

**T.C.
ERCIYES ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARININ
KULLANICI PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ**

**Hazırlayan
Tuğçe MACİT ERDAL**

**Danışman
Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER**

Yüksek Lisans Tezi

**Mart 2018
KAYSERİ**

**T.C.
ERCIYES ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARININ
KULLANICI PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

**Hazırlayan
Tuğçe MACİT ERDAL**

**Danışman
Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER**

**Mart 2018
KAYSERİ**

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK

Bu çalışmadaki tüm bilgilerin, akademik ve etik kurallara uygun bir şekilde elde edildiğini beyan ederim. Aynı zamanda bu kural ve davranışların gerektirdiği gibi, bu çalışmanın özünde olmayan tüm materyal ve sonuçları tam olarak aktardığımı ve referans gösterdiğimi belirtirim.



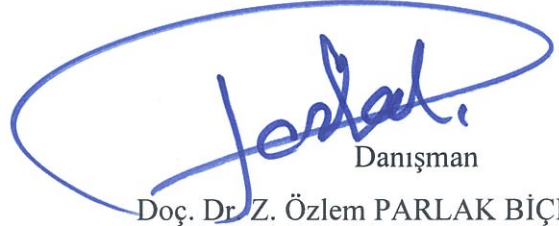
Tuğçe Macit Erdal

YÖNERGEYE UYGUNLUK

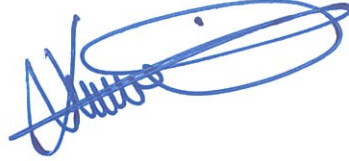
Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapılarının Kullanıcı Performans Değerlendirmesi adlı Yüksek Lisans tezi, Erciyes Üniversitesi Lisansüstü Tez Önerisi ve Tez Yazma Yönergesi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.



Tezi Hazırlayan
Tuğçe Macit Erdal



Danışman
Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER



Mimarlık Anabilim Dalı Başkanı
Doç. Dr. Kemal DEMİR

KABUL VE ONAY SAYFASI

Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER danışmanlığında **Tuğçe MACİT ERDAL** tarafından hazırlanan “**Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapılarının Kullanıcı Performans Değerlendirmesi**” adlı bu çalışma, jürimiz tarafından Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında **Yüksek Lisans** tezi olarak kabul edilmiştir.

16 / 02 / 2018

JÜRİ:

Danışman : Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER

Üye : Doç. Dr. Burak ASILISKENDER

Üye : Yrd. Doç. Dr. Savaş BAYRAM

ONAY:

Bu tezin kabulü Enstitü Yönetim Kurulunun 20/03/2018 tarih ve 2018/13-02 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



...20.../03.../2018

Prof. Dr. Mehmet AKKURT

Fen Bilimleri Enstitü Müdürü

TEŞEKKÜR

“Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapılarının Kullanıcı Performans Değerlendirmesi” konulu tez çalışmasının seçiminde, yürütülmesinde, sonuçlandırılmasında beni yönlendiren, destekleyen hocam ve danışmanım Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER'e, tez sürecinde anket çalışmalarında yardımlarından dolayı çalışma arkadaşlarım FiER çalışanlarına teşekkür ederim.

Ayrıca; çalışmalarım süresince sabır göstererek bana her türlü destek ve yardımda bulunan sevgili eşim Murat ERDAL'a ve beni her daim destekleyen aileme en içten teşekkürlerimi sunarım.

Tuğçe MACİT ERDAL

Kayseri, Mart 2018

KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARININ KULLANICI PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ

Tuğçe MACİT ERDAL

**Erciyes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü
Yüksek Lisans Tezi, Mart 2018
Danışman: Doç. Dr. Z. Özlem PARLAK BİÇER**

ÖZET

Ülkemiz turizmi açısından Kapadokya Bölgesi önemli bir konuma sahiptir. Bölgeyle özdeşleşen Nevşehir ili ise yatak sayısında Türkiye’de beşinci sıradadır. Bölgenin kendine özgü jeolojik yapısı dünyanın dört bir yanından insanları cezbetmektedir. Turizmde bir marka haline gelen Kapadokya Bölgesi’nde yapılardaki geleneksel doku bölgenin mimarisini eşsiz kılmaktadır. Bölgenin Dünya Miras Alanları içine dâhil edilmesi ve küreselleşmenin etkisi, konaklama yapılarının sayısında artış yaşanmasına ve mevcut konaklama yapılarında mekânsal değişimlere neden olmuştur. Özellikle butik otellerin yoğunlukta olduğu bölgede kullanıcı gereksinimleri zaman içerisinde değişmiş ve bu durum mimariyi de etkilemiştir.

Konaklama yapılarında kullanıcı gereksinimlerini iyi kavramak ve değişen gereksinimlere uygun mekânsal değişimler gerçekleştirmek turizm sektörünün bölgedeki başarısı için şarttır. Bu çalışmada, Kapadokya Bölgesi’nde yer alan Avanos, Göreme, Ortahisar, Uçhisar ve Ürgüp olmak üzere beş yerleşkede kullanıcı ve işletme temsilcilerine anket yapılmıştır. Kullanıcıların konaklama detaylarına ilişkin performans değerlendirmesi, yapılara plan ve proje aşamasında gösterilen özenin durumunu ortaya koymaktadır. Kullanıcı gereksinimlerinin tam karşılanamaması, artan talep ve teknolojinin ilerlemesiyle sayılarında son yıllarda artış yaşanan çağdaş yapılara olan yönelim, Kapadokya Bölgesi’nin yerel mimari dokusunu bozarak doğal ve tarihi silüetini değiştirmektedir. Kullanıcı gereksinimlerinin konaklama yapılarına etkisi bu tez ile incelenmiş ve ulaşılan sonuçta bundan sonra yapılması düşünülen özelde bölge ve genelde de ülke konaklama yapılarının gelişimine yön göstermesi umulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Kullanıcı Gereksinimleri, Konaklama Yapıları, Kapadokya, Performans Analizi, Mekânsal Değişim

USER PERFORMANCE EVALUATION OF ACCOMMODATION UNITS IN CAPPADOCIA REGION

Tuğçe MACİT ERDAL

Erciyes University, Graduate School of Natural and Applied Sciences

M.Sc. Thesis, March 2018

Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Z. Özlem Parlak Biçer

ABSTRACT

Cappadocia Region has a significant role in Turkish touristic facilities Nevşehir, the center of the region, is the fifth city of Turkey in terms of the number of beds. The unique geological formation of the Cappadocia attracts visitors from all over the world. Vernacular pattern of the Cappadocia Region, a brand in tourism, makes its architectural form peerless. Inclusion of the region in World Heritage Sites and the globalization has increased the number of accommodation units and caused spatial changes on them in time. The needs of the users, accommodated in boutique hotels in particular, have been changed in time, which affected the architectural formation.

Observing the user needs and performing spatial changes by them is mandatory for the success of the tourism sector in the region. In this study, a survey has been conducted to users and business representatives in the five area of Cappadocia Region as Avanos, Göreme, Ortahisar, Uçhisar and Ürgüp. The performance evaluation about the accommodation details of the users reveals the level of attention to the plans and projects of the buildings. Vernacular architectural form and the pattern has been damaged by the boost of the touristic population and the interest to the new buildings in the region, with technological improvements in construction and user needs. The effects of user needs on accommodation units have been observed by this thesis and it is anticipated that the achieved results would guide to the advancement of the accommodation units specifically in region and generally in Turkey.

Key Words: User Needs, Accommodation Units, Cappadocia, Performance Analysis, Spatial Change

İÇİNDEKİLER

KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARINDA KULLANICI GEREKSİNİMLERİNE GÖRE PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ

	<u>Sayfa</u>
İÇ KAPAK.....	i
BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK.....	ii
YÖNERGEYE UYGUNLUK.....	iii
KABUL VE ONAY SAYFASI	iv
TEŞEKKÜR.....	v
ÖZET.....	vi
ABSTRACT.....	vii
İÇİNDEKİLER	viii
KISALTMALAR VE SİMGELER.....	xi
TABLolar LİSTESİ.....	xii
ŞEKİLLER LİSTESİ	xiii
 GİRİŞ	 1

1. BÖLÜM

TURİZM VE KONAKLAMA

1.1. Turizm Kavramı.....	4
1.2. Konaklama Kavramı	5
1.3. Konaklama Yapılarının Türleri	5
1.4. Konaklama Yapılarının Sınıflandırması	7
1.5. Konaklama Yapılarında Kullanıcı Gereksinimleri	11

1.5.1. Kullanıcı Gereksinimleri	11
1.5.2. Konaklama Yapılarına Kullanıcı Gereksinimlerinin Etkileri	14
1.6. Bölüm Sonucu.....	20

2. BÖLÜM

KONAKLAMA YAPILARININ MEKÂNSAL GELİŞİMİ

2.1. Dünya'daki Konaklama Yapılarının Mekânsal Gelişimi.....	22
2.2. Türkiye'deki Konaklama Yapılarının Mekânsal Gelişimi.....	28
2.3. Bölüm Sonucu.....	37

3. BÖLÜM

KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARI

3.1. Kapadokya Bölgesi.....	39
3.1.1. Kapadokya Bölgesi Coğrafi Yapısı	40
3.1.2. Kapadokya Bölgesi Tarihi	41
3.2. Kapadokya ve Turizm	42
3.3. Kapadokya Bölgesi'ndeki Konaklama Yapıları ve Sınıflandırılması	46
3.4. Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapılarının Mimari Yapı Biçimleri.....	51
3.4.1. Kaya Oyma Yapılar	52
3.4.2. Kaya Oyma-Yığma Yapılar.....	54
3.4.3. Yığma Yapılar.....	57
3.4.4. İskelet Yapılar.....	60
3.5. Bölüm Sonucu.....	61

4. BÖLÜM

KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARINA YÖNELİK ALAN ÇALIŞMASI BULGULARI

4.1. Konaklama Yapılarına Yönelik Alan Çalışmasının Yapıldığı Bölge	64
4.2. Çalışmanın Yöntemi	66
4.2.1. Verilerin Hazırlanması	66
4.2.2. Verilerin Toplanması	67
4.3. Alan Çalışması Bulguları.....	74
4.4. Kullanıcıya Yönelik Anket Çalışması Bulguları	74
4.4.1. Kullanıcı Hakkında Genel Bilgiler	74
4.4.2. Kullanıcının Kapadokya Bölgesi'ndeki Konaklama Detayları.....	76
4.4.3. Kullanıcının Yapıya İlişkin Performans Değerlendirmesi	81
4.5. İşletmeciye Yönelik Anket Çalışması Bulguları.....	87
4.5.1. İşletmeci ve Çalışan Hakkında Genel Bilgiler	87
4.5.2. Konaklama Yapısı Hakkında Genel Bilgiler	90
4.5.3. İşletmeci ve Çalışanın Yapıya İlişkin Performans Değerlendirmesi	96
4.6. Bölüm Sonucu.....	96

5. BÖLÜM

SONUÇ.....	100
KAYNAKLAR	106
EKLER.....	121
EK-1. Kullanıcı Anket Formu	122
EK-2. İşletmeci Anket Formu	124
EK-3. Kullanıcı Anket Tablosu	126
EK-4. İşletmeci Anket Tablosu	128
ÖZGEÇMİŞ.....	130

KISALTMALAR VE SİMGELER

<u>Sembol</u>	<u>Anlamı</u>
%	Yüzde
€	Euro
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
BAE	Birleşik Amerika Emirlikleri
C°	Santigrat
DMA	Dünya Miras Alanları
dB	Desibel
Lux	Lüks (Aydınlatma Birimi)
m	Metre
m²	Metrekare
M.S.	Milattan Sonra
M.Ö.	Milattan Önce
TCMB	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
THK	Türk Hava Kurumu
TL	Türk lirası
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization
UORB	Uluslararası Otel ve Retoranlar Birliği
WDU	World Disability Union
WTO	World Tourism Organizations
yy.	Yüzyıl

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1.	Aktivite-Ses Şiddeti İlişkisi.....	13
Tablo 2.	Mekân-Aydınlatma Şiddeti İlişkisi.	13
Tablo 3.	Sosyal Etkileşim-Mesafe İlişkisi.....	13
Tablo 4.	Kapadokya Bölgesi'nin Tarihi	41
Tablo 5.	Kapadokya Bölgesi Sit Alanları Ziyaretçi Sayısı.....	43
Tablo 6.	Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapıları, 1967	49
Tablo 7.	1990 Öncesi Kapadokya Bölgesi Bazı Otellerin Sınıflandırılması	63
Tablo 8.	Kapadokya Bölgesi'nde İncelenen Otellerin Sınıflandırılması.....	98

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Özel Konaklama Yapısı, Conrad Hotel, İstanbul.....	8
Şekil 2. Kamu Konaklama Yapısı, Başkent Öğretmenevi, Ankara	8
Şekil 3. Mevsimlik Konaklama Yapısı, Grand Eras, Kayseri.....	9
Şekil 4. Devamlı Konaklama Yapısı, The Marmara Hotel, İstanbul	9
Şekil 5. Küçük Ölçekli Konaklama Yapısı, Saruhan Otel, İstanbul	10
Şekil 6. Orta Ölçekli Konaklama Yapısı,Hotel Zurich, İstanbul	10
Şekil 7. Büyük Ölçekli Konaklama Yapısı, Marina Bay Sands,Singapur	10
Şekil 8. Ortalama Kullanıcı Ölçüler.....	12
Şekil 9. Kullanıcıya Uygun Dinlenme Alanı, FiER Otel, Kayseri.....	14
Şekil 10. Kullanıcıya Uygun Çalışma Alanı, FiER Otel, Kayseri	14
Şekil 11. Kullanıcıya Uygun Dolap, FiER Otel, Kayseri	15
Şekil 12. Kullanıcıya Uygun Uyuma Alanı, FiER Otel, Kayseri.....	15
Şekil 13. Engelli Banyosu Planı.....	15
Şekil 14. Engelli Banyosu, Miracle Resort Hotel, Antalya.....	15
Şekil 15. Dış Cephe Yalıtımı, Divan Otel, İstanbul.....	16
Şekil 16. Isıtma ve Soğutma Sistemi.....	16
Şekil 17. Kat Planı	16
Şekil 18. Otel Odası Yapay Aydınlatma Elemanları	17
Şekil 19. Otel Odası Yapay Aydınlatma, FiER Otel, Kayseri	17
Şekil 20. Mutfak.....	17
Şekil 21. Yangına Dayanıklı Kapı	17
Şekil 22. Örnek Standart Oda Tipi.....	18
Şekil 23. Örnek Suit Oda Tipi.....	18
Şekil 24. Örnek Kral Dairesi Oda Tipi	18
Şekil 25. Örnek Villa Oda Tipi	18
Şekil 26. Sheraton Huzhou Hot Spring Resort (Mimar: Yansong Ma), Çin	19
Şekil 27. Su Altı Oda, Conrad Rangali Resort Island (Mimar:Lek Bunnan), Maldivler	19
Şekil 28. Kapalı Yüzme Havuzu, Divan Otel (Mimar: Metin Hepgüler), Bursa.....	20
Şekil 29. Türk Hamamı, Silverside Hotel, Tekirdağ.....	20
Şekil 30. Katagogion, Epidauros, Yunanistan	24
Şekil 31. Katagogion Planı, Epidauros, Yunanistan	24

Şekil 32. Sus (Sousse) Ribatı, Tunus	25
Şekil 33. Sus (Sousse) Ribatı Plan Şeması, Tunus	25
Şekil 34. St. Gotthard Hospisi, İsviçre	26
Şekil 35. St. Gotthard Hospisi Kesiti, İsviçre	26
Şekil 36. St. Gotthard Hospisi Giriş Kat Planı, İsviçre	27
Şekil 37. St. Gotthard Hospisi Yatak Kat Planı, İsviçre	27
Şekil 38. Hotel Cecil (Mimar: Perry & Reed), İngiltere	27
Şekil 39. Midland Grand Hotel (Mimar: Charles Trubshaw), İngiltere	27
Şekil 40. Burj Khalifa (Mimar: Adrian Smith), BAE.	28
Şekil 41. Venetian Resort Hotel (Mimar: Sheldon Adelson), ABD	28
Şekil 42. Sultan Hanı, Aksaray.	29
Şekil 43. Sultan Hanı Kat Planı, Aksaray	29
Şekil 44. Sultan Hanı Kesit Planı, Aksaray	29
Şekil 45. Rüstem Paşa Kervansarayı, Edirne	30
Şekil 46. Rüstem Paşa Kervansarayı Plan Şeması, Edirne	30
Şekil 47. Mehmet Paşa Kervansarayı, Aydın	31
Şekil 48. Mehmet Paşa Kervansarayı Plan Şeması, Aydın	31
Şekil 49. Büyük Han, Lefkoşa, KKTC.	31
Şekil 50. Büyük Han Kat Planı, Lefkoşa, KKTC	31
Şekil 51. Pera Palas (Mimar: Alexandre Vallaury), İstanbul	32
Şekil 52. Pera Palas, İstanbul	32
Şekil 53. Pera Palas Giriş Kat Planı, İstanbul	32
Şekil 54. Pera Palas Yatak Kat Planı, İstanbul	32
Şekil 55. Tokatlıyan Otel (Alexandre Vallaury), İstanbul.	33
Şekil 56. Büyük Tarabya Otel (Mimar: Kadri Erdoğan), İstanbul	33
Şekil 57. Ankara Palas (Mimar: Vedat Tek, Kemalettin Bey), Ankara	34
Şekil 58. Ankara Palas Giriş Kat Planı, Ankara	34
Şekil 59. Hilton (Mimar: Sedat Hakkı Erdem, SOM), İstanbul	35
Şekil 60. Hilton, 2017, İstanbul.	35
Şekil 61. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Maxx Royal Kemer, Antalya	36
Şekil 62. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Sueno Deluxe Belek, Antalya	36
Şekil 63. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Adam & Eve, Antalya	37
Şekil 64. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Susesi, Antalya	37

Şekil 65. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Jumeriah Bodrum Palace, Muğla	37
Şekil 66. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Hilton Türkbükü, Muğla	37
Şekil 67. Peribacası Oluşumu	40
Şekil 68. İl Bazında Toplam Geceleme Sayıları	43
Şekil 69. Selime Manastırı Kilisesi.....	47
Şekil 70. Tokalı Kilisesi.....	47
Şekil 71. Sarıhan, Avanos	48
Şekil 72. Damat İbrahim Paşa Kervansarayı, Merkez.	48
Şekil 73. Tusan Otel, Ürgüp.....	49
Şekil 74. Venessa Otel, Avanos	50
Şekil 75. Dedeman Otel, Nevşehir	50
Şekil 76. Butik Otel, CCR Otel & Spa, Uçhisar	51
Şekil 77. Betonarme Otel, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos.....	51
Şekil 78. Kaya Oyma Onarımları, Asuwari Otel, Ürgüp	52
Şekil 79. Kaya Oyma İşlemleri, 2010, Sacred House, Ürgüp.....	52
Şekil 80. Kaya Oyma Oda, Kemerhan Cave Suites, Ürgüp.....	53
Şekil 81. Pencere Detayı, CCR Otel & Spa, Uçhisar.....	53
Şekil 82. Oda Yapay Aydınlatma,CCR Otel & Spa Oda, Uçhisar.	54
Şekil 83. Banyo Havalandırma, Kistar Otel, Uçhisar	54
Şekil 84. Tuz Havuzu, Kaya Otel, Uçhisar	54
Şekil 85. Spa Girişi, CCR Otel & Spa, Uçhisar	54
Şekil 86. Kaya Oyma Yapı, Kaya Otel, 1966, Uçhisar.....	55
Şekil 87. Kaya oyma-Yığma Yapı, Kaya Otel 2017, Uçhisar	55
Şekil 88. CCR Otel & Spa 72 Odalı Proje Maketi	56
Şekil 89. CCR Otel & Spa 121 Odalı Proje Maketi	56
Şekil 90. Argos in Cappadocia Vaziyet Planı	56
Şekil 91. Argos in Cappadocia Görünüşü	56
Şekil 92. Kaya Oyma-Yığma Oda, Kistar Otel, Uçhisar	57
Şekil 93. Kaya Oyma-Yığma Restoran, Yusuf Yiğitoğlu Konağı, Uçhisar.....	57
Şekil 94. Taş Yığma Yapı, Sacred House, Ürgüp.....	58
Şekil 95. Taş Yığma Yapı, Kistar Otel, Uçhisar	58
Şekil 96. Lobi, Museum Otel, Uçhisar.....	58
Şekil 97. Restoran, Kistar Otel, Uçhisar	58

Şekil 98. Taş Oda, CCR Otel & Spa, Uçhisar.....	59
Şekil 99. Taş Oda, CCR Otel & Spa, Uçhisar.....	59
Şekil 100. Oda Tipi, CCR Otel & Spa, Uçhisar.....	59
Şekil 101. Restoran, Kaya Otel, Uçhisar	59
Şekil 102. Oda Tipi, Museum Otel ,Uçhisar	60
Şekil 103. Restoran, Kaya Otel, Uçhisar	60
Şekil 104. İskelet Yapı, Suhan Hotel, Avanos	60
Şekil 105. İskelet Yapı, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos.....	60
Şekil 106. Lobi, Suhan Hotel, Avanos	61
Şekil 107. Oda Tipi, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos.....	61
Şekil 108. Spa, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos	61
Şekil 109. Fitness, Suhan Hotel, Avanos	61
Şekil 110. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Riverside Mansion.....	69
Şekil 111. Yığma Oda, Riverside Mansion.....	69
Şekil 112. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Cappadocia Cave Suites	70
Şekil 113. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Cappadocia Cave Suites	70
Şekil 114. Kaya Oyma-Yığma Yapı, The House Hotel Cappadocia	71
Şekil 115. Yığma Oda, The House Hotel Cappadocia.....	71
Şekil 116. İskelet Yapı, Ramada Cappadocia	71
Şekil 117. Oda Tipi, Ramada Cappadocia	71
Şekil 118. Kaya Oyma-Yığma Yapı, CCR Otel & Spa	72
Şekil 119. Banyo, CCR Hotel & Spa	72
Şekil 120. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Heaven Cave House.....	73
Şekil 121. Kaya Oyma-Yığma Oda, Heaven Cave House.....	73
Şekil 122. İskelet Yapı, Dinler Hotels	73
Şekil 123. Oda Tipi, Dinler Hotels	73
Şekil 124. Kullanıcı Cinsiyeti	75
Şekil 125. Kullanıcı Yaşı	75
Şekil 126. Kullanıcı Uyruğu	75
Şekil 127. Yerli ve Yabancı Kullanıcı Cinsiyeti.....	75
Şekil 128. Kullanıcıların Gelir Durumu.....	76
Şekil 129. Yerli ve Yabancı Kullanıcı Gelir Durumu.....	76
Şekil 130. Kullanıcıların Kapadokya'ya Geliş Sayısı.....	77

Şekil 131. Kullanıcıların Kapadokya’da Kalma Süresi	77
Şekil 132. Kullanıcın Kapadokya’yı Tercih Etme Sebebi	77
Şekil 133. Kullanıcıların Kapadokya’da Kalma Amacı.....	77
Şekil 134. Kullanıcıların Konakladığı Yapının Fiziki Durumu	78
Şekil 135. Kullanıcıların Konakladığı Yapıdaki Kullandığı Alanlar.....	78
Şekil 136. Yerel Mimariyle Uyumlu Oda Tipi, MDC Cave Hotel, Ürgüp.....	78
Şekil 137. Çağdaş Mimariyle Uyumlu Oda Tipi, Suhan Hotel, Avanos	78
Şekil 138. Konaklama Yapısını Seçerken Dikkat Edilen Özellikler.....	79
Şekil 139. Tercih edilen Oda Tipi.....	79
Şekil 140. Uyruk Durumuna Göre Kullanıcıların Tercih Ettiği Oda Tipi	80
Şekil 141. Uyruk Durumuna Göre Kullanıcıların Yapıdaki Kullandığı Alanlar	80
Şekil 142. Gelir Durumuna Göre Kullanıcıların Tercih Ettiği Oda Tipi	80
Şekil 143. Gelir Durumuna Göre Kullanıcıların Yapıdaki Kullandığı Alanlar	80
Şekil 144. Kaya Oyma Oda Pencere Detayı, CCR Otel & Spa, Uçhisar.....	81
Şekil 145. Banyo Havalandırma, Kistar Otel, Uçhisar	81
Şekil 146. Oda Performans Sonuçları	82
Şekil 147. Lobi, Museum Hotel, Uçhisar.....	83
Şekil 148. Lobi, Sacred House, Ürgüp.....	83
Şekil 149. Lobi Performans Sonuçları	83
Şekil 150. Restoran, Kistar Hotel, Uçhisar	84
Şekil 151. Restoran, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos.....	84
Şekil 152. Restoran Performans Sonuçları	84
Şekil 153. Hamam, CCR Hotel & Spa, Uçhisar	85
Şekil 154. Kapalı Havuz, CCR Hotel & Spa, Uçhisar	85
Şekil 155. Fitness, Perissia Hotel, Uçhisar	85
Şekil 156. Masaj Odası, Suhan Hotel, Avanos	85
Şekil 157. Spa ve Spor Alanı Performans Sonuçları.....	86
Şekil 158. Toplantı Salonu, CCR Hotel & Spa, Uçhisar	86
Şekil 159. Toplantı Salonu, Dinler Hotels, Ürgüp.....	86
Şekil 160. Konferans Salonu Performans Sonuçları.....	87
Şekil 161. İşletme Temsilcisinin Niteliği.....	88
Şekil 162. İşletme Sahibi Cinsiyeti	88
Şekil 163. İşletme Sahibi Yaşı	89

Şekil 164. İşletme Sahibi Sektör Tecrübesi	89
Şekil 165. İşletme Çalışanı Cinsiyeti	89
Şekil 166. İşletme Çalışanı Yaşı	89
Şekil 167. İşletme Çalışanı Sektör Tecrübesi	90
Şekil 168. İşletme Çalışanın İşletmedeki Tecrübesi	90
Şekil 169. Yapıların Eski İşlevi	91
Şekil 170. Yapıların Fiziksel Durumu	91
Şekil 171. Yapıların Bulunduğu Yer.....	91
Şekil 172. Yapıların Büyüklüğü (m ²)	91
Şekil 173. Yapıların Türü.....	92
Şekil 174. Yapıların Statüsü.....	92
Şekil 175. Yapıların Kapasitesi.....	92
Şekil 176. Yapıların Faaliyet Süresi.....	92
Şekil 177. Yapıların Hukuksal Yapısı.....	93
Şekil 178. Yapıların Mülkiyeti.....	93
Şekil 179. Yapıların Yönetim Şekli	93
Şekil 180. Yapılardaki Çalışan Sayısı	93
Şekil 181. Yapıların Kullanıcıları	94
Şekil 182. Yapıların Günlük Kullanıcı Kapasitesi	94
Şekil 183. Yapılardaki Ortalama Geceleme Sayısı	95
Şekil 184. Yapıdaki Diğer Birimler	95
Şekil 185. Yapıda Gerçekleşen Değişimler	96
Şekil 186. Kullanıcıların Yapıyı Tercih Etme Sebebi.....	96

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1. Kapadokya Bölgesi	39
Harita 2. Türkiye Haritasında Kapadokya Bölgesi Konumu	65
Harita 3. Çekirdek Kapadokya Bölgesi'nin Konumu	65
Harita 4. Çekirdek Kapadokya Bölgesi'nde İncelenen Yerleşimlerin Konumu	65
Harita 5. Avanos Konaklama Yapılarının Konumu	68
Harita 6. Göreme Konaklama Yapılarının Konumu	69
Harita 7. Ortahisar Konaklama Yapılarının Konumu	70
Harita 8. Uçhisar Konaklama Yapılarının Konumu	72
Harita 9. Ürgüp Konaklama Yapılarının Konumu	73

GİRİŞ

İnsanoğlu tarih boyunca bulunduğu bölgenin dışında başka bir bölgeye başta yeni yer görme isteği olmak üzere ibadet, savaş, ticaret, sağlık ve eğlence gibi farklı nedenlerle yolculuklar yapmıştır. Bu yolculuklar beraberinde konaklama ihtiyacını getirmiş ve yolculuk yapılan bölge ve güzergâhlarda çeşitli türde konaklama yapılarının inşa edilmesine neden olmuştur. Konaklama yapılarında kullanıcıların değişen gereksinimlerine bağlı olarak mekânsal anlamda sürekli değişimler yaşandığı görülmektedir.

Sahip olduğu doğal ve kültürel varlıklarıyla UNESCO'nun Dünya Miras Alanlarından biri olarak tescillenen Kapadokya Bölgesi, her yıl milyonlarca yerli ve yabancı turistin ziyaret ettiği Türkiye'nin en önemli turizm merkezlerinden biridir. Tarihi Neolitik Dönem'e kadar uzanan ve önemli ticaret yolları üzerinde yer alan Kapadokya Bölgesi'nde birçok ulus ve medeniyet hüküm sürmüştür. Bu durum bölgenin volkanik aktiviteler sonrasında oluşan doğal güzelliklerine ilave olarak kültürel açıdan da zenginleşmesini sağlamıştır.

Kapadokya Bölgesi'ndeki konaklama yapıları ise Hristiyanlığın yayıldığı dönemde Roma imparatorluğunun baskısından kaçan din adamlarına ev sahipliği yapan kilise ve manastırlardan, Türk ve İslam dünyasının önemli yapılarından han ve kervansaraylara ve 20. yüzyılda bölgenin küresel boyutta tanınmasıyla inşa edilen modern yapılara kadar geniş bir yelpazeyi kapsamaktadır. Günümüzde mekânsal açıdan değişimlerin yoğun yaşandığı Kapadokya Bölgesi'ndeki bir kısım konaklama yapıları; genellikle ahır, ambar, depo ve konut gibi mevcut yapıların dönüştürülmesiyle elde edilmiştir. Bölgenin doğal oluşumlarını kullanıcılara yansıtabilmek adına kaya oyma yapıların çoğunlukta olduğu bölgede kullanıcı gereksinimlerini karşılamak için yapılan ilaveler

genellikle mekân yetersizliğinden dolayı yığma olarak yapılmış böylelikle kaya oyma ve yığma olarak nitelendirilen yapı türünün sayısında artış yaşanmıştır.

Çalışmanın temel amacı Kapadokya Bölgesi'ndeki konaklama yapılarını kullanıcı performansına göre değerlendirmek ve bölgenin mimari tipolojisine uygun mekânsal değişimler ve öneriler sunmaktır. Bölgede son yıllarda özellikle yabancı turist sayısında yaşanan düşüşler kullanıcı gereksinimlerini daha dikkatli incelemeyi mecbur kılmıştır. Bu kapsamda yapılan anket çalışması kullanıcı ve işletmeci olarak iki gruba ayrılmış ve sonuçlar arasında bağlantı kurulmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın birinci bölümünde turizm ve konaklama kavramlarının literatürdeki karşılıkları incelenmiştir. Günümüz konaklama yapıları için kabul gören tür ve sınıflandırmalar detaylı olarak açıklanmıştır. Konaklama yapılarının farklı tür ve sınıflandırmalara tabi olmasında en büyük etken kullanıcı gereksinimleridir. Sürekli değişen kullanıcı gereksinimleri fiziksel, psikolojik ve sosyal açıdan incelenmiş ve bu gereksinimlerin konaklama yapılarına olan etkisi yine bu bölümde ortaya konmuştur.

Çalışmanın ikinci bölümünde konaklama yapılarındaki mekânsal değişimin süreci incelenmiştir. Kullanıcı gereksinimlerinin konaklama yapılarında mekânsal değişimlere yansıma durumu incelenmiştir. Dünyadaki ve Türkiye'deki konaklama yapılarındaki mekânsal değişimler 19. yüzyıl öncesi, 19. ve 20. yüzyıl ve 21. yüzyıl olmak üzere farklı zaman dilimleri içerisinde ele alınmıştır. Türkiye'deki ve dünyadaki konaklama yapılarında yaşanan mekânsal değişimler birbirine yakın bir süreç geçirirken Türklerin Anadolu'ya girmesi ve ardından yaşanan Anadolu Selçuklu ve Osmanlı Dönemleriyle Türk ve İslam kültürü, yapılarda kendini göstermeye başlamıştır. 19. ve 20. yüzyılda küreselleşmenin etkisiyle evrensel standartların oluşmaya başladığı konaklama yapılarında 21. yüzyıla gelindiğinde mekânsal açıdan daha fazla değişimler yaşandığı görülmüştür.

Çalışmanın üçüncü bölümünde örnek alan çalışması olan Kapadokya Bölgesi tanımlanmaya çalışılmıştır. Öncelikle, Kapadokya Bölgesi'nin turizm sektörü açısından ülkemizin önemli destinasyonlarından biri olmasında en büyük etken olan coğrafi yapısı ve tarihi ardından bölgede farklı zaman dilimlerinde inşa edilmiş konaklamaya yönelik yapılar ve yapı bölümleri incelenmiştir. Bu kapsamda, bölgedeki konaklama yapılarının

mimari yapı biçimleri kaya oyma, kaya oyma ve yığma, yığma ve iskelet sistem olmak üzere dört grupta ele alınmıştır.

Çalışmanın dördüncü bölümü, alan çalışması bulgularını kapsamaktadır. Alan çalışması yapılan bölge, konaklama yapısının en yoğun olduğu beş yerleşime ayrılmış, bu yerleşimlerde bulunan yatak kapasitesi yüksek ve daha çok yerel mimariye uyumlu konaklama yapıları belirlenerek bu anlamda çalışmaya destek vermek isteyen işletmelere, işletmeci anketi yapılmıştır. Kullanıcı anketi ise, konaklama yapılarının dışında yer alan ve çalışmaya katılmak isteyen kullanıcılara yapılmış böylelikle bu ankette konaklama yapılarını seçme imkânı olmamıştır. Anket uygulanan yapılar, haritalar ile gösterilmiş ardından çalışma kapsamında hazırlanan anketin içeriğine dair bilgiler verilmiştir. Toplamda 100 kullanıcı ve 100 işletmeciye yapılan anket çalışmasının bulguları tablo ve grafikler yardımıyla yorumlanmıştır. Kullanıcılar için elde edilen bulgular kullanıcı hakkında genel bilgiler, kullanıcıların Kapadokya Bölgesi'ndeki konaklama detayları ve kullanıcıların yapıya ilişkin performans değerlendirmesini içermektedir. İşletmeciler için elde edilen bulgular ise işletmeci ve çalışan hakkında genel bilgileri, konaklama yapısı hakkındaki genel bilgileri ve işletmeci ve çalışanın yapıya ilişkin performans değerlendirmesini içermektedir.

Çalışmanın beşinci bölümü olan sonuç bölümünde ise literatür ve alan çalışmasından elde edilen veriler ile bölgeye yönelik genel bir sonuca varılmaya çalışılmıştır. Bölgedeki konaklama yapılarının mevcut durumu ve tasarımı ile bunların kullanıcılar üzerindeki etkisi ortaya konulmaya çalışılmıştır. Son olarak bölgedeki yerel mimarinin korunabilmesi adına yapı tasarımı ile ilgili alınması gereken önlemler ve öneriler sunulmuştur.

Bu çalışmanın, kullanıcının beklentileri doğrultusunda mekânın performansını artırmaya yönelik olarak mevcut işletmelerde yapılacak mekânsal değişimlere ve yeni işletmelere yol göstermesi hedeflenmiştir. Kullanıcı gereksinimlerine bağlı olarak yapılan mekânsal değişimlerin ve projelerin daha başarılı sonuçlar elde ettiği gerçeğini kavramak bölgenin ve ülkenin turizm potansiyelini arttırmanın başlıca yoludur. Çalışmanın konaklama yapılarında gerçekleşecek mekânsal değişimlerle birlikte kullanıcı performansına olumlu katkı sağlaması beklenmektedir.

1. BÖLÜM

TURİZM VE KONAKLAMA

Bu bölümde turizm kavramına yönelik literatürde yapılan tanımlara ve bunların tarihsel süreçlerine değinilmiştir. Turizm olgusunu meydana getiren en temel öğelerden biri olan konaklama ihtiyacı için tarih boyunca birçok yapı inşa edilmiştir. Bu yapılar zaman içerisinde bulundukları bölgeye bağlı olarak farklı tür ve tanımlamalara tabi tutulmuştur.

1.1. Turizm Kavramı

Turizm kavramının kökeni insanların bir eksen etrafındaki dairesel hareketleri anlamına gelen Latince “tornus” kelimesine dayanmaktadır. İngilizce, Almanca ve Fransızca gibi dillere “tour” olarak geçen bu kavram insanların bulundukları yerden belirli amaçlarla çıkıp dairesel bir hareket yaparak geri dönmelerini ifade etmektedir [1]. Literatürdeki ilk tanım 1905 yılında Guyer-Feuler tarafından yapılmakla beraber, turizm; bireylerin dinlenme, yeni yer görme isteğini karşılama ve yanı sıra artan ulaşım seçenekleri sayesinde toplumlararası ilişkilerin artmasına olanak tanıyan ‘modern’ çağa özgü bir olaydır [2]. Yıllar içerisinde turizm ile ilgili birçok tanımlama yapılmıştır. Dünya Turizm Örgütü (World Tourism Organizations-WTO) turizmi, bireylerin ekonomik gelir beklentisi olmadan yaşadıkları yeri çeşitli gereksinimler doğrultusunda bir geceden uzun olmak kaydıyla değiştirmesi ve konakladığı bölgeye özgü mal ve hizmetlerden yararlanmasını kapsayan işlemler bütünü olarak tanımlamıştır [3].

Bu tanımlardan da anlaşılacağı üzere bireyin yaptığı bir seyahatin turizm kavramı içerisinde değerlendirilebilmesi için bulunduğu bölgenin dışına çıkması, gittiği bölgeye ekonomik nedenlerle gitmiyor olması, en az bir gece konaklaması, gittiği bölgede arz edilen mal ve hizmetlerden yararlanıp tekrar eski bölgesine dönmesi gerekmektedir.

1.2. Konaklama Kavramı

Kelime anlamı olarak seyahat esnasında bir yerde geçici bir süre kalma eylemi [4], anlamına gelen konaklama kavramı, turizm kavramını oluşturan olguların başında gelmektedir. Antik çağlarda seyahat kavramının başlamasıyla beraber konaklama yapıları tarihteki yerini almış ve bulunduğu döneme bağlı olarak farklı tanımlar yapılmıştır. İlk konaklama yapıları bu çağlarda yapılmış olmasına rağmen konaklama işletmelerinin tarihi 200 yıl öncesine dayanmaktadır [5].

Günümüzde turizm faaliyetleri açısından seyahat edilecek bölgedeki konaklama koşulları ve olanakları bireylerin tercihlerini doğrudan etkilemektedir. Bu durum konaklama işletmelerinin turizm sektörü içerisindeki önemini ortaya koymaktadır. Konaklama işletmeleri en sade şekilde bireylerin bulundukları bölge dışındaki geceleme ihtiyaçlarını karşılayan tesisler olarak tanımlanmaktadır [6]. Konaklama işletmeleri ile ilgili bütün tanımlarda geceleme faaliyeti yer almakla beraber bazı tanımlar; yeme-içme, eğlence ve bazı sosyal-aktiviteler dışında sağlık, spor, kültürel etkinlikler, kongre ve konferans hizmetlerini de kapsamaktadır.

Bireylerin gelir ve refah düzeylerindeki artış, teknoloji sayesinde iletişim ve ulaşım olanaklarının gelişmesi ve insanların daha önce görmedikleri yerleri görme isteği, turizm sektörünün her geçen gün büyümesine neden olmuştur. Bu değişimler, dünyanın en büyük küresel sektörlerinden biri haline gelen turizm sektörünün konaklama, yiyecek-içecek, ulaşım, eğlence hatta sağlık ve eğitim faaliyetlerini kapsayacak şekilde yeniden yorumlanmasına neden olmuştur [7].

Geceleme faaliyeti dışındaki diğer hizmetlerin çeşitliliği ve kalitesi konaklama tesislerinin müşteri beğenisini kazanmak adına sunduğu hizmetlerdir. Konaklama işletmeleri bu hizmet seçeneklerinin yanı sıra, kapasitelerine, bulundukları bölgenin fiziksel koşullarına, müşteri profillerine göre çeşitli tür ve sınıflandırmalara ayrılmıştır [8].

1.3. Konaklama Yapılarının Türleri

19. yüzyılla birlikte kullanıcı gereksinimlerindeki çeşitliliğin artmasına paralel olarak konaklama tesislerinde mekânsal anlamda ilerlemeler kaydedilmiştir. Bu durum

konaklama yapılarının farklı hizmet anlayışları geliştirmesine ve dolayısıyla türlerinin genişlemesine neden olmuştur [7]. Günümüzde birçok konaklama türü olmasına rağmen hizmet çeşitleri ve bulunduğu konumlar esas alındığında ortaya çıkan en yaygın türler; oteller, moteller, pansiyonlar, apart oteller, hosteller, tatil köyleri ve kampinglerdir [9].

Genellikle dağınık bir yerleşkeye sahip olan tatil köyleri, bulundukları bölgenin yapısal özelliklerini barındıran ve kullanıcıların konaklama, yiyecek içecek ihtiyaçları dışında eğlence, spor, kültürel vb. ihtiyaçlarını da karşılayan konaklama yapılarıdır. 4 ve 5 yıldızlı olarak ikiye ayrılan tatil köyleri en az 80 odalı işletmelerdir [10].

Konaklama işletmeleri arasında en yaygın bilinen tür olan **oteller**; kullanıcılarına belirli bir ücret ve süre karşılığında konaklama, yiyecek, içecek ve diğer ek hizmetlerin verildiği ve yönetim açısından belirli standartların olduğu yapılardır. Diğer bir tanıma göre yapısı, donanımı ve hizmetiyle kullanıcıların geçici konaklama, yeme-içme ve eğlence gereksinimlerini belirli bir kalite standartlarında yerine getiren konaklama tesisleridir [11]. Otel, tatil köyü ya da yardımcı konaklama işletmeleri bünyesinde bulunabilen ya da bağımsız olarak işletilebilen apart oteller, kullanıcılarının konaklama ihtiyacı dışında yiyecek ve içecek ihtiyaçlarını kendilerinin karşılayabilecekleri ortam, araç ve gereçler sunan yapılardır. Öğrenci yurtları olarak da anılan **hosteller** ise özellikle genç kullanıcılara hitap etmesiyle diğer konaklama tesislerinden ayrılmaktadır. Kişiye özel konaklama hizmeti yerine 8-10 kişinin birlikte kaldığı odalara sahip hosteller, kullanıcılarına yemek yapabilme olanağı da sunmaktadır. Genellikle şehir merkezinden uzak bölgelerde ya da şehirlerarası yollarda yer alan **moteller**, kullanıcıların kısa süreli konaklama ihtiyaçlarını karşılayan konaklama yapılarıdır. Karayolları güzergâhında mola noktaları ya da yakınlarında yer alan moteller, motorlu araçlarıyla seyahat edenlerin geçici konaklama ihtiyacını karşılayan en az 10 odalı konaklama tesisleridir. Diğer konaklama işletmelerine göre yönetimi basit olan **pansiyonlar**, en az 5 odalı, işletme tarafından yiyecek içecek imkânının sunulduğu ya da kullanıcıya yemek yapabilme olanağı sağlayan tesislerdir. Moteller gibi şehir merkezlerinden uzak dağ, orman, gol vb. gibi doğal hayat sınırları içerisinde yer alan **kampingler**, kullanıcıların konaklama, yiyecek ve içecek ihtiyaçlarını kendi imkânlarıyla karşıladıkları yapılardır [10, 12].

Bu konaklama yapıları dışında kullanıcılarına konaklama hizmeti dışında kendilerine özgü hizmetler sunan yardımcı konaklama yapıları da mevcuttur. Ülkemizde “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”, konaklama yapılarının dışındaki yardımcı konaklama yapılarını sağlık ve spor, kırsal turizm, özel, bileşik ve diğer yapılar olarak gruplandırmıştır [10]. Araştırma konusu olan Kapadokya Bölgesi’ndeki konaklama yapılarının bir kısmını yönetmelik tarafından “özel tesis” olarak tanımlanan butik oteller oluşturmaktadır.

Özel belgeli oteller olarak da bilinen butik oteller, kendine özgü yapısı, donanımı ve sunum şekli ile üstün kalite standartları sunan küçük ve orta ölçekli işletmelerdir [13]. Son yılların popüler konaklama yapılarından olan butik oteller genellikle kent merkezleri ya da kırsal alanlarda yer alan tarihi bir yapının restorasyonu sonucu ya da sıra dışı tasarıma sahip modern bir yapı olarak kullanıcılarına lüks hizmet vermektedir. Nitelikli işgücü istihdam eden ve kişiye özel hizmet bilincine sahip butik oteller kullanıcılarına ev ortamı sunmayı hedeflemektedir [8].

1.4. Konaklama Yapılarının Sınıflandırılması

Konaklama, turizm kavramını oluşturan temel öğelerden biri olarak günümüzde farklı sınıflandırmalara tabi tutulmuştur. Dünya Turizm Örgütü (WTO) ve Uluslararası Otel ve Restoranlar Birliği’nin (UORB) 2004 yılında yaptığı araştırmaya göre ülkelerin konaklama yapılarını sınıflandırma kriterleri ciddi ölçüde değişkenlik göstermektedir [8]. Fiziksel yapı, hukuksal yapı, oda sayısı, konum, donanım, yatak kapasitesi, hizmet çeşitliliği ve kalitesi, tamamlayıcı hizmet birimlerinin nitelik ve niceliği vb. gibi kriterler ülkelerin içinde bulundukları koşullara ve konaklama yapılarında yaşanan hızlı değişimlere bağlı olarak sürekli değişmektedir. Sınıflandırma kriterlerindeki değişimin yanında sınıflandırmadaki amaç da değişkenlik göstermektedir. Bu çalışmada konaklama yapıları altı kategoride sınıflandırılmıştır;

Mülkiyet durumuna göre sınıflandırma, konaklama yapılarının şahıs, şirket, kamu, vakıf ya da derneğe ait olma durumunu belirtmektedir. Mülkiyetin şahıs ya da şirkete kayıtlı olduğu yapılar özel yapılar (Şekil-1), mülkiyetin kamu, vakıf ya da derneklere ait olduğu yapılar ise kamu yapıları (Şekil-2) olarak isimlendirilmektedir. Mülkiyetin

özel ve kamu işletmeleri arasında belirli oranlarda paylaştırıldığı yapılara ise “karma yapılar” denilmektedir [14].



Şekil 1. Özel Konaklama Yapısı,
Conrad Hotel, İstanbul [15]



Şekil 2. Kamu Konaklama Yapısı, Başkent
Öğretmenevi, Ankara [16]

Hukuksal yapısına göre sınıflandırma, konaklama yapılarının yasal açıdan faaliyet gösterebilmeleri için belgelerinin bulunması gerekmektedir. Bu sınıflandırma işlemi de bu belgenin nereden alındığı ve kim tarafından denetlendiğini göstermektedir [17]. Belediyenin belirlediği normlara uyan ve belediye tarafından denetlenen yapılar belediye belgeli yapılar, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alınan turizm işletme belgesine sahip olan ve denetimleri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünce yapılan yapılar ise turizm işletme belgeli yapılardır [10].

Yönetim şekillerine göre, konaklama yapıları, “bağımsız konaklama yapıları” ve “zincir konaklama yapıları” olarak ikiye ayrılmaktadır. Bağımsız konaklama yapıları idarenin ve yönetim faaliyetlerinin dışarıdan bir müdahale ile yürütülmediği yapılar, zincir konaklama yapıları ise idare ve yönetim faaliyetlerinin uzakta bir merkez tarafından yürütüldüğü yapılardır [8].

Faaliyet süresine göre sınıflandırma, konaklama yapılarının bir yıl takvimi içerisindeki çalışma süresine göre sınıflandırılması işlemidir. Bazı yapılar yılın tamamında hizmet verirken bazıları bulundukları bölgeye bağlı olarak yılın belirli zaman aralıklarında hizmet vermektedir. Sezonluk kullanıcı talebine bağlı olarak faaliyet süresi belirlenen bu yapılar iki alt grupta incelenmektedir. Kullanıcı talebindeki

azalmaya bağılı olarak yılın belirli dönemlerinde kapatılan ve genellikle eğlence amacıyla tercih edilen yapılar, mevsimlik konaklama yapıları (Şekil-3) olarak, yılın her dönemi belirli bir kullanıcı talebine sahip olan ve genellikle kısa süreli konaklama için tercih edilen yapılar ise devamlı konaklama yapıları (Şekil-4) olarak isimlendirilmektedir [18].



Şekil 3. Mevsimlik Konaklama Yapısı, Grand Eras, Kayseri [19]



Şekil 4. Devamlı Konaklama Yapısı, The Marmara Hotel, İstanbul [20]

Çalışmanın 4. Bölümü’nde Kapadokya Bölgesi’nde incelenen konaklama yapıları için işletmeciye yönelik alan çalışmasında mülkiyet durumu, hukuksal yapısı, yönetim şekli ve faaliyet sürelerine göre sınıflandırmalar yapılmıştır.

Kapasitesine göre sınıflandırma, konaklama yapılarının toplam oda sayılarına, göre sınıflandırılmasıdır. 10-20 odaya sahip ve 1-5 kişinin istihdam edildiği yapılar “küçük” (Şekil-5), 40-80 odaya sahip ve 20-50 kişinin istihdam edildiği yapılar “orta” (Şekil-6) ve 200’ün üzerinde odaya sahip yapılar için “büyük” (Şekil-7) ifadesi kullanılmıştır [21]. Çalışmanın 4. Bölümü’nde yer alan işletmeciye yönelik alan çalışmasında yapıların kapasiteleri için 5-15, 15-30, 30-50, 50 üzeri oda ve 5-20, 20-50, 50-80, 80 üzeri çalışan sayısına göre konaklama yapıları gruplara ayrılarak incelenmiştir.

Fiyat düzeyine göre, konaklama yapılarının sınıflandırılması müşterilerin gelir durumunu esas almaktadır. Konforla doğru orantılı olarak uygulanan fiyatlara göre oteller sırasıyla ucuz, orta ve lüks olarak üçe ayrılmaktadır [22]. Çalışmanın 4. Bölümü’nde yer alan işletmeciye yönelik alan çalışmasında kullanıcıların konaklama yapısını tercih etme sebepleri arasında fiyat düzeyi de incelenmiştir.



Şekil 5. Küçük Ölçekli Konaklama Yapısı, Saruhan Otel, İstanbul [23]



Şekil 6. Orta Ölçekli Konaklama Yapısı, Hotel Zurich, İstanbul [24]



Şekil 7. Büyük Ölçekli Konaklama Yapısı, Marina Bay Sands (Mimar: Moshe Safdie), Singapur [25]

Yukardaki sınıflandırma yöntemleri dışında kullanılan farklı sınıflandırma yöntemleri de görülmektedir. Bunlar;

Karşıladıkları ihtiyaca göre, konaklama yapıları karşıladıkları müşteri ihtiyacına göre de sınıflandırılmaktadır. Bunlar dağcılık ve kış sporları ile ilgilenenler için dağ oteli, genellikle iş amaçlı ve kısa süreli konaklama tercih edenler için şehir oteli, uzun süreli, deniz, kum ve güneşten yararlanmayı tercih edenlere yönelik kıyı oteli ve tedavi amacıyla termal kaynaklı sulardan yararlanmak isteyenlere yönelik kaplıca otelidir [21].

Bulundukları yere göre, konaklama yapısının konum olarak ulaşım yollarıyla olan yakınlığının esas alındığı sınıflandırmada havaalanı otelleri, liman otelleri, istasyon otelleri örnek olarak verilmektedir [12].

Yapı şekline göre sınıflandırma, konaklama yapılarının sabit ya da hareketli olma durumuna göre yapılan sınıflandırma yöntemidir. Konaklama yapılarının büyük bir çoğunluğunu sabit konaklama yapıları oluştururken hareketli konaklama yapıları yüzer tesis, karavan ve tren oteli gibi sabit olmayan konaklama yapılarıdır [26].

1.5. Konaklama Yapılarında Kullanıcı Gereksinimleri

İnsanların fiziksel, psikolojik ve sosyal açıdan belirli standartlarda yaşamlarını sürdürebilmek için çeşitli gereksinimlere ihtiyaçları vardır. Konaklama yapılarında ise bölgesel şartlar ile kullanıcı gereksinimleri mimari tasarımı belirleyen en önemli etmenlerin başında gelmektedir [27]. Birçok yapı, hedef kullanıcı kitlesinin beklentilerine göre tasarlanmaktadır. Tasarım sürecinde kullanıcı gereksinimlerinin detaylı bir şekilde planlanması, işletme sürecinde kullanıcı memnuniyeti olarak işletmelerin karşısına çıkmaktadır.

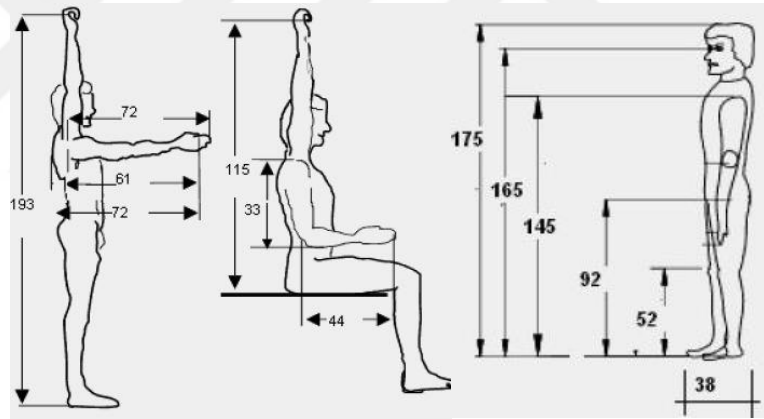
Bu gereksinimlerin yansıtılmadığı yapıların ayakta kalması zor olmakla beraber günümüz eski yapılarının ayakta kalmasındaki en önemli nedenlerin başında; kullanıcı gereksinimlerinin tasarıma yansması gelmektedir [28].

1.5.1. Kullanıcı Gereksinimleri

Yapıların tasarımlarına etki eden bu gereksinimler araştırmada iki ana grupta incelenmiştir.

Fiziksel kullanıcı gereksinimleri: Kullanıcının mekân ile ilişkisi olan barınma gereksinimi, çağlar boyunca en temel fiziksel gereksinimlerden biri olmuştur [29]. Barınmanın yanı sıra, beslenme, dinlenme, giyinme, hareket etme, üreme, su ve hava gereksinimleri de insan yaşantısına ilişkin temel fiziksel gereksinimler arasında yer almaktadır [30].

Fiziksel kullanıcı gereksinimleri; mekânsal, ısısal, işitsel, görsel, sağlık ve emniyet gereksinimlerinden oluşmaktadır. Mekânsal gereksinimler, mekânın içindeki kullanıcının statik ve dinamik boyutları, eylemleri ve eylemlerin yapılış biçimleri ile ilişkili gereksinimlerdir. Bu noktada mekânsal gereksinimleri belirlemek için kullanıcıların fiziksel ölçülerinden yararlanılmaktadır (Şekil-8). Isısal gereksinimler, mekândaki uygun sıcaklık, nem, radyasyon ve hava hareketlerinden doğan gereksinimlerdir. Kullanıcılar ideal ortam sıcaklığı (20-26 C) ve ideal nem oranı (%30-70) sayesinde ısısal konfora ulaşmaktadır. İşitsel gereksinimler, mekândaki sesin uygun şiddette olması ve ses dağılımının sağlanmamasıdır. Sağlıklı bir kullanıcı 0-150 dB aralığındaki seslere karşı duyarlıyken, ortama ve yapılan aktiviteye göre değişen ses şiddetinin yüksek olması (Tablo 1.), kullanıcıya işitme kaybına kadar yol açabilecek fizyolojik hasar verebilmektedir [31].



Şekil 8. Ortalama Kullanıcı Ölçüleri [32]

Görsel gereksinimler, mekânın uygun ışık şiddetine sahip olması ve yeterince aydınlık düzeyde olmasıdır. Kullanıcıların farklı mekânlarda görme eylemini sağlıklı bir şekilde gerçekleştirebilmesi için gerekli olan ışık şiddetleri Tablo 2.'de gösterilmiştir. Sağlık gereksinimleri, temiz su, çöp ve atıkların yok edilmesi, mikroplardan korunma gibi mekânın hijyenik gereksinimleridir. Mekânın yapısal sağlamlığının uygun olması, yangın ve doğal afetlere karşı korunaklı olması ve mekân genelindeki güvenlik önlemlerinin yeterli olması ise, kullanıcıların emniyet gereksinimlerini oluşturan temel etmenlerdir [30].

Tablo 1. Aktivite-Ses Şiddeti İlişkisi [31]

Aktivite	Ses Şiddeti
İşitme eşiği	0 dB
Fısıltı ile konuşma	30 dB
Karşılıklı konuşma	60 dB
Yüksek sesle konuşma	80 dB
Kuvvetlice bağırma	9 dB
Ağrı eşiği	140 dB

Tablo 2. Mekân-Aydınlatma Şiddeti İlişkisi [31]

Mekân	Aydınlatma Şiddeti
Bekleme Salonları	300 lux
Toplantı Odaları	500 lux
Ofisler	500 lux
Yol ve merdivenler	50 lux
Açık Alanlar ve Dış Yollar	20 lux

Psikolojik ve sosyal kullanıcı gereksinimleri: Mimarideki teknolojik ve bilimsel gelişmeler, tasarımda yeni yaklaşımlar getirmiştir. Kullanıcı gereksinimleri içerisinde kullanıcı psikolojisi gibi kavramlar öne çıkmakta, kullanıcı odaklı ve kullanıcıya güven ve memnuniyet sağlayabilen mekânlar tercih edilmektedir [33]. Bu nedenle, sadece fiziksel standartlar mekân kalitesi için yeterli olamamakta, kullanıcıların psikolojik ve sosyal gereksinimleri doğrultusunda diğer standartların da oluşturulması gerekmektedir [34]. Bunların oluşmasını sağlayan psikolojik ve sosyal gereksinimler ise; mahremiyet, davranışsal, estetik ve toplumsal gereksinimler olarak sınıflandırılmaktadır [30].

Mahremiyet gereksinimleri; mekânın işitsel, görsel, kişisel ve toplumsal gizliliğe uygun bir şekilde olmasıdır. Davranışsal gereksinimler, mekânda kişilerin eylemleri sırasında gereksinim duydukları mesafelerdir. Estetik gereksinimler, mekânın kullanıcıda görünüm açısından olumlu yargı yaratmasına yardımcı olan etmenlerdir. Yapının ortak ve özel mekânlarında ve buralarda kullanılan malzemelerdeki biçim, renk ve doku tercihleri estetik gereksinimleri oluşturmaktadır. Toplumsal gereksinimler ise, mekândaki sosyal etkileşim, aktiviteler ve toplumsal yapının getirdiği gerekleri kapsamaktadır [35]. Her kullanıcının diğer kullanıcılarla farklı ortamlar için kurduğu mesafe ilişkisi Tablo 3.'de gösterilmiştir.

Tablo 3. Sosyal Etkileşim-Mesafe İlişkisi [36]

Etkileşim Türü	Mesafe
Samimi	0.0-0.5 m
Kişisel	0.5-1.2 m
Sosyal	1.2-3.5 m
Kamusal	3.5-7.5 m

1.5.2. Konaklama Yapılarına Kullanıcı Gereksinimlerinin Etkileri

Yapının kullanım amacı, farklı kullanıcı gereksinimlerine neden olacağından, yapının türü ve kullanıcı gereksinimleri yapının tasarımını etkilemektedir [28]. Kullanıcı isteklerinin ve beklentilerinin gerçeklerle örtüşmesiyle oluşan konaklama yapısından memnun olma duygusu, o yapının kullanıcının gereksinimini karşılayıp karşılamadığını belirlemekte olup, yapının ileriki süreçte gereksinimlerin etkisi doğrultusunda değişmesine olanak sağlamaktadır [35].

Fiziksel Etkileri: Fiziksel gereksinimlerden olan mekânsal etmenler; kullanıcının eylemlerini ve eylemlerin yapılış biçimlerine uygun olacak şekilde konaklama yapılarının tasarımında mekânın tavan yüksekliği, genişliği, uzunluğu, kapı, pencere ve banyo alanının boyutlarını etkilemektedir (Şekil-9, 10, 11, 12) [30].

Kullanıcı eylemlerine göre belirlenen standart boyutlar kullanıcının durumuna göre farklılık göstermektedir. Dünya Engelliler Birliği (World Disability Union-WDU) tarafından yayınlanan “Engelliler İçin Evrensel Standartlar Kılavuzu”, engelliler için tasarlanan banyolarda uyulması gereken mekân boyutlarını ve ekipmanlarını içermektedir (Şekil-13, 14) [37].



Şekil 9. Kullanıcıya Uygun Dinlenme Alanı, FiER Otel, Kayseri [38]



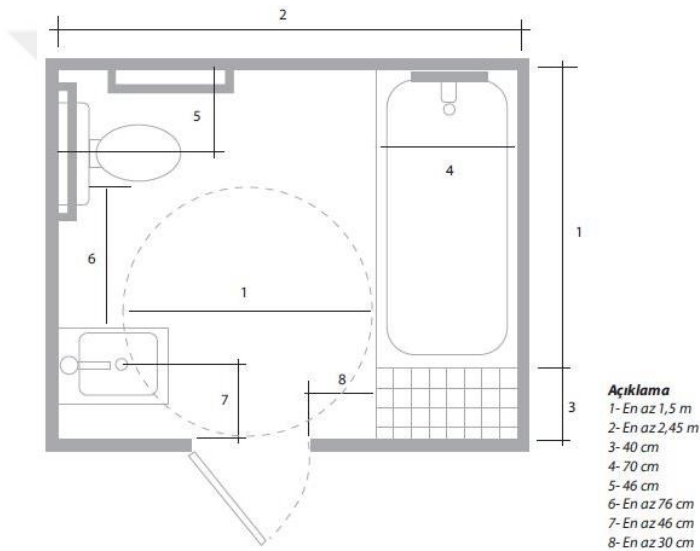
Şekil 10. Kullanıcıya Uygun Çalışma Alanı, FiER Otel, Kayseri [39]



Şekil 11. Kullanıcıya Uygun Dolap, FiER Otel, Kayseri [40]



Şekil 12. Kullanıcıya Uygun Uyuma Alanı, FiER Otel, Kayseri [41]



Şekil 13. Engelli Banyosu Planı [37]



Şekil 14. Engelli Banyosu, Miracle Resort Hotel, Antalya [42]

Mekândaki ısısal konforun sağlanabilmesi için, yapının bulunduğu bölgenin iklim koşulları göz önünde bulundurularak mekânın yalıtımı, iklimlendirme sistemi, yapı malzemesi ve pencere büyüklükleri farklılık gösterebilmekte ve tasarımı etkileyen unsurlar arasında yer almaktadır. Isısal konforun sağlanmasında mekânda kullanılan ısıtma, soğutma sistemi (Şekil-15) ve mekânın ısısal yalıtımı (Şekil-16) son derece önemlidir [30].

Konaklama yapılarının çok odalı olması, genelinde odaların birbirine yakın olması (Şekil-17) ve farklı kullanıcılar tarafından aynı anda yoğun bir şekilde kullanılabilir olması diğer yapılara göre işitsel kullanıcı gereksiniminin daha önemli olduğunu göstermektedir. Bu gereksinim, yapı malzemesinin türünü ve kalınlığını etkileyerek

kullanıcının gürültüsüz bir ortamda aktivitelerini etkilemeyecek şekilde konaklamasını sağlamaktadır.



Şekil 15. Dış Cephe Yalıtımı, Divan Otel, İstanbul [43]

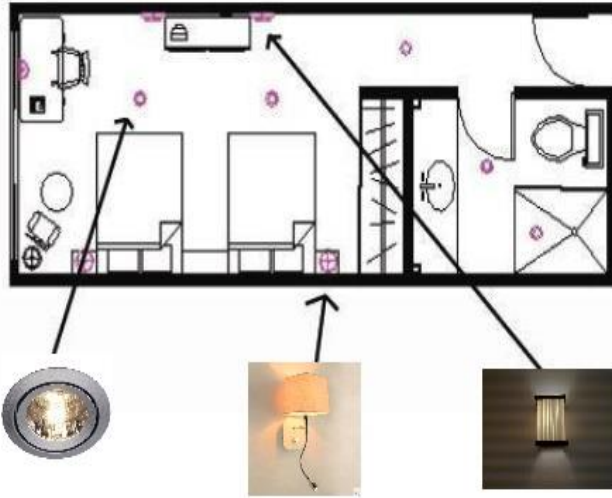


Şekil 16. Isıtma ve Soğutma Sistemi [44]



Şekil 17. Kat Planı [45]

Görsel etmenlerden olan mekân aydınlığı ise kullanıcının eylemlerini gerçekleştirmesi için son derece önemli olup yine iklim koşulları da göz önünde bulundurularak yapının pencere büyüklüklerini etkilemekte ve doğal aydınlatmanın yetersiz kaldığı ölçüde yapay aydınlatma elemanlarının (Şekil-18, 19) kullanılmasını gerektirmektedir.



Şekil 18. Otel Odası Yapay Aydınlatma Elemanları [46]

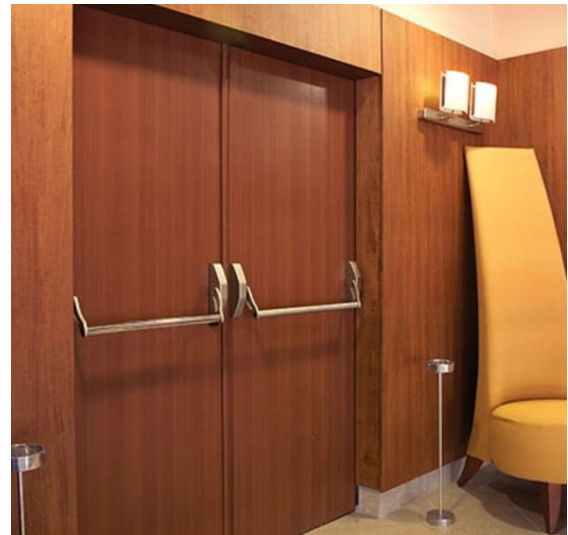


Şekil 19. Otel Odası Yapay Aydınlatma, FiER Otel, Kayseri [47]

Bunların yanı sıra mekânın temizliği, atıklar için üretilen çözümler (Şekil-20) sağlık etmenleri için mekânın altyapısını etkilerken; yapının statîği, yangın ve doğal afet koşullarına uygunluğu (Şekil-21) ve diğer güvenlik önlemleri ise mekânın emniyet gereksinimlerini karşılayarak tasarımını etkilemektedir [28].



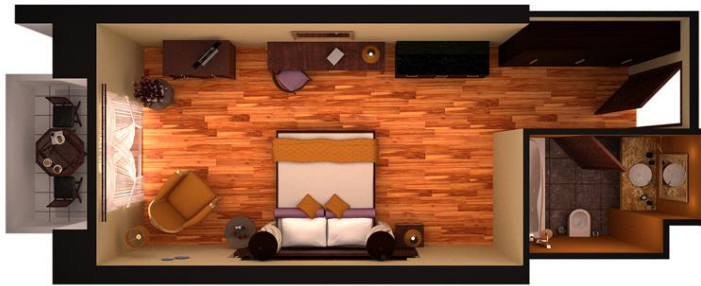
Şekil 20. Mutfak [48]



Şekil 21. Yangına Dayanıklı Kapı [49]

Psikolojik ve sosyal etkileri: Kullanıcının, kişisel mekân, egemenlik alanı, kulis ve yönelme davranışı mekândan beklediği mahremiyet gereksinimlerini karşılama adına mekânın tasarımını etkileyen unsurlar arasında yer almaktadır. Kullanıcılarının kişisel

mahremiyetlerine, konuk-konuk, konuk-çalışan ve konuk-dış ortam arasındaki sosyal ilişkilerde ortaya çıkan sosyal mahremiyetine izin verecek mekânların tasarlanması kullanıcı gereksinimlerindeki memnuniyeti olumlu etkilemektedir. Konaklama yapılarında kullanıcıların, diğerleri ile görsel, işitsel, kokusal ilişkilerinin kontrol altına alınması psikososyal tatmin için önemlidir [35]. Kullanıcılar eylemleri sırasında birbirine olan mesafelere ihtiyaç duymaktadır [30]. Konaklama yapılarında kullanıcı, diğer kullanıcılar ile arasında yeterli mesafeye ihtiyaç duyarken kullanıcının tek başına ya da yakınlarıyla konaklamasında, yakınlık derecesine göre farklı mesafelerde dinlenme, uyuma ve yaşama alanına ihtiyaç duyması mekânda farklı planları ve oda tiplerinin tasarlanmasını sağlamıştır (Şekil-22, 23, 24, 25). 4. Bölüm’de incelenen konaklama yapılarında mekânsal performans değerlendirme ölçütleri arasında psikolojik ve sosyal etkileri değerlendirmek amacıyla kullandığı mekânlar için görsel ve işitsel mahremiyete dair sorular hazırlanmış ve kullanıcılar yönünden performans değerlendirmeleri yapılmıştır.



Şekil 22. Örnek Standart Oda Tipi [50]



Şekil 23. Örnek Suit Oda Tipi [50]



Şekil 24. Örnek Kral Dairesi Oda Tipi [50]



Şekil 25. Örnek Villa Oda Tipi [50]

Teknolojinin gelişmesiyle yeni malzemelerin üretilmesi estetik açıdan farklı zevklerde istenilen birçok tasarımın yapılmasını sağlamıştır (Şekil-26, 27). Yapının ortak ve özel mekânlarında kullanılan malzemelerdeki biçim, renk ve doku tercihleri estetik gereksinimleri karşılarken yapının tasarımını da etkilemiştir. Konaklama yapısının estetik görünümü, kullanıcıda olumlu yargı yaratıp yapıyı tercih etmesine yardımcı olmuştur.

Kullanıcılar ekonomik, sosyal ve kültürel özelliklerine göre konaklayacağı yapıyı seçmektedir. Daha çok ortalama ve üst gelir grubu kullanıcıların özel konaklama işletmelerini tercih ettiği görülürken alt gelir grubuna sahip kullanıcıların ise sadece barınma gereksinimini karşılamak için kamu ve vakıf yapılarını tercih ettiği düşünülmektedir. Gelir grubu yüksek olan kullanıcılar, daha çok sosyal ilişkilerini güçlendirecek, çeşitli aktiviteler ve imkânlar sunan iyi alt yapıya sahip konaklama yapılarını tercih etmektedir. Bu gereksinimleri karşılamak adına yapılarda sosyal aktivelere cevap verebilecek (hamam, havuz, fitness, balo salonları vb.) mekânlar tasarlanarak kullanıcının gereksinimleri karşılanmaya çalışılmıştır (Şekil-28, 29) [28].

Çalışmanın 4. Bölümü'nde Kapadokya Bölgesi'ndeki kullanıcıların gelir düzeyine yönelik çalışmalar yapılmış ve gelir grubuna göre tercih edilen yapılar incelenmiştir. Ayrıca kullandıkları sosyal aktivite mekânları tespit edilmeye çalışılmış ve bu mekânlara dair performans değerlendirmesi yapılmıştır.



Şekil 26. Sheraton Huzhou Hot Spring Resort (Mimar: Yansong Ma), Çin [51]



Şekil 27. Su Altı Oda, Conrad Rangali Resort Island (Mimar: Lek Bunnan), Maldivler [52]



Şekil 28. Kapalı Yüzme Havuzu, Divan Otel (Mimar: Metin Hepgüler), Bursa [53]



Şekil 29. Türk Hamamı, Silverside Hotel, Tekirdağ [54]

Çalışmanın 3. Bölümü'nde Kapadokya Bölgesi'ndeki konaklama yapılarının mekân boyutları, sıcaklığı ve aydınlığı gibi konularda fiziksel kullanıcı gereksinimlerine göre mekânsal özellikleri incelenmiştir. 4. Bölüm'de ise kullanıcıya yönelik alan çalışmasında kullanıcılara; fiziksel, psikolojik ve sosyal kullanıcı gereksinimlerine yönelik, mekânın boyutu, ısı, aydınlığı, temizliği, rengi, tasarımı, malzemesi, mahremiyeti ve emniyetine dair sorular sorulmuş ve böylelikle kullanıcıya performans değerlendirmesi yaptırılarak etkileri gözlemlenmiştir.

1.6. Bölüm Sonucu

Antik çağlardaki seyahat hareketleri ile başlayan turizm kavramı temel olarak kullanıcıların bulundukları bölge dışında gerçekleştirdiği ve en az bir gece olan konaklama faaliyetini ifade etmektedir. Turizm olgusunu meydana getiren konaklama faaliyeti, önceleri dinlenme ve barınma gereksinimlerini kapsamaktayken, zaman içerisinde kullanıcı gereksinimlerinde yaşanan değişimler konaklama faaliyetlerinin kapsamını değiştirmiştir.

Konaklama yapıları, kullanıcı tercihlerindeki farklılıklara hitap edebilmek adına belirli kimliklere bürünmüşlerdir. Konaklama yapıları kullanıcı profiline ihtiyaçları doğrultusunda sürekli çeşitlenmiş, asli ve yardımcı olmak üzere iki ana grupta türlerine ayrılmıştır. Günümüzde en yaygın olan konaklama yapıları; oteller, hosteller, moteller, pansiyonlar ve kampingler olarak türlere ayrılırken bunlar dışındaki yardımcı konaklama yapıları ise sağlık ve spor, özel ve bileşik konaklama yapıları olarak türlere ayrılmaktadır.

Konaklama yapıları her ülkede belirli kriterlere göre sınıflandırmaya tabi tutulmuştur. Bu durum sınıflandırma yapmaktaki amaca göre değişkenlik göstermektedir. Kullanıcı gereksinimlerinin konaklama yapılarına etkilerini gözlemleyebilmek adına yapıların sınıflandırılması önemlidir. Konaklama yapılarının; mülkiyet durumuna, faaliyet süresine, kapasitesine, hukuksal yapısına, fiyat düzeyine ve yönetim şekline göre sınıflandırıldığı görülmektedir.

Kullanıcı ve mekân arasında birbirini sürekli etkileyen ve besleyen güçlü bir bağ bulunmaktadır. Yapının kullanım amacı, farklı kullanıcı gereksinimlerine neden olacağından, yapının türü ve kullanıcı gereksinimleri yapının tasarımını etkileyen en önemli faktörler arasında yer almaktadır. Konaklama yapılarında, kullanıcı belirli standartlarda konaklama yapabilmek için bazı gereksinimlere ihtiyaç duymaktadır. Bu gereksinimler “fiziksel” ve “psikolojik ve sosyal” olmak üzere iki sınıfta incelenmektedir.

Fiziksel kullanıcı gereksinimleri mekânsal, ısısal, işitsel, görsel, sağlık ve emniyet gereksinimlerini kapsarken psikolojik ve sosyal gereksinimler ise mahremiyet, davranışsal, estetik ve toplumsal gereksinimleri kapsamaktadır. Kullanıcı memnuniyetini arttırmak için tasarımlarda kullanıcı gereksinimleri ile çevresel koşullar birlikte değerlendirilmelidir. Böylelikle bulunduğu bölgeye uygun kullanıcı odaklı tasarımlar ortaya çıkmaktadır.

2. BÖLÜM

KONAKLAMA YAPILARININ MEKÂNSAL GELİŞİMİ

Tarihi, antik çağlara dayanan konaklama yapıları, mekânsal anlamda sürekli değişim yaşamıştır. Çağdaş konaklamanın temellerini oluşturan eski konaklama yapıları tarih boyunca farklılık göstermiştir. Bu bölümde, dünyadaki ve Türkiye'deki konaklama yapılarının farklı dönemlere ve taleplere bağlı mekânsal gelişimleri incelenmiştir.

2.1. Dünya'daki Konaklama Yapılarının Mekânsal Gelişimi

İlk konaklama yapısı hakkında net bir bilgi bulunmamasına rağmen tarihi antik çağlara dayandığı belirtilmektedir. Konaklama yapıları için tarih boyunca bulundukları bölgeye, döneme, dile ve hizmet seçeneklerine bağlı olarak; ribat, han, kervansaray, mihman saray, menzil gâh, menzil hane, merhale, zaviye, han kâh, hane gâh, tabhane, oukala (Mısır), manastır, hospitium (Latince), katagogion, ksenodokion gibi farklı isimler kullanılmıştır [55]. Turizmin başlamasıyla beraber konaklama yapıları tarihte yerini almaya başlamış ve işlevselliklerine göre farklı yapılar inşa edilmiştir.

Ribat, genellikle İslam ülkelerinde sınırlarda ve kıyıya yakın noktalarda askeri ve dini amaçlı kullanılan korunaklı yapılardır. Han ve kervansarayların ilk örnekleri olarak kabul edebilen ribatlar, gözetleme kulesi ve kale gibi savunma mekânlarının yanı sıra içinde hamam mescit, ambar, ahır ve yatma mekânlarıyla geçici barınma sağlamasıyla da konaklama yapısı olarak kabul edilmiştir [56].

Han, çeşitli amaçlarla yolculuk yapanlar için hayvanları ve eşyaları ile birlikte geçici olarak barınabilecekleri şehir içi yer imkânı sağlayan konaklama yapılarıdır [57, 58]. Kervansaray, daha çok şehirlerarası yollarda, güvenli bir yer ve yiyecek temin eden konaklama yapılarıdır. Han ve kervansaray terimleri birbirinin yerine kullanılsa da aslında birbirinden farklıdır. Şehir dışında yer alan kervansaraylarda, yolcuların ihtiyacını karşılamaya yönelik hamam, mescit, mutfak, ahır ve dükkân gibi hizmet birimleri bulunurken hanlar, şehir içinde yapıldıklarından bu ihtiyaçların büyük bir kısmı şehrin içindeki birimlerden karşılandığı için kervansarayda bulunan birimlerin bazıları bulunmaz. Ayrıca hanlarda güvenlik, ıssız kervansaraylara göre daha emniyetli olduğundan kervansaraylarda az, küçük ve yüksek pencereler, kalın duvarlar kullanılırken; şehir içindeki hanlar, bu korunaklı görüntüye sahip değildir. Bu nedenlerden dolayı kervansaraylar ve hanların; boyutsal, fonksiyonel, cephe ve konstrüksiyon açısından birbirinden farklı olduğu görülmektedir [59].

Menzilhane ve menzilhane, aynı anlama sahiptir. İki kavramda yol üzeri konaklama yapısı anlamına gelmektedir. Merhale ise menzille aynı anlamda olup, konak yeri anlamında kullanılmaktadır [60]. Zaviyeler, tarikat mensuplarının topluca yaşadıkları yerler olup şehir içinde ya da dışında yer alan, yolculara ücretsiz yiyecek ve konaklama imkânı sağlayan yapılardır [61]. Bu sebeple zaviyelerin dini yönünün yanı sıra sosyal hizmet yönünün de olduğu görülmektedir. Hankâh (hanegah), Anadolu Selçuklu Dönemi'nde yapılan, yolculara ve daha çok din adamlarına geçici olarak konaklama hizmeti sağlayan yapılardır [57, 62]. Tabhane, Erken Dönem Osmanlı mimarisinde, bazen camilerin ana ibadet yerinde veya caminin dışında bazen de külliye içinde yer alan misafirhane ya da toplantı amaçlı kullanılan alanlardır [62].

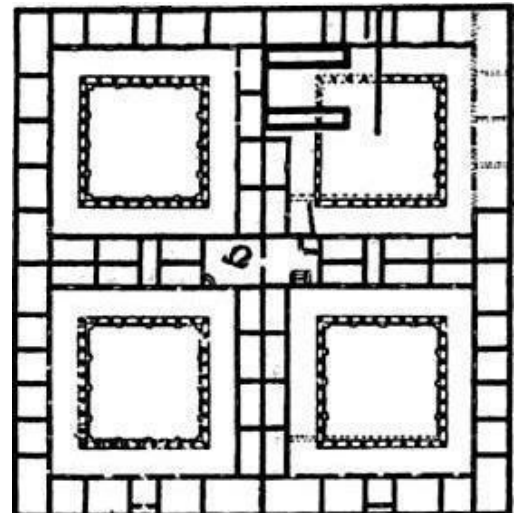
Manastırlar, dindar kişilerin dünya ile ilişkisini kesmek için gittikleri şehirden uzakta yer alan ibadet amacıyla kullandıkları dağlık yere yapılmış dini yapılardır [57]. Bunun yanı sıra, zor durumda olan kişilere geçici barınma imkânı da sağladıkları için konaklama yapılarının içerisinde yer almaktadırlar [63].

İlk çağdaki konaklama yapıları, genellikle yeni kültürler öğrenme amacındaki kaşiflere, zengin olma hayalindeki tüccarlara, sağlık amacıyla gelenlere, askerlere ve göç edenlere yönelik inşa edilmiştir [8]. Turizm ve seyahat kavramının ilk olarak M.Ö. 4000 yıllarına kadar uzandığı düşünülürken ilk gezginlerin Fenikeliler olduğu söylenmektedir.

Akdeniz bölgesinde uzun süreler deniz taşımacılığı ile ticari faaliyetlerde bulunan Fenikeliler, doğu ile batı medeniyetleri arasında köprü vazifesi görmüş ve yeni yerlerin keşfedilmesine öncülük etmiştir. Bu dönemde Atlas okyanusuna kadar uzanan geniş coğrafyada Arados, Biblos, Sur ve Sidon gibi ticaret amacıyla birçok liman kenti kurulmuştur. Önceleri birbirine yakın yerlere yapılan seyahatler M.Ö. 3000 yıllarından sonra Mısır Piramitleri ve Yunanistan'daki olimpiyat oyunları gibi sebeplerden uzak mesafelere de yapılmıştır. Bu seyahatler esnasında konaklama gereksinimini karşılamak adına Eski Mısır ve Babil Krallığı'nda yapılar inşa edilmiştir [64]. Yunanistan'da ise Olimpia, Epidauros, ve Kassope gibi şehirlerinde yer alan katagogionlar ise tarihin en eski konaklama yapıları olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil-30). Epidauros antik şehrinde incelenen katagogionun planında görüldüğü gibi, her birinde 10 tane dor sütunu olan 4 tane avludan oluşmaktadır. 160 odadan oluşan iki katlı yapıda, avlunun etrafında farklı boyutlarda 20 oda ve bu birbirlerine geçiş için koridorlar bulunmaktadır (Şekil-31) [65]. Katagogionların planı incelendiğinde han ve kervansaraylarda olduğu gibi avlulu tip oda ve oda bölümlerinin olduğu görülmektedir. Bu durum katagogionların, konaklama yapılarının ilk örnekleri olduğunu göstermektedir.



Şekil 30. Katagogion, Epidauros, Yunanistan [66]



Şekil 31. Katagogion Planı, Epidauros, Yunanistan [65]

Antik çağlardaki konaklama yapıları, barınma ve yemek gereksinimini karşılamının dışında eğlence imkânı da sağlamaktadır. Düşük standartlardaki katagogionlarda kullanıcı konforuna önem verilmemekte ve kullanıcının konaklaması sandalyenin üzerinde yapılmaktayken yüksek standartlardaki katagogionlarda ise daha konforlu

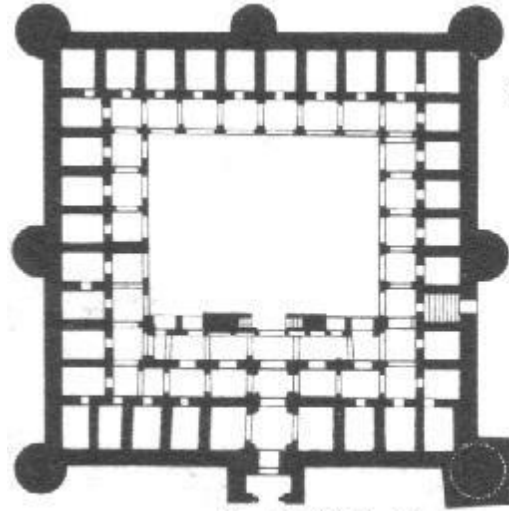
konaklama hizmeti sağlanmasının dışında toplantı gibi sosyal aktivitelerin de yapıldığı görülmektedir [67].

Ortaçağda sosyal, siyasal ve ekonomik şartların bozulması eğlence, zevk ve dinlenme amaçlı yapılan seyahatlerin azalmasına neden olmuştur. Buna karşın özellikle haclı seferleri, hac ibadetleri ve Kudüs, Mekke, Medine gibi kutsal şehirlere yapılan dini amaçlı seyahatler bu dönemde inşa edilen konaklama yapılarının şekillenmesinde oldukça etkili olmuştur [21]. Bizans Dönemi'nde askerlerin ya da din adamlarının konakladığı "ksenodokionlar" erken dönemde sadece han olarak kullanılmış, zamanla hastaların ve yoksulların bakıldığı yerlere dönüşmüştür.

İslam dünyasında, han ve kervansarayların temelini oluşturan ve özellikle Emeviler ve Abbasiler Dönemi'nde karşımıza çıkan ribatların ilk örneği 796 yılında yapılan Monastır Ribatı'dır. Dönemin önemli konaklama yapılarından biri ise 821 yılında yapılan, kare plana, dikdörtgen revaklı avluya, mihraba, abdest yerine, odalara, gözetme kulelerine ve yüksek duvarlara sahip olan Tunus'ta yapılmış Sus (Sousse) Ribatı'dır (Şekil-32, 33) [68].



Şekil 32. Sus (Sousse) Ribatı, Tunus [69]



Şekil 33. Sus (Sousse) Ribatı Plan Şeması, Tunus [57]

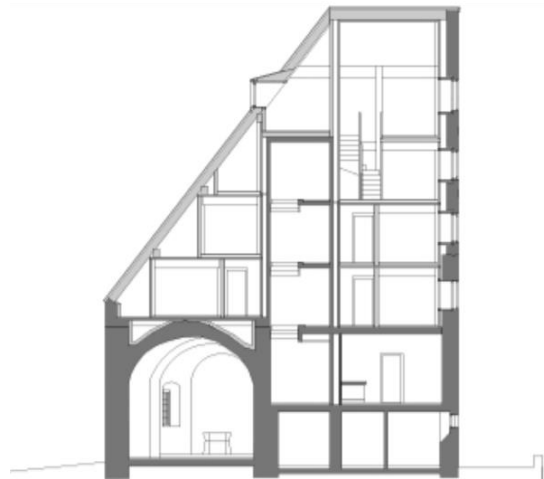
Yolcuların ücretsiz olarak belirli bir süre barındığı manastırlar, Orta Çağ Avrupa'sının en önemli konaklama yapılarındandır. Bu çağda büyük Avrupa şehirlerinde yemek servisi vermeyen bazı hanlar bulunmaktadır. Özgürlük ve seyahat hakkı bilincinin

oluşması ve yolların güvenliğinin artmasıyla tüccarların ve hacıların konaklaması için 13. yüzyılda müstakil hanlar ortaya çıkmış, talebin artmasıyla hanlar bütün Avrupa'ya yayılmıştır. İtalyan hanlarında ortak yatma bölümü bulunup birden fazla insanın bir arada yattığı; buna rağmen özel misafirlerin kendileri için ayrılmış odalarda kaldığı görülmektedir. Büyük kentlerde ise soylu ailelerin kalabileceği, imkânları daha iyi olan hanlar bulunmaktadır. 1500'li yıllarda han planı, kemerli girişten ulaşılan taş döşemeli bir avlu, iki yanda odalar ön tarafta mutfak ve genel amaçlı kullanıma yönelik odalar, arkada ahır ve depodan oluşmaktadır [70].

Diğer taraftan Hristiyan dünyasında kutsal yerleri görme amacıyla Alp Dağları'nı geçenlerin bölgede konaklaması için "hospis" adı verilen konaklama tesisleri inşa edilmiştir. Roman Katolik geleneğine göre 11. yüzyıldan itibaren inşa edilen bu yapıların birçoğu zamanla yok olsa da bazıları günümüze kadar ulaşmıştır. 1237 yılında inşa edilen St. Gotthard Hospisi (Şekil-34) çığ düşmesi sonucu yıkılmış ve 1623 yılında tekrardan inşa edilmiştir [71]. Hospisler daha çok dağlık bölgelerde yer aldığı için iklimsel koşullar sebebiyle çatıların eğimi dik ve pencereleri küçüktür (Şekil-35, 36, 37). Zamanla "hotel" halini alan hospis kelimesi, Türkçeye okunduğu ve günümüzde kullandığımız haliyle "otel" olarak geçmiştir [72].



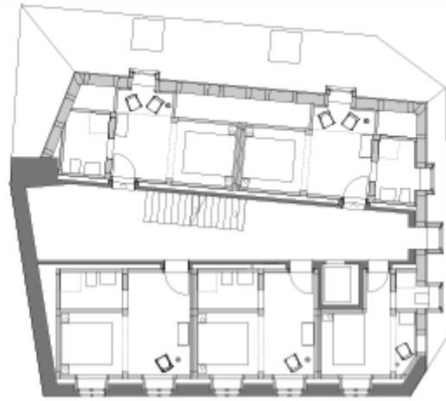
Şekil 34. St. Gotthard Hospisi, İsviçre
[73]



Şekil 35. St. Gotthard Hospisi Kesiti,
[74]



Şekil 36. St. Gotthard Hospisi Giriş Kat Planı, İsviçre [74]



Şekil 37. St. Gotthard Hospisi Yatak Kat Planı, İsviçre [74]

19. yüzyıla kadar genel anlamda konaklama yapıları zenginler, kâşifler ve imtiyaz sahibi kişiler tarafından kullanılmaktadır [75]. Fakat sanayi devrimi ve özellikle 1830’larda demiryollarının gelişimi pahalı olan turizm faaliyetlerinin ucuzlamasına ve tarih boyunca dini, ticari ve keşif amaçlı yapılan seyahatlerin eğlence amaçlı yapılmasına olanak sağlamıştır [76].

19. yüzyıl modern turizmin öncüsü olarak sektörde kullanılan “tur”, “turist” ve “otel” kavramlarının ilk kez kullanıldığı dönemdir. “Tulist” kelimesi tarihte ilk kez İngiltere’de ülke dışına çıkanları, ülke içinde seyahat edenlerden ayırmak için kullanılmıştır [77]. Bununla birlikte başlıca konaklama türlerinden biri olan “otel” terimi yine İngiltere’de 1760’lı yıllarda kullanılmıştır. Londra’da yer alan 1896 yılında inşa edilen Hotel Cecil ve 1903 yılında inşa edilen Midland Grand Hotel 19. ve 20. yüzyılın öne çıkan otellerindendir (Şekil-38, 39) [78].



Şekil 38. Hotel Cecil (Mimar: Perry & Reed), İngiltere [79]



Şekil 39. Midland Grand Hotel (Mimar: Charles Trubshaw), İngiltere [80]

20. yüzyılda yaşanan iki dünya savaşı turizmi olumsuz yönde etkilemiş olsa da ulaşım araçları olan lokomotifler, otomobiller, gemiler ve uçakların teknolojik anlamda gelişmesi konaklama endüstrisinin büyümesini sağlamıştır [81]. Sanayi ve teknolojinin büyümesiyle beraber turizm aktiviteleri ucuzlamış ve bütün gelir gruplarına hitap eden farklı tür ve sınıflardaki konaklama yapılarıyla turizm, kitlesel bir endüstri haline gelmiştir. 1950 yılında 25 milyon olan turist sayısı, 20. yüzyılın sonunda 500 milyona ulaşmış ve 2020 yılında 1,5 milyar olması beklenmektedir [82]. Böylesine hızlı büyüyen endüstrinin 21. yüzyılda farklı büyüklük, içerik, mimari ve teknikte pek çok örneği her kıtada ortaya çıkmıştır (Şekil-40, 41).



Şekil 40. Burj Khalifa (Mimar: Adrian Smith), BAE [83]



Şekil 41. Venetian Resort Hotel (Mimar: Sheldon Adelson), ABD [84]

2.2. Türkiye’deki Konaklama Yapılarının Mekânsal Gelişimi

Anadolu’nun coğrafi konum itibari ile Asya ile Avrupa’yı birbirine bağlayan bir noktada yer alması bu toprakların tarih boyunca farklı kültürlerle ev sahipliği yapmasına neden olmuştur. Hititlerden Türklere kadar kırkı aşkın uygarlığın yaşadığı Anadolu, kıtaları birbirine bağlayan en kısa yolların burada olmasından dolayı adeta bir “Açık Hava Müzesi” konumuna gelmiştir [8]. Bu medeniyet zenginliği konaklama yapılarında da kendini göstermiş ve dünyadaki turizmin tarihsel gelişimine paralel olarak Anadolu’da da farklı tür ve sınıflarda konaklama yapıları inşa edilmiştir.

İlk çağlardaki uygarlıkların birçoğuna ev sahipliği yapan Anadolu’ya Türkler 11. yüzyılda giriş yapmış ve o günden itibaren bu coğrafyanın şekillenmesindeki en etkin millet olmuştur. Karahanlılar ve Gazneliler Dönemi’ne ait genelde tuğla ve kerpiç duvarların kullanıldığı kareye yakın, avlusu ve dört eyvanı bulunan ribatlar Türklere ait

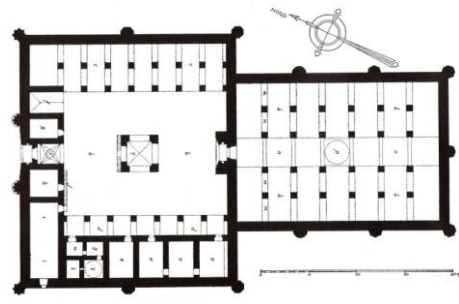
bilinen en eski konaklama yapıları olmakla beraber, Anadolu Selçuklu Dönemi'ndeki kervansarayların temelini oluşturmaktadır [59].

Türklerin Anadolu topraklarına yerleştikleri dönem Asya ile Avrupa kıtası arasındaki en önemli ticaret yollarından biri olan İpek Yolu'na sahip olmaları kara taşımacılığı konusunda iyi gelir elde etmesini sağlamıştır. Buna bağlı olarak tüccarların ticaret yolları üzerinde dinlenmeleri ve korunmaları için günümüz motel yapılarına benzeyen kervansaraylar inşa edilmiştir [81]. Bir asır içerisinde yüzden fazla kervansarayın yapıldığı Anadolu Selçuklu Dönemi'ndeki ilk kervansaray yapımı II. Kılıç Arslan (1113-1192) tarafından başlatılmıştır [85]. Malzeme açısından tuğla ve kerpiç yerine kesme taşlar kullanılırken mekânsal anlamda eyvanlı avlulu düzen yerine yalnızca kapalı, yarı açık yarı kapalı ve tamamen açık olmak üzere daha farklı tasarıma sahip kervansaraylar ortaya çıkmıştır [86].

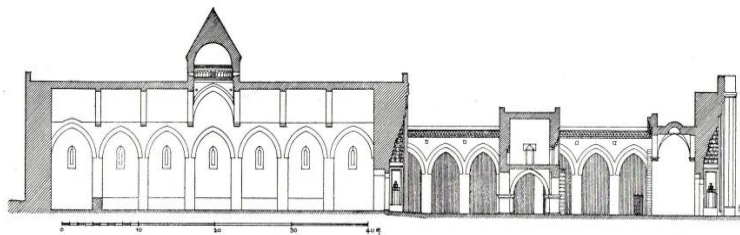
Günümüze kadar ayakta kalabilen birkaç kervansaray mevcuttur. Bunların en büyüğü, Konya-Aksaray yolu üzerinde yer alan ve dönemin en önemli yapılarından biri olan Sultan Hanı'dır (Şekil-42). Klasik plana sahip kâgır bir yapı olan Sultan Hanı'nın yapımına, Anadolu Selçuklu Sultanı II. Alaattin Keykubat tarafından 1238 tarihinde başlanmış 1249 tarihinde tamamlanmıştır (Şekil-43, 44) [85].



Şekil 42. Sultan Hanı, Aksaray [87]



Şekil 43. Sultan Hanı Kat Planı, Aksaray [86]



Şekil 44. Sultan Hanı Kesit Planı, Aksaray [86]

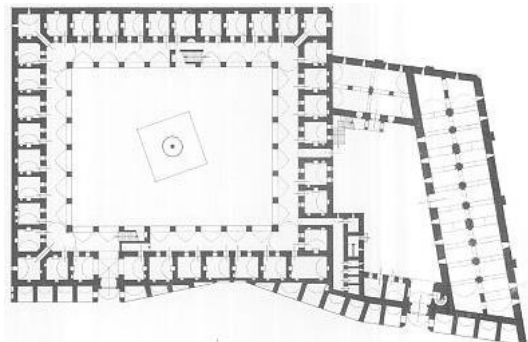
Anadolu Selçuklu Dönemi kervansarayların büyük bir kısmında, avlunun girişinde idareci, muhafız ve hizmetliler için mekânlar yer almaktadır. Avlunun bir kenarında penceresiz develik kısmı, diğer tarafında önemli yolcular için ayrı bir birim bulunmaktadır. Daha büyük hanlarda ise hamam, mescit, depo ve tamir için servis mekânları yer almaktadır. Tuvalet olarak düşünülen yerler olsa da örneği bulunmamaktadır. Kapalı bölümler için kullanılan genel planda, yapılar üç veya beş bölümlü olup kalın duvarlar ve ayaklar üzerine oturan beşik tonoz bulunmaktadır. İnsanların yattığı yer, hayvanlardan ayrılmış ve daha yüksektir. Ayrıca içerideki ısıyı tutmak için yerden yüksek küçük pencereler yer almaktadır [88].

Anadolu Selçuklu Dönemi'nde ticaret yollarına verilen önem, Osmanlı Dönemi'nde giderek artmış ve birçoğu Bizans ve Anadolu Selçuklu Dönemi'nden kalan ticaret yolları onarılmış ve güçlendirilmiştir. Konaklama faaliyetlerinin tüccarlar yerine merkezi otorite tarafından yürütülmesi bazı tarihçilerin Osmanlı'nın Romalılardan sonra en iyi planlanmış ticaret yolları ve sistemine sahip olduğu sonucunu ortaya koymuştur [89].

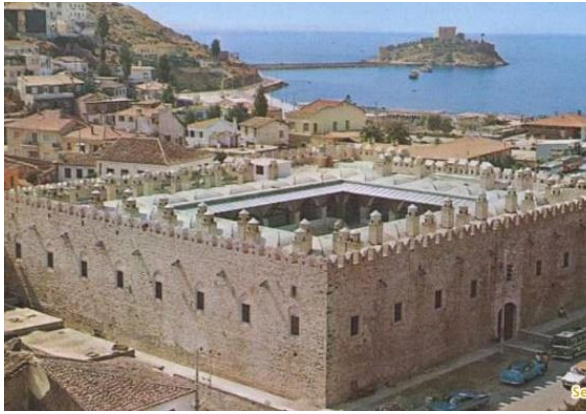
Osmanlı konaklama yapıları olan han ve kervansaraylarda, Karahanlı, Gazneli ve Selçuklu Dönemlerinde kullanılan dört eyvanlı avlu düzenine rastlanmazken, revaklı avlu arkasındaki mekân düzeni ihtiyaçlara göre sürekli şekillenmiştir [90]. Dönemin en önemli kervansaraylarına örnek olarak 1561 yılında Edirne'de inşa edilen Rüstem Paşa (Şekil-45, 46) ve Mehmet Paşa Kervansarayı verilebilir (Şekil-47, 48).



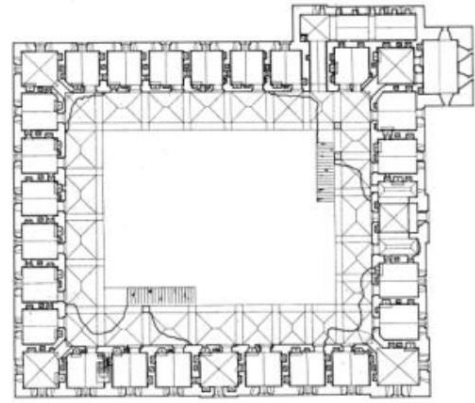
Şekil 45. Rüstem Paşa Kervansarayı, Edirne [91]



Şekil 46. Rüstem Paşa Kervansarayı Plan Şeması, Edirne [92]

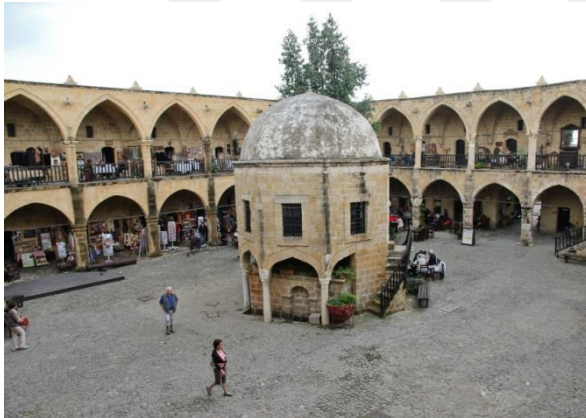


Şekil 47. Mehmet Paşa Kervansarayı, Aydın [93]

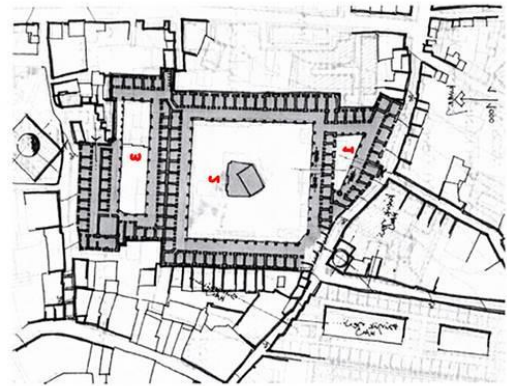


Şekil 48. Mehmet Paşa Kervansarayı Plan Şeması, Aydın [94]

Osmanlı Dönemi'nde öne çıkan hanların başında Kıbrıs'ın fethedilmesinden sonra inşa edilen Büyük Han (1572) gelmektedir (Şekil-49). Yapımında kesme taş kullanılan Büyük Han, revaklı avluya sahip olup iki kattan oluşmaktadır (Şekil-50) [95].



Şekil 49. Büyük Han, Lefkoşa, KKTC [95]



Şekil 50. Büyük Han Kat Planı, Lefkoşa, KKTC [95]

Osmanlı Dönemi'ndeki konaklama yapılarını Anadolu Selçuklu Dönemi'nden ayıran en önemli özellikler yapılarda konaklama ve servis faaliyetlerinin birbirinden ayrılmış olması ve cephe mimarisinde yatay ve düşey hatların önce çıktığı, gösterişten uzak ve sade tasarım kullanılmasıdır [59]. Özellikle coğrafi keşifler sonrasında artan deniz taşımacılığı ticari yollara alternatifler ürettiği için Osmanlı Dönemi'nde kervansarayların sayısında azalma yaşanırken ticaret amacıyla kurulmuş şehir merkezlerindeki hanların sayısında ciddi artışlar gözlenmiştir [96].

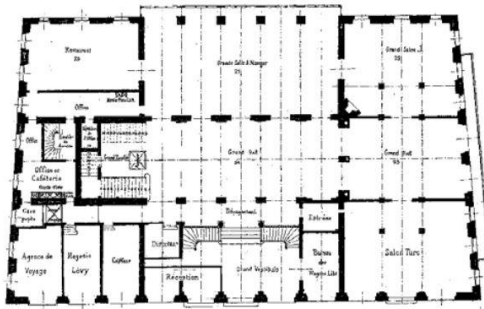
19. yüzyıldaki gelişmelerle geleneksel konaklama yapılarının yerini “otel” kavramı almaya başlamıştır. İlk oteller evden dönüştürülmüş olması sebebiyle iki ya da üç katlı yapılardan oluşmaktadır. 1874 tarihinden itibaren yatay taşıyıcılarda putrelli kullanılan çelik kirişler arasında tuğlaların kemer şeklinde örülmesiyle elde edilen volta döşemelerin yapılmasıyla birlikte daha yüksek katlı oteller inşa edilmeye başlanmıştır. 1895 yılında Wagonlit (Uluslararası yataklı ve yemekli vagonlar) şirketine ait Paris ile İstanbul arasında sefer yapan Orient Express (Şark Ekspresi) adlı trenin yolcuları için yüksek standartlara sahip bir konaklama yapısı bulunmamaktadır. Bu sebeple modern anlamda Türkiye’deki ilk otel olan yedi katlı Pera Palas Otelı inşa edilmiştir (Şekil-51, 52, 53, 54) [97].



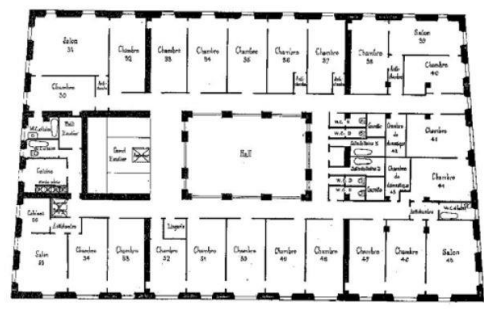
Şekil 51. Pera Palas (Mimar: Alexandre Vallaury), İstanbul [98]



Şekil 52. Pera Palas, İstanbul [99]



Şekil 53. Pera Palas Giriş Kat Planı, İstanbul [100]



Şekil 54. Pera Palas Yatak Kat Planı, İstanbul [100]

Pera Palas ve Pera’da yer alan otellerin yapımını etkileyen en önemli faktörlerden biri 1870 yılında çıkan büyük yangın olmuştur. 13 saat süren yangında ahşap binlerce yapı yanmıştır. Bu sebeple İstanbul’a konaklama için gelenler ahşap binalardan ziyade kâgir ve taş binaları tercih etmeye başlamıştır. Pera’daki otellerde kâgir sistem yaygınlaşırken İstanbul’un diğer bölgelerinde ahşap sistemli otel inşaatı devam etmiştir. Bunun örneklerinden biri olan 1914 yılında inşa edilen Tokatlıyan Otel’i o dönem için bölgenin

en lüks otellerinden biri olmuştur (Şekil-55). 1954 yılında yanan Tokatlıyan Otel'i'nin yerine, 1957 yılında yapımına başlanan ve 1966 yılında faaliyete geçen Büyük Tarabya Otel'i inşa edilmiştir (Şekil-56). Günümüzde ise bu otel yenilenerek Grand Tarabya Otel olarak faaliyetini sürdürmektedir. 1914 tarihinde, Belediye'nin yönetmeliğine göre yangından koruma amacıyla otellerin ahşap yerine kâgir inşa edilmesi zorunlu hale gelmiştir [97].



Şekil 55. Tokatlıyan Otel (Mimar: Alexandre Vallaury), İstanbul [101]



Şekil 56. Büyük Tarabya Otel (Mimar: Kadri Erdoğan), İstanbul [102]

29 Ekim 1923'te Cumhuriyet'in ilanı ve Ankara'nın başkent olması ile İstanbul'un yanı sıra Ankara'da da kentin gereksinimlerini karşılamak üzere 1924'te Lörcher Planı uygulanmaya başlanmıştır. Bu plan ile başkent konut gereksinimi karşılanacak hem de yeni fiziksel ve toplumsal yapılanma sağlanmaya çalışılmaktadır [103].

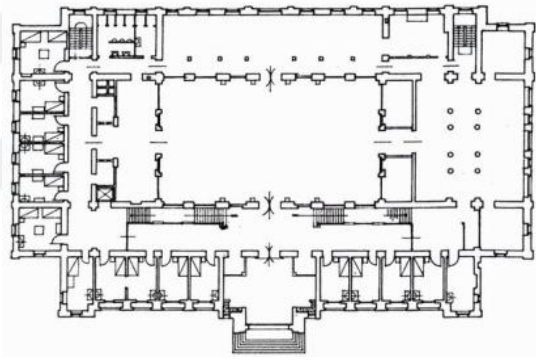
1924 yılında inşasına başlanıp 1927 yılında faaliyete geçen ve milletvekilleri ile resmi konuklar için yapılan Ankara Palas (Şekil-57), yeni başkent ilk otellerindendir [104]. I. Ulusal Mimarlık Üslubu ile inşa edilen otelin dış cephesinde yer alan öğeler, Erken Cumhuriyet Dönemi'ne ait ulusallığı vurgulamaktadır. Yapının yüksek ana girişi üzerindeki ahşap kubbe, zemin kattaki sivri kemerli pencereler ve girişteki sütunlar o yılların mimari anlayışını yansıtan çizgilere örnek teşkil ederken dış cephe süslemelerinde Selçuklu ve Osmanlı Mimarisi'nden etkiler bulunmaktadır [105].

Tren garına yakın yerde bulunan otel, Ankara'ya yeni gelen misafirleri karşılamaktadır [106]. Dikdörtgen plana sahip 60 odanın (120 yatak) yer aldığı yapı, bodrum kat dâhil toplamda üç kattan oluşmaktadır. İçerisinde asansör bulunmayan yapıda sirkülasyon,

mermer zemin ve küpeştelere sahip merdivenler aracılığı ile sağlanmaktadır. Dönemin diğer otellerinden farklı olarak giriş katında konuk odaları bulunmaktadır. Sıcak suyun ilk defa kullanıldığı otelde toplamdaki 60 odanın 16'sı giriş katında yer alırken bu katta ayrıca otel misafirleri için ıslak hacimler de bulunmaktadır (Şekil-58). Dış cephenin aksine iç mimarisinde ulusal ve geçmiş değerlere vurgu içeren özelliklere çok yer verilmeyen yapıda, batıyı simgeleyen balo salonları gibi mekânlar bulunmaktadır. 4 adet salon bulunan yapıda, misafirlerin konaklama ihtiyacını karşılamamanın yanı sıra; özel organizasyon, resmi kokteyl, yemekli toplantı, konferans, düğün ve çeşitli etkinlikler düzenlenmektedir. Özellikle mimari yapısı ile dikkat çeken Ankara Palas, dönemin en önemli lokantası ve kulübü olarak bilinmektedir [105].



Şekil 57. Ankara Palas (Mimar: Vedat Tek, Kemalettin Bey), Ankara [107]



Şekil 58. Ankara Palas Giriş Kat Planı, Ankara [108]

İkinci Dünya Savaşı'nda dünya genelinde yaşanan ekonomik sıkıntılar turizmin gelişmesini engellese de ilk zincir otel olan Hilton'un 1955'de açılması modern Türk turizminin başlangıcı sayılmıştır (Şekil- 59, 60) [109]. II. Ulusal Mimarlık Dönemi'nin son yıllarını simgeleyen otel, cephelerin yalınlığı ve sade iç mekân dekorasyonu ile inşa edildiği dönemin karakteristik özelliklerini yansıtmaktadır. Dikdörtgen plana sahip Hilton Otel'i, toplamda 278 odadan oluşmaktadır. 11 kattan oluşan otelde, katlar arası sirkülasyon, asansör ve merdivenler ile sağlanmıştır. Kullanılan asansörler ise günümüz teknolojisini taşımaktadır [110]. Resepsiyon lobi, restoran, balo salonları, bar, havuz ve tenis kortu bulunan otel Türkiye'nin ilk beş yıldızlı otelidir [111].



Şekil 59. Hilton Otel (Mimar: Sedat Hakkı Erdem, SOM), İstanbul [112]



Şekil 60. Hilton Otel, 2017, İstanbul [112]

19. ve 20. yüzyılda, teknolojinin gelişmesiyle birlikte, kullanıcı gereksinimleri ve onların etkileri konaklama yapılarının büyüklüğünü, mekânlarını ve teknik donanımlarını doğrudan etkilemiştir. 19. yy. da, odalar ve birkaç ortak alandan meydana gelen basit programlı konaklama yapılarının yanı sıra Avrupa standartlarında hizmet sunan büyük ve lüks konaklama yapıları da görülmektedir. Bu tür konaklama yapılarının basit programlı konaklama yapılarından farklı olarak geniş lobileri, kafeleri, sütleri, yabancı mutfakları, balo, gösteri ve birden fazla yemek salonları bulunmaktadır. Türkiye’de de dünyadaki örneklere benzer olarak Pera Palas Oteli 115 odası, sütleri, salonları, postanesi ve kuaförü ile İstanbul’un en kapsamlı otelleri arasında yer almaktadır. Bu konaklama yapılarının planları ile günümüz yapıların planları işlev olarak benzer şekildedir. Genel ve servis mekânları zemin katta iken yatak katları üst katlardadır. Planları, günümüzdekilerden ayıran en önemli fark ise odaların içinde banyoların olmaması, bunun yerine her katta bütün odaların kullanımına yönelik ortak banyoların bulunmasıdır [113].

Planlardaki değişimlerin yanı sıra, dönemin konaklama yapılarında, jeneratör, elektrik ile aydınlatma, asansör ve kalorifer gibi teknik değişimler de görülmektedir. Elektrik teknolojisinin kullanımı Türkiye’ye geç gelmesine rağmen bu yıllarda açılan büyük ve lüks oteller kendilerine özel jeneratörler bulundurarak, binalarını aydınatabildikleri gibi elektrik enerjisinden otel içindeki çeşitli işlerde de faydalanmışlardır. Pera Palas ve Tokatlıyan Oteli bunun örneklerindendir. Bu döneme ait diğer bir teknolojik gelişme ise asansörlerdir. Pera Palas Oteli, İstanbul’un ilk elektrikli asansörü bulundurma özelliğini taşımaktadır. Otelin asansörünün strüktürü, bu dönemin yeni malzeme ve yapım sistemlerinden olan dökme demir ve çelikten yapılmıştır [114]. Kentin diğer önemli oteli olan Tokatlıyan Oteli’nin de elektrikli bir asansörü bulunmaktadır. Pera Palas Oteli

işletmeye açıldığı sırada farklı bir teknolojik gelişim olan kalorifer sistemini bulundurmaktadır [115]. Bu yapıda yer alan asansör ve kalorifer sistemi bodrum katta yer alan bazı atıl mekânların çıkmasına neden olmuştur. Bu teknolojik değişim ve gelişimler kullanıcının konforunu artırarak kullanıcı gereksinimlerini daha büyük ölçüde karşılamıştır. 19. yüzyıl ile 20. yüzyıl başında inşa edilen bu konaklama yapılarının birçoğu günümüze ulaşamadığı ya da yapının plan düzeninin büyük ölçüde değiştirildiği için bu yapıların özgün projelerine ulaşamayarak daha detaylı değerlendirmeler yapılamamıştır.

1980’lerden sonra küreselleşmenin etkisi ve özellikle 1983-1995 yılları arasında devletin turizm yatırımlarına yönelik teşvikleri sayesinde, konaklama endüstrisi, günümüzün en değerli endüstrilerinden biri haline gelmiştir [116]. Daha önceleri temel amacın dinlenme olduğu konaklama faaliyetinde zamanla eğlence ve macera, kullanıcıların öncelikli gereksinimi haline gelmeye başlamıştır. Bu nedenle sadece fiziksel standartlar yeterli olmayıp kullanıcının psikolojik ve sosyal gereksinimleri gibi estetik ve toplumsal gereksinimler ön plana çıkarak yapılarda biçim, renk ve doku gibi estetik farklılıkların yanı sıra, sosyal etkileşim ve aktivitelerini güçlendirecek farklı mekânlar olmuştur. Bu gereksinimler konaklama yapılarının türlerinden biri olan “tatil köyü” kavramını beraberinde getirmiştir [117]. Genellikle sıcak iklim bölgelerindeki deniz, göl, ırmak vb. kenarlarındaki geniş bir alan içerisine inşa edilen tatil köyleri, konaklama gereksinimi dışında kullanıcılarına birçok yeme-içme, eğlence, spor, konferans vb. aktiviteler sunarak günümüzün en popüler konaklama yapılarından biri haline gelmiştir. Tatil köylerinin büyük bir bölümü ise Akdeniz (şekil-61, 62, 63, 64) ve Ege bölgelerinde yer almaktadır (şekil-65, 66).



şekil 61. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Maxx Royal Kemer, Antalya [118]



şekil 62. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Sueno Deluxe Belek, Antalya [119]



Şekil 63. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Adam & Eve, Antalya [120]



Şekil 64. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Susesi, Antalya [121]



Şekil 65. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Jumeriah Bodrum Palace, Muğla [122]



Şekil 66. 5 Yıldızlı Tatil Köyü, Hilton Türkbükü, Muğla [123]

2.3. Bölüm Sonucu

Konaklama yapılarında günümüze kadar mekânsal anlamda sürekli değişimler yaşanmıştır. Çağdaş konaklama türlerinin temellerini oluşturan eski konaklama yapıları için tarih boyunca işlevlerine göre katagogion, ksenodokion, oukala, manastır, hospis, ribat, han, kervansaray, mihman saray, menzil gâh, menzil hane, merhale, zaviye, hankâh, hanegâh, ve tabhane, gibi farklı isimler kullanılmıştır. Tarihteki ilk konaklama yapılarının Yunanistan'ın Olimpia, Epidauros, ve Kassope gibi şehirlerinde bulunan ve sağlık, din, askeri ve ticaret amacıyla kullanılmış katagogion ve ksenodokionlar olduğu bilinmektedir. Ortaçağda haclı seferleri, hac ibadetleri ve kutsal mekânların ziyaret edilmesi gibi nedenler din amaçlı seyahatleri arttırırken Hristiyan dünyasındaki manastırlar yerini hospislere ve İslam dünyasındaki ribatlarlar ise han ve kervansaraylara bırakmıştır.

Birçok medeniyete ev sahipliği yapan Anadolu'da tarih boyunca farklı türde konaklama yapıları inşa edilmiştir. Karahanlılar ve Gazneliler Dönemi'nde tuğla ve kerpiç malzemenin kullanıldığı ribatlar, Anadolu Selçuklu Dönemi'ndeki kervansarayların

temelini oluşturmıştır. Osmanlı Dönemi'ndeki konaklama yapılarında ise mekânsal görsellik yerine işlevsellik ön plana çıkmıştır. Coğrafi keşifler sonrasında ticari yollara alternatif olarak deniz taşımacılığının eklenmesi kervansarayların sayısında azalmaya ve hanların sayısında artışa neden olmuştur. Hanlar ve kervansaraylar arasındaki farklar, kervansaraylarda kazanç amacı sağlanmayan yapılar iken hanlar ise kısmen özel ticari mekânlardır. Bu nedenle mekânsal farklılıklara da sahiptirler. Kervansarayların konaklama odaları kapalı olmadığı için kullanıcı mahremiyeti yoktur. Hanlarda, aile için özel odalar bulunmaktadır. Bazı hanlarda küçük pencereler bulunmaktadır. Yolcuların, bu küçük pencereler sayesinde odalarının yanındaki ahırlarda yer alan atlarına ve develerine nasıl bakıldığını görmeleri de sağlanmıştır. Bu bölümde yer alan konaklama yapılarının tarihi, gelişimi ve değişimi, 4. bölümde incelenen Kapadokya Bölgesi konaklama yapılarına ışık tutmuş ve aralarında benzerlikler olduğu görülmüştür.

Sanayi devrimi sonrasında demiryolu, denizyolu, karayolu ve havayolu taşımacılığında yaşanan büyük gelişmeler daha önce ayrıcalıklı bir kesimin gerçekleştirebildiği turizm aktivitelerinin artık orta ve düşük gelir grubunun da gerçekleştirmesine olanak sağlamıştır. 19. yüzyılda geleneksel konaklama yapılarının yerini oteller almaktadır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte, kullanıcı gereksinimleri ve onların etkileri konaklama yapılarının büyüklüğünü, mekânlarını ve teknik donanımlarını doğrudan etkilemiştir. Yeni malzemelerin üretilmesiyle çok katlı yapılar inşa edilerek konaklama ve kullanıcı gereksinimleri karşılanmaya çalışılmıştır. Bu dönemde, odalardan ve birkaç ortak alandan oluşan basit programlı konaklama yapılarının yanı sıra, sosyal aktiviteleri ve toplumsal etkileşimi artıracak ortak ve çok amaçlı alanların yapıya eklenmesi ile oluşmuş büyük ve lüks konaklama yapıları da bulunmaktadır. Ayrıca bu döneme ait konaklama yapılarında elektrik, asansör, kalorifer gibi teknolojik değişimler yaşanmış ve önceleri oda içinde yer almayan banyolar sonraki yapılarda oda içinde planlanarak kullanıcı konforunu artırmıştır.

20. yüzyıldaki iki dünya savaşına rağmen özellikle 1980'lerdeki küreselleşme hareketleri ile turizm dünyadaki en büyük endüstrilerden biri haline gelmiştir. Günümüzde ise, turizm yatırımlarına yönelik teşviklerle özellikle kıyı kesimlerinde tatil köyleri inşa edilmekte ve konaklama ihtiyacı gereksinimden çıkarak zevk ve eğlence haline gelmektedir. Bu sebeple konaklama yapıları ve mekânlar büyümüş ve işlevselliikleri artarak kullanıcı odaklı yapılara dönüşmüştür.

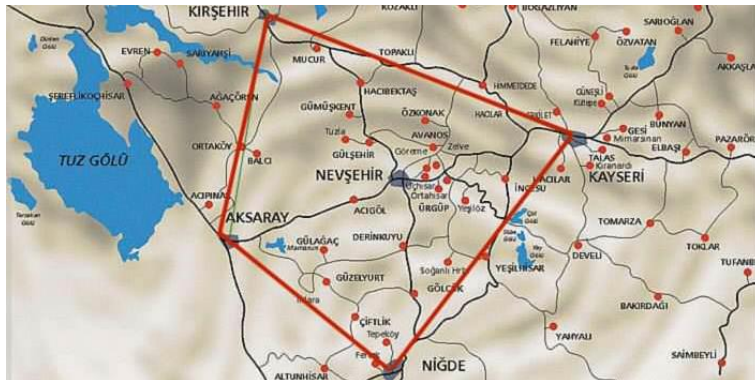
3. BÖLÜM

KAPADOKYA BÖLGESİ VE KONAKLAMA YAPILARI

Bu bölümde Kapadokya Bölgesi'nin genel özellikleri, bölgenin turizm kaynakları ve turizme sağladığı katkıdan bahsedilmiştir. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda konaklama yapıları incelenmiş ve yapılar, yapı biçimlerine göre sınıflandırılarak değerlendirmeler doğrultusunda sonuçlara varılmıştır.

3.1. Kapadokya Bölgesi

Kapadokya Bölgesi, Erciyes ve Hasan Dağları'nın yanması sonucu lavların oluşturduğu Nevşehir, Kayseri, Niğde, Aksaray ve Kırşehir illeri arasında kalan coğrafyayı temsil etmektedir (Harita-1). Buna karşılık “Çekirdek Kapadokya” olarak adlandırılan bölge ise özellikle turizm açısından en çok rağbet gören yerler olan Uçhisar, Göreme, Avanos, Ürgüp, Derinkuyu, Kaymaklı ve Ihlara'yı kapsayan alandır [124]. Bazı tarihçiler birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olan topraklara adını veren “Kapadokya” teriminin önce Medler ve daha sonra Persler Dönemi'nde kullanılan “Katpatuka” (güzel atlar diyarı) sözcüğünden türediğini savunurken bazıları Kızılırmak nehrinin bir kolu olan Kapadoks'tan (Cappadox, Delice Çayı) türediğini savunmaktadır [125].

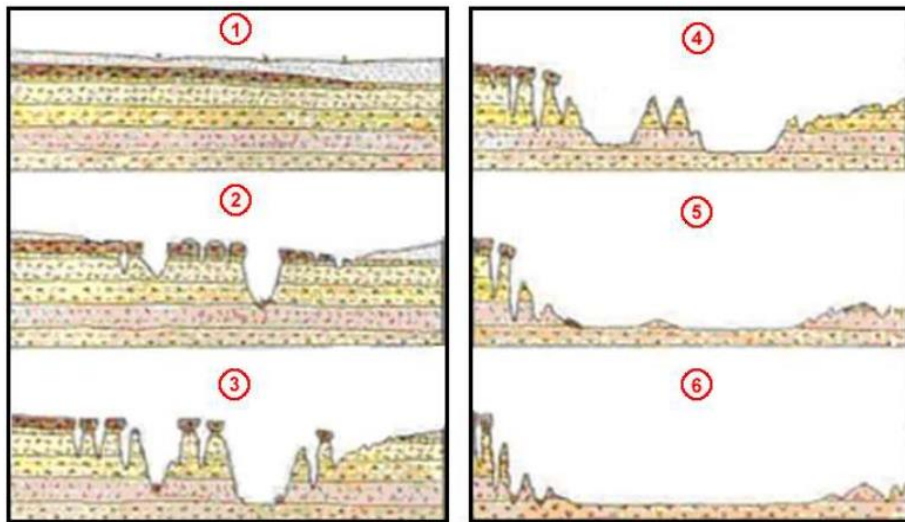


Harita 1. Kapadokya Bölgesi [126]

3.1.1. Kapadokya Bölgesi Coğrafi Yapısı

Ülke turizmi açısından önemli bir konuma sahip olan Kapadokya Bölgesi, özellikle coğrafi yapısı ile turistlerin ilgisini çekmektedir. Bu yapının oluşması, yirmi beş milyon yıl önce başlayan ve halen devam etmekte olan yer altı hareketlerinin meydana getirdiği depremler ve volkanik patlamalar ile su ve rüzgârın yarattığı erozyonlara dayanmaktadır [127]. Volkanik dağlar olan Erciyes, Hasan ve Melendiz Dağlarının ortasında yer alan Kapadokya Bölgesi, yıllar boyunca bu dağlardan püsküren lavlar ile “Ürgüp Formasyonu” olarak adlandırılan ve tuf, tüfit, ignimbrit, kumtaşı, kilaşı, kalker ve marnlardan meydana gelen bir örtüyle kaplanmıştır. Kalınlığı 400 metreyi bulan bu örtüdeki her bir katman farklı kimyasal özelliklere sahiptir. Bu durum nehir, sel ve yağmur suları ile kar ve fırtına gibi aşınmaya neden olabilecek doğal afetlerin her bir katmanı farklı oranda aşındırmasına neden olmuş ve “Peribacaları” olarak adlandırılan coğrafi şekiller meydana gelmiştir (Şekil-67) [128].

Yıllar sonra bölgede yaşayanlar bu oluşumlardan faydalanmış, peribacaların içi oyularak ev, kilise, ambar, şaraphane olarak kullanılmıştır. Kiliseler aynı zamanda Hristiyan Okulu olarak kullanılmış böylece Hristiyanlık yayılarak Kapadokya Bölgesi Hristiyanlaşmıştır. 8. ve 9. yüzyıllarda Arapların, Bizans’a saldırması ile halk, peribacaların içinde ya da yer altı şehirlerinde yaşamış ve Kapadokya sığınak olarak kullanılmaya devam edilmiştir [129].



Şekil 67. Peribacası Oluşumu [128]

3.1.2. Kapadokya Bölgesi Tarihi

Tarih boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapan Kapadokya Bölgesi'nde bulunan ilk yerleşim kalıntıları, bölge tarihinin Neolitik Dönem 'de başladığını gösterse de bölgede ilk insanoğlu, Paleolitik Dönem 'de yaşamıştır. Bu döneme ait izler volkanik patlamalar sonucu bölgenin yaşanılmaz hale gelmesi sonucu yok olmuş ve daha sonra müsait koşulların oluşmasıyla bölgede tekrar yerleşim hareketleri başlamıştır [130]. Çatalhöyük'te 1958 yılında J. Melleart tarafından yapılan kazılar sonucu bölgedeki ilk yerleşim yerinin M.Ö. 8000 ve 7000 yıllarına dayandığı tespit edilmiştir. [131].

Neolitik çağdan medeniyetler dönemine geçildiğinde Kapadokya Bölgesi'nin coğrafi yapısı ve konumundan dolayı birçok ulus bölgeyi yönetmeye çalışmıştır (Tablo-4). M.S. 1. yüzyılda misyonerlik faaliyetleri aracılığıyla bölgeye kiliseler ve manastırlar yapılmış ve Roma İmparatorluğu ile Bizans İmparatorluğu Dönemlerinde bölgede Hristiyanlık yayılmıştır [132]. 1071 Malazgirt zaferinden sonra Türklerin bölgeye yerleşmesiyle Zorropassos Gülşehir, Pirekopion Ürgüp, Melekopion Derinkuyu, Datdata Acıgöl ve Venessa ise Avanos olarak değişmiştir. 1243-1340 Moğol hâkimiyeti döneminde Hacı Bektaşî Veli önderliğinde kurulan Anadolu Türk Birliği, Bizans Dönemi'nde inşa edilen manastırların Türkleri Hristiyanlaştırmasına karşı mücadele etmiştir. Çok sayıda kilise ve manastırın yer aldığı bölge, Anadolu Selçuklu ve Osmanlı Dönemi'yle birlikte han ve kervansaraylarla tanışmıştır [133].

Tablo 4. Kapadokya Bölgesi'nin Tarihi [124]

M.Ö. 3000-1750	Asur Ticaret Kolonileri ve Hititler Dönemi
M.Ö. 1750-1200	Hitit Krallık ve İmparatorluk Dönemi
M.Ö. 1100-950	Frigyalılar
M.Ö. 950-585	Kimmer-İskit Akınları ve Lidyalılar'ın Egemenliği
M.Ö. 585-334	Pers Egemenliği
MÖ. 334-M.S.17	Kapadokya Krallığı Dönemi
17-395	Roma İmparatorluğu Dönemi
395	Doğu Roma (Bizans) Devleti
1175	Anadolu Selçukluları Dönemi
1243	Moğol Hâkimiyeti
1365	Karamanoğulları Beyliği
1398	Osmanlı Egemenliği
1954	Nevşehir'in İl Olması

1973 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile Kapadokya Bölgesi “Turistik Gelişmede Öncelikli Bölge” ilan edilerek coğrafi sınırları belirlenmiştir [134]. Kuzeyinde Avanos, güneydoğusunda Ürgüp, güneyinde Ortahisar Kasabası ve batısında Uçhisar Kasabası’nın yer aldığı 9576 hektarlık alana sahip “Göreme Milli Parkı ve Kapadokya Sit Alanları” sahip olduğu doğal güzellikleri ve oluşumlarıyla 25 Kasım 1986’da Dünya Miras Alanlarından (DMA) biri ilan edilmiştir [135].

3.2. Kapadokya ve Turizm

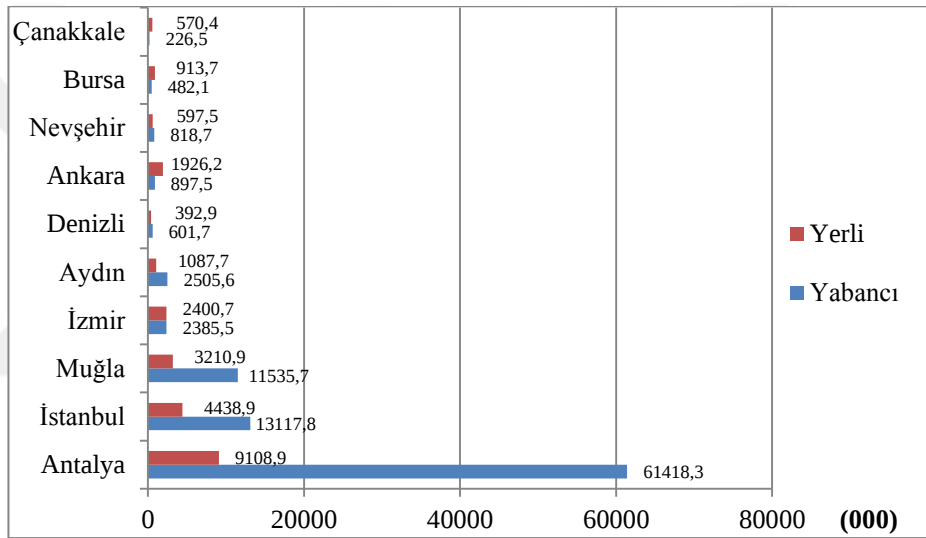
Bir bölgenin turizm faaliyetleri açısından cezbedici olabilmesi için doğal güzelliklere, insan yapımı sıra dışı yapılara, sosyokültürel değerlere, çeşitli faaliyetlere ve özel olaylara sahip olması gerekmektedir [136]. Anadolu topraklarını doğu-batı ve güney-kuzey yönlerinde kesen en kısa yolların Kapadokya Bölgesi’nden geçmesi, birçok medeniyetin bölgeyi farklı nedenlerle ziyaret etmesine neden olmuştur. Neolitik Dönem’den beri yerleşim yeri olarak kullanılan Kapadokya Bölgesi’nde hüküm sürmüş medeniyetlerin bıraktığı tarihi birikimler ile bölgenin doğal güzellikleri ve jeolojik yapısının birleşmesi bölgeyi evrensel açıdan turizm merkezi haline getirmiştir [8].

Turizm sektörü için önemli bir değer olan Dünya Miras Alanları (DMA), doğal ve kültürel değerlerinin “Dünya Miras Konvansiyonu” tarafından korunduğu alanlardır. Her yıl farklı ülkelerden milyonlarca turistin ziyaret ettiği bu alanlar, bulundukları ülkenin ekonomisine katkı sağlamaktadır. Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü verilerine göre UNESCO (United Nations Educational Scientific and Cultural Organization) tarafından oluşturulan Dünya Mirası Listesi’nde Türkiye’den 17 kültür ve tabiat varlığı yer almaktadır. Pamukkale ile Göreme Milli Parkı ve Kapadokya, hem kültürel hem doğal miras alanı olarak bu listeye dâhil edilmiştir [137].

Kapadokya, coğrafi konumu itibarıyla Nevşehir, Kayseri, Niğde, Aksaray ve Kırşehir illeri arasındaki bölgeyi temsil etmesine karşın turizm faaliyetlerinin büyük çoğunluğunun Nevşehir ilinde gerçekleşmesi bölgeyi Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından “Marka Kültür Turizm Kenti” ilan edilen Nevşehir ili ile özdeşleştirmiştir. 121 arkeolojik sit alanı, 15 kentsel sit alanı, 12 karma sit alanı ve 1302 kültür varlığı ile Nevşehir ili yılda üç milyona yakın turistin ziyaret ettiği ve Türkiye’de il bazında en çok geceleme gerçekleşen şehirlerden biridir (Tablo-5) (Şekil-68) [138].

Tablo 5. Kapadokya Bölgesi Sit Alanları Ziyaretçi Sayısı [139]

Değişken	Yerli Ziyaretçi	Yabancı Ziyaretçi	Toplam Ziyaretçi
2006	1.053.481	765.740	1.819.221
2007	890.899	984.781	1.875.680
2008	989.681	1.149.746	2.139.427
2009	548.275	1.138.487	1.686.762
2010	690.004	1.492.966	2.182.970
2011			2.511.904
2012			2.571.000
2013			2.689.949
2014			2.851.543
2015			2.608.033



Şekil 68. İl Bazında Toplam Geceleme Sayıları [138]

Kapadokya Bölgesi'nin coğrafi konumu, farklı medeniyetlerin bıraktığı kültürel izler ve bölgenin jeolojik yapısı yıllar içerisinde bölgedeki turizm çeşitliliğini sürekli şekillendirmiş ve çeşitlendirmiştir. Ülkenin ve dünyanın dört bir tarafından her yıl bölgeye farklı amaçlar doğrultusunda turist gelmektedir. Bölgede öne çıkan turizm çeşitleri; doğa ve kültür, balon, termal ve sağlık, inanç ve kongre turizmi ile el sanatları, binicilik ve şarapçılıktır [124].

Doğa ve kültür turizmi: Dünya Ticaret Örgütü'nün (WTO) yaptığı araştırmaya göre dünya genelinde yapılan seyahatlerin %37'sini kültürel amaçlı turizm oluşturmakta ve bu oranın her yıl %15 civarında artacağı öngörülmektedir [140]. Doğal ve kültürel değerleri 1985 yılında UNESCO tarafından Dünya Miras Listesine dahil edilerek tescillenen Kapadokya, Göreme ve Zelve Açık Hava Müzeleri, Hacıbektaş Veli Müzesi,

kiliseleri, kervansarayları, doğal sit alanları ve yeraltı şehirleriyle doğa ve kültür turizmi açısından dünyanın en önemli destinasyonlarından biri olarak kabul edilmektedir [141].

Balon turizmi: Son yıllarda turizm gelirleri içerisindeki payı hızla artan sıcak hava balonculuğu 1991 yılında Türk Hava Kurumu'nun (THK) girişimleriyle başlamış ve 2006 yılında Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü kontrolünde özel sektöründe dâhil olmasıyla turistlerin ilgi odağı haline gelmiştir. Bölgenin coğrafi oluşumlarını kuşbakışı gözlemleyebilmek için düzenlenen balon turizmi 23'e yakın balon işletmesi ve 180 adet balonla bir sezonda 150.000 turiste bölgeyi tanıtmaktadır [142].

Termal ve sağlık turizmi: Yer altı sularının sağlık amacıyla kullanılabilmesi için uluslararası standartlara uyması gerekmektedir. Bu kapsamda Nevşehir ili Kozaklı İlçesi'nin 23 ila 93°C arasında değişen ve sodyum, kalsiyum ve klor açısından zengin A ve C grubu şifalı yeraltı sularına sahip olması bölgeye termal ve sağlık turizmi adı altında binlerce turist gelmesine olanak sağlamaktadır. Bölgenin Kültür ve Turizm Bakanlığı'na belirlenen "Orta Anadolu Termal Turizm Bölgesi" içerisinde yer alması 20'den fazla otel ve motel türünde konaklama tesisi açılmasını sağlamış ve Kozaklı İlçesi dışında termal ve sağlık turizminin kapasitesini arttırmak adına Muratpaşa, Nar ve Göre Kasabaları'nda da termal su arama çalışmalarına neden olmuştur [124].

İnanç turizmi: En yaygın turizm türlerinden biri olan inanç turizmi, Kapadokya Bölgesi'ne her yıl yüzbinlerce ziyaretçi gelmesini sağlamaktadır. Hristiyanlar açısından bölgenin haclı seferlerinin yapıldığı güzergâh üzerinde bulunması ve İncil'de yer alan Galatların burada yaşamış olması bölgeyi önemli kılmaktadır. Müslümanlar açısından faaliyetleri 1924 yılında durdurulan ve dergâhı 1964 yılında müze haline getirilen "Bektaşilik" tarikatının bölgeyle özdeşleşmesi inanç turizminin Kapadokya Bölgesi'ndeki potansiyelini ortaya koymaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre bölgede 44 tanesi Hristiyanlığa ve 30 tanesi İslamiyet'e ait toplam 74 adet destinasyon bulunmaktadır [143].

Hristiyan dünyası tarafından oldukça yoğun ziyaret edilen bölgedeki en değerli eserler peribacalarının içine veya vadi yamaçlarına inşa edilmiş kaya oyma kiliselerdir. Kimilerine göre Romalıların kimilerine göre Arapların zulmünden kaçan Hristiyanlar bölgede kaya yapıları olarak ev, kilise, ambar ve şaraphane yapmıştır [129]. İncil'de

bahsi geçen konular, burada yaşamış insanlar tarafından yapının çeşitli yerlerine resmedilmiştir. “Fresk” olarak bilinen bu resimleri görmek için her yıl on binlerce insan bölgeyi ziyaret etmektedir [133]. Türklerin Anadolu topraklarına girmesiyle bölgede İslamiyet hüküm sürmeye başlamış ve günümüze çok sayıda eser ulaşmıştır. Erciyes Üniversitesi ve Nevşehir Belediyesi tarafından yapılan bir araştırmaya göre Nevşehir il merkezi, Acıgöl, Avanos, Derinkuyu, Gülşehir Hacıbektaş, Kozaklı ve Ürgüp’te yer alan toplam 226 Türk-İslam eseri tespit edilmiştir [144].

El sanatları: Kapadokya’nın doğal ve kültürel varlıkları bölgede, “dokumacılık”, “çanak-çömlekçilik” ve “oniks taş işlemeciliği” gibi el sanatlarının gelişmesine neden olmuştur. Bölgede Bizans Dönemi’nden beri süregelen dokumacılık sürekli gelişmiş ve nesilden nesile aktarılmıştır [124]. Bununla birlikte tarihi Hititlere kadar dayanan çanak-çömlekçilik ise günümüzde Avanos ilçesi ile özdeşleşmiştir. Kaya oyma atölyelerde yapılan testi, küp, tandır ve ibrikler turistlerin yoğun ilgisini çekmektedir. “Hacı Bektaş Taşı” olarak da bilinen oniksler ise sarı, pembe, kırmızı, ak, kul rengi ve damarlı olarak hediyelik eşya yapımında kullanılmaktadır [132].

Binicilik: “Güzel Atlar Ülkesi” olarak bilinen Kapadokya turistlere 3-15 gün arası değişen atlı turlar sunmaktadır. Atlı tur düzenleyen 20’den fazla işletmenin yer aldığı bölgede Avanos, Mustafapaşa, Gomeda Vadisi, Zelve, Paşabağları, Sarıhan, Zemi Deresi, Kılıçlar Vadisi, Çat Vadisi, Devrent Vadisi ile Aksaray Güzelyurt öne çıkan güzergâhlardır. Bu turlara katılanlar kırsal yerleşim yerlerinde konaklarken bu durum kırsal ekonomisine katkı sağlamakta ve turistlerin bölgede geceleme sayısını arttırmaktadır [124, 142].

Kongre turizmi: Dünyada fuar ve kongre amaçlı yapılan seyahatlerin sayısı her geçen gün artmaktadır. Yapılan araştırmalara göre dünyadaki turizm gelirlerinin %30’unu kongre turizmi oluşturmaktadır [145]. Çoğunlukla büyük şehirlerde yapılan kongre turizmi, artan rekabet ile birlikte kullanıcıların şehir merkezinden uzak, daha ucuz ve hizmet kalitesi yüksek yer arayışına itmiştir. Kapadokya Bölgesi’nin doğal, kültürel ve tarihi değerleri, iklimi, coğrafi konumu, ulaşılabilirliği, yiyecek, içecek ve eğlence imkânları dikkate alındığında bölgenin kongre turizmi açısından oldukça avantajlı olduğu görülmektedir [146].

Şarapçılık: İklim koşulları ve doğal bitki örtüsü değerlendirildiğinde Kapadokya Bölgesi'ndeki üzümlerin şarap yapımı konusunda oldukça elverişli topraklara sahip olduğu görülmektedir. Bu durum bölgeyi, turizm geliri içerisinde önemli bir paya sahip şarapçılıkta ülkenin önde gelen merkezlerinde biri haline getirmiştir. Kaymaklı ve Özkonak yeraltı şehirlerindeki şirahane ve şarap küpleri bölgede eski çağlardan beri şarapçılık faaliyetlerinin yapıldığını göstermektedir [129].

3.3. Kapadokya Bölgesi'ndeki Konaklama Yapıları ve Sınıflandırılması

Kapadokya Bölgesi'nin doğal ve kültürel güzellikleri turizm çeşitliliğini bölgede arttırdığı gibi konaklama ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Turizmin tarihsel geçmişine paralel şekilde ilerleyen konaklama işletmeleri kendilerini sürekli yenileyerek gelişme çabası içerisindeyler. Tarihsel süreç incelendiğinde kullanıcı sayısındaki ve gereksinimlerindeki değişime ayak uydurabilmek adına konaklama yapılarına yeme, içme, eğlence gibi geceleme faaliyeti dışındaki alanlar dahil edilmektedir [8]. Bununla birlikte yapının mimari özelliklerinde de aynı şekilde değişimler yaşanması muhtemeldir.

Kapadokya Bölgesi'nde hüküm sürmüş medeniyetler tarih boyunca farklı konaklama yapıları inşa etmiştir. Bu medeniyetler kolay işlenebilen volkanik kayalarını oyarak barınma mekânları yaratmış ve savaş, ticaret ve dini amaçlı seyahat edenlerin geçici konaklanan bu yerler teorik olarak ilk konaklama yapıları olarak kabul edilmektedir [8].

Kayseri piskoposu Aziz Paulus'un M.S. 53'de Hristiyanlığı yayma amacıyla bölgeye gelmesi ve kaya oyma kiliseler ve manastırlar yapması bölgeyi önemli bir din merkezi haline getirmiştir. Arapların bölgeyi ele geçirme çabaları ve Roma hükümdarının ikonlara tapınma yasağı, bölge halkının kaya oyma yapıların yansırı yer altı şehirleri inşa etmesine neden olmuştur. Dinsel ve savunma amaçlı kullanılan bu şehirlerde hayvan barınağı, dinlenme alanları, mutfak, şaraphane, kilise ve mezar odaları bulunmaktadır. İkonlara tapma yasağının kaldırılması üzerine bölgedeki Hristiyan yapılarında önemli artış yaşanmıştır [147]. İlk sesli ayinin yapıldığı yer olarak bilinen Selime Katedrali (Şekil-69), tek nefli ve beşik tonozlu bir yapıya sahip ve eski kilise, yeni kilise, şapel ve mezar (Katahomb) olmak üzere dört bölümden oluşan Tokalı Kilisesi'nin de konaklama yerleri bulunmaktadır (Şekil-70) [132].



Şekil-69. Selime Manastırı Kilisesi [148]



Şekil-70. Tokalı Kilisesi [149]

Kapadokya Bölgesi'nin Anadolu üzerindeki önemli ticaret yollarının üzerinde yer alması bölgeyi ticari açıdan tarih boyunca değerli kılmıştır. Hitit ve Asur Ticaret Kolonilerinin yolları, Pers Kral Yolu, Roma Yolu ve Bizans Yolu olarak bilinen ve daha sonra ise İpek Yolu olarak adlandırılan bu yollar doğu ile batı arasında ipek, porselen, kâğıt, baharat ve değerli taşlar ile kıtalararası kültür alışverişine imkân sağlamıştır. İpek Yolu boyunca 7. yüzyıldan 15. yüzyıla kadar develer ve tüccarların yeme, içme ve barınma ihtiyaçlarıyla güvenliklerini sağlamak için her 40 km'de bir kervansaray inşa edilmiştir. Anadolu'ya Türklerin girmesiyle birlikte sayılarında büyük ölçüde artış yaşanan kervansarayların birçoğu özellikle Kapadokya Bölgesi ve civarında yer alırken bazıları günümüze kadar ulaşmıştır [85].

İpek Yolu güzergâhında yer alan kervansarayların turizm amacıyla kullanılabilmesi için Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında protokol imzalanmış ve öncelikli olarak 11 yapı restorasyon listesine dâhil edilmiştir. Bu yapılardan dört tanesi Kapadokya Bölgesi'nde yer almaktadır. Alay Han, Ağzıkara Han ve Sultan Hanı Aksaray il sınırları içerisinde yer alırken Sarıhan (Şekil-71) Avanos ilçesinde yer almaktadır [150]. Selçuklu Dönemi son kervansaraylarından olan Sarıhan, misafirlerin atlarını bağlamak üzere kullandıkları kapalı bölümleri ve geniş avlunun kenarlarına yerleşmiş üstü açık yazlık odalardan oluşmaktadır. Avluda yer alan yazlık ve kışlık odalar bulunurken tek katlı ancak yüksek duvarlı kervansarayda kubbeli mescit bulunmaktadır [55].

Osmanlı Dönemi'nde deniz taşımacılığının önem kazanması ve böylelikle yeni ticaret yollarının bulunması, kara yollarına olan ilgiyi azaltmıştır. Bu durum, Osmanlı

Dönemi’nde kervansaray yapımını azaltmış ve birçok yapının terkedilmesine neden olmuştur. Kapadokya Bölgesi’nde Osmanlı Dönemi’ne ait en önemli yapılardan biri Damat İbrahim Paşa kervansarayıdır (Şekil-72) [133]. Osmanlı Dönemi son kervansaraylarından İbrahim Paşa kervansarayı, eğimli bir arazide yer alan kare avlulu plana sahipken külliye, camii, medrese, mekteb, imaret, hamam ve iki çeşmeden oluşmaktadır. Selçuklu Dönemi’ne kıyasla Osmanlı Dönemi’nde mekânsal olarak daha geniş alanlara doğru yönelim olduğu görülmektedir. Ayrıca yerleşim dışında olan kervansaraylar yerleşim yerlerinin içine girmiştir [55].



Şekil 71. Sarıhan, Avanos [151]



Şekil 72. Damat İbrahim Paşa Kervansarayı, Merkez [152]

Bölgedeki turizm modern anlamda 1950’li yıllarda ilk kâşif olarak adlandırılabilen turistlerin bölgeyi ziyaretiyle başlamış ve yabancı ziyaretçi sayısı 1960’larda artmıştır [153]. Yoğun kültürel ve doğal mirasa sahip Kapadokya Bölgesi’ndeki turist profilinin çoğunluğunu 1950-1965 yılları arasında yerli turistler oluşturmaktadır. 1964 yılında bölgeyi toplam 29.609 turist ziyaret ederken bunların %58’ini yerli turistler oluşturmaktadır. 8 tanesi Ürgüp İlçesi, 5 tanesi Nevşehir il merkezi, 3 tanesi Kozaklı İlçesi ve 5 tanesi çeşitli kasabalarda yer alan konaklama yapıları içerisinde turizm işletme belgeli tek otel Ürgüp’te yer alan Tusan Otel’dir (Şekil-73). 22 konaklama yapısı içerisinde yiyecek içecek hizmeti veren 4 yapı ve umumi banyosu bulunan 9 yapı mevcuttur (Tablo-6) [154].



Şekil 73. Tusan Otel (Ertem Ertunga), Ürgüp [155]

Tablo 6. Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapıları, 1967 [154]

Yerleşim Bölgesi	Belediye Belgeli	Turizm Belgeli	Lokantası Bulunan Yapılar	Umumi Banyosu Bulunan Yapılar
Nevşehir (Merkez)	5		1	1
Avanos	1			
Ürgüp	8	1	2	5
Kozaklı	3		1	1
Gülşehir	1			
Orta hisar	1			1
Derinkuyu	1			
Hacıbektaş	1			1
Toplam	21	1	4	9

1960’larda bölgeye birçok pansiyon ve otel inşa edilmiştir. Bunlardan biri olan Tusan Otel, 1961 yılında Tusan Şirketi’nin Ürgüp Belediyesi’nden kiraladığı bina ile faaliyete geçerek bölgenin ilk büyük otellerinden biri olmuştur (Şekil-73). 20. yüzyılda uluslararası üslubun Türkiye’de var olan örneklerinden olan Tusan Otel, dönemin izlerini güçlü biçimde temsil ederken yerele ait kimlikler mekânlara yansıtılmamıştır. Bu anlamda, yapının bütünlüğü sade ve abartısızdır. Görsel süreklilik ile tekdüzelik arasında duran cephede, doluluk-boşluk ilişkisinin yanı sıra, betonarme griller sayesinde cephe dengesi sağlanırken, yapıların iç ve dış mekânları arasında görsel ve iklimsel anlamda bir eşik yaratılmıştır. Doğal iklimlendirme tercih edilen 3 katlı betonarme iskelet yapının planında odalar açık bir koridor üzerinde yer almaktadır. Dönemin otel mimarisini yansıtan petek balkon düzeni ise yapının en belirgin özelliklerindendir [156]. 1964 yılında belediye girişimli turizm belgeli işletme olan 4 katlı betonarme iskelet yapıya sahip konaklama yapılarından biri de Venessa Oteli’dir (Şekil-74) [157]. Bu dönemde bölgenin coğrafi yapısından yararlanılarak yapılan kaya oyma strüktürel

biçime sahip otel bulunmamaktadır. Bölgede kayaların oyulması ile yapılan ahır, ambar, depo, konut gibi farklı işlevlere sahip yapılar yapılmıştır. 4. Bölümdeki alan çalışmasında da incelenen 1968 yılında faaliyete geçen Kaya Otel, dünyanın ilk kaya oyma otelidir. Kaya oyma strüktüre sahip bir diğer otel ise Peri Oteli'dir.



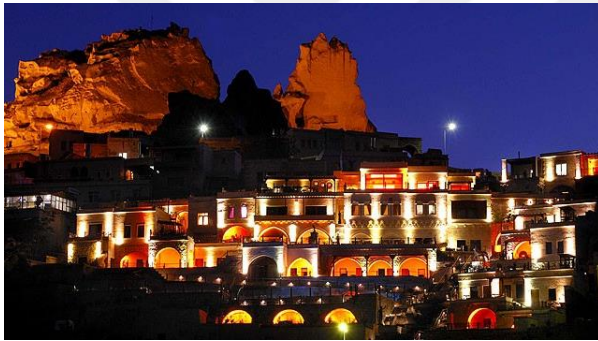
Şekil 74. Venessa Oteli, Avanos [157]

1970'lerde artan yabancı turist talebi küreselleşmenin ve uygulanan teşvik politikalarının etkisiyle 1980'lerde daha da artmış ve bölgede yabancı turist sayısı yerli turist sayısının üzerine çıkmıştır. Eskiden küçük pansiyon ve otellerin yer aldığı bölgeye artan talebi karşılayabilmek adına çok sayıda konaklama yapısı inşa edilmiş ve yabancı turistlere yönelik faaliyetlere ağırlık verilmiştir [13]. 1984 yılında bölgede 78.731 kişi konaklarken bunların %78'ini yabancı turistler oluşturmaktadır. 1997 yılında 51 adet turizm yatırım ve işletme belgeli ve 156 adet belediye belgeli konaklama yapısı faaliyet göstermektedir. Dönemin en önemli yapıları arasında betonarme iskelet strüktürel yapıya sahip bölgenin tek beş yıldızlı oteli olan 10 katlı 349 odalı Dedeman Otel'i yer almaktadır (Şekil-75) [132].



Şekil 75. Dedeman Otel, Nevşehir [158]

Mimari yapının tarih boyunca bölgenin topoğrafyasına bağlı olarak gelişmesi, çevre ve mimarinin uyumu konusunda Kapadokya'yı eşsiz yerlerden biri haline getirmiştir [159]. 2013 yılında 1,8 milyon turistin ziyaret ettiği Kapadokya Bölgesi, Antalya, İstanbul, Muğla ve İzmir'den sonra en popüler beşinci turizm bölgesi olmuştur [160]. Turizm anlayışındaki değişimler, beraberinde yeni nesil konaklama yapılarını getirmiştir. "Butik oteller", bu dönemde doğmuş olup günümüz Kapadokya Bölgesi'nde tarih öncesi dönemlerden kalan ahır, ambar, depo ve konut gibi farklı işlevlerde kullanılan yapıların eklentiler yapılarak restore edilmesiyle ya da yeniden inşa edilmesiyle oluşmuştur [8]. Kaya oyma ve yığma yapıların işlevlerinin değişerek konaklama yapısına dönüşmesinin yanı sıra betonarmenin kullanılmasıyla çağdaş yapılar da bölgede yerini almaya başlamıştır (Şekil-76, 77).



Şekil 76. Butik Otel, CCR Otel & Spa, Uçhisar [161]



Şekil 77. Betonarme Otel, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos [162]

3.4. Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapılarının Mimari Yapı Biçimleri

Kapadokya Bölgesi'nin farklı topografik yapısı, uzun yıllardır şekillendirilerek yaşamsal, ticari ve dini nitelikte farklı işlevsel yapılara dönüştürülmüştür. Bu yapıların birçoğu zaman zaman işlevsel olarak farklılık gösterse de korunarak günümüze kadar ulaşmıştır. Konaklama ihtiyacını karşılamak için birçok konaklama yapısı inşa edilmeye başlanırken önceleri konak, ambar, şaraphane, depo ve ahır olarak kullanılan geleneksel yapıların birçoğu konaklama yapılarına dönüşmüştür. Bölgedeki yerel mimariye sahip konaklama yapıları taşıyıcı sistemlerine göre; kaya oyma, kaya oyma-yığma ve yığma yapı olarak incelenirken bu süreçte yerel mimariyle uyumlu olmayan iskelet yapılar da inşa edilmiştir.

3.4.1. Kaya Oyma Yapılar

Yer üstünde veya yer altındaki kayanın insan eliyle oyularak şekillendirilmesiyle oluşturulan yapılardır. Kaya oyma yapılar, sadece Kapadokya Bölgesi'nde değil Mısır, Kıbrıs, İtalya, İran, Ürdün, Hindistan, İspanya, Çin, Hindistan, Etiyopya'da yaşama alanı, ibadethane ya da mezar olarak farklı işlevlerde mekânlar olarak kullanılmaktadır. Örneğin, Hindistan'da kaya oyma yapılar daha çok mezar ve ibadethane olarak kullanılırken, Çin'de yaşama alanı olarak kullanıldığı görülmektedir [163].

Kapadokya Bölgesi'nde ise; kaya oyma yapılar sığınma ve barınma amaçlı yer altı ve yer üstünde yaşama alanı, dini amaçlı mezarlık ve ibadethane, savunma amaçlı kale ve tabya olarak kullanılmıştır. Bununla birlikte, diğer yaşamsal ihtiyaçları karşılamak için ise depo, su tüneli ve ahır olarak farklı işlevsel şekillerde kullanıldığı da görülmektedir [164].

Kapadokya Bölgesi kaya oyma konaklama yapıları, geçmiş dönemlerden kalan kaya oyma mekânların restore edilmesiyle oluşmuştur (Şekil-78, 79). Kaya oyma mekânlar, tarihi ve kültürel nitelikli yerler olduğu için yapının restore edilirken uyulması gereken yasal uygulamalar bulunmaktadır. Kaya oyma mekânların konaklama yapısına dönüştürülmeden önce, Bölge Koruma Kurulu'na başvurulması ve mekânın değişiminin nasıl olacağı ve ne amaçla kullanılacağına dair projelerin sunulması gerekmektedir [8]. Kaya oyma tarihi mekânlar, bu yasal mevzuata uygun olması gereken projelendirme ve yapım sürecinden sonra konaklama yapısına dönüşmüştür. Tüm bu işlemlerdeki amaç, tarihi niteliği olan mekânların özelliklerini yitirmeden koruma altına almak, işlevsellik kazandırmak ve daha çok kişinin bu mekânlardan yararlanmasını sağlayarak ülkeye ve bölgeye ekonomik gelir elde etmektir.



Şekil-78. Kaya Oyma Onarımları,
Asuwari Otel, Ürgüp [165]



Şekil-79. Kaya Oyma İşlemleri, 2010,
Sacred House, Ürgüp [166]

Kapadokya Bölgesi ilk konaklama yapıları, gereksinimler doğrultusunda, turistik alanlara yakın ve ulaşımı daha kolay olan, Ürgüp, Göreme gibi belli yerleşim yerlerine yapılmıştır. 2000’li yıllardan sonra yüksek kaliteli, kişiye özgü hizmet isteyen yabancı turistlerin bölgeye olan ilgisinin artmasıyla, konaklama gereksinimi de artmıştır. Önceleri Ürgüp ilçesinde bulunan yapılar, daha sonra Uçhisar, Avanos, Mustafapaşa gibi bölgenin iç kesimlerinde bulunan geleneksel, tarihi ve kültürel dokuya sahip, sakin, konumu ve manzarası vadilerin yakınlarındaki kaya oyma mekânların onarılmasıyla meydana getirilen konaklama yapılarının sayıları hızla artmış ve bu yapılar altyapı çalışması ile de desteklenerek geliştirilmiştir [13]. Kuruldukları günden bugüne Kapadokya Bölgesi konaklama yapılarında değişiklik gözlemlenmektedir. Bunun nedenleri ise değişen konaklama anlayışı ve kullanıcı kitlesidir. Kullanıcı kitlesinin değişmesi ve gelir seviyesinin yükselmesiyle, doğaya ve çevreye duyarlı ekolojik ürünlere düşkünlük, kültüre meraklı kitle artmış ve teknolojik gelişmeler kullanıcının beklentilerini farklılaştırmıştır. Ayrıca kısalan ama sıklaşan tatil süreleri konaklama yapılarının değişmesine ve çoğalmasına sebep olmuştur.

Kaya oyma konaklama yapılarının pencereleri genellikle küçüktür (Şekil-80, 81). Mekânların aydınlatması, daha çok yapay aydınlatma ile sağlanırken (Şekil-82), havalandırma günümüzde birçok konaklama yapısında mekanik olarak sağlanmaktadır (Şekil-83). Bu yapıların çoğunda iklimlendirme için mekanik donanım bulunsa da bölgenin iklimi ve kaya oyma yapıların iç ortam koşullarının sağladığı imkânlar gereği fazla kullanılmamaktadır. Özellikle kaya oyma yapılarda odaların hava sirkülasyonundan dolayı sıcaklıklar sabit kalmakta ve yazın bu odalarda mekanik sisteme ihtiyaç duyulmamaktadır. Kışın ise kalorifer sistemiyle odaların ya da genel alanların ısısı arttırılmaktadır.



Şekil-80. Kaya Oyma Oda, Kemerhan Cave Suites, Ürgüp [167]



Şekil-81. Pencere Detayı, CCR Otel & Spa, Uçhisar [168]



Şekil-82. Oda Yapay Aydınlatma, CCR Otel & Spa, Uçhisar [169]



Şekil-83. Banyo Havalandırma, Kistar Otel, Uçhisar [170]

Kaya oyma konaklama yapılarında mevcut eski yapılara uyum sağlamak için tavan yüksekliği düşüktür. 2. Bölümde kullanıcı gereksinimlerinde de anlatıldığı gibi kullanıcı eylemleri ve eylemlerin yapılış biçimlerine uygun bir şekilde tasarlanması kullanıcı konforu için önemlidir. Düşük tavan yüksekliklerinin olduğu alanlar daha çok otel odası ve özellikle yatak bölümleri olsa da bazı ortak mekânlarda da bu durum mevcuttur (Şekil-84, 85).



Şekil-84. Tuz Havuzu, Kaya Otel, Uçhisar [171]



Şekil-85. Spa Girişi, CCR Otel & Spa, Uçhisar [172]

3.4.2. Kaya Oyma-Yığma Yapılar

Mevcut kaya oyma yapıya ek olarak yeni mekânların yığma ile yapılması veya kaya oyma mekânın bir kısmının kaba veya ince yonu taş ile tamamlanmasıyla oluşturulan yapılardır (Şekil-86, 87) [173].



Şekil 86. Kaya Oyma Yapı, Kaya Otel, Uçhisar, 1966 [174]



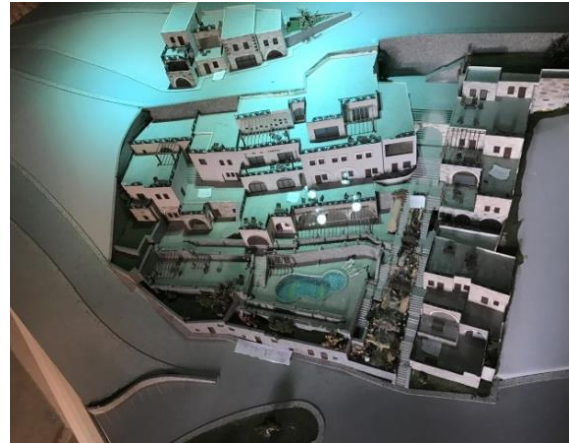
Şekil 87. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Kaya Otel 2017, Uçhisar [175]

Kaya oyma birimler daha önce yaşama, dinlenme, barınma ve savunma amaçlı kullanılıyorken; zamanla yığma birimlerin eklenmesiyle kullanım amaçları değişmiş ve bu mekânlar ahır, samanlık, depo olarak da kullanılmaya başlanmıştır [176]. Alt kısımda samanlık, ahır, kiler gibi birimler bulunurken, üst kısımda yaşam alanı bulunmaktadır. Ahırın yaşam alanının altında olmasının nedeni ise, kış aylarında alttaki sıcak mekânın ısısından yararlanılmasıdır. Tüfün yapısal özelliğinden dolayı ısı dengenin korunması için yiyeceklerin depolandığı ve saklandığı kiler gibi alanlar ise kaya mekânlar içerisinde yer almaktadır [164]. Bu yapılar zamanla birçok mekânsal gereksinim için farklı işlevlere yönelik mekânlara dönüştürülmüştür.

Kaya oyma-yığma yapıların yapılmaya başlanmasıyla bölgede yer alan yapı tipolojisi çeşitlenmiş ve kent silüeti de değişim sürecine girmiştir [176]. Kaya oyma-yığma yapıların genel ve en önemli özelliği, büyütülebilir olmasıdır (Şekil-88, 89). İlk olarak kaya oyma olarak inşa edilen ya da kaya oyma bir mekânın dönüştürülmesiyle oluşan konaklama yapıları, konaklama ihtiyacının artmasından doğan oda sayısının yetersizliği veya kullanıcı gereksinimlerinden doğan bazı ortak sosyal mekânlara ihtiyaç duyulması sebebiyle taş yığma yapılar eklenerek büyütülmüştür. Bu eklentiler ve büyümeler, yapılarda geniş ve manzaraya yönelen mekânlar kazanmak adına uygun yerleşim yerlerine yapılmış böylelikle organik bir yapılaşma ortaya çıkmıştır (Şekil-90, 91).



Şekil-88. CCR Otel & Spa 72 Odalı Proje Maketi [177]



Şekil-89. CCR Otel & Spa 121 Odalı Proje Maketi [178]



Şekil-90. Argos in Cappadocia Vaziyet Planı [179]



Şekil-91. Argos in Cappadocia Görünüşü [179]

Kaya oyma-yığma konaklama yapıları, kaya oyma yapıya sonradan eklenen yığma bölümün geleneksel yapıya uyum sağlaması ve dokunun sürdürülebilmesi için kaya oyma yapılar ile benzer biçimsel ve işlevsel özelliğe sahiptir. Eklenen yığma yapı strüktürel olarak farklı biçimde olsa da genel doku ve tasarım şekliyle kaya oyma yapıya benzer ve uyumlu bir yapıya sahiptir. Yığma ve kaya oymanın taş kemerle birleşmesi tavan yüksekliklerinin alçaklığı, küçük pencere ve kapı detayları hem odalarda hem de diğer ortak kullanım alanlarında görülmektedir (Şekil-92, 93).



Şekil 92. Kaya Oyma-Yığma Oda, Kistar Otel, Uçhisar [180]



Şekil 93. Kaya Oyma-Yığma Restoran, Yusuf Yiğitoğlu Konağı, Uçhisar [181]

3.4.3. Yığma Yapılar

Temelleri genelde kaya zeminin oyulmasıyla veya taş ile inşa edilen, taşıyıcı duvarlarının iç ve dış kısmı genelde bölgeden elde edilen ince yonu taşlarla oluşturulan ve bu taşların arasına “şillez” denilen samanlı çamur ile karışık moloz doldurularak oluşturulan yapılardır. Bu binaların çatıları ise, sık yerleştirilen kemerlerin desteklediği tonozlarla ya da “hezen” denilen ahşap kirişlerle oluşturulmaktadır [164].

19. yy. sonu 20. yy. başlarından itibaren Osmanlı İmparatorluğu topraklarında oluşan sosyal, ekonomik ve demografik değişimlere bağlı olarak, Müslüman olmayanlar için konut edinmedeki kısıtlamaların Tanzimat ve Islahat Fermanlarıyla ortadan kalkması sonucu bölgede yöresel mimarinin, taşın ve taş işçiliğinin üst düzeyde kullanılmasıyla yığma sistemli yapılara geçiş hızlanmıştır [176].

Kapadokya Bölgesi'nin iklim yapısı ve bölgede çok sayıda taş ocağı işletmesi bulunması taş malzemenin kullanımı diğer yapılarda olduğu gibi konaklama yapılarında da yaygınlaşmıştır. Tüften oluşan bu taşın en önemli özelliği, yumuşaklığından dolayı kolay işlenebilir ve sertleştikten sonra da dayanıklı bir yapıya sahip olmasıdır. Bu taş malzeme, aynı zamanda ısı yalıtım malzemesi görevindedir ve bu özelliği nedeniyle sıcak ve kuru iklim bölgelerindeki yapılar için uygun bir yapı malzemesi olmuştur (Şekil-94, 95) [182]. Yöresel taşın yanı sıra oyulan mekanlardan çıkan kayaların

kesilerek taş yığma mekanlarda kullanılması hem ekolojik sürdürülebilirliği sağlamış hem de yerel mimariyle uyumlu mekanların oluşmasına olanak sağlamıştır.



Şekil-94. Taş Yığma Yapı, Sacred House, Ürgüp [183]



Şekil-95. Taş Yığma Yapı, Kistar Otel, Uçhisar [184]

Bölgede bulunan günümüz konaklama yapılarında, hem bölgenin doğal yapısı olan peribacalarından yararlanılarak yerel mimariyle uyumlu yapıların çoğunlukta olması hem de her yıl ziyarete gelen turistlerin kaya oyma yapıları tercih etmesi sebebiyle tamamen yığma konaklama yapılarına rastlanmamıştır. Onun yerine yapının içindeki bazı mekânlar ya da sonradan eklenen alanlarda yığma yapı görülmüştür (Şekil-96, 97).



Şekil 96. Lobi, Museum Otel, Uçhisar [185]



Şekil 97. Restoran, Kistar Otel, Uçhisar [186]

Yığma yapılar, kaya oyma-yığma yapı tipindeki yapılar ile birçok biçimsel ve işlevsel özelliğe sahiptir. Kaya oyma yapılarıdaki düşük tavan ve yapay aydınlatmalı küçük

pencereli mekânlar bu biçimdeki yapılarda da görülmektedir (Şekil-98). Bunun yanı sıra daha büyük tavan yüksekliğine sahip büyük pencereli mekânlar da vardır (Şekil-99).



Şekil 98. Taş Oda, CCR Otel & Spa, Uçhisar [187]



Şekil 99. Taş Oda, CCR Otel & Spa, Uçhisar [188]

Bölgede yapıların çoğunda iklimlendirme için alt yapı bulunsa da bölgenin iklimi gereği çok fazla kullanılmamaktadır. (Şekil-100, 101). Ayrıca kışın ise ısıtma sistemiyle odaların ya da genel alanların ısısı arttırılmaktadır. Bölgede ana malzeme olan taşın yanı sıra özellikle dekorasyon ve kaplama malzemesi olarak kullanılan diğer malzeme ise ahşaptır. Fakat bölgenin ağaç yönünden zengin olmaması sebebiyle ahşap kullanımı sınırlıdır (Şekil-102, 103).



Şekil 100. Oda Tipi, CCR Otel & Spa, Uçhisar [189]



Şekil 101. Restoran, Kaya Otel, Uçhisar [190]



Şekil 102. Oda Tipi, Museum Otel, Uçhisar [191]



Şekil 103. Restoran, Kaya Otel, Uçhisar [192]

3.4.4. İskelet Yapılar

Bölgede yerel mimariyi tanımlayan kaya oyma, kaya oyma-yığma ve yığma yapıların dışında; iskelet yapı türleri de bulunmaktadır. Bu yapılar, bölgenin geleneksel yapıları arasına girmemektedir. Kapasiteyi artırmak ve daha büyük çok katlı konaklama yapıları inşa edebilmek için yerel mimarinin dışına çıkmış, daha çağdaş ve yeni çizgiler taşıyan iskelet betonarme ve yığma-betonarme biçiminde konaklama yapıları inşa edilmiştir. Bölgenin dokusuna uyumlu olmayan bu tür konaklama yapılarında 19. yy. dan sonra artış görülmektedir (Şekil-104, 105).



Şekil-104. İskelet Yapı, Suhan Hotel, Avanos [193]



Şekil-105. İskelet Yapı, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos [194]

Bölgede yeni inşa edilen iskelet yapıların dışında eski yapının betonarme iskelet strüktürü korunarak yenilenen konaklama yapıları da mevcuttur. Hem bu sebeple hem de geleneksel dokuyu yakalamak amacı ile bu yapılar yerel mimariye sahip yapılar ile

bazı benzer özellikler taşıması için cephelere taş kaplama yapılmıştır. Kullanılan malzeme ve tasarımla çağa uygun alanlar yaratıldığı gibi (Şekil-106), geleneksel taş malzemenin kullanıldığı küçük pencereli oda tipleri de görülmektedir (Şekil-107).



Şekil-106. Lobi, Suhan Hotel, Avanos [193]

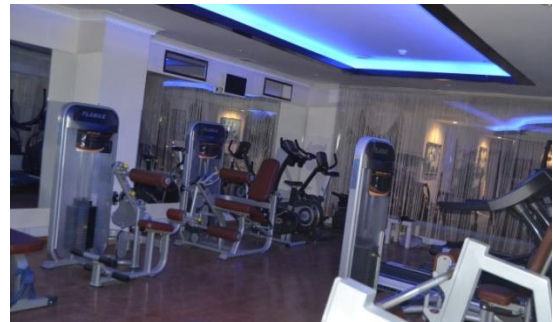


Şekil-107. Oda Tipi, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos [194]

Kullanıcılar, konaklama ihtiyacını karşılamamanın yanı sıra kullanıcının psikolojik ve sosyal gereksinimlerini karşılamak için sosyal ilişkilerini güçlendirecek, çeşitli aktiviteler ve imkânlar sunan iyi alt yapıya sahip konaklama yapılarını tercih etmektedir. Bu tür yapılarda geniş alanlar kazanılması sayesinde farklı işlevlerde (hamam, havuz, fitness, balo salonları vb.) mekânlar yapılmıştır (Şekil-108, 109).



Şekil-108. Spa, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos [194]



Şekil-109. Fitness, Suhan Hotel, Avanos [195]

3.5. Bölüm Sonucu

Peribacaları, yirmi beş milyon yıl önce başlayan ve halen devam etmekte olan yer altı hareketlerinin meydana getirdiği coğrafi şekillerdir. Bu oluşumlar önceleri kullanılmazken bölgede yaşayanlar yıllar içerisinde bu oluşumlardan faydalanmış,

kayaların içi oyularak ev, kilise, ambar, şaraphane ve sığınak olarak birçok işlevde kullanılmıştır.

Kapadokya Bölgesi, özellikle coğrafi yapısı sebebi ile yıllar boyu turistlerin ilgisini çekmiştir. Bölgesinin coğrafi konumu, farklı medeniyetlerin bıraktığı kültürel izler ve bölgenin jeolojik yapısı, yıllar içerisinde bölgedeki turizm çeşitliliğini sürekli şekillendirmiş ve çeşitlendirmiştir. Doğa ve kültür, balon, termal ve sağlık, inanç, kongre, el sanatları, binicilik ve şarapçılık bölgede öne çıkan turizmi ivmelendiren özelliklerdir.

Kapadokya Bölgesi'nin doğal ve kültürel güzellikleri, turizm çeşitliliğini bölgede arttırdığı gibi konaklama ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Bölgede hüküm sürmüş medeniyetler, tarih boyunca farklı konaklama yapıları inşa etmiştir. 19. yy. önceleri, kolay işlenebilen kayalar oyularak barınma mekânları yaratılmış ve bu yapılar; savaş, ticaret ve dini amaçlı seyahat edenler için bölgenin ilk konaklama yapıları olmuştur. Hristiyanlığı yayma amacıyla bölgeye gelenlerin ve kaya oyma kiliseler ve manastırlar yapması bölgeyi önemli bir din ve konaklama merkezi haline getirmiştir. Anadolu'ya Türklerin girmesiyle birlikte bölgede İslamiyet yayılmaya başlamış ve bölgede han ve kervansaray devri başlamıştır. İpek Yolu'nun bölgeden geçmesi de buna destek olmuştur.

Bölgede tarih boyunca kaya oyma strüktüre sahip çok sayıda ahır, ambar, depo ve konut gibi yapılar inşa edilmiş olsa da konaklama yapılarındaki uygulamalar 1960 sonrasında başlamıştır. Turistlerin çoğunluğunu yerli ziyaretçilerin oluşturduğu bölgeye 1950'li yıllarda ilk kâşiflerin gelmesi ve 1980'lerde yaşanan küreselleşmenin ve uygulanan teşvik politikalarının etkisiyle bölgede yabancı turist sayısı yerli turist sayısının üzerine çıkmıştır. Bu durum bölgede yerel mimariyi oluşturan kaya oyma, yığma ve karma strüktüre sahip konaklama yapılarının sayısında artışa neden olmuştur. 1960-1990 yılları arasındaki Kapadokya Bölgesi bazı konaklama yapıları Tablo-6.'da gösterilmiştir. Butik otel kavramının ortaya çıktığı bu dönemde bir yandan kayalar oyularak yeni konaklama yapıları inşa edilirken diğer taraftan önceleri konak, ambar, şaraphane, depo ve ahır olarak kullanılan geleneksel yapıların birçoğu konaklama yapılarına dönüşmüştür.

Tablo 7. 1990 Öncesi Kapadokya Bölgesi Bazı Otellerin Sınıflandırılması

OTEL ADI	YILI	YERİ	BİÇİMİ	KAPASİTESİ	FAALİYET SÜRESİ	HUKUKSAL YAPISI	MÜLKİYETİ	YÖNETİM ŞEKLİ
KAYA OTEL	1968	UÇHISAR	KAYA OYMA	27 ODA	DEVAMLI	TURİZM B.	ŞAHİS	BAĞIMSIZ
PERİ OTEL	1960 Sonu	ÜRGÜP				BELEDİYE B.		
TUSAN OTEL	1960	AVANOS	İSKELET	50 ODA		TURİZM B.	ŞİRKET	ZİNCİR
VENNESSA OTEL	1964			96 ODA			KAMU	BAĞIMSIZ
KIZILIRMAK VENESSA OTEL	1960 Sonu			75 ODA			KAMU	BAĞIMSIZ
DEDEMAN OTEL	1989	MERKEZ		349 ODA			ŞİRKET	ZİNCİR

Bölgedeki konaklama yapıları, kaya oyma, kaya oyma-yığma, yığma ve iskelet yapı olmak üzere taşıyıcı sistemlerine göre ayrılarak incelenmiştir. 1990 sonrasında bölgedeki konaklama yapılarının çoğunluğunu kaya oyma yapılar oluştururken, ihtiyacın artmasıyla bölgede geleneksel taş ile yığma yapılar inşa edilmiştir. Buna ilave olarak kaya oyma ve yığma tekniğinin birlikte kullanılması ve kaya oyma yapılara yığma ilavesi yapılması bölgedeki yapı tipolojisi çeşitlendirmiştir. Teknolojinin ve talebin giderek artmasıyla bölgede yerel mimariye sahip yapılar dışında betonarme iskelet strüktüre sahip konaklama yapıları da inşa edilmiştir. Bu tür yapıların bazılarında her ne kadar cephe kaplaması için geleneksel taş kullanılmış olsa da bu yapılar genel olarak kent silüetinin bozulmasına ve farklılaşmasına neden olmuştur.

4. BÖLÜM

KAPADOKYA BÖLGESİ KONAKLAMA YAPILARINA YÖNELİK ALAN ÇALIŞMASI

Nevşehir İl Turizm Müdürlüğü verilerine göre Kapadokya Bölgesi'nde yer alan ve faaliyet gösteren belediye belgeli 350 ve turizm işletme belgeli 90 olmak üzere toplamda 440 konaklama yapısı bulunmaktadır [196]. Bu yapıların %16'sı (72 tanesi) çalışma kapsamında incelenmiştir (EK-3, 4).

Anketten elde edilen kullanıcı ve işletmeci verilerindeki bulgular ile kullanıcının konakladığı yapıdaki kullandığı mekânların kullanıcı üzerindeki fiziki, psikolojik ve sosyal etkileri, buna bağlı olarak yapıların mevcut durumu ve gereksinimlerin doğurduğu mekânsal değişimler incelenmiştir.

4.1. Konaklama Yapılarına Yönelik Alan Çalışmasının Yapıldığı Bölge

Bu çalışmada, örnek alan olarak Kapadokya Bölgesi incelenmiştir. Bölgenin sınırları, daha önceki bölümlerde de detaylı belirtildiği gibi, Nevşehir, Kayseri, Niğde, Aksaray ve Kırşehir illeri arasında kalan coğrafyayı temsil etmektedir (Harita-2). Buna karşılık “Çekirdek Kapadokya” olarak adlandırılan bölge ise özellikle turizm açısından en çok rağbet gören yerler olan Uçhisar, Göreme, Avanos, Ürgüp, Derinkuyu, Kaymaklı ve Ihlara'yı kapsayan alandır (Harita-3) [124].

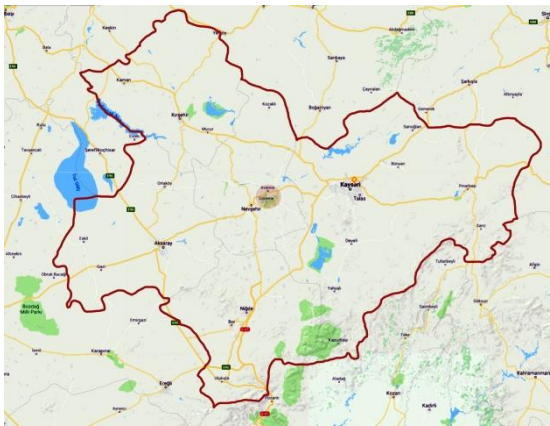
Çalışmada, örnek alan olan Kapadokya Bölgesi'nin “Çekirdek Kapadokya” olarak adlandırılan kısmı 5 yerleşime ayrılarak incelenmiştir. Bu yerleşimler; Avanos, Göreme, Ortahisar, Uçhisar ve Ürgüp'tür (Harita-4).



Harita 2. Türkiye Haritasında Kapadokya Bölgesi'nin Konumu

Kapadokya Bölgesi'ni her yıl çok sayıda turist ziyaret etmekte ve önemli bölümü bölgede konaklamaktadır. Bölgede konaklama ihtiyacına cevap verebilecek çok sayıda mekân inşa edilmiş ya da farklı işlevli yapılar, konaklama yapısına dönüştürülmüştür.

Konaklama yapılarına yönelik alan çalışmasında yapıların kullanıcı gereksinimlerine göre değişimini incelemek için bölge 5 yerleşime ayrılarak belirlenen konaklama yapıları incelenmiş olup Avanos'ta 5, Göreme'de 26, Ortahisar'da 5, Uçhisar'da 7 ve Ürgüp'te 29 konaklama yapısı (Harita-4) için işletmeci ve kullanıcılara yönelik anket yapılmıştır.



Harita 3. Çekirdek Kapadokya Bölgesi'nin Konumu



Harita 4. Çekirdek Kapadokya Bölgesi'nde İncelenen Yerleşimlerin Konumu

4.2. Çalışmanın Yöntemi

Araştırmanın güvenilir sonuçlar verebilmesi, araştırmanın doğru şekilde hazırlanmasıyla ilgilidir. Buna bağlı olarak ikinci aşama ise, bilgi ve verinin toplanması aşamasıdır [197]. Çalışmanın, literatür bölümünü oluşturan veri nitelikli bilgiler, çeşitli belge ve yayınlardan elde edilerek aktarılmaya çalışılmış, alan çalışması bölümündeki veriler için anket yöntemi uygulanmıştır. Araştırmaların en önemli aracı olan anket, araştırma projesi amacına ilişkin olarak, yanıtlayan kişilerden bilgi toplamak için geliştirilmiş veri formlarından oluşmaktadır [198, 199]. Çalışmayı diğer literatür çalışmalarından ayıran en büyük fark alan çalışmasının hem kullanıcılara hem de işletme temsilcilerine (işletme sahipleri ve çalışanları) uygulanmış olmasıdır. Böylelikle kullanıcı gereksinimlerine işletme temsilcilerinin yaklaşımı gözlenmiş ve öneriler çeşitlendirilmiştir.

4.2.1. Verilerin Hazırlanması

Çalışmada, anket soruları hazırlanmadan önce diğer akademik araştırmalar incelenmiştir. Ancak Kapadokya Bölgesi konaklama yapılarına ait çalışmanın içeriğine uygun araştırmaların az olması ile birlikte uygulanacağı bölgenin ve kitlenin özellikleri de göz önüne alınarak sorular, çalışmaya özgü olarak geliştirilmiştir.

Konaklama yapılarının kullanımını iki grubun gerçekleştirdiği düşünülmüştür. Birinci grup, bölgeyi ziyarete gelen ve konaklama yapılarından müşteri olarak yararlananları, ikinci grup ise konaklama yapılarındaki çalışanları içermektedir. Bu nedenle kullanıcılara ve işletmecilere yönelik olmak üzere iki farklı anket formu hazırlanmıştır. Sorular anketin uygulanacağı kullanıcıların ve işletmecilerin bir kısmının yabancı uyruklu olması nedeniyle İngilizce'ye de çevrilerek uygulanmıştır.

Kullanıcı anket formu (EK-1), üç bölümden oluşmaktadır. Formun birinci bölümünde kullanıcıyı tanımaya ve yeterli bilgi sahibi olup olmadığını anlamaya yönelik sorular bulunmaktadır. İkinci bölümde kullanıcının Kapadokya Bölgesi'nde konaklama detayları hakkında sorular sorularak, kullanıcının Kapadokya'ya geliş sayısı, kalma süresi, Kapadokya'yı tercih etme sebebi, konaklama amacı, konaklama biriminin yapısı ve niteliğine dair sorular bulunmaktadır. Üçüncü bölümde ise, konaklama yapısının mevcut ve kullandığı mekânlarına dair sorular sorularak yapıyı değerlendirmesi istenmiştir. Bu değerlendirme yapılırken, sorulara beğenme derecesini ölçen “Beşli

Likert Ölçeği” kullanılarak, ‘1: Kötü, 2: Kısmen, 3: Orta, 4: İyi ve 5: Çok İyi’ şeklinde ifade vermesi istenmiştir.

İşletmeci anket formu da üç bölümden oluşmaktadır (EK-2). Formun birinci bölümünde işletmeci ya da çalışanı tanımaya ve yeterli bilgi sahibi olup olmadıklarını anlamaya yönelik genel sorular bulunmaktadır. İkinci bölümde konaklama yapısı hakkında önceki teorik bölümlerde yer alan konaklama yapılarının özelliklerine ve gereksinimden doğan mekânsal değişimlere yönelik sorular hazırlanmıştır. Bunlar; eski işlevi, fiziksel durumu, türü, lokasyonu, büyüklüğü, statüsü, faaliyet süresi, hukuksal yapısı, mülkiyeti, yönetim şekli, kullanıcı çeşitliliği, günlük kullanıcı kapasitesi, kullanıcıların geceleme sayısı, yapıda yer alan diğer birimler, değişimler ve işletmeci gözünde kullanıcıların yapıyı tercih etme sebebine dair sorular bulunmaktadır. Üçüncü bölümde ise, işletmecinin mekânlarda gördüğü eksiklikler ve buna bağlı çözüm önerileri hakkında sorular sorulmuştur.

4.2.2. Verilerin Toplanması

Hazırlanan anketlerin, bölgedeki tüm konaklama yapılarına yıl boyunca sürdürülmesi zor olacağı ve bölgede sezon dışında yeterince turiste ulaşılamayacağı düşünülmüştür. Bu yüzden yapılan anket çalışması, ana kullanıcıyı temsil edebilecek bir örnek çalışma şeklinde, turist ve çalışan sayısının en çok olduğu belirlenen, 2017 Cappadox Festivali’nin de başladığı, 19.05.2017 - 30.11.2017 tarihleri arasında kullanıcı ve işletmeciye uygulanmıştır.

Bu dönem, bölgeye gelen ziyaretçilerin en fazla olduğu zaman dilimidir. Ancak bölge kültür turizmi için ziyaretçisi fazla olan bir yer olduğundan, kış aylarında da turist olmakta fakat bu dönem, tezde göz ardı edilmiştir. Çünkü tezin yapıldığı sürede ekonomik, politik ve siyasi gelişmeler pek çok tesisin kapalı olmasına ve bölgeye gelen özellikle yabancı ziyaretçi sayısının düşmesine sebep olmuştur. Bu durum kış aylarında anket yapmaya imkân vermemiştir.

Anket çalışması yapılırken bölge, bulunduğu yer olarak; Ürgüp, Ortahisar, Uçhisar, Göreme ve Avanos olmak üzere 5 yerleşime ayrılmıştır. Bu yerleşimlerde belirlenen konaklama yapılarının resepsiyon bölümlerinde çalışan görevliler ve otel yetkilileriyle görüşülerek çalışma hakkında bilgi verilmiş ve hazırlanan anketlerin uygulanabilmesi



Şekil 110. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Riverside Mansion [200]



Şekil 111. Yığma Oda, Riverside Mansion [201]

Göreme’de, toplam 26 konaklama yapısına anket yapılmıştır. Bunlardan 3’ü için hem kullanıcı hem işletmeci anketine katılım sağlanırken 13’ü için sadece işletmeci anketi, 10’u için ise yapının dışında kullanıcılara ulaşılarak sadece kullanıcı anketi yapılmıştır (Harita-6). Yerleşimde incelenen konaklama yapılarından 1’i kaya oyma 17’si kaya oyma-yığma (Şekil-112, 113), 5’i yığma toplamda 23 yerel mimariyle uyumlu yapı bulunurken 3’ü ise iskelet yapıya sahip yeni çağdaş yapılardır.



Harita 6. Göreme Konaklama Yapılarının Konumu



Şekil 112. Kaya Oyma-Yığma Yapı,
Cappadocia Cave Suites [202]



Şekil 113. Kaya Oyma Oda, Cappadocia
Cave Suites [202]

Ortahisar'da, devamlı faaliyet gösteren toplamda 5 konaklama yapısına anket yapılmıştır. Bunlardan 2'si için hem kullanıcı hem işletmeci anketine katılım sağlanırken sadece 2'si için işletmeci anketi, 1'ine ise yapının dışında kullanıcı anketi yapılmıştır (Harita-7). Yerleşimde incelenen yapılar içerisinde sadece kaya oyma yapı bulunmazken 4 konaklama yapısı kaya oyma-yığma olup (Şekil-114, 115), yerel mimariyle uyumlu yapıya sahiptir. Yapılardan sadece 1'i ise iskelet yapıya sahip çağdaş yapılarıdır (Şekil-116, 117).



Harita 7. Ortahisar Konaklama Yapılarının Konumu



Şekil 114. Kaya Oyma-Yığma Yapı, The House Hotel Cappadocia [203]



Şekil 115. Yığma Oda, The House Hotel Cappadocia [203]



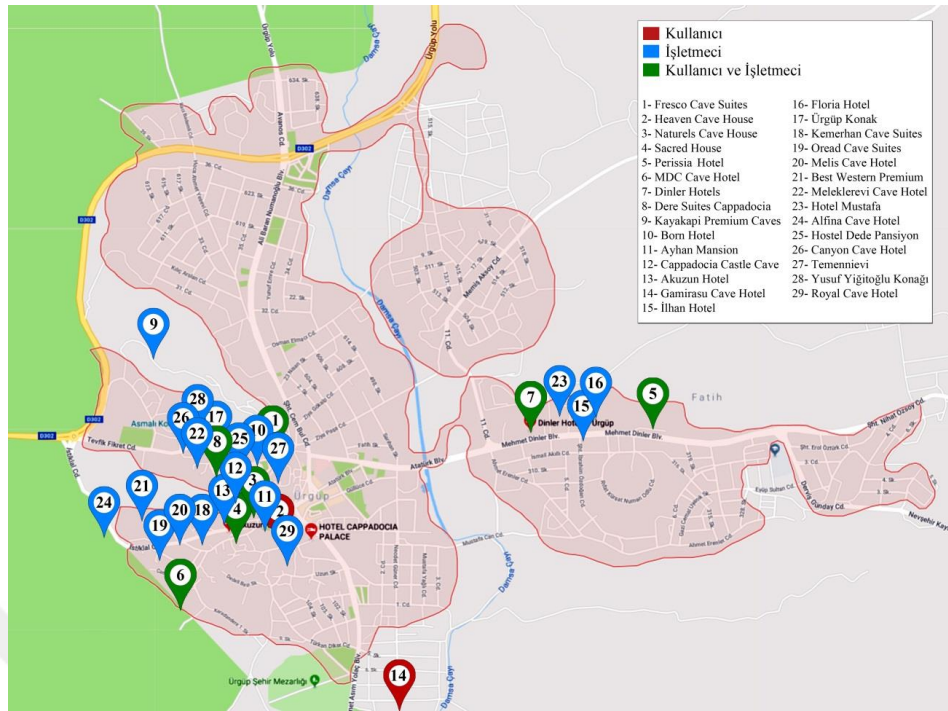
Şekil 116. İskelet Yapı, Ramada Cappadocia [204]



Şekil 117. Oda Tipi, Ramada Cappadocia [204]

Uçhisar'da, incelenen 6 yapı Uçhisar şehir merkezi dışındadır (Harita-7). Konaklama yapılarının yerleşim şekli kot farklı dağınık vaziyete sahiptir (Şekil-118). Böylelikle odaların hepsinde manzara mevcuttur. Mevcut yapıların kullanılması ve yerleşimdeki kademeli arazi farklı işlevlerdeki mekânlarda kopukluklar yaratmış koridorlar yerlerini sokaklara bırakmıştır.

Yerleşimde toplam 7 konaklama yapısına anket yapılmıştır. Bunlardan 4'ü için sadece kullanıcı anketi yapılmıştır (Harita-7). Yerleşimde incelenen yapıların tamamı kaya oyma-yığma olup yerel mimariyle uyumlu yapıya sahiptir (Şekil-118). Bu yapıların cephe görünümü ve odaları geleneksel dokuyu yansıtsa da bazılarının banyoları çağdaş dokuya sahip yapıların banyolarından farksız görünmektedir (Şekil-119).



Harita 9. Ürgüp Konaklama Yapılarının Konumu



Şekil 120. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Heaven Cave House [207]



Şekil 121. Kaya Oyma-Yığma Oda, Heaven Cave House [208]



Şekil 122. İskelet Yapı, Dinler Hotels [209]



Şekil 123. Oda Tipi, Dinler Hotels [209]

İncelenen bu bölgelerde Yapılan anket çalışmaları sonucunda, ankete katkı sağlayacağı düşünülen, özenle ve tam doldurmuş 100 kullanıcı ve 100 işletmeci olmak üzere toplam 200 anket yapılarak veriler elde edilmiştir. Anketlerden elde edilen bu sonuçlar, bilgisayar ortamına aktarılarak, “*Ms Excel* (Lisans No: KV8NT-CM2T2-3JD3X-9C473-4F937)” programında analiz edilmiştir (EK-3, 4).

4.3. Alan Çalışması Bulguları

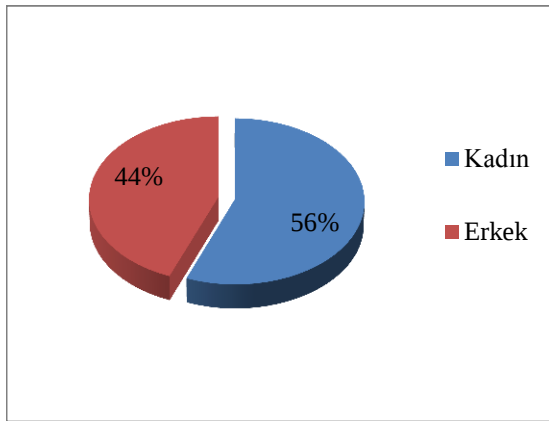
Çalışmanın bu bölümünde, önceki bölümlerde yer alan teorik çerçeve ışığında yapılan alan çalışması ve bu çalışmanın sonucunda elde edilen kullanıcı ve işletmeci verileri incelenmiştir. Toplanan veriler “*Ms Excel*” programında analiz edilerek elde edilen bulgular grafikler yardımı ile sunulmuştur. Bu bağlamda; önce kullanıcılara daha sonra ise işletmecilere yönelik bulguların istatistikleri verilmiştir.

4.4. Kullanıcıya Yönelik Anket Çalışması Bulguları

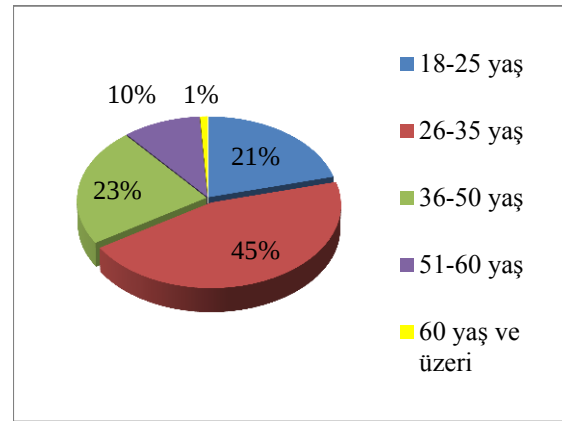
Araştırmaya toplamda 100 kullanıcı katılmış ve elde edilen bulgular grafiklerle gösterilmiştir. Çalışmada kullanıcılar ile ilgili sorular, kullanıcı hakkında genel bilgiler, konaklama detayları ve performans değerlendirmesi olmak üzere üç bölümde toplanmıştır (EK-1). Kullanıcılar hakkında genel bilgiler, cinsiyet, yaş, uyruk ve gelir durumu başlıklarını kapsamaktadır. Bu bilgiler hem kullanıcıları tanıyarak anketi doğru değerlendirdiğini anlamak hem de kullanıcıları kendi arasında kıyaslayarak tercih nedenlerini öğrenmek için önemlidir. Kullanıcıların konaklama detayları ise kullanıcıların konakladıkları yapıya ilişkin genel bilgileri kapsamaktadır. Son olarak kullanıcıların performans değerlendirmesi ise oda, lobi, restoran, spa ve spor alanı ile konferans salonu için ayrı olarak yapılan detaylı değerlendirmeyi kapsamaktadır.

4.4.1. Kullanıcı Hakkında Genel Bilgiler

Ankete katılan kullanıcıların %56’sını kadınlar ve %44’ünü ise erkekler oluşturmaktadır (Şekil-124). Yaş aralıklarına göre yapılan değerlendirmede ise kullanıcıların %45’nin 26-35 yaş grubuna dâhil olduğu görülmektedir. 36-50 yaş grubu ve 18-25 yaş grubu kullanıcıların oranı sırasıyla %23 ve %21 seviyesindeyken kullanıcıların %10’unu 51-60 ve %1’ini ise 60 yaş ve üzeri yaş grubu oluşturmaktadır (Şekil-125).

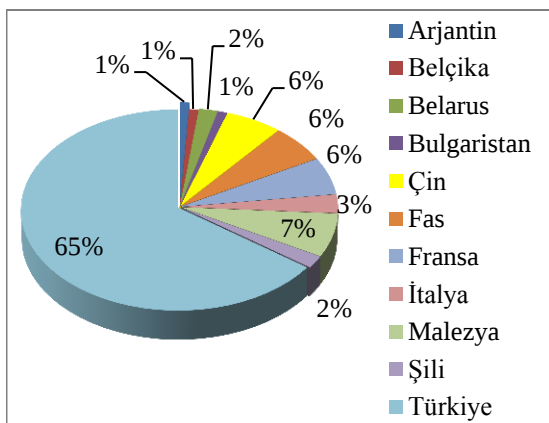


Şekil 124. Kullanıcı Cinsiyeti

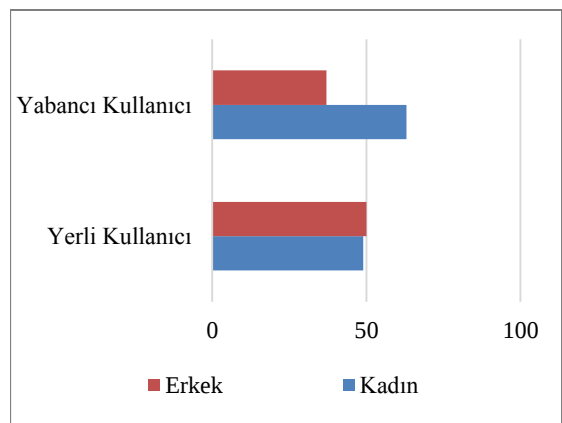


Şekil 125. Kullanıcı Yaşı

Kullanıcıların uyruklarına göre sınıflandırıldığı Şekil 126’de Türk kullanıcılar dışında 10 farklı ülke kullanıcısı yer almaktadır. Kullanıcıların %65’ini Türk vatandaşları oluşturmaktadır. Diğer %35’lik kısım ise yabancı kullanıcılara ait olup çalışmaya yabancı kullanıcı olarak en fazla Malezyalı (%7), Çinli (%6), Fransız (%6) ve Faslı (%6) kullanıcılar dâhil olmuştur. Kullanıcıların yerli ve yabancı olma durumuna bağlı olarak cinsiyetleri incelendiğinde yerli kullanıcıların %49’unun (32 kişi) kadın ve %51’nin (33 kişi) erkek olduğu görülmektedir. Buna karşılık yabancı kullanıcıların %63’ünün (22 kişi) kadın ve %37’sinin (13 kişi) erkek olduğu görülmektedir (Şekil-126, 127).



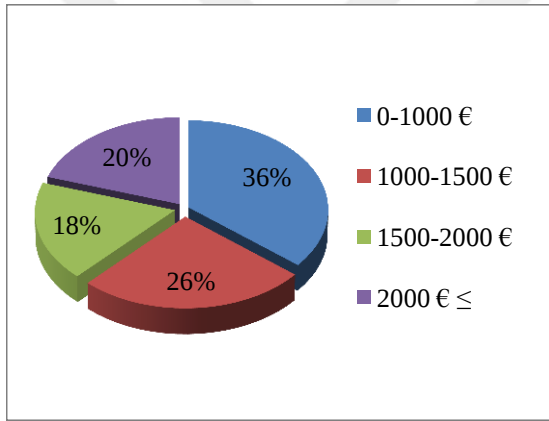
Şekil 126. Kullanıcı Uyruğu



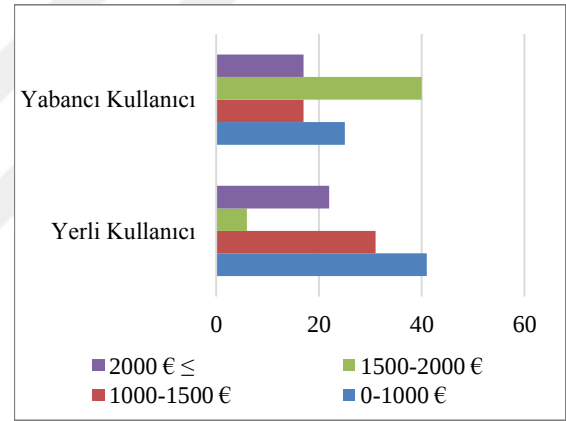
Şekil 127. Yerli ve Yabancı Kullanıcı Cinsiyeti

Aylık gelir durumlarına göre yapılan değerlendirme Euro cinsinden olup TCMB 15.12.2017 tarihli 4.55 oranındaki efektif alış ve satış ortalamasına sahip döviz kuruna

göre Türk lirasına çevrilmiştir [210]. Buna göre, kullanıcıların %36'sı “0-4.550 TL”, %26'sı “4.550-6.825 TL”, %20'sini “9.100 TL ve üzeri” ve %18'ni “6.825-9.100 TL” gelir grubu oluşturmaktadır (Şekil- 128). Kullanıcıların yerli ve yabancı olma durumuna bağlı olarak gelir durumları incelendiğinde, yabancı kullanıcıların gelir durumunun yerli kullanıcılara göre daha yüksek olduğu görülmektedir (Şekil-129). Orta-üst gelir grubunda (6.825-9.100 TL) yerli kullanıcıların oranı %6 iken yabancı kullanıcılarda bu oran %40'tır. Bununla beraber yerli kullanıcıların üst gelir grubundaki (9.100 TL ve üzeri) oranının (%22) yabancı kullanıcılardan (%17) fazla olması yerli kullanıcılar arasındaki gelir adaletsizliğinin yabancı kullanıcılara kıyasla fazla olduğunu göstermektedir.



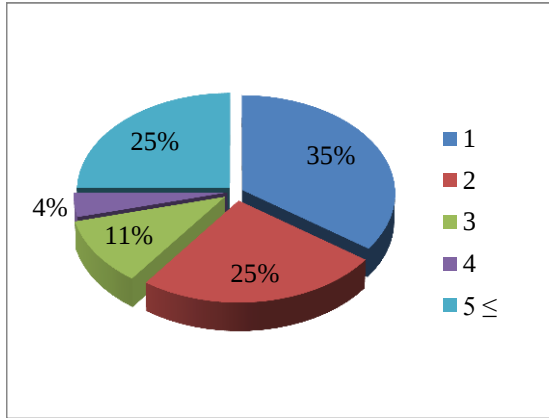
Şekil 128. Kullanıcıların Gelir Durumu



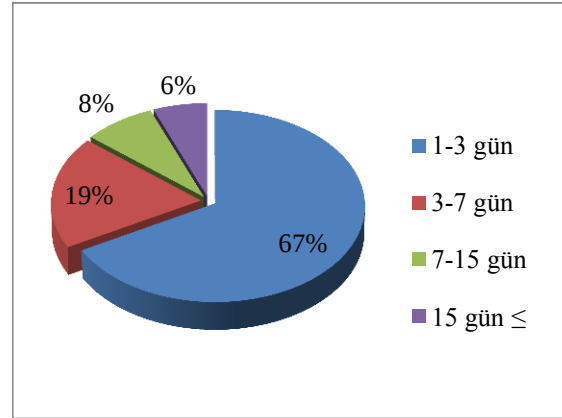
Şekil 129. Yerli ve Yabancı Kullanıcı Gelir Durumu

4.4.2. Kullanıcının Kapadokya Bölgesi'ndeki Konaklama Detayları

Kullanıcılar ile ilgili çalışmanın ikinci bölümünü kullanıcının konaklama detaylarını kapsamaktadır. İlk olarak kullanıcılar Kapadokya'ya geliş sayısına göre sınıflandırıldığında, % 35'inin bölgeye ilk defa geldiği görülmektedir. Bununla birlikte, %25'inin 2 kez, %11'nin 3 kez, %4'ünün 4 kez ve %25'inin 5 ve daha fazla kez geldiği görülmektedir (Şekil-130). Kapadokya'da kalma sürelerine göre sınıflandırıldığında kullanıcıların %67'sinin 1-3 gün, %19'unun 3-7 gün, %8'nin 7-15 gün ve %6'sının 15 günden fazla bölgede kaldığı belirlenmiştir (Şekil-131).

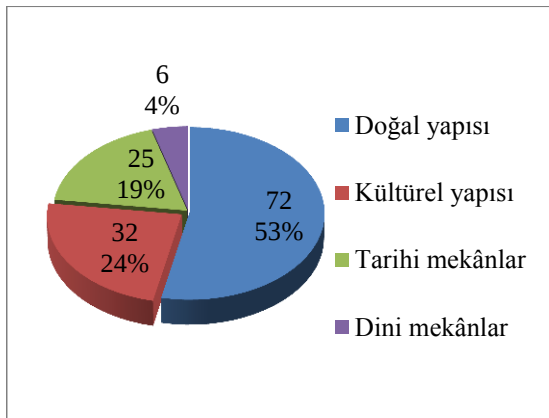


Şekil 130. Kullanıcıların Kapadokya'ya Geliş Sayısı

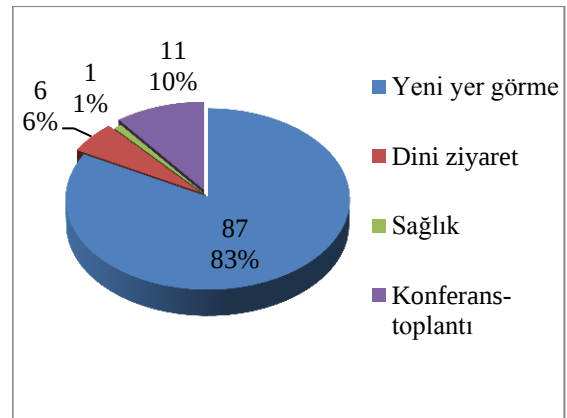


Şekil 131. Kullanıcıların Kapadokya'da Kalma Süresi

Kullanıcıların Kapadokya Bölgesi'ni tercih etme nedenleri doğal, kültürel, tarihi ve dini olmak üzere 4 grupta ele alınmıştır. Kullanıcıların birden çok seçenek işaretleyebildiği bu değerlendirmeye göre tercih etme nedenlerinin %53'ünü (72 kişi) “doğal yapısı”, %24'ünü (32 kişi) “kültürel yapısı”, %19'unu (25 kişi) “tarihi mekânlar” ve %4'ünü (6 kişi) ise “dini mekânlar” oluşturmaktadır (Şekil-132). Kullanıcılara bölgeyi hangi amaçla ziyaret ettikleri sorulduğunda ise alınan cevapların %83'ünü (87 kişi) “yeni yer görme”, %10'unu (11 kişi) “konferans-toplantı”, %6'sını (6 kişi) “dini ziyaret” ve %1'ini (1 kişi) “sağlık” seçenekleri oluşturmaktadır (Şekil-133).



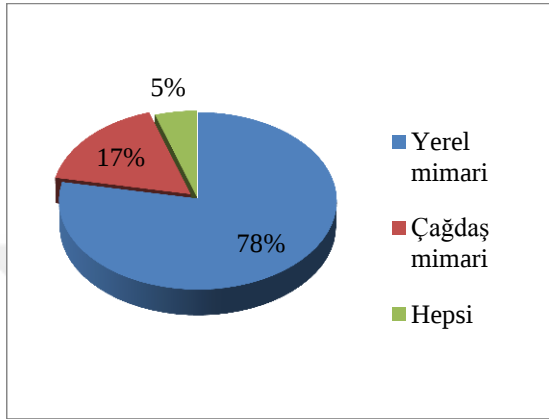
Şekil 132. Kullanıcıların Kapadokya'yı Tercih Etme Sebebi



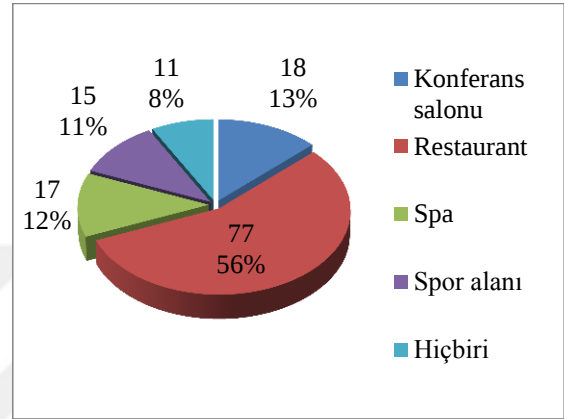
Şekil 133. Kullanıcıların Kapadokya'da Konaklama Amacı

Kullanıcıların konakladığı yapıya ilişkin veriler ise yapının fiziki durumu ve yapıda kullanılan alanları içermektedir (Şekil-134, 135). Yapıların %78'inin “yerel mimari” (Şekil-136) %17'sinin “çağdaş mimari” (Şekil-137) ve %5'inin ise hem yerel hem

çağdaş mimariye sahip olarak değerlendirildiği görülmektedir (Şekil-134). Bununla birlikte yapı bünyesinde kullanılan alanların % 56'sını (77 kişi) “restoran”, %13'ünü (18 kişi) “konferans salonu”, %12'sini (17 kişi) “spa”, % 11'ini (15 kişi) “spor alanı” oluştururken 11 kişinin hiçbir alanı kullanmadığı görülmektedir (Şekil-135).



Şekil 134. Kullanıcıların Konakladığı Yapının Fiziki Durumu



Şekil 135. Kullanıcıların Konakladığı Yapıdaki Kullandığı Alanlar

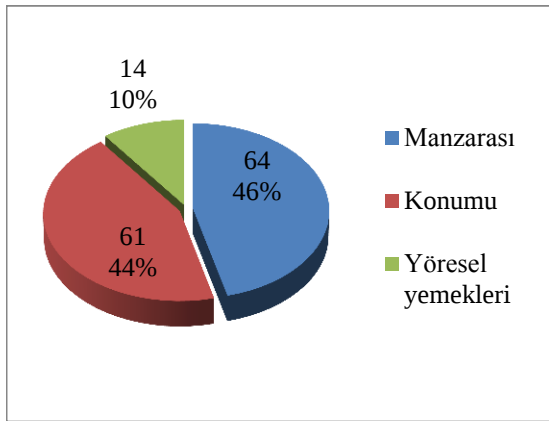


Şekil 136. Yerel Mimariyle Uyumlu Oda Tipi, MDC Cave Hotel, Ürgüp [211]

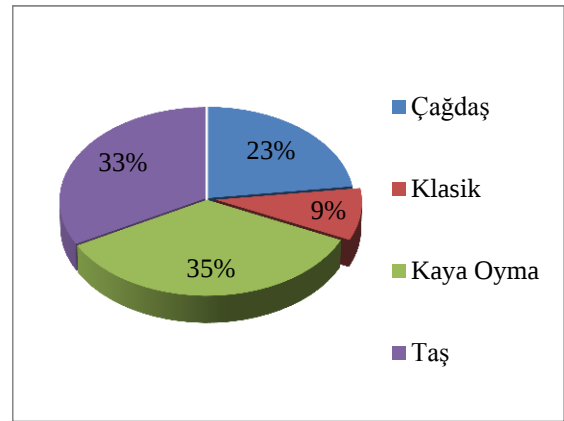


Şekil 137. Çağdaş Mimariyle Uyumlu Oda Tipi, Suhan Hotel, Avanos [212]

Kullanıcıların konakladıkları yapıyı ve odayı seçerken dikkat ettiği özellikler Şekil 138 ve 139'da gösterilmiştir. Kullanıcıların konaklama yapısını tercih ederken dikkat ettiği özelliklerin %46'sını (64 kişi) “manzara”, %44'ünü (61 kişi) “konum” ve %10'unu (14 kişi) ise “yöresel yemekler” oluşturmaktadır (Şekil-148). Kullanıcılara tercih ettikleri oda tipi sorulduğunda ise %35'inin “kaya oyma”, %33'ünün “taş”, %23'ünün “çağdaş” ve %9'unun “klasik” oda tipi tercih ettiği görülmektedir (Şekil-139).



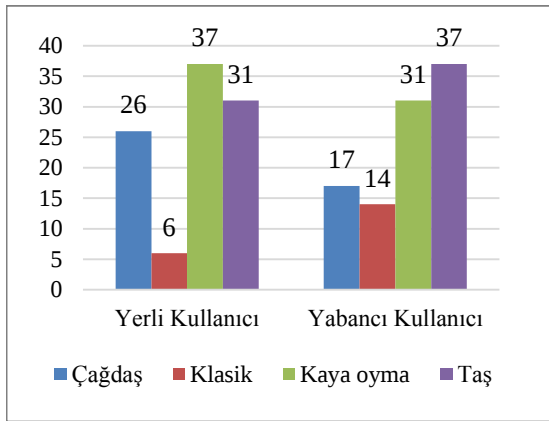
Şekil 138. Konaklama Yapısını Seçerken Dikkat Edilen Özellikler



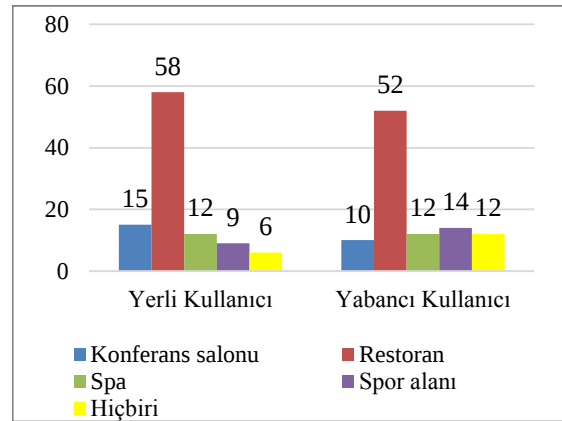
Şekil 139. Tercih edilen Oda Tipi

Kullanıcıların konaklama detayları için yöneltilen sorulara verdiği en popüler cevaplara göre, genel bir kullanıcının, bölgeye yeni yer görme amacıyla ilk kez geldiği görülmektedir. Bölgeyi doğal yapısından dolayı tercih eden kullanıcı yerel mimariye sahip bir yapıda 1-3 gün arası konaklamayı planlamaktadır. Kullanıcının, yapıyı seçerken manzarası ile konumuna dikkat ettiği ve yerel mimariyle uyumlu oda (kaya oyma ve taş) tercih ettiği görülmektedir.

Kullanıcılar arasındaki demografik farklılıkları görebilmek adına konaklama detayları kullanıcıların uyruk ve gelir durumlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Kullanıcılar durumuna göre gruplandırıldığında yerli kullanıcılar ile yabancı kullanıcılar arasında bazı farklılıklar gözlenmiştir. Yerli ve yabancı kullanıcı gruplarının her ikisinin %68'i tercih edilen oda tipine yanıtını verirken, yerli kullanıcıların yabancı kullanıcılara göre daha fazla oranda çağdaş yapı tercih ettiği buna karşın klasik yapı tercihinin yabancı kullanıcılarda yerli kullanıcılara kıyasla fazla olduğu anlaşılmaktadır. Diğer taraftan yerli ve yabancı kullanıcıların yapı içerisinde kullandıkları alanlar açısından da farklılıklar bulunmaktadır. Restoran kullanımının her iki grupta yüksek olduğu ankete göre konferans salonunu yerli kullanıcılar, spor alanını ise yabancı kullanıcılar diğer gruba kıyasla daha çok kullanmıştır (Şekil-140, 141).

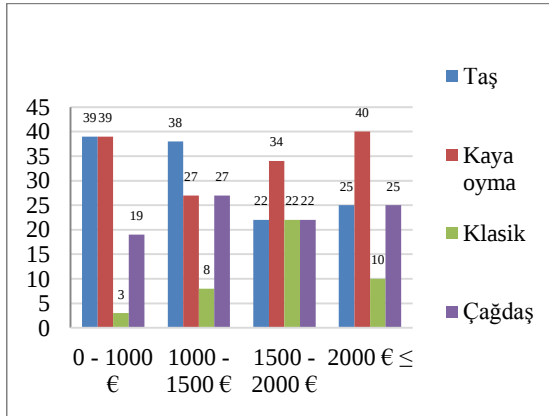


Şekil 140. Uyrak Durumuna Göre Kullanıcıların Tercih Ettiği Oda Tipi

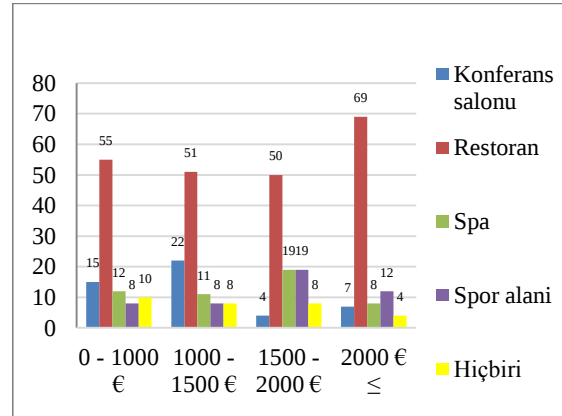


Şekil 141. Uyrak Durumuna Göre Kullanıcıların Konakladığı Yapıdaki Kullandığı Alanlar

Kullanıcılar gelir durumuna göre gruplandırıldığında ise yerel mimariyle uyumlu oda tipi tercihinin gelir seviyesi yükseldikçe düştüğü buna karşın çağdaş mimariye uyumlu oda tipi tercihinin arttığı gözükmemektedir. Yapıda kullanılan alanlar gelir grupları arasında kıyaslandığında ise konferans salonu kullanımının gelir seviyesi yükseldikçe azaldığı buna karşın spor alanı kullanımında artış yaşandığı izlenmiştir (Şekil-142, 143).



Şekil 142. Gelir Durumuna Göre Kullanıcıların Tercih Ettiği Oda Tipi



Şekil 143. Gelir Durumuna Göre Kullanıcıların Konakladığı Yapıdaki Kullandığı Alanlar

4.4.3. Kullanıcının Yapıya İlişkin Performans Değerlendirmesi

Bu bölüm kullanıcıların Kapadokya Bölgesi'ndeki konakladıkları yapıya ilişkin performans değerlendirmelerini içermektedir. Bulgular, yapıda yer alan ve “otel odası”, “otel lobisi”, “restoran”, “spa ve spor alanı” ve “konferans salonu” olmak üzere 5 farklı alan için ayrı olarak değerlendirilmiştir. Çalışmada kullanıcıların yaptığı değerlendirmelerin ortalamasını hesaplayabilmek adına *Beşli Likert ölçeği* kullanılarak “kötü” için 1, “kısmen” için 2, “orta” için 3, “iyi” için 4 ve “çok iyi” için 5 ağırlık puanları verilerek ortalama değerler elde edilmiştir (EK-3). Elde edilen ortalamalara göre 4,0 ve üzerinde bir değere sahip kriterler yeşil bar ile gösterilmiştir. Buna karşın ortalama değeri 3,8'in altında kalan kriterler ise kırmızı ile gösterilmiştir.

Çalışmaya katılan kullanıcıların tamamı otel odası için performans değerlendirmesine katılırken mekan aydınlığı 3,7 ortalama puan ile kullanıcıların en olumsuz bulduğu kriter olarak gözükmektedir. Mekân aydınlığı için kullanıcıların %27'si 5 puan, %37'si 4 puan, %22'si 3 puan, %11'i 2 puan ve %3'ü ise 1 puan vermiştir. Mekân aydınlığından sonra en kötü sonuçlar 3,8 puanla pencere büyüklüğü (Şekil-144), ısısal konfor ve banyo havalandırması (Şekil-145), kriterlerine aittir (Şekil-146).



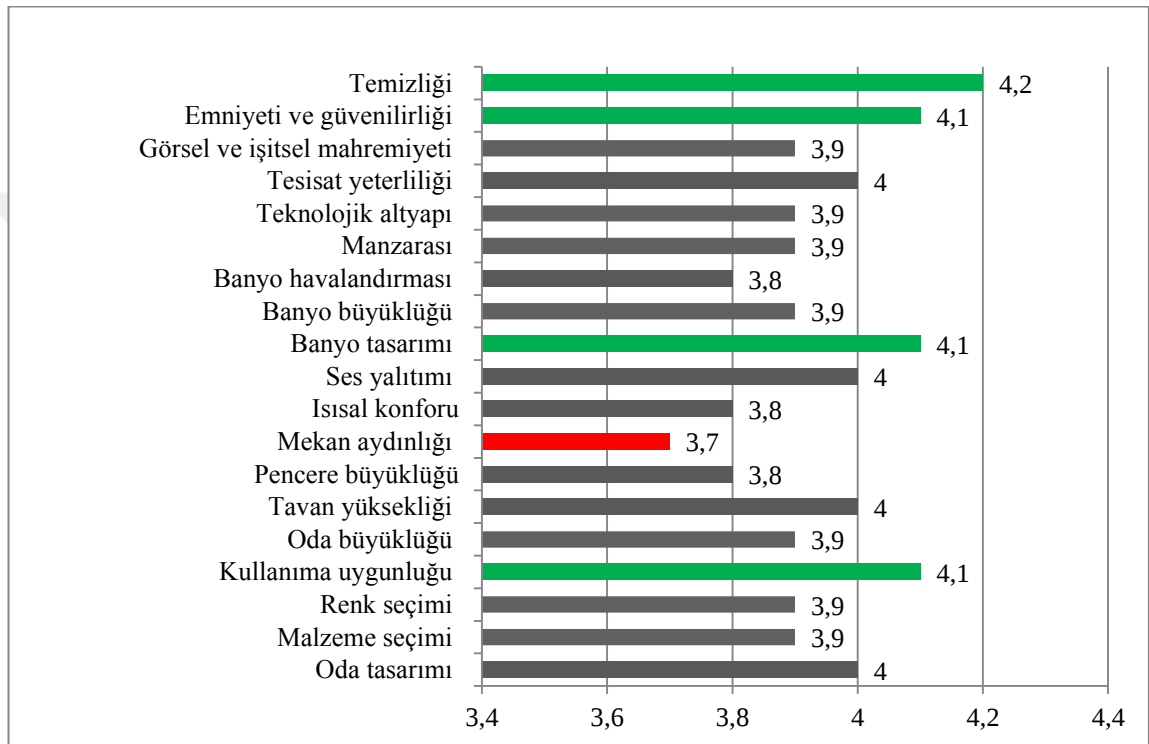
Şekil-144. Kaya Oyma Oda Pencere Detayı,
CCR Hotel & Spa, Uçhisar [213]



Şekil-145. Banyo Havalandırma,
Kistar Otel, Uçhisar
[214]

Diğer taraftan odanın temizliği (4,2 puan) için kullanıcıların %42'si 5 puan, %42'si 4 puan, %11'i 3 puan, %4'ü 2 puan ve %1'i ise 1 puan vermiştir. Odaanın emniyet ve güvenilirliği (4,1 puan) için kullanıcıların %38'i 5 puan, %36'sı 4 puan, %23'ü 3 puan,

%3'ü 2 puan vermiş ve hiçbir kullanıcı 1 puan vermemiştir. Odadaki banyonun tasarımı (4,1 puan) için kullanıcıların %41'i 5 puan, %37'si 4 puan, %14'ü 3 puan, %5'i 2 puan ve %3'ü ise 1 puan vermiştir. Son olarak odanın kullanıma uygunluğu (4,1 puan) için kullanıcıların %33'ü 5 puan, %46'sı 4 puan, %17'si 3 puan, %3'ü 2 puan ve %1'i ise 1 puan vermiştir (Şekil-146).



Şekil 146. Oda Performans Sonuçları

Otel lobisi için yapılan performans değerlendirmesine tüm kullanıcılar katılmış ve değerlendirme sonucuna göre otel lobisinin tasarımı (3,7 puan) ve malzeme seçimi (3,7 puan) konularında kullanıcıların olumsuz görüş bildirdiği görülmektedir. Farklı tasarımlarda otel lobileri gözlemlenmektedir (Şekil-147, 148). Otel lobisinin tasarımı için kullanıcıların %24'ü 5 puan, %38'i 4 puan, %26'sı 3 puan, %8'i 2 puan ve %4'ü ise 1 puan ve lobideki malzeme seçimi için kullanıcıların %23'ü 5 puan, %41'i 4 puan, %24'ü 3 puan, %10'u 2 puan ve %2'si ise 1 puan vermiştir (Şekil-149).

Buna karşılık kullanıcılar otel odasında olduğu gibi lobinin temizliği (4,3 puan) konusunda da olumlu görüş bildirilmiştir. Lobinin temizliğine kullanıcıların %45'i 5

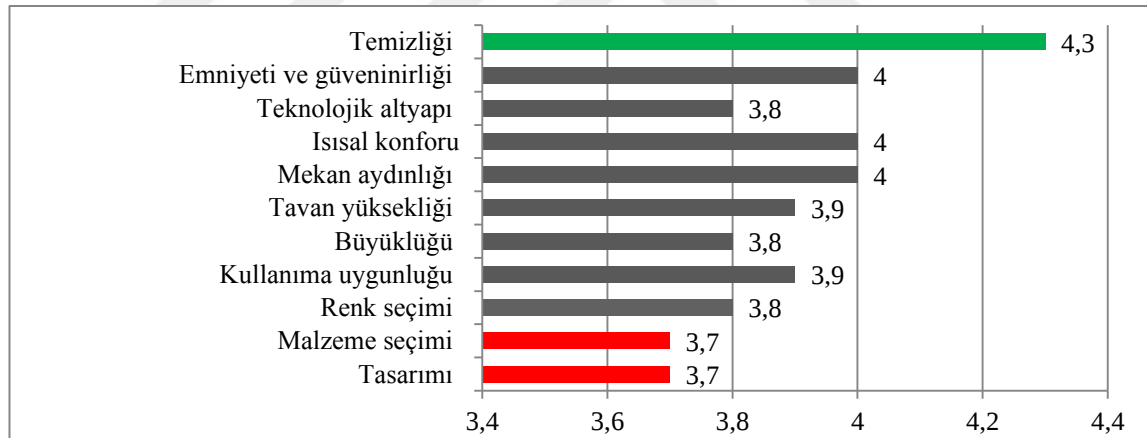
puan, %36'sı 4 puan ve %19'u 3 puan vermiş ve hiçbir kullanıcı 2 ve 1 puan vermemiştir (Şekil-149).



Şekil-147. Lobi, Museum Hotel, Uçhisar [215]



Şekil-148. Lobi, Sacred House, Ürgüp [216]



Şekil 149. Lobi Performans Sonuçları

77 kullanıcı yapı bünyesinde yer alan restoranı kullandığını belirtmesine karşın (Şekil-137) restoran ile ilgili performans değerlendirmesine 92 kullanıcı katılmış 8 kullanıcı ise yapıda restoran bulunmadığını belirtmiştir (EK-3). Farklı tasarımlarda restoranlar görülmektedirken (Şekil-150, 151), performans değerlendirmesinde ortalama değerlerin hiçbirisi olumsuz olarak nitelendirilmese de en düşük puan renk seçimi (3,8 puan) kriteri için verilmiştir. Renk seçimi için kullanıcıların %25'i (23 kişi) 5 puan, %39'u (36 kişi) 4 puan, %27'si (25 kişi) 3 puan, %9'u (8 kişi) 2 puan vermiş ve hiçbir kullanıcı 1 puan vermemiştir (Şekil-152).

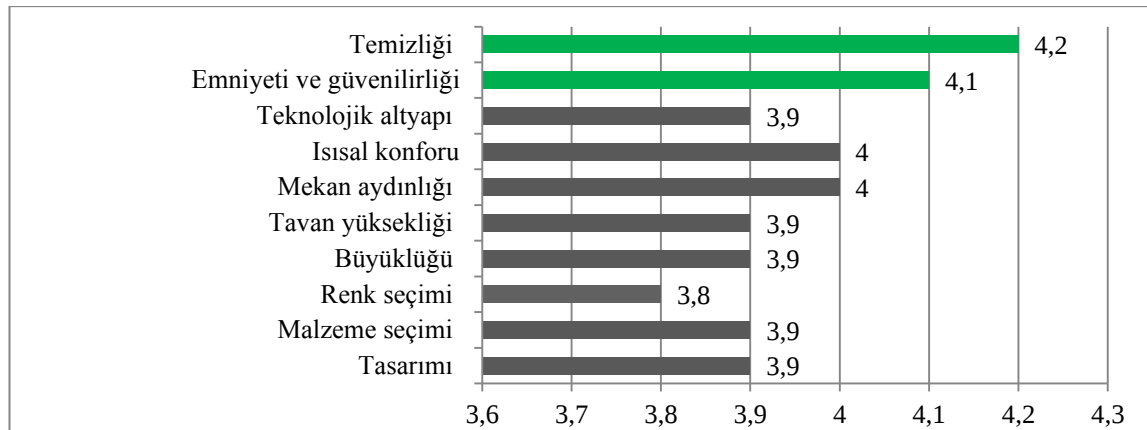
Kullanıcılar otel odası ve lobisinde olduğu gibi restoran temizliği (4,2 puan) konusunda da olumlu görüşler bildirmiştir. Restoran temizliğine kullanıcıların %37'si (34 kişi) 5 puan, %45'i (41 kişi) 4 puan, %17'si (16 kişi) 3 puan ve %1'i (1 kişi) 2 puan verirken hiçbir kullanıcı 1 puan vermemiştir. Bir diğer olumlu görüş ise emniyet ve güvenilirlik (4,1 puan) kriteri için yapılırken kullanıcıların %34'ü (31 kişi) 5 puan, %45'i (41 kişi) 4 puan, %17'si (16 kişi) 3 puan, %3'ü (3 kişi) 2 puan ve %1'i (1 kişi) 1 puan vermiştir (Şekil-152).



Şekil-150. Restoran, Kistar Hotel, Uçhisar [217]



Şekil-151. Restoran, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos [218]



Şekil 152. Restoran Performans Sonuçları

22 kullanıcı yapıda spa ve spor alanlarından en az birini kullandığını belirtmesine karşın 49 kullanıcı yapı bünyesinde yer alan spa ve spor alanı ile ilgili performans değerlendirmesine katılmıştır (EK-3). Yapılarda çeşitli tasarımda ve biçimde spa ve spor mekânları görülmüştür (Şekil-153, 154, 155, 156).

Değerlendirme sonucuna göre ortalama değerlerin hiçbirisi olumlu değilken otel odasında, lobisinde ve restoranda olduğu gibi spa ve spor alanı temizliği (3,9 puan) için de nispeten olumlu sonuç verilmiştir. Temizlik kriteri için kullanıcıların %35'i (17 kişi) 5 puan, %41'i (20 kişi) 4 puan, %14'ü (7 kişi) 3 puan, %2'si (1 kişi) 2 puan ve %8'i (4 kişi) 1 puan vermiştir (Şekil-157).

Diğer taraftan kullanıcıların mekân aydınlığı (3,7 puan), malzeme seçimi (3,7 puan) ve tasarım (3,6 puan) kriterleri için olumsuz görüş bildirdiği görülmektedir. Mekân aydınlığı için kullanıcıların %18'i (9 kişi) 5 puan, %45'i (22 kişi) 4 puan, %24'ü (12 kişi) 3 puan, %8'i (4 kişi) 2 puan ve %4'ü (2 kişi) 1 puan vermiştir. Malzeme seçimi için kullanıcıların %22'si (11 kişi) 5 puan, %43'ü (21 kişi) 4 puan, %20'si (10 kişi) 3 puan, %8'i (4 kişi) 2 puan ve %6'sı (3 kişi) 1 puan vermiştir. Son olarak tasarım için kullanıcıların %18'i (9 kişi) 5 puan, %51'i (25 kişi) 4 puan, %16'sı (8 kişi) 3 puan, %4'ü (2 kişi) 2 puan ve %10'u (5 kişi) 1 puan vermiştir (Şekil-157).



Şekil-153. Hamam, CCR Hotel & Spa, Uçhisar [219]



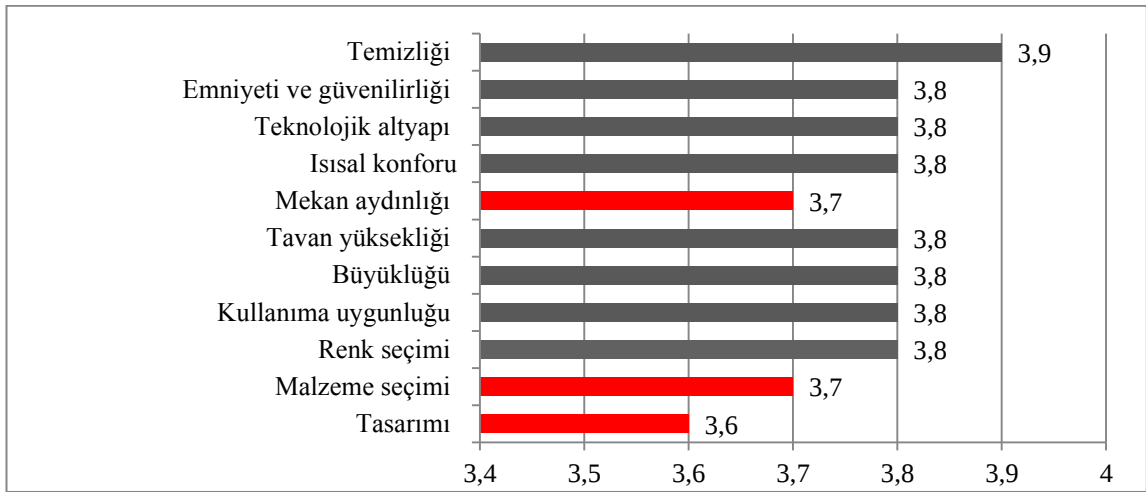
Şekil-154. Kapalı Havuz, CCR Hotel & Spa, Uçhisar [220]



Şekil-155. Fitness, Perissia Hotel, Uçhisar [221]



Şekil-156. Masaj Odası, Suhan Hotel, Avanos [222]



Şekil 157. Spa ve Spor Alanı Performans Sonuçları

18 kullanıcı yapı bünyesinde yer alan konferans salonunu kullandığını belirtmesine karşın 50 kullanıcı bu alan ile ilgili performans değerlendirmesine katılmıştır (EK-3). Daha çok büyük ölçekli konaklama yapılarında görülen konferans salonları (Şekil-158, 159) için kullanıcılar değerlendirme yapmıştır. Değerlendirmeye göre hiçbir kriterin ortalama puanı olumsuz değilken malzeme seçimi (3,8 puan) konusunda nispeten olumsuz görüş bildirilmiştir. Bu konuda kullanıcıların %22'si (11 kişi) 5 puan, %56'sı (28 kişi) 4 puan, %10'u (5 kişi) 3 puan, %8'i (4 kişi) 2 puan ve %4'ü (2 kişi) 1 puan vermiştir (Şekil-160).



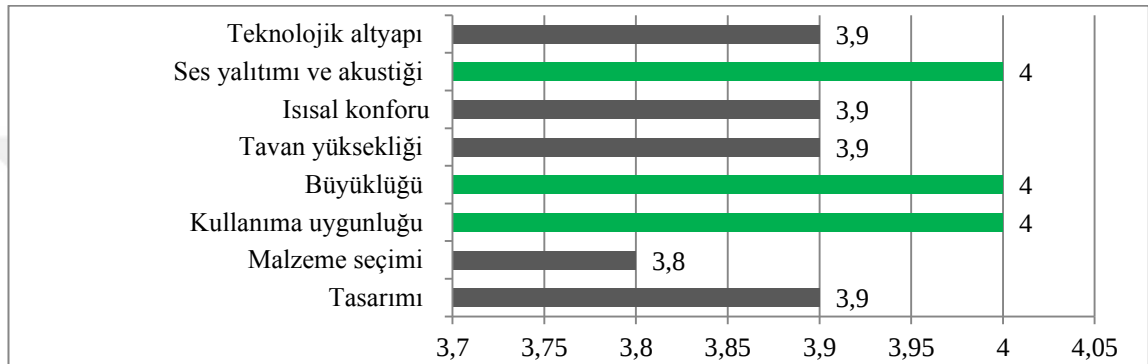
Şekil-158. Toplantı Salonu, CCR Hotel & Spa, Uçhisar [161]



Şekil-159. Toplantı Salonu, Dinler Hotels, Ürgüp [209]

Buna karşılık konferans salonunun ses yalıtımı ve akustiği (4,0 puan), büyüklüğü (4,0 puan) ve kullanıma uygunluğu (4,0 puan) kriterlerinde ise kullanıcılar olumlu görüş bildirmiştir (Şekil-135). Ses yalıtımı ve akustiği için kullanıcıların %28'si (14 kişi) 5

puan, %54'ü (27 kişi) 4 puan, %10'u (5 kişi) 3 puan, 2'si (1 kişi) 2 puan ve %6'sı (3 kişi) 1 puan vermiştir. Spa ve spor alanının büyüklüğü için kullanıcıların %30'u (15 kişi) 5 puan, %50'si (25 kişi) 4 puan, %12'si (6 kişi) 3 puan, 4'ü (2 kişi) 2 puan ve %4'ü (2 kişi) 1 puan vermiştir. Son olarak alanın kullanıma uygunluğu için kullanıcıların %34'ü (17 kişi) 5 puan, %46'sı (23 kişi) 4 puan, %12'si (6 kişi) 3 puan, 4'ü (2 kişi) 2 puan ve %4'ü (2 kişi) 1 puan vermiştir (Şekil-160).



Şekil 160. Konferans Salonu Performans Sonuçları

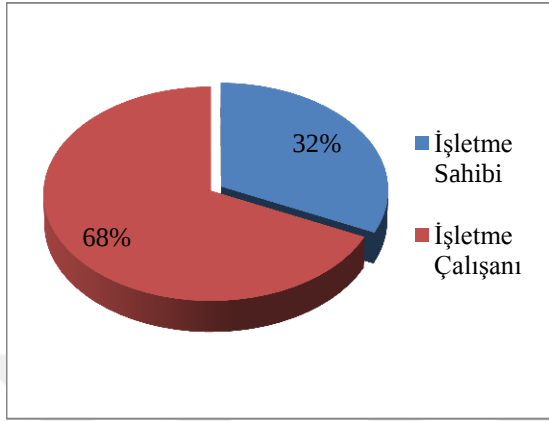
4.5. İşletmeciye Yönelik Anket Çalışması Bulguları

Araştırmaya çalışan ve işletme sahibi olarak toplamda 100 kişi katılmıştır. İşletmeye yönelik sorular, işletmeci ve çalışan hakkında genel bilgiler, konaklama yapısı hakkında bilgiler ve performans değerlendirmesi olmak üzere üç bölümden oluşmaktadır (EK-2). Birinci bölüm işletmeci ve çalışanı tanımaya ve yeterli bilgi sahibi olup olmadıklarını anlamaya yönelik cinsiyet, yaş ve tecrübe başlıklarını içeren genel sorulardır. İkinci bölüm konaklama yapısını tanımaya yönelik genel bilgiler olarak yapının eski işlevi, fiziksel durumu, kullanıcısı, büyüklüğü, kapasitesi, ortalama geceleme sayısı, birimleri, gerçekleşen değişimleri, tercih sebebi, türü, statüsü, kapasitesi, faaliyet süresi, hukuksal yapısı, mülkiyeti, yönetim şekli ve çalışan sayısı başlıklarını içermektedir. Son bölüm ise işletmeci ya da çalışanın yapıyla ilgili gördüğü eksiklikler, beklentiler ve çözümlerini içeren performans değerlendirmesinden oluşmaktadır.

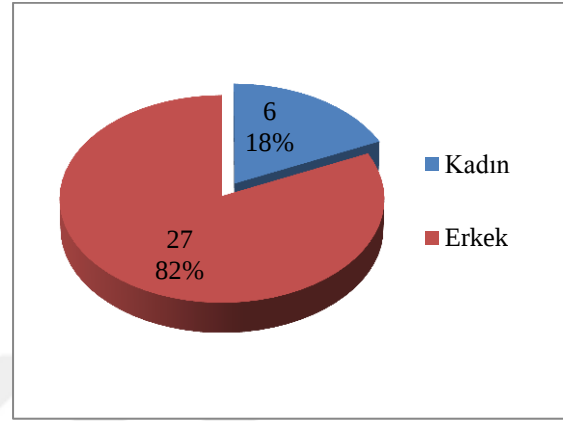
4.5.1. İşletmeci ve Çalışan Hakkında Genel Bilgiler

İşletmeci anketine toplamda 100 işletme temsilcisi katılmış ve bunların %32'sini işletme sahibi ve %68'ini işletme çalışanı oluşturmaktadır (Şekil-161). İşletme sahipleri

kendi içinde incelendiğinde katılımcıların %82'sinin (27 kişi) erkek ve %18'inin (6 kişi) kadınlar olduğu görülmektedir (Şekil-162).



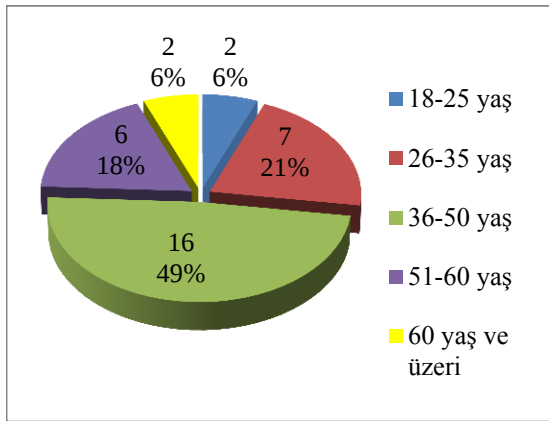
Şekil 161. İşletme Temsilcisinin Niteliği



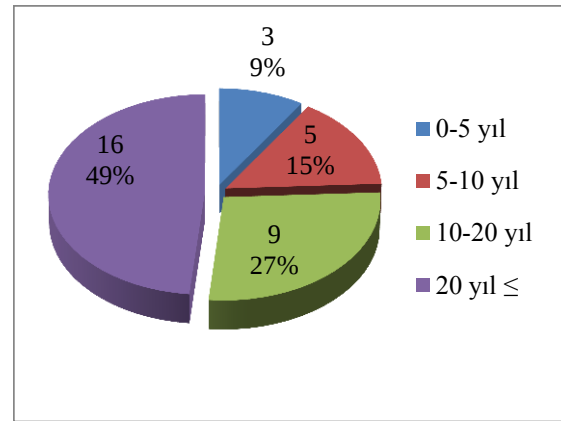
Şekil 162. İşletme Sahibi Cinsiyeti

İşletme sahiplerinin yaş aralığı incelendiğinde, %49 (16 kişi) ile en fazla 36-50 yaş grubunun bulunduğu görülmektedir. Bunu sırayla, %21 (7 kişi) ile 26-35 yaş grubu, %18 (6 kişi) ile 51-60 yaş grubu, %6 (2 kişi) ile 18-25 yaş grubu ve %6 (2 kişi) ile 60 yaş ve üzeri yaş grubu izlemektedir (Şekil-163). İşletme sahipleri sektör tecrübesine göre sınıflandırıldığında ise %49'unun (16 kişi) sektörde 20 yılın üzerinde tecrübesi bulunmaktadır. Ayrıca, işletme sahiplerinin %27'sinin (9 kişi) 10-20 yıl, %15'inin (5 kişi) 5-10 yıl ve %9'unun (3 kişi) 0-5 yıl sektör tecrübesi olduğu görülmektedir (Şekil-164).

Bu sorular yapıya dair ne kadar güvenilir ve doğru bilgi edinildiğini görmek adına sorulmuş ve beklendiği üzere işletme sahiplerinin sektör tecrübesinin oldukça fazla olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla bu durum anketten daha doğru ve güvenilir sonuç elde etmeye imkân sağlasa da bölüm sonucundaki tabloda ve sonuç bölümünde görüldüğü üzere yapılan araştırmalar ile anket çalışmalarında bazı farklılıklar olduğu bu durumun ise bazı anket katılımcılarının ya özensiz cevap verdiğini ya da eksik bilgiye sahip olduğunu göstermektedir.



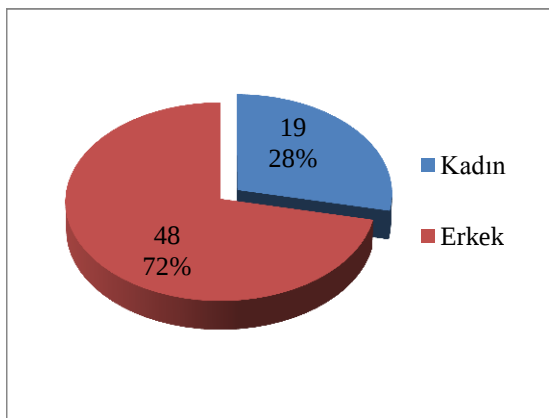
Şekil 163. İşletme Sahibi Yaşı



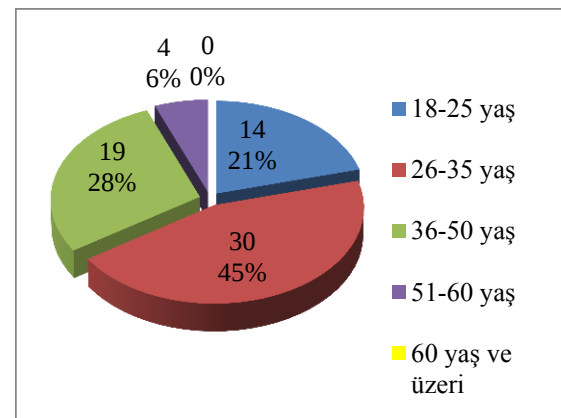
Şekil 164. İşletme Sahibi Sektör Tecrübesi

İşletme çalışanları kendi içinde incelendiğinde ise katılımcıların %72'sini (48 kişi) erkeklerin ve %28'ini (19 kişi) kadınların oluşturduğu görülmektedir (Şekil-165).

İşletme çalışanlarının yaşlarına dair sorular, sektördeki tecrübesiyle de birlikte ne kadar ankete ne kadar doğru cevaplar verildiğini görmek amacıyla sorulmuştur. İşletme sahiplerine göre nispeten daha genç yaş grubuna sahip işletme çalışanlarının %45'i (30 kişi) 26-35 yaş grubunda iken çalışmaya katılan 60 yaş ve üzeri hiçbir çalışanın bulunmadığı görülmektedir. Bununla birlikte çalışanların %28'i (19 kişi) 36-50 yaş grubuna, %21'i (14 kişi) 18-25 yaş grubuna ve %6'sı (4 kişi) 51-60 yaş grubuna dâhil olduğu belirtilmiştir (Şekil-166).



Şekil 165. İşletme Çalışanı Cinsiyeti

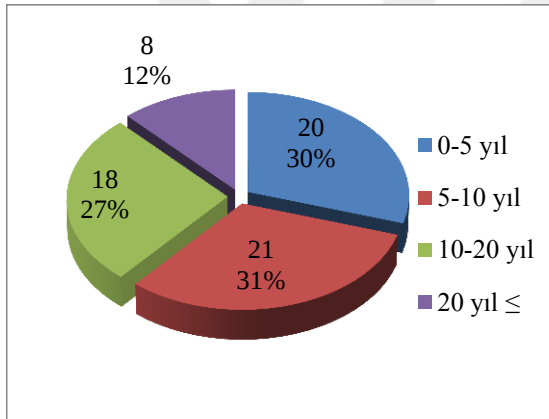


Şekil 166. İşletme Çalışanı Yaşı

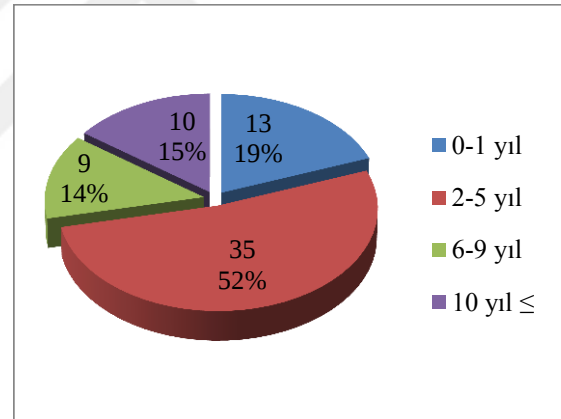
İşletme çalışanlarının sektör ve işletmedeki tecrübesine göre sınıflandırılması Şekil-167 ve 168'de gösterilmiştir. Buna göre çalışanların %31'inin (21 kişi) 5-10 yıl, %30'unun

(20 kişi) 0-5 yıl, %27'sinin (18 kişi) 10-20 yıl ve %12'sinin (8 kişi) 20 yıl ve üzeri sektör tecrübesi olduğu görülmektedir. Çalışanların mevcut işletmedeki tecrübesine göre yapılan sınıflandırma büyük çoğunluğunun, %52'sinin (35 kişi), 2-5 yıl tecrübesi olduğunu göstermektedir. Bunu %19 (13 kişi) ile 0-1 yıllık tecrübe, %15 (10 kişi) ile 10 yıl ve üzeri tecrübe ve %14 (9 kişi) ile 6-9 yıllık tecrübe aralığı izlemektedir.

Özellikle işletme çalışanlarının yaş oranın çoğunluğu daha genç kesimden oluşmasına rağmen sektördeki ve çalıştığı konaklama yapısındaki tecrübesinin fazla olduğu anketin daha güvenilir ve doğru şekilde yanıtladığının göstergesidir. Buna rağmen bölüm sonucunda incelenen konaklama yapılarına dair yapılan sınıflandırmada (Tablo-7) yapılan araştırma ile anket sonuçları arasında bazı farklılıklar olduğu gözlemlenmektedir.



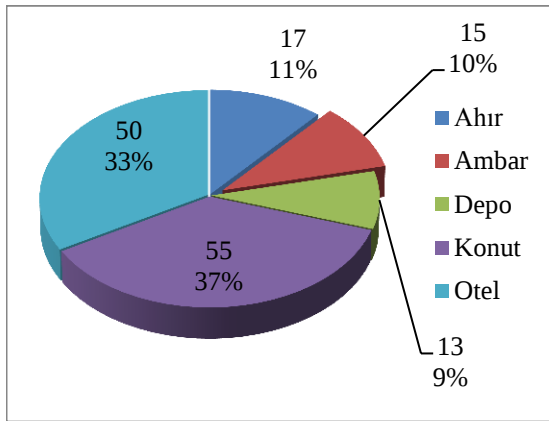
Şekil 167. İşletme Çalışanı Sektör Tecrübesi



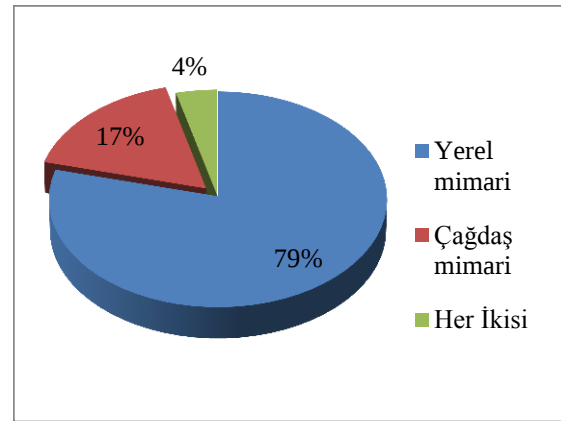
Şekil 168. İşletme Çalışanının İşletmedeki Tecrübesi

4.5.2. Konaklama Yapısı Hakkında Genel Bilgiler

İşletme sahibi ve çalışanlarına yönelik yapılan çalışmanın bu bölümü konaklama yapıları ile ilgili detayları içermektedir. Katılımcılara söz konusu yapının eski işlevi sorulduğunda 55 katılımcı yapının eskiden bir “konut” olduğunu belirtmektedir. Yapıların eski işlevleriyle ilgili, 50 katılımcı “otel”, 17 katılımcı “ahır”, 15 katılımcı “ambar” ve 13 katılımcı ise “depo” yanıtını vermiştir (Şekil-169). Katılımcıların %79'u (79 kişi) yapının fiziki durumunu “yerel mimari”, %17'si (17 kişi) “çağdaş mimari” ve %4'ü (4 kişi) “her ikisi” olduğunu belirtmiştir (Şekil-170).



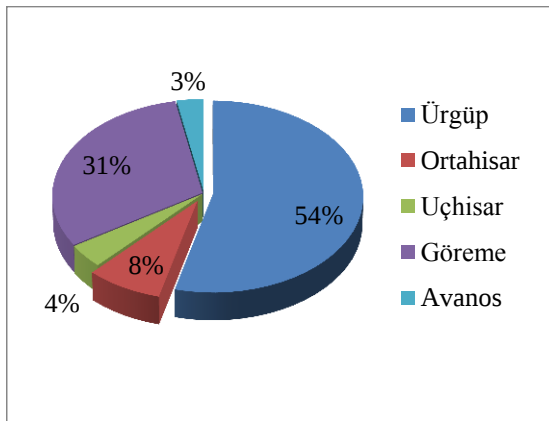
Şekil 169. Yapıların Eski İşlevi



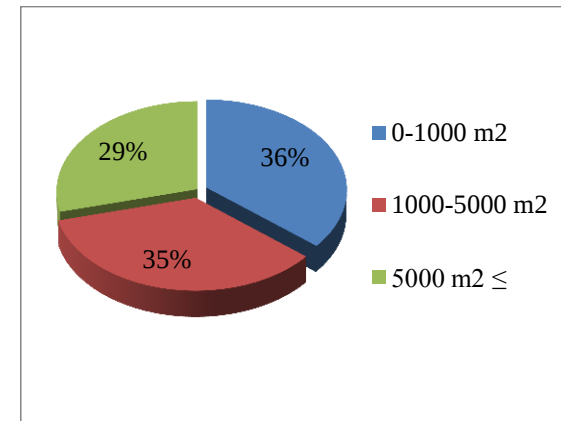
Şekil 170. Yapıların Fiziksel Durumu

Anket uygulanan yapıların bulundukları yere göre yapılan değerlendirmede yapıların %54'ünün Ürgüp, %31'inin Göreme, %8'inin Ortahisar, %4'ünün Uçhisar ve %3'ünün Avanos'ta yer aldığı görülmektedir (Şekil-171).

Yapılar büyüklüklerine göre (m^2) göre küçük ($0-1000 m^2$), orta ($1000-5000 m^2$) ve büyük ölçekli ($5000 m^2$ 'den büyük) olarak üç gruba ayrılır. Yapıların büyüklüğü konusunda işletme temsilcilerinin %36'sı $0-1000 m^2$, %35'i $1000-5000 m^2$ ve %29'unun $5000 m^2$ 'den büyük cevaplarını vermiştir (Şekil-172).

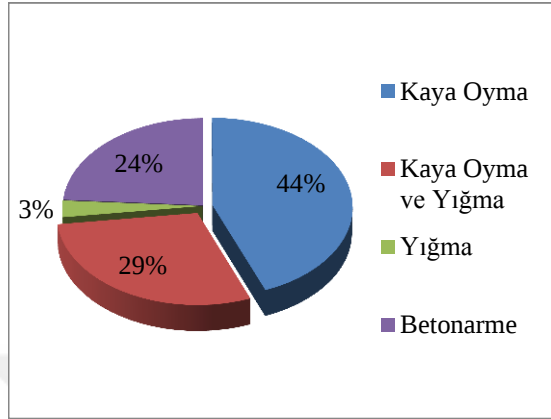


Şekil 171. Yapıların Bulunduğu Yer

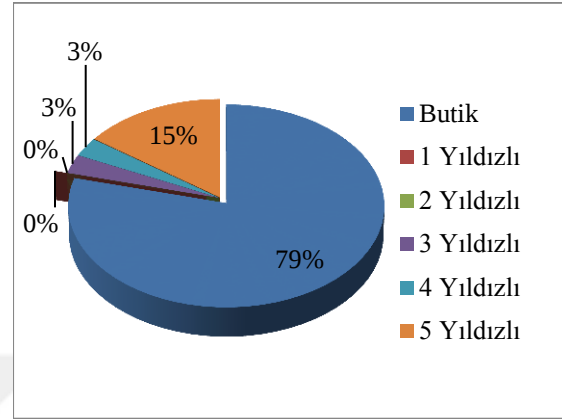
Şekil 172. Yapıların Büyüklüğü (m^2)

Yapılar türlerine göre değerlendirildiğinde %44'ünün kaya oyma, %29'unun kaya oyma ve yığma, %24'ünün betonarme ve %3'ünün yığma olduğu belirtilmiştir (Şekil-173). Statüsüne göre yapılan değerlendirmede yapıların %79'unun butik statüsüne sahip

olduğu ve yapıların %15'inin 5 yıldızlı %3'ünün 3 yıldızlı ve %3'ünün 4 yıldızlı olduğu görülmektedir. Çalışmada 1 ve 2 yıldızlı otel bulunmamaktadır (Şekil-174).

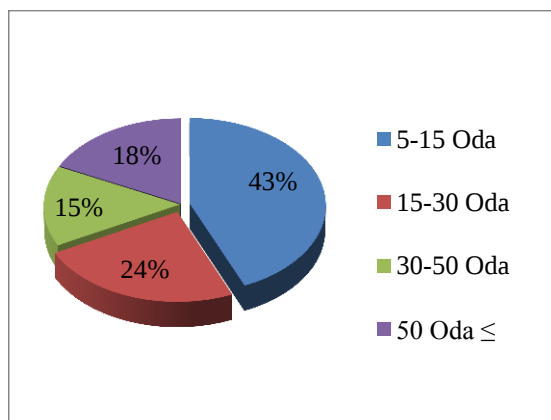


Şekil 173. Yapıların Türü

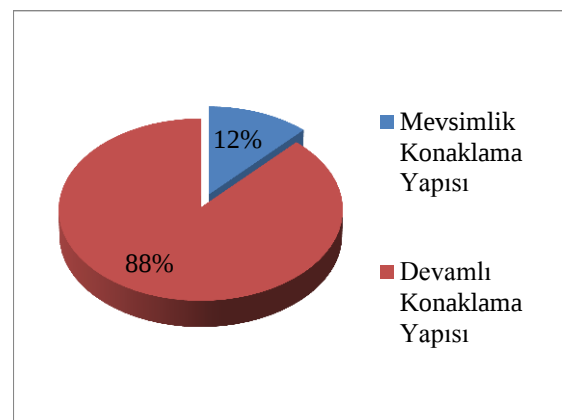


Şekil 174. Yapıların Statüsü

Kapasitesine göre sınıflandırmada ise yapıların genelde küçük ölçekli olduğu görülmektedir. Yapıların %43'ünün 5-15 odası, %24'ünün 15-30 odası, %18'inin 50 ve daha fazla odası ve %15'inin 30-50 odası bulunmaktadır (Şekil-175). Faaliyet süresine göre yapılan sınıflandırmada ise sadece 12 katılımcı işletmenin mevsimlik çalıştığını ifade etmiştir. Buna karşın 88 katılımcı ise işletmenin her mevsim açık olduğunu belirtmiştir (Şekil-176).



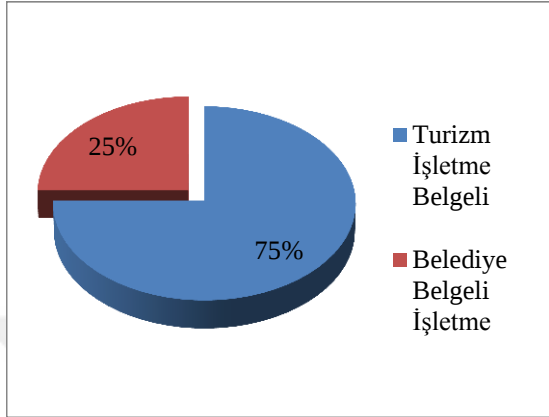
Şekil 175. Yapıların Kapasitesi



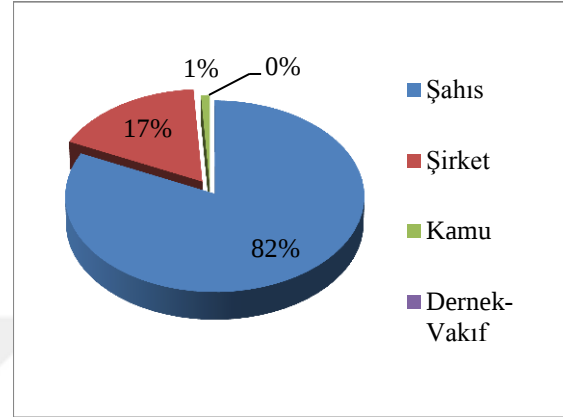
Şekil 176. Yapıların Faaliyet Süresi

Katılımcıların %75'i bulundukları işletmenin turizm belgeli olduğunu ve %25'i ise belediye belgeli olduğunu belirtmiştir (Şekil-177). Yine katılımcıların %82 gibi büyük bir bölümü işletme mülkiyetinin şahsa ait olduğunu belirtmiştir. Katılımcıların %17'si

işletme mülkiyetinin şirkete ait olduğunu belirtirken 1 katılımcı işletmenin kamuya ait olduğunu belirtmiş ve dernek ya da vakıf mülkiyetli bir işletme bulunmamıştır (Şekil-178).

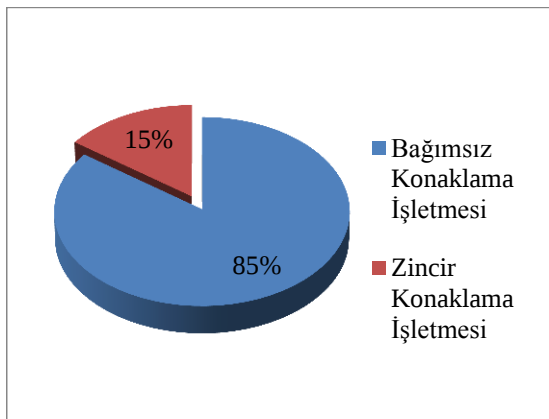


Şekil 177. Yapıların Hukuksal Yapısı

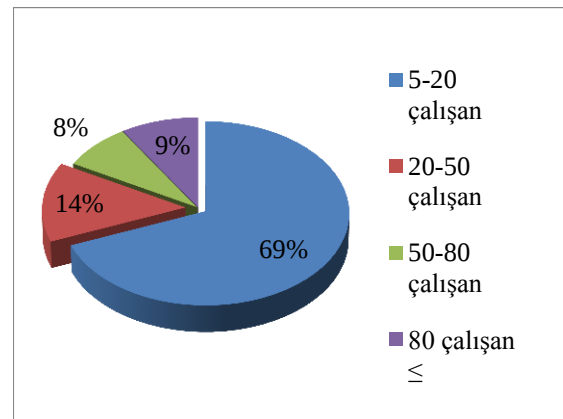


Şekil 178. Yapıların Mülkiyeti

Yapının yönetim şekline göre değerlendirmesine katılımcıların %85 gibi büyük bir bölümü bağımsız konaklama işletmesi cevabını verirken %15'i işletmenin zincir kuruluş olduğunu belirtmiştir (Şekil-179). Son olarak işletmenin çalışan sayısı bakımından değerlendirmesine göre katılımcıların %69'u yapıda 5-20 çalışan olduğunu belirtmiştir. Bunu sırayla %14 ile 20-50 çalışan, %9 ile 80 ve üzeri çalışan ve %8 ile 50-80 çalışan izlemektedir (Şekil-180).



Şekil 179. Yapıların Yönetim Şekli

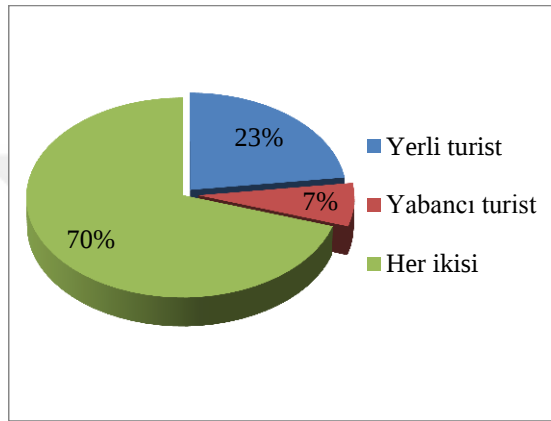


Şekil 180. Yapılardaki Çalışan Sayısı

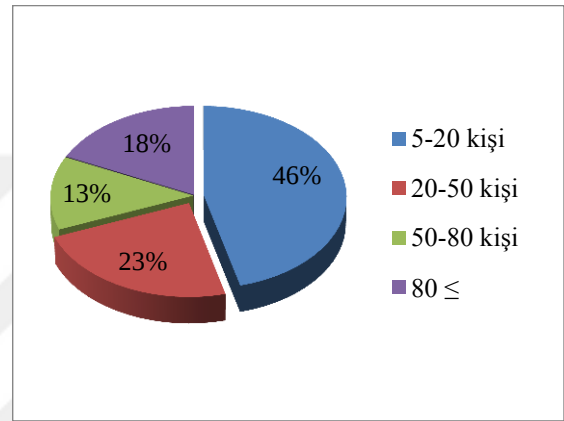
Yapının kullanıcıları hakkında yöneltilen soruya işletme temsilcilerinin %70'i hem yerli hem yabancı turist cevabını vermiştir. Buna karşın katılımcıların %23'ü yapının sadece

yerli turistler tarafından kullanıldığını ve %7'sinin ise yapının sadece yabancı turistler tarafından kullanıldığını belirtmiştir (Şekil-181).

Yapıların günlük kullanıcı kapasitesine göre sınıflandırmasında %46 ile 5-20 kişilik kullanıcı kapasitesi ilk sırada yer almaktadır. Yapıların %23'ü 20-50 kişi kapasitesine, %18'i 80 ve üzeri kapasiteye ve %13'ü 50-80 kişi kapasitesine sahiptir (Şekil-182).



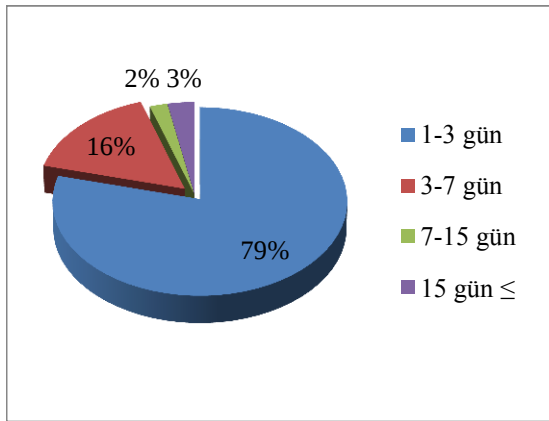
Şekil 181. Yapıların Kullanıcıları



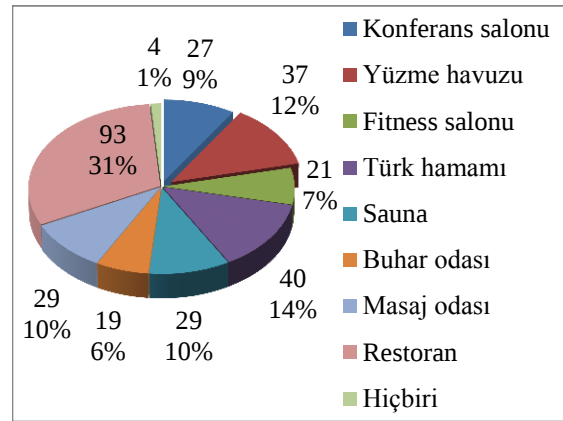
Şekil 182. Yapıların Günlük Kullanıcı Kapasitesi

Kullanıcıların yapıyı tercih etme nedeni yapıdaki konaklama süresine bağlı olduğu düşünülmektedir. Yapılarda kullanıcıların ortalama geceleme sayısına göre sınıflandırılması kullanıcıların büyük çoğunluğunun (%79) yapıda 1-3 gün konakladığını göstermektedir. Ayrıca yapıların %16'sında kullanıcıların 3-7 gün, %3'ünde 15 günden fazla ve %2'sinde ise 7-15 gün konakladığı görülmektedir (Şekil-183).

İşletme temsilcilerine yapılardaki odalar dışında yer alan diğer otak ve sosyal birimlerin neler olduğuna dair sorular sorulmuş. Yapıda yer alan diğer birimlere yönelik değerlendirmelerde birden çok seçenek işaretlenmiştir. Yapıda yer alan birimlere verilen cevapların %31'ini (93 kişi) restoran oluşturmaktadır. Bunu %14 (40 kişi) ile Türk hamamı, %12 (37 kişi) ile yüzme havuzu, %10 (29 kişi) ile masaj odası, %10 (29 kişi) ile sauna, %9 (27 kişi) ile konferans salonu, %7 (21 kişi) ile fitness salonu, %6 (19 kişi) ile buhar odası izlemektedir. 4 katılımcı ise yapıda hiçbir birimin bulunmadığını belirtmiştir (Şekil-184).



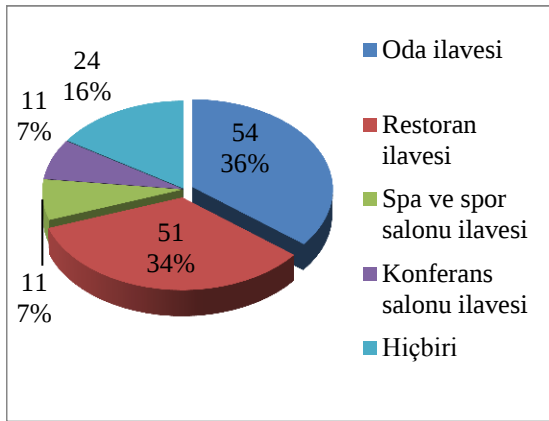
Şekil 183. Yapılardaki Ortalama Geceleme Sayısı



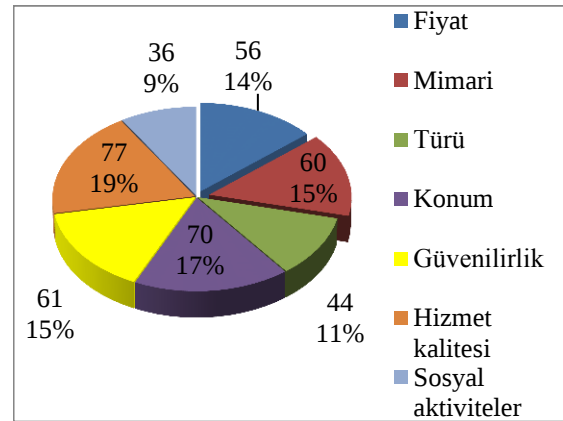
Şekil 184. Yapıdaki Diğer Birimler

Anket çalışması yapılan yapılar incelendiğinde yapının zamanla değiştiği gereksinimleri karşılamak adına çoğu yapıya bazı birimlerin sonrada eklendiği gözlemlenmiştir. Buna bağlı olarak işletmeci temsilcilerine yapıda gerçekleşen mekânsal değişimler ile ilgili (birim ilavesi) sorular sorulmuştur. Yine birden çok seçeneğin işaretlendiği değerlendirmeye göre yapılan ilavelerin %36'sı (54 kişi) “oda ilavesini”, %34'ü (51 kişi) “restoran ilavesini”, %7'si (11 kişi) “spa ve spor alanı ilavesini” ve %7'si (11 kişi) “konferans salonu ilavesini” işaretlemiştir. 24 işletme temsilcisi ise yapıya hiçbir ilave yapılmadığını belirtmiştir (Şekil-185).

İşletme temsilcileri, yapının kullanıcılar tarafından neden tercih edildiği sorusuna yine birden çok seçeneği işaretleyerek cevap vermiştir. Buna göre verilen cevapların %19'unu (77 kişi) “hizmet kalitesi”, %17'sini (70 kişi) “konum”, %15'ini (61 kişi) “güvenilirlik”, %15'ini (60 kişi) “mimari”, %14'ünü (56 kişi) “fiyat”, %11'ini (44 kişi) “yapının türü”, %9'unu (36 kişi) ise “sosyal aktivite” seçenekleri oluşturmaktadır (Şekil-186).



Şekil 185. Yapıda Gerçekleşen Değişimler



Şekil 186. Kullanıcıların Yapıyı Tercih Sebebi

4.5.3. İşletmeci ve Çalışanın Yapıya İlişkin Performans Değerlendirmesi

Çalışmanın bu bölümünde konaklama yapılarının performansı, işletmeci ve çalışan gözünde değerlendirilmek istenmiştir. Buna bağlı olarak işletme temsilcilerine odalar ve yapının diğer ortak sosyal birimlerine dair mekânsal eksiklikler ve bunların çözümlerine dair sorular sorulmuştur. Fakat eksiklik ve beklenti konusundaki sorular, hep çok iyi derecesinde yanıtlanmıştır. Bunun sebebi, sahip oldukları veya çalıştıkları işletme hakkındaki olumsuzlukların yapılan çalışmada yer almasını istememeleri olduğu gözlemlenmiş ve güvenilir yanıtlar verilmediği düşünülerek bu kısım ölçülendirilememiştir. Ek-4'de yer alan işletmecinin gözünde konaklama yapısına dair performans değerlendirilmesi için sorular ve çok iyi derecede yanıtlanmış cevaplar yer almaktadır.

4.6. Bölüm Sonucu

Kullanıcı ve işletme temsilcilerine yapılan anketler Kapadokya Bölgesi'ndeki konaklama yapılarının mevcut durumunu anlayabilmek adına oldukça önemlidir. Bölgeyi ziyarete gelen turistlerin 2000'li yıllara kadar büyük bir bölümü yabancı turist iken günümüzde yerli turist sayısı yabancı turist sayısına yaklaşmıştır. Örneğin, 1989 yılında 169.404 olan yerli turiste karşılık 924.924 yabancı turist bölgeyi ziyaret etmiştir. Özellikle ülkemizde ve bulunduğu coğrafyada yaşanan siyasi, politik ve ekonomik gelişmeler ile birlikte küresel ekonomik krizler bazı dönemlerde yabancı turistlerin sayısında azalmaya neden olmaktadır. Bu durum, bölgedeki kullanıcı profilinin ve beraberinde kullanıcı beklentilerinin de değişmesine neden olmaktadır.

Bölgeyi ziyarete gelenlerin büyük bir kısmı doğal güzellikler nedeniyle bölgeyi ziyaret etmektedir. Çoğunlukla geleneksel özelliklere sahip yapılarda kalan kullanıcıların performans değerlendirmesine göre; otel odası, otel lobisi, restoran, spa ve spor alanı ile konferans salonu için “temizlik” ve “emniyet ve güvenilirlik” konuları genelde kullanıcılar tarafından olumlu olarak değerlendirilmiştir. Diğer taraftan malzeme seçimi, tasarım, renk seçimi ve mekân aydınlığı gibi konularda ise olumsuz görüş bildirilmiştir. Bu durum yapılara plan ve proje sürecinde yeterli özenin sağlanmadığını ve profesyonel destek alınmadığını göstermektedir. Buna karşılık temizlik ve emniyet gibi konular dikkate alındığında yapıların işletme sürecinde başarılı bir tablo ortaya koyduğu görülmektedir.

İşletme temsilcilerine yapılan anketler işletmenin sahibi ya da çalışanları tarafından sektör tecrübeleri belirtilerek yapılmış ve işletmeleri farklı kriterlere göre sınıflandırmaları istenmiştir. Buna göre işletmelerin %79’unun butik otel olduğu görülmektedir. Yapıların %44’u kaya oyma ve %29’u kaya oyma ve yığma iken bu durum bölgenin doğal yapısından dolayı tercih edildiğini göstermektedir. Yapıların %88’i devamlı konaklama tesisi, %75’i turizm belgeli, %82’si şahsa ait, %85’i bağımsız işletme ve %69’u 5-20 arası personel istihdam etmektedir.

İşletme temsilcilerine yapılan anket çalışmaları ve incelenen resmi kaynaklarla birlikte 53 otel için sınıflandırma yapılmıştır (Tablo-7). Ancak bu sınıflandırmada yer alan bazı değişkenlerin anket çalışması ile farklılık gösterdiği bu da işletme temsilcilerinin bu konuda bazı eksik bilgilere sahip olduğunu göstermektedir. Çalışmaya katılan işletmelerin sınıfı ne olursa olsun yasal işletme izinlerinin bulunduğu görülmüştür. Hepsinin denetimlerinin yetkili birimlerce yapıldığı açıktır. Ancak bu denetimler işletme sistemleri üzerinden olmakta, mekân kalitesine yönelik bir kontrol gerçekleştirilmemektedir. Bu da özellikle iç mekân mimari projelerde zayıflığı getirmiştir.

Tablo 8. Kapadokya Bölgesi'nde İncelenen Otellerin Sınıflandırılması

OTEL ADI	YILI	YERİ	BİÇİMİ	İŞLEVLERİ	BÜYÜKLÜĞÜ	KAPASİTESİ	FAALİYET SÜRESİ	HUKUKSAL YAPISI	MÜLKİYETİ	YÖNETİM ŞEKLİ
OREAD CAVE SUITES	2015	ÜRGÜP	KAYA OYMA	KONUT	0-1000 m ²	5-15 ODA	DEVAMLİ	BELEDİYE B.	ŞAHİS	BAĞIMSIZ
KAYA KAPI PREMIUM CAVES	2013		5000 m ² ÜZERİ		DEVAMLİ	TURİZM B.		KAMU		
FRESCO CAVE SUITES	2013		1000-5000 m ²			TURİZM B.		ŞAHİS		
CAPPADOCIA CASTLE CAVE HOTEL	2017		0-1000 m ²			5-15 ODA				
NATURELS CAVE HOUSE	2013		5000 m ² ÜZERİ			30-50 ODA				
ALFINA CAVE HOTEL	1989		0-1000 m ²			5-15 ODA		BELEDİYE B		
HOSTEL DEDE PANSİYON	1980		1000-5000 m ²			30-50 ODA		TURİZM B.		
MMDC CAVE HOTEL	2010		0-1000 m ²			5-15 ODA		BELEDİYE B		
CANYON CAVE HOTEL	2009		1000-5000 m ²			15-30 ODA		TURİZM B.		
YUSUF YİĞİTOĞLU KONAĞI	2003		5000 m ² ÜZERİ			15-30 ODA		BELEDİYE B	ŞİRKET	
MELİS CAVE HOTEL	1997		1000-5000 m ²	15-30 ODA	TURİZM B.	ŞAHİS				
SACRED HOUSE	2004		0-1000 m ²	5-15 ODA	BELEDİYE B					
DERE SUITES CAPPADOCIA	2013		1000-5000 m ²	5-15 ODA	TURİZM B.					
MELEKLEREVİ CAVE HOTEL	2017		AHIR+AMBAR+DEPO+KONUT	0-1000 m ²	5-15 ODA	MEVSİMLİK	DEVAMLİ	BELEDİYE B	ŞAHİS	
TEMENNİEVİ HOTEL	2005			1000-5000 m ²	30-50 ODA			BELEDİYE B		
AYHAN MANSION	2011			0-1000 m ²	15-30 ODA			TURİZM B.		
KEMERHAN CAVE SUITES	2012			1000-5000 m ²	5-15 ODA			BELEDİYE B		
BEST WESTERN PREMIER	2017		OTEL	1000-5000 m ²	50 ÜZERİ	DEVAMLİ	DEVAMLİ	TURİZM B.	ŞİRKET	ZİNCİR
ROYAL CAVE HOTEL	2017			0-1000 m ²	5-15 ODA			TURİZM B.		
BORN HOTEL	1986			1000-5000 m ²	15-30 ODA			BELEDİYE B	ŞAHİS	BAĞIMSIZ
AKUZUN HOTEL	1989		KONUT	15-30 ODA	BELEDİYE B					
ÜRGÜP KONAK	2006		OTEL	5-15 ODA	BELEDİYE B					
İLHAN HOTEL	1985		YIĞMA	0-1000 m ²	15-30 ODA	MEVSİMLİK	DEVAMLİ	TURİZM B.	ŞİRKET	ZİNCİR
FLORIA HOTEL	2010			1000-5000 m ²	15-30 ODA			BELEDİYE B		
PERISSIA HOTEL	1991			0-1000 m ²	50 ÜZERİ			TURİZM B.		
DİNLER HOTEL	1989			1000-5000 m ²	30-50 ODA			TURİZM B.		
HOTEL MUSTAFA	1989									

Tablo 8. Kapadokya Bölgesi'nde İncelenen Otellerin Sınıflandırılması (Devamı)

OTEL ADI	YILI	YERİ	BİÇİMİ	İŞLEVLERİ	BÜYÜKLÜĞÜ	KAPASİTESİ	FAALİYET SÜRESİ	HUKUKSAL YAPISI	MÜLKİYETİ	YÖNETİM ŞEKLİ
ELIKA CAVE SUITES	2000	ORTAHIŞAR	KAYA OYMA - YIĞMA	KONUT	1000-5000 m ²	5-15 ODA	DEVAMLİ	BELEDİYE B.	ŞAHİS	BAĞIMSIZ
THE HOUSE HOTEL CAPPADOCIA	2015					30-50 ODA			ŞİRKET	ZİNCİR
HEZEN CAVE HOTEL	2011		İSKELET	OTEL	0-1000 m ²	5-15 ODA			ŞAHİS	BAĞIMSIZ
RAMADA CAPPADOCIA	2014					50 ÜZERİ			ŞİRKET	ZİNCİR
MUSEUM HOTEL	2002	UÇHIŞAR	KAYA OYMA - YIĞMA	AHIR+AMBAR+DEPO+KONUT	5000 m ² ÜZERİ	15-30 ODA	DEVAMLİ	TURİZM B.	ŞAHİS	BAĞIMSIZ
CCR HOTEL & SPA	2007			AHIR+AMBAR+KONUT		50 ÜZERİ				
LACASA HOTEL	2006		KAYA OYMA - YIĞMA	KONUT	0-1000 m ²	5-15 ODA		BELEDİYE B.		
RIVERSIDE MANSION HOTEL	2016	AVANOS	İSKELET	KONUT	1000-5000 m ²	50 ÜZERİ	MEVSİMLİK	TURİZM B.	ŞİRKET	ZİNCİR
SUHAN HOTEL CAPPADOCIA & SPA	2011									
DOUBLE TREE BY HILTON	2011					5000 m ² ÜZERİ				
GÜVEN CAVE HOTEL	1998	GÖREME	KAYA OYMA - YIĞMA	KONUT	0-1000 m ²	5-15 ODA	MEVSİMLİK	BELEDİYE B.	ŞAHİS	BAĞIMSIZ
DREAM CAVE HOTEL	2002					15-30 ODA	DEVAMLİ			
OTTOMAN CAVE SUITES	2012				1000-5000 m ²	5-15 ODA	DEVAMLİ			
SAFRAN CAVE HOTEL	2011				0-1000 m ²					
HOLIDAY CAVE HOTEL	1995			1000-5000 m ²						
CAPPADOCIA CAVE SUITES	2000			OTEL	0-1000 m ²	5-15 ODA	DEVAMLİ			
NESSA CAVE HOTEL	2014				1000-5000 m ²			MEVSİMLİK		
VINEYARD CAVE HOTEL	2011				0-1000 m ²			DEVAMLİ		
GÖREME INN HOTEL	2005									
CAVE HOTEL SAKSAĞAN	1980			AHIR+AMBAR+DEPO+KONUT	15-30 ODA	DEVAMLİ				
ALATURCA HOUSE HOTEL	2015		OTEL							
EMPIRE CAVE HOTEL	2017		AHIR							
DOORS OF CAPPADOCIA	2012		İSKELET	KONUT	5-15 ODA	DEVAMLİ	BELEDİYE B.			
KEMAL'S GUEST HOUSE	2015									
CENTRAL STONE HOUSE	1993			OTEL	30-50 ODA					
CAPPADOCIA HILL CAVE HOTEL	2015									

5. BÖLÜM

SONUÇ

Antik çağlarda kâşiflerin yaptığı ilk seyahatlerle başlayan turizm aktiviteleri yeni yer görme, savaş, ticaret, sağlık ve din olmak üzere çeşitli nedenlerle yapılmış ve bunlar beraberinde konaklama ihtiyacını da getirmiştir. Turizm olgusunu oluşturan kavramların başında gelen konaklama, kullanıcının bulunduğu bölgenin dışında gerçekleştirdiği geceleme faaliyetini ifade etmektedir. Kullanıcıların fiziksel, sosyal ve psikolojik gereksinimlerindeki farklılıklar, konaklama yapılarının farklı tür ve sınıflara ayrılmasına neden olmuştur. Günümüzde oteller, moteller, pansiyonlar, apart oteller, hosteller, tatil köyleri ve kampingler olarak farklı türlere sahip konaklama yapıları için fiziksel yapısı, hukuksal yapısı, oda sayısı, konumu, donanımı, yatak kapasitesi, hizmet çeşitliliği ve kalitesi, tamamlayıcı hizmet birimlerinin nitelik ve niceliğine göre farklı sınıflandırmalar yapılmaktadır.

Tarihteki ilk konaklama yapıları olarak bilinen katagogion ve ksenodokionlar bir avlu etrafında sıralanmış odalardan meydana gelmektedir. İslam dünyasında kale görünümüne sahip ribatlar, Anadolu Selçuklu ve Osmanlı Dönemleri 'ne damga vuran han ve kervansarayların temelini oluşturmaktadır. Önemli ticaret yolları üzerinde yer alan kervansaraylar günümüz motellerine benzer şekilde şehir merkezleri dışında hanlar ise şehir merkezlerinde yer almaktadır. Diğer taraftan manastırlar, Hristiyan dünyasında din amaçlı seyahatler ve savaşlarda kullanılırken yerini zamanla günümüz otellerinin temelini oluşturan hospislere bırakmıştır. Coğrafi keşifler ve sanayi devrimi ile birlikte eskiden din, ticaret ve keşif amacıyla sadece yüksek gelir grubuna sahip kişilerin gerçekleştirebildiği turizm faaliyetleri ucuzlamış ve günümüzde her kesime hitap eden ve daha çok eğlence amacıyla gerçekleştirilen kitlesel bir endüstri haline gelmiştir.

Toplam turist sayısına göre Kapadokya; Antalya, İstanbul, Muğla ve İzmir'den sonra ülkemizin beşinci büyük turizm destinasyonudur. Volkanik patlamalar sonucu

yeryüzünü kaplayan “Ürgüp Formasyonu”, zamanla rüzgâr, yağmur ve sel sularıyla aşınarak günümüzde her yıl milyonlarca turistin izlemeye geldiği doğal oluşumları meydana getirmiştir. Bölgenin tarih boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapması kültürel açıdan da zenginleşmesini sağlamış ve özellikle 1980’lerdeki küreselleşme ve devlet teşviklerinin etkisiyle bölgedeki turizm yatırımlarında artış yaşanmıştır. Daha önceleri konak, ambar, şaraphane, depo, sığınak ve ahır olarak kullanılan alanların bir kısmı konaklama yapısına dönüştürülmüş ve 2018 yılı itibariyle bölgedeki konaklama işletmelerinin toplam sayısı 440’a ulaşmıştır. Bu yapılar; taşıyıcı sistemlerine göre biçimlendirildiğinde, kaya oyma yapı, kaya oyma-yığma (karma) yapı, yığma yapı ve iskelet yapılar olmak üzere dört gruba ayrılmaktadır

Kapadokya Bölgesi’ndeki yerel mimariyle uyumlu yapılar genelde kaya oyma yapılar olarak bilinmektedir. Başlangıçta kaya oyma olarak inşa edilen birçok yapı, kullanıcı gereksinimlerindeki değişimlere bağlı olarak mekânsal değişimlere maruz kalmış ve bu değişim genelde yapıda yığma ilavesi olarak gerçekleşmiştir. Yığma yapılar geleneksel dokuyu korumak adına bölgeye özgü kolay işlenebilir tüften oluşan yonu taşlarla inşa edilmiştir. İskelet yapılardan betonarme karkas yapılar, bölgenin dokusunu doğrudan olumsuz etkilemektedir. Ancak son yıllarda teknolojiye yaşanan gelişmeler ve talep artışı, bölgedeki iskelet taşıyıcı sistem yapıların sayısında artış yaşanmasına neden olmuştur. Bu durum, ayrıca, kent silüetinin değişmesine neden olmaktadır.

Çalışma kapsamında “Çekirdek Kapadokya” olarak adlandırılan bölgede beş yerleşke seçilmiş ve kullanıcılar ile işletme temsilcilerine anket yapılmıştır. Avanos, Göreme, Ortahisar, Uçhisar ve Ürgüp yerleşkelerini kapsayan bölgede katılımcılardan kullanıcılara konaklama detayları, çalışan ve işletme sahiplerine ise konaklama yapısı ile ilgili olmak üzere iki farklı anket yöneltilmiştir. 100 kullanıcı ve 100 işletme temsilcisinin katıldığı anket çalışmasına göre kullanıcıların %77’si bölgeyi doğal ve kültürel nedenlerden dolayı tercih ettiğini ve %83’ü ise bölgeye yeni yer görme amacıyla geldiğini ifade etmektedir. Bu durum bölgedeki geleneksel dokunun kaybedilmemesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Kullanıcıların konaklama detayları ile ilgili performans değerlendirmesi otel odası, otel lobisi, restoran, spa ve spor alanı ile konferans salonunu kapsamaktadır. Değerlendirilen sonuçlara göre temizlik, emniyet ve güvenilirlik konularında kullanıcılar genel olarak

olumlu görüş bildirirken malzeme seçimi, tasarım, renk seçimi ve mekân aydınlığı gibi konularda olumsuz görüş bildirmiştir. Bu durum konaklama yapılarının plan ve proje aşamasında başarılı bir süreç geçirmediğini göstermektedir.

İşletme temsilcilerine yapılan ankette ise verilen cevaplardan bazılarının gerçekte örtüşmediği görülmektedir. Özellikle yapı büyüklüğü, yapı türü ve yapı sınıflandırmaları ile ilgili sorulara eksik cevap verildiği gözlenmiştir. Anket sonuçlarına göre yapıların büyük bir çoğunluğunu Kapadokya Bölgesi'nin geleneksel dokusuna uygun olarak butik oteller oluşturmakta ve yapıların %88'ini devamlı konaklama tesisleri, %75'ini turizm belgeli tesisler, %82'sini şahsa ait tesisler ve %85'ini ise bağımsız işletmeler oluşturmaktadır.

Kullanıcıların gelir grubuna bağlı olarak konakladıkları yapı değerlendirildiğinde, düşük gelir grubuna sahip kullanıcıların %82'sinin yerel mimariye sahip, %11'inin çağdaş mimariye sahip ve %7'sinin hem yerel hem çağdaş mimariye sahip yapıda konakladığı görülmektedir. Buna karşılık yüksek gelir grubuna sahip kullanıcıların %74'ünün yerel mimariye sahip yapıda ve %26'sının ise çağdaş mimariye sahip yapıda konakladığı görülmektedir. Gelir grubundaki artış kullanıcıların geleneksel yapılar yerine çağdaş yapılara yönelmesine neden olmaktadır. Bu durum uzun vadede Kapadokya Bölgesi'ndeki yeni çağdaş yapıların sayısını arttıracak ve bölgedeki geleneksel dokuya zarar verecektir.

Kullanıcılar tercih ettikleri oda tipine göre gruplandırıldığında, az sayıda kullanıcının çağdaş oda tipi tercih ettiği buna karşılık çoğunluğunun yerel mimariyle uyumlu oda tipi tercih ettiği görülmektedir. Kullanıcıların otel odasına yönelik performans değerlendirmesine göre ise çağdaş yapıda konaklayan kullanıcılar konakladıkları otelin odası için ortalama 4,26 puan verirken bu oran yerel mimariye sahip yapıda konaklayan kullanıcılarda 3,87'dir. Bu durum otel odası hakkında olumsuz görüş bildiren kullanıcıların geleneksel yapıdan uzaklaşıp çağdaş yapı tercih etmesine neden olmaktadır.

Kapadokya Bölgesi'ndeki geleneksel dokusu ülkemizdeki önemli turizm merkezlerinden biri olmasını sağlamıştır. Fakat yıllar içinde kullanıcı profilindeki ve gereksinimlerindeki değişimler konaklama yapılarının tipolojisini etkilemiştir.

Günümüzde bölgedeki konaklama yapılarının planlama ve projelendirme aşamasında yeterli profesyonel destek almadığı ve bu durumun kullanıcılar nezdinde olumsuz karşılandığı görülmektedir. Kullanıcıların bu gereksinimlerin daha iyi karşılanabileceğini düşündüğü çağdaş yapılara yönelmesi bölgedeki geleneksel dokuyu olumsuz etkileyecek ve uzun vadede bölge turizminde gerileme yaşatacaktır.

Bölgedeki turizmi geliştirmek ve sürekli kılmak için konaklama yapılarının planlama, yapım ve kullanım aşamalarında önemli düzenleme ve değişikliklerin yapılması gerekmektedir. Buna ek olarak yapıların sürekli kullanıcısı olan işletme temsilcilerinin yapılar hakkında bilgilerinin süreçte artırılması önemlidir. Yapıyı tanımayan işletme temsilcilerinin yanlış kullanım ve bakım onarım kararları vermesi olasıdır. Öncelikle, yeni yapı inşalarında ya da mevcut yapılarda gerçekleşecek mekânsal değişimlerde geleneksel dokuya zarar vermeden bilinçli planlama ve projelendirme yapılması bölge turizmi açısından zorunlu tutulmalıdır. Bölgede yer alan Nevşehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Belediyesi, Avanos ve Ürgüp Belediyesi ile buna bağlı yapı denetim firmalarının konaklama yapıları ile ilgili yönetmeliklerinde geleneksel dokunun korunmasına yönelik önlemler arttırılmalıdır. Bu kapsamda belediyelere bağlı kent estetik kurulları ve yönetmelikleri oluşturulmalıdır.

Çağdaş görünümüyle bölgenin yerel mimarisi olan kaya oyma, yığma ve karma yapıların dışında kalan iskelet sistem yapılara bazı sınırlama ve zorunluluklar getirilmesini gerektirmektedir. Yerel mimariyi korumaya yönelik bu engel müdahaleleri görünürde azaltmak adına iskelet yapılarda kat ya da yapı yüksekliğine sınır koyulması ve en azından cephe kaplamalarında bölgeye özgü taş kullanımının zorunlu kılınması önemlidir. Diğer taraftan geleneksel yapım teknikleri konusunda bölgedeki mevcut kalifiye iş gücüne kaya oyma sanatı ve bölgeye özgü taşlar ile ilgili eğitim ve sertifika zorunluluğu getirilmelidir.

Konaklama yapılarının plan ve proje aşaması kullanıcı gereksinimlerine göre şekillenmelidir. Kullanıcıların bazı fiziksel, psikolojik ve sosyal gereksinimleri bölgedeki yapılarda tam olarak karşılanamamaktadır. Bölgenin karasal iklim içerisinde yer alması ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri ile mekân yalıtımlarında belirli standartların gerekliliğini ortaya koymaktadır. Ayrıca oyma yapılarıdaki pencere boyutunun genelde küçük olması yapay aydınlatmaya duyulan ihtiyacı da

arttırmaktadır. Estetik açıdan ise mekân içi tasarımlarda yerel öğelerin ve aksesuarların kullanılması, yapıların bölgeyi daha iyi yansıtmaya olanak sağlayacaktır. Bu gereksinimlerin tam olarak karşılanabilmesi için konusunda uzman mimar ve mühendislerle çalışılması gerekmektedir.

Benzer şekilde konaklama yapılarında yer alan birimler de kullanıcı gereksinimlerine göre şekillenmelidir. Bölgeye gelen turistlerin çoğunluğu zamanlarını bölgedeki doğal ve kültürel varlıkları görmek amacıyla konaklama yapısı dışında geçirmektedir. Bu durum her ne kadar otellerin yıldız seviyeleri için önemli olsa da konaklama yapılarındaki spa ve spor alanlarının gerekliliğini azaltmaktadır. Diğer taraftan bölgede fazla restoran bulunmaması kullanıcıların konakladıkları yapıdaki restoranlara olan ilgisini arttırmaktadır. Bu sebeple konaklama yapılarındaki restoran mekânlarının tasarımları yapı bütünlüğüne uygun ve yeterli kapasite de iç mekân tasarımı planlanarak gerçekleştirilmelidir. Verilen hizmetin ötesinde restoran mekân kalitesi artırılmalıdır.

Bölgedeki konaklama yapılarının planlama ve yapım aşamalarının yanı sıra kullanım aşamasında da bazı sorunlar tespit edilmiştir. Bölgede yapılan işletmeciler anketi, işletme temsilcilerinin sektörle ilgili bilgi ve tecrübelerinin yetersizliğini ortaya koymaktadır. Yapı büyüklüğü, yapının strüktürel biçimi, hukuksal yapısı gibi yapıyla ilgili sorulara birçok işletme temsilcisi eksik cevap vermiştir. Bu durum işletme temsilcilerinin bilgi ve tecrübelerinin çalıştıkları yapılar konusunda artırılması gerekliliğini ortaya koymaktadır. İşletme temsilcilerine yerel yönetimlerin eğitim ve bilgilendirme seminerleri düzenlemesi bölgede sürdürülebilir turizm ve sürdürülebilir yerel mimari yaratma konularında faydalı olacaktır. Ayrıca konaklama yapıları kullanıcılarına konaklama yapılarının yerel malzeme, yapım tekniği ve mekânsal özelliklerinin anlatıldığı bilgilendirmelerin yapılması, yerel mimarinin tanıtımına katkıda bulunacağı gibi bu mekânları kullanmak için tercih edecek olan kişi sayısını etkileyecektir. Bu da sürdürülebilirlik için önemlidir. Mekânlarda kullanıcı beklentilerini karşılayacak standartların oluşturulması önemlidir. Bu standartlar kullanıcıyı ekonomik durumu ile yönlendirmektedir. Üst gelir grubundan olan kullanıcıların yerel mimariye ait mekânlardaki beklentilerinin karşılanması ve üst gelir grubunun bu mekânları kullanımının yaygınlaştırılması yerel mimariyle uyumlu projelerin yoğunlaşmasını sağlayacak ve iskelet sistem yapıların tercihini azaltıp yine sürdürülebilirliğe katkıda bulunacaktır.

Bu çalışmanın yeni yapı inşalarına ya da mevcut yapılarda gerçekleşecek mekânsal değişimlere ışık tutması umulmaktadır. Turizm sektörünün Kapadokya Bölgesi'ndeki gelişiminin ve devamlılığının konaklama yapılarındaki geleneksel dokunun korunmasına bağlı olduğu unutulmamalıdır. Çalışma ile ortaya koyulan yerel mimarinin sürdürülebilirliğinin önemi vurgulanmış ve Kapadokya Bölgesi konaklama yapılarına katkı sağlanmıştır.



KAYNAKLAR

1. Yıldız, Z., 2011. Turizm sektörünün gelişimi ve istihdam üzerindeki etkisi. Süleyman Demirel Üniversitesi, **Vizyoner dergisi**, 3(5):54.
2. Kozak, M. A., Bahçe, A. S., 2009. Özel İlgi Turizmi. Detay Yayıncılık, Ankara, 320/24.
3. Özgüç, N., 2007. Turizm Coğrafyası / Özellikler ve Bölgeler. Çantay Yayınevi, İstanbul, 544/13.
4. http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.5a5bb00a97f7b8.57405274, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
5. Oral, S., 2002. Otel İşletmeciliği ve Otel İşletmelerinde Verimlilik Analizi. Kanyılmaz Matbaası, İzmir, 496/9.
6. Akat, Ö., 2000. Pazarlama Ağırlıklı Turizm İşletmeciliği. Ekin Kitapevi, Bursa 336/81.
7. Özen, S., 2009. Dünya Turizminde Tüketici Tercihlerinde Yaşanan Değişimlerin Konaklama İşletmelerine Yansımaları: Antalya’da Temalı Otel Örnekleri, Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İzmir. s.40.
8. Çengel, B. B., 2013. Kapadokya Bölgesi’ndeki Butik Otellerde Konaklama Nedenlerine Yönelik Bir Araştırma, Niğde Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Niğde. s. 58, 73, 58-63, 62, 30-31, 40, 88.
9. Can, L., 2004. Beş Yıldızlı Otellerin Tasarım – İşletme İlişkisinin Tartışılması İstanbul Üzerine Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. s.10.
10. MEGEP (Mesleki Eğitim ve Öğretim Sisteminin Güçlendirilmesi Projesi) 2006. Konaklama ve Seyahat Hizmetleri: Konaklama İşletmeleri ve Konuk, T.C. Milli Eğitim Bakanlığı. s. 14, 7-19, 3-4, 8-9.
11. Kozak, N., Kozak, M., Akoğlu, M. K., 1994. Genel Turizm İlkeler – Kavramlar, Ankara, Anatolia Yayıncılık. s.46.
12. MEGEP (Mesleki Eğitim ve Öğretim Sisteminin Güçlendirilmesi Projesi) 2007. Konaklama ve Seyahat Hizmetleri: Turizm İşletmeleri, T.C. Milli Eğitim Bakanlığı. s. 7-11, 3-4, 8.

13. Buyruk, L., 2011. Kapadokya’da butik otel işletmeciliğinin gelişimi ve sorunları, 1. *Uluslararası Nevşehir Tarih ve Kültür Sempozyumu*, 2011, Ürgüp, Nevşehir. s.392, 397, 398.
14. Özaltın, G., 2008. Küçük ve Orta Ölçekli Konaklama İşletmelerinde Hedef Pazar Belirleme: Muğla İl’inde Faaliyet Gösteren Butik Oteller Üzerine Bir Araştırma, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Muğla. s. 32-38.
15. <http://www.hilton.com.tr/oteller/turkiye/istanbul/conrad-istanbul-bosphorus>, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
16. <http://www.baskentogretmenevi.com/>, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
17. Çetiner, E., 1995. Konaklama İşletmelerine Yönetim Muhasebesi, Ankara, Tutibay Yayınları, 386/32.
18. Kahraman, N., Türkay, O., 2011. Turizm ve Çevre, Ankara, Detay Yayıncılık, 240/23.
19. <http://granderaserciyes.com.tr/galeri-kategori.html>, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
20. <https://www.themarmarahotels.com/the-marmara-taksim-otel/galeri.aspx>, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
21. Kaplan, M., 2003. Kapadokya Bölgesinde Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmelerinde Departmanlar Arası Çatışmanın Analizi ve Çözüm Önerisi, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Malatya. s. 31-32, 31, 10.
22. Türkoğlu K., 2011. Turizm Sektöründe İstihdam İmkanlarının Göç Üzerindeki Etkileri: Fethiye Örneği, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Isparta. s.19.
23. https://www.tripadvisor.com.tr/Hotel_Review-s1-g293974-d1148940-Reviews-Saruhan_Hotel-Istanbul.html, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
24. <http://www.hotelzurichistanbul.com/photo-gallery/>, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
25. <http://www.marinabaysands.com/>, (Erişim Tarihi: Kasım 2016).
26. Olalı, H., Korzay, M., 1993. Otel İşletmeciliği, İstanbul, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., 615/16.
27. Arseven, C. E., 1984, Türk Sanatı, İstanbul, Cem Yayınevi, 286/104.

28. Özyılmaz, H., Aluçlu, İ., 2009. Malatya geleneksel ve güncel konutlarında kullanıcı gereksinimleri ve tasarıma yansımaları”, Dicle Üniversitesi, **Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi**, 8 (26):176-178, 177, 180.
29. Ersoy, Z., 2010. Mimari Tasarımda Kullanıcı Odaklı Süreçler, (<http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=365&RecID=2288>), (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
30. Özerk, G. B., 2005. Mimariye Giriş, Balıkesir Üniversitesi, *Mimarlık Bölümü Ders Notları*. s.2, 6-7, 7, 6, 6, 3.
31. Ulucan, H. F., Zeyrek, S., 2012. Ofislerde İş Sağlığı ve Güvenliği, İş Sağlığı ve Güvenliği Enstitüsü Müdürlüğü Ankara. s. 4-8, 4, 8.
32. MEGEP (Mesleki Eğitim ve Öğretim Sisteminin Güçlendirilmesi Projesi) 2006. İnşaat Teknolojisi: Mekân Tasarımı, T.C. Milli Eğitim Bakanlığı. s. 11.
33. Ergenoğlu, A. S., Tanrıtanır, A., 2013. Genel hastanelerde kullanıcı memnuniyeti açısından hasta odalarında mimari mekân kalitesinin irdelenmesi: Gaziantep ilinde bir alan çalışması, **Megaron Dergisi**, 8 (2):63.
34. Altaş, N. E., 1994. Kalite kavramı üzerine bir inceleme, fiziksel çevrede kalite parametreleri modeli, **Journal of İstanbul Technical University**, 52:37-48.
35. Günal, B., Esin, N., 2007. İnsan – mekân iletişim modeli bağlamında konutta psikososyal kalitenin irdelenmesi, **İTÜ Dergisi**, 6 (1):19-30, 22, 23.
36. Arabacıoğlu, B. C., 2007. Ofis mekânı tasarımında mahremiyet kavramı, **ABMYO Dergisi**, 8:112.
37. WDU (World Disability Union), 2017. Engelliler İçin Evrensel Standartlar, İstanbul. s.125-127, 126.
38. Erdal, T., 2017. Kullanıcıya Uygun Dinlenme Alanı, Fotoğraf Arşivi.
39. Erdal, T., 2017. Kullanıcıya Uygun Çalışma Alanı, Fotoğraf Arşivi.
40. Erdal, T., 2017. Kullanıcıya Uygun Dolap, Fotoğraf Arşivi.
41. Erdal, T., 2017. Kullanıcıya Uygun Uyuma Alanı, Fotoğraf Arşivi.
42. <http://www.miracleotel.com/images/engelli.jpg>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
43. Yıldırım, E., Yazıcıoğlu, F., 2016. İstanbul’da otel binalarının dış duvarlarındaki sistem ve malzeme seçimlerinin irdelenmesi, 8. *Ulusal Çatı ve Cephe Sempozyumu*, 2-3 Haziran 2016, Fındıklı, İstanbul. s.4.
44. http://www.fancoil.co/?a=kanalli_tip_fancoil, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).

45. <http://3dkonut.com/levant-ocean-towers/projesi>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
46. Erdal, T., 2017. Otel Odası Yapay Aydınlatma Elemanları, Fotoğraf Arşivi.
47. Erdal, T., 2017. Otel Odası Yapay Aydınlatma, Fotoğraf Arşivi.
48. MEB (Milli Eğitim Bakanlığı), 2011. Yiyecek ve İçecek Hizmetleri: Bulaşık Yıkama ve öp Atımı, Ankara. s.21.
49. <http://www.yanginkapisi.org/Yangin-Kapisi-Firmalari-k1.html>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
50. <http://www.spice.com.tr/tr/galeri>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
51. https://en.wikipedia.org/wiki/Sheraton_Huzhou_Hot_Spring_Resort, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
52. <https://www.yeniasir.com.tr/ozel/2016/06/10/10su-altioteli>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
53. <http://www.bursaspa.net/TR/categories/c335/Anar-Spa-Divan-Hotel-Bursa.html#.WlzzkExuJjp>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
54. <http://www.silverside.com.tr/Tr/Spa/Sauna>, (Erişim Tarihi: Aralık 2016).
55. Eraybat, G. F., 2011. Tarihi Konaklama Yapılarının Doğuşu, Gelişimi ve Günümüzde ağdaş İşlevle Değerlendirilmesi: Edirne Rüstempaşa Kervansarayı Örneği, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Edirne. s.2.
56. Kılıözlü, A., 1985. Türklerde Tarihi Konaklama Tesisleri ve Günümüz Turizminde Değerlendirmeleri, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul. s.10-40.
57. Hasol, D., 2005. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, s.201.
58. Akozan, F., 1963. Türk sanatı tarihi, araştırma ve incelemeleri, İstanbul Güzel Sanatlar Akademisi, **Türk Sanatı Tarihi Enstitüsü Yayınları**, 1:133.
59. Güran, C., 1978. Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Hanları Mimarisi, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayını, İstanbul, s.1-204.
60. Devellioğlu, F., 2004. Osmanlıca - Türkçe Ansiklopedik Lügat, Aydın Kitabevi, Ankara, (21):600-621.

61. Bostancı, H., 2007. Osmanlı Döneminde Doğu Karadeniz Bölgesinde Kurulan Tekke ve Zaviyeler, Fırat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Elazığ. s.10.
62. Sözen, M., Tanyeli, U., 2007. Sanat Kavram ve Terimleri Sözlüğü, Remzi Kitapevi, İstanbul, 360/101-228.
63. Erdoğan, G. E., 2009. II. Andronikos Donemi Konstantinopolis Manastırlarının Toplumla İlişkisi ve Philanthropia Kavramı, İTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul. s.18.
64. Barutçugil, İ. S., 1984. Turizm İşletmeciliği, Bursa, Uludağ Üniversitesi Basımevi, 245/28.
65. Dinsmoor, B. W., 1950. The Architecture Of Ancient Greece : An Account Of Its Historic Development, London, Batsford Yayınevi, 424/251.
66. <https://www.flickr.com/photos/dandiffendale/8355249132/in/photostream/>, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).
67. Kayın, E., 1998. Historical Evoluation of Hostelry Buildings with Particular Reference to Those Whithin The Inner – City of Izmir from the 17th to the First Quarter of the 20th Centruies. Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmış Doktora Tezi, İzmir. s.10.
68. Yetkin, K. S., 1965. İslam Mimarisi, Ankara, Ankara Üniversitesi Basımevi, 509/31.
69. <https://afktravel.com/75216/city-guide-sousse-tunisia/>, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).
70. Apaydın, B. B., 2007. Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanım Bağlamında Mekânsal Dönüşümlerinin Kavramsal ve Kuramsal Analizi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmış Sanatta Yeterlilik Tezi, İstanbul. s.17.
71. <https://www.bak.admin.ch/bak/en/home/cultural-heritage/european-heritage/swiss-sites/st-gotthard-hospice.html>, (Erişim Tarihi: Şubat 2018).
72. Sezgin, O. M. (1995), Genel Turizm, Ankara, Tutibay Yayınları, 326/18.
73. <http://www.bak.admin.ch/kulturerbe/04328/04329/04332/?lang=en>, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).

74. <https://divisare.com/projects/303603-miller-maranta-ruedi-walti-renovation-and-extention-old-hospice-st-gotthard>, (Erişim Tarihi: şubat 2017).
75. Ahipaşaoğlu, S., Arıkan, İ., 2005. Seyahat Endüstrisi İşletmeleri, Ankara, Gazi Kitapevi, 232/11.
76. Mcintosh, R., Gupta, G., 1980. Tourism: Principles, Practices, Philosophies, ABD, Grid, Inc., 319/4
77. Akat, Ö., 1997. Pazarlama Ağırlıklı Turizm İşletmeciliği, Bursa, Ekin Kitapevi, 336/11-13.
78. Maviş, F., 1992, Otel İşletmeciliği, Eskişehir, Birlik Matbaası, 337/43.
79. <http://www.presbyterian.org.nz/archives/photogallery20/page1.htm>, (Erişim Tarihi: şubat 2017).
80. <http://www.gbe-uk.com/service/5,voice-alarm-systems.html>, (Erişim Tarihi: şubat 2017).
81. Ayvaz, C., 2007. Konaklama Yapılarının Mekânsal Organizasyonu Üzerine Bir İnceleme, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi. s. 14-15, 14-16.
82. WTO (World Tourism Organisation, 2008. (Web sayfası: www.unwto.org), (Erişim Tarihi: şubat 2017).
83. <http://luxurylaunches.com/tag/burj-khalifa/>, (Erişim Tarihi: şubat 2017).
84. <https://www.venetian.com/>, (Erişim Tarihi: şubat 2017).
85. Günel, G., 2010. Anadolu Selçuklu Dönemi'nde Anadolu'da ipek yolu - kervansaraylar – köprüler, **Kekibeç Dergisi**, (29):139, 142.
86. Aslanapa, O., 2007. Anadolu'da İlk Türk Mimarisi Başlangıcı ve Gelişmesi, Atatürk Kültür Merkezi Yayını, Ankara. s.112-132.
87. T. C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü, 2018. (Web sayfası: <http://www.avem.vgm.gov.tr/icerikdetay.aspx?Id=125#2>), (Erişim Tarihi: şubat 2017).
88. Kuban, D., 2008. Selçuklu Çağında Anadolu Sanatı, Yapı Kredi Yayını, İstanbul. s.80.

89. Hallaçoğlu, Y., 2002, Osmanlılarda Ulaşım ve Haberleşme (Menziller), PTT Genel Müdürlüğü Yayını, Ankara. s.17-219.
90. Cantay, G., 1989. Türkiye Osmanlı Devri Kervansaray Yapılarının Tipolojisi, *IX. Türk Tarih Kongresi*. s.1381-1390.
91. <http://www.oteliletisim.com/rustempasa-kervansaray-hotel-telefon-iletisim.html>, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).
92. http://www.mimarsinan eserleri.com/mimari_cizimler/Edirne%20Rustem%20Pasa%20Kervan%20Sarayı/slides/Levha226_Edirne_Rustem_Pasa_Kervansarayı_Genel_Durum_Planı.html?show_param=3, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).
93. http://www.sehiralem.com/Aydin/Kusadasi/Tarihi_Yerler/28/Kusadasi-Kervansaray---okuz-Mehmet-Pasa-Kervansarayı.html, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).
94. <http://www.kusadasikultur.com/kervansaray.html>, (Erişim Tarihi: Şubat 2017).
95. Türkan, Z., 2016. Kıbrıs'ta Osmanlı Dönemi'nden günümüze Türk mimarisi eserleri, Yakın Doğu Üniversitesi, *The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication*, 6(4):482.
96. İlter, İ., 1969. Tarihi Türk Hanları, KGM matbaası, Ankara, 121/9.
97. Yakartepe, E. Ç., Binan, C., 2011. İstanbul'un Modernleşme Dönemi Otelleri (1840-1914), *Megaron Dergisi*, 6(2):87, 87-88.
98. <http://www.insaatdunyasi.com.tr/arsiv/yazi/101-istanbulun-en-eski-ve-en-unlu-otellerinden-biri-beyoglunun-incisi-pera-palas>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
99. http://www.reklamazzi.com/etiket/pera_palace_hotel, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
100. Çelebi, M. E., 2010. Galata ve Pera'da otel yapılarının gelişimi (1840-1914), *Sigma*, (3):303, 303.
101. <http://www.pinterest.sederyayarucbogazici-yalilari.jpg>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
102. <http://www.degisti.com/index.php/archives/6303>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).

103. Çüçen, H. F., Yılmaz, M. E., Tanrıveren, F. M., 2013. Ankara’da birinci ulusal mimarlık döneminden bir örnek: Erzurum oteli, **Ankara Araştırmaları Dergisi**, 1(1):131
104. Sumbas, A., 2013. Türk modernleşmesini Ankara Palas üzerinden okumak: doğu'dan batı'ya açılan bir pencere. **H.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, 31(1):176.
105. Sarıoğlu, M., 2001. Ankara Bir Modernleşme Öyküsü (1919-1945), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara, 201/71.
106. Batuman, B., 2009. Mekan, kimlik ve sosyal çatışma: Cumhuriyet’in kamusal mekanı olarak Kızılay meydanı, s.49”. In: Ankara’nın Kamusal Yüzleri: Başkent Üzerine Mekân-Politik Tezler (Eds: G. A. Sargın). İletişim Yayınları, İstanbul.
107. <http://www.arkitera.comhaber14101gecmisin-modern-mimarisi--ankara---2>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
108. <http://ankarapalas.com.trhakkimizdatarihce>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
109. Şener, B., 2001. Konaklama İşletmelerinde Ön büro Yönetimi, Detay Yayıncılık, Ankara, 392/8.
110. Conker, S., 2009. İstanbul'daki Kent Otellerinin Mekan Dizim Yöntemiyle Analizi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi. s. 38.
111. Batur, A., 1994. Cumhuriyet Dönemi "1938-1950 Savaş Yılları ve II. Milli Mimari Akımı”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, 568/68.
112. <http://www.3.hilton.comenhotelsturkeyhilton-istanbul-bosphorus-ISTHITWindex.html>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
113. Kayın, E., 2000. İzmir Oteller Tarihi, İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayını, İzmir. s.18-19.
114. Batur, A., 1994. Pera Palas Oteli - Mimari, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, 568/241-242.
115. Gülersoy, Ç., 1993, Tepebaşı Bir Meydan Savaşı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayını, 175/137.

116. Bahar, O., 2007. Küreselleşme sürecinde Türkiye’de turizm sektörüne sağlanan teşvikler, Dokuz Eylül Üniversitesi, **Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, 9(1):69.
117. Altun, S., İnceoğlu, M., 2006. Tatil amaçlı konaklama tesislerinde zamana bağlı değişim, **İTÜ dergisi**, 5(2):92.
118. <http://www.maxxroyal.com/>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
119. <http://deluxe.sueno.com.tr/>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
120. <http://www.adamevehotel.com/>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
121. <http://susesihotel.com/>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
122. <https://www.jumeirah.com/en/jumeirah-bodrum-palace-holding/>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
123. <http://www.hilton.com.tr>, (Erişim Tarihi: Mart 2017).
124. T.C. Ahiler Kalkınma Ajansı, 2014. Kapadokya’da Turizm Yatırım Olanakları, Nevşehir Yatırım Destek Ofisi. s.18, 22, 23, 23, 17.
125. Pekin, F., 2001. Kapadokya: Kayalardaki Şiirsellik, İletişim Yayıncılık, İstanbul, 448/21-23.
126. <http://www.cappadociaonline.com/images/bolge1x.jpg>, (Erişim Tarihi: Nisan 2017).
127. Mülâym, S., Tuncel, M., Ateş, M., Tanman, B., Tuna, T. 1996. Nevşehir, Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara, 192/34-47.
128. Polat, S., Güney, Y., 2013. Damsa çayı vadisinde kaya düşmesi olayı ile peribacası oluşumu arasındaki ilişki, **Marmara Coğrafya Dergisi**, (28):20, 26.
129. Güney, E., Güney, H., Güney, H., Güney, S., 1982. Nevşehir İli, Kitap Sarayı Yayıncılık, 505/20-21, 12, 17.
130. Nevşehir Belediyesi, 2018. Kapadokya tarihi. (Web sayfası: http://nevsehir.bel.tr/index.php?option=com_content&view=article&id=3&Itemid=117), (Erişim Tarihi: Nisan 2017).
131. Demir, Ö., 1993. Medeniyetin Beşiği Kapadokya, Ajans Türk Yayınları, 96/1.
132. İl Turizm Rehberi, 1997. Nevşehir İl Özel İdaresi, 85/4-5, 4, 7, 24-25.

133. Güney, E., Güney, H., Güney, H., Güney, S., 1988. Nevşehir İli “Kapadokya”, Ankara MEB, 184/32, 32, 40.
134. Bilginoğlu, A., 1995. Kapadokya’nın bölgesel gelişiminde turizm potansiyelinin önemi, bu potansiyelden yararlanılmasına yönelik olarak uygulanmakta olan politikaların değerlendirilmesi ve öneriler, *Hafta Sonu Semineri II*, 1995, Nevşehir. s.295
135. Somuncu, M., Yiğit, T., 2007. Göreme Milli Parkı ve Kapadokya Kayalık Sitleri Dünya Mirası Alanı’ndaki Turizmin Sürdürülebilirlik Perspektifinden Değerlendirilmesi, 2007. s.391.
136. Kuşluyan, S., 1999. Turizm gelişiminin çevre üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerin yönetimi, *Hafta Sonu Semineri IV*, 1999, Nevşehir. s.80.
137. Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, 2018. Dünya miras listesi. (Web sayfası: <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44423/dunya-miras-listesi.html>), (Erişim Tarihi: Nisan 2017).
138. Türkiye İstatistik Kurumu, 2015. Kültürel miras. (Web sayfası: <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=21550>), (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
139. Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2018. Turizm: Turizm istatistikleri. (Web sayfası: <http://www.nevsehir.kulturturizm.gov.tr/TR,187880/turizm-istatistikleri.html>), (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
140. Coşkun, A., Çoban, S., Dalkılıç, F., Güllü, K., 2009. Kültür turizmi açısından Kapadokya destinasyonunun algılanan imajı, *14. Uluslararası Pazarlama Kongresi*, 2009, Yozgat. s.405.
141. Kozak, M. A., Kozak, N., Kozak, M., 2010. Genel Turizm İlkeler-Kavramlar, Detay Yayıncılık, Ankara, 171/23.
142. T.C. Nevşehir Valiliği, 2012. İl Çevre Durum Raporu, Nevşehir, 29/69, 68.
143. Arıkan, İ., Oğuz, N., 1999. Kapadokya’nın inanç turizmi açısından sahip olduğu kaynaklar ve değerlendirmesi, *Hafta Sonu Seminerleri VI*, Nevşehir. s.112-113.
144. Nevşehir Belediyesi, 2006. **Nevşehir Kültür ve Tarih Araştırmaları Dergisi**, (2):3.

145. Özdemir R. G., 2007. Destinasyon Yönetimi ve Pazarlama Temelleri, İzmir için Bir Destinasyon Model Önerisi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İzmir. s.12.
146. Arslan, K., Ersun, N., 2009. Alternatif turizm çeşidi olarak Kapadokya bölgesinde kongre turizmini geliştirme olanakları, **Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, (34):140.
147. Abdik, N. Ö., 2013. Kapadokya bölgesindeki yerleşim alanlarının mimari nitelikleri bağlamında irdelenmesi, Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Kayseri. s.13-15.
148. <http://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/aksaray/gezilecekyer/selime-katedrali-ve-peribacalari>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
149. <http://www.kapadokyadakal.com/category/gezi-mekanlari/kiliseler/goreme-kiliseleri-kiliseler>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
150. Yetiş, Ş., A., Kaygısız, N., Ç., 2017. İpek Yolu turizm projesi kapsamında Kapadokya’da yer alan kervansarayların turizme kazandırılması, **Journal of Social Humanities Sciences Research (JSHSR)**, 4(4):524.
151. <http://mapio.net/o/5154138/>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
152. <http://www.seyahatrehberi.net/turkiye/nevsehir/damat-ibrahim-pasa-kulliyesi-nevsehir>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
153. Pekşen, Y., 1988, Nevşehir’den Newyork’a: Gezi Notları, Varlık Yayınları, İstanbul, 269/103.
154. Nevşehir Yıllığı, 1968. Ayyıldız Matbaası, Ankara, 256/133-138, 138-139.
155. <https://urun.gittigidiyor.com/koleksiyon/tusan-oteli-nevsehir-urgup-fotokarti-296742953>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
156. <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=382&RecID=3047>, (Erişim Tarihi: Şubat 2018).
157. Biçer, Z. Ö. P., Avanos Modern Mimari Örnekleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı, ISBN: 28550. s.29-33.
158. <http://www.matiana.com/gocappadocia/dedeman.htm>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).

159. Eceoğlu, A., 2011. Mimarisi ile Bir Tarih Kapadokya, *1. Uluslararası Nevşehir tarih ve kültür sempozyumu*, 2011, Nevşehir. s.237.
160. Türkiye İstatistik Kurumu, 2014. Seçilmiş Göstergelerle Nevşehir. (Web sayfası: <http://www.tuik.gov.tr/>), (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
161. <http://www.ccr-hotels.com/>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
162. <http://www.hilton.com.tr/oteller/turkiye/nevsehir/doubletree-by-hilton-hotel-avanos-cappadocia/>, (Erişim Tarihi: Mayıs 2017).
163. Jarzombek, M. M., Prakash, V., Ching, F. D. K., 2011. A Global History of Architecture, Wiley & Sons., New York, 864/346.
164. Özata, Ş., 2015. Kapadokya Bölgesi Kaya Oyma Yapı Sorunları ve Çözüm Önerileri, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul. s.17, 19-20, 20.
165. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma Onarımları, Fotoğraf Arşivi.
166. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma İşlemleri, Fotoğraf Arşivi.
167. Erdal, T., 2017. Kemerhan Cave Suites Oda, Fotoğraf Arşivi.
168. Erdal, T., 2017. CCR Otel & Spa, Pencere Detayı, Fotoğraf Arşivi.
169. Erdal, T., 2017. CCR Otel & Spa Oda, Yapay Aydınlatma, Fotoğraf Arşivi.
170. Erdal, T., 2017. Kistar Otel, Banyo Havalandırma, Fotoğraf Arşivi.
171. Erdal, T., 2017. Kaya Otel, Tuz Havuzu, Fotoğraf Arşivi.
172. Erdal, T., 2017. CCR Otel & Spa, Spa Girişi, Fotoğraf Arşivi.
173. Erençin, A., 1978. Kapadokya Yerel Konutlarında Turizme Yönelik Yenileme Çalışmalarına Bir Yaklaşım, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul. s.199.
174. Erdal, T., 2017. Kaya Otel (Kaya oyma), Uçhisar, 1966, Fotoğraf Arşivi.
175. Erdal, T., 2017. Kaya Otel (Kaya oyma - Yığma), Uçhisar, 2017, Fotoğraf Arşivi.
176. Kalaycı, M., 2006. Geleneksel Ürgüp Konutları ve Dereler Mahallesi Koruma Geliştirme Önerisi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi, Ankara. s.353, 353, 353.
177. Erdal, T., 2017. CCR Otel 72 Odalı Proje Maketi, Fotoğraf Arşivi.

178. Erdal, T., 2017. CCR Otel 121 Odalı Proje Maketi, Fotoğraf Arşivi.
179. <http://www.arkiv.com.tr/proje/argos-in-cappadocia1/4605>, (Erişim Tarihi: Kasım 2017).
180. Erdal, T., 2017. Kistar Otel Oda (Kaya oyma - Yığma), Fotoğraf Arşivi.
181. Erdal, T., 2017. Yusuf Yiğitoğlu Konağı Restoran (Kaya oyma - Yığma), Uçhisar, Fotoğraf Arşivi.
182. Ertek, N., 2008. Kapadokya (Nevşehir-Kayseri) Bölgesi Kaolinitik Tüfler Oluşumu ve Hammadde Potansiyeli, Mersin Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Mersin. s.126.
183. Erdal, T., 2017. Sacred House, Fotoğraf Arşivi.
184. Erdal, T., 2017. Kistar Otel, Fotoğraf Arşivi.
185. Erdal, T., 2017. Museum Otel Lobi, Fotoğraf Arşivi.
186. Erdal, T., 2017. Kistar Otel Restoran, Fotoğraf Arşivi.
187. Erdal, T., 2017. CCR Otel Oda, Fotoğraf Arşivi.
188. Erdal, T., 2017. CCR Otel Oda, Fotoğraf Arşivi.
189. Erdal, T., 2017. CCR Otel Oda, Fotoğraf Arşivi.
190. Erdal, T., 2017. Kaya Otel Restoran, Fotoğraf Arşivi.
191. Erdal, T., 2017. Museum Otel Oda, Fotoğraf Arşivi.
192. Erdal, T., 2017. Kaya Otel Restoran, Fotoğraf Arşivi.
193. <http://suhankapadokya.com/tr/gallery>, (Erişim Tarihi: Aralık 2017).
194. <http://www.hilton.com.tr/oteller/turkiye/nevsehir/doubletree-by-hilton-hotel-avanos-cappadocia/>, (Erişim Tarihi: Aralık 2017).
195. Erdal, T., 2017. Suhan Hotel Fitness, Fotoğraf Arşivi.
196. Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2018. Turizm: Konaklama. (Web sayfası: <http://www.nevsehir.kulturturizm.gov.tr/TR,171677/konaklama.html/>), (Erişim Tarihi: Aralık 2017).
197. Büyüköztürk, Ş., Çakmak, E. K., Akgün, Ö. E., Karadeniz, Ş., Demirel, F., 2015. Bilimsel Araştırma Yöntemleri, Yorum Basım Yayın ve Matbaacılık, 335/124.

198. Nakip, M., 2003. Pazarlama Araştırmaları, Tekniker ve SPSS Destekli Uygulamalar), Seçkin Yayınları, Ankara, 592/97.
199. Canoğlu, M., 2008. Otel Müşterilerinin İmaj ve Hizmet Kalitesi Ağlıları ile Tekrar Satın Alma Davranışları Arasındaki İlişkinin Belirlenmesi, Çukurova Üniversitesi, İşletme Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Adana. s.44.
200. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Riverside Mansion, Fotoğraf Arşivi.
201. Erdal, T., 2017. Yığma Oda, Riverside Mansion, Fotoğraf Arşivi.
202. <http://cappadociacavesuites.com/en/gallery>, (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
203. <https://househotels.com/tr/galeri/>, (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
204. <https://www.etstur.com/Ramada-Cappadocia>, (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
205. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma-Yığma Yapı, CCR Hotel & Spa, Fotoğraf Arşivi.
206. Erdal, T., 2017. Banyo, CCR Hotel & Spa, Fotoğraf Arşivi.
207. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma-Yığma Yapı, Heaven Cave House, Fotoğraf Arşivi.
208. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma-Yığma Oda, Heaven Cave House, Fotoğraf Arşivi.
209. <http://urgup.dinler.com/galeri.aspx>, (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
210. Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, 2018. Euro/TL döviz kuru. (Web sayfası: <http://www.tcmb.gov.tr/kurlar/201712/15122017.xml>), (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
211. <http://mdchotel.com/tr/gallery/>, (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
212. <http://suhankapadokya.com/tr/gallery>, (Erişim Tarihi: Ocak 2018).
213. Erdal, T., 2017. Kaya Oyma Oda Pencere Detayı, CCR Hotel & Spa, Uçhisar, Fotoğraf Arşivi.
214. Erdal, T., 2017. Banyo Havalandırma, Kistar Otel, Uçhisar, Fotoğraf Arşivi.
215. Erdal, T., 2017. Lobi, Museum Hotel, Uçhisar, Fotoğraf Arşivi.
216. Erdal, T., 2017. Lobi, Sacred House, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.
217. Erdal, T., 2017. Restoran, Kistar Hotel, Uçhisar, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.
218. Erdal, T., 2017. Restoran, DoubleTree by Hilton Otel, Avanos, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.
219. Erdal, T., 2017. Hamam, CCR Hotel & Spa, Uçhisar, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.

220. Erdal, T., 2017. Kapalı Havuz, CCR Hotel & Spa, Uçhisar, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.
221. Erdal, T., 2017. Fitness, Perissia Hotel, Uçhisar, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.
222. Erdal, T., 2017. Masaj Odası, Suhan Hotel, Avanos, Ürgüp, Fotoğraf Arşivi.





EKLER

EK-1. Kullanıcı Anket Formu

KULLANICI HAKKINDA BİLGİLER / INFORMATION ABOUT USER

Adı ve Soyadı / Name and Surname:				
Cinsiyeti / Gender:				
Yaşı / Age:				
Uyruğu / Nationality:				
Konakladığı otelin adı / Name of the hotel				
Geliri (Aylık) / Monthly Income:	0 - 1000 €	1000 - 1500 €	1500 - 2000 €	2000 € ve üzeri / More than 2000 € ve üzeri

KULLANICININ KAPADOKYA BÖLGESİNDE KONAKLAMA DETAYLARI / ACCOMODATION DETAILS OF THE USERS IN CAPPADOCIA

Kapadokya'ya geliş sayısı / How many times have you been in Cappadocia ?	1	
	2	
	3	
	4	
	5 ve üzeri / More than 5	
Kapadokya'da kalma süresi / How many days will you stay in Cappadocia ?	1 - 3 gün / 1 – 3 days	
	3 - 7 gün / 3 – 7 days	
	7 – 15 gün / 7 – 15 days	
	15 gün ve üzeri / More than 15 days	
Kapadokya'yı tercih etme sebebi / Why did you prefer Cappadocia?	Kendine özgü doğal yapısı / Unique and natural structure	
	Kültürel yapısı / Cultural life	
	Tarihi mekânların çokluğu / Historical places	
	Dini mekânların çokluğu / Religious places	
Kapadokya'da konaklama amacı / The reason of your trip?	Yeni yer görme / To see new places	
	Dini ziyaret / For religion	
	Sağlık / For health	
	Konferans – toplantı / Conference – meeting	
Konakladığınız otelin fiziki yapısı / Physical structure of the hotel you are staying?	Otantik / Authentic	
	Modern / Modern	
Konakladığınız yapının kullandığınız alanları / which part of the hotel did you use?	Konferans salonu / Conference saloon	
	Restaurant / Restaurant	
	Spa / Spa	
	Spor Alanı / Sports area	
Konakladığınız oteli seçerken dikkat ettiğiniz özellikler / The features you look when choosing the hotel	Manzarası / The view of the hotel	
	Konumu / The location of the hotel	
	Yöresel yemekleri / Local foods of the hotel	

KONAKLAMA YAPISININ DEĞERLENDİRİLMESİ / EVALUATION OF THE ACCOMODATION STRUCTURE

OTEL ODASI / HOTEL ROOM	KÖTÜ / BAD	KISMEN / LESS	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Oda tasarımı / Room design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Oda büyüklüğü / Room size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Pencere büyüklüğü / Window size					
Mekan aydınlığı / Room light					
İsısal konforu / Weather condition					
Ses yalıtımı / Sound insulation					
Banyo tasarımı / Bathroom design					
Banyo büyüklüğü / Bathroom size					
Banyo havalandırması / Air conditioning of bathroom					
Manzarası / View of the room					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Tesisat yeterliliği / Plumbing capability					
Görsel ve işitsel mahremiyeti / Audio and voice privacy					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

Konaklamak için hangisini tercih edersiniz? / Which one of the rooms do you prefer?



OTEL LOBİSİ / HOTEL LOBY	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Mekan aydınlığı / Room light					
Isısal konforu / Weather condition					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

RESTORAN / RESTAURANT	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Mekan aydınlığı / Room light					
Isısal konforu / Weather condition					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

SPA VE SPOR ALANI / SPA & SPORTS AREA	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Mekan aydınlığı / Room light					
Isısal konforu / Weather condition					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

KONFERANS SALONU / CONFERENCE SALOON	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Isısal konforu / Weather condition					
Ses yalıtımı ve akustiği / Sound insulation and acoustic					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					

EK-2. İşletmeci Anket Formu

İŞLETME SAHİBİ HAKKINDA BİLGİLER / INFORMATION ABOUT COMPANY OWNER

Adı ve Soyadı / Name and Surname:
Cinsiyeti / Gender:
Yaşı / Age:
Turizm Sektöründeki Tecrübesi (Yıl) / Experience in Tourism (Years):

ÇALIŞAN HAKKINDA BİLGİLER / INFORMATION ABOUT EMPLOYEE

Adı ve Soyadı / Name and Surname:
Cinsiyeti / Gender:
Yaşı / Age:
Turizm Sektöründeki Tecrübesi (Yıl) / Experience in Tourism (Years):
İşletmedeki Tecrübesi (Yıl) / Experience in the Company (Years):

KONAKLAMA YAPISI HAKKINDA GENEL BİLGİLER / INFORMATION ABOUT ACCOMMODATION CONSTRUCTION

İşletme Adı / Company Name:		
Yapılış Tarihi / Construction Year:		
Açılış Tarihi / Opening Year:		
Adres / Address:		
Telefon Numarası / Telephone Number:		
Yapı Eski İşlevi / Previous Function of the construction	Ahır / Stable	
	Ambar / Warehouse	
	Depo / Storage	
	Konut / Residence	
	Otel / Hotel	
Yapının fiziksel durumu / Physical structure of the construction	Otantik / Authentic	
	Modern / Modern	
Yapının kullanıcıları / User of the construction	Yerli turist / Domestic tourist	
	Yabancı turist / Foreign tourist	
Yapının metrekare büyüklüğü / Area of the construction	0 – 1000 m ²	
	1000 – 5000 m ²	
	5000 m ² ve üzeri / 5000 m ² and more	
Yapının günlük kullanıcı kapasitesi / Daily user capacity of the construction	5 – 20 kişi / 5 – 20 user	
	20 – 50 kişi / 20 – 50 user	
	50 – 80 kişi / 50 – 80 user	
	80 ve üzeri / 80 and more	
Ortalama geceleme sayısı / Average accomodation day	1 - 3 gün / 1 - 3 days	
	3 - 7 gün / 3 - 7 days	
	7 – 15 gün / 7 – 15 days	
	15 gün ve üzeri / 15 days and more	
Yapıdaki diğer birimler / Other units in the construction	Konferans Salonu / Conference saloon	
	Yüzme havuzu / Swimming pool	
	Fitness salonu / Fitness saloon	
	Türk Hamamı / Turkish bath	
	Sauna / Sauna	
	Buhar Odası / Steam bath	
	Masaj Odası / Massage room	
	Restoran / Restaurant	
Yapıda gerçekleşen değişimler / Changes in the construction	Oda ilavesi / Room addition	
	Restoran ilavesi / Restaurant addition	
	Spa ve spor salonu ilavesi / Spa and sports saloon addition	
	Konferans salonu ilavesi / Conference saloon addition	
Kullanıcıların bu yapıyı tercih etme sebebi / Reason for the preference of the construction	Fiyat / Price	
	Mimari / Architecture	
	Türü / Type	
	Konum / Location	
	Güvenilirlik / Reliability	
	Hizmet kalitesi / Service quality	
Bulunduğu Yer / Location	Sosyal aktiviteler / Socaial activities	
	Ürgüp	
	Ortahisar	
	Uçhisar	
	Göreme	
	Avanos	

Türü / Type	Kaya Oyma / Carved rock	
	Kaya Oyma ve Yığma / Carved rock and masonry	
	Yığma / Masonry	
	Betonarme / Reinforced concrete	
Statüsü / Status	Butik / Boutique	
	1 Yıldızlı / 1 Star	
	2 Yıldızlı / 2 Star	
	3 Yıldızlı / 3 Star	
	4 Yıldızlı / 4 Star	
	5 Yıldızlı / 5 Star	
Kapasitesi / Capacity	5 – 15 Oda / 5 – 15 Rooms	
	15 – 30 Oda / 15 – 30 Rooms	
	30 – 50 Oda / 30 – 50 Rooms	
	50 ve Üzeri / 50 Rooms and more	
Faaliyet süresi / Operating period	Mevsimsik Konaklama Yapısı / Seasonal accomodation construction	
	Devamlı Konaklama Yapısı / Continuous accomodation construction	
Hukuksal yapısı / Legal condition	Turizm İşletme Belgeli / Tourism operation license	
	Belediye Belgeli İşletme / Municipal operation license	
Mülkiyeti / Ownership	Şahıs / Individual	
	Şirket / Company	
	Kamu / Public	
	Dernek – Vakıf / Union - Foundation	
Yönetim şekli / Management type	Bağımsız Konaklama İşletmesi / Independent operating company	
	Zincir Konaklama İşletmesi / Chain operating company	
Çalışan sayısı / Number of employees	5 – 20 çalışan / 5 – 20 employees	
	20 – 50 çalışan / 20 – 50 employees	
	50 – 80 çalışan / 50 – 80 employees	
	80 ve üzeri çalışan / 80 employees and more	

PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ / PERFORMANCE EVALUATION

Odalarda gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in rooms	
Resepsiyonda gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in the reception	
Restoranda gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in the restaurant	
Diğer aktivite alanlarında gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in other units of the hotel	
Kullanıcıların mekânsal beklentileri / The spatial expectations and of the users	
Beklentiler için çözümlerinizi / Solutions for the user expectations	



EKLER

EK-1. Kullanıcı Anket Formu

KULLANICI HAKKINDA BİLGİLER / INFORMATION ABOUT USER

Adı ve Soyadı / Name and Surname:				
Cinsiyeti / Gender:				
Yaşı / Age:				
Uyruğu / Nationality:				
Konakladığı otelin adı / Name of the hotel				
Geliri (Aylık) / Monthly Income:	0 - 1000 €	1000 - 1500 €	1500 - 2000 €	2000 € ve üzeri / More than 2000 € ve üzeri

KULLANICININ KAPADOKYA BÖLGESİNDE KONAKLAMA DETAYLARI / ACCOMODATION DETAILS OF THE USERS IN CAPPADOCIA

Kapadokya'ya geliş sayısı / How many times have you been in Cappadocia ?	1	
	2	
	3	
	4	
	5 ve üzeri / More than 5	
Kapadokya'da kalma süresi / How many days will you stay in Cappadocia ?	1 - 3 gün / 1 – 3 days	
	3 - 7 gün / 3 – 7 days	
	7 – 15 gün / 7 – 15 days	
	15 gün ve üzeri / More than 15 days	
Kapadokya'yı tercih etme sebebi / Why did you prefer Cappadocia?	Kendine özgü doğal yapısı / Unique and natural structure	
	Kültürel yapısı / Cultural life	
	Tarihi mekânların çokluğu / Historical places	
	Dini mekânların çokluğu / Religious places	
Kapadokya'da konaklama amacı / The reason of your trip?	Yeni yer görme / To see new places	
	Dini ziyaret / For religion	
	Sağlık / For health	
	Konferans – toplantı / Conference – meeting	
Konakladığınız otelin fiziki yapısı / Physical structure of the hotel you are staying?	Otantik / Authentic	
	Modern / Modern	
Konakladığınız yapının kullandığınız alanları / which part of the hotel did you use?	Konferans salonu / Conference saloon	
	Restaurant / Restaurant	
	Spa / Spa	
	Spor Alanı / Sports area	
Konakladığınız oteli seçerken dikkat ettiğiniz özellikler / The features you look when choosing the hotel	Manzarası / The view of the hotel	
	Konumu / The location of the hotel	
	Yöresel yemekleri / Local foods of the hotel	

KONAKLAMA YAPISININ DEĞERLENDİRİLMESİ / EVALUATION OF THE ACCOMODATION STRUCTURE

OTEL ODASI / HOTEL ROOM	KÖTÜ / BAD	KİSMEN / LESS	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Oda tasarımı / Room design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Oda büyüklüğü / Room size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Pencere büyüklüğü / Window size					
Mekan aydınlığı / Room light					
İsısal konforu / Weather condition					
Ses yalıtımı / Sound insulation					
Banyo tasarımı / Bathroom design					
Banyo büyüklüğü / Bathroom size					
Banyo havalandırması / Air conditioning of bathroom					
Manzarası / View of the room					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Tesisat yeterliliği / Plumbing capability					
Görsel ve işitsel mahremiyeti / Audio and voice privacy					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

Konaklamak için hangisini tercih edersiniz? / Which one of the rooms do you prefer?



OTEL LOBİSİ / HOTEL LOBY	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Mekan aydınlığı / Room light					
Isısal konforu / Weather condition					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

RESTORAN / RESTAURANT	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Mekan aydınlığı / Room light					
Isısal konforu / Weather condition					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

SPA VE SPOR ALANI / SPA & SPORTS AREA	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Renk seçimi / Color selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Mekan aydınlığı / Room light					
Isısal konforu / Weather condition					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					
Emniyeti ve güvenirliliği / Safety and security					
Temizliği / Cleaning					

KONFERANS SALONU / CONFERENCE SALOON	KÖTÜ / BAD	KISMEN / PARTIAL	ORTA / MEDIUM	İYİ / GOOD	ÇOK İYİ / VERY GOOD
Tasarımı / Design					
Malzeme seçimi / Material selection					
Kullanıma uygunluğu / User friendly					
Büyüklüğü / Size					
Tavan yüksekliği / Ceiling height					
Isısal konforu / Weather condition					
Ses yalıtımı ve akustiği / Sound insulation and acoustic					
Teknolojik altyapı / Technical infrastructure					

EK-2. İşletmeci Anket Formu

İŞLETME SAHİBİ HAKKINDA BİLGİLER / INFORMATION ABOUT COMPANY OWNER

Adı ve Soyadı / Name and Surname:
Cinsiyeti / Gender:
Yaşı / Age:
Turizm Sektöründeki Tecrübesi (Yıl) / Experience in Tourism (Years):

ÇALIŞAN HAKKINDA BİLGİLER / INFORMATION ABOUT EMPLOYEE

Adı ve Soyadı / Name and Surname:
Cinsiyeti / Gender:
Yaşı / Age:
Turizm Sektöründeki Tecrübesi (Yıl) / Experience in Tourism (Years):
İşletmedeki Tecrübesi (Yıl) / Experience in the Company (Years):

KONAKLAMA YAPISI HAKKINDA GENEL BİLGİLER / INFORMATION ABOUT ACCOMMODATION CONSTRUCTION

İşletme Adı / Company Name:		
Yapılış Tarihi / Construction Year:		
Açılış Tarihi / Opening Year:		
Adres / Address:		
Telefon Numarası / Telephone Number:		
Yapı Eski İşlevi / Previous Function of the construction	Ahır / Stable	
	Ambar / Warehouse	
	Depo / Storage	
	Konut / Residence	
	Otel / Hotel	
Yapının fiziksel durumu / Physical structure of the construction	Otantik / Authentic	
	Modern / Modern	
Yapının kullanıcıları / User of the construction	Yerli turist / Domestic tourist	
	Yabancı turist / Foreign tourist	
Yapının metrekare büyüklüğü / Area of the construction	0 – 1000 m ²	
	1000 – 5000 m ²	
	5000 m ² ve üzeri / 5000 m ² and more	
Yapının günlük kullanıcı kapasitesi / Daily user capacity of the construction	5 – 20 kişi / 5 – 20 user	
	20 – 50 kişi / 20 – 50 user	
	50 – 80 kişi / 50 – 80 user	
	80 ve üzeri / 80 and more	
Ortalama geceleme sayısı / Average accomodation day	1 - 3 gün / 1 - 3 days	
	3 - 7 gün / 3 - 7 days	
	7 – 15 gün / 7 – 15 days	
	15 gün ve üzeri / 15 days and more	
Yapıdaki diğer birimler / Other units in the construction	Konferans Salonu / Conference saloon	
	Yüzme havuzu / Swimming pool	
	Fitness salonu / Fitness saloon	
	Türk Hamamı / Turkish bath	
	Sauna / Sauna	
	Buhar Odası / Steam bath	
	Masaj Odası / Massage room	
	Restoran / Restaurant	
Yapıda gerçekleşen değişimler / Changes in the construction	Oda ilavesi / Room addition	
	Restoran ilavesi / Restaurant addition	
	Spa ve spor salonu ilavesi / Spa and sports saloon addition	
	Konferans salonu ilavesi / Conference saloon addition	
Kullanıcıların bu yapıyı tercih etme sebebi / Reason for the preference of the construction	Fiyat / Price	
	Mimari / Architecture	
	Türü / Type	
	Konum / Location	
	Güvenilirlik / Reliability	
	Hizmet kalitesi / Service quality	
Bulunduğu Yer / Location	Sosyal aktiviteler / Social activities	
	Ürgüp	
	Ortahisar	
	Uçhisar	
	Göreme	
	Avanos	

Türü / Type	Kaya Oyma / Carved rock	
	Kaya Oyma ve Yığma / Carved rock and masonry	
	Yığma / Masonry	
	Betonarme / Reinforced concrete	
Statüsü / Status	Butik / Boutique	
	1 Yıldızlı / 1 Star	
	2 Yıldızlı / 2 Star	
	3 Yıldızlı / 3 Star	
	4 Yıldızlı / 4 Star	
	5 Yıldızlı / 5 Star	
Kapasitesi / Capacity	5 – 15 Oda / 5 – 15 Rooms	
	15 – 30 Oda / 15 – 30 Rooms	
	30 – 50 Oda / 30 – 50 Rooms	
	50 ve Üzeri / 50 Rooms and more	
Faaliyet süresi / Operating period	Mevsimsik Konaklama Yapısı / Seasonal accomodation construction	
	Devamlı Konaklama Yapısı / Continuous accomodation construction	
Hukuksal yapısı / Legal condition	Turizm İşletme Belgeli / Tourism operation license	
	Belediye Belgeli İşletme / Municipal operation license	
Mülkiyeti / Ownership	Şahıs / Individual	
	Şirket / Company	
	Kamu / Public	
	Dernek – Vakıf / Union - Foundation	
Yönetim şekli / Management type	Bağımsız Konaklama İşletmesi / Independent operating company	
	Zincir Konaklama İşletmesi / Chain operating company	
Çalışan sayısı / Number of employees	5 – 20 çalışan / 5 – 20 employees	
	20 – 50 çalışan / 20 – 50 employees	
	50 – 80 çalışan / 50 – 80 employees	
	80 ve üzeri çalışan / 80 employees and more	

PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ / PERFORMANCE EVALUATION

Odalarda gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in rooms	
Resepsiyonda gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in the reception	
Restoranda gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in the restaurant	
Diğer aktivite alanlarında gördüğünüz mekânsal eksiklikler / Spatial deficiencies in other units of the hotel	
Kullanıcıların mekânsal beklentileri / The spatial expectations and of the users	
Beklentiler için çözümlerinizi / Solutions for the user expectations	

[illegible]

HK: 3. Kollisions-Arbeit Tabellen/Themen

[illegible]

EK - 4. İşletmeci Anket Tablosu

[illegible]

EK - 4. İşletmeci Anket Tablosu (Devamı)

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı: Tuğçe Macit Erdal
Uyruğu: Türkiye (T.C)
Doğum Tarihi ve Yeri: 03.01.1989 - Kayseri
Medeni Durum: Evli
e-mail: architectuuce@gmail.com
Yazışma Adresi: Köşk Mah. Gülüm Sok. Başkent Premium Diamond C Blok
 No:4/7 Melikgazi/KAYSERİ

EĞİTİM

Derece	Kurum	Mezuniyet Tarihi
Yüksek Lisans	Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü	2018
Lisans	Beykent Üniversitesi Mühendislik & Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü	2013
Lise	Nuh Mehmet Küçükçalık Anadolu Lisesi, Kayseri	2007

İŞ DENEYİMLERİ

Yıl	Kurum	Görev
2015-Halen	FiER İnşaat Turizm Eğitim Turizm ve Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Mimar
2014-2015	MND Design Office	Mimar
2013-2014	Bahadır Kul Mimarlık	Mimar
2012	Kuşçuluoğlu Mimarlık	Stajyer Mimar
2011	Kınaş İnşaat Ltd. Şti.	Stajyer Mimar

YABANCI DİL

İngilizce