

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



AYVALIK'IN ÜLKE TURİZMİ İÇİNDEKİ
YERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ
VE TURİZM GELİŞİM PROJELERİ



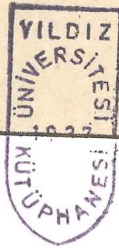
YÜKSEK LİSANS TEZİ
NURAN ÇAKIRCI
MİMAR

İSTANBUL 1988

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

R 151

Kot :
Alındığı Yer : 274
Fen Bil. Ens.
Tarih : 12/6/1989
Fatura :
Fiatı : 5000 TL
Ayniyat No : 1/15
Kayıt No : 46255
UDC : 378.242.711.557
Ek :



İ Ç İ N D E K İ L E R	I
ÖZET	IV
SUMMARY	VI
GİRİŞ	VII
1. KAVRAMLAR	1
1.1. TURİST	
1.1.1. Turistin Tanımı	
1.1.2. Turistin Özellikleri	
1.1.3. Turistik Eğilimler ve Geliştirilmesi Gereken şartlar	
1.2. TURİZM	
1.2.1. Turizmin tanımı	
1.2.2. Turizmin özellikleri	
1.2.3. Turizmin sınıflandırılması	
1.2.3.1. Turistik tüketim Safhalarına göre	
1.2.3.2. Faydalanılan Araçlar ve Kaynaklara göre	
1.2.3.3. Turistik Hareketlerin özelliğine göre	
1.2.3.4. Ticketing-Inclusif Turizm	
1.2.3.5. Ulaştırma Araçlarına göre Turizm	
1.2.3.6. Amaç bakımından Turizm	
1.2.3.7. Kişilerin Ekonomik güçlerine göre Turizm	
1.2.3.8. Kalış süresine göre Turizm	

- 1.2.4. Turizmin Tarihi
- 1.2.5. Turizmin Coğrafyası
- 1.2.6. Turizmin Sunusu
 - 1.2.6.1. Doğal Kaynaklar
 - 1.2.6.2. Sosayal Kaynaklar
 - 1.2.6.3. Psikolojik Kaynaklar
 - 1.2.6.4. Turizm Endüstrisinin maddeye ilişkin kaynaklar

2. AYVALIK'IN ÜLKE TURİZMİ İÇİNDEKİ YERİ

20

2.1. AYVALIK'A GELEN TURİSTLER

- 2.1.1. Turist Girişleri
- 2.1.2. Turist Çıkışları
- 2.1.3. Turist Geliş biçimleri
 - 2.1.3.1. Kullandıkları Araçlara göre
 - 2.1.3.2. Organize Turla gelen yabancı turistler
- 2.1.4. Geliş nedenleri

2.2. Konaklama kapasitesi

2.3. Ulaşım

3. ÇEVRE VE ÇEVRE FONSIYONLARI

29

3.1. Doğal çevre

- 3.1.1. Coğrafyası
- 3.1.2. İklim
- 3.1.3. Topografya
- 3.1.4. Tarihi
- 3.1.5. Turist Gelebilecek doğal güzellikler

3.2. Yapma çevre

3.2.1. Tahiri Bölgeler

3.2.2. Ayvalık içi kiliseler

3.3. Sosyal Çevre

3.3.1. Halkın geçim kaynakları

4. AYVALIK KONAKLAMA VE TURİZM GELİŞİM PROJELERİ 47

4.1. Konaklama tesislerine ait bulgu ve öneriler

4.1.1. Bulgular

4.1.2. Mevcut duruma yönelik öneriler

4.1.3. Gelecekteki duruma yönelik öneriler

4.2. Ayvalık'taki Konaklama Tesislerinin Yoğunlaşma alanları

4.3. Ayvalık'taki Önemli çekim noktaları ve turlar.

4.4. Turizm gelişim projeleri olarak yatırım yapılması önerilen proje konumları

SONUÇ 72

KAYNAKLAR 76

ÖZGEÇMİŞ 78

ÖZET

Ayvalık'ın Türkiye turizmi içindeki yerini belirtmek, önemini vurgulamak ve turizmi oluşturan faktörlerin geliştirilmesini var olanların korunup değerlendirilmesini sağlamak amacıyla hazırlanan bu çalışmada özetle şu konular yer almaktadır.

1. Bölümde, çalışmada sözü edilen kavramlar üzerinde durulmaktadır. Turist ve turizm ana başlıkları altında toplanan bu bölüm, genelde turist ve turizmin tanımları, bu iki kavramın özellikleri, turistik eğilimler ve geliştirilmesi gereken şartlarla turizmin sınıflandırılması, tarihi, coğrafyası ve sunusu konularını içermektedir.

2. Bölüm, Ayvalık'ın ülke turizmi içindeki yerini sayısal verilerle belirtmektedir.

Bu bölüm içinde Ayvalık'a gelen turistlerin giriş ve çıkışları, geliş biçimleri, geliş nedenleri, ülkeler itibarı ile organize turların ve gecelemelerin turist çekim merkezlerine dağılımında söz edilmektedir.

3. Bölümde Ayvalık'ın çevre ve çevre fonksiyonlarının turizm ve tarihi değerler açısından incelenmesi, yeşil alan ve suyun güzelliklerinin irdelenmesi bunların oluşmasındaki anaetkenler olan coğrafyanın; iklim topografya ile ayrıntıların açıklanması amaçlanmıştır. Özellikle tarihsel turizmin alanlarının yapay çevre ile ilişkileri tarihi bölgeler sınıflandırılmaları, tarihsel yapılar özellik ve sosyal etkinlikleri ve bu etkinlikleri ve bu etkinliğin sürdürülüp sürdürülemediği toplum hayatı ve sosyal çevrenin yaşantısı detaylandırılmıştır.

Son bölüm olan 4. bölüm Ayvalık konaklama ve turizm gelişim projeleri önermektedir. bu bölümde konaklama tesislerine ait bulgu ve öneriler, Ayvalıktaki konaklama tesislerine ait bulgu ve öneriler, Ayvalıktaki konaklama tesislerinin yoğunlaşma alanları önemli çekim noktaları ve turları turizm gelişim projeleri olarak yatırım yapılması önerilen proje konumları yer almaktadır.

SUMMARY

In this study which is prepared in order to indicate the place of Ayvalık in tourism of Turkey , to emphasize how important, to develop the factory that from torism and to protect, to appreciate existing ones, -by summarizing-there are topics like that;

The first chapter wells on the mentioned concepts. This chapter which is under the headlines of " tourist", and "tourism", includes in general descriptions of torist and tourism, the characteristics of these two concepts, touristic tendencies, classification of tourism with conditions that must be developped, its history, geography and its presentation.

In the second chapter, indicates the place of Ayvalık in the tourism of country with numerical information. Wit - hin this chapter, entrance and exit of tourists who have been in Ayvalık, the ways and the causes of their visiting, the distribution of spending nights and organized tours to tourist attraction centers in respect of countries, are mentioned. Touristic numbers of Ayvalık and its share in country and regions tourism, in respect of tourism incomes, are also describad.

The third chapter, is about environmental functions and examine the historic and tauristic resources of Ayvalık. And the geographic specilities about green lands water and topographic conditions of the land. Especialy connections between historical areas and built environment and classification of the historic building and social districts.

There are also examine the social live and social activities and connections with the historic buildings.

Begin last, the fourth chapter proposes progress projects of halt establishments, and tourism. Propositions and informations about halt establishments, the density fields of establishments in Ayvalık, the important attractions points and tours, the projets' locations being proposed to invest as tourism projects at progress, exist within this chapter.

GİRİŞ

Turizm Dünya'da artık her ülkenin ekonomik yapısı içinde önemli bir gelir kaynağı durumundadır.

Önceleri genellikle yüksek gelirli kişilere özgü olan turizm olayı, 1950'leri izleyen yıllarda hızla gelişmiş ve artık günümüzde büyük kitleleri ilgilendirir olmuştur.

Bu gelişme ile birlikte doğal olarak her ülke turizm olayından etkilenmiştir. Ülkeler turizm yatırımlarına ağırlık vermeye başlamışlar ve turizmi hareketli kılabacak her türlü faktörü değerlendirir olmuşlardır.

Ülkemiz gerek doğal güzellikleri, iklimi gerekse tarihi mirası, kültürü bakımından turistik çekicilikleri olan şanslı ülkelerden biridir.

Ancak günümüzde bu tür çekiciliklerin var olmuş olması, turizmi anlı tutmak ve turizm gelirini arttırmak için yeterli olamamaktadır. Eğer var olan güzellikleri iyi şekilde sunamıyor. Gelen turiste yeterli konforu sağlayamıyor ve kültür mirasımızın yok olmasına göz yumuyorsak, turizmimizde gelişim yerine gerileme bekleyebiliriz.

Türkiye nin turistik özelliğe sahip önemli ilçelerden biride biride Ayvalık'tır.

Ayvalık eski tarihiyerleşimi ve doğal güzellikleri ile bir çok yabancı ülkenin ilgisini üzerinde toplamaktadır. Fakat bu ilginin sürmesi ve çoğalması için lehe davranmak gerekmektedir.

Bu çalışmanın amacı Ayvalık'ın Türkiye turizmi içindeki yerini belirlemek ve mekansal sorunlara çözüm getirici

önerilerde bulunmaktadır.

Ayvalık'ın ülke turizmi içindeki yerini belirleyebilmek için önce gelen yabancı turistlerin giriş ve çıkışları, geliş biçimleri, geliş nedenleri incelenmelidir. Bu gelişlerde Ayvalık'ın turist çekim noktaları belirlenmeli ve düzenlenen tur güzergahları etüd edilmelidir.

Turizm sektörü içinde en önemli yeri tutan konaklama tesisleri yapısal ve mekana dönük analizi, bir yanda turizm olgusunun Ayvalık şehri içindeki mekansal analizine temel oluşturmakta, diğer taraftan, turist sayısı projeksiyonlarına dayanan arz kapasitesi gelişim eğilimlerinin ve gereksinmelerinin ortaya çıkarılmasında en önemli dayanak noktası niteliğini korumaktadır.

Ayvalık'taki konaklama tesislerinin mekansal dağılımları, yoğunlaşma alanları ve kent merkezindeki durumları bize artık turizm olgusunu mekane dönük analizinde yardımcı olacaktır.

Çalışmanın en önemli bölümü Ayvalık konaklama ve Turizm gelişim projeleri düzeyine kadar inen koruma ve kullanma kararları olacaktır. Konaklama tesislerine ait bulgular, bu tesislerin yoğunlaşma alanları, Ayvalıktaki önemli çekim noktaları ve turlar turizm gelişim projeleri olarak yatırım yapılması önerilen proje konumları için gerekli kaynakları oluşturmaktadır.

Yapılacak öneriler her ve kadar Ayvalık için olacaksada genelde ülke turizm sorunlarına çözüm aramakta yardımcı olacaktır.

I. KAVRAMLAR

I.1. TURİST

I.1.1. Turistin Tanımı:

Turist; turizmin tanımındaki şartlara uygun olarak belirtilen faktörlerin etkisi ile kendi oturduğu ülke veya şehirden, başka ülke veya şehire 24 saatten az olmak üzere seyahat eden, belli bir potansiyele sahip, rahatına düşkün ve belli ihtiyaçları olan bir kimsedir.

Milletler Cemiyeti İstatistik Ekspertleri Komitesinin 22.Ocak.1937 tarihinde yaptığı tanımlama, gerek O.C.D.E. (Ekonomik Gelişme ve İşbirliği örgütü), gerekse O.N.U. (Birleşmiş Milletler Örgütü) tarafından "Yabancı turist" kavramı olarak kullanılmaktadır. (1) Yine yapılan bu tanımlamaya göre de; "24 saat ve daha uzun süre için konutundan başka ülkeye turistik geziye çıkan (seyahat eden) kimselere " yabancı turist denir.

Adları açıklanan kurumların aldıkları kararlara göre aşağıdaki kimseler turist olarak kabul edilirler:

a) Eğlence için veya sağlıkla ilgili nedenlerden dolayı seyahat edenler,

b) Bilimsel araştırmalar, diplomatik ilişkiler, spor karşılaşmaları.... gibi konularda bir görev veya toplantı için memleket dışına çıkanlar,

(1) O.C.D.E. " Le Tourisme Dans Les Pays De L'O.C.D.E." Paris 1966. S.3.

c) İş gezisi yapanlar,

d) Denizde eğlence gezisi yapan ziyaretçiler (uğradıkları ülkelerde kalma süreleri 24 saatten az bile olsa bu gibiler turist sayılırlar ve ayrı gruplama içinde gösterilebilirler) .

Yine bu kuruluşların aldıkları karara göre aşağıdaki kimse-ler turist sayılmazlar:

a) Mesleği ile ilgili çalışmalarda bulunmak veya bir görev almak üzere çalışma anlaşması olsun, olmasın bulunduğu ülkeden başka bir ülküyü gidenler,

b) Sınır bölgesinde oturanlarla konut ve işyeri başka ülkelerde bulunanlar,

c) Başka ülkeye yerleşmek için gidenler,

d) Kalış süreleri 24 saatten çok olsa bile bir ülkede beklemeyip transit olarak geçen yolcular,

e) Resmi Turizm milletlerarası Birliğinin 1950 yılında aldığı karara göre yatılı kuruluşlardaki, okullardaki öğrenciler ve gençler.

1.1.2. Turistin Özellikleri :

1- Turist, merak, din, kültür, eğlence spor ve tedavi gibi belirli faktörlerle seyahat eden ve bu arzularına tatmin vasıtası arayan kişidir.

2- Turist, macera yerine estetik ve kültürel bir

motifle hareket eden insandır.

3- Turist,, zamanı çok az ve değerli olan bir ferttir. Onun aylarca devam edecek bir seyahate ayıracak zamanı yoktur. Çok kısa bir zamanda olabildiğince çok yer görmek ister. Ve azami tatmin imkanı arar.

4- Turist, ekonomik olanakları sınırlı olan kişidir. Çünkü zamanımız daturizm belirli sosyal zümrelere hitap eden bir gereksinim olmaktan çıkmış geniş halk kitlelerine de açık bir saha haline gelmiştir.

5- Zamanımızın turistibelirli yaştaki kimseler değildir. Modern ulaşım araçları, yaşlıların, kadınların ve çocukların , daha doğrusu her yaştaki kişilerin seyahatine imkan sağlanmıştır.

6- Turist, temiz vasat bir konfor ve yenilik arar. Bunu ararken alışkanlıklarını muhafaza etmek ister Dolayısıyla hizmeti bu özellikleri içinde sunmak gerekir. (1)

1.1.3. Turistik Eğilimler ve geliştirilmesi Gereken şartlar.

-Toplam turizm hareketi her geçen yıl dahada

(1) Dr. Hasan OLALI
Turizm Teorisi ve Politikası.

hızlanarak gelişmeye devam etmektedir. Turist gönderen veya çeken ülkelerden meydana gelen arızı olaylar genel eğilimleri pek etkilememektedir.

-Toplam turizm hareketi içinde tatil turizminin payı gittikçe artmakta ve gelişim genellikle Avrupa ve Akdenizi çevreleyen ülkelerde olmaktadır. Kıtalararası turizmin gelişmesi ise iş ve gezi turizmindeki eğilimlere bağlı kalmaktadır.

- Tatil ve gezi turizminde ikamet yerinden 1000 km den fazla uzaklaşmayanlar çoğunlukla kara nakil vasıtası ile seyahat etmeyi tercih etmektedirler. 1000 km lik limitin üstündeki yolculuklar için ise uçağı tercih edenler ağır basmaktadır.

-Götürü turlarla yapılan tatil ve gezi turizminin önemi gittikçe artmaktadır.

-Ülkemizde turizm geçmiş yıllara nazaran daha çok gelişme eğilimi göstermektedir. Ancak son yıllarda turizm endüstrilerinde de ağına üstü sonuçlar elde eden bazı Akdeniz ülkelerinin sağladığı başarıyı ülkemizde gösterebilmesi için kısa sürede özel tedbirler alınması gereklidir.

-Ülkemizin belli başlı Batı Avrupa ülkelerine ortalama uzaklığı 1000 km .nin üstünde olduğundan seyahatler daha ziyade uçaklarla yapılmaktadır.

Tatil ve gezi turizmi son yıllarda öylesine gelişmiş ve şartlanmıştır ki, artık belli şartlara göre yönlendirilebilen bir kitle hareketi haline gelmiştir. Turizmin bir ülkede gelişmesi öncelikle ülkenin bu konudaki doğal avantajlarına bağlıdır.

Bu doğal avantajları şöyle sıralayabiliriz.

- . İklim ve diğer doğal şartlar,
- . Belli başlı turist gönderen ülkelere uzaklık,
- . Tarih, kültür, folklor bakımından dikkate değer özellikler,

Turizmde gelişme yalnız başına doğal şartlarla olmamaktadır. Bunun yanında geliştirilmesi gereken şartlarda vardır.

Bunlar ;

- . Yetenekli ve uygun turistik tesisler ve alt-yapı
- . Ulaşım kolaylıkları ,
- . Yeterli özendirme tedbirleri,
- . Ucuz geçinme,
- . Vasıflı işgücü,
- . Kusursuz ve sürekli kandırısız hizmet sonucu,
- . Eğitim odak noktalarının yapısı,
- . Turizm pazarlaması,

1. 2. TURİZM

1.2.1. Turizmin Tanımı:

Turizm bir olayı, kişilerin yer değiştirmesini, bir ülkeyi ziyaretmi, dinlenmeye, eğlenmeye yönelik bir gezi-mi, yoksa yer değiştirme zevkimidir?

Turizmin tanımını konuyu çeşitli yönleriyle ele alarak tanımlamada bulunanlar açısından yapmakta yarar vardır.

1- Ulaştırılmayı esas alanlara göre turizm:

Şahısların bir yerden başka bir yere gitmek sure-tiyle yer değiştirmeleridir.

2-İnsanın Yaradılışını, psikolojisini düşünerek ta-nımlayanlara göre turizm:

İnsan psikolojisinin bir belirtisi olarak ortaya çıkan yer değiştirme, kaçma, uzaklaşma isteğidir.

3- Turizmi aile bütçesinden yapılan bir tüketim ola-rak kabul edenler, sadece yer değiştirme veya doğanın güzel-liklerinden zevk alma, mutluluk duyma, dinlenme değil birde

doğu cüzdanlarından eğlence, yeme, giyinme, yatıp kalkma ihtiyaçları için para harcamalarını bu harcanan paralardan dolayı veya doğrudan yararlananları ve bununla ilgili endüstri faaliyetlerinin kurulabileceği gerçeğini ortaya çıkarmaktadır.

4- Kurumsal açıdan düşünerek tanımlayanlara göre turizm :

Para kazanma amacına dayanmayan ve devamlı kalış şekline dönmek suretiyle yabancıların bir yerde konaklamalarından ve bir yere seyahatlerinden doğan olay ve ilgililerin bütünüdür. (1)

Bu tanım A.I.E.S.T." Uluslararası Turizm Uzmanları Bilimsel Araştırmalar Birliği'nin kabul ettiği ve prof. Hünziker ile prof.Kraf'ın birlikte yaptıkları tanımlamadır.

Sonuçta ve genelde turizm; insanların işyeri ve ikametgâhları dışında, devamlı olarak yerleşmemek kaydıyla, her türlü düşünceden uzak kalmak, serbest bir ortam içerisinde merak ve arzularını (spor, eğlence, kültür ve din gibi) tamin amacıyla ferdi veya toplu bir şekilde yaptıkları seyahatlerden meydana gelen iş ve ilişkilerin bütünüdür.

1.2.2. Turizmin Özellikleri:

L- Turizm bir seyahat olayıdır. Yalnız bu seyahat insanların kendi ikametgâhları dışında olur ve devamlı bir yerleşme amacı gütmaz.

(1) Şevket GÜNAY Tefvik ÇINAR
Genel Turizm Bilgisi

2- Turizmde bir hürriyet manası vardır.

3- Turizmde seyahat,, ticari, veya siyasi bir hizmet gayesiyle yapılmaz,, Dolayısıyla turizm; eğlence,, din,, spor,, sıhhi ihtiyaç,, eğitim yada kültür arzusu,, muhitten uzaklaşma birşeyler bulma düşüncesiyle yapılan seyahatleri içerir.

4- Turizm geziye çıkan insanların ilk hareket anından başlayarak dönüşlerine kadar duyacakları tüm gereksinimlere cevap veren organizasyonlarında içine alan ekonomik bir olaydır. (1)

1.2.3. Turizmin Sınıflandırılması :

Turizme değişik açılardan bakmak gerekir. Bu nedenli turizm amacına göre bir çok bölümlere ayrılır.

(1) Dr. Hasan OLALI
Türkiyenin Ekonomik Gelişmesinde Turizmin Rölü



1.2.3.1. Turistik Tüketim Safhalarına göre :

1- Aktif Turizm (dinamik) :

Özellikle turizmin seyahat kısmını kapsar. Kişinin konaklama yerini geçici olarak terketmekle ve psikofizik hareketlere uymakla nitelenen faaliyetlerdir.

2- Reseptif Turizm (statik) :

Özellikle otel ve lokanta hizmetlerini kapsar. Seyahatten ve konaklamaktan doğan gereksinimleri karşılamak amacıyla yapılan teknik ve ekonomik denetimidir.

1.2.3.2. Faydalanılan Araçlar ve Kaynaklara Göre :

Turizmi faydalanılan araçlara göre, sahil turizmi, kaplıca turizmi, kurvaziyer turizmi gibi bölümlere de ayırabiliriz.

1.2.3.3. Turistik Hareketlerin Özelliğine Göre :

1- Dış Turizm:

Buna uluslararası turizm adı da verilebilir. Bir ülke sakinlerini kendi ülkeleri dışında yaptıkları yer değiştirme ve konaklamadan doğan faaliyetlerin teminini ifade eder.

Dış turizm turistik hareketlerin yöneldiği yere göre ikiye ayrılır.

a) Aktif Dış Turizm :

Yurt dışından gelen yabancı turistler

nedeniyle doğan turistik hareketleri ifade eder. Örneğin Yabancı turistlerin Türkiye'ye gelmeleri gibi.

b- Pasif Dış Turizm:

Bir ülke sakinlerinin başka ülkelerde turizm amacı ile yaptıkları gezileri ifade eder. Örneğin Türk vatandaşlarını yurt dışına çıkarmaları Türkiye açısından pasif turizmdir.

2- İç Turizm :

Kişilerin kendi ülkelerindeki seyahatlerden doğan faaliyet ve hizmetlerini kapsar.

1.2.3.4. Ticketing-Inclusif Turizm :

1- Ticketing :

Ulaştırma aracı için bilet aldıktan sonra seyahate çıkılarak konaklama ve diğer gereksinimlerle ilgili kurumların gidilen yerde programlaştırılması şeklinde yapılan turizme verilen addır.

2- Inclusif Turizm:

Seyahat ve konaklama ile ilgili bütün faaliyetlerin önceden programlaştırılarak yapılan turizmi ifade eder.

1.2.3.5. Ulaştırma Araçlarına Göre Turizm:

1- Hava Yolları turizmi

2- Deniz " "

3- Karayolları "

- a) Demiryoluyla
- b) Akar yatıklı kara ulaştırma araçlarıyla
- c) Bisikletle
- d) Hayvanlarla
- e) Yaya olarak

1.2.3.6. Amaç Bakımından Turizm :

1- Mahs turizm :

Sitelerin, san'at şehirlerinin ve tarihi mahallelerin ziyaretlerini ifade eder.

2- Tedavi Turizmi

Açık havanın, ikliminin ve şifalı suların sağlık üzerine olan olumlu etkilerinden faydalanmak için, dağ ve banyo istasyonlarında konaklamayı ifade eder.

3- Sportif Turizm :

Spor yapmak amacıyla yapılan turizm şeklidir.

1.2.3.7. Kişilerin Ekonomik Güçlerine Göre Turizm :

1- Lüks Turizm :

Ekonomik güçleri, gelirleri çok yüksek olan kişilere ait turistik faaliyetlerdir.

2- Sosyal Turizm :

Zamanımızın sosyal gelişme anlayışı ileri - sinde ekonomik güçleri zayıf olan memur, işçi ve öğrenci gibi sınıflar tarafından yapılan seyahatlerin meydana getirdiği iş ve ilişkilerdir.

1.2.3.8. Kalış Süresine Göre Turizm.

1- Günübirlik Turizm :

Herhangi ulaştırma aracıyla bir Şehir veya doğa tarihine göre önem taşıyan merkezi görmek için gelip 8-10 saatlik geziden sonra tekrar ayrılanlar (konaklama yerinden faydalanamayanlar) tarafından gerçekleştirilen bu tip turizme " Croisire" turizmi veya " Excursioniste" denir.

2. Kısa Süreli Konaklamalar :

Tarihsel veya doğal önemi olan bir merkezi ziyaret için yapılan gezilerden sonra o bölgeden ayrılan kafileler veya kimselerin yapmış olduğu turizmdir.

3. Uzun Süreli Konaklamalar :

Dinlenme amacıyla yapılan, ortalama iki haftadan çok konaklamayı uygun görerek buna katılanların meydana getirdiği turizmdir.

1.2.3.9. Katılmalara Göre Turizm :

1. Kişisel Turizm Tipi :

Genellikle kişilerin bir guruba bağlı olmadan yalnız olarak veya 1-2 kişi ile yaptıkları gezilerden meydana gelen turizm tipidir.

2. Kollektif Turizm:

Genellikle kişilerin veya 1-2 ailenin beraber yaptıkları gezilerden doğan turizm tipidir.

1.2.4. Turizmin Tarihi :

Tarihsel bilgilerin işığından yararlanıldığında, eski çağlardan başlamak üzere turizmin büyük bir önem taşıdığını ileri sürmek güç değildir. Mısır, Yunan ve Roma uygarlıklarında,

özellikle bu uygarlıkların en parlak oldukları devirlerde türlü turizm hareketlerine rastlanır.

Savaşların nedenleri ve olaylar incelendiğinde, yeni yerleri kazanmak hırslarının yanında, yeni ülkeleri görmek, yeni kıyafetlerle giyime düzen vermek, değişik ırk ve milletlerin insanlarıyla ilişkiler kurmak gibi ihtiyaçların doyurulmak istenildiği ve bütün bunların sonunda turistik hareketlere yol açtığı ve turizmin gelişmesi üzerinde etkileri olduğu kolaylıkla ileri sürülebilir.

İlk çağlarda savaşların dışında gözlenen tapınak ziyaretleri, bir çeşit yığın turizmi havasını yaratır. Homer ve diğer tarihçiler Ege'deki tapınakların yılın belli zamanlarında çok sayıda insanlar tarafından ziyaret edildiğini anlatırlar. Efes ve Didim gibi şehirlerdeki tapınaklar bu akımlardan büyük ölçüde yararlanmışlardır. Hatta Efes'de (Efeslilerin dini ile ilgisi olmayan) Serapis Tapınağı kuralarak memleketlerinden uzak bulunanlara Ege bölgesinde kaldıkları zaman bu tapınak sebebiyle Efes'e gelmeleri olanağı hazırlanmıştır.

Ayrıca zenginlerin ve asillerin yazlık, kışlık konutları, sayfiye merakı, özellikle Roma İmparatorluğunun son zamanlarında oldukça artmıştır. (1)

Sağlık kuruluşları turizm konusunda halkın dikkatini çekmiştir. Örneğin Bergama'daki Asklepion,, Agamemnon v.b. ilıcalar ve hastahaneler hür ve tedavi için Karakala gibi ünlü kişileri bile kendile çekmiştir.

Sonradan daha yakın çağlarda Marco Polo (1945),

(1) A.I.E.S.T. : "Le Tourisme " Volume I.Berne 1960 s. 175.

Vasco de Gama (1482) ile Christophe Colombe (1492), Magellan (1520) yaptıkları geziler sonunda yeni imkanlar yaratmışlardır.

Hıristiyanlıkla beraber gelişen papaz ve müsyöner turizmi, (örneğin havarilerin gezileri gibi) Haçlı Savaşlarıyla yığın turizmüne dönüşmüş, bütün bu olaylar, Avrupa, Kudüs ve Anadolu arasındaki turistik bağlantının artmasına, turizm ekonomisinin ve işletmeciliğinin gelişmesine neden olmuştur. (1)

Alplerde hacıların kalmasını için yapılan ilk Hospis ve manastırlar için istenilmezdi. Başka örnekleri için X. ve XV. inci yüzyıllar arasında kurulanların en tanınan olarak 982 yılındaki Grand St. Bernard Hospisi gösterilebilir. Bu arada Rönesans ile doğaya dönüş, doğal özelliklerini önem kazanması için yeni olanaklar sağlanmıştır. Dante ve Petrarca ile başlayan bu hareketler J.J. Rousseau'nun " La Nouvelle Hêloise" , Goethe ve Schiller'in yaptıkları tasvirleri ile daha da genişlemeğe başlar. XIX. yüzyıl , turizm bakımından en önemli olayların başlangıcı sayılabilir. Goethe'nin 1775,1779, 1797 yıllarındaki İsviçre mektupları turistik yerlerin,, İsviçre'nin ,Jura dağlarının ilk turistik propagandası niteliğini taşır. Sonradan Schiller, Lamartine, Michelet, Victor Hugo , Pierra Loti, Lord Byron, Bethoven, Rossini, R Wagner v.b. gibi yazarlar ve kompozitörler yaptıkları ile turizmin gelişmesine büyük yardımlarda bulunmuşlardır denilebilir.

Modern alandaki turizm ise 1841 yılında Thomas Cook'un Loughborough'da ilk grup gezisini hazırlamasıyla ve bu amaç için turistik geziler bürosunun kurulmasıyla başlar.

(1) Tuncay AKOĞLU

Turizm Olay ve Ekonomisine Toplu bir Bakış İstanbul 1964 s.13.

1811 yılı buluşu Lokomotif, ilk olarak 1830 yılında Manches-
ter ile Liverpool arasında ticari işletme aracı olarak kulla-
nılacak duruma getirilir. Thomas Cook ilk gezisinden 15 yıl
sonra paris, 25 yıl sonra Amerika ve 31 yıl sonrada 222 gün
süren ilk dünya trunu tertipler.

1848 yılında yapılan ilk turizm istatistiğine göre
İsviçre'ye 30-40 bin kadar turistin geldiği ve bunların
çoğunun İngilizler olduğu belirtilir. (1)

İlk çıkışında bir spor aracı olarak kabul edilen
otomobil, sonradan turizme yararlı olmaya başlar. Bu arada
1903 yılında 1300 üye ile kurulan Alman Otomobil Kulübü ADAC'
ın 1914 savaşı başlangıcında üye sayısı 30.000. i bulur.
ADAC'ın bugünkü üye sayısı 3 milyonun üstünde olarak gösteril-
mektedir. (2)

Uçak ve turistik hareketler, bir boks maçı nede-
niyle ilk defa 1927 de new York ile chicago arasında düzen-
lenmiştir. Tertipçiler; uçak ile yolculuk fiyatına ayrıca
ring koltuk ve otel ücretlerini de eklemişlerdir. Otel üc-
retlerinin ve türlü giderin gezi bedeline eklenerek bilet-
lerin satılması, turizme büyük yenilik getirmekte ve bugün
çok yaygın olan INCLUSIVE TOUR fiyat oluşumu sisteminin
çok değerli bir öncüsü olarak kabul edilmektedir. (3)

Turizm alanındaki ilk önemli örgütlenmeler, da-
ha çok turistlerin gezi ve turizm amacıyla kurdukları dernekler,
bu gezilerden faydalanan yerlerin reseptif turizm kuruluşları
sayılan güzelleştirme ve tanıtma dernekleri, birlik ve sendi-
kaları ile oluşmudur denilebilir.

(1) Belçika Turizm Genel Müdürlüğü " Turistik Eğitim Stajı" Cilt VI
Bruxelles 1964 s.1.

(2) ADAC: "Allgemeiner Deutscher Automobil Club"

(3) INCLUSIVE TOUR: Belli Başlı Konaklama, seyahat giderlerini içine alan
tur şekli.

Böylece J.J. Rousseau'nun "Nouvelle Heloise" ile isviçre tabiatını ve İsviçre'yi ilginç gösteren yapıtının doğaya dönüş konusunda insanların anlayışının gelişmesinde büyük etkileri olduğu gözlemlenir. (1) Dağcılık yapmak, ortak geziler düzenlemek ve dağcılık ile ilgili bilgileri yazmak için 1857 de İngiltere'de, 1874 de Fransa'da Dağcılık klüpleri kurulmuş ve onu izleyerek kamping ve turing klüpleri ortaya çıkmıştır. Kamping ve turing klüpleri Fransa'da 1890, İtalya'da 1894 de kurulmuştur. Reseptif Turizm Sendikalarının ilki 1893 de isviçre'de 1898 Fransa'da, 1902 de Almanya'da kurulmuş ve daha sonra 1903 de "Alliance International de Tourisme" geçilmiştir.

Milli Turistik Propaganda Örgütünün ilki 1902 de İsveç'de, 1905 de İspanya'da, 1910 da Fransa'da, 1917 de İsviçre'de, 1919 da İtalya'da, 1918 de Almanya ve Avusturya'da, 1925 de İrlanda ile İngiltere'de, 1929 da Yunanistanda kurulmuş, Bulgaristan'da ve Rusya'da kurulanlarla butürlü örgütlerin sayıları artmıştır.

Türkiye'de resmi olarak turizmin örgütlenmesi, 1934 yılında İktisat Vekâletinin Türkofis Örgütü (Bugünkü adıyla Dış Ticaret Dairesi) içersinde açılan resmî turizm servisi ile başlanmıştır.

Turizm tarihi bakımından çok önemli bir rolü olan Anadolu'da modern anlamda turizm hareketlerinin başlaması ancak ikinci Dünya Savaşından sonra olmuştur. 1940'da

(1) Hunziker W: "Un siècle de tourisme en suisse" Berne 1944 s.24.

Matbuat Umum Müdürlüğüne, 1949 da Basın Yayın ve Turizm Genel Müdürlüğüne bağlanan Resmi Turizm Örgütü sonunda, 1963 yılında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı haline getirilmiştir.

Turizm ve Tanıtma Bakanlığının yurt içinde 6 bölge müdürlüğü vardır. Bunlar, Ankara, Antalya, İstanbul, İzmir, Mersin ve Trabzon Bölge Müdürlükleridir. Ayrıca yurt dışındaki bürolar Türk turizminin hizmetindedirler. Lefkoşe, Atina, Paris, Washington, Bonn, Londra, New York, Stokholm, Bürüksel, Frankfurt, Münih, Viyana, Roma, Cidde, Telaviv, Beyrut, Karaçi, Tahran.

1.2.5. Turizm Coğrafyası:

XIX uncu yüzyılda daha çok Avrupa kıtasında görülen turizm, ulaştırma araçlarında büyük gelişmelerin görülmesiyle çağımızda dünyanın her bölgesinde yayılmıştır.

Coğrafi bakımdan turizm gelişmesi daha çok sağlık sebeplerinin etkisi altında bulunur. Bölgelerin doğal örtüsü turistik merkezlerin seçiminde büyük önem taşır. Doğal güzellikleri ve özellikleri olan bölgeler turizm açısından her zaman önemlidir.

Coğrafi bakımdan en önemli üç özellik şöyle sıralanabilir.

a) Kıyı Turizm :

Özellikle güneş ve deniz özlemi çeken memleket halkının daha çok 2-3 haftalık bir süre içinde dinlenmeleri olanağını sağlar.

b) Dağ Turizmi :

Genellikle kış sporlarının yaygın olduğu ülkelerde sporu seven veya bu merkezlerde dinlenmek isteyen kimseleri ortaya çeker.

c) İçme ve Kaplıcalar :

İçmelerin bulunduğu coğrafik bölgeler ve kaplıcalar, turizmde en eski çağlardan beri turistik hareketlerin gelişmesinde etkili olurlar.

1.2.6 Turizm Sunuşu:

Turizm piyasasına sunulacak olan zenginlikler ve kaynaklar dört bölümde incelenebilir.

1.2.6.1. Doğal Kaynaklar :

Bu bölümdeki olanaklar; turizmin en önemli kaynağını, ülkeler arasındaki zenginliklere göre karşılanması imkansız sayılan olumlu veya olumsuz durumları ortaya koyar. Doğal kaynaklar arasında coğrafik ve jeolojik özellikler önemli bir yer tutar (örneğin Pamukkale, Niagara Şelâlesi, Fujiyama Yanardağı v.b. gibi) Doğal veriler bölümünde ikliminde büyük rolü bulunur. Hatta ülkelerin ulusal turizm politikalarının doğrudan doğruya iklimin etkileri altında kaldıkları ileri sürülebilir. (İsviçre de kış turizmi, Ege sahillerinde yaz ve deniz turizmi v.b. gibi) Doğal kaynaklar bölümünde kaplıca ve şifalı sularda önemli bir sunu konusu olurlar. (Fransa'da Vich, Almanya'da Baden, Ege'de Agamemnon v.b. gibi.)

1.2.6.2. Sosyal Kaynaklar :

Sosyal kaynakların temeli tarihsel, arkeolojik, mitolojik ve artistik zenginlikler olur. Ülkemiz bu bakımdan dünyanın en zengin olanaklarına sahiptir. Ayrıca kongreler, festivaller, fuarlar ve sergiler de sosyal kaynaklar arasında yer alırlar.

1.2.6.3. Psikolojik Kaynaklar :

Psikolojik kaynaklar için değişik ülkeler insanları arasındaki toplumsal, tarihsel ve dinsel yakınlıklar örnek olarak gösterilebilir.

1.2.6.4. Turizm Endüstrisinin Maddeye İlişkin Kaynakları:

Turizm piyasasına sunulacak hizmetler, konaklama tesisleri, ulaşım olanakları v.b. turizm endüstrisinin maddeye ilişkin kaynaklarını oluşturur.

2. AYVALIK'IN ÜLKE TURİZMİ İÇİNDEKİ YERİ

2.1. AYVALIK'A GELEN TURİSTLER

2.1.1. Turist girişleri

Yerli ve Yabancı turistlerin 1980-1985 yılları arası ve 1985-1988 yıllarına ait Ayvalık'a kara ve deniz yoluyla aylaragöre girişleri Tablo 2.1 ve Tablo 2.2'de gösterilmiştir. Tablolardan izlendiği gibi, Ayvalık'a gelen turist sayısı devamlı artış gösterilmiştir.

Turist girişlerin aylara göre göstendiği durum ise şöyledir.

Yılın en çok giriş gösteren ayları Temmuz, Ağustos, bunlardan sonraki ağırlığı olan aylar ise Haziren ve Eylül'dür. Bu ayları izleyen üçüncü derecede ağırlıklı aylar ise Mayıs ve Ekim ayları olmaktadır. Öte yandan en düşük düzey gösteren aylar Ocak -Şubat ve Aralık aylarıdır.

Balıkesir, İzmir ve Çanakkale kara ve deniz yoluyla Ayvalık'a geliş düşünülürse, 1986-1987 yılları için toplam girişler oldukça yüksek bir sayıya ulaşacaktır. (Tablo 2-3)

Ayvalık'a gelen turistler kara ve deniz yolu tercih etmektedirler. Kara yoluyla gelen turistler İzmir veya Çanakkale karayolu ile Ayvalık'a gelirler. Ayvalık'a gelen turistlerin % 80 'i, bu iki yoldan birini tercih etmektedir. Bunun nedeni Efes, Bergama, menenes gibi antik bölgelerin İzmir- Ayvalık karayolu üzerinde, Truva, Edremit, Altınoluk, Akçay gibi tarihi veturistik bölgelerin Çanakkale-Ayvalık karayolu üzerinde olmasındandır.

Tarihi ve Turistik bölgelerin Çanakkale-Ayvalık karayolu üzerinde olmasındandır.

1980 -1985 Yılları Mukayeseli Ayvalık Girişleri

<u>KARAYOLU</u>	<u>1980</u>	<u>1981</u>	<u>1982</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>
OCAK	35	80	91	98	128	175
ŞUBAT	122	141	212	227	251	278
MART	143	174	161	174	188	195
NİSAN	1206	1483	1467	1485	1491	1578
MAYIS	1400	1602	1708	1765	1778	1819
HAZİRAN	4755	4902	4917	4971	5005	5589
TEMMUZ	9669	10112	10228	10324	10514	11700
AĞUSTOS	9925	10217	10219	10748	11214	12120
EYLÜL	8350	8541	8718	8917	9671	9518
EKİM	6156	6701	6746	6811	9345	9317
KASIM	385	574	627	689	715	798
ARALIK	18	31	50	121	107	119
TOPLAM	42164	44568	45144	46330	50407	53206

<u>DENİZ</u>	<u>1980</u>	<u>1981</u>	<u>1982</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>
OCAK	75	248	251	332	351	378
ŞUBAT	221	255	321	347	381	398
MART	548	515	524	643	658	667
NİSAN	785	780	821	938	971	997
MAYIS	1270	1689	1819	1917	1943	1900
HAZİRAN	3216	3126	3750	3917	3810	3983
TEMMUZ	4028	5589	5524	5646	5714	6084
AĞUSTOS	4524	5786	5826	6024	6331	7100
EYLÜL	3924	4144	4286	5821	5918	6004
EKİM	3741	3800	4126	4313	4412	4500
KASIM	986	916	878	941	712	979
ARALIK	521	720	614	658	815	716
TOPLAM	23839	27568	28750	31497	32016	33706

AYVALIK 'A' 1986-1987-1988 TURİST GİRİŞLERİ

<u>AYLAR</u>	<u>KARA</u>			<u>DENİZ</u>		
	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>1988</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>1988</u>
OCAK	180	191	198	174	185	187
ŞUBAT	171	217	222	187	192	202
MART	189	297	317	228	251	321
NİSAN	1600	1650	1685	1192	1215	1251
MAYIS	1795	1799		1201	1238	
HAZİRAN	6614	6742		4177	4325	
TEMMUZ	11017	11785		5528	5785	
AĞUSTOS	11748	11846		7199	7586	
EYLÜL	9378	9651		8188	8601	
EKİM	9217	9354		8647	8651	
KASIM	928	971		741	768	
ARALIK	172	184		184	177	
TOPLAM	53409	54687	2422	37626	38976	1961

2.1.2. Turist Çıkışları.

Ayvalık'ı ziyaret eden turistlerin % 69'u (4-15) , % 23'ü (16-25) gün % 18'i (26-30) gün arasında konaklama yapıyor.

Ayvalık'a gelen turistler için başta gelen neden, dinlenme ve tatil yapmak sonra çevre gezileri ve doğal tarihi, dini ve kültürel değerlerin görülmesi gelmektedir.

Ayvalık'a gelen turistler İzmir Çanakkale ve Bakesir yolu ile çıkmaktadırlar.

Ülkeler açısından bakıldığında her üç ilde de birinci sırayı Batı Almanya almaktadır. Batı Almanyadan sonra sırayla U.S.A. , Fransa, İngiltere, İtalya, Polonya... görülmektedir.

3.1.3. Yabancı Turist Geliş Biçimleri

2.1.3.1. Kullandıkları Araçlara göre

Ayvalık'a gelen turistlerin % 68'i karayolunu % 32'u deniz yolunu bundanda anlaşıldığı gibi karayolu ilk sayısı almaktadır. İkinci sırayı ise denizyolu , ulaşımı ise denizyolu, ulaşımı yer almaktadır.

1984 yılında yapılan Turizm Eğilim anketi sonuçlarına göre, yabancıların Ayvalık'a geliş biçimleri.

<u>Geliş Biçimleri</u>	<u>% Oranı</u>
Organize Turla Gelenler	35
Ailesiyle gelenler	28
Özel grupla gelenler	20
Yalnız gelenler	17
TOPLAM	100

Organize Turla gelenler - % 30'u günebirlik gelirler

Ailesiyle gelenler - 30-60 yaş grubunun % 60 'ı

Özel grupla gelenler - 20 yaşına kadar

Yalnız gelenler - Çeşitli yaşlarda

Yine aynı ankete göre Ayvalık'a gelişle kullanılan araçlar yönünden ençok otomobil sonra otobüs ve gemi ile geliş söz konusu olmaktadır. Bu anketle örnekler belirli bir turist grubundan alındığı için sonuçlar her zaman geçerli değildir.

<u>Girişte kullanılan Araç</u>	<u>% Oranı</u>
Otomobil	44
Otobüs	32
Gemi-Yat	17
Oto-stop	6
Motor	1
Diğer	0

Kaynak- a.g.e

Ankete katılanların Tükriye'ye gelmeden önce ziyaret ettikleri ülkeler :

<u>Ülkeler</u>	<u>% Oranı</u>
Yunanistan	22
Bulgaristan	19
Yugoslavya	12
İtalya	8
Romanya	1
Diğer (Birden fazla ülkeye uğrayanlar)	3

2.1.3.2. Organize Turla gelen yabancı Turistler

Türkiye'ye organize tur düzenleyen ülkeler arasında U.S.A. , Avusturya, D.Almanya , Belçika, Fransa, İngiltere, İsveç , İsviçre ve İtalya'dır.

2.1.4. Geliş Nedenleri

Ayvalıkta aranan etkinlikler

<u>Etkinlik Türü</u>	<u>%</u>
Denizde yüzmeye	38.70
Kumsalda güneşlenme	31.60
Çevre Gezileri	13.90
Avcılık	1.2
Tarihi yerleri Ziyaret	3.0
Dini Yerleri Ziyaret	2.7
Alış-veriş	2.0
Fotoğraf- Film Çekme	3.7
Diğer	2.0
TOPLAM	100.00

Kaynak : Turizm eğilim Anketi .

Ayvalık yöresinde turistler yönünden isteklerin başında denize girmek ve kumsalda güneşlenerek gelmekte ,, sonra çevre gezileri, tarihi yerleri ziyaret Alış-veriş yapmak gibi istekler gelmektedir.

Bu aktivitelerin sonucun Ayvalık'a gelen turistlerin tatil ve dinlenmek amacıyla geldiklerini söyleyebiliriz.

2.2. Konaklama Kapasitesi

Ayvalık'ın iç ve dış turizm dalgalanmalarından yararlanmaya başladığı tarih olarak,, 1960 yılını alabiliriz. Ayvalık bu tarihten itibaren turizmin önemini kavramaya başlamış,, faydalanma yoluna girmiştir.

Plajlar, Pansiyonlar , Oteller ve Gazinolar, bu tarihten sonra canlandılar harekete geçtiler. Bu önemli sosyal ekonomik gelişmenin baş iteleyicisi karayolları ayvalık şubesi safi olan Rasim Saruhan'dır. Rasim Saruhan, ilçe merkezinden çamlık yönüne doğru tüm kıyıda tutmuş,, gelişmiş,, kente daha da bir güzellik veren palmiyelerin diktiricisidir.

1987 yılında Ayvalık turizm danışma bürosunda alınan bilgilere göre.

Ayvalık ve çevresinde toplam 2532 yataklık 21 adet konaklama tesisi vardır.

2.3. Ulaşım

Büyük kentlerin yıpratıcı havasından bir süre için olsun uzaklaşmak, dinlenmek için Ayvalık'a geleceksiniz...İstanbuldaysanız yada İstanbul'dan hareketle Ayvalık'a gelecekseniz şu yollardan birinizleyeceksiniz.

İstanbul-Tekirdağ-Çanakkale-Ayvalık 503 km

İstanbul-Yalova-Ayvalık 340 km

İstanbul-İzmit-Bursa-Ayvalık 490 km

İstanbul-İzmir Uçak 35 dakika

İzmir - Ayvalık 141 km

Ankara'dan Ayvalık'a gelirken izlenecek yollar ise

Ankara'dan Ayvalık'a gelirken izlenecek yollar ise

Ankara-Eskişehir-Bursa-Ayvalık 653 km

Ankara-Afyon-İzmir-Ayvalık 740 km

Ankara-İzmir Uçak 50 dakika

İzmir (Çiğli havaalanı) - Ayvalık 141 km

İzmir-Ayvalık 155 km

3. ÇEVRE VE ÇEVRE FONKSİYONLARI

3.1. DOĞAL ÇEVRE

3.1.1. Ayvalık'ın Coğrafyası

Ayvalık, Ege Bölgesinin bir ilçesidir. Batısı deniz, kuzeyi Burhaniye, doğusu Bergama, güneyi Bigikilyiyle çevrilidir. Doğal sınırlamını şöyle sınırlayabiliriz. Kuzeyde Bezirgan deresi, Gömeç (Armutova) ve Gümüşlü yolu, doğuda sezonluk deresi, Hisar, Pemirgah Boganları, Güneyde Altınova, güney batıda, kaplan dağlarının oluşturduğu Sarmısak yarımadasıyla bir yığın koy ve deniz.

Hepimizin bildiği, yemeklerimize kattığımız "Sarmısak" varya işte bu ismi taşır orası. Eski yeni tüm kitaplarda böylece yazar bunu.

Belediye sınırları içindeki yüzölçümü 420 , ilçenin tüm yüzölçümü ise 25.300 hektardır. Çamlık yolu üzerindeki Belediye parkının yüzölçümü 1.5 hektardır.

İlçe arazisinin yüzde 60'ı ekine uygundur. Kalan kısım, kısmen bataklık, fundalık ve dağlıktır.

3.1.2. İklimi

Ayvalık'ın iklimi, Ege'nin kendine özgü, kıyı iklimidir. Yazın kavuru sıcaklığını, kışın dondurucu soğukluğunu anlamazsınız. Meteoroloji verilerine göre 1 Mayıs/30 Ekim tarihleri arasındaki zaman, dinlemek, gezmek, denize girmek için en uygun zamandır.

3.1.3. Topoğrafya

Ayvalık ilçesi tepelerle çevrilidir. İlçe

arazisinin % 60' ı ekine uygundur. kalan kısım kısmen bataklık , ve fundalık ve dağlıktır.

İlçeyi saran tepeler ve sayfiye kesimleri çamlar la kaplıdır. Geriside göz alabildiğine, ayak görülebildiğine zeytin ağaçlarıyla doludur. Vaktiyle gelip görünüş, röportaj yapmış Refik Halid Karay'ın de dikkatini çekmişti: Bahçe gibi bakımlı zeytinlikler. İlçe arazisinin % 88'i zeytin ağaçlarıyla kaplıdır.

3.1.4. Ayvalık Tarihi

3.1.4.1. İlke Orta Çağlarda Ayvalık

" Antik çağda Ayvalık'ın önündeki adalara " Hekatonnesoi" ismi veriliyordu. Bu isim , bu adaların en büyüğü olan " Nesos" (Alibey) adasındaki aynı isimle söylenen "Nesos" (yada Nasos) antik kentinin baştanrısı olan Apollondan gelmekteydi. " Hekatos" , Apollos'un bir takma adıdır. Bunun için bu adalara Hekatos yada Apollon Adalarında deniyordu.

Apollon adalarında Nesos'dan başka "Chalkis" "Perdoselene" (yada poroselene) , " kydnia " antik yerleşmeleri vardır. Antik kaynaklar, Chalkis, perdoselene ve Nasos'dan oldukça söz etmelerine karşılık, kydonia hakkında yazları akan ünlü bir sıcak su kaynağına sahip olduğunu yazan, yalnız plinius olmuştur. (M.S.'79'da veziz yanardağının patlaması sırasında ölmüştür.)

Bu günün eski kydoniç olduğunu sandığımız yerde, toprak üzerinde göze hiçbir kalıntı çarpmasına karşılık, yüzeyde antik devre ait çok bol sayıda çanak-çömlek parçacıkları, açıkça görülebilmektedir. Yüzeyden topladığımız

bu çanak-çömlek parçacıklarına göre burada Hellenistik (M.Ö. 330 - M.Ö. 30) , Roma (M.Ö. 30 - M.S. 395) Bizans (M.S. 395 - M.S. 1453) çağlarına ait bir yerleşme merkezi olduğu anlaşılmaktadır. Bu antik yerleşme merkezinde hele de eski devirlerin bulunup bulunmadığını anlamak için, bilimsel arkeolojik kazı, ve sondajlama yapılması gerekmektedir.

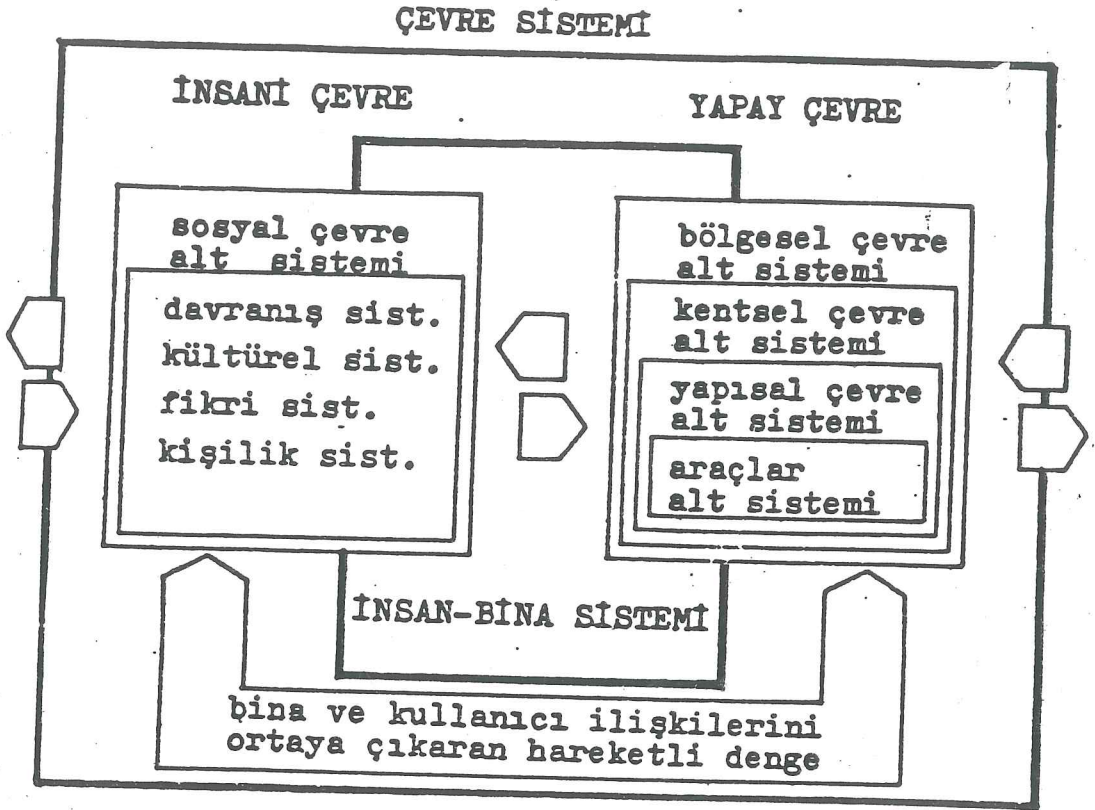
Roma çağında en parlak devrini yaşadığını sandığımız kydonia'nın, daha sonraları Bizans çağı içerisinde yavaş yavaş kaybederek, yerleşmenin Ayvalık'ta " ilk kurşu tepesi" eteklerine kaydığı , burada gelişmeye başladığı, bu yeni yerleşme yerinde bulunan bazı Bizans çağı verilerine göre , anlaşılmaktadır. Kent, daha sonraki çağlarda gelişimini bu marka etrafında yapmış ve terk edilen eski yerleşme merkezi, zamanla toprak altında kalmıştır.

Bu dört antik kentler Chalkis ve pendoselene yaşamlarını bitirmelerine karşılık , kydonia ve Nesos, Antik çağ'dan günümüze kadar yaşamlarını sürekli olarak sürdürmüş ve bu günde sürdürmektedirler. Sotelik kydonic ismi bile Türçeye çevrilmiş biçimi olan " Ayvalık" sözcüğüyle yaşamaktadır.

3.2. Yapma Çevre

Yapma çevre dediğimizde ulaşım sistemi, kentsel yapı vb.

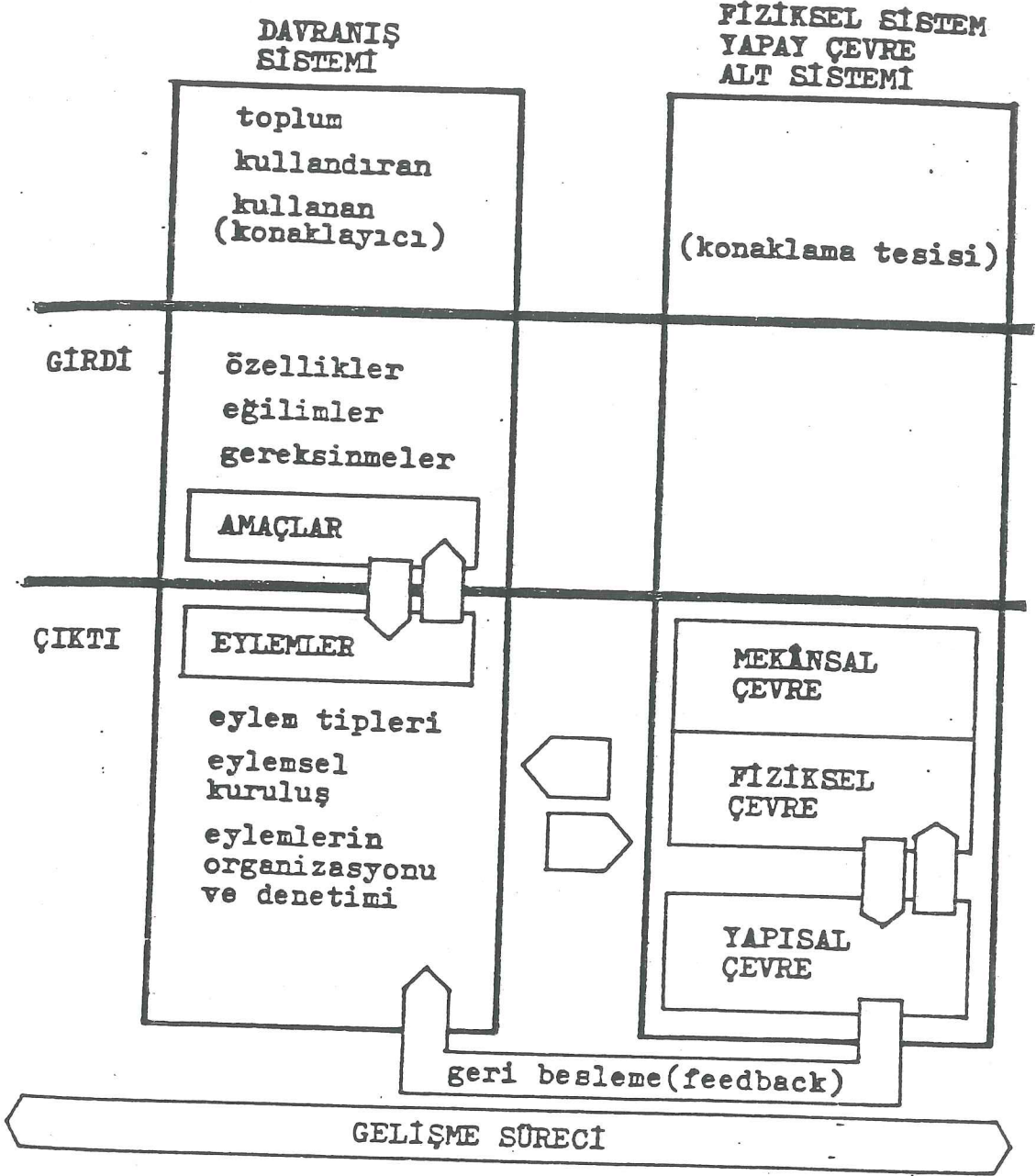
Gelişme sorununun insan-bina bütünü olarak, çevre sistemi içinde incelenmesi ve değerlendirilmesi gereği vardır.



Şekil.1. İnsan-yapı sisteminin çevre sistemi içindeki yeri. (1)

Yapıyı kullanan (konaklayıcılar) ; tesisi kullandıran (işletmeci, organizasyonda çalışanlar vb.) ve toplum (bina viledolaylı öve dolaysuz ilişkili olan kent halkı) ilgili özellikler, bir davranış sistemi içinde belirebilir.

(1) Altan AKI "Konaklama tesisleri fiziksel planlaması, orta anadolu bölgesi için bir araştırma" İ.D.M.M.A. Mimarlık Bölümü Yeterlilik tezi, 1976.



Şekil. 2. Gelişme süresinde, davranış, sistemi ve fiziksel sistem ilişkileri değerlendirme açısından geri besleme (feedback) (1)

(1) Altan AKI " Konaklama tesisleri fiziksel planlaması, orta Anadolu bölgesi için bir araştırma." i.D.M.M.A. Mimarlık bölümü yeterlilik tezi, 1976.

Diğer taraftan, doğal, çevre ve yapay çevreye ilişkin özellikleri içeren bir fiziksel sistem söz konusudur. (1)

Görülebileceği gibi, fiziksel sistem, bina ve içinde yer aldığı doğal ve yapay çevreye ilişkin özellikleri, davranış sistemi ise kullanan, kullandıran ve toplumun eğilimine ve özelliklerini kapsamaktadır.

Fiziksel sistem, çevre alt sistemi ve yapı alt sistemi olarak iki bölümde incelenebilir. (2) Yapı alt sistemi, yapısal konstrüksiyon, yapı ve yapının kapsadığı servislerdir. Çevre alt sistemi ise, mekansal çevre ve fiziksel çevre olarak iki bölümde düşünülebilir.

-Mekansal çevre, bina ve bölümlerine ilişkin geometrik özellikler, bölümler ve mekanlar arası ilişkiler düzenidir.

-Fiziksel çevre bina ve yakın çevresinin fiziksel özellikleridir. (Renk, koku, ses vb...)

Bina ve kullanıcı ilişkisi, davranış sistemi ve yapay çevre alt sistemi arasındaki ilişkiden kaynaklanmaktadır. Bu iki sistem arasındaki kararlı denge binanın etkinlik ve kullanılabilirliğini sağlayacaktır.

(1) Altan AKI "Konaklama tesisleri fiziksel planlaması orta Anadolu bölgesi için bir araştırma." İ.D.M.M.A. Mimarlık bölümü yeterlilik tezi, 1976.

(2) Ayla ATASOY a.g.e.

Tesis, kullanıcı bütünü içeren, tesis kullanıcı sistemi, kullanıcı özelliklerini içeren davranış sistemi ile yapısal ve çevresel özelliklerini içeren yapay çevre sisteminden oluşur.

Tesisin etkinlik ve kullanışlılığı, tesis kullanıcı bütün (insan- bina) içinde, davranış kararlı dengeden kaynaklanır.

Kent bünyesindeki konaklama tesisleri gelişiminde, insan bina bütünlüğü içinde, kullanıcı gereksime ve eylemlerinin belirlenmesi, bu eylemlere hizmet etmek aracı ile mekanda biçimlenen organizasyonların çevre ile mekanda biçimlenen organizasyonların çevre ile ilişkileri açısından konaklayıcı konaklama tesisi kent bütün içinde ele alınması zorunludur.

- Yapay çevredeki eskimeler

Fiziksel sistem çerçevesinde, zaman içindeki değişimler, yapısal çevrede eskime sorunu olarak ortaya çıkmaktadır. Yapısal çevredeki eskimeler; yapı sisteminin zaman içindeki değişimlerini içeren fiziksel eskime ve yapısal çevre ile davranış sistemi arasındaki ilişkilerin değişmesinden kaynaklanan relatif eskime olarak genelde iki şekilde ortaya koyulabilmektedir.

Fiziksel eskime: Dış etkenler nedeni ile, yapının bünyesinde ve yakın çevresinde meydana gelen, fiziksel ve kimyasal bozulmalar, yıpranmalardır. Fiziksel eskime objektiftir, önceden tahmin edilebilir, ölçülebilir, kontrol edilebilen özelliklere sahiptir.

Fiziksel yenileme ile yapının etkinliği sürdürülebilmektedir.

Relatif eskime: Davranış sistemi ile yapay çevre çerçevesindeki yapısal çevre ilişkilerinden kaynaklanmaktadır. Geniş anlamda, binanın, değişen koşulları nedeni ile kullanılır hale gelmesidir. Relatif eskimenin sonunda, yapı kullanım biçimi açısından eskimekte zaman içinde etkinliği azalarak, zarar değerini kaybetmektedir. (1)

Toplum ve çevrenin, gelişme sürecindeki değişmelerinde etkilenen bu tür eskime ile ilgili çalışmalar, giderek önem kazanmaktadır.

3.2.1. Tarihi bölgeler

Ayvalık'ta tarihi değeri olan yöreleri şu şekilde sıralayabiliriz.

Ayvalık merkez mahalleleri, birçok tarihi yapının kiliselerin ve eski sokakların bulunduğu bu mahaller; yöresel mimariyi günümüze kadar taşıyan birer canlı örnektirler.

Bu mahallerin bir plan çerçevesinde düzenlenip iç ve dış turizme hizmet etmesi sağlanmaktadır.

Cunda adası 1908 yılından önce midilli valiliğine bağlı bir ilçeydi. Belediyesi ve okulları vardı oda Ayvalık kadar zengindi, görkemlidir. 1900'ler 4 ilkokulu 1 kız okulu, 1 öksüzler yurdu varken bu gün sadece 1 ilkokulla 1 yetiştirme yurdu bulunuyor. İlçe Ayvalık'ı da geniş ölçüde harap eden 1944

(1) Altan AKI " Konaklama tesisleri fiziksel planlaması, orta Anadolu bölgesi için bir araştırma." İ.D.M.M.A. Mimarlık bölümü yeterlilik tezi 1976.

zelzelesiyle birlikte ortadan kalkar, günümüzün Çunda'sı doğar.

Ayvalık'a gelen yerli ve yabancı turistlerin hemen hepsi sahibinde küçük balıkçı lokantalar, tavnalar, ve konaklama tesisleri ile dikkati çeker, Adanın çevresi tabii plajdır. Her saat başı Ayvalık'a motor ve otobüs seferleri yapılmaktadır.

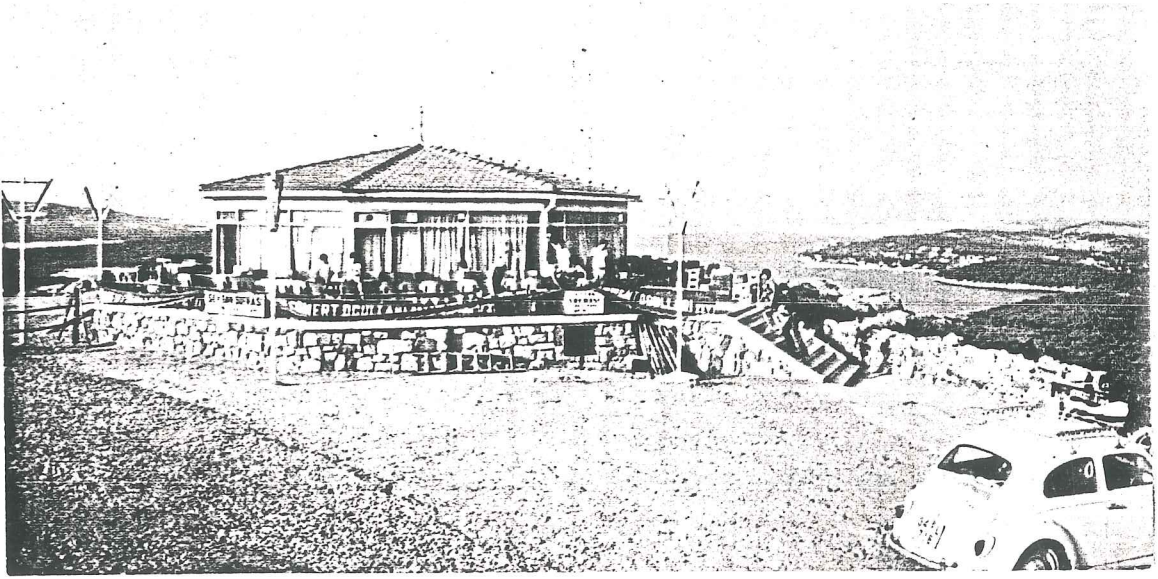
Cunda adası eski insanların, eski uygarlıkların yeridir. Bu adayı gezenler öyle koylar, yüzülecek, dinlenecek yerlerle karşılaşır larki eski insanların buralara yerleşme nedenleri kendi kendilerine keşfederler. Filozof, tarihçi, coğrafyacı stravon (M.S. 21-63/64 ve ondan sonra buraya gelen plinius (M.S. 79) bu adanın görülmeye değer olduğundan sözederler. (1)



(1) Dr. Siça Karaiskaki'nin "Moshonişiya, i patrida mou, Atina 1973".

Çamlık bölgesi içinde alabildiğine uzanan çam ormanları doğal park ve piknik yerleri yöre mimarisini taşıyan yapıları ile ziyaret edilecek tarihi yörelerin içinde yer alır.

Şeytan sofrası cumhuriyet alanından kalkan dolmuşlarla veya kendi otomobilinizle gödebileceğiniz şeytan sofrası doğal güzellikleriyle görülmeye değer bir yerdir.



Şeytan Sofrasından tumarhane adasının görüntüsü

Sarmısak plajları kilometrelerce uzanan emsalsiz bir kumsala sahip olan bu plajlar, Sarmısak'ın bu niteliği dışında, Ayvalık'ın Alibey adasının mimarisine damgasını vurmuş olan Sarmısak taşına sahip olmasıdır.

Ayvalık'ta ve Cunda (Alibey) adasının da ne kadar kırmızıya çalan dörtköşe, iyi yontulmuş taşla yapılmış binalar, kiliseler, görüldüğünde bu yapıların estetik ve sağlamlıkları bu taştan, ileri geldiği fark edilir. Sarmısak taşının kolayca işlenebilir. olması bir çok mimari stillerin Ayvalık ve cunda adasındaki yapılarda kullanılmasının başlıca nedenidir.

3.2.3. Ayvalık içi Kiliseler

Ayvalık'ta bulunan kiliseleri şu şekilde sıralayabiliriz.

a) Metropoli Kilisesi, Papaz ikonomo'nun özerklik buyruğunu aldıktan sonra yaptırdığı kilise idi. Ayvalıkların ikinci pazar yeri dedikleri kesimde bulunuyordu. Altındaki marangoz dükkanından çıkan yangınla yanıp yok olmuştur.

b) Agios Dimitrios Kilisesi, Sakarya mahallesinde bulunuyordu. Ayvalık sanat okuluna uzun yıllar atölyelik etmiştir.

c) Taksigarhis Kilisesi, içindeki süslemeler ve dini tasvirler (ikonlar) yüzyıllı doldurmuş, resim sanatı aç-

sından görülmeye değer tablolardır. Birara tek el deposu olarak kullanıldı. Günümüzde müze haline getirilmesi hem Ayvalık ve ülke turizmi açısından yararlı olacaktır.

d) Agios Vasilis Kilisesi, deve boğazı denilen semtin sol tarafına düşmektedir. Günümüzde artık kalıntıları duruyor.

e) Agios Yanis Kilisesi, Ayvalık'ta günümüze kadar ayakta duran kiliselerin bir çoğu gibi camiye çevrilmiştir. Saatli cami adıyla kullanılıyor.

f) Agios Yorgis Kilisesi şimdiki Çınarlı Cami'dir. Süslemeleri sütun ve sütun başlıkları açısından görülmeye değer niteliktedir.

Müze olarak restore edilip özelliklerini bozmadan günümüz mimarisine kazandırılmalıdır.

g) Agios Nikolaos Kilisesi, günümüzdeki adı biberli cami 'dir.

h) Aya Triyada Kilisesi, Altınova Caddesinin bitiminde sol tarafındadır.

l) Kato panaya Kilisesi, Ayvalık Gazi İlkokulu avlusu içindedir. Günümüzdeki adı Ayazma Cami'dir.

j) Agion Tason Kilisesi, Altıparmak çeşmesi sırasındadır.

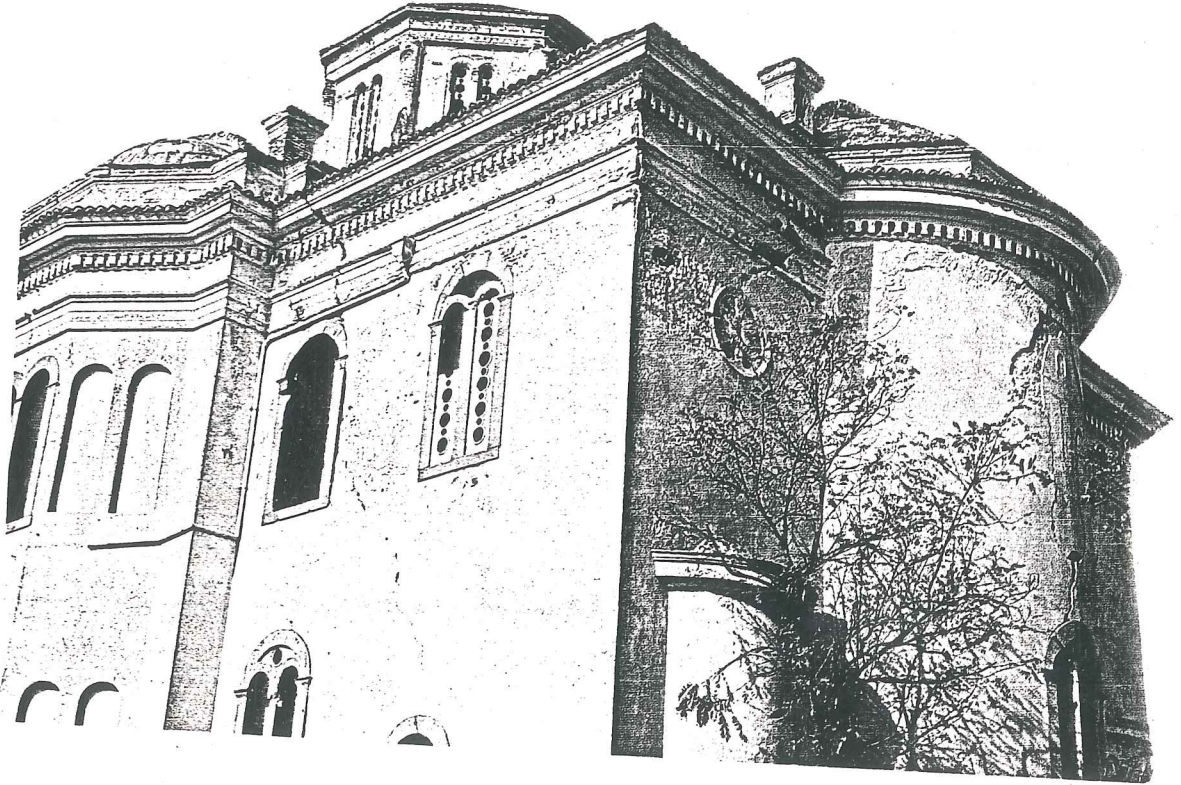
k) Aya Paraskevi Kilisesi, sarı su yolundaki bu küçük kilisenin günümüzde sadece kalıntıları bulunuyor.

1) Yorgi Abacı Kilisesi, İzmir yolu üzerinde, sarıkaya-

1) Yorgi Abacı Kilisesi, İzmir yolu üzerinde sarıkayaların eteklerindedir.

m) Aya Varvara Kilisesi, çakıllı bahçededir.

n) Vangelistriya, Cunda'nın şimdi yok olmuş olan uçtaki manastırını içerisinde bulunan küçük bir kilise idi.



3.3. Sosyal Çevre

Ayvalık'ı oluşturan halk topluluğu Girit'ten Midilli'den, Makedonyadan ve Anadolunun muhtelif yerlerinden gelmiştir.

Nüfusu, bağlı bulunduğu Balıkesir ilinin - Bandırma ve Edremit ilçelerinden sonra gelen - üçüncü büyük ilçesi olmasına karşın, nüfus bakımından kayda değer bir gelişme göstermiyor.

Ayvalık ve bağlılarının 1980 yılı nüfus sayımı sonuçları şöyledir:

İlçe merkezi 19509 , Altınova merkez 6648,, Küçükköy (Belediyesi var) 2226,, Bağyüzü, 1023 Hacıveliler 182 , Murateli 180 Mutlu 366 , Tıfıllar 280, Türközü 318, Akçapınar 628 Beşiktepe 154, Bulutçeşme 217, Çakmak 675, Çamoba 610, Karayıt 301, Kırcalar 317, Odaburnu 253, Üçkabağaç 459, Yeniköy 290 kişi yaşamaktadır.

Ayvalık ve çevrenin nüfusunun 34636 olmasına karşın deniz mevsiminde bu sayı 5 - 6 katına çıkmaktadır. Bu durum bazı sorunları da beraberinde getirmektedir. İçme suyu yetersiz kalmakta, su sıkıntısı çekilmektedir.

Belediyenin ek otobüs seferi koymasına ayrıca dolmuş olarak çalışan minübüslere rağmen ulaşım da aksamalar görülmektedir.

Başta Altınova bucağı olmak üzere Bağyüzü ve öteki köylerin büyük bölümünün kendi araçları vardır. Bu köylerin halkları üzümçülük, zeytincilik, pamukçuluk, buğdaycılık, tütünçülük ve hayvancılıkla geçimlerini sağlarlar. Ayvalık halkının gelir seviyesi oldukça yüksektir.

Gelenekleri, türküleri, dansları yoktur Ayvalık'ın bu dalda "Ayvalık'ındır" denebilecek hiçbir söze, geleneğe rastlanmamıştır. Halkın Hidrellez'e ve çocuk sünnetlerine gösterdiği ilgiyi de bir gelenek olarak, yani önemli ve yerel anlamı olan bir gelenek şeklinde kabul edeneyiz, çünkü bunlar aşağı yukarı Anadolu'nun her yerinde sürdürülen "halk eğlenceleridir".

Ayvalık'ın oluşturan halk topluluğunun Girit'ten, Midilli'den, Makedonya'dan ve Anadolu'nun çeşitli yörelerinden gelmiş olması bir folklor yaratmamıştır, denebilir. Cumhuriyet'in ilanından bu yana da ekonomik koşullarla modern yaşayış böyle bir şeyin gelişmesine olanak tanımamıştır. Ancak Kurtuluş Savaşımızın başında Yarbay Alibey'in emrine giren, düşmana ilk kurşunu sıkanlardan olan Bağyüzü efelerinin zeybeğini, tek folklorik örnek olarak gösterebiliriz. Çünkü Bağyüzü, Ayvalık'ın yönetim sınırları içindedir. davul ve klarinetle oynanır.

İç ve dış turizme hizmet veren bir ilçe olan Ayvalık'a gelen yabancı turistler sosyal yapının bozulmasına neden olamaz. Ancak Türkiye'nin diğer illerinden gelen ve burada yerleşen kişiler. Ayvalık'ın sosyal yapısındaki değişmelere neden olabilirler. Bu değişiklikleri önceden tam olarak kestirebilmek ve kontrol edebilmek imkansızdır.

3.3.1. Halkın geçim kaynakları

İlçe arazisinin %88'i zeytin ağaçlarıyla kaplıdır. 1974 istatistiklerine göre tüm Türkiye'de 71.155000 zeytin ağacı bulunduğu ve bunların 1.750000'inin Ayvalık sınır-

ları içinde olduğu saptanmıştır.

Ayvalıkta 4298 kişi zeytin ağacı sahibidir. Sadece 2 kişinin 2500 ağaçtan yukarı, 8 kişinin 1000 - 2500 arası, 23 kişinin 500-1000 arası 244 kişinin 250-500 arası, 4201 kişinin 30-250 arası bölüklere sahiptir. Bu ağaçlardan ortalama olarak 250 ton yemeklik, yani salamuralık, 34-750 ton da zeytin toplanır. Üretilen yemeklik yağ 6750 ton civarındadır.

Ayvalık'a mekedenya 'dan , Girit'den, Midilli'den gelenlere " Yerleşme " ve "bıraktığı mala karşılık" şekilleriyle verilen yirmişer ağaçlık küçük bölüklerinin, ekonomik nedenlerle elden çıkarılmaları, zeytinliklerin büyük kısmının, belirli ellere geçmesine yol açmıştır.

İlçedeki zeytinlikler çok bakımlıdır. Ayvalık zeytin yağı, başka yerlerde üretilenene göre daha incedir, daha başka bir nifasettedir.

Ayvalık halkının büyük bir bölümü zeytincilikle uğraştığı için gelir seviyesi oldukça yüksektir.

Zeytin ve zeytin yağından sonra üzüm ünlü ikinci üründür.

Özellikle bağyüzü köyünde teraslarda yetiştirilen kütüklerden elde edilen bu üzümler, kendi özgü şekli, lezzeti ve rayıhasıyla çok alıcı bulmaktadır. şeker oranı yüksek bir türdür. Genellikle İstanbul ve Trakya illerimize gönderilir. " Kozak üzümü" diye ad yapmıştır. Bu üzümlerden yapılan pekmez de kendisi kadar ünlüdür.

Yıllık üretim 520.000 kg delaylarındadır. "Arımsal di-
ğer üretim (ton miktarına göre) şöyle bir sıra izlerler.

Buğday 2125 , pamuk 4750,, karpuz 4.000 domates 3000
arpa, kavun, patlıcan 750'şer ; patates 500,, tütün 480,
kabak 500, bakla 450 (1975-76 kampanyasına ait rakamlardır.)

Ayvalık'ta balıkçılık,, tüm Türkiye'de olduğu gibi, he-
nüz modernleşmemiş,, çağa yaraşan bir çalışma ve verimlilik
düzeyine erişememiştir. Bu nedenlerdirki, yaz aylarında din-
lenmeye gelenler,, isteğin birden çoğalmasıyla yükselen fiat-
lar karşısında allak bullak olmaktadırlar. Bunun nedeni üre-
tim azlığıdır.

Kılıç,, kalkan gibi birkaç tür dışında diğer bütün balık
çeşitlerini Ayvalık'ta bulmak mümkündür.

Tarım ve orman Bakanlığı,, çiçek adası önlerinden Altı-
oza'da denize akan medre çayı'nın ağzınakadar olan Ayvalık'ın
kıyı şeridini " Su ürünleri üretim adası" olarak belirlenmiş-
tir.

Ayvalık'ın başlıca ürünü Zeytinyağı olunca,, endüstri-
de bu yönde gelişmiştir. Buna bağımlı olarak kentteki endüst-
riyel kolları şöyle sıralayabiliriz.

Zeytinyağı fabrikaları	18 adet
Rafine fabrikaları	4 "
Prina fabrikaları	1 "
Kimya fabrikaları	1 "
Sabun fabrikaları	15 "
Teneke kutu-ambalaj fabrikaları	3 "

Römert üreten atölyeler 5 Adet

Pamuk Çırçır (Altınovada)

3 "

Ayvalıkta sabun üretimide yurt düzeyinde adını duyuracak bir rakama varmıştır. Yıllık ortalama üretimi 20.000 ten dolayındadır.

Zeytinciliğin isteklendirmesi sonucu değen römork üreticiliği ,, yerel gereksinmeye cevap vermekle kalmıyor başka illerimizde gönderiliyor.

Yurt çapındaki endüstrileşme çabalar,, günden güne ağırlaşan ekonomik koşullar ,, el tezgahları,, el saatlarını geliştirmemiştir. kenti yok etmiştir, diyebiliriz. Örneğin evlerde yüzlercesi varken şimdi belki bir tekne rastlayamayacağımız kilim dokumacılığında kullanılan tezgahlar.

Ayvalık gibi bir turistik ilçede sanayileşmenin kent içinden kaldırılması büyük sanayi tesislerinin bu ilçede kurulmaması gerekir.

4. AYVALIK KONAKLAMA VE TURİZM GELİŞİM PROJELERİ

4.1. KONAKLAMA TESİSLERİNE AİT BULGU VE ÖNERİLER

4.1.1. Bulgular

Ayvalık'taki konaklama tesislerinin büyük bir çoğunluğu (% 90) deniz sezonun'da kullanılan tesislerdir. Bu nedenle büyük bir kesimi turistik otel niteliğini taşımaktadır. Yine bu konaklama tesislerinin büyük bir bölümü sahil kesimindedir.

Ayvalık'ın konaklama tesislerinin en yoğun olduğu alan Sarmısak plajları,, Badavut ve çamlık bölgesidir.

Ayvalık'ın turistik çekim özellikleri ilçenin coğrafi konumundan, doğal kültürel ve tarihi niteliklerinden kaynaklanmaktadır. Ayvalık'da turistler için öncelikli çekim alanı deniz ve kumsaldır.

Buraya gelen turistler dinlenme ve tatil yapma amacıyla gelirler.

Konaklama tesislerinin mekansal dağılımını etkileyen etkenlerin başında sahil'e yakınlık gelmektedir. Diğer önemli etken ana yol üzerinde yada yakınında olmaktır.

Böylece turistik çekim noktaları, ulaşım faktörü, konaklama tesisleri birbirlerinden etkilenecek birlikte gelişmekte ve birbirlerine uyumlu projelerendirme beklemektedirler.

Konaklama tesislerinin büyük bir bölümü sahil kesiminde (Sarmısak plajları, Çamlık Badavut Alibey) faaliyetlerini sürdürürken, bir kısmı yeni oluşmuş alanlardadır.

Bunların oluş nedenleri turistik alanların fonksiyonların genişlemesidir.

Ayvalık'ta merkez ve sahil kesiminde yoğunlaşma alanlarına giren konaklama tesislerine ait yatak kapasitesinin % 65 belgeli, % 35'si ise belgesizdir.

Belli bir standardın üstündeki konaklama tesislerinin oranı % 40'tır. Geri kalanı ise 2. Sınıf ve daha düşük seviyededir.

4.1.2. Mevcut duruma yönelik öneriler :

Bu günkü otel oluşumunun en etkin nedeni Ayvalık'ın doğal güzellikleri ve özellikle deniz ve kırsalından faydalanmak, dinlenmek tatil yapmak amacıyla oluşmasıdır. Gerek iç, gerekse dış turizm açısından bu tesislerin bulunduğu bölgelerin düzenlenmesi büyük önem taşımaktadır.

Burada şu tip konaklama tesisleri karşımıza çıkmaktadır.

a) Deniz mevsiminde hizmet veren oteller.

Bunlar daha çok sahil kesiminde oluşmuştur. Ve büyük bir bölümü Sarmısak plajlarındadır. Sarmısak plajları kilometrelerce uzanan bir kırsal olup, ilçeye gelen yerli ve yabancı turistlerin yararlandıkları başlıca plajdır.

b) Turizme hizmet veren diğer bir konaklama tesisi ise pansiyonlardır. Pansiyonlar her ne kadar yabancı turistlere hizmet etsede genellikle yerli turistlerin tercih sebebidir. Daha ekonomik olmasından dolayı uzun süre kalınabilmektedir.

c) Ayvalık'a gelen turistlerin genellikle deniz mevsimini tercih etmektedirler. Bunun bir nedeni'de turizm tesislerinin deniz mevsiminde hizmet vermesidir. Deniz mevsimi dışında Ayvalık'a daha fazla turist gelmesini şu şekilde sağlayabiliriz.

Bu ilçede özellikle sarmısak plajlarında birçok tatil sitesi mevcuttur. 2.Konut dediğimiz bu tip yazlık konutlar sahibinin kullanmadığı dönemde turizm hizmet verebilir. Böyle bir uygulama hem turizm açısından,, hemde konut sahibi açısından birçok yerler sağlayacaktır.

Turist açısından yararlarını şu şekilde sıralayabilir.

1) Böyle bir konutun içinde bir çok işlev gerçekleşir. Birde turiste ekonomi sağlar. Daha geniş ve rahat bir mekanda tatil yapma olanağı verir. Bu buraya gelen turist daha uzun süre kalmasına neden olur. Özellikle yabancıların 5. sezon dedikleri yaşlılar için çok uygun bir uygulamadır. Bu sistem tüm Avrupa ülkelerinde yaygın olan bir sistemdir.

Orta gelirli veya gelir seviyesi düşük yabancı turistler ile orta gelirli yerli turistler bu tip bir uygulama ile 2. konutun sahibinin kullanmadığı dönemde bu konutta uzun süre kalabilirler.

2) Sahibinin kullanmadığı II. konut maliki açısından klasik kiradan daha yüksek rant elde eder. Ayalık standartlarına göre 70.000 mm lik bir konutun kış sezonunda kirası 50.000.- ile 100.000.- arasındadır. Bu tür bir uygulama ile belirli ana-lıklarla kiraya verildiğinde bunun çok üstünde gelir elde edilecektir.

3) Ülke açısından.

- Yatırımın (Milli gelirin) tam değerlendirilmesi sağlanır.
- Uluslararası turizm piyasasında rekabet imkanı verir.
- Turist,, tesis,, arasında sıcak ilişkiler'in doğması sağlanır.
Bunun somucunda % 60 rezervasyon repetasyonu sağlanır.
- Bölgenin kentleşmesi halinde 1. konut olarak kullanılabilir.

4.1.3. Gelecekteki durum ile ilgili Öneriler

Ayvalık'ın iç ve dış turizm dalgalanmalarından yararlanmaya başladığı tarih olarak, 1960 yılını alabiliriz. Ayvalık bu tarihten itibaren turizmin önemini kavramaya başlamış, faydalanma yoluna gitmiştir. Plajlar, pansiyonlar, oteller ve gazinolar, bu tarihten sonra faaliyete geçtiler.

Ayvalık nazım planı ile ilgili kararların gecikmeli verilmesi, Ayvalık'ın kentsel yapı oluşumunu doğal gelişime terketmiş ve bu günkü yapı ortaya çıkmıştır.

Yapılan son Ayvalık nazım planının'da merkezi iş alanının (fabrikaların) şehrin dışına taşınması dolayısıyla birlikte çevre yollarının kavşak noktaları, gerek şehiriçi, gerekse şehirler arası ulaşım bağlantı noktaları olacak önemli alanlar halinde karşımıza çıkmakta ve bazı yeni otel alanlarının oluşmasınaneden olmaktadır.

Bu arada özellikle kentsel turizm alanları hakkında getirilecek önerilerin genel şehirselleştirme kararlarından ve Belediyenin aldığı uygulama kararlarından ayrılmaksızın verilmesinde yararlar vardır.

Yapılacak konaklama tesisleri, otel yoğunlaşma alanlarının talep türünün analizleri, hangi tip talebin, hangi alanlara yöneldiği ve gereksinimlerin saptanması sonucunda düzenmelidir. Merkez dışı turistik otelleri ve kullanımları sahip olmaları gereken olanaklar bakımından eğüd edilmelidirler.

İlçe içinde seçilecek bazı otel alanları

çevre düzeni planlarıyla ele alınmaktadır. Tarihi çevreyle ilişkili olan otel alanlarında çevre faktörü unutulmamalıdır.

Mevcut veya yapılacak olan konaklama tesislerinde relativ eskime göz önünde bulundurulmalıdır. Gelişme suresinde toplumdaki sosyal, ekonomik ve teknolojik değişmeler, birbirlerini sürekli etkileyen sosyal ve yapay çevrede değişikliklere neden olacaktır. Fiziksel eskime ile fonksiyonel eskimenin aynı anda etkinliğini yitirir.

Fiziksel eskimenin, fonksiyonel eskimeden daha hızlı olduğu durumda, tesis onarılıp yenilenerek kullanıma açılır. ve etkinliğini sürdürebilir. Burada yapıdan umulan fayda ve ekonomik ölçü söz konusudur.

Fonksiyonel eskime hızı, fiziksel eskime hızından fazla olduğu takdirde değişen kullanım biçimi nedeni ile bina mazi değişmelere zorlanacaktır. Burada insan adaptasyon sorun olarak ortaya çıkar. Flexibilite (Esneklik bunu bir ölçüde önleyebilir. (1)

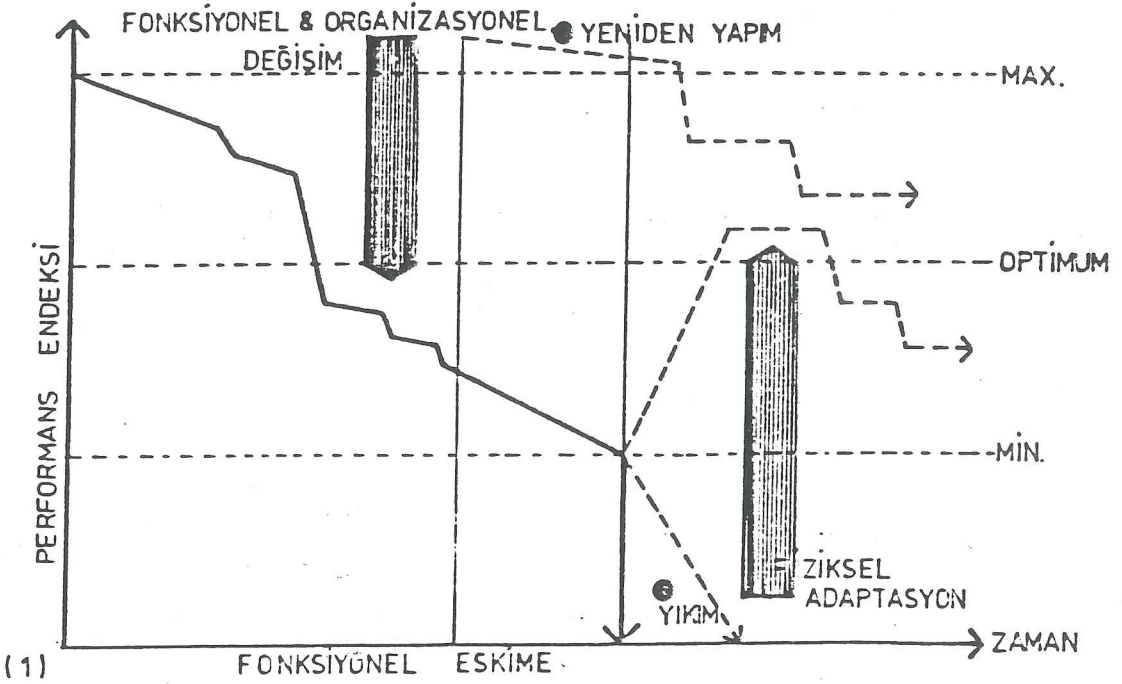
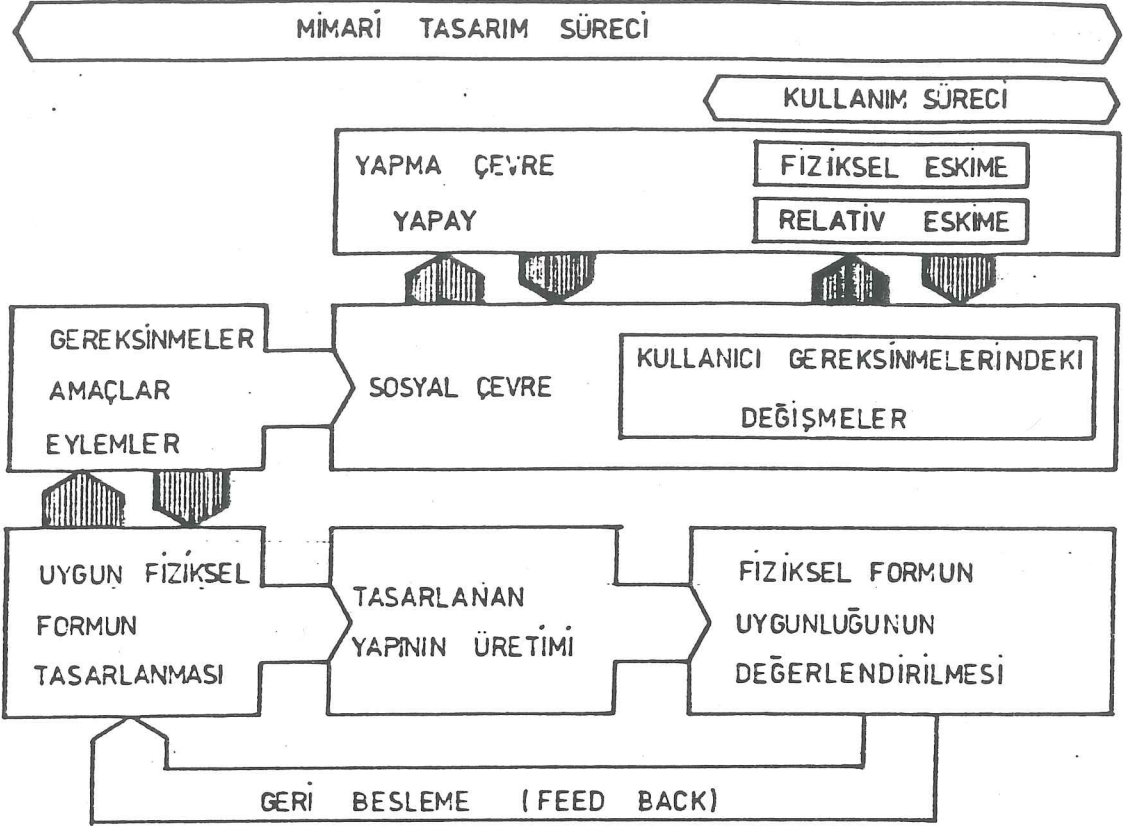
Relativ eskime günümüzde önemli bir sorun olarak ortaya çıkmakta ve mimarlığa, mekan organizasyonu yanı sıra önemli sorun olarak ortaya çıkmakta ve mimarlığı, mekan organizasyonu yanı sıra önemli sorumluluklar yüklemektedir.

4.2. AYVALIK'TAKİ KONAKLAMA TESİSLERİNİN KOĞUNLAŞMA ALANLARI

a) Bölge adı : Camlık

Konumu : Ayvalık'a 3 km uzaklıkta bir sayfiye yeridir.

KULLANILMAKTA OLAN TESISLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ



(1) P. COWAN " STUDIES IN GROWTH, CHANGE
AGING OF BUILDINGS "

Yatak Kapasitesi : Toplam 8 tesisin dağılımı şöyledir.

Belgeli 2.3.4. sınıf 5

Belgesiz 2.3.4 sınıf 3

Yatak Kapasitesi : Toplam 434 yatağın sınıflara göre eş degerde dağıldığı görülmektedir.

Belgeli 1.2.3.4. Sınıf 238 yatak

Belgesiz 2.3.4 sınıf 196 yatak

Tesislerin Nitelikleri : Belgesiz oteller 1960-70 yılları arasında yapılan ve konuttan otele ve pansiyona dönüştürülen, Belgeliler, ise 1975 yılından sonra yapılmış tesislerdir.

Talebin Niteliği : Çamlık bölgesi Ayvalık'a yakın olması , doğal güzellikleri, ormanı ve yeşili bol olması nedeniyle yerli ve yabancı turistlerin tercih ettiği bir bölgedir.

Yaz.. kış oturulan bir yerleşim bölgesi olmasından dolayı her zaman hareketlidir.

Belgeli otelleri yabancı turistler organize turla gelenler ve yerli turistlerin bir bölümü tercih etmektedir.

Belgesiz tesislerdeygenellikle yerli turistler kalmaktadır.

Gelişme potansiyeli : Çamlık bölgesinde yapılan yeni düzenlemelerle konaklama tesislerinde görülen gelişme devam etmektedir.

b) Bölge Adı: Sarmısak Plajları

Konumu : Ayvalık'tan 11 km uzaklıkta bulunan Sarmısak plajları uzanan bir kumsal olup, ilçeye gelen yerlive yabancı

ca turistlerin yararlandıkları başlıca plajdır. Birçok konaklama tesisi, plaj, gazino ve lokantalar mevcuttur.

Tesis Sayısı : Toplam 11 tesisin dağılımı

Belgeli 1,2, 3, - 7

Belgesiz 1 - 4

Yatak Kapasitesi : Toplam 1928 yatağın dağılımı

Belgeli 2, 3, 4 - 1528 yatak

Belgesiz 2, 3, 4 - 400 yatak

Tesislerin Nitelikleri : Belgeli otellerin çoğu

1975 yılından sonra otel olarak yapılmıştır Belgesiz oteller ise daha evvelki senelerden itibaren konuttan dönüşmüştür.

Talebin niteliği kilometrelerce uzanan geniş bir kumsala sahip olan Sarmısak plajları Ayvalık ilçesinin en lüks otel ve motellerin burada yer almasına neden olmuştur. Ayrıca alışveriş merkezine yakınlığı da, yabancı turistlerin bu civardaki belgeli otelleri tercihlerinin nedenidir.

Talebin mevsiminde turistlerin % 85 'i bu bölgedeki konaklamatesislerinde gecelemetedir. Yine turizm mevsiminde Ayvalık'a gelen yerli turistlerin % 75'i Sarmısak Plajlarındaki belgeli ve belgesiz konaklama tesislerini tercih etmektedirler.

Çevre Nitelikleri ve İlişkileri : Sarmısak plajların-

da bulunan konaklamatesileri, tatil sitelerinin ve konut alanlarının içinde yer almaktadır. Nazım planında sahilden sonra 1.ada turistik tesis alanı 2.ada ise konut alanına ayrılmıştır. Ancak burada bulunan karayolları kampı ve idareciler kampı, iç

işleri bakanlığı turistik tesisleri, sahil çizgisi içinde teşkil edildiği için konaklama tesislerinin bazı yerlerdedenizden ve kumdan faydalanma oranı kısıtlanmıştır.

Gelişme potansiyeli : Sarmısak plajları son senelerde ilçenin en fazla gelişim gösteren bölgesidir. Büyük bir kısmı 1975 yılından sonra işletmeye açılan konaklama tesisleri yerli ve yabancı turistleri çeken belgelite tesislerdir.

Sarmısak plajları talebin her geçen gün artması sonucu artan yapılaşma bu bölgede düzensiz yapıların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Nazım planının şehircilik ilkelerine göre düzenlenip bazı kısımların yeşil alan olarak kalması ve yeni yapılaşmanın bir plan çerçevesinde belediyenin kontrolü altında yapılması gerekmektedir.

Sarmısak plajlarında ruhsatsız olarak yapılan bir çok kamp ve turistik tesis, bu bölgede çarpık bir yapılaşma oluşturmakta buranın doğal güzelliğini bozmaktadır.

c) Şahinkaya (Badavut) : Sarmısak plajlarının devamıdır. Halka açık plaj yeridir. Birçok konaklama tesisleri vardır. Sarmısak plajlarından sonra turistlerin konaklamak için tercih ettiği bölgedir.

d) Bölge adı : Cumda (Alibey) Adası

Konumu : Ayvalık'ın karşısında yerleşimi olan tek adadır. Ayvalık'ın açık denize karşı kapayan bir görünüm verir. Bu adanın Ayvalık'tan bakıldığında, solundaki boğaza Dalın boğazı, sağındaki boğaza Dolap Boğazı adı verilir.

Sahilinde bulunan küçük balıkçı lokantaları ile yerli ve yabancı turistlerin uğrak yeridir. Konaklama

tesisleri, tavernaları ile dikkati çeker. Adanın çevresi tabii plajdır.

Ayvalıktan Cunda (Alibey) adasına plajlarından her saat başı motor ve otobüs seferleri yapılmaktadır. Ayrıca irili ufaklı 25 adası vardır. Bu adalardan denize girmek mümkündür.

e) Armutçuk : Kentin kuzey kıyısında temiz kumsalı ile halka açık bir plaj yeridir. Kamping sahası vardır. Armutçuk'a gelen yerli ve yabancı turistler zeytin ve iğde ağaçları ile kaplı olan bölgede piknik yapabilir ve denize girebilirler.

g) Duba : Cunda (Alibey) adası yolu üzerinde temiz kumu ve denizi ile halka açık bir plaj yeridir.

Bu bölgede yapılacak turizm gelişim projeleri çerçevesinde konaklama tesisleri turizmin gelişmesini teşvik edecek ve bu alanın canlanmasını sağlayacaktır.

4.3. AYVALIK'TAKİ ÖNEMLİ ÇEKİM NOKTALARI VE TURLAR

Çoğunluğu deniz yoluyla gelen günübirlikçilerde dahil Ayvalık'a gelen bütün turistler turlardan en az birine katılmaktadırlar.

Bu nedenle özellikle turistlerin ilgisini çekebilecek bölgelerin araştırılmasına tarihi nitelikli alanların sit alanı haline getirilerek turizme hizmet etmesi önerilmelidir. Bu durum bu tip günü birlik veya uzun süreli turların gelişmesine ön ayak olacaktır. Söz konusu turları şu şekilde sıralayabiliriz.

a) Şeytan Sofrası : Çamlık'tan ilerde sarmısak yönünde 1 km sonra şeytan sofrasına çıkan yola ulaşır. Çam ormanı içinden geçen dar ^{dar} asfalt bir yol, tepeye kadar vardır.

şeytan sofrası, diye isimlendirilen bu yer yuvarlak bir sofraya görünümündedir. Çepeçevre sarp kayalıkların üstündedir. Deniz, koylar, adalar ve çamlık ayaklar altında kalır.

Bu denli doğal güzellikleri olan şeytan sofrasını Ayvalık'a gelen guristlerin % 71' tarafından ziyaret edilmektedir.

b) Cunda adası : Turistlik tesisleri, balıkçı lokantaları, tarihi eserleri ve sit alanı olmasından dolayı Ayvalık'a gelen turistlerin % 87'sinin ziyaret ettiği bir adadır. İrili ufaklı 25 adası vardır. Turizm gelişim projeleri çerçevesinde bu bu adalara düzenlenmesi gereken turlar Ayvalık'a turizm açısından oldukça yarar sağlayacaktır.

c) Taşlı manastır (Timarhane adası) : Çamlık koyunun karşısınadüşer. Yakın bir gelecekte Alageyik, sülün, karaca üretme merkezi (Orman milli parkı)olarak turizmehizmet verecektir.

d) Tavşan Kulakları : Şeytan sofrası'nın yanibaşındaki tepedir. Tavşan kulakları insan eliyle dikilmiş izlenimini veren, tavşan kulağı biçimde iki kayadan ibarettir. Üç insan boyu yüksekliğindedir.. Dipleri toprakta değildir. Yatay bir plaka şeklindeki koyun üzerinde durmaktadır. Bu tepeye ulaşan temiz ve düzenli bir yol ile yeni bir tur güzergah Ayvalık'a kazandırılacaktır.

e) Çıplak tepe : Eski ismi " Kalın Dağ" olan kraterimsi bir tepedir. Çamlık'ta bulunan tenis kulübünün arkasına düşer. Etekleri pınarlar ve bodur çamlarla deludur. Yarım saatlik bir tırmanma ile çıkılabilen bu tepenin zirvesinden, koyları ve adaları değişik bir açıdan görmek mümkündür.

f) İlk Kurşun Tepesi : Eski adı " Profit İlias" (İlyas Peygamber)'dir. Kendin hakim naktasıdır. Cumhuriyet döneminde, düşmana atılan "İlk asker kurşunun anısına" ilk kurşun tepesi adı verilmiştir.

Eski bir kilisenin kalıntılarının da bulunduğu bu tepe, Ayvalık'ın doğa zenginliklerini iyice görebilmek, zevkine varabilmek amacı ile cunda adasının sırtları, şeytan sofrası ve çıplak tepeden sonra mutlaka görülmesi gereken bir yerdir.

Bu sıraladığımız tepelerin bir başka özelliğide, ilk kurşun tepesi ile çıplak tepe Anadolu yakasından ; Cunda tepesiyle, Sarmısak yarım adasının devamları olan Tımarhane adası, Şeytan Sofrası ve Tavşan Kulakları denizden yana Ayvalık kentini gözlerden gizleyen, bu noktalardan birine çıkıldığında her şeyi gözler, ayaklar altına seren tepelerdir.

g) Delikli Taş ve Kartal Yuvası :: Ayvalık'ta eskiden balıkçılık alanı olan bir iç deniz vardır.

Çamlık'ta denizinin içinde kumdan oluşan kavisli delta görünümünde bir dil vardır.

Timarhane Adası arasında teknelerin geçmesine rahatlıkla yeten bir boğaz vardır. Çamlık iskelesinin uç kısmında denizin içine doğru ilerleyen bu kayalıklara " Kartal Yuvası" , biraz ilerisindeki ve denizden fışkırmış izlenimini veren delikli katran rengi kayaya da "Delikli Taş" deniliyor.

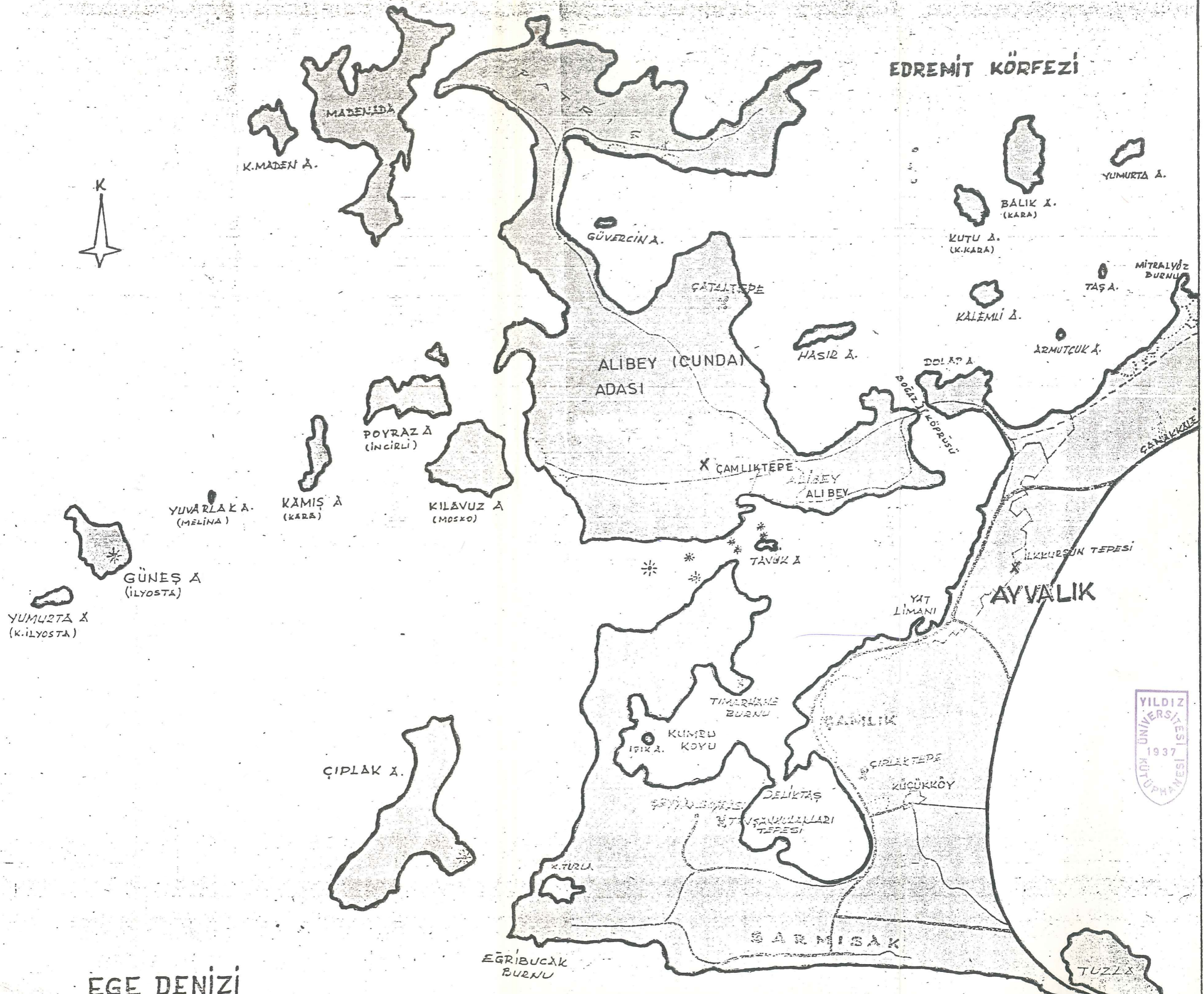
Bu iç deniz şeytan sofrası'nın altınakadar uzanır. günümüzde buraya devlet eliyle bir balık üretme çiftliği oluşturulması planlanıyor. Bunun yakın bir zamanda gerçekleşmesi ve turizmehizmet vermesi gerekmektedir.

Ayvalık aynı zamanda bir adalar kendidir. Haritada 22 tane ada olduğu saptanmıştır. Bu adaların adları şöyledir.

Çıplak ada, Yumurta adası, Güneş ada, Yuvarlak ada, Kamış adası, klavuz adası, Taşlı ada, Yelken adası, Yalnız ada, küçük maden adası, maden adası, Cunda (Alibey) adası, Hasır adası, Dolap adası, Kutu adası, Balık adası, Yumurta adası,, (Balık adası ile çiçek adası arasındaki) , Kayabaşı adası, Çiçek adası , Kız adası, Poyraz ada, Tavuk adası.

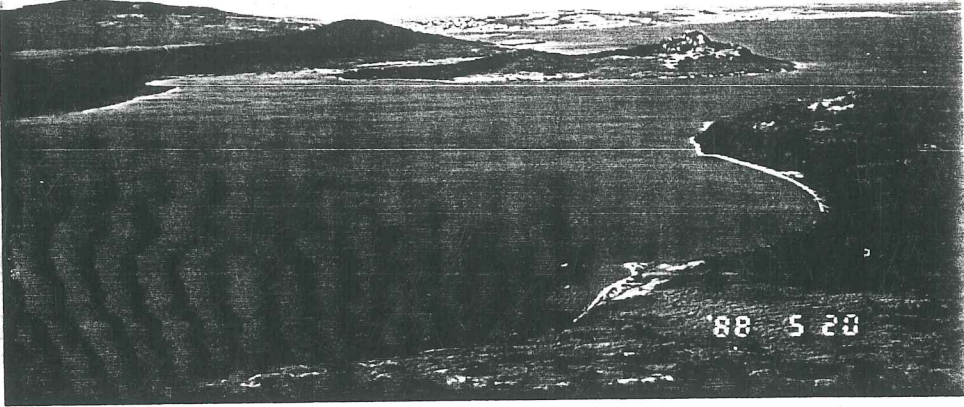
Buralara günü birlik tur düzenlenmesi turist çekimi ve turizm açısından faydalı olacaktır.

EDREMİT KÖRFEZİ



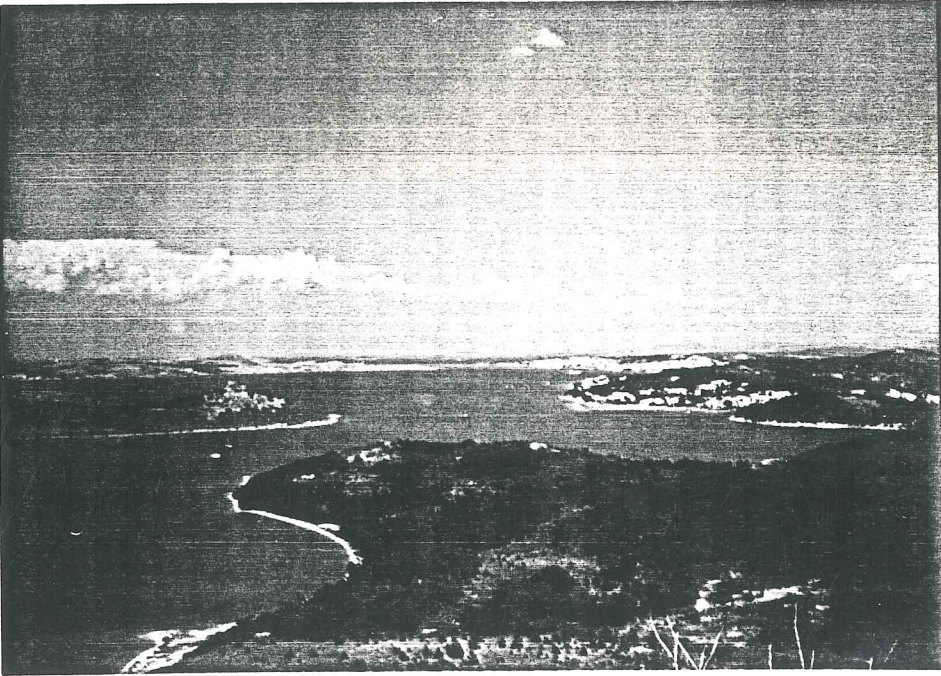
EGE DENİZİ





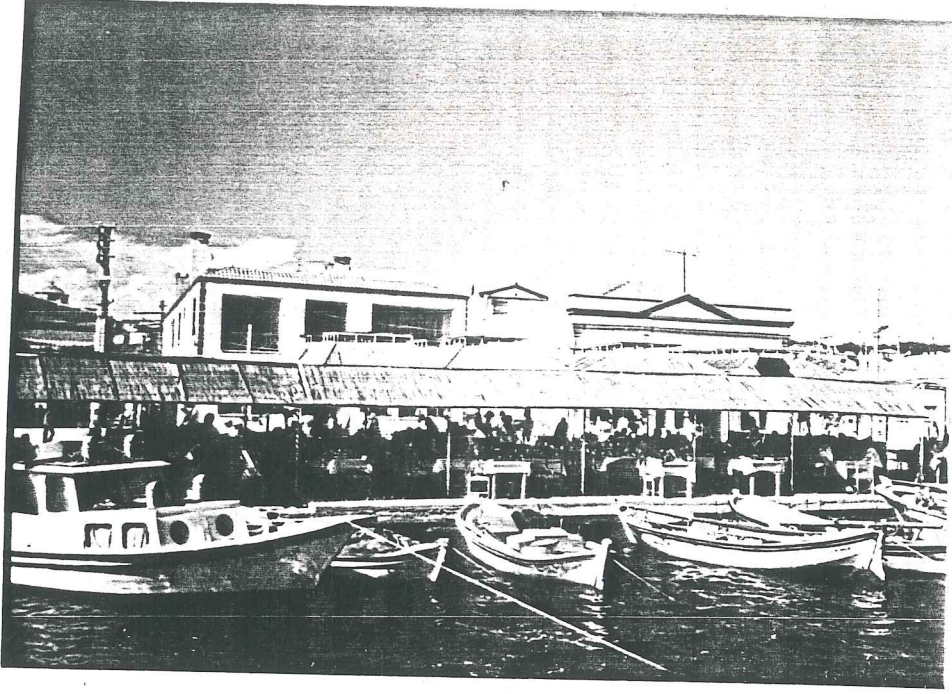
20.5.1988:

Şeytan sofrasından tımarhane adası ve Ayvalık sahil şeridinin görüntüsü. Bu görüntülere sahip Şeytan sofrasında turizme hizmet veren sadece bir lokantabbulunmaktadır.



20 .5.1988

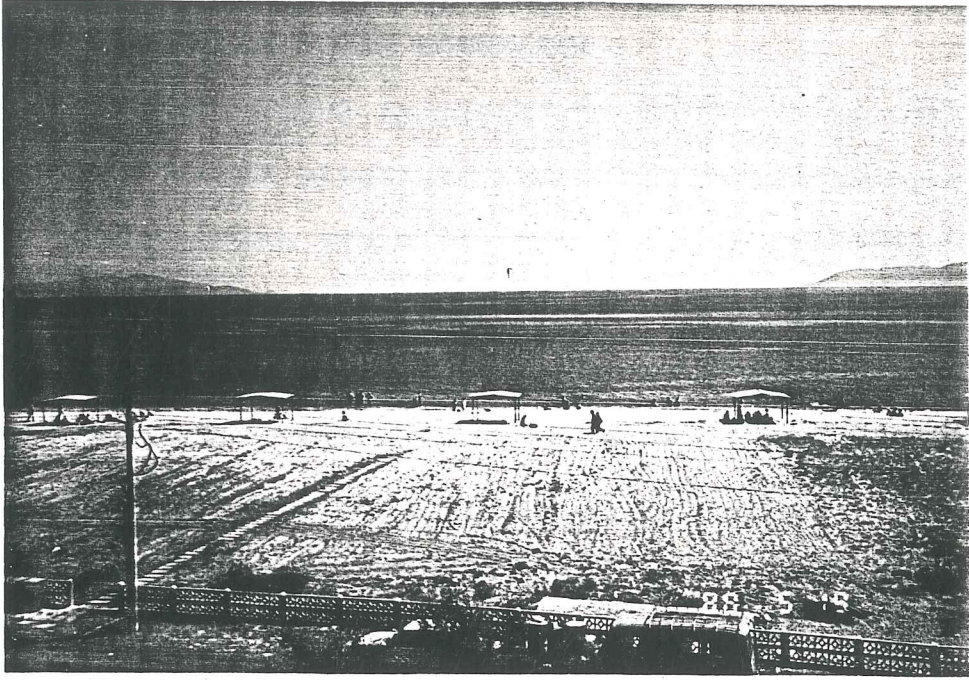
Şeytan sofrasından tımarhane adası Ayvalık ve Çamlık bölgesinin görünümü



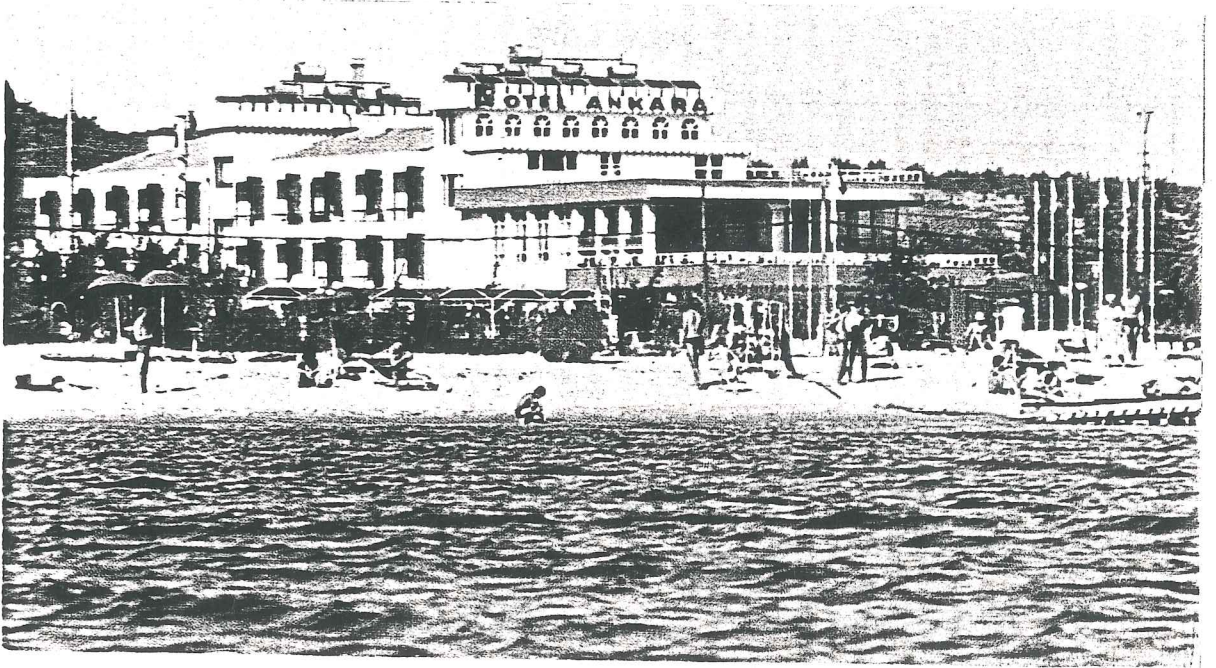
5.5.1988 Cunda (Alibey adasından iki görünüm
sahil şeridi lokantalar yöre mimarisini
taşıyan evlerleve kiliseler ile çevrilidir.



5.5.1988



17.5.1988 Sarmısak Plajlarından iki görünüm



17.5.1988

4.4. TURİZM GELİŞİM PROJELERİ OLARAK YATIRIM YAPILMASI

ÖNERİLEN PROJE KONUMLARI :

-Apart otel uygulamasına gidilmesi ve doğrudan doğruya dış turizm niteliklerine dönük yeni işletmelerin çalışmaya başlamasının yanısıra yeni yerlerin açılması Ayvalık'a gelen yerli ve yabancı turistlerin daha fazla kalmasını sağlayacaktır. Dış ülkelerde turizm açısından önemli olan bölgelerde Apart otel uygulamasının sonuçları görülmüştür. Yabancı turistlerin orta ve gelir seviyesi daha düşük olan kesimi ile orta ve gelir seviyesi yüksek olan yerli turistlere oldukça uygun olan Apart oteller fonksiyonel olması nedeniyle insanlar tüm ihtiyaçlarını aynı mekanda sağlayabilirler. Bu da Türk örf ve adetlerine son derece uygundur.

Apartotelin faydaları turist açısından ele alındığında; Yemeğin kısmen de olsa burada yenebilir olması turiste büyük ölçüde ekonomi sağlar. Geniş ve rahat bir ortamda tatil yapma imkanı verir. Orta ve düşük gelirli kişilerin daha uzun süreli tatil yapmalarını sağlar.

Tesis açısından Apart otelin faydaları:

Min. personel gideri gerektirir. Normal bir otelde hergün temizlik yapılması gerekirken Apart otel 15 günde bir temizlenir. 5. sezon için ölü sezonda tesisi değerlendirme imkanı sağlar. Ölü sezonda tesis ücretlerinin ucuz olmasından dolayı yaşlılar daha çok bu sezonu tercih ederler.

Apartotelin tercih eden turistelerin büyük bir bölümü uzun süre tatil yapmayı amaçlar (Sezonluk veya yıllık) Buda orta ve uzun vadeli kiralamayı beraberinde getirir. Tesisde kalan turistlere ekonomik tur satılabilir. Bu turun ekonomik olması için içinde yemek olmayabilir.

Ülke Açısından Apart Otelin Yararları :

Yatırımın (Milli gelirin) tam değerlendirilmesi deniz mevsiminde ve ölü sezonda tesisin kullanılması bunun turizme ve ülke ekonomisine faydalar sağlar. Ülkemizde 130.000 yatak sayısı vardır. 5 yıllık kalkınma planında bu sayının 200.000 ulaşması hedeflenmiştir. Ülkemizin mali kaynakları ve yatırım olanakları ortadadır. Bir yatağın maliyeti yaklaşık 5.500.000.TL- 'dir. Apart otelinin Turizme kazandırılmasıyla 200.000 yataklık hedefin plan dönemi sonucundan daha önce yakalayabiliriz. Apart otel uygulaması bize uluslar arası turizm piyasasında rekabet imkanı verir. Dış ülkelerde oldukça yaygın olan Apart otel uygulaması bizde henüz yok denecek kadar azdır. Yabancı turistlerin ülkemizin doğal güzellikleriyle ünlü bu ilçeyi kış aylarında da ziyaret etmelerini sağlar.

Apart otel uygulaması turist-tesis yönetimi ilişkileri açısından ele alındığında pansiyona benzetilebilir. Pansiyonlarda olan sıcak ilişkiler Apart otel uygulamasında da vardır. Buda gelen turistin daha sonra tekrar gelmesini sağlayacaktır. Bu bize % 60 rezarvasyon repetasyonu sağlar. İlk yatırımın yatak başına düşeninde ekonomi sağlar. Lobiler lokantalareğlence tesileri, daha küçük olacağından yatak başına düşen oran azalır. Çünkü Apart otel modelinde zamanın büyük bir kısmı konuttageçmekte ve bu fonksiyonların hepsi burada gerçekleşmektedir.

-Ayvalık şehircilik problemlerinin çözülmesi ve ıslah çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

Ayvalık'ı ülke turizmi açısından önemli bir yere gelmesini istiyorsak en az yirmi yıl sonraki şehir modelini bu günden tasarlayıp oluşturmamız gerekmektedir.

Eski şehir aynen muhafaza edilip yeni şehircilik sit alanları ve yeşil alanlar belirlenmeli ve bunlar koruma altına alınmalıdır.

-Yeni gelişen tüm alanları öncelikle mimari ticari ve tarihsel açılarından değerlendirilmiş bir şehircilik projesi düzenlenip bu proje doğrultusunda yapılaşmaya izin verilmesine yapılaşmada öncelikle yöresel mimariye ters düşmeyecek biçimde, bina cephelerinde yöre mimarisini taşıyan bir sistem ve üslup birliğine gidilmesi bununda belediye birimlerince kontrol edilmesi gerekir.

-İnsan faktörünün önemi değerlendirilerek eğitilmiş eleman reklam, tanıtım, haber yoluyla yabancı turizm işletmelerinin ilgisi çekilmelidir.

- Ayvalık merkezi ve çevresi içinde kalan tarihi yapıların daha az tahribedici işlevler kazanmasının sağlanması için gerekli araç ve yöntemlerin geliştirilmesi gerekmektedir. Tarihi yapıların korunması, tahrip olanlarının Restore edilmesi ve turizme dönük kullanılabilme olanaklarının sağlanması için koruma ve gelişme planlarının yapılması gerekmektedir.

-Koruma planı geliştirilmiş oluptaturizm sektörü açısından kullanılabilir. halde olan alanların kitle turizme

gereksinmelerini karşılayacak donanımlara kavuşturulması için proje geliştirilmesi gerekir.

-Halen Ayvalık'ın en önemli turizm odak noktası olan Sarmısak plajları yeni projelerle düzenlenmeli ve daha fazla yerli ve yabancı turisti çekimi sağlanmalıdır.

-Ayvalık ilçesi içinde ve çevresinde eksikliği hissedilen turistik nitelikli yere içme ve eğlence yoğunlaşma alanları seçilmeli ve bu alanlar geliştirilmelidir.

-Dış turizm yönünden kullanılmayan anıtsal yapılar kullanılabilir hale getirilmelidir.

- Ayvalık'ın alışveriş merkezleri ve çevresinde oluşan olumsuz gelişmeler önlenmelidir.

-Ayvalık ve çevresinin doğal ve kültürel zenginlikleri zedelenmeden, kütle turizmi gereksinmelerine uygun mola, yeme içme alanları örgütlemeli belirli yerler tur düzenlenmelidir.

-Cunda (Alibey) adası ve adaların tümü "Doğal sitelermi" olarak kabul edilmeli, iç ve dış turizm açısından planlanmalıdır.

-Şeytan sofrası ve öteki tepelerin (Tavşan kulakları, çıplak tepe, ilk kurşun tepesi,) ve buralardaki yeşil alanların iç ve dış turizm tarafından daha etkin bir şekilde kullanılma olanakları sağlanmalıdır.

-Adaların günübirlik açısından daha sağlıklı ve daha yoğun kullanılabilme olanakları araştırılarak gerek iç, gerekse dış turizmin günü birlik isteklerinin karşılanabileceği

uygulanmaya dönük projeler geliştirilmelidir.

-Adalardaki turistik öğelerin ortaya çıkarılması çalışmalarına bağlı olarak deniz ulaşımı sağlanmalı ve bu deniz yolculuğu konforlu ilgi çekici ve tur dışı harcamaları arttırıcı olması sağlanabilmelidir.

-Kiliseler ve diğer anıtsal yapılar müze olarak iç ve dış turizme açılmalıdır.

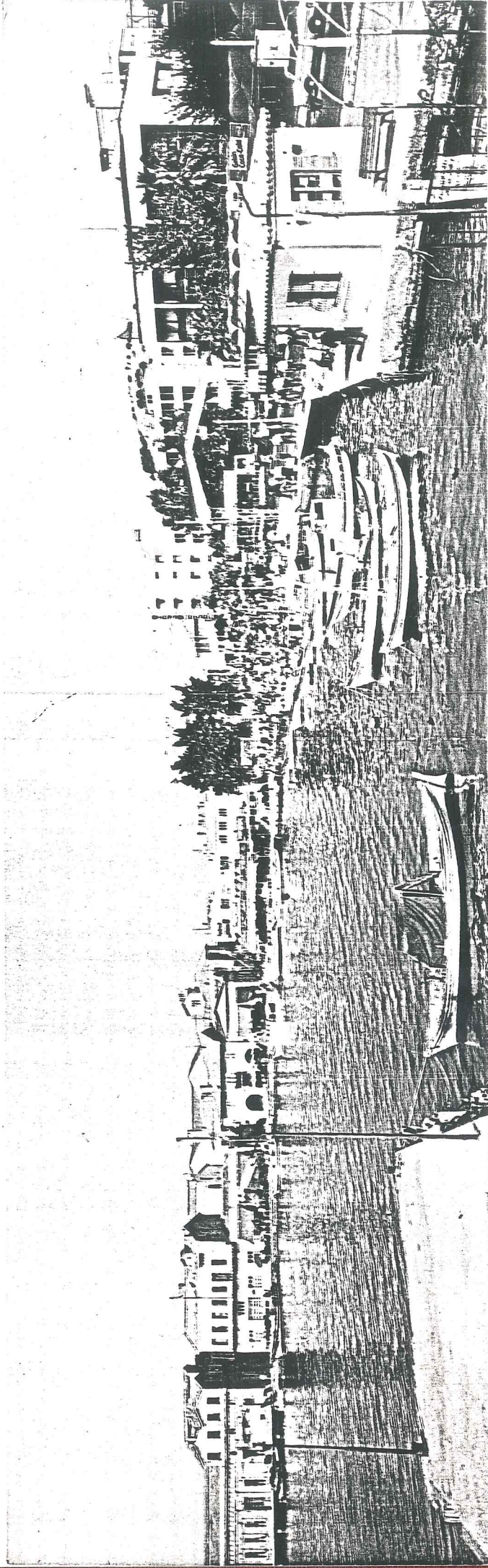
-Ayvalık'ın bir deniz kenti olması özelliğinden yararlanılacak, Ayvalık'a özgü "yüzer eğlence" türünün geliştirilmesinin uygun çözüm ve az yatırımla sağlanması halinde önemli döviz girdisine neden olacaktır.

-Ayvalık'ta günümüzde ki hizmet veren bir tesis kulübü bir şehir kulübü, yat ve yelken kulübü, roteri ve lions klüpleri bulunmaktadır. Bu klüblere yenileri eklenmelidir. Ayrıca Ayvalık'a günümüzün teknolojik ve turistik sahip turizme hizmet veren en az özelliklerine bir tane Marina yapılmalıdır.

-Kısa dönemde Ayvalık'a gelen turistlerin asgari hizmetlerinin karşılanması için çalışmalar yapılmalıdır. Ayvalık ve çevresi trafik yolu yeniden düzenlenmelidir.

-Ayvalık'ta ve çevresinde bulunan Ormanlar iç ve dış turizm açısından değerlendirilmeli ve bunların bir bölümü piknik alanı olarak hizmet vermeli.

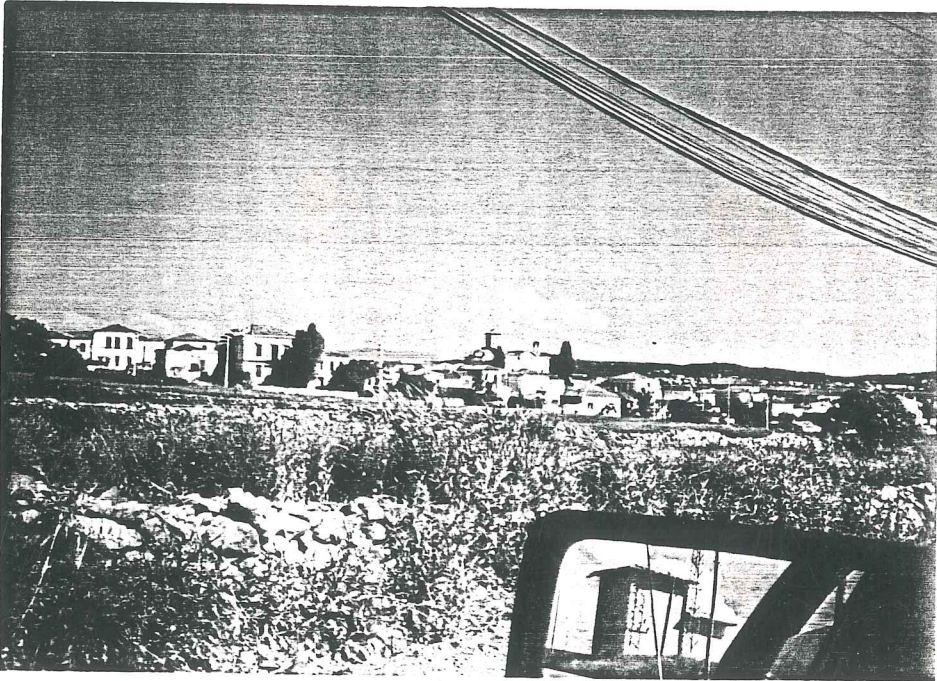
-Türközü köyünde cilt hastalıklarına çok iyi gelen bir kaplıca vardır. Pergama yolundan ve Altınovadan bu köye rahatlıkla ulaşılabilir. Kaplıcanın bulunduğu bölgede yapılacak konaklama tesisi buraya yerli ve yabancı bir çok turist gelmesini sağlayacaktır.



20.5.1988 Ayvalık körfezinin görünümü



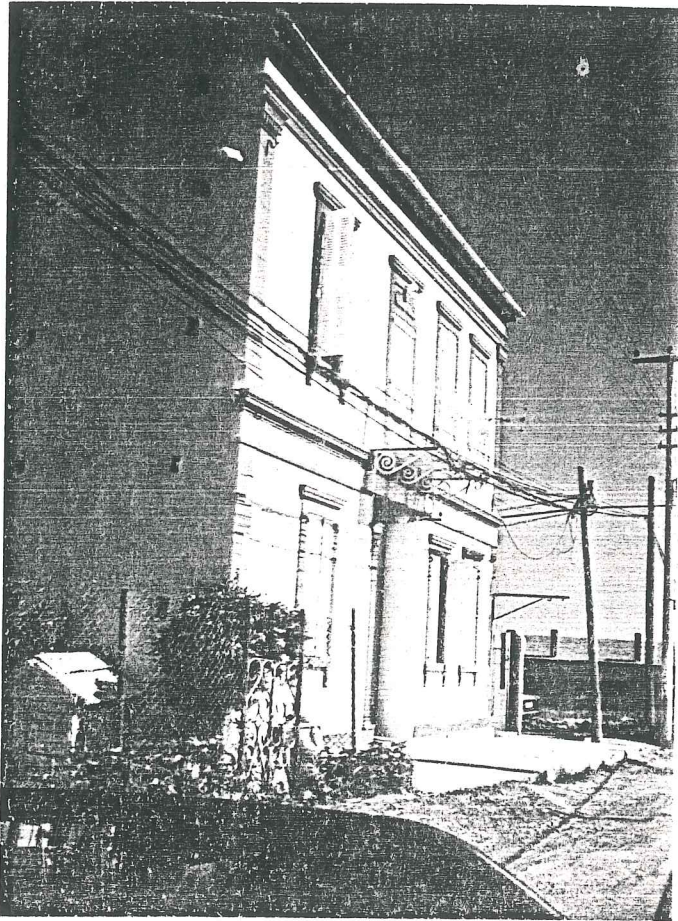
18.5.1988 Ayvalık ve amlık'ın görüntüsü



19.5.1988



10.5.1988 Ayvalıkta yöresel Mimari özellikleri taşıyan iki bina



10.5.1988

SONUÇ

Bu çalışmada sırasıyla,, turist ve turizm genel kavramları,, Ayvalık'ın ülke turizmi içindeki yeri, Ayvalık'taki konaklama tesisleri kapasitesinin nitelik ve nicelik yönünden araştırılması, Ayvalık ilçesi içindeki bazı yapısal özellikler ve Ayvalık konaklama ve turizm gelişim proje ve önerileri ortaya koymuştur.

Ayvalığın ülke turizmi içindeki yeri ; Ayvalık ilçesine gelen yerli ve yabancı turistlerin sayısı ile saptanmıştır. Ayvalık'taki turizm konaklama tesisleri konusunda yapılan araştırmalar, sonucunda, bu tesislerin deniz mevsiminde hemen hemen hepsinin tamamen dolu olduğunu bunlardan bazılarının ise iç ve dış turizme yaz kış hizmet verdikleri görülmüştür.

Konaklama tesislerinin yoğunlaşma noktaları belirlenmiştir. Bu tesislerin % 60'ının Çamlık ve sarmısak plajları çevresinde yoğunlaşmasının en önemli etkenin sahil kesimi olmasından kaynaklandığı görülmüştür.

Bu gün bir sahil ilçesi olan Ayvalık'ın gelecekte dengeli ve kademeli yerleşme düzeni için üstleneceği fonksiyonlara en önemli araç turizm planlamasıyla tehlikeye düşen tarihi,, kültürel ve doğal değerler kurtarılabilir. Ayrıca bu değerlerden optimal fayda sağlanabilir. Ayrıca bu değerlerden optimal fayda sağlanabilir. İklim,, doğal güzellikler tarihi,, kültürel ve folklorik özelliklere sahip olmak turizmin gelişmesi için yeterli olamamaktadır. Yeterli ve uygun konaklama tesisleri, alt yapı, nitelikli iş gücü

gibi koşullarda sağlanmalıdır ki turizm gelişebilsin.

Sonuçta tüm verilerin ortaya çıkarmış olduğu gerçekler ışığında yapılacak turizm planlamasında mimari katkının önemi tartışılmayacak kadar çok ve önemlidir. Bu sorumlulukla, kentsel mekanlarda tarihi anıtların turistik özelliği olan eski çarşı türünden alanların, yada merkez özelliği yanı sıra ve onun içinde turizme büyük katkısı olabilecek alanlarda turizm gelişim projelerinin etkin olması gerekmektedir. Yapılanmış kentsel alanlarda turizm fonksiyonu o yöreye özgü yapılanmayla iç içe sürdürülebileceği halde çözüm bekleyen sorunlar yüzünden yöreye yeterince katkı verememektedir. Özellikle tarihi anıtlar, kiliseler yada pitorest özelliği olan sokak parçacıkları, folklorik el sanatlarının yaşatılmakta olduğu işlikler, halılar, kilimler, turizm olgusuyla birlikte kullanılabilirler takdirde çok yararlı bir iç içelik sunmaktadırlar. Turizmin günlük yaşamın ayrılmaz bir parçası olduğu bazı durum ve yörelerde tarihi ve kültürel yapılarla, idari yapıların ikili kullanımına açılması, merkezi alanların istenmeyen fonksiyonlardan arındırılacak turizm ağırlıklı kullanılması gerekmektedir.

Eski yapı düzenini büyük ölçüde koruyan Ayvalık ilçesinin daha uzun süre kullanılacak sağlamlığa sahip olan, mimari unsurlarıyla korunması gerekli niteliği bulması, yapıların iç kısımlarının, günümüz sosyal yaşantısına göre onarılıp yapılmaları halinde turizm açısından yeni bir boyut kazandırılacaktır.

Çeşitli doğal, sosyal ve teknik nedenlerle dar monotoniden uzak olarak oluşan eski yolların çok gerekli olanlarının dışında, oto trafiği nedeniyle genişletilmesine, kent içinde bulunan ve oluşturduğu hava kirliliğiyle kent halkı için büyük teh-

like yaratan yağ fabrikalarının bir plan çerçevesi içinde, kent dışına taşınması gerekmektedir.

-Sorun, kent bütünü içinde, mevcut konaklama tesislerinin ortayakoyduğu gelişmelerin değerlendirilmesi, ileriye dönük çözüm önerilerinin getirilmesi ve bunların geçerliliklerinin araştırılması şeklinde ortaya konulmalıdır.

-Gelişmelerin değerlendirilmesi metodu ile yeni programlama ve tasarım kararlarına yardımcı olacak bilgileri üretilmesinde ölçek, konaklama tesisi birimine indirgenemez. Olumlu bir "Çevre düzenleme" sağlanabilmesi için organizasyonlar, çevreleri ile birlikte düşünülmelidirler. Kent bütün içinde ve bölgesel ölçekte, "Arz" ve "Talep" dengesi ile ilgilenmek gerekmektedir.

-Gelişme sürecinde, kentin çeşitli bölgelerinde yoğunlaşma gösteren, konaklama tesislerinin kullanılma biçimleri ile ilgili gelişmelerin değerlendirilmesi, sıralanan faktörlerin ve bu faktörlerdeki kullanma sürecindeki değişmelerin formüle edilebilmesine olarak tanıyacaktır.

-Eski kentlerimizin tüm olarak korunmasının sosyolojik ve ve kültürel nedeninin yanında en az onlar kadar, ekonomik açıdan da koruma zorunluluğu vardır.

-Henüz yapı kapitalini yitirmemiş bir binanın yıktırılıp yerine yenisinin yapılması, ülke çapında giderek, milyonlarca liralık bir kapitalin zıyanıdır. Henüz kullanılma olanağı bulunan her yapının yıkımı, milli servetin bir kısmının yok edilmesi anlamını taşır.

-Bütün Akdeniz ülkelerinde önemli bir gelir kaynağı olan zeytincilik önemli bir bölümü Ayvalık'ta bulunan zeytin ağaçları ve zeytinyağı üretimi ile Türkiye'nin uluslararası Zeytinyağı üretiminde yeri küçümsenmeyecek derecedir. Böyle önemli bir gelir kaynağı olan zeytinin ve zeytinyağının üretimini fazlalaştırarak zeytin ağaçlarının kesilip yerine bir takım yapıların yapılması sonucu günden güne azalan zeytin ağaçları üretimde önemli derecede etkilemektedir. Buna engel olunmak birkaç kişinin kararı yerine ülke kazancının ön planda tutulmalıdır. Mevcut olan zeytinlik bölgelerine imar durumu verilmelidir. İçin başlıca Ayvalık belediyesi ön ayak olmalıdır. (İSPANYA'DA zeytin ağacını kesen kişi ölüm cezası ile yargılanır.) Sınırları belirlenmiş olan sit alanlar ayrıca muhafaza edilmeli bu alanların dışında yeni yeşil alanlar yapılmalı ve korunmalıdır.

-Ayvalık kenti aynen muhafaza edilip yeni yapılaşmanın bu tarihi bölgenin dışında olması, fakat aynı cephe ve mimari özelliği taşıması gerekir.

-Kentsel sit alanı içinde asfalt yol yapılmamalıdır. Ayvalık ilçesinin bir bütün olarak korunması, Anadolu yapı geleneğinin ulaştığı üstün sanat seviyesinde korunması demektir.

KAYNAKLAR

- KONAKLAMA TESİSLERİ FİZİKSEL
PLANLAMASI ORTA ANADOLU BÖLGESİ
İÇİN BİR ARAŞTIRMA Altan AKI
İ D.M.M. Mimarlık bölümü
yeterlik Tezi , 1976
- KONAKLAMA TESİSLERİ GELİŞİMİNİN
NİTELİKSEL AÇIDAN BÜYÜK KENT
MODELİ İÇİNDE İNCELENMESİ Altan AKI
- TURİZMİN YATIRIMLARININ FİNANSMANI İlyas ÇAMLIK Erhan ESKİ
Ağaç- İş matbaası ANKARA
1977.
- TURİZM EKONOMİSİ VE İŞLETMECİLİĞİ Dr. Ergun GÖKSAN
Bornova ege üniversitesi
Matbaası 1968
- AYVALIK TURİZM DANIŞMA
MÜDÜRLÜĞÜ YAYINLARI Turizm ve tanıtma bakanlığı
Turizm planlaması genel
Müdürlüğü Fiziksel plan-
lama grubu başkanlığı Ay-
valık turizm danışma Md.
AYVALIK 1987
- AYVALIK'I GEZERKEN Ahmet YORULMAZ
Yüksel mat.Tic.ve koll.şt.
İSTANBUL 1983
- TURİZM RAPORU Turizm ve tanıtma Bakanlığı
ANKARA -. Ocak 1973
- TURİZM TEORİSİ VE POLİTİKASI Dr. Hasan OLAK
- GENEL TURİZM BİLGİSİ Şevket GÜNAY Tevfik ÇINAR

-STUDIES IN GROWTH, CHANGE AND
AGANG OF BUILDING
TRANSACTIONS OF THE BARLETT
SOCIETY ,, VOL .I

P.COMEN

-SYTEMS APPROACH TO ARCHİTECIURE
ELSEVIE PUB SHING CO

B.HANDLER

Newyork 1970

-İNTENTIONS İN ARCHİTECTURE

N.SHULZ

Allen,, Unwin, 1966

-TURİZM KONAKLAMA TESİSLERİNDE
KULLANICI İHTİYAÇLARINA UYGUN
BİNA TASARLANMASI KONUSUNDA ÖN
HAZIRLIK ÇALIŞMASI RAPORU

Artan ÖKE, Nigan BAYAZIT

Erkmen UĞUR

T.B.T.A.K. -YAE PR. 18,,

İSTANBUL - 1971

ÖZGEÇMİŞ

ADI SOYADI : Nuran ÇAKIRCI

DOĞUM YERİ VE YILI : İstanbul, 1 Ocak 1962

İLK ÖĞRENİM : Feriköy İlkokulu - İSTANBUL

ORTA ÖĞRENİM : Feriköy 50. Yıl Lisesi - İSTANBUL

YÜKSEK ÖĞRENİM : YILDIZ ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK
FAKÜLTESİ - İSTANBUL

ÖĞRENİM SONRASI : 1985 - 1986 Prof. Emin Necip UZMAN
Mimari Büro Çalışması.

1987 - 1988 Sinpaş A.Ş., İlnek Yapı
Kooperatifi, Panel A.Ş.
Şirketler Grubu Mimari
Büro Şefliği.