

3698

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TURİZM ANABİLİM DALI

TÜRKİYE'DEKİ YAZLIK KONUT VE KAMU
KAMPLARININ İNCELENMESİ

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

YÖNETEN: Doç. Dr. MÜNİR KUTLUATA

HAZIRLAYAN: SERDAR ONGAN

İSTANBUL - 1988

T. C.
Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi

1.8.2.1 Olumlu Etkiler.....	34
1.8.2.1.1 Ücretli Tatiller.....	34
1.8.2.1.2 Turizm Potansiyeli.....	35
1.8.2.1.3 Sosyo-Ekonomik Gelişme..	35
1.8.2.2 Olumsuz Etkiler	36
1.8.2.2.1 Gelir Yetersizliği.....	36
1.8.2.2.2 Kırsal Yapı Özelliği....	37
1.9 Türkiye'de Sosyal Turizm Açısından Konaklama İmkanları.....	37
1.9.1 Turistik Belgeli İşletmeler.....	38
1.9.2 Kamu Kampları	39
1.9.3 Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri.....	39
1.10 Türkiye'de Sosyal Turizm Açısından Finansman Kaynakları	40
1.10.1 Tatil Kredisi.....	40
1.10.2 Sosyal Turizm Merkezleri.....	42
1.10.2.1 Turban Bellek Sosyal Turizm Merkezi.....	42
1.10.2.2 Beldibi (Turban) Kamping	43

BÖLÜM II

II. TÜRKİYE'DEKİ İKİNCİ KONUT VE KAMU KAMPLARI.....	44
2.1 İkinci Konutların Tanımı	44
2.2 İkinci Konutların Özellikleri.....	45
2.3 İkinci Konutların Çeşitleri.....	46
2.4 İkinci Konutların Gelişip Yaygınlaşması.....	46

2.5 İkinci Konutların Ülkelere Göre Gösterdiği Farklılıklar.....	47
2.6 İkinci Konutların Oluştığı Bölgeye Yaptığı Etkiler.....	48
2.6.1 Olumlu Etkiler.....	48
2.6.2 Olumsuz Etkiler.....	49
2.7 Genel Olarak Türkiye'deki İkinci Konut Oluşumu.	49
2.8 Bölgelerimiz İtibari ile İkinci Konut Yerleşimleri	51
2.8.1 Karadeniz Bölgesi.....	51
2.8.2 Marmara Bölgesi.....	51
2.8.3 Ege Bölgesi.....	51
2.8.4 Akdeniz Bölgesi.....	52
2.9 Türkiye'deki İkinci Konut Sayılarının Belirlenmesi.....	52
2.10 Bölgesel İkinci Konut Envanterleri ve Bunların Çeşitli Özellikleri.....	53
2.10.1 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandında Yer Alan İkinci Konutlar.....	54
2.10.1.1 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandında İncelenecek İkinci Konut Merkezleri.....	54
2.10.1.2 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konut Merkezlerindeki, Konut Sayıları ve İnşaat Durumları.....	56
2.10.1.3 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutların Yapılışındaki Finansman Kaynağı	57

2.10.1.4	Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutların Altyapı Durumları ve Kiralanma Eğilimleri.	58
2.10.1.5	Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutların Kullanım Süreleri.....	58
2.10.2	Aydın-Muğla Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutlar	59
2.10.2.1	Aydın-Muğla Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konut Merkezleri.....	59
2.10.2.2	Aydın-Muğla Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konut Merkezlerindeki, Konut, Oda ve Yatak Sayıları	60
2.10.3	Antalya'nın Batısındaki Tekirova'dan, Doğusundaki Gazipaşa'ya Kadar Uzanan Kıyı Bandındaki İkinci Konutlar.....	62
2.10.3.1	Tekirova İle Gazipaşa Arasında İncelenecek İkinci Konut Merkezleri.....	62
2.10.3.2	Tekirova-Gazipaşa Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Tesis, Oda, Daire ve Yatak Sayıları	64
2.10.3.3	Tekirova-Gazipaşa Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutların Altyapı Durumları.....	64
2.10.4	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutlar.....	65

2.10.4.1	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Ailelerin, Konutlarını Kullanma Süreleri.....	65
2.10.4.2	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlarda Yazın Oturan Ailelerin, Konutlarını Ortalama Kullanma Süreleri.....	66
2.10.4.3	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlarda Bir Sezonda, Aynı Dairenin Bir Veya Birden Fazla Aile Tarafından Kullanılması.....	67
2.10.4.4	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Sezonluk Kullanımın Aylara Göre Dağılımı	68
2.10.4.5	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Ailelerin Kışın Oturdukları Yerler.	69
2.10.4.6	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Ailelerin Hergün Çalışmaya Gitme Durumları.....	70
2.10.4.7	Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Aile Reislerinin Mesleki Durumları.	70

2.11 Türkiye'deki Kamu Kamplarının Tanımlanması...	71
2.12 Kamu Kamplarının Türkiye Genelindeki Bölgesel Yayılımları.....	72
2.13 Kamu Kamplarının Türkiye Genelindeki Tesis, Oda, Yatak ve Çalışan Personel Sayıları.....	72
2.14 Kamu Kamplarının Kullanım Süreleri.....	80
2.15 Farklı Coğrafi Bölgelerdeki İkinci Konutlara Ait Çalışmaların Ortak Sonuçları.....	80
2.15.1 İkinci Konut Sahiplerinin Ekonomik Durum Benzerliği.....	80
2.15.2 İkinci Konutların Altyapı Durumlarının Benzerliği.....	81
2.16 Farklı Coğrafi Bölgelerdeki İkinci Konutlara Ait Çalışmaların Farklılaştığı Nokta.....	82
2.17 Türkiye Genelindeki Farklı Coğrafi Bölgelerde Bulunan Kamu Kamplarına Ait Bir Çalışmanın Sonucu	84

BÖLÜM III

III. TÜRKİYE'DEKİ İKİNCİ KONUT VE KAMU KAMPLARINDAKİ ATIL KAPASİTE VE BUNUN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN BİR ÖNERİ.	86
3.1 Değerlendirilebilecek İkinci Konut ve Kamu Kamplarının Bölgesel Sınırlarının Belirlenmesi	86
3.2 Değerlendirilebilecek Bölgelerdeki İkinci Konut Sayıları ve Kamu Kamplarına Ait Yatak Kapasitelerinin Belirlenmesi.....	87
3.2.1 İkinci Konut Sayıları.....	87
3.2.1.1 Burhaniye - Fethiye.....	88

3.2.1.2 Aydın-Muğla.....	89
3.2.1.3 Tekirova - Gazipaşa.....	89
3.2.2 Kamu Kampı Yatak Kapasiteleri.....	91
3.3: İkinci Konut ve Kamu Kamplarının Kullanımına Uygun Kitlelerin Belirlenmesi.....	96
3.3.1 İkinci Konut Veya Kamu Kamplarının, Kullanımına Uygun Sosyal Turist Grup-İncelenmesi	97
3.3.1.1 Çiftçiler	97
3.3.1.2 İşçiler	97
3.3.1.3 Küçük Esnaf ve Zanaatkarlar....	98
3.3.1.4 Memurlar	98
3.3.1.5 Öğrenciler	99
3.3.1.6 Emekliler	99
3.3.1.6.1 Emeklilerin Kamu Kamplarına Uygunluğu	100
3.3.1.6.2 Kamu Kamplarının Döviz Girdisi Karşılıklarının Önemi	100
3.3.1.6.3 Kamu Kamplarının Döviz Girdilerinin Belirlenmesi.....	101
3.3.2 Yabancı Turistlerin İkinci Konut Kullanımına Uygunluğu	103
3.3.2.1 İkinci Konutların Yabancı Turistler Tarafından Kullanımındaki Sınırlayıcılar.....	104

3.3.2.2	İkinci Konutların Yabancı Turist- ler Tarafından Kullanımını Münkün Kılan Faktörler.....	104
3.3.2.3	İkinci Konutların Yaygın Olarak Kullanılan Pazarlama Şekilleri...	105
3.3.2.4	İkinci Konutların Pazarlanmasında Yaygın Olarak Kullanılan Uygulama- lar	106
3.3.2.5	İkinci Konutların Dış Turizme Açılması İle Sağlanabilecek Döviz Girdisinin Belirlenmesi.....	106
3.3.2.6	Bazı İkinci Konutların Nitelikle- rine Göre Sınıflandırılması.....	112
S O N U Ç		118
B İ B L İ Y O G R A F Y A		122

GİRİŞ

Sosyal yaşamın çağlar boyu gösterdiği gelişim sonucunda, artık turizm olayı yabancı olmaktan çıkmış ve bu olaya katılım zaruri bir ihtiyaç haline gelmiştir.

İlk ve ortaçağ dönemlerinde, bazı elit tabakaların başlangıçta çeşitli nedenlerle, yalnızca yer değiştirme arzuları ile başlayan bu olay, sanayi devriminin getirdiği sosyal gelişmeler sonucunda, modern anlamda turizm bilincini oluşturmuştur.

Sanayileşme ve şehirleşme gibi oluşumlar, insanlar üzerinde büyük psikolojik baskılar meydana getirmiştir. Yüksek çalışma temposu ve monotonluk, insanların belli süreler için bu ortamdaki ayrılmalarını, ruhsal ve bedensel olarak dinlenmelerini zorunlu hale getirmiştir.

Bununla birlikte gelirin daha adil dağılımı, ücretli izin sürelerinin artışı, kitle haberleşme araçları, ulaşım imkanlarının gelişimi ve turizm organizasyonlarının çeşitli alternatifler getirmesi ile turizm hareketleri hızlanmış ve geniş kitlelere yayılmıştır.

Turizme katılmayı hızlandıran bu gelişmelere rağmen insanlar, yine de sosyolojik ve ekonomik diyebileceğimiz

bazı faktörlerin etkisi altında bu olaya katılmaktadırlar. Bu iki grup faktör birbirlerini tamamlayarak, insanların tatil yapma dürtülerini beraberce yaratırlar. Turizm faaliyetlerine katılacak olan kişinin yaşı, cinsiyeti, devamlı yaşadığı bölgenin özelliği, sosyal konumu, ve eğitim seviyesi, sosyolojik faktörler arasında yer alırken, kişinin geliri de ekonomik faktörler içinde yer almaktadır.

Ekonomik faktörlerdeki gelişmenin, bazı sosyolojik faktörlerin oluşumunu da beraberinde getirmesi ve sosyolojik faktörlerin tamamının turizme katılımda, uygunluk sağlaması halinde bile, ekonomik faktör yetersizliğinden dolayı bir turizm katılımı olamayacağı açıktır.

Bu nedenle, gelirin turizm faaliyetlerine katılımda ana etken, sosyolojik faktörlerin ise gelire bağlı birer katalizör durumunda olduğunu söyleyebiliriz. Böylece, ekonomik yetersizlikler dolayısıyla tatil yapamayan sosyal turistler (İşçi, emekli, memur, öğrenci, dul ve yetim, küçük esnaf ve zanaatkarlar) ile sosyal turizm gündeme gelmektedir.

Sosyal turizmin yaygın bir şekilde uygulandığı bazı ülkelerde, sosyal turistlere, birinci bölümde de inceleyeceğimiz gibi, bazı kolaylıklar sağlanmaktadır. Sosyal turistlerin bu kolaylıklar sayesinde, turizm olayına katılımları sağlanırken, Türkiye'de bu uygulamanın tek göstergesi olan "tatil kredisi" dahi uygulamadan kalkmış, bir süre sonra tek-

rar uygulamaya konmuş kısaca, istikrarsız ve yetersiz bir uygulama görünümünde kalmıştır.

Zaten çok yetersiz olan bu imkanların tamamen yok edilmesi veya istikrarsızlığı, en azından bir sosyal turizm olgusunun daha başlangıçta oluşmamasına neden olmaktadır. Ancak, son yıllarda çok küçük kapasiteli ve az sayıda bazı "sosyal turizm merkezleri" kurulduğu görülmektedir.

Bu az sayıdaki sosyal turizm merkezleri; Türkiye gibi talebi çok yüksek olan bir ülkede ihtiyacı karşılanaktan uzak olmakla beraber, yine sosyal turizm olgusunun yerleşmediği ülkede, bir başlangıç olması ve turizme katılım bilincinin oluşmasında önemli olmaktadır.

Kamu kampları ve ikinci konutlar (Tatil evleri) iç ve dış turizm olgusunun bu aşamasındaki ülkemiz için, sahip oldukları yatak kapasiteleri ile önem kazanmakta ve dikkate alınmaya değer görülmektedir. Bu sebepten, kamu kampları ve ikinci konutlarda konaklama faaliyetleri olarak yararlanım gündeme gelmektedir.

Türkiye'deki kamu kampları ve ikinci konutların tamamına yakın bir kısmı, kıyılarda yer almaktadır. Bu nedenle, buralardaki kullanım, yaz aylarında olmakta ve rekreasyonel faaliyetler olarak denizden yararlanım şeklinde düşünülmektedir.

Türkiye'nin belirli bölgeleri, bahsedilen rekreasyon faaliyetlerini, yılın 7-8 aylık bir bölümünde mümkün kılmaktadır. Bu nedenle, mevsimlik yoğunlaşmanın henüz başlamadığı, Nisan, Mayıs, Ekim, Kasım aylarında, bu alanlar oldukça tenha ve amaçlarına uygun kullanılabilir niteliktedir.

Bu çalışmadaki amaç, mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında, her iki konaklama türünden yararlanılıp yararlanılmıyacağını, yararlanım mümkünse ne miktarda, hangi bölgelerde, hangi zamanlarda ve katılımın kimler tarafından yapılacağını ortaya çıkarmaktır.

Bu amaçla, bir çok çalışma yapılmıştır. Fakat, yapılan incelemeler, tüm Türkiye genelinde, böylesi bir uygulamanın mümkün olmadığını ortaya çıkarmıştır.

Daha sonraki bölümlerde de görüleceği gibi, özellikle Marmara bölgesinin, Silivri-Kumburgaz arasında yapılan bir çalışmada, diğer rekreasyon alanlarından farklı özellikler ortaya çıkmıştır. Bu yörenin İstanbul gibi metropoliten bir şehre yakın olması ve yöreye has özellikleri nedeniyle, buralardan yararlanılabilecek dönemlerde, atıl kapasitenin oluşmadığı, artık bu bölgenin kışın da kullanılarak, şehrin bir devamı haline geldiği gözlenmiştir.

Hepimizin yakından tanıdığı ikinci konut olgusunun Türkiye'deki ilk merkezi durumundaki bu bölge, plansız bir gelişim sonucunda, bir rekreasyon alanı olmaktan çıkmış be-

lirli dönemlerde tam bir "kaos alan" halini alarak önemini yitirmiştir.

Araştırmamız, belirlenen amaç doğrultusunda, üç bölümde incelenmiştir.

Birinci bölümde, Türkiye gibi düşük gelir grubuna mensup insanların tatil yapamadıkları bir ülkede, turistik mal ve hizmetlerin nisbeten ucuz olduğu, mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışındaki dönemleri, sosyal turistlerin tercih edebileceği göz önünde tutulmuştur. Böylece, bu çalışmamız sonucunda ikinci konut ve kamu kamplarında, kullanılmıyan atıl bir kapasitenin bulunduğu belirlenebilirse, bunun sosyal devlet anlayışı içinde, en başta düşük gelir gruplarının kullanımına ne şekilde verilebileceğinin belirlenmesi açısından, sosyal turizm kavramı üzerinde kısaca durulmuştur.

İkinci bölümde, Türkiye'deki kamu kampları ve ikinci konutların incelendiği, çeşitli bölgesel çalışmalara ait nitelikli bilgiler verilmiş ve bazı sonuçlara varılmıştır.

Üçüncü bölümde ise, incelenecek bölgesel çalışmalar sonucunda, mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında, amaçlarına uygun kullanılabilecek ikinci konut ve kamu kamplarının bulunduğu bölgeler belirlenmiştir. Belirlenen bu bölgelerdeki konut ve kamplar, konaklama özellikli kantitatif olarak or-

taya çıkarılmıştır. Daha sonra, söz konusu konut ve kampların kullanımına yönlendirilebilecek kitleler incelenmiştir.

Ayrıca, bu iki grup konaklama türünün mevsimlik yoğunlaşma dışındaki sürelerde dış turizme açılması ile sağlanabilecek döviz gelirlerinin hesaplanmasına çalışılmıştır. Özellikle, söz konusu ikinci konutların sahip oldukları çeşitli rekreasyon olanakları göz önünde tutularak, bir sınıflama yapılmıştır. Bu sınıflandırma, sahip olunan çeşitli özelliklere göre konutlara verilen yıldız sayısı ile doğru orantılı olmaktadır.

Sonuç bölümünde ise, araştırmanın kısa bir özeti sunulmuştur. Özellikle, kamu kamplarının yoğunlaştığı Türkiye'de ikinci konutlarla birlikte, bu iki grup konaklama türünün nitelik ve nicelikleri konusundaki değerlendirmelerin, ileride daha detaylı çalışmalara başlangıç olması düşüncesi belirtilmiştir.

I. SOSYAL TURİZM

1.1 Sosyal Turizmin Tanımlanması

Sosyal turizm, çoğu zaman işçi turizmi, kitle turizmi, halk turizmi gibi terimlerle tanımlanmasına rağmen bu terimler, sosyal turizmin anlamını tam olarak ifade etmekten uzak kalmaktadır.

1.1.1 Kitle Turizmi

Kitle turizminde amaç, seyahatlerin toplu olarak yapılmasıdır ki, buna karşın sosyal turizmde münferit seyahatler mümkündür. Diğer taraftan, bir seyahat acentasının trenle düzenlediği tur, kitle turizmi faaliyeti olabilir ama, kitlelerin ekonomik yapısının bilinmemesi dolayısı ile sosyal turizm sayılmayabilir⁽¹⁾.

Bu nedenle kitle turizmi, turistlerin seyahat ve konaklamalarının tamamen kitlesel bir özellik göstermesi dışında bir anlam taşımamaktadır.

(1) Hacıoğlu, Necdet; Sosyal Turizm, Balıkesir İşletmecilik Y.O. Ders Notları, 1981, ss.5-6.

1.1.2 Halk Turizmi

"Halk"; Birarada yaşıyan insan topluluğudur⁽²⁾.

Tanımdan anlaşılacağı gibi, halk kelimesinin en belirleyici özelliği, bir toplumsal bütünlüğü ifade etmesidir.

Başka bir deyiş ile, toplumun bütün kesimlerini kapsayan bir oluşum olmasıdır. Buna bağılı olarak, halk turizmi kavramını, toplumun bütün kesimlerinin turizm faaliyetlerine katılımı şeklinde ifade edebiliriz.

1.1.3 İşçi Turizmi

İşçi turizmi de sosyal turizmi ifade etmekten uzak kalmaktadır. Çünkü, işçi turizmi, sosyal turizmin bünyesinde yer alan bir turizm türüdür. Bu nedenle, işçi turizmini sosyal turizmle eş anlamda kullanmak, onun kapsamını daraltmak sonucunu doğurmaktadır.

1.1.4 Sosyal Turizm

Sosyal turizmi tanımlamadan önce, "sosyal" kavramı üzerinde duralım.

(2) Meydan Larousse, Cilt:5, İstanbul, 1971, s.555.

"Sosyal" kavramı, "toplumla ve toplumun çeşitli tabakalarıyla ilgili⁽³⁾..." anlamındadır.

Bu terim bir ortaklaşmayı ifade eder. Yani, belirli kültürel değerlerin oluşumuna ve toplumun yapısına yönelik özellik taşımaktadır. Belirlenen sosyal kavramı ile turizmi bütünleştirecek olursak, sosyal turizmi şöyle tanımlayabiliriz.

"Sosyal turizm, ekonomik yetersizlikler nedeniyle turizme katılamayanların, (işçi, memur, emekli, öğrenci, dul ve yetimler, esnaf ve zanaatkarlar) devletin sağladığı bazı tedbir ve teşvikler ile bu faaliyete katılmaları ve bu katılımdan doğan ilişkilerin bütünüdür".

1.2 Sosyal Turizmin Önemi

Toplumda, kişinin üretken bir kimse olarak yerini alabilmesi için yaşamını sağlıklı bir biçimde devam ettirmesi gerekmektedir. Sağlıklı ve enerjik olarak toplumda yerini alabilmesi ise, hem ruhsal hemde fiziksel dengeye sahip olması ile mümkündür. Bu dengenin bozulması halinde veya bozulma yönelimi gösterdiğinde, acilen yeniden kazanılmasını sağlayan en önemli imkanların bir kısmı turizm olayının niteliğinde yatmaktadır⁽⁴⁾.

(3) Meydan Larousse, Cilt:11, İstanbul, 1971, s467.

(4) Ayhan, Doğan Y., "Sosyal Turizm" Modern Yönetim Semineri, Türk-İş Yayınları, No:144, Ankara, 1982, s.97.

Turizm faaliyetlerine katılım sonucunda sağlanan fiziksel yenilenmenin yanında, kişi, sosyal hayatında daha ılımlı olacak ve yaşadığı ülkeyi daha yakından tanıması sonucu, ülkesinin gerçek değerini objektif olarak görebilecektir. Kişilere göre farklı amaç taşıyan turizme katılım, bu katılıma kadar geçen süredeki beklenti, ayrıca, insanlara psikolojik bir rahatlık ve güç verebilmektedir.

Diğer yandan, turizmin bu özelliğine ekonomik yetersizlikler nedeniyle katılamayan düşük gelirli kişilerin yararlanamaması veya yararlı olsa bile, gereken faydayı yeterli bir şekilde sağlayamaması, devletin desteğini zorunlu kılan bir sosyal turizm uygulamasına neden olmuştur.

Şimdiye kadar turizm olayı, bilim adamları tarafından iktisadi yönü ağır basan bir olay olarak ele alındığından, devletin sosyal bir olay olan turizm karşısındaki kayıtsız tutumu, sosyal turizm veya turizmin sosyal yönü meselesini son yılların ilgi çekici konusu haline getirmiş, probleme yeni ve değişik açılardan yaklaşılmaya başlanmıştır⁽⁵⁾.

Günümüzde turizmin, toplumdaki herkesin faydalanması gereken bir ihtiyaç olması sebebi ile konuya sadece ekonomik açıdan bakmak yeterli olmayacaktır. Bunun dışında, yeterli gelire sahip olsalar bile, çocuk sahibi, eği-

(5) Toskay, Tunca; Turizm-Turizm Olayına Genel Yaklaşım, Der Yayınları, İstanbul, 1983, s.165.

tim yetersizliği v.b. sebepler ile turizme katılamıyanların, sosyal turizm kavramı içinde yer alması gerektiği, savunulan birçok tanım da mevcuttur.

1.3 Sosyal Turizmin Amaçları

Sosyal turizmin amaçlarını temelde genel turizmin amaçlarından ayırmak mümkün değildir. Yani genel turizmin amaçları, sosyal turizmin de amaçları arasındadır. Sosyal turizmin amaçlarını şu ana başlıklar altında toplayabiliriz.

- Sosyal turizm, özellikle çalışma nedeniyle yıpranmaya bir tepki olarak, günlük alışılmış yaşantıdan uzak, elverişli özel ortam içinde, huzur, sessizlik, dinlenme olanakları sağlamayı amaç kabul etmektedir⁽⁶⁾.

- Sosyal turizm, sosyal eşitliğin sağlanması ve bunun sosyo-ekonomik yapı içinde yayılmasını sağlamaktadır.

- Sosyal turizme katılan kişiler, yaşadıkları çevrenin tekdüzeliğinden çıkmakta, yeni yerler görmekte, farklı kültürler tanımakta ve dünya görüşleri değişip gelişmektedir.

- Diğer taraftan genelde, pasif halde bulunan üçün-

(6) Usta, Öcal; Sosyal Turizm, Aydın Turizm İşletmeciliği Yüksek Okulu Ders Notları, 1983, s.13.

cü yaş grubunun, sosyal turizme katılımları neticesinde, bu insanlara daha aktif bir yaşam tarzı verilmektedir.

1.4 Sosyal Turizmin Özellikleri

Sosyal turizmin belli başlı özellikleri aşağıdaki şekilde sıralanabilir;

- Sosyal turizmde mahdut gelirli kimseler ve aileler yalnız zevk için seyahat edemeyeceklerine göre, işte yıpranmış vucutların sıhate kavuşması gaye olarak başta gelir. Bu yüzden tatil fizyolojik bir lüzumdur. Fizik gücün harcanmasını telafi için dinlenme önemli bir rol oynar⁽⁷⁾.

- Sosyal turizmin kamusal özelliği vardır.

- Toplumun çeşitli kesimleri arasındaki ilişkileri düzeltici etkisi vardır.

- Üretim ve ticareti, pasif tasarrufları harekete geçirerek geliştirir⁽⁸⁾.

1.5 Sosyal Turizmde Etkili Olan Faktörler

İnsanlar, gelirlerinden ayırdıkları tasarrufları ile çeşitli gereksinimlerini karşılayabildikleri gibi,

(7) Çoruh, Selahattin; Turizm Bilgisi ve Turizm Meselelerimiz, Türkiye Ticaret Odaları, Sanayii Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği, Ankara, 1963, s.12.

(8) Hacıoğlu, Necdet; a.g.e., s.6.

bunları turizm faaliyetlerinde de kullanmaktadırlar.

O halde, turizm faaliyetlerine katılımda diğer ihtiyaçları karşılama da olduğu gibi tasarrufa, başka bir deyiş ile bu tasarrufu doğuracak gelire ihtiyaç vardır. Gelirin yanında, insanlar aşağıdaki etkiler altında da turizm faaliyetlerine katılmaktadır⁽⁹⁾.

- Sosyal Etkenler
- Politik Etkenler
- Psikolojik Etkenler
- Doğal Etkenler

Fakat sosyal turizmin ekonomik yapıya bağlı olarak oluşan talebi, yukarıda belirtilen faktörlerin turizme katılımdaki önemini azaltmaktadır.

1.5.1 Sosyal Turizmin Temel Faktörleri

Sıralayacağımız bu faktörler sosyal turizmin oluşumuna zemin hazırlamış ve zaman içerisinde gelişmesini hızlandırmıştır.

1.5.1.1 Sosyal Politika

Sanayi devrimi ile birlikte büyük endüstriyel tesisler meydana gelmiştir. Fakat işçilerin, sosyal gü-

(9) Usta, Öcal; a.g.e., s.15.

venliklerini sağlayacak sendikal birimler, henüz oluşmamıştır. Bu nedenle, daha çok üretim için, daha çok çalışma prensibi ile, işçilerin kapasitelerinin üzerinde çalışma ortamları doğmuştur. Bu ağır çalışma şartları bazı sosyal sınıflar üzerinde çatışmalara neden olmuş ve zamanla rejimi tehdit eden boyutlara ulaşmıştır. Bu sayede, devletin sosyal düzen üzerinde etkili olması sonucunda sosyal politika kavramı oluşmuştur. Sosyal politika neticesinde sendikal birimler meydana gelmiş ve işçilerin, çalışma şartlarında düzenlemelere gidilmiştir. Bu düzenlemeler, yaşamsal önem taşıyan dinlenme hakkı ve buna bağlı olarak zamanla ücretli tatillerin doğmasına neden olmuştur.

1.5.1.1.1 Ücretli Tatiller

Tatiller, insanların çalışma hayatlarındaki fiziksel ve psikolojik yıpranmalarını belli süreler içinde telafi etmelerini ve çalışmalarını yeni bir enerji ile verimli bir şekilde sürdürmelerini sağlamaktadır.

Tatillerin ücretli oluşu, bir yere bağımlı olarak çalışan düşük gelirli ücretlilerin boş zamanları olsa da hi, gelir yetersizliği nedeni ile turizme katılamıyacak sosyal turistlerin⁽¹⁰⁾ turizme katılımları açısından ayrı

(10) "Sosyal Turist" kavramından gelirleri tatil harcamalarının asgari maliyetini karşılamaya yetmeyen, nüfusun ekonomik olarak zayıf kısmını oluşturan fertleri anlıyoruz.

Teskay, Tunca; a.g.e., s.165.

bir önem taşımaktadır. Bu sayede, çalışmadıkları sürelerde bile ücretlerini elde edecekler ve tatil süresince endişe duymayacaklardır.

Ücretli tatiller; hafta sonu tatili, tatil günleri (ulusal ve dini bayramlar) ve yıllık ücretli izinler olarak üç şekilde verilmektedir.

Aşağıdaki tablo:1'de çeşitli ülkeler ve özellikle "Avrupa Topluluğu" ülkelerindeki yıllık ücretli izin süreleri verilmiştir.



TABLO: 1

Çeşitli Ülkelerdeki Yıllık Ücretli
İzin Süreleri

Ülke	Yasaya Göre	Toplu İş Sözleşmesine Göre
Avusturya	5 hafta	Yasa hükmü
Belçika	4 hafta	4-5 hafta
Kıbrıs	-	2-7 hafta
Danimarka	-	5 hafta
İspanya	5 hafta	5 hafta
Finlandiya	5 hafta	5-6 hafta
Fransa	5 hafta	5-6 hafta
İngiltere	-	4-6 hafta
Yunanistan	4 hafta	Yasa hükmü
İrlanda	3 hafta	4 hafta
İzlanda	4 hafta 4 gün	Yasa hükmü
İtalya	-	4-6 hafta
Lüksemburg	5 hafta	Yasa hükmü
Malta	4 hafta	Yasa hükmü
Norveç	4 hafta 1 gün	Yasa hükmü
Hollanda	3 hafta	5 hafta
Portekiz	4 hafta	4-5 hafta
Federal Almanya	3 hafta	5-6 hafta
İsveç	5 hafta	5-8 hafta
İsviçre	4 hafta	4-5 hafta

Kaynak: Basisen-Banka-Sigorta İşçileri Sendikası,
Aylık Dergisi, İstanbul, Sayı:23, 1984,
s.18.

1.5.1.1.2 Tatillerin Düzenlenmesi

Ücretli tatiller, sosyal turizmin gelişmesinde önemli etken olmakla birlikte bu tatil dönemlerinin aynı zaman dilimi içinde kullanılması, mevsimlik yoğunlaşmayı, doğrudan etkileyeceği için sosyal turizmi kısıtlayıcı bir fonksiyon haline de gelebilmektedir.

1.5.1.2 Demografik Yapı

Turizm ile demografik yapı arasında kuvvetli bir ilişki vardır. Nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu yerlerde, o bölge halkının turizme katılımları artmakta, yoğunluğun azaldığı kırsal alanlarda katılım azalmaktadır.

Aşağıdaki tablo:2, bu ilişkiyi ortaya koymaktadır.

TABLO: 2

Demografik Yapı İle Seyahat Yoğunluğu

Arasındaki İlişki

Yerleşme Yeri Büyüklüğü	Toplam Soru Sayısı	Seyahat Edilip Edilmediği	
		Evet	Hayır
500.000 ve daha büyük	290	54	46
300.000 - 500.000	881	47	53
100.000 - 300.000	190	50	50
50.000 - 100.000	119	43	57
20.000 - 50.000	180	47	53

5000 - 50.000	318	36	64
2000 - 5000	295	33	67
2000'den küçük	495	21	79

Kaynak: Tunca Toskay, Turizm Olayına Genel Yaklaşım, İstanbul, 1983, s.130.

Yukarıdaki tablo:2'de görüldüğü gibi nüfus yoğunluğunun artması ile birlikte, seyahat etme oranını da bu yoğunluğa bağlı olarak artmaktadır.

Bunun en belirgin nedeni, kentleşmenin insan üzerindeki olumsuz etkileridir. Bu olumsuzlukların insan ile doğa arasındaki ilişkiyi koparması sonucu, insanlar doğa ile başbaşa kalabilecekleri yerlere seyahat etmektedirler.

1.5.2 Sosyal Turizmde Geliştirici Faktörler

Sosyal turizmin oluşmasına zemin hazırlayan temel faktörlerin yanında, talebi arttıracak ve geniş kitlelere yayılmasını sağlayacak aşağıda belirtilen geliştirici faktörlere de ihtiyaç vardır.

1.5.2.1 Ekonomik Yardımlar

Ekonomik yönden zayıf kitlelerin turizmin dinamik özelliğine bağlı olarak yer değiştirmeleri sonucun-

da ortaya çıkacak çeşitli ödemeleri karşılaması güçtür. Aile bütçelerinde, bu dönemler için çok daha fazla finansmana ihtiyaç duyulmaktadır. Ekonomik yetersizlikler nedeniyle tatile çıkamayan ailelere bu imkanlara kavuşabilmeleri için aşağıdaki ekonomik destekler sağlanmaktadır.

- Tatile çıkacaklara kredi verilmesi,
- Taksitli tatil uygulaması,
- Ulaşımın indirimli fiyatlarla yapılması,
- Tatil çeki veya özel seyahat çeklerinin kullanılması,
- Konaklama tesisleriyle, sosyal turizm bireyleri arasında bağlantı kurulması, (İndirimli özel anlaşmalar gibi),

şeklinde kolaylıklar burada sıralanabilir.

1.5.2.2 Sosyal Yatırımlar

Sosyal yatırımlar, sosyal turizmin gelişmesini sağlayan önemli etkenlerden biridir. Turizme katkıları yönünden sosyal yatırımlar,

- Devlet tarafından
- Kurumlar tarafından
- Özel teşebbüs ve bazı örgütler tarafından yapılan sosyal yatırımlar olarak sınıflandırılabilirler.

Turizm alanındaki sosyal yatırımlardan en önemlisini, konaklama yatırımları teşkil etmektedir. Bu yatırımların, genellikle dar gelirli ailelerin barınmasına imkan vermeyen otel, motel gibi tesisler yerine, nisbeten ucuz tatil köyleri, kır evleri, gençlik kampları şeklinde yapılması, sosyal turizmin gelişmesinde birinci derecede önemli olmaktadır. Ayrıca, barınmanın yanında çeşitli ihtiyaçları en ucuz ve en iyi şekilde sağlayan sosyal turizm merkezleri, devlet öncülüğünde gerçekleştirilen çok önemli bir sosyal yatırım türü durumundadır.

1.5.2.3 Üçüncü Yaş (65 yaşından yukarı) Grubu

Üçüncü yaş dilimindeki insanlar; genellikle çalışma hayatından ayrılmış, yaşlılık dönemine girmiş kitleler olarak bilinmektedirler. Bu insanlar, kısmen ekonomik ve kısmende ailevi sorunları azalmış, emekliliğin verdiği boş zamana bağlı olarak, yılın her mevsiminde tatile çıkma şansına sahiptirler. Özellikle, bu yaş grubuna dahil insanların turizme, ölü sezonda katılma imkanları, sosyal turizmi geliştirmektedir.

1.5.2.4 Ulaştırmanın Gelişmesi

Teknolojik gelişmenin turizme yansımaları, ulaşımı hız ve taşıma kapasitesi açısından arttırmış ve bu kapasite artışı, ulaşımın birim maliyetinde (Adam başına taşıma maliyetinde) belirgin bir düşüş meydana

getirmiştir. Bu sebeple, ulaşım imkanlarının gelişmesi, özellikle düşük gelir grubuna mensup insanların, bu hizmetlerden yararlanmasını kolaylaştırmış ve sosyal turizmin gelişmesine yardımcı olmuştur.

1.5.3 Sosyal Turizmde Kısıtlayıcılar

Sosyal turizmin oluşup yaygınlaşmasını sağlayan temel ve geliştirici faktörler düşük gelirli kitlelerin turizm faaliyetlerine katılımlarını arttırırken, aşağıda açıklanacak kısıtlayıcılar ise, bu katılımı olumsuz yönde etkilemektedirler.

1.5.3.1 Gelir Yetersizliği

İster dar gelirli, ister yüksek gelirli olsunlar insanlar elde ettikleri kazancı ilk önce, temel gereksinimleri için harcarlar, kalan kısmını tasarruf ederek, kendi istekleri doğrultusunda kullanırlar. Turizm faaliyetlerinin de kaynağını bu tasarruf edilen gelirler oluşturmaktadır.

"Engel Kanunu"na göre düşük gelirli kitlelerin tüketime ayırdıkları zorunlu harcamalar, yüksek gelirlilere oranla çok daha fazladır. Bu durum, düşük gelirli gruplara tasarruf imkanı vermemekte ve böylece bu kitlelerin turizme katılımlarını güçleştirmektedir.

1.5.3.2 Mevsimlik Yoğunlaşma

Mevsimlik yoğunlaşma; turizm faaliyetlerine olan talebin, yılın belirli zamanlarında ve belirli bölgelerde artması anlamını taşımaktadır.

Tatile çıkma güdülerinin daha sonra sıralayacağımız çeşitli nedenler ile eş zamana rastlaması ve bazı bölgelerin diğerlerine göre farklı cazibe unsurlarını içermesi, mevsimlik yoğunlaşmayı oluşturmaktadır.

Bunun sonucunda, o bölgedeki her türlü mal ve hizmete olan talep de büyük artışlar meydana gelmekte ve sosyal turizmin fiyatını da etkileyecek fiyat artışları kaçınılmaz olmaktadır.

Aşağıdaki tablo:3'de 1969 yılında çeşitli Avrupa ülkelerinde yaz mevsimindeki yoğunlaşmanın bütün bir yıl içindeki yüzde payları gösterilmiştir.

TABLO:3

Çeşitli Avrupa Ülkelerindeki Turizmin
Yoğunlaştığı Aylar

Ülkeler	Yıllık Toplam İçin		% Paylar)
	Temmuz- Ağustos	Haziran-Eylül	
Avusturya	43.9	66.2	
İtalya	36.7	58.3	
İspanya	38,6	59,6	
Portekiz	35,3	55.1	
Yunanistan	38.0	60.0	
Yugoslavya	36.4	56.2	
Türkiye	39.1	59.0	
Ortalama	38.2	59.2	

Kaynak: Türkiye Sınai Kalkınma Bankası, Turizm
Araştırması Raporu, Bölüm I, İstanbul,
1972, s.46.

Görülebileceği gibi, bütün ülkelerde tüm bir yıl içinde, ülkelere gelen turistlerin yaklaşık %38'i Temmuz- Ağustos ve %60'a yakın bir kısmının Haziran-Eylül aylarında yoğunluk kazandığı görülmektedir. Turizm olayının belli dönemlerde yoğunlaşmasının çeşitli nedenleri vardır. Bunlardan başlıcaları şunlardır.

1.5.3.2.1 Yaz Mevsiminin Özellikleri

Bilindiği gibi, insanların tatil yapmalarında başlıca amaç; dinlenmek, eğlenmek, güneş ve doğadan alabildiğince yararlanmaktır. Yaz ayları, belirtilen rekreasyonel faaliyetlere ve diğer taraftan çadır, karavan gibi, ucuz konaklama türlerine çok daha uygundur.

Bu nedenlerle, turistlerin yaklaşık üçte ikisi, psikolojik, teknik, sosyolojik, kuramsal ve diğer sebeplerle tatillerini yaz aylarında kullanmaktadır⁽¹¹⁾.

1.5.3.2.2 Eğitim Kurumlarının Etkisi

Tatil dönemlerinin yaz aylarında yoğunlaşması, eğitim gören çocuklu ailelerin, aynı gün ve hatta aynı saatlerde tatile çıkmalarına neden olmaktadır.

Eğitim kurumlarının bir bütün olarak aynı dönemlerde tatile girmeleri bu grupların kitlesel yer değiştirmelerine sebep olmakta bu da ulaşım ve turistik mal ve hizmetlerin fiyatlarını sosyal turistler aleyhinde etkilemektedir.

1.5.3.2.3 Psikolojik Nedenler

İnsanlar diğer mevsimlere oranla, çok

(11) Gülersoy, Çelik; Sosyal Turizm, Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, İstanbul, 1962, s.59.

daha fazla rekreasyon imkanlarına sahip yaz aylarını tercih etmektedirler. Bu düşüncenin zamanla yerleşmesi sonucu tatiller yaz aylarında yoğunluk kazanmış ve bu sürelerdeki kullanımın insanlara prestij sağlayacağı düşüncesi yerleşmiştir.

1.5.3.2.4 Endüstriyel Nedenler

Ekonomideki sektörlerin bazıları, birbirlerinin tamamlayıcısı durumundadırlar. Herhangi bir sektördeki mevsimlik konjoktürel bir durgunluk çalışanlara tatile çıkma imkanı sağlarken, buna bağlı olan tamamlayıcı sektörü de zorunlu olarak tatile sokmaktadır. Bu nedenle, zincirleme bir tatil süreci oluşarak, mevsimlik yoğunlaşma artmaktadır.

1.6 Sosyal Turizmde Arzın İncelenmesi

Sosyal turizmde arz konaklama hizmetleri, turizm tesislerinin yaratılmasına imkan verecek yatırımlar ile turizmde dinamik özellik gösteren ulaştırma hizmetleridir. Konumuz itibari ile, ulaştırma hizmetleri bu çalışmanın dışında tutulmuştur.

1.6.1 Sosyal Turizmde Konaklama ve Özellikleri

Konaklama sözcüğü ya da deyimi yalnız otellere has bir terim olarak kullanılmamaktadır. Konaklama sö-

z , otel, motel, oberj, pansiyon, tatil köyleri, aile tatil evleri, kamplar, kaplıca, ılıca, imece, k r, hava değişimi yerlerinin otel, lokanta, gazino, ve benzeri bölümlerini içine alan bir terim olarak kullanılmaktadır⁽¹²⁾.

Böyle bir genellemenin ışığında sosyal turizmin ayrı bir konaklama sistemine sahip olduğu söylenemez⁽¹³⁾.

Ancak, sosyal turistler için önemli olan, sağlık ve beslenme gibi temel ihtiyaçların yüksek nitelikli olması, konfor ve eğlence gibi konaklama maliyetini arttırıcı ikinci tür hizmetlerinde asgari düzeyde karşılanmasıdır. Bu nedenle, arzı talep edecek olan kişilerin, ekonomik gücünü aşmıyacak fiyatlama politikasına uygun konaklama tesisleri önem kazanmaktadır.

1.6.1.1 Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri

Turizm sektöründe gelişen organizasyonların, (Seyahat Acentaları ve Tur operatörleri gibi) müşterilerine sunduğu çeşitli alternatifler sayesinde, turizme katılım kitlesel olmuştur. Bu kitlesel katılımın neticesinde, geleneksel otelcilik kapasitesi, talep artışına aynı oranda cevap verememiştir. Sonuçta, aşırı talebe bağlı fiyat artış-

(12) Coruh, Selahattin; Sosyal Turizm-İşçi Turizmi, Oleyiş Yayınları, Ankara, 1971, s.58.

(13) Usta,  cal; a.g.e., s.47.

ları, düşük maliyetli ve ucuz konaklama tesislerinin doğmasına neden olmuştur.

Bunun yanında motorlu taşıt araçlarının gelişimi ve artan özel araç sayısı, uzak mesafeleri daha da yakınlaştırmış ve bu tesislerin sayısını arttırmıştır.

Bu gelişmeler ile birlikte ortaya çıkan ucuz konaklama tesisleri, sosyal turistlerin, ekonomik yetersizlikleri dolayısı ile tercih ettikleri bir konaklama türünü oluşturmuştur.

Aşağıdaki tablo:4'de tamamlayıcı konaklama tesislerinin bir sınıflandırılması yapılmıştır.

Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri

SAĞLAM ALTYAPISI OLMAYAN KONAKLAMA TESİSLER (I)	AİLE KONAKLAMASI VE SOSYAL KONAKLAMASI KONAKLAMA TESİSLERİ (II)	MENZİL KONAKLAMASI (III)	DİNLENME EVLERİ VE DİNSEL KONAKLAMA YERLERİ (IV)	ÇEŞİTLİ TESİSLER (V)
A- Kamping	A- Aile Tesisleri	A- Moteller	A- Tıbbi Tesisler	A- Konaklama İçir Kullarılan T- remer ve Gemi- ler
B- Karavaning	1- Aile Tatil Evleri	B- Menzıl Konaklama-	1- Tıbbi Tedavi Tesisleri	
C- Tenteli Kamp Köyleri	2- Aile Tatil Köyleri	sına Ayrılmış Yer- ler	2- Dinlenme EV- leri	B- Hükümet Konuk- ları İçin Dev- let Tesisleri
D- Yat Limanı Tesisleri	3- Aileler İçin Özel Dinlenme Kampı			C- Ülke Koşulları na Özgü Özel Konaklama Te- sisleri
	4- Aile Yurtları		B- Dinsel Tesisler	
	5- Pansiyonlar		1- Dinsel Kurum- lardaki Ko- naklama Tesisleri	
	B- GENÇLİK Tesisleri		2- Dinsel Grup- lara Ayrılmış Özel Tesisler	
	1- Gençlik Oberjleri			
	2- Kız Oberjleri			
	3- Yurtlar			
	4- Okul Tesisleri			
	5- Tatil Sömürgeleri			
	6- Hosteller			
	C- Üçüncü Yaş Turizmi Tesisleri			
	1- Özel Tatil Evleri veya Apartmanlar			
	2- Demek Evleri			
	3- Sendikal Tesisler			

1.6.2 Yatırım Finansmanı

Sosyal turizme hizmet etmesi düşünölen tamamlayıcı konaklama tesislerinin finansmanı, geleneksel otelciliğe göre, kaynağı bakımından farklılık göstermektedir. Çünkü, sosyal turizm tesisleri, kuruluş amaçları itibari ile kâr elde etmek için değil, bir sosyal hizmet görmek düşüncesi ile kurulduklarından, özel sermaye sahiplerinin ilgisini çekmemektedir. Bugüne kadar, bir çok sosyal turizm tesisinin kurulmasını finanse eden, sosyal kuruluşlar ve devlet yardımları gibi kaynaklar, genelde çok daha etkili olmuşlardır.

1.6.2.1 Sosyal Kuruluşlar

Çeşitli dernekler, vakıflar, sendikalar gibi kuruluşlar kâr amacı gütmemeleri nedeniyle, bir sosyal kuruluş niteliğindedirler. Bunlar, kendi öz varlıkları yanında, sahip oldukları üyelerin aidatları sayesinde gelirlerini arttırmaktadır. Kendi kurumsal faaliyetleri yanısıra, üyelerden toplanan aidatların oluşturduğu fonlar, sosyal turizm yatırımları yönünden verimli bir kaynak niteliğindedir.

Sosyal kuruluşların, sosyal turizm yatırımlarına yoğun olarak yöneldiği ülke Fransa'dır⁽¹⁴⁾.

(14) a.g.e., s.65.

1.6.2.2 Devlet Yardımı

Devletin daha geniş mali imkanlara sahip olması ve sosyal devlet olma prensibi nedeniyle en etkili finansman kaynağı devlet yardımlarıdır.

1.7 Sosyal Turizmde Talep ve Finansmanı

Sosyal turizmde talebin finansmanı, turizm hareketlerine katılacak az gelirli ve az kazançlı iş meslek sahiplerinin, küçük sanat erbabının, benzerlerinin, emeklilerin mali alanda hangi yollarla destekleneceklerinin tesbihi-
dir⁽¹⁵⁾.

Sosyal turizme destek sağlayan başlıca finansman kaynakları aşağıda incelenmiştir.

17.1 Aile Bütçesi

Olaya, düşük gelirli kitlelerin katıldığı sosyal turizm açısından bakıldığında, bu ailelerin temel ihtiyaç harcamaları dışında tatil için, ayrıca bir fon ayırması mümkün olmadığından, bu tür bir kaynağın etkinliği bulunmamaktadır.

1.7.2 Tatil Kredisi

Devletin, bazı şartlara uyan dar gelirli kişilere verdiği faizsiz ve uzun vadeli tatil kredileri, yarattı-

(15) Çoruh, Selahattin; Sosyal Turizm-İçki Turizmi,.....
s.58.

đı sosyal devlet imajı ile geniş kitlelere tatil imkanı sağmamaktadır.

1.7.3 Taksitli Seyahat

Turizm organizasyonlarının, tatil giderlerini ödeme gúçlüđü çeken dar gelirli kişilere, önce gez sonra öde, sloganı ile ücretin bir kısmını peşin alıp, kalan kısmını bir veya iki yıl içinde ödeme imkanı sağlayan bu uygulama, Avrupa'da ve Amerika'da büyük rağbet görmüş bir sistem durumundadır.

1.7.4 Biriktirme Sandıkları ve Pul Sistemi

Biriktirme sandıkları, devletin, işverenlerin ve bazı sendikaların kooperatif şeklinde birleşmesi ile oluşan ve halk yararına çalışan birimlerin oluşturduğu sandıklardır.

Sandıklar, kendi personeline, bu sandıktan aldıkları ve ödeme aracı olarak kabul edilen pullar veya seyahat çeklerini, nominal değerlerinin altında vererek, onlara tasarruf imkanı ve ucuza olma avantajlarını sağlamaktadır. Bu sistem, sosyal turizme destek sağlayan en etkili yol görünümündedir.

1.8 Türkiye'deki Turizm Politikaları ve Sosyal Turizm

Turizm politikası, ülkenin genel ekonomik politikasına uygun olarak iç ve dış turizmin geliştirilmesi ve yön-

lendirilmesi istihdam yaratıcı fonksiyonlarından, en rasyonel biçimde yararlanılması gibi ekonomik hedeflere, diğer yandan kültürel, sağlık gibi ekonomik nitelik taşımayan meta ekonomik hedeflere ulaşmak için, kamu yönetimleri tarafından alınan önlemlerin veya yapılan müdahalelerin tümüdür⁽¹⁶⁾.

Turizm politikalarının ülke genelinde uygulanma şansları ise, turizmle ilgili bütün kaynakların ana politika doğrultusunda optimal kullanımı olan turizm planlarına bağlıdır. Bu iki kavram birbirlerinin tamamlayıcısı durumundadır.

Bir ülkede uygulanacak turizm politikaları, ülkenin genel ekonomik politikası ile uygunluk içinde ve değişen ülke şartlarına göre dinamik olmalıdır. Mesela, sosyalist bir rejime sahip olan bir ülkenin, ekonomi politikasında olduğu gibi, turizm politikasında da devletçi bir yaklaşıma sahip olması beklenebilir.

1.8.1 Türkiye'de Genel Turizm Politikası İçinde Sosyal Turizmin Yeri

Günümüzde artık, turizmin ekonomik boyutlarının yanında, sosyal boyutları da ön plana çıkmıştır. Bu neden-

(16) Olalı, Hasan; Turizm Dersleri, Ege Üniversitesi Yayınları, Yayın No:64/15, İzmir, 1971, s.171.

le, tüm ülke insanların böyle bir hakka sahip olduğu kanaati yaygınlaşmıştır. Türkiye'de ise 1963 yılında kurulan Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın turizm politikası, tamamen döviz girdisi ile ölçülen ekonomik bir anlayışın, son yıllarda bir kaç sosyal turizm merkezi kurulması ile birlikte fazlaca değişmediği görülmektedir.

Türkiye'de turizm konusunda gerekli organizasyonların kurulması, ancak uygulamaya konulan planlı dönemlerle birlikte başlamıştır. Bu nedenle, planlı dönemlerden önceki süre içinde, belirli bir turizm politikasına rastlanmamaktadır.

Beş yıllık kalkınma planlarında, turizm kesiminde izlenen politikaların temelini, ödemeler dengesi açığının mümkün olduğu kadar büyük bir bölümünün dış turizm gelirleri ile kapatılması düşüncesi olmuştur⁽¹⁷⁾.

Ancak planlı dönemler içinde sosyal turizme yönelik en belirgin faaliyetler, dördüncü plan döneminde ele alındığı için bu dönem incelenmiştir.

1.8.1.1 Dördüncü Plan Dönemi (1979-1983)

Devlet, düşük gelirli vatandaşların, ucuz tatil yapma eğlence ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak tesisleri yapma girişiminde bulunacaktır. Bu amaçla, özellikle

(17) Şahin, Adem; Yatırım Projelerini Değerlendirme Kriterlerinin Turizm Yatırım Projelerine Uygulanması ve Türkiye'de Durum, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İ.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1984, s.75.

T.C.Turizm Bankası kuruluş konumunun 2- a-5 maddesine göre (İşçi ve memurların tatil ve dinlenme ihtiyaçlarına cevap verecek sosyal turizm tesisleri kurmak ve işletmek) uygun yatırımlara girişecektir.

Yukarıda adı geçen sosyal tesisler gerçekleştirilmeye kadar T.C.Turizm Bankası'nca uygulanmakta olan "Tatil Kredisi" sistemi, daha geniş bir kitleye hitap edecek biçimde yeniden düzenlenecek işlerlik kazandırılacaktır⁽¹⁸⁾.

Günümüzde tatil kredisinin tamamen ortadan kaldırılması veya istikrarsız uygulanması, yapılması öngörülen sosyal turizm merkezlerinin ise, bu süre içinde yalnızca iki tanesini gerçekleştirilebildiği, bize bu konuda hedeflenen amaçlara ulaşılmadığını göstermektedir.

1.8.2 Türkiye'de Sosyal Turizm Uygunluğunun İncelenmesi

Türkiye'de sosyal turizmin uygulanabilirliğine olumlu etkiler olduğu gibi, bu uygulamayı kısıtlayan bazı olumsuz etkilerde mevcuttur.

1.8.2.1 Olumlu Etkiler

1.8.2.1.1 Yıllık Ücretli Tatiller

Türkiye'deki yıllık ücretli izin
(18) IV.Beş Yıllık Kalkınma Planı, Turizm ve Tanıtma Özel İhtisas Komisyonu Raporu, c.I. yayın no:DPT.1529-OİK:225
Ankara, 1977, s.143.

süreleri, diğer modern sosyal güvenlik sistemlerine sahip olan ülkelerinkine oldukça yakındır.

Kanuna göre hizmet süresine bağlı olarak, 12 ile 24 gün arasında değişen yıllık ücretli izinler verilmektedir⁽¹⁹⁾.

Bu nedenle, yıllık ücretli tatiller, sosyal turizme katılımda olumlu bir gelişme durumundadır.

1.8.2.1.2 Turizm Potansiyeli

Bazı rekreasyon faaliyetlerinin çok daha rahat ve ucuza sağlandığı yaz mevsiminin, Türkiye'de çok uzun olması, sosyal turizm uygulamasında ülkemiz için büyük bir avantaj sağlamaktadır.

1.8.2.1.3 Sosyo-Ekonomik Gelişme

Türk toplumu, tarıma dayalı ekonomisine bağlı olarak, dışa kapalı bir yaşam biçimi benimsemiştir. Bu tarz bir yaşam turizm faaliyetlerine katılımı, olumsuz yönde etkilemektedir. Bunun yanında şehirleşmenin getirdiği olumsuzluklar nedeniyle, en azından bu şehirlerde, tatilin bir ihtiyaç olarak ortaya çıkması, sosyal turizm için gerekli insan topluluklarının bulunabilmesinde olumlu bir etken görünümündedir.

(19) Tuncay, A.Can; Temel İş Yasaları, İstanbul, 1988, s.65.

1.8.2.2 Olumsuz Etkiler

1.8.2.2.1 Gelir Yetersizliği

Sosyal turizme katılanlar düşük gelirli ücretliler olduğuna göre, tatile çıkma konusunda, beliren önemli engellerden birinin de, gelir yetersizliği olduğu görülmektedir. Bu konuda, aşağıda tablo:5'de gösterilen, 1987 yılındaki bir çalışma konuya ışık tutucu niteliktedir.

TABLO:5

Gelir İle Tatile Çıkma Arasındaki İlişki

Gelir	Her Yıl Tatil Yapanlar %	Arasına Tatil Yapanlar %	Eskiden Tatil Yapanlar %	Hiç Tatil Yap.%
Düşük	6,7	27,8	11,5	53,6
Orta	30,9	37,9	8,2	23,0
Yüksek	56,7	30,0	3,3	17,0

Kaynak: Milliyet 10 Temmuz 1987.

Yukarıdaki tablo'da görüldüğü gibi hiç tatil yapamayanların %53'6'sı düşük gelirli gruplardır. Gelir düzeyi yükseldikçe bu oran azalmakta ve tatile çıkabilme şansı artmaktadır.

1.8.2.2 Kırsal Yapı Özelliği

Türkiye ekonomisi tarıma dayalı bir ekonomi niteliği sürdürmektedir. Faal nüfusumuzun önemli bir bölümü, tarım sektöründe çalışmaktadır. Tarımda çalışanların faal nüfustaki payı ilk sayımlarda (1927, 1935, 1940, 1950) %80'in üstünde iken, 1950'den beri azalan trend gösterdiği ve son sayımda (1980) %60 dolaylarında olduğu görülmektedir.⁽²⁰⁾

Aynı şekilde, sanayi sektöründe tarım kesiminin aksine az da olsa bir artış gözlenmektedir.

Sanayi sektörünün yurtiçi sivil işgücündeki payı oldukça düşüktür. 1962 yılında sanayinin toplam istihdamdaki payı %7,8 iken, 1972'de 10,7, 1982'de 12,0 ve 1984'de 12,7 olmuştur⁽²¹⁾.

Bu rakamlara göre, Türkiye bir tarım ülkesi görünümündedir. Ancak, sanayi kesiminde çalışanların payında giderek artış görülmektedir. Bu gelişim, sosyal turizm amaçlı kullanım için yeterli talebin doğmasına neden olmaktadır.

1.9 Türkiye'de Sosyal Turizm Açısından Konaklama İmkanları

Sosyal turizm amaçlı kullanımda, bazı mevzuat

(20) Baysal, Kubilay; Türkiye Ekonomisi, Birinci Kitap, İstanbul, 1984, s.265.

(21) Akkaya, Yüksek; Türkiye Ekonomisinin Genel Yapısı İçinde Turizmin Yeri, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İ.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1986, s.46.

değişiklikleri ile Türkiye'deki mevcut konaklama tesislerinden istifade mümkün olabilecektir. Bu durum göz önünde tutularak, değişik nitelikteki konaklama tesisleri incelenmiştir.

1.9.1 Turistik Belgeli İşletmeler

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın "Turizm Müesseseleri ve Nitelikleri Yönetmeliği" nin yapım ve işletme özelliğine sahip olmasından dolayı, bu ünvana sahip işletmeler, turistik belgeli işletmelerdir.

Türkiye'de "turistik" kelimesi, aşırı fiyat yüksekliği anlamında kullanılırken, diğer ülkelerde bu ünvan, kalite imajını ortaya koymaktadır.

Aşağıdaki tablo:7'de Türkiye'nin 1986 Yılındaki mevcut turistik belgeli işletmeleri gösterilmiştir.

TABLO:7

Türkiye'deki Mevcut Turistik İşletmeler (1986)

Türü	Turizm İşletme Belgeli Hizmete Açık		
	Tesis	Oda	Yatak
Otel	534	31465	61503
Hotel	56	2550	5406
Tatilköyü	19	5077	10623
Pansiyon	72	1162	1401
Kamping	22	2195	7928
Oberj	14	846	2957
Kaplıca	2	150	319
Özel Belgeli	12	897	1992
Toplam	731	44342	92129

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı 31.12.1986 itibarıyla. T.C.Turizm Bankası Raporu 1986, Ankara, 1987.

1.9.2 Kamu Kampları

Kamu kampları; kamu kuruluşlarına ait dinlenme, spor, eğitim imkanları veren ve aynı meslek gruplarının birlikte olmaları nedeniyle mesleki tecrübelerin ve sosyal ilişkilerin güçlendiği kar amacı olmayan işletmelerdir.

Bu tesisler, kuruluş amaçları ile, kendi bünyelerindeki personele ucuz dinlenme imkanı sağlayan birer "Kurumsal Sosyal Turizm Merkezi" durumundadır. Kamu kampları, yatak kapasitesi olarak tezimizin bir bölümünü oluşturduğundan, daha detaylı inceleme, diğer bölümlerde yapılmıştır.

1.9.3 Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri

Sosyal turizm amaçlı, kullanıma uygunluk gösteren kamu kampları ile birlikte ikinci konutlar, öğrenci yurtları, misafirhaneler ve ev pansiyonlarından oluşan "Tamamlayıcı Konaklama Tesisleri" de, ihtiyaçları asgari şartlarda sağlayan, konaklama birimleridir.

Bunların sayısının Türkiye'de 200.000 yatak civarında olduğu tahmin edilmektedir⁽²²⁾.

(22) Toskay, Tunca; "Turizm Otel Yönetimi Semineri", Ankara 18-21 Ekim 1983, s.4.

1.10 Türkiye'de Sosyal Turizm Açısından Finansman Kaynakları

Sosyal turistlerin, tatil sürelerini en iyi şekilde geçirebilmeleri için kendi bütçeleri dışında ek bir finansman kaynağına ihtiyaçları bulunmaktadır. Gelişmiş ülkelerde, devlet ile özel sektörün, birlikte tatil imkanı yarattığı ve en gelişmiş sistem olma özelliğine sahip biriktirme sandıkları mevcuttur. Bunlar, kar amacı gütmeyen, sosyal turizme hizmet vermek için kurulmuş birimlerdir.

Ülkemizde ise sadece bazı kamu kuruluşları, kendi personeline, sosyal tesislerinde tatil imkanı verebilmektedir. Bu ise, "kitlesele bir sosyal turizm gereksinimine cevap veremeyecek kadar küçük bir kapasitedir.

Bunun dışında, Türkiye genelinde, sosyal turist niteliği taşıyan dar gelirli kitlelere, doğrudan doğruya finansman kaynağı sağlayan tatil kredisi uygulamasının yanında, onların her türlü ihtiyaçlarını çok ucuz bir şekilde karşılayan "Sosyal Turizm Merkezleri" de bir finansman kaynağı görünümündedir.

1.10.11 Tatil Kredisi

Tatil kredisinin amacı, memur, işçi ve emekliler ile bunların dul ve yetimlerinin, iç ve Kıbrıs turizminden yararlanmaları, bu suretle dinlenme imkanı sağlanarak iş verimlerinin artırılması ve dolayısıyla iç turizmin gelişmesine

yardımcı olmasıdır⁽²³⁾.

Bu amaç doğrultusundaki, tatil kredisi, geniş kit-
lelere yayılmamasına rağmen, kredi alanların yıllık artışla-
rının boyutu, yine de bir yaygınlaşma olduğunu göstermekte-
dir.

Aşağıdaki tablo:8'de yıllar itibari kredi alanların
sayıları gösterilmiştir.

TABLO: 8

Yıllar İtibari İle Kredi Alanların Sayısı

Yıllar	Krediden Yararlananların Sayısı
1974	70
1975	563
1976	783
1977	1162
1978	1340
1979	1006
1980	1816
1981	2523
1982	2530
1983	3500

Kaynak: T.C.Turizm Bankası A.Ş., Faaliyet Raporu,
1982, Ankara, s.35.

(23) T.C.Turizm Bankası A.Ş.Genel Müdürlüğü, 1983 Yılı Tatil
Kredisi Uygulama İlkeleri, Ankara, 1983, s.1.

Tatil kredisi amacına uygun kullanılmadığı için 1987 yılında uygulamadan kaldırılmıştır. Fakat, daha sonra 1988 yaz sezonunda tekrar uygulamaya konmuş ve kredi miktarı 100.000 TL. olarak belirlenmiştir.

1.10.2 Sosyal Turizm Merkezleri

Tatil kredisi uygulamasının en büyük sakıncası, söz konusu kitlelere yapılan nakdi ödemelerin, bu insanların tatillerini geçirdikleri turistik yörelerdeki aşırı fiyatlardan etkilenebilecekleri ve sonuçta bu ödemenin yine yetersiz kalabileceğidir. Bu nedenle, asıl önemli olan düşük gelirli kitlelerin, özellikle turistik imajı altındaki yüksek fiyatlarla karşılaşmadıkları ucuz "Sosyal Turizm Merkezleri"nden yararlandırılmasıdır. Aşağıda mevcut "Sosyal Turizm Merkezleri"imiz incelenmiştir.

1.10.2.1 Turban Bellek

Antalya iline bağlı Serik ilçesi sınırlarında 29 Temmuz 1985 günü hizmete açılmıştır.

500 oda (1650 yatak) kapasiteli "Sosyal Turizm Merkezi" Turban Bellek kampında dörtlü üçlü ve ikili odalardan oluşan toplam 500 oda, 4 adet pişirme yıkama ve çamaşırhane

ünitesi, 2 adet duş-wc binası, 3 adet küçük Wc ünitesi, 1 adet snack restaurant 1 adet plaj büfe içme ve kullanma suyu, elektrik ve jenaratör, depo binası, kanalizasyon, kiralık buzdolabı, güneş enerjili sıcak su, telefon su depoları T.V. ve video seyir mahalleri, çöp toplama ve ilaçlama ekipman, pişirme üniteleri, yangın sebepleri ve yaya yolları hizmetlerini 120 dönüm arazi üzerinde vermektedir⁽²⁴⁾.

1.10.2.2 Turban Beldibi Kamping

Bu tesis de 29 Haziran 1984 günü hizmete açılmıştır. Turban beldibi kampingte, bir idare resepsiyon binası, iki adet duş ve tuvalet binası, iki adet çamaşırhane, bu-laşıkhanne, pişirme ve ütüleme hizmet binası, 300 kişiye hizmet verebilecek bir restoran, bir adet kıyı bar, güneşlenme terasları, iki adet iskele, televizyon ve video seyir mahallari, otopark, çocuk bahçesi ile 4,5 hektarlık bir alan üzerine hizmet vermektedir⁽²⁵⁾.

Görüldüğü gibi bu iki "Sosyal Turizm Merkezi" miz tatil döneminde ihtiyaç duyulan bütün gereksinimleri, özellikle dar gelirli sosyal turistler açısından karşılayabilecek çok olumlu fakat, sınırlı kapasiteli yatırımlardır. Fakat yine de bunlar, Türkiye gibi talebi çok yüksek olan bir ülke olması itibarı ile ihtiyacı karşılamaktan uzak ve yine Türkiye'de bu olguya çok uzak bir ülke olma nedeni ile de bir başlangıç ve turizme katılım bilincini oluşturması açısından önemlidirler.

(24) "Bellek Sosyal Turizm Merkezi", T.C. Turizm Bankası A.Ş. Bülteni, Sayı:9, Ankara, Ekim 1985, ss.31-34.

(25) "Beldibi Sosyal Turizm Merkezi", T.C. Turizm Bankası A.Ş. Bülteni, Sayı:11, Ankara, Ekim 1984, ss.9-13.

II. TÜRKİYE'DEKİ İKİNCİ KONUT VE KAMU KAMPLARI

2.1 İkinci Konutların Tanımı

Sanayileşmenin bölgesel sonucu olan şehirleşme, ekonomik imkanların artışı, ulaşımın gelişmesi, artan boş zamanlar ve bu konuda önemli sayılabilecek bir etken olan moda gibi unsurlar ile ikinci konut konusu ortaya çıkmıştır.

Tatil yapmak dinlenmek sağlık v.b. gibi nedenler ile yılın belirli zamanlarında ve belirli süreler için gidilen bu yerleşmelere, sayfiye yerleşmeleri denmektedir. Ancak bunlar gerek tarihsel yapılarına, gerek şehir merkezlerine olan uzaklıklarına göre değişik özellikler gösterir. Örneğin, kış eylemleri için kullanılan yerleşmelerle, deniz kenarında yaz eylemleri için kullanılan yerleşmeler, gerek fonksiyonları, gerekse yapıları açısından birbirinden farklılıklar gösterir. Ayrıca, buralardaki ticari faaliyetlerin tamamı mevsimlik olma özelliğine sahiptir⁽²⁶⁾.

Mevsimlik olma özelliğine sahip sayfiye yerleşmeleri, otel, motel, eğlence tesisleri ticari işletmeler olabileceği gibi, şehrin hemen yakınlarında, , şehrin büyüklü-

(26) Özgüç, Nâzmiye; "İkinci Konutlar", İ.T.Ü. Şehircilik Enstitüsü Dergisi, İstanbul, 1977, ss.70-72.

güne ve çeşitli fiziki özelliklerine bağlı olarak oluşan ikinci konutları da kapsamaktadır.

Tamamen tatillerde kullanılan "ikinci evler" bütün dünyada kullanılış süre yada şekline göre çeşitli şekillerde adlandırılmaktadırlar. Yazın kullanılanlara "yaz evleri" yazlık evler, bütün tatillerde kullanılanlara "tatil evleri" yada hafta sonu evleri veya hem yazın hem diğer tatillerde kullanılmaları dolayısıyla daha genel deyim ile "ikinci evler" olarak anılmaktadırlar⁽²⁷⁾.

2.2 İkinci Konutların Özellikleri

- İkinci konutların, belli başlı özellikleri aşağıdaki şekilde sıralanabilir.

- İkinci konutlar, şehirleşmenin insanlar üzerinde meydana getirdiği olumsuzlukları, belirli dönemler içinde gidermek amacı ile ortaya çıkmıştır.

- İkinci konutlar; şehir sakinlerini, belirli dönemlerde bünyesinde toplayarak, bu bölgelerde yaşayan yerli halkın sosyal ve ekonomik yapılarında değişiklikler yaratmaktadır.

İkinci konutlar; genellikle, çeşitli rekreasyon

(27) Özgüç, Nazmiye; Adı Geçen Makale., ss.70-72.

faaliyetlerine imkan veren bölgelerde kurulmuşlardır (Deniz, göl, orman gibi).

2.3 İkinci Konutların Çeşitleri

İkinci konutlar şekil ve nitelik bakımından çok çeşitlidir. Sazdan ve tahtadan yapılan kulubeler, eski çiftlik yada köy evleri, villa tipi bahçeli evler ve şehirsel hayatın sürdürülmesinde rol oynayan apartman tipi blok binaların hepsi, ikinci konut kategorisine girer⁽²⁸⁾.

İkinci konutların, çeşitli yapısal şekiller halindeki görünüşleri, kullanım sürelerine, potansiyelini oluşturan şehrin fiziki özelliğine ve bölgenin iklimine birinci derecede bağlı olmaktadır. Bunun yanında, bu ikinci konutlar, yakınındaki şehrin sosyal ve ekonomik yapısına bağlı olarak da çeşitli şekillerde görünmektedir.

2.4 İkinci Konutların Gelişip Yaygınlaşması

Tatil evleri yada ikinci konutların gelişimleri, 1945'lerden sonra hızlanmıştır⁽²⁹⁾.

Eski dönemlerde yalnızca bazı elit tabakalar, şehirlerin çevresinde, bugünkü ikinci konutları oluşturan

(28) a.g.m., s.80

(29) a.g.m., s.151.

yerlerde sayfiye evleri inşa etmişlerdir. İkinci Dünya Savaşından sonra gelirlerin yükselişi ve daha adil dağılımı, elit tabakalar dışında kalan insanların, bir bölümünün de bir ikinci konuta sahip olmasını sağlamıştır.

Günümüzde ise, inşaat sektöründeki büyük gelişim, çok cazib şartlar ile daha az gelirli kitlelerin de ikinci konut sahibi olmasına imkan vermiştir.

Bugün dünyanın çeşitli ikinci konut bölgelerine bakıldığında bu türlerin daima büyük şehirlerin çevrelerinde olduğu görülmektedir. Örneğin, İngiltere'de Londra, Fransa'da Paris, İsveç'te Stokholm, Türkiye'de ise İstanbul ve çevresinde bulunmaktadır.

2.5 İkinci Konutların Ükelere Göre Gösterdiği Farklılıklar

İkinci konutlar genellikle, büyük şehirlerin yakınlarında yer almaktadır. Şehrin büyüklüğü ile beraber konutların çok katlı oluşu ve yeşil alan azlığı gibi nedenler, ikinci konuta olan ihtiyacı arttırmıştır. Mesela, İngiltere'de olduğu gibi, bahçeli evlerin yaygın olduğu ülkelerde, ikinci konuta olan gereksinim daha azdır.

1967'de İngiltere'de tüm ailelerin yalnızca %2'si gibi bir azınlığın, ikinci bir eve sahip olduğu belirtil-

mektedir. (30)

A.B.D.'de ikinci konutlar, diğer Avrupa ülkelerinden farklı olarak, gerektiğinde turizme dönük kullanılabilir nitelikte ele alınmaktadır.

Tatil evi kullanımının adeta bir alışkanlık haline geldiği İsveç'te her beş şehirli aileden birinin, bir ikinci konutu mevcuttur (31).

2.6 İkinci Konutların Oluştığı Bölgeye Yaptığı Etkiler

-İkinci konutlar, belli dönemlerde barındırdıkları insanlarla yerli halk üzerinde sosyal ve ekonomik yönden olumlu ve olumsuz etkiler yaratmaktadır.

2.6.1 Olumlu Etkiler

-Şehirleşmenin getirdiği daha rasyonel dünya görüşleri, kırsal kesim üzerinde bazı sosyal gelişmelere neden olabilmektedir.

- Kırsal alan halkı, ikinci konut alanlarındaki faaliyetler neticesinde, çeşitli alanlarda (bekçilik, bah-

(30) a.g.m., s.77.

(31) a.g.m., s.78.

çıranlık gibi) iş imkanlarına sahip olabilmektedir.

2.6.2 Olumsuz Etkiler

- İkinci konut halkının, belli dönemlerde yoğunluk kazanması, bazı malların talebine bağlı olarak fiyat artışlarına ve yerli halkında bu fiyat artışlardan etkilenmesine neden olmaktadır.

- Kırsal alandaki, zaten yetersiz olan altyapı imkanları, ikinci konutlarında dolmasıyla çok daha yetersiz hale gelmektedir.

- İkinci konutlardaki farklı sosyal çevreden gelen insanların yaşamları, kırsal kesimdeki dar gelirli halkın, ulaşamayacağı bir amaç olarak, bazı olumsuzluklara neden olmaktadır.

2.7 Genel Olarak Türkiye'de İkinci Konut Oluşumu

Anadolu'nun, kırsal ve dağlık yörelerinde, yaz aylarında ürünün tarımsal özelliğine bağlı olarak kullanılan, asli ikametten uzakta bazı konutlar mevcuttur. Özellikle sıcak yörelerimizde hem serinlemek, hem de besledikleri hayvanlara taze yeşillik temin edebilmek için yaylalara çıkılmaktadır. Bu amaçla kullanılan konutlar, ülkemizin Anadolu'daki ikinci konutlarıdır.

Buna karşılık, tamamen rekreasyonel faaliyetlere (Deniz, Güneş, Doğa gibi) bağlı olarak meydana gelen konutlar da, genellikle büyük şehirlerin çevresinde oluşarak modern anlamdaki ikinci konutları meydana getirmişlerdir. Türkiye'de, bu anlamdaki ilk ikinci konut merkezinin, İstanbul yakınındaki, Silivri-Kumburgaz kıyı bandı üzerinde inşaa edildiği söylenebilir.

İstanbul ve çevresinde çok önceleri, sayfiye yerleşmeleri olarak görülen Yeşilköy-Pendik ve Florya gibi semtler günümüzde şehrin merkezinde kalmışlardır. Sonraları daha uzak yerlerdeki Silivri-Kumburgaz çevresi, İstanbul için, bir rekreasyon alanı olarak, yeni bir ikinci konut bölgesini oluşturmuştur. Fakat, bu bölgenin İstanbul gibi metropoliten bir şehre çok yakın oluşu ve ulaşım kolaylığı; buraların, belirli dönemlerde özelliklerini yitirerek zaman zaman "kaos alan" haline gelmesine neden olmaktadır.

Bunun sonucunda, İstanbul'un, bu bölgeler dışında bazı komşu illerde de (Tekirdağ, Kocaeli, Sakarya) ikinci konut merkezleri oluşmuştur. Örneğin, Sakarya ili sınırları içindeki Sapanca Gölü ve çevresi, çeşitli rekreasyon faaliyetlerine (Göl, orman, dağ, avcılık gibi) çok uygun bir yurt köşesidir. Bu bölge, yapılmakta olan ikinci boğaz köprüsünün (Fatih Sultan Mehmet Köprüsü) devamı olan otoyol üzerinde bulunmaktadır. Ayrıca, yabancı bir şirket Kartape (1700 m)'de bir kayak merkezi yapılmasını planlamaktadır. Tüm bu özellikler ile bu bölgenin de çok kısa bir süre içinde yeni

bir ikinci konut merkezine namzet olacağı gözlenmektedir.

2.8 Bölgelerimiz İtibari İle İkinci Konut Yerleşimleri

2.8.1 Karadeniz Bölgesi

Yaz sezonu oldukça kısadır. Denizden yararlanım, genellikle, Temmuz-Ağustos aylarında yoğunluk kazanmaktadır. İkinci konut yerleşimleri (Örneğin, Kandıra ve Kefken gibi) genellikle Batı Karadeniz sahillerinde, az miktarda görülmektedir.

2.8.2 Marmara Bölgesi

Yaz sezonu Karadeniz Bölgesi'ne oranla çok daha uzundur. En yoğun ikinci konut yerleşim merkezleri, Marmara Bölgesi'nde bulunmaktadır. Bu bölgemizde, denizden yararlanım genelde okulların tatil olduğu döneme rastlamaktadır. Silivri, Kumburgaz, Çekmece, M.Ereğlisi Trakya, Yalova, Çınarcık, Erdek ise Anadolu kesimindeki önemli ikinci konut merkezleridir.

2.8.3 Ege Bölgesi

Uzun süreli kullanıma cevap veren iklim ve geniş bir kıyı şeridine sahip olan Ege Bölgesi'nde,

denizden yararlanım süresi oldukça uzundur.

Ayrıca, çok fazla tarihi kalıntılara sahip olması ile hem yerli hem de yabancı turistlerin ilgisini çeken önemli bir bölgemizdir. Bu nedenlerle, bu bölgemizdeki ikinci konutlar da oldukça fazladır. Ege bölgesi'nin başlıca önemli ikinci konut merkezleri; Edremit, Akçay, Marmaris, ve Datça'dır. Deniz sezonu Kuzey'den Güney'e inildikçe daha da uzamaktadır.

2.8.4 Akdeniz Bölgesi

Deniz sezonu en uzun olan bölgemizdir. Bu bölgenin başlıca önemli ikinci konut merkezleri; Side, Alanya, Anamur, Antalya ve İskenderun'dur.

Bu yöredeki bir diğer ikinci konut şekli de halkın yazın sıcağından serinlemek için çıktığı Toroslar'daki obalardır.

2.9 Türkiye'deki İkinci Konut Sayılarının Belirlenmesi

Sayım gücüğü nedeni ile, şimdiye kadar Türkiye genelinde bir ikinci konut sayısı tam olarak tespit edilememiştir. Özel mülkiyet nedeniyle herhangi bir tüzel kişiğe sahip olmayan ikinci konutların, resmi makamlardan

bilgi edinme yolu ile sayılabilmesi mümkün olmaktadır. Ancak, Valiliklerin, Belediyelerin, Kaymakamlıkların ve Muhtarlıkların ortaklaşa bir çalışma sonunda, kendi il sınırları içindeki konutları tespit etmesi mümkün olabilecektir.

Yatak kapasitesinin sürekli olarak artırılmaya çalışıldığı ülkemizde ikinci konutların, mümkün olduğu kadar kısa bir sürede sayılması, eldeki mevcut potansiyelin hangi boyutlarda olduğunu göstermesi açısından önemli olacaktır.

Bize bu aşamada Türkiye' genelinde bir ikinci konut envanteri gerekli olmayabilecektir. Şöyleki; tezimizde ikinci konutlar ve kamu kamplarının bulunduğu bazı bölgelerden mevsimlik yoğunlaşma dışında yararlanım düşünüldüğünden, eğer sınırlı ve bölgesel bir kapasite dahi yaratılabilirse bu bir başarı sayılacak ve daha sonra genel bir kapasiteye ihtiyaç duyulabilecektir.

2.10 Bölgesel İkinci Konut Envanterleri ve Bunların Çeşitli Özellikleri

Farklı bölgelerde bulunan ikinci konut merkezlerindeki konutlara ait envanter değerleri ve bunların

çeşitli özellikleri incelenecektir^(x).

2.10.1 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandında Yer Alan İkinci Konutlar⁽³²⁾.

2.10.1.1 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandında İncelenecek İkinci Konut Merkezleri

Bu çalışmada; çeşitli değerleri ve özellikleri ile incelenecek ikinci konut merkezleri, Burhaniye, Dikili, Foça, İzmir, Kuşadası, Didim, Güllük, Bodrum, Marmaris ve Köyceğiz'dir. Bu merkezler Harita:1'de gösterilmiştir.

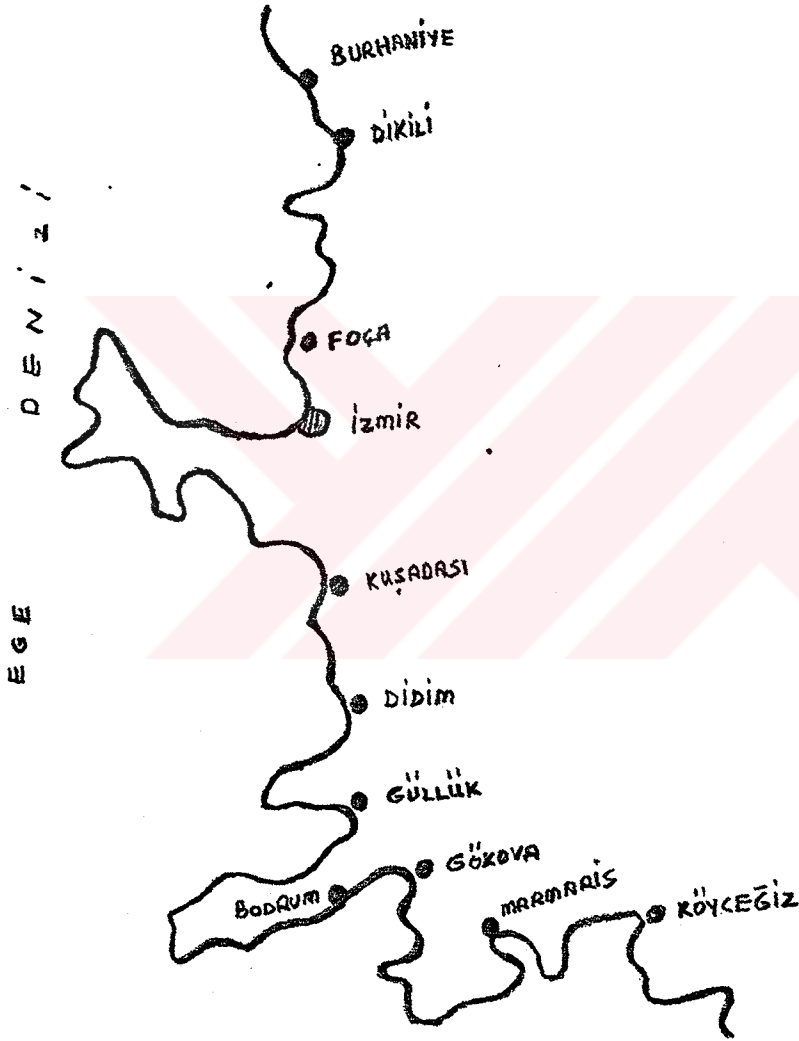
(x) Sırasıyla inceleyeceğimiz, Burhaniye-Fethiye, Aydın-Muğla, Tekirnova-Gazipaşa ve Silivri-Kumburgaz başlıklı bölgesel çalışmaların her biri, ayrı ayrı çalışma dipnotları altında gösterilmiştir.

Bu nedenle herhangi bir bölgesel çalışmanın içindeki çeşitli veriler, gözlemler, sonuçlar ve eğilim tespitleri bir kaynağa dayandırılmadan ayrıca dipnot verilerek incelenmemiş olup, tüm değerler çalışma gurublarına aittir.

(32) Tort, Mahir; - Tekeli, Hasan; Burhaniye-Fethiye Sahil Seridinde Yer Alan ve İkinci Konut Olarak Adlandırılan Yazlık Kullanım Olasılığının Etüdü, T.C. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1978.

HARİTA: 1

Burhaniye-Fethiye Sahil Şeridindeki
İkinci Konut Merkezleri



2.10.1.2 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konut Merkezlerindeki
Konut Sayıları ve İnşaat Durumları

Bu kıyı bandı üzerinde, 8976'sı bitmiş, 10.439 inşaatı devam eden ve 4070 proje halinde ikinci konut mevcuttur. Bu konutların ayrı ayrı turizm merkezlerine göre dağılımı aşağıda Tablo:9'da gösterilmiştir.

TABLO: 9

İnşaat Durumu ve Konut Sayısı

	Bitmiş	Devam Ediyor	Proje Halinde
Ayvalık	1698	1710	1905
Çeşme	1324	713	183
Kuşadası	1730	2127	1482
Seferihisar	355	3545	-
Didim	1873	587	-
Bodrum	808	574	500
Marmaris	688	200	-
Datça	500	983	-
Fethiye	-	-	-
Toplam	8976	10439	4070

Tablo:9'da görüleceği üzere mevcut yatak arzı (ortalama her konut için 4 yatak kabul edilirse) 35904 yatak olmaktadır. İnşaatı devam edenlerin 3 senelik bir sürede tamamlanabileceği düşünüldüğünde, (10439x4=41.756) turizme dönük olarak kullanılabilir potansiyel yatak sayısının 77.660 olduğu söylenebilir.

2.10.1.3 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutların, Yapılışındaki Finansman Kaynağı

Envanter kapsamına giren 69 sitenin 30'u kooperatif, 28'i şahıslar, 11'i ise konut satan şirketler tarafından yapıldığı belirlenmiştir. 23545 konutun kooperatif, şahıs ve şirketlere göre dağılımı Tablo:10'da gösterilmiştir.

TABLO:10

Konutların, Kooperatif ve Şirketlere Göre Dağılımı

Toplam	İnşaat Durumu ve Konut Sayısı		
	Bitmiş	Devam Eden	Proje Halinde
Kooperatif 12217	3519	5605	3093
Şirket 6860	2111	4113	636
Şahıs 4386	3336	759	291

Tablo:10'da görüldüğü gibi bitmiş, devam eden ve proje halindeki konutların %51.8'i kooperatifler tarafından

finanse edilmiştir.

2.10.1.4 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutların Altyapı Durumları ve Kiralanma Eğilimleri

Genellikle sitelerde bakkal, manav ve kasaptan oluşan çarşı, yeterli hacim ve vasıfta olmakla beraber, gazino olarak adlandırılan restoran v.b. birimler bulunmamaktadır.

Sitelerin tamamında elektrik ve su mevcut olup, hemen hemen bütün siteler, ana yola 5 ile 20 km. arasında farklılık gösteren toprak yolla bağlantılıdır.

Yapılan görüşmelerde ana temayül olarak, özellikle memur, işçi gibi belirli gelire sahip ortakları bulunan kooperatiflerin, konutlarını yaklaşık %20 oranında münferit olarak kiraya verme yöntemini benimsedikleri görülmüştür. Ayrıca, kiraya verme eğiliminin, Turizm Bankası'nca organize edilerek, devlet güvencesi sağlanması halinde, artacağı da öğrenilmiştir.

2.10.1.5 Burhaniye-Fethiye Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konutların Kullanım Süreleri

Genellikle konutların mülk sahiplerince 1 ay kadar kullanıldığı, 3 veya 4 ay kullanılan konut ora-

nının ise %10'u geçmediği belirlenmiştir.

2.10.2 Aydın-Muğla Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlar⁽³³⁾

2.10.2.1 Aydın-Muğla Kıyı Bandı Üzerindeki İkinci Konut Merkezleri

Bu çalışmada, çeşitli sayısal değerleri ile incelenecek olan ikinci konut merkezleri; Kuşadası, Didim, Bodrum, Marmaris ve Datça'dır. Dikkat edilecek olursa aynı merkezler bir önceki çalışma kapsamı içerisinde de incelenmiştir. Harita:2'de incelenecek ikinci konut merkezleri gösterilmiştir.

HARİTA:2



(33) Boz, İbrahim; -Yücel, Sefa; -Çelik, Halis; Aydın-Muğla İlleri Kıyı Bandındaki İkinci Konutların Kapasitesi, Altyapı Durumları ve Ortak Hizmet Ünitelerinin Envanterine İlişkin Yerel İnceleme Raporu, T.C.Turizm Bankası A.Ş. Ankara, 1986.

2.10.2.2 Aydın-Muğla Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan
İkinci Konut Merkezlerindeki, Konut, Oda
ve Yatak Sayıları

Envanter kapsamına giren, Kuşadası, Didim
Bodrum, Datça ve Marmaris'te, 11 019 konuta bağlı olarak,
23 662 oda ve 47324 yatak tespit edilmiştir. Bu sayısal
değerlerin turizm merkezlerine göre dağılımı Tablo:11'de
gösterilmiştir.

TABLO:11

Aydın-Muğla İlleri Arasındaki İkinci Konutlarda
Bulunan Oda Ve Yatak Sayıları

<u>Mevkii</u>	<u>Site Adı</u>	<u>Konut Sayısı</u>	<u>Oda Sayısı</u>	<u>Yatak Sayısı</u>
Kuşadası	Grup Yapı Koop. Sitesi	362	1086	2172
Kuşadası	SSK Güneş Yapı Koop.	272	544	1088
Kuşadası	Nazilli Öğretmenler Yapı Koop.	124	248	496
Kuşadası	Kuşadis Konut Yapı Koop.	130	390	780
Kuşadası	Evim Sitesi	40	120	240
Kuşadası	Bahçelievler Sitesi	30	90	180
Kuşadası	Belde Yapı Koop.	90	180	360
Kuşadası	Artur Sitesi	102	204	408
Kuşadası	Halil Morel Sitesi	14	42	84
Kuşadası	İdareciler Sitesi	265	530	1060
Kuşadası	Yuvam Yapı Koop. Sitesi	125	375	750
Kuşadası	KUŞ-AR Yapı Koop.	272	816	1632
Kuşadası	ZİTUR	130	260	520
Kuşadası	Nazilli Sos.Konut.Yapı Koop.Sitesi	863	1726	3452
Kuşadası	Emek-Tur Sitesi	100	300	600
Kuşadası	Sökem Tatil Köyü	88	264	528
Kuşadası	ORSEN	156	468	936
Kuşadası	SSK Sitesi	400	800	1600
Kuşadası	Özlem Yapı Koop.	400	800	1600
Kuşadası	Yıldız Sitesi	22	66	132
Kuşadası	Ay-Kuş-Tur	170	340	680
Kuşadası	Aydın Öğretmenler	60	120	240
Kuşadası	Yeni Pazarlı Sahil Sitesi	60	180	360
Kuşadası	Şahinler Sitesi	14	42	84
Kuşadası	Vekamp	21	63	126
Didim	Mavişehir Sahil Sitesi	1164	2328	4656
Didim	Denizli Öğretmenler Sitesi	295	590	1180
Didim	Huzur Sitesi	55	165	330
Didim	Denizli Saltur Sitesi	130	260	520
Didim	Demiryolları Gaye I. Sitesi	90	180	360
Didim	Demiryolları Gaye II. Sitesi	144	288	576
Didim	Yeşilkent	100	300	600
Didim	Konya Öğretmenleri Sitesi	150	300	600
Didim	Köy İşleri Bakn.Koop. İl Müdür. El Sanatları Merkezi Tesisleri	40	80	160
Didim	Köy İşleri Bakanlığı Kültür, Sanat ve Turizm Bakanlığı Eğitim Tesisleri	39	60	120
Didim	Zonguldak Sahil İnci Sitesi	65	130	260
Bodrum	Bodrum Tatil Sitesi	671	1507	3014
Bodrum	Barbaros Sahil Sitesi	64	128	256
Bodrum	Soytaş Turgutreis Tatil Köyü	292	584	1168
Bodrum	Kulüp Soytaş Tatil Köyü	32	64	128
Bodrum	Tekkent Turizm Sahil Sitesi	186	558	1116
Bodrum	Soytaş Akyarlar Tatil Köyü	66	132	264
Datça	Aktur Datça+Kurucabük Tatil Sitesi	1458	2875	5750
Datça	Özlemler Tatil Sitesi	850	1700	3400
Datça	Özbel Tatil Sitesi	260	520	1040
Marmaris	Matin Plaj Sitesi	144	144	288
Marmaris	Ankara Sitesi	134	268	536
Marmaris	Sahil Sitesi	131	131	262
Marmaris	Petek Sahil Sitesi	72	144	288
Marmaris	Kaptanoğlu Sitesi	62	124	248
Marmaris	24 Evler Sitesi	24	48	96
		<u>11019</u>	<u>23662</u>	<u>47324</u>

TABLO:12

İkinci Konut Merkezlerindeki Konut Dağılımı

<u>Tekirova- Antalya</u>	<u>Antalya - Manavgat</u>	<u>Manavgat - Alanya</u>	<u>Alanya - Gazipaşa</u>	<u>Antalya - lara</u>
1-Ertur	9-Esenköy	20-DSİ	31-Azakoğlu	36-Astur Yapı
2- Çamyuva	10-Doktorlar	21-Petrol Ofisi	32-Müze- kent	37-Örnek köy
3-Mavi Portakal	11-44 Evler	22-Dilkum TRT	33-Deniz- kent	38-Yapı İşleri
4-Saraçoğlu	12-SSK	23-Orman İncekum	34-Hakim- ler	39-PTT
5-Ak-Ak	13-Berraksu	24-Sırma	35-Öğret- menler	40-Polis
6-20 Evler	14-Polatlılar	25-Şeker- bank		41-Köy Hzm.
7-Çiciköy	15-Manavgatlı- lar	26-Fuğla		42-Maliye Gümrük Bakanlığı
8-Turmes	16-Sitelko	27-Güneş- kent		43-Kepez Elektrik
8	17-Ank.Maden İş	28-Konak		44-Etibank
	18-Side Sırma II	29-Başkent		45-TRT
	19-Side Sırma I	30-T.C.Zi- raat Bank.		46-TEK
	11	11		47-Kara- yolu

2.10.3.2 Tekirova-Gazipaşa Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutlardaki Tesis, Daire,
Oda ve Yatak Sayıları

Envanter kapsamına giren Tekirova-Gazipaşa arasındaki 31 tesiste, 3161 Daire 6834 Oda ve 13666 yatak mevcuttur. Bu sayısal değerlerin belirlenen ikinci konut merkezleri arasındaki dağılımı Tablo:13'de gösterilmiştir.

TABLO:13

İkinci Konut Merkezlerindeki Tesis, Daire,
Oda ve Yatak Sayıları

	Tesis Sayısı	Daire Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Tekirova-Antalya	8	257	561	1120
Antalya-Manavgat	10	749	1556	3132
Manavgat-Alanya	6	747	1346	2692
Alanya-Gazipaşa	5	338	701	1402
Antalya-Lârâ	2	1070	2660	5320
	31	3161	6834	13.666

2.10.3.3 Tekirova-Gazipaşa Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutların Altyapı Durumları

Bu bölgedeki ikinci konutların, yeme-içme

gibi temel ihtiyaçları karşılayabilecek hizmet birimleri olmakla beraber, spor ve eğlence türü hizmetlere cevap verecek sosyal tesisleri yetersiz görülmüştür. Sitelerin tamamında elektrik, su ve kanalizasyon gibi altyapı hizmetleri yeterli düzeyde bulunmaktadır.

2.10.4. Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlar⁽³⁵⁾

2.10.4.1 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Ailelerin, Konutlarını Kullanma Süreleri

Konutları sadece yazın kullanan aileler %95'lik bir oran göstermektedir. Bu da, ikinci konutların bu yörede deniz mevsimi ve okul sürelerinde yoğun bir şekilde kullanıldığının bir ifadesidir. Kışın kullananlar %1 ve yaz-kış kullanan ailelerin %2,3 oluşu ise, bu konutların, sadece yaz mevsiminde kullanıldığını göstermektedir. Tablo:14'de bu oranlar gösterilmiştir.

(35) Ekşioğlu, Gülser; Kumburgaz-Silivri Arasında Oluşan İkinci Konutların ve Sorunlarının İncelenmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi İstanbul, 1982.

TABLO: 14

Ailelerin Konutlarını Kullanma Sürelerine
Göre Dağılımları

Kullanma Süreleri	Kullanan Aile Sayısı	%
Yazın	2202	95
Kışın	23	1
Yaz-kış	54	2,3
Yaz-kış oturan bekçi	39	1,7

2.10.4.2 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutlarda Yazın Oturan
Ailelerin, Konutların Ortalama Kullanma
Süreleri

Yazın oturan ailelerin %91,43'ü ikinci konutlarını bir sezon süresince kullanmaktadır. Bu da yaz mevsiminde, bu yörede yoğunluğun birden arttığını göstermektedir.

İkinci konutlarını, 1 ay kullananlar ise %5,27 oranındadır. Bunlar da yurtiçi ve yurtdışında çalışan ailelerin yasal izinlerini kullanma süresini kapsamaktadır. Hafta sonları kullanan aile oranı ise %3,3'dür.

Bu grupta, hafta arası çalışan ve ulaşım zorlukları nedeniyle sadece tatil günlerini değerlendiren azınlık bir kesimdir. Tablo:15'de bu oranlar gösterilmiştir.

TABLO: 15

Yazın Oturan Ailelerin İkinci Konutu Ortalama
Kullanma Süreleri Dağılımı

Kullanma Süresi	Aile Sayısı	%
Hafta Sonu	71	3,3
Bir ay	113	5,27
Bir sezon	1962	91,43

Tablo:15'den anlaşılacağı gibi, bu yöre yoğun bir şekilde sadece mevsimlik olarak kullanılmaktadır.

2.10.4.3 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutlarda, Bir Sezonda,
Aynı Dairenin, Bir veya Birden Fazla
Aile Tarafından Kullanılması

Bir aile tarafından kullanılan Daire oranı %98,88 ve birden fazla aile tarafından kullanılan ise %1,12'dir. Bu değerlendirmeye göre; genellikle

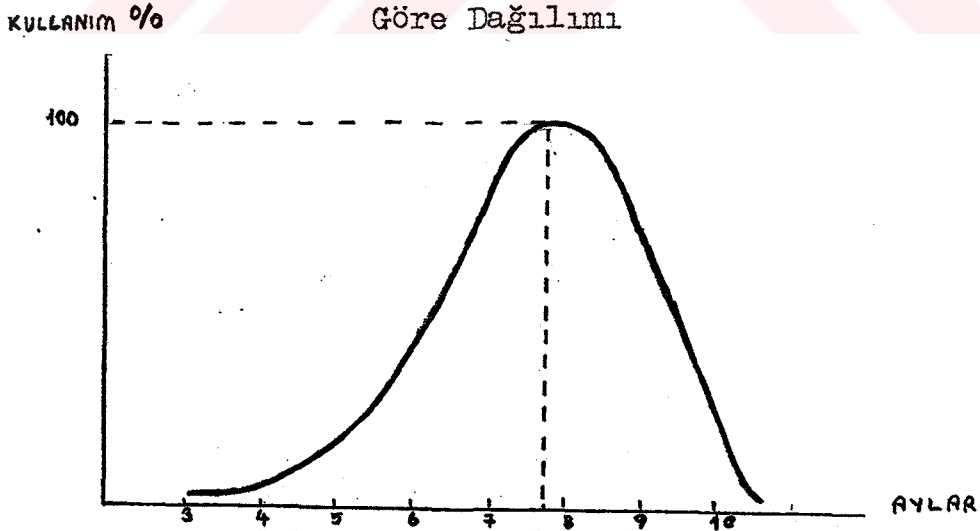
ikinci konutta yaşayanlar sezonluk gitmekte ve bir başka aile ile birlikte yaşamayı arzu etmemektedir.

2.10.4.4 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde Bulunan İkinci Konutlardaki Sezonluk Kullanımın Aylara Göre Dağılımı

Konutların en yoğun, Temmuz-Ağustos aylarında kullanıldığı görülmektedir. Bu aylardaki kullanım oranı %100 civarındadır. Kısaca, ikinci konutlar, denizden yararlanımı ve okul tatillerini kapsayan aylarda tamamen dolu olmaktadır. Şekil:1'de konutların, yılın on iki ayındaki kullanım oranları gösterilmiştir.

ŞEKİL: 1

Konutların Sezonluk Kullanımının Aylara
Göre Dağılımı



Şekil:1'de görüldüğü gibi Temmuz-Ağustos aylarında %100'lük bir kullanım görülmekte ve daha sonraki aylarda bu oran düşmektedir.

2.10.4.5 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutlardaki Ailelerin
Kışın Oturdukları Yerler

Konutlarda oturan ailelerin %80,02'si İstanbul kentinden, %4,71'i yabancı ülkelerde çalışan kesimden, %4,67'si İstanbul'a yakın kentlerden ve %3,60'ı diğer kentlerden gelmektedir. Aşağıda Tablo:16'da, ailelerin kışın oturdukları yerlere göre dağılımı görülmektedir.

TABLO: 16

Ailelerin Kışın Oturdukları Yerlere Göre
Dağılımı

Oturdukları Yerler	Aile Sayısı	%
İstanbul	2200	80,02
İstanbul'a yakın kentler	118	4,67
Diğer kentler	91	3,60
Ülke dışı	119	4,71

Bu yöre İstanbul'a yakınlığı ile, şehrin banliyösü durumundadır.

2.10.4.6 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutlardaki Ailelerin,
Hergün Çalışmaya Gitme Durumları

Konutlarda oturan aile üyelerinden hergün site dışına çalışmaya gidenler %24,60 arasındadır. Hergün çalışmaya gitmeyenlerin oranı ise %75,40'dır. Bu yöre İstanbul kentine yakın olduğu için, hergün özel araçlarla ve otobüslerle işe gitme mümkün olmaktadır. Gelir düzeyinin de yüksek olması, böyle bir kullanıma olanak vermektedir. Bölgenin en büyük avantajı, tatillerini bu bölgede geçirenlerin hergün işlerine gidebilmelerine imkan vermesidir.

2.10.4.7 Silivri-Kumburgaz Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan İkinci Konutlardaki Aile Reisle-
rinin Mesleki Durumları

Aile reislerinin meslekleri açısından yapılan değerlendirmede serbest meslek sahipleri %53,42 oranında, emekliler %16,11, memurlar %11,19, işçiler %8,21 ve diğerleri %11,07 dir. Tablo:17'de konutlarda oturan aile reislerinin meslek gruplarına göre dağılımı gösterilmiştir.

TABLO:17

İkinci Konutlarda Oturan Aile Reislerinin
Mesleki Durumu

Meslek Durumu	Sayısı	%
Memur	278	11,19
İşçi	204	8,21
Emekli	400	16,11
Serbest	1327	53,42
Diğerleri	275	11,07

Tablo:17'de görüldüğü gibi, serbest meslek sahiplerinin oranları diğerlerine nazaran en yüksek yüzdeyi teşkil etmektedir. Bu da maddi olanakların dağılımlarıyla direkt ilişkilidir. Ayrıca, serbest meslek sahibi kişiler ikinci konutlardan diğer kesimlere nazaran süre olarak daha fazla faydalanabilmektedir. Çünkü, iş sahibi kendisi olduğundan; her istediği zaman veya iş durumu müsait olduğu zamanlarda işyerini terkedip ikinci konuta gelebilme imkanına sahip olabilmektedir.

2.11. Türkiye'deki Kamu Kamplarının Tanımlanması

Devlet, sosyal devlet anlayışı içinde tüm ülke insanlarına tatil imkanı vermek durumundadır. Önceki kısımda incelediğimiz gibi, bazı gelişmiş ülkelerde, ülke halkının tamamının tatil yapmasını sağlayabilecek sistemler, yaygın bir biçimde işlevlerini yerine getirmektedirler. Oysa, Türkiye'de henüz böylesi sistematik ve organize bir uy-

gülmeye bulunmamaktadır.

Sadece, çeşitli kurumların kendi personeline hizmet verdiği, bunların tatil yapmasını sağladığı kamu kamplarını, şöyle tanımlıyabiliriz.

Kamu kampları; Kamu kuruluşlarına ait dinlenme, spor, eğitim imkanları veren ve aynı meslek gruplarının birlikte olmaları nedeniyle, mesleki tecrübelerin ve sosyal ilişkilerin güçlendiği, kâr amacı olmayan işletmelerdir.

2.12 Kamu Kamplarının Türkiye Genelindeki Bölgesel Yayılımları

Türkiye'de, Kültür ve Turizm Bakanlığının 1986 yılında tespit etmiş olduğu envanter çalışmalarına göre⁽³⁶⁾ 151 kamu kampı mevcuttur. Kamu kamplarının bölgesel yayılımı aşağıda Tablo:18'de gösterilmiştir.

TABLO: 18

Kamu Kamplarının Bölgelere Göre Yayılımı (%)

Bölge	Kamp Sayısı	%
Marmara	41	27
Ege	50	33
Akdeniz	28	19
Karadeniz	21	13
Doğu Anadolu	11	7
Toplam:	151	100

Yukarıdaki tablo: 'da görüldüğü gibi kamu kamplarının %52'si, çok uzun bir yaz sezonuna sahip olan Ege ve Akdeniz bölgelerinde bulunmaktadır.

2.13 Kamu Kamplarının Türkiye Genelindeki Tesis, Oda, Yatak ve Çalışan Personel Sayıları

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın tespit etmiş olduğu 151 kamu kampında 8039 oda, 26,127 yatak ve 3756 çalışan personel bulunmaktadır. Tablo:19'da bu değerlerin her bir kamu kuruluşuna göre dağılımı verilmiştir.

(36) Kamu Kampları Araştırması, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara, 1986, s.35.

Kamu Kamplarındaki Tesis Oda, Yatak ve Çalışan Personel Sayıları

SIRA NO	İLİ-MERKEZİ	TESİS ADEDİ		ODA SAYISI		YATAK SAYISI		PERSONEL SAYISI		
		BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM
1	BAŞBAKANLIK	431	151	582	973	369	1 342	13	174	187
2	DEVLET BAKANLIKLARI	592	147	739	1 604	512	2 116	60	254	314
3	İÇİŞLERİ BAKANLIĞI	312	42	354	1 002	124	1 126	304	9	313
4	MALİYE VE GÜMRÜK BAKANLIĞI	62	107	169	207	214	421	9	67	76
5	ENERJİ VE TEBİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI	656	555	1 211	2 298	2 542	4 840	204	203	477
6	ULAŞTIRMA BAKANLIĞI	419	31	450	1 086	105	1 191	67	117	184
4	SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI	191	187	378	844	425	1 269	16	111	127
5	BAYİRDİRLİK VE İSKAN BAKANLIĞI	620	619	1 239	1 686	2 438	4 124	45	522	567
6	TARIM ORMAN VE KÖY-İŞLERİ BAKANLIĞI	663	465	1 128	1 870	1 253	3 123	107	320	427
7	ADALET BAKANLIĞI	328	52	380	740	104	844	HÜKÜMLÜLER ÇALIŞIYOR		
(1)8	MİLLİ SAVUNMA BAK.	409	-	409	1 566	-	1 566	429	203	632
9	SAĞLIK VE SOSYAL YARDIM BAKANLIĞI	-	80	80	-	60	160	2	15	17
10	MİLLİ EĞİTİM BENC-LİK VE SPOR BAK.	6	157	163	18	1 937	1 955	33	60	93

SIRA NO	İLİ-MEVKİİ	TESİS ADEDİ	ODA SAYISI			YATAK SAYISI			PERSONEL SAYISI		
			BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM
11	ÇALIŞMA VE SOSYAL GÜVENLİK BAKANLIĞI	1	58	=	50	124	-	124	2	25	27
12	YÜKSEK ÖĞRETİM KURULU (YÖK)	5	86	82	168	174	196	370	17	54	71
13	MERKEZ BANKASI BAŞKANLIĞI	2	352	75	427	704	306	1 004	65	121	186
14	BELEDİYELER	3	12	12	24	24	30	54	18	25	43
15	İL ÖZEL İDARELERİ	4	88	-	88	248	250	498	1	14	15
	GENEL TOPLAM	151	5 277	2 762	8 039	15 168	10 959	26 127	1 392	2 364	3 756

SIRA NO	İli-Merkez	TESİS ADEDİ	ODA SAYISI		YATAK SAYISI		PERSONEL SAYISI				
			BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM
1	BASBAKANLIK	3	65	11	76	105	55	160	2	45	47
2	VAKIFLAR Gn.Md.	2	43	140	183	136	314	450	7	46	53
3	ZİRAAT BANKASI	1	100	-	100	180	-	180	-	-	-
4	D.F.T Müsteşarlığı	2	223	-	223	552	-	552	4	85	87
	Sünerbank										
	TOPLAM	8	431	151	582	573	369	1342	13	172	157
	<u>DEVLET BAKANLIKLARI</u>										
1	VAKIFLAR BANKASI	2	106	-	106	318	-	318	5	56	61
2	ETİBANK	1	-	112	112	-	442	442	10	47	57
3	FETKİM	1	-	24	24	-	48	48	-	20	20
4	D.Meteoroloji Gn.M.	1	-	11	11	-	22	22	14	-	14
5	TÜPRAŞ	1	72	-	72	144	-	144	-	-	-
6	Devlet Yatırım Ban.	1	20	-	20	60	-	60	1	5	6
7	T.Gübre San.A.Ş.	1	216	-	216	432	-	432	-	-	-
8	T.Petrolleri A.O.	3	72	-	72	240	-	240	20	76	96
9	Petrol Ofisi A.Ş.	2	106	-	106	410	-	410	10	50	60
	TOPLAM	13	592	147	739	1604	512	2116	60	254	314

SIRA NO	İLİ-MERKEZİ	TESİS ADI	ODA SAYISI			YATAK SAYISI			PERSONEL SAYISI		
			BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM
1	İÇİŞLERİ BAKANLIĞI	1	-	40	40	-	120	120	2	-	2
2	Jandarma Gn.Kom.	1	189	-	189	756	-	756	270	9	279
3	Emniyet Gn.Md.	3	123	2	125	246	4	250	32	-	32
	TOPLAM	5	312	42	354	1002	124	1126	304	9	313
1)	MALİYE VE GÜMRÜK B.	4	62	24	86	207	48	255	3	7	10
2)	Emekli Sandığı Gn.Md.	1	-	83	83	-	166	166	6	50	66
	TOPLAM	5	62	107	169	207	214	421	9	67	76
	ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI										
1	D.S.İ.Gn.Md.	15	314	328	642	1044	1316	2360	74	183	257
2	T.K.İ.İşletmeleri	9	258	33	291	918	558	1476	99	37	136
3	Elektrik İşleri Etüd İdaresi	1	-	104	104	-	308	308	5	-	5
4	T.E.K.	1	-	60	60	-	240	240	17	-	17
5	M.T.A.Gn.Md.	3	84	30	114	336	120	456	9	53	62
	TOPLAM	29	656	555	1211	2298	2542	4840	204	273	477

SIRA NO	İLİ-MERKEZİ	TESİS ADEDİ		ODA SAYISI		YATAK SAYISI		PERSONEL SAYISI				
		BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM		
	<u>ULUŞTIRMA BAKANLIĞI</u>											
1	T.C.C.D.	217	-	217	426	-	426	13	59	72		
2	F.T.C.Ş.M.M.	140	18	158	540	72	612	25	58	83		
3	Hava Mey. İşletmesi	54	-	54	108	-	108	İhtiyaç ölçüsünde				
4	Ulaştırma Bakanlığı	8	13	21	12	33	45	29	-	29		
	<u>TOPLAM</u>	419	31	450	1086	105	1191	67	117	184		
1	<u>SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI</u>											
2	Halk Bankası	113	40	153	500	120	620	6	43	49		
3	Makina Kimya End.	-	72	72	-	149	149	6	-	6		
4	Şeker.Som.Yard.Der.	78	-	78	344	-	344	3	56	59		
	<u>TOPLAM</u>	191	187	378	844	425	1269	16	111	127		

SIRA NO	İLİ-MERKEZİ	TESİS ADEDİ	ODA SAYISI		YATAK SAYISI		PERSONEL SAYISI											
			BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM							
	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI																	
1	Karayolları Gn.Md.	8	-	338	338	-	1463	1463	-	154	154	-	154	154				
2	İller Bankası	1	142	-	142	407	407	407	7	68	75	7	68	75				
3	Afet İşleri Gn.Md.	1	-	150	150	-	544	544	3	45	48	3	45	48				
4	Bay.İskan Müdürlük.	2	30	-	30	79	79	79	5	12	17	5	12	17				
5	Yapı İşleri Gn.Md.	3	88	36	124	320	144	464	7	88	95	7	88	95				
6	D.L.H. Gn.Md.	2	-	95	95	-	287	287	8	66	74	8	66	74				
7	Emlak Kredi Bankası	2	360	-	360	880	-	880	15	89	104	15	89	104				
	TOPLAM	19	620	619	1239	1686	2438	4124	45	522	567	45	522	567				
	TARIM ORMAN VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI																	
1	Köy Hizmetleri Gn.Md.	4	108	-	108	253	-	253	16	40	56	16	40	56				
2	ORMAN Genel Md.	9	142	132	274	375	320	695	24	107	131	24	107	131				
3	Veteriner Eğitim Tesisleri	12	190	333	523	452	933	1385	59	137	196	59	137	196				
4	Et ve Balık Kurumu	1	155	-	155	615	-	615	-	-	-	-	-	-				
5		2	68	-	68	175	-	175	8	36	44	8	36	44				
	TOPLAM	28	663	465	1128	1870	1253	3123	107	320	427	107	320	427				

SIRA NO	İli-Merkezi	TESİS ADEDİ	ODA SAYISI			YATAK SAYISI			PERSONEL SAYISI		
			BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	BANYOLU	BANYOSUZ	TOPLAM	SÜREKLİ	GEÇİCİ	TOPLAM
	<u>ADALET BAKANLIĞI</u>	4	328	52	380	740	104	844	HÜKÜMLÜ	ÇALIŞMAYAN	
1	<u>MILLİ SAVUNMA BAK.</u>	3	409	-	409	1566	-	1566	429	203	632
1	<u>SAĞLIK VE SOS.YAR.B.</u>	1	-	80	80	-	160	160	2	15	17
	<u>MILLİ EĞİTİM VE GENÇLİK SPOR BAK.</u>	8	6	157	163	18	1937	1955	33	60	93
1	<u>BAÇKUR</u>	1	50	-	50	124	-	124	2	25	27
5	<u>YÜKSEK ÖĞRETİM KUR.</u>	5	66	82	168	174	196	370	17	54	71
2	<u>MERKEZ BANKASI</u>	2	352	75	427	704	300	1004	65	121	186
3	<u>BELEDİYELER</u>	3	12	12	24	24	30	54	18	25	43
4	<u>İL ÖZEL İDARELERİ</u>	4	88	-	88	248	250	498	1	14	15
	GENEL TOPLAM	151	5277	2762	8039	15168	10959	26127	1392	2364	3756

2.14 Kamu Kamplarının Kullanılma Süreleri

Çalışmada her kamp için ayrı ayrı kurumsal olarak açılış ve kapanış tarihleri mevcut değildir. Fakat yoğunluğunun 15 Haziran - 15 Eylül tarihleri arasında faaliyetlerini sürdürdükleri belirlenmiştir.

2.15 Farklı Coğrafi Bölgelerdeki İkinci Konut Merkezleri İncelenmiş ve Aşağıda Sıralanacak Ortak Sonuçlara Ulaşılmıştır

2.15.1 İkinci Konut Sahiplerinin Ekonomik Durum Benzerliği

Silivri-Kumburgaz kıyı bandı üzerindeki konut sahiplerinin ekonomik durumları incelenmiştir. Bu incelemede, %36'sının, işçi, memur ve emekli gibi düşük gelirli kişilerden meydana geldiği görülmüştür.

Aynı şekilde, Burhaniye - Fethiye kıyı bandındaki ikinci konut sahiplerinin de, %52'sinin konutlarını kooperatifler aracılığı ile edindikleri görülmüştür. Bu nedenle, ortakların üyesi buldukları kooperatiflere uzun dönem borçlarının olabileceği ve konutlarını kullanmadıkları sürede kiraya verebilecekleri beklenebilir. Bu bölgemizdeki çalışmada, özellikle işçi, memur gibi belli gelire sahip ortakları bulunan kooperatiflerin konutlarını yaklaşık %25 oranında münferit olarak kiralama yöntemini benimsedikleri

görülmüştür. Kiralama işinin T.C.Turizm Bankası'nca organize edilerek devlet güvencesi sağlanması halinde bu oranın bir hayli artacağı belirlenmiştir.

Bu karşılaştırma sonucunda, Türkiye genelinde ikinci konut sahiplerinin, üst gelir gruplarının tekelinde olduğu gibi, bir ön yargının aksine, bu konutlara sahip olmak isteyenlerin büyük bir kısmının orta gelir düzeyindeki işçi ve üst düzey memurları olduğu görülmüştür. Bu kişilerin konut edinme güdülerinin başlıca nedenleri aşağıda özetlenmiştir.

- Emeklilik tazminatları ve küçük tasarrufları yüksek enflasyondan korumak ve konutların yüksek değer artışı rantından yararlanmak.

- Ülkemizde sınırlı olan otel, motel, tatil köyü gibi konaklama birimlerinin fiyatlarının, bu kesimin ödeme gücünü aşması (Bu durum özellikle çok çocuklu aileler için geçerlidir).

- İkinci konutlarda kendi kendine yetme felsefesi ile daha özgür bir tatil imkanı istemeleridir.

2.15.2 İkinci Konutların Altyapı Durumlarının Benzerliği

Silivri-Kumburgaz ve Burhaniye Fethiye kıyı bandı üzerinde bulunan ikinci konutlardaki altyapı du-

rumları aynı düzeyde bulunmaktadır. Yeme-içme gibi temel ihtiyaçları karşılayacak birimlerin bulunmasına rağmen, spor ve eğlence gibi hizmetlere cevap verecek sosyal tesisler bulunmamaktadır.

2.16 Farklı Coğrafi Bölgelerdeki İkinci Konut Merkezleri İncelenmiş ve Aşağıda İncelenecek Farklı Bir Sonuca Ulaşılmıştır

- Silivri-Kumburgaz kıyı bandı üzerinde bulunan ikinci konutlar, %91,5'lik bir oranla tüm bir yaz sezonu boyunca kullanılmaktadır. Bu bölgemizdeki yaz sezonu genellikle Temmuz-Ağustos ayları ile sınırlı kalmaktadır. Aynı zamanda bu aylar, okulların da tatil dönemlerini kapsayarak, yoğun kullanımlara hedef olmaktadır.

- Burhaniye -Fethiye kıyı bandı üzerinde bulunan ikinci konutların, bölgenin yaz sezonuna bağlı olarak, çok uzun süreli bir kullanıma sahip oldukları bilinmektedir. Ancak, bu bölgemizdeki çalışma sonuçlarına göre, uzun süreli kullanım şansına rağmen, bu bölgemizdeki ikinci konutlar genellikle 1 ay kadar kısa bir süre kullanılmaktadır.

Ege Bölgesi'ndeki ikinci konutların, kısa süreli kullanım nedenleri aşağıda incelenmiştir.

- Silivri-Kumburgaz kıyı bandındaki ikinci konutlarda oturan ailelerin, %80'nin daimi ikametgahı İstanbul ken-

tidir. İstanbul'a bu kadar yakın bir ikinci konut merkezinde çalışanların, hergün işlerine gidiş-geliş imkanı vardır. Böylece, aile reisi işine gidebilecek, ailesi ise okulların tatil olduğu sürelerde bu konutlarda kalabilecektir.

Bunun yanında, Burhaniye-Fethiye kıyı bandı üzerindeki ikinci konutlarda yaşayan ailelerin daimi ikametgahları, yakın çevredeki şehirlerin yerine, başta İstanbul, Ankara gibi oldukça uzak şehirler olduğu görülmüştür. Bu nedenle, aile reislerinin işlerine gidiş-geliş şansları olmadığı için, bu bölgemizdeki ikinci konut kullanımları belirli bir süre içinde sınırlı kalmaktadır.

- Şehirleşmenin getirdiği olumsuzluklar, insanların tatil yapma ihtiyacını artırmaktadır. Metropolitene zelliğe sahip şehirlerde ise bu ihtiyaç, en yüksek noktada bulunmaktadır. Bu nedenle, böylesi şehirlerde yaşayan insanların rekreasyon alanları olan ikinci konut merkezleri çok daha fazla taleple karşılaşmaktadır. Bunun yanında, metropoliten şehirlerdeki yüksek gelirli ve boş zamanı fazla olan insanlar, ikinci konut merkezlerindeki kullanım sürelerini artırmaktadır. Metropolitene bir şehir olan İstanbul ve Silivri-Kumburgaz kıyı bandı da tüm bu özelliklere sahip olarak, ikinci konutlarda yoğun ve uzun süreli kullanımlarla karşılaşmaktadır.

Oysa, Ege Bölgesi'ndeki ikinci konut merkezlerine talep sağlayan bu denli büyük bir şehir bulunmamaktadır.

Şehirleşme, nisbeten belirli sınırlar içinde kalmıştır. Bu nedenle insanların tatil yapma ihtiyacı, metropoliten şehirlere oranla çok daha az olmakta ve buna bağlı olarak ikinci konut kullanım süreleri de kısalmaktadır.

Çalışmamız içinde incelenen tüm ikinci konut merkezlerinde, konutların fiziki özelliğine ve bu konutların sahibi olan grubların benzerliğine bağlı olarak, bazı ortak noktalar görülmüştür. Fakat, bu konutlarda yaşayanların, sosyal davranışları nedeni ile Marmara ile Ege-Akdeniz Bölgeleri farklı özelliklere sahip, ikinci konut bölgeleri görünümünde kalmaktadırlar.

2.17 Türkiye Genelindeki Kamu Kampları İncelenmiş ve Aşağıdaki Sonuca Ulaşılmıştır

Bilindiği gibi Türkiye coğrafi bölgeleri doğrultusunda çok farklı iklimlere sahip bulunmaktadır. Bu nedenle, yaz sezonu veya denizden yararlanım süresi, bazı bölgelerde çok uzun bazıları ise çok kısa sürmektedir. Buna bağlı olarak yaz sezonunun uzun sürdüğü bölgeler, diğerlerine göre, çeşitli rekreasyonel faaliyetlerden yararlanım süresinde, avantajlı durumda bulunmaktadır. Türkiye'deki kamu kamplarının yaklaşık yarısı (%52) Ege ve Akdeniz gibi uzun bir yaz sezonuna sahip kıyı şeridi üzerinde bulunmaktadır. Bu tesislerin buldukları bölgenin iklimine bağlı olarak yılın, yaklaşık 8-9 ayında aktivitelerini sürdürebilme imkanları mevcuttur. Ancak, Türkiye'deki kampların

iklimsel avantajlarını kullanmadıkları görülmektedir. Farklı iklimlere sahip bölgelerdeki kamplar, merkezi bir kararla aynı tarihler içinde faaliyetlerini sürdürmektedirler. Burada, genellikle mevsimlik yoğunlaşma süresinde oluşmaktadır. Böylece, sezonun henüz devam ettiği dönemlerde kullanılmayan bir kapasite söz konusu olmaktadır.

Görüldüğü gibi Türkiye'nin bazı bölgelerindeki ikinci konut ve kamu kamplarının, yaz mevsimine bağlı olarak, uzun süreli bir kullanıma imkan vermesine rağmen, bunların oldukça kısa süreli kullanıldıkları, kısaca, atıl durumda buldukları gözlenmiştir.

O halde kullanılmıyan bu atıl kapasitenin belirlenecek uygun kitleler tarafından kullanımı söz konusu olmaktadır.

III. TÜRKİYE'DEKİ İKİNCİ KONUT VE KAMU
KAMPLARINDAKİ ATIL KAPASİTE VE BUNUN
ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN BİR ÖNERİ

3.1 Değerlendirilebilecek İkinci Konut ve
Kamu Kamplarının Bölgesel Sınırlarının
Belirlenmesi

İkinci konut ve kamu kamplarının tamamına yakın bir bölümünün deniz kıyısında oluşu, buralardan rekreasyon faaliyetleri olarak denizden yararlanımı zorunlu kılmaktadır.

Buna bağlı olarak, meteorolojik standartlara göre denizden yararlanım için deniz suyu sıcaklığının, asgari 16°C ve hava sıcaklığının da $\approx 20^{\circ}\text{C}$ fazlası ile 18°C civarında olması gerekmektedir⁽³⁷⁾. Bu asgari değerler, söz konusu ikinci konut ve kamu kamplarının amaçlarına uygun kullanımlarını sağlayabilecek düzeydedir. Ancak, bu değerlerde optimal fayda söz konusu olmamaktadır.

Yapılan incelemelerde⁽³⁸⁾, Ege Bölgesi'nin bir bölümü (İzmir'den itibaren tüm Güney Ege) ve Akdeniz Bölgesi'nin tamamı, 15 Nisan'dan 15 Kasım'a kadar söz konusu değerleri fazlasıyla sağlayarak denizden yararlanımı mümkün kılmaktadır. Böylece, belirlenen bölgelerde ve sürelerdeki, söz

(37) Yeşilköy Meydan Meteoroloji Müdürü Ercan Erus'un Sözlü Açıklamaları, İstanbul, Ocak 1987.

(38) Deniz Suyu Sıcaklıkları Bülteni, Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Ankara, 1984.

konusu ikinci konut ve kamu kamplarından yararlanılabilecektir.

Aşağıda Harita:4'de, belirlenen bölgeler kalın çizgilerle gösterilmiştir.

HARİTA:4

İkinci Konut ve Kamu Kamplarından Mevsimlik Yoğunlaşma Dışında Yararlanılabilecek Bölgeler



3.2.1 Değerlendirilebilecek Bölgelerdeki İkinci Konut Sayıları ve Kamu Kamplarına Ait Yatak Kapasitelerinin Belirlenmesi

3.2 İkinci Konut Sayıları

Harita:4'de belirlenen kıyı bandındaki ikinci konut sayılarına ulaşmak için, sırasıyla önceden incelenen Burhaniye-Fethiye, Aydın-Muğla ve Tekirova-Gazipaşa

bölgesel çalışmalarından yararlanılacaktır.

3.2.1.1 Burhaniye-Fethiye

Burhaniye-Fethiye kıyı bandındaki ikinci konutların tamamı, kapasitenin belirlenmesinde göz önüne alınmamıştır. Çünkü, bu çalışma sınırları içinde, Harita:4 de belirlenen kıyı bandı dışındaki bir turizm merkezimiz (Ayvalık) de vardır. Böylece, Ayvalık turizm merkezindeki ikinci konut sayıları değerlendirilmemiş olup, diğer merkezlerde 5954 bitmiş durumdaki ikinci konut mevcuttur. Aşağıda Burhaniye-Fethiye kıyı bandındaki ikinci konut sayılarının turizm merkezlerine göre dağılımı gösterilmiştir.

TABLO:20

İkinci Konutların Turizm Merkezlerine Göre İnşaat Durumu ve Konut Sayısı

	Bitmiş	Devam Eden	Proje Halinde
Ayvalık	1698	1710	1905
Kuşadası	1730	2127	1482
Seferihisar	355	3545	-
Didim	1873	587	-
Bodrum	808	574	500
Marmaris	688	200	-
Datça	500	983	-
Fethiye	-	-	-
TOPLAM:	5954	8016	1982

Tablo:20'de Ayvalık'taki ikinci konut sayıları değerlendirme dışında kalmış ve taralı alan içinde gösterilmiştir. Böylece, Kuşadası, Seferihisar, Didim, Bodrum, Marmaris, Datça ve Fethiye'de bitmiş 5954 ikinci konut sayısına ulaşılmıştır.

3.2.1.2 Aydın-Muğla

Bu çalışma, Burhaniye-Fethiye kıyı bandı arasında yapılan çalışmadan, çok daha sonraki bir tarihte yapılmıştır. Bilindiği gibi Aydın-Muğla kıyı bandı, aynı zamanda, Burhaniye-Fethiye kıyı bandı sınırları içinde kalıp, daha önceki çalışmada incelenmiştir. Önceki çalışma (Burhaniye-Fethiye) sırasında inşaatı devam eden ve proje safhasında olan konutlar, bu çalışmada tamamlanmış olarak görünmektedir. Böylece, Aydın-Muğla kıyı bandı arasındaki bu çalışmanın, öncekinin kontrolörü durumunda olduğu söylenebilir.

Burhaniye-Fethiye kıyı bandındaki 5954 bitmiş konuta ilave olarak 8016 inşaatı devam eden ve 1982 proje halindeki konutun da eklenmesiyle tablo:20'de gösterilen yaklaşık 16.000 ikinci konuta ulaşılmıştır.

3.2.1.3 Tekirova-Gazipaşa

Antalya'nın Batısındaki Tekirova ile Doğusundaki Gazipaşa kıyı bandında yapılan çalışma sonucunda

3161 ikinci konut tespit edilmiştir. Aşağıda tablo:21'de Tekirova ile Gazipaşa kıyı bandında bulunan ikinci konut merkezleri arasındaki, konut sayıları gösterilmiştir.

TABLO:21

İkinci Konut Merkezleri Arasındaki Konut Sayıları

	Tesis Sayısı	Konut Sayısı
Tekirova-Antalya	8	257
Antalya-Manavgat	10	749
Manavgat-Alanya	6	747
Alanya-Gazipaşa	5	338
Antalya-Lara	2	1070
	<hr/>	<hr/>
	31	3161

İncelenen üç bölgesel çalışma sonucunda yaklaşık 19.000 ikinci konut sayısına ulaşılmıştır. Bu sayı, Harita 5'de gösterilen taralı alanlar kapsamında kalmaktadır. Bu alanlar Harita:4'de belirlenen yararlanılabilecek kıyı bandı içinde, çok sınırlı bir bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle, belirlenen ikinci konut sayısı, asgari nitelikte kalmaktadır.

HARİTA: 5

Toplam 19.000 İkinci Konutu Kapsayan Alanlar



3.2.2 Kamu Kampları Yatak Kapasiteleri

İkinci konutlarda özel mülkiyet birbirinden bağımsız kişilere yayılmıştır. Oysa, kamu kamplarının her biri belirli bir kamu kuruluşuna bağlıdır. Bu nedenle, kamu kamplarının sayılarının belirlenmesi, ikinci konutlara oranla çok daha kolay ve kesin sonuçlarda olmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın tüm Türkiye genelinde kamu kamplarındaki yatak sayısının 26.000 civarında olduğu belirlenmişti. Bu çalışmanın harita:4 sınırları içinde kalan kamu kamplarında yaklaşık 14.000 yatak sayısı belirlenmiştir. Tablo:22'de yaklaşık 14.000 yatağın turizm merkezleri ve kamu kuruluşlarına göre dağılımı gösterilmiştir.

TABLO: 22

Kampların Kamu Kuruluşlarına Göre Yatak
ve Oda Sayıları

Bağlı Olduğu Kuruluş	İli-Mevkii	Oda Sayısı		Yatak Sayısı	
		Banyolu	Banyosuz	Banyolu	Banyosu
BAŞBAKANLIK					
Vakıflar Gn.Md.	İzmir-Çeşme	32	-	64	-
	Aydın-Söke	24	-	60	-
Ziraat Bank.	Aydın-Söke	8	140	21	314
D.P.T.Müstéş.	Muğla-Marmaris	100	-	180	-
Sümerbank	Aydın-Kuşadası	203	-	486	-
DEVLET BAKANLIK-					
LARI					
Petkim	İzmir-Aliğa	-	24	-	48
Türpaş	İzmir-Aliğa	72	-	144	-
T.Gübre Sanayii	Aydın-Didim	216	-	432	-
T.P.A.O	İzmir-Aliğa	-	-	-	-
	Muğla-Milas	42	-	168	-
Petrol Ofisi A.Ş	Antalya-Manavgat	44	-	162	-
	İçel-Kumkuyu	62	-	248	-
İÇ İŞLERİ BAK.	Antalya-Manavgat	189	-	756	-
Emniyet Genel Md.	İzmir-Urla-İskele	50	-	100	-
	Antalya-Lara	60	-	120	-
	Hatay-Dörtüyol	13	2	26	4

MALİYE VE GÜMRÜK BK.

Maliye ve Gümrük Bk.	Hatay-Arsus	-	23	-	46
	Muğla-Akyay	32	-	98	-
	Muğla-İçmeler	30	-	100	-
Emekli Sandığı	Aydın-Kuşadası	33	-	166	-

ENERJİ VE TABİİ

KAYNAKLAR BK.

D.S.İ.Gen.Md.	Muğla-Fethiye	24	-	48	-
	İzmir-Gümüldür	-	60	-	227
	Aydın-Altinkum	-	45	-	160
	Adana-Sahilyolu	50	-	200	-
	Adana-S.Barajı	44	-	85	-
	Antalya-Manavgat-		28	-	112
T.K.İ.İşletmeleri	Aydın-Sulubulak	93	-	216	-
	İzmir-Bornova	-	29	-	52
M.T.A.	Antalya-Sorgun	48	-	192	-

ULAŞTIRMA BAKANLIĞI

T.C.D.D.	İzmir-Urla	81	-	162	-
	İzmir-İncirlik	76	-	144	-
	Hatay-İskenderun	60	-	120	-
P.T.T.	İzmir-Çeşme	44	-	124	-
	Antalya-Lara	96	18	416	72
Hava Meydanları İ.	İzmir-Urla	54	-	108	-

SANAYİ VE TİCARET BK.

Halk Bank.	Adana-Karslaroğlu-		32	-	69
	İzmir-Hatay	-	40	-	80

Sanayii ve Tic.Bk.	Aydın-Söke	-	40	-	120
	Aydın-Söke	113	-	500	-

BAYINDIRLIK VE
İSKAN BK.

Karayolları Gn.Müd.	Antalya-Lara	88	-	320	--
D.L.H.Gn.Md.	Antalya-Lara	-	52	-	156
Emlak Kredi Bnk.	İzmir-Çeşme	160	-	400	-

TARIM ORMAN KÖY
İŞLERİ BK.

Köy Hizmetleri Gn.Md.	İzmir-Urla	57	-	125	-
	Hatay-Samandağ	23	-	69	-
	Muğla-Marmaris	-	40	-	90
	Muğla-Marmaris	-	13	-	23
	Muğla-Marmaris	-	13	-	23
	İçel-Erdemli	-	56	-	168
Tarım Orman Köy İş.	Muğla-Bodrum	5	-	20	-
	İçel-Davultepe	17	-	35	-
	İçel-Silifke	26	-	78	-
	Aydın-Söke	60	-	120	-
Orman Genel Md.	İzmir-Urla	44	-	88	-
	İzmir-Gümüldür	64	-	128	-
	Antalya-Alanya	-	62	-	272
	Hatay-Uluçınar	9	-	18	-
	Muğla-Marmaris	3	88	6	209
	Muğla-Güvercinlik-		34	-	80
	Muğla-Gökova	-	41	-	106

Veteriner Eğitim Tes.	İzmir-Foça	155	-	615	-
Et Balık Kurumu	İzmir-Çeşme	32	-	68	-
	İzmir-Bozak	36	-	107	-
MİLLÎ SAVUNMA BK.					
Kara Kuvvetleri Kom.	Muğla-Bodrum	197	-	766	-
	Antalya-Karpuz- kaldıran	150	-	600	-
	Antalya-Karpuz- kaldıran	62	-	200	-
MİLLÎ EĞİTİM GENÇLİK SPOR BK.					
	İzmir-Buca	-	14	-	88
	İzmir-Çeşme	6	42	18	282
	İçel-Akkum	-	30	-	300
	Aydın-Kuşadası	-	250	-	250
YÜKSEK ÖĞRETİM KURULU					
	Adana-Yumurtalık	-	66	-	132
	İzmir-Özdere	-	-	-	-
	İzmir-Karaburun	64	-	128	-
MERKEZ BANKASI					
	İzmir-Gümüldür	352	-	704	-
BELEDİYELER					
	Hatay-Reyhanlı	7	2	14	4
İL ÖZEL İDARESİ					
	Aydın-Söke	-	-	-	-
				<hr/>	
				14.000	

3.3 İkinci Konut ve Kamu Kamplarının Kullanımına Uygun Kitlelerin Belirlenmesi

Tatile çıkma şansına her zaman sahip olan insanlar, tatillerini, genellikle mevsimlik yoğunlaşma süreleri içinde kullanmaktadırlar. Bu sürelerde, çeşitli rekreasyon faaliyetlerinden optimum fayda sağlamak mümkündür. Çünkü, eğlenme ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan doğal turizm ürünleri (güneş, deniz, bitki örtüsü) bu ihtiyaca en fazla yaz aylarında olanak vermektedir.

Bunun yanında çocuklu aileler ise tatil dönemlerini, okulların kapalı olduğu süreler içerisinde seçmek zorundadırlar. Bu süre de aynı zamanda, mevsimlik yoğunlaşmanın en yoğun olduğu süreleri kapsamaktadır.

Görüldüğü gibi tatile çıkma isteği, genellikle mevsimlik yoğunlaşma sürelerinde olmakla beraber, bazı kitleler zorunlu olarak bu süreleri seçmektedirler.

Her ne şekilde olursa olsun bu dönemlerde turistik mal ve hizmetlerin fiyatları aşırı yükselmektedir. Bu nedenle, mevsimlik yoğunlaşma sürelerinde tatile çıkacak olanların, gelirlerinin yüksek fiyatlara karşı koyabilecek güçte olması gerekmektedir.

Böylece, bazı kitleler için, bu dönemler dışında tatil yapmak zorunlu olacaktır. Bunların da düşük gelirli sosyal turist gruplarından seçilmesi mümkündür. Ayrıca,

yabancı turistler de mevsimlik yoğunlaşma dışındaki süreleri, kendi istekleri ile tercih etmektedirler.

O halde, mevsimlik yoğunlaşma dışındaki sürelerde, ikinci konut ve kamu kamplarının, birbirlerinden çok farklı yapılara sahip olan sosyal turist grupları ve yabancı turistler tarafından değerlendirilmesi söz konusu olabilecektir.

3.3.1 İkinci Konut veya Kamu Kamplarının, Kullanımına Uygun Sosyal Turist Gruplarının İncelenmesi

Sosyal turist niteliği taşıyan çeşitli gruplar aşağıda incelenmiştir.

3.3.1.1 Çiftçiler

Tarımsal faaliyetler, ürünün özelliğine göre değişik zamanlarda yapılmaktadır. Bunlar zamanında yapılmazsa, karşılık olarak ürün almak mümkün olmaz. Bu nedenle, çiftçilere, mevsimlik yoğunlaşma dışında, belirlecek bir sürede, tatil imkanı vermek, bunların tarımsal faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir. Bununla, birlikte, çiftçilerin yaşadıkları yerler, şehirleşmenin olumsuz etkilerinden çok uzakta bulunmaktadır. Bu nedenle, kırsal alanda yaşayan çiftçiler çok uzakta bulunmaktadır. Bu nedenle, kırsal alanda yaşayan çiftçiler için tatil,

ihhtiyaç olmaktan çıkkmış ve bir alışkanlık haline gelmemiştir. Sonuçta, çiftçiler, söz konusu sürelerde değeriendirilebilecek uygun bir kitle görünümünde bulunmamaktadır.

3.3.1.2 İşçiler

Piyasada bazı dönemlerde konjoktürel bir durgunluk görölmektedir. Bu durgunluğu bir sebebi de, çocuk sahibi işçi ve işverenlerin, belirli sürelerde tatile çıkma arzularından kaynaklanmaktadır. Bu da genellikle mevsimlik yoğunlaşma süreleri içinde görölmektedir. Böylece, tatile giren bir grup çalışan, bunlara bağılı ara sanayide çalışanları da zincirleme olarak tatile sokmaktadır. Bu nedenle, işverene bağımlı olan işçilerin belirli dönemler dışında tatil yapması güçleşmektedir.

3.3.1.3 Küçük Esnaf ve Zanaatkarlar

Bağımsız olarak çalışan gruptardaki eğilim, enflasyonist bir ortamda, daha çok çalışma şeklinde olmaktadır. Bunların ayrıca, küçük işletmeler olması bu eğilimi artırmaktadır. Böylece, bu grupların daha çok çalışma psikolojileri ile böylesi bir kullanıma uygun olmadıkları görölmektedir.

3.3.1.4 Memurlar

Sosyal gruplar içinde, tatil yapma eğilimi en yüksek memur kesimidir. Tatil bunlar için, eğitim, kültür

v.b. nedenlerle alışkanlık haline gelmiştir. Fakat, bir yere bağımlı olarak çalışmalarını ve çocuk sahibi olanların da eğitim problemleri, bu grupun söz konusu sürelerde kullanımına imkan vermeyebilecektir.

3.3.1.5 Öğrenciler

Bilindiği gibi, okul tatilleri (tatil süreleri değişmekle beraber) yaz aylarında verilmektedir. Eğitim kurumlarını yaz aylarında tatile girmesi nedeni ile, öğrenci ailelerinin de bu dönemde tatile çıkmaları gerekmektedir. Bu nedenle, eğitim kurumlarına bağlı öğrenciler, mevsimlik yoğunlaşmanın nedenlerinden biri olarak söz konusu süreler içinde kullanımları mümkün olmamaktadır.

3.3.1.6 Emekliler

Sosyal turist grupları içinde en fazla boş zamana sahip olan kesim emeklilerdir. Bunların, çocuklarına bağlı eğitim problemleri ve ekonomik konjoktürden daha az etkilenmeleri dolayısı ile turizm istekleri, diğer gruplardan yüksek olmaktadır. Bu nedenle, söz konusu sürelerdeki kullanıma en uygun, emekliler olmaktadır. Ayrıca, emeklilik yaşlarındaki insanların, mevsimlik yoğunlaşma dönemlerindeki (Temmuz-Ağustos gibi), yüksek hava sıcaklıklarında ve yoğun kalabalık bir ortamda tatil yapma istemi de az olmaktadır.

Görüldüğü gibi, değişik sosyal turist grupları içinde, mevsimlik yoğunlaşma dışındaki kullanıma, en uygun

emeklilerdir. Sosyal gruplar, çok kapsamlı bir şekilde incelenmemiştir. Temelde, boş zamana sahip gruplar aranmış ve bu nedenle emekliler seçilmiştir. Türkiye'de emeklilerin büyük bir kısmı ekonomik yetersizlikler içinde bulunmaktadır. Bu nedenle, emeklilere böylesi bir uygulama ile belirli tatil şansı vermek, sosyal devlet anlayışı içinde de yerinde olacaktır.

3.3.1.6.1 Emeklilerin Kamu Kamplarına Uygunluğu

Emeklilerin, aşağıdaki nedenlerle kamu kamplarından yararlandırılması daha uygun bulunmaktadır.

- Belli bir yaşın üstündeki kişilerin, tatil süresindeki ihtiyaçlarını karşılaması güç olmaktadır. Kamplar, çeşitli gereksinimleri, bir bütün olarak ve düzenli bir şekilde vermektedir. Bu nedenle, emeklilik yaşındaki insanlar için, kamplar iyi bir tatil imkanı sağlamaktadır.

- Kamplardaki toplu yaşam özelliği, emekliye, yeni dostluklar sağlayarak, onların hayata olan bağlılıklarını artırabilecektir.

3.3.1.6.2 Kamu Kamplarının Döviz Girdisi Karşılıklarının Önemi

Kamu kamplarının, emekliler tarafından kullanımı uygun görülmüştür. Bunun yanında, bir alternatif

niteliği taşımamakla beraber mevsimlik yoğunlaşma dışında oluşan atıl kapasitenin, dış turizme açılmasıyla sağlanacak, döviz girdisi karşılıklarının, bilinmesinde de yarar görülmektedir.

3.3.1.6.3 Kamu Kamplarının Döviz Girdilerinin Belirlenmesi

Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1981 yılında Türkiye'deki kamu kamplarının, niteliklerine ilişkin bir araştırma yapmıştır⁽³⁹⁾. Buna göre, çok az düzenlemelerle aynı yıl içinde, dış turizme açılabilen olan kamu kamplarında, toplam 6707 yatak tespit edilmiştir. Bu sayı, farklı coğrafi bölgelerde bulunan kamu kamplarından meydana gelmiştir.

Oysa, bizim çalışmamız, harita:4'de belirlenen kıyı bandı üzerinde sınırlı kalmaktadır. Türkiye genelindeki 6707 yatağın sadece 2626'sı, harita:4'de belirlenen kıyı bandı üzerinde bulunmaktadır. Bu nedenle, biz 2626 yatağın tahmini döviz girdisini hesaplamak durumundayız. Tablo:23' de döviz girdileri hesaplanacak kamu kampları ve yatak kapasiteleri gösterilmiştir.

(39) Ekonom, Muammer; Kamu Kamplarının Dış Turizme Açılmaları Çalışma Raporu, Ankara, 1981, s.17.

TABLO: 23

Harita:4'de Belirlenen Kıyı Bandı Üzerinde
Bulunan Dış Turizme Açılabilecek Kamu Kampları

Kuruluş	Mevkii	Yatak Sayısı
Merkez Bankası	Gümlüdü/İzmir	500
Sümerbank	Kuşadası/Aydın	312
Enerji ve Tabii		
Kaynaklar Bk.	Kuşadası/Aydın	370
Et Balık Kurumu	Çeşme/İzmir	88
Tarım ve Orman Bak.	Çeşme/İzmir	72
Emlak Kredi Bank.	Çeşme/İzmir	324
Petrol Ofisi	Manavgat/Antalya	80
Orman Bak.	Alanya/Antalya	120
SSK	Side/Antalya	500
Bayındırlık ve İskan Bak.	Lara/Antalya	320
		<hr/>
		2626

Atıl kapasite olarak değerlendirdiğimiz süreler, bu hesaplamada asgari düzeyde belirlenmiştir. Buna göre 15 Nisan - Mayıs - 15 Eylül-Ekim ve 15 Kasım'a kadar olan dönemlerde, toplam 100 günlük bir kapasite kullanımı yaratılabilecektir.

Bu da $2626 \times 100 = 262.260$ gün-yataklık bir katma değer yaratmaktadır.

Kamu kampları için dış pazarlamaya esas alınacak miktar, T.C.Turizm Bankası işletmelerinin ve diğer bazı işletmelerin sezon içi yarım pansiyon fiyatları bazına göre ayarlanmıştır. Ayrıca, özendiricilik faktöründe göz önüne alınarak 1981 yılı içi yarım pansiyon 12 dolar olarak belirlenmiştir.

Böylece, belirttiğimiz 262.260 gün yataklık katma değer rakamını, öngörülen 12 dolarlık yarım pansiyon fiyatı ile çarptığımızda, asgari ölçülere göre 3.147.120 dolarlık bir döviz girdisi ortaya çıkmaktadır. 1981 yılı fiyatlarına göre belirlenen 3.147.120 dolar, 1988 yılının Mayıs ayında yaklaşık 4 milyar TL.sı değerine ulaşmaktadır. Bu rakam, Harita:4'de belirlenen kıyı bandı üzerinde bulunan, kamu kamplarına ait 14.000 yataktan, sadece 2626'sının döviz getirisi durumundadır. 1981 yılından 1988 yılına kadar olan süre içinde birçok kamu kampının daha, gelişimlerini sürdürüp niteliklerini artırdığını beklemek yanlış olmayacaktır. Bu nedenle, yapılan asgari nitelikli hesap sonucunda oluşan rakam, çok daha fazla olabilecektir.

3.3.2 Yabancı Turistlerin İkinci Konut Kullanımına Uygunluğu

İkinci konutlarda arz edilen tatil olanağı yabancı turiste kendi kendine hizmet ve seçim özgürlüğünü getirmektedir. Bu tür tatil felsefesi ile ikinci konutlar, ekonomik tatil geçirmeyi ön planda tutan turistlere tatil

süresini uzatma şansını da vermektedir. Dış ülkelerde bu tür konutlara olan istemin gittikçe artmakta olduğu gözlenmektedir. Ayrıca, ikinci konutların uluslararası turizm pazarlamasının önemli bir ögesi olduğu görülmektedir. Bu nedenle, ülkemizdeki söz konusu bölgelerde bulunan ikinci konutların, yabancı turistler tarafından kullanımı uygun olacaktır.

3.3.2.1 İkinci Konutların, Yabancı Turistler Tarafından Kullanımındaki Sınırlayıcılar

İlk bakışta, böylesi bir uygulamayı sınırlıyacak nitelikte görülen, ikinci konut sahipliğindeki özel mülkiyet kavramıdır. Gerçekten, kamu kamplarının devlet otoritesine bağlı olarak kullanımlarını sağlamak kolay olmaktadır. Oysa, mülkiyetin birbirinden bağımsız kişilere yayıldığı ikinci konut sahipliğinde, aynı kullanımı sağlamak çok daha güç olmaktadır.

Fakat, rasyonel bir insanın kişisel kaprislerden uzak bir şekilde, çeşitli özendirici uygulamalarla, günümüz ekonomik koşullarında, bu kullanıma, imkan vermeyeceğini düşünmek yanlış olacaktır.

3.3.2.2 İkinci Konutların Yabancı Turistler Tarafından Kullanımını Mümkün Kılan Faktörler

İncelenen çalışmalarda, ikinci konut sahip-

liğinin sanıldığıının aksine tamamen, üst gelir gruplarından oluşmadığı belirlenmiştir. Bunların, yaklaşık %50'sinin orta gelir düzeyine sahip olan işçi, memur gibi gruplardan meydana geldiği görülmüştür. Ayrıca, konutların büyük çoğunluğunun kooperatifler aracılığı ile edinildikleri de gözlenmiştir. Bu nedenle, ortakların kooperatiflere uzun dönem borçlarının olabileceği ve konutların kiraya verme eğiliminin artacağı da belirtilmektedir.

Ayrıca, ikinci konut sahiplerine, kiralama süresince konutlarında meydana gelebilecek her türlü hasara karşı güvenli bir sigorta sistemi de sunulursa, kiralama eğiliminin daha da artması beklenecektir.

3.3.2.3 İkinci Konutların, Yaygın Olarak Kullanılan Pazarlama Şekilleri

İkinci konutların, uluslararası turizm pazarlamasında önemli bir yer aldığı bilinmektedir. Bu sistemde, ikinci konutlar, çeşitli uluslararası turizm dergilerinde, değişik özellikleri ile tanıtılmaktadır. Dergilerde, ikinci konutların çeşitli rekreasyonel faaliyetlere olan uygunlukları, konutların yapısal ve bulunduğu bölgenin özellikleri, bir bütün halinde sunulmaktadır. Böylece, dünyanın çeşitli ülkelerindeki ikinci konutların, bu sistemle pazarlanma şansı doğmaktadır.

3.3.2.4 İkinci Konutların Pazarlanmasında, Yaygın Olarak Kullanılan Uygulamalar

İkinci konutların pazarlanması, tamamen işletme bazında yapılmaktadır. Konutları pazarlayacak olan işletmenin özelliğine bağlı olarak, pazarlamacı, müşteri ve konut sahibi, çok değişik şartlarla anlaşma sağlayabilmektedirler. Buna rağmen, bu sistemde çok yaygın olarak kullanılan uygulamalar aşağıda gösterilmiştir.

- İkinci konutlar, ciddi sigorta şirketleri veya devletin bazı kurumları tarafından sigortalanmaktadır.

- İkinci konutlarda meydana gelebilecek, bazı hasarlara karşılık, konutları kullananlardan, belirli bir miktar depozit alınmaktadır.

- İkinci konutlar bazen, dergilerde gösterilen özelliklere sahip olmamakta ve bu da anlaşma şartlarına aykırı bulunmaktadır. Bu durumda, ikinci konuta ait beklediği özellikleri bulamayan müşterinin tatil harcamaları uluslararası turizm birimleri tarafından sigortalanmaktadır. Bu, müşteriyi korumaya yönelik bir önlem olarak görünmektedir.

3.3.2.5 İkinci Konutların Dış Turizme Açılması İle Sağlanabilecek Döviz Girdisinin Belirlenmesi

İkinci konutların, dış turizme dönük kul-

lanımı sonucunda sağlanabilecek döviz girdisini, hesaplamak çok güç olmaktadır. Çünkü, böylesi bir pazarlamada, konutların kapsamlı bir şekilde incelenmesi gerekecektir. Müşteriler, dergilerde gördükleri bu konutları, değişik özellikleri ile görececek ve seçimlerini buna göre yapacaktır.

Oysa, bizim çalışmamızdaki ikinci konutlar, çok genel bir değerlendirme içinde incelenmiştir. Bu incelemede, genellikle, konutların içinde buldukları sitelerin özellikleri belirtilmiştir. Münferit olarak bulunan dağınık haldeki, ikinci konutlar değerlendirme dışında kalmıştır. Bunların da dış turizm amaçlı kullanımda çok uygun bir ikinci konut olmaları mümkündür. Kısaca, bu konutların dış turizm amaçlı pazarlanmasında, çok detaylı ve evsel bir inceleme gerekmektedir.

İkinci konutların, döviz girdisi karşılıklarının hesaplanmasında, Türkiye'deki bazı ikinci konutların da içinde bulunduğu uluslararası bir turizm dergisinden yararlanılmıştır⁽⁴⁰⁾. Dergide, çalışmalarımız içinde kalan bir çok ikinci konut, yeterli özellikleri gösterdiklerinden pazarlanmaya değer görülmüştür. Bu nedenle, sözkonusu dergide, yer alan Türkiye'deki ikinci konutların beklenen döviz girdisi hesaplanacaktır. Daha sonra çeşitli işletmeler tarafından evsel bir inceleme yapılarak uygun görülenlerin de kullanımı ile beklenecek döviz girdisi artmış olacaktır.

(40) TURKIS-RIESEN, Preisliste 1988, Ferienhauser Türkei/informationen.

Dergide, 1988 yılında üç ayrı dönemdeki farklı fiyatlarla sunulan ikinci konutlar, aşağıda tablo:24'de gösterilmiştir.

TABLO:24

Uluslararası Bir Turizm Dergisinde Pazarlanan
Türkiye'deki İkinci Konutlar

KULLANIM DÖNEMLERİ

I	II	III
18.06-26.08 .	26.03-09.04	08.01-25.03
	28.05-17.06	10.04-27.05
	27.08-16.09	17.09-23.12
	24.12-07-01	

Mevkii	Konut Adı	Ücret (DM)		
		I	II	II
Çeşme	Güzeldeniz	668	501	334
Çeşme	Çelikbilek	565	424	283
Çeşme	Samli	565	424	307
Çeşme	Abit I	462	347	231
Karaburun	Rayegan	511	384	256
Balıkliova	Şahin I	462	347	231
Balıkliova	Şahin II	511	384	256
Balıkliova	VillaTüre	651	489	326
Urla	Alphan I	923	693	462
Urla	Dostlar	511	384	256
Urla	Erdoğan	746	560	373

Gümüldür	Dipçin	746	560	373
Gümüldür	Ülker I	717	538	359
Gümüldür	Ülker II	668	501	334
Gümüldür	Sungur I	462	347	231
Gümüldür	Sungur II	511	384	256
Gümüldür	Tekin	668	501	334
Gümüldür	Aksoy	820	615	410
Gümüldür	Güneş	614	461	307
Gümüldür	İpekkum	511	384	256
Gümüldür	Gertur	565	424	283
Kuşadası	Teras Evler	717	583	359
Kuşadası	Güneş	614	461	307
"	Husur	711	538	359
"	Seçkin I	511	384	256
"	Seçkin II	462	347	231
"	Nötestik	614	461	307
"	Ak	899	674	450
"	Konut	746	560	373
"	Postacı	568	501	334
"	Gözde	668	501	334
"	Kuş-Ar	581	436	291
"	İdareciler	651	489	326
"	Nazilli	668	501	334
"	Müttetis	581	436	291
"	Örsen	511	384	256
"	Aykuştur	668	501	334
Didim	Uçar	596	447	298
"	Gülgün I	820	615	410
"	Gülgün II	717	538	359

Didim	Kıy tur	511	384	256
Bodrum	Aktur	614	461	307
Bodrum	Çapa	565	424	238
"	Mergen	462	347	231
"	Filiz I	614	461	307
"	Filiz II	483	362	242
"	Yalzin	614	461	307
"	Münice	614	461	307
Fethiye	Özmenay I	1026	770	513
"	Özmenay II	717	583	513
"	Kula	450	354	256
"	Kara	450	354	256
Marmaris	Bolut	820	615	410
"	Papatya	496	372	248

17.058 DM

Tablo:24'de görüldüğü gibi, ikinci konutlar, yılın oniki ayında kullanıma açılmıştır. Kullanım süreleri de üç ayrı dönem altında belirlenmiştir. Birinci dönem, en çok tercih edilen yaz sezonunu kapsamakta olup, en yüksek fiyatlarla sunulmaktadır. İkinci ve üçüncü dönemler, nisbeten mevsimlik yoğunlaşma dışında kalan süreleri kapsamaktadır. Bu nedenle, fiyatlar birinci döneme oranla oldukça düşük belirlenmiştir.

Ayrıca, ikinci konutların buldukları turizm merkezleri de Harita:4'de belirlenen kıyı bandı üzerinde bulunmaktadır. Mevsimlik yoğunlaşma dışında oluşan, atıl kapasite

olarak değerlendirdiğimiz süreler, bu dergide iki ve üçüncü dönemler içinde bulunmaktadır. Fakat belirlenecek döviz girdisinin asgari nitelikte kalması için üçüncü dönemin değerlendirilmesi düşünölmüştür.

Pazarlanması düşünölen 53 ikinci konutun, üçüncü dönemler içindeki beklenen döviz getirisi toplam 17.058 DM olarak hesaplanmıştır. Bu da, 1988 yılı Mayıs ayı itibari ile yaklaşık 13.000.000 TL na karşılık gelmektedir.

Göröldüğü gibi, bu rakam, sadece işletme bazında ve 53 ikinci konuttan sağlanabilecek, döviz miktarına göstermektedir.

Teziminin önceki bölümlerinde yaklaşık 19.000 ikinci konut belirlenmişti. Oysa, bu sayı harita:4'de belirlenen kıyı bandı üzerinde bulunan ikinci konutların bir bölümünü oluşturmaktadır. Bu kıyı bandındaki bir çok ikinci konut belirlenememiştir.

Buna rağmen, 53 ikinci konuttan beklenen döviz getirisi, 19.000 ikinci konutun değerlendirilmesi sonucunda ne miktarlara ulaşılabileceği hakkında, oransal bir fikir vermektedir. Aynı zamanda bu konutların ilerde kullanımına yardımcı olması amacıyla, bazı ikinci konutlar niteliklerine göre sınıflandırılmıştır.

3.3.2.6 Bazı İkinci Konutların Niteliklerine Göre Sınıflandırılması

Çalışmamız içinde kalan ikinci konutlar çok genel düzeyde incelenmiştir. Bu nedenle, konutların çalışmada belirlenemeyen bazı özelliklere sahip olması mümkündür. Fakat, öğrenilen özellikleri ile yine de, bir sınıflama yapılabilmektedir. Sınıflama yapılırken, konutların fiziki özelliklerinin yanında, çeşitli rekreasyonel faaliyetlere uygunluğu da dikkate alınmıştır.

X İlk bakışta, konutların fiziki özelliklerinin standartlara uygunluğu aranmıştır. Ortalama 3 oda, mutfak, banyo ve gerekli olan altyapı imkanlarına sahip olan konutlara, bir yıldız (x) verilmiştir. Bunun dışında, konutun türü (villa, apartman gibi), ulaşım imkanları, spor ve eğlence alanları, telekomünikasyon ve denize yakınlıkları verilen yıldız sayısını artırmıştır. Kısaca, konutlar sahip oldukları imkanlar nisbetinde değerlendirilmiştir. Tablo:25 de bu sınıflandırmayı sağlayacak ölçüler ve yıldız (x) olarak karşılıkları verilmiştir.

TABLO:25

İkinci Konutların Sınıflandırılmasındaki
Ölçüler ve Karşılıkları

Asgari İhtiyaçlar	Sınıfı
Ortalama 3 oda, Mutfak, Banyo, Duş, İçme Suyu, Kullanma Suyu, Enerji	x
+	
Telekomünikasyon (Telefon vb)	xx
+	
Konutların denize yakınlığı	xxx
+	
Spor üniteleri, Sosyal üniteler	xxxx
+	
Eğlence Üniteleri	xxxxx

Yukarıdaki Tablo:25'de belirlenen ölçüler bir standartizasyona göre tespit edilmemiştir. Ancak, konutların çalışmalar içinde belirlenen özellikleri, bu ölçüleri meydana getirmiştir. Aynı zamanda, bu ölçülerin karşılıklarının yer değiştirmesi de her an mümkündür. Çünkü, istekler, her insan için farklı derecede önem taşımaktadır. Tezimiz kapsamında incelenen bazı ikinci konutların sınıflaması, tablo: 26'da yapılmıştır.

TABLO:26

Tez Kapsamında İncelenen Bazı İkinci Konutların
Sınıflandırılması

Mevkii	Site Adı	Sınıfı	Konut Sayısı	Oda Say.	Yatak Say.
Kuşadası	Grup Yapı Kop.	xxx	362	1086	2172
"	S.S.K.Güneş Yap.K.xx		272	544	1088
"	Nazilli Öğr.Yap.K.xxxxx		124	248	496
"	Kuşadası Konut Yapı.Koop.	xx	130	390	780
"	Evim Sitesi	xx	40	120	240
"	Bahçelievler St.	xxx	30	90	180
"	Belde Yapı.Koop.	xx	90	180	960
"	Artur	xx	102	204	408
"	Halil Morel Sit.	xx	14	42	84
"	İdareciler Sit.	xx	265	530	1060
"	Yuvam Yap.Koop.	xx	125	375	750
"	Kuş-Ar Yap.Koop.	xx	272	816	1632
"	Nazilli Sos.Kon. Yapı.Koop.	xxxxx	863	1726	3452
"	Emek-Tur	xxxx	100	300	600
"	Sökem Tatil Köy.	xxxx	88	264	528
"	Örsen	xxxx	156	468	936
"	S.S.K.Sitesi	xxxxx	400	800	1600
"	Özlem Yap.Koop.	xxxxx	400	800	1600
"	Yıldız Sitesi	xxx	22	66	132
"	Ay-Kuş-Tur	xxxx	170	340	650
"	Aydın Öğretmenler	xxx	60	120	240

Kuşadası	Yeni Pazarlı Sitesi	xxx	60	180	360
"	Şahinler Sitesi	xx	14	42	84
"	Vekamp	xx	21	63	126
Didim	Mavişehir Sitesi	xxxxxx	1164	2328	4555
"	Denizli Öğret.Sit.	xxxx	295	590	1180
"	Huzur Sitesi	xxxx	55	165	330
"	Denizli Saltur	xxx	130	260	520
"	Demiryolları Gaye I.	xxx	90	100	360
"	" II.	xxxx	144	288	576
"	Yeşilkent	xxx	100	300	600
"	Konya Öğret.Sit.	xx	150	300	600
"	Köy İş.Bak.İl.Md.	xxx	40	80	160
"	Köy İş.Bak.Eğitim Bakanlığı	xx	30	60	120
"	Zonguldak İncSit.	xx	65	130	260
Bodrum	Bodrum Tatil Sit.	xxxxxx	671	1507	3014
"	Barbaros Sahil Sit.	xx	64	128	256
"	Soytaş Tatil Köyü	xxxx	292	584	1168
"	Klup Soytaş	xx	32	64	128
"	Tekkent Sahil Sit.	xxx	186	558	1116
"	Soytaş Akyarlar Ta.K.	xxx	66	132	264
Datça	Aktur Kurucabük	xxxx	1458	2875	5750
"	Özbel Tatil Sit.	xxxxxx	260	520	1040
Marmaris	Metin Plaj	xxx	144	144	288
"	Ankara Sit.	xx	134	268	536
"	Sahil Sit.	xxx	131	131	262
"	Petek Sahil Sit.	xxx	72	144	288

Marmaris	Kaptanoğlu Sit.	xxx	62	124	248
"	24 Evler Sit.	xx	24	48	96
Tekirova-					
Antalya	Ertur Sit.	xx	55	157	314
"	Çamyuva Sit.	xxx	40	80	160
"	Mavi Portakal Sit.	xxx	20	40	80
"	Sarocoğlu Sit.	xx	40	80	160
"	Ak-Ak Sit.	xx	40	80	160
"	20 Evler Sit.	xx	20	40	80
"	Ciciköy Sit.	xx	20	40	80
"	Turmes Sit.	xx	22	44	88
Antalya-					
Manavgat	Esenköy Sit.	xx	100	200	400
"	Doktorlar sit.	xxx	24	72	144
"	44 Evler sitesi	xxx	44	132	264
"	Berraksu Sit.	xx	65	130	260
"	Polatlılar Sit.	xxxx	130	260	520
"	Manavgatlılar sit.	xxx	25	50	100
"	Sitlko TRT Sit.	xx	180	300	720
"	Ankara Maden İş Sit.	xxx	72	144	288
"	Side Sırma II Sit.	xxx	34	68	136
"	Side Sırma I Sit.	xxx	75	150	300
Manavgat-					
Alanya	Dilkum Sit.	xx	153	306	612
"	Sırma Sit.	xxx	42	84	168
"	Fugla Sit.	xxxxx	60	150	300
"	Güneşkent Sit.	xxx	32	64	128
"	Konak Sit.	xxx	300	400	400
"	Başkent Sit.	xxxxx	160	342	684

Alanya-

Gazipaşa	Azakoğlu Sit.	xxxxx	140	260	520
"	S.S.K.Müze Kent S.	xx	40	80	160
"	S.S.K.Deniz Kent S.		50	100	200
"	Hakimler Sit.	xxx	48	96	192
"	Öğretmenler Sit.	xx	60	165	330

Antalya-

Lara	Astur Sit.	xx	520	1560	3120
"	Örnekköy Sit.	xx	550	1100	2200

13.540 26.580 53.160

SONUÇ

Türkiye, denizden yararlanım açısından oldukça uygun, geniş bir kıyı şeridine sahiptir. Bu nedenle, rekreasyonel amaçlara yönelik kamu kampları ve ikinci konutların, büyük bir bölümü kıyılarda yer almaktadır. Kıyılardaki bu kamp ve konutlar sahip olduğu imkanlar sebebiyle optimum fayda sağlayacak bir konumda bulunmaktadırlar.

Bununla birlikte, tüm Türkiye genelinde olmasa bile, bazı bölgelerimizdeki ikinci konut ve kamu kamplarında optimum bir kullanımdan söz etmek mümkün değildir.

Marmara kıyılarındaki ikinci konut ve kamu kampları, İstanbul gibi metropoliten bir şehre çok yakın ve uygun bir ulaşım ağı üzerinde olması nedeniyle, yoğun kullanımlara hedef olmaktadır. Bu kullanım, genellikle okulların tatil olduğu dönemlerde yoğunlaşmaktadır. Bu süre aynı zamanda da Marmara bölgesinin kısa olan denizden yararlanım dönemine rastlamaktadır. Bu nedenle, Marmara bölgesindeki her iki konaklama türünün, optimum kullanımı, bu kısa süreler içinde söz konusu olmaktadır.

Oysa, Ege ve Akdeniz bölgelerinin büyük bir bölümü (İzmir'den itibaren tüm güney Ege ve Akdeniz'in tamamı), mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında denizden yararlanımı

mümkün kılmaktadır. Ayrıca, bu bölgelerdeki ikinci konut ve kamu kamplarının, çeşitli nedenlerle, çok kısa süreli kullanımı, mevsimlik yoğunlaşma süreleri içinde dahi, büyük miktarlarda, kullanılmıyan atıl kapasite yaratmaktadır.

Tatile çıkma şansına her zaman sahip olan insanlar, tatillerini genellikle mevsimlik yoğunlaşma süreleri (Haziran-Temmuz-Ağustos) içinde kullanmaktadırlar. Bu sürelerde doğal turizm ürünleri, (Güneş, Deniz, Tabiat örtüsü) insanların dinlenme ve eğlenme ihtiyaçlarına daha fazla olanak vermektedir.

Bunun yanında, çocuklu ailelerin tatil dönemlerini, okulların kapalı olduğu sürelerle kaydırma zorunluluğu bulunmaktadır.

Görüldüğü gibi, tatile çıkma isteği, genellikle mevsimlik yoğunlaşma sürelerinde olmakla beraber, bazı kitleler, bu süreleri zorunlu olarak seçmektedir.

-- Her ne şekilde olursa olsun bu dönemlerde turistik mal ve hizmetlerin fiyatları aşırı yükselmektedir. Bu aşırı fiyatlar, düşük gelirli kişiler için tatil yapmasına imkan vermemektedir. Böylece, bu kitlelerin sezon dışı tabir edilen, mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışındaki dönemleri tercih etmeleri gerekecektir.

Bu dönemleri tercih edecek kitleleri iki sınıfta toplamak mümkündür. Birinci grupta gelir düzeyleri ölçüsünde,

zorunlu olarak bu dönemleri seçen sosyal turistler (işçi, memur, emekli, öğrenci, dul ve yetim, küçük esnaf ve zanaatkar), ikinci grupta ise, bu dönemleri kendi istekleri ile tercih eden yabancı turistlerdir.

Böylece, atıl kapasitenin oluştuğu ikinci konut ve kamu kamplarında, birbirinden çok farklı yapılara sahip, sosyal turistlerimiz ve yabancı turistlerin oluşturduğu iki ayrı grubunkullanımı düşünülmüştür.

Bu kullanımda iki ayrı konaklama türü ile iki ayrı talep grubu arasında optimal bir eşleme yapılmıştır. Buna göre yapılan incelemede, kampların sosyal turist kapsamı içinde yer alan, düşük gelirli emeklilerimiz, ikinci konutların da yabancı turistlerin kullanımının uygun olacağı belirlenmiştir.

İncelenen çalışmalarda Türkiye genelindeki kamu kamplarında yaklaşık 26.000 yatak sayısı belirlenmiştir. Bunlardan yaklaşık 14.000 tanesinden, mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında yararlanım mümkün olabilmektedir. Aynı şekilde, incelenen bölgesel çalışmalar sonucunda mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında kullanıma uygun 19.000 ikinci konutun bulunduğu belirlenmiştir.

Kamu kamplarının özelliklerinin, ikinci konutların ise sayısal ve diğer imkanlarının doğru ve tam olarak bilin-

memesi nedeniyle, konut ve kampların nitelik-niceliklerine ait bilgiler asgari sınırlar içinde kalmıştır.

Diğer taraftan, gerek kamu kampları ve gerekse ikinci konutların, söz konusu atıl kapasitelerinin dış turizme dönük kullanılmaları halinde, küçüksenmiyecek miktarlarda döviz gelirlerinin sağlanacağı belirlenmiştir.

Sonuç olarak, bu çalışmada mevsimlik yoğunlaşma süreleri dışında yararlanılabilecek, büyük miktarlarda atıl bir kapasitenin varlığı belirlenmiştir. Bu konuda yapılacak çalışmalar, ülkemizdeki mevcut atıl kapasitenin ne şekilde kullanıma sunulacağını belirlemesini hedef almalıdır. Her şeyden önce, kampların özellikleri, ikinci konutların ise, sayıları ve sahip olduğu imkanlar açısından envanterlerinin yapılması mutlak gerekmektedir.

B İ B L İ Y O G R A F Y A

- Akkaya, Yüksel : Türkiye Ekonomisinin Genel Yapısı İçinde Turizmin Yeri, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İ.Ü.Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1986.
- Ayhan, Doğan Y., : "Sosyal Turizm" Modern Yönetim Semineri, Türk-İş Yayınları, No:144, Ankara, 1982.
- Baysal, Kubilay : Türkiye Ekonomisi, Birinci Kitap, İstanbul, 1984.
- "Beldibi Sosyal Turizm Merkezi", T.C.Turizm Bankası A.Ş. Bülteni, Sayı:9, Ankara, Ekim 1985.
- "Bellek Sosyal Turizm Merkezi", T.C.Turizm Bankası A.Ş. Bülteni, Sayı:11, Ankara, Ekim 1984.
- Boz, İbrahim; -
Yücel, Sefa;
Çelik, Halis : Aydın-Muğla İlleri Kıyı Bandındaki İkinci Konutların Kapasitesi Altyapı Durumları ve Ortak Hizmet Ünitelerinin Envanterine İlişkin Yerel İnceleme Raporu, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Ankara, 1986.

- Çoruh, Selahattin : Turizm Bilgisi ve Turizm Meselele-
rimiz, Türkiye Ticaret Odaları,
Sanayi Odaları ve Ticaret Borsaları
Birliği, Ankara, 1963.
- Çoruh, Selahattin : Sosyal Turizm - İşçi Turizmi,
Oleyiş Yayınları, Ankara, 1971.
- Deniz Suyu Sıcaklıkları Bülteni, Devlet Meteoroloji İşleri
Genel Müdürlüğü, Ankara, 1984.
- Ekonom, Muammer : Kamu Kamplarının Dış Turizme Açıl-
maları Çalışma Raporu, Ankara, 1981.
- Ekşioğlu, Gülser : Kumburgaz-Silivri Arasında Oluşan
İkinci Konutların ve Sorunlarının
İncelenmesi, Yayınlanmamış Yüksek
Lisans Tezi, İ.T.Ü.Mimarlık Fakül-
tesi, İstanbul, 1982.
- Gülersoy, Çelik : Sosyal Turizm, Turing ve Otomobil
Kurumu Yayını, İstanbul, 1962.
- Hacıoğlu, Necdet : Sosyal Turizm, Balıkesir İşletmecii-
liği Yüksek Okulu Ders Notları, Ba-
lıkesir, 1981.

Kanu Kampları Araştırması, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara, 1986.

Meydan Larousse, Cilt:5 İstanbul, 1971.

Meydan Larousse, Cilt:11, İstanbul, 1971.

Olalı, Hasan : Turizm Dersleri, Ege Üniversitesi Yayınları, Yayın No:64/15, İzmir, 1971.

Orçun, Nuran -
Kuru, Cüneyt : Antalya'nın Batısındaki Tekirova'dan Doğusunda Gazipaşa'ya Kadar Uzanan Kıyı Bandındaki İkinci Konutların Kapasitesi, Altyapı Durumları ve Ortak Hizmet Ünitelerinin Envanterine İlişkin Yerel İnceleme Raporu, T.C.Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1986.

Özgüç, Nazmiye : "İkinci Konutlar", İ.T.Ü.Şehircilik Enstitüsü Dergisi, İstanbul, 1977.

Şahin, Adem : Yatırım Projelerini Değerlendirme Kriterlerinin Turizm Yatırım Projelerine Uygulanması ve Türkiye'de Durum, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İ.Ü.Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1984.

Tort, Mahir -
Tekeli, Hasan

: Burhaniye-Fethiye Sahil Şeridinde Yer Alan ve İkinci Konut Olarak Adlandırılan Yazlık Evlerin Envanteri ve Bu Konutların Turizm Sektörüne Dönük Kullanım Olasılığının Etüdü, T.C.Turizm Bankası A.Ş. Ankara, 1978.

Toskay, Tunca

: Turizm-Turizm Olayına Genel Yaklaşım, Der Yayınları, İstanbul, 1983.

Toskay, Tunca

: "Turizm Otel Yönetimi Semineri", Ankara, 18-21 Ekim 1983.

Tuncay, A.Can

: Temel İş Yasaları, İstanbul, 1988.

T.C.Turizm Bankası A.Ş.Genel Müdürlüğü, 1983 Yılı Tatil Kredisi Uygulama İlkeleri, Ankara, 1983.

Turizm ve Tanıtma Özel İhtisas Komisyonu Raporu, IV.Beş Yıllık Kalkınma Planı, C.I.Yayın No: DPT.1529, OİK:225, Ankara, 1984.

TURKIS - RIESEN

: Preisliste 1988, Ferienhauser Türkei/informationen

Usta, Öcal : Sosyal Turizm, Aydın Turizm İşletmeciliği Yüksek Okulu Ders Notları, Aydın, 1983.

Yeşilköy Meydan Meteoroloji Müdürü Ercan Erus'un sözlü açıklamaları, İstanbul, Ocak 1987.

T. C.
Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi