

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



# DÜNYADA TATİL EVLERİNİN ANALİZİ VE TÜRKİYE İÇİN ÖNERİLER



YÜKSEK LİSANS TEZİ

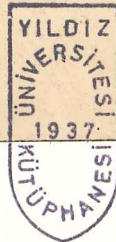
Mim.MİNE TURHAN

Tez yürütücüsü: Doç. F. [illegible]

İSTANBUL - 1988

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ  
GENEL KİTAPLIĞI  
R 151

Kot : ..... 273 .....  
Alındığı Yer : ..... Pen. Bil. Eng. ....  
Tarih : ..... 12/6/1989 .....  
Fatura : ..... - .....  
Fiatı : ..... 8500TL .....  
Ayniyat No : ..... 1/15 .....  
Kayıt No : ..... 46254 .....  
UDC : ..... 378.242-728.84 .....  
Ek : ..... .....





## İÇİNDEKİLER

- Özet
- Summary
- Önsöz

### I- Tatil Kavramı

### II- Tatil Gereksinimi

### III- Dünya'da ve Türkiye'de tatil olgusunun tarihsel gelişimi

#### III- 1. İlk çağlarda tatil

#### III- 2. Orta çağda tatil

#### III- 3. Yakın çağda tatil

#### III- 4. XX.yüzyılda tatil

### IV- Dünya'da ve Türkiye'de tatil yapıları

#### IV- 1. Tatil yapılarının tarihsel gelişimi

#### IV- 2. Günümüzde tatil yapıları

##### IV- 2.1 Otel

##### IV- 2.2. Motel

##### IV- 2.3 Tatil köyü

##### IV- 2.4 Pansiyon

##### IV- 2.5 Kamping

##### IV- 2.6 Apart Otel

##### IV- 2.7 Sağlık tesisleri

##### IV- 2.8 Ek tesisler

#### IV- 3.Genelde tatil yapılarının seçimine etki eden faktörler

##### IV- 3.1 Kişinin beklentileri

##### IV- 3.2 Ulaşım

##### IV- 3.3 Alt Yapı

#### IV- 4.Toplu tatil yapılarının seçimine etki eden faktörler

##### IV- 4.1. Kullanıcı açısından

###### IV- 4.1-a) Psikolojik Faktörler

###### IV- 4.1-b) Yaş Faktörü

###### IV- 4.1-c) Ekonomik Faktörler

##### IV- 4.2 İşletmeci açısından

###### IV- 4.2-a) Karlılık

###### IV- 4.2-b) Devamlılık

###### IV- 4.2-c) Finansman

- IV- 4.2 İşletmeci açısından
  - IV- 4.2-a) Karlılık
  - IV- 4.2-b) Devamlılık
  - IV- 4.2-c) Finansman
- IV- 5. Tekil tatil yapılarının seçimine etki eden faktörler
  - IV- 5.1 Kullanıcı açısından
    - IV-5.1-a) Psikolojik faktörler
    - IV-5.1-b) Yaş faktörü
    - IV-5.1-c) Ekonomik faktörler
  - IV- 5.2 İşletmeci açısından
    - IV-5.2-a) Karlılık
    - IV-5.2-b) Devamlılık
    - IV-5.2-c) Finansman
- V- Tekil tatil yapıları-Tatil evi
  - V- 1 Tatil evi yeri ve seçimine etki eden faktörler
    - V- 1.1 Kullanıcı istemlerinin belirlenmesi
    - V- 1.2 Ulaşım
    - V- 1.3 İklim
    - V- 1.4 Alt yapı sorunu
    - V- 1.5 Coğrafik durum
    - V- 1.6 Yasal sınırlama ve kolaylıklar
  - V- 2 Tatil evi tipi oluşturulması
    - V- 2.1-a) Kullanıcı istemleri
    - V- 2.1-b) Kullanıcı sayısının tesbiti
    - V- 2.1-c) Kullanıcının ekonomik durumu
  - V- 2.2 Arsa verileri
    - V-2.2-a) Tatil evi arsasının iklimi
    - V-2.2-b) Tatil evi yerinin Coğrafi durumu
    - V-2.2-c) Tatil evi arsasının yöre mimarisi
  - V- 3. Dünya'da ve Türkiye'de tatil evi örnekleri ve yorumları
- VI- Sonuç ve öneriler
  - Özgeçmiş
  - Kaynakça

## ÖZET

Modern yaşam, yeni gereksinimleri, değişimleri ve olanakları da beraberinde getirmekte, insanın psikolojik ve fizyolojik bunalımlara girmesine neden olmaktadır. Buna kentleşmenin getirdiği sorunlar da eklenince psikolojik bir rahatlama, fizyolojik güç kazanma ihtiyacı oldukça artmaktadır.

Dolayısıyla uzun çalışma döneminden sonra yorgun olan bedeni ve zihni dinlendirmek amacıyla çalışmaya ara verip başka uğraşlar, bilgiler edinmek, eğlenmek, dinlenmek suretiyle yasaların ve kişilerin süresini belirledikleri zaman olarak tanımlayabileceğimiz tatil, zorunlu bir ihtiyaç olarak karşımıza çıkmaktadır.

İnsanoğlu varoluştan günümüze kadar yiyecek bulmak, ticaret, din, sağlık gibi nedenlerle seyahat etmişlerdir. Sosyo ekonomik ve kültürel yapının değişmesi, teknolojik gelişmeler, ücretli tatil süreleri ve gelirlerin artmasıyla birlikte tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de tatil olgusu yayılmıştır.

Bu gelişmeye bağlı olarak tatil yapıları konaklama ihtiyacının yanı sıra spor, dinlenme, iyi hizmet, eğlenme, uygun ekonomik koşulları erişebilirlik gibi olanakları da karşılamakla yükümlü modern yapılar olarak belirlemektedir.

İnsanlar, psikolojik yaş ve ekonomik durumlarına göre toplu yada tekil olarak sınıflandırabileceğimiz tatil yapılarından birini tercih etmektedirler. Yatırım, işletme, organizasyon ve kullanıcıya iyi hizmet verebilme açısından oldukça önemli hususların da tatil yapısı seçiminde rol oynadığı bilinen bir gerçektir.

Toplu tatil yapıları kullanıcı gereksinimlerini yeterli bir şekilde karşılayamazken işletmeci açısından sürekli gelir getiren tesis olmaları nedeniyle tercih edilmektedirler. Tekil tatil yapıları ise ticari tesis olmamalarına ve sürekli gelir getirmemelerine karşın kullanıcı isteklerini fazlasıyla yerine getiren yapılardır.

Amaç her konuda insanı rahat ettirmek olduğuna göre her insanın ihtiyaç duyabileceği bir tatil evine sahip olabilmesi için mimari planlama çözümleri ve en ekonomik üretim koşullarınının yaratılması sağlanmalıdır.

## SUMMARY

The modern life style has been bringing new requirements, changes and possibilities. Thereby, it is causing to the man being in psychologic and physiologic troubles. Adding problems caused by urbanization, people desperately need to relax physically and gain physiologic power. Therefore, concept of vacation appears as a period of time defined by laws and people to cancel working and to busy on relaxative leisure.

Since existence till today, human being made a travel because of commercial, religious and health reasons. With the changes in socio-economical and cultural structures, paid holiday terms and increases in incomes, holiday fact has extended in turkey same as in whole world.

According to this development, beside staying necessity, holiday structures appear as modern structures responsible to give possibilities such as sport activities, entertainment, suitable economic conditions, relaxation and better service.

People choose one of holiday structures which could be classified as collected or single, according to their economical conditions and ages.

It is well known that, the most important matters like investment, management, organisation and offering better service holiday-makers affect choosing the holiday structures. Although it can not be enough to meet the demand of holiday makers. Collected holiday structures are preferred because they bring regular income to the administrators.

But the single holiday structures are enough to meet the demand of Holiday-makers even they are not commercial establishments and don't bring regular income.

If the purpose of this subject is making a man relax and comfortable, it is necessary to create large production conditions and to find solutions to problems in architectural planning for every one to have a Holiday house.

## ÖNSÖZ



Son zamanlarda ülkemizde ve dünya'da turizm konusu üzerinde titizlikle durulmakta devlet ve özel sektörün bu alanda çeşitli yatırımlar yaptığı gözlenmektedir. Ancak bu çalışmalar genellikle dış turizme ve yabancı turistlere yönelik olmaktadır. Dolayısıyla yoğun çalışma temposundan yorğun düşen yerli turistlerin tatilini geçirebileceği isteklerine ve gelir düzeyine uygun bir tesis bulması güçleşmektedir. Ve kişi kısa süreli tatilini en uygun koşullarda, özgürce rahat bir şekilde geçirebileceği, her zaman çeşitli zorluklarla karşılaşmadan gidebileceği bir eve sahip olmak, tatilini garanti altına almak istemektedir.

İşte bu nedenlerle zorunlu bir gereksinim olan tatilde kullanılabilir olacak kişiye en uygun tatil evini saptamak, herkesin sahip olabileceği maliyeti düşük, standartlaştırılmış, fonksiyonel tatil evi üretimini sağlayabilecek hususların belirlenmesi amacıyla bu çalışma yürütülmüştür.

Araştırma sırasında önce tatil kavramının tanımı ve gerekliliği üzerinde durulmuş geçmişten günümüze tatil olgusu incelenmiştir. Kişilerin tatil sırasında kullandıkları tatil yapıları incelenerek tekil tatil evinin kullanıcı gereksinmelerine en uygun sistem olduğu saptanmıştır. Bu nedenle tatil evi üretimine ve arsa seçimine etki eden faktörler incelenmiş bu doğrultuda her insanın ihtiyaç duyabileceği bir tatil evine sahip olabilmesi için mimari planlama, çözümleri ve en ekonomik üretim koşullarında ideal bir tatil evi yaratılmasını sağlayacak öneriler getirilmiştir.

Son olarak çalışmalarım sırasında beni destekleyen ve her konuda yardımcı olan hocam Doç.Dr. Ali DÜZGÜN'e teşekkür ve saygılarımı sunarım.

M.Mine TURHAN

## 1 -TATİL KAVRAMI

"Şehirsel Yaşam" dediğimiz çağdaş yaşam biçimi, yaşadığımız yerin ötesindeki yerler hakkındaki televizyon, radyo, gazete ve benzeri kitle iletişim araçları yoluyla edindiğimiz bilginin de etkisiyle çeşitli büyüklük ve zamanlarda ortaya çıkan boş zamanlarımızda (hafta sonu tatilleri, resmi tatiller, yıllık izinler, erken emeklilik gibi) "uzaklaşmak" "dinlenmek" "hava değişimi" "gezme" "görme" gibi olayları hızlandırmıştır. Haftanın ve günün boş zamanlarında şehir içindeki dinlenme ve eğlence yerlerindeki kalabalık, hafta sonlarında ise şehirsel alanlardan kaçıp şehir dışına kırsal alanlara doğru arabaların karayolları üzerinde yarattığı yoğun trafik bunu kanıtlamaktadır.

Endüstrileşme ve ekonomik gelişmeyle birlikte boş zamanlarda da hızla artmaktadır. Günlük çalışma saatleri kısalmakta, haftalık çalışma saatleri azalmakta, yıllık tatillerin süresi uzamaktadır. Azalan iş gün ve saatleri önceden yalnızca yorgunluğu gidermek için evde dinlenme vakti olarak kabul ediliyordu. Fakat artık insanlar uzun süreli izinlerde tatil yapmak, gününün boş zamanlarını ev dışında yada içinde dinlendirici faaliyetlerle geçirmek istemektedir. "Rekreasyon" insanların boş zamanlarında yaptıkları bu faaliyetleri ifade eden kavramdır. (1) Tatil ise bu amaçla geçirilen zaman olarak karşımıza çıkmaktadır. Günlük boş zamanların çoğu evde yada bahçede dinlenerek, okuyarak, televizyon seyrederek, müzik dinleyerek ve benzeri şekilde geçirilirken, olay biraz daha uzun boş zamanlarda sinemaya, tiyatroya gitmek, müze ve benzeri yerleri ziyaret etmek şekline dönüşmekte ve çok daha uzun boş zamanlarda yeni tatillerde kişinin zevkine ve mevsime göre dağlara, kıyılarına, büyük şehirlere seyahat etmeye kadar uzanmaktadır.

Görülüyorki tatil kavramı bu ve benzeri çok çeşitli faaliyetleri içine alan rekreasyon kavramı ile iç içedir. Çeşitli araştırmalara göre rekreasyon şöyle tanımlanmaktadır:

Sosyolog S de Grazia (1962) "insanların işten arta kalan, çoğu kez onlara bir değişiklik (eğlence, dinlenme) sağlayan ve onları işleri için tazeleyen bir faaliyet" olarak Coğrafyacı S.Gottman yine benzer şekilde en geniş anlamıyla insanın beden ve zihnini dinlendirmek, tazelemek amacı" (1976) şeklinde almaktadır. Çeşitli tanımlar olduğunu araştırmacıların kabul etmesi nedeniyle coğrafyacı Haigssmith ve Northan do (1968) rekreasyon "işten arta kalan boş zamanlar süresinde insanın istek ve ihtiyaçlarını karşılayabilecek tüm faaliyetleri içine aldığını ve bu nedenle tanımının da kişi ile birlikte değişeceğini öne sürmektedir.(2) Bu tanımlarda rekreasyon için belirtilen amaç tatil için de geçerli olmaktadır. Kısa ve uzun süreli tatillerde yapılan rekreasyonel faaliyet şekilleri üzerinde yaptığı çalışmalar sonucunda Campbell (1966) "rekreasyon yapan" ile "tatil yapan" arasında kesin bir farklılığın ortaya konmadığını belirterek üç tip rekreasyon faaliyet şekli ayırt etmektedir.

- 1- Rekreasyon yapan,
- 2- Rekreasyon amacıyla tatile çıkan,
- 3- Tatil yapan

Hepsi de şehirden doğan bu faaliyetlerin birincisini gerçekleştiren, yani yalnızca rekreasyon yapan genellikle kısa tatillerde yaptığı bu faaliyetleri metropoliten alanın rekreasyon bölgesi içinde gerçekleştirmektedir. Bu olayın meydana getirdiği en önemli değişim, bizde de giderek daha fazla görülen, şehir kenarındaki kırsal alanlarda yer alan yazlık evlerdir. Rekreasyonel faaliyetlerin ikincisini gerçekleştiren "rekreasyon amacıyla tatile çıkan, kendisine rekreasyon olanakları bakımından büyük bir çeşitlilik sunan bölgesel rekreasyonel bütünlük alanına gitmektedir. Üçüncü grup tatil yapan ise yazara göre yolculuk süresince belli başlı ulaşım hatları boyunca yararlanacağı rekreasyon olanaklarının meydana getirdiği tatil hizmetleri alanını kullanmaktadır. (Otel, motel, daha uzak bir bölgede seçilen tatil evi) (3)

Araştırmacılar rekreasyon faaliyetler için şehirsal ve kırsal yani şehirde ve kırdaki yapılan rekreasyon faaliyetleri şeklinde bir ayırım yapmaktadırlar. Şehirlerde yer alan rekreasyon faaliyetleri kısa sürede boş zamanlarda ve insanların kendi yakın çevrelerinde bulabilecekleri faaliyetlerdir. Bunlar ikametgah ve işyerlerine yakın olmayı gerektirir. Bu grup içinde yer alan sinemalar, tiyatrolar, eğlence yerleri, kapalı ya da açık spor tesisleri, müzeler, sanat galerileri, hayvanat bahçeleri vb. tesisleri kullananlar için oldukça geniş bir olanak dizisi oluşturmaktadır.

Kırsal rekreasyon faaliyetleri, aslında kırsal kökenli değil tersine şehirden çıkmış ancak geniş arazi kullanımı ve bazı doğal özellikler gerektirdiğinden kırsal alanlarda yapılabilen rekreasyon faaliyetleridir. Böylece açık hava rekreasyon faaliyetlerinin en önemli özelliklerinin "doğal ortam" gerektirmeleri, yine açık havada da yapılabilen ancak doğal ortamdaki ayrılan futbol, tenis, kriket vb. türde şehir içi faaliyetlerle aralarındaki temel farkı oluşturmaktadır. (4)

Tatil yapma, seyahat rekreasyonel seyahat ve turizm kavramları, ayırım yapmak kolay olmadığı için bir kabul edilmektedir. Seyahatin ne şekilde olacağı da tatil gezisine çıkanın kendi tercihi, gelir düzeyine, eğitim durumuna, tatilden ne beklediğine ve boş zamanın uzunluğuna bağlı olacaktır.

## II- TATİL GEREKSİNİMİ:

XX.yy.da modern yaşam yeni gereksinimleri, değişimleri ve olanakları da beraberinde getirmiştir. Böylelikle kırsal kesimden kentlere doğru bir akım başlamış modern anlamda kentleşmeler ortaya çıkmıştır. Bu ise insanın doğadan kopmasına beton yığınları arasında kalmasına psikolojik ve fizyolojik bunalımlara girmesine neden olmuştur.

Herhangi bir yerin yerleşim merkezine dönüşmesi, toprağın çeşitli yüksekliklerdeki yapılarda ve sokaklarla örtülmesi demektir. Böylece yapay olgular ve yeni çibimler, yükseklikler doğal engebeleri bozarak çevreye egemen doğal iklim verilerini değiştirmektedir. Şöyle ki; toprak örtüsünün yerine geçen yol ve binalar güneş enerjisinden gelen radyasyonu şiddetlendirmektedir. Gerçekten de yazın, cadde ve sokakların doğal yapıdaki bir toprak parçasına kıyasla daha sıcak olduğu gözlenmektedir. Ayrıca rüzgarın yüksek binalarla kesilmesi söz konusu mekanın hava akımlarında yeterince yararlanmasını engelleyerek nem ve ısıнын doğal verilerden uzaklaşmasına neden olmaktadır. Yine yoğun nüfuslu merkezlerden havaya bırakılan duman ve gazlar bulutlaşarak güneş enerjisinden yeterince yararlanma olanağını engellemektedir. Kısaca bu etmenler kente özgü yapay bir iklim yaratmaktadırlar. (5)

Mekanın yerleşme merkezine dönüşmesi, atmosferin yapısal dengesini oluşturan ve sürdüren öğelerin işlevini olumsuz olarak etkilemektedir. Topraktan atmosfere yönelik oksijen, karbondioksit alış verişi, yavaşlatmakta ve giderek durmaktadır. Bunun yerine atmosfere kentsel salgılar, taşıtlardan, bacalardan ve çöplüklerden yükselen zehirli gazlar karışmaktadır. Suyu bırakılan zararlı maddeler ise, doğal yaşamı yok ettiğinden atmosferin sudan aldığı oksijen akımını durdurmaktadırlar. Bunun yanında yine kentten havaya karışan enerji ve çeşitli kimyasal elementler da atmosferin yapısını olumsuz yönde etkilemektedir. Böylece kentin üzerinde doğal dengeden uzak bir atmosfer örtüsü oluşturmakta bu örtü odalara, evlere, bürolara, işyerlerine kadar girmekte ve solunum bu örtü altında sürdürülmektedir.

Daha önce belirtildiği gibi yüksek binaların rüsgarı kesmesi bu örtünün kent üzerinde yerleşmesine, oturmasına neden olmaktadır. Öte yandan hem kent üzerinde yerleşen bu örtü hemde yüksek yapılar yeterince doğal ışıktan yararlanmayı engellemekte kent fakirleşmektedir.

Rasim Adalas'a göre "organizma yeter derecede oksijen alamadığı zaman iyi işler, başka bir deyişle bütün hastalıklar hücrelerin yeterli derecede oksijen alamamaları halinde belirirler. (6) Bu sonucu kentlerde gittikçe artan enfeksiyon hastalıklarında görmek mümkündür.

Bu oluşumlar insan-doğa ilişkisini giderek koparmakta kentte duranların boş zaman elverdikçe kırsal ve köysel yörelere yani doğanın dengesinin bozulmadığı yerlere kaçmalarına neden olmaktadır.

Kentin insan yaşamına getirdiği sınırlılıklar ve tedirginlikler de sinir sistemini etkilemektedir. Bunlar arasında gürültü ve trafik tıkanıklıkları psikolojik dengeyi çok sarsıcı etmenlerdir. Çalışanlar günün yorgunluğunu üzerlerinden atabilmek için dinlenmek zorundadır ancak gürültü, uykuyu engellediğinden ertesi günü işe daha önceki yorgunluklar giderilmeden başlamaktadırlar. Üst üste gelen yorgunluk yığılımı bir süre sonra sinirsel, gerilime ve giderek çöküntüye neden olmaktadır. Kaldı ki fizyolojik yorgunluğu bir ölçüde gideren uyku psikolojik yorgunluğu giderememektedir.

Trafik tıkanıklığı nedeniyle uzun süre bekleyiş ve düzensizlik sinirsel gerilimi artıran bir başka etmendir. Kentsel yaşamda saatler süren bekleyişler, kuyruklar, bir yandan günlük dinlenme süresini azaltırken, öbür yandan yorgunluğun daha da artmasına yol açmaktadır.

Görülüyor ki bugün toplumsal bir gelişme sonucu hissedilen fizyolojik ve psikolojik yorgunluklar insanlara en doğal bir hak olarak

olarak dinlenme ve tatil yapma hakkını da beraberinde getirmektedir. Sanayi toplumlarında milyonlarca insanın çalışmaları karşılığında tatil yapma hakkını kazanması, tatilin çalışanlar için vazgeçilmez bir unsur olduğunu göstermektedir. Temel bir gereksinim olarak kabul edilen tatil insanların çalışmaları ve dinlenmeleri arasında bir denge oluşturmaktadır.

Yukarıda belirtilen etmenlere bağlı olarak tatilin gerçekleşmesi için de bir takım koşullar gereklidir. Bunların en önemlilerinden bir de boş zaman ve ayrılabilir gelir olgularıdır.

Sanayi devrimi öncesi boş zaman kavramı henüz belirginleşmemiştir. Tüm çalışanlar kısa süreli boş zamanlarda ancak yorgunluklarını giderebiliyorlardı; buna karşılık herhangi bir zorunlu işte çalışmayan zengin ve asiller için ise seyahat, bugünkü anlamında olduğu gibi boş zamanında gerçekleştirebilecek bir olay değil, başlı başına bir iş oluyordu. Sanayi devrimi ile birlikte 19.yy. ortalarından itibaren gelişmiş Batı ülkelerinden başlayarak, çalışma haftasının, günlük çalışma saatlerinin ve de çalışma koşullarının belirlenmesi için birçok ülkede araştırmalar yapılmıştır. Haftalık çalışma saatleri de buna bağlı olarak sürekli kısalma göstermiştir. Böylece tüm çalışanlar için bir boş zaman kavramı ortaya çıkmıştır. (XX) yüzyılın başından beri çalışma haftasının sürekli kısalması yanında ücretli tatillerin süresi de uzamıştır.

Boş zaman artışının gelir artışı olmadan bir işe yaramadığı da bir gerçektir. Günlük yaşamda kişinin kendine özgü bir gereksinim sıralaması vardır. Gelir düzeyi, gereksinimleri bir sıraya sokar ve arttıkça öncelik alan gereksinimlerin baskısı azalır, daha önce sıralama dışı kalanlar karşılanması gerekli olanlar arasına girer. Tatil için de aynı kural geçerlidir. Tatil olgusu kişinin hayati ihtiyaçlarından daha sonra gelen ve gelir düzeyinin artmasıyla giderilebilen bir olgudur. Kısacası gelir düzeyi ile tatil arasında doğru bir orantı mevcuttur.

Olaya toplumsal açıdan yaklaşırsak herhangi bir topluluğun tatil yapabilir duruma gelmesinin sosyo-ekonomik gelişme düzeyi ile doğrudan bağlantılı olduğu bilinmektedir. Sosyo-ekonomik gelişme düzeyi öncelikle ulusal gelirden kişi başına düşen payın yeterliliği açısından belirlenmektedir. Kişi başına düşen gelir, uluslararası karşılaştırmalarda kalkınma düzeyini sinelediği gibi genel anlamda bu refah ölçülüdür de bu ölçütün çarpıcı bir özelliği eğitim düzeyinde odaklaşır. Yani uluslararası ölçütlere göre eğitim düzeyinin toplumsal anlamda yükselmesi kişi başına düşen gelir artışıyla bağlantılıdır. Öte yandan eğitim düzeyi ile tatil sistemi doğrusal orantılıdır. Örneğin Batı Almanya'da bir araştırma ilk öğretim düzeyinde olanların % 22 sinin orta eğitimden geçenlerin, % 50 sinin yüksek öğretim görmüşlerin, % 62 sinin tatile çıktığı sonucuna varmıştır. (7)

Bu önemli faktörlerden başka kültür düzeyi, ailevi durum, yaş, içinde yaşadığı ortam, cinsiyet gibi sayısız faktör kişinin tatile çıkma kararında etkili olmaktadır.

- (5) Dr.Eralp Ziya, Genel Turizm, A.Ü.BYYO yayınları 3 Ankara 1983 sf.20
- (6) Adasal R.Hava ve İklim Değişikliğinin İnsan ruhuna etkileri  
Bilim ve Teknik Dergisi sf. 37-121
- (7) Dr. Eralp Ziya Genel Turizm sf. 23

### 111 -DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE TATİL OLGUSUNUN TARİHSEL GELİŞİMİ

Tatil olgusunun insanın fizyolojik ve psikolojik yapısı için ne kadar önemli olduğunu vurguladık. Günümüz insanının bu ihtiyacını nasıl gidermekte olduğunu belirtmeden önce geçmişteki insanlar için tatil kavramının nasıl olduğunu ve onların nasıl dinlendiklerini bilmemiz faydalı olacaktır.

#### 111.1-İlk çağlarda tatil:

İnsanlık tarihinin ilkel çağlarında da bir yerden öbürüne yönelik insan hareketlerinin izlerine rastlanmaktadır. Aslında bu, beslenme gereksiniminden kaynaklanan bir yer değiştirmedir. Beslenmeye nerede olanak varsa insanoğlu oraya göç etmiştir. İnsanoğlu toprağa bağlandıktan sonra gereksinmelerinin oturulan yerden tacirler tarafından sağlanması bir başka dönemi simgeler. Bu dönemde bir mekandan öbürüne giden tacirlerdir. Fenikeliler de tacir kesimi bu işlevi başarı ile yürütmüştür.(8)

İlk çağlardaki seyahatlere ait toplu bilgileri bulabileceğimiz Robert W.Mc Intarsh'un Tourism, Principles, Philosopaies adlı kitabında; yazıyı ve tekerleği ilk bilenler olarak bilinen Sümerlerin seyahati ilk keşfedenler olduğu belirtilmektedir. Böylelikle seyahatlerin MÖ.4000 yıllarında başladığı söylenebilir. Eski Mısır'da MÖ.3000 yıllarında piramit ve tapınaklara binlerce kişinin ziyaret etmesi ilk kez konaklama yerlerinin ortaya çıkmasını sağlamıştır. Daha sonraları Eski Yunan'da MÖ.700 yıllarında Olimpiyat oyunlarının başlamasıyla daha büyük kitlelerin seyahat etme olanağı doğmuştur. Böylelikle sportif amaçlı tatil anlayışı ortaya çıkmıştır. Yunanlı tarihçi ve coğrafyacı Herodot MÖ.421-480 yıllarında ülkenin ilk turist ve seyyahlarından biri olmuştur. Gezdiği gördüğü yerlerin adet ve geleneklerini öğrenmeye çalışmış böylelikle kültür amaçlı tatil anlayışını oluşturmuştur.

Anadolu'da Efes'in Büyük İskender sayesinde önem kazanması, buranın özelliklerini görmeye gelen kişilerle dolmasına neden olmuştur.



Eski Babil'in yöneticisi Şulgi, vergisini ödeyen asiller için yolları koruduğunu ve dinlenme evleri inşa ettirdiğini iddia ediyordu. Milattan yüzlerce yıl önce Mezopotamya'da idareci ve asiller yazın sıcağından kaçmak ve aynı zamanda dinlenmek için dağ eteği ve taşkın ovalarında kendilerine çadırlar kuracakları yeşil alanlar ayırmışlardı.

Zevk için seyahat ise ancak Roma İmparatorluğunun sağladığı güvenlik ve bu dönemde oldukça geliştirilmiş bulunan ulaşım ağı sayesinde gerçekleşmiştir. Tüm Avrupa'yı, Önasya'yı ağ gibi saran Roma yollarının önemi, uygarlığın yayılmasını da kolaylaştırdığından daha da büyümüştür. Bu dönemde sayısız güzergah ve rehber niteliğindeki kitap yolları ve adları, yerler arasındaki mesafeleri ve bunlara erişmek için gereken süreleri de belirterek hazırlanmıştı. Romalılar suya ve banyoya düşkün olduklarından birçok kaplıca ve deniz banyolarına rağbet etmişlerdir.(9)

Asillerin köle çalıştırmaları, imparatorluğun hakimiyeti altında bulunan geniş topraklarda büyük iktisadi kaynakların Roma'ya akması Romalı asillere hem boş zaman hemde istedikleri gibi harcayabilecekleri yüksek gelir sağlamıştır. İşte bu imkanlardan yararlanan asiller sayfiyelere gitmek, kaplıcaları ziyaret etmek, eski eserler ve spor karşılaşmalarını görmek olanağı elde etmişlerdir. Burada denilebilir ki tatil için gerekli olan boş zaman ve iyi gelir düzeyi Romalı Asillerde mevcuttu.

### III.11- Orta Çağ Tatil:

Roma İmparatorluğunun çöküşü Rax Romana'nın (Roma Antlaşması) yarattığı güvenlik ve huzurun ortadan kalkmasına neden olmuş ve Kavimler göçünün bitimine kadar otorite, yasa ve düzen kurulamamıştır. Ancak MS. 1000 yıllarında halk seyahat etmeye başlamıştır. Orta çağlarda (çağdaş anlamda) seyahat eden olmadığından, esas olarak hac amacıyla seyahat edildiğinden, seyahat edenler bir ölçüde güvenliğe sahiptiler. İngiltere'de Canterburry'ye Anadolu'da (Efes'e) yada kutsal kent Kudüs'e hac

ziyareti yapmak ve o çağın sosyal bir özelliği olmuştur. Bunlar aynı zamanda güzergah boyunca kalınacak yerlerin, özellikle de hanların sayısını arttırmışlardır. Haçlı seferlerinin, olayı, bir tür toplu tatil anlayışına dönüştürmesi de bundan etkilenecek olmuştur. Hancılık, evlerin belirli bölümünün misafire ayrılmasıyla başlamıştır. 13.yy.da Anadolu'daki Kervansaraylar da aynı amaçla yapılmışlardır. Konaklama, beslenme, mal ve hayvanların korunması ile dinsel inançların doğurduğu ihtiyaçların karşılanmasını sağlıyordu. 13.yy da ticaret için Asya'ya yapılan seyahatler, dünyanın bu kesime ilgi duymasına yol açmıştır. Aynı şey XV.yy da keşfedilen Amerika için de geçerlidir.

Rönesans herşeyde olduğu gibi seyahat tarihinde de önemli bir perde açmıştır. 15.yy sonları 16.yy başlarında büyük deniz seyahatleri Orta Çağ toplumlarının dar görüşlerini kapatıp Rönesans insanının kuşkululuğunu harekete geçirince, önce asiller ve zenginler ülkeleri dışına seyahat etmeye başladılar. Bu olay özellikle İngiliz Asillerinin alışkanlığı halini aldı. İngiliz asilleri Avrupa turizminde hemen hemen tekel kurmuşlardı. Bunların istekleri de Venedik'e kadar olan yollardaki hanların standartlarını, kalitelerini belirliyordu. Böylece 17. ve 18.yy larda The Grand Tour denilen 1-3 yıl süren Avrupa Turu başladı ve bu olay her ingiliz centilmeninin eğitiminin bir parçası olarak görülür hale geldi.

Tatil kavramı dinsel günlerle ilgili olarak doğmuştur ve tamamen Batı'da çıkan bir olaydır. Gerçekten de tatil anlamındaki "Holyday" terimi kutsal gün demek olan Holy Day dan gelmektedir. Günümüzdeki anlamı ise son derece değişmiş ve iş hayatının yarattığı baskıdan kurtulmak, dinlenmek, eğlenmek zamanı olarak anlaşılır olmuştur.

Resmi tatiller ise eski Roma'da ortaya çıkmıştır. Bunların en önemlilerinden biri de Aralık'taki Saturnia-Saturn Bayramı idi ve tüm sınıf-

lar bu tatilde bayram yapıyor, hatta esirlerin bile hac yapmasına izin veriliyordu. 1552'de İngiltere'de tatilleri ve bayram günlerini korumak ve sürdürmek üzere bir yasa çıkarılmıştı. (Robinson 1976) Bundan sonra İngiltere'de resmi ve yarı resmi daireler belirli dini günlerde kapanıyor idiyse de, Sanayi devrimine kadar henüz hiçbir genel resmi tatil yoktu. Ekonomik değişimler kadar, şiddetli sosyal değişimler de yaratan çağdaş yıllık tatil kavramı çok geniş ölçüde sanayi devriminin sonucudur. (10)

17. ve 18.yy.larda Osmanlı İmparatorluğu'nda gücün zirvede olduğu dönemlerde başkent İstanbul'da yönetici ve tacir kesimin yazlık kullanım amacıyla saraylar,yalılar ve konaklar yaptırdıkları bilinmektedir. Bunların en güzel örneklerini Lale devrinde gelişmeye başlamış olan Boğaziçi'nde görmek mümkündür. Yalı diye isimlendirebileceğimiz konut türü de yine aynı gelişme sonucu olarak ortaya çıkmıştır. (11) Boğaziçi'de köyler daha çok alt gelir gruplarının gerleşim alanı olurken kıyıda ki ince şerit hemen bütünüyle yönetici sınıfa ait yalılarla dolmuş, etnik ayrımlar bir ölçüde yok olmuştur. Yönetici sınıfın yazlığa taşınması için bir irade-i saniye (padişah izni) çıkarıldığı bilinmektedir. Söz konusu mevsimlik göçler Küçüksu ve Büyükdere çayırı gibi alanların mesireye dönüşmesinde etkili olmuş, öte yandan Boğaziçi'nin manzarası adın adın değişmiştir. Bugün tahrip edilmekle beraber varlığını bir ölçüde de olsa sürdüren yeşil alanlar 18.yy.da burayı gözde bir yer haline getiren Osmanlı yönetici sınıfının ürünüdür.

Başkent dışında ise Anadolu'da halk için tatil, yaylaya çıkma olayında gözlenmekteydi. Yazın sıcağından kaçmak için gerçekleştirilen bu faaliyet bazı yerlerde belirli bir yükseltiye çıkmak, bazı yerlerde de yatay yer değiştirmek bağ evine, dam'a gitmek şeklinde anlaşılan yer şekilleriyle ilişkili bir olgudur. Yaylaya çıkma zamanı yaklaştığında yerli halkın hazırlıkları, yaylaya yerleşmeleri ve dönüşleri çok önemli top-

lumsal faaliyetlerdir. Bu olay özellikle yazın çok sıcak olan Güney ve Doğu Anadolu bölgelerinde halen gözlenmektedir.

### III.111-Yakın Çağda Tatil:

Bugünkü tatil anlayışıyla seyahat etmek bu devrede ancak seçkin tabakaya nasip oluyordu. Konaklama yeri olarak büyük şehirlerde küçük oteller, yollarda basit misafirhaneler ya da tavsiye üzerine bazı şahısların evleri misafirhane olarak kullanılıyordu. Ulaşım aracı olarak da posta arabaları, gemiler ve binek hayvanlarının kullanımı söz konusuydu. Gidilecek yerler hakkında bilgi edinebilecek ilk yayınlar da bu devrede çıkmaya başladı.

Modern anlamda tatil seyahatleri 1841'de Thomas Cook'un İngiltere'de ilk grup gezisini tertiplemesi ve bu amaçla turistik geziler bürosunu kurmasıyla başlar. 1811'de bulunan lokomotifin 1841'den sonra seyahat amacıyla kullanımı sağlanmıştır. Daha sonra Avrupa kıtasının her tarafına yeni kurulan demiryolu ağının da yardımıyla geziler düzenlemeye başlanmıştır. 1870 den sonra her yerde turistik amaçlı oteller açılmıştır. Ulaştırmanın hızlı gelişmesi ve diğer destekleyici faktörlerin etkisi ile, seyahat mesafelerinin uzaması, seyahat hedeflerinin çoğalması ve seyahatlerin önceden planlanması seyahat edenleri artırmıştır.

1.Dünya savaşından hemen önce ücretli tatilin yaygınlaşması nedeniyle orta sınıfa ait kişiler de tatil yapma olanağı elde etmişlerdir. 19.yy boyunca boş zaman kavramı şehirlerde yaşayan insanların zihninde yer etmiştir. (12)

19.yy Osmanlı İmparatorluğunun hızla gerilediği, bu çöküşü bir takım yenileme çabalarıyla önlemeye çalıştığı dönemdir. Yönetim batılaşma amacıyla özetlenebilecek yeni çalışmalar içindedir. Zengin hanımların çarşaf ve ferace modasından, askeri sisteme, yasalardan, köşklerdeki yaşama kadar çok şey Batı'dan gelen esintilere göre biçim değiştirmiş

niştir. Bu dönem yönetici ve tüccar kesimin alabildiğince bir lüks merakına kapıldıkları, sınırsız tüketimin açıkça sergilendiği dönemdir. Bu yıllarda yeni yazlık köşkler, yalılar yapılmış Avrupadan getirilen eşyalarla döşenmiştir. Sadece İstanbul'da 90 bin kadar hizmetçi ve köle zenginlerin emrinde barındırılmaktaydı.

### III.IV-XX.Yüzyılda Tatil:

1900'lerde İsviçre'de toplu seyahatler başladıktan sonra doğaya karşı ilginin artması dağcılık ve kış sporlarının da yayılmasına yol açmıştır. Böylece dağlarda, özellikle de önceleri korkunç çöl olarak anılan Alp'lerde turistik merkezler ortaya çıkmıştır. Bu merkezlerle ve kayak pistleriyle bağlantı kuracak, çark sistemiyle çalışabilen teleferiklerin yapımı dağların daha da yüksek kesimlerine konaklama tesisleri inşasını hızlandırmış, böylelikle dağlardaki tesisler için daha önce mevcut olan yaz turizmi, kış turizmi yaratılmıştır.

1. ve II.Dünya savaşlarının toplumların üzerinde etkili olduğundan seyahatler de olumsuz yönde etkilenmiştir. Ancak savaşların tüm yıkımlarına rağmen bazı olumlu etkileri olduğu göz ardı edilmemelidir. Motorlu taşıtlar ve hava ulaşım araçlarının gelişmesi, birçok ülke insanının diğer ülke insanlarını tanımış olmaları savaşın getirdiği olanaklardır. Ulaşım araçlarında özellikle uçak yapımında varılan aşamalar daha çok yolcunun bir yere, daha az zamanda gitmelerini sağlamış bu da toplu tatil anlayışının gelişmesinde rol oynayan önemli etkenlerden biri olmuştur. Ulaşım ağının ve özel otomobillerin artması yol güzergahlarında konaklama tesislerini canlandırmış ve gelişmelerini sağlamıştır.

Hayat standardının istenilen düzeyde olması, gelişen teknoloji ile çalışma sürelerinin kısaltılması nedenleriyle kişiler daha rahat tatile çıkabilme hatta bir sene çalışıp bir sene tatil yapabilmektedirler.

20 yy.in ilk yarısında Osmanlı İmparatorluğunun yıkılışı Yeni

Türk Devletinin kuruluşu ve Kurtuluş Savaşı gibi dönüm noktalarını atlatan Türkiye Ekonomisi son derece fakirdi. Dolayısıyla halk büyük yoksulluk içindeydi. 1950 lere değin yazlık sahipleri çoğunlukla mülklerinin bakımını gerçekleştiremez olmuşlardır.

20 yy.ın ikinci yarısında izlenen batılılaşıma, yenileşme politikası teknolojinin ve ekonominin düzelmesine yardımcı olmuştur. Sanayileşme ve şehirleşme ulaşım kolaylıklarının artması, özellikle yerli oto yapımının başlamasından sonra hızlanan özel oto sahipliğinin yaygınlaşması eğitim düzeyinin yükselmesi, gelirin artması tatil kavramının modern anlamda yayılmasına yardımcı olmuştur.

Ülkemiz tatilcilerinin öncüleri 1950 lerden başlayarak devlet memurları ve özel kesimde çalışan ücretliler olmuştur. Yıllık iznini evden uzakta geçirme arzusu, yukarıda sıralanan faktörlerin etkisiyle tatil kavramının çalışanlar arasında yerleşmesini sağlamıştır. Ancak nüfusunun büyük bir kısmı kırsal kesimde ve az gelir getiren tarımsal faaliyetlerde çalışan Türkiye'nin kalkınma süreci içinde oluşu, şehirleşmenin yeni yeni yaygınlaşmakta oluşu, tatil yapma alışkanlıklarının edinilmesini engellemiştir. Bununla birlikte devletin de son dönemlerdeki teşvik projeleri ile turizm konusuna eğilinmiş, kişilerin daha rahat olmaları sağlanmaya çalışılmıştır. Ayrıca büyük şehirlerimizin yakınlarında gelişmeye başlayan ikinci ev alanları ev sahipliliği oranının artmakta olduğunu göstermektedir.

Görüldüğü ;

- Fertlerin gelirlerindeki artış
- Günlük ve haftalık çalışma saatlerinin kısalması,
- Ücretli yıllık izin hakkının verilmesi,
- Sanayileşme ve devamlı nüfus artışı nedeniyle şehirlerin büyümesi, yaşanılan çevrenin tabiatla ilişki düzeyinin düşmesi sonucu

- psikolojik ve fizyolojik yorulma nedeni ile değişik bir çevre-  
de tatil yapma gerekliliğinin duyulması,
- Kitle haberleşme araçlarının gelişmesi,
  - Toplumların gittikçe artan bir bölümünün seyahat etmesinin se-  
yahat etmeyenler üzerinde teşvik edici bir etki yapması,
  - Ulaşım araçlarının günün teknolojinise uygun olarak gelişmesi,
  - Turizm organizasyonlarının gelişmesi gibi etmenlerle birlikte  
tatil anlayışı günümüzdeki niteliklerini kazanmıştır.

- (8) (a.ge. sf.1)  
(9) Dr. Özgün Nazmiye Turizm Coğrafyası sf.22  
(10) (a.ge.sf.24)  
(11) Ana Britannica Genel Kültür ans. cilt 4 sf.368  
(12) (a.ge. sf.25)

#### IV- DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE TATİL YAPILARI

##### IV.1-TATİL YAPILARININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Daha önceki bölümde geçmişten buyana insanların çeşitli nedenlerden dolayı (ticaret,din,sağlık,tatil) seyahat ettiklerini belirttik. Bu seyahatleri sırasında da yeme, içme, yatma gibi gereksinimlerini karşılayabilecek konaklama tesislerine ihtiyaç duydukları bilinmektedir.

İlk olarak Orta çağda ticaret yolları üzerinde kurulan kervansaraylar ve hanlar genellikle iki katlı olarak yapılan kervansarayların Anadolu'da görülen tiplerinde zemin kat büyük bir giriş kapısı, iç avlu, yemek mekanı, anbar, ahırlar ve o zamanın anlayışına göre servis kısımlarından ibaretti. Üst kat yatak odaları kısmı olup odalar avluyu çevreleyen bir revaklı kısma açılırdı. Tuvalet ve servisler umumî idi.

Teknolojik ilerlemelerle birlikte ticaretle kervanlarla ulaşımın yerini daha modern, teknik araçlar almış, han ve kervansaraylar kişilerin ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kalmış ve daha gelişmiş olan otel,motel gibi konaklama tesisleri inşa edilmeye başlanmıştır.

Yeni çağda daha önce belirtilen etmenlere bağlı olarak ticaret yanında, tatil olgusu da ortaya çıkmış ve turistik amaçlı tatil yapıları kurulmaya başlanmıştır. Zamanla artan talebe paralel olarak otel sayısı ve kapasitesi artmış ve profesyonel idareci ihtiyacını doğurmuştur. Kapital artışı nedeniyle şirketler, oteller zincirini oluşturmaya başlamıştır.

##### IV.2-GÜNÜMÜZDE TATİL YAPILARI:

Çağdaş tatilciler için artık birçok değişik konaklama şekli vardır. Bunlar çok kabaca "ticari" türde ve "özel" türde olanlar şeklinde ikiye ayrılabilir. Birinci grup içine oteller, moteller, pansiyonlar, tatil kampları vb.girer, ikincisi ise akraba ve arkadaşların ağırlandığı özel ikametgahlar ile ikinci konutlardan oluşmaktadır. Batıda halen hakim olan tatil ikinci konutlar ve lüks otellerde geçirilen tatildir.

Bunlar da seçkin sayfiye yerlerinin temelini oluşturmaktadırlar.

Tatil yapılarını konumlarına bağlı olarak kullanıcı kişi sayısına göre de sınıflandırmak mümkündür.

1- Toplu Tatil yapıları

A- Hareketli tatil yapıları; tren,gemi,yat,gezileri gibi,

B- Sabit " " ; otel,motel,oberj,hostel,kaplıca vb.

11- Tekil tatil yapıları

A- Hareketli tatil yapıları; çadır,karavan gibi,

B- Sabit " " ; Tatil evleri,tatil köyleri, pansiyon,aport otel,kamping

(Bu konu üzerinde daha sonra detaylı olarak durulacaktır.)

Otel,motel ve pansiyonlar turizmin gelişmesinde öteden beri oynadıkları rol nedeniyle "geleneksel konaklama tesisleri" sayılmaktadırlar. Tatil kampları, tatil köyleri, ikinci konutlar, öğrenci yurtları ve benzerleri de "tamamlayıcı konaklama tesisleri" olarak isimlendirirler. Geleneksel konaklama tesislerinden küçük otel ve pansiyonlar konaklamada hala en büyük paya sahip olmakla birlikte, yavaş yavaş daha esnek ve fonksiyonel şekiller alan motellere ve kiralık apartman dairelerine doğru bir değişim gözlenmektedir. Büyük oteller ise tatil ticaretindeki paylarını korumak için ellerinden geleni yapmakta, her yeniliği denemektedirler. (zayıflama kürleri gibi) Otomobille birlikte gelişen bir konaklama türü olan motellerin yol boyunca kısa süreli konaklamalar için kullanılmaları yanında tatil geçirmek üzere tasaslananları da yaygınlaşmaya başlamıştır. Sayfiye yerlerinde artık apartman daireleri ya da tek tek evler çok çeşitli ve uzun sürelerde kiralama anlaşmalarıyla tamamen satın alınabilmekte ya da çok yakın zamanlarda başlayan kişi yada aileye mal sahipliği hakkı veren, süre paylaşım temeline dayalı devre-mülk sistemi uygulanmak-

tadır. Bunun yanında karavanla, hareketli evlerde, kiralık dağ kulübe-lerinde vb.gibi tatil geçirmek için çok çeşitli konaklama türleri de ortaya çıkmıştır. Bunların bazıları tatil kampları, öğrenci yurtları şeklinde birden fazla kişinin kalabileceği, odaların koridor boyunca sıralandığı, ortak yemek salonu olan, çeşitli eğlence yada rekreasyon olanaklarının bulunduğu yerlerdir. Kampinglerde tatilcilerin park, su yemek pişirme, tuvalet vb. her türlü gereksinimini karşılayacak şekilde donatılmışlardır. Bu tür yapılar devlet, yerel idareler ve sendikalar tarafından da desteklenmektedir. Geleneksel konaklama tesislerini tamamlayıcı bu konaklama türüne tatil köylerini de sokmak mümkündür.(13)

Türkiye'de tatil yapıları turistik belgeli ve belgesiz şeklinde ikiye ayrılmıştır. Bu durum Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenmekte ve desteklenmektedir, ve Bakanlık tatil yapılarını şu şekilde sınıflandırmış ve tanımlamıştır.

IV-2.1-Otel: Asıl fonksiyonları müşterilerinin geceleme ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetinin yanında, yeme,içme,eğlence,ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyesinde bulundurabilen en az yirmi odalı tesislerdir. Lüks,dört,üç,iki ve tek yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar. (14)

IV-2.2-Motel: Yerleşim merkezleri dışında karayolu güzergahı veya yakın çevrelerinde inşa edilen ve motorlu araçları ile yolculuk yapanların konaklama,yeme,içme ve arabalarının ihtiyaçlarını karşılayan enaz on odalı konaklama tesisleridir. (15)

IV-2.3-Tatil Köyleri: Doğal güzellikler içinde yada arkeolojik değerler civarında kurulmuş rahat bir konaklama yanında çeşitli spor ve eğlence tesislerinin de sağlandığı en az elli odalı konaklama tesisleridir.Tatil köylerinin yapımında doğal karakterin korunmasına özen gösterilir. Boş zamanları değerlendirmede yardımcı sosyal tesislerin sağlanmasına

(% 60 kadarı) Geleneksel konaklama tesislerinin kalitesi gözönünde tutulmasa bile sayı bakımından son derece yetersiz olduğu gözlenmektedir. Bu yetersizlik bazı Akdeniz ülkeleri ve komşu ülkelerle bir karşılaştırma yapıldığında daha iyi anlaşılmaktadır.

Bazı Ülkelerde Konaklama Tesislerindeki Yatak Kapasitesi (1980)

	<u>TOPLAM</u>	<u>OTEL-MOTEL-PAHS.</u>	<u>TATILKÖYÜ-KAMPİNG</u>
İtalya	4.482.185	1.540.090	2.942.095
İspanya	2.308.854	983.187	1.325.667
Yugoslavya	1.060.803	272.802	788.001
Yunanistan	401.192	265.552	135.640
Türkiye	56.044	49.262	6.777

(13) a.ge.sf. 59

(14) Kültür ve Turizm Bakanlığı Vasıflar Yönetmeliği Sf. 99 mad.67

(15) a.ge.sf.102 mad.74

(16) a.ge. sf.103 mad.78

(17) a.ge.sf.106 mad.92

(18) a.ge.sf.107 mad.95

(19) a.ge.sf.109 mad.103

(20) a.ge.sf.112.mad.112

TABLO 1. YATAK KAPASİTELERİNE GÖRE BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİNİN SAYISI 31.12.1986

TÜRÜ	SINIFI	TURİZM YATIRIM BELGELİ						TURİZM İŞLETMESİ BELGELİ									
		YATAK SAYISI			YATAK SAYISI			YATAK SAYISI			YATAK SAYISI						
		100'DEN AZ	100'DEN FAZLA	TOPLAM	100'DEN AZ	100'DEN FAZLA	TOPLAM	100'DEN AZ	100'DEN FAZLA	TOPLAM	100'DEN AZ	100'DEN FAZLA	TOPLAM				
A	C	A	C	A	C	A	C	A	C	A	C	A	C	A	C	A	C
OTELLER	5 YILDIZLI	—	—	29	18 207	29	18 207	—	—	15	6 824	15	6 824	—	—	15	6 824
	4 "	—	—	35	13 212	35	13 212	—	—	21	6 077	21	6 077	—	—	21	6 077
	3 "	26	1 851	90	18 148	116	19 999	10	776	59	10 923	69	11 699	—	—	69	11 699
	2 "	92	5 631	77	11 869	169	17 500	112	7 761	81	11 405	193	19 166	—	—	193	19 166
MOTELLER	TEK YILDIZLI	81	4 823	13	1 636	94	86 453	194	10 982	42	5 755	236	16 737	—	—	236	16 737
	1. SINIF	10	681	8	1 942	18	2 623	12	710	13	3 040	25	3 750	—	—	25	3 750
	2. "	30	1 240	5	633	35	1 873	25	960	6	696	31	1 656	—	—	31	1 656
	1. "	1	84	21	12 849	22	12 933	—	—	14	9 186	14	9 186	—	—	14	9 186
PANSİYONLAR	2. "	101	3 293	1	120	102	3 413	71	1 121	1	280	72	2 401	—	—	72	2 401
	KAMPİNGLER	3	216	7	2 716	10	2 932	4	333	18	7 595	22	7 928	—	—	22	7 928
OBERJLER	KAPLICALAR	—	—	—	—	—	—	5	243	9	2 714	14	2 957	—	—	14	2 957
	APARTOTELLER	—	—	—	—	—	—	1	55	—	—	1	264	—	—	1	264
ÖZEL BELGELİLER	ÖZEL BELGELİLER	1	24	2	254	3	278	8	440	4	1 552	12	1 992	—	—	12	1 992
	TOPLAM	345	17 843	293	83 540	638	101 383	442	24 381	289	67 748	731	92 129	—	—	731	92 129

A TESİS SAYISI

C YATAK SAYISI

#### IV.3- GENELDE TATİL YAPILARININ SEÇİMİNE ETKİ EDEN

##### FAKTÖRLER

Tatil yapısı insanların türlü ihtiyaçlarını karşılamak, ona sunulmak için yapıldıklarından kişiler tatilde kullanacakları tesisleri seçerken birçok konulara dikkat ederler, ihtiyaçlarını karşılayabilirliğine ve ücret durumuna göre karar verirler. Bu konuları aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür.

##### IV-3.1-Kişinin beklentileri:

Bazı toplum kesimi denizden hoşlanmakta, su sporları yapmak balık avlamak vb. uğraşlarla dinlenmek istemektedir. Dolayısıyla deniz kenarında kendisine bu imkanları veren bir tesisi tercih etmektedir.

Bazıları ise dağdan, kar havasından hoşlanmakta ve tatilini kış sporlarını yapabileceği, avlanabileceği, yürüyüş yapabileceği bir ortamı ve bu ihtiyaçlarını karşılayan bir tesisi tercih etmektedir.

Göl kenarında, ormanda, avcılıktan, piknik ve kamp yapmaktan hoşlanan kişiler de isteklerine uygun tatil yapılarını seçmektedirler.

Kişi tatil yapılarından temizlik, iyi hizmet beklemektedir. Bu iki unsur kullanıcının rahat edebilmesi, huzurlu olabilmesi, için çok önemlidir. Ayrıca hediyelik eşya, spor malzemeleri satan dükkanlar, eczane, doktor, banka, kuaför, danışma büroları bir tatil yapısında kişinin aradığı hizmetlerdir.

Çoğu insan iyi kabul edilebilir fiyatlarla konaklama olanakları aramaktadır. Bu yüzden de birbirleriyle rekabet eden fiyatlar son derece çekici olmaktadır. Eğlence ve spor olanaklarının son derece geliştirilmiş olması da tatil yapısı seçiminde önemle etmenlerdir.

##### IV-3.2-Ulaşım:

Tatil yapıları ne kadar mükemmel olursa olsun normal ulaşım araçları ile erişilemezse çok az değer taşırlar. Fiziksel izolasyon ve yetersiz ulaşım olanakları tatil yapılarını açıkca zor durumda bırakır.

Kişi tatil yapısına en kısa yoldan, kolay bir şekilde uçak, tren, gemi, otobüs gibi ulaşım araçlarından biri ile ucuz bir şekilde ulaşmayı istemekte dolayısıyla buna uygun tatil yapılarını tercih etmektedir.

Otomobil sahipliğinin artması, tatil yapılarının geleneksel araçlarının hizmet ettiği yerlerin çok ötelere de sığramalarına yol açmıştır. Örneğin büyük terminal otelleri karayolları üzerinde motellerin gelişmesini, izole yerlerde de tatil yapılarının yapılmasını sağlamıştır.

#### IV-3.3-Alt Yapı:

Kişilerin hareketlerini sağlayan ulaşım altyapısına (yollar-park alanları, havaalanı, demiryolu, limanlar) ek olarak yakıt, elektrik, su sağlanması, çöp toplanması, kanalizasyon, haberleşme, şeklindeki kamu ihtiyaçlarını da karşılayacak alt yapının oluşturulması bir tatil yapısının seçiminde önemli rol oynamaktadır.

Belirttiğimiz bu etmenler kişinin genel olarak tatil yapılarında beklentileridir. Bir başka deyişle kişi her tatil yapısından ulaşımının kolay ve ucuz, alt yapısının tamamı fiziksel ve doğal güzelliklerinin isteklerine uygun olmasını beklemektedir. Ancak bazı insanlar bunların yanında çeşitli etmenlere bağlı olarak otel, motel gibi toplu tatil tesislerini tercih ederken bazıları da tekil tatil tesislerini seçmektedir. Bu seçimin nedenlerininde belirtilmesi yerinde olacaktır.

#### IV- 4 . TOPLU TATİL YAPILARININ SEÇİMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Toplu tatil yapıları dendiğinde aklımıza başta otel,motel olmak üzere hostel,oberj,kaplıca, ilica gibi kullanıcıya yeme,içme,yatma,eğ-lenme, dinlenme, sağlık,ve spor gibi birçok hizmetler veren ticari iş-letmeler gelir. Ticari işletme olduklarından dolayı kullanıcıların ol-duğu kadar (konaklayıcılar) kullandıranların da (işletmeci,organizas-yonda çalışanlar) ihtiyaçlarına cevap vermelidir. Başka bir deyişle ta-til yapılarının seçiminde hem kullanıcı istekleri hemde işletmeci istek-leri rol oynar.

IV-4.1-Kullanıcı açısından toplu tatil yapısı seçimine etki eden faktör-ler,

Psikolojik,

Yaş,

Ekonomik,

##### IV-4.1-a Psikolojik Faktörler:

İnsanoğlu sanayi toplumunun çalışma ve yaşama koşullarının en ö-nemlisi de insan olmanın gereği sürekli birbiri ile ilişki içinde olmak kısacası bir toplum içinde olmak zorunluluğundadır.

Bir grup insan psikolojik olarak yalnız kalmaktan korkar,sürekli başkaları ile olmak onlara huzur ve güvence verir. Böyle insanlar tatil-de geçirecekleri zamanı da kalabalık bir ortam içinde geçirerek rahat,huzurlu ve mutlu olarak dinlenebileceklerine inanırlar.

Ayrıca kişi tatilde yemek yapmak, çamaşır yıkamak, temizlik yap-mak gibi günlük işlerden de kurtulmak istemektedir. Zamanını daha ilgi çekici, değişik ve ilginç şeylerle ilgilenerak geçirmek arzusundadır. Yi-ne insanlar iş hayatında hergün birlikte olduğu dostları ile iyi ilişki-ler içinde olduğu takdirde tatilde de birlikte olmayı ve güzel vakit ge-çirmeyi arzu etmektedirler.

Tatilde kişi çeşitli kısıtlamalar içinde en iyi olanı yapmayı arzu etmekte, kısa sürelerde birçok yeri görmek, gezmek ve birçok konu hakkında bilgi edinmek isteyebilmektedir.

Değinilen bu hususlara bağlı olarak kalabalık bir ortandan canı sıkılmadan, huzursuzluk hissetmeden, günlük zorunlu işleri yapmadan, sürekli birlikte olduğu arkadaşları ile bir grup olarak eğlenebilme fırsatı bulabileceği ya da gezileri sırasında kısa sürelerde konaklayabileceği toplu tatil yapılarını tercih etmektedirler.

#### IV-4.1-b-Yas Faktörü:

İnsanoğlunun çeşitli olgulara bakış açısı değişik yaş dönemlerinde farklılık göstermektedir. Zamanla sorumlulukları, bağlılıkları değişmektedir. Tatil anlayışı ve tatilden bekleyişleri de bu dönemlerden etkilenmektedir.

Çocukluktan erişkinliğe kadar olan dönemde insan daha hareketli, canlı, yerinde duramaz sürekli yeni insanlar tanımayı ister bir tutum içindedir. Bağımlılıklarının az olması ve gezmö-görme merakları nedeniyle de dinlenmeye ayırdıkları zamanda bir yerde bağlı kalmak onları sıkar. Dolayısıyla seyahatleri sırasında yatma, yemek yeme, içme gibi gereksinimlerini karşılamak ve bir grup olarak daha iyi vakit geçirmek için toplu tatil tesislerinden faydalanmayı tercih ederler.

Yine 50 yaş grubunda çocuk sorununun azalması ve gelirin artması nedeniyle seyahatler artmaktadır. Bu dönemde kişiler özellikle Seyahat acentalarının organizasyonlarını yaptıkları turları tercih etmekte fazla yorulmadan gezmekte ve eğlenmekte kendilerine ayrılmış tatil yapılarında kalabilmektedirler.

#### IV-4.1-c Ekonomi

Tatil masraflarının yaşam gereksinimleri için ayrılan paradan ya-

pılabildiğini daha önce belirtmiştik. Dolayısıyla insanlar kısıtlı olan ekonomisiyle en iyi olanaklardan faydalanmayı istemektedir. Tercih edeceği konaklama tesisi de ucuz aynı zamanda temiz, iyi hizmet veren ve diğer istekleri karşılayan olacaktır.

Bir tatil evine sahip olmak kimilerine göre kısa sürelerde kullanılan, kullanılmadığı zaman ise ölü bir yatırım, aynı zamanda bakım onarım gibi ek harcamaları da gerektiren yapılardır. Dolayısıyla bu düşünce-  
de olan kişiler sadece kullandıkları zaman harcamada buldukları, ek harcamaları gerektirmeyen otel, motel gibi toplu tatil yapılarını tercih etmektedirler.

IV-4-2-İŞLETMECİ AÇISINDAN TOPLU TATİL YAPISI SEÇİMİNE ETKİ EDEN  
FAKTÖRLER

Karlılık

Devamlılık

Finansman kaynağı

IV-4.2-a Karlılık

Herhangi bir işletmeden beklenen üretim harcamalarının minimum olması buna karşılık işletme sırasında iyi kar getirmesidir.

Otel,motel gibi tatil yapılarının aynı zamanlarda birçok kişiye hizmet verebilmesi ve kullanıcıların kısa sürelerde yerlerini başkalarına bırakabilir olmaları açısından önemlidir. Ayrıca kişinin yatak ücretinin yanında yeme,içme,eğlenme,oyun oynama gibi faaliyetleri nedeniyle de harcamalarda bulunması işletmeye gelir getirmesi anlamına gelmektedir. Dolayısıyla maliyet giderlerinin yanında kapasite fazlalığı nedeniyle daha çok gelir getirmekte ve oranda kar payı bırakmaktadır.

IV-4.2-b Devamlılık

Bir işletmenin devamlı olması da sürekli gelir getirmesi nedeniyle önemli bir unsur olmaktadır. Toplu tatil yapıları kullanıcı isteklerini karşılayabildiği, fiziksel ve sosyal eskimeye maruz kalmadığı sürece devamlı tesislerdir. İşletmenin sürekli kendini yenilemesi (bakım onarım açısından-günün modasına uygun ihtiyaçları karşılaması açısından) bu devamlılığı artırmaktadır. Bu nedenle de işletmeciler açısından daha tercih edilmektedirler.

IV-4.2-c Finansman

Tatil yapılarının yatırım harcamaları fazla finansman gerektirdiğinden işletmeciler devletin desteğini beklemektedir. Devlet hangi yapı türüne daha fazla kredi, ödeme koşulları sağlıyorsa o türe yönelmektedir.

Ayrıca toplu tatil tesisleri tekil yapılara oranla daha küçük ölçekte olduğu ve araziye yaygın olmadığı için fazla harcama gerektirmemektedir.

Son yıllarda dünyada ve ülkemizde otel,motel türü toplu tatil yapılarına teşvik projeleri uygulanmakta, kredi kolaylıkları, faiz ve ödeme kolaylıkları getirmektedir. Bu imkanlar da işletmecinin bu alanlara kaymasını sağlamaktadır.

Toplu tatil yapıları kullanıcının istediği özgürlükte tatilini geçirememesine, isteklerinin tam olarak karşılanamamasına (ucuz olan bir işletmenin temiz olmayabilmesi gibi) rağmen işletme açısından devamlı, kârlı bir yatırım olduğundan tercih edilen türde tatil yapılarıdır.

Tüm bunların yanında başta da değinildiği gibi temiz olması, iyi hizmet verebilmesi, ulaşım imkanlarının iyi olması, alt yapı hizmetlerinin yerine getirilmiş olması hem işletme hemde kullanıcı açısından toplu tatil yapısı seçiminde etkili unsurlardır.

#### IV.5- TEKİL TATİL YAPISI SEÇİMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Tekil tatil yapısı dendiğinde satın alınmış, yaptırılmış yada kiralanmış tatil evi, karavanlar, çadırlar, devre satımı ilkesine dayalı devre mülkler, bungalovlar akla gelmektedir. Kişinin kendi ihtiyaçlarının yine kendisi tarafından karşılandığı ticari amacı olmayan tatil yapılarıdır. Bunların tercihinde de birçok faktör rol oynamaktadır. Toplu tatil yapılarının seçimine etki eden faktörleri tekil tatil yapıları için de değerlendirilmesi iki sistem arasında karşılaştırma kolaylığı sağlayacaktır.

IV.5-1- Kullanıcı açısından tekil tatil yapısı seçimine etki eden faktörler:

- a- Psikolojik
- b- Yaş
- c- Ekonomi

##### IV-5-1.a- Psikolojik Faktörler:

Günlük yaşandaki yoğun çalışma temposu, çeşitli baskılar insanları sınırlı bir hale götürmektedir. İçinde bulunduğu ortandan kaçmak bu durumda bir insan için en iyi çözüm olarak belirmektedir.

Dinlenmek için toplumdaki kaçan kimi insan ya da psikolojik olarak içine kapanık, toplum içinde olmaktan sıkılan, kalabalıktan rahatsız olan insanlar, tekil tatil yapılarını tercih etmektedirler. Kişiler burada davranışlarında özgür olabilmekte, başkaları tarafından rahatsız edilmemekte doğa ile başbaşa kalabilmekte ve bu şekilde kendilerince huzurlu bir tatil geçirebilmektedirler. Bu imkan günümüz insanının daha çok tercih ettiği daha fazla dinlenebildiği bir durumdur.

İnsan daha önce de değinildiği gibi değişik konularla ilgilenerek de dinlenebilmekte bir başka deyişle tatil için ayırdığı zamanı ilgilendiği konular üzerinde çalışarak (marangozluk, resim yapmak, heykeltıraşlık, bahçevanlık, koleksiyonculuk, dikiş dikmek, kitap okumak vb)

geçirmek istemekte ve tatil için kullanacağı yapıda bu uğraşlarıyla ilgilenebileceği mekanlara ihtiyaç duymaktadır. Bu ihtiyacını bir toplu tatil tesisinde karşılaması zor olduğundan da kendisine ait bir tatil yapısı tercih etmektedir.

Ülkemizde toplu tatil yapılarında arz talep dengesinin henüz kurulamamış olmasından dolayı özellikle bayram, haftasonu gibi tatillerde rezervasyon sorunu (yer bulamama) aşırı yoğunluk gibi sorunlarla karşılaşmaktadır. Kişi çok önceden kararını verip yer ayırtmadığı zaman arzu ettiği yere gidememe gibi bir durum ile karşı karşıya kalabilmektedir. Zaten yorgun düşmüş olan insan bu gibi durumlarla karşılaşmamak için tatilini güvence altına alarak tekil tatil tesislerini tercih etmektedir.

Ayrıca kişinin bayram,haftasonu gibi resmi tatillerin dışında moralinin bozuk olduğu, kendisini çok yorgun hissettiği ya da toplumdandan kaçmak istediğinde gidebileceği bir yerin var olması kendisini rahatlatmaktadır.

Temizlik çoğu insan için çok önemli bir konudur. Ülkemizde konaklama tesislerinde bu konu üzerinde pek durulmamakta olması yine toplu tatil tesislerinde verilen hizmetin arzu edilen nitelikte olmaması kişiyi kendine ait bakımını, temizliğini, kendisinin yaptığı bir yapıya sahip olmaya götürmektedir.

Tekil tatil yapısının bulunduğu ortandaki tatil komşuluğu, arkadaşlığı özlenen ve aranan güzel bir olgudur. Aynı yaştaki kişilerin gruplaşabilmeleri, arkadaşlıkları köklü dostluklara doğru ulaşabilmektedir.

Ancak tatil evi, bakımı, bahçe düzeni, kışın korunma gibi sorunları beraberinde getirmektedir. Orta yaş grubunun sahip olduğu bir tatil evi evlatlar tarafından satılabilmektedir. Ayrıca tatil evinin

içinde bulunduğu bölge zamanla kalabalıklaşabilmekte, kentin bir parçası halini alabilmekte ve kullanıcıların terk etmesine neden olabilmektedir.

#### IV-5-1.b-Yaş Faktörü:

Erişkinlik ve yaşlılık dönemindeki insanlar için sürekli gezmek onlar için dinlenme değil yorgunluktur. Fizyolojisi ve psikolojisi fazla harekete izin vermemektedir. Ayrıca yaşlılar eskisinden daha az yoğun bir yaşam içindedirler, kısmen de gelirleri daha azalmaktadır. Bu dönemlerde insanlar tatillerini, sürekli hareket içinde bulunmak yerine, sabit bir yerde kendine özgü uğraşlar edinerek sessiz, huzurlu ve rahat bir ortamda doğa ile iç içe geçirmek istemektedir.

#### IV-5-1.c-Ekonomik Faktörler:

İnsanlar zorunlu gereksinmelerinden artırdığı parasıyla oluşturduğu tatil bütçesinde ulaşım,yatak gibi harcamaları minimum tutmak istemektedir. Dolayısıyla bir toplu tatil yapısında kalıp yatak parası vermek yerine kendisine ait bir tatil yapısında kalmayı tercih etmektedir.

Ancak bir tekil tatil yapısına sahip olmak ekonomik durumu yetersiz olan kişiler için çok zordur. Ülkemizde bir tatil yapısına sahip olmak üç yöntemle olmaktadır.

Kişi tek başına arzu ettiği bir yerde tatil evini doğrudan kendisi yapmakta yada yaptırmaktadır. Bu yöntem ekonomik gelirin fazla olmasını gerektirmektedir.

Günlük yaşamda birlikte olan iyi anlaşılan birkaç kişi tatilde de birlikte olmayı istemekte ve uygun gördükleri bir yerde tatil evlerinden oluşan bir grup yaptırmaktadır. Bu yöntem de iyi ekonomik gelir gerektirmektedir. Ancak yapım süresinde inşaat malzemelerinin toptan alınması gibi bazı kolaylıklar bir tatil evine tek başına sahip olmaktan

daha ekonomiklik getirmektedir.

Bu iki yöntemle de tatil evine sahip olamayan kişiler için kurulmuş ticari amaçlı olmayan kooperatifler daha ekonomik şartlarda bir tatil evine sahip olabilme olanağını sağlarlar.

Kişi aylık taksitlerle belli miktardaki peşinat ve ara bonolarıyla kendi bütçesini fazla zorlamadan bir tatil evine sahip olmaktadır. Kooperatiflerin ekonomik olması minimum ölçülerde fonksiyonel plan çözümleri, ortak üretim, toptan malzeme kullanma iyi bir organizasyon gibi olumlu yönleriyle mümkün olmaktadır.

IV-5.2- İŞLETMECİ AÇISINDAN TEKİL TATİL YAPISI SEÇİMİNE ETKİ EDEN  
FAKTÖRLER:

IV-5-2.a- Karlılık:

Birçok tekil yapısının bir arada bulunmasıyla, çarşısı, yüzme havuzu, sosyal tesisleri, spor alanları ile oluşmuş insanın her türlü ihtiyacını karşılayabilen tatil köyleri, kampingler, kompleks tesislerdir. Büyük alanlar ve büyük yatırımlar gerektirir. Buna karşılık bu yapıların satışından elde edilen gelir işletmeci açısından pek tatminkar olmaktadır.

IV-5-2.b- Devamlılık

Tatil evleri belirli dönemlerin yada tamamen kullanıcıya satıldığı yapılar olduklarından üretimden sonra devamlılık göstermezler. Dolayısıyla devamlı değildirler. Yapılan büyük harcamalardan sonra sadece satıştan gelir getirmesi işletmecinin istemediği bir olgu olduğundan bu tür yapılar tercih edilmez.

IV-5-2.c- Finansman:

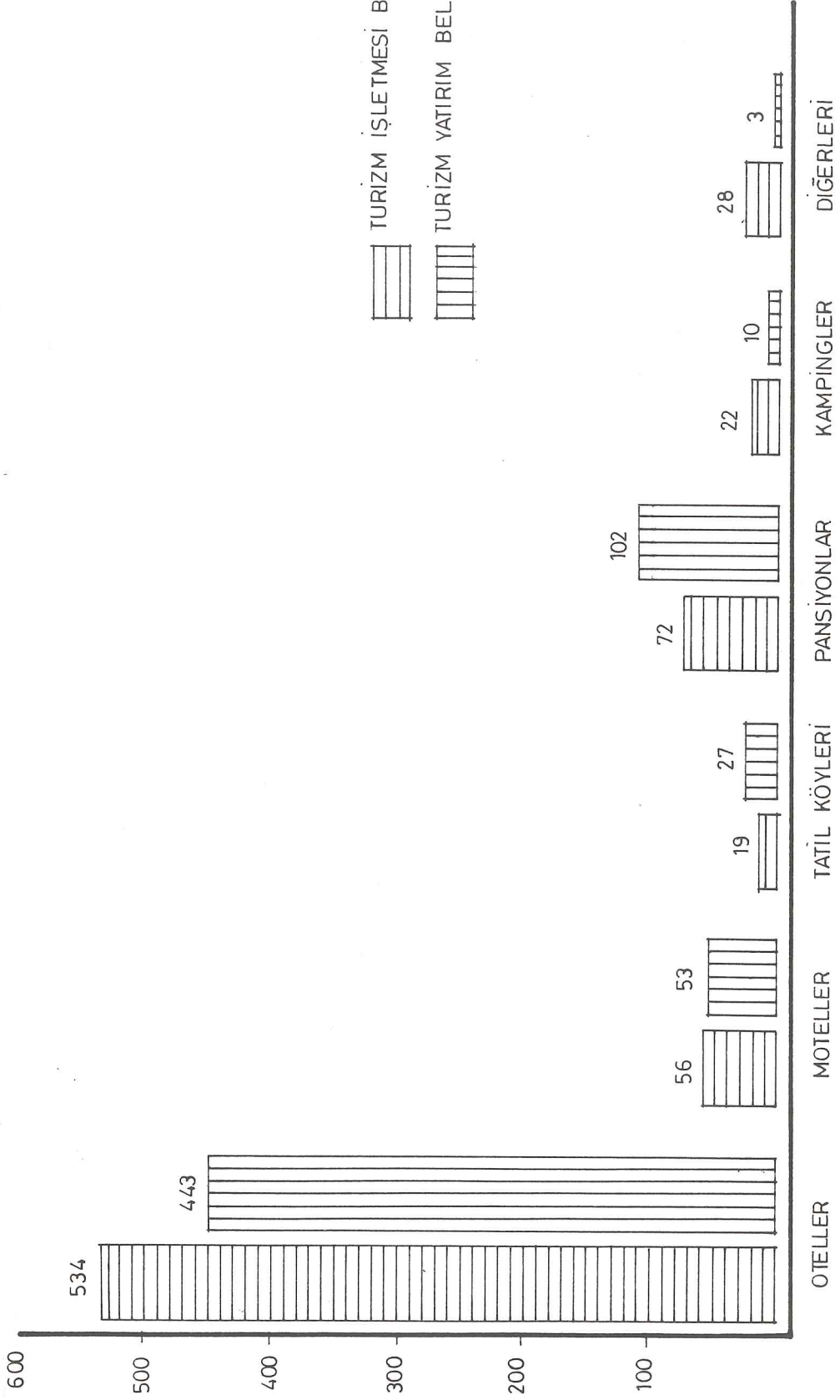
Ülkemizde geleneksel konaklama tesislerine göre yeni olan tatil köyleri, kampingler yakın zamanlara kadar devlet yapımını üstlendiği yapılaşmalardır. Son zamanlarda devletin getirdiği teşvik projeleri, kredi sağlama imkanları işletmecinin ilgisini çekmektedir.

Görülmektedir ki kullanıcı isteklerini çok iyi karşılayan tekil tatil yapıları işletmeci açısından uygun olmaması nedeniyle tercih edilmemektedir. (Tablo 2)

Bu nedenle devletin bu konu üzerinde daha fazla durması ve kredi imkanlarının daha iyi olması gerekmektedir. İşletmeci açısından teşvik edilebilir bir alan haline gelebilmesi sağlanmalıdır. Bunun için de alt yapı hizmetleri önceden getirilmeli, teknolojik gelişmelerden faydala-

TABLO\_2 TÜRLERİNE GÖRE BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİNİN SAYISI 31 12 1986

ADET



nırmalı, (modüller sistem ile çalışıp prefabrikasyon elemanların kulla-  
nılması) ile maliyet azaltılmalıdır.

## V- TEKİL TATİL YAPILARI- TATİL EVİ

Bu bölüme kadar tatilin bir ihtiyaç olduğu ve insanların bu ihtiyaçlarını giderebilmek için kullanacakları, tatil yapılarında birçok faktörlere dayanarak seçim yaptığını belirttik ve tekil tatil yapısının kullanıcı isteklerine en iyi cevap verebilen tesisler oldukları sonucuna vardık. Bu bölümde ise bir tekil tatil yapısı olan tatil evini daha ayrıntılı olarak görelim.

Büyük şehirlerin çevresindeki kırsal alanlar daha önceki bölümlerde de değinildiği gibi insanların şehirden kaçma arzularının artması gibi etkenlerin de rolüyle, şehirlilerin istilasına uğramaktadır. Bu olay şehirlilerin kendileri için inşa ettirdikleri ya da satın aldıkları kırsal evlerin yaygınlaşmasını doğurmaktadır. Dolayısıyla şehirlinin hafta sonu ve resmi tatillerini bu mekanlarda dilediği gibi rahat ve huzur içinde geçirmesini sağlamaktadır.

İkinci ev sahipliğinde kişilerin kendi rekreasyon arzusunu karşılama güdüsüyle olduğu kadar bir mülk edinmek, bir yatırım yapmak güdüsü de etkili olmaktadır.

Şehirlerin çevresinde yada hemen yakınlarında o şehrin büyüklüğüyle orantılı geliştikçe, fiziksel koşulların elverişliliğine göre gelişen tatil evleri yada ikinci konutlar alanı, şehirlerin mevsimlik, hafta sonu, yada zaman zaman dinlenmek amacıyla kullandıkları binalardan meydana gelmektedir. Bu alan, kırsal bir mekan üzerinde yer almış bulunmakta hatta birçok yerlerde tamamen kır evlerinden meydana gelmiş olmakla birlikte fonksiyon açısından şehrin çok uzaklaşmış uzantıları olarak kabul edilmektedir. (22) Bunlar genellikle turizm amacıyla inşa edilmediklerinden ve şehrin sakinlerinin dinlenme amacıyla hizmet ettiklerinden, ticari amaçlı tatil yapılarından ayrılmakta yada onların özel bir türünü oluşturmaktadır.

İkinci evler alanı, şehrin büyüyerek yayılmasıyla zamanla de-

vanlı ikamet alanı haline de dönüşebilmektedirler, buna karşılık ikinci evler alanı kırsal alanlarda daha da ötelere, dağlara, deniz kenarlarına veya daha özel yerlere yürüyebilmektedir.

Ayrıca iklim koşullarının uygun olduğu yerlerde de emeklilikten sonra devanlı yerleşmeler görülmektedir.

İkinci ev sahipliliği tüm dünyada ve Türkiye'de kırsal alanların elverdiği ölçüde sürekli artmakta ve yaygınlaşmaktadır.

Kullanıcı bir tatil evine sahip olmaya karar verdiğinde kendisine tatil anlayışının ne olduğunu, tercih ettiği iklimi, (yaz, kış) yapmak istediği sporları, (yaz sporları, kış sporları vb) doğru bir şekilde belirlemelidir. Ne tür bir tatil istediğini belirledikten sonra kullanıcı ekonomik durumu ile birlikte tatil evi yerinin alt yapı durumu, coğrafik durumu, ulaşım durumu, iklim ve yöre özelliklerini iyi araştırmalı ve sonradan çeşitli nedenlerle ek harcamalara gitmemeli yanlış sonuçlara varmamalıdır.

Kişinin tüm isteklerini yerine getirebileceği, orada huzur bulacağı, rahat edebileceği bir yer olması gerektiğinden tatil evi yerinin ve tipinin seçiminde gözönünde bulundurulması gerekli faktörlere dikkat edilmelidir. Bu faktörleri aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür.

#### V.1-TATİL EVİ YERİ SEÇİMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER:

Sözü edilen bu faktörleri

- a- Kullanıcı istemleri,
- b- Ulaşım
- c- İklim
- d- Alt yapı
- e- Coğrafik durum (coğrafya + manzara)
- f- Yasal sınırlama ve kolaylıklar

#### V-1.1- KULLANICI İSTEMLERİNİN BELİRLENMESİ

Tatil evi kişinin daha rahat, daha huzurlu olarak dinlenmesine imkan vermesi gerektiğinden onun isteklerini karşılamak zorundadır.

Bazı insanlar yaz tatilinden hoşlanmaktadır. Ülkemizde ve dünyada yaygın olan tatil çeşidi de budur. Dolayısıyla deniz kenarında bir yer arzu etmektedirler. Tatil evi için seçilen yerin de denize girilebilirolması, su sporlarının yapılabilmesine (balık tutma, yüzmeye, kano yapma, kürek çekme, su kayağı yapma vb) güneşlenmeye olanak sağlaması gerekmektedir. Deniz suyu üzerinde araştırma yapılmalı, sağlığa zararlı maddelerin bulunup bulunmadığı (koli basili 100 ml'de 50'den fazla olmaması gerekir) tehlikeli dalgalar biyolojik rahatsız edici unsurlar (yosun, deniz anası gibi) keskin kayalıklar, koku araştırılmalıdır. Fazla dik olmamalı, yüzmeye yılın dokuz ayında mümkün olmalıdır. Plajın kumluluk oranı genişliği, kalitesi belirlenmelidir. Örneğin 1.sınıf bir plaj kumu en az 75 m. uzunluk ve 15 m.genişlikte olmalı, yılın en azından % 80 inde güneşlenmeye elverişli olmalıdır. (23)

Bazı insanlarda boğucu yaz sıcağından kurtulmak üzere ve sıcak nevsiminden kaçmak için dağları, soğuk iklimi tercih etmektedir. Bir yerde seçilen tatil evi bölgesinde uzun kar mevsimi ve istikrarlı kar yağışı çok önemlidir. Karın yerde kalma süresi, rüzgara açık olma durumu ve yamaç eğimine dikkat etmelidir. Kayak sporu için yamaç eğimi çok önemlidir yeni kaymaya başlayanlar için eğim % 15 dereceden az, orta derecedekiler için % 15-25 derece, iyi bilenler için de % 25 dereceden fazla olmalıdır. (24) Ayrıca mekanın etrafında yeterli düz alanların bulunması dolayım açısından önemlidir.

Bunların dışında orman bölgelerinde, göl kenarlarında vb.doğal güzelliklerin bulunduğu bölgelerde avlanma, yürüyüş, piknik yapma,kamp

yapma, balık tutma gibi rekreasyonlara veya kişinin özel meraklarına hizmet verebilen bölgeler seçilmelidir.

Türkiye doğal güzellikleri bakımından insanın her türlü isteğini karşılayabilecek güzellikte ve zenginlikte birçok ülkeden daha iyi durumdadır. 8000 km.den uzun kıyı şeridininin 4000 km.yi aşan ve Ege ile Akdeniz bölgelerinde kalan kesimleri tatil için halen kullanılan ve potansiyel önemi olan alanlardır. Marmara denizi kıyıları ve adaları tatil talebi tarafından zaten yoğun bir şekilde kullanılmaktadır. Kıyıların Ege ve Akdeniz'de karakteristik özellikler nedeniyle yer yer dik olmakla birlikte, zaman zaman uzun kumsal plajlara sahip olması ve bazı yerlerde bu plajların hemen gerisinden ormanların başlaması buraların bölgesel koşulları bakımından tatil evi için son derece elverişli konumlar olmasını sağlamaktadır. Bu kesimlerde deniz suyu sıcaklığı, güneşli günler sayısı birçok Akdeniz ülkesinden daha yüksek değerler vermektedir. Örneğin güneşlenme süresi yılda ortalama olarak Anamur'da 3,065, Antalya'da 3.061, Dalaman'da 2.985 saattir. (yaz aylarında günde 12 saatten çok) yıllık ortalama deniz suyu sıcaklığı, Mayıs-Aralık arası sekiz ay boyunca 20°C den yüksek olmak üzere Dikili'de 18°C, Antalya'da 21.7°C, Alanya'da 21.6°C, Bodrum'da 19.6°C dir. İskenderun'a doğru ortalamalar yükselmekte, ancak bu olumsuz bir etki yaratmaktadır. Gerçekten de Ege ve Akdeniz kıyıları için iklim bakımından en olumsuz özellikleri aşırı sıcaklıklardır. Bu olumsuzluk deniz mevsiminin uzun olmasıyla hafifletilebilirse de tatillerin esas olarak yaz aylarında toplanması aşırı sıcaklarda bile bu alanlara olan talebi azaltmaktadır. Karadeniz bölgesi deniz suyu sıcaklığı ve güneşlenme süresi gibi yüzme ve diğer deniz sporları bakımından olumsuz bir durum göstermektedir, her şeyden önce buralardan yararlanma süresi kısadır. Deniz suyu sıcaklığı yıllık ortalama olarak Trabzon'da 16.2°C, Sinop'ta 15.1°C.dir. Günlük güneşlenme süresi

Akdeniz'den kısadır. Günlük ortalama olarak Kastamonu'da 6.3 saat Rize'de 4.3 saat, Samsun'da 5.3 saattir. (25) Ancak Karadeniz kıyısı da denizden yararlanmanın dışında kalan amaçlarla tatil evi isteyenlere hitap etmektedir. Henüz aşırı kullanıma vermemiş güzel manzaralı bir kıyı şeridi, ormanlar, ülkenin bir çok kesiminde yazın hüküm süren sıcak hava koşullarına alternatif bir serin iklim gibi.

Sıcak kesimlerde yazın serinlemek ve dinlenmek için çıkılan dağlar, ülkemizin belirli bazı kesimlerinde giderek daha çok kış aylarında kış sporları için kullanılmaya başlamıştır. Bu eğilime paralel olarak da dağlarda tatil evi sahipliliği isteği artmaktadır. Ancak bu konudaki gelişme henüz pek hızlı sayılmaz. Erişebilirlik ve ekonomik nedenler bu gelişmeyi engellemektedir. Halen önemli kış sporları merkezi Uludağ'dır. Yazlık dinlenmelere, kışın hafta sonu ve uzun tatillerdeki dinlenmelere hitap eden Uludağ bitki örtüleri ve kayak alanlarıyla Ulusal Park statüsüne alınmıştır. Bolu'da Kartalkaya, Ankara'ya 25 km. uzaklıkta Elmadag gelişmekte olan kış sporları merkezlerimizdir.

#### V-1.2- ULAŞIM:

Tatil evi yeri seçiminde ulaşımın büyük etkisi olmaktadır. Zaman ve ekonomik olanakları sınırlı olan kullanıcı tatil evine en kısa zamanda ulaşmak istemekte ancak ulaşım için tatile ayırdığı paranın büyük bir kısmını harcamaktan kaçınmaktadır. Bu nedenle seçilecek bölgenin şehirlere yakın olması istenmektedir. Böylelikle yalnız uzun süreli tatillerde değil hafta sonu gibi kısa süreli tatillerde de kullanılabilir olmaktadır. İkinci evlerin çoğunluğu bu nedenlerle 100-240 km. mesafe içinde yer almaktadır.

Ulaşım tekniğindeki son yıllarda ulaşılan ilerlemelerle seyahat süreleri gittikçe kısalmakta ve seyahat harcamaları da gelir düzeyine

göre düşmektedir. Bu durum tatilde geçecek zamanı uzatmakta ve daha uzak yerlere gidebilme olanağını sağlamaktadır. Ancak bu durum kişilerin ekonomik durumlarıyla yakından ilgilidir.

Ulaşım tatil evi bölgesine erişebilmenin yanında bölge içinde çeşitli derecelerdeki yolların yapımı ile de ilgili bir konudur. Ayrıca bölgenin çok özel, bir yapılaşma olduğu, kitle tatil imkanlarının istenmediği durumlarda izole edilmesi de söz konusu olabilmektedir.

Tatil evi yeri seçininde bölgenin kara,hava,deniz ve demiryolu güzergahlarına yakın olması, hatta en azından iki ulaşım sistemine birden sahip olması belirtilen nedenlerle çok önemlidir. Bu tür alt yapı yapımı pahalı, fakat varlığı ve yokluğunun önemli sonuçlar ortaya çıkardığı bir olgudur.

Türkiye'de ulaşım sistemine gelince, denizyolları yurt içinde özellikle yaz aylarında Marmara adaları ve Yalova, Çınarcık gibi sayfiyelere bağlantı kurmaktadır, bunun yanında Karadeniz'de Trabzon'a kadar tarifeli seferleri, Akdeniz'de Mersin'e kadar da tarifesiz seferleri vardır.

Demiryolu cumhuriyetin kurulduğu dönemlerdeki hızlı çalışmalar - dan bu yana pek gelişme gösterememiş dolayısıyla çağa ayak uyduramamış bir sistemdir. Hizmetlerin iyi olmaması, yolculuk süresinin uzun olması pek tercih edilmemesine neden olmaktadır.

Ülkenin büyük kentlerin arasındaki düzenli uçak seferleri THY tarafından düzenlenmektedir. Ve havalimanları, terminal binaları yetersiz kalmaktadır, kişilerin rahatını sağlayabilecek durumda değildir.

Ancak son zamanlarda özellikle tatil bölgelerine düzenlenen charter seferleri, kurulan özel havayolu şirketleri bu eksiklikleri karşılamak ve kişileri kısa sürelerde tatil bölgelerine ulaştırmak çaba-

sındadırlar.

Ülke içinde karayolu ulaşım ağı diğerlerinden daha gelişmiştir ve gelişmektedir. Ancak arızalı yapım ya da yetersizlik nedeniyle Doğu Anadolu'daki doğal güzelliklere, tarihsel kalıntılara hala erişmek çok zor olmaktadır. Bazı bölgelere ise ancak belli mevsimlerde gidilebilmektedir. (Yedigöller) Bunlarla birlikte yolların kalitesi ve yeterliliği henüz dünya ölçütlerine ulaşmamış olmakla birlikte ülkenin birçok yerine karayolu ile ulaşmak mümkündür.

Genel bir değerlendirme yaparsak Türkiye'deki ulaşım olanakları gerek yol gerekse araç olarak, zaten ülke nüfusunun talebini karşılamadığı için salt tatil için kullanıma ayrılacak kadar çok sayıda olanak yoktur. Bununla birlikte kıyılardaki yerleşmelere, dağlara (teleferik vb) erişmeyi ve bunları birbirine bağlamayı amaçlayan yolların yapımı çok önemlidir. (25)

#### V-1.3- İKLİM :

İklimdeki çeşitlilikler ve iklimin mevsimlere göre durumu tatil faaliyetleri açısından son derece önemlidir. Örneğin yaz tatili için yıl boyunca güneşli ve ılık bir iklim en önemli çekiciliktir. Ilıman iklim tatil mevsiminin uzamasını sağlamaktadır.

Kıyı bölgelerinde güneşli günler, kış sporları merkezlerinde karlı günler ve kar kalınlığı birinci derecede önem taşıyan unsurlardır. Tatil evi için seçilen bölgenin seçiminde güneşlenme süresi, yağışlı günler sayısı benzerleri de gözönünde bulundurulmalıdır.

Kıyı bölgelerinde güneşe açık olma durumu, yada çok güneşli yerlerde güneşten, rüzgara açık yerlerde şiddetli rüzgarda korunma endişesi, binaların yer seçimini etkiler.

İklim tatil evinin yapımı sırasında yağışlı mevsimler ve sert

kışlar gibi mevsimlik klimatik zorlanmalar yoluyla, süreyi uzatarak maliyeti artırıcı etki yapar. Çok sıcak ya da çok soğuk havalar yapının kullanılmasında merkezi ısıtma yada air conditioning gerektirerek yine maliyeti artırırlar.

Ayrıca hava kirliliği olan alanlar tatil evi yerleşmesi için uygun olmamaktadırlar. Kullanım sırasında şiddetli rüzgarların kabloları bozması, yat ve seyir gezilerini etkilemekte olması ve erişebilirliği engellemesi soğukun ve yağışın istenmeyen koşullar yaratması, sisin hava ulaşımını etkilemesi kısa süreli de olsa söz konusudur. Dolayısıyla tatil evi bölgesinin bu özellikleri iyi bilinmelidir.

Türkiye'nin iklim verilerine gelindiğinde ülkemizin bu konuda da ne kadar çeşitlilikte ve zenginlikte olduğu görülmektedir. Bir günde dört mevsimi bir arada gören (sabah denize girip güneşlenip öğleden sonra yakın bir kayak merkezinde kayak yapmak gibi) nadir ülkelerden biridir.

Karadeniz bölgesi her mevsim yağışlıdır. Ve serin bir iklime sahiptir. Güney ve Ege ile Marmara bölgesinde yazlar sıcak ve kuru kışlar ılık ve yağışlıdır. İç Anadolu ve Doğu Anadolu sert ve soğuk bir iklim izlemektedir. Her bölge yüksek ve alçak kesimleri arasında, ve denize yakınlığı, uzaklığı ölçüsünde farklılaşma gösterir. Kıyılarına paralel dağların denize bakan taraflarında yağış fazla, onların gerisindeki iç bölümlerde azdır. Yükseklerde soğuk artarken çukur bölgelerde azalmaktadır.

#### V-1.4-ALT YAPI:

Tatil evi bölgesinde alt yapı hizmetlerinin kurulması çok önemlidir. Çünkü alt yapı birkaç istisna dışında (paralı yollar) doğrudan kazanç sağlamaz ve ağır maliyetler söz konusudur. Bu nedenle de alt ya-

pının maliyeti genellikle kamu sektörü tarafından üstlenilir. Kişilerin erişebilme ve bölgedeki hareketleri gerçekleştirecek ulaşım alt yapısına (yollar, parklar, hava alanı, demiryolları, limanlar) ek olarak, yakıt, elektrik, su sağlanması, çöp toplanması, kanalizasyon, haberleşme şeklindeki kamu ihtiyaçlarını da karşılayacak alt yapının oluşturulmuş olması gerekmektedir.

Türkiye için yetersizliği sürekli olarak vurgulanan bir konuda alt yapıdır. Şehirlerarası ve şehir içi ulaşım alt yapısı yanında, haberleşme hala yetersizdir. Elektrik, su sıkıntısı, yazlık dinlenme alanlarında had safhaya varmaktadır. Kanalizasyon aynı şekilde bir sorun oluşturmaktadır. Bu konudaki yetersizlik, denizin kirlenmesine, sağlık koşullarının bozulmasına yol açtığı gibi tehlikeli durumlar da yaratmaktadır. Çünkü bu tür bir alt yapı yatırımı bazı yerlerde kullanıcının karşılayamayacağı kadar ağır olabilmektedir. Va Posseptik gibi ilkel bir çözüme gidilmekte ya da direk imkan varsa denize verilmektedir. Kendiliğinden gelişen tatil evi bölgelerinde alt yapı hep sonradan gelmiştir. Aslında alt yapının gelişmesi, önemli ölçüde ülkenin kalkınmışlığı ile ilgili bir konudur.

(22) a.ge. sf. 127

(23) a.ge.sf.141

(24) a.ge.sf.150

(25) a.ge.sf.232

(26) a.ge.sf.235

(27) Meydan Lourosse sf.354 cilt 12

#### V-1.5- COĞRAFİK DURUM

Tatil evi yer seçiminde coğrafik durumu topoğrafik ve manzara faktörü olarak iki konuda ele almak mümkündür.

Toprağın da tatil evi yeri seçiminde önemi vardır. Drenajı mümkün kılacak yapıda olması gerekir. Su kaynaklarından uzakta yer alması gereken foseptikler için de belirli toprak yapısı ve derinliği gerekir.

Erozyona, su baskınlarına konu olan alanlarda, doğal afet alanlarında, başka inşaatlarda olduğu gibi tatil evlerinin inşaatı yapılmamalı ya da kontrol altında tutulmalı ve kurallara bağlanmalıdır.

Mağaralar, çağlayanlar gibi jeolojik ve jeofermik özellikler su menbaları, eşsiz bitki topluluğu, balık üreme alanları, kuş toplama alanları, tatil evi için çekici bölgeler olmakla birlikte, bunların kullanıcılar tarafından zedelenmesi imkânı düşünölmeli ve bu bölgelere çok fazla yaklaşılmamalı ya da doğayı bozmayacak tüm önlemler alınmalıdır.

Türkiyenin jeolojik yapısı genel olarak volkanik ve tortul kayalarla bunları örten bitki örtüsünden, topraklardan meydana gelmiştir. Önemli deprem kuşağı bölgelerindedir. 1. 2. ve 3. deprem kuşakları ölkemizden geçmektedir.

Türkiye topraklarının ortalama yükseltisi, Prof. A. Tanoğlu'nun ölçümlerine göre, 1131 m.dir. 0250 m. arasında bundan alçak alanlar ölkenin onda birini geçmez, 500 m.den daha alçak yerler beşte biri bulmaz buna karşılık yükseltisi 1000 m.den fazla olan yerler ölkenin yarısını geçer. Bu duruma göre ölk yüksek bir konumdadır. (27)

Türkiyenin yüzey şekilleri ana çizgileriyle şöyle görülür; başlıca sıra dağları Türkiyeyi oluşturan dörtgenin kuzey ve güney kenarları boyunca uzanan geniş yaylar çizer. Kuzeydekiler Kuzey Anadolu Dağları, Güneydekiler Toroslardır. Bu kenar dağlar, ölkenin orta kesiminde geniş yüksek düzlüklerle birbirinden ayrılır. Kenar dağlar, ölkenin doğu kesiminde birbirlerine yaklaşır ve sıkışır. Böylelikle Türkiye doğuda daha yüksek ve dağlık bir durum alır. Batı kesiminde kenar dağlar yine birbirlerine yaklaşma eğilimi gösterirler,

fakat buradaki yükseklikler doğudaki gibi fazla olmadığı gibi, dağlar sürekli sıralı değildir. Bu işin daha ötesinde Ülke Ege ve Marmara denizlerine doğru iner. Bu kesimde kıyıya paralel dağ sıraları görülmez. Dağlar denize diktir ve birbirinden güzel koyları burunları oluşturur. Ülkenin orta kesimdeki düzlükten başka Torosların doğu uzantısı dışında Güney Doğu Anadolu düzlükleri yer alır. Ayrıca Kuzeybatıda çanak biçimli Trakya vardır. (28) Meydan Lourosse sf.354 cilt 12.

#### V-1.6-YASAL SINIRLAMA VE KOLAYLIKLAR

Yapılaşmalar inşaat kuralları, imar yasaları gibi çeşitli yasal düzenlemelerle sınırlanır. Bunlar mülkiyet ile güçlü bir bağlantı içindedir. Birçok ülkede özellikle kıyı semtleri korunmakta ve çeşitli zamanlarda yasal düzenlemeler yapılmakta. Böylelikle kıyı şeridinin tüm halkın hizmetine sunulmasına, özel mülkiyetlere geçmemesine çalışılmaktadır.

Öte yandan bölgesel gelişmeyi teşvik etmek için, hükümetler bazı bölgelerde vergi indirimini ya da muafiyeti, teşvik kredisi gibi çeşitli teşvik tedbirleri de getirirler. Bu gibi tedbirler ülkeden ülkeye, ülke içinde bölgeden bölgeye değişir. Böylelikle tatil evi için düşünülen bölge için getirilmiş yasaklamalar, sınırlamalar veya teşvikler araştırmalı tesbit edilmelidir.

Ülkemizde de bu tür yasaklama ve teşvikler uygulanmaktadır. Kıyı şeritlerinden başka tarihi ve doğal özellikleri bulunan bölgelerde belediyelerce çıkarılmış ve uyulması istenilen yönetmelikler sözkonusudur. Bu yönetmeliklerle bölgenin korunmasına çalışılmaktadır. (Bodrum, Antalya)

Bununla birlikte özellikle son yıllarda turizm teşvik kanunu çıkarılmış Ege, Akdeniz ve Marmara son zamanlarda da Karadeniz Bölgelerinin Turizm açısından gelişmesi nedeniyle bir yığın teşvik projeleri düzenlenmiştir. Kredi verilmiş bunun çıkması kolaylaştırılmış ve ödemede kolaylıklar getirilmiştir.

V-2- TATİL EVİ TİPİ OLUŞTURULMASI:

Yukarıda belirtilen faktörlere göre yani belirlenen tatil evinin, mimarisinin oluşumuna da etki eden faktörler mevcuttur. Bu faktörleri kullanıcı ve tatil evi yeri açısından incelemek daha doğru olacaktır.

V-2.1- Kullanıcı etkisi :

- a) Kullanıcının istemleri
- b) Kullanıcının sayısının tesbiti
- c) Kullanıcının ekonomik durumu

V-2.2- ARSA VERİLERİ :

- a) Tatil evi yerinin iklimi
- b) Tatil evi yerinin coğrafik durumu
- c) Tatil evi yerinin yöre mimarisi

V-2.1-a) Kullanıcının İstemleri :

İnsanlar içinde buldukları farklı toplumlar, eğitimler, kültürel yapılarıyla meslek gruplarıyla türlü konulara farklı bakış açıları gösterirler. Tatil evi oluşumunda da bu farklılık gözlenmektedir.

Daha önce de değinildiği gibi kimi insan kış sporlarından, dağcılıktan, kimi su sporlarından, denizden, kimi insan antik kalıntılardan, kimi insan da doğa ile başbaşa olmaktan ormandan, göl kenarından hoşlanmakta. Dolayısıyla bu isteklerine cevap verebilecek fonksiyonda bir tatil evi istemektedir.

Ayrıca tatil evinin günlük hayatta yapmak istediği ancak çeşitli nedenlerle yapamadığı uğraşlarla ilgilenmesine imkan vermesini istemektedir.

Resim yapmak, marangozluk, heykeltraşlık gibi uğraşlar için bir atölyeye, fotoğrafçılık için bir karanlık odaya, bahçıvanlık için bir bahçeye gereksinim duymaktadır.

Bunlarla birlikte bazı insanlar manzaraya daha önem verirler, bazıları için yön ön plandadır, bazıları için özel bir mimari ön plandadır v.b.

Bu tür istekler de tatil evi biçimlenmesinde tesbit edilmesi gereken unsurlardır.

Yatma, yemek yeme, banyo v.b. belli saatlerde giderilebilen ihtiyaçları karşılayan mekanları minimum ölçüde tutup tüm yaşamın geçtiği açık ve kapalı yaşama mekanlarını daha geniş ve ferah tutma kullanıcının tercih ettiği yöntemdir.

V-2.1-b) Kullanıcı Sayısının Tesbiti :

Mekanların fiziksel biçimlenmelerinde kullanıcı sayısının belirlenmesi çok önemli olduğu bilinmektedir. Tatil evinde de kullanıcı sayısının belirlenmesi, bu sayının bir insanın ihtiyaçlarını karşılamak için gerekli metrekare ile çarpımından elde edilebilen toplam metrekarenin bulunması için gerekmektedir.

Ayrıca özellikle ülkemizin toplum yapısından kaynaklanan misafirlik olgusu unutulmamalı, mekanın bünyesine gerek kalmamadan kullanılan eşyaların fleksible seçilmesiyle sorunun çözülmesine gidilmelidir.

V-2.1-c) Kullanıcının Ekonomik Durumu :

Günümüzün ekonomik koşullarında yapılan her harcamanın minimum ölçülerde olması gerekmektedir. Tatil evi için ayrılan sermayenin de en doğru kararlarla akılcı bir şekilde harcanması gerekmektedir.

Seçilen bölgenin yöre malzemelerinin araştırılması, belirlenmesi ve bu malzemelerin kullanılması, dışarıdan getirilen malzemeye nakliye ücretinin de eklenmesini önlemekte ilave bir harcamadan kurtarmaktadır. (Karadeniz bölgesi için ahşap. Ege ve Akdeniz bölgesi için yöresel doğal taş v.b.)

Önemli bir nokta da inşaat süresidir. Yöre malzemesinin kullanılması, malzeme bulma kolaylığı ve nakliye kolaylığı getirmekte, basit konstruksiyon ve malzeme kullanımı inşaat süresinin en aza indirgenmesini sağlamaktadır. Ayrıca yöredeki işçilerin kullanılması malzemeyi taşıma açısından sürat kazandırmaktadır.

Kullanılacak eşyaların fileksible olması, (Yatak olabilen koltuklar) gereğinde fiziksel büyümeye gerek kalmadan birçok fonksiyonu yerine getirmesinin sağlanması ekonomik bir yaklaşımdır.

Strüktür açısından teknolojik gelişmelerden faydalanılıp prefabrik elemanların kullanılması seri üretim sağladığından ve kolay monte edilebilmesi sayesinde sürat ve ekonomi getirecektir.

Kısacası minimum harcamalar ile maksimum konforu sağlamak esas olmalıdır.

V-2.2-a) Tatil Evi Arsasının İklimi :

Kişinin beklentilerine, isteğine uygun iklim içeren bir bölgede tatil evinin seçilmesinden sonra sıra bu iklime, dolayısıyla tatil evi fonksiyonuna göre biçimlendirmektedir.

Deniz kenarında sıcak iklimde serin mekanlar oluşturmak insanı ferahlatmak amaçtır. Afriyumlu, geniş ve serin, gölgelikli, iç avlulu mekanlar oluşturulmalıdır. Kapalı kısımlarda pencere ve kapı boyutlandırılmasına dikkat etmeli, güneş kıranlar kullanılmalıdır. (Ege Akdeniz ve Marmara sahilleri) Malzeme seçiminde ısı yalıtımlı, soğuk malzemelerin kullanımına özen gösterilmelidir. (Taş v.b.)

Konutların aylık nizamda oluşturulmasına serin dar ve hava akımı oluşturulabilen sokaklarla birbirlerine bağlanmasına dikkat etmelidir. Yine kapalı mekanları minimum tutup ağırlığı açık, gölgelikli serin mekanlara vermelidir.

Dağda, soğuk iklimde ise kapalı mekanlar oluşturmak esastır. Kapalı alanları maksimum tutup açık alanları en aza indirmektedir. Malzeme seçimi sırasında ısı yalıtımlı, sıcak etki uyandıran (ahşap, kırmızı tuğla v.b.) malzeme olmasına dikkat etmelidir. Kapı pencere gibi açıklıkların soğuğu geçirmeyecek şekilde detaylandırılmasına, minimum boyutta tutulmasına özen gösterilmelidir. (Uludağ, Kartalkaya v.b. dağlık bölgelerde)

V-2.2-b) Tatil Evi Yerinin Coğrafik Durumu :

Tüm insanlarda olduğu gibi tatil evi arazisinin topografyasının incelenmesi çok önemlidir. Kaygan bir zeminde temel kuvvetlendirilmeli, kayalık bir zeminde ise temizlenmeli ya da onları mimari bir eleman gibi kullanarak değerlendirmelidir. Ayrıca arazinin içinde bulunduğu deprem kuşağı tesbit edilmeli ve türü bunlara göre en iyi taşıyıcı sistemin oluşturulmasına gidilmelidir.

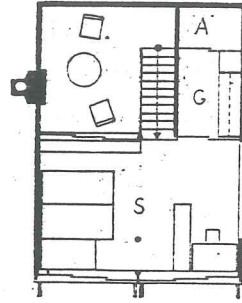
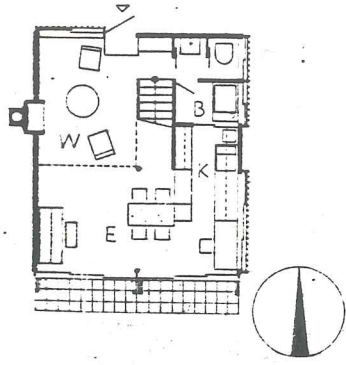
Tatilde kişi doğa ile içiçe olmayı arzu etmekte ve doğa güzel-liklerinin olduğu bölgeyi tercih etmektedir. Tatil evinin de doğanın bir parçası olmasını, ona aykırı düşmemesini aynı zamanda manzaraya yönelmesini istemektedir. Tatil evi manzarayı en iyi algılayabilecek şekilde biimlenmelidir. Yaşama mekanı bu tarafa yönelmeli geniş teraslar geniş pencereler ve kapılarla doğaya açılmalıdır.

V-2.2-c) Tatil Evi Arsasının Yöre Mimarisi :

Tatil evinin içinde bulunduğu yöreye yabancı kalmaması, uygun düşmemesi için yöre mimarisinin araştırılıp yani yapılacak olan tatil evinin de buna göre yapılması gerekmektedir. Oluşturulan yapı dikkatli göze batmayan olmalı çevresiyle kaynaşmalıdır. Biçimde geri çekilmeli (belli olmamalı) renkte en uygun (doğaya ve yöreye) olmalıdır. Her yörenin mimarisine saygı duymalı, yok etmemeye çalışmalı aksine gelecek kuşaklara aktarmalıdır.

Son zamanlarda ülkeler, geleneksel yöre mimarilerini korumak için çeşitli yasaklamalar, kurallar getirmiştir. Mevcut olanların korunmasına yeni yapılaşmaların da sözü edilen kurallara uymasına dikkat edilmiştir. (İngiltere, İtalya, Almanya)

Bu durum ülkemiz için de geçerlidir. Turizm teşvik projeleri düzenlenirken yöresel mimari korunmaya çalışılmış, mevcut alanlar sit alanları içine alınmış, restore edilerek yeniden canlanmasına bir fonksiyon kazandırılmasına ve turizme sunulmasına çalışılmıştır. (Antalya Kaleiçi) Yeni yapılaşmalar içinde belediyelerce oluşturulmuş yöre mimarisini korumayı amaçlayan yönetmeliklere uygun olma zorunluğu getirilmiştir. (Bodrum)

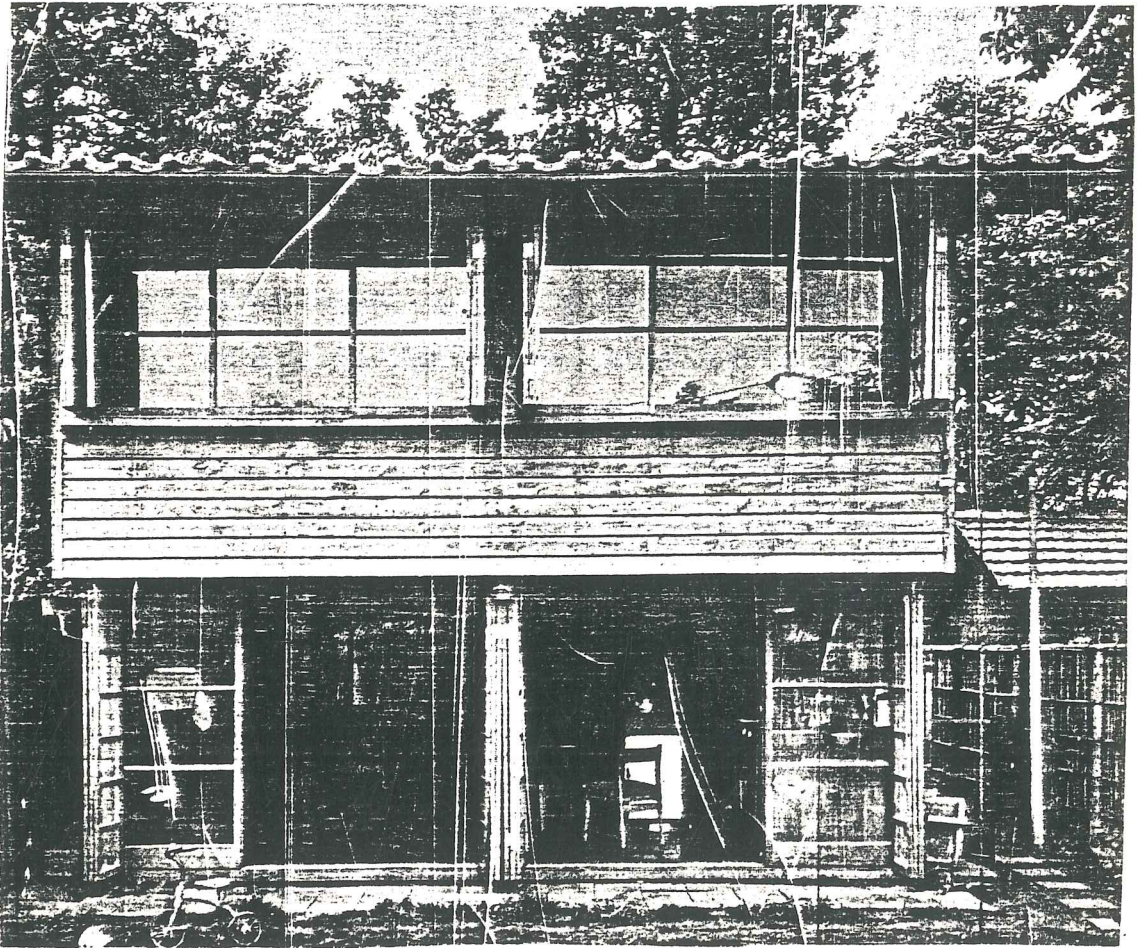


Şekil 1 -Zemin kat plâni

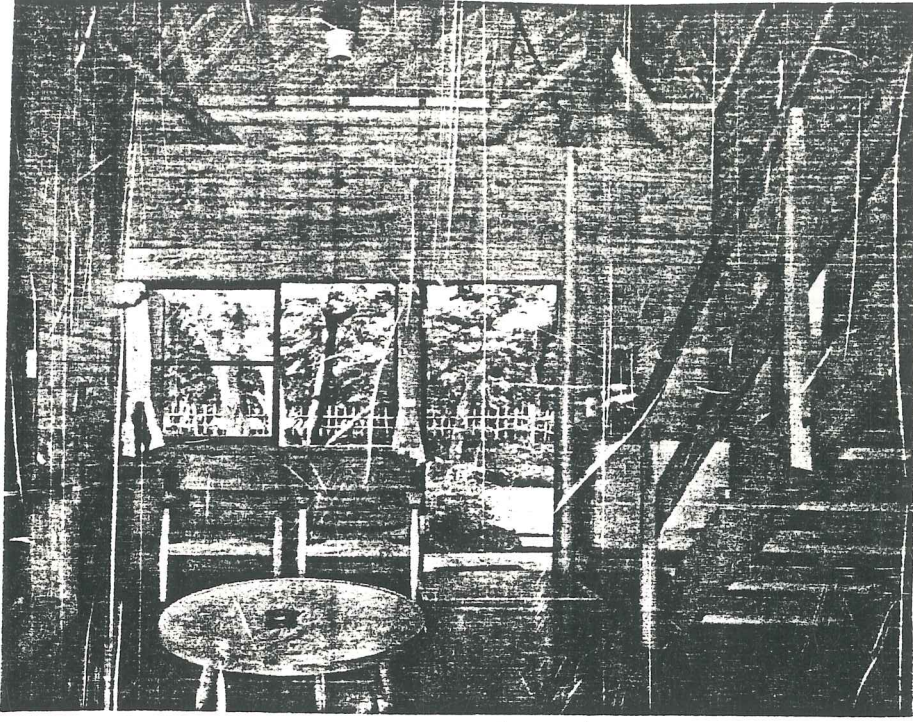
Şekil 2- 1.kat plâni

(Tokyo'da bir tatil evi

Mimar: Makolo Masuzawa, Tokyo)

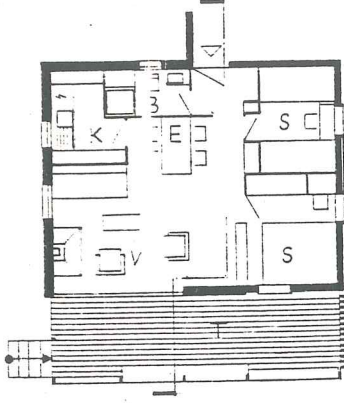


Şekil 3- Dıştan görünüş

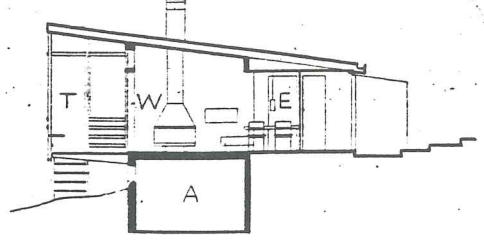


Şekil 4- Yaşama bölümünden iç görünüş

1,5 katlı olan bu ev güneye doğru büyük sürme pencere ve kapılarla açılmakta, fonksiyonel bir çözümle metre kare kaybı minimuma indirilmiş. Zemin katta büyük yaşama mekanı sadece lavabo, tuvalet ve duş ile metrekare kaybını önleyebilen sürme kapı tarafından ayrılmakta. Yörede yeterli miktarda var olan ahşapta oluşturulmuş basit bir stüklü kullanımı ve geniş teras ile ev doğayla bütünleşmekte. Ahşap doğal bir malzeme olması sayesinde sıcak bir etki yaratmaktadır.

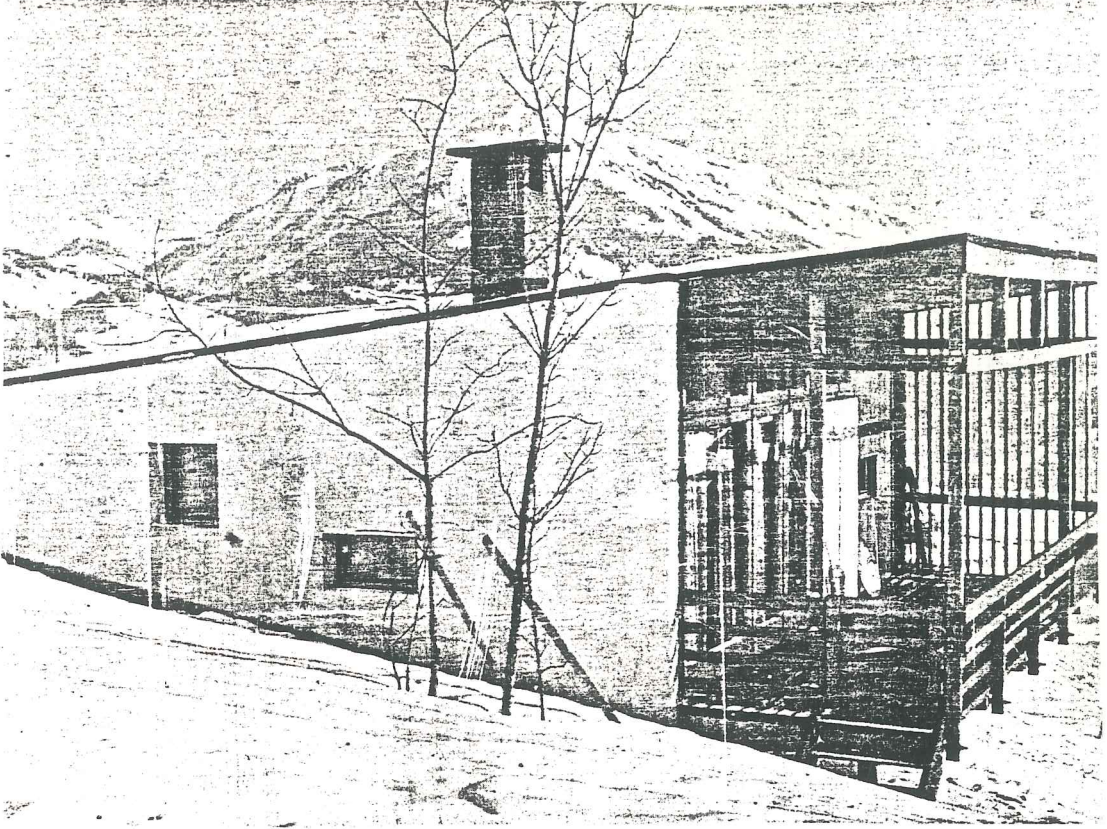


Şekil 5- plan

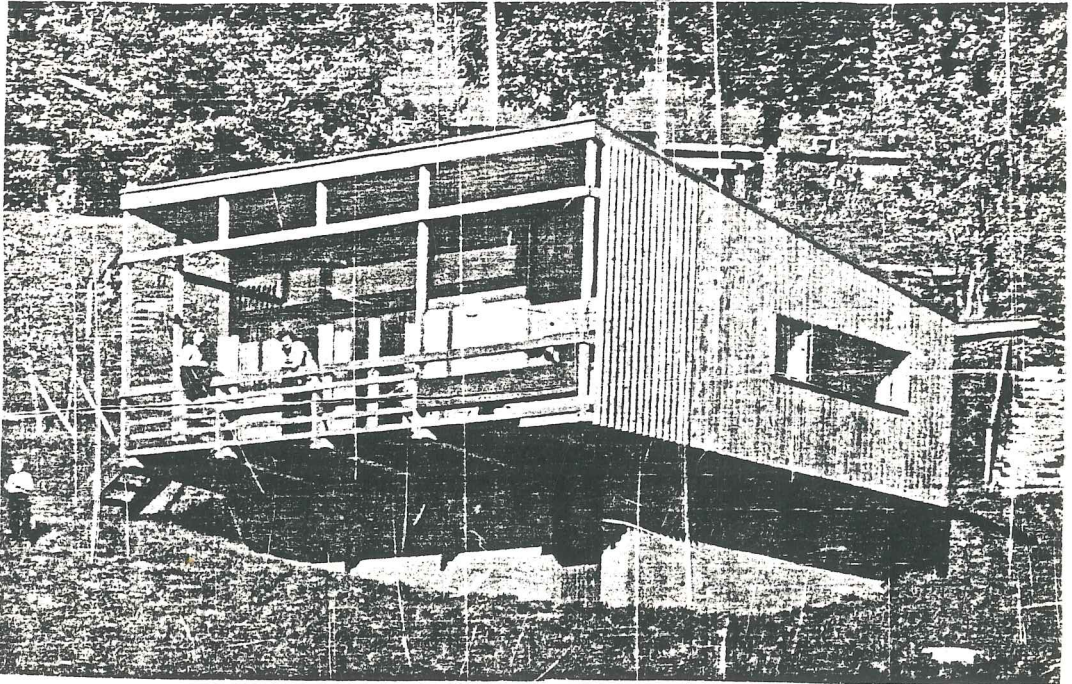


Şekil 6- Kesit

Yaz ve kış kullanıma uygun bir örnek olan bu ev (şekil 5-6) 5-6 kişilik bir aile için yapılmış. Plânlamada yöre, iklim ve fonksiyona önem verilmiş, kuzeye mutfak, banyo birimleri getirilirken güneşe yaşama mekanı yerleştirilmiş ve eğimli bir arazi üzerine basit bir taşıyıcı sistemle yapılmış. İhtiyaçların minimum ölçülerde karşılanmasına çalışılmış, Me- kan bölünmeleri hem metrekare kaybını önlemek, hem de ekonomi açısından sıcak bir malzeme olan ahşap panellerle sağlanmış. Dıştan soğuğa ve sı- cağa dayanıklı doğal taş ve ahşap ile kaplanmıştır. Eğimden kazanılarak oluşturulan bodrum kat atölye, depo gibi çok amaçlı kullanıma uygundur. Yazın kullanılan ahşap terasın açıkta yemek için mutfakla bağlantısının uzak oluşu, topraktan yüksek oluşu ile evin doğa ile ilişkisinin kopma- sına neden olmuştur.

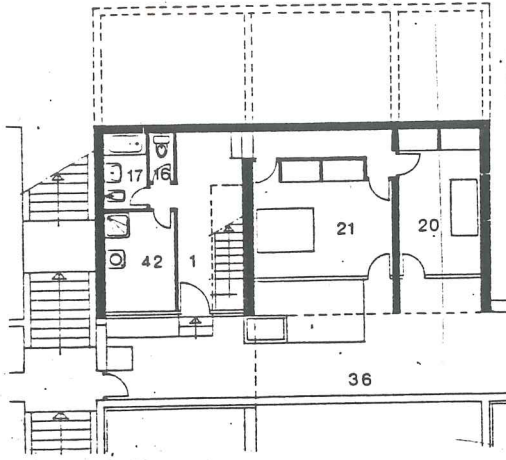


Şekil 7- Kış mevsiminden görünüş

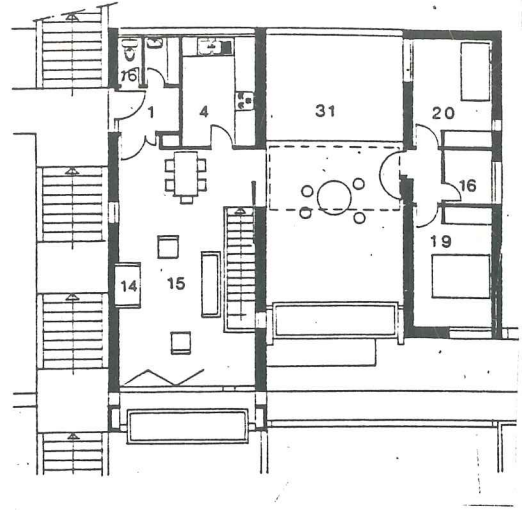


Şekil 8- Yaz mevsiminden görünüş

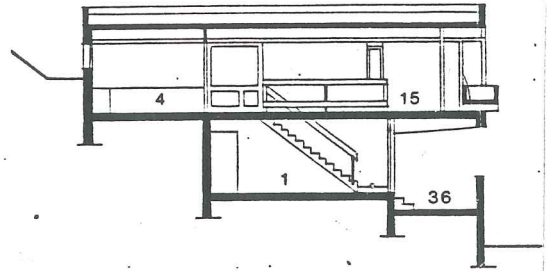
İsviçre- Leysin'de bir tatil evi  
Mimar - Robert Weber ve Nicolas Petrovitch Niegoch, Losanne



Şekil 9- Zemin kat plâni

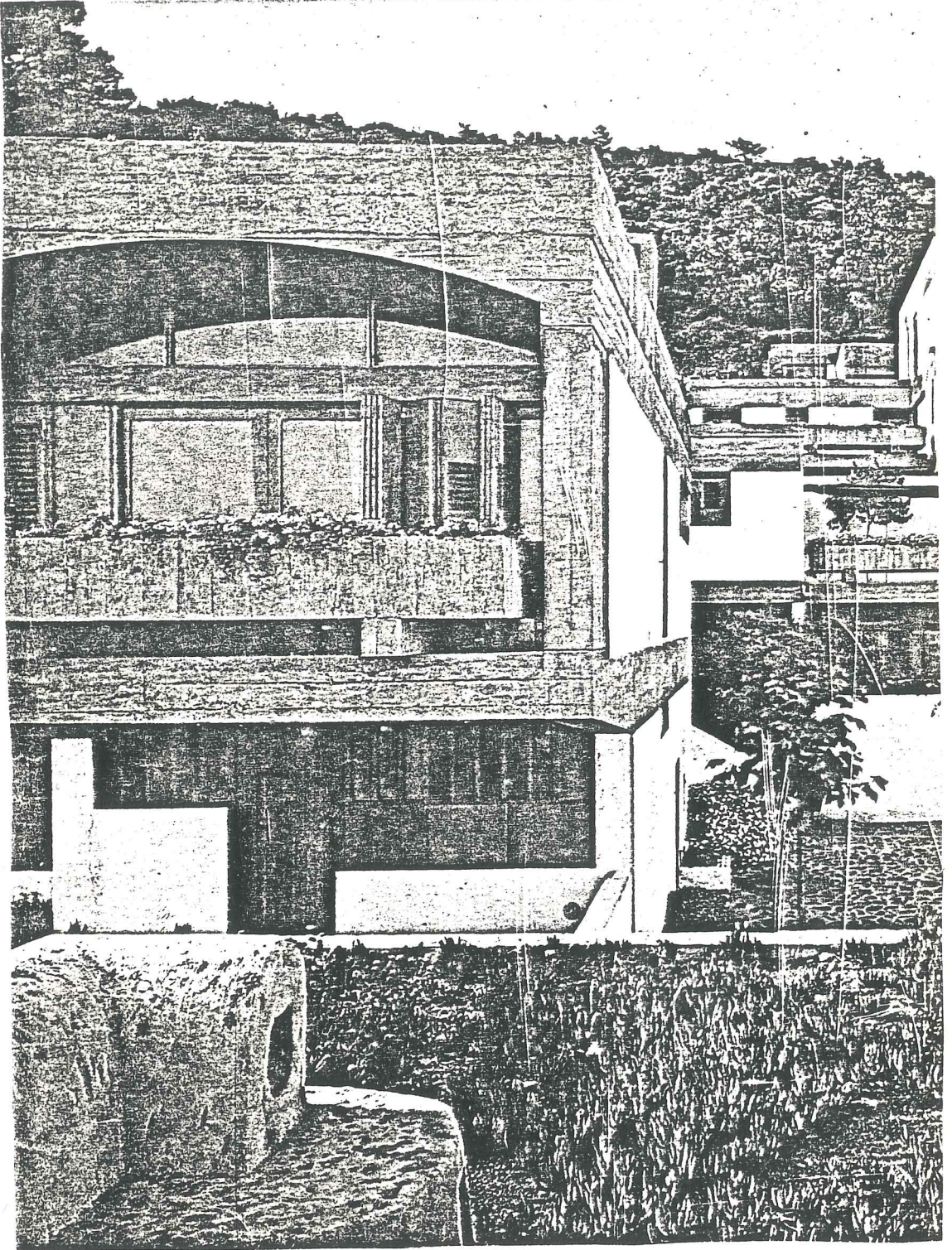


Şekil 10- 1.kat plâni

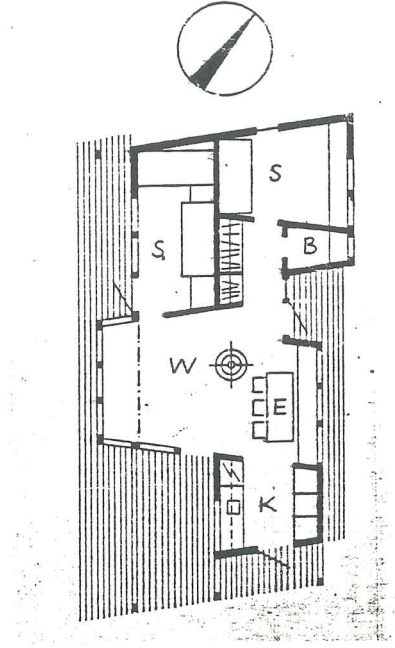


Şekil 11- kesik

Fransa'nın Akdeniz sahillerinde ve onun mimarisinden etkilenecek oluşturulmuş tatil evi grubudur. Tatil evlerinin projelendirilmesinde çeşitlilik, iklim, görsel oryantasyon, mahremiyet ve sirkülasyon olgularına dikkat edilmiştir. Eğimli bir araziye oturtulan yapıların alt katındaki yatak odaları banyo bir merdivenle yukarıdaki yaşama+yemek mekanı ve mutfakla bağlantılıdır. Bu kata da dışarıdan ulaşmak mümkündür. Ayrı bir birim olarak düzenlenen yatak odaları ile yaşama birimi arasında oluşturulan serin ve gölgelikli teras günlük yaşamın geçtiği ve doğanın algılanabildiği yerdir. Döşeme malzemesinin doğal taş olması, diğer mimari elemanların da yöresel olmaları ayrıca çatıların yeşillendirilmesi binaların doğa içinde göze batmayıp uyumlu bir şekilde yer almalarını sağlamıştır.

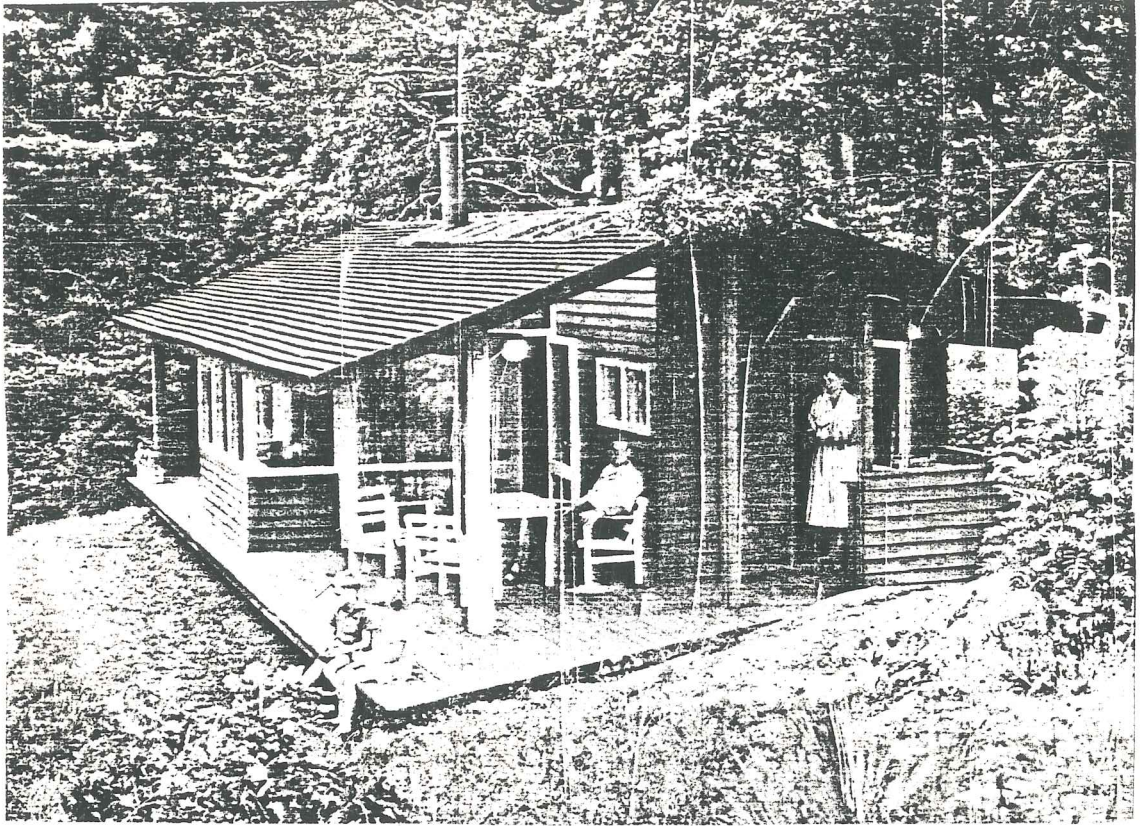


Şekil 12- Dış görünüş



Şekil 13- plan

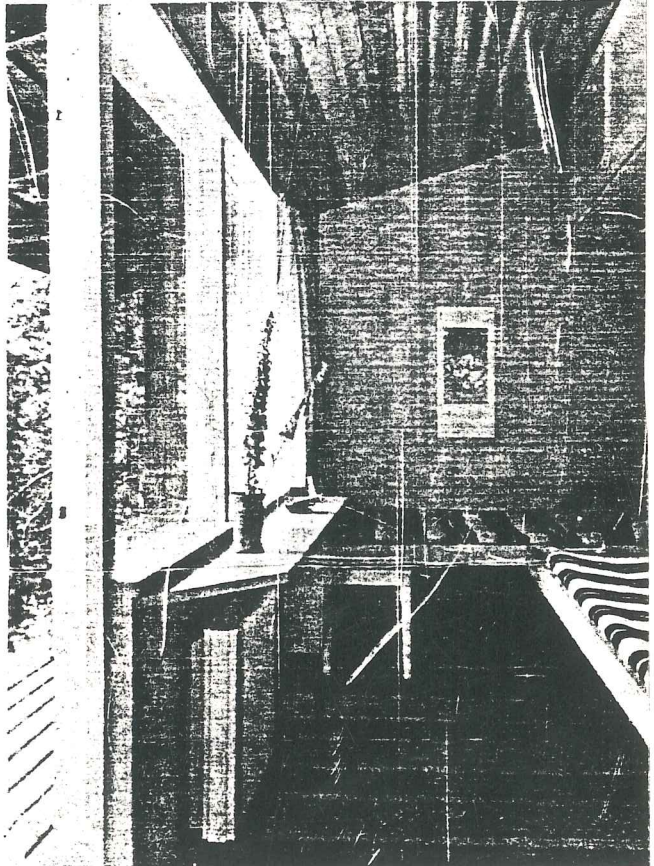
2 yatak odalı mutfak ve banyolu geniş yaşama mekanı üç tarafı saran geniş terası ve ahşap malzemenin kullanılması ile doğa ile bütünleşmiş durumda. Geniş çatı saçağı terasları güneşten korumuş ayrıca kuzeyden korunarak güneye yönelmiş. Mutfak ile yemek bölümü ve teras bağlantısı iyi bir şekilde sağlanmış. Geniş pencerelerle manzarayı algılama kolaylaşmış.



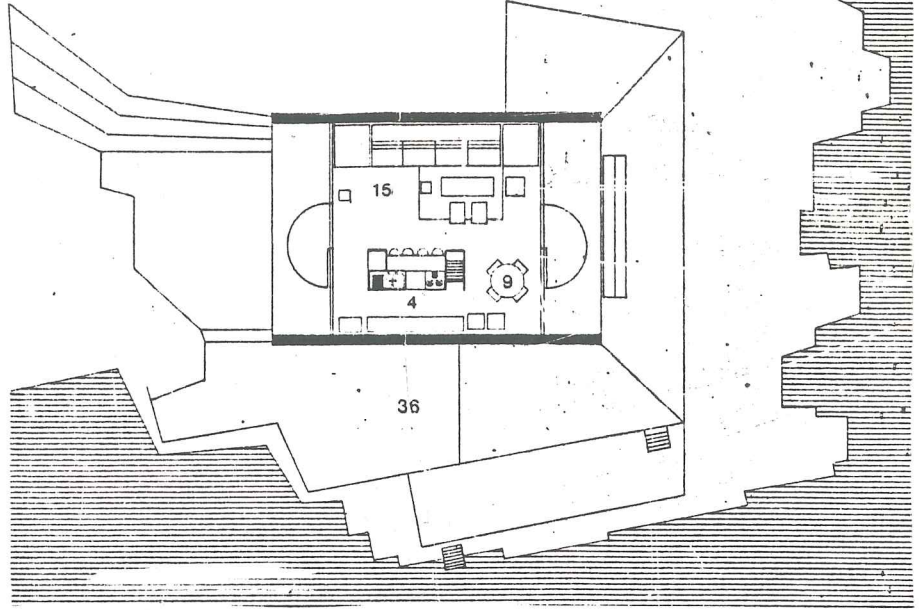
Şekil 14- Dış görünüş

Stockholm yakınlarında bir  
tür tatil evi

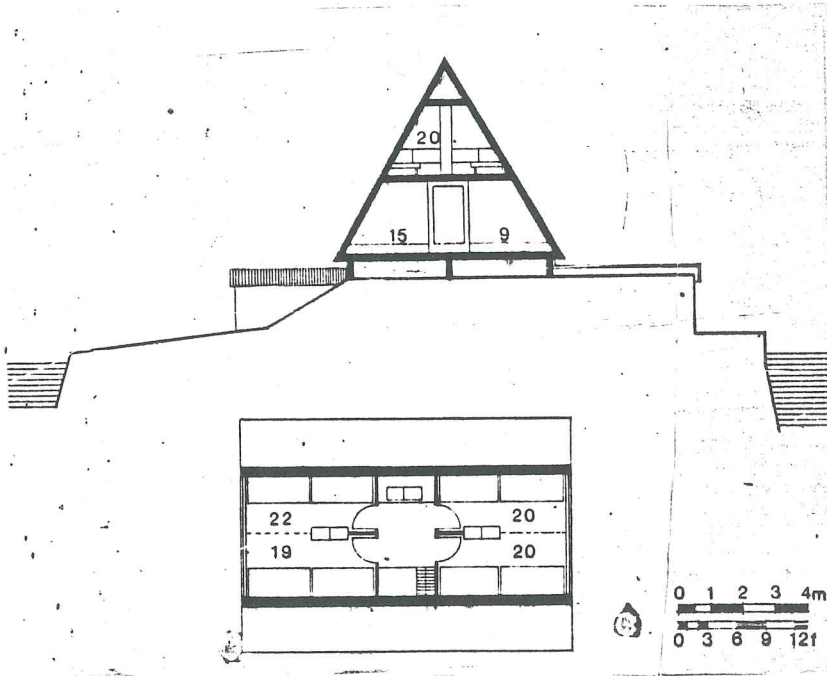
Mimar: Folke Hederus  
Stockholm



Şekil 15- Yatak odası



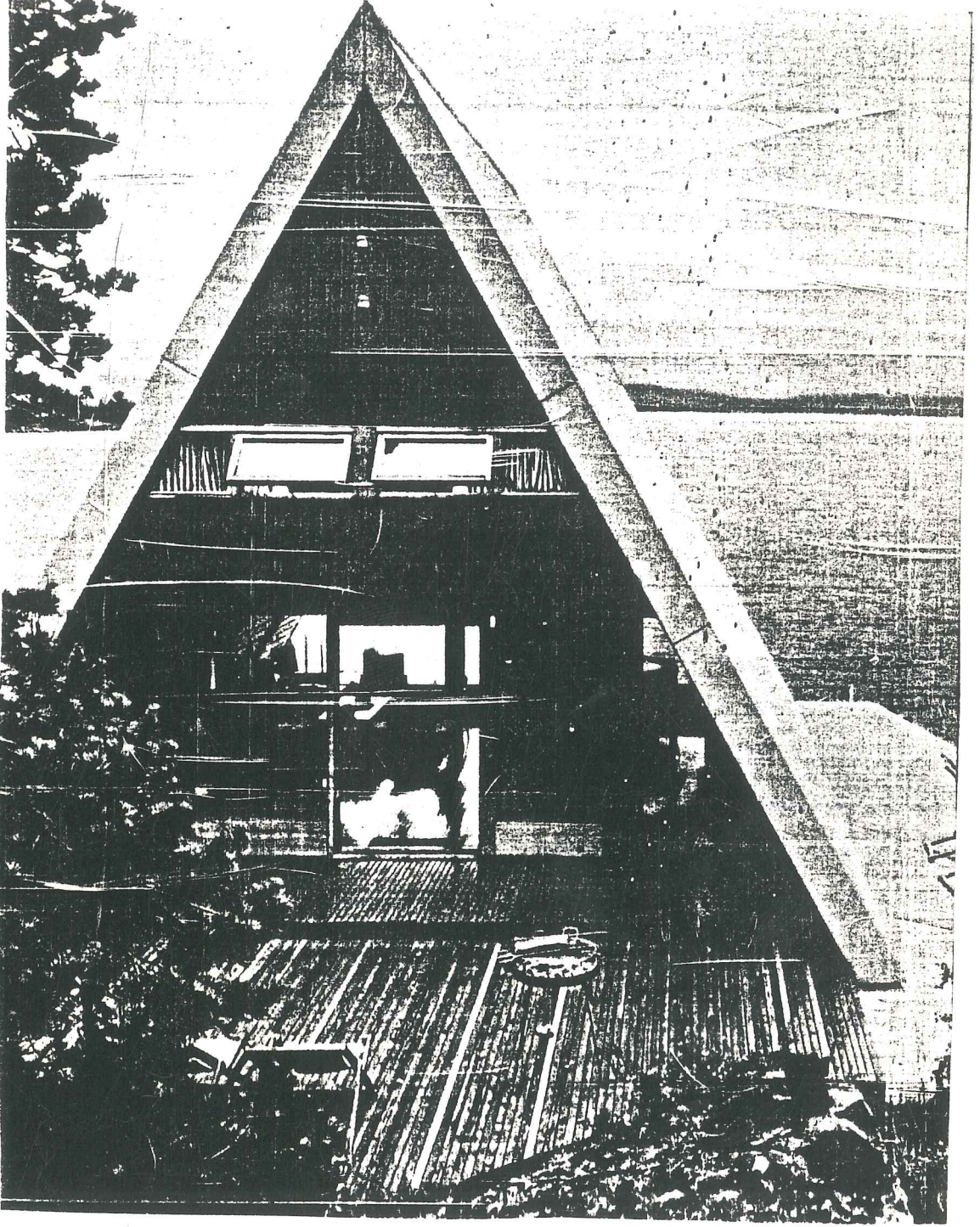
Şekil 16- Zemin kat plâni



Şekil 17- Kesit ve üst kat plâni

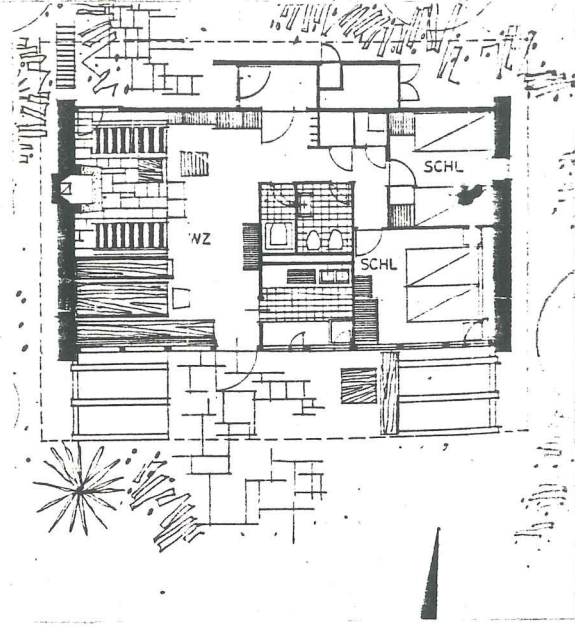
Basitlik ve minimum alanda çözüm ilkesine dayalı olarak yapılmış kabuk sistemle üretilmiş prefabrike elemanlarla yapılabilme kolaylığı getirilmiştir. Geniş sürme kapılarla iki yönde de doğayı algılamakta. Yaşama mekanı için gerekli alan yatma mekanına fazla olduğundan mekan

Norvet'te tasarlanmış bir tatil evi

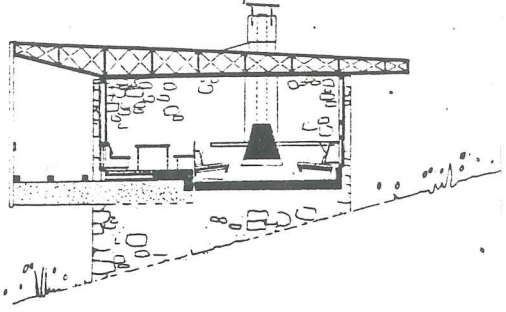


şekil 17- ön görünüş

küçültülmüş ve böylelikle üçgen bir form oluşmuş.

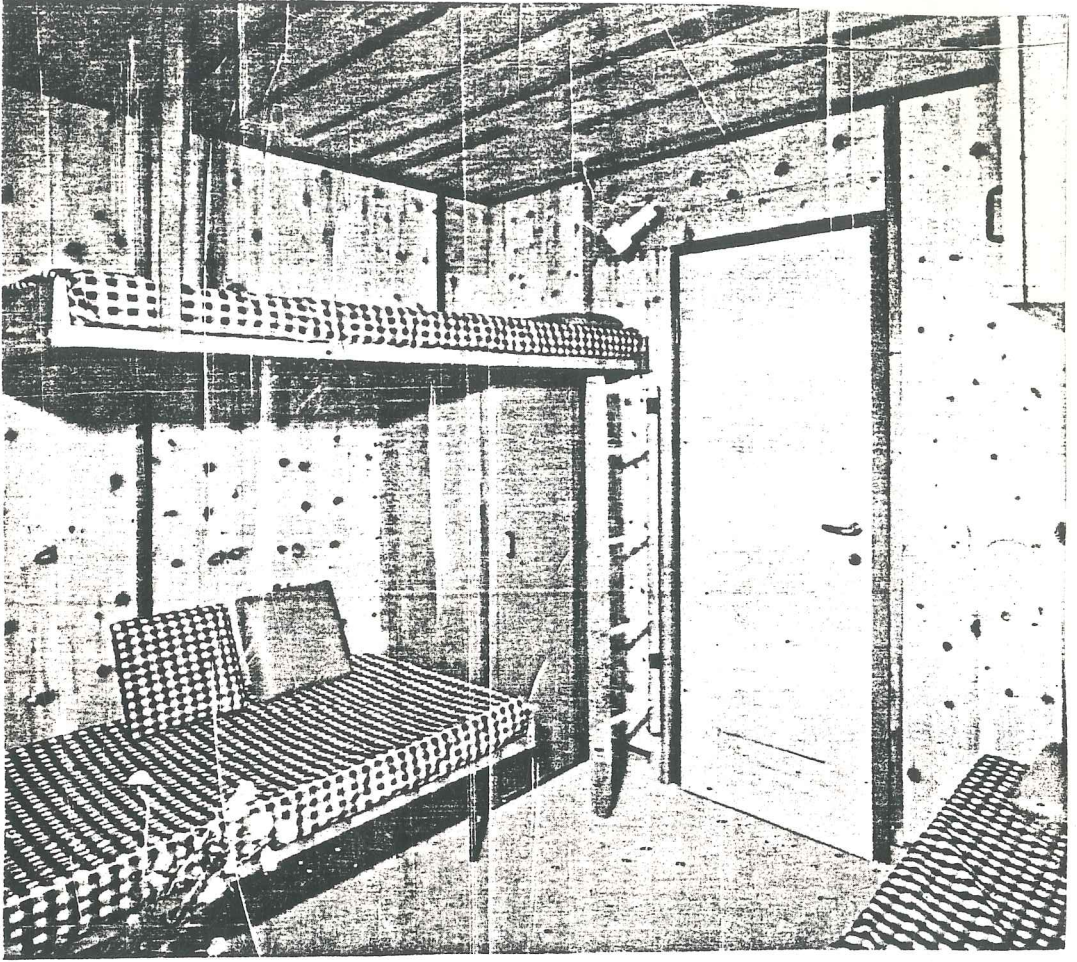


Şekil 19- plân

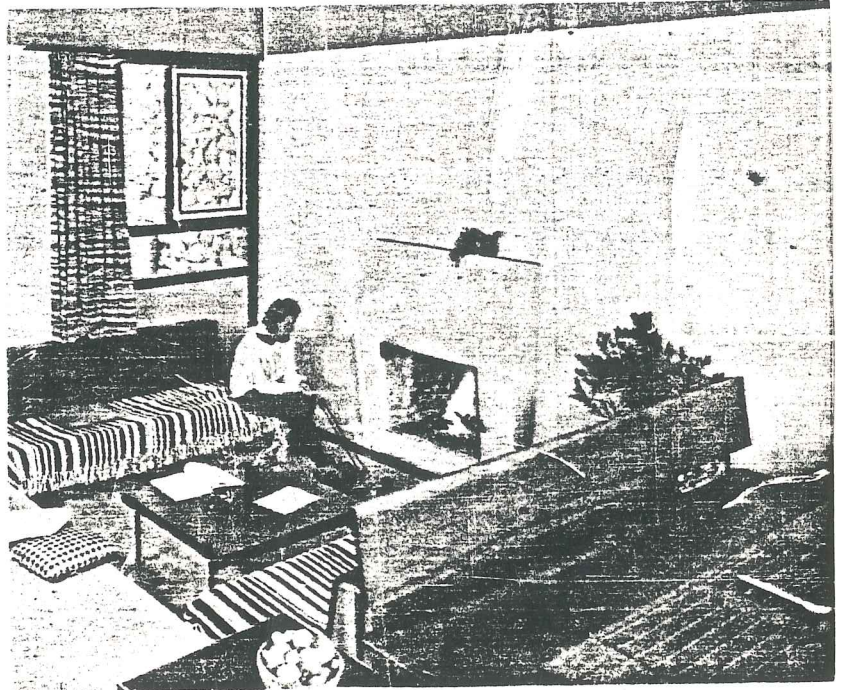


Şekil 20- kesit

Doğu batı yönünde paralel iki taş duvar arasının kafes sistem bir çatı ile örtülmesi sonucu oluşturulan bu ev batıya yönelmiş geniş teras ile doğuya bağlanmış ve bütünleşmiştir. Teras ve yemek bölümü ile bağlantısının çok iyi sağlandığı mutfağın arkasına tuvalet ve duşun yerleştirilmesi ile hem ıslak hacimler bir arada toplanmış hem de daha gerekli olan mekanların manzaraya yönelmesi sağlanmış. Ancak duş ve tuvaletin havalandırılması bir sorun oluşturmaktadır.

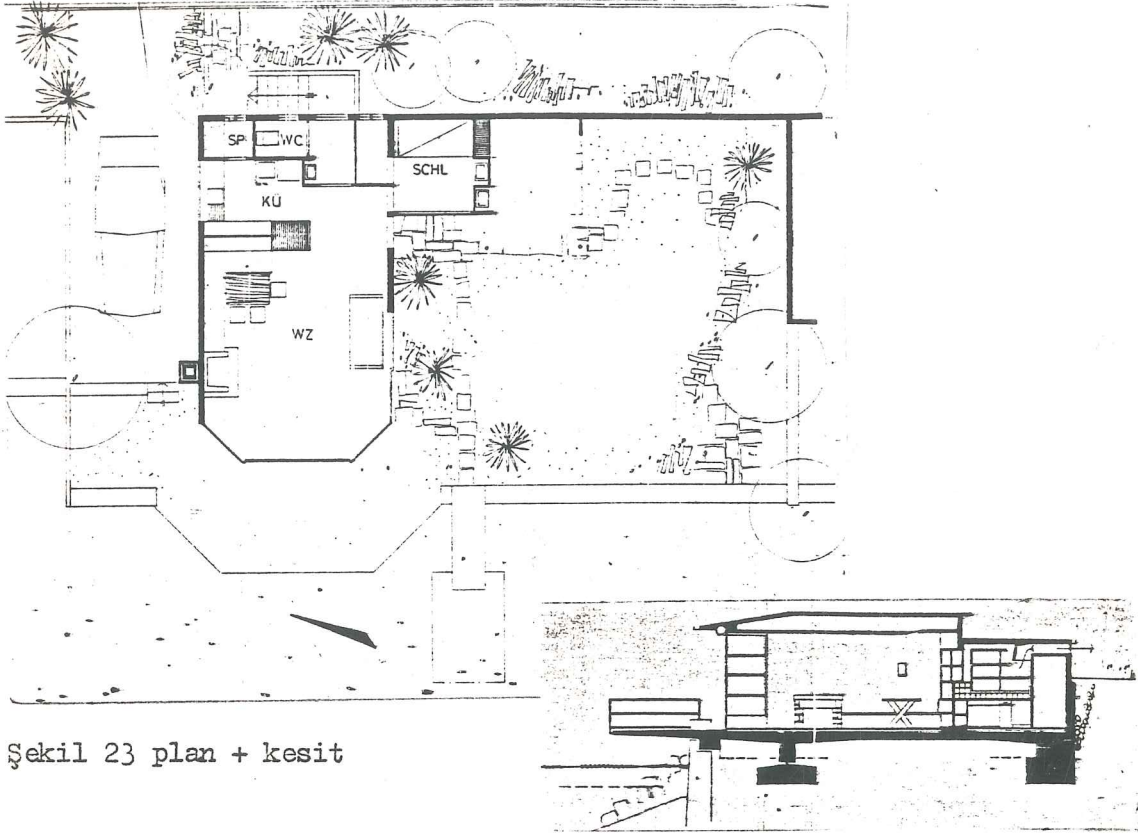


Şekil 21- yatak mekanı



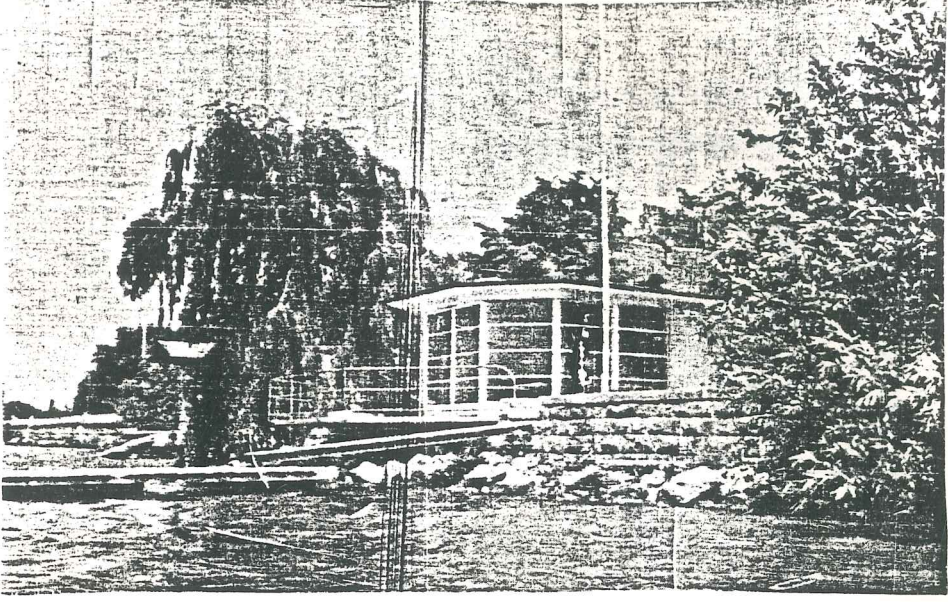
Şekil 22- Yaşama mekanı

Cortina bölgesinde bir tatil evi



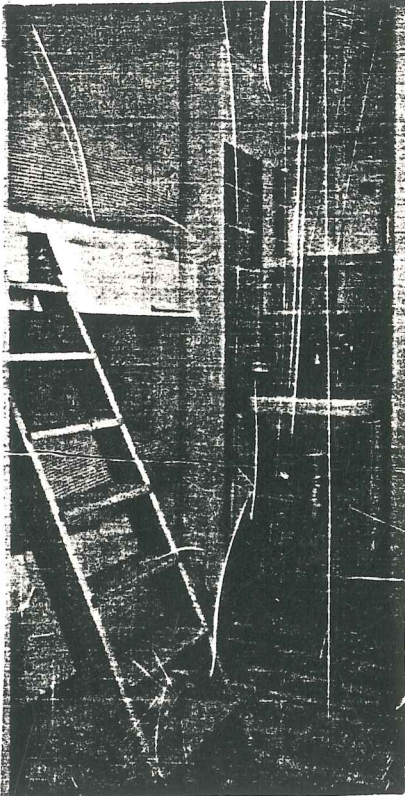
Şekil 23 plan + kesit

Deniz kenarında inşa edilen evin planlamasında yön,manzara fonksiyon büyük rol oynamış. Ev kuzeye kapatılarak rüzgardan korunmuş. Yaşama mekanı camlı kapılarla denize açılarak manzaranın çok iyi algılanabilmesi sağlanmış. Ayrıca yanda oluşturulmuş geniş bahçe ve teras çok amaçlı kullanıma uygun. Bahçe ile mutfak bağlantısı sağlanmış,yer kazanmak için ranza (şekil 29) kullanılmış. Büyük ve geniş pencereler kış mevsimlerinde ısıtmada sorun oluşturabilmekte.

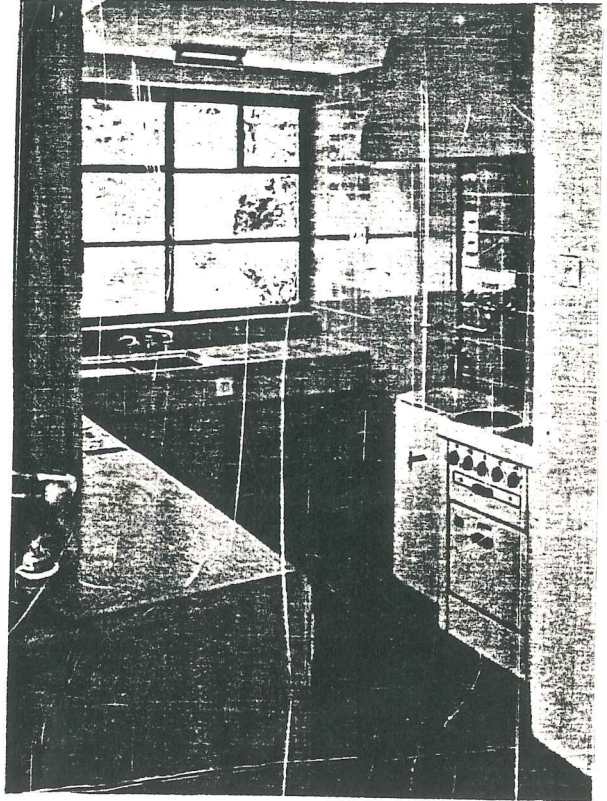


Şekil 24- dış görünüş

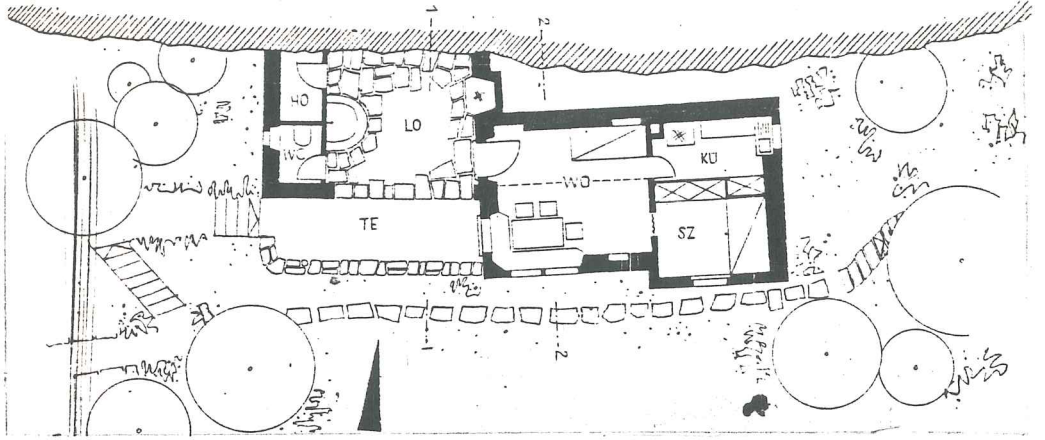
Goldbach yakınlarında oluşturulmuş bir tatil evi.



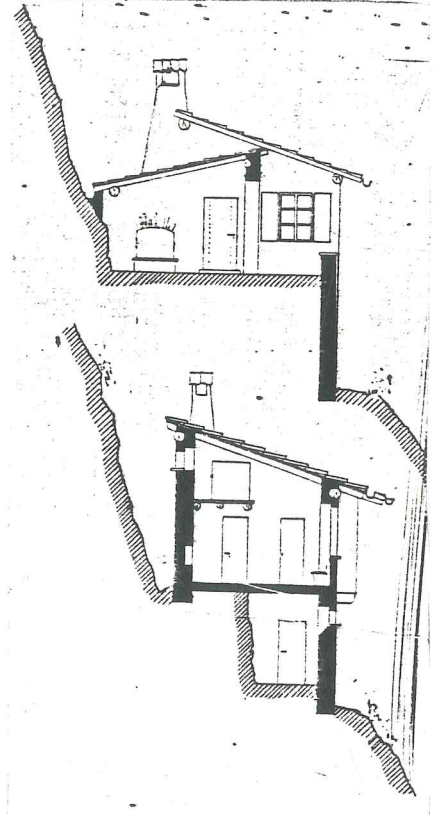
Şekil 25- Yatak bölümü



Şekil 26- mutfak kısmı

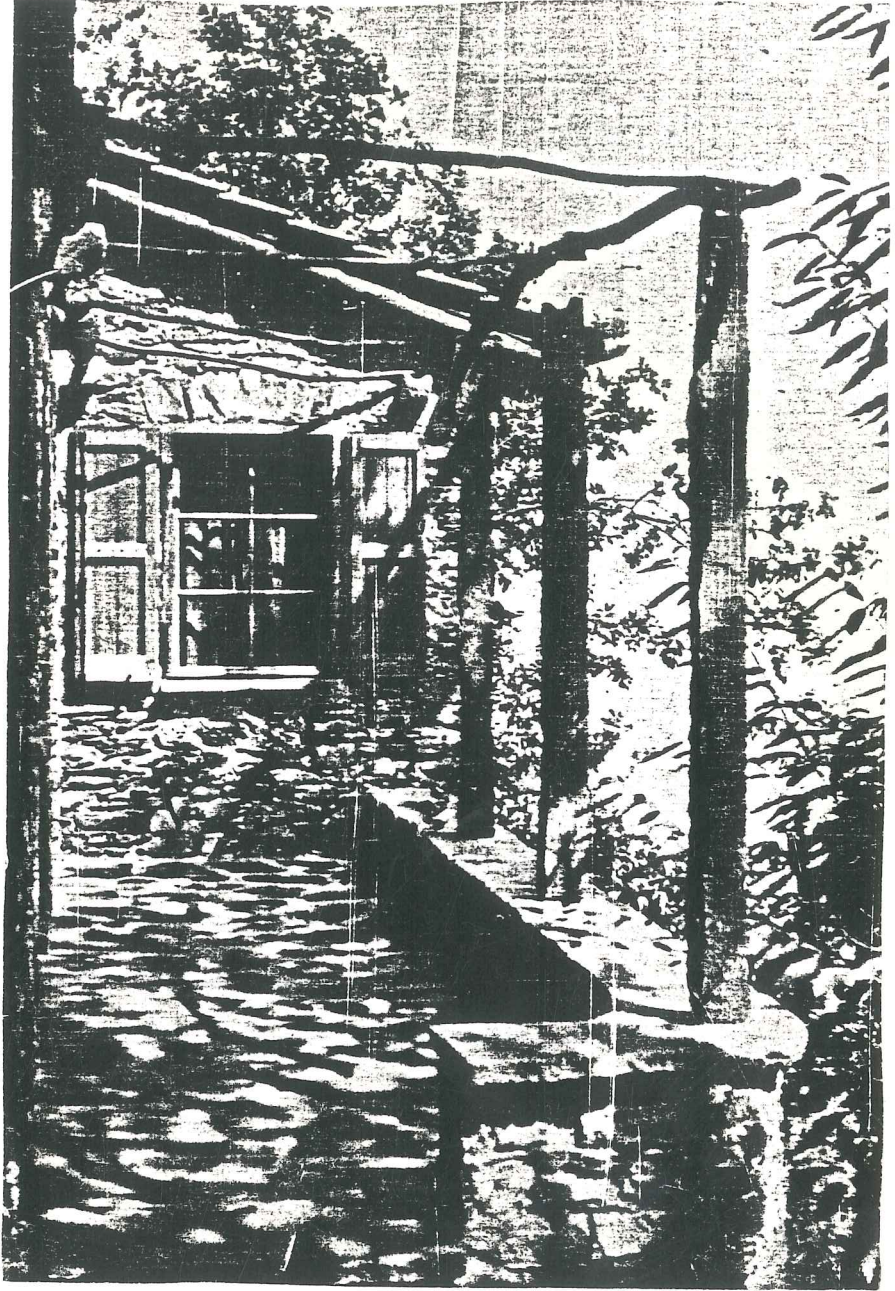


Şekil 27- Plân



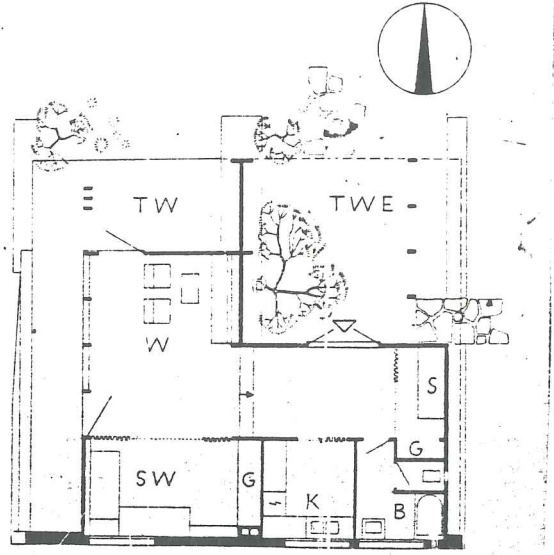
Şekil 28- Kesitler

Dik bir dağ yamacına doğal taş ve ahşap ile yapılan bu evin doğa ile tamamen bütünleştiği gözlenmektedir. Basir bir taşıyıcı sistem kullanılmış. Üzeri ahşap çatı ile örtülü teras iki tarafı mekanlarla çevrili olması bir tarafı da kayaya dayalı olmasıyla tamamen korunmuş. Dıştaki teras ise daha güneşli bir ortam oluşturmaktadır. İhtiyaçların en az metrekarelerde çözüldüğü bu küçük tatil evine erişebilmenin güç olduğu gözlenmektedir.



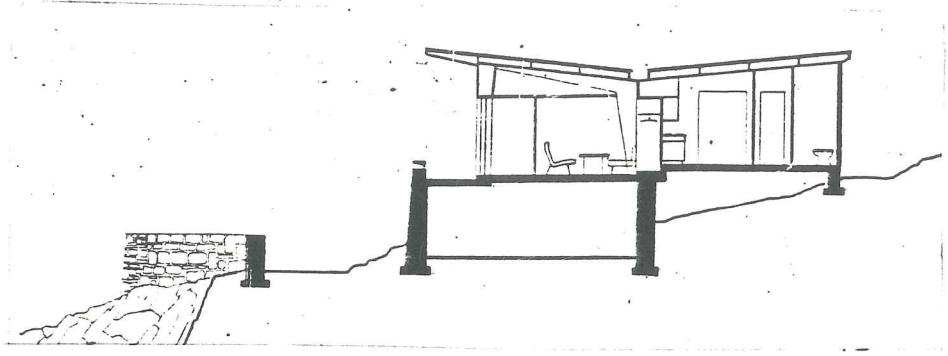
Şekil 29- teraştan görünüş

İsviçre-Tessin yakınlarında gerçekleştirilmiş bir tatil evi.

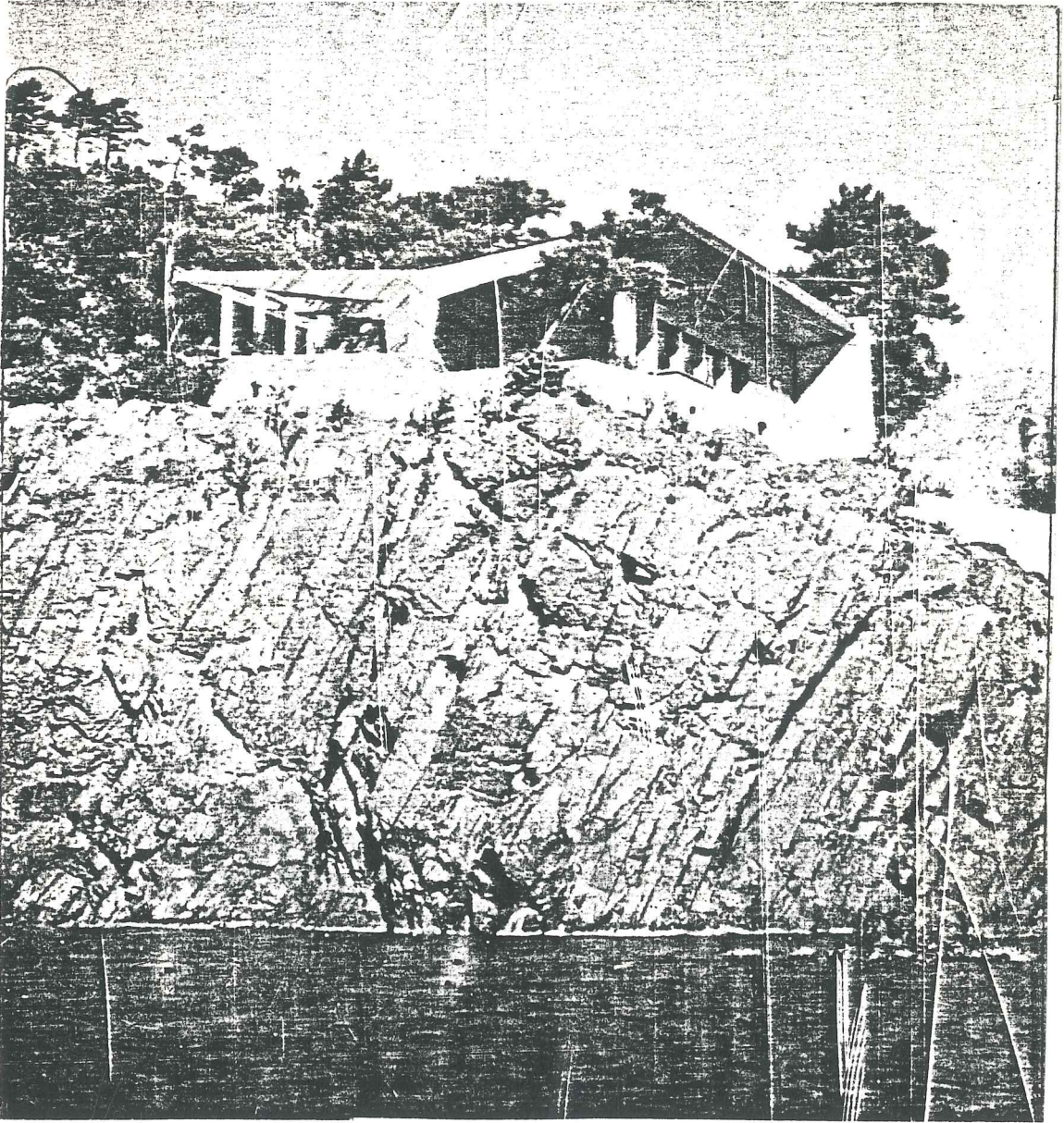


Şekil 30- Plân

Kayalık bir bölgede deniz kıyısında ve bir tepe üzerinde yerleştirilmiş bu bina beton kullanımı ile bulunduğu bölgeye kontras oluşturmaktadır. İki farklı yönde oluşturulan teras ile günün değişik saatlerinde güneş hareketleri gözlenebilmekte. Yatma birimleri ve mutfak hareketli bölmelerle gerektiğinde yaşama mekanından ayrılabilen bölme. Yaşama mekanında oturma grubundan sonra kalan alanın sirkülasyon için kullanılması metre kare kaybına neden olmaktadır.



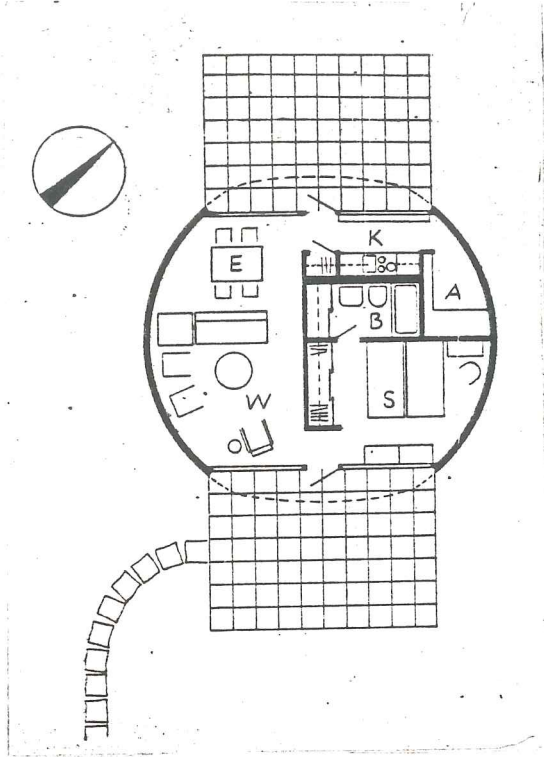
Şekil 31- kesit



Şekil 32- Denizden görünüş

Riviera yakınlarında bir tatil evi

Mimar : Marcel Gogais-Amiens

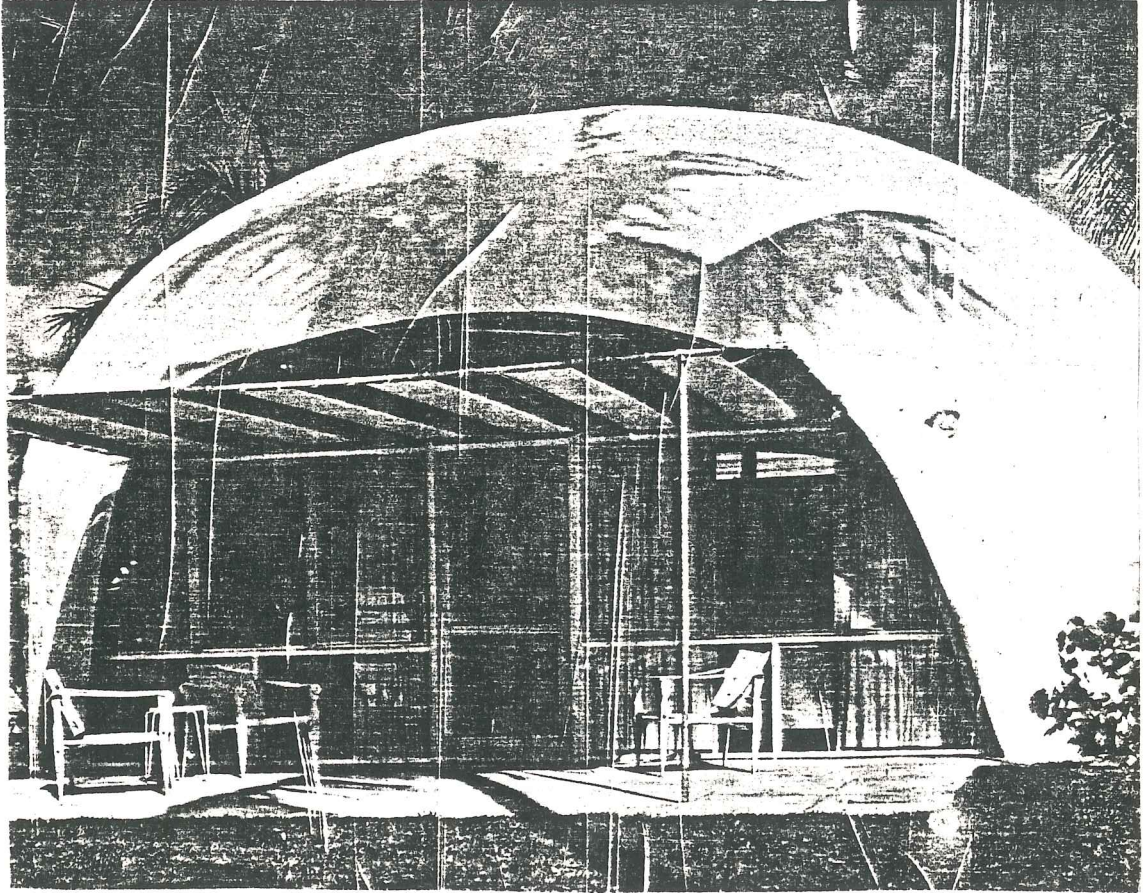


Teknolojik gelişmeden faydalanılarak kabuk sistemle oluşturulan bu evin yaşama mekanı banyodan duvarla ayrılmakta mutfak ve yatak odasından ise dolaplarla ayrılmakta. İki yönde açılan geniş çamllı kısımlarla ve önündeki teraslarla manzaraya açılmakta. Daha özgürce bir mimari anlayış arayışı gözlenmektedir.

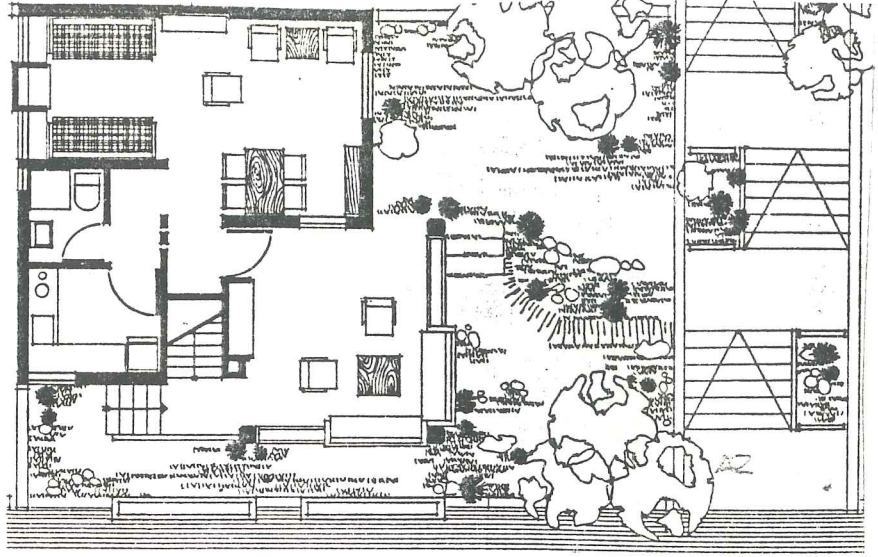
Florida'da bir tatil evi

Mimar: Eliot Noyes. New Canaan.

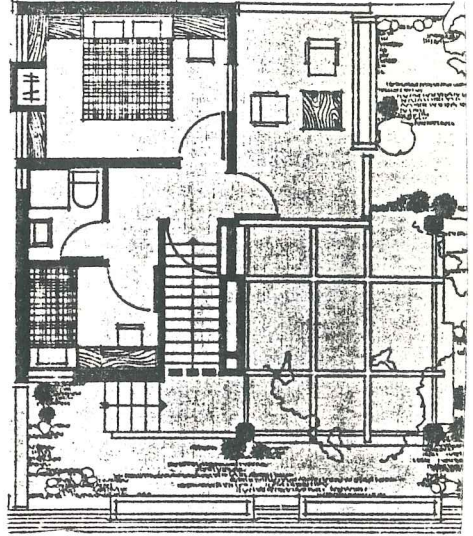
Şekil 33- Plân



Şekil 34- dış görünüş

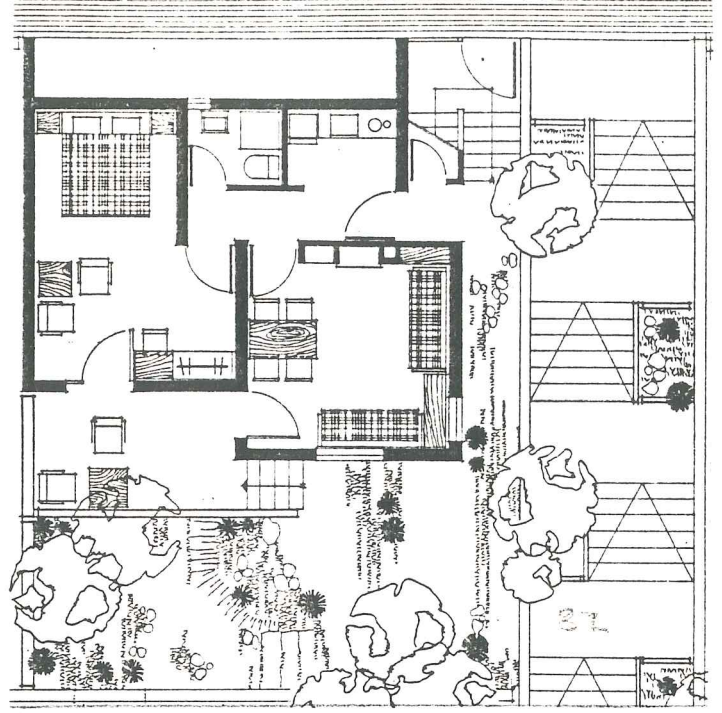


Şekil 35- Zemin kat plânı

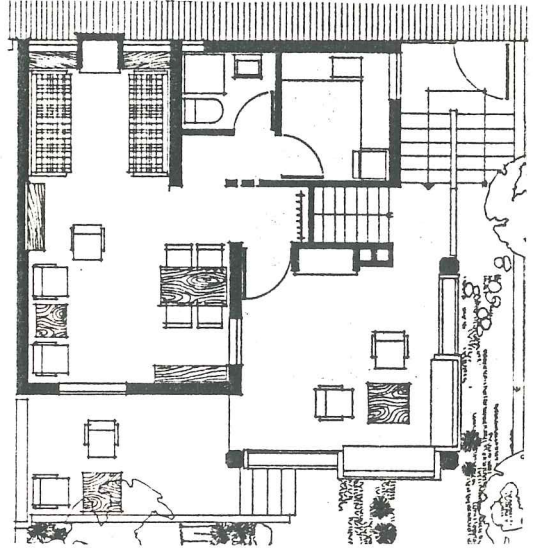


Şekil 36- 1. kat plânı

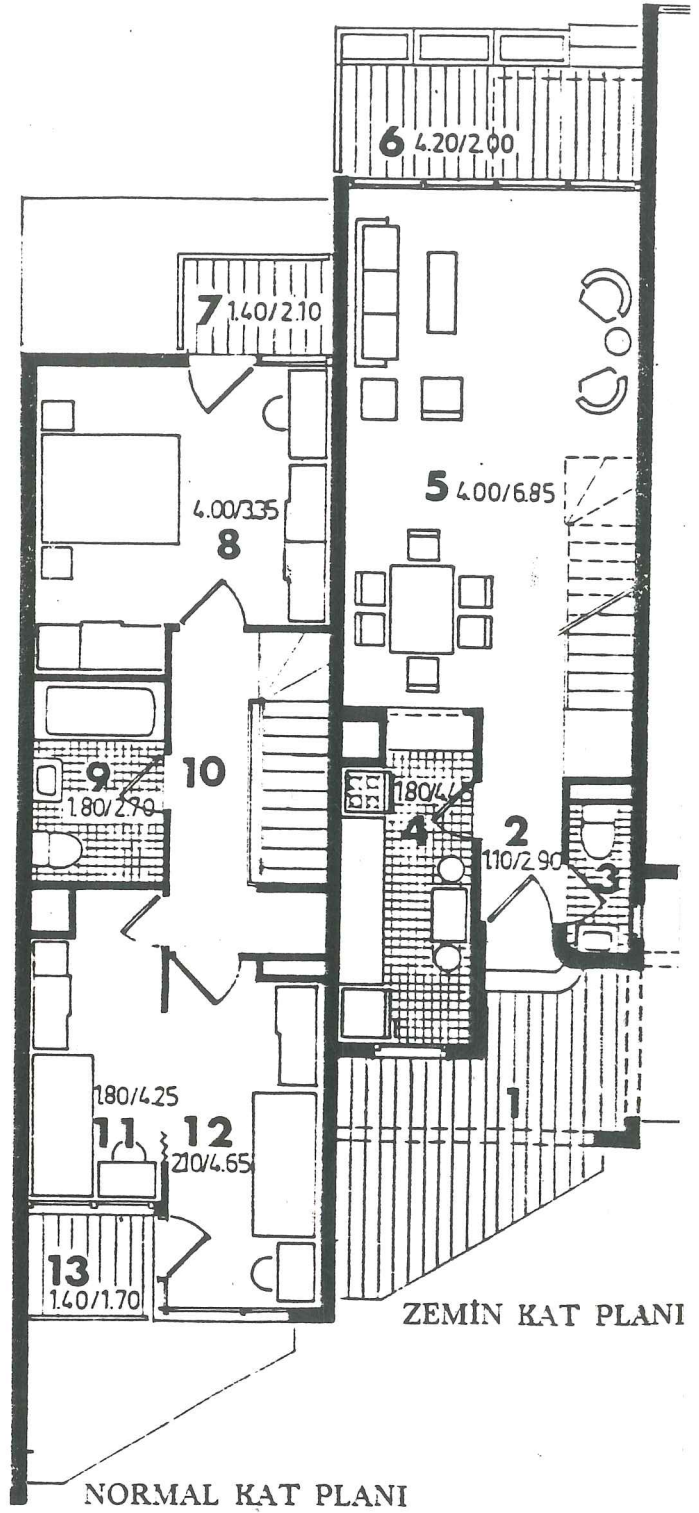
2 katlı olan bu plan tipinde sıcak bir bölge olmasına rağmen açık mekanlara fazla yer verilmemiş. Uyuma gereksiniminin karşılandığı zamanların dışında kullanılmayan yatak odalarına fazla metre kare ayrılmış, buna karşın yaşama mekanı yetersiz kalmıştır. Mutfak ile teras bağlantısının zayıf oluşu, mekanların kalın duvarlarla birbirlerinden ayrılması da olumsuz yanlarındandır. Üst kattaki birim ise manzarayı daha iyi algılayabilmekte ise de bahçeden ve zeminden kopmaktadır. 2.tip de de aynı aksaklıklar gözlenmekte ancak bu tipte gözülen yatak odalarının daha fonksiyonel olduğu görülmektedir.



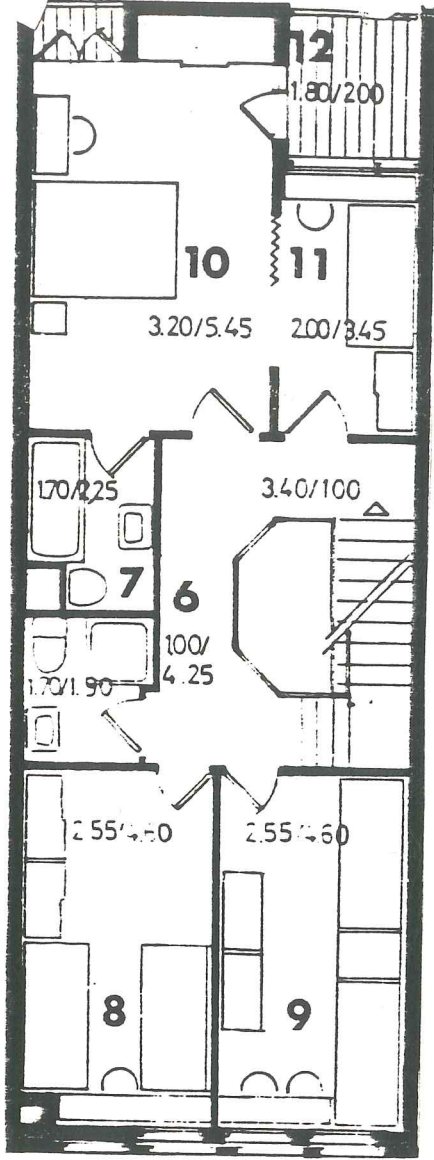
Şekil 37- zemin kat  
pîân



Şekil 38- 1.kat



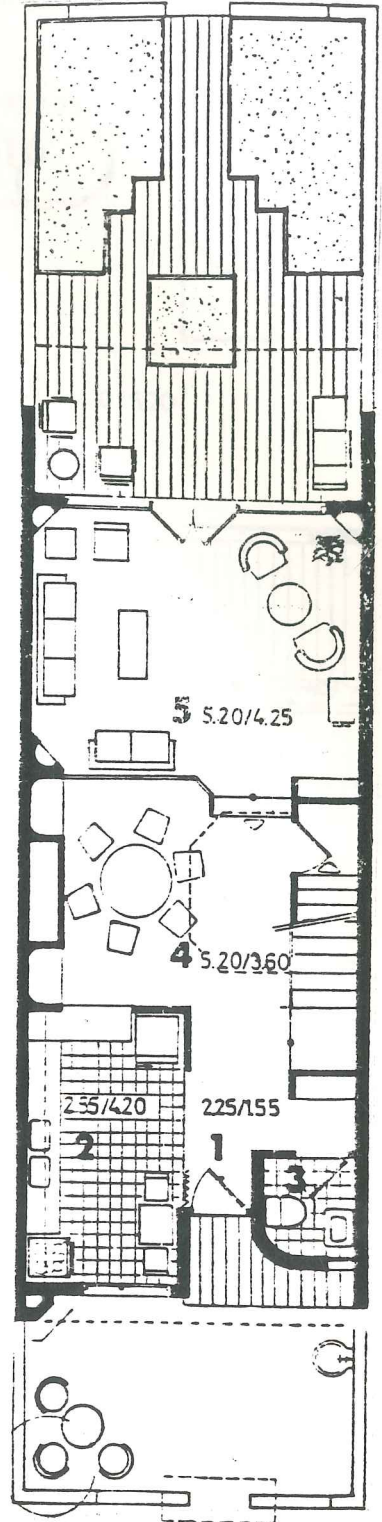
Şekil 39- 1.tip

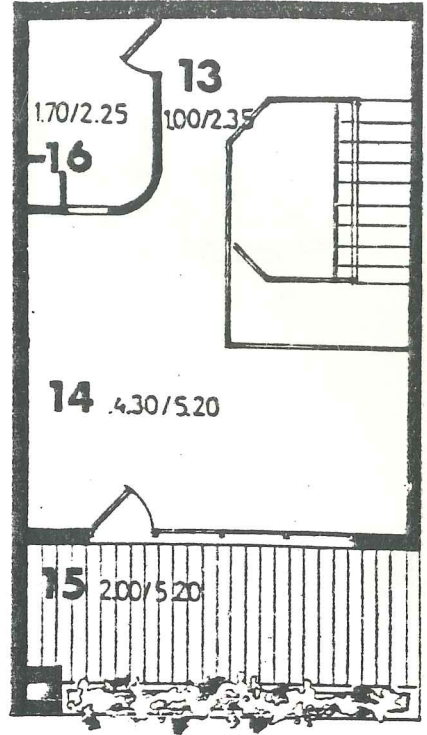


1. KAT PLANI

Şekil 40- 2.tip zemin kat + 1.kat plâni

Yalova Aydıncıkent sitelerinden iki tatil evi örneği.





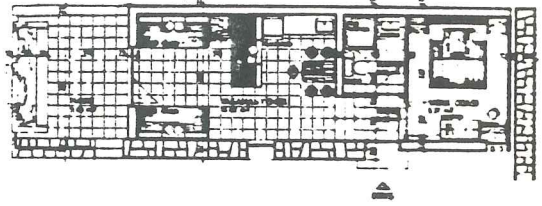
Şekil 41- 2.tip 2 kat plâni

Sıra ev şeklinde tasarlanmış plan tipleri dikdörtgen bir formda gelişmiş. Mutfak ile teras bağlantısı oldukça zayıf, yaşama mekânında sürme kapılarla çıkılan teras oldukça küçük. Üst katta banyo gereğinden büyük iken balkonlar kullanım açısından oldukça küçük. Islak hacimlerin de bir arada toplanamadığı gözlenmekte.

İkinci tip manzaraya yönelmiş ve geniş sürme kapılarla ulaşılan geniş bir terasa ayrıca çeşitli amaçlarla kullanılabilen bir atölyeye sahip. Bunun dışında önceki plan tipinde görülen aksaklıklar bu tipte de gözlenmekte.

Foça'da Soytaş tarafından oluşturulmuş iki tatil evi örneği.

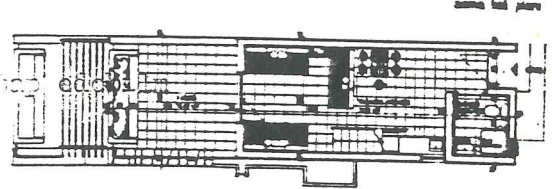
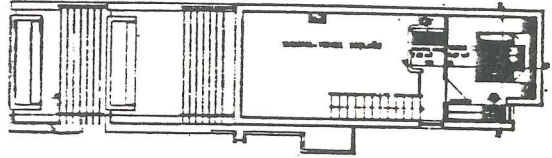
A tipi konut



Şekil 42- A tip plânı

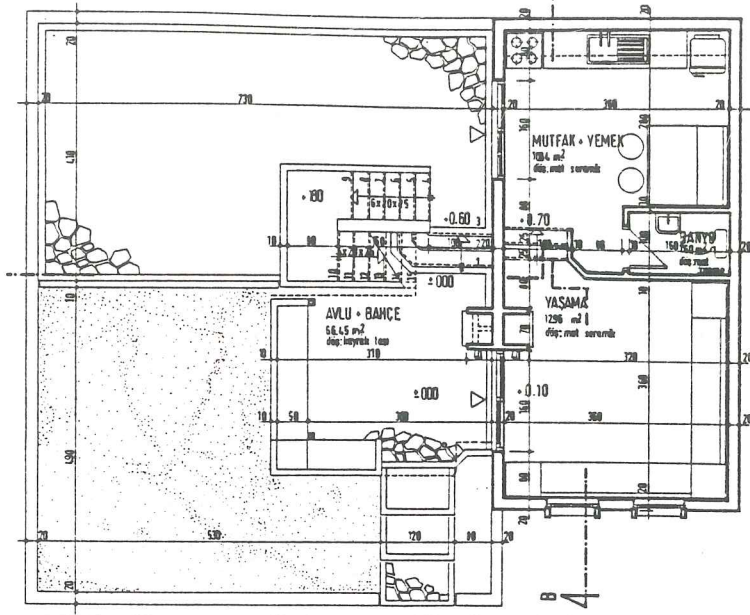
Doğal taş ve ahşap kullanılarak eğimli bir arazi üzerine tek kat olarak yapılmış bir plân tipi. Flexible eşyaların kullanımı ile aynı metrekarede daha fazla kişiye hitap edebilmekte. İhtiyaçların minimum metrekarede giderildiği ancak lireer çözümün bir sonucu sirkülasyon alanlarının fazla olduğu gözlenmektedir.

B tipi konut

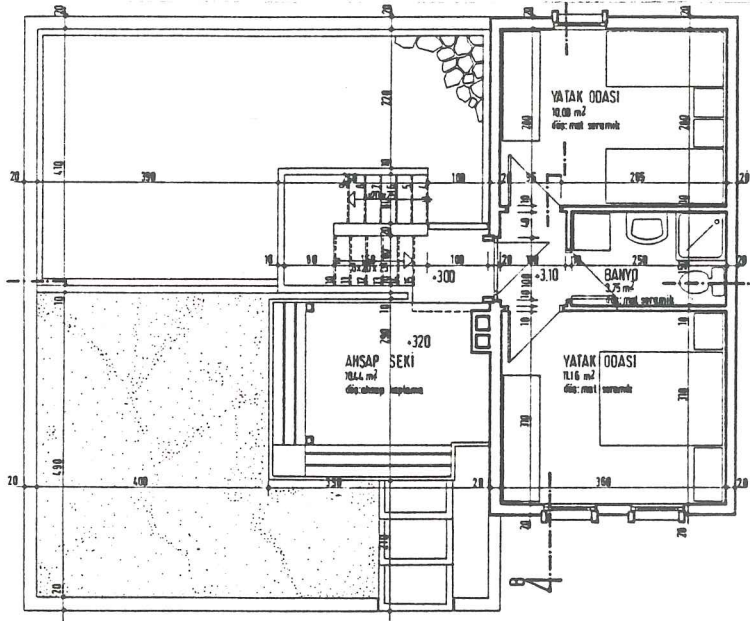


Şekil 43- B tip zemin kat+1.kat plânı

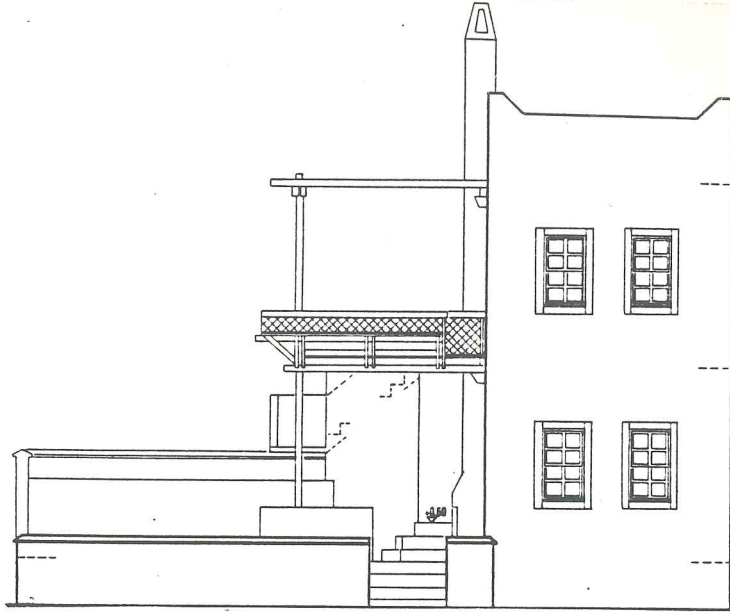
İkinci ev dublex olarak çözülmüş. Üst katta bir yatak odası ilave edilmiş. Kullanılan kolluklar aynı zamanda yatak olarak da kullanılmakta. Girişin yanında bulunan banyo denizden gelen insanın hemen temizlenmesine olanak sağlamaktadır. Önceki plân tipinde saptanan hatalar bu tipte de gözlenmektedir.



Şekil 44- zemin kat plâni



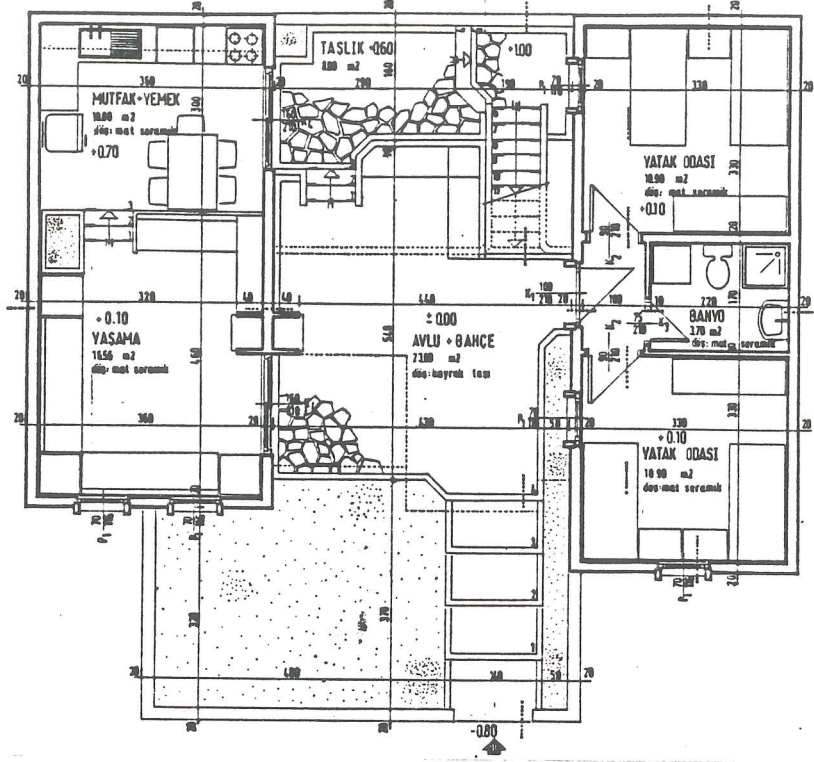
Şekil 45 1.kat plâni



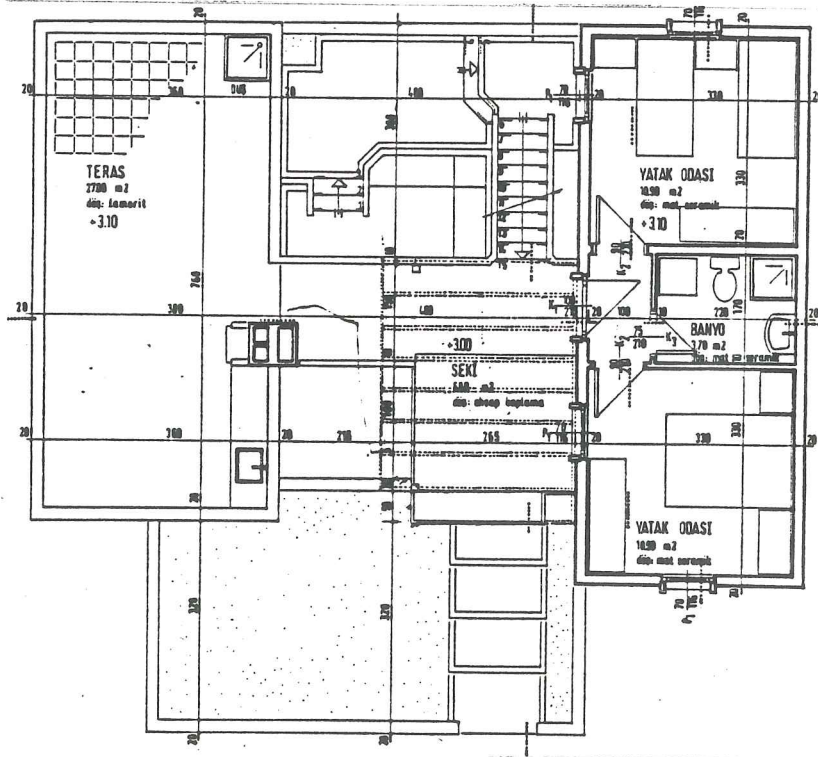
Şekil 46- görünüş

Bodrum Türkbükü tasarlanmış bir tatil evi

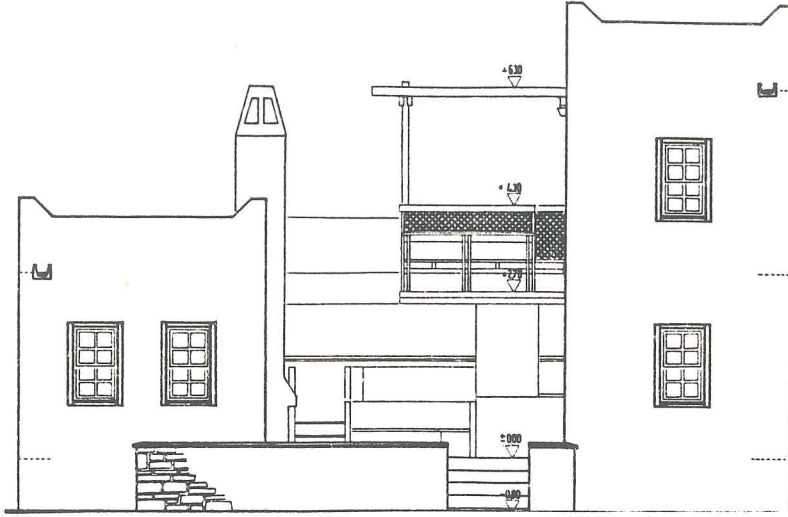
Gereksinmelerin minimum ölçülerde çözüldüğü bir örnek olan bu tatil evinde taşlık avlu ve bahçeye ağırlık verilmiş. Barbekü etrafında oturmaya elverişli avlu, üst kattaki ahşap şeki ile örtülmekte serin ve gölgelikli bir mekan oluşturmaktadır. Zemin katta tuvaletten sonra oluşturulan duvar mekanı bölmekte ve daha da daralmasına neden olmaktadır. Bu tipte de gerek malzeme gerek biçimlenme olarak yöre mimarisine uyulmuş.



Şekil 47- zemin kak plânı



Şekil 48- 1.kat plânı



Şekil 49- görünüş

Bodrum Gökçebel'de gerçekleştirilmiş bir tatil evi

Kullanılan malzeme ve biçimleniş açısından Bodrum mimarisine uyulmaya çalışılmış. Yaşamın genelde açık mekanlarda geçirileceği düşünülerek geniş bir avlu, taşlık ve bahçeye yer verilerek mutfak, yaşama mekanı ilişkisi sağlanmış. Yatma birimleri ayrı bir birim olarak düşünülmüş yaşama mekanından ayrılmış. Yatak birimlerinde her iki katta da gerek olmadığı halde banyo düşünülmüş ayrıca üst katta gölgeli ahşap sekinin yanında geniş teras, güneşlenme imkanı sağlanmakta. Bölgesel iklim koşulları gereği kış mevsiminde fazla soğuk olmamasından merdiven dışarıda çözülmüş.

DÜNYANIN ÇEŞİTLİ BÖLGELERİNDEN VERİLEN TATİL EVİ ÖRNEKLERİNDE

- Fonksiyonel ve kullanımı rahatsız etmeyen, mekanların oluşturulması,
  - Belli saatlerde kullanılan yatma, yemek yeme, mutfak, banyo mekanlarının minimum ölçülerde tutulup açık ve kapalı yaşam mekanlarına ağırlık verilmesi,
  - Banyo-WC gibi mekanların orta kısımlarda yer alması ve cephelerin yaşama mekanlarına verilmesi,
  - Yaşama mekanlarının ve terasların manzaraya geniş kapı ve pencerelerle yönelmesi,
  - Çocuk yatak odalarında ranza kullanılarak metrekare kazanılması,
  - Islak hacimlerin bir arada toplanmasına çalışılması,
  - Kapı ve pencerelerin sürme olarak yapılması ve metrekare kaybının önlenmesi,
  - Yöresel ve doğal malzeme kullanımına gidilmesi,
  - Psikolojik olarak sıcak etki veren malzemelerin kullanılması,
  - Doğaya ve çevreye uyuma çabaları
  - Basit taşıyıcı sistemlerin kullanılması ve daha özgürce mimari anlayışların getirme çabaları,
  - Seçilen bölgenin yaz ve kış mevsimlerinde kullanıma uygun olması, tatil evinin de bu durum gözönünde bulundurularak çözülmesi, gibi konulara dikkat edildiği gözlenmektedir.
- Ülkemizdeki örneklerde ise,
- Yöre mimarisine getirilen hükümler çerçevesinde uyulduğu,
  - Fonksiyonel olmayan plân çözümlerine gidildiği dolayısıyla metrekare kayıplarının fazla olduğu,
  - Günlük yaşamda kullanılan herhangi bir ev gibi düşünülerek tatil evleri gerçekleştirildiği,
  - Daha esnek çözümlerin gerçekleştirilemediği gözlenmektedir.

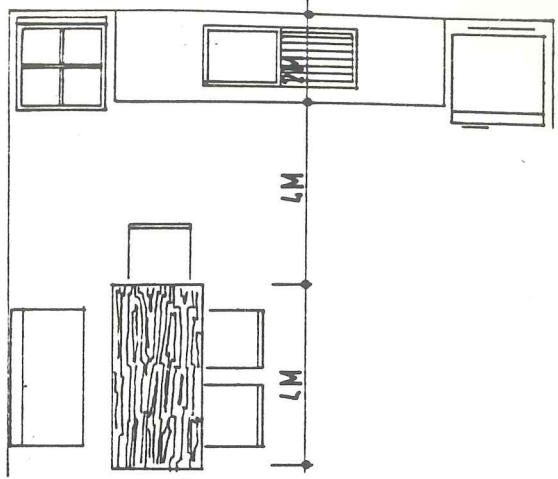
## SONUÇ VE ÖNERİLER

Toplu ve tekil tatil yapıları arasında yapılan karşılaştırmalardan görülmektedir ki toplu tatil yapıları kullanıcı isteklerini yeterince karşılayamamakta, bazı ihtiyaçlarına hizmet verirken bazılarını yerine getirememekte yada çok pahalı tesisler olmaktadır. Bu durumun 30-40 yıllık bir perspektifle, dış turizme ağırlık verilmesi, dolar girdisinin önem kazanması nedenleriyle aynı kalacağı gözlenmektedir. Bunun yanısıra ticari işletme olmaları, kullanıcı sayısının fazla olması dolayısıyla kısa sürede finanse edilebilmeleri, devamlılık sürelerinin fazla olması, bunlara bağlı olarak da karlı yatırım olmaları nedeniyle işletmecinin tercih ettiği tesislerdir.

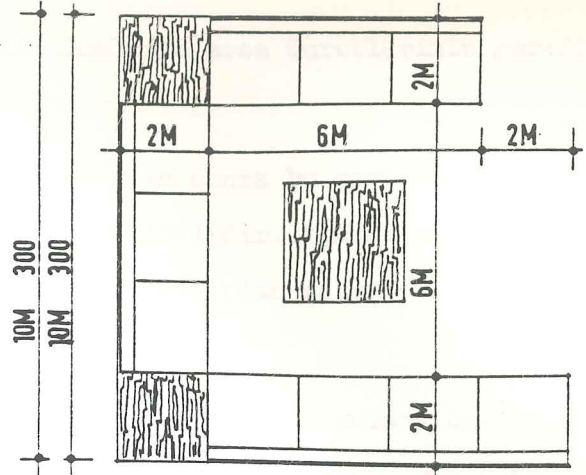
Tekil tatil yapılarından olan tatil evi ise kullanıcının isteklerine uygun olarak inşa edildiğinden onun her türlü ihtiyacını karşılamakta, kişi kendini bu evde özgür, rahat, huzurlu, başkaları tarafından rahatsız edilmeden, tatilini daha uzun sürede ve garanti altına alarak geçirebilmektedir. Ancak devamlı gelir getiren bir tesis olmaması, sadece satıştan gelir elde edebilmesi, buna karşılık maliyet giderlerinin fazla olması (kullanıcı sayısının az olması kısa sürede finanse edilmeyi zorlaştırmaktadır) ve kar oranının az olması işletmecinin bu alana yönelmesini engellemektedir.

Günümüz ekonomik koşullarında her insanın kendi olanakları ile bir tatil evine sahip olması çok zor olmaktadır. Bu nedenle çeşitli önlemlerle yatırım giderleri en aza indirilmeli ayrıca işletmeci için cazip bir yatırım haline getirilerek tatil evleri yapımına yönelmeleri sağlanmalıdır.

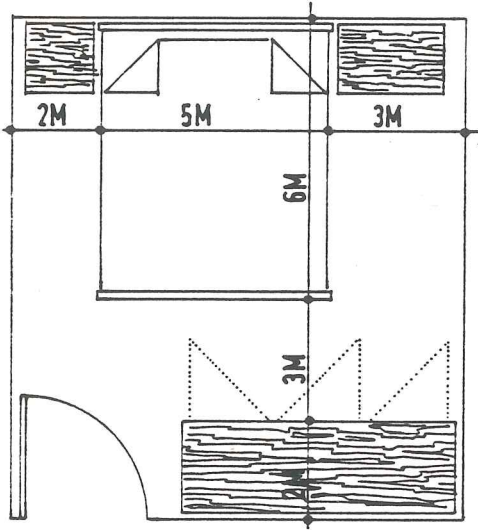
Devlet uyguladığı teşvik projelerinde, kredi uygulamalarında tatil evleri için kolaylıklar getirmeli, kredilerin zamanında, uygun koşullarda verilmesine çalışılmalıdır. Ayrıca büyük yatırım gerektiren alt yapı özellikle tatil bölgelerine devlet tarafından götürülmüş olmalıdır.



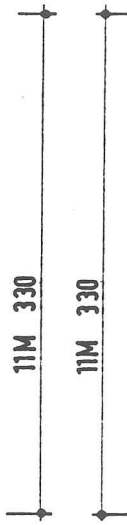
12M-360  
MUTFAK + YEMEK BİRİMİ 10.80M<sup>2</sup>



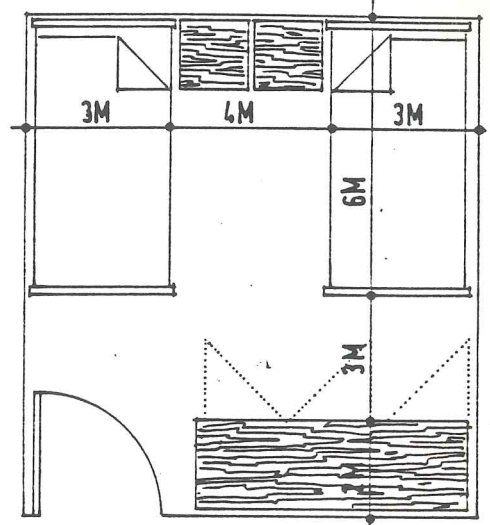
10M-300  
OTURMA BİRİMİ 9.00M<sup>2</sup>



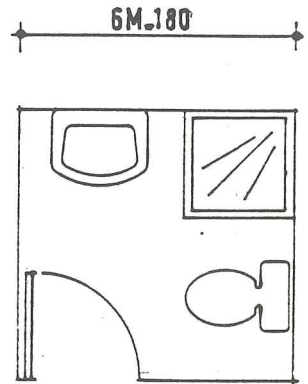
10M-300  
YATAK ODASI 9.90M<sup>2</sup>



11M-330  
11M-330  
10M-300  
YATAK ODASI 9.90M<sup>2</sup>



6M-180  
6M-180  
BANYO 3.24M<sup>2</sup>



Arsa spekülasyonu önlenmeye çalışılmalı ve arsa ücretlerinin gereğinden fazla boyutlara ulaşması önlenmelidir.

Kullanıcı istekleri belirlendikten sonra bu gereksinimler için uygun metrekareler minimum ölçülerde tutulmalıdır. Fonksiyon ve kullanımı zedelemeyecek standart metrekarelere, uygun plan çözümlerine gidilmeli böylece üretim maliyeti düşürülmelidir.

Flexible mobilya üretimi sağlamalı ve bunu planlama safhasında vazgeçilmez bir unsur olarak kullanmalı dolayısıyla da minimum alan çözümüne gidilmelidir.

Yapılan araştırmalar göstermiştir ki Türkiye için standartlaşmaya gidildiğinde (M= 10cm. M= 30cm) 3 m modülü, en uygun boyut olarak önerilebilmektedir. Bu modüle uygun oluşturulabilecek ideal fonksiyonları içeren yemek + yaşama, yatma, banyo birimleri sayfa da gösterilmiştir.

Sözü edilen mekanların minimum boyutlarda yatay ve düzey sirkülasyon alanları ile birleştirilmesinden meydana getirilebilen bu tekil evinin de standart ve yeterli ölçülerde ideal bir ev olması sağlanmalıdır. Bunun yanında özellikle ıslak mekanlarda tesisat için gerekli harcamaların minimum değerlere inmesine neden olan bütünleşmiş bir sistem olarak çözülmeye çalışılmalıdır.

Kullanılacak eşyaların flexible olması gereğinde birden fazla fonksiyona hizmet verebilmesi, çocuk yatak odalarında ranza kullanılması, gerektiği zaman kapı ve pencerelerin sürme olarak yapılabilmesi gibi çözümlerle alan kayıplarının minimuma indirilebilmesine çalışılmalıdır.

Mekanların standart hale getirilip prefabrik elemanlar ile üretilmesi buna bağlı olarak basit taşıyıcı sistemler kullanılması ve maliyete olumlu etki edecek minimum tatil evi yapımına gidilmesi ile seri ve hızlı üretim sayesinde inşaat süresinin kısalması ve böylece üretim harcamalarının en aza indirilmesi doğru bir yaklaşım olacaktır.

Üretim safhasında yöresel ve doğal malzeme kullanılması yolu ile

- Yapının çevre ve doğaya uyum sağlaması,
- Malzemenin kolay taşınması,
- Nakliye üretiminin minimuma indirilmesi,
- Zamandan tasarrufun yanında
- Yöresel malzemeyi tanıyan işçinin istihdama,

gibi yörenin gelişmesine ve ekonomisine olumlu katkılar sağlanabileceği görülmektedir..

Ayrıca gelişmekte olan ülkemizde tatil sürelerinin kısa oluşu sahip olunan tatil evlerinin yılın çok kısa zamanları için kullandıkları kullanılmadığı zamanlarda ise bu bölgelerin ölü şehirler halini aldıklarını görülmekte ve tatil evi için yapılan yatırımın kullanma süresine oranlanması sonucu olumsuz bir durumun ortaya çıktığı gözlenmektedir.

Bunları önleyebilmek için arsa spekülörlerinin çoğaldığı uygun arsa sayısının gittikçe azalırken ters orantılı olarak nüfusun sürekli arttığı günümüzde, ülkenin ekonomik koşullarına uygun olduğu söylenebilecek yeni bir kullanım biçimi geliştirilmiştir. Devre-mülk sistemi adı altında tanınan bu yöntem kullanım ve işletme açısından iyi organize edildiği takdirde dört-beş ailenin ortaklaşa yararlanabilmesini, dolayısıyla maliyet açısından kişi başına düşen harcamanın daha az olmasını sağlayabilmektedir. Bu kullanım biçimi kişilere her mevsimde istemlerine uygun kullanımı da beraberinde getirebilmektedir. Böylece sekiz ile on ay boş kalan tatil evleri bu ayların da kullanıma açılmasını sağlayabilmekte yılın bazı aylarında güneşlenme, denize girme gibi fonksiyonlara cevap veremese dahi sessiz bir ortamda huzur verici bir tatil şansı doğurabilmektedir. Bu da yapılan yatırımın daha olumlu kullanımını sağlayabilmektedir.

## KAYNAKÇA

- Dr. Eralp Ziya, Genel Turizm- A.Ü.Basın Yayın Yüksek Okulu Yayınları 3, İstanbul 1983
- Dr. Özgüç Nazmiye, Turizm Coğrafyası İ.Ü.Yayınları, No: 3267, İstanbul 1984
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Vasıflar Yönetmeliği 1986
- Meydan Larouse Büyük Lugat ve Ansiklopedisi
- Ana Britannica Genel Kültür Ansiklopedisi
- Adasal R, Hava Kirliliği Değişikliğinin İnsan Ruhuna etkileri, Bilim ve Teknik Dergisi sayı 126
- Atıcı Cavit, Ülkemizde Turistik Konaklama Tesislerinden Motel Planlamaları ve Yapım Sistemleri üzerine Bir Araştırma, Y.L. Tezi, İstanbul Y.Ü. 1985
- Mutaçlı Sevinç, Turizm Rekreasyon Büyükada Y.L. tezi, İstanbul Y.Ü.1985
- Bernard Wolgensinger, Ferienhauser in der Sonne-München, Verlag, Georg D.W. Callwey, 1971
- F.R.Barran, Ferienhauser, Stuttgart Julius Hoffman, Verlag 1961
- Paulhans Peters, Neve Ferienhauser, München, Verlag, Georg D.V. Callwey 1960
- S.Nagel Slinke, Einfamiliemauser Bungalows Ferienhauser, Offene Wohnforman-Guterslog Bertelsman, Foeverlag 1968

## ÖZGEÇMİŞ

Mine TURHAN 1965 yılında Afyon-Sandıklı'da doğmuştur. İlk ve Orta öğrenimini İzmit'te tamamlamıştır. 1982 yılında Yıldız Üniversitesi, Mimarlık Bölümü'ne girmiş ve 1986 yılı yaz döneminde mezun olmuştur. Aynı yıl Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'nde Mimari Tasarım Ana Bilim Dalı'nda Lisans üstü eğitimine başlamıştır. 1985 yılından bu yana PARTEM Planlama Araştırma, Tasarım, Etüd Merkezi Limited Şirketi'nde çalışmaktadır.