

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARİHİ YARIMADA'DA
SULTANAHMET - CANKURTARAN BÖLGESİ'NDE
KONAKLAMA YAPILARINA GÖRSEL KALİTE VE
SINIFLANDIRMA SİSTEMLERİ AÇISINDAN
YAKLAŞIM**

Mimar M.Pınar SİPAHİ

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı
Bina Araştırma Planlama Yüksek Lisans Programında Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Funda Kerestecioğlu ÖZTÜRK

İSTANBUL, 2007

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARİHİ YARIMADA'DA
SULTANAHMET - CANKURTARAN BÖLGESİ'NDE
KONAKLAMA YAPILARINA GÖRSEL KALİTE VE
SINIFLANDIRMA SİSTEMLERİ AÇISINDAN
YAKLAŞIM**

Mimar M.Pınar SİPAHİ

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı
Bina Araştırma Planlama Yüksek Lisans Programında Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Funda Kerestecioğlu ÖZTÜRK

İSTANBUL, 2007

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
KISALTIMA LİSTESİ	iii
ŞEKİL LİSTESİ	iv
ÇİZELGE LİSTESİ	v
ÖNSÖZ	vi
ÖZET	vii
ABSTRACT	ix
1. GİRİŞ.....	1
1.1 Sorun.....	1
1.2 Tezin Amacı	4
1.1 Tezin Yöntemi	4
1.2 Tezin Önemi	5
1.3 Tezin Sınırları	6
2. SULTANAHMET-CANKURTARAN BÖLGESİNDE SOKAK ÖLÇEĞİNDE GÖRSEL KALİTEYİ OLUŞTURAN VERİLER	9
2.1 Görsel Kalite	9
2.1.1 Birlik	10
2.1.1.1 Kütle	10
Yükseklikler:	10
Form:	10
Köşeler, bitişler ve gökyüzü ilişkisi:	11
2.1.1.2 Yüzey	11
Pencereler - doluluk boşluklar:	11
Malzeme:	11
Mimari elemanlar:	11
Renk:	11
2.1.2 Ölçü ve oran	12
2.1.2.1 İnsan ölçeği ve sokak	13
2.2 Tarihi Kent Merkezli Olarak Sultanahmet, Mekansal Oluşumu ve Mimari Kimliği	14
2.3 Turizm Yapılarının Görsel Kalite Üzerindeki Olumsuz Etkileri	21
2.4 Tarihi Kent Merkezlerinde Turizm Yapılarını Biçimlendiren Etkenler: Yapılanma Koşulları, İşletme Belgesini Almak için Uyulması Gereken Sınıflandırma Sistemleri, Güncel Eğilimler, Tasarımcının ve İşletmecinin Eğilimleri	23
2.4.1 İmar kanunu, imar yönetmelikleri ve imar planı	23
İmar planı	25
Geçiş dönemi yapılanma koşulları	27
2.4.2 Konaklama yapıları ve dünyadaki sınıflandırma sistemleri: WTO Dünya Turizm Örgütü'nün çalışmaları	28
2.4.2.1 Kültür ve Turizm Bakanlığı Sınıflandırma Sistemleri	29
2.4.2.2 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Sınıflandırma Sistemleri	36

2.4.2.3	Kültür ve Turizm Bakanlığı Sınıflandırma Sistemleri ile İstanbul Belediyesi Sınıflandırma Sistemleri'nde Sorgulanan Kriterler: Sorgulanan Kriterlerin Konfor, Fonksiyon Çeşitliliği ve Kapasite Başlıkları Altında Toplanarak Tablolaştırılması	36
2.4.2.4	Sınıflandırma sistemleri – görsel kalite – mimari ilişkişkisi	40
2.4.3	Güncel eğilimler, tasarımcının ve işletmecinin eğilimleri.....	44
3.	SULTANAHMET CANKURTARAN BÖLGESİNDE TURİZM YAPILARININ VE GÖRSEL KALİTEYİ OLUŞTURAN VERİLERİN İNCELENMESİ – ALAN ÇALIŞMASI.....	46
3.1	Çalışma Alanındaki Yapı Stokunun İncelenmesi	46
3.2	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde Turizm Yapılarının İmar Durumu ve Sınıflandırma Sistemi Açısından Sorgulanması	143
3.2.1	Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde imar durumu	143
	1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 2003	143
	1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2003	145
	Tarihi Yarımada'nın sit ilan edilmesi.....	147
	Konaklama yapılarının dahil olduğu sınıflandırma sistemi ve imar durumu:	148
3.3	Kutlugün Sokak'ta Görsel Kalite Bileşenleri Açısından İncelenmesi.....	155
3.3.1	Birlik	156
3.3.1.1	Kütle (yükseklik, form, köşe ve bitişler, gökyüzü ilişkisi).....	156
3.3.1.2	Yüzey (pencere, malzeme, mimari elemanlar, renk).....	158
3.3.2	Ölçü ve Oran.....	159
3.3.2.1	İnsan ölçeği ve sokak.....	159
3.4	Alan Çalışmasının Sonuçları	160
4.	Sonuç	168
	KAYNAKLAR.....	171
	EKLER	174
Ek 1	Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik.....	174
Ek 2	Kültür ve Turizm Bakanlığı Otellerin Belgelendirilmesinde kullanılan Formlar	182
Ek 3	Kültür ve Turizm Bakanlığı Özel Belgeli Tesislerin Belgelendirilmesinde Kullanılan Form	197
Ek 4	Belediyelerin Belgeli Otellerin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	206
	ÖZGEÇMİŞ.....	209

KISALTMA LİSTESİ

HOTERC	Hotels, Restaurants and Cafes in Europe
IHRA	International Hotels and Restaurants Association
IUOTO	International Union of Tourism Organisations
K.T.V.K.K.	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
ÖZBİ	Özel Belgeli İşletme
WTO	World Tourism Organisation

ŞEKİL LİSTESİ**Sayfa**

Şekil 1.1	Tarihi Yarımada hava fotoğrafı	6
Şekil 1.2	Tarihi Yarımada ilçelere göre mahalle dağılımı	7
Şekil 1.3	Tarihi Yarımada üzerinde çalışma alanı	7
Şekil 1.4	Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adası	8
Şekil 2. 1	Yükseklik ve genişlik oranları farklı olan sokak kesitleri	13
Şekil 2.2	Bizantion'un Mekansal Oluşumu	15
Şekil 2.3	Roma döneminde Tarihi Yarımada	16
Şekil 2.4	Bizans kentinden İslam kentine dönüşüm.....	16
Şekil 3.1	Sultanahmet Mahallesi çalışma alanı yapı adaları ve yakın çevresi.....	46
Şekil 3.2	Sultanahmet Mahallesi Akbıyık Caddesi ve çevre yapıları	47
Şekil 3.1	1/5000 koruma nazım imar planınca konaklama ve konut+konaklama alanları.....	144
Şekil 3.2	1/1000 Koruma amaçlı uygulama planı eminönü ilçesi ticaret ve konaklama alanları dağılımı.....	147
Şekil 3.3.	Tarihi Yarımada 1995 yılı sit bölgelemesi	148
Şekil 3.5	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak'tan bir modelleme.....	156
Şekil 3.6	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi – Kutlugün Sokak'tan bir modelleme (yükseklikler).....	156
Şekil 3.7	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kütlüğün Sokak'tan bir modelleme (kütleler).....	157
Şekil 3.8	Kutlugün Sokak'ta Çatılar-Gökyüzü İlişkisi	157
Şekil 3.9	Sultanahmet – Cankurtaran Sokak Kutlugün Sokak'ta pencere ve malzeme incelemesi	158
Şekil 3.10	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak'ta renk incelemesi.....	158
Şekil 3.11	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak'ta Oran incelemesi.....	159
Şekil 3.13	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak kesitinde insan ölçeği ve yükseklikler.....	160
Şekil 3.14	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde-Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında bina durumu analizi – Çatı katı kullanımı.....	161
Şekil 3.15	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde - Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında Bina durumu analizi – Bodrum kat kullanımı.....	162
Şekil 3.17	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde_Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında konaklama yapılarının sınıflandırılması.....	163
Şekil 3.18	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde_Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasındaki konaklama yapılarının sınıflandırma ve imar durumu açısından değerlendirilmesi	163
Şekil 3.19	Kutlugün Sokak ve Hotel Emress Zoe'nun fonksiyon dağılımı	166
Şekil 3.20	Hotel Emperss Zoe ve bitişiğindeki tarihi hamam.....	167

ÇİZELGE LİSTESİ**Sayfa**

Çizelge 2.1	Turizmin yapılı çevre üzerindeki bazı potansiyel etkileri.....	23
Çizelge 2.2	Diğer tesis türleri için puanlama tablosu	35
Çizelge 2.3	Sınıflandırma sistemleri Kriterlerinin konfor, fonksiyon-hizmet çeşitliliği ve kapasite ana başlıkları altında karşılaştırılması.....	41
Çizelge 2.4	Sınıflandırma Sistemlerinin yapı ürünleri açısından sorgulanması	42
Çizelge 3.1	Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında bulunan otellerin imar ve sınıflandırma durumu.....	153

ÖNSÖZ

Öncelikle çalışmamın her anında bana enerjisiyle, farklılığıyla, tecrübeleriyle yol gösteren ve şevk veren danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Funda Kerestecioğlu Öztürk'e teşekkür ediyorum. Tez danışmanım olması, benim için mesleki kazanımın ötesinde bir şans ve mutluluktur. Jüri üyeleri Prof. Dr. Ayfer Aytuğ'a ve Prof. Dr. Zekiye Yenen'e bana ayırdıkları zaman ve gösterdikleri ilgi için teşekkür ediyorum.

Araştırmalarım sırasında bana zaman ayırıp yol gösteren Carat Tours'un yöneticisi ve sahibi Mimar Fahri Barkul'a, sorularımı yanıtızsız bırakmayan Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Müfettişi Enis Tataroğlu'na ,

Çalışmalarım sırasında desteklerini ve hoşgörülerini esirgemeyen çalışma arkadaşlarım Gül Tüzün, Gözdem Aysu ve Aslı Pınar Biket'e, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Başkanı Prof. Dr. Zekai Görgülü'ye ve Mimarlık Fakültesi Dekanı Prof. Dr. Emre Aysu'ya ,

Analizlerim sırasında yanımda olan babama, anneanneme, şu anda askerde olan abim Ali'ye, Ozan'a ve Esra'ya ,

Tezimle ilgili sorularımı ve problemlerimi paylaştığım; zaman, mekan ve imkan tanımadan bana her konuda destek olan Dr. Kerem Derya'ya,

Ve tüm çalışmam boyunca yanımda olan; sabrıyla, becerisiyle, özverisiyle ve enerjisiyle beni kendine hayran bırakan anneme en içten teşekkürlerimi sunuyorum.

İstanbul, Ocak 2007

Arş. Gör. M. Pınar Sipahi

ÖZET

Bu tez kapsamında üzerinde durulan temel problem, konaklama yapılarının yoğunlaştığı tarihi kent merkezlerinde, yapının biçimlenmesini ölçütlendiren yapılanma izinleri ile sınıflandırma sistemlerinin birbirlerini desteklememesi ve görsel kalitenin korunmasına hizmet etmemesidir. Bu problemde yola çıkılarak, tez kapsamında konaklama yapılarının bulunduğu tarihi kent merkezlerinden biri olan Sultanahmet bölgesinde, yapılanma koşullarını belirleyen imar planlarının ve işletme ruhsatı vermek için belirlenen konaklama yapısı sınıflandırma sistemlerinin, görsel kalitenin korunmasını amaç edinen bir anlayış ile ele alınmasının gerekliliğini ortaya koymayı amaçlamıştır.

Bu çerçevede, birinci bölümde tezin ortaya koyduğu sorun, amaç, yöntem, önem ve sınırları belirlenmiştir.

İkinci bölümde, İstanbul'da Tarihi Yarımada'da Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde sokak ölçeğinde görsel kaliteyi oluşturan veriler incelenmiştir. Devamında Sultanahmet Bölgesinin mekansal oluşumu ve mimari kimliği incelenmiş, daha sonra turizmin yapısal çevre üzerindeki olumsuz etkileri ele alınmıştır. Bu noktada, tarihi kent merkezlerinde turizm yapılarını biçimlendiren etkenler (yapılanma koşulları, işletme belgesini almak için uyulması gereken sınıflandırma sistemleri, güncel eğilimler, tasarımcının ve işletmecinin eğilimleri) önem taşımaktadır. Bu çalışmada ağırlıklı olarak üzerinde durulan etkiler yasal ölçütlerdir. Yasal ölçütleri sınıflandırma sistemleri ve imar durumu oluşturur. Öncelikle Dünya Turizm Örgütü'nün (WTO) sınıflandırma konusunda yapmış olduğu çalışma incelenmiş, daha sonra ülkemizdeki sınıflandırma sistemleri yapıyı sorgulayan kriterler açısından ele alınmıştır.

Bu çalışmalar sonucu elde edilen bulgular, Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde yapılan alan çalışmasının temelini oluşturmuştur. Öncelikle alanda bulunan yapı stoku bina durumu fonksiyon ve kapasite açısından analiz edilmiş, konaklama birimleri dahil oldukları sınıflandırma sistemleri ve imar durumu açısından ele alınmıştır. Ayrıca çalışma alanında bulunan Kutlugün Sokak üzerinde görsel kalite bileşenlerinin analizi yapılmıştır.

Sonuç olarak tarihi kent merkezlerinde konaklama yapılarının biçimlenişini etkileyen yasal ölçütlerin yetersiz olduğu ve bu merkezlerde görsel kalitenin giderek düştüğü tespit edilmiştir. Yapılanma koşullarını belirleyen imar planlarının ve işletme ruhsatı vermek için belirlenen konaklama yapısı sınıflandırma sistemlerinin, görsel kalitenin korunmasını amaç edinen bir anlayış ile ele alınmasını gerekmektedir.

Anahtar kelimeler: Tarihi Yarımada, Konaklama Yapıları, Sınıflandırma Sistemleri, İmar Durumu, Görsel Kalite

ABSTRACT

The major problem concerned in the content of this thesis is that structuring permissions scaling the formation of buildings and classification systems in the historical urban centres in which accommodation buildings become concentrated, do not support each other and do not serve in favor of conservation of visual quality. It aims to demonstrate, in view of this problem, the necessity to handle reconstruction plans determining building conditions and classification systems of accommodation buildings determined to obtain a workplace licence in Sultanahmet, one of the historical urban centres having accommodation buildings, in a manner aiming to protect the visual quality.

In this concern, problem, objective, method, importance and ranges of the thesis are identified in the first section.

In the second section, data constituting visual quality in street scale in Sultanahmet-Cankurtaran district are reviewed. Then, spatial formation and architectural identification of Sultanahmet area are checked, followed by the analysis of negative impacts of tourism on builded environment. At this point, factors (building conditions, classification systems needed to obtain a workplace licence, current trends, tendencies of the designer and administrator) configuring tourism buildings in urban centres have importance. Legal criteria are the ones predominantly emphasized in this study. Classification systems and cadastral extract form these legal criteria. First, the study of World Tourism Organization (WTO) on classification is reviewed, then the classification systems in our country are discussed with respect to their ability to question the building.

Findings revealed by this study constituted the basis for the field study carried out in Sultanahmet-Cankurtaran district. Initially, building reserve was analysed in terms of building status, function and capacity and accommodation units were handled in terms of the classification systems they belong to and reconstructional status. Furthermore, analyses of visual quality components were performed on Kutlugün Street in the study area.

In conclusion, it was detected that the legal criteria effecting the formation of accommodation buildings in historical urban centres are insufficient, and that the visual quality in these centres decrease gradually. Reconstruction plans determining building conditions and classification systems of accommodation buildings identified to obtain a workplace licence are to be handled in a manner aiming to protect the visual quality.

Keywords: Historical Peninsula, Accomodation Buildings, Classification Systems, Cadastral Extract, Visual Quality

GİRİŞ

1.1 Sorun

Bu tez kapsamında incelenen konu: “Tarihi Yarımada’da, Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde Konaklama Yapılarına Sınıflandırma Ve Görsel Kalite Açısından Yaklaşım” dır. Tarihi kent merkezleri “kültür varlığı”¹ tanımına girecek değerleri bünyesinde barındırmaktadır. “Kültür varlıkları” insanoğlunun hafızasını oluşturduğu için görülmeye değer varış noktalarını oluşturmaktadır. Turizm endüstrisi de ”kültür varlıklarını“ bünyesinde barındıran tarihi kent merkezlerinin ve yakın çevresinin çekim gücünden yararlanmış ve bu alanları yerleşmek için seçmiştir. Bu nedenle tarihi kent merkezlerinde turizm yapılaşması – kullanımı – yoğundur. Dünya şehirlerini gerçek anlamda şehir yapan, coğrafi mekandaki büyüklüklerinden çok barındırdıkları karmaşıklık, çeşitlilik ve etkinlik yoğunluğu ile küresel ölçekte çekiciliklerini arttırarak sürdüren tarihi merkezleridir (Birsal, 2006:25). Turizm kullanımına yönelik kentsel projeler tarihi kent merkezlerine estetik ve ekonomik değer kazandırmaktadır. Ancak serbest pazar kurallarının belirlediği ekonomik düzende, tarihi merkezler salt turizm endüstrisi açısından taşıdıkları potansiyel değer perspektifinden görülmekte, restore edilerek korunmaları kimi zaman yalnızca bir ekonomik değer yaratılması yöntemi olarak algılanmaktadır. Turizm odağı yaratma amacıyla yapılan düzenlemelerde tarihi değerler gerçek olmayan sahte bir kimliğe büründürülmektedir. Bu tutum, koruma adına kentin kamusal alanının çok önemli bir bileşeni olan ve kentsel kolektif belleğin yaratılmasını sağlayan tarihi mekanların yok edilmesine yol açar. (Birsal, 2006:25). Turizm yapılaşmasının tarihi kent merkezlerindeki olumsuz etkileri literatürde yerini almıştır. Bunlar yapılı alanın artması, var olan görsel kalitenin olumsuz yönde değişmesi ve “kültür varlığı” sınıfına giren eserlerin olumsuz etkilenmesi, alt yapının aşırı yüklenmesi, araçlı ulaşım ve servis problemlerinin getirdiği sorunlar, araç trafiğinin ve yayanın bina değerlerine zarar vermesi (vibrasyon etkisini de kapsar), turistlerden veya turist trafiğinden kaynaklanan ve bina değerlerine zarar veren hava kirliliği (Green,199:28) ve konut fonksiyonunun alanı terk etmesidir..

Tarihi kent merkezlerindeki konaklama yapıları yer aldıkları çevrenin ve yeni işlevi üstlenen

¹ „Kültür Varlığı “Tarih öncesi devirlere ait bilim, kültür, din, ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ve tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değerler taşıyan yer üstünde, yeraltında veya sualtındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.” Emre Mardan ve Nimet Özgönül, 2005, Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması, Mimarlar Odası Yayını, Yalçın Matbaacılık:Ankara, s:7

yapının önceden belirlenmiş pek çok biçimsel özelliğine uymak zorundadır. Tarihi kent merkezleri ve yakın çevresinde işlevler günümüz ihtiyaçlarına göre değişirken, var olan – oluşmuş – miras alınan biçimlerin oluşturduğu görsel kalitenin devamlılığının sağlanması güncel bir kabuldür (Özkan, 2005:68). Ancak kitle turizminin getirdiği sayıların baskısı ile tarihi kent merkezlerinde turizm yapılaşması mekanı ve görsel kaliteyi olumsuz etkilemektedir. Varolan – miras alınan – görsel kalitenin devamlılığının sağlanması önemli bir çalışma alanı olarak güncelliğini korumaktadır. Şüphesiz tarihi kent merkezleri sadece miras alınan biçimlerden ibaret değildir. Biçimsel veriler kent kimliğinin evrim sürecini oluşturan iki unsurdan biridir; diğeri ise sosyokültürel verilerdir (Nalkaya, 2006:39-43). Ancak biçimsel veriler, korunarak gelecek kuşaklara iletilmesi gereken değerlerdir. Tarihi kent merkezlerinde varolan görsel kalitenin korunmasına yardımcı olan biçimsel veriler çeşitli yapı yapma ve işletme ruhsatları ile kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır. İşletme ruhsatları, konaklama yapılarının uluslararası ticari ortamda pazarlanabilmesi için yaygın olan otel sınıflandırma sistemlerinden biri ile ilişkilendirilir; yıldız sistemi, elmas sistemi gibi.

İstanbul tarihi kent merkezleri ve yakın çevresinde Tarihi Yarımada'da Sultanahmet bölgesi Türkiye'nin önemli varış noktalarından birisidir. Sultanahmet bölgesi kitle turizminin yoğun baskıları altındadır. Sultanahmet Bölgesi de tüm tarihi kent merkezlerinde turizm yapılaşmasının gösterdiği süreci yaşamaktadır. Süreç, konut bölgesinin konaklama ve ticaret fonksiyonuna dönüşüdür. Sözü edilen dönüşümde kültürel varlıkların gelecek kuşaklara iletilmesi endişesi ile var olan biçimler, yoğunluklar ve görsel kalite, yapı yapma ve yapı işletme ruhsatları ile korunmaya çalışılmaktadır. Ancak Sultanahmet bölgesinde de turizm yapılaşmasının etkileri görülmektedir. Bunlar, “konut alanlarının konaklama ve ticarete dönüşümü, yaya yoğunluğunun artması, var olan ve korunması gereken biçimsel verilerin sürekliliğinin zarar görmesi, yayalaştırma ve kapasite artırımı nedeniyle servis problemleri, yapılanma ile ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı yapılaşma” şeklinde sıralanabilir.

Tarihi kent merkezleri ve yakın çevresinde görsel kalitenin korunması yapı yapma ve işletme ruhsatları ile denetlenmektedir. Ancak turizm ortamındaki genel eğilimler – piyasa koşulları– tasarımı ve işletmecinin kişisel tercihleri de görsel kalitenin değerine etki etmektedir. Bu tez kapsamında, yapılanma ve işletme ruhsatlarını belirleyen yasal veriler incelenecektir. Tarihi kent merkezlerindeki yapılar ve yapıların oluşturduğu çevre, bulunduğu yere özgü değerler taşımaktadır. Bu nedenle yeni yapılanma ve yeni kullanım şekillerinden oluşan dokunun çevresel kalite değerleri tarihi kent merkezleri ve yakın çevresindeki yapı stokları üzerinde ihtisas yapmış kişilerden oluşan kurullar tarafından denetlenir. Bu bölgelerde çalışan

mimarların da özelliği olan tarihi kent merkezleri ve yakın çevresinde konu üzerinde ihtisas yapmış olması tercih edilendir. Tarihi kent merkezlerinde yapılanma şartları miras alınan görsel kalitenin korunması için sınırlar taşımaktadır. Bu nedenle tarihi kent merkezlerindeki konaklama yapılarının sınıflandırılması zorluklar içermektedir. Tarihi kent merkezlerinde her yerleşmenin özelliğine göre sınıflandırma sistemleri vardır. Konaklama yapısı, işletme ruhsatı alabilmek için otoritenin belirlediği sınıflandırma sisteminin şartlarını yerine getirmelidir. Dünya Turizm Örgütü 2004 tarihinde ülkelerdeki sınıflandırma sistemlerini anketler aracılığı ile araştırmıştır. Bu çalışma sonucunda, dünyada özelliği olan çevrelerde, tarihi kent merkezlerinde, yaygın olan yıldız sınıflandırma sistemi yerine, yerleşmeye ait sınıflandırma sistemlerinin uygulandığı görülmüştür. Örneğin Hırvatistan'da, Pakistan'da, Portekiz'de, Polonya'da, Kıbrıs'ta, Yunanistan'da misafirhaneler², pek çok Avrupa ülkesinde yatak ve kahvaltı³ veren konaklama birimleri yer almaktadır. Çevresel kalite kaygısı olmasaydı bu yerleşmelere ait ayrı bir sınıflandırma sistemine gerek de olmayacaktı. Buradaki kabul Turizm ortamındaki eğilimler dikkate alınarak tasarlanan konaklama yapıları, buldukları çevrenin yapılanma koşulları ve sınıflandırma sistemlerinin belirlediği sınırlar ile yerleşmenin çevresel kalitesini oluşturduğudur.

Tarihi kent merkezlerindeki görsel kalitenin sağlanabilmesi için yapı ve yapının içinde gerçekleşen işletme modeli birbirinden ayrılmaz parçalardır. Tarihi kent merkezleri ve yakın çevresinde yer alan konaklama yapısı, hem kullanıcısı hem de işletmecisi açısından özverilerle dolu bir seçenektir. Çünkü konaklayan kişi, bazı ihtiyaçlarının karşılanmamasını tarihi kent merkezleri ve yakın çevresine yakın olmaya tercih etmiştir; otelinin giriş kapısına kadar özel aracı ile gelmemek, belki konakladığı yapıda akşam yemeği yememek, büyük mekanlar gerektiren spor aktivitelerini yapmamak gibi. İşletmeci ise tarihi kent merkezlerinin yol genişliği ve yolların yayalaştırılması nedeni ile oluşan servis problemlerine göre çalışma düzenini ayarlamayı, teknik bir takım çözümlerle oluşan servis kolaylıklarını kullanmayıp insan gücünü kullanmayı, kapasiteyi artırmamayı, özel çevrenin getirdiği yatırım ve işletme masraflarını karşılamayı göze almıştır. Tarihi kent merkezlerinde varolan görsel kalitenin sürdürülmesi sadece biçimi denetleyen yapılanma koşulları ile denetlenemez. O yerleşmede seçilen işletme modelleri çevresel kalitenin sağlanmasında etkindir. Bu nedenle sınıflandırma sistemi ve yapılanma izinleri birbirini destekleyerek görsel kalitenin korunmasına hizmet eder.

² Misafirhaneler İngilizce "Guest house" kelimesinin karşılığı olarak kullanılmıştır.

³ Yatak ve kahvaltı İngilizce Bed & Breakfast kelimelerinin karşılığı olarak kullanılmıştır.

Konaklama yapılarının yoğunlaştığı tarihi kent merkezlerinde yapılanma izinleri ile sınıflandırma sistemlerinin birbirlerini destekleyerek görsel kalitenin korunmasına hizmet etmemesi bir sorun alanıdır. Yapının kendisi – kabuğu – ile içinde gerçekleşen konaklama yapısı işletme modeli birbirinden ayrı düşünülemez. Çevredeki görsel kalitenin devamlılığını, binanın biçimsel verilerini etkileyen işletme modeli de etkiler. Bu tez sözü edilen sorun alanında çalışmaktadır.

1.2 Tezin Amacı

Bu tez, turizm konaklama yapılarının bulunduğu tarihi kent merkezlerinden biri olan Sultanahmet bölgesinde, yapılanma koşullarını belirleyen imar planlarının ve işletme ruhsatı vermek için belirlenen konaklama yapısı sınıflandırma sistemlerinin, görsel kalitenin korunmasını amaç edinen bir anlayış ile ele alınmasının gerekliliğini ortaya koymayı amaçlamıştır.

Bu amaca ulaşmak için aşağıdaki alt amaçlar gerçekleştirilmiştir:

1. Konaklama yapılarının tarihi kent merkezlerinde görsel kaliteye olan etkilerinin literatürden incelenmesi
2. Tarihi kent merkezleri ve yakın çevresi Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde turizm yapılarını biçimlendiren etkenlerin belirlenmesi
3. Tarihi kent merkezlerinde ve Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde belirlenen çalışma alanında yapılanma ve işletme ruhsatlarını oluşturan sınıflandırma sistemlerinin incelenmesi ve Dünya Turizm Örgütünün üye ülkelerdeki sınıflandırma sistemleri üzerine oluşturduğu raporun incelenmesi
4. Çalışma alanındaki yapı stoğunun (fonksiyon, bina durumu, kat sayısı) incelenmesi
5. Sultanahmet – Cankurtaran bölgesindeki turizm yapıları işletme ruhsatı almak için sınıflandırma sisteminin gereklerini yerine getirirken oluşan imar planı ihlallerinin belirlenmesi
6. Kutlugün Sokağında bulunan yapıların görsel kalite bileşenleri olan birlik, ölçü ve oran bileşenleri açısından incelenmesi
7. Alan çalışması sonuçlarının yorumlanması.

1.1 Tezin Yöntemi

Tarihi kent merkezlerinde sınıflandırma sistemlerinin görsel kalite üzerinde etkili olabileceği düşüncesi bu araştırmanın çıkışını oluşturmaktadır. Bu nedenle tarihi kent merkezleri ve yakın çevresi Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde alan çalışması yapılmıştır. Alan çalışması sonucunda konaklama yapılarında biçimi – görsel kaliteyi – etkileyen verilerden birisi olarak sınıflandırma sistemi ele alınmıştır.

Çalışmada görsel kalite bileşenleri belirlenmiş ve bunun için literatür çalışması yapılmıştır. Mimari uyumu ifade eden görsel kalite bileşenleri olan birlik ve ölçü ve oran başlıkları altında incelenmiştir. Bu bulgular Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde yapılan alan çalışması ile desteklenmiştir.

Sultanahmet'in mekansal oluşumu ve mimari kimliği ile turizmin tarihi kent merkezleri üzerindeki olumsuz etkilerine ulaşmak için de yine literatürden ve internet kaynaklarından faydalanılmıştır.

Sınıflandırma sistemleri kanun ve yönetmeliklerden faydalanılarak incelenmiştir. Bu bilgiler orijinal halleriyle ek olarak sunulmuştur. Elde edilen veriler, sınıflandırma sistemlerinin daha iyi anlaşılabilmesi için karşılaştırmalı olarak ele alınmış ve bu karşılaştırmada kriterlerin ana başlıklar altında toplandığı tablolar oluşturulmuştur.

İstanbul'un (tarih ve) turizm merkezi olan Sultanahmet'te turizm işletmelerinin yoğunlaştığı ve sınıf açısından çeşitlendiği bir bölge olmasından dolayı Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında, gözleme dayalı olarak analiz yapılmıştır. Bu analizlerde bina durumu, bina fonksiyonu, bina kapasiteleri belirlenmiştir. Bu analizler her bir ada için incelenen tüm değerlerin grafik ifadesiyle, fonksiyon analizinin de vaziyet planının renklendirilmesi ile ifade edilmiştir. Daha sonra bu analizler sayısal oranlar göz önünde bulundurularak yorumlanmıştır.

Alanda yer alan konaklama yapılarının sınıflandırma sistemleri gözönünde bulundurularak, imar planını ihlal ettikleri noktalar da gözlem yolu ile tespit edilmiştir.

Kutlugün Sokağın Four Seasons Otel ile Sur-u Sultani arasında kalan kısmı, 3 boyutlu modelleme ortamında modellenmiştir ve mimari uyumu ifade eden birlik ve ölçü ve oran başlıkları altında toplanan değişkenler açısından değerlendirilmiştir.

Tüm bu bilgilerin bir arada değerlendirilmesi ile sonuç bölümü yazılmıştır.

1.2 Tezin Önemi

Bugün ülkemizde pek çok tarihi kent, Tarihi Yarımada'da Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi de dahil – turizmin yoğun baskısı altında görsel kalite değerlerini kaybetmektedir.

Bu çalışma, Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde yapılan alan çalışması ile tarihi kent merkezlerinde yapılanma koşullarını belirleyen imar planlarının ve işletme ruhsatı vermek için belirlenen konaklama yapısı sınıflandırma sistemlerinin, görsel kalitenin korunmasını amaç

edinen bir anlayış ile ele alınmasının gerekliliğini ortaya koymayı amaçladığı için, tarihi kent merkezlerindeki görsel kalitenin sürdürülmesi açısından önem taşımaktadır.

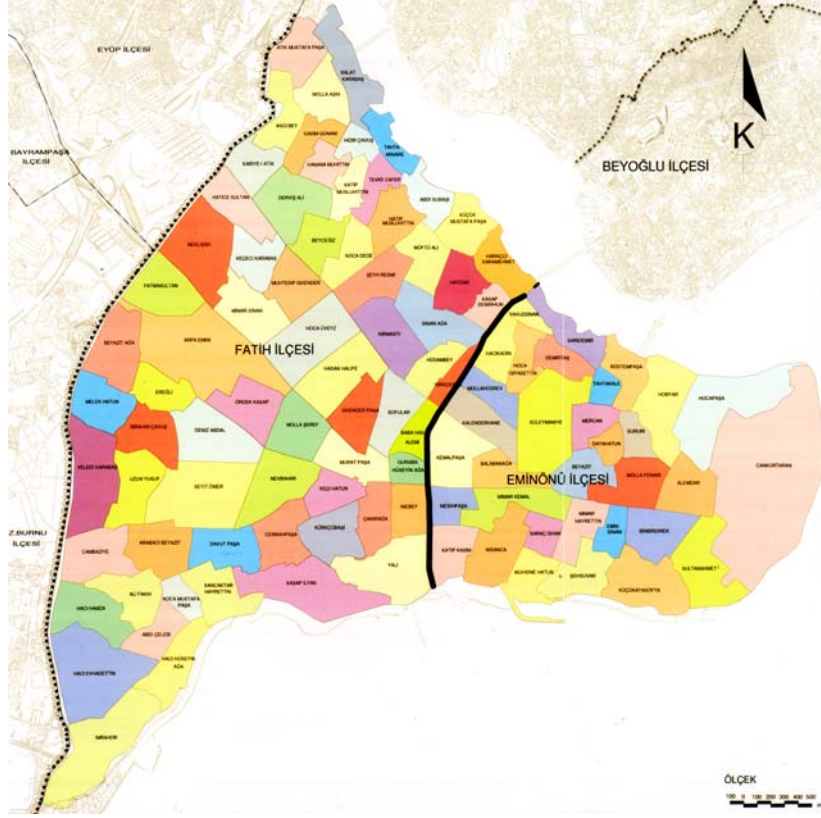
Yapılan alan çalışması bölgenin belirlenen tarilerdeki durumunu tespit etmiştir. Bu nedenle belge niteliği taşımaktadır.

1.3 Tezin Sınırları

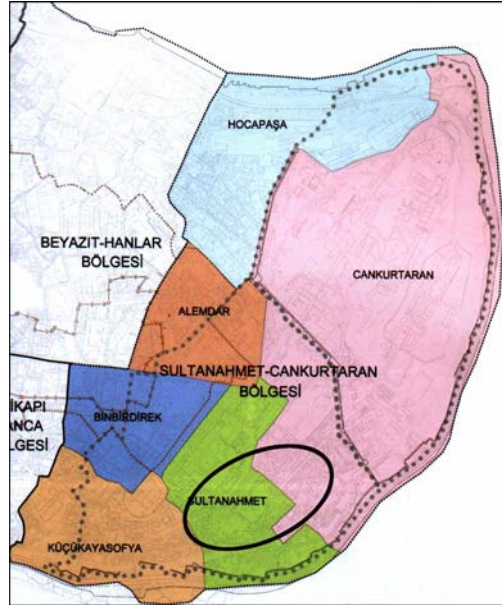
İstanbul'un en önemli tarihi ve kültürel merkezi olan tarihi yarımada turizm açısından da büyük bir önem taşımaktadır. Çalışma alanı olarak seçilen bölge tarihi yarımada konaklama yapılarının ve önemli mimarilerin yoğun olduğu bir bölge olan Sultanahmet – Cankurtaran bölgesidir.



Şekil 1.1 Tarihi Yarımada hava fotoğrafı



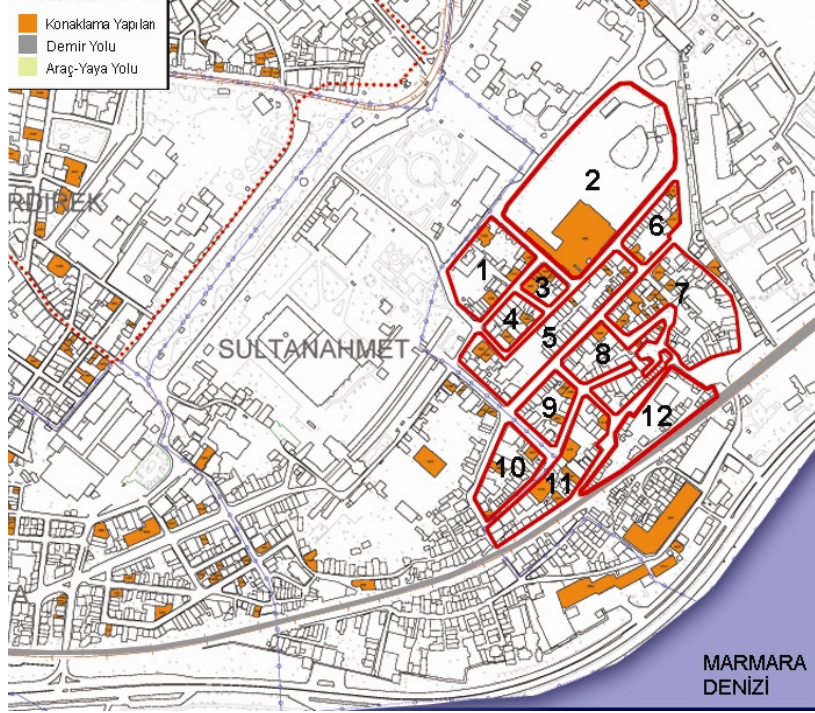
Şekil 1.2 Tarihi Yarımada ilçelere göre mahalle dağılımı
(Kaynak: Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı raporu 1-2)



Şekil 1.3 Tarihi Yarımada üzerinde çalışma alanı
(Kaynak: Tarihi Yarımada 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı raporu 4-37)

Çalışma alanının sınırları belirlenirken, farklı sınıflardaki ve kapasitelerdeki konaklama

yapılarını kapsamaya dikkat edilmiştir. Öyle ki incelenen alanda “Four Seasons Otel ” gibi 4 yıldızlı otel standartlarına sahip bir özel belgeli otelden 5 odalı pansiyonlara ve hostellere kadar farklı standartta sahip konaklama birimleri çeşitliliği bulunmaktadır. Bu bağlamda, alan içinde yer alan turizm yapılarının yer aldığı sınıflandırma sistemleri ele alınmıştır. Çalışma alanının merkezinde en işlek ve hareketli cadde olan Akbıyık Caddesi bulunmaktadır. Dolayısıyla çalışma alanı “Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 ada” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 1.4 Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adası

2. SULTANAHMET-CANKURTARAN BÖLGESİNDE SOKAK ÖLÇEĞİNDE GÖRSEL KALİTEYİ OLUŞTURAN VERİLER

2.1 Görsel Kalite

Kalite; bireysel özellikleri yapının kendi içi ve çevresi ile ilişkilendiren, dengeleyen ve bütünleştiren tüm gereksinimleri sağlayan niteliklerin bütünü olarak tanımlanmaktadır.(Voordt ve Wegen, 2005 s:149)

Görsel anlamdaki bütünlük; parçaların birbirine benzerliğinden, konum olarak yakınlığından, kapalı formlar ve grup oluşturmasından, ortak bir yönde hareket etmesi ve formların tekrarlanmasından oluşan etki ile sağlanır.(Önem ve Kılıçarslan 2005 s:6)

Baytin (1989), Turizm yapılarında doğal ve kültürel çevre ile olması istenen uyumun esaslarını şu şekilde belirtmiştir.

“Mekansal Bütünlük:

Uyum var olanı aynen taklit etmek ya da onu korunması gereken bir eser gibi ele alıp saklamak değildir. Tüm çevrenin bir bütün olarak ele alınıp değerlendirilmesidir. Her eleman bütünün bir parçasıdır ve birbirlerini tamamlar. O çevreden soyutlanmış bir biçim, aykırı olmaktan kurtulamaz. Çevrenin bütünleşmesi, onun içinden çıkan form ile uyumla gerçekleştirilebilir.

Yoğunluk:

Mevcut çevrenin bütünlüğünü bozmamak ve yaşanabilirliğini sağlamak için yoğunluk artışı kontrol altına alınmalıdır. Yeni tasarımlar, mevcut çevreyi yok etmemelidir.

İmaj Bütünlüğü:

Oluşmuş olan herhangi bir çevrenin yaşayanlar üzerinde bıraktığı bir etki vardır. Bu etki çevrenin kendi değerlerinden kaynaklanır. Çevre değerleri yeni tasarımlarda kullanılarak yörenin karakteri yaşatılmalıdır.

Malzeme, Konstrüksiyon ve Yapı Elemanlarında Bütünlük: Oran, Ritim ve Modül:

Malzeme, konstrüksiyon ve çevre ile uyumun aranması sadece doğal ve kültürel değil, her türlü yapısal çevre için amaçlanan bir olgudur. Bu olgu binalar ve oluşmuş çevre arasında dil ve kültür birliği sağlayacaktır.”

Antik çağdan bu yana bir sanat yapıtı niteliğine erişmek için bir yapının tümünün ya da onu

meydana getiren öğelerinin uymak zorunda olduğu bazı düzenleme kuralları vardır. Bu kurallar mimari ortamda görsel kaliteyi oluşturan veriler altında incelenebilir. Yapı ölçeğinde ele alına bu verilerin yapılar arasında ele alınarak, çevresel uyumun oluşturulmasının görsel kaliteyi artırdığından söz edilebilir. Görsel kalite kavramı ” birlik” ve “oran ve ölçü” (Kuban,1998:56-60) değişkenlerini kapsar.

2.1.1 Birlik

Birlik yapı denen senteze bütünlük veren bir niteliktir. Bunun gerçekleşmesi yapının kavranabilen öğelerinde ve bütününde aranan özelliklerin birbirleriyle çelişme halinde olmamasına bağlıdır. (Kuban,1998:56-60) Burada Sultanahmet -Cankurtaran Bölgesinin mimari birliğini ele alırken yapıların kütle ve yüzey incelemeleri yapılacaktır.

2.1.1.1 Kütle

Yükseklikler:

Yükseklik değişkeni bütünü oluşturan ve etkileyen verilerden biridir. Kat yükseklikleri ve kat sayısı o çevredeki bütünlüğü oluşturan verilerdendir. Eminönü 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi için maksimum yükseklik 9.50 m.dir. Bölgenin özgün karakteri zemin+2 kattan oluşmaktadır.(Eminönü 1/1000 koruma amaçlı uygulama imar planı notları 2005 s:6)

Form:

Form, binanın biçimini oluşturur. “İnsan ve mimari arasında ilişki kuran biçim, ona şekil ve anlam veren iki grup tanımlama elemanı ile ifade edilmektedir. Bunlardan biri plastik biçim diğeri estetik biçimdir. Burada ele alınacak olan bazı düzenlerin, kalıpların, normların ya da tekniklerin kullanıldığı ona şekil veren *plastik biçimi* ele alınacaktır.(Şentürer, 1995 :86) Form, parsel boyutlarına ve plan şemasına, yapı yüksekliklerine ve yapı hareketlerine bağlı olarak oluşmaktadır. “Elemanların temel formunu düzenli ya da geometrik, düzensiz ya da karmaşık veya her ki durumun bir arada olduğu biçimler oluşturmaktadır. Her ne şekilde olursa olsun bu biçimlerin iç mekanları formla direk olarak ilişkilidir.”(Krier, 1988 s:45)

Köşeler, bitişler ve gökyüzü ilişkisi:

Bina, içeriğinden farklı olarak yüzeylerin hareketi, köşeleri, gökyüzü ile birleşim noktaları aracılığı ile kimliğini kazanır. Birleşim yerlerinde mimari elemanların kullanılması, girintili köşeler, sivri köşeler, yuvarlak köşeler, tabandan saçağa kadar eşitliklerin eş seviyelerin vurgulanmasını sağlarlar.(Meiss,1997 s:83)
Bu eşitliklerin sağlanması ile birlik içinde bir siluet konturu oluşur.

2.1.1.2 Yüzey**Pencereler - doluluk boşluklar:**

Pencereler arkalarındaki odaların zihnimize canlanmasını sağlarlar.(Krier 1988:67.) Bu anlamda iç mekanlarla ilgili de anlam taşırlar. Bununla beraber yapıda kullanılan pencerelerin büyüklükleri, şekilleri, oranları, malzemesi de yapıya kimlik katan özelliklerdir. Farklı pencere tipleri veya tek bir tipin farklı kullanımları yapının görünüşünü güçlendirirler ve tüm yapının oransal ölçeğini küçültürler. (Broadway Mixed used projects, Draft Environmental Impact Report, 2002 s:3G8)

Malzeme:

Yapı malzemesi şekli ve bileşeni ile, kalınlığı ile dokusu ve yüzeysel modülasyonu ile, yapıyı kaplama biçimi ile farklılıklar göstermektedir (Meiss, 1997 s:180-198)
Kent içinde uyumun yakalanması aynı malzemenin farklı şekillerdeki kullanımı ile yakalanabilir. Mimari form ve boşluk, kullanılan malzemenin karakteri ile ve kullanım yolu ile nitelik kazanır.(Meiss, 1997 s:180)

Mimari elemanlar:

Binalar pek çok mimari elemanın hacimsel kombinasyonlarından oluşur. Sonrasında bölümler ile bütün arasındaki ilişkiyi düzenleyen daha büyük üniteler halinde birleştirilirler. Binalar kompozit yapıdan oluştuğundan beri elemanlar arasındaki birleşimin tarzı güçlü estetik farklılıklar getirmiştir. (Meiss. 1997 s: 80)
Yapının cephesinde yer alan sütunlar, balkonlar, korkuluklar süslemeler ve benzeri mimari detaylar yapının estetik kimliğini etkileyen öğelerdir.

Renk:

Yapı yüzeylerinin renksel özellikleri, kent görünümünü etkileyen önemli bir

ögedir. Yapay çevre açısından bitişik konumdaki yapıların renk düzenleri birbirini yadsımamalı ve bu tür konumda bulunan herhangi bir yapı renksel açıdan olabildiğince ötekilere benzer özellikler taşımalıdır. Tarihi yapıların yer aldığı bir çevrede yeni yapılacak bir yapı, dış mimari özelliklerinin yanı sıra renksel açıdan da çevredeki yapılarla uyum içerisinde olmalıdır. Bu durum o çevrenin mimari bütünlüğünün bozulmaması açısından büyük önem taşır.(Kentsel Tasarım Kılavuzu :358)

2.1.2 Ölçü ve oran

Ölçü genellikle insan ölçüleriyle değerlendirilen bir olgudur. Yapıların her şeyden önce içlerinde yaşayan insanlarla orantılı olarak meydana gelmeleri gerekir. Yapının insana göre büyüklüğü kuşkusuz işlevin gereksinimlerine bağlı olarak, doğru gerçekleşmediği zaman bazen fiziksel bazen psikolojik rahatsızlıklara neden olabilir. (Kuban,1998 s:61)

“Bir nesnenin tasarımının gerçekleşmesi ve yapılabilirliğinin ilk şartı, tarif edilebilir olmasıdır. Bu tarifleme nesneye ait boyutların verilmesi ile yapılabilir ve bir **ölçü** sistemini gerektirir. Bir birimin katları şeklinde olan ölçeğin oluşumuna katılır ve ona veri oluşturur. Yapımın bu şartı tasarım ürünü olan mimaride gerekli ve son derece önemlidir.” (Şentürer, 1995 :87)

Kullanıcı tarafından karşılaşılan güçlüklerden biri yapının boyutunu belirlemektir. Bir yapının boyutunu belirlerken karşılaştırma ölçümüz kendi boyutumuzdur. Ortalama insan boyutuna göre bir yapının büyüklüğüne o yapının **ölçeği** denir.(Roth, M. 2000 s:99-100) Bir yapının insan ölçeğine yakınlığı doğada ve insan vücudunda tekrarı görülen altın orana yakınlığı ile ifade edilebilir. (Kuban,1998 s:61) “**Altın oran**, doğada, bir bütünün parçaları arasında gözlemlenen, yüzyıllarca sanat ve mimaride uygulanmış, uyum açısından en yetkin boyutları verdiği sanılan geometrik ve sayısal bir oran bağıntısıdır. Altın oranı bir dikdörtgenin boyunun enine olan "en estetik" oranı olarak tanımlayanlar da vardır.” Bu oranın sayısal değeri: 1.618’dir.(<http://tr.wikipedia.org>) Mimarlıkla insan vücudu ile yapı arasında bir kıyaslama öngörmek, estetik ve sembolik açılardan önem taşımaktadır.(Meiss, 1997 s:57)

Bu oran yapının kütle değerleriyle (en-boy-yükseklik) arasında, yapıda yer alan diğer mimari elemanlarda yer alabilir.

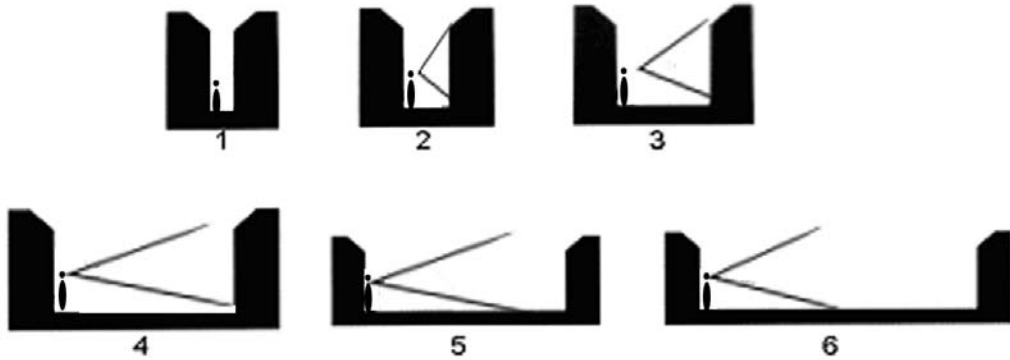
2.1.2.1 İnsan ölçeği ve sokak

Ölçü ve oran kavramı insanla yapı arasında olduğu gibi yapıyla çevre arasında da söz konusudur. Yapının fiziksel çevre içindeki etkisi, yapı tasarımının bir bölümünü oluşturur. Mimarlar, oransal kuralları genellikle bilinçli olarak kullanmazlar. (Kuban,1998 s:61)

Ancak aynı çevre içindeki farklı yapıların arasındaki ölçü ve oran benzerliği görsel bütünlüğün ve kalitenin sağlanması açısından önem taşır.

Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi Kutlugün Sokak'ta yapılan kesit çalışmaları bu sokaktaki insan ölçeğinin incelenmesine yardımcı olacaktır.

Sokak mekanının yataydaki ve dikeydeki mesafeleri; karşılıklı iki bina arasındaki mesafe ve bina yükseklikleridir. Sözü edilen iki değişkenin durumuna göre mekansal etki H.A.Bara'nın çalışmalarında belirlenmiştir (Bara, 2006:46). Bara (2006), Krier ve Ashihara'nın çalışmalarından faydalanarak yaptığı çalışmalarda, sokağın genişliği ve yükseklikler arasındaki orana bağlı bazı belirlemeler yapmıştır.



Şekil 2. 1 Yükseklik ve genişlik oranları farklı olan sokak kesitleri
(Bara, 1995:46)

Şekil 2.1.2.1.1 'de görülen kesitler için Bara (1995), şu tanımlamaları oluşturmuştur:

1- " U/Y^4 oranında dış mekanda 1'den uzaklaşırsa bir çeşit kanyon etkisi deneyimlenmeye başlanır. (Ford, 2000) Rasmussen (1994)ve Colguhoun'un ifadeleriyle "oyulmuş" bir mekan

⁴ U/Y :Uzunluk / Yükseklik

deneyimlenmektedir. $U/Y \sim 0.25$ iken kentsel arayüz hapsolmuşluk hissi, kapalılık korkusu oluşmakta, düşey bileşen yüksekliğinin % 25 i görülebilmektedir. (Spreigen 1965)

2- $U/Y \sim 0.5$ olursa karşı cepheden, yüksekliğin yarısı rahatça görülebilir. Bu oran çoğunlukla koruma ve içine alma etkisi oluşturur. Ancak aşırı derecede güçlü bir etkiyle elemanlar tarafından sarsılma hissi yani “elastrofobia” oluşturulur. Bu oranın verimli olarak kullanılacağı yerler de vardır. Kişiyi daha açık ve geniş bir biçimde bırakmadan önce, bu biçimde sıkıştırmak olumlu bir deneyimdir. (Krier, 1984)

3- Oranın 1 olması ise en olumlu ve dengeli durumdur. Yoğun bir biçimde kapalılık hissi ve insan ölçeği sağlanmıştır. Karşımızda duran bir gözlemci dış mekanı sonuna kadar algılayabilmektedir. (Ashihara 1970, Krier 1984)

4- $U/Y \sim 2$ olmaya başlarsa yüksekliğin üzerinden yolun öbür tarafını görmekte mümkündür. Bütün ayrıntıları, cephe elemanları ve ayrıntıları net bir biçimde algılanır. Cephe, bütünüyle bir görüş konisi içindedir.

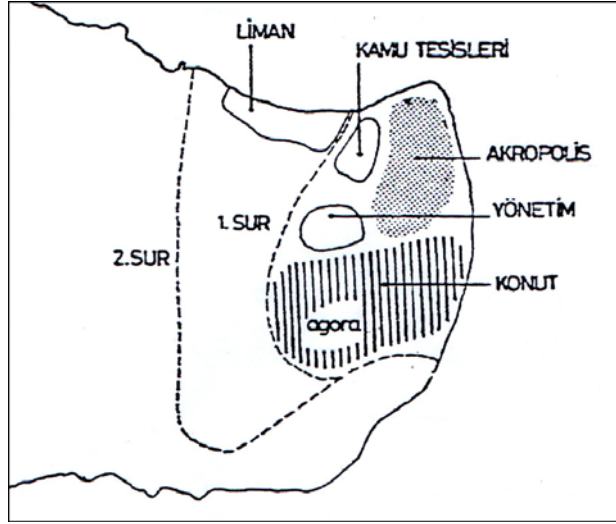
5- $U/Y \sim 3$ iken mekanın karşısındaki bina yine görüş konisindedir. Ancak kapalılık hissi hiç kalmamakta, mekansal kapalılık ve cephe detayları seçilmemektedir. Kentsel arayüzün çeperi olma işlevi ortadan kalkmaktadır. Sonuçta düşey eleman etkisi hemen hemen kaybolmaktadır.

6- $U/Y \sim 4$ iken algılanan daha çok gökyüzü ve yerdir. Mekansal etki artık hemen hemen kaybolmuştur.” (Bara, 1995:46)

2.2 Tarihi Kent Merkezli Olarak Sultanahmet, Mekansal Oluşumu ve Mimari Kimliği

Tarihi Yarımada tarih öncesi devirdeki ilk yerleşimi olan Bizantion’ dan Cumhuriyet dönemine kadar bir başkent misyonuyla yönetimin, savunmanın, dini yapıların, ticaretin , eğitimin merkezi olmuştur.

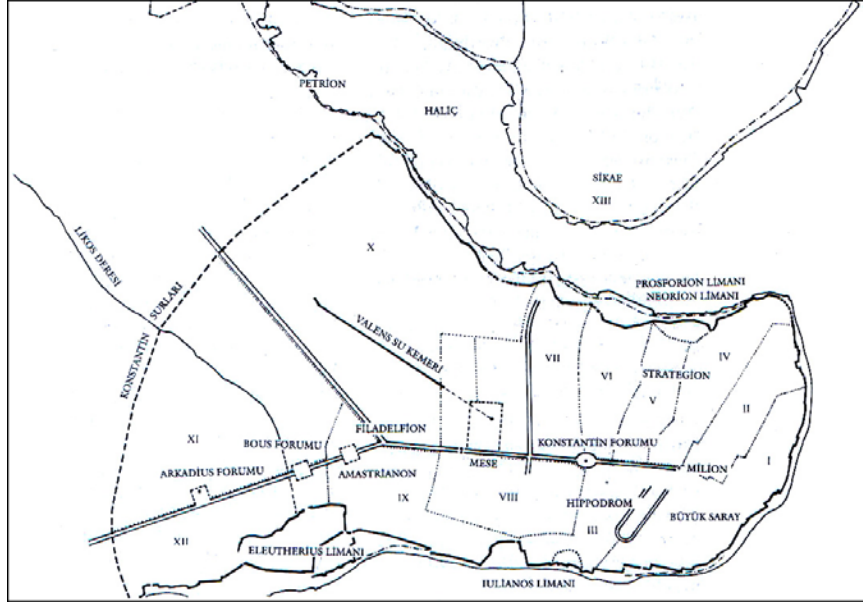
Tarihteki bu süreç ilk olarak, Yunanistan’dan gelen ve önce Kadıköy’e yerleşen Megaralılar’ın M.Ö. 660’larda bugünkü Sarayburnu’na yerleşmeleri ile başlar. Daha sonra Bizantion adını alan bu yerleşmenin akropolisi olan Sarayburnu, Roma İmparatorluğunun ikinci başkenti olmuştur. Doğu roma artık bu merkezden yönetilmektedir. Bu dönem Aya İrini ve Ayasofya kiliselerinin de yapılması ile İstanbul’un Hıristiyanlık âlemi için önemli bir merkez olmasına yol açmıştır.(<http://www.harika.istanbul.gov.tr>)



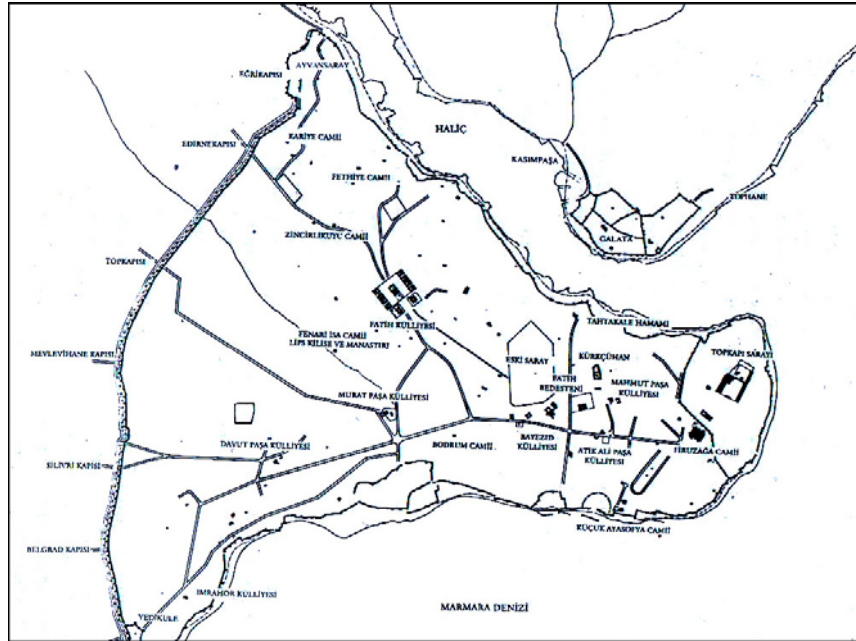
Şekil 2.2 Bizantion'un Mekansal Oluşumu (İstanbul'da Suriçi Tarihi Yarımada'da Şehirsel Doku Araştırması)

Roma İmparatorluğu döneminde bir kısmı günümüze de ulaşan pek çok ibadethane, savunma yapısı, saray, sur ve meydanlar inşa edilmiştir. 500 yıla yakın bir süre Roma İmparatorluğu'na ev sahipliği yaptıktan sonra, Batı Roma İmparatorluğu'nun yıkılışı ve Doğu Roma İmparatorluğu'nun Bizans İmparatorluğu olarak yükselişi ile tek başkent haline gelmiştir. Bizans İmparatoru Constantinus hipodrom ile Marmara kıyısı arasındaki sahada Büyük Saray'ın inşasını başlatmış ve Hipodrom'un inşasını tamamlamıştır. Ancak hipodromun Bizans devrinin sonlarında harap olarak yıkık bir duruma getirildiği bilinmektedir. Bu dönemde Ayasofya, Aya İrene, Havariler kiliseleri gibi önemli ve büyük kiliselerin yapımı ile İstanbul artık bir Ortodoks Hıristiyan başkenti görünümünü kazanmıştır. İmparator Valens döneminde şehrin su ihtiyacını karşılayan su kemerleri yaptırılmıştır. Eminönü İlçesine bağlı bir mahalle olan Sultanahmet Sırtı, bugün Ayasofya Meydanı, Divanyolu Caddesi, Adliye Binası ile Kadırga, Küçük Ayasofya ve Cankurtaran sınırları tarafından çevrilmiştir. Sultanahmet Camii'nin batısındaki yeşil alan Sultanahmet Parkı'dır. Bizans döneminde burası yapımına 196 yılında Septimus Severus tarafından başlanmış ve İmparator. I. Constantinus Dönemi'nde (324-337) bitmiş olan Hipodromdur. O dönemde 100.000 kişi alabilecek kapasitede olan bu geniş alan, araba yarışları, imparatorların taç giyme törenleri ve büyük kutlamaların yapıldığı bir merkezdi. Üç yanı seyirciler için basamaklı amfiteatrlarla çevrili bu alanın dördüncü yanını imparatorların locası oluştururdu. 12. yüzyıl sonlarına kadar bu geniş meydan, kentin kalbinin attığı bir merkez olmuştur. Bundan sonra sırtın öneminin büyük ölçüde azaldığı, İstanbul'un Latin istilasına uğradığı dönemde ise (1204-1261) yıkılıp yıkıldığı bilinmektedir. (<http://www.eminonu.bel.tr/bizansdonemi.php>)

İstanbul'un 1453 yılında Osmanlı hakimiyetine girmesi beraberinde şehrin yeniden yapılanmasını ve onarılmasını sağlamıştır.(1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu 1-2,1-9)



Şekil 2.3 Roma döneminde Tarihi Yarımada (Kuban, D. 1996:222)



Şekil 2.4 Bizans kentinden İslam kentine dönüşüm (Kuban, D. 1996 s:251)

“Fetihten sonra İstanbul’un en büyük kilisesi olan Ayasofya, camiye dönüştürülmüş, büyük manastırlar da ihtiyacı karşılamak için barınaklara dönüştürülmüştür. Bir başka önemli

değişiklik, ilk imparatorların mezarlarının bulunduğu Havariler Kilisesi harabesinin ortadan kaldırılarak, burada şehre ilk Türk damgasını teşkil eden Fatih Külliyesi'nin yapılmasıdır. Bunlarla beraber surlar tamir ettirilerek Altınkapı'nın iç tarafına eklenen burçlu bir duvarla burası bir iç kale (Yedikule Hisarı) haline getirilmiştir. Ayrıca yarımadaının ucu, Sur-u Sultani denilen bir duvarla bölünmek suretiyle ayrılmış, Yeni saray (Sarayı Cedid) adı verilen kompleksin temeli burada atılmıştır.

İstanbul'un Türkleşmesi için yapılan çalışmalar arasında payı büyük olan vakıf sistemi sayesinde pek çok cami, medrese, sübyan mektepleri oluşturulmuştur. Aynı şekilde yakın doğunun en büyük ticaret merkezlerinden biri olan İstanbul'da sanat ve ticaret erbabının barınmaları için çarşılar, hanlar ile 15 büyük ve 8 küçük kubbeli büyük bir bedesten yapılmıştır. Bu bedesten bir süre sonra genişleyerek bugünkü kapalı çarşı olmuştur.

Büyük Türk ustası Mimar Sinan'ın Kanuni Sultan Süleyman adına yaptığı Süleymaniye Cami ve Külliyesi ile imparatorluk yeni bir sosyal ve kültürel tesis, şehir silueti için muhteşem bir anıt kazanmıştır.1550-1557 yılları arasında yapılan cami, medreseler, sübyan mektebi, hamam, tabhane, darüşşifa, türbe ve aşhane-imaret ile terasın altındaki kervansaray ile arastadan meydana gelen bu sosyal site Osmanlı başkenti için büyük önem taşımaktadır. XVI. ve XVII. yy.da şehrin çeşitli yerlerinde, Sultan I. Ahmet cami (1609-1617) ve Külliyesi, Yeni Valide Cami,(1597 ve 1661-1663) gibi büyük eserler, irili ufaklı pek çok cami ve mescit yükselmiş ve bu arada büyük çarşı dışında yerlerde daha ufak bazı çarşılar da doğmuştur. Böylece her semt en azından büyük bir cami etrafına toplanmış, her mahallede bir mescit yükselmiş ve bu arada büyük çarşı dışında yerlerde bazı ufak çarşılar da doğmuştur.

Çarşılara ek olarak şehrin belli bölgelerinde tüccar ve zanaatkar hanları olmak üzere pek çok han yapılmıştır.” (İBB Nazım İmar Planı Raporu:1-1 – 1-37)

“19. yy. boyunca Sultanahmet semti şehrin konaklarının da bulunduğu seçkin bir semtti. Sultanahmet Meydanı da en büyük meydanıydı.20. yy.a gelindiğinde çevresindeki konaklar, anıtlar Sultanahmet Külliyesi ile önemini koruyan semt, 1919–20’li yıllarda ünlü Sultanahmet mitinglerine sahne olmuştur.”(Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi: 7:65)

Cumhuriyet döneminde başkentin Ankara'ya alınmasıyla nüfus azalmış ve kamu yapılarının çoğu da Ankara'ya taşınmıştır. Ancak Tarihi Yarımada bugün, ev sahipliği yaptığı üç büyük imparatorluğun izlerini taşıdığından tüm dünya için önemli bir kültür ve turizm merkezidir.

Yerli ve yabancı bütün turistlerin İstanbul'daki ilgi odağı olan Sultanahmet, konaklama

yapılarının ve turizm acentelerinin yoğunlaştığı bir bölge olmuştur. Hem günü birlik ziyaretçiler, hem de burada konaklayan turistler, her mevsim Sultanahmet nüfusunun çoğunluğunu oluştururlar. Bölgenin turizm niteliği kazanmış olmasıyla, konutların giderek azaldığı ve turistik amaçlı işletmelerin, dükkanların, pansiyonların, küçük lokantaların arttığı gözlemlenmiştir. (Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi: 7:65)

Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi

“Alemdar, Binbirdirek, Cankurtaran, Hocapaşa, Küçük Ayasofya ve Sultanahmet mahallelerinden oluşan bölge, İstanbul’un ve Tarihi Yarımada’nın en önemli kültür ve turizm merkezini oluşturmaktadır. Bölge içinde Topkapı Sarayı, Ayasofya Camii Müzesi, Sultanahmet Camii Külliyesi, Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi, K. Ayasofya Camii ve medresesi gibi birçok anıtsal yapı, ayrıca Sirkeci Gar Binası. İstanbul Adliyesi, Vilayet Binası, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü gibi Resmi Yapılar da bulunmaktadır. Ayrıca bölge sivil mimarisi ve konakları da yoğun olarak ve olabildiğince korunmuş ve günümüze kadar ulaşmayı başarmış yapılarıdır.

Bölge içinde Cankurtaran ve Sultanahmet Mahallelerinin oluşturduğu doku; konumu ve taşıdığı değer açısından farklılık taşımaktadır. Topkapı Sarayı’nı ve Gülhane parkını kapsayan Sur-u Sultani Alanı Cankurtaran Mahallesi alanı içindedir ve tamamı 1. derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

Sultanahmet –Cankurtaran bölgesinin önemi Roma Bizans ve Osmanlı olmak üzere her üç dönemde de bölgenin kentin merkezi olması, en önemli yönetsel yapılarının da bu alana toplanmasından kaynaklanmaktadır.

Byzantion döneminde bugün Topkapı Sarayı’nın bulunduğu yerde, kentin akropolü yer almakta, kentin güney kesiminde konut alanları, yine konut bölgesi ve yönetim merkezi arasında bugünkü Ayasofya meydanının yerinde “Agora” bulunmaktaydı.

Akropol ve yönetim merkezlerine yakın alanlarda varlıklı kişilerin konutları, daha gerilerde de alt gelir gruplarına ait konutlar bulunmaktaydı. Roma döneminde kentte; Roma mimarisinin İstanbul’daki en önemli eseri olan Hipodrom ilave edilmiş, eski Agora genişletilerek meydan haline getirilmiştir.

Bizans döneminde araba yarışları büyük önem kazanınca Hipodrom ve çevresinin de önemi

artmıştır. Sadece yarışlar değil imparatorların taç giyme törenlerinin, büyük kutlamaların, zafer alaylarının da yapıldığı bu meydan 12.yüzyılın sonlarına kadar kentin kalbinin attığı bir merkez olmuştur.

Bizans döneminden günümüze kadar gelmiş anıtların en eskilerinin toplandığı bu bölgede Hipodrom'un spinası üzerinde yer alan Örne Sütun, Burmalı Sütun ve Dikilitaş, 1939-1942 kazılarında ortaya çıkan Antiohus Sarayı ve Ayia Eufemia Kilisesi, Hipodrom Sarnıcı, Filoksenus Sarayının sarnıcı olan bugünkü adıyla Binbirdirek Sarnıcı ile Yerebatan Sarnıcı bölgede Bizans döneminden kalma en önemli eserlerdir.

I.Constanius'un ilk bölümlerini yaptırdığı daha sonraki yüzyıllarda sürekli genişletilen Büyük Saray'ın Sultan Ahmet Camiinin de üzerinde bulunduğu Hipodrom'dan Marmara Denizine kadar uzanan 100 000 metrekarelik bir arazi üzerine kurulduğu bilinmektedir. Büyük Saray'dan günümüze pek az kalıntı ulaşmıştır. Sütunlu avlusunun mozaikli bir bölümü bu gün Mozaik Müzesi'nin bulunduğu alanda sergilenmektedir. Ayrıca bu bölgede yapılan temel kazıları sırasında Büyük Saray'a ait olduğu sanılan pek çok kalıntıya rastlanmaktadır.

1453'te kentin Osmanlılara geçmesinden sonra Hipodrom ve çevresi, Atmeydanı olarak anılmaya başlanmıştır. Cankurtaran'ın Osmanlı dönemindeki önemi 16. yy.da İbrahimpaşa Sarayı'nın yapımıyla başlanmış, 1555'te Hürrem Sultan'ın Mimar Sinan'a yaptırdığı Çiftehnamam'la (Haseki Hamamı) sürmüştür. 17.YY başlarında meydanın çevresi konaklarla dolmuş nihayet Sultan I. Ahmet döneminde (1603-1617) Sultanahmet Külliyesi'nin yapımına başlanmasından sonra semtin önemi daha da artmıştır.

Sultanahmet Bölgesinin merkezi ve kalbi durumundaki Atmeydanı 17. ve 18. yy.lar boyunca Sultanahmet semti şehrin konaklarının bulunduğu seçkin bir yerleşme alanı, Sultanahmet meydanı ise en büyük meydanı olmuştur.

1863'te Sergi-i Umumi-i Osmani bu meydanda açılmış, 1898'de Alman İmparatoru II.Wilhelm'in Türkiye'yi ziyareti anısına 1901'de Alman Çeşmesinin açılışı yapılmış, bu vesile ile Hipodrom alanı düzenlenmiş ve ağaçlandırılmıştır.

Sultanahmet'te konutların bulunduğu yerleşim alanı, Cankurtaran'a doğru Kabasakal Caddesi'nin güneyinde kalan yamaç ile Sultanahmet Meydanı'nın ve bugün Türk İslam Eserleri Müzesi olan İbrahim Paşa Sarayı'nın altında Kadırga'ya doğru uzanan kesimlerdir. Zaman içerisinde buralardaki konakların yerini ahşap, iki ya da üç katlı sivil mimari örnekleri ve geleneksel konut dokusu almıştır.

Günümüzde, Sultanahmet daha çok turizm nitelikli bir bölge niteliği kazanmış, bölgedeki konut dokusu giderek azalmış bunların yerini turistik amaçlı işletmeler, dükkanlar, pansiyonlar ve küçük lokantalar almıştır. (Bkz. Ek 3 Analizler)

Sultanahmet Bölgesi'ndeki turistik işlevlerin artması beraberinde bölgedeki canlılığın artmasını da getirmiştir Sultanahmet Bölgesi sadece İstanbul için değil tüm Türkiye için büyük önem taşımaktadır. Burası Türkiye'ye gelen turistlerin en fazla ziyaret ettikleri tarihi ve turistik değerlerin bulunduğu alandır. Bu durum dikkate alınarak Turizmi Teşvik Yasası gereği Bakanlar Kurulu kararıyla R.G.06.09.1985 gün ve 17804 sayılı kararlarla Sultanahmet Meydanı Turizm Merkezi ilan edilmiştir.

Sultanahmet Bölgesinin güneybatısında Küçük Ayasofya Mahallesi bulunmakta olup, bölge geleneksel dokusunu kısmen de olsa bugüne kadar korumuş konut alanlarından oluşmaktadır.

Küçük Ayasofya Camii ve Medresesi, Sokollu Mehmet Paşa Külliyesi, Şifa Hamamı bölgenin önemi anıt eserlerindedir. Sultanahmet'e yakınlığından dolayı bölge eskiden kentin ileri gelenlerinin oturduğu konak ve sarayların bulunduğu bir alandır.

Zaman içinde bu yapılar yerlerini daha mütevazı, geleneksel konut dokusunu temsil eden yapılara bırakmışlardır. Bölgede bugün küçük çaplı butik otel, pansiyon ve konutlar iç içedir.

Bölgede sahil yoluna paralel, tren yolunun iki yanında gelişmiş olan Ahırkapı bölgesi günümüzde konut alanları ile turistik tesislerin bir arada bulunduğu bir yerleşim alanıdır. Bölgeye bu ad, Topkapı Sarayı'nın ahırlarının burada olması nedeniyle ve eski bir Bizans kapısına bu ad verilmiş ve daha sonra tüm bölge bu adla anılmaya başlanmıştır.

Bugün Ahırkapı Bölgesi konut alanları ile konaklama alanlarının iç içe bulunduğu bir bölgedir. Bölgede bulunan konaklama alanları bölgeye ekonomik ve fizik açıdan bir canlılık getirmiştir.

Tarihi Yarımada'da bulunan 3. turizm merkezi bu bölgede bugünkü Armada Oteli'nin bulunduğu alandır. Barbaros Evleri Turizm Merkezi R.G.19.01.1989ve 20144 sayı ile ilan edilmiş olup bölgenin turistik cazibesinin artmasına katkıda bulunmuştur." (İBB Nazım İmar Planı Raporu:4-236 – 4-242)

2.3 Turizm Yapılarının Görsel Kalite Üzerindeki Olumsuz Etkileri

Turizmin çevre sorunları ile bağlantısı kurulduğunda, turizmden kaynaklanan çevre sorunlarının ana nedeni olarak, büyük grupların oluşturduğu ve daha çok paket turlarla düzenlenen **kitle turizmi** görülmektedir. (Erdoğan, 2003 :2). Bu bağlamda, turizm sektörünün hızla gelişmesi, turizm alan ve merkezlerinde çarpık turizm yapılaşmasının oluşmasına sebep olmaktadır. Plansız ve hızla gelişen bu çarpık turizm yapılaşması doğal ve tarihi zenginliklerle dolu turizm çekim noktalarımızı tehdit etmektedir.(Alper, 1989:8-16)

“Endüstri devriminin ardından hızla artan kapitalist üretim tarzı ve tüketim yoğunluklu üretimin teşviki yönünde ekonomik gelişme çabaları günümüz endüstrilerinden kaynaklanan sorunların ortaya çıkmasını sağlamıştır. Turizm, aynı tarzın, gelişmesinde etken olduğu bir endüstridir. Hızla artan refah seviyesi, artan boş zaman, kullanılabilir gelir ve teknolojik gelişmelerin sağladığı kolay erişim ve konfor, turizm endüstrisinin hızla gelişmesi ve günümüzün en büyük endüstrisi olması sonucunu doğurmuştur. Ancak, özellikle 2.Dünya Savaşı’ndan sonra hızla gelişen uluslararası turizmde dikkat çeken bir nokta olmuştur. O da, bugüne gelinceye kadar geçen sürede grup seyahatin bireysel seyahate oranla daha fazla gelişmesidir. Bunun altında yatan sebepler vardır. Bunların başında, seyahat düzenleyicilerin grup seyahati teşvik etmeleri gelmektedir. Bunun yanında, deniz-güneş-kum ağırlıklı hizmet sunan dinlenme turizmi merkezlerine olan ilgi hep yüksek düzeyde kalmıştır. Bugün adına **kitle turizmi** denen ve daha çok deniz-güneş-kum destinasyonlarına grup halinde seyahatleri ifade eden bu tür turizmin ise turist kabul eden ülke veya bölge üzerine olan olumsuz etkileri turizm çevrelerinde 20.yy.ın sonlarından itibaren tartışılmaya başlanmıştır. **Kitle turizmi;** plansız mekansal organizasyonlar, bağımsız projeler, bağımsız yapım programları, kapalı mekan ağırlıklı yeni bina kullanımı, her talebi karşılama eğilimi, her yerde turizm, ekonomik faydalar, özel araç ağırlıklı, mimaride uluslararası çizgiler, talebin en yüksek olduğu noktaya göre kapasite tayini, standart paket programlar, pasif turizm gibi özelliklere sahiptir. (www.cmyo.ankara.edu.tr/~iktisad/TURKNOFF/web/UCKUN_TURKAY.doc)

Kitle turizminin, doğal çevreyi etkileyen başlıca özellikleri şunlardır:

- Taşıma kapasitesini zorlayan çok sayıda katılım
- Mekan ve zamanda yoğunlaşma
- Hızlı ve denetimsiz gelişim
- Büyük ölçekli, uluslararası standartlara uygun konaklama düzeni
- Genellikle kıyılara ve özgün doğa parçalarına yöneliş

- Yerel mimariyi dışlayan, anonim turizm mimarisi
- Yerel halk ve turist arasındaki ilişkinin kopuk olduğu, kapalı turist bölgeleri
- Çok uluslu tur operatörlerine bağımlılık
- Yerel turistik ürünlerin özelliklerini yitirerek standartlaşması

(www.myo.ankara.edu.tr/~iktisad/TURKNOFF/web/UCKUN_TURKAY.doc)

Önemli kültürel miraslara sahip olan kentsel alanlar turizmin olumsuz etkilerine maruz kalırlar. Buna rağmen çevresel değerlerin artması turizmin gelişimini olumlu yönde etkiler. Turizm yeni yatırımlara ve yeni yapılaşmalara sebep olurken, kent üzerinde olumsuz etkileri vardır.

(Huner, ve Gren, 1995:27) Hunter ve Green de turizmin yapılı çevre üzerindeki bazı potansiyel etkilerini çizelge 2.1 de ki gibi ele almışlardır.

Etki Yönleri	Potansiyel Sonuçlar
Şehir Formu.....	Şerit halinde genişleme .Şehrin sınırlarının ve yapılı çevre karakterinin değişmesi . Konut ve endüstri alanlarındaki arazi kullanımlarının değişmesi (konuttan otele gibi) .Şehir Mobilyalarının değişmesi (yolların, asfaltların, cadde mobilyalarının) .Şehrin turistler veya yerli nüfus için gelişmesinde ortaya çıkan karşıtlıklar
Alt yapı.....	Alt yapının aşırı yüklenmesi (yolların, tren yollarının, araba park yerlerinin, elektrik sisteminin, iletişim sisteminin çöplerin, binaların, su kaynaklarının) .Turistin kullanımına alanın adapte ettirilmesi için çevresel yönetim (deniz duvarları, arazi ıslahı)
Görsel Etki.....	Yapıl alanların çoğalması .Yeni mimari stiller .İnsanlar ve onların eşyaları, çöpler .Güzelleşme
Restorasyon, Yenileme.....	Kullanılmayan binaların yeniden kullanımı .Tarihi binaların korunması ve yeniden kullanımı

Erozyon.....	.Terk edilmiş binaların ikinci konut olarak kullanılması .Araç trafiğinin ve yayanın bina değerlerine zarar vermesi (vibrasyon etkisini de kapsar)
Kirlilik.....	.Turistlerden veya turist trafiğinden hava kirliliği .Turizmden kaynaklanmayan, bina değerlerine zarar veren .Hava kirliliği

Çizelge 2.1 Turizmin yapılı çevre üzerindeki bazı potansiyel etkileri
(Kaynak: Hunter, ve Gren, 1995:28)

2.4 Tarihi Kent Merkezlerinde Turizm Yapılarını Biçimlendiren Etkenler: Yapılanma Koşulları, İşletme Belgesini Almak için Uyulması Gereken Sınıflandırma Sistemleri, Güncel Eğilimler, Tasarımcının ve İşletmecinin Eğilimleri

2.4.1 İmar kanunu, imar yönetmelikleri ve imar planı

Ülkemizde yapılaşmanın temel ilkelerini İmar Kanunu belirler. Bu kanun yerleşme yerleri ile bu yerleşmedeki yapıların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu kanun hükmüne tabidir (İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat, 2000:2-39).

Planların hazırlanması sürecinde, planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine göre ve plan türüne göre diğer konularla ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir.

- 1- Planlama alanının yeri
- 2- Yönetim yapısı, idari bölünüş, sınırlar
- 3- Fiziksel yapı
 - a) Jeolojik yapı
 - b) Akarsular, taşkın alanları
 - c) İklim
 - d) Toprak kabiliyeti

- e) Tarım alanları, tarımsal arazi kullanımları
- f) Sulama alanları
- g) Bitki örtüsü
- h) Yer altı ve yüzeysel su kaynakları, havzaları ve özellikleri

4- Maden kaynakları

5- Çevresel kaynaklar ve koruma alanları

- a) Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları alanları
- b) Sulak alanlar
- c) Özel çevre koruma alanları
- d) Orman alanları
- e) Ekolojik açıdan korunması gerekli alanlar

f) Milli parklar

6- Demografik yapı

7- Sosyal yapı

8- Ekonomik yapı

9- Teknik yapı

a) Ulaşım

b) Enerji

c) Çöp

d) İçme suyu

e) Kanalizasyon

10- Arazi kullanımı

11- Sektörel yapı

12- Askeri alanlar

13- Mülkiyet yapısı

14- Yerleşme alanları ile ilgili özellikler

Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik ve sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar yapılır, ilgili kurum ve kuruluşların önerileri alınır (İmar Planı Yapılması Yönetmeliği, İkinci Bölüm, Madde 8)

Burada belirtilen çevresel kaynaklar koruma alanlarına dahil olan kültür ve tabiat varlıklarının korunmasındaki kurumsal yapı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Kültür varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nden oluşur.

İmar planı

Bir alana ait daha özel kararlar imar planı yönetmeliklerinde belirlenir. Tarihi Yarımada'daki yapılaşma ölçütleri öncelikle İstanbul İmar Yönetmeliğinde, bu yönetmeliğe bağlı kalınarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma İmar Planı'nda yer almaktadır (İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat, 2000:5)

İmar planı, "Plan, plan açıklama raporu, plan hükümleri ve 09.05.2003 gün 307 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli plan eki Tarihi Yarımada kültür ve tabiat varlıkları İst. I. no'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararları ve arazi tespitleri ile oluşan; yeraltı-yerüstü envanter paftaları ve listeleri (Kültür ve Tabiat Varlıkları Yeraltı ve yerüstü envanteri), kaynaklarla mevcut ve kayıp eski eser araştırma paftaları ve listeleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür" (1/1000 Ölçekli Koruma İmar Planı Notları 2003:1)

Bu çalışma kapsamında Tarihi Yarımada'da yapılaşmanın ölçütleri araştırılırken Ek 3'te bütünü sunulan 1/1000 Ölçekli Koruma İmar Planı Notları'ndan faydalanılacaktır.

Çalışma alanı Koruma İmar Planında 1. derece koruma bölgesi olarak tanımlanan Cankurtaran – Sultanahmet bölgesidir. İmar planı notlarında 1. Derece Koruma Bölgeleri için:

"1-) Anıt Eser ölçeğindeki 1. derece koruma bölgelerinde, kentsel tasarım projeleri asgari anıt esere bütün yönleriyle cephe veren sokaklar ölçeğinde yapılacaktır.

*Anıtsal eserler, korumaya değer olmayan eklentilerinden arındırılacak, geleneksel yol dokusu korunacak ve yaya yolu olarak işleyenler haricinde yeni yollar açılmayacak, koruma

bölgelerini birbirine bağlayacak yaya güzergahları oluşturulacaktır. Anıt eser ve sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu alanlardaki sokaklarda yol kotları orijinal seviyesine getirilecektir.

2-) Boş veya eski eser bulunmayan parsellerdeki uygulamalar, koruma bölgesindeki tipolojik özelliklerine göre anıtsal eserin görsel ve topoğrafik etki alanındaki parsellere verilecek olan irtifaların anıt eserin orijinal saçak yüksekliğini aşmaması ve eserin görüntüsünü bozmaması şartıyla yapılacaktır. Asgari sokak ölçeğindeki kentsel tasarım projelerinde, bölgenin anıt eseri çevreleyen sivil mimarlık örneği yapıları, tarihsel olay ve kişilerle özdeşleşmiş mekanlarının bütünselliğinin korunmasına dikkat edilmelidir.

3-) Özgün, müstakil, tescilli sivil mimarlık örneği yapılar orjinal biçimi ile korunacaktır. Restitüsyon ve restorasyon aşamasında kat mülkiyetine tabi olacak düzenlemeler ile mekan özgünlüğü değiştirilemez.

4-) Yeni yapılaşmalarda irtifa, komşuluğu parsel-ada-görsel etki alanındaki Tarihi Yarımada Kültür ve Tabiat Varlıkları Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp Eski Eser Araştırma Envanterinde yer alan kültür varlıklarının orijinal irtifa değeri dışında verilemez.

5-) Yeni yapılanmalarda, bölgedeki restitüsyon ve restorasyon uygulanacak tescilli eserlerin taşıyıcı sistemleri, bölgenin tarihi dokusuna uygun, geleneksel, özgün yapım tarzları, malzemeleri kullanılacaktır. Özgün yapı karakter ve formlarına uyulacak, özgün pencere, kapı, söve, cumba, korniş vb. öğeler yeni yapılanmalarda da uygulanacaktır. Bu çerçevede kentsel tasarım rehberlerinden yararlanılacaktır.

6-) Tarihi Yarımada K. ve T.V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp Eski Eser Araştırma Envanterinde yer alan yaşayan üst kültüre ait tescilli-tescilsiz kayıp anıt eser, sivil mimarlık örneklerinin restitüsyonu ve restorasyonu yapılarak korunacak ve ihya edilecektir” ölçütleri getirilmiştir. Bu ölçütler 1. Derece koruma bölgelerinin mimari sürekliliğinin korunması açısından önem taşımaktadır.

İmar planları, Nazım İmar planı ve Uygulama İmar Planlarından meydana gelir.

Nazım imar planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazırdaki haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının yine kullanılış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama

planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün olan plandır.

Uygulama imar planı; tasdikli halihazırdaki haritalar üzerinde varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan tipidir.

(İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat, Birinci Bölüm, Genel Hükümler, Tanımlar, 2000)

Geçiş dönemi yapılanma koşulları

“İstanbul Eminönü ve Fatih İlçelerini içeren Tarihi Yarımada (Sur İçi) Bölgesi İstanbul 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nca alınan 12.7.1995 gün ve 6848 sayılı karar ile Sultan içi 1.Derece Arkeolojik Sit, Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kentsel Arkeolojik Sit ve diğer kısımları Kentsel Tarihi Sit Alanı olarak ilan edildikten sonra, 2.8.1995 gün ve 6898 sayılı karar ve değişik 4.9.1996 gün ve 7891 sayılı karar ile Geçiş Dönem Yapılanma Koşulları belirlenmiştir. Tarihi Yarımada Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının genel hükümler kısmında şu kararlar dikkati çekmektedir. Bu koşulların genel hükümler kısmında şu kararlar dikkati çekmektedir.

- Tarihi Yarımada’da yer alan depolama toptan eşya ticareti, ateşli, gürültülü atölye ve imalathanelerin (geleneksel el sanatları dışında) tasfiye edilmesine; bu işlevlerle ilgili çalışma ruhsatlarının yenilenmemesi ve yeni ruhsat verilmemesine,
- 1. Derece Arkeolojik Sit alanı içinde kültür ve rekreasyon işlevlerine yer verilebileceğine,
- Kentsel arkeolojik Sit alanı ile Tarihi Sit alanları içinde konut, konaklama, kültür, perakende ticaret ve rekreasyon işlevlerine yerverilebileceğine,
- Tarihi Yarımada içinde yoğunluğu artırıcı plan kararları getirilemeyeceğine,
- Tarihi Yarımada’da geçiş dönemi süresinde yeni imar parseli oluşturmak üzere ifraz yapılamayacağına, ancak sınır düzenlemeleri, yol terkleri ve yol fazlaları için gerekli ifrazın ve her türlü tevhidin Kurul kararına bağlı olarak yapılabileceğine”

Karar verilmiştir. Bazı parseller çalışma alanında kurulunun kararına bağlı olarak geçiş dönemi yapılanma koşullarına bağlı olarak birleştirilebilirmiş olabilir.

2.4.2 Konaklama yapıları ve dünyadaki sınıflandırma sistemleri: WTO dünya turizm örgütünün çalışmaları

Konaklama yapıları sınıflandırmanın en önemli amaçlarından biri, var olan konaklama yapısının kalitesi hakkında uluslararası bir dil oluşturmaktır. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın hazırladığı sınıflandırmayı sağlayan vasıflar yönetmeliği mimari programı, mekan boyutlarını, mekan donatılarını, teknik konfor şartlarını (ısınma, havalanma gibi) özürülüler için kullanımı ve güvenlik (yangın, koridor genişlikleri...) konularını sorgulamaktadır. Bu amaçlar doğrultusunda dünya üzerinde oteli, otel standartlarını ve sınıflarını tam olarak belirleyen, devlete ve tur operatörlerine ait yüzden fazla sistem vardır (Lawson, 1996:48,61). Konaklamayı derecelendirmek bir çok avantajlar getirir. Yayımlanan özellikler, direkt tanıtım için kanallar sağlar, imkan ve kolaylıklar hakkında rehberlik eder, standartların beklentileri karşılması konusunda güvenilirlik sağlar. Sınıflandırma, kalite ve güvenilirliğin geliştirilmesini ve yerleşimin gerçek görünümü için standartların ve teşvik edici özelliklerin oturmasını sağlar (Lawson, 1996:48-61).

Dünya Turizm Örgütü, Uluslararası Otel ve Restorancılar Birliği ile birlikte dünya üzerindeki sınıflandırma sistemleri üzerine ankete dayalı bir araştırma yapmışlardır. IUOTO (International Union of Tourism Organisation = Uluslararası Turizm Organizasyonu Birliği), ISO (International Standards Organisation = Uluslararası Standartlar Organizasyonu), CEN (European Committee for Standardization = Avrupa Birliği Standardizasyon Komitesi), HOTERC'in (Hotels, Restaurants and Cafes in Europe = Avrupa'da Otel Restoran ve Kafeler Birliği) ön çalışmalarıyla yapılan bu çalışmada öncelikle sınıflandırma sisteminin uluslararası tek bir dili olması konusunda çalışmalar yapılmıştır. Ancak böyle bir oluşum turizm yapıları arasında tek tipleşmeye neden olabileceğinden vazgeçilmiştir. Bu araştırma sınıflandırma sistemi bulunan 83 ülkede yapılmıştır. Bu sınıflandırma sistemlerinin çoğunun, Ulusal Turizm Yönetimi tarafından denetlendiği tespit edilmiştir. Bu ülkelerin 46'sında turizm tesisi açabilmek için sınıflandırma sistemine dahil olmak zorunludur. Oluşturulan resmi sınıflandırma sistemlerinin yanı sıra, tur operatörleri de kendi sınıflandırma sistemlerini oluşturmuşlardır. (www.ih-ra/marketplace/WTO_IHRA_Hotel_classification_study.pdf)

Sınıflandırma sistemlerinde en çok "yıldız" ifadesi kullanılır. "Diamond" ve "Crown" kullanımı da zaman zaman yıldız ifadesi ile beraber zaman zaman da tek başlarına kullanılırlar. Bu anket çalışmalarında ülkelere sınıflandırma sistemlerinin temelde hangi kriterlere dayandırıldığı sorgulanmıştır. Bu sorgu sonunda sınıflandırma sistemlerini, Kanada sayısal değerlere; Macaristan konfor düzeyine; Lübnan yapının konumuna, yapıya, yapının iç

mekanlarına ve personel hizmetine; Yunanistan teknik donanım ve fonksiyonel standartlaşmaya; Danimarka ölçülebilir tüm servis ve olanaklara; Romanya WTO standartlarına; İsviçre altyapı kalitesi ve servis olanaklarına; Fransa oda sayısı ve servis imkanlarına; Almanya tüm donanıma ve Türkiye oda standartları ve diğer aktiviteler temel kriterleri üzerine dayandırdıklarını açıklamışlardır.

(www.ih-ra/marketplace/WTO_IHRA_Hotel_classification_study.pdf)

2.4.2.1 Kültür ve Turizm Bakanlığı Sınıflandırma Sistemleri

Kültür ve Turizm bakanlığınca hazırlanan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte sınıflandırma çalışmaları:

“Madde 10 - Tesisin fiziksel nitelikleri ile işletme ve hizmet kalitesinin sürekliliğinin değerlendirilmesi amacıyla, turizm işletmesi belgeli tesislerde talep üzerine veya Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde sınıflandırma çalışması yapılır.

Sınıflandırma çalışmaları için tesisin tür ve sınıfının nitelikleri, kapasitesi, fiziki özellikleri, kullanılan malzemenin standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi kriterlerin yer aldığı, puanlama sistemine dayalı, Bakanlıkça hazırlanan değerlendirme formları tesiste Sınıflandırma Komisyonu'nca uygulanır.

Sınıflandırma Komisyonu, iki Bakanlık kontrolörü ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden veya üç Bakanlık kontrolöründen oluşur. Kıdemli olan kontrolör, komisyona başkanlık eder.

Sınıflandırma çalışmaları sonucunda, “üst sınıf için belirlenen puan barajını aşan üstün hizmet düzeyindeki işletmelere yeni sınıfın gerektirdiği asgari fiziksel niteliklere bakılmaksızın bir üst sınıfı, nitelikleri düşük olanlara ise asgari fiziksel niteliklerini taşıdıkları sınıfın bir alt sınıfı verilir”

belirlemesi getirilmiştir.

Ülkemizde turizm işletmelerinin ruhsatlandırılması ve denetlenmesi Kültür ve Turizm Bakanlığı ve belediyelerce yapılır. Turizm belgesi almak zorunludur. Bunun yanında Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınan belge, işletmeler, taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı, turizm kredileri, orman fonuna katkının taksitlendirilmesi, su ücretlerinin bölgede uygulanan en düşük tarife üzerinden ödenmesi, haberleşme kolaylıkları, personel çalıştırılması, alkollü içki satışı, turizmi geliştirme fonu kolaylıkları gibi imkanlar sağlar

(2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, www.kultur.gov.tr). Ancak Bakanlık belgesi almak belediye belgesi almaktan daha uzun bir sürece dayanır.

Bakanlıktan turizm yatırım ve işletme belgesi alacak turizm konaklama tesislerini, tasarım aşamasında etkileyen yasal düzenlemeler, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu (1) Hükümleri uyarınca hazırlanan ve Kültür Turizm Bakanlığı'nca yürütülen "Turizm yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği"yle T.C. Turizm Bankası'nca her yıl koşulları belirlenen "Kredi İlke ve Şartları"dır. Bakanlıktan belgeli olmayan tesisler içinse, her yıl Belediye'nin hazırlamış olduğu otel ve eğlence yerleri talimatnameleri ve yönetmelikleri bulunmaktadır.

Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliğinin hazırlanma amacı, turizm yatırım ve işletmelerinin günün şartlarına uygun hale getirilmesi, asgari niteliklerin belirlenerek aralarında standart eşitliği sağlanmasıdır. Söz konusu yönetmelik tasarımcıyı, kapasite belirlemesi ve mimari programlama, mekânsal boyutlandırma, mekansal donanım ve malzeme seçimi, teknik konfor (ısıtma, havalandırma gibi), özürü kullanımı ve güvenlik (koridor genişlikleri, yangın emniyeti gibi) iç donanım, malzeme seçimi ve bunların yanı sıra mekanik ve elektrik tesisatı donanımı açılarından yönlendirilmektedir.

Müşteri kullanımına hazır hale getirilmiş olan turizm tesisinin yönetmelik hükümlerine ve varsa projesine uygunluğunu belgeleyen, tesisin deneme işletmesine açılması iznini içeren belgeyi alabilmek için;

- İşletme ve işletme sahibi ile ilgili genel bilgileri içeren bir başvuru dilekçesi,
- Tesisin adı, pafta, ada ve parsel numaralarının da belirtildiği açık adresi, türü ve varsa sınıfı, kapasitesi, işletme ve pazarlama modeli bilgilerini içeren rapor,
- Belediye sınırları içinde yer alıyorsa işyeri açma ve çalışma ruhsatı,
- Belediye sınırları dışında yer alıyorsa tapu ve/veya tapu tescil belgesi veya kiralama, izin, irtifak haklarını gösterir belge, yapı kullanma izin belgesi,
- Yangına karşı gerekli tedbirlerin alındığını gösteren İtfaiye Müdürlüğü veya ilgili kuruluş yazısı,
- Çevre ve Orman Müdürlüğü'nün onayladığı atık su sisteminin çözümüne ilişkin yazı,
- Genel güvenlik, asayiş ve ahlak yönünden ilgili mülki idarenin görüş yazısı,
- Ticaret sicili gazetesi,

- İmza sirküleri,
- Golf tesisleri, kongre ve sergi merkezleri, tatil merkezleri, eğlence merkezleri, temalı parklar ve turizm kompleksleri için fikir projesi,
- Tarihi özelliği nedeniyle özel belge talebinde bulunulan tesislerden Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurul Kararı,
- Referans kişi veya kuruluş yazısı,
- Sağlık Bakanlığı yazısı,
- Müstakil ya da apart oteller için konut ya da ticaret kullanımına ait belge,
- İsim tescil belgesi gerekmektedir (www.kultur.gov.tr).

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın belgelendireceği turizm işletmeleri için vasıflar yönetmeliği ile oluşturduğu sınıflar;

- Oteller
 - o Bir Yıldızlı Oteller
 - o İki Yıldızlı Oteller
 - o Üç Yıldızlı Oteller
 - o Dört Yıldızlı Oteller
 - o Beş Yıldızlı Oteller
- Moteller
- Tatil Köyleri
- Pansiyonlar
- Kampingler
- Apart Oteller
- Hosteller

Ayrıca korunması gerekli ve biçimlenmesinde tarihi ve doğal değerlerin etken olduğu alanlarda, yapıya dair pek çok karar önceden verilmiş olduğu için, bu alanlardaki turizm işletmelerinin belli bir sınıfa dahil edilmeleri zordur (Alper, Mehmet, 1989:10-12). Çünkü işletme konfor ve hizmet anlamında 5 yıldızlı otel standardında olsa da, oda sayısı alan yetersizliğinden fazla olamadığı için veya aynı sebeple havuzu bulunmadığı için belki sadece üç yıldızlı otel standartlarını yakalayabilmektedir. Ancak daha üst seviyede olan konfor ve servis hizmetleri nedeniyle işletme açısından “üç yıldızlı otel” olarak sınıflandırılmaları yanlış olur.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bu sıkıntıyı gidermek amacıyla oluşturduğu bir sınıf vardır. “Özel Belgeli Otel” adını alan bu sınıfa giren oteller Kültür ve Turizm Bakanlığının “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te;

“a) Bu yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, ancak yapı, sokak, doğa, sanat, tarih gibi özelliklerden en az biri bulunan, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan,

b) Bu yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, özgünlük, üstün hizmet, ulusal veya uluslararası şöhret gibi nitelikleri nedeniyle işletme özelliği arz eden, deneyimli ve konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan tesislerdir”

şeklinde tanımlanmışlardır.(www.kultur.gov.tr)

Ayrıca yine aynı yönetmelikte butik oteller;

“Madde 43 - Yapısal özelliği, mimari tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az on odalı otellerdir”

olarak tanımlanmışlardır.

Konaklama birimlerinin sahip olması gereken nitelikler Ek 1* olarak “Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” şeklinde sunulmuştur. Bu yönetmelik asli konaklama tesislerinin genel niteliklerini, konaklama tesislerinde yatak odaları, personel ve mahalleri, bedensel özürllüler için düzenlemeler, asansör düzenlemesi ve kış sporları yapılan tesislerde gerekli düzenlemeler başlıkları altında tanımlar.

Ayrıca işletmelerin belgelendirilmesinde kullanılan puanlama formları vardır. Burada işletmelerden istenilen özellikler puanlanır ve işletmenin her bir sınıfa dahil olması için belli puan limitleri konulmuştur. İşletmeler bu formlarla puanlanması işlemi sonunda bir sınıfa tabi olur. Bu uygulamayı Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın "Sınıflandırma Komisyonu" gerçekleştirir. Sınıflandırma Komisyonu, üç Bakanlık Kontrolöründen veya iki Bakanlık Kontrolörü ile turizm belgeli konaklama tesisleri işletmecilerinin oluşturdukları derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden oluşur (Turizm Tesisleri Yönetmeliği, 6.7.2000, 24101 sayılı Resmi Gazete).

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın hazırlamış olduğu puanlama formlarında işletmelerin sahip olması gereken kriterler aşağıdaki ana başlıklar şeklinde oluşturulmuştur:

- Genel Nitelikler
 - o Tesisin Çevresi ve Genel Görünümü
 - o Otopark
 - o Bahçeler
 - o Tesise Giriş
 - o Genel Tuvaletler
 - o Müzik Yayını
 - o Havalandırma
 - o Klima
 - o Aydınlatma
 - o Su Tesisatı
 - o Personel
 - o Temizlik ve Devamlı Bakım
 - o İlk Yardım
 - o Çevre
 - o Yangın Önlemleri

- o öpler
- Konaklama
 - o Yatak Odaları
 - o Banyolar
- Yeme - İçme
 - o Yemek Salonu
 - o Mutfak
 - o Yemek
- Eğlence
 - o Eğlence Salonu
 - o Bar Ve İçki Yeri
 - o Diğer Üniteler
- Spor

Beş yıldızlı oteller için bu formun tamamından 550, dört yıldızlı otellerin 420, üç yıldızlı otellerin 320, iki yıldızlı otellerin 220, bir yıldızlı otellerin ise 190 puan almaları yeterlidir.

Oteller dışındaki ve diğer tesisler olarak adlandırılan turizm tesislerinin sınıflandırma formu bölümleri üzerinden almaları gereken puanlar Çizelge 1’de gösterilmiştir.

Bu çizelgede görüldüğü gibi, genel kriterler üzerinden en fazla puan alması gereken işletmeler kongre ve sergi merkezleri, golf tesisleri, günü birlik tesisler ve mola yerleridir. Konaklama bölümünden en fazla puan alması gereken işletmeler ise pansiyonlar, apart oteller, oberjler ve spor tesisleri, hosteller, yüzer oteller ve özel belgeli otellerdir. Yeme-içme bölümünden en fazla puan alması gereken tesisler kongre ve sergi merkezleri iken, eğlence bölümünden eğlence merkezleri, spor bölümünden de plaj tesisleridir.

Korunması gereken, tarihi, kültürel ve doğal özellikleri olan bölgelerde yer alan özel belgeli otellerin konaklama bölümünden en yüksek puanı almaları beklenirken, genel nitelikler, yeme- içme ve eğlence bölümlerinden ortalamanın üzerinde bir puan alması beklenmektedir.

Ancak daha önce de belirtildiği gibi özel belgeli otellerin yapı, sokak, doğa, sanat, tarih gibi özelliklerden en az biri bulunması, veya özgünlük, üstün hizmet, ulusal veya uluslararası şöhret gibi nitelikleri nedeniyle işletme özelliği taşıması bunun yanında deneyimli veya konusunda eğitilmiş personel ile nitelikli hizmet sunması gerekmektedir.

GENEL NİTELİKLER FORMU					
TESİS TESİS TÜRLERİ	1. Bölüm Genel	2. Bölüm Konaklama	3. Bölüm (Yeme- içme)	4. Bölüm (Eğlence)	5. Bölüm (Spor)
	Asgari Puan	Asgari Puan	Asgari Puan	Asgari Puan	Asgari Puan
Pansiyonlar	90	30	25	10	-----
Kampingerler	120	15	25	10	10
Apart oteller	70	30	---	---	--
Oberj, av, spor tes.	110	30	25	10	--
Hosteller	110	30	25	10	---
Yüzer oteller	110	30	25	---	---
Yüzer lokantalar	110	----	25	---	--
Müstakil eğlence yerleri	115	---	25	20	---
Barlar	115	----	25	15	--
Eğlence merkezleri	140	---	30	50	10
Havuzlar	110	---	----	----	20
Plaj tesisleri	130	---	---	---	30
Kongre ve sergi merkezleri	140	--	35	--	--
Golf tesisleri	140	--	---	--	20
Günü birlik tesisler	140	---	30	15	20
Mola noktaları	140	---	35	--	---
Özel belgeli tesisler	100	30	25	20	---

Çizelge 2.2 Diğer tesis türleri için puanlama tablosu
(Kaynak:www.kultur.gov.tr)

2.4.2.2 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Sınıflandırma Sistemleri

Belediyelerden çalışma ruhsatı alan oteller, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte: “Faaliyeti sırasında çevresinde bulunan biyolojik, kimyasal, fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan ya da doğal kaynakların kirlenmesine sebep olacak müesseseler” şeklinde tanımlanan gayri sıhhi müesseseler sınıfına girer. Gayri sıhhi müesseselerin ruhsatlandırılması ve denetlenmesi Büyükşehir belediyelerinin sınırları içerisinde Büyükşehir belediyelerince, dışında kalan alanlarda il özel idaresince kurulan kurullar tarafından yapılır (İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Verilmesine İlişkin Yönetmelik www.okyanusbilgiambari.com/Yonet/Y_isyeriAcmaCalisma.pdf)

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte konaklama birimleri şu sınıflara ayrılmıştır.

- Birinci Sınıf Oteller
- İkinci Sınıf Oteller
- Üçüncü sınıf Oteller-Pansiyonlar

(İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Verilmesine İlişkin Yönetmelik www.okyanusbilgiambari.com/Yonet/Y_isyeriAcmaCalisma.pdf)

Bu sınıflara girecek konaklama birimlerinin sahip olması gereken kriterler Ek 3* olarak Belediyelerin Belgeli Otellerin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik şeklinde sunulmuştur.

Ayrıca bu sınıflara tabi olacak işletmelerin sahip olması gereken kriterler, bir sonraki bölümde diğer sınıflandırma sistemleri ile karşılaştırmalı olarak incelenecektir.

2.4.2.3 Kültür ve Turizm Bakanlığı Sınıflandırma Sistemleri ile İstanbul Belediyesi Sınıflandırma Sistemleri’nde Sorgulanan Kriterler: Sorgulanan Kriterlerin Konfor, Fonksiyon Çeşitliliği ve Kapasite Başlıkları Altında Toplanarak Tablolaştırılması

Çalışmanın bu aşamasında ülkemizde ve özellikle çalışma alanı olarak seçilen Sultanahmet Mahallesi’nde yer alan konaklama yapılarının yer aldığı sınıflandırma sistemleri incelenmiştir.

İncelenen konaklama yapıları sınıfları;

- Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sınıflandırılan konaklama birimleri
 - Bir yıldıızlı, iki yıldıızlı, üç yıldıızlı, dört yıldıızlı ve beş yıldıızlı oteller
 - Pansiyonlar
 - Hosteller
 - Özel Belgeli Oteller
- Belediye Belgeli Oteller
 - Birinci Sınıf Oteller
 - İkinci Sınıf Oteller
 -  ç nc  Sınıf Oteller ve Pansiyonlar

Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenen sınıflandırma sistemlerinin yönetmeliğinin tamamı Ek 1’de, Belediye belgeli otellerin yönetmeliğinin tamamı ise Ek 2’de sunulmuştur. Özel belgeli tesislerin sınıflandırılmasında tüm konaklama yapılarının sınıflandırılmasında kullanılan puanlama formu da Ek 3 olarak sunulmuştur.

Tablo 2.3’de bu sınıflandırma sistemlerinin sorguladığı tüm kriterler, Konfor, Fonksiyon-Hizmet  eşitliliği ve Kapasite başlıkları altında incelenmiştir. Burada amaç, sınıflandırma sistemlerinin konaklama yapısına hangi açılardan ölçütler getirdiğinin araştırılmasıdır. Tablo 2.3’te yer alan başlıklar aşağıdaki gibidir:

- Konfor
 - Malzeme
 - Giriş
 - WC
 - Oda
 - Banyo
 - Yemek Salonu
 - Mutfak

- Eğlence-Spor
- Konum-Ulaşım
- Genel Görünüm
- Engelliler İçin Düzenleme
- Dekorasyon
 - Genel Mahaller
 - Oda
 - Banyo
- Müşteri İlişkileri
- İklimlendirme-Havalandırma
- Aydınlatma
- Su Tesisatı
- Personel
- Temizlik ve Devamlı Bakım
 - Çevrenin ve Müşteri Mahallerinin Temizliği
 - Atıklar
 - Mutfak
- İlk Yardım Hizmetleri
- Çevre Etkileşimi
- Güvenlik
- Fonksiyon – Hizmet Çeşitliliği
 - Yeme-İçme
 - Dinlenme
 - Resepsiyon

- Yönetim
 - İletişim
 - Alışveriş
 - Güvenlik
 - Bahçe
 - Otopark
 - Kişisel Bakım
 - Oda
 - Servis
 - Tuvaletler
 - Sirkülasyon
 - Eğlence-Spor
 - Mutfak
 - Yemekler
 - Bar ve İçki Yeri
 - Çok Amaçlı Salonlar
- Kapasite

Özel belgeli oteller, yapıyı konfor başlığı altında toplanan kriterler açısından 106 madde ile sorgulamışlardır. Giriş ve salonlarda duvarların alçısiva, mermer veya lambri olması, Lavabo aynasının niteliği, jeneratör desteği , genel mahallerde hoparlör,ilk yardımın eksiksiz sağlanması bu kriterlerden bazılarıdır. Yapıyı fonksiyon ve hizmet çeşitliliği başlığı altındaki kriterle 30 farklı açıdan sorgulamaktadır.Otopark, turizm amaçlı satış yerleri,dinlenme yerleri, bar, anfityatro,kreş, fitness center, oturma yemek ve kahvaltı ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir salon bulundurulması sorgulanan fonksiyonlardan bazılarıdır.Kapasite açısından özel belgeli otellerin en az on odalı olması gerekmektedir.

Belediye belgeli oteller ise, yapıyı konfor başlığı altında toplanan kriterler açısından 22

madde ile sorgulanmaktadır. Bu maddelerden bazıları; “giriş zemin malzemesinin parke seramik, veya mermer gibi kolay temizlenebilir ve dezenfekte edilebilir madde ile kaplanması, tuvaletlerde duvar kaplamalarının tavana kadar olması, mobilyaların iyi cins malzemeden olması, tüm odalarda sürekli sıcak su olması”dır. Fonksiyon-hizmet çeşitliliği açısından yapı, 9 madde ile sorgulanmaktadır. Bu maddelerden bazıları ise müracaat yeri,telefon kabini, lokanta ve mutfak,odalarda banyo ve tuvalet, çamaşır ve kuru temizleme imkanı”bulunmasıdır. Belediye belgeli oteller kapasiteyi daire şeklinde olan oda sayısını toplam oda sayısına oranlayarak sorgulanmaktadır. Örneğin birinci sınıf belediye belgeli bir otelin odalarının %20’sinin daire şeklinde olması gerekmektedir. Bu belirlemelerden de anlaşıldığı gibi Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın özel belgeli oteller için oluşturduğu sınıflandırma sistemi kriterlerinin belediye tarafından hazırlanan kriterlerden çok daha detaylı olduğu sonucuna varılmıştır. Ayrıca her sınıf için konaklama yapılarının sınıfı yükseldikçe, konfor, fonksiyon hizmet çeşitliliği ve kapasite kriterlerinin de yükseldiği gözlemlenmiştir.

2.4.2.4 Sınıflandırma sistemleri – görsel kalite – mimari ilişkişisi

Konaklama yapılarının biçimlenmesinde, ana etkenlerden biri olan sınıflandırma sistemlerinin yapıyı mimari açıdan nasıl etkilediği önemlidir. Tablo 2.4’te öncelikle Balanlı’nın (1997) yapı üretimini tanımlamak için oluşturduğu çalışmadan faydalanılmıştır. Bu çalışma’da yapı üretimindeki temel ürünler;

- Yapı Gereçleri (doğal taşlar, metaller, ahşap, lifler, plastikler, lastikler, dolgular, agregalar, bağlayıcılar, betonlar, harçlar, bitümlü gereçler, boyalar, vernikler, birleştiriciler, koruyucular)
- Yapı Parçaları (bloklar, kiremitler, profiller, borular, kablolar, ağlar, hasırlar, plaklar, levhalar, karolar, sarılabilir örtüler, birleştiriciler)
- Yapı Öğeleri ve Bileşenleri (temeller, zemine oturan döşemeler, kat döşemeleri, çatılar, dış duvarlar, iç duvarlar, merdivenler, taşıyıcı servisler, iskelet taşıyıcı sistem, kabuklar, sağlık sistemi, iklimlendirme sistemi, elektrik sistemi, katı atık sistemi, çevresel etmenler denetim sistemi, yapı içi donanımı, arsa donanımı)
- Yapı Birimi (yatak odası, banyo, mutfak, salon, vs.)
- Yapı (otel, hastane vs.)

olarak ele alınmıştır. Konaklama yapılarını sınıflandırma sistemlerinin mimari açıdan sorgulanmasının amacı, özellikle tarihi, kültürel ve mimari özellikleri olan çevrelerdeki turizm yapılarının çevreleriyle mimari anlamda uyumunu sorgulamaktır. Bu amaçla hazırlanan tablo 2.4'te, sınıflandırma sistemlerini konfor, fonksiyon ve kapasite ana başlıkları altında inceleyen tablo üzerinde kriterler, yapı gereçleri, yapı parçaları, yapı öge ve bileşenleri ve yapı birimleri açısından nerede sorgulanmadığı incelenmiştir.

Özel belgeli otellerde yapı gereçleri açısından bina veya binaların dış cephe kaplamaları ve görünümü sorgulanmıştır. Yine özel belgeli oteller yapı gereçleri açısından zemin kaplamasının malzemesini sorgulamaktadır. Başka bir örnek Belediye belgeli otellerin giriş veya salonlardaki duvarların kaplama malzemesini sorgulamasıdır. Özel belgeli otellerin yapı parçaları açısından yaptığı sorgulamaya örnek olarak, banyolardaki küvet ve telefon imkanı, suyun kesilmesi halinde ihtiyacı karşılayacak kapasitede su deposu bulunması verilebilir. Özel belgeli otellerin yapı öğeleri ve bileşenlerinin sorgulanmasına örnek kapı kilitlerini sorgulaması, belediye belgeli otellerin ise havalandırma ve iklimlendirme açısından sorgulaması olabilir. Yapı birimleri de belediye belgeli otellerin daire şeklindeki odaların toplam oda sayısına oranını sorgulamış, özel belgeli oteller ise satış yerlerini sorgulamaktadır. Bu örnekler tablo 2.2 üzerinden incelenerek çoğaltılabilir. Ancak tüm bu sorgulamalar yapının kendi içindeki organizasyonunu ve detayları ile ilgilidir. Daha önce bölüm 2.1'de incelenen görsel kalite verileri açısından sorgulanmadığı belirlenmiştir.

Tablo 2.4 Sınıflandırma Sistemlerinin yapı türleri açısından sorgulanması
(Kaynaklar:T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik- Belediye İşleri Açma ve Ruhatsızlandırılmasına İlişkin Yönetmelik) İstanbul Büyükşehir Belediyesi

		YAPI GEREÇLERİ	YAPI PARÇALARI	YAPI ÖGELERİ VE BİLEŞENLERİ	YAPI BİRİMLERİ	
Konfor	Mazeme	Giriş	Bina veya binaların dış cephe kaplamaları ve görünümü (Alüminyum, mermer, özel malzeme,hazır sıva, mozaik v.b. Boya, badana)	ÖZBI		
		WC	Zemin kaplaması:Hali Özel dokuma yün hali, Tüylü yün hali, Sentetik yün hali, Keçe tipi yer kaplaması,Granit, Mermer, seramik, Karo, camcila parke v.b.Marley, mozaik v.b.	ÖZBI		
			Zemin ahşap parke, seramik veya mermer gibi kolay temizlenebilir yıkanabilir ve dezenfekte edilebilir madde ile kaplanacaktır	BB1-BB2		
			Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva, mermer veya lambri olacaktır.	BB1-BB2		
			Vestiyer duvarları lambri veya benzeri bir malzemeye kaplı olacaktır	BB1		
			Bekleme salonlarındaki koltuk, sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemeden yapılmış olacaktır.	BB3		
			Zemin en az mozaik gibi bir malzeme ile kaplanacaktır.	BB3		
			Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva plastik veya yağlı boya olacaktır.	BB3		
			Genel tuvalet zeminlerinin,Granit, Mermer, seramik, Karo vb ,Mozaik Duvar kaplamalarının,tavana kadar mermer, seramik, v.b olması	ÖZBI-BB1		
			Alafranga tuvaletlerde forksiyonel yıkama imkanı			
Erişek tuvaletlerinde pisuvarlar arasında ayıraç			ÖZBI			
Basitler/Rezervuarlar iyi kalite		ÖZBI				
Hijyenik klozet kapak kağıdı(Klozet üzerini tam kaplayan, tek kullanımlık)						
Çöp kutusu		ÖZBI				
Lavabo ebalarının uygunluğu(en az 40x50 cm)		ÖZBI				
Lavabo ayna ebalarının uygunluğu(en az 40x50cm)		ÖZBI				
Lavabo ve etejerin niteliği ve birbirine uyum Tezgaahlı lavabo ve büyük ayna						
Aynanın niteliği						
El kurulumu imkanı Kağıt havlu veya rulomatik havlu el kurutma makinası						
Armatürler, Fotoselli, ayarlı iyi kalite,Normal kalite						
Çöp kutusu						
Oda	Zemin kaplaması:Hali Özel dokuma yün hali, Tüylü yün hali, Sentetik yün hali, Keçe tipi yer kaplaması,granit ,mermer, seramik,karo, camcila parke ,Marley, mozaik v.b.	ÖZBI				
Yatak odalarının tefriş ve dekorasyonunda standart beraberliği						
Tefriş elemanları ve düzenleme niteliği						
Niteliğini kaybetmemiş, özürsüz yastık ve battaniye veya pike						
Niteliğini kaybetmemiş, özürsüz yastık kılıfları ve çarşafar						
Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan nitelikli malzeme (hali, seramik gibi)	1*2*-3*-4*-5*	ÖZBI				
Banyo	Zemin kaplaması,Granit, Mermer, seramik, Karo, mozaik	ÖZBI				
Lavabo, aydınlatılmış aynası ve etejeri, Tezgaahlı lavabo, büyük ayna ,Ayaklı lavabo, iyi kalite malzeme, Normal lavabo, iyi kalite malzeme		ÖZBI				
Armatürler ve bataryalar, Fotoselli, ayarlı iyi kalite, Normal kalite.		ÖZBI				
El ve banyo havluları, Hergün değişme 2 günde bir değişme						
Tuvalet ve banyolar kolay temizlenebilir, yıkanabilir ve dezenfekte edilebilir nitelikte olacaktır.						
Yemek Salonu	Zemin kaplaması:hali özel dokuma yün hali, tüylü yün hali, sentetik yün hali, keçe tipi yer kaplaması ,mermer, seramik, karo, camcila parke marley, mozaik	ÖZBI				
Dekorasyon, tefriş elemanları ve düzenleme						
Servis malzemeleri, (Çatal, kaşık, bıçak, tabak, verilen içkiye uygun bardak)						
Çok iyi kalite sağlam ve temiz, amblemli						
Zemin kaplaması,mermer, seramik karo mozaik						
Mutfak	Mutfak araç ve gereçleri(Kuzine, ızgara, fırın, benmari, tabakları sıcak saklama teçhizatı)	ÖZBI				
Eğlence Salonu	Mobilya iyi cins malzemeden olacaktır.					
Zemin kaplaması,Özel dokuma yün hali, Tüylü yün hali, Sentetik yün hali, Bukle tipi yer kaplaması			ÖZBI			
Dekorasyon, tefriş elemanları ve düzenleme						
Servis malzemeleri, (Çatal, kaşık, bıçak, tabak, verilen içkiye uygun bardak v						
Bar malzeme ve teçhizatı						
Bar						
Konum-	Ulaşım imkanları ve trafik sirkülasyonu(Her türlü araçla ulaşım imkanı olan yerler(Yalnız özel araç veya taksi kiralayarak ulaşılabilen yerler)					
Görünüm						
Engelliler için düzenleme	Genel	Tesis girişteki genel görünüm				
		Tesis girişinde bedensel engelliler için düzenleme				
		Bahçe girişinde %6 meyilli geçmeyen rampa				
		Bahçede bedensel engelliler için yapılan düzenleme				
		Kapılar üzerinde bedensel engellilere ait olduğu vinyetlerle belirlenen lavabo ve tuvalet düzenlemesi,				
		Bedensel engelliler için zemini hali kaplı yatak odası düzenlemesi				
		Bedensel engelliler için düzenlenen oda banyoları				
		Özel dekorasyon (Bir kültürü yansıtan)				
		Tefriş elemanları Çok iyi Özel malzeme ile fonksiyonel düzenleme				
		Mobilya iyi cins malzemeden olacaktır				
Pencerelerde iyi cins kumaş ve tül perdeler olacaktır						
Masa ve sehpalarda cam porselen veya seramik tablalar olacaktır.						
Salonda orkestra yeri ve uydru yayını alan televizyon bulunacaktır.						
Müracaat yeri ve vestiyer bulunacaktır.						
Dinlenme salonunda yeterli sayıda masa, sandalye ve televizyon bulunacaktır.						
Dinlenme salonlarındaki koltuk sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemeden yapılmış olacaktır.	BB-3					
Oda	Yatak odalarında TV					
Odalarda kıymetli eşya kasası						
Odalarda mini bar						
Uydu veya video yayınına imkanı						
Kız ve erkekler için ayrı bölümler halinde kişi başına en az 4 metrekare alan sağlanmış en fazla 8 kişilik odalar ve en fazla 8 yatağa bir banyo			HOSTEL			
Tarotör, gömme gardrop, şifonyer, bavul masası, tuvalet, boy aynası, koltuk ve sehpa lar bulunacaktır						
Yatak ortopedik, yatak takımları iyi cins keten vb. ,yorganlar yarım kuş tüylü Yastıklar bir kuş tüylü olmak üzere 2 adet olacak ve iyi cins battaniyeler bulunacaktır						
Süit odalar, yatak, oturma odası, banyo olmak üzere en az üç kısım olacaktır						
Gardrop şifonyer, ayna, koltuk ve sehpa lar bulunacaktır.						
Yatak ortopedik, yatak takımları iyi cins olacaktır.						
Oturma odasında yeterli kadar koltuk ve sehpa takımlarından başka, bir çalışma masası, masa lambası, bir radyo ve bir televizyon olacaktır						
Dairelerde, yatak odası, banyo ve tuvalet olacaktır.			BB-1,BB-2			
Gardrop, ayna, sandalye ve sehpa bulunacaktır.						
Banyolarda saç kurutma makinesi						
Banyolarda küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon		ÖZBI				
Bütün odalarda sürekli sıcak su bulunacaktır.						
Süit odalar, yatak, oturma odası, banyo olmak üzere en az üç kısım olacaktır			BB-1			
Alafranga tuvaletli, aynalı, fayanslı, lavabolu, havalandırma tesisatlı olacaktır			BB-2			
Şikayet ve dileklerin yazılabileceği şikayet defteri hakkında müşterilerin bilgilendirilmesi						
Fiyat teşhiri						
Müşterilerle ilişkiler ve danışmanlık hizmetinin resepsiyondan ayrı bir malzeme verilmesi						
Yemek salonu girişinde fiyat teğhiri						
WC	Genel tuvaletlerde havalandırma.Yeterli mekanikveya,doğal havalandırma		ÖZBI			
Genel	Tesisin bulunduğu yer ve bölgeye göre havalandırılması gereken mahallerde, yeterli mekanik havalandırma, yeterli doğal havalandırma		ÖZBI			
ODA	Klima (Isıtma-soğutma sistemi)		ÖZBI			
Banyo	Isıtma, soğutma ve havalandırma, odalar dâhil kalorifer ve klima ile yapılacaktır		BB-1, BB2			
Isıtma odaları dahi kalorifer ve soba ile yapılacaktır.						
Duşlu odalarda havalandırma, merkezi sistem veya soba ile sağlanacaktır.						
Aydınlatma	Jenarator desteğinde devamlı ve yeterli elektrik sağlanması					
Tüm hacimlerin fonksiyonlarına uygun aydınlatılması		ÖZBI				
Isıklandırma abajur, kristal avize, aplik veya gizli ışık tertibatıyla yapılacaktır.						
Isıklandırma gözü yormayacak şekilde olacak, abajurlu okuma lambası, santral ile bağlantılı telefon bulunacaktır						
Isıklandırma gözü yormayacak şekilde olacak, santrale bağlı telefon olacaktır.		BB-1				
Su tesisatı	Devamlı ve yeterli basınçta sıcak su	ÖZBI				
Armatürlerden sıcak ve soğuk ışıaretlerine uygun su akması	ÖZBI					
Armatürlerden sıcak ve soğuk ışıaretlerine uygun su akması	ÖZBI					
Şehir şebekesi haricinden sağlanan sular için sağlığı uygunluk raporu		ÖZBI				
Su arıtma tesisatı	Su kesilmesi halinde tesisin su ihtiyacını karşılayacak yeterli depo	ÖZBI				
Şehir şebekesi haricinden sağlanan sular için sağlığı uygunluk raporu		ÖZBI				
Su arıtma tesisatı		ÖZBI				
Personeel	Asgari ihtiyaçları karşılayacak malzeme ile tefriş ve kullanılabilir durumda olan personel üniformaları,Soyunma yerleri,Duş, tuvalet ve lababolar,Oturma ve yemek yeme mahalleri, Yatakhaneleri		ÖZBI			
Personele işlerine ve görev yerlerine uygun özel ve temiz kıyafet						
Tesisle yabancı dil bilen ön büro ve servis personeli sayısının toplam ön büro ve servis personeli sayısına oranı						
Personeelin dış görünümü, (Kendine bakımı, temizliği v.b.)						
Müşteri isteğinin karşılanması süresi						
Persnel sayısının en az % 15'i oranında konusunda eğitim almış personel						
Temizlik ve Devamlı Bakım	Çevre temizliği					
Müşteri mahallerinin temizliği, (Müşterilerin sürekli hizmetinde olan ortak kullanım alanları ve buralarda bulunan tefriş elemanları ve malzemeleri.)						
Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap			2*-3*-4*-5*			
Çöplerin muhafaza ve yeteri edilmesi						
Çöpleri toplanmayan turizm işletmelerinde çöplerin muhafazası						
Çöp bekleme odalarında soğuk hava tertibatı		ÖZBI				
Yiyeceklerin sağlık kurallarına uygun olarak hazırlanması ve saklanması						
İlk yardım	İlk yardım hizmetini eksiksiz verebilecek araç ve gereçler					
Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilkyardım araç ve gereçleri bulunan revir			4*-5*			
İlkyardım, emanet ve telefon hizmetleri						
Çevre	Çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde yürütüldü önleyici izalasyon					
Çevrede bulunan rahatsız edici etkilerden olmaları.						
(Tren, otaogar, havaalanı, fabrika ve atelyeler, karayolu güzergahı v.b.)						
Güvenlik	Yangın uyarı sistemi olarak, ısıya veya dumana duyarlı ve merkezi kontrol paneli otomatik alarm sistemi veya standart alarm sistemi	ÖZBI				
Yangın	Yangın kurtarma ekipmanları ocaklardan ve ateş alma ihtimali mevcut mahallerden uzakta ve teçrit edilmiş durumda olması					
Uygun yerlerde yangına karşı ikaz ve yangın anında çıkış yollarını gösterir işaretler						
Yangın konusunda personelin eğitimi						
Nitelikli yangın söndürücüler						
En az 150cm genişliğinde yangın merdiveni olacaktır		BB-1				
Kapı kilitleri,şifreli kart sistemi ile açılabilen kilitler dışarıdan yalnızca anahtar, içerden kapı tokmağı ile açılan kilitler		ÖZBI				
		ÖZBI				
Kişisel Bakım	Bay ve bayan kuaförü		BB-1-4*-5*			
Kuru temizleme hizmeti ile terzi mahalli			5*-ÖZBI			
Otopark	Otopark tesis kapasitesinin % 50'si oranında zemini asfalt veya beton	ÖZBI				
Garaj veya otoparkta görevli personel						
(Görevine uygun kıyafeti bulunması halinde değerlendirilir.)						
Oda sayısının en az % 20'si kadar park yeri imkanı olan garaj veya üzeri kapalı otopark			5*			
Bahçe	Bahçe düzenlemesi,temizlik ve devamlı bakımı,aydınlatılması					
Resepsiyon	Bankolu müracaat yeri, telefon santrali ve vestiyer bulunacaktır.		BB-1,BB-2			
Resepsiyon, danışma, vezne, emanet, bagaj, telefon kabini ve bekleme yerlerinden oluşan kabul alanının düzenlenmesi			1*-2*-3*-4*-5*-ÖZBI			
Otel kapasitesine uygun servis girişi, servis asansörü veya merdivenle bağlantılı bagaj odası, telefon kabinleri yerlerinden oluşan kabul holü			4*-5*			
Giriş holü, idare ünitesi ve emanet hizmeti			BB-1			
Resepsiyon, vestiyer, emanet kasa, telefon kabini, idari üniteler, bagaj yeri ve bekleme yerinden oluşan bir giriş holü			HOSTEL			
Güvenlik	Müşteri emanet kasası, (Kapasiteye yeterli, çift anahtarlı ve numaralı).					
Alışveriş	Satış yerleri, (Mücevherat, hediyeelik eşya, parfümeri, butik, kırtasiye "gazete - mecmua - kartpostal" v.b. ürünlerin satıldığı dükkanlar)		ÖZBI			
Turizm amaçlı satış ünitesi			4*-5*			
İletişim	Müşterilerin görüşürken rahatsız olmayacağı ve etrafı rahatsız etmeyeceği telefon veya telefonlar,					
Ulusal veya uluslararası otomatik konuşma imkanı,						
(Ankesörlü telefon veya otomatik konuşma imkanı)						
Otel santraline bağlı olmayan kabinli bir telefon bulunacaktır						
Genel mahallerde yayın yapan hoparör düzeni						
Oda	Her odadan direkt hat veya santrale bağlı hat					
Yönetim	Müddür, muhasebe, personel müdürü v.b. yönetici odaları		1*-2*-3*-4*-5*-ÖZBI			
Yönetici odası			ÖZBI			
İlave bir yönetim odası			2*-3*-4*-5*			
Yeme-içme	Büfelerde çay, kahve pişirme yerinin düzenlenmesi,çok amaçlı hazırlık donatımı		ÖZBI			
Kahvaltı ofisi ve bağlantılı kahvaltı salonu			1*-2*-3*-4*-5*			
Oturma salonu veya bağimsız bölümlerde bar düzenlemesi,			2*-3*-4*-5*			
İkinci sınıf lokanta veya kafeterya			3*			
En az üçü servisi verilen en az 100 kişilik salon			4*-5*			
Pasta ve beş çeşit türk yemeğinden oluşan bir menünün de sunulduğu ikinci bir lokanta			4*-5*			
Kafeterya ve snack bar ünitesinden en az üç adedi			4*-5*			
Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek yeterli kapasitede bir salon			Pansiyon			
Birinci sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfakı bulunacaktır.			BB			
Yemek verilmesi halinde üçüncü sınıf lokanta niteliğinde mutfakı bulunacaktır.			BB			
Banyolu ve tuvaletli olacaktır.			BB			
Servis	Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti		4* - 5*			
Her katta kat ofisi düzenlemesi			4* - 5*			
Yerleşim merkezlerinde 06:00-24:00 saatleri arasında oda servisi			4* - 5*			
24 saat oda servisi			4* - 5*			
Yatak odaları ile bağlantılı sorumlu kişi odası						
Çamaşır yıkama, ütüleme ve kurutma imkanı sağlayan mahaller						
Malzemelerin girilmesi için ayrı bir servis kapısı ve otoparkı olacaktır.						
Kalıtarda her yirmi odaya en az bir adet olmak üzere aynalı fayanslı lavabolu sını sabahtu ayrı alaturka tuvaletler bulunacaktır.	BB					
Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde ota kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü		4*				
Müşterilerin ineceği ota kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü		5*				
Kapasiteye uygun oturma salonu			HOSTEL			
En az bir dinlenme salonu bulunacaktır.			BB			
Biri zemin katında olmak üzere en az iki salonu bulunacaktır			BB			
Salonlardan birinde orkestra yeri, televizyon ve bar bulunacaktır						
Genel mahallerde müzik yayını						
Eğlence salonunda yemek hizmeti verilmesi			ÖZBI			
Müzik yayını,Canlı müzik yayını, veya iyi düzenlenmiş tesisat ile teyp ve benzeri cihazlardan						
Ulular arası turizm talebine cevap verebilecek nitelikli program						
Kapalı veya açık yüzme havuzu			5*			
Gece Klübü			5*			
En az 40 metrekare büyüklükte aletli jimnastik, aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan, türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, boöling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, sYuşalonu veya benzeri imkanlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi			5*			
Müşterilerin kendi imkanlarıyla eğlenmelerini sağlayabilecek düzenleme						
Genel depo ve spor malzemeleri odası			HOSTEL			
Elter – hamur işleri ve tatlılar – soğuklar – sıcaklar için birbirinden ayrı ya da bölmeyle ayrılmış hafızlık yerleri		ÖZBI				
Pansiyon mutfaklarında ihtiyacı yeterli sayıda buzdolapları, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hijyirik ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları ve kapalı çöp kutusu		PANSİYON				
Türk ve yabancı yemekleri içeren menü						
Türk ve yabancı yemekleri içeren menü						
Bar ve İçki Yeri	Barın görünümü ve düzenlemesi		ÖZBI			
Oturma	İhtiyaca cevap verebilecek oturma salonu		1*-2*-3*-4*-5*			
Çok Amaç	Arifityatro, sergi salonu, fitness center, Amerikan bar mahalli, kreş		ÖZBI			
Kapasite	Kent içinde oda sayısının % 30'u, kent dışında % 50'si oranında oturma imkanı sağlayan oturma salonu		1*-2*-3*-4*-5*			
En az 5 odalı tesisler			PANSİYON			
En çok turizmne cevap verebilecek en az 10 odalı			HOSTEL			
En az on odalı bulunmalıdır.			1*			
En az kırk odası bulunmalıdır.			2*			
En az seksen odası bulunmalıdır.			3*			
En az 120 odalı otellerdir			4*			
Kişi başına 1.2 metrekare olmak üzere en az 50 kişilik çok amaçlı salon			5*			
Lokantanın, özel yemek, kokteyl salonu bulunuruma zorunluluğu olmaksızın, kapasitenin % 50'sine hizmet veren birinci sınıf olarak düzenlenmesi			4*-5*			
Personeel sayısının en az % 15'i oranında konusunda eğitim almış personel						
Kişi başına en az 1.2 metrekare düşecek şekilde en az 100 kişilik ikinci bir çok amaçlı salon ve fuayesi,			4*-5*			
En az 100 kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon			ÖZBI			
Lokantanın, özel yemek ve kokteyl salonu zorunluluğu olmaksızın, kapasite % 50'sine hizmet veren birinci sınıf olarak düzenlenmesi						
Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az 100 kişilik geçit kulübü			5*			
Pasta ve içki servisi verilen en az 100 kişilik salon						
Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek yeterli kapasitede bir salon						
Odalarn %20 si daire şeklinde olacaktır.			BB1			
En az % 10 u daire olacaktır.			BB2			
En az %20si banyolu ve tuvaletli olacaktır.			BB3			
Kalıtarda her on yatağa bir banyo ve tuvalet bulunacaktır.			BB3			
Odalarda yatak sayısı her beş metrekareye bir olmak üzere en çok üç adet olacaktır			BB3			

	Belediye Belgeli Oteller
	Özel Belgeli Oteller
	1-5 Yıldızlı Oteller
	Pansiyonlar
	Hosteller

2.4.3 Güncel eğilimler, tasarımcının ve işletmecinin eğilimleri

Günümüzde uluslar arası düzeyde turizm kısa süreli paket programlar yönünde hızla gelişmektedir. Gelen turistlerin amaçlarına göre değişen beklentileri gezi programının şekillenmesini ve tesis seçimini belirlemektedir. Bir yöredeki tarihi eserleri görmek, yöredeki sosyal hayatı incelemek için seyahat eden bir turist, gereksinim duyacağı tesis türü, amacı dinlenmek ve eğlenmek olan turist beklentisinden farklı olacaktır. Tavitoğu (2000) da bu konuda, araştırmaların önümüzdeki yıllarda turisti konaklama tesisinin sınırları içine alan kitle turizmi anlayışı yerine, tarih, kültür, spor, eğlence, müzik, heyecan gibi dürtülerin öne çıkarıldığı tesis kalitesi yerine, “Varış Noktasında Toplam Kalite” anlayışının yerleşmesinin gerekliliğini ortaya koyduğunu savunmaktadır. “Bugün turistlerin bir bölümü geldikleri ülkelerde artık sadece çağdaş konfor değil, tarihsel mimari ve kent mimarisinin izlerini de arıyor; izlemekte oldukları ortamın, kültür, iklim ve mimarlık değerlerini bir biçimde yansıtmalarını bekliyor” (Özkan, 2000:76).

Turizm yatırımcıları ve işletmecileri yatırımı yönlendiren en önemli unsurlardır. Finansman girdisinin yanı sıra yatırımcı ve işletmecinin başka taleplerinin de karşılanması söz konusu olabilmektedir (Çekirge, 1989:96). Turizm konaklama tesislerinin tarihi kent merkezlerini tercih etmesiyle, rant öncelikli işletme politikaları, koruma bilincini ve görsel kaliteyi göz ardı etmektedir.

Boyutları ne olursa olsun, günümüze kadar varlığını sürdüregelen tarihi eserlerin korunması ve değerlendirilmesinde çeşitli yöntemler devreye girer. Bunların kimisi üç boyutlu bir tablo gibi seyredilmek üzere “pasif” korumaya alınır, kimisi ise özgün veya yeni işlevler yüklenerek aktif koruma ile yaşama dahil edilirler (Gündüzalp, 1989:186).

“19. yy. mimarlıkta nasıl bir doğaya dönüş, tarihi yeniden canlandırma akımlarına sahne olmuşsa, kitlesel turizmin kökenlerini de belki burada aramak mümkündür. Tarihi ve kültürel mirasın korunması için oluşturulan politikalar, yalnızca gelişme, endüstriyel üretim, geleneklerin yok olmasına karşı bir tepki, gelişmeye karşı irrasyonel bir direnç değil, aynı zamanda gelişmeci kalkınma politikalarının öteki yüzünü oluşturur” (Gümüş, 2000 :72). Bugün İstanbul için koruma alanında, Müze-Kent Projesi gibi İstanbul’un 1440 hektar kaplayan ve 2500 yıllık bir geçmişi olan tarihsel çekirdeği Sur İçi’ni yenilemek gibi kalan tarihsel atmosferi büyük ölçüde tahrip etme, eski kenti bir tiyatro sahnesine çevirme potansiyeli taşıyan projeler olsa da; bugün uluslar arası koruma disiplininin vardığı aşama, toplumların geçmişini fiziksel olarak yaşatmak, ve onların simgesi olan maddi tarih kalıntılarını korumak amacıyla yapılmaktadır ve her toplumda bulunabilecek yağma

duygusunun bastırılmış olduğu bir tasarım sürecidir.

Günümüzün bilinçlenmiş insanı (turist) kimliksiz her yerde bulabileceği çevreyi değil, yöresel olanı kimlikli ve özgün olanı aradığından turizmin gelişimi açısından da koruma bilinci önem taşımaktadır (Şener, 1989:305).

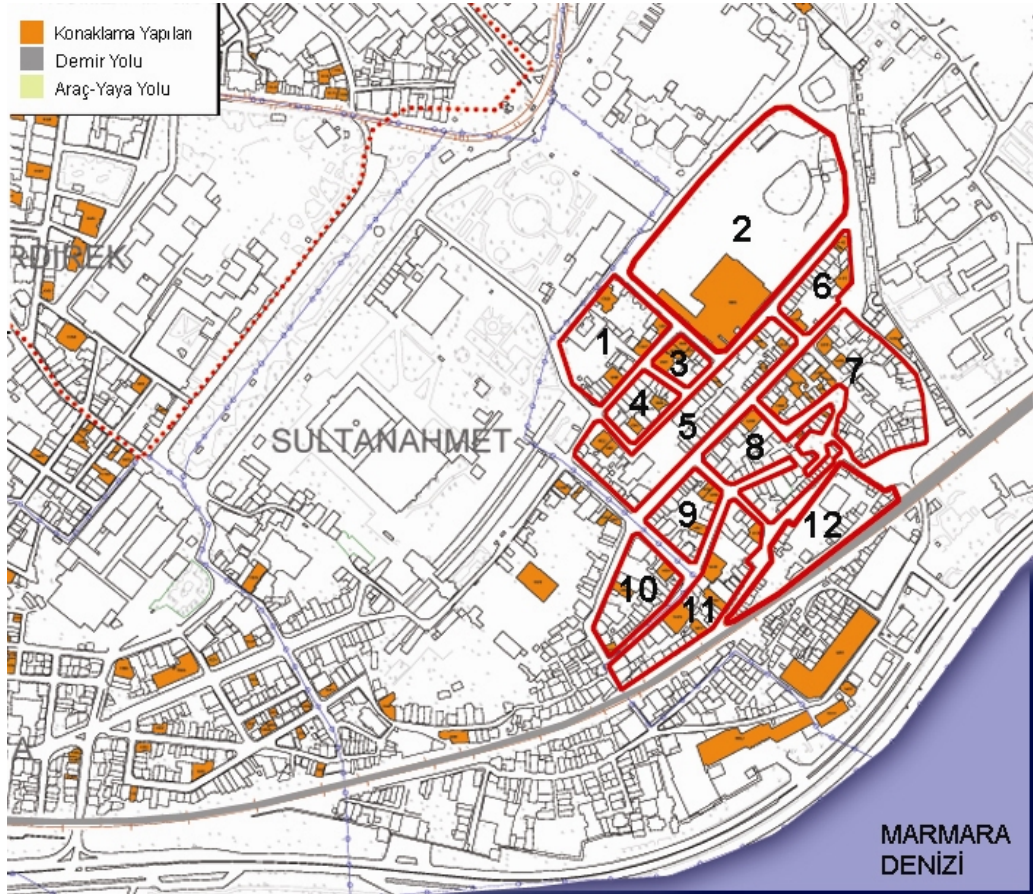
Bu noktada tarihi kent merkezlerindeki konaklama birimlerinin daha fazla konfor ve hizmet çeşitliliği sağlamak yerine, bilinçli koruma anlayışı ile görsel kaliteyi sürdürülebilir kılan bir yaklaşım içerisinde olmaları gerekir.

3. SULTANAHMET CANKURTARAN BÖLGESİNDE TURİZM YAPILARININ VE GÖRSEL KALİTEYİ OLUŞTURAN VERİLERİN İNCELENMESİ –ALAN ÇALIŞMASI

3.1 Çalışma Alanındaki Yapı Stokunun İncelenmesi

Konaklama yapılarının buldukları çevre ve sınıflandırma sistemleriyle ilişkilerinin incelenmesi için alan olarak seçilen Sultanahmet Mahallesi, sahip olduğu tarihi, kültürel ve mimari değerler nedeniyle İstanbul'da turizmin odak noktalarından birini oluşturmuştur. Çalışma alanı olarak belirlenen Sultanahmet mahallesi konumundan ötürü konaklama alanlarının yoğunlaştığı bir bölgedir. Bu alan kentsel arkeolojik sit sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Sultanahmet Mahallesi'nde Akbıyık Caddesi alanı ve çevresindeki 12 yapı adasında yapılan alan çalışmasında, toplam 322 yapı; bina durumu (kat adedi,teras çatı,bodrum kat ve dönem, fonksiyon, konaklama birimlerinin sınıflandırma sistemleri ve konaklama birimlerinin yatak ve yeme içme kapasiteleri açısından analiz edilmiştir. 12 yapı adasının incelenmesi çizelge 3.1.'de görülmektedir.



Şekil 3. 1 Sultanahmet Mahallesi çalışma alanı yapı adaları ve yakın çevresi



Şekil 3.2 Sultanahmet Mahallesi Akbıyık Caddesi ve çevre yapıları






12 yapı adasından oluşan çalışma alanında bulunan turizm yapılarının farklı sınıflardan olması bu alanın seçilmesinde önemli bir etkidir. Çalışma alanı sınırları belirlenirken, 4 yıldızlı bir otel standardında olan Four Seasons oteli ile 5 odalı bir pansiyona kadar farklı sınıflarda konaklama yapılarının bulunması istenmiştir.

Hem geometrik anlamda hem de yakın çevrenin en yoğun yaya hareketliliğinin olduğu, ticaret alanlarının yoğunlaştığı aks olmasından dolayı, Akbıyık caddesi çalışma alanının merkezini oluşturur.






Burada yapılan alan çalışması; bina durumu, fonksiyon, konaklama yapısının sınıfı ve kapasite açısından sorgulanmıştır.








Ada no 1






Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
27	Köşe Gıda	1									Market				
25 - 13 - 11	Little House - İstanbul Sanatları Çarşısı Çarşı bahçesi	1									El Sanatları				
9 - 5	Yeşil köşk Oteli	3	√	√			√					36	150		
3	Motif Colection	1									Hediyelik Eşya				
1	Yeşil Kök Depo	3		√							Depo				




Ada no 1

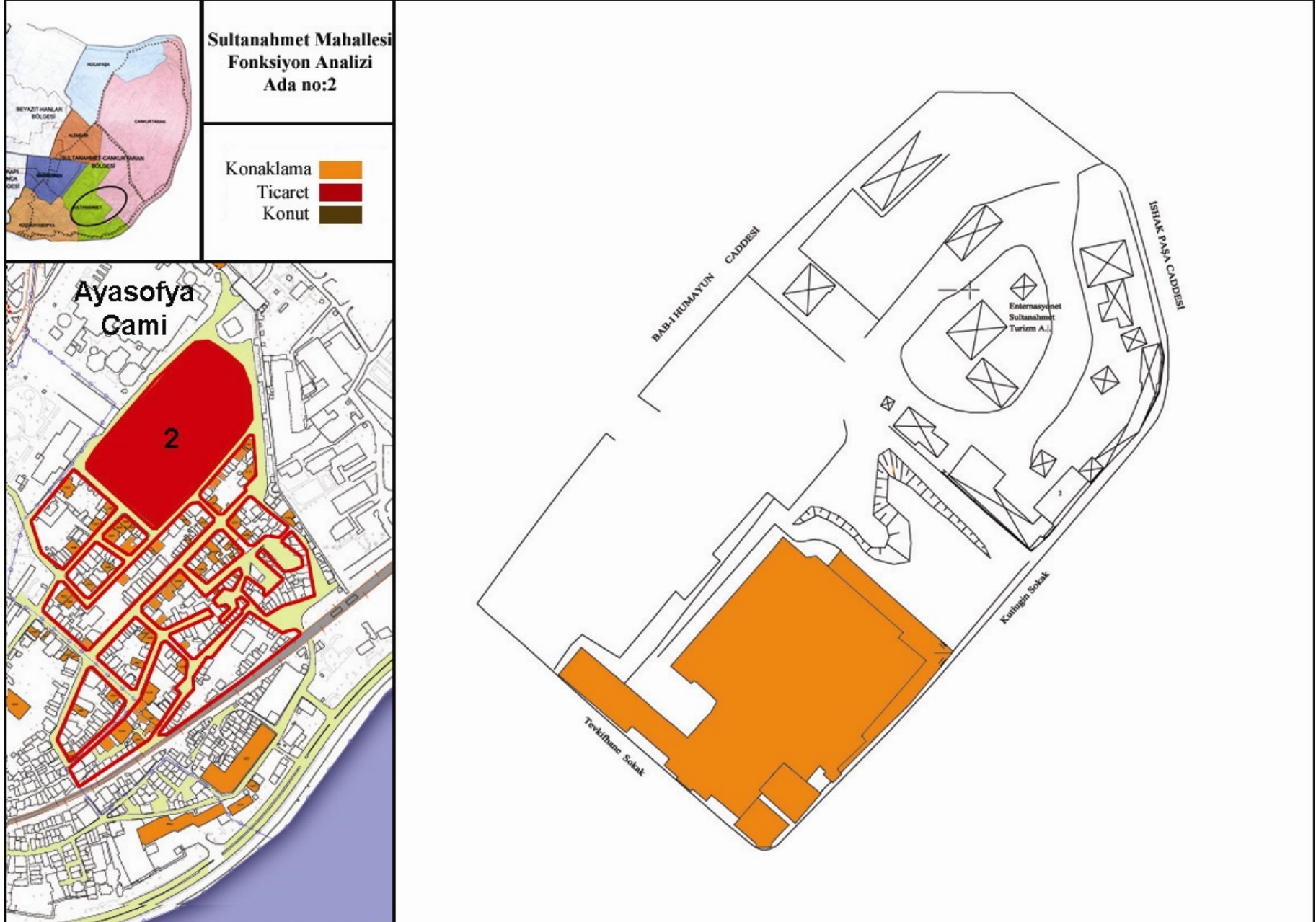
Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
	Sahabeyi kr Abdurrahmani Şami R.A. türbesi	1														
6	Cafe Hotel Medcezir	3	√	√			√					kafe				
8	7 Hills Hotel restoran						√						45	200		
27	Bora& Bora Seramik	3	√							√		Seramik				
25	Uyan Hostel	4	√	√			√						54			

Ada no 1		BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
13	Uyan Apartmanı	4	√							√						
9	Belediye Temizlik denetim	3														
10	Elit rug store phoenix	4									Halı-Sermaik					
12		2+1		√						√						
14	Restoran Luna	3		√						√	Restoran					


Ada no 1

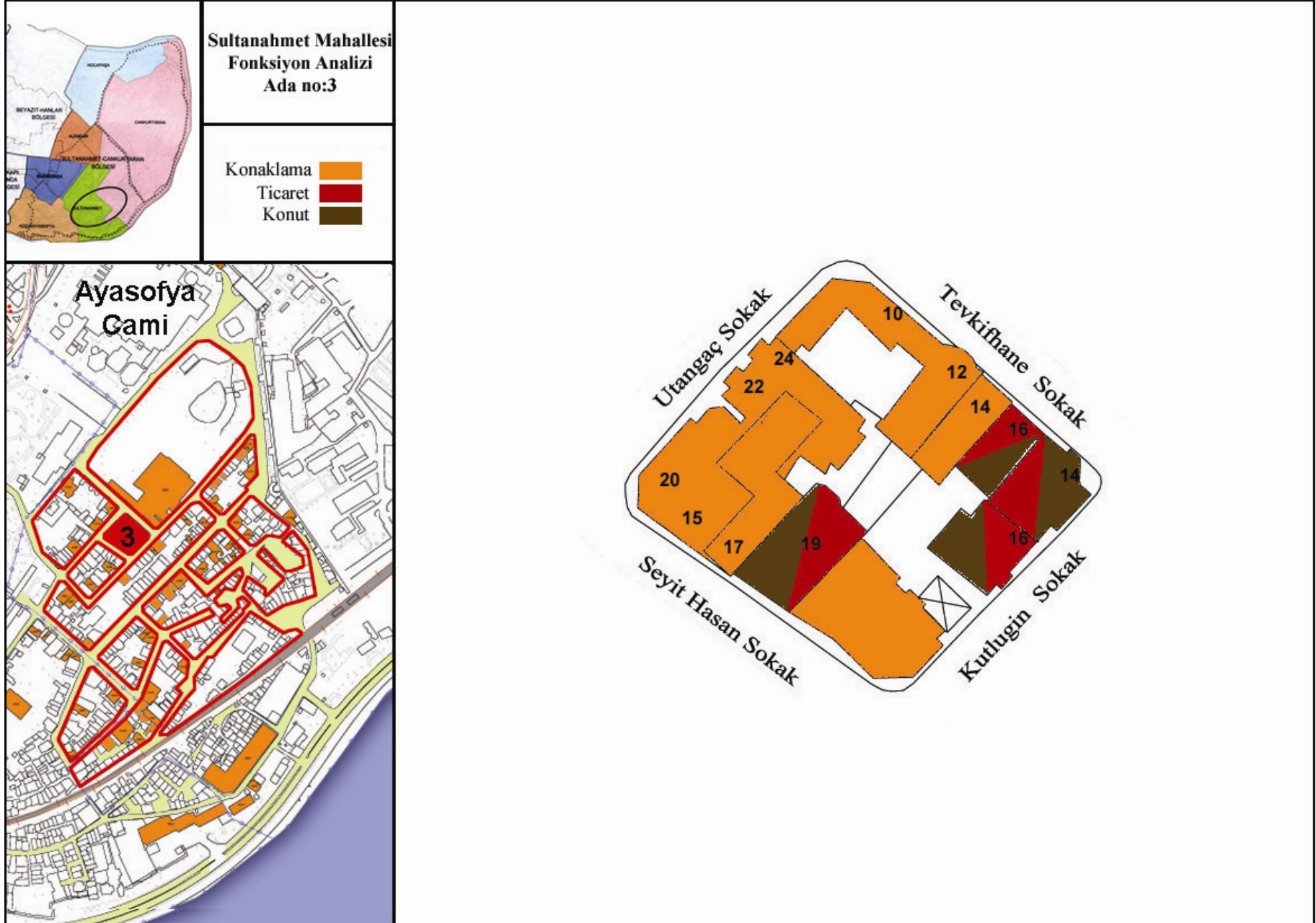
Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF	
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
21	Ziya Bey Apt.	3	√							√						
19	Otel Spina	4	√													
17	İznik Klasikleri										Seramik					
15	Hakkı Bey Apt.	4	√							√						
13		3	√							√						

Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF	
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
3		2		√						√						
5		2		√						√						
	Nev dea travel agency	1									Turizm acentası					



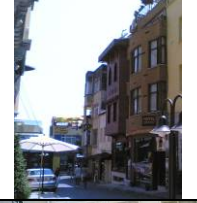





Ada no 2






		BİNA DURUMU			FONKSİYON							KAPASİTE		FOTOĞRAF	
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi		Yeme-İçme Kapasitesi
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
1	Four Seasons Hotel	1					✓						130	120	








Ada no 3






Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
10	Park hotel	3	√			√							40		
12	Otel Ali Baba	3+1	√	√		√							22		
14	Zade Halı	3	√	√							Halı				
16	Constantine sanat galerisi	4	√	√						√					
18		3+1								√					
16											Market ve kuaför				






Ada no 3

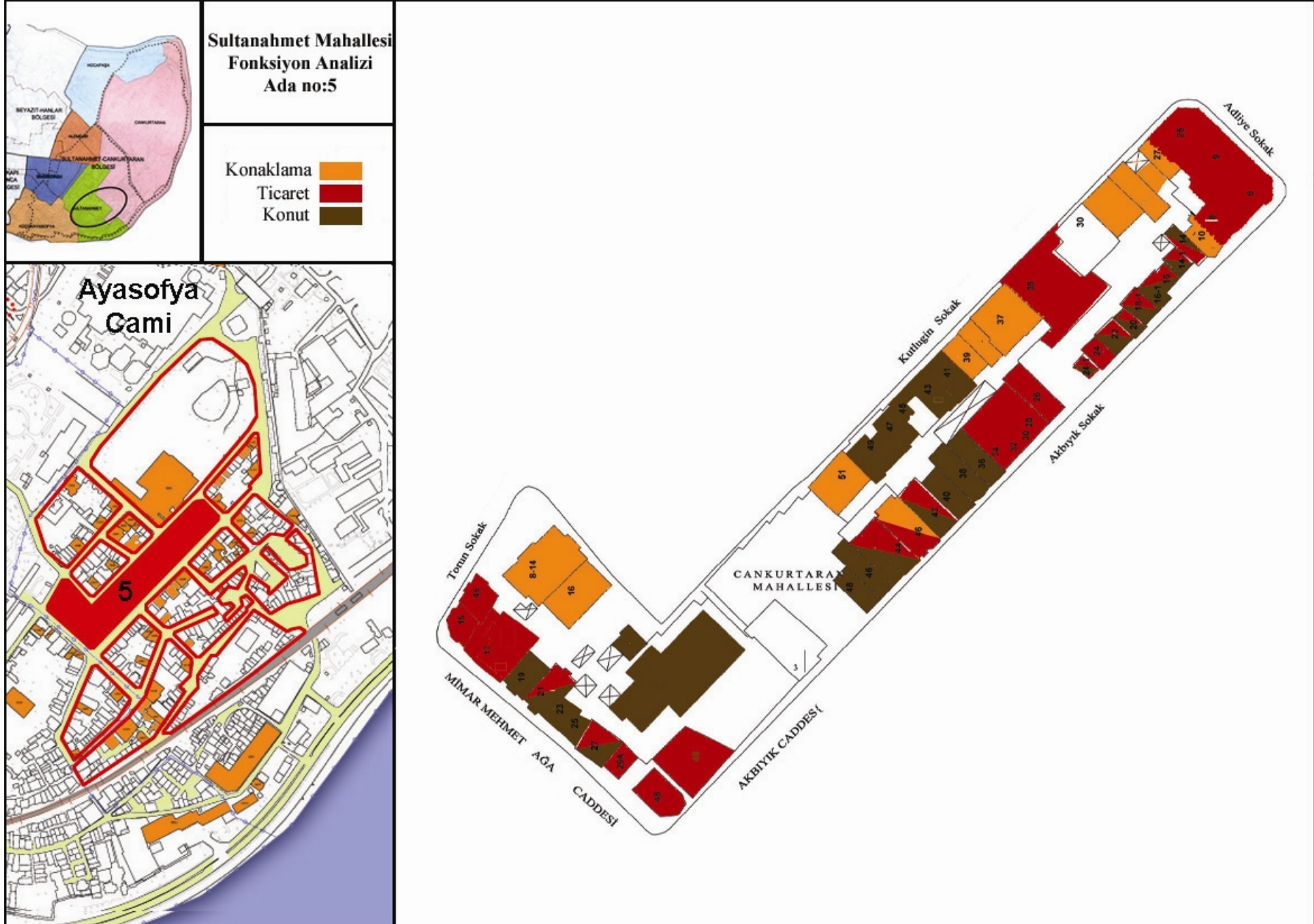
Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
14	Rose Art	3	✓							✓	Sanat galerisi					
	Cevahir hotel	3	✓	✓												
19	Altun rouge store	3								✓	Halı					
20	Side hotel	3	✓	✓			✓						44	44		
22 24	Side hotel	3	✓	✓												













Ada no4		BİNA DURUMU											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBI	Yıldız	Belediye Belgeli						
13		3		-						✓	Halı				
28	Cem Sultan Hotel	3							✓				28	30	
26	Cosmopolitan Park Hotel	5	✓						✓				36	50	
24	Kırkyama tekstil	4	✓	✓						✓	Tekstil				
22	Nayla pansiyon	3			✓				✓				36		






Ada no4		BİNA DURUMU											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
24	Aytek Halı			-							Halı				
- 22		2		√						√					
18		3								√					
16		4	√	√						√	Halı Kilim				
18	Gift shop	3	√	√						√	HediyeLik eşya				






Ada no4		BİNA DURUMU											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBI	Yıldız	Belediye Belgeli						
16	Galata Art Galerry	5	√	√							Halı				
14		3		√						√					
12	Halı deposu	4	√	√						√					
12	Urartu Halı	4	√							√	Halı				
11 - B		3	√	√						√					








Ada No:5		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
25	Adıyamanlılar dayanışma merkezi	3	√								Halı ve sosyal merkez				
9	Köşk restoran	3	√										50		
6	Kapadokya Travel	3								√	Turizm acentesi				
8	Kapadokya Travel	3	√							√	Turizm acentesi				
10	Star Guest house	4	√		√								28	28	

Ada no 5		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
14	Hakkıbey Apt.	3	√	√						√	Çamaşır hedyelik eşya				
14 - 1	Back Packers	4	√	√						√	Bar		20		
16	Aussie Travel agency	3								√	Turizm acentesi				
16 -1	Uysal gıda	3	√	√						√	market				
18 -1	Just Bar	4		√						√	Bar				




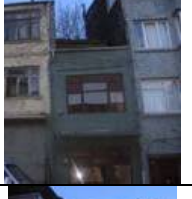

Ada no 5		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
20	Cheers	3		√						√	Bar			60	
22	Back Packers Travel	2		√							Turizm Acentası				
24	Daily Tours	2	√	√							Turizm Acentası				
24-1	Akbıyık Gıda	3								√					
24-2	Albura Restoran	1													

Ada no 5		BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
26	Albura Restoran	2	√								Restoran		160			
28 - 30	Doruk Deri	2	√	√							Deri giyim					
32	Doruk Deri	3	√	√							Deri Giyim					
34		2	√	√						√						
36		3	√							√						






Ada no 5

Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
38		4	√	√						√						
40	Turquoise cafe restaurant	3	√	√						√	Restoran -kafe			70		
42	Sydney hostel	2	√								Cafe bar			30		
44		3	√							√	Market					
46	Kebap House	3	√							√	Kebapçı			25		






Ada no 5

Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
56 - 60	Leda	3	√	√								Halı				
31	Med Jewellery	3	√	√						√		Kuyumcu				
27										√						
25		2														
23		3														






Ada no 5






Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF	
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
21	Galeri Cengiz	3	√							√						
19		3		√						√						
17	Tuğra Halı	3	√								Halı					
13 - 15	Onur Karpel	4									Halı					
4 - 6	Rami Restoran	2	√	√										80		

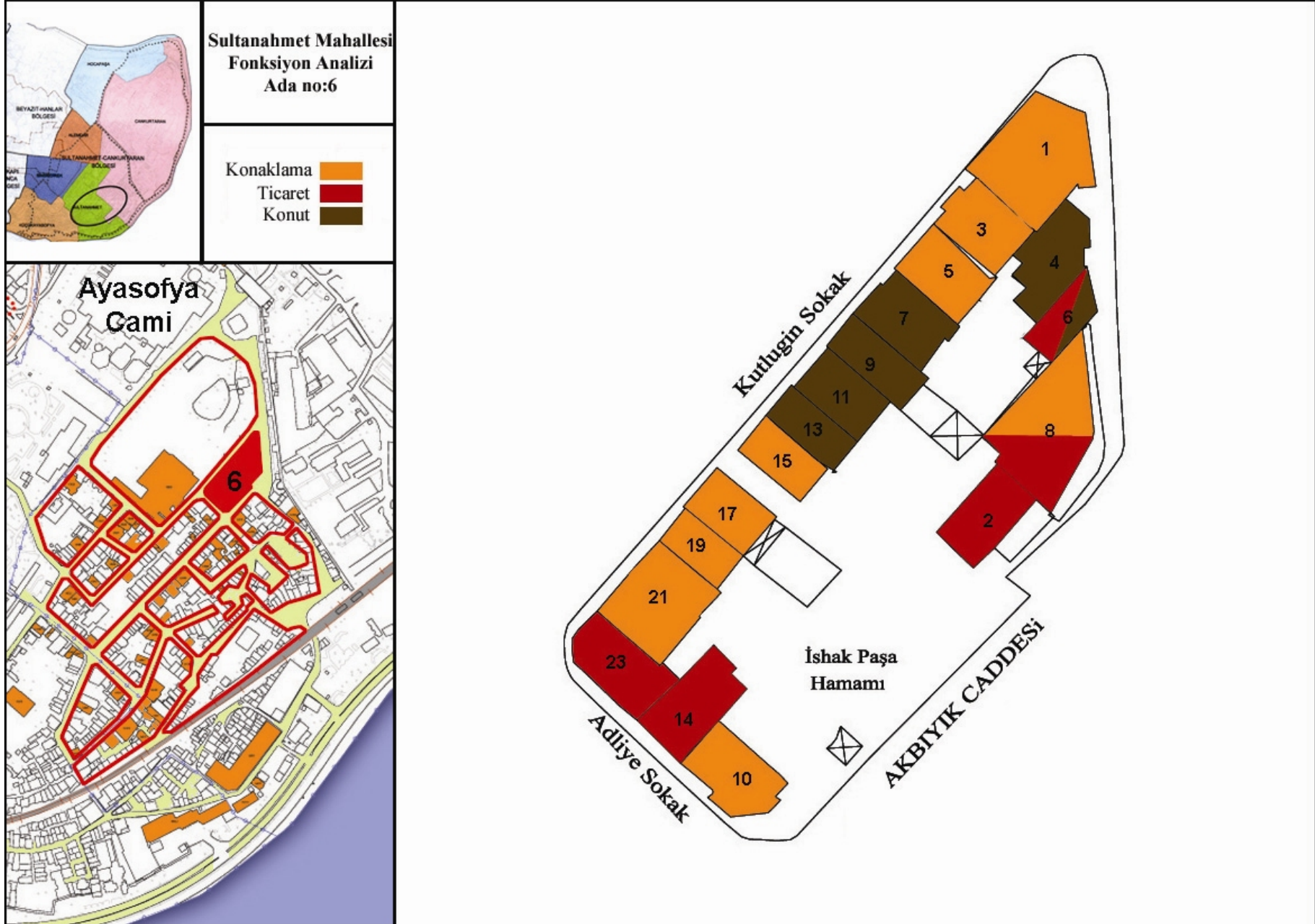
Ada no5






Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
8-10	Blue House	5	✓				✓						56	70-80	
16	Hotel Aşkın	4						✓					40	40	
20		2	✓							✓					
18		1	✓	✓						✓					
51	Antique Hotel	2	✓	✓					✓				30		






Ada no 5

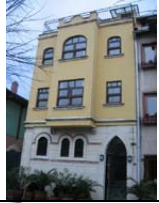




Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
49		3	√	√						√					
47		2	√	√						√					
45		2	√	√						√					
43	Celal Apt.	2	√	√						√					
41		3								√					



Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
39	Terrace Guest House	3	√		√				√				39	37	
37	İstanbul Hostel	2	√			√							50	20	
35 - 33	Başdoğın Halı	1										Halı			
30	İnşaat														
27	Berk Guest House	3		√	√								20	20	

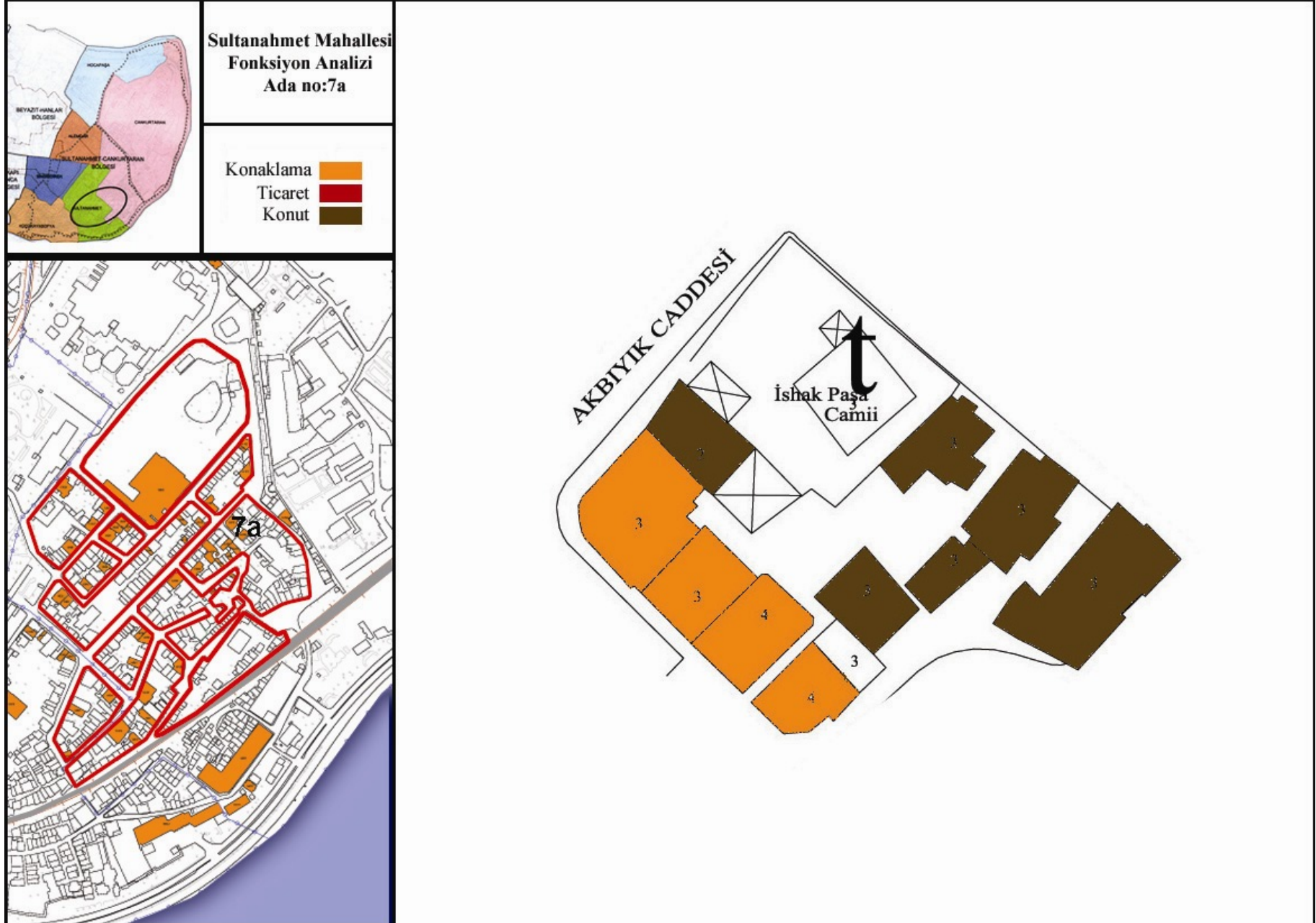


Ada no:6		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
1	Valide Sultan Konağı	5	√	-			√						28	30	
4	ÖZBENLİ Apt.	4		√						√					
6		4	√	√						√	Sanat Galerisi				
8	Mega Palas Oteli	4	√	√			√				Hediyelik Eşya		50	100	
2	Serendal Halı	3	√	√							Halı Mağazası				






Ada no :6		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
10	Hotel Empress Zoe	3	√	√			√						78	80	
14	Artemis	4	√							√	Hediyelik eşya				
23	Ensari Rug Store	4	√								Halı Magazası				
21	Empress Zoe	3	√	√			√								
19	Empress Zoe	3	√	√											

Ada no :6		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
17	Hotel Empress Zoe	3	√	√			√						78	80	
15	Hotel Empress Zoe	2	√										78	80	
13	Boş	3	√							√					
11	Kiralık	2	√	√											
9		3		√							İşyeri				






Ada no :6		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
5	Motif Quest House	4	√		√								50		
3	Mavi Quest House	2	√		√								26	16	






Ada no: 7a

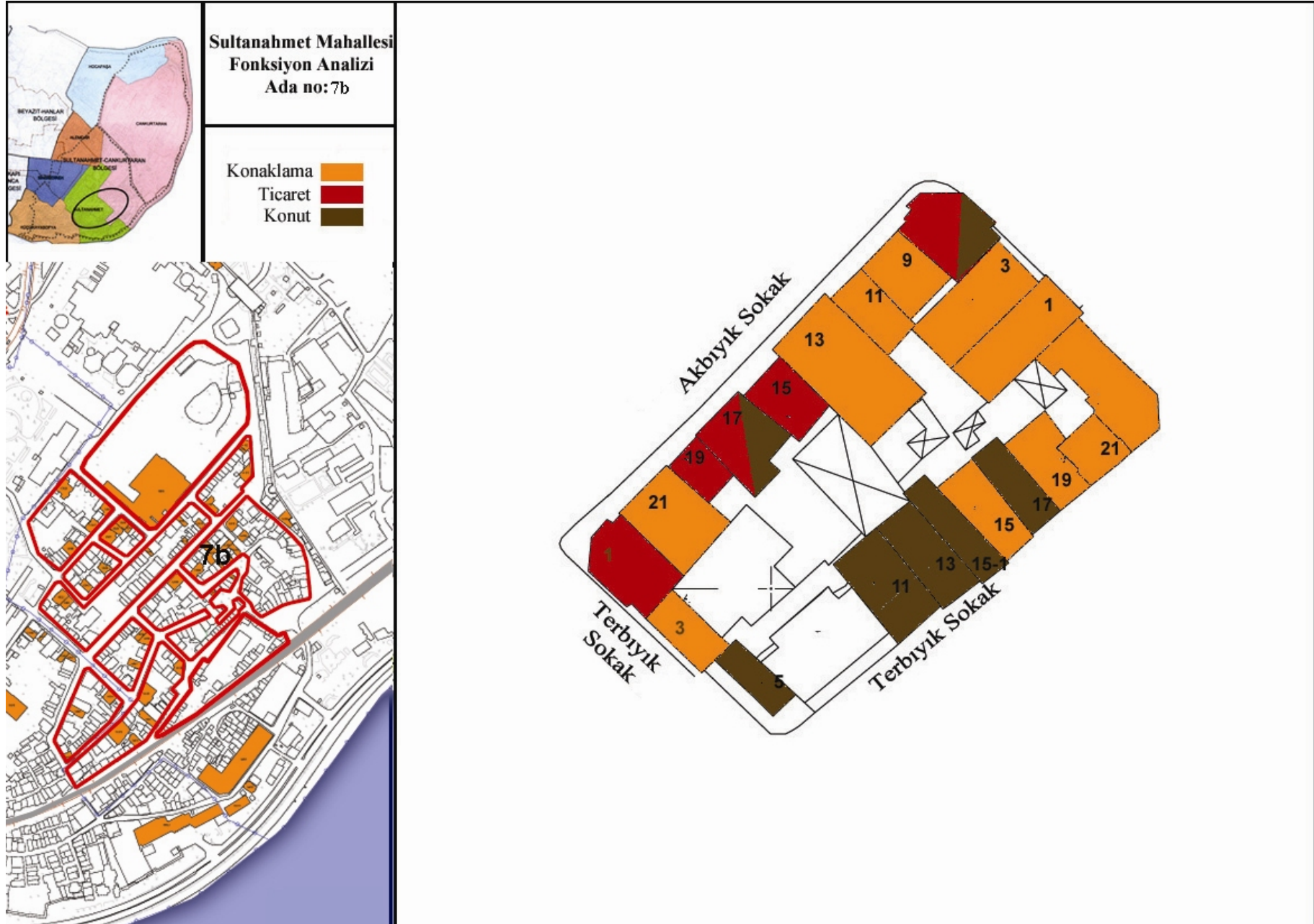
Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
5	Hotel Alaturka	3	√						√				25		
1 - 3		2	√							√					
18	İshak Paşa Camii														
20		2								√					
24 26		2		√						√					

Ada no :7a






Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
28	For sale	3														
4		3														
6		2		√						√						
6/1		2+1		√						√						
8		3	√	√						√						

Ada no :7a






Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
10	Hotel Emre	4	√						√				14	14		
4	Hotel Alp	3		√					√				30	30 (kah)		
6	Hotel Peninsula	3	√						√				24			








Ada no :7b

Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
5		3	√							√		Halı Kilim				
3	Hanedan hotel	3	√						√				20			
1	Şebnem hotel	2	√						√				15			
	Konya pansiyon	4	√		√				√				16			
19	Konya pansiyon	3	√										“			



Ada no :7b

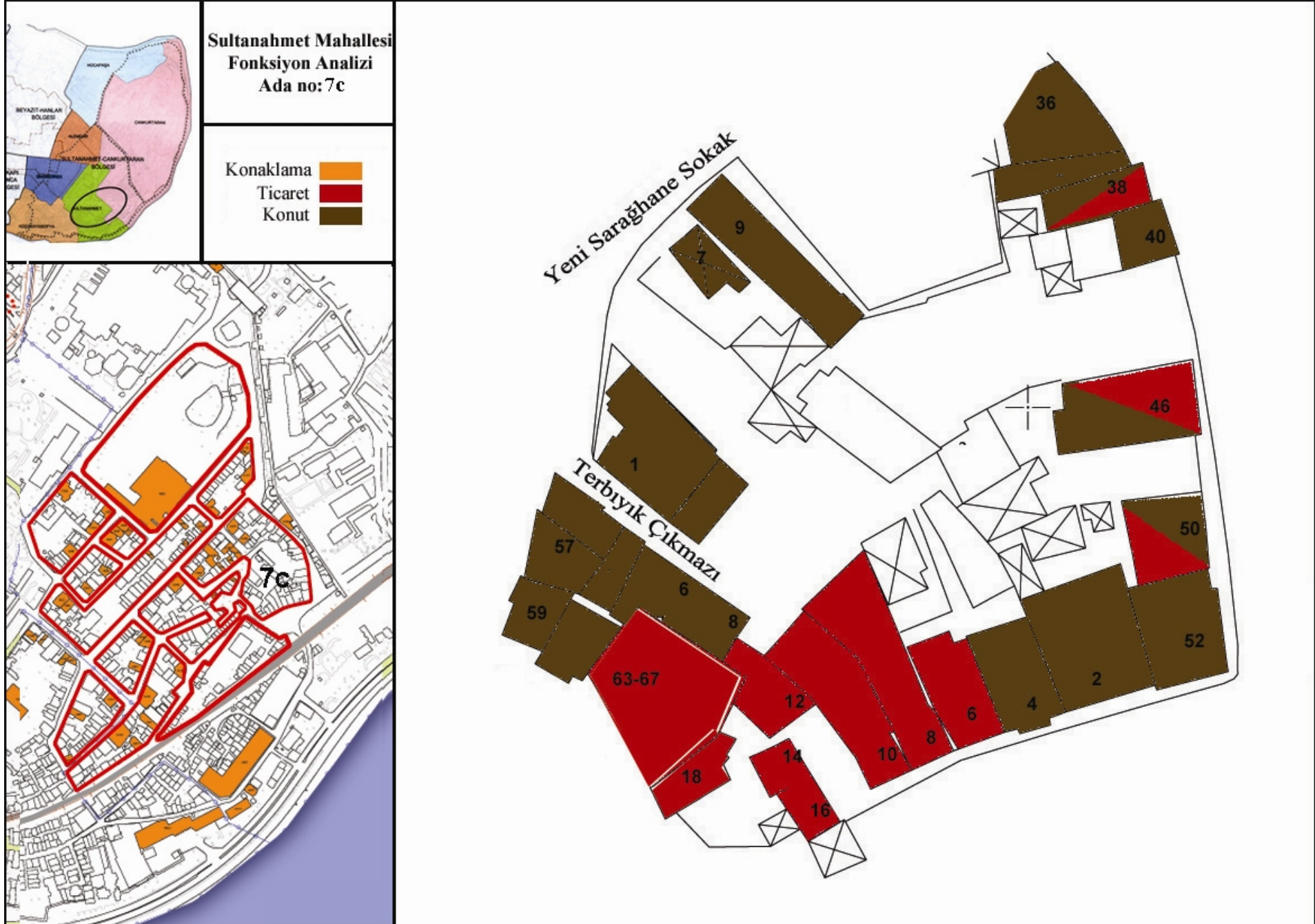
Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
17															
15	Marmara gast house														
13		4								√					
11 9		3													
5		3													






Ada no :7b






Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
3	Sultan hotel	3+1		√					√				60	50		
1	Metropolis kafe restoran	2+1		√												
21 19	Sultan hotel restoran	2	√						√				60	50		
17	Advisör travel	3	√	√						√	Gezi acentesi					
15	Fez travel	3+1		√						√	Gezi acentesi					






Ada no :7b






Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
13	Orient hostel	3+1		√					√				40	40		
9	Hotel Gülsultan	3	√	√					√				16	16		

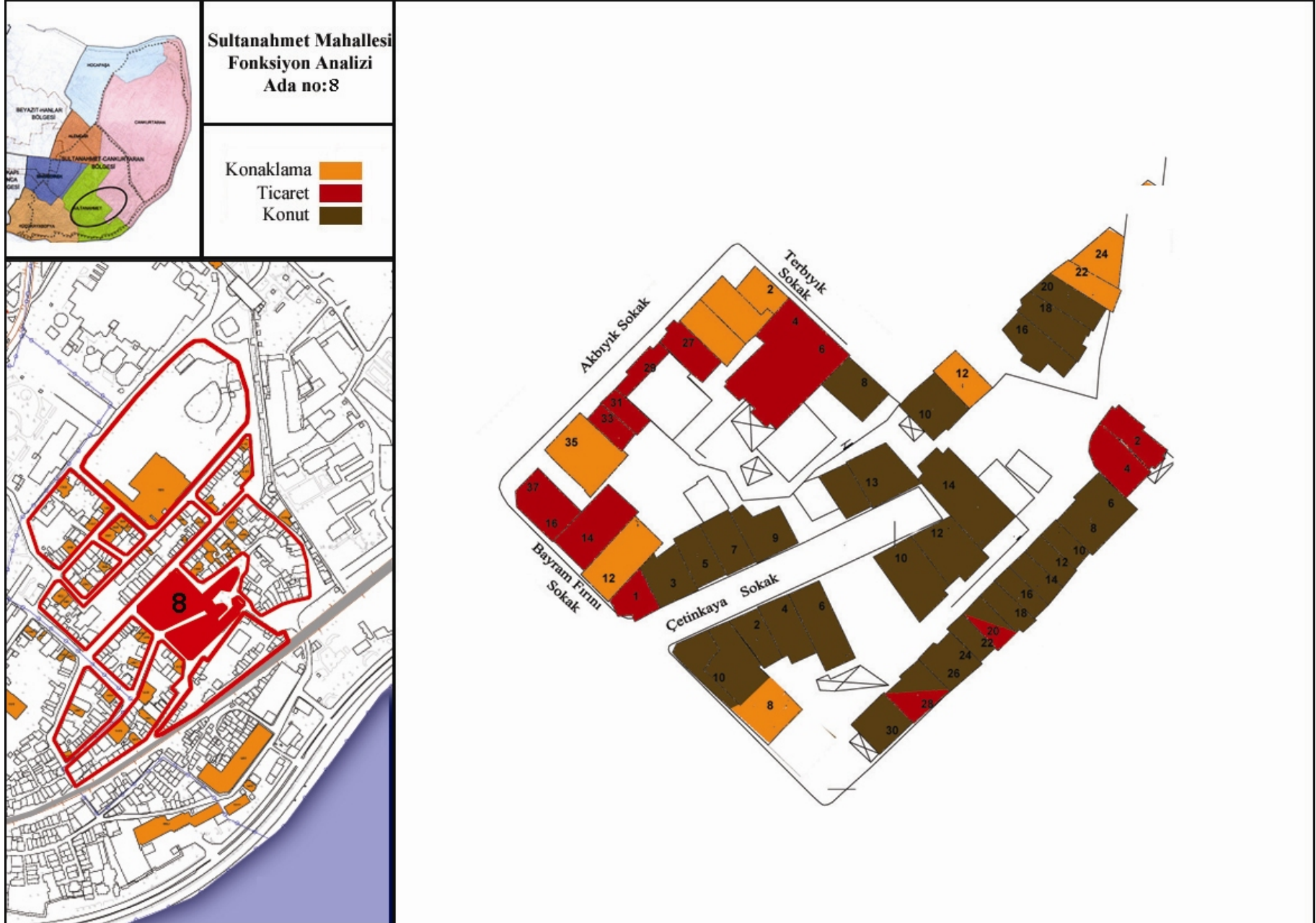







Ada no :7c		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapi no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
										✓					
36	Cankurtaran Eczanesi	2	✓	✓						✓					
38	Laundry	2	✓	✓						✓	Çamaşırhane				
40		3		✓			✓			✓					
															



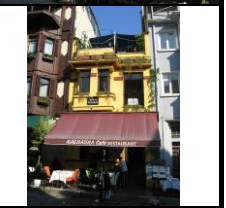
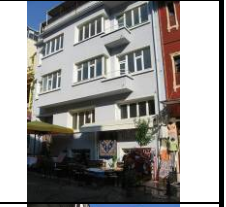

Ada no :7c		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
46	Hakkı Canbazoğlu Apt	3	√	-						√	Seramik				
48															
50	Ekol Travel	3	√							√					
52	Sabır Apt	3	√							√					
2		4 + 1	√	√						√					






Ada no:15		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
4		5	√	-			√								
6	Farklı Yayıncılık	4		√						√	Yayınevi				
	Tez	2								√	Ev tekstil				
18	Erol Taş Kültür Merkezi	3									kafe				
63 - 67		3									boş				






Ada no :7c		BİNA DURUMU			FONKSİYON							KAPASİTE		FOTOĞRAF	
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut		Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi		Yeme-İçme Kapasitesi
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
57		3								√					
															
7		3	√	√						√					
9		2	√							√					
	Otopark	3	√	√											











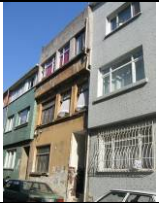

Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
24	Metropol hotel	2	√	-			√						16		
22	İlknur Pansiyon	4		√	√				√						
18		1													
12	Poem hotel	4	√	√			√						16		
10		2	√	√						√					






Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kıapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
4 - 6	Fırn	2	√												
2	Acropol Hotel Restoran	3	√	√			√						60	110	
27	Magnaura Cafe Restoran	2	√	√											
29		3	√	√							Hediyelik eşya				
31		3	√	√							Hediyelik eşya				






Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kıapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
33		3		√							Hediyelik eşya				
35	House of Zeugma	4		√						√	Kafe patisseries				
37 - 16	Seul 2. Sınıf restoran	4	√	√						√					
14	Bergama eksport	4	√	√											
12	Big Apple Hostel	3	√	√			√					40			






Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON							KAPASİTE		FOTOĞRAF	
Kıapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut		Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi		Yeme-İçme Kapasitesi
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
1	Barefoot Travel	2								✓					
3		3	✓	✓						✓					
5	İddaa	4	✓							✓					
7		3	✓	✓						✓					
9		4		✓						✓					


Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
		3		√											
13		3		√						√					
14		3	√	√						√					
12		3													
10		2	√	√											

Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
				√											
6		2+1		√						√					
4		2+1		√						√					
2		3		√						√					
12		2	√	√						√					

Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON							KAPASİTE		FOTOĞRAF	
Kıapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut		Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi		Yeme-İçme Kapasitesi
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
10	Sultan eyes	3	√	√											
															
30		3	√							√					
28		4	√							√					
26	Odak Elektrik	4								√					






Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON							KAPASİTE		FOTOĞRAF	
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi		Yeme-içme Kapasitesi
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
22		4								✓					
20	Özcan ticaret	2								✓	LPG				
18		2								✓					
16		2													
14		3	✓							✓					

Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi						
12		3	✓							✓					
10		2								✓					
8		4								✓					
6		3								✓					
4	Cankurtaran spor klübü	3	✓	✓						✓					






Ada no :8		BİNA DURUMU			FONKSİYON							KAPASİTE		FOTOĞRAF		
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi		Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
2	Özcan Çay Evi	3	✓							✓	Çay evi					








Ada no:9

Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
31	Divas Jewellery	3	√							√	Kuyumcu					
33		3	√	√						√						
35	Hotel Ninja	3	√	√												
37		4	√							√						
39	Sedir Kilims	3	√								Halı					






Ada no:9

Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
41		3	√													
43	Magnificent Rent a Car	3									Turizm Acentası					
14	inşaat															
12	Kirkit Voyage	3	√								hediyelik					
10	Bonjur guesthouse				√				√	√			10			





Ada no 10

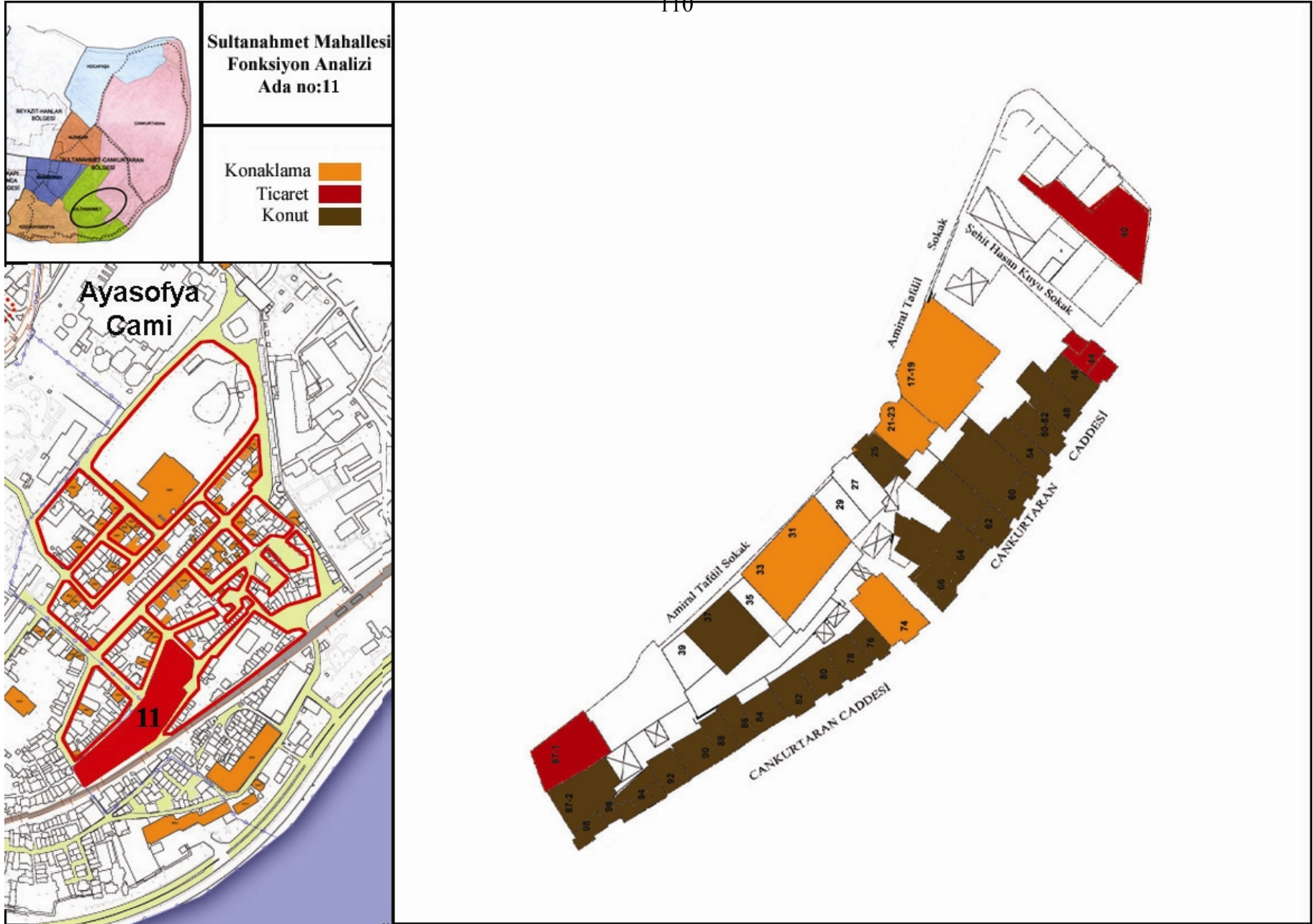
Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
6 - 8		2	✓	✓											
2 - 4		3		✓					✓						
9	Bahaus Hostel	2+1		✓		✓									
13	Vezir hotel	2		✓					✓			✓	50		
17		2		✓											






Ada no 10






Kapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-içme	Yatak Kapasitesi	Yeme-içme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgesi							
45													✓		50	
47	Karagöz Evi	2		✓								Hediyelik eşya				
49	Oceans 7 kafe restoran	2		✓						✓						
51	Gift land	3	✓	✓						✓		Hediyelik eşya				
53		2		✓						✓		kilim				






Ada no 10






Kıapı no:	Bina İsmi	BİNA DURUMU			FONKSİYON									KAPASİTE		FOTOĞRAF
		Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi		
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
55	Bazaar Rug house	3										halı				
57		3	√	√						√						
59		2+1		√						√						
61	Jasmine tour									√	Turizm acentası					











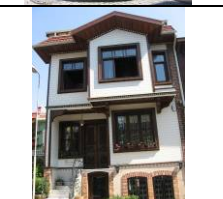

Ada no: 11		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
87 - 1	Depo	3	√	√											
87 - 2		2	√	√						√					
98		3								√					
96		1								√					
94 - 92		2								√					






Ada no:11		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
90 - 84		1								√					
82		3								√					
80		2								√					
78		2								√					
76		3								√					


Ada no:11		BİNA DURUMU											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut		Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
74 - 72	Otel avicena		√	√			√						106	60	
64		3+1								√					
62		3		√						√					
60			√	√						√					
54			√	√						√					

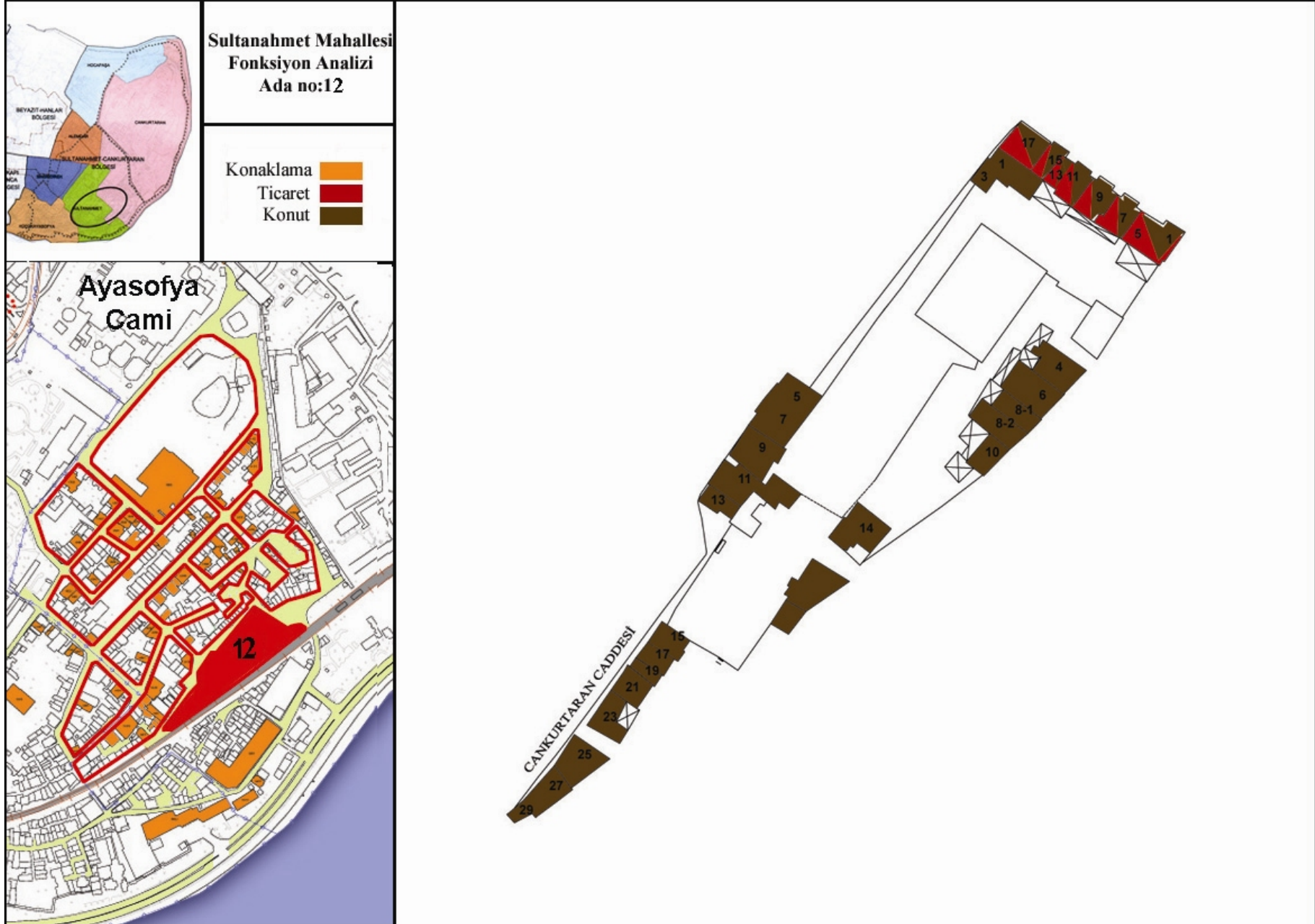
Ada no:11		114											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi			
				PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
52		3								√					
50		3								√					
48		3								√					
46		3	√							√					
1	Balıkçı Sabahattin	3	√	√									150		






Ada no:11		115											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi			
				PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
1															
40	Yusuf Paşa konağı	3	√			√						45	80		
6	Otel inşaatı	3													
8	Otel inşaatı	3													
2															






Ada no:11		116											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi		Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
17 - 19	Hotel Obelisk	3		√					√				80	80	
21	Sümengen Hotel	2		√					√				57		
23	Hotel Historia	2		√					√				60	60	
25	İnşaat	3	√	√											
27		2	√	√											



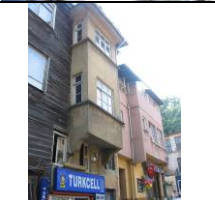


Ada no:11		117											KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi		
				PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli							
31 - 33	Hotel Avicena	2	√									106	60		
35	Otel inşaatı	2+1	√												
37		2	√												
39	İnşaat	3	√	√											
		2	√	√											






Ada no:11		BİNA DURUMU			118								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut		Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
4	İnşaat	4		√											





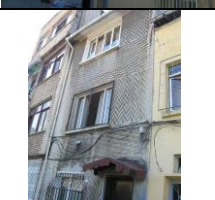




Ada no:12		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
27 - 29		2								✓					
25		2								✓					
23		2								✓					
21		2+1								✓					
19										✓					

Ada no:12		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
17		2	√							√					
11		2								√					
9										√					
7										√					
5		3								√					

Ada no:12		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
1		1								✓					
17	İnci kuaför	2	✓	✓						✓	Kuaför Bakkal				
15	Turkcell	4								✓	Türkcell abone				
13	Meydan Şarküteri	4								✓	market				
11	Börek salonu	4								✓	börekçi				

Ada no:12		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
9	İnternet Cafe	3								✓	İnternet kafe				
7		3								✓					
5										✓	bakkal				
															
	Çevri Kalfa İlköğretim Okulu									✓					

Ada no:12		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
4		2								✓					
															
6		2								✓					
8		2								✓					
10		3								✓					

Ada no:12		BİNA DURUMU			FONKSİYON								KAPASİTE		FOTOĞRAF
Kapı no:	Bina İsmi	Kat adedi	Çatı Terası	Bodrum Kat	Konaklama					Konut	Ticaret	Yeme-İçme	Yatak Kapasitesi	Yeme-İçme Kapasitesi	
					PANS.	Hostel	ÖZBİ	Yıldız	Belediye Belgeli						
12		4								✓					
14		3								✓					

3.2 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde Turizm Yapılarının İmar Durumu ve Sınıflandırma Sistemi Açısından Sorgulanması

Tasarım sürecinin, tasarımcının isteği doğrultusunda planlama aşamasından başlayıp, uygulama aşamasına kadar sürmesi mümkün olmamaktadır. Önceden belirlenen imar durumu kararlarına göre konaklama tesisinin tasarımının yapılması gerekir.(Çekirge, 1989:96)

Bu bölümde konaklama yapıları, Sultanahmet - Cankurtaran bölgesi için imar durumunun belirlediği ölçütler ile konaklama yapılarının dahil olduğu sınıflandırma sistemleri incelenecektir. Burada amaç yasal ölçütler ile oluşması engellenemeyen ve görsel kaliteyi düşüren bozulmaları tespit etmektir.

3.2.1 Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde imar durumu

1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 2003

Tarihi Yarımada'nın evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel ve mimari özelliklerini korumak ve geleceğe iletilebilmesini sağlamak amacı ile hazırlanan planının hedefleri:

- Tarihi Yarımada'nın kimliği ile uyuşmayan tüm işlevlerin bölgeden çıkarılarak bu alanlara Tarihi Yarımada'nın kimliği ile özdeş işlevlerin yüklenmesi,
- Türkiye ve İstanbul'un geçmişinde çok önemli bir rol oynayan Tarihi Yarımada'nın çöküntü bölgesi yönelişlerinin ortadan kaldırılması
- Tarihi Yarımada'nın kent bütünü içinde yükleneceği işlevlerin ve bunların sınır ve niteliklerinin belirlenmesi,
- Geleneksel kent dokusunun mutlak surette metropoliten alan alt ana bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması ve bu alanların küçük sanayi, imalat, depolama gibi bu mekanlara zarar veren fonksiyonların kaldırılması, dönüştürülen mekanlardaki dokuların düzenlenmesi ve iyileştirilmesi
- Tarihi eserlerin yoğunlaştığı bölgelerin özelliklerinin vurgulanarak asli fonksiyonları çerçevesinde korunmasının sağlanması
- Tarihi Yarımada'nın evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel ve mimari öz değerleri korunarak, tarihi ve kültürel kimliği ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimari örneklerinin de tarihi dokuya entegre edilerek kazandırılması
- Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen yapılaşmanın

tasfiye edilmesi

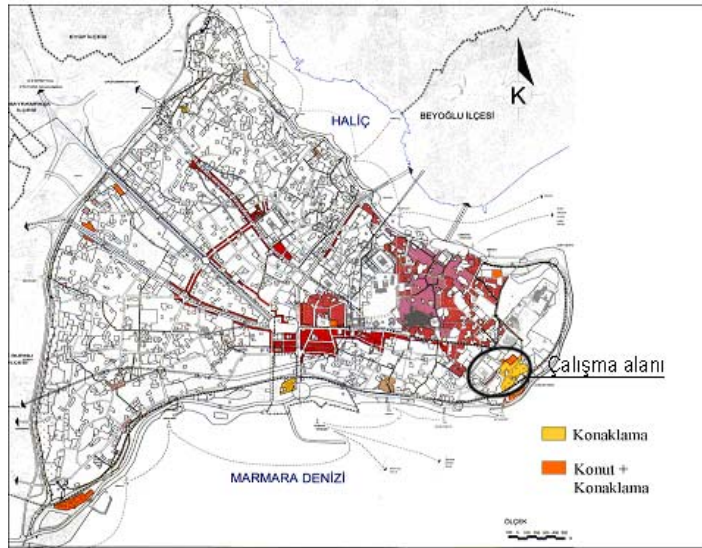
- Tarihi Yarımada'nın geleneksel yeşil dokusunun canlandırılarak peyzaj kalitesinin artırılması
- Mevcut lastik tekerlekli ulaşım sisteminin tarihi mekanlar üzerindeki taşıt baskısını her türlü önlemlerinin alınarak sınırlandırmanın sağlanması
- Ulaşım türlerinin birbirini besleyecek ve tamamlayacak biçimde entegre edilmesi
- Görsel yönden tarihi dokuya olumsuz etki eden ulaşım üst yapılarının oluşturduğu görüntü kirliliğinin giderilmesi

(Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /6-579)

Plan kararlarınca Tarihi Yarımada 1. derece, 2. derece ve 3. derece koruma bölgelerine ayrılmıştır.

Planın arazi kullanım kararlarında konaklama alanları için alınan kararlarda, konaklama birimlerinin sektörel çeşitlenmesinin sağlanması ancak konut bölgelerini olumsuz yönde etkilememesi gerektiği öngörülmüştür.

Aynı zamanda konaklama yapılarının Tarihi Yarımada'nın tarihi, kültürel ve fiziksel kimliğine yakışır nitelikte olması, belli bir sosyal ve kültürel düzeyin üstündeki turistlere hitap etmesi istenmektedir. (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /6-579)



Şekil 3.1 1/5000 koruma nazım imar planınca konaklama ve konut+konaklama alanları(Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /6-579)

Tarihi Yarımada ziyaretçiler için cazip bir alan olduğundan, turizmin hızla geliştiği bir alandır. Bu gelişme konut oranının azalmasına ,tarihi kültürel ve mimari değerlerle uyum göstermeyen bir yapılaşma sergilediği için kontrol altında tutulmalıdır.Bu amaçla mevcut turizm yapılanmasını korumak ve belirli bölgelere prestij tesis önerisi getirilmek üzere “Konaklama Tesis Alanları” ve konut alanlarının kalitesinin yükseltilmesi, elit konut tabakasının bölgeye çekilmesi maksadıyla belirli bölgelere “Konut+Konaklama” fonksiyonunun getirilmesi amaçlanmıştır. (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /6-579)

Eminönü ilçesinde Cankurtaran, Sultanahmet, ve Balabanağa Mahallelerindeki mevcut beş yıldızlı ve butik otellerin korunması ek olarak Yedikule ve Sirkeci Devlet Demir yoları'nın antrepolarındaki eski eser yapılara konaklama fonksiyonu verilmesi öngörülmüştür.

Konut+Konaklama alanlarında ise konut alanları ve ev pansiyonculuğu dışında küçük ölçekli konaklama birimleri butik oteller, pansiyon, uluslararası ve ulusal sanatçı- bilim adamı misafirhaneleri, turizm acentesi, gezgin kulüpleri, kitabevi gibi hizmet birimleri, sanat evleri, kütüphane, geleneksel küçük el sanatları atölyeleri gibi kültürel birimlerin de yer alması önerilmiştir. (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /6-579)

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2003

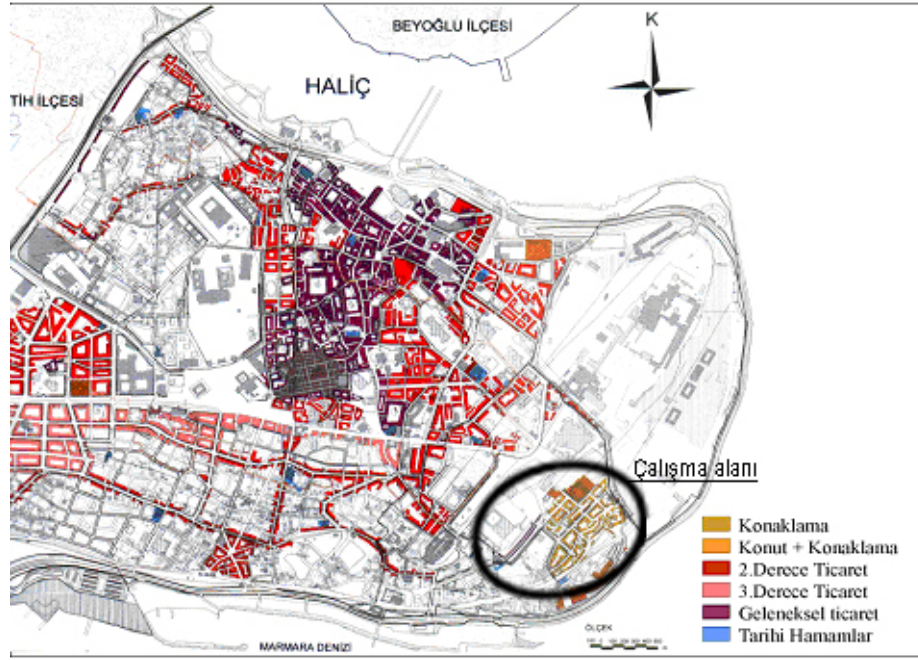
Temel olarak Tarihi Yarımada'da mevcut olan olumsuzlukları ortadan kaldırmak ve tarih, kültür, bilim, sanat, ticaret yönlerinden özgün kimlik yapısını oluşturmak amacıyla oluşturulan Uygulama İmar Planının hedefleri:

- Tarihi Yarımada'nın özgün dokusu ile uyuşmayan tüm aykırı yapıların, Tarihi Yarımada'nın kimliğine ve karakterine uyumlu hale getirilmesi,
- Tarihi Yarımada'daki çöküntü bölgelerinde, zaman içinde doku tahribatı sonucu büyük kütleli yapılara dönüşen alanlarda, doku bütünlüğünün tekrardan kazandırılması için gerekli dönüşümlerin asli fonksiyonları çerçevesinde yapılması,
- Eminönü ve Fatih ilçelerinin tarihinden gelen özelliklerin belirlenmesi ve bu niteliklere göre işlevler verilmesi,
- Geleneksel konut dokusunun mutlak suretle metropoliten alt ana bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması; bu mekanlara zarar veren ticaret , imalat, depolama gibi fonksiyonların kaldırılarak, bu mekanın dönüşüm süresince düzenlenmesi ve iyileştirilmesi,

- Tarihi eserlerin yoğunlaştığı bölgelerin özelliklerinin Kentsel tasarım rehberleri doğrultusunda belirlenerek, Kentsel Tasarım Projeleri ile asli fonksiyonları çerçevesinde korunmasının sağlanması,
- Tarihi Yarımada'nın Kültürel ve mimari öz değerleri ile özdeşleşen kayıp anıtsal eserler ve önemli sivil mimarlık örneklerinin de orijinal kontur ve gabarisi ile birlikte ihya edilerek tarihi dokuya kazandırılması,
- Tarihi Yarımada'nın görsel bütünlüğünü olumsuz yönde etkileyen tüm yapılaşmaların tasfiye edilmesi
- Tarihi Yarımada'nın yeşil dokusunun korunması ve peyzaj kalitesinin artırılması
- Lastik tekerlekli ulaşım sisteminin tarihi mekanlardaki baskısının azaltılması
- Farklı ulaşım türlerinin birbirlerini besleyecek ve tamamlayacak biçimde entegre edilmesi
- Görsel yönden tarihi dokuya olumsuz etki eden ulaşım üst yapılarının oluşturduğu görüntü kirliliğinin giderilmesi
- Tarihi mekanların yaya aksları ile birbirine bağlanması ve yaya kimliğinin vurgulanması

Şeklinde tanımlanmıştır. (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 2/1-1)

1/1000 Koruma amaçlı uygulama planı Eminönü ilçesi ticaret ve konaklama alanları dağılımı şekil 3.1.1 de görülmektedir. Bu planda konaklama, konut+ konaklama fonksiyonlarının kendi içlerinde , 2. derece ve 3. derece ticaret alanlarıyla geleneksel ticaret alanlarının birbiri ile bütün olduğu gözlemlenmiştir.



Şekil 3.2 1/1000 Koruma amaçlı uygulama planı eminönü ilçesi ticaret ve konaklama alanları dağılımı (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 2/1-1)

Tarihi Yarımada'nın sit ilan edilmesi

Tarihi Yarımada 3 farklı sit alanına ayrılmıştır. (Şekil 3.3)

1.Derece arkeolojiksit* ; Alanı “Sur-u Sultani” ile çevrelenen alandır ve bu bölgede yeni yapılaşmaya kesinlikle izin verilmez. Ancak kültür ve rekreasyon işlevlerine yer verilebilir.

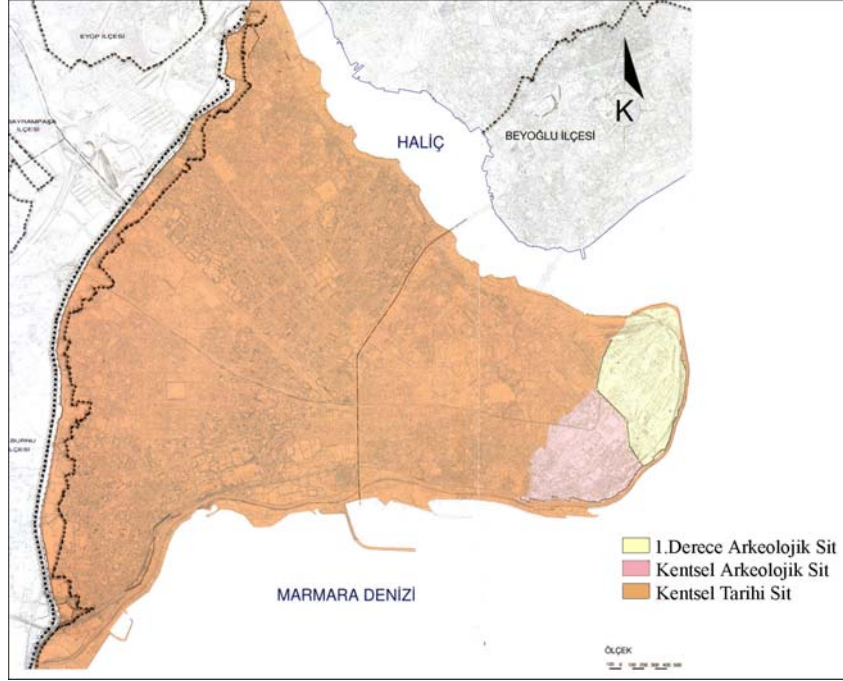
Kentsel ve arkeolojik sit** olarak belirlenen bölge Kuzeyde Sur-u Sultaniyle, batıda Küçük Ayasofya Sokak ile, doğuda İshakpaşa caddesi ve güneyde Kenedy caddesi ile sınırlanan bölgedir. Bu alandaki arkeolojik değerlerin bilimsel yöntemlerle açığa kavuşturulmasına, toprak altı ve toprak üstü envanter çalışmalarının yapılmasına ve kültür varlığı niteliği taşıyan yapılara ilişkin röleve, restorasyon, restitüsyon projeleri ve onarım talepleri Kurulca değerlendirilir.

* Arkeolojik Sitler: Antik yerleşme ve eski medeniyet kalıntılarının yeraltı-yer üstü veya su altında bulunduğu yerler.

** Kentsel sitler: Mimari, yöresel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları nedeniyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre elemanlarının (binalar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, sokaklar, duvarlar v.b)

birlikte buldukları alandır.

Tarihi ve kentsel sit alanı *** ; 1. derece Arkeolojik sit alanı ve Kentsel ve Arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen bölge dışındaki alanlardır. (Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /2-52)



Şekil 3.3. Tarihi Yarımada 1995 yılı sit bölgelemesi
(Planlama ve İmar Müdürlüğü, 2003 1 /2-52)

Konaklama yapılarının dahil olduğu sınıflandırma sistemi ve imar durumu:

Çalışma alanı olan Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde bulunan Akbıyık caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında bulunan konaklama birimleri çizelge 3.1’de sınıflandırma sistemlerine ve imar durumlarına göre değerlendirilmiştir. Burada 3.1 deki bölümde sözü geçen imar sınırlandırmaları ile değerlendirilmiştir. Çizelge 3. 1’de de görüldüğü gibi çalışma alanında 62 konaklama yapısı tespit edilmiştir. Ancak bu sayı, analiz çalışmalarına başlanılan dönemdeki sayının üstündedir. Yani alandaki konaklama yapılarının sayısı hızla artmaktadır. Ancak 1/1000 ölçekli nazım imar planında Tarihi Yarımada'nın tamamı için, Nazım imar planı notlarında da belirtildiği gibi “Geleneksel konut dokusunun mutlak suretle metropoliten alt ana bölge gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması; bu mekanlara zarar veren ticaret, imalat, depolama gibi fonksiyonların kaldırılarak, bu mekanın dönüşüm süresince

*** Tarihi sitler: Önemli tarihi olayların cereyan ettiği yerler (Şener Hasan, 1989 s.)

düzenlenmesi ve iyileştirilmesi” öngörülmüştür. Ayrıca “Konaklama Tesis Alanları” ve konut alanlarının kalitesinin yükseltilmesi, elit konut tabakasının bölgeye çekilmesi amacıyla belirli bölgelere “Konut + Konaklama” fonksiyonunun getirilmesi” amaçlanmıştır.(1/5000 Koruma amaçlı Nazım İmar Planı:6-646) Konaklama yapılarının hızla artışı İmar Planında öngörülen dengeyi bozmaktadır.

Ada/ Parsel no:	İsim	Sınıf	Teras Çatı	Bodrum Kat	Kaçak Kat (1+2+?)	Kapasite	
						Yatak	Yemek
1/5-9	Yeşil Köşk Otel	Özbi	-	√	-	36	50
1/6	Hotel Medcezir	Özbi	√	√	-	20	30
1/8	Hills Hotel	Özbi	-		2	45	200
1/25	Uyan Hostel	Özbi	√	√	1	54	
1/19	Otel Spina	Bld.Bel.	√	-	-	17	20
2/1	Hotel Four Seasons	Özbi	√	√	-	130	120
3/10	Park Hotel	Hostel	√	-	-	40	-
3/12	Otel Ali Baba	Hostel	√	√	-	22	-
3/20	Cevahir Hotel	Özbi	√	√	-	44	44
4/13	Cem Sultan Hotel	Bld.Bel.	-	-	-	28	30
4/26	Cosmopolitan Park Hotel	Bld.Bel.	√	-	2	36	50
4/22	Nayla Pans.	Pans.	-	-	-	36	-

Ada/ Parsel no:	İsim	Sınıf	Teras Çatı	Bodrum Kat	Kaçak Kat (1+2+?)	Kapasite	
						Yatak	Yemek
5/10	Star Guesthouse	Pans.	√	-	-	28	28
5/8-10	Blue House	Özbi	√	√	2	56	80
5/51	Antique Hotel	Bld. Bel.	√	√	-1	30	
5/39	Terrace Guesthouse	Pans.	√	-	2	39	37
5/27	Berk Guesthouse	Pans.	-	√	1	20	20
6/1	Valide Sultan Konağı	Özbi	√	√	2	28	30
6/8	Mega Palas Oтели	Özbi	√	√	1	50	100
6/10	Hotel Empress Zoe	Özbi	√	√	-	78	80
6/5	Motif Guestouse	Pans.	√	√	2	50	-
6/3	Mavi Guesthouse	Pans.	√	-	1	26	16
1/19	Otel Spina	Bld.Bel.	√	-		17	20
2/1	Hotel Four Seasons	Özbi	√	√	-	130	120
3/10	Park Hotel	Hostel	√	-	-	40	-

Ada/ Parsel no:	İsim	Sınıf	Teras Çatı	Bodrum Kat	Kaçak Kat (1+2+?)	Kapasite	
						Yatak	Yemek
3/12	Otel Ali Baba	Hostel	√	√	-	22	-
3/20	Cevahir Hotel	Özbi	√	√	-	44	44
4/13	Cem Sultan Hotel	Bld.Bel.	-	-	-	28	30
4/26	Cosmopolitan Park Hotel	Bld.Bel.	√	-	2	36	50
4/22	Nayla Pansiyon	Pans.	-	-	-	36	-
5/10	Star Guesthouse	Pans.	√		-	28	28
5/8-10	Blue House	Özbi	√	√	2	56	80
5/51	Antique Hotel	Bld. Bel.	√	√	-1	30	-
5/39	Terrace sthouse	Pans.	√	-	2	39	37
5/27	Berk Guesthouse	Pans.	-	√	1	20	20
6/1	Valide Sultan Konağı	Özbi	√	√	2	28	30
6/8	Mega Palas Oтели	Özbi	√	√	1	50	100
6/10	Hotel Empress Zoe	Özbi	√	√	-	78	80

Ada/ Parsel no:	İsim	Sınıf	Teras Çatı	Bodrum Kat	Kaçak Kat (1+2+?)	Kapasite	
						Yatak	Yemek
11/75	Apricot Hotel	Bld. Bel.	-	√	1	36	-
11/85	Megara Hotel	Özbi	√	√	2	44	50
11/42- 46	Sarı Konak Oтели	Özbi	-	√	1	35	-
11/38	Hipodrom Hotel	Özbi	√	-	1	30	-
12/72- 74	Otel Avicenna	Özbi	√	√	-	106	60
12/40	Yusuf Paşa Konağı	Özbi	-	√	-	45	80
12/17- 19	Hotel Obelisk	Bld. Bel.	-	√	-	80	80
12/21	Hotel Sümengen	Özbi	-	√	-1	57	50
12/23	Hotel Historia	Özbi	-	√	-	60	60

Çizelge 3.1 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında bulunan Otellerin imar ve sınıflandırma durumu

Yine İmar Planında Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi’ndeki maksimum yapı yüksekliği (hmax) 9.50 olarak belirlenmiştir.(1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı notları :6) Bu yükseklik 1(Zemin)+2 katsayısı ile sağlanmalıdır. .(1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı notları :6) Ancak yine Çizelge 3.2.1’de görüldüğü gibi bu yapıların 29’ü kaçak kata sahiptir.Bu yapılardan 11’i özel belgeli 9’u belediye belgeli, 8’i pansiyon ve 1’i de hosteldir. Kaçak kat oluşumunun nedeni işletmecinin oda sayısını artırmak istemesidir. Pansiyonların en az 5 odası, hostellerin en az 10 odası, Özel belgeli otellerin en az 10 odası olması gerektiği, belediye belgeli otel odalarının belli oranlarda (1.sınıf %20, ikinci sınıf %10) daire şeklinde olması gerektiği ve de tüm sınıflandırma sistemlerinin koşulu olan

ortak kullanım alanlarını göz önünde bulundurulursa kaçak katların hem ranta dayalı, hem de sınıflandırma sistemlerine dahil olmak için yapıldığı söylenebilir.

Ayrıca altı otelin birden fazla parseli birleştirerek yapılandırıldığı gözlemlenmiştir. Bu otellerin beşi özel belgeli işletmedir. Özel belgeli işletmeler sınıfı yıldız sistemi ölçütleri üzerinden değerlendirildiğinden, ortak kullanım mekanları belediye belgelilere oranla daha fazladır. Genel mekanlardan “Rüzgarlık-resepsiyon-bekleme yerini kapsayan lobi-telefon kabini ve vestiyerden oluşan kabul holü, santral, oturma salonu, barlar, kahvaltı ofisi ve kahvaltı salonu, büfe, özel yemek salonları ve pastane, gece kulübü veya diskotek, kongre salonu, toplantı salonu, çok amaçlı salonlar, hizmet ve personel alanları ” yapının elverdiği ölçüde ve işletmecinin de tercihinin bağlı olarak yapılabilir. Ancak yönetim odası, alakart lokanta, çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti zorunludur.(Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine İlişkin Yönetmelik:8) Bu fonksiyonların mevcut parsel boyutlarında planlanması mümkün olmadığı için, imar kuralları ihlal edilmiş ve konaklama yapısı parsellerin birleştirilmesiyle inşa edilmiştir.

Köşe bitişler ve gökyüzü ilişkisi İmar planında yalnızca çatı kullanımı ile sınırlandırılırken çalışma alanındaki konaklama birimlerinin 36 sının çatı terasını kullandıkları belirlenmiştir. Bu konaklama birimlerinden 18’i özel belgeli, 14’ü belediye belgeli, 9’u pansiyon, 2’si hosteldir. Bu yapılarda çatı terasını kullanılmasının sebebi, kahvaltı salonu fonksiyonunu normal katlarda çözememeleridir. Bunun yanında tüm çevrenin sahip olduğu manzara etkeni söz konusu olsa da, kahvaltı salonunun normal katlarda çözülmesi oda sayısını azaltacağından böyle bir çözüme gidilmiştir.

62 konaklama yapısından 36’sı bodrum katı kullanarak imar kurallarını ihlal etmiştir. Bu konaklama birimlerinden 21’i özel belgeli, 7’si belediye belgeli, 6’sı Pansiyon ve 2’si hosteldir. Özel belgeli tesislerin “Alakart lokantası ve ona bağlı mutfak, çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti”; hostellerin “Lokanta veya kafeterya hizmeti verilmesi veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan teçhizatlı mutfak ve yemek salonu, çamaşır yıkama, ütüleme ve kurutma imkanı sağlayan mahaller, genel depo ve spor malzemeleri odası”; pansiyonların “Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda mutfaklarında ihtiyaca göre yeterli sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları” bulundurma zorunlulukları nedeniyle işletmeci bodrum katı kullanmaya yönelmiştir. Sonuç olarak 1/5000 Ölçekli koruma amaçlı imar planı notlarında;“1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel+Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde ve bu alana komşu olan yapı adalarında bodrum

kat yapılamaz” (A-22 :4) şeklinde ifade edilen kural bu şekilde ihlal edilmiştir. Bugün pek çok konaklama biriminin mutfağında ve servis birimlerinde bodrum katın kazısı sonunda çıkmış tarihi eser bulunmaktadır.

3.3 Kutlugün Sokak'ta Görsel Kalite Bileşenleri Açısından İncelenmesi

Kutlugün Sokak, Sultanahmet-Cankurtaran Bölgesi için de önemli bir sokaktır. Kuzeydoğu-güneybatı yönünde konumlanan Kutlugün Sokak üzerinde Özel belgeli işletme, belediye Belgeli işletme, pansiyon ve hostel sınıflarına giren 18 adet konaklama birimi vardır.

Görsel kalite bileşenleri Kutlugün Sokağın bir kısmında incelenecektir. Bu incelemeye yardımcı olması amacıyla sokağın incelenecek kısmı 3 boyutlu modelleme ortamında gerçekleştirilen görüntüler aracılığıyla değerlendirilecektir.



Şeil 3.4 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi _ Kutlugün Sokak

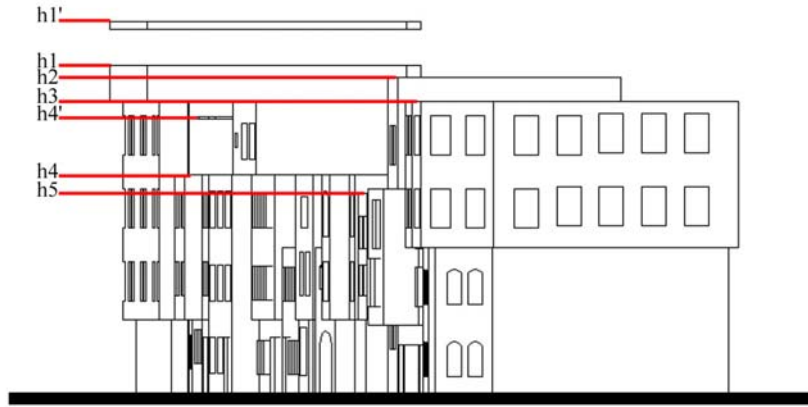
3.3.1 Birlik



Şekil 3.5 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak'tan bir modelleme

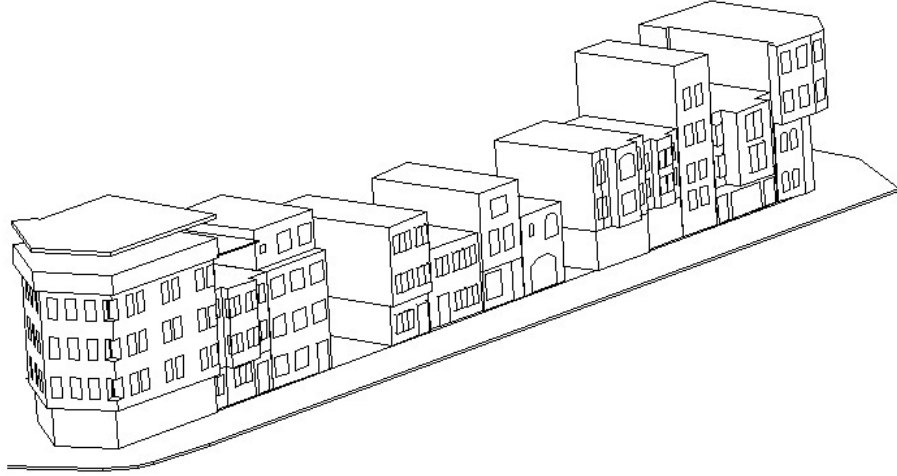
Şekil 3.3.1.1'de Kutlugün sokağın silüeti üzerinde görsel kalite bileşenleri incelenecektir. Bu bileşenlerden ilki olan birlik kavramı kütle ve yüzey başlıkları altında, kütle; form, yükseklikler, köşe bitişler ve gökyüzü ilişkisi açısından, yüzey ise pencere, malzeme, mimari elemanlar, renk değişkenleri açısından incelenmiştir.

3.3.1.1 Kütle (yükseklik, form, köşe vebitişler, gökyüzü ilişkisi)



Şekil 3.6 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi – Kutlugün Sokak'tan bir modelleme (yükseklikler)

Daha önceki bölümlerde yüksekliklerin eşit olmasının kütle açısından birlik kavramını güçlendirildiğinden söz edilmişti. Şekil 3.3' te görüldüğü gibi Kutlugün Sokak'taki binaların hemen hemen hepsi farklı yüksekliklere sahiptir. İmar planının yüksekliklere ve kat sayılarına sınırlandırma getirmiş olduğu da düşünülürse, bölgede birlik sağlanamadığı gibi imar kurallarının da ihlal edildiği görülür.



Şekil 3.7 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kütlüğün Sokak'tan bir modelleme (kütleler)

Kütlenin parsel büyüklüğüne, plan şemasına ve yapı hareketlerine bağlı olduğundan daha önce söz edilmişti. Şekil 3.7'de görüldüğü gibi Kutlugün Sokak'ta yer alan yapıların kütlelerini görüyoruz. Buna göre köşe parsel büyüklükleri birbirine yakındır, ancak diğer parsellere aralarında büyük fark görülmektedir. Yapıların bazılarının cephesinde çıkma vardır, bazılarında ise yoktur. Yüksekliklerin de birbirinden farklı olması, yapılar arasında birliğin oluşmamasına sebep olmuştur.



Şekil 3.8 Kutlugün Sokak'ta Çatılar-Gökyüzü İlişkisi

Daha önce de bahsedildiği gibi çatı bitişler bütünlüğün sağlanması açısından önem

taşımaktadır. Ancak şekil 3.8’te de görüldüğü gibi farklı tipte ve eğimde çatıların, çatı teraslarının kullanımı yüzünden bütünlük sağlanamamıştır. Her bina gökyüzü ile farklı bir ilişki kurmuştur.

3.3.1.2 Yüzey (pencere, malzeme, mimari elemanlar, renk)

Bu bölümde Kutlugün Sokak’ın Four Seasons Hotel ile Sur-u Sultani arasında kalan kısmı görsel kalite bileşenlerinden birlik kavramının değişkeni olan yüzey açısından incelenmiştir.



Şekil 3.9 Sultanahmet – Cankurtaran Sokak Kutlugün Sokak’ta pencere ve malzeme incelemesi

Kutlugün Sokak’taki pencereler incelendiğinde birbirinden farklı biçimlenmeler gözlenmiştir. Ahşap vasistas pencereler, modern pvc pencereler, 19. yy Osmanlı mimarisinin izlerini taşıyan kemerli pencereler, parmaklıklar, çiçeklikler hiç tekrar etmediği için, yani her yapıda farklı bir pencere tipi olduğu için birlik sağlanamamıştır.

Ayrıca şekil 3.6 ‘da görüldüğü gibi malzeme değişkeninde de bir birlik yoktur. Örneğin 1 ve 15 kapı numaralı yapılar ahşap kaplama iken, 17 kapı numaralı yapının zemin kat cephesi mermer kaplanmıştır. Diğer cepheler ise sıvalıdır. Bu noktada malzeme değişkeninde de birlik sağlanamadığını görüyoruz.

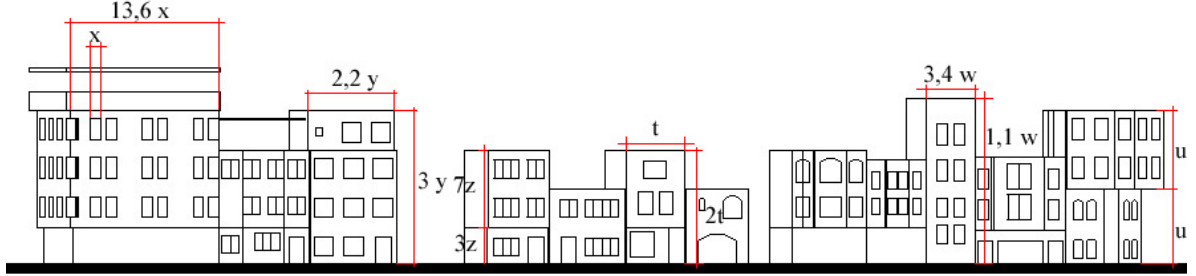


Şekil 3.10 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak’ta renk incelemesi

Şekil 3.10’te Kutlugün Sokak’ta yer alan binaların cephe renkleri görülmektedir. Bu renkler

ton, parlaklık ve renk değeri açısından birlik sağlamayacak kadar farklıdır. Bir renk paletinin oluşturulmaması ve binaların da bu palete göre renklendirilmemesi görsel kalitenin bozulmasına sebep olmuştur.

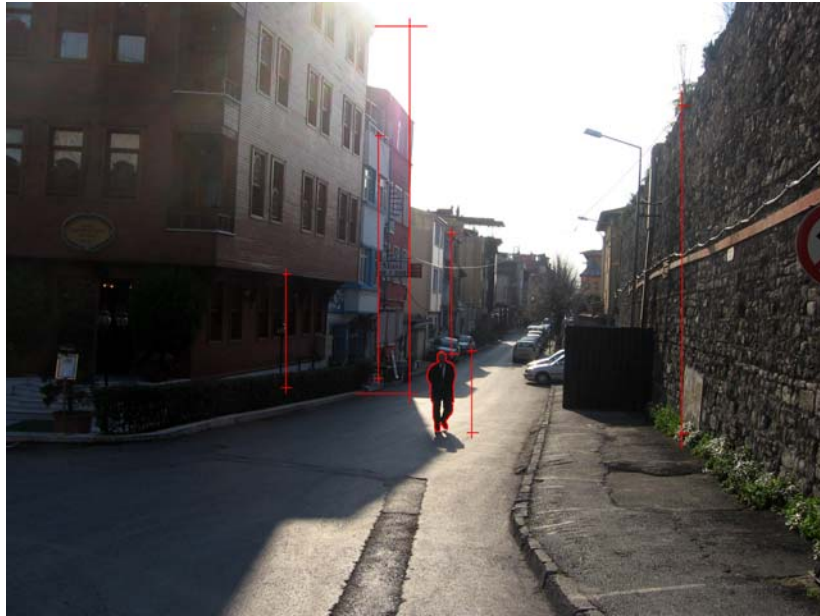
3.3.2 Ölçü ve Oran



Şekil 3.11 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak'ta Oran incelemesi

Şekil 3.11 te Kutlugün Sokak üzerinde bazı binalarda oran incelemesi yapılmıştır. Pencere boşlukları ve binanın genişliği ve yükseklikleri arasında karşılaştırma yapılmıştır. Ancak hem binanın kendi içinde hem de diğer binalarla arasında bir oran birliği yoktur.

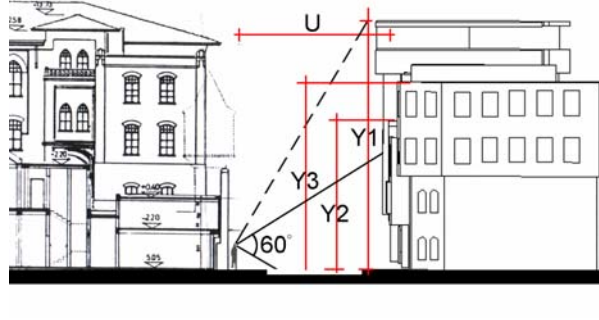
3.3.2.1 İnsan ölçeği ve sokak



Şekil 3.12 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak'ta İnsan Ölçeği

Şekil 3.12'de insan ölçeği ile sokak arasındaki ilişkiyi görüyoruz. 1 kapı numaralı köşe parselde bulunan yapı, hem parsel boyutunun büyüklüğü, hem de kat sayısının fazlalığı ve dolayısıyla yüksekliği nedeniyle, insan ölçeğinden çok farklı bir boyuta sahiptir ve sokaktaki

insanı ezmektedir. Sokağın çok geniş olmamasının bunda etkisi vardır. Çünkü yapıya bakılabilen mesafe küçüldükçe, algılayabildiğimiz görüntü de azalmaktadır. Bu sokakta yürürken yapıların bitişlerini genelde algılayamıyoruz. Onun için cephe çıkmaları boyutun algılanmasında farklı bir etki yapıyor. Çıkmalar ve geri çekilmeler yapıların bitiş etkilerini kendilerine çekmiş oluyorlar.



Şekil 3.13 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak kesitinde insan ölçeği ve yükseklikler

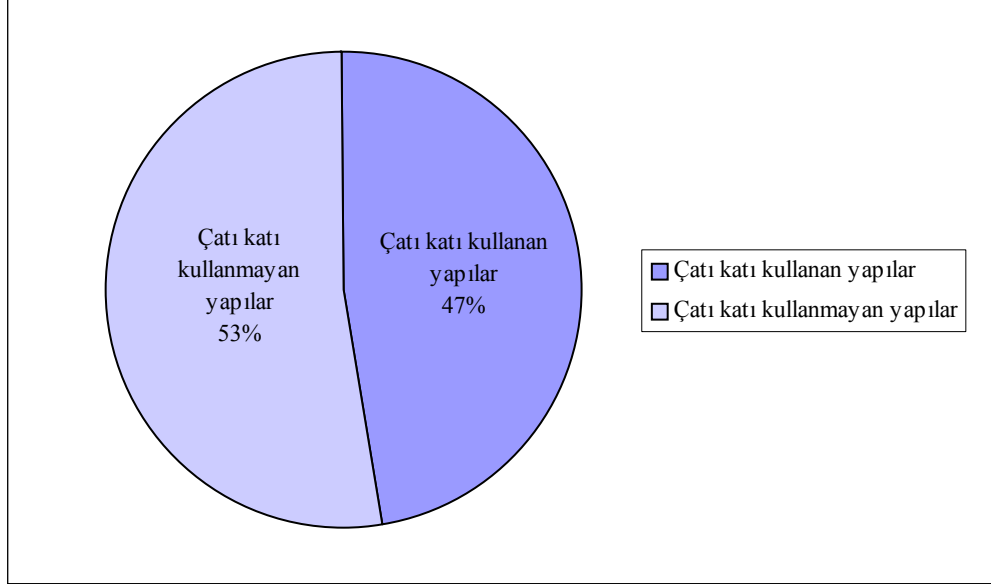
Daha önce sokak genişliği ile bina yüksekliklerinin oranının görsel kalite üzerindeki etkilerinden ve U/Y oranının farklı değerlerde olmasının algı ve mekan üzerinde farklı etkilerinin olduğundan bahsedilmişti. (Bkz. Bölüm 2.1.2.1)

Şekilde 3.1’de görüldüğü gibi, “U” genişliğindeki Kutlugün Sokak’ta Y1 yüksekliğindeki yapıların yer alması, (U/Y1 ~ 1/2) karşı cepheden yüksekliğin yarısının görünmesini sağlar. Bu oran Kutlugün Sokak’ta koruma ve içine alma etkisi oluşturmuştur. (Bara, 2003 :46) Aynı sokakta Y2 yüksekliğindeki yapılar (U/Y2 ~ 1) olumlu ve dengeli bir durumdur. Karşımızda duran bir gözlemci dış mekanı başından sonuna kadar algılayabilmektedir. Aynı sokak üzerinde birbirinden çok farklı yüksekliklere sahip yapıların olması, insan ölçeği açısından da karmaşa yaratmaktadır. Bu durum görsel kaliteyi olumsuz yönde etkilemiştir.

3.4 Alan Çalışmasının Sonuçları

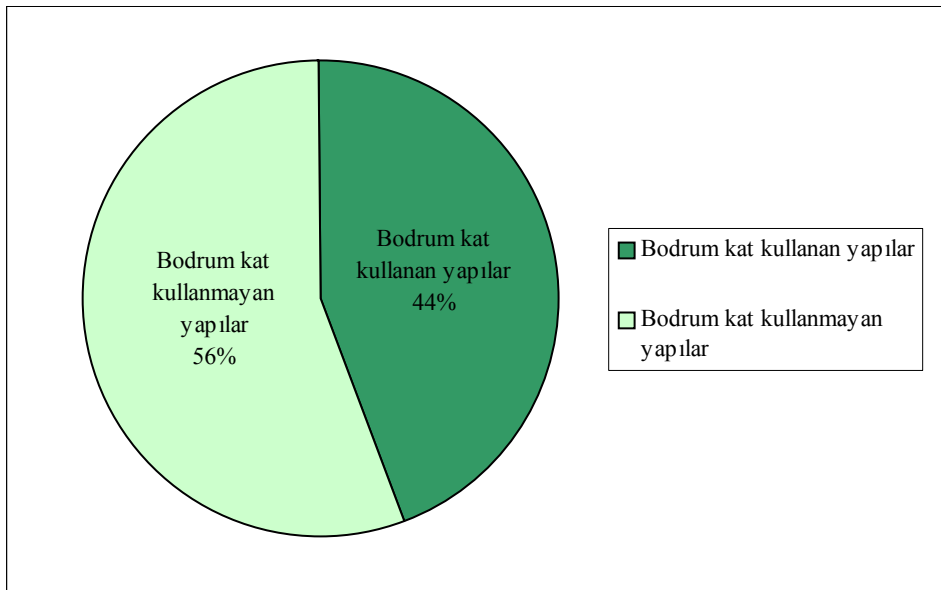
Sultanahmet – Cankurtaran bölgesinde yapılan alan çalışmasının sonuçları iki farklı şekilde yorumlanacaktır. Bu değerlendirmelerden ilki çalışma alanındaki konaklama yapılarının sınıflandırma sistemleri ve imar durumu açısından görsel kalite ile olan ilişkilerinin sonuçlarıdır. İkinci kısımda Kutlugün Sokak’ın belirlenen görsel kalite verileri açısından (birlik, ölçü ve oran) değerlendirilmesidir.

Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi'nde Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında bulunan yapı stokunun analizinde aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

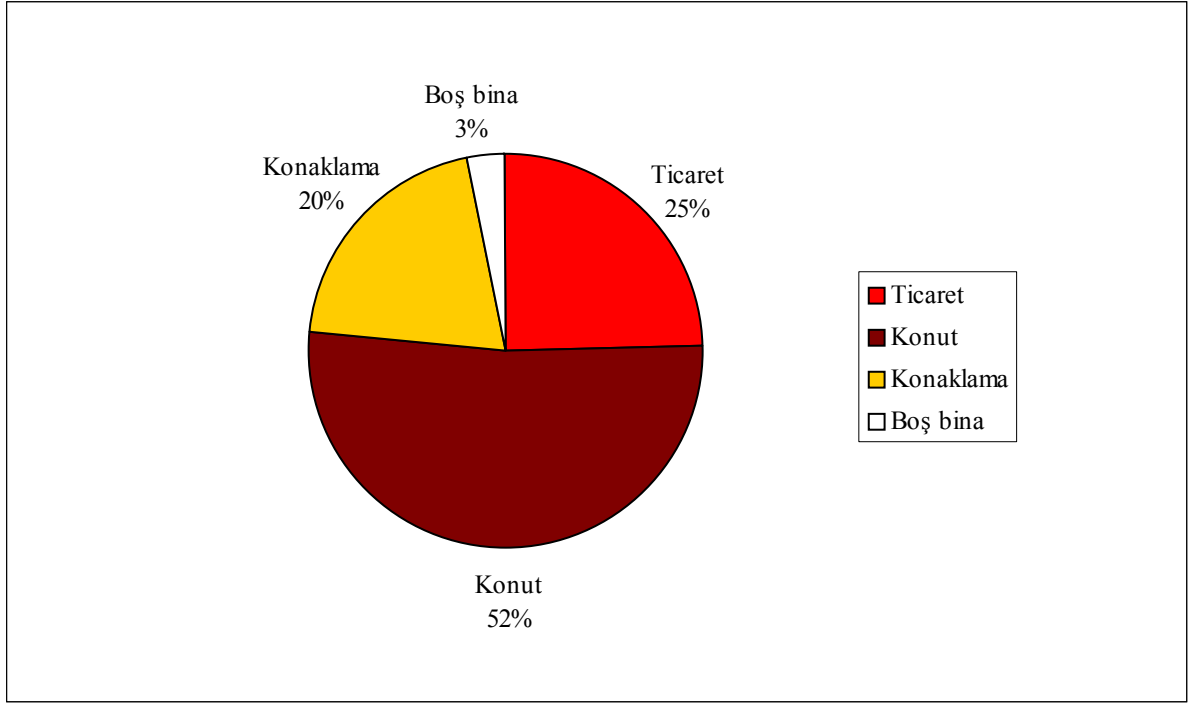


Şekil 3.14 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında bina durumu analizi– Çatı katı kullanımı

Bu yapıların 152'sinin çatı terası bulunmaktadır. Bu kullanımların genele oranı şekil 3.14' de görülmektedir. 142 yapı bodrum katını aktif olarak kullanmaktadır. Bu oran da şekil 3.15'de görülmektedir.

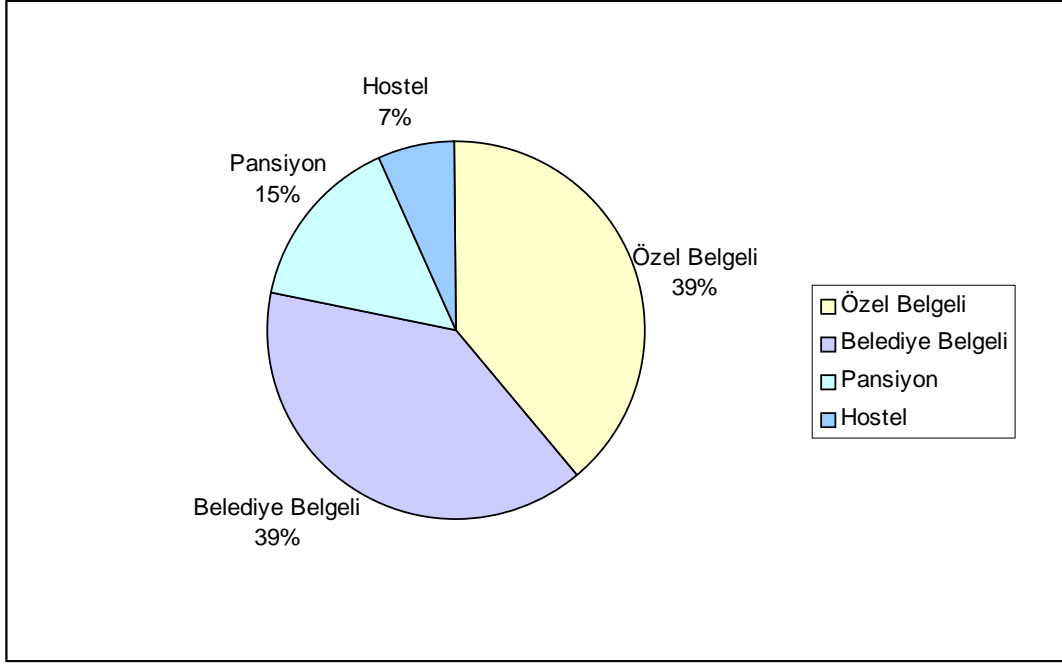


Şekil 3.15 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde_Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında Bina durumu analizi – Bodrum kat kullanımı



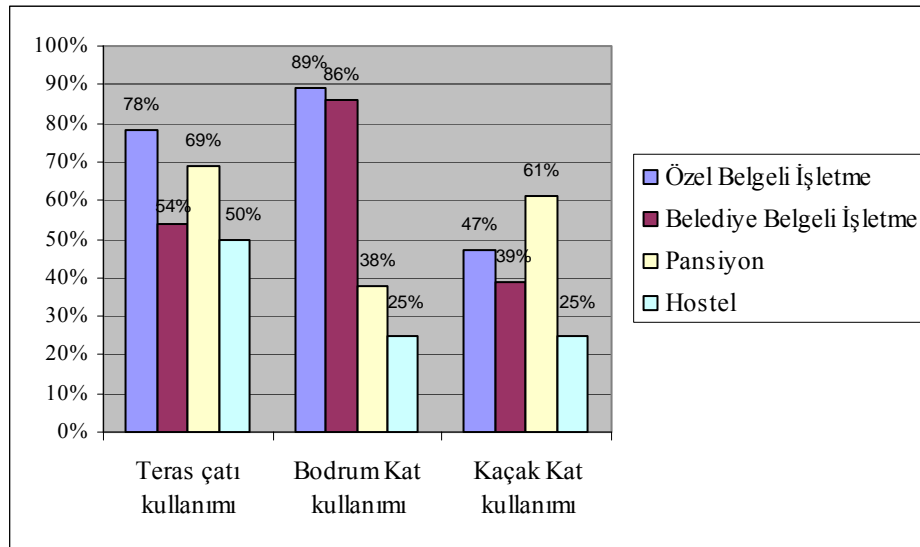
Şekil 3.16 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde_Akbıyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında fonksiyon analizi değerleri

Fonksiyon analizi sonunda 322 yapının, 80'inin ticaret, 166'sının konut ve 66'sının konaklama yapısı olduğu sonucuna varılmıştır. Bu anlamda, konut miktarının fazlalığı, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında öngörülen konut-konaklama dengesinin korunduğunu göstermektedir. Ancak çalışma sürecinde konaklama yapılarının hızla arttığı gözlemlenmiştir. Bu durum konut dokusunun azalması ve konut-konaklama fonksiyonlarının dengesinin bozulacağı konusunda bir belirtidir.



Şekil 3.17 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde_Akbiyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasında konaklama yapılarının sınıflandırılması

Şekil 3.17’de görüldüğü gibi, çalışma alanında toplam 66 adet turizm işletmesi bulunmaktadır. Bu işletmelerin 23’ü özel belgeli, 23’ü belediye belgeli, 13’ü pansiyon ve 4’ü hosteldir. 3 konaklama biriminden bilgi alınamamıştır. Burada Sultanahmet-Cankurtaran Mahallesi gibi tarihi bir kent merkezinde ağırlıklı olarak Özel Belgeli işletmelerin ve belediye belgeli işletmelerin tercih edildiği sonucuna varılmıştır.



Şekil 3.18 Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesinde_Akbiyık Caddesi ve çevresindeki 12 yapı adasındaki konaklama yapılarının sınıflandırma ve imar durumu açısından değerlendirilmesi

Şekil 3.18’de görüldüğü gibi, teras çatı kullanarak imar kurallarını ihlal eden yapılar; özel belgeli işletmelerin %78 ‘inden, belediye belgeli işletmelerin %64’ünden, pansiyonların %69’undan ve hostellerin %50’sinden oluşmaktadır. Bodrum kat ile imar kurallarını ihlal eden konaklama yapılarını özel belgeli işletmelerin %89’u, belediye belgeli işletmelerin %86’sı, pansiyonların %36’sı ve hostellerin %25 i oluşturmaktadır. Kaçak katı olan konaklama birimleri ise özel belgeli otellerin %47’sinden, belediye belgeli işletmelerin %39’undan, Pansiyonların %61 inden, hastellerin ise %25’nden oluşmaktadır. Bu incelemede amaç, Sultanahmet- Cankurtaran Bölgesinde, hangi sınıflandırma sisteminde dahil olan konaklama yapılarının imar kurallarını daha çok ihlal ettiğini tespit etmektir. Örneğin Özel belgeli işletme sınıfına dahil olan konaklama birimlerinin imar kurallarını daha çok ihlal ettiğini görüyoruz.

İkinci sonuç değerlendirmesi ise Sultanahmet – Cankurtaran Bölgesi Kutlugün Sokak, görsel kalite bileşenleri olan “birlik” ve “ölçü ve oran” açısından ele alınmıştır. Kutlugün Sokak’taki birlik incelenirken yapılar, kütle ve yüze incelemeleri üzerine yapılacaktır.

Küteller incelenirken yükseklik değerlendirmesinde (şekil 3.3), yapılar birbirlerinden farklı değerlere sahip oldukları için, bu konuda bir birlik sağlanamadığı sonucuna varılmıştır.(şekil 3.4) Yine kütle incelemesinde form değişkeni ele alınmış, yapıların farklı parsel büyüklükleri, katsayıları ve cephe hareketleri olduğu görülmüştür. Yine kütle açısından ele alındığında, şekil 3.3’te görüldüğü gibi, köşe bitişler ve gökyüzü ilişkisi ele alındığında, yapıların farklı çatı şekillerine sahip olması (beşik çatı, kırma çatı ve çatı terası) gökyüzü ilişkilerini birbirinden koparmıştır. Dolayısıyla yapıların kütle anlamda bir birlik içerisinde olduğundan söz edilemez. Ve bu durum görsel kaliteyi olumsuz etkiler.

Yüzeylerin incelenmesi sırasında, her yapının sahip olduğu pencere tipi bir araya getirilmiş ve karşılaştırılmıştır.(Şekil 3.6) Bu noktada birbirinden farklı açılma tipinde, malzemede ve farklı dönemi yansıtan pencere tiplerinin olduğu sonucuna varılmıştır. Bu incelemenin yanında yapıların cephelerinde kullanılan malzemeler arasında da bir birlik olmadığı tespit edilmiştir. İmar planı, sadece ahşap yapım teknolojisini öngörürken, Kutlugün Sokak’taki yapılardan sadece 2’si ahşap kaplamadır. Diğer cepheler birbirinden farklı doku özelliği gösteren sıva ile kaplandığı görülmüştür. Bu sebeple ve bina sahibinin tercihi sebebiyle de, cephelerde kullanılan renkler de birbirinden çok farklıdır. Bu farklılığı göstermek için hazırlanan şekil 3.7’te cephelerin renk çeşitliliği görülmektedir.

Dolayısıyla kütle ve yüzey bileşenleri açısından “birlik” ele alındığında Kutlugün Sokak’ta

görsel kalitenin sağlanamadığı sonucuna varabiliriz.

Görsel kalite açısından ölçü ve oran incelemelerinde bazı yapıların kendi içlerinde ve birbirleri arasında bir oran aranmıştır.(Şekil 3.4) Ancak böyle bir ilişki kurulamamıştır. Ayrıca insan ölçeği değerlendirilmesi yapılmış şekil 3.5'te insan boyu ile yapılar arasındaki oran incelenmiştir. Parsel büyüklüğü ve yüksekliği fazla olan binaların insan ölçeği anlamında olumsuz bir etkiye sahip olduğu görülmüştür. Yapıların gökyüzü ilişkisi sokağın da dar olması nedeniyle tam olarak kurulamamaktadır. Ancak yapı cephelerindeki çıkmalar ve geri çekilmeler yapının insan ölçeğine yaklaşmasını sağlamaktadır.

Sonuç olarak Kutlugün Sokak'taki yapılar arasında birlik ve oran ve ölçü bileşenleri açısından görsel kalite sağlanamadığı görülmüştür.

Ancak bu aşamada, Kutlugün sokak üzerinde de yapıları olan bir konaklama birimi dikkat çekmektedir. Özel belgeli işletme sınıfına giren Empress Zoe Hotel, fonksiyonlarını birden fazla binaya böldüğü için görsel kaliteye kütleli anlamda bir olumsuz etkisinin olmadığı görülmüştür.



Şekil 3.19 Kutlugün Sokak ve Hotel Emress Zoe'nun fonksiyon dağılımı

Şekil 3.19'de görüldüğü gibi Hotel Emress Zoe, Resepsiyonunu ve ana girişini bir bina içinde çözmüş, yatma birimlerini de aynı ada içerisindeki farklı binalara dağıtmıştır. Oluşan şema sonucu yapı adasının ortasında kalan boşluğu da kahvaltılık salonu amaçlı kullandığı için çevredeki yapılarda görülen, kahvaltılık salonu amaçlı teras kat uygulamasına gidilmemiştir. Kutlugün sokak üzerinde bulunan Hotel Emress Zoe'nun kullandığı binalar ile çevre binalar arasında yüzeysel anlamda bütünlük olmamasının yanında, giriş ve resepsiyon fonksiyonunun bulunduğu bina cephesinde kullanılan bitki ögesinin yapının bitişiğindeki tarihi hamamla benzeşmesi görsel kaliteyi yüzeydeki doku ve renk anlamında olumlu etkilemektedir.



Şekil 3.20 Hotel Emperss Zoe ve bitişiğindeki tarihi hamam

4. Sonuç

İstanbul'un tarihi kent merkezlerinden Sultanahmet'in yakın çevresinde bulunan Sultanahmet-Cankurtaran mahallesinde konaklama yapılarının yoğunluğu ve görsel kalitenin düşük olduğu gözlemlenmiştir. Konaklama yapılarının işletme ruhsatı alabilmek için dahil olduğu sınıflandırma sistemleri ve imar kurallarının oluşturduğu yasal sürece rağmen görsel kalitenin korunamaması sorunu dikkat çekmiştir. Bu sorunun temelindeki nedene ulaşmak için, Tarihi Yarımada Sultanahmet - Cankurtaran Mahallesi'nde Akbıyık Caddesi alanı ve çevresindeki 12 yapı adası sınıflandırma sistemleri ve görsel kalite açısından incelenmiştir.

Görsel kalite verileri literatürden araştırılarak bir araya getirilmiştir. Bu veriler Doğan Kuban'ın **Birlik** ve **Ölçü ve Oran** başlıkları altında toplanmıştır. Birlik kavramı , kütle ve yüzey kavramlarının kendi içlerindeki uyumunu ifade eder. Kütleliyi oluşturan değişkenler, yükseklikler, form ve köşe bitişler - gökyüzü ilişkisi değişkenlerinden oluşmaktadır. Yüzey bileşeni altında ise; pencereler, doluluk-boşluklar, malzeme, mimari elemanlar ve renk değişkenleri ele alınmıştır. Bu değişkenlerin kendi içlerinde uyumlu olması birlik değerini oluşturur. Ölçü ve oran değişkeni sokak ölçeğinde yapının kendi içinde ve insan ile arasında boyutsal bir ilişki kurulması gerektiğini ifade eder. Bu ilişki aynı zamanda sokağın genişliği ve sokaktaki yapıların yüksekliğinin oranıyla da ilgilidir. Bu oranın artması veya azalması yapıların, detayların, sokaktaki mekan hissini yok olmasına neden olabilmektedir. Tüm bu bileşenlerin bir araya gelmesi görsel kaliteyi oluşturduğu bulgusuna ulaşılmıştır.

Görsel kalite açısından Sultanahmet bölgesinin mekansal oluşumu ve mimari kimliği önem taşımaktadır. Tarihi Yarımada tarih öncesi devirlerdeki ilk yerleşimi olan Bizantion' dan Cumhuriyet dönemine kadar bir başkent misyonuyla yönetimin, savunmanın, dini yapıların, ticaretin , eğitimin merkezi olan Sultanahmet için Sultanahmet-Cankurtaran bölgesi konumu ve taşıdığı değer açısından önem taşımaktadır. Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi eski ve değerli mimari yapılara yakınlığı nedeniyle turizmin ilgi alanı olmuştur. Bu nedenle konaklama yapılarının da yoğun olduğu bir alandır.

Konaklama yapılarının oluşumundaki yasal sürecin görsel kalite üzerindeki etkilerinin kontrol altına alması gerektiği düşüncesiyle, sınıflandırma sistemleri ve imar kuralları incelenmiştir. İmar kurallarının incelenmesi sonucunda, turizm yapılarının artışını kontrol altında tutmayı amaçlayan fonksiyona bağlı sınırlandırmaların getirilmiş olduğu görülmüştür. Konaklama fonksiyonunun konut dokusunu yok etmemesi gerektiği öngörülmüş ve Sultanahmet – Cankurtaran bölgesi için konut, konaklama + konut fonksiyonları önerildiği görülmüştür. Ayrıca maksimum yüksekliğin 6.50 olarak belirlenmiş olması, kat sayısının zemin + 2 olarak

belirlenmesi, bodrum kat ve çekme kata izin verilmemiş olması, çatı tipinin sınırlandırılması, görsel kalite verileri açısından belirleyici olduğu sonucuna varılmıştır.

Sınıflandırma sistemleri öncelikle ülkemizde ve dünyada yer alan sınıflandırma sistemlerinin belirlenmesi ile ele alınmıştır. Bu kısımda Dünya Turizm Örgütü'nün 81 ülkede ankete dayalı olarak yaptığı çalışma incelenmiştir. Dünya Turizm Örgütü bu çalışma sonucunda ülkeler arasında sınıflandırma sistemleri açısından ortak bir dil oluşturulamayacağına, her yerin kendine özgü özelliklerinin sınıflandırma sistemlerini etkileyebileceği sonucuna ulaşmıştır.

Ülkemizde yeralan konaklama yapıları Kültür ve Turizm Bakanlığının ve belediyelerin oluşturduğu sınıflara dahil olarak işletme ruhsatı alabilirler. Belediyeler sınıflandırma sistemlerini 1. sınıf, 2. sınıf ve 3. sınıf olarak ifade ederler. Kent içinde yeralan konaklama birimleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından oluşturulan sınıflandırma sistemleri 1-5 yıldızlı oteller, pansiyonlar, hosteller olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca Bakanlığın tarihi kent merkezlerinde yeralan konaklama yapılarının belge alabilmelerini kolaylaştırmak için oluşturduğu “özel belgeli tesisler” grubuna dahil olan **butik otel** sınıflandırma sistemi vardır. Bir konaklama yapısının hangi ruhsatı alacağına dair herhangi bir sınırlandırma getirilmemiştir.

Sınıflandırma sistemlerini oluşturan kriterler, konfor, fonksiyon ve hizmet çeşitliliği ve kapasite başlıkları altında incelenmişlerdir. (Bkz. Tablo 3.1) Burada ulaşılan sonuç Bakanlığın oluşturduğu sistemlerin çok daha fazla kritere sahip olduğu yönündedir. Ayrıca Özel belgeli tesisler için oluşturulan kriterlerin diğer sistemlerin Bakanlığın oluşturduğu diğer sistemlerle aynı olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Burada esneklik konaklama sisteminin farklı bölümlerden olması gereken puanlama sistemine dayandırılmasıdır. Yapı gereçleri, yapı parçaları, yapı öğeleri ve bileşenleri ile yapı biriminin sınıflandırma sistemleri tarafından nasıl sorgulanmasının incelendiği bir tablo oluşturulmuştur. Bu tablo ile tüm bu sorgulamaların yapının kendi içindeki organizasyonunu ve detaylarını ile ilgilidir olduğu daha önce bölüm 2.1'de incelenen görsel kalite verileri açısından sorgulanmadığı belirlenmiştir. Bu noktada sınıflandırma sistemlerinin görsel kalitenin sürdürülebilmesi açısından yetersiz olduğu sonucuna varılmıştır.

Alan çalışmasında Tarihi Yarımada Sultanahmet – Cankurtaran bölgesindeki konaklama yapıları, sınıflandırma sistemi ve imar durumu açısından ele alınmış, şekil 3.18'de görülen sonuçlar elde edilmiştir. Bu sonuçlar özel belgeli oteller ve belediye belgeli otellerin %50'sinden fazlasının imar kurallarını çatı terası ve bodrum kat ve kaçak kat kullanarak ihlal

ettiği sonucuna ulaşılmıştır. Özel belgeli otellerin imar durumunu daha çok ihlal ettiği önemli bir bulgudur. Bunu nedeninin olarak sınıflandırma sistemlerinin n gördüğü fonksiyon ve hizmet çeşitliliği ile kapasite başlıkları altındaki kriterlerin sebep olabileceği de bu konuda önemli bir tespittir. Bu bulguya kanıt olarak sınıflandırma sistemlerince n görülen kahvaltı salonu mekanının çatı terasının kullanılması ile üzülmesi örnek gösterilebilir.

Ayrıca Kutlugün Sokağın Four Seasons ile Sur-u Sultani arasında kalan kısmında yapılan görsel kalite bileşenleri incelemesinde kütle ve yüzey bileşenleri açısından birlik sağlanamadığı, yapılan modelleme ve fotoğrafla görüntüleme çalışmaları ile tespit edilmiştir. Ayrıca l ve oran ile ilgili olarak, yapıların yükseklikleri ile sokağın genişliği arasındaki oran sabit olmadığından, insan leği ve sokak açısından karmaşa yaşandığı bulgusuna ulaşılmıştır.

Sultanahmet-Cankurtaran bölgesinde yapılan alan çalışmasının sonuçlarının desteği ile, yapılanma koşularını belirleyen imar planlarının ve işletme ruhsatı vermek için belirlenen konaklama yapısı sınıflandırma sistemlerinin, görsel kalitenin korunmasını amaç edinen bir anlayış ile ele alınmasının gerekliliği belirlenmiştir.

KAYNAKLAR

Abacıoğlu, Muhittin (2000) "İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat", Seçkin Yayınevi, Ankara

Alper, Mehmet (1989) "Geleneksel –Güncel İlişkisi ve Turizm Mimarimiz" Türkiye’de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu Yıldız Teknik Üniversitesi yayınları, İstanbul s:8-16

Balanlı, Ayşe (1997) "Yapıda Ürün Seçimi" Yümfed Yayınları, İstanbul

Bara, Havva Alkan, (2006)"Kentsel Arayüzler", Yapı Dergisi sayı:293 s:44,47 Yem Yayınevi, İstanbul

Baytin, Çiğdem (1989) "Doğal Çevre Ve Yöresel Mimari İle Uyumlu Turizm Alanları, Uygulama Örnekleri", Türkiye’de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu Yıldız Teknik Üniversitesi yayınları, İstanbul s:69-75

Birsel, C. ,2006,"Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Kamusal Alan, Mimarlık Dergisi, sayı:327, Mimarlar Odası yayını, Dünya yayıncılık A.Ş.:İstanbul, s: 21-25

Çekirge, Nevin "Turizm Konaklama Tesislerine Tasarımcıyı Yönlendiren Etkenler Açısından Bakış" Türkiye’de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu Yıldız Teknik Üniversitesi yayınları, İstanbul s:94-100

Dünya turizm Örgütü, 2004 "The oint WTO&IHRA Study on Hotel Classification" Raporu

"Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi" sayı:7 sayfa:65

Gümüş, Korhan (2000) "Korumacılık, Seçmecilik, Çok Kültürcülük Üzerine" Domus Dergisi 5 s:67-82

Gündüzalp, Nural (1989) "Turizm ve Kültür Mirası" Türkiye’de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu Yıldız Teknik Üniversitesi yayınları, İstanbul:185-189

Hunter, Colin; Gren Howard (1995) "Tourism and The Environment" Routledge Pres, Londra ve Newyork

İBB Planlama ve İmar Müdürlüğü (2003) "Tarihi Yarımada 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu, İstanbul

Karaçam, Burhan (2000) "Farklılığı Koruyacak Pazarlama ve Satış Politikaları" Domus Dergisi 5 s:69-75

Köletavitoğlu, Tavit (2000) "Turizmde Yeni Eğilimler Sivil Yerel İnisyatif ve TYD" Domus Dergisi 5 s:69-75

Kuban, Doğan (2006) "İstanbul Müze-Kent Bağlamında Gözlemler" Yapı Dergisi Eki, 292

Kuban, Doğan (1998) "Mimarlık Kavramları", Yem Yayınevi, İstanbul

Kuban, Doğan (1996) "İstanbul Bir Kent tarihi – Bizantion, Konstantinopolis, İstanbul" , Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul

Krier, Rob.(1988) "Architectural Composition", Rizzoli International Publications Inc.

Lawson, Fred (1995) "Hotels and Resorts- Planning, Design and Refurbishment" Architectural Press Yayınları, İngiltere

- Le Corbusier (1993) "Bir Mimarlığa Doğru" Yapı Kredi Yayınları, 53-73, İstanbul
- Meiss, Pierre Von (1997) "Elements of Architecture", E&FN SPON
- Nalkaya, S., 2006, "Kentsel Dönüşüm ve Kent Kimliği," Yapı Dergisi, sayı:292, Ali Rıza Baksan Güzel Sanatlar Matbaası A.Ş.:İstanbul, s:39-43.
- Önder, Ufuk (1990) "Turizmin Gelişimini Sağlamak Amacıyla Tarihi Çevre İçinde Konaklama Tesisi Uygulaması ve Antalya Kaleiçi Ölçeğinde Bir Araştırma" Yüksek Lisans Tezi Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
- Özden, Elif Örnek (2004-2005) "Koruma Politikaları ve Uygulamaları Yüksek lisans dersi Notları", Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
- Özkan, Süha (2000) "Turist Kültürel Değer Arar" Domus Dergisi 5 s:69-75
- Öztürk, Funda (1997) "Turizm Mimarlığının Yarattığı Çevresel Etkilerin Değerlendirilmesi için Bir Yöntem" Doktora Tezi YTÜ
- Özkan, Özgür (2005), "Kültürümüzün Parçası Mevcut Binaların Turizm Amacıyla Günümüze Kazandırılması", Mimarist Mimarlık Kültür Dergisi, sayı:17, Mimarlar Odası İstanbul Büyük Kent Şubesi, Güzel Sanatlar Matbaası:İstanbul, s:68-71
- Rapoport, Amos (2004), "Kültür Mimarlık Tasarım" Yem Yayınevi, İstanbul
- Şener, Hasan (1989) "Turizm İçin Tasarlanmış Mimari Çevrelerde Yöresel Referanslar" Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu Yıldız Teknik Üniversitesi yayınları, İstanbul s:304-313
- Şentürer, Ayşe (1995) "Mimaride Estetik Olgusu)İTÜ Yayınları, İstanbul
- Tabanlıoğlu, Melkan Gürsel (2000) "Turizm ve Mimarlık" Domus Dergisi 5 s:69-75
- Uçkan, Özgür (2000) "Turizm Mekanı, Mekansız Turizm" Domus Dergisi 5 s:69-75
- Türkay Uçkun,; Türkay Oğuz (?) "Alternatif Turizm Türlerinin Sürdürülebilirliği" Sakarya Üniversitesi İ.İ.B.F. Turizm İşl. Bl/ Sakarya
- Ünver, Rengin; Kıran Aziz (1992) "Kentsel Tasarım Kılavuzu" Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul
- Voordt, Theo JM van der; Wegen Herman BR van Wegen, (2005) ELSERVER Pres, Oxford

INTERNET KAYNAKLARI

- [1] www.kultur.gov.tr
- [2] www.ibb.gov.tr
- [3] www.turizmdebusabah.com
- [4] www.turizmgazetesi.com
- [5] www.world-tourism.org
- [6] www.all-hotel.com
- [7] www.okyanusbilgiambari.com
- [8] www.harika.istanbul.gov.tr
- [8] www.eminonu.bel.tr
- [9] www.cmyo.ankara.edu.tr
- [10] www.myo.ankara.edu.tr
- [11] www.ih-ra.com

EKLER**Ek 1 Kültür ve turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik**

Resmi Gazete Tarihi: 18.06.2005 Resmi Gazete Sayısı: 25849

**İKİNCİ KISIM
Genel Hükümler****Oteller**

Madde 19 - Oteller, asli fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir. Oteller; bir, iki, üç, dört, beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar.

a) Bir yıldızlı oteller, aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) En az on oda,
- 2) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,
- 3) Resepsiyon ve kapasiteye yeterli, rahat oturma imkanının sağlandığı lobiden oluşan kabul holü (Yeterli büyüklükte ayrı bir oturma salonu bulunması durumunda, belirtilen imkanın lobide sağlanması şartı aranmaz.),
- 4) Kahvaltı ofisi ve kahvaltı salonu, yeterli büyüklükte oturma salonu veya lokanta bulunması durumunda bu mahaller kahvaltı verme amaçlı da kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir,
- 5) Yönetim odası,
- 6) Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması halinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,
- 7) 06:00-24:00 saatleri arasında büfe hizmeti,
- 8) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,
- 9) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti,
- 10) Oda sayısının en az % 25ine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,
- 11) Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan halı, seramik, parke gibi nitelikli malzeme.

b) İki yıldızlı oteller; bir yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) İklim koşullarına göre genel mahallerde klima sistemi,
- 2) Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap,
- 3) Odalarda saç kurutma makinesi,
- 4) Odalara içecek hizmeti.

c) Üç yıldızlı oteller; iki yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) İklim koşullarına göre odalarda klima sistemi,
- 2) Yatak sayısının % 25i oranında oturma imkanı olan, lobiden ayrı düzenlenmiş oturma salonu,
- 3) İlave bir yönetim odası,
- 4) Odalarda televizyon,
- 5) Odaların yüzde ellisinde mini bar ile mevcut yiyecek ve içecek türlerine uygun

servis malzemesi bulundurulması,

6)Yüzme havuzu veya ikinci sınıf lokanta veya kafeterya veya kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik çok amaçlı salon,

7) Çamaşır yıkama ve ütöleme hizmeti,

8) Rezervasyon işlemlerinin bilgisayarla yapılması,

9) 24 saat büfe hizmeti.

d) Dört yıldızlı oteller; üç yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) Kabul holünde telefon kabinleri,

2) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı, müşteri asansörü,

3) Odalarda ve genel mahallerde klima,

4) Odalarda; yatak örtüsü, mini bar, kıymetli eşya kasası,

5) 06:00-24:00 saatleri arasında oda servisi,

6) Kuru temizleme ile terzi hizmeti,

7) Her katta kat ofisi düzenlemesi(Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir.),

8) Satış mağazası,

9) Çeşitli dillerde; süreli yayın, kitap gibi dokümanların yer aldığı okuma mahalli,

10) Kapasitesi yüz kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitenin yüzde ellisine hizmet veren birinci sınıf lokanta,

11) Sürekli doktor hizmeti ve revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,

12) Yeterli büyüklükte bagaj odası ve bu mahalde emanet hizmeti,

13) Servis merdiveni veya asansörü, (ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.)

14) Personel sayısının en az % 15i oranında konusunda eğitim almış personel,

15) İdari personelin konusunda eğitilmiş veya en az beş yıl deneyim sahibi olması,

16) Telefon, faks, internet bağlantılı bilgisayar gibi büro hizmetlerine yönelik çalışma ofisi,

17) Odalara; mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.

18) Ayrıca;

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik çok amaçlı salon ve fuayesi,

- Kapalı yüzme havuzu,

- Açık yüzme havuzu,

- En az yüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, en az yüz kişilik konferans salonu, fuayesi, salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetleri,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik gece kulübü, diskotek veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon,

- En az kırk metrekare büyüklükte aletli jimnastik, aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan sauna, Türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, trambolin, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkanlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi,

- Pasta ve içki servisi verilen en az yüz kişilik salon,

- Türk mutfağından en az beşer adet sıcak ve soğuk yemekler ile tatlı çeşitlerinin de sunulduğu alakart hizmet verilen ayrı bir lokanta,

- Kafeterya ve snack bar,
ünitelerinden en az üç adedi.

- e) Beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 120 odalı otellerdir.
- 1) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü,
 - 2) Odalarda; çalışma masası, yatak baş ucunda merkezi aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası,
 - 3) Odalarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı sileceği, cilası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil, şemsiye gibi en az on adet amblemli malzeme,
 - 4) Banyolarda; küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon, büyüteçli ayna,
 - 5) Altı odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ürünleri içilmeyen oda düzenlemesi,
 - 6) Bu maddenin (d) bendinin 18 numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden, ilave olarak en az üç adedi,
 - 7) 24 saat oda servisi,
 - 8) Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde 24 saat görevli personel,
 - 9) Odalarda; uydu veya video yayınları ile oda sayısının yüzde onu oranında internet imkanı sağlanması,
 - 10) Bay ve bayan kuaförü,
 - 11) Satış mağazaları,
 - 12) Personel sayısının en az % 25'i oranında konusunda eğitim almış personel,
 - 13) Alakart lokanta,
 - 14) Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması,
 - 15) Kat koridorlarında resepsiyonla bağlantılı telefon,

Beş yıldızlı otel bünyesinde birden çok konferans salonu bulunması halinde; bu salonlardan en fazla üç adedi, bu maddenin (d) bendinin (18) numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden sayılır.

Moteller

Madde 20 - Moteller, yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergahı veya yakın çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ve araçlarının park ihtiyaçlarını karşılayan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Tesisin kolayca bulunmasını ve görülmesini sağlayan yol ve yön işaretleri, otopark ile diğer hizmet tesislerini gösteren işaretler, yeterli aydınlatma ile iyi bir çevre düzenlemesi,
- b) Trafik gürültüsüne karşı gerekli önlemler,
- c) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,
- d) Resepsiyon ve bekleme yeri,
- e) Yönetim odası,
- f) Telefon, faks ve internet hizmetleri,
- g) Oda sayısının en az % 25'ine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,
- h) Kahvaltı hizmetini de verecek şekilde düzenlenmiş oturma salonu ve kahvaltı ofisi,
- i) 24 saat büfe hizmeti,
- j) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,

- k) 24 saat hizmet veren satış ünitesi,
- l) Oda sayısının yüzde sekseni oranında otopark.

Tatil köyleri

Madde 21 - Tatil köyleri; doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklama yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde, eğimli arazilerde kottan kazanılan katlar da dahil olmak üzere en fazla üç katlı yapılardan oluşan ve en az seksen odalı tesislerdir. Tatil köylerinde, doğal varlıklar ile yöresel değerlerin korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi yapılır. Tatil köyleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş ve park üniteleri: Tatil köyü hudutları emniyet altına alınır, girişte kontrol ünitesi ile tesis bünyesinde otopark düzenlenir.
- b) Yönetim tesisleri: Yönetim tesisleri aşağıdaki nitelikleri taşır:
 - 1) Resepsiyon, danışma, telefon kabini ve bekleme yerinden oluşan bir kabul alanı,
 - 2) Yeterli büyüklükte bagaj odası ile emanet hizmeti,
 - 3) En az iki adet yönetim odası,
 - 4) Oda sayısının en az %25ine hizmet verebilecek sayıda veya müşteri yatak odalarının tamamında kıymetli eşya kasası,
 - 5) Bagaj taşıma hizmeti,
 - 6) Sürekli hizmet verilmesine yönelik doktor ve hemşire anlaşması ile revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,
 - 7) Müşterilere tesisin bütününe tanıtıcı ve tüm birimlere ulaşımını kolaylaştırıcı görsel doküman gibi hizmet sunumu.
- c) Geceleme birimleri: Geceleme birimleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:
 - 1) Tatil köyünün diğer ünitelerinin gürültü ve rahatsız edici etkilerinden korunacak biçimde düzenlenmesi,
 - 2) Müşterilerin oda ve diğer ünitelere rahatça ulaşımını sağlayacak ve karanlıkta da görülebilecek nitelikte yönlendirme işaretleri,
 - 3) İklim koşullarına göre klima,
 - 4) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti,
 - 5) Oda banyolarında saç kurutma makinesi, mini bar,
 - 6) Odalara mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi,
 - 7) Kat hizmetinin verilmesini sağlayacak sayıda kat ofisleri.
- d) Spor, eğlence, yeme-içme, dinlenme tesisleri ve çevre düzenlemesi: Bu üniteler aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:
 - 1) Aletli jimnastik, bilardo, bowling, golf, tenis, voleybol, badminton, trambolin, squash, su oyunları, kayak ve deniz sporları gibi tesisin kuruluş yerine uygun nitelikteki çeşitli spor imkanlarından en az dört adedi,
 - 2) Kapalı ya da açık yüzme havuzu,
 - 3) Serbest zamanların değerlendirilmesi amacıyla dinlenme terasları, açık veya kapalı bar, açık hava tiyatrosu, açık dans yeri gibi yardımcı tesislerden en az üç adedi,
 - 4) Oyun veya televizyon salonu,
 - 5) Çocuk oyun parkı ve bu yerlerde çocuklar için özel tuvaletler,
 - 6) Tesiste tatil köyünün yapı ve işletme nitelikleri ile uyumlu ikinci sınıf lokanta, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler, mutfak için servis avlusu ve servis girişi,
 - 7) Kabul alanından ayrı oturma salonu veya okuma salonu,
 - 8) Satış yerleri,
 - 9) İklim koşullarına göre klima,

- 10) Çamaşır yıkama ve ütöleme hizmeti,
 11) Arazinin muhtelif yerlerinde resepsiyon ile irtibatlı tesisat.
- e) Personel: Toplam personel sayısının en az %15i oranında konusunda eğitim almış personel ile idari personelin konusunda eğitilmiş veya en az beş yıl deneyim sahibi olması gereklidir.
- f) Sınıflandırma: Yukarıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler dört yıldızlı tatil köyü, yerleşme özellikleri, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve servis yönünden üstün özellikler gösteren ve ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler beş yıldızlı tatil köyü olarak sınıflandırılır.
- 1) Odalarda uydu veya video yayınları imkanı olan televizyon, kıymetli eşya kasası, banyolarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil gibi en az beş adet amblemli malzeme,
 - 2) Odaların balkon, teras gibi bölümlerinde ayrı oturma grubu ve nitelikli açık alan düzenlemesi,
 - 3) Dört odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ve tütün mamulleri içilmeyen oda düzenlemesi,
 - 4) Lokantanın, birinci sınıf olarak düzenlenmesi, tesis bünyesinde ayrıca kafeterya veya ikinci sınıf lokanta bulunması halinde birinci sınıf lokantanın kapasitesinin en az yüz kişilik olacak şekilde düzenlenebilmesi, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler, mutfak için servis avlusu ve servis girişi,
 - 5) Diskotek veya gece kulübü veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon,
 - 6) Uzman personel refakatinde çocuklara bakım ve oyun imkanları sağlanan çocuk bakım odası ve bahçesi,
 - 7) Türk hamamı veya sauna,
 - 8) Bay ve bayan kuaförü,
 - 9) Kuru temizleme hizmeti,
 - 10) Toplam personel sayısının en az %25i oranında konusunda eğitim almış personel,
 - 11) Özel geceler, yarışma, parti gibi ek eğlence imkanları ile müşterilerin bu imkanlara katılımının sağlanması,
 - 12) Oda sayısının yüzde biri oranına yeterli olabilecek düzeyde internet hizmeti verilen mahal,
 - 13) Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması.

Pansiyonlar

Madde 22 - Pansiyonlar; yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş holü, emanet hizmeti,
- b) Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek, yazlık tesislerde kısmen açık da olabilen, yeterli kapasitede bir salon,
- c) Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda pansiyon mutfaklarında ihtiyaca göre yeterli sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları,
- d) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap.

Kampinger

Madde 23 - Kampinger; karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını

karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir.

- a) Çevre düzenlemesi: Kamping alanı, kamping iç ve dış güvenliklerinin sağlanabileceği biçimde çevre özelliklerine göre çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme, içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.
- b) Kapasite ve kampçı birimleri: Kampinglerde, kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır veya çadır-araba veya oto karavan veya bungalovdan oluşur, her ünite ortalama üçer kişiliktir. Yerli ve yabancılara ait karavan veya oto karavanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir. Bungalov üniteleri; en fazla üç yatak kapasiteli düzenlenir, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz, ayrıca bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz.
- c) Giriş tesisleri: Girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenleme yapılır.
- d) Müşterek kullanım tesisleri: Kampinglerde müşterek kullanım tesisleri aşağıda belirtilen şekilde düzenlenir:
 - 1) Konaklamaya ayrılan alanın zemininin kullanım amacına uygun biçimde düzenlenmesi,
 - 2) Her on kampçı için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabosu, lavaboların yanında priz,
 - 3) Her on kampçı için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütüleme yeri,
 - 4) Her beş ünite için içerisinde en az bir yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama imkanı ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal.
- e) Kampçılara sağlanan hizmetler: Kampinglerde aşağıda belirtilen hizmetler verilir:
 - 1) Satış yeri,
 - 2) İlk yardım malzemeleri,
 - 3) Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller,
 - 4) Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti,
 - 5) Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.

Apart oteller

Madde 24 - Apart oteller; mesken olarak kullanılmaya elverişli bağımsız apartman ya da villa tipinde inşa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılan ve otel olarak işletilen tesislerdir.

Apart oteller; belgeli bir otel veya tatil köyü veya turizm kompleksi yatırım veya işletmesi bütünü içinde yer alabildiği gibi en az on üniteden oluşacak şekilde, bir tesis bünyesinde bulunma zorunluluğu olmadan "müstakil apart otel" adı altında müstakilen de düzenlenebilir.

Apart otellerin asgari nitelikleri aşağıdaki şekildedir:

a) Resepsiyon, bekleme ve idare birimi,

b) Apart ünitelerde;

- 1) Tefriş elemanlarında standart beraberliği,
- 2) Yatak odalarında; yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda; çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye,
- 3) Yaşam odasında; kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, sandalyeler ve sehpa,
- 4) Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu,

5) Banyo, çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti verilmemesi halinde otomatik çamaşır makinesi,

6) İlk yardım dolabı,

c) Yerleşim merkezleri dışındaki apart otellerde, satış ünitesi.

Tesis bünyesindeki apart otellerde yukarıda (a) ve (c) bentlerinde belirtilen nitelikler, apart ünitelere de hizmet verecek şekilde düzenlenmişse ayrıca aranmaz.

Apartment ünitelerin toplam yatak kapasitesi, içinde yer aldıkları ve beraber işletildikleri konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesinin %25i, dört ve beş yıldızlı otellerde % 40'ını aşamaz.

Apartment otellerin kapasitesinin hesabında oturma alanı dışındaki odalar iki yataklı kabul edilir.

Yedi ve dokuz metrekare arasında olan odalar tek yataklı düzenlenir. İki yatak odasına ilave her iki yatak odası için ayrı banyo-tuvalet düzenlemesi yapılır.

Hosteller

Madde 25 - Hosteller; gençlik turizmine cevap verebilecek ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- Resepsiyon, vestiyer, emanet kasa, bagaj yeri ve bekleme yerinden oluşan giriş holü,
- Kapasiteye uygun oturma salonu,
- Yatak odaları ile bağlantılı sorumlu kişi odası,
- Yönetici odası,
- Lokanta veya kafeterya hizmeti verilmesi veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan yeterli teçhizatlı mutfak, yemek salonu,
- Müşterilerin kendi imkanlarıyla eğlenmelerini sağlayabilecek düzenleme,
- Kız ve erkekler için ayrı bölümler halinde kişi başına en az dört metrekare alan sağlanmış en fazla sekiz kişilik odalar ve en fazla sekiz yatağa bir banyo,
- İlk yardım, emanet ve telefon hizmetleri,
- Çamaşır yıkama, ütüleme ve kurutma imkanı sağlayan mahaller,
- Genel depo ve spor malzemeleri odası,
- İşletme aşamasında ulusal federasyonca belirlenen kurallara uygun olarak işletme faaliyeti göstermek.

YEDİNCİ BÖLÜM

Özel Tesisler

Özel tesisler

Madde 42 - Özel tesisler, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan birine giren ve Bakanlıkça desteklenmeleri uygun görülen;

a) Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, ancak yapı, sokak, doğa, sanat, tarih gibi özelliklerden en az biri bulunan, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan,

b) Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, özgünlük, üstün hizmet, ulusal veya uluslararası şöhret gibi nitelikleri nedeniyle işletme özelliği arz eden, deneyimli ve konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan, tesislerdir.

Özel tesis turizm işletmesi belgesi taleplerinde, tesis özelliğine ilişkin ayrıntılı görsel ve yazılı doküman ile Bakanlığa başvurulur. Tescilli kültür varlığı niteliğindeki yapılarda gerçekleştirilenler dışındaki özel tesislere turizm yatırımı belgesi verilemez.

Butik oteller

Madde 43 - Yapısal özelliği, mimari tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan

malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az on odalı otellerdir:

- a) Modern, reproduksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon,
- b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar,
- c) Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu,
- d) Yönetim odası,
- e) Alakart lokanta,
- f) Genel mahallerde klima sistemi,
- g) 24 saat oda servisi,
- h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti,
- j) Otopark hizmeti,
- k) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi.

Ek 2 Kültür ve Turizm Bakanlığı Otellerin Belgelendirilmesinde kullanılan Formlar

BİRİNCİ BÖLÜM

TESİSİN ÇEVRESİ VE GENEL GÖRÜNÜMÜ

- 1- Bina veya binaların dış cephe kaplamaları ve görünümü,
 - Alüminyum, mermer, özel malzeme v.b. (3 puan)
 - Hazır sıva, mozaik, karo, v.b. (2 puan)
 - Boya, badana, (1 puan)

Bina veya binaların dış cephe kaplamasında kullanılan malzeme değerlendirilecektir.

Malzemenin niteliği, yıpranmış olması, temizlik ve bakımı dikkate alınmalıdır.

Binanın dış cephe kaplamasında mermer kullanılmış olsa dahi, temizlik ve bakımı yeterli değilse ya da yer yer kırıklar var ise 3 puanın altında değerlendirme yapılabilir. Burada dikkat edilecek en önemli husus, bina veya binaların ön cephesi ile müşteriler tarafından görülebilen cepheleri bütün olarak değerlendirilmelidir.

- 2- Ulaşım imkanları ve trafik sirkülasyonu,
 - Her türlü araçla ulaşım imkanı olan yerler, (3 puan)
 - Yalnız özel araç veya taksi kiralarak ulaşılabilen yerler, (2 puan)

Tesislere ulaşım değerlendirilecektir. Tesislerin bulunduğu yere toplu taşıma araçları ile ulaşılabiliriyorsa 3 puan verilecektir. Belediye otobüsü veya dolmuş gibi araçlar dışında, taksi kiralama yolu ile ya da özel araçla ulaşılabiliriyorsa 2 puan verilecektir.

- 3-Tesise girişteki genel görünüm, (3 puan)

Tesislerin girişlerindeki genel görünüm değerlendirilecektir. Tesisin bulunduğu yere göre, müşteriye sağlanan rahatlık, tesisin mimari yapısı, bahçe içinde olup olmaması, cadde üzerinde olması gibi hususlar dikkate alınır.

- 4-Tesis girişinde bedensel engelliler için düzenleme, (2 puan)

(Yol ile giriş kapısı arasında % 6 meyili geçmeyen rampa var ise değerlendirilir.)

BAHÇELER(Müşteri Kullanımına açık bahçesi olan tesisler için)

- 5-Bahçe düzenlemesi, (3 puan)

Müşteriler için oturma ve dinlenme yerleri, gezinti yolları gibi düzenleme yapılmış olan bahçelerin genel görünümü değerlendirilir.

- 6-Temizlik ve devamlı bakımı, (3 puan)

Beşinci maddede belirtildiği gibi tesisin müşteriye açık bahçesi var ise, bu bahçenin genel temizlik ve bakımı değerlendirilir.

- 7-Aydınlatması, (1 puan)

Beşinci maddede belirtildiği gibi tesisin müşteriye açık bahçesi var ise, bu bahçenin aydınlatması değerlendirilir.

- 8-Bahçede bedensel engelliler için yapılan düzenleme, (2 puan)

(Bahçe rampalı ise eğimi % 6'dan az olan en az 180 cm. genişliğinde düz ve engelsiz olarak yapılmış olmalıdır.)

RÜZGARLIK-RESEPSİYON-BEKLEME YERİNİ KAPSAYAN LOBİ-TELEFON KABİNİ VE VESTİYERDEN OLUŞAN KABUL HOLÜ

9-Zemin kaplaması,

a)Halı,

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
- Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
- Keçe tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b)Diğerleri,

- Granit, (6 puan)
- Mermer, seramik v.b. (5 puan)
- Karo, cam cila parke v.b. (3 puan)
- Düz mozaik, marley v.b. (1 puan)

Lobi ve bekleme yerini kapsayan tesis girişindeki zemin kaplaması değerlendirilir.Halı, kilim ve benzeri yer kaplamaları (a) şıkkında belirtilen puanlar üzerinden, sert zemin kaplamaları ise (b) şıkkında belirtilen puanlar üzerinden değerlendirilir. Kısmi halı kaplama değerlendirmesi yapılırken, zeminin geneline bakılır. Örneğin, mermer üzerine yolluk veya kilim konulmuş ise, (b) şıkkına göre değerlendirme yapılır. Halının özel dokuma olarak değerlendirilebilmesi için, tesisin amblemi ya da özel olarak çizilmiş desenli olmalıdır. Halının üzerinden alınacak bir tutam havın yakılması sonucunda da yün olup olmadığı anlaşılacaktır. Bukle tipindeki halılar ise, keçe tipi yer kaplaması olarak değerlendirilmelidir. Sert zeminlerin değerlendirilmesinde de paledyen tipi yer kaplamasına, karo ve cam cila parke gibi 3 puan verilmelidir. Değerlendirmelerde, zemin kaplamasının yıpranmış, lekeli ve bakımlı olması da dikkate alınır. Yıpranmış, lekeli ve bakımsız zemin kaplamaları için daha düşük puanlar verilir.

10-Dekorasyon,

- Özel dekorasyon, (Bir kültürü yansıtan) (5 puan)
- İyi bir dekorasyon, (3 puan)
- Normal dekorasyon, (1 puan)

Lobi ve bekleme yerini kapsayan tesis girişindeki dekorasyon değerlendirilir.

Bu bölümdeki dekorasyonun özel dekorasyon olarak değerlendirilebilmesi için, belli bir kültürü yansıtmaya gerekmektedir. Değerlendirmelerde; dekorasyonda kullanılan malzemelerin uyum içinde olması ve bakımlı olması dikkate alınır.

11-Tefriş elemanları ve düzenleme,-Çok iyi malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (5 puan)

- İyi malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (3 puan)
- Normal malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (1 puan)

Lobi ve bekleme yerini kapsayan tesis girişindeki tefriş elemanları ve düzenleme değerlendirilir. Bu bölümdeki resepsiyon bankosu, masa, sandalye, sehpa, vestiyer, telefon kabini ve bunun gibi tefriş elemanlarında kullanılan malzemelerin niteliği, bakımı ve kullanım rahatlığı dikkate alınır.

12-Resepsiyonda fiyat teşhiri, (1 puan) (Uygulanan fiyatlar teşhir edilmelidir.)

Tesiste uygulanan oda, yatak, kahvaltı ve tabldot fiyatları müşterilerin rahatça görebileceği şekilde resepsiyonun uygun bir yerinde asılı olmalıdır. Afişe edilen fiyatlar, Döviz bazında ya da karşılığı olan Türk Lirası olarak belirtilmelidir. Bakanlığımızdan onaylı fiyatların afişe edilmesi halinde, bu fiyatlar uygulanmıyor ise değerlendirmeye alınmaz.

3-Müşterilerle ilişkiler ve danışmanlık hizmeti,

- Resepsiyonla bağlantılı ayrı bir mahalde hizmet, (2 puan)

- Resepsiyonda hizmet, (1 puan)

Müşterilerle ilişkiler ve danışmanlık hizmeti verilebilmesi için, tesislerde resepsiyon içinde veya ayrı bir mahalde bu hizmet için bir yer oluşturulmalıdır. Bazı tesislerde, lobi içinde resepsiyona yakın yerde bir masada sirkülasyonun yoğun olduğu saatlerde bu hizmet için ayrılmış personel ile hizmet veriliyorsa 2 puanla değerlendirilir. Danışmanlık hizmeti veren personelin bu konudaki bilgisi; önemli telefonlar, ulaştırma araçları, seyahat acenteleri, hastaneler ve yakın çevredeki gezilip görülebilecek yerleri hakkındaki enformatik bilgileri içeren dosyasına bakılarak ölçülür.

14-Bagaj yeri, (Müşteri eşyasının, ayrı bir bagaj girişinden alınarak bagaj yerinden servis merdiveni veya servis asansörü ile odalara nakli) (2 puan)

Müşteri eşyasının, ayrı bir bagaj girişinden alınarak bagaj yerinden servis merdiveni veya servis asansörü ile odalara nakledilebilmesi halinde değerlendirmeye alınır. Yalnızca bagaj odası varsa değerlendirilmez.

15-Üniformalı eşya taşıma görevlisi, (gece-gündüz) (3 puan)

Eşya taşıma görevlisinin diğer personelden ayrı bir üniforması olmalıdır. Gece-gündüz bu hizmetin tam olarak verilebilmesi için en az 3 vardiya olması gerekmektedir. Bu nedenle, 3 personel yok ise tam puan verilmez.

16- Müşteri emanet kasası, (Kapasiteye yeterli, çift anahtarlı ve numaralı)(2 puan)

17-Hesap çıkarma ve rezervasyon işlemleri,

- Tüm işlemlerin bilgisayarla yapılması, (5 puan)

- Sadece hesap çıkarma veya rezervasyon işlemlerinin bilgisayarla yapılması, (3 puan)

- Tüm işlemlerin bilgisayar dışında yapılması, (1 puan)

Hesap çıkarma ve rezervasyon işlemlerinin bilgisayarla yapıldığının ifade edilmesi halinde; tesiste kullanılan bilgisayarlar için ayrı bir programının olması, bu program içinde, muhasebe sisteminin yürütülmesi, stokların belirtilmesi, rezervasyon işlemlerinin yapılabilmesi gerekmektedir. Programın, bu hususların tamamını kapsamaması halinde 3 puanla değerlendirilir.

18-Satış yerleri, (Mücevherat, hediyelik eşya, parfümeri, butik, kırtasiye “gazete - mecmua - kartpostal” v.b.) (Her bir satış yeri 2 puan, toplam 10 puanı geçemez.)

Tesiste bulunan her bir satış yeri değerlendirilir. Bir satış yerinde mücevherat ve parfümeri birlikte bulunuyorsa, yalnızca 2 puan verilir. Burada önemli olan husus, bir mahal için mükerrer puan verilmemesidir. Değerlendirmeye alınan satış yerinin, belge kapsamında veya tesis sınırları içerisinde olması gerekmektedir.

19-Berber, kuaför, (Her biri 2 puandır.) (Faal olması halinde değerlendirilir.)

Tesis bünyesinde faal durumda bulunan berber ve kuaför değerlendirilir. Bir mahalde her ikisi birden bulunuyor ise, yalnızca 2 puan verilir. Değerlendirmeye alınan berberin ve kuaförün, belge kapsamında veya tesis sınırları içerisinde olması gerekmektedir.

20- Müşteriler görüşürken rahatsız almayacağı ve etrafı rahatsız etmeyeceği telefon veya telefonlar,

-Ulusal veya uluslararası otomatik konuşma imkanı, (Ankesörlü telefon) (2 puan)

- Santral aracılığı ile konuşma imkanı, (1 puan)

Tesisin lobisinde, müşterilere haberleşme imkanı sağlayan telefon veya telefonlar var ise değerlendirilir. Konuşanların ve yakın çevrede bulunanların rahatsız olmayacakları bir şekilde telefon veya telefonların uyum bir yerde bulunması gerekmektedir.

21-Ayakkabı boyama, (Bu hizmetin verildiği otel dokümanında belirtilmelidir.)

- Elle boyama hizmeti, (3 puan)

- Makine ile boyama imkanı, (1 puan)

Tesiste ayakkabı boyama hizmetinin verildiği, otel dokümanında belirtilerek müşterilerin bu

konuda bilgilendirilmesi gerekmektedir. Bazı tesislerin lobisinde bulunan ayakkabı boyama sandığı, genellikle dekoratif amaçla kullanılmaktadır. Boyama yapacak personel bulunmamaktadır. Bu nedenle, Tesisin lobisinde bulunan ayakkabı boyama sandığı, bu hizmetin verildiği anlamına gelmez. Elle ayakkabı boyama hizmetinin verildiği konusunda tereddüde düşüldüğünde, Bu hizmetin verildiğine ilişkin adisyonlara bakılır. Eğer bu hizmet için ücret tahakkuk ettirilmiş ise puan verilir.

YÖNETİM ODALARI

22-Müdür, muhasebe, personel müdürü v.b. yönetici odaları, (Her biri 1 puan, toplam 5 puanı

geçemez.

SANTRAL

23-Telefon santralı,

- Müstakil santral odası veya mahalli veya otomatik santral, (4 puan)
- Resepsiyonda santral, (2 puan)

ASANSÖR (Asansörde pil ya da batarya ile çalışan alarm tertibatı ile havalandırma yoksa değerlendirilmeye alınmaz.)

Asansörde pil ya da batarya ile çalışan alarm tertibatı bulunmalıdır. Alarm sistemi, otelin herhangi bir birimi ile doğrudan bağlantılı olabilir veya zil sesinin otel görevlileri tarafından kolaylıkla duyulabileceği bir şekilde ayarlanması gerekir. Asansörde telefon var ise, alarm tertibatı aranmaz. Telefonun, resepsiyonla ya da otelin güvenlik birimi veya teknik servis gibi birimlerle bağlantılı olması gerekir. Ayrıca, asansörde havalandırma tertibatı bulunmalıdır. Asansörde alarm ve havalandırma bulunmuyorsa, 24. ve 25. kriterler değerlendirmeye alınmaz.

24-Kapasiteyle orantılı asansör,

- Tam otomatik asansör, (fotoselli) (4 puan)
- Yarım otomatik asansör, (2 puan)
- Normal kumandalı standart asansör, (1 puan)

Tam otomatik asansörler, asansör kabini kata geldiğinde kapısı kendiliğinden açılan asansörlerdir. Yarım otomatik asansörler, kapıları kendiliğinden açılmayan, ancak kumanda düğmelerine basıldığında hangi katta kendiliğinden duracağını gösteren asansörlerdir. Bu tip kumanda edilen asansörlere toplamalı asansörlerde denilmektedir. Normal kumandalı standart asansörler ise, kumanda sistemi sadece tek kat için ayarlı olan asansörlerdir. Toplamalı değildir.

25-Asansörün genel görünümü,

- Çok iyi malzeme ile çok iyi bir dekorasyon, (3 puan)
- İyi malzeme ile iyi bir dekorasyon, (2 puan)
- Normal malzeme ile normal bir dekorasyon, (1 puan)

26-Bedensel engelliler için kumanda düğmeleri yatay veya 90 -130 cm. ebadında asansörler, (3 puan) (Kapı genişlikleri en az 80 cm. kabin içinde asgari 80 -90 cm. yükseklikte bar bulunacak)

27-Servis asansörü ve merdiveni, (Yangın merdiveni, müşteri merdiveni ve müşteri asansörü hariç)

- Asansör ve merdiven, (3 puan)
- Yalnız asansör, (2 puan)
- Yalnız merdiven, (1 puan)

Yangın merdiveni, müşteri merdiveni ve müşteri asansörü haricindeki, personelin servis

yapması amacıyla kullanılan, doğrudan müşteri mahallerine açılmayan merdiven ve asansörler değerlendirilir.

KAT KORİDORLARI

28-Kat merdivenleri ve koridorlarında kaplama,

a) Halı,

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
- Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
- Keçe tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b)Diğerleri,

- Granit, (6 puan)
- Mermer, seramik v.b. (5 puan)
- Karo, cam cila parke v.b. (3 puan)
- Düz mozaik, marley v.b. (1 puan)

29-Koridorlarda, oda numaralarının rahatça okunabilmesini sağlayan aydınlatma, (2 puan)
Kat koridorlarındaki aydınlatma değerlendirilir. Aydınlatmanın, oda numaralarının kolayca okunabilecek şekilde yapılması gerekmektedir.

30-Koridorlarda kül tablaları, (1 puan)

Kat koridorlarındaki kül tablaları değerlendirilir. Koridorlar uzun ise, yeterli sıklıkta yerleştirilmelidir. Ayrıca, asansör kapılarının yanında da kül tablası bulundurulmalıdır.

31-Asansör veya merdiven boşluklarında, gerektiğinde müşterilerin oturarak beklemelerine imkan sağlayan oturma grubu, (2 puan)

Yaşlı, yorgun ve hasta müşterilerin asansör beklerken oturarak dinlenmelerini sağlamak amacıyla, en az iki koltuk ve bir sehpadan oluşan bir oturma grubu var ise değerlendirmeye alınır.

32-Katlarda temizlik gereçleri dolabı ve telefon bulunan kat ofisi, (2 puan)

Yatak katlarında bulunan kat ofislerinin temizlik ve düzenlemesi değerlendirilir. Müşteri ihtiyaçlarına cevap verebilmek amacıyla kat ofislerinin en az birinde telefon bulunmalıdır.

YATAK ODALARI

33-Kapı kilitleri,

- Şifreli kart sistemi ile açılabilen kilitler, (5 puan)
- Dışarıdan yalnızca anahtar, içeriden kapı tokmağı ile açılan kilitler,(3 puan)
- Dışarıdan yalnızca anahtar, içeriden kapı kolu ile açılan kilitler,(2 puan)
- Dışarıdan ve içeriden kapı kolu ile açılan kilitler, (1 puan)

Müşterilerin can ve mal güvenliği açısından, yatak odalarının kapı kilitleri değerlendirilir.

34- Zemin kaplaması,

a)Halı,

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
- Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
- Keçe tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b) Diğerleri,

- Granit, (6 puan)

- Mermer, seramik v.b. (5 puan)
 - Karo, cam cila parke v.b. (3 puan)
 - Düz mozaik, marley v.b. (1 puan)
- 35-Koltuk, iyi kalite sandalye ve sehpa,
- İki kişilik odalarda (French-bed dahil) her yatak için bir koltuk veya iyi kalite sandalye ve bir sehpa, (3 puan)
- Odada bir koltuk veya iyi kalite sandalye ve bir sehpa, (1 puan)
- Yatak odalarındaki oturma grubu değerlendirilir. Oda balkonlarında bulunan plastik sandalyeler dikkate alınmaz.
- 36-Gece lambası / okuma lambası, (1 puan)
- 37-Kıymetli eşya kasası, (3 puan)
- Yatak odalarındaki kıymetli eşya kasası değerlendirilir. Kıymetli eşya kasasının, bulunduğu yere monte edilmiş olması, ya da kolay taşınabilir ağırlıkta olmaması, şifreli sistemle veya anahtarla kilitlenebilen nitelikte olması dikkate alınır.
- 38- Tuvalet aynasının aydınlatılması, (1 puan)
- Yatak odalarında, önünde pufu bulunan tuvalet masası bulunmalıdır. Bu kriterin değerlendirmesinde; tuvalet masası ile birlikte, aydınlatması da değerlendirilir.
- 39-Boy aynası, (2 puan)
- 40-Odanın genel aydınlatması, (2 puan)
- Yatak odalarının aydınlatması değerlendirilir. Gece lambası, okuma lambası ve tuvalet aynasının aydınlatmasının dışındaki aydınlatma lambaları değerlendirmeye alınır.
- 41-Odalarda telefon,
- Her odadan dışarıya direk bağlantı, (6 puan)
- Her odadan dışarıya santral aracılığı ile bağlantı, (3 puan)

43-Karyola, komedin, tuvalet masası veya yazı masası, bagaj, elbise dolabı veya bütün bunları ihtiva eden uyumlu fonksiyonel mobilya bütünü,
- Özel tefriş, (6 puan)
- Mobilya bütünü, (4 puan)
- Ayır ayrı elemanlarla tefriş, (2 puan)

Yatak odasında bulunan tefriş elemanları değerlendirilir. Tefriş elemanlarının tümünün nitelikli malzemedan çok iyi bir işçilikle özel olarak yaptırılması halinde, özel tefriş olarak değerlendirilir.

43-Yatak, (Niteliğini kaybetmemiş)
- Yaylı yatak, (3 puan)
- Muntazam diğer yataklar, (1 puan)

Yataklar; deforme olmamış, ortası çökmemiş ve lekesiz olmalıdır. Yatak üzerinde koruyucu (alez) bulunmuyor ise, tam puanla değerlendirilmez.

44-Odanın dekorasyonu ile uyumlu yatak örtüsü, (2 puan)

45-Niteliğini kaybetmemiş, özürsüz yastık ve battaniye veya pike,
- Çok iyi kalite, (3 puan)
- İyi kalite, (2 puan)
- Normal kalite, (1 puan)

Temiz, lekesiz, sökük ve yırtığı olmayan rengi bozulmamış, içi sağlıklı malzeme ile doldurulmuş yastıklar, nitelikli battaniye veya pikeler, çok iyi kalite olarak değerlendirilir.

46- Niteliğini kaybetmemiş, özürsüz yastık kılıfları ve çarşaflar, (Aynı müşteri için)
- Her gün değişme, (5 puan)
- 2 günde bir değişme, (3 puan)
- 3 günde bir değişme, (1 puan)

47-Odanın dekorasyonu ile uyumlu perde,
- Kaliteli astarlı kalın perde ve tül veya el örgüsü dantel perde, (4 puan)

- Panjur veya stor ve tül, (4 puan)
- Kaliteli kalın perde ve tül, (3 puan)
- Yalnız kalın perde, (1 puan)

Yatak odalarında kullanılan perdenin niteliği değerlendirilir. Perdelerin temiz, lekesiz, özürsüz ve ütülü olması dikkate alınır. Kalın perdeler, dışarıdan içeriği göstermeyecek şekilde sık dokunmuş olmalıdır.

48-Ayakkabı cilası, ayakkabı silme bezi, dikiş malzemesi, kirli çamaşır torbası v.b. malzemeler, (Her biri 1 puan, toplam 4 puanı geçemez.)

Yukarıda belirtilen malzemeler dışında, müşterilerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla odalara konulmuş olan tükenmez kalem, ayakkabı çekeceği, not defteri gibi malzemeler de değerlendirilir. Bu malzemelerin müşteri kullanımına sunulmuş olması gerekmektedir. Kirli çamaşır torbasına puan verilebilmesi için, çamaşır yıkama ve ütüleme fiyatlarına ilişkin liste de, odada bulundurulmalıdır.

49-Vasıflı kül tablaları ve kibrit, (Her biri 1 puan, toplam 2 puan)

Kül tablalarında ve kibritlerde, otelin amblemi olmalı ya da hiç amblemsiz olmalıdır. Bira, meşrubat, sigara ve benzeri firmalarının amblemi bulunan malzemeler değerlendirmeye alınmaz..

50-Otel dokümanları, (Çeşitli ünitelere ait fiyat listeleri, verilen hizmetlere ait bilgiler, tanıtıcı yayınlar.)

- Otel dokümanı ve mektupluğun çok iyi kalite bir kit içinde sunulması, (3 puan)
- Otel dokümanı ve mektupluğun normal kalite bir kit içinde sunulması, (2 puan)
- Yalnız mektupluğun bulunması, (1 puan)

Oteli ve otelde verilen hizmetleri tanıtan broşürler, verilen hizmetlerin fiyatları ve saatleri, müşteriler tarafından kullanılan otel alet ve gereçlerine ait kullanma kılavuzları ve müşterilerin kendi başına yararlandıkları ya da kullandıkları hizmet ünitelerine ait can ve mal güvenliğine ilişkin bilgiler, otel dokümanı olarak değerlendirilir. Bu dokümanın içeriğine ve içine konulduğu kitin kalitesine göre değerlendirme yapılır.

51-Şikayet ve dileklerin yazılabileceği şikayet defteri hakkında müşterilerin bilgilendirilmesi, (2 puan)

Tesiste uygulanan fiyatlara ilişkin olarak düzenlenmiş fiyat tarifeleri ve otel dokümanında, şikayet ve dileklerin yazılabileceği şikayet defteri hakkındaki bilgilere yer verilmesi halinde değerlendirmeye alınır. Şikayet defteri; müşterilerin kolayca görüp, yazabileceği bir yerde bulundurulmalıdır.

52-Odalar arası ses izolasyonu, (2 puan)

Odalar arasında; su tesisatından gelen sesi, telefon ziline sesi ve bunun gibi sesleri engelleyen özel bir izolasyon yapılmış ise değerlendirmeye alınır. Bu izolasyonun yapılıp yapılmadığının anlaşılabilmesi için, herhangi bir müşteri yatak odasında iken, kapı kapatılarak bitişikteki odanın telefonu çaldırılır ya da banyo bataryası açılmak suretiyle su akıtılarak tesisatın sesi dinlenir. Ayrıca, odada bulunan televizyon ya da radyo gibi aletlerin ses düzeylerinin belirli bir seviyede tutulmasını sağlayan tedbirlerin alınması da değerlendirilir.

53-Odalarda enerji tasarrufuna yönelik sistemler, (Enerji saver v.b.) (3 puan)

Odalarda enerji tasarrufunu sağlamak amacıyla yapılmış olan enerji saver, giriş kapısı yanına konulmuş bir anahtarla odanın tüm elektrik sisteminin kapatılmasını sağlayan veya odanın giriş kapısı haricindeki kapı veya pencerelerin açıldığında klimanın çalışmasını otomatik olarak durdurulan sistemin bulunması gibi hususlar değerlendirilir.

54-Odalarda TV. (Uzaktan kumandalı ise puan ilave edilir.)

- Her odada renkli TV, (6 puan)

- Odaların en az % 50'sinde renkli TV, (3 puan)
- İstenildiğinde odaların en az % 25'sinde renkli TV, (2 puan)

55-Odalarda buzdolabı,

- Her odada buzdolabı, (4 puan, mini bar ise 6 puan)
- Odaların en az % 50'sinde buzdolabı (2 puan, mini bar ise 4 puan)
- İstenildiğinde odaların en az % 25'sinde buzdolabı (1 puan, mini bar ise 2 puan)

Odalarda bulunan buzdolapları değerlendirilir. Buzdolapları, çalışır durumda olmalıdır. Mini barlar ise; su, çeşitli meşrubat, çeşitli alkollü içki ve onun yanında alınabilecek yiyecek maddeleri ile doldurulmuş olmalıdır. Mini barda bulunan yiyecek içecek maddelerinin tüketilmesinde kullanılan servis malzemeleri ile fiyat listelerinin bulundurulması dikkate alınır.

56-Çevrede bulunan rahatsız edici etkenler, (Tren, otogar, havaalanı, fabrika ve atölyeler, karayolu güzergahı v.b.)

- Hiçbir oda bu etkenlerden zarar görmüyor, (4 puan)
- Odaların % 50'si gürültüsüz veya gürültüye karşı izole edilmiştir. (2 puan)
- Odaların % 20'si gürültüsüz veya gürültüye karşı izole edilmiştir. (1 puan)

Tesisin bulunduğu yerin çevresinde bulunan rahatsız edici etkenler değerlendirilir. Tesis çevresinde rahatsız edici hiçbir etken yoksa, ya da bu etkenlerden zarar görmemesi amacıyla yeterli önlem alınmış ise tam puan verilir.

57-Bedensel engelliler için zemini halı kaplı yatak odası düzenlemesi, (4 puan)

(Tek kişilik odalar 17 m²'den, giriş hol 150 cm'den, dar kenarı 345 cm'den az olmamak kaydıyla, iki kişilik odalar 20 m²'den, dar kenarı 380 cm'den küçük olmayacak, dengesiz duran ve sivri köşeli eşyalar bulunmayacak, elbise dolabı kapıları sürmeli ve askı yüksekliği 140 cm'den az olacak, elektrik düğme ve prizleri en fazla 100 cm yükseklikte, radyatör ve borular kapatılmış olacaktır.) (4 ve 26. maddelerden puan alınması halinde değerlendirilir.)

BANYOLAR (Katlardaki genel banyolar için de geçerlidir.)

58-Odalarda banyo ve tuvalet,

- Bütün odalarda banyo ve tuvalet, (10 puan)
- Odaların % 50'sinin üstünde banyo ve tuvalet, (5 puan)
- Odaların % 20 - % 50'sinde banyo ve tuvalet, (1 puan)

59- Zemin kaplaması,

- Granit, (6 puan)
- Mermer, seramik v.b. (5 puan)
- Karo v.b. (3 puan)
- Düz mozaik v.b. (1 puan)

60-Banyolar, kullanılan malzemenin niteliğine göre değerlendirilir.

- Küvet iyi kalite malzeme, (5 puan)
- Duş teknesi iyi kalite malzeme, (3 puan)
- Duş teknesi normal kalite malzeme, (1 puan)

61-Banyo nitelikleri,

(Emniyet tutacağı, sabunluk, havlu asacakları, elbise asacakları, tuvalet kağıdı yeri, üzerinde gerilimi yazılı priz.) (Her biri 1 puandır.)

62-Banyo ayak havlusu, (1 puan)

63-Banyo perdesi veya aynı görevi yapan seperasyon, (1 puan)

64-Lavabo, aydınlatılmış aynası ve etajeri,

- Tezgahlı lavabo ve büyük ayna, (4 puan)
- Ayaklı lavabo, iyi kalite malzeme, (3 puan)
- Normal lavabo, iyi kalite malzeme, (1 puan)

- 65-Armatürler ve bataryalar,
 - Ayarlı veya fotoselli, (3 puan)
 - İyi kalite, (2 puan)
 - Normal kalite, (1 puan)
 66-Baslar / rezervuarlar, (Fonksiyonunu yerine getiren) (3 puan)
 67-Banyoda telefon, (3 puan)
 68-Banyoda resepsiyonla bağlantılı alarm sistemi, (1 puan)
 69-Banyoda saç kurutma makinesi, (2 puan)
 70-Sabun, şampuan, hijyen torbası, duş başlığı, makyaj pamuğu, v.b. (Bu gibi şeylerin her biri için 1 puan verilir. Toplam 4 puanı geçemez.)
 71-El ve banyo havluları, (Niteliğini kaybetmemiş)
 - Her gün değişme, (5 puan)
 - 2 günde bir değişme, (3 puan)
 72-Bidet,
 - Odaların tamamında bidet, (5 puan)
 - Odaların % 50'sinin üstünde bidet, (3 puan)
 - Odaların % 25 - 50'si arasında bidet, (1 puan)
 73-Bedensel engelliler için düzenlenen oda banyoları, (4 puan)
 (136. maddedeki şartlara ilaveten 70x160x55 cm. ebadında küvet, armatürler küvet boyunca yerleştirilmiş ve küvet başlarında yeterince geniş oturma yerleri, tavana monteli ayarlanabilir sarkan tutma yerleri ve tutunma barları bulunacak, banyo kapısı dışarı açılacak ve girişte eşik bulunmayacaktır.

OTURMA SALONU

- 74- Zemin kaplaması,
 a) Halı
 - Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
 - Tüglü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
 - Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
 - Keçe tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)
 b) Diğerleri,
 - Granit, (6 puan)
 - Mermer, seramik v.b. (5 puan)
 - Karo, cam cila parke v.b. (3 puan)
 - Düz mozaik, marley v.b. (1 puan)
 75- Dekorasyon,
 - Özel dekorasyon, (Bir kültürü yansıtan) (5 puan)
 - İyi bir dekorasyon, (3 puan)
 - Normal dekorasyon, (1 puan)
 76- Tefriş elemanları ve düzenleme,
 - Çok iyi malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (5 puan)
 - İyi malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (3 puan)
 - Normal malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (1 puan)
 77-Oturma salonuna ilaveten okuma odası veya mahalli, (2 puan)
 78-TV seyretme imkanı,
 - Ayrı bir TV odası veya mahalli, (2 puan)

- Oturma salonunun uygun bir yerinde, (1 puan)

BARLAR

- 79-Amerikan bar hizmetinin verildiği ayrı bir salon, (4 puan)
- 80-İçki servisi yapılan barlar, (Faal olan barlar değerlendirilir.) (Herbiri 2 puan olup, toplam 6 puanı geçemez.)
- 81-Bar malzeme ve teçhizatı,
 - İçecek cinsine uygun malzeme ve teçhizat kullanılması, (3 puan)
 - İçecek cinsine uygun malzeme ve teçhizatın tam olmamasına rağmen, hizmeti aksatmayacak düzeyde olması, (1 puan)

KAHVALTI OFİSİ VE KAHVALTI SALONU

- 82-Kahvaltı ofisi, (Kahvaltı salonuyla irtibatlı)
 - Müstakil kahvaltı ofisi, (4 puan)
 - Mutfağın içinde ayrı bir bölüm veya büfe servisi ile beraber, (2 puan)
- 83-Kahvaltı ofisinin kullanım amacına uygun donatımın durumu, (4 puan)
- 84-Kahvaltı salonu,
 - Kahvaltıyı, kahvaltı salonunda veren tesisler, (6 puan)
 - Kahvaltıyı, lokantasında veren tesisler, (4 puan)
 - Kahvaltıyı, oturma salonunda veren tesisler, (2 puan)
- 85-Servis elemanları, (Çatal, kaşık, bıçak, bardak, demlik, v.b.)
 - Çok iyi kaliteli sağlam ve temiz, amblemli, (3 puan)
 - İyi kaliteli sağlam ve temiz, (2 puan)
 - Normal kaliteli sağlam ve temiz, (1 puan)

BÜFE

- 86-Büfe,
 - Müstakil büfe, (4 puan)
 - Mutfağın içinde ayrı bir bölüm veya kahvaltı ofisiyle beraber, (2 puan)
- 87-Çay, kahve pişirme yerinin düzenlemesi,
 - Çok amaçlı hazırlık donatımı, (3 puan)
 - Normal donatım, (1 puan)
- 88-Buz makinası, (3 puan)
- 89-Büfe servisi, (Odalar ve/veya en az bir mahalde)
 - 24 saat hizmet veriyor, (4 puan)
 - Saat 24.00'e kadar hizmet veriyor, (2 puan)
- 90-Oda servisi, (Otel dökümanında belirtilmesi ve odalarda fiyat listesi bulunması halinde değerlendirilir.)
 - 24 saat hizmet veriyor, (4 puan)
 - 05.00 - 24.00 saatleri arasında hizmet veriyor, (2 puan)

ÖZEL YEMEK SALONLARI VE PASTANE

- 91-Yemek salonu ve özel yemek salonuna ilaveten mutfakla bağlantılı veya özel mutfaklı ayrı yemek salonları, (Herbiri 5 puan, toplam 10 puanı geçemez.)
- 92-Pastane hizmeti veren bir salon veya mahal, (5 puan) (Yeterli genişlikteki lobinin bir

bölümü bu hizmet için ayrılmışsa değerlendirmeye alınır.)

GECE KÜLÜBÜ VEYA DİSKOTEK

93-Gece kulübü veya diskotek,

- Yemekli olması halinde servis mutfağı, (4 puan)
- Yemeksiz olması halinde büfe, (2 puan)

94- Zemin kaplaması,

a) Halı,

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
- Tüglü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
- Keçe tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b) Diğerleri,

- Granit, (6 puan)
- Mermer, seramik v.b. (5 puan)
- Karo, camcila parke v.b. (3 puan)
- Düz mozaik, marley v.b. (1 puan)

95- Dekorasyon

- Özel dekorasyon, (Bir kültürü yansıtan) (5 puan)
- İyi bir dekorasyon, (3 puan)
- Normal dekorasyon, (1 puan)

96- Tefriş elemanları ve düzenleme,

- Çok iyi malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (5 puan)
- İyi malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (3 puan)
- Normal malzeme ile fonksiyonel bir düzenleme (1 puan)

97-Sağlığa zararlı olmayacak bir ses düzeni ile gürültüyü engelleyici izolasyon, (4 puan)

98-Servis malzemeleri, (Çatal, kaşık, bıçak, tabak, verilen içkiye uygun bardak, masa örtüleri, peçeteler v.b.)

- Çok iyi kaliteli sağlam ve temiz, amblemli, (3 puan)
- İyi kaliteli sağlam ve temiz, (2 puan)
- Normal kaliteli sağlam ve temiz, (1 puan)

KONGRE SALONU - TOPLANTI SALONU - ÇOK AMAÇLI SALONLAR

99-Kongre salonunun düzenlemesi, (En az 3 çalışma odası, tercüme odaları ile sekreter hizmetleri ve fuayeyi kapsar.) (10 puan)

100-Kongre salonunda sabit simultane sisteminin bulunması, (5 puan)

101-Simultane ekipmanının dışarıdan sağlanarak bu hizmetin verilmesi, (3 puan)

102-Toplantı salonunun düzenlemesi, (İyi bir malzeme ile uygun bir düzenleme) (3 puan)

103-Toplantı ve konferanslar için gerekli tesis ve ekipmanı, (Ses düzeni, tepegöz, slayt makinası, sinema makinası, portatif sinema perdesi, kürsü, video kaset göstericisi v.b.) (Herbiri 1 puan, toplam 3 puanı geçemez.)

104-Çok amaçlı salonlar, (Her salon 2 puan, toplam 10 puanı geçemez.) (Değerlendirilen salonların dışında kalan salonlar değerlendirilir. Bu salon veya salonlarda yeme-içme imkanı, eğlence imkanı ve toplantı imkanı sağlanabilmesi halinde herbiri için ikişer puan ilave edilir.)

YÜZME HAVUZLARI

- 105- Yüzme havuzları, (Yan ünite ve filtrasyon sistemi varsa değerlendirilir.)
 - Kapalı ve açık yüzme havuzu birlikte, (10 puan)
 - Kapalı veya açık yüzme havuzu, (5 puan)
 106-Havuz çevresinde kaymayı önleyici zemin, (2 puan)
 107-Derinlik ölçülerinin belirtilmesi, (1 puan)
 108-Havuz kullanım saatlerinde ehliyetli cankurtaran görevlisi, (2 puan)
 109-Güvenlik önlemlerinin en az 3 dilde belirtildiği levhalar, (1 puan)
 110-Mayo değiştirme kabini,(2 puan)
- 111-Havuz giriş yerlerinde ayak yıkama havuzcukları, (1 puan)
 112-Havuzun iç ve çevre aydınlatmasının yapılması, (2 puan)
 113-Havuz suyunun boşaltıldığı ağızlarda güvenlik önlemlerinin alındığı tesisat, (2 puan)

DiĞER ÜNİTELER VE HİZMETLER

- 114-Terzi, müşteri çamaşır yıkama, ütöleme ve kuru temizleme servisi, (Odalarda çamaşır torması bulundurulması ve otel dokümanında fiyat listesinin belirtilmesi dikkate alınır.) (Herbiri 2 puan, toplam 8 puandır. Bu hizmetlerin tesis dışında yaptırılması halinde 1'er puan üzerinden değerlendirilir.)
 115-Tesisin müşteri kullanımına açık, bahçe, avlu, giriş, teras, v.b. alanlarda görünümü güzelleştiren fonksiyonel düzenlemeler. (3 puan)
 116-Türk hamamı, sauna, masaj yerleri, jimnastik salonu, v.b. (Herbiri 5 puan, toplam 20 puan)
 117-Çeşitli sporlar için uygun mahaller, (Her spor ünitesi için 3 puan, toplam 9 puan)
 118-Doktor, hemşire servisinin tefriş ve düzenlemesi,
 - Devamlı doktor ve hemşire bulundurulması, (5 puan)
 - Anlaşmalı doktorla hizmet verilmesi, (2 puan)
 119-İlkyardım hizmetini eksiksiz verebilecek araç ve gereçler, (3 puan)
 120- Bedensel engelliler için merdivenle çıkılan en az üç üniteye yapılan düzenleme, (4 puan)
 (Lokanta, oturma salonu, gece kulübü, yüzme havuzu, otopark v.b.)

GENEL TUVALETLER

- 121- Zemin,
 - Granit, (6 puan)
 - Mermer, seramik v.b. (5 puan)
 - Karo v.b. (3 puan)
 - Düz mozaik v.b. (1 puan)
 122-Duvar kaplamaları,
 - Tavana kadar mermer, fayans, seramik, v.b. (3 puan)
 - Yarım kaplama, (2 puan)
- 123-Temizlik ve devamlı bakım,
 - Çok temiz ve bakımlı, (7 puan)
 - Temiz ve bakımlı, (4 puan)
 124-Havalandırma,
 - Yeterli mekanik havalandırma, (3 puan)
 - Yeterli doğal havalandırma, (2 puan)
 125-Alafranga tuvaletlerde (Klozet) forksiyonel yıkama imkanı, (1 puan)
 126-Erkek tuvaletlerinde pisuvarlar arasında ayıraç, (1 puan)
 127-Baslar/Rezervuarlar (İyi kalite ve fonksiyonunu yerine getiren,) (3 puan)

- 128-Hijyenik klozet kapak kağıdı, (2 puan) (Klozet üzerini tam kaplayan, tek kullanımlık)
- 129-Çöp kutusu, (1 puan)
- 130-Lavabo ebatlarının uygunluğu, (En az 40x50) (1 puan)
- 131-Lavabo ayna ebatlarının uygunluğu, (En az 40x50) (1 puan)
- 132-Lavabo ve etejerin niteliği ve birbirine uyumu,
- Tezgahlı lavabo ve büyük ayna, (4 puan)
 - Ayaklı lavabo ve etejeri iyi kalite, (3 puan)
 - Normal lavabo ve etejeri iyi kalite, (2 puan)
- 133-Aynanın niteliği,
- Kristal v.b. kaliteli ayna, (2 puan)
 - Normal ayna, (1 puan)
- 134-El kurulama imkanı,
- Kağıt havlu (en az 20 cm. Eninde) veya rulomatik havlu ile kurutma, (2 puan)
 - Makina ile kurutma, (1 puan)
- 135-Armatürler,
- Ayarlı veya fotoselli, (3 puan)
 - İyi kalite, (2 puan)
 - Normal kalite, (1 puan)
- 136-Kapılar üzerinde bedensel engellilere ait olduğu vinyitlerle belirlenen lavabo ve tuvalet düzenlemesi, (4 puan)
- (Klozet yükseltilmiş veya duvara monte edilmiş, sifon yerden en fazla 1 metre yükseklikte tutunma barları ayarlanabilir, lavabo ve aynası tekerlekli sandalyenin altına girebileceği ve oturarak el yıkanabilecek yükseklikte olacak, tekerlekli sandalyenin 90 derecelik dönüşüne uygun "140x110 cm." Ebadında kaygan olmayan bir alan bulunacaktır.)

PERSONEL

- 137-Toplam personel sayısının tesis kapasitesine oranı,
- 1 – 2 yatak için 1 personel, (6 puan)
 - 3 – 4 yatak için 1 personel, (4 puan)
 - 5 - 6 yatak için 1 personel, (2 puan)
- 138-Personel üniteleri, (Asgari ihtiyaçları karşılayacak malzeme ile tefriş ve kullanılabilir durumda olmak koşuluyla)
- Soyunma yerleri,
 - Duş, tuvalet ve lababoları,
 - Oturma ve yemek yeme mahalleri,
 - Yatakhaneleri,
- (Herbiri 3 puan, toplam 9 puanı geçemez.)
- 139-Personelin mesleki bilgi ve görgü seviyesi ile müşteriye davranışları,
- Uzman personel ile üstün hizmet, (5 puan)
 - Bilgili personel ile iyi hizmet, (3 puan)
 - Normal personel ile iyi hizmet, (1 puan)
- 140-İdari personelin mesleki bilgi ve görgü seviyesi, (Konusunda eğitim görmüş ve deneyimli.) (3 puan)
- 141-Hizmet standardını yükseltmek amacıyla, işveren tarafından belirli zamanlarda uygulanan, işbaşı eğitim programları ve uygulama örnekleri, (2 puan)
- 142-Personelde işlerine ve görev yerlerine uygun özel ve temiz kıyafet, (4 puan)
- 143-Tesiste yabancı dil bilen önbüro ve servis personeli sayısının toplam ön büro ve servis personeli sayısına oranı,
- % 50'sinden fazlası yabancı dil biliyor, (5 puan)

- % 30 – 50'si arasında yabancı dil biliyor, (3 puan)
- % 20 – 30'u arasında yabancı dil biliyor, (1 puan)
- 144-Personelin dış görünümü, (Kendine bakımı, temizliği, ayakkabısı, traşı v.b.) (4 puan)
- 145-Müşteri isteğinin karşılanma süresi, (2 puan)

TEMİZLİK VE DEVAMLILIK BAKIM

- 146-Çevre temizliği, (Ana giriş ve tesisin çevresi)
 - Çok temiz, (5 puan)
 - Temiz, (3 puan)
- 147-Müşteri mahallerinin temizliği, (Müşterilerin sürekli hizmetinde olan ortak kullanım alanları ve buralarda bulunan tefriş elemanları ve malzemeleri.)
 - Çok temiz ve bakımlı, (8 puan)
 - Temiz ve bakımlı, (5 puan)
- 148-Müşteri mahallerinin dışındaki ünitelerin temizliği,
 - Çok temiz ve bakımlı, (8 puan)
 - Temiz ve bakımlı, (5 puan)

TESİSAT MAHALLERİ

- 149-Tesisin bulunduğu yer ve bölgeye göre havalandırılması gereken mahallerde,
 - Yeterli mekanik havalandırma, (4 puan)
 - Yeterli doğal havalandırma, (2 puan)
- 150-Klima, (Isıtma – soğutma sistemi)
 - Tüm hacimlerde, (10 puan)
 - Yalnız genel mahallerde veya yatak odalarında, (5 puan)
- 151-Devamlı ve yeterli basınçta sıcak su, (5 puan)
- 152-Tesisin tüm armatürlerinden sıcak ve soğuk işaretlerine göre uygun su akması, (1 puan)
- 153-Su kesilmesi halinde tesisin su ihtiyacını karşılayacak yeterlilikte depo veya depolar, (3 puan)
- 154-Şehir şebekesi haricinden sağlanan sular için Çevre Sağlığı Müdürlüğü'nden sağlığa uygunluk raporu, (3 puan)
- 155-Su arıtma tesisi, (5 puan)
- 156-Jeneratör desteğinde devamlı ve yeterli elektrik sağlanması, (4 puan)
- 157-Tesisat mahallerinin yeterli aydınlatılması, (2 puan)
- 158-Tesisat mahallerinde sertifikalı teknik personel çalıştırılması, (2 puan)
- 159-Tesisat mahallerinde mevcut tesisatın kullanma talimatının görünür yerlerde bulundurulması, (1 puan)

MÜZİK YAYINI

- 160-Yatak odalarında,
 - Birden fazla kanaldan yayın, (3 puan)
 - Tek kanaldan yayın, (1 puan)
- 161-Genel mahallerde, (2 puan)

OTOPARK, GARAJ (Tesis bünyesinde ve faal olması halinde değerlendirilir.)

- 162-Garaj, (6 puan)
- 163-Otopark,
 - Tesis oda sayısının % 50'si oranında zemini asfalt veya beton, (5 puan)
 - Tesis oda sayısının % 30'u oranında zemini asfalt veya beton, (3 puan)
 - Tesis oda sayısının % 15'i oranında zemini asfalt veya beton, (1 puan)
- 164-Garaj veya otoparkta görevli personel, (24 saat hizmet) (2 puan)

(Görevine uygun kıyafeti bulunması halinde değerlendirilir.)

YANGIN ÖNLEMLERİ

165-Yangın uyarı sistemi

-Isıya veya dumana duyarlı otomatik alarm sistemi, (5 puan)

- Standart alarm sistemi, (2 puan)

166-Yakacak maddelerinin ocaklardan ve ateş alma ihtimali mevcut mahallerden uzakta ve tecrit edilmiş durumda olması, (2 puan)

167-Uygun yerlerde yangına karşı ikaz ve yangın anında çıkış yollarını gösterir işaretler, (Koridorları doğrudan dışarıya açılan tesisler değerlendirilmez.)

-Tesisin elektrik şebekesinden ayrı ışıklı işaretler, (3 puan)

- Işık söndüğü zaman karanlıkta yön gösterebilecek işaretler, (1 puan)

168-Yangın anında tahliyeyi kolaylaştırmak amacıyla, odalarda yangın merdiveninin yerini gösteren kat planının bulundurulması, (2 puan)

169-Yangın için personelin gerektiği şekilde eğitimi, (3 puan)

170-Yangın çıkış kapılarında içeriden anahtar yardımı olmadan dışarıya açılabilmeği sağlayan kapı kilit sistemi, (2 puan)

171-Yangın söndürücüler,

- Otomatik basınçlı söndürücüler, (3 puan)

- Kimyevi söndürücüler, (2 puan)

- Yangın hortumu, (1 puan)

DEPOLAR

172-Tesis kapasitesine uygun teçhizat ve malzeme deposu veya depolarında düzenleme,

- Amaca uygun malzeme cinsine göre, ayrı depo düzenlemesi ve içki kavı, (5 puan)

- Amaca uygun malzeme cinsine göre en az iki depoda düzenleme, (3 puan)

- Depoda gruplayarak düzenleme, (1 puan)

ÇÖPLER

173-Çöplerin muhafazası ve yok edilmesi,

a) Çöpleri toplanan turizm işletmelerinde çöplerin muhafazası,

- Çöp imha odası, (6 puan)

- Çöp bekletme odası, (Burada kapalı naylon torbalar içinde muhafazası) (5 puan)

- Kapalı naylon torbaların, kapalı bidonlar içinde muhafazası, (2 puan)

b)Çöpleri toplanmayan turizm işletmelerinde çöplerin muhafazası ve sağlıklı biçimde yok edilmesi,

- Çöp imha odası, (6 puan)

- Çöp bekletme odası, (Burada kapalı naylon torba içinde çöplüklere nakletme) (5 puan)

- Kapalı naylon torbaların, kapalı bidonlar içinde muhafazası ile çöplüklere nakletmek, (2 puan)

174-Çöp bekletme odalarında soğuk hava tertibatı, (4 puan)

Ek 3 Kültür ve Turizm Bakanlığı Özel Belgeli Tesislerin

Belgelendirilmesinde Kullanılan Form

BİRİNCİ BÖLÜM

(GENEL NİTELİKLER)

TESİSİN ÇEVRESİ VE GENEL GÖRÜNÜMÜ

- 1- Bina veya binaların dış cephe kaplamaları ve görünümü,
 - Alüminyum, mermer, özel malzeme, (3 puan)
 - Boya, badana, (1 puan)
- 2- Ulaşım imkanları ve trafik sirkülasyonu
 - Her türlü araçla ulaşım imkanı olan yerler(3 puan)
 - Yalnız özel araç veya taksi kiralarak ulaşılabilen yerler(2 puan)
- 3- Tesise girişteki genel görünüm (3 puan)
- 4- Tesis girişinde bedensel engelliler için düzenleme, (2 puan)
(Tesis girişinde %6 meyili geçmeyen rampa)

OTOPARK

- 5- Otopark,
 - Tesis kapasitesinin % 50'si oranında zemini asfalt veya beton, (5 puan)
 - Tesis kapasitesinin % 30'u oranında zemini asfalt veya beton, (3 puan)
 - Tesis Kapasitesinin % 10'i oranında zemini asfalt veya beton, (1 puan)
- 6- Garaj veya otoparkta görevli personel, (24 saat hizmet) (2 puan)
(Görevine uygun kıyafeti bulunması halinde değerlendirilir.)

BAHÇELER (Müşteri kullanımına yönelik düzenlemesi olan bahçeler)

- 7- Bahçe düzenlemesi, (3 puan)
- 8- Temizlik ve devamlı bakımı, (3 puan)
- 9- Aydınlatması, (1 puan)
- 10- Bahçede bedensel engelliler için yapılan düzenleme, (2 puan)(Bahçe rampalı ise meyili % 6'dan az olan en az 180cm genişliğinde düz ve engelsiz yollar)

TESİSE GİRİŞ

- 11- Resepsiyon, danışma, vezne, emanet, bagaj, telefon kabini ve bekleme yerlerinden oluşan kabul alanının düzenlenmesi,
İyi ve fonksiyonel bir düzenleme, (4 puan)
 - Normal düzenleme, (2 puan)
- 12- Zemin kaplaması,
 - a) Halı
 - Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
 - Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
 - Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
 - Keçe tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)
 - b) Diğerleri,
 - Granit (6 puan)
 - Mermer, seramik. (5 puan)
 - Karo, camcila parke v.b. (3 puan)
 - Marley, mozaik v.b. (1 puan)

- 13- Dekorasyon,
 -Özel dekorasyon (Bir kültürü yansıtan)(5 puan)
 - İyi bir dekorasyon (3 puan)
 - Normal dekorasyon (1 puan)
- 14- Tefriş elemanları,
 - Çok iyi Özel malzeme ile fonksiyonel düzenleme (5 puan)
 - İyi malzeme ile fonksiyonel düzenleme (3 puan)
 - Normal malzeme ile fonksiyonel düzenleme (1 puan)
- 15- Şikayet ve dileklerin yazılabileceği şikayet defteri hakkında müşterilerin bilgilendirilmesi(2 puan)
- 16- Fiyat teşhiri, (1 puan) (Uygulanan fiyatlar teşhir edilmelidir.)
- 17- Müşterilerle ilişkiler ve danışmanlık hizmetinin resepsiyondan ayrı bir mahalde verilmesi, (1 puan)
- 18- Müşteri emanet kasası, (Kapasiteye yeterli, çift anahtarlı ve numaralı), (2 puan)
- 19- Satış yerleri, (Mücevherat, hediyelik eşya, parfümeri, butik, kırtasiye “gazete - mecmua - kartpostal” v.b. ürünlerin satıldığı dükkanlar) (Her bir satış yeri 2 puan, toplam 10 puanı geçemez.)
- 20- Müşterilerin görüşürken rahatsız olmayacağı ve etrafı rahatsız etmeyeceği telefon veya telefonlar,
 - Ulusal veya uluslararası otomatik konuşma imkanı, (Ankesörlü telefon veya otomatik konuşma imkanı) (2 puan)
 - Santral aracılığı ile konuşma imkanı, (1 puan)
- 21- Müdür, muhasebe, personel müdürü v.b. yönetici odaları, (Her biri 1 puan, toplam 5 puanı geçemez)
- 22- Genel mahallerde yayın yapan hoparlör düzeni(2 puan)
- BÜFE
- 23- Çay, kahve pişirme yerinin düzenlemesi,
 - Çok amaçlı hazırlık donatımı, (3 puan)
 - Normal donatım, (1 puan)
- 24- Buz makinası, (3 puan)
- 25- Yiyecek,çecek ve alkollü içki servisi, (herbiri 2 puan)

GENEL TUVALETLER

- 26- Zemin
 -Granit, (6 puan)
 - Mermer, seramik (5 puan)
 - Karo vb (3 puan)
 - Mozaik (1 puan)
- 27- Duvar kaplamaları,
 - Tavana kadar mermer, seramik, v.b. (3 puan)
 - Yarım kaplama, (2 puan)
- 28- Temizlik ve devamlı bakım,
 - Çok temiz ve bakımlı, (7 puan)
 - Temiz ve bakımlı, (4 puan)
- 29- Havalandırma,
 - Yeterli mekanik havalandırma, (3 puan)
 - Yeterli doğal havalandırma, (2 puan)
- 30- Alafranga tuvaletlerde fonksiyonel yıkama imkanı, (1 puan)
- 31- Erkek tuvaletlerinde pisuvarlar arasında ayıraç, (1 puan)

- 32- Baslar/Rezervuarlar (İyi kalite ve fonksiyonu yerine getiren)(3 puan)
 33- Hijyenik klozet kapak kağıdı, (2 puan) (Klozet üzerini tam kaplayan, tek kullanımlık)
 34- Çöp kutusu, (1 puan)
 35- Lavabo ebatlarının uygunluğu(en az 40x50 cm)(1 puan)
 36- Lavabo ayna ebatlarının uygunluğu(en az 40x50cm)(1 puan)
 37- Lavabo ve etejerin niteliği ve birbirine uyumu,
 - Tezgahlı lavabo ve büyük ayna, (4 puan)
 - Ayaklı lavabo ve etejeri iyi kalite, (3 puan)
 - Normal lavabo ve etejeri iyi kalite, (2 puan)
 38- Aynanın niteliği,
 - Kaliteli ayna, (2 puan)
 - Normal ayna, (1 puan)
 39- El kurulama imkanı,
 - Kağıt havlu (en az 20 cm. eninde)veya rulomatik havlu (2 puan)
 - El kurutma makinası, (1 puan)
 40- Armatürler,
 - Fotoselli, ayarlı (3 puan)
 - İyi kalite(2 puan)
 - Normal kalite, (1 puan)
 41- Kapılar üzerinde bedensel engellilere ait olduğu vinyitlerle belirlenen lavabo ve tuvalet düzenlemesi, (4 puan)
 (Girişte eşik olmayan, genişliği en az 81.5cm ve dışarı açılan kapı, klozet yükseltilmiş veya duvara monte edilmiş, sifon yerden en fazla 1 metre yükseklikte tutunma barları ayarlanabilir, lavabo tekerlekli sandalyenin altına girebileceği ve oturarak el yıkanabilecek yükseklikte, ayna göz hizasında veya inip çıkan ayarlı veya sabit olduğunda öne doğru 10-15 derece eğik olacak, tekerlekli sandalyenin 90 derecelik dönüşüne uygun "140x110 cm." Ebadında kaygan olmayan bir alan bulunacaktır.)

MÜZİK YAYINI

- 42- Genel mahallerde müzik yayını, (2 puan)

HAVALANDIRMA

- 43- Tesisin bulunduğu yer ve bölgeye göre havalandırılması gereken mahallerde,
 - Yeterli mekanik havalandırma, (4 puan)
 - Yeterli doğal havalandırma, (2 puan)

KLİMA

- 44- Klima (Isıtma-soğutma sistemi)
 -Tüm hacimlerde, (10 puan)
 - Yalnız genel mahallerde veya yatak odalarında, (5 puan)

AYDINLATMA

- 45- Jenaratör desteğinde devamlı ve yeterli elektrik sağlanması, (4 puan)
 46- Tüm hacimlerin fonksiyonlarına uygun aydınlatılması, (2 puan)

SU TESİSATI

- 47- Devamlı ve yeterli basınçta sıcak su, (5 puan)
 48- Armatürlerden sıcak ve soğuk işaretlerine uygun su akması, (1 puan)
 49- Su kesilmesi halinde tesisin su ihtiyacını karşılayacak yeterlikte depo ve depolar, (3 puan)
 50- Şehir şebekesi haricinden sağlanan sular için sağlığa uygunluk raporu, (3 puan)

51- Su arıtma tesisatı; (5 puan)

PERSONEL

52- Personel üniteleri, (Asgari ihtiyaçları karşılayacak malzeme ile tefriş ve kullanılabilir durumda olmak koşuluyla)

- Soyunma yerleri,
- Duş, tuvalet ve lababoları,
- Oturma ve yemek yeme mahalleri,
- Yatakhaneleri,

(Herbiri 3 puan, toplam 9 puanı geçemez.)

53- Personelin mesleki bilgi ve görgü seviyesi ile müşteriye davranışları,

- Uzman personel ile üstün hizmet, (5 puan)
- Bilgili personel ile iyi hizmet, (3 puan)
- Normal personel ile iyi hizmet, (1 puan)

54- Personelde işlerine ve görev yerlerine uygun özel ve temiz kıyafet, (4 puan)

55- Tesiste yabancı dil bilen önbüro ve servis personeli sayısının toplam ön büro ve servis personeli sayısına oranı,

- % 50'sinden fazlası yabancı dil biliyor, (5 puan)
- % 30 – 50'si arasında yabancı dil biliyor, (3 puan)
- % 20 – 30'u arasında yabancı dil biliyor, (1 puan)

56- Personelin dış görünümü, (Kendine bakımı, temizliği v.b.) (4 puan)

57- Müşteri isteğinin karşılanma süresi, (2 puan)

TEMİZLİK VE DEVAMLILIK BAKIM

58- Çevre temizliği, (Ana giriş ve tesisin çevresi)

- Çok temiz (5 puan)
- Temiz, (3 puan)

59- Müşteri mahallerinin temizliği, (Müşterilerin sürekli hizmetinde olan ortak kullanım alanları ve buralarda bulunan tefriş elemanları ve malzemeleri.)

- Çok temiz ve bakımlı, (8 puan)
- Temiz ve bakımlı, (5 puan)

60- Müşteri mahallerinin dışındaki ünitelerin temizliği,

- Çok temiz ve bakımlı, (8 puan)
- Temiz ve bakımlı, (5 puan)

İLK YARDIM

61- İlk yardım hizmetini eksiksiz verebilecek araç ve gereçler(3 puan))

ÇEVRE

62-Çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde gürültüyü önleyici ızalasyon, (4 puan)

63- Çevrede bulunan rahatsız edici etkenler, (Tren, otaogar, havaalanı, fabrika ve atelyeler, karayolu güzergahı v.b.)

- Bu etkenlerden hiçbir şekilde zarar görmüyor, (4 puan)
- Bu etkenlerden az zarar görüyor, (1 puan)

YANGIN ÖNLEMLERİ

64- Yangın uyarı sistemi,

- Isıya veya dumana duyarlı ve merkezi kontrol panelli otomatik alarm sistemi, (5 puan)

- Standart alarm sistemi, (2 puan)

65- Yakacak maddelerinin ocaklardan ve ateş alma ihtimali mevcut mahallerden uzakta ve tecrit edilmiş durumda olması, (2 puan)

66- Uygun yerlerde yangına karşı ikaz ve yangın anında çıkış yollarını gösterir işaretler(Koridorları doğrudan dışarıya açılan tesislerde değerlendirilmez)

- Tesisin elektrik şebekesinden ayrı çalışabilen yeterli ışıklı işaretler, (3 puan)

- Işık söndüğü zaman karanlıkta yön gösterebilen işaretler(1 puan)

67- Yangın anında tahliyeyi kolaylaştırmak amacıyla, odalarda yangın merdiveninin yerini gösteren kat planının bulundurulması, (2 puan)

68- Yangın konusunda personelin eğitimi (3 puan)

69- Yangın çıkış kapılarında içeriden anahtar yardımı olmadan dışarıya açılabilmeyi sağlayan kapı kilit sistemi, (2 puan)

70- Yangın söndürücüler,

- Isıya veya dumana duyarlı otomatik söndürme sistemi (3 puan)

- Yangın söndürme tüpleri (2 puan)

- Yangın söndürme hortumu (1 puan)

ÇÖPLER

71- Çöplerin muhafazası ve yok edilmesi,

a) Çöpleri toplanan turizm işletmelerinde çöplerin muhafazası,

- Çöp bekletme odası, (Burada kapalı naylon torbalar içinde muhafazası) (4 puan)

- Kapalı naylon torbaların, kapalı bidonlar içinde muhafazası, (2 puan)

b) Çöpleri toplanmayan turizm işletmelerinde çöplerin muhafazası ve sağlıklı biçimde yok edilmesi,

- Çöp bekletme odası, (Kapalı naylon torba içinde muhafaza ve çöplüklere nakletme) (4 puan)

- Kapalı naylon torbaların kapalı bidonlar içinde muhafazası ile nakledilmesi, (2 puan)

72- Çöp bekletme odalarında soğuk hava tertibatı, (4 puan)

İKİNCİ BÖLÜM

(KONAKLAMA)

YATAK ODALARI

1- Kapı kilitleri,

- Şifreli kart sistemi ile açılabilen kilitler, (5 puan)

- Dışarıdan yalnızca anahtar, içeriden kapı tokmağı ile açılan kilitler,(3 puan)

- Dışarıdan yalnızca anahtar, içeriden kapı kolu ile açılan kilitler,(2 puan)

- Dışarıdan ve içeriden kapı kolu ile açılan kilitler, (1 puan)

2- Zemin kaplaması,

a) Halı

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)

- Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)

- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)

-Bukle tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b) Diğerleri,

- Granit (6 puan)

- Mermer,seramik v.b. (4 puan)
- Karo, camcila parke v.b. (3 puan)
- Marley, mozaik v.b. (1 puan)
- 3- Yatak odalarının tefriş ve dekorasyonunda standart beraberliği (5 puan)
- 4- Tefriş elemanları ve düzenleme
 - İyi malzeme ile fonksiyonel düzenleme(3 puan)
 - Normal malzeme ile fonksiyonel düzenleme(1 puan)
- 5- Odalarda telefon,
 - Her odadan dışarıya direk bağlantı, (6 puan)
 - Her odadan dışarıya santral aracılığı ile bağlantı, (3 puan)
- 6- Niteliğini kaybetmemiş, özürsüz yastık ve battaniye veya pike,
 - Çok iyi kalite, (3 puan)
 - İyi kalite, (2 puan)
 - Normal kalite, (1 puan)
- 7- Niteliğini kaybetmemiş, özürsüz yastık kılıfları ve çarşaflar, (Aynı müşteri için)
 - Hergün değişme, (5 puan)
 - 2 günde bir değişme, (3 puan)
 - 3 günde bir değişme, (1 puan)
- 8- Bedensel engelliler için zemini halı kaplı yatak odası düzenlemesi, (4 puan)

(Kapı genişliği en az 81.5 cm olacak ve girişte eşik bulunmayacak. Tek kişilik odalar 17 m²'den, giriş hol 150 cm'den, dar kenarı 345 cm'den az olmamak kaydıyla, iki kişilik odalar 20 m²'den, dar kenarı 380 cm'den küçük olmayacak, dengesiz duran ve sivri köşeli eşyalar bulunmayacak, elbise dolabı kapıları sürmeli ve askı yüksekliği 140 cm'den az olacak, elektrik düğme ve prizleri en fazla 100 cm yükseklikte, radyatör ve borular kapatılmış olacaktır.) (4, 38 ve 48 inci maddelerden puan alınması halinde değerlendirilir.)

BANYOLAR

- 9- Zemin kaplaması,
 - Granit, (6 puan)
 - Mermer, seramik (5 puan)
 - Karo vb (3 puan)
 - mozaik (1 puan)
 - 10- Banyo nitelikleri, (Emniyet tutacağı, sabunluk, havlu asacakları, elbise asacakları, tuvalet kağıdı yeri, üzerinde gerilimi yazılı korunaklı priz.) (Herbiri 1 puandır.)
 - 11- Lavabo, aydınlatılmış aynası ve etejeri,
 - Tezgahlı lavabo, büyük ayna (4 puan)
 - Ayaklı lavabo, iyi kalite malzeme, (3 puan)
 - Normal lavabo, iyi kalite malzeme, (2 puan)
 - 12- Armatürler ve bataryalar,
 - Fotoselli, ayarlı (3 puan)
 - İyi kalite, (2 puan)
 - Normal kalite, (1 puan)
 - 13- El ve banyo havluları, (Niteliğini kaybetmemiş)
 - Hergün değişme (5 puan)
 - 2 günde bir değişme, (3 puan)
 - 38- Bedensel engelliler için düzenlenen oda banyoları, (4 puan)
- (142 ncı maddedeki şartlara ilaveten 70x160x55 cm. ebadında küvet, armatürler küvet

boyunca yerleştirilmiş ve küvet başlarında yeterince geniş oturma yerleri, tavana monteli ayarlanabilir sarkan tutma yerleri ve tutunma barları bulunacak, banyo kapısı dışarı açılacak ve girişte eşik bulunmayacaktır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM (YEME - İÇME)

YEMEK SALONU

1-Yemek salonu girişinde fiyat teşhiri, (Uygulanan fiyatlar teşhir edilmelidir.) (1 puan)

2- Zemin kaplaması,

Halı,

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)
- Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)
- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)
- Bukle tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b) Diğerleri,

- Granit (6 puan)
- Mermer,seramik v.b. (4 puan)
- Karo, camcila parke v.b. (3 puan)
- Marley, mozaik v.b. (1 puan)

3- Dekorasyon, tefriş elemanları ve düzenleme

- Çok iyi özel malzeme ile dekorasyon ve fonksiyonel bir düzenleme (5 puan)
- Çok iyi malzeme ile dekorasyon ve fonksiyonel bir düzenleme (3 puan)
- Normal malzeme ile dekorasyon, fonksiyonel bir düzenleme(1 puan)

4- Servis malzemeleri, (Çatal, kaşık, bıçak, tabak, verilen içkiye uygun bardak v.b.)

- Çok iyi kalite sağlam ve temiz, amblemlı, (5 puan)
- İyi kalite sağlam ve temiz, (3 puan)
- Normal kalite sağlam ve temiz, (1 puan)

MUTFAK

5- Zemin kaplaması,

- Mermer, seramik (5 puan)
- Karo (3 puan)
- mozaik (1 puan)

6- Etler – hamur işleri ve tatlılar – soğuklar – sıcaklar için birbirinden ayrı ya da bölmeyle ayrılmış hazırlık yerleri (Herbiri 2 puan, toplam 8 puanı geçemez.)

7-Mutfak araç ve gereçleri(Kuzine, ızgara, fırın, benmari, tabakları sıcak saklama teçhizatı vb)(Herbiri 2 puan, toplamı 10 puanı geçemes)

8- Yiyeceklerin sağlık kurallarına uygun olarak hazırlanması ve saklanması, (2 puan)

YEMEKLER

27- Türk ve yabancı yemekleri içeren menü, (5 puan)

(Yemeğin sunuş tarzı ve nefaseti dikkate alınır.)

28-Yemek malzemelerinin kalitesi,

- Temiz ve özel seçilmiş malzeme, (6 puan)

- Temiz ve iyi cins malzeme, (4 puan)

- Temiz ve normal malzeme, (2 puan)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

(EĞLENCE)

EĞLENCE SALONU

1- Zemin kaplaması,

a) Halı

- Özel dokuma yün halı, (Tam kaplama 6 puan)

- Tüylü yün halı, (Tam kaplama 5 puan, kısmi kaplama 3 puan)

- Sentetik yün halı, (Tam kaplama 4 puan, kısmi kaplama 2 puan)

- Bukle tipi yer kaplaması, (Tam kaplama 3 puan, kısmi kaplama 1 puan)

b) Diğerleri,

- Granit (6 puan)

- Mermer,seramik v.b. (4 puan)

- Karo, camcila parke v.b. (3 puan)

- Marley, mozaik v.b. (1 puan)

2- Dekorasyon, tefriş elemanları ve düzenleme

- Çok iyi özel malzeme ile dekorasyon ve fonksiyonel bir düzenleme (5 puan)

- Çok iyi malzeme ile dekorasyon ve fonksiyonel bir düzenleme (3 puan)

- Normal malzeme ile dekorasyon, fonksiyonel bir düzenleme(1 puan)

3- Servis malzemeleri, (Çatal, kaşık, bıçak, tabak, verilen içkiye uygun bardak v.b.)

- Çok iyi kalite sağlam ve temiz, amblemlı, (5 puan)

- İyi kalite sağlam ve temiz, (3 puan)

- Normal kalite sağlam ve temiz, (1 puan)

4-Eğlence salonunda yemek hizmeti verilmesi, (5 puan)

5- Müzik yayını,

- Canlı müzik yayını, (5 puan)

- İyi düzenlenmiş tesisat ile teyp ve benzeri cihazlardan yapılan yayını, (3 puan) (Diskjokey mahalli varsa değerlendirilir.

6- Uluslar arası turizm talebine cevap verebilecek nitelikte program (6 puan)

BAR VE İÇKİ YERİ

7- Barın görünümü ve düzenlemesi,

- Güzel görünüm ve iyi bir düzenleme, (3 puan)

- Normal görünüm ve normal düzenleme, (1 puan)

8- Bar malzeme ve teçhizatı,

- İçecek cinsine uygun malzeme ve teçhizat kullanılması, (3 puan)

- İçecek cinsine uygun malzeme ve teçhizatın tam olmamasına rağmen, hizmeti aksatmayacak düzeyde olması, (1 puan)

DİĞER ÜNİTELER

9- En az 100 kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema gibi çok amaçlı kapalı salon, (5 puan)

10- Anfityatro, sergi salonu, fitness center, Amerikan bar mahalli, kreş v.b. (Her biri 5 puandır, toplam 20 puanı geçemez.

BEŞİNCİ BÖLÜM

(SPOR)

- 1- Spor alanlarının güvenliğinin sağlanabileceği biçimde, çevre özelliğine göre çit, duvar, yeşillik v.b. ile emniyet altına alınması,(2 puan)
- 2- Kara sporları ve boş zamanları değerlendirme imkanı,(Voleybol, basketbol, tenis, minigolf, binicilik, jimnastik, satranç v.b.) (Herbiri 2 puan, toplam 10 puandır.)
- 3- Su sporları ve boş zamanları değerlendirme imkanı,(Deniz motoru, sörf, su kayağı, yelken, yüzme v.b.) (Herbiri 2 puan, toplam 10 puandır.)
- 4- Çeşitli spor dalları için eğitici görevliler,(Her spor dalı için 2 puan, toplam 6 puanı geçemez.)
- 5- Yüzme havuzları, (Yan ünite ve filtrasyon sistemi varsa değerlendirilir.) (5 puan)
- 6- Revir tefriş ve düzenlemesi(2 puan)
- 7- Revirde doktor veya hemşire hizmeti Sürekli (6 puan)
Belirli zamanlarda(3 puan)
- 8- Düzeni ve can güvenliğini sağlayan personel ve teçhizat(12 saat hizmet)(3 puan)(görevin niteliğine uygun kıyafeti bulunması halinde değerlendirilir)
- 9- Su veya kara sporları için teçhizat ve malzeme odalarında düzenleme(2 puan)
- 10- İhtiyaca yeterli sayıda soyunma kabinleri ve dolaplarında düzenleme(2 puan)

Ek 4 Belediyelerin Belgeli Otellerin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

Otel ve pansiyonlarda ortak hükümlere ilave olarak, sınıflarına göre aşağıdaki şartlar aranır.

a) Birinci sınıf otel

- 1- Isıtma, soğutma ve havalandırma, odalar dahil kalorifer ve klima ile yapılacaktır.
- 2- Bütün odalarda sürekli sıcak su bulundurulacaktır.
- 3- Zemin, ahşap parke, seramik veya mermer gibi kolay temizlenebilir, yıkanabilir ve dezenfekte edilebilir madde ile kaplanacaktır.
- 4- Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva, mermer veya lambri olacaktır.
- 5- Işıklandırma abajur, kristal avize, aplik veya gizli ışık tertibatıyla yapılacaktır.
- 6- Bankolu bir müracaat yeri, telefon santrali ve vestiyer bulunacaktır.
- 7- Vestiyer duvarları lambri veya benzeri malzeme ile kaplanacaktır.
- 8- Otel santraline bağlı olmayan kabinli bir telefon bulundurulacaktır.
- 9- Bekleme salonlarındaki koltuk, sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemedan yapılmış olacaktır.
- 10- Bekleme salonunda ve odalarda udu yayını yapan televizyon bulundurulacaktır.
- 11- Dinlenme salonları;
 - 11.1- Biri zemin katında olmak üzere en az iki salonu ulunacaktır.
 - 11.2- Işıklandırma, kristal avize, aplik veya gizli ışık tertibatıyla sağlanacaktır.
 - 11.3- Mobilya iyi cins malzemedan olacaktır.
 - 11.4- Pencereelerde iyi cins kumaş ve tül perdeler olacaktır.
 - 11.5- Salonlardan birinde orkestra yeri televizyon ve bar bulunacaktır.
 - 11.6- Masa ve sehpalarda cam, porselen ya da seramik tablalar olacaktır.
- 12- Otel, zemin hariç üç kattan fazla ise asansör bulunacaktır.
- 13- Katlarda servis odaları bulunacaktır.
- 14- Katlarda her 20 odaya en az bir adet olmak üzere bay ve bayanlara ait aynalı, fayanslı, lavabolu, sıvı sabunlu, ayrı alaturka tuvaletlerde bulunacaktır.
- 15- Odalar
 - 15.1- Banyolu ve tuvaletli olacaktır.
 - 15.2- Odaların % 20 si daire şeklinde olacaktır.
 - 15.3- Işıklandırma gözü yormayacak şekilde olacak, abajurlu okuma lambası, santral ile bağlantılı telefon bulunacaktır.
 - 15.4- Tercihan gömme gardırop, şifoniyer, bavul masası, tuvalet, boy aynası, koltuk ve sehpa bulunacaktır.
 - 15.5- Yatak ortopedik, yatak takımları iyi cins keten ve benzeri, yorganlar yarım kuştüyü, yastıklar biri kuştüyü olmak üzere iki adet olacak ve iyi cins battaniyeler bulunacaktır.
 - 15.6- Süit odalar; yatak, oturma odası, banyo olmak üzere en az üç kısım olacaktır.
 - 15.7- Oturma odasında yeteri kadar koltuk ve sehpalardan başka, bir çalışma masası, masa lambası bir radyo ve televizyon bulunacaktır.
- 16 Banyolar;
 - 16.1- Küvet gömme olacaktır.
 - 16.2- Alafranga tuvaletli, aynalı, fayanslı, lavabolu, havalandırma tesisatlı olacaktır.

- 16.3-Duşlu odalarda havalandırma, merkezi sistem veya klima ile sağlanacaktır.
- 17- Tuvaletlerin zeminleri ve duvarları kolay temizlenebilir, yıkanabilir, ve dezenfekte edilebilir bir nitelikte olan birinci kalite mermer, seramik ve benzeri malzemeden olacaktır.
- 18-Birinci sınıf lokanta niteliğinde lokantası bulunacaktır.
- 19- Birinci sınıf niteliğinde bay ve bayan berber salonu manikürücü, sağlık ve fen koşullarına uygun çamaşırhanesi ve ütü yeri bulunacaktır.
- 20- Malzemelerin girmesi için ayrı bir servis kapısı, otoparkı olacaktır.
- 21- En az 150 cm genişliğinde yangın merdiveni bulunacaktır.

İkinci Sınıf Otel

- 1- Isıtma odalar dahil, kalorifer ve klima ile yapılacaktır.
- 2-Bütün odalarda sürekli sıcak su bulunacaktır.
- Zemin ahşap parke, seramik ya da mermer gibi bir malzeme ile kaplanacaktır.
- Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva veya lambri olacaktır.
- Bankolu bir müracaat yeri, telefon santrali ve vestiyer bulunacaktır.
- Vestiyer duvarları lambri veya benzeri bir malzeme ile kaplı olacaktır.
- Dinlenme salonu
- 7.1- En az bir dinlenme salonu bulunacaktır.
- 7.2-Mobilya iyi cins malzemeden olacaktır.
- 7.3- Pencerelerde iyi cins kumaş ve tül perdeler olacaktır.
- 7.4- Salonda orkestra yeri ve uydu yayını alan televizyon bulunacaktır.
- 7.5- Masa ve sehpalarda cam, porselen ya da seramik tablalar olacaktır.
- 7.6- Bekleme salonlarındaki koltuk, sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemeden yapılmış olacaktır.
- 7.7- Klima soğutma sistemli olacaktır.
- 8 Odalar
- 8.1- En az yarısı banyolu ve tuvaletli olacaktır.
- 8.2- En az %10 u daire olacaktır.
- 8.3- Işıklandırma gözü yormayacak şekilde olacak, santral ile bağlantılı telefon bulunacaktır.
- 8.4- Gardrop, şifonyer, ayna, koltuk ve sehpa bulunacaktır.
- 8.5- Yatak ortopedik, yatak takımları iyi cins olacaktır.
- 8.6- Oturma odasında yeteri kadar koltuk ve sehpalardan başka, bir çalışma masası, masa lambası bir radyo ve televizyon bulunacaktır.
- 8.7- Dairelerde yatak odası, banyo ve tuvalet olacaktır.
- 9-Katlarda yeteri kadar banyo ve tuvalet bulunacaktır.
- 10 - Tuvalet ve banyolar kolay temizlenebilir, yıkanabilir, ve dezenfekte edilebilir malzeme ile kaplı olacaktır.
- 11- Yemek verilmesi halinde ikinci sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfağı olacaktır.
- 12- Odalarda yatak sayısı her beş metrekareye bir olmak üzere en fazla 2 adet olacaktır.
- 13- Tuvaleti olmayan odalarda aynalı lavabo bulunacaktır.
- 14- En az 150 cm genişliğinde yangın merdiveni bulunacaktır.

Üçüncü Sınıf Otel Ve Pansiyon

1. Isıtma odalar dahil, kalorifer yada sobayla yapılacaktır.
2. Zemin en az mozaik gibi bir malzeme ile kaplanacaktır.

3. Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva, plastik yada yağlı boyayla kaplanacaktır.
4. Müracaat yeri ve vestiyer bulunacaktır.
5. Dinlenme salonundaki koltuk sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemedden yapılmış olacaktır.
6. Dinlenme salonlarındaki koltuk sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemedden yapılmış olacaktır.
- 7 Odalarda;
 - 7.1- En az %20 si banyolu ve tuvaletli olacaktır.
 - 7.2 Gardırop, ayna, sandalye ve sehpa bulunacaktır
 - 7.3-Yatak ortopedik, yatak takımları iyi cins olacaktır.
- 8-Katlarda her on yatağa bir banyo ve tuvalet bulunacaktır.
- 9- tuvalet ve banyolar, kolay yıkanabilir ve dezenfekte edilebilir nitelikte olacaktır.
- 10- Yemek verilmesi halinde üçüncü sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfağı olacaktır.
- 11- Odalarda yatak sayısı her beş metrekareye bir olmak üzere en fazla üç adet olacaktır.

ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi	01.05.1981	
Doğum yeri	Elazığ	
Lise	1992-1998	Elazığ Anadolu Lisesi
Lise	1998-1999	Elazığ Mehmet Akif Ersoy Lisesi
Lisans	1999-2003	Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi. Mimarlık Bölümü

Çalıştığı kurum(lar)

2003-2004	Yıldız teknik Üniversitesi Basın,Tanıtım ve Halkla İlişkiler Koordinatörlüğü - Araştırma Görevliliği
2004-Devam ediyor	YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Araştırma Görevlisi