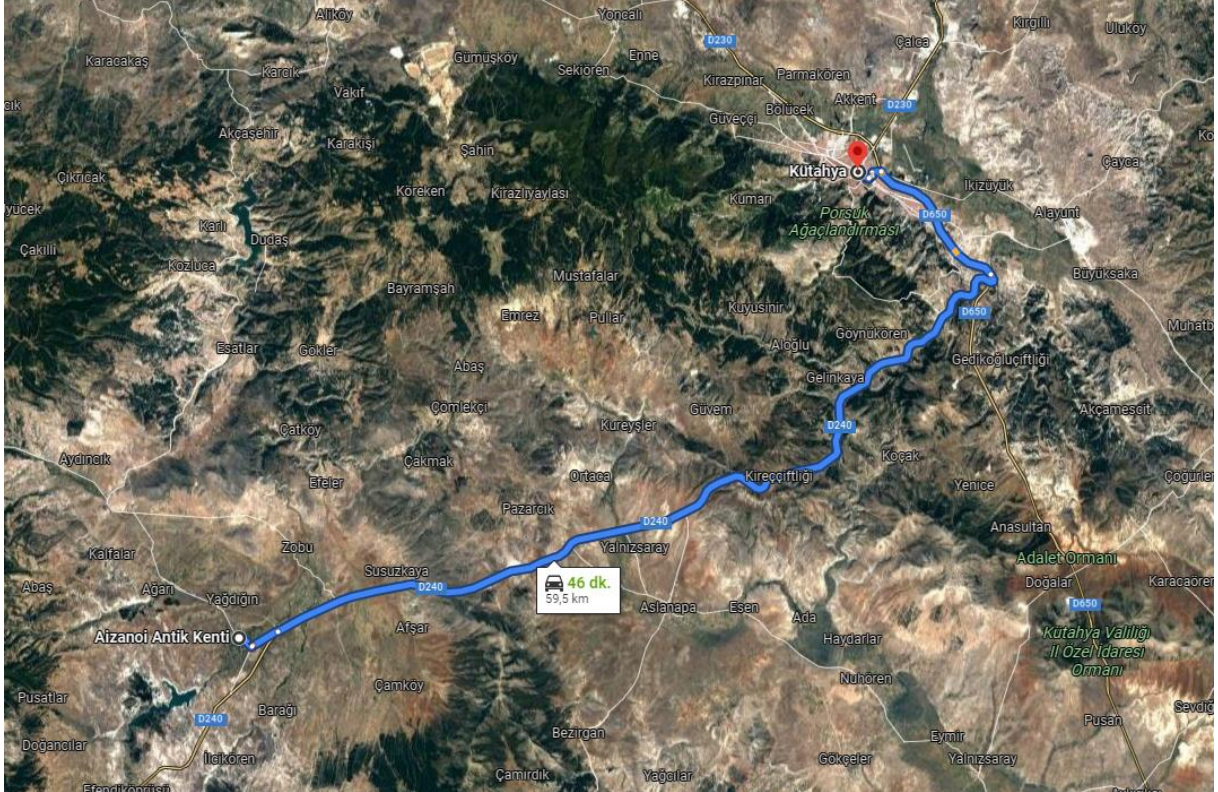
Aizanoi Antik Kenti'nde çevresel sürdürülebilirliği sağlamak, doğal tahribatı engellemek ve çevreye olumsuz etki altında bırakmamak için yukarıda bahsedilen çalışmaların düzenli ve kontrollü olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

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

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi için yer olarak Kütahya Çavdarhisar İlçesi Aizanoi Antik Kenti ve çevresi belirlenmiştir. Antik kent alanı içerisinde ilçenin ve çevrenin yararlanacağı restoranlar, kafeterya, karşılama merkezi, kazı deneyimleme evi, çini ve seramik atölyesi gibi modülleri barındıran bir yerleşke planlanmaktadır.

Projede planlanan faaliyetler için kullanılacak olan araziler birden fazladır ve Aizanoi Antik Kenti'nde büyük bir alanı oluşturmaktadır. Projenin ilk aşamasında öngörülen alan bütün birimler için yeterli olduğu gibi, projenin büyütülmesi ve yatırıma ek fonksiyonlar kazandırılması için de yeterlidir.

Şekil 104: Kütahya Şehir Merkezi ile Aizanoi Antik Kent Alanı Güzergâhı



Kaynak: Google Haritalar, 2021.

Proje alanı, ulaşım açısından avantajlı konuma sahiptir fakat yol yapısının yetersiz ve bakımsız olması, iklim şartlarının elverişli olmaması gibi dezavantajlara sahiptir. Aizanoi Antik Kenti Kütahya il merkezinin güneybatısında, Çavdarhisar ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan Kütahya il merkezine 59,5 km, Çavdarhisar hastanesine 2,1 km, Zafer Havaalanına 83,5 km uzaklıktadır. Alan içerisinde yerleşim yapıları bulunmaktadır. Alan içerisinde sit alanları mevcuttur. Alanın ihtiyaç duyacağı elektrik enerjisi, doğalgaz, su ve atık altyapısı Çavdarhisar Belediyesi tarafından karşılanacaktır.

Seçilen arazi ile ilgili avantajlar aşağıda sıralanmıştır:

- Proje alanının turistik faaliyetler açısından yeterli büyüklükte olması,
- Proje alanı içinde bulunan yerleşim yerlerinin tarihi dokuya uygun olması,
- Proje alanının ilçe merkezine yakın olması
- Projenin planlandığı arazinin çevresinde turizm faaliyetlerini olumsuz etkileyecek yerleşim bulunmaması

6. TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ

6.1. Varsayımlar

Kütahya Bölgesi; önemli termal kaynakları, tarih, kültür ve doğa turizmüne yönelik arz kaynaklarıyla ülkemizin ve İç Ege Bölgesi'nin geliştirilebilir turizm potansiyeline sahip destinasyonları arasında yer almaktadır. Kütahya, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca hazırlanan 2023 Türkiye Turizm Stratejisi'nde açıklanan 15 Marka Kent içerisinde gösterilmiştir. Kütahya'da özellikle kültür turizmi geliştirilerek marka kültür kenti oluşturulması hedeflenmektedir. Son dönemlerde turizmi canlandırma adına yapılan çalışmalarda termal turizm ön planda görülmesine rağmen ziyaretçi sayısı istenilen seviyede değildir. Bu nedenle kültür turizmini geliştirmek adına yapılan faaliyetle ziyaretçi sayısının artırılması hedeflenmektedir.

2010–2020 yılları itibariyle Kütahya'ya gelen turistlere yönelik konaklama istatistikleri Tablo 31'de görülmektedir. Buna göre yıllar itibariyle gelen turistlerin geliş, geceleme ve doluluk oranlarında, yıllar içinde bazı iniş çıkışlar görülse de artışlar yaşandığı görülmektedir. Kütahya'da turizm talebindeki artışta termal (sağlık) turizminin etkisinin olduğu açıktır.

Tablo 31: 2010-2020 Yılları Kütahya'ya Gelen Turist Sayıları, Geceleme ve Doluluk Oranları

Yıl	İşletme Belgeli			Belediye Belgeli		
	Gelen Sayısı	Geceleme	Doluluk	Gelen Sayısı	Geceleme	Doluluk
2010	72.352	108.585	24,09	170 597	316 201	17,01
2011	72.168	111.289	26,30	159 937	519 717	27,94
2012	78.795	130.644	30,27	264 829	604 330	27,15
2013	84.304	145.507	32,12	233 025	654 932	28,82
2014	88.988	151.881	32,27	266 111	654 072	28,56
2015	87.093	138.640	34,81	312 950	696 774	30,75
2016	82.414	131.123	32,98	317 276	611 231	26,99
2017	88.256	138.889	35,46	196 018	357 687	29,55
2018	94.016	154.844	37,04	199 399	385 935	30,41
2019	90.902	145.767	34,18	216 686	559 903	42,98
2020	42.709	71.121	16,90	165 326	428439	29,04

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Konaklama İstatistikleri, 2021.

Kütahya'da geceleme talebindeki artışın bir sonucu olarak ildeki konaklama işletmeleri sayı ve nitelik olarak iniş çıkışlı bir seyir göstermiştir. Turizm işletme ve yatırım belgeli tesislerin yanında ilde çok sayıda belediye belgeli konaklama işletmesi de mevcuttur. Yıllar bazında konaklama işletmelerindeki sayısal durum Tablo 32'de gösterilmiştir.

Tablo 32: 2010–2021 Yılları Kütahya’da Konaklama Tesisleri, Oda ve Yatak Kapasiteleri

Yıl	İşletme ve Yatırım Belgeli Tesis Sayısı	İşletme ve Yatırım Belgeli Oda Sayısı	İşletme ve Yatırım Belgeli Yatak Sayısı	Belediye Belgeli Tesis Sayısı	Belediye Belgeli Oda Sayısı	Belediye Belgeli Yatak Sayısı
2010	9	680	1438	65	1 930	5 147
2011	8	517	1036	65	1 930	5 149
2012	9	548	1107	77	2 350	6 376
2013	10	581	1185	77	2 336	6 336
2014	12	741	1498	77	2 336	6 336
2015	13	721	1419	77	2 340	6 321
2016	16	904	1780	76	2 320	6 285
2017	18	1019	2060	38	1 427	3 919
2018	18	1117	2428	37	1 413	3 875
2019	14	823	1778	55	1 401	4 107
2020	14	823	1778	35	1386	4079
2021	14	823	1778	35	1386	4079

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.

Aizanoi arkeolojik sit alanının bulunduğu Çavdarhisar ilçesi Kütahya merkeze yaklaşık 50 km mesafede bulunmaktadır. Kültürel ve doğal unsurlarıyla önemli bir turizm potansiyeli olduğu söylenebilir. Kütahya’nın 15 marka kent içine alınmasıyla birlikte turizmin geliştirilmesi adına çalışmalar da hızlanmıştır. Kütahya’ya gelenlerin ağırlıklı olarak termal turizmi tercih etmesi ve nitelikli tesislerin sınırlılığı doluluk oranları açısından bir dezavantaj oluşturmaktadır.

Tablo 33: Çavdarhisar’a ilişkin Turizm İstatistikleri

	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme			Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı (%)
	A	B	A+B	A	B	A+B	A	B	A+B	TOPLAM
2011	360	1 951	2 311	429	3 005	3 434	1,19	1,54	1,49	10,01
2012	328	1 662	1 990	477	3 265	3 742	1,45	1,96	1,88	10,88
2013	325	1 591	1 916	471	3 031	3 502	1,45	1,91	1,83	10,21
2014	296	3 602	3 898	488	4 161	4 649	1,65	1,16	1,19	13,55
2015	84	4 366	4 450	403	10520	10 923	4,8	2,4	2,5	31,84
2016	20	4 446	4 466	20	5 264	5 284	1,00	1,18	1,18	15,36
2017		212	212		267	267	0,00	1,26	1,26	0,79
2018	36	970	1 006	74	1 834	1 908	2,06	1,89	1,90	5,64
2019	15	600	615	30	1 199	1 229	2,00	2,00	2,00	21,79
	A= Yerli B= Yabancı A+B= Yerli ve Yabancı Toplam									

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021.

Çavdarhisar’ın turistik arz değerleri incelendiğinde kültür turizmi, doğa temelli turizm, kamp karavan turizmi, kırsal turizm ve etkinlik turizminin bölgede geliştirilebileceği öngörülmektedir.

Tablo 34: 2000-2019 Yılları Müze ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayıları

Yıl	Ziyaretçi Sayısı	Yıl	Ziyaretçi Sayısı
2000	6.887.344	2011	28.462.893
2001	7.590.138	2012	28.781.308
2002	14.268.186	2013	29.481.005
2003	13.987.747	2014	29.774.390
2004	13.015.486	2015	28.454.284
2005	18.384.865	2016	17.521.316
2006	16.086.050	2017	20.509.746
2007	18.048.674	2018	28.145.550
2008	22.662.590	2019	34.828.618
2009	21.193.627	2020	8.918.950
2010	25.854.341		

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Müze Ziyaretçi İstatistikleri, 2021.

Tablo 35: 2005-2020 Yılları Aizanoi Ören Yerleri Ziyaretçi Sayıları

Yıl	Toplam Ücretli	Toplam Ücretsiz	Toplam Ziyaretçi
2005	4267	4105	8372
2006	3810	5777	9587
2007	4600	4751	9351
2008	5815	6388	12203
2009	5827	5250	11077
2010	7600	8136	15736
2011	2100	19692	21792
2012	4935	14267	19202
2013	8396	17345	25741
2014	9366	6335	15701
2015	8216	7006	15222
2016	9893	7354	17247
2017	11568	8941	20509
2018	14004	10060	24064
2019	16088	13893	29981
2020	10247	8157	18404
Genel Toplam	126732	147457	274189

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Müze Ziyaretçi İstatistikleri, 2021.

Öte yandan müze ve ören yerlerine olan talebin bilinmesi de Aizanoi Antik Kenti'ne olan talebi etkileyecektir. Tablo 34'te 2000-2020 yılları arasındaki müze ve ören yerleri ziyaretçi sayıları gösterilmektedir. Yıllar bazında bakıldığında dönemsel bazı olaylardan etkilense de son yıllarda müze ve ören yerlerine olan talebin arttığı görülmektedir. Tablo 35'te ise 2005-2020 yılları arasında Aizanoi Ören Yerleri ziyaretçi sayıları verilmiş olup iniş çıkışlı bir yol izlediği görülmüştür.

6.2. Talep Tahmin Yöntemi

Fizibilite çalışmaları sırasında birincil veri olarak potansiyel müşteri konumundaki kişiler ve bölgedeki paydaşların görüşlerine başvurulmuştur. Çalışma kapsamında 3 farklı anket uygulanmıştır. İlk olarak bölgenin bilinirliği ve potansiyel turistlerin ziyaret niyetlerini içeren anketler amaçlı örnekleme yöntemiyle dağıtılmış ve sonuçlar SPSS istatistik programı ile analiz edilmiştir. Anketler korelasyondan ziyade durum tespitine yönelik olduğundan tanımlayıcı

istatistikler tercih edilmiştir. Ankete katılanların Aizanoi Ören Yeri'ne ilişkin algıları ve ziyaret niyetlerine göre talep edilip edilmeyeceği ortaya konmaya çalışılmıştır. Bu doğrultuda Türkiye genelinde 2003 kişi ile 19 sorudan oluşan anket uygulaması yapılmıştır. Ankette 9 soru çoktan seçmeli olarak (1) Hiç katılmıyorum ve (5) Tamamen katılıyorum değerlendirmesini içeren 5'li Likert şeklinde düzenlenmiş, 3 soru birden fazla seçeneği seçebilecek tarzda hazırlanmış, geri kalan sorular da demografik özellikleri içeren sorulardan oluşmuştur.

İkinci olarak Aizanoi hakkında deneyimi olan 101 kişilik bir kitleye Aizanoi'nin sorunları, görünürlüğü ve geliştirilmesine yönelik 33 sorudan oluşan bir anket uygulanmıştır. Ankette 29 soru çoktan seçmeli (Likert), kalan 4 soru da demografik özellikleri içeren sorulardan oluşmuştur.

Üçüncü olarak da Aizanoi'nin turizm potansiyelinin ve konu hakkında görüşlerin derinlemesine ortaya konması için paydaş görüşmelerini içeren nitel bir çalışma yapılmış ve görüşler bir araya getirilip yorumlanarak, sorun, beklenti ve talepler doğrultusunda tahminler yapılmıştır.

Son olarak ikincil veriler kullanılarak da talep tahmini yapılmıştır. Aizanoi Ören Yeri'ni yıllık yerli ve yabancı ziyaretçiler baz alınarak ve zaman serisi kullanılarak talep tahmininde bulunulmuştur. Geçmiş döneme ait veriler üstel düzleştirme yöntemi ile mevsimsel dalgalanma etkisinin olmadığı düşünülerek talep tahmini hesaplanmıştır.


6.3.Talep Analizi

Öncelikle Aizanoi Ören Yeri'ne gelen ziyaretçilerin yıllar itibariyle sayıları kullanılarak zaman serisi grafiği çizilmiştir. Yapılan anket çalışmasında, Aizanoi Ören Yeri'ne ilişkin bilinirlik ve bölgeyi ziyaret isteğinde olup olmadıkları ortaya konmuştur. Katılımcıların cevaplarına göre Aizanoi'ye olabilecek talep ortaya konmuştur.

6.4.Talep Tahmin Sonuçları

Tablo 36'daki Aizanoi Ören Yerlerine ait talep tahmini incelendiğinde ziyaretçi sayılarının herhangi bir kriz olmaması durumunda düzenli olarak artması beklenmektedir.

Tablo 36: Aizanoi Ören Yerlerine Ait Talep Tahmini

Yıl	Ziyaretçi Sayısı	Talep Tahmini	Alt Sınır	Üst Sınır
2005	8372			
2006	9587			
2007	9351			
2008	12203			
2009	11077			
2010	15736			
2011	21792			
2012	19202			
2013	25741			
2014	15701			
2015	15222			
2016	17247			
2017	20509			
2018	24064			
2019	29981			
2020	18404			
2021		27151	19714	34589
2022		28210	19778	36642
2023		28137	20053	36222
2024		29998	21369	40627
2025		30239	22715	42762
2026		32932	23725	52139
2027		33931	24787	53075
2028		40614	32026	67202
2029		61243	50027	72459
2030		69889	65092	74687

Not: Doğrusal tahmin yöntemi ve %95 Güven aralığı kullanılmıştır.

Tablo 36’da %95 güven aralığı kullanılarak doğrusal talep hesaplanmıştır. 2021 ve 2025 yılları arasında pandeminin ve yapılacak çalışmaların devam etmesi nedeniyle yavaş ilerleyen talep 2025 yılından sonra daha hızlı bir şekilde artacağı tahmin edilmektedir. Talebi belirleyen en önemli unsurlar alt yapı ve üst yapı imkânlarının uygunluğu ile birlikte tanıtım ve imaj faaliyetleridir. Bilinirliği son derece düşük olduğundan ve imaj oluşumunun da belirli bir zaman alması nedeniyle gelecek ilk yıllarda talep artışı yavaş seyrederken alt ve üst yapının tamamlanması ve tanıtımın sağlanmasıyla daha sonraki yıllarda artış daha hızlı olacağı öngörülmektedir.

Aizanoi Antik Kenti Bilinirliğine ve Talebe Yönelik Anket Uygulaması

Bir bölgeye talep oluşabilmesi için önemli unsurlardan biri bölgenin bilinirlik düzeyidir. Aizanoi Antik kentinin Türkiye genelinde ve Yurtdışında bilinirliğini ölçmek amacıyla nicel araştırma yöntemlerinden anket tekniği kullanılmıştır. Bu doğrultuda Türkiye’nin birçok noktasında 2003 kişi ile toplam 19 sorudan oluşan anket uygulaması yapılmıştır. Araştırmaya katılanların kişisel özelliklerine ilişkin tablo aşağıda görülmektedir. Buna göre katılanların %55,7’si erkek, %96,7’si Türk vatandaşı ve %57,4’ü evli kişilerden oluşmaktadır.

Tablo 37:Araştırmaya Katılanların Kişisel Özellikleri

İfadeler	n	%
Milliyet		
Türkiye	1936	96,7
Diğer	67	3,3
Cinsiyet		
Erkek	1114	55,7
Kadın	885	44,3
Medeni Durum		
Evli	1147	57,4
Bekar	850	42,6
Eğitim Durumu		
İlköğretim	294	14,7
Lise ve dengi	697	34,9
Önlisans	238	11,9
Lisans	648	32,4
Lisansüstü	123	6,2
Meslek		
Özel Sektör	495	24,8
Kamu Çalışanı	266	13,3
Emekli	123	6,2
Serbest Meslek	296	14,8
Esnaf	213	10,7
Ev hanımı	175	8,8
Öğrenci	430	21,5
Gelir		
0-3000 TL	668	33,7
3001-5000 TL	523	26,4
5001-7500 TL	331	16,7
7501-10000 TL	216	10,9
10000+ TL	246	12,4
Daha Önce Aizanoi'ye Geliş		
Evet	315	15,8
Hayır	1684	84,2
Aizanoi'yi Öğrenme Kaynağı		
Arkadaş akraba	297	15,1
TV	66	3,3
Broşür ilan	13	,7
Sosyal medya	101	5,1
Gazete	26	1,3
Duymadım	1470	74,5

Katılanların eğitim seviyeleri incelendiğinde ilk iki sırayı %34,9 ile lise ve %32,4 ile lisans mezunlarının aldığı görülmektedir. Katılımcıların mesleklerine bakıldığında özel sektör çalışanları (%24,8) ve öğrencilerin (%21,5) daha yoğun bir şekilde ankete katıldıkları gözlemlenmiştir. Araştırmaya katılanlar gelirleri açısından değerlendirildiğinde 0-3000 TL (%33,7) gelire sahip olanlar ilk sırada yer alırken onu 3001-5000 TL arası (%26,4) gelire sahip

olanlar takip etmektedir. Ayrıca daha önce Aizanoi antik kentine gelip gelmediklerine ilişkin soruya ankete katılanların %84,2' si hayır olarak cevap vermiştir. Ayrıca Aizanoi Antik Kenti'ni daha önce duyup duymadıkları duyanların hangi kaynaklardan duyduğuna ilişkin soruya da ankete katılanların %74,5'i duymadıklarını ifade ederken duyanların da %15'i arkadaş tavsiyesi şeklinde yanıtlamıştır.

Tablo 38: Aizanoi'nin Bilinirliğine İlişkin Katılımcı Görüşleri Ortalamaları

Sıra	İfade	Ortalama
1	Aizanoi Antik Kenti'ni daha önce duydum.	1,75
2	Aizanoi Antik Kenti'ni iyi biliyorum	1,62
3	Aizanoi Antik Kenti ile ilgili bilgi toplamak için vakit harcarım.	2,25
4	Aizanoi Antik Kenti çok ünlüdür	1,55
5	Aizanoi Antik Kenti'nin özellikleri hemen aklıma geliyor	1,58
6	Gezi denince aklıma hemen Aizanoi Antik Kenti geliyor	1,51

Araştırmaya katılanların Aizanoi Antik Kenti'nin bilinirliği ile ilgili sorulara verdikleri yanıtların ortalamaları Tablo 38'de gösterilmektedir. İfadelere katılım ortalamalarının tamamı 3'ün altında düşük olarak görülmektedir. Buna göre araştırmaya katılanların bilinirlikle ilgili sorularda en düşük üç ifade "Gezi denince aklıma hemen Aizanoi Antik Kenti geliyor", "Aizanoi Antik Kenti çok ünlüdür" ve "Aizanoi Antik Kenti'nin özellikleri hemen aklıma geliyor" ifadeleri yer almaktadır. Bilinirlikle ilgili direk sorularda ise "Aizanoi Antik Kenti'ni daha önce duydum" (1,75) ve "Aizanoi Antik Kenti'ni iyi biliyorum" (1,62) ortalamalarla çok düşük katılım oranlarına sahiptir. Genel olarak bakıldığında araştırmaya katılanların Aizanoi Antik Kenti hakkında bilinirlikleri çok düşüktür. Bu sonuçlar tanıtım ve pazarlama çalışmalarının ne kadar elzem olduğunu göstermektedir.

Tablo 39: Aizanoi Antik Kenti Talep Niyetine İlişkin Katılımcı Görüşleri Ortalamaları

Sıra	İfade	Ortalama
7	Aizanoi Antik Kenti'ni merak ediyorum.	2,41
8	Aizanoi Antik Kenti'ni gitmek istiyorum.	2,30
9	Aizanoi Antik Kenti'ni en kısa sürede ziyaret edeceğim.	2,05

Araştırmaya katılanların Aizanoi Antik Kenti'ni ile ilgili merak ve ziyaret niyetine ilişkin sorularda da bilinirlik gibi katılım ortalamaları oldukça düşüktür. "Aizanoi Antik Kenti'ne gitmek istiyorum" ifadesine katılım ortalaması 2,30 olarak görülmektedir. Kişilerin bilmediği ve duymadığı bir destinasyona seyahat etmesi de mümkün olmamaktadır.

Kişisel özelliklere göre Aizanoi Antik Kenti'ni ziyaret etme isteğini ortaya koyabilmek adına çapraz tablolar kullanılmıştır. Milliyetlere göre bakıldığında aralarında çok fark olmadığı ve Aizanoi'yi ziyaret etme ifadesine büyük oranda hiç katılmadıkları görülmektedir.

Tablo 40: Milliyet * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo

		Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği					
		Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Derece Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum	Toplam
Milliyetiniz	Türkiye	820	273	373	342	121	1929
	Diğer	34	13	11	5	4	67
Toplam		854	286	384	347	125	1996

Eğitim seviyesine göre ziyaret isteklerine bakıldığında lisans ve lisansüstü mezunlarının ziyaret niyetleri biraz daha fazla olduğu ancak genel olarak yine aralarında çok fark olmadığı ve Aizanoi'yi ziyaret etme ifadesine büyük oranda hiç katılmadıkları görülmektedir.

Tablo 41: Eğitim * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği apraz Tablo

Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği							
		Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Derece Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum	Toplam
Eğitim	İlköğretim	156	34	52	35	16	293
	Lise ve Dengi	350	99	121	99	27	696
	nlisans	76	41	57	50	14	238
	Lisans	232	100	134	138	41	645
	Lisansüstü	39	12	19	25	27	122
Toplam		853	286	383	347	125	1994

Cinsiyete göre ziyaret isteklerine bakıldığında kadın ve erkek katılımcıların ziyaret niyetleri genel olarak çok farklılaşmamakta ve Aizanoi'yi ziyaret etme ifadesine büyük oranda hiç katılmadıkları görülmektedir.

Tablo 42: Cinsiyet * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği apraz Tablo

Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği							
		Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Derece Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum	Toplam
Cinsiyet	Kadın	398	103	185	147	49	882
	Erkek	454	183	197	200	76	1110
Toplam		852	286	382	347	125	1992

Medeni hale göre ziyaret isteklerine bakıldığında hem evli hem bekar olanların ziyaret niyetleri benzer görülmekte ve Aizanoi'yi ziyaret etme ifadesine büyük oranda hiç katılmadıkları görülmektedir.

Tablo 43: Medeni Hal * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği apraz Tablo

Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği							
		Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Derece Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum	Toplam
Medeni Hal	Bekar	365	122	163	135	61	846
	Evli	488	163	219	211	64	1145
Toplam		853	285	382	346	125	1991

Meslek değişkenine göre ziyaret isteklerine bakıldığında özel sektör ve kamu çalışanlarının ziyaret niyetleri biraz daha fazla olduğu ancak genel olarak yine Aizanoi'yi ziyaret etme ifadesine büyük oranda katılmadıkları görülmektedir.

Tablo 44: Meslek * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo

Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği							
		Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Derece Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum	Toplam
Meslek	Özel Sektör	164	83	110	92	44	493
	Kamu Çalışam	75	49	52	62	27	265
	Emekli	69	11	16	23	4	123
	Serbest Meslek	122	56	63	45	10	296
	Esnaf	120	15	24	40	14	213
	Ev hanımı	84	14	33	39	5	175
	Öğrenci	219	58	85	46	19	427
Toplam		853	286	383	347	123	1992

Gelir seviyesine göre ziyaret isteklerine bakıldığında genel olarak grupların farklılaşmadıkları ve Aizanoi'yi ziyaret etme ifadesine büyük oranda hiç katılmadıkları ya da orta derecede görülmektedir.

Tablo 45: Gelir * Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği Çapraz Tablo

Aizanoi Antik Kentini Ziyaret İsteği							
		Hiç Katılmıyorum	Katılmıyorum	Orta Derece Katılıyorum	Katılıyorum	Tamamen Katılıyorum	Toplam
Gelir	3000 ve altı	312	97	140	80	34	663
	3001-5000	195	94	126	83	25	523
	5001-7500	116	57	69	68	21	331
	7501-10000	79	20	30	73	14	216
	10000+	146	15	17	39	28	245
Toplam		848	283	382	343	122	1978

Deneyimli Kitle Anket Uygulaması

Bölgenin durumunu tespit edebilmek için destinasyon paydaşlarının Aizanoi Antik Kenti'ne ilişkin görüşlerine de başvurulmuştur. Bu doğrultuda 101 kişi ile toplam 33 sorudan oluşan anket uygulaması yapılmıştır. Araştırmaya katılanların kişisel özelliklerine ilişkin tablo aşağıda görülmektedir. Buna göre katılanların %67,3'ü erkek, %32,7'si kadınlardan oluşmaktadır.

Tablo 46: Ankete Katılanların Kişisel Özellikleri

İfadeler	n	%
Cinsiyet		
Erkek	68	67,3
Kadın	33	32,7
Yaş		
26-35	33	32,7
36-45	55	54,5
46-55	13	12,9
Eğitim Durumu		
Lise ve dengi	2	2,0
Önlisans	8	7,9

Lisans	74	73,3
Lisansüstü	17	16,8
Kurum		
Arkeolog (Serbest)	6	5,9
Kütahya Valiliği	1	1,0
Kütahya Belediyesi	12	11,9
Kalkınma Ajansı	1	1,0
İl Kültür turizm Md	10	9,9
Çavdarhisar Kaymakamlığı	1	1,0
Çavdarhisar Belediyesi	5	5,0
İlçe tarım Orman Md.	6	5,9
Ticaret ve Sanayi Odası	10	9,9
Çevre ve Şehircilik Md.	10	9,9
DSİ	5	5,0
İl Milli Eğitim Md.	5	5,0
Gençlik Spor İl Md.	5	5,0
Sanayi ve teknoloji İl Md.	7	6,9
Kütahya Dumlupınar Üniversitesi	10	9,9
Diğer	7	6,9

Katılanların eğitim seviyeleri incelendiğinde ilk iki sırayı %73,3 ile lisans ve %16,8 ile yüksek lisans mezunlarının aldığı görülmektedir. Katılımcıların kurumlarına bakıldığında Kütahya Belediyesi (%11,9) ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Ticaret ve Sanayi Odası, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ve Kütahya Dumlupınar Üniversitesinin (%9,9) ankete katıldıkları gözlemlenmiştir.

Aizanoi Antik Kenti ile ilgili genel görünüm ve yeterliliklere ilişkin paydaşların ifadelerine katılım ortalamaları Tablo 47’de gösterilmektedir.

Tablo 47: Araştırmaya Katılanların Aizanoi Hakkında Genel Görüşleri

Sıra	İfade	Ortalama
1	Arkeolojik değerlerin korunması iyidir.	4,75
2	Arkeolojik değerlerin tanıtımı, bilgilendirme çalışmaları yeterlidir.	4,06
3	Alandaki yönlendirmeler yeterlidir.	3,96
4	Alandaki aktiviteler (Yürüyüş alanları, arkeolojik etkinlikler vb.) yeterlidir.	3,37
5	Alanın peyzaj çalışmaları yeterlidir.	3,21
6	Konaklama ve yeme içme tesisleri kalitesi yeterlidir.	3,33
7	Tesislerde hizmet sunum kalitesi yeterlidir.	3,51
8	Turist danışma hizmetleri yeterlidir.	3,61
9	Altyapı hizmetleri (su, yol, iletişim vb.) yeterlidir.	3,17
10	Trafik ve otopark hizmetleri yeterlidir.	3,15

İfadelere katılım ortalamalarının tamamı 3’ün üzerinde ortalama olarak görülmektedir. Buna göre araştırmaya katılanların Aizanoi Antik Kenti’nin genel olanaklarına ilişkin ifadelerde ilk üç sıra “Arkeolojik değerlerin korunması iyidir.”, “Arkeolojik değerlerin tanıtımı,

bilgilendirme çalışmaları yeterlidir” ve “Alandaki yönlendirmeler yeterlidir” ifadeleri yer almaktadır. En düşük katılım ifadeleri ise “Trafik ve otopark hizmetleri yeterlidir.”, ve “Alanın peyzaj çalışmaları yeterlidir” ifadeleridir. Genel olarak bakıldığında araştırmaya katılanların anket ifadelerine katılımları orta seviyelerde görülmektedir.

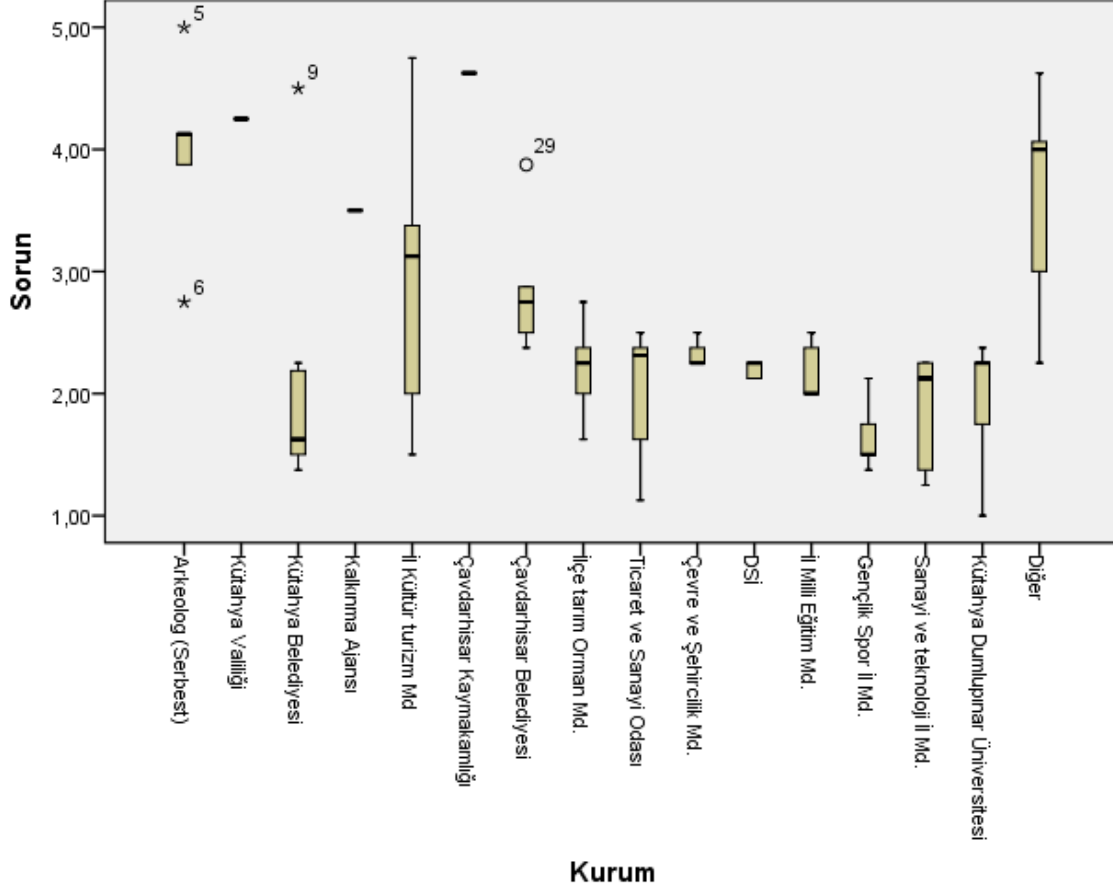
Aizanoi Antik Kenti ile ilgili eksikliklere ilişkin paydaşların ifadelere katılım ortalamaları Tablo 48’de gösterilmektedir.

Tablo 48: Araştırmaya Katılanların Aizanoi Hakkındaki Eksikliklere İlişkin Görüşleri

Sıra	İfade	Ortalama
1	Aizanoi Antik Kenti hakkında bilgi yetersizliği	2,15
2	Tesislerin kalitesi ve eksiklikleri	2,29
3	Arkeolojik etkinlik tesislerinin eksikliği	2,32
4	Kültürel etkinlik tesislerinin eksikliği	2,41
5	Doğa sporları alanı eksikliği	2,95
6	Peyzaj çalışmalarının eksikliği	2,87
7	Hizmet fiyatlarında değişkenlik	2,31
8	Yerel halkın davranışları	2,40

İfadelere katılım ortalamalarının tamamı 2 ile 3 arasında görülmektedir. Buna göre araştırmaya katılanların Aizanoi Antik Kenti’ndeki eksikliklere ilişkin ifadelerde çok fazla katılmadıkları görülmektedir. İfade katılım ortalamalarında ilk üç sıra “Doğa sporları alanı eksikliği”, “Peyzaj çalışmalarının eksikliği” ve “Kültürel etkinlik tesislerinin eksikliği” ifadeleri yer almaktadır.

Katılan kişilerin ifadelere katılım ortalamalarının paydaş ve kurumlara göre değişiklik gösterip göstermediğine de bakılmıştır. Buna göre paydaşlardan bölgedeki kazılarda görev alan arkeologlar olumsuz olan ifadelere yüksek oranda katıldıkları ve birçok konuda eksiklikler olduğunu düşünürken diğer kurumlardan katılan paydaşlar genelde eksiklik olmadığını düşünmektedir. Bölgedeki önemli paydaşlardan görülen ve kazı çalışmalarında fiilen görev alan arkeologlar bölgenin alt ve üst yapı, peyzajı ve turizme hazır olması konusunda yetersiz olduğunu düşünmektedir. Bu durum Aizanoi’deki kazıların hala devam etmesi ve uzun süre de devam edecek olmasından kaynaklanıyor olabilir.

Şekil 105: İfadelere Katılım Ortalamalarının Kuramlara Göre Değişkenlik Durumu

Aizanoi Antik Kenti ile ilgili yapılması gerekenlere ilişkin paydaşların ifadelerine katılım ortalamaları Tablo 49’da gösterilmektedir.

Tablo 49: Araştırmaya Katılanların Aizanoi Hakkındaki Yapılması Gerekenlere İlişkin Görüşleri

Sıra	İfade	Ortalama
1	Ulusal ve bölgesel ölçekte antik kentin tanıtım çalışmalarının artırılması.	4,60
2	Kentte antik kentte yönlendirmelerin ve turizm danışma merkezlerinin artırılması.	4,49
3	Antik kentte bilgilendirme çalışmalarının artırılması	4,53
4	Çavdarhisar halkının alan hakkında bilgilendirilmesi.	4,49
5	Arkeolojik etkinliklerin düzenlenmesi.	4,52
6	Kültürel etkinliklerin artırılması.	4,62
7	Doğa turizmi etkinliklerinin artırılması.	4,72
8	Altyapının geliştirilmesi.	4,76
9	Turizm tesislerinin artırılması ve geliştirilmesi.	4,68
10	Turizm acentalarının geliştirilmesi.	4,63
11	Ulaşım hizmetlerinin düzenlenmesi.	4,70

İfadelere katılım ortalamalarının tamamı 4,49’un üzerinde olduğu görülmektedir. Buna göre araştırmaya katılanların Aizanoi Antik Kenti’ndeki yapılması gerekenlere ilişkin ifadelerde yüksek oranda katıldıkları görülmektedir. İfade katılım ortalamalarında ilk üç sıra “Altyapının geliştirilmesi”, “Doğa turizmi etkinliklerinin artırılması” ve “Ulaşım hizmetlerinin düzenlenmesi” ifadeleri yer almaktadır. Ancak diğer ifadelerdeki katılım oranları da çok yüksek olup tüm ifadelerin yapılması gerektiği görüşü hakimdir.

6.5.Kapasite Seçimi

Rekreasyon alanına ilişkin talep ve kapasite kullanımı bahar, yaz ve kış olmak üzere 3 sezon ayrı ayrı hesaplanmıştır. Bahar sezonu kapasite hesabı Tablo 50’de verilmektedir. Hafta içi ve hafta sonu için verilen değerler her bir gün içindir. Aylık 22 hafta içi, 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre Mart, Nisan, Mayıs, Eylül, Ekim ve Kasım aylarında aylık 2.530 kişinin Aizanoi Antik Kenti’ni ziyaret edeceği öngörülmektedir

Tablo 50: Bahar Sezonu Kapasite Kullanımı

		Hafta İçi	Hafta Sonu
A	Ay İçindeki Gün Sayısı	22	8
B	Günübirlikçi Araç Sayısı (Günlük)	15	50
C	Araç Giriş Bedeli (TL)	10	10
E	Günübirlikçi Kişi Sayısı (Günlük)	10	15
F= Bx3	Araç ile Gelen (Kamp= 3 Kişi) (Günlük)	45	150
G= E+F	Toplam Günlük Kişi Sayısı	55	165
H=GxA	Toplam Aylık Ziyaretçi Sayısı	1.210	1.320

Yaz sezonu aylık kapasite hesabı Tablo 51’de verilmektedir. Hafta içi ve hafta sonu için verilen değerler her bir gün içindir. Aylık 22 hafta içi, 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre Haziran, Temmuz, Ağustos aylarında aylık 4250 kişinin bu rekreasyon alanına gelmesi öngörülmektedir.

Tablo 51: Yaz Sezonu Kapasite Kullanımı

		Hafta İçi	Hafta Sonu
A	Ay İçindeki Gün Sayısı	22	8
B	Günübirlikçi Araç Sayısı (Günlük)	25	80
E	Günübirlikçi Kişi Sayısı (Günlük)	20	30
F= Bx3	Araç ile Gelen (Kamp= 3 Kişi) (Günlük)	75	240
G= E+F	Toplam Günlük Kişi Sayısı	95	270
H=GxA	Toplam Aylık Ziyaretçi Sayısı	2.090	2.160

Kış sezonu aylık gelir hesabı Tablo 52’de verilmektedir. Hafta içi ve hafta sonu için verilen değerler her bir gün içindir. Aylık 22 hafta içi, 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre aralık, ocak ve şubat aylarında aylık 1.000 kişinin rekreasyon alanını ziyaret edeceği öngörülmektedir.

Tablo 52: Kış Sezonu Kapasite Kullanımı

		Hafta İçi	Hafta Sonu
A	Ay İçindeki Gün Sayısı	22	8
B	Günübirlikçi Araç Sayısı (Günlük)	5	20
E	Günübirlikçi Kişi Sayısı (Günlük)	5	10
F= Bx3	Araç ile Gelen (Kamp= 3 Kişi) (Günlük)	15	60
G= E+F	Toplam Günlük Kişi Sayısı	20	70
H=GxA	Toplam Aylık Ziyaretçi Sayısı	440	560

Pandeminin etkisiyle 2020 ve 2021 yılında yerli ve yabancı ziyaretçiler önemli ölçüde azalmıştır. Bu kapsamda müze ve ören yerlerine olan talep düşüşü Aizanoi'ye gelen ziyaretçilerin de azalmasına neden olmuştur. 2022 yılında da pandeminin etkisinin turistik seyahatleri etkileyeceği öngörülmektedir. 2023 yılından itibaren pandeminin etkisinin zayıflaması ve turistik talebin normalleşmesine paralel olarak 2023 yılından itibaren Aizanoi Antik Kentini tablolarda görüldüğü üzere yaklaşık 31 bin kişinin ziyaret etmesi, yapılacak projelerle birlikte yıllık bazda talep tahmininde de görülebileceği gibi rakamların her yıl artması beklenmektedir.

7. YATIRIM TUTARI

7.1.Sabit Sermaye Yatırım Tutarı

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi kapsamında belirlenen maliyet kalemleri raporunda ekinde sunulmuş olup oluşturulacak hizmet alanlarına ilişkin sabit yatırım tutarları aşağıdaki tablolarda gösterildiği gibidir. Toplam sabit gider tutarı 16.164.092 TL'dir.

Tablo 53: Şehir İçi Karşılama Merkezi Sabit Yatırım Giderleri (TL)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	İnşaat Giderleri (Ayni Katkı)	2.618.328
2	İnşaat Hazırlık Giderleri (Ayni Katkı)	335.000
3	Demirbaş Giderleri	971.757
4	Bakım/Onarım Atölyesi Demirbaşları	34.835
	Toplam	1.006.592 + Ayni Katkı (2.953.328)

Not: KDV dahildir.

Tablo 54: Penkalas Çayı Sabit Yatırım Giderleri (**Ayni Katkı**)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	İnşaat Giderleri	27.645.040
2	Demirbaş Giderleri	198.240
	Toplam	27.843.280

Not: KDV dahildir.

Tablo 55: Kazı Deneyimleme Evi Sabit Yatırım Giderleri (TL)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	İnşaat Giderleri	2.693.161
2	İnşaat Hazırlık Giderleri (Ayni Katkı)	150.000
3	Demirbaş Giderleri	131.476
	Toplam	2.824.637 + Ayni Katkı (150.000)

Not: KDV dahildir.

Tablo 56: Antik Kafe Sabit Yatırım Giderleri (TL)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	İnşaat Giderleri	1.664.164
2	İnşaat Hazırlık Giderleri (Ayni Katkı)	150.000
3	Demirbaş Giderleri	240.637
4	İşletme Sermayesi	19.175
	Toplam	1.923.976 + Ayni Katkı (150.000)

Not: KDV dahildir.

Tablo 57: Çini ve Seramik Atölyesi Sabit Yatırım Giderleri (TL)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	İnşaat Giderleri	1.378.251
2	İnşaat Hazırlık Giderleri (<i>Aynı Katkı</i>)	122.500
3	Demirbaş Giderleri	140.509
4	İşletme Sermayesi	9.440
	Toplam	1.528.200 + Aynı Katkı (122.500)

Not: KDV dahildir.

Tablo 58: Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları Sabit Yatırım Giderleri (TL)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	İnşaat Giderleri	112.100
2	Yön Levhası Giderleri	46.492
3	Bakım-Onarım Gideri	43.809
	Toplam	202.401

Not: KDV dahildir.

Tablo 59: Sanal Gerçeklik Artırılmış Gerçeklik Sabit Yatırım Giderleri (TL)

Ü. No	Ünite Adı	Birim Fiyat (TL)	Miktar	Tutar (TL)	
1	Senaryo	Sanal Gerçeklik Senaryo	35.400	3	106.200
		Artırılmış Gerçeklik Senaryo	35.400	7	247.800
2	Donanım	Sanal Gerçeklik Donanım	59.000	1	59.000
		Artırılmış Gerçeklik Donanım	29.500	7	206.500
3	Yazılım	Sanal Gerçeklik Yazılım	129.800	1	129.800
		Artırılmış Gerçeklik Yazılım	70.800	7	495.600
	Toplam			1.244.900	

Not: KDV dahildir.

Tablo 60: Sokak ve Çevre Donatıları Sabit Yatırım (TL)

M. No	Modüller	Birim Fiyat	Miktar	Tutar
1	Sokaklardaki Peyzaj Çalışmaları (10 sokak çevresi için)	1.130,44 TL/m ²	21.652 m ²	Aynı Katkı (24.476.287)
2	Sokaklarda bulunan evlerin cephelerinin onarılması, boyanması	35.400TL	10	354.000
3	Granit küp taşı yolların ve kaldırımların yapılması	42,48 m ² /TL	116.920 m ²	4.966.762
4	Bank	1.003 TL	756	758.268
5	Aydınlatma ekipmanı	1.416 TL	673	952.968
6	Çöp kutusu	531 TL	378	200.718
7	Bisiklet durağı	1.475 TL	25	36.875
8	Ahşap yön tabela	389,4 TL	57	22.196
	Toplam			7.291.888

Not: KDV dahildir.

Tablo 61: Diğer Giderler

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	Tanıtım Filmi	59.000
2	Oryantring Yarışması Organizasyonu	35.400
3	Bisiklet Yarışması Organizasyonu	35.400
4	İhale Giderleri	11.800
	Toplam	141.600

Not: KDV dahildir.

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi sabit yatırım tutarı Tablo 62’de gösterildiği gibidir. 17 farklı yatırım kalemi olup detayları yukarıdaki bölümlerde anlatılmıştır. Sabit yatırım tutarı 16.164.092 TL olarak hesaplanmıştır.

Tablo 62: Aizanoi Antik Kenti Sabit Yatırım Tutarı

	Modül Adı	Birim Fiyat	Adet	Tutar (TL)
i	Karşılama Merkezi (<i>Aynı Katkı=2.953.328</i>)	1.006.592 TL	1	1.006.592
ii	Penkalas Çayı (<i>Aynı Katkı</i>)	27.843.280 TL	1	27.843.280
iii	Kazı Deneyimleme Evi (<i>Aynı Katkı=150.000</i>)	2.824.637 TL	1	2.824.637
iv	Antik Kafe (<i>Aynı Katkı=150.000</i>)	1.923.976 TL	1	1.923.976
v	Çini ve Seramik Atölyesi (<i>Aynı Katkı=122.500</i>)	1.528.200 TL	1	1.528.200
vi	Doğa Turizmi-Trekking Rota	202.401 TL	1	202.401
vii	Sanal Gerçeklik	1.244.900 TL	1	1.244.900
viii	Sokaklardaki Peyzaj Çalışmaları (<i>Aynı Katkı</i>)	1.130,44 TL/m ²	21.652 m ²	24.476.287
ix	Sokaklarda bulunan evlerin cephelerinin onarılması, boyanması	35.400 TL	10	354.000
x	Granit Küp Taşı yolların ve kaldırımların yapılması	42,48 m ² /TL	116.920 m ²	4.966.762
xi	Bank	1.003 TL	756	758.268
xii	Aydınlatma Ekipmanı	1.416 TL	673	952.968
xiii	Çöp kutusu	531 TL	378	200.718
xiv	Bisiklet Elemanı	1.475 TL	25	36.875
xv	Ahşap Yön Tabela	389,4 TL	57	22.196
xvi	Diğer Giderler (Tanıtım Filmi, Bisiklet Yarışması, Oryantring Yarışması)	141.600 TL	1	141.600
xvii	Arazi Bedeli (<i>Kamulaştırma</i>)	495,6 m ² /TL	10.467,53	5.187.708
	Toplam			16.164.092 (<i>Aynı Katkı=55.695.395</i>) (<i>Kamulaştırma=5.187.708</i>)

Not: KDV dahildir.

7.2.Arazi Kamulaştırma Bedeli

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi için sunulan hizmet alanları kamuya ait alanlar olup kamuya ait bir proje yürütüldüğü için arazi bedeli söz konusu değildir. Ancak 30 yapıda fonksiyon önerisi için arazi maliyeti hesaplanmıştır. Söz konusu alan toplam 10.467, 53 m²’dir. Yaklaşık olarak metrekare kamulaştırma fiyatı 495,6 TL (KDV dahil) olarak alınmış olup toplam kamulaştırma bedeli ise 5.187.708 TL olarak hesaplanmıştır. Söz konusu maliyet proje bütçesine dahil edilmeyecek olup kaynak temini yoluna gidilecektir. Önerilen 30 yapıya ilişkin ada parsel, mülkiyet durumu, alan ve kamulaştırma bedeli bilgileri Tablo 63’te verilmiştir.

Tablo 63: 30 Yapı İçin Arazi Maliyet Durumu

Mahalle Adı	Ada	Parsel	Mülkiyet Durumu	Alan	Kamulaştırma Bedeli
Cereller	248	2	Özel	175,52	86.987,7
	245	5	Özel	530,76	263.044,7
	245	16	Özel	395,33	195.925,5
	243	1	Özel	637,77	316.078,8
	245	7	Özel	320,33	158.755,5
	242	87	Özel	449,72	222.881,2
	240	125	Özel	244,8	121.322,9

Kemaller	169	139	Özel	691,78	342.846,2
	176	2	Özel	224,12	111.073,9
	169	127	Özel	553,29	274.210,5
	169	128	Özel	627,65	311.063,3
	180	8	Özel	317,36	157.283,6
	169	145	Özel	424,6	210.431,8
	169	150	Kamu	0	0,0
	185	12	Özel	302,54	149.938,8
	169	148	Özel	317,18	157.194,4
	176	3	Özel	356,01	176.438,6
	169	151	Özel	534,85	265.071,7
Meydan	346	4	Özel	857,35	424.902,7
	350	9	Özel	217,19	107.639,4
	340	5	Özel	58,04	28.764,6
	341	4	Özel	272,83	135.214,5
Yukarı	197	31	Özel	258,73	128.226,6
	198	4	Özel	321,42	159.295,8
	197	28	Özel	122,13	60.527,6
	198	2	Özel	503,22	249.395,8
	199	8	Özel	238,01	117.957,8
	197	26	Kamu	0	0,0
	204	167	Özel	515	255.234,0
197	25	Kamu	0	0,0	
TOPLAM				10.467,53 m²	5.187.707,9

7.3.İşletme Sermayesi

Aizanoi Antik Kenti içerisinde Çini ve seramik atölyesi, restoran, kafeterya, kafe, satış alanı vb. ticari alanlar bölge halkına kiralanarak onlar içinde bir ekonomik katkı oluşturması amaçlanmıştır. Çalışmada yıllık personel ve yönetim giderleri yer almakta olup aşağıdaki tablolarda gösterildiği gibidir. Fizibilitenin yıllık personel ve yönetim giderleri toplam tutarı 1.564.134 TL'dir.

Tablo 64: Şehir İçi Karşılama Merkezi Yıllık Personel ve Yönetim Giderleri (TL) (Aynı Katkı)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	Personel Giderleri*	834.000
2	Yönetim Giderleri**	62.304
	Toplam	896.304

* Brüt maaşa göre hesaplanmıştır.

** KDV Dahildir.

Tablo 65: Penkalas Çayı Yıllık Personel ve Yönetim Giderleri (TL) (Aynı Katkı)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	Personel Giderleri*	330.000
2	Yönetim Giderleri**	120.360
	Toplam	450.360

* Brüt maaşa göre hesaplanmıştır.

** KDV Dahildir.

Tablo 66: Kazı Deneyimleme Evi Yıllık Personel ve Yönetim Giderleri (TL) (Aynı Katkı)

Ü. No	Ünite Adı	Tutar (TL)
1	Personel Giderleri*	198.000
2	Yönetim Giderleri**	19.470
	Toplam	217.470

* Brüt maaşa göre hesaplanmıştır.

** KDV Dahildir.

7.4. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Aizanoi Alternatif Turizm Destinasyonu Projesinin hayata geçirilmesi belirlenen proje bütçesi ve aynı katkılar ile gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda proje bütçesinden karşılanacak faaliyet alanlarının ilk yıl hayata geçirilmesi, aynı katkı ile gerçekleştirilecek alanların ise ikinci yıl hayata geçirilmesi öngörülmüştür. Bu kapsamda projenin temel kalemleri ilk aşamada hayata geçirilecek olup ziyarete açılacaktır. Böylece bir yandan gelir sağlanırken diğer yandan faaliyet alanlarının tamamlanması sağlanacaktır

Aizanoi Alternatif Turizm Destinasyonu Projesinin hayata geçirilmesi için yapılacak yatırım tutarı aşağıda hesaplandığı gibi olup yıllık tutar 16.164.092 TL'dir. Aynı katkı ile yapılması planlanan yatırım tutarı ise 60.182.023 TL'dir. Yatırımın etüt proje, demirbaş, inşaat giderleri ve makine donanım giderleri hesaplanmış olup Tablo 67'de gösterildiği gibidir.

Tablo 67: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı Tablosu (TL)

Yıllar	1. Yıl		2. Yıl		Toplam
	İç Para	Dış Para	İç Para	Dış Para	
Harcama Kalemleri					
A. Arsa Bedeli					
B. Sabit Tesis Yatırımı	16.135.477	-	58.648.723	-	74.784.200
1. Etüd ve Proje					
2. Teknik Yardım ve Lisans					
3. İnşaat İşleri	11.168.438	-	58.450.483	-	69.618.921
4. Makine ve Donanım	1.244.900	-	-	-	1.244.900
5. Taşıma ve Sigorta					
6. İthalat ve Gümrükleme					
7. Montaj Giderleri					
8. Genel Giderler	185.409	-	-	-	185.409
9. Taşıt ve Demirbaşlar	3.536.730	-	198.240	-	3.734.970
10. İşletmeye Alma Giderleri					
11. Beklenmeyen Giderler					
Sabit Yatırım Tutarı (A+B)	16.135.477	-	58.648.723	-	74.784.200
C. İşletme Sermayesi İhtiyacı	28.615	-	1.533.300	-	1.561.915
Toplam Yatırım Tutarı (A+B+C)	16.164.092	-	60.182.023	-	76.346.115

8. PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ

8.1. Finansman Öngörüsü

Aizanoi Alternatif Turizm Destinasyonu Projesinin hayata geçirilmesi için yapılacak yatırım tutarı yukarıda hesaplandığı gibi olup yıllık tutar 16.164.092 TL'dir. Bu tutarın 5.000.000 TL'lik kısmının Zafer Kalkınma Ajansı tarafından karşılanacağı, 11.164.092 TL'lik kısmın da Kütahya İl Özel İdaresi tarafından karşılanacağı öngörülmektedir.

8.2. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Yatırımın finansman ihtiyacı Tablo 68'de gösterildiği gibi 16.164.092 TL olup proje öz kaynaklarla 1. yılın sonunda tamamlanması öngörülmektedir.

Tablo 68: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL)

Yıllar	1.Yıl		Toplam
	İç Para	Dış Para	
Finansman İhtiyacı			
Sabit Tesis Yatırımı	16.164.092	-	16.164.092
Finansman Giderleri			
Sabit Yatırım Toplamı			
İşletme Sermayesi Yatırımı			
Toplam Finansman İhtiyacı	16.164.092	-	16.164.092
Finansman Kaynakları			
Öz Kaynaklar	16.164.092	-	16.164.092
Yabancı Kaynaklar			
Toplam Finansman Kaynakları	16.164.092	-	16.164.092

8.3. Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti

Projenin öz kaynaklarla finanse edilmesi öngörülmektedir.

8.4. Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımı öz kaynaklarla karşılanacak olup sermaye maliyeti yoktur.

9. TİCARİ ANALİZ

9.1. Ticari Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımını hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin ticari analizleri ile ilgili temel varsayımları reel duruma göre kurgulanmaya özen gösterilmiştir. Varsayımlardan ilki reel faiz oranları olup ilk yılın değerlerinin oluşumunda piyasa değerleri esas alınırken takip eden yıllarda %10'luk artışlar öngörülmüş ve yatırım tutarlarının yıllık payları hariç tüm değerler takip eden yıllar için %10 artırılmıştır. Yatırımın yıllık payları sabit alınmış olup o değer zaten paranın zaman değeri göz önüne alınarak hesaplanmıştır. İkinci varsayım iskonto oranları olup net bugünkü değerlerin hesaplanmasında iskonto oranı (indirgeme oranı) %10 alınmıştır. Üçüncü olarak ekonomik ömür 50 yıl öngörülmüştür. Dördüncü olarak mevcut kurulan yapılar ve literatür incelenerek hurda değerinin olmayacağı 50 yılda tükeneceği öngörülmüştür.

9.2. Ticari Faydalar ve Maliyetler

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımı için öngörülen birim fiyatlar ve talepler Tablo 69'da gösterildiği gibidir. Projede kafeterya, antik kafe ve çini ve seramik atölyesi bölge halkına kiraya verilecek olup aylık olarak cüzi kiralar talep edilmiştir. Diğer gelir kalemleri olan yerler kişi başı katılım olarak fiyatlandırılmıştır. Bu kapsamda sanal gerçeklik ve kazı deneyimleme evi için bir etkinlik süresince kişi başı fiyat ve kiralanabilecek diğer araçlar için tur başına kişi başı fiyat belirlenmiştir.

Söz konusu fiyatlar belirlenirken piyasa araştırması gerçekleştirilmiş olup Aizanoi Antik Kenti'nin tanınırlığının artması, ziyaretçilerin gezip görmek istedikleri bir yer olması amacıyla piyasa fiyatlarının ortalamasına yakın olacak şekilde daha cüzi ücretler belirlenmiştir. Bu kapsamda Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu için belirlenen faaliyet alanlarının cüzi ücretler karşılığında ziyaretçiler tarafından keşfedilmesi ve bu ziyaretçilerin de Aizanoi Antik Kenti'ni tanıtmalarını sağlamak amaçlanmıştır. Uzun vadede ekonomik duruma göre fiyatlar değişebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Tablo 69: 2022 Yılı Birim Satış Fiyatları ve Talepler

Şehir İçi Karşılama Merkezi Alanları	2022 Birim Fiyat	2022 Talepler
Kafeterya (Kira Geliri)	3.000 TL/Ay	1
Antik Kafe (Kira Geliri)	2.500 TL/Ay	1
Çini ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	2.000 TL/Ay	1
Bilet Satış	15 TL/ Kişi	25.000
Bilet Satış Abone/Öğrenci	10 TL/ Kişi	5.000
Otopark	15 TL/Araç	5.000
Sanal Gerçeklik Odası	10 TL/ Kişi	5.000
Kazı Deneyimleme evi	20 TL/ Kişi	5.000
Off-road Bisiklet	5 TL/ Kişi	20.000
Golf Arabası	20 TL/ Kişi	10.000
Elektrikli Tur Arabası	15 TL/ Kişi	25.000

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımı 2022-2031 yılları arasında oluşacak 10 yıllık talep tahminleri Tablo 70’te verildiği gibidir.

Tablo 70: Aizanoi Antik Kente Olan Talepler

Şehir İçi Karşılama Merkezi Alanları	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Kafeterya (Kira Geliri)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Antik Kafe (Kira Geliri)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bilet Satış	25.000	26.875	28.891	31.057	33.387	35.891	38.583	41.476	44.587	47.931
Bilet Satış Abone/Öğrenci	5.000	5.375	5.778	6.211	6.677	7.178	7.717	8.295	8.917	9.586
Otopark	5.000	5.375	5.778	6.211	6.677	7.178	7.717	8.295	8.917	9.586
Sanal Gerçeklik Odası	5.000	5.375	5.778	6.211	6.677	7.178	7.717	8.295	8.917	9.586
Kazı Deneyimleme Evi	5.000	5.375	5.778	6.211	6.677	7.178	7.717	8.295	8.917	9.586
Off-Road Bisiklet	20.000	21.500	23.113	24.846	26.709	28.713	30.866	33.181	35.670	38.345
Golf Arabası	10.000	10.750	11.556	12.423	13.355	14.356	15.433	16.590	17.835	19.172
Elektrikli Tur Arabası	25.000	26.875	28.891	31.057	33.387	35.891	38.583	41.476	44.587	47.931

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımı fiyatların yıllık değişiminin her yıl %10 artacağı öngörölmüş olup 10 yıllık fiyat değişimleri Tablo 71’de verildiği gibidir.

Tablo 71: Aizanoi Antik Kent Yıllık Birim Fiyatlar (TL)

Şehir İçi Karşılama	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Merkezi Alanları										
Kafeterya (Kira Geliri)	36.000	39.600	43.560	47.916	52.708	57.978	63.776	70.154	77.169	84.886
Antik Kafe (Kira Geliri)	30.000	33.000	36.300	39.0552	43.923	48.315	53.147	58.462	64.308	70.738
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	24.000	26.400	29.040	31.944	35.138	38.652	42.517	46.769	51.446	56.591
Bilet Satış	15	17	18	20	22	24	27	29	32	35
Bilet Satış Abone/Öğrenci	10	11	12	13	15	16	18	19	21	24
Otopark	15	17	18	20	22	24	27	29	32	35
Sanal Gerçeklik Odası	10	11	12	13	15	16	18	19	21	24
Kazı Deneyimleme Evi	20	22	24	27	29	32	35	39	43	47
Off-Road Bisiklet	5	6	6	7	7	8	9	10	11	12
Golf Arabası	20	22	24	27	29	32	35	39	43	47
Elektrikli Tur Arabası	15	17	18	20	22	24	27	29	32	35

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımı yıllık gelirleri, her yıl %10 artacağı varsayılarak hesaplanmış olup Tablo 72’de verildiği gibidir.

Tablo 72: Aizanoi Antik Kenti Yıllık Gelirler

Gelir Elde Edilecek Alanlar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Kafeterya (Kira Geliri)	36.000	39.600	43.560	47.916	52.708	57.978	63.776	70.154	77.169	84.886
Antik Kafe (Kira Geliri)	30.000	33.000	36.300	39.0552	43.923	48.315	53.147	58.462	64.308	70.738
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	24.000	26.400	29.040	31.944	35.138	38.652	42.517	46.769	51.446	56.591
Bilet Satış	375.000	443.438	524.372	620.053	733.229	867.042	1.025.282	1.212.375	1.433.643	1.695.282
Bilet Satış Abone/Öğrenci	50.000	59.125	69.914	82.668	97.758	115.602	136.711	161.646	191.144	226.033
Otopark	75.000	88.688	104.873	124.012	146.645	173.407	205.054	242.476	286.728	339.056
Sanal Gerçeklik Odası	50.000	59.125	69.915	82.675	97.763	115.605	136.703	161.651	191.152	226.037
Kazı Deneyimleme Evi	100.000	118.250	139.831	165.350	195.526	231.210	273.405	323.302	382.304	452.075
Off-Road Bisiklet	100.000	118.250	139.831	165.350	195.526	231.210	273.405	323.302	382.304	452.075
Golf Arabası	100.000	118.250	139.828	165.350	195.531	231.205	273.405	323.292	382.309	452.066
Elektrikli Tur Arabası	200.000	236.500	279.665	330.695	391.055	462.423	546.817	646.600	764.610	904.150
TOPLAM	2.115.000	2.523.125	2.917.080	3.473.917	4.098.105	4.796.385	5.715.431	6.720.257	7.951.014	9.338.228
Gelir Elde Edilecek Alanlar	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Kafeterya (Kira Geliri)	43.560	47.916	52.708	57.979	63.776	70.154	77.169	84.886	93.375	47.916
Antik Kafe (Kira Geliri)	33.780	37.158	40.874	44.961	49.457	54.403	59.844	65.829	72.410	52.253
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	29.040	31.944	35.138	38.652	42.517	46.769	51.446	56.591	62.250	31.944
Bilet Satış	5.327.770	6.300.088	7.449.855	8.809.453	10.417.178	12.318.313	14.566.405	17.224.774	20.368.296	24.085.509
Bilet Satış Abone/Öğrenci	668.791	790.846	935.175	1.105.844	1.307.661	1.546.309	1.828.511	2.162.214	2.556.818	3.023.437
Otopark	396.741	469.146	554.765	656.009	775.731	917.302	1.084.710	1.282.669	1.516.756	1.793.564
Sanal Gerçeklik Odası	272.051	321.700	380.410	449.835	531.930	629.007	743.801	879.545	1.040.061	1.229.873
Kazı Deneyimleme Evi	532.766	629.996	744.970	880.927	1.041.696	1.231.806	1.456.610	1.722.441	2.036.787	2.408.501
Off-Road Bisiklet	544.116	643.417	760.840	899.694	1.063.888	1.258.047	1.487.641	1.759.135	2.080.177	2.459.810
Golf Arabası	1.065.532	1.259.991	1.489.940	1.761.854	2.083.392	2.463.611	2.913.220	3.444.883	4.073.574	4.817.001
Elektrikli Tur Arabası	1.983.744	2.345.778	2.773.882	3.280.115	3.878.737	4.586.606	5.423.662	6.413.480	7.583.940	8.968.009
TOPLAM	10.900.410	12.880.751	15.221.605	17.988.677	21.259.652	25.126.385	29.697.483	35.101.356	41.489.846	48.905.494

AİZANOİ ANTİK KENTİ TURİZM DESTİNASYONU FİZİBİLİTE RAPORU

Gelir Elde Edilecek Alanlar	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
Kafeterya (Kira Geliri)	52.708	57.978	63.777	70.153	77.169	84.886	93.374	102.712	52.708	57.978
Antik Kafe (Kira Geliri)	43.923	48.315	53.146	58.461	64.307	70.739	77.813	85.593	43.923	48.315
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	35.138	38.652	42.517	46.769	51.446	56.590	62.250	68.475	35.138	38.652
Bilet Satış	28.481.115	33.678.918	39.825.321	47.093.442	55.687.995	65.851.055	77.868.872	92.079.941	108.884.530	128.755.957
Bilet Satış Abone/Öğrenci	3.575.214	4.227.691	4.999.245	5.911.607	6.990.475	8.266.237	9.774.825	11.558.730	13.668.198	16.162.645
Otopark	2.120.890	2.507.952	2.965.654	3.506.885	4.146.892	4.903.700	5.798.625	6.856.874	8.108.253	9.588.010
Sanal Gerçeklik Odası	1.454.324	1.719.739	2.033.591	2.404.721	2.843.583	3.362.537	3.976.200	4.701.856	5.559.945	6.574.635
Kazı Deneyimleme Evi	2.848.052	3.367.822	3.982.449	4.709.246	5.568.683	6.584.968	7.786.725	9.207.802	10.888.226	12.875.327
Off-Road Bisiklet	2.908.725	3.439.567	4.067.288	4.809.568	5.687.314	6.725.249	7.952.607	9.403.958	11.120.180	13.149.613
Golf Arabası	5.696.104	6.735.643	7.964.898	9.418.492	11.137.367	13.169.936	15.573.449	18.415.604	21.776.452	25.750.654
Elektrikli Tur Arabası	10.604.670	12.540.023	14.828.577	17.534.792	20.734.892	24.519.010	28.993.729	34.285.084	40.542.112	47.941.048
TOPLAM	57.820.864	68.362.301	80.826.463	95.564.137	112.990.124	133.594.906	157.958.468	186.766.630	220.679.666	260.942.835
Gelir Elde Edilecek Alanlar	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2057	2059	2060	2061
Kafeterya (Kira Geliri)	63.776	70.154	77.169	84.886	93.375	102.712	112.983	57.978	63.776	70.154
Antik Kafe (Kira Geliri)	53.147	58.461	64.307	70.739	77.812	85.594	94.153	48.315	53.147	58.462
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	42.517	46.769	51.446	56.590	62.250	68.475	75.323	38.652	42.517	46.769
Bilet Satış	152.253.919	180.040.260	212.897.607	251.751.420	297.696.054	352.025.584	416.270.254	492.239.575	582.073.297	688.301.674
Bilet Satış Abone/Öğrenci	19.112.327	22.600.327	26.724.887	31.602.179	37.369.576	44.189.524	52.254.112	61.790.487	73.067.251	86.402.024
Otopark	11.337.821	13.406.974	15.853.746	18.747.055	22.168.393	26.214.124	30.998.202	36.655.374	43.344.980	51.255.438
Sanal Gerçeklik Odası	7.774.506	9.193.353	10.871.140	12.855.123	15.201.184	17.975.399	21.255.910	25.135.113	29.722.272	35.146.586
Kazı Deneyimleme Evi	15.225.074	18.003.650	21.289.317	25.174.617	29.768.984	35.201.824	41.626.157	49.222.931	58.206.115	68.828.731
Off-Road Bisiklet	15.549.418	18.387.186	21.742.848	25.710.917	30.403.160	35.951.737	42.512.928	50.271.538	59.446.094	70.295.006
Golf Arabası	30.450.149	36.007.301	42.578.633	50.349.234	59.537.969	70.403.648	83.252.314	98.445.861	116.412.231	137.657.463
Elektrikli Tur Arabası	56.690.289	67.036.267	79.270.386	93.737.231	110.844.276	131.073.356	154.994.243	183.280.693	216.729.419	256.282.538
TOPLAM	308.552.944	364.850.702	431.421.485	510.139.991	603.223.033	713.291.977	843.446.578	997.186.517	1.179.161.099	1.394.344.846

Gelir Elde Edilecek Alanlar	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071
Kafeterya (Kira Geliri)	77.170	84.886	93.374	102.712	112.983	124.282	63.776	70.154	77.169	84.887
Antik Kafe (Kira Geliri)	64.308	70.738	77.812	85.594	94.153	103.568	53.147	58.462	64308	70.738
Çin ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	51.446	56.590	62.249	68.474	75.322	82.855	42.517	46.769	51.446	56.590
Bilet Satış	813.916.730	962.456.533	1.138.104.850	1.345.808.985	1.591.419.125	1.881.853.115	2.225.291.309	2.631.406.972	3.111.638.745	3.679.512.816
Bilet Satış Abone/Öğrenci	102.170.394	120.816.491	142.865.500	168.938.454	199.769.722	236.227.696	279.339.251	330.318.664	390.601.821	461.886.653
Otopark	60.609.556	71.670.800	84.750.721	100.217.727	118.507.462	140.135.074	165.709.725	195.951.750	231.712.944	274.000.557
Sanal Gerçeklik Odası	41.560.838	49.145.691	58.114.780	68.720.727	81.262.260	96.092.622	113.629.526	134.366.914	158.888.876	187.886.096
Kazı Deneyimleme Evi	81.389.975	96.243.645	113.808.111	134.578.091	159.138.592	188.181.385	222.524.488	263.135.207	311.157.383	367.943.605
Off-Road Bisiklet	83.123.844	98.293.946	116.232.591	137.445.039	162.528.758	192.190.257	227.264.979	268.740.837	317.786.040	375.781.992
Golf Arabası	162.779.950	192.487.291	227.616.221	269.156.181	318.277.184	376.362.771	445.048.976	526.270.414	622.314.765	735.887.210
Elektrikli Tur Arabası	303.054.101	358.361.475	423.762.444	501.099.090	592.549.674	700.689.990	828.565.913	979.779.192	1.158.588.894	1.370.031.368
TOPLAM	1.648.798.311	1.949.688.085	2.305.488.653	2.726.221.076	3.223.735.237	3.812.043.614	4.507.533.607	5.330.145.336	6.302.882.391	7.453.142.511

Aizanoi Antik Kentinde konaklamalı ve günübirlik katılımcılardan elde edilecek getirilerin (Tablo 72) 50 yıllık toplam değerleri ve bunların %10 iskonto oranına göre hesaplanan net bugünkü değeri Tablo 73'te gösterildiği gibi olup toplam 50 yıllık tutarın NBD 887.050.911 TL olarak hesaplanmıştır.

Tablo 73: Yıllık Nakit Girişi ve NBD (TL)

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri (TL)	Nakit Girişleri NBD (TL)
1	2022	2.115.000	1.922.727
2	2023	2.523.125	2.085.227
3	2024	2.917.080	2.191.645
4	2025	3.473.917	2.372.732
5	2026	4.098.105	2.544.601
6	2027	4.796.385	2.707.434
7	2028	5.715.431	2.932.920
8	2029	6.720.257	3.135.049
9	2030	7.951.014	3.372.006
10	2031	9.338.228	3.600.291
11	2032	10.900.410	3.820.527
12	2033	12.880.751	4.104.204
13	2034	15.221.605	4.409.157
14	2035	17.988.677	4.736.981
15	2036	21.259.652	5.089.392
16	2037	25.126.385	5.468.233
17	2038	29.697.483	5.875.489
18	2039	35.101.356	6.313.287
19	2040	41.489.846	6.783.921
20	2041	48.905.494	7.269.490
21	2042	57.820.864	7.813.366
22	2043	68.362.301	8.398.033
23	2044	80.826.463	9.026.550
24	2045	95.564.137	9.702.206
25	2046	112.990.124	10.428.536
26	2047	133.594.906	11.209.341
27	2048	157.958.468	12.048.706
28	2049	186.766.630	12.951.024
29	2050	220.679.666	13.911.516
30	2051	260.942.835	14.954.256
31	2052	308.552.944	16.075.203
32	2053	364.850.702	17.280.220
33	2054	431.421.485	18.575.613
34	2055	510.139.991	19.968.161
35	2056	603.223.033	21.465.150
36	2057	713.291.977	23.074.414
37	2058	843.446.578	24.804.372
38	2059	997.186.517	26.659.645
39	2060	1.179.161.099	28.658.828
40	2061	1.394.344.846	30.807.949
41	2062	1.648.798.311	33.118.255

42	2063	1.949.688.085	35.601.833
43	2064	2.305.488.653	38.271.680
44	2065	2.726.221.076	41.141.765
45	2066	3.223.735.237	44.227.107
46	2067	3.812.043.614	47.543.850
47	2068	4.507.533.607	51.107.280
48	2069	5.330.145.336	54.940.191
49	2070	6.302.882.391	59.060.570
50	2071	7.453.142.511	63.489.975
	Toplam		887.050.911

Aizanoi Antik Kent konaklamalı ve günübirlik katılımcıların giderleri ve bunların nakit çıkışlarının %10 iskonto oranına göre net bugünkü değeri Tablo 74'te gösterildiği gibi olup toplam 50 yıllık tutarın NBD 87.261.092 TL olarak hesaplanmıştır. Giderler hesaplanırken yatırım tutarı yıllık %10 faiz oranına göre 50 yıla dağıtılmış olup personel ve yönetim giderleri için de %10 artış olacağı varsayılmıştır.

Tablo 74: Yıllık Toplam Giderler ve NBD

Yıl No	Yıllar	Yatırım Payı	Personel ve Yönetim Giderleri	Toplam Gider (TL)	Toplam Gider NBD (TL)
1	2022	1.630.297	1.564.134	3.194.431	2.904.028
2	2023	1.630.297	1.720.547	3.350.844	2.769.293
3	2024	1.630.297	1.892.602	3.522.899	2.646.806
4	2025	1.630.297	2.081.862	3.712.159	2.535.455
5	2026	1.630.297	2.290.049	3.920.346	2.434.226
6	2027	1.630.297	2.519.053	4.149.350	2.342.200
7	2028	1.630.297	2.770.959	4.401.256	2.258.540
8	2029	1.630.297	3.048.055	4.678.352	2.182.486
9	2030	1.630.297	3.352.860	4.983.157	2.113.345
10	2031	1.630.297	3.688.146	5.318.443	2.050.490
11	2032	1.630.297	4.056.961	5.687.258	1.993.349
12	2033	1.630.297	4.462.657	6.092.954	1.941.403
13	2034	1.630.297	4.908.923	6.539.220	1.894.179
14	2035	1.630.297	5.399.815	7.030.112	1.851.248
15	2036	1.630.297	5.939.796	7.570.093	1.812.220
16	2037	1.630.297	6.533.776	8.164.073	1.776.740
17	2038	1.630.297	7.187.153	8.817.450	1.744.486
18	2039	1.630.297	7.905.869	9.536.166	1.715.163
19	2040	1.630.297	8.696.456	10.326.753	1.688.507
20	2041	1.630.297	9.566.101	11.196.398	1.664.273
21	2042	1.630.297	10.522.711	12.153.008	1.642.243
22	2043	1.630.297	11.574.983	13.205.280	1.622.215
23	2044	1.630.297	12.732.481	14.362.778	1.604.009
24	2045	1.630.297	14.005.729	15.636.026	1.587.457
25	2046	1.630.297	15.406.302	17.036.599	1.572.410
26	2047	1.630.297	16.946.932	18.577.229	1.558.731
27	2048	1.630.297	18.641.625	20.271.922	1.546.295
28	2049	1.630.297	20.505.788	22.136.085	1.534.990

29	2050	1.630.297	22.556.366	24.186.663	1.524.713
30	2051	1.630.297	24.812.003	26.442.300	1.515.370
31	2052	1.630.297	27.293.203	28.923.500	1.506.876
32	2053	1.630.297	30.022.524	31.652.821	1.499.155
33	2054	1.630.297	33.024.776	34.655.073	1.492.135
34	2055	1.630.297	36.327.254	37.957.551	1.485.754
35	2056	1.630.297	39.959.979	41.590.276	1.479.953
36	2057	1.630.297	43.955.977	45.586.274	1.474.679
37	2058	1.630.297	48.351.575	49.981.872	1.469.884
38	2059	1.630.297	53.186.732	54.817.029	1.465.526
39	2060	1.630.297	58.505.405	60.135.702	1.461.563
40	2061	1.630.297	64.355.946	65.986.243	1.457.961
41	2062	1.630.297	70.791.540	72.421.837	1.454.687
42	2063	1.630.297	77.870.694	79.500.991	1.451.710
43	2064	1.630.297	85.657.764	87.288.061	1.449.003
44	2065	1.630.297	94.223.540	95.853.837	1.446.543
45	2066	1.630.297	103.645.894	105.276.191	1.444.306
46	2067	1.630.297	114.010.484	115.640.781	1.442.273
47	2068	1.630.297	125.411.532	127.041.829	1.440.425
48	2069	1.630.297	137.952.685	139.582.982	1.438.744
49	2070	1.630.297	151.747.954	153.378.251	1.437.217
50	2071	1.630.297	166.922.749	168.553.046	1.435.828
				Toplam	87.261.092

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilitesinde yer alan yatırım tutarı ve kalemler incelenerek amortisman değeri hesaplanmıştır. Amortisman tutarı Tablo 76'da gösterildiği gibidir.

Tablo 75: Amortisman Tablosu

İktisadi Kıymet	Niteliği	Faydalı Ömrü	Amortisman Oranı
Bina	Betonarme	50 yıl	1/50= 0,02
Demirbaşlar	Büro ve Mutfak Ekipmanları	25 yıl	1/25=0,04

Tablo 76: Amortisman Kalemleri

Kalemler	Tutar	Amortisman Oranı (%)	Amortisman Tutarı
İnşaat Tesisler	11.212.247	0,02	224.245
Demirbaşlar (Büro ve Mutfak)	4.753.015	0,04	190.121
TOPLAM	16.342.417		
25 yıl (221.245+190.121)	414.366		
50 yıl (190.121)	190.121		
İlk 25 Yıl	414.366		
Son 25 Yıl	190.121		

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yatırımını hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin fizibilite projesi 50 yıllık ekonomik ömre sahip bir proje olup bu süre için toplam gelirler ve toplam giderler hesaplanmış olup ilk beş yıl için Tablo 77'de gösterildiği gibidir.

Tablo 77: İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu (TL)

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
Kapasite Kullanım Oranı					
1.İşletme Gelirleri	2.115.000	2.523.125	2.917.080	3.473.917	4.098.105
2.Üretim Giderleri	3.194.431	3.350.844	3.522.899	3.712.159	3.920.346
3.Amortisman	414.366	414.366	414.366	414.366	414.366
4.Finansman Giderleri					
5.Satış Giderleri					
6.Brüt Kar (1-2-3-4-5)	-1.493.797	-1.242.085	-1.020.185	-652.608	-236.607
7.Matrahtan İndirilecekler					
8.Vergi Matrahı (6-7)	-1.493.797	-1.242.085	-1.020.185	-652.608	-236.607
9.Vergi ve Stopajlar					
10.Net Kar (6-9)	-1.493.797	-1.242.085	-1.020.185	-652.608	-236.607
11.Temettüleri (Dağıtılacak Karlar)					
12.Kullanılabilir Kar (10-11)	-1.493.797	-1.242.085	-1.020.185	-652.608	-236.607

Ticari Nakit Akış Tablosu

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yatırımları hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin ticari analizlere göre hesaplanmış olan ticari nakit akımı Tablo78’de gösterildiği gibidir. Birinci yıl toplam nakit girişleri toplam nakit çıkışlarından daha az olup ilk yıl (-1.079.431) eksi bakiye ile kapatılmaktadır. İkinci yıl toplam nakit girişleri toplam nakit çıkışlarından daha az olup ikinci yıl (-827.719) eksi bakiye ile kapatılmaktadır. Üçüncü yıl toplam nakit girişleri toplam nakit çıkışlarından daha az olup üçüncü yıl (-605.819) eksi bakiye ile kapatılmaktadır. Dördüncü yıl toplam nakit girişleri toplam nakit çıkışlarından daha az olup dördüncü yıl (-238.242) eksi bakiye ile kapatılmaktadır. Beşinci yıl toplam nakit girişleri toplam nakit çıkışlarından daha fazla olup beşinci yıl (177.759) artı bakiye ile kapatılmaktadır.

Tablo 78: Ticari Nakit Akım Tablosu

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5. Yıl
A. Nakit Girişleri	2.115.000	2.523.125	2.917.080	3.473.917	4.098.105
-İşletme Gelirleri	2.115.000	2.523.125	2.917.080	3.473.917	4.098.105
-Diğer Nakit Girişleri					
B. Nakit Çıkışları	3.194.431	3.350.844	3.522.899	3.712.159	3.920.346
- İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	1.630.297	1.630.297	1.630.297	1.630.297	1.630.297
-İşletme Giderleri	1.564.134	1.720.547	1.892.602	2.081.862	2.290.049
-Borç Anapara Geri Ödemeleri					
-Vergi ve Stopaj					
-Dağıtılan Kar Payları					
Nakit Farkı-Nakit Akımı (A-B)	-1.079.431	-827.719	-605.819	-238.242	177.759

9.3. Ticari Faydalar ve Maliyetler

i) Net Bugünkü Değer; Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yatırımları hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin 50 yıl olan ekonomik ömür süresince nakit girişlerinin net bu günkü değerleri (Tablo 73) ile nakit çıkışlarının net bu günkü değerleri (Tablo 74) arasındaki fark Tablo 79’da gösterildiği gibi olup 799.789.819 TL olarak bulunmuştur.

Tablo 79: Yıllara Göre Net Bugünkü Değerler

Yıl No	Yıllar	Gelir NBD (TL)	Gider NBD(TL)	Fark
1	2022	1.922.727	2.904.028	-981.301
2	2023	2.085.227	2.769.293	-684.066
3	2024	2.191.645	2.646.806	-455.161
4	2025	2.372.732	2.535.455	-162.723
5	2026	2.544.601	2.434.226	110.375
6	2027	2.707.434	2.342.200	365.234
7	2028	2.932.920	2.258.540	674.380
8	2029	3.135.049	2.182.486	952.563
9	2030	3.372.006	2.113.345	1.258.661
10	2031	3.600.291	2.050.490	1.549.801
11	2032	3.820.527	1.993.349	1.827.178
12	2033	4.104.204	1.941.403	2.162.801
13	2034	4.409.157	1.894.179	2.514.978
14	2035	4.736.981	1.851.248	2.885.733
15	2036	5.089.392	1.812.220	3.277.172
16	2037	5.468.234	1.776.740	3.691.494
17	2038	5.875.489	1.744.486	4.131.003
18	2039	6.313.287	1.715.163	4.598.124
19	2040	6.783.921	1.688.507	5.095.414
20	2041	7.269.490	1.664.273	5.605.217
21	2042	7.813.366	1.642.243	6.171.123
22	2043	8.398.033	1.622.215	6.775.818
23	2044	9.026.550	1.604.009	7.422.541
24	2045	9.702.206	1.587.457	8.114.749
25	2046	10.428.536	1.572.410	8.856.126
26	2047	11.209.341	1.558.731	9.650.610
27	2048	12.048.706	1.546.295	10.502.411
28	2049	12.951.024	1.534.990	11.416.034
29	2050	13.911.516	1.524.713	12.386.803
30	2051	14.954.256	1.515.370	13.438.886
31	2052	16.075.203	1.506.876	14.568.327
32	2053	17.280.220	1.499.155	15.781.065
33	2054	18.575.613	1.492.135	17.083.478
34	2055	19.968.161	1.485.754	18.482.407
35	2056	21.465.150	1.479.953	19.985.197
36	2057	23.074.414	1.474.679	21.599.735
37	2058	24.804.372	1.469.884	23.334.488
38	2059	26.659.645	1.465.526	25.194.119
39	2060	28.658.828	1.461.563	27.197.265
40	2061	30.807.949	1.457.961	29.349.988
41	2062	33.118.255	1.454.687	31.663.568
42	2063	35.601.833	1.451.710	34.150.123
43	2064	38.271.680	1.449.003	36.822.677
44	2065	41.141.765	1.446.543	39.695.222
45	2066	44.227.107	1.444.306	42.782.801

46	2067	47.543.850	1.442.273	46.101.577
47	2068	51.107.280	1.440.425	49.666.855
48	2069	54.940.191	1.438.744	53.501.447
49	2070	59.060.570	1.437.217	57.623.353
50	2071	63.489.977	1.435.828	62.054.149
	Toplam	887.050.911	87.261.092	799.789.819

Net Bugünkü Değer

Kurulacak olan tesisin net bugünkü değerleri nakit akışlarının net bugünkü değerlerinden nakit çıkışlarının net bugünkü değerlerinden çıkartılarak elde edilmiştir.

$$NBD = \sum (F_{gelir} - F_{gider})_j \geq 0 \text{ olması gerekir}$$

$$NBD = 887.050.911 - 87.261.092 = 799.789.819 \text{ TL}$$

ii) İç Karlılık Oranı; Aizanoi Antik Kent yatırımı hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin iç karlılık oranı aşağıda hesaplandığı gibi %94 olarak bulunmuştur.

Bu yöntemde toplam giderler bulunarak bunların yıllık nakit akışlarına oranlanması neticesinde (i) değeri hesaplanır. Hesaplanan (i) değeri reel faiz oranı ile karşılaştırılarak yatırımın karlılığı değerlendirilir.

$$S = A * \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i * (1+i)^n} \right]$$

$$887.050.913 = A * [(1+0,10)^{50}-1] / [0,10 * ((1+0,10)^{50})]$$

$$A = 89.467.222 \text{ TL}$$

$$87.261.092 = 89.467.222 \text{ TL} * [(1+i)^{50}-1] / [i * ((1+i)^{50})]$$

$$i = \%94$$

Toplam Yatırımın Ekonomik Ömre Dağıtılması

Proje öz kaynaklar ve iç parayla yapılacak olmasına rağmen toplam yatırım tutarı olan 16.164.092 TL yıllık %10 faiz oranına göre ekonomik ömür olan 50 yıla paylaştırılmış hali maliyetlere yansıtılacaktır.

$$\text{Tesisin Toplam Yatırım Tutarı} = 16.164.092 \text{ TL}$$

$$S = A * \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n * i} \right]$$

Tesisin yatırım tutarı ekonomik ömür olan 50 yıla paylaştırıldığında $A = 1.630.297 \text{ TL/yıl}$ olarak bulunmuştur.

iii)Geri Ödeme Süresi; Tablo 80’de gösterildiği gibi net gelir ve giderler ile tesisin yatırım giderleri doğrultusunda kümülatif değer hesaplanmış olup net bugünkü değer farkı ile karşılaştırılarak geri ödeme süresi hesaplanmıştır. Kurulacak olan tesisin geri ödeme süresi Tablo 80’de görüldüğü üzere 16 yıldır.

Tablo 80: Projenin Geri Ödeme Süresi

Dönem	Yatırım Tutarı	Kümülatif	Fark (NBD)
1	16.164.092	-981.301	-981.301
2		-1.665.367	-684.066
3		-2.120.528	-455.161
4		-2.283.251	-162.723
5		-2.172.876	110.375
6		-1.807.642	365.234
7		-1.133.263	674.380
8		-180.699	952.563
9		1.077.962	1.258.661
10		2.627.763	1.549.801
11		4.454.941	1.827.178
12		6.617.742	2.162.801
13		9.132.720	2.514.978
14		12.018.453	2.885.733
15		15.295.624	3.277.172
16		18.987.118	3.691.494
17		23.118.122	4.131.003
18		27.716.245	4.598.124
19		32.811.660	5.095.414
20		38.416.877	5.605.217
21		44.588.000	6.171.123
22		51.363.817	6.775.818
23		58.786.359	7.422.541
24		66.901.108	8.114.749
25		75.757.234	8.856.126
26		85.407.844	9.650.610
27		95.910.255	10.502.411
28		107.326.289	11.416.034
29		119.713.092	12.386.803
30		133.151.978	13.438.886
31		147.720.304	14.568.327
32		163.501.369	15.781.065
33		180.584.847	17.083.478
34		199.067.254	18.482.407
35		219.052.452	19.985.197
36		240.652.187	21.599.735
37		263.986.674	23.334.488
38		289.180.794	25.194.119
39		316.378.058	27.197.265
40		345.728.046	29.349.988
41		377.391.614	31.663.568

42		411.541.738	34.150.123
43		448.364.414	36.822.677
44		488.059.636	39.695.222
45		530.842.437	42.782.801
46		576.944.014	46.101.577
47		626.610.869	49.666.855
48		680.112.316	53.501.447
49		737.735.669	57.623.353
50		799.789.819	62.054.149

iv) **Fayda/Maliyet Oranı;** Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yatırımını hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin F/M oranı 10,1 olarak hesaplanmıştır.

F/M Oranı = 10,1

Antik Kent yatırımı yatırımının net bugünkü değer tablosu Tablo 81’de gösterildiği gibidir.

Tablo 81: Net Bugünkü Değer Tablosu

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)	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0								10%	
1	3.518.553			414.366			-3.096.072		Negatif
2	3.703.863			414.366			-3.281.382		Negatif
3	3.907.705			414.366			-3.485.224		Negatif
4	4.131.930			414.366			-3.709.449		Negatif
5	4.378.578			414.366			-3.956.097		Negatif
6	4.649.891		82.692	414.366	20.673		-4.165.391		Negatif
7	4.948.335		393.642	414.366	98.410		-4.230.623	10%	Negatif
8	5.276.623		673.465	414.366	168.366		-4.349.043	10%	Negatif
9	5.637.741		981.054	414.366	245.263		-4.479.469	10%	Negatif
10	6.034.970		1.273.549	414.366	318.387		-4.657.327	10%	Negatif
n								10%	
Toplam	46.188.189		3.404.402	4.143.660	851.100		-39.410.078	NBD	Negatif

10. EKONOMİK ANALİZ

10.1. Ekonomik Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi önemli bir kültür ve turizm çalışmasıdır. Çavdarhisar’da bulunan tarih öncesi kalıntıların gün yüzüne çıkartılması bölge halkının da ekonomisine önemli katkılar sağlayacaktır. Başlangıçta yüzde kırkı konaklamalı 30.000 kadar turist bölgeye gelmesi ciddi bir katma değer oluşturacaktır. Bu nedenle ören yerinde oluşacak hareketlilik ekonomik analize altlık oluşturacak en önemli parametre olacak ve dolaylı yoldan faydalar sağlayacaktır. Bölgede oluşacak hareketlilik güzergâh üzerindeki yöre halkının ürettiği organik ürünleri butik tezgâhlarda satmasıyla bütün köylerin aile ekonomisine önemli ölçüde katkı sağlayacaktır. Özellikle kampçıların yeme içme işlerini bölge halkından karşılaması beklenmektedir. Ayrıca restoran, kafeterya, çini ve seramik atölyesi yöre halkının çalıştırması

için kiraya verilecektir. Bu durum ekonomik analiz için dolaylı olarak önemli bir girdi oluşturacaktır.

10.2. Ekonomik Faydalar ve Maliyetler

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi için oluşacak dolaylı faydalar yıllık olarak Tablo 82’de gösterildiği gibi olup ilk yıl 500.000 lira olacağı öngörülmüştür. Dolaylı olarak sağlanan bu faydalar her yıl %10 artırılarak gelirlere yansıtılmıştır.

Tablo 82: Ekonomik Analiz Nakit Girişi ve NBD

Yıl No	Yıllar	Gelir (TL)	Dolaylı Fayda	Toplam Gelir (TL)	Nakit Girişleri NBD (TL)
1	2022	2.115.000	500.000	2.615.000	2.377.273
2	2023	2.523.125	550.000	3.073.125	2.539.773
3	2024	2.917.080	605.000	3.522.080	2.646.191
4	2025	3.473.917	665.500	4.139.417	2.827.278
5	2026	4.098.105	732.050	4.830.155	2.999.146
6	2027	4.796.385	805.255	5.601.640	3.161.980
7	2028	5.715.431	885.781	6.601.212	3.387.465
8	2029	6.720.257	974.359	7.694.616	3.589.595
9	2030	7.951.014	1.071.794	9.022.808	3.826.552
10	2031	9.338.228	1.178.974	10.517.202	4.054.837
11	2032	10.900.410	1.296.871	12.197.281	4.275.073
12	2033	12.880.751	1.426.558	14.307.309	4.558.750
13	2034	15.221.605	1.569.214	16.790.819	4.863.702
14	2035	17.988.677	1.726.136	19.714.813	5.191.526
15	2036	21.259.652	1.898.749	23.158.401	5.543.937
16	2037	25.126.385	2.088.624	27.215.009	5.922.779
17	2038	29.697.483	2.297.486	31.994.969	6.330.034
18	2039	35.101.356	2.527.235	37.628.591	6.767.833
19	2040	41.489.846	2.779.959	44.269.805	7.238.467
20	2041	48.905.494	3.057.955	51.963.449	7.724.036
21	2042	57.820.864	3.363.750	61.184.614	8.267.912
22	2043	68.362.301	3.700.125	72.062.426	8.852.579
23	2044	80.826.463	4.070.137	84.896.600	9.481.096
24	2045	95.564.137	4.477.151	100.041.288	10.156.752
25	2046	112.990.124	4.924.866	117.914.990	10.883.082
26	2047	133.594.906	5.417.353	139.012.259	11.663.887
27	2048	157.958.468	5.959.088	163.917.556	12.503.252
28	2049	186.766.630	6.554.997	193.321.627	13.405.569
29	2050	220.679.666	7.210.497	227.890.163	14.366.061
30	2051	260.942.835	7.931.546	268.874.381	15.408.802
31	2052	308.552.944	8.724.701	317.277.645	16.529.748
32	2053	364.850.702	9.597.171	374.447.873	17.734.765
33	2054	431.421.485	10.556.888	441.978.373	19.030.159
34	2055	510.139.991	11.612.577	521.752.568	20.422.707
35	2056	603.223.033	12.773.835	615.996.868	21.919.696
36	2057	713.291.977	14.051.218	727.343.195	23.528.959
37	2058	843.446.578	15.456.340	858.902.918	25.258.917
38	2059	997.186.517	17.001.974	1.014.188.491	27.114.190

39	2060	1.179.161.099	18.702.172	1.197.863.271	29.113.373
40	2061	1.394.344.846	20.572.389	1.414.917.235	31.262.495
41	2062	1.648.798.311	22.629.628	1.671.427.939	33.572.800
42	2063	1.949.688.085	24.892.591	1.974.580.676	36.056.379
43	2064	2.305.488.653	27.381.850	2.332.870.503	38.726.226
44	2065	2.726.221.076	30.120.035	2.756.341.111	41.596.311
45	2066	3.223.735.237	33.132.038	3.256.867.275	44.681.653
46	2067	3.812.043.614	36.445.242	3.848.488.856	47.998.395
47	2068	4.507.533.607	40.089.766	4.547.623.373	51.561.826
48	2069	5.330.145.336	44.098.743	5.374.244.079	55.394.736
49	2070	6.302.882.391	48.508.617	6.351.391.008	59.515.115
50	2071	7.453.142.511	53.359.479	7.506.501.990	63.944.522
				Toplam	909.778.186

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi için ekonomik analiz kapsamında ele alınan nakit akışına göre oluşan toplam gider ve %10 iskonto oranına göre hesaplanan NBD Tablo 83'te gösterildiği gibidir. Giderler hesaplanırken yatırım tutarı yıllık %10 faiz oranıyla birlikte 50 yıla dağıtılmış olup personel ve yönetim giderleri için de %10 artış olacağı varsayılmıştır.

Tablo 83: Ekonomik Analiz Toplam Gider ve NBD

Yıl No	Yıllar	Yatırım Payı	Personel ve Yönetim Giderleri (TL)	Toplam Gider (TL)	Toplam Gider NBD (TL)
1	2022	1.630.297	1.564.134	3.194.431	2.904.028
2	2023	1.630.297	1.720.547	3.350.844	2.769.293
3	2024	1.630.297	1.892.602	3.522.899	2.646.806
4	2025	1.630.297	2.081.862	3.712.159	2.535.455
5	2026	1.630.297	2.290.049	3.920.346	2.434.226
6	2027	1.630.297	2.519.053	4.149.350	2.342.200
7	2028	1.630.297	2.770.959	4.401.256	2.258.540
8	2029	1.630.297	3.048.055	4.678.352	2.182.486
9	2030	1.630.297	3.352.860	4.983.157	2.113.345
10	2031	1.630.297	3.688.146	5.318.443	2.050.490
11	2032	1.630.297	4.056.961	5.687.258	1.993.349
12	2033	1.630.297	4.462.657	6.092.954	1.941.403
13	2034	1.630.297	4.908.923	6.539.220	1.894.179
14	2035	1.630.297	5.399.815	7.030.112	1.851.248
15	2036	1.630.297	5.939.796	7.570.093	1.812.220
16	2037	1.630.297	6.533.776	8.164.073	1.776.740
17	2038	1.630.297	7.187.153	8.817.450	1.744.486
18	2039	1.630.297	7.905.869	9.536.166	1.715.163
19	2040	1.630.297	8.696.456	10.326.753	1.688.507
20	2041	1.630.297	9.566.101	11.196.398	1.664.273
21	2042	1.630.297	10.522.711	12.153.008	1.642.243
22	2043	1.630.297	11.574.983	13.205.280	1.622.215
23	2044	1.630.297	12.732.481	14.362.778	1.604.009
24	2045	1.630.297	14.005.729	15.636.026	1.587.457
25	2046	1.630.297	15.406.302	17.036.599	1.572.410

26	2047	1.630.297	16.946.932	18.577.229	1.558.731
27	2048	1.630.297	18.641.625	20.271.922	1.546.295
28	2049	1.630.297	20.505.788	22.136.085	1.534.990
29	2050	1.630.297	22.556.366	24.186.663	1.524.713
30	2051	1.630.297	24.812.003	26.442.300	1.515.370
31	2052	1.630.297	27.293.203	28.923.500	1.506.876
32	2053	1.630.297	30.022.524	31.652.821	1.499.155
33	2054	1.630.297	33.024.776	34.655.073	1.492.135
34	2055	1.630.297	36.327.254	37.957.551	1.485.754
35	2056	1.630.297	39.959.979	41.590.276	1.479.953
36	2057	1.630.297	43.955.977	45.586.274	1.474.679
37	2058	1.630.297	48.351.575	49.981.872	1.469.884
38	2059	1.630.297	53.186.732	54.817.029	1.465.526
39	2060	1.630.297	58.505.405	60.135.702	1.461.563
40	2061	1.630.297	64.355.946	65.986.243	1.457.961
41	2062	1.630.297	70.791.540	72.421.837	1.454.687
42	2063	1.630.297	77.870.694	79.500.991	1.451.710
43	2064	1.630.297	85.657.764	87.288.061	1.449.003
44	2065	1.630.297	94.223.540	95.853.837	1.446.543
45	2066	1.630.297	103.645.894	105.276.191	1.444.306
46	2067	1.630.297	114.010.484	115.640.781	1.442.273
47	2068	1.630.297	125.411.532	127.041.829	1.440.425
48	2069	1.630.297	137.952.685	139.582.982	1.438.744
49	2070	1.630.297	151.747.954	153.378.251	1.437.217
50	2071	1.630.297	166.922.749	168.553.046	1.435.828
				Toplam	87.261.092

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi için ekonomik analiz kapsamında ele alınan nakit akışına göre oluşan toplam gelir net bugünkü değeri (Tablo 82) ve toplam gider net bugünkü değeri (Tablo 83) farkı Tablo 84’te gösterildiği gibidir.

Tablo 84: Ekonomik Analiz Nakit Giriş/Çıkış Farkları (NBD)

Yıl No	Yıllar	Gelir NBD (TL)	Gider NBD (TL)	Fark
1	2022	2.377.273	2.904.028	-526.755
2	2023	2.539.773	2.769.293	-229.520
3	2024	2.646.191	2.646.806	-615
4	2025	2.827.278	2.535.455	291.823
5	2026	2.999.146	2.434.226	564.920
6	2027	3.161.980	2.342.200	819.780
7	2028	3.387.465	2.258.540	1.128.925
8	2029	3.589.595	2.182.486	1.407.109
9	2030	3.826.552	2.113.345	1.713.207
10	2031	4.054.837	2.050.490	2.004.347
11	2032	4.275.073	1.993.349	2.281.724
12	2033	4.558.750	1.941.403	2.617.347
13	2034	4.863.702	1.894.179	2.969.523
14	2035	5.191.526	1.851.248	3.340.278

15	2036	5.543.937	1.812.220	3.731.717
16	2037	5.922.779	1.776.740	4.146.039
17	2038	6.330.034	1.744.486	4.585.548
18	2039	6.767.833	1.715.163	5.052.670
19	2040	7.238.467	1.688.507	5.549.960
20	2041	7.724.036	1.664.273	6.059.763
21	2042	8.267.912	1.642.243	6.625.669
22	2043	8.852.579	1.622.215	7.230.364
23	2044	9.481.096	1.604.009	7.877.087
24	2045	10.156.752	1.587.457	8.569.295
25	2046	10.883.082	1.572.410	9.310.672
26	2047	11.663.887	1.558.731	10.105.156
27	2048	12.503.252	1.546.295	10.956.957
28	2049	13.405.569	1.534.990	11.870.579
29	2050	14.366.061	1.524.713	12.841.348
30	2051	15.408.802	1.515.370	13.893.432
31	2052	16.529.748	1.506.876	15.022.872
32	2053	17.734.765	1.499.155	16.235.610
33	2054	19.030.159	1.492.135	17.538.024
34	2055	20.422.707	1.485.754	18.936.953
35	2056	21.919.696	1.479.953	20.439.743
36	2057	23.528.959	1.474.679	22.054.280
37	2058	25.258.917	1.469.884	23.789.033
38	2059	27.114.190	1.465.526	25.648.664
39	2060	29.113.373	1.461.563	27.651.810
40	2061	31.262.495	1.457.961	29.804.534
41	2062	33.572.800	1.454.687	32.118.113
42	2063	36.056.379	1.451.710	34.604.669
43	2064	38.726.226	1.449.003	37.277.223
44	2065	41.596.311	1.446.543	40.149.768
45	2066	44.681.653	1.444.306	43.237.347
46	2067	47.998.395	1.442.273	46.556.122
47	2068	51.561.826	1.440.425	50.121.401
48	2069	55.394.736	1.438.744	53.955.992
49	2070	59.515.115	1.437.217	58.077.898
50	2071	63.944.522	1.435.828	62.508.694
	Toplam	909.778.191	87.261.092	822.517.099

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinin hayata geçirilmesi ve sürdürülebilir olması sonucu önemli bir dolaylı fayda sağlanacaktır. Bu dolaylı fayda bölgeye özellikle konaklamalı olarak kalacak insanların bölge ekonomisine yeme içme noktasında marjinal katkısı olabilecektir. Bu marjinallik organik, yöresel ve butik ürünlerin üretilmesine önemli katkılar sağlayabilecektir. Ekonomik analiz sonucu oluşan ekonomik nakit akış tablosu Tablo 85'te gösterildiği gibidir.

Tablo 85: Ekonomik Nakit Akış Tablosu

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
A. Projenin Faydaları	2.615.000	3.073.125	3.522.080	4.139.417	4.830.155
- Doğrudan Faydalar	2.115.000	2.523.125	2.917.080	3.473.917	4.098.105
- Doğrudan Faydalar	500.000	550.000	605.000	665.500	732.050
- Parasallaştırılmayan Önemli Faydalar					
B. Projenin Maliyetleri	3.194.431	3.350.844	3.522.899	3.712.159	3.920.346
- Yatırım Harcamaları	1.630.297	1.630.297	1.630.297	1.630.297	1.630.297
- İşletme Giderleri	1.564.134	1.720.547	1.892.602	2.081.862	2.290.049
- Finansman Maliyeti					
- Olumsuz etkiler					
-Vergi ve Stopaj					
-Dağıtılan Kar Payları					
Nakit Farkı-Nakit Akımı (A-B)	-579.431	-277.719	-819	427.258	909.809

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

i)Net Bugünkü Değer; Aizanoi Antik Kent yatırımını hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin 50 yıl olan ekonomik ömür süresince %10 iskonto oranına göre hesaplanan nakit girişlerinin net bu günkü değerleri (Tablo 82) ile nakit çıkışlarının net bu günkü değerleri (Tablo 83) arasındaki fark Tablo 86’da gösterildiği gibi olup 822.517.099 TL olarak bulunmuştur.

Tablo 86: Ekonomik Analiz Nakit Giriş/Çıkış Farkları (NBD)

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri NBD (TL)	Toplam Gider NBD(TL)	Fark
1	2022	2.377.273	2.904.028	-526.755
2	2023	2.539.773	2.769.293	-229.520
3	2024	2.646.191	2.646.806	-615
4	2025	2.827.278	2.535.455	291.823
5	2026	2.999.146	2.434.226	564.920
6	2027	3.161.980	2.342.200	819.780
7	2028	3.387.465	2.258.540	1.128.925
8	2029	3.589.595	2.182.486	1.407.109
9	2030	3.826.552	2.113.345	1.713.207
10	2031	4.054.837	2.050.490	2.004.347
11	2032	4.275.073	1.993.349	2.281.724
12	2033	4.558.750	1.941.403	2.617.347
13	2034	4.863.702	1.894.179	2.969.523
14	2035	5.191.526	1.851.248	3.340.278
15	2036	5.543.937	1.812.220	3.731.717
16	2037	5.922.779	1.776.740	4.146.039
17	2038	6.330.034	1.744.486	4.585.548
18	2039	6.767.833	1.715.163	5.052.670
19	2040	7.238.467	1.688.507	5.549.960
20	2041	7.724.036	1.664.273	6.059.763
21	2042	8.267.912	1.642.243	6.625.669
22	2043	8.852.579	1.622.215	7.230.364
23	2044	9.481.096	1.604.009	7.877.087

24	2045	10.156.752	1.587.457	8.569.295
25	2046	10.883.082	1.572.410	9.310.672
26	2047	11.663.887	1.558.731	10.105.156
27	2048	12.503.252	1.546.295	10.956.957
28	2049	13.405.569	1.534.990	11.870.579
29	2050	14.366.061	1.524.713	12.841.348
30	2051	15.408.802	1.515.370	13.893.432
31	2052	16.529.748	1.506.876	15.022.872
32	2053	17.734.765	1.499.155	16.235.610
33	2054	19.030.159	1.492.135	17.538.024
34	2055	20.422.707	1.485.754	18.936.953
35	2056	21.919.696	1.479.953	20.439.743
36	2057	23.528.959	1.474.679	22.054.280
37	2058	25.258.917	1.469.884	23.789.033
38	2059	27.114.190	1.465.526	25.648.664
39	2060	29.113.373	1.461.563	27.651.810
40	2061	31.262.495	1.457.961	29.804.534
41	2062	33.572.800	1.454.687	32.118.113
42	2063	36.056.379	1.451.710	34.604.669
43	2064	38.726.226	1.449.003	37.277.223
44	2065	41.596.311	1.446.543	40.149.768
45	2066	44.681.653	1.444.306	43.237.347
46	2067	47.998.395	1.442.273	46.556.122
47	2068	51.561.826	1.440.425	50.121.401
48	2069	55.394.736	1.438.744	53.955.992
49	2070	59.515.115	1.437.217	58.077.898
50	2071	63.944.522	1.435.828	62.508.694
	Toplam	909.778.191	87.261.092	822.517.099

Net Bugünkü Değer

Kurulacak olan tesisin net bugünkü değerleri nakit akışlarının net bugünkü değerlerinden, nakit çıkışlarının net bugünkü değerleri çıkartılarak elde edilmiştir. Net bugünkü değer pozitif olup ekonomik analize göre olumlu bir sonuçtur.

$$NBD = \sum (F_{gelir} - F_{gider})_j \geq 0 \text{ olması gerekir}$$

$$NBD = 909.778.191 - 87.261.092 = 822.517.099 \text{ TL}$$

ii) **İç Karlılık Oranı;** Aizanoi Antik Kent yatırımının hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin iç karlılık oranı aşağıda hesaplandığı gibi %102 olarak bulunmuştur.

Bu yöntemde toplam giderler bulunarak, bunların yıllık nakit akışlarına oranlanması neticesinde (i) değeri hesaplanır. Hesaplanan (i) değeri reel faiz oranı ile karşılaştırılarak yatırımın karlılığı değerlendirilir.

$$S = A * \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i * (1+i)^n} \right]$$

$$909.778.191 = A * [(1+0,10)^{50}-1]/[0,10 * ((1+0,10)^{50})]$$

$$A=91.759.477 \text{ TL}$$

$$87.261.092 = 91.759.477 * [(1+i)^{50}-1]/[i * ((1+i)^{50})]$$

$$i = \%102$$

Toplam Yatırımın Ekonomik Ömre Dağıtılması

Proje öz kaynaklar ve iç parayla yapılacak olmasına rağmen toplam yatırım tutarı olan 16.164.092 TL yıllık %10 faiz oranına göre ekonomik ömür olan 50 yıla paylaştırılmış hali maliyetlere yansıtılacaktır.

Tesisin Toplam Yatırım Tutarı = 16.164.092 TL

$$S = A * \left[\frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n * i} \right]$$

Tesisin Yatırım Tutarı ekonomik ömür olan 50 yıla paylaştırıldığında A = 1.630.297 TL/Yıl olarak bulunmuştur.

iii) Geri Ödeme Süresi; Ekonomik analiz kapsamında öngörülen 500.000 TL dolaylı fayda da dahil edilerek Tablo 87'de gösterildiği gibi net gelir ve giderler ile tesisin yatırım giderleri doğrultusunda kümülatif değer hesaplanmış olup net bugünkü değer farkı ile karşılaştırılarak geri ödeme süresi hesaplanmıştır.

Kurulacak olan tesisin geri ödeme süresi Tablo 87'de gösterildiği gibi olup 50 yıl içerisinde proje kendisini 14 yılda geri ödemektedir.

Tablo 87: Projenin Geri Ödeme Süresi

Dönem	Yatırım Tutarı	Kümülatif	Fark (NBD)
1	16.164.092	-526.755	-526.755
2		-756.275	-229.520
3		-756.890	-615
4		-465.067	291.823
5		99.853	564.920
6		919.633	819.780
7		2.048.557	1.128.925
8		3.455.667	1.407.109
9		5.168.874	1.713.207
10		7.173.221	2.004.347
11		9.454.945	2.281.724
12		12.072.292	2.617.347
13		15.041.815	2.969.523
14		18.382.093	3.340.278
15		22.113.809	3.731.717

16		26.259.848	4.146.039
17		30.845.397	4.585.548
18		35.898.066	5.052.670
19		41.448.027	5.549.960
20		47.507.790	6.059.763
21		54.133.459	6.625.669
22		61.363.822	7.230.364
23		69.240.910	7.877.087
24		77.810.205	8.569.295
25		87.120.877	9.310.672
26		97.226.033	10.105.156
27		108.182.990	10.956.957
28		120.053.569	11.870.579
29		132.894.917	12.841.348
30		146.788.349	13.893.432
31		161.811.220	15.022.872
32		178.046.830	16.235.610
33		195.584.854	17.538.024
34		214.521.807	18.936.953
35		234.961.551	20.439.743
36		257.015.831	22.054.280
37		280.804.863	23.789.033
38		306.453.528	25.648.664
39		334.105.337	27.651.810
40		363.909.871	29.804.534
41		396.027.984	32.118.113
42		430.632.654	34.604.669
43		467.909.876	37.277.223
44		508.059.644	40.149.768
45		551.296.991	43.237.347
46		597.853.113	46.556.122
47		647.974.514	50.121.401
48		701.930.506	53.955.992
49		760.008.404	58.077.898
50		822.517.099	62.508.694

iv)Fayda/Maliyet Oranı; Aizanoi Antik Kent yatırımının hayata geçirilmesi için kurulacak olan tesisin F/M oranı 10,42 olarak hesaplanmıştır.

F/M Oranı = 10,42

10.4. Maliyet Etkinlik Analizi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yatırımının yapılabileceği alternatif bir başka coğrafya mevcut değildir. Bu nedenle sosyal içerikli proje olmasına rağmen alternatif bir doğal güzellik mevcut değildir.

10.5. Diğer Ekonomik Analiz Ölçütleri

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımının hayata geçirilmesi ve sürdürülebilir olması sonucu önemli bir dolaylı fayda sağlanacaktır. Bu dolaylı fayda bölgeye özellikle konaklamalı olarak ziyaret edecek insanların bölge ekonomisine yeme içme noktasında marjinal katkısı olabilecektir. Bu marjinallik organik, yöresel ve butik ürünlerin üretilmesine önemli katkılar sağlayabilecektir. Dolaylı katkıların ilk 5 yıldan sonra geometrik artış göstermesi mümkün olabilecektir. Bu nedenle sürecin etkili yönetilmesi çok önemli olacaktır.

11. FİNANSAL ANALİZ

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinin ekonomik ömrünün 20 yıl kabul edildiğinde oluşan yeni durum aşağıdaki gibi ifade edilmektedir. 20 yıllık nakit girişi ve nakit girişlerin %10 iskonto oranına göre hesaplanan net bugünkü değeri Tablo 88’de gösterildiği gibidir.

Tablo 88: Gelirler ve NBD

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri (TL)	Nakit Girişleri NBD (TL)
1	2022	2.115.000	1.922.727
2	2023	2.523.125	2.085.227
3	2024	2.917.080	2.191.645
4	2025	3.473.917	2.372.732
5	2026	4.098.105	2.544.601
6	2027	4.796.385	2.707.434
7	2028	5.715.431	2.932.920
8	2029	6.720.257	3.135.049
9	2030	7.951.014	3.372.006
10	2031	9.338.228	3.600.291
11	2032	10.900.410	3.820.527
12	2033	12.880.751	4.104.204
13	2034	15.221.605	4.409.157
14	2035	17.988.677	4.736.981
15	2036	21.259.652	5.089.392
16	2037	25.126.385	5.468.234
17	2038	29.697.483	5.875.489
18	2039	35.101.356	6.313.287
19	2040	41.489.846	6.783.921
20	2041	48.905.494	7.269.490
		Toplam	80.735.314

Finansal analiz için oluşturulan 20 yıllık toplam giderler ve %10 iskonto oranına göre hesaplanan net bugünkü değeri Tablo 89’da gösterildiği gibidir. Giderler hesaplanırken yatırım tutarı yıllık %10 faiz oranına göre projenin ekonomik ömrü olan 50 yıla dağıtılmış olup personel ve yönetim giderleri için de %10 artış olacağı varsayılmıştır. Toplam giderlerin NBD toplamı 42.318.437 TL dir.

Tablo 89: Giderler ve NBD

Yıl No	Yıllar	Yatırım Payı	Personel ve Yönetim Giderleri	Toplam Gider (TL)	Toplam Gider NBD (TL)
1	2022	1.630.297	1.564.134	3.194.431	2.904.028
2	2023	1.630.297	1.720.547	3.350.844	2.769.293
3	2024	1.630.297	1.892.602	3.522.899	2.646.806
4	2025	1.630.297	2.081.862	3.712.159	2.535.455
5	2026	1.630.297	2.290.049	3.920.346	2.434.226
6	2027	1.630.297	2.519.053	4.149.350	2.342.200
7	2028	1.630.297	2.770.959	4.401.256	2.258.540
8	2029	1.630.297	3.048.055	4.678.352	2.182.486
9	2030	1.630.297	3.352.860	4.983.157	2.113.345
10	2031	1.630.297	3.688.146	5.318.443	2.050.490
11	2032	1.630.297	4.056.961	5.687.258	1.993.349
12	2033	1.630.297	4.462.657	6.092.954	1.941.403
13	2034	1.630.297	4.908.923	6.539.220	1.894.179
14	2035	1.630.297	5.399.815	7.030.112	1.851.248
15	2036	1.630.297	5.939.796	7.570.093	1.812.220
16	2037	1.630.297	6.533.776	8.164.073	1.776.740
17	2038	1.630.297	7.187.153	8.817.450	1.744.486
18	2039	1.630.297	7.905.869	9.536.166	1.715.163
19	2040	1.630.297	8.696.456	10.326.753	1.688.507
20	2041	1.630.297	9.566.101	11.196.398	1.664.273
				TOPLAM	42.318.437

20 yıllık toplam gelir gider farkı ve bunların net bugünkü değerleri Tablo 90'da gösterildiği gibidir. 20 yıllık net bugünkü değerler ele alındığında toplam nakit girişi 80.735.314 TL (Tablo 88) olarak, toplam nakit çıkış 42.318.437 TL (Tablo 89) olarak hesaplanmış olup nakit girişleri ve nakit çıkışları arasındaki farka ait oluşan NBD 38.416.877 TL olarak bulunmuştur.

Tablo 90: Gelir Gider Farkı ve NBD

Yıl	Yıllar	Gelir NBD (TL)	Gider NBD (TL)	Fark
1	2022	1.922.727	2.904.028	-981.301
2	2023	2.085.227	2.769.293	-684.066
3	2024	2.191.645	2.646.806	-455.161
4	2025	2.372.732	2.535.455	-162.723
5	2026	2.544.601	2.434.226	110.375
6	2027	2.707.434	2.342.200	365.234
7	2028	2.932.920	2.258.540	674.380
8	2029	3.135.049	2.182.486	952.563
9	2030	3.372.006	2.113.345	1.258.661
10	2031	3.600.291	2.050.490	1.549.801
11	2032	3.820.527	1.993.349	1.827.178
12	2033	4.104.204	1.941.403	2.162.801
13	2034	4.409.157	1.894.179	2.514.978
14	2035	4.736.981	1.851.248	2.885.733
15	2036	5.089.392	1.812.220	3.277.172
16	2037	5.468.234	1.776.740	3.691.494

17	2038	5.875.489	1.744.486	4.131.003
18	2039	6.313.287	1.715.163	4.598.124
19	2040	6.783.921	1.688.507	5.095.414
20	2041	7.269.490	1.664.273	5.605.217
	Toplam	80.735.314	42.318.437	38.416.877

11.1. Proje Gelir ve Gideri

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımının tam kapasitede çalıştırdığımız zaman %30 olan kapasitenin %90'a çıkartılması söz konusu olacaktır. Bu durumda proje gelirleri 3 kat artarken proje giderlerinin personel giderlerinde bir değişiklik olmayacak olup yönetim giderleri 2 kat artacaktır. Tam kapasitedeki (%90) gelir ve net bugünkü değer Tablo 91'de gösterildiği gibidir.

Tablo 91: Tam Kapasitede Gelir NBD

Yıl	Nakit Girişleri NBD (TL)	Toplam Gider NBD (TL)	Fark
1	5.768.182	2.904.028	2.864.154
2	6.182.386	2.769.293	3.413.093
3	6.627.656	2.646.806	3.980.850
4	7.106.321	2.535.455	4.570.866
5	7.620.886	2.434.226	5.186.660
6	8.174.044	2.342.200	5.831.844
7	8.768.688	2.258.540	6.510.148
8	9.407.930	2.182.486	7.225.444
9	10.095.116	2.113.345	7.981.771
10	10.833.841	2.050.490	8.783.351
11	10.833.841	1.993.349	8.840.492
12	10.833.841	1.941.403	8.892.438
13	10.833.841	1.894.179	8.939.662
14	10.833.841	1.851.248	8.982.593
15	10.833.841	1.812.220	9.021.621
16	10.833.841	1.776.740	9.057.101
17	10.833.841	1.744.486	9.089.355
18	10.833.841	1.715.163	9.118.678
19	10.833.841	1.688.507	9.145.334
20	10.833.841	1.664.273	9.169.568
Toplam	188.923.460	42.318.437	146.605.023

11.2. Net Bugünkü Değer Analizi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımının projesinde ilk 20 yılın gelir ve giderlerine göre tam kapasite çalışılması durumunda net bugünkü değer analizi aşağıdaki gibidir.

Net Bugünkü Değer

Kurulacak olan tesisin net bugünkü değerleri nakit akışlarının net bugünkü değerlerinden nakit çıkışlarının net bugünkü değerlerinden çıkartılarak elde edilmiştir.

$$NBD = \sum (NA_t / (1+k)^t)$$

$$NBD = 188.923.460 - 42.318.437 = 146.605.023 \text{ TL}$$

11.3. Başabaş Noktası

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi Fizibilite yatırımının başabaş analizi hesaplanabilmesi için ilk yılın sabit gideri 3.243.496 TL olarak bulunmuştur. Başabaş analizinin yapılabilmesi için 12 farklı hizmet kalemine ait gelirler de aşağıdaki Tablo 93'te gösterildiği gibidir. Yapılan hesaplamalar sonucunda ilk yıl başabaş noktasına ulaşılamamıştır. Zira ilk yıla ait nakit akışı -1.079.431 TL olup başabaş analizine ulaşılmaması normaldir. Kurulacak tesis 5 yılın sonundaki gelir düzeyi başabaş noktasına ulaşmaktadır.

Başabaş noktasına ait yapılan çalışma ve hesaplanan değerler Tablo 92'de gösterildiği gibi olup değerler yıl bazında hesaplanmıştır.

Tablo 92: Başabaş Analizi Sonuçları

Gelir Türü	2022 Birim Fiyat	2022 Talepler	Gelir	Oran	Sabit Gider	Başabaş Noktası	
Kafeterya (Kira Geliri)	3.000 TL/AY	1	36.000	0,02	55.208	18,40	Yıl
Antik Kafe (Kira Geliri)	1.500 TL/Ay	1	18.000	0,01	27.604	11,04	Yıl
Çini ve Seramik Atölyesi (Kira Geliri)	2.000 TL/Ay	1	24.000	0,01	36.806	18,40	Yıl
Bilet Satış	40 TL/kişi	25.000	1.000.000	0,47	1.533.568	102.238	Kişi
Bilet Satış Abone/Öğrenci	25 TL/kişi	5.000	125.000	0,06	191.696	19.170	Kişi
Otopark	15 TL/kişi	5.000	75.000	0,04	115.018	7.668	Kişi
Sanal Gerçeklik Odası	10 TL/kişi	5.000	50.000	0,02	76.678	7.668	Kişi
Kazı Deneyimleme Evi	20 TL/kişi	5.000	100.000	0,05	153.357	7.668	Kişi
Off-Road Bisiklet	5 TL/kişi	20.000	100.000	0,05	153.357	30.671	Kişi
Golf Arabası	20 TL/kişi	10.000	200.000	0,09	306.714	15.336	Kişi
Elektrikli Tur Arabası	15 TL/kişi	25.000	375.000	0,18	575.088	38.339	Kişi
Toplam			2.115.000		3.243.496		

12. RİSK ANALİZİ

12.1. Duyarlılık Analizi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi yatırımının girdileri çıktıları ve süreçleri incelendiğinde risk unsuru içeren girdilerden en önemlisi taleptir. Kurulacak olan tesisin diğer temel girdileri kafeterya, büfe ve eğlence birimleri söz konusudur. Bu nedenle temel ihtiyaç maddeleri olan bu girdilerin duyarlılık analizinde daha az etkisinin olması, alternatif sosyal aktiviteler ve hava şartlarındaki olumsuzluklardan dolayı taleplerdeki azalışlar düşünülmesi gereken parametreler arasında yer almaktadır.

Projede talep konusu çok hassas bir parametre olup taleplerde oluşacak %25'lik azalma ve %50'lik azalmanın projenin ticari analizlerini hangi ölçüde etkileyeceği incelenmiştir.

i) Talebin %25 azalması: İlk senaryoda ticari analiz kapsamında hesaplanmış olan 2.115.000 TL nakit giriş sağlayan talebin %25 azalması ile satış gelirleri birinci yıl için 1.586.250 TL olarak hesaplanmıştır. Satış gelirlerinin her yıl için %25 azaldığı durumda nakit girişleri ve %10 iskonto oranına göre hesaplanan NBD Tablo 93'te gösterildiği gibidir.

Tablo 93: Talepleri %25 Azaldığı Durumda Nakit Girişleri ve NBD

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri (TL)	Nakit Girişleri NBD (TL)
1	2022	1.586.250	1.442.045
2	2023	1.870.172	1.545.597
3	2024	2.205.353	1.656.914
4	2025	2.601.091	1.776.580
5	2026	3.068.378	1.905.222
6	2027	3.620.204	2.043.511
7	2028	4.271.923	2.192.172
8	2029	5.041.684	2.351.983
9	2030	5.950.939	2.523.779
10	2031	7.025.048	2.708.460
11	2032	7.727.553	2.708.460
12	2033	8.500.308	2.708.460
13	2034	9.350.339	2.708.460
14	2035	10.285.373	2.708.460
15	2036	11.313.910	2.708.460
16	2037	12.445.301	2.708.460
17	2038	13.689.832	2.708.460
18	2039	15.058.815	2.708.460
19	2040	16.564.696	2.708.460
20	2041	18.221.166	2.708.460
21	2042	20.043.282	2.708.460
22	2043	22.047.611	2.708.460
23	2044	24.252.372	2.708.460
24	2045	26.677.609	2.708.460
25	2046	29.345.370	2.708.460
26	2047	32.279.907	2.708.460
27	2048	35.507.897	2.708.460
28	2049	39.058.687	2.708.460
29	2050	42.964.556	2.708.460
30	2051	47.261.012	2.708.460
31	2052	51.987.113	2.708.460
32	2053	57.185.824	2.708.460
33	2054	62.904.406	2.708.460
34	2055	69.194.847	2.708.460
35	2056	76.114.332	2.708.460
36	2057	83.725.765	2.708.460
37	2058	92.098.341	2.708.460
38	2059	101.308.175	2.708.460
39	2060	111.438.993	2.708.460
40	2061	122.582.892	2.708.460
41	2062	134.841.182	2.708.460
42	2063	148.325.300	2.708.460
43	2064	163.157.830	2.708.460
44	2065	179.473.613	2.708.460
45	2066	197.420.974	2.708.460

46	2067	217.163.071	2.708.460
47	2068	238.879.378	2.708.460
48	2069	262.767.316	2.708.460
49	2070	289.044.048	2.708.460
50	2071	317.948.453	2.708.460
Toplam			128.484.663

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi taleplerinin %25 azaldığı durumda gelirler %25 oranında azalırken personel ve yönetim giderlerinin de aynı oranda azalması gerekmektedir. Giderlerin hesaplandığı yeni durum Tablo 94’te gösterildiği gibidir.

Tablo 94: Taleplerin %25 Azaldığı Durumda Toplam Gider ve NBD

Yıl No	Yıllar	Yatırım Payı	Personel ve Yönetim Giderleri	Toplam Gider (TL)	Toplam Gider NBD (TL)
1	2022	1.630.297	1.173.101	2.803.398	2.548.544
2	2023	1.630.297	1.290.411	2.920.708	2.413.808
3	2024	1.630.297	1.419.452	3.049.749	2.291.322
4	2025	1.630.297	1.561.397	3.191.694	2.179.970
5	2026	1.630.297	1.717.537	3.347.834	2.078.742
6	2027	1.630.297	1.889.291	3.519.588	1.986.716
7	2028	1.630.297	2.078.220	3.708.517	1.903.056
8	2029	1.630.297	2.286.042	3.916.339	1.827.001
9	2030	1.630.297	2.514.646	4.144.943	1.757.861
10	2031	1.630.297	2.766.111	4.396.408	1.695.006
11	2032	1.630.297	3.042.722	4.673.019	1.637.865
12	2033	1.630.297	3.346.994	4.977.291	1.585.918
13	2034	1.630.297	3.681.693	5.311.990	1.538.694
14	2035	1.630.297	4.049.863	5.680.160	1.495.764
15	2036	1.630.297	4.454.849	6.085.146	1.456.736
16	2037	1.630.297	4.900.334	6.530.631	1.421.256
17	2038	1.630.297	5.390.367	7.020.664	1.389.001
18	2039	1.630.297	5.929.404	7.559.701	1.359.679
19	2040	1.630.297	6.522.345	8.152.642	1.333.022
20	2041	1.630.297	7.174.579	8.804.876	1.308.789
21	2042	1.630.297	7.892.037	9.522.334	1.286.758
22	2043	1.630.297	8.681.241	10.311.538	1.266.731
23	2044	1.630.297	9.549.365	11.179.662	1.248.524
24	2045	1.630.297	10.504.301	12.134.598	1.231.972
25	2046	1.630.297	11.554.731	13.185.028	1.216.925
26	2047	1.630.297	12.710.204	14.340.501	1.203.246
27	2048	1.630.297	13.981.225	15.611.522	1.190.811
28	2049	1.630.297	15.379.347	17.009.644	1.179.506
29	2050	1.630.297	16.917.282	18.547.579	1.169.228
30	2051	1.630.297	18.609.010	20.239.307	1.159.885
31	2052	1.630.297	20.469.911	22.100.208	1.151.392
32	2053	1.630.297	22.516.902	24.147.199	1.143.670
33	2054	1.630.297	24.768.593	26.398.890	1.136.651
34	2055	1.630.297	27.245.452	28.875.749	1.130.269

35	2056	1.630.297	29.969.997	31.600.294	1.124.468
36	2057	1.630.297	32.966.997	34.597.294	1.119.194
37	2058	1.630.297	36.263.696	37.893.993	1.114.400
38	2059	1.630.297	39.890.066	41.520.363	1.110.041
39	2060	1.630.297	43.879.073	45.509.370	1.106.079
40	2061	1.630.297	48.266.980	49.897.277	1.102.477
41	2062	1.630.297	53.093.678	54.723.975	1.099.202
42	2063	1.630.297	58.403.046	60.033.343	1.096.225
43	2064	1.630.297	64.243.350	65.873.647	1.093.519
44	2065	1.630.297	70.667.685	72.297.982	1.091.058
45	2066	1.630.297	77.734.454	79.364.751	1.088.822
46	2067	1.630.297	85.507.899	87.138.196	1.086.789
47	2068	1.630.297	94.058.689	95.688.986	1.084.940
48	2069	1.630.297	103.464.558	105.094.855	1.083.260
49	2070	1.630.297	113.811.014	115.441.311	1.081.732
50	2071	1.630.297	125.192.115	126.822.412	1.080.343
				Toplam	69.486.867

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi taleplerinin %25 azaldığı durumda gelirler net bugünkü değerleri (Tablo 93) ve giderlerin net bugünkü değerlerine (Tablo 94) göre farklar Tablo 95’te gösterildiği gibidir.

Tablo 95: Taleplerin %25 Azaldığı Durumda Toplam Gelir/Gider/Fark ve NBD

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri NBD (TL)	Toplam Gider NBD (TL)	Fark
1	2022	1.442.045	2.548.544	-1.106.499
2	2023	1.545.597	2.413.808	-868.211
3	2024	1.656.914	2.291.322	-634.408
4	2025	1.776.580	2.179.970	-403.390
5	2026	1.905.222	2.078.742	-173.520
6	2027	2.043.511	1.986.716	56.795
7	2028	2.192.172	1.903.056	289.116
8	2029	2.351.983	1.827.001	524.982
9	2030	2.523.779	1.757.861	765.918
10	2031	2.708.460	1.695.006	1.013.454
11	2032	2.708.460	1.637.865	1.070.595
12	2033	2.708.460	1.585.918	1.122.542
13	2034	2.708.460	1.538.694	1.169.766
14	2035	2.708.460	1.495.764	1.212.696
15	2036	2.708.460	1.456.736	1.251.724
16	2037	2.708.460	1.421.256	1.287.204
17	2038	2.708.460	1.389.001	1.319.459
18	2039	2.708.460	1.359.679	1.348.781
19	2040	2.708.460	1.333.022	1.375.438
20	2041	2.708.460	1.308.789	1.399.671
21	2042	2.708.460	1.286.758	1.421.702
22	2043	2.708.460	1.266.731	1.441.729
23	2044	2.708.460	1.248.524	1.459.936

24	2045	2.708.460	1.231.972	1.476.488
25	2046	2.708.460	1.216.925	1.491.535
26	2047	2.708.460	1.203.246	1.505.214
27	2048	2.708.460	1.190.811	1.517.649
28	2049	2.708.460	1.179.506	1.528.954
29	2050	2.708.460	1.169.228	1.539.232
30	2051	2.708.460	1.159.885	1.548.575
31	2052	2.708.460	1.151.392	1.557.068
32	2053	2.708.460	1.143.670	1.564.790
33	2054	2.708.460	1.136.651	1.571.809
34	2055	2.708.460	1.130.269	1.578.191
35	2056	2.708.460	1.124.468	1.583.992
36	2057	2.708.460	1.119.194	1.589.266
37	2058	2.708.460	1.114.400	1.594.060
38	2059	2.708.460	1.110.041	1.598.419
39	2060	2.708.460	1.106.079	1.602.381
40	2061	2.708.460	1.102.477	1.605.983
41	2062	2.708.460	1.099.202	1.609.258
42	2063	2.708.460	1.096.225	1.612.235
43	2064	2.708.460	1.093.519	1.614.941
44	2065	2.708.460	1.091.058	1.617.402
45	2066	2.708.460	1.088.822	1.619.638
46	2067	2.708.460	1.086.789	1.621.671
47	2068	2.708.460	1.084.940	1.623.520
48	2069	2.708.460	1.083.260	1.625.200
49	2070	2.708.460	1.081.732	1.626.728
50	2071	2.708.460	1.080.343	1.628.117
	Toplam	128.484.663	69.486.867	58.997.796

Net Bugünkü Değer

Kurulacak olan tesisin net bugünkü değerleri nakit akışlarının net bugünkü değerlerinden nakit çıkışlarının net bugünkü değerlerinden çıkartılarak elde edilmiştir.

$NBD = \sum (F_{gelir} - F_{gider})_j \geq 0$ olması gerekir

NBD= 128.484.663 - 69.486.867 = 58.997.796 TL

Projenin talebe karşı duyarlılığı çok yüksek olup talepteki muhtemel %25'lik bir azalma olup 4. yılda pozitif nakit girişi oluşmaktadır. Talebin %50 azalması için duyarlılık analizleri tekrar yapılmış olup sonuçlar aşağıda gösterildiği gibidir.

ii) Talebin %50 azalması: İkinci senaryoda talebin %50 azalması satış gelirleri de bu oranda azaltacaktır. Satış gelirlerinin %50 azaldığı durumda nakit girişleri ve NBD değerleri Tablo 96'da gösterildiği gibidir.

Tablo 96: Gelirlerin %50 Azaldığı Durumda Nakit Girişi ve NBD

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri (TL)	Nakit Girişleri NBD (TL)
1	2022	1.057.500	961.364
2	2023	1.246.781	1.030.398
3	2024	1.470.235	1.104.609
4	2025	1.734.061	1.184.387
5	2026	2.045.586	1.270.148
6	2027	2.413.470	1.362.341
7	2028	2.847.949	1.461.448
8	2029	3.361.122	1.567.988
9	2030	3.967.293	1.682.519
10	2031	4.683.365	1.805.640
11	2032	5.151.702	1.805.640
12	2033	5.666.872	1.805.640
13	2034	6.233.559	1.805.640
14	2035	6.856.915	1.805.640
15	2036	7.542.607	1.805.640
16	2037	8.296.868	1.805.640
17	2038	9.126.554	1.805.640
18	2039	10.039.210	1.805.640
19	2040	11.043.131	1.805.640
20	2041	12.147.444	1.805.640
21	2042	13.362.188	1.805.640
22	2043	14.698.407	1.805.640
23	2044	16.168.248	1.805.640
24	2045	17.785.073	1.805.640
25	2046	19.563.580	1.805.640
26	2047	21.519.938	1.805.640
27	2048	23.671.932	1.805.640
28	2049	26.039.125	1.805.640
29	2050	28.643.037	1.805.640
30	2051	31.507.341	1.805.640
31	2052	34.658.075	1.805.640
32	2053	38.123.883	1.805.640
33	2054	41.936.271	1.805.640
34	2055	46.129.898	1.805.640
35	2056	50.742.888	1.805.640
36	2057	55.817.177	1.805.640
37	2058	61.398.894	1.805.640
38	2059	67.538.784	1.805.640
39	2060	74.292.662	1.805.640
40	2061	81.721.928	1.805.640
41	2062	89.894.121	1.805.640
42	2063	98.883.533	1.805.640
43	2064	108.771.886	1.805.640
44	2065	119.649.075	1.805.640
45	2066	131.613.983	1.805.640

46	2067	144.775.381	1.805.640
47	2068	159.252.919	1.805.640
48	2069	175.178.211	1.805.640
49	2070	192.696.032	1.805.640
50	2071	211.965.635	1.805.640
		Toplam	85.656.442

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi taleplerinin %50 azaldığı durumda gelirler %50 oranında azalırken personel ve yönetim giderlerinin de aynı oranda azalması gerekmektedir. Giderlerin hesaplandığı yeni durum Tablo 97’de gösterildiği gibidir.

Tablo 97: Taleplerin %50 Azaldığı Durumda Toplam Gider ve NBD

Yıl No	Yıllar	Yatırım Payı	Personel ve Yönetim Giderleri	Toplam Gider (TL)	Toplam Gider NBD (TL)
1	2022	1.630.297	782.067	2.412.364	2.193.058
2	2023	1.630.297	860.274	2.490.571	2.058.323
3	2024	1.630.297	946.301	2.576.598	1.935.836
4	2025	1.630.297	1.040.931	2.671.228	1.824.485
5	2026	1.630.297	1.145.024	2.775.321	1.723.256
6	2027	1.630.297	1.259.527	2.889.824	1.631.230
7	2028	1.630.297	1.385.479	3.015.776	1.547.570
8	2029	1.630.297	1.524.027	3.154.324	1.471.516
9	2030	1.630.297	1.676.430	3.306.727	1.402.375
10	2031	1.630.297	1.844.073	3.474.370	1.339.520
11	2032	1.630.297	2.028.480	3.658.777	1.282.379
12	2033	1.630.297	2.231.328	3.861.625	1.230.433
13	2034	1.630.297	2.454.461	4.084.758	1.183.209
14	2035	1.630.297	2.699.907	4.330.204	1.140.278
15	2036	1.630.297	2.969.898	4.600.195	1.101.250
16	2037	1.630.297	3.266.888	4.897.185	1.065.770
17	2038	1.630.297	3.593.577	5.223.874	1.033.516
18	2039	1.630.297	3.952.934	5.583.231	1.004.193
19	2040	1.630.297	4.348.228	5.978.525	977.537
20	2041	1.630.297	4.783.051	6.413.348	953.303
21	2042	1.630.297	5.261.356	6.891.653	931.273
22	2043	1.630.297	5.787.491	7.417.788	911.245
23	2044	1.630.297	6.366.240	7.996.537	893.039
24	2045	1.630.297	7.002.864	8.633.161	876.487
25	2046	1.630.297	7.703.151	9.333.448	861.440
26	2047	1.630.297	8.473.466	10.103.763	847.761
27	2048	1.630.297	9.320.813	10.951.110	835.325
28	2049	1.630.297	10.252.894	11.883.191	824.020
29	2050	1.630.297	11.278.183	12.908.480	813.743
30	2051	1.630.297	12.406.002	14.036.299	804.400
31	2052	1.630.297	13.646.602	15.276.899	795.906
32	2053	1.630.297	15.011.262	16.641.559	788.185
33	2054	1.630.297	16.512.388	18.142.685	781.165
34	2055	1.630.297	18.163.627	19.793.924	774.784

35	2056	1.630.297	19.979.990	21.610.287	768.983
36	2057	1.630.297	21.977.988	23.608.285	763.709
37	2058	1.630.297	24.175.787	25.806.084	758.914
38	2059	1.630.297	26.593.366	28.223.663	754.556
39	2060	1.630.297	29.252.703	30.883.000	750.593
40	2061	1.630.297	32.177.973	33.808.270	746.991
41	2062	1.630.297	35.395.770	37.026.067	743.717
42	2063	1.630.297	38.935.347	40.565.644	740.740
43	2064	1.630.297	42.828.882	44.459.179	738.033
44	2065	1.630.297	47.111.770	48.742.067	735.573
45	2066	1.630.297	51.822.947	53.453.244	733.336
46	2067	1.630.297	57.005.242	58.635.539	731.303
47	2068	1.630.297	62.705.766	64.336.063	729.455
48	2069	1.630.297	68.976.343	70.606.640	727.774
49	2070	1.630.297	75.873.977	77.504.274	726.247
50	2071	1.630.297	83.461.375	85.091.672	724.858
				Toplam	51.712.592

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi taleplerinin %50 azaldığı durumda gelirler net bugünkü değerleri (Tablo 96) ve giderlerin net bugünkü değerlerine (Tablo 97) göre farklar Tablo 98’de gösterildiği gibidir.

Tablo 98: Taleplerin %50 Azaldığı Durumda Toplam Gelir/Gider/Fark ve NBD

Yıl No	Yıllar	Nakit Girişleri NBD (TL)	Toplam Gider NBD(TL)	Fark
1	2022	961.364	2.193.058	-1.231.694
2	2023	1.030.398	2.058.323	-1.027.925
3	2024	1.104.609	1.935.836	-831.227
4	2025	1.184.387	1.824.485	-640.098
5	2026	1.270.148	1.723.256	-453.108
6	2027	1.362.341	1.631.230	-268.889
7	2028	1.461.448	1.547.570	-86.122
8	2029	1.567.988	1.471.516	96.472
9	2030	1.682.519	1.402.375	280.144
10	2031	1.805.640	1.339.520	466.120
11	2032	1.805.640	1.282.379	523.261
12	2033	1.805.640	1.230.433	575.207
13	2034	1.805.640	1.183.209	622.431
14	2035	1.805.640	1.140.278	665.362
15	2036	1.805.640	1.101.250	704.390
16	2037	1.805.640	1.065.770	739.870
17	2038	1.805.640	1.033.516	772.124
18	2039	1.805.640	1.004.193	801.447
19	2040	1.805.640	977.537	828.103
20	2041	1.805.640	953.303	852.337
21	2042	1.805.640	931.273	874.367
22	2043	1.805.640	911.245	894.395
23	2044	1.805.640	893.039	912.601

24	2045	1.805.640	876.487	929.153
25	2046	1.805.640	861.440	944.200
26	2047	1.805.640	847.761	957.879
27	2048	1.805.640	835.325	970.315
28	2049	1.805.640	824.020	981.620
29	2050	1.805.640	813.743	991.897
30	2051	1.805.640	804.400	1.001.240
31	2052	1.805.640	795.906	1.009.734
32	2053	1.805.640	788.185	1.017.455
33	2054	1.805.640	781.165	1.024.475
34	2055	1.805.640	774.784	1.030.856
35	2056	1.805.640	768.983	1.036.657
36	2057	1.805.640	763.709	1.041.931
37	2058	1.805.640	758.914	1.046.726
38	2059	1.805.640	754.556	1.051.084
39	2060	1.805.640	750.593	1.055.047
40	2061	1.805.640	746.991	1.058.649
41	2062	1.805.640	743.717	1.061.923
42	2063	1.805.640	740.740	1.064.900
43	2064	1.805.640	738.033	1.067.607
44	2065	1.805.640	735.573	1.070.067
45	2066	1.805.640	733.336	1.072.304
46	2067	1.805.640	731.303	1.074.337
47	2068	1.805.640	729.455	1.076.185
48	2069	1.805.640	727.774	1.077.866
49	2070	1.805.640	726.247	1.079.393
50	2071	1.805.640	724.858	1.080.782
	Toplam	85.656.442	51.712.592	33.943.850

Net Bugünkü Değer

Kurulacak olan tesisin net bugünkü değerleri nakit akışlarının net bugünkü değerlerinden nakit çıkışlarının net bugünkü değerlerinden çıkartılarak elde edilmiştir.

$NBD = \sum (F_{gelir} - F_{gider})_j \geq 0$ olması gerekir

NBD= 85.656.442 - 51.712.592 = 33.943.850 TL

Yapılan duyarlılık analizleri sonucunda projenin taleplere karşı çok duyarlı olduğu bulunmuş olup projenin tanıtım faaliyetleri çok büyük önem arz etmektedir.

12.2. Proje İle İlgili Riskler ve Etkiler

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesinde en önemli risk yeterli talebin oluşturulamaması durumudur. Bu nedenle talep tahminleri sonucunda ulaşılan ilk yıl 30.000 ziyaretçi olmak üzere artan bir ivme ile iç ve dış turistlerin ziyaretini sağlayacak gerekli tanıtımların yapılması gerekmektedir. Hizmet işletmelerinin yönetilmesinde önemli incelikler söz konusudur. Söz konusu tesis Kütahya İl Özel İdaresi bünyesinde kurulacak ve yönetilecek bir yapıdır. Bu yapının daha esnek yönetilerek bir yönetim modelinin kurgulanması uygun olacağı kanaati hâsıl olmuştur.

12.3. Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesine yönelik riskler aşağıdaki Tablo 99’da ifade edildiği gibidir.

Tablo 99: Risk Analizi Tablosu

Risk Tanımı	Dönem (Uygulama/İşletme)	Olasılık (1-5 Arası)	Etki Düzeyi (1-5 Arası)	Tedbir
Kazı hedeflerinden sapma	Uygulama	2	5	Riskli yapılara önlem için planlama
Kazı sırasında yeni tarihi eserler bulunması	Uygulama	1	5	Çevresel donatılar
İş kazaları	Uygulama	3	3	İş güvenliği
Tanınımın etkin yapılmaması	İşletme	4	5	Kampanyalar, Kütahya Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü uygulamaları
Verilen hizmetlerdeki eksiklikler	İşletme	4	5	Profesyonel destekler alınması

13. ÇEVRESEL ANALİZ

13.1. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Proje ile birlikte artan ziyaretçi sayısına paralel olarak turizmin çevresel etkilerin de artış göstermesi kaçınılmazdır. Proje ile birlikte bölgeye gelen araç sayısında bir artış meydana gelmesi ve kullanılan ulaştırma araçlarının çevreye yaydığı çeşitli fosil atıklardaki artışlardan başlayan, diğer kurulacak turistik tesislerinin çeşitli şekillerde çevrelere verdikleri zararlara kadar pek çok zararlı etki, turizm sektörünün gelişmesiyle artış içerisindedir.

Bir bölgenin koruma kullanma dengesi gözetilmeden ve bilinçsiz bir şekilde turizme açılması sonucunda aşağıdaki şu olumsuz etkiler görülmesi muhtemeldir:

- Bölgenin altyapı eksikliği nedeniyle çevre kirliliği yaşanabilir.
- Yeşil alanlar ya da tarımsal alanlar turizmin gelişimi ile birlikte yok olabilir yerlerine beton yapılar oluşturulabilir.
- Turistik mal ve hizmetlerin üretim ve tüketiminden arta kalan zararlı artıklar, çoğu kez, doğayı kirlettiği kadar, kişilerin sağlığı için de tehlike oluşturmaktadır. Altyapısı yeterli olmayan turistik yörelerde yoğunlaşma nedeniyle ortaya çıkan çöplerin toplanamaması, kanalizasyon sularının toprağa karışması gibi. Turizmin plansız olarak gelişmesinin bir sonucu olarak ortaya çıkan kalabalık ve aşırı yapılaşmalar su kaynaklarını kirletmektedir.
- Ses ve görüntü kirliliği turizmin geliştiği bölgelerde en çok karşılaşılan sorunlar arasındadır.

13.2. Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri

Projenin çevreye vereceği olumsuz etkilerin en aza indirilmesi için,

- Öncelikle sosyal ve çevresel taşıma kapasitesinin hesaplanması ve koruma kullanma dengesinin gözetilerek ziyaretçi kabul etmesi gerekmektedir.
- Olumsuz çevresel etkilerin en alt seviyeye indirgenmesi için altyapı olanaklarının güçlendirilmesi, yerel halkın ve ziyaretçilerin bilinçlendirilmesi önerilebilir.
- Bölgenin tarihi yapısına uygun olarak belli aralıklarla çöp kutuları ve uyarı yazıları konulabilir.
- Yerel yönetimlerce kirlilik oluşturabilecek işletmeler ve faaliyetler denetlenebilir.

Tüm önlemler alınıp koruma kullanma dengesi gözetilerek turizme açılacak bölgeler için çevresel risk düzeyleri düşük olmaktadır. Ancak bunun için hem yerel halkın hem de ziyaretçilerin çevre bilinci konusunda hassas olmaları gerekmektedir.

14. SOSYAL ANALİZ

Bir turizm destinasyonunda, turizm sektörünün gelişmeye başlaması ile birlikte sosyal ve kültürel değişimlerin olması da kaçınılmazdır.

14.1. Projenin Sosyal Etkileri

Aizanoi Antik Kenti projesi sonucunda bölgeye gelen turist sayısında önemli artışlar beklenmektedir. Bir bölgede turizm endüstrisinin gelişimine paralel olarak sosyal ve kültürel anlamda birçok olumlu gelişme gözlemlenmesi beklenmektedir. Sosyal anlamda beklenen bu olumlu etkiler şunlar olabilir:

- Yerel halkın gelen turistleri görüp onları tanınması ve turizmden bir kazanç elde etmesi yabancılara ve diğer kültürlere karşı olan hoşgörüsünü arttıracaktır.
- Kadınların sosyal ve ekonomik hayata katılımlarında bir ilerleme olabilir. Kadınlar ürettikleri yerel ürünlerin sunumu ve satışı ile birlikte turistlerle sosyal ve kültürel iletişim içinde olacaktır.
- Gelen ziyaretçilerle daha iyi iletişim kurabilmek ya da onların istek ve ihtiyaçlarını anlamak için çeşitli kişisel gelişim ile ilgili faaliyetlere katılma isteği artabilir.
- Yabancı turist sayısı çok artarsa insanların yabancı dil ve kültürleri öğrenmekle ilgili girişimleri artacaktır.
- Yerel halkın turistlerin ilgisini çeken yerel, tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkma eğilimi artabilir.
- Kültürel olarak gelen misafirlere temiz bir çevre sunma bilinci turizmin gelişmesiyle birlikte artabilir.
- Turizmin gelişmesiyle birlikte kültürel ve turistik aktivitelerin artması yerel halkın boş zaman değerlendirme alışkanlıklarının değişmesine neden olabilir.

Bir bölgede turizm sektörünün gelişmeye başlaması bazen olumsuz sosyo kültürel etkileri de beraberinde getirebilir. Bunlar;

- Yerel halkın kültürel değerlerinin yozlaşmasına neden olabilir. Yaşam tarzı ve kültürel yapılarıdaki bu yozlaşmalardan rahatsız olan kişiler turizmin gelişmesine direnç gösterebilir.
- Özellikle gençlerin gelen ziyaretçileri taklit etmeleri yerel halk içinde kültür çatışmalarına dönüşebilir.
- Kalabalık ve gürültü ve değişim yerel halkın sakin yaşamını tehdit ettiği için turistlere karşı bir düşmanlık yaşanabilir.

14.2. Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi

Turizmin gelişmesi toplumun tüm kesimlerini etkileyebilen sosyal değişimi ve gelişimi yüksek bir faaliyettir.

- Toplumsal grupların açısından proje sonunda kadınların sosyal ve ekonomik hayata katılımlarında bir ilerleme olabilir. Kadınlar ürettikleri yerel ürünlerin sunumu ve satışı ile birlikte turistlerle sosyal ve kültürel iletişim içinde olacaktır.

- Gençler turistlerle iletişim kurarak vizyonlarını genişletebilir. Turizm ile ilgili kariyer planlamaları yapabilir.
- Turistik aktiviteler, turizmin gelişimine paralel olarak ortaya çıkan sosyo kültürel ve ekonomik gelişmeler bölgeden göçü tersine çevirebilir.
- Bölgenin tanıtımının yapılmasına sosyal imkanların bölgeye gelmesine yardımcı olur.

15. PROJE YÖNETİMİ ve UYGULAMA PROGRAMI

15.1. Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi

Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi başvuru sahibi Kütahya İl Özel İdaresidir. Proje kapsamında oluşturulması planlanan ve proje bütçesinden karşılanacak olan alanlar Kütahya İl Özel İdaresine aittir. Kütahya İl Özel İdaresi tarafından turizme yönelik benzer projeler yürütülmüş olup söz konusu projeyi de yürütebilecek teknik kapasiteye sahiptir.

15.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Proje kapsamında oluşturulacak olan alanların yönetimi Kütahya İl Özel İdaresi tarafından sağlanacaktır. Yönetim için bir tesis müdür atanacak olup turizm personeli, arkeolog, idari personel ve muhasebeciden sorumlu olacaktır. İdari personel ise proje kapsamında istihdam edilecek olan teknisyeni bilet satış elemanı, güvenlik, danışma personeli, bahçıvan ve temizlik görevlisinden sorumlu olacaktır.

Tesis müdürü ve müdüre bağlı beyaz yakalı personeller 12 aylık sürekli kadro ile istihdam edilecektir. Diğer çalışanların ise 6 aylık işçi statüsünde çalıştırılması önerilmektedir.

15.3. Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar

Proje uygulama süresi 24 aydır. Proje uygulama aşamaları hazırlık faaliyetleri, uygulama faaliyetleri, raporlama faaliyetleri ve görünürlük faaliyetlerinden oluşmaktadır. Hazırlık faaliyetlerinin 1. ayda başlaması ve 3. ayında tamamlanması, uygulama faaliyetlerinin 2. ayda başlaması ve farklı iş kollarına göre proje bitimine kadar sürmesi, raporlama ve görünürlük faaliyetlerinin de tüm proje sürecinde devam etmesi planlanmıştır. Bu kapsamda yapılacak işler ve paydaşların görev dağılımı 4.8. İş planı başlığı altında verilmiş olup faaliyetlerin de detaylıca yer aldığı proje tahmini iş planı takvimi Tablo 100'de verilmiştir.

İş planında belirlenen faaliyetlerin hepsi önem arz etmektedir. Hazırlık faaliyetleri proje sürecinin planlanması ve görev dağılımlarının oluşturulması açısından önemlidir. Uygulama faaliyetlerindeki belirlenen alt faaliyetler ise birbirleri ilişkili olup zemin etüdü, yer tespiti, çevre analizi vb. yapılması tüm faaliyet alanlarının oluşturulmasına altyapı hazırlayacak. Bundan sonraki süreçte inşaat faaliyetleri gerçekleştirilecektir ve projenin etkin hale gelebilmesi için şarttır. Ardından ekipman ve ekipmanların alınması, işletmelerin kiraya verilmesi, personel eğitim verilmesi çalışmaları gerçekleştirilecek olup projenin faal olabilmesini sağlayacak kritik noktalardır. Staj protokolünün imzalanması işi projeye ve stajdan yararlanacak öğrencilere nitelik sağlayacaktır fakat kritik nokta olarak değerlendirilmemektedir. Yarışmaların organizasyonları projenin ulusal anlamda tanıtılması açısından büyük önem arz edecek olup zamanında gerçekleştirilememesi halinde ertelenebilme olasılığı değerlendirilebilir.

Raporlama faaliyetleri proje sürecinin takibi açısından önem arz etmektedir. Görünürlük faaliyetleri ise tanıtım açısından önem arz etmekte olup kritik aşama olarak değerlendirilmemektedir.

Tablo 100: Proje Tahmini İş Planı Takvimi (Ay)

No	Faaliyetler	Proje Tahmini İş Planı Takvimi (Ay)																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1.	Hazırlık Faaliyetleri																								
2.	Uygulama Faaliyetleri																								
2.1	Zemin Etüdü, Yer Tespiti, Çevre Analizleri vb. Yapılması																								
2.2	Restorasyon, Tadilat, Bakım Onarım ve İnşaat İşleri																								
2.3	Sanal Gerçeklik/Artırılmış Gerçeklik Uygulaması																								
2.4	Şehir İçi Karşılama Merkezinin Oluşturulması																								
2.5	Doğa Turizmi-Trekking, Bisiklet Rotalarının Oluşturulması																								
2.6	Antik Kafenin Oluşturulması																								
2.7	Kazı Deneyimleme Evinin Oluşturulması																								
2.8	Çini ve Seramik Atölyesinin Oluşturulması																								
2.9	Sokak Sağlıklaştırma Çalışmalarının Yapılması																								
2.10	Kentsel Donatı Elemanlarının Yerleştirilmesi																								
2.11	Ekipmanların Satın Alınması																								
2.12	Penkalas Çayı Peyzaj Çalışmaları																								
2.13	İşletmelerin Kiraya Verilmesi																								
2.14	İşe Alımın Yapılması																								
2.15	Personel Eğitimlerinin Verilmesi																								
2.16	Staj Protokolünün İmzalanması																								
2.17	Oryantring Yarışmasının Düzenlenmesi																								
2.18	Aizanoi Rotalı Dağ Bisikleti Yarışının Yapılması																								
3.	Raporlama Faaliyetleri																								
3.1	İç Değerlendirme Toplantılarının Yapılması																								
3.2	Ara Raporun Sunulması																								
3.3	Nihai Raporun Sunulması																								
4.	Görünürlük Faaliyetleri																								
4.1	Görünürlük Materyalleri Basımı ve Gösterimi																								
4.2	Aizanoi Alternatif Turizm Projesi Tanıtım Filminin Hazırlanması ve Yayınlanması																								
4.3	Kapanış Toplantısı																								

16. SONUÇ

T.C. Kütahya İl Özel İdaresi tarafından hayata geçirilmesi planlanan Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Alanının ticari ve ekonomik sonuçları Tablo 100'de gösterildiği gibidir. Projenin yatırım tutarı 16.164.092 TL olup ekonomik ömrü 50 yıldır. Projenin net bugünkü değeri 799.789.819 TL olarak hesaplanmıştır. İç verim oranı %94'tür. Geri ödeme süresi ise 16 yıl olarak hesaplanmıştır. Projenin fayda kazanç oranı da 10,1 olarak hesaplanmıştır. Proje bu değerler ışığında fizibil bir proje olup uygulanabilir bir çalışmadır.

Tablo 101: Ticari ve Ekonomik Sonuçlar

Yatırım Tutarı	16.164.092 TL
Ekonomik Ömür	50 Yıl
Net Bugünkü Değer	799.789.819 TL
İç Verim Oranı	İ= %94
Geri Ödeme Süresi Yöntemi	16 Yıl
F/K Oranı	10,1

Fizibilite çalışmalarında ortaya konması gereken en önemli konulardan birisi sürdürülebilirliktir. Sürdürülebilirlik ekonomik, toplumsal ve çevresel yönleri ile farklı boyutlarda ele alınabilmektedir.

Ekonomik Sürdürülebilirlik: Proje kapsamında oluşturulacak olan Aizanoi Antik Kenti Turizm Destinasyonu Projesi alanının ekonomik olarak sürdürülebilirliği Aizanoi Antik Kenti'ni ziyarete gelecek ve buradaki faaliyetlerden hizmet alacak ziyaretçilere bağlıdır. Ziyaretçilerin proje kapsamında düzenlenen faaliyet alanlarına yıl boyunca ilgi göstermesi, sunulan hizmetlerden yüksek düzeyde memnun kalması, antik kente gelen ziyaretçi sayısının öngörülen kapasiteye ulaşması projenin ekonomik sürdürülebilirliğini sağlayacak faktörlerdir.

Planlanan turizm destinasyonu alanının faaliyetlerinin sürdürülebilmesi ve sabit giderlerinin (elektrik, su, ısınma, personel vb.) karşılanabilmesi için ekonomik uygulanabilirliği olan bir model geliştirilmelidir. Bu kapsamda projenin tanıtımı büyük öneme sahiptir. Proje kapsamındaki tanıtım çalışmalarının gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Görünürlük faaliyetlerinin uygulanması yerel ve bölgesel düzeyde tanıtım sağlayacak, tanıtım filmi ve yarışmalar da ulusal boyutta tanıtımları sağlayacak olup alana daha fazla ziyaretçi çekmeyi ve beraberinde ekonomik sürdürülebilirliği sağlamayı getirecektir. Bu kapsamda paydaşlar arasında yapılan iş birliği de önemli olup tüm paydaşlar tarafından tanıtım çalışmalarının yayılması gerekmektedir.

Toplumsal ve Çevresel Sürdürülebilirlik: Toplumsal sürdürülebilirlik bölge halkının ve paydaşların proje kapsamında destek vermesi ile sağlanacaktır. Proje kapsamında sağlanan istihdam, personele verilen eğitimler ve sağlanan istihdam alanları bölge halkının dolaylı olarak bilinçlenmesini sağlayacaktır. Bu kapsamda yöre halkında turizm bilinci oluşması beklenmekte ve toplumsal sürdürülebilirliğin sağlanması öngörülmektedir.

Çevresel sürdürülebilirlik ise proje kapsamında uygulama aşamalarının denetlenmesi, ziyaretçilerin bilinçlendirilmesi ve bölge halkı ile paydaşlarında bu konu da destek sağlaması ile sağlanacaktır. Projede yöre halkının da girişimci ve kullanıcı olarak etkin hale gelmesi, paydaşlar tarafından desteklenmesi ile planlanan projenin desteği artacak toplumsal ve çevresel sürdürülebilirlik sağlanacaktır.

14. EKLER

Ek 1: Proje Bütçesi

Ek 1.1: Faaliyet Bütçesi

Ek 1.2: Beklenen Finansman Kaynakları

Ek 1.3: Maliyetlerin Gerekçelendirilmesi

Ek 1.4: Harcama Takvimi

Ek 2: Mantıksal Çerçeve Matrisi

Ek 3: Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu

Ek 4: ÇED Üst Yazısı

Ek 5: Talep Analizinde Kullanılan Dokümanlar

Ek 6: Yerleşim Planları ve Modellemeler

Ek 7: Rota ve Parkurlar

Ek 8: Doğa Turizmi-Trekking, Gezi ve Yürüyüş Rotaları Oluşturulması

Ek 9: İletişim Yönetimi ve Sosyal Medya Paylaşımları

Ek 10: Kullanılacak Makine ve Ekipmanlar için Proformalar

Ek 11: Antik Kafe İçin Menü İçeriği Oluşturulması

Ek 12: Vaziyet Planı

Ek 13: Diğer Belgeler

13. KAYNAKÇA

- 1) Akın, E. S. (2018). Conservations and Rehabilitation in Historical Urban Centres: Halit and Gaziosmanpasa 22nd Streets, Tokat, Turkey. *ICONARP International Journal of Architecture and Planning* ISSN: 2147-9380, 6(2), 274-303.
- 2) Akkuş, G., & Akkuş, Ç. (2018). Tarihi Turistik Alanlarda Kullanılan Mobil Artırılmış Gerçeklik Uygulamalarının Değerlendirilmesi1. *Journal of Tourism and Gastronomy Studies*, 6(1), 83-104.
- 3) Alp, T., & İçöz, O. (1994). Ege Bölgesi Turizminin Sektörel Analizi ve Gelişme Stratejileri. İzmir: EİAD.
- 4) Andereck, Kathleen, and Nyaupane, Gyan. (2011). “Exploring the Nature of Tourism and Quality of Life Perceptions Among Residents.” *The Journal of Travel Research*, 50(3): 248-260.
- 5) Aslıtürk, G.E., & Avcı, E. (2019). Türk Seramik Sanatının Kültür Turizmi Kapsamında Değerlendirilmesine Yönelik Alternatif Bir Tur Programı Önerisi, 407-428.
- 6) AYDIN, R. (2020). Sanal Gerçeklik ve Arttırılmış Gerçeklik Teknolojilerinin Turizm Uygulamaları ve Pazarlamadaki Yeri. *Uluslararası Kırsal Turizm ve Kalkınma Dergisi (IRTAD)* E-ISSN: 2602-4462, 4(2), 9-25.
- 7) Beyazıt, M. (2014). Aizanoi Antik Kentinde Bulunan Graffitilerde Kopuz ve Âşıklar. *Sanat Tarihi Dergisi*, 23(1), 83-119.
- 8) Björk, P., & Kauppinen-Räsänen, H. (2016). Local food: a source for destination attraction. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*.
- 9) Carmigniani, J., Furht, B., Anisetti, M., Ceravolo, P., Damiani, E., & Ivkovic, M. (2011). Augmented reality technologies, systems and applications. *Multimedia tools and applications*, 51(1), 341-377.
- 10) CEYLAN, U., & GÜVEN, Ö. Z. Yiyecek İçecek İşletmelerinin Menü Planlamasında Kütahya'nın Yöresel Yemeklerinin Yeri Üzerine Bir Araştırma, 451-459.
- 11) ÇEKAL, N., & ASLAN, B. (2017). Gastronomik bir değer olarak tarhana ve coğrafi işaretlemede tarhananın yeri ve önemi. *Güncel Turizm Araştırmaları Dergisi*, 1(2), 124-135.
- 12) Çelik, S., ERSOY, N., & Besen, S. (2020). Restoran İşletmelerinin Yöresel Yemeklere Yönelik Farkındalıkları: Şırnak İli Örneği. *Tourism and Recreation*, 2(1), 31-37.
- 13) Demirezen, B. (2019). Artırılmış Gerçeklik Ve Sanal Gerçeklik Teknolojisinin Turizm Sektöründe Kullanılabilirliği Üzerine Bir Literatür Taraması. *Uluslararası Global Turizm Araştırmaları Dergisi*, 3(1), 1-26.

- 14) ERDOĞAN, E. T. D., & TANDOĞAN, E. Y. (2011). Kütahya–Çavdarhisar Aizanoi arkeolojik sit alanının peyzaj mimarlığı ve turizm açısından değerlendirilmesi (Doctoral dissertation, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı).
- 15) Ersun, N., & Arslan, K. (2011). Turizmde destinasyon seçimini etkileyen temel unsurlar ve pazarlama stratejileri. *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 31(2), 229-248.
- 16) Elif, Ö. Z. E. R., & Korkmaz, H. (2014). Tarihsel Süreçte Aizanoi Kentindeki Dört Yapıda Tahrip ve Koruma. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (18), 11-20.
- 17) Gürbüzer, E. D. (2018). Dionysiak Bir Dans: Oklasma, 43-54.
- 18) Ferhat, S. (2016). Dijital dünyanın gerçekliği, gerçek dünyanın sanallığı bir dijital medya ürünü olarak sanal gerçeklik. *Trt Akademi*, 1(2), 724-746.
- 19) Halaç, H. H., & Benzer, M. (2019). Küçük Yerleşim Yerlerinin Turizme Açılmasında Kültürel Mirasın Rota İle Kurgulanması. *Geomatik*, 4(1), 23-29.
- 20) HÜNEREL, Z. S., & Birnaz, E. R. (2012). Halk Kültürünün Tanıtılmasında El Sanatlarının Yeri ve Önemi. *Batman Üniversitesi Yaşam Bilimleri Dergisi*, 1(1), 179-190.
- 21) KERVANKIRAN, İ., & ÇUHADAR, M. (2014). Turizm Rotalarının Oluşturulmasında Coğrafi Bilgi Sistemlerinin Önemi, 576-589.
- 22) KESKİN, Y., & ZEREN, M. T. (2018). Arkeolojik Alanlarda Bir Sunum Yöntemi Olarak “Arkeoparklar”. *Mimarlık Bilimleri ve Uygulamaları Dergisi*, 3(2), 110-124.
- 23) Kozak, Nazmi, Kozak, Akoğlan, Meryem, ve Kozak, Metin. (2008). Genel Turizm İlkeler-Kavramlar (Gözden Geçirilmiş 7. Baskı) Ankara: Detay Yayıncılık.
- 24) Köşker, H., Albuz, N., & Ercan, F. (2019). Türkiye’de turistik talebin en fazla olduğu 10 kentin marka kimlikleri üzerine bir değerlendirme. *Gaziantep University Journal of Social Sciences*, 18(1), 348-365.
- 25) Liestol, G. (2011). Learning through situated simulations: Exploring mobile augmented reality. *Research Bulletin*, 1, 2011.
- 26) OLGUN, R., & YILMAZ, T. (2014). Aizanoi antik kentinin peyzaj planlama kapsamında korunması ve turizm potansiyelinin artırılması. *Artium*, 2(2).
- 27) Öter, Z. (2010). Türk El Sanatlarının Kültür Turizmi Bağlamında Değerlendirilmesi. *Milli Folklor Dergisi*, 22 (86), 174-185.
- 28) Perçin, H. (2017). Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Peyzaj Konstrüksiyonu 2 Ders Notları, Kentsel Donatı Elemanları, 1-7.

- 29) TANDOĞAN, E., & ERDOĞAN, E. (2020). Aizanoi Arkeolojik Sit Alanının Arkeolojik Peyzajlar Kapsamında Değerlendirilmesi. *Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 22(1), 289-311.
- 30) Tereman, Ö. (2015). Roma dönemi tiyatro-tapınak kompleksleri ve Anadolu'daki izdüşümleri (Doctoral dissertation, Anadolu University (Turkey)).
- 31) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü (2019). İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017.
- 32) T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (2019). On Birinci Kalkınma Planı 2019- 2023
- 33) T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (2021). Orta Vadeli Program 2022-2024
- 34) T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı (2020). Kültür Endüstrileri Destek ve Teşvik Rehberi.
- 35) T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı (2007). Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı 2007-2013
- 36) T.C. Kütahya Belediyesi 2020-2024 Stratejik Plan
- 37) T.C. Zafer Kalkınma Ajansı (2016). TR33 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı.
- 38) T.C. Zafer Kalkınma Ajansı (2020). 2021 Yılı Çalışma Programı.
- 39) Tekbalkan, M. (2017). Yöresel yemeklerin bölge turizmine katkısı: Samsun kaz tirdi örneği. *Journal of Tourism and Gastronomy Studies*, 5(4), 155-169.
- 40) Turgut Gültekin, N., & Çetin, T. N. N. (2019). Dünya Mirası Kültürel Rotalar Kapsamında Türkiye'deki Gelişim Koridorlarının Değerlendirilmesi. *Turkish Journal of Social Research/Turkiye Sosyal Arastirmalar Dergisi*, 23, 57-72.
- 41) Türkeri, İ. (2014). Destinasyon Aidiyeti Oluşturulmasında Destinasyon İmajının ve Kişiliğinin Rolü: Kış Turizmi Örneği (Palandöken Kayak Merkezi) (Doctoral Dissertation).
- 42) Türkiye İstatistik Kurumu
- 43) Türkiye Turizm Tanıtım ve Geliştirme Ajansı Hakkında Kanun. (2019, 15 Temmuz) Resmî Gazete (Sayı: 30832). Erişim Adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/07/20190715-1.htm>
- 44) ÜNAL, A. (2020). Destinasyonda Yaşayan Yerel Halkın Turistler Hakkındaki Algılarının Belirlenmesine Yönelik Bir Araştırma: Göbeklitepe Örneği. *Journal of Yasar University*, 15(59).
- 45) Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar. (2012, 19 Haziran). Resmî Gazete (Sayı: 28328). Erişim Adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/06/20120619-1.htm>

- 46) Yazıcıoğlu, İ., Işın, A., & Yalçın, E. (2019). Coğrafi İşaretli ürünlerin gastronomi turizmi kapsamında değerlendirilmesi: Akdeniz bölgesi örneği. *Gastroia: Journal of Gastronomy And Travel Research*, 3(4), 861-871.
- 47) Yılmaz, M., & Önem, E. Ö. (2020). Otel Menülerinde Yöresel Gıda Sunumunun Otel Tercihine Etkisi: Gaziantep Örneği. *Türk Turizm Araştırmaları Dergisi*, 4(1), 465-475.
- 48) Yoon, Yoosik, Gursoy, Dogan, and Chen, Joseph. (2001). "Validating a Tourism Development Theory with Structural Equation Modeling." *Tourism Management*, 22: 363-372.
- 49) <https://ci.turkpatent.gov.tr/cografi-isaretler/liste?il=43&tur=&urunGrubu=&adi=> Erişim: 16.08.2021
- 50) <https://www.eximbank.gov.tr/tr/urun-ve-hizmetlerimiz/krediler/doviz-kazandirici-hizmetler-kapsamindaki-krediler/turizm-kredisi> Erişim: 17.08.2021
- 51) <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/kutahya/gezilecekyer/azano-antk-kent> Erişim: 01.07.2021
- 52) <https://zafer.gov.tr/en-us/Kaynaklar/Duyurular/ArtMID/900/ArticleID/17658/antik-dunyanin-ilkler-kenti-aizanoi-yeniden-doguyor-projesi-acilis-toplantisi-duzenlendi> Erişim: 20.07.2021
- 53) <https://tr.wikiloc.com/gezi-yuruyus-rotalari/aslankaya-aniti-emre-golu-memec-17827014/photo-11250137> Erişim: 14.08.2021
- 54) <https://www.aa.com.tr/tr/kultur-sanat/dunya-mirasi-aizanoide-binlerce-yil-sonra-taslar-yerine-oturacak/1887954> Erişim: 17.08.2021
- 55) <http://www.aizanoi.com/ksayfalar/sayfa/1/17/aizanoi-antik-kenti> Erişim: 04.07.2021
- 56) <https://www.arkeolojikhaber.com/haber-aizanoide-kayiklarin-tekrar-yuzecegi-penkalas-projesi-icin-calismalar-suruyor-23179/> Erişim: 05.08.2021
- 57) <http://bisikletgezgini.blogspot.com/2011/01/5-gun-oludeniz-kalkan.html> Erişim: 14.08.2021
- 58) <https://www.cografya.gen.tr/tr/kutahya/ilceler.html> Erişim: 01.08.2021
- 59) <https://www.cumhuriyet.com.tr/haber/aizanoide-kazi-yapan-alman-enstitusunun-lisansina-iptal-224856> Erişim: 05.08.2021
- 60) <http://www.cavdarhisar.gov.tr/ilcemiz-hakkinda> Erişim: 01.07.2021
- 61) https://images.dnomia.com/trekking-grande-randonnee-isaretleri_aklnxd.jpg Erişim: 05.11.2021
- 62) <https://www.endeksa.com/tr/analiz/kutahya/cavdarhisar/demografi> Erişim: 15.07.2021

- 63) <https://www.gezginruhi.com/likya-yolu-olimpos-karaoz-arasi.html/likya-yolu-adrasan-karaoz-tabela> Erişim: 14.08.2021
- 64) <https://www.hurriyet.com.tr/seyahat/aizanoi-antik-kentinin-carsisinde-kazi-calismalari-yapilacak-41228207> Erişim: 05.08.2021
- 65) <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekler/3/destekler> Erişim: 16.08.2021
- 66) <https://kulturenvanteri.com/yer/aizanoi-meter-steunene-kutsal-alani/#14.81/39.20404/29.60862> Erişim: 16.08.2021
- 67) <https://kutahya.ktb.gov.tr/TR-69488/cografi-bilgiler.html> Erişim: 01.07.2021
- 68) <https://kutahya.ktb.gov.tr/TR-69393/yoresel-yemekler.html> Erişim: 16.08.2021
- 69) <http://www.kutahya.gov.tr/kurumlar/kutahya.gov.tr/Gorseller/Promo/mutfakkulturu/KutahyaMutfakKulturu.pdf> Erişim: 16.08.2021
- 70) <https://kvmgm.ktb.gov.tr/TR-45341/aizanoi-antik-kenti-kutahya.html> Erişim: 01.07.2021
- 71) <https://kvmgm.ktb.gov.tr/TR-110845/mardin-muzesinin-arkeoparki-2014-yili-uluslararası-tasa-.html> Erişim: 15.08.2021
- 72) https://www.nufusu.com/ilce/cavdarhisar_kutahya-nufusu Erişim: 08.07.2021
- 73) <https://senaykilic.blogspot.com/2018/04/frig-yolu-1etap-yenice-ciftlikyumakli.html> Erişim: 14.08.2021
- 74) <http://www.cavdarhisar.gov.tr/aizanoi-antik-kentinin-turizm-potansiyelinin-gelistirilmesi-projesi> Erişim: 01.09.2021
- 75) <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/62123,kulturveturizmbakanligincasaglanandesteklerpdf.pdf?0> Erişim: 17.08.2021
- 76) <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/55966,turizm-isletme-belgeli-tesislere-saglanan-diger-avantaj-.pdf?0> Erişim: 17.08.2021
- 77) <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/50733,turizmsektoruacileylemplanidestekleriveturizmsektoruney-.pdf?0> Erişim: 17.08.2021
- 78) <http://www.kutahya.gov.tr/yoresel-yemekler> Erişim: 16.08.2021
- 79) <http://www.kutahya.gov.tr/ilklerin-kenti-aizanoi-ayaga-kaldiriliyor> Erişim: 25.07.2021
- 80) <http://www.cavdarhisar.gov.tr/aizanoi-hakkında> Erişim: 11.11.2021
- 81) <https://www.aizanoi.com/ksayfalar/sayfa/1/17/aizanoi-antik-kenti> Erişim: 11.11.2021
- 82) <http://www.kutahya.gov.tr/aizanoi-antik-kenti-yeni> Erişim: 11.11.2021
- 83) <http://peymimelifegeguzel.blogspot.com/2016/02/peyzaj-nedir-dilimize-franszca-paysage.html> Erişim: 25.11.2021
- 84) <https://whc.unesco.org/en/list/1457/> Erişim: 25.11.2021
- 85) <https://www.realestateallturkey.com/the-ancient-city-of-ephesus> Erişim: 25.11.2021

- 86) <https://iconarp.ktun.edu.tr/index.php/iconarp/article/view/245/183> Erişim: 25.11.2021
- 87) <https://www.arkitera.com/proje/1-odul-bursa-buyuksehir-belediyesi-orhangazi-meydani-ve-cevresi-kentsel-tasarim-proje-yarismasi/> Erişim: 26.11.2021
- 88) <https://www.youtube.com/watch?v=PyDiZi5fmVY> Erişim: 26.11.2021
- 89) <https://www.turkiyeturizm.com/karadenizde-turizmi-icin-pilot-bisiklet-rotalari-olusturuldu-63580h.htm> Erişim: 26.11.2021
- 90) <http://yigm.kulturturizm.gov.tr> Erişim Tarihi: 20.07.2021
- 91) <https://www.sabah.com.tr/manisa/2021/11/02/aigai-antik-kentine-muze-ve-karsilama-merkezi-yapilacak> Erişim Tarihi: 01.01.2022
- 92) <https://www.ntv.com.tr/sanat/aizanoi-antik-kentindeyeni-bulgu,Dqw-XsaGAEChKjNEvuFXKQ> Erişim Tarihi: 01.01.2022
- 93) <https://www.sabah.com.tr/yasam/turkiyenin-en-buyuk-sokak-sagliklastirma-calismasi-5765730> Erişim Tarihi: 02.01.2022
- 94) https://www.youtube.com/watch?v=IDtdGwiL0t0&ab_channel=Do%C4%9FukanKAYGUSUZ Erişim Tarihi: 04.01.2022
- 95) <https://senaykilic.blogspot.com/2018/04/frig-yolu-1etap-yenice-ciftlikyumakli.html> Erişim Tarihi: 04.01.2022
- 96) <https://www.gezginruhi.com/likya-yolu-olimpos-karaoz-arasi.html/likya-yolu-adrasan-karaoz-tabela> Erişim Tarihi: 04.01.2022



T.C. ZAFER KALKINMA AJANSI

Cumhuriyet Mah. Öncü Sokak No:39 Merkez/Kütahya

Tel: +90 274 271 77 61/62 Faks: +90 274 271 77 63

Mail:info@zafer.gov.tr