

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI TƏHSİL NAZİRLİYİ

Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti

*Əlyazma hüququnda*

YAŞAR ALİ OĞLU YAĞCI

**İSTANBULDA MUASIR OTELLERİN MEMARLIQ PLANLAŞDIRMA  
PRİNSİPLERİ**

**İxtisas : TM 19.00.01** “Memarlıq (yaşayış və ictimai binaların memarlığı)”

**MAGİSTR DİSSERTASIYASI**

Elmi rəhbər : Memarlıq üzrə fəlsəfə doktoru, dosent

**Mehriban Nurqələm qızı Mikayılova**

**Bakı - 2014**

**Yaşar Ali oğlu Yağcının** “İstanbulun otel binalarının memarlığı” mövzusunda TM 19.00.01 – Memarlıq (yaşayış və ictimai binaların memarlığı) ixtisası üzrə magistr dissertasiyasına dair

## REFERAT

**Disertasiyanın məqsədi** İstanbulda tikilən otel binalarını formalaşma təcrübəsini tədqiq etməkdən, bu bina tiplərinin inkişafında xarici dünya təcrübəsinin aparıcı tendensiyalarını açıqlamasından, onların şəhər mərkəzində sosial və kompozisiya rolunun təşkilindən, həcm planlaşdırma xüsusiyyətlərinin işıqlandırılmasından və keyfiyyətlərinin və komfortlu planlaşdırma şəraitinin qaldırılması üçün bir sıra təklif və tövsiyələrin irəli sürülməsindən ibarətdir.

**Tədqiqatın elmi yeniliyi:** Dissertasiya işi İstanbulda tikilən müxtəlif tipli otel binalarının magistr dissertasiyası çərçivəsində ilk xüsusi və geniş tədqiqatı, həmin sahədəki nəzəriyyə və təcrübənin sistemləşdirilməsi və ümumiləşdirilməsindən ibarətdir.

**Tədqiqatın təcrübi əhəmiyyəti.** Tədqiqat ilk növbədə İstanbul şəhərinin otel binalarının gələcək inkişafının proqnozlaşdırılmasına imkan verə bilər və memarlıq-planlaşdırma məsələlərinin həllində xarici ölkə təcrübəsinin müasir dövr nöqtəyi-nəzərindən dərk edilməsi bu bina tipinin müasir layihə və tikinti təcrübəsində istifadə oluna bilər.

**“Otellərin inkişaf tendensiyası və şəhərsalma strukturunda yeri”** adlanan birinci fəsildə İstanbulda otel tikintisinin müasir vəziyyəti və inkişaf tendensiyası problemi işıqlandırılır; otel binalarının bədii – memarlıq həlli və şəhərsalma əhəmiyyəti təhlil edilir.

**“Otel binalarının tipoloji xüsusiyyətləri”** başlığı altında tədqiq edilən ikinci fəsildə İstanbulda otel binalarının funksional təyinatı baxımından tipoloji təsnifatı aparılır; onların həcm məkan həlli məsələlərinə baxılır.

**“İstanbulun otel binalarının bədii-memarlıq həlli”** adlanan üçüncü fəsildə otel binalarının İstanbul şəraitində bədii – memarlıq həlli məsələləri araşdırılır, onların həcm – planlaşdırma üsulları təhlil edilir, yerləşmələrin plan strukturu açıqlanır və təkmilləşdirilməsinə dair tövsiyələr verilir.

# MÜNDƏRİCAT

<b>GİRİŞ</b> .....	4
<b>FƏSİL I. İSTANBUL OTELLƏRİNİN İNKİŞAF TENDENSİYASI VƏ ŞƏHƏRSALMA STRUKTURUNDA YERİ</b>	
1.1.Otel tikintisinin yaranma tarixi və inkişaf tendensiyası .....	8
1.2. İstanbulda otelçiliyin inkişafında turizmin rolu.....	12
1.3 Dünya otel tikintisi təcrübəsinin təhlili.....	15
<b>FƏSİL II. OTEL BİNALARININ TİPOLOJİ XÜSUSİYYƏTLƏRİ</b>	
2.1.Otel binalarının təyinatı baxımından tipoloji təsnifatı.....	29
2.2 Otel binalarının həcm-məkan həlli.....	34
<b>FƏSİL.III. İSTANBULDA TİKİLƏN OTEL BİNALARININ ŞƏHƏRSALMA VƏ MEMARLIQ HƏLLİ</b>	
3.1.Otel binalarının İstanbul şəraitində yerləşmə xüsusiyyətləri və bədi-memarlıq həlli.....	40
3.2 Otelin həcm–planlaşdırma üsulları.....	47
3.3. Otel yerləşkələrinin plan strukturu.....	51
<b>ÜMUMİ NƏTİCƏLƏR</b> .....	65
<b>İSTİFADƏ EDİLƏN ƏDƏBİYYAT</b> .....	70
<b>İLLÜSTRASIYA CƏDVƏLLƏRİ</b> .....	77.

## GİRİŞ

**Mövzunun aktuallığı.** Cəmiyyətin və turizmin intensiv inkişafı ilə ifadə edilən yeni inkişaf mərhələsi Türkiyənin sosial-iqtisadi münasibətlərində baş verən dəyişikliklərə önəmli təsir edir. İstanbulun və Türkiyənin digər böyük şəhərlərinin yeni texnologiyaların əsasında yaranan müxtəlif funksional təyinatlı bina və qurğuları ilə yenidən təchizinə istiqamət götürülür, bu da Türkiyənin sosial-mədəni potensialının və burada turizmin effektivliyinin maksimum dərəcədə qalxmasına səbəb ola biləcək. Kommersiya daşınmaz əmlak bazarı və tikinti biznesində, eləcə də sifarişçilər və layihəçilər arasında yeni münasibətlər yaranır.

İstanbulun müasir inkişaf mərhələsində şəhərin memarlıq-planlaşdırma strukturlarının və məkan təşkilinin önəmli dəyişiklikləri baş verir, bu da təxirə salınmaz həlli tələb edilən bir sıra problemləri irəli sürür. Aparıcı iqtisadi proqramlar və onların həlli üçün zəruri olan tədbirlər memarlar qarşısında bir çox mühüm problemlər qoyur, onların arasında zəruri mədəni- məişət xidmətləri şəbəkəsinin, turizm oyektlərinin tikintisi mühüm yer tutur. Mədəni – məişət bina və qurğularının tikinti tələbatı Bakı şəhərinin sosial-iqtisadi və şəhərsalma prioritetlərinin biri-birini əvəz etməzi , onun beynəlxalq proqramların transmilli kommunikasiyaların və qlobal əhəmiyyətli enerji ehtiyatlarının mühüm mərkəzinə çevrilməsi ilə daim artır. Müxtəlif nəqliyyat vasitələrinin inkişafı, Türkiyə ilə digər xarici ölkələr arasında olan iqtisadi, mədəni, ticarət əlaqələrinin genişlənməsi ölkədə turizmin inkişafına səbəb olmuşdur. 2000-2010- cu illərdə xarici müəssisələrin sayı İstanbulda iki dəfə artmışdır. Bu da xarici ölkələrdən İstanbula gələn və müvəqqəti yaşayış tələb edən turistlərin və iş adamlarının sayını kəskin artmasına səbəb olmuşdur.

Türkiyənin xarici ölkələrlə təsərrüfat və mədəni əlaqələrinin möhkəmlənməsi, turizmin inkişafı İstanbulda otel binalarına olan tələbatını xeyli artırmışdır. Əvvəlki illərdə burada tikilmiş bir çox mövcud otel binaları öz yerləşmə və avadanlıq tərkibi və bədii obraz baxımından müasir tələblərə cavab vermir və bu səbəbdən də onların yenidənqurulmasına və yenidən təchizinə ehtiyac duyulur.

Otel binalarının abadlıq səviyyəsinə, kompozisiya planlaşdırma və fasad həllinə və rahatlıq səviyyəsinə olan tələblər durmadan artır. Otel binalarının komfort səviyyəsi müassir turizmin inkişafına uyğun olaraq , artmalı və elmi – texniki tərəqqi və yeni inşaat materiallarının tətbiqi nəticəsində yaranan bədii – memarlıq obrazına uyğun onların həcm – məkan və kompozisiya həlləri də təzələnməlidir. Bu problemin həlli üçün otel binalarının İstanbulun regional təbii-iqlim şəraitlərinə uyğun olan xarici ölkə nümunələri öyrənilməli, yerli otel tikintisinin təcrübəsi təhlil olunmalı və otel təcrübəsinin təkmilləşdirilməsi məqsədi ilə tövsiyələr irəli sürülməlidir. İstanbulun müxtəlif dövrlərdə tikilən otel binalarının memarlığı bir sıra bədii memarlıq xüsusiyyətləri və maraqlı planlaşdırma həlləri ilə xarakterizə edilir. Bu tip binaların memarlığında otel ənənəçiliyi müassir ifadə vasitələri və prinsipləri ilə birləşərək, onların sosial – iqtisadi əhəmiyyəti ətraf tikilişdə, şəhərsalma şəraitində aksent rolunu təmin edir. Bu səbəbdən də İstanbulun otel binalarının memarlıq – planlaşdırma həllinin və şəhərsalma rolunun tədqiqi və onların inkişafına dair bir sıra təklif və tövsiyələrin irəli sürülməsi olduqca vacibdir. Hal hazırkı mövzunun aktuallığı da bundan irəli gəlir.

**Problemin öyrənilməsi və hal-hazırkı vəziyyəti.** Azərbaycan memarlıq elmində memarlıq irsinin milli ənənələrini, Azərbaycanın memarlıq və şəhərsalma inkişafını işıqlandıran bir sıra elmi əsərlər çap edilmişdir. N.C.Abdullayevanın, E.R.Abdullayevin, N.Ə.Əliyevin, A.S.Əliyevanın, M.A.Hüseynovun, F.M.Hüseynovun, A.Ə.Həsənovanın, Ə.A.Qasımzadənin, M.N.Mikayılovanın, N.H.Nağıyevin, Ş.S.Fətullayevin, R.M.Əfəndizadənin və b. tədqiqatçıların M.Mikayılovanın “Azərbaycanın 1970-1980-ci illərdə ictimai binalarının memarlığı”(1987-ci il mövzusunda namizədlik dissertasiyasında mehmanxana binalarının memarlığı qismən işıqlandırılmışdır.

İctimai binaların,o cümlədən də otel binalarının memarlıq-planlaşdırma və məkan inkişafı məsələlərinə Y.Aridt, M.Barxin, Y.Boçarov, M.Qinsburq, Q.Qradov, İ.Qulyaniski, A.Ikonnikov, A.Ilyin, L.Kiseleviç, A.Kossakovskiy, A.Olxova, VA.Rəbuşin,A.Şusev, Z.Yargina və b. alimlər məşqul olmuşlar. Xarici

təcrübə də şübhəsiz maraqla kəsb edir. Le Korbüzye, Mis van der Roye, O.Nimeyer, F.Rayt, K.Tange, A.Aolto, E.Saarinen və digər məşhur memarların adlarını çəkmək olar.

**Tədqiqatın məqsəd və məsələləri.** Disertasiyanın məqsədi İstanbul şəhərində inşa edilən otel binalarının formalaşma təcrübəsini tədqiqindən, onların şəhər mərkəzində sosial və kompozisiya rolunun araşdırılmasından, həcm planlaşdırma xüsusiyyətlərinin işıqlandırılmasından, bu bina tiplərinin inkişafında xarici dünya təcrübəsinin aparıcı tendensiyalarını açıqlamasından və keyfiyyətlərinin və komfortlu planlaşdırma şəraitinin qaldırılması üçün bir sıra təklif və tövsiyələrin irəli sürülməsindən ibarətdir.

Tədqiqatın əsas məsələləri:

- otel binalarının funksional və həcm planlaşdırma baxımından tipoloji xüsusiyyətlərinin açıqlanması;

- otel tikintisinin müasir vəziyyətinin və inkişaf tendensiyalarının müəyyən edilməsi;

- İstanbulda inşa edilən mehmanxana binalarının memarlıq-planlaşdırma həllərinin və şəhərsalma rolunun tədqiqi;

- otel binalarının memarlıq xüsusiyyətlərinin açıqlanması və tədqiq edilən təcrübənin müasir praktikada tətbiqi təkliflərinin irəli sürülməsi. [6]

**Tədqiqatın metodologiyası və mənbələri.** Disertasiyada İstanbulun Layihə təşkilatlarının, şəxsi şirkətlərinin materialları və arxiv mənbələrindən istifadə olunur, natura tədqiqatları, fotosəkillər çəkilib, çoxsaylı elmi nəşr əsərləri təhlil edilib. [15]

**Tədqiqat obyektlərini** İstanbulun otel binaları təşkil edir. Həmçinin İstanbulun regional şəraitlərinə uyğun xarici ölkə praktikasında mövcud olan qabaqcıl otel təcrübəsi təhlil edilir, həmin ölkələrdə tikilən otel binaları ilə analogiyalar aparılır və mövzuya dair maraqlı otel nümunələri araşdırılır.

**Tədqiqatın elmi yeniliyini** magistr dissertasiyası çərçivəsində İstanbulda müxtəlif dövrlərdə inşa edilən müxtəlif memarlıq üslublu və komfort səviyyəli otel binalarının ilk xüsusi və geniş tədqiqatı, həmin sahədəki nəzəriyyə və

təcrübənin ilk dəfə sistemləşdirməsi və ümumiləşdirməsi təşkil edir. Tədqiqatda ilk dəfə İstanbulun otel binalarının bədii-obraz, estetik, şəhərsalma xüsusiyyətlərinin təhlili həyata keçirilib, onların şəhərin planlaşdırma mərkəzində yerləşmə prinsiplərinin, həmçinin həcm-planlaşdırma məsələlərinin araşdırılmasına təşəbbüs göstərilir.[18]

**Tədqiqatın təcrübi əhəmiyyəti.** Tədqiqat ilk növbədə İstanbul şəhərinin otel binalarının gələcək inkişafının proqnozlaşdırılmasına imkan verə bilər və memarlıq-planlaşdırma məsələlərinin həllində xarici ölkə təcrübəsinin müasir dövr nöqteyi-nəzərindən dərk edilməsi bu bina tipinin müasir layihə və tikinti təcrübəsində istifadə oluna bilər.[47]

**Dissertasiyanın strukturu və həcmi.** Elmi işin strukturu burada qoyulan məsələlərə uyğun müəyyən edilmişdir. Dissertasiyanın həcmi giriş, üç fəsil, nəticə və istifadə edilən ədəbiyyat siyahısı daxil olmaqla < 77 > səhifədən ibarətdir. Tədqiqatın mətni qrafik illüstrasiyalarla müşayiət edilir. [12]

### 1.1.Otel tikintisinin yaranma tarixi və inkişaf tendensiyası

Otel tikintisinin tendensiyası onlarda həyata keçən sosial ictimai tələbat olan otel fondu müxtəlif dövrlərdə tikilən otellər öz həcm, tutum, mərtəbə sayı, abadlıq və təchizat, nömrə fondunun tərkibi və onun keyfiyyəti, yerləşmələrinin tərkibi yığılması və sahəsi baxımından fərqlənir.

Türk otelçilik tarixinin han və karvansaralarla başladığını söyləmək mümkündür. İlk karvansaraların prototipləri Orhun kitabələrində Moynan adlanan qonaqlama yerlərindən başlamışdır. Moynan, aslında Türklərin xeyr və yardım yurdu olaraq qurduqları bir qonaqlama, gəcələmə təsisləridir. Moynanlık ile bugün otel olaraq adlandırılan qonaqlama işləmələrinin ilkin Türklər qurmuşlar. Sonralar karvansara olaraq adlanan bu yerlər Anadolu'da Selçuklular və Osmanlıların ən mükəmməl düzeye ulaştırılmışdır.

İlk karvansara 1019 – 1020-ci illərdə Ribat-ı Mahi adıyla Gazneli Mahmud tərəfindən tikdirilmişdir. Anadolunun ekonomik stratejisinin önemi anlayaraq Selçuklu Sultanları karvansara tikintisinə çox əhəmiyyət vermişlər. Bu dönmənin önəmli nümunəsi Konya –Aksaray yolu üzərindəki Sultan Han ilə Antalya yaxınlığındakı Evdır Han'dır. [16]

Beləliklə, Qədim dövrlərdə ticarət yolunun magistralı boyunca uzanan karvan yolları üzərində və Türkiyənin ticarət əhəmiyyətli şəhərlərində də karvansaralar mövcud olmuşdur. Ona görə də karvansaralar şəhərin qızğın ticarət mərkəzlərində, "qaynar nöqtələrində" tikilirdi. Şəhərlərdə tikilmiş karvansaralar təkcə karvanların, yaxud ayrı - ayrı sayyahların gəcələməsi üçün deyil, eyni zamanda bəzi ticarət əməliyyatlarının aparılması üçün nəzərdə tutulurdu. Bu baxımdan İstanbul şəhərindəki bizim günlərdəki gəlib gəlmiş karvansaralar səciyyəvidir. Karvansaralar ticarət yollarının üstündə gündüz keçilən məsafə nəzərə alınmaqla biri- birindən aralı tikilirdi. Karvansaraların bilavasitə yaxınlığında, yaxud onların həyətlərində işməli su mənbələri yaradılırdı. Karvansara binalarının əməli

gəlməsini kiçik həyətin perimetri boyu yerləşdirilmiş şərq yaşayış bina növləri ilə bağlamaq olar. Bu dövrdə bütün karvansaralar bütövlükdə düzbucaqlı formasında tikilirdi. Xaricdən düzbucaqlı formasında, daxildən isə səkkizvəchli həyəətə malik olan karvansaralara da rast gəlinir. [8]

Bütün şəhər və yolkənarı karvansaraların çoxunun planında otaqların daxili həyətdə perimetr boyunca yerləşdirilməsi prinsipi əsas götürülmüşdür. Küncdəki otaqlar istisna olmaqla, bütün otaqlar düzbucaqlı planda tikilmiş və bir otaqlı antlı evi xatırladan eyni bir özəyi təkrarlayır. Əksər hallarda karvansara həyətlərinin ortasında yerləşən hovuz eyni zamanda həyətin kompozisiyasının təşkiledici elementi sayılırdı. Bəzi səyyahlar həyətin mərkəzi hissəsində düzbucaqlı, yaxud çoxtilli formalı uca meydançaların olmasından xəbər verirlər. «Məhtəəb» adlanan bu meydançalar kirayənişinlərin axşamlar vaxtlarını keçirmək, ola bilsin ki, ticarət sövdələşmələri aparmaq üçün çardaq məqsədilə yaradılmışdır. [14]

Həyətin daxili hissəsinin quruluş prinsipi tikintinin vaxtı və yerindən asılı olmayaraq karvansaraların əksəriyyətində eynidir. Bu əsasən tağ açırımları cərgəsi ilə həyətin hər tərəfdən tağla dövrəyə alınmasından ibarətdir. Bu prinsip karvansaraların mərtəbələrinin dəyişməsindən asılı olaraq dəyişir. Bakıdakı dörd ikimərtəbəli karvansaranın yalnız birində hər iki mərtəbənin kompozisiyasının tam analogiyası saxlanılmışdır. Onlar ikiyaruslu tağlarla həyəti hər tərəfdən dövrəyə almışdı. [16]

Yazılı mənbələrdə yaşayış otaqlarından əlavə, yük və minik heyvanları üçün yerləşgələr, eləcə də xüsusi anbar və ticarət otaqları barədə məlumatlar da öz əksini tapmışdır. Səyyahların əksəriyyəti karvansara otaqlarında küçə tərəfdən pəncərə açırımlarının olmamasını qeyd edirlər. Ola bilsin ki, belə vəziyyət dərəcədə şəhəratrafi karvansaralarda müdafiə xarakteri daşımış və şəhər şəraitində bu ehtiyat tədbirləri kimi izah edilir. [04]

Qeyd etmək lazımdır ki, ikimərtəbəli karvansaraların ikinci mərtəbəsində otaqları biri - birindən ayırma prinsipi gözlənilməmişdir. Onların qarşısından bütün tikili boyu başdan - başa keçid uzanır. Bu keçid tağbəndlə örtülmüş və birinci mərtəbənin sıratağına bənzər sıratağla həyəətə çıxır. Birinci mərtəbənin bütün

otaqlarının kifayət qədər açıq və eyni zamanda kölgələnmiş eyvanı var idi. Bu eyvanlardan eyni zamanda alt mərtəbənin otaqları qarşısında ticarət əməliyyatı aparmaq, eləcə də saxlama anbarları kimi istifadə edilirdi. [31]

Türkiyə ərazilərində, eləcə də İstanbul yaxınlığında qorunub saxlanılmış karvansaralar özlərinin sadəliyi və konstruktiv həllinin aydınlığı ilə seçilir. Karvansaraların ayrı - ayrı özəkləri əksər hallarda qarşısında oxvari eyvanlar düzəldilmiş kiçik ölçülü düzbucaqlı şəkilli otaqlardan ibarət idi. Özəyin bu cür plan həlli ağac tikinti materiallarının olmadığı halda otaqları günbəz, yaxud tağbəndlə örtmək üçün hesablanmışdır. Karvansaraların hamısının damları yastı möhrəgil dammazdan düzəldilir və əksər hallarda dama xüsusi pilləkənlər quraşdırılırdı. XVII əsr yolüstü karvansaralarının ən sadə növü iki - üç bölmədən ibarət düzbucaqlı formalı binadan ibarətdir. Belə növ karvansaralardan biri Abşeron yarımadasında Balaxanı kəndində indiyə kimi qalmaqdadır.

Beləliklə, karvansaraların inkişafı mehmanxanaların yaranmasına gətirirdi. [15]

İstanbulda otel tikintisinin başlanğıcı I Dünya müharibəsindən sonrakı dövrdə təsadüf edir. O zamana kimi İstanbulda əsasən xırda, pis təchiz olunmuş otellər qalmışdır. Burada ilk otellərin inşası ölkələr arasında beynəlxalq ticarət və mədəni əlaqələrin dirçəlməsi və yüngül sənayenin inkişafı ilə əlaqəlidir. XIX əsrin sonuna kimi İstanbulda əsasən xırda, pis təchiz olunmuş oteller qalmışdır. Sonralar onların bir hissəsi bərpa edilmiş və yenidən təchiz edilmişdir. İstanbulda və bütün Türkiyədə ilk möhtəşəm otel, 1892 ildə Türkiyəyə beynəlxalq əlaqələr məqsədi ilə gələn qonaqlar üçün nəzərdə tutulan İstanbul Təpəbaşında inşa edilən Pera Palas Otelidir. Pera Palas Otelində 120 nömrə və 200 yataq nəzərdə tutulmuşdur. Pera Palas Oteli ilə 1914-cü ildə tikilən Tokatlıyan oteli, Avropanın və Ortadoğunun o dövrünün ən lüks otelleri hesab edilir. Pera Palas Otelinin yanında yerləşən Ayaspaşa'daki Park Otel, 1930-cu ildə Miramarə adıyla açılmışdır. Daha sonra adı Park Otelə dəyişdirilərək otel 213 lüks nömrəyə malikdir. Park Otel 1979-cu ildə sökülmüşdür. (Karagenç, 1998). [23]

İstanbulun XX əsrin ortalarının memarlıq tendensiyasının əks edərək, şəhərin mərkəzi mərhələlərinin şəhərsalma strukturuna üzvü şəkildə daxil olan

otellərindən Hilton otelini (1955), Divan Otelini (1956) qeyd etmək olar. Əməkli Sandığı təşkilatının nəzdində olan Əmək İnşaat ve İşlətmə tərəfindən inşa edilən İstanbuldakı Maçka ve Büyük Tarabya otelləri də həmin illər təsis edilmişdir. .Bu binalar öz memarlığında otel tikililərinin gələcək inkişaf mərhələlərinin xüsusiyyətlərini daşıyır. [36]

O dövrdən əvvəl İstanbulda otel binaları (bir neçə karvansaralar istisna edilməklə) yox dərəcəsində idi. Daha sonrakı dövrlərdə otele binalarına olan tələbat artdıqca onların ictimai və xidmət, yaşayış yerləşmələrinin tərkibinə, memarlıq-planlaşdırma həllinə və komfort dərəcəsinə olan tələbatlıq da artır.[25]

Otel binalarının kompozisiyası həllərində şəhərsalma amilləri daha çox əhəmiyyət daşımağa başlayır. Onların nəzərə alınması binaların müxtəlif bədii memarlıq xüsusiyyətinə malik fəsad həllərinin yaranmasına səbəb olur. İstanbulun otelçilik tarixini formalaşdıran otellər:

795	Karvansaraların ilk örnəklərindən olan “Ribat Harabesi” inşa edildi.
1019 – 1020	“Ribat-ı Mahi”, Gazneli Mahmud tərəfindən tikildi.
1229	Sultan Han inşa edildi.
1872	Pera Palas Oteli açıldı.
1914	Tokatlıyan Oteli inşa edildi.
1931	Park Otel xidmət etməyə başladı.
1951	Əməkli Sandığı ilə Hilton Otelleri arasında otel yapımı anlaşması imzalandı.
1955	İstanbul Hilton Oteli açıldı.
1955	T.C. Turizm Bankası A.Ş. turizm sektoruna finansman dəstəyi verərək öncü turizm işlətmələrini quruldu.
1956	Divan oteli xidmətə başladı.
1963	Turizm ve Tanıtma Bakanlığı quruldu.
1982	Kültür ve Turizm Bakanlığı kuruldu.
1983	2634 Sayılı Turizm Təşvik qanunu qəbul edildi.
1989	Turizm Bakalığı quruldu.
1989	Turban Turizm A.Ş. quruldu.
2002	İlk Konqres oteli, Grand Cevahir Hotel və Konqre Mərkəzi adıyla İstanbul`da xidmətə başladı.

## 1.2. İstanbulda otelçiliyin inkişafında turizmin rolu

İstanbulun turist rayonlarında tikilən butik otelləri olduqca kiçik tutumlu (50 nömrəyə qədər) tipləşdirilmiş layihə əsasında tikilir və adətən şəhər mərkəzində yerləşdirilir. İstanbulun əsas otel fondunun tikintisi ikinci dünya müharibəsindən sonrakı dövrdə baş verir və ölkələr arasında beynəlxalq ticarət və mədəni əlaqələrinin dirçəlməsi ilə əlaqəlidir. Bu da öz növbəsində turizmin inkişafını şərtləndirdi. Dünya statistikasına həmin dövürdə İstanbula səyahət edənlərin əsas kontingentinin dəyişməsini göstərir. Son illər orta maliyyə imkanlı turistlər öz vəsaitlərinin məhdudluğuna baxmayaraq, tam komfortlu şəraitin təmin olunmasını tələb edirlər. Bu səbəbdən də tam xidmətlərə, artıq təmtəraqlığa malik olmayan otel binalarına daha böyük ehtiyac duyulur. Bununla əlaqəli otel müəssisələrinin təchizatı dəyişir, onların yeni növləri yaranır. Binaların kubaturasında, tikinti materiallarının, avadanlığın tərtibat elementlərinin tətbiqində nəzərə çarpan qənaət müşahidə edilsədə, onlardan yaşayanlar üçün maksimal komfortun təminatına təşəbbüs göstərilir. Ümumdünya turist təşkilatının (ÜTT) məlumatlarına əsasən bütün dünya ölkələrinin otel bazalarının həcmi 1986-1996-cı ildə 7.183000 nömrə və yaxud 13.941.000 yer təşkil edirdi. [47]

İstanbulda yeni mehmanxana binalarının xeyli hissəsi səhimdar otel korporasiyalarına məxsusdur və ya onlar tərəfindən idarə olunur. Hər bir korporasiyanın fəaliyyət rayonu adətən bir dövlətin ərazi hüduudlarından xeyli kənara çıxar.

Bir çox xarici ölkələrdə otellərin layihələndirilməsi normativ və rekomendasiya xarakterli sənədlərin əsasında həyata keçir. Bir sıra iri xarici otel korporasiyalarının, məsələn "Holiday-Inn", "Hilton" və b. öz normativləri vardır. Bütün bu sənədlər bir-biribdən həm əhatə etdikləri tələblər dairəsi, həm də işlənmə səviyyəsi baxımından fərqlənir.

1990-cı ildən sonra İstanbula gələn turistlərin və iş adamlarının xeyli artmış və artmaqdadır." Statistika üzrə Dövlət komitəsinin məlumatlarına əsasən 2005-ci ildə İstanbulun otel xidmətindən 2640 min adam istifadə etmişlər. 2004-cü ildə şəhərə million 348 min turist gəlmiş, bu da 2003-cü illə müqayisədə yarım million

çoxdur 2005-ci ildə isə xarici sərhəd deklarasiyalarında turist sifətində qeyd alunanların sayı 1,5 milliondan keçmişdir. Bu faktlar və gösdəricilər bir tərəfdən otel binalarında mövcud olan şəraitlərin və komfort səviyyəsinin aşağı olması ilə də bağlıdır. [3]

#### İstanbula gələn yabancı sayıları 2000-2014

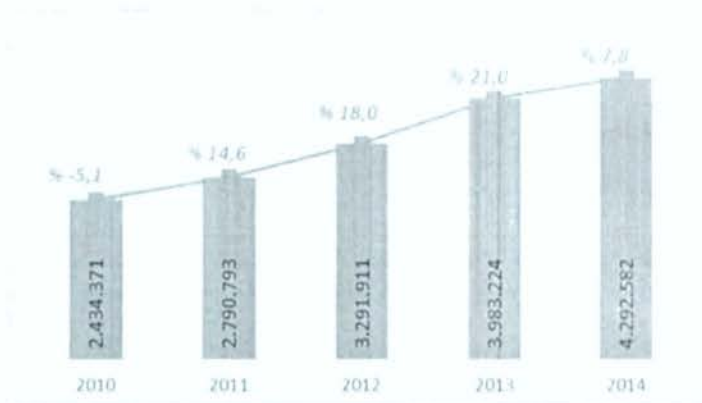


2002-ci ildə İstanbulda 173 sayda otel obyetti mövcud idisə, 2003-cü ildə onların sayı 203, 2004-cü ildə isə 232 çatmış,2005-ci ildə isə 252 təşkil etmişdir.Onların arasında 126 otel, 21 motel və 115 otel tipli obyektlər vardır. Bu rəqəmlər İstanbulda son illər otel tikintisinin sürətli inkişafından xəbər verir. Bu da bura gələn turistlərin və digər ziyarətçilərin sayının artması ilə bağlıdır.

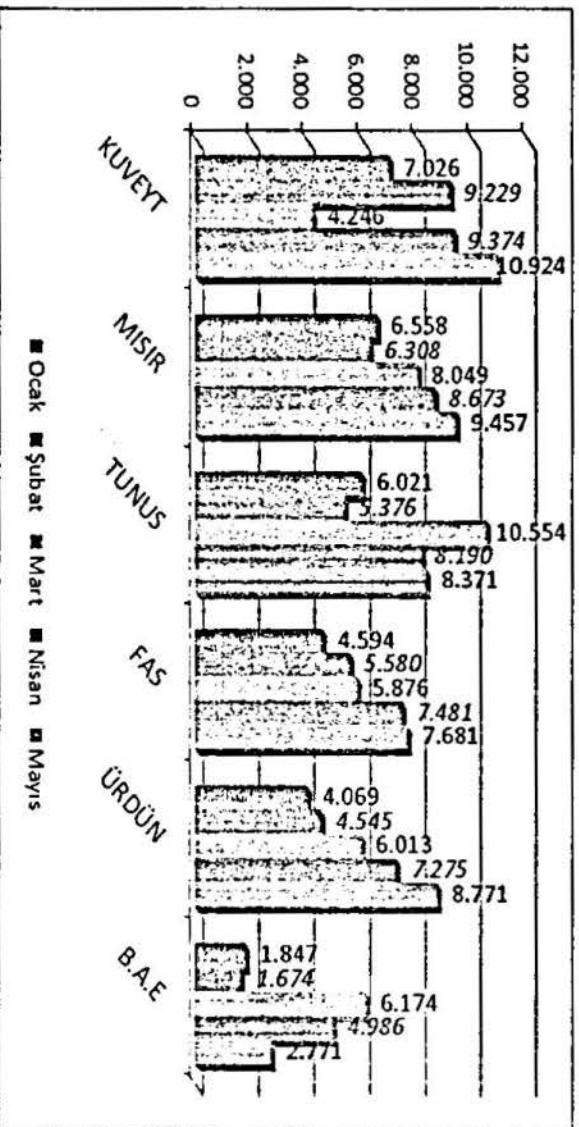
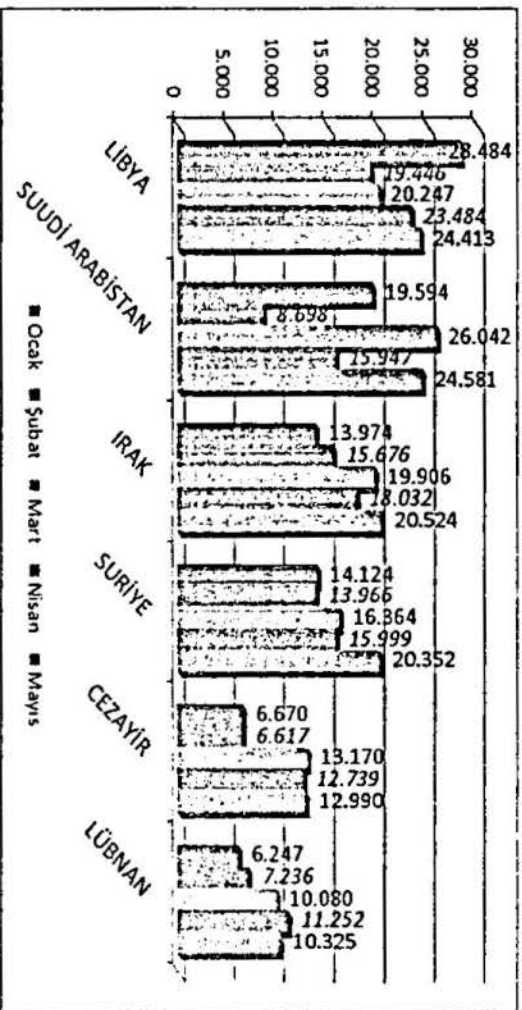
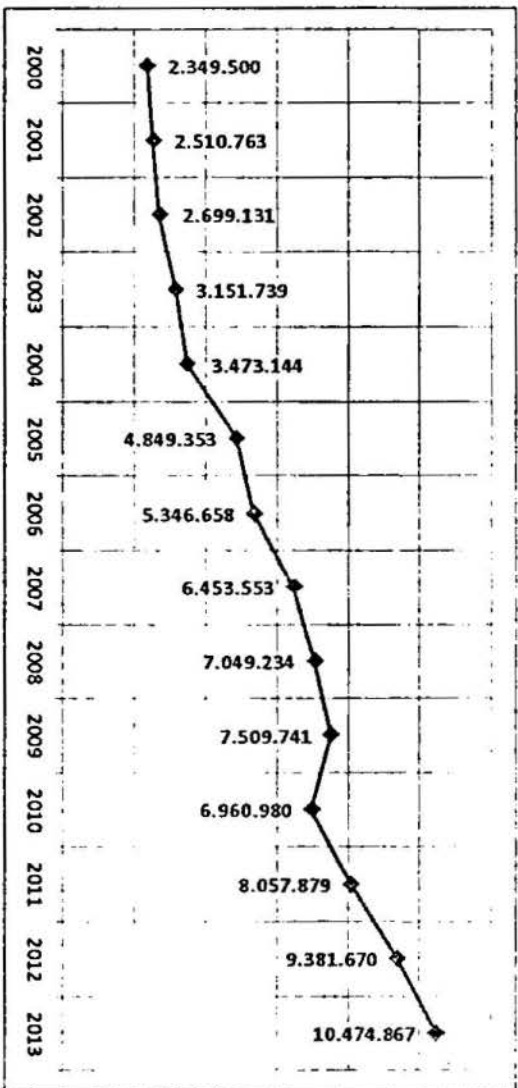
#### İSTANBULA GƏLƏN YABANCI SAYILARI

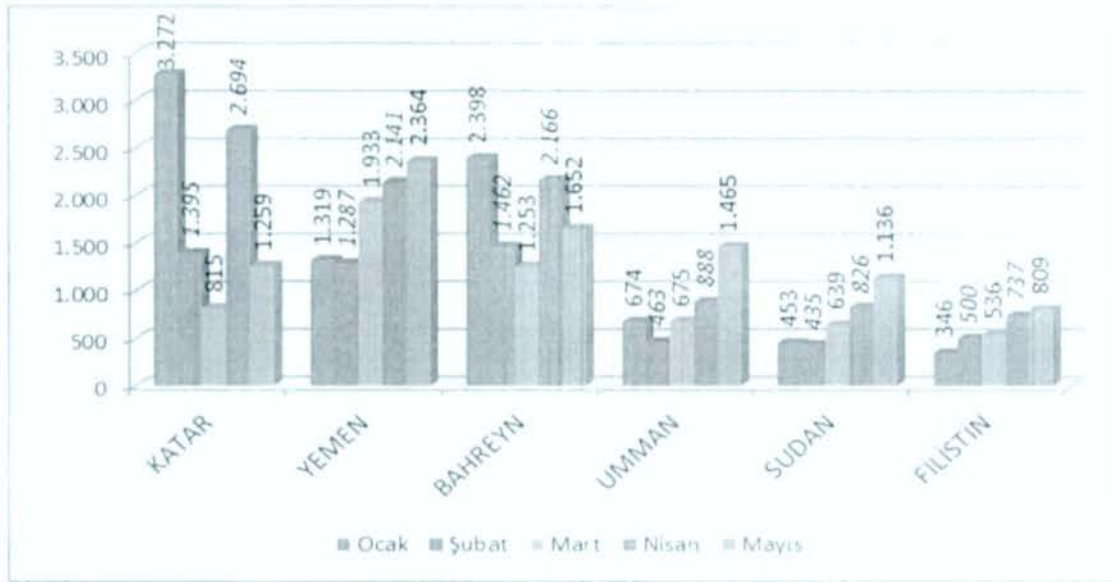
	TÜRKİYƏ		İSTANBUL		2013'e Değişim (Aylık)	Göre Oranı	2013'e Değişim (Kümülatif)	Göre Oranı
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>				
YANVAR	1.104.754	<b>1.146.815</b>	532.726	<b>635.283</b>	19,4		19,4	
FEVRAL	1.268.440	<b>1.352.188</b>	617.015	<b>696.054</b>	12,8		15,8	
MART	1.841.154	<b>1.851.980</b>	838.201	<b>866.985</b>	3,4		10,6	
APREL	2.451.031	<b>2.652.071</b>	936.961	<b>1.014.662</b>	8,3		9,9	
MAY	3.810.236	?	1.058.771	<b>1.079.598</b>	2,0		7,8	
			3.983.224	<b>4.292.582</b>				

#### SON BEŞ IL YANVAR-MAY AYLARI GƏLƏN YABANCI SAYILARI



2000-2013 İLLERDE İSTANBULA GELEN YABANCI SAYILARI





Istanbulda fəaliyyət göstərən beynəlxalq otel şəbəkələri və otellər: Crowne Plaza - 4 otel, Radisson Blu - 4 otel, Ramada - 4 otel (2 Ramada Plaza və 2 Ramada), Holiday Inn - 3 otel, Doubletree by Hilton - 3 otel, Holiday Inn Express - 3 otel, Hilton Garden Inn - 3 otel, Hilton - 2 otel, Hyatt - 2 otel (Grand Hyatt və Park Hyatt), Kempinski - 2 tesis (1 otel və 1 residence), Four Seasons - 2 otel, Barceló - 2 otel, Sheraton - 2 otel, Ibis - 2 otel, Renaissance - 2 otel, Le Méridien - 1 otel, Mövenpick - 1 otel, Novotel - 1 otel, Marriott - 1 otel, Courtyard by Marriot - 1 otel, W - 1 otel, Conrad - 1 otel, Ritz-Carlton - 1 otel, Intercontinental - 1 otel, Swisshotel - 1 otel, Edition - 1 otel, Shangri-La - 1 otel. [18]

Istanbul'da halə də fəaliyyət göstərməyən bəzi önəmli uluslararası otel markaları: Mandarin Oriental, Westin, Sofitel, J.W. Marriott, Fairmont, Oberoi, Regent, St. Regis, Millenium, Wyndham, Golden Tulip, The Luxury Collection, Jumeirah, Four Points by Sheraton, Park Inn by Radisson, Hampton by Hilton.

### 1.3 Dünya otel tikintisi təcrübəsinin təhlili

Müasir otel binaların memarlıq həlli olduqca müxtəlifdir. Çox hallarda otel binalarına magistral yolun böyük sahəsinin tikilişində memarlıq aksenti rolu verilir. Bu da əsasən çoxmərtəbəli otel binalarına aiddir. Məsələn 17-mərtəbəli “Özbəkistan” otel Daşkəndin şərq hissəsinin iri şəhərsalma aksentlərindən biridir.

Tolyatti şəhərində yerləşən 27-mərtəbəli otel yeni şəhərin memarlıq məkan kompazisiyasının və siluetinin formalaşmasında əsaslı rol oynayır. Bakının “Azadlıq” meydanında yerləşən “Hilton” və “Mariott” otel binaları meydanı məhdudlaşdıraraq, onu kurdoner şəklinə salır və daha möhtəşəm görkəm verir

Bir sıra hallarda şəhərsalma tələblərinin nəzərə alınması otel binalarının mərtəbə sayının (hündürlüyünün) məhdudlaşdırılmasına səbəb olur və onların həcm məkan kompozisiyasına təsir edir. Məsələn Sankt-Peterburuqdakı “Moskva” otel XVIII əsr Aleksandr Nevski sobor abidələrinin yaxınlığında yerləşməsi binanın mərtəbə sayını məhdudlaşdırılmış (7 mərtəbə) və onun sakit uzun siluyeti kilsənin mürəkkəb örtüyü ilə təzad yaratmışdır. [27]

Tikilinin həcm-məkan kompazisiyasının və memarlıq həllinin tarixi yaranmış ansamblın maraqlarına tabe edilməsinin nümunəsi Suzdal şəhərində tikilən turist kompleksidir. Bu kompleksin bütün tikililəri restoran, kino-konsert salonunun binası, hovuzu və moteli olan otel şəhərin şimal-qərb kənarında, Kamenki çayının qolu üzərində mənzərəli yerləşmiş və ətraf mühitə əhəngdar uyğunlaşır.

Otel binalarının layihələndirməsi zamanı əsas məsələlərdən biri ətraf mənzərənin və yerin relyefinin düzgün istifadəsidir. Relyefin məqsədəuyğun istifadəsinin nümunələrini Kislovodsk şəhərində yerləşən “Qafqaz” və Roma şəhərində yerləşən “Kavaleri” otel layihəsində müşahidə edilir. Yaponlar da bu məsələyə böyük diqqət yetirirlər, onlar mənzərə və relyefi hətta interyerin tərkib hissəsi kimi istifadə edərək, binanın interyerlərinə də daxil edilir. [33]

Sisiliyanın Taormino bölgəsində yerləşən səkkizmərtəbəli “Monte-Tauro” otelində relyefdən orijinal şəkildə istifadə edilmişdir. Pilləvari dənizə enən otel binası sanki sallanan qayaya yapışdırılmışdır. Eyvanların qabağa çıxan hissəsi, pillələr və keçidlər üfqü və şaquli istiqamətdə uyğunlaşdırılaraq, qayanın relyefini təkrarlayır. Otelin girişi yerdən yuxarı səviyyədə nəzərdə tutulmuşdur. Bu səviyyənin altında ərzaq bloku olan restoran, bar, istirahət salonu; bir qədər aşağıda nömrələri dənizə baxan yaşayış nömrələri və dağ yamacına istiqamətlənən qalereyalar yerləşir. Bütün nömrələrin tərkibində terraslar, alt mərtəbələrdə isə texniki mərtəbələr yerləşir.

Müasir otel həcm-məkan həlləri müxtəlifdir. Çox zaman yaşayış hissəsi paralepiped və ya qüllə şəklində həll edilir. Son illərin dünya memarlıq təcrübəsi otel binalarının memarlıq ifadəsinin müxtəlif zənginləşmə vasitələri ilə müşayiət edilir. Yaşayış nömrələri yerləşən hissəsinin plan formasının mürəkkəbləşməsi binanın iri həcm plastikasının dolğunlaşmasına imkan verir. Bu həmçinin binanın görkəminin dəyişməsinə səbəb olaraq, onu ətraf mühitdən ayırır. Moskvanın “Sport” və “Molodejnaya” otel, Rumuniyanın “İnterkontinental- Bukureşt, Parisin “Şeraton” otelləri buna nümunə ola bilər. [15]

Bir sıra hallarda binanın siluyeti mürəkkəbləşdirilir, bu da otel görkəmini fərdləşdirərək, onun uzaq məsafələrdən qavranmasına səbəb olur. Bir sıra hallarda isə otel binalarının siluyetlərinin mürəkkəbləşməsi üst tikililərin tətbiqi ilə (Sank-Peterburqda “Moskva”, Soçidə “Kameliya”, Tokiyada “Nyu-Otani” otelləri), digər hallarda isə binanın orijinal üzlənməsi ilə (Yaponiyada “Beverli-Tom” oteli), o biri hallarda isə mərtəbə planlarının müxtəlif formaları ilə (Rostovda “Yakor”, Yaponiyada “Pasifik-otel” otelləri) və digər üsullarla əldə edilir. [47]

Otel binalarının yaşayış mərtəbələrinin hündürlüyünün artması və uzunluğunun ixtisara salınması, “kaskad” tipli otellərin tikintisi vasitəsi ilə onların siluyeti mürəkkəbləşir. Soçidə Doqomıs qəsəbəsinin yaxınlığında tikilən 24 mərtəbəli otel; Kembriçdə “Həyat Recensi” oteli; Bolqarıstanda “Albeni” oteli buna nümunə ola bilər. “Kaskad” tipli otellər çox vaxt kurort yerlərində istifadə edilir. Belə otellərin irəli çıxan terraslarında yaşıllıq salınır, solyariilər tikilir. Kaskad tipli kompozisiyalardan otel binalarının relyefə qarşı yerləşdirməsi zamanı da istifadə edilir (məsələn Bolqarıstanda “Veliko-Tırkovo”, Qızıl Qumlar” otel kompleksləri).

Çexiyanın Hündür teatrlarında “Panorama” otellərinin yaşayış mərtəbələrinin uzunluğunun dəyişdirilməsi sahəsində binanın özünəməxsus siluyet həllinə nail olunmuşdur. Tunisin 11-mərtəbəli “Dü Lak” otelində binanın hündürlük səviyyəsi artdıqca mərtəbə uzunluğu da artır, bunun nəticəsində üst mərtəbələr alt mərtəbələrinin üstündə asılır. Məhdud tikiliş sahəsində, binanın

(Bolqarıstan) "Park-otel" oteli qeyd etmək olar. [16]

binələrin nümunələri kimi Toiyati şəhərindəki otel, Sofiya şəhərindəki qarsı qoyulması ilə əldə edilir. Bela müxtəlif həcm və sahə ilə hall edilmiş otel divarların və içimə tayınatlı alçaq, daha ətraflı hall edilmiş həcmənin bir-birə binaların miqyasının itiləşdirilməsi ümumiləşdirilmiş hündür mərtəbəli binanın qavranaraq, şəhərsalma strukturunda daha faal rol oynayıf. Bir sıra hallarda otel məqsədəuyğundur. Bu zaman otel binələrin itri plastik elementləri yaxşı təbii müxtəlif böyük məsafələrdən qavranan qoxmərəbəli otel binələrinə daha ayrı hissələrin miqyaslarının böyüdülməsi ilə buna nail olmaq olar. Bela üsulun Diger hallarda binanın itri plastikasını, onun bütün miqyasını yarıdan ayrı-

yerləşən "İnternasional" mehmanxana binası bu üsulun əsasında hall edilmişdir.

edilən bəşdən – başa örtülmüş aqırım şəkəsi ilə əldə olunur. Məsələn Parisdə səhənin lakonik hallı itri, digər hallarda isə uzaq məsafədən vahid birlik kimi qəbul əldə edilir. Bir sıra hallarda miqyas itiləşdirilməsi binanın hündür hissəsinin hamar itiləşdirilməsinə təkcə onların uzunluğunun və hündürlüyünün artırılması yolu ilə binələrin miqyaslarının itiləşdirilməsini tələb edir. Otel binələrin miqyasının yaşayış kompleksləri ilə birgə binələrin, xüsusən də tikilişdə əksent rolunu oynayan yanaşma müasir şəhərlər, onların geniş məğistralarında, itri meydən sahələri və itri planlaşdırma strukturunun xirdə bölgülü miqyası ilə sıx əlaqəlidir. Bununla fəsadlarının ümumi kompozisiyası onların plan hallı itri və yaşayış hissəsinin daxili onların düzğun miqyas xüsusiyyətlərinin tapılmasındadır. Otel binələrinin Otel binələrinin fəsad hələrin kompozisiyası əhəmiyyət

hallı əldə edilir. [17]

korpusların dərinliyi üzrə dəyişir; bunun nəticəsində orjinal həcm - məkan silueti yerləşir). Binanın uzunluq boyu ixtisara salınan yaşayış mərtəbələrin ölçüləri dəyişir ( aşığı mərtəbədə dəhliz tipli; yuxarı mərtəbədə isə galəriya tipli mərtəbələr və konfigurasiyası dəyişir, həm də yaşayış mərtəbələrinin plan strukturunda Çexiyada "Panorama" otel binasının hündürüyü artdıqca, təkcə binanın ölçü

hündürüyünə baxmayaraq, otel binasının tutum həcmi artırılmışdır. [14]

Qeyri-adi formasına görə binanın şəhərsalma tələblərinə uyğun məhdud

Otel binalarının fasadlarının halli zamanı, onların hissə və bütövlüyün müənasızlığına, miqyaslılığına, insan ölçülərinə qarşı tarazlılığına xüsusi diqqətin yetirilməsi olduqca vacibdir. Otel binalarının fasadlarının üzünməsinə

Otel binalarının fasadlarının halli zamanı, onların hissə və bütövlüyün edilən naxışlı damır beton barmaqlıqlar tətbiq olunmuşdur. [66]

görkəminə özənəməxsus memarlıq xüsusiyəti verən milli mövzulardan istifadə gündəndənqoruyucu konstruksiyalar şəkildə müasir üslubda şərh edilmiş və binanın daşqand şəhərinin "Özbəkistan" otel binasının baş qərb fasadında stasionar vastəsi ilə yətirlən milli memarlıq elementlərindən də istifadə olunur. Məsələn Otel binalarının fasadlarının hallində bəzən müasir forma və materiallar müşahidə edilir. [53]

"Albena" (Bolqarıstan) otel kompleksinin miqyaslarının iriləşdirilməsində maraqlı istifadə nümunəsi, əsasən iripanelli konstruksiyalar vastəsi ilə tikilən yerləşgələrin gündən qoruyucu divarların və ümumi mərtəbə qalereyalarının konstruksiyaları, səhmatvəri düzülən naxışlı damır-beton panellərdən yığılır. Yay gündəndənqoruyucu qurğularından istifadə edilir. Lociyaların belə növ gündəndənqoruyucu Cənub rayonlarda fasadların memarlıq hallində çox vaxt stasionar müxtəlifliyi binanın özənəməxsus görkəminin yaranmasına səbəb olur. [02]

şərtləndirir. Bir sıra hallarda şaquli istiqamədə forma dəyişkənliyi və eynənlərin yaranır, bu da binanın fasadlarının iriləşdirilmiş bölgü ritminin yaranmasını Fasadların kompozisiyasında bəzən müxtəlif yay yerləşgələrin ritmik strukturunu strukturunun zəngin işiq-kölgə təsəvvürü divarın yüngüllük təsəvvürü yaradır. fasad səhləri müəyyən ritm üzrə bölünərək, fasadın "yığcam" və ya "lentvəri" yerləşgələrinin (lociyalar, terraslar, eyvanlar) xarakterindən irəli gələn onların fasad səhlinə düşən lociyalardan və eynənlərdən istifadə edilir. Otel binalarının yay zənginləşdirilməsi məqsədi ilə, xüsusən cənub rayonlarında, iri şəkəli binanın Otel binalarının miqyaslarının iriləşdirilməsi və onların fasad plastikasının otel" binasında olduqun kimi. [29]

ilə yaranır. Məsələn Sanki-Peterburqdakı "Moskva" otelində, Tokioda "Miyako-detalalarının miqyaslarının (məsələn, pəncərə ağırlarının haşiyələrinin) xarakterini Otel binalarının miqyasının iriləşdirilməsi, həmçinin fasadların ayrı-ayrı

materiallardan təbii daşdan, deokrativ betondan, şüşə və kirəmit plitələrdən, alüminiumdan geniş istifadə edilir. Məsələn Kiyev şəhərində yerləşən “Kiyev” otel fasadlarının üzlənməsində açıq çalarlı təbii daşdan; Rostov şəhərində yerləşən “İnturist” otel üzlənməsində isə beton və alüminium materiallardan istifadə edilmişdir. Bu binanın açıq rəngli beton səthlərin və ikinci və üçüncü mərtəbələrin tunc rəngli alüminium layları ilə üzlənməsi nəticəsində, onun müəyyən bədii obrazı yaranmışdır. [45]

Fasadların həllində heykəltaraşlıq elementlərinin və digər dekorativ- tətbiqi sənət elementlərinin daxil edilməsi otel binalarının memarlığının bədii vəhdətini gücləndirir və onların vahid bədii obrazının yaradılmasına səbəb olur. [51]

Xarici ölkələrin otel binalarının tikinti təcrübəsi böyük maraq doğurur. Bu təcrübənin progressiv ideyalarını mənimsəyərək, rahat, iqtisadi cəhətdən səmərəli, bədii-memarlıq baxımından cəlbedici otel binalarının layihələndirilməsi mümkündür. Kapitalizm şəraitində otel işinin inkişafı onun gəlirlilik səviyyəsindən asılıdır və dövrün iqtisadiyyatına xas olan bütün tənazül və böhran mərhələlərinə uyğun tənazülə uğrayır. Məsələn 1930-cu illərin iqtisadi nəticəsində İsveçrənin mehmanxana tikintisinə güclü ziyan dəymişdir. [16]

İkinci dünya müharibəsi əksər Qərbi Avropa ölkələrinin otel tikintisinə tikintisinə ciddi xələl gətirmiş, Fransanın müharibə vaxtı ziyan dəymiş otel nömrələrinin bərpasına 10 mlrd frank tələb olunurdu. Otel binalarından gələn gəlir və tikinti xərcləri arasında olan qeyri-səmərəli nisbət nəticəsində İsveçrə və Fransa bu bina tipinin tikintisini uzun illər dayandırılmışdır. Məsələn ABŞ-da otel tikintisi üç iri konsernin “Xilton”, “Şeraton” və “Statler” şirkətinin əlində cəmləşmişdir. Amerika otellərində bir sıra iş yığıncaqları üçün əlavə ictimai yerləşmələr nəzərdə tutulduğundan, onların tikintisinə böyük xərclər sərf olunmasına baxmayaraq, bu binalar sahiblərinə böyük gəlir gətirir. ABŞ-da avtomobil nəqliyyatının geniş inkişafı otellərin tikinti xarakterinə də öz əksini tapmışdır. Məsələn, Sinsinattinin mərkəzində yerləşən “Şeraton” oteli və Los-Anjelosdakı “Biverli-Xilton” oteli nəqliyyat yolları ilə əlverişli əlaqəsi baxımından, hətta bu günün normalarına cavab verən otel tipləridir. [29]

Amerikada otel binalarının əsas xarakterik xüsusiyyətləri:

- İctimai yerləşmələrin böyük sahəsi
- Otel sakinləri üçün yeməkhana ilə yanaşı, restoran-kafelərin mövcudluğu
- Otel ümumi yerləşmələri ilə birbaşa əlaqələnən ticarət-satış mərkəzinin olması
- Avtomobil dayanacaqları və qaraajlarının nəzərdə tutulması

Dünya otel təcrübəsinin təhlili sübut edir ki, otel binalarının və komplekslərin təşkilinə bura gələnlərin sosial struktur dairəsi, onların tələbləri və s. amillər təsir edir. Otel binalarının dünya təcrübəsi müxtəlif təyinatlı, abadlaşma səviyyəli, bədii-memarlıq və həcm-planlaşdırma həlli otel tiplərinin tikintisini təmsil etmişdir. [30]

Otel binaları, öz yerindən (şəhər mərkəzində, kurort yerində, yol qırağında) asılı olaraq, müxtəlif səciyyəvi xüsusiyyətlər əldə edir. Tikinti sahəsinin təbii şəraitləri, ölçü və formaları binanın bədii-memarlıq həllinə böyük təsir edir. Şəhər otelləri adətən tikilişdə kompozisiya aksentinin rolunu oynayan çoxmərtəbəli binalardan ibarətdir. [27]

Otel binaların yerləşmə tərzləri və təyinatı bu binaların kompozisiyası strukturunun, plan həllinin və xidmət hissəsinin tərkibinin müəyyənləşdirilməsində böyük əhəmiyyət daşıyır. Mehmanxana binasının yanında ictimai binaların mövcudluğundan asılı olaraq, onların tərkiblərinə daxil olan ictimai və xidmət yerləşmələrinin sahəsi və tərkibi də dəyişir. Lakin restoranlar, barlar, konfrans və banket salonları və s.həm otelin sakinləri, həm də kənardan gələnlər üçün nəzərdə tutulur. Otel binaları kiçik yaşayış məntəqələri üçün ictimai mərkəz əhəmiyyətini daşıyır. Bu binaların ümumi həllinin və elementlərinin həllinin əsasında daha böyük gəlir əldə etmək kimi cəhdi əsas amil durur. [21]

Otelçiliyin inkişafında otel şəbəkələri mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Otel şəbəkəsi dedikdə bir mərkəzdən idarə olunan yerləşmə müəssisələri qrupu nəzərdə tutulur. Bu, özündə eyni xidmət səviyyəsi göstərən, dizaynda və müştərilərə xidmətdə oxşar olan mehmanxana müəssisələrini birləşdirir. Bir qayda olaraq, bir mehmanxana şəbəkəyə daxil olan digər bütün mehmanxanaları təmsil edir. Otel

şəbəkələri texniki-material bazasının və xidmət səviyyəsinin eyniliyinə riayət edirlər.Şəbəkə bir və ya bir neçə ölkədə mehmanxana müəssisəsi açə bilər.Müəssisə şəbəkəyə françayz müqaviləsi əsasında tam hüquqlu üzv kimi daxil ola və ya bir korporasiyanı idarə etmək üçün müqavilə imzalaya bilər.

Hal-hazırda ümumi nömrə fondu təxminən 2 000 000 olan 100-dən artıq mehmanxana şəbəkəsi mövcuddur. İlk mehmanxana şəbəkələrindən biri əsası 1927-ci ildə Konrad Hilton tərəfindən qoyulmuş “Hilton”dur.Hazırda qərargahı Beverli-Hilzdə (ABŞ-ın Kaliforniya ştatı) yerləşən “Hilton” öz xidmətləri olan bir neçə şəbəkədən ibarətdir. Dünyanın ikinci nəhəng mehmanxana şəbəkəsi olan “Holiday-Inn” isə 1952-ci ildə Kemmons Uilson tərəfindən yaradılmışdır. [10]

İkinci dünya müharibəsindən sonra kiçik mehmanxanaların birləşərək təmərküzləşməsi və vahid mərkəzdən idarə olunması prosesi sürətlənir və yeni-yeni mehmanxana şəbəkələri yaranır.

XX əsrin 50-ci illərindən etibarən otel sənayesindəki idarəetmə strukturunda işin təşkilinin əsas iki modeli təsdiqlənmişdir

I model-Ritz mehmanxana şəbəkəsi modelidir ki, bu da məşhur İsveçrə sahibkarı Sezar Ritzin adını daşıyır. Dünyanın bir çox məşhur otelləri onun adı ilə bağlıdır.Bu model Avropa nəzakət və zadəgan ənənələrinə əsaslanır.Mehmanxana şəbəkəsinin adı özündə dəbdəbə və kamilliyi təcəssüm etdirir.Şəbəkəyə daxil olan 36 otel (20-si ABŞ-da, 16-sı Avstraliya, Meksika,Koreya, İspaniya, Sinqapur, Honq Konq, Bali adalarında yerləşir) müştərilərə 24 saat xidmət göstərir. Ritz modelinə nümunə kimi Moskva şəhərindəki “Palas-otel”i göstərmək olar. [05]

II model –“Holiday Inn” mehmanxana şəbəkəsidir.Bu modeldə müştərilərin ehtiyac və arzularının ödənilməsinə üstünlük verməklə xidmətin yüksək standartlarına (otelin hər hansı bir ölkədə yerləşməsindən asılı olmayaraq) riayət olunur. Bu şəbəkə üzrə fəaliyyət göstərən göstərən mehmanxanalara aşağıdakı tələblər qoyulur:

-mehmanxanada istifadə olunmuş üslubun vəhdəti (memarlıq və interyer baxımından);

-mehmanxana nişanlarının və reklamlarının eyniliyi;

- geniş və funksional vestibül (holl);
- daimi müştərilər üçün nəzərdə tutulmuş nömrələr;
- müştərilərin cəld və çevik qeydiyyatı;
- səhər yeməyi-“İsveç masası”
- mehmanxanada konfrans-hollun olması;
- əlverişli tariflər (qiymətlər) siyasəti;
- marketing,kommunikasiyalar xidməti və idarəetmənin mərkəzləşdirilməsi.

Dünyada mövcud olan otel nömrələrinin 50%-dən çoxu bu şəbəkənin nəzarətindədir. I və II modellərlə yanaşı III model də mövcuddur.Bu model “Könüllü”adlanır.Bu modelə görə eyni ticarət nişanı altında,hansı ölkədə yerləşməsindən asılı olmayaraq,oxşar əlamətlər üzrə,bir standart və xidmətlərə riayət edərək mehmanxanalar birləşir(“Best Western”,“Romanite Hotels” və s.). Otellər vahid fonda üzvlük haqqı ödəyirlər ki,bu vəsait birləşmiş reklam və marketing fəaliyyətinə sərf olunur.Mehmanxanaların maliyyə və idarəetmə müstəqillikləri tamamilə saxlanılır. [39, google.az-dan məlumat] Beynəlxalq

Otel Assosiasiyasının məlumatına görə dünyada 8 mindən çox otel vardır ki,onların da təxminən 70 %-i Avropa və Şimali Amerikada yerləşir.Dünyadakı mövcud mehmanxana şəbəkələrinin böyük bir qismi ABŞ-a məxsusdur. [49]

Bu,lüks dərəcəli otel şəbəkələri olan “Hyatt”,“Hilton”,“West Inn” və orta dərəcəli mehmanxana şəbəkələri olan “Şeraton”, “Holiday Inn”,“Mariott”,“Ramada” və başqalarından ibarətdir.Bunlardan dünyada məşhur olan mehmanxana şəbəkələrindən aşağıdakıları qeyd etmək olar:

- “Accor”(Fransa)-700 mehmanxana,80 000 nömrə;
- “Transthouse Fort”(Böyük Britaniya)-800 mehmanxana,75 000 nömrə;
- “Club Meditrans”(Fransa)-243 mehmanxana,61 000 nömrə.

Ötən əsrin 50-ci illərindən başlayaraq aviaşirkətlər də öz mehmanxana şəbəkələrini yaratmağa başlayırlar.Məsələn.”Pan American Airways” şirkətinin “İntercontinental Hotels” adlanan filialları Venesuela, Braziliya, Uruqvay, Çili, Kolumbiya, Meksika və Latın Amerikasının digər ölkələrində yaranır. Dünyada

mövcud olan ən iri mehmanxana şəbəkələri haqqında (cədvəl №1) məlumat verilmişdir.

Accor –mehmanxana biznesi üzrə dünya lideridir.Fransız şirkətlər qrupu olan Accor turizm ,mehmanxana və kooperativ xidmət sahəsində fəaliyyət göstərir.

Əsası

1983-cü ildə qoyulmuşdur və Novotel, İbis, Merkur və Sofitel şəbəkələrini əhatə edirdi.Accor şəbəkəsi yeni otellərin açılması ,yeni brendlərin təmsil olunması və ən mütərəqqi dizayner və arxitekturlarla işbirliyi ilə diqqət çəkir.Nəzərdə tutulur ki, 2015-ci ilə qədər Accor şəbəkəsinin otel nömrələrinin sayı 700 minə çatacaq.  
[04]

Best Western International- təxminən 80 ölkədə 4195-dən çox oteli əhatə edən ən böyük mehmanxana şəbəkələrindən biridir.Qərargahı Feniksdə(ABŞ) yerləşən şəbəkənin təkcə Şimali Amerikada 2000-dən artıq oteli fəaliyyət göstərir.Best Western özündə xüsusi şarma və yüksək səviyyəli xidmət standartlarına malik olan müstəqil otelləri birləşdirir.Bu şəbəkənin əsası 1946-cı ildə mehmanxana biznesində 23 illik təcrübəsi olan M.K.Quertin tərəfindən qoyulmuşdur.2006-cı ildə otel şəbəkəsi 60 illiyini qeyd etdi.1976-cı ildə Best Western Meksikada, Avstraliyada və Yeni Zelandiyada da otellərin açılmasına başladı.1979-cu ildə mehmanxana şəbəkəsində 15 milyon qonaq ziyarət etmişdi.

Mariott İnternational- Amerikan mehmanxana şəbəkəsi olan Mariott İnternational dünyanın ən böyük beynəlxalq korporasiyalarından biridir. Əsası 1927-ci ildə gənc amerikalı Con Mariott və həyat yoldaşı Elis tərəfindən Vaşinqtonda qoyulmuşdur. Hal hazırda şəbəkənin ABŞ-ın 50 ştatında və 57 xarici ölkədə 2000 obyekt, 356 000 nömrə fondu mövcuddur.Mariott şəbəkəsində nömrələrin rezervasiyası beynəlxalq bronlaşdırma sistemi (GDS) və ya internet vasitəsilə həyata keçirilir.Beləliklə təkrar müştərilər üçün genişləndirilmiş proqram olan “qonaqların tanınması” texnologiyası kompaniyanın bütün ticarət nişanlarında tətbiq edilir.

Sheraton-dünyanın ən böyük mehmanxana şəbəkələri siyahısında birinci yeri Hiltonla bölüşdürür.Əsası 1937-ci ildə Ernest Henderson və Robert Mur tərəfindən

qoyulmuşdur. İlk otel Springfield şəhərində, Massaçusetts ştatında açıldı. Şəbəkənin adı ilk alınmış otelin adından götürülmüşdür. 1968-ci ildə beynəlxalq holding olan ITT tərəfindən alınmış və adı dəyişdirilərək ITT Sheraton olmuşdur. Bu mehmanxana şəbəkəsi ildə 22 milyon qonağa xidmət edir. Sheraton bir neçə sahədə-rezervasiya üçün yeni texnologiyaların istifadəsində, beynəlxalq bazarda nüfuzuna görə dünya liderlərindəndir. [21]

Beynəlxalq Otel Assosiasiyası otel şəbəkələrini 3 qrupa bölür:

1. Kooperativ şəbəkələr-çoxsaylı müəssisələrə sahib olan mehmanxana şirkətləri;

2. Müstəqil müəssisələr şəbəkəsi-bu müəssisələr birləşərək vahid bronlaşdırma, reklam, marketinq və s. xidmətlər siyasəti yeridir;

3. İdarəedici xidmətlər göstərən otel şəbəkələri.

Otel şəbəkəsinə daxil olan hər bir müəssisə şəbəkə nişanı altında fəaliyyət göstərir. Öz firma nişanlarına ciddi əməl edən mehmanxanaların üstünlüyü ondan ibarətdir ki, onların müştəriləri hansı ölkədə yerləşməsindən asılı olmayaraq bu mehmanxanalarda təqdim olunan xidmətlər haqqında kifayət qədər təsəvvürləri olur. [24]

Son zamanlarda MDB ölkələrində də otel şəbəkələri yaradılır. 1997-ci ilin oktyabrında Moskvada Rusiya mehmanxana şəbəkəsi-"Nord-Hotel" yaradılmışdır. Könüllü olaraq "Altay", "Baykal", "Vostok", "Zarya", "Ostankino", "Zolotoy Kolos", "Turist", "Yaroslavskaya", "Zvezdnaya" mehmanxanaları bu şəbəkəyə daxil olmuşdur.

Sabiq SSRİ-də "İnturist" mehmanxana şəbəkəsi mövcud idi. O, 1970-ci ildə dünyada 23-cü yeri tuturdu. "İnturist" 27 min nömrəyə malik idi. Bakıda "İnturist" Səhmdar Cəmiyyətinin üç mehmanxanası: "Azərbaycan", "Moskva" və "İnturist" fəaliyyət göstərirdi.

Avropada mehmanxana şəbəkələrinin, müstəqil mehmanxanalar və restoranlar assosiasiyalarının fəaliyyətinin koordinasiya olunması problemləri ilə Avropa İqtisadi Birliyinin Milli Mehmanxanalar və Restoranlar Assosiasiyalarının Konfederasiyası (HOTREK) məşğul olur. [38]

Vegas dünyanı ıylance markazi sayılır, şəhərdə 50-dən çox kazino var ki, bunların Göründüyü kimi, dünyanı ən iri 20 otelindən 14-ü Las-Vegasda yerləşir. Las-böyük mehmanxanalar haqqında məlumat cədvəl №2 verilmişdir.

Hal-hazırda Avropanı 329 otel "Tişyan otelləri" şəbəkəsinə daxildir. Digər

3. Yüksək səviyyəli restoran və mətbəx olmalıdır.

və bəzəki mehmanxana olmalıdır;

2. Müasir tələblərə cavab verən xarakterik görünüşü, qonaqpərvər, rahat

1. Qonağı təbii və komfort şərait əhatə etməlidir;

götürülür:

assosiasiyası fəaliyyət göstərir. Bu assosiasiyaya daxil olmaq üçün 3 meyar əsas 1968-ci ildən manzil-qaragahı Parisdə yerləşən "Tişyan otelləri" beynəlxalq rayına görə ən yaxşı otellər ABŞ-da fəaliyyət göstərir. Onların sayı 40-dan artıqdır.

Mərakeş, İspaniya, Almaniya, Argentina kimi ölkələr liderdirlər. Mütəxəssislərin Dünya otel fondunun artımına görə Türkiyə, Çin, Malayziya, Sinqapur, kimi ölkələrə məxsusdur.

Yunanistan, Tailand, Rusiya, İndoneziya, Türkiyə, İsveçrə, Braziliya, Argentina (mln), Fransa, İspaniya, İngiltərə, Çin, Avstraliya, Avstriya, Meksika, Kanada, Dünya otel fondunda liderlik ABŞ(3,5 mln), Yaponiya(1,65 mln), İtaliya(1 yerləşir. [33]

cü yeri tutur. Afrika və Okeaniya regionunda dünya mehmanxana fondunun 3%-i nömrə fondunun 14%-na (3 milyon nömrə) malik olan Asiya regionu bu sahədə 3-dünya otel fondunun 35 faizini təşkil edən 5 milyon nömrə vardır. Dünya otel artmışdır. Dünya otel fondunun 45 faizi Avropanın payına düşür. Amerika qitəsində mehmanxana vardır. Son 20 ildə mehmanxana nömrələrinin sayı 3-4 faiz Hazırda dünyada 14 milyon nömrəli 350 min yüksək səviyyəli komfort mütəxəssislər XXI əsrin otelləri hesab edirlər. [21]

təkarolunmaz xidmətlərə, nədirliyə və geyri-ədiliyə verirlər. Məhz bunları otellərin yaranmasına səbəb olur. Bu kiçik butik otellər əsas üstünlüyü turistlərin istək və arzularının ödənilməsini təmin etməir və bu kiçik, müstəqil Tərəbə göstərir ki, təkcə mehmanxana şəbəkələrinin inkişafı qoxsaylı

da çoxu xüsusi tikilmiş mehmanxanaların nəzdində fəaliyyət göstərir. Bu otellərin apartamentləri adi mehmanxana apartamentindən böyükdür, mini-hovuz, böyük ekranlı bir neçə televizoru (peyk kanalları ilə), bir neçə hollu, yataq, qonaq otağı, bar və s. mövcuddur. Kazinolu otellərin bir çox nömrələri varlı müştərilər üçün boş saxlanılır. Bu nömrələrin qiyməti sutkaya 1000-25 000 ABŞ dollarına qədərdir.

Dünyada lüks və dəbdəbəli otellərdən başqa qeyri-adiliyi və unikalılığı ilə seçilən digər otellər də mövcuddur.

Dünyanın ən möcüzəli və nadir mehmanxanalarından biri Keniya təbii parklarından birində, ağacların üzərində yerləşən "Tree Tops Hotel"dir (şəkil 1). Bu otelinin pəncərəsindən vəhşi heyvanların su içməyə yığışmalarına tamaşa etmək mümkündür. 1952-ci ildə məhz bu mehmanxanada istirahət edən II Elizaveta Böyük Britaniyanın kraliçası olması xəbərini alır.

Avstraliyada riflər üzərində inşa edilmiş sualtı mehmanxana vardır. Onun otaqlarının pəncərələri dəniz səviyyəsindən aşağı olduğundan heyranedici mənzərələri seyr etmək imkanı yaradır.

İran körfəzindəki Bəhreyn dövlətində də sualtı mehmanxana yerləşir. 6 korpusdan ibarət olan mehmanxana ekzotik dəhlizlərə malikdir. Mehmanxanaya yalnız xüsusi liflər vasitəsilə düşmək mümkündür.

Hollandiyanın paytaxtında-Amsterdamba dünyanın üzən ən yüksək mehmanxanası yerləşir. Bu beşmərtəbəli "gəmi" Amsterdam limanları arasında hərəkət edir və əsl dəniz gəzintisi təsəvvürü yaradır.

Yaponiyadakı "Capsule Hotel"-in otaqları həqiqətən kapsula oxşayır. Otaqlar 1,2-2,2 metr olan pəncərəsiz nömrələrdir. Mebel əşyalarından otaqlarda yalnız yataq və televizor vardır. Yüksək mehmanxanalardan biri Sinqapurda yerləşən 73 mərtəbəli oteldir. Trinidad və Tobaqo dövlətinin paytaxtı Port-of-Speys şəhərində uçurumun üstündə qayalarda bir mehmanxana yerləşir. Bu mehmanxanaya giriş yalnız onun üstündədir. Ginnesin rekordlar kitabına daxil olan "Bürç-əl-Ərəb" yəni "Ərəb qülləsi" dünyada ən hündür yeddi ulduzlu oteldir (şəkil 2). Onun hündürlüyü 321 metrdir. Birləşmiş Ərəb Əmirliklərində süni adada inşa edilən bu otel sahildən 276 metr aralıdır. [25]

San-Fransisko (ABŞ) şəhərində yerləşən “Fairmont” otelində ən bahalı, dəbdəbəli, lüks apartament otağın qiyməti 6 min dollardır (1 sutkalıq qiymət) (şəkil3). Qonağa sutka ərzində yüksək keyfiyyətli xidmət göstərilir. Avtomobil və sürücü qonağın sərəncamındadır.

Otel binaların tikintisində son illər sənaye və yığma konstruksiyaları geniş istifadə edilir. Otel binalarının sayının və həcmnin artması, onların təyinat üzrə difrensiasiyalı tikilişi ilə müşayiət edilir. Kapitalizm şəraitində otel binalarının keyfiyyət səviyyəsinin və komfort şəraitlərinin qaldırılması müvəqqəti istifadəli bu bina tiplərinin əsas problemidir. Onu da qeyd etmək lazımdır ki, otellərin komfort keyfiyyətlərinin qaldırılması, onların texniki təchizatının, mühəndis və sanitariya-texniki təchizatının mükəmməlləşdirilməsi yolu ilə baş verir. Daha geniş nöqtəyi nəzərdən komfort səviyyəsinin qaldırılması anlayışına otel binasının memarlıq-məkan həlli, onların həcmi, yerləşmələrinin həcmi, yeri, ətraf şəhər mühiti ilə əlaqələnməsi və s. amillər daxildir. Tikinti sahəsi yol verdikdə bir sıra otellərdə istirahət yerləri, park nəzərdə tutulur. Xarici təcrübənin öyrənilməsi və tədqiqi ölkəmizdə tikilən yeni otel binalarının layihələrinin işlənməsində istifadə oluna bilər. [14]

## FƏSİL II. OTEL BİNALARININ TİPOLOJİ XÜSUSİYYƏTLƏRİ

### 2.1.Otel binalarının təyinatı baxımından tipoloji təsnifatı

Otel binaların sayının çoxalması, komfort səviyyəsinin artması və ictimai yerləşmələr növünün müxtəlifliyi bu bina tipinin təyinat üzrə difrensiasiya edilməsini məqsədəuyğun edir. Müxtəlif təyinata malik otel binalarına binaların sahədə yerləşməsi, bu sahənin yaşıllaşdırılması, nömrə fondunun tərkibi, ictimai təyinatlı yerləşmələrin mövcudluğu baxımından müxtəlif tələblər irəli sürülür.

Təyinatından asılı olaraq iş adamları üçün ümumi tipli otellər; iclas-müşavirə tipli otellər; istirahət üçün turist, kurort tipli otellər, motellər; xüsusi tipli otellər tranzit sənişinlər, idmançılar üçün otellər və s. nəzərdə tutulur.

İri paytaxt şəhərlərində, eləcə də tarixi, inzibati, şəhərlərdə iş məqsədi ilə nisbətən qısa müddətə şəhərə gələn, həmçinin şəxsi məqsədlərlə səyahət edən turistlər üçün ümumi təyinatlı otel binaları inşa edilir. Belə tip otel şəhərin mərkəzi hissəsində, ictimai, inzibati, ticarət mərkəzlərinin yaxınlığında yerləşir və şəhərin müxtəlif rayonları ilə əlverişli nəqliyyat əlaqələri ilə təmin edilir. Məsələn Moskvadakı “Rossiya” oteli; Bakıdakı “Abşeron”, “Azərbaycan” otelləri və s. Bu otel binaları nisbətən böyük olmayan və xüsusi yaşıllaşdırılmayan torpaq sahələrinə malikdir. Normalara əsasən onların torpaq sahələri hər yer üçün otelin tutum həcmindən asılı olaraq 15-dən 55m<sup>2</sup> kimi götürülür.

Ümumi təyinatlı otel tiplərinə həcmnin müəyyən müəssisələrə işgüzar məqsədlərlə gələn idarə təbəçiliyində olan otellərdə aiddir.

Belə otel binaları adətən ictimai nəqliyyatla əlverişli əlaqələndən yerlərdə yerləşir. Məsələn İstanbuldakı Almaatadakı “Türkmənistan” otel bazarın yaxınlığında; “Akademiya” oteli “Oktyabr” metro stansiyasının yaxınlığında yerləşirlər. [19]

İstanbulda iclas və müşavirələr üçün nəzərdə tutulmuş xüsusi otel tipləri geniş yayılmışdır. Onlar bəzən “qress-otellər” və ya “konfrans otellər” və həmçinin iş adamları üçün nəzərdə tutulan biznes otellər adlanır. Adətən bu otellərin geniş miqyaslı və tərkibi yerləşmə qrupuna konqresslər, simpoziumlar salonlar, müxtəlif sauna tipləri daxildir. Məsələn İstanbuldakı “Recensi Xayett” otelində 3800 yerlik

25 iclas salonu və 1780 yerlik ayrıca iclas salonu, almaniyadakı “Münxsi Şeraton” otelində 1300 yerlik 9 konfrans zalı və 1214 yerlik konqress salonu nəzərdə tutulmuşdur. [11]

İş adamları üçün nəzərdə tutulan otellərdə iş yerləşmələri və kiçik müşavirələrə, ticarət əməliyyatları, möhtəşəm şirkətlərin mallarının nümayişi üçün sərgi salonları və s. nəzərdə tutulur. Moskvadakı “Kosmos” oteli bu otel tipinə aiddir.

Turist oteli öz istirahətini fəal keçirən turistlər üçün nəzərdə tutulur. Turist oteli həm şəhərdə, turizim baxımından maraqlı obyektlərin yaxınlığında, həm də gözəl, əlverişli təbii şəraitlərə malik, çox vaxt yaxşıllıq sahələrinin yaxınlığında yerləşirlər. Turist, eləcə də kurort tipli otellərin sahələri xeyli iri götürülür (təxminən yerə 1 yerə 75 m<sup>2</sup>). Kurort, həmçinin turist otellərinin, motellərin, kempinlərin yaşıllıq sahələri onların ümumi sahələrinin 50% təşkil edir. Belə tip otel sahələrində idman meydançaları (1 yerə 8-10 m<sup>2</sup>); uşaq idman meydançaları və digər qurğular nəzərdə tutulur. Səs- küydən mühafizə məqsədi ilə belə otelər yaşayış korpusları yollardan 50 metrədən az olmayan məsafədə yerləşir. Yollar uzunluğunu üç-dörd ağac sırası nəzərdə tutulur. İstirahəti əlavə keçirtmək tendendiyası ilə bağlı turist otellərinin nömrələri adətən iki yerli olur. Turist otellərində ictimai təyinatlı yerləşmələrin tərkibi istirahətin və əyləncənin vaxtını keçirilməsi üçün nəzərdə tutulur (çoxfunksiyalı təyinat daşıyan salonlar, hollar və s.); Bu binaların ictimai yeyinti müəssisələrinin sırasına “əyləncəli yeyinti” müəssisələri (rəqs salonları, barlar); ucuz sürətli xidmət müəssisələri (ekspres kafelər və s.) daxildir. [42]

Turist otellərinin səciyyəvi xüsusiyyəti onların tərkibində turist xidməti yerləşmələrinin olmasıdır. Belə yerləşmələrin tərkibi turist marşrutundan və marşrut üzrə hərəkət üsullarından asılıdır. Turist- idman otellərinin spesifikasiyasından asılı olaraq, burada idman ləvazimatı üçün kirayə məntəqəsi nəzərdə tutulur.

Turist- səyahət otellərindən bir növü də xaricdən gələn qonaqların qəbulu üçün nəzərdə tutulan “İnturust” otelləridir. Belə otellərdə xidmət müəssisələri, müxtəlif ictimai yeyinti müəssisələri, o cümlədən əyləncə müəssisələri, gündüz və gecə barları, mağazalar və kiosklar nəzərdə tutulur. Yüksək komfort səviyyəli otellərdə

həm də üzgüçülük hovuzu,sauna da yerləşir.Xarici turistlər üçün nəzərdə tutulan sahilyanı ərazilərdə yerləşən otellərin sahələrində otelin tutum sayına bərabər çimərlik yerləridə nəzərdə tutulur.Məsələn Kırımın yerləşən “Yalta” otelinin çimərlik sahəsi sahil xəttinin 450 metr sahəsini tutur və otel binasının əsas sahəsi ilə dörd yeraltı lift vasitəsi ilə əlaqələndirilir. [23]

Avtoturistlər üçün nəzərdə tutulan otellər və motellər şose yollarının kənarında və ya yaxınlığında yerləşir .Rahət nömrələrlə , restoranla yanaşı bu otellərin yaxınlığında fərdi avtomobillər üçün dayanacaqlar yerləşdirilir.

Motellərin və Ototellərin plan həlləri turistlərə öz avtomaşınlarına ictimai təyinatlı yerləşmələrdən keçmədən tez çatmağa imkan verir .Azmərtəbəli motellərin nümunəsi Daqomıs şəhərində Soçi qəsəbəsinin yaxınlığında yerləşən otel kompleksi , Suzdal şəhərindəki motelin tərkibinə ayrı ayrı bloklarda ibarət dörd iki mərtəbəli korpus daxildir.250 yerlik Daqomıs moteli ayrı ayrı seksiyalardan ibarət , relyef üzərində iki səviyyə yerləşən üç iki dörd mərtəbəli yaşayış kompleksindən ibarətdir.Hər otel kompleksinə iki-dörd nömrə və örtülü avtomobil dayanacağı daxildir.

Xaricdə tikilmiş motootelin maraqlı nümunəsi San – fransiskodakı (ABŞ) 1200 nömrəlik 16 mərtəbəli “Xilton” otelidir.Bu otel binasında avtomaşınlar üçün yerlər binanın mərkəzində , onların sahiblərinin nömrələri yerləşən qarajlar da nəzərdə tutulur.

Kempinqlər mövsüm istismarı , avtoturistlərin istirahəti və onların avtonəqliyyat vasitələrin saxlanması üçün nəzərdə tutulur. Kempinqlər xidmət növləri çox sadədir – yataq yerləri yay tipli yüngül konstruksiya , çox vaxt taxta binalarda yerləşir.Burada müxtəlif özünəxidmət növləri üçün nəzərdə tutulan yerləşmələr üstünlük təşkil edir.

Motel Kempin kimi qarışıq xidmət tipli otel binaları da xarici ölkə təcrübəsində geniş yayılmışdır.Burada motelin yay mövsümündə Kempinqlərlə genişlənməsi imkanı da nəzərə alınır. [35]

Son illər , xarici ölkələrdə , əsasən də ABŞ – da hotel kimi mexmanxana müəssisələri geniş yayılmışdır.Belə mexmanxanalar traylerli avtomaşınlarda səyahət edənlər üçün nəzərdə tutulur.

Kurort otelləri adətən eyni yerdə uzunmüddətli istirahət etmək və profilaktik müalicə üçün nəzərdə tutulur.Kurort tipli otellərdə kurotun əsas profilinə uyğun müalicə -profilaktika təyinatlı otellər də nəzərdə tutulur. Kurort otellərinin tərkibinə kütləvi mədəni xidmət yerləşkələri (çoxfunksiyalı zallar, bilyard yerləşkələri , sakit oyun üçün istirahət yerləri) istirahət yerləri, hollar , kitabxanalar , idman təyinatlı yerləşkələr nəzərdə tutulur.Nömrələrin istiqamətlənməsinə böyük diqqət yetirilir.Nömrələrin nəzdində lociyalar, eyvanlar , aynabəndlər yerləşdirilir.

Kurort otelləri əlverişli təbii iqlim xüsusiyyətlərinə malik yerlərdə - dəniz sahillərində, göl yaxınlığında, müalicəvi mənbələrinin ərazilərində , dağ yerlərində tikilir.

Kurort tipli otellər il boyu və ya mövsüm üzrə istisna rolunan otel kimi tikilir . İl boyu istismar olunan otellər yüksək komfort səviyyəsinə və çoxsaylı yerləşkələrə, o cümlədən geniş yeyinti müəssisələrinə (restoranlara, barlara, kafelərə) istirahətin keçirilməsi üçün geniş yerləşkə tərkibinə -bəzi hallarda istirahət və idman , solyariy , aerariy yerləşkələrinə malikdir. [38]

Dağ yerlərində istirahət üçün nəzərdə tutulan otellərin tutum həcmi adətən 200-300 yerdən çox olmur.Keçmiş Sovetlər birliyində , o cümlədən Azərbaycanda əsasən kurort tipli otellərin əvəzinə istirahət , sanatoriyalar inşa edilirdi (məsələn Abşeronun Bilgə kəndində yerləşən “Açaq” kardioloji sanatoriya).Kurort tipli otellərin tikintisi Bolqarıstan, Macarıstan, Fransa, İtaliya kimi ölkələrdə geniş yayılmışdır. [43]

Tranzit tipli otellər nəqliyyat vasitələrinin gözləməsi və dəyişməsi üçün aeroport , aérovağzal , dəmir yolu vağzalı yaxınlığında yerləşməsi onların yataq otaqlarında səsdən müdafiə tədbirlərinin keçirilməsini tələb edir.Qısamüddətli yaşayışla əlaqəli tranzit tipli otellər bir sıra xüsusiyyətlərə malikdir .Məsələn şəhərdən uzaqda yerləşən aeroportlarda ictimai yeyinti müəssisələrinin yalnız otel

sakinlərinin xidməti üçün sadələşdirilmiş forması nəzərdə tutulur. Belə ofis tiplərində nömrələr daha kiçik ölçülü nəzərdə tutula bilər.

İdmançılar üçün nəzərdə tutulan otellər müəyyən idman növünün küçürülməsi üçün təbii şəraitləri uyğun olan yerlərdə tikilir. Məsələn Almaata şəhəri yaxılığında buz üzərində idman kompleksinin tərkibində yerləşən \*Medco\* oteli buna nümunə ola bilər.

XX əsrin sonunda otel binalarının getdikcə daha çox digər təyinatlı müəssisələrlə kooperasiya tendensiyası geniş yayılmışdır. Belə binalar konqress mərkəzləri, inzibati və ticarət müəssisələri, konsert və sərgi salonları və hətta yaşayış evləri ilə də kooperasiya edilə bilər. Məsələn Moskvadakı Beynəlxalq Ticarət mərkəzində tikilən otel binasına uzunmüddətli 40 mərtəbəli yaşayış üçün 600 nömrəni; Lionda yerləşən \*Lion kredit qülləsində\* yalnız yuxarı on mərtəbə 250 yerlik nömrəni əhatə edən kontor yerləşmələri nəzərdə tutulmuşdur. Lion bankı yalnız binanın birinci iki mərtəbəsində yerləşir.

Turkuda (Finlyandiya) müşavirə - seminarların, konfransların keçirilməsi üçün nəzərdə tutulan "İkituuri – Konqress – mərkəz" binası otel, konqress mərkəzi və tələbə yataqxanasının kooperasiyasının maraqlı nümunəsidir.

Otellerin yaşayış mənzilləri ilə kooperasiyasının maraqlı nümunəsi "Xoldey Inn" kooperasiyasının (Augsburq, Qərbi Almaniya) otelinin 36 mərtəbəli qülləsidir. Burada otel nömrələri 1-11 mərtəbədə yerləşir. 12-17 mərtəbələrdə bir-iki otaqlı mənzillər yerləşir. 34-cü mərtəbədə otel işçilərinin yerləşmələri, anbar yerləşmələri kondisioner kameraları nəzərdə tutulmuşdur. 35-ci mərtəbədə gecə klubu, qril-bar, yeməxana və xidmət otaqları yerləşirlər. 36 və 37 –ci mərtəbələr texniki mərtəbələr kimi nəzərdə tutulur. Zirzəmi mərtəbəsində üzgüçülük hovuzu və sauna yerləşir. Kürsülük mərtəbəsində isə otelə və mənzillərə, ayrıca girişlər – salonlar, köşklər, kiçik konfrans salonları yerləşir. Mənzillərin sahibləri bu ictimai təyinatlı yerləşmələrdən əlverişli istifadə etmək imkanına malikdirlər. [24]

## 2.2 Otel binalarının həcm-məkan həlli

Müəssir mehmanxana binaları təyinat, tutum, mərtəbə sayı , konstruksiya tipi, komfort səviyyəsi , istismar rejimi (il boyu istismar edilən , mövsüm zamanı istifadə edilən) , yerləşmə xüsusiyyəti (şəhər, kurort və s.) və digər xüsusiyyətlər üzrə fərqlənir.Bütün bu amillər otel binalarının layihələndirilməsi zamanı nəzərə alınır və onların yerləşmə tərkibinə memarlıq- planlaşdırma strukturuna və s. təsir edir.Otel binalarını xarakterizə edən əsas xüsusiyyətlər onların mərtəbə sayı , tutum həcmi təyinatı və komfort səviyyəsidir.

Otel binasının tutum həcmi onlarla nəzərdə tutulan yataq yerlərinin sayı ilə müəyyən edilir. Otellərin tutum həcmi üzrə təsnifatı müxtəlif ölkələr üzrə müxtəlifdir. Məsələn İsveçdə və Avstriyada 100 yerdən az tutumlu otellər kiçik ; 100-200 yerlik orta ; 200 yerdən çox isə böyük hesab edilir.Çexiyada 120 yerlik malik kiçik ; 500 yerliyə kimi orta; 500 yerdən çox isə böyük hesab edilir . ABŞ – da 100 yerliyə kimi kiçik ; 500 -ə qədər yerlik orta ; 500 -dən çox yerlik isə iri otel hesab olunur. [32]

Keçmiş Sovetlər birliyində, o cümlədən Azərbaycanda 100 yeri olan otellər kiçik; 100-500 yeri olanlar orta ; 500 çox və daha çox isə böyük hesab edilir.Dünya otel fondu əsasən kiçik və orta həcmli otellərdə yerləşir.

Son illər turizmin inkişafı və iqtisadi ilkin şəraitlərlə əlaqəli yeni tikilən otellərin tutum həcmi artmışdır.böyük tutumlu otel binalarının tikintisi ilk növbədə iqtisadi amillərdən irəli gəlir.Otel binalarının tutum həcmi artması zamanı daha müəssir və texnoloji və mühəndis avadanlığının tətbiqi səmərəliyi artır , işçi sahəsinin ümumi sahəyə olan nisbiti böyüyür , yardımçı yerləşmə sahələri ixtisara salınır , holların , dəhlizlərin , keçidlərin sahələri azaldılır.İri otellərdə xidmət işçilərinin əməyindən daha səmərəli istifadə edilir.Bununla yanaşı otel tikililərinin inşası və istismarı üzrə xarici və yerli mütəxəssislər hesab edir ki , otel binalarının həcmi də məntiqli dərəcədə artması məqsədə uyğundur.Bu həcm tutumu 2000 yer hesab edilir.Daha böyük həcmdə isə artıq otel kompleksi tikilir.

Dünya təcrübəsi göstərir ki , otel binaları bir – iki mərtəbədən – 40 mərtəbəyə və daha hündür inşa olunur .Otel binalarının mərtəbə sayının təyini məsələləri

iqtisadi şəhərsalma tələblərindən, normativ tələblərdən , konstruksiyalardan və tikinti materiallarından, binaların tikinti üsullarından asılıdır.Keçmiş Sovetlər birliyi məkanında otel binalarının daha geniş yayılmış mərtəbə sayı 5- 16 mərtəbəli Çexiyada 8-14 mərtəbəli ; Almaniyada 8-10 mərtəbəli ; İngiltərədə 10-15 mərtəbəli qəbul edilmişdir.Adətən otel binaları mərtəbə sayı üzrə aşağıdakı qruplara ayrılır:

Az mərtəbəli(bir iki mərtəbəli)

Orta mərtəbəli (üç dörd mərtəbəli)

Hündür mərtəbəli (altı-dörd mərtəbəli)

çox mərtəbəli (I kateqoriyalı:10-16 mərtəbəli:II kateqoriyalı: 17-25 mərtəbəli;

III kateqoriyalı;26-40 mərtəbəli)

yüksək mərtəbəli (40mərtəbədən çox)

Otel binalarının mərtəbə sayları üzrə qruplarını müəyyən edən əsas amil – orada yaşayan insanların yanğın təhlükəsizliyi tədbirlərinin təminatıdır.Bu tədbirlər otel binalarının memarlıq-planlaşdırma, konstruktiv və mühəndis texniki həllinə təsir edir, o cümlədən insanların yanğın zamanı evakuasiya sisteminə ; pilləkənlərin sayına və tiplərinə; ümumi dəhlizlərin eninə , nömrələrlə girişin pilləkən qəfəsinə olan maksimal məsafəsinə avtomatik yardım siqnalizasiya, yanğın söndürmə sisteminə və s. təsir edir.Otel mərtəbələrini saylarının çoxalması ilə onlara qoyulan yanğına qarşı tələblər də sərtləşir.Yanğın təhlükəsizliyi məqsədi ilə otel binalarında pilləkən qəfəsləri ikidən az nəzərdə tutulmalıdır.

Orta mərtəbəli otel binaları adətən üç və ya beş mərtəbəli nəzərdə tutulur (yerlik hüdudunda), bu da onların liftlərlə olan tələblərindən irəli gəlir.Adətən dörd mərtəbədən çox mərtəbə sayı olan otel binalarında liftlər nəzərdə tutulur.Dörd mərtəbəli otel binaları qənaət baxımından qeyri səmərəli olduqları üçün nadir hallarda tikilir. [29]

Hündür mərtəbəli otel binaları arasında əsasən səmərəlisi 8-10 mərtəbəli otellər hesab edilir.Onların tikintisi sadə montaj vasitələri ilə həyata keçirilir.

Çoxmərtəbəli binalar əsasən şəhərsalma nöqtəyi- nəzərdən tikilir.Belə otellərdə insanların yanğın təhlükəsizliyi tədbirləri; şaquli nəqliyyat mühəndis kommunikasiya məsələləri böyük əhəmiyyət kəsb edir.Belə otellərdə etibarlı evakuasiya yollarının

nəzərdə tutulması vacibdir. Yanğın zamanı bu yolların tüstülənməsi xüsusi təhlükə yaradır. Bu səbəbdəndə on mərtəbəli və daha hündür otel binalarında pilləkən qəfəsələri tüstülənməyən nəzərdə tutularaq, insanların xilasını üçün istifadə edilir. Belə tüstüyə qarşı tədbirlərdən biri də pilləkən qəfəsələrindən açıq lociyalara və eyvanlara çıxışları (hava zonalarının) nəzərdə tutulmasıdır. Yanğın zamanı belə pilləkən qəfəsələrində və tamburlarda hədsiz izdiham yaranır. Hava zonası ilə pilləkən qəfəsəsinə çıxışın arasında olan məsafədə nəzarət edilir. Digər pilləkən qəfəsələrinin girişləri isə birbaşa ümumi dəhlizlər və yaxud xüsusi şlyuz vasitəsilə həyata keçirilir. Bununla yanaşı on mərtəbədən hündür olan otellərdə yanğın söndürənlərin qaldırılması üçün yük liftində tələb edilir. Onaltı mərtəbədən hündür olan otellərdə yanğın təhlükəsizliyi təşkilatları ilə razılaşdırılan əlavə yanğına qarşı tədbirlərdən də istifadə edilir.

Çoxmərtəbəli otel binalarının mürəkkəb və baha dəyəri olmasına baxmayaraq, birsıra iri şəhərlərdə son əlli ildə onlar daha çox tikilir. Moskvada 22 mərtəbəli “Kosmos” və 35 mərtəbəli “Turist”, Nyu-Yorkda 40 mərtəbəli “Vaşinqton-Plaza otel”, 50 mərtəbəli “Amerikano” və b. otel binaları buna misal ola bilər. Belə çox otel binalarının tikintisi inkişaf texnikasının tərəqqisi şəhər tikilişinin sıxlığının artırılması və şəhərlərin çoxmərtəbəli bina sayının ümumi artımı, torpaq sahələrinin, xüsusəndə şəhərlərin mərkəzi hissəsində yerləşən torpaq sahələrinin bahalığı və azlığı ilə izah etmək olar. Lakin 40mərtəbədən hündür otel binaları nadir hallarda tikilir. Layihələndirilən otel binasının səmərəli mərtəbə sayının seçimi hər konkret şəraitə bir sıra ziddiyətli amilləri (otelin həcm tutumunun, şəhərsalma şəraitlərinin, normativ tələblərin, konstruksiyaların və iqtisadi texniki meyyarların və s.) nəzərə alınması ilə həll edilən mürəkkəb məsələdir. Müxtəlif həcm tutumlu otel binaları üçün optimal mərtəbə sayının müəyyən edilməsi üçün ciddi elmi tədqiqatlar tələb edilir. Apardığım tədqiqatlar otel binaları üçün optimal mərtəbə sayının və yaşayış korpusunun uzunluğunun təyin edilməsi zəruriliyini sübut edir. Otel binalarının optimal hündürlükdən artıq olan mərtəbə sayını artırılması tikinti xərclərinin çoxalması ilə müşayiət edilir. Otel binalarının layihələndirilməsi zamanı bu nəzərə alınmalıdır. [38]

Otellerin komfort səviyyəsi onların texniki təchizatı , nömrə fondunun tərkibi və keyfiyyəti , təqdim edilən xidmət səviyyəsi ilə müəyyən edilir.Otel binalarının komfort səviyyəsi üzrə təsnifatı bir çox ölkələr də həyata keçirir.Belə təsnifat yanaşması iki əsas istiqamət üzrə həyata keçir.Birinci istiqamət statistik keyfiyyətlərə üstünlük verir , yəni vanna otaqları , sanitar qovşaqlar ilə nömrələr arasında olan faiz nisbəti , örtülü hovuz , sauna kimi yerləşmələrin mövcudluğu , otel binasının həcm tutumu ilə xidmət işçilərinin nisbətləri ilə təyin edilir.Bu istiqamət nisbətən yeni maddi bazaya (məsələn Avstriyadakı otellərin təsnifatı) əsaslanır.Digər istiqamət isə dinamik amillərə, yəni servis xidmətinə üstünlük verir . İsveçrənin otel binaları bu istiqamət üzrə təsnifləşir.

Hər ölkə otel komfortunun öz işarəsi olan üç səviyyədən yeddi səviyyəyə kimi təsnifat dərəcəsi mövcuddur.Məsələn İspaniyada komfort səviyyəsi ulduzlarla; Çexiyada siniflərlə;Yunanıstanda otelin keyfiyyətini xarakterizə edən hərflər və sözlərlə; Polşada, Bolqarıstanda, Rumıniyada – koteqoriyalarla; Macarıstanda-koteqoriyalarla işarələnir.Fransada turist otellərinin komfort səviyyəsi ulduzlarla ; qeyri- təstiqlənmiş kiçik mehmanxanaların komfort səviyyəsi – koteqoriyalarla qeyd edilir. Otelin beynəlxalq təyin olunmuş komfort səviyyəsi ulduzlarla (beş ulduzdan bir ulduza kimi) işarələnir. [43]

Keçmiş post Sovet məkanında və o cümlədən Azərbaycanda otel səviyyəsi dərəcə ilə (A və B lüks, Yüksək dərəcəli; I, II,III,IV dərəcəli ) müəyyən edilmişdir.

Böyük həcm tutumlu və yüksək komfort səviyyəli müassir otel binasının tərkibinə müxtəlif funksional təyinatlı yerləşmələr; yaşayış qəbul və xidmət, ictimai yeyinti yerləşmələri, mədəni kütləvi təyinatlı, məişət xidmətli, inzibati, təsərrüfat yardımçı texniki və s. yerləşmələr daxil olan mürəkkəb, kompleks şəkilli orqanizmidir. Müassir otellərin tərkibinə get – gedə daha çox iş əlaqələri (komfrans salonları və çox funksiyalı təyinatlı) yerləşmələr, kino – konsert salonları, rəqs salonları , bank şöbələri , hovuzlar , saunalar , idman zalları , sərqi salonları , ticarət müəssisələri , qarajlar daxil edilir.

Adətən otel binalarının müxtəlif yerləşmələri , onun istismar tələblərinə və orada yaşayanların komfort səviyyəsinə uyğun olan dəqiq texnoloji qarşılıqlı əlaqə

yaradan funksional xüsusiyyətlər üzrə qruplaşır. Müəssis yerləşmələrin düzgün qarşılıqlı əlaqə təşkilinin mürəkkəbliyi ondan ibarətdir ki , oranın sakinləri mürəkkəb kompleks şəkilli bu orqanizmin gündəlik fəaliyyəti ilə qarşılaşmamalı , yalnız bu fəaliyyətin nəticələrindən istifadə etməlidirlər. Otel binasının komfort səviyyəsi nə qədər yüksək olarsa , o qədər də çox yerləşmə onun tərkibinə daxil olar və bina o dərəcədə mürəkkəb funksional struktura malik olar.

Otel binalarının dünya layihələndirmə və tikinti təcrübəsində onların funksional təşkil prinsipləri olduqca müxtəlifdir , lakin bu binaların hamısı onlarda həyata keçən və riayət olunması otel müəssisəsinin dəqiq fəaliyyəti üçün vacib olan mürəkkəb texnoloji proseslərin nəzərə alınması ilə tikilir. Bununla yanaşı otellərin daxili təşkil prinsipləri orada yerləşən əsas yerləşmə qrupu təxminən eyni olduğu üçün , bir sıra ümumi xüsusiyyətlərə malikdir. Bu səbəbdən də müxtəlif həcmli otel binalarının prinsip nöqtəyi- nəzərdən funksional təşkil sxemlərinin işlənilib – hazırlanması mümkün olmuşdur. [39]

Otel binalarının funksional təşkilini üçün binaya daxil olmaq məqsədinə xidmət edən girişlərin sayının düzgün nəzərdə tutulması böyük əhəmiyyət kəsb edir . Yüksək tutum həcmli və yüksək komfort səviyyəli otellər adətən 3 – 4 girişə malik olur. Bu girişlər adətən buranın sakinləri və digər şəxslər istifadə edən baş ( əsas) girişdən əsasən şəhər sakinləri istifadə edən ictimai yeyinti müəssisəsinə girişdən ; otel işçilərinin və ərzaq blokunun girişindən ibarət olur.

Kiçik həcmli otel binaları çox vaxt iki girişlə (baş və məişət girişləri ilə) həmçinin təsərrüfat həyatına aparar yük yığma meydanı ilə məhdudlaşır. Funksional təyinat üzrə müxtəlif otel yerləşmələri yaşayış , ictimai və xidmət – təsərrüfat hissələrinə ayrılır. Yaşayış və ictimai hissələr əsas hesab edilir. Bu hissələrin müxtəlif qarşılıqlı əlaqəli yerləşməsi və həlli sahəsində otelin müxtəlif həcm - məkan strukturu yaranır . Layihələndirmə və tikinti təcrübəsində bir neçə struktur növü formalaşmışdır.

Birinci otel tipi yaşayış və ictimai hissələrin eyni binada yerləşməsindən irəli gəlir . İctimai təyinatlı yerləşmələr bu zaman aşağı mərtəbədə, yaşayış mərtəbələrində isə onların üzərində yerləşir. İctimai yerləşmələrin xüsusəndə böyük tutum həcmli

və yüksək komfort səviyyəli otellərdə müxtəlif təyinatlı olması ilə bağlı, bu yerləşmələrin yerləşdiyi aşağı mərtəbənin tikiliş sahəsi xüsusi stilobat təşkil edərək, üzərində otelin yaşayış hissəsi yerləşir. Belə tikiliş tərzində tikiliş sahəsini azaldır, lakin binanın yaşayış və ictimai hissələri arasında texniki mərtəbənin yerləşməsini və aşağı mərtəbələrdə iri ölçülü yerləşmələrin sərbəst memarlıq planlaşdırma həllərini təmin edən fərqli konstruksiyalar tələb edir.

Bəzi hallarda binanın aşağı, ictimai hissəsinin tikiliş sahəsi yuxarı yaşayış mərtəbələrin tikiliş sahəsinə bərabər olur. Belə aşağı ictimai hissə məhdud sayda ictimai təyinatlı yerləşmələri olan otellərdə müşahidə edilir (məsələn Moskva şəhərindəki “ Akademiya” otelində olduğu kimi). Bir sıra hallarda sıx tikiliş ərazisində yerləşən otellərin həcm məkan həllində belə hallar müşahidə edilir ( Çikaqodakı Astor və Ekzütiv – Hauz otellərində olduğu kimi ). Bu zaman ictimai yerləşmələr qrupu binanın yeraltı hissəsində yerləşir .

İkinci otel tipi - yaşayış və ictimai hissələr müxtəlif , təzadlı mərtəbə sayı lakin bir – biri ilə əlaqəli korpuslarda yerləşərək yaranır. Yaşayış hissəsi bu zaman ictimai hissəyə nisbətən kiçik tikiliş sahəsinə və böyük mərtəbə sayına malikdir . İctimai hissə adətən 1 – 3 mərtəbə ilə məhdudlaşır . Belə kompozisiya quruluşu otelin dəqiq funksional və konstruktiv bölgüsünü təmin edir və onun bütün şəhərsalma şəraitlərində tətbiq edilməsi qeyri mümkündür .

Üçüncü mehmanxana tipi yaşayış və ictimai hissələr biri – biri ilə əlaqələnməyən müstəqil binalarda yerləşməsi ilə əlaqəlidir . Bəzən bu kompozisiya üsulu paavilyon tipli üsul adlanır . Bu üsul hər ayrıca yerləşmə qrupunun sərbəst həllini və otelin dəqiq funksional və konstruktiv bölgüsünü təmin edir , lakin digər üsullar kimi böyük tikiliş sahəsi tələb edir və bunun üçün də nadir hallarda , yalnız geniş ərazilərdə tətbiq edilir. Nisbətən dəqiq kompozisiya üsulları ilə yanaşı otel binalarının hissələrinin yerləşməsində kombinə edilmiş üsullardan da istifadə edilir . Bu zaman İctimai təyinatlı bəzi yerləşmələr, əsasən də vestibül və inzibati yerləşmələr , qismən restoranın ticarət – satış salonları otelin yaşayış hissəsi olan korpusda yerləşir, yeyinti bloku (bəzəndə tamaşa və idman blokları ) otelin əsas həcmində birləşən müstəqil korpusa çıxarılır. [35]

## ŞƏHƏRSALMA VA MEMARLIQ HƏLLİ

## 3.1. Otel binalarının İstanbul şəhərinin xüsusiyyətləri və bədi-

## memarlıq həlli

İstanbul şəhərinin struktura otel binaları XIX əsrdən daxil olmuşlar. İstanbul üçün həmin dövrün əvvəllərində ictimai binaların, o cümlədən otellərin tikintisi problemi yaranmamışdır. Dövlət hakimiyyəti bu məqsəd üçün mövcud binaların karvansaraların, xan saraylarının planlarında dəyişikliklər apararaq, onlardan istifadə edirdilər. XX əsrin ikinci yarısında İstanbulda baş verən sənaye inkişafı müxtəlif təyinatlı ictimai bina tiplərinin tikintisini tələb edirdi. XIX əsrdə İstanbul şəhərində tikilən karvansaralar bura gələn sayyahlar və tacirləri, həmçinin sənaye məqnatları üçün komfortlu şəraiti təmin etməyə qadirdir deyildi. Bu səbəbdəndə gəlir evləri çox vaxt İTALİYA, METROPOL, NASİONAL və s. adını daşıyan otellər kimi yenidən qurulur, lakin onların birinci mərtəbəsində yerləşən dükənlər saxlanılırdı. Bu dövrdə xüsusi olaraq xüsusi otel binaları demək olar ki tikilmirdi. "Pera Palas" otelinin ikinərtəbəli binasının memarlığı 1870-ci illərdə İstanbul tacübbəsində özünü biruzə verən, şəhərin üslub istiqaməti hələ müəyyən edilməyən dövrün memarlıq tendensiyasını nümayiş etdirir. Bununla belə bu tikili mərkəzi məhəllələrin şəhərsalma struktura şəhərin tarixi inkişafının aralıq mərhələsi kimi daxil olmuşdur. Künc mövqə tutan bu binanın, fasadları dekorativ elementlərdən məhrum edilməmiş və şəhərin bədi memarlıq baxımından dəyərli yaşayış evləri üçün mühitin formalaşmasında müəyyən əhəmiyyət daşıyır. "Pera Palas" otelinin binası İstanbulun mərkəzi məhəllələrindən birində künc mövqə tutur. Binanın daşıyıcı konstruksiyaları (dayaqları, örtükləri) dəmir- betonla tikilmişdir. Otel dörd liftə, sanitariya texniki avadanlıq, buxar qızdırıcısı, elektrik sistemi ilə təchiz olunmuşdur. Küncdə yerləşən geniş vestibül holla lift və pilləkən qəfəsesi arasındakı əlaqəni təmin edir. İki tərəfdən təbii işıqla təmin olunan baş restoran sahəsi 203 m<sup>2</sup> idi. Düz damda yay restoranı və estrada yerləşmişdir. Otel nömrələri daxilində dəhlizin hər iki tərəfində nəzərdə tutulmuşdur. Onların bir hissəsi daxilə həyətə çıxır və balkon və erkəklər təmin edilmişdir. Otel binasının uğurlu

həll edilmiş memarlıq görkəmi dörd üst mərtəbənin şaquli erker və eyvanlarının plastik ifadə vasitəsi ilə əhatə edilmişdir. Yarım dairəvi səthi taxçalar və birinci mərtəbənin rust divarı müəllifin klassik order memarlığına olan marağından xəbər verir. Lakin burada tamamilə yeni memarlıq yanaşması, daha səmərəli konstruktiv həll axtarışı müşahidə edilir. Bu bina daa çox modern üslublu bina tipinə aiddir.

O dövrdə dəyişən sosial quruluşla bağlı yeni bina tipləri tələb olunur, köhnələri isə zamanın yeni tələblərinə uyğun dəyişdirilirdi. İstanbul şəhəri üçün digər ictimai bina tipləri kimi, otel binalarının inşası olduqca zəruri idi. Bu müəssisə tipinin tikinti təcrübəsi demək olar ki İstanbulda yox dərəcəsinə idi (XIX əsrdə tikilmiş "Pera Palas" oteli istisna olunmaqla). Bu səbəbdən də artıq ilk layihələrdə otel binalarının zəruri yerləşmə tərkibi və onların qarşılıqlı əlaqəsi müəyyən edilirdi. [21]

İctimai binaların tikinti vacibliyi təkcə onların sadə kəmiyyət sayının çoxalma zəruriliyindən irəli gəlmirdi. Başlanan mədəni inqilab məsələlərinin geniş yayılması ictimai binaların təyinat xüsusiyyətlərini kökündən dəyişərək, eyni zamanda onların yeni tiplərinin yaradılmasını tələb edərək, şəhər orqanizmində yerləşmə məsələsini yeni nöqtəyi -nəzərdən həll edirdi.

İri ictimai binalar İstanbulun mərkəzi hissəsində tikilərək, əsas şəhərsalma qovşaqlarının yaranmasına səbəb olurdu. 1914-vü ildə inşa edilən Tökətliyan oteli şəhərin mərkəzi hissəsində inşa edilən daha maraqlı ictimai binalardan biridir. Şəhərin dənizkənarı hissəsində yerləşən bu otel binası İstanbulda XX əsrin ilk otel tikilisidir. Nömrələrin uzun eyvanları və restoranın açıq yay salonu dənizə istiqamətlənir. Otelin yerləşdiyi sahənin konfigurasiyasından irəli gələn memarlıq kütlələrinin assimetrik kompozissiyasında binanın daxili məkanının təşkil xüsusiyyətləri öz əksini tapmışdır. [33]

Otel binasının planı sahilyanı prospektin kəskin döngəsinin əksidir. Bu binanın planı səmərəli və aydın həll edilmişdir. Birinci mərtəbənin vestibül qrupu və onun üzərində yerləşən və iki tərəfdən işıqlanan geniş restoran yerləşməsi binanın planının kompozisiya və təşkiledici mərkəzi kimi xidmət edən həcmi yaranmasını şərtləndirir. Restoranın memarlıq massivinə baş dəhlizinin hər iki tərəfində

yerləşmiş nömrələr nəzərdə tutulan uzun korpus birləşir .Memarlıq formalarının nəzərə çarpan sadə şərhli binanın fasadının bədii görkəminə xələl gətirməmiş və onun ətrafındakı kəskin dəyişikliklərə baxmayaraq , hal hazırda gözəl qavranır.

Şəhərin ilkin yenidən qurulması zəruri olan əsas magistralları və meydanları nəzərdə tutulmuş , onların ansambıl tikilişi sxemləri tərtib olunmuşdur . Şəhərin əsas şəhəryaradıcı ansambıllarına belə diqqət faktı və onların bədii-memarlıq təşkilinə xüsusi diqqətin yetirilməsi böyük maraq doğururdu.Bakının şəhərsalma inkişafı tarixində ilk dəfə olaraq onun əsas meydanı və magistralların estetik təşkili məsələlərinə , eləcə də şəhərin bütün mərkəzi rayonunun memarlıq kompozisiya həllinə belə böyük diqqət yetirilirdi.

Bu tədbirlərin həyata keçirilməsi nəticəsində İstanbulun mərkəzi işgüzar rayonlarının görkəmi xeyli dəyişmiş, şəhər, onun mühüm ansambıllarının başlanğıcını qoyan ayrı ayrı binalarla zənginləşmişdir. Onlar şəhərin estetik obrazının formalaşmasına həlledici təsir edən şəhərin plan strukturunun əsas kompozisiya qovşaqlarını gücləndirirdi.Belə qovşaqlarda ictimai bina tipləri, o cümlədən də otellər tikilirdi. [21]

İstanbulun ən əlverişli nöqtələrinin birində, çoxda böyük həcmərə malik olmayan, lakin ifadəli həcm –məkan quruluşuna malik olan “Ciragan Palace Kempisnki”oteli şəhərin aşağı rayonları ilə Dağüstü terrası birləşdirən olduqca cavabdeh yerində 1991-ci ildə tikilmişdir. Bütün Dağüstü yayla sanki öz başlanğıcını buradan götürür. Əlbətdə bu sahəni vaxtilə boş saxlamaq yəqinki daha düzgün olardı.Lakin mənzərəli təbiət əhatəsində yerləşən bu sahədə otel tikmək qərarı ilə müəllif əzmərtəbəli (birmərtəbəli) həcmnin onun qülləvari həcminə qarşı qoyaraq , relyefin hündürlüyünü nəzərə çarpdırır.Belə üsul şəhərə olan görünüşü açıq saxlayaraq, bu sahəyə olan giriş və çıxışı da saxlamışdır.

“Ciragan Palace Kempisnki” oteli 80 metr dəniz səviyyəsindən yuxarıda, İstiqlal prospekti ilə mərkəzi küçələrin birinin yaratdığı üçbucaq sahənin üzərində yerləşir. Birmərtəbəli və çoxmərtəbəli iki həcm tənəzzül ilə yaradılan relyefə uyğun yerləşdirilən bu tikili sahənin konfiqurasiyasını təkrarlayaraq, sanki tərənəni tamamlayır. Baş korpusun həcmi və onun istiqamətlənməsi, onun müxtəlif maraqlı

rakruslardan qavranmasına, xüsusən dəniz kənarından və dənizdən qavranmasına kömək edir.

Otel binasının hündür həcmli hissəsinin memarlıq tərtibatının əsasını binanın hər tərəfdən əhatələyən eyvanlar təşkil edir. Yüngüllük təsüratı anodlaşdırılmış metalın çərçivə, yüngül arakəsmə və eyvan məhəccəri kimi tətbiqindən irəli gəlir. Binanın fasadında üzlük materialı kimi istifadə edilən açıq boz rəngli mərmərlə eyvanların yüngül gün günəli məhəccərləri, onun hündür həcminə xüsusi çəkisizlik təsüratı verir.

Birmərtəbəli, yayılmış həcm hündür mərtəbəli yaşayış korpusunun özülü olduğu üçün, daha monumental formalarda həll edilmişdir. Həcmə yarım dairəvi tamamlanması yerin relyefi ilə ahəngdarlıq təşkil edir.

Otelin baş girişi şərqdən nəzərdə tutulub, oradan şəhərə gözəl mənzərə açılır. Birmərtəbəli həcmdə əlverişli abadlaşdırılan və yaşıllaşdırılan kiçik, daxili həyətin ətrafında ictimai təyinatlı yerləşgələr nəzərdə tutulmuşdur.

Otel nömrələri tikilinin hündür mərtəbəli hissəsində yerləşir, onların hamısı şəhərə və buxtaya gözəl mənzərə açılan geniş eyvanlarla təmin olunmuşdur. Otelin interyerləri də maraqlı həll olunmuşdur. Sürətli liftlərlə və təntənəli pilləkənlə təmin edilən geniş vestibül otelin yaşayış yerləşgələri ilə rahat əlaqələndirir. [36]

Restoranın yarım dairəvi formaya malik olan zalı bütöv şüşələndiyi üçün, ətraf landşafla vəhdət təşkil edir. Daxili həyətlərə çıxışı olan salonun kəllə hissəsinin divarı, qarşısında estrada yerləşən rəngarəng vitrajlarla bəzədilib. Zalın süni işıqlanması da böyük zövqlə həll olunub. Akademik M.Ə. Hüseynovun rəsmlərinin əsasında düzəldilmiş gözəl tavan çılçırağı, salonun mərkəzində çətir şəkildə yayılan işıq fənərlərini bu yerləşgənin əsas bəzəyidir.

“Swissotel Istanbul The Bosphorus” şəhərin qızıl nöqtələrinin birində yerləşir. Otel binasının dayaq üzərində dayanan on mərtəbəli həcmi şəhərin cənub tərəfinə istiqamətlənir. Bu korpusta əsasən yaşayış yerləşgələri yerləşir. Ərzaq bloku ilə restoran və məişət xidməti qrupu ayrıca dayanan binaya köçürülüb. Bu da əsas həcmə konstruktiv həllinin sadələşdirilməsinə və restoranın nahar salonunun daha

səmərəli həllinə imkan vermişdir. Binanın sonuncu mərtəbəsində yay kafesi və hakim küləklərdən şüşə vitrajlarla mühafizə edilən oyun meydançaları yerləşir. Cənub tərəfə açılan bütün nömrələrin və holların qarşısında lociyalar qurulmuşdur. [41]

Açıq yay meydançası olan mərkəzi vestibül həyət tərəfə istiqamətlənir. Binanın konstruktiv həlli də maraqlıdır. Birinci mərtəbədə açıq məkanın əldə edilməsi məqsədilə, bu mərtəbə iriləşdirilmiş karkas çərçivə şəklində həll olunmuşdur. Bu da məşhur fransa memarı Le .Korbuzyenin birinci mərtəbəni dirəklər şəklində həll edərək, açıq məkanın yaradılması prinsiplərinə uyğundur. Beləki, binanın yaşayış hissəsi uzununa və eninə qoyulmuş konsol çərçivələrin qalətli sistemindən ibarət platformanın üzərinə qaldırılıb.

1955 – ci ildə tikintisi başa çatmış “Hilton İstanbul” oteli İstanbulun “Maçka” meydanının mühüm komponentlərindən biridir. Otel binası Harbiyyə prospektinə olan çıxışı nəzərə çarpdırır.

Otel kompleksi iki həcm vasitəsilə həll olunmuşdur. On yeddi mərtəbəli həcm prospektinə, yan, on iki mərtəbəli həcm isə Neftçilər prospektinə və Dənizkənarı bulvara baxır. Hər iki korpus iri həll edilmiş birinci mərtəbənin həcmi ilə həll edilmişdir. Otelin on yeddi mərtəbəli baş korpusu hökumət evinin solunda yerləşir. Otelin qarşısında fəvvarəli yaşıl bağ yerləşir. Otel 1200 yerlik nəzərdə tutulur. Bütün nömrələr əlverişli təchiz olunub, onların nəzdində geniş yay eyvanları nəzərdə tutulmuşdur. Binanın birinci iki mərtəbəsində lift holları, inzibati yerləşmələr, səyahət bürosu, poçta, teleqraf, kafe, bar və s. təyinat üçün nəzərdə tutulur. Otelin onaltıncı mərtəbəsində iki kafe və üçyüz yerlik kino zalı yerləşir. Binanın damında şəhərə və dənizə gözəl mənzərə açılan görünüş meydançası onun həcmi tamamlayır. [49]

Otel binasının xarici görkəmində əsas rolu hökumət evinin monumental plastikası ilə təzad yaranan, binanın bütün mərtəbələr üzrə dövrələyən yüngül eyvanlar oynayır. Eyvanların binanın küçə tərəfin döngələri ona xüsusi yüngüllük təsəvvürü verir. Bu təsəvvür eyvanların və arakəsmələrin konstruksiyaları, həmçinin də

binanın ağ mərmər üzlüyü ilə bir qədər də güclənir. Otelin baş girişi xeyli irəli çıxan kozırok , vasitəsi ilə qeyd edilir. [09]

Otel nömrələri dəhlizin iki tərəfində yerləşir. Lüks nömrələr bütün zəruri xidmətlərlə təmin edilir. Otaqların mütənasib xidmətləri Mebelin yerləşməsi üçün əlverişlidir. Bütün nömrələrin qarşısında eyni zamanda binanın memarlıq obrazının mühüm elementləri olan eyvan – lociyyalar layihələndirilmişdir. Binanın memarlıq kompozisiyası üçün birinci iki mərtəbənin fərqləndirilməsi xasdır. Binanın bütün aşağı hissəsinin bütöv şüşə vitrinlə nəzərə çarpdıraraq və onun qarşısına zərif sütunlara dayaqlanan portiki çıxardaraq, binanın baş girişini vurğulayır. Kompozisiyanın mərkəzi onun hündürlüyü üzrə geniş vitraj vasitəsi ilə , onun yuxarı hissəsi isə ətrafında açıq teras yerləşən irəli çıxan belvederlə nəzərə çarpdırılır.

“Hilton Istanbul” otelinin interyerləri də maraqlı həll edilmişdir. İnteryerlərin tərtibatında mərmərdən, ağacdən, metaldan, travertindən, sintetik xalçalardan geniş istifadə olunmuşdur. Dirəklərin və tavanın güzgülərlə maraqlı örtülmə tərzii vestibülün məkanın genişlik təsuratını xeyli gücləndirərək, bu yerləşkələrin eləcə də restoran yerləşkəsinin tərtibatına bədiilik və tənənəli görkəm verir. Şəhərin mərkəzi meydanında yerləşən bu yüksək komfort səviyyəli otel binası bura gələn qonaqların yaşayışı üçün rahat şəraitlərə malikdir. Hal – hazırda otel binası yenidən qurulur, onun fasadları isə (xüsusən də dənizkənarına yönələn fasadları) dəyişdirilir. [27]

“Hilton Istanbul” otelinin ictimai təyinatlı yerləşgələr binanın birinci üç mərtəbəsində yerləşir. Lift holları və iki yarım dairəvi pilləkənlər , kafe və inzibati otaqlar birinci mərtəbədə yerləşir. İkinci mərtəbədə böyük restoran salonu, milli yeməklər restoranı, banket zalları və kino zalı nəzərdə tutulmuşdur. Dördüncü mərtəbədə onbeşinci mərtəbəyə kimi bütün rahat xidmətlərlə təmin edilən nömrələr yerləşir. Otelin Harbiya meydanına yönələn baş fasadı şaquli erkerlərlə bölünən yüngül eyvanların şəbəkəsi vasitəsilə formalaşmışdır. Anodlaşdırılmış aliminyum materialından düzəldilmiş dörd cüt erker şəbəkəsi şaquli bölgü ritmini təşkil edir. Fasadın plastikasını xeyli zənginləşdirən binanın küncələrinin



Restoranın salonu fasadda dəmir – beton “şəbəkə” barmaqlıqla tərtib edilən iri şüşələrlə qeyd edilmişdir. Milli orijinallığın axtarışı , müəllifə baş bədii elementin nömrələrin lociyaları olan fasadın ornamental fakturasını yaratmağa imkan vermişdir. Otelin girişi oxvari formaya malik tağvari , qabağa çıxan portalların vasitəsilə qeyd edilir. Bina dəmir- beton karkasdan yığılmış və yerli travertinlə üzlənmişdir.

### **3.2 Otellərin həcm – planlaşdırma üsulları**

İsranbulda 1950 –ci illərdən sonrakı dövr ictimai bina tiplərindən birinin otel binalarının tikintisi ilə səciyyəvidir. Otel binasının qısa müddətli istirahət üçün nəzərdə tutulduğu üçün , bu da həmin bina tiplərinin yüksək komfort səviyyəsi tələbini diktə edir. Otel binasının plan strukturunun yaşayış evlərinin strukturu ilə oxşarlığı da həmin funksional təyinat növündən irəli gəlir. Bu da xüsusən yataq otaqlarının, sanitariya qovsaqlarının , əlavə yay yerləşmələrinin strukturu ilə bağlıdır. İstanbulun isti iqlim şəraitlərində yay yerləşmələri rolunu eyvanlar daşıyır. Bununla yanaşı otelin əsas yerləşmələrinin yaşayış nömrələrinin hündürlüyü yaşayış evlərinin otaqlarının hündürlüyünə bərabərdir. Bu səbəbdən də otel binaları yaşayış evlərinin binaları ilə unifikasiya olunur. Bu da onların formayaranışma və fasad həllinə təsir edir. Otel binaları tipinin ictimai bina kimi tipoloji xüsusiyyəti onların yaşayış memarlığına yaxınlığıdır.

XX əsrinin son otuzilliyində, İstanbulda əsas otel tendensiyalarından biri ictimai təyinatlı yerləşmələrin, xidmət yerləşmələrinin sayının, ölçüsünün və tərkibinin genişlənməsi tendensiyası idi . Bu da otel binaları tipinin ictimai xarakterinin güclənməsinə səbəb olmuşdur. [22]

İctimai xidmət yerləşmələrinin formayaranışı və yerləşməsi üzrə İstanbulda inşa edilən otel binaları dörd aşağıdakı tipə ayrılır:

Birinci tipə aşağı mərtəbəsi stilobat təşkil edən , yuxarı mərtəbəsi isə onu örtən korpusda yerləşən otellər aiddir. Aşağı mərtəbələr bu zaman üfiqi , yuxarı mərtəbələr isə şaquli inkişaf edir. Bu tipə böyük və orta həcmli otellər aiddir. Məsələn 190 yerlik orta həcm tutumlu “Four Seasons Istanbul Hotel in Sultanahmet” oteli və 1211 yerlik böyük həcm tutumlu “Intercontinental Ceylan

Istanbul Hotel” oteli həmin prinsip əsasında tikilmişdir. Kiyev şəhərindəki 504 yerli “Libid” oteli Rotterdam şəhərindəki “Xilton” oteli və s. buna nümunə ola bilər. [14]

Cənub şəhərlərinin, o cümlədən İstanbulun müasir otel tikintisində şərq memarlığının populyar ənənəvi üsullarından olan daxili həyətin plan kompozisiyasına daxil edilməsi üsulu tətbiq edilir. Buradakı “Four Seasons Istanbul Hotel in Sultanahmet” otelinin binasının tikilişində daxili həyət restoran məkanının davamıdır. Binanın kompozisiyasına daxili həyətin belə daxil edilməsi tərzə təbiətlə əlaqə yaratdığı və məkan həllini zənginləşdirdiyi üçün həm də bədii əhəmiyyətə malikdir. Daşkənddəki “Rossiya” otelinin memarlığında analoji üsul tətbiq edilmişdir.

İkinci tipə daxil olan otellər, yaşayış və ictimai hissələri vahid həcmdə birləşdirir, birinci mərtəbələr buranın sakinlərinin qəbul edilmə məqsədlərinə, yuxarı mərtəbələr isə yaşayış məqsədlərinə xidmət edir. 1500 yerlik “Renaissance Polat Istanbul” oteli və başqaları bu tipin nümunələridir. Belə otellər kütləvi xarakter daşıyaraq, 70-ci illərin əvvəllərində əsasən şəhərin yaşayış və turist rayonlarında inşa edilirdi. Braunsvoeqdə (Almaniyada) tikilmiş 102 yerlik “Atrium” otelində analoji həlldən istifadə edilmişdir. Bu otelin qeyri ənənəvi plan quruluşunun buranın sakinlərinin sakit yaşayış tərzinə xidmət etmək məqsədilə, yaşayış otaqları daxili həyətdə - bağçaya çıxır. [32]

“Bu gün müştəri oteldə təkcə yataq və nahar deyil, həm də yüksək komfort, rahat şərait, müəyyən xidmət növünün sərbəst seçimini gözləyir”. Otel komplekslərinin elementlərinin funksional baxımdan kompozisiya bölgüsü, yəni yaşayış və ictimai hissələrə bölünməsi üçüncü otel tipinə aiddir.

Üçüncü otel tiplərində, çoxsaylı insanlar toplanan yerləşmələr ayrı bloka çıxardılır. İstanbulda adətən əsas korpusun hüdudlarına ictimai yeyinti korpusu çıxarılarq, onların girişləri, burada yaşamayan şəhər sakinlərini nəzərə alaraq, ayrıca həll edilmişdir. İstanbuldakı 1050 yerlik “Grand Hyatt Istanbul” otelinin; “Conrad Istanbul” otelinin binaları və b. bu tərzdə həll edilmişdir. Ümumiyyətlə keçmiş postsovet məkanının bir çox şəhərində (Xarkovda “İnturist” oteli;

Çerkassada “Turist” oteli; Odessada “Qara dəniz ” oteli) bu otel tipi geniş yayılmışdır.

Müassir mərhələdə otel tikintisində ayrı ayrı binalardan müşavirələr , işgüzar, mədəni, və ticari əlaqələri, festivallar, sərgilər, press-konfransalar keçirilən iri komplekslərə keçid müşahidə edilir.Məsələn Atlantdada (ABŞ-da) 1192 yerlik “Rccenss Xayett hauz” oteli layihələndirərək , bu kompleks yaşayış üçün zəruri bütün şəraitləri olan kiçik şəhər hesab edirdi. Otel kompleksinə 2500 yerlik rəqs salonu, mağazalar, ticarət salonları, bərbərxanalar, nəqliyyat agentlikləri və s. ictimai binalar daxildir. Otelin daxili həyəti su hovuzları, fəvvarələr və yaşıllıq yerləşən meydanı xatırladır .Dördüncü qarışıq qarışıq tipli mehmanxana binasına birinci üç tiplərin tipoloji xüsusiyyətləri kompleks özünü biruzə verən otellər aiddirlər. Məsələn İstanbuldakı “Ciragan Palace Kempisnki” otelinin həcm – məkan kompozisiyasını düzbucaq altında tikilən iki korpus təşkil edir.Birinci onyeddi mərtəbəli baş korpusun birinci üç mərtəbəsi ictimai təyinatlı yerləşmələr üçün nəzərdə tutulduğu və stilobat kimi xidmət etdiyi üçün birinci tipə aiddir ;İkinci onmərtəbəli korpus isə ikinci tipə aiddir, onun tikilişi vahid həcm şəkildə həll edilmişdir , xidmət yerləşmələri isə aşağı mərtəbədə yerləşir. Çox məqsədli təyinata xidmət edən 300 yerlik konfrans salonunun əsas həcm birləşməsi və ondan kənara çıxarılması üçüncü otel tipinə xasdır. “Ciragan Palace Kempisnki” oteli çox tutumlu (1200 yerlik) kateqoriyasına aid edilə bilər.

İri həcm tutumlu və çoxsaylı ictimai təyinatlı yerləşmələrə malik otel kompleksinin nümunəsi Moskvadakı 6000 yerlik “rossiya” otelidir.Kompleksə 1536 yerlik kinoteatr ; 300 yerlik kinokonsert salonu , mağazalar , kafelər və 5000 yerlik restoran daxildir. [11]

Dünya memarlıq təcrübəsində Yaponiyanın ictimai zonasında olduqca inkişaf etmiş otel kompleksi mövcuddur.Məsələn Naqasaki şəhərində yerləşən “yasifik”otel kompleksində beynəlxalq əhəmiyyətli istirahət mərkəzi nəzərdə tutulmuş , yaşayış hissəsinin həcmi isə kəskin azaldılmışdır.Tokiyodakı “Nyu Otanik” otel kompleksində restoranların, əyləncə salonlarının, qəbul salonlarının,

holların sayı və sahəsi olduqca çoxdur. Bu da otel sahiblərinə böyük maddi xeyir verir.

Onuda qeyd etmək lazımdır ki, çox vaxt İstanbulda tikilən otellərin zirzəmiləri ictimai təyinat vasitəsilə məhdud istifadə olunur. İstanbuldakı “Hilton İstanbul” otelinin zirzəmisində fin və türk hamam saunası; “ParkSA Hilton” otelinin zirzəmisində isə avtomobil dayanacağı nəzərdə tutulmuşdur. Bir sıra hallarda müvafiq avadanlıq sistemlərinin (kondisioner sisteminin, ventilyasiya sisteminin və s.) çəkilişi ilə yanaşı, otellərin zirzəmi mərtəbəsi restoran, kafe, bar, bilyard və digər ictimai və əyləncə yerləri kimi istifadə edilməlidir. Məsələn Çexiyanın “Kraniska qora” otel binasının zirzəmi mərtəbəsində barlar; Rotterdamdakı (Hollandiya) “Hilton” otel binasının zirzəmi mərtəbəsində işçilərin yerləşmələri; Qanoverdəki (Almaniya) “İnterkontinental” otelinin zirzəmi mərtəbəsində 300 avtomobil üçün qaraj, camaşırxana; Viyanadakı (Avstriya) “internasional” otelinin zirzəmisində isə qaraj, kosmetoloji salon, bərbərxana, mağaza və s. yerləşmişdir. [30]

İstanbulda inşa edilən otellər üçün industrial (sənaye) tikinti üsullarının tətbiqi xasdır. Otellərin yaşayış hissəsi adətən yaşayış binalarına xas olan konstruktiv sistemlərin və parametrlərin əsasında həll edilmişdir. İctimai hissənin konstruktiv sistemində isə əsasən ictimai təyinatlı binaların ölçüləri tətbiq edilmişdir. Azərbaycan şəraitində otellərin daşıyıcı konstruksiyaları yerli inşaat materiallarından iri panelli, karkas, monolit, dəmir – beton həcmi bloklardan və s. inşa edilmişdir.

Yerli inşaat materiallarından (təbii daşdan və s.) inşa edilən otellər adətən on mərtəbəyə kimi tikilir. Yaşayış hissəsində əsasən 4.5 ; 5.4 ; 6.4; və daha böyük addımlı en yük daşıyıcı divarlar tətbiq edilir.

İstanbulda XX əsrin ikinci yarısında sənayeləşdirmə səviyyəsinin qaldırılması məqsədilə iri panelli otellərin tikintisi geniş yayılmışdır. Buradakı “Conrad İstanbul”, “Swissotel İstanbul The Bosphorus” və s. otelləri iripanelli otel binalarının nümunəsidir. iripanelli konstruksiyalar 25 mərtəbəyə qədər olan otel

binalarının nisbətən qənaətli tikintisi ni təmin edir və müassir otel binalarına qoyulan planlaşdırma , funksional və istismar tələblərinə cavab verir.

Otel binalarının yaşayış hissəsinin iri panellərdən və yaxud yerli tikinti materiallarından inşası zamanı , onların ictimai hissələrinin tikintisində , iri ölçülü yerləşmələrin memarlıq – planlaşdırma həllərinin sərbəstliyini təmin edən karkas konstruksiyalardan istifadə olunur. [27]

Son illər İstanbulda daha çox monolit dəmir beton tətbiq olunan karkassız otel binalarının tikintisi geniş yayılmışdır. Konstruktiv tiplər üzrə onlar monolit və yığma monolit konstruktiv tiplərə ayrılır. Monolit konstruktiv sistem əsasında tikilən otel binalarında bütün daxili və xarici divarlar və örtüklər monolit; yığma monolit sistemdə isə daxili daşıyıcı divarlar monolit , xarici divarlar və örtüklər isə müxtəlif tərzdə uyğunlaşdırılaraq tikilir . XXI əsrin əvvəllərində otel tikintisində əsas konstruksiyaların monolit və yığma monolit , metal və yığma dəmir – beton, karkas sistemlər geniş yayılmağa başlayır. [34]

### **3.3. Otel yerləşmələrinin plan strukturu**

Müassir otellərin, xüsusən də böyük həcmli və yüksək komfort səviyyəli otellərin tərkibinə müxtəlif yeyinti müəssisələri tipləri restoranlar, banket salonları , kafelər , estradalı kafelər, (kafe - şoular) , müxtəlif barlar , kokteyl – hollar, yeməxanalar daxildir.

Digər iri şəhərlərin otellərində olduğu kimi İstanbulun iri otellərində (Radisson Blu Airport and Conference Hotel) ictimai yeyinti müəssisəsi bir qrup ticarət yerləşmələrindən, vestibüldən, qarderobdan, bir sıra otellərdə (Ritz-Carlton İstanbul oteli) kulinariya mağazasından, ərzaq blokunun istehsalat yerləşmələrindən (xorək bişirən sexlərdən, isti və soyuq yeməklər sexindən, qab-qacaq yuyulan yerləşmələrdən, servis yerlərindən, ərzaq anbarlardan ibarətdir. Azərbaycan təcrübəsində bu yerləşmələrin ətraflı tərkibi və sahələri ictimai yeyinti müəssisələrinin normaları üzrə qəbul edilir. İctimai yeyinti müəssisələri tipləri həmçinin otel tikilən şəhərin ölçüsündən və əhəmiyyətindən , şəhər sistemində yerləşməsindən , funksiyasından asılıdır .

İstanbulda inşa edilən otellərin restoran salonlarının interyerlərinin həlli zamanı yerləşgərin orijinal, fərdi və yadda qalan görkəminin yaradılması üçün bədi-dəkorativ tərtibat elementlərinə böyük tərtibat elementlərinə böyük diqqət yetirilir. Masalan İstanbuldakı "Barceló Eresin Hotelin" salonunu dekorativ tərtib edilmiş rəngarəng panno bəzəyir. Hamğının dekorativ-tərtibqı və monumental incəsənət

nezərdə tutulur. [43]

hərəkət edən arakəsmələrlə ümumi salondan ayrılan bank əməliyyatı salonları nəzərdə tutulur. Restoran zalllarının tərkibində ya ayrıca yerləşən ya da, otellərin restoranlarında rəqs meydançaları, kiçik estrada, aktyorların otaqları vasitələrindən istifadə edilir. Digər iri şəhərlərdə olduğu kimi, İstanbulda da pərdələrdən, mebelin müxtəlif tərzdə yerləşdirilməsindən, işıqlandırma şəraiti təmin edilə bilər. Bunun üçün müxtəlif hərəkət edən arakəsmələrdən, göstərir ki, iri ölçülü zallar ayrı-ayrı zonalara bölündükdə, bura gələnlərin rahatlıq olan şəraiti təmin etməlidir. İstanbulun otel tikintisi və istismarı təcrübəsi (saatlarında), onların memarlıq-məkan təşkilı və interyer həlli bunun üçün zəruri görümlərin keçirilməsi məqsədi üçün nəzərdə tutulduğundan (xüsusən axsam hər otel üçün fərqlidir. Öz əsas funksiyasından başqa bu zallar istirahət, ünsiyyət, – planlaşdırma həlli, ölçüləri, nisbətləri, və zallların tutum həcmi müxtəlifdir və İstanbulda son illər tikilən iri otellərin icimai yeyinti müəssisələrinin memarlıq

mərtəbədə kafe, restoran, görüşməş meydançaları yerləşir. [28]

"Mövenpick İstanbul Hotel", "Radisson Blu Bosphorus" otellərində ) sonuncu ticarət zalları birinci iki-üç mərtəbədə nəzərdə tutulmuşdur. Bəzi otellərdə "City", "Ramada Kaya Plaza", "Mövenpick İstanbul Hotel" və digər otellərdə qovşaqlara, satış salonlarına malikdir. İstanbulda yerləşən "Holiday Inn İstanbul müəssisələrinə girişlər ayrıca yerləşir və ayrıca vestibülə, hollara, sanitariya şəhər sakinləri üçün də nəzərdə tutulur. Bu səbəbdən da icimai yeyinti nəzərdə tutulur. Restoran və kafelər adətən təkcə otel sakinləri üçün deyil, eləcə də 150 faizini təşkil edir. İcimai yeyinti müəssisələrinin əsas yerləri restoranlarda İstanbul Hotel" otellərində icimai yeyinti müəssisələri otelin tutum həcminin 100- İstanbulun iri otellərində, məsələn "Ramada Kaya Plaza" və "Mövenpick

növlərindən-metal şəbəkədən dəmir döymədən, freskadan, mozaikadan və s. geniş istifadə edilir. Oteldə nəzərdə tutan mədəni kütləvi və əyləncə xarakterli yerləşmələr də öz tərkibi baxımından müxtəlifdir. Bir sıra mehmanxanaların (məsələn İstanbuldakı “Ramada Plaza Istanbul City Center”, “Barceló Saray”) otelərində yerləşmə tərkibində universal təyinatlı salonlar, konfrans salonları, müşavirə zalları, rəqs salonları, diskotekalar, stolüstü tennis oyunları üçün yerləşmələr, kitabxanalar, bilyard otaqları, oyun avtomatları üçün yerləşmələr nəzərdə tutulur. [19]

İstanbul otellərinin istismar təcrübəsi göstərir ki, mövcud yerləşmə sahələrinin daha səmərəli, dəyişkən və qənaətli istifadəsi - müxtəlif təyinatlı xidmət edən müxtəlif çox məqsədli tədbirlərin (müşavirələrin və kinofilmlərin, rəqslərin və s.) həyata keçməsi üçün universal təyinatlı salonlar nəzərdə tutulur. Belə zallarda adətən kərəkat edən arakəsmələr nəzərdə tutulur. Bu arakəsmələrin yerləri salonların ölçüləri və yerləşmə sayı konkret təyinatından asılı olaraq dəyişir.

Yüksək komfort səviyyəsinə malik olan mehmanxanalarda çox vaxt idman sağlamlıq təyinatlı yerləşmələr, qapalı və açıq üzgüçülük hovuzları, saunalar, isman məşqləri üçün salonlar, tibb yerləşmələri və s. nəzərdə tutulur. Qapalı hovuzlar adətən mehmanxananın kürsülük və ya birinci mərtəbəsində yerləşir.

İstanbulun müasir otellərinin müasir xidmət və məişət yerləşmələri tərkibinə xidmət işçilərinin otaqları, müdirin kabinetini, mühəndis – texniki işçilərin yerləşmələri, mühasibat otağı, arxiv, xidmətçilərin, dispetçerin otağı, zibil kameraları, çamaşırxana nəzərdə tutulur. Müasir otellərin komfort səviyyəsi çoxsaylı mühəndis avadanlıqlarının (qızdırıcı sistemin, ventilyasiya, isti və soyuq su sisteminin, işıqladım sisteminin, radio, televizor, selektor, teletaym, sekürinin, siqnalizasiyasının, kompyuter sistemlərinin) işindən aslıdır. [20]

Otel binasının yaşayış hissəsi öz əhəmiyyəti və tutduğu sahəsi baxımından əsas sahə hesab edilir. Yaşayış hissəsində yaşayış nömrələri, bu nömrələrə xidmət göstərən növbətçilərin otaqları, ümumi üfüqi kommunikasiyalar, qonaq otaqları, lift və pilləkən holları nəzərdə tutulur. İstanbulun Novotel Istanbul Hotel otelinin əsas şaquli kommunikasiyalarının (pilləkənlər və liflər) yerləşmə tərzini çox vaxt

yaşayış mərtəbələrinin forma planından irəli gələn vahid pilləkən lif qovşağında birləşir. Daha əksər hallarda (məsələn İstanbulun “Ibis Zeytinburnu Istanbul Hotel” otelində) pilləkən – lift qovşağı nömrələrə olan məsafənin qısaldılması məqsədi ilə planın kompozisiya mərkəzinin yaxınlığında yerləşir. İstanbulun otel təcrübəsində girişdən nömrəyə qədər olan optimal məsafə normativləşdirilməmişdir. Xarici mütəxəssislər isə liftlə nömrə arasında mövcud olan optimal məsafəni 30 – 50 metrdən çox olmaması zəruriliyini hesab edirlər. Otel sakinlərinin orada yaşayışı üçün əlverişli şəraitlərin təmini məqsədi ilə yaşayış nömrələrinin şaquli kommunikasiyalarından uzaqlaşması tövsiyyə edilmişdir. [51]

İstanbulun otel binalarının müəyyən olunmuş memarlıq planlaşdırma və konstruktiv həllərindən, həmçinin də komfort səviyyəsindən asılı olaraq nömrələrin sahələri təxminən yaşayış mərtəbəsinin 50 – 70 % təşkil edir.( İstanbulun “ Conrad Istanbul” otelində 54%; “Renaissance Polat Istanbul” otelində 52%; “Four Seasons Istanbul Hotel in Sultanahmet” otelində 68%; “Intercontinental Ceylan Istanbul Hotel” otelində 70% və s.).

Yaşayış mərtəbəsi əksər hallarda dəhliz qalereya, seksiya tipli plan strukturlarının və yaxud onların birləşməsinin əsasında həll edilir. Aşağıda otel binalarının yaşayış mərtəbəsinin əsas planlaşdırma həlləri şərh olunur.

Yaşayış mərtəbəsində bir ümumi dəhlizin mövcudluğu. Məsələn Tbilisidəki “İveriya” mehmanxanasında, Budapeştdəki “Volqa” otelində, Karl Marks Ştadında (Almaniya) “Konqres” otelində, İstanbuldakı “Ciragan Palace Kempinski”, “Grand Hyatt Istanbul” otellərində və b. olduğu kimi. Yaşayış mərtəbəsinin belə plan həlli daha sadə, qənaətlə və çox yayılmış həlli hesab edilir. Belə həll öz uzunluq, plan konfigurasiyası, pilləkənlərin və liftlərin yerləşməsi və s. baxımından ən müxtəlif variantlarda həyata keçə bilər. Bu plan həlli zamanı 10-dan 50-ə kimi və daha çox yaşayış nömrəsi yerləşə bilər. [36]

Yaşayış mərtəbəsi ümumi qalereya kimi həll edilən otellər (məsələn Moskvadakı “Universitet” mehmanxanası, Bakıdakı “Həyat Recens”, “İnturist” mehmanxanalarında olduğu kimi). Öz texniki planlaşdırma səviyyəsi baxımından belə həll dəhlizi mehmanxana həllindən aşağıdır. Yaşayış nömrələrinin eyni saylı

Bela plan üsulu plan sxeminin daha "sart" quruluşu ilə xarakterizə edilir və esasən hündür mərtəbəli "qüllə tipli" mehmanxanalarda tətbiq edilir. Məsələn Almatıdakı "Qazağıstan"; Budapeştdəki "Budapeşt"; ABŞ-dəki "Vaşinqton Plaza otel" Linskdəki (Avstriya) "Tur" mehmanxanalarında tətbiq olunmuşdur. Otelərin yaşayış hissəsi düzbucaq, kompakt (yığcam), atrium və ya mürtəkəb plan əsasında layihələndirilir. Düzbucaq və ya mürtəkəb plana malik mehmanxana

hissəsində cəmləşirlər. [50]

Yaşayış mərtəbəsi perimetr üzrə qapalı, bir ümumi dəhlizli hall edilən üsul. Bela üsulla hall edilən mehmanxanalarda yaşayış nömrələri dəhlizin xaricində yerləşir; xidmət otaqları və şaquli kommunikasiyalar isə binanın mərkəzi qalereya plan strukturundan xeyli məqsədə uyğundur, lakin bir dəhlizli üsuldən daha səmərəsizdir.

Yaşayış mərtəbəsi perimetr üzrə qapalı, bir ümumi dəhlizli hall edilən üsul. Bela üsulla hall edilən mehmanxanalarda yaşayış nömrələri dəhlizin xaricində yerləşir; xidmət otaqları və şaquli kommunikasiyalar isə binanın mərkəzi qalereya plan strukturundan xeyli məqsədə uyğundur, lakin bir dəhlizli üsuldən daha səmərəsizdir. Yaşayış mərtəbəsi perimetr üzrə qapalı, bir ümumi dəhlizli hall edilən üsul. Bela üsulla hall edilən mehmanxanalarda yaşayış nömrələri dəhlizin xaricində yerləşir; xidmət otaqları və şaquli kommunikasiyalar isə binanın mərkəzi qalereya plan strukturundan xeyli məqsədə uyğundur, lakin bir dəhlizli üsuldən daha səmərəsizdir. Yaşayış mərtəbəsi perimetr üzrə qapalı, bir ümumi dəhlizli hall edilən üsul. Bela üsulla hall edilən mehmanxanalarda yaşayış nömrələri dəhlizin xaricində yerləşir; xidmət otaqları və şaquli kommunikasiyalar isə binanın mərkəzi qalereya plan strukturundan xeyli məqsədə uyğundur, lakin bir dəhlizli üsuldən daha səmərəsizdir. Yaşayış mərtəbəsi perimetr üzrə qapalı, bir ümumi dəhlizli hall edilən üsul. Bela üsulla hall edilən mehmanxanalarda yaşayış nömrələri dəhlizin xaricində yerləşir; xidmət otaqları və şaquli kommunikasiyalar isə binanın mərkəzi qalereya plan strukturundan xeyli məqsədə uyğundur, lakin bir dəhlizli üsuldən daha səmərəsizdir.

Yaşayış mərtəbələri bir-birinə perpendikulyar yerləşən iki ümumi dəhlizli mərtəbəli bir-birində yaşayış mərtəbələrinin plan quruluşu belə hall edilmişdir. İkinci mərtəbəli yerləşən ümumi dəhlizlər arasında adətən 17 və 28 sayda yaşayış nömrələri yerləşir. Bu zaman binanın sahəsini müəyyən edən "sart" plan sxemi yaranır ki, bu sahəni qeyri-yaşayış yerləşələri və ümumi və xüsusi da bir qalereyaya malik olan mehmanxanalarla müqayisədə, bəxşli mehmanxana tiplərində xidmət otaqları çox zaman qısılır, bu da işçilərin iş rejimini sadələşdirir; həmçinin yaşayış korpusunun dərinliyi çoxalır, planın daha kompakt (yığcam) halli əldə edilir. Öz texniki – iqtisadi göstəricilərinə baxımdan bu üsul qalereya plan strukturundan xeyli məqsədə uyğundur, lakin bir dəhlizli üsuldən daha səmərəsizdir.

binaları daha geniş yayılmışdır. Planın forma seçiminə memarın ideyası, tikinti meydançası sahəsinin şəhərsalma xüsusiyyətləri, onun ölçü və formaları, sanitariya gigiyena və yanğından mühafizə tələbləri; texniki iqtisadi və digər amillər təsir etmişdir.

Düzbucaq plan forması müxtəlif mərtəbəli və uzunluğa malik mehmanxana binalarında tətbiq edilir. Bu zaman yaşayış mərtəbələrdə dəhlizlərdən və ya qalereya tipli plan strukturunun, şaquli kommunikasiyalarının və növbətçi və işçilərinin yerləşmələrinin müxtəlif yerləşmə variantlarından istifadə edilir. Düzbucaq planlar əsasən ən lakonik mehmanxana binalarının parallelepiped formasında ən yığcam həcmələri yaradılır. Bakıda "Abşeron", "İnturist", "Bakı", Gəncədəki "Kəpəz" mehmanxanaları düzbucaq planlar əsasında həll edilmişdir.

Kompakt (yığcam, dairəyə, ellipsə, kvadrata, üçbucağa yaxın) plan forması daha çox qüllə tipli mehmanxana binalarına xasdır. Şaquli kommunikasiya qovşağı çox zaman binanın mərkəzi hissəsində yerləşir. Ümumi mərtəbələrin dəhlizləri uzadılmış şəkildə həll edilir, şaquli kommunikasiyalarla girişlərin arasında olan məsafə kiçik olur. Lakin kompakt plan şəraitində mərtəbələrdə nömrənin sayı adətən məhdud olur və təxminən 10-27 qədər təşkil edir. Məsələn Yaponiyadakı "Pasifik otel" mehmanxanası; Rumınyadakı "Patura" mehmanxanası bu üsulun əsasında tikilmişdir. Kompakt plan əsasında qurulmuş mehmanxana binaların yaşayış hissəsinin plan həllərinin iqtisadi göstəricilərinin bəzi hallarda aşağı olmasına baxmayaraq, belə həll bir sıra üstünlüklərə malikdir. Məsələn xarici mütəxəssislərin tədqiqatına əsasən dairəvi plan forması zamanı (le Batiment Batir", 1977, №; s.25-32) fasadların səthi 13% ixtisara salınır və binanın istilik itkisi 13% azalır və bunun nəticəsində fasadların insolyasiyası 25%-dən (düzbucaq formada) 10% külək yükü 30% qədər ixtisara düşür, bu da çoxmərtəbəli binalar üçün olduqca vacibdir. Qeyd olunan üstünlüklər isti hava və küləkli hava şəraitinə malik İstanbul şəhəri üçün əlverişli mehmanxana binalarının layihələndirilməsi üçün zəruridir. Kompakt plan formalı mehmanxanaların şəhərlərin rekonstruksiyası zamanı boşaldılan kiçik ərazilərdə tikilməsi daha məqsədə uyğundur. Həmçinin belə həllər zəngin yaşıllıq əkinlərinin maksimum dərəcədə saxlamaq məqsədi ilə;

mürəkkəb qrunut şəraitlərində tikilən ( dağ yamaqlarda, qayalıqlarda) mehmanxana binalarında tətbiq edilə bilər. [41]

Mürəkkəb plan formalı yaşayış hissəsinə malik mehmanxanalar xaç; L; V; T; Z; H şəkilli; əyrixətli; çətirvari plan kompozisiyasına malik mehmanxanalardır. Belə həll zamanı yaşayış mərtəbələrinin plan strukturu dəhliz, qalereya və ya qarışıq şəkilli quruluş əldə edir. Binanın kompozisiya mərkəzində nömrələrə qədər olan maksimal məsafənin ixtisara salınması məqsədi ilə ümumi üfqi kommunikasiyaların kəsişmə yerində adətən pilləkən – lift qovşağı, növbətçilərin otaqları yerləşdirilir. Beləformalıplanlarmüxtəlif Mərtəbələrə malik binalarda tətbiq edilir və yaşayış hissəsində 100-dən çox nömrələrin yerləşməsinə və bütün nömrələrin girişlərindən pilləkən – lift qovşalarına kiçik məsafələrin yaranmasını təmin edir. Ümumi şaquli kommunikasiyaların isitqamətlərinin dəyişməsi dəhlizlərin düzbucaq plan forması zamanı yaranan monotonluğundan yaxa qurtarmağa imkan verir. Lakin T; L; V – şkilli və ona oxşar plan strukturları zamanı bütün nömrələr bərabər şəraitlərdə yerləşmir. Məsələn binanın daxili bucaqları nəzdində yerləşən nömrələrdə işıqlandırma və izolyasiya şəraitləri (xüsusən də aşağı mərtəbələrdə) pisləşir, bir sıra hallarda digər yerləşmələrin pəncərələrindən “qeyri-əlverişli” görünüşlər yaranır. İstanbuldakı “ParkSA Hilton”, “Swissotel Istanbul The Bosphorus” otellərinin binaları mürəkkəb plan əsasında tikilmişdir. Atrium plan forması (perimetr üzrə tikilən daxili həyəətə malik plan forması) hər mərtəbə nəzdində çoxsaylı nömrələrin yerləşməsinə təmin edir. Çox zaman daxili qapalı həyəət ümumi qalereyalar və yaxud xidmət otaqları istiqamətlənir (məsələn Rumıniyadakı “Raluka”; Atlantadakı (ABŞ) “Recensi – Xayett” mehmanxanalarında olduğu kimi). Bəzən də səs küydən izolyasiya məqsədi ilə nömrələr daxili həyəətə istiqamətlənərək, onun ətrafında cəmləşirlər. Stoqolmdakı (İsveçrə) Şeraton, Almaniyadakı “Atrium – otel” mehmanxanasının planı bu üsulla həll edilmişdir. Nömrələrin daxili həyəətə istiqamətlənməsi zamanı onlar görünüş keyfiyyətlərindən məhrum olur, qarşıda yerləşən otaqların pəncərələrindən görünüş baxımından izolyasiyası şəraitləri pisləşir. [48]

San Fransiskodakı "Xayett Recensi" mehmanxana binası trapesiya şəkili plana malikdir. Bela plan quruluşu binanın şəhərsalma mövqeyindən irəli gəlir. Bina iki tərəfdən küçə; üçüncü şimal tərəfdən isə meydana məhdudlaşan üçbucaq formalı sahədə yerləşir. Kəsişməsində restoran həcmi ilə tamamlanan güllə hissəsi nəzərdə tutulan küçələrin ayrıcında yaşayış korpusları yerləşir. Binanın meydana istiqamətində cənub-qərb hissəsi beşinci mərtəbədən üzvi yuxarı iki istiqamətdə 45 dərəcə altında ucalan kaskad tipli quruluşla malikdir. Damda yaranan çıxıntılar ilə tamamlanır.

Çikaqodakı "Recensi - Xayett" otelində də buna oxşar kompazisiya üslundan istifadə olunmuşdur. Bu otele icimai təyinat daşıyan əsas yerləşmələr üzərində dörd dairəvi plana malik güllələrlə cınahlanmış massiv kubşəkili həcm ucalan geniş stilobarda nəzərdə tutulan holl atriumun mərkəzi hissəsində yerləşir və mərtəbə üzrə qalereya – keçidlərlə birləşir. Bu mehmanxana da restorantın həcmi ilə tamamlanır.

Atlantadakı (ABS) atrium tipli "Recensi Xayett" oteli konqreslərin keçirilməsi üçün nəzərdə tutulub. Bu mehmanxana binasının icimai təyinatlı bütün yerləşmələri, o cümlədən də konfransların və müşavirələrin keçirilməsi üçün nəzərdə tutulan salonlar üzərində 600 yerlik kvadrat planlı yaşayış hissəsinin 22 mərtəbəli həcmi qurulan geniş stilobarda yerləşir. Atrium bir tərəfində binanın bütün hacminin üzərində dairəvi plana malik bar yerləşməsinə dövrələyən geniş lift meşərxanaları və b. aiddir. [33]

Son illər xarici ölkələrin mehmanxana layihələndirilməsi və tikintisi təcrübəsində binaların böyük sahəyə və hündürlüyə malik örtülü, çox zaman yayılmışdır. Bu atriumlara ümumi mərtəbə qalereyaları daxildir. Bela atriumların yaradılması otel binalarının və onların interyerlərinin orijinal memarlıq – məkan təşkilinin təmin edilməsinə imkan verir. Bela tipli otellər sırasına San – Fransisko, Çikaqo, Atlantada (ABS) "Recensi - Xayett" mehmanxanaları; Kembricdəki (Böyük Britaniya) "Xayett Recensi" mehmanxanası; Floridadakı (ABS) "Kontemporeti Risot otel" Nyu Yorkdakı "Vest-Intemeyşneyl Hotel" meşərxanaları və b. aiddir. [33]

nömrə fondunun 70% təşkil edir. [08]

Istanbulda, tikilmiş mehmanxana binalarının plan strukturunda bitotəqli bityerlik nömrələr nömrələrin kiçik eni, həmçinin də kiçik nömrələr nisbətən bitotəqli nömrələrin derinliyinin azaldılması sahəsində nəzərdə tutulur. Birinci hall en istiqamətli yükdaşıyıcı divarların müxtəlif ölçülü kiçik addımlarının hesabına və yaxud yükdaşıyıcı konstruksiyaların enli addımı iki komfortlu iki addımlıq

iki nəfərlik bitotəqli nömrələrdir. İstanbul otel tikintisi təcrübəsində onlar ümumi Dünya, eləcə də İstanbul təcrübəsində daha geniş yayılmış nömrə tipləri bir və səviyyəsində malik nömrələr ("tüks" nömrələr və appartamenti).

Istanbul otelinin tikinti və layihələndirmə təcrübəsinin təhlili əsasında nömrələrin aşağıdakı tiplərə ayrılmaq olar: bir nəfərlik bitotəqli; iki nəfərlik bitotəqli; "dubl" tipli, sakinlərin sayına müfəvviq dəyişən bitotəqli; iki nəfərlik bir-ikiotəqli; beş və daha çox nəfərlik ikiotəqli; iki otəqdan ibarət yüksək komfort

fondunun halli həmçinin mehmanxananın tikinti dəyərində əhəmiyyətli təsir edir. ölçüləri sanitariya – texniki abadlıq, mebel avadanlığı ilə müəyyən edilir. Nömrə müəyyən edən digər amillər – onların memarlıq – planlaşdırma halli, sahəsi, edən keyfiyyəti, onların nömrələrin tiplərini müəyyən edir. Nömrələrin tiplərini nömrələridir. Yaşayış nömrələrinin mehmanxanada yaşayışın rahatlığını təmin əhəmiyyətə malikdir. Otelərdə yaşayış hissəsinin əsas elementi - yaşayış təsülməyən pilləkənlərin, ventilyasiya sistemlərinin tətbiqi yanğıın zamanı böyük avtomatlaşdırılmış sprinkler tipli yanğınsöndürmə sistemlərinin qurulması, xüsusi tipli tələb etmişdir. Daxili həyatın konturu üzrə restoranlarda, hollarda, nömrələrdə mövcudluğu bu mehmanxana kompleksinin dəqiq yanğından mühafizə tədbirlərini Çoxsaylı insanların cəmləşmə yeri kimi xidmət edən daxili örtülü həyatın olan qəbulla salonu; əks tərəfində isə iki restoran yerləşir.

Tamamlanan "qış bağı" yerləşir. Bu zonanın yaxınlığında kökəyl – bar yerləşgəsi tutur. Binanın cənub-şərq fasadı boyu dekorativ tətbiq edilmiş kiçik hovuzla kompozisiyasından yaranan və yuxarıya doğru daralan daxili, örtülü avtium həyat mərtəbəsinin səviyyəsindən üzü yuxarıya) şimal korpusun kaskad tipli nömrələri terrasları kimi istifadə edilir. Binanın daxili məkanı çox hissəsi (üçüncü

nömrələrin yerləşdirilməsi üçün kiçik olan zaman nəzərdə tutulur. İkinci həll həm aşırımları müxtəlif ölçülərə malik konstruktiv sistemli mehmanxanalarda (məsələn "Hilton" otel), eləcə də bərabər aşırımlı, ümumi dəhlizin binanın uzunluq oxundan kənarlaşdırılması yolu ilə (məsələn İstanbuldakı "Çırağan" otel) əldə edilir.

Bir-iki nəfərlik nömrələrin faiz nisbətləri mehmanxana binasının təyinatından, onun komfort səviyyəsində və digər amillərdən asılı olaraq götürülür. İstanbulun otel təcrübəsində ümumi tipli biryerlik nömrələr fondunun nömrələri təxminən 30-50% təşkil edir. Xarici təcrübədə iş adamları üçün nəzərdə tutulan mehmanxanalarında bir yerlik nömrələrin faiz nisbəti 60-80% təşkil edir. Məsələn Yaponiyadakı "Xakato Miyako"; Almaniyadakı "İnterotel –Qara" və b. mehmanxanalarda olduğu kimi.

Turist və kurort tipli mehmanxana binalarının çoxsaylı ailələr üçün nəzərdə tutulduğu üçün, burada ikiyerlik nömrələr üstünlük təşkil edir və bir sıra hallarda ümumi nömrə sayının 75-100% əhatə edir.

Bununla yanaşı bir və iki nəfərlik nömrələrdə bir yerin tikinti dəyəri eyni olmadığı üçün, nömrə tipləri nisbətləri bir yerin tikinti dəyərinin əhəmiyyətli təsir edir. Azərbaycan Dövlət Lahiyyə İnstitutunun apardığı tədqiqat nəticəsində məlum olmuşdur ki, yaşayış sahəsi  $16 \text{ m}^2$  olan bir yerlik nömrənin dəyəri  $20 \text{ m}^2$  ikiyerlik nömrənin tikinti dəyərindən təxminən 60% yüksəkdir. Bu da adam başına düşən ümumi sahənin artması və həmçinin sanitariya-texniki avadanlığa sərf edilən xərclər nəticəsində baş verir. Bu səbəbdən də otel binalarında bir yerlik nömrələrin ikiyerlik nömrələrə nisbətən sayının artması bir yerin smeta 4-6% artmasına səbəb olur. Bu faktın mehmanxana binalarının layihələndirilməsi zamanı nəzərə alınması olduqca vacibdir. [38]

Mövsüm dəyişiklikləri ilə əlaqəli bir və iki yerlik nömrələr arasında olan tələbat nisbətləri də dəyişir. Bu da bir sıra hallarda şəhərə və ya yaşayış məntəqəsinə gələnlər üçün ciddi çətinliklər yaradır və mehmanxanaların istismarından əldə edilən gəlirləri aşağı salır. Son illər İstanbulda, eləcə də xarici ölkələrdə mehmanxanaların daha dəyişkən məskunlaşma sistemini təmin edən "dubl" tipli

Müasir otel nömrəsində adətən üç əsas funksional zona: yataq, iş və gündüz saatlarında istirahət zonası nəzərdə tutulmuşdur. Mehmanxana binasının təyinatından asılı olaraq, bu zonaların birinə üstünlük verilir. Məsələn iş adamlarının müvəqqəti yaşayışı üçün nəzərdə tutulan mehmanxana binalarında iş

məqsədi ilə nömrələrdə nəzərə tutulan mebel dastlarının və avadanlığın samərəli mümkündür. Nömrələrdə baş verən yaşayış funksiyasının əlverişli həyata keçməsi saatlarında istirahət üçün transformasiya edilən yerləşmə kimi nəzərdə tutulması yerləşmə tarzından asılı olaraq, birotaqlı nömrəni gecələr yataq otağı kimi, gündüz funksional tələblərin ödənməsinə imkan verir. Mebel dastının xüsusiyyətindən və müxtəlif komfort səviyyəsinə malik mehmanxana binalarına qoyulan əsas sayı məhdudlaşdırılır. Belə mebel dastının müxtəlif tərzdə uyğunlaşdırılması olunur. Mehmanxananın müvəqqəti yaşayış tipi olduğuna görə, nömrələrdə mebel təchizatı üçün yüksək davamlı, həmçinin istifadə rahatlığına malik mebel tələb qızdırıcı sistem və cihazların yerləşməsindən asılıdır. Mehmanxanaların mebellərinin enindən, yaşayış sahəsindən, divar və arakəsmələrin ölçülərindən, edən mebellin yerləşmə imkanını təmin etməlidir. Mebellin yerləşmə tarzlari Bununla əlaqəli nömrənin memarlıq planlaşdırma təşkilii bu məqsədlərinə xidmət şəxsi əşyaların saxlanması yeri, nahar, qonaq qəbulu məqsədlərinə xidmət edir. Sıra funksiyaları özündə birləşdirir. O yataq, iş, bəzən gündüz saatlarında istirahət, % dahliz; 13-22% sanitar qovşağı tutur. Birotaqlı nömrənin yaşayış(yataq) otağı bir Otel binasında birotaqlı nömrənin ümumi sahəsinin 70% yataq otağı, 12-15 kateqoriyasından asılıdır.

keyfiyyəti və maya dəyəri mehmanxananın komfort səviyyəsinə və nömrə yaxud otaqlarından), dahlizindən, sanitar qovşağından ibarətdir. Avadanlığın təchizinə böyük diqqət dırılır. Müasir nömrələr adətən yaşayış otağından (və tikilən otel nömrələrinin planlaşdırma təşkilinə, onların mebel və avadanlıq nəfərlik hesablanan yaşayış sahəsi bir nəfərlik nəzərdə tutulur. Son illər İstanbula (xaricdə onlar "Studio" adlanır) nömrələr geniş yayılmışdır. Bu nömrələrin iki

Yaşayış otağının mekəminin maksimal dərəcədə açılması, genişlik təsəvvüü yararaq məqsədi ilə bütün mebel dəsti divarlar boyu yerləşdiriləcək, otağın mərkəzi boşaldılır. Bu məqsədlə çox zaman divar daxili və ya divardan asılmış mebellərdən istifadə edilir. Müxtəlif tərzli mebel əşyalarının ixtisara salınması üçün, bir sıra mebel dəstləri öz aralarında bloklaşdırılır. [47]

az saylı sakinlər üçün dayışmasına imkan verir. Yataq yeri bu tərzdə qurulmuşdur. Bəla hall nömrləri zəruri olan hallarda daha nəzərdə tutulur. Moskvadakı "Orlenok" mehmanxanasının bir sıra nömrlərinin idmançılar üçün nəzərdə tutulan nömrlərdə yataq yeri bəzən iki yarımda Mehmanxana otağının boş sahəsinin artırılması məqsədi ilə gənclər və ya nisbətidir. Mehmanxana üçün bu nisbət 40-50% çox olmalıdır.

göstəricilərindən biri də otağın mebellə tutulan döşəmə sahəsinin faiz eməyə imkan verir. Mehmanxana nömrlərinin komfort səviyyəsinin müəkkəbləşdirir, lakin nömrləri gündüz saatlarında iş və istirahət üçün təşkil təmin etsə də, otağın funksional zonalaşmasını, digər mebel dəstinin yerləşməsi edilir. Bəla yerləşmə tərzləri yataq yerlərinin bir-birindən ayrılaşdırılması Yataq yerlərinin ikitərəfli yerləşməsi iki, üç və dörd nəfərlik nömrlərdə tətbiq

mümkündür. [47]

olduğu kimi yalnız nömrlərin en ölçüsünün 3 metrədən az olmadığı halda en divar boyu yerləşdirilməsi, ikitərəfli nömrlərdə bucaq altında yerləşdirilməsində tərzini adətən eni 3 metrədən az olan iki yerlik nömrlərə tətbiq edilir. Yataq yerlərinin otağında bir zonalaşmada imkan yaradır. Yataq yerlərinin bitərəfli yerləşməsi onları bir-birindən ayrılaşdırır, həmçinin də nömrlərinin yaşayış otağın iki əks divarı boyu və yaxud qarışıq tərzdə. Yataq yerlərinin bucaq altında otağın bir divarı boyu; kəllədə - bir divarın kəlləsində; bir-birinə paralel; ikitərəfli tərzdə yerləşdirilir – künc mövqeydə, yəni bir-birinə bucaq altında; bitərəfli – və onları qruplaşmasından asılıdır. Bitərəfli nömrlərdə yataq yerləri aşağıdakı Nömrlərdə mebel dəstinin yerləşməsi əsasən yataq yerlərinin yerləşməsindən

verilir.

kurort tipli mehmanxana binalarında gündüz saatlarında istirahət zonasına üstünlük

Nömrələrin dəhlizləri adətən kiçik və en ölçüsünə malikdir. İstanbulun otel binalarının layihələndirmə və tikinti təcrübəsində yaşayış nömrələrinin dəhlizlərinin eni 105 sm az olmamalıdır. Xarici ölkə təcrübəsində bu ölçülər adətən 1-1,5 metr təşkil edir. Giriş dəhlizi yaşayış otağından qapı vasitəsilə ayrılır, bu da adətən iki və daha çox otaqlı mehmanxana nömrələrində adətən dəhliz otaqdan yalnız məkan baxımında ayrılır. Otel tikintisinin dünya, eləcə İstanbul layihələndirmə və tikinti təcrübəsində dəyəri mehmanxana binasının ümumi dəyərinin 50% yaxın təşkil edən nömrələrin sahələrinin məhtudlaşdırılması tendensiyası özünü göstərir. Bəzi xarici ölkə otellərində a bir dəhlizin nəzdində iki nömrənin qurulması sahəsi təxminən 5% ixtisara salınmışdır. [03]

Nömrələrin nəzdində tutulan sanitar qovşaqları öz planlaşdırma həlli və avadanlıq tərkibi baxımından müxtəlifdir. Adətən vanna və ya duşla, əl-üz yuyanla, unitazla təchiz olunmuş birləşmiş sanitar qovşaqları tətbiq edilir. Azərbaycanda inşa edilən otel binalarında nömrələrin sanitar qovşaqları 2,4 – 3,5 m<sup>2</sup> kiçik olmayan sahəyə malikdir. Otaqdan sanitar qovşağına giriş əsasən dəhlizdə nəzərdə tutulur. Lüks nömrələrdə və apartmentlərdə bəzən sanitar qovşağına yataq otağından, tambur şlüzdən və qarderob, otağından ikinci giriş də nəzərdə tutulur. Bəzi yüksək səviyyəli otellərdə, xüsusəndə xarici ölkələrdə ayrı ayrılıqda yerləşən sanitar qovşağı nəzərdə tutulur. Məsələn fransa mehmanxanalarında belə tipli sanitar qovşaqlarının nəzərdə tutulması vacib şərt hesab edilir. Türkiyənin qüvvədə olan normalarına əsasən bir otaqlı nömrələrin yaşayış sahəsi otelin komfort səviyyəsindən asılı olaraq, biryerlik 11-12 ; ikiyerlik isə 16 kv .az olmamaq şərti ilə götürülmüşdür .

Otellərin layihələndirmə və tikinti təcrübəsi göstərir ki , biryerlik nömrənin 12 m<sup>2</sup> lik və iki yerlik nömrənin 16 m<sup>2</sup> lik yaşayış sahəsi düzgün seçilmiş konstruktiv –planlaşdırma ölçüləri zamanı kifayət qədər keyfiyyətli memarlıq – planlaşdırma həllini təmin edir . Nömrələrin yaşayış sahəsinin artırılması bir yerin tikinti dəyərinin artması ilə müşahidə edilir və mehmanxana nömrələrinin bir yerinin yaşayış sahəsinin tikinti dəyərinin artması , normativ üzrə yalnız yüksək komfort səviyyəli otel üçün səmərəlidir. Otel nömrəsinin memarlıq – planlaşdırma

təşkili və onların daxilində rahat və səmərəli tərzdə yataq yerlərinin və digər mebellərinin yerləşdirmə imkanını təmin edir. Nömrənin yaşayış sahəsinin artırılması bir yerin tikinti dəyərinin artması ilə müşayiət edilir.

Otel nömrəsinin memarlıq – planlaşdırma təşkili və onların daxilində yataq yerlərinin və digər yerlərin rahat və səmərəli yerləşməsi üçün nömrənin on ölçüsü böyük əhəmiyyət kəsb edir. Bir sıra hallarda aşırımların modul ölçülərinə riayət nömrənin ümumi sahəsinin böyüməsinə səbəb olur. Nömrələrin adam başına olan plan həllinin təhlili belə bir nəticə əldə etməyə imkan verir ki , daha əlverişli həllər otel nömrələrinin ox arası en ölçülərinin 3 – 3.6 metrə malik olması hallarında müşahidə edilir. Yaşayış sahəsi 14 -16 m<sup>2</sup> olan iki yerlik dəhlizli və tam sanitariya qovşaqlı yaşayış nömrələri öz nisbət baxımından ox arası enləri 3 m-dən az olarkən qeyri səmərəlidir. Bir sıra xarici ölkə otellərində əlillər üçün birinci mərtəbədə xüsusi təchiz edilmiş nömrələr nəzərdə tutulur.

Yüksək komfort səviyyəli otel nömrələrinə lüks nömrələr və apartmentlər aiddir. İstanbulun otellərinin tikinti təcrübəsində lüks nömrələr iki və yaxud üç otaqdan ibarət və bir və ya 105 iri və ya iki üç kiçik bitişik konstruktiv addımlar arasında yerləşən lüks nömrələr geniş yayılmışdır. Həmçinin İstanbul otel təcrübəsində iki otaqdan ibarət 29.3 m<sup>2</sup> (tipləşdirilmiş otel layihəsində) və 22.7 -34 m<sup>2</sup> ( fərdi layihədə) lüks nömrələr geniş yayılmışdır. İkiotaqlı nömrələrin yaşayış sahəsi 21 m<sup>2</sup> (ümumi sahəsi 37- 38 m<sup>2</sup>.) az olmayaraq nəzərdə tutulur. Lüks nömrələr bir qayda olaraq qonaq otağında, yataq otağından, dəhlizdən, sanitariya qovşaqlarından ibarət olur. İstirahət üçün nəzərdə tutulan və əsasən isti rayonlarda yerləşən otellərdə mütləq nömrənin tərkibində eyvan və yaxud locciya olur. Adətən bu yerləşmələr yay istirahət , gündüz saatlarında istirahət üçün nəzərdə tutulur. Otel binasının fasadını cənub tərəf istiqamətlənməsi zamanı , eyvanlar, locciyalar nömrələrin sabit gündənqoruyucu qurğular təyinatına xidmət edərək , onları hədsiz insolyasiyadan qoruyur . İstanbul şəraitində tikilən əksər otellərdə bu yay yerləşmələri nəzərdə tutulmuşdur və onlar əsasən Marmara dənizinə tərəf istiqamətlənərək, otel sakinlərinin istirahəti və gözəl estetik mənzərə üçün şərait yaradır və həm də yaşayış nömrələrinin stasional gündən qoruyucu rolunu oynayır.

## ÜMUMİ NƏTİCƏLƏR

1. Otel tikintisinin tendensiyası onlarda həyata keçən sosial-ictimai tələbat səviyyəsi və ölkənin iqtisadi imkanları ilə müəyyən edilir. İkinci dünya müharibəsindən sonrakı dövrdə otel fondunun artması bir çox xarici ölkələrdə olduğu kimi İstanbul da müşahidə edilir. Müxtəlif nəqliyyat vasitələrinin xüsusən də avtomobil və aviasiya nəqliyyat vasitələrinin sürətli inkişafı ölkələr arasında beynəlxalq ticarət və mədəni əlaqələrinin dirçəlməsi ilə əlaqəlidir. Bu da öz növbəsində turizmin inkişafını şərtləndirmişdir. Bununla əlaqəli mehmanxana müəssisələrinin təchizatı dəyişir onların yeni növləri yaranır. Binaların kubaturasında tikinti materiallarının avadanlığın tərtibat elementlərinin tətbiqində nəzərə çarpan qənaət müşahidə edilsə də onlarda yaşayanlar üçün maksimal komfortun təminatına təşəbbüs göstərilmişdir.

2. Bir sıra hallarda şəhərsalma tələblərinin nəzərə alınması otel binalarının mərtəbə sayının məhdudlaşdırılması səbəb olur və onların həcm-məkan kompozisiyasına təsir edir. Otel binalarının layihələndirilməsi zamanı əsas məsələlərdən biri ətraf mənzərənin və yerin relyefinin düzgün istifadəsidir.

3. İstanbulun müasir otellərin həcm-məkan həlləri müxtəlifdir. Çox zaman yaşayış hissəsi paralepiped və ya qüllə şəklində həll edilir. Son illərin dünya memarlıq təcrübəsi mehmanxana binalarının memarlıq ifadəsinin müxtəlif zənginləşmə vasitələri ilə müşayiət edilir. Yaşayış nömrələri yerləşən hissənin plan formasının mürəkkəbləşməsi binanın iri həcm plastikasının dolğunlaşmasına imkan verir. Otel binalarının silueti mürəkkəbləşdirilir bu da otellərin görkəmini fərdiləşdirərək onun uzaq məsafələrdən qavranmasına səbəb olur.

4. İstanbulun otel binalarının fasad həllərinin kompozisiyalarında mühüm əhəmiyyət onların düzgün miqyas xüsusiyyətlərinin tapılmasıdır. Otel binalarının fasadları ümumi kompozisiya onların plan həlli və yaşayış hissəsinin daxili planlaşdırma strukturunun xırda bölgülü miqyasından irəli gəlir. Bununla yanaşı müasir şəhərlər onların geniş magistralları iri meydan sahələri və iri yaşayış kompleksləri ilə birgə binaların xüsusən də tikilişdə aksent rolunu oynayan

binəların miqyaslarının iriəşdirilməsini tələb edir. Cənub rayonlarında fasadların memarlıq həllində çox stasionar gündən qoruyucu qurğulardan istifadə edilir.

5. İstanbul otel binələrinin fasadlarının həlli zamanı onların hissə və bütövlüyün müənsəbiyyətinə miqyaslılığın insən ölçülərinə qarşı tarazlılığın xüsusi diqqətin yetirilməsi əldə qəçə vəcibdir. Fasadların həllində heykəltarəşliq elementlərinin və digər dekorativ – təbiiqə sənət elementlərinin daxil ediləməsi memarlıq həllində binələrinin memarlığının bədii obrazının yəradılmasına səbəb olur.

6. Müasir otel binələri təyinat tutum mərtəbə sayı konstruksiyə tipi komfort səviyyəsi istismar rejimi yərləşmə xüsusiyyətləri və digər xüsusiyyətləri onların yərləşdirilməsi zamanı nəzərə alınır və onların yərləşmə tərkibinə memarlıq – planlaşdırma strukturuna və s. təsir edir.

7. Son illər turizmin inkişafı və iqtisadi ilkin şəraitlə əlaqəli yeni tikilən mehmənxanələrin tutum həcmi artmışdır. Böyük tutumlu otel binələrinin tikintisi ilk növbədə iqtisadi amillərdən irəli gəlir. Otel binələrinin tutum həcminin artması zamanı daha müasir texnoloji və mühəndis avadanlığının tətbiqi səmərəliliyi artır. İşçi səhsəsinin ümumi səhəyə olan nisbəti böyüyük yərdəmiçi yərləşmələrin səhələri ixtisara salınır hollərin dəhlizlərin kəçidlərin səhələri azaldılır.

8. Müxtəlif həcm tutumlu otel binələri üçün optimal mərtəbə sayının müəyyən ediləməsi ciddi elmi tədqiqatlar tələb edir. Aparılan tədqiqatlar hər bir mehmənxanəyə binələri üçün optimal mərtəbə sayının və yəşəyış korpusunun uzunluğunun təyin ediləməsi zəruriliyini sübut edir. Otel binələrinin optimal hündürlükdən artıq olan mərtəbə sayının artırılması tikinti xərclərinin qoxalməsi ilə müşəyyət edilir. Mehmənxanəyə binələrinin yərləşdirilməsi zamanı bu nəzərə alınmalıdır.

9. Otel binələrinin dünyəyə yərləşdirilməsi və tikinti təcrübəsində onların funksional təşkil prinsipləri əldə qəçə müxtəlifdir lakin bu binələrin hamısı onlarda həyatə kəçən və riayət olunması otel müənsəslələrinin dəqiq fəaliyyəti üçün vacib olan müxtəlif texnoloji proselərin nəzərə alınması ilə təkilir. Bununla yənsi mehmənxanələrin daxilə təşkil prinsipləri-otədə yərləşmə əsas yərləşmə qrupu təxminən əyni əldə qəçə üçün bir sıra ümumi xüsusiyyətlərə malikdir. [38]

10. Layihələndirmə və tikinti təcrübəsində otel binalarının bir neçə aşığıdakı korpuslarda yerləşmənin yaranması və ictimai hissələrin bir-biri ilə əlaqəli və ictimai hissələr müxtəlif təzadlı mərtəbə sayı lakin bir-biri ilə əlaqəli əlaqələnməyən müstəqil binalarda yerləşməsi. Nisbətən daqiq kompozisiya üsulları ilə yanaşı otel binalarının hissələrinin yerləşməsində kəmbika edilmiş üsullardan istifadə edilir. Bu zaman ictimai təyinatlı bəzi yerləşmələr əsasən də vestibül və inzibati yerləşmələr qismən restoranın ticarət-satış salonları məhəmmənxanının yaşayış hissəsi olan korpusda yerləşir yeyinti blok məhəmmənxanının əsas həcminə birləşən müstəqil korpusa çıxarılır.
11. Təyinatından asılı olaraq iş adamları üçün ümumi tipli oteflər, iclas-müşavirə tipli oteflər, istirahət üçün turist kurort tipli oteflər, xüsusi tipli oteflər – tranzit sərmişinlər idməngilər üçün oteflər və.s mövcuddur. XX əsrin sonunda otel binalarının gədikcə daha çox digər təyinatlı müəssisələrlə kooperasiya təndensiyası geniş yayılmışdır. Bəla binalar kongress mərkəzləri inzibati və ticarət müəssisələri konsert və sergi salonları və hətta yaşayış evləri ilə də kooperasiya edilə bilər.
12. İkinci dünyə müharibəsindən sonrakı illərin ilk otel təcrübəsi 1950-ci ildə Harbiyyə prospektində tikilən Hilton İstanbul otel binası oldu. Bu illər məhəmmənxanə tikillilərinin layihələndirmə və tikinti təndensiyası müşahidə olunur. Həm daxili həm də xarici turizmin genişlənməsi böyük şəhərlər ətrafında istirahət zonalarının yaradılması kurort yerlərində xidmətin yaxşılaşdırılması hamısı məhəmmənxanə tikillilərinin sayının artması üçün əsas amildir.
13. 1990--ci illər İstanbul şəhərində fərdi obzə və şəhərsalma əhəmiyyətinə malik otel binaları inşa edilmişdir (ParkSA Hilton, Swissotel İstanbul The Bosphorus, Ciragan Palace Kempinski otefləri). Bu binalar şəhərin bir sıra meydanlarını formalaşdırmış və onlara yeni bədii – memarlıq görkəmi vermişdir.
14. İctimai-xidmət yerləşmələrinin formayaranışı və yerləşməsi üzrə İstanbulda inşa edilən otel binaları dörd aşığıdakı tiplə ayrılır: yaşayış mərtəbəsi sülöbal təşkil edən yuxarı mərtəbəsi isə onu örtən korpusda yerləşən oteflər yaşayış və ictimai

18. Otelalarda yaşayış hissəsinin əsas elementi – yaşayış nömrəsidir. Yaşayış nömrələrinin otelalarda yaşayış sahələrinin rahatlığını təmin edən keyfiyyəti onların otellərin tikintisi geniş yayılmışdır.

17. İstanbulda inşa edilən otelər üçün industrial tikinti üsullarının tətbiqi xasdır. Otelərin yaşayış hissəsi adətən yaşayış binalarına xas olan konstruktiv sistemlərin və parametrlərin əsasında həll edilmişdir. İctimai hissənin konstruktiv sistemində isə əsasən ictimai təyinatlı binaların ölçüləri tətbiq edilmişdir. İstanbul şəraitində otellərin daşıyıcı konstruksiyaları yerli inşaat materiallarından tri panelli karkas monolit dəmir–beton həcmi bloklardan və s inşa edilmişdir. İstanbulda XX əsrin ikinci yarısında sənayeləşdirmə səviyyəsinin qaldırılması məqsədi ilə tripanelli

16. İstanbulda inşa edilən otellərin restoran salonlarının interyerlərinin həlli plan strukturlarının və yaxud onların birləşməsinin əsasında həll edilmişdir. 70% təşkil etmişdir. Yaşayış mərtəbəsi əksər hallarda dəhliz qalereya seksiya tipli həmçinin də komfort səviyyəsindən asılı olaraq nömrələrin sahələri təxminən 50-binalarının müəyyən olunmuş məmarlıq – planlaşdırma və konstruktiv hallarından bədi – dekorativ tərtibat elementlərinə böyük diqqət yetirilmişdir. İstanbulun otel zamanı yerləşmələrin orijinal fərdi və yadda qalan görkəminin yaradılması üçün 16. İstanbulda inşa edilən otellərin restoran salonlarının interyerlərinin həlli

15. İstanbulda inşa edilən otellərin ictimai yeyinti müəssisələrinin məmarlıq – otelər. [39]

hissələri vahid həcmdə birləşən birinci mərtəbələr buranın sakinlərinin qəbul ediləmə məqsədilərinə yuxarı mərtəbələr isə yaşayış məqsədlərinə xidmət edən çoxsaylı insanlar toplanan yerləşmələr ayrı-bloka çıxardılan otelər, qarışıq tipli otelər-birinci üç tiplərin tipoloji xüsusiyyətləri kompleks özünü biruzə verən

nömrələrinin tiplərini müəyyən edir. Nömrələrin tiplərini müəyyən edən digər amillər-onların memarlıq –planlaşdırma həlli sahəsi ölçüləri sanitar –texniki abadlığı mebel avadanlığı ilə müəyyən edilir.Nömrə fondunun həlli həmçinin otellərin tikinti dəyərinə əhəmiyyətli təsir edir. İstanbulda yerləşən otellərin tikinti və layihələndirmə təcrübəsinin təhlili əsasında nömrələri aşağıdakı tiplərə ayırmaq olar bir nəfərlik birotaqlı iki nəfərlik birotaqlı dubl tipli sakinlərin sayına müvafiq dəyişən birotaqlı iki-üç nəfərlik bir-ikiotaqlı beş və daha çox nəfərlik ikiotaqlı iki otaqdan ibarət yüksək komfort səviyyəsinə malik nömrələr.

19. Müasir otel nömrəsində adətən üç əsas funksional zona yataq iş və gündüz saatlarında istirahət zonası nəzərdə tutulmuşdur. Otel binasının təyinatından asılı olaraq bu zonaların birinə üstünlük verilir. Məsələn iş adamalarının müvəqqəti yaşayışı üçün nəzərdə tutulan otel binalarında iş kurort tipli otel binalarında – gündüz saatlarında istirahət zonasına üstünlük verilir.

20. Otel tikintisinin dünya eləcədə İstanbulda layihələndirmə və tikinti təcrübəsində dəyəri otel binasının ümumi dəyərinin 50% yaxın təşkil edən nömrələrin sahələrinin məhdudlaşdırılması tendensiyası özünü göstərir. Bəzi xarici ölkə otellərin bir dəhlizin nəzdində iki nömrənin qurulması sahənin təxminən 5% ixtisara salınmışdır.

21. İstirahət üçün nəzərdə tutulan və əsasən isti rayonlarda yerləşən otellərdə mütləq nömrənin tərkibində eyvan və yaxud lociya olur. Adətən bu yerləşmələr yay istirahəti gündüz saatlarında istirahət üçün nəzərdə tutulur. Otel binasının fasadını cənuba tərəf istiqamətlənməsi zamanı eyvanlar lociyalar nömrələrin sabit gündənqoruyucu qurğular təyinatına xidmət edərək onları hədsiz insolyasiyadan qoruyur. İstanbul şəraitində tikilən əksər otellərdə bu yay yerləşmələri nəzərdə tutulmuşdur və onlar əsasən Marmara dənizinə tərəfə istiqamətlənərək otel sakinlərinin istirahəti və gözəl estetik mənzərə üçün şərait yaradır. [48]

## İSTİFADƏ EDİLƏN ƏDƏBİYYAT

- 1.Алиев И.И.,Мамедбеков К.Г. Архитектура гостиницы “Москва” в Баку,Azərbaycan xəbərləri, 1981, №3, s.87-90.
2. Алиев Н.А. Эстетические проблемы градостроительного развития города Баку,Elm.nam.dis.avt.,Bakı, 1974, 23s
3. Аридит Т. Проблемы строительства гостиниц, Архитектура СССР, 1974, №1, с 42-47
4. Ticaret Rehberi, Adana Ticaret ve Sanayi Odası Neşriyatından, Bugün Matbaası, Adana, 1943–1944, s. 48–49
5. Adana Ticaret ve Sanayi Odası Neşriyatından, Ticaret Rehberi, Bugün Matbaası, Adana 1946–1947, 13s
6. Sanayi Rehberi ve Adres Kitabı, Adana Ticaret ve Sanayi Odası, Zemin Matbaası, Adana, 1957–1958, 18s
7. Adres Kitabı, Zemin Matbaası, Kom Şti, Adana, 1963, 191–193s
8. Tarihte Çukurova, Adana Ticaret ve Sanayi Odası, Ayyıldız Matbaası, Ankara, 1965, s. 2–7, s.64
9. Adres Kitabı, Adana Ticaret Odası, Kemal Matbaası AŞ., Adana, 1978, 487-490s
10. Adres Kitabı, Adana Ticaret Odası, İpek Matbaacılık, Adana, 1981, 595–598s.
11. Türkiye ‘De Son On Yılda Turizm Yapıları Turizm Yapıları: Tatil ve Turizm Tesisleri, Yem yayınları
12. Cooper- Hewitt’te ‘Küresel Göçebeler İçin Yeni Oteller’, Arredamento Mimarlık Tasarım Kültür Dergisi, (112441, 2002/09), 90–95
13. "ADANA", Yurt Ansiklopedisi Cilt: I, İstanbul, 1981, s.24.
14. HİŞAPOĞLU,H.S., 2001,Turizmde Rehberlik, Detay Yayıncılık, Ankara
- AKTAŞ, A., 2002, Turizm İşletmeciliği ve Yönetimi, Azim Matbaa, Fatih Ofset San. Tic. Ltd. Şti., Antalya, s.285
15. Otelciliğin Tarihsel Gelişimi ve Türkiye’deki Otelcilik, Turizm Dünyası, Mart 1991, 46-47s

16. ALTAY, M.,H., Adım Adım Çukurova, Kemal Matbaası, Adana, 1965, 92 s.
17. ALTUNIŞIK, R.,AVCIKURT, C., BATMAN, O., DEMİRKOL, Ş., UÇKUN, C.,G., UÇKUN, S., ZENGİN, B., Turizm İşletmeleri, DEMİRKOL Ş., ZENGİN, B., Değişim Yayınları, Adapazarı, 2004, 81-107s.
18. ARTUN, E., KOZ, M., S., Efsaneden Tarihe Tarihten Bugüne Adana Köprübaşı, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul, 2000, 213-217s.
- 19.AYGÜN,E., Santral Palas Oteli Resepsiyon Görevlisi, Görüşme, AYMANKUY, Y., , Kongre Turizmi ve Fuar Organizasyonları, Detay Yayıncılık, 30 Mart 2007 -2003 Ankara, s. 318
- 20.BAIRD, C., DIX, C., 1993, Front Office Operations, Pitman Publishing. 33.
- BATMAN, O., 1999, Otel İşletmelerinin Yönetimi, Siyasi Yayınevi.
- BAYAZIT, N., 1978, Otel Yatak Odalarının Sistemli Tasarlanması İçin Bir Yöntem Atölyesi , İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Baskı
- BAYHAN, F. , 1998, Çukurova'da Vakıf Medeniyeti, Adana, s. 30
- 21.BEDÜK, D., 1998, Şehir içi Otel Restoranlarının Tasarım İlkelerine Bir Yaklaşım ve İstanbul'daki Uygulamaların İrdelenmesi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- CHING, F.D.K., 1996, 'Architecture: Form, Space and Order', Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- ÇAKICI, A., C., KOZAK, M., A., AZALTUN, M., SÖKMEN, A., SARIŞIK, M., 2002, Otel İşletmeciliği, Edt.: N., KOZAK, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 1-9,30
- 22.ÇAKIRKAYA, M.,E., 1994, İstanbul'daki Beş Yıldızlı Lüks Şehir Otellerinde Tasarımın Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- ÇAYIR, C.; YILDIRGAN, R., BATMAN, O., ZENGİN, B., DEMİRKOL, Ş., DEMİRTAŞ, N., 2001, Konaklama İşletmelerinde Ön Büro Yönetimi ve Otomasyon Sistemleri, Edt.: ZENGİN, B., Değişim Yayınları, Adapazarı, s. 1 –21
- 23.ÇELİK, D., 2000, Apart Otel Ünitelerinin İç Mekan Birimlerinin Biçimlenmesi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü

- DEMİR,N., 1990, Konaklama Tesisleri Muhasebesi, Antalya Akdeniz Üniversitesi Yayını, 1-4s
- 24.DEMİRKAN, V., 1992, Zincir Otel İşletmeciliğinin Gelişimi, Konaklama Sektörünün Gelişmesindeki Rolü ve Etkileri, Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa
- DENİZER, D., TETİK, N., AKOĞLAN, M., YEŞİLTAŞ, M., KOZAK, M., 1998, Otel İşletmeciliği Kavramlar- Uygulamalar, Edt.: KOZAK, N., Turhan Kitabevi, Ankara, s.11-15,
- 25.DİNKÇİOĞLU, K., Kristal Palas Oteli Sahibi, Görüşme, 17 Kasım 2006
- DOĞU, O., 1994, Oteller, Birsen Yayınevi Ltd. Şti., İstanbul, s. 85
- 26.DURUKAN, İ., KARAMAN, F., SABAN, D., ERMAN, O., BAŞ YANARATEŞ, D., RAMAZANOĞLU, G., 2006, Adana Kentsel Kültür Envanteri 2006, ulusoy Ofset Ltd. Şti., Adana, s.390
- 27.ENER, K., Tarih Boyunca Adana Ovasına Bir Bakış, İstanbul, 1961, s. 26.
- 28.ERGEN,Y.B., Bina Bilgisi, Milli Eğitim Basımevi, İstanbul, 1997, 265s.
- 29.GÖKSEL, Burhan, Turizmin Tarihi ve Türkler, Turizm Yıllığı, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Yayınları, Ankara, 1985, s. 50–55
- 30.GRAY, W.S., LİQUARI,S.C.,1980, Hotel and Motel Management and Operations, Englewood Cliffs, N.J., Prentince- Hall, Inc. Hicks,Herbert, s.6-7
- GÜRAN, C., 1978, Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Hanları Mimarisi, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, İstanbul, s.180
- 31.HAZNECİ , Z., T., 1983, Otellerde Bina İhtiyaç Programı Araştırması, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- HEADİNG, Kongre Otelleri Tasarım Kriterleri ve Ankara Ölçeğinde Bir Kongre Oteli Önerisi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi
- İLDENİZ, M.,F., 1991, Otellerin Genel İç Mekanlarını Tasarlama İlkeleri, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- KADIOĞLU, A., Zaimoğlu Oteli Mimarı, Görüşme, 12 Kasım 2006, 22 Nisan 2007, 6 Haziran 2007

- KAHRAMAN, N.; TÜRKAY, O., 2004, Turizm ve Çevre, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 181
- 32.KARAMAN, F. “Kentsel Alanlarda İşlevsel Değişim ve Tarihi Dokuya Etkileri”, Adana'nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, 1996, sayfa: 45 – 52.,
- 33.KARAGENÇ, E., 1998, Beş Yıldızlı Kent Otellerinde Yatak Odalarının İncelenmesi, Yayınlanmamış
- KAYIN, E., 2002, Erken Cumhuriyet Dönemi Otel Mimarisi, Arredamento Mimarlık, 2002/06, s.114-119
- 34.KILINÇ, K., Adana'da Çağdaş Mimarlığın İzinde..., Mimarlık 312, 2003, s.44–49
- 35.KORTAN, E., 1971, Türkiye'de Mimarlık Hareketleri ve Eleştirisi, 1950-1960, ODTÜ Yayını
- KOZAK, N.; KOZAK, M.A.; KOZAK, M.; 2001, Genel Turizm İlkeler-Kavramlar, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 199
- 36.KUMRAL, B., 1996, Turizm Yapıları, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, Ankara
- LAWSON, Fred, 1976, Hotel, Motel, Condominiums:Design, Planing and Maintenance, Boston, Cahner Boks International.
- LUNDBERG, D.E., 1979,The Hotel and Restaurant Business, Boston: CBI Publishing Co., s.14
- 37.MAVIŞ, F., Otel İşletmeciliği, Birlik Matbaası, Eskişehir, 1992, s.43
- 38.Otel İşletmeciliği İlke ve Kavramlar, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 1994, s.329
- 39.MEDLİK, S., Profilo of Hotel and Catering Industry, London: William Heineman, 1972, s.71
- 40.NEUFERT, E. ,Yapı Tasarımı Temel Bilgileri, Güven Yayıncılık, İstanbul, 1978, s.396
- 41.OLALI, H. , Otel İşletmeciliği ve Yönetimi, İ.İ.B.F. Yayınları, No:64/34İzmir, 1978 s. 25

- 42.OLALI, H.; KORZAY, M., Otel İşletmeciliği, İstanbul üniversitesi İşletme Fakültesi Yayını, 1989, s.25
- 43.ORAL, F. D., 1996, XVI. Yüzyılda Adana Kentinin Fiziksel Yapısı, Çukurova Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Adana
- ORAL, K., Kristal Palas Oteli Avukatı, Görüşme, 25 Kasım 2006
- ÖZALP, H., 2000, Türkiye’de Otel olarak Yeniden İşlevlendirilen Kervansarayların İç Mimari ve Çevre Tasarımı Açısından İrdelenmesi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- ÖZİŞ, A., Büyük Sürmeli Oteli Görevlisi, Görüşme, 21 Temmuz 2007
- ÖZKAN, Özgür, 2002, Mevcut Binaların Lüks Otellere Dönüştürülme Olanakları ve Tasarlama Yaklaşımları, İstanbul Teknik Üniversitesi
- ÖZLER, A., 1996, “Yakın Dönem Adana Evleri”, Adana’nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, sayfa: 75 – 80.
- 44.ÖZMEN, F., A., 2003, Yapı Üretiminde Kalite Yönetimi Değerlendirme Modeli: Otel Yapısı Kullanım Süreci Örnekleme, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
- PETERS, PAULHANS, 1979, Kongre merkezleri ve oteller, Yaprak Kitabevi, Ankara, Ortadoğu Teknik Üniversitesi
- RESMÎ GAZETE, 1993, Turizm Yatırımları ve Nitelikleri Yönetmeliği, No: 21728, Ankara
- RUTES, W.A., 2001, Hotel Planning and Design, New York, Whitney
- SABAN, D., KARAMAN, F., ERMAN, O., DURUKAN, İ.,2006, TMMOB Mimarlar Odası Adana Şubesi,Adana Mimarlık Rehberi 1900-2005, Aksu Matbaası, Adana
- SALAH, W., 1975. Tourism Management (London) Tourism İPress, s.175
- 45.SARI, Y., İnci Oteli Mimarı, Görüşme, 5 Şubat 2007
- SEVİM Ş., Büyük Sürmeli Oteli Market Satış Sorumlusu, Görüşme, 21 Temmuz 2007
- SEZEN, E., Santral Palas Oteli İşletmecisi, Görüşme, 19 Mart 2007

- SEZGİN, O., M., 2001, Genel Turizm ve Turizm Mevzuatı, Detay Yayıncılık, Ankara, s. 315
- 46.SÖZEN, Metin, 1973, 50. yıldan Türk Mimarisi, Türkiye İş bankası, Ankara (Belediye Otel) , 1984, Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı 1923- 1983, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, Tisa Matbaası, Ankara
- ŞENER, B.,1992, Otel İşletmeciliği, M.E.B. Basımevi, İstanbul, s.6
- 47.Modern Otel İşletmelerinde Yönetim ve Organizasyon, Gazi Büro Kitabevi Tic. Ltd. Şti.,Ankara, , 1997, 382 s.
- 48.Konaklama İşletmelerinde Ön Büro Yönetimi, Detay Yayıncılık, Ankara, 2001,s.338
- 49.TECİM, Ahu, 2002, Yataklı Turizm Tesislerinde Nitelik Sınıflandırmasına Göre İç Mekân Tasarımı ve Otel Kavramı
- TEKİN, M.N., Büyük Sürmeli Otel Yiycek ve İçecek Müdürü, Görüşme, 21 Temmuz 2007
- TOSKAY, T., 1978, Turizm Olayına Genel Yaklaşım, Kalem Yayınları Matbaası, İstanbul, s. 260
- 50.Turizm Mevzuatı, 1989, Turizm Bakanlığı Tefiş Kurulu Başkanlığı, Ankara Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik, 1991, Turizm Bakanlığı, Ankara TÜRKOĞLU, G.; TÜRKOĞLU, V., 1996, “Adana Kenti Yeşil Alanlarının Bugünü ve Kentsel Gelişme Perspektifinde Yeşil Alanlar”, Adana'nın Kentsel Gelişme Sorunları ve Koruma Amaçlı Planlama, Tasarım, Uygulama Hedefleri I. Kitap, sayfa: 81 – 88.
- 51.USAL, A., Yaygın Turizm Faaliyetlerinde Kervansaray, Han, Kale ve Hisarların Yeri, İzmir Ticaret Odası Dergisi, C.LXI,Sayı 4, Nisan 1983 s.8
- 52.ÜNLÜ, F., Konaklama Yapılarının İç mekan Biçimlenmesinde Kültürel Açından Tasarım- İletişim Ölçütlerine Bir Yaklaşım, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü YAVUZ, T. A., Anadolu Selçuklu Kervansaraylarında Mekan- İşlev İlişkisi Savunma ve Barınma, 2003, s. 253,
- 53.YÜCESOY, C., Turizm Otel İşletmeleri ve Muhasebesi, Çağlayan Kitabevi, İstanbul, 1967, s. 39-40

54.YÜKSEL, Ş., 1984, Otel Binaları İhtiyaç Programı Araştırması, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü

URL\_1 .www.kulturturizm.gov.tr, Aralık 2006

URL\_2.http://images.google.com.tr/imgres?imgurl=http://upload.wikimedia.org/wikipedia/en/thumb/8/83/Tremont\_House,\_Boston.jpg/250pxTremont\_House,\_Boston.jpg&imgrefurl=http://en.wikipedia.org/wiki/Isaiah\_Rogers&h=262&w=250&sz=22&hl=tr&start=1&tbnid=QnbSAvqMah0D5M:&tbnh=112&tbnw=107&prev=/images%3Fq%3Dtremont%2Bhouse%2Bboston%26ndsp%3D20%26svnum%3D10%26hl%3Dtr%26lr%3D%26sa%3DN Termont house, Ocak 2007

URL\_4 .http://www.emekinsaat.com.tr/turkce/oteller.asp, Ocak 2007

URL\_5.http://www.icemtour.com/trk/club\_caravanserail\_okuz\_mehmet\_pasa\_kervansarayi.html#, Ağustos2006

URL\_6. http://www.edirnedden.com/goster.php?id=130, Ağustos2007

URL\_7. http://www.wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=23152 ,Pera Palas, Ocak 2007

URL\_8. www.otelinci.com, Eylül 2006

URL\_9. . http://www.mavisurmeli.com.tr/turkce/hotel.htm, Kasım 2006

URL\_10.http://www.travelguide.gen.tr/oteldetay~HID~397~Otel~Mavi\_Surmeli\_Otel.htm, Şubat 2007

URL\_11 http://www.surmelihotels.com/tr/index.html, Kasım 2006, Ocak 2007,

URL\_12. http://www.otelseyhan.com.tr/oda/default.html, Nisan 2007

URL\_13. www.zaimoğlu.com.tr, Mart 2006 URL\_14. www.hilton.com, Haziran 2006

URL\_15.http://arkeoloji.cukurova.edu.tr/Yayinlar/Adana\_Koprubasi/O\_Ozmen/Adana\_Tarihsel\_Yapi\_Dokusu3.asp, Temmuz 200640.Weesskamph «Hotels-international».1968,211s.

55.Wenzel K.Hollellauten, Berlin,1965.