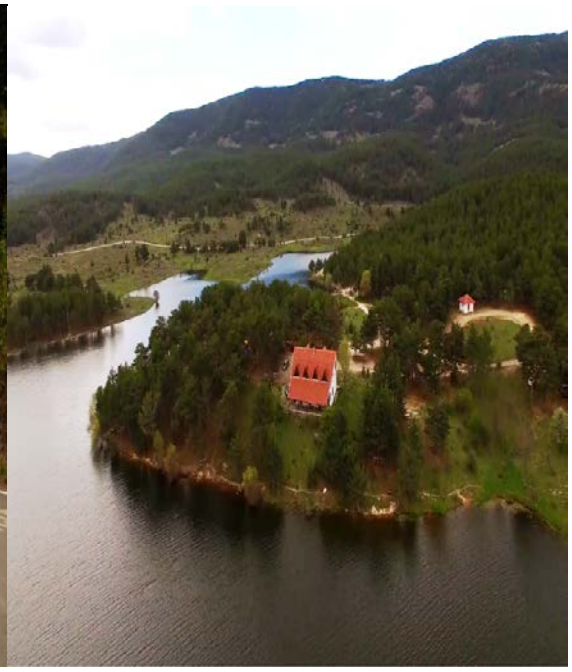
GÜDÜL- SORGUN ÇEVRESİ ALTERNATİF TURİZM ALTYAPISINI GELİŞTİRME FİZİBİLİTE RAPORU

TR51/18/FD/0011





YÖNETİCİ ÖZETİ

Yerel ekonomik kalkınma, yerel halkın ve yerel dinamiklerin kalkınmada aktif rol almaları, kaynakların yerinde ve etkin kullanılması ile gerçekleştirilebilmektedir.Yerel ekonomik kalkınma yaklaşımı bölgelere kendi ekonomik ve sosyal geleceğini şekillendirme fırsatı sunmaktadır.

Ankara'nın ilçeleri göz önünde bulundurulduğunda Güdül İlçesi, yerel ekonomik kalkınmaya en fazla ihtiyaç duyan ilçeler arasında yer almaktadır. Güdül ilçesi uzun yıllardan bu yana nüfus erozyonuna uğramaktadır. İlçede birçok araştırma ve geliştirme faaliyeti yapılmış kamu yönetimi birçok önlem almış olmasına rağmen nüfus erozyonunun önüne geçilememiştir. İlçenin ekonomik ve sosyal olanaklarının yetersizliği genç nüfusun hem daha iyi koşullarda iş bulmak hem de daha sosyal bir çevrede yaşamak isteklerini tatmin edecek fırsatlar yaratamamaktadır.

Gerek Güdül Kaymakamlığı gerekse Belediye başkanlığı bu sorunlara çözüm bulmak amacıyla Ankara Kalkınma Ajansı ile işbirliği yaparak Güdül ilçesinin tercih edilen bir ilçe olması için paralel bir çok yeni proje başlatmışlardır. Bu projeler arasında "*Yerel Ürünlerin Geliştirilmesi ve Ticarileştirilmesi*" projesi ile " Slow *City Her şey Turuncu Salyangoz İçin*" projesi yer almaktadır. Bu projeleri destekleyen bir diğer proje ise yerel ekonomik kalkınmayı olumlu yönde destekleyecek olan "***Güdül Sorgun ve Çevresi Alternatif Turizm Altyapısı Geliştirme Fizibilite Çalışması"*** projesidir. Bu projede Sorgun Göleti ve çevresindeki mesire alanına ilişkin olarak hazırlanan peyzaj tasarım çalışması kapsamında yapılacak yatırımların fizibilite analizi yapılmıştır.

Ankara'da yaşayanlar açısından bir saat yirmi dakikalık bir sürede ulaşılabilen Sorgun Göleti çok yakın bir rehabilitasyon alanıdır. Ankara'ya bu kadar yakın bir yenilenme

alanının Ankaralılar tarafından halen az bilinen bir yer olması bir eksiklik olmakla birlikte yapılacak bazı düzenlemeler proje alanına olan talebi artıracaktır.

Yapılacak olan yatırım, bölgeden elde edilecek gelir öngörüleri ile değerlendirildiğinde, hem Sorgun hem de Güdül ilçesinin tamamı için önemli bir gelir kaynağı olacağı, bu alanın oluşturacağı cazibe merkezinin iyi yönetildiği taktirde yöresel bir ekonomik kalkınma modeline dönüşebileceği sonucuna varılmıştır.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ……2

1. GİRİŞ…….9

1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı 9

1.2. Çalışma Yöntemi 10

1.3. Bulgular 12

1.3.1. Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi 12

1.3.2. Odak Grup Toplantılarının Değerlendirilmesi 16

1.3.3. GZFT Analizi 20

2. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI……...26

3. PROJENİN ARKA PLANI 30

3.1.Sektörel ve Bölgesel Politikalar 30

3.2. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu 32

3.2.1. Projenin Sektörel ve Bölgesel Planlarla Uygunluğu 32

3.2.2. Projenin Geçmiş, Yürütülen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi 34

3.2.3. Projenin Diğer Kurum Projeleri ile İlişkileri 36

3.3. Projenin İdarenin Strateji Planı ve Performans Programına Uygunluğu 37

3.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı 38

3.5. Proje İle İlgili geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar 38

4. PROJENİN GEREKÇESİ 39

5.MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI 48

5.1.Üretim Programı 48

5.2.Satış Programı 51

5.3.Pazarlama Stratejisi 52

6. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI 52

6.1. Tarihçe 52
6.2. Doğal Yapı 53
6.3. Coğrafi Yapı 56
6.4. Sosyo- Ekonomik Yapı 58
6.4.1. Nüfus 58
6.4.2. Ekonomik Yapı 60
7. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM 65
7.1.Kullanım Alanı İçerisinde Yer Alan Bölgeler 66
7.1.1. Çadırlı Kamp Alanı 66
7.1.2.Piknik Alanı 67
7.1.3.Spor Tesisleri 68
7.1.4.Yöresel Ürünler Sergive Satış Alanı 71
7.1.5. Alan İçerisinde Dağılmış Kullanışlar 71
7.2.Koruma Alanı İçerisinde Yer Alan Sorgun Tabiat Parkı 73
8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI 74
8.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar, Teknik ve Ekonomik Kapasiteleri 74
8.2. Proje Organizasyonu ve Yönetimi 75
8.3. Proje Uygulama Programı (Termin Planı) 76
8.4. İnsan gücü İhtiyacı 77
9. İŞLETME DÖNEMİGELİR VE GİDERLERİ 78
9.1.İşletme Dönemi Gelirleri 78
9.2.İşletme Dönemi Giderleri 81
10. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI 83
10.1. Araştırma ve ProjeGiderleri 83
10.2.Arazi ve Arazi Düzenleme Giderleri 83
10.3. İnşaat Giderleri 83
10.4. Yardımcı İşletme Tesisleri Giderleri 84

10.5. Makine ve Ekipman Giderleri 84
10.6. Beklenmeyen Giderler 85
11. PROJENİN FİNANSMANI 85
12. PROJE ANALİZİ……86
12.1.Finansal Analiz 86
12.1.1.Geri Ödeme Süresi 86
12.1.2.Net Bugünkü Değer 87
12.1.3.Fayda/Masraf Oranı 90
12.1.4.İç Karlılık Oranı 92
12.2. Sosyal Analiz 93
12.3.Bölgesel Analiz 94
12.4. Risk Analizi 95
13. GENEL DEĞERLENDİRME……96
KAYNAKLAR……..98

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo 1. Ziyaret Tercih Öncelikleri..... 45

Tablo 2. Güdül İlçesinin Arazi Varlığı ve Dağılımı..... 61

Tablo 3. Güdül İlçesi Hayvan Varlığı..... 62

Tablo 4. İşletme Dönemi Gelirleri 80

Tablo 6. İşletme Dönemi Giderleri 82

Tablo 6. Toplam Yatırım Tutarı..... 85

Tablo 7. Projenin Nakit Akım Çizelgesi..... 88

Tablo 8. Projenin Net Bugünkü Değeri..... 89

Tablo 9. Fayda/Masraf Oranı 91

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Katılımcıların Yaş Gruplarına Göre Dağılımı 12

Şekil 2. Eğitim Durumlarına Göre Katılımcıların Dağılımı 13

Şekil 3. Proje Alanının Kullanım Zamanı 14

Şekil 3. Güdül-Sorgun ve çevresi GZFT Analizi 22

Şekil 4. Güdül-Sorgun ve çevresi TOWS Matrisi 25

Şekil 5. Kullanım ve koruma alanları içerisinde yer alan bölgeler 28

Şekil 6. Peyzaj Tasarım Projesi 29

Şekil 7. Güdül Gözü Motifi 51

Şekil 8. Sorgun Göleti Konumu(Kaynak:https://earth.google.com) 57

Şekil 9. Ankara'da Nüfusun İlçelere Göre Dağılımı (%) (TÜİK, 2018) 58

Şekil 10. Güdül İlçesi Yıllara Göre Nüfus,2007-2018 (TÜİK, 2018) 59

Şekil 11. Güdül İlçesi Mahalle Nüfusları-2017 Yılı (TÜİK, 2018) 60

Şekil 12. Ankara İlçeleri Gelişmişlik Sıralaması (Anonim, 2004) 63

Şekil 13. Ankara İlçeleri Gelişmişlik Bölgeleri (Anonim, 2004) 64

Şekil 14. Projenin Organizasyon Şeması 76

Şekil 15. Proje Uygulama Planı 77

1. GİRİŞ

Dünyada meydana gelen ekonomik, sosyo- kültürel ve teknolojik değişimlere paralel olarak bireylerin tatil anlayışları farklılaşmaya başlamıştır. Araştırmalar, 21. yüzyılda turizm sektöründeki en önemli gelişmenin, ekolojiye verilen önem ile doğal ve kültürel kaynakların etkili ve dengeli kullanımıyla gerçekleşeceğini ortaya koymaktadır. Kaynakların azalması ve niteliklerinin bozulması nedeniyle sürdürülebilir turizm anlayışının ortaya çıkması ile birlikte turizm eğilimlerinde de değişim başlamıştır. Turizmin tümyıla yayılması,, tüketicilerin klasik turizm(deniz-kum-güneş) anlayışınındışında alternatif arayışları vb. nedenler sonucu ortaya çıkan alternatif turizm, etkinliğin niteliğine göre doğa turizmi, spor turizmi, sağlık turizmi, yayla turizmi, kongre turizmi, kültür turizmi, vb. isimler almaktadır.Özellikle kentlerde yaşayan bireyler, kentsel yaşamın yoğun temposundan uzaklaşmak, dinlenmek ve enerji depolamak amacıyla yakın mesafelerde bulunan kırsal nitelikli alanlardan giderek daha fazla yararlanmaya başlamışlardır.

1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Güdül Sorgun ve çevresi alternatif turizm altyapısını geliştirme projesinin amacı; Ankara'nın ilçelerinden Güdül'de bulunan Sorgun Göleti ve çevresinde alternatif turizm olanaklarının ortaya konularak altyapıyı geliştirecek, doğa, sağlık, spor, kültür ve kongre turizmine yönelik olarak kullanılabilecek yatırımların yapılabilir olup olmadığının ortaya konulmasıdır. Bu amacı gerçekleştirmeye yönelik olarak peyzaj tasarım ve fizibilite çalışmaları yapılmıştır.

Güdül Sorgun ve çevresi alternatif turizm altyapı geliştirmesine yönelik olarak yapılan peyzaj tasarım çalışması yaklaşık 500 hektarlık bir alanda gerçekleştirilmiştir. Çalışma

alanı sınırları içerisinde "Sorgun Tabiat Parkı" ve çalışma alanına komşu "Beypazarı Kapaklı Yaban Hayatı Geliştirme Sahası" olmak üzere 2 adet korunan alan mevcuttur. Bu alanlardan Beypazarı Kapaklı Yaban Hayatı Geliştirme Sahası peyzaj tasarım çalışmasının gerçekleştirildiği alana sınır olarak kabul edilmiş ve bu alanda herhangi bir kullanıma yer verilmemiştir. Çalışma alanı sınırları içerisinde kalan "Sorgun Tabiat Parkı" ise T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Sorgun Göleti Tabiat Parkı Gelişme Planı" (Anonim, 2018) 'nda belirlenen kullanımlar dikkate alınarak planlanmıştır. Peyzaj tasarım projesinde yer alan kullanımlar, Orman Genel Müdürlüğü "300 sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği" B tipi mesire yerlerinde bulunabilecek yapı ve tesisler mahal listesi çerçevesinde orman ve tescil dışı alanlarda tasarlanmıştır.

1.2. Çalışma Yöntemi

Peyzaj tasarım çalışması yapılırken koruma-kullanım dengesi gözetilerek ve doğa ile uyumlu, ayrıca alanın doğal ve kültürel özellikleri göz önüne alınarak ekonomik, uygulanabilir ve sürdürülebilir mekânlar yaratan bir tasarım olmasına dikkat edilmiştir.

Güdül Sorgun ve çevresinde alternatif turizm altyapısını geliştirmek için proje alanında ekonomik faaliyette bulunan memur, esnaf, üretici vb. grup ve bireyler ile projenin hayata geçirilmesi durumunda yatırım yapabilecek girişimcilerden oluşan katılımcıların düşüncelerini ortaya koymak ve alt proje fikirlerinin belirlenmesi amacıyla beş farklı odak grup toplantısı yapılmıştır. Toplantılarda geçmişte proje alanında yürütülmekte olan ekonomik ve sosyal faaliyetler, gelenek ve görenekler belirlenmiştir. Toplantılara katılanların listesi aşağıda verilmiştir.

- Sorgun Muhtarları,
- Üreticiler,

- Sorgun’da uzun süreden beri yaşayan köy sakinleri,
- Kaymakamlık çalışanları,
- Esnaflar,
- Nakliyeciler,
- Pazarcılar,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı temsilcisi
- Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu temsilcisi
- Ankara Büyükşehir Belediyesi temsilcisi
- Ankara Fotoğraf Sanatçıları Derneği temsilcisi,
- Ankara Yelken Kulübü temsilcisi,
- SİSAV Doğa Sporları Derneği temsilcisi,
- Güdül Sorgun Derneği temsilcisi,
- Doğa yürüyüşü düzenleyen acente sahipleri

Ayrıca proje alanına olan mevcut talebi ortaya koymak ve gelecekteki talebi belirleyebilmek için birincil ve ikincil veri kaynaklarından yararlanılmıştır.

Birincil veri kaynaklarından anket yoluyla veriler elde edilmiştir. Örnek hacminin belirlenmesinde yargılı örnekleme yöntemi kullanılmıştır. Proje alanının potansiyel kullanıcılartarafından tanınmaması ve bu nedenle uygulanacak anketsayısınıntam olarak saptanamamasınedeniyle yargılı örnekleme yöntemi tercih edilmiştir. Potansiyel kullanıcıların proje alanı hakkındaki düşüncelerini öğrenmek amacıyla hazırlanan anket; yüz yüze ve çevrimiçi anket olmak üzere iki farklı biçimde uygulanmıştır. Ankete proje alanını günübirlik kullanan ve çadır kurarak konaklayan ziyaretçiler ile Güdül Vakfı ve Derneği üyeleri vehafta sonu Güdül’ü ziyaret eden Ankara’lılar katılmışlardır.

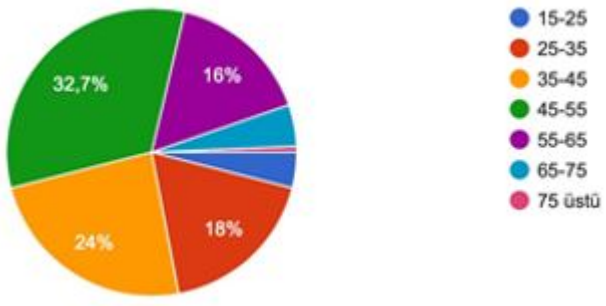
İkincil veri kaynakları olarak;kamu kuruluşlarının (Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, TÜİK, Tarım ve Orman Bakanlığı, Ankara Kalkınma Ajansı, Ankara Büyükşehir Belediyesi) raporları, yayınları ve konu ile ilgili bilimsel çalışmalardan yararlanılmıştır.

1.3. Bulgular

1.3.1. Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi

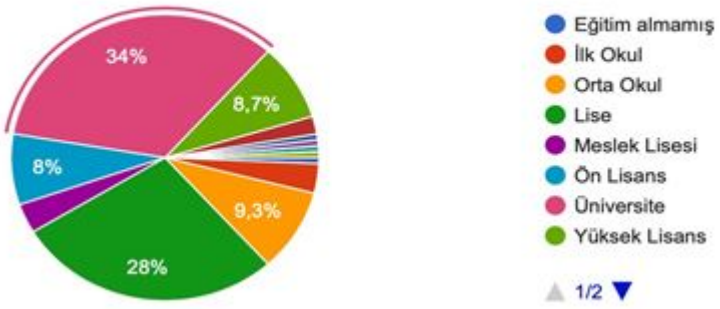
Anketi cevaplayan katılımcıların vermiş oldukları cevapların değerlendirilmesi ile aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

- Katılımcıların %98'i Ankara'da,, %2'si ise İstanbul'da ikamet eden ve Güdül'ü bilen bireylerden oluşmaktadır.. Ankara'lı katılımcıların%73,2'sinin Güdül'de, %22,8'inin ise Ankaramerkezde ikamet ettikleri belirlenmiştir.
- Yaş gruplarına göre katılımcılar sınıflandırıldığında ağırlıklı olarak %72,7'sinin 35-65 yaş aralığında olduğu ortaya konulmuştur.(Şekil 1). Bu oranlardan ankete orta yaştaki bireylerin daha fazla ilgi gösterdiği anlaşılmaktadır.



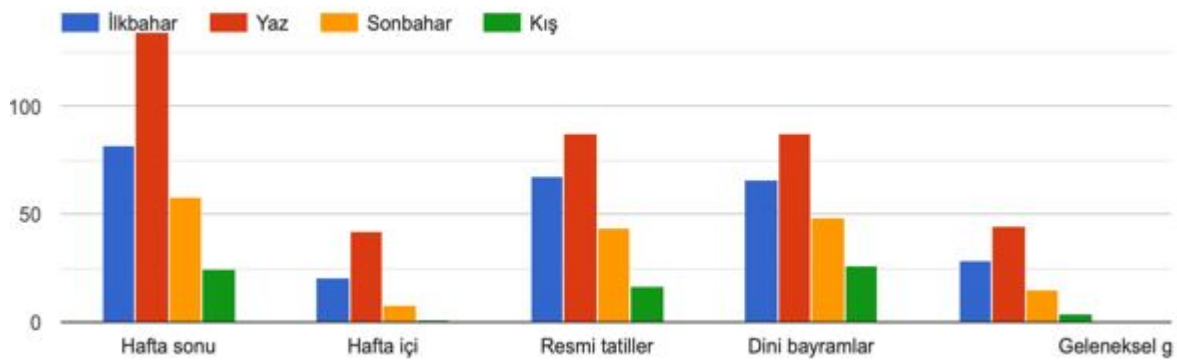
Şekil 1. Katılımcıların Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

- Katılımcılareğitimdurumlarınagöredeğerlendirildiğindeyaklaşık % 51'inin önlisansveüzerieğitimliolduğugörülmektedir.(Şekil 2).



Şekil 2. Eğitim Durumlarına Göre Katılımcıların Dağılımı

- Katılımcıların % 26,7'sini emekliler, % 42,7'sinidevlet memurları, % 20'sini esnaf,% 10.6'sını diğer meslek grupları oluşturmaktadır.
- Proje alanını ziyaret edenlerin sayısı sorulduğunda katılımcıların % 35,6'sı 3000 kişinin üzerinde olduğunu, %18,1'i 1500-3000 kişi aralığında olduğunu, % 6,8'i ise 501 -1500 kişi arasında olduğunu ifade etmişlerdir.
- Proje alanını ziyaret edenlerin ağırlıklı olarak(% 70) Ankara ve çevre ilçelerden geldiği ifade edilmiştir.
- Ziyaretçilerin yaş gruplarına göre dağılımı sorulduğunda katılımcıların yaklaşık % 70'i orta yaşlı(35-65), % 12.4 ü ise genç (15-35) olduklarını belirtmişlerdir.
- Katılımcıların yaklaşık %74'ü ziyaretçilerin günübirlik geldiğini belirtirken, yaklaşık % 35'i kısa süreli konakladıklarını belirtmişlerdir.
- Katılımcılara göre ziyaretçiler ilkbahar ve yaz mevsimlerinde ve özellikle hafta sonları proje alanını kullanmaktadırlar(Şekil 3).



Şekil 3. Proje Alanının Kullanım Zamanı

- Katılımcıların yaklaşık %83'ü SorgunGöleti veçevresinde çadırda ve karavanda konaklamayı tercih eden doğa severlerin özellikle bu bölgeyi tercih ettiklerini ifade etmişlerdir.
- Proje alanını kullananziyaretçilerin profilleri değerlendirildiğinde;katılımcıların% 81'i ailelerin ziyaretettiğini belirtmişlerdir. Geri kalan katılımcılar ise ziyarteçi profilini arkadaş grupları, doğayürüyüşçüleri ve foto safari grupları olarak sınıflandırmışlardır.
- Katılımcıların % 84'ü ziyaretçilerin gölet ve doğal yapının bozulmamış olması nedeniyle proje alanını tercih ettiklerini ifade etmektedirler.
- Katılımcıların %63,7'si ziyaretçilerin bölgeye ekonomik katkılarının olduğunu düşünmektedir. Ekonomik katkıların piknik malzemesi olduğunu belirten katılımcıların oranı % 52.3, seyyar satıcılardan alışveriş olduğunu belirten katılımcıların oranı ise % 39,4'dür.

- Katılımcıların %89'u proje alanının alt yapısının (tuvalet, restoran, market vb.) gelen ziyaretçiler için yeterli olmadığını düşünmektedirler. Proje alanında yapılması gereken tesislerin neler olduğu konusundaki düşünceleri sorulduğunda; katılımcıların %81,6'sı alana tuvalet,%70,1'i yöresel ürünler dükkânı, %59,9'u market, %53,7'si restaurant, %51'i kasap, %45,6'sı kahvaltı salonu, %44,9'u manav, %42,9'u kamping alanı yapılması gerektiğini ifade etmişlerdir.
- Yeni tesislerin (yöresel ürünler dükkânı, market, restoran, mangal alanı, kamp alanı, spor alanı, tuvalet, vb) yapılması durumunda katılımcıların %36,5'i ziyaretçi sayısında %50 artış olacağını, % 22,3'ü %75 artış olacağını, %28,4'ü ise %100 artış olacağını düşünmektedirler.
- Katılımcıların %94,4'ü bölgeye yeni tesisler yapılması sonucunda verilecek hizmetler için (giriş, otopark, mangal, çevre temizliği vb.) ücret ödeyebileceğini belirtmişlerdir.
- Katılımcıların %45'i ek hizmetler için 10 TL ödeme yapabileceklerini, %48,6'sı 20 TL ve üzeri ödeme yapabileceklerini ifade etmişlerdir.
- Katılımcıların %79,5'i ulaşım için yollar iyileştirildiğinde, %67,1'i kısa surely konaklama olanağısağlandığında, %62,3'ü yöresel ürünler satış dükkanları yapıldığında, %59,6'sı gölette susporları etkinlikleri düzenlendiğinde (kürek, kano, subisikleti vb.), %56,8'i kır lokantası/kırkahvesivb. tesisler yapıldığında, %56,8'i proje alanını tanıtıcı etkinlikler yapıldığında ziyaretçi sayısının artacağını düşünmektedirler.
- Katılımcılar ayrıca proje alanının geliştirilmesi için aşağıdaki önerilerde bulunmuşlardır:
    - Proje alanının temiz kullanılması ve doğaya zarar verilmemesi için bilinçlendirme çalışmaları yapılmalıdır.

- ❖ Güdül Belediyesi'nin proje alanında düzeni sağlaması için yeterli personel görevlendirmesi gerekmektedir.
- ❖ Doğal yapı bozulmadan yatırımların yapılması gerekir.
- ❖ Gölet etrafına yürüyüş yollarının ve peyzaj düzenlemesi yapılmalıdır.
- ❖ Gölette iskele yapılmalı, gezinti tekneleri alınmalıdır.
- ❖ Gölette balık yetiştiriciliği yapılarak, olta balıkçılığına izin verilmelidir.
- ❖ Atık toplama işi düzenli olarak yapılmalıdır. Atık yönetiminde biyolojjk arıtma yapılmalıdır.
- ❖ Biyologlarlayapilacak bir calisma ile dogal cevre ve biyoçesitlilik koruma planları yapılmalı,bazı doğal alanlarin koruma alanı olarak belirlenmesi ve insane erisimine kapatılması gerekmektedir.
- ❖ Kitle turizmine açılması engellenmelidir. Rezervasyon ile ziyaretçi alınmalıdır.
- ❖ Ziyaretçilerin taşkınlık yapmalarını engelleyici kurallar konulmalıdır.

1.3.2. Odak Grup Toplantılarının Değerlendirilmesi

Güdül Sorgun ve çevresinde alternatif turizm altyapısını geliştirmek amacı ile gerçekleştirilen projenin uygulanması durumunda katılımcıların bakış açıları, eğilimleri, fikirleri ile ekonomik ve sosyal faaliyetler, gelenek ve görenekler dair nitel bilgi edinmek ve alt proje fikirlerinin belirlenmesi amacıyla beş grupla toplantı gerçekleştirilmiştir. Katılımcıların mevcut duruma ilişkin görüşleri alındıktan sonra geleceğe ilişkin beklentileri ve görüşleri de sorgulanmıştır. Elde edilen görüşler doğrultusunda proje alanının GZFT analizi yapılmıştır. Odak grup toplantıları sonucu ortaya çıkan görüşler aşağıda maddeler halinde verilmiştir:

- Geçmişte en önemli ekonomik faaliyet hayvan yetiştiriciliği olup, özellikle büyükbaş hayvancılık ve tiftik keçisi yetiştiriciliği yaygın olarak yapılmaktaydı. Ancak günümüzde hem bünyesinde hayvan yetiştiriciliğine yer veren tarımsal işletme sayısında hem de hayvan sayılarında azalma olmuştur. Büyükbaş hayvan yetiştiriciliği; süt sığırcılığı ve manda yetiştiriciliği şeklindedir. Elde edilen süt ve süt ürünleri daha çok Ankara'da pazarlanmaktadır. Geçmişte yöre halkı için önemli bir gelir kaynağı olan tiftik üretiminin, günümüzde tekstil sektöründe kullanımının azalması ve yerine alternatif birçok endüstriyel hammaddenin olması nedeniyle cazibesi azalmıştır. Geçmişte tiftik oldukça yüksek fiyatlara satılırken günümüzde talep olmaması nedeniyle oldukça düşük fiyatlardan satılmaktadır. Bu nedenle yıllar itibariyle tiftik keçisi yetiştiren işletmelerin sayısı giderek azalmıştır. Güdül'de tiftik kalitesi için iklim ve diğer şartların çok uygun olduğu ifade edilmiştir. Proje alanında 2300 keçisi olan bir işletme bulunmaktadır. Ancak üretilen tiftiğin işlemesini yapacak herhangi bir işletme bulunmamaktadır. Tiftik keçisi yetiştiriciliğinin yeniden canlandırılabilmesi için temel makineler ile atölyeler kurulabilir.
- Süt sığırı yetiştiriciliğinin yanı sıra manda yetiştiriciliği yapan işletmeler de bulunmaktadır. Son yıllarda manda süt ürünlerinin tüketiciler tarafından tercih edilmesi üretim açısından avantaj olarak değerlendirilebilir.
- Az sayıda serbest gezen tavuk yetiştiriciliği yapan işletme bulunmakta olup, üretim miktarları da oldukça düşüktür.
- İklim koşulları nedeniyle proje alanında sebze yetiştiriciliği yok denecek kadar az olmakla birlikte, elma, armut, kuşburnu, muşmula, ayva ve erik gibi meyveler yetiştirilmektedir. Ancak meyve yetiştiriciliği ekonomik bir faaliyet olarak yapılmamaktadır.
- Yukarıda belirtilen meyveler dışında ormanlık alanlarda ve yaylalarda yetişen doğal bitkiler; kuzukulağı, ısırgan, kekik, madımak, adaçayı, mantar çeşitleri (tellice, kanlıca, kağışkağan, mincos, kuzugöbeği gibi) bulunmaktadır.

- Üretim masraflarının fazlalığı nedeniyle hem bitkisel hem de hayvansal ürün üretim miktarları azalmaktadır. Proje alanına uygun sebze ve meyvelerin belirlenerek yetiştirilmesinin teşvik edilmesi gerekmektedir.
- Testi kebabı, höşmerim, yoğurtlu makarna (sübese), ayran aşı proje alanına özgü yemeklerdir. Sorgun'da restoran bulunmamaktadır. Gözleme bazlama gibi unlu mamuller özel günlerde ve yazın açık havada misafirler için hazırlanmaktadır.
- Proje alanındaki en önemli sosyal etkinlik düğünlerdir. Düğünlerde "Sinsin" adı verilen oyun ve köçek oynatma yaygındır.
- Geçmişte leblebi üretimi yapan 30-40 adet işletme varken günümüzde bir adet işletme bulunmaktadır.
- Proje alanında bulunan bağlar ıslah edilerek üzüm üretimi artırılabilir.
- Alıç meyvesi ve sirkesinin satışı yapılabilir
- Hünnap üretimi desteklenebilir. Güdül'de yaşayan halkın yaş ortalamasının yüksek olması nedeniyle işgücü ihtiyacının karşılanması için işgücü planlaması yapılmalıdır.
- Seracılık yapılabilir.
- "Güdül Safiye Akdede Çok Programlı Anadolu Lisesi" eğitim programına "Tarım Teknolojileri" alanı dâhil edilerek proje alanındaki gençlere istihdam sağlanarak bölgeden göç engellenebilir.
- Gölette olta balıkçılık yapılabilir. Tutulan balıklar tekrar gölete bırakılabilir.
- Okul çağındaki çocuklarda doğa ve doğayı koruma bilincini geliştirmek amacıyla çadır kampları düzenlenebilir.
- Proje alanının tanıtılması için hazırlanacak broşürlerde kullanılmak üzere fotoğraflar çekilebilir. Fotoğraf yarışması, foto maraton ve foto kamplar düzenlenebilir.
- Gölet çevresinde yapılaşmayı engellemek için sadece gerekli olan tesisler ahşap malzeme kullanılarak yapılmalı(ağaç ev, ağaç köprüler vb.) doğal yapı bozulmamalıdır.

- Pişirme evleri dışında mangal yakılmasına izin verilmemelidir. Görevliler tarafından düzenli kontroller sağlanmalıdır.
- Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu tarafından verilen desteklerden yararlanılarak yatırımlar finanse edilebilir.
- Özellikle çocuklara yönelik yelken etkinlikleri düzenlenebilir. Çocuk kampları anlayışı çerçevesinde yelken etkinliğine yer verilebilir. Yetişkinlere yönelik etkinlikler de düzenlenebilir. Elektrikli botlar kullanılabilir.
- Sorgun Göleti'ne uzak bir bölgede otopark yapılmalı ve ziyaretçiler araçlarını bu bölgeye bırakmalıdırlar. Gölet alanı çevresinde ulaşım için bisiklet kullanılmalıdır.
- Bölgenin tarihi geçmişi konusunda ziyaretçiler bilgilendirilerek farkındalık yaratılabilir.
- Farklı temalarda doğa kampları düzenlenebilir.(baba-oğul kampı, hayatta kalma kampı, anneler koşuyor kampı vb.)
- Alanda çöp sorunu çok fazla olup, çöpler iki yerde toplanmaktadır. Belediye tarafından bu sorunu giderici önlemler alınmalıdır.
- Yöre halkının proje faaliyetlerine katılımı sürdürülebilirlik açısından çok önemlidir.
- Ziyaretçi sayısı sınırlandırılmalıdır.
- Proje alanı içerisinde ring seferleri düzenlenmeli ve alan içerisine özel araç alınmamalıdır.
- Alan içerisinde bilgilendirme ve yönlendirme amacıyla levhalandırma çalışması yapılmalıdır.
- Sivil Toplum Kuruluşlarına bina tahsisi yapılabilir. Doğa koruma dernekleri(Doğa Koruma Merkezi,Doğa Araştırma Derneği, WWF vb) paydaş olarak projeye dahil edilebilir. Böylece alanın doğal yapısının korunması sağlanabilir.
- Proje alanında bulunan endemik bitkilerin envanteri çıkarılarak korumaya alınmalı ve tanıtımı yapılmalıdır. Böylece konu ile ilgilenen ziyaretçilerin proje alanına olan talepleri artırılabilir.

- Kötü hava koşullarında korunma amacıyla kapalı mekanlaroluşturulmalı ve yürüyüş yolları bu mekanların içinden geçmelidir.
- Gölette kürek ve kano sporlarına yer verilmelidir.
- Doğal yaşam açısından gölette yapılacak sporların olumsuz etkisinin olup olmadığı kontrol edilmelidir.
- Çadır kurulacak alanların çimlendirilmesi kış aylarında çamurdan korunma açısından önem taşımaktadır.
- Gerede Akkurt'ta olduğu gibi kayaklı koşu alanı yapılabilir.
- İlçenin ve proje alanının hikâyelerinin, ,kültürel ve tarihi miras ile Güdül Gözü motifinin canlandırılması önem taşımaktadır.

1.3.3. GZFT Analizi

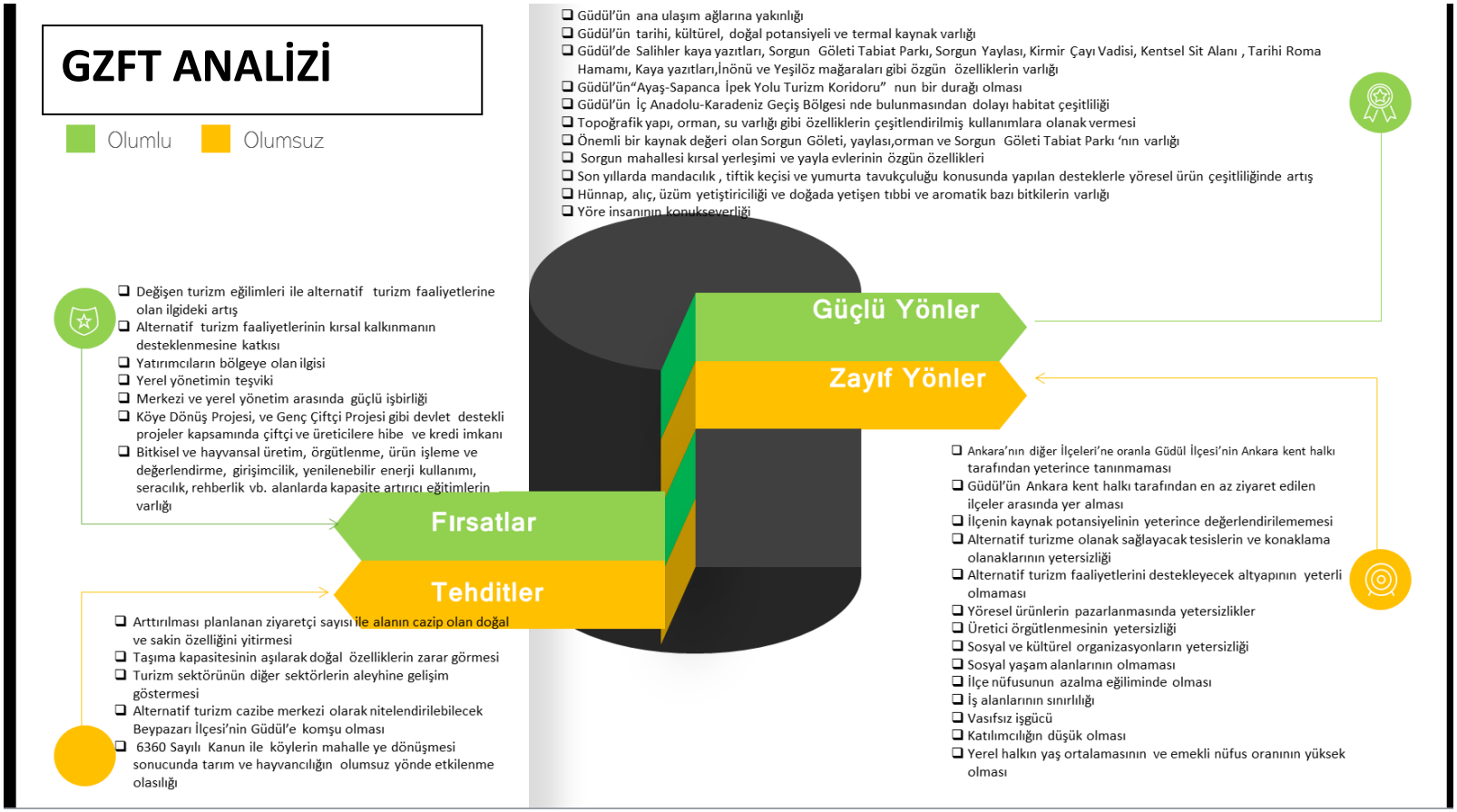
Bu çalışmadaSorgun Göleti ve çevresinin öncelikli olarak Ankara kent merkezinde yaşayan nüfusun ve yanı sıra diğer il ve ilçelerden gelen ziyaretçilerin kullanımına sunulması hedefiyle alternatif turizm kullanımına yönelik olarak planlanması amaçlanmaktadır. Bu amaç ve projenin gerekçesi çerçevesinde;iç ve dış etkenler ile alan özellikleri veplanlanan alternatif turizm faaliyetleri dikkate alınarakolumlu (güçlü yönler, fırsatlar) ve olumsuz (zayıf yönler ve tehditler) yönlerin saptanması için GZFT analizi gerçekleştirilmiştir (Şekil 3). Analizde GZFT analizinin aşağıdaki 4 bileşeni şu sorular kapsamında değerlendirilmiştir:

Güçlü yönler: Alternatif turizm potansiyelini belirleyen (rekabetçi avantaj oluşturabilecek) temellerin oluşmasındaki kaynaklar nelerdir?

Fırsatlar: Alternatif turizm faaliyetlerinin planlanması ve sürdürülebilmesi için mevcut durumda var olan ya da gelecekte karşılaşılabilecek dışsal olumlu durumlar nelerdir?

Zayıf yönler: Alternatif turizm potansiyelinin değerlendirilmesinde (rekabetçi bir avantaja ulaşılmasının) veya potansiyelin/avantajın sürdürülmesinin önündeki sınırlamalar ve/veya içsel engeller nelerdir?

Tehditler: Alternatif turizm faaliyetlerinin planlanması ve sürdürülebilirliğini (rekabetçi bir avantaja erişilmesini veya bu avantajın muhafaza edilmesini) engelleyen mevcut durumda var olan veya gelecekte karşılaşılabilecek dışsal olumsuz durumlar nelerdir?



Şekil 3. Güdül-Sorgun ve çevresi GZFT Analizi

GZFT Analizi TOWS matrisi kullanılarak değerlendirilmiştir. Bu matriste güçlü yön-fırsat (G –F) zayıf yön-fırsat (Z-F), güçlü yön-tehdit (G-T) ve zayıf yön-tehdit (Z-T) bir arada değerlendirilmiştir (Şekil 4). Aşağıda TOWS matrisi değerlendirme biçimi şu şekildedir:

TOWS Matrisi	**Güçlü yönler** **(olumlu, içsel)**	**Zayıf yönler** **(olumlu, içsel)**
Fırsatlar **(olumlu, dışsal)**	**G –F Stratejileri** Güçlü yönlerin fırsatların avantajlarından yararlanacak şekilde geliştirilen stratejiler	**Z-F Stratejileri** Zayıf yönleri giderecek fırsatları değerlendiren stratejiler
Tehditler **(olumsuz-dışsal)**	**G-T Stratejileri** Tehditleri önlemek için güçlü yönler kullanılarak belirlenen stratejiler	**Z-T Stratejileri** Zayıf yönleri güçlendiren ve tehditleri engelleyen stratejiler
	Güçlü yönler (Potansiyeli belirleyen kaynaklar)	**Zayıf yönler** (Potansiyelin sürdürülmesinin önündeki engeller)
	G –F Stratejileri	Z-F Stratejileri
Fırsatlar (Mevcutdurumda var olan ya da gelecekte karşılaşılabilecek	• Sorgun Göleti Tabiat Parkı Gelişme Planı'nda belirlenen eylem planı kapsamında 2018-2022tarih aralığı içinbelirlenen hedeflerinsorumlu kuruluşlar tarafından uygulanması • Sorgun mevkii ve Kirmir Çayı kıyısı	• İlçe'nin Ankara kent nüfusu öncelikli olarak diğer potansiyel ziyaretçiler hedef alınarak tanıtımının yapılması • Günübirlik kullanım olanaklarının yanı sıra kısa süreli

olumlu durumlar)	flora ve fauna envanteri oluşturulması • İlçenin alternatif turizmpotansiyelinin değerlendirilmesi • İnönü ve Yeşilöz mağaraları 'nın tanıtılması • Sorgun bağlantılı güzergâh ve odak noktaları tespiti • Yöresel ürünlerde çeşitliliğin arttırılması ve tanıtım-pazarlama olanaklarının geliştirilmesi **Strateji:** İlçe'nin kaynaklarının korunması, geliştirilmesi, sürdürülmesive alternatif turizmin desteklenmesi amacıyla değerlendirilmesi	konaklamalara olanak sağlayacak yapının geliştirilmesi • Nüfusun azalma eğilimini göz önünde bulundurarak turizmin yanısıra öncelikli olarak tarımın(bitkisel ve hayvansal üretimin) desteklenmesi **Strateji:**İlçe'nin altyapısının geliştirilmesi ve kırsal kalkınma-turizm bağının kurularak yörenin kalkınmasına destek olunması ve sosyo-ekolojik uyumu gözetilmesi
Tehditler (Avantaja erişilmesini veyabu avantajın muhafaza edilmesini engelleyeolumsuz durumlar)	G –T Stratejileri • Geleneksel dokunun ve kaynak potansiyelinin desteklenerek korunması • Yıl boyu kullanımlara olanak sağlayan düzenlemelerin yapılması • Taşıma kapasitelerinin saptanarak alanın zarar görmesinin engellenmesi • Flora ve fauna envanterinin çıkarılması • Yöre insanınınyararına faaliyet ve planlamalar yapılması • Kırsal yerleşim ve özellikle yayla evlerinin korunması • Ürün çeşitliliğinin desteklenmesi	Z –T Stratejileri • Geleneksel dokunun ve kaynak potansiyelinin desteklenerek korunması • Turizm sektörü ile birlikte diğer sektörlerin de gelişiminin sağlanması • Yapılacak yatırımların yöre halkına istihdam olanakları yaratacak biçimde planlanması **Strateji:** Merkezi ve yerel yönetim işbirliği ile yapılacak plan ve uygulamalarda kimlik değerini koruyan, kimliği ile rekabet gücü

	• Rekabet içinde olunacak diğer kırsal alanlardan farklı ve cazip kullanım olanaklarının sunulması **Strateji:** Turizme artması planlanan talebin doğal ekosistem ve yerel değerlerin korunması açısından risk faktörü olmasını engellemeye yönelik yaklaşımların benimsenmesi	kazanan Güdül markasının yaratılmasıve ilçenin tanıtımının yapılması

Şekil 4. Güdül-Sorgun ve çevresi TOWS Matrisi

Alternatif turizmde rekabet üstünlüğü, turizm ürününün kendisine özgü kimlik ve marka değeriyle oluşmaktadır.Sorgun mevkii bu anlamda özellikle alternatif turizm gelişimi için birçok farklı özelliğe sahiptir. Doğal çevrenin özgün bütünü ile şekillendirilmiş günübirlik-konaklamalı kullanımlar, piknik, spor, atlı gezinti ve meditasyon alanları, trekking güzergahları, yöresel ürün pazarları gibi kullanımlar Güdül ilçe bütününün tarihi, kültürel ve doğal birçok farklı bileşeni ile de desteklenmektedir.İlçenin bu anlamda çeşitli ve sayıca fazla özgün turizm ürünü sunma özelliği bulunmaktadır. Özgün kaynaklar, ziyaretçilere sunulan hizmet ve deneyim, kırsal kimlik gözetilerek bütüncül bir anlayışla gerçekleştirilecek olan alternatif turizm yatırımları ilçenin ve Sorgun Göleti mevkiinin tanınan ve tercih edilen bir turizm destinasyonu olmasını sağlayacaktır.

2. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

Alternatif turizm altyapısı geliştirme fizibilite raporu kapsamında değerlendirilen Sorgun ve çevresi, Güdül ilçesinin kuzeyinde, ilçeye 23 km. uzaklıkta bulunan doğal kaynaklar açısından zengin, alternatif turizm aktivitelerine kaynak oluşturan özelliklere sahip bir alandır. Proje alanında "Sorgun Göleti Tabiat Parkı" ve sınırında ise "Beypazarı Kapaklı Yaban Hayatı Geliştirme Sahası" olmak üzere ikiadet "Korunan Alan" , Sorgun Gölü ve 382 nüfuslu Sorgun Mahallesi bulunmaktadır.

Sorgun Göleti mevkii, konumu ve doğal kaynak değerleri ile Ankara için mesire yeri olarak çekim merkezi potansiyeline sahiptir. Aynı zamanda çevresinde bulunan turizm verekreasyon çekim merkezlerine yakın konumda olması da bir avantajdır. Orman, göl ve yayla peyzajı ile alternatif turizm olanakları açısından önemli bir potansiyeli vardır.

Proje alanında orman, koruma alanı, özel mülkiyet ve hazine arazisi olmak üzere farklı mülkiyet tipleri bulunmaktadır. Bu kapsamda;

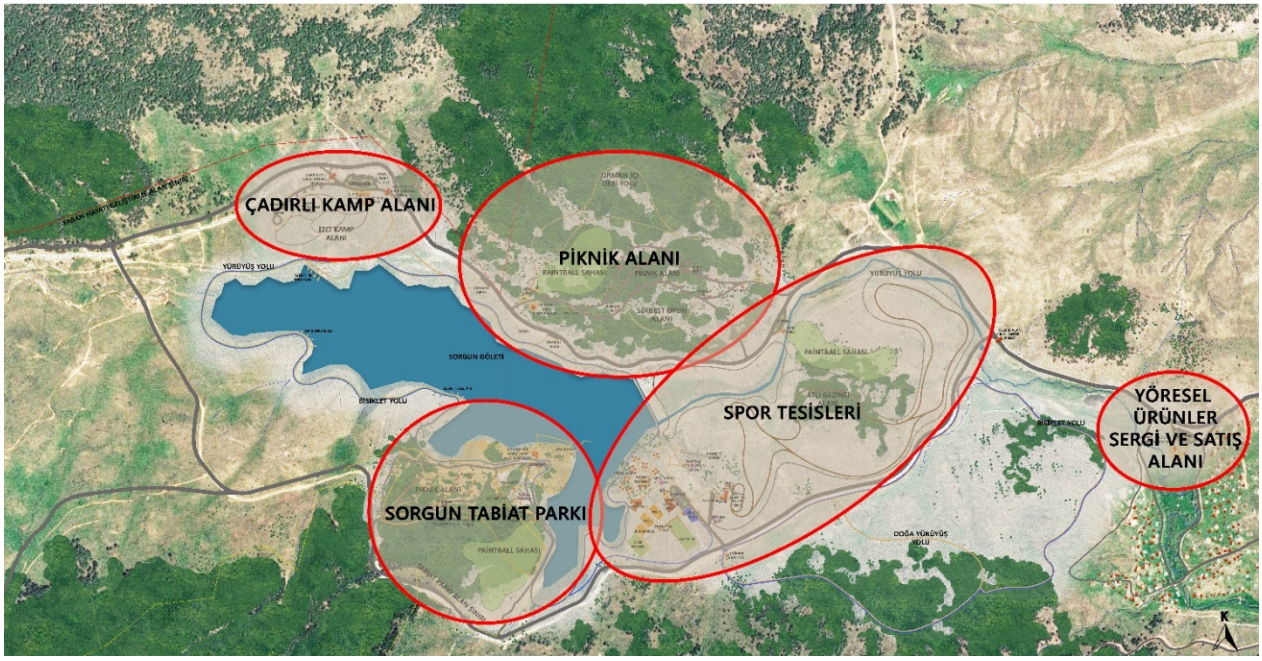
- Orman alanı içerisinde projelendirilen kullanımlar, Orman Genel Müdürlüğü mesire yerleri 300 No' lu uygulama tebliği çerçevesinde B Tipi mesire yerlerinde bulunabilecek yapı ve tesisi listesine uygun bir biçimde belirlenmiştir.
- Koruma alanı olan "Sorgun Tabiat Parkı' içinde yer alan kullanımlar Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Gelişme Planı" nda belirtilen "Kontrollü Kullanım Bölgesi ve Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi" içerisinde planın ön gördüğü kullanımlar çerçevesinde projelendirilmiştir.

Alternatif turizm potansiyeli yüksek olan Sorgun ve çevresinde turizm altyapısının geliştirilmesi amacı ile proje alanında "alternatif turizm türleri" alan bölgelendirilerek konumlandırılmıştır. Bu kapsamda;

1.Kullanım Alanı; Rekreasyonel aktivitelere ve kullanımlara açık arazileri kapsayan bu bölge, ziyaretçilerin günübirlik ve konaklama ihtiyaçlarını karşılayacak yapı ve tesislerle, bu sahaların idaresinde, bakım ve onarımında kullanılacak tesislerin yer aldığı veya alacağı arazileri ihtiva eder. Bu alan; a. çadırlı kamp alanı, b. piknik alanı c. spor tesisleri d. yöresel ürünler sergi ve satış alanı e. alan içerisinde dağılmış kullanışlar olmak üzere 5 (beş) alt bölge halinde planlanmıştır. Alan genelinde tüm bölgelere hizmet eden kullanımlara da yer verilmiştir.

2.Koruma Alanı: Çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan 'Beypazarı Kapaklı Yaban Hayatı Geliştirme Sahası' içerisinde herhangi bir kullanıma yer verilmemiştir. Sorgun Tabiat Parkı'ndaki kullanımlar ise Gelişme Planı'ndaki bölgeler ve kısıtlar dikkate alınarak planlanmıştır. Koruma statüsü olan alan sınırları plan üzerinde tanımlanmıştır.

Bu kapsamda projede yer alan bölgeler (Şekil 5) ile Peyzaj Tasarım Projesi (Şekil 6) aşağıda verilmiştir.



Şekil 5. Kullanım ve koruma alanları içerisinde yer alan bölgeler

GÜDÜL SORGUN VE ÇEVRESİ ALTERNATİF TURİZM ALTYAPISI
GELİŞTİRME FİZİBİLİTE ÇALIŞMASI - PEYZAJ TASARIM PROJESİ

Tasarım Ekibi: Prof. Dr. Halim PERÇİN, Prof. Dr. İlkden TAZEBAY, Araş. Gör. Faruk SARIHAN, Elif PERÇİN

Projeyle ilgili gerekli plan notları ekteki p



Şekil 6: Peyzaj Tasarım Projesi

3. PROJENİN ARKA PLANI

3.1.Sektörel ve Bölgesel Politikalar

Ankara Bölge Planı Ankara'da ilçelerin kalkınması için uygulanacak stratejileri belirlediği Ankara Bölge Planı 2014-2023 de bu bölgenin öncelikli kalkınma eylemleri şöyle sıralanmaktadır.

IV. Alt Bölge Ayaş, Beypazarı, Güdül ve Nallıhan ilçelerinden oluşan Ankara'nın IV. Alt Bölge'si için Ankara Bölge Planı 2014-2023'te ele alınan 3 ana eksenin 6 önceliğini gerçekleştirmek amacıyla belirlenmiş olan tedbirlerin gerçekleştirilmesine yönelik faaliyet önerileri aşağıda listelenmiştir:

- Ayaş, Beypazarı, Güdül ve Nallıhan'da kentsel büyümede sürdürülebilirlik ilkeleri benimsenerek uygulanacaktır. Bu kapsamda;
- İmar faaliyetlerinde erişilebilir yeşil alanlar, konut otoparkları ve umumi otoparklar, kent merkezlerinde kamusal açık alanlar oluşturulacak ve korunacak,
- Cadde ve sokakların artan talebi göz önünde bulunduracak şekilde tasarlanacak,
- Nüfus, sanayileşme ve göç eğilimleri göz önünde bulundurularak kentleşecek alanlar önceden belirlenecek ve bu alanlara gerekli alt ve üst yapı tespit edilen standartlar dahilinde sağlanacak,
- Yerel mimari dokuyu yansıtacak kent estetiği kriterleri oluşturularak uygulanacak,
- Yeni inşaatlarda ve alım satımlarda enerji verimliliği sertifikasyonu zorunlu tutulacak,
- Özellikle yeni konut projelerinde yenilenebilir enerji sistemlerinin binalara entegrasyonu faaliyetleri gerçekleştirilecektir.
- Ankara-İstanbul doğrudan YHT projesi kapsamında Çayırhan, Beypazarı ve Ayaş'ın Ankara Merkez ile YHT ve banliyö bağlantısı oluşturulacaktır.

- İlçe merkezlerinde ve köylerinde genç nüfusun IV. Alt Bölge Ankara Bölge Planı 2014 - 2023 154 155 merkeze göç etmesi sonucu yalnızlaşan yaşlı nüfusun sosyal ve fiziki ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik gezici hizmet araçlarının sayısı artırılacaktır.
- Güdül ve Nallıhan'a özgü göçle mücadele eylem planları oluşturulacaktır.
- Genç nüfusa yönelik meslek kazandırma ve yörede faaliyette olan sektörlerdeki ürün çeşitliliğini artırmaya yönelik özel teknik eğitimler düzenlenecek, eğitimler sonrası verilen sertifikalarla katılımcılara özel finansal destek sağlanacaktır.
- Tarımsal üretimin katma değerinin artırılması ve kırsal endüstrilerin geliştirilmesi için;
- Kırsal endüstrilerin geliştirilmesi için sahaya inilerek bilinçlendirme çalışmaları yürütülecek,
- Tarımsal atık kaynaklı biokütle yatırımlarının yapılması teşvik edilecek,
- Jeotermal seracılık faaliyetleri yaygınlaştırılacaktır. Ayrıca jeotermal kaynakların sebze ve meyve kurutulmasında kullanılması üzerine geliştirilecek ve uygulaması yapılacak yeni tekniklerle bölge için yeni tarımsal ihracat ürün grupları oluşturulacak,
- Tarımsal merkez ve araştırma enstitüleri tarafından üretilen tarımsal ürünlerin kalitesinin artırılması, mevcut arazi ve iklim yapısı dikkate alınarak bölgede üretilebilecek katma değeri yüksek tarımsal ürünler konusunda araştırma ve çalışmalar yapılacak; elde edilen bulgular önce pilot uygulamalarla hayata geçirilecek, sonrasında ise yaygınlaştırılacaktır.
- Gönüllü iş adamları/iş kadınlarından oluşan bir melek danışman ağı oluşturularak kendi işlerini kuran dezavantajlı kesimlere iş hayatında koçluk hizmeti sunulacaktır.
- Bölgenin turizm potansiyelinin geliştirilmesi amacıyla;
- İlçe düzeyinde hazırlanacak strateji dokümanlarında sağlık ve doğa turizmi potansiyelleri değerlendirilecek ve yol haritaları çizilecek,

- Ekoturizm faaliyetleri yürütülecek alanlarda uluslararası ölçekte geçerliliği olan sertifikasyon kriterlerinin sağlanması için çalışmalarda bulunulacak ve bu sertifikaların alınması sağlanacak,
- Turizm konusunda rekabet gücünün artırılmasına yönelik destekler verilecek,
- İpekyolu turizm koridorunun geliştirilmesi için gerekli altyapı ve üstyapı çalışmaları yapılacak,
- Güdül'de yer alan tarihi evler restore edilecek, turistik amaçlı kullanımları sağlanacak, ilçenin oluşacak turizm potansiyelinin tanıtımı yapılacak,
- Sarıçalı Dağı (Nallıhan) "Tabiatı Koruma Alanı", Hoşebe Mesire Yeri (Nallıhan) "Tabiat Parkı" ilan edilecek,
- Ayaş-Beypazarı koridorunda termal turizmin markalaşması desteklenecektir.
- Güneş, jeotermal, rüzgar, hidroelektrik ve biyokütle enerji yatırımları artırılarak bölgede bunlardan azami ölçüde istifade edilecektir.
- Bölgedeki termal suların konut ısıtmasında kullanımına yönelik fizibilite ve uygulama çalışmaları yapılacaktır.
- Güdül'de alternatif istihdam ve gelir kollarının geliştirilmesi kapsamında ormancılık, ağaç ve ahşap işçiliği faaliyetleri desteklenecektir.

3.2. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

3.2.1. Projenin Sektörel ve Bölgesel Planlarla Uygunluğu

Bir önceki maddeden de anlaşıldığı üzere Güdül'ün uzun yıllardan bu yana kalkınma stratejisi tarım, tarıma dayalı ürünler ve turizm ekseni üzerine kurgulamıştır. Bölgenin gerek coğrafi gerek te fiziksel özellikleri ele alındığında bu tespitin akılcı bir tespit olduğu aşikârdır.

Bu amaçla Ankara Kalınma Ajansı'nın desteği ile Güdül Kaymakamlığı ve Kalkınma Bakanlığı Güdül İlçesinin Gelişim Yönlerinin Araştırılması Projesi'ni hayata geçirmişlerdir. "Bu planın temel amacı Güdül ilçesinde yerel halkın gelir düzeyinin ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi yoluyla Ankara ilinde gelişmişlik farklarının azaltılmasına katkıda bulunmak için ilçenin gelişim konusunda mevcut durumunu, kısıtlayıcı faktörleri, fırsatları ve gelişim-kalkınma doğrultusunda olası proje önerilerini geliştirmektir." denilmektedir.

Planda iki sektörün Güdül için taşıyıcı sektör olacağı düşünülmüştür.

- Tarım
- Turizm

Bu kapsamda Ankara Kalkınma Ajansı'nın 2018 hedefleri arasında yer alan kırsal alanlarda yenilikçi tarım uygulamalarının desteklenerek yaygınlaştırılması ve yerel turizm değerleri ve potansiyelleri doğrultusunda turizm markaları oluşturulması yoluyla Güdül ilçesine bağlı Sorgun yöresinde uzun süreli bir kırsal turizm alanı oluşturulması için yola çıkılmıştır.

Bu proje ileGüdül ilçesinin mahallelerinden birisi olan Sorgun mahallesinin planda ortaya konan hedefler doğrultusunda geliştirilmesi için Sorgun Gölet'i ve çevresininplanlanması ileyöre ziyaretçilerine daha iyi hizmet ve olanak sunmanın yanı sırabaşta yöre halkı olmak üzere Güdül ilçesinde gözlenen dış göçün önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Sorgun Göleti ve çevresindegerçekleştirilecek olan planın etkisinin dalga etkisi ile önce Sorgun Mahallesi daha sonra da yakın çevreden başlayarak Güdül ilçesinin tamamını kapsayacak şekilde yayılacağı düşünülmektedir.

Projenin; cazibe merkezi oluşturarak bölgeye yatırım yapmak isteyen turizm kuruluşlarının ilgi odağı haline gelmesi, bölgede gerçekleştirilecek düzenlemeler ile yatırım ortamının iyileştirilmesi, bölgenin doğal ve kültürel zenginliklerinin yeni oluşturulacak olan müzeler ve ören yerleri ile daha etkin olarak korunması, oluşan altyapı ile sürdürülebilir gelişim

stratejilerinin gerçekleştirilebilmesi, alanda planlanan faaliyetler ile kent insanının ruhsal ve fiziksel yenilenmesine katkıda bulunması hedeflenmektedir.

3.2.2. Projenin Geçmiş, Yürütülen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Proje geçmiş yıllarda yapılan projeler ile doğrudan ilgilidir.

Geçmiş yıllarda Güdül İlçesinde Ankara Kalkınma Ajansı ve Ankara Valiliği tarafından desteklenen çok sayıda proje desteklenmiştir.

2012 yılındaAnkara Kalkınma Ajansı ”Doğrudan Faaliyet Destek Programı”kapsamında desteklenen ve Güdül Kaymakamlığı tarafından hazırlanan“Güdül İlçesinin Gelişim Yönlerinin Araştırılması Projesi(TR51/12/DFD/0035)” stratejik bir proje olması nedeniyle yön göstericidir. Proje,sözü edilenproje kapsamında öngörülen tarım ve turizme dayalı kalkınma modeli ile bire bir uyumludur.

Raporda alanın potansiyeline ilişkin yapılan değerlendirme“*Sorgun yaylasında dağ ve doğa yürüyüşleri, piknik, çadırlı kamping, balıkçılık ve avcılık için birçok olanak bulunmaktadır. Sorgun Gölet'ive ormanlık alanlarıyla doğaseverlere hitap eden bir alan durumundadır*.” şeklinde ifade edilmektedir.

Bunun yanı sıraSorgunGöleti için yapılan değerlendirmede “*Bu alanlar günübirlik kullanıma hizmet eden başlıca rekreasyon alanlarıdır. Fakat bunlar plansız ve bilinçsiz bir şekilde kullanılmaktadır. Sorgun Göleti'nde bulunan orman idaresine ait mesire alanı düzenlemesinin yetersiz, plansız ve yönetiminin sağlıksız olduğu tespit edilmiştir.”*şeklinde bir ifade yer almaktadır.

Yine aynı raporda bölgede turizmin gelişmeme nedenleri sırasıyla;

1. Ana Turist Giriş Kapılarına ve Konaklama Bölgelerine Uzaklık
2. Tanıtım Eksikliği
3. İç Turizm Yapısı

4. Hediyelik Eşya Olmaması
5. Yörenin Özgünlüğünün Keşfedilmemiş olması
6. İdari Sınırlamalar ve Enformasyon Eksikliği
7. Kültürel Mirasın Değerlendirilememesi şeklinde sıralanmaktadır.

Proje bu eksiklerin farkında olarak Güdül Kaymakamlığı ve Güdül Belediyesi ile yürütülen tüm projelerin çıktılarından yararlanılarak geliştirilmiştir.

Ankara Kalkınma Ajansı tarafından 2013 yılında desteklenen Güdül'ün önemli turistik alanlarından biri olan Kirmir Çayı Vadisi'nin çevre planlamasının yapılarak peyzaj planının ortaya çıkarılmasına yönelik projede yörenin gelecekte önemli bir turizm destinasyonu olabilmesini sağlayan bir etmen olarak proje ile doğrudan ilgilidir.

Güdül Kaymakamlığı tarafından yürütülen ve Ankara Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen "Toplumsal Birliktelik" " projesi (2014 yılı) spordan müziğe, sağlıktan eğitime kadar onlarca etkinliği içeren Güdül sakinlerinin kaliteli zaman geçirecekleri sosyal mekânların inşasının yanı sıra, özel sosyal politika gerektiren gruplara yönelik eğitim ve farkındalık çalışmalarını içermektedir. Güdül Spor Salonu'nun yenilenmesini de öngören projeyle bölgede 7'den 70'e herkesin spor yapabileceği bir yapı ilçeye kazandırılmıştır. Proje kapsamında sağlıklı beslenme, bilinçli spor yapma, toplum için müzik etkinlikleri, kadın ve çocuk hakları eğitimleri, aile içi iletişim, aktif ve sağlıklı yaşlanma gibi başlıklarda ilçe halkına yönelik eğitim ve seminer çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Aynı proje kapsamında"Güdül'ün Tarihi"adlı bir kitap yayınlanmıştır. Bu kitap kültürel varlıklara ilgi duyan turist kitlesinin bölgeyle ilgilenmesi, yöre halkının bir toplumsal söylem birlikteliğine ulaşması ve aynı zamanda proje alanına yürüyüş turları düzenleyen acenteler için kaynak kitap olması açısından çok önemlidir.

Ankara Kalkınma Ajansı desteği ile Güdül Kaymakamlığı'ncaGüdül'ün tarihi, kültürel ve doğal unsurlarını barındıran Güdül Kent Müzesi 2017 yılında ziyareteaçılmış ve turistlerin uğrak yeri olmuştur. Güdülün zaman geçirilebilecek bir alana dönüşmesi ve yöresel ürünlere ihtiyaç duyanların yarattığı talep diğer yöreler gibi Sorgun'u da olumlu etkilemektedir.

Özgün bir mimarisi olan Güdül evlerinden birisinde özel bir tasarım ile gerçekleştirilen müze ziyaretçilerin ilgi odağı olmaya devam etmektedir. Güdül'e gelen ziyaretçileri şehre olan ilgisi artmakta bu da Sorgun'a olan ilgiyi tetiklemektedir.

Ankara Kalkınma Ajansı'nın mali destek programı çerçevesinde yürütülen"Yerel Ürünlerin Ticarileştirilmesi ve Markalaştırılması Projesi" son yıllarda gerçekleştirilen önemli projelerdendir. Bu proje ile birlikte yerel ürünlerin katma değeri arttırılmakta ürünler ticarileştirilmekte ve pazarlanmaktadır. Proje dezavantajlı guruplara iş olanağı sağlaması açısından özel bir öneme sahiptir. Bu projenin Sorgun da yürütülen projeye çok önemli katkılar sağlayacaktır. Özellikle yöreye gelen turistlerin bulmak istedikleri ürünler bu proje kanalıyla arz edilecek, daha önce olumsuzluk olarak belirtilen yöresel ürünleriz yetersizliği giderilmiş olacaktır.

3.2.3. Projenin Diğer Kurum Projeleri ile İlişkileri

a)Proje ile Eşzamanlı Götürülmesi Gereken Diğer Kurum Projeleri

- Sorgun Göleti ve Çevresinin B Tipi Mesire Alanı ilan edilmesi için gerekli olan kararların alım süreçlerinin tamamlanması.

- Kamulaştırma Faaliyetleri: B Tipi Mesire Alanı yakınında bulunan özel mülkiyet parsellerinin alanla uyumlu bir turistik tesis yapımı için ileride kullanılmak üzere kamulaştırma faaliyetlerinin tamamlanması gerekmektedir.
- Cittaslow(sakin şehir) Adaylığı: Güdül Belediyesi ve Güdül Kaymakamlığı öncülüğünde sürdürülmekte olan Cittaslowadaylık çalışmalarının Güdül'ün tanıtımı ve ilgi çeken bir turizm varış noktası olmasında önemli bir adım olduğu düşünülmektedir. Adaylık kabul edildiği takdirde Sorgun açısından da niteliği arttıracak sonuçlar doğuracağı öngörülmektedir.
- Karayollarındaki eksikliklerin tamamlanması: Halen Güdül merkez ve Sorgun arasındaki karayollarının belli bölgelerinde yapım faaliyetleri devam etmektedir. Proje sonuçlanana kadar bu alandaki faaliyetlerinde sonuçlanması beklenmektedir.

b)Projede Başka Kurum Projesi ile Fiziki Çatışma Oluşmamasına Yönelik Tedbirler

Proje alanı Güdül Kaymakamlığı ve Belediyesi tarafından birlikte koordine edilecek, kurumlar sorumluluk alanlarına giren konularda katkı sağlayacaklardır. Gerek Kaymakamlık ve gerekse Belediye tarafından yürütülen ve hazırlanan projelerde kurumlar eşgüdüm içerisinde çalışmaktadırlar. Ayrıca, Kaymakam'ın koordine edeceği bir komisyon kurulmalı ve bu komisyonda proje ile ilgili olan kurum ve kuruluşların temsilcileri yer almalıdır.

3.3. Projenin İdarenin Strateji Planı ve Performans Programına Uygunluğu

Ankara Bölge Planı'nda yer alan *"Güdül ve Nallıhan'a özgü göçle mücadele eylem planları oluşturulacaktır. Güdül'de yer alan tarihi evler restore edilecek, turistik amaçlı kullanımları sağlanacak, ilçenin oluşacak turizm potansiyelinin tanıtımı yapılacak"* ifadesinden anlaşıldığı üzere idare bir yandan göçle mücadele ederken diğer yandan da turizm potansiyelini geliştirmek ve tanıtmak arzusundadır.

Bu nedenlerden dolayı proje idarenin strateji planı ile bire bir uyumludur. İdarenin en önemli performans göstergelerinden biri de sürdürülebilirlik kriteridir. Proje fizibilitesi hazırlanırken projenin yapılabilir olup olmadığı ve sürdürülebilirliği irdelenmiştir.

3.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Ankara ilçeleri arasında turizm açısından az tanınan ilçelerden birisi olan Güdül İlçesinin nüfusu, daha iyi bir yaşam beklentisiyle özellikle genç nüfusun Ankara ve diğer büyük şehirlere göç etmesi nedeniyle 1980'li yıllardan itibaren giderek azalmıştır. Mevcut nüfusun yaklaşık % 40'ının 50 yaş üzerinde olması ilçenin geliştirilmesi açısından dezavantajlı konumda bulunmasına neden olmaktadır. Yerel halkın refah düzeyinin artırılması amacıyla mevcut potansiyelin değerlendirilerek ilçenin kalkındırılması yönünde çalışmaların yapılması gerekmektedir. İlçenin güçlü olduğu yönler; tarihi kalıntılar, doğal ve kültürel yapı ile tarımsal potansiyeldir. Mevcut potansiyelin ortak paydası ise turizmdir. Ayrıca,çok nadir nitelikte bir turizm varış noktası olması yanında hava kalitesi bakımından dadeğerli bir alandır. İlçede turizm altyapısının geliştirilerek ilçe ekonomisine katkı sağlanması, ilçenin, Beypazarı ve Ayaş İlçeleri ile tanınırlık açısından rekabet edebilmesine yardımcı olacaktır. Sorgun Göleti ve çevresinin bir proje kapsamında planlanmasınınyaratacağı etkinin bölgenin bu sorununu çözebileceği fikri, projenin oluşmasına neden olmuştur.

3.5. Proje İle İlgili geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar

- Ankara Bölge Planı 2014-2023, Ankara Kalkınma Ajansı Tarafından Yayınlanmıştır
- Güdül Gelişim Planı,
- Güdül'ün Tarihi,
- Servet Somuncuoğlu, Damgaların Göçü Kurgan Ankara Güdül Kaya Resimleri,

- 2012 yılı Ankara Kalkınma Ajansı Teknik Destek kapsamında Kirmir Vadisi Rekreasyon ve Çevre Düzenlemesi ve Peyzaj projesi,
- 2014 Ankara Kalkınma Ajansı Teknik Destek kapsamında Çevre Bilinci ve Atık Yönetimi projesi,
- 2014 yılı Mali Destek Projesi Sosyal Alt Yapıyı Geliştirme kapsamında Toplumsal Birliktelik Projesi uygulaması,
- 2017 Mali Destek Sosyal Altyapının Geliştirilmesi kapsamında Güdül Kent Müzesi projesi,
- 2018 Mali Destek Sosyal Altyapının Geliştirilmesi kapsamında Yerel Ürünlerin Geliştirilmesi ve Ticarileştirilmesi projesi,
- 2019 Erasmus+ Avrupa Birliği Projesi Slow City Her şey Turuncu Salyangoz İçin projesi.

4. PROJENİN GEREKÇESİ

Küresel ve ulusal ölçekte sürekli olarak gelişim gösteren turizm, kişilerin rekreasyon gereksinimlerini karşılarken ülke ekonomisine ve turizm aktivitesinin tipine bağlı olarak da ağırlıklı olarak yöre ekonomisine katkı sunan önemli bir sektördür.

1990'lı yıllardan itibaren sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde gelişen; koruma ve kullanma dengesini gözeterek kalkınma her alanda olduğu gibi turizm alanında da politikalarda ve uygulamalarda değişimlere yol açmıştır. Turizm faaliyetleri; doğal ve kültürel kaynakları koruyan, yerel kültürü ve kimlik değerlerini gözeten uygulama biçimleri ve yöntemlerinin geliştirilmesi yönünde gelişim göstermeye başlamıştır. Birleşmiş Milletler tarafından 2002 yılının Eko-turizm Yılı ilan edilmesi de bu konudaki gelişimlere ivme kazandırmış, kitle turizminin karşıtı olarak eko-turizm, doğa turizmi, alternatif turizm gibi kavram ve uygulamaları gündeme taşımıştır. Turistlerin beklentileri ve tüketim alışkanlıklarında da bu yönde değişim gözlenmektedir.

10. Kalkınma Planı (2014-2018) Turizm Özel İhtisas Kurulu Raporu (Anonim, 2014)'nda küresel turizm pazarında yeni turizm eğilimleri konusunda aşağıdaki saptamalara yer verilmektedir:

- Kitle turizminin ve dolayısıyla kitle yönelimli pazarlama tekniklerinin yerine,kişisel ilgi alanı yönelimli, bireysel pazarlama tekniklerinin ortaya çıkması,
- Giderek artan sayıda turistin seyahatlerini özel ilgi alanlarına göre planlamaları,tarihi ve kültürel miras ile çeşitli sanatsal ve kültürel aktivitelerin önemli seyahat nedenleri arasında yer alması.

Yukarıda belirtilen eğilimler teknolojik gelişmelerle desteklenmekte, böylece daha örgütsüz ve esnek olan alternatif turizm türlerine yönelim güçlenmektedir. Geleneksel turist tipinden farklı olarak ortaya çıkan ve post-turist olarak adlandırılan söz konusu turist tipi, daha deneyimli, daha bilgili, daha bağımsız ve ziyaret ettiği yer konusunda da seçici olmaktadır. Değişen turist profilleri açısından dikkati çeken bir diğer eğilim de sağlıklı ve sürdürülebilir yaşam biçimi ilkesini benimsemiş tüketici hareketidir. Yükselen bu eğilim karşısında çoğu konaklama tesisi çevreye duyarlılığı ve ekolojik sürdürülebilirliği dikkate aldıklarını, GreenKey, EU Eco-Label, Gren Globe gibi benzeri programlara dahil olarak kanıtlamaya çalışmakta, yeni turist tipi enerji tüketimini en aza indirecek yöntemleri benimseyen tesisleri tercih etmektedirler. Aynı raporda turizm stratejileri belirlenirken ortaya çıkan bu yeni eğilimlerin dikkatle değerlendirilmesi gerektiği belirtilmektedir.

11.Kalkınma Planında(2019-2023) ise amaç: Değişen tüketici eğilimleri ile teknolojik gelişmeler doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve daha fazla harcama eğilimi olan ziyaretçinin ülkemize çekilmesi ile konaklama süresi ve konaklama dışı harcamaların artırılması, her bir destinasyon özelinde ve odaklı anlayış çerçevesinde sektörde dönüşümün gerçekleştirilmesi ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı

sağlanmasıdır.” olarak ifade edilmektedir. Bu amacı gerçekleştirmek için sürdürülebilir anlayışla turizmin çeşitlendirilmesi, turizm altyapısının geliştirilmesine yönelik önlemlerin alınması, çevreye duyarlı tesislerin sayısının artırılması ve niteliklerinin iyileştirilmesi, daha fazla gelir getiren turizm çeşitlerinin geliştirilmesi, konaklama dışı harcama alanlarının yaratılması vb. gibi politikalar ve tedbirler belirlenmiştir.

Ayrıca 11. Kalkınma Planı Kırsal Kalkınma başlığı altında kırsaldaki üretim ve yaşam biçimlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik kırsal mirasın yaşatılması, tabiat ve kültür varlıklarının korunmasını sağlamak amacıyla köylere özgü geleneksel zanaat ve el sanatları, agro-turizm, coğrafi işaretli ürünler, süs bitkileri, bağcılık, arıcılık, balıkçılık, kümes hayvancılığı, alternatif tarım ürünleri yetiştiriciliği, tarım ve gıda ürünlerindeki geleneksel üretim ve saklama bilgisini gelecek kuşaklara taşıyacak girişimler ve işbirlikleri gibi alanların desteklenmesine yönelik politikaların geliştirileceği ve tedbirlerin alınacağı ifade edilmektedir.

Türkiye turizm vizyonu da, dünyadaki bu eğilimleri ve kalkınma planlarındaki politika ve tedbirleri dikkate alan bir yaklaşım içinde şekillendirilmiştir. Turizm yatırımlarının çeşitlendirilmesi, ülke yüzeyine ve tüm yıla yayılması, doğal, kültürel ve tarihi çevrenin korunması, turizm ürününe özel turizm pazarlarını çekecek nitelikler kazandırılması gibi turizm sektörü için önerilen stratejik tedbirlerle, turizme kültür ve doğa eksenli bir bakış açısı kazandırılmaya çalışılmıştır. Çevreye duyarlı, sosyal uyumu sağlama, istihdam seviyesini yükseltme, kırsal kesimden büyük şehirlere göçü azaltma, yöresel kaynakları atıl durumdan kurtarma ve nihayetinde yöre halkının refah düzeyini arttırma yeteneğine sahip yatırımlara dair politikalar önemsenmeye başlanmıştır (Anonim, 2014).

Turistlerin eğilimleri ve ülkemizin turizm stratejisi kapsamında turizmin çeşitlendirilmesinde doğal ve kültürel kaynak potansiyeli temelinde biçimlenen “alternatif turizm” önemli bir turizm türüdür. Türkiye turizm stratejisi ve eylem planlarında da

alternatif turizmin desteklenmesi hedeflenmektedir. Bu hedef doğrultusunda termal turizm, sağlık turizmi, eko-turizm ve yayla turizmi gibi turizm türlerinin öncelikli olarak geliştirilmesi öngörülmektedir.

Ülkemiz için öncelikli olarak geliştirilmesi öngörülen turizm türleri kapsamında Ankara ili değerlendirildiğinde; toplam 25 ilçesinden özellikle kent merkezinin periferisinde kalan ilçelerde doğal ve kültürel kaynaklar bakımından alternatif turizme kaynak oluşturan zengin ve çeşitlilik gösteren bir potansiyelin varlığı dikkat çekmektedir. doğal ve jeolojik doku açısından büyük çeşitlilik ve zenginlik göstermektedir. Kuzeybatı ve kuzey doğu ekseninde korunan alanlar, doğal jeopark alanları, fosil ormanları varlığı ile birlikte yayla, dağ ve orman ekosistemleri; güneyde göl ve step ekosistemleri ekolojik çekim alanlarıdır. Aynı zamanda, Kızılcahamam, Ayaş, Haymana, Güdül ilçeleri termal su kaynaklar, birçok ilçede bulunan tarihi kalıntılar, geleneksel mimari örnekleri, özgün kültür vb. özellikler bölge turizm ekonomisinde önemli bir potansiyel arz etmektedir.

Yaklaşık 5 milyon nüfusu olan Ankara ilinde nüfusun büyük çoğunluğu merkezde, metropol ilçeler olarak adlandırılan 9 ilçede (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Pursaklar, Sincan, Yenimahalle) yaşamaktadır. Büyükşehir ilçeleri olarak adlandırılan diğer 16 ilçe ise (Akyurt, Ayaş, Bâlâ, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Evren, Güdül, Haymana, Kahramankazan, Kalecik, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Şereflikoçhisar) merkezden uzaklaşan, nüfusunve yoğunluğun daha az olduğu ve göreceli olarak kırsal nitelikteki yaşam alanlarıdır.

Kent merkezinin yoğunluğu ve karmaşasından uzak olan periferdeki ilçelerin,bireylerin ruhsal ve fiziksel iyi olma haline hizmet edecek biçimde; doğanın içinde bulunmak, temiz hava, sağlıklı gıda, egzersiz gibi gereksinimlerini karşılaması amacı ile öncelikle Ankara kent merkezinde yaşayan nüfusa yönelik olarak değerlendirilmesi akılcı olacaktır. Özellikle günübirlik ve kısa süreli konaklamalara olanak sağlayacak alternatif turizm aktivitelerinin

planlanması kent merkezinde yaşayanların rekreasyon gereksinimlerini karşılarken, yöreye ve kırsal kalkınmaya da birçok boyutu ile hizmet edecektir.

Ankara kenti kırsalı olarak adlandırılabilecek ve kent merkezine uzaklık, turizm olanakları, altyapı vb. birçok faktörün tercihlerde etken olduğu günübirlik ve kısa süreli konaklamalar için Ankara kent halkı tarafından tercih edilen ilçeler ilk grupta; Beypazarı (100km), Ayaş (60km), Kızılcahamam (80km) Çubuk (40km) dur.

Kalecik(70km), Haymana (80km), Güdül (90 km), Çamlıdere (100km), Nallıhan (160km)ise turizmpotansiyeline sahip olmalarına rağmen daha az tanınan ve tercih edilen ilçeler arasındadır.

Ankara kent merkezinde yaşayan nüfusun Ankara'nın kırsal alanları hakkındaki algılarının veeğilimlerinin kırsal turizm bağlamında ele alınarak tespit edilmesi amacı ile kentte yaşayanlara yönelik Ankara Kalkınma Ajansı tarafından 616 kişi ile yapılan anket çalışması sonuçlarının yer aldığı "Ankara Kırsalı Turizm Saha Araştırması"adlı çalışmanın sonuçlarına göre yapılan bazı tespitler şunlardır (Anonim, 2017):

- Ankara'nın periferisinde kalan ilçelerin ekonomik yapısında tarım ve turizmin ön planda olduğu görülmektedir. Fakat turizm bakımından öne çıkan birkaç ilçenin dışında diğer ilçeler aynı çıkışı yapamamışlardır. Örneğin, ortalama kalış süresi bakımından Ankara ilçelerini incelediğimizde gördüğümüz, turizm bakımından öne çıkan ilçeler olan Beypazarı ilçesinde 2014 yılı rakamlarına göre ortalama kalış süresi 2,8 gündür. Haymana'da ise 2,3 gündür.
- Katılımcıların Ankara'daki ilçe tercihlerine bakıldığında %38'lik oranla Beypazarı ziyaret için ilk tercih edilen ilçe olmuştur. Ardından %21 oranla Ayaş gelmektedir. Beypazarı'na komşu olan Güdül ise %1 orana sahiptir. Kızılcahamam ise ilginç bir şekilde %51'lik oranla üçüncü sırada tercih edilmiştir. Katılımcılar tarafından turizm gelişme çizgisine

sahip olan Nallıhan'ın çok az tercih edilmesi Ankara merkeze yaklaşık 160 km gibi nispeten uzak bir mesafede oluşu ile açıklanabilmiştir (Tablo 1).

- Katılımcıların birden fazla yanıt vererek cevaplamış olduğu daha önce hiç ziyaret etmediği ilçeler arasında Bala, Nallıhan, Kalecik ve Şereflikoçhisar ile birlikte Güdülilçesinin olduğugörülmektedir. Bu ilçelerin tercih edilmeme nedenleri arasında tanıtım eksikliği ve uzaklık faktörleri ön plana çıkmaktadır.

Tablo 1. Ziyaret Tercih Öncelikleri(Anonim 2017)

İlçe	1. Tercih (%)	2. Tercih (%)	3. Tercih (%)	İlk 3 Tercih (%)
Akyurt	10	0	0	4
Ayaş	21	2	0	9
Bala	3	2	0	2
Beypazarı	38	21	3	22
Çamlıdere	5	10	6	7
Çubuk	8	11	4	8
Elmadağ	6	14	5	8
Evren	0	0	0	0
Güdül	1	2	1	1
Haymana	1	10	4	5
Kahramankazan	2	9	6	5
Kalecik	1	4	3	2
Kızılcahamam	3	14	51	20
Nallıhan	0	0	3	1
Polatlı	1	2	8	3
Şereflikoçhisar	1	0	6	2
Genel Toplam	100	100	100	100

Aynı araştırmanın diğer bazı sonuçları ziyaretçi profilini özetlemek amacı ile aşağıdaki başlıklar kapsamında sınıflandırılabilir:

1-Ziyaret süresi;

Katılımcıların %43'ü Ankara'nın ilçelerine seyahat etmeyi tercih etmektedirler ve bu seyahatlerin %57'si günübirlik olarak gerçekleşmektedir. Konaklamalı seyahati tercih edenlerin oranı sadece %10'dur. Konaklama tercihi %40 oranında aile veya arkadaş yanı iken oteli tercih edenlerin oranı %31'dir.

2-Seyahat sıklığı:

Katılımcıların %45'i yılda bir, %26'sı ayda bir kez, %19'u üç ayda bir günübirlik seyahat yapmaktadırlar. Her hafta sonu veya iki haftada bir günübirlik ziyaret gerçekleştirenlerin oranı %10'dur. Buradan bir ay içinde katılımcıların %36'sının günübirlik ziyaretler gerçekleştirdiğini anlayabiliyoruz.

3-Uzaklık:

Bu günübirlik ziyaretler %47'lik oranla 1-2 saat mesafe uzaklıktaki bölgelere yapılmaktadır. %17'lik bir kısım da 1 saatin altındaki yerleşim yerlerini tercih etmektedir.

4-Ulaşım aracı:

Katılımcıların %59'uotomobile sahiptir.Bunların %81'i özel otomobil ile Ankara kırsalını gezmeyi tercih etmektedirler.Otobüsü tercih eden katılımcıların oranı ise %14 olmuştur.

5-Seyahat maliyeti:

Katılımcıların %87'si kişi başı günlük 300 TL'nin altında harcama yaparak seyahat ve konaklama masraflarını karşılamaktadırlar. %10'u 300- 500 TL civarında bir harcama yaparken, 700 TL'nin üzerinde harcama yapan sadece %1'lik bir kitle vardır.

6-Birlikte seyahat edilen kişi/kişiler:

Ankara'da kırsal bölgeye gitmesi durumunda katılımcıların %42'si eşi ve çocukları ile, %15'i de sadece eşi ile olmak üzere yaklaşık %57'lik bir çoğunluk seyahatlerini ailesi ile gerçekleştirmeyi tercih ettiğini belirtmiştir.

7-Bilgi/tanıma:

Ankara'nın ilçeleri hakkında bilgi sahibi olduklarını düşünenlere, Ankara'nın ilçelerinde bulunan mekânlar sorulduğunda, yanıtlanma oranları çok düşük kalmıştır. Örneğin, Nallıhan ilçesinde bulunan Taptuk Emre Türbesi'nin varlığının katılımcıların % 60'ı tarafından bilinmediği tespit edilmiştir. Diğer bir deyişle Ankara merkezde yaşayanların büyük bir çoğunluğu kırsal alandaki tarihi, kültürel, tabii değerler hakkında kısmen bilgi sahibidir ya da hiç bilgi sahibi değildir.

Bu bilgiler ışığında bir değerlendirme yapıldığında ziyaretçilerin profilinin;

- Ankara'nın ilçelerine seyahat etmeyi tercih eden,
- Yaklaşık 3 kişiden 1 inin günübirlik seyahati tercih ettiği,
- Günübirlik seyahatlerde 1-2 saatlik yolculuk mesafesini tercih eden,
- Özel aracı ile seyahat eden,
- Kişi başı günlük 300 TL'nin altında harcama yapan,
- Ailesi ile seyahat eden,
- Kırsal alandaki tarihi, kültürel, tabii değerler hakkında kısmen ya da hiç bilgi sahibi olmayanlardan oluştuğu görülmektedir.

Bu araştırmanın sonuçları, Güdül İlçesi'nin Ankara merkezine 90 km mesafede yer alan bir ilçe olmasına rağmen Ankara kent nüfusunun ziyaret etmeyi tercih etmediği bir ilçe olduğu görülmektedir. Bunun gerekçesini ortaya koyabilmek için detaylı bir saha araştırmasına ihtiyaç olsa da tanıtım eksikliği, farklı kesimlere hitap edecek planlı ve cazip turizm alanlarının yetersizliği, altyapı eksikliği gibi öngörülerde bulunmak mümkün olabilir. Bu tespitin yanı sıra yeni planlanacak olan alanlarda ziyaretçi profilinin özellikleri, gereksinim ve beklentileri doğrultusunda uygulamaların gerçekleştirilmesi önem taşımaktadır.

Güdül ilçesinin kuzeyinde yer alan proje alanı Sorgun Göleti ve yaylası mevkii mevcut kullanım biçimi ile bölgeyi çoğunlukla trekking ve piknik amaçlı ziyaret eden sınırlı sayıda kullanıcı tarafından bilinmekte ve kullanılmaktadır. Ancak, "Ankara Kırsalı Turizm Saha Araştırması" sonuçlarında ziyaretçilerin rekreasyon alışkanlıkları ve profili değerlendirildiğinde bu alanın alışkanlıklar ve profille örtüşen özellikte olduğu görülmektedir. Bu çerçevede Sorgun Göleti ve yaylası mevkiinin halen yeterince tanınmadığı ve kullanım çeşitliliğinin olmaması nedeni ile tercih edilmediği düşünülebilir.Bölgenin tanıtımının gerçekleştirilmesi ve alana yeni kullanım olanaklarının getirilmesi sonucunda ziyaretçi sayısının artacağı öngörülmektedir.

5.MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI

5.1.Üretim Programı

Farklı kültür ve inançların uzun yıllar bir arada yaşadığı, doğal ve kültürel kaynaklar açısından önemli bir potansiyele sahip olan Güdül Sorgun ve çevresi, ekoturizm açısından oldukça avantajlı konumdadır. Tanınırlığının düşük olması nedeniyle doğa bozulmamış ve bakirdir.Bu nedenle projenin çıktılarını aşağıdaki başlıklar altında toplamak mümkündür.

a) Yöresel ürünler üretimi

Güdül ilçesinde geçmişte yaygın olarak yetiştirilen ancak günümüzde azalmış veya kaybolmaya yüz tutmuş ürünlerin yeniden üretilmesinin desteklenmesi ve günümüzde yetiştirilen ürünlerin miktarının artırılması önem taşımaktadır. Yerel halkın gelir seviyesinin artırılabilmesi için yöresel ürünler turistlere satılacaktır. Son yıllarda sağlıklı ve dengeli beslenme bilincinin artmasına paralel olarak tüketicilerin doğal ürünlere olan talepleri de artmaktadır. Özellikle günübirlik ziyaretçilerin ve kısa süreli konaklayan kampçıların taleplerinin yüksek olacağı düşünülmektedir. İlçede talep görecek ürünler arasında süt ve süt ürünleri, domates, bal kabağı alıç,hünnap vb. bulunmaktadır. Doğadan

toplanan kuzukulağı, ısırgan, kekik, madımak, adaçayı, mantar vb. otlar da tercih edilecek ürünler arasındadır.Ayrıca mevcut ürünlerin üretimi, işlenmesi ve pazarlanması konularında yerel halkın bilinçlendirilmesi için gerekli çalışmaların yapılması planlanmaktadır. Ayrıca Ankara Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen Yerel Ürünlerin Ticarileştirilmesi ve Markalaştırılması Projesi de yöresel ürünlerin üretiminin artırılması açısından önemli katkı sağlayacaktır.

b) Ekoturizm aktiviteleri

Proje alanında gerek günü birlik ve gerekse konaklamalı ziyaretçilerin yapabileceği farklı ekoturizm etkinlikleri bulunmaktadır. Bunlar arasında doğa yürüyüşleri, paintball, okçuluk, at binme, zipline, olta balıkçılığı, yelkencilik, kano sporu, foto maraton, bisiklet binme, çeşitli sportif etkinlikler(basketbol, voleybol vb) yer almaktadır. Güdül İlçesinin yürüyüş güzergahı içinde yer aldığı 11 farklı rota Ankara Doğa Yürüyüşçüleri(trekking) acentelerinin sık sık tercih ettiği rotalar arasında bulunmaktadır.

c) Tarihi ve kültürel mirasın canlandırılması, kültür turizmi aktiviteleri

Ankara'nın kuzey/kuzeybatı bölgesi doğal güzelliklerinin yanı sıra tarihi mirasıyla da dikkat çekmektedir. Güdül ve Ayaş'ın içinde bulunduğu "İpek Yolu Koridoru" gezginleri cezbeden tarihi eserlerle kaplanmıştır. İpek yolunun Anadolu hattındaki bu rotasında Güdül Mzinos antik yerleşimi yer almaktadır. İpek yolundan sonra en önemli eski güzergah olan tiftik yolu, Beypazarı ve Güdül İlçelerinin ana geçim kaynaklarından biri olan olan tiftik yününün Zonguldak iline taşınmasında kullanılıyordu. İpek ve tiftik yoluna ek olarak Ankara'nın tüm ilçelerinde olduğu gibi Güdül İlçesi de kültürel miras açısından oldukça zengindir. Ankara Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen Güdül Kent Müzesi ilçedeki tarihi ve kültürel mirasın tanıtılması açısından oldukça ilgi çekmektedir. Tarihi ve kültürel miras konusundaki mevcut potansiyelin daha iyi değerlendirilmesi için farklı konu başlığıyla benzer bir müzenin Sorgun'da da açılması planlanmaktadır.

Tüm Orta Asya, Balkanlar ve hatta Rusya steplerini kapsayan coğrafyada yaşayan Türk Boyları kendi inançlarını simgeleştirerek motif biçimine dönüştürmekte ve bu motifleri tek başlarına kullandıkları gibi halılar, kilimler, perdeler, tülbentler hatta mutfak eşyaları üzerine işleyerek onların kendilerini olumlu yönde etkileyeceklerine inanmaktadırlar. Göz motifi de önemli motiflerden birisidir. Fizyolojik işlevi görsel algı organı olan göz, aynı zamanda entelektüel algının sembolü olarak da anılmaktadır. Güdül gözü ise kavramsal derinliği diğer göz motiflerine göre daha fazla olan bir göz motifidir.(Şekil 7) Sanki tüm insanlığın gözü gibi tanımlanmıştır. Güdül gözünün ortasındaki mavi göz bebeğini simgelerken maviyi çevreleyen sarı tüm yönlerin buluştuğu nokta olan merkezi, sonra gelen kırmızı doğuyu, yeşil ya da mavi batıyı, beyaz güneyi, bazen kara, bazen de kahverengi olarak işlenen son renk ise kuzeyi simgelemektedir. Gözün etrafı hem eli belinde hem de koçboynuzları ile bezenmektedir. İlçede Güdül Gözü işlemelerinin yer aldığı hediyelik eşyaların yapılması konusunda kurslar açılması planlanmaktadır. Özellikle ev hanımlarına gelir getirici bir faaliyet olması açısından önem taşımaktadır.



Şekil 7. Güdül Gözü Motifi

Doğal, tarihi ve kültürel açıdan mevcut bütün bu potansiyel göz önüne alınarak İlçenin tanıtımını yapacak kampanyalar ve etkinlikler organize edilecektir.

5.2.Satış Programı

Yöresel ürünler ve el sanatları satışı için proje alanında yöresel ürünler satış dükkânları yapılarak ürünlerin ziyaretçilere satışı planlanmaktadır. Böylece hem üretim hem de satış aşamasında gençler ve kadınlar için istihdam olanağı yaratılmış olacaktır.

Ekoturizm ve kültür turizmi için Ankara'daki acentelerle, üniversitelerin doğa sporları kulüpleri, Doğa Koruma Merkezi, Doğa Araştırmaları Derneği, Doğal Hayatı Koruma Derneği vb. Sivil Toplum Kuruluşlarıile toplantılar organize edilecek, bölgenin tanıtımı ve korunması açısından yapılması gereken faaliyetler planlanacaktır.Mevcut yürüyüş rotalarına ilave rotalar belirlenecektir. Güdül Sorgun ve çevresinin, Ankara İlinde yaşayanlar için hafta sonu dinlenme ve rehabilitasyon alanı olması sonucunda proje alanına yönelik talep artacaktır.

5.3.Pazarlama Stratejisi

Proje alanının tanıtımı ve tesislerin pazarlanması için ilçeye özgü sosyal ve kültürel etkinlikler organize edilecektir. Söz konusu etkinlikler arasında Sorgun yayla şenlikleri, kiraz festivali, yöresel yemekler festivali, vb.yer almaktadır. Ankara'nın tüm ilçelerine tanıtım broşürleri ve afişleri gönderilerek tanınırlığın artırılmasına çalışılacaktır. İlgili kamu kuruluşlarının, özel kuruluşların ve STK'ların temsilcileri ile ortaklaşa toplantılar organize edilerek bölgenin kullanılabilirliğinin artırılması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması konusunda ortaklaşa çalışmalar yapılacaktır. Milli Eğitim Bakanlığı ve Ankara'daki Üniversitelerin yetkilileri ile görüşülerek öğrencilere yönelik doğa kampları ve sportif etkinlikler düzenlenecektir.

6. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

6.1. Tarihçe

Güdül ve çevresinde yapılan araştırma ve incelemelerde tarih öncesi çağlara ait yerleşimlere rastlanılmıştır. İlçe yakınından geçen Kirmir çayı boyunca kayalara oyulmuş

mağaralar bulunmaktadır. Milattan önce ve sonrasında yerleşim yeri olarak kullanılan bölgede özellikle Roma ve Bizans dönemlerine ait yerleşim yerleri ile kaleler bulunmaktadır.

Anadolu Selçukluları zamanında Türklerin iskânına açılan bölge, Osmanlı Devleti'nin kuruluş yıllarında "Binari Bey", "Turasan Bey" ve" Paşacık Bey'in " tımarıdır. Ayrıca bölgede bazı "ahi" büyüklerinin de mülkleri bulunmaktadır. 1463 tahrir defterinde Güdül ilçesine bağlı köylerin bir kısmının Ayaş'a, bir kısmının ise Yabanabad kazasına bağlı olduğu belirtilmektedir."Samut Bali Zaviyesi", "Paşacık Türbesi ve Camii " bu dönemlere aittir. 1530 Yılı kayıtlarında "Ayaş kazasına tabi Güdül köyü" ifadesi geçmektedir. Akçakese, Karacaviran, Tahtacıörencik ve Kavaközü köyleri Osmanlı döneminde nüfus yoğunluğu olan köylerdir. 1903'te ilk belediye teşkilatı kurulur. Güdül Ayaş kazasına bağlı bir bucak merkezidir.

Çağa beldesinde Roma dönemine ait "nekropol alanı", Sorgun göleti yakınında bulunan Bizans dönemine aitörenyeri, Yeşilöz beldesinde Bizanslılar tarafından kullanıldığı tahmin edilen "kaya mağaraları" ve Galat dönemi "Asartepe " yerleşmesi,Çukurören köyünde Bizans dönemi antik malzemeler, Güzelçiftlik Köyü "Küçük Kaletepe" antik yerleşmesi ve Özköy'debulunanantik "kale" surlarıKavaközü Köyü'nde Hzreti Ömer soyundan gelen "Samut Bali" hazretlerinin türbesi, Akçakese Köyü'nde "Paşacık Türbesi" , Çukurören Köyü'nde 1912 tarihli çeşme,Kayı Köyü tarihi çeşme, Tahtacıörencik Köyü'nde 1917 tarihli çeşme, İlçe merkezinde Aşağı Camii ve Çarşı Camii, Çınarlı, Bölükbaşı ve Yenipınar çeşmeleri İlçede bulunan kültür miraslarıdır.(Anonim 2008).

6.2. Doğal Yapı

Ankara morfolojik bakımdan, İç Anadolu ile bu bölgeyi denizden ve diğer bölgelerden ayıran sıradağlar arasında doğal bir eşik kuşağında yer almaktadır. İlin güneyinde 1.100-

1.200 m. yükseklikteki Haymana ve Kızılırmak platoları ile bunlar arasında uzanan çöküntüler yaygın olarak bulunmaktadır. Platolar üzerinde yer yer orta yükseklikte dağlar (Paşadağ 1.367 m.,Dinekdağı 1.744 m.) yer almaktadır. Ankara'nın güneyinde Elmadağ (1.862 m.), doğusunda İdrisdağı (1.992 m.), kuzeybatısında Ayaş Sırtları (1.610 m.), platolar üzerinde birbirinden çöküntülerle ayrılmış olarak güneybatıya uzanmaktadır. Daha kuzeyde Köroğlu dağları ile kaplı engebelik ve ormanlık alana geçilmekte olup, burada 2.034 m. yükseklikteki Işıkdağı yer almaktadır. Kuzeye gidildikçe ise engebelik artmaktadır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007).

Güdül İlçesi, Ankara'nın kuzeybatısında yer alır. İç Anadolu Bölgesi Yukarı Sakarya bölümünde Kirmir Çayı vadisinin güney yamaçlarındadır. Kuzeyden Köroğlu dağlarının güney, güneydoğudan Ayaş dağlarının batı uzantıları ile sınırlanmıştır. İlçenin deniz seviyesinden yüksekliği 720 m. dir.

İlçe hareketli bir topografyaya sahiptir. En düşük eğim değeri %5 ile Güdül yerleşmesinin batı ve kuzeybatısındadır. En yüksek eğim değerleri ise kuzeydoğuda vadi bölümünde ve güneydoğuda dağlık kısımlardadır. Bu bölgelerde eğim değeri %25'e ulaşmaktadır. Köroğlu dağları bağlantılı Güvercinlik tepesi (1528 m), Kavaklı dağı (1983 m), Dikmen tepesi (1151 m), Sivri tepe (1341 m) ilçenin yükseltilerini oluştururlar.

Proje alanı olan Sorgun mevkii ilçenin yüksek bölümünde yer alır. Alanda ortalama yükseklik 1297 m. dir. Önemli yükseltiler, batıda 1391 m yükseltiye sahip Tavşan Tepesi, güneyde yaklaşık 1500 m yüksekliğe sahip Öküzdarıldı Tepesi ve doğuda 1283 m rakımlı Kösegöynük Tepesi'dir (Anonim, 2018).

Güdül İç Anadolu'nun stepleri ile Karadeniz bölgesinin dağlık alanları arasındaki geçiş kuşağındadır. Bu nedenle İç Anadolu bölgesinde bulunmasına rağmen Batı Karadeniz iklim karakterini de taşımaktadır. Yörede yağışların büyük bir bölümü kış ve ilkbahar aylarında düşmektedir. Temmuz ve Ağustos sıcak ve kurak aylardır.

Güdül İlçesi orman varlığı ilçenin önemli bir doğal özelliğidir. Orman varlığı bakımından zengin olan alanlar Güdül ilçesinin kuzeyinde (proje alanı olan Sorgun mevkii) yer almaktadır. Bu alanda orman ve Sorgun Göleti sahanın başlıca kaynak değeridir.

Sorgun mevkii Köroğlu dağlarının batı kısmını içine alan bölge (Ankara il sınırları içindeki bölüm) dir. Köroğlu Dağları Ülkemizde üç ayrı bitki taksonuna ev sahipliği yapar. Bu türlerin nesli dünya ölçeğinde tehlike altındadır. Bu bölge birçok kuş türünün de yaşam alanıdır. Kara akbaba (*Aegypiusmonachus)*sakallı akbaba (Gypaetusbarbatus) NT şah kartal (Aquilaheliaca) alanda üreyen önemli türlerdendir. Bunlardan şah kartal IUCN (Uluslararası Doğayı Koruma Birliği) tarafından tehdit altında olan tür (VU) kategorisinde sınıflandırılmıştır. Diğer iki tür ise IUCN'nintehdite yakın (NT) tür sınıfındadır. (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2019)

Güdül, su varlığı bakımından da zengin bir ilçedir. Ankara ilinin 3 akarsu havzası (Sakarya, Kızılırmak ve Konya Kapalı Havzaları)'ndan biri olan Sakarya Havzası'nın "Yukarı Sakarya Havzası" bölümünde yer almaktadır. İlçede su varlığı bakımından en önemli doğal kaynaklar Sakarya Nehri'nin kolları olan Kirmir, Süvari ve İlhan çaylarıdır. Kirmir, Güdül merkezin batısından Taşören, İnönü mağaraları, Yeşilöz ve Bademli yerleşimlerinden geçmektedir. İlhan çayı, ilçenin güneydoğu sınırında yer almaktadır. Süvari çayı ise batıdadır. Kuzeydeki Kirmir Vadisi'nin başlangıcı en büyük su toplama alanıdır. Güneybatı ve güneydoğudaki dik yamaçlar ise su dağıtma alanlarıdır.

Alanda orman ve çayır ekosistemi olmak üzere iki tip ekosistem bulunmaktadır. Orman ekosistemini;: karaçam (*Pinusnigra)* orman alanları, çayır ekosistemini ise nemli çayırlar oluşturmaktadır.

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan" Sorgun Göleti Gelişme Planı"'nda orman alanı içinde *Prunus divaricata, Sorbusumbellata* gibi diğer çalı ve ağaçsı türlerin yayılış gösterdiği

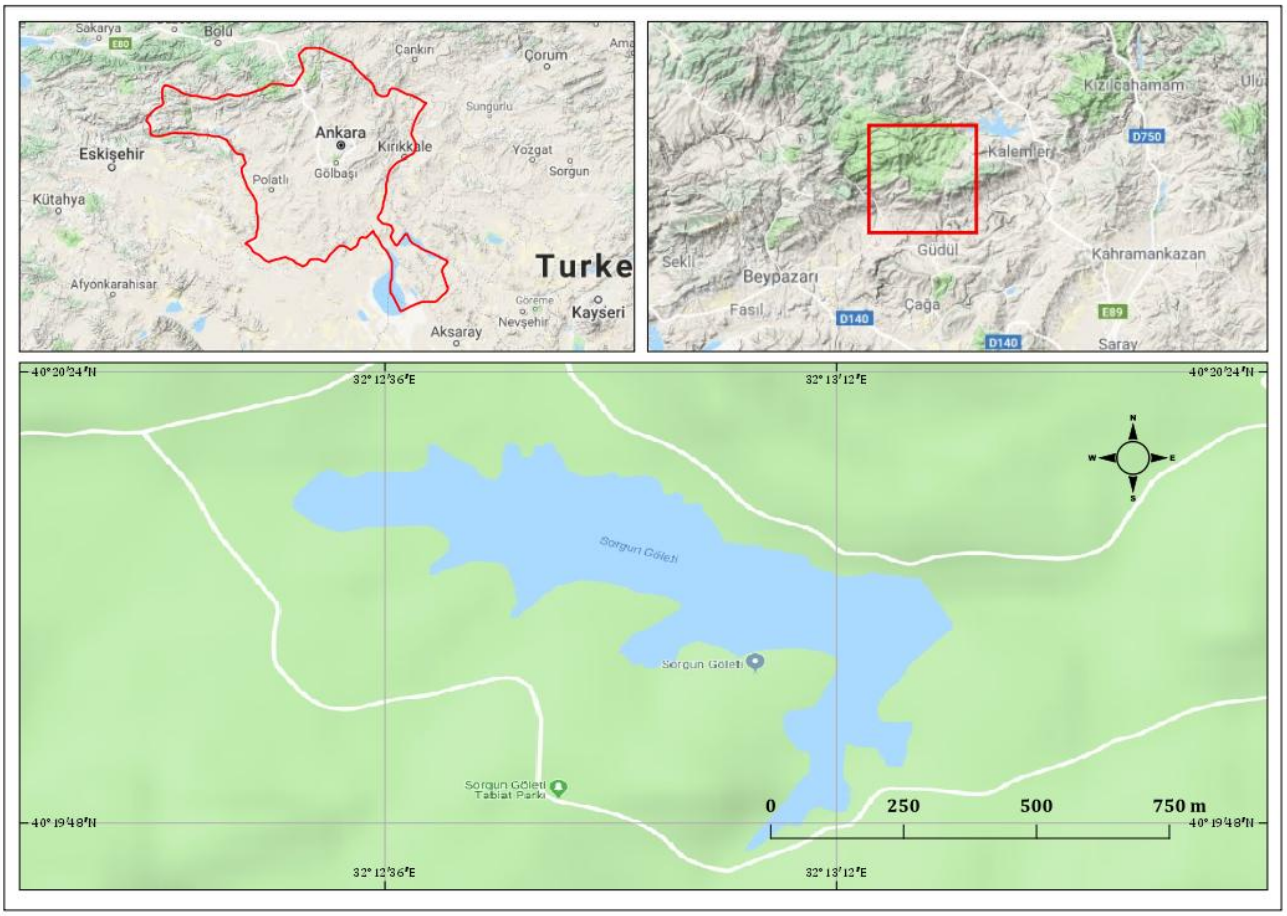
belirtilmektedir. Ayrıca tabiat parkının kuzey bakılı yamaçlarında yer alan orman alanının alt florasının oldukça zengin olduğu ve alt florada; *Dianthuscalocephalus, Teucriumchamaedrys, Doronicumorientale, Silene italica, Pilosellahoppeana, Veronicachamaedrys, erysimumcuspidatum, Astragalusmicrocephalus, Viciacracca, Dactylisglomerata* gibi türlerin yayılış gösterdiği ifade edilmektedir. Fauna varlığı bakımında Tabiat Parkı'ında yaban hayatındaki ekolojik dengenin sağlanmasında çok etkin rol üstlenen ve hedef tür olarak değerlendirilebilecek memelilerden kurt (*Canislupus*), tilki (*Vulpesvulpes*), çakal (*Canisaureus*), porsuk (*Meles meles*), sansar (*Martesfoina*) ve gelincik (*Mustelanivalis*) bulunmaktadır. Ayrıca bazı kemirici türlerin [orman faresi (*Apodemuswitherbyi*), tarla faresi (*Microtussocialis*) ve yabani tavşan (*Lepuseuropaeus*) gibi] varlığı kaydedilmiştir (Anonim, 2018).

6.3. Coğrafi Yapı

Güdül, Ankara ilinin kuzey batısında yer alan bir ilçesidir. Coğrafi konum yer koordinatları; enlem: 40° 12' 40¨ N boylam: 32° 14' 34¨ E dir. Ankara il merkezine olan uzaklığı 89 km. dir. Kuzeyde Ayaş (32 km), batıda Beypazarı (33 km) , kuzeyde Çamlıdere (60 km) ve doğuda Kızılcahamam (60 km) ilçelerine komşudur.

Güdül İlçesi aynı zamanda tarihi İpekyolu'nun Anadolu'daki üç güzergâhından biri olan Ayaş-Sapanca koridoru üzerinde yer almaktadır. Sorgun Göleti, Kapaklı Yaylası, Kirmir Çayı İnönü mevkiinde bulunan ve Bizanslılar döneminden kaldığı tahmin edilen İnönü mağaraları, tarihi kent dokusu ile Güdül, zengin doğal, kültürel ve tarihi özelliklere sahiptir. Proje alanı olan Sorgun Göleti, Güdül İlçe sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde Sorgun Mahallesinde yer almaktadır. Sorgun Göleti ve yakın çevresi proje alanı doğal özellikler bakımından zengin bir bölgededir. Alan matematiksel konumu itibariyle, kuzeyde 40° enlem ile doğuda 32° boylam arasında bulunmakta ve1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada

Bolu H28 a3 nolu paftada yer almaktadır (Şekil 8) Deniz seviyesinden yüksekliği 1263 m. dir.



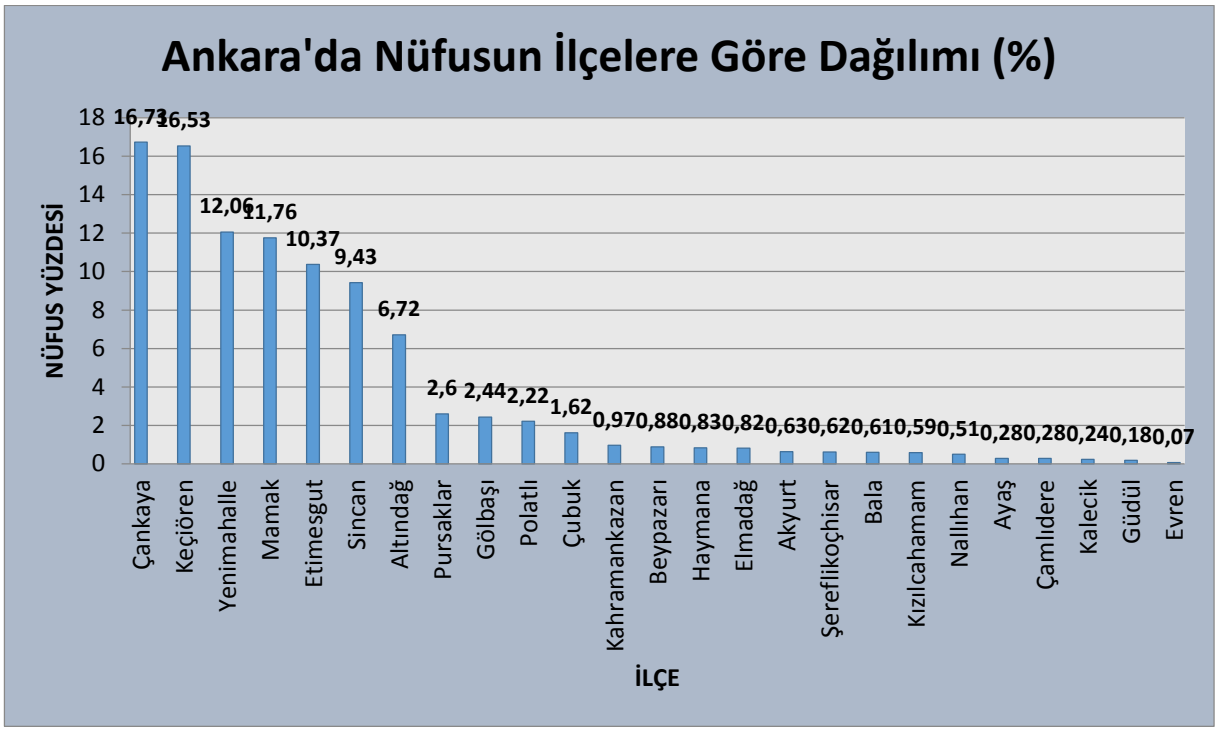
Şekil 8. Sorgun Göleti Konumu(Kaynak:https://earth.google.com)

Proje alanı olan Sorgun Göleti mevkiine Ankara'dan iki farklı yoldan ulaşılmaktadır. İlki, Ankara-Ayaş yolu üzerinden Güdül ilçesine, buradan da sırasıyla Kamanlar, Yeşilöz ve Sorgun Mahalleleri üzerinden varılan yol olup 104 km uzunluğundadır. Diğer güzergâh ise; Ankara-İstanbul otoyolunun 60. kilometresinden Güdül Yoluna sapılarak Çeltikçi Mahallesi üzerinden sırasıyla Kurumcu, Hüyük ve Kınık Köyleri takip edilerek Sorgun Mahallesi üzerinden varılan yol olup 103 km uzunluğundadır. En yakın havaalanı, yaklaşık 70 km uzaklıktaki Ankara Esenboğa Havalimanıdır.

6.4. Sosyo- Ekonomik Yapı

6.4.1. Nüfus

Ankara il nüfusu 2018 yılı itibariyle 5.503.985 kişidir. Ankara'nın 25 ilçesinden biri olan Güdül İlçesi, Ankara İlçeleri toplam nüfusu içinde %0.18 lik bir nüfus oranına sahiptir. (Şekil 9) Bu oran ile Evren İlçesinden sonra en düşük nüfus oranına sahip ilçedir (TÜİK, 2018).



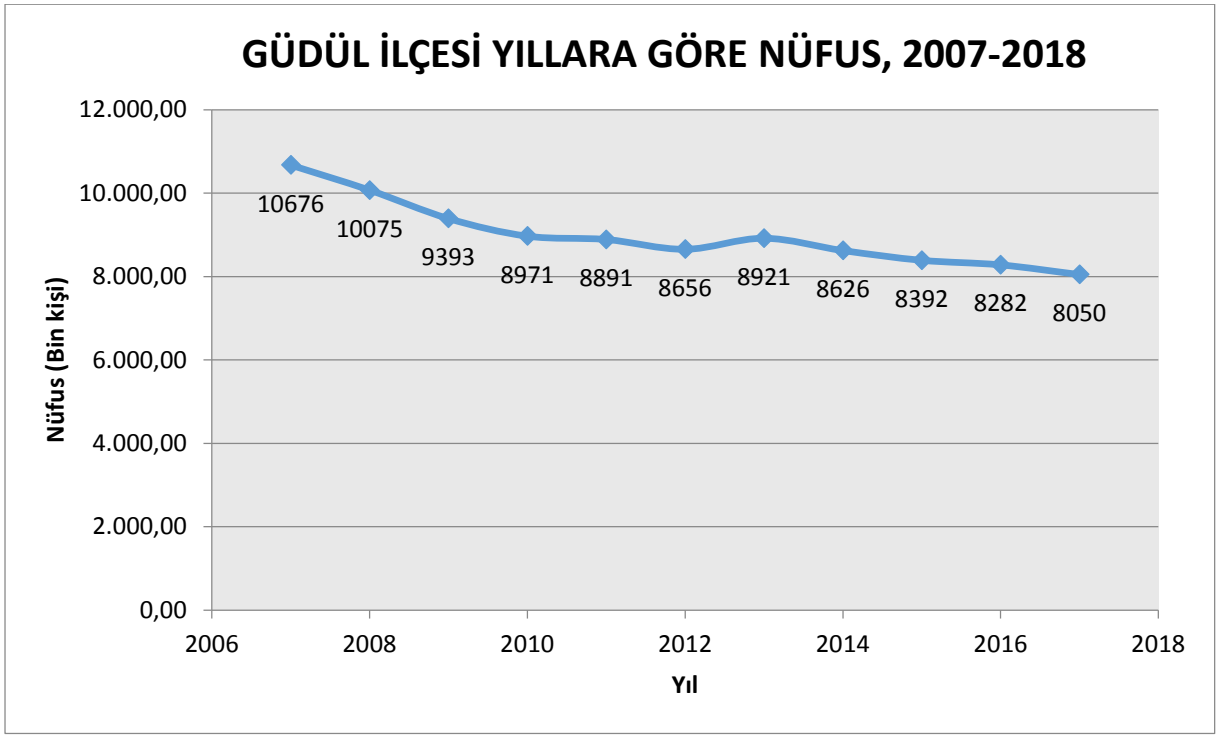
Şekil 9. Ankara'da Nüfusun İlçelere Göre Dağılımı (%) (TÜİK, 2018)

2018 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verisine göre Güdül ilçesi'nin nüfusu 8.050 'dir (TÜİK, 2018). İlçe 60.190 hektarlık alana sahiptir. İlçede km^2 başına düşen kişi sayısı yaklaşık 13'tür. Ankara'nın ilçelerinde yaşlı nüfusun ilçenin toplam nüfusuna oranı incelendiğinde en yaşlı nüfusa sahip ilçelerin Çamlıdere, Güdül ve Evren olduğu belirtilmektedir. (istatistiklerle Ankara 2017)

İlçenin %32 sini (189 ha) planlı alanlar oluşturmaktadır. Planlı alanların %59.7'sini konut alanları, %1.81'ini eğitim alanları,%7.71'ini sosyal ve açık alanlar, %0.21'ini sağlık tesis

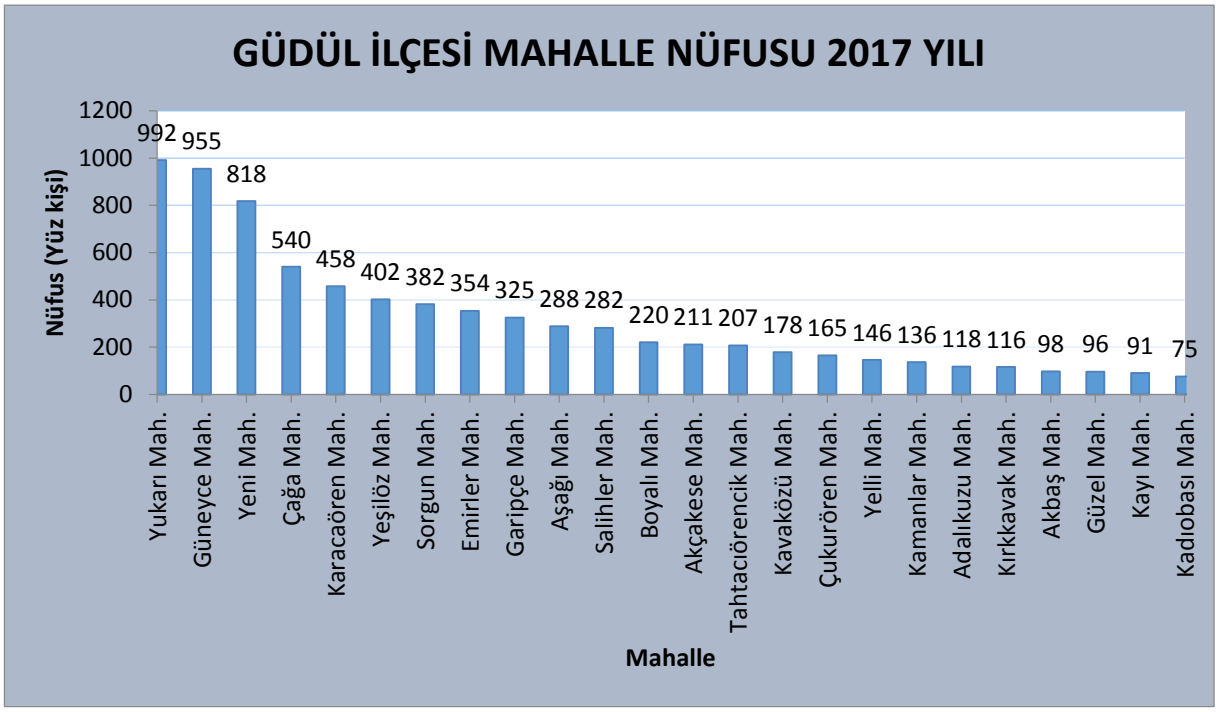
alanları,%0.28'ini sosyal ve kültürel tesis alanı, %0.024'ünü ibadet alanı, 30.25'ini ise diğer alanlar oluşturmaktadır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2019).

2007-2018 yılları nüfus verisine göre Güdül ilçesinin nüfusu son 11 yılda yaklaşık %25 oranında azalmıştır (Şekil 10). İlçenin net göç hızı (binde) -23.97 dir. Diğer bir ifade ile verilen göçün alınan göçten fazla olduğu (negatif net göç) görülmektedir.Bunun en önemli nedeni,İlçedetarımaelverişliarazininsınırlıoluşundandolayıartannüfusungeçiminiteminetmek üzereözellikleAnkara'yagöçetmeleridir. Nüfus projeksiyonuna göre, 2038 yılında İlçe nüfusunun 10.000 kişi olacağı öngörülmektedir.



Şekil 10. Güdül İlçesi Yıllara Göre Nüfus,2007-2018 (TÜİK, 2018)

Güdül ilçesi 31 adet mahalleden oluşmaktadır. 2017 yılı verisine göre mahalle nüfusları Şekil 11'de görüldüğü gibidir (TÜİK, 2018).



Şekil 11. Güdül İlçesi Mahalle Nüfusları-2017 Yılı (TÜİK, 2018)

En fazla nüfusa sahip mahalle 992 kişi ile Yukarı Mahalle, en düşük nüfusa sahip mahalle ise 75 kişi nüfus ile Kadıobası Mahallesi' dir. Proje alanı olan Sorgun Mahallesi'nin nüfusu 382 kişidir. Nüfus büyüklüğü açısından 31 mahalle içinde 7.sıradadır.

6.4.2. Ekonomik Yapı

Güdül İlçesi'nin ekonomisi tarıma dayanmaktadır.Tarım sektörünü özellikle son yıllarda gelişim gösteren turizm ve sanayi sektörleri izlemektedir. İlçe sınırları içerisinden geçen Kirmir Çayı tarım alanlarının sulanmasında önemli rol oynamakla birlikte İlçede tarıma elverişli arazinin önemli bir bölümü kuru tarım arazisinden (% 91,72) oluşmaktadır.(Anonim 2019).

Tablo 2.Güdül İlçesininArazi Varlığı ve Dağılımı

Dağılım	Miktarı (ha.)	Dağılımı (%)
Toplam Tarım Alanı	**25.741**	**61,44**
*** Sulu**	2.132	8,28
*** Kuru**	23.609	91,72
Orman Alanı	**7.700**	**18,38**
Çayır - Mera Alanı	**7.459**	**17,80**
Tarım Dışı	**1.000**	**2,38**
Toplam Alan	**41.900**	**100,00**

Toplam 41.900 hektarolanarazinin % 61,44'ünütarımaelverişliarazi, % 17,80'ini çayır-meraarazisi, % 18,38'iniormanarazisi, % 2,38'initarımdışıarazioluşturmaktadır.. Tarıma elverişli arazinin; 22699 hektarı tarla, 1090 hektarı sebze, 1500 hektarı bağ ve 452 hektarı meyve arazisi olarak kullanılmaktadır Özellikle son yıllarda ilçe merkezi ile mahallelerinde bağcılık bir hayli ilerlemiş ve sofralık üzüm yetiştirilmeye başlanmıştır. İlçede hünnap üretimi giderek önem kazanmaktadır. Hünnap meyvesi yaş olarak alıcı bulabildiği gibi kurutulup da değerlendirilebilmektedir. Bu meyve TKDK tarafından hibe verilen endemik bitkilerin içerisinde yer almaktadır. Ayrıca ilçenin Güneyce Mahallesinde 525 dekarlık alanda Organize Sera Bölgesi yapım çalışmaları ile ikiadet birer dekarlık alanda güneş enerjili ısıtmalı sera kurulum çalışmaları devam etmektedir.Böylece sera yetiştiriciliğinin yaygınlaştırılması ile jeotermal kaynakların değerlendirilmesi öngörülmektedir. İlçede yetiştirilen başlıca ürünler; buğday, arpa, ayçiçeği, domates, ile hayvansal üretimde kullanılmak üzere silajlık mısır, fiğ,yonca ve korungadır.Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı'nda Güdül leblebisinin ilçenin üretim potansiyeli taşıyan önemli bir ürün olduğu ve

markalaşmanın sağlanarak tanıtım ile pazarlamasının yapılmasının gerektiği ifade edilmektedir

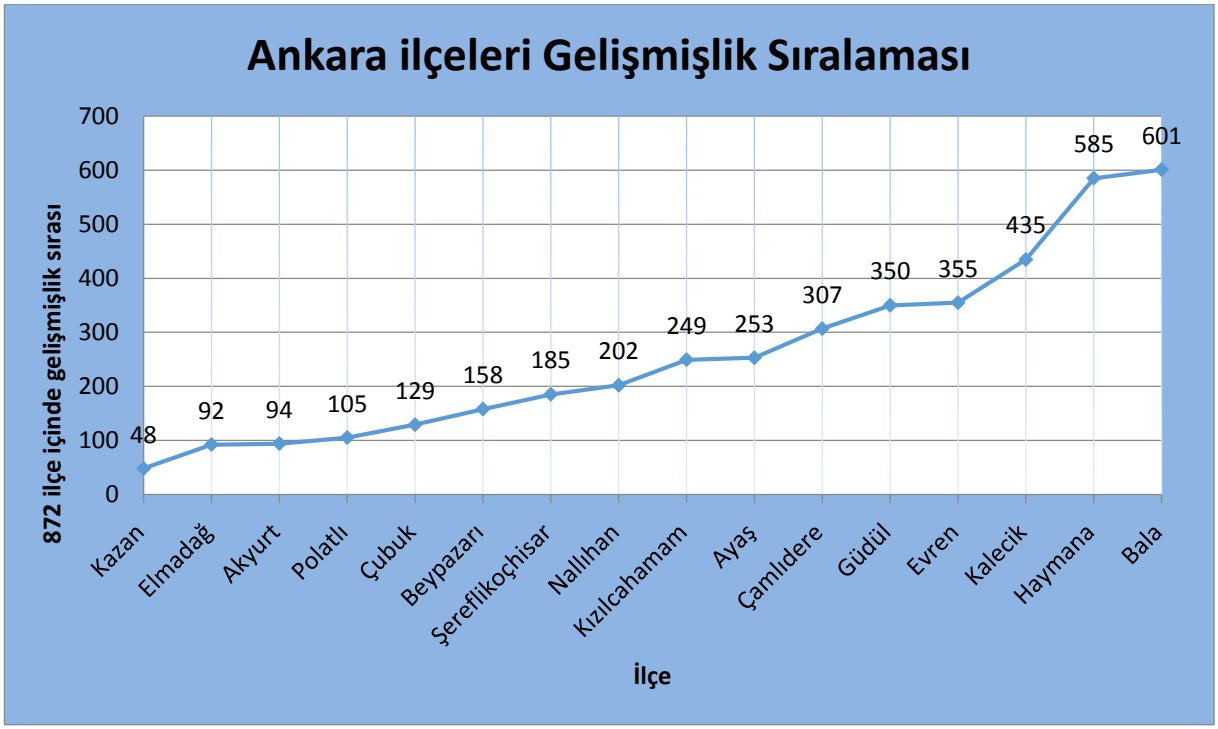
İlçede hayvansal üretim faaliyeti bitkisel üretime göre daha fazla gelişmiştir. İlçe, Ankara'nın sembollerinden olan Tiftik keçisi varlığı bakımından Beypazarı'ndan sonra ikinci sırada gelmektedir. Bunun yanı sıra büyükbaş ve kanatlı hayvan varlığı bakımından da potansiyeli yüksektir. Son yıllarda mandacılığın devlet tarafından desteklenmesi, Güdül ilçesinde geçmişte yapılmakta olan ve günümüzde kaybolan mandacılık faaliyetlerinin yeniden canlanmasını sağlamıştır. Güdül Kaymakamlığı ile Sorgun Muhtarlığı'nın işbirliği ile son yıllarda özellikle Sorgun bölgesinde mandacılık yaygınlaşmaya başlamıştır.

Tablo 3. Güdül İlçesi Hayvan Varlığı

HAYVAN CİNSİ	ADEDİ
Büyükbaş Hayvan	14.062
Küçükbaş Keçi	69.218
Küçükbaş Koyun	49.569
Kümes Hayvanları	463.668
Arı Kovanı	3.200

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı turizm sektöründe; kongre turizmi, sağlık turizmi, kış turizmi agro-turizm ve günübirlik turizm faaliyetlerinin desteklenerek geliştirilmesi hedeflenmektedir. İlçe'nin kuzeyinde bulunan Sorgun Göleti ve yaylası ile İnönü mağarası doğal turizm potansiyellerindendir (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2019). Bu potansiyelin koruma-kullanım dengesi gözetilerek kullanılarak geliştirilmesi İlçe'ye ve Sorgun bölgesine ekonomik katkı sağlayacaktır.

Güdül ilçesi, DPT'nin 2004 yılında mevcut idari yapı temelinde ülke genelinde 872 ilçeyi kapsayarak gerçekleştirdiği "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması" (Anonim, 2004)'na göre 872 ilçe arasında 350. sırada yer almıştır (Şekil 12).



Şekil 12. Ankara İlçeleri Gelişmişlik Sıralaması (Anonim, 2004)

Araştırmada; sosyal (demografik, istihdam, eğitim, sağlık, alt yapı, diğer refah) ve ekonomik (imalat, inşaat, tarım, mali) alanlardan seçilen 32 adet değişken kullanılmıştır. Bu araştırmanın sonuçlarına göre Güdül, 6 gelişmişilk sıralaması içinde "3. Derecede Gelişmiş İlçeler Grubu"na girmektedir (Şekil 13).

Ankara Merkez		I. Alt Bölge	II. Alt Bölge	III. Alt Bölge	IV. Alt Bölge	V. Alt Bölge
Altındağ	Mamak	Bala	Çubuk	Çamlıdere	Ayaş	Akyurt
Çankaya	Pursaklar	Evren	Kalecik	Kızılcahamam	Beypazarı	Elmadağ
Etimesgut	Sincan	Haymana			Güdül	Kazan
Gölbaşı	Yenimahalle	Şereflikoçhisar			Nallıhan	Polatlı
Keçiören						

Şekil 13. Ankara İlçeleri Gelişmişlik Bölgeleri (Anonim, 2004)

Üçüncü derecede gelişmiş ilçeler grubunda 309 ilçe yer almaktadır Gruptaki ilçelerin coğrafi bölgelere göre dağılımı incelendiğinde; İç Anadolu'dan 60 ilçe bulunduğu görülmektedir. DPT 'nin raporuna göre bu ilçelerin genel karakteristiği özellikleri endüstriyel bitkiler üretiminde uzmanlaşmalarıdır. Tarım ağırlıklı bir ekonomik yapı sergileyen bu ilçeler, ülke tarımsal üretim değerlerinin yüzde 40'ını gerçekleştirmektedirler. Benzer bir çalışma "Ankara Kalkınma Ajansı" tarafından Ankara İli kapsamında "Ankara Bölge Planı 2014-2023" başlığı ile 2015 yılında yayınlanmıştır. Bu çalışmada Ankara'nın ilçelerinin; ekonomik, sosyal ve coğrafi yapıları, birbirleriyle olan ilişki düzeyleri, fiziki yakınlıkları, genel gelişmişlik düzeyleri gibi unsurlar gözetilerek alt bolgeler sınıflandırması yapılmıştır (Anonim, 2015).

Araştırmada Ankara toplam 5 Alt Bölgede ele alınmıştır. Güdül ilçesi 4. Alt Bölge'de yer almaktadır. Kuzeybatı Ankara'yı kapsayan 4. Bölge, Güdül ile birlikte Ayaş, Beypazarı,ve Nallıhan ilçelerinden oluşmaktadır.Tarihi İpek Yolu güzergahında bulunan bölgegünümüzde tarihi dokusunu önemliölçüde korumakta ve sahip olduğu bu dokuyu turizm acısından değerlendirmektedir.Tarihi kent turizminde bir marka olan Beypazarı'nın

yanı sıra; Ayaş, Güdül ve Nallıhan da hem bu alanda sahip oldukları potansiyel ile hem de termal kaynakları gelecek on yıl içerisinde turizmin çeşitli türlerinde hızlı gelişime acıktır. Tarım alanında da güçlü olan bölge, özellikle meyve ve sebze üretiminde öne çıkmaktadır.

Bu konuda son yapılan plan ise 2038 Çevre Düzeni Planı'dır. Bu planla coğrafi ve topografik özellikler, idari sınırlar, sosyo-ekonomik ve kültürel ilişkiler ile ulaşım ilişkileri de göz önünde bulundurularak 6 Alt Bölge öngörülmüştür. Bu planda Güdül, Sincan, Yenikent, Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan 'la birlikte 4. Alt Bölge de yer almaktadır. Bölgenin hakim sektörü, tarım turizm ve madencilik faaliyetleri olarak belirtilmektedir. Plan raporunda bu bölge içerisinde Güdül İlçesi'nin tarımsal varlığı vurgulanarak, Güdül leblebisi marka değerinin geliştirilmesi ve tanınırlığının sağlanması ifade edilmektedir. Aynı zamanda Güdül İlçesi'nin hayvancılık ve turizm alanlarında potansiyeli belirtilerek geliştirilmesi ön görülmektedir (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2019).

7. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM

Güdül Sorgun ve Çevresi Turizm Altyapısının geliştirilmesi amacıyla yapılan fizibilite çalışmasında proje alanına yönelik olarak hazırlanan teknik analiz ve tasarım çalışmasının detaylarına aşağıda yer verilmiştir. Bu çalışmaya göre proje alanında yer alması öngörülen tesisler; kullanım alanı içerisinde ve koruma alanı içerisinde yer alanlar olmak üzere iki başlık altında değerlendirilmiştir.

7.1.Kullanım Alanı İçerisinde Yer Alan Bölgeler

7.1.1. Çadırlı Kamp Alanı

Lokasyon: Sorgun Göleti kuzeybatı yönü

Alan içi bölgeleme:

- **Karavan Kamp Alanı:** Otobüslerin dönüş yarıçaplarının ve boyutları göz önüne alınarak, giriş noktasına en yakın bölümde 6 adetlik araç park yeri oluşturulmuştur.
- **Çadır Kamp Alanı:** Fauna ya zarar vermeyi en aza indirmek amacıyla yükseltilmiş ahşap platformlar üzerinde 150-200 adet çadır üniteleri oluşturulmuştur.
- **Kamp Toplanma Alanı:** Kamp için gelen kişilerin toplanma alanı alarak kullanabilecekleri yaklaşık 3600 m² bir alan oluşturulmuştur.

Alan İçi Tesisler:

- **Pişirme evi:** Günübirlik kullanıcılar için 25-30 aile birimine hizmet edecek, 4 lavabolu 1 adet pişirme evi yapılmıştır.
- **İdari bina:** Tanıtım, haberleşme, sevk ve idare hizmetlerinin verilmesini sağlayacak resepsiyon, danışma, emanet, idare odası, personel odası ve tuvalet mahallerini ihtiva edecek, zemin kat ile bir normal kat olacak şekilde ve taban alanı 60 m² - hmax: 6,50 m² olduğu 1 adet yapı yapılmıştır.
- **Çadırlı Kamp Alanı Giriş Kontrol Binası:** Ana yoldan kullanım alanına girişi temin eden giriş noktası kullanım alanına giren ve çıkan araçların kontrolü, çıkış kayıtlarının takibi için, içerisinde 1 masa, 1 koltuk ve 1 tuvaletin bulunduğu 15 m²'lik 2 adet yapı yapılmıştır.
- **Otopark:** Alanın taşıma kapasitesi ölçütleri belirlenerek, 90 adetlik araç yeri oluşturulmuştur

- **Otobüs Park Alanı:** Otobüslerin dönüş yarıçaplarının ve boyutları göz önüne alınarak küçük vasıta otoparklarının dışında ve giriş noktasına en yakın bölümde, 4 adetlik otobüs park yeri oluşturulmuştur.
- **Tuvalet:** Yörenin özelliklerine uygun malzemeden, kullanım alanları kenarlarında, yürüyüş mesafesi 150 m dikkate alınarak ve hâkim rüzgâr istikameti göz önünde tutularak 1 adet yapı yapılmıştır.

7.1.2.Piknik Alanı

Lokasyon: Sorgun Göleti kuzey yönü

Alan İçi Bölgeleme:

- **Serbest Oyun Alanı:** Günübirlik ve kamp alanlarında ziyaretçilerin spor, eğlence (tırmanma, ip atlama, yakar top güreş vs.) ve geleneksel faaliyetlerin yapılabilmesi için yaklaşık 18500 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Piknik Alanı:** Günübirlik ve kamp alanlarında kullanıcıların piknik ihtiyaçlarına cevap verecek yaklaşık 45000 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Orman İçi Gezi Yolu:** Alana gelen ziyaretçilerin alanı tanımaları ve doğa içinde yürüyüş imkânı sağlamak amacıyla yapılan 2m genişlikte yol yapılmıştır.
- **Paintball Sahası:** Alanın topoğrafik yapısı ve bitki örtüsü olarak uygun noktasında ziyaretçilerin, havalı silahlarla boya kapsülü vb. atılarak, takımlar halinde oynayacakları etrafı jüt vb. malzeme ile çevrilerek gerekli güvenlik tedbirlerinin alındığı yaklaşık 25000 m²'lik 2 alan oluşturulmuştur.

Alan İçi Tesisler:

- **Pişirme evi:** Günübirlik kullanıcılar için 25-30 aile birimine hizmet edecek, 4 lavabolu 4 adet pişirme evi yapılmıştır.
- **Piknik Üniteleri:** Kullanıcıların piknik ihtiyaçlarına cevap verecek masa ve oturma yerlerinden oluşan ahşap veya ahşap görünümlü 48 adet ünite yapılmıştır.

- **Zipline:** Yüksek bir noktadan, alçak bir noktaya bağlanmış çelik halat vasıtası ve yerçekimi yardımı ile kayma aktivitesi yapılacak, 1 adet gözlem kulesine bağlı yaklaşık 400 m uzunluğunda yapılmıştır.
- **Arabalı Seyir Teras:** Manzara açılımının geniş olduğu, peyzaj değeri yüksek olan ala nların, doğal doku bozulmasına imkân vermeden yapılan 20 adetlik araç yeri oluşturulmuştur.
- **İdari bina:** Tanıtım, haberleşme, sevk ve idare hizmetlerinin verilmesini sağlayacak resepsiyon, danışma, emanet, idare odası, personel odası ve tuvalet mahallerini ihtiva edecek, zemin kat ile bir normal kat olacak şekilde ve taban alanı 60 m² - hmax: 6,50 m² olduğu 1 adet yapı yapılmıştır.
- **Piknik Alanı Giriş Kontrol Binası:** Ana yoldan kullanım alanına girişi temin eden giriş noktası kullanım alanına giren ve çıkan araçların kontrolü, çıkış kayıtlarının takibi için, içerisinde 1 masa, 1 koltuk ve 1 tuvaletin bulunduğu 15 m²'lik 1 adet yapı yapılmıştır.
- **Otopark:** Alanın taşıma kapasitesi ölçütleri belirlenerek, 90 adetlik araç yeri oluşturulmuştur.
- **Büfe:** Mesire yerlerinde kullanıcılarına hizmet verebilecek, içerisinde raf, buzdolabı ve meşrubat dolabı ihtiva eden 15-20 m² - hmax=3,50 m. olacak şekilde 2 adet yapı yapılmıştır.
- **Tuvalet:** Yörenin özelliklerine uygun malzemeden, kullanım alanları kenarlarında, yürüyüş mesafesi 150 m dikkate alınarak ve hâkim rüzgâr istikameti göz önünde tutularak 2 adet yapı yapılmıştır.

7.1.3.Spor Tesisleri

Lokasyon: Sorgun Göleti Doğu Yönü

Alan İçi Bölgeleme:

- **Konaklama Tesisleri:** mesire yerleri, ziyaretçilerin en az bir gece konaklamalarını sağlayacak, yakın çevreyi gezme ve tanıma imkânı verecek; içerisinde yatak odası, açık mutfak, tuvalet, lavabo ve duş mahalleri yer alan hmax: 6,50 m. olacak şekilde 29 adet yapı yapılmıştır.
- **Manzara - Bakı Terası:** Manzara açılımının geniş olduğu, peyzaj değeri yüksek olan alanlar da doğal doku bozulmasına imkân vermeden yaklaşık 280 m²'lik 2 alan oluşturulmuştur.
- **Spor tesisleri:** Ziyaretçilerin gürültüden rahatsız olmayacağı alanlarda; 1 adet basketbol sahası, 1 adet mini futbol sahası ve 2 adet tenis sahası, tercihen kuzey-güney istikametinde veya alanın doğal bitki örtüsü durumuna göre bu hattan biraz kaydırılmış olarak yerleştirilmiştir. Spor alanları; basketbol sahası 26x14 metre, mini futbol sahası 50x30 metre, tenis sahası 23x11 metre olarak yapılmıştır.
- **Meditasyon Alanı:** Ahşap platformlar üzerinde konaklama alanındaki ziyaretçilerin yoga vb. aktivitelerini gerçekleştirebilecekleri yaklaşık 200 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Çocuk Oyun Macera Alanı:** Macera sporlarının yapıldığı aktivite parkurlarını içeren, ziyaretçilerin ve park kullanıcılarının birbirlerini gürültü ve duman yönünden rahatsız etmeyecekleri konumda yaklaşık 350 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Mini Kayak Pisti Alanı: Y**eni öğrenenler için kızak ve kayak yapmak amacıyla yaklaşık 90 metre uzunluğunda 1 adet teleski ve kayak alanı oluşturulmuştur.
- **Manej ve Pony Biniş Alanı:** Üstü açık, zemini kum ağırlık olan,1 adet 33m x 80m ebatlarına sahip manej alanı oluşturulmuştur**.**
- **Atlı Gezinti Alanı:** Alan içerisinde doğal zemin üzerinde atla gezinti amacıyla 2 m genişliğinde bir gezi hattı oluşturulmuştur. **.**

- **Bisiklet Kiralama ve Depo Alanı:** Alan içerisinde bisiklet ile gezi hattının etkinliklerin yoğun olarak bulunduğu alanda yaklaşık 850 m²'lik bisiklet depo alanı ve 15-20 m² - hmax=3,50 m. olacak şekilde 1 adet kiralama ünitesi oluşturulmuştur.
- **Paintball Sahası:** Alanın topoğrafik yapısı ve bitki örtüsü olarak uygun noktasında ziyaretçilerin, havalı silahlarla boya kapsülü vb. atılarak, takımlar halinde oynayacakları etrafı jüt vb. malzeme ile çevrilerek gerekli güvenlik tedbirlerinin alındığı yaklaşık 23000 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Okçuluk Alanı:** Doğal zemin üzerinde okçuluk faaliyeti yapılması için 1 adet 90x40 metre boyutlarında yapılmıştır.
- **Yaya Köprüsü**: Yaya yürüyüş yolları üzerinde küçük su kanalları ve dereleri geçiş noktaları üzerinde yörenin peyzajı ile bütünleşen, doğayla uyum içerisinde olan, yörenin geleneksel mimari yapı tarzını yansıtan 1 adet köprü yapılmıştır.

Alan İçi Tesisler:

- **Spor Destek Binası:** Spor sahalarının düzenlendiği alanlarda spor yapmak maksadı ile gelen ziyaretçiler için, soyunma odası, duş, emanet odası, tuvalet hacimlerini ihtiva eden 100 m² - hmax = 3,50 m. boyutlarında 1 adet yapı yapılmıştır.
- **Kır Lokantası:** Günübirlik ve kamp alanı kullanıcılarına hizmet verebilecek depo, tuvalet, hazırlama, pişirme, bulaşık ve servis mekanı kullanımlarını ihtiva eden, 250 m² - hmax: 8,0 m. boyutlarında 1 adet yapı yapılmıştır. Kır kahvesi topografik özellikler, servis kolaylıkları, araç yolları ile ulaşılabilirlik, yaya gezinti yolları ile ulaşım imkânları, manzara açılımı, mevcut bitki örtüsü ve gürültünün sahayı ve kullanıcıları etkilememesi dikkate alınarak yer seçimi yapılmıştır.
- **Yöresel Ürün Satış Birimleri:** Mesire alanındaki kullanıcılara hizmet verebilecek her bir ünitesi 5 birimden oluşan ve 6 m² - hmax: 3.00 m. olduğu, 1 cephesi açık olacak şekilde düzenlenen 4 adet ünite yapılmıştır.

- **Yağmur Barınağı:** Günübirlik kullanıcılarına hitap eden yağmurlu havalarda korunmak amacıyla doğal dokunun yoğun olmadığı alanlarda planlanan 15m² taban alanına sahip ve az 3 tarafı açık 1 adet yapı yapılmıştır.
- **Depo-Büfe:** Mesire yerlerinde kullanıcılarına hizmet verebilecek, içerisinde raf, buzdolabı ve meşrubat dolabı ihtiva eden 15-20 m² - hmax=3,50 m. olacak şekilde 2 adet yapı yapılmıştır.
- **Otopark:** Alanın taşıma kapasitesi ölçütleri belirlenerek, 127 adetlik araç yeri oluşturulmuştur.

7.1.4.Yöresel Ürünler Sergive Satış Alanı

Lokasyon: Sorgun Göleti Doğu Yönü

Alan içi bölgeleme yoktur.

Alan İçi Tesisler:

- **Yöresel Ürünler Satış Üniteleri:** Mesire alanındaki kullanıcılara hizmet verebilecek her bir ünitesi 5 birimden oluşan ve 6 m² - hmax: 3.00 m. olduğu, 1 cephesi açık olacak şekilde düzenlenen 5 adet ünite yapılmıştır.
- **Açık Satış Alanları:** Açık alanda yerel halkın satış yapabileceği tezgah alanları bulunmaktadır.
- **Otopark:** Alanın taşıma kapasitesi ölçütleri belirlenerek, 70 adetlik araç yeri oluşturulmuştur.

7.1.5. Alan İçerisinde Dağılmış Kullanışlar

Alanın tümü içerisinde dağılım gösteren ve bölgelere hizmet veren, bölgeler arasında bağlantıyı sağlayan tesis ve kullanımlardır.

- **Ana Giriş kontrol binası:** Ana yoldan kullanım alanına girişi temin eden giriş noktası kullanım alanına giren ve çıkan araçların kontrolü, çıkış kayıtlarının takibi için, içerisinde 1 masa, 1 koltuk ve 1 tuvaletin bulunduğu 15 m²'lik yapılar yapılmıştır.
- **Araç Yolları:** Alanın tümü içerisinde dağılım gösteren ve bölgelere hizmet veren araç yollarıdır.
- **Bisiklet Parkurları:** Alana gelen ziyaretçilerin bisiklet ile alanı tanıma ve gezme imkânı sağlamak amacıyla 2.5 m genişlikte yapılmış olan bisiklet yollarıdır.
- **Yaya Gezinti ve Koşu Parkurları:** Alana gelen ziyaretçilerin alanı tanımaları ve doğa içinde yürüyüş imkânı sağlamak amacıyla 2m genişlikte yapılmıştır.
- **Yağmur Barınakları:** Günübirlik ve kamp alanı kullanıcılarına hitap eden yağmurlu havalarda korunmak amacıyla doğal dokunun yoğun olmadığı alanlarda planlanan en az 3 tarafı açık ve15m² taban alanına sahip yapılar yapılmıştır.
- **Teras Pergolalar:** Günübirlik ve kamp alanı kullanıcılarına hitap eden daha çok doğal dokunun yoğun olmadığı alanlarda gölgelik amacıyla planlanan kafes biçiminde, kubbeli, üstü kapalı yapılar yapılmıştır.
- **Manzara Seyir Terasları:** Manzara açılımının geniş olduğu, peyzaj değeri yüksek olan alanların, doğal doku bozulmasına imkân vermeden yapılmıştır.
- **Yaya Köprüleri:** Yaya yürüyüş yolları üzerinde küçük su kanalları ve dereleri geçiş noktaları üzerinde yörenin peyzajı ile bütünleşen, doğayla uyum içerisinde olan, yörenin geleneksel mimari yapı tarzını yansıtan 2 adet yaya köprüsü yapılmıştır.
- **Otopark Alanları:** Alanın taşıma kapasitesi ölçütleri belirlenerek otopark alanları oluşturulmuştur.
- **Çeşmeler:** Çeşmeler yörenin özelliklerine uygun taş, tuğla ve briket gibi malzemeden ihtiyaca göre oluşturulmuştur.

- **Tuvaletler:** Yörenin özelliklerine uygun malzemeden, kullanım alanları kenarlarında, hâkim rüzgâr istikameti göz önünde tutularak 3 adet yapı yapılmıştır.

7.2.Koruma Alanı İçerisinde Yer Alan Sorgun Tabiat Parkı

Lokasyon: Sorgun Göleti Güney Yönü

Alan İçi Bölgeleme:

- **Serbest Oyun Alanı:** Günübirlik ve kamp alanlarında ziyaretçilerin spor, eğlence (tırmanma, ip atlama, yakar top güreş vs.) ve geleneksel faaliyetlerin yapılabilmesi için yaklaşık 1200 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Piknik Alanı:** Günübirlik ve kamp alanlarında kullanıcıların piknik ihtiyaçlarına cevap verecek yaklaşık 30000 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Paintball Alanı:** Alanın topoğrafik yapısı ve bitki örtüsü olarak uygun noktasında ziyaretçilerin, havalı silahlarla boya kapsülü vb. atılarak, takımlar halinde oynayacakları etrafı jüt vb. malzeme ile çevrilerek gerekli güvenlik tedbirlerinin alındığı yaklaşık 7000 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Yöresel Ürün Satış Alanı:** Ziyaretçilerin zorunlu ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ürün ve hizmetlerin yaklaşık 2000 m²'lik alan oluşturulmuştur.
- **Türk Obası Çadırlı Konaklama Alanı:** Türk oba kültürünü sergilemek, tanıtmak ve yaşatmak amacı ile tasarlanmıştır. Alanda yaklaşık 16 m² 'lik 15 adet oba yapılmıştır.

Alan İçi Tesisler:

- **Yönetim Binası:** Tanıtım, haberleşme, sevk ve idare hizmetlerinin verilmesini sağlayacak resepsiyon, danışma, emanet, idare odası, personel odası ve tuvalet mahallerini ihtiva edecek, zemin kat ile bir normal kat olacak şekilde ve taban alanı 60 m² - hmax: 6,50 m² olduğu 1 adet yapı yapılmıştır.

- **Kır Lokantası ve Misafirhane (mevcut):** Günübirlik ve kamp alanı kullanıcılarına hizmet verebilecek depo, tuvalet, vestiyer, hazırlama, pişirme, bulaşık ve servis mekânlarını ihtiva eden, zemin kat ve 1 normal katı geçmeyecek 1 adet yapı yapılmıştır.
- **Yöresel Ürün Satış Birimleri**: Mesire alanındaki kullanıcılara hizmet verebilecek her bir ünitesi 5 birimden oluşan ve 6 m² - hmax: 3.00 m. olduğu, 1 cephesi açık olacak şekilde düzenlenen 5 adet ünite yapılmıştır.
- **Pişirme Evi:** Günübirlik kullanıcılar için 25-30 aile birimine hizmet edecek, 4 lavabolu 1 adet pişirme evi yapılmıştır.
- **Kayıkhane ve İskele:** 329.573 m² alanı kapsayan gölet üzerinde aktivite yaratmak amacıyla yaklaşık 32 m² bir kayık evi ve iskele oluşturulmuştur.
- **Otopark:** Alanın taşıma kapasitesi ölçütleri belirlenerek, 21 adetlik araç yeri oluşturulmuştur.
- **Tuvaletler ve mescitler (mevcut):** Ziyaretçilerin tuvalet, duş hacimlerini ihtiva eden 2 adet yapı yapılmıştır.
- **Çocuk Oyun Alanı:** Günübirlik kullanım alanlarında; yamaçlar, araç yolları, dere kenarları gibi tehlikeli bölgelerden uzakta, gürültülerinin sahayı kullananları etkilemeyeceği bir yerde ve tuvaletlere mümkün olduğu kadar yakın olarak yaklaşık 390 m²'lik alan oluşturulmuştur.

8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

8.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar, Teknik ve Ekonomik Kapasiteleri

Güdül Ankara İline bağlı, 31 mahalleden oluşan bir ilçedir. Proje alanının bulunduğu bölge Sorgun Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanda yapılan projenin sahibi Ankara Kalkınma Ajansı'dır. Projenin birinci derecede kurumsal yapı kapsamında paydaşları şunlardır;

·Ankara Büyükşehir Belediyesi

·Güdül Kaymakamlığı,

·Güdül Belediyesi,

·Tarım ve Orman Bakanlığı Ankara Orman Bölge Müdürlüğü (Ankara)

·Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (9. Bölge)

·Sorgun Muhtarlığı

Ankara Büyükşehir Belediyesi: Proje alanı Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır. 2018 Haziran ayında Ankara Büyükşehir Belediyesi Sorgun Göleti'ni gelişim planı içerisine almıştır. Bu plan kapsamında alanda bulunan konaklama merkezinin tadilat işi ve alanın güvenliğinin sağlanması Belediye tarafından yapılmaktadır..

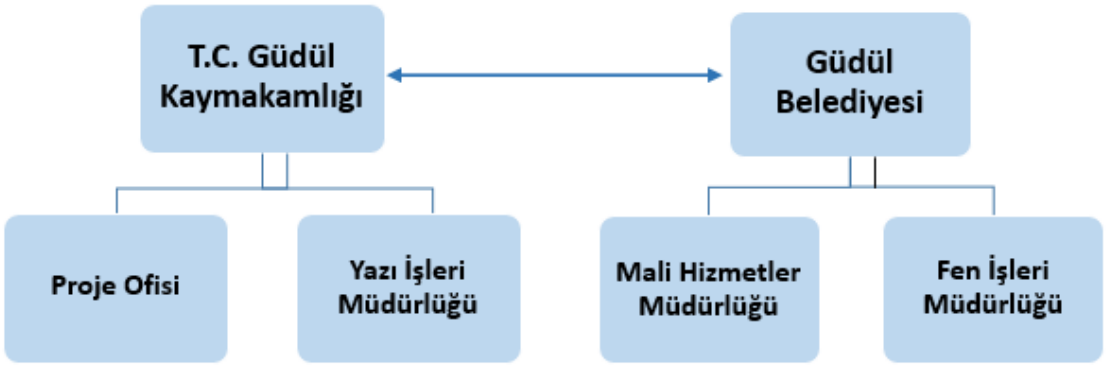
Tarım ve Orman Bakanlıklarının tek çatı altına toplanmasından dolayı, ormanların korunması, geliştirilmesi, işletilmesi, ıslahı ve bakımı, çölleşme ve erozyonla mücadele, ağaçlandırma ve ormanla ilgili mera ıslahı konularında politikalar oluşturulması amacıyla çalışmalar yapmak, tabiatın korunmasına yönelik politikalar geliştirilmesi amacıyla çalışmalar yürütmek, korunan alanların tespiti, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar ve biyolojik çeşitlilikle av ve yaban hayatının korunması, yönetimi, geliştirilmesi, işletilmesi ve işlettirilmesi de yeni bakanlığın bünyesinin altında yer almaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Bölge Müdürlüğü (Ankara) proje alanında bulunan orman alanları, Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (9. Bölge) ise proje alanında yer alan koruma alanları konusunda görevli ve yetkili birimlerdir.

8.2. Proje Organizasyonu ve Yönetimi

Ankara Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen Güdül Sorgun ve Çevresi Alternatif Turizm Altyapısı Geliştirme Fizibilite projesi Güdül Kaymakamlığı ve Türkiye Küçük ve Orta

Ölçekli İşletmeler Serbest Meslek Mensupları ve Yöneticileri Vakfı (TOSYÖV) ortaklığı ile yürütülmektedir. Kaymakamlık İlçe'nin genel idaresinden sorumlu kamu birimidir. Proje alanı Güdül Belediyesi sınırları içindedir. Belediye'nin görev, yetki ve sorumluluk alanındadır. Projenin uygulanması aşamasında Kaymakamlık ve Belediye ortaklaşa olarak proje yönetiminde yer alacaklardır. Güdül Kaymakamlığı Proje ve Yazı İşleri Birimleri, Güdül Belediyesi ise Mali Hizmetler ve Fen İşleri Müdürlüğü ile projenin yürütülmesi aşamasında aktif olarak katkı sağlayacaklardır.Projenin organizasyon şeması aşağıdaki gibi olacaktır.(Şekil 14).

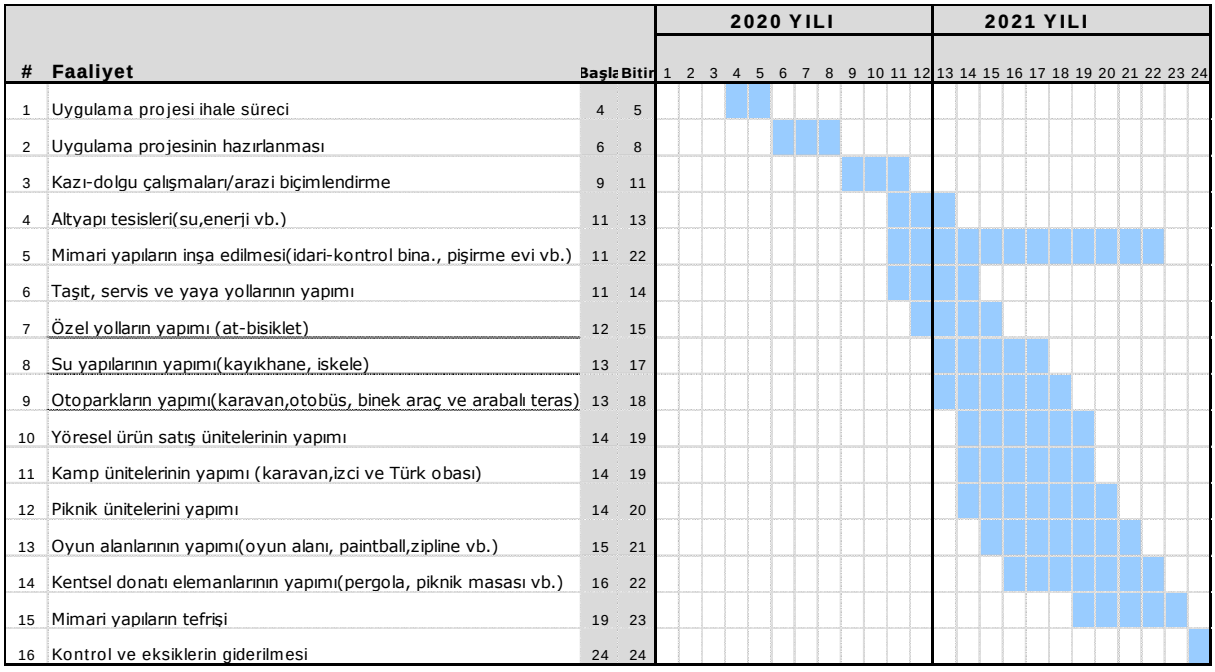


Şekil 14. Projenin Organizasyon Şeması

8.3. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)

Fizibilite çalışmasının tamamlanmasından sonra projenin uygulama planının hazırlanması gerekmektedir. Uygulama planını hazırlayacak firmayı belirlemek amacıyla ihale açılması gerekmektedir.Bu amaçla 2020 yılının ikinci çeyreğinde proje alanına ilişkin uygulama planının hazırlanması amacıyla ihaleye çıkılacaktır.Uygulama planının 2021 yılının üçüncü çeyreğine kadar toplam on iki aylık sürede, projeye ilişkin yatırımların ise2021 yılı sonuna kadar tamamlanması planlanmaktadır. Proje alanı 2022 yılında kullanıma açılacaktır.

Uygulama planının hazırlanması aşamasında yapılacak faaliyetler, başlama ve bitiş süreleri ile aylara göre faaliyetlerin dağılımları Şekil 15'de görülmektedir.



#	Faaliyet	Başla	Bitir
1	Uygulama projesi ihale süreci	4	5
2	Uygulama projesinin hazırlanması	6	8
3	Kazı-dolgu çalışmaları/arazi biçimlendirme	9	11
4	Altyapı tesisleri(su,enerji vb.)	11	13
5	Mimari yapıların inşa edilmesi(idari-kontrol bina., pişirme evi vb.)	11	22
6	Taşıt, servis ve yaya yollarının yapımı	11	14
7	Özel yolların yapımı (at-bisiklet)	12	15
8	Su yapılarının yapımı(kayıkhane, iskele)	13	17
9	Otoparkların yapımı(karavan,otobüs, binek araç ve arabalı teras)	13	18
10	Yöresel ürün satış ünitelerinin yapımı	14	19
11	Kamp ünitelerinin yapımı (karavan,izci ve Türk obası)	14	19
12	Piknik ünitelerini yapımı	14	20
13	Oyun alanlarının yapımı(oyun alanı, paintball,zipline vb.)	15	21
14	Kentsel donatı elemanlarının yapımı(pergola, piknik masası vb.)	16	22
15	Mimari yapıların tefrişi	19	23
16	Kontrol ve eksiklerin giderilmesi	24	24

Şekil 15. Proje Uygulama Planı

8.4. İnsan gücü İhtiyacı

Proje alanında belediyeye ait tesislerde yürütülecek faaliyetler için istihdam edilmesi öngörülen personel görev konularına göre üç grupta toplanmıştır.

- **Güvenlik Personeli:** Proje alanında güvenliği sağlamak amacıyla istihdam edileceklerdir. Alan içerisinde devriyeye çıkarak ziyaretçilerin kurallara uyup uymadıklarını denetlemek, uymayanları uyarmak, konaklama alanları dışında konaklayanları uyarmak, acil durumlarda kolluk kuvvetlerini ve sağlık personelini bilgilendirmek, proje alanı içerisinde yer alan av hayvanları ile gölette bulunan balık varlığının korunmasını sağlamak, vb. görevleri bulunmaktadır.
- **Temizlik Personeli:** Proje alanındaki atıkların toplanması ve bertaraf edilmesi amacıyla istihdam edileceklerdir. Görevleri arasında çöplerin toplanması, çöp konteynırlarının çevresinin temizlenmesi ve uygun depolama alanına taşınması yer almaktadır. Özellikle

ziyaretçi yoğunluğunun fazla olduğu hafta sonlarında gün içerisinde belirli aralıklarla bu işlerin yapılması planlanmaktadır.

- **İdari Personel:** Proje alanı içerisinde yer alan giriş kontrol binalarında ve idari binada istihdam edilecek personelden oluşmaktadır. Giriş kontrol binalarındaki personel proje alanını kullanacak ziyaretçilerden giriş ücreti tahsil etmek, günlük ziyaretçi sayısını kayıt altına almak amacıyla istihdam edileceklerdir. İdari Müdür ve personeli ise proje alanındaki uygulamaların düzenli yapılmalarını sağlamak, proje alanındaki görevlileri kontrol etmek, proje alanını kullanacak günübirlik ziyaretçiler ile konaklamalı ziyaretçilerin taleplerini, sorunlarını belirlemek ve çözüm üretmek, Proje alanında Belediyeye ait tesisleri kiralayan işletmeciler ile koordinasyonu sağlamak vb görevleri yerine getirmek amacıyla istihdam edileceklerdir.

9. İŞLETME DÖNEMİGELİR VE GİDERLERİ

Projenin işletme dönemi gelir ve giderleri hesaplanırken bugünkü fiyatlar kullanılmış, enflasyon etkisi göz ardı edilmiştir.2022 yılında kullanıma açılması planlanan proje alanı için gelir ve giderlerde her yıl % 10 oranında artış olacağı varsayılarak hesaplamalar yapılmıştır. Hesaplamalar 10 yıl için yapılmış olup, projenin ekonomik ömrü 20 yıldır.

9.1.İşletme Dönemi Gelirleri

Sorgun Göleti çevresinde yapılacak tesislerin yönetimi Güdül Kaymakamlığı ve Belediye'sinin sorumluluğunda olacaktır. Proje alanındaki tesislerin bir bölümü belediye tarafından işletilirken bir bölümünün ise kiraya verileceği öngörülmektedir. Bu nedenle

işletme döneminde elde edilecek gelirler, giriş ücretleri, konaklama ücretleri ve kira gelirleri olmak üzere üç ana kalemde toplanmıştır (Tablo 4).

- **Giriş Ücretleri:** Proje alanından yararlanmak isteyen günü birlik ziyaretçilerin alana giriş için ödeyecekleri ücretlerden oluşmaktadır. Ücretler araç başına alınan ücretlerdir. Aracın niteliğine göre ücretler farklılık göstermektedir. Ücretler tabiat koruma alanlarına/ milli parklara girişte alınan ücretler göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Hesaplamalar yapılırken günübirlik ziyaretçilerin alanı 30 hafta/yıl etkin olarak kullanacakları öngörülmüştür.
- **Konaklama Ücretleri:** Proje alanında bulunan çadır ve karavan kamp alanlarının kullanımı karşılığında ziyaretçilerden alınan ücretlerden oluşmaktadır. Ziyaretçilerin kısa süreli konaklayacakları öngörülerek hesaplamalar 30 hafta/yıl üzerinden yapılmıştır.
- **Kira Gelirleri:** Proje alanında yer alan tesislerin kiraya verilmesi sonucu elde edilecek gelirlerdir. Söz konusu tesisler arasında; Türk obası, kır lokantası, yöresel ürünler satış dükkânları, büfeler ve spor tesisleri yer almaktadır.

Tablo 4. İşletme Dönemi Gelirleri

Gelir Kalemleri	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Giriş Ücretleri	1.158.000	1.273.800	1.401.180	1.541.298	1.695.427,80	1.864.970,58	2.051.467,64	2.256.614,40	2.482.275,84	2.730.503,43
Konaklama Ücretleri	161.250	177.375	195.112,5	214.623,75	236.086,13	259.694,74	285.664,21	314.230,63	345.653,70	380.219,06
Kira Gelirleri	973.200	1.070.520	1.177.572	1.295.329,20	1.424.862,12	1.567.348,33	1.724.083,17	1.896.491,48	2.086.140,63	2.294.754,69
TOPLAM	2.292.450	2.521.695	2.773.864,5	3.051.250,95	3.356.376,05	3.692.013,65	4.061.215,02	4.467.336,51	4.914.070,17	5.405.477,18

9.2.İşletme Dönemi Giderleri

Güdül Belediyesi tarafından işletilecek tesisler için öngörülen giderler arasında personel giderleri, amortisman giderleri, bakım-onarım giderleri ve beklenmeyen giderler yer almaktadır.

- **Personel Giderleri:** İdari, güvenlik ve temizlik personelinden oluşan giderlerin belirlenmesinde idari müdür için 4000TL/ay, diğer personel için 2558,40 TL/ay ücret öngörülmüştür.
- **Bakım- Onarım Giderleri:** Proje alanında yer alan makine-ekipman giderlerinin düzenli çalışması için gerekli olan ve periyodik olarak yapılan giderlerdir.Makine -ekipmanyatırım tutarının %2,5'i alınarak hesaplanmıştır.
- **Amortisman Giderleri:** Proje alanında yer alan sabit yatırımlar için kullanılan amortisman oranları; yapım malzemesi ahşap olan tesisler için %6,66, yarı kagir olanlar için %3,03, babylift ve park ekipmanları için %10, ofis ekipmanları için % 20 alınmıştır.
- **Beklenmeyen Giderler:** İşletme döneminde öngörülemeyen harcamalar ve beklenmeyen fiyat artışları nedeniyle işletme giderlerinde sapmalar ortaya çıkabilir. Bu tür farklılıkları telafi etmek amacıyla hesaplanan maliyetlere toplam işletme giderlerinin %5'i beklenmeyen gider olarak ilave edilmiştir.

Tablo 6. İşletme Dönemi Giderleri

Gider Kalemleri	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Personel Giderleri	508.512	559.363,2	615.299,52	676.829,47	744.512,42	818.963,66	900.860,03	990.946,03	1.090.040,63	1.199.044,70
Bakım-Onarım Giderleri	51.162,65	56.278,92	61.906,81	68.097,49	74.907,24	82.397,96	90.637,76	99.701,53	109.671,68	120.638,85
Amortisman Giderleri	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46	644.670,46
Beklenmeyen Giderler	60.315,88	66.347,49	729.82,22	80.280,44	88.308,48	97.139,33	106.853,26	117.538,59	129.292,45	142.221,69

10. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

10.1. Araştırma ve Proje Giderleri

Peyzaj tasarım projesine ilişkin yatırımların yapılabilmesi için öncelikli olarak uygulama projesinin (mimari ve mühendislik hizmetleri dahil) hazırlanması gerekmektedir. Yapılacak yatırımların detaylı olarak ortaya konacağı uygulama projesi için gereksinim duyulan araştırmaların yapılması, projelerin hazırlanması ve kontrollerinin yapılmasına ilişkin giderler için tahmini 2019 fiyatlarına göre yaklaşık **1.000.000 TL** bütçe öngörülmektedir. Uygulama projeleri hazırlanan peyzaj tasarım projesinin detaylandırılmasını, gölet çevresinde yapılacak binalar, aydınlatma tesisleri için gerekli olan statik, mekanik, elektrik mimari hesaplamaları ve tasarımları içeren projeleri kapsamaktadır.Uygulama süresince kontrolörlük hizmeti de alınacaktır. Belirlenen tahmini fiyata vergi, resim ve harçlar dahil edilmiştir.

10.2.Arazi ve Arazi Düzenleme Giderleri

Proje alanı içerisinde yer alan araziler kamu arazileri olduğu için arazi gideri öngörülmemiştir. Ancak peyzaj tasarım projesinde öngörülen yapısal peyzaj işleri için öngörülen bütçe **3.868.042,88 TL**'dir.

10.3. İnşaat Giderleri

Alternatif turizm potansiyeli yüksek olan Sorgun ve çevresinde turizm altyapısını geliştirmek üzere belirlenen kamuya ait alan altı bölgeye ayrılarak planlama yapılmıştır. Bölgelerde yapılması planlanan tesisler aşağıda verilmiştir.

a) İdare Binası (3 adet)
b) Pişirme Evi (6 adet)
c) Giriş Kontrol Binası (3 adet)
d) Kır Lokantası (1 adet)

e) Türk Obası Çadırlı Konaklama Alanı (15 adet)

f) Zipline Gözlem Kulesi (1 adet)

g) Spor Destek Tesisleri (1 adet)

h) Yaya Köprüsü(3 adet)

i) Yöresel Ürün Satış Birimleri (15 adet)

j) Büfe (3 adet)

k) Tuvalet (5 adet)

l) Manzara Seyir Terasları (3 adet)

m) Kayıkhane ve İskele (1 adet)

n) Çeşmeler (10 adet)

o) Bisiklet Kiralama ve Depolama Ünitesi (1 adet)

Söz konusu tesislerin yapılması için öngörülen tahmini bütçe **5.098.939,45 TL**'dir.

10.4. Yardımcı İşletme Tesisleri Giderleri

Proje alanında yardımcı işletme tesisleri giderleri kapsamında yer alan unsurlar;

a) Aydınlatma giderleri,

b) Monej ve pony biniş alanı giderleri

c) Atlı gezinti alanı giderleri olmak üzere dört başlık altında değerlendirilmiştir.

Söz konusu tesislerin yapılması için öngörülen bütçe **964.585 TL**'dir.

10.5. Makine ve Ekipman Giderleri

Proje alanında yapılması öngörülen tesislerde kullanılacak makine ve ekipmanlar için öngörülen tahmini bütçe **2.046.506,25 TL** olup,makine ve ekipmanlar;

a) Park ekipmanları,

b) Babylift,

c) Spor ekipmanları,

d) Ofis ekipmanlarından oluşmaktadır.

10.6. Beklenmeyen Giderler

Proje hazırlama aşamasında öngörülemeyen harcamalar ve beklenmeyen fiyat artışları nedeniyle sabit yatırım giderlerinde sapmalar ortaya çıkabilir. Bu tür farklılıkları telafi etmek amacıyla hesaplanan maliyetlere toplam sabit yatırım harcamalarının %5'i beklenmeyen gider olarak ilave edilmiştir.

Tablo 6. Toplam Yatırım Tutarı

Yatırım Giderleri	Tutar(TL)
Araştırma ve Proje Giderleri	1.000.000,00
Arazi ve Arazi Düzenleme Giderleri	3.868.042,88
İnşaat Giderleri	5.098.939,45
Yardımcı İşletme Tesisleri Giderleri	964.585,00
Makine ve Ekipman Giderleri	2.046.506,25
Beklenmeyen Giderler	648.903.68
TOPLAM	**13.626.977,26**

11. PROJENİN FİNANSMANI

Güdül Sorgun ve çevresindeki doğal, tarihi ve kültürel turizm potansiyelini değerlendirerek İlçenin tanınırlığının artırılması, ziyaretçi sayısının artmasıyla canlanacak İlçe ekonomisi ile yerel halkın refah seviyesinin yükseltilmesi projenin temel amaçları arasında yer almaktadır. Projenin yürütücüsü Güdül Kaymakamlığı ve Belediyesi olması nedeniyle

toplam 13.626.977,26 TL'lik toplam yatırım bedelinin tamamı kamu kaynaklarından(Ankara Kalkınma Ajansı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Ankara Büyükşehir Belediyesi vb) karşılanacaktır. Bu nedenle kredi kullanımı öngörülmediğinden ortalama sermaye maliyeti hesaplanmamış, kredi geri ödeme planı hazırlanmamıştır.

Projeye, Güdül Kaymakamlığı tarafından 240.650,16 TL, Güdül Belediyesi tarafından 468.000 TL olmak üzere toplam 718.650,16 TL eş finansman sağlanacaktır. Söz konusu eş finansman projede görev alacak personellerin maaşlarından oluşmaktadır. Ayrıca Belediye çöp toplama kamyonları ve iş makineleri ile proje alanında yürütülecek çalışmalara katkı sağlayacaktır.

Proje kapsamında yapılacak yatırımlar için destek veren kuruluşun hak ediş usullerine göre bütçe kullanılacaktır. Proje uygulama planında yatırım faaliyetleri ve zamanları konusunda detaylı bilgi verilmiştir.(Şekil13)

12. PROJE ANALİZİ

12.1.Finansal Analiz

Projenin amacı Güdül Sorgun ve çevresinde mevcut olan doğal yapı ile kültürel ve tarihi mirası değerlendirerek İlçenin tanınırlığını ve yerel halkın refah düzeyini artırmaktır. Proje alanında yapılacak yatırımlar için gerekli olan tutar kamu kaynaklarından karşılanacaktır.

Projeye ilişkin finansal analiz kapsamında geri ödeme süresi, net bugünkü değer, fayda/masraf oranı ve iç karlılık oranı kriterleri hesaplanmış ve bulunan sonuçlara göre projenin yapılabilir (feasible) olup olmadığı ortaya konulmuştur.

12.1.1.Geri Ödeme Süresi

Geri ödeme süresi yatırımın kendisini ne kadar sürede finanse edeceğini ortaya koyan kriterdir. Projeye yatırılacak sermayenin, projenin yaratacağı değere oranlanması ile bulunmaktadır. Bu kriterin hesaplanmasında kullanılabilir fonlar dikkate alınmıştır.

Kullanılabilir fonların projenin ekonomik ömrü içinde birbirine eşit olmaması durumunda baştan başlayarak yıllara göre yatırım tutarına eşit gelecek şekilde geri ödeme süresi hesaplanabilir.(Rehber ve Erkuş, 2014). Yapılan hesaplamalar sonucunda geri ödeme süresi **7,24 yıl** olarak bulunmuştur.

12.1.2.Net Bugünkü Değer

Projenin ekonomik ömrü boyunca elde edilecek net nakit akımlarının belirlenen faiz oranına göre indirgenmesi ile bulunan değerlerin toplamından oluşmaktadır. İndirgeme oranı sermaye piyasasında uzun vadeli borçların gerçekleşen faizine eşit olmalıdır. (İnan,2017). İndirgeme oranı olarak devlet tahvili faiz oranı olan %11,81 yaklaşık %12 olarak alınmıştır. Proje ile yapılacak yatırımın Net Nakit Akımları Tablo 7'de, indirgenmiş net nakit akımlarına göre hesaplanmış Net Bugünkü Değeri ise Tablo 8'de görülmektedir.

Projenin yapılabilir olması için Net Bugünkü Değerin pozitif olması gerekmektedir. Yapılan hesaplamalar sonucunda Net Bugünkü Değer **161.053,50 TL** olarak hesaplanmıştır. Bu sonuç projenin yapılabilir olduğunu göstermektedir.

Tablo 7: Projenin Nakit Akım Çizelgesi

Nakit Akışları	Yatırım Dönemi	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Yatırım Giderleri	13.626.977,26										
İşletme Giderleri (Cari)		619.990,53	681.989,58	750.188,54	825.207,40	907.728,14	998.500,95	1.098.351,04	1.208.186,15	1.329.004,76	1.461.905,24
İşletme Gelirleri		2.292.450,00	2.521.695,00	2.773.864,50	3.051.250,95	3.356.376,05	3.692.013,65	4.061.215,01	4.467.336,52	4.914.070,17	5.40.477,18
Net Nakit Akışları	**- 13.626.977,26**	**1.672.459,47**	**1.839.705,42**	**2.023.675,96**	**2.226.043,55**	**2.448.647,91**	**2.693.512,70**	**2.962.863,97**	**3.259.150,37**	**3.585.065,41**	**3.943.571,94**

Tablo 8: Projenin Net Bugünkü Değeri

Yıllar	Net Nakit Akışları	İndirgeme Oranı(%12)	İndirgenmiş Değerler
Yatırım Dönemi	-13.626.977,26	1,0000	-13.626.977,26
2022	1.672.459,47	0,8929	1.493.339,06
2023	1.839.705,42	0,7972	1.466.613,16
2024	2.023.675,96	0,7118	1.440.452,55
2025	2.226.043,55	0,6355	1.414.650,68
2026	2.448.647,91	0,5674	1.389.362,82
2027	2.693.512,70	0,5066	1.364.533,53
2028	2.962.863,97	0,4523	1.340.103,37
2029	3.259.150,37	0,4039	1.316.370,83
2030	3.585.065,41	0,3606	1.292.774,59
2031	3.943.571,94	0,3220	1.269.830,17
Net Bugünkü Değer			**161.053,50**

12.1.3.Fayda/Masraf Oranı

Fayda /Masraf oranı, projenin ekonomik ömrü içinde yaratacağı indirgenmiş proje gelirleri ile indirgenmiş proje giderleri arasındaki orandır.(Rehber ve Erkuş, 2014). Projenin gelir ve giderleri % 12 faiz oranına göre bugüne indirgenerek birbirine oranlanmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucunda Fayda/Masraf Oranı **1,01** olarak hesaplanmıştır. İndirgenmiş gelir toplamı ile indirgenmiş gider toplamı arasındaki fark aynı zamanda projenin Net Bugünkü Değerine eşittir.(Tablo 9).

Tablo 9:Fayda/Masraf Oranı

Yıllar	Gelirler	Giderler	İndirgeme Oranı(%12)	İndirgenmiş Gelirler	İndirgenmiş Giderler
Yatırım Dönemi	0	13.626.977,26	1,0000	0	13.626.977,26
2022	2.292.450,00	619.990,53	0,8929	2.046.928,61	553.589,54
2023	2.521.695,00	681.989,58	0,7972	2.010.295,25	543.682,09
2024	2.773.864,50	750.188,54	0,7118	1.974.436,75	533.984,20
2025	3.051.250,95	825.207,40	0,6355	1.939.069,98	524.419,30
2026	3.356.376,05	907.728,14	0,5674	1.904.407,77	515.044,95
2027	3.692.013,65	998.500,95	0,5066	1.870.374,12	505.840,58
2028	4.061.215,01	1.098.351,04	0,4523	1.836.887,55	496.784,18
2029	4.467.336,52	1.208.186,15	0,4039	1.804.357,22	487.986,39
2030	4.914.070,17	1.329.004,76	0,3606	1.772.013,70	479.239,12
2031	5.405.477,18	1.461.905,24	0,3220	1.740.563,65	470.733,49
TOPLAM				**18899334,60**	**18738281,10**

12.1.4.İç Karlılık Oranı

İç karlılık Oranı Projenin ekonomik ömrü içinde sağlayacağı net nakit akışlarının toplam bugünkü değerini sıfır yapan indirgeme oranıdır.(Rehber ve Erkuş, 2014).Bu durumda Fayda /Masraf oranının 1, Net Bugünkü Değerin ise sıfır olması gerekir. İç Karlılık Oranı, projenin ekonomik ömrü boyunca sağladığı ortalama getiri gücünü ifade etmektedir.(İnan,2017). İç karlılık Oranını direkt olarak hesaplamada kullanılan formül bulunmamaktadır. Bu nedenle İç Karlılık Oranı enterpolasyon yoluyla hesaplanmaktadır. Net Bugünkü Değeri pozitif yapan son indirgeme oranı ile Net Bugünkü Değeri negatif yapan son indirgeme oranı bulunur. Bulunan oranlar kullanılarak aşağıdaki formüle göre İç Karlılık Oranı hesaplanır.

$$İKO = f_1 + NBD_1 / (NBD_1 + | NBD_2 |) * (f_2 - f_1)$$

Yapılan hesaplamalar sonucunda Net Bugünkü Değeri pozitif yapan son indirgeme oranı % 12, Net Bugünkü Değeri negatif yapan son indirgeme oranı ise % 13 olarak bulunmuştur. Bu oranlara göre İç Karlılık Oranı **%12,25** olarak hesaplanmıştır. Bu oran yatırım için kullanılacak uzun dönemli devlet tahvili faiz oranından yüksek olduğu için projenin yapılabilir olduğunu söylemek mümkündür.

12.2. Sosyal Analiz

Proje alanında yapılacak yatırımlar için ihtiyaç duyulacak olan tüm hizmetler ağırlıklı olarak ilçe içerisinden,İlçeden temin edilemeyen mal ve hizmetler ise çevre ilçelerden ve Ankara İl'inden temin edilecektir. Bu durum yerelde özellikle üretim yapan üreticiler ve esnaf açısından ciddi bir hareketlilik yaratacaktır.Bu nedenle Güdül İlçe halkı ile çevre ilçe halkı projenin olumlu etkilerinden doğrudan etkileneceklerdir.Proje alanının 2022 yılında kullanıma açılmasıyla birlikte Güdül İlçesinin doğal, tarihi ve kültürel yapısı, gelenek ve görenekleri,yöresel yemek ve ürünlerinin tanınırlığını artırmaya yönelik olarak çeşitli etkinlikler organize edilecektir. Proje ile turizmin gelişmesi ilçe halkının gelirini ve dolayısı ile refah seviyesini artıracak, ekonominin gelişmesine paralel olarak yaratacağı yeni iş imkânlarından yöre halkı birinci derecede fayda sağlayacaktır.İlçe halkının turizm aktiviteleri konusunda deneyim kazanması hizmet kalitesini artıracak, özellikle turizm kalitesi arttığı için Beypazarı ve Ayaş İlçeleri ile Güdül İlçesinin rekabet gücü artacak, ilçeler arası gelişmişlik farkının azalmasına katkı sağlayacaktır. Projenin uygulanması durumunda ekonomik ve sosyal açıdan gelişecek olan ilçede üreticiler, nakliyeciler, tedarikçiler, ilçe esnafı ve halkı olumlu yönde etkilenecektir. Yeni istihdam olanaklarının ortaya çıkması net göç veren İlçe konumunda olan Güdül'de genç nüfusa umut olacaktır. Nitelikli işgücünün artırılması amacıyla çalışma konuları bazında eğitim çalışmaları yapılacaktır. Böylece proje ile hem üretilen ürünlerin pazarlanması, işlenmesi, yeni istihdam olanaklarının yaratılması, nitelikli işgücünün ve teknik kapasitenin artırılması, Kaymakamlık ve Belediye çalışanlarının proje hazırlama ve uygulama konularında deneyimlerinin artması vb konularda katma değer yaratılacaktır.

12.3.Bölgesel Analiz

Bölgeler arası gelişmişlik farklılıklarının azaltılması yerelde mevcut doğal, ekonomik, tarihi ve kültürel kaynakların değerlendirilerek katma değerli ürünler yaratılması yoluyla gerçekleştirilebilir. Ankara ilindeki ilçeler ekonomik, sosyal, coğrafi konumları ve gelişmişlik düzeyleri göz önünde bulundurularak alt bölgelere ayrılmışlardır. IV. alt grupta yer alan ilçelerden Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan tarım ve turizm sektörleri açısından ön plana çıkmış, günübirlik ziyaretçi sayısı yüksek olan ilçelerdir. Yöresel ürünleri ve yemekleri, doğal güzellikleri, tarihi ve kültürel yapıları nedeniyle özellikle hafta sonları yoğun talep gören ilçelerdir. Ayaş; Asartepe Kanyonu, tarihi camileri ve kaplıcaları ile, Beypazarı; İnözü Vadisi, Eğriova Tabiat Parkı, Kelebekler Vadisi Tabiat Parkı, Beypazarı evleri, tarihi hanları ve çarşıları, telkari gümüş işlemeciliği ve müzeleri ile , Nallıhan; Kuş Cenneti, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Yaban Koyunu Üreme Merkezi, Şelaleleri, Türbeleri, Juliopolis Nekropolü, ipek iğne oyası işlemeleri, bindallı ve tel kari işlemeleri, halı,kilim ve bez dokumacılığı ile turistler açısından çekim merkezi konumundadır. Söz konusu ilçelerde bulunan termal kaynaklar, sodyum sülfat tesisleri, trona yatakları, madencilik ve enerji sektörü yatırımları da ilçe ekonomilerine katkı sağlamaktadır. İlçelerin, tarihi ipek yolu üzerinde yer almaları da turizm açısından bölgenin önemini daha da artırmaktadır.

Güdül İlçesi, doğal, tarihi ve kültürel kaynaklar açısından oldukça önemli bir potansiyele sahip olmakla birlikte, Ayaş, Beypazarı ve Nallıhan'a göre daha bilinen bir ilçe konumundadır. İlçede bulunan Sorgun Göleti, İnönü Mağaraları, Güdül evleri, Kent müzesi, yöresel ürünler ve yemekler turistlerin ilgisini çekmektedir. Ancak, İlçenin tanınırlığının artırılması, doğal,tarihi, ve kültürel kaynakların değerlendirilmesi amacıyla Kaymakamlık ve Belediye'nin öncülüğünde yapılacak yatırımlarla alt yapıdaki

eksikliklerin giderilmesi, yöresel el sanatlarının canlandırılması, geçmişte var olan ancak günümüzde azalmış olan ürünlerin yeniden üretilmeye başlanması(leblebi, tiftik vb.), İlçeyi tanıtıcı etkinliklerin organize edilmesi büyük önem taşımaktadır. .

İlçenin en önemli avantajlarından bir diğeri de doğa yürüyüşçülerinin tercih ettiği on bir farklı rotada yer almasıdır.

IV.Alt Bölge göz önüne alınarak değerlendirme yapıldığında, bölgede turizm açısından oldukça önemli bir potansiyel olduğu açıkça görülmektedir. Güdül Sorgun ve Çevresi Alternatif Turizm Altyapısını Geliştirme Projesi''nin uygulamaya aktarılması, İlçenin gelişimine önemli katkı sağlayacaktır. Bölgeye tur düzenleyen acentelerin programlarına Güdül İlçesini de dahil etmeleri ilçeye olan talebi artıracaktır.

12.4. Risk Analizi

Yatırım projeleri hazırlanırken çeşitli öngörülerde bulunularak projeler hazırlanmakta ve yapılan hesaplamaların sonucu olumlu ise projenin yapılabilir olduğuna karar verilmektedir. Ancak, projenin uygulama aşamasında ortaya çıkan sonuçlar, hazırlama aşamasındaki sonuçlardan farklılık gösterme riski her zaman bulunmaktadır. Bu nedenle proje süresince karşılaşılabilecek risklerin ortaya konulması gerekmektedir. Söz konusu riskleri aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür:

- İlçe nüfusunun ağırlıklı olarak orta yaş ve üzerinde olması ve genç nüfusun Ankara ve diğer illere göç etmeleri nedeniyle yerel halkın projeye katılımları düşük olabilir.
- Yerel yöneticilerin değişmesi projenin sürdürülebilirliği açısından sıkıntı yaratabilir.
- Kaymakamlık ve Belediye personelinin nicelik olarak yetersiz olması işlerin yürütülmesi açısından olumsuzluk yaratabilir.

- İlçede hizmet sektöründe çalışan kişilerin turizm konusunda deneyimli olmamaları nedeniyle hizmet kalitesinin düşük olması turistlerde memnuniyetsizliğe neden olabilir.

- Proje alanına gelen ziyaretçi sayısının çok fazla artması sonucunda doğal yapıyı korumaya yönelik özenin gösterilmemesi ve çevre kirliliğinin artması, doğaseverlerin ilgisinin azalmasına ve tur acentelerinin ilçeyi programlarından çıkarmalarına neden olabilir.
- Proje alanına girişin ücretli olması ziyaretçilerin talebinde azalmaya neden olabilir.
- Ziyaretçi sayısının artması yöresel ürünlere olan talebi artıracağından ürün fiyatlarında yükselmeye neden olabilir.

13. GENEL DEĞERLENDİRME

Güdül İlçesinin rekabet gücünü artırmak, yerel halkın refah seviyesini yükseltmek ve dolayısıyla genç nüfusun göç etmesini azaltmak amacıyla Kaymakamlık ve Belediye tarafından gelir getirici faaliyetlerin belirlenmesi için çeşitli projeler yapılması öngörülmektedir. İlçenin ekonomisi ağırlıklı olarak tarım sektörüne dayanmaktadır. Doğal, tarihi ve kültürel kaynaklar göz önüne alındığında gelişme potansiyeli en yüksek olan sektör turizm sektörüdür.

Sorgun Göleti ve çevresindeki ormanlık alan kentin yoğun tempolu yaşamından uzaklaşmak, ruhsal açıdan rahatlamak isteyen doğa severler açısından hafta sonu kullanılabilecek önemli bir rehabilitasyon alanıdır. Orman Genel Müdürlüğü tarafından B tipi mesire alanı olarak belirlenen bu alanda yatırım yapılması amacıyla *"Güdül Sorgun ve Çevresi Alternatif Turizm Altyapısını Geliştirme Projesi Fizibilite Çalışması"*projesi hazırlanmıştır.

Proje kapsamında, alanın doğal ve kültürel özellikleri göz önüne alınarak altyapıyı geliştirecek peyzaj tasarım çalışması ile doğa, sağlık, spor, kültür ve kongre turizmine yönelik olarak kullanılabilecek yatırımların yapılabilir olup olmadığını ortaya koymak amacıyla fizibilite çalışması yapılmıştır.

Yerel halkın, proje alanını bilen ve kullanan ziyaretçilerin ile tur acentelerinin temsilcileriyle odak grup toplantıları yapılarak görüşleri alınmıştır. Ayrıca, yapılan anketlerle proje alanına yatırım yapılması durumunda ortaya çıkacak değişimler konusunda ziyaretçilerin ve Güdüllülerin düşünceleri ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Peyzaj tasarım çalışması sonucunda belirlenen yatırımların mali boyutu ortaya konularak yapılan hesaplamalar sonucunda projenin Net Bugünkü Değeri 161.053,50 TL, Fayda/Masraf Oranı 1.01 ve İç Karlılık Oranı %12,25 olarak bulunmuştur. Bu sonuçlar projenin yapılabilir olduğunun bir göstergesidir.

KAYNAKLAR

Ankara Büyükşehir Belediyesi. (2007). 2023 Başkent Ankara nazım İmar Planı. 2019 tarihindehttps://www.ankara.bel.tr/ankara-buyuksehir-belediyesi-nazim-plan/ adresinden alındı

Ankara Büyükşehir Belediyesi. (2019). 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı. Temmuz 2019 tarihindehttps://www.ankara.bel.tr/Plan_Aciklama_Raporu/plan_aciklama_raporu.html adresinden alındı

Anonim. (2004). İlçelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması. Ankara: DPT.

Anonim,2008, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Adım Adım Ankara, Ankara Tarihi ve Kültürü Dizisi No:7, 2. Baskı.

Anonim.,2014,. *10. Kalkınma Planı Turizm Özel İhtisas Kurulu Raporu.* Ekim 2019 tarihinde alındı

Anonim. (2015). Ankara Bölge Planı 2014-2023. Ankara: Ankara Kalkınma Ajansı.

Anonim, 2017, 2019 tarihinde http://kutuphane.ankaraka.org.tr/upload/dokumandosya/6.pdf adresinden alındı

Anonim, 2017, Ankara'nın Trekking Rotaları, Ankara Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yayınları, www.ankaratrekkingrotalari.com

Anonim. (2018). T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü.Ankara.

Anonim,2019, Güdül Kaymakamlığı Brifing Raporu.

Erdoğan,N.,2003, Çevre ve Ekoturizm, Ankara, Pozitif Yayıncılık.

İnan,İ.,H.,2017, Tarım,Hayvancılık ve Gıda Sanayi Yatırım Projeleri Hazırlama Tekniği, İdeal Kültür ve Yayıncılık, İstanbul.

Rehber,E. ve Erkuş,A.,2014,Tarımda Proje Hazırlama Tekniği, Ekin Yayınları,Bursa

Tarım ve Orman Bakanlığı. (2019). Temmuz 2019 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığı: http://geodata.ormansu.gov.tr/ adresinden alındı

TÜİK. (2018). Adrese Dayalı Kayıt Sistemi. Temmuz 25, 2019 tarihinde alındı

Türker,N., ve Çetinkaya,A., 2009, Batı Karadeniz Bölümü Ekoturizm Potansiyeli, Detay Anatolia Akademik Yayıncılık, Ankara.