

T.C.
DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**İKİNCİL KONUTLARIN BİRİNCİL KONUTLARA UYARLANMASI:
MERSİN ÖRNEĞİ**

Fulya Pelin CENGİZÖĞLU

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

DİYARBAKIR

Eylül 2015

T.C. DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ
DİYARBAKIR

Fulya Pelin CENGİZÖĞLU tarafından yapılan “ İKİNCİL KONUTLARIN BİRİNCİL KONUTLARA UYARLANMASI: MERSİN ÖRNEĞİ” konulu bu çalışma, jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS tezi olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

Başkan : Prof. Dr. Zülküf GÜNELİ

Üye : Yrd. Doç. Dr. Havva ÖZYILMAZ

Üye : Yrd. Doç. Dr. Can Tuncay AKIN

Tez Savunma Sınavı Tarihi: 04/09/2015

Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu onaylarım.

/09/2015

Doç. Dr. Mehmet YILDIRIM

Enstitü Müdürü

TEŞEKKÜR

Tez çalışmam süresince desteğini benden esirgemeyen, değerli fikirleriyle bana yol gösteren danışman hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Havva ÖZYILMAZ'a ve değerli görüşlerinden yararlandığım hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Can Tuncay AKIN'a teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca eğitim hayatım boyunca engin bilgilerinden yararlandığım değerli hocam Sayın Prof. Dr. Zülküf GÜNELİ'ye teşekkürlerimi sunarım. Çalışmam boyunca bilgileri ve destekleriyle hep yanımda olan değerli hocalarım Sayın Yrd. Doç. Dr. Tuba AKAR'a ve Sayın Yrd. Doç. Dr. E. Elif ÖZDEMİR'e, değerli görüşlerinden ve bilgilerinden yararlandığım hocalarım Sayın Yrd. Doç. Dr. A. Cenap YOLOĞLU'na ve Sayın Doç. Dr. Burak BEYHAN'a teşekkürlerimi sunarım.

Son olarak; hayatım boyunca her zaman yanımda olan, her türlü maddi ve manevi desteği benden esirgemeyen, varlıklarıyla bana güç veren canım aileme sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
TEŞEKKÜR.....	I
İÇİNDEKİLER.....	II
ÖZET.....	IV
ABSTRACT.....	V
ÇİZELGE LİSTESİ.....	VI
ŞEKİL LİSTESİ.....	X
EK LİSTESİ.....	XIII
KISALTMA VE SİMGELER.....	XIV
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Araştırmanın Amacı.....	1
1.2. Araştırmanın Kapsamı.....	2
2. KAYNAK ÖZETLERİ.....	3
3. MATERYAL VE METOT.....	7
3.1. Materyal.....	7
3.1.1. Konut Kavramı.....	7
3.1.2. Birincil Konut Kavramı.....	8
3.1.3. İkincil Konut Kavramı.....	8
3.1.3.1. İkincil Konutların Ortaya Çıkışı ve Gelişim Süreci.....	10
- Dünyada İkincil Konutların Gelişimi.....	12
- Türkiye’de İkincil Konutların Gelişimi.....	13
3.1.3.2. İkincil Konutların Temel Özellikleri.....	14
3.1.3.3. İkincil Konutların Sınıflandırılması ve Türleri.....	16
- Konumlarına Göre İkincil Konutlar.....	17
- Kullanım Süresi ve Sıklığına Göre İkincil Konutlar.....	18
- Yerleşme Düzenine Göre İkincil Konutlar.....	19
3.1.4. Birincil ve İkincil Konut Kavramları Arasındaki Farklılıklar.....	20
3.1.5. İkincil Konutlara İlişkin Verilerin Türkiye Ölçeğinde İrdelenmesi.....	22

3.1.6.	Konutlarda Esneklik, Adaptasyon ve Kullanıcı Memnuniyeti.....	23
3.1.7.	Mersin İli.....	24
3.1.7.1.	Tarihsel Gelişimi.....	25
3.1.7.2.	Fiziki ve Beşeri Özellikleri.....	29
3.1.8.	Çalışma Alanı.....	30
3.2.	Metot.....	31
4.	ARAŞTIRMA BULGULARI.....	33
4.1.	Araştırma Alanı İçerisindeki İkincil Konut Mimarisi.....	33
4.2.	Soli Sitesi.....	33
4.2.1.	Mimari Özellikler.....	34
4.2.2.	Tespitler ve Anket Çalışması.....	46
4.3.	Babil Sitesi.....	55
4.3.1.	Mimari Özellikler.....	56
4.3.2.	Tespitler ve Anket Çalışması.....	65
4.4.	Denizhan 1 Sitesi.....	74
4.4.1.	Mimari Özellikler.....	74
4.4.2.	Tespitler ve Anket Çalışması.....	84
4.5.	Palma 2 Sitesi.....	94
4.5.1.	Mimari Özellikler.....	94
4.5.2.	Tespitler ve Anket Çalışması.....	101
5.	TARTIŞMA VE SONUÇ.....	109
6.	KAYNAKLAR.....	119
	EKLER.....	124
	ÖZGEÇMİŞ.....	149

ÖZET

İKİNCİL KONUTLARIN BİRİNCİL KONUTLARA UYARLANMASI: MERSİN ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Fulya Pelin CENGİZOĞLU

DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

2015

İkincil konutlar, kullanıcıları tarafından yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, kentsel yaşamdan uzaklaşma gibi sebeplerle rekreatif amaçlı olarak kullanılan genellikle fiziksel çekiciliği yüksek olan bölgelerde inşa edilen yapılardır. Özellikle kıyı bölgelerinde yer alan ve yoğunlukla tatil amaçlı kullanılan ikincil konutlar, zaman içerisinde çeşitli sebeplerden dolayı birincil konuta dönüşebilmektedir. Mevcut ikincil konut yapıları, birincil konuta dönüşürken kullanım şekli ve kullanıcı ihtiyaçları değişmekte, bu durumda ikincil konut yapılarında kullanım süresinin bütün yıla yayılmasıyla kullanıcı gereksinimleri de farklılaşmaktadır. İkincil konut olarak tasarlanan yapıların zaman içerisinde birincil konuta dönüşürken kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilmesi, mimari sürdürülebilirliğin sağlanması bakımından son derece önemli ve gereklidir. Sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için, ikincil konutların birincil konutlara uyarlanması sürecindeki gereksinimler doğru bir şekilde tespit edilmeli ve belirlenen ihtiyaçlar doğrultusunda değişen kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikte esnek tasarımlar yapılmalıdır.

Bu araştırma genelde, ülkemiz kıyı bölgelerinde bulunan ve yoğun yerleşmelerden oluşan ikincil konutları özelde ise, Mersin ili kıyı alanlarında konumlanmış ve farklı dönemlerde inşa edilmiş dört ikincil konut yerleşmesini (tatil sitesi) mimari açıdan incelemekte, mekânsal değişimleri tespit ederek kullanıcı ihtiyaçlarını ve kullanım şeklini belirlemektedir. Bununla birlikte ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının kentsel ve sosyal nedenleri ve bu değişimin getirdiği gereksinimler irdelenmektedir. Bu tespit ve değerlendirmelerin sonucunda bu tez, ikincil konut tasarımlarında, özellikle kentsel ve sosyal sebeplerle birincil konut olarak kullanılabilme potansiyeli olan alanlarda esnek ve sürdürülebilir tasarım bağlamında değerlendirilmesi gereken ölçütleri belirlemekte, tasarımı yönlendiren bir yol haritası oluşturmayı amaçlamaktadır.

Anahtar Kelimeler: İkincil Konut, Birincil Konut, Uyarlama, Esneklik, Mersin.

ABSTRACT

ADAPTING THE SECONDARY HOUSES TO THE PRIMARY HOUSES: MERSİN SAMPLE

M.SC. THESIS

Fulya Pelin CENGİZOĞLU

**DEPARTMENT OF ARCHITECTURE
INSTITUTE OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES
UNIVERSITY OF DİCLE**

2015

Secondary houses are structures which are usually built in the areas with high physical attractiveness and are used by their users at certain times and periods in a year for recreational purposes like vacation, having rest and being out of the urban life. Because of various reasons, secondary houses, which are situated especially at coastal areas and are usually used for vacation, can be adapted to primary houses. While existing secondary houses are adapted to primary houses, because of being used for the whole year, their using type and user requirements become different. It's extremely important and necessary in terms of carrying out the architectural sustainability that structures which are designed as a secondary house should fulfill the user requirements while adapting to primary house in time. To carry out the sustainability in the process of adapting the primary houses to the secondary houses, the user requirements should be determined properly and flexible designs which should fulfill the various user requirements should be done.

This research examines the secondary houses with its architectural respects, which are situated at the coastal areas of our country and are composed of dense settlements in general, and in four secondary houses (vacation sites) which are built in different periods in Mersin in detail. The study also identifies the spatial changes and determines users' requirements and usage types. In addition to this, the urban and social reasons of using the secondary houses as primary houses during the time and the requirements as necessitated due to this changing are studied. As a result of this determination and evaluation, the thesis determines the criterias which are required for flexible and sustainable design in secondary houses especially for the areas which have potential to be used as primary houses due to urban and social causes, and aims to determine a road map that steers design.

KeyWords: Secondary House, Primary House, Adaptation, Flexibility, Mersin.

ÇİZELGE LİSTESİ

<u>Çizelge No</u>		<u>Sayfa</u>
Çizelge 3.1.	Farklı Ölçütlere Göre İkincil Konut Türleri (Ovalı 2006)	17
Çizelge 3.2.	İkincil Konutların Turizm Türleri ile İlişkisi (Manisa 2007)	18
Çizelge 3.3.	İkincil Konutların Konumları, Kullanım Süreleri ve Kullanım Sıklığına Göre Sınıflandırılması (Baud vd. 1977, Aktaran Manisa 2007)	18
Çizelge 3.4.	İkincil Konutların Mekân Zaman Özellikleri (Hall ve Müller 2004, Aktaran Sulak 2014)	19
Çizelge 4.1.	Soli Sitesi – Eğitim Durumu	46
Çizelge 4.2.	Soli Sitesi – Medeni Durum	47
Çizelge 4.3.	Soli Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu	47
Çizelge 4.4.	Soli Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	47
Çizelge 4.5.	Soli Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı	48
Çizelge 4.6.	Soli Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı	48
Çizelge 4.7.	Soli Sitesi – Konut Büyüklüğü	48
Çizelge 4.8.	Soli Sitesi – Konut Birim Sayısı	49
Çizelge 4.9.	Soli Sitesi – Mülkiyet Durumu	49
Çizelge 4.10.	Soli Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	50
Çizelge 4.11.	Soli Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	50
Çizelge 4.12.	Soli Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	50
Çizelge 4.13.	Soli Sitesi – İkincil Konut Sahipliği	51
Çizelge 4.14.	Soli Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	51
Çizelge 4.15.	Soli Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	53
Çizelge 4.16.	Soli Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	54
Çizelge 4.17.	Soli Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	55
Çizelge 4.18.	Babil Sitesi – Eğitim Durumu	65
Çizelge 4.19.	Babil Sitesi – Medeni Durum	65
Çizelge 4.20.	Babil Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu	66

Çizelge 4.21.	Babil Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	66
Çizelge 4.22.	Babil Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı	66
Çizelge 4.23.	Babil Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı	67
Çizelge 4.24.	Babil Sitesi – Konut Büyüklüğü	67
Çizelge 4.25.	Babil Sitesi – Konut Birim Sayısı	67
Çizelge 4.26.	Babil Sitesi – Mülkiyet Durumu	68
Çizelge 4.27.	Babil Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	68
Çizelge 4.28.	Babil Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	68
Çizelge 4.29.	Babil Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	69
Çizelge 4.30.	Babil Sitesi – İkincil Konut Sahipliği	69
Çizelge 4.31.	Babil Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	70
Çizelge 4.32.	Babil Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	71
Çizelge 4.33.	Babil Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	72
Çizelge 4.34.	Babil Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	73
Çizelge 4.35.	Denizhan 1 Sitesi – Eğitim Durumu	85
Çizelge 4.36.	Denizhan 1 Sitesi – Medeni Durum	85
Çizelge 4.37.	Denizhan 1 Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu	85
Çizelge 4.38.	Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	86
Çizelge 4.39.	Denizhan 1 Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı	86
Çizelge 4.40.	Denizhan 1 Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı	87
Çizelge 4.41.	Denizhan 1 Sitesi – Konut Büyüklüğü	87
Çizelge 4.42.	Denizhan 1 Sitesi – Konut Birim Sayısı	87
Çizelge 4.43.	Denizhan 1 Sitesi – Mülkiyet Durumu	88
Çizelge 4.44.	Denizhan 1 Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	88
Çizelge 4.45.	Denizhan 1 Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	88
Çizelge 4.46.	Denizhan 1 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	89
Çizelge 4.47.	Denizhan 1 Sitesi – İkincil Konut Sahipliği	89
Çizelge 4.48.	Denizhan 1 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	89
Çizelge 4.49.	Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	91

Çizelge 4.50.	Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	92
Çizelge 4.51.	Denizhan 1 Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	93
Çizelge 4.52.	Palma 2 Sitesi – Eğitim Durumu	101
Çizelge 4.53.	Palma 2 Sitesi – Medeni Durum	101
Çizelge 4.54.	Palma 2 Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu	102
Çizelge 4.55.	Palma 2 Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	102
Çizelge 4.56.	Palma 2 Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı	102
Çizelge 4.57.	Palma 2 Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı	103
Çizelge 4.58.	Palma 2 Sitesi – Konut Büyüklüğü	103
Çizelge 4.59.	Palma 2 Sitesi – Konut Birim Sayısı	103
Çizelge 4.60.	Palma 2 Sitesi – Mülkiyet Durumu	104
Çizelge 4.61.	Palma 2 Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	104
Çizelge 4.62.	Palma 2 Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	104
Çizelge 4.63.	Palma 2 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	105
Çizelge 4.64.	Palma 2 Sitesi – İkincil Konut Sahipliği	105
Çizelge 4.65.	Palma 2 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	105
Çizelge 4.66.	Palma 2 Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	106
Çizelge 4.67.	Palma 2 Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	107
Çizelge 4.68.	Palma 2 Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	108
Çizelge 5.1.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Toplu taşıma olanağı)	109
Çizelge 5.2.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Şehir gürültüsünden uzak olması)	109
Çizelge 5.3.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Site içerisindeki olanaklar)	110
Çizelge 5.4.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Şehir merkezine yakınlık)	110
Çizelge 5.5.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Emeklilik)	110
Çizelge 5.6.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Çocukların büyümesi)	110
Çizelge 5.7.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Küçük m ² olanaklı olması)	111
Çizelge 5.8.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Ekonomik olması)	111

Çizelge 5.9.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Konum)	111
Çizelge 5.10.	Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Güvenlik)	111
Çizelge 5.11.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Oda büyütme)	112
Çizelge 5.12.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Oda ekleme)	112
Çizelge 5.13.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Salon büyütme)	112
Çizelge 5.14.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Salon ve mutfak ayırma)	112
Çizelge 5.15.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Mutfak büyütme)	113
Çizelge 5.16.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Salon ve mutfak birleştirme)	113
Çizelge 5.17.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Banyo ve tuvalet ayırma)	113
Çizelge 5.18.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Balkon kapama)	113
Çizelge 5.19.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Banyoyu yenileme)	114
Çizelge 5.20.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Mutfak yenileme)	114
Çizelge 5.21.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Isıtma sistemi ekleme)	114
Çizelge 5.22.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Döşeme değiştirme)	114
Çizelge 5.23.	Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Kapı ve pencere değiştirme)	115
Çizelge 5.24.	Sitenin ihtiyaçları (Otopark)	115
Çizelge 5.25.	Sitenin ihtiyaçları (Asansör)	115

ŞEKİL LİSTESİ

<u>Sekil No</u>		<u>Sayfa</u>
Şekil 3.1.	İkincil Konutların Olumlu ve Olumsuz Etkileri (Stettler ve Danielli 2008, Aktaran Kozak ve Duman 2011)	12
Şekil 3.2.	Metropolitan Bölge Çevresindeki Rekreatif Eylem Bölgeleri (Kısa 1998)	17
Şekil 3.3.	Esnek ve Standart Tasarımlı Konut Örneklerinin Esneklik, Adaptasyon ve Kullanıcı Memnuniyeti Değerlendirmesi (Gücesan 2014)	24
Şekil 3.4.	19. yy. 'da ve 20. yy. Başında Mersin'in Kentsel Biçimi (Ünlü 2007)	26
Şekil 3.5.	Mersin Kentinin Plansız Dönemde Oluşan Kentsel Bağlamını Gösteren Silüet (Ali Murat Merzeci Koleksiyonu, Aktaran Ünlü 2009)	26
Şekil 3.6.	Hükümet Konağı (Ali Murat Merzeci Koleksiyonu, Aktaran Selvi Ünlü 2007)	27
Şekil 3.7.	Camii Şerif Mahallesinden Genel Görünümler (Ali Murat Merzeci Koleksiyonu, Aktaran Selvi Ünlü 2007)	27
Şekil 3.8.	19. yy. Sonu ve 20. yy. Başında Mersin'den Genel Görünümler (Hayri Ergün Arşivi, Aktaran Ünlü 2007)	28
Şekil 3.9.	Mersin Merkez İlçe Sınırları (Say ve ark. 2012)	29
Şekil 3.10.	Mersin İlinin Türkiye'deki Konumu	30
Şekil 3.11.	Alan Çalışmasının Yapılacağı Tatil Sitelerinin Konumu	31
Şekil 4.1.	Soli Tatil Sitesinin Konumu	34
Şekil 4.2.	Soli Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)	35
Şekil 4.3.	Soli 1'de Bulunan Havuzlar	35
Şekil 4.4.	Soli 1'de Bulunan 4 Katlı Yapılar	36
Şekil 4.5.	Soli 1'de Bulunan 13 Katlı Yapı	37
Şekil 4.6.	Soli 1'de Bulunan Açık Alanlar	38
Şekil 4.7.	Soli 1'de Bulunan Tenis Kortları	38
Şekil 4.8.	Soli 2'de Bulunan Havuzlar	39
Şekil 4.9.	Soli 2'de Bulunan 12 Katlı Yapı	40
Şekil 4.10.	Soli 2'de Bulunan Villalar	40
Şekil 4.11.	Soli 2'de Bulunan Açık Alanlar	41
Şekil 4.12.	Soli 3'te Bulunan Havuzlar	42
Şekil 4.13.	Soli 3'te Bulunan 7 ve 8 Katlı Yapılar	42
Şekil 4.14.	Soli 3'te Bulunan 12 Katlı Yapı	43

Şekil 4.15.	Soli 4'te Bulunan Havuzlar	43
Şekil 4.16.	Soli 4'te Bulunan 16 Katlı Yapı	44
Şekil 4.17.	Soli 4'te Bulunan Otel	44
Şekil 4.18.	Soli Sitesi Peyzaj Düzenlemesi	45
Şekil 4.19.	Soli Sitesinden Denize Açılan Bahçe Kapıları	46
Şekil 4.20.	Babil Tatil Sitesinin Konumu	56
Şekil 4.21.	Babil Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)	57
Şekil 4.22.	Babil Sitesinde Bulunan A, B, C, D, E, F ve G Bloklar	57
Şekil 4.23.	Babil Sitesinde Bulunan A, B, C ve D Bloklar	58
Şekil 4.24.	Babil Sitesinde Bulunan E, F ve G Bloklar	58
Şekil 4.25.	Babil Sitesinde Bulunan H, I, K, L, M, N ve O Bloklar	59
Şekil 4.26.	Babil Sitesinde Bulunan H, I, K ve L Bloklar	60
Şekil 4.27.	Babil Sitesinde Bulunan M, N ve O Bloklar	60
Şekil 4.28.	Babil Sitesinde Bulunan S Bloklar	61
Şekil 4.29.	Babil Sitesinde Bulunan Havuzlar	62
Şekil 4.30.	Babil Sitesinde Bulunan Sosyal ve Açık Alanlar	63
Şekil 4.31.	Babil Sitesinde Bulunan Spor Alanları	64
Şekil 4.32.	Babil Sitesinden Denize Açılan Bahçe Kapıları ve Duşlar	64
Şekil 4.33.	Denizhan 1 Tatil Sitesinin Konumu	74
Şekil 4.34.	Denizhan 1 Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)	75
Şekil 4.35.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan A1, A2, A3, A4 ve A5 Bloklar	76
Şekil 4.36.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan B1, B2 ve B3 Bloklar	77
Şekil 4.37.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan C1, C2, C3, C4 ve C5 Bloklar	78
Şekil 4.38.	Denizhan 1 Sitesi, C1 Bloкта Bulunan İşyeri	79
Şekil 4.39.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan D1, D2, D3, D4, D5 ve D6 Bloklar	79
Şekil 4.40.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Villalar	81
Şekil 4.41.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Havuzlar	82
Şekil 4.42.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Sosyal ve Açık Alanlar	83
Şekil 4.43.	Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Spor Alanları	84
Şekil 4.44.	Palma 2 Tatil Sitesinin Konumu	94

Şekil 4.45.	Palma 2 Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)	95
Şekil 4.46.	Palma 2 Sitesinde Bulunan A1, A2, A3 ve A4 Bloklar	96
Şekil 4.47.	Palma 2 Sitesinde Bulunan B1, B2 ve B3 Bloklar	97
Şekil 4.48.	Palma 2 Sitesinde Bulunan Havuzlar	98
Şekil 4.49.	Palma 2 Sitesinde Bulunan Sosyal ve Açık Alanlar	99
Şekil 4.50.	Palma 2 Sitesinde Bulunan Spor Alanları	100
Şekil 4.51.	Palma 2 Sitesinde Bulunan Kapalı Otopark	100
Şekil 5.1.	Soli Sitesinde Bulunan Asansör Eklentisi	116

EK LİSTESİ

<u>Ek No</u>		<u>Sayfa</u>
Ek 1.	Soli Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)	124
Ek 2.	Babil Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)	131
Ek 3.	Denizhan 1 Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)	134
Ek 4.	Palma 2 Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)	144
Ek 5.	Anket Formu	146

KISALTMA VE SİMGELER

TDK	: Türk Dil Kurumu
VB	: Ve Benzeri
VD	: Ve Diğerleri
YY	: Yüzyıl
MÖ	: Milattan Önce
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
TC	: Türkiye Cumhuriyeti
DİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
KM	: Kilometre
M ²	: Metrekare
%	: Yüzde
TL	: Türk Lirası

1. GİRİŞ

Konut, yüzyıllardan beri insanların en temel gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan bir yapıdır. İnsanoğlu tarih öncesi devirlerde mağaralarda karşıladığı barınma ihtiyacını, göçebe yaşam tarzına geçişle birlikte çadırlarla karşılamıştır. Yerleşik düzene geçildiğinde ise bu ihtiyacı kendi yaptıkları barınaklarla karşılamışlardır. Yüzyıllar içerisinde gelişen kültürel ve toplumsal yapıyla bağlantılı olarak çağın gereklerine göre farklılık gösterir şekilde barınma ihtiyacını karşılayan mekânlar bugün konut dediğimiz yapıları oluşturmuşlardır.

Sürekli değişen ve gelişen toplumsal yapı ve ilerleyen teknoloji, zaman içerisinde konut kavramında çeşitlilik arz etmiştir. Özellikle endüstri devrimi ve buna bağlı olarak ulaşım ağının gelişmesiyle artan otomobil sahipliği, artan gelir düzeyi ve serbest zamanlar kişilerin doğaya dönme isteğini arttırmıştır. Ayrıca gelişen teknoloji ve endüstrileşmenin sonucunda hızlı kentleşmeyle birlikte kentler büyümüş, betonlaşma artmış, yoğun çalışma saatleri ve yorgunluk kişilerin kentsel yaşamdan uzaklaşma, tatil yapma gibi dinlenme amaçlı talebini arttırmıştır. Bunun sonucu olarak, kullanıcıları tarafından yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, kentsel yaşamdan uzaklaşma gibi sebeplerle rekreatif amaçlı olarak kullanılan genellikle fiziksel çekiciliği yüksek olan bölgelerde inşa edilen ikincil konutlara olan talep artmış ve çok sayıda ikincil konut yerleşmesi oluşmuştur.

Zaman içerisinde kentlerin büyümesinin de sonucu olarak kentin içinde kalan çoğu ikincil konut yerleşimleri sahipleri ya da kullanıcıları tarafından birincil konut olarak kullanılmaya başlanmıştır. Özellikle kıyı bölgelerinde yer alan ve çoğunlukla tatil amaçlı kullanılan ikincil konutlar zaman içerisinde çeşitli sebeplerden dolayı birincil konuta dönüşebilmektedir. Bu durum ikincil konut yapılarında kullanım süresinin bütün yıla yayılmasıyla kullanıcı gereksinimlerini de farklılaştırmaktadır.

İkincil konut olarak tasarlanan yapıların zaman içerisinde birincil konuta dönüşüm sebeplerinin tespiti ve dönüşüm sonucu farklılaşan kullanıcı gereksinimlerinin belirlenmesi, yeni yapılacak ikincil konutlarda belirlenen ölçütler doğrultusunda esnek tasarımlar yapılarak ileride değişebilecek kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilmesi mimari sürdürülebilirliğin sağlanması bakımından son derece önemli ve gereklidir.

1.1. Araştırmanın Amacı

Mevcut ikincil konut yapıları çeşitli sebeplerden dolayı birincil konuta dönüşürken kullanım şekli ve kullanıcı ihtiyaçları değişmektedir. İkincil konut olarak tasarlanan yapıların zaman içerisinde birincil konuta dönüşürken kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilmesi,

mimari sürdürülebilirliğin sağlanması bakımından gereklidir. Sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için, ikincil konutların birincil konutlara uyarlanması sürecindeki gereksinimler doğru bir şekilde tespit edilmeli ve belirlenen ihtiyaçlar doğrultusunda değişen kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikte esnek tasarımlar yapılmalıdır.

Bu araştırma genelde, ülkemiz kıyı bölgelerinde bulunan ve yoğun yerleşmelerden oluşan ikincil konutları özelde ise, Mersin ili kıyı alanlarında konumlanmış ve farklı dönemlerde inşa edilmiş dört ikincil konut yerleşmesini (tatil sitesi) mimari açıdan incelemekte, mekânsal değişimleri tespit ederek kullanıcı ihtiyaçlarını ve kullanım şeklini belirlemektedir. Bununla birlikte ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının kentsel ve sosyal nedenleri ve bu değişimin getirdiği gereksinimler irdelenmektedir. Bu tespit ve değerlendirmelerin sonucunda bu tez, ikincil konut tasarımlarında, özellikle kentsel ve sosyal sebeplerle birincil konut olarak kullanılabilme potansiyeli olan alanlarda esnek ve sürdürülebilir tasarım bağlamında değerlendirilmesi gereken ölçütleri belirlemekte, tasarımı yönlendiren bir yol haritası oluşturmayı amaçlamaktadır.

1.2. Araştırmanın Kapsamı

Tez çalışmasının amaçları arasında, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konuta dönüşmesinin nedenleri ve bu doğrultuda farklılaşan kullanıcı gereksinimleriyle birlikte uyarlama sürecinde yapılan değişikliklerin tespiti ile ileriye dönük çalışmalarda sürdürülebilirliğin sağlanması için gereken ölçütlerin belirlenmesi bulunmaktadır.

Tezin amacı doğrultusunda, araştırma ülkemiz kıyı bölgelerinde bulunan ve yoğun yerleşmelerden oluşan ikincil konutları kapsamaktadır. Daha ayrıntılı bir araştırma içinse, Akdeniz bölgesinde bulunan Mersin ili kıyı alanlarında konumlanmış, farklı dönemlerde inşa edilmiş ve farklı gelir ve kültür düzeyindeki kullanıcı profillerinin oluşturduğu toplu ikincil konut yerleşmeleri (tatil siteleri) çalışmanın kapsamı içine alınmıştır.

Araştırma alanı olarak Mersin ilinin seçilmesinde; 1970'lerde Mersin kent merkezi çeperinde başlayan ve günümüzde Silifke'ye kadar uzanan sahil kesimini tamamen kaplayan yoğun ikincil konutların yer alması ve ülkemizdeki diğer ikincil konut yerleşmelerinden farklı olarak çoğunlukla kooperatifler ve özel girişimciler (müteahhitler) tarafından tatil sitesi şeklinde yapılan çok sayıda ikincil konut yerleşmesinin bulunması etkili olmuştur. Mersin ilinin araştırma alanı olarak seçilmesindeki diğer bir etken ise birincil konuta dönüşmüş çok sayıda ikincil konut örneğinin bulunmasıdır.

2. KAYNAK ÖZETLERİ

Özbek (1994) tarafından yapılan “Potential Use Of Second Homes As Permanent Homes On The Fringe Areas Of Cities A Case Study In İzmir” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, ikincil konutların sürekli kullanılma eğiliminin konut stoğuna sağlayacağı katkı bakımından potansiyel olarak değerlendirilmiş ve bu türde bir dönüşümün gözlemlendiği İzmir metropoliten kenti batı gelişme aksında bu dönüşümün süreci ve yapısı belirlenmeye çalışılmıştır. Ayrıca bu türde bir dönüşümün fiziki çevre üzerindeki etkileri ve nüfusun sosyal yapısı üzerindeki etkileri araştırılmıştır.

Kısa (1998) tarafından yapılan “İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekân Oluşumu” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, Türkiye’ nin turizm sektörü için büyük önemi olan Bodrum-Antalya kıyı şeridi, plansız ve yoğun ikincil konut yapılaşmalarının hızla arttığı bir bölge olarak ele alınmıştır ve buradaki ikincil konut yerleşmelerinin plan, cephe, kütle ve dış mekân oluşumları; bölgenin coğrafi yapısına, anonim mimari özelliklerine zarar verdiği ve kıyı mekânının kamu yararına kullanımını engellediği düşünülmüş olup konutların sergilediği mimari özellikler belirlenerek yanlışlıkların düzeltilmesine yönelik öneriler sunulmuştur.

Yıldız (2012) tarafından yapılan “Turizmin Gelişimine Bağlı Olarak İkincil Konutlarda Mekân Analizi; Manavgat Örneği” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, ülke açısından önemli kıyı alanlarında konumlanan ikincil konutların; amacına uygun tasarlanması, kullanıcının isteklerine cevap vermesi ve kullanılabilir olması, ülke için gerek ekolojik, gerekse ekonomik açıdan önemli olduğu düşünülerek konutlar mekânsal açıdan incelenmiştir.

Kutlu (1999) tarafından yapılan “İkinci Konutların Tasarımda Geleneksel Türk Evi Tasarım İlkelerinin Kullanılması” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, Anadolu insanının uyumlu çevresini oluşturan başarılı sivil mimarlık uygulaması olan geleneksel Türk evi tasarım ilkelerinin, yeniden yorumlanarak ikinci konutların tasarımında kullanılmasını amaçlamıştır. Bu çerçevede ikincil konutların analizi yapılmış ve geleneksel Türk evi tasarım ilkeleri araştırılmıştır.

Seymen ve Koç (1996) tarafından, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yayınlarından Konut Araştırmaları Dizisi kapsamında hazırlanan “Türkiye’de Kıyı Yerleşmelerinde Tatil Konutları” adlı çalışmada, Türkiye’ de kıyılar ve tatil konutlarıyla ilgili kapsamlı bir çalışma yürütülmüş olup çıkarılmış kanunlara ve yapılmış tanımlamalara yer verilmiştir.

Manisa (2007) tarafından yapılan “İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi” adlı doktora tez çalışmasında, Güney Ege ve Akdeniz bölgesinde bulunan ikinci konutların çevre verilerinin ve mimarilerinin tespiti, mülk sahiplerinin konutlarını turizm açma eğilimleri ve biçimlerinin saptanması ve bu saptamalarda araç olarak anket, mülakat ve tespit yöntemleri yardımıyla ikinci konutların turizm sektöründe kullanılmasına ilişkin bir model kurgulanmıştır.

Arkon (1989) tarafından hazırlanan “İkincil Konutlar: Sorunları ve Potansiyelleri ile Planlama İçerisindeki Konumu (İzmir Örneği)” adlı çalışmada, ikincil konutların deniz kıyılarındaki çevrenin bozulmasında rol oynayan etmenlerin başında yer aldığı ve bu sorunun çözülebilmesi için Türkiye’de ikincil konutlara ilişkin kapsamlı bir çalışma yapılması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu kapsamda çalışmada, ikincil konutların mekânsal çözümlenmesi yapılmış olup geçmişteki uygulamaların çeşitli yönleri irdelenmiştir.

Bakırcı (2007) tarafından yapılan “Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, doğası, iklimi, tarihi ve kültürel değerleri, hassas zonları ile ön planda olan Dalyan yerleşmesinde yabancıların ikinci konut talebinin özellikle fiziksel çevreye etkisi irdelenmiştir.

Ovalı (2006) tarafından, II. Ulusal Eğirdir Turizm Sempozyumu’nda (9-12 Kasım 2006) sunulan “İç Turizmdeki Kavram Karmaşasının Kıyılarımıza Yansıması: Birincil Konut Görünümlü İkincil Konut Mimarisi” adlı çalışmada, ikincil konut ve birincil konut türleri arasındaki kavramsal farklılık belirlenmiş olup özellikle ülkemiz sıcak-nemli iklim bölgesi içinde yer alan kıyılarımızda gelişecek ikincil konut mimarisinin nasıl olması gerektiğine dair ölçütler örnekler üzerinde tanımlanmıştır.

Mizan (1994) tarafından yapılan “Turizm ve İkincil Konut Gelişiminin Doğal Çevre Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Dilek Yarımadası ve Yakın Çevresi Örneği” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, Dilek Yarımadası ve çevresinde turizm ve ikinci konut gelişiminin doğal çevre üzerindeki etkilerini belirlemek amacıyla yörenin turizm potansiyelini oluşturan turistik çekicilikler belirlenmiş olup yörede yapılan gözlemler, planlama çalışmalarının incelenmesi ve anket soruşturmaları sonucunda turizm ve ikinci konut gelişiminin doğal çevre üzerindeki olumsuz etkileri ortaya konulmuş, bu olumsuz etkileri en aza indirecek öneriler sunulmuştur.

Ongan (1988) tarafından yapılan “Türkiye’deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında, yazlık konutlardan ve kamu kamplarından yararlanılıp yararlanılamayacağı, yararlanma mümkünse ne miktarda, hangi bölgelerde, hangi zamanlarda ve katılımın kimler tarafından yapılacağı ortaya çıkarılmıştır.

Serengil (2000) tarafından yapılan “Kapıdağ Yarımadası’nda Bulunan İkinci Konutların Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, bölgedeki mevcut ikinci konut potansiyeli tespit edilmiş olup bir model ile Kapıdağ Yarımadası’ndaki ikinci konutları turizme açmak, kullanım süresini uzatarak, atıl kapasiteye canlılık kazandırmak, hem bölge hem de ülke ekonomisine katkıda bulunmak, bölgeye gelen turistlere geleneksel konaklama türlerinin yanısıra farklı bir alternatif sunabilmek üzerine bir değerlendirme yapılmıştır.

Korça (1989) tarafından yapılan “Kıyı Alanlarında Turizm Planlamasına Yönelik Bir Araştırma” adlı doktora tez çalışmasında, günümüze kadar geliştirilen teorik bilgiler ve yapılan bazı uygulamalar ışığında, Türkiye koşullarında kıyı alanları için uygulanabilecek bir turizm planlama yaklaşımı geliştirilmiştir.

Duman (1997) tarafından yapılan “Toplu Konut Şeklinde Yayılan İkinci Konutların Kıyısız Alanlara Olan Baskılarının Kuşadası Örneğinde İncelenmesi” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, özellikle doğal, tarihi zenginlikleri ve elverişli iklimiyle turizm sanayinin yoğun kullanım alanı olan Kuşadası kıyı bandında yer alan turistik yatırım alanlarının söz konusu olan etkileşimi ve araştırma alanının genel yapısı, doğal yapısı, nüfus, sosyo-ekonomik yapı ve alan kullanımı çeşitli kaynaklara dayanılarak incelenmiş olup Kuşadası kıyı bandındaki yoğun kullanımın olası sonuçları anlatılmıştır.

Gücesan (2014) tarafından yapılan “Esneklik Kavramının Konutlarda İrdelenmesi ve İstanbul Metropolünden Seçilen Örnekler Üzerinden Karşılaştırmalı Analizi” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, insanların yaşamlarında en büyük önem ve özele sahip mekânları barındıran konutlar ile kullanıcılar arasında meydana gelen fiziksel ve zihinsel kopukluklar nedenleriyle ele alınmış ve bu soruna çözüm olarak da esnek tasarımlı konut yaklaşımı, ilişkili olduğu kavramlarla birlikte kapsamlı olarak sunulurken kullanıcı konut adaptasyonu bu çözüm yolu ile anlatılmıştır.

Gülaydın (2004) tarafından yapılan “Konutta Memnuniyet ve Tasarım İlişkisi Açısından Çekirdek Konutlarda Esneklik Araştırması” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, çekirdek konut uygulaması yapılmış olan Maltepe bölgesinde alan çalışması yapılmış, kullanıcı görüşleri alınmış ve planların yatayda ve düşeyde gelişimleri incelenerek, bu yöntemin planlama ve uygulamadaki eksikleri saptanmıştır. Bu yöntemin uygulanmasıyla, ülkemizde birçok yerde dar gelirlilerin konut sorununa nitelikli bir çözüm bulmak, afet sonrası geçici konutların yerine, ucuz ve sonradan isteklere göre şekillenebilen kalıcı konut üretebilmek gibi hedeflerin yanında bu konutlardan gecekondu önleme bölgelerinde de yararlanarak, hem kullanıcı memnuniyetini artırmak hem de kente görsel ve işlevsel anlamda katkı sağlamak amaçlanmıştır.

Schneider ve Till (2005) tarafından hazırlanan “Flexible Housing: Opportunities and Limits” adlı çalışmada, sosyal, ekonomik ve çevresel açıdan uygun konut tasarımı için esnekliğin önemli bir husus olup olmadığı ve ileriye dönük değişebilecek ve oluşabilecek isteklerin göz önünde bulundurularak tasarım yapılmasının gerekliliği tartışılmaktadır.

Inani ve Kumar (2012) tarafından hazırlanan “Flexibility Concept In Design And Construction For Domestic Transformation” adlı çalışmada, hareketli-bölme duvar, mobilya katlama ve nesneleri ayırarak farklı nesnelere dönüştürmek gibi çoklu birimleri kullanarak çok fonksiyonlu esnek bir yaşam alanı oluşturmanın ve modüler planlama kavramının avantajları üzerinde durulmuştur.

Ünlü (2007) tarafından hazırlanan “Mersin’in Mekânsal Biçimlenme Süreci ve Planlama Deneyimleri” adlı çalışmada, Mersin’in iki yüzyıllık gelişim sürecinde kentsel mekânın biçimlenmesi değerlendirilmiş ve bu süreçte kent planlarının etkinliği araştırılmıştır.

Selvi Ünlü (2007) tarafından yapılan “19. Yüzyılda Mersin’in Kentsel Gelişimi” adlı yüksek lisans tez çalışmasında, yer aldığı coğrafyayla birlikte antik dönemde pek çok yerleşimi barındırmış olsa da, modern dönemde ancak 19. yüzyıla dek uzanan bir geçmişe sahip olan Mersin’ in kentsel gelişimi araştırılmıştır.

3. MATERYAL VE METOT

3.1. Materyal

3.1.1. Konut Kavramı

Konut, yüzyıllardan beri insanların en temel gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan bir yapıdır. İnsanoğlu tarih öncesi devirlerde mağaralarda karşıladığı barınma ihtiyacını, göçebe yaşam tarzına geçişle birlikte çadırlarla karşılamıştır. Yerleşik düzene geçildiğinde ise bu ihtiyacı kendi yaptıkları barınaklarla karşılamışlardır. Yüzyıllar içerisinde gelişen kültürel ve toplumsal yapıyla bağlantılı olarak çağın gereklerine göre farklılık gösterir şekilde barınma ihtiyacını karşılayan mekânlar bugün konut dediğimiz yapıları oluşturmuşlardır.

Konut, “mağara” dan tutun “lüks villa” ya değin insanların barındığı tüm oylumları içermektedir. Çağdaş anlamıyla konut, en alt düzeyde de olsa güvenlik, sağlık, rahatlık ölçünlerine uygun olan; iş yerine kolayca erişilebilir bir uzaklıkta bulunan; su, kanalizasyon, elektrik, ulaşım, ulaştırma, alışveriş, kültür ve eğlence kolaylıkları gibi iş-görü alt-yapı ölçünlerine uygun düşen oturma birimidir (Geray 1983).

Konut sözcüğü T.D.K.’ ya göre “İnsanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh” anlamına gelmektedir. Konut; insanların barınma gereksinimini karşılayan, onları dış etmenlerden koruyan ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmesini sağlayan ilk ve en önemli yapı türüdür (Kısa 1998). Konut; insanların kendilerini güvende hissettikleri, vakitlerinin çoğunu geçirdikleri yer olduğu için benimseme ihtiyacını en fazla duydukları mekândır.

Konut, sadece barınma amacına hizmet etmenin yanında çevresel bağlantıları, sunduğu hayat standartları, sağlanması gereken bir kamu hizmeti olması gibi yönlerden tanımlanacak olursa sosyal, ekonomik, kültürel ve siyasal bir olgudur (Boran 2009). Konut ekonomik, estetik ve fiziksel değerlerle ilişkilidir. Konutun anlamını anlamak değişik kişisel ihtiyaçları içine alan karmaşık, çok boyutlu bir süreçtir (Kellekci ve Berköz 2006).

Tarihsel olarak konut; iletişim, etkileşim, mekân, zaman ve anlamın örgütlü bir örüntüsüdür. Bir yandan ait olduğu etnik grubun karakteristiklerini, yaşam biçimini, davranış kurallarını, çevresel tercihlerini, imgelerini, zaman-mekân taksonomilerini yansıtırken, öte yandan kullanıcısının özüyle ilgili imgelerini, kendini kanıtlama ve anlatma eğilimini, böylece tasarım, donatım ve biçemi ile bireyin kişilik ve ayrıcalığını yansıtır (Gür 2000).

Konut insan yaşamıyla kenetlenmiş bir olgudur. İnsanlar evlerinde ekonomik, sosyal ve siyasal dizgelerin bir parçası olarak doğar, yetişir, evlenir, çocuk büyütür, çalışır, yaşlanır ve ölürlür (Gür 2000).

Konut, kimliğin bir sergilenişi, kullanıcısının bir ifade aracı olmasının dışında kullanıcısına egemenlik alanı (territoriality), kişiselleştirme (personalization), mahremiyet, kontrol hissi ve mülkiyet duygusu sağlaması nedeniyle de yaşamın önemli bir parçası haline gelmiştir (Taş 2005).

Sürekli değişen ve gelişen toplumsal yapıdan dolayı konut kavramı çeşitlilik arz etmektedir. Temel amaç barınma olmakla birlikte güvenlik, konfor, aidiyet duygusu ve estetik kaygı insanların konuttan beklentilerini oluşturmaktadır. Bu beklentileri gereklilik ve kişisel zevk olarak ayırmak mümkündür. Barınma, güvenlik gibi gereksinimlerin yanı sıra konutlar insanların vakitlerinin çoğunu geçirdikleri yerler olmasından dolayı benimseme ihtiyacının fazla hissedildiği dolayısıyla kişisel zevkler doğrultusunda değiştirme, yenileme ihtiyacının en fazla duyulduğu mekânlardır.

Günümüzde konut kavramı kullanımda yüklendiği işleve göre birincil konut ve ikincil konut olmak üzere iki başlıkta ele alınmaktadır.

3.1.2. Birincil Konut Kavramı

Birincil konut; kullanıcının tüm yaşamsal eylemlerini rahatlık ve güven duygusu içinde gerçekleştirebileceği, yaşamı süresince içinde barınacağı, toplumsal bir çevre içine yerleşerek (ikamet ederek) istek ve gereksinimlerini gidereceği esas konuttur (Kısa 1998).

Birincil konut; kullanıcının başta barınma ihtiyacı olmak üzere diğer tüm gereksinimlerini karşıladığı ve yaşamsal faaliyetlerini gerçekleştirdiği, vaktinin büyük bir kısmını geçirdiği temel yaşama mekânıdır.

3.1.3. İkincil Konut Kavramı

İkincil konut terimi İngilizce'deki second home terimi yerine kullanılmaktadır. İkincil sözcüğü ile anlatılmak istenen, sahip olunan evler içinde bu evin kaçıncı sırayı aldığı değil, kullanımda yüklendiği karakteristiklerdir (Arkon 1989). İkinci konutlar üzerine net bir genel tanım yapılamaz çünkü bu konutların karakteristikleri ülkeden ülkeye ve bölgeden bölgeye değişmektedir ama tüm ülkeler için aynı olan şey ikincil konut sahip olunan evlerin sayısını değil, konutu kullanma şeklini tanımlamaktadır (Özbek 1994). İkincil konut kavramı yerine İngilizce'de vacation home kelimesinin karşılığı olan tatil konutu kavramı da kullanılmaktadır. İkincil konut kavramı üzerine yapılmış farklı tanımlara örnekler vermek gerekirse;

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde (Keleş 1998) ikinci konut bir kimsenin sürekli yaşadığı evinden ayrı dinlencelerinde, ya da kısa süreli gezilerinde kullandığı konut birimi olarak tanımlanır.

Taner'e (1981) göre ikincil konutlar, "çoğunlukla rekreatif amaçlar ile uzun dönem için kiralanın veya satın alınan ve başka yerde oturan kullanıcının zaman zaman içinde yaşadığı sabit yapılar olarak veya başka yerde ikamet edip çalışmaları koşulu ile sabit temelli yapılardan oluşan, dayanıklı malzeme ile yapılmış konut birimleri" olarak tanımlanır (Gündüz 2003).

Çubuk'a (1981) göre "ikinci konut, dinlenme fırsatlarını kullanmak için, tatil zamanlarında yararlanılan ve kentsel yaşam koşullarının dışında yer alan bir özel emlak yatırımdır" (Korça 1989).

Özkan'a (1982) göre "ikincil konutlar, kent yerleşmelerine yakın su kıyılarında rekreasyonel amaçlarla oluşturulan, yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde kullanılan konutlardır ve tatil evi, hafta sonu evi, sayfiye evi, kır evi vb. isimlerde çoğu zaman aynı anlamda kullanılmaktadır (Manisa 2007).

İkinci konutlar; rekreatif amaçlarla uzun dönem için kiralanın (1-2 ay) veya satın alınan bir başka yerde oturan kullanıcının zaman zaman içinde yaşadığı konuttur (Arkon 1989). Diğer bir deyişle başka bir yerde ikamet edip çalışmaları koşuluyla kullanıcıları tarafından satın alma veya kiralama yoluyla yılın belli dönemlerinde rekreatif amaçlı olarak kullanılan, fiziksel çekiciliği yüksek bölgelerde (akarsu, göl, kaplıca, deniz kıyısı vb.) inşa edilmiş bir emlak yatırımı özelliği gösteren sabit mülktür (Manisa ve Görgülü 2008). İkinci konut insanların boş zamanlarını geçirmek veya emeklilik dönemlerinde rahat ve huzur içerisinde yaşamaya imkân tanımak amacıyla, doğal, tarihi ve kültürel zenginliklere sahip alanlarda oluşan yaşam alanlarıdır (Bakırcı 2007). Kullanım süresi kullanıcının gelir olanakları ile paralellik gösteren (uzun veya kısa), kullanıcılar tarafından dinlenmek, tatil yapmak gibi amaçlar doğrultusunda kullanılan konutlardır (Ovalı 2006).

İkincil konut kavramıyla, insanların tatil yapma-dinlenme-kentsel ortamdan uzaklaşma istemlerinden oluşan rekreasyon amaçlı eylemleri için, genelde kısa süreli konaklama gereksinimlerini karşılayabilecekleri tatil konutu ifade edilmektedir (Kısa 1998). Bu konutlar, kent insanının yaşadığı ortamdaki hızlı, bunaltıcı ve yoğun tempolu hayattan uzaklaşmak, senenin bazı dönemlerinde ve hafta sonlarında değişik ortamlarda bulunmak istemesi sonucu kullandığı, kentten uzak ve daha çok doğal çevre içerisinde bulunan konutlardır (Sabancı 1995).

Özgüç'e (1977) göre tamamen tatillerde kullanılan evler, bütün dünyada kullanış süre ya da şekillerine göre çeşitli isimler alırlar. Sadece yazın kullanılanlar "yazlık evler", bütün tatillerde

kullanılanlara “tatil evleri”, kırsal kesimde kullanılanlara “kır evleri”, sadece hafta sonu kullanılanlara “hafta sonu evleri” veya hem yazın hem de diğer tatillerde kullanılmaları dolayısıyla, daha genel deyişimle “ikinci evler” olarak anılmaktadırlar (Kutlu 1999).

Konuya ilişkin araştırmalarda tanıma yönelik temel ölçütler içinde “kullanma süresi” yer almaktadır. Tatil konutu kapsamı içine, kıyılarda yer alan konutlar, nehir göl vb. diğer su kenarlarında yer alan konutlar, dağ, yayla, vb. havası hafif ve temiz olan yerlerde yer alanlar, köylerde yer alan tatil konutları (orman kenarı, kaplıca özelliği gösteren yerleşmeler, arkeolojik nitelikleri ağır basan yerleşmeler) olası çeşitlemeleri oluşturmaktadır. Ayrıca, tipine göre hareketli karavanlar, çiftlik evleri, kurulabilir sökülebilir hafif portatif üniteler yine tatil konutu yelpazesi içinde belirli noktalarda yer almaktadırlar (Seymen ve Koç 1996).

3.1.3.1. İkincil Konutların Ortaya Çıkışı ve Gelişim Süreci

18. yüzyılın sonlarında başlayan ve 20. yüzyılın başlarından itibaren hızla gelişen tek yönlü teknoloji, doğal kaynakların hızlı ve bilinçsiz kullanımını doğurmuştur. Bunun sonucunda bugünkü anlamda çevre sorunlarının olmadığı dönemlerde kolayca giderilen rekreasyonel gereksinimler yoğun yerleşme alanlarında karşılanamaz duruma gelmiştir. Sonuçta insanlar geçici de olsa kendi orijinal çevreleri olan doğaya dinlenmek üzere yeniden dönmeyi istemeye başlamışlardır (Özkan 1983, Aktaran Duman 1997). Ayrıca endüstri devrimi ve buna bağlı olarak ulaşım ağının gelişmesi, artan gelir düzeyi ve serbest zamanlar kişilerin doğaya dönme isteğini arttırmıştır. Böylece ikincil konutların bir sayfiye yerleşmesi türü olarak yeniden gündeme gelmesini sağlamıştır. Bu bağlamda ikincil konutların gerçek anlamda gelişmesi 1945’li yıllardan sonra hız kazanmıştır (Kısa 1998).

Geçmişte de büyük şehirler çevrelerinde toplumun zengin, dolayısıyla küçük bir kesimine ait, az da olsa sayfiye evleri inşa edilmiştir. Örneğin; Milattan önce, eski Babil yöneticisi Şulgi, vergisini ödeyen asiller için dinlenme evleri inşa etmiştir. İsveç asilleri 17. Yüzyılın başlarında Stockholm çevresinde yaz evleri inşa etmişlerdir (Ongan 1988). Bu örneklerden ikincil konutların endüstri devrimi öncesine kadar sadece asiller ve zenginler tarafından inşa edildiği ve kullanıldığı düşünülebilir ancak durum böyle değildir. Çünkü bunun aksi örneklere de rastlamak mümkündür; Anadolu’nun kıyı alanlarında yaşayan orta ve alt tabakadan insanlarda yaz sıcaklarından kaçmak amacıyla yaylalara göç etmişler ve buralara basit ahşap evler inşa etmek veya çadır kurmak yoluyla yılın belli dönemlerinde konaklamışlardır. Bu tür örnekler hala günümüzde de sürmektedir (Manisa 2007).

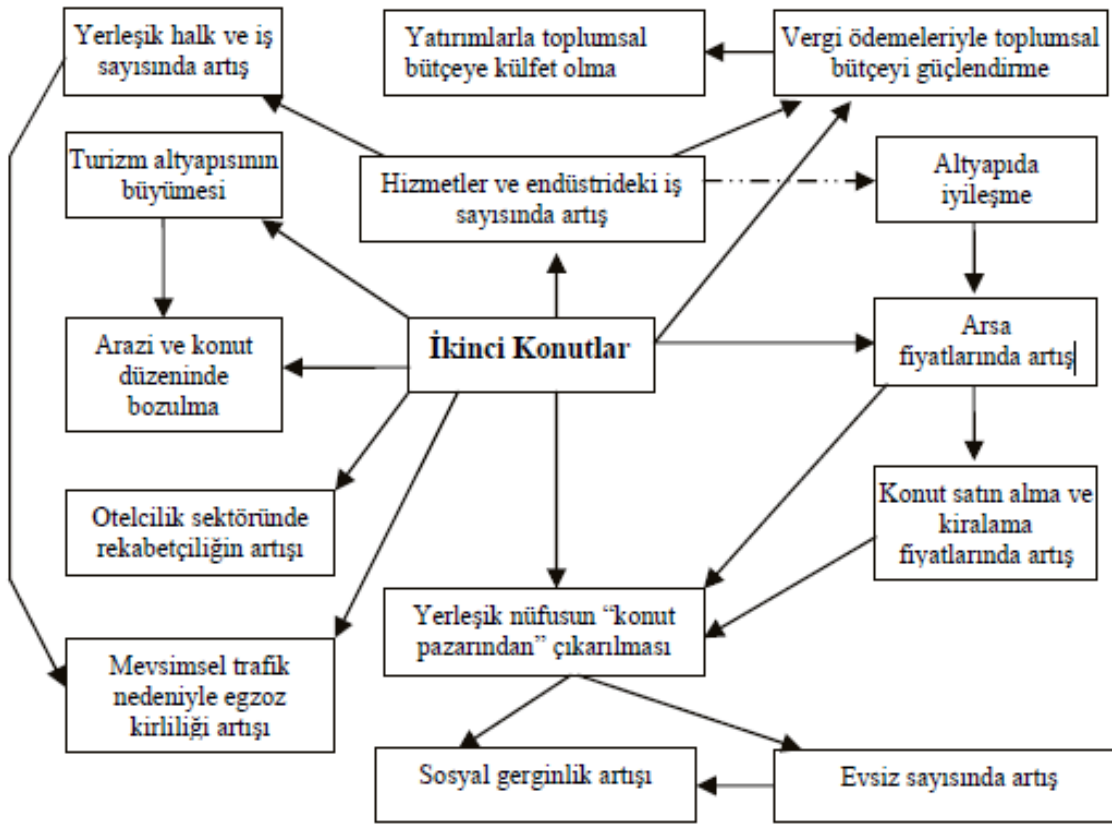
İkinci konutların esas gelişimi İkinci Dünya Savaşı sonrasında, kentsel yaşam koşullarının bozulması ve yapısal yoğunluğun artması sonucu ortaya çıkmış, zamanın iktisaden

kuvvetli devletlerinde görülmeye başlanmıştır. Bu gelişmenin başlıca sebepleri olarak, büyük halk kitlelerinin hareketliliğinin artması, yolların kırsal alanlara daha yoğun ulaşması, özel oto sahipliğindeki gelişme, haftalık çalışma süresinin kısalması, erken emekli olma imkânlarının yaygınlaşması ve şehirdeki yerleşim şartlarının gittikçe bozulması, Batı dünyasında enflasyonist eğilimin devamlılık kazanması sayılabilir (Gündüz 2003).

Yer seçimi, yapım tekniği ve kullanım amaçları ülkelerin toplumsal, kültürel ve ekonomik düzeylerine bağlı olarak değişkenlik gösteren ikincil konutlar, tarihin her döneminde insanlığın gerek duyduğu bir yapı türü olmuş ve gelişmelere paralel değişimlere uğrayarak bugünkü konumuna ulaşmıştır (Kısa 1998).

Dünyada ve özellikle Türkiye’de “ikincil konut” olgusu bir taraftan turizm sektörü, turizm politikaları, kıyı ve çevre sorunları ile birlikte, diğer taraftan da kırsal-kentsel bölgelerde yerleşme yapıları, idari ve örgütsel yapılanmalar, yerel yönetimlere ilişkin sorunlar, koruma sorunları, nüfus hareketleri, ülkesel-bölgesel-kentsel-kırsal planlama, planlama anlayışlarında ve uygulamadaki yeni eğilimler, toprakta mülkiyet yapısı, değişim ve dönüşümleri vb. konularla iç içe girmiş bir biçimde ortaya çıkmaktadır (Seymen ve Koç 1996).

İkinci konut sektöründeki gelişmenin olumlu yönlerinden birisi, uygun fiyatlarla, kendi yaşam stiline uygun tatil yapma olanağı arayanlar için uygun bir seçim olduğu görülmektedir. Ayrıca, ülkemiz toplum yapısında komşuluk ilişkileri vb. konular önemli olduğundan tatilciler sahip oldukları yazlık evler sayesinde tatil döneminde de bu tür ilişkileri devam ettirme şansına sahip olmaktadır. Ekonomik açıdan ise, ikinci konutlar elde edilen vergi gelirleri ve yaratılan istihdam olanakları ile bölge ekonomisine olumlu katkı yapmaktadırlar. Diğer taraftan, ikinci konutlar dağınık inşa edildikleri ve altyapı olanakları için geniş alanlara gereksinim gösterdiklerinden dolayı az sayıdaki yatak kapasitesi için geniş arazilerin tahsisini gerektirir (Toskay 1989, Aktaran Kozak ve Duman 2011). Gereksinim duyulan arazi hacminin daha da artması, kıyı alanlarının olumsuz etkilenmesine, taşıma kapasitelerinin zorlanmasına ve doğal dengenin bozulmasına neden olmaktadır. Bir diğer neden olarak, kontrolsüz gelişen ikinci konutlar, bağlı bulundukları yerleşimlerin planlama ya da çevre düzenlemesi anlamında olumsuz etkilenmesine, betonlaşan kıyıları sonucunda yerleşimlerin cazibesini kaybetmelerine ve rant kavgasının ortaya çıkmasına neden olurken, turizm bölgelerinin kalite değerini kaybetmelerine yol açabilmektedir (Bieger, Beritelli ve Weinert 2007, Aktaran Kozak ve Duman 2011). İkincil konutların ortaya çıkardığı olumlu ve olumsuz sonuçlar ile ikincil konutlarla ilgili sorunlar kısaca şu şekilde özetlenebilir (Şekil 3.1.) (Kozak ve Duman 2011).



Şekil 3.1. İkincil Konutların Olumlu ve Olumsuz Etkileri (Stettler ve Danielli 2008, Aktaran Kozak ve Duman 2011)

- Dünyada İkincil Konutların Gelişimi

Ülkelerin gelişmişlik düzeylerine göre ikincil konut alanlarının gelişiminde birtakım farklılıklar görülse de bu alanlar öncelikle büyük kentlerin çevrelerinde oluşmaya başlamıştır. Bu durum dünyanın birçok kenti için geçerlidir (Kısa 1998).

İkincil konutların dünyadaki en eski örneklerine milattan önceki yıllarda rastlanmaktadır. M.Ö. eski Babil yöneticisi Şulgi, vergisini ödeyen asiller için dinlenme evleri inşa etmiştir (Ongan 1988). 17. yy. 'da İsveç'te, 18. ve 19. yy. 'larda ise İngiltere ve Fransa'da gelişmeye başlayan ikincil konutlar genellikle asiller ve zenginlere özgüydü. Özellikle Londra, Paris vb. büyük şehirler yaz aylarında kullanılan bir ikinci evler kuşağı ile çevrilmişlerdi (Öztoprak 1995).

Avrupa ve A.B.D. 'de kırdan kente göç eden kırsal alan sakinlerinin boşalttıkları alanlarda bulunan konut birimlerinin (çiftlik, kulübe vb.) daha sonradan kentliler tarafından satın alınıp (Manisa 2007) restore edilmesiyle başlayan ikincil konut sahipliği II. Dünya Savaşı sırasında duraklamış, hatta kentler içinde kalan veya büyük kentlerin çevresinde yer alan birçok ikincil konut birincil konuta dönüştürülmüştür (Kısa 1998). Fransa'da, 1938 yılında ikincil konutların sayısı 320.000 iken savaş sonrası konut sıkıntısı çekilmesi sebebiyle bunların yarısına yakın kısmı birincil konut haline getirilmiştir (Akgün 1993).

Savaş sonrasında gelişmiş Batılı devletler ekonomik ve sosyal bir toparlanma sürecine girmiş ve bunun sonucunda endüstrileşmenin tekrar hız kazanmasına bağlı olarak refah artmış, kentler büyümelerini sürdürmüş, ulaşım olanakları gelişmiş ve otomobil sahipliği artmaya başlamıştır. Bu süreç içinde ikincil konut alanlarının kent içine sıkışıp kalması ve yukarıda bahsedilen diğer pozitif gelişmelere bağlı olarak, kentliler doğal zenginlikleri yüksek, alt yapı hizmetleri düşünülmüş turizm merkezlerine yönelmeye başlamışlardır (Manisa 2007).

Araştırmalar, ikincil konut alanlarının ülkelere göre gelişimindeki farklılıkların kentsel yapı ve hayatın farklılıkları ile bağlantılı olduğunu göstermektedir. Örneğin çok katlı apartman türünde ikametgâhların çoğunlukta olduğu ülkelerde tatil evlerinin daha çok oluşu bunlardan biridir (Kısa1998). İsveç, Danimarka ve Norveç gibi İskandinav ülkelerinde ise ikincil konut sahipliğinin adeta bir alışkanlık olduğu ve 1960’larda İsveç’te 400.000, Norveç’te 190.000 ve Danimarka’da 145.000 ikincil konut bulunduğu tespit edilmiştir. Buna karşılık, İngiltere’de, banliyölerde bahçeli evlerde yaşayan ailelerin ikincil konut sahipliğine gerek duymadığı ve 1967 yılı itibariyle İngiltere’de ailelerin sadece %1’nin ikincil konut sahibi olduğu tespit edilmiştir (Demarküz 1993, Aktaran Manisa 2007).

Amerika, İngiltere ve diğer ülkelerde tatil evleri ayrı olarak ele alınmakta ve turizm ile bağ kurulmaktadır. Amerika’da tatil evlerinin sayısı oldukça fazladır. Hemen hemen her on yeni ikametgâhtan birisi ikincil konut olarak inşa edilmiştir (Kutlu 1999). İsviçre’de ise her iki şehirli aileden birinin bir ikincil konutu mevcut bulunmaktadır (Özgüç 1977, Aktaran Kutlu 1999).

- Türkiye’de İkincil Konutların Gelişimi

Türk toplumunun geleneksel yaşam tarzı incelendiğinde, yazlık ve kışlık konut ayrımının çok eskilere dayandığı görülmektedir. Beylikler ve Osmanlılar döneminde kullanılan yazlık saraylar ve Anadolu’nun çeşitli bölgelerinde yer alan bağ ve yayla evleri bunun en belirgin örnekleridir (Kısa 1998).

Tüm dünya ülkelerinde olduğu gibi Türkiye’de endüstrileşmenin sonuçlarından etkilenmiş, 1950’lerden sonra hızlı ekonomik kalkınma ve toplumsal yapıda değişiklik yaşamıştır. Bu da kentleşmenin artması ve buna bağlı olarak kent sakinlerinin kentin ezici baskısından ve yoğunluğundan kaçmak için ikincil konut alanlarına yönelmelerine neden olmuştur (Kısa 1998).

İkincil konutların kıyı şeridi boyunca yoğun bir şekilde yerleşimi son 40 yıl içerisinde gerçekleşmiştir. Bu yoğun yerleşimin en büyük nedenleri arasında 16.03.1982 tarihli, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 24.04.1969 tarihli, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu (Yıldız 2012), kıyıların spekülasyon amaçlarıyla kullanılabilecek bir kaynak olarak görülmesi ve ülke turizm

sektörünün ülke kalkınmasının en önemli unsurlarından biri olarak görülmeye başlaması yer almaktadır (Manisa 2007).

Ülkemizde ikincil konutların ilk örnekleri, İstanbul'un yakınlarında bulunan Silivri Kumburgaz kıyı bandı ve çevresidir. Bugün İstanbul şehir merkezi içinde kalmış Yeşilköy, Pendik, Florya ve Kadıköy gibi semtlerde yapılmış ikincil konutlar bunlara örnek olarak verilebilir (Manisa 2007). İlk düzenli ikincil konut yerleşimi ise, 1950'li yıllarda İzmir-Çeşme kıyılarında tesis edilmiş olup, bu konuda asıl gelişme 1960'lı yıllardan itibaren görülmeye başlanmıştır (Sarı 1981, Aktaran Kılıçaslan 2006).

1960'lı yıllarda dış turizm yolu ile ülke kalkınmasını sağlamanın devlet politikası olarak benimsenerek desteklenmesi, yatırımları öncelikle denize dönük eylemlerin bulunduğu kıyılara yönlendirmiş, gerek turizm işletmeleri, gerekse kamu kuruluşlarına ait tesislerin beraberinde getirdikleri altyapı olanakları ile kıyı kesimine özel bir çekici güç oluşturmuşlardır (Sabancı 1995).

Türkiye'de 1974 yılında fiilen fiziksel planlama dönemi başlamıştır. Bu dönemde turizme dönük kontrol ve planlama çevrelerinin karşı koymalarına karşın bir orta ve üst orta sınıf, hareketli olarak ikinci konut olgusu planlama çalışmaları kapsamı içinde yer almıştır (Seymen ve Koç 1996).

1980'li yıllar ise sayısal artışın ve dönüşümün dorukta olduğu yıllardır (Taraklı ve ark. 1996). 1980'li yıllardan 1990 yılına geline zaman zarfında değişen ekonomi politikaları ve uygulanan planlama çalışmaları sonucunda ülke kıyılarımız ekonomik ve ekolojik anlamda tehdit ve atıl kapasite oluşturacak boyutlarda ikinci konutlarla dolmuştur. İkinci konut üretim artışı 1990-2000 yılları arasında da artan bir ivme ile devam etmiştir (Manisa ve Gül 2009).

Günümüzde ikincil konutlar nitelik ve nicelik bakımından büyük aşama kaydetmiştir. Kıyı şeridi boyunca ve yakın çevresinde çok sayıda ikincil konut yerleşmesi mevcuttur. Bu ikincil konutlar farklı plan tiplerinde, tekil konutlar (tek katlı konut, dubleks, tripleks) veya apartman daireleri şeklinde birçok sosyal aktiviteyi içinde barındıran yerleşmelerdir.

3.1.3.2. İkincil Konutların Temel Özellikleri

İkincil konutlar kullanıcıları tarafından yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, kentsel yaşamdan uzaklaşma gibi sebeplerle rekreatif amaçlı olarak kullanılan genellikle fiziksel çekiciliği yüksek olan bölgelerde inşa edilen yapılardır.

İkincil konutların bazı özellikleri zamana ve mekâna bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Bu durum, ikincil konut tipleri ile ilgili farklı tanımlamaların yapılmasına

neden olmuştur (Baltacı 2011) ancak genel olarak ikincil konutların şu temel özellikleri bulunmaktadır;

1- Konum: İkincil konutlar günümüz anlamında kullanılmaya başlanıldıkları son yüzyılın başından itibaren sahipleri tarafından ulaşım olanaklarına bağlı olarak önce kent çevrelerinde inşa edilmişler, zamanla hızlı şehirleşmenin olumsuz, ulaşım teknolojisinin olumlu etkisiyle sahiplerinin asıl konutlarından daha uzak mesafelerde bulunabilen doğal ve iklimsel potansiyeli yüksek bölgelerde inşa edilmeye başlanmışlardır. Hatta hukuksal durumun uygun olduğu koşullarda, ekonomik durumu müsait olan kullanıcılar yaşadıkları ülkelerin dışında farklı ülkelerde ikincil konut sahibi olabilmektedirler (Manisa ve Gül 2009).

2- Kullanım amacı ve süresi: İkincil konutlar şehirlerde yaşayan ve günlük yaşamlarının yorgunluğunu atmak, fiziksel ve zihinsel olarak kendini yenilemek ve dinlenmek için yılın belli dönemlerinde (konutun konumuna bağlı olarak hafta sonları veya tatillerde) rekreatif amaçlı olarak kullanılmaktadır. Bu süre çeşitli istatistik kurumları tarafından yıllık 1,5 ay olarak hesaplanmıştır. İkincil konutun asıl konuta olan mesafesine göre, hafta sonu evi veya tatil konutu olarak adlandırılmaktadırlar (Manisa 2007).

3- Sabit mülk ve mülkiyet: İkincil konutlar yapım teknikleri veya malzemeleri ne olursa olsun belli bir altyapıya sahip sabit/taşınmaz birer mülktürler (gayrimenkul). Bu ayırt edici bir özelliktir, çünkü çadır, karavan vb. taşınabilir barınaklarda bu bölümde ortaya konan diğer özelliklere sahiptirler (Manisa 2007). Ayrıca Türkiye'deki planlama pratiği ikincil konutları turistik tesisten ayıran en önemli özellik olarak "mülkiyet" durumunu belirtmektedir (Arkon 1989).

4- Emlak yatırımı: İkincil konutlar emlak yatırımlarıdır. Bu ayırt edici bir özelliktir; çünkü turizm amaçlı kullanılan otel, motel, tatil köyü vb. işletmeler de bu bölümde ortaya konan diğer özelliklere sahiptirler. Turizm Bakanlığı tarafından 1990 yılında yayınlanan "1989 İkinci Konut Envanteri" araştırmasında tespit edilen bazı veriler bu özelliği destekleyecek yöndedir. Bu araştırmaya göre Türkiye'de 1989 yılı itibarıyla inşa edilmiş ikincil konutların %45'i apartman katıdır. Bu durum ikincil konutların kullanım amacına ters düşmektedir. Çünkü konut sahipleri kentsel yaşantılarında sahip oldukları düzeni tatil ve dinlenme zamanlarındaki yaşantılarında tekrarlamaktadırlar. Bu anlamda bu tür ikincil konut sahipleri ikincil konutu asıl olarak emlak yatırımı olarak görmektedirler (Manisa ve Gül 2009).

5- Turizm sektörüne entegrasyon: İkincil konutların rekreatif amaçlı olarak kullanılması veya kiralanabilmesinin yanı sıra bulundukları bölgede yoğunluk anlamında dönemsel farklılıklar oluşturması, ekonomik girdi sağlaması, fiziksel ve sosyal yapısında değişiklik meydana getirmesi anlamında turistik tesislerin yarattığı etkiyi yaratır ve turizm sektörünün bir parçasıdır (Manisa

2007). Zaten kullanıcıları da bu konutlarda sürekli oturmamaları nedeniyle turist olarak kabul edilmektedirler (İçöz 2003).

3.1.3.3. İkincil Konutların Sınıflandırılması ve Türleri

Dünyada ve Türkiye’de ikincil konutlara yönelik yapılmış çeşitli sınıflandırmalar bulunmaktadır. Bu sınıflandırmalarda, konutların bulunduğu bölge, konutların tipi, kullanım zamanı, sahiplik durumu vb. birçok etken belirleyicidir (Serengil 2000).

Özgüç’e (1977) göre; tatil evleri ya da genel bir deyimle ikinci ev kategorisine giren konutlar şekil ve nitelik bakımından çok çeşitlidirler. Gerçekten de, sazdan yapılan ya da basit bir şekilde tahtadan yapılan kulübe tipindeki “bungalow”lar, dağ evleri, “cabana”lar, “chalet”ler, eski çiftlik ya da köy evleri yanında tamamen tatiller için özel olarak inşa edilen villa tipi bahçeli evler ya da giderek çok daha yaygın bir hale gelen ve kırsal alanda şehrsel hayatın sürdürülmesinde rol oynayan apartman tipi büyük blok binaların hepsi ikinci ev/tatil evi kategorisine girmektedir (Gündüz 2003). Tanımlamada ikincil konutlar mimari yapılarına göre sınıflandırılmıştır.

Mardsen (1977) tarafından Queensland kıyılarındaki tatil konutları üzerine yapılan sınıflandırma ise şu şekildedir;

1- Sahipleri ve konuklar tarafından yaz tatilinde ve hafta sonları kullanılan özel tatil konutları,

2- Sahiplerince, çoğu kez yaz mevsiminde olmak üzere, gelir elde etmek amacıyla kiralanın konutlar,

3- Özel tatil konutu olarak, ailenin kısa süreli kullanımına açık, ancak yılın diğer bölümlerinde bir kuruluş tarafından işletilenler,

4- Yatırım amacıyla satın alınan ancak işletmesi ve kiralanması bir şirket tarafından yapılan ticari tatil konutları (Mizan 1994). Bu sınıflandırma ise ikincil konutların kullanım amacına göre yapılmıştır.

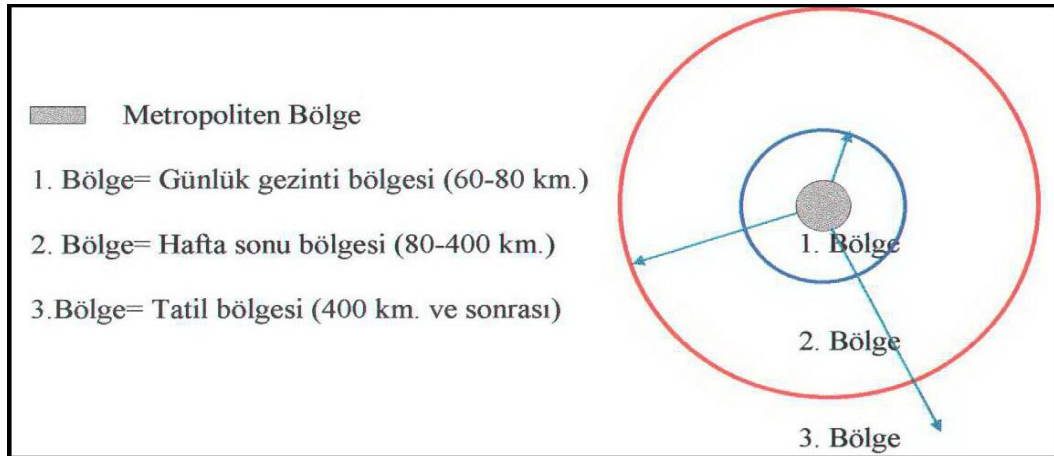
Genel olarak ikincil konutları konumlarına, kullanım süresi ve sıklığına ve yerleşim düzenine göre sınıflandırabiliriz (Çizelge 3.1.).

Çizelge 3.1. Farklı Ölçütlere Göre İkincil Konut Türleri (Ovalı 2006)

Konumuna göre	Kentsel bölge	Kent çevresi	Haftasonu evi
	Turizm bölgesi	Kıyı	Sahil evleri
		Kırsal	Dağ evleri Kır evleri Yayla evleri
Kullanım süresine göre	Kısa süreli	Hafta sonu	
	Uzun süreli	1-2 aylık	
		Turizm sezonu	
Yerleşim düzenine göre	Tekil yerleşim	Ayrık nizam	
	Toplu yerleşim	Tatil sitesi	
		Devremülk	
		Kondominyum	

- Konumlarına Göre İkincil Konutlar

İlk zamanlarda daha çok kentlerin yakın çevrelerinde inşa edilen ikincil konutlar, kentlerin büyümesi ve endüstri devrimiyle gelişen ulaşım olanakları sayesinde daha uzak mesafelere inşa edilme olanağı bulmuşlardır. Böylece konumlarına göre iki tip ikincil konut ortaya çıkmaktadır. İlki kent çevresinde (metropolitan bölge) konumlanan, daha çok hafta sonu evi olarak kısa süreli ve sık kullanılan ikincil konutlar, diğeri ise kent çevresinden uzak turizm bölgelerinde konumlanan, daha çok tatil evi olarak uzun süreli ve seyrek aralıklarla kullanılan ikincil konutlardır (Şekil 3.2.). Turizm sektörünün, turizm amaçları doğrultusunda sınıflanması ikincil konut alanlarının da konumlarına göre sınıflanmasında etkili olmaktadır.

**Şekil 3.2.** Metropolitan Bölge Çevresindeki Rekreatif Eylem Bölgeleri (Kısa 1998)

Çizelge 3.2. İkincil Konutların Turizm Türleri ile İlişkisi (Manisa 2007)

	Turizm Türleri	İkincil Konut Kullanımı
1.	Kıyı turizmi (deniz, güneş, kum)	Var
2.	Kır turizmi (dağ, yayla, akarsu-göl kıyısı, orman)	Var
3.	Sağlık turizmi (kaplıca, kür tedavisi vb.)	Kısmen var
4.	Spor turizmi (kapalı, açık)	Yok
5.	Dağ turizmi (kayak, tırmanma, yürüyüş vb.)	Var
6.	Kongre turizmi (ulusal, uluslararası)	Yok
7.	Politik turizm (siyasi ilişkiler)	Yok
8.	Dini turizm (dini yerleri ziyaret)	Yok
9.	Kültür ve eğitim turizmi	Kısmen var
10.	Alış-veriş turizmi	Yok

Çizelge 3.2’den anlaşıldığı gibi ikincil konutlar daha çok doğal ve fiziksel potansiyeli yüksek olan bölgelerde konumlanmaktadır (Manisa 2007). Bu durumda konumlarına göre metropoliten bölge (kent çevresi) ve turizm bölgesi olarak ele alınan ikincil konutların sınıflaması, kıyı bölgesi ve kırsal bölge ikincil konutları olarak yapılabilir.

- Kullanım Süresi ve Sıklığına Göre İkincil Konutlar

İkincil konutlara ilişkin tanımlamalarda yer alan ölçütler içerisinde kullanım süresi önemli bir faktördür. İkincil konutların kullanım süresi ve sıklığı ikincil konutun konumuyla yakından ilişkilidir (Çizelge 3.3.). Bu durumda kullanım süresi ve sıklığına göre iki tip ikincil konuttan söz etmek mümkündür. İlki daha çok hafta sonu evi olarak kısa süreli ve sık kullanılan ikincil konutlar, diğeri ise daha çok tatil evi olarak uzun süreli ve seyrek aralıklarla kullanılan ikincil konutlardır (Çizelge 3.4.).

Çizelge 3.3. İkincil Konutların Konumları, Kullanım Süreleri ve Kullanım Sıklığına Göre Sınıflandırılması (Baud vd. 1977, Aktaran Manisa 2007)

Konum	Mesafe	Kullanım Süresi ve Sıklığı
Metropoliten alan çevresi (kent çevresi)	1. bölge (60-80 km.)	Günlük ve hafta sonu (kısa süreli) sık aralıklarla
	2. bölge (80-400 km.)	Hafta sonu (kısa süreli) sık aralıklarla
Turizm bölgesi ve çevresi	3. bölge (400 km. ve üstü)	Tatillerde (uzun süreli) seyrek kullanım

A.B.D.’inde California Public Outdoor Recreation Comitte’nin yaptığı araştırmada rekreasyon aktiviteleri bulundukları mesafeye göre üç farklı kategoriye bölünmüşlerdir (Baud vd. 1977, Aktaran Manisa 2007) (Çizelge 3.3.). Buna göre; kent merkezine 60-80 km.lik mesafedeki

bölgeler günlük gezinti alanları, 80-400 km.lik mesafedeki bölgeler hafta sonu gezinti alanları, 400 km. ve daha uzak mesafelerdeki bölgeler tatil alanları olarak belirtilmiştir. Belirtilen mesafeler ülkeden ülkeye kentlerin coğrafi konumuna, doğal kültürel potansiyeline, ulaşım olanaklarına, ekonomik yapısına ve halkının sosyo-kültürel yapısına bağlı olarak değişkenlik gösterebilir (Manisa 2007).

Çizelge 3.4. İkincil Konutların Mekân Zaman Özellikleri (Hall ve Müller 2004, Aktaran Sulak 2014)

İkincil Konut Fonksiyonu	Ziyaretlerin Sıklığı	Ziyaretlerin Uzunluğu	Hareketliliğin Çeşidi	İlk Konuta Göreli Olarak Konumu
Hafta sonu evi	Yüksek	Kısa	Sürekli dolaşım	Bağımlı
Tatil evi	Düşük	Uzun	Mevsimsel göç	Bağımsız
Gelecekte kalıcı ev	Düşüyor	Artıyor	Göç	Bağımsız

-Yerleşme Düzenine Göre İkincil Konutlar

İkincil konutların bir arazi içerisindeki konumu ve konut sayısı, yerleşme düzenine göre sınıflamada belirleyici ölçütlerdir. İkincil konutların arazideki konumunu belirleyen çeşitli faktörler vardır. Bu faktörleri doğal veriler, hukuki veriler, ekonomik veriler ve kullanıcı istekleri olarak sınıflandırmak mümkündür.

İklim, arsanın topografik yapısı, büyüklüğü ve formu gibi ölçütler doğal verileri oluştururken, imar planı ve yapılanma koşulları hukuki verileri oluşturmaktadır (Kısa 1998). Kullanıcıların ekonomik durumuna bağlı olarak altyapı, üstyapı ve sosyal donatıların maliyeti de ikincil konutların yerleşme düzenlerini etkiler, bunların dışında kalan tasarım ölçütleri (sosyallik, güvenlik, konfor koşulları, tatil olgusuna bakış açıları, mahremiyet vb.) ise kullanıcı isteklerini oluşturur (Manisa 2007). Bu etkenler, yerleşme düzenine göre ikincil konutları tekil yerleşmeler ve toplu yerleşmeler olmak üzere ikiye ayırmaktadır.

Tekil yerleşme düzeninde; mülkiyeti bir aileye ait olan arsa içinde aile fertleri tarafından kullanılacak, parçalı veya bütüncül şekilde o ailenin gereksinimleri ve istekleri göz önünde bulundurularak tasarlanmış ikincil konutlar incelenmektedir (Kısa 1998). Bu konutlar imar planı ve yapılanma koşullarına bağlı olarak tekil veya bitişik nizamda olabildikleri gibi yine yapılanma koşullarına, aile büyüklüklerine ve kullanıcı tercihlerine bağlı olarak tek katlı, iki katlı, üç katlı vb. tiplerde olabilmektedir. Bu noktada önemli olan mülkiyetin tek bir kişiye ait olması ve bir arsa içinde fonksiyonel açıdan bütünlük oluşturan tek bir konutun inşa edilmiş olmasıdır (Manisa 2007).

Toplu yerleşme düzeninde; mülkiyeti bir aileye ait olan ya da bir aile tarafından belirli süreler içinde mülkiyet hakları elde edilmiş, konutun bir arazi parçası içinde birden fazla yer aldığı çeşitli işletme tiplerinde inşa edilen konut toplulukları ele alınmaktadır (Kısa 1998). Bu tip yerleşmeler tatil siteleri veya devre-mülk tatil konutları olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu tip yerleşmeler arsa ve altyapı donanım maliyetleri bakımından tekil yerleşmelere göre daha ekonomik olduğundan daha çok gelir düzeyi yüksek olmayan aileler tarafından tercih edilmektedir.

3.1.4. Birincil ve İkincil Konut Kavramları Arasındaki Farklılıklar

Mimaride işlev kavramının, yapının kullanım amaçlarına uygunluğunu ve buna koşut oluşan gereksinimleri belirtmesinden dolayı, birincil ve ikincil konut örneklerinin kullanımda yüklendiği özelliklerin ve kavram farklılıklarının saptanması gerekmektedir (Kısa 1998).

Birincil konut kavramıyla kullanıcının başta barınma ihtiyacı olmak üzere diğer tüm gereksinimlerini karşıladığı ve yaşamsal faaliyetlerini gerçekleştirdiği, vaktinin büyük bir kısmını geçirdiği temel yaşama mekânı anlatılmaktadır.

İkincil konut kavramıyla kullanıcıları tarafından yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, kentsel yaşamdan uzaklaşma gibi sebeplerle rekreatif amaçlı olarak kullanılan genellikle fiziksel çekiciliği yüksek olan bölgelerde inşa edilmiş yapılar anlatılmaktadır.

Salt tanımlamalar çerçevesinde yapılacak bir ayrımla kavramsal farklılık işlev, kullanım süresi ve konum olmak üzere üç temel ölçütte değerlendirilebilir;

1- İkincil konutların birincil konutlardan işlevsel açıdan ayrıldığı en önemli nokta, ikincil konutların dinlenme ve tatil amaçlı kullanımlarına yönelik olmasıdır.

2- Kullanım süreleri bakımından birincil konutlar için yaşam boyu, ikincil konutlar için ise dinlenmek amacıyla değerlendirilen değişken zaman dilimleri tanımlanmaktadır (hafta sonu, 1-2 ay veya turistik sezon gibi).

3- Birincil konutlar kişilerin ikamet ve çalışma gerekliliği kapsamında daha çok kentsel alan içinde gelişirken, ikincil konutlar kullanım sürelerine bağlı olarak kentsel alana yakın yerleşmelerde (hafta sonu evi) veya turistik çekiciliği yüksek kıyı mekânları ile kırsal alanlarda inşa edilmektedir (Ovalı 2006).

Kısa (1998), birincil ve ikincil konut kavramları arasındaki farklılıkları şu şekilde belirtmektedir;

Birincil ve ikincil konutlar arasındaki farklılıkların başında büyüklükler gelmektedir. İçinde uzun süreler barınılan bir konut ile belirli süreler konaklanan konutların mekânsal büyüklükleri ve ihtiyaç programları elbette ki aynı olmayacaktır.

Birincil konutlarda insanların çalışma gereksinimine (iş veya ders) yönelik çalışma mekânlarının (çalışma odası) ya da eylem alanlarının (yatak odasında masa ve sandalyeden oluşan grup) tasarımı ele alınması gerekirken, ikincil konutlarda böyle bir gereksinim söz konusu değildir.

Birincil konutlarda yemek yeme eylemi yaşama bölümü ya da mutfak mekânları içinde gerçekleşirken, ikincil konutların lokasyonlarından ve iklimsel koşulların uygunluğundan dolayı bu eylem teraslara ya da iç avlulara taşınmıştır. İç mekân büyüklüklerinde farklılık yaratan bir diğer unsur da budur.

İkincil konutlarda, tatil amacına yönelik eylemlerin gerçekleştirilebileceği açık ve yarı açık mekânlara duyulan gereksinim, birincil konutlarda balkon ya da bahçe oluşumuna duyulan gereksinimden daha fazladır. Bu da ikincil konutların planlama aşamasında açık ve yarı açık mekân düzenlemelerine ağırlık verilmesi gerektiğini göstermektedir.

Birincil konutlarda yaz ve kış ayları boyunca sürekli bir yaşam gerçekleşmesinden dolayı, dış mekâna daha kapalı (iç mekân kullanımına yönelik) bir mekân organizasyonu oluşmaktadır. Kıyı bölgelerinde yer alan tatil evlerinde ise, olabildiğince dış mekâna açılabilen parçalı mekân organizasyonları ve kütle düzenleri görülmektedir.

İkincil konutlarda mutfak mekânının yaşama mekânı ile iç içe organize edilmesi, birincil konut yaşama mekânına oranla daha küçük olması gerekli bu alanda, sirkülasyon alan kayıplarını engelleyerek kullanılabilir yüzeyleri arttırmaktadır. Mekân organizasyonlarında önemli bir farklılık da yaşama ve mutfak mekânları arasında ortaya çıkmaktadır.

Birincil ve ikincil konut kavramları arasındaki farklılıklar konutların cephe, kütle ve dış mekân oluşumları üzerinde de etkili olmaktadır. Özellikle ülkemiz koşullarında, toplu konut uygulamalarının yaygınlığına bağlı olarak, birincil konutlarda blok apartman tipi planlamalar ve durağan kütleler oluşurken, ikincil konutlarda dış mekâna yönelimin getirdiği parçalı planlama ve kütleli devingenlik dikkat çekicidir.

Yapıların kullanım alanlarında oluşan farklılıklar eylem alanlarından başlayarak mekân organizasyonuna, iç mekân kullanımına, biçimlenişe, kütle düzenine ve hatta strüktür sistemine kadar tasarımı yönlendirmektedir. Buna koşut, birincil ve ikincil konutlarda birbirinden farklı biçimlenişler, büyüklükler ve mekân organizasyonları oluşmalıdır (Kısa 1998).

3.1.5. İkincil Konutlara İlişkin Verilerin Türkiye Ölçeğinde İrdelenmesi

T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından 1984 ve 2000 yıllarında yapılan bina sayımları, Türkiye’de bina ve konut stokuna ilişkin verileri içermektedir. Bu verilere göre Türkiye’de 1984 yılında 7.096.277 olan konut sayısı 2000 yılında %129’luk bir artış ile 16.235.830’a ulaşmıştır (DİE 2001). 2014 yılı TÜİK verilerine göre Türkiye genelinde toplam konut sayısı 30.144.957 olarak belirlenmiştir.

Türkiye’de ikincil konutlarla ilgili en kapsamlı envanter çalışması 1989 yılında Turizm Bakanlığı tarafından “İkinci Konutların Turizm Amaçlı İşletme Modelinin Tespiti Araştırması” kapsamında gerçekleştirilmiştir. Söz konusu anket çalışması yine Turizm Bakanlığı’nın 1990 tarihli İkinci Konut Envanteri kapsamında gerçekleştirdiği envanter çalışması temel alınarak örneklem seçimi yapılmıştır (Seymen ve Koç 1996). Çalışma kapsamında Marmara Bölgesi’nden Balıkesir, Bursa, İstanbul, Kocaeli, Sakarya ve Tekirdağ, Ege Bölgesi’nden Aydın, İzmir, Manisa ve Muğla, Akdeniz Bölgesi’nden Adana, Antalya, Hatay ve Mersin, Karadeniz Bölgesi’nden Bolu, Kastamonu ve Zonguldak illeri olmak üzere toplam 17 il seçilmiştir. 1989 yılında Turizm Bakanlığı’nın yaptığı envanter çalışmasına göre Türkiye’de toplam 102.400 adet ikincil konut tespit edilmiştir. İkincil konutların yoğunlaştığı iller sırasıyla Muğla %19.68, Aydın %16.95, Mersin %12.24, İzmir %11.51 ve Balıkesir %7.7’dir. Bu illerdeki ikincil konutlar toplam ikincil konutların %68’ini oluşturmaktadır. İkincil konutlar açısından en küçük payları alan iller ise Manisa %0.4, Kastamonu %0.6 ve Hatay %0.1’dir.

Turizm Bakanlığı’nın 1992 yılında yaptığı araştırma bulgularına göre; Çanakkale-Balıkesir il sınırı ile Antalya-Mersin il sınırı arasındaki kıyı şeridindeki 28.251 hektar yerleşme alanının %54’ü kentsel alan, %31.7’si ikincil konut alanı, bu bütünün %14.3’lük bölümü ise turizm alanıdır. Yani kıyıdaki betonlaşmanın %85.7’sini kentsel alanlar ve ikincil konutlar oluşturmaktadır (Dinç 1996).

Yapılan araştırmalara ve tespit çalışmalarına göre; Türkiye genelinde 1989 yılında 102.400 olan ikincil konut sayısı 1999 yılında 480.000’e yükselmiştir (Manisa 2007). 2008 yılı Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan verilere göre Türkiye’de 546.454 ikincil konut bulunmaktadır (Kozak ve Duman 2011). 2014 yılı TÜİK verilerine göre ise Türkiye genelinde toplam 737.595 ikincil konut bulunmaktadır. Bu verilerden de anlaşılacağı gibi Türkiye’de ikincil konutlar geçmişten günümüze artan bir şekilde gelişme göstermiştir.

3.1.6. Konutlarda Esneklik, Adaptasyon ve Kullanıcı Memnuniyeti

Bir konutun kentsel ölçekte ve kullanıcılarına bağılı olarak zaman içerisinde ortaya çıkabilecek değışikliklere cevap verebilmesi mimari sürdürülebilirlik bağlamında önemli ve gereklidir. Bu durumda esneklik kavramı ve doğrudan ilişkili olduğı adaptasyon ve kullanıcı memnuniyeti kavramları ortaya çıkmaktadır.

Esneklik sözcüğü T.D.K. 'ya göre “Esnek olma durumu, elastikiyet” anlamına gelmektedir. İngilizce 'de esneklik sözcüğünün karşılığı olarak “flexibility” terimi kullanılmaktadır. Webster 's New World Dictionary ise esneklik (flexibility) sözcüğünü “Değıştirmek için ayarlanabilen, yenilemeye uygun” olarak tanımlanmaktadır.

Adaptasyon sözcüğü T.D.K. 'ya göre “Uyarlama” anlamına gelmektedir. İngilizce 'de adaptasyon sözcüğünün karşılığı olarak “adaptation” terimi kullanılmaktadır. Webster 's New World Dictionary ise adaptasyon (adaptation) sözcüğünü “Değışik durumlara uydurabilme, ayarlayabilme” olarak tanımlanmaktadır.

Esneklik ve adaptasyon kavramlarıyla ilgili mimaride yapılmış olan farklı tanımlara örnekler vermek gerekirse;

Rabeneck vd.'ne (1974) göre esneklik: Konut tasarımında seçme ve kişiselleştirme imkânı tanıyan teknik yaklaşımları ve hizmet alanlarının durumunu ifade ederken; adaptasyon ise: Konutlarda ihtiyaçlara göre mimari planlama ve düzenleme yapılabilmesini kapsamaktadır (Inani ve Kumar 2012).

Groak'a (1992) göre esneklik: Farklı fiziksel düzenlemelere imkân tanıyabilme olarak tanımlanırken; adaptasyon ise: Farklı sosyal kullanımlara imkân tanıyabilme olarak tanımlanmıştır.

Friedman'ın (1990, 2002) tanımına göre esneklik: Kullanıcıların değışen ihtiyaçlarına konut içerisinde cevap verebilme yeteneğıdir. Friedman adaptasyonu ise kullanıcıları ve konutları arasındaki uyumu her zaman sağlayabilme kapasitesi olarak açıklamaktadır (Gücesan 2014).

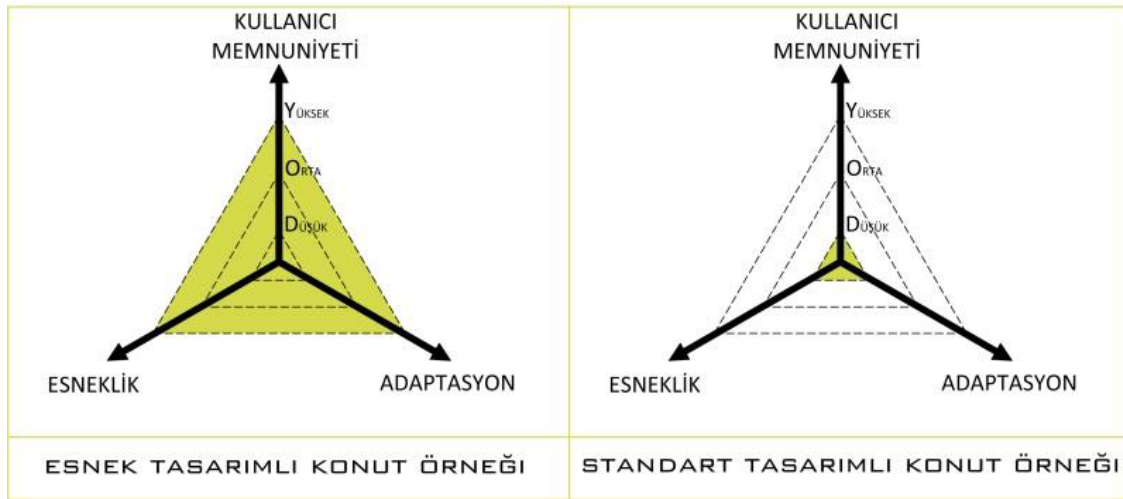
Schneider ve Till'e (2005) göre esneklik: Farklı fiziksel düzenlemelere imkân tanıyabilme olarak tanımlanırken; adaptasyon ise: Kullanıcıların farklı sosyal kullanımlarına imkân tanıyabilme olarak tanımlanmıştır.

Tanımlardan anlaşılacağı üzere kullanıcıların zamanla farklılaşan sosyal kullanımları nedeniyle yaşadıkları konuta adapte olabilmeleri için konutların birtakım fiziksel değışim ve dönüşümü karşılayabilecek şekilde esnek tasarıma uygun olması gerekmektedir. Bu sayede konutlarda yaşam boyu kullanıcı mekân etkileşimi yani sürdürülebilirlik sağlanabilmektedir.

Memnuniyet kavramı, geniş tanımı ile mutlu olmak, hoşnutluk anlamındadır ve psikolojik bir gereksinim olarak tanımlanmaktadır. Konutta memnuniyet kavramı ise konutun kullanıcısının farklı türde gereksinimlerinin ve beklentilerinin ne derece karşılandığının anlatımıdır (Gülaydın 2004). Bu noktada esnek tasarımlı konutlar kullanıcılarının ihtiyaçlarına adaptasyon sağlayabilmesi ile kullanıcı memnuniyetini sağlayan ve arttıran parametrelerden birisi olarak karşımıza çıkmaktadır (Gücesan 2014).

Kullanıcı istek ve gereksinimleri doğrultusunda yapısal değişimlerin yapılabildiği, konutun kullanıcıya adapte edilebildiği esnek tasarımlı konutlar kullanıcı memnuniyetini sağlayabilirken, yapısal değişimlerin yapılamadığı, kullanıcının konuta adapte olmasını gerektiren standart tasarımlı konutlar kullanıcı memnuniyetini sağlayamadığı için kullanıcıyı değişen istek ve gereksinimlerine cevap verebilen yeni bir konuta taşınmaya mecbur etmektedir.

Sonuç olarak, konut ile kullanıcısı arasındaki memnuniyeti sağlamada en temel gerekliliklerden bir tanesi de, konutun kullanıcısının ihtiyaçlarına adaptasyon sağlayabilmesidir. Konut ile kullanıcısı arasındaki adaptasyonu sağlayabilmek için de esneklik kavramı çözüm olarak ortaya çıkmaktadır. Esnek tasarımlı konutlarda adaptasyon ve kullanıcı memnuniyeti düzeyi yüksek seviyelere çıkabilirken, standart tasarımlı konutlarda bu düzey düşük seviyelerde kalmaktadır (Gücesan 2014) (Şekil 3.3.).



Şekil 3.3. Esnek ve Standart Tasarımlı Konut Örneklerinin Esneklik, Adaptasyon ve Kullanıcı Memnuniyeti Değerlendirmesi (Gücesan 2014)

3.1.7. Mersin İli

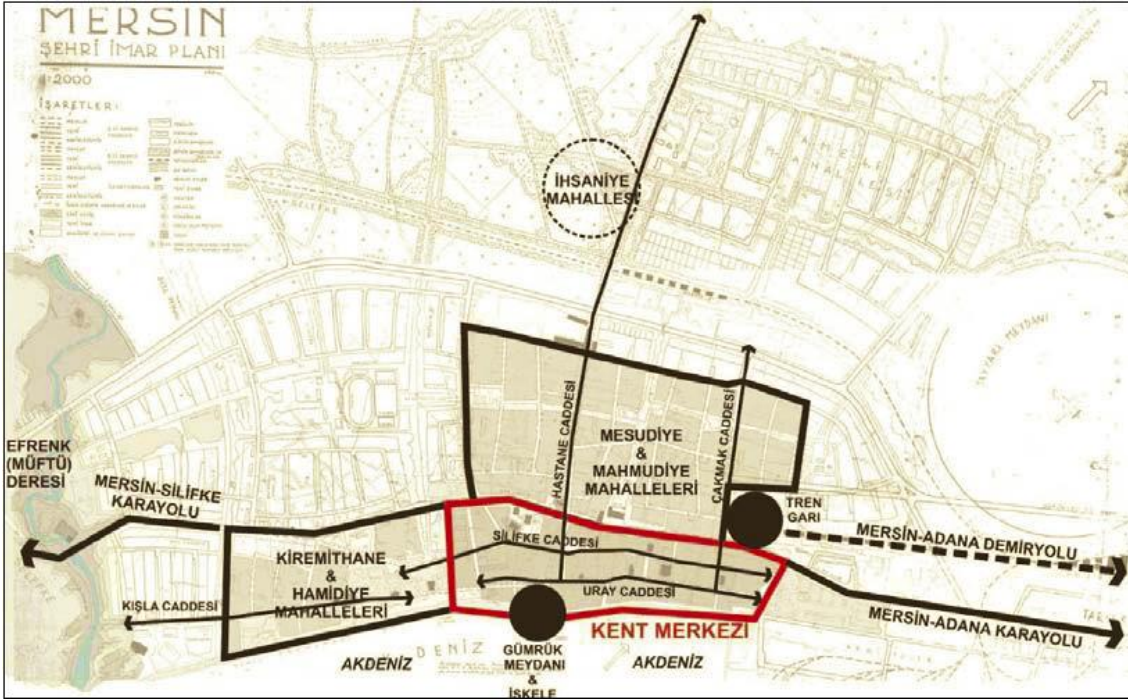
Mersin 19. yy. 'ın ilk yarısında ortaya çıkmış, kıyı şeridi boyunca yoğun ikincil konut yerleşimlerinin bulunduğu, Türkiye'nin güneyinde yer alan ve ülkemizin en büyük limanına sahip olan bir sahil kentidir. Kenti daha kapsamlı tanımak için kentin tarihsel gelişimini ve fiziki durumunu incelemek gerekmektedir.

3.1.7.1. Tarihsel Gelişimi

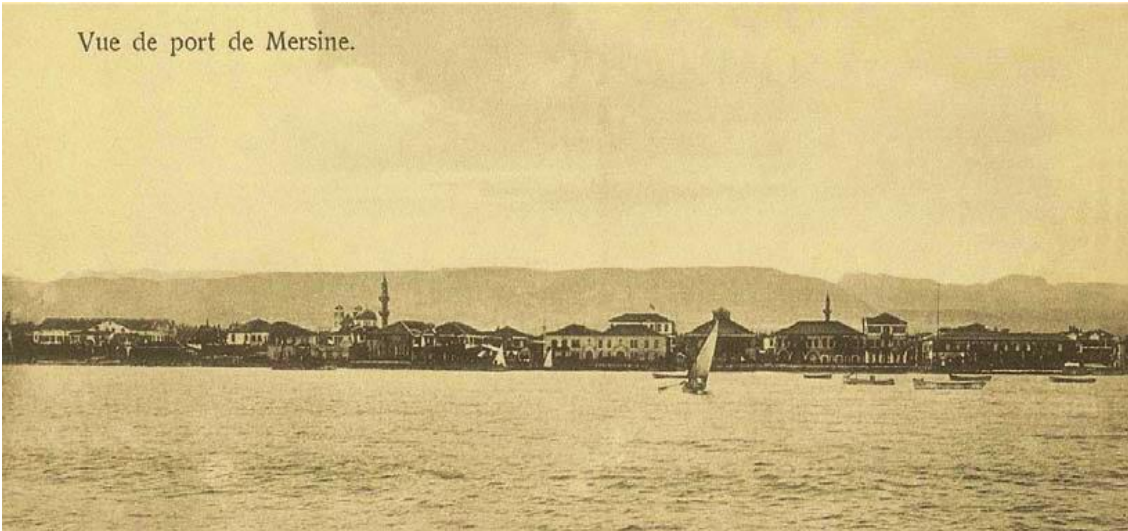
Mersin kenti, günümüzdeki Berdan Nehri, antik dönemdeki Kydnos Nehri üzerinde bir lagün olarak yer alan Rhegma Gölü'nün alüvyonlarla dolması ve bataklık hale gelmesi, bundan dolayı Çukurova Bölgesi içinde önemli bir liman işlevi gören Tarsus'un liman işlevini kaybetmesiyle ortaya çıkmıştır. Söz konusu limanın tamamen ne zaman kapandığına dair kesin bilgi bulunmamasına rağmen, on dokuzuncu yüzyıl başlarında bölgeye gelen gezginlerin anlatılarından Tarsus'un yeni limanının Kazanlı'ya kaydığı anlaşılmaktadır (Ünlü 2009). Ancak Kazanlı'nın da güvenli liman olanaklarını sunmaktan uzak kalması, Mersin'i bölge içinde öne çıkarmıştır (Selvi Ünlü ve Ünlü 2009). Bunun yanı sıra kentin hızlı gelişmesinde, Amerikan İç Savaşı sırasında dünyadaki pamuk kıtlığını gidermek amacıyla Çukurova'da gelişen pamuk üretimi ve bölgenin 1866'da demiryolu ağına bağlanması etkili olmuştur. Bu dönemde Mersin hızla, Çukurova'nın tarım ürünlerinin ihraç edildiği bir liman ve ticaret merkezi haline gelmiştir (Vikipedi 2015).

Kentte bulunan Gözlükule ve Yumuktepe höyüklerinde yapılan kazı araştırmaları yörenin tarihte çok önemli bir merkez olduğunu göstermiştir (Vikipedi 2015). İlk kuruluşu Neolitik döneme kadar inen, daha sonra Antik dönemde “Zephyrium” adıyla bilinen Mersin'in, Osmanlı döneminde kurulan kentler arasında özgün bir yeri vardır. Mersin, Tanzimat'tan sonra kurulan, dolayısıyla Tanzimat'la beraber ortaya çıkan yeni idari kurumlar ve yeni nizamnameler çerçevesinde gelişen ve idare edilen bir kenttir. Tanzimat'tan önce diğer Osmanlı kentlerinde bulunan yapısal ve kurumsal özellikleri içermediği için doğrudan doğruya yeni düzenin, ekonomik, sosyal ve kültürel olarak yansıdığı bir yerleşim merkezi olmuştur. Osmanlı kentlerinin 19. yy. öncesi yapısı içerisinde yer yer kaybolan veya sadece belirli mahallelerinde izleyebildiğimiz değişiklikler ve yeni kent dokusu, Mersin'de eski bir doku içinde kaybolmadan belirlenebilmektedir. Böylece Mersin, Tanzimat döneminin ilk ve en özgün Osmanlı kenti olma ayrıcalığına sahiptir (Yenişehirlioğlu ve ark. 1995).

Tanzimat Dönemi'ndeki batıya açılma politikalarının, Mersin'de kentsel bağlamın oluşumunda da etkili olduğu anlaşılmaktadır. Bu dönemde, Osmanlı döneminin ilk imar kanunu olan 1882 tarihli Ebniye Kanunu, modernleşme sürecinin bir aracı olarak yürürlüğe girmiştir. Osmanlı bürokrasisinin Avrupa kentlerindeki gözlemleri sonucunda oluşturulan yasa, temelde yollarla ilgili düzenlemeler üzerine odaklanmıştır. Yolların düzgün hale getirilmesi, genişletilmesi, çıkmaz sokağın yasaklanması gibi düzenlemeler getirilmiştir. Böylece, ızgara örüntülü bir kentsel gelişme amaçlanmıştır (Akçura 1981; Çelik 1998, Aktaran Ünlü 2009). Mersin'in 19. yüzyılda mekânsal biçimlenmesi de ızgara örüntülü olarak gelişmiş, Uray, Hastane, Çakmak ve Silifke caddeleri ana ulaşım koridorlarını oluşturmuştur (Ünlü 2009) (Şekil 3.4.).



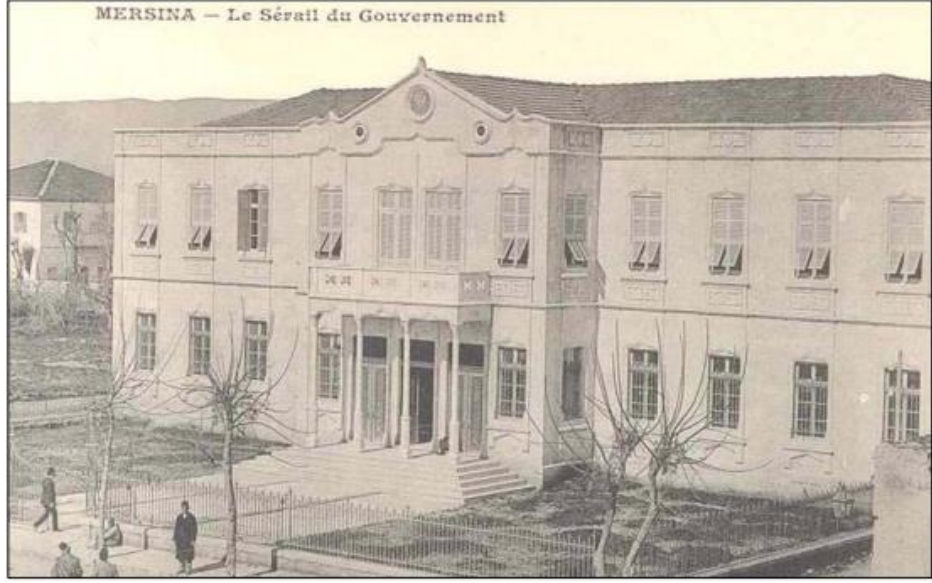
Şekil 3.4. 19. yy. 'da ve 20. yy. Başında Mersin'in Kentsel Biçimi (Ünlü 2007)



Şekil 3.5. Mersin Kentinin Plansız Dönemde Oluşan Kentsel Bağlamını Gösteren Silüet (Ali Murat Merzeci Koleksiyonu, Aktaran Ünlü 2009)

Kentin kuruluşundan itibaren gelişim süreci içinde kent merkezinin taşıyıcı omurgası Uray Caddesi olmuştur. Ticaretin kaçınılmaz parçası olan bankaların yanı sıra hanlar, işyerleri ve dükkânlar ile yönetim yapıları bu cadde üzerinde gelişmiştir. Bu anlamda, Belediye, Azakhan, Sursok Han, Hükümet Konağı (Şekil 3.6.), Katolik Kilisesi gibi binalar Uray Caddesi üzerinde yapılmıştır ve bunlardan bazıları günümüzde de varlıklarını sürdürmektedir. Uray Caddesi ve çevresindeki ticaret oluşumları, Mersin'in en eski mahallesi olan Camii Şerif mahallesinde (Şekil 3.7.) yer almaktadır. Genel anlamda kentin doğusunu günümüzdeki Çakmak Caddesi, batı sınırını

ise Efrenk Deresi (günümüzde Müftü Deresi) oluşturmaktadır. Kuzeyde ise on dokuzuncu yüzyıl sonunda Girit göçmenleri için oluşturulmuş olan İhsaniye mahallesi bulunmaktadır (Ünlü 2009).



Şekil 3.6. Hükümet Konağı (Ali Murat Merzeci Koleksiyonu, Aktaran Selvi Ünlü 2007)



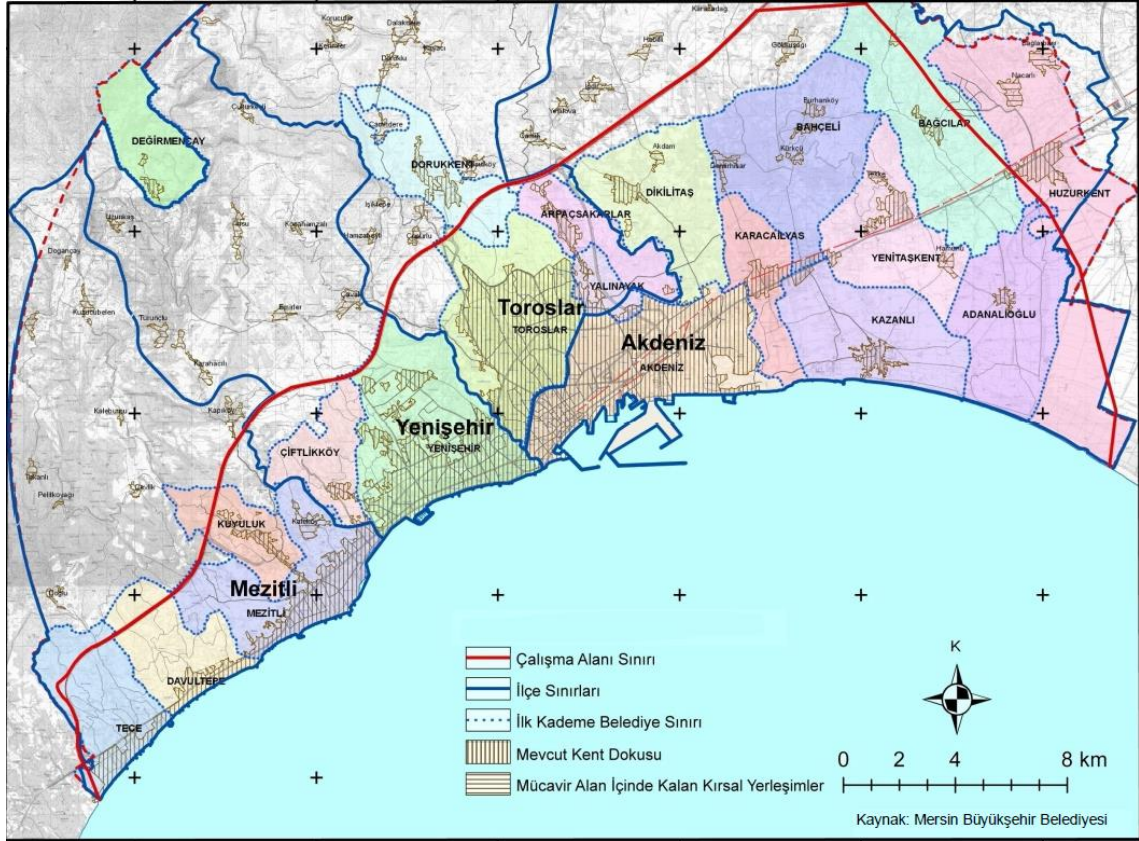
Şekil 3.7. Camii Şerif Mahallesinden Genel Görünümler (Ali Murat Merzeci Koleksiyonu, Aktaran Selvi Ünlü 2007)



Şekil 3.8. 19. yy. Sonu ve 20. yy. Başında Mersin’den Genel Görünümler (Hayri Ergün Arşivi, Aktaran Ünlü 2007)

Mersin’in kentsel gelişme süreci içinde, plansız dönemden sonra ilk imar planının elde edildiği 1938 yılı dönüm noktasını oluşturmaktadır. 1938 yılında dönemin önemli şehirci-mimarlarından olan Hermann Jansen tarafından kent için hazırlanan ilk plandan sonra, 1963 yılında İller Bankası tarafından hazırlanan “İller Bankası Planı” yürürlüğe girmiştir. 1980 yılında İmar ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planların ardından 1985 yılı, planlama yetkisinin yerel yönetimlere geçmesinden dolayı, diğer bir kırılma noktasına işaret etmektedir (Ünlü 2009). Yerele dönüşün gerçekleştiği 1985 sonrasında planlama çalışmaları açısından niceliksel bir artış bulunmaktadır. Bu dönemde, Jansen Planı ya da İller Bankası planı gibi kent bütününe yönelik uygulama imar planlarından çok kent içindeki alanlara yönelik uygulama imar planları üretilmiştir. 1993 yılında ise Mersin kenti, büyükşehir statüsünü elde etmiş ve Mersin Belediyesi, yönetsel ve mekânsal anlamda üç alt belediyeye ayrılmıştır. 1993 yılı sonrasında alan özelinde uygulama imar planları Akdeniz, Toroslar ve Yenişehir belediyeleri tarafından üretilmiştir (Ünlü 2007).

2004 yılında Akdeniz, Toroslar ve Yenişehir Belediyelerine ilave olarak 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ile 19 yeni ilkkademe belediyesi, Büyükşehir’e bağlanmıştır. Bağlarbaşı ve Nacarlı köyleri Huzurkent, Civanyaylağı Köyü Dikilitaş, Demirhisar Köyü Bahçeli, İhsaniye Köyü Bağcılar, Kaleköy Mezitli, Karaisalı Toroslar, Kocavilayet Köyü Yenişehir, Kepirli Köyü Soğucak, Darisekisi Köyü Gözne ilkkademe belediyelerine bağlanmıştır. 23 Mart 2008’de 5747 sayılı Kanunla yapılan düzenleme ile ilkkademe belediyeleri kaldırılarak yeni kurulan Akdeniz, Yenişehir, Toroslar ve Mezitli ilçe belediyelerine bağlanmıştır. Şekil 3.9’da, 2008 yılından önce ilk kademe belediyeleri olarak nitelendirilen yerleşimlerin ve 2008’den sonra yapılan düzenleme ile kentin merkez ilçelerinin sınırları verilmiştir (Say ve ark. 2012).



Şekil 3.9. Mersin Merkez İlçe Sınırları (Say ve ark. 2012)

3.1.7.2. Fiziki ve Beşeri Özellikleri

Mersin, doğuda Adana, kuzeydoğuda Niğde, kuzeyde Konya, kuzeybatıda Karaman, batıda Antalya illeri ve güneyde Akdeniz ile çevrilidir. 36-37 derece kuzey enlemleri ve 33-35 derece doğu boylamları arasında Türkiye'nin güneyinde Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. İlin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, yüzölçümü 15.853 km²'dir. Mersin'de merkez ilçeler dahil 13 ilçe, 14 belediye bulunmaktadır.

Mersin ili, 2014 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 1.727.255 nüfus ile Türkiye'nin 10. büyük ilidir. TÜİK 2014 yılı verilerine göre Mersin'de toplam konut sayısı 711.501 ve toplam ikincil (yazlık) konut sayısı 33.866'dır.

Mersin ilinin büyük bir kısmını oldukça yüksek, engebeli ve kayalık Batı ve Orta Toros Dağları oluşturmaktadır. Ovalık ve hafif eğimli alanlar ise bu dağların denize doğru uzandığı il merkezi, Tarsus, Silifke gibi alanlarda gelişmiştir. Bunun dışında kalan düzlük veya hafif eğimli alanlar, kuzeyde dağların arasında veya yüksek kesimlerinde görülmektedir. İlin en önemli akarsuları Göksu Irmağı ve Berdan Çayı'dır (Mersin Büyükşehir Belediyesi).

Mersin ili ve çevresinde yaygın olarak tipik Akdeniz ikliminin etkisi görülür. Bölgenin sahip olduğu değişken topoğrafik yapıya bağlı olarak, ilin kıyılarında yazları sıcak ve kurak,

kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi, iç kesimlerde ve yükseklerde Kara iklimi görülür. Bitki örtüsü, Akdeniz iklimine ve yaz kuraklığına uyumlu, sert yapraklı, bodur bitki topluluğu olan makidir.

Mersin Türkiye'nin birçok alanda en gelişmiş illerinden birisidir. Bu gelişmenin sebepleri toprakların verimli olması, sanayi bakımından ileri durumda bulunması, doğal ve yeraltı kaynakları bakımından zengin olması, Mersin limanının faaliyetinin olması ve kıyı şeridi boyunca uzanan turizme elverişli bir sahil kenti olmasıdır.

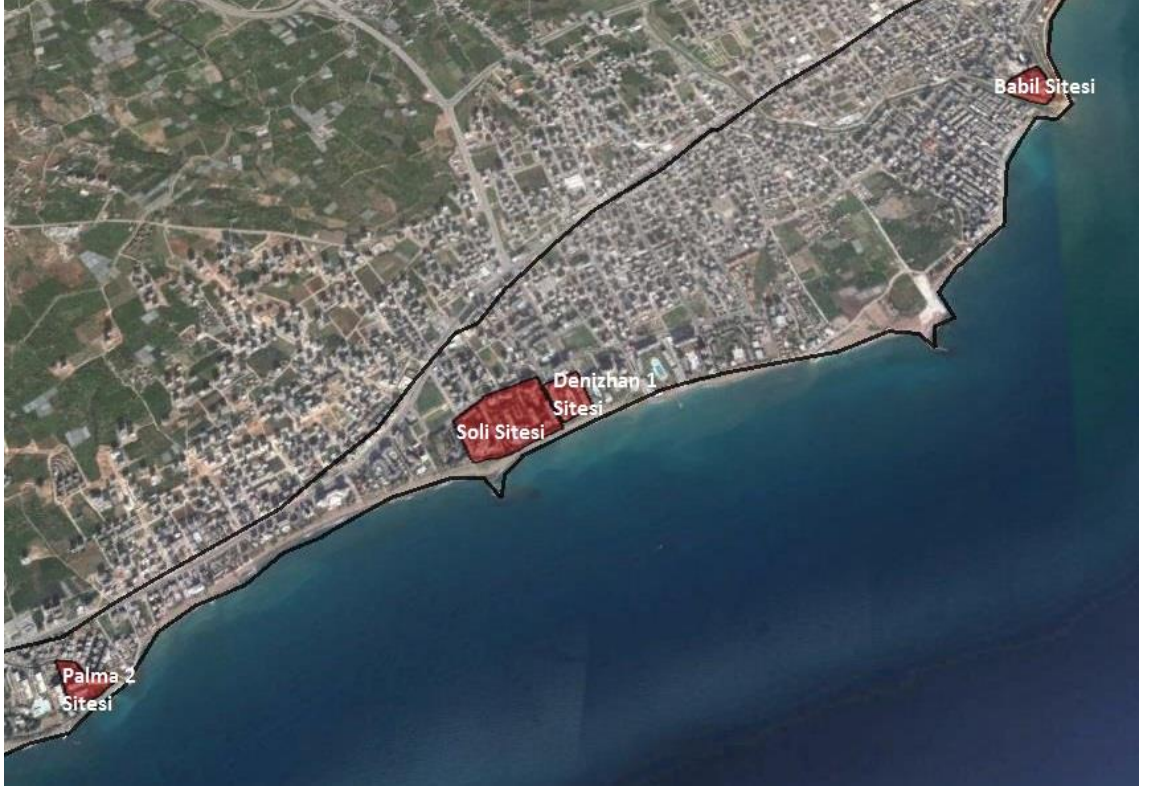
3.1.8. Çalışma Alanı

Araştırmanın alan çalışması için kıyı şeridi boyunca yoğunlukla tatil sitesi şeklinde ikincil konut yerleşmelerinin yoğun olarak yer aldığı ve aktif sezon (mevsim) uzunluğunun en fazla olduğu (5-7 ay) bölgelerimizden biri olan Akdeniz bölgesinde bulunan Mersin ili seçilmiştir (Şekil 3.10.). Alan çalışmasının yapılacağı ikincil konut yerleşmeleri, Mersin ili Mezitli merkez ilçesi kıyı şeridi sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 3.11.).

Çalışma alanı olarak bu bölgenin belirlenmesinde, günümüzde merkez ilçe olmasına karşın Mersin'de ilk tatil sitelerinin yapıldığı 1975'li yıllarda bölgenin Mersin ili kent çeperinde yer alması ve tezin amaçlarına uygun mimari tespitlerin ve anket çalışmasının yapılabilceği doğru örneklemeleri barındırması bakımından günümüzde birincil konuta dönüşmüş çok sayıda ikincil konut yerleşmelerinin yer alması etkili olmuştur.



Şekil 3.10. Mersin İlinin Türkiye'deki Konumu



Şekil 3.11. Alan Çalışmasının Yapılacağı Tatil Sitelerinin Konumu

Şekil 3.11.'de görülen alan çalışmasının yapılacağı Babil Sitesi, Denizhan 1 Sitesi, Soli Sitesi ve Palma 2 Sitesi farklı yıllarda inşa edilmiş, farklı gelir düzeylerine hitap eden, konum olarak denize yakın olan, kent çeperinden başlayarak il gelişme aksı üzerinde kente uzaklık bakımından farklı mesafelerde yer alan ve konuyla ilişkili olarak değişimi tamamlaması bakımından farklılık gösteren tatil siteleridir.

3.2. Metot

Araştırmada ilk olarak geniş kapsamlı literatür taraması yapılarak konuyla ilgili veriler toplanmıştır. Bu veriler, Mersin özelinde tarihi süreçte ve ikincil konut profilinde kaynak taramasıyla desteklenmiştir. Bütün taramalar sonucu çalışmanın alan çalışmasının yapılacağı örneklem siteler belirlenmiştir.

Alan çalışması için seçilen örneklerde dikkat edilen kriterler şöyle sıralanabilir;

- Farklı yıllarda inşa edilmiş olması.
- Farklı gelir düzeylerine hitap ediyor olması.
- Kent tarihi içinde önemli ve bilinen yapılar olması.
- Konum olarak denize yakın olması.

- Kent çeperinden başlayarak il gelişme aksı üzerinde kente uzaklık bakımından farklı mesafelerde yer alması.
- Konuyla ilişkili olarak değişimi tamamlaması bakımından farklılık gösteren yapılar olması.

Seçilen örneklerle ilgili belgelerin (proje, rapor vb.) temini için Mezitli Belediyesi arşivi taranmıştır. Daha ayrıntılı bilgi elde etmek için örneklem sitelere gidilerek gözlemler ve görüşmeler yapılmıştır. Alan çalışması için, Mersin ili Mezitli Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Soli sitesi, Babil sitesi, Denizhan 1 sitesi ve Palma 2 sitesi seçilmiştir. Alan çalışması anket uygulaması ve mimari tespitlerden oluşmaktadır. Mimari tespitler yapılırken belediye arşivinden temin edilen projelerden yararlanılmıştır. Seçilen örneklem siteler araştırma bulguları bölümünde ayrıntılı bir şekilde tanıtılmıştır. Anket çalışması yapılırken her siteye uygulanacak olan anket sayısı, sitede birincil konut olarak kullanılan konut sayısının %10'u olarak belirlenmiştir. Yazar tarafından Soli sitesine 3 haftada 91 anket, Babil sitesine 3 günde 22 anket, Palma 2 sitesine 2 günde 21 anket uygulanmıştır. Denizhan 1 sitesine ise yazar ve site yönetimi tarafından 1 haftada 31 anket uygulanmıştır. Elde edilen anket verileri, yazar tarafından SPSS programına girilmiş ve değerlendirme bu şekilde yapılmıştır.

Alan çalışması sonucunda elde edilen bilgiler araştırma bulguları ve sonuç bölümünde değerlendirilerek, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının kentsel ve sosyal ölçekte nedenleri ve bu değişimin getirdiği gereksinimlerle birlikte uyarılama sürecinde yapılan değişiklikler tespit edilmiş olup yeni yapılacak olan ikincil konut yapılarında esnek, sürdürülebilir tasarım bağlamında düşünülmesi gereken ölçütler belirlenmiştir.

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

4.1. Araştırma Alanı İçerisindeki İkincil Konut Mimarisi

Araştırmanın alan çalışmasının yapılacağı ikincil konut yerleşmeleri, Mersin ili Mezitli merkez ilçesi kıyı şeridi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu bölgedeki ikincil konutlar, çoğunlukla tatil sitesi şeklinde kooperatifler ve özel girişimciler (müteahhitler) tarafından yapılan toplu ikincil konut yerleşmeleridir.

Çalışma alanı içerisindeki ikincil konut mimarisi çeşitlilik arz etmektedir. Bu durumun oluşmasında, farklı yıllarda, değişen gereksinimlerle bağlantılı olarak farklı mimari özellikte tasarımların yapılması ve farklı gelir düzeyine sahip kullanıcılar düşünülerek tasarım yapılması etkili olmuştur. Aynı site içerisinde gerek plan tipleri gerekse büyüklük bakımından farklı tasarımlar mevcuttur. Plan tipleri bakımından 1+0, 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 olmak üzere farklı seçeneklere imkân tanıyacak şekilde tasarlanmış konutlara rastlamak mümkündür. Ayrıca aynı plan tipli, farklı metrekare olanaklı tasarımlar da mevcuttur. İnsanların doğal çevreyle iç içe daha çok vakit geçirebilmesi için tasarımlarda yarı açık alanlara (balkonlar) önem verilmiştir. Site içerisinde sosyal aktivite alanları, açık alanlar, yürüyüş alanları vb. peyzaj düzenlemelerine yer verilmiştir. Ayrıca tasarımda havuz ögesi de önemli bir yer tutmaktadır.

İkincil konut yapıları çoğunlukla denize yakın ve manzaraya yönelen şekilde konumlandırılmıştır. Seçilen örnek sitelerin denizle arasında başka yapı grubunun bulunmayışı hem görsel açıdan hem de sıcak yaz günlerinde kullanıcılara serin bir ortam sağlaması bakımından önemlidir. Bu yapıların tatil sitesi şeklinde, konum olarak denize yakın ve açık alanlara önem veren şekilde tasarlanmış olması, orada yaşayan kişilere işten arta kalan serbest zamanlarda dinlenme aynı zamanda doğayla iç içe şehir gürültüsünden uzak vakit geçirme fırsatı sağlamaktadır.

4.2. Soli Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 9,7 km uzaklıkta yer alan Soli sitesinin projelendirilmesine 1973 yılında başlanmıştır. Soli sitesi; Soli 1, Soli 2, Soli 3 ve Soli 4 olmak üzere 4 etaptan oluşan, içerisinde apart oteli, oteli, 13 tanesi villa olmak üzere 1200 tane konutu ve bağımsız bölümleriyle birlikte yaklaşık 1500 birimden oluşan büyük bir tatil kompleksidir. İlk olarak 1. etap olan Soli 1, 1975 yılında inşa edilmeye başlanmıştır. Devamında 2. etap olan Soli 2 ardından 3. etap olan Soli 3 ve son olarak Soli 4 inşa edilmiştir. Mevcut haliyle site toplam 11 blok olmak üzere 1200 daireden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 1200 konutun 300 tanesi ikincil konut, 900 tanesi birincil konut olarak

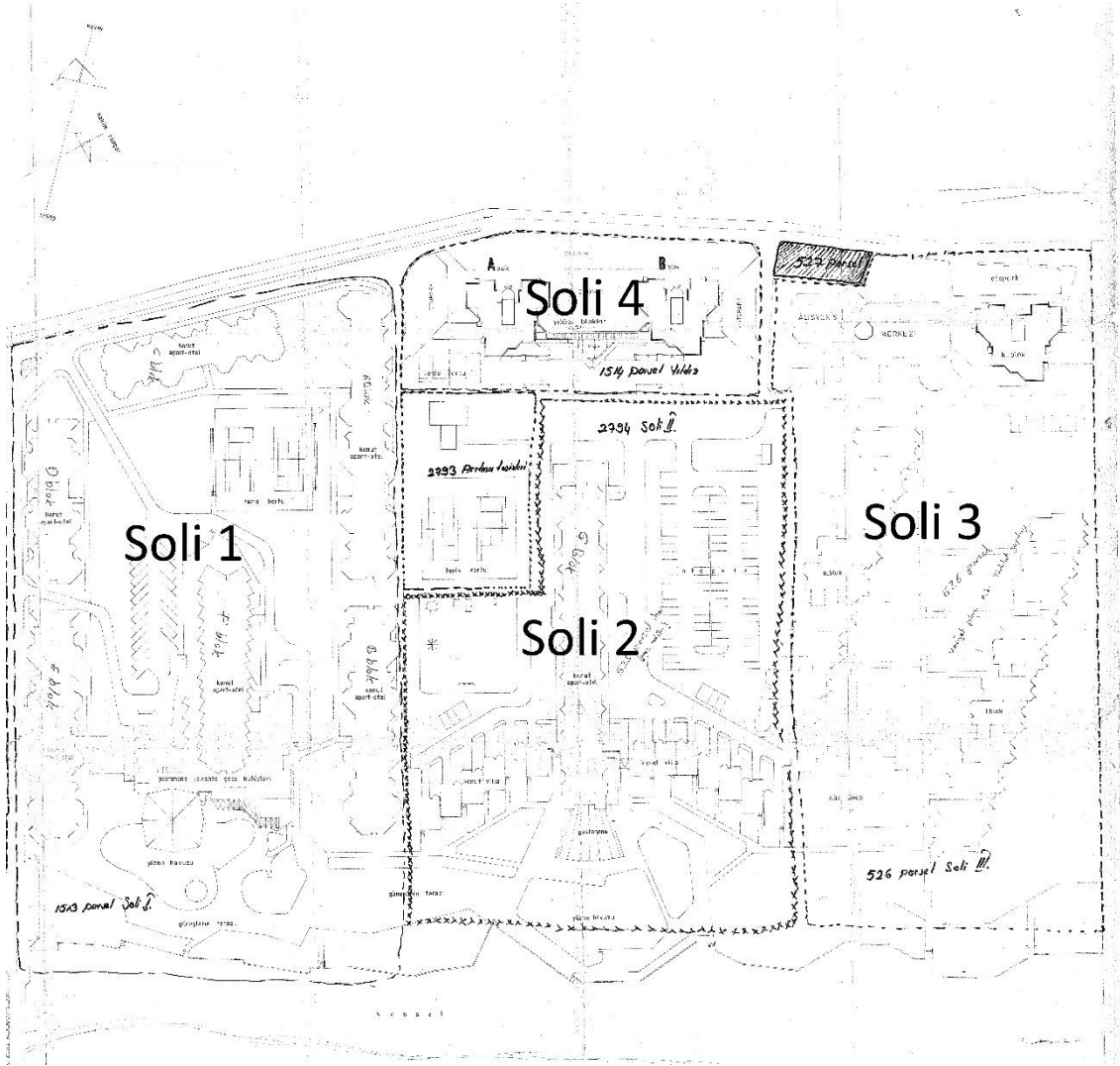
kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Soli sitesi birincil konuta dönüşümünü %75 oranında tamamlamıştır.



Şekil 4.1. Soli Tatil Sitesinin Konumu

4.2.1. Mimari Özellikler

Soli sitesi, 220 dönüm arazi üzerine betonarme karkas yapım sistemiyle inşa edilmiş 4 etaptan oluşan bir tatil kompleksidir (Şekil 4.2.). Site içerisinde hem farklı plan tipli hem de farklı m² olanaklı 1200 daire yer almaktadır. Böylelikle site, farklı kullanıcı profillerine hitap edebilmektedir. Sitenin denizle arasında başka yapı grubunun olmayışı denize ulaşımı kolaylaştırmakta, siteyi cazip bir hale getirmektedir. Ayrıca site içerisindeki hem büyükler hem de çocuklar için açık yüzme havuzlarının varlığı, spor alanlarının varlığı, sosyal ve açık alanların varlığı, peyzaj açısından da siteyi tercih edilebilir kılmaktadır. Açık alanlarda süs havuzları, kafeler, dükkânlar ve hayvanat bahçesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra site içerisinde apart otelin ve otelin bulunması siteyi canlı tutmaktadır.



Şekil 4.2. Soli Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)

İlk etap olan Soli 1; A, B, C, D, E ve F blok olmak üzere 6 bloktan oluşmaktadır. İçerisinde 2 tane büyük havuz ve 2 tane çocuk havuzu bulunmaktadır (Şekil 4.3.).



Şekil 4.3. Soli 1'de Bulunan Havuzlar



Şekil 4.3. Soli 1’de Bulunan Havuzlar (Devamı)

A, B, C, D ve E blokları 4 katlı yapılardır (Şekil 4.4.). Bu blokların normal katlarında 1+0, 1+1, 2+1 ve 3+1 olmak üzere 4 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır. Zemin katlarında ise otopark alanları, işyerleri, kafeler ve dükkânlar bulunmaktadır.



Şekil 4.4. Soli 1’de Bulunan 4 Katlı Yapılar



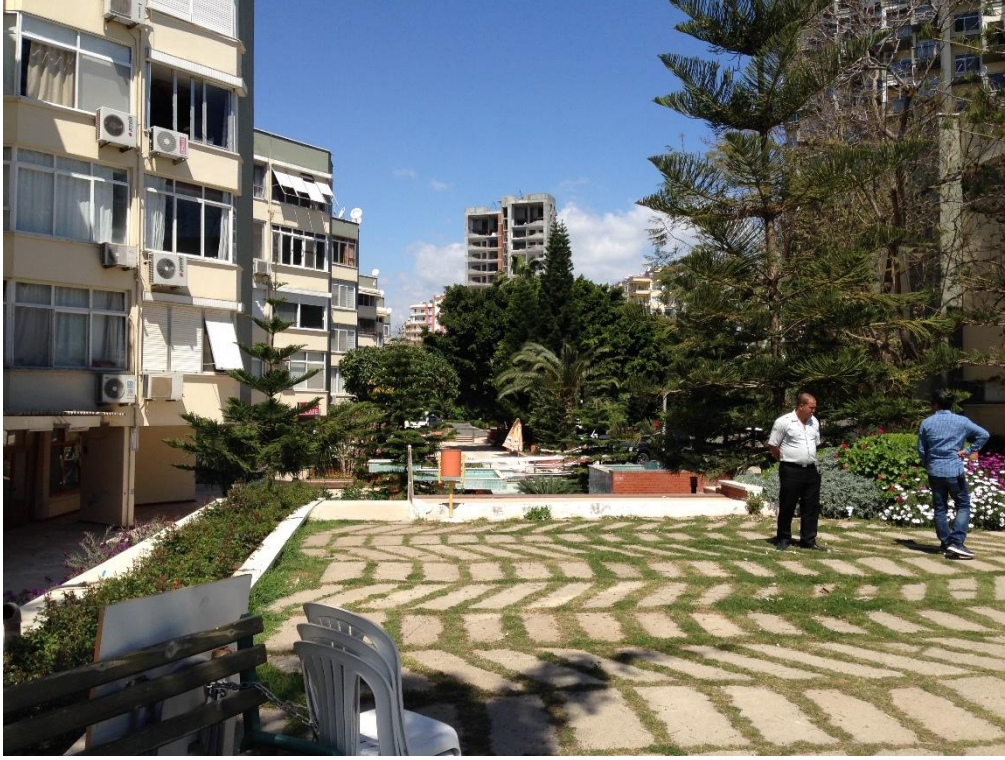
Şekil 4.4. Soli 1’de Bulunan 4 Katlı Yapılar (Devamı)

F blok ise 13 katlı bir yapıdır (Şekil 4.5.). Bu blokta 1+1, 2+1 ve 3+1 olmak üzere 3 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır.



Şekil 4.5. Soli 1’de Bulunan 13 Katlı Yapı

Soli 1’de bulunan 4 katlı yapıların zemin katında kafeler ve dükkânlar yer almaktadır. Kafelerin ön kısımlarında açık oturma alanları, süs havuzları ve dolaşma alanları bulunmaktadır (Şekil 4.6.). Bu sayede site sakinleri işten arta kalan zamanlarında açık alanda vakit geçirip rahatlama imkânı bulabilmektedir.



Şekil 4.6. Soli 1’de Bulunan Açık Alanlar

Soli 1 için yapılan çevre düzenlemelerinde sosyal aktivitelerin yanı sıra spor aktiviteleri de düşünülmüştür. Kullanıcıların sporsal faaliyetler yapabilmeleri için düzenlenmiş 2 tane tenis kortu bulunmaktadır (Şekil 4.7.).



Şekil 4.7. Soli 1’de Bulunan Tenis Kortları

İkinci etap olan Soli 2; G blok ve 13 villadan oluşmaktadır. İçerisinde 2 tane büyük havuz bulunmaktadır (Şekil 4.8.).



Şekil 4.8. Soli 2’de Bulunan Havuzlar

G blok 12 katlı bir yapıdır (Şekil 4.9.). Bu bloğun 3-12. katlarında 1+1, 2+1 ve 3+1 olmak üzere 3 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır. Zemin katında ise kazan daireesi, garajlar ve dükkânlar bulunmaktadır. 1 ve 2. katlarında ise apart otele ait 1+0, 1+1 ve 2+1 olmak üzere 3 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır.



Şekil 4.9. Soli 2’de Bulunan 12 Katlı Yapı

Soli 2’de bulunan 13 tane villa ise, G bloğun bir yanına 6, diğer yanına 7 tane bitişik nizam olarak konumlandırılmış 2 katlı yapılardır (Şekil 4.10.). Yapıların bodrum katında garaj, depo ve içerisinde banyosunun bulunduğu bir oda bulunmaktadır. Zemin katında, büyük bir yaşam alanı, mutfak ve tuvalet bulunmaktadır. 1. katında ise biri banyolu olmak üzere 3 tane yatak odası ve ayrıca bir banyo bulunmaktadır.



Şekil 4.10. Soli 2’de Bulunan Villalar



Şekil 4.10. Soli 2’de Bulunan Villalar (Devamı)

Soli 2’de yapılan çevre düzenlemesinde, sosyal alanlara ve açık alanlara ağırlık verilmiştir. Ayrıca site içerisinde hayvanat bahçesi de bulunmaktadır (Şekil 4.11.).



Şekil 4.11. Soli 2’de Bulunan Açık Alanlar

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Üçüncü etap olan Soli 3; H, J ve K blok olmak üzere 3 bloktan oluşmaktadır. İçerisinde 2 tane büyük havuz ve 1 tane çocuk havuzu bulunmaktadır (Şekil 4.12.). Buranın çevre düzenlemesinde de sosyal ve açık alanlara yer verilmiştir.



Şekil 4.12. Soli 3'te Bulunan Havuzlar

H ve J bloklar, bitişik nizam 7 katlı ve 8 katlı yapı gruplarından oluşmaktadır (Şekil 4.13.). Bu blokların normal katlarında 2+1 ve 3+1 olmak üzere 2 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır. Zemin katlarında ise otopark alanları bulunmaktadır.



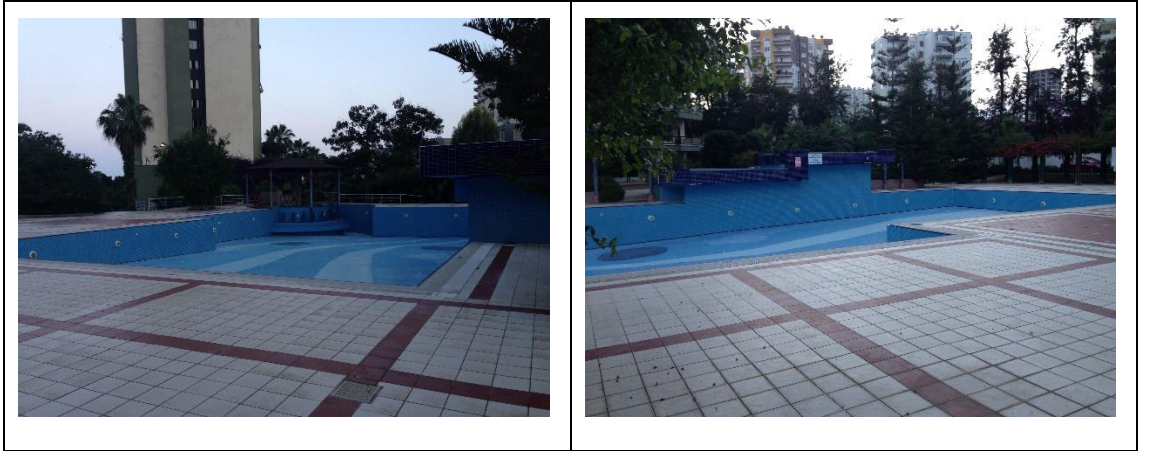
Şekil 4.13. Soli 3'te Bulunan 7 ve 8 Katlı Yapılar

K blok ise 12 katlı bir yapıdır (Şekil 4.14.). Bu blokta 2+1 ve 3+1 olmak üzere 2 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır.



Şekil 4.14. Soli 3'te Bulunan 12 Katlı Yapı

Son etap olan Soli 4; M blok ve otelden oluşmaktadır. İçerisinde 1 tane büyük havuz bulunmaktadır (Şekil 4.15.). Yine buranın çevre düzenlemesinde de sosyal ve açık alanlara yer verilmiştir.



Şekil 4.15. Soli 4'te Bulunan Havuzlar

M blok 16 katlı bir yapıdır (Şekil 4.16.). Bu blokta 1+1, 2+1 ve 3+1 olmak üzere 3 farklı plan tipinden oluşan farklı m² olanaklı daireler bulunmaktadır.



şekil 4.16. Soli 4’te Bulunan 16 Katlı Yapı

Soli 4’te bulunan otel de 16 katlı bir yapıdır (şekil 4.17.). Kütlesel olarak M blokla benzer şekildedir. Apart otel olarak faaliyet göstermektedir.



şekil 4.17. Soli 4’te Bulunan Otel

Konum olarak, Soli sitesi ile deniz arasında yalnızca sahil yürüyüş bandı bulunmaktadır. Sitenin denize yakın bölümünde yapılan peyzaj düzenlemesinde açık alanlara önem verilmiştir (Şekil 4.18.).



Şekil 4.18. Soli Sitesi Peyzaj Düzenlemesi

Ayrıca Soli sitesinden direk denize ulaşımı sağlayan bahçe kapıları bulunmaktadır (Şekil 4.19.). Bu sayede kullanıcıların denizle olan bütünleşmesi kolaylaşmaktadır.



Şekil 4.19. Soli Sitesinden Denize Açılan Bahçe Kapıları

4.2.2. Tespitler ve Anket Çalışması

Soli sitesinde yapılan alan çalışması, mimari tespitleri ve anket çalışmasını içermektedir. Yapılan mimari gözlemler ve araştırmalar sonucu, Soli sitesinde bulunan 1200 konutun, 300 tanesinin ikincil konut, 900 tanesinin birincil konut olarak kullanıldığı belirlenmiştir. Bu sitede yaşayan kullanıcıların %75'i konutu sürekli olarak kullanmayı tercih etmektedir. Araştırmanın anket çalışması yapılırken, sitede birincil konut olarak kullanılan daire sayısının %10'u örneklem olarak alınmıştır. Sonuç olarak, Soli sitesinde birincil konut olarak kullanılan 900 konutun %10'u olan 90 konutun 1 fazlası olmak üzere toplam 91 tane anket uygulanmıştır.

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişinin; %4,4'ü olan 4 kişi ilköğretim mezunu, %8,8'i olan 8 kişi ortaokul mezunu, %48,4'ü olan 44 kişi lise mezunu, %34,1'i olan 31 kişi üniversite mezunu ve %4,4'ü olan 4 kişi ise lisansüstü ve doktora mezunudur. Çizelge 4.1.'den de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu lise ve üniversite mezunları oluşturmaktadır.

Çizelge 4.1. Soli Sitesi – Eğitim Durumu

Eğitim Durumu	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Lisansüstü Doktora	Toplam
Soli Sitesi	4	8	44	31	4	91
	%4,4	%8,8	%48,4	%34,1	%4,4	%100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişinin; %17,6'sı olan 16 kişi bekâr, %67'si olan 61 kişi evli, %15,4'ü olan 14 kişi ise boşanmış veya dul kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.2.'den de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu evli kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.2. Soli Sitesi – Medeni Durum

Medeni Durum	Bekâr	Evli	Boşanmış+Dul	Toplam
Soli Sitesi	16 %17,6	61 %67	14 %15,4	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişinin; %24,2'si olan 22 kişi yalnız yaşayan kişileri, %75,8'i olan 69 kişi ailesiyle yaşayan kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.3.'ten de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu ailesiyle yaşayan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.3. Soli Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu

Konutu Paylaşım Durumu	Yalnız Yaşayan	Ailesiyle Yaşayan	Toplam
Soli Sitesi	22 %24,2	69 %75,8	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişiden; %24,2'si olan 22 kişi yalnız yaşamakta, %28,6'si olan 26 kişi konutta 2 kişi yaşamakta, %25,3'ü olan 23 kişi konutta 3 kişi yaşamakta, %15,4'ü olan 14 kişi konutta 4 kişi yaşamakta, %4,4'ü olan 4 kişi konutta 5 kişi yaşamakta ve %2,2'si olan 2 kişi de konutta 6 kişi yaşamaktadır. Çizelge 4.4.'ten de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu konutta 2 veya 3 kişi yaşayanlar oluşturmaktadır.

Çizelge 4.4. Soli Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı

Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	1	2	3	4	5	6	Toplam
Soli Sitesi	22 %24,2	26 %28,6	23 %25,3	14 %15,4	4 %4,4	2 %2,2	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 konutun; %24,2'si olan 22 konutta yaşayanlar emekli kişiler, %60,4'ü olan 55 konutun her birinde yaşayanlardan 1 kişi çalışmakta, %13,2'si olan 12 konutun her birinde yaşayanlardan 2 kişi çalışmakta ve %2,2'si olan 2 konutun her birinde yaşayanlardan 3 kişi çalışmaktadır. Çizelge 4.5.'ten de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde bulunan konutların büyük çoğunluğunda, hanehalkından 1 kişi çalışmaktadır.

Çizelge 4.5. Soli Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı

Konutta Çalışan Kişi Sayısı	0	1	2	3	Toplam
Soli Sitesi	22 %24,2	55 %60,4	12 %13,2	2 %2,2	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 konutun; %4,4'ü olan 4 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 1000 TL'nin altında, %27,5'i olan 25 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 1000-1999 TL aralığında, %20,9'u olan 19 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 2000-2999 TL aralığında, %26,4'ü olan 24 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 3000-3999 TL aralığında, %9,9'u olan 9 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 4000-4999 TL aralığında, % 5,5'i olan 5 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 5000-6999 TL aralığında ve %5,5'i olan 5 konutta ise hanehalkı aylık gelir aralığı 7000 TL ve üstüdür. Çizelge 4.6.'dan da anlaşılabacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu, aylık gelir aralığı 1000-3999 TL arasında olan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.6. Soli Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı (2015 yılı verileri)

Hanehalkı aylık geliri	1000 TL altı	1000-1999 TL	2000-2999 TL	3000-3999 TL	4000-4999 TL	5000-6999 TL	7000 TL üstü	Toplam
Soli Sitesi	4 %4,4	25 %27,5	19 %20,9	24 %26,4	9 %9,9	5 %5,5	5 %5,5	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 konutun büyüklük olarak; %35,2'si olan 32 konut 60-89 m² aralığında, %33'ü olan 30 konut 90-120 m² aralığında, %19,8'i olan 18 konut 121-170 m² aralığında, %8,8'i olan 8 konut 171-280 m² aralığında ve %3,3'ü olan 3 konut ise 280 m² üstündedir. Çizelge 4.7.'den de anlaşılabacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 60-120 m² aralığındadır.

Çizelge 4.7. Soli Sitesi – Konut Büyüklüğü

Konut Büyüklüğü	60-89 m ²	90-120 m ²	121-170 m ²	171-280 m ²	280 m ² üstü	Toplam
Soli Sitesi	32 %35,2	30 %33	18 %19,8	8 %8,8	3 %3,3	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 konutun birim sayısı bakımından; %20,9'u olan 19 konut 1+1 (mutfak ayrı), %27,5'i olan 25 konut 2+1 (mutfak ayrı), %17,6'sı olan 16 konut 3+1 (mutfak ayrı), %3,3'ü olan 3 konut ise 4+1 (mutfak ayrı), %4,4'ü olan 4 konut 1+1 (salon mutfak bir), %20,9'u olan 19 konut 2+1 (salon mutfak bir) ve %5,5'i olan 5 konut 3+1 (salon mutfak bir) plan tipindedir. Çizelge 4.8.'den de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 2+1 plan tipindedir.

Çizelge 4.8. Soli Sitesi – Konut Birim Sayısı

Konut Birim Sayısı	1+1 (mutfak ayrı)	2+1 (mutfak ayrı)	3+1 (mutfak ayrı)	4+1 (mutfak ayrı)	1+1 (salon mutfak bir)	2+1 (salon mutfak bir)	3+1 (salon mutfak bir)	Toplam
Soli Sitesi	19 %20,9	25 %27,5	16 %17,6	3 %3,3	4 %4,4	19 %20,9	5 %5,5	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişinin; %69,2'si olan 63 kişi ev sahibi, %27,5'i olan 25 kişi kiracı ve %3,3'ü olan 3 kişi kullanıcı ancak kira ödemiyor. Çizelge 4.9.'dan da anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğu ev sahibidir.

Çizelge 4.9. Soli Sitesi – Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Ev Sahibi	Kiracı	Kullanıcı (Akrabaya ait)	Toplam
Soli Sitesi	63 %69,2	25 %27,5	3 %3,3	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişiden, konutu kiracı ya da kullanıcı olarak kullanan 28 kişinin; %17,9'u olan 5 kişi 1 yıldır, %14,3'ü olan 4 kişi 2 yıldır, %28,6'sı olan 8 kişi 3 yıldır, %21,4'ü olan 6 kişi 4-6 yıldır, %14,3'ü olan 4 kişi 7-10 yıldır ve %3,6'sı olan 1 kişi 10 yıldan fazla bir süredir, konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.10.'dan da anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden kiracı ya da kullanıcıların büyük çoğunluğu konutu 3-6 yıldır birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.10. Soli Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi

Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	1 yıl	2 yıl	3 yıl	4-6 yıl	7-10 yıl	10 yıl üstü	Toplam
Soli Sitesi	5 %17,9	4 %14,3	8 %28,6	6 %21,4	4 %14,3	1 %3,6	28 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişiden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullanan 19 kişinin, konutu ikincil konut olarak kullanma süresi bakımından; %10,5'i olan 2 kişi 6-10 yıldır, %26,3'ü olan 5 kişi 11-15 yıldır, %31,6'sı olan 6 kişi 16-20 yıldır ve %31,6'sı olan 6 kişi 20 yıldan fazla bir süre geçmişte konutu ikincil konut olarak kullanmıştır. Çizelge 4.11.'den de anlaşılabacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullananların büyük çoğunluğu, konutu 16-20 yıldır ikincil konut olarak kullanmıştır.

Çizelge 4.11. Soli Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	6-10 yıl	11-15 yıl	16-20 yıl	20 yıl üstü	Toplam
Soli Sitesi	2 %10,5	5 %26,3	6 %31,6	6 %31,6	19 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişiden, konutu ev sahibi olarak kullanan 63 kişinin; %22,2'si olan 14 kişi 1-2 yıldır, %20,6'sı olan 13 kişi 3-4 yıldır, %28,6'sı olan 18 kişi 5-8 yıldır, %12,7'si olan 8 kişi 9-10 yıldır, %9,5'i olan 6 kişi 11-14 yıldır, %3,2'si olan 2 kişi 15-19 yıldır, %3,2'si olan 2 kişi 20 yıldan fazla bir süredir konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.12.'den de anlaşılabacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden ev sahiplerinin büyük çoğunluğu konutu 3-8 yıldır birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.12. Soli Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	1-2 yıl	3-4 yıl	5-8 yıl	9-10 yıl	11-14 yıl	15-19 yıl	20 yıl üstü	Toplam
Soli Sitesi	14 %22,2	13 %20,6	18 %28,6	8 %12,7	6 %9,5	2 %3,2	2 %3,2	63 %100

Soli sitesinde yapılan ankete katılan 91 kişinin; %17,6'sı olan 16 kişi oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip, %82,4'ü olan 75 kişi ise oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip değildir. Çizelge 4.13.'ten de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun ayrıca bir ikincil konutu bulunmamaktadır.

Çizelge 4.13. Soli Sitesi – İkincil Konut Sahipliği

İkincil Konut Sahipliği	Var	Yok	Toplam
Soli Sitesi	16 %17,6	75 %82,4	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak tercih etmelerinde etkili olan nedenler sorulmuştur. Ankete katılan 91 kişinin; %6,6'sı olan 6 kişi için toplu taşımayla ulaşımın kolay olması, %54,9'u olan 50 kişi için şehir gürültüsünden uzak olması, %95,6'sı olan 87 kişi için site içerisindeki sosyal ve açık alan varlığı, %54,9'u olan 50 kişi için şehir merkezine yakınlık, %5,5'i olan 5 kişi için emeklilik, %2,2'si olan 2 kişi için çocukların büyümesi, %2,2'si olan 2 kişi için küçük m² olanaklı olması, %4,4'ü olan 4 kişi için ekonomik olması, %95,6'sı olan 87 kişi için konumu ve %5,5'i olan 5 kişi için güvenlik etkili olmuştur. Çizelge 4.14.'ten de anlaşılacağı üzere, Soli sitesinde ikamet eden kullanıcıların büyük çoğunluğunun, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde, sitenin konumu ve site içerisindeki sosyal ve açık alanların varlığı etkili olmuştur.

Çizelge 4.14. Soli Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Toplu Taşımayla Ulaşımın Kolay Olması	6 %6,6	85 %93,4	91 %100
Şehir Gürültüsünden Uzak Olması	50 %54,9	41 %45,1	91 %100
Site İçerisindeki Sosyal ve Açık Alanların Varlığı	87 %95,6	4 %4,4	91 %100

Çizelge 4.14. Soli Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri (Devamı)

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Şehir Merkezine Yakınlık	50 %54,9	41 %45,1	91 %100
Emeklilik	5 %5,5	86 %94,5	91 %100
Çocukların Büyümesi	2 %2,2	89 %97,8	91 %100
Küçük m ² Olanaklı Olması	2 %2,2	89 %97,8	91 %100
Ekonomik Olması	4 %4,4	87 %95,6	91 %100
Konumu	87 %95,6	4 %4,4	91 %100
Güvenlik	5 %5,5	86 %94,5	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yeterli bulmadıkları birimlerin olup olmadığı, varsa hangi birimlerin yeterli olmadığı sorulmuştur. Ankete katılan 91 kişinin, %31,9'u olan 29 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yeterli bulmadığı birim olmadığı, %68,1'i olan 62 kişinin ise yeterli bulmadığı birim olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 91 kişinin; %8,8'i olan 8 kişi evi küçük bulmakta, %20,9'u olan 19 kişi oda sayısını az bulmakta, %30,8'i olan 28 kişi odaları küçük bulmakta, %12,1'i olan 11 kişi banyoyu küçük bulmakta, %46,2'si olan 42 kişi tuvalet ve banyonun bir olmasını istememekte, %33'ü olan 30 kişi mutfakı küçük bulmakta ve %20,9'u olan 19 kişi ise salonu küçük bulmaktadır (Çizelge 4.15.).

Çizelge 4.15. Soli Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler

Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	Evet	Hayır	Toplam
Evin Küçüklüğü	8 %8,8	83 %91,2	91 %100
Oda Sayısının Azlığı	19 %20,9	72 %79,1	91 %100
Odaların Küçüklüğü	28 %30,8	63 %69,2	91 %100
Banyonun Küçüklüğü	11 %12,1	80 %87,9	91 %100
Tuvalet ve Banyonun Bir Olması	42 %46,2	49 %53,8	91 %100
Mutfağın Küçüklüğü	30 %33	61 %67	91 %100
Salonun Küçüklüğü	19 %20,9	72 %79,1	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa hangi birimlerde ne gibi değişiklikler yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 91 kişinin, %4,4'ü olan 4 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %95,6'sı olan 87 kişinin ise yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 91 kişinin; %30,8'i olan 28 kişi odaları büyümeye, %19,8'i olan 18 kişi oda eklemeye, %16,5'i olan 15 kişi salonu büyümeye, %16,5'i olan 15 kişi salon ve mutfak ayırmaya, %67'si olan 61 kişi banyoyu yenilemeye, %68,1'i olan 62 kişi mutfak yenilemeye, %67'si olan 61 kişi ısıtma sistemi eklemeye, %9,9'u olan 9 kişi balkonu kapatmaya, %27,5'i olan 25 kişi mutfak büyümeye, %24,2'si olan 22 kişi salon ve mutfakı birleştirmeye, %46,2'si olan

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

42 kişi banyo ve tuvaleti ayırmaya, %82,4'ü olan 75 kişi yer döşemesini değiştirmeye ve %82,4'ü olan 75 kişi kapı ve pencere doğramasını değiştirmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 4.16.).

Çizelge 4.16. Soli Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Odaları Büyütme	28 %30,8	63 %69,2	91 %100
Oda Ekleme	18 %19,8	73 %80,2	91 %100
Salonu Büyütme	15 %16,5	76 %83,5	91 %100
Salon ve Mutfağı Ayırma	15 %16,5	76 %83,5	91 %100
Banyoyu Yenileme	61 %67	30 %33	91 %100
Mutfağı Yenileme	62 %68,1	29 %31,9	91 %100
Isıtma Sistemi Ekleme	61 %67	30 %33	91 %100
Balkonu Kapatma	9 %9,9	82 %90,1	91 %100
Mutfağı Büyütme	25 %27,5	66 %72,5	91 %100

Çizelge 4.16. Soli Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler (Devamı)

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Salon ve Mutfak Birleştirme	22 %24,2	69 %75,8	91 %100
Banyo ve Tuvaleti Ayırma	42 %46,2	49 %53,8	91 %100
Yer Döşemesini Değiştirme	75 %82,4	16 %17,6	91 %100
Kapı ve Pencere Doğramasını Değiştirme	75 %82,4	16 %17,6	91 %100

Soli sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında site kapsamında ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa ne gibi değişikliklere ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 91 kişinin, %72,5'i olan 66 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %27,5'i olan 25 kişinin ise site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 91 kişinin %27,5'i olan 25 kişinin, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında asansör eksikliği duyduğu belirlenmiştir (Çizelge 4.17.).

Çizelge 4.17. Soli Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler

Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	Var	Yok	Toplam
Asansör	25 %27,5	66 %72,5	91 %100

4.3. Babil Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 6,2 km uzaklıkta yer alan Babil sitesinin projelendirilmesine 1976 yılında başlanmıştır. Tasarım sürecinde site, içerisinde konut birimlerinin dışında otel biriminde yer alacağı bir kompleks olarak düşünülmüştür. Yapının inşasına 1980 yılında ilk olarak konut birimleriyle başlanmıştır.

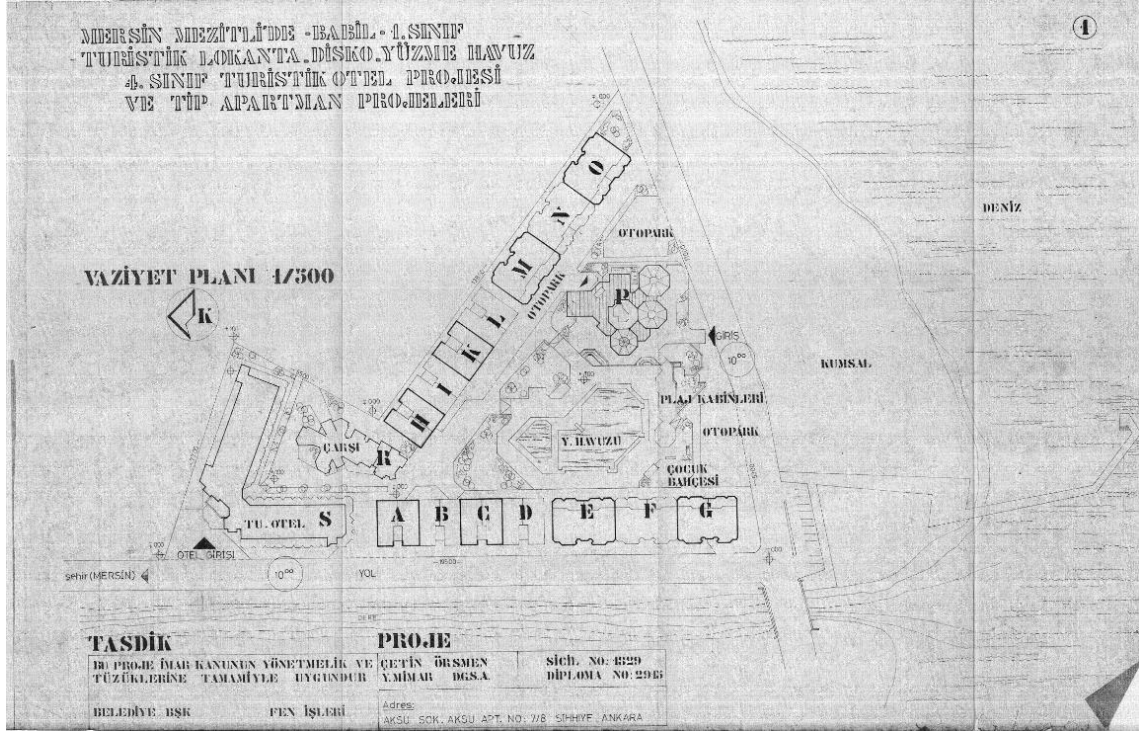
1985-1986 yılları arasında da otelin yapımına başlanmıştır. Otel olarak inşa edilen birimin konut birimine dönüştürülmek üzere sonradan revizyonu yapılmıştır. Mevcut haliyle site toplam 15 blok olmak üzere 263 daireden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 263 konutun 53 tanesi ikincil konut, 210 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Babil sitesi birincil konuta dönüşümünü %80 oranında tamamlamıştır.



Şekil 4.20. Babil Tatil Sitesinin Konumu

4.3.1. Mimari Özellikler

Babil sitesi, 15 dönüm arazi üzerine betonarme karkas yapım sistemiyle inşa edilmiş bir tatil sitesidir. Site bitişik nizam 3 adet yapı bloğundan oluşmaktadır (Şekil 4.21.). Site içerisinde hem farklı plan tipli hem de farklı m² olanaklı 263 daire yer almaktadır. Böylelikle site, farklı kullanıcı profillerine hitap edebilmektedir. Sitenin denizle arasında başka yapı grubunun olmayışı denize ulaşımı kolaylaştırmakta, siteyi cazip bir hale getirmektedir. Ayrıca site içerisindeki hem büyükler hem de çocuklar için açık yüzme havuzlarının varlığı, spor alanlarının varlığı, sosyal ve açık alanların varlığı, peyzaj açısından da siteyi tercih edilebilir kılmaktadır. Açık alanda süs havuzu, kafe ve dükkân bulunmaktadır.



Şekil 4.21. Babil Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)

Bu yapı bloklarının ilki, A, B, C, D, E, F ve G olmak üzere bitişik nizam 7 bloktan oluşmaktadır (Şekil 4.22.).



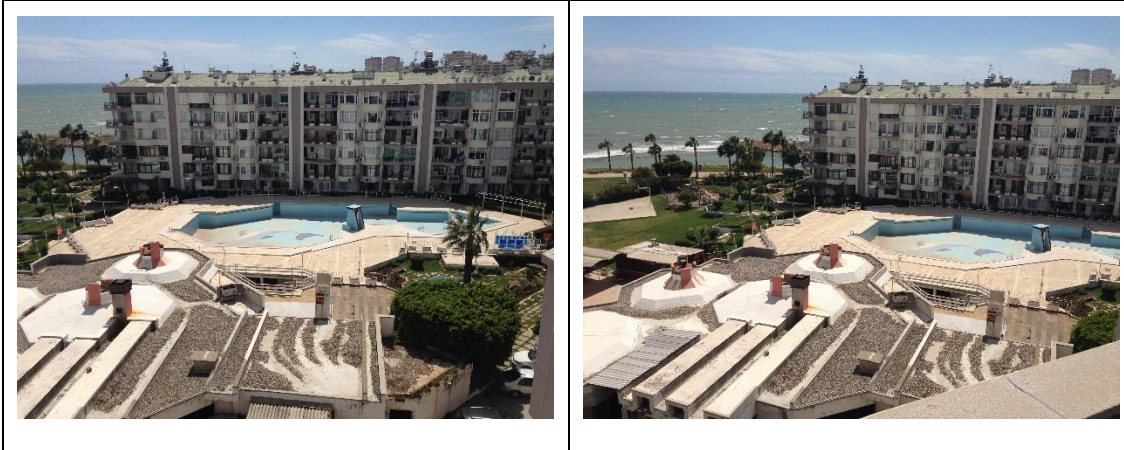
Şekil 4.22. Babil Sitesinde Bulunan A, B, C, D, E, F ve G Bloklar

A, B, C ve D bloklar 5 katlı yapılardır (Şekil 4.23.). Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 8 tane daire bulunmaktadır. Bu daireler yaklaşık 70 m² büyüklüğünde 1+1 dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 40 daire bulunmaktadır. Bu daireler ise yaklaşık 120 m² büyüklüğünde 2+1 dairelerdir.



Şekil 4.23. Babil Sitesinde Bulunan A, B, C ve D Bloklar

E, F ve G bloklar da bitişik nizam 5 katlı yapılardır (Şekil 4.24.). Bu blokların zemin katlarının her birinde 2’şer daire olmak üzere toplamda 6 tane daire bulunmaktadır. Bu daireler yaklaşık 80-85 m² büyüklüğünde 2+1 dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2’şer daire olmak üzere toplamda 30 daire bulunmaktadır. Bu daireler ise yaklaşık 170 m² büyüklüğünde 3+1 dairelerdir.



Şekil 4.24. Babil Sitesinde Bulunan E, F ve G Bloklar



Şekil 4.24. Babil Sitesinde Bulunan E, F ve G Bloklar (Devamı)

Bu yapı bloklarının ikincisi, H, I, K, L, M, N ve O olmak üzere bitişik nizam 7 bloktan oluşmaktadır (Şekil 4.25.).



Şekil 4.25. Babil Sitesinde Bulunan H, I, K, L, M, N ve O Bloklar

H, I, K ve L bloklar 5 katlı yapılardır (Şekil 4.26.). Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 8 tane daire bulunmaktadır. Bu daireler yaklaşık 70 m² büyüklüğünde 1+1 dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 40 daire bulunmaktadır. Bu daireler ise yaklaşık 120 m² büyüklüğünde 2+1 dairelerdir.



Şekil 4.26. Babil Sitesinde Bulunan H, I, K ve L Bloklar

M, N ve O bloklar da bitişik nizam 5 katlı yapılardır (Şekil 4.27.). Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 6 tane daire bulunmaktadır. Bu daireler yaklaşık 80-85 m² büyüklüğünde 2+1 dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 30 daire bulunmaktadır. Bu daireler ise yaklaşık 170 m² büyüklüğünde 3+1 dairelerdir.



Şekil 4.27. Babil Sitesinde Bulunan M, N ve O Bloklar

Bu yapı bloklarının sonuncusu, otel olarak inşa edilen daha sonra konut olarak revizyonu yapılan bitişik nizam 7 katlı S1, S2, S3, S4 ve S5 yapılarıdır (Şekil 4.28.). Bu blokların zemin katlarında, 60-80 m² büyüklüğünde toplam 18 tane 1+1 daire bulunmaktadır. S1, S2, S4 ve S5 blokların normal katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplam 56 daire bulunmaktadır. S3 blokta ise normal katlarının her birinde 3'er daire olmak üzere toplam 21 daire bulunmaktadır. Bu daireler 80 m² büyüklüğündeki 2+1 ve 150 m² büyüklüğündeki 3+1 dairelerdir.



Şekil 4.28. Babil Sitesinde Bulunan S Bloklar

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Babil sitesinde 1 tane büyük havuz ve 1 tane çocuk havuzu bulunmaktadır (Şekil 4.29.). Havuz, yapı bloklarının ortasında yer alacak şekilde konumlandırılmıştır.



Şekil 4.29. Babil Sitesinde Bulunan Havuzlar

Site içerisinde yapılan çevre düzenlemesinde sosyal ve açık alanlara önem verilmiştir. Peyzaj içerisinde çocuk oyun alanına, süs havuzuna, açık oturma alanlarına ve dolaşma alanlarına yer verilmiştir (Şekil 4.30.). Bu sayede site sakinleri işten arta kalan zamanlarında açık alanda vakit geçirip rahatlama imkânı bulabilmektedir.



Şekil 4.30. Babil Sitesinde Bulunan Sosyal ve Açık Alanlar

Ayrıca site içerisinde spor faaliyetleri için düşünülmüş futbol sahası ve basketbol sahası da bulunmaktadır (Şekil 4.31.).

4. ARAŞTIRMA BULGULARI



Şekil 4.31. Babil Sitesinde Bulunan Spor Alanları

Babil sitesinde, direk denize ulaşımı sağlayan bahçe kapıları ve kapıya yakın konumda duş alma yerleri bulunmaktadır (Şekil 4.32.). Bu sayede kullanıcıların denizle olan bütünleşmesi kolaylaşmaktadır.



Şekil 4.32. Babil Sitesinden Denize Açılan Bahçe Kapıları ve Duşlar

4.3.2. Tespitler ve Anket Çalışması

Babil sitesinde yapılan alan çalışması, mimari tespitleri ve anket çalışmasını içermektedir. Yapılan mimari gözlemler ve araştırmalar sonucu, Babil sitesinde bulunan 263 konutun, 53 tanesinin ikincil konut, 210 tanesinin birincil konut olarak kullanıldığı belirlenmiştir. Bu sitede yaşayan kullanıcıların %80'i konutu sürekli olarak kullanmayı tercih etmektedir. Araştırmanın anket çalışması yapılırken, sitede birincil konut olarak kullanılan daire sayısının %10'u örneklem olarak alınmıştır. Sonuç olarak, Babil sitesinde birincil konut olarak kullanılan 210 konutun %10'u olan 21 konutun 1 fazlası olmak üzere toplam 22 tane anket uygulanmıştır.

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişinin; %9,1'i olan 2 kişi ilköğretim mezunu, %9,1'i olan 2 kişi ortaokul mezunu, %59,1'i olan 13 kişi lise mezunu, %13,6'sı olan 3 kişi üniversite mezunu ve %9,1'i olan 2 kişi ise lisansüstü ve doktora mezunudur. Çizelge 4.18.'den de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu lise mezunları oluşturmaktadır.

Çizelge 4.18. Babil Sitesi – Eğitim Durumu

Eğitim Durumu	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Lisansüstü Doktora	Toplam
Babil Sitesi	2 %9,1	2 %9,1	13 %59,1	3 %13,6	2 %9,1	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişinin; %22,7'si olan 5 kişi bekâr, %45,5'i olan 10 kişi evli, %31,8'i olan 7 kişi ise boşanmış veya dul kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.19.'dan da anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu evli kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.19. Babil Sitesi – Medeni Durum

Medeni Durum	Bekâr	Evli	Boşanmış+Dul	Toplam
Babil Sitesi	5 %22,7	10 %45,5	7 %31,8	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişinin; %31,8'i olan 7 kişi yalnız yaşayan kişileri, %68,2'si olan 15 kişi ailesiyle yaşayan kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.20.'den de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu ailesiyle yaşayan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.20. Babil Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu

Konutu Paylaşım Durumu	Yalnız Yaşayan	Ailesiyle Yaşayan	Toplam
Babil Sitesi	7 %31,8	15 %68,2	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişiden; %31,8'i olan 7 kişi yalnız yaşamakta, %45,5'i olan 10 kişi konutta 2 kişi yaşamakta, %18,2'si olan 4 kişi konutta 3 kişi yaşamakta ve %4,5'i olan 1 kişi konutta 4 kişi yaşamaktadır. Çizelge 4.21.'den de anlaşılabacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu konutta 2 kişi yaşayanlar oluşturmaktadır.

Çizelge 4.21. Babil Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı

Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	1	2	3	4	Toplam
Babil Sitesi	7 %31,8	10 %45,5	4 %18,2	1 %4,5	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 konutun; %63,6'sı olan 14 konutta yaşayanlar emekli kişiler ve %36,4'ü olan 8 konutun her birinde yaşayanlardan 1 kişi çalışmaktadır. Çizelge 4.22.'den de anlaşılabacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğu emekli kişilerdir.

Çizelge 4.22. Babil Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı

Konutta Çalışan Kişi Sayısı	0	1	Toplam
Babil Sitesi	14 %63,6	8 %36,4	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 konutun; %50'si olan 11 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 1000-1999 TL aralığında, %13,6'sı olan 3 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 2000-2999 TL aralığında, %18,2'si olan 4 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 3000-3999 TL aralığında, %4,5'i olan 1 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 4000-4999 TL aralığında, % 4,5'i olan 1 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 5000-6999 TL aralığında ve %9,1'i olan 2 konutta ise hanehalkı aylık gelir aralığı 7000 TL ve üstüdür. Çizelge 4.23.'ten de anlaşılabacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu, aylık gelir aralığı 1000-1999 TL arasında olan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.23. Babil Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı (2015 yılı verileri)

Hanehalkı aylık geliri	1000-1999 TL	2000-2999 TL	3000-3999 TL	4000-4999 TL	5000-6999 TL	7000 TL üstü	Toplam
Babil Sitesi	11	3	4	1	1	2	22
	%50	%13,6	%18,2	%4,5	%4,5	%9,1	%100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 konutun büyüklük olarak; %36,4'ü olan 8 konut 60-89 m² aralığında, %27,3'ü olan 6 konut 90-120 m² aralığında ve %36,4'ü olan 8 konut ise 121-170 m² aralığındadır. Çizelge 4.24.'ten de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcılar, sitede bulunan 60-170 m² aralığındaki konutları hemen hemen eşit bir şekilde tercih etmektedir.

Çizelge 4.24. Babil Sitesi – Konut Büyüklüğü

Konut Büyüklüğü	60-89 m ²	90-120 m ²	121-170 m ²	Toplam
Babil Sitesi	8	6	8	22
	%36,4	%27,3	%36,4	%100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 konutun birim sayısı bakımından; %40,9'u olan 9 konut 2+1 (mutfak ayrı), %13,6'sı olan 3 konut 3+1 (mutfak ayrı), %18,2'si olan 4 konut 1+1 (salon mutfak bir), %4,5'i olan 1 konut 2+1 (salon mutfak bir) ve %22,7'si olan 5 konut 3+1 (salon mutfak bir) plan tipindedir. Çizelge 4.25.'ten de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 2+1 plan tipindedir.

Çizelge 4.25. Babil Sitesi – Konut Birim Sayısı

Konut Birim Sayısı	2+1 (mutfak ayrı)	3+1 (mutfak ayrı)	1+1 (salon mutfak bir)	2+1 (salon mutfak bir)	3+1 (salon mutfak bir)	Toplam
Babil Sitesi	9	3	4	1	5	22
	%40,9	%13,6	%18,2	%4,5	%22,7	%100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişinin; %77,3'ü olan 17 kişi ev sahibi, %18,2'si olan 4 kişi kiracı ve %4,5'i olan 1 kişi kullanıcı ancak kira ödemiyor. Çizelge 4.26.'dan da anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğu ev sahibidir.

Çizelge 4.26. Babil Sitesi – Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Ev Sahibi	Kiracı	Kullanıcı (Akrabaya ait)	Toplam
Babil Sitesi	17 %77,3	4 %18,2	1 %4,5	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişiden, konutu kiracı ya da kullanıcı olarak kullanan 5 kişinin; %20'si olan 1 kişi 1 yıldır, %20'si olan 1 kişi 3 yıldır, %20'si olan 1 kişi 4-6 yıldır, %20'si olan 1 kişi 7-10 yıldır ve %20'si olan 1 kişi 10 yıldan fazla bir süredir, konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.27.'den de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden kiracı ya da kullanıcılar, konutu 1-10 yıl arasında değişen zaman aralıklarında birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.27. Babil Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi

Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	1 yıl	3 yıl	4-6 yıl	7-10 yıl	10 yıl üstü	Toplam
Babil Sitesi	1 %20	1 %20	1 %20	1 %20	1 %20	5 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişiden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullanan 6 kişinin, konutu ikincil konut olarak kullanma süresi bakımından; %66,7'si olan 4 kişi 1-5 yıldır, %16,7'si olan 1 kişi 11-15 yıldır ve %16,7'si olan 1 kişi 20 yıldan fazla bir süre geçmişte konutu ikincil konut olarak kullanmıştır. Çizelge 4.28.'den de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullananların büyük çoğunluğu, konutu 1-5 yıldır ikincil konut olarak kullanmıştır.

Çizelge 4.28. Babil Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	1-5 yıl	11-15 yıl	20 yıl üstü	Toplam
Babil Sitesi	4 %66,7	1 %16,7	1 %16,7	6 %100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişiden, konutu ev sahibi olarak kullanan 17 kişinin; %5,9'u olan 1 kişi 1-2 yıldır, %17,6'sı olan 3 kişi 3-4 yıldır, %17,6'sı olan 3 kişi 5-8

yıldır, %29,4'ü olan 5 kişi 9-10 yıldır, %5,9'u olan 1 kişi 11-14 yıldır, %11,8'i olan 2 kişi 15-19 yıldır, %11,8'i olan 2 kişi 20 yıldan fazla bir süredir konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.29.'dan da anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden ev sahiplerinin büyük çoğunluğu konutu 3-10 yıldır birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.29. Babil Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	1-2 yıl	3-4 yıl	5-8 yıl	9-10 yıl	11-14 yıl	15-19 yıl	20 yıl üstü	Toplam
Babil Sitesi	1	3	3	5	1	2	2	17
	%5,9	%17,6	%17,6	%29,4	%5,9	%11,8	%11,8	%100

Babil sitesinde yapılan ankete katılan 22 kişinin; %13,6'sı olan 3 kişi oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip, %86,4'ü olan 19 kişi ise oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip değildir. Çizelge 4.30.'dan da anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun ayrıca bir ikincil konutu bulunmamaktadır.

Çizelge 4.30. Babil Sitesi – İkincil Konut Sahipliği

İkincil Konut Sahipliği	Var	Yok	Toplam
Babil Sitesi	3	19	22
	%13,6	%86,4	%100

Babil sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak tercih etmelerinde etkili olan nedenler sorulmuştur. Ankete katılan 22 kişinin; %50'si olan 11 kişi için toplu taşımayla ulaşımın kolay olması, %90,9'u olan 20 kişi için şehir gürültüsünden uzak olması, %86,4'ü olan 19 kişi için site içerisindeki sosyal ve açık alan varlığı, %77,3'ü olan 17 kişi için şehir merkezine yakınlık, %9,1'i olan 2 kişi için emeklilik, %4,5'i olan 1 kişi için küçük m² olanaklı olması, %90,9'u olan 20 kişi için konumu ve %50'si olan 11 kişi için güvenlik etkili olmuştur. Çizelge 4.31.'den de anlaşılacağı üzere, Babil sitesinde ikamet eden kullanıcıların büyük çoğunluğunun, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde, sitenin şehir gürültüsünden uzak olması, sitenin şehir merkezine yakın olması, sitenin konumu ve site içerisindeki sosyal ve açık alanların varlığı etkili olmuştur.

Çizelge 4.31. Babil Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Toplu Taşımayla Ulaşımın Kolay Olması	11 %50	11 %50	22 %100
Şehir Gürültüsünden Uzak Olması	20 %90,9	2 %9,1	22 %100
Site İçerisindeki Sosyal ve Açık Alanların Varlığı	19 %86,4	3 %13,6	22 %100
Şehir Merkezine Yakınlık	17 %77,3	5 %22,7	22 %100
Emeklilik	2 %9,1	20 %90,9	22 %100
Küçük m ² Olanaklı Olması	1 %4,5	21 %95,5	22 %100
Konumu	20 %90,9	2 %9,1	22 %100
Güvenlik	11 %50	11 %50	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yeterli bulmadıkları birimlerin olup olmadığı, varsa hangi birimlerin yeterli olmadığı sorulmuştur. Ankete katılan 22 kişinin, %31,8'i olan 7 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yeterli bulmadığı birim olmadığı, %68,2'si olan 15 kişinin ise yeterli bulmadığı birim olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 22 kişinin; %13,6'sı olan 3 kişi evi küçük bulmakta, %18,2'si olan 4 kişi oda sayısını az bulmakta, %27,3'ü olan 6 kişi odaları küçük bulmakta, %9,1'i olan 2 kişi banyoyu küçük bulmakta, %59,1'i olan 13 kişi tuvalet ve

banyonun bir olmasını istememekte, %9,1'i olan 2 kişi mutfakı küçük bulmakta ve %4,5'i olan 1 kişi ise salonu küçük bulmaktadır (Çizelge 4.32.).

Çizelge 4.32. Babil Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler

Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	Evet	Hayır	Toplam
Evin Küçüklüğü	3 %13,6	19 %86,4	22 %100
Oda Sayısının Azlığı	4 %18,2	18 %81,8	22 %100
Odaların Küçüklüğü	6 %27,3	16 %72,7	22 %100
Banyonun Küçüklüğü	11 %12,1	80 %87,9	22 %100
Tuvalet ve Banyonun Bir Olması	42 %46,2	49 %53,8	22 %100
Mutfakın Küçüklüğü	30 %33	61 %67	22 %100
Salonun Küçüklüğü	19 %20,9	72 %79,1	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa hangi birimlerde ne gibi değişiklikler yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 22 kişinin, %4,5'i olan 1 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %95,5'i olan 21 kişinin ise yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 22 kişinin; %31,8'i olan 7 kişi odaları büyümeye, %13,6'sı olan 3 kişi oda eklemeye, %4,5'i olan 1 kişi salonu büyümeye, %13,6'sı olan 3 kişi salon ve mutfakı ayırmaya, %86,4'ü olan 19 kişi banyoyu yenilemeye, %81,8'i olan 18 kişi mutfakı yenilemeye, %40,9'u

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

olan 9 kişi ısıtma sistemi eklemeye, %31,8'i olan 7 kişi balkonu kapatmaya, %9,1'i olan 2 kişi mutfakı büyütme, %27,3'ü olan 6 kişi salon ve mutfakı birleştirmeye, %59,1'i olan 13 kişi banyo ve tuvaleti ayırmaya, %50'si olan 11 kişi yer döşemesini değiştirmeye ve %77,3'ü olan 17 kişi kapı ve pencere doğramasını değiştirmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 4.33.).

Çizelge 4.33. Babil Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Odaları Büyütme	7 %31,8	15 %68,2	22 %100
Oda Ekleme	3 %13,6	19 %86,4	22 %100
Salonu Büyütme	1 %4,5	21 %95,5	22 %100
Salon ve Mutfakı Ayırma	3 %13,6	19 %86,4	22 %100
Banyoyu Yenileme	19 %86,4	3 %13,6	22 %100
Mutfakı Yenileme	18 %81,8	4 %18,2	22 %100
Isıtma Sistemi Ekleme	9 %40,9	13 %59,1	22 %100
Balkonu Kapatma	7 %31,8	15 %68,2	22 %100
Mutfakı Büyütme	2 %9,1	20 %90,9	22 %100

Çizelge 4.33. Babil Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler (Devamı)

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Salon ve Mutfak Birleştirme	6 %27,3	16 %72,7	22 %100
Banyo ve Tuvaleti Ayırma	13 %59,1	9 %40,9	22 %100
Yer Döşemesini Değiştirme	11 %50	11 %50	22 %100
Kapı ve Pencere Doğramasını Değiştirme	17 %77,3	5 %22,7	22 %100

Babil sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında site kapsamında ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa ne gibi değişikliklere ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 22 kişinin, %54,5'i olan 12 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %45,5'i olan 10 kişinin ise site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 22 kişinin, %13,6'sı olan 3 kişinin otopark eksikliği duyduğu, %31,8'i olan 7 kişinin ise konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında asansör eksikliği duyduğu belirlenmiştir (Çizelge 4.34.).

Çizelge 4.34. Babil Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler

Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	Var	Yok	Toplam
Otopark	3 %13,6	19 %86,4	22 %100
Asansör	7 %31,8	15 %68,2	22 %100

4.4. Denizhan 1 Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 9,3 km uzaklıkta yer alan Denizhan 1 sitesinin yapımına 1986 yılında başlanmıştır. Site içerisinde hem apartman hem de villa tipinde konut birimleri yer almaktadır. Mevcut haliyle site, 19 blok ve 6 tane villa olmak üzere toplam 329 daire ve 9 tane bağımsız bölümle birlikte toplam 338 birimden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 329 konutun yaklaşık 29 tanesi ikincil konut, 300 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Denizhan 1 sitesi birincil konuta dönüşümünü %90 oranında tamamlamıştır.

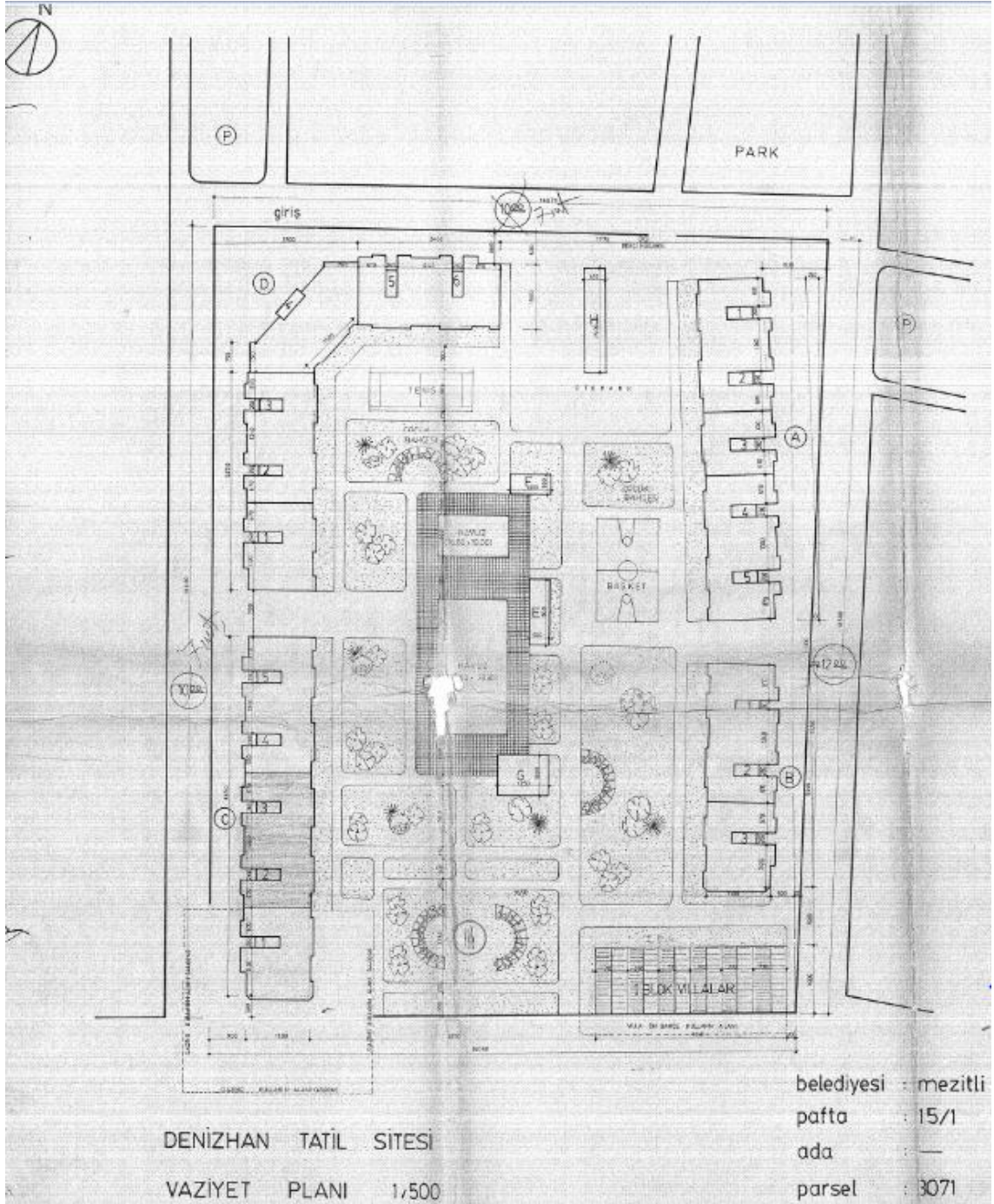


Şekil 4.33. Denizhan 1 Tatil Sitesinin Konumu

4.4.1. Mimari Özellikler

Denizhan 1 sitesi, 26 dönüm arazi üzerine betonarme karkas yapım sistemiyle inşa edilmiş bir tatil sitesidir. Site bitişik nizam 4 adet yapı bloğundan ve 6 tane villadan oluşmaktadır

(Şekil 4.34.). Site içerisinde hem farklı plan tipli hem de farklı m² olanaklı 329 daire yer almaktadır. Böylelikle site, farklı kullanıcı profillerine hitap edebilmektedir. Sitenin denizle arasında başka yapı grubunun olmayışı denize ulaşımı kolaylaştırmakta, siteyi cazip bir hale getirmektedir. Ayrıca site içerisindeki hem büyükler hem de çocuklar için açık yüzme havuzlarının varlığı, spor alanlarının varlığı, sosyal ve açık alanların varlığı, peyzaj açısından da siteyi tercih edilebilir kılmaktadır. Açık alanda süs havuzu, kafe ve dükkân bulunmaktadır.



Şekil 4.34. Denizhan 1 Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Bu yapı bloklarının ilki, A1, A2, A3, A4 ve A5 blok olmak üzere bitişik nizam 3 tane yapı grubundan oluşmaktadır (Şekil 4.35.).



Şekil 4.35. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan A1, A2, A3, A4 ve A5 Bloklar

A1, A2, A3, A4 ve A5 bloklar 7 katlı yapılarıdır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 10 tane daire bulunmaktadır. Bunlardan A3 bloğun zemin katında bulunan kapıcı dairesi, 1+1 plan tipinde 55 m² büyüklüğünde bir dairedir. A5 bloğun zemin katında bulunan köşe daire, 3+1 plan tipinde 165 m² büyüklüğünde ve zemin katta bulunan diğer daireler ise, 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 70 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden; A5 bloğun

7 tane köşe dairesi, 3+1 plan tipinde 165 m² büyüklüğünde, kalan 63 daire ise 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir.

Bu yapı bloklarının ikincisi, B1, B2 ve B3 blok olmak üzere bitişik nizam 2 tane yapı grubundan oluşmaktadır (Şekil 4.36.).



Şekil 4.36. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan B1, B2 ve B3 Bloklar

B1, B2 ve B3 bloklar 7 katlı yapılardır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 6 tane daire bulunmaktadır. Bu dairelerden; B1 bloğun zemin katında bulunan köşe daire, 3+1 plan tipinde 165 m² büyüklüğünde, B3 bloğun zemin katında bulunan

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

köşe daire, 4+1 plan tipinde 200 m² büyüklüğünde ve zemin katta bulunan diğer daireler ise, 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 42 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden; B1 bloğun 7 tane köşe dairesi, 3+1 plan tipinde 165 m² büyüklüğünde, B3 bloğun 7 tane köşe dairesi, 4+1 plan tipinde 200 m² büyüklüğünde ve kalan 28 daire ise 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir.

Bu yapı bloklarının üçüncüsü, C1, C2, C3, C4 ve C5 blok olmak üzere bitişik nizam 3 tane yapı grubundan oluşmaktadır (Şekil 4.37.).



Şekil 4.37. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan C1, C2, C3, C4 ve C5 Bloklar

C1, C2, C3, C4 ve C5 bloklar 8 katlı yapılardır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 10 tane daire bulunmaktadır. Bunlardan C1 bloğun zemin katında bulunan köşe daire, 200 m² büyüklüğünde bir işyeridir (Şekil 4.38.). C5 bloğun zemin katında bulunan köşe daire ise 165 m² büyüklüğünde bir işyeridir. Zemin katta bulunan diğer daireler ise, 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 80 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden; C1 bloğun 8 tane köşe dairesi, 4+1 plan tipinde 200 m² büyüklüğünde, C5 bloğun 8 tane köşe dairesi, 3+1 plan tipinde 165m² büyüklüğünde, kalan 64 daire ise 3+1 plan tipinde 125m² büyüklüğünde dairelerdir.



Şekil 4.38. Denizhan 1 Sitesi, C1 Bloкта Bulunan İşyeri

Bu yapı bloklarının sonuncusu, D1, D2, D3, D4, D5 ve D6 blok olmak üzere bitişik nizam 4 tane yapı grubundan oluşmaktadır (Şekil 4.39.).



Şekil 4.39. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan D1, D2, D3, D4, D5 ve D6 Bloklar



Şekil 4.39. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan D1, D2, D3, D4, D5 ve D6 Bloklar (Devamı)

D1, D2, D3, D4, D5 ve D6 bloklar 8 katlı yapılarıdır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2’şer daire olmak üzere toplamda 12 tane daire bulunmaktadır. Bunlardan D3 bloğun zemin katında bulunan kapıcı dairesi, 1+1 plan tipinde 55 m² büyüklüğünde bir dairedir. D6 bloğun zemin katında bulunan köşe ise daire 165 m² büyüklüğünde bir işyeridir. D4 bloğun zemin katında bulunan daireler 4+1 plan tipinde 200 m² büyüklüğünde, diğer daireler ise, 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2’şer daire olmak üzere toplamda 96 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden; D1 bloğun 8 tane köşe dairesi ve D4 bloğun normal katlarında bulunan toplam 16 daire, 4+1 plan tipinde 200 m² büyüklüğünde, D6 bloğun 8 tane köşe dairesi, 3+1 plan tipinde 165 m² büyüklüğünde, kalan 64 daire ise 3+1 plan tipinde 125 m² büyüklüğünde dairelerdir.

Denizhan 1 sitesinde apartman tarzı konut birimlerinin dışında, her biri yaklaşık 300 m² büyüklüğünde bitişik nizam 6 tane villa da yer almaktadır (Şekil 4.40). Bu yapılar, site içerisinde denize yakın olacak şekilde konumlandırılmıştır. Yapıların zemin katında, büyük bir yaşam alanı, mutfak ve tuvalet bulunmaktadır. 1. katında ise 3 tane yatak odası ve bir banyo bulunmaktadır. Ayrıca zemin katta büyük bir teras ve 1. katında, terasın üstünde balkon bulunmaktadır.



Şekil 4.40. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Villalar

Denizhan 1 sitesinde 1 tane büyük havuz ve 1 tane çocuk havuzu bulunmaktadır (Şekil 4.41.). Havuz, yapı bloklarının ortasında yer alacak şekilde konumlandırılmıştır. Havuzun başında ve sonunda, havuza bitişik olarak konumlandırılmış iki tane kafe bulunmaktadır. Bu sayede site sakinleri kafelere, havuzdan ve açık alandan ulaşabilmektedir.

Site içerisinde kafelerin dışında site sakinlerine hizmet eden dükkânlar da bulunmaktadır. Konum olarak A ve D blokların arasında yer alan ve birbirinin devamı şeklinde yapılmış 6 tane dükkân kullanıcılara hizmet vermektedir.



Şekil 4.41. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Havuzlar

Site içerisinde yapılan çevre düzenlemesinde sosyal ve açık alanlara önem verilmiştir. Peyzaj içerisinde çocuk oyun alanına, süs havuzuna, kafelere, dükkânlara, açık oturma alanlarına ve dolaşma alanlarına yer verilmiştir (Şekil 4.42.). Bu sayede site sakinleri açık alanda dolaşarak rahatlama, günün yorgunluğunu atma, çocuğu olan aileler çocuklarıyla birlikte doğal çevre içerisinde vakit geçirebilme imkânı bulabilmektedir. Bu durum kullanıcılara cazip gelmekte ve siteyi cazip kılmaktadır.



Şekil 4.42. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Sosyal ve Açık Alanlar

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Ayrıca site içerisinde spor faaliyetleri için düşünülmüş basketbol sahası ve tenis kortu da bulunmaktadır (Şekil 4.43.).



Şekil 4.43. Denizhan 1 Sitesinde Bulunan Spor Alanları

4.4.2. Tespitler ve Anket Çalışması

Denizhan 1 sitesinde yapılan alan çalışması, mimari tespitleri ve anket çalışmasını içermektedir. Yapılan mimari gözlemler ve araştırmalar sonucu, Denizhan 1 sitesinde bulunan 329 konutun, yaklaşık 29 tanesinin ikincil konut, 300 tanesinin birincil konut olarak kullanıldığı belirlenmiştir. Bu sitede yaşayan kullanıcıların %90'ı konutu sürekli olarak kullanmayı tercih

etmektedir. Araştırmanın anket çalışması yapılırken, sitede birincil konut olarak kullanılan daire sayısının %10'u örneklem olarak alınmıştır. Sonuç olarak, Denizhan 1 sitesinde birincil konut olarak kullanılan 300 konutun %10'u olan 30 konutun 1 fazlası olmak üzere toplam 31 tane anket uygulanmıştır.

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişinin; %6,5'i olan 2 kişi ilkokul mezunu, %9,7'si olan 3 kişi ortaokul mezunu, %32,3'ü olan 10 kişi lise mezunu, %45,2'si olan 14 kişi üniversite mezunu ve %6,5'i olan 2 kişi ise lisanüstü ve doktora mezunudur. Çizelge 4.35.'ten de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu lise ve üniversite mezunları oluşturmaktadır.

Çizelge 4.35. Denizhan 1 Sitesi – Eğitim Durumu

Eğitim Durumu	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Lisansüstü Doktora	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	2 %6,5	3 %9,7	10 %32,3	14 %45,2	2 %6,5	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişinin; %6,5'i olan 2 kişi bekâr, %83,9'u olan 26 kişi evli, %9,7'si olan 3 kişi ise boşanmış veya dul kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.36.'dan da anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu evli kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.36. Denizhan 1 Sitesi – Medeni Durum

Medeni Durum	Bekâr	Evli	Boşanmış+Dul	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	2 %6,5	26 %83,9	3 %9,7	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişinin; %19,4'ü olan 6 kişi yalnız yaşayan kişileri, %80,6'sı olan 25 kişi ailesiyle yaşayan kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.37.'den de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu ailesiyle yaşayan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.37. Denizhan 1 Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu

Konutu Paylaşım Durumu	Yalnız Yaşayan	Ailesiyle Yaşayan	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	6 %19,4	25 %80,6	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişiden; %19,4'ü olan 6 kişi yalnız yaşamakta, %32,3'ü olan 10 kişi konutta 2 kişi yaşamakta, %12,9'u olan 4 kişi konutta 3 kişi yaşamakta, %22,6'sı olan 7 kişi konutta 4 kişi yaşamakta, %6,5'i olan 2 kişi konutta 5 kişi yaşamakta ve %6,5'i olan 2 kişi konutta 6 kişi yaşamaktadır. Çizelge 4.38.'den de anlaşılabacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu konutta 2 ve 4 kişi yaşayanlar oluşturmaktadır.

Çizelge 4.38. Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı

Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	1	2	3	4	5	6	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	6	10	4	7	2	2	31
	%19,4	%32,3	%12,9	%22,6	%6,5	%6,5	%100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 konutun; %29'u olan 9 konutta yaşayanlar emekli kişiler, %32,3'ü olan 10 konutun her birinde yaşayanlardan 1 kişi çalışmakta, %29'u olan 9 konutun her birinde yaşayanlardan 2 kişi çalışmakta, %6,5'i olan 2 konutun her birinde yaşayanlardan 3 kişi çalışmakta ve %3,2'si olan 1 konutta yaşayanlardan 4 kişi çalışmaktadır. Çizelge 4.39.'dan da anlaşılabacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu, hanehalkından 1 veya 2 kişi çalışanlar ve emekli kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.39. Denizhan 1 Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı

Konutta Çalışan Kişi Sayısı	0	1	2	3	4	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	9	10	9	2	1	31
	%29	%32,3	%29	%6,5	%3,2	%100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 konutun; %16,1'i olan 5 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 1000-1999 TL aralığında, %16,1'i olan 5 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 2000-2999 TL aralığında, %16,1'i olan 5 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 3000-3999 TL aralığında, %19,4'ü olan 6 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 4000-4999 TL aralığında, %19,4'ü olan 6 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 5000-6999 TL aralığında ve %12,9'u olan 4 konutta ise hanehalkı aylık gelir aralığı 7000 TL ve üstüdür. Çizelge 4.40.'tan da anlaşılabacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcılar, aylık gelir aralığı 1000 TL'den 7000 TL'ye kadar değişen farklı gelir düzeyindeki kişilerdir.

Çizelge 4.40. Denizhan 1 Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı (2015 yılı verileri)

Hanehalkı aylık geliri	1000-1999 TL	2000-2999 TL	3000-3999 TL	4000-4999 TL	5000-6999 TL	7000 TL üstü	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	5 %16,1	5 %16,1	5 %16,1	6 %19,4	6 %19,4	4 %12,9	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 konutun büyüklük olarak; %77,4’ü olan 24 konut 121-170 m² aralığında ve %22,6’sı olan 7 konut ise 171-280 m² aralığındadır. Çizelge 4.41.’den de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 121-170 m² aralığındadır.

Çizelge 4.41. Denizhan 1 Sitesi – Konut Büyüklüğü

Konut Büyüklüğü	121-170 m ²	171-280 m ²	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	24 %77,4	7 %22,6	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 konutun birim sayısı bakımından; %64,5’i olan 20 konut 3+1 (mutfak ayrı), %12,9’si olan 4 konut 4+1 (mutfak ayrı), %19,3’ü olan 6 konut 3+1 (salon mutfak bir) ve %3,2’si olan 1 konut 4+1 (salon mutfak bir) plan tipindedir. Çizelge 4.42.’den de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 3+1 plan tipindedir.

Çizelge 4.42. Denizhan 1 Sitesi – Konut Birim Sayısı

Konut Birim Sayısı	3+1 (mutfak ayrı)	4+1 (mutfak ayrı)	3+1 (salon mutfak bir)	4+1 (salon mutfak bir)	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	20 %64,5	4 %12,9	6 %19,3	1 %3,2	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişinin; %83,9’u olan 26 kişi ev sahibi ve %16,1’i olan 5 kişi kiracıdır. Çizelge 4.43.’ten de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğu ev sahibidir.

Çizelge 4.43. Denizhan 1 Sitesi – Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Ev Sahibi	Kiracı	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	26	5	31
	%83,9	%16,1	%100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişiden, konutu kiracı ya da kullanıcı olarak kullanan 5 kişinin; %60'ı olan 3 kişi 7-10 yıldır ve %40'ı olan 2 kişi 10 yıldan fazla bir süredir, konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.44.'ten de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden kiracı ya da kullanıcılar, konutu 7-10 yıldır birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.44. Denizhan 1 Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi

Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	7-10 yıl	10 yıl üstü	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	3	2	5
	%60	%40	%100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişiden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullanan 6 kişinin, konutu ikincil konut olarak kullanma süresi bakımından; %50'si olan 3 kişi 6-10 yıldır ve %50'si olan 3 kişi ise 16-20 yıldır geçmişte konutu ikincil konut olarak kullanmıştır. Çizelge 4.45.'ten de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullananların yarısı konutu 6-10 yıl, diğer yarısı ise 16-20 yıl ikincil konut olarak kullanmıştır.

Çizelge 4.45. Denizhan 1 Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	6-10 yıl	16-20 yıl	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	3	3	6
	%50	%50	%100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişiden, konutu ev sahibi olarak kullanan 26 kişinin; %30,8'i olan 8 kişi 1-2 yıldır, %11,5'i olan 3 kişi 3-4 yıldır, %15,4'ü olan 4 kişi 5-8 yıldır, %11,5'i olan 3 kişi 9-10 yıldır, %11,5'i olan 3 kişi 11-14 yıldır, %7,7'si olan 2 kişi 15-19 yıldır, %11,5'i olan 3 kişi 20 yıldan fazla bir süredir konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.46.'dan da anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden ev sahiplerinin büyük çoğunluğu konutu 1-8 yıldır birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.46. Denizhan 1 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	1-2 yıl	3-4 yıl	5-8 yıl	9-10 yıl	11-14 yıl	15-19 yıl	20 yıl üstü	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	8 %30,8	3 %11,5	4 %15,4	3 %11,5	3 %11,5	2 %7,7	3 %11,5	26 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankete katılan 31 kişinin; %12,9'u olan 4 kişi oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip, %87,1'i olan 27 kişi ise oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip değildir. Çizelge 4.47.'den de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun ayrıca bir ikincil konutu bulunmamaktadır.

Çizelge 4.47. Denizhan 1 Sitesi – İkincil Konut Sahipliği

İkincil Konut Sahipliği	Var	Yok	Toplam
Denizhan 1 Sitesi	4 %12,9	27 %87,1	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak tercih etmelerinde etkili olan nedenler sorulmuştur. Ankete katılan 31 kişinin; %45,2'si olan 14 kişi için toplu taşımayla ulaşımın kolay olması, %74,2'si olan 23 kişi için şehir gürültüsünden uzak olması, %80,6'sı olan 25 kişi için site içerisindeki sosyal ve açık alan varlığı, %61,3'ü olan 19 kişi için şehir merkezine yakınlık, %29'u olan 9 kişi için emeklilik, %19,4'ü olan 6 kişi için çocukların büyümesi, %9,7'si olan 3 kişi için küçük m² olanaklı olması, %19,4'ü olan 6 kişi için ekonomik olması, %93,5'i olan 29 kişi için konumu ve %32,3'ü olan 10 kişi için güvenlik etkili olmuştur. Çizelge 4.48.'den de anlaşılacağı üzere, Denizhan 1 sitesinde ikamet eden kullanıcıların büyük çoğunluğunun, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde, sitenin şehir gürültüsünden uzak olması, sitenin şehir merkezine yakın olması, sitenin konumu ve site içerisindeki sosyal ve açık alanların varlığı etkili olmuştur.

Çizelge 4.48. Denizhan 1 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Toplu Taşımayla Ulaşımın Kolay Olması	14 %45,2	17 %54,8	31 %100

Çizelge 4.48. Denizhan 1 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri (Devamı)

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Şehir Gürültüsünden Uzak Olması	23 %74,2	8 %25,8	31 %100
Site İçerisindeki Sosyal ve Açık Alanların Varlığı	25 %80,6	6 %19,4	31 %100
Şehir Merkezine Yakınlık	19 %61,3	12 %38,7	31 %100
Emeklilik	9 %29	22 %71	31 %100
Çocukların Büyümesi	6 %19,4	25 %80,6	31 %100
Küçük m ² Olanaklı Olması	3 %9,7	28 %90,3	31 %100
Ekonomik Olması	6 %19,4	25 %80,6	31 %100
Konumu	29 %93,5	2 %6,5	31 %100
Güvenlik	10 %32,3	21 %67,7	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yeterli bulmadıkları birimlerin olup olmadığı, varsa hangi birimlerin yeterli olmadığı sorulmuştur. Ankete katılan 31 kişinin, %41,9'u olan 13 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yeterli bulmadığı birim olmadığı, %58,1'i olan 18 kişinin ise yeterli bulmadığı birim olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 31 kişinin; %6,5'i olan

2 kişi evi küçük bulmakta, %12,9'u olan 4 kişi oda sayısını az bulmakta, %29'u olan 9 kişi odaları küçük bulmakta, %22,6'sı olan 7 kişi banyoyu küçük bulmakta, %38,7'si olan 12 kişi tuvalet ve banyonun bir olmasını istememekte, %32,3'ü olan 10 kişi mutfakı küçük bulmakta ve %25,8'i olan 8 kişi ise salonu küçük bulmaktadır (Çizelge 4.49.).

Çizelge 4.49. Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler

Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	Evet	Hayır	Toplam
Evin Küçüklüğü	2 %6,5	29 %93,5	31 %100
Oda Sayısının Azlığı	4 %12,9	27 %87,1	31 %100
Odaların Küçüklüğü	9 %29	22 %71	31 %100
Banyonun Küçüklüğü	7 %22,6	24 %77,4	31 %100
Tuvalet ve Banyonun Bir Olması	12 %38,7	19 %61,3	31 %100
Mutfakın Küçüklüğü	10 %32,3	21 %67,7	31 %100
Salonun Küçüklüğü	8 %25,8	23 %74,2	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa hangi birimlerde ne gibi değişiklikler yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 31 kişinin, %9,7'si olan 3 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %90,3'ü olan 28 kişinin ise yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 31 kişinin, %35,5'i olan 11 kişi odaları büyütme, %9,7'si olan 3 kişi oda

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

eklemeye, %25,8'i olan 8 kişi salonu büyütme, %3,2'si olan 1 kişi salon ve mutfak ayırmaya, %83,9'u olan 26 kişi banyoyu yenilemeye, %80,6'sı olan 25 kişi mutfak yenilemeye, %67,7'si olan 21 kişi ısıtma sistemi eklemeye, %32,3'ü olan 10 kişi balkonu kapatmaya, %25,8'i olan 8 kişi mutfak büyütme, %48,4'ü olan 15 kişi salon ve mutfak birleştirmeye, %35,5'i olan 11 kişi banyo ve tuvaleti ayırmaya, %67,7'si olan 21 kişi yer döşemesini değiştirmeye ve %64,5'i olan 20 kişi kapı ve pencere doğramasını değiştirmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 4.50.).

Çizelge 4.50. Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Odaları Büyütme	11 %35,5	20 %64,5	31 %100
Oda Ekleme	3 %9,7	28 %90,3	31 %100
Salonu Büyütme	8 %25,8	23 %74,2	31 %100
Salon ve Mutfak Ayırma	1 %3,2	30 %96,8	31 %100
Banyoyu Yenileme	26 %83,9	5 %16,1	31 %100
Mutfak Yenileme	25 %80,6	6 %19,4	31 %100
Isıtma Sistemi Ekleme	21 %67,7	10 %32,3	31 %100
Balkonu Kapatma	10 %32,3	21 %67,7	31 %100

Çizelge 4.50. Denizhan 1 Sitesi–Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler (Devamı)

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Mutfakı Büyütme	8 %25,8	23 %74,2	31 %100
Salon ve Mutfakı Birleştirme	15 %48,4	16 %51,6	31 %100
Banyo ve Tuvaleti Ayırma	11 %35,5	20 %64,5	31 %100
Yer Döşemesini Değiştirme	21 %67,7	10 %32,3	31 %100
Kapı ve Pencere Doğramasını Değiştirme	20 %64,5	11 %35,5	31 %100

Denizhan 1 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında site kapsamında ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa ne gibi değişikliklere ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 31 kişinin, %48,4'ü olan 15 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %51,6'sı olan 16 kişinin ise site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 31 kişinin; %45,2'si olan 14 kişinin otopark eksikliği duyduğu, %16,1'i olan 5 kişinin ise konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında sosyal ve açık alan eksikliği duyduğu belirlenmiştir (Çizelge 4.51.).

Çizelge 4.51. Denizhan 1 Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler

Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	Var	Yok	Toplam
Otopark	14 %45,2	17 %54,8	31 %100
Sosyal ve Açık Alan	5 %16,1	26 %83,9	31 %100

4.5. Palma 2 Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 11,6 km uzaklıkta yer alan Palma 2 sitesinin projelendirilmesine 1995 yılında başlanmış olup yapımı 2000 yılına kadar devam etmiştir. Site içerisinde apartman tipinde konut birimleri yer almaktadır. Mevcut haliyle site, 7 blok olmak üzere toplam 216 daireden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 216 konutun yaklaşık 12 tanesi ikincil konut, 204 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Palma 2 sitesi birincil konuta dönüşümünü %95 oranında tamamlamıştır.

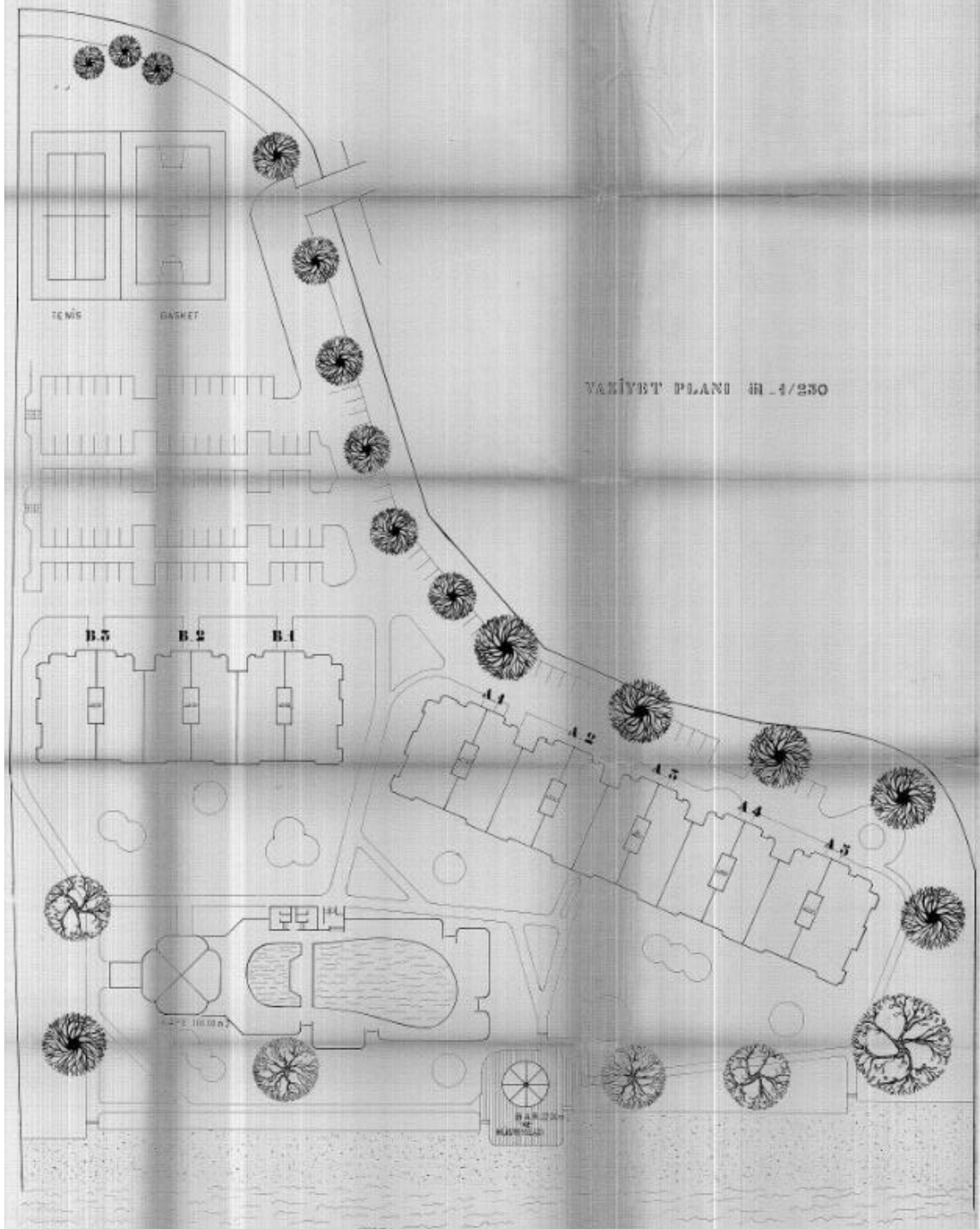


Şekil 4.44. Palma 2 Tatil Sitesinin Konumu

4.5.1. Mimari Özellikler

Palma 2 sitesi, 19 dönüm arazi üzerine betonarme karkas yapım sistemiyle inşa edilmiş bir tatil sitesidir. Site bitişik nizam 2 adet yapı bloğundan oluşmaktadır (Şekil 4.45.). Site içerisinde hem farklı plan tipli hem de farklı m² olanaklı 216 daire yer almaktadır. Böylelikle site, farklı kullanıcı profillerine hitap edebilmektedir. Sitenin denizle arasında başka yapı grubunun olmayışı denize ulaşımı kolaylaştırmakta, siteyi cazip bir hale getirmektedir. Ayrıca site

içerisindeki hem büyükler hem de çocuklar için açık yüzme havuzlarının varlığı, spor alanlarının varlığı, sosyal ve açık alanların varlığı, peyzaj açısından da siteyi tercih edilebilir kılmaktadır. Açık alanda süs havuzu, kafe ve kamelyalar bulunmaktadır.



Şekil 4.45. Palma 2 Sitesi Vaziyet Planı (Mezitli Belediyesi Arşivi)

Bu yapı bloklarının ilki olan A bloklar, ilk önce 5 blok olacak şekilde planlanmıştır. Daha sonra revizyonu yapılarak, A1, A2, A3 ve A4 blok olmak üzere bitişik nizam 4 blok olarak uygulanmıştır (Şekil 4.46.).



Şekil 4.46. Palma 2 Sitesinde Bulunan A1, A2, A3 ve A4 Bloklar

A1 ve A4 bloklar 14 katlı yapılardır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 4 tane daire bulunmaktadır. Bu blokların zemin katlarında bulunan 2 tane köşe daire, 4+1 plan tipinde 200-220 m² büyüklüğünde, zemin katta bulunan diğer 2 daire ise, 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 56 daire bulunmaktadır. A1 ve A4 bloğun 28 tane köşe dairesi, 4+1 plan tipinde 200-220 m² büyüklüğünde, kalan 28 daire ise 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir. A2 ve A3 bloklar ise 15 katlı yapılardır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 4 tane daire bulunmaktadır. Bu blokların zemin

katlarında bulunan daireler, 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 60 daire bulunmaktadır. Bu daireler de yine 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir.

Bu yapı bloklarının ikincisi olan B bloklar, B1, B2 ve B3 blok olmak üzere bitişik nizam 3 bloktan oluşmaktadır (Şekil 4.47.).



Şekil 4.47. Palma 2 Sitesinde Bulunan B1, B2 ve B3 Bloklar

B1 ve B3 bloklar 14 katlı yapılardır. Bu blokların zemin katlarının her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 4 tane daire bulunmaktadır. Bu blokların zemin katlarında bulunan 2 tane

köşe daire, 4+1 plan tipinde 200-220 m² büyüklüğünde, zemin katta bulunan diğer 2 daire ise, 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katlarında ise yine her birinde 2'şer daire olmak üzere toplamda 56 daire bulunmaktadır. B1 ve B3 bloğun 28 tane köşe dairesi, 4+1 plan tipinde 200-220 m² büyüklüğünde, kalan 28 daire ise 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir. B2 blok ise 15 katlı yapıdır. Bu bloğun zemin katında 2 daire bulunmaktadır. Bu daireler, 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir. Normal katında ise her katta 2'şer daireden toplam 30 daire bulunmaktadır. Bu daireler de yine 3+1 plan tipinde 160-180 m² büyüklüğünde dairelerdir.

Palma 2 sitesinde 1 tane büyük havuz ve 1 tane çocuk havuzu bulunmaktadır (Şekil 4.48.).



Şekil 4.48. Palma 2 Sitesinde Bulunan Havuzlar



Şekil 4.48. Palma 2 Sitesinde Bulunan Havuzlar (Devamı)

Havuz, yapı blokları tarafından çevrelenmiş şekilde orta kısımda konumlandırılmıştır. Ayrıca büyük havuzda ve çocuk havuzunda aqua parklar bulunmaktadır.

Site içerisinde yapılan çevre düzenlemesinde sosyal ve açık alanlara önem verilmiştir. Peyzaj içerisinde kafeye, açık oturma alanlarına ve dolaşma alanlarına yer verilmiştir (Şekil 4.49.). Bu sayede site sakinleri açık alanda dolaşarak rahatlama, günün yorgunluğunu atma, çocuğu olan aileler çocuklarıyla birlikte doğal çevre içerisinde vakit geçirebilme imkânı bulabilmektedir.



Şekil 4.49. Palma 2 Sitesinde Bulunan Sosyal ve Açık Alanlar

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Site içerisinde spor faaliyetleri için düşünülmüş basketbol sahası ve tenis kortu da bulunmaktadır (Şekil 4.50.).



Şekil 4.50. Palma 2 Sitesinde Bulunan Spor Alanları

Ayrıca site içerisinde, açık otopark olarak düzenlenmiş alanın altında kapalı otopark yapılmıştır (Şekil 4.51.).



Şekil 4.51. Palma 2 Sitesinde Bulunan Kapalı Otopark

4.5.2. Tespitler ve Anket Çalışması

Palma 2 sitesinde yapılan alan çalışması, mimari tespitleri ve anket çalışmasını içermektedir. Yapılan mimari gözlemler ve araştırmalar sonucu, Palma 2 sitesinde bulunan 216 konutun, yaklaşık 12 tanesinin ikincil konut, 204 tanesinin birincil konut olarak kullanıldığı belirlenmiştir. Bu sitede yaşayan kullanıcıların %95'i konutu sürekli olarak kullanmayı tercih etmektedir. Araştırmanın anket çalışması yapılırken, sitede birincil konut olarak kullanılan daire sayısının %10'u örneklem olarak alınmıştır. Sonuç olarak, Palma 2 sitesinde birincil konut olarak kullanılan 204 konutun %10'u olan 20 konutun 1 fazlası olmak üzere toplam 21 tane anket uygulanmıştır.

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişinin; %4,8'i olan 1 kişi ilköğretim mezunu, %14,3'ü olan 3 kişi ortaokul mezunu, %19'u olan 4 kişi lise mezunu, %57,1'i olan 12 kişi üniversite mezunu ve %4,8'i olan 1 kişi ise lisansüstü ve doktora mezunudur. Çizelge 4.52.'den de anlaşılacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu üniversite mezunları oluşturmaktadır.

Çizelge 4.52. Palma 2 Sitesi – Eğitim Durumu

Eğitim Durumu	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Lisansüstü Doktora	Toplam
Palma 2 Sitesi	1 %4,8	3 %14,3	4 %19	12 %57,1	1 %4,8	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişinin; %85,7'si olan 18 kişi evli, %14,3'ü olan 3 kişi ise boşanmış veya dul kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.53.'ten de anlaşılacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu evli kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.53. Palma 2 Sitesi – Medeni Durum

Medeni Durum	Evli	Boşanmış+Dul	Toplam
Palma 2 Sitesi	18 %85,7	3 %14,3	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişinin; %9,5'i olan 2 kişi yalnız yaşayan kişileri, %90,5'i olan 19 kişi ailesiyle yaşayan kişileri oluşturmaktadır. Çizelge 4.54.'ten de anlaşılacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu ailesiyle yaşayan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.54. Palma 2 Sitesi – Konutu Paylaşım Durumu

Konutu Paylaşım Durumu	Yalnız Yaşayan	Ailesiyle Yaşayan	Toplam
Palma 2 Sitesi	2 %9,5	19 %90,5	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişiden; %9,5'i olan 2 kişi yalnız yaşamakta, %52,4'ü olan 11 kişi konutta 2 kişi yaşamakta, %19'u olan 4 kişi konutta 3 kişi yaşamakta ve %19'u olan 4 kişi konutta 4 kişi yaşamaktadır. Çizelge 4.55.'ten de anlaşılabacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu konutta 2 kişi yaşayanlar oluşturmaktadır.

Çizelge 4.55. Palma 2 Sitesi – Konutta Yaşayan Kişi Sayısı

Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	1	2	3	4	Toplam
Palma 2 Sitesi	2 %9,5	11 %52,4	4 %19	4 %19	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 konutun; %47,6'sı olan 10 konutta yaşayanlar emekli kişiler, %28,6'sı olan 6 konutun her birinde yaşayanlardan 1 kişi çalışmakta ve %23,8'i olan 5 konutun her birinde yaşayanlardan 2 kişi çalışmaktadır. Çizelge 4.56.'dan da anlaşılabacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu emekli kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.56. Palma 2 Sitesi – Konutta Çalışan Kişi Sayısı

Konutta Çalışan Kişi Sayısı	0	1	2	Toplam
Palma 2 Sitesi	10 %47,6	6 %28,6	5 %23,8	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 konutun; %4,8'i olan 1 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 1000 TL'nin altında, %19'u olan 4 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 1000-1999 TL aralığında, %28,5'i olan 6 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 2000-2999 TL aralığında, %4,8'i olan 1 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 3000-3999 TL aralığında, %14,3'ü olan 3 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 4000-4999 TL aralığında, %14,3'ü olan 3 konutta hanehalkı aylık gelir aralığı 5000-6999 TL aralığında ve %14,3'ü olan 3 konutta ise hanehalkı aylık gelir

aralığı 7000 TL ve üstüdür. Çizelge 4.57.'den de anlaşılaçağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunu, aylık gelir aralığı 1000-2999 TL arasında olan kişiler oluşturmaktadır.

Çizelge 4.57. Palma 2 Sitesi – Hanehalkı Aylık Gelir Aralığı (2015 yılı verileri)

Hanehalkı aylık geliri	1000 TL altı	1000-1999 TL	2000-2999 TL	3000-3999 TL	4000-4999 TL	5000-6999 TL	7000 TL üstü	Toplam
Palma 2 Sitesi	1 %4,8	4 %19	6 %28,5	1 %4,8	3 %14,3	3 %14,3	3 %14,3	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 konutun büyüklük olarak; %33,3'ü olan 7 konut 121-170 m² aralığında ve %66,7'si olan 14 konut ise 171-280 m² aralığındadır. Çizelge 4.58.'den de anlaşılaçağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 171-280 m² aralığındadır.

Çizelge 4.58. Palma 2 Sitesi – Konut Büyüklüğü

Konut Büyüklüğü	121-170 m ²	171-280 m ²	Toplam
Palma 2 Sitesi	7 %33,3	14 %66,7	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 konutun birim sayısı bakımından; %66,7'si olan 14 konut 3+1 (salon mutfak bir) ve %33,3'ü olan 7 konut 4+1 (salon mutfak bir) plan tipindedir. Çizelge 4.59.'dan da anlaşılaçağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun konutu 3+1 plan tipindedir.

Çizelge 4.59. Palma 2 Sitesi – Konut Birim Sayısı

Konut Birim Sayısı	3+1 (salon mutfak bir)	4+1 (salon mutfak bir)	Toplam
Palma 2 Sitesi	14 %66,7	7 %33,3	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişinin; %71,4'ü olan 15 kişi ev sahibi, %23,8'i olan 5 kişi kiracı ve %4,8'i olan 1 kişi kullanıcı ancak kira ödemiyor. Çizelge 4.60.'tan da anlaşılaçağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğu ev sahibidir.

Çizelge 4.60. Palma 2 Sitesi – Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Ev Sahibi	Kiracı	Kullanıcı (Akrabaya ait)	Toplam
Palma 2 Sitesi	15 %71,4	5 %23,8	1 %4,8	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişiden, konutu kiracı ya da kullanıcı olarak kullanan 6 kişinin; %16,7'si olan 1 kişi 1 yıldır, %16,7'si olan 1 kişi 2 yıldır, %16,7'si olan 1 kişi 3 yıldır, %33,3'ü olan 2 kişi 4-6 yıldır ve %16,7'si olan 1 kişi 7-10 yıldır, konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.61.'den de anlaşılabacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden kiracı ya da kullanıcılar, konutu 1-10 yıl arasında değişen zaman aralıklarında birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.61. Palma 2 Sitesi – Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi

Konutu Kiracı ya da Kullanıcı Olarak Kullanma Süresi	1 yıl	2 yıl	3 yıl	4-6 yıl	7-10 yıl	Toplam
Palma 2 Sitesi	1 %16,7	1 %16,7	1 %16,7	2 %33,3	1 %16,7	6 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişiden, ev sahibi olup konutu geçmişte ikincil konut olarak kullanan 1 kişi, konutunu geçmişte 13 yıl ikincil konut olarak kullanmıştır (Çizelge 4.62.).

Çizelge 4.62. Palma 2 Sitesi – Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Konutu Geçmişte İkincil Konut Olarak Kullanma Süresi	13 yıl	Toplam
Palma 2 Sitesi	1 %100	1 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişiden, konutu ev sahibi olarak kullanan 15 kişinin; %13,3'ü olan 2 kişi 3-4 yıldır, %13,3'ü olan 2 kişi 9-10 yıldır, %13,3'ü olan 2 kişi 11-14 yıldır ve %60,1'i olan 9 kişi 15-19 yıldır konutu birincil konut olarak kullanmaktadır. Çizelge 4.63.'ten de anlaşılabacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden ev sahiplerinin büyük çoğunluğu konutu 15-19 yıldır birincil konut olarak kullanmaktadır.

Çizelge 4.63. Palma 2 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi

Birincil Konut Olarak Kullanma Süresi	3-4 yıl	9-10 yıl	11-14 yıl	15-19 yıl	Toplam
Palma 2 Sitesi	2 %13,3	2 %13,3	2 %13,3	9 %60,1	15 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankete katılan 21 kişinin; %19'u olan 4 kişi oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip, %81'i olan 17 kişi ise oturduğu konutun dışında ikincil konuta sahip değildir. Çizelge 4.64.'ten de anlaşılacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden, konutu birincil konut olarak kullanan kullanıcıların büyük çoğunluğunun ayrıca bir ikincil konutu bulunmamaktadır.

Çizelge 4.64. Palma 2 Sitesi – İkincil Konut Sahipliği

İkincil Konut Sahipliği	Var	Yok	Toplam
Palma 2 Sitesi	4 %19	17 %81	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak tercih etmelerinde etkili olan nedenler sorulmuştur. Ankete katılan 21 kişinin; %19'u olan 4 kişi için toplu taşımayla ulaşımın kolay olması, %81'i olan 17 kişi için şehir gürültüsünden uzak olması, %81'i olan 17 kişi için site içerisindeki sosyal ve açık alan varlığı, %23,8'i olan 5 kişi için emeklilik, %9,5'i olan 2 kişi için çocukların büyümesi, %4,8'i olan 1 kişi için ekonomik olması, %100'ü olan 21 kişi için konumu ve %71,4'ü olan 15 kişi için güvenlik etkili olmuştur. Çizelge 4.65.'ten de anlaşılacağı üzere, Palma 2 sitesinde ikamet eden kullanıcıların büyük çoğunluğunun, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde, sitenin şehir gürültüsünden uzak olması, sitenin güvenli oluşu, sitenin konumu ve site içerisindeki sosyal ve açık alanların varlığı etkili olmuştur.

Çizelge 4.65. Palma 2 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Toplu Taşımayla Ulaşımın Kolay Olması	4 %19	17 %81	21 %100
Şehir Gürültüsünden Uzak Olması	17 %81	4 %19	21 %100

Çizelge 4.65. Palma 2 Sitesi – Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri (Devamı)

Konutu Birincil Konut Olarak Kullanma Nedenleri	Evet	Hayır	Toplam
Site İçerisindeki Sosyal ve Açık Alanların Varlığı	17 %81	4 %19	21 %100
Emeklilik	5 %23,8	16 %76,2	21 %100
Çocukların Büyümesi	2 %9,5	19 %90,5	21 %100
Ekonomik Olması	1 %4,8	20 %95,2	21 %100
Konumu	21 %100	0 %0	21 %100
Güvenlik	15 %71,4	6 %28,6	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yeterli bulmadıkları birimlerin olup olmadığı, varsa hangi birimlerin yeterli olmadığı sorulmuştur. Ankete katılan 21 kişinin, %90,5'i olan 19 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yeterli bulmadığı birim olmadığı, %9,5'i olan 2 kişinin ise yeterli bulmadığı birim olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 21 kişinin; %4,8'i olan 1 kişi banyoyu küçük bulmakta, %4,8'i olan 1 kişi mutfacı küçük bulmaktadır (Çizelge 4.66.).

Çizelge 4.66. Denizhan 1 Sitesi – Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler

Konutta Yeterli Bulunmayan Birimler	Evet	Hayır	Toplam
Banyonun Küçüklüğü	1 %4,8	20 %95,2	21 %100
Mutfacın Küçüklüğü	1 %4,8	20 %95,2	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa hangi birimlerde ne gibi değişiklikler yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 21 kişinin, %4,8'i olan 1 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %95,2'si olan 20 kişinin ise yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 21 kişinin; %19'u olan 4 kişi salon ve mutfak ayırmaya, %66,7'si olan 14 kişi banyoyu yenilemeye, %42,9'u olan 9 kişi mutfak yenilemeye, %81'i olan 17 kişi ısıtma sistemi ekleme, %28,6'sı olan 6 kişi balkonu kapatmaya, %9,5'i olan 2 kişi mutfak büyütmeye, %33,3'ü olan 7 kişi yer döşemesini değiştirmeye ve %57,1'i olan 12 kişi kapı ve pencere doğramasını değiştirmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 4.67.).

Çizelge 4.67. Palma 2 Sitesi – Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Salon ve Mutfak Ayırma	4 %19	17 %81	21 %100
Banyoyu Yenileme	14 %66,7	7 %33,3	21 %100
Mutfak Yenileme	9 %42,9	12 %57,1	21 %100
Isıtma Sistemi Ekleme	17 %81	4 %19	21 %100
Balkonu Kapatma	6 %28,6	15 %71,4	21 %100
Mutfak Büyütme	2 %9,5	19 %90,5	21 %100

Çizelge 4.67. Palma 2 Sitesi–Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler (Devamı)

Konutta Yapılan ya da Yapılmaya İhtiyaç Duyulan Değişiklikler	Evet	Hayır	Toplam
Yer Döşemesini Değiştirme	7 %33,3	14 %66,7	21 %100
Kapı ve Pencere Doğramasını Değiştirme	12 %57,1	9 %42,9	21 %100

Palma 2 sitesinde yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında site kapsamında ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa ne gibi değişikliklere ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 21 kişinin, %81'i olan 17 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %19'u olan 4 kişinin ise site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 21 kişinin; %4,8'i olan 1 kişinin güvenlik eksikliği duyduğu, %9,5'i olan 2 kişinin otopark eksikliği duyduğu, %9,5'i olan 2 kişinin ise konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında asansör eksikliği duyduğu belirlenmiştir (Çizelge 4.68.).

Çizelge 4.68. Palma 2 Sitesi – Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler

Site Kapsamında İhtiyaç Duyulan Eksiklikler	Var	Yok	Toplam
Güvenlik	1 %4,8	20 %95,2	21 %100
Otopark	2 %9,5	19 %90,5	21 %100
Asansör	2 %9,5	19 %90,5	21 %100

5. TARTIŞMA VE SONUÇ

Gerçekleştirilen tez çalışmasının amaçları doğrultusunda bu bölümde öncelikle ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının kentsel ve sosyal nedenleri üzerinde durulmuş, sonrasında birincil konut olarak kullanılabilme potansiyeli olan alanlarda esnek ve sürdürülebilir tasarım bağlamında değerlendirilmesi gereken ölçütler belirlenmiştir.

Araştırma, Mersin ili kıyı alanlarında farklı yıllarda inşa edilmiş, farklı gelir düzeylerine hitap eden, konum olarak denize yakın, kente uzaklık bakımından farklı mesafelerde yer alan ve konuyla ilişkili olarak değişimi tamamlaması bakımından farklılık gösteren ikincil konut yerleşmeleri olan Soli sitesi, Babil sitesi, Denizhan 1 sitesi ve Palma 2 sitesinde gerçekleştirilmiştir. Bu sitelerde, hem mimari gözlemler yapılmış hem de anket çalışması uygulanmıştır.

Ankete katılan 165 kişinin %21,2'si olan 35 kişi için, konutu birincil konut kullanmayı tercih etmesinde siteye toplu taşımayla ulaşımın kolay olması etkili olmuştur (Çizelge 5.1.).

Çizelge 5.1. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Toplu taşıma olanağı)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	35	21.2	21.2	21.2
hayir	130	78.8	78.8	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %66,7'si olan 110 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde sitenin şehir gürültüsünden uzak olması etkili olmuştur (Çizelge 5.2.).

Çizelge 5.2. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Şehir gürültüsünden uzak olması)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	110	66.7	66.7	66.7
hayir	55	33.3	33.3	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %89,7'si olan 148 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde site içerisindeki sosyal ve açık alanların varlığı etkili olmuştur (Çizelge 5.3.).

Çizelge 5.3. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Site içerisindeki olanaklar)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	148	89.7	89.7	89.7
Valid hayir	17	10.3	10.3	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %52,1'i olan 86 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde sitenin şehir merkezine yakın olması etkili olmuştur (Çizelge 5.4.).

Çizelge 5.4. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Şehir merkezine yakınlık)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	86	52.1	52.1	52.1
Valid hayir	79	47.9	47.9	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %12,7'si olan 21 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde emeklilik etkili olmuştur (Çizelge 5.5.).

Çizelge 5.5. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Emeklilik)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	21	12.7	12.7	12.7
Valid hayir	144	87.3	87.3	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %6,1'i olan 10 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde çocukların büyümesi etkili olmuştur (Çizelge 5.6.).

Çizelge 5.6. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Çocukların büyümesi)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	10	6.1	6.1	6.1
Valid hayir	155	93.9	93.9	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %3,6'sı olan 6 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde konutun küçük m² olanaklı olması etkili olmuştur (Çizelge 5.7.).

Çizelge 5.7. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Küçük m² olanaklı olması)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	6	3.6	3.6	3.6
hayir	159	96.4	96.4	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %6,7'si olan 11 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde konutun ekonomik olması etkili olmuştur (Çizelge 5.8.).

Çizelge 5.8. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Ekonomik olması)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	11	6.7	6.7	6.7
hayir	154	93.3	93.3	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin % 95,2'si olan 157 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde sitenin konumu etkili olmuştur (Çizelge 5.9.).

Çizelge 5.9. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Konum)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	157	95.2	95.2	95.2
hayir	8	4.8	4.8	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %24,8'i olan 41 kişi için, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde sitenin güvenli oluşu etkili olmuştur (Çizelge 5.10.).

Çizelge 5.10. Konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri (Güvenlik)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	41	24.8	24.8	24.8
hayir	124	75.2	75.2	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %28,5'i olan 47 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında odaları büyötmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.11.).

Çizelge 5.11. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değışiklikler (Oda büyötm)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	47	28.5	28.5	28.5
hayir	118	71.5	71.5	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin % 14,5'i olan 24 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında oda eklemeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.12.).

Çizelge 5.12. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değışiklikler (Oda ekleme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	24	14.5	14.5	14.5
hayir	141	85.5	85.5	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin % 14,5'i olan 24 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında salonu büyötmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.13.).

Çizelge 5.13. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değışiklikler (Salon büyötm)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	24	14.5	14.5	14.5
hayir	141	85.5	85.5	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %13,9'u olan 23 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında salon ve mutfağı ayırmaya ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.14.).

Çizelge 5.14. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değışiklikler (Salon ve mutfağı ayırma)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	23	13.9	13.9	13.9
hayir	142	86.1	86.1	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %22,4'ü olan 37 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında mutfakı büyütme ihtiyacı duymaktadır (Çizelge 5.15.).

Çizelge 5.15. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Mutfakı büyütme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	37	22.4	22.4	22.4
hayir	128	77.6	77.6	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %26,1'i olan 43 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında salon ve mutfakı birleştirmeye ihtiyacı duymaktadır (Çizelge 5.16.).

Çizelge 5.16. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Salon ve mutfakı birleştirme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	43	26.1	26.1	26.1
hayir	122	73.9	73.9	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %40'ı olan 66 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında banyo ve tuvaleti ayırmaya ihtiyacı duymaktadır (Çizelge 5.17.).

Çizelge 5.17. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Banyo ve tuvaleti ayırma)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	66	40.0	40.0	40.0
hayir	99	60.0	60.0	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %19,4'ü olan 32 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında balkonu kapatmaya ihtiyacı duymaktadır (Çizelge 5.18.).

Çizelge 5.18. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Balkonu kapama)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	32	19.4	19.4	19.4
hayir	133	80.6	80.6	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %72,7'si olan 120 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında banyoyu yenilemeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.19.).

Çizelge 5.19. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Banyoyu yenileme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	120	72.7	72.7	72.7
Valid hayir	45	27.3	27.3	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %69,1'i olan 114 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında mutfağı yenilemeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.20.).

Çizelge 5.20. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Mutfağı yenileme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	114	69.1	69.1	69.1
Valid hayir	51	30.9	30.9	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %65,5'i olan 108 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında ısıtma sistemi eklemeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.21.).

Çizelge 5.21. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Isıtma sistemi ekleme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	108	65.5	65.5	65.5
Valid hayir	57	34.5	34.5	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %69,1'i olan 114 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yer döşemesini değiştirmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.22.).

Çizelge 5.22. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Döşeme değiştirme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	114	69.1	69.1	69.1
Valid hayir	51	30.9	30.9	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin % 75,2'si olan 124 kişi, konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında kapı ve pencereleri değiştirmeye ihtiyaç duymaktadır (Çizelge 5.23.).

Çizelge 5.23. Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler (Kapı ve pencere değiştirme)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	124	75.2	75.2	75.2
hayir	41	24.8	24.8	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin %11,5'i olan 19 kişinin, sitede sürekli olarak ikamet etmeye başladığında otopark sıkıntısı yaşadığı belirlenmiştir (Çizelge 5.24.).

Çizelge 5.24. Sitenin ihtiyaçları (Otopark)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	19	11.5	11.5	11.5
hayir	146	88.5	88.5	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Ankete katılan 165 kişinin % 21,2'si olan 35 kişinin, sitede sürekli olarak ikamet etmeye başladığında asansör sıkıntısı yaşadığı belirlenmiştir (Çizelge 5.25.).

Çizelge 5.25. Sitenin ihtiyaçları (Asansör)

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid evet	35	21.2	21.2	21.2
hayir	130	78.8	78.8	100.0
Total	165	100.0	100.0	

Tez çalışmasının sonucunda, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasıyla site kapsamında duyulan eksiklikler şu şekilde belirlenmiştir;

- Otopark sorunu
- Asansör eksikliği

Kullanıcıların konutu kullanım süresi bütün yıla yayıldığında, sitede otopark için ayrılmış olan alanlar yetersiz kalabilmektedir. Bu durum göz önünde bulundurularak site içerisinde açık

otopark alanlarına gereken oranda yer ayrılmalıdır. Açık alanda otopark için yeterli yer olmadığı durumlarda çözüm olarak bu alanların altında kapalı otopark düşünülebilir, böylelikle ileride sitenin sürekli kullanıldığı durumlarda oluşabilecek otopark sorunu engellenebilir. Kullanıcıların konutu sürekli kullanmaya başlamasıyla site kapsamında oluşan bir diğer eksiklik ise asansör sorunudur. Bazı az katlı yapılarda asansör olmayışı bazısında ise var olan asansörün, konutun kullanımının bütün yıla yayılmasıyla artan kullanıcı sayısına cevap vermeyecek şekilde küçük ve kimi zaman yetersiz sayıda olmasından kaynaklı sıkıntı yaşanmaktadır. Mevcut sitelerin bazılarında çözüm olarak, yapıya eklenti olarak asansörler yapılmıştır (Şekil 5.1.). İleride bu sorunların yaşanmaması için tasarım aşamasında bu durum göz önüne alınarak yeterli büyüklükte ve sayıda asansör yapılmalıdır.



Şekil 5.1. Soli Sitesinde Bulunan Asansör Eklentisi

Tez çalışmasının sonucunda, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanması kentsel ve sosyal ölçekte en temel nedenleri şu şekilde belirlenmiştir;

- Sitenin konumu
- Site içerisinde bulunan olanaklar (sosyal ve açık alanlar)
- İkincil konut yerleşimlerinin kendi içinde şehir gürültüsünden uzak olması
- Sitenin şehir merkezine yakın olması

İkincil konutlar zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başladığında, kullanım süresinin bütün yıla yayılmasından kaynaklı, kullanıcıların konuttan beklentileri de değişmektedir. Bu beklentileri, gereklilikler ve istekler şeklinde ikiye ayırmak mümkündür. Tez çalışması sonucunda belirlenen gereklilikler şu şekildedir;

- Kullanıcıların ikincil konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaşadığı en temel sorun banyo ve tuvaletin tek bir birim olmasıdır. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, banyo ve tuvalet birimlerinin gerekli görüldüğünde ayrılabilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.

- Kullanıcıların ikincil konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaşadığı sorunlardan biri odaların küçük olması ve oda sayısının az olmasıdır. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, odaların gerekli görüldüğünde büyüyebilmesine ve bölünüp iki ayrı oda oluşturulabilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.

- Kullanıcıların ikincil konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaşadığı sorunlardan bir diğeri mutfakın küçük olmasıdır. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, mutfak biriminin gerekli görüldüğünde büyüyebilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.

- İkincil konutlar birincil konut olarak kullanılmaya başlandığında, kullanıcıların bazıları salon ve mutfakın bir olmasını bazıları ise ayrı olmasını sorun olarak görmektedir. Bu seçim kimi zaman kullanıcı isteği olup kimi zamanda mutfak ve salon birimlerinin küçük ya da büyük olmasından kaynaklı ayırarak veya birleştirilerek her iki birimi de uygun ölçülere getirme isteğidir. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, salon ve mutfak biriminin gerekli görüldüğünde ayrılabilmesine ve birleştirilebilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.

- İkincil konutlar birincil konut olarak kullanılmaya başlandığında, kullanım yalnızca yaz ayları değil kış aylarında da devam ettiği için kullanıcılar ısınma sorunu

yaşamaktadırlar. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, zaman içerisinde oluşabilecek değişim göz önüne alınarak, tasarım aşamasında ısıtma sistemi içi altyapı da düşünülmelidir.

Tez çalışması sonucunda, ikincil konutlar birincil konut olarak kullanılmaya başlandığında kullanıcı isteklerine bağlı olarak yapılan birtakım değişiklikler belirlenmiştir. Bu değişikliklerden biri, mutfak yenilemedir. Kullanıcılar gerek kullanım açısından gerekse küçük olan mutfak alanı büyütmek için yeni teknolojiyle üretilmiş fonksiyonel tasarım mobilyaları tercih etmektedir. Aynı şekilde, kullanıcılar banyoyu da bu tür mobilyalarla yenileyerek daha büyük ve kullanışlı hale getirmektedirler. Yapılan değişiklikler içerisinde, konutun kullanım süresi ve şekli değiştiğinden hem kullanım açısından hem de ısınma sorununa çözüm amaçlı yer döşemesini, kapı ve pencereleri değiştirmek de bulunmaktadır.

Gerçekleştirilen tez çalışmasında, genelde ülkemiz kıyı bölgelerinde özelde ise Mersin ili kıyı bölgesinde yer alan ikincil konutların birincil konut olarak kullanılmaya başlamasının kentsel ve sosyal nedenleri belirlenmiştir. Bunun yanı sıra birincil konut olarak kullanılabilme potansiyeli olan alanlarda yeni yapılacak olan ikincil konut tasarımlarında, sürdürülebilir tasarım bağlamında esnek planlama anlayışının uygulanabilmesi için düşünülmesi gereken ölçütler belirlenmiştir. Bu çalışmada, Mersin ili kıyı bölgesinde farklı yıllarda inşa edilmiş ikincil konutların mimari özellikleri de tespit edilmiştir. Bu sayede, Mersin ilinde tarihsel süreç içerisinde ikincil konut profilinde yaşanan değişim de belgelenmiştir.

Yapılan bu tez çalışması, ileride yaşanabilecek değişim göz önüne alındığında yeni yapılacak olan ikincil konut tasarımlarında, tasarımı yönlendirebilecek bir yol haritası oluşturmaktadır. Unutulmamalıdır ki ikincil konutların atıl duruma düşmemesi ve mimari sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi açısından, her koşulda kullanıcı istek ve gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikte, esnek tasarlama anlayışıyla tasarlanması gerekmektedir.

6. KAYNAKLAR

- Akgün, O. 1993. Türkiye’de Sosyal Turizmde Devre Mülkün Önemi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, 163.
- Arkon, C. 1989. İkincil Konutlar: Sorunları ve Potansiyelleri ile Planlama İçerisindeki Konumu (İzmir Örneği). Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, İzmir, 113.
- Arkon, C. 1989. Turizm ve İkincil Konut Politikalarının Çevresel Etkileri. 2. Ulusal Bölge Planlama Kongresi (27-28 Ekim 1989), İstanbul, 75-81.
- Bakırcı, S. 2007. Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 188.
- Baltacı, F. 2011. İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya’da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapısına Etkileri. Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya, 169.
- Boran, D. 2009. Konut Politikaları ve Devlet. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 129.
- Devlet İstatistik Enstitüsü Bina Sayımı. 2001. T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü Matbaası, 473, Ankara.
- Dinç, H. 1996. Turizmin ve Rekreasyonel Etkilerin Kıyı Mekânı Üzerindeki Baskıları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri. Sürdürülebilir Turizm: Turizm Planlamasına Ekolojik Yaklaşım, Türkiye’de 19. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu, İstanbul, 445-452.
- Duman, O. 1997. Toplu Konut Şeklinde Yayılan İkinci Konutların Kıyısız Alanlara Olan Baskılarının Kuşadası Örneğinde İncelenmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 97.
- Geray, C. 1983. Açış Konuşması. Toplu Konut Sorunları ve Siyasası, XIII. İskân ve Şehircilik Haftası Konferansları (25-26 Mart 1982). S.B.F. İskân ve Şehircilik Araştırma Merkezi Yayınları: 15, 2, Ankara.
- Groak, S. 1992. The Idea Of Building, Thought and Action in the Design and Production of Building. E & FN Spon, An Imprint of Chapman & Hall, 268, London, UK.
- Gücesan, M. 2014. Esneklik Kavramının Konutlarda İrdelenmesi ve İstanbul Metropolünden Seçilen Örnekler Üzerinden Karşılaştırmalı Analizi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 107.

Gülaydın, D. 2004. Konutta Memnuniyet ve Tasarım İlişkisi Açısından Çekirdek Konutlarda Esneklik Araştırması. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 166.

Gündüz, E. 2003. Tatil Amaçlı İkinci Konutların Fiziksel ve Sosyal Yapıya Etkileri Mahmutlar Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 84.

Gür, Ş.Ö. 2000. Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü. Yem Yayınları, 247, İstanbul.

Inani, S., Kumar, A. 2012. Flexibility Concept In Design And Construction For Domestic Transformation. 7th International Conference on Innovation in Architecture, Engineering & Construction, Sao Paulo, Brazil.

İçöz, O. 2003. Seyahat Acentaları ve Tur Operatörlüğü Yönetimi. Turhan Kitabevi Yayınları, 363, Ankara.

Keleş, R. 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. İmge Yayınevi, 224, Ankara.

Kellekci, Ö.L., Berköz, L. 2006. Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler. İTÜ Dergisi, 5 (2): 167-178.

Kılıçaslan, Ç. 2006. İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi. Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, A (1): 147-156.

Kısa, P. 1998. İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekân Oluşumu. Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne, 219.

Korça, P. 1989. Kıyı Alanlarında Turizm Planlamasına Yönelik Bir Araştırma. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 154.

Kozak, M., Duman, T. 2011. İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği. Doğu Üniversitesi Dergisi, 12 (2): 226-242.

Kutlu, R. 1999. İkinci Konutların Tasarımda Geleneksel Türk Evi Tasarım İlkelerinin Kullanılması. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 118.

Manisa, K. 2007. İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi. Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 184.

Manisa, K., Görgülü, T. 2008. İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model. YTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 3 (1): 68-78.

Manisa, K., Gül, H. 2009. Türkiye’deki Mevcut İkincil Konutların Turizm Sektöründe Değerlendirilmesine İlişkin Bir Model Çalışması. Mehmet Kemal Dedeman Araştırma ve Geliştirme Proje Yarışması.

Mersin Büyükşehir Belediyesi Resmi İnternet Sitesi, <http://www.mersin.bel.tr/mbb-sayfa-ana.asp?id=50&vid=2&katid=10&altkatid=33> (Ziyaret Tarihi 06.04.2015).

Mezitli Belediyesi Arşivi

Mizan, G. 1994. Turizm ve İkincil Konut Gelişiminin Doğal Çevre Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Dilek Yarımadası ve Yakın Çevresi Örneği. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 254.

Ongan, S. 1988. Türkiye’deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 126.

Ovalı, P. 2006. İç Turizmdeki Kavram Karmaşasının Kıyılarımıza Yansıması: Birincil Konut Görünümlü İkincil Konut Mimarisi. II. Ulusal Eğirdir Turizm Sempozyumu (9-12 Kasım 2006). Turizm Araştırmaları Dergisi. Nobel Yayın, 238, Isparta.

Özbek, E.İ. 1994. Potential Use Of Second Homes As Permanent Homes On The Fringe Areas Of Cities A Case Study In İzmir. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 226.

Öztoprak, F. 1995. Foça Örneğinde “Hassas Mekânlarda” İkinci Konut Olgusunun Fiziki Çevre ve Sosyal Yapıya Etkisi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 74.

Sabancı, S. 1995. Ekolojik Açıdan Turizm Yerleşimlerinin Kıyı Kullanımına Etkisi (İkinci Konut Olgusu-Silivri Örneği). Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 53.

Say, N., Yücel, M., Fisunoğlu, M., Sirel, B., Erginkaya, C. 2012. Mersin Örneğinde Kentsel Gelişimin Doğal Yapı Üzerindeki Etkisinin Belirlenmesi ve Yeni Kentsel Kullanım Alanlarının Önerilmesi. Tübitak Proje No: 108Y330.

Schneider, T., Till, J. 2005. Flexible Housing: Opportunities and Limits. Architectural Research Quarterly, 9(2), 157-166, Cambridge University Press.

Selvi Ünlü, T. 2007. 19. Yüzyılda Mersin'in Kentsel Gelişimi. Yüksek Lisans Tezi, Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Mersin, 272.

Selvi Ünlü, T., Ünlü T. 2009. İstasyondan Fenere Mersin. Mersin Ticaret ve Sanayi Odası Yayınları, 277, Mersin.

Serengil, Ş.M. 2000. Kapıdağ Yarımadası'nda Bulunan İkinci Konutların Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir, 113.

Seymen, Ü.B., Koç, H. 1996. Türkiye'de Kıyı Yerleşmelerinde Tatil Konutları. Konut Araştırmaları Dizisi: 17, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 3, Ankara.

Sulak, B. 2014. Doğu Karadeniz Kırsalında İkincil Konut Eğiliminin Nedensel Çözümlemesi: Trabzon Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon, 127.

Taraklı, D., Seymen, Ü., Koç, H., Balamir, M., Kılıçbay, E., Peynircioğlu, N. 1996. Seçitif Politikaların Uygulanabileceği Alanlar. Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu. T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, 151-188, Ankara.

Taş, D.Ö. 2005. Müstakil Toplu Konutta Farklı Sosyo-Ekonomik Düzeye Bağlı Olarak Kazandırılan Cephe Kimliği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 128.

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlük. 2015. http://tdk.org.tr/index.php?option=com_gts&view=gts (Ziyaret Tarihi 26.03.2015).

Ünlü, T. 2007. Mersin'in Mekânsal Biçimlenme Süreci ve Planlama Deneyimleri. Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 22 (3): 425-436.

Ünlü, T. 2009. Mekânsal Planlamanın Kentin Biçimlenmesine Etkisi: Mersin Örneği. Planlama Dergisi, 3 (4): 27-42.

Vikipedi Özgür Ansiklopedi. 2015. <http://tr.wikipedia.org/wiki/Mersin#Tarih.C3.A7e> (Ziyaret Tarihi 31.03.2015).

Yenişehirlioğlu, F., Müderrisoğlu, F., Alp, S. 1995. Mersin Evleri. TC. Kültür Bakanlığı Yayınları, 152, Ankara.

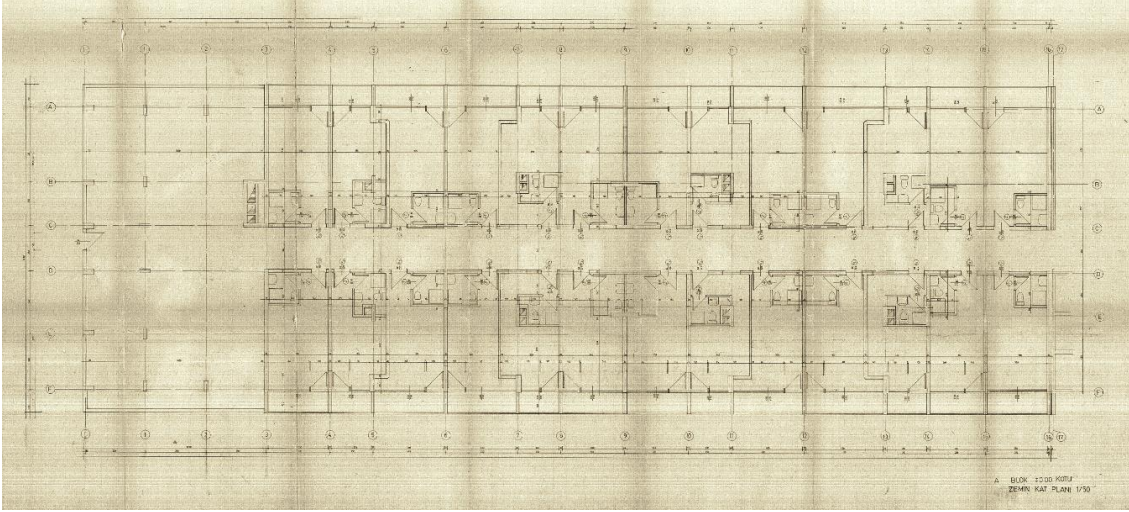
Yıldız, M. 2012. Turizmin Gelişimine Bağlı Olarak İkincil Konutlarda Mekân Analizi; Manavgat Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 131.

Wang, X. 2006. The Second Home Phenomenon in Haikou, China. A Thesis Presented to the University of Waterloo in Fulfilment of the Thesis Requirement for the Degree of Master of Arts in Planning, Waterloo, Ontario, Canada, 125.

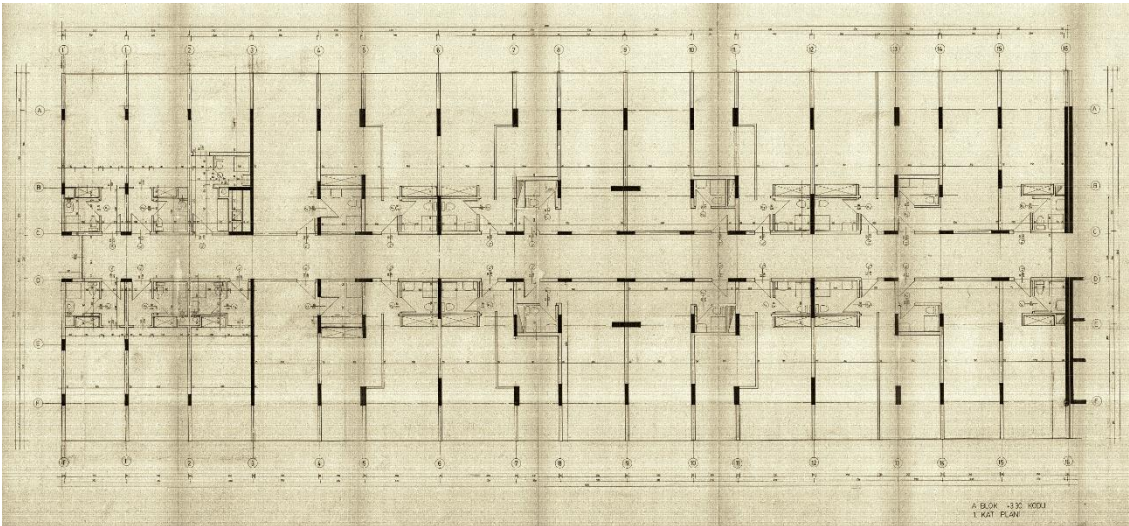
Webster 's New World Dictionary. 2015. <http://websters.yourdictionary.com/> (Ziyaret Tarihi 15.05.2015).

EKLER

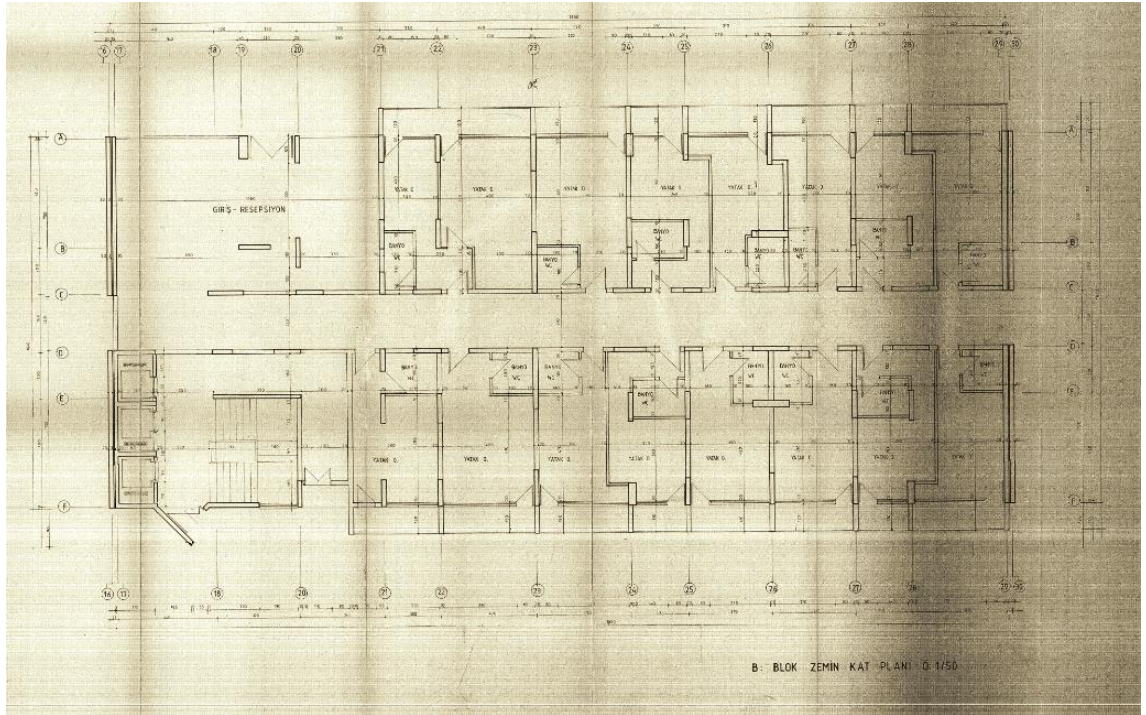
Ek 1. Soli Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)



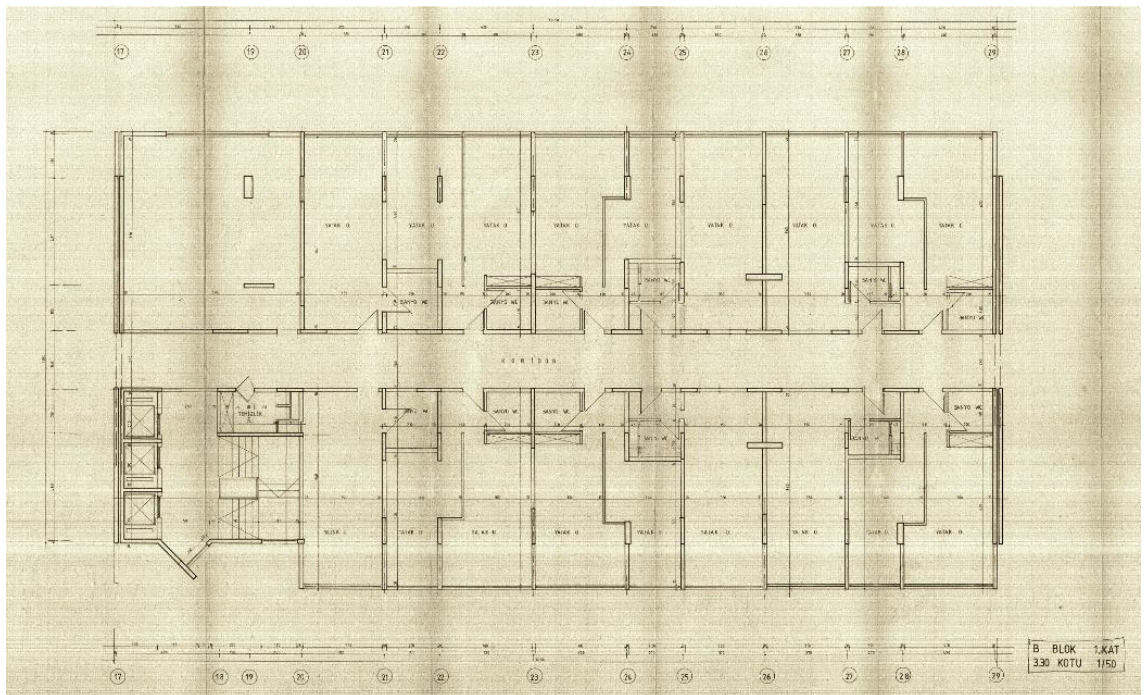
A blok zemin kat planı



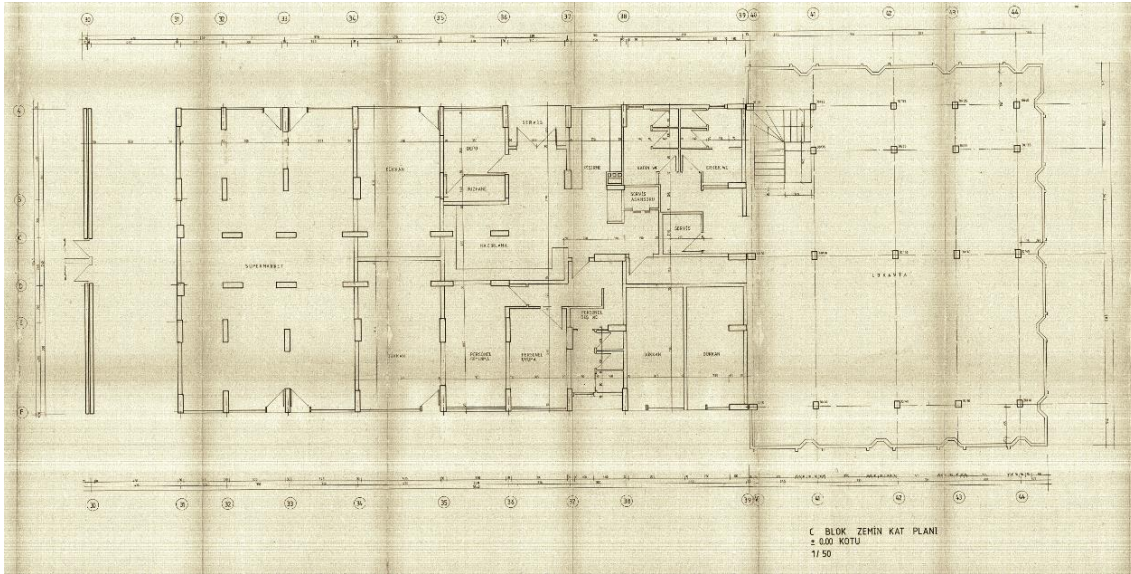
A blok 1. kat planı



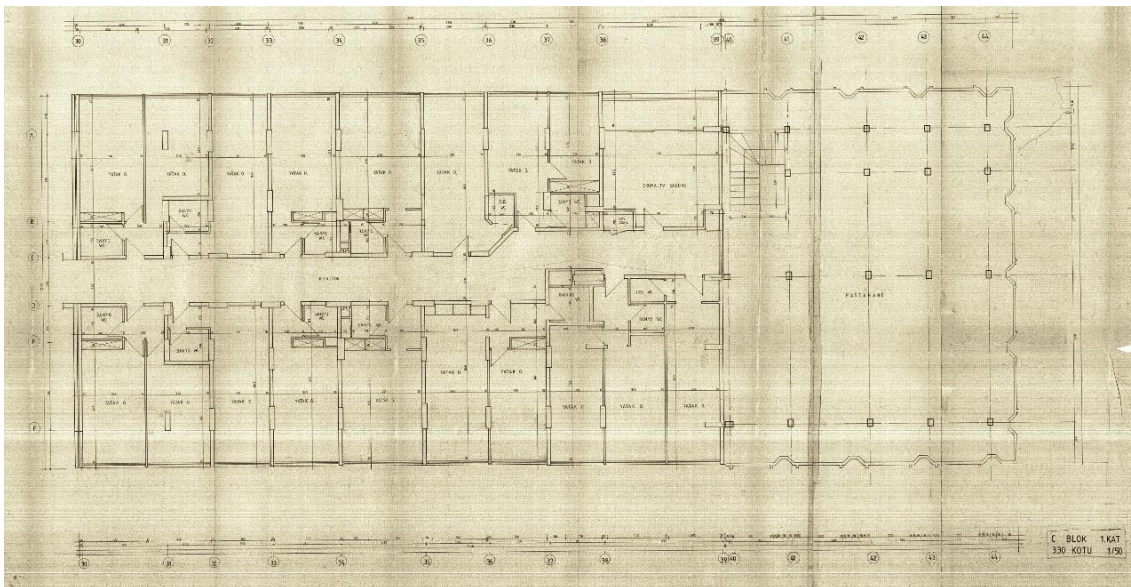
B blok zemin kat planı



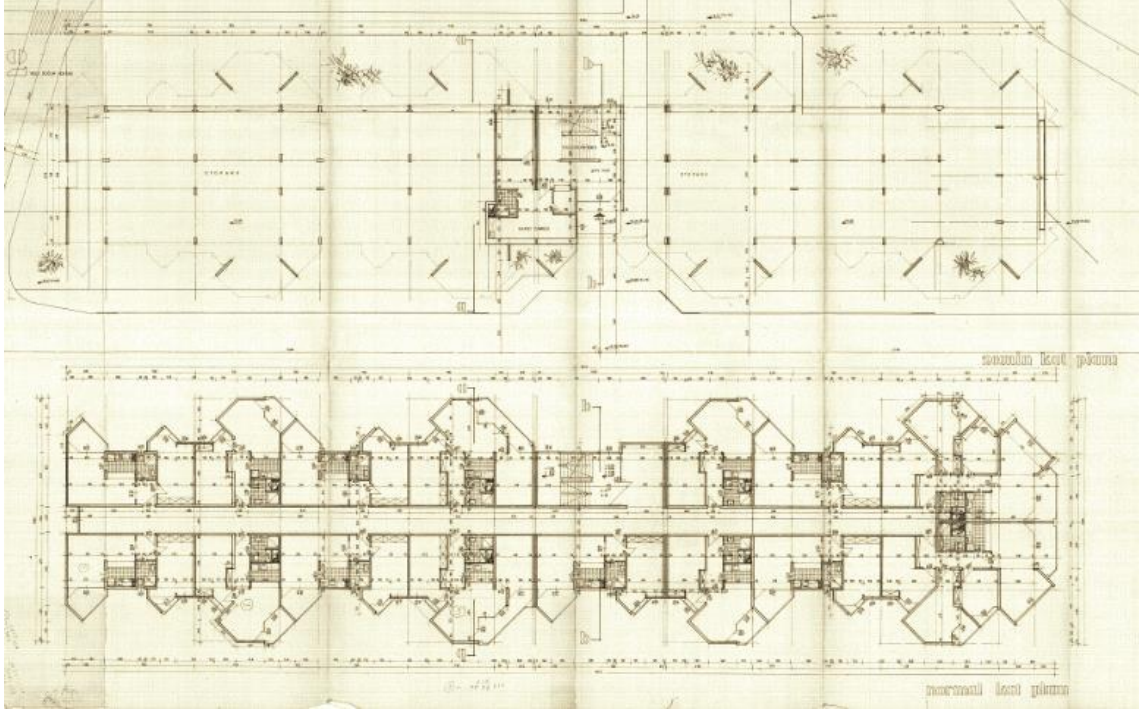
B blok 1. kat planı



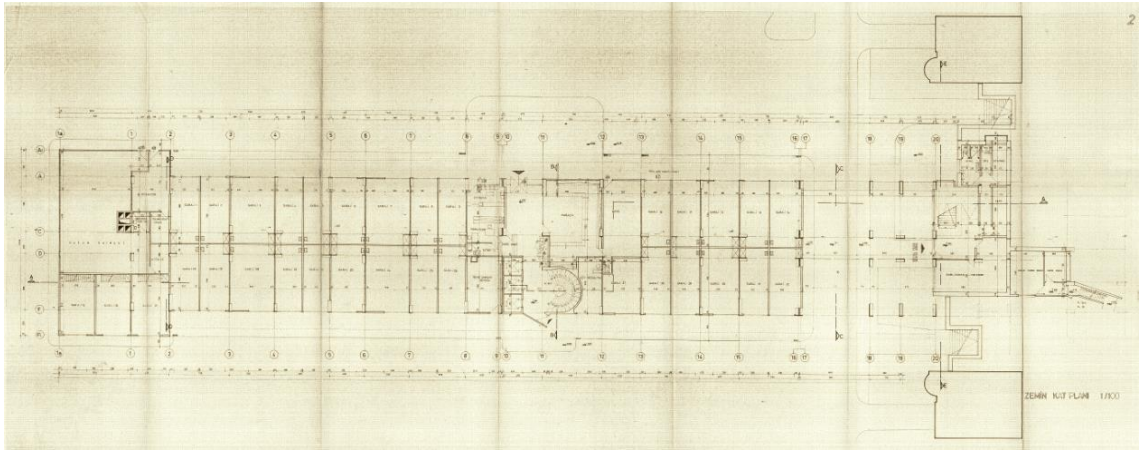
C blok zemin kat planı



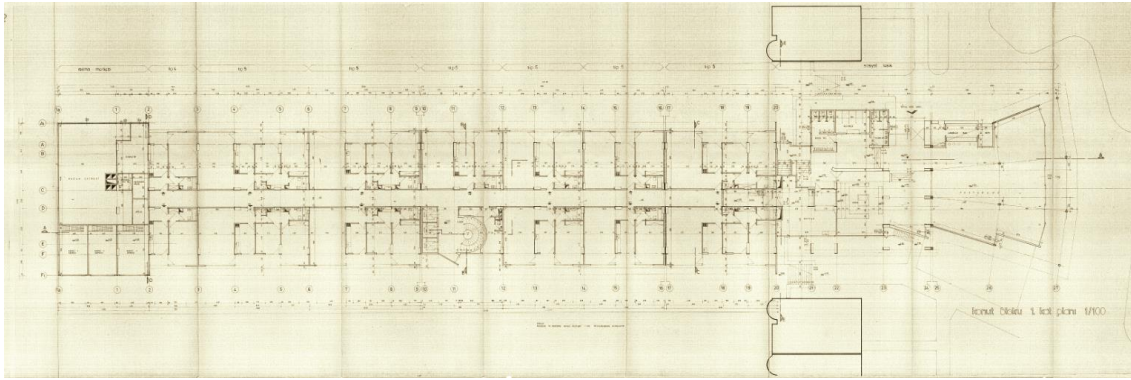
C blok 1. kat planı



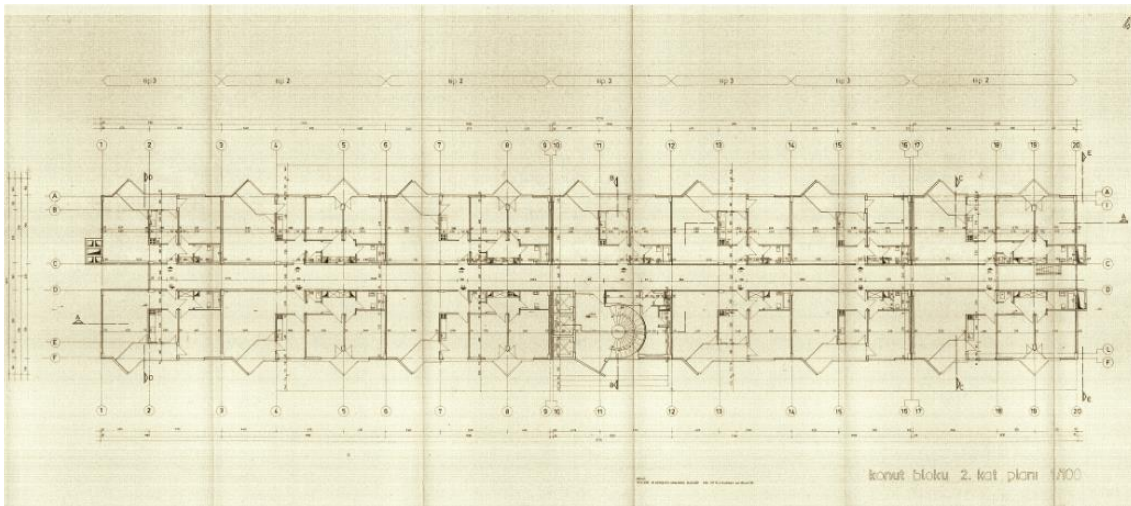
E blok zemin kat ve normal kat planları



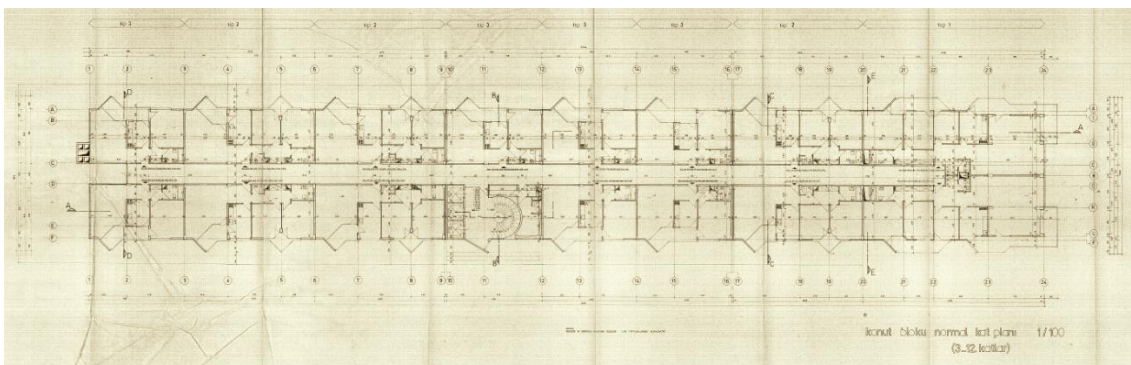
G blok zemin kat planı



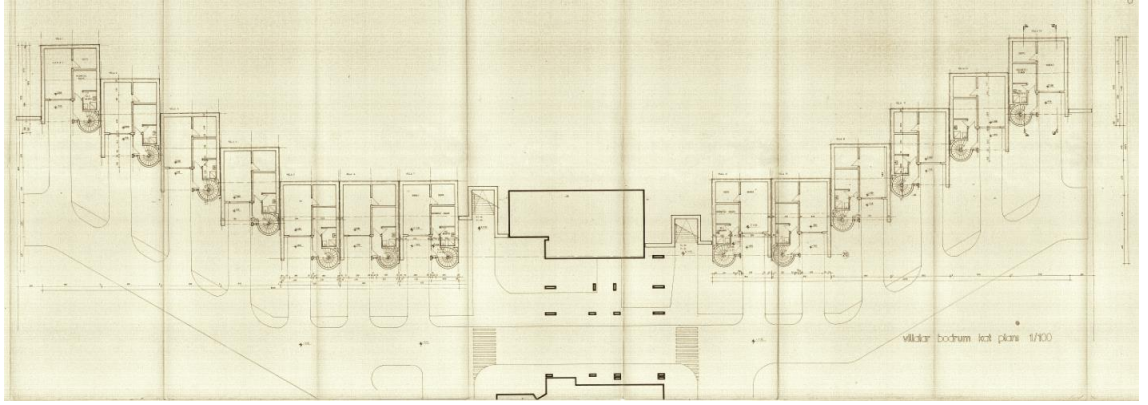
G blok 1. kat planı



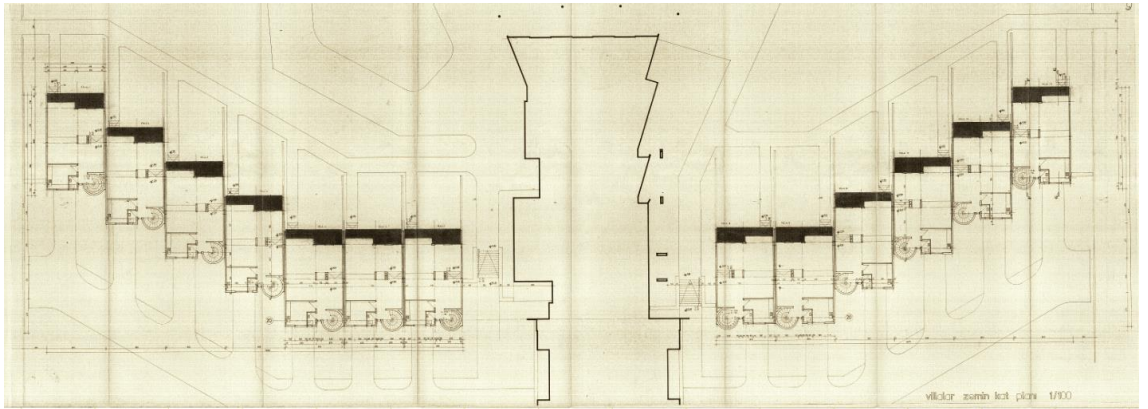
G blok 2. kat planı



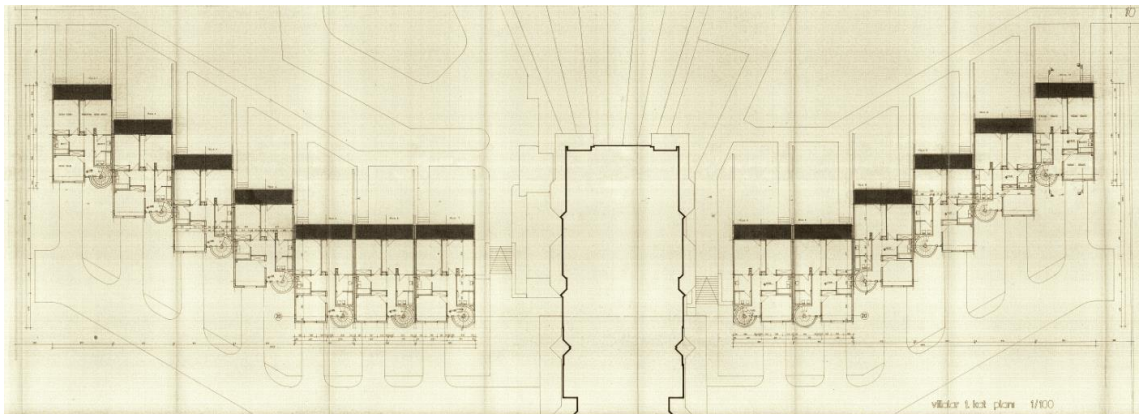
G blok 3-12. kat planı



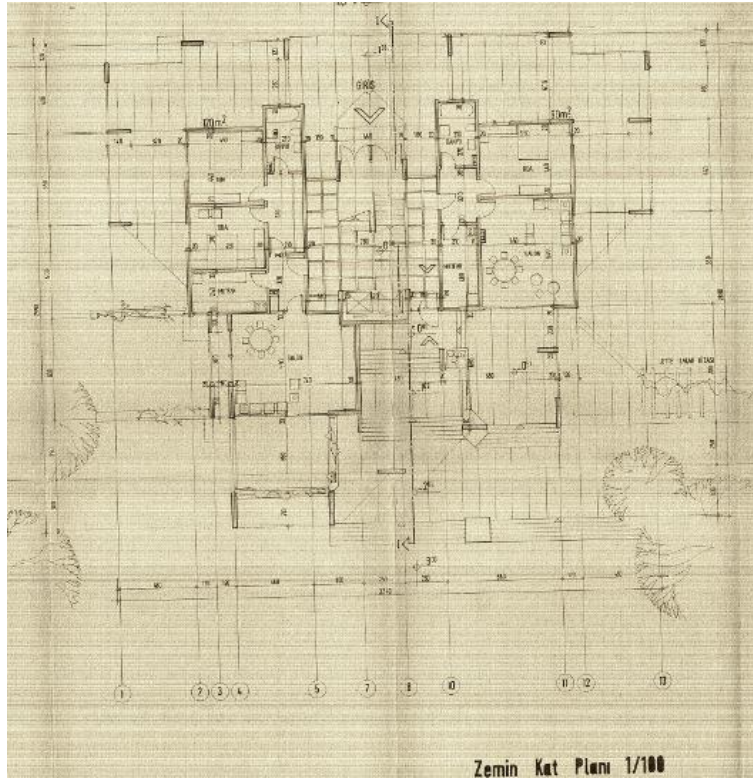
Villalar bodrum kat planı



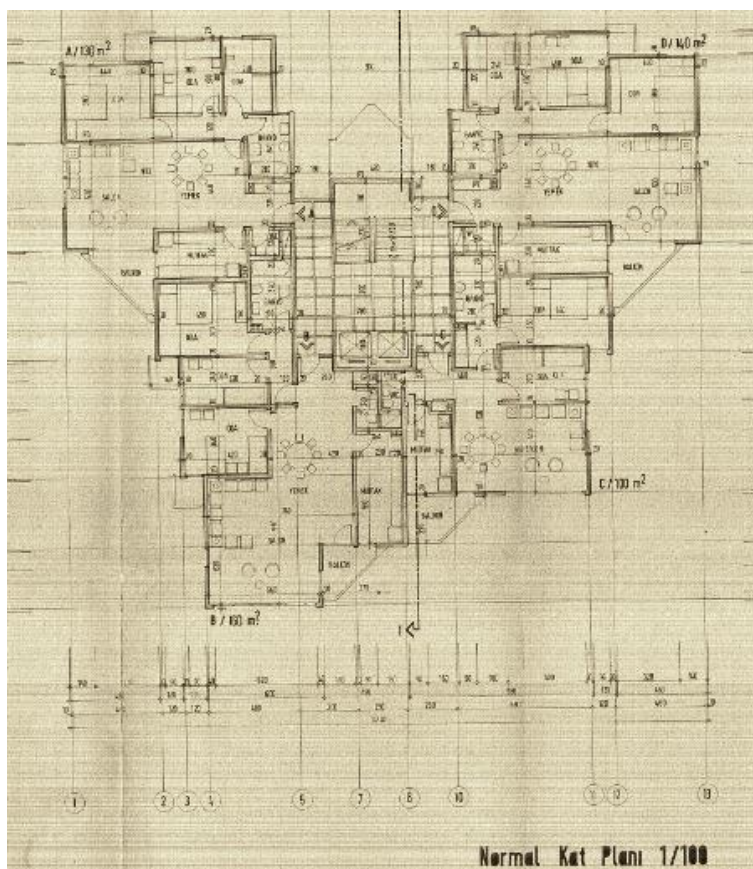
Villalar zemin kat planı



Villalar 1. kat planı

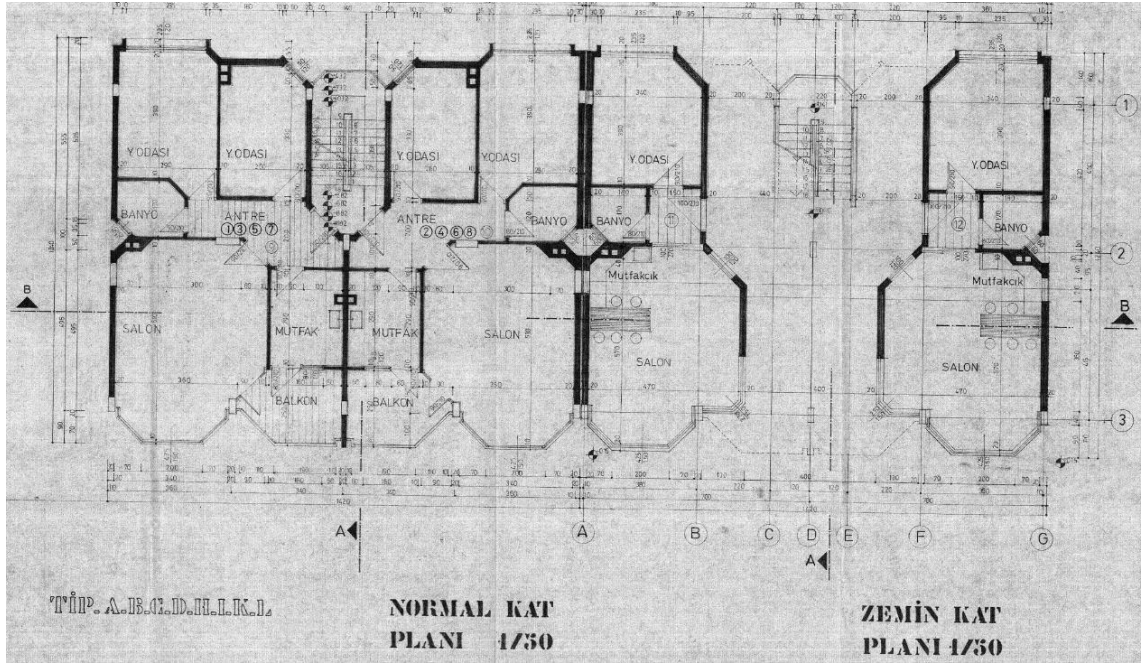


M blok zemin kat planı

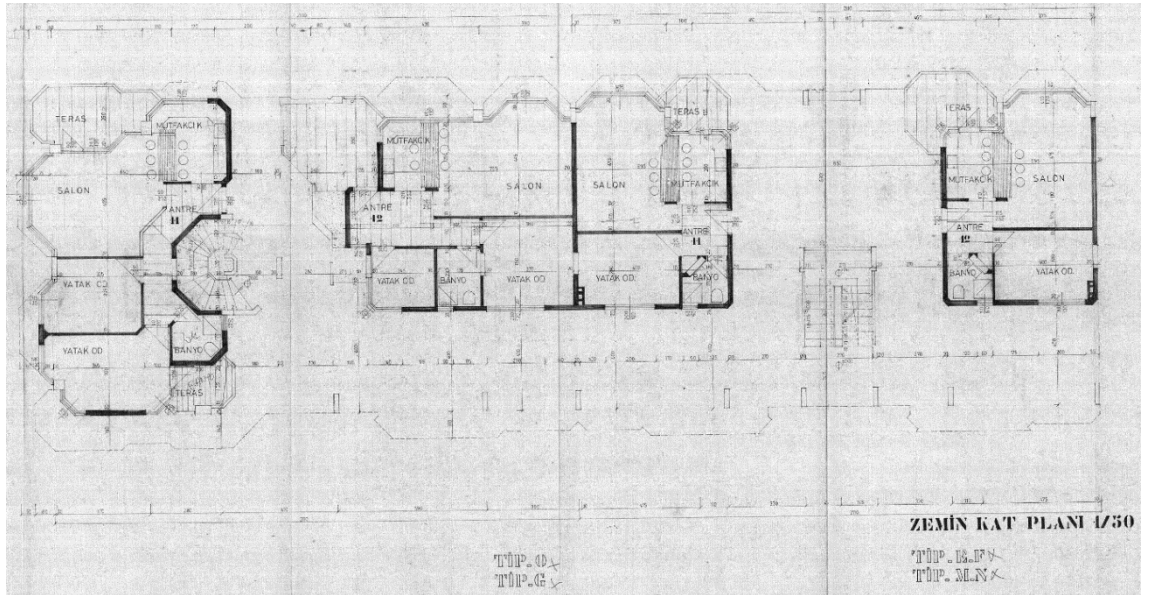


M blok normal kat planı

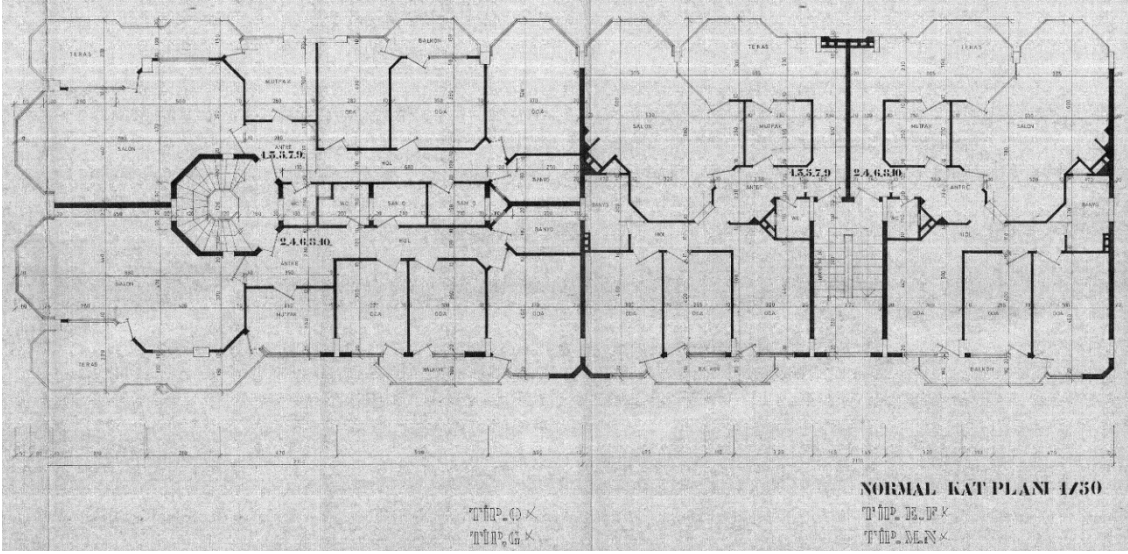
Ek 2. Babil Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)



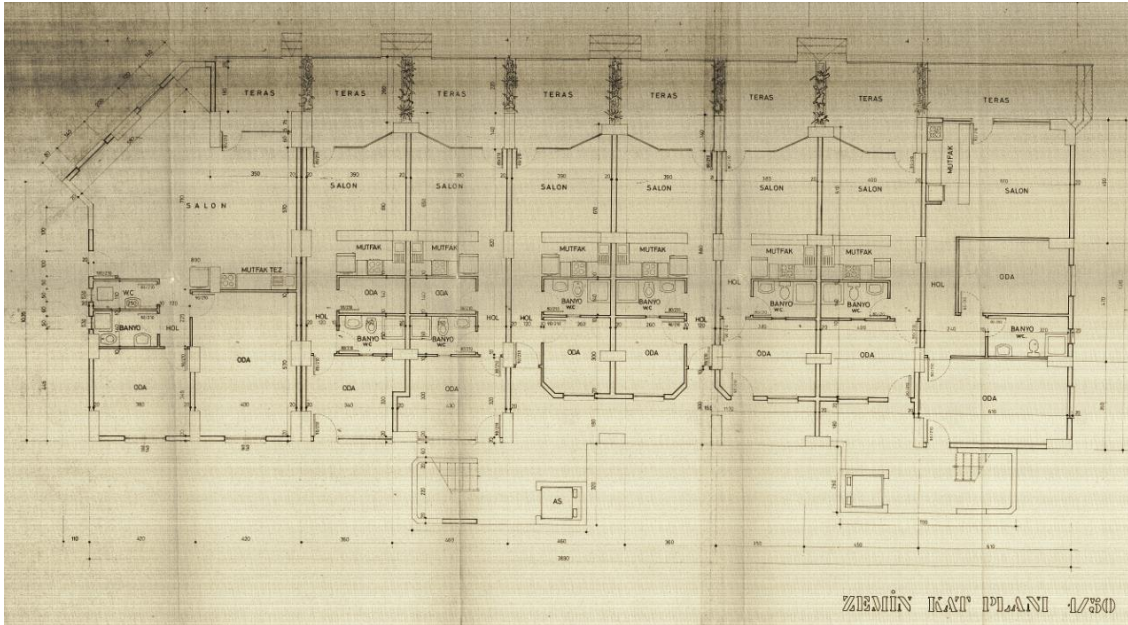
A, B, C, D, H, I, K ve L bloklar zemin kat ve normal kat planları



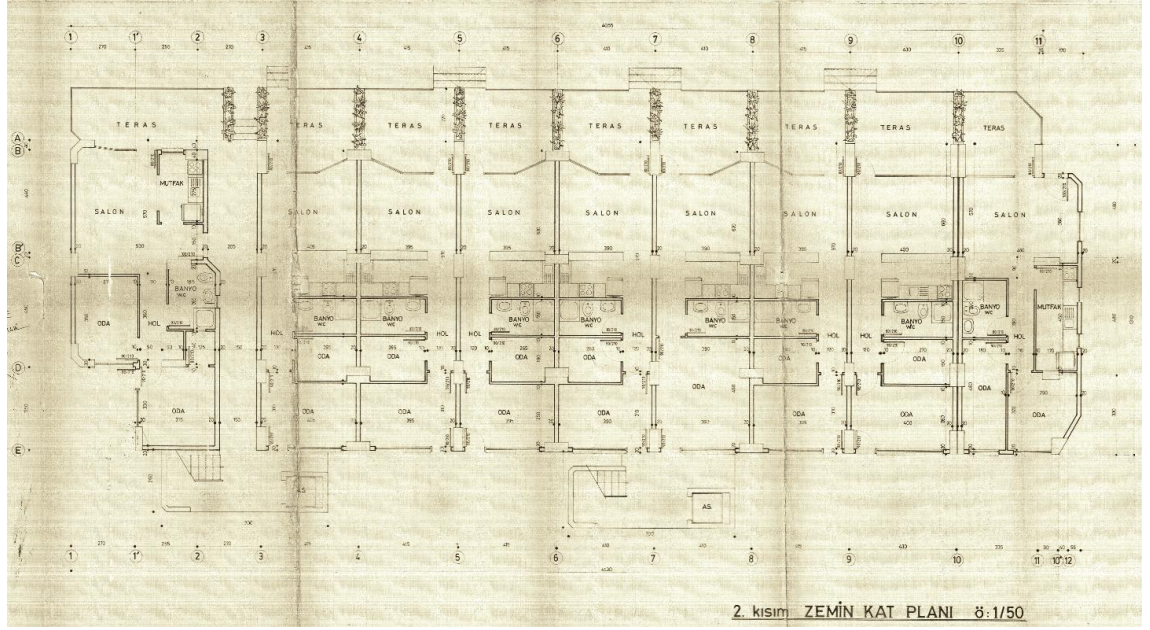
E, F, G, M, N ve O bloklar zemin kat planı



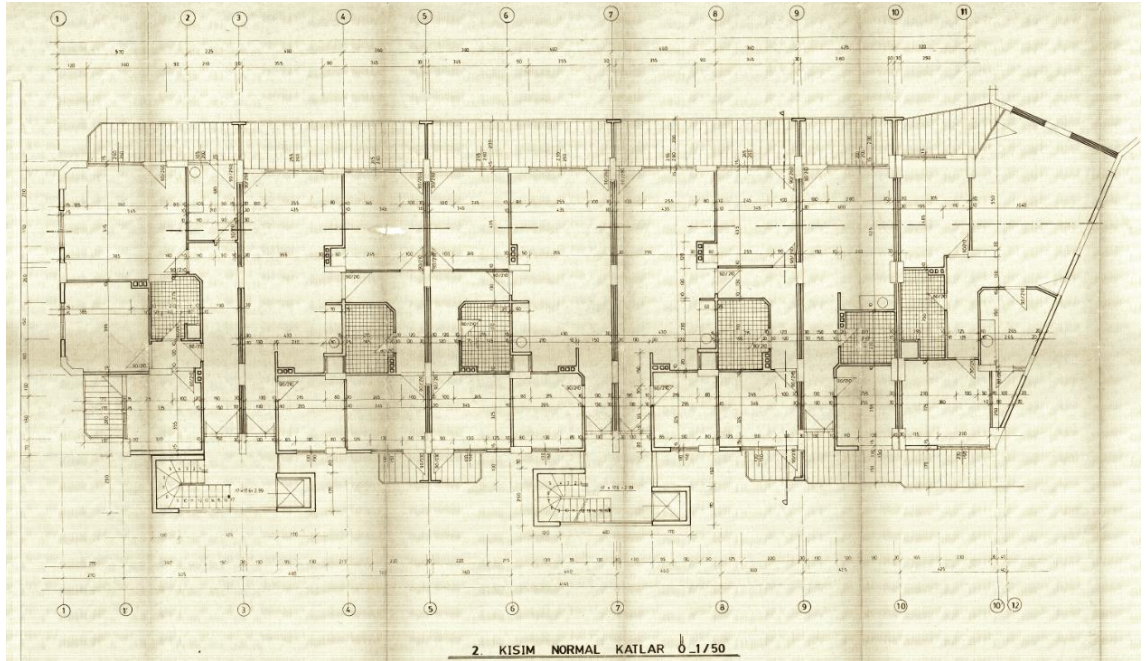
E, F,G, M, N ve O bloklar normal kat planı



S bloklar zemin kat planı 1

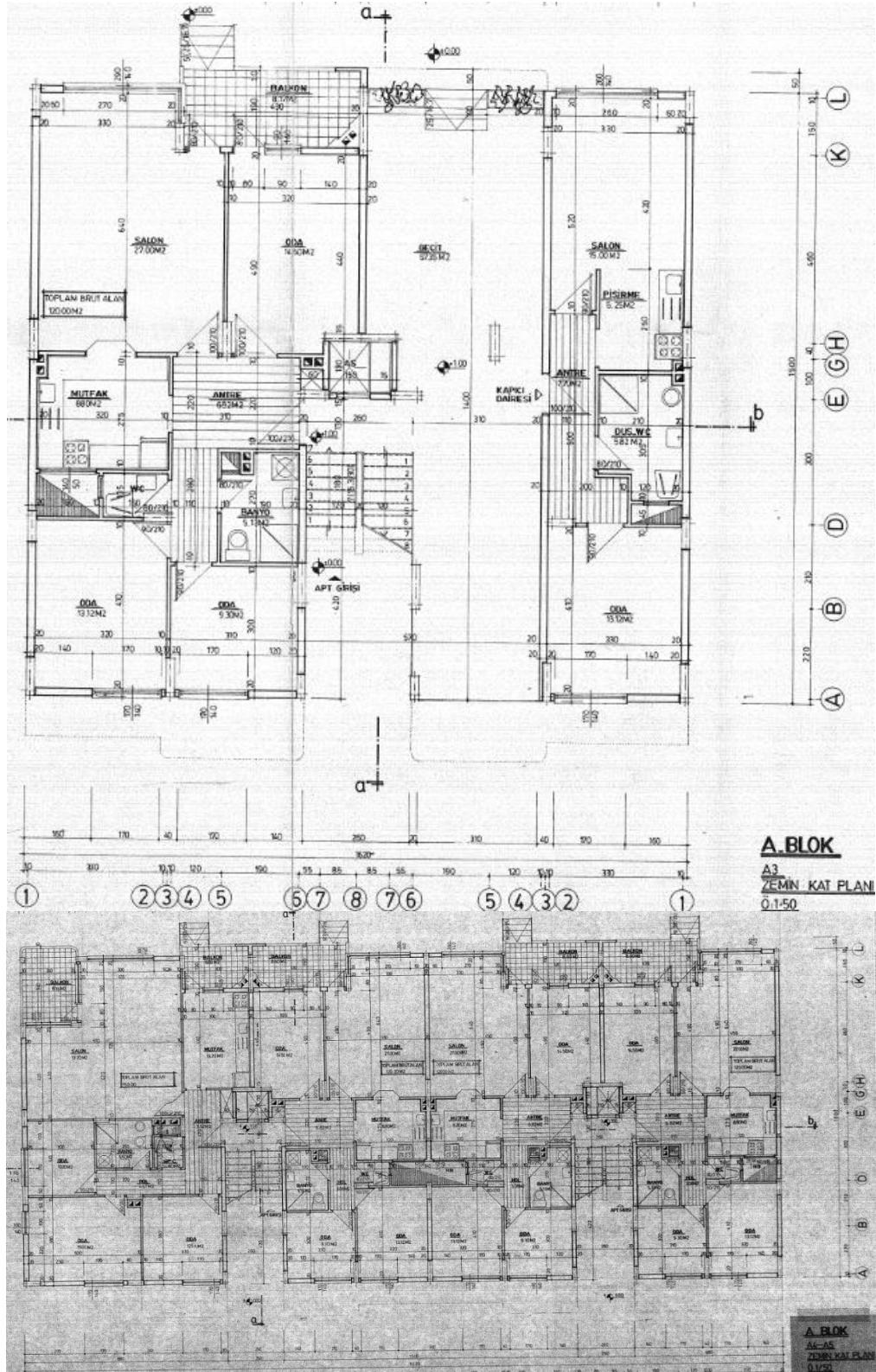


S bloklar zemin kat planı 2

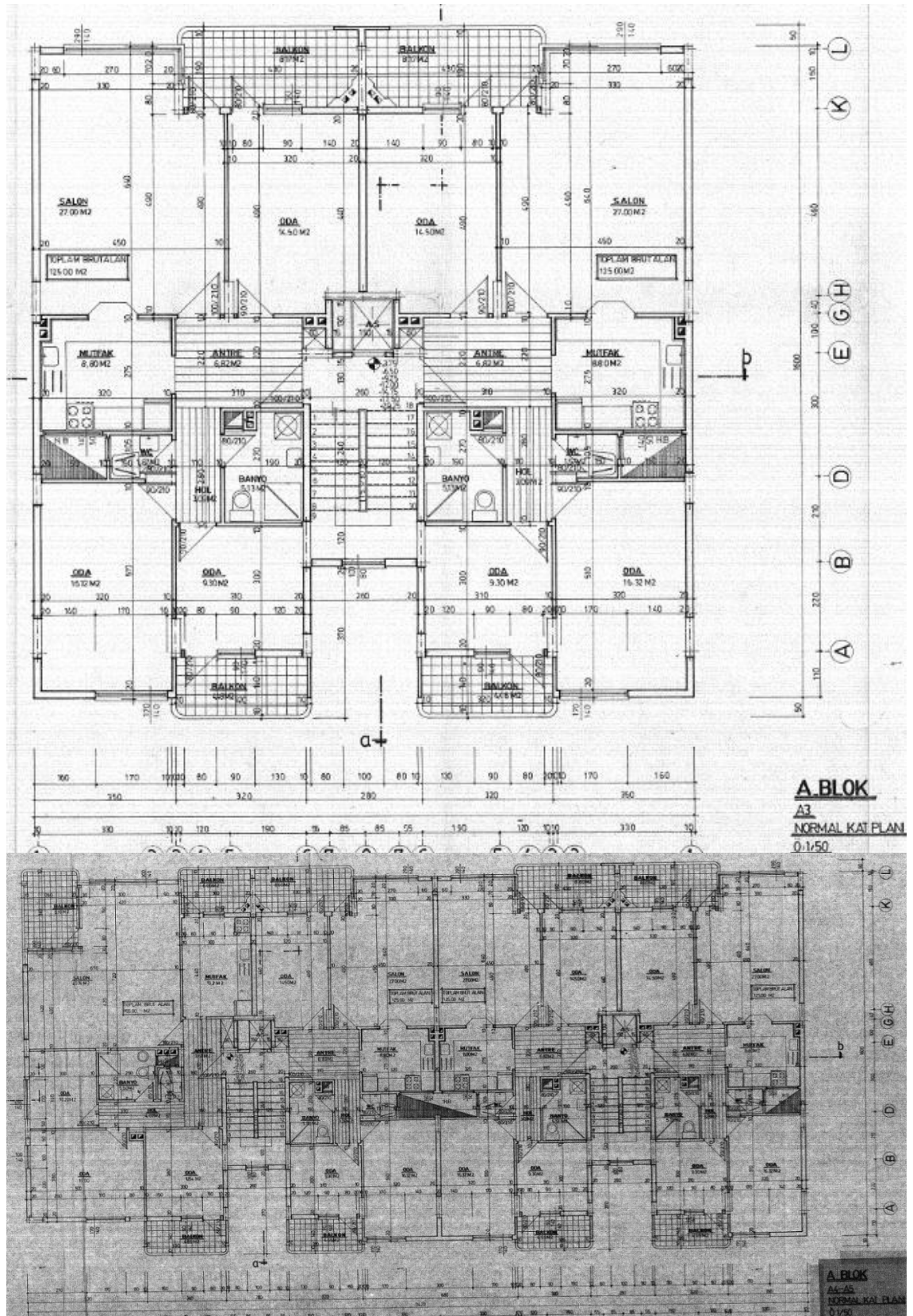


S bloklar normal kat planı

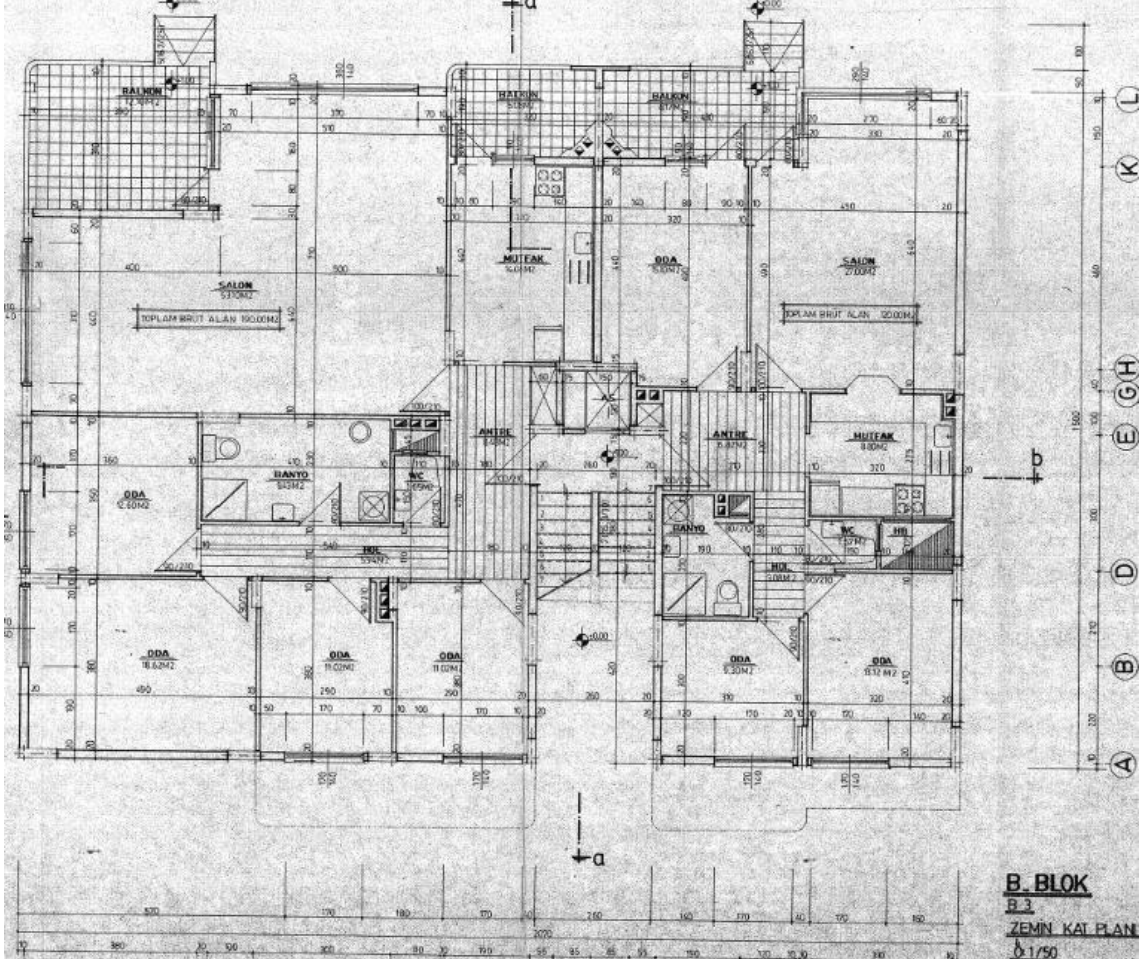
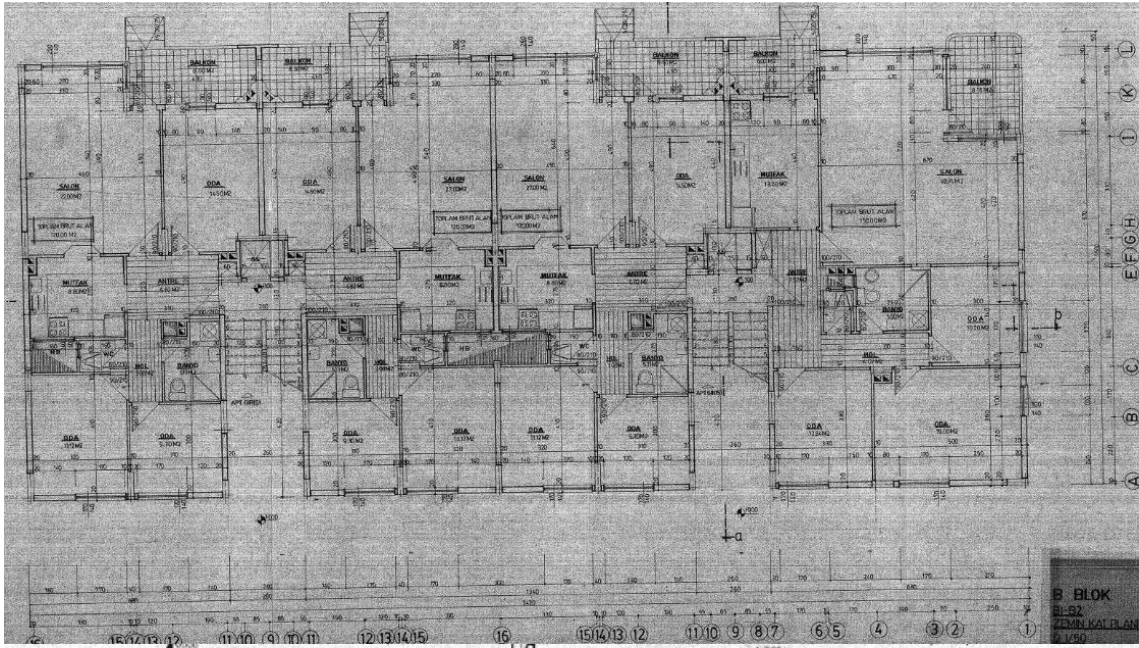
Ek 3. Denizhan 1 Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)



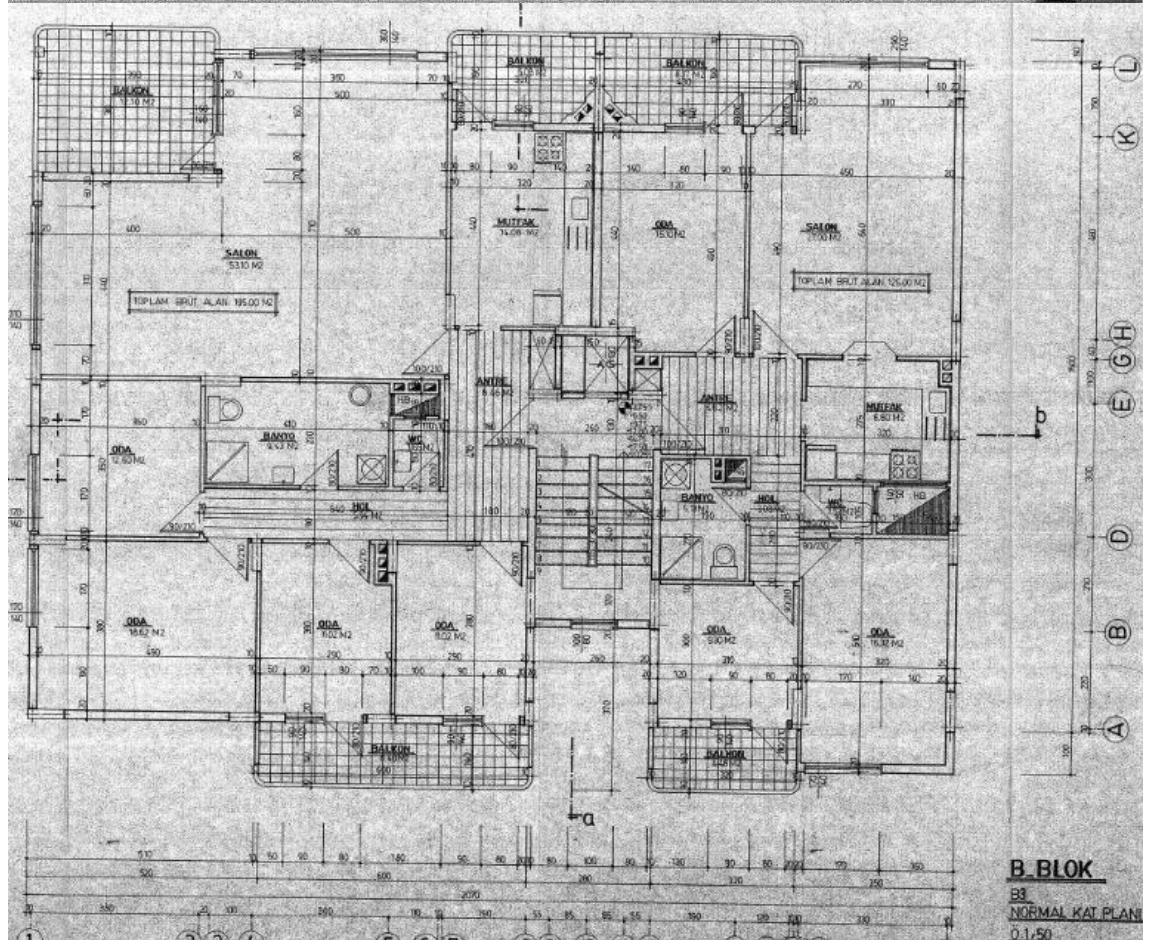
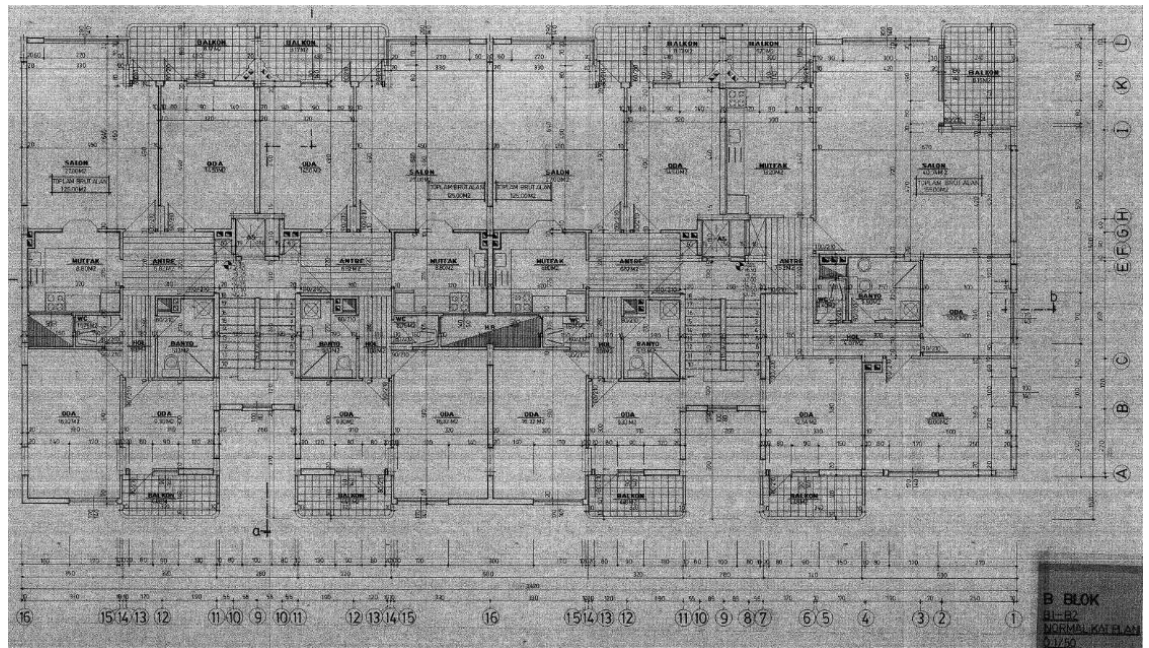
A bloklar zemin kat planları



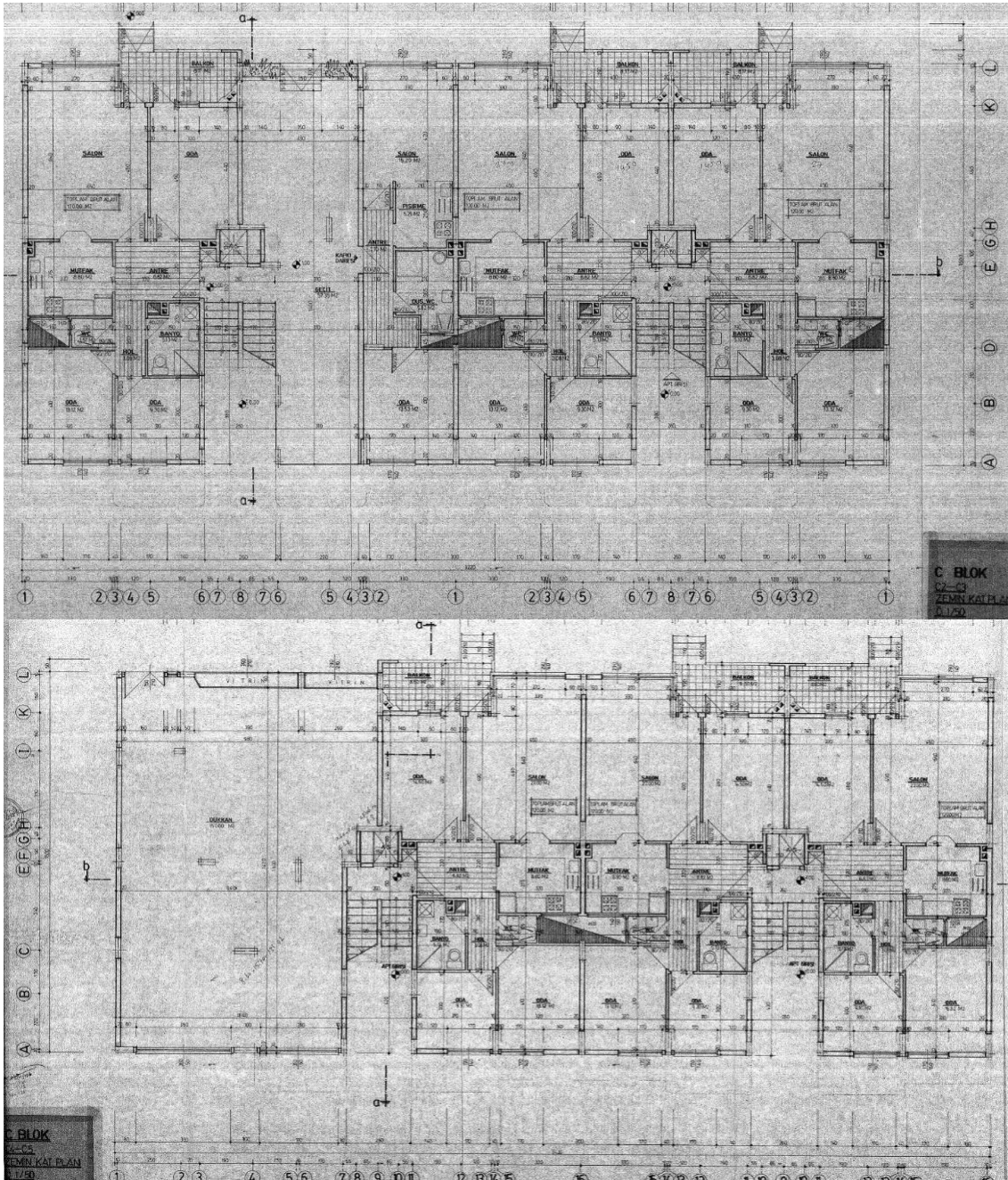
A bloklar normal kat planları



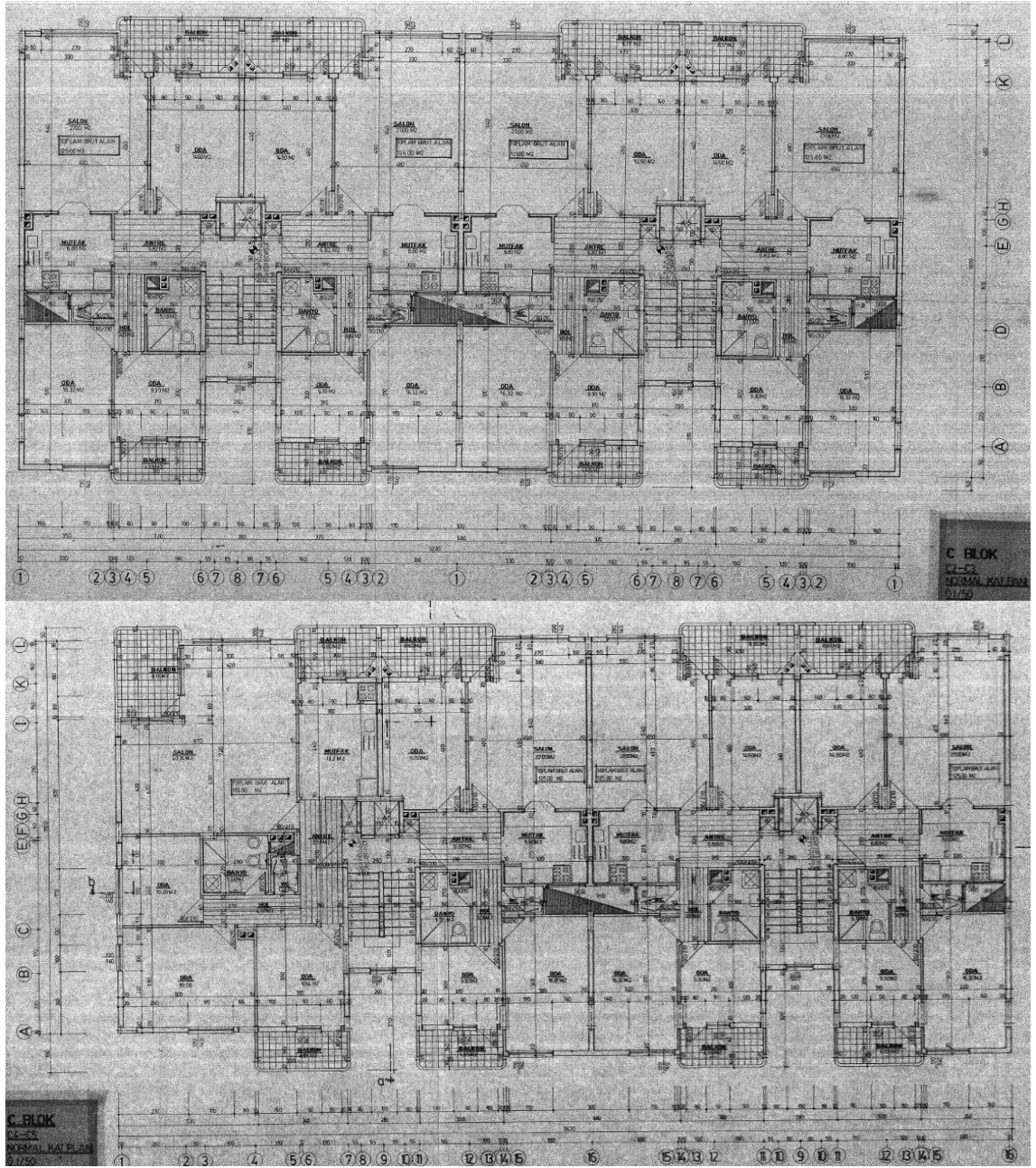
B bloklar zemin kat planları



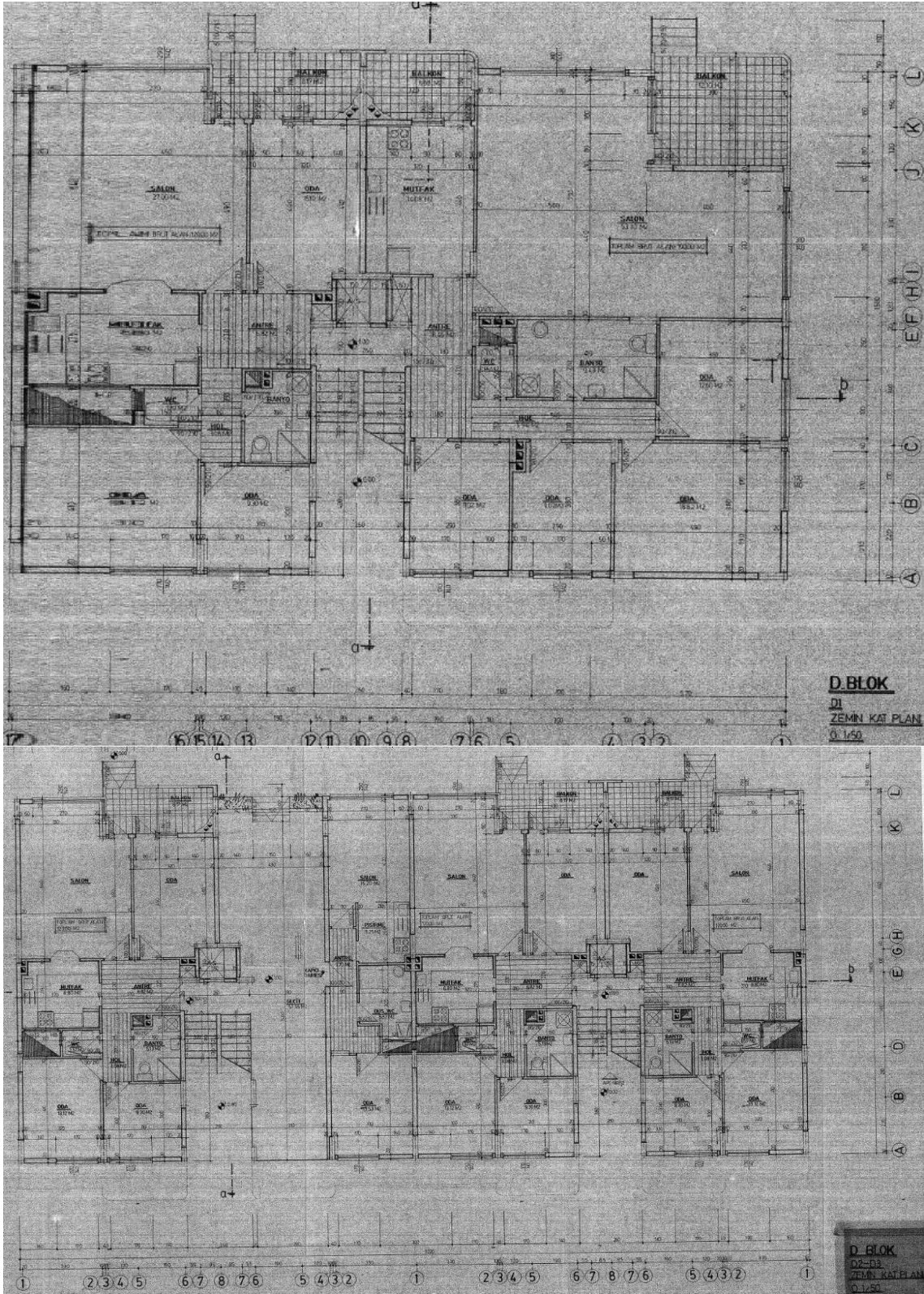
B bloklar normal kat planları



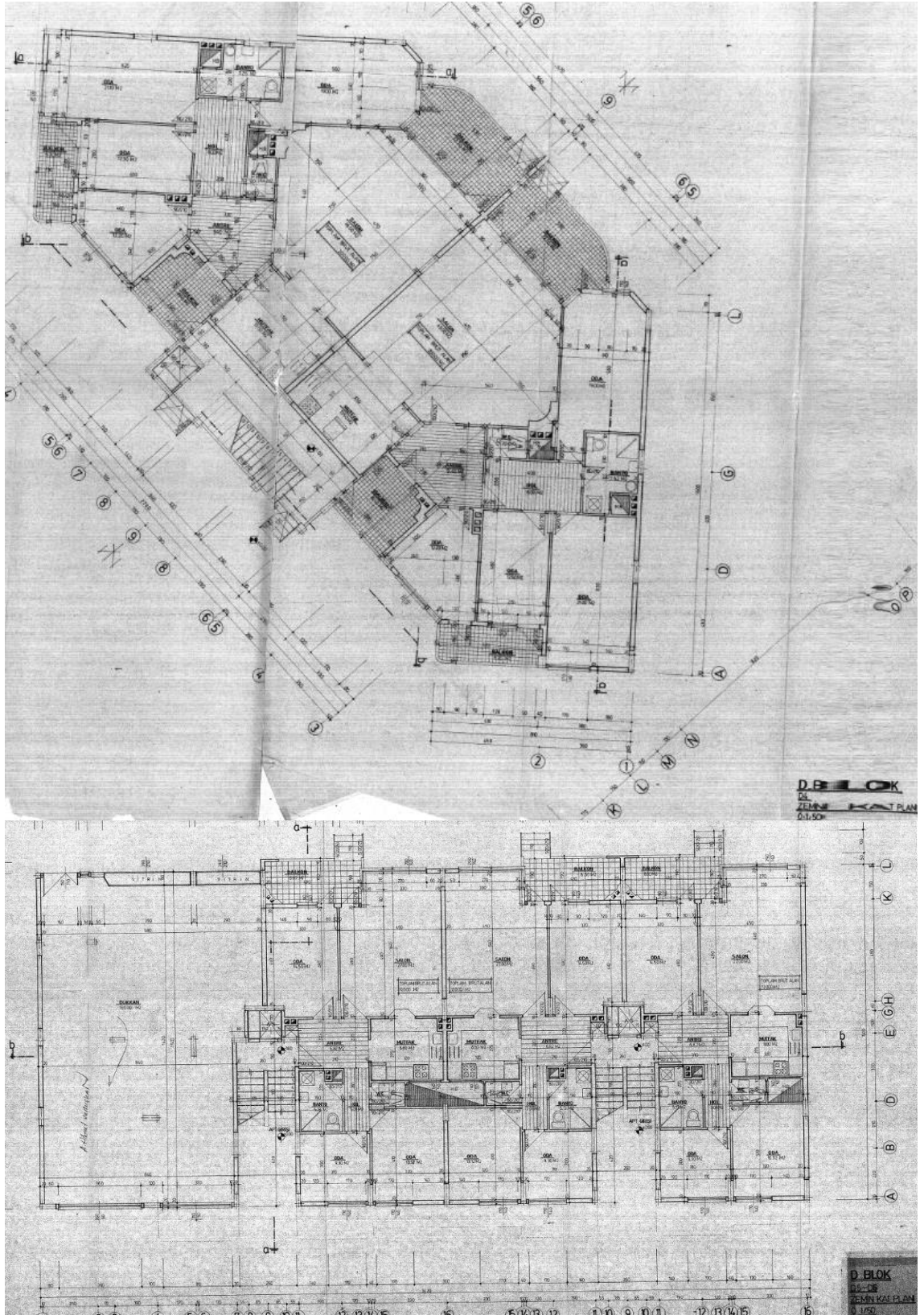
C bloklar zemin kat planları



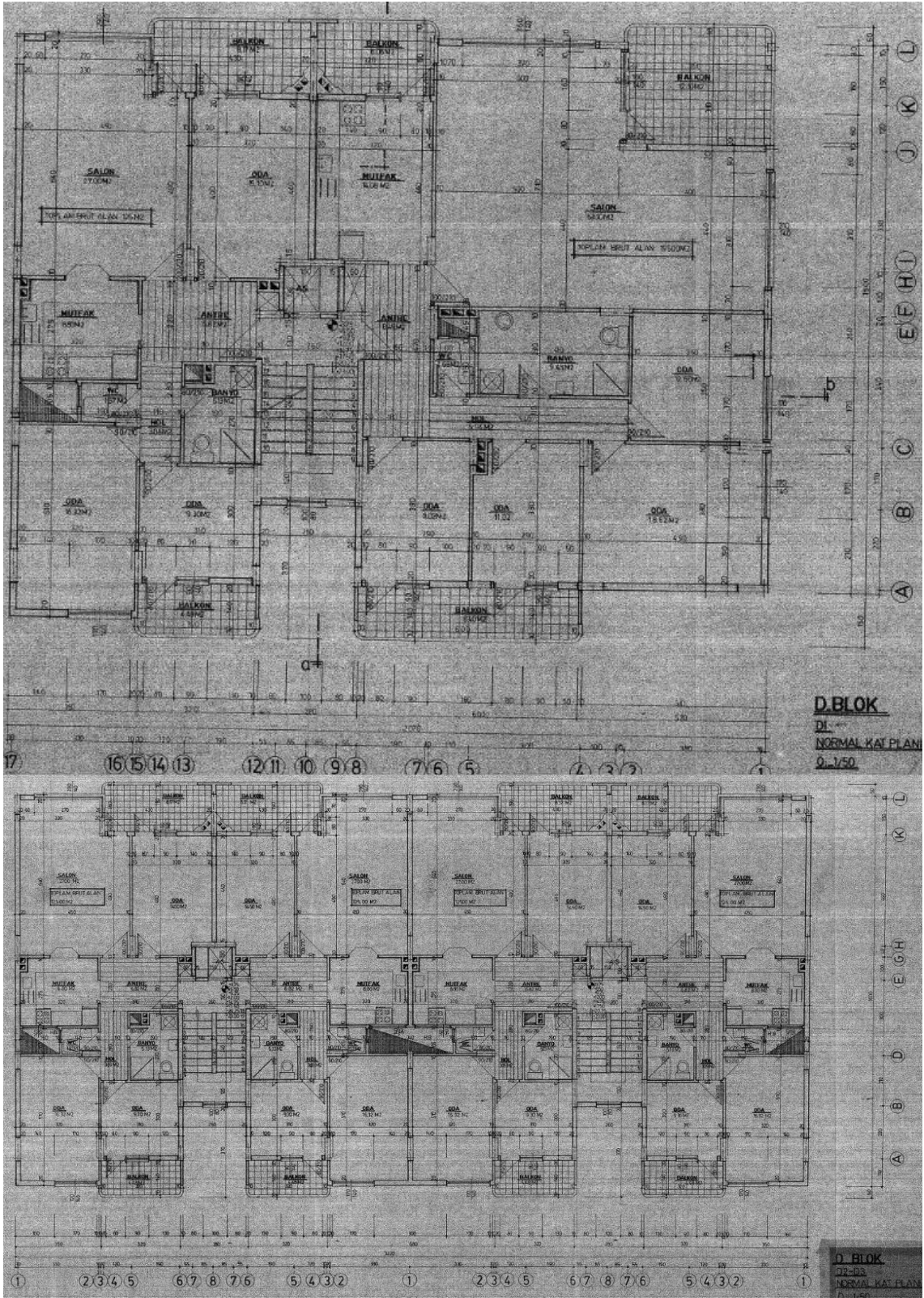
C bloklar normal kat planları



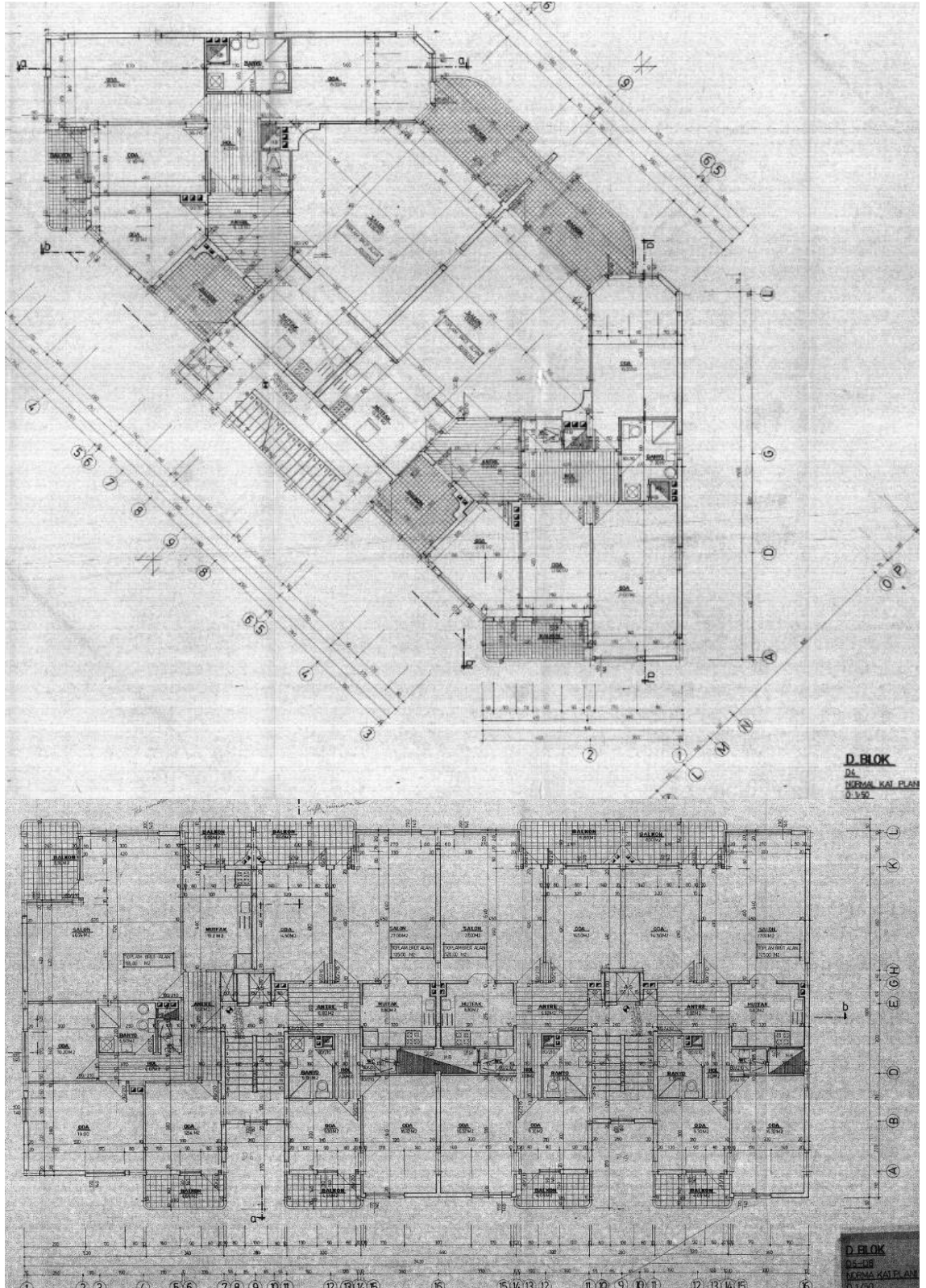
D bloklar zemin kat planları 1



D bloklar zemin kat planları 2

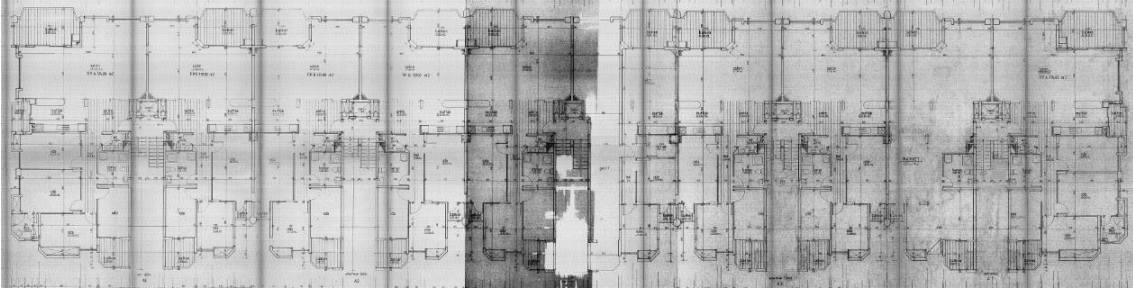


D bloklar normal kat planları 1

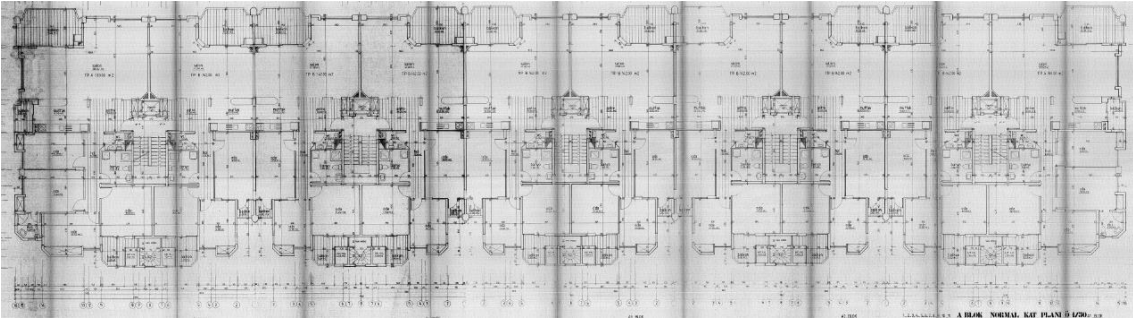


D bloklar normal kat planları 2

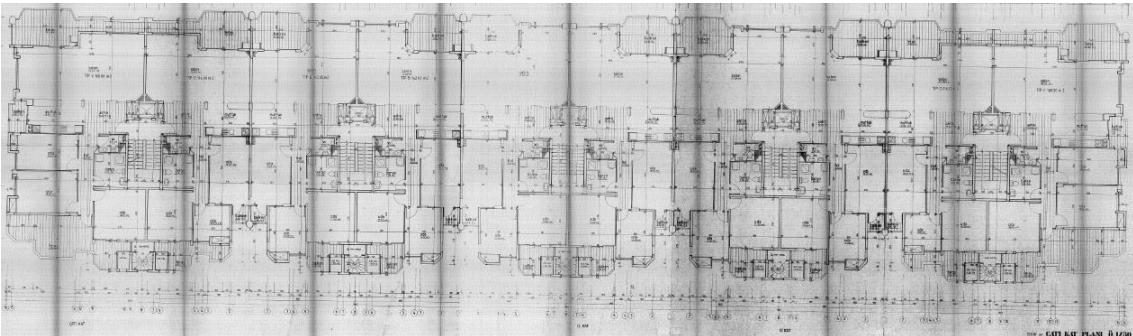
Ek 4. Palma 2 Sitesi Planlar (Mezitli Belediyesi Arşivi)



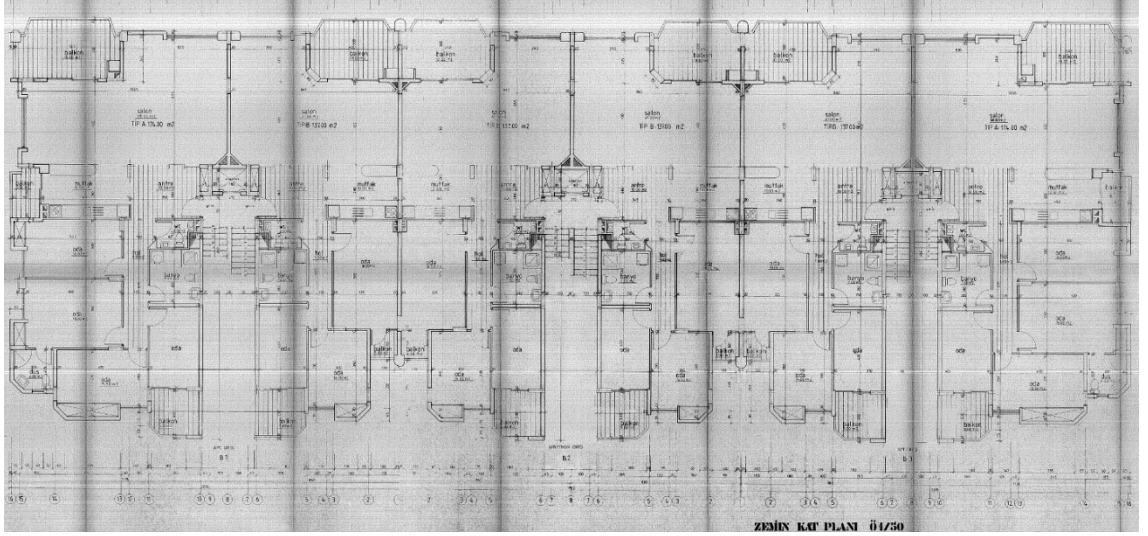
A bloklar zemin kat planı



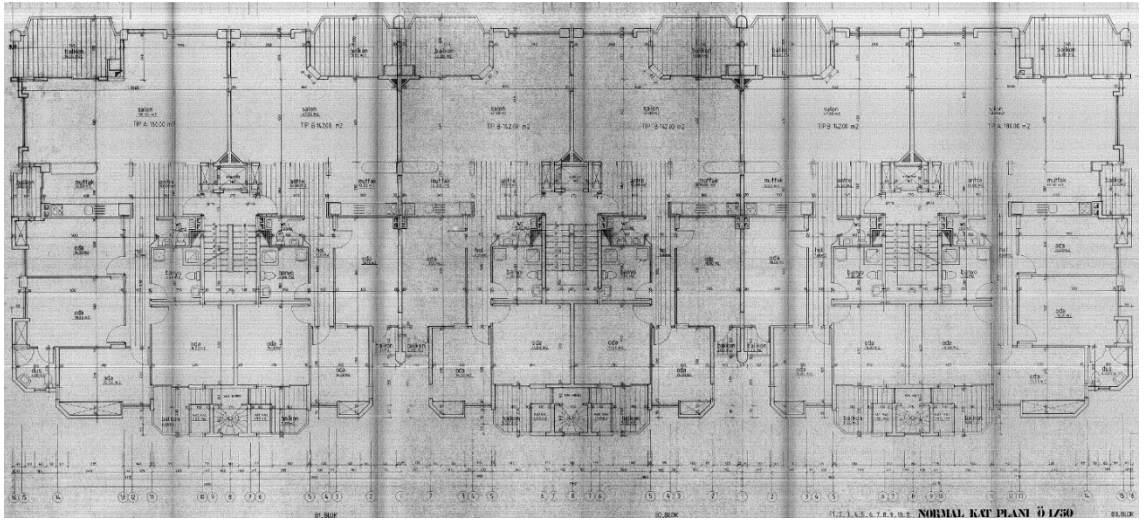
A bloklar normal kat planı



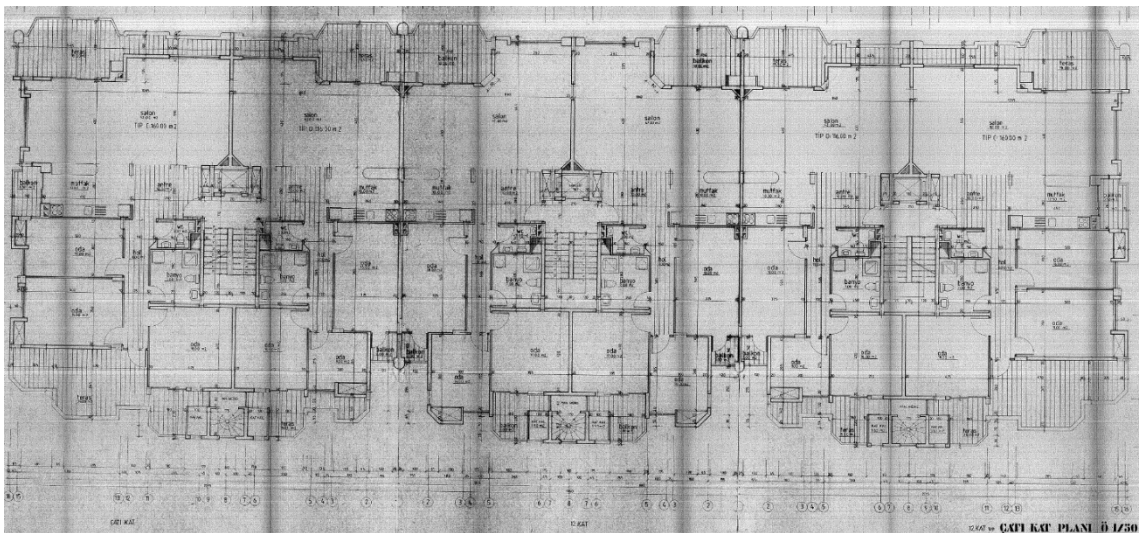
A bloklar çatı katı planı



B bloklar zemin kat planı



B bloklar normal kat planı



B bloklar çatı katı planı

Ek 5. Anket Formu

Değerli Katılımcı,

Bu araştırmada, ikincil konutların (tatil konutlarının) birincil konuta (sürekli konuta) dönüşmesinin nedenleri ve bu dönüşümün getirdiği gereksinimlerin belirlenmesi amaç edinilmiştir. Yürütülen çalışma, tamamıyla bilimsel araştırmaya yönelik olup elde edilecek veriler herhangi bir kuruma veya şahsa verilmeyecektir. Katılımınız için teşekkür ederiz.

Site Adı:	Blok:	Kat:	Tarih:
-----------	-------	------	--------

1. Cinsiyet:

() Erkek () Kadın

2. Yaşınız: _____

3. Eğitim durumunuz: (En son bitirdiğiniz okulu işaretleyiniz.)

- | | | |
|------------------------------|---------------|-----------------------|
| (1) Okuryazar değil | (2) İlkokul | (3) Ortaokul |
| (4) Lise | (5) Ön lisans | (6) Lisans/Üniversite |
| (7) Lisansüstü/Yüksek lisans | (8) Doktora | |

4. Medeni haliniz:

- (1) Bekâr (2) Evli (3) Boşanmış (4) Dul

5. Konutu paylaşım durumunuz nedir?

- (1) Yalnız yaşıyorum.
(2) Ailemle yaşıyorum.
(3) Arkadaşımla/arkadaşlarımla yaşıyorum.
(4) Akrabalarımle yaşıyorum.

6. Konutta (siz dahil olmak üzere) yaşayan kişi sayısı kaçtır? _____

7. Konutta (siz dahil olmak üzere) yaşayan kaç kişi çalışmaktadır? _____

8. Hane halkı aylık toplam gelir aralığı ile ilgili uygun değeri işaretleyiniz.

- (1) 1.000 TL altı (2) 1.000 TL – 1.999 TL (3) 2.000 TL – 2.999 TL
(4) 3.000 TL – 3.999 TL (5) 4.000 TL – 4.999 TL (6) 5.000 TL – 5.999 TL
(7) 7.000 TL ve üstü

9. Konutunuzun büyüklüğü nedir? _____m²

10. Konutunuz kaç birimden oluşmaktadır?

- (1) 1 + 0
(2) 1 + 1 (Mutfak ayrı) (6) 1 + 1 (Salon-mutfak bir)
(3) 2 + 1 (Mutfak ayrı) (7) 2 + 1 (Salon-mutfak bir)
(4) 3 + 1 (Mutfak ayrı) (8) 3 + 1 (Salon-mutfak bir)
(5) 4 + 1 (Mutfak ayrı) (9) 4 + 1 (Salon-mutfak bir)

11. Mülkiyet durumunuz nedir?

- (1) Ev sahibi (12. Sorudan devam ediniz.)
(2) Kiracı _____yıl (14. Soruya gidiniz.)
(3) Kullanıcı ancak kira ödemiıyor. (14. Soruya gidiniz.)

12. Konutu sürekli olarak kullanmadan önce tatil konutu (ikincil konut) olarak kullandınız mı?

- () Evet _____yıl () Hayır

13. Konutu kaç yıldır sürekli olarak kullanıyorsunuz? _____

14. Yazlık konut olarak dinlenme ve tatil amaçlı kullandığınız konutunuz var mı?

- () Evet () Hayır

15. Konutu sürekli olarak kullanmanızdaki uygun nedenler nelerdir? (Birden fazla şıkkı işaretleyebilirsiniz.)

- (1) Toplu taşımayla ulaşımının kolay olması (5) Emeklilik
(2) Şehir gürültüsünden uzaklaşma isteği (6) Çocukların büyümesi
(3) Site içerisinde sosyal aktivite ve açık alanlarının varlığı (7) Küçük m² olanaklı olması
(4) Şehir merkezine yakınlık (8) Ekonomik olması
(9) Diğer sebepler _____

16. Konutu sürekli olarak kullanmaya başladığınızda yeterli bulmadığınız alt birimler nelerdir? (Birden fazla şıkkı işaretleyebilirsiniz.)

- | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| (1) Evin küçüklüğü | (2) Oda sayısının azlığı | (3) Odalarının küçüklüğü |
| (4) Banyonun küçüklüğü | (5) Tuvalet-banyonun bir olması | (6) Mutfağın küçüklüğü |
| (7) Salonun küçüklüğü | (8) Yok | |

17. Konutu sürekli olarak kullanmaya başladığınızda yapı içinde yaptığınız ya da yapmaya ihtiyaç duyduğunuz değişiklikler nelerdir? (Birden fazla şıkkı işaretleyebilirsiniz.)

- | | |
|---------------------------------|---|
| (1) Odalarını büyütme | (9) Odalarını küçültme |
| (2) Oda ekleme | (10) Balkon kapatma |
| (3) Salonu büyütme | (11) Salonu küçültme |
| (4) Mutfak alanını küçültme | (12) Mutfak alanını büyütme |
| (5) Mutfak ve salonu ayırma | (13) Mutfak ve salonu birleştirme |
| (6) Banyoyu yenileme | (14) Banyoyu tuvaleti ayırıp iki ayrı birim elde etme |
| (7) Mutfak mobilyasını yenileme | (15) Döşeme yüzeyini değiştirme |
| (8) Isıtma sistemi ekleme | (16) Kapı ve pencere doğramalarını değiştirme |
| (17) Yok | (18) Diğer sebepler _____ |

18. Konutu sürekli olarak kullanmaya başladığınızda site kapsamında ihtiyaç duyduğunuz eksiklikler nelerdir?

- | | |
|---------------------|--|
| (1) Güvenlik sorunu | (2) Sosyal aktivite ve açık alan eksikliği |
| (3) Otopark sorunu | (4) Asansör eksikliği |
| (5) Yok | (6) Diğer sebepler _____ |

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı – Soyadı: Fulya Pelin CENGİZÖĞLU
Doğum Yeri: Karabük
Doğum Tarihi: 11.07.1990

EĞİTİM BİLGİLERİ

Lisans: 2008-2012 Mardin Artuklu Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
Yüksek Lisans: 2013-2015 Dicle Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı

İŞ BİLGİLERİ

2012 – 2013 Mimart Mimarlık / Mersin
2014 - Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Araştırma Görevlisi