




R000		BALIK PAZARI (KAPALI PAZAR YERİ)								TOPLAM PUAN:	104		
GENEL SIRALAMA (101)		Doğal ve Manzaralı Yerler (24)			Kültürel ve Tarihsel Değerler (41)			Rekreasyon Faaliyetleri (9)		Etkinlik ve Festivaller (28)			
51								5					
TURİZM TEMASI								ÇEKİM GÜCÜ	DOĞRUDAN ÇEKİM				
Deniz Turizmi	Ekoturizm	Etkinlik Turizmi	Gastronomi Turizmi	Kent Turizmi	Tarihsel ve Arkeolojik Kültür Turizmi	Kültürel Miras Turizmi	Likya Yolu Turizmi		Sağlık Turizmi	Spor Turizmi	Su altı ve dalış turizmi	TAMAMLAYICI ÇEKİM	X
								SWOT SONRASI DEĞERLENDİRME				KORUNMASI GEREKEN	X
											GELİŞTİRİLMESİ GEREKEN		
											ÖNCELİĞİ OLMAYAN		
											GEREKSİZ		
													
1	Adı (Tarihsel süreci içinde bilinen ve kullanılan adları)			BALIK PAZARI (KAPALI PAZAR YERİ)									
2	Tanımı - Niteliği (Ne tür bir etkinlik alanı olduğunu vurgulayan tanım)			Doğal – manzaralı yer									
				Rekreasyon faaliyeti				X					
				Kültürel ve tarihsel değer									
				Özel etkinlik ve festival									
				Konaklama									
				Kongre / toplantı olanağı									
				Yiyecek içecek hizmeti				X					
				Alışveriş				X					
				Çeşitli hizmetler									
				Ulaştırma ve altyapı									
İş gücü													

3	Mevkii (Mevkii, adresi + Google map üzerinde gösterilebilir)	 <p>Fethiye Cumhuriyet Mahallesi'nde, kapalı Pazar yerinin bitişiğidir.</p>					
4	Öyküsü (Neden çekim yarattığını açıklayan kısa öyküsü)	<p>Balık Pazarı, şehir merkezinde bir rekreasyon alanıdır. Kapalı Pazar Yeri olarak adlandırılan ve bir bedesteni andıran yeme içme ve alışveriş mekanının bir bölümünde manav, mandıra ürünleri satanlar ve aktarlar, diğer bölümünde ise kasap ve balıkçılar bulunur. Balık pazarı bölümündeki işletmeler aynı zamanda restoran olarak hizmet vermektedir. Özellikle akşam saatlerinde yerel müzisyenlerin katılımıyla müzikli ve eğlenceli bir ortama dönüşen mekân, İstanbul'un ünlü Çiçek Pasajını anımsatan bir görünüme sahiptir. Geniş alanda hizmet veren herhangi bir lokantada bir masa ayırıp, balıkçı tezgahlarından ya da kasaplardan alınacak balığı ve etleri arzuya göre lokantanın aşçısına hazırlatmak mümkündür.</p>					
5	Ulaşım / yol durumu (Ulaşım - yol durumu verileri. Nasıl ulaşılabilir?)	Özel / kiralık araç				X	
		Seyahat acentesi tur organizasyonu				X	
		Toplu ulaşım araçları				X	
		Yürüyüş - bisiklet				X	
		Diğer – Notlar:					
6	Altyapısı ve erişilebilirlik verileri	Yol	Elektrik	Su	İş gücü	İnternet	WC, Hijyen Olanakları
		X	X	X	X	X	X
		Not:					
7	Sahip olduğu çevre değerleri ve özellikleri	Bedesteni andıran yapının dış bölümünde kasap, tuhafiyeci, kurukahveci, ayakkabıcı, giyim, hediyelik eşya, kuyumcular, döviz büroları gibi çeşitli ürünler sunan dükkanlar sıralanmıştır.					
8	Yakınındaki yeme içme tesisleri ve özellikleri	Kapalı Pazar yerinin içinde yeme – içme tesisleri vardır.					
9	Yakınındaki konaklama tesisleri ve özellikleri	Yakın çevrede çeşitli standartlarda konaklama tesisleri vardır.					
10	Yakınındaki ilk yardım ve sağlık merkezlerinin erişim bilgileri	Aile ve Toplum Sağlığı merkezlerine yakındır.					
11	Yakınındaki Spor ve eğlence tesisleri ve özellikleri	Yakınında eğlence merkezleri mevcuttur. Sinema ve kültür merkezi yakındır, spor merkezleri yoktur. Yürüyüş ve koşu için kordon yakındır.					



## FTSO TURİZM VARLIKLARI ENVANTERİ – TURİSTİK ÇEKİM MERKEZİ TANITIM FORMU

12	<b>Yakınındaki alışveriş olanakları ve özellikleri</b>	Alışveriş mekanlarının ortasında bulunmaktadır. Her türlü ihtiyaç bölgeden karşılanabilir.		
13	<b>Yöre halkının bakışı, sahiplenışı ve koruma - geliştirme çabası</b>	Yöre halkı çekim merkezine sahiplenmiştir. İhtiyaçlarını karşıladığı bir yer olduğu için özellikle kabul görmektedir.		
14	<b>İlgi gösteren kesimler, ziyaretçi / tüketici sayısı ve profili</b>	Yöre halkı, yerli ve yabancı her yaşta turistler.		
15	<b>Ziyaret / kullanım / tüketim için en uygun sezon</b>	Yıl boyunca ziyaret edilebilir.		
16	<b>Kayda değer diğer özellikleri</b>	Restoranların bulunduğu açık alanda işletmelerin aldığı pratik önlemlerle kışın kapalı ve yağışlı zamanlarda da yararlanılabilir. Görsel değeri fotoğrafçılar için oldukça yüksektir.		
17	<b>Farklılık derecesi</b> ( <i>Turistler birçok seçeneğe sahip olduğunda, yeni ve farklı bir çevre sunan bir varış yeri seçerler. Farklılık, turistik ürünü "satmak için kullanılan" nihai özellik olabilir. Diğer benzer çekim merkezleriyle karşılaştırması için dört noktalı bir ölçek</i> )	<b>Ulusal veya uluslararası öneme sahip bir çekiciliği temsil eder</b>	4	
		<b>Pazardaki benzer az sayıdaki merkezlerden biri olan çekim</b>	3	X
		<b>Piyasadaki ortalama çekiciliği temsil eder</b>	2	
		<b>En çok çevresindeki topluluklardan gelen ziyaretçilere hizmet veren bir cazibe merkezini tanımlar.</b>	1	
18	<b>Kalite</b> ( <i>Fiziksel görünüm, işletme prosedürleri, müşteri memnuniyeti ve bir turizm kaynağının diğer özelliklerini değerlendirmek için beş puanlık objektif bir genel değerlendirme.</i> )	<b>Üstün</b>	5	
		<b>İyi</b>	4	
		<b>Ortalama</b>	3	X
		<b>Şöyle böyle</b>	2	
		<b>Kalitesiz</b>	1	
19	<b>Çekim gücü – cazibe</b> ( <i>Önemli bir ekonomik getiri elde etmek için yeterli ziyaretçi çekebilir mi? Çekme gücü, çekim merkezini ziyaret etmek için belirli bir mesafeye seyahat edecek turist sayısı ile ölçülür. Dört puanlık bir ölçek.</i> )	<b>Cazibe, çok devletli, ulusal veya uluslararası bir pazardan çekilme potansiyeline sahiptir</b>	4	
		<b>Cazibe, bölgedeki büyük bir metropol alanından çekilme potansiyeline sahiptir</b>	3	X
		<b>Cazibe, bölgedeki turistleri çekme potansiyeline sahiptir ancak bölgedeki belli başlı şehirlerden değil</b>	2	
		<b>Cazibe, çoğunlukla yerel topluluktan ve bitişik alandan çekecektir.</b>	1	
20	<b>Turistik çekim gücünü oluşturan özellikleri – güçlü yönleri</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• “Balık pazarı” imajının ve deniz ürünlerinin gastronomi açısından güçlü olması,</li><li>• Müzikli ve alkollü bir eğlence mekânı olması,</li><li>• Kolay ulaşılabilmesi,</li><li>• Yörede tutulan mevsim balıkları, diğer deniz ürünleri ve kasap etlerinin satın alınıp mekânda bulunan restoranlarda pişirtilip yenilebilmesi,</li><li>• Yöre halkının ihtiyaçlarını buradan temin etmesi,</li><li>• Bitişigindeki bölümde sebze ve baharat satıcılarının bulunması,</li><li>• Dış çevresinde farklı ürünler satan dükkânların bulunması,</li><li>• Fiyatların yöre halkınca göreceli olarak makul bulunması.</li><li>• Yakın çevrede benzer bir rekreasyon alanının olmaması, İstanbul’un Çiçek Pasajına benzetilmesi</li></ul>		
21	<b>Gelişmesini engelleyen sorunlar ve yetersizlikleri – zayıf yönleri</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trafiğin yoğun olması ve park yeri sorunu,</li><li>• İşletmelerde çalışanların dil ve meslek eğitimi eksikliği,</li><li>• İşletmeci ve çalışan profilinin düşüklüğü nedeni ile çekim merkezinin marka değeri ve kalitesinde yaşanan düşüş</li><li>• Fiyat – kalite ve hijyen denetimlerinin yetersizliği,</li></ul>		



## FTSO TURİZM VARLIKLARI ENVANTERİ – TURİSTİK ÇEKİM MERKEZİ TANITIM FORMU

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Hizmet ve ürün fiyatlarının görünür şekilde ilan edilmemesi, etiket ve fiyat listelerinin görünür yerlere konulmaması nedeni ile oluşan olumsuz propaganda</li><li>• Alt yapısının yetersiz kalması, kanalizasyon sorunu</li><li>• İşletmelerde ve genel alanlarda yaşanan hijyen zafiyeti ve atıklardan kaynaklanan kötü kokunun giderilememesi</li><li>• Yağmur giderlerinin çalışamaz durumda olması nedeni ile yağışlı havalarda yaşanan sıkıntılar</li><li>• Belirli zamanlarda işletmelerin kapasitelerinin üzerinde müşteri kabul etmesi</li><li>• İşletmelerin belirlenen işgaliye alanının dışına çıkarak, kural dışı olarak kapasitelerini artırmaları</li><li>• Çatıların zaman içinde deformasyona uğraması nedeni ile yaşanan sorunlar</li><li>• Esnafın ve işletmelerin öz yönetim ve denetim mekanizmalarını oluşturmaması nedeni yaşanan sorunlar</li><li>• Belediye ekiplerinin ve hanutçulukla mücadele komisyonunun yaptığı denetimlerde kestiği cezaların caydırıcı olmaması</li><li>• Fiyat denetimi olmaması nedeni ile oluşan müşteri şikayetleri</li></ul>		
22	Gelişimi ve çekim özelliğini arttıran fırsatlar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diğer destinasyonlarda benzerinin olmaması,</li><li>• İlçenin tanıtımı için çok özel bir görsel malzeme olması,</li><li>• Gece geç saatlere kadar hizmet alınabilmesi,</li><li>• Kültür guruplarına yemek servisi verebilecek niteliklere sahip olması.</li></ul> Sahil kentlerine özgü deniz ürünleri mutfağına yönelik turist ilgisi		
23	Gelişimi ve çekim özelliğini azaltan tehditler	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fiyat, kalite ve hijyen konularında denetimsizlik,</li><li>• “Pahalı ve güvensiz” alan olduğuna ilişkin olumsuz propaganda,</li><li>• Marka değeri ve kalitenin giderek azalması,</li><li>• Altyapı yetersizliği nedeniyle oluşan sorunların çözülememesi,</li><li>• Çalışanların şikayetlere konu olan davranış kusurlarının önlenememesi</li></ul>		
24	Seyahat güdüsü (motivasyonu) <i>(Turistlerin belirli bir kaynağı ziyaret etmelerinin beş nedeni ve çekim merkezi için ziyaretçilerin motivasyonu en iyi tanımlayan bir yanıt)</i>	<i>Çevre, manzara</i>	Estetik	
		<i>Aileyi ve arkadaşlarını ziyaret etmek, köklerini bulmak, arkadaşlık</i>	Aidiyet	
		<i>Kültürel nedenlerden, eğitim programlarından dolayı.</i>	Bilgi	X
		<i>Ziyaretçiler kaçış, kum ve güneş, gerginlik azaltma istiyor.</i>	Dinlenme	X
		<i>Ego geliştirme, sosyal tanınma, statü ve prestij arayışı.</i>	Statü	X
25	Ekolojik ve sürdürülebilir turizm açısından uygunluğu	Tartışmaya açık bir konudur.		
26	Genel değerlendirme	<i>A - Hazır</i>	<i>B – Neredeyse Hazır</i>	<i>C – Potansiyel Hazır</i>
		X		



**SONUÇ:**

- Balık Pazarı Fethiye ve Seydikemer bölgesi turizmi için değerli bir kültürel ve rekreasyonel çekim merkezidir.
- Kıymet takdiri belirleme anketleri sonucunda, **genel sıralamada 101** çekim merkezi arasında **50**, **Rekreasyon Faaliyetleri** dizininde **11** çekim merkezi arasında **7.** sırada yer almasının nedeni: marka değeri ve imajının giderek zayıflaması, farklılık ve kalite göstergelerinin yüksek olmaması olarak belirlenmiştir.
- Uzun zamandır altyapı sorunlarının giderilememesi, turizm sektöründe yaşanan sıkıntılar, pandemi sürecinde yaşanan olumsuzluklar, denizlerimizde kirlilik ve diğer nedenlerle deniz canlıları popülasyonunda azalma ve ekonomik krizin maliyet ve satış fiyatlarına yansımaları yöre halkı ve yerli ziyaretçilerin balık pazarına ilgisini azaltmıştır.
- Balık Pazarı diğer metropoller ve yurtdışından turist getirebilecek güce sahip değildir ancak, bölgeye tatil amacıyla gelen turistlere sunulabilecek iyi bir rekreasyon ve gastronomi etkinliği alanıdır. Bu özelliği ile **tamamlayıcı çekim gücü**ne sahiptir.
- Yukarıda belirtilen nitelikleri ile Fethiye'nin Balık Pazarı, İstanbul'un Çiçek Pasajına benzetilmektedir.
- Yapılan Swot analizi sonrasında Balık Pazarı "**geliştirilmesi gereken**" çekim merkezi olarak değerlendirilmiştir.
- Aşağıda saptanan öneriler doğrultusunda yapılacak iyileştirme çalışmaları ile, Balık Pazarının daha fazla turizm çekim gücü yaratacağı ve bölge ekonomisine katkısının daha fazla olacağı düşünülmektedir.

**ÖNERİLER:**

27

- Daha iyi hizmet için işletmelerde çalışan personelin mesleki ve teknik eğitimlerin yanı sıra, davranış ve satış eğitimine ihtiyacı vardır.
- Naylon poşet yerine kese kâğıdı, bez ya da file kullanımı özendirilebilir.
- Canlı müzik etkinlikleri belirli bir düzenle ve ilgilenmeyen müşterileri rahatsız etmeden sunulmalıdır.
- Fiyat kontrolleri düzenli olarak yapılmalıdır.
- İşletmelerin hizmet ve ürün fiyatlarını görünür biçimde ilan etmeleri ve müşterilerle tartışmalara ve şikayetlere fırsat vermemeleri sağlanmalıdır.
- Bölge tanıtımında Balık Pazarı imajına ve görsellerine daha fazla yer verilmelidir.
- Kültür guruplarına özel menü ve uygun fiyatlı hizmetler için işletmelerle seyahat acentelerinin iş birliği arttırılmalıdır.
- Balık pazarından mutlu ayrılan her bir turistin bölgenin tanıtımına vereceği katkı iyi değerlendirilmelidir.
- Öncelikli turistik çekim alanı gibi değerlendirilerek, çevre düzenlemesi ve yönetimi ile ilgili kurallar oluşturulmalıdır.
- Yukarıda belirtilen alt yapı sorunlarının; öncelikli olarak kanalizasyon sisteminin, yağmur drenajı kanallarının ve çatıların yenilenmesi, işletmelerin atık toplama ve uzaklaştırma kurallarının güncellenmesi, bir arasta yönetiminin ve denetiminin kurularak genel çalışma kurallarının ilçeye ve çekim merkezine yakışır şekilde belirlenmesi ve uygulanması gereklidir.
- Fiziksel iyileştirmelerin bir an önce projelendirilmesi, yaz sezonu sonunda alanın kısmen kapatılarak uygulamanın en kısa zamanda yapılması ve kısa süreli kapatma sırasında esnafın mağdur edilmemesi için önlemler alınması sağlanmalıdır.
- Belediye ve kamu kurumlarının yapacağı denetimlerde bilinçli biçimde kural ihlali yapan işletmelere ağır ve caydırıcı cezalar verilmeli, kuraldışı ve keyfi biçimde çekim merkezine zarar verecek davranışlarını tekrarlayan işletmeler kapatılmalıdır.