



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Ermenek İlçesi Ekoturizm Tesisleri Ön Fizibilite Raporu



Ermenek İlçesi Ekoturizm Tesisi

Ön Fizibilite Raporu



2025

Nisan



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Mevlana
Kalkınma Ajansı
Development Agency

Ermenek İlçesi Ekoturizm Tesisi Ön Fizibilite Raporu

Hazırlayan

Doç. Dr. Mehmet Ali CANBOLAT

Teknik Danışmanlar

Doç. Dr. Abdurrahman GÜMRAH
Dr. Öğr. Üyesi Pınar YEŞİLÇİMEN
Dr. Öğr. Üyesi Tuna Han SAMANCI

Yüklenici

Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sürekli Eğitim Merkezi

Nisan-2025

“TR52/24/TD5TURİZM/0007 Ermenek İlçesi Ekoturizm Tesisi Ön Fizibilitesi” Projesi T.C. Mevlana Kalkınma Ajansa tarafından finanse edilmiştir. İçerik ile ilgili tek sorumluluk yazar/yazarlara aittir.

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, ekoturizm faaliyetleri yürütebilmek amacıyla Karaman ili Ermenek ilçesinde bir tesis kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Mevlana Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Mevlana Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Mevlana Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Mevlana Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	3
TABLolar LİSTESİ	4
ŞEKİLLER LİSTESİ	5
1. YATIRIMIN KÜNYESİ	6
2. EKONOMİK ANALİZ	8
2.1. Sektörün Tanımı.....	8
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler.....	9
2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi	9
2.2.2. Diğer Destekler	11
2.3. Sektörün Profili	13
2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep.....	25
2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini.....	31
2.6. Girdi Piyasası	33
2.7. Pazar ve Satış Analizi	35
3. TEKNİK ANALİZ	40
3.1. Kuruluş Yeri Seçimi	40
3.2. Üretim Teknolojisi.....	44
3.3. İnsan Kaynakları.....	45
4. FİNANSAL ANALİZ	47
4.1. Sabit Yatırım Tutarı	47
4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi	49
5. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ.....	49

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1. Yatırım Teşvik Sisteminde Kullanılan Destek Unsurları	10
Tablo 2. Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Kullanılan Destek Unsurları (4. Bölge).....	11
Tablo 3. Aldıkları Ziyaretçi Sayısı Bakımından Dünya Sıralaması	26
Tablo 4. Turizm Geliri Bakımından Dünya Sıralaması	26
Tablo 5. Türkiye'ye Gelen Yabancı Sayıları (İlk 10 Ülke)	27
Tablo 6. Hanehalkı Yurtiçi Turizm Seyahatine Çıkanların, Çeyreklere Göre Seyahat ve Geceleme Sayısı, 2019-2024 (TÜİK, 2024)	29
Tablo 7. Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesislerinde Geliş ve Geceleme Sayıları.....	30
Tablo 8. Belediye Belgeli Konaklama Tesislerinde Geliş ve Geceleme Sayıları	30
Tablo 9. Karaman İli Bakanlık Belgeli Konaklama Tesislerine Ait İstatistikler	30
Tablo 10. 2033 Yılında Turizme Yönelik Baz Senaryo Sonuçları	31
Tablo 11. İşletme ve Basit Belgeli Konaklama Tesislerinde Tesislere Geliş Sayısı ve Gecelemelerin Aylara Göre Dağılımı (Türkiye-Ermenek 2024)	32
Tablo 12. Ermenek İlçesi Bakanlık Belgeli Konaklama Tesislerine Ait İstatistikler.....	33
Tablo 13. Ekoturizm Tesisi Kapasite Kullanım Oranı Tahmin Tablosu	33
Tablo 14. Ekoturizm Tesisi Tam Kapasite Aylık İşletme Giderleri Tablosu	34
Tablo 15. Ermenek Turizm Envanteri Tablosu	35
Tablo 16. Ermenek İlçesi SWOT Analizi	37
Tablo 17. 5 Yıllık Üretim Projeksiyonu ve Gelir	38
Tablo 18. %29,5 KKO'na Göre Belirlenen Birim Maliyet ve Kar Tablosu	39
Tablo 19. Yatırım Alanı Büyüklüğü	44
Tablo 20. Ekoturizm Tesisi Demirbaş Listesi.....	44
Tablo 21. Ermenek'te 14 Yaş ve Üzeri Nüfusun Eğitim Durumu, 2019-2023	45
Tablo 22. Ermenek'te Çalışma Çağındaki Nüfus, 2020-2024	46
Tablo 23. Ermenek'te Genç Nüfus, 2020-2024	46
Tablo 24. Aylık Tahmini Çalışan Sayısı ve Ortalama Maaşları	47
Tablo 25. Ekoturizm Sektöründe Lider Ülkelerin Ücret Kıyaslaması	47
Tablo 26. Tahmini İnşaat Giderleri Tablosu.....	48
Tablo 27. Tahmini Sabit Yatırım Maliyeti Tablosu	49

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Turizm Pazarı	9
Şekil 2. Ekoturizm Aktiviteleri	14
Şekil 3. Ekoturizmin Dünyadaki Pazar Büyüklüğü (2019-2027)	28
Şekil 4. Ekoturizmin Dünyadaki Pazar Büyüklüğü (2022-2028)	28
Şekil 5. İşletme ve Basit Belgeli Konaklama Tesislerinde Tesislere Geliş Sayısı ve Gecelemelerin Aylara Göre Dağılımı (Türkiye-2024)	32

ERMENEK İLÇESİ EKO TURİZM TESİSİ ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Ekoturizme Yönelik Konaklama ve Hizmet Sunum Tesisi	
Sunulacak Hizmetler	-Bungalov tipi konaklama -Tarımsal çiftlik -Büfe -Yöresel ürün satış standları	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Karaman - Ermenek	
Tesisin Teknik Kapasitesi	-Bungalov: 20 oda / 40 kişi (günlük) *Piknik ünitesi (Kamelya, vb.): 20 adet *Restoran: 100 kişi *Otopark: 100 araç -Tarımsal çiftlik: 3.500 m ² -Büfe: 1 adet -Yöresel ürün satış standları: 20 adet	
Sabit Yatırım Tutarı	245.913 \$	
Yatırım Süresi	4 ay	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	29,5%	
İstihdam Kapasitesi	5	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	6 yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 2)	55.10.02 (Rev 2)	
İlgili GTİP Numarası	-	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Tüm Ülkeler	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 3: Sağlık ve Kaliteli Yaşam Amaç 11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar Amaç 12: Sorumlu Üretim ve Tüketim	Amaç 7: Erişilebilir ve Temiz Enerji

Subject of the Project	Accommodation and Service Provision Facility for Ecotourism	
Information about the Service	-Bungalow type accommodation -Agricultural farm -Buffet -Local product sales stands	
Investment Location (Province-District)	Karaman - Ermenek	
Technical Capacity of the Facility	-Bungalow: 20 rooms / 40 people (daily) *Picnic unit (Camellia, etc.): 20 *Restaurant: 100 people *Parking: 100 vehicles -Agricultural farm: 3,500 m ² -Buffet: 1 -Local product sales stands: 20	
Fixed Investment Cost (USD)	245.913 \$	
Investment Period	4 months	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	29,5%	
Employment Capacity	5	
Payback Period of Investment	6 years	
NACE Code of the Product/Service (Rev.2)	55.10.02 (Rev 2)	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	-	
Target Country of Investment	All countries	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 3: Good Health and Well Being Goal 11: Sustainable Cities and Communities Goal 12: Responsible Consumption and Production	Goal 7: Affordable and Clean Energy

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1. Sektörün Tanımı

Dünyanın en önemli endüstri kollarından bir tanesi olarak kabul edilen turizm sektörü gerek dünyada gerekse Türkiye’de, politik, ekonomik ve teknolojik olarak gelişme göstermektedir. 1960’lı yıllardan 1990’lı yıllara kadar etkin olarak yapılan kitle turizm anlayışı; doğal kaynakların yanlış kullanımı, doğal ve kıyı alanlarının tahrip edilmesi, kültürel mirasa yeterince sahip çıkılmaması gibi birçok faktörle alternatif turizm arayışlarını gündeme getirmiştir (Ankaya vd., 2018; Çavuş ve Zere, 2020). Turizm, genel olarak kendine has coğrafi, kültürel ve tarihi özellikleri bulunan bir coğrafyanın ilk gelen turistler tarafından parlatılmasıyla ortaya çıkmış ve devamında gazete, dergi, televizyon gibi iletişim araçları vasıtası ile insanlara tanıtılarak bu bölgelerin giderek ünlenmesine olanak sağlamıştır. 1990’lara gelindiğinde kitlesel halde turist gelen yerlerde ortaya çıkan plansız yapılaşma, turizme bağlı ekonomik ve çevresel sorunlar nedeni ile bir takım tedbirlerin alınması gerektiği tartışılmaya başlanmış, 1998 yılında Birleşmiş Milletler Ekonomik ve Sosyal Konseyi 2002 yılını “Uluslararası Ekoturizm Yılı” olarak ilan etmiştir. Ekoturizm tanımı hala gelişmeye açık olmakla birlikte temel olarak sürdürülebilir çevre ve kırsal kalkınma üzerinden açıklanmaya çalışılmaktadır. Nitekim 2002 Uluslararası Ekoturizm Yılı içerisinde Kanada’da gerçekleştirilen “Dünya Ekoturizm Zirvesi”nde de ekoturizm, az gelişmiş bölgelerde yoksulluk ile mücadelede önemli bir silah olarak açıklanmış ve bu kapsamda sürdürülebilir kalkınmanın bir parçası olarak ele alınmıştır. Yine bu zirvede belirtilen başlıca ilkeler ışığında ekoturizm faaliyetleri ile (BAKA, 2020);

- Doğal hayatın ve kültürel mirasın korunmasına katkıda bulunmaya,
- Yerel halkın turizmden doğrudan fayda sağlamasına ve refah seviyesini yükseltmesine,
- Ziyaret edilen bölge hakkında farkındalık oluşturulmasına katkıda bulunulmaya çalışıldığı ifade edilmiştir.

Ekoturizm kavramı, genel ve tüketime dayalı turizm anlayışına doğa temelli bir alternatif olarak gelişen ve sürdürülebilirlik tartışmaları ile gündeme gelen bir kavram olup çevresel, ekonomik ve sosyal ilişkilerin bir bütünüdür (Altınok Çalışkan ve Uzun, 2023). Sürdürülebilirlik ise iklim değişikliği ve çevresel bozulmanın etkileri giderek daha belirgin hale geldikçe, modern dünyada daha önemli bir kavram haline gelmiştir. Sürdürülebilirliğe öncelik veren alanlardan biri tanesi de ekonomik faaliyetleri doğal çevrenin ve yerel toplulukların korunmasıyla uyumlu hale getirmeyi amaçlayan bir sektör olan ekoturizmdir (Waluyo ve Guritno, 2023). Çeşitli faktörleri ve ilişkili kriterleri içerdiğinden, ekoturizmin net bir tanımını yapmak oldukça güçtür (Abtahee vd., 2023). Buradan hareketle ekoturizm, doğal bölgeleri ziyaret etmeye ve keşfetmeye odaklanarak çevresel ilkeleri teşvik eden bir turizm türüdür (Boyd & Butler, 1996). Turizm literatüründe kültürel turizm, macera turizmi, doğa turizmi, yeşil turizm, sürdürülebilir turizm ve alternatif turizm gibi pek çok şekilde anılan ekoturizm kavramının ortaya çıkışı henüz yenidir. Bu durum ekoturizm konusunda çerçeve çizilebilmesini ve dolayısıyla pazar analizi yapılabilmesini zorlaştırmaktadır. Görüldüğü üzere net bir tanım olmamakla birlikte ekoturizm kitle turizmine alternatif olarak ortaya çıkmıştır. Ekoturizm ile hedeflenen çıktı, turizmin ekonomik getirilerinin bölgeyi bozmadan ve bölge içinde kalacak şekilde değerlendirilmesidir (BAKA, 2020).

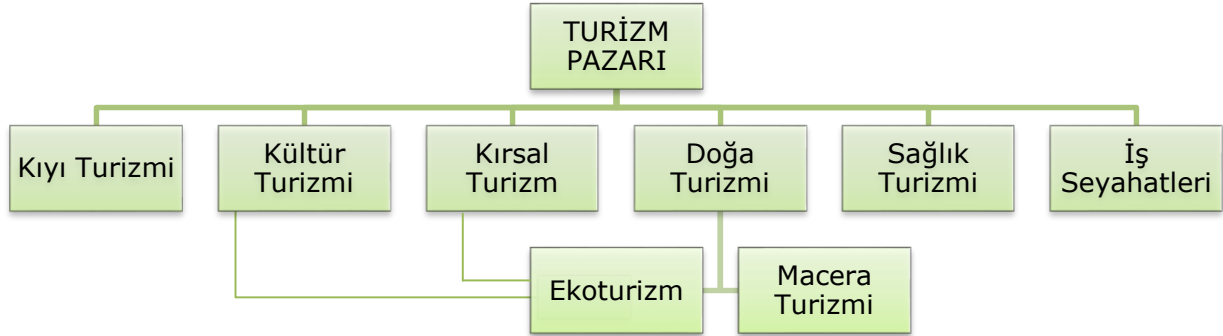
Wallace ve Pierce (1996), ekoturizmin temel ilkelerini 6 madde ile sıralamıştır (aktaran: Paslı ve Çelikkanat Paslı, 2019):

- Çevreye ve yerel halka olumsuz etkileri en aza indirgeyen bir kullanım gerektirmektedir.
- Bir bölgenin doğal ve kültürel sisteminin anlayış ve farkındalığının ve ziyaretçilerin bu sistemleri gelecekte etkileyebilecek konularla ilgili katılımlarını artırır.
- Yasal olarak korunan ve diğer doğal alanların korunmasına ve yönetilmesine katkıda bulunur.
- Bölgedeki yerel halkın erken ve uzun vadede karar alınma süreçlerine katılımını en üst düzeye çıkarır.

- Geleneksel uygulamaların yerini değiştirmek veya onları sindirmekten ziyade, yerel toplumun ekonomik ve diğer çıkarlarını korumaya yönlendirir.
- Yerel halkın ve doğa turizmi çalışanlarının, ziyaretçilerin ilgisini çeken doğal alanlara erişimini sağlayarak bu alanları keşfetmeleri ve doğal güzellikleri daha yakından tanımaları için fırsatlar sunar.

Şekil 1'de ekoturizmin sektördeki yerinin daha iyi anlaşılabilmesi için turizm pazarı görseline yer verilmiştir.

Şekil 1. Turizm Pazarı



Kaynak: ORFAMDER (2018). Orman Fakülteliler Derneği, Tabiat Turizmi Raporu.

Şekil 1'de görüldüğü üzere ekoturizm, her ne kadar doğa turizminin altında yer alan bir turizm çeşidi olsa da aynı zamanda kültür turizmi ve kırsal turizmin de bir alt kolu olarak değerlendirilmektedir. Bu yönü ile birden çok turizm çeşidi ile ilişki olan tek turizm çeşidi olması ekoturizmin önemi ortaya koymaktadır.

Ön fizibilitesi yapılan bu yatırım projesi, Karaman'ın Ermenek ilçesinde planlanacak ekoturizm tesisinin kurulmasını konu almaktadır. Bu bağlamda ön fizibilite içerisinde kullanılacak veriler için GTİP numarası bulunmamakta olup sektörün NACE-Rev 2 koduna göre ana kategorisi aşağıdaki gibidir:

NACE (Avrupa Topluluğu'ndaki Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiksel Sınıflandırması)-Rev 2

55.10.02: Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sağlanan yerlerin faaliyetleri) (kendi müşterilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç)

2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin tüm müracaatlar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen E-TUYS adlı web tabanlı uygulama aracılığıyla yürütülmektedir. Sadece nitelikli elektronik sertifika sahibi olan ve yetkilendirme başvurusu talebi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca onaylanmış kişiler, E-TUYS aracılığıyla yatırım teşvik işlemlerini yürütmek üzere sisteme erişim sağlayabilmektedir. Bu sebeple, yatırımcıların ilk etapta yetkilendirme işlemini gerçekleştirmek üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na müracaat etmeleri gerekmektedir. Yetkilendirme talebinin Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nce sonuçlandırılmasının akabinde E-TUYS üzerinden işlem yapmaya yetkili kişiler tarafından sisteme giriş yaparak işlemler başlatılabilir (MEVKA, 2020).

Yatırımlar, 2012/3305 sayılı "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" isimli Bakanlar Kurulu Kararı ve bu Karar'ın uygulanmasına ilişkin 2012/1 Sayılı Uygulama Tebliği hükümleri çerçevesinde desteklenmektedir. Yatırım teşvik sisteminin amaçları; cari açığın azaltılması amacıyla ithalat bağımlılığı

yüksek olan ara malı ve ürünlerin üretiminin artırılması, teknolojik dönüşümü sağlayacak yüksek ve orta-yüksek teknoloji içeren yatırımların desteklenmesi, az gelişmiş bölgelere sağlanan yatırım desteklerinin artırılması, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılması, destek unsurlarının etkinliğinin artırılması ve kümelenme faaliyetlerinin desteklenmesidir. Yatırım teşvik sistemi kendi içerisinde 4 ana kategoride ele alınmaktadır. Bunlar; bölgesel teşvik, öncelikli yatırım konuları, stratejik yatırımlar ve genel teşvik sistemidir. Ayrıca Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE) kapsamında Türkiye 6 bölge/kademeye ayrılmış olup Karaman ili 3. kademede yer alsa da Ermenek ilçesi 4. kademede yer almaktadır. 4 nolu kademeye göre yatırım teşvik sisteminin KDV istisnası, gümrük vergisi muafiyeti, vergi indirimi, sigorta primi işveren hissesi desteği, sigorta primi (işçi hissesi) desteği, faiz veya kar payı desteği, yatırım yeri tahsis ve KDV iadesi olmak üzere 8 farklı destek unsuru bulunmaktadır (STB, 2023; MEVKA, 2022). Ancak sigorta primi (işçi hissesi) desteği sadece 6. bölge için uygulanmaktadır. Tablo 1’de kategorilere göre belirlenen destek unsurlarına yer verilmiştir.

Tablo 1. Yatırım Teşvik Sisteminde Kullanılan Destek Unsurları

4. Bölge Yatırım Teşvik Sistemi Destek Unsurları				
Destek Unsurları	Genel Teşvik Uygulamaları	Bölgesel Teşvik Uygulamaları	Öncelikli Yatırımların Teşviki	Stratejik Yatırımların Teşviki
KDV İstisnası	✓	✓	✓	✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti	✓	✓	✓	✓
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği		✓	✓	✓
Vergi İndirimi		✓	✓	✓
Faiz veya Kar Payı Desteği		✓	✓	✓
Yatırım Yeri Tahsis		✓	✓	✓
KDV İadesi				✓

Kaynak: STB, Yatırım Teşvik Sistemi Sunumu (2023)

Tablo 1’deki destek unsurları kısaca aşağıdaki şekilde açıklanabilir (STB, 2023):

- **KDV İstisnası:** Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat ile belge kapsamındaki yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralama için katma değer vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır (İmalat ve turizm sektöründe belge kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları, 31/12/2025 tarihine kadar KDV istisnasından yararlandırılabilir).
- **Gümrük Vergisi Muafiyeti:** Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için gümrük vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır.
(29/6/2021 tarihinden itibaren yapılan başvurulara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında ithal edilecek makine ve teçhizatlar için, 3305 Sayılı Kararın EK-8’inde belirtilen makine ve teçhizat için gümrük vergisi muafiyeti uygulanmaz. Söz konusu makine ve teçhizatlar kullanılmış veya yenileştirilmiş olarak teşvik belgesi kapsamında temin edilemez.)
- **Vergi İndirimi:** Gelir veya kurumlar vergisinin, yatırım için öngörülen katkı tutarına ulaşınca kadar indirimli olarak uygulanmasıdır. Bu destek, stratejik yatırımlar, bölgesel teşvik

uygulamaları ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları çerçevesinde düzenlenen teşvik belgeleri kapsamında sağlanır.

- **Faiz veya Kar Payı Desteği:** Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında kullanılan en az bir yıl vadeli krediler için sağlanan bir finansman desteğidir. Teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının %70'ine kadar kullanılan krediye ilişkin ödenecek faizin veya kâr payının belli bir kısmı Bakanlıkça karşılanmaktadır. Bu destek unsuru, stratejik yatırımlar, 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde bölgesel teşvik ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında yapılacak yatırımlar için uygulanır.
- **Yatırım Yeri Tahsisi:** Yatırım Teşvik Belgesi düzenlenmiş stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilir.
- **Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği:** Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının belirli bir süre Bakanlıkça karşılanmasıdır. Stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında düzenlenen teşvik belgeleri için uygulanır.
- **KDV İadesi:** Sabit yatırım tutarı 500 milyon Türk Lirasının üzerindeki Stratejik Yatırımlar kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir.

Bütün bu desteklerden yararlanılabilmesi için bir takım asgari yatırım tutarı limitleri bulunmaktadır. Genel Teşvik Sistemi'nde asgari yatırım tutarı 4. Bölgede 1 milyon 500 bin TL., Stratejik Yatırımlar için belirlenen asgari sabit yatırım tutarı 50 milyon TL. ve Bölgesel Teşvik Uygulamaları için ise asgari 1 milyon 500 bin TL.'nden başlamak üzere desteklenen her bir sektör ve her bir il için ayrı ayrı belirlenmiştir. Tablo 2'de 4 nolu bölge için uygulanan destek unsurlarına yer verilmiştir.

Tablo 2. Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Kullanılan Destek Unsurları (4. Bölge)

Destek Unsurları			IV. Bölge
KDV İstisnası			✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti			✓
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı* (%)	OSB ve EB Dışı	30
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği */**		OSB ve EB Dışı	6 yıl
Yatırım Yeri Tahsisi			✓
Faiz veya Kar Payı Desteği		İç Kredi	4 Puan
		Döviz / Dövizle Endeksli Kredi	1 Puan
Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği**			-

EB: İmalat sanayine yönelik olarak Endüstri Bölgesinde gerçekleştirilen yatırımlar. *Teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin müracaat aşamasında talep edilmesi halinde, vergi indiriminden yararlanılmamak kaydıyla, desteğin sabit yatırım tutarına oranı, yatırıma katkı oranının yarısı kadar artırılarak uygulanır. **Kadın ve/veya genç istihdamının desteklenmesi amacıyla, kadın ve/veya genç istihdam eden firmaların istihdam desteklerinden yararlanabilme süreleri uzatılmıştır. -İmalat ve turizm sektöründe belge kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları, 31/12/2025 tarihine kadar KDV istisnasından yararlandırılabilir.

Kaynak: STB, Yatırım Teşvik Sistemi Sunumu (2023)

2.2.2. Diğer Destekler

Ön fizibilite konusu kapsamında ele alınan yatırım, 20 odalı konaklama kapasitesine sahip ekoturizm tesisi yatırımdır. Bu kapsamda Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu (TKDK)'nın Katılım Öncesi Yardım Aracı Kırsal Kalkınma Programı (IPARD III), M7-Çiftlik Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi

ve İş Geliştirme desteği kategorisinde yer alan 302-4-Kırsal Turizm ve Rekreasyon Faaliyetleri başlığından yararlanılması öngörülmektedir. Buna göre kırsal turizm ve rekreasyon faaliyetleri, konaklama, yeme-içme tesisleri ve rekreasyon faaliyetlerini içermektedir. Bu faaliyet kapsamındaki yatırımlar, başvuru sahibinin statüsüne bakılmaksızın kırsal alanda olmalıdır. Mevcut konaklama tesisleri başvuru aşamasında “Basit Konaklama Turizm İşletme Belgesi”ni veya “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine göre “Turizm İşletme Belgesi”ni sunmalıdır. Yeni işletmeler ise “Turizm İşletme Belgesi”ni nihai ödeme talebi sırasında almış olmalıdır (Başvuru aşamasında “Basit Konaklama Turizm İşletme Belgesi” sunan mevcut işletmeler nihai ödeme talebi sırasında “Turizm İşletme Belgesi”ni almış olmalıdır). Mevcut işletmeler için yatırımın başında yeni işletmeler içinse nihai ödeme talebi esnasında işletmenin kapasitesi maksimum 40 yatak/kişi ve 20 oda olmalıdır. Yeme-içme tesisleri için, yararlanıcı, başvuru sırasında 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanununa uygun olarak gerekli üretim ve kayıt sertifikalarına sahip olmalıdır. Yeni işletmeler için bu prosedür nihai ödeme talebi sırasında tamamlanmalıdır. Rekreasyonel faaliyet içeren tesislerde uygun faaliyetler; binicilik, trekking, bisiklet, dağcılık, piknik alanları, balık tutma, çocuklara yönelik eğlence faaliyetleri, spor ve kültürel faaliyetlerdir. Yararlanıcılara sağlanacak olan mali desteğin kaynağı, AB ve Türkiye Cumhuriyeti eş-finansmanından oluşan IPARD Program Fonudur. Bu destek “Kamu Katkısı” olarak adlandırılmaktadır. Kamu katkısı, program çerçevesinde gerçekleşmiş yatırımlar için geri ödemesiz olarak kullanılmaktadır. Her bir yatırım için alt ve üst uygun harcama limiti en az 5.000 Avro en fazla 500.000 Avrodur. Destek oranları, başvuru sahibinin statüsüne bağlı olarak değişmektedir. Yararlanıcı tarafından, yukarıda belirtilen alt ve üst sınırlar içerisinde kalmak kaydıyla baz kamu katkısı toplam uygun harcama tutarının %60’ıdır. Genç çiftçiler tarafından yapılan yatırımlar veya organik sertifikalı çiftçiler tarafından yapılan yatırımlarda kamu katkısı, toplam uygun harcama miktarının %70’idir. Atık su ve atık yönetimi, yenilenebilir enerji ve döngüsel ekonomi tipi yatırımlar (atık malzemelerin verimli bir şekilde yeniden kullanılması) ile ilgili yatırımlar için ilave %10 destek sağlanmaktadır. Belirtilen bu ilave %10 destek sadece atık su arıtma, döngüsel ekonomi ve yenilenebilir enerji amacıyla yapılacak harcama kalemleri için geçerlidir. Bu yatırım türleri için, maksimum yardım oranı % 75’i geçemez. Uygun harcamaların toplam değerinin, - 500.000 TL ve altında olduğu yatırımlarda ödeme tek taksitte, - 500.000 TL’den fazla olduğu yatırımlarda ödeme en fazla 2 taksitle yapılır. Uygun harcamalar kapsamında makine-ekipman alımı, yapım işleri, hizmet alımı (genel harcamalar) ve görünürlük harcamaları destek tutarının belirlenmesine esas olacak uygun harcamalardır. Makine-ekipman alımı: Uygun Harcamalar Listesi’nde detaylandırılan satın alımı yapılacak malzeme, makine, ekipman gibi alımlar ile uygun harcamalar listesinde belirtilen yazılımlar da dahil bilişim teknolojileri ve özel teknolojik ekipman gibi alımlar bu tedbir için uygun harcamalardır. Yapım işleri: Uygun Harcamalar Listesi’nde detaylandırılan taşınmazların inşası / genişletilmesi / modernizasyonu bu tedbir için uygun harcamalardır. Hizmet alımları (Genel Harcamalar): Yatırım bütçesi içerisinde yer alan, bilgisayar yazılımı da dahil olmak üzere makine-ekipman alımı ve yapım işleri uygun harcamalar toplamının en fazla %10’una karşılık gelen mimarlık, mühendislik ve diğer danışmanlık ücretleri (Ödeme Talep Paketi Hazırlama bedeli) ve fizibilite çalışmaları ile yine söz konusu %10’luk tutara dâhil olmak üzere, makine-ekipman alımı ve yapım işleri uygun harcamaları toplamının en fazla % 5’ine karşılık gelen ve 6.000 avroyu aşmayan iş planı hazırlığı (teknik proje ve fizibilite hazırlığı dahil) ile ilgili alımlar bu alt tedbir için uygun harcamalardır. Görünürlük: Görünürlük giderleri, AB finansmanı ve Türkiye Cumhuriyeti eş finansmanının rolünü vurgulamak amacıyla yatırımın bütçesine dâhil edilmeli ve iş planında gösterilmelidir. Toplam uygun harcama tutarının en fazla % 1 oranında görünürlük gideri ayrılabilir ve “Görünürlük Rehberi”ne uygun olacak şekilde poster, levha, pano ve etiket harcama bütçesine dâhil edilebilir. Ayrıca kırsal turizm ve rekreasyon faaliyetleri kapsamında uygun harcamalar ise pansiyonlar veya mikro/küçük ölçekli konaklama tesislerinin kurulması veya yenilenmesi, mevcut binalarda oda & kahvaltı odalarının yenilenmesi veya çiftliklerde ve açık alanlarda konaklama amacıyla bina ve tesislerin inşası (örnek olarak; kamp yerleri, spor ve rekreasyon alanları), yeme içme tesisleri veya çiftlik ürünleri tanıtım standlarının kurulması, at biniciliği,

özellikle sularda spor veya rekreasyon balıkçılığı, dağ bisikleti, rafting, doğa yürüyüşleri vb. rekreasyon faaliyetlerinin düzenlenmesi ile doğrudan bağlantılı üretken altyapı yatırımları ve uygun ekipmanlar bağlamında; aydınlatma ve tertibatı, havalandırma ekipmanı, filtreleme ve arıtma ekipmanları, haberleşme ekipmanları, mobilya, temizlik gereçleri, eğlence amaçlı ses ve görüntü ekipmanları ile yeme içme tesisleri için mutfak ekipmanları da uygun harcama listesinde yer almaktadır (TKDK, 2024).

Turizm sektörü genelinde sağlanan bir diğer destek grubu ise 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamındaki desteklerdir. 16/3/1982 tarihli ve 17635 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 13 üncü maddesi hükümlerine istinaden turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelere teşvik ve destek sağlanmaktadır. 2634 sayılı Kanunda yer alan teşviklerden Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırımı veya İşletmesi Belgesi alan tesisler yararlanabilmektedir. 2634 sayılı Kanunun 5/a maddesinde “Turizm sektöründe; bu Kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur” hükmü yer almaktadır. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 13’üncü maddesinde ise “Turizm sektöründeki teşvik tedbirleri ile turizm yatırım ve işletmelerinin bu teşviklerden yararlanma usul ve esasları, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili bakanlıklar ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca müştereken tespit edilir. Yatırımlar için öncelik sırası; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ve Bakanlıkça tespit edilen diğer yerlerdir. Belgeli işletmelerden Cumhurbaşkanlığınca her yıl belirlenen döviz miktarını sağlayanlar, ihracatçı sayılırlar.” hükümlerine yer verilmiştir (KTB, 2025).

Sektöre yönelik KOSGEB, Mevlana Kalkınma Ajansı ve İŞKUR’un belirli limitlerde ve çeşitli zaman aralığı ve tutarlarda destekleri bulunmaktadır. Ancak bu destekler iş kurma sürecinde altyapı yatırımlarını karşılayacak düzeyde değildir. Keza aynı anda iki farklı kurumdan aynı gider kalemi hakkında destek alınması da mümkün değildir. Bu sebeple sektör için genellikle TKDK destekleri tercih edilmektedir (MEVKA, 2022).

2.3. Sektörün Profili

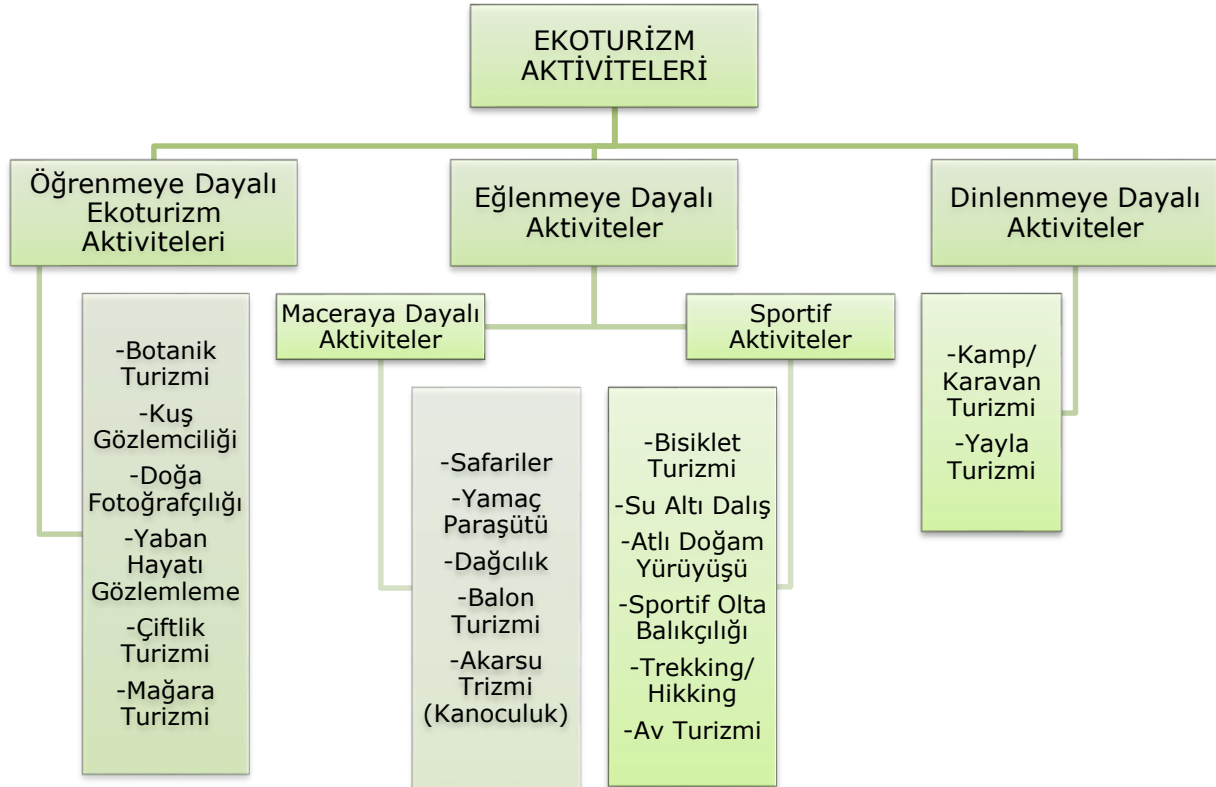
Turizm sektörünün en hızlı büyüyen alt unsurlarından birisi olan ekoturizm, özellikle 10 yıldan fazla bir zamandır seyahat endüstrisi içinde oldukça popüler bir turizm çeşidi haline gelmiştir (Kasalak, 2015). Ekoturizme hedef olan alanların büyük bir çoğunluğu, sanayiler tarafından kullanılmamış ve doğası bozulmamış ülkelerdedir. Örneğin Kosta Rika, Belize ve Kenya doğal güzellikleriyle ekoturizmin öncüsü sayılan ülkeler olarak görülmektedir. Kosta Rika ekoturizmde öncü ülkelerden biri olmasının yanında ekoturizm faaliyetlerinin tanımına ve ilkelerine uygun sürdürülebilir şekilde ekoturizmi uygulayan az sayıdaki ülkelerden biridir (Erdoğan ve Yağcı, 2002). Ekoturizm alanları, sadece doğanın korunması için değil, aynı zamanda yerel toplulukların kalkınması ve turistlerin sürdürülebilir bir şekilde etkileşimde bulunmaları açısından da büyük bir öneme sahiptir. Bu nedenle bu alanlar, sürdürülebilir turizmin öncüleri olarak kabul edilir. Aynı zamanda ekoturizm alanları, aşağıda belirtilen bir dizi önemli nedenden dolayı büyük bir değere sahiptir (URL-1, 2024):

- **Doğal Alanların Korunması:** Ekoturizm alanları, doğal ekosistemleri ve biyoçeşitliliği koruma amacı güder. Turistlerin bu alanlara sürdürülebilir bir şekilde erişim sağlaması, çevresel bozulmayı minimize eder ve biyoçeşitliliğin sürdürülebilir bir şekilde yönetilmesine katkıda bulunur.
- **Toplulukları Güçlendirme:** Ekoturizm, yerel toplulukları turizm faaliyetlerine dahil ederek, onların ekonomik kalkınmalarına katkı sağlar. Yerel halka iş imkanları, turist rehberliği ve el sanatları gibi gelir kaynakları sunar, böylece topluluklar kendi doğal kaynaklarını sürdürülebilir bir şekilde değerlendirebilir.
- **Çevre Farkındalığını Artırma:** Ekoturizm, turistlere çevre sorumluluğu ve doğal alanların önemi konusunda eğitim verir. Bu, turistlerin çevresel etkilerini daha iyi anlamalarını sağlar ve doğa ile daha duyarlı bir etkileşimde bulunmalarını teşvik eder.

- Sürdürülebilir Turizmi Teşvik Etme: Ekoturizm, sürdürülebilir turizm ilkelerini benimseyerek, doğal alanların sürdürülebilir bir şekilde ziyaret edilmesini sağlar. Bu, turizm faaliyetlerinin uzun vadeli çevresel ve sosyal etkilerini minimize etmeyi amaçlar.
- Kültürel Mirası Koruma: Ekoturizm alanları genellikle yerel kültürleri ve gelenekleri koruma amacı taşır. Turistler, bu alanlarda yerel yaşam tarzlarına katılarak ve yerel el sanatlarını deneyimleyerek kültürel mirası canlı tutma fırsatı bulurlar.

Polat (2006) ise ekoturizme yönelik aktiviteleri Şekil 2'deki gibi sınıflandırmıştır.

Şekil 2. Ekoturizm Aktiviteleri



Kaynak: Polat (2006)

Şekil 2'de görüldüğü üzere ekoturizm, çok geniş bir yelpazede aktivite içeren bir turizm çeşidi olarak kabul edilebilir.

Öte yandan 1998 yılında 45 milyon kişi ekoturizm seyahati gerçekleştirmiştir. 2010 yılında bu rakam 70 milyona ulaşmış durumdadır. 2020 yılında ise ekoturizm seyahatine yönelik turist sayısı 320 milyon civarında beklenmiştir. Dünya Turizm Organizasyonu (UNWTO) ekoturizm ve doğa turizminin genel olarak turizm endüstrisinden 5 kat daha hızlı büyüdüğünü açıklamıştır (OGM, 2024a). Böylesine önemli bir sektörün gelişimi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Türkiye 2023 Turizm Stratejisinde belirlenen maddeler ise aşağıdaki gibidir (KTB, 2007):

- Ülkemizde ekoturizm ve yayla turizmi gibi doğa amaçlı turizm türlerinin geliştirilmesi için bu amaca yönelik turizm altyapısı geliştirilecek ve niteliğinin arttırılacaktır.
- Doğa amaçlı turizmin yapılacağı yörelerde belli, senaryolar çerçevesinde, ana tur güzergahları, varış noktaları, ara istasyon ve alt istasyon noktaları belirlenerek planlama çalışmaları yönlendirilecektir.

- Yaylaların yoğunlaştığı alanlarda spot merkezler veya aks olarak öncelikli turizm gelişme/eylem bölgeleri belirlenecektir.
- Kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları işbirliği ile agro-turizm, macera turizmi, mağara turizmi, spor turizmi faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için eylem planları hazırlanacaktır.

Doğal ve kültürel kaynaklarla direkt olarak ilişki içerisinde olan ekoturizmi, bölge halkı için çevrenin korunması ve sürdürülebilir kalkınmaya olumlu katkılar sağlamayı amaçlayan bir tür doğa turizmi olarak tanımlamak mümkündür (Stronza ve Pêgas, 2008). Daha çok ekonomik büyüme çabalarına odaklanan bölgesel kalkınma uygulaması, artık bölgesel rekabetçiliğin gerçekleştirilmesine yönelik çabalar eşliğinde bölgesel kaynak potansiyellerinin etkin ve verimli bir şekilde kullanılması haline gelmiştir (Djuwendah vd., 2023). Ekoturizm bu kapsamda doğal alanlara karşı duyarlı, çevreci ve yerel halkın da yarar sağlayabildiği, alternatif bir turizm türüdür (Öztekin, 2021). Ekoturizm faaliyetlerinde yer alan turistlerin, doğal ortama kaçma, şehir ortamından uzaklaşma veya sakin ve doğal alanlarda zamanlarını geçirme arzusu içerisinde olduğu dikkate alındığında, bu turistlerin çevrenin korunması hususunda bilinçli olmaları da beklenen bir durumdur (Kement, 2019). Ekoturizm, genellikle küçük gruplarla gerçekleştirilerek, yöre halkının işlettiği küçük ölçekli tesislerde, geleneksel mimarinin ve yerel kaynakların kullanımını amaçlamaktadır (Akban ve Bulut, 2021). Ayrıca odak noktasında flora, fauna ve kültürel miras alanlarının yer aldığı söylenebilir (Durmuşkahya ve İştıpliler, 2024). Tanımlar nasıl olursa olsun, ekoturizm hakkında üzerinde fikir birliği bulunan temel karakteristik özellikler aşağıdaki gibi sıralanabilir (Şen, 2010):

- Doğa temelli olması (ziyaretçiler doğal alanlardaki doğal ve geleneksel kültür unsurlarını gözlemliyor ve anlamaya çalışıyorlar),
- Bio çeşitliliğin korunmasına katkıda bulunması,
- Yerel toplumların refahını desteklemesi,
- Olumsuz çevresel ve sosyo-kültürel etkilerin en aza indirgenmesi için aktivitelerin hem turistler, hem de yerel halkın sorumluluğunda düzenlenmesi,
- Yenilenemez kaynakların minimum kullanılmasını gerektirmesi,
- Yerel mülkiyetin ve yerel topluma dönük istihdam olanaklarının üretilmesini öngörmesidir.

Ekoturizm, ilkeleri olan bir turizm çeşididir. Bu konuda söz sahibi olan Dünya Turizm Örgütü (WTO)'nün ekoturizmin amaçları ve bileşenlerine yönelik kararları şu şekildedir: Ekoturizmin amacı (Batur, 2013);

- Turizmin doğal ve geleneksel çevreye verdiği tahribatın en alt düzeye indirilmesi,
- Turistlere ve yerel halka doğanın ve geleneksel sosyo-kültürel çevrenin korunmasına yönelik eğitim verilmesi,
- Turizmin yerel halkın ihtiyaçlarının karşılayan, yerel yönetim ve halkla işbirliği içinde gelişen sorumlu bir ticaret olarak özendirilmesinin sağlanması,
- Koruma kapsamındaki (doğal ve sosyo-kültürel) alanların yönetim için kaynak ayrılması,
- Turizmin negatif etkisinin en alt düzeye indirilmesi amacıyla sosyo-kültürel ve doğal çevreye yönelik uzun vadeli takip ve değerlendirme programlarının desteklenmesi,
- Turizmin yerel halkın geçimine katkıda bulunmasını sağlayacak şekilde geliştirilmesinin temini,
- Turizmin gelişiminin yörenin sosyal ve çevresel kapasitesini artıracak şekilde gelişmesinin temini,
- Çevreyle uyumlu, doğal ve geleneksel sosyo-kültürel yaşamla iç içe geçen, yöresel bitki örtüsünü ve yaban hayatını koruyan turizmin alt yapı yatırımlarının gerçekleştirilmesidir.

Ekoturizm birçok ülkede önemli bir endüstri haline gelmiştir. Nepal, Kenya, Meksika, Costa Rica, Belize, Yeni Zelanda, Avusturalya, Ekvator, Belize ve Brezilya dünyada ekoturizmin gelişme gösterdiği önemli bölgeler arasında yer almaktadır (Koçoğlu, 2008). Ayrıca dünyada en iyi ekoturizm merkezlerine sahip olan ülkeleri aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür (URL-2, 2024):

İzlanda

İzlanda'nın büyüleyici manzaraları birçok ekoturistin mutlaka görmek istediği yerler arasında en üst sıralarda yer almaktadır. Ekoturizmi tanıtan ve destekleyen ilk ülkelerden biri olan İzlanda, bilinçli gezginler için birçok seçeneğe sahiptir. Ülkenin enerji üretiminin büyük kısmı jeotermal ve hidroelektrik santrallerinden karşılanmakta ve ülkenin turizm kurulu, karbon ayak izinizi veya motorlu taşıtların kullanımını minimuma indiren aktiviteleri ve konaklamaları teşvik etmektedir.

Malezya

Olağanüstü ve yemyeşil bir ekosisteme ve binlerce kilometre boyunca uzanan kıyı hattına sahip Malezya, hızla dünyanın en büyük ekoturizm merkezlerinden biri haline gelmiştir. Ormanda doğa yürüyüşünden Perhentian adalarında tüpsüz dalışa, orangutan rehabilitasyon merkezini ziyaret etmekten ülke genelindeki sürdürülebilir evlerde konaklamaya kadar çok sayıda aktivite imkanı mevcuttur. Önemli alanları birbirine bağlayan pek çok otobüs, gemi ve tren seçenekleri sayesinde sürekli uçağa binilmesi de gerekmemektedir. Üstelik ülke, her bütçeye göre uygun seçeneklere sahiptir.

Galapagos Adaları

Ekvador'un açığında bulunan Galapagos Adaları, çok çeşitli yaban hayvanlarını doğal habitatlarında görmek için dünyanın en uygun noktalarından biri sayılır. Charles Darwin bile evrim kuramını oluştururken burayı ziyaret etmiştir. Bu olağanüstü yaban hayatının dünya çapında büyük ilgi görmesi üzerine ada yönetimi, ekoturizmi ve sürdürülebilir seyahati teşvik, bu doğrultuda eğitim programları, Milli Parklara giriş için katı kurallar ve ziyaretçi sayısının sınırlandırılması gibi yöntemleri hayata geçirmiştir. Çok kısıtlı bir bölümünde yerleşim olan adalara gelenler, geride hiçbir şey bırakmamaları gerektiğini ve sadece fotoğraf çekmelerine izin verildiğini bilmek zorundadır.

ABD

Ekoturizmden bahsedildiğinde ilk akla gelen ülke ABD (Amerika Birleşik Devletleri) olmasa da yıllar boyunca yapılan çok sayıda girişimden sonra burada da sürdürülebilir şekilde seyahat etmek gittikçe kolaylaşmıştır. Olağanüstü milli parkları, çevre dostu faaliyetleri ve sürdürülebilir konaklama yerlerinde kalma fırsatları ile Alaska, Kaliforniya ve Hawai gibi bazı eyaletler diğerlerinden daha ön plandadır. Ayrıca, ülke genelinde kamp yapılabilecek çok sayıda alan bulunmaktadır ve biraz daha yavaş ilerlemeye aldırış etmediğiniz sürece ülkeyi boydan boya kat eden toplu taşıma güzergahları giderek iyileşmektedir.

Finlandiya

Birinci sınıf eğitim sistemi ve sürdürülebilirlik yaklaşımı ile tanınan Finlandiya, ekoturizm ile de adını duyurmaktadır. Başkent Helsinki'nin hemen dışındaki ormanlardan Lapland'in karlı düzlüklerine kadar, ülkenin her yanında bakir doğa ve dost canlısı yerli halkın sunduğu otantik kültürel deneyimler ile karşılaşmak mümkündür. İki tekerlek üzerinde seyahat edecek zamanı olanlar için Finlandiya, bisiklet dostu bir ülkedir. Mimarisi, mutfağı ve modası ise sürdürülebilir ve etik hedeflerle geliştirilmeye devam etmektedir.

Ürdün

Nefes kesici Petra antik kentini ziyaret etmek için her sene çok sayıda turist Ürdün'e akın etmektedir. Ancak bu turistlerin çok azı ülkenin gelişen ekoturizm sektöründen haberdardır. Orta Doğu'da sürdürülebilir seyahate öncülük eden Ürdün, ekoturizmin çevreye ve ekonomiye nasıl faydalı olabileceğinin harika bir örneğidir. Ülke genelinde çok sayıda doğa koruma alanı bulunmakta olup doğal çevreyi korurken kültürel mirası da tanıtmak üzere koruma planları oluşturulmuştur. Ürdün Pasosu ziyaretçileri seyahatleri sırasında bir dizi olağanüstü tarihi yeri ziyaret etmeye teşvik ederken, Wadi Rum çölü gibi yerler gerçek bir Bedevi kampında konaklama ve yerel adetleri öğrenme fırsatı sunmaktadır.

Ekoturizm köyleri ise doğal güzellikleri, sürdürülebilir yaşam tarzları ve ziyaretçilere çevre dostu deneyimler sunmalarıyla öne çıkar. Dünya üzerinde en meşhur ekoturizm köylerini aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür (URL-3, 2024):

- Kosta Rika – Monteverde: Monteverde, tropikal ormanları ve zengin biyoçeşitliliğiyle ünlüdür. Bu köy, ekoturizm projeleriyle çevreye duyarlı ziyaretçilere yönelik aktiviteler sunar. Kuş gözlemciliği, orman yürüyüşleri ve yerel tarım turları gibi etkinliklerle bilinir.
- Norveç – Geiranger: Geiranger, fiyort manzaraları ve dağlık peyzajıyla dikkat çeker. Sürdürülebilir turizm projeleriyle öne çıkan bu köy, doğayla uyumlu konaklama ve aktiviteler sunarak ziyaretçilere benzersiz bir deneyim sağlar.
- Hindistan – Khonoma: Khonoma, Nagaland'da yer alan bir köydür ve sürdürülebilir doğa koruma projeleriyle bilinir. Yerel halk, ormanları koruma altına alarak biyoçeşitliliği ve geleneksel yaşam tarzını sürdürmeye çalışır. Ziyaretçilere geleneksel danslar, el sanatları ve doğa yürüyüşleri gibi aktiviteler sunar.
- İtalya – Matera: Matera, tarihi mağara evleriyle ünlüdür. Sürdürülebilir restoranlar, yerel üreticilerle işbirlikleri ve doğal malzemelerle yapılan konaklama seçenekleri ile ekoturizm odaklı bir köy olarak öne çıkar.
- Kosta Rika – Drake Körfezi: Drake Körfezi, sürdürülebilir ekoturizm projelerine ev sahipliği yapar. Bu köy, orman yürüyüşleri, deniz turları ve yerel kültür etkinlikleri gibi çeşitli aktivitelerle ziyaretçilerine doğa dostu deneyimler sunar.

Ekoturizm, doğal kaynaklarla uyumlu ve sürdürülebilir bir turizm anlayışını ifade ederken, şehir nüfusunun doğaya artan ilgisiyle birlikte ekoturizm hizmetlerine olan talep de yükselmektedir. Orman Genel Müdürlüğü, 2019-2023 ve 2024-2028 Stratejik Planları doğrultusunda bu talepleri karşılamak amacıyla ekoturizm alanlarını yaygınlaştırmayı stratejik hedef olarak belirlemiştir. 2021-2025 Ekoturizm Eylem Planı çerçevesinde oluşturulan ekoturizm alanlarında, doğa yürüyüşü, bisiklet ve at biniciliği gibi aktiviteler sunulurken bununla birlikte yöre halkına ekonomik katkı sağlanması hedeflenmektedir. Ayrıca, ekoturizm alanları orman köyleriyle uyumlu hale getirilerek, yerel halkın kalkınmasına katkı sağlanmaktadır. 2017 yılında ilk kez oluşturulan ekoturizm alanlarının sayısı şu anda 107'ye ulaşmış olup, 12. Kalkınma Planı sonunda bu sayının 200'e çıkarılması planlanmaktadır. Yeni faaliyete geçirilen ekoturizm alanlarından bazıları: Düzce-Akçakoca Şelalesi, Balıkesir-Erdek Kapıdağ, Kars- Sarıkamış Keklik Deresi, Eskişehir-Çatacık, Samsun-Canik, Aksaray-Hasandağı, Denizli-Eskere, Isparta-Eğriyol, Adıyaman-Şelale, Bilecik-Söğüt Domaniç Osmanlı Göç Yolu, Bilecik- Pelitözü Selöz, Ordu-Akkuş, Mersin- Kayacı Vadisi, Ankara-Beyazı, Antalya-Selçuklu Kervan Yolu, Tekirdağ- Naip Şelalesi, Eskişehir-Kocakır Terapi Ormanı, Manisa- Uncubozköy, Burdur-Akyayla Aziziye, Denizli- Kızılyaka Belevi ve Konya-Akçapınar ekoturizm alanlarıdır. Ekoturizm alanlarına ilişkin detaylı bilgilere ise "Benim Ormanım" isimli mobil uygulaması üzerinden ulaşılabilir (OGM, 2024c). Orman Genel Müdürlüğü ekoturizm ile ilgili 3 temel öge üzerinde yoğunlaşmayı kendisine görev bilmiştir. Bunlar; yöre halkı, turist, her anlamda ve alanda sürdürülebilirliktir. Burada amaç ormanlık sahalar üzerinde ekoturizm faaliyetlerini sürdürülebilir olacak şekilde planlamak ve bu alanlar çevresindeki yöre halkına katkı sağlamaktır (URL-4, 2021).

Ayrıca Türkiye'de T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından ekoturizm alanı olarak belirlenmiş bir takım yerler bulunmaktadır. Bu alanlarla ilgili daha ayrıntılı bilgilere, mobil cihazlardaki *Apple Store* veya *Google Play*'de bulunan "Benim Ormanım" uygulaması ile ulaşılabilir. Benim Ormanım uygulaması, Orman Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan mobil bir uygulamadır. Orman Parkları ve Ekoturizm Rotalarının keşfedilmesini sağlayacak bu uygulama ile ziyaret edilecek yerler hakkında bilgi sahibi olunabileceği gibi yol ve rota tarifleri, anlık hava durumu bilgileri ve yapılabilecek aktivitelerle ilgili bilgiler de yer almaktadır (OGM, 2024b).

Türkiye'de ekoturizm alanında faaliyet gösteren firma sayı ve bilgileri ise OGM (2024b) aracılığı ile aşağıda gibi listelenmiştir:

Sinop Akgöl Ekoturizm Alanı

- Sinop Orman Bölge Müdürlüğü Ayancık Orman İşletme Müdürlüğü sınırlarında bulunan Akgöl Ekoturizm Alanı Sinop, şehrin ilk, ülkemizin 102. ekoturizm rotasıdır.
- 7 ayrı parkurdan oluşan ekoturizm rotası toplam 25,28 km uzunluğa sahiptir.
- Akgöl Tabiat Parkı ve İnaltı Mağarası Tabiat Parkının da içerisinde bulunduğu Akgöl Ekoturizm Alanı; ziyaretçilerine, Akgöl Gölü, Saray Gölü ve İnaltı mağarasını da gezme şansı sunmaktadır.
- Panoramik izlem noktaları barındıran rotaları ile doğayla iç içe ve huzur dolu zaman geçirilebilecek eşsiz bir deneyim vadetmektedir.

Muğla Çandır Ekoturizm Alanı

- Bu alan Muğla ili, Köyceğiz ilçesi, Çandır, Ekincik ve Sultaniye mahalleleri içerisinde kalmaktadır. Çandır ekoturizm alanı yürüyüş yolu güzergâhı 35.466 metre, bisiklet yolu ise 54.642 metre uzunluğunda belirlenmiştir.
- Doğuda Dalyan Boğazı ve Kaunos Antik Kenti, Batıya doğru Ekincik Mahallesi ve kuzeyinde de Sultaniye Mahallesi bulunan ekoturizm alanıdır.
- Tanımlanmış yürüyüş rotası içerisinde yer alan köylerde turizm, tarım, arıcılık ve hayvancılık faaliyetleri yürütülmekle birlikte yöre halkı günlük aktiviteleri için bu rotaları kullanmaktadır. Doğa yürüyüş parkuru, kızılçam ormanları, makilik alanlar, sulak alan ekosistemlerinden geçmektedir. Günden güne artan sayıda turistler, Çandır kızılçam ormanlarını gerek ekoturizm gerekse sağlık açısından önemi nedeniyle ziyaret etmektedir.
- Muğla ili Köyceğiz ilçesi Çandır köyü, turistlerin yürüyüş parkurları arasında yer alan, antik Kaunos'un tersanesi olan köy limanından tepelere çıktıkça, bütün Dalyan deltasını, İztuzu kumsalını, Kaunos'u kuşbakışı görmenin mümkün olduğu bir yerleşim yeri olup aynı zamanda bir orman köyüdür.
- Çandır köyü, Köyceğiz Gölü'nün Akdeniz'e dökülmeye başladığı Dalyan Kanalı'nın orta-batı bölümlerinde, Köyceğiz ilçesine 40 km uzaklıkta, Dalyan Beldesi'ne (Ortaca) ise 5 km uzaklıktadır.

Kütahya Domaniç Göç Yolu Ekoturizm Alanı

- Ekoturizm Alanı, Kütahya ili, Domaniç ilçesi, Alagöz, Domaniç ve Gürgenyayla güzergâhlarında bulunmaktadır.
- Ekoturizm güzergâhında, Osmanlı İmparatorluğunun kurucusu olan Osman Gazi'nin mensubu olduğu Kayıların (Kayı Boyu) 13. yüzyıldan itibaren yapmış olduğu Domaniç-Söğüt arasında gerçekleşen tarihi yayla göç yolları bulunmaktadır.
- Alanda tarihi göç yolları ve mekanları bulunmakta olup, Çarşamba köyündeki Ertuğrul Gazi'nin annesi Hayme Ana Türbesinden başlayan ekoturizm yolu Söğüt istikametindeki Domaniç (Kütahya)-Bozhöyük (Bilecik) sınırı olan Çukurca Gölet'inde bitmektedir.
- Göç yolu güzergâhı toplam 59,674 m. olup 5 ana nirengi ile ayrılarak 4 adet parkura ayrılmış; parkur güzergâhlarının hemen yakınlarındaki görülmeye değer noktalar ise her parkurun adıyla anılan numaralarla ek güzergâhlar olarak tanımlanmıştır.

Kahramanmaraş Başkonuş Yaylası Ekoturizm Alanı

- Alan toplamda 11.100 m.'lik bir parkur ihtiva etmektedir. 2 adet yürüyüş parkuru, 1 adet bisiklet parkuru olmak üzere toplam 3 kısımdan oluşmaktadır.
- Akdeniz Bölgesinin doğusunda bulunan Kahramanmaraş ilinin Onikişubat ilçesi sınırları dâhilinde Başkonuş Yaylası içerisinde, doğuda Yenice kale Mahallesinden başlayıp, batıya doğru Topçalı ve Suluyayla, Kuzeyinde Avgasır Mahallesi, güneyinde Rahmacılar ve Saygılı Mahallesi kalmaktadır.

- Meşe, kayın, gürgen, akçaağaç, ıhlamur, ceviz vb. yapraklı türlerin hâkim olduğu bir bitki örtüsüne sahip olmakla beraber bu bitki örtüsüne yükseklerde toros göknarı ve sedir, alçak rakımda ise yine plantasyon ile gelen kızılçam ve karaçam türleri iştirak etmektedir. Ağaççık ve çalı türlerinde ise, orman gülü, defne, kocayemiş, karayemiş vb. bulunmaktadır.

İstanbul Büyükkada Ekoturizm Alanı

- Büyükkada, İstanbul ilinin 9 adasından oluşan ve “Prens Adaları” olarak adlandırılan ada grubunun, yüzölçümü en büyük olan üyesidir.
- İstanbul sakinleri açısından şehirden kaçabilecekleri en yakın alternatiflerden biridir ve özellikle yaz aylarında çokça yerli ve yabancı turisti ağırlamaktadır.
- Orman varlığı, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında geçiş niteliği gösteren iklimi ve bu iklimi sayesinde oluşan zengin bitki örtüsü ile fotoğraf ve tabiat meraklıları için önemli bir mekân haline gelmiştir.
- Doğal kaynaklar açısından önemli değerlere sahip olması ve sahaya ulaşım kolaylığı sebebiyle ziyaretçi potansiyeli yüksek bir saha özelliğindedir.
- Doğa Yürüyüş Parkurlarından ilki lunapark meydanından başlayarak Aya Yorgi Kilisesi'ne kadar çıkmaktadır ve uzunluğu 1 km'dir. İkinci parkur ise yine aynı meydandan başlayarak adanın güney kısmında bulunan Yücestepe çevresinde bir tam tur boyunca devam etmekte olup toplam uzunluğu 4,5 km'dir. Bisiklet parkuru olarak Lunapark meydanından başlayan ve hâlihazırda aktif olarak kullanılan büyük tur yolunun uzunluğu ise 5.8 km'dir.

Bursa Oylat Şelalesi Ekoturizm Alanı

- Bursa ili, İnegöl ilçesi, Oylat kaplıcalarını da kapsayan Hilmiye köyü ile Saadet Köyü arasında yer almaktadır.
- İnegöl ilçesi ve Oylat mevki arasında asfalt yol, oylat mevki ile Oylat şelalesi arasında patika yol mevcuttur.
- İnegöl ilçesi ve Oylat Oteller Bölgesi arası 43 km olup yolun tamamı asfaltdır. Ekoturizm alanı Oylat Oteller Bölgesinden itibaren başlamaktadır.
- Oylat oteller bölgesinden başlayıp ormanlık alandan geçerek Oylat Şelalesine giden toplam 2000 m uzunluğunda bir parkurdur.

Adana Meydan Yaylası Ekoturizm Alanı

- Adana ili Aladağ ilçesi Meydan Yaylası çevresinde yer almaktadır. Meydan Yaylası Ekoturizm Alanı (Doğa Yürüyüşü Parkuru) alternatif güzergâh seçenekleri ile 18.798 m uzunluğundadır.
- Yürüyüş parkurunun belirli noktalarında manzara ve doğa fotoğrafçılığı açısından önem arz eden noktalar olup, bu noktalar doğa fotoğrafçıları için önemli faaliyet alanı olma vasfını taşımaktadır.
- Parkur boyunca Kızıl Akbaba ve Anadolu Sıvacı Kuşu gibi kuşların gözlemi olduğu gibi, dünyada çok sayıda meraklısı olan soğan-yumrulu bitkileri gözleme hobisi, alandaki ekoturizm etkinliklerinden biri olarak ön plana çıkarmaktadır.

Yalova Termal Ekoturizm Alanı

- Yalova ili Termal ilçesinde kalmakta olup, Yalova şehir merkezinin güneyinde, Termal ilçe merkezi ile Haydariye Köyü arasında yer almaktadır.
- Alanda, Termal ilçesi ve Yatakkaya Şelalesi arasında Roma Su Yolu olarak adlandırılan bölge arasında ulaşımı sağlayan şose yol mevcuttur.
- Toplam 6412 m uzunluğunda bir parkurdur. Patika başlangıcı ve devamı oldukça düzgün olup; herkesin rahatça yürüyebileceği bir güzergahtır. Bu güzergâh boyunca zengin flora ve manzara foto safari imkânı sağlamaktadır.

Bartın Ulukaya Ekoturizm Alanı

- İçinde yer aldığı Küre Dağları, Karadenizin güneyi boyunca batıdan doğuya doğru uzanan ve Batı Karadenizin bu bölgedeki iklimsel ve doğal özelliklerini oluşturan temel doğal oluşumlardan biridir.
- Küresel ölçekte son derece önemli olan bu dağ sırası yaşam alanı sunduğu çok sayıda canlı türü ve habitat zenginliğine sahiptir. Ulukaya Ekoturizm Alanı, Bartın ili, Ulus ilçesi, Ulukaya Şelalesi çevresinde yer almaktadır.
- Ulukaya Ekoturizm Alanı alternatif güzergah seçenekleri ile 3000 m uzunluğunda olup doğa yürüyüş parkurunun kuzeyinde Küre Dağları Milli Parkı bulunmaktadır. Ulus – Pınarbaşı yolunun 17. km'sindedir.
- Drahna Kanyonu'nun yakınlarında, Ulukaya Köyü'nde bir kaya oyuğu içinden çıkan suyun oluşturduğu Ulukaya Şelalesi yaklaşık 15 metrelik yükseklikten akar.

Zonguldak Göktepe Ekoturizm Alanı

- Göktepe Yaylası Ekoturizm Alanı, Karabük ili, Yenice ilçesi, Göktepe Yaylası çevresinde yer almaktadır. Göktepe Yaylası Ekoturizm Alanı (Doğa Yürüyüşü Parkuru) alternatif güzergâh seçenekleri ile 12.000 m uzunluğundadır.
- İçinde yer aldığı Batı Karadeniz Ormanları, Anadolu'nun bu bölgedeki iklimsel, doğal özelliklerini oluşturan ve Filyos Çayı ile beraber mikro klimanın da etkisiyle meydana gelen temel doğal oluşumlardan biridir.
- Kendine has mikro klimaya sahip olan Yenice ormanlarının en önemli bölümü, suyun ve nemin yarattığı zengin iklim çeşitliliğinin ürünü olan anıt ağaçlar bu doğa harikasının en değerli hazineleri arasında türlerinin diğer örneklerine göre olağanüstü çap ve boya ulaşan nadir ağaçlardan olup, tabiat anıtı olarak tescil edilmiş ve koruma altına alınmıştır.
- Yenice, tropik bölgeler dışında dünyanın ender coğrafyalarında rastlanan yemyeşil vadiler, yükseklikleri 2000 metreye ulaşan dağlar, derin kanyonları, her daim çağlıtılı dereleri, sürpriz şelaleleri, yaban hayatı ve değişik bitki çeşitliliğiyle önemli bir coğrafya parçası niteliğindedir.

Muğla Kavakarası Ekoturizm Alanı

- Muğla ili Köyceğiz ilçesi, Köyceğiz ve Kavakarası mahalleleri çevresinde yer almaktadır. Eski Köyceğiz ve Kavakarası Ekoturizm Alanı "Doğa Yürüyüşü ve Bisiklet Parkuru" içinde doğa yürüyüşü parkur alternatif güzergah seçenekleri ile 7.726 metre uzunluğunda ve 2 metre enindedir, mevcut yolları kullanan bisiklet parkuru ise 8.954 metre uzunluğundadır.
- Parkur, Köyceğiz Gölü'nün kuzeydoğusundan başlayıp; Köyceğiz Mahallesinden geçerek Kavakarası Mahallesinin güneyinde son bulmaktadır. Yürüyüş parkuru Köyceğiz Gölü kıyısına yakın kızılçam ormanları içinden geçerek Yuvarlak Çay üzerinden günlük ormanına ulaşmaktadır.
- Eski Köyceğiz ve Kavakarası Ekoturizm Alanına Köyceğiz merkezden, Ortaca'dan ve Dalyan'dan direkt asfalt yollar bulunmaktadır. Kavakarası'na ve Köyceğiz Mahallesi'ne asfalt üzerinde köy ayrımlarına kadar toplu taşıma olanakları mevcuttur. Ekoturizm rotasının başlangıç ve bitiş noktaları toplu taşımanın bıraktığı alanlara kısa süreli yürüyüş mesafesindedir.
- Günlük ormanı içerisinde sığla yağı üretimi devam etmekte olup, bu kaynak değer için sıklıkla alan ziyaret edilmektedir. Günden güne artan sayıda insan, günlük ormanını gerek doğal gerekse sağlık açısından önemi nedeniyle ziyaret etmektedir.
- Alanda yer alan çok sayıda farklı kuş türü arasında, göl ve sulak alan habitatlarında görülebilecek küçük karabatak, karabatak, gri balıkçıl, küçük batağan, sakarmeke, yeşilbaş, küçük akbalıkçıl, büyük akbalıkçıl, saz delicesi ve gümüş martı gibi yaygın türler yer almaktadır.

Bununla birlikte, özellikle kış aylarında görülebilen elmabaş patka, angıt, Macar ördeği, kaşıkagaga, tepeli patka, fiyu ve çamurcun gibi ördek türleri de alanı kullanmaktadır.

- Kızılçam ormanında ise çam baştankarası, alakarga ve uzun kuyruklu baştankara yaygın görülen türler arasındadır. Maki habitatlarında ise maskeli örümcekkuşu, keklik ve maskeli ötleğen dikkat çeken türler arasındadır. Günlük ağaçlarının da içinde bulunduğu karışık ormanlar içerisinde, ormanla özdeleşmiş ağaçkakan türlerinden yeşil ağaçkakan, ortanca ağaçkakan, alaca ağaçkakan ve küçük ağaçkakan türleri yaygın olarak görülebilmektedir.

Antalya Sapadere Ekoturizm Alanı

- Sapadere Kanyonu Ekoturizm Alanı, Akdeniz Bölgesinin batısında yer alan Antalya ilinin Alanya ilçesi sınırları dahilinde, Sapadere Mahallesi sınırlarında 3358 metrelik bir güzergahtır. Bu alanın tamamı, Alanya ilçesi Sapadere mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Ekoturizm alanına ulaşım Demirtaş yolu üzerinden sağlanmaktadır. Antalya'nın 150 km doğusunda, Gazipaşa-Alanya D400 karayolundan Demirtaş Mahallesi istikametine döndükten sonra, 25 km mesafedir.
- Genelde kent hayatının ve yoğun iş koşturmacasının getirdiği stresten kurtulmak isteyen doğaseverlerin, hafta sonu veya günübirlik olarak bir rehber eşliğinde vücut ve ruh sağlığını koruması adına güvenli bir şekilde doğa yürüyüşü yapmasının ve böylece doğal güzellikleri doğrudan keşfedebilmesi amaçlanmıştır.
- Sapadere Kanyonu içerisinde doğal şelale bulunmakta, şelaleye kadar demir ve ahşap kullanılarak yapılan patika yoldan doğa yürüyüşleri yapılmaktadır. Belirtilen güzergahta, heyecanlı doğa yürüyüşü için oldukça uygun topoğrafya bulunmakta, dinlenme yeri olarak seçilen alanlarda seyirlik manzaralar yer almaktadır.
- Güzergah boyunca, sapadere vadisinin iki yakasında doğa yürüyüşünün yanında, dağcılık sporu için de potansiyel alanlar bulunmaktadır. Sapadere Mesire Yerinin devamında bulunan ekoturizm alanı, mesire alanının doğal devamı şeklinde olup bisiklet ve yürüyüş yolu, dağcılık gibi fonksiyonlar da eklenerek ormanlarımızdan maksimum fayda sağlanmış olacaktır.

Trabzon Hıdırnebi Ekoturizm Alanı

- Hıdırnebi Yaylasında, Trabzon ilinin birçok doğal güzellikleri ve yaylaları arasında en popüler yaylalarından biridir. Trabzon sakinleri açısından şehirden kaçabilecekleri en yakın alternatiflerden biridir ve özellikle yaz aylarında çokça yerli ve yabancı turisti ağırlamaktadır. Orman varlığı, Karadeniz iklimi ve bu iklimi sayesinde oluşan zengin bitki örtüsü, doğal güzellikleri ile fotoğraf ve tabiat meraklıları için önemli bir mekân haline gelmiştir. Doğal kaynaklar açısından önemli değerlere sahip olması ve sahaya ulaşım kolaylığı sebebiyle ziyaretçi potansiyeli yüksek bir saha özelliğindedir.
- Coğrafi olarak da Trabzon'un Akçaabat İlçesinin güneyinde yer alan Hıdırnebi Yaylası Kuruçam Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Hıdırnebi Yaylası, Akçaabat ilçesinden 29 km uzaklıkta bulunmakta olup 1600 metre yükseklikte yer almaktadır.
- Planlanan Doğa Yürüyüş Parkuru Hıdırnebi yaylasının güney girişinden başlayıp kuzey girişine kadar devam etmektedir ve uzunluğu 6,5 km'dir. Bisiklet parkuru ise ekoturizm yolu içerisinde yol genişliğinin 5 m olmasından dolayı 1.5 m genişliğinde ayrılmış olup halihazırdaki 6,5 km yol kullanılmaktadır.
- Hıdırnebi tarihçesi, gezilecek yerleri ve daha fazlası ile turistlerin özellikle yaz ve kış aylarında tercih ettiği günübirlik ziyaret alanların başında gelmektedir. Tam bir doğa harikası olan Hıdırnebi yaylası Akçaabat'ın yüksek tepelerinde bulunmaktadır. Akçaabattan yaylaya doğru giderken yol kenarındaki şevlerde göze hoş gelen sarmaşıklar mevcuttur. Planlanan ekoturizm yolunun üst kısmında "Sarışın Delikanlı" adında şehit mezarı bulunmaktadır.

- Ekoturizm yolunun belli noktalarında kayalık alanlar vardır. Bunlardan en önemlisi doğaya eşsiz bir güzellik katan ve yaylanın turizmüne katkıda bulunan Şahinkaya'dır. Bu kaya şehri üstten görmesi mükemmel doğa manzarasına sahip olması sebebiyle turistlerin fotoğraf çektiği için yoğun ilgi görmektedir. Yılın belli dönemlerinde bulut denizini izleme fırsatı yakalayacak olan turistler doğanın bu güzelliğini doyasıya yaşayacaklardır. Motorlu taşıtların yasak olduğu (resmi araçlar hariç) doğa yürüyüş parkuru ve bisiklet yoluna ulaşım bisiklet, yaya ve binek hayvanlarıyla sağlanır.

Uşak Clandras Pepouza Antik Kenti Ekoturizm Alanı

- Yürüyüş rotası içinde yer alan Clandras Köprüsü; Frigyalılar döneminden kalma tarihi bir köprüdür. Köprü Banaz Çayı üzerine yaklaşık 2500 yıl önce yapılmıştır. Lidyalılar döneminde Sardes'ten başlayıp Mezapotamya'ya ulaşan "Altın Yolu" denilen ve Persler döneminde yolun düzenlenip, İran'da Pers İmparatorluğu'nun başkenti Persepolis şehrine kadar uzatılıp, "Kral Yolu" adını alan, 2.700 kilometrelik yol üzerinde bulunur. Frigya toprakları üzerindeki bu geçiş alanının Lidyalılar dönemine kadar uzandığı düşünülmektedir. Günümüze ulaşan su kemeri ise Roma dönemi mimarisinin izlerini taşımaktadır.
- Köprü'nün iki ucu, dağ kayalarının yarı beli üzerine oturmuştur. Uzunluğu 24 metre, derinliği 17 metre, eni 1,75 metredir. Taşların yüzleri kalemle işlenmiş ve kemerlerin iri taşları zıvanalı olarak birbirine iyice kenetlendirilmiştir. Yürüyüş parkuru 7.863 m uzunluğundadır.
- Kuzey yükseklerini Karaçam saf meşcereleri oluşturur. Güneye indikçe kızılçam türleri kendini gösterir. Güneyde meşe meşcereleri ve en güneyde yüksek kesimlerde ardıç türleri yerini alır. Ardıç türleri saf meşcereler yanında meşe türleri ile de karışım yaparlar.
- Alanda kuş türleri başta olmak üzere memeliler, sürüngen gruplarından canlı türlerini görmek mümkündür. Alanda yaygın olarak görülebilen büyük memeli türleri ise yaban tavşanı, sansar, kirpi, sincap ve yaban domuzudur.
- Clandras- Pepouza Antik Kenti Ekoturizm Planı yürüyüş yolu Kavaklı-Karayakuplu köy yoluna 370 m uzaklıkta, Denizli Merkezden 121 km, Uşak Merkezden ise 39 km mesafededir.

Mersin Çamlıyayla Baştepe Ekoturizm Alanı

- Parkurun başlangıç noktası Çamlıyayla ilçe merkezine yaklaşık 2 km mesafedeki Kozağacı mevkiinden başlayıp Baştepe mevkiine oradan Cehennemdere vadisi sırtlarını takip ederek Böğürlenlik mevkiine kadar devam etmektedir. Toplamda 21.700 m'lik parkur 150 cm eninde 2 adet yürüyüş parkuru planlanmıştır.
- Çamlıyayla ilçe merkezine yakın olması sebebi ile yerli halktan doğaseverler mevcut patikaları kullanarak manzara ve peyzaj yönünden zengin olan önemli noktalara günübirlik veya konaklamalı yolculuklar yapmaktadır.
- Bolkar dağları içerisinde yer almakta olup Akdeniz ve İran-Turan fitocoğrafik bölgelerinin kesişme alanında yer almaktadır. Bolkar dağları çok farklı biyofiziksel bölgelere sahip bu iki fitocoğrafik bölgenin ilk kesişim bölgesini oluşturmaktadır. Bu haliyle bölge "Asya bozkırının Akdeniz ile kucaklaştığı alan" olarak adlandırılmaktadır.
- Ekoturizm alanı doğal olarak, Toros Göknarı, sedir, ardıç, karaçam andız vb. ibrelili türlerin hâkim olduğu bir bitki örtüsüne sahip olmakla beraber alıç, kermes meşesi, erguvan gibi yapraklı türlerde mevcuttur. Ağaççık ve çalı türlerinde ise, karaçalı, kuşburnu, Laden, geven, ısırgan, böğürtlen vb. bulunmaktadır. Otsu bitkilerinde; salep, çiğdem, ayrık, eğrelti, menekşe, çuha çiçeği, çoban lalesi vb. türler bulunmaktadır.
- Mersin yaban domuzu, kurt, çakal, tilki, vaşak, yaban kedisi, su samuru, ağaç sansarı, kaya sansarı, porsuk, sincap, tavşan gibi önemli memeli varlığına sahiptir. Özellikle yaban domuzu popülasyonu oldukça yüksektir. Cehennemdere vadisi memeli faunası içerisinde yaban keçisinin (Capra aegagrus) özel önemi vardır. Korumaya bağlı olarak birey sayısında artış

gözlenmiştir. Vadi dağ keçisi, yaban domuzu, oklu kirpi, kurt, çakal, tilki, porsuk, sansar, su samuru, tavşan, keklik, ardıc kuşu, güvercin ve ağaçkakan gibi türleri içeren zengin bir yabani hayata sahiptir.

İzmir Nazarköy Ekoturizm Alanı

- İzmir Kemalpaşa Nazarköy Ekoturizm Alanı; İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Yukarıkızılca ve Nazarköy mahalleleri çevresinde yer almaktadır.
- Parkurun başlangıç noktası Nazarköy olup Mahmut Dağı'nda zirve yaparak, Yukarıkızılca mahallesinde son bulmaktadır. Yürüyüş rotasının ana hatlarından birinin zirve yaptığı noktada, yaşlı karaçam ormanları bulunmaktadır. Diğer ana hat ise kızılçam ormanları üzerinden geçmektedir.
- Nazarköy'de nazar boncuğu üretimi devam etmekte olup, yerli ve yabancı turistler tarafından sıklıkla ziyaret edilmektedir. Ayrıca güzergâh üzerinde bulunan Hitit Kaya Anıtı geçmişten günümüze korunarak gelmiş, ziyaretçilerin ilgisini çeken bir yapıt konumundadır.
- Tanımlanan yürüyüş rotası nazar boncuğu üretimi yapılan tesislerin yanından geçmektedir. Yürüyüş parkuru, alternatif güzergâh seçenekleri ile 18.617 m uzunluğundadır.

Erzurum Abdurrahman Gazi Ekoturizm Alanı

- Yürüyüş ve bisiklet parkuru dahil olup toplam 10.567 m uzunlukta olmakla birlikte tamamı Palandöken Dağı üzerinde kalmaktadır.
- Erzurum da bitki örtüsü, genelde Doğu Anadolu Bölgesi özelliğini taşımaktadır. Palandöken Dağı sarıçam ormanı ve meralarla kaplıdır. Erzurum biyolojik çeşitlilik açısından zengin bir kısmı ormanlık alanla kaplı olan alan Palandöken Dağ silsilesinin kuzeyinde, yer alır. Bulunduğu konum itibarıyla çok çeşitli ve özel doğa bitkilerine ev sahipliği yapar. Karasal iklimin hakim olduğu Palandöken Dağı silsilesinde Sarıçam (*Pinus sylvestris*), Huş (*Bethula pendula*) ağaç türleri bulunmaktadır. Palandöken en yüksek noktası 3.200 metre yüksekliğe sahiptir.
- Karasal türler ve aynı türe ait topluluklar olarak; sürüngenler (yılan, lekeli ince kertenkele), kuşlar (keklik, kara karga, serçe, çulluk, bıldırcın, kara ördek, üveyik, atmaca, doğan, şahin, küçük kartal, sülün, sıgırcık, kızıl şahin), memeliler (tavşan, tilki, kurt, yaban domuzu, sansar, köstebek, kirpi, sincap) bulunmaktadır.

Denizli Çameli Ekoturizm Alanı

- Çameli, Denizli ilinin en güneyinde yer alan ilçesidir. Denizli'ye uzaklığı 107 km'dir. Çameli Ekoturizm Alanına Çameli merkezden, direkt asfalt yollar bulunmaktadır. Ekoturizm rotasının başlangıç ve bitiş noktaları toplu taşımanın bıraktığı alanlara kısa süreli yürüyüş mesafesindedir.
- Çameli merkezden yaklaşık 5 km uzaklıkta olan Yörük oturağı mesire alanı piknik yapmak isteyenlerin dinlenmek isteyenlerin çekim noktasıdır. Yaylacık mesire yerinde düzenlenen ulusal ve uluslararası yamaç paraşütü etkinlikleri, Karadağ mesire yerinde yamaç paraşütü eğitimleri verilmektedir.
- Çameli Ekoturizm alanı; doğaseverlerin, hafta sonu veya günübirlik dağ bisikleti, dağ yürüyüşü, yamaç paraşütü, oryantiring, kar yürüyüşü, olta balıkçılığı ve benzeri birçok alternatif spor turizm faaliyetlerinin yapılması ve böylece doğal güzellikleri doğrudan keşfedebilmesine uygun zemin hazırlamaktadır.
- Ekoturizm alanı içerisinde doğa yürüyüşü, bisiklet turları için güzergahlar belirlenmiş olup bu rotalar üzerinde Uluslararası Bisiklet Birliği (UCI) ve Türkiye Bisiklet Federasyonu tarafından uluslararası dağ bisikleti maraton şampiyonaları, bisiklet festivalleri ve günübirlik yerli yabancı bisiklet turlarının yaptığı bisikletli doğa gezileri yapılmaktadır.

- Çameli Yaylacık Yamaç Paraşütü Pisti; her yöne uçuş imkânı veren dünyada en iyi 3 dağdan birisi olarak uluslararası merciler tarafından kabul görmektedir. İlçede uluslararası yamaç paraşütü organizasyonları yapılmaktadır. WORLD CUP, FAİ, Gençlik ve Spor Bakanlığı himayelerinde Türkiye Hava Sporları Federasyonu ile birlikte Dünya Kupası Ön Elemeleri, Dünya Kupası Süper Finali, Dünya Kupası, Türkiye Şampiyonları gibi bir çok etkinliklere ev sahipliği yapmaktadır.
- Çameli ormanlarının doğa sporları için çok elverişli olması sebebiyle ilçede diğer alternatif doğa sporlarını tamamlayıcı sportif faaliyetler geliştirilmektedir. Bu doğa sporlarından biri de her türlü arazide yapılabilen oryantiring (koşarak, yürüyerek hedef bulma) sporu ile gece, gündüz; ormanda, şehirde, açık arazide; bisikletle, koşarak; patika, kayakla vs. gerçekleştirilebilmektedir.

Çanakkale Kalkım Ekoturizm Alanı

- Kalkım Ekoturizm Alanı “Doğa Yürüyüşü ve Bisiklet Yolu Parkuru”, Marmara Bölgesinin güneydoğusunda bulunan Çanakkale ilinin Yenice ilçesi sınırları dahilinde, Kalkım beldesinin güneyinde, Atmutçuk köyünün batısında, güneye doğru Kazdağları Millî Parkı arasında yer almaktadır.
- Kalkım Ekoturizm Alanı’nda doğa yürüyüşü ve bisiklet rotaları aktivite amaçlı amatör ve profesyonel kulüpler, doğaseverler tarafından aktif olarak kullanılmaktadır. Ekoturizm rota güzergahının güneyinde bulunan Kazdağı Millî Parkı ve Handere Mesire alanı gününbirlik olarak yoğun olarak ziyaret edilmektedir. Kalkım Ekoturizm Alanı doğa yürüyüşü ve bisiklet yolları Yenice ilçesine bağlı Kalkım Beldesinin bir kısmında tesis edilmiştir. Alanın cazibe merkezleri olarak Mesire alanı (Handere), Şelaleler ve Kaynak Sular (Handere, Döşemedere Yaşlı Porsuk), Dinlenme Yerleri (Döşemedere, Akçakoyun), Bal Ormanı ve Gelir Getirici Tür Ağaçlandırma sahaları bulunmaktadır. Buna ek olarak alanın sınırında manzara açısından değer taşıyan dört adet manzara gözlem noktası bulunmaktadır. Tanımlanmış yürüyüş rotası içerisinde yer alan köylerde ormancılık, turizm, tarım, arıcılık ve hayvancılık faaliyetleri yürütülmekle birlikte yöre halkı günlük aktiviteleri için bu rotaları kullanmaktadır. Doğa yürüyüş parkuru, ibrelî ve yapraklı ormanlar, sulak alan ekosistemlerinden geçmektedir. Son zamanlarda ekoturizm alanının sınırında yer alan Kazdağlarına; gerek ekoturizm gerekse dünyadaki sayılı kabul edilmiş oksijen kaynağı deposu olması nedeniyle ziyaretçi sayısında yoğun bir artış yaşanmaktadır.
- Kalkım Ekoturizm alanını kapsayan şefliklerde asli ağaç türleri Kızılçam (*Pinus brutia*), Karaçam (*Pinus nigra*), Saçlı Meşe (*Quercus cerris*), Mazi Meşesi (*Quercus infectoria*), Kayın (*Fagus sylvatica*), Gökmar (Abies equi-trojani), Kestane (*Cestanea sativa*) ve Meşe (*Quercus spp*)’dir. Asli ağaç türleri dışında Çınar (*Platanus orientalis*), İhlamur (*Tilia tomentosa*), Gürgen (*Carpinus betulus*), Söğüt (*Salix sp.*), Defne (*Laurus nobilis*), Pırnal Meşesi (*Quercus ilex*), Kızılağaç (*Alnus glutinosa*) gibi ağaçların yanında Keçiboynuzu (*Cerotonia ciliqua*), Sandal (*Arbutus andrachne*), Laden (*Cistus sp.*) ve Ardiç (*Juniperus sp.*) gibi türler bulunmaktadır.
- Alanda doğa yürüyüşü ve dağ bisikleti yolu planlanmaktadır. Parkur, olabildiğince tesviye eğrilerine paralel olarak planlanmıştır. Eğimi %10 (Ortalama %8), marjinal yerlerde %25 olarak planlanmıştır. Belli noktalara bilgilendirme amacıyla tabela ve işaretler konulacaktır.

Bursa Suuçtu Ekoturizm Alanı

- Bölgenin potansiyel flora-fauna, biyoçeşitliliğini ön plana çıkarmak, topluma doğa sevgisini ve sürdürülebilir çevre bilincini aşılamak, yöre insanının gerekli eğitimlerden sonra istihdamının sağlanması suretiyle ekonomik ve sosyal bakımdan bölgenin kalkınmasını sağlamak projenin temel gerekçelerini oluşturmaktadır. Coğrafi bakımdan Marmara bölgesinde yer almaktadır. İklim bakımından genellikle yazları sıcak ve az yağışlı, kışları mutedil ve yağışlıdır.

- Mustafakemalpaşa ilçesi gerek peyzaj potansiyelleri, flora-fauna-vejetasyon, biyoçeşitlilik konusunda, gerekse şehir dışından gelecek ekoturistlerin ulaşım ağının kolaylığı bakımından son derece müsait bir konumdadır. Bursa, insanların doğayla iç içe hoş vakitler geçirebileceği, sosyo-kültürel gelişimine katkıda bulunabileceği ve macera, heyecan, spor faaliyeti olarak da değerlendirilen trekking etkinliğini yapabileceği bir yer olarak potansiyel güzelliklere haizdir.
- Ormanlarının asli ağaç türleri; Kayın (*Fagus orientalis*) ve Sapsız Meşe (*Quercus petraea*) ve Saplı Meşe (*Quercus robur*)'dur. Çalı formunda olan türler ile, yıllık ve çok yıllık otsu bitkilerden yörede sıkça rastlanan türler; Tavşan memesi (*Ruscus aculeatus*), Karaçalı (*Paliurus sp.*), Kuşburnu (*Rosa sp.*), Karamuk (*Berberis sp.*), Böğürtlen (*Rubus sp.*), Sığırkuyruğu (*Verbascum sp.*), Ökse otu (*Viscum album*), Kekik (*Thymus sp.*), Adaçayı (*Salvia sp.*), Eğrelti otu (*Polypodium sp.*), Orman çileği (*Fragaria vesca*), Süpürge çalısı (*Erica sp.*), Kocayemiş (*Arbutus unedo*), Menengiç (*Pistacia sp.*), Çuha Çiçeği (*Primula sp.*), Siklamen (*cyclamen boum*) ve çayır otları (*Graminea*)'dır.
- Suuçtu Ekoturizm Alanı Parkuru: Suuçtu Tabiat Parkı girişinden başlayıp toplam 3.230 m uzunluğunda bir parkurdur. Patika başlangıcı asfalt yolun kenar kısmından olmakla, son kısmı Muradiyesarnıç Sosyal Tesislerine varan yolu bulunmaktadır. Suuçtu Tabiat Parkı girişinden başlayıp güneydoğu istikametindedir. Bisiklet parkuru ise ekoturizm parkurunun başlangıç noktasından başlayıp toplam 4.207 m uzunluğunda bir parkurdur. Mustafakemalpaşa ilçesi ve Muradiyesarnıç Sosyal Tesisleri arası 13 km olup yolun tamamı asfalttır.

Son olarak Orman Genel Müdürlüğü'nün 2019-2023 Stratejik Planının "Stratejik Amaç (A3): Ormanların Ürettiği Mal ve Hizmetlerden Toplumun Optimum Düzeyde Faydalanmasını Sağlamak" başlığı altındaki hedeflerden bir tanesi "Ekoturizm hizmetleri yaygınlaştırılacak, odun dışı orman ürün çeşitliliği ve üretimi artırılacaktır" kısmıdır. Orman Genel Müdürlüğü, ekoturizm hizmetlerinin yaygınlaştırılması ve ekoturizm üzerine yoğunlaşan beklenti ve talepleri karşılamak gayesiyle yeni yönetim alanları planlanarak ülkemiz turizmine kazandırılmasını stratejik bir hedef olarak belirlenmiştir (Tarım Orman Şurası, 2019). Cumhurbaşkanlığı 4 nolu Kararnamesi uyarınca da, Orman Genel Müdürlüğü Odun Dışı Ürün ve Hizmetler Daire Başkanlığının görevleri arasında "uygun yerlerde ekoturizm faaliyetlerini desteklemek" bulunmaktadır.

2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Yatırımın, turizm sektöründe yapılacak olmasından dolayı aşağıda verilen tablolarda turizm sektörüne yönelik veriler paylaşılacaktır. Bu bağlamda, yabancı turist verileri dış ticaret verileri olarak, yerli turistler verileri ise iç talep olarak değerlendirilebilir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından Türkiye'ye giriş yapan turistlere uygulanan anketlerde "doğa amaçlı" seçeneği bulunmadığı ve bu alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı ve İl Müdürlüklerinin herhangi bir veri toplama çalışması olmadığı için Türkiye ekoturizm arzı ve talebi konusunda analiz yapmak ve yorumda bulunmak oldukça zordur. Ancak Türkiye'ye gelen yabancı turistlerin ve yerli turistlerin büyük çoğunluğu tatillerinde doğada yürüyüş, trekking, rafting, foto safari, kuş gözlemciliği, yamaç paraşütü gibi doğada yapılan aktivitelere katılmayı tercih ettiği bilinmektedir (GEKA, 2020). Aynı zamanda TÜİK, kültürel geziler ile plaj turizmini aynı kategoride topladığı için, ülkemize gelen turistlerin ne amaçla geldiği ayrımını yapabilmek mümkün değildir (BEBKA, 2021). Diğer bir ifade ile Türkiye'ye gelen turistlerin ekoturizm faaliyetlerine katılımlarına yönelik herhangi bir istatistiki veri ile karşılaşılmamıştır.

2022 yılında uluslararası turizm harcamaları yüzde 61,6 oranında artışla 1 trilyon 31 milyar dolara yükselmiştir. Bu dönemde en çok turizm geliri elde eden ülkeler ise Amerika Birleşik Devletleri, İspanya, İngiltere, Fransa, İtalya, Türkiye, Birleşik Arap Emirlikleri, Almanya, Meksika ve Kanada olmuştur. Seyahat harcamalarına bakıldığında ise 2022 yılında en çok harcamayı gerçekleştiren ülkeler; Amerika Birleşik Devletleri, Çin, Almanya, Fransa, İngiltere, Hindistan, Kanada, İspanya, Birleşik Arap Emirlikleri ve Rusya Federasyonu şeklinde sıralanmaktadır (TÜRSAB, 2022).

UNWTO (Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü) verilerine göre, yabancı ziyaretçi sayısında Türkiye, toplam 50,5 milyon ziyaretçi ile 2021 yılında olduğu gibi 2022 yılında da dünya genelinde 4'üncü sırada yer almıştır. En çok ziyaretçi ağırlayan ülkeler sıralamasında ilk beş ülke ise Fransa, İspanya, ABD, Türkiye ve İtalya'dır (TÜRSAB, 2022). Tablo 3'te aldıkları ziyaretçi sayısı bakımından dünya sıralamasına yer verilmiştir.

Tablo 3. Aldıkları Ziyaretçi Sayısı Bakımından Dünya Sıralaması

Yıllara Göre Sıralamadaki Yeri					Yıllar (milyon kişi)			
2019	2020	2021	2022		2019	2020	2021	2022
				Dünya	1,465	407	456	963
1	1	1	1	Fransa	90.9	41.7	48.4	..
2	5	3	2	İspanya	83.5	18.9	31.2	71.7
3	4	6	3	ABD	79.4	19.2	22.1	50.9
6	6	4	4	Türkiye	51.2	15.9	29.9	50.5
5	2	5	5	İtalya	64.5	25.2	26.9	49.8
7	3	2	6	Meksika	45	24.3	31.9	38.3
10	9	19	7	Birleşik Krallık	39.4	10.7	6.3	...
9	8	9	8	Almanya	39.6	12.4	11.7	28.5
13	13	7	9	Yunanistan	31.3	7.4	14.7	27.8
11	7	8	10	Avusturya	31.9	15.1	12.7	26.2

Kaynak: TÜRSAB (2022)

Ayrıca yine UNWTO verilerine göre, turizm geliri bakımından ise Türkiye 2021 yılındaki yerini koruyarak 41,2 milyar dolar gelir ile dünya genelinde 6'ncı sırada yer almıştır. Turizm geliri sıralamasında ilk 5 ülke ise sırasıyla; ABD, İspanya, Birleşik Krallık, Fransa ve İtalya'dır (TÜRSAB, 2022). Tablo 4'te turizm geliri bakımından dünya sıralamasına yer verilmiştir.

Tablo 4. Turizm Geliri Bakımından Dünya Sıralaması

Yıllara Göre Sıralamadaki Yeri					Yıllar (milyar \$)			
2019	2020	2021	2022		2019	2020	2021	2022
				Dünya	1,494	559	638	1,031
1	1	1	1	ABD	199	72.5	70.2	135.2
2	8	3	2	İspanya	79.7	18.5	34.5	72.9
5	3	5	3	Birleşik Krallık	58.6	26.6	33.1	68.2
3	2	2	4	Fransa	63.5	32.6	40.8	59.7
6	7	7	5	İtalya	49.6	19.8	25.2	44.3
13	12	6	6	Türkiye	34.3	13.3	26.6	41.2
11	5	4	7	BAE	38.4	24.6	34.4	..
9	6	8	8	Almanya	41.8	22.1	22.3	31.5
17	14	9	9	Meksika	24.6	11	19.8	28
15	10	12	10	Kanada	29.8	13.6	14.5	24

Kaynak: TÜRSAB (2022)

Öte yandan Avustralya, Brezilya, Ekvador, Kenya, Meksika, Kosta Rika, Kamboçya, Nepal ve Yeni Zelanda, dünyada ekoturizmin gelişme gösterdiği önemli bölgeler arasında yer almaktadır. Ekoturizmin en önemli destinasyonlarından birisi olan Avustralya milli parkları, geniş biyoçeşitliliği ve yaban hayatı ile önemli bir potansiyele sahiptir. 345.950 km²'lik alanı kaplayan UNESCO Dünya Mirasları Listesi'ndeki

Great Barrier Reef Marine Parkı yılda 1,6 milyon turist ziyaret etmekte ve yalnızca bu turistlerden 1 Milyar Avustralya Doları gelir elde edilmektedir. ABD’de çeşitli ekoturizm kaynakları, gelişmiş ekoturizm hizmetleri ve çevre eğitimi açısından dünyanın önde gelen ülkelerindendir. Ulusal parklar, Ulusal Park Hizmeti, Xanterra Parkları ve Tatil Köyleri, ekoturizm kapsamında hizmet vermektedir. Ekoturizmde önde gelen ülkelerden biri Kosta Rika’yı ziyaret eden ekoturistlerin %16’sı Avrupa Birliği ülkeleri, %46’sı Amerika ve Kanada’dan olup ortalama bir turist asgari 1.000 ABD Doları harcamaktadır. Brezilya, Amazon ormanları ve 600’den fazla kuş türü ile ekoturizm için önemli bir potansiyel taşımaktadır. Amazonların bulunduğu diğer bir ülke ise Ekvator’dur. Galapagos adaları ülkenin en çok ziyaret edilen ekoturizm destinasyonlarından. Dünyada ekoturizm sektöründe diğer başarılı örnekler arasında Yunanistan, Bulgaristan ve Fransa bulunmaktadır. Bu ülkeler, ekoturizm faaliyetlerinin sürdürülebilir şekilde uygulandığı ender ülkeler arasındadır. İstatistiki verilerin sağlıklı şekilde toplanabildiği İngiltere, ABD, Kanada ve Avustralya gibi ülkelerde yapılan çalışmalara göre; bilinçli birer tüketici olan ekoturistler, çoğunlukla yükseköğretim mezunudur ve 35-44 yaş grubunda yer almaktadır. Orta veya üst gelir düzeyine sahip olanları çoğunluktadır. Cinsiyet açısından da erkek ve kadın ekoturist sayısı neredeyse birbirine eşittir. Kalma gün sayıları 8 ile 21 gün arasında değişmektedir. Genellikle 2 yıldızın üzerinde standarda sahip tesislerde konaklamayı tercih etmektedirler (Çeşitli araştırmalardan derleyen: Ural ve Direk, 2022).

2024 yılında Türkiye’yi ziyaret eden topla ziyaretçi sayısı 62.269.890 kişidir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024). Bu durumda %6’lık baz oranla 2024 yılında 3.736.193 kişinin ekoturizm amaçlı olarak Türkiye’yi ziyaret ettiği varsayımında bulunulabilir. Ayrıca 2024 yılında Türkiye’ye gelen toplam turist sayısına göre ilk on ülkeye Tablo 5’te yer verilmiştir.

Tablo 5. Türkiye’ye Gelen Yabancı Sayıları (İlk 10 Ülke)

Ülke	Kişi Sayısı
Rusya Federasyonu	6.710.198
Almanya	6.620.612
İngiltere (Birleşik Krallık)	4.433.782
İran	3.277.852
Bulgaristan	2.918.581
Polonya	1.866.986
Gürcistan	1.466.188
Amerika Birleşik Devletleri	1.442.191
Hollanda	1.303.262
Romanya	1.173.358

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı (2024) Sınır Giriş-Çıkış İstatistikleri

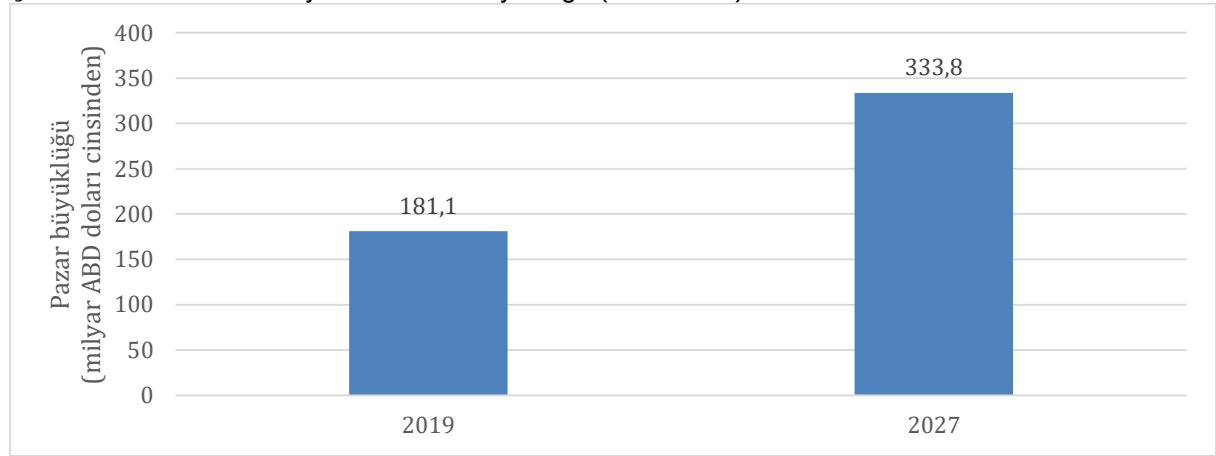
Tablo 5’te görüldüğü üzere 2024 yılında Türkiye’yi en çok ziyaret eden 10 ülke sırasıyla Rusya Federasyonu, Almanya, Birleşik Krallık, İran, Bulgaristan, Polonya ve İran’ın geldiği görülmektedir. Bu ülkelerin ardından ülkemizi en çok ziyaret eden ülkeler Ukrayna, Polonya, Irak, Gürcistan, Amerika Birleşik Devletleri, Hollanda ve Romanya’dır (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024).

EBSCO (2009) verilerine göre ekoturizm pazarının büyüklüğü toplam turizm pazarının %5 ile %7’sine karşılık gelmektedir. Bu oranlara göre ekoturizm pazarının finansal değerleri hesaplanırken %6’lık ortalama değer baz alınabilir. Yurtiçi talep konusu ele alındığında yerli turistin de giderek daha fazla

doğa ile baş başa bir tatil arayışı içinde olduğu bilinen bir durumdur. Dolayısıyla başta büyükşehirlerde yaşayan insanlar olmak üzere birçok insanın zamanla ekoturizme yönelik ziyaretlerini artıracığı öngörülmektedir (GMKA, 2020). Ayrıca TÜİK (2024) hanehalkı yurtiçi turizm III.Çeyrekte (Temuz-Eylül 2024 dönemi), yurt içinde ikamet eden 20 milyon 453 bin kişi sehayate çıkmıştır. Bu çeyrekte seyahat edenler 224 milyon 68 bin geceleme yapmış olup ortalama geceleme sayısı 8.7 gece şeklindedir. Bu durumda yurtiçinde aylık yaklaşık 6 milyon 800 bin kişinin sehayate çıktığı ve %6'lık öngörülen ekoturizm oranı doğrultusunda yaklaşık 400 bin kişinin ekoturizm faaliyetlerine katıldığı çıkarımında bulunulabilir.

2019 yılında ise ekoturizm pazar büyüklüğünün yaklaşık 180 milyar ABD doları olduğu ve 2027'de bu rakamın yaklaşık 334 milyar ABD dolarına yükseleceği tahmin edilmektedir (Pavlidis vd., 2022). Şekil 3'te 2027 yılı dünya ekoturizm pazar büyüklüğü tahmini yer almaktadır.

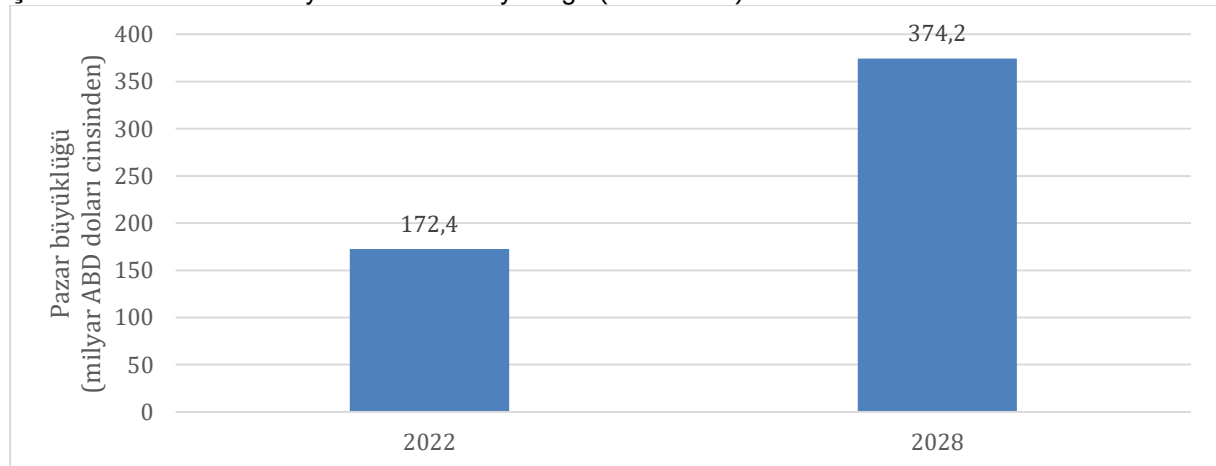
Şekil 3. Ekoturizmin Dünyadaki Pazar Büyüklüğü (2019-2027)



Kaynak: Pavlidis vd. (2022)

Aynı zamanda 2022 yılında ekoturizm pazar büyüklüğünün yaklaşık 172 milyar ABD doları olduğu ve 2028'de bu rakamın yaklaşık 374 milyar ABD dolarına yükseleceği tahmin edilmektedir (Statista.com, 2025). Şekil 4'te ilgili görsele yer verilmiştir.

Şekil 4. Ekoturizmin Dünyadaki Pazar Büyüklüğü (2022-2028)



Kaynak: Statista.com (2025)

Tablo 6'da ise Türkiye'de hanehalkı yurtiçi sehayatine çıkanların çekreklere göre sehayat ve geceleme sayılarına yer verilmiştir.

Tablo 6. Hanehalkı Yurtiçi Turizm Seyahatine Çıkanların, Çeyreklere Göre Seyahat ve Geceleme Sayısı, 2019-2024 (TÜİK, 2024)

Yıllar ve çeyrekler		Toplam			1-3 Geceleme			4 ve daha fazla geceleme		
		Seyahat sayısı (Bin)	Geceleme sayısı (Bin)	Ortalama geceleme	Seyahat sayısı (Bin)	Geceleme sayısı (Bin)	Ortalama geceleme	Seyahat sayısı (Bin)	Geceleme sayısı (Bin)	Ortalama geceleme
2019	Yıllık	78 202	637 070	8,1	38 981	73 444	1,9	39 221	563 626	14,4
	I	14 094	107 634	7,6	8 429	15 109	1,8	5 665	92 525	16,3
	II	19 324	129 254	6,7	9 469	18 133	1,9	9 854	111 121	11,3
	III	31 939	309 342	9,7	13 329	26 388	2,0	18 610	282 954	15,2
	IV	12 846	90 840	7,1	7 753	13 814	1,8	5 092	77 026	15,1
2020	Yıllık	42 847	469 091	10,9	19 339	36 942	1,9	23 508	432 149	18,4
	I	7 958	75 346	9,5	4 255	7 468	1,8	3 703	67 879	18,3
	II	5 976	76 010	12,7	2 801	5 406	1,9	3 175	70 604	22,2
	III	21 724	255 077	11,7	8 293	16 228	2,0	13 431	238 849	17,8
	IV	7 189	62 658	8,7	3 990	7 840	2,0	3 199	54 817	17,1
2021	Yıllık	52 774	458 872	8,7	24 650	47 338	1,9	28 125	411 533	14,6
	I	8 309	62 036	7,5	4 518	8 058	1,8	3 790	53 978	14,2
	II	10 639	89 003	8,4	5 109	10 013	2,0	5 529	78 990	14,3
	III	23 121	227 455	9,8	8 691	17 587	2,0	14 430	209 867	14,5
	IV	10 706	80 378	7,5	6 331	11 680	1,8	4 375	68 699	15,7
2022	Yıllık	52 327	426 579	8,2	24 792	48 027	1,9	27 535	378 552	13,7
	I	8 813	67 581	7,7	4 969	9 409	1,9	3 844	58 171	15,1
	II	11 411	74 231	6,5	5 898	11 185	1,9	5 513	63 046	11,4
	III	23 384	225 206	9,6	9 034	18 187	2,0	14 350	207 019	14,4
	IV	8 719	59 561	6,8	4 891	9 246	1,9	3 828	50 315	13,1
2023	Yıllık	61 463	473 079	7,7	28 991	57 717	2,0	32 472	415 362	12,8
	I	10 090	74 530	7,4	5 226	10 204	2,0	4 864	64 326	13,2
	II	16 084	100 108	6,2	8 023	16 328	2,0	8 061	83 780	10,4
	III	23 780	220 969	9,3	8 785	18 062	2,1	14 995	202 907	13,5
	IV	11 509	77 472	6,7	6 957	13 123	1,9	4 552	64 349	14,1
2024	I	9 854	65 239	6,6	5 661	11 152	2,0	4 193	54 087	12,9
	II	19 830	118 258	6,0	9 383	19 184	2,0	10 447	99 075	9,5
	III	25 684	224 068	8,7	10 750	22 052	2,1	14 934	202 016	13,5

Tablo 7’de Türkiye geneli ve bazı illerdeki turizm işletme belgeli konaklama tesislerinde geliş ve geceleme sayılarına yer verilmiştir.

Tablo 7. Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesislerinde Geliş ve Geceleme Sayıları

Yıl	İl Adı	Tesis geliş sayısı			Geceleme sayısı		
		Toplam	Yabancı	Vatandaş	Toplam	Yabancı	Vatandaş
2022	Türkiye Geneli	67.778.833	36.929.375	30.849.458	181.069.589	121.855.425	59.214.164
2022	İstanbul	12.075.582	8.735.697	3.339.885	28.596.567	22.132.017	6.464.550
2022	İzmir	3.383.182	1.211.881	2.171.301	6.987.977	2.984.655	4.003.322
2022	Ankara	2.891.874	436.230	2.455.644	4.908.963	965.274	3.943.689
2022	Konya	757.162	131.960	625.202	1.087.901	208.735	879.166
2022	Karaman	99.677	5.167	94.510	139.639	7.567	132.072
2022	Antalya	23.087.209	19.147.515	3.939.694	86.270.551	75.667.328	10.603.223

Kaynak: TÜİK (2022) Bölgesel İstatistikler

Tablo 8’de Türkiye geneli ve bazı illerdeki belediye belgeli konaklama tesislerinde geliş ve geceleme sayılarına yer verilmiştir.

Tablo 8. Belediye Belgeli Konaklama Tesislerinde Geliş ve Geceleme Sayıları

Yıl	İl Adı	Tesis geliş sayısı			Geceleme sayısı		
		Toplam	Yabancı	Vatandaş	Toplam	Yabancı	Vatandaş
2022	Türkiye Geneli	24.588.517	9.014.241	15.574.276	56.620.054	25.244.665	31.375.389
2022	İstanbul	5.436.809	3.547.740	1.889.069	11.812.511	8.201.585	3.610.926
2022	İzmir	462.174	115.265	346.909	851.730	235.092	616.638
2022	Ankara	186.974	10.020	176.954	386.704	21.027	365.677
2022	Konya	460.995	27.120	433.875	649.431	38.582	610.849
2022	Karaman	9.980	174	9.806	16.080	318	15.762
2022	Antalya	4.045.776	2.898.410	1.147.366	13.618.761	10.551.936	3.066.825

Kaynak: TÜİK (2022) Bölgesel İstatistikler

Tablo 9’da Karaman ili bakanlık belgeli konaklama tesislerine ait istatistiklere yer verilmiştir.

Tablo 9. Karaman İli Bakanlık Belgeli Konaklama Tesislerine Ait İstatistikler

İlçeler	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Ermenek	301	12.250	12.551	527	20.907	21.434	1,75	1,71	1,71	0,73	28,77	29,50
Merkez	4.685	77.626	82.311	6.744	108.125	114.869	1,44	1,39	1,40	1,52	24,38	25,90
Ayrancı	10	411	421	19	1.122	1.141	1,90	2,73	2,71	0,22	12,99	13,21
Toplam	4.996	90.287	95.283	7.290	130.154	137.444	1,46	1,44	1,44	1,39	24,80	26,19

Kaynak: KTB (2024). <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201120/konaklama-istatistikleri.html>

2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Bu kısımda ilerleyen yılı kapsayacak şekilde üretim/hizmet sunum miktarı, kapasite ve ekonomik kapasite kullanım oranı ile talep tahmin çalışması yürütülmüştür. Söz konusu çalışma gerçekleştirilirken, ülke genelindeki ekonomik konjonktür, sektörde beklenen gelişmeler, bölge potansiyeli ve nüfus artış hızı gibi etkenler göz önünde bulundurulmuştur.

Karaman ili Ermenek ilçesi, 36°58' Kuzey enlemi ile 32°53' Doğu boylamı arasında yer almaktadır. İl merkezine uzaklığı 160 km'dir. İlçenin deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 1.250 metredir. İlçenin, kuzeyinde Karaman, Konya ili Hadim ilçesi, güneyinde Antalya ili Gazipaşa ilçesi, Mersin ili Anamur ilçesi, batısında Sarıveliler, Başyayla ilçeleri ve doğusunda Mersin ili Mut, Gülnar ilçeleri bulunmaktadır. İlçenin yüzölçümü 1.222,9 km²'dir. Orta Torosların üzerinde yer alan Ermenek ilçesi birçok akarsu kaynaklarını, yaylaları, mesire yerlerini, tarihi ve tabii güzellikleri içerisinde barındırmaktadır. Bölgenin tüm sularını, bölgenin önemli akarsularından olan Ermenek Çayı toplamaktadır. Ermenek ilçesi 122.297,3 ha'lık alan ile Karaman'ın %13,86'sını, Türkiye'nin ise %0,16'sını oluşturmaktadır. İlçe toplam alanının %20,90'ı tarım arazilerine ayrılmış, toplam alanın %9,79 gibi bir oranı çayır-mera alanları için ayrılmış ve toplam alanın %37,76'lık bir alanı ormanlık alan olup bu değer Türkiye ve Karaman ortalamasının üzerinde yer almaktadır (MEVKA, 2019). Bu yönleri ile bölgenin ekoturizm potansiyelinin yüksek olduğu değerlendirilmesinde bulunulabilir.

Öte yandan Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği ve Türk Sanayicileri ve İş Adamları Derneği'nin hazırlamış olduğu Turizm'de Dönüşüm Senaryoları Raporu'na göre gerek gelen ziyaretçi sayısı gerekse turist harcamalarında ilerleyen yıllarda önemli bir artış beklenmektedir. Tablo 10'da 2033 yılındaki bu raporda bulunan baz senaryo sonuçları yer almaktadır. Bu senaryo sonuçlarına göre 2033 yılında ülkemizin turizm gelirlerinin 71 milyon \$, gelen turist sayısının 78,5 milyon kişi, kişi başına düşen turizm harcamasının ise 905,1 \$ olması beklenmektedir (TTYD, 2019; BAKKA, 2021).

Tablo 10. 2033 Yılında Turizme Yönelik Baz Senaryo Sonuçları

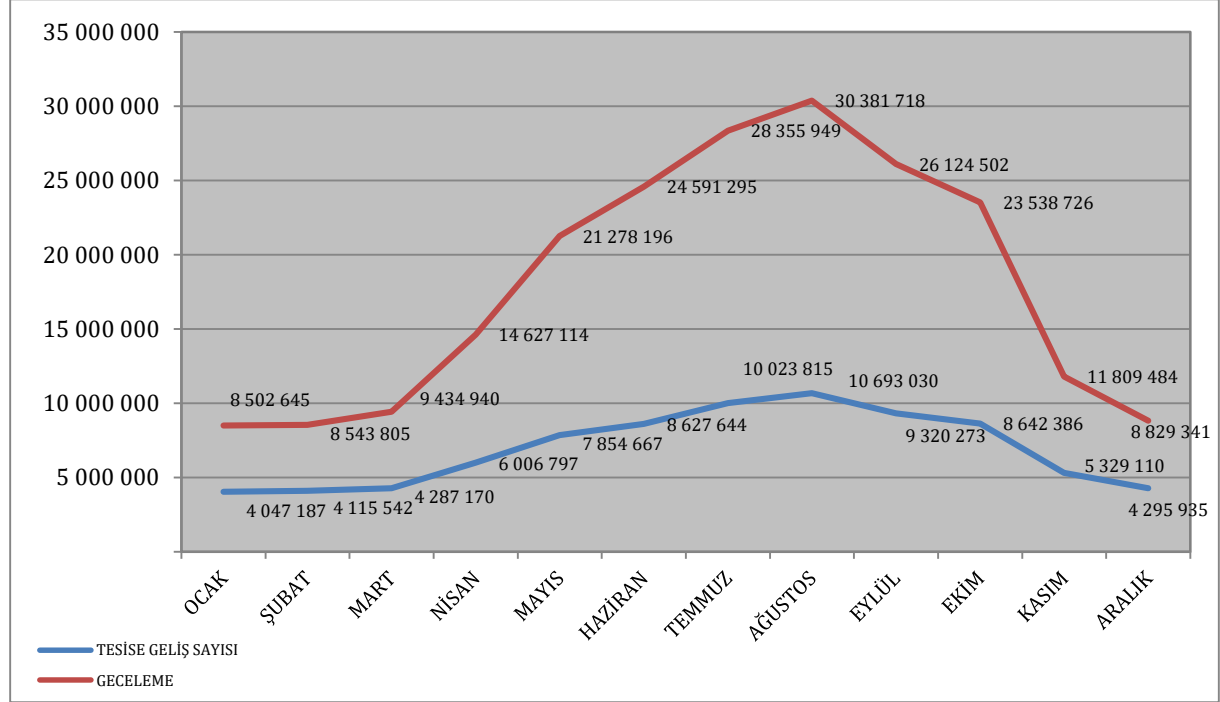
Baz Senaryo Hedef Başlıkları	Hedef
GSYİH Reel Büyüme Dönem Ortalaması (%)	3,6
İşsizlik Oranı, Dönem Sonu (%)	9,5
Yıl Ortası Nüfus (bin kişi), Dönem Sonu	95.516,7
Kişi Başına Gelir (\$), Dönem Sonu	19.544,6
Turizm Gelirleri (milyon \$), Dönem Sonu	71.088,4
Gelen Turist Sayısı, (milyon kişi), Dönem Sonu	78,5
Kişi Başına Turizm Harcaması (\$), Dönem Sonu	905,1

Kaynak: TTYD, 2019; BAKKA, 2021

Yatırımı planlanan ön fizibilite konusunun üretim/hizmet sunum miktarı, kapasite ve ekonomik kapasite kullanım oranı ile talep tahmin çalışması ele alındığında planlanan ekoturizm tesisinin konaklama kapasitesi 20 odalı olup maksimum konaklama kapasitesi 40 kişiliktir. Bu kapasite belirlenirken diğer destekler kısmında belirtilen TKDK destekleri göz önünde bulundurulmuştur. Nitekim destekten yararlanabilenin ön koşulu 20 oda / 40 kişilik kapasite kısıtıdır. Restoran bölümünün ise 100 kişilik olması planlanmaktadır. Ek olarak ekoturizm tesisinin bahçelerinden (eko-çiftlik) elde edilen ürünlerin doğrudan veya işlenmiş halde satışı öngörülmektedir. Tesis bünyesinde sayılan bu alanlarda verilecek hizmetler kapsamında gelir elde edilmesi beklenmektedir (GMKA, 2020).

Talep düzeyinin belirlenmesi noktasında ise en önemli nokta yatırımın gerçekleşmesi durumunda kurulan tesise aylık ve yıllık olarak gelecek olan turist sayısının belirlenmesi ve aylara göre dağılımının nasıl gerçekleşeceği. Çünkü turizm sektörü aylara göre sabit bir düzeyde talep düzeyine sahip değildir (GEKA, 2020). Şekil 5'te Türkiye geneli aylık turizm hareketliliğine yer verilmiştir.

Şekil 5. İşletme ve Basit Belgeli Konaklama Tesislerinde Tesislere Geliş Sayısı ve Gecelemelerin Aylara Göre Dağılımı (Türkiye-2024)



Kaynak: KTB (2024). <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201120/konaklama-istatistikleri.html>

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2024 yılı verilerine göre Türkiye genelinde ay bazlı doluluk oranları ise Tablo 11'deki gibidir. Aynı zamanda tabloda Ermenek ilçesinin 2024 yılı ortalama doluluk oranı yer almaktadır.

Tablo 11. İşletme ve Basit Belgeli Konaklama Tesislerinde Tesislere Geliş Sayısı ve Gecelemelerin Aylara Göre Dağılımı (Türkiye-Ermenek 2024)

Aylar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	TOPLAM
Türkiye	31,15	32,46	32,32	39,74	54,70	61,95	71,09	76,08	65,49	61,67	35,96	32,44	51,91
Ermenek	17,70	17,70	18,45	18,37	22,58	31,09	35,21	40,40	43,24	37,22	35,05	20,44	29,50

Kaynak: KTB (2024). <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201120/konaklama-istatistikleri.html>

Not: Ermenek ilçesi aylık doluluk oranları Türkiye geneli tespit edilen değerler üzerinden oranlanmıştır.

Bu durumda yılın bazı aylarında misafir sayısı azlık gösterebilirken bazı aylarında tam doluluk mümkün olabilmektedir. Ancak yıl geneli göz önünde bulundurulduğunda Ermenek ilçesine gelen yerli ve yabancı turist sayısı, geceleme sayıları, ortalama kalış süreleri ve tesislerin doluluk oranı Tablo 12'deki gibidir.

Tablo 12. Ermenek İlçesi Bakanlık Belgeli Konaklama Tesislerine Ait İstatistikler

Yıllar	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
2018	100	5 905	6 005	235	10 341	10 576	2,35	1,75	1,76	0,71	31,22	31,93
2019	201	6 415	6 616	405	9 526	9 931	2,01	1,48	1,50	1,22	28,76	29,98
2020	62	3 427	3 489	230	5 522	5 752	3,71	1,61	1,65	0,69	16,67	17,37
2021	229	5 128	5 357	449	10 770	11 219	1,96	2,10	2,09	1,36	32,52	33,87
2022	289	10 331	10 620	492	17 915	18 407	1,70	1,73	1,73	0,99	36,15	37,14
2023	356	14 930	15 286	618	24 925	25 543	1,74	1,67	1,67	0,88	35,32	36,20
2024	301	12.250	12.551	527	20.907	21.434	1,75	1,71	1,71	0,73	28,77	29,50

Kaynak: KTB (2025). <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201126/yillik-bultenler.html>

Tablo 12 incelendiğinde Ermenek ilçesi konaklama tesislerinin doluluk oranının 2018 ve 2019 yıllarında yaklaşık %30 seviyelerinde olduğu görülmektedir. 2020 yılında ise bu rakamın COVID-19 pandemisi ile birlikte %17,37 seviyesine düştüğü gözlemlenmiştir. 2021 yılından itibaren ise doluluk oranlarında bir artış söz konusudur. Pandemi sonrası dönem olan 2021-2024 yılları arasındaki doluluk oranı ortalaması ise %34,18 düzeyindedir. Bu oran Karaman il merkezinin ortalamasından yüksektir. Bütün bu bilgiler doğrultusunda ilerleyen 5 yıllık süreçte talep tahmini yapılırken %34,18'lik oran baz alınabilir. Öngörülen tahminleme Tablo 13'teki gibidir.

Tablo 13. Ekoturizm Tesisi Kapasite Kullanım Oranı Tahmin Tablosu

2025	2026	2027	2028	2029
%29,5	%32	%34,18	%36	%38

Not: Ortanca yıl 2027 baz yıl olarak göz önünde bulundurulmuştur.

2.6. Girdi Piyasası

Yatırıma konu olan ön fizibilite çalışmasında sebze üretimi haricinde herhangi bir imalat söz konusu olmayıp yalnızca hizmet sunumundan ibaret bir yapı söz konusudur. Planlanan ekoturizm tesisi bungalow konaklama, kahvaltı için restoran, yöresel ürün satış alanları, büfe ile eko-çiftlik kapsamında yetiştirilen ürünlerin yer aldığı bir tesisten ibarettir. Bu durumda yatırımın hammadde ihtiyacı bulunmayıp yalnızca işletme malzemeleri birer girdi olarak ele alınabilir. Yatırım, hizmet sektöründe yapılacak olup sektördeki girdiler oldukça fazladır. Ancak gruplandırma ve kategorize etme yöntemi ile yatırımın başlıca girdileri gerekli işgücü bakımından insan kaynağı, elektrik, su ve doğalgaz giderleri, buket ve temizlik malzemeleri, bitki yetiştiriciliği için ilaç ve gübre şeklinde sıralanabilir. Yatırımın en yüksek girdi kalemini işçilik giderleri (personel maaşı) oluşturmaktadır. Diğer giderler mevsimlere göre farklılıklar içermektedir. Bu giderler toplamının %3'ü genel giderler (kırtasiye, iletişim, vb.) olarak hesaplanmış olup tüm bu giderlerin %2'si kadar olan tutar, beklenmeyen (öngörülemez) giderler olarak hesaplama dahil edilmiştir (MEVKA, 2022).

Tablo 14'te ekoturizm tesisinin tam kapasite aylık işletme giderleri tablosuna yer verilmiştir. Buna göre aylık işletme giderleri ortalaması 270.829 TL civarındadır. Bu durumda günlük işletme gideri ortalaması ise 9.029 TL'dir.

Tablo 14. Ekoturizm Tesisi Tam Kapasite Aylık İşletme Giderleri Tablosu

Gider Adı / Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Aylık Gider Ort.	Günlük Gider Ort.
Personel Maaşı	-	-	166.085	166.085	166.085	166.085	166.085	166.085	166.085	166.085	166.085	-	166.085	5.536
Elektirik	1.500	1.500	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	1.500	4.875	163
Su	-	-	7.000	12.000	15.000	18.000	18.000	18.000	15.000	12.000	7.000	-	13.556	452
Doğalgaz	-	-	10.000	8.000	6.000	3.000	3.000	3.000	3.000	5.000	7.000	-	5.333	178
Mutfak ve Temizlik	-	-	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	40.000	30.000	-	51.111	1.704
Bakım-Onarım	7.000	7.000	15.000	20.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	15.000	15.000	7.000	19.667	656
Genel Giderler (% 3)	255	255	7.023	8.163	8.493	8.493	8.493	8.493	8.403	7.323	6.933	255	6.049	202
Beklenmeyen Giderler (% 2)	175	175	4.822	5.605	5.832	5.832	5.832	5.832	5.770	5.028	4.760	175	4.153	138
Toplam	8.930	8.930	245.930	285.853	297.409	297.409	297.409	297.409	294.257	256.436	242.778	8.930	270.829	9.029

Kaynak: Sektör yöneticilerinden elde edilen verilerden derlenmiştir. (Ort. = Ortalama) Ocak, Şubat ve Aralık aylarında kış sezonu olduğu için tesis kapalıdır. Personel maaşı, su, doğalgaz, mutfak ve temizlik giderleri 9 ay, diğer giderler 12 ay üzerinden hesaplanmıştır.

2.7. Pazar ve Satış Analizi

Bu kısımda ilk olarak turistlerin ilgisini çekebilecek mekanlar Tablo 15'te Ermenek Turizm Envanteri Tablosu adı altında incelenmiştir.

Tablo 15. Ermenek Turizm Envanteri Tablosu

Varlık Adı	Varlık Türü
Sit Alanları	
Damlaçalı Mevkii Örenyeri (II. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit
Deliktepesi (Deliktaş Tepe) (I.Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit
Kayalara Oyulmuş Oda Ve Lahit Mezarlar (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit
Örenyeri Ve Nekropol (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit
Kapucak Örenyeri (I. Derece Arkeolojik Sit Alanı)	Arkeolojik Sit
Zeyve Pazarı (Piknik Yeri) ve Çevresi (II. Derece Doğal Sit Alanı)	Doğal Sit
Akça Mescid Mezarlığı	Mezar
Büyük Tekke Mezarlığı	Mezar
Meydan Mahallesi Mezarlığı	Mezar
Seyran Mezarlığı 1	Mezar
Seyran Mezarlığı 2	Mezar
Yeşilköy İvser Mevkii	--
Yukarıçağlar Örenyeri	--
Kentsel Sit	Kentsel Sit Alanı
Tarihi Yapılar	
Abdüllatif Camii	Cami
Ak Camii	Cami
Arapşah Camii	Cami
Aşağı Güllük Camii	Cami
Ardıçkaya Köyü Camii	Cami
Aşağı Çağlar Köyü Camii	Cami
Başköy Camii	Cami
Celaliye Camii	Cami
Cuma Camii	Cami
Değirmenlik Camii	Cami
Esentepe Camii	Cami
Eskice Köyü Camii	Cami
Fatma Ana Camii	Cami
Havasıl Camii	Cami
Mercek Köyü Camii	Cami
Rüstem Paşa (Meydan-Emir) Camii	Cami
Sipas Camii	Cami
Susaklı Camii	Cami
Ulu Camii	Cami
Akça Mescit	Mescid
Latif Ağa Mescidi	Mescid
Orta Mahalle Mescidi	Mescid
Pir Pınar Mescidi	Mescid
Tekke Mescidi	Mescid
Tol (Emir Musa Bey) Medrese	Medrese
Karamanoğlu Mahmut Bey Türbesi Ve Zaviyesi	Türbe

Eski Santral Binası	İdari
Fehmi Sönmez Evi	Sivil Mimari
Göylemezler Evi	Sivil Mimari
Kaya Üzerinde Ev	Sivil Mimari
Konut (Kalkanlar Evi)	Sivil Mimari
Konut (Latifoğlu Evi)	Sivil Mimari
Konut (Mehmet Tartıcı Evi)	Sivil Mimari
Konut (Mustafa Açıkbaş Evi)	Sivil Mimari
Konut (Naci Aydınlık Evi)	Sivil Mimari
Konut (Ali Rıza Pınarendi)	Sivil Mimari
Konut (Hafız Ahmet Evi)	Sivil Mimari
Konut (Hakkı Sönmez)	Sivil Mimari
Konut (Örtmeli Ev)	Sivil Mimari
Mehmet Çilingir Evi	Sivil Mimari
Mustafa Gerçek Evi	Sivil Mimari
Nazire Seyman Evi	Sivil Mimari
Rüştü Sönmez Evi	Sivil Mimari
Fehmi Sönmez Evi	Sivil Mimari
Karamanoğlu Mahmut Bey Hamamı	Hamam
Göksu (Bıçakçı) Köprüsü	Köprü
Görmel (Ala) Köprüsü	Köprü
Nadire Köprüsü	Köprü
Abidin Paşazade Çeşmesi	Çeşme
Bozkurt Sok. Çeşmesi	Çeşme
Darzkaya Çeşmesi	Çeşme
Derzkaya Çeşmesi	Çeşme
Dülgerler Sok. Çeşmesi	Çeşme
Fatma Ana Camii Çeşmesi	Çeşme
Hacı İbrahim Efendi Çeşmesi	Çeşme
Karamanoğlu Hamamı	Çeşme
Keçipazar Mah. Çeşmesi	Çeşme
Sarayönü Sokak Çeşmesi	Çeşme
Susaklı Camii Çeşmesi	Çeşme
Taş Çeşme	Çeşme
Ulu Camii Avlu Çeşmesi	Çeşme
Yedi Üzlüklü Çeşme	Çeşme
Yonca Kemerli Çeşmesi	Çeşme
Ermenek Kalesi	Kale
Mennan Kalesi	Kale
Tabiat Alanları	
Anıt Ağaç (Abdüllatif Camii Bahçesinde)	Doğal Varlık
Maraspoli (Maraspulla) Mağarası	Doğal Varlık
Hasan Baysal Orman İçi Dinlenme Yeri	Orman
Tekeçatı Yaylası	Yayla
Yellibel Yaylası	Yayla
Damlaçalı Yaylası	Yayla
Nadire Mesire Yeri	Mesire
Zeyve Pazarı	Mesire

Kaynak: MEVKA (2019)

Tablo 15'te görüldüğü üzere Ermenek ilçesi çok sayıda tarihi, kültürel ve doğal güzelliklere ev sahipliği yapmaktadır. Bu durum yerli ve yabancı turistler için çekim kaynağı oluşturabilmektedir.

Tablo 16'da ise Ermenek'in SWOT analizine yönelik bilgilere yer verilmiştir.

Tabla 16. Ermenek İlçesi SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER	FIRSATLAR	TEHDİTLER
1. DOĞAL YAPI			
- Yükselti farklılıklarının fazla olması - Karasal iklim bölgesinde yer almasına rağmen Akdeniz iklim özelliklerinin yaşanması - Ormanlık alana sahip olması ve ormanlarda tür çeşitliliğinin fazla olması - Deprem riskinin düşük olması - Doğal kaynakların varlığı	- Bölgenin coğrafi konumunun getirdiği zorluklar - Kaynakların yeterince değerlendirilememesi	- İç Anadolu ile Akdeniz bölgeleri arasında geçiş bölgesi olması - Göksu Irmağının ilçe sınırları içinde olması	- Yeraltı sularının azalması, küresel ısınmadan dolayı kuraklığın artması - Heyelan ve kaya düşmesi
2. DEMOGRAFİK YAPI			
- İlçenin diğer şehirlerde yaşayan güçlü bir nüfus barındırması - Bozulmamış kültürel öğelerin bulunması ve yöresel farklılıkların devam etmesi - Bölgenin sosyal ve kültürel faaliyetlerde etkin olması - Girişim kültürünün güçlü olması - Sivil toplum kuruluşlarının toplumsal sorunların çözümünde duyarlı olması	- Dış göçün olması - Kırsal kesimlerdeki sosyal tesis yetersizliği	Kırsal alanda kullanılmayan geniş iş gücü	- Genç nüfusun göç eğilimi - İlçe merkezindeki hızlı ve topografik yapı ile uyumsuz kentleşme
3. EKONOMİK YAPI			
3.1. TARIM			
- Karasal iklim bölgesinde yer almasına rağmen Akdeniz iklim özelliklerinin yaşanması - Yükselti farklılıklarının fazla olması - Ekolojik ve toprak yapısından dolayı ilçe çok çeşitli ürünlerin yetiştirebileceği bir doğal yapıya sahiptir. - Güçlü su kaynaklarının varlığı - Büyük ölçekli çevre yatırımlarının projelendirilmiş olması - Bodur ve yarı bodur elmanın, kirazın üretiminde iyi bir noktada olunması - Meyvecilik sektörünün bölgede gelişmiş olması - Çiftçilerin tamamının kayıtlı olması - Sertifikalı tohum ve fide için desteklerin olması - Doğal çevrenin bozulmamış olması ve alternatif ürün için elverişli olması. (tıbbi ve aromatik bitkiler için uygun iklim yapısına sahiptir) - Organik tarıma uygun yerlerin olması - Su ürünleri yetiştiriciliği için büyük bir kaynağın mevcut olması - Arıcılık için çeşitli bitki florasına sahip olması - Hayvancılığın geliştirilmesi için gerekli alt yapının olması	- Arazinin küçük parseller halinde parçalı olması - Teraslama zorunluluğuna bağlı olarak maliyetin artması - Modern sulama tekniklerinin yetersizliği, kapalı şebeke sulama sisteminin az bir alanda uygulanması - Markalaşmaya önem verilmemesi, pazarlama eksikliğinin olması - Alternatif tarım için (yer kirazı, pepino, erik) için pazar probleminin olması - Tarımsal işletme kapasitelerinin küçük olması - Üretimin geleneksel yöntemlerle yapılması ve arazi yapısı nedeniyle makinalı tarım yapılamaması - Tarım ürünlerinin işlenmeden ham madde olarak pazarlanması - Hayvan başına verimin düşük olması, hayvancılığa önem verilmemesi ve girdilerin yüksek olması	- Arazi kalitesinin yüksek olması, sulanabilir alanların kapasitelerinin iyi olması - İklim çeşitliliğinin olması nedeniyle değişik ürünlerin yetiştirilmesi - HES Ermenek barajının bölgeye getirilmesi, - Yer altı sularının bulunması - Seracılığın geliştirilmesi - Modern tarıma geçecek iş gücü kapasitesinin olması - Aromatik bitkilerin bölgede yetiştirilebilir olması - Bölgede Antep fıstığı için yeterli melengiç ağaçlarının olması - Su ürünlerinin üretilmesi için gerekli potansiyelin olması - Küçükbaş hayvancılık (keçi) potansiyeli	Tarım arazilerinin bilinçsiz kullanımı nedeniyle toprak kalitesinin düşmesi

3.2. SANAYİ			
İlçede, madencilik sektöründe faaliyet olması ve yetişmiş işgücünün bulunması	Madencilik işletmelerinin tünel tip kapalı sistem olması ve maliyetlerin yüksekliği	Ermenek balı, cevizi ve helvasının marka olması ve bu ürünlerin bölgede üretilme potansiyeli	
3.3. HİZMETLER			
- Su gücünün olması - Kömür madeninin bulunması - Turizm sektörü için uygun doğa ve iklim yapısına sahip olunması (su sporları, yamaç paraşütü, dağcılık, av sporları) - Yüksekokulun olması - İlçede Devlet Hastanesinin olması - Gelişmiş ticaret kültürünün olması	- Turizm faaliyetlerinin ve tesisleşmenin yetersiz olması - Hizmet içi eğitimin yetersizliği - Devlet hastanesinde ileri tetkiklerin yapılamaması - Köy ve kasabalarda yerleşimin plansız ve düzensiz olması	- Eko turizm potansiyeli - Güneş ve rüzgar enerjisi için bölgenin en yüksek değerlere sahip ilçelerinden biri olması	

Kaynak: MEVKA (2019)

Tablo 16'da detaylı bir değerlendirme yapılmış olup bölge potansiyelinin yüksek olduğu sonucuna ulaşılabılır. Ancak dış göçün olması ve genç nüfusun göç eğilimi bölgenin öne çıkan en dezavantajlı yönleri arasındadır. Aynı zamanda SWOT analizi genel olarak değerlendirildiğinde Ermenek'in ülke genelindeki ekonomik konjonktürden etkilenmesi pek olası görünmemektedir. Nitekim Ermenek'in kendi kendine yetebilen temel ekonomik kaynaklara sahip olduğu söylenebilir.

Bölgede herhangi bir ekoturizm tesisinin olmaması yatırımın muadillerine göre bir üstünlüğü olarak kabul edilebilir. Rakip firmalar ise otel konseptinde hizmet vermektedir. Kurulacak olan tesisin hizmet sunum fiyatları rakiplere kıyasla %30 daha düşüktür.

Tablo 17'de tesisin işletme aşamasına geçmesi sonrası planlanan yıllık hizmet sunum hedeflerine yer verilmiştir.

Tablo 17. 5 Yıllık Üretim Projeksiyonu ve Gelir

Yıllar	KKO %	Ortalama Yıllık Net Kar (TL)	Ortalama Yıllık Net Kar (USD)
1. Yıl	29,50	1.483.953,00	41.283,87
2. Yıl	32,00	1.609.711,73	44.782,51
3. Yıl	34,18	1.719.373,34	47.833,32
4. Yıl	36,00	1.810.925,69	50.380,32
5. Yıl	38,00	1.911.532,68	53.179,23

Not: Fiyatlar 10.02.2025 tarihli TCMB USD döviz alış kuru (35,9451) baz alınarak USD'a çevrilmiştir.

Tablo 17'ye göre işletmeye geçildikten sonra belirlenen kapasite kullanım oranları (KKO) ile yıllık 1.483.953 TL'lik (41.283,87 USD) net kar beklentisi bulunmaktadır.

Tablo 18 ise %29,5 kapasite kullanım oranı doğrultusunda oluşturulan birim maliyet ve kar tablosuna yer verilmiştir.

Tablo 18. %29,5 KKO'na Göre Belirlenen Birim Maliyet ve Kar Tablosu

Günlük Gider Tutarı*	Açıklama	Bungolov Kiralama (günlük)	Tarımsal Ürün Satışı (kg)	Büfe Kirası (aylık)	Stand Kiralama (adet/aylık)	Yıllık Toplam Gelir
	Birim Hizmet Sunum Fiyatı	2.000	40	15.000	1.500	
	Aylık Hizmet Geliri Tutarı (KKO % 100)	1.200.000	240.000	15.000	30.000	
	Günlük Hizmet Geliri Tutarı (KKO % 100)	40.000	8.000	500	1.000	13.365.000
	Günlük Hizmet Geliri Tutarı (KKO % 29,5)**	11.800	2.360	148	295	3.942.810
5.536	Personel Maaşı	5.000,00	536,00	-	-	
163	Elektirik	100,00	10,00	23,00	10,00	
452	Su	40,00	400,00	6,00	6,00	
178	Doğalgaz	150,00	-	28,00	-	
1.704	Mutfak ve Temizlik	1.704,00	-	-	-	
656	Bakım-Onarım	200,00	416,00	30,00	10,00	
202	Genel Giderler (% 3)	215,80	40,09	2,60	0,80	
138	Beklenmeyen Giderler (% 2)	148,20	28,06	1,79	0,54	
9.029	Birim / Ünite Gider Toplamı	7.558,00	1430,15	91,39	27,34	
	Günlük Net Kar	4.242,00	929,85	56,61	267,66	Yaklaşık Yıllık Net Kar
	Yıllık Net Kar	1.145.340,00	251.060,00	15.285,00	72.268,00	1.483.953

Notlar: Sektör yöneticilerinden elde edilen verilerden derlenmiştir. Yatırımın amortisman maliyeti, kurumlar vergisi ve olası enflasyon tahminleri hesaplamalara dahil edilmemiştir. Fizibilite çalışmalarındaki amortisman hesaplamalarında "333 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği, Ek 1 sayılı listede" belirtilen amortisman oranları kullanılabilir.

* Tablo 14'ten aktarılmıştır.

** Ermenek Konaklama Tesisleri KKO (kapasite kullanım oranı) baz alınmıştır. Bkz. Tablo 13.

3. TEKNİK ANALİZ

3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Kuruluş yeri seçimi, bir işletmenin varlığı ve geleceği açısından son derece önemlidir. Kuruluş yeri işletmenin faaliyette bulunduğu sektörün tüm gerekliliklerini bünyesinde taşımalı, en düşük maliyetle en yüksek karlılığı sağladığı göz önünde bulundurulmalıdır (MEVKA, 2021).

Karaman ilinin güneyinde bulunan Ermenek, kentsel hizmet sunumu açısından il merkezi kadar gelişmiş bir ilçedir. Taşeli Bölgesi'nde bulunan ilçe, fiziki koşullar açısından ulaşılabilirliği zor ve tarım toprakları açısından şanssız bir bölgede yer alması dezavantajını, hizmetler sektörü gelişimi ile dengelemiş iyi bir örnektir. Ermenek kırsal yerleşmeler için de bir kent merkezi işlevine sahiptir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon döneminde de ilçenin gelişme potansiyeli hizmetler sektörüne dayanarak Karaman Merkez'den sonra ikinci kentsel çekim merkezi olarak gelişecektir. İlçedeki mekansal planlama kararları bu yönde üretilmiştir. 2043 yılı projeksiyonlarında yerleşmenin ilçe statüsünün desteği ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmeler dikkate alınarak Ermenek için nüfus 20.000 kişi olarak kabul edilmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2018).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2018 yılında yayımladığı Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümleri'nde yer alan tanımlar başlığı altında ekoturizm alanı 4.31 nolu başlıkta aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

"4.31. Eko-Turizm Alanı: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır."

Aynı plan hükümlerinin 8.4.5.3 nolu ekoturizm alanı başlığı ise aşağıdaki gibidir.

"1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.

2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.

3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda Min. Parsel büyüklüğü=15.000 m²'dir. Bu alanların % 45'lik kısmının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Maks. Emsal=0,10; Maks. Bina yüksekliği 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

5. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez." (URL-5, 2025).

Ancak yukarıda yer alan 4.31 ve 8.4.5.3 nolu başlıklar, "Eko-turizm Alanları" plan hükmüne yönelik düzenlemeleri içeren Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 06.05.2022 tarihli Olur'u ile aşağıdaki değişikliklerle düzenlenerek yeniden onaylanmıştır.

**KONYA-KARAMAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU (06.05.2022)**

Bakanlığımızca onaylı havza ve bölge bazındaki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarındaki uygulamalarda bütünlüğün sağlanması amacıyla Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) "Eko-Turizm" alanlarına ilişkin tanım maddesinin "4.31. Eko-Turizm Alanı: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyoekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır." şeklinde güncellenmesi ve bununla birlikte 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na eklenen "(Ek fıkra:18/7/2021-7334/4 md.)" maddesi ile turizm işletmeleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı dışında hiçbir idare tarafından belge düzenlenemeyeceğinin hüküm altına alındığı belirlenmiş olduğundan, ÇDP'nin "8.4.5.3. Eko-Turizm Alanı" hükmünün turizm amacı dışında uygulamalara izin vermeyecek şekilde ve uygulamalarda, yetkili Bakanlık olan Kültür ve Turizm Bakanlığı ile eşgüdümü sağlayacak şekilde;

"8.4.5.3. Eko-Turizm Alanı

1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.
2. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.
3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda Min. Parsel büyüklüğü=15.000 m²'dir. Bu alanların % 45'lik kısmının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Maks. Emsal=0,10; Maks. Bina yüksekliği 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
5. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez."

olarak düzenlendiği Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır (URL-6, 2025).

Daha sonra "Eko-turizm Alanları" plan hükmüne yönelik düzenlemeleri içeren Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 19.12.2022 tarihli Olur'u onaylanan plan aşağıdaki şekli almıştır.

**KONYA-KARAMAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU (19.12.2022)**

Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.5.3. EkoTurizm Alanı" başlığı altında yer alan plan hükümleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 25.05.2021 tarihli ve 2021/08-22 sayılı kararı doğrultusunda 06.05.2022 tarihli Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile düzenlenmiştir.

Ancak Eko-turizm ilke kararlarında yer alan eko-turizm faaliyetinin yapılacağı taşınmazlara ilişkin yapılaşma koşullarının söz konusu faaliyete katkı sağlamak ve alan üzerinde gerçekleşecek ekoturizm faaliyetlerinin mekânsal birlikteliğinin sağlanması ihtiyacı ortaya çıktığından, eko/kırsal/agro turizm faaliyetleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunca alınan 05.09.2022 tarihli ve 2022/11-01 sayılı ilke kararı doğrultusunda 06.05.2022 onay tarihli ÇDP Değişikliği öncesinde ilgili idaresine eko-turizm alanı amaçlı imar planı/imar planı değişikliği için başvuru yapılmış ancak henüz sonuçlanmamış başvurular ile eko-turizm amaçlı onaylı imar planlarında yapılacak değişiklik taleplerine yönelik hususlara açıklık getirilmesi amacıyla Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.5.3. Eko-Turizm Alanı" başlığı altında yer alan plan hükümleri;

1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

2. Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

3. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

4. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüz ölçümünün en az % 30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda Min. İfraz şartı 10.000 m²'dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m²'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal= 0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

5. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

6. Konaklama tesisi için yetkili idareden İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

7. 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko-turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko-turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko-turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir." şeklinde düzenlenmiş ve 8.4.5.3. Eko-Turizm Alanı başlığı altındaki plan hükümlerini kapsayan Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır (URL-7, 2025).

Ayrıca ekoturizm, ekoloji ve ekonominin ilişki içinde olduğu bir turizm modelidir ve doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına almayı gerektirir. Keza yöre halkının refahını ve yöre kültürünü gözetilen bir turizm faaliyetidir. Ekoturizm; Minimum 15.000 metrekare büyüklüğündeki arazilerde, sit kararı olmayan veya sit derecesi turizm tesisi yapmaya izin veren alanlarda, kadastral yola cephesi olan

parsellerde ve tarımsal bütünlüğü bozmayan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı kullanım izni alınabilen tarım alanlarında yapılabilir (URL-8, 2025).

Ayrıca yatırım kamping alanı içerdiğinden Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik gereğince kamping tesisleri aşağıda yer alan asgari niteliklere sahip olmalıdır (30791 Sayılı Resmi Gazete, 2019);

(1) Kampingler; deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkânlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir. Kampinglerde aşağıdaki nitelikler aranır:

a) Kamping alanı; kamping iç ve dış güvenliklerini sağlayan çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kampingde yer alan her türlü yapı, doğayla uyumlu hafif yapı malzemesinden ve tek katlı olarak inşa edilir. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme-içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.

b) Kampinglerde; kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır, çadır-araba, karavan, motokaravan veya bungalovdan oluşabilir. Bungalovlar dahil her ünite üçer kişiliktir. Bungalov ünite sayısı, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz ve bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz. Bungalov üniteleri taban alanı yirmi metrekareyi geçemez.

c) Girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenlemeler yapılır.

ç) Müşterek kullanım tesisleri ile konaklamaya ayrılan alanın zemini kullanım amacına uygun biçimde düzenlenir. Bu tesislerde;

1) Her on kampçı ünitesi için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabo ile lavaboların yanında priz,

2) Her on kampçı ünitesi için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütöleme yeri,

3) Her beş kampçı ünitesi için birer adet yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama mahalli ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal,

bulunur.

d) Kampçılara aşağıdaki hizmetler sağlanır:

1) Satış ünitesi.

2) Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller.

3) Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti.

4) Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.

e) Kampinglerde, yerli ve yabancılara ait karavan veya motokaravanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir.

Gerek TKDK'nın kırsal turizm destekleri (maksimum 20 oda) gerek Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun ekoturizm alanı kriterleri gerekse Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik (bungalov ünite sayısı, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz) maddeleri birlikte değerlendirildiğinde önerilen ekoturizm tesisinde karavan/kamp alanının bungalov evlerle birlikte uygulanması mümkün görünmemektedir. Nitekim planlanan 20 bungalov için en az 100 kampçı ünitesine ihtiyaç duyulacağı açıktır. Bu düzenlemelere istinaden her biri 2'er kişilik olmak üzere toplamda 20 adet bungalov ev, 1 adet restoran ve 20 adet yöresel yada hediyelik ürün satış standının kurulumu öngörülmektedir. Yapımı planlanan üniteler yerel mimariye sahip ve ekolojik uygulamalar içerecek şekilde inşa edilecektir.

Tablo 19’da 20.000 m²’lik alanda bulunması gereken bölümlere yer verilmiş olup önerilen ekoturizm tesis tasarımı sunulmuştur.

Tablo 19. Yatırım Alanı Büyüklüğü

Alan	Büyüklük (m ²)
Bungalov tipi kır evi alanı (20 adet)	1.000
Piknik ünitesi alanı (20 adet)	1.200
Kır lokantası alanı	500
Yöresel yada hediyelik ürün satış standı (20 adet)	30
Büfe alanı	40
Bekçi evi alanı	80
İdari bina	140
Çocuk oyun alanı	400
Giriş kontrol ünitesi	30
Otopark (100 araçlık)	1.800
Depo	30
Sıhhi tesis kompleksi	100
Tarımsal ürün yetiştirme alanları	3.500
Açık alan	11.150
TOPLAM	20.000

Kuruluş yeri seçimi için Ermenek’te bütün bu kriterleri birlikte taşıyan doğa ile içiçe çok sayıda seçenek bulunmaktadır. Özellikle teşvik unsurları doğrultusunda bedelsiz arsa tahsisine uygun bir bölge seçilmesi yatırım giderlerinin minimize edilmesi bakımından yerinde bir tercih olabilir.

3.2. Üretim Teknolojisi

Yatırımı planlanan fizibilite çalışması hizmet sunumundan ibaret olup herhangi bir üretim teknolojisi bulunmamaktadır. Kullanılacak olan demirbaş veya makine teçhizat listesi ise Tablo 20’deki gibidir.

Tablo 20. Ekoturizm Tesis Demirbaş Listesi

Makine-Ekipman Adı	Adet	Birim Fiyat (USD)	Birim Fiyat (TL)	Toplam Fiyat (USD)	Toplam Fiyat (TL)
Bilgisayar ve çevre birimleri	1	1.252	45.000	1.252	45.000
Güvenlik kamera sistemi	1	445	16.000	445	16.000
Yangın alarm sistemi	1	417	15.000	417	15.000
Tefrişat Takımı (Yatak, Yastık, Yorgan, Battaniye, Alez, Çarşaf, Yorgan Kılıfı, Havlu Takımı, vb.)	40	195	7.000	7.800	280.000
Mutfak Takımı (Çatal, Bıçak, Tabak, Bardak, vb.)	100	139	5.000	13.900	500.000
Salon tipi klima	1	1.669	60.000	1.669	60.000
Duvar tipi klima	18	612	22.000	11.016	396.000
Çamaşır makinası	1	556	20.000	556	20.000
Bulaşık Makinası	1	501	18.000	501	18.000

22" TV	20	111	4.000	2.220	80.000
Katı Meyve Sıkacağı	1	111	4.000	111	4.000
Kahve Makinesi	1	209	7.500	209	7.500
Sulu Süpürge	1	250	9.000	250	9.000
Çay Makinesi	1	139	5.000	139	5.000
Diğer (Tuvalet aynası, oda sandalyesi, masa, vb.)	20	167	6.000	3.340	120.000
Restoran için sandalye	100	42	1.500	4.200	150.000
Restoran için masa	25	167	6.000	4.175	150.000
Restoran mutfak ekipmanları (ankastre, tezgah, alet, vb.) takım	1	18.083	650.000	18.083	650.000
Bahçe ekipmanları (Sırt pompası, bel, kürek, çapa makinesi vb.) takımı	1	1.252	45.000	1.252	45.000
Mini buzdolabı	21	153	5.500	3.213	115.500
			Toplam	74.725	2.686.000

Kaynak: N11, Trendyol ve PTTAVM online satış sitelerinden yaklaşık fiyat tespitinde bulunulmuştur. Not: Fiyatlar 10.02.2025 tarihli TCMB USD döviz alış kuru (35,9451) baz alınarak USD'a çevrilmiştir. Marka-modele çeşitliliğine göre fiyatlar farklılık gösterebilir. Listede yer alan tüm ürünlerin yerli üretimi mevcuttur. Genel USD toplamı TL toplam üzerinden çevrilmiştir.

3.3. İnsan Kaynakları

TÜİK 2024 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Ermenek nüfusu, ilçe merkezinde 11.828 kişi, belde ve köylerde ise 16.150 kişi olmak üzere toplamda 27.988 kişi olarak tespit edilmiştir. Tablo 21'de Ermenek ilçe nüfusunun eğitim kademelerine göre 2019-2023 yılları arasındaki durumuna değinilmiştir.

Tablo 21. Ermenek'te 14 Yaş ve Üzeri Nüfusun Eğitim Durumu, 2019-2023

Yıllar	Okuma yazma bilmeyen	Okuma yazma bilen fakat diplomasız	İlkokul mezunu	İlköğretim mezunu	Orta okul ve dengi meslek okulu mezunu	Lise ve dengi meslek okulu mezunu	Yüksek okul veya fakülte mezunu	Yüksek lisans (5 ve 6 yıllık fakülte dahil) mezunu	Doktora mezunu	Bilinmeyen
2023	632	837	6.862	2.259	4.281	5.267	3.057	345	33	22
2022	666	894	6.912	2.224	4.230	4.989	2.921	302	31	42
2021	713	959	7.065	2.250	4.353	4.663	2.782	297	28	43
2020	765	1.035	7.233	2.378	4.612	4.410	2.733	178	29	36
2019	823	1.106	7.485	2.499	4.573	4.172	2.517	176	29	33

Kaynak: TÜİK, Ulusal Eğitim İstatistikleri, 2025. (Not: TÜİK yaş kategorisi başlangıcını 14 yaş olarak listemiştir.)

Tablo 21'e göre Ermenek'te 14 yaş üstü nüfusta okuma yazma bilmeyenlerin sayısı yıllar itibarıyla azalırken lise ve üstü eğitim almış kişi sayısının ise giderek arttığı görülmektedir. Bu haliyle Ermenek'in beşeri sermayesi güçlü bir il konumunda olduğu söylenebilir.

Tablo 22’de ise Ermenek’teki çalışma çağındaki son beş yıllık nüfus bilgilerine yer verilmiştir.

Tablo 22. Ermenek’te Çalışma Çağındaki Nüfus, 2020-2024

Yıllar	Çalışma Çağı Nüfusu (15-64 Yaş)	Toplam İlçe Nüfusu	Toplam Nüfusa Oranı (%)
2024	18.311	27.988	65,42
2023	18.378	28.103	65,40
2022	18.050	27.776	64,98
2021	17.911	27.843	64,33
2020	18.195	28.417	64,03

Kaynak: TÜİK, ADNKS İstatistikleri, 2025

Tablo 22’ye göre çalışma çağındaki nüfusun son beş yıl itibarıyla durumuna bakıldığında toplam nüfusa olan oranın artış gösterdiği gözlenmektedir. 2024 yılında ise bu oran %65,42 olarak tespit edilmiştir. Ayrıca 2024 yılında çalışma çağındaki nüfusun 18.311 olduğu görülmektedir. Bu durumda işgücü temininde yüksek oranda çalışma kapasitesinin olduğu sonucuna ulaşılabilir.

Türkiye’de, istatistiklerde kullanılan genç nüfus tanımı 15-24 yaş arasındaki nüfusu kapsamaktadır. Tablo 23’te Ermenek’teki genç nüfus bilgilerine yer verilmiştir.

Tablo 23. Ermenek’te Genç Nüfus, 2020-2024

Yıllar	Genç Nüfus (15-24 Yaş)	Toplam Nüfusa Oranı (%)	Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı (%)
2024	3.684	13,16	20,12
2023	3.727	13,26	20,28
2022	3.720	13,39	20,61
2021	3.630	13,04	20,27
2020	3.787	13,33	20,81

Kaynak: TÜİK, ADNKS İstatistikleri, 2025

Tablo 23’e göre 15-24 yaş aralığındaki nüfus genellikle eğitimde olup Ermenek’te 15-24 yaş aralığında 2024 yılı itibarıyla 3.684’lük bir nüfusun olduğu gözlenmektedir.

Öte yandan ekoturizm tesisinde çalışacak kişilerin dağılımı ve ortalama başlangıç maaşları Tablo 24’teki gibi öngörülmektedir. Buna göre çeşitli görevleri yerine getirecek 5 personel ile hizmet sunumunun yapılması planlanmaktadır. Tesis kapasitesi maksimum 40 kişilik olduğundan işçilik giderlerinin minimize edilmesi için kısmi zamanlı çalışmalar aynı personel üzerinde tam zamanlı çalışma olarak birleştirilmiştir. Örneğin oda hizmetleri görevlisinin günlük yaklaşık 3 saatlik bir mesaisi bulunmakta olup geri kalan 5 saatlik mesai bahçe hizmetlerinde değerlendirilecektir. Güvenlik ve resepsiyon görevlisi ise vardiya sistemi ile çalışacaktır. Tüm personel haftada bir gün izinli olup izin günündeki görevler işletme sorumlusu tarafından yerine getirilecektir.

Tablo 24. Aylık Tahmini Çalışan Sayısı ve Ortalama Maaşları

Çalışan Niteliği	Tahmini Çalışan Sayısı	Ortalama Maaş (Brüt) TL	Toplam Maaş (Brüt) TL	Toplam Maaş (Brüt) USD
İşletme Sorumlusu	1	26.004,71	26.004,71	723,46
Güvenlik ve Resepsiyon Görevlisi	2	44.035,19	88.070,38	2.450,14
Bahçıvan ve Oda Hizmetleri Elemanı	1	26.004,71	26.004,71	723,46
Mutfak Personeli	1	26.004,71	26.004,71	723,46
Toplam	5		166.084,51	4.620,52

Kaynak: Sektör yöneticilerinden elde edilen veriler ışığında hazırlanmıştır. 10.02.2025 tarihli TCMB USD döviz alış kuru (35,9451) baz alınarak USD'a çevrilmiştir. Güvenlik ve Resepsiyon görevlisi 2 vardiya olarak 12 saat çalışmakta olup 8 saat üzerinde saatlik brüt mesai ücreti 173,37 TL olarak hesaplanmıştır.

Tablo 25'te ise ekoturizm sektöründe öne çıkan ilk 5 ülke ve Türkiye'nin asgari ücret düzeyleri karşılaştırılmıştır.

Tablo 25. Ekoturizm Sektöründe Lider Ülkelerin Ücret Kıyaslaması

Sıra	Ülke	2022 Yılı Brüt Asgari Ücret (USD)	2022 Yılı Brüt Asgari Ücret (TL)**
1	Yeni Zelanda*	2.125,58	76.404,19
2	Türkiye	723,46	26.004,71
3	Kosta Rika	680,00	24.442,67
4	Jamaika	667,03	23.976,46
5	Malezya	380,31	13.670,28

Kaynak: Eurostat (<https://tr.euronews.com/>), (<https://tr.tradingeconomics.com/>)

* Yeni Zelanda'da saatlik ücret ödeme sistemi bulunmakta olup haftalık 40 saat üzerinden aylık hesaplama yapılmıştır.

** 10.02.2025 tarihli TCMB USD döviz alış kuru (35,9451) baz alınarak USD'a çevrilmiştir.

Tablo 25'te görüldüğü üzere asgari ücret düzeyinin en düşük olduğu ülke Malezya'dır. Daha sonra ise sırasıyla Jamaika ve Kosta Rika gelmektedir. En yüksek asgari düzeye sahip ülke Yeni Zelanda olup Türkiye bu listede 2. sırada yer almaktadır.

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1. Sabit Yatırım Tutarı

Arazi - Arsa Yatırım Giderleri

Ekoturizm tesisinin kapasitesi değerlendirildiğinde 20.000 m²'lik bir arazinin hizmet sunum için yeterli olacağı hesaplanmıştır. Buna göre Ermenek ilçesinde bedelsiz arsa tahsisine yönelik bir planlama daha çok ön plana çıkmaktadır. Ayrıca bölgede orman arazisine sınırı olup kadastro yolu bulunan eğimli bir arazinin 1000 m² fiyatı piyasa rayicine göre 100 bin TL olarak tespit edilmiştir. Bu durumda arsanın satın alınması durumunda satın alma bedeli 2.000.000 TL (55.640 USD) olarak belirlenebilir.

İnşaat Giderleri

20.000 m² olarak planlanan ekoturizm tesisinin kapalı alanları için planlanan sınıflandırma Tablo 26'daki gibidir. Tablo'da 31.05.2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet

Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2025 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ'e göre hesaplanan yaklaşık inşaat maliyetleri bulunmaktadır.

Tablo 26. Tahmini İnşaat Giderleri Tablosu

İnşaat Sınıfı	Büyükölük (m ²)	İnşaat Bölümü	2025 Birim Maliyet (TL / m ²)	Toplam (TL)	Toplam (USD)
I. Sınıf A Grubu	2.450	Piknik ünitesi / kamelya alanı, yöresel yada hediyelik ürün satış standı, giriş kontrol ünitesi, depo, kır lokantası alanı, büfe alanı, bekçi evi alanı, İdari bina, çocuk oyun alanı, peyzaj, aydınlatma	2.100	5.145.000	143.135
I. Sınıf C Grubu	100	Sihhi tesis kompleksi	3.300	330.000	9.181
II. Sınıf C Grubu	1.000	Bungalov tipi kır evi alanı	12.400	12.400.000	344.971
			Toplam	17.875.000	497.286

Kaynak: Birim maliyetler için Resmi Gazete, 31.01.2025, 32799 nolu Sayı'dan yararlanılmıştır. (10.02.2025 tarihli TCMB USD döviz alış kuru (35,9451) baz alınarak USD'a çevrilmiştir. Peyzaj, çit ve aydınlatma giderleri birim maliyet içerisinde görölmüştür.

Buna göre yapının toplam inşaat maliyeti yaklaşık 17.875.000 TL (497.287 USD) olarak hesaplanmıştır.

Etüd ve Proje Giderleri

Bina inşaatının mimari projesi, statik, mekanik ve tesisat projeleri, elektrik, su, haberleşmeye ilişkin metraj raporları, denetim raporları, tatbikat projeleri, yapı denetim hizmeti giderleri için inşaat maliyetinin yaklaşık %5'i kadar bir harcama yapılabileceği öngörülmektedir (MEVKA, 2021). Bu durumda 893.750 TL'lik (24.864 USD) bir gider hesaplanmıştır.

Demirbaş Giderleri

Demirbaş ve tefrişat malzemeleri alımı yaklaşık 2.686.000 TL (74.748 USD) olarak öngörülmektedir.

Beklenmeyen Giderler

Bu kaleme kadar olan harcamaların yaklaşık %3'ü beklenmeyen gider kalemi olarak hesaplanabilmektedir (MEVKA 2021).

Tablo 27'de ekoturizm tesisinin sabit yatırım maliyetlerini yer verilmiştir.

Tablo 27. Tahmini Sabit Yatırım Maliyeti Tablosu

Gider Kalemi	Yaklaşık Tutar (TL)	Yaklaşık Tutar (USD)
Arazi – Arsa Maliyeti	Bedelsiz Tahsis	
İnşaat Giderleri	17.875.000	497.286
Etüd ve Proje Giderleri	893.750	24.864
Demirbaş Giderleri	2.686.000	74.725
Beklenmeyen Giderler	643.642	17.906
TOPLAM	22.098.392	614.782
Beklenen TKDK Desteği (min. %60)	13.259.035	368.869
Yatırımcı Finansman Gerekсинimi	8.839.537	245.913

Not: TL/USD döviz kuru, 10.02.2025 TCMB döviz alış kuru olan 35,9451 üzerinden hesaplanmıştır. Genç girişimci olunması durumunda TKDK desteği %70 olarak uygulanmaktadır. Yatırım aynı zamanda sosyal bir katkı içerdiğinden devlet teşviki olmaksızın uygulanmasının efektif bir yarar sağlamayacağı göz önünde bulundurulmalıdır.

4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

İlgili bölümlerde detaylandırıldığı üzere %29,5 kapasite kullanımı ile yıllık 1.483.953 TL (41.284 USD) net kar hedefi bulunmaktadır. Bu durumda;

- Yaklaşık 6 yıllık bir sürede yatırımın sabit maliyetinin karşılanacağı diğer bir ifade ile yatırımın yaklaşık 6 yıllık bir süre sonrasında geri döneceği öngörülmektedir.
- Alternatif olarak TKDK desteği olmadan yatırımın gerçekleştirilmesi durumunda bu süre 15 yıldır.
- Diğer bir alternatif olarak TKDK desteği kullanılması ve arsanın satın alınarak yatırımın gerçekleştirilmesi durumunda bu süre yaklaşık 7,5 yıl olarak hesaplanabilir.

5. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Çevre Kanunu'na göre Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Yönetmeliği kapsamında yer alan projeler için; “Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirilmesi Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça hiçbir teşvik, onay, izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez hükmü bulunmaktadır. Bu na göre Yatırım konusu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, “Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği”ne göre ÇED kapsam dışı olacaktır.

KAYNAKLAR

- 30791 Sayılı Resmi Gazete. (2019, Haziran 1). Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik. Resmi Gazete: 30791: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/06/20190601-16.pdf>
- Abtahee, M., Islam, A. A., Haque, M. N., Zonaed, H., Ritu, S. M., Islam, S. M. I. & Zaman, A. (2023). Mapping ecotourism potential in Bangladesh: The integration of an analytical hierarchy algorithm and geospatial data. *Sustainability*, 15(15), 11522.
- Akbana, A. & Bulut, Y. (2021). Uluabat Gölü Ramsar alanının ekoturizm açısından değerlendirilmesi. *Turkish Journal of Agricultural and Natural Sciences*, 8(2), 286-294.
- Altınok Çalışkan, S. E. & Uzun, O. (2023). Ekoturizm'in Türkiye ve dünyadaki gelişimi. *Kent Akademisi*, 16(2), 989-1002.
- Ankaya, F. Ü., Yazıcı, K. Balık, G. & Aslan, B. G. (2018). Dünyada ve Türkiye'de ekoturizm, sosyal-kültürel ve ekonomik katkıları. *Ulusal Çevre Bilimleri Araştırma Dergisi*, 1(2), 69-72.
- BAKA (2020). Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı. Ekoturizm Sektör Raporu, Erişim Tarihi: 14.03.2025. <https://baka.gov.tr/assets/upload/dosyalar/ekoturizm-sektor-raporu.pdf>
- BAKKA (2021). Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı. Karabük İli Kamp Karavan Tesisi Ön Fizibilite Raporu.
- Batur, M. (2013). İzmir'in ekoturizm potansiyeli. TMMOB II. Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, İzmir İl Koordinasyon Kurulu, İzmir, İzmir Kent Sempozyumu / 28-30 Kasım 2013, 597-621.
- BEBKA (2021). Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı. Bilecik İli Bungalov Tipi Konaklama Tesisi Ön Fizibilite Raporu.
- Boyd, S. W. & Butler, R. W. (1996). Managing ecotourism: an opportunity spectrum approach, *Tourism Management*, 17(8), 557-566.
- Çavuş, A. & Zere, S. (2021). Yerel halkın ekoturizm algısı: Giresun ili örneği. *International Journal of Geography and Geography Education*, (43), 173-192.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2018). T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü. Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Açıklama Raporu.
- Djuwendah, E. Karyani, T., Wulandari, E. & Pradono, P. (2023). Community-based agro-ecotourism sustainability in West Java, Indonesia. *Sustainability*, 15, 10432.
- Durmuşkahya, C. & İstipliler, E. (2024). Ekoturizm çeşidi olarak balina gözlemi ve Türkiye'deki potansiyeli üzerine bir araştırma. *Uluslararası Güncel Turizm Araştırmaları Dergisi*, 8(1), 50-60.
- EBSCO (2009). "Sustainability Watch: Ecotourism." Ipswich, MA: EBSCO Publishing Inc.
- Erdoğan, N. & Yağcı, Ö. (2002). Sürdürülebilirlik bağlamında ekoturizmin sosyal, ekonomik ve çevresel etkiler bakımından değerlendirilmesi. In *First Tourism Congress of Mediterranean Countries* (17-21).
- GEKA (2020). Güney Ege Kalkınma Ajansı. Aydın, Denizli ve Muğla İllerinde Ekoturizm Tesisi Yatırımına Yönelik Ön Fizibilite Raporu.
- GMKA (2020). Güney Marmara Kalkınma Ajansı. Çanakkale İli Ekoturizm Tesisi Ön Fizibilite Raporu.

- Kasalak, M. A. (2015). Dünya'da Ekoturizm Pazarı ve Ekoturizm'in Ülke Gelirlerine Katkıları. *Journal of Recreation and Tourism Research*, 2(2), 20-26.
- Kement, Ü. (2019). Ekoturizm faaliyetlerine katılan bireylerin değer inanç norm teorisi kapsamında çevre dostu davranışlarının açıklanması. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 18(72), 2182-2195.
- Koçoğlu, P. (2008). Ekoturizmin Sürdürülebilir Turizm Politikasındaki Yeri: Dünya'daki Ekoturizm Destinasyonlarının İncelenmesi, Uzmanlık Tezi, TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı Tanıtma Genel Müdürlüğü, Ankara.
- KTB (2007). Kültür ve Turizm Bakanlığı, Türkiye Turizm Stratejisi (2023). https://www.kuzka.gov.tr/dosya/turizm_stratejisi_2023.pdf
- KTB (2025). Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm Teşvikleri. Kültür ve Turizm Bakanlığında Sağlanan Destekler. <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/62123,kulturveturizmbakanligincasaglanandesteklerpdf.pdf?0>
- Kültür ve Turizm Bakanlığı (2024). 2024 Yılı Sınır Giriş-Çıkış İstatistikleri. <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/131301,2024yilliksinirbultenilxlsx.xlsx?0>
- MEVKA (2019). Mevlana Kalkınma Ajansı. Ermenek İlçe Raporu. <https://www.mevka.org.tr/dokumanflipbook/ermenek-ilce-raporu/767/0/sayfa>
- MEVKA (2020). Mevlana Kalkınma Ajansı. Konya İli Buğday Kepeği ve Glüten İmalatı Ön Fizibilite Raporu, <https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/dokuman/konya-ili-bugday-kepegi-ve-gluten-imalati-on-fizibilite-raporu/2263>
- MEVKA (2021). Mevlana Kalkınma Ajansı. Karaman İli Meyve Posalarından Pektin Üretim Tesisi Ön Fizibilite Raporu. <https://www.yatirimadestek.gov.tr/pdf/assets/upload/fizibiliteler/karaman-ili-pektin-uretim-tesisi-on-fizibilite-calismasi-2021.pdf>
- MEVKA (2022). Mevlana Kalkınma Ajansı. 500 Çalışan Kapasiteli Hazır Giyim Dikim Atölyesi Ön Fizibilite Raporu.
- OGM (2024a). Orman Genel Müdürlüğü. Ekoturizm eylem planı 2021–2025. Ankara: Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Odun Dışı Ürün ve Hizmetler Dairesi Başkanlığı.
- OGM (2024b). Orman Genel Müdürlüğü. <https://www.ogm.gov.tr/tr/yararli-bilgiler/mutlaka-gormeniz-gereken-yerler>, Erişim Tarihi: 24.12.2024.
- OGM (2024c). Orman Genel Müdürlüğü. Turizmde Ekoturizm Atağı. <https://www.ogm.gov.tr/tr/haberler/turizmde-ekoturizm-atagi>, Erişim Tarihi: 26.12.2024
- ORFAMDER (2018). Orman Fakülteliler Derneği, Tabiat Turizmi Raporu (23.11.2018).
- Öztekin, E. (2021). Zonguldak ilinin ekoturizm potansiyeli ve SWOT analizi. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 26(45), 171-182.
- Paslı, M. M. & Çelikkat Paslı, N. (2019). Giresun ilinin ekoturizm potansiyelinin değerlendirilmesi. *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 10, 297-306.
- Pavlidis, G., Solomou, A., Stamouli, S., Papavassiliou, V., Kritsis, K., Kiourt, C., ... & Papadopoulos, M. (2022). Sustainable Ecotourism through Cutting-Edge Technologies. *Sustainability*, 14(2), 800.

- Polat, A. (2006). Karapınar ilçesi ve yakın çevresi peyzaj özelliklerinin ekoturizm kullanımları yönünden değerlendirilmesi üzerine bir araştırma. Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Konya.
- Statista.com (2025). Küresel ekoturizm pazar büyüklüğü. <https://www.statista.com/statistics/1221034/ecotourism-market-size-global/>
- STB (2023). Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Yatırım Teşvik Uygulamaları, Yatırım Teşvik Sistemi Sunumu, Temmuz 2023. <https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri/md0103011615>
- Stronza, A. & Pêgas, F. (2008). Ecotourism and conservation: Two cases from Brazil and Peru. Human Dimensions of Wildlife, 13(4), 263-279.
- Şen, D. S. (2010). Turizmin çevresel etkileri ve bir çözüm olarak ekoturizm. Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mersin.
- Tarım Orman Şurası (2019). Orman Kaynaklarından Faydalanma Grubu Çalışma Belgesi. <https://cdn.iys.tarimorman.gov.tr/api/File/GetGaleriFile/330/DosyaGaleri/956/21%20Orman%20Kaynaklar%C4%B1ndan%20Faydalanma%20Grubu%20%C3%87al%C4%B1%C5%9Fma%20Belgesi.pdf>
- TCMB (2025). Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası. <http://www.tcmb.gov.tr>
- TKDK (2024). Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu. Çiftlik Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi ve İş Geliştirme Başvuru Çağrı Rehberi, 2. Başvuru Çağrı Dönemi, V2.0. <https://www.tkd.gov.tr/Content/File/BasvuruFiles/BasvuruPaketiHazirlamaDokumanlari/BasvuruCagariRehberi/IPARDIII/2.0/302.pdf>
- TTYD (2019). Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği, Turizmde Dönüşüm Senaryoları Raporu. <https://ttyd.org.tr/wp-content/uploads/2021/12/Turizmde-Donusum-Senaryolari-Raporu-2.pdf>
- TÜİK (2024). Türkiye İstatistik Kurumu. Hanehalkı Yurt İçi Turizm, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2024. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hanehalki-Yurt-Ici-Turizm-III.-Ceyrek:-Temmuz-Eylul,-2024-53705>
- TÜRSAB (2022). Türkiye Seyahat Acentaları Birliği. Dünya Turizm İstatistikleri. 2022 Yılı Sonu Değerlendirmesi. <https://www.tursab.org.tr/e-dergi?pdf=/assets/assets/uploads/dunya-turizm-istatistik/2022-yilsonu-degerlendirmesi.pdf>
- Ural, D. & Direk, M. (2022). Dünyada ve Türkiye’de ekoturizmin mevcut durumu ve gelişme potansiyeli. Uluslararası Kırsal Turizm ve Kalkınma Dergisi, 6(2), 1-7.
- URL-1. (2024). Ekoturizm nedir? <https://surdurulebilirevren.com/ekoturizm-nedir-ekoturizm-ornekleri/>, Erişim Tarihi: 25.12.2024.
- URL-2. (2024). <https://www.general.com.tr/blog/ekoturizmin-gelistigi-ulkeler>, Erişim Tarihi: 25.12.2024.
- URL-3. (2024). Ekoturizm Nedir? Ekoturizm Örnekleri ve Rotaları, <https://surdurulebilirevren.com/ekoturizm-nedir-ekoturizm-ornekleri/>
- URL-4. (2021). Tarım ve Orman Dergisi. 110 adet ekoturizm alanı ile ekonomiye yıllık 250 milyon TL katkı sağlanacak. Temmuz-Ağustos 2021 Özel Sayı.

- URL-5 (2025). T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Konya-Karaman Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planları. Erişim Tarihi: 19.03.2025. <https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/icerikler/planhukumleri-20220509110709.pdf>
- URL-6. (2025). T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Gerekçe Raporu. Erişim Tarihi: 19.03.2025. https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/icerikler/3_plan_deg_aciklama-20220509110650.pdf
- URL-7. (2025). T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Gerekçe Raporu. Erişim Tarihi: 19.03.2025. <https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/icerikler/kk-plan-degisikligi-aciklama-raporu-20221220143621.pdf>
- URL-8. (2025). Ekoturizm İmarında Turizm Tesisi Alanı Kurmak Mecburi! Av. Elvan Kakıcı Şimşek. Erişim Tarihi: 19.03.2025. <https://www.baretdergisi.com/ekoturizm-imarinda-turizm-tesisi-alani-kurmak-mecburi/25315/>
- Wallace, G. N. & Pierce, S. M. (1996). An evaluation of ecotourism in Amazonas, Brazil. *Annals of Tourism Research*, 23(4), 843-873.
- Waluyo, E. B. & Guritno, B. (2023). Harmonizing ecotourism in Indonesia: Balancing the green economy, cultural heritage, and biodiversity. *International Conference on Digital Advanced Tourism Management and Technology*, 1(1), 376–399.

Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- **Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)**

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- **İş Akış Şeması**

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- **Toplam Yatırım Tutarı**

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturmaları öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- **İşletme Sermayesi**

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- **Finansman Kaynakları**

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- **Yatırımın Kârlılığı**

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- Geri Ödeme Dönemi Yöntemi

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- Net Bugünkü Değer Analizi

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n \frac{NAt}{(1-k)^t}$$

NAt : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- Cari Oran

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{(\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar})}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- Başabaş Noktası

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

$$\text{Başabaş Noktası} = \frac{\text{Sabit Giderler}}{(\text{Birim Fiyat} - \text{Birim Değişken Gider})}$$

Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi

İthal Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	F.O.B. Birim Fiyatı (\$)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

Yerli Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı



Mevlana Kalkınma Ajansı
Konevi Mah. Feritpaşa Cad.No:18-42040 Meram/KONYA
Tel: 0332 2363290 Fax:0332 2364691

E-posta: bilgi@mevka.gov.tr | www.mevka.org.tr

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz