

**YABANCILARIN İKİNCİ KONUT TALEBİNİN
FİZİKSEL ÇEVREYE ETKİSİ: DALYAN ÖRNEĞİ**

Sibel BAKIRCI

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KASIM 2007
ANKARA**

Sibel BAKIRCI tarafından hazırlanan YABANCILARIN İKİNCİ KONUT
TALEBİNİN FİZİKSEL ÇEVREYE ETKİSİ: DALYAN ÖRNEĞİ adlı bu
tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS

Tez Danışmanı, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği ile Şehir ve Bölge Planlama Anabilim
Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Doç. Dr. Sibel KALAYCIOĞLU.....

Sosyoloji Anabilim Dalı, ODTÜ

Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS.....

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, GAZİ ÜNİVERSİTESİ

Yrd. Doç. Dr. Nilgün GÖRER TAMER.....

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, GAZİ ÜNİVERSİTESİ

Yrd. Doç. Dr. Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, GAZİ ÜNİVERSİTESİ

Yrd. Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, GAZİ ÜNİVERSİTESİ

Tarih: 30/10/2007

Bu tez ile G.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu Yüksek Lisans derecesini
onamıştır.

Prof. Dr. Nermin ERTAN

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada orijinal olmayan her türlü kaynağa eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Sibel BAKIRCI

**YABANCILARIN İKİNCİ KONUT TALEBİNİN
FİZİKSEL ÇEVREYE ETKİSİ: DALYAN ÖRNEĞİ
(Yüksek Lisans Tezi)**

Sibel BAKIRCI

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Ekim 2007**

ÖZET

Türkiye’de ikinci konut olgusu 20. yüzyılın başlarından bu yana görülmekle birlikte, 1950’lerin sonunda farklı nitelik kazanmış, ikinci konutların niceliksel ve niteliksel sıçraması 1980’li yıllarda iyice belirginleşmiştir. 2000’li yıllara kadar yerel halkın ikinci konut talebi ön plandayken, bu yıllardan itibaren tapu kanunu ve köy kanunlarında yapılan değişikliklerle yabancıların ikinci konut talebi kıyı yerleşimlerini şekillendiren en önemli faktörlerden biri haline gelmiştir. Bu süreçte tarım alanları başta olmak üzere kıyı yerleşmelerimizde, doğal, kültürel, tarihsel koruma alanları üzerindeki baskılar artmıştır. Bu baskının en fazla hissedildiği yerleşimlerden biri de ÖÇK alanı içinde yer alan Dalyan yerleşimidir. Bu çalışmanın amacı; doğası, iklimi, tarihi ve kültürel değerleri, hassas zonları ile ön planda olan Dalyan yerleşmesinde yabancıların ikinci konut talebinin özellikle fiziksel çevreye etkisinin irdelenmesidir.

Bilim Kodu : 801.1.077.
Anahtar Kelimeler : Turizm, İkinci konut, Dalyan, Türkiye, Fiziksel çevre, Yabancıların ikinci konut talebi
Sayfa Adedi : 188
Tez Yöneticisi : Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS

**THE EFFECTS OF FOREIGNERS' SECOND HOME DEMANDS TO THE
PHYSICAL ENVIRONMENT: DALYAN MODEL**

(M.Sc. Thesis)

Sibel BAKIRCI

**GAZİ UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

October 2007

ABSTRACT

Although, second homes have been seen in Turkey since the beginning of 20. century, it took a different turn at the end of 1950 and became clearly quantatively and evident qualitatively by 1980s. Until the 2000s natives second home demand was prominent however from these years on, by the changings of title deed and village laws, the foreigners second home demands are the most important factors shaping the cost settlements. In this process, the pressures at Turkish coastal settlements over the natural, cultural and historical defense areas, especially on the agricultural areas are increased. This pressure was mostly felt in Dalyan settlement where is in Private Environment Defense area. The aim of this study is; to investigate the effect of foreigners' second home demands to the especially physical environment in Dalyan settlement which is important with its nature, climate, history and cultural values and sensitive zones.

Science Code : 801.1.077

**Key Words : Tourism, Second homes, Dalyan, Turkey,
Physical environment, Foreigners' second home demands**

Page Number: 188

Adviser : Asst. Prof. Dr. Fatma ERDOĞANARAS

TEŞEKKÜR

“Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği” başlıklı yüksek lisans tez çalışmamda bana araştırma olanağı sağlayan ve çalışmamın her safhasında yakın ilgi ve önerileri ile beni yönlendiren danışman hocam, Sayın Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS’a (Gazi Üniversitesi Mühendislik - Mimarlık Fakültesi) sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmalarından ve/veya görüşlerinden yararlandığım değerli hocam Yrd. Doç. Dr. Nilgün GÖRER TAMER’e (Gazi Üniversitesi Mühendislik - Mimarlık Fakültesi), özel teşekkürü anlamlı buluyorum.

Ayrıca değerli hocalarım Doç. Dr. Sibel KALAYCIOĞLU’na (ODTÜ Fen Edebiyat Fakültesi), Yrd. Doç. Dr. Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ’e (Gazi Üniversitesi Mühendislik - Mimarlık Fakültesi) ve Yrd. Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR’a (Gazi Üniversitesi Mühendislik - Mimarlık Fakültesi) teşekkürü bir borç bilirim.

Çalışmalarına temel olacak kaynaklara ulaşmamda bana yardımcı olan Dalyan Belediyesi çalışanlarına, Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü çalışanlarına, Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma çalışanlarına, Çevre ve Orman Bakanlığı Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü’ne, Dalyan Paradise Emlak’a, Ortaca Çeler Harita ve İmar Bürosu’na, Özgün Kent’e, kaptan ve yazar June HAIMOF’a, July NORTON ve Dalyan halkına göstermiş oldukları ilgi ve yardımlardan dolayı minnettarım.

Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nde görevli tüm hocalarıma ve diğer görevlilere yakın ilgi ve desteklerinden dolayı teşekkürlerimi sunarım.

Tüm çalışmam boyunca göstermiş oldukları sabır, destek ve yardımlarından dolayı anneme, babama, ablama ve enişteme özel teşekkür ve şükranlarımı sunarım.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET.....	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xii
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xiv
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xv
1. GİRİŞ	1
2. METODOLOJİ.....	11
3. KAVRAMSAL ÇERÇEVE: İKİNCİ KONUT, NEDENLERİ, YERSEÇİMİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER VE ETKİLERİ.....	15
3.1. İkinci Konut Tanımı.....	15
3.2. İkinci Konut Ediniminin Nedenleri.....	18
3.3. İkinci Konut Yer seçiminde Etkili Olan Faktörler.....	20
3.4. İkinci Konutun Etkileri.....	23
3.4.1. İkinci konutların ekonomik etkileri.....	23
3.4.2. İkinci konutun sosyal etkileri.....	25
3.4.3. İkinci konutun çevresel etkileri.....	27
3.5. Değerlendirme.....	31
4. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE İKİNCİ KONUT GELİŞİMİ.....	32
4.1. Dünyada İkinci Konut.....	32

Sayfa

4.1.1. Tarihsel süreçte ikinci konut gelişimi.....	32
4.1.2. Yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme süreci, nedenleri ve özellikleri.....	32
4.2. Türkiye’de İkinci Konut Gelişimi.....	35
4.2.1. Yerel halkın ikinci konut talebi ve fiziksel çevre üzerine etkileri	35
4.2.3. Türkiye’de yabancıların ikinci konut talebi ve fiziksel çevre üzerine etkileri	44
4.3. Değerlendirme	58
5. DALYAN YERLEŞİMİNDE YABANCILARIN İKİNCİ KONUT TALEBİNİN NEDENLERİ VE ÖZELLİKLERİ.....	60
5.1. Dalyan Yerleşimi.....	60
5.1.1. Tarihi.....	61
5.1.2. Coğrafi konumu.....	62
5.1.3. Nüfusu ve ekonomik yapısı.....	63
5.1.4. Ulaşımı.....	65
5.1.5. Dalyan’ın Özel Çevre Koruma Alanı statüsü, gelişme ve koruma plan kararları.....	67
5.2. Dalyan’da İkinci Konut Talebinin Nedenleri.....	72
5.2.1. Çekici unsurlar.....	72
5.2.2. Dalyan’da ikinci konut talebi ve emlak piyasasının dönüşümü.....	79
5.3. Dalyan’da İkinci Konut Talebinin Özellikleri.....	80
5.4. Dalyan’da Yabancıların İkinci Konut Ediniminin Sosyo-Ekonomik Etkileri.....	81
5.5. Değerlendirme	87

Sayfa

6. DALYAN YERLEŞİMİNDE YABANCI İKİNCİ KONUT GELİŞİMİNİN FİZİKSEL ÇEVREYE ETKİLERİ.....	88
6.1. Yapılaşma (Betonlaşma) Baskısının Artması.....	88
6.1.1. Talebin yükselmesi.....	88
6.1.2. Villa türü yapılaşmanın artması.....	97
6.2. Doğal Çevre Üzerine Yapılaşma Baskısının Artması.....	108
6.2.1. Tarım alanları üzerine yapılaşma baskısı.....	110
6.2.2. Koruma statüsü altındaki hassas bölgeler üzerine yapılaşma baskısı.....	112
6.3. Yerleşimin Gelişimi Üzerine Etkileri.....	119
6.3.1. Saçaklı kent gelişiminin ortaya çıkması.....	121
6.3.2. İmarsız alanlarda yapılaşma baskısının artması.....	123
6.4. Değerlendirme	127
7. SONUÇ.....	129
KAYNAKLAR.....	136
EKLER.....	141
EK-1 Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri	142
EK-2 Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat).....	152
EK-3 Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası Dalyan Tapu Kayıtları.....	167
EK-4 Ortaca Tapu sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası Dalyan Tapu kayıtları (Kat Mülkiyeti).....	182
ÖZGEÇMİŞ.....	187

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 3.1. Newing (2000)'e göre ikinci konut özellikleri.....	17
Çizelge 3.2. Müller (2002)'e göre ikinci konutun mekan-zaman özellikleri.....	20
Çizelge 5.1. Yıllara göre Dalyan'ın nüfus büyüklüğü.....	63
Çizelge 5.2. Dalyan'da tarım alanları kullanım şekli.....	64
Çizelge 5.3. Dalyan'ın bazı merkezlere olan uzaklığı.....	65
Çizelge 5.4. 1/1000 Ölçekli İmar Planı Kent Karakter Tablosu.....	69
Çizelge 5.5. Dalyan için yapılan planlar.....	71
Çizelge 5.6. Yıl boyu aylara göre sıcaklık ortalaması.....	73
Çizelge 5.7. Dalyan'da ortalama açık gün sayısı.....	74
Çizelge 5.8. Dalyan' da mülk edinen yabancıların uyruklarına göre dağılımı.....	81
Çizelge 6.1. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yapılan tüm satışlar.....	88
Çizelge 6.2. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yapılan tüm satışların yıllara göre dağılımı.....	89
Çizelge 6.3. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yabancılara mülk satışının dağılımı.....	90
Çizelge 6.4. 2000-2007 dönemindeki mülkiyetlerin her bir mevkideki satışa göre dağılımı.....	90
Çizelge 6.5. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yabancı mülk ediniminin sezonlara göre dağılımı.....	92
Çizelge 6.6. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı kullanma izin belgelerinin dağılımı.....	93
Çizelge 6.7. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı ruhsatlarının dağılımı.....	95

Çizelge	Sayfa
Çizelge 6.8. 2000-2005 yılları arasında yabancılara ve Türklere verilen yapı ruhsatları- yapı kullanma izinleri.....	96
Çizelge 6.9. 2000-2005 yabancı mülkiyetinin arsa/arazi, meskenli arsa ve bağımsız bölümlerin toplam satışta mevkilere göre dağılımı.....	98
Çizelge 6.10. 2000-2005 yabancı mülkiyetinin mevkilere göre niteliği.....	105
Çizelge 6.11. Yıllara göre mevkilerde yabancı mülkiyeti.....	112
Çizelge 6.12. 2000-2005 yılları arasında yabancıların mülk edindikleri mevkilere göre dağılımı.....	120
Çizelge 6.13. Yabancılara imar planı sınırı dışında yapılan satışların niteliğine göre mevkideki alan dağılımı.....	123
Çizelge 6.14. İmar planı sınırına göre mevkilerin konumu.....	124

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 1.1. Bell&Ward (2000)'a göre; hareket tipiyle ikinci konutlar arasında bağlantı.....	3
Şekil 5.1. Dalyan Beldesi ve Dalyan Kanalı.....	62
Şekil 5.2. Dalyan ve yakın çevresi ulaşım ağı.....	66
Şekil 5.3. Dalyan Kanalı ve Sazlık Alan.....	75
Şekil 5.4. Sülüngür Gölü, orjinal, 2006.....	76
Şekil 5.5. Aşı Koyu, orjinal, 2006.....	76
Şekil 5.6. Kaunos Antik Kenti, orjinal, 2006.....	78
Şekil 5.7. Kaya Mezarları, orjinal, 2006.....	78
Şekil 6.1. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı kullanma izin belgelerinin dağılımı.....	93
Şekil 6.2. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı ruhsatlarının dağılımı.....	95
Şekil 6.3. 2000-2005 yılları arasında yabancılara ve Türklere verilen yapı ruhsatları- yapı kullanma izinleri.....	97
Şekil 6.4. Gülpınar Mah. 1, orjinal,2006.....	106
Şekil 6.5. Gülpınar Mah. 2, orjinal, 2006.....	106
Şekil 6.6. Gülpınar Mah. 3, orjinal, 2006.....	106
Şekil 6.7. Gülpınar Mah. 4, orjinal, 2006.....	106
Şekil 6.8. Maraş Mah. 1, orjinal, 2006.....	106
Şekil 6.9. Maraş Mah. 2, orjinal, 2006.....	106
Şekil 6.10. Maraş Mah. 3, orjinal, 2006.....	107
Şekil 6.11. Atatürk Mah. 1, orjinal,2006.....	107
Şekil 6.12. Atatürk Mah. 2, orjinal, 2006.....	107

Şekil	Sayfa
Şekil 6.13. Atatürk Mah. 3, orjinal,2006.....	107
Şekil 6.14. Atatürk Mah.4, orjinal, 2006.....	107
Şekil 6.15. Atatürk Mah. 5, orjinal,2006.....	107

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 2.1. Dalyan'ın Akdeniz Havzası içindeki konumu.....	11
Harita 5.1. Muğla ve Dalyan'ın ülke ve bölge içindeki yeri.....	60
Harita 5.2. Dalyan'a yakın mesafedeki havalimanları.....	66
Harita 6.1. Dalyan yerleşmesinde mevkilere göre Türk-yabancı su aboneliği dağılımı.....	91
Harita 6.2. Dalyan yerleşmesinde 2000-2005 yılları arasında yabancılar satılan arsa/arazi niteliğindeki taşınmazların mevkilere göre dağılımı.....	99
Harita 6.3. Dalyan yerleşmesinde 2000-2005 yılları arasında yabancılar satılan meskenli arsaların mevkilere göre dağılımı.....	100
Harita 6.4. Dalyan yerleşmesinde 2000-2005 yılları arasında yabancılar satılan bağımsız bölümlerin mekvile göre dağılımı.....	101
Harita 6.5. Dalyan yerleşmesinde 2000-2005 arası yabancılar yapılan toplam satışların mevkilere ve taşınmazların türüne göre dağılımı.....	103
Harita 6.6. Dalyan yerleşiminde 2000-2005 arası yabancılar yapılan toplam taşınmaz satışlarının mevkilere göre dağılımı.....	104
Harita 6.7. Dalyan yerleşmesi ve yakın çevresindeki koruma altındaki alanlar ve hassas bölgeler.....	109
Harita 6.8. Dalyan yerleşmesinde yabancılar satılan mülklerin tarım alanlarına göre dağılımı.....	111
Harita 6.9. Dalyan yerleşmesinde yabancılar satılan mülklerin mahallelere göre dağılımı.....	122

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler

Açıklama

%	Yüzde
km	Kilometre
C°	Santigrad derece
ha	Hektar

Kısaltmalar

Açıklama

ÖÇK	Özel Çevre Koruma
ÖÇKB	Özel Çevre Koruma Bölgesi
DASKİ	Dalyan Su Kanalizasyon İşletmesi

1. GİRİŞ

İkinci konutun başlangıcı kırsal alanda bir eve sahip olmanın soyluluk için önemli bir değer olarak görüldüğü geçmiş toplumlara kadar uzanmaktadır. 18. yüzyıl boyunca ikinci konut önce küçük kasabalarda ve sonra kıyı kasabalarında görülmüştür. Bu konutların sık sık kent yaşamından kaçmak için mevsimlik olarak kullanıldığı bilinmektedir. Tarih boyunca yeni ulaşım olanaklarının ikinci konutların coğrafyası üzerinde önemli bir etkisi olmuştur. Örneğin Stockholm’de ikinci konutların buharlı gemilerin işlediği hat boyunca inşa edildikleri görülmektedir. 20. yüzyılın başlangıcında el değmemiş doğa hayatıyla olan ilişkiye dayalı olarak değişen fikirlerle birlikte ikinci konut sahipliliği üst sınıfların dışındaki diğer gruplara da yayılmıştır. Kuzey Amerika’da ikinci konutlar doğal yaşam alanlarında kısmen de ilk gelişmeleri kültürel olarak anımsatan bir şekilde inşa edilmişlerdir [Hall ve Müller, 2004]. Yeni Zelanda ve Avustralya’da kıyıda ki birçok ikinci konut alanları ailelerin kıyıda ucuz tatil yapmalarını ve iç alanlardaki sıcak havalardan uzaklaşmalarını sağlamaktadır. İskandinav ülkelerinde, ikinci konut alanları sosyal turizmin bir aracı olarak desteklenmektedir.

1950’den sonra ikinci konut sahipliliğindeki büyük artış, gelirlerdeki artışlarla kişisel hareketliliği destekleyen araç sahipliliğinin artması, yolların gelişmesiyle kıyı ve kırsal alanların erişilebilirliğinin artması ve son olarak da kentsel yaşam tarzına adapte olmaya karşı tavırların artmasıyla ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede büyük ölçekte ikinci konut inşasının metropolitan alanların çevresinde özellikle 1950-1980 yılları arasında gerçekleştiği görülmektedir. Bu dönemde ikinci konut üzerine yapılan araştırmaların da ağırlıklı olarak ülke içindeki ikinci konut hareketlilikleri ile ilgilendikleri görülmektedir [Hall ve Müller, 2004].

Son zamanlarda yurt dışında ikinci konut sahibi olmanın yaygınlaştığı görülmektedir. Bazı çalışmalarda yurt dışında ikinci konut sahibi olmanın uluslararasılaşmanın yeni bir formu –bir çeşidi- olduğu ortaya konulmakta ve ikinci konut sahipliliğinin kendisinin değişen coğrafi kimliğin bir göstergesi olduğu vurgulanmaktadır [Hall ve Müller, 2004].

Ayrıca, küreselleşmeyle birlikte yeni ve çok esnek işgücü çeşidinin olması ve üretimin yeni mekansal örüntüsü daha fazla sayıdaki aileye ikinci konutlarında daha fazla boş vakit harcama fırsatını tanımaktadır. Kırsal ekonomik yeniden yapılanma ve nüfus azalması kırsal mülkleri potansiyel ikinci konut sahipleri için mümkün kılmakta ve kırsal alanların rekreasyon, boş zaman değerlendirme ve turizm amaçlı alanlara dönüşmesi sayesinde yeni bir tüketim örüntüsü oluşmaktadır. Bu gelişme bazen kırım bir tüketim peyzajına dönüşümüyle bir arada bulunmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Bu çerçevede kırsal alan artık tarım ve orman üretiminin önemli olduğu bir alan olarak dikkate alınmamakta ve onun yerine doğal değerleri, konut çevresi ve hayal edilen kırsal hayat tarzı olarak tüketilmektedir.

Yurt dışında ikinci konut sahibi olmanın artmasıyla son zamanlarda ikinci konut sahipliliği ve kullanımı üzerine araştırmaların kısmen uluslararasılaşmayı yansıttığı görülmektedir. Bu çerçevede literatürde Buller ve Hoggart'ın (1994) Fransa'daki İngiliz Mülkleri üzerine çalışması bu konuda en önemlisidir. Bunun ardından uluslararası doğası güzel olan yerlere yapılan göçler üzerine alan çalışmaları özellikle emekliliğe bağlı olarak Kuzey Avrupa'dan İspanya'ya olan göçleri ön plana çıkarmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Uluslararası ikinci konut gelişiminin diğer Akdeniz Ülkeleri, İskandinavya Ülkeleri ve İrlanda gibi çok geniş bir dağılımı olduğu görülmektedir.

Bu çerçevede, Urry (2000) hareketliliği modern yaşamın özü olarak ortaya koymakta ve yurt dışında ikinci konut edinimini de hareketliliğin bir çeşidi olarak tanımlamaktadır. Sermaye birikiminin ve işgücü süreçlerinin değişmesine ve oldukça esnek ve uluslararası tüketim çeşitlerinin gelişmesine yol açan üretim ve tüketim alanlarındaki en son değişiklikler hareketliliği yoğunlaştırmıştır. Mesafeler küçülürken, seyahat zamanları kısalmış, batıda ekonomik refah artmış ve daha uzun tatil ve boş zaman elde edilmiş ve birçok yerin erişilebilirliği artmıştır. Bu çerçevede hareketliliğin doğası değiştiği için ikinci konutların anlamları ve rolleri de değişmiştir. Kuzey Avrupa'daki ilk toplu ikinci konut örnekleri yoğun olarak yerleşilmiş şehirlerin banliyölerindeki bahçeli evlerdir. İkinci konutlar bugün günlük, hafta sonu için, kısa tatillerde, daha uzun tatillerde ve mevsimsel göç gibi oldukça

farklı bir şekilde kullanılmaktadır. İkinci konut sahipleri bu farklı geçicilik durumları arasında değişiklik göstermektedir [Hall ve Müller, 2004].

Şekil 1.1’de hareket çeşidi ile ikinci konutlar arasındaki bağlantı üzerinde durulmuştur.

MEKANSAL ERİŞİM	
	Yerel Ulusal Uluslararası
Yıllar	Kalıcı göç
Aylar	Sezonsal Göç Eğitimsel ziyaretler Uzatılmış tatil ziyareti
ZAMAN	
Haftalar	Tatil turizmi
Günler	İş yolculuğu Kısa aralıklı tatiller Günlük gezintileri
Saatler	Yerel boş zaman Her gün iş ile ev arasında gidip gelmek

İkinci konut kullanımı

Şekil 1.1. Bell&Ward (2000)’a göre; hareket tipiyle ikinci konutlar arasında bağlantı [Hall ve Müller, 2004]

Kısacası, ikinci konutlar bir taraftan boş zaman rekreasyonu için bir düğüm noktasını, diğer taraftan kişilerin geçici hareketlilikten kalıcı göçe kaymalarında bir geçici düğüm noktası (atlama taşı) oluşturmaktadırlar. Bu süreçte aşağıdaki gelişmelerin önemli bir rolü vardır.

- İş zamanı ile boş zamanın ayrılmasına bağlı olarak hareketlilikteki değişiklikler ikinci konutlara kısa ziyaretler için fırsatları artırmıştır. Uluslararası artan maliyet ve zaman kısıtları ikinci konutların yerinin belirlenmesinde ulaşım ve iletişim kanallarının önemini artırmaktadır [Hall ve Müller, 2004].
- Göçten dolaşıma doğru bir kayma vardır. Artan sayıdaki kişi gezginci yaşam tarzına sahiptir ve bunlar tüketim ve üretim nedenleriyle farklı yerler arasında dolaşmaktadır.
- Üretimle ilgili göçten ziyade tüketimle ilgili göçün artması söz konusudur. Bunlar işgücü göçü ve emekli göçü olarak anılmaktadır. Göçmenler sürekli ve geçici yerleşimlerinde değerli doğal çevreleri tercih etmektedirler [Hall ve Müller, 2004]. Bu akımların çoğu iklim ve kırsal manzaralarına duyulan ilgi ile ilişkili olarak bilgilendirilmekte ve yönlendirilmektedir.

Urry bu hareketlilik peyzajını kavramsallaştırabilmek için ‘scapes’ ve ‘flows’ olmak üzere iki terimi kullanmaktadır. Scapes’ler farklı odaklar arasında akımı sağlayan gerekli yerler ve ulaşım kanalları olarak tanımlanmaktadır. Urry’e göre, kişilerin, paranın, sermayenin, bilginin, fikirlerin ve imajların bir toplum içinde veya değişik toplumlar arasında iç içe geçmiş karmaşık ağlar yoluyla organize edilerek değişik kanallar (scapes) yoluyla akımı sağlanmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Scapes’ler kişilerin, malların, bilginin ve sosyal ilişkilerin mekandaki hareketliliği için gereken ulaşım ve iletişim sistemlerini (örneğin kablolar, yollar ve uydular) içermekte ve 4 temel yolla oluşturulmaktadır.

Ulaşım Teknolojileri ve Faaliyet Alanları: Demiryolları, yollar ve hava ulaşımının gelişmesiyle scapes’lerde yaşanan temel dönüşümler zaman-mekan sıkışmasını beraberinde getirmekte ve birçok yerlerin erişilebilirliği artmakta yaşam ve faaliyet alanları genişlemektedir. Bu gelişmeler ikinci konutların uluslararasılaşmasında anahtar faktördür. Scapes’lerdeki bu değişiklikler kişilerin yerlerinin göreceli konumunu değiştirmekte ve uluslararası göç ve hareketliliği yeniden

şekillendirmektedir [Hall ve Müller, 2004]. Kabaca tüm yerler birbirlerine etkin bir şekilde yaklaşmakta ancak bazı yerlerin erişilebilirliği diğer yerlerden daha fazla artmaktadır. Örneğin uluslararası havaalanlarına iyi bağlantılı yerler gibi. İkinci konutların gelişmesinde ve dağılımının değişmesinde ulaşım erişilebilirlik en önemli bir faktördür. Ayrıca, televizyon hatları, uydu ve internet aracılığıyla sağlanan elektronik iletişim de oldukça önemlidir. Bunlar evde çalışmanın coğrafik yayılımını ve uluslararasılaşmasını kolaylaştırmakta, aile ve arkadaşlarla yakın ilişki kurmayı sağlamakta ve kendi yerel televizyon programlarına ve bilgi sitelerine erişimini sağlamaktadır.

Akdeniz ülkelerindeki ikinci konutları dikkate alacak olursak, jet motorlarındaki önemli teknolojik değişimlerin 1960'lardaki toplu turizm hareketini desteklediği görülmektedir. Ucuz havayolu taşımacılığı ikinci konut alıcı potansiyelinin araştırma alanlarını oldukça genişletmiştir ve yabancı ülkelerdeki ikinci konut sahipliğini tetiklemiştir. Örneğin, 1960'larda Malaga ve Faro havaalanlarının açılması Costa del Sol ve Algarve'nin erişilebilirliğini önemli ölçüde değiştirmiş, turizmi ve ikinci konut sahipliğini teşvik etmiştir. Bu alanlarda yaşayan İngiliz emeklileri havaalanlarına yakınlığın buralarda ikinci konut almalarındaki temel etken olduğunu ifade etmişlerdir [Hall ve Müller, 2004].

Yatırım ve Yapılı Çevrenin Gelişmesi: İkinci konut gelişimini destekleyen gelişmiş ulaşım ve iletişimin en temel parçalarından biri yerli teknolojilere, yerleşim hizmetlerine ve özel tüketim çeşitlerine yapılan yatırımlardır. Bunların içinde en can alıcı olan daha önce hizmet verilmeyen veya eksik hizmet verilen yerlerde modern su ve enerji sunum ağlarının, sağlık ve çevresel hizmetlerin kurulmasıdır. Ayrıca, tur şirketleri ve seyahat ajanslarının tümü ikinci konut gelişimine yol açmaktadır. Bunların işleyiş ekonomisinin anlamı belli bölge ve ülkelerde ve bazen tek bir konut kompleksinde yoğunlaşma eğilimi göstermeleridir. Emlak ajansları ve diğer konut piyasası araçlarının scapes'lerin oluşumunda güçlü bir etkisi vardır. Hoggart ve Buller (1994) kırsal Fransa'da emlak firmalarının anahtar rol oynadığını ortaya koymaktadır. Bunlar reklam ve promosyonlarla belli yerlerdeki mülkleri satmak için potansiyel müşterilere yönelmektedirler [Hall ve Müller, 2004].

Sosyal Örgütlenme ve Düzenleme: Modernleşme geniş olarak değerlendirildiğinde yönetim ve düzenlemenin birçok çeşidini içermektedir. İkinci konut olarak yabancılara mülk satışını ve devrini teşvik eden elemanlar; etkin arazi kullanım kontrolleri ve yapı düzenlemelerinin yerel yönetimlerce sağlanması, girişimcilerin, şirketlerin ve ticaret birliklerinin iş etiği ve uygulamasında (en azından mülk satışı ve perakende yapı işlerinde) belli değerleri paylaşmalarıdır [Hall ve Müller, 2004].

Eşit ağırlıkta diğer bir eleman da devletin yaptığı yasal düzenlemelerdir. Örneğin 1981’de Yunanistan Avrupa Birliği Üyesi oluncaya kadar yabancıların mülk edinmesi yasaktı. Ancak Avrupa Birliği’nin genel kanunlarını kabul edince üye ülke vatandaşları Yunanistan’da serbest hareket etme ve mülk edinme haklarına sahip olmuşlardır. Ayrıca, Farklı Güney Avrupa Ülkelerinde sosyal yardım ve sağlık hizmetlerinin yabancılara sağlanması da İngilizlerin mülk satın almasını ve emekliliğini etkilemiştir [Hall ve Müller, 2004].

Hayal Edilen Yerler ve Yaşam Tarzı Örgütlenmeleri: İkinci konut edinilen bazı yerlerin yer olarak imajı farklı olabilir ve bazen bu imaj bir efsaneye bile dayanabilir. Örneğin İsveç’in kırsal alanlarında Almanların ikinci konut ediniminde bu alanlardaki kırmızı beyaz tatil evleri, küçük kasabalar ve tahtadan yapılar farklı bir imaj yaratmakta ve mülk ediniminde etkili olmaktadır. Bu imajın yanı sıra ikinci konutun sahibine sağladıklarının ne anlama geldiği de önemlidir. Bu bazen evdekinin tam tersi bazı faaliyetler ve yaşam tarzı olabildiği gibi, iş ile boş zamanın, bazen de formellik ile enformelliğin dengelenmesi anlamına gelebilmektedir [Hall ve Müller, 2004].

Kısacası ikinci konutlar, çağdaş turizmin ve hareketliliğin tamamlayıcı parçalarından biridir. Dünyanın birçok bölgesinde, ikinci konutlar önemli oranda yerel ve uluslararası seyahat edenlerin varış noktalarını oluşturmaktadır. Formel sektörün sunduğundan daha fazla yatak sayısına sahiptirler. Özellikle çeper alanlardaki birçok varış noktalarında, ikinci konutlar bölgesel ekonominin en önemli destekleyicisidirler. Bireysel düzeyde ise ikinci konutlar, yerin kimliği ve anlamı açısından önemli olabilmekte, özellikle aile büyüklerinin yaşadığı ve çocukluğun

geçtiği alanlarla ilişki ve bir bağ kurulmasını temsil edebilmektedir. Ancak bunların hepsi ikinci konutların dünya genelinde olumlu karşılandığı anlamına gelmemektedir. Bazı alanlarda, ikinci konutlar mevcut konut stoğu üzerinde baskı yaratması ve fiyatları yukarı çekmesi sonucunda kalıcı yaşayanların ev sahibi olmasını zorlaştırması açılarından olumsuz olarak değerlendirilmektedir. Benzer şekilde ikinci konut kullanımındaki büyük oranda mevsimsel değişiklikler, bölgesel gelişme stratejilerinin sağlayacağı düzeyin üzerinde istihdam ve ekonomik talep yaratmaktadırlar. Birçok yerde ikinci konut sakinleri dışarıdan gelenler olarak görülmekte, bu durum bazı zamanlarda önemli oranda düşmanlık yaratmakta öyle ki dışarıdan gelenlerin ikinci konutlarına zarar verilmesini bile beraberinde getirebilmektedir [Hall ve Müller, 2004]. Ayrıca plansız ve kontrolsüz ikinci konut gelişmeleri doğal bitki örtüsünü ortadan kaldırmakta, çevreyi kirletmekte, doğal ve kültürel değerlerin tahribinde veya tamamen yok olmasında önde gelen etmenlerden birini oluşturmaktadır. Ancak bu etkilerin farklı yerlerde farklı biçimlerde yaşanmasında özellikle var olan yasal çerçeve ve mevzuatların, yerel ve merkezi idarenin rolleri ve yaptırımlarının farklılaşması vb. faktörlerin etkili olduğu görülmektedir.

Yukarıdaki teorik tartışmalar çerçevesinde bu tez kapsamında, 2003'ten sonra hızlı bir şekilde yabancıların ikinci konut talebiyle karşılaşan Dalyan yerleşiminde ikinci konutun fiziksel etkileri aşağıdaki hipotezler ışığında sınanmıştır.

-Yabancılar yönelik ikinci konut yapılaşmaları doğal, çevresel ve görsel değerlerin yakınında yer seçme eğilimindedir. Bu nedenle artan ikinci konut gelişimine paralel olarak doğal alanlar, tarım ve orman alanları üzerine yapılaşma baskısı artmaktadır.

- İkinci konut yapılaşmaları tarım sektörünü tasfiye etmektedir. Özellikle değerli ve verimli tarım toprakları (1., 2. ve 3. derece) yapılaşmaya açılmaktadır.

- Kontrolsüz ikinci konut yapılaşmaları yaygın, boşluklu ve saçaklı kentsel gelişmeye neden olmaktadır.

-Özel Çevre Koruma Statüsü ikinci konut baskıları karşısında çevrenin korunmasında etkili bir araçtır.

Bu hipotezler çerçevesinde değerlendirilecek olan Dalyan yerleşiminin de içinde yer aldığı kıyı alanlarındaki ikinci konut gelişimi, özellikle 2003 yılından sonra yabancı gerçek kişilerin ikinci konut edinimiyle dış talebe yönelik olarak oldukça yoğun ve hızlı bir şekilde gerçekleşmektedir. Bu süreci hızlandıran en temel faktörün yabancıların mülk edinmesini serbestleştiren yasal düzenlemeler olduğu bu konuda literatürde yapılan çalışmalar tarafından vurgulanmıştır (Erdoğanaras ve ark., 2004; Keskinok ve ark., 2005; Güzey 2005; Nudralı 2007; Tamer ve ark., 2006). Bu çalışmalarda yabancıların mülk edinmesinde emlak piyasasının küreselleşmesinin de, belirleyici rol oynadığı ifade edilmiştir.

Ayrıca, Erdoğanaras ve arkadaşlarının (2004) yaptığı çalışmada, turizm sektörünün çok daha önceden geliştiği Fransa, İspanya ve İtalya, Yunanistan gibi Akdeniz ülkelerindeki mülk fiyatlarının aşırı değer kazanması sonucunda bu ülkelere yönelen orta yaş üzeri emekli göçünün yönünü paranın satın alma gücünün daha zayıf olduğu ülke ekonomilerine doğru değiştirmiş olmasının önemli rol oynadığı belirtilmiştir.

Kontrolsüz ve plansız ikinci konut gelişimi, Türkiye'deki çevrenin kirlenmesinde, doğal ve kültürel değerlerin tahribinde veya tamamen yok olmasında önde gelen etmenlerden birini oluşturmaktadır. İkinci konutların artmasıyla özellikle kıyı yerleşmelerinin çevresindeki kırsal alanlar hızla kentsel arazilere dönüştürülmektedir. Bu alanların büyük çoğunluğunu tarım arazileri ve doğal bitki örtülerinin bulunduğu alanlar oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra bu gelişmeler flora ve fauna alanlarını tehdit etmekte ve çevre kirliliğinin artmasına neden olmaktadır.

Dalyan yerleşimi son yıllarda hızla artan nüfusu, turizm ve tarım sektörüne yönelik yatırımlarıyla önemli ekonomik potansiyeli olan bir yerleşmedir. Özel ve önemli bir habitat yapısına sahip olması, tür çeşitliliğinin yüksek olması gibi nedenler ile doğal güzelliklerinin, tarihi mirasının, ekolojik dengesinin, su altı ve su üstü canlı ve cansız varlıklarının korunması amacıyla 1988 yılında Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan

edilmiştir. İklimi, denizi, Dalyan Kanalı (Boğazı), plajları ve iklimin tipik florasına sahip zengin bir bitki örtüsüyle son yıllarda yabancıların ikinci konut edindikleri yerleşimlerden birisi olmuştur. Ancak Dalyan, yüksek nüfus artışı, kentleşme ve çevresel kirliliğin yaşandığı pek çok turizm yerleşimlerinden farklı olarak halen büyük ölçüde bozulmamıştır. Dalyan'ın bugüne dek bozulmadan kalmış olmasının nedeni hem anayoldan 12 km içeride bulunması, hem de zamanında alınan yasal önlemlerin günümüze kadar baskıları sınırlayıcı bir araç olarak kullanılmasıdır. Tez kapsamında Dalyan bu özelliklerinden dolayı, ikinci konut talebinin yaratacağı fiziksel etkilerinin bu alanda izlenmesi ve ortaya konması açısından çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Tez çalışması yedi bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölüm tezin giriş bölümüdür. İkinci konut kavramına ve gelişimine genel olarak değinilmiş, küreselleşmenin de etkisiyle zaman-mekan ilişkisi çerçevesinde turizm ve hareketliliğin ikinci konut gelişimini nasıl etkilediği vurgulanmıştır. Tezin hipotezleri verilerek, çalışma alanı seçim nedenleri ifade edilmiştir.

İkinci bölümde, metodoloji ortaya konulmuştur.

Üçüncü bölümde, ikinci konut kavramı ve ikinci konut gelişiminin nedenleri, ikinci konutların yer seçiminde etkili olan faktörler ile ekonomik, sosyal ve çevresel etkileri değerlendirilmiştir.

Dördüncü bölümde, Dünyada ikinci konut gelişimi ve yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme süreci, Türkiye'de ikinci konut talebi ve gelişme süreci, yerel halkın ikinci konut talebi, ikinci konutların fiziksel çevre üzerine etkileri, yabancıların ikinci konut talebi ve yabancıların mülk edinme sürecinde fiziksel çevre üzerine etkileri ortaya konulmuştur.

Beşinci bölümde; Dalyan yerleşiminde yabancıların ikinci konut talebi ve özellikleri, Dalyan yerleşimi, Dalyan'ın ÖÇK statüsü, gelişme ve koruma plan kararları,

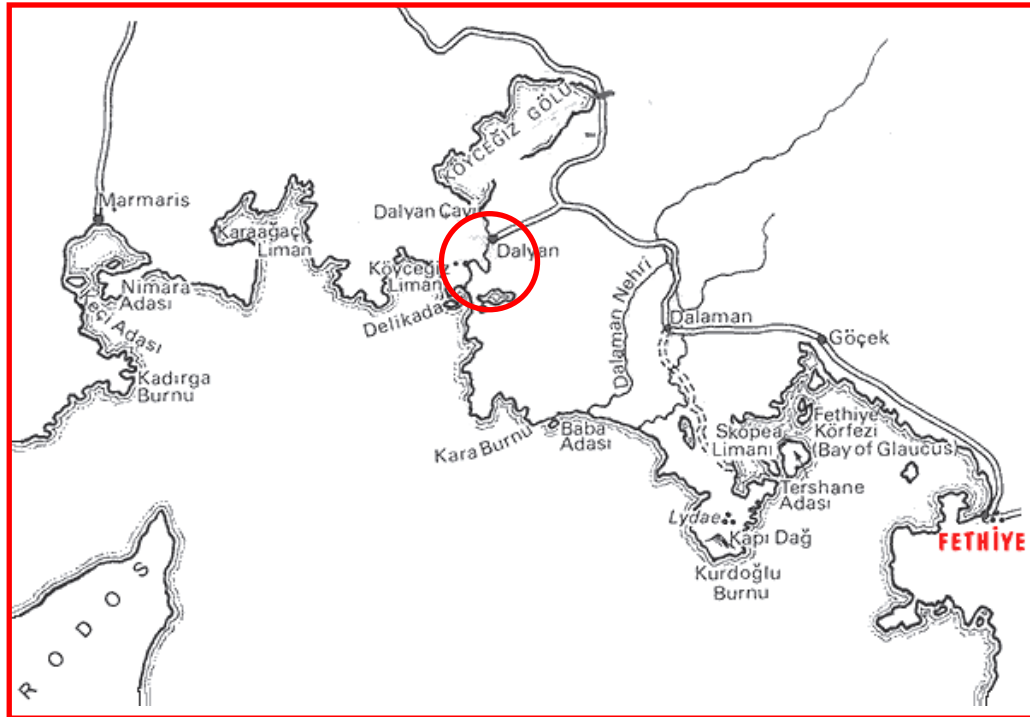
Dalyan’da ikinci konut talebi ve emlak piyasasının dönüşümü, yabancıların ikinci konut ediniminin sosyo-ekonomik etkileri değerlendirilmiştir.

Altıncı bölümde; Dalyan yerleşiminde ikinci konut gelişiminin fiziksel çevreye etkileri, talebin yapılaşma baskısının artması, doğal çevre üzerine yapılaşma baskısının artması, yerleşimin gelişimi üzerine etkileri başlıkları ortaya konulmuştur.

Tezin yedinci bölümü sonuç ve öneriler bölümüdür. Bu bölümde tezin beşinci ve altıncı bölümünde ortaya konulan çalışmalar göz önünde bulundurularak önerilerde bulunulmuştur.

2. METODOLOJİ

Araştırmanın ana materyalini Muğla İli'nin, Ortaca İlçesi'ne bağlı, Dalyan Beldesi oluşturmaktadır. Çalışma alanı Köyceğiz-Dalyan Özel Çevre Koruma Alanı içerisinde kalan bölgenin güney kısmında yer almaktadır. Bu çalışma kapsamında, yabancıların ikinci konut talebinin fiziksel çevreye etkisi incelenmiştir (Harita 2.1).



Harita 2.1. Dalyan'ın Akdeniz Havzası içindeki konumu

[<http://www.biggllook.com/biggrtravel/sehirler/Fethiye/ulasim.asp>, 2006]

Çalışma alanı olan Dalyan'da;

- Dalyan Belediyesi Yapı Ruhsatları (2000-2005),
- Dalyan Belediyesi Yapı Kullanma İzin Belgeleri (2000-2005),
- Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü, Tapu Kayıtları (2000-2005),

kullanılarak, çalışmanın temel hipotezleri test edilmiştir. Veriler doğrultusunda;

- 2000-2005 yılları arasında yabancılara satılan arsa/arazi niteliğindeki taşınmazların mevkilere göre dağılımı,

- 2000-2005 yılları arasında yabancılara satılan meskenli arsaların mevkilere göre dağılımı,
- 2000-2005 yılları arasında yabancılara satılan bağımsız bölümlerin mevkilere göre dağılımı,
- 2000-2005 yılları arasında yabancılara yapılan toplam satışların mevkilere ve taşınmazların türüne göre dağılımı,
- 2000-2005 yılları arasında yabancılara yapılan toplam taşınmaz satışlarının mevkilere göre dağılımı,
- Yabancılara satılan mülklerin mahallelere göre dağılımı
- Yabancılara satılan mülklerin hassas alanlar ve tarım alanlarına göre konumları

Haritalar üzerinde Auto-cad ortamında sunulmuştur.

Ayrıca ;

- Dalyan yerleşmesi ve yakın çevresindeki koruma altındaki alanlar ve hassas bölgeler ÖÇK'dan alınan veriler doğrultusunda 1/25 000 ölçekli paftalar üzerine Auto-cad ortamında işlenmiştir.
- Dalyan yerleşmesinde mevkilere göre su aboneliği dağılımı (Türk-yabancı), Dalyan Belediyesi su idaresi kayıtları Auto-cad ortamında haritaya aktarılmıştır.

Çalışmayı yönlendireceği düşüncesi ile Dalyan halkı ve yabancılarının ikinci konut alma sürecinde rol oynayan aktörler ve bu satışlardan etkilenen gruplar ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Elde edilen anket sonuçları 5. ve 6. bölümlerde kullanılmıştır. Görüşüne başvurulmuş gruplar sırasıyla;

- Muhtarlar, Sivil Toplum Kuruluşları, Çiftçiler, Yerel halk,
- Emlakçılar,
- Turizm işletmecileri, (yörede uzun süredir yaşayan ve işletme sahibi olan kişiler,
- Kurumlar (Dalyan Belediyesi ve ÖÇK) dır.

Muhtarlara (Gülpınar Mah., Atatürk Mah. ve Maraş Mah.) ve Sivil Toplum Kuruluşları'na; mahallede yaşayan kişi sayısı ve yabancı sayısı, yabancılardan sürekli kalan olup olmadığı, ÖÇK alanında olmanın getirdiği olanak ve sorunlar, yaşadıkları kentte ikinci konutların artmasının fiziksel çevrelerini nasıl etkilediği (kenti, kent merkezini ve sokağı), Dalyan'da turizmin (pansiyonculuk/oteller vb.) ne zaman başladığı, varsa Türk ikinci konut talebinin ne zaman ortaya çıktığı sorulmuştur.

Çiftçilere; kırsal alanlarda (Marmarlı, Alaçınar ve Gerendüzü'nde) tarımsal faaliyeti sürdürmek isteyip istemedikleri, ikinci konut gelişiminden memnun olup olmadıkları, ÖÇK alanında olmanın getirdiği olanak ve sorunlar, yaşadıkları kentte ikinci konutların artmasının fiziksel çevrelerini nasıl etkilediği (kenti, kent merkezini ve sokağı) sorulmuştur.

Yerel halka; yaşadıkları kentte ikinci konutların artmasının fiziksel çevrelerini nasıl etkilediği (kenti, kent merkezini ve sokağı) sorulmuştur.

Emlakçılara; yabancıların aldıkları mülk konusunda fiziksel çevreden beklentilerinin öncelik sırasına göre neler olduğu, yabancıların talep ettikleri mülklerin hangi kategoride olduğu, yabancıların kentin hangi mevkilerinde mülk talep ettikleri ve nedenleri, ikinci konut talep eden Türk müşteri olup olmadığı, satışlarda Türk ve yabancıların payı, Türk ve yabancı ikinci konut edinenlerin çevre koşulları konusundaki taleplerinde farklılaşma olup olmadığı, tarla/arazi satışında imarsız alanlarda Türk ve yabancı payları, kentte yabancıların ikinci konutlarının artmasının işlerini nasıl etkilediği, yabancıların yaşadıkları kentte mülk edinmelerinin kişisel olarak kendilerini nasıl etkilediği, ÖÇK alanında olmanın getirdiği olanak ve sorunlar, yaşadıkları kentte ikinci konutların artmasının fiziksel çevrelerini nasıl etkilediği (kenti, kent merkezini ve sokağı), Dalyan'da turizme yönelik yapılaşmanın (pansiyonculuk/oteller vb.) ve ikinci konutların ne zaman başladığı sorulmuştur.

Turizm işletmecileriyle yapılan görüşmelerde; ÖÇK alanında olmanın getirdiği olanak ve sorunlar, yaşadıkları kentte ikinci konutların artmasının fiziksel çevrelerini nasıl etkilediği (kenti, kent merkezini ve sokağı), Dalyan'da turizmin

(pansiyonculuk/oteller vb.) ve ikinci konutların ne zaman başladığı, varsa Türk ikinci konutların ne zaman başladığı, ikinci konutların turizme etkilerinin olup olmadığı sorgulanmıştır.

Yörede uzun süredir yaşayan ve işletme sahibi olan yabancı kişilere; ne kadar süredir Dalyan'da oldukları, Dalyan'ı neden tercih ettikleri, ikinci konut artışının Dalyan'a etkilerinin neler olduğu, ÖÇK alanında olmanın olumlu ve olumsuz yönlerinin neler olduğu sorulmuştur.

Belediye Başkanı, Encümen üyeleri ve Fen İşleri Müdürü'ne; ÖÇK alanında olmanın getirdiği olanak ve sorunlar, ikinci konutların artmasının yaşadıkları kentin fiziksel çevresini nasıl etkilediği (kenti, kent merkezini ve sokağı), Dalyan'da turizmin (pansiyonculuk/oteller vb.) ne zaman başladığı, yabancıların ikinci konut talebinin turizme etkisi sorulmuştur.

ÖÇK'ya; "Özel Çevre Koruma Alanı"nın, ne anlama geldiği ve özelliklerinin neler olduğu, ÖÇK'nın Dalyan özelinde karşılaştığı sorunlar, potansiyeller, problemler, diğer koruma alanlarından farklılaşan boyutları sorulmuştur.

Tez çalışmasında yukarıdaki araştırma ve yerinde görüşmeler dışında kurumlardan alınan aşağıdaki veriler elde edilmiş ve bu kaynaklardan da yararlanılmıştır.

- ÖÇK Köyceğiz-Dalyan Raporu
- ÖÇK'dan elde edilen 1/25000 Köyceğiz-Dalyan Çevre Düzeni Planı
- ÖÇK'dan elde edilen 1/5000 Dalyan Nazım İmar Planı
- ÖÇK'dan elde edilen 1/1000 Dalyan İmar Planı
- Dalyan (Köyceğiz-Muğla) revizyon ilave imar planı açıklama raporu (2007)

Bu alanda ve benzeri konularda ulusal ve uluslararası yapılmış örnek alan çalışmaları, 3. bölüm olan kavramsal çerçeveyi oluşturmada kullanılmıştır.

3. KAVRAMSAL ÇERÇEVE: İKİNCİ KONUT, NEDENLERİ, YERSEÇİMİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER VE ETKİLERİ

İkinci konut yerine kullanılan çok fazla kavram bulunmaktadır. Rekreasyon evleri, hobi evleri, tatil evleri, yazlık evler ve haftasonu evleri gibi. İkinci konut kavramlarının bu kadar karmaşık olmasında ikinci konuta ilginin yalnızca turizm ile sınırlı kalmaması da önemli rol oynamaktadır. Bu konu, kent ve bölge planlama, kırsal coğrafya ve nüfus coğrafyasının da ilgi alanı içindedir. Ayrıca terminolojide ikinci konut turizmini (second home tourism) tanımlamak için de farklı kavramlar kullanıldığı görülmektedir. Örneğin konut turizmi (residential tourism), kısmi göç (semi-migration), yaz göçü (summer migration) ve mevsimsel banliyöleşme (seasonal suburbanisation) kavramlarını kullanmaktadır [Hall ve Müller, 2004].

3.1. İkinci Konut Tanımı

“İkinci Konut” kavramı üzerine geliştirilen farklı tanımlar bulunmaktadır. İkinci Konut Kent Bilimleri Sözlüğü’nde “ bir kimsenin sürekli yaşadığı evinden ayrı dinlencelerinde ya da kısa süreli gezilerinde kullandığı konut birimi” olarak tanımlanmaktadır. Benzer bir tanım Fransız İstatistik Enstitüsü tarafından yapılmış ve ikinci konutlar yılın kısa bir süresince kullanılan konutlar olarak tanımlamıştır [Karaaslan ve Erçoşkun, 2005].

Benzer bir şekilde başka bir tanımda ikinci konutlar, insanların devamlı yaşadığı ve çalıştığı yerdeki konutunun dışında, tatillerini geçirmek, eğlenmek, öğrenmek, dinlenmek amacıyla gittiği yörede sahip olduğu ve bu dönemler dışında kullanmadığı konutlar olarak belirtilmektedir [Yıldırım, 1992].

Wye College (1972)’in tanımında da, arasıra oturulan mülkün kullanıcılarının, genellikle başka yerde yaşaması, rekreasyon amacıyla kullanımın esaslı olduğu vurgulanmaktadır [Wang, 2006].

Tanım biraz daha genişletilecek olursa; çoğunlukla rekreatif amaçlara hizmet etmesi amacı ile kiralanın veya satın alınan, kıyılarda, nehir göl gibi diğeri su kenarlarında yer alan konutlar, dağ, yayla gibi havası temiz olan yerlerde bulunan konutlar, orman kenarı, kaplıca özelliğı gösteren yerleşimlerde ve arkeolojik niteliğı ağır basan yerleşimlerde bulunan konutlar olarak çeşitlenebilir [Gündüz, 2003].

Tüm bu tanımlardan ikinci konut tanımına girmesi gereken en önemli özelliğın kullanma süresi olduğı anlaşılmaktadır. Çünkü mekanın kullanım sıklığını belirlemektedir. İkinci özellik ise ikinci konut sahibinin sürekli oturduğı konuta göre ikinci konutun konumudur. Bu bilgi ulaşım ağı ve kullanım sıklığı hakkında bilgi vermektedir. İkinci konutun niteliğı ise tanıma giren üçüncü özelliktir. İkinci konutlar deniz, göl, akarsu kenarları, yayla ve dağ gibi doğal ve rekreatif nitelikleri yüksek çevrelerde yer almaktadır [Mizan, 1994]. Dördüncü özelliğı ise turistik tesislerden ayırt etme ölçütlerinden biri olarak mülkiyet özelliğidir.

Bu farklı tanımlamaların yanı sıra ikinci konutların bazı özelliklere göre sınıflandırıldıkları görölmektedir.

Newing (2000) tarafından ikinci konutlar sabit olanlar, yarı hareketli ve hareketli olanlar olmak üzere üç grupta toplanmaktadır. Ancak çalışmalarda temel ilgi alanı hareketsiz olan ikinci konut üzerinde ve az sayıda kentsel ikinci konutlardan ziyade kırsal ve yarı kentsel alanlardaki ikinci konutlarda yoğunlaşmaktadır (Çizelge 3.1) [Hall ve Müller, 2004].

Çizelge 3.1. Newing (2000)'e göre ikinci konut özellikleri [Hall ve Müller, 2004]

Türü	Yapısı	Konutlar/taşıtlar
Hareketsiz Olanlar	Evler ve apartmanlar	Evler İkinci konut köyleri Apartman daireleri
Yarı-hareketli olanlar	Kamplar	Hareketli evler Rekreasyonel araçlar Çadırlar Karavanlar
Hareketli olanlar	Botlar	Yüzen botlar

Diğer bir sınıflama da Marsden (1977) tarafından yapılmıştır. Queensland kıyılarındaki çalışmasında ikinci konutları yıl boyunca kullanımları açısından da inceleyerek aşağıdaki gibi bir sınıflama getirmiştir [Seymen ve Koç 1996]:

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

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

-Özel tatil konutu olarak, ailenin kısa süreli kullanımına açık, ancak yılın diğer bölümlerinde başka kuruluş tarafından işletilen konutlar,

-Yatırım amacıyla satın alınan işletmesi ve kiralınması bir şirket tarafından yapılan tatil konutlarıdır.

Bu sınıflama ikinci konutlara dinlenme-eğlenme amacı dışında ticari amaçla da yaklaşılabildiğini göstermektedir.

Ayrıca, ikinci konutlar ‘dinlenme fırsatını kullanmak için tatil zamanlarında yararlanılan ve kentsel yaşam koşullarının dışında yer alan bir özel emlak yatırımı’ olarak da tanımlanabilmektedir [Mizan, 1994].

3.2. İkinci Konut Ediniminin Nedenleri

İkinci konut sahibi olmak için çok geniş bir yelpazede çeşitli sebepler söz konusudur. Birçok aile ilk konutlarında olmayan yaşam tarzının bazı yönlerine sahip olabilmek için ikinci konut satın almaktadır. Bu yaşam tarzı kararlarının seyahat etme üzerinde, hatta uluslararası düzeyde daha fazla hareketliliğe yol açma üzerinde artan bir önemi vardır [Hall ve Müller, 2004].

Uzun zamandır ikinci konutun en temel çekici noktasının günlük kentsel yaşamın ortadan kalkması veya tersine dönmesi olduğu kabul edilmektedir. Kanada örneğinde ikinci konuttan, kentsel çevreden ayrılma olarak bahsedilmektedir [Hall ve Müller, 2004]. Bu durum çalışmaktan boş zaman faaliyetlerine yönelmeye odaklanmaktan çok, genel olarak ikinci konutta var olan gevşeme-rahatlama ve enformellikle ilgilidir.

Ayrıca, ikinci konut sahipliliği doğaya dönüş için bir adım olarak değerlendirilmekte, bu süreçte bazı kişiler ikinci konutlarının etrafını hayal ettikleri doğaya uydurmaya çalışmakta bazıları da kırsal fikirlerin çok önemli olduğu bir yaşam tarzına doğru hareket etmektedirler. Buna bağlı olarak ikinci konut sahiplerinin yaptıkları faaliyetler yerel olarak yapılmakta ve bunlar mülk üzerindeki yaratıcı işler ile yürüme ve meyve toplama gibi işleri içermektedir. Gerçekten de ikinci konutun içini ve dışını tamir etmek ve değiştirmek ikinci konut sahibi olmak için önemli bir gerekçe oluşturmaktadır. Hall ve Müller, (2004) böyle yaratıcı işler yapmayı yalnızca mülkü onarmak olarak görmemekte aynı zamanda kişinin kendi kimliğini vurgulamak için bir olanak olarak da değerlendirmektedir.

İkinci konut sahibi olmanın diğer bir yönü de ulusal ölçekte, ikinci konut sahipliliğinin toplumda seçkin olmanın bir yansıması olarak görülmesidir [Hall ve

Müller, 2004]. Kanada bunun için iyi bir örnektir. Ancak İskandinav ülkelerinde ikinci konut sahibi olmak günlük yaşamın bir parçasıdır. Yine de özellikle güzel ve doğal değerleri yüksek alanlarda ikinci konut sahipliği toplumda bir statü sahibi olmanın bir göstergesidir. İngiltere’de ikinci konutların zenginlerin alanı olduğuna ilişkin artan bir algılama vardır. Bu durum Avrupa ve Yeni Zelanda için de geçerlidir.

İkinci konut sahipliği kişisel kimlikle de sıkıca ilişkilidir. Bu özellikle ikinci konutun çocuklukta yaşanan yerlerle, aile ile ve daha önce yaşamış aile büyükleriyle duygusal bağ kurulması durumunda doğrudur. Bu tür aile ilişkileri ikinci konut sahiplerinin yerel komüniteye entegre olmasını olumlu olarak etkilemektedir. Ayrıca ikinci konut sahipliğinin temel nedeninin aileyi bir arada tutma olduğunu ifade etmektedir. Gerçekten de bazı ikinci konut sahipleri ikinci konuta onu gelecek kuşaklara bırakmak için sahip olmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Ancak Jansson ve Müller gelişmiş ülkelerdeki büyük ölçüde kişisel hareketliliği de kapsayan hızlı sosyal ve ekonomik değişikliklerin uzun dönemli ikinci konut sahipliğini giderek zorlaştırmakta olduğunu ve ikinci konut sahibi olmanın daha çok turistik gerekçelere kaydığını ifade etmektedir.

Bazı ikinci konutların uluslararası doğası küreselleşmeye karşı yerele dönüşü temsil etmektedir. Örneğin bir çalışmada, İngiliz ikinci konut sahiplerinin giderek kaybolan İngiliz kırsalını Fransa’nın kırsalında bulma amacıyla hareket ettikleri ifade edilmiştir [Hall ve Müller, 2004]. Yine de küreselleşmeye karşı yerelin tepkileri çok çeşitlilik göstermektedir.

Avrupa, Avustralya ve Kuzey Amerika’daki son gelişmeler ikinci konut sahipliğini yaşam döngüsü perspektifinden bakarak değerlendirmekte bu çerçevede özellikle emeklilerin doğal karakteri yüksek ve güneşli yerlerde ikinci konut sahibi olduğu vurgulanmaktadır. Genel olarak 35 yaşından daha büyük yaşlarda ikinci konut elde edilmektedir. İkinci konutlarını genellikle kendi evlerini aldıktan sonra yatırım amaçlı ve yaratıcılıklarını ortaya koymak için edindikleri görülmektedir. Ayrıca yaşanan deneyimler önemli oranda ikinci konut sahiplerinin daha sonraki emeklilik

dönemi için mülk edindiklerini göstermektedir. Bu nedenle ikinci konut sahipliği bazen kalıcı yerel göçün veya uluslararası göçün bir işareti olarak görülebilir. Yine de birçok durumda kalıcı göç tam anlamıyla kayıtlara geçmemekte, çünkü aileler ilk kalıcı konutlarıyla bağlarını sürdürmeyi tercih etmektedirler [Hall ve Müller, 2004].

3.3. İkinci Konut Yer seçiminde Etkili Olan Faktörler

Rahatlamak için haftasonu barınağına sahip olma fikri ikinci konut gelişiminin kentsel alana kolay erişilebilecek yerde olmasını desteklemiştir. Buna dayalı olarak, ikinci konut sahiplerinin çoğu kendi mülklerine yakın yerlerde yaşamaktadır. Mekan-zaman mesafesi ikinci konut sahipliği için bir engel oluşturmaktadır. Bu durum edinilen ikinci konutun mülk sahibinin birinci konutunun haftasonu zonunda yer almasını desteklemekte bu nedenle de ikinci konutların çoğu haftasonu evi olarak adlandırılmaktadır. Bu haftasonu evleri sık sık ve kısa süreli olarak kullanılmaktadır. Tam tersi bir durum haftasonu zonunun dışındaki ikinci konutlar için geçerlidir. Bunlar tatil konutlarıdır arada sırada fakat uzun süreli olarak kullanılmaktadır [Hall ve Müller, 2004].

Çizelge 3.2. Müller (2002)'e göre ikinci konutun mekan-zaman özellikleri
[Hall ve Müller, 2004]

İkinci Konut fonksiyonu	Ziyaretlerin sıklığı	Ziyaretlerin uzunluğu	Hareketliliğin çeşidi	İlk konuta göreceli olarak konumu
Haftasonu evi	Yüksek	Kısa	Sürekli dolaşım	Bağımlı
Tatil evi	Düşük	Uzun	Mevsimsel göç	Bağımsız
Gelecekte kalıcı ev	Düşüyor	Artıyor	Göç	Bağımsız

Müller (2002) ikinci konut talebinin birinci konuttan uzaklaştıkça düştüğünü, bunun da özellikle haftasonu zonu geçildiğinde ikinci konut sahibi olmanın çekiciliğinin kaybolması ile ilişkili olduğunu ortaya koymaktadır. Ancak haftasonu zonu dışında ikinci konut sahibi olma birinci konutun konumundan bağımsızdır. İkinci konut yılda bir veya iki kez ziyaret edilir. Yine de ikinci konutun yeri yalnızca ziyaret sayısına

bağımlı değildir. Ayrıca, en azından kıyı ve dağlık alanlarda yoğunlaşan ikinci konutların çok güzel doğası olan alanların coğrafyasından da etkilendiği görülmektedir. Hatta bu durum mevcut konut stoğunu ikinci konuta dönüştürülmesi için oldukça çekici kılmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Sonuç olarak ikinci konut yerinin seçilmesinde en temel ekonomik belirleyiciler mekan-zaman erişilebilirliği, güzellik-hoşluk değerleri ve emlak maliyetleridir.

Bu faktörlerin dışında ikinci konut yer seçiminde emlakçıların rolü ile kamunun arazi kullanım politikaları yoluyla yaratılan uygun alanların varlığı da önemli rol oynamaktadır. Özellikle emlak firmalarının rolü uluslararası ikinci konut sahipliğinde önemli rol oynamaktadır. Fransa’da ve İsveç’te yapılan araştırmalar ikinci konut sahiplerinin özellikle emlak firmalarının teşvik edici faaliyetleri ile belli alanlara yöneldiklerini ortaya koymuştur [Hall ve Müller, 2004]. Bu emlak firmaları yalnızca belli alanlarda konut sahibi olmayı sağlayan bir anahtar işlevi görmek yanı sıra satış sonrası sundukları servis ve sosyal faaliyetlerle de önemli rol oynamaktadırlar. Uygun arsa varlığı da ikinci konut yeri seçiminde önemlidir. Çünkü arazi kullanımına ilişkin planlama kararları satılacak arsaların minimum büyüklüğünü sınırlandırabilir. Böylece ikinci konut alanlarında oluşturulan kıtlık değerine katkıda bulunabilirler. Yerel vergilendirme sistemine bağlı olarak bu tür arazi kullanım kontrolleri arsa ve konut stok değerlerini etkilemekte önemli rol oynamaktadır. Her ne kadar bu tür önlemler yerel yönetimlerin bitki örtüsünü ve çevreyi koruma temelinde yapılıyorsa da, yerel yönetimlerin ikinci konut gelişimi için arsa hazırlanmasında daha büyük rolleri vardır.

Talebi oluşturan etmenlerin yanı sıra talebin yöneldiği alanın niteliği de ikinci konutların mekansal dağılımını etkileyen temel faktörlerdendir. Bu faktörler şöyle sınıflandırılmaktadır;

- Kentsel Yerleşmelere Yakın Olma: Araba sahipliği ne kadar yüksek, ulaşım ağı ne kadar nitelikli olursa olsun büyük kentsel yerleşmelere yakın olma ikinci konut gelişimleri için çekici yerleşim bölgeleri olmaktadır. Rahatça erişilecek uzaklıkta

bir ikinci konut yaz tatili dışında daha sık kullanıma olanak veren ve hafta sonlarında da kullanıma uygun bir uzaklıktadır.

- Deniz Kıyısına Yakın Olma: Denizin varlığı yalnızca manzara açısından değil birçok eğlenceye ve spor faaliyetlerine olanak tanınması nedeniyle önemli bir etmendir.

- Manzara ve Peyzaj açısından nitelikli alanlar: Birçok ikinci konut yerleşmesi için önemli bir yer seçimi ölçütüdür ve aranan bir nitelik olarak görülmektedir.

- İkinci Konuta Açılabilir Arazinin Varlığı: Talebin artması, söz konusu arazinin tarım ve orman alanları ile kaplı olması, doğa ve arkeolojik sitlerin yer alması konuta sunulacak arazi miktarını kısıtlamaktadır. Arazi sunumunu en çok etkileyen faktörlerden biri de planlama denetimlerinin seviyesidir.

- İklimin Uygunluğu: İklimin ikinci konutların yer seçiminde belirleyici rolü amaca bağlı olarak değişmektedir. Ancak bunun dışında bir bölgede iklimsel özelliklerin göreceli olarak uzunluğu o bölgeye talebi yoğunlaştırmaktadır.

- Bölgeye Erişilebilir Olma: Araba sahipliği, ulaşım ağının yeterli olması, potansiyel ikinci konut alanlarına uzaklık faktörlerine bağlı olarak değerlendirilmektedir. Son yıllarda özel oto sahipliği yanında izlenen turizm politikalarına paralel olarak yapılan kıyılardaki karayolları kıyı kesimlerinde ikinci konutların artışına neden olmuştur. Bu da yerleşmeleri aşırı bir yüklenmeyle karşı karşıya bırakmıştır [Mizan, 1994].

1974 yılında Londra’da yapılan İkinci Konut Sempozyumu’nda, Avrupa ve Kuzey Amerika’da ikinci konutların yer seçiminin üç önemli tercihe bağlı olduğu vurgulanmıştır:

- Büyük kent merkezlerine kolay erişim sağlayabilecek kırsal alanlar,
- Kıyı alanları,
- Çekici ve iyi manzarası olan yüksek alanlar [Karaaslan ve Yalçın Erçoşkun, 2005].

3.4. İkinci Konutun Etkileri

İkinci konut sahipleri turistlerdir ve ikinci konut turizminin etkileri diğer turizm çeşitlerinin etkilerine benzerdir [Hall ve Müller, 2004]. Yine de ikinci konut turizminin ikinci konutta geçirilen sürenin uzun olması gibi nedenlerden dolayı değişim üzerindeki etkileri oldukça önemlidir. Benzer olarak ikinci konut turizmi diğer turizm çeşitlerinden bir mülk satın alınmayı gerektirmesi, boş zaman geçirme veya iş seyahatlerinin dışında değişik sosyal ve ekonomik ilişkilerin gelişmesini gerektirmesi açılarından da farklıdır.

3.4.1. İkinci konutların ekonomik etkileri

İkinci konut turizmini de kapsayan tüm turizm faaliyetleri gerek gidilen ülkede gerekse turistin geldiği ülkede değişime katkıda bulunur. Clawson ve Knetsch (1966)'e göre turizm başlangıç ve bitiş güzergahları boyunca ekonomik etkide bulunur [Hall ve Müller, 2004].

İkinci konutların olumlu etkilerinden biri arazi kullanımına ve turizm gelişmesine karar verecek olan kırsal plancılar ile politikacıların karar verme sürecinin merkezinde (ilgi alanında) bulunmasıdır [Hall ve Müller, 2004]. Genel olarak, ikinci konut gelişmesi kırsal çevrelerde özellikle de ekonomik düşüş sürecinden sonra bir tercihtir.

Farklı bir görüş de, ikinci konut gelişimi bölgesel ekonominin geleneksel tarımını veya hizmetler sektörünü değiştirir, çünkü böyle bir gelişmenin bölgesel ekonomiye sağlayacağı potansiyel yararlar söz konusudur [Hall ve Müller, 2004]. Deller yerel yönetimlerin vergi gelirlerinde ve yerel iş yaşamında artan harcamalar beklmeleri nedeniyle ikinci konut gelişmesi ile yakından ilgilendiklerini söylemektedir. Yine de yeterli güvenilir istatistiki veriler olmadığından ikinci konut turizminin ekonomik etkilerini tahmin etmek güçtür.

Bu süreçte ikinci konut ile birinci konut arasındaki mesafe ikinci konut sahiplerinin harcamalarını etkilediği için dikkate alınmalıdır. Bu mesafe ne kadar artarsa daha az miktarda malın birincil evden getirildiği görülmektedir. Bu nedenle ikinci konutların olduğu alanlar kısa süreli bile kalınsa göreceli olarak daha yüksek gelirler bekleyebilirler [Hall ve Müller, 2004].

Shucksmith (1983) ikinci konutların elde edilmesi, yenilenmesi ve diğer mal ve servislerin tüketilmesine bağlı olarak birçok ekonomik etki tanımlamıştır. Ekonomik olarak bir sermaye girişi olmasının yanı sıra, bankacılık, emlak satışı, zanaat ve perakende ticarete eleman istihdam edilmesini gerektirmektedir. Birçok durumda harcamalar ekonominin orada ikinci konut piyasasının ihtiyaçları konusunda uzmanlaşmasına izin vermeyecek kadar düşüktür. Yine de ikinci konut turizmi yerel girişimcilerin işlerini devam ettirecek miktarda harcama yaratmaktadır [Hall ve Müller, 2004].

İkinci konutun ekonomik etkileri maalesef her zaman olumlu değildir. İkinci konut turizmi ilave altyapı ve servislerin sağlanmasında artan maliyetlere yol açabilir. Mülk değerlerinin artması sürdürülebilir kırsal gelişme için bir tehdit oluşturabilir. Yine de bu durum tüm ikinci konut alanlarından ziyade yüksek doğal değerlerin olduğu ve daha da önemlisi hem birincil hem de ikincil konut baskısının dikkate değer düzeyde olduğu alanlarda söz konusudur. Ayrıca Boschken, (1975) ikinci konut gelişiminin kırsal alanlar için bir talihsizlik olduğunu, Fritz, (1982) ise ikinci konut gelişiminin yerel nüfusun vergi yükünü artırdığını ortaya koymuştur. Tam tersi Gartner, (1987) ikinci konut gelişimini arkasından maliyetlerin daha fazla hane tarafından paylaşılmaya başlanacağını böylece kalıcı nüfusun üzerindeki ekonomik baskının azalacağını vurgulamaktadır. Ancak maalesef ikinci konutun ekonomik etkilerini ortaya koyan sistematik hesaplamalar geliştirilmemiştir. Yine de Deller et al., (1997) Amerika'da ikinci konutların yarattığı gelirlerin kamu servislerinin artan maliyetini ancak karşılayabildiğini ortaya koymaktadır [Hall ve Müller, 2004].

Dünyanın bazı bölgelerinde, ikinci konut turizmi kırsal ekonomi için önemli bir köşe taşı olarak görülmektedir. İkinci konut sahipleri küçük kırsal dükkanları

desteklemeye ve her şeyden önce hizmet düzeylerinin iyileşmesine katkı koymaya eğilimlidirler. Örneğin Müller (1999), dört Alman ikinci konut sahibinin sürekli oturan bir İsveç ailesi kadar harcadığını ortaya koymuştur. Ayrıca Amerika’da Winconsin ve Minnesota’daki ikinci konutlar üzerine yapılan çalışmalar ikinci konut sahiplerinin yerel işletmeleri desteklediği, bunun da özellikle ikinci konutların yıl boyu kullanımıyla sağlandığı belirtilmektedir [Hall ve Müller, 2004].

Kamu ekonomisi açısından ise yerel emlak vergisinin ödenmesinin zorunlu olduğu yerlerde yerel idareler belli bir gelir elde etmekte ve bu durum ikinci konut gelişimine ivme kazandırmaktadır. Emlak vergileri merkezi yönetim tarafından ulusal düzeyde alındığında ise ikinci konut turizmi yalnızca yerel yönetimlere dolaylı gelir sağlamaktadır. Amerika Birleşik Devletleri’nde vergilendirme rejiminin anlamı, ikinci konut turizminin altyapı ve kamu hizmetleri anlamında ek kamu harcamalarına yol açmasıdır [Hall ve Müller, 2004]. Benzer bir şekilde Avustralya, Yeni Zelanda ve İngiltere’de belediyelere doğrudan vergi ödemesi söz konusudur.

3.4.2. İkinci konutun sosyal etkileri

1960’lı ve 1970’li yıllarda ikinci konut gelişimiyle ortaya çıkan sosyal etkilerin kırsal yerleşimlerde ve plancılar arasında büyük bir ilgi gördüğü saptanmıştır [Hall ve Müller, 2004]. Hatta 1990’larda bile kırsal dışından gelenlerin istila edeceği korkusu oldukça canlıdır.

Bu konuda iki yaklaşımın olduğu görülmektedir. Bunlardan ilki geleneksel kalıcı nüfusun ikinci konutlar tarafından yer değiştirmesi veya yerinden edilmesini artan mülk fiyatlarına dayalı olarak açıklamaktadır. Buna göre genellikle genç ailelerin mülk alması mümkün değildir. Tüm bu süreçlerin sonucunda daha önce kalıcı konutların bulunduğu köyler mevsimlik tatil yerine dönüşmekte ve suç oranları yükselmektedir. Alternatif bir yorumlama kırsal işsizliğe ve göçe yol açan küreselleşmenin, yeni ticaret rejiminin ve teknolojik yeniliklerin bir sonucu olarak ekonomik yeniden yapılanmanın kırsalı değiştireceği kabulüne dayanmaktadır. Bu nedenle kentsel yaşamı destekleyen hizmetlere dayalı bir ekonomi rekreasyonel

hinterlandın limitlerini kentsel korun oldukça uzağına öteleyerek kırdaki değişimlere neden olmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Kırdaki yalnızca iş için değil eğitim ve kentsel yaşam tarzı için de terk edildiği görülmektedir. Bunların sonucunda ikinci konut sahipleri kırsal alandan dışarıya göç edenlerin sebep olduğu boşluğu doldurmakta, yine de bu kullanımların mevsimlik olduğu görülmektedir.

Her iki yaklaşımın da vurguladığı nokta son gelişmelerin kırsal alanların sürdürülebilirliğini ve geçen yüzyıldaki gibi yaşayan kırsal çevrelerin sürmesini tehdit etmesidir. İkinci konut turizmi gerçekten de yaşayan bir kırsal ve doğal değeri yüksek olan alanları tehdit etmektedir. Ayrıca, bu doğal değeri yüksek olan alanların kentsel ayrışmanın kırdaki transfer edildiği daha önceden herkese açık bir alanın seçkinlerin alanı haline dönüşmesiyle, yalnızca toplumun zengin kesimlerinin ekonomik olarak erişebileceği seçkin alanlar haline dönüştüğü vurgulanmaktadır [Hall ve Müller, 2004].

Kırsal nüfusun yer değiştirmesine sebep olan mekanizmalar genellikle kırsal emlak piyasasında görülmekte ve özellikle de mülk değerlerinin vergilendirme amacıyla yeniden değerlendirilmesi yapılmaktadır. Yapılan satışlar belli bir mahalledeki tüm mülk değerlerini ve bu nedenle çekici bir çevre için yapılan rekabet yerleşiklerin yaşam maliyetini etkilemektedir. Bu durum büyük olasılıkla metropoliten alanların çevresindeki doğal karakteri güzel alanlarda geçerlidir ve buralarda toplam talep varolan mülk arzını geçmektedir. Benzer bir talep ulusal ve uluslararası boş zaman değerlendirme (leisure) alanlarında da oluşmaktadır. Gerçekten de Müller'in (1999) dediği gibi ikinci konut turizmi dışarıya göçün sebep olduğu boşlukları doldurmaktadır [Hall ve Müller, 2004].

Ayrıca ikinci konut sahipleri kırsal köylülerin günlük yaşamlarına da müdahale etmektedir [Gallent ve ark., 2005]. Bazı örneklerde ikinci konutların artması yerel halkın kendilerine ait olan şeylerden yoksun kalması olarak algılanmaktadır. Bunun yanı sıra, ikinci konut sahipleri kırsal evleri modernize etmek için kamunun ödeneğinden de yararlanmaktadırlar ve böyle bir ödenek içinde yerel halka rakip hale gelmektedirler.

İkinci konut gelişiminin hoş görülmemesinin diğer bir sebebi, ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasındaki sosyal ve ekonomik yapı farklılığıdır. En azından İskandinav ülkeleri dışındaki ülkelerde ikinci konut sahipleri daha zengin olmaya eğilimlidir, bu durum ekonomik ve sosyal açıdan ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasındaki farklılığı zorunlu kılmaktadır. İkinci konut gelişmesi bir çeşit kırsal soylulaştırma (gentrification) olarak algılanmaktadır. Bu süreçte geleneksel kırsal yaşam tarzının kırsal yaşamın kentsel görüntüleri ile çatışması söz konusudur [Hall ve Müller, 2004].

İkinci konut sahiplerinin yerel topluma sosyal entegrasyonu yine de çok açık bir olay değildir. Çünkü kısmen sosyal isteğe ve kısmen de ikinci konut sahiplerinin kendilerinin stratejilerine bağlıdır. Tatil yörelerindeki ikinci konut sahiplerine bakıldığında burada önemli olanın yerel güzellikler olduğu ve yerel halkla sosyal ilişkinin önemsiz olduğu görülmektedir. Tam tersi sınırlı sosyal farklılıklar tam anlamıyla entegre olma fırsatlarını güçlendirirken uluslararası ikinci konut sahipliğinde dil ve gelenekler açısından problemler yaşanmaktadır [Gallent ve ark., 2005].

3.4.3. İkinci konutun çevresel etkileri

İkinci konutların çevresel etkilerine ilişkin çok az araştırma bulunmaktadır. Bazı çalışmalarda birinci ve ikinci konutlar arasındaki ulaşımın en önemli çevresel etkiyi oluşturduğu ifade edilmektedir [Hall ve Müller, 2004].

Mathieson ve Wall (1982) ikinci konut turizmine bağlı 3 konuyu ön plana çıkarmaktadır: *bitki örtüsünün ortadan kalkması, insan atıklarının salınması ve estetik nedeniyle doğal yaşamın zarar görmesi*. İlk kırsal kalıcı konutlar dikkate alındığında bunların yeni bir altyapı gerektirmediği görülmüştür. Amaca yönelik olarak yapılan ikinci konutlarda ise durum oldukça farklıdır. Plansız ve düzensiz konut gelişmeleri kirliliği yükseltmektedir. Özellikle de ikinci konut gelişimi için oldukça çekici olan göller ve nehirlerin en fazla kirliliğe maruz kalan alanlar olduğu görülmektedir. Langdalen (1980) ve Clout (1971) plan sınırlamalarının ikinci konut

gelişiminin peyzaj üzerindeki etkisini sınırlandırdığını ortaya koymuşlardır [Hall ve Müller, 2004].

Gallent ve arkadaşları (2005) ikinci konutların çevre üzerine etkilerini 3 başlık altında ele almaktadır. Bunlar kaynak kullanımını, yeni gelişmelerin ve yapı dönüşümünün doğrudan yarattığı baskıları ve yeni gelişmelerin yarattığı dolaylı baskıları kapsamaktadır.

Kaynak kullanımı: Eğlence endüstrisinin gelişmesinin etkisi çevresel olarak duyarlı alanlar üzerindeki baskının artmasıyla ve buna bağlı trafik karmaşası ve yıllık olarak bu ikinci konut alanlarına seyahat eden kişi sayısının artmasıyla ilgilidir. İkinci konutlar gerçekten lüks mallardır ve çevresel anlamda da yapısı gereği sürdürülebilir değildir. Uygulamalara bakıldığında, fazla geliri olanların gelirlerini bir şekilde harcayacakları İngiltere içinde ikinci konut sahipliğinin özendirilmemesinin çevreye daha zararlı olan diğer alternatiflere yol açacağı ifade edilmektedir. Örneğin giderek havayoluyla daha ucuza seyahat edebilmek yurtdışında ev almanın cazibesini artırmakta, daha iyi iklim ve alternatif kültürlerin yurtdışındaki ikinci konut sahipliğini güçlendirdiği görülmektedir. Televizyon programları yurtdışında ikinci konut edinimini cazip kılan programlar yapmakta alıcıların hayallerindeki evi egzotik deniz aşırı yerlerde sahip olmasına yardımcı olmaktadır. Bu durumda İngiltere’de edinilen bir ikinci konuta yerel seyahatler yapmak karşılaştırmalı olarak güney Fransa’ya veya İspanya’ya düzenli seyahatler yapmaktan daha sürdürülebilir olabilmektedir [Gallent ve ark., 2005].

Yeni gelişmelerin ve yapı dönüşümünün doğrudan baskıları: İkinci konut üzerine yapılan geçmişteki çalışmalarda ana ilgi alanı yeni gelişme ve yapı dönüşümünün etkileri üzerinedir. Restorasyon ve kullanım değişikliği ile harap edilmiş terkedilmiş mülklerin korunmasına yol açarak olumlu çevresel yararlar sağlayabilir. Özellikle de yapıların tarihi bir değeri varsa bu daha da önemlidir. Yeni inşa edilen ikinci konutlar için durum daha farklıdır, yeni gelişmelerin diğer çeşitlerinin çevreye etkisiyle aynı etkiyi gösterirler. Bu durumda da çevresel etkileri en aza indirme sorumluluğu yerel planlama otoritelerine aittir. Diğer taraftan Pyne (1973) bazı ikinci konut

gelişmelerinin kırsal karakterden çok banliyö karakteri taşıdığını ve bu haliyle kırsal peyzaja zararlı bir etkisinin bulunduğu dikkat çekmektedir [Gallent ve ark., 2005].

Kısacası ikinci konut gelişiminde çevreye yarar getirme potansiyeli olanlarla kontrolsüz çevreye ciddi ve geri dönülemeyen zarar verenler arasında açık bir ayrım vardır. İkinci konut gelişmeleri zararsız veya yararlı bile olabilir, örneğin döküntü halindeki mülklerin restorasyonu yararlı olabilir, aynı zamanda iyi planlama prensipleri uygulanmış alanlardaki yeni ikinci konut gelişmelerinin de çevreye olumsuz bir etkisi olmayabilir [Gallent ve ark., 2005].

Yeni gelişmelerin dolaylı baskıları: Yine de yeni ikinci konut gelişmeleri üzerine baskılar birçok alanlarda yerel pazarda kaybedenlere veya evleri yeni gelenlerce satın alınanlara düşük maliyetli konut sağlamaya yönelik dolaylı baskılardan daha az önemlidir. Örneğin Pembrokeshire Coast National Park'ta yapılaşma oranlarını düşürmeye yönelik dikkate değer bir baskı vardır fakat halen yerel konut ihtiyaçları sağlanmaya çalışılmaktadır. Ancak ikinci konut alıcıları için alanın oldukça popüler olması konut yapılaşma oranlarının düşük olmasının sağlanmasında zorluk yaratmaktadır. Park yönetimi tarafından geçmişteki yapılaşma oranlarıyla konut yapma devam ederse ve bunlar uygun bir şekilde tasarlanıp duyarlı bir şekilde yerleştirilmezse parkın karakterine zarar vereceği belirtilmektedir. Ayrıca parkın peyzajına zarar vermenin ileride turizm gelirlerinin de azalmasına yol açan ekonomik etkilerinin olacağı belirtilmektedir [Gallent ve ark., 2005]. Ayrıca ikinci konut alıcılarının bozulmamış alanlarda yoğunlaşma eğiliminde olmasının çok konut yapılması için ek bir baskı yaratması ve bunun da alanın karakterini değiştirebileceği gerçeği de diğer bir talihsizliktir. Yerel planlarda yeni konutlar önerilmesi bir ihtiyaçtır çünkü ikinci konut ve emekli konutu talebi vardır fakat çoğu kez ikinci konut sahipleri yeni gelişmelerin karşısındadırlar. Gerçekten de Bölgesel Planlama Yönetimi tarafından ikinci konut talebinin yüksek oranda konut yapılaşma ihtiyacını artırdığı ifade edilmektedir. Çünkü ikinci konutlar için geniş yeni konut alanlarının açılması dolaylı olarak ek çevresel baskılara neden olmaktadır.

Kısacası, ikinci konut satın alınması, talebin yukarı doğru çekilmesinde ve yeni yapı yapılmasındaki baskının artırılmasında önemli rol oynamaktadır. Bu belki de birçok alanda özellikle de hassas alanlarda en önemli çevresel etkidir [Gallent ve ark., 2005].

Bu olumsuzlukların yanı sıra ikinci konut gelişiminin çevre dostu ve sürdürülebilir olduğuna ilişkin tartışmalar da vardır.

Kırsal gelişme çeşitleriyle kıyaslandığında, ikinci konut turizmi görece olarak çevreye salınan nitrojen, karbondioksit vb açılardan çevre dostu olarak değerlendirilmektedir [Hall ve Müler, 2004].

Ayrıca, literatürdeki bazı tartışmalarda ikinci konut sahiplerinin değişime karşı genellikle çok tutucu olduğu belirtilmektedir. İkinci konut sahipleri ikinci konut çevrelerinin fiziksel kalitesine önem vermekte ve bu nedenle arazi kullanım kararları ve korumanın yanında olmaya eğilimli olmaktadır. Bunun da ötesinde genellikle büyük ölçekli turizm gelişmelerinin engellenmesiyle ilgilenmektedirler. Gerçekten de, Lapanen (2003) ikinci konut sahiplerinin ekolojiyi anlama ve çevreye saygılı olmakta önemli rolleri olduğunu ortaya koymaktadır [Hall ve Müller, 2004].

İkinci konut gelişimi ile tarımsal pratikler arasında da bazı karşıtlıklar vardır. Örneğin, Yeni Zellanda'da şarap için üzüm yetiştirilen toprakların fiyatı kentlerden buraya göç eden ve yeni bir yaşam tarzı arayanların büyük talebi sonucunda çok yükselmiştir. Ancak, tarımsal toprak üzerindeki herhangi bir sürdürülebilir ikinci konut gelişmesinin kaynaklar üzerindeki yarışan bu talepleri dengeleyebileceği belirtilmektedir. Ayrıca Michigan turist komisyonundan bir yöneticinin bahsettiği gibi ikinci konut turizmini de kapsayan tarımsal turizm tarım için kentsel ortaklar bulunmasını sağlamakta bir fırsat yarattığı ifade edilmektedir [Hall ve Müler, 2004].

3.5. Değerlendirme

Genel bir değerlendirme yapılırsa, ikinci konut insanların boş zamanlarını geçirmek veya emeklilik dönemlerinde rahat ve huzur içerisinde yaşamaya imkan tanımak amacıyla, doğal, tarihi ve kültürel zenginliklere sahip alanlarda oluşan yaşam alanlarıdır. İkinci konut ediniminin nedenleri arasında kentsel yaşamın bunaltıcı etkisinden uzaklaştırması, toplumda seçkin bir yaşam tarzının göstergesi olması, çocukluk dönemine ait anıları canlandırması yer almaktadır. Zaman mekan ilişkisi, denize yakınlığı, manzara açısından zenginliği, ulusal ve uluslararası programları gibi nedenler ikinci konutun yer seçiminde etkili olmaktadır. Ayrıca ikinci konut talebinin yer aldıkları bölge için ekonomik, sosyal ve fiziksel açılarından olumlu ve olumsuz etkileri mevcuttur.

Ekonomik olarak bir sermaye girişi olmasının yanı sıra, bankacılık, emlak satışı, zanaat ve perakende ticarete eleman istihdam edilmesi, ikinci konut gelişimi ile maliyetlerin daha fazla hane tarafından paylaşılmaya başlanacağı, böylece kalıcı nüfusun üzerindeki ekonomik baskının azalacağı gibi olumlu yönleri söz konusudur. Buna karşın, ikinci konutun ekonomik etkileri maalesef her zaman olumlu değildir. İkinci konut turizmi ilave altyapı ve servislerin sağlanmasında artan maliyetlere yol açabilmekte, mülk değerlerinin artması sürdürülebilir kırsal gelişme için bir tehdit oluşturmaktadır.

Sosyal açıdan değerlendirildiğinde, ikinci konut sahipleri kırsal köylülerin günlük yaşamlarına müdahale etmektedir. Yaşam tarzı çatışmaları söz konusu olabilmektedir.

Fiziksel açıdan, bitki örtüsünün ortadan kalkması, insan atıklarının salınması ve estetik nedeniyle doğal yaşamın zarar görmesi gibi etkileri bulunmaktadır. Bunların yanı sıra kaynak kullanımı, yeni gelişmelerin ve yapı dönüşümünün doğrudan yarattığı baskılar ve yeni gelişmelerin yarattığı dolaylı baskılar söz konusudur.

4. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE İKİNCİ KONUT GELİŞİMİ

Bu bölüm dünyada ve Türkiye’de ikinci konut gelişimi olmak üzere iki başlıkta ele alınmıştır.

4.1. Dünyada İkinci Konut

Bu çalışmada dünyadaki ikinci konut gelişimi ikinci konutun tarihsel süreçteki gelişimi ile yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme süreci olmak üzere 2 başlıkta ele alınmıştır.

4.1.1. Tarihsel süreçte ikinci konut gelişimi

Dünya’da ikinci konut gelişimi her ne kadar 18. yüzyılda soyluların tekelinde geliştirse de asıl önemli gelişmelerin 1950’lerden sonra ulaşım ve iletişim alanındaki gelişmelerin etkisiyle olduğu görülmektedir. 1950-1980 aralığında büyük metropollerin etrafının ikinci konut gelişme alanlarıyla sarıldığı izlenmektedir. Bu gelişmeler daha çok ülke içindeki bir hareketlilik olarak kendini göstermiştir.

1990’lardan sonra küreselleşme ile birlikte ikinci konutların uluslararasılaşması gündeme gelmiş ve yaygınlık kazanmıştır. Bu süreçte özellikle Güney Avrupa ve Akdeniz Ülkelerinde yabancıların ikinci konut satın aldıkları görülmektedir. Dünyanın artan bağımsızlığı, teknolojiye devrimsel değişimler uluslararası sınırlar dışında farklı ve karmaşık nüfus hareketleri doğurmaktadır. Diğer bir deyişle bu dönemde hareketlilikte ulusal ölçekten uluslararası bir boyuta taşınmıştır. Hareketlilikteki bu değişim ikinci konutun rolünü ve niteliğini de değiştirmiştir [Turan ve Karakaya, 2005].

4.1.2. Yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme süreci, nedenleri ve özellikleri

Yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme süreci nedenleri ve özellikler olmak üzere iki kısımda incelenecektir.

Yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme sürecinin nedenleri

Yabancıların ikinci konut elde etme sürecinde, kişilerin yaşam tarzlarının değişmesi, dünyanın artan bağımsızlığı, teknolojiye devrimsel değişimler, mülk piyasalarının uluslararasılaşması, emekli göçü gibi çok farklı nedenlerin etkili olduğu görülmektedir.

Rodriguez, Fernandez-Mayoralas ve Rojo (1998) yabancı ülkelerde ikinci konut edinimine yol açan nedenleri üç başlık altında toplamaktadır. Bunlar çevresel nedenler (özellikle iklim), ekonomik ve coğrafik nedenler ile sosyo-ekonomik nedenlerden oluşmaktadır [Hall ve Müler, 2004].

King et al. (2000), O'Reilly (2000) ve Rodriguez, (2001) iklimin konut edinme sürecinde en temel faktör olduğunu ortaya koymaktadırlar [Hall ve Müler, 2004].

Lessinger (2005) ikinci konut edinimine de yol açan son göç araştırmalarının göçün nedenlerini oldukça karmaşık bulduğu itici ve çekici faktörlerle açıklamanın yetersiz olduğu bu faktörlerin aynı zamanda işleyebileceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan King, Warnes ve Williams (1998) Akdeniz ülkelerine yönelen uluslararası emekli göçünün nedenlerini düşük yaşam maliyetleri, iklim, sağlık, düşük yaşam temposu, gidilen ülkeye duyulan hayranlık, iş ve çalışma bağlantıları ile aile bağları olarak ortaya koymuşlardır [Nudralı, 2007].

Benzer şekilde Casado-Diaz, (1999) bu süreçte ülkelerdeki çekici faktörleri aşağıdaki gibi sıralamaktadır;

- İklim,
- Bölge(mıntıka),
- Suya yakınlık,
- Yaşam kalitesi,
- Bölgesel alandaki yerel nüfus büyüklüğü,
- En yakın metropoliten alanın nüfusu,

- Komşuların yaş yapısı,
- Yakın akrabalara ulaşım zamanı,
- Sağlık hizmetlerinin kalitesi,
- Yerel yaşama maliyeti ve ulusal enflasyon oranıdır [Casado-Diaz, 1999].

Bununla birlikte;

- Kırsal alanların çekiciliği,
- Ucuz yaşam ve geceleme olanakları,
- Gelişmekte olan ülkelerin zayıf para piyasaları,
- Yatırımcıları bu tür ülkelere çekmekte satın alınan mülkün kısa süre içinde getireceği gelir nedeniyle bir yatırım aracı olarak görülmeye başlaması da sayılabilir [Dündar ve ark., 2005].

Yabancı ülkelerde ikinci konut elde etme sürecinin özellikleri

Yabancıların ikinci konut ediniminde bazı özelliklerin ön plana çıktığı görülmektedir. Bunlar;

- Ulusal devletin yaptığı düzenlemeler (mülk satışına imkan veren yasal düzenlemeler),
- Emlak piyasasındaki aracılar yoluyla aktif pazarlamanın yapılması [Hall ve Müller, 2004],
- İkinci konut ediniminde daha önce tatil amaçlı geline ülkelerine yönelik deneyimlerin olması,
- Edinilen ikinci konutun emeklilik göçü sürecinde bir atlama taşı işlevi görmesi [Dündar ve ark., 2005].
- Göçmenlerin belli alanlarda yoğunlaşmasının ‘aile ve arkadaş’ etkisi yaratması ve bu etkinin göçmenleri aynı alanlara yönlendirmesi ve birleştirmesi, [Nudralı, 2007].

- İkinci konut edinenlerin yüksek oranda emekli olduktan sonra ikinci konutlara sahip olması,
- Yabancı ülkelerde edinilen ikinci konutun yaşamın geri kalan bölümü için önemli olduğu ve yaşamın güçsüzlük döneminde bir karşı koyuş niteliğinde olması, gibi özelliklerinin olduğu görülmektedir.

4.2. Türkiye’de İkinci Konut Gelişimi

1950’lerden sonra iç talebe yönelik olarak hızlanan ikinci konut gelişimi 1980’lerde ekonomik gelişmeler ve küreselleşme ile niceliksel ve niteliksel bir sıçrama göstermiştir. 2000’li yıllarda ise ikinci konut gelişiminde yabancıların konut ediniminin önemli bir rol oynadığı görülmektedir. İletişim ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler, emlak piyasasının uluslararasılaşması, Akdeniz’ in kıyı yerleşmelerinde yabancıların ikinci konut edinimini hızlandırmıştır. Ülkemizde 2003 yılında yabancıların mülk edinim sürecinin kolaylaştırılmasının özellikle kıyı yerleşmelerimizde ikinci konut gelişimine yol açtığı izlenmektedir. 1950’lerden 2000’li yıllara kadar iç talebin etkili olduğu süreçte 2003’ten sonra yabancıların talebinin de belirleyici olduğu söylenebilir.

4.2.1. Yerel halkın ikinci konut talebi ve fiziksel çevre üzerine etkileri

Büyük halk kitlelerinin hareketliliğinin artması, yolların kırsal alanlara ulaşması, özel oto sahipliğindeki gelişme, haftalık çalışma süresinin kısalması, erken emekli olma imkanlarının yaygınlaşması ve şehirdeki yerleşim şartlarının gittikçe bozulması ülkemizde ikinci konut talebini desteklemiştir. Bunların yanı sıra, ülkemizde ulaşım kolaylıklarının öncelikle kıyılara götürülmesi, turizmin tek kalkınma yoluymuş gibi gösterilmesi, kıyıda toprak sahipliğinin özendirilmesi ve dışa bağımlı turizm girişimlerinin türlü yollarla desteklenmesi kıyıya yönelik talepleri tetiklemiştir.

Ülkemizde son yıllarda gözlenen ve ikinci konut gelişimini etkileyen faktörler şöyle özetlenebilir.

- 1960'lı yıllarda dış turizmin desteklenmesi, yatırımın turizm potansiyeli yüksek olan kıyılara yönelmesi turistik tesislerin beraberinde getirdikleri altyapı olanaklarıyla kıyılarda ikinci konutlar için çekim gücü oluşturması,
- Planlama kademeleri arasında görülen tutarlılık-eşgüdüm eksiklikleri, planlama-uygulama-denetleme kademeleri arasında uygulama ve denetlemedeki yetersizliklerin, ikinci konutların kontrolsüz gelişimine neden olması,
- 1984-1989 yılları arasında imar yasasındaki değişikliklerle plan yapma ve yönetme yetkisinin belediye ve mücavir alan içerisinde yerel yönetimlere devredilmesi ve plan kademeleri arasında eşgüdüm sağlanamamış olması, ikinci konutların çevreye etkileri açısından alınacak önlemlerin zamanında alınamamasına neden olması,
- Turizm, rekreasyon ve doğa korumacılığının öncelikli olduğu kıyı alanlarında ikinci konutların sorunları ile ilgili, kesin, ciddi ve doğru politikaların bulunmayışının, betonlaşma baskısını ve altyapı sorunlarını artırması,
- Kıyı alanlarının kullanımı ile ilgili yasaların sık sık değişmesi, daha önce yapı yasağı getirilen yerlerin kullanıma açılmasına neden olmasıyla, geri dönüşü olmayan zararları beraberinde getirmesi,
- Yerel yönetimlerin yetki sınırları içindeki hazine arazilerinin ikinci konutlara tahsis edilmesi ve ayrıca ikinci konutlara kredi verilmesinin, ikinci konutların artmasına neden olması,
- Kıyıların spekülatif amaçlarla kullanılabilecek bir kaynak olarak görülmesi, yap-satıcılar ve kooperatif türü örgütlenmelerin özendirilmesinin, ikinci konut talebinin yaygınlaşmasına neden olması,
- İkinci konutların bir yatırım aracı ve emeklilik yeri olarak görülmesinin, özellikle orta yaş ve üzeri emeklileri bu bölgelere çekmesidir [Mizan, 1994].

Bir yandan da Gündüz'ün (2003) açıkladığı gibi kişisel faktörlerin de ikinci konut talebinin ortaya çıkmasında etkili olduğu öne sürülmektedir. Gündüz çalışmasında,

Ülkemizde ikinci konut sahibi olma dürtüsünün iki noktadan kaynaklandığını ifade etmiştir. İlki kişinin en çok gereksinme duyduğu sahip olma hissidir. Bu aynı zamanda emniyet duygusunu da oluşturmuştur. Kişi hem kendisi hem de ailesi için emniyet hissini duymak istemiş ve yarının güvencesinden yoksun kişi olarak da parasını fiyatları sürekli yükselen taşınmaz mallara yatırmıştır. İkinci neden ise, kentlerimizin plansız ve sağlıksız gelişmeleri, insanın doğa ile ilişkilerinin yıkılmış olmasıdır. İkinci konut sahipliliği kentli için bir statü göstergesi olmaktan çıkmış bir gereksinmeyi karşılamaya dnşmştir.

Yerel halkın talebine dayalı olarak gerçekleşen ikinci konut gelişimi iki dönemde ele alınabilir. Bunlar 1950-1980 ve 1980 sonrası dönemleridir. Bu dönemlerdeki ikinci konut gelişiminin özellikleri aşağıda tartışılmaktadır.

Yerel halkın ikinci konut talebinin özellikleri

1950 – 1980 dönemi

Türkiye’de 20. yüzyılın başlarından beri görülmekle birlikte, ikinci konut gelişimi 1950’li yılların sonlarında farklı nitelik kazanmaya başlamıştır. 1950’li yılların sonlarından başlamak üzere, kıyı yerleşmelerindeki tatil konutu olgusu, hem yerel yönetim örgütlenmeleri açısından, hem de planlama konuları açısından önemli bir sorun durumuna gelmiştir. Ülkedeki kurumsal örgütlenme biçimleri, bu örgütler arasındaki eşgüdümün eksikliği ve yetersizliği, benimsenen planlama anlayışlarının parçacı ve durağan nitelikler taşıması, olgu ve sorunlara yaklaşımda yetersiz araçlar olarak işlevlerini yerine getiremez oluşları, planlama yaklaşımlarının yöneldiği ölçekler arasındaki kopukluk ve eksiklikler, bölgesel ve kırsal planlama anlayışlarının kentsel planlama yaklaşımları ile bütünleşmemiş olmaları, bugünkü duruma yol açan nedenlerin başında gelmektedir. Ayrıca, lke genelinde turizm olgusunun, turistlerden elde edilecek döviz miktarını maksimize edecek araçlar olarak eksik ve yanlış ele alınması, iç turizm-dış turizm dengelerinin yeterince sağlıklı biçimde kurulamayışı, i turizmin çeşitli toplumsal kesimlerdeki kişilerin enerjilerini, fiziksel ve moral sağlıklarını, yaratıcı güçlerini yeniden kazanacakları

dinlenim etkinlikleri bütünü olarak kavranamaması ve ilişkili olarak bu tür hedeflere yönelik plan/programların ülkesel ölçekte gündeme gelememesi bu olgunun temeldeki ana belirleyici sorun alanlarını oluşturmaktadır [Koç ve Seymen, 1995]. Bu gibi nedenlerle ikinci konut sayısı gün geçtikçe artmakta, izlenen politikalarla ikinci konut sahipliliği özendirilmektedir.

Kısacası bu dönem, kıyı bölgelerinde ikinci konut gelişiminin tetiklendiği bir dönemdir. Kıyıların spekülatif bir amaçla kullanıldığı, kalkınmanın turizme bağlandığı ve bunun devlet politikası olarak görüldüğü ve planlama kademeleri arasında eksikliklerin olduğu gözlenmektedir.

1980 sonrası

Türkiye’de ikinci konutların niceliksel ve niteliksel sıçraması 1980’li yıllarda belirginleşmiştir 1985 sonrası ise, sayısal artışın ve dönüşümün dorukta olduğu yıllardır. 1980’li yılların sonu ve 1990’lı yıllarda plan sınırları genişletilerek yapılaşmaya eğilimli alanlar nazım ve uygulama planları kapsamı içine alınmış, bir taraftan da hızlı yapay yerel yönetim oluşumları körüklenmiştir [Koç ve Seymen, 1995]. Bu durum yer yer tarım arazisi açısından verimli toprakların ikinci konut alanlarına açılmasına neden olmuştur.

1982 yılından sonraki dönemler yasal düzenlemeler açısından büyük hareketlilikler göstermiştir. 1982 yılından sonra yapılan yasal düzenlemeler içinde kıyıları ve ikinci konutları doğrudan ilgilendirenler arasında 1982 yılında çıkarılmış olan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu önemli bir yer tutmaktadır. Bu kanun turizm yatırım ve işletmelerinin geliştirilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsamaktadır. Bu yasanın uygulanacağı turizm alanlarında, imar planlarının hazırlanma ve onaylama yöntemlerini gösteren yönetmelik, turizm alanları ve turizm merkezleri için hazırlanacak imar planları, imar kanununun genel kuralları dışında tutulmuştur. Plan yapımı için Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın ön izni şart konulmuştur. Bu var olan teşvik önlemlerine yenisini eklemiştir [Mizan, 1994]. Bu

durum kıyı yerleşimlerinde ikinci konutları arttırmış, aynı zamanda doğal ve çevresel değerler üzerine baskının da artmasına neden olmuştur.

1982 anayasasının 43'üncü maddesinde "Kıyılar devletin hükmü ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada kamu yararı gözetilir" denilmektedir [Mizan, 1994]. Bu yasa ile birlikte kıyı alanlarından herkesin eşit düzeyde yararlanmasına imkan tanınmıştır.

İkinci konutların genelde kıyı alanlarında geliştirildikleri, yapılan araştırmalar tarafından vurgulanmıştır. Öte yandan kıyı alanlarının sitler açısından önem taşıdıkları bilinmektedir. 1983 yılında Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun ortadan kalkmasıyla oluşan boşluk yine 1983 tarihinde yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile doldurulmuştur [Mizan, 1994]. Bu yasa ile korunması gerekli kültürel varlıkların yakınında ikinci konutların ve benzeri zarar verebilecek yapılaşmaların önüne geçilerek olası baskınların önlenmesi sağlanmıştır.

1984 yılında 3086 sayılı Kıyı Kanunu tamamen kıyıya ilişkin bir düzenleme olarak yürürlüğe girmiştir. Kanunun 6. maddesinde faaliyetlerinin özellikleri gereği tersane, fabrika, santral, su ürünlerine dayalı tesisler gibi kıyıda zorunlu tesisler ile eğitim, spor, turizm amaçlı tesisler yapılabilir denmektedir [Mizan, 1994].

1982'den günümüze dek, ikinci konutların gelişmesi ve planlanmasına ilişkin düzenleyici yasal çerçevelerin en önemlilerinden biri de 3194 sayılı imar kanunudur. Bu kanunun getirdiği köklü değişiklik, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde plan yapma ve onama yetkisinin merkezi yönetimden yerel yönetimlere devredilmesidir. Yasanın 1985 yılında onanmasından bu yana ilave imar planı, mevzi imar planı ve imar planı değişiklikleri ile getirilen düzenlemeler doğal çevresel değerlerin birçok yerde yok olması ve tahrip olmasına neden olmuşlardır. Bu düzenlemelerin birçoğu da yürürlükteki çevre düzeni plan değişikliğine gidilmeden yapılmıştır. Planlama evresinde yerel yönetimlerin gösterdiği başarısızlıklar yanında

uygulama ve uygulamanın denetimine gösterdikleri yetersizlikler ikinci konutların tescilli doğal ve arkeolojik sitlerde yasalara aykırı olarak yerleşmesiyle sonuçlanmıştır [Mizan, 1994].

1984 yılında onaylanan 3086 sayılı Kıyı Yasası kıyıların kullanımı hakkında getirdiği düzenlemeler ile etkili olabilecek iken, 1986 yılında Anayasa Mahkemesi'nce yasanın bazı maddelerinin Anayasa'ya aykırı bulunarak iptal edilmesiyle yasal çerçevede kıyıların kullanımı açısından 1990 yılında 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun yürürlüğe giren 3621 sayılı kanun ve 1992 yılında bu kanunun değiştirildiği 3830 sayılı Kıyı Kanunları kıyı alanlarının kullanımına ilişkin önemli düzenlemeler getirmiştir [Mizan, 1994]. Bu kanun ile sahil şeridi, dar kıyı ve toplumun yararlanmasına açık yapı tanımlamaları yapılmıştır. Ayrıca;

- Sahil şeritlerinde yapılacak yapıların kıyı kenar çizgisine en fazla 50 m yaklaşabileceği,
- Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisinin arasında kalan alanların, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebileceği,
- Sahil şeritlerinin derinliğinin, 4. maddede belirtilenden az olmamak üzere sahil şeridindeki ve sahil şeridi gerisindeki kullanımların ve doğal eşiklerin dikkate alınarak belirleneceği,
- Taşıt yollarının, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebileceği,
- Sahil şeridinde yapılacak yapıların kullanım amacına bağlı olarak yapım koşullarının yönetmelikte belirleneceği belirtilmiştir.

2005 yılında Kıyı Yasası'nda, organize turlar ile seyahat eden kişilerin taşındığı yolcu gemilerinin yanaşmasına ve yolcuların indirilmeye müsait deniz yapıları ve yan tesislerinin kurvaziyer ve yat limanları yapılabilir denilmektedir. Ayrıca özelleştirme kapsam ve programına alınan ve sahil şeridi belirlenen veya belirlenecek olan alanlar ile kıyı ve dolgu alanlarında yapılacak yat ve kurvaziyer

limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri, destek birimleri, teknik ve sosyal altyapı ve konaklama birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartlarının imar planı ile belirleneceği ifade edilmiştir. Bu yapı ve tesisler yapım amaçları dışında kullanılamazlar şeklinde belirtilmiştir. Bu yasa, gününbirlik turlarla gezilen yerlerin ikinci konut alımında tercih yerleri arasında bulunmasına imkan vermektedir.

1987 yılında kabul edilen 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, doğal sit, arkeolojik sit ve kentsel sitlerde her türlü imar etkinliği ile ilgili yetkiyi Koruma Kurullarına vermektedir [Mizan, 1994].

Kısacası bu dönem yasal düzenlemelerle ikinci konut gelişmelerinin önünün açıldığı doğal ve çevresel değerlerin üzerinde baskının arttığı bir dönemdir.

Türkiye’de ikinci konutların fiziksel çevre üzerine etkileri

İkinci konut talebinin yükselmesi ile yapılaşma baskısının artması

İkinci konut yerleşmeleri nitelikli fiziksel çevreye gereksinim duymaktadır. Doğal çevre unsurları, tarihi ve kültürel çevre unsurları, turistik gelişmenin temelini oluşturmaktadır. İkinci konutların nitelikli doğal çevrenin taşıma kapasitesinin üzerinde bir kullanıma konu olması, toprak, doğal bitki örtüsü, su, hava ve diğer canlıların yaşam çevreleri gibi çevre unsurları üzerinde yıkıcı etkilerde bulunmaktadır [Öztoprak, 1995].

Doğayla iç içe olma arzusu adına Türkiye’de ikinci konutların kıyılara yönlendirilmesi, insanları oraya çeken özelliklerin tüketilmesine, bunun sonucunda da taşıma kapasitesi sınırlarını zorlayan / aşan, büyük kentlerde rastlanan çarpık kentleşme, betonlaşma gibi söylemlerin kıyı kentlerinin gündemine girmesine neden olmaktadır [Kılıçaslan, 2006]. Kıyılarda çok geniş alanları kaplayan ikinci konut yerleşimlerinin kıyı flora ve faunası üzerindeki baskıları ve bunun doğurduğu sonuçlar ekolojik dengeyi olumsuz yönde etkilemektedir.

Aynı zamanda kara ve denizin birleştiği hassas ekosistemler olan kıyılar; doğal, ekonomik, mikroklimatik özellikler içermesi ve çeşitli rekreasyonel kullanımlara olanak vermesi gibi nedenlerle insanların dinlenme ve tatil ihtiyaçlarını gidermeleri açısından çekim merkezi durumundadır. Kıyılara yönelik yatırımlar çeşitli olmakla birlikte, en dikkati çeken yapılaşma tipinin ikinci konutlar olduğu görülmektedir [Kılıçaslan, 2006].

1950’li yıllardan sonra, özellikle Ege ve Akdeniz kıyıları başta olmak üzere, ikinci konutların sayısı hızlı bir artış göstermiştir. İnsanların kentlerin karmaşasından kurtulma ve yeni konut sahibi olma isteği, birçok rekreasyonel faaliyete olanak sağlayan kıyı alanlarının çekiciliği ve buna benzer birçok faktör kıyıların ikinci konutlarla dolmasına neden olmuş ve kıyı ikinci konutlarının sayısı her geçen gün artmıştır. Diğer turistik tesislere oranla daha fazla arazi tüketen ikinci konutlar, kıyı alanlarının olumsuz etkilenmesine, taşıma kapasitelerinin zorlanmasına, sonuçta kıyı alanlarındaki koruma-kullanma dengesinin doğa aleyhine bozulmasına neden olmuştur.

Kazlowski (1993)’nin ifade ettiği gibi, birçok baskının iç içe geçtiği kıyılarda, kentsel mekanlara ilişkin kararlar, ekolojik, estetik, bilimsel yaklaşımlara değil, ekonomik kriterler doğrultusunda oluşturulmakta, çevresel değerleri ve sosyal değişimleri göz ardı eden bu yaklaşım, doğal kaynakların ve toplumun uzun süreçlerde ciddi kayıplara uğramasına neden olmaktadır [Kılıçaslan, 2006].

Doğal çevre üzerine etkileri

Tarım alanları üzerine etkileri

Arazi kullanımında etkili olan faktörlerin başında ekonomik faktörler gelmektedir. 1980 sonrası uygulanan ekonomik politikalar ve uygulamalar yanında, turizme teşvikler sağlanırken (bunların yanı sıra yönetim anlayışındaki değişiklikler, altyapı yatırımları da etkili olmaktadır), tarımdaki belirsizliklerden etkilenen üreticilerin arazilerine teklif edilen fiyatlar karşısında duramadıkları görülmektedir [Bayezit,

2003]. Bunun sonucunda özellikle kıyı bölgelerimizde olmak üzere tarım alanlarında azalma görülmektedir. Aynı şekilde bağlıklar, meyve ve sebze bahçeleri, zeytinlikler de gittikçe artan oranda yüksek fiyatlar karşılığında yerlerini ikinci konutlara bırakmaktadır.

Hassas bölgeler üzerindeki etkileri

Özellikle ikinci konut yapılaşmalarının yoğunlaştığı kıyı alanlarında (Ege ve Akdeniz sahillerinde) yörenin bitki örtüsü, kırsal peyzajı geri dönüşü olmayacak şekilde değiştirmekte, orman arazileri ve tarım alanlarının ikinci konutlara açıldığı görülmektedir.

Ayrıca, ülkemizde ikinci konut alanlarının çoğunda kanalizasyon sistemi bulunmadığı ya da yetersiz olduğu ikinci konut yerleşmelerinde kullanılan fosseptik çözümlerinin yüzeysel ve yer altı su kaynaklarını kirletici etkisi bulunmaktadır. Bu da bulaşıcı hastalıklara yol açarak insanların sağlığını tehdit etmesi yanında, başta su olmak üzere suya bağlı tüm doğal ortamın dengesini bozmaktadır. Evsel atık suların yanı sıra endüstriyel atık suların denize akıtıldığı kıyılarda çoğu kez denize girmek mümkün olmamaktadır. Çevre kirliliğini oluşturan unsurlar doğal çevreyi biyolojik yönden olumsuz bir şekilde etkilemekte ve birçok doğal yaşam alanını bozmaktadır [Öztoprak, 1995].

Yerleşimin gelişimi üzerine etkileri

Toprak kullanımı konusunda turizm alanlarında esas sorunun kentsel alanların imar uygulamaları ve özellikle ikinci konutlara yönelik olarak yerel yönetimlerin uygulamalarının Çevre Düzeni Planı uyumsuzluklarından kaynaklandığı bilinmektedir. Özellikle 1984'ten bu yana çıkarılan "İmar Affı" yasalarının, turizm potansiyeli olan sahil yerleşmelerini de içermesi, Orman, Hazine, Özel İdare, Vakıf arsa ve arazileri üzerinde kaçak gecekonduların, ikinci konut ve turizm tesislerinin yapımını da arttırmıştır [Bayezit, 2003]. Bunun yanında 1985'de imar planı

hazırlama görevinin belediyelere verilmesi, belediyeleri ilgili oldukları bölgeler üzerinde tam yetkili kılması ikinci konut gelişimini desteklemiştir [Kılıçaslan, 2006]. Bu gelişmeler sonucunda, sahillerdeki yerleşim alanları iç göçler yoluyla hızla büyümekte, kentin özgün çekirdeği, büyüme karşısında oransal olarak yok olmakta, kent profilleri hızla değişmektedir. Örneğin, Kuşadası ya da Antalya'ya bakıldığında, koruma altındaki parçanın bütün içinde ve göreceli olarak ne kadar küçüldüğü görülmektedir [Kılıçaslan, 2006].

Deniz kıyısı ikinci konutlarında denizden yararlanma temel amaç olduğundan, bu konutlar deniz kıyıları boyunca şeritsel bir yerleşim oluşturmaktadır. Özellikle Kıyı Kanunu çıkarılmadan önce gerçekleştirilen ve kıyıya çok yakın inşa edilmiş olan, kıyıya paralel olarak uzanan ikinci konutların olduğu yörelerde, yolların da kıyıya paralel olarak uzandığı görülmektedir. Bu durumda, denizle binalar arasındaki bağlantı yolla koparılmakta, mevcut kumsallar yok edilmekte, plajların görsel kalitesi düşürülmektedir [Özkan ve Aslanboğa, 1992].

Bunların sonucunda yerleşimlerde, düzensiz yapılaşma, sert yüzeylerin oluşması, toprağın sıkışması, bitki örtüsünün yok olması, doğal yaşam ortamının bozulması, yerel klimada değişimler gibi çevresel etkiler izlenmektedir [Bayezıt, 2003].

Ayrıca, binaların tekdüzeliği, çevreyle uyumsuz, yanlış malzeme seçimleri, yöresel mimari anlayışının göz ardı edilmesi, mevcut parselasyonların neden olduğu mekan parçalanması, yüksek yoğunluktaki yapılaşmalar, konutların genelde iki katlı olması ve yatayda yayılış göstermesi nedeniyle çok fazla arazi tüketmesi gibi faktörler görsel kirlilik yaratmaktadır [Kılıçaslan, 2006].

4.2.3. Türkiye’de yabancıların ikinci konut talebi ve fiziksel çevre üzerine etkileri

Son yıllarda yabancılar artan oranlarda Türkiye’de kıyı yerleşimlerinde ikinci konut edinmektedirler. Yapılan araştırmalar, Türkiye’de emlak edinen yabancıların %84’ünün piyasaya 1980’den sonra girmiş olduğunu göstermektedir.

Türkiye’de yabancıların ikinci konut talebinin nedenleri

Yabancıların ikinci konut talebinin nedenleri arasında emlak piyasasının küreselleşmesi, yabancıların Türkiye’de mülk satın almasını kolaylaştıran yasal ve kurumsal düzenlemeler önemli rol oynamaktadır. Bunların yanı sıra, turizm sektörünün çok daha önceden geliştiği Fransa, İspanya ve İtalya, Yunanistan gibi Akdeniz ülkelerindeki mülk fiyatlarının aşırı değer kazanması sonucunda bu ülkelere yönelen orta yaş üzeri emekli göçünün yönünü, paranın satın alma gücünün daha zayıf olduğu ülke ekonomilerine doğru değiştirmiş olması gelmektedir. Avrupa birliğinin ortak para birimine geçmesi sonucunda emekliler için ortak özellikle günlük yaşam maliyetinin yükselmesi de bu göç üzerinde etkili olmuştur. Özellikle 1980 sonrasında Türkiye’de izlenen ekonomik politikaların sonucunda Türk parasının değer kaybetmesi görece olarak mülk değerlerinin ve yabancılar için yaşamın Türkiye’de daha ucuz olmasını sağlamıştır. Bu durum, yatırımcıları Türkiye’de ikinci konut almaya yönlendiren diğer bir çekim unsuru olmuştur [Dündar ve ark., 2005].

Ayrıca ikinci konut edinme sürecine ivme kazandıran faktörler olarak iklim, turizm altyapısı, kırsal alanların çekiciliği ve ucuz yaşam, geceleme olanakları gibi boş vakit ve eğlenceye ilişkin “dışsal” unsurlar da sıralanabilir [Dündar ve ark., 2005].

Emlak piyasasının küreselleşmesi

Genel olarak değerlendirildiğinde uluslararası emlak piyasasının oluşumu küreselleşme ve ulusal ekonomilerin Avrupa Birliği’ne entegre olmasının bir ürünü olarak görülmektedir.

Hines (2001) emlak piyasasında iletişim teknolojisinin artan etkisini şu şekilde tanımlamaktadır; “medyada her geçen gün daha fazla konut bilgisi yer alıyor, daha fazla konut ürünü internette pazarlanıyor, konuta ilişkin her konuda; kiralar, fiyatlar, yapım maliyetleri vb. hakkında, her gün daha fazla elektronik posta kullanılıyor”.

Bunun satılan mülklerden haberdar olmayı olduğu kadar pazarın genişlemesinde de yardımcı olduğu vurgulanmaktadır [Dündar ve ark., 2005] .

Arz yönünden değerlendirildiğinde ise yerel pazarlar içsel yapılarında uluslararası çıkarlar doğrultusunda nicel ve nitel dönüşümler geçirerek bu süreci desteklemektedir. Bu gelişimin net sonucu ise, şube açarak, şirket evlilikleri ya da yerel firmalarla ilişki kurma yolu ile artan emlakçı sayısı ve emlak danışma firmalarıdır.

Emlak piyasasının küreselleşmesi ile emlakçılar geleneksel rollerinde ve kurdukları satış ilişkilerinde de önemli değişimler izlemektedir. Bunlar;

- Bağımsız olarak çalışanlar,
- Bölge içinde ve bölge dışındaki yerel emlak ofisleri ile bağlantılı çalışanlar,
- Yerel emlak ofisleri ile bağlantılı çalışanlar,
- Enformel satıcılar ile bağlantılı çalışanlar,
- Yabancı eleman veya evlilik yoluyla yabancı bir ortağı olanlar,
- İnşaat şirketleriyle bağlantılı olanlar,
- Yurt dışındaki yabancı emlak firmaları ile bağlantılı ve yurt dışındaki uluslararası bir emlak firmasının şubesi konumunda çalışan firmalar olarak çeşitlenmektedir.

Dündar ve arkadaşlarının (2005) Alanya Örneği'nde yaptıkları çalışmada emlakçıların iş alanlarını genişlettikleri konusunda aşağıdaki saptamalarda bulunmuşlardır.

Emlak piyasasının küreselleşmesi emlak firmalarını bu piyasadan daha fazla pay alabilmek için başka firmalar ile bağlantılar kurmaya zorlamaktadır. Emlak firmalarının üstlendiği satış sonrası hizmetler “melek hizmeti” olarak adlandırılmaktadır. Bu hizmetler evin dekorasyonu, faturaların ödenmesi, ev temizliği ile bahçe ve havuz bakımı, hava alanından alınma ve götürülme, sağlık,

sigorta vb. hizmetler içermektedir. Bu hizmetlere müşterilerin orta yaşın üzerinde olmasından kaynaklanan gereksinimlerini karşılayanın yanı sıra, konutla yaşadıkları süre boyunca ve sonrasında konutla ilgili her türlü sorunun çözülmesine ve yabancı çevreye daha kolay uyum sağlamasına yardımcı olmaktadır.

Türkiye’de yabancıların konut talebinde bulunmalarında etken olan en önemli nedenlerden bir diğeri ise yabancıların mülk edinmesine ilişkin yasal değişikliklerdir.

Yabancıların mülk edinmesine ilişkin yasal değişiklikler

Ülkemizde yabancıların mülk edinmesine ilişkin bir takım yasal düzenlemeler getirilmiştir. Bu sürecin önünü açan en belirgin düzenlenmelerden birisi 2003 yılında 4916 sayılı Kanunla yapılan düzenlemelerle gerçekleştirilmiştir. Bu değişiklikler ile;

- Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı gerçek kişilerin yanı sıra yabancı ülkelerde o ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine de 30 hektar ile sınırlı olmak üzere taşınmaz edinme hakkı tanınmıştır.
- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin miras yoluyla taşınmaz edinmesinde karşılıklılık koşulu kaldırılmıştır.
- Karşılıklılık ilkesinin uygulamasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esas alınmıştır.
- 442 sayılı Köy Kanunu’nun 87’nci maddesi yürürlükten kaldırılmış ve köy sınırları içerisinde de taşınmaz edinimi mümkün hale gelmiştir.
- Sınırlı ayni hakların (yararlanma hakkı, oturma hakkı, üst hakkı, ipotek vb.) tesis edilmesinde, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri için karşılıklılık koşulu kaldırılmıştır.

- Askeri bölge ve güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelerdeki kısıtlamalar aynen muhafaza edilmiş, mevcut kısıtlamalara ek olarak kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye yönelik Bakanlar Kurulu'na yetki verilmiştir.

Bu düzenleme, (Anayasa Mahkemesi'nin 14/2005 tarih 2003/70 E. Ve 2005/14 K. Sayılı kararı ile) Anayasa Mahkemesi tarafından yabancılara gayrimenkul satışına izin veren yasa, 15 Mart 2005 tarihinde iptal edilmiştir. Anayasa Mahkemesi, yabancılara taşınmaz satışını düzenleyen yasayı “getirilen yasal güvenceler ve sınırlamaları” yeterli görmediği için iptal ettiğini açıklamıştır [Kılıçaslan, 2006].

Aralık 2005'te ise “Tapu Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ” kabul edilmiş ve yabancılardan mülk edinmelerini düzenleyen “Tapu Kanunu” değişikliği, 07 Ocak 2006 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanarak uygulamaya konmuştur. 5444 sayılı Kanun'a göre;

- Yabancılar, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilirler.
- Yabancıların ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı ayni hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemez. Yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.
- Yabancılar ile ticaret şirketlerinin; korunması gereken hassas alanlarda ve stratejik yerlerde kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinmeyecekleri alanları belirlemeye ve yabancıların il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde beşi geçmeyecek üzere oranını tespiti Bakanlar Kurulu yetkilidir.
- Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belirlenecek askeri yasak bölgeler, askeri ve özel güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ve değişiklik kararlarına

ait harita ve koordinat değerleri Milli Savunma Bakanlığı'na geciktirilmeksizin Tapu ve Kadastro Genel M¼d¼rl¼ę¼'n¼n bağlı olduğu Bakanlığa verilir.

- Yasaya aykırı alınan veya kanuni zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ile sınırlı ayni haklar, Maliye Bakanlığı'na verilecek s¼re içinde sahibi tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilip bedele çevrilerek hak sahiplerine ¼denir [Kılıçaslan, 2006].

11.04.2007 tarihinde Anayasa Mahkemesi'ne açılan dava sonucunda, Anayasa Mahkemesi'nin aldığı karar ile 5444 sayılı Kanu'nun 35. maddesi, 1.fıkrası kısmen iptal edilmiştir. Yabancı gerçek kişilerin ¼lkemizde edinebileceği alan 2,5 ha ile sınırlandırılmıştır. 7. Fıkra ile belirtilen, yabancılardan il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il y¼z¼l¼m¼ne g¼re binde beşi geçmeyecek ¼zere oranını tespiti Bakanlar Kurulu yetkisi kaldırılmıştır [Tapu Kadastro Genel M¼d¼rl¼ę¼, 2006].

T¼rkiye'de yabancıların ikinci konut talebinin ¼zellikleri

Erdoğanaras ve arkadaşlarının (2004) yaptığı çalışmada, 1980 ile Nisan 2004 tarihleri arasında yabancılara yapılan emlak satışlarının 9 kentte yoğunlaştığı ve toplam satışların % 87'sini oluşturduğu g¼zlenmektedir. Bu kentler içinde İstanbul başta gelirken bunu Antalya, Bursa, İzmir, Muğla, Aydın, Hatay, Mersin ve Balıkesir izlemektedir. Antalya ve Muğla illerindeki satışlar, 1995 yılından sonra aşırı bir artış g¼stermektedir.

Bu d¼nemde 58 farklı ¼lkeden yabancıların T¼rkiye'de m¼lk edindiği g¼r¼lmektedir. Bunların içinde 9 ¼lke (Almanya, Yunanistan, İngiltere, Hollanda, Suriye, KKTC, ABD, Avusturya ve İtalya) toplam satışların % 91'i ile ¼nde gelmektedir. Bu ¼lke vatandaşları toplam arazi sayısının % 93'¼ne, ¼zerinde konutu ile birlikte toplam arazilerin % 89'una ve konut birimlerinin % 91'ine sahiptir [Erdoğanaras ve ark., 2004].

Yine aynı çalışmada, kıyısı olan ve kıyısı olmayan illerde yabancı gerçek kişilerin mülk edinme davranışlarının nedenlerinin ve niteliklerinin farklılaştığı tespit edilmiştir. Buna göre kıyı yerleşmelerinde daha çok turizm potansiyeli ve doğal güzellikler yabancıların mülk edinme sürecinde etkin rol oynarken, iç kesimlerdeki illerde genellikle tarihsel kökenlerin daha ön plana çıktığı gözlemlenmiştir. Bununla birlikte Bursa, İstanbul ve İzmir gibi kıyı illerinde ayrıca tarihsel kökene dayalı bir mülk edinme sürecinin de olduğu izlenmektedir [Erdoğanaras ve ark., 2004].

Kıyı ve iç kesimlerdeki mülk edinme süreçlerinin nedenlerinin yanı sıra, edinilen mülkün niteliklerinin de oldukça farklılaştığı görülmektedir. Genelde kıyısı olan illerde (Hatay ve Bursa illeri dışında) talebin ağırlıklı bağımsız bölümler üzerinde yoğunlaştığı ve ikinci derecede arsaya talebin olduğu görülürken, kıyısı olmayan illerde (Ankara ve Nevşehir illeri dışında) çok büyük bir oranda bu talebin arsa üzerinde yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Kıyısı olmayan illerde bağımsız bölüme talep ikinci sırada gelmektedir [Erdoğanaras ve ark., 2004].

Diğer farklılık, ortalama arsa büyüklüğünde gözlenmektedir. İç kesimlerdeki illerde ortalama arsa büyüklüklerinin kıyı illerine oranla oldukça büyük olduğu görülmektedir. Kıyı ve iç bölgelerdeki illerde mülk edinme sürecindeki bir önemli farklılık da, kişi başına düşen ortalama mülk sayısıdır. İç kesimlerdeki illerde bir kişinin birden fazla mülk edindiği izlenirken, kıyı illerinde (Hatay dışında) bu oran 1,00 civarındadır [Erdoğanaras ve ark., 2004].

İç kesimlerdeki illerde ihtiyacın ötesinde mülk edinme durumu söz konusu iken, turizmin ön plana çıktığı Antalya, Muğla ve Aydın illerinde kişi başına edinilen mülk sayısının birin altında olması nedeniyle bu illerde ortaklıklar yoluyla mülk edinildiği söylenebilir [Erdoğanaras ve ark., 2004].

En çok mülk satılan illerde mülk edinen yabancıların uyruklarına göre çeşitlenme durumu saptanan farklılıklardan bir diğeridir. Mülk edinen yabancıların uyrukları, kıyı illerinde çeşitlilik gösterirken (ortalama 28 farklı ülkeden yabancılar mülk

edinmiştir) kıyısı olmayan illerde mülk edinme sürecinde birkaç ülkenin etkin olduğu görülmektedir [Erdoğanaras ve ark., 2004].

En çok yabancıların talep ettiği dokuz ilin ilçelerine bakıldığında, Antalya ilinin Alanya ilçesi öne çıkmaktadır. 1980-2004 dönemi içinde ilçede toplam 4317 taşınmazın satışı yapılmıştır. Bu dönemde 1000 taşınmazın üzerinde satışın gerçekleştiği ilçeler dikkate alındığında Alanya ilçesini, 2187 taşınmaz ile Bursa'nın Yıldırım ilçesi, 1341 taşınmaz ile İstanbul'un Küçükçekmece ilçesi, 1218 taşınmaz ile Muğla'nın Fethiye ilçesi, 1179 taşınmaz ile Bursa'nın Osmangazi ilçesi ve 1069 taşınmaz ile Antalya Merkez ilçe izlemektedir [Dündar ve ark., 2005].

İlçe düzeyinde mülk edinime bakıldığında, karşımıza çıkan diğer önemli nokta ise, yabancı gerçek kişilerin mülk edindikleri yerlerin, turizm potansiyelinin yüksek olduğu yerleşmeler olduğudur. Alanya, Fethiye, Antalya Merkez, Kuşadası, Didim, Dalyan, Bodrum, Marmaris, Kaş, Manavgat, Çeşme, Ayvalık ilçeleri bu anlamda sıralanabilir [Dündar ve ark., 2005].

Yapılan bazı alan çalışmalarında (Erdoğanaras ve ark., 2004; Keskinok ve ark., 2005; Güzey ve ark., 2007; Nudralı 2007; Tamer ve ark., 2006), yabancıların ikinci konut elde edinme süreçlerinin yabancı ülkelerle benzeşen veya farklılaşan bazı özelliklerinin bulunduğu ortaya konulmuştur.

Yabancıların nitelikleri

Daha önce yapılan çalışmada Dalyan örneğinde mülk edinen kişilerin % 65'inin, Alanya örneğinde % 74'ünün emekli olduğu saptanmıştır [Dündar ve ark., 2005]. Dalyan ve Alanya örneklerinde ikinci konut edinen yabancıların büyük bir çoğunluğunun orta yaş ve üstünde olduğu ve bir bölümün yılın büyük bir kısmını bu yerleşmelerde geçirerek yerleşik statüsü kazandığı görülmektedir. Mülk edinen yabancıların kalış sürelerine bakıldığında Alanya'da daha yerleşik bir grubun olduğu görülmektedir.

İkinci konut ediniminin nedenleri

Dalyan'da güneşli gün sayısının fazla olması, iklim koşulları, doğal ve tarihi güzellikler ile yaşamın göreceli olarak ucuz olması, turizm yerleşmeleri olarak sağladıkları rekreatif aktivite zenginliği gibi özellikler yabancı emekliler için çekici faktörler olmaktadır.

Didim örneğinde ise, göç eden Avrupa'lıların özellikleri daha önceki Türkiye'ye yönelik yaşlı göçü olgusundan daha farklı bir nitelik göstermektedir. Gerçekten de anlamsal olarak bakıldığında uluslararası emekli göçü literatüründe geliştirilenden daha genç aktörleri de içermektedir. Didim Örneği'nde Türkiye ile İngiltere'nin emlak piyasasındaki ve yaşam maliyetindeki farklılıklar yaşanan emeklilik öncesi göç olgusunda önemli bir faktör olarak aktarılmıştır. Alan çalışmasında göçmenlerin kendi ülkelerindeki iklimin, yüksek yaşam maliyetinin ve bunun çalışma yaşamını gerekli kılmasının ve son olarak ta sosyal olarak bozulmanın en temel itici faktörler olduğunu, bunların Didim'e ilişkin sıcak iklim, yaşam tarzı, erken emeklilik ve finansal refah için fırsatlar sunması gibi çekici faktörlerle birleşerek etkili olduğu belirtilmektedir. Burada kendi ülkelerine ilişkin hoşnutsuzluğun yeni yerlerin çekiciliğinden daha ağır bastığı vurgulamaktadır. Aynı çalışmada Didim'in 'güneşli', 'kolay' ve 'güvenli' bir yer olarak finansal ve sosyal olarak daha iyi bir yaşam kalitesi sunduğu belirtilmektedir [Nudralı, 2007]. Oldukça yeni olmasına rağmen, Didim emekli İngilizlerin ve daha geniş bir anlamda ise yaşam tarzı göçünün yöneldiği bir varış noktasını oluşturmaktadır.

Yabancıların ikinci konut edinmeleri, yerleşime ilişkin deneyimleri

Yabancıların başka bir ülkede mülk edinirken o ülkeye ve mülkü alacakları kente ilişkin referans noktalarının olması önemlidir. Bu referans noktaları içinde daha önce turist olarak gelmiş olmak önemlidir. Mülk edinenlerin hemen hemen hepsinin Türkiye'ye daha önce geldikleri görülmektedir. İkinci unsur mülk edinilecek yerleşmedeki yerleşik yabancıların olmasıdır. Bunlar yeni gelenler için örnek

oluşturmakta ve yatırım yapmak için güvenli bir ortam olduğu konusunda yönlendirici olmaktadır [Dündar ve ark., 2005].

Nudralı (2007) yaptığı çalışmada literatürde gündeme gelen hareketlilik örüntülerine benzer biçimde Didim'in göçmenler tarafından bir tatilde keşfedildiği, sonra tekrar eden seyahatlerle Didim'le bağın geliştirildiği, daha sonra ikinci konutun satın alındığı ve sonra yerleşik hale geldiğini saptamıştır [Nudralı, 2007].

Ayrıca, göçmenlerin belli alanlarda yoğunlaşması 'aile ve arkadaş' etkisi yaratmaktadır ve bu etki göçmenleri aynı alanlara yönlendirip birleştirmektedir [Massey, 1988]. Didim'de göç yeni bir oluşum olmasına rağmen, bu sosyal ağların göçün esas sebebi olarak işlev görmeye başladığı saptanmıştır.

Ayrıca göçmenlerin arkadaşlarına, akrabalarına Türkiye'ye gelmeleri ve orada mülk satın almalarına ilişkin tavsiyelerde bulundukları, ona ilişkin olarak da aday göçmenlerin fırsatları öğrendiği, ilk göçmenlerle sosyal ilişkileri sayesinde ulaşım ve ilk konaklamalarının karşılandığı bunun Didim'e olan göç akışının temel belirleyicilerinden biri olduğu saptanmıştır [Nudralı, 2007].

Yabancıların ikinci konut ediniminin ekonomik yansımaları

Didim'de emekli göçü arkadaş ve akraba ziyareti olarak adlandırılan turizm hareketliliği yaratmaktadır [Nudralı, 2007]. Bu yeni turist kategorisi farklı bir tüketim örüntüsüne sahiptir. Gerek yerleşikler gerekse bu yeni turist kategorisi, daha az alışveriş yapmakta, daha az otellerde kalmakta veya daha az organize olmuş turlara katılmaktadır. Tüm bunlar turizm ile uğraşanları bir miktar endişelendirmektedir.

Bunun yanı sıra, kıyı yerleşmelerinde arazilerin yazlık sitelere dönüşümü yerel halkın mülksüzleşmesi sürecini hızlandırmaktadır [Keskinok ve ark., 2005; Erdoğanaras ve ark., 2004]. Spekülatif baskılar ve artan talep mülk fiyatlarında ciddi artışlara neden olmaktadır. Güçlü para piyasalarına sahip olan ülkelerin

vatandaşlarının mülk talep etmeleri sonucunda yerel halkın emlak piyasasından dışlandığı izlenmektedir.

Ayrıca, Keskinok ve arkadaşlarının (2005) yapmış olduğu çalışmaya göre, Kalkan’da ciddi ekonomik kaynaklarla yaratılmış olan mevcut turizm konaklama altyapısının iktisadi olarak yitirilmesine yol açacak bir sürece girildiği ortaya konmuştur. Benzer gelişmeler Dalyan ve Didim gibi kıyı yerleşimlerinde de yaşanmaktadır. Turizm yatırımlarının bağımsız konut birimlerine dönüştürülmesi eğilimi, yerleşme ekonomisi açısından uzun ve orta erimde ciddi kayıplara yol açmaktadır. Bunların en başında istihdam olanaklarının yitirilmesi ve becerili turizm işgücünün yitirilmesi ve yerini bağımsız konut birimlerinin bakımı vb. günlük temizlik gibi ikincil işlerin almasıdır. Dolayısıyla turizm tesisleri yerine konut veya ikinci konut üretiminin ülke genelinde yaygınlaşması doğal ve tarihi çevrenin yitirilmesini hızlandırırken, ekonomik kayıpları da beraberinde getirmektedir [Keskinok ve ark., 2005].

Yabancıların ikinci konut edindiği yerleşmenin turizm altyapısı

Kıyı yerleşmelerinin bazılarının turizm piyasasında uzun zamandır ‘toplu turizm zonu’ olarak ününün olması, var olan bir turizm altyapısı (turiste yönelik hizmetler, İngilizce konuşan servis elemanları ve turizmde deneyimli yerel halkın olması) göçmenlerin karar verme sürecinde önemli bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır [Nudrah, 2007].

Yerleşmede emlak piyasasının küreselleşmesi

Turizmle ilgili daha önceki deneyimler ve turistlerle kurulan kişisel ilişkiler yerleşmedeki emlak piyasasının uluslararasılaşmasında önemli rol oynamaktadır. Ayrıca emlak piyasasının küreselleşmesiyle birlikte emlakçı sayılarının bu yerleşmelerde artması, niteliğindeki dönüşümler (yurtdışı bağlantılar kurma, yabancı eleman çalıştırma vb.), yabancıların kurdukları veya ortak oldukları yabancı emlak şirketlerinin sayısının artması söz konusudur [Dündar ve ark., 2005].

Yabancıların mülk edinmelerinin sosyal yansımaları

Yabancıların ikinci konut edindiği yerleşmelerde sosyal yaşam açısından en büyük etkinin yabancılar ile yapılan evlilik sayısında olduğu söylenebilir. Alanya bunun en çarpıcı örneğidir [Dündar ve ark., 2005].

Daha önce yapılan alan çalışmalarında, Alanya ve Dalyan gibi yabancıların ikinci konut satın aldıkları örneklerde yerleşmede mekansal olarak ayrıştıkları gözlenmektedir. Ancak uluslararası emekli göçü literatüründeki tartışmalara zıt olarak Didim’de yaşayan göçmenlerin mekansal olarak ayrışmış olmadığı izlenmektedir [Nudralı, 2007].

Ayrıca, Alanya ve Didim örneklerinde yabancıların ihtiyaç duydukları hizmetleri yerel yönetimden talep ettikleri görülmektedir. Buna bağlı olarak bazı hizmetlerin yerleşimlerde yer almaya başladığı görülmektedir. Alanya belediyesi bir yabancılar meclisi oluşturmuştur. Ayrıca kent merkezinde yabancılar ofisi açarak sorunlarını dinleyecek bir yetkili görevlendirilmiştir. Kentte yabancılar için ayrı bir mezarlık bulunmaktadır. Bunların hepsi yabancılar tarafından belediyeden istenmiştir. Yerleşik yabancıların kendi dillerinde çıkardıkları haftalık gazete ve dergiler ile kendi ülkelerinde, Türkiye’de ve yaşadıkları kentte olup biteni izledikleri görülmektedir. Alanya’da iki Türk Alman dostluk derneği kurulmuştur. Ayrıca kentte Alman ekmeği yapan bir fırın ve meyve sebze halinde bir domuz kasabı açılmıştır [Tamer Görür ve ark., 2006]. Benzer şekilde Didim’de İngilizler için gazete ve dergi çıkarıldığı, su faturalarının İngilizce olarak yazıldığı görülmektedir [Nudralı, 2007].

Türkiye’de yabancıların mülk edinmesinin fiziksel çevre üzerine etkileri

Türkiye’de 2003 yılında gerçekleştirilen yasal ve kurumsal düzenlemelerden sonra özellikle kıyı yerleşmelerinde yabancıların önemli oranda mülk edinmesiyle birlikte önemli fiziksel sorunların yaşanmaya başladığı görülmektedir. Yapılan alan çalışmaları (Erdoğanaras ve ark., 2004; Dündar ve ark., 2005; Keskinok ve ark.,

2005; Tamer Görer ve ark., 2006; Nudralı 2007) aşağıdaki fiziksel sorunların yaşandığını aktarmaktadır.

Kalkan örneği:

Kalkan örneğinde yabancılara mülk satışına izin veren yasal düzenlemeler, verimli tarım topraklarının binlerce yılda oluşan zeytinliklerin hızla yok olmasını beraberinde getirmektedir. Köylerde yabancılara mülk satışı ise, tarımsal toprağın hızla yitirilmesini beraberinde getirmektedir. Kentte yeterince planlanmış alan olmasına karşın, planlı alan dışında kaçak yapılaşma süreci hızlanmıştır. İktisadi olarak güçlü Avrupa ülkeleri parasının girmesi nedeniyle arsa ve araziler üzerindeki spekülative baskılar geçmiş ile karşılaştırılamayacak düzeyde artmıştır. Spekülative baskılar sonucu prefabrik deprem evlerinin çok katlı yapılaşmaya açılması konusu gündemdedir. Spekülative baskılar, sit alanlarının yapılaşmaya açılması konusunda yerel talepleri harekete geçirmektedir. Yeni alanların gelişmeye açılması planlanmaktadır. Ayrıca, planlama yoluyla gereğinden fazla gelişme alanlarının yaratılması nüfus yapısının yerel halkın aleyhine bozulmasını kaçınılmaz olarak güçlendirmektedir. Bunların yanı sıra belde de altyapısız hızlı yapılaşma, doğal güzellikleri nedeniyle turizm beldesi olan yerleşmenin turizm geleceğini tehdit eder niteliktedir [Keskinok ve ark., 2005].

Dalyan ve Alanya Örnekleri:

Bu örneklerde ikinci konut talebinin de fiziksel çevre üzerine en önemli etkilerinin artan konut talebi ve yapılaşma baskısı olduğu görülmektedir. Bu baskı üretilen konutların niceliği kadar niteliğine de yansımıştır. Yapı stoğundaki değişim açısından örnek yerleşimler incelendiğinde Dalyan'da kendi içine kapalı villa siteleri ile özellikle Alanya'da çok katlı apartman siteleri şeklinde yapılaşmanın yabancılar tarafından tercih edildiği görülmektedir. Kırsal alana yayılma ve artan yapı yoğunluklarına yol açan bu yapılaşma baskısının tehdit ettiği yerler özel mahsul alanları, muz ve narenciye bahçeleri ile doğal koruma alanlarıdır. 2003 yılı sonrasında kırsal alanda da mülk edinmelerinin önü açıldığından kırsal alanlara

yönelen talep sonucunda tarımsal üretimden vazgeçilmektedir. Ayrıca, tarımsal faaliyetlerin oluşan arsa rantları karşısında dayanması olanaksız hale gelmiştir. Yabancıların emlak talebi sonucunda ortaya çıkan mekansal etkilerin başında, tarım alanlarına doğru bir kentsel yayılma ve yapı yoğunluklarının artması gelmektedir. Bu etkilerin yanı sıra kentsel dokuya ve kimliğe yabancı bir kent peyzajı oluşmaktadır. Saçaklı gelişmenin kente getirdiği altyapı maliyeti, mevsimsel kullanım dışında atıl kalan hayalet bir konut stoğunun kentte oluşması diğer olumsuz etkiler başlığında sıralanabilir [Dündar ve ark., 2005].

Konut sunumu ve talebinde artış olduğu gibi büyük ölçüde spekülatif amaçlı mülk alımları da başlamıştır. Bu alımları özellikle ellerinde arsa stoğu olan ve inşaat işlerine de giren yabancı emlak firmaları gerçekleştirmektedir. Alanya kent merkezi çevresindeki belde belediyeleri tarafından kontrolsüz ve yüksek yoğunlukta plan kararlarıyla yapılaşmaya açılan kıyı alanları, 1970'lerdeki iç pazara dönük ikinci konut dalgasından sonra geride kalan doğal güzellikleri ortadan kaldırmakta ve kıyılar 10-16 katlı apartman blokları ile kuşatılmaktadır. Ayrıca, Belediyelerin imar planlarında talepler doğrultusunda yapılaşma kararları verdikleri saptanmıştır [Tamer Görür ve ark., 2006].

Didim Örneği:

Didim'de yabancıların mülk edinmesinin en önemli etkilerinden biri betonlaşmadır. Son zamanlardaki inşaat artışı kırsal bir köyün kentleşmiş bir turizm alanına dönüşümünü beraberinde getirmektedir. Betonlaşma fiziksel olarak yayılma, doğal çevrenin bozulması anlamlarını taşımakta, ayrıca gelişme ve maddi servetin getirdiği bir büyüme anlamında kullanılmaktadır. Didim'de herkesin İngilizler ev alıyor diye daha fazla ev yapması, daha fazla inşaat yapılmasına ve betonlaşmaya neden olmaktadır. Bu örnek çalışmada İngilizlerin bu kadar çok ev satın almasının çok inşaat yapılmasını desteklediği belirtilmektedir [Nudralı, 2007]. Yapılan çalışmada yapılı çevrenin (en azından siteler ve evlerin) kalitesindeki artıştan bahsedilmektedir. Türklerin yaptığı sitelerin daha basit ve daha küçük olduğu yabancıların ise daha büyük ve 4-5 kat daha lüks olduğu ifade edilmektedir. Yabancıların yaşadığı çevreye

daha duyarlı oldukları ve bu nedenle çevre standartlarının yükseldiği belirtilmektedir. Ayrıca yabancıların evlerinin bahçesine ağaç diktikleri, ancak ev yaparken de daha fazla ağacı mahvettikleri de çalışma kapsamında yapılan görüşmelerde ifade edilmektedir.

Alan çalışmasında yerel halk tarafından yabancıların ikinci konut edinimi çevresel bozulmanın, kentsel yayılmanın bir sebebi olarak görüldüğü gibi daha iyi kent planlama ve zayıf altyapının gelişmesi için bir fırsat olarak da yorumlanmaktadır [Nudralı, 2007].

4.3. Değerlendirme

Dünyada ve Türkiye’de ikinci konut gelişimi küreselleşme, iletişim ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler ve emlak piyasasının uluslararasılaşması ile hız kazanmıştır. Ayrıca yapılan çalışmalarda ikinci konut ediniminde iklim, düşük yaşam maliyeti, sessiz ve sakin olma özelliği, doğal güzelliklerin varlığı ve suya yakın olma, gidilen ülkeye duyulan hayranlık, tekrarlayan tatil ziyaretleri ve kentsel yaşamın yorucu temposundan uzak olma gibi konulara dikkat çekilmektedir.

Dünyada ikinci konut gelişimi 18.yy’da başlamıştır. 1950’lerde ulaşım ve iletişimin gelişmesiyle artmıştır. 1950-1980 arasında ülke içerisinde metropollerin etrafında yaygınlaştığı görülürken, 1990’dan sonra küreselleşme ile uluslararası bir nitelik kazanmıştır.

Yabancılar yaşam tarzının değişmesi, teknolojik gelişmeler ve mülk ediniminin uluslararasılaşması ve emekli göçü gibi nedenlerle ikinci konut edinmişlerdir. Bunların yanı sıra ülkelerin uyguladıkları yasal düzenlemelerin, iklim, ucuzluk vb. nedenlerin de bu süreçte etkili olduğu izlenmektedir.

Türkiye’de ikinci konut olgusu 20. yüzyılın başlarından beri görülmekle birlikte, 1950’lerin sonunda farklı nitelik kazanmış, ikinci konutların niceliksel ve niteliksel sıçraması 1980’li yıllarda iyice belirginleşmiştir. 2000’li yıllara kadar yerel halkın

ikinci konut talebi ön plandayken, bu yıllardan itibaren tapu kanunu ve köy kanunlarında yapılan değişikliklerle yabancıların ikinci konut talebi kısı yerleşimlerini şekillendiren en önemli faktörlerden biri haline gelmiştir.

Türkiye’de fiyatların uygunluğu, iklim ve emlak piyasasının küreselleşmesi yabancıların tercihlerini yönlendirmektedir. İkinci konut alanları yapılaşma baskısını artırmakta, doğal çevreye zarar vermekte ve tarım alanlarının giderek tasfiye olmasına neden olmaktadır. Alım gücü yüksek olan yabancıların mülk edinmesi fiyatların yükselmesine neden olarak yerel halkın mülk piyasasından dışlanmasına yol açmaktadır.

5. DALYAN YERLEŞİMİNDE YABANCILARIN İKİNCİ KONUT TALEBİNİN NEDENLERİ VE ÖZELLİKLERİ

Bu bölümde Dalyan yerleşiminin özellikleri ortaya konulmakta, Dalyan’da yabancıların mülk edinmesinin nedenleri ve sürecin özellikleri tartışılmaktadır.

5.1. Dalyan Yerleşimi

Dalyan beldesi; Güneybatı Akdeniz Bölgesi’nde, Muğla İli’nin Ortaca İlçesine bağlı bir yerleşim merkezidir. Yüzölçümü 20 km² olan Dalyan, Muğla’nın binde 1’lik bir alanını kaplamaktadır.

Dalyan Köyceğiz Gölü’nü Akdeniz’e bağlayan 5 deniz mili uzunluğundaki kanalın kenarında düz bir ovanın üzerinde kurulmuştur ve adını da bu kanaldan almıştır. Oldukça eski ve çeşitli kültürel değerlerin doğal güzelliklerle birleştiği bir yerleşimdir.



Harita 5.1. Muğla ve Dalyan’ın ülke ve bölge içindeki yeri
[www.gezinet.net/images/kmharita-yeni.gif, 2007]

5.1.1. Tarihi

Dalyan'ın tarihi Kaunos Antik kenti ile başlar. Kentin kuruluşuna ilişkin olarak kesin tarih bilinmemektedir. Ancak yapılan kazılar neticesinde kentin M.Ö. 3000 yıllarında kurulduğu varsayımına ulaşılmıştır. Mitolojiye göre kentin kurucusu Miletos'un oğlu Kaunos'tur. Kaunos Milet kentini terk edip Karya'da kendi adıyla ünlenen şehri kurmuştur [Şipal, 2005].

Milattan önce 1000 yıllarında nüfus çok artmış, ziraate ve ticarete önem verilmeye başlanmıştır. Bir dönem kuvvetli bir şehir devleti olarak yaşayan Kaunos'luların daha sonra Kayra, Pers, İskender, Roma ve Bizans devirlerini yaşadıkları ele geçen bulgulardan anlaşılmaktadır.

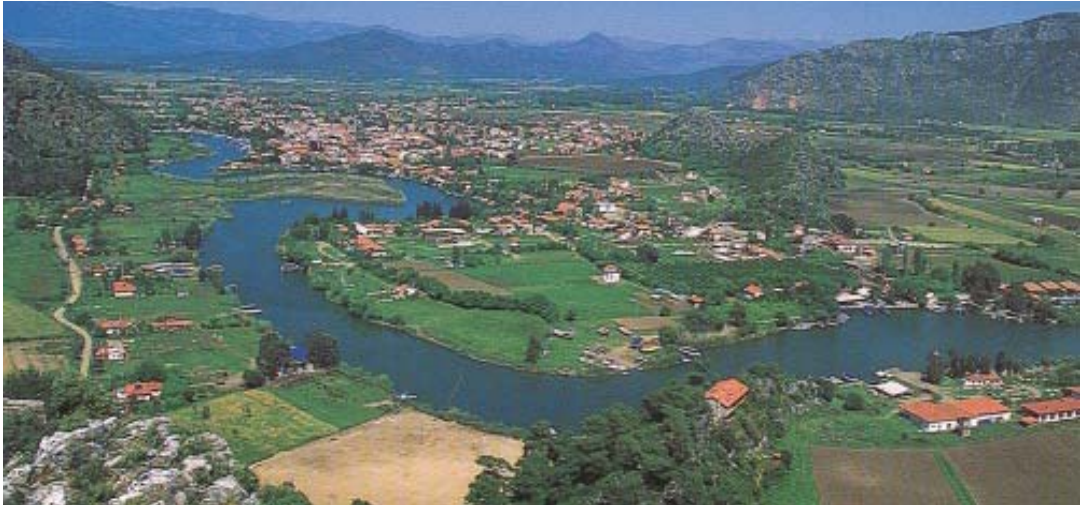
İskender egemenliğinden sonra Kaunos'ta karanlık bir devir başlamıştır. Roma devri sona erdikten sonra ise Kaunos'luların ormanları tahrip etmiş olmalarından dolayı yağmur yağmamaya, kaynaklar kurumaya, toprak ürün vermemeye, bataklıklar belirmeye başlamıştır. Bunun sonucunda da sıtma tehlikesi ortaya çıkmış, bu yüzden Roma devrinde Kaunos şehrinin ve köylülerin nüfuslarında azalma görülmüştür. Bizans devrinde bataklıklar kurutulup, Kaunos tekrar eski günlerine döndürülmüş fakat bu devrin sonlarına doğru limanı kumların doldurmasıyla Kaunos denizden uzaklaşarak liman kenti özelliğini yitirmiştir.

Kaunos kentinden günümüze Kaya Mezarları, amfi tiyatro, hamam ve su kemerleri kalmıştır. Ayrıca çevrede Kalinda, İmbros ve Susanda adlı şehir kalıntılarına da rastlanmaktadır. Türkler Dalyan kanalının diğer tarafında kurdukları bugünkü Dalyan Beldesi ile surların arkasındaki Çandır Köyü'nde oturmuşlardır. O dönem yapılarından günümüze merkezdeki cami ve çok yakın geçmişte yıkılan hamam binası kalmıştır. Kanalın kıyısında ise Bizans sonrası yaşamdan kalan küçük bir kilise bulunmaktadır.

Dalyan, 1950’li yıllarda Dalyan Merkez Cami civarında kurulmuş bir köy iken, 1969’da belde statüsü alması büyümeyi hızlandıran bir etmen olmuştur. 1988 yılında Dalyan’ın, Dalyan-Köyceğiz Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içine alınması, yöredeki turizm potansiyelini artırarak Dalyan’da yeni turizm yatırımlarına neden olmuştur.

5.1.2. Coğrafi konumu

Dalyan Türkiye’nin güneybatısında, 20.953 km²’lik Batı Akdeniz Havzası’nın alt havzası olan Köyceğiz Havzası’nda yer almaktadır. Yerleşim Muğla ili sınırları içerisinde (Harita 5.1) Aynı il sınırları içinde yer alan birçok tanınmış turizm yerleşmesinin (Fethiye, Bodrum, Marmaris, Göcek) olması, Dalyan’ın turizmden pay almasında ve tanınmasında önemli rol oynamaktadır. Bilindiği üzere yabancıların ikinci konut satın alma sürecinde, o yerleşkenin turizm alanı olması ve daha önceden turizm amacıyla seyahat edilmesi vb. faktörlerin belirleyici olduğu bilinmektedir.



Şekil 5.1. Dalyan Beldesi ve Dalyan Kanalı

[<http://www.gemspalace.com/abidin/index.htm>, 2006]

5.1.3. Nüfusu ve ekonomik yapısı

2000 yılı Genel Nüfus Sayımı'na göre Dalyan'ın nüfusu 4848'dir. 2007 adrese dayalı nüfus sayımı sonucuna göre ise yerleşimin nüfusu 5300 kişidir [Dalyan Belediyesi, 2007].

1970-1990 yılları arasında çok belirgin bir nüfus artışı yaşanmayan Dalyan'da 1990-2000 yılları arası özellikle turizm ve yerel halka yönelik ikinci konut gelişiminin de etkisiyle dikkate değer bir nüfus artışı (% 47.84) yaşanmıştır. Yabancılarla yönelik ikinci konut gelişiminin yaşandığı 2000 sonrasında ise artışın % 9.32 olduğu görülmektedir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Yıllara göre Dalyan'ın nüfus büyüklüğü [DİE, 2000 Genel Nüfus Sayımı-Muğla 2003 ve Adrese Dayalı Nüfus Sayımı 2007]

YILLAR	NÜFUS	NÜFUS ARTIŞI yüzde(%)
1970	1858	
1975	2587	39.23
1980	2959	14.37
1985	3114	5.23
1990	3093	-6.67
1995	3279	6.01
2000	4848	47.84
2007	5300	9.32

Dalyan'ın ekonomik yapısına bakıldığında, yerleşimin 1980'li yıllara kadar en büyük gelir kaynağı tarım sektöründe pamukçuluk olmuştur. Bunun yanında balıkçılık gelişme gösterirken, 1980'li yıllardan sonra turizm sektörünün gelişmesi ile ağırlık turizm sektörüne kaymıştır.

2000 yılı nüfus sayımına göre 4848 olan toplam nüfusun % 10'u memur-işçi, % 20'si emekli, % 2'si balıkçı, % 30'u turizmci, % 25'i çiftçi ve % 13'ü öğrencidir. Ancak tarım ile uğraşan nüfus aynı zamanda turizm ile de uğraşmaktadır. Kısacası Dalyan'da istihdam rakamları değerlendirildiğinde turizm ve tarımın önemli bir yeri olduğu görülmektedir.

Dalyan’da tarım alanlarında en büyük alan tarla bitkilerine ayrılmıştır. Tarım alanından sonra meyve ve narenciye alanları ikinci sırayı almaktadır. Dalyan’da sadece 5,6 da’lık alan zeytinlik olarak kullanılmaktadır (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2. Dalyan’da tarım alanları kullanım şekli [Muğla Tarım İl Müdürlüğü, Ortaca Tarım İlçe Müdürlüğü]

TARIM ALANLARI KULLANIM ŞEKLİ	Hektar (ha)
Tarla bitkileri alanı	543,47
Sebze alanı	3,0
Meyve+narenciye alanı	264,8
Zeytinlikler	0,56
Diğer (kavaklık vb)	31,0
TOPLAM	842,13

Dalyan’da hayvancılık yok olmuştur. Arıcılık da aynı şekilde beldede bitme eğilimi göstermektedir.

Beldede balıkçılık gelişme eğilimindedir. Köyceğiz Havzası’nda tatlı su ve tuzlu su iç içedir. Denizle Köyceğiz Gölü arasındaki bağlantıyı Dalyan Kanalı sağlamaktadır. Kanalda çipura, kefal, levrek ve yılan balığı beslenmektedir.

Dalyan’da turizm, kitle turizmi yoluyla hızla gelişirken 1988 yılından itibaren eko-turizme yönelmeye başlanmıştır. Nesli tükenmekte olan (Caretta caretta) kaplumbağaların yöreyi yuvalanma alanı olarak seçmeleri ve sahip olunan doğal değerlerden dolayı beldenin ÖÇK kapsamına alınmasıyla eko-turizm son yıllarda büyük bir gelişim göstermiştir. Yerel kaynaklar bireysel ve bölgesel düzeyde turizm sektörüne yönlendirilmiştir.

Son yıllarda tarımın yanı sıra Dalyan’da tarım kadar ağırlık kazanan turizm sektörü uluslararası hareketliliği ve yabancıların ikinci konut edinmesini desteklemektedir.

5.1.4. Ulaşımı

Dalyan karayolu ile Ortaca İlçesi'ne 12 km, Köyceğiz İlçesi'ne 30 km ve Muğla'ya 81 km'dir. Ulaşımın sağlanması için uluslararası düzeyde iki havaalanı bulunmaktadır (Dalaman ve Bodrum-Milas). Dalaman havaalanına 24 km uzaklıkta yer almakta, diğer bir deyişle havaalanından kısa bir sürede Dalyan'a ulaşılabilir. Ayrıca, Dalyan'a deniz yolu ile Fethiye ve Marmaris'ten gelmek de mümkündür. Dalyan'dan İztuzu Plajı'na tekneler ile de gidilebilmektedir [Kaya, 2003].

Çizelge 5.3. Dalyan'ın bazı merkezlere olan uzaklığı (km) [Kaya, 2003]

DALYAN-İSTANBUL	900
DALYAN-ANKARA	786
DALYAN-İZMİR	306
DALYAN-MUĞLA	81
DALYAN-BODRUM	196
DALYAN-DATÇA	159
DALYAN-FETHİYE	58
DALYAN-MARMARİS	86
DALYAN-GÖCEK	19
DALYAN-DALAMAN	24
DALYAN-ORTACA	12

Dalyan'da turizm sektörü nedeniyle yat limanları, yat çekek yerleri bulunmaktadır. Marmaris'te hem yat limanı hem de yat çekek yeri, Bodrum, Turgutreis ve Datça'da yat limanı, Göcek'te yat yanaşma yeri mevcuttur. Güllük ayrıca yük indirip bindirmeye yarayan liman konumundadır. Diğer kıyı beldelerinde tekne çekek yerleri ve balıkçı limanları bulunmaktadır [Kaya, 2003].



Şekil 5.2. Dalyan ve yakın çevresi ulaşım ağı



Harita 5.2. Dalyan'a yakın mesafedeki havalimanları
[<http://www.dalyanberghotel.com/dalyan.htm>, 2006]

Kısacası, Dalyan'ın uluslararası havaalanlarına yakınlığı ve deniz yoluyla önemli turizm odaklarına erişilebilirliğinin yüksek olması yabancıların ikinci konut talebinde belirleyici faktörlerden biridir.

5.1.5. Dalyan'ın Özel Çevre Koruma Alanı statüsü, gelişme ve koruma plan kararları

Akdeniz Eylem Planı çerçevesinde Dalyan, Özel Çevre Koruma Bölgesi içine alınmıştır (1998). Bilindiği üzere Özel Çevre Koruma Bölgeleri tabiat, tarih ve kültür değerleri bakımından zengin, biyolojik ve ekolojik dengesi bozulmamış ve gelecek vadeden bölgelerdir. Aynı zamanda Özel Çevre Koruma Bölgeleri tarihi, doğal ve kültürel değerler açısından bütünlük gösteren ve gerek ülke, gerekse dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan alanlardır. Gelecek nesillere, bozulmamış zengin bir biyolojik miras ve yaşanabilir sağlıklı temiz bir çevre bırakmak için planlama yoluyla kurallar geliştirilerek korunmaları sağlanmaktadır (ÖÇK, 2007).

Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilmesiyle Dalyan'ın doğal güzelliklerini, tarihi kalıntıları, ekolojik dengesini, flora, fauna ve oldukça çeşitli sualtı zenginliklerini korumak ve sürdürmek mümkün olmuştur. Dalyan'da çok çeşitli hastalıkların tedavisinde kullanılan termal su kaynakları bulunmaktadır. Özellikle Köyceğiz Gölü'nün güney kıyıları kaplıcalar yönünden çok zengindir. Alan çok çeşitli türleri barındırmakta ve biyolojik aktiviteyi önemli ölçüde desteklemektedir. Bu bağlamda, kültürel ve çevresel değeri yüksek bir nitelik taşımaktadır. Tarım alanları, tatlı ve tuzlu su ekosistemleri, geniş ve gür sazlıklar, bataklıklar ve geniş kumullar gibi birbirinden farklı özellikler taşıyan yaşam ortamları, Dalyan'da zengin ve çok çeşitlilik arz eden bitki örtüsünün oluşmasına ve farklı doğal ortam istekleri olan çok sayıda hayvan türünün barınmasına imkan sağlamaktadır. İztuzu plajı *Caretta caretta* olarak bilinen su kaplumbağalarının üreme alanı olarak bilinen çok önemli doğal ortama sahiptir [Şipal, 2005].

Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesi planlama çalışmalarıyla;

- Sahip olunan çevre değerlerini korumak
- Mevcut çevre sorunlarını gidermek ve gerekli tedbirleri almak

- Koruma kullanma esaslarını belirlemek yoluyla koruma kullanma dengesi sağlamak, hedeflerine ulaşmaya çalışılmaktadır.

Her biri özel niteliklere sahip olan diğer özel çevre koruma bölgelerinde olduğu gibi Dalyan’da da doğal, ekolojik ve tarihi değerlerinin korunması ve koruma-kullanma dengesi içinde sağlıklı bir yapılaşmasının oluşmasında aşağıdaki genel planlama ilkeleri gözetilmektedir. Bunlar;

- Planlama Alanı içinde kalan ve doğal yapıları ile ekolojik özellikleri açısından önem arz eden kesimlerin koruma ağırlıklı kullanım dengelerinin kurulmasını sağlamak,
- Sınırlı ve verimli nitelikteki tarım alanlarını korumak,
- Bataklık, sazlık, sulak, çayırılık, türbiyer veya sular gibi ekolojik, kültürel, bilimsel ve rekreasyonel olarak büyük bir kaynak teşkil eden sulak alanların ve kumulların kaybına sebep olacak hareketleri durdurmak,
- Ülke ölçeğinde önemi olan ve doğal nitelikleri sebebiyle rekreasyonel potansiyele sahip bulunan planlı bir biçimde koruma-kullanma dengesini sağlamak,
- Bölgelerdeki yerleşmelerin altyapılarını sağlıklaştırarak geliştirmek,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları’nca önceden tespit ve ilan edilmiş bulunan ve edilecek olan doğal sit alanlarının korunmasını sağlamak,
- Arkeolojik sit alanlarının korunması ve geliştirilerek değerlendirilmesini sağlamak,
- Bölgelerdeki turizm faaliyetlerinin koruma-kullanma dengesi altında uygulanabilirliğini sağlayıcı ve mevcut turizm taleplerini yönlendirici ve dengeleyici kararlar üreterek planlara yansıtma,
- Bölgelerdeki mevcut mimari dokuyu ve yöresel özellikleri koruyarak geliştirilmesini sağlamak ve yönlendirmek şeklindedir.

Dalyan'ın 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları'nın gösterdiği hedefler doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları yapılmış ve bu planlarla yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. Ayrıca doğal kaynakların yönetimine ek olarak kültürel mirasın korunmasına ilişkin çalışmalar yapılmış, araştırmalar sonucunda arkeolojik ve kentsel sit alanlarında koruma ve yapılaşma şartları belirlenmiş; yerleşimlerin genel yapısı, mimari dokusu ve yöresel mimari özelliklerini koruyarak ve geliştirerek devamını sağlayacak şekilde yapılaşmalar yönlendirilmiştir.

Dalyan için yapılan planlar değerlendirildiğinde, Özel Çevre Koruma Bölgesi olmadan önce 1976 yılında ilk planının yapıldığı görülmektedir. Dalyan'ın Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilmesiyle 1988 yılında yapılan revizyon imar planı ile işleyişteki 1976 yılında onanan planın konut alanlarındaki yapılaşma yoğunluğunun azaltılması ve kıyıdaki turistik tesislerin emsallerinin düşürülmesini hedeflenmiştir. 1988 yılı İller Bankası tarafından onaylanan Revizyon ve İlave İmar Planı'nın alan kullanımları aşağıda verilmiştir.

Çizelge 5.4. 1/1000 Ölçekli İmar Planı Kent Karakter Tablosu

KULLANIŞLAR	HEKTAR	YÜZDESİ
Konut (mevcut)	29	8.60
Konut (gelişme)	172.5	51.20
Ticaret	5.3	1.6
Küçük sanatlar	3.8	1.1
Eğitim	4.7	1.40
Sağlık	0.2	0.06
Resmi Kurumlar	1.3	0.40
Spor Alanı	3	0.90
Yeşil Alanlar	21.2	6.30
Piknik ve Rekreasyon Alanı	12.9	3.80
Turizm Alanları	12.7	3.74
Dini Yapılar	0.4	0.10
Yollar	68.6	20.40
Terminal	1.3	0.40
TOPLAM	336.9	100

Konut alanları: Meskun konut alanlarında ortalama net nüfus yoğunluğu 108 kişi/hektar olup, 29 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Gelişme konut alanlarında net nüfus yoğunluğu 108 kişi/hektar olup, 137 hektarlık alanı planlanmıştır. Bu alanlarda ayırık nizam (A-2) iki kat ve TAKS=0.20, KAKS=0.40 yapı nizamı getirilmiş ve minimum parsel büyüklüğü 500 m² olarak saptanmıştır.

1989 yılında 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın ilk aşaması gerçekleştirilmiştir. Bölgenin ekolojik dengesinin korunmasına ve iyileştirilmesine yönelik çalışmalar Dalyan Çevre Düzeni ve Uygulama İmar Planları ÖÇK (Özel Çevre Koruma Kurumu) tarafından hazırlanmış ve onaylanmıştır. Bu çalışma ile kentsel gelişmenin kontrolü ve hassas çevre yapısına sahip bölgede arazi kullanım önerileri getirilmiştir.

Planın genel hükümleri içinde; bu plan sınırları içindeki kullanım alanlarına ilişkin var olan tüm nazım uygulama imar planlarının, bu plan kararlarına uyumu açısından kontrolü, gerekirse revizyonunun zorunluluğu yer almıştır. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı Hükümleri, uygulama imar planlarının taşıyacağı genel niteliklere ilişkin olduğu kadar bazı yapılanma koşullarını da kesin belirlemiştir [Türkoğlu, 1992].

Dalyan ve Göcek yerleşmelerinin var olan Nazım/Uygulama İmar Planları'nın yeniden ele alınması bu zorunluluktan kaynaklanmıştır. Yeni planlar 1989 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir [Türkoğlu, 1992].

1991 yılında aynı planın ikinci etabı gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma ile de düzensiz yapılaşmanın önlenmesi, doğal yapı ve ekolojik özellikli alanlarda koruma kullanma dengesinin sağlanması planlanmıştır. Bölgenin ekolojik dengesinin korunması amacıyla getirilen önlemler büyük ölçüde arazi kullanımını düzenlemeye yönelik oluşturulmuştur. Köyceğiz-Dalyan Çevre Düzeni İmar Planı 1991 yılında revizyona alınarak yeniden düzenlenmiştir. İmar Planı Revizyonu'nun temel hedefi doğal yapıları ve ekolojik özellikleri açısından önem gösteren alanlarda koruma ağırlıklı kullanım dengelerinin sağlanması şeklinde belirtilmiştir. Bu hedef doğrultusunda kısıtlı ve verimli özel tarım alanlarının korunması, turizm potansiyeline sahip alanların ise planlı biçimde kullanıma açılması kararlaştırılmıştır. Yörenin kültürel mirası ve mimari tarzın modern anlamda sürdürülmesine ilişkin kararlarla, çevreyle

uyumlu ve kendine özgü yerleşme dokusunun oluşturulması ve düzensiz yapılaşmanın önlenmesi hükme bağlanmıştır. 2003 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılarak 1/25000 ölçekli plana uyum sağlanması hedeflenmiştir.

Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilmesiyle, kurum tarafından yapılan plan tadilatından sonra konut alanlarındaki yapılaşma yoğunluğu azaltılmış, ayrıca kıyı boyunca uzanan Turistik Tesis Alanlarında emsal düşürülmüştür. Tarım alanlarındaki ifraz şartı değiştirilmiştir. Yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel 20000 (yirmibin) m²'den küçük olamaz. Bu parsellerin, ifrazdan sonra tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan veya var olan bir yola, en az 30 m cephesi olması zorunludur. İlave spor alanı, mezbaha ve tekne çekek yeri planlanmıştır.

Çizelge 5.5. Dalyan için yapılan planlar [2003 Dalyan (Muğla) Revizyon İmar Planı Araştırma - Analiz Değerlendirme Raporu ve 2007 Dalyan (Köyceğiz-Muğla) Revizyon İlave İmar Planı Raporu ve dayanılarak hazırlanmıştır]

	Onay tarihi	Planlama alanı	Amacı
1/1000 İmar Planı	1976		Kentin gelişimine yön vermek, sosyal ve fiziksel gelişimini sağlamak
1/1000 Revizyon İmar Planı	1988	336.9 ha	Konut alanlarındaki yapılaşma yoğunluğunun azaltılması ve kıyıdaki turistik tesislerin emsallerinin düşürülmesi
1/25000 Çevre Düzeni Planı (I.aşama)	22.03.1989	38.500 ha (ÖÇKB'nin bütünü)	Kentsel gelişmenin kontrolü ve hassas çevre yapısına sahip bölgede arazi kullanımı rasyonalizesi
1/25000 Çevre Düzeni Planı (II.aşama)	17.05.1991	38.500 ha (ÖÇKB'nin bütünü)	Akdeniz ÖÇK Alanı'na ilişkin protokolün düzensiz yapılaşmanın önlenmesi, doğal yapı ve ekolojik özellikli alanlarda koruma kullanma dengesinin sağlanması
1/1000 Revizyon İmar Planı	1991		Altyapıya ilişkin düzenlemeler yapılması için
1/5000 Nazım İmar Planı	23.12.2003		1/ 25000 Çevre Düzeni Planı ile uyum sağlaması için

Altyapıya ilişkin projeler

1991 yılındaki İmar Planı Revizyonu'nda, ÖÇKB içinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemlerinin yasak olduğu belirtilmiştir. Yerleşme alanlarında pis su şebekesi ve arıtma tesisleri uygulama zorunluluğu getirilmiştir. Bunların olmaması durumunda çukurlar yapılması ve hiçbir şekilde deniz, göl ve doğal araziye deşarj edilemeyeceği karara bağlanmıştır. Turistik tesislerde atıksu arıtma tesisi kurulması zorunludur. Ayrıca teknik altyapı (yol, içme ve kullanma suyu, pis su sistemi) oluşturulmadan yapılaşmaya izin verilmeyeceği yönünde yükümlülük getirilmiştir [Ceylan, 1996].

Turistik tesislerde atıksu arıtma tesisinin kurulması zorunluluğunun getirilmesi doğrultusunda, Dalyan Belediyesi bulunduğu bölgenin turizm potansiyeli kapasitesine uygun olarak yoğun bir altyapı çalışmasına girmiştir. Dalyan Atıksu Tesisleri 2003 yılında tamamlanmış olup, toplanan atıksular 31 km'lik bir kanalizasyon hattından geçerek ulaşmaktadır. Son teknolojik otomasyon sistemiyle herhangi bir kimyasal dış kullanım olmadan, mitrobiyolojik arıtım gerçekleştirilmektedir. Tesis kapasitesi 25 bin nüfusa göre ve 2025 yılına kadar düzenleme yapacak şekilde planlanmıştır. Bugün günde yaklaşık olarak 2000 metreküp su arıtılmakta olup, 2 km uzaklıktaki Köyceğiz Gölü yakınında toprağa verilmektedir [Kaya, 2003].

5.2. Dalyan'da İkinci Konut Talebinin Nedenleri

Dalyan'da yabancıların ikinci konut satın almasında emlak piyasasının küreselleşmesi ve yapılan yasal düzenlemelerin yanı sıra mülk satın alınan yerin bazı özelliklerinin de belirleyici olduğu görülmektedir.

5.2.1. Çekici unsurlar

Dalyan'daki ikinci konut gelişiminde çekici unsurlar iklim, doğal değerler, kültürel değerler ve turizm altyapısı olarak sıralanabilir.

İklim

Dalyan Akdeniz iklimi etkisi altındadır. Akdeniz ikliminin genel karakteristiği yazın kurak, kışın ılık ve yağışlı geçmesidir.

Dalyan’da ılık iklim yapısı (kışları Ocak ayında 12°C ortalama sıcaklık) belli bir yaşın üzerindeki yabancıların gelmesi, konut alması ve yerleşmesi açısından oldukça caziptir. Ayrıca Nisan-Kasım ayları arasında sıcaklığın uygun olması ve açık gün sayısının fazla olmasından dolayı yılın sekiz aylık bir zaman diliminde tatil imkanı sunuyor olması da yabancıların mülk edinmelerinde önemli bir etken olarak görülmektedir (Çizelge 5.6, Çizelge 5.7).

Çizelge 5.6. Yıl boyu aylara göre sıcaklık ortalaması
[Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü]

Aylar	Sıcaklık ortalaması C°
OCAK	12
ŞUBAT	14
MART	16
NİSAN	20
MAYIS	25
HAZİRAN	30
TEMMUZ	34
AĞUSTOS	34
EYLÜL	31
EKİM	26
KASIM	22
ARALIK	16

Çizelge 5.7. Dalyan’da ortalama açık gün sayısı
[Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü
1975-2007 verilerine dayanılarak hazırlanmıştır]

Aylar	Ortalama açık gün sayısı
OCAK	9
ŞUBAT	8
MART	9
NİSAN	8
MAYIS	13
HAZİRAN	21
TEMMUZ	27
AĞUSTOS	27
EYLÜL	23
EKİM	17
KASIM	11
ARALIK	8

Doğal değerler

Literatürde ikinci konut ediniminde ve yabancı göçünde en önemli faktörlerden birisi zengin doğal değerleridir. Bu çerçevede Dalyan oldukça zengin doğal değerlere sahiptir. Dalyan’ın doğal değerleri arasında bitki örtüsü, hassas zonları, tarım alanları, sazlık-bataklık alanları ve sulak alanları sıralanabilir.

Tarım alanları, tatlı ve tuzlu su ekosistemleri, geniş ve gür sazlıklar, bataklıklar ve geniş kumullar gibi birbirinden farklı özellikler taşıyan yaşam ortamları, Dalyan’da da zengin ve çok çeşitlilik arz eden bitki örtüsünün oluşmasına ve farklı habitat istekleri olan çok sayıda hayvan türünün barınmasına imkan sağlamaktadır [Şipal, 2005].

Dalyan’ın bitki örtüsü açısından oldukça zengin olduğu görülmektedir. Bunlardan maki topluluğu bölgenin tamamında mevcuttur. Bunların önemli olanları meşe ağaçları, defneler, süpürge çalısı ve zakkumdur.

Orman alanlarında kızıl çamlar ve sığla ağaçları özellikle önemlidir. Halk dilinde günlük, sanayide sığla ağacı olarak bilinen “*Liquidambar orientalis*” Türkiye’nin endemik bir ağacıdır. Türkiye’de sadece Köyceğiz Gölü çevresinde yetişen ve koruma altında olan bu ağaçlar, Dalyan’ın içinde de mevcuttur [Şipal, 2005].

Bölgenin Akdeniz ikliminde olması nedeni ile uzun bir kurak devre mevcuttur. Bu dönemde özellikle yapraklı ağaç ve çamların alt bölgelerinde bulunan karayosunları toprağın nemliliği açısından önemlidir. Karayosunları florası bakımından Günlük ağacı, Sandal ağacı ve Kızılcım ağacı topluluklarının bulunduğu alanlar önem taşımakta ve korunmaktadır. Yörede 700 civarında çiçekli bitki, ibrelî ve eğrelti türü bulunduğu tahmin edilmektedir. Yerleşimde muz, portakal, limon ve nar ağaçlarının varlığı söz konusudur. Ayrıca, önemli bir ekosistem olan ve suyu süzerek temizleyen sazlıkların çizdiği şekiller çok farklıdır (Şekil 5.3).



Şekil 5.3. Dalyan Kanalı ve Sazlık Alan
[<http://www.gemspalace.com/abidin/index.htm>, 2006]

Dalyan’ da Köyceğiz Gölü, Dalyan Kanalı ve İztuzu Plajı ile Akdeniz’in bağlantı noktası sulak alanlar arasında sayılabilir. İztuzu Kumsalı’nın bir tarafı tatlı su, bir tarafı tuzlu Akdeniz suyu olan bir plajdır. Kumsal, Radar Tepesi’nin eteklerinden

başlamakta, Delikada önüne kadar uzanmaktadır. İztuzu, Akdeniz ile Sülüngür Gölü'nü birbirinden ayırmaktadır (Şekil 5.4) [Şipal, 2005].



Şekil 5.4. Sülüngür Gölü, [orjinal, 2006]



Şekil 5.5 . Aşı Koyu, [orjinal, 2006]

Sarıgerme Plajı, Yuvarlakçay, Göcek, Köyceğiz Gölü, Bakardi ve Aşı Koyları (Şekil 5.5), Delikli Ada, Delikli Burun, Ekincik Koyu, Karaçay ve Semişçe Koyları gibi yerler de denize girebilme ve suya yakın olma özelliği gösteren yerler arasında sayılabilir.

Köyceğiz Gölü'nün güney kıyıları kaplıcalar yönünden zengindir. Dalyan çıkışındaki çamur banyosu, radyoaktif bileşikler bakımından zengin suyuyla önem taşımaktadır. Sultaniye Kaplıcaları ve Sarıgerme yakınlarındaki Fevziye Kaplıcaları yörede bulunan kaplıcalardır.

Kültürel değerler

Dalyan'da tarihi alanlar arasında önemli bir yere sahip olan Kaunos Antik Kenti, Köyceğiz Gölü'nü denize bağlayan Dalyan Kanalı kıyısında bulunmaktadır (Şekil 5.6). Antik kentin surları, limanın kuzeyinden başlar ve Dalyan Köyü'nün yukarısındaki kayalıklarda son bulur. İ.Ö. 8. yy' da hatta daha önce kurulduğu saptanan Kaunos, İ.S. 1. yy. başlarına kadar ünlü bir liman kentiydi. Bu gün Akdeniz'le arasına geniş sazlık ve bataklıklar yerleşmiş durumdadır. Kentin akropolü sarp bir tepe üzerine kurulmuştur. Akropolde 15 bin kişilik tiyatro, tapınak, bir roma hamamı ve toplantı alanı bulunmaktadır [Şipal, 2005].

Ayrıca, Dalyan'da birbirine yakın iki kümeden oluşan kaya mezarları görülmektedir (Şekil 5.7). Kaya mezarları'nın bir kısmına yürüyerek gitmek mümkündür [Şipal, 2005].



Şekil 5.6. Kaunos Antik Kenti, [orjinal, 2006]



Şekil 5.7. Kaya Mezarları, [orjinal, 2006]

Turizm altyapısı

Yabancıların ikinci konut edinmesindeki en önemli süreçlerden biri daha önce turist olarak yerleşmeye gelmeleri, bu alanı tanımalarıdır. Bu çerçevede alanda var olan turizm altyapısı (mevcut yatak sayısı, İngilizce bilen eleman sayısı, turizm hizmetlerinin gelişmiş olması) oldukça belirleyicidir.

Yerleşmede turizm altyapısı olarak turizm teşvik belgeli 5 otel, belediye işletmeli 150 otel, pansiyon, apart bulunmaktadır. 2000 yılında 3500 olan yatak sayısı 2006 yılı itibariyle 10500'e, 2007 itibariyle 12 000'e yükselmiştir [Dalyan Belediyesi Zabıta Amirliği, 2007]. Turist konaklama altyapısı açısından 2000 yılından sonra Dalyan'ın önemli bir gelişme kaydettiği görülmektedir.

5.2.2. Dalyan'da ikinci konut talebi ve emlak piyasasının dönüşümü

Dalyan'da yabancıların artan konut talebiyle aracılardan-emlakçıların sayısı ve niteliği önemli ölçüde değişmiştir. Bu tez kapsamında Dalyan Belediyesi ile yapılan görüşmelerde, 2006 yılı için emlakçı sayısının 32'ye çıktığı, 2007 yılı itibariyle resmi olarak çalışan 20 tane, gayri resmi olarak çalışan 26 emlakçı olmak üzere toplam 46'ya yükseldiği tespit edilmiştir. Ayrıca, Dünder ve arkadaşlarının [2005] Dalyan'da yaptıkları çalışmada da 2003 yılına kadar 2-3'ü geçmeyen emlakçı sayısının iki yıl içinde yirmiyi geçtiği belirtilmiştir.

İnternet üzerinden mülk hakkında ve çevresindeki olanaklar konusunda bilgilendirme yapılmakta ve satış için de bağlantı kurulmaktadır. 'Dalyanproperty' olarak girildiğinde 2007 (Mayıs) yılında internet adresi 172 000'e çıkmıştır. Bu haliyle emlak piyasasının küreselleşmesinde internetin önemli bir altyapı sağladığı görülmektedir.

Alanda gerçekleştirilen çalışmada emlakçının %50'si (5) Türk müşterilerinin olmadığını belirtirken, %50'si (5) Türk müşterilerinin olduğunu belirtmişlerdir. Bu durum görüşülen emlakçıların yarısının Türk müşteriye yönelik çalışmadığı şeklinde

ifade edilebilir. Bunun, emlakçılar tarafından açıklanan nedeni Türklerin, fiyatların yüksek olması nedeniyle genellikle arsa alarak kendi inşaatlarını kendilerinin yaptığı, ev almak istediklerinde bütçelerini aştığı, evin kiraya verilmesi durumunda ise kazanılan paranın daha sonra evin tadilatına yetmediğidir. Kısaca, yabancıların mülk edinmesinin piyasa mülk değerlerini yükselttiği, yerel halkın mülk edinemediği vurgulanmıştır. 2007 yılı itibarıyla Dalyan'da villa fiyatları 150 bin-549 bin YTL'dir. EURO üzerinden değerlendirilenlerde ise, 60 bin EURO-499 bin EURO arasında değişmektedir. Bu da literatür kısmında daha önce açıklandığı gibi alım gücü yüksek olan yabancıların mülk edinmesi sürecinde yerli halkın dışlandığını ortaya koymaktadır. Ayrıca emlakçılar tarafından zaman zaman arsa simsarlarının da spekülasyon amacıyla arsa/arazi satın aldığı ifade edilmiştir.

Dalyan'da emlak piyasasının dönüşümünü ortaya koymak amacıyla emlakçılarla yapılan görüşmelerde, kentte yabancıların ikinci konutlarının artmasının işlerini % 90 oranında olumlu etkilediğini belirtmişlerdir. Emlak piyasasında yabancıların, ikinci konut amaçlı konut inşaat sektörüne girmeleri, arsa simsarlığı yapmaları ya da emlakçılık yaparak işi takip etmek konusunda ikinci bir kazanç sağladığı; konutun ikinci, üçüncü kez el değiştirmesinin emlakçıya kazanç sağladığı, pazar payının büyüdüğü vurgulanmıştır.

5.3. Dalyan'da İkinci Konut Talebinin Özellikleri

Bu bölümde Ortaca Tapu Müdürlüğü'nden alınan 2000-2005 dönemine ait tapu kayıtları değerlendirilerek yabancıların ikinci konut edinme sürecinin özellikleri ortaya konulmuştur.

2000-2005 Tapu kayıtlarına göre, Dalyan' da mülk edinen yabancıların dağılımı incelendiğinde 267 yabancıların mülk edindiği görülmektedir (Çizelge 5.8). Bunların % 50.18'inin 2004 ve sonrası mülk edindiği görülmektedir.

Çizelge 5.8. Dalyan’ da mülk edinen yabancıların uyruklarına göre dağılımı
(2000-2005) [Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü Kayıtları,
2006’ya dayanılarak hazırlanmıştır]

MÜLK EDİNER YABANCILARIN UYRUĞU	SAYI	YÜZDE(%)
ALMAN	40	14.98
ALMAN-TÜRK ORTAK	2	0.74
AVUSTRALYA	1	0.37
BELÇİKA	1	0.37
GÜNEY AFRİKA-İNGİLİZ ORTAK	1	0.37
HOLLANDALI	7	2.62
İNGİLİZ	188	70.41
İNGİLİZ-İRLANDALI ORTAK	1	0.37
İRLANDALI	2	0.74
İSVEÇLİ	2	0.74
İNGİLİZ-TÜRK ORTAK	3	1.11
UYRUĞU BELİRTİLMİYENLER	19	7.11
TOPLAM	267	100

2000-2005 döneminde yapılan satışlarda İngilizler % 70.41 ile ön sırada yer alırken, onu ikinci sırada % 14.98 oranıyla Almanlar izlemektedir.

2004 sonu itibariyle mülk edinen yabancıların özelliklerine ilişkin Tamer, Görer, N. ve arkadaşlarının (2006) çalışmasında Dalyan’da mülk alan yabancıların uyruğa göre dağılımları incelendiğinde, Almanların % 36’lık bir oranla ilk sırada olduğu, % 22 oranıyla bunu İngilizlerin takip ettiği, daha sonra Hollanda’lıların (% 17) üçüncü sırada geldiği görülmektedir. Bugün bu sıralamanın değiştiğini görmekteyiz. 2004 ve sonrasında İngilizlerin, bölgeye olan yoğun talebi sonucunda, ikinci konut alıcıları arasında ilk sırada yer almaktadırlar.

5.4. Dalyan’da Yabancıların İkinci Konut Ediniminin Sosyo-Ekonomik Etkileri

Yabancıların ikinci konut ediniminin ekonomik etkilerine bakıldığında tarımsal faaliyetlerin oluşan arsa rantları karşısında dayanmasının olanaksız bir noktaya geldiği söylenebilir. Artan konut fiyatlarına karşın talebin artarak devam etmesi ikinci konut stoğuna yeni sunumların yapılmasını kaçınılmaz kılmaktadır. Bu

nedenle yakın çevredeki tarımsal üretimin sürdüğü araziler üzerinde dönüşüm baskısı giderek artmaktadır. Bununla birlikte yabancıların ikinci konut edinimi ile ilgili olarak bazı konut sahiplerinin kendi ülkelerinde değişik kişilere konutlarını kiraladıkları ve bu yolla kazanç sağladıkları da görüşmeler sonucunda ifade edilmiştir.

Yabancı gerçek kişilerin ikinci konut talebinin etkileri hem stoğun artmasına yönelik çevredeki tarımsal üretimin gerçekleştiği alanların dönüşümü hem de ikinci konutların kiralanarak turizm amaçlı konaklamaya alternatif bir şekilde pazarlanmasının da kentin turizmden sağladığı gelirleri etkilediği işletmeciler tarafından aktarılmaktadır. Ancak farklı aktörlerden bu konulara farklı da yaklaşılmaktadır.

Ekonomik açıdan Dalyan’da yabancıların ikinci konut ediniminin yerel aktörler tarafından değerlendirilmesi

Dalyan’da yerel aktörler açısından yabancıların ikinci konut edinmesinin ekonomik etkilerinin farklı yorumlandığı izlenmektedir. Sırasıyla yorumlar değerlendirilecek olursa olumlu görüşler;

Emlakçılar

Bu konuda tek olumlu yaklaşan gruptur. Satışlardaki aracılık rolünün yanı sıra ek hizmetler sunmaları (evin inşaatından bitimine kadar her türlü detayla ilgilenmelerini talep etmeleri ve yaşlıların yerden ısıtılmalı sistem istemeleri örnek verilebilir), iş olanaklarını yaygınlaştırmaktadır.

Yerel halk

Bu konuda hem olumlu hem de olumsuz görüşlere sahip bulunmaktadır. Özellikle yerel halk hizmetler sektöründe iş imkanı bulmaktadır. Örneğin, ikinci konutların

güvenliği, temizliği, bahçe ve havuz bakımı gibi konularda servis hizmetlerinde iş gücü olarak çalışmaktadırlar.

Olumlu olarak görüş bildirenler arasında turizm faaliyetlerine yönelik işler yapan kişilerin ağırlıklı olduğu görülmektedir.

- Taksi işletmeleri,
- Tur operatörleri,
- Araç kiralama servisleri kullanılması (bisiklet, motorsiklet ve uçuş için kiralanan araçların olması örnek verilebilir),
- Giyim, lokanta, restoran ve bar gibi işletmelerin sahipleri sıralanabilir.

Olumsuz görüşler;

Yerel halk

- Yabancıların konut piyasasına girmesiyle konut fiyatlarının yükselmesi ve yerli halkın alım gücünün bu nedenle düşmesi,
- Restoran ve barlardan da yerel halktan çok yabancıların faydalanması,
- Meyve sebze fiyatlarının artmasına bağlı olarak ekonomik gücü yüksek olmayan yerel halkın alım gücünün sekteye uğraması,

Turizm işletmeleri

- Bazı yabancıların diğerleri gibi restoranları kullanmamalarının turizm şirketlerini olumsuz etkilemesi,
- Yabancıların ikinci konutlarını kendi ülkelerinde kiralyor olmalarının, pansiyon ve apart işletmeciliği yapan turizm sektörünü olumsuz etkilemesi,
- Organize ve büyük alışveriş merkezlerini günlük ihtiyaçları için kullanmaları ve bu durumun küçük esnafı olumsuz etkilemesi,

- Bazı yabancıların diğer turistler gibi yerleşmedeki restoran vb. yerleri kullanmaması,

Belediye

- Yaz aylarında artan nüfusa belediyenin hizmet verme konusunda sıkıntı yaşaması,

Çiftçiler

- Yabancıların köpeklerinin çiftçilerin tavuklarını yemesi,
- Çiftçilerin eskiden traktörünün üç tekne almasına rağmen şimdi ise bir tanesinin yarısı bile etmemesi,
- Yabancıların ses ve kokusundan şikayetçi olmaları sebebiyle kırsal yaşantıdaki hayvancılığın istenilmemesi ve şikayet konusu edilmesi,
- Eskiden pamuk üretimi yapılan yerlerde ürün deseninin değişmesi ve ekonomik getirisi daha iyi olan narenciye üretimine kayması,

Sivil toplum kuruluşu (Dalyan turizm kültür ve çevre koruma derneği)

- İkinci konutların kışın atıl durumda kalması,

olarak belirtilmiştir.

Sosyal açıdan Dalyan'da yabancıların ikinci konut ediniminin yerel aktörler tarafından değerlendirilmesi

Dalyan'da yerel aktörler açısından yabancıların ikinci konut edinmesinin sosyal etkilerinin farklı yorumlandığı izlenmektedir. Sırasıyla yorumlar değerlendirilecek olursa olumlu görüşler;

Yerel halk

- Kültürel alışverişin olması,
- Sosyal kaynaşmanın sağlanması,
- Yabancıların modern ve ÖÇK kriterlerine uygun ev yaptırmaları ile yerel halka örnek olması,
- Yabancıların yöre halkına olumlu davranışlarıyla örnek olması (yabancıların temiz olması, çöplerin toplanması konusunda hassas davranması vb.),
- Cadde ve sokakların temizlik ve bakımına özen gösterilmesi, gördükleri eksiklerin ilgili kurumlara şikayet edilmesi,
- Yabancıların çevre bilincine sahip olması, yöreyi koruma ve tüm güzellikleri gelecek nesillere aktarma bilincinde olması (June HAIMOF isimli, uzun yıllarını Dalyan'da geçirmiş ve kendisini Dalyan'a adanmış olan yabancı kökenli bir çevre dostunun, Caretta caretta'ların yaşam alanlarının korunması ve Dalyan'ın "Özel Çevre Koruma Alanı" ilan edilmesi için büyük çabalar harcaması, çevre korumaya yönelik dernekler oluşturulması ve gönüllü görev alınmasında katkılar sağlaması örnek verilebilir),
- Yabancıların belirli bağışlar yaparak yörenin gelişmesine katkı sağlaması,

Sivil toplum kuruluşu (Dalyan turizm kültür ve çevre koruma derneği)

- Yabancıların çevre duyarlı davranışları ile örnek olması, (sokak hayvanlarının durumunun rehabilite edilmesi) olarak sıralanmıştır.

Buna karşın sosyal açıdan olumsuz yönleri;

Yerel halk

- Kültürel farklılığın artması,
- Gelecekte veraset sorunu olabileceği, kendi toprağında mülk sahibi konumunda iken, uşak konumuna gelinmesi,

- Bazı yabancıların kendi ülkelerinde yapamadıkları kural dışı davranışlarda bulunması,
- Yerleşik gençlerin bazı aykırı davranışları örnek edinmesi,
- Önceden köy olan Dalyan'ın kozmopolit bir yapıya bürünmesi, insanların geçici olmaları sebebiyle tanınmalarında zorluk yaşanması,
- Yabancılarla anlaşmada problemler olması,
- Yabancı dil problemi nedeniyle anlaşmada problem yaşanması,
- Yabancıların köpeklerinin çok ses çıkararak gürültü kirliliğine yol açması, köpeklerin sokaklarda serbest dolaşması sebebiyle insanların rahat yürüyememesi, köpeklerin kapıların önünü kirletmesi,
- Yaşam tarzı çatışması (Kırsal yaşantının geleneksel kültürümüzdeki evde beslenen küçükbaş hayvanların, sesinden, kokusundan yabancıların rahatsızlık duyması ve bunu belediyeye şikayet konusu yapması, yerleşik genç neslin onlara özenmesi, bu durumun gelenek görenekleri etkilemesi, onların lüks yaşamına özenilmesi fakat o yaşama maddi olarak erişmenin zorluğu örnek verilebilir),

Turizm işletmesi

- Bazı işletmelerde yüksek sesle müzik dinlenmesine izin verilmesinin sessiz mekan arayan diğer işletmelere gelen müşterileri olumsuz etkilemesi,

Sivil toplum kuruluşu (Dalyan turizm kültür ve çevre koruma derneği)

- Yabancıların kısa süreli kalıyor olmalarının komşuluk ilişkisini yok etmesi, bütün yıl kalmıyor olmalarının sorunlarla ilgilenememelerine neden olması,

olarak sıralanmıştır.

5.5. Değerlendirme

Kısacası, emlak piyasasının küreselleşmesi, yasal düzenlemeler ve Dalyan'ın yapısal özellikleri yabancıların mülk edinmesinde önemli rol oynamıştır. Dalyan'ın doğal, kültürel ve tarihi güzellikleri, iklimi, güneşli gün sayısının fazlalığı, ulaşım kolaylığı, ÖÇKB'nde yer alması sebebiyle benzeri turizm merkezlerine nazaran daha iyi korunmuş olması, yasal düzenlemelerle doğa korumacı bir yaklaşımın sergilenmesi, yabancıların ikinci konut talebini artırmıştır.

Yabancı ikinci konut gelişiminin ekonomik ve sosyal etkileri söz konusudur. Yörede emlakçı sayısının artması, tekne taşımacılığı, tur organizasyonları, taksicilik vb hizmet sektörlerinde ekonomik katkı sağlamıştır. Buna karşın yabancıların konutlarını kendi ülkelerinde kiralyor olmaları, otel ve pansiyon işletmeciliği yapan turizm işletmecilerini olumsuz etkilemiştir. Belediye hizmetleri açısından da bu durum bütçeyi zorlamaktadır.

Yabancıların sosyal açıdan kültürel kaynaşma, çevre bilinci ve buna bağlı örnek davranışların sergilenmesi gibi yerel halka olumlu katkıları olmaktadır. Buna karşın bazı yabancıların olumsuz kural dışı davranışlar sergilemeleri ve yerleşik genç nüfusun alışkanlıklarını etkilemeleri de söz konusudur.

6. DALYAN YERLEŞİMİNDE YABANCI İKİNCİ KONUT GELİŞİMİNİN FİZİKSEL ÇEVREYE ETKİLERİ

Yabancıların ikinci konut talebinin fiziksel çevre üzerindeki etkileri teorik tartışmalarda Mathieson ve Wall (1982)'a göre; yeni gelişmelerin yarattığı doğrudan ve dolaylı baskılar, bitki örtüsünün değişmesi, insan atıklarının salınması ve estetik nedeniyle doğanın zarar görmesi olarak vurgulanmaktadır [Hall ve Müller, 2004]. Bu değerlendirmeleri Dalyan örneğinde ortaya koymak için, bu bölümde yapı kullanma izinleri, yapı ruhsatları, tapu kayıtları ve su aboneliği dökümleri kullanılmıştır.

6.1. Yapılaşma (Betonlaşma) Baskısının Artması

Yapılaşma baskısının artması, talebin yükselmesi ve villa türü yapılaşmanın artması olmak üzere iki başlıkta incelenmiştir.

6.1.1. Talebin yükselmesi

Yabancıların ikinci konut talebinin en önemli fiziksel etkilerinden biri talebin yükselmesi ile yapılaşma baskısının artmasıdır. Bu çalışmada talebin artışını ortaya koymak amacıyla talebin bir göstergesi olarak kabul gören yapı kullanma izinleri kullanılmıştır. Aynı zamanda arzın göstergesi olan yapı ruhsatlarındaki değişimlere bakılarak arz ve talep arasındaki ilişkiler açıklanmaya çalışılmıştır. Ancak bunlara geçmeden önce yabancıların ikinci konutlarının toplam satışlar içindeki payı ortaya konulacaktır.

Çizelge 6.1. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yapılan tüm satışlar
[Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü Kayıtları, 2006'ya
dayanılarak hazırlanmıştır]

YIL	YABANCILARA		TÜRKLERE		TOPLAM
	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI
TOPLAM (2000-2005)	267	29.31	644	70.69	911

Yapılan satışlar tapu kayıtları üzerinden değerlendirildiğinde, 2000-2005 yılları arasında gerçekleştirilen 911 adet satışın % 29.31'i (267 adet) yabancı gerçek kişilere yapıldığı görülmektedir (Çizelge 6.1).

2000 yılı itibariyle yabancılara yapılan satışların payı % 5.99 iken, 2004 yılında % 40.45'e yükselmiş, başka bir deyişle yabancılara yapılan satışlar 2003 yılındaki yasa değişikliğine bağlı olarak yaklaşık iki katına çıkmış, 2004 yılında ise en üst seviyeye ulaşmıştır. 2005 yılında getirilen kısıtlamalar ile % 9.74'e düşmüştür (Çizelge 6.2).

Çizelge 6.2. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yapılan tüm satışların yıllara göre dağılımı
[Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü Kayıtları, 2006'ya dayanılarak hazırlanmıştır]

YIL	YABANCILARA		TÜRKLERE		TOPLAM	
	SAYI	Toplam satış içinde (%) dağılımı	SAYI	Toplam satış içinde (%) dağılımı	SAYI	(Yıl içindeki satışın (%) dağılımı)
2000	16	5.99	87	13.51	103	11.31
2001	31	11.61	58	9.00	89	09.77
2002	30	11.24	62	9.63	92	10.10
2003	56	20.97	123	19.10	179	19.65
2004	108	40.45	150	23.29	258	28.32
2005	26	9.74	164	25.47	190	20.85
		100		100		100
TOPLAM (2000-2005)	267	29.30	644	70.69	911	

Çizelge 6.3'e göre, satışların yabancılar arasında da olduğu görülmektedir. Bu durum yabancılardan emlak piyasası içinde önemli bir aktör olarak yer aldıklarının göstergesidir. Yabancıdan yabancıya satışlar 2004 yılında (16 adet) en üst düzeydedir (Çizelge 6.3). Bu durum aynı zamanda yabancılardan emlak piyasasında spekülasyon davranışları içine girdiğini de göstermektedir.

Çizelge 6.3. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yabancılara mülk satışının dağılımı

[Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü Kayıtları, 2006'ya dayanılarak hazırlanmıştır]

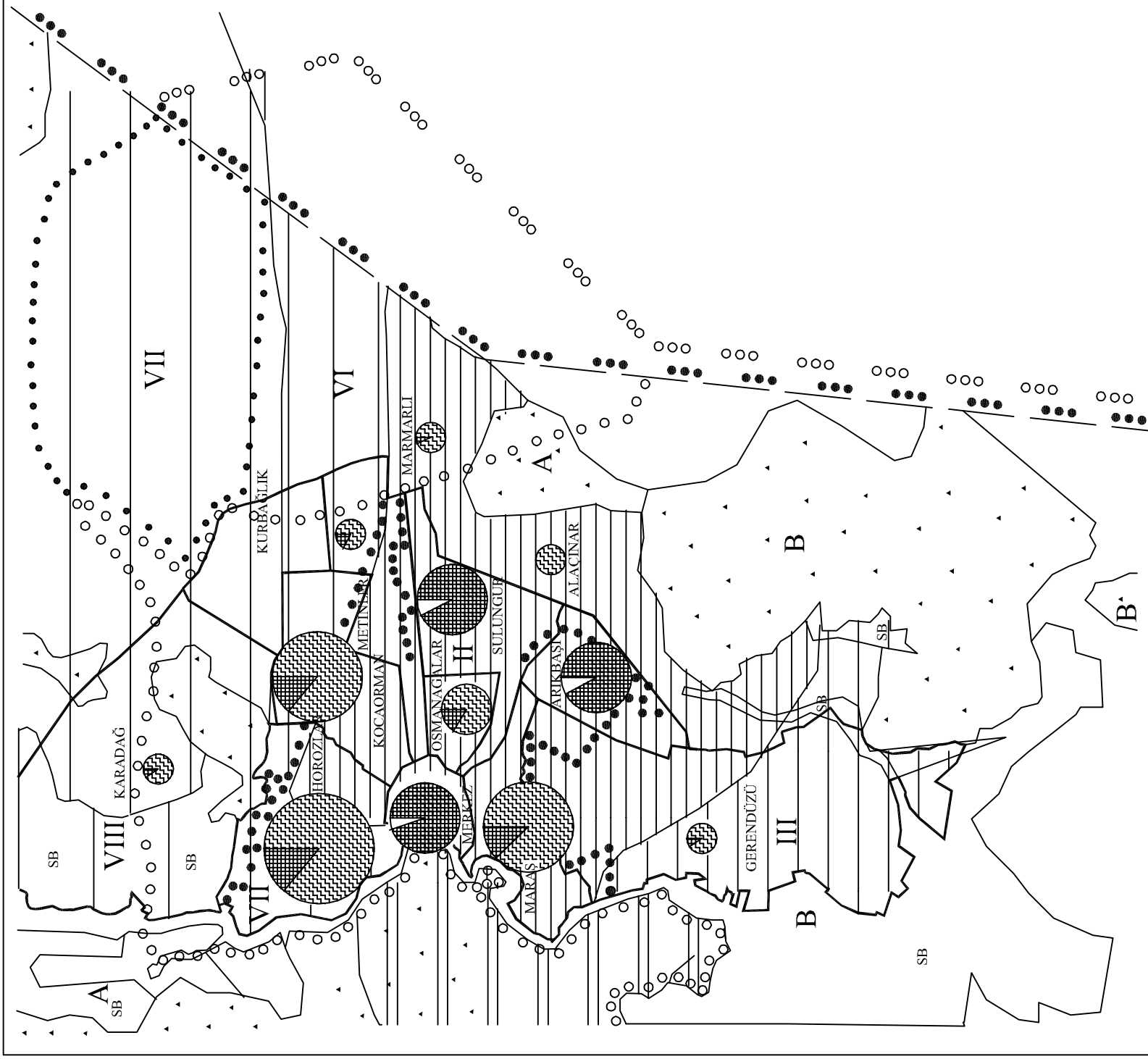
SATIŞLAR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Toplam	
	Sayı	Sayı	Sayı	Sayı	Sayı	Sayı	Sayı	%
Türk satıcıdan yabancıya	10	26	24	46	88	18	212	23.27
Yabancıdan yabancıya	5	4	6	8	16	5	44	04.82
Toplam yabancıya satış	16	23	30	56	95	26	246	27.00
Tüm satışlar toplamı	103	89	92	179	258	190	911	

2000-2007 DASKİ verilerine göre, 2000-2007 döneminde 2997 su abonesi bulunmaktadır. Su abonesi olan yabancılar, tüm abonelerin % 11.48 (344)'ini oluşturmaktadır. Yabancıların su aboneliği % 19.50 (118) ile en fazla Horozlar'dadır (Çizelge 6.4, Harita 6.1). Bu dağılım yabancıların ağırlıklı olarak Horozlar mevkinin seçtiğini göstermektedir.

Çizelge 6.4. 2000-2007 dönemindeki mülkiyetlerin her bir mevkideki su aboneliğine göre dağılımı [2000-2007 DASKİ verilerine dayanılarak hazırlanmıştır]

MEVKİ	TÜRK		YABANCI		TOPLAM
	SAYI	%	SAYI	%	SAYI
ALAÇINAR	1	100	-	-	1
ARIKBAŞI	204	86.44	32	13.56	236
KOCAORMAN	365	85.88	60	14.12	425
HOROZLAR	487	80.50	118	19.50	605
GERENDÜZÜ	13	92.86	1	07.14	14
KARADAĞ	42	93.33	3	06.67	45
MARAŞ	421	91.92	37	08.08	458
MARMARLI	55	94.83	3	05.17	58
MERKEZ	353	98.60	5	01.40	358
METİNLER	70	81.40	16	18.60	86
OSMANAĞALAR	212	85.14	37	14.86	249
SULUNGUR	328	91.36	31	08.64	359
BİLİNMEYEN	1	50.00	1	50.00	2
BOŞ	101	100	-	-	101
TOPLAM	2653	88.52	344	11.48	2997

DALYAN YERLEŞİMİNDE MEVKİLERE GÖRE TÜRK - YABANCI SU ABONELİĞİ DAĞILIMI



LEJAND	
ooo oo •• —	İDARİ SINIRLAR MÜCAVİR ALAN SINIRI BELEBİYE SINIRI KÖY SINIRI MEVKİ SINIRI
--- ••• — ••••	ÖÇK SINIRI PLAN ONAMA SINIRI ARKEOLOJİK SİT ALANI NAZIM İMAR PLANI SINIRI
SB ▲ A B	SAZLIK BATAKLIK ALAN ORMAN ALANLARI HASSAS ZON A HASSAS ZON B
	II. SINIF TARIM ALANLARI III. SINIF TARIM ALANLARI VI. SINIF TARIM ALANLARI VII. SINIF TARIM ALANLARI VIII. SINIF TARIM ALANLARI
○ ○ ○ ○ ○	1-100 toplam abone sayısı 200-300 toplam abone sayısı 301-400 toplam abone sayısı 400-500 toplam abone sayısı 600-700 toplam abone sayısı
○ ○	TÜRK YABANCI
Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS SİBEL BAKIRCI YÜKSEK LİSANS 23120191	DANIŞMAN Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS SİBEL BAKIRCI YÜKSEK LİSANS 23120191
⊙	Ölçek : 1/ 25.000

Harita 6.1.1.Dalyan yerleşmesinde mevkilere göre Türk- Yabancı su aboneliği dağılımı
28.08. 2007 DASKİ verilerine dayanılarak hazırlanmıştır

Ayrıca, 2000-2005 yılları arası tapu kayıtlarına göre yabancıların % 67.42 (180)'sinin mülklerini sezon içinde (Nisan-Ekim) aldıkları görülmektedir (Çizelge 6.5). Sezon içi satışların fazlalığı turizm amaçlı yolculukların mülk edinimini desteklediğini de ortaya koymaktadır.

Çizelge 6.5. 2000-2005 tapu kayıtlarına göre yabancı mülk ediniminin sezonlara göre dağılımı [Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü Kayıtları, 2006'ya dayanılarak hazırlanmıştır]

2000-2005 TAPU KAYITLARINA GÖRE YABANCI MÜLK EDİNİMİNİN SEZONLARA GÖRE DAĞILIMI		
	SAYI	YÜZDE(%)
Sezon İçi (nisan-ekim)	180	67.42
Sezon Dışı (kasım-mart)	87	32.58
Toplam	267	100

Konut talebinin özellikleri

Bu bölümde Dalyan Belediyesi'nden elde edilen yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri incelenerek talebin artışı bu veriler üzerinden değerlendirilecektir.

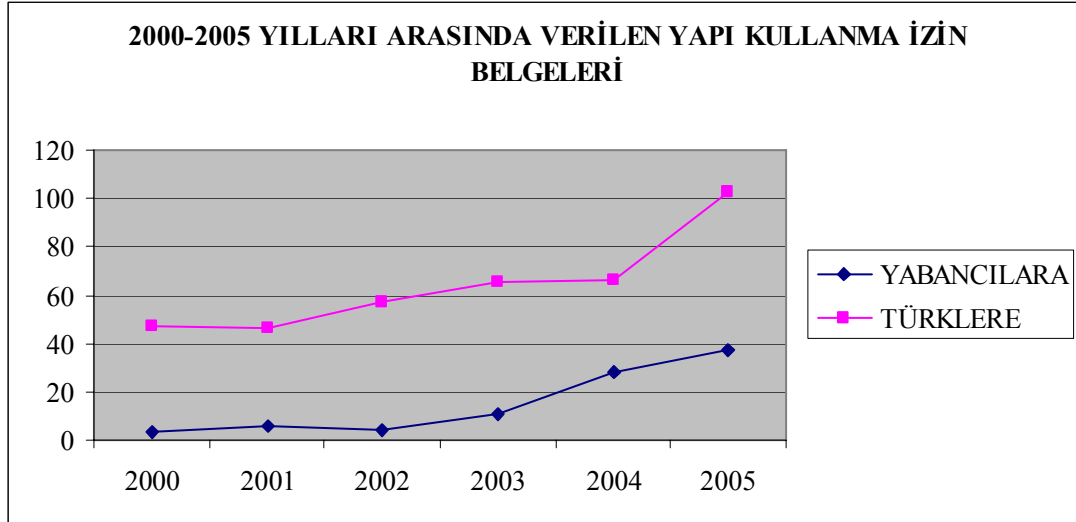
Literatür kısmında da belirtildiği gibi, ulaşımın kolaylığı, iklimin uygunluğu, güneşli gün sayısının fazlalığı, doğal, kültürel ve tarihi güzelliklerin bulunması, mülk ediniminin ekonomik açıdan uygunluğu, küreselleşme ile bölgenin tanıtımı, yabancıların mülk edinimini sağlayan ülke politikaları, tekrarlanan tatil ziyaretleri gibi sayılabilecek özellikler talebi belirleyen etmenler olarak ortaya çıkmaktadır [Dündar ve ark., 2005; Nudralı, 2007; Mizan, 1994].

Konut talebini ortaya koyan en temel değişken yapı kullanma izin belgeleridir. 2000-2005 tarihleri arasında 473 adet yapı kullanma izin belgesinin %18.82'si (89 adet) yabancı gerçek kişilere verilmiştir (Çizelge 6.6). Konut piyasası talep açısından değerlendirildiğinde Dalyan emlak piyasasında 2004 yılında büyük bir talep artışı olmuştur. Belediyenin verdiği toplam yapı kullanma izin belgesi sayısında 2003 yılına göre %19.10 artış izlenmiştir. Ayrıca 2003 yılında izlenen artışın en önemli

nedeni yabancı gerçek kişilerin mülk edinmesini kolaylaştıran bir dizi yasal düzenlemenin yapılmasıdır. Bu düzenlemeler sonucunda bir çok kıyı yerleşmesinde olduğu gibi, Dalyan yerleşmesi de yabancı gerçek kişilerin artan ikinci konut talebiyle karşılaşmıştır.

Çizelge 6.6. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı kullanma izin belgelerinin dağılımı [Dalyan Belediyesi Yapı Kullanma İzin Belgeleri Kayıtları, 2006'ya dayanılarak hazırlanmıştır]

YILLAR	YABANCILARA		TÜRLERE		TOPLAM	
	SAYI	Toplam satış içinde (%) dağılımı	SAYI	Toplam satış içinde (%) dağılımı	SAYI	Yıl içindeki satışın (%) dağılımı
2000	3	3.37	47	12.24	50	10.57
2001	6	6.74	46	11.98	52	10.99
2002	4	4.50	57	14.84	61	12.90
2003	11	12.36	65	16.93	76	16.07
2004	28	31.46	66	17.19	94	19.88
2005	37	41.57	103	26.82	140	29.59
		100		100		100
	89	18.82	384	81.18	473	



Şekil 6.1. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı kullanma izin belgelerinin dağılımı [Dalyan Belediyesi Yapı Kullanma İzin Belgeleri Kayıtları'na dayanılarak hazırlanmıştır]

Sunumun özellikleri

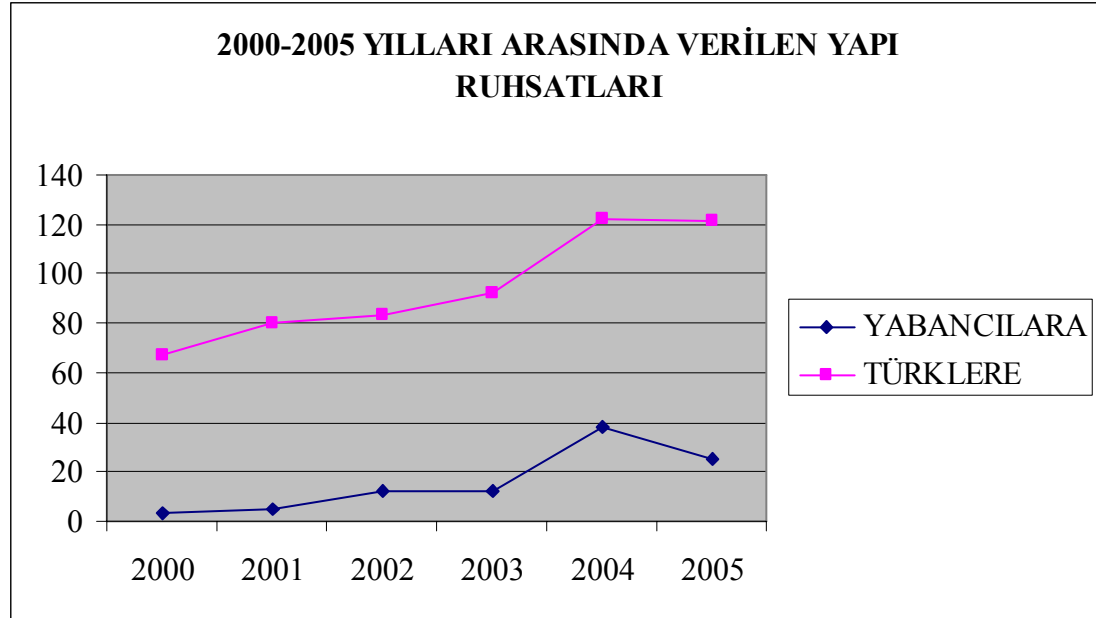
Literatür kısmında vurgulandığı gibi, emlak piyasasının küreselleşmesi sonucu emlakçıların yabancı ikinci konut talebinde etkin rol oynaması, özellikle Fransa ve İsveçte ikinci konut sahiplerinin emlakçıların yönlendirmeleri ile belirli yerleri tercih etmeleri gibi Dalyan’da da emlakçıların bu konuda önemli rol alması, ulusal ve uluslararası düzeyde ulaşım kolaylıklarının sağlanması, yapılan yasal düzenlemelerin ikinci konut ediniminin önünü açması sunumun yönlenmesinde ve gelişiminde etkili olmuştur.

Konut sunumunu ortaya koyan en temel değişken ise inşaat ruhsatlarıdır. Bu amaçla, Dalyan’da sunumun özelliklerini ortaya koymak için inşaat ruhsatları değerlendirilmiştir. 2000-2005 tarihleri arasında toplam 660 inşaat ruhsatının % 14.39’u (95 adet) yabancı gerçek kişilere verilmiştir (Çizelge 6.7).

2000-2005 yılları arasında yapı ruhsatlarının en yüksek düzeye çıktığı yıl % 24.24 (160 adet) oranıyla 2004 yılı olmuştur. 2004 yılındaki toplam yapı ruhsatlarının % 40’ını (38 adet) yabancılara verilenler oluşturmaktadır. Ancak, 2005 yılında yasal düzenlemelerde Anayasa Mahkemesinin 14.03.2005 tarihindeki yabancılara yapılan satışların iptal kararıyla 2005 yılında yabancılara verilen ruhsatların bir önceki yıla göre 1/3 oranında düştüğü görülmektedir.

Çizelge 6.7. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı ruhsatlarının dağılımı
[Dalyan Belediyesi Yapı Ruhsatları Kayıtları'na
dayanılarak hazırlanmıştır]

YILLAR	YABANCILARA		TÜRLERE		TOPLAM	
	SAYI	YÜZDE(%)	SAYI	YÜZDE(%)	SAYI	YÜZDE(%)
2000	3	3.16	67	11.86	70	10.61
2001	5	5.26	80	14.16	85	12.88
2002	12	12.63	83	14.69	95	14.39
2003	12	12.63	92	16.28	104	15.76
2004	38	40.00	122	21.59	160	24.24
2005	25	26.32	121	21.42	146	22.12
		100		100		100
2000-2005	95	14.39	565	85.61	660	



Şekil 6.2. 2000-2005 yılları arasında verilen yapı ruhsatlarının dağılımı
[Dalyan Belediyesi Yapı Ruhsatları Kayıtları'na
dayanılarak hazırlanmıştır]

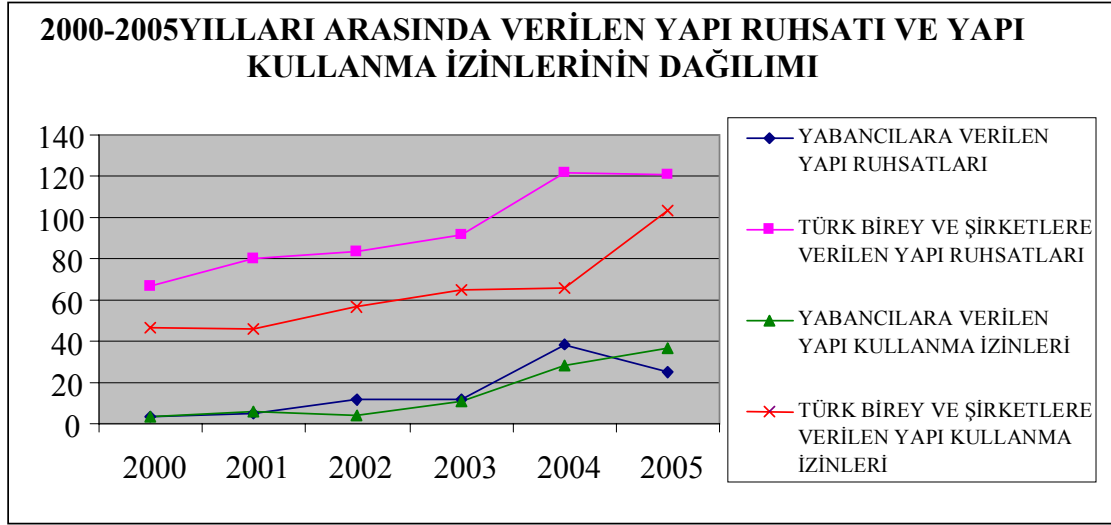
Çalışmanın yapıldığı tarihler arasında incelemeler doğrultusunda inşaat ruhsatı – yapı kullanma izni arasındaki bağlantıyı daha iyi görebilmek için karşılaştırma yapılmıştır (Çizelge 6.8). Talepteki artış yapılaşma baskısını beraberinde getirmektedir. 2003 yılında yabancıların konut talebi % 12.36 (11) iken, 2005 yılında ise % 41.57 (37)'ye çıktığı görülmektedir. Aynı yıllar için sunum % 12.63'ten,

% 26.32'ye çıkmıştır. Talebe görelî olarak sunumun 2005 yılında çıkan yasal düzenlemelerdeki sınırlandırıcı etkiden daha fazla etkilendiğini ortaya koymaktadır.

Dalyan'da yabancıların ikinci konut ediniminin talep ve arz özellikleri özellikle 2003'teki yasal düzenlemeden sonra ciddi anlamda konut talebinin arttığını ortaya koymaktadır. Talebin artmasına görelî olarak konut sunumunda da önemli artışların olduğu görülmektedir. 2005 yılında yapılan yeni yasal düzenlemelerin bir miktar konut sunumunu sınırladığı izlenmekle birlikte ikinci konut talebindeki artış devam etmektedir. Gerek talep gerekse sunumdaki artışlar Dalyan'da yapılaşma baskısının arttığını göstermektedir.

Çizelge 6.8. 2000-2005 yılları arasında yabancılara ve Türklere verilen yapı ruhsatları- yapı kullanma izinleri
[Dalyan Belediyesi Yapı Kullanma İzin Belgeleri-
Yapı Ruhsatları Kayıtları, 2006'ya dayanılarak hazırlanmıştır]

2000-2005 YILLARI ARASINDA VERİLEN YAPI RUHSATLARI- YAPI KULLANMA İZİNLERİNİN DAĞILIMI													
	2000		2001		2002		2003		2004		2005		TOPLAM
	sayı	(%)	sayı	(%)	sayı	(%)	Sayı	(%)	sayı	(%)	sayı	(%)	
YABANCILARA VERİLEN YAPI RUHSATLARI	3	03.16	5	05.26	12	12.63	12	12.63	38	40.00	25	26.32	95
TÜRK BİREY VE ŞİRKETLERE VERİLEN YAPI RUHSATLARI	67	11.86	80	14.16	83	14.69	92	16.28	122	21.59	121	21.42	565
YABANCILARA VERİLEN YAPI KULLANMA İZİNLERİ	3	03.37	6	06.74	4	04.50	11	12.36	28	31.46	37	41.57	89
TÜRK BİREY VE ŞİRKETLERE VERİLEN YAPI KULLANMA İZİNLERİ	47	12.24	46	11.98	57	14.84	65	16.93	66	17.19	103	26.82	384



Şekil 6.3. 2000-2005 yılları arasında yabancılar ve Türklere verilen yapı ruhsatları- yapı kullanma izinleri
[Dalyan Belediyesi Yapı Kullanma İzin Belgeleri- Yapı Ruhsatları Kayıtları'na dayanılarak hazırlanmıştır]

Ayrıca, yerleşmede ikinci konut edinen yabancıların ilk konutu kendileri için, edindikleri diğer konutu ileriye yönelik yatırım amaçlı edindikleri, hatta üçüncü ve dördüncü konutunu alanların olduğu ifade edilmiştir (emlakçılar, 2007). Spekülatif bu durum, talebin yükselmesinde ve yapılaşma baskısının artmasında önemli faktörlerden biridir.

6.1.2. Villa türü yapılaşmanın artması

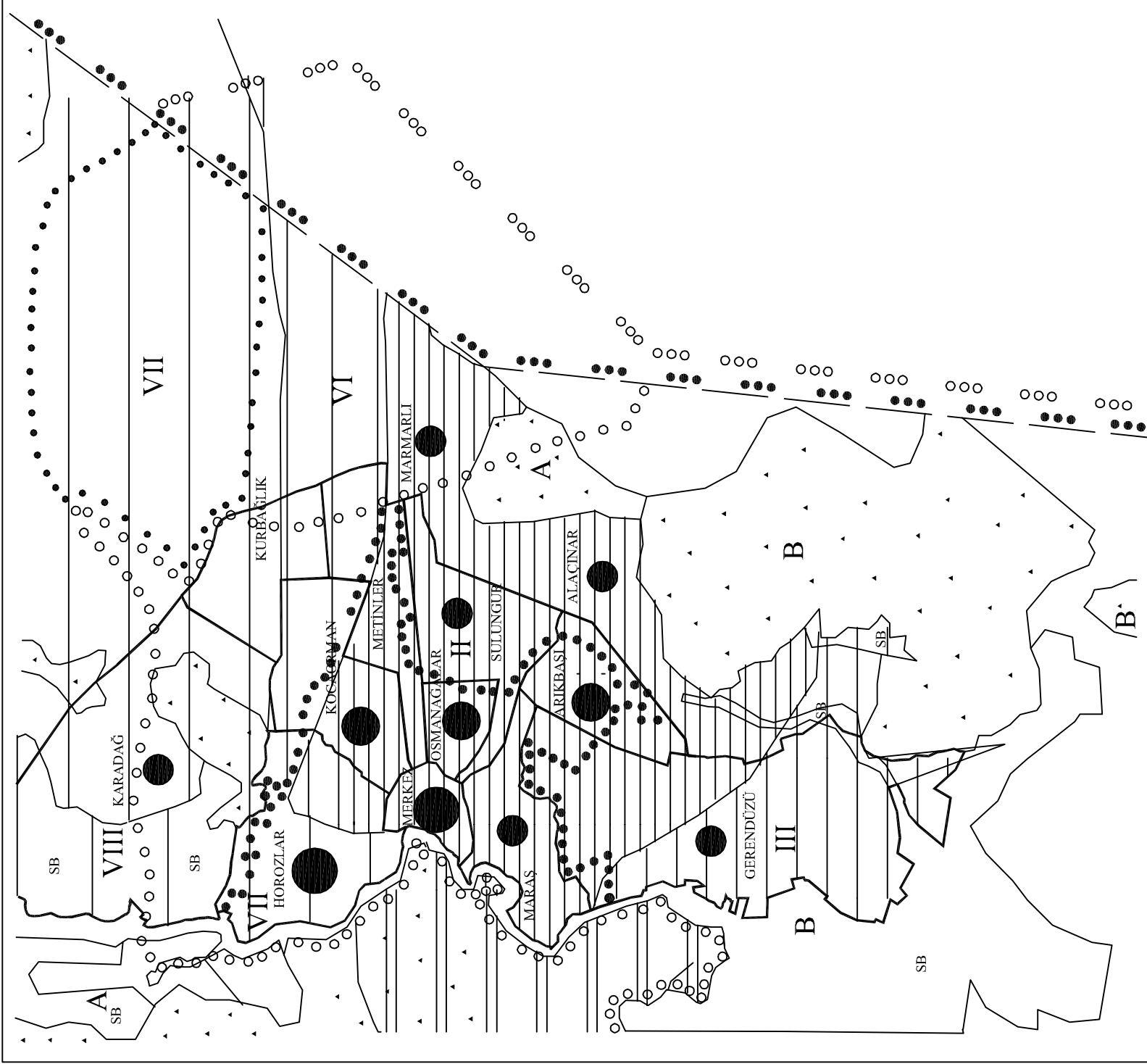
Dalyan'da villa türü yapılaşmanın giderek arttığı görülmektedir. Bu durumu imar planı yapılaşma koşullarının da desteklediği görülmektedir. Villa türü yapılaşmanın daha büyük alan gerektirmesi nedeniyle daha fazla alanın konuta açılmasına, betonlaşmaya ve tarımın tasfiye edilmesine yol açmaktadır. Bunu ortaya koymak amacıyla Dalyan'da edinilen mülklerin özellikleri üzerinde durulacaktır.

Ortaca Tapu Müdürlüğü'nden elde edilen veriler doğrultusunda mülklerin özelliklerine göre dağılımı incelendiğinde; toplam mülklerin arsa/arazi % 43.82'sinin, meskenli arsa % 12.73'ünün ve bağımsız bölüm % 43.45'ini oluşturmaktadır (Çizelge 6.9, Harita 6.2, Harita 6.3, Harita 6.4).

Çizelge 6.9. 2000-2005 yabancı mülkiyetinin arsa/arazi, meskenli arsa ve bağımsız bölümlerin toplam satışta mevkilere göre dağılımı
[2000-2006 Ortaca Tapu Müdürlüğü verilerine dayanılarak hazırlanmıştır]

MEVKİ	ARSA/ARAZİ		MESKENLİ ARSA		BAĞIMSIZ BÖLÜM		TOPLAM	
	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)
ALAÇINAR	1	0.85	-	-	-	-	1	0.38
ARIKBAŞI	18	15.39	2	5.88	2	1.72	22	8.24
GERENDÜZÜ	9	7.69	2	5.88	-	-	11	4.12
HOROZLAR	29	24.79	9	26.47	36	31.03	74	27.72
KARADAĞ	1	0.85	1	2.94	-	-	2	0.75
KOCAORMAN	11	9.40	5	14.71	7	6.04	23	8.62
MARAŞ	3	2.57	2	5.88	-	-	5	1.87
MARMARLI	4	3.42	1	2.94	-	-	5	1.87
MERKEZ	24	20.51	4	11.77	52	44.83	80	29.96
METİNLER	-	-	3	8.82	-	-	3	1.12
OSMANAĞALAR	16	13.68	4	11.77	16	13.79	36	13.48
SULUNGUR	1	0.85	1	2.94	3	2.59	5	1.87
		100		100		100		
TOPLAM	117	43.82	34	12.73	116	43.45	267	

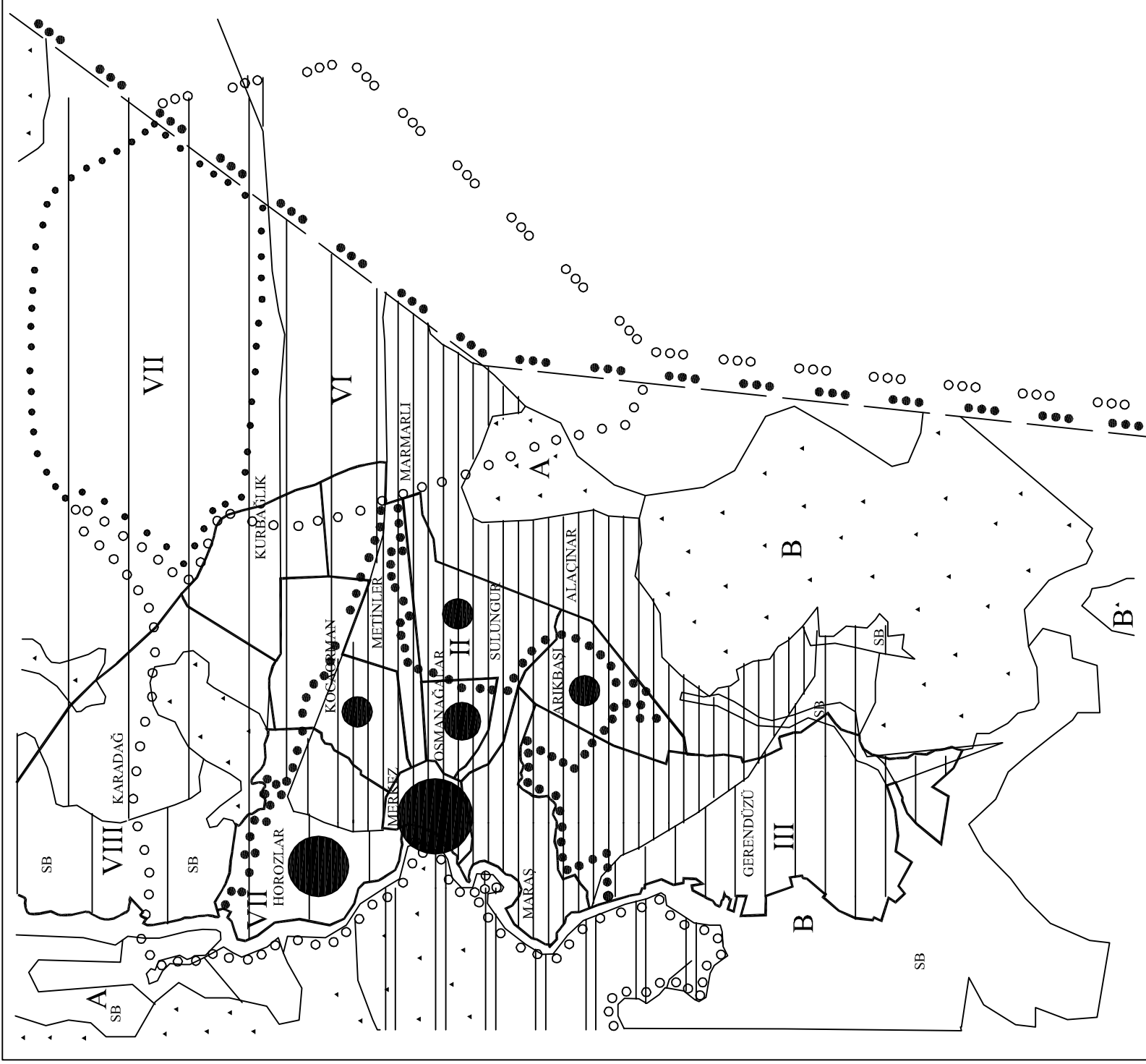
DALYAN YERLEŞİMİNDE 2000-2005 YILLARI ARASINDA YABANCILARA SATILAN ARSA/ARAZİ NİTELİĞİNDEKİ TAŞINMAZLARIN MEVKİLERE GÖRE DAĞILIMI



LEJAND	SATILAN MÜLK ADEDİ
○○○ ○ ○ ● ● ● — — — — — — ● ● ● — — — ● ● ● ●	● 1-10 satış ● 11-20 satış ● 21-30 satış ● 31-40 satış ● 50-60 satış ● 70-80 satış
SB ▲ ▲ A B	İDARİ SINIRLAR MÜCAVİR ALAN SINIRI BELEBİYE SINIRI KÖY SINIRI MEVKİ SINIRI ÖÇK SINIRI PLAN ONAMA SINIRI ARKEOLOJİK SİT ALANI NAZIM İMAR PLANI SINIRI SAZLIK BATAKLIK ALAN ORMAN ALANLARI HASSAS ZON A HASSAS ZON B
II. SINIF TARIM ALANLARI III. SINIF TARIM ALANLARI VI. SINIF TARIM ALANLARI VII. SINIF TARIM ALANLARI VIII. SINIF TARIM ALANLARI	DANIŞMAN Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS SİBEL BAKIRCI YÜKSEK LİSANS 23120191 ÖLÇEK : 1/ 25.000

Harita 6.2. Dalyan yerleşmesinde 2000-2005 yılları arasında yabancılar satılan arsa/arazi niteliğindeki taşınmazların mevkilere göre dağılımı

DALYAN YERLEŞİMİNDE 2000-2005 YILLARI ARASINDA YABANCILARA SATILAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN MEVKİLERE GÖRE DAĞILIMI

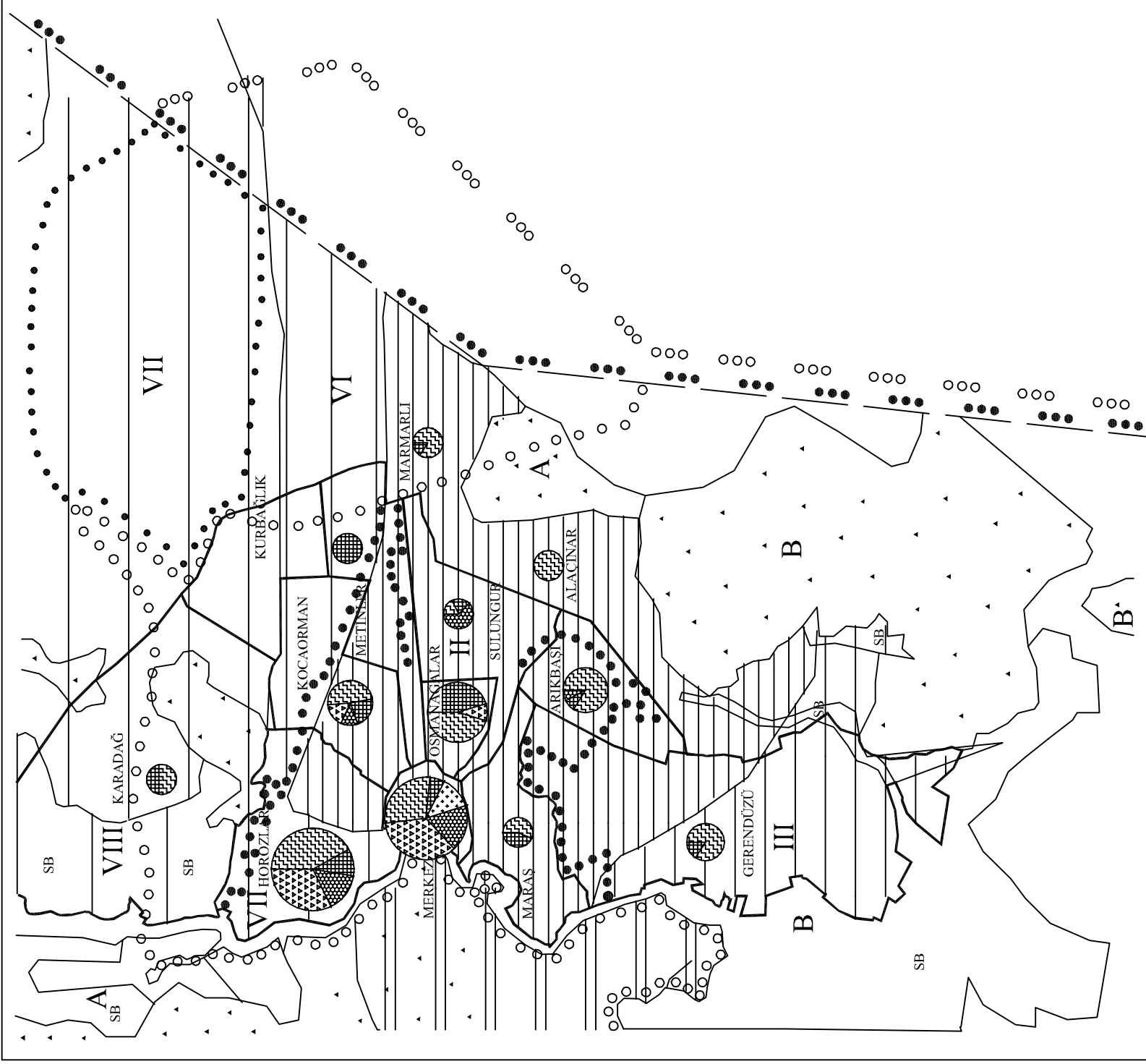


LEJAND	
ooo o o • • • — — —	İDARİ SINIRLAR MÜCAVİR ALAN SINIRI BELEBİYE SINIRI KÖY SINIRI MEVKİ SINIRI
— — — • • • — — — • • • SB • • • A B	ÖÇK SINIRI PLAN ONAMA SINIRI ARKEOLOJİK SİT ALANI NAZİM İMAR PLANI SINIRI SAZLIK BATAKLIK ALAN ORMAN ALANLARI HASSAS ZON A HASSAS ZON B
— — — — — — — — — — — — — — — — — —	II. SINIF TARIM ALANLARI III. SINIF TARIM ALANLARI VI. SINIF TARIM ALANLARI VII. SINIF TARIM ALANLARI VIII. SINIF TARIM ALANLARI
DANIŞMAN Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS	
SİBEL BAKIRCI YÜKSEK LİSANS 23120191	
ÖLÇEK : 1/ 25.000	

Harita 6.4. Dalıan yerleşmesinde 2000-2005 yılları arasında yabancılar satılan bağımsız bölümlerin mevkilere göre dağılımı

Ancak, bağımsız bölüm olarak nitelendirilen mülklerin site şeklindeki yapılaşmaları da içerdiği dikkate alınacak olursa villa türü yapılaşmanın yalnızca meskenli arsa ile ifade edilmediği görülür. Meskenli arsa grubu içinde dubleks mesken, mesken ve apart dairelerin de olduğu görülmektedir. Örneğin 2000-2005 yabancı mülkiyetinin mevkilere göre niteliği incelendiğinde; en fazla satışın olduğu Merkez’de, dubleks mesken oranı % 37.50, mesken oranı % 15 ve apart daire oranı % 12.50’dir. İkinci sırada gelen Horozlar’da 74 satışın % 32.43’ü dubleks mesken, % 16.22’si meskendir. Horozlar’da villa tarzı yapılaşmanın yüksek olmasında, imara açılmış alanların varlığı ve emlakçıların yönlendirmesinin etkili olduğu söylenebilir. Üçüncü sırada gelen Osmanağalar’da 36 satışın % 44.44’ü dubleks meskendir (Çizelge 6.10, Harita 6.5, Harita 6.6). Bu durumda bağımsız bölümlerin Dalyan’daki yapılaşma düzeni dikkate alınacak olursa büyük ölçüde villa türü yapılaşmaları da içerdiği görülmektedir.

DALYAN YERLEŞİMİNDE 2000-2005 ARASI YABANCILARA YAPILAN TOPLAM TAŞINMAZ SATIŞLARININ MEVKİLERE GÖRE DAĞILIMI



LEJAND	
∞ ○ ○ ● ● ▬	○ 1-10 adet satış ○ 11-20 adet satış ○ 21-30 adet satış ○ 31-40 adet satış ○ 70-80 adet satış
▬ ▬ ● ● ● ▬ ▬ ▬ ● ● ● ●	▬ ▬ ÖÇK SINIRI ● ● ● PLAN ONAMA SINIRI ▬ ▬ ▬ ARKEOLOJİK SİT ALANI ● ● ● ● NAZIM İMAR PLANI SINIRI
SB ▲ ▲ ▲ A B	SB SAZLIK ▲ ▲ ▲ BATAKLIK ALAN A ORMAN ALANLARI B HASSAS ZON A B HASSAS ZON B
▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬	DANIŞMAN Yrd. Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS
▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬	SİBEL BAKIRCI YÜKSEK LİSANS 23120191
▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ ▬	ÖLÇEK : 1/ 25.000

Harita 6.6. Dalıyan yerleşiminde 2000-2005 arası yabancılar tarafından yapılan toplam taşınmaz satışlarının mevkilere göre dağılımı
2000-2005 Ortaca Tapu kayıtlarına dayanılarak yapılmıştır

Bağımsız bölümlerin Merkez (% 65), Horozlar (% 48.65), Osmanağalar (% 44.44) , Sulungur (% 60.00) ve Arıkbaşı (% 9.09) mevkilerinde olduğu görülürken, villa türü yapılaşmaları ifade eden meskenli arsaların bu sayılan mevkilerin dışında Karadağ (% 50.00), Marmarlı (% 20.00), Gerendüzü (% 18.18), Metinler (% 100), Maraş (% 40.00) gibi çeperde yer alan mahallelere de yayıldığı ve beraberinde villa türü yapılaşmada parsel büyüklüğünün daha fazla olması nedeniyle betonlaşmanın ve boşluklu kentsel gelişmenin yerleşme üzerinde yayılarak arttığını söylemek yanlış olmayacaktır (Çizelge 6.10).

Çizelge 6.10. 2000-2005 yabancı mülkiyetinin mevkilere göre niteliği
[2000-2006 Ortaca Tapu Müdürlüğü verilerine
dayanılarak hazırlanmıştır]

MEVKİ	ARSA/ARAZİ		MESKENLİ ARSA		BAĞIMSIZ BÖLÜM						TOPLAM	
					APART DAİRE		MESKEN		DUBLEX MESKEN			
	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI	YÜZDE (%)	SAYI	YÜZDE (%)
ALAÇINAR	1	100	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.38
ARIKBAŞI	18	81.82	2	9.09	-	-	2	09.09	-	-	22	8.24
GERENDÜZÜ	9	81.82	2	18.18	-	-	-	-	-	-	11	4.12
HOROZLAR	29	39.19	9	12.16	-	-	12	16.22	24	32.43	74	27.72
KARADAĞ	1	50.00	1	50.00	-	-	-	-	-	-	2	0.75
KOCAORMAN	11	47.83	5	21.74	-	-	3	13.04	4	17.39	23	8.62
MARAŞ	3	60.00	2	40.00	-	-	-	-	-	-	5	1.87
MARMARLI	4	80.00	1	20.00	-	-	-	-	-	-	5	1.87
MERKEZ	24	30.00	4	5.00	10	12.5	12	15.00	30	37.50	80	29.96
METİNLER	-	-	3	100	-	-	-	-	-	-	3	1.12
OSMANAĞALAR	16	44.44	4	11.12	-	-	-	-	16	44.44	36	13.48
SULUNGUR	1	20.00	1	20.00	-	-	3	60.00	-	-	5	1.87

Dalyan'da yabancıların edindikleri mülklerin villa tarzı yapılaşma olduğu Şekil 6.4 – Şekil 6.15'te görülmektedir.



Şekil 6.4. Gülpınar Mah. 1, orjinal, 2006



Şekil 6.5. Gülpınar Mah. 2, orjinal, 2006



Şekil 6.6. Gülpınar Mah. 3, orjinal, 2006



Şekil 6.7. Gülpınar Mah. 4, orjinal, 2006



Şekil 6.8. Maraş Mah. 1, orjinal, 2006



Şekil 6.9. Maraş Mah. 2, orjinal, 2006



Şekil 6.10. Maraş Mah. 3, orjinal, 2006



Şekil 6.11. Atatürk Mah. 1, orjinal, 2006



Şekil 6.12. Atatürk Mah. 2, orjinal, 2006



Şekil 6.13. Atatürk Mah. 3, orjinal, 2006



Şekil 6.14. Atatürk Mah.4, orjinal, 2006



Şekil 6.15. Atatürk Mah. 5, orjinal, 2006

6.2. Doğal Çevre Üzerine Yapılaşma Baskısının Artması

Literatür kısmında da vurgulandığı gibi ikinci konut gelişimi daha çok doğal güzelliklerin olduğu alanlarda gerçekleşmektedir.

Muğla ili, Ortaca İlçesi, Dalyan Beldesi iklimi, bitki örtüsü, topografyası, hassas zonları, su varlığı ve kültürel dokusuyla korunmaya değer tabiat alanlarından birisini oluşturmaktadır. Bu nedenle koruma kullanma dengesinde gelecek nesillerin de bu dokuyu sahip olduğu değerleriyle görebilmesi için ÖÇK alanı içerisine alınmıştır.

Dalyan'da doğal alanlar içerisinde sulak alanlar, sazlık-bataklık alanlar, orman alanları, tarım alanları ve hassas zonlar bulunmaktadır. Yerleşim içerisinde ve yakın çevresinde bulunan sulak alanlar; kuzey yönünden güney yönüne doğru; Köyceğiz Gölü, Dalyan Kanalı, Sülüngür Gölü ve Dalyan Kanalı ile Akdeniz'e açılan bölge olarak sıralanmaktadır.

Sazlık-bataklık alanlar, Dalyan'ın güneyinde Dalyan Kanalı ile Akdeniz arasında kalan kısmı oluşturmaktadır.

Ayrıca, yerleşimin İmar Planı Sınırı içerisinde kalan alanının büyük bir kısmını ve bu sınırın güneybatısında kalan alanın orman alanına kadar uzanan kısmını II. sınıf tarım toprakları oluşturmaktadır. III. sınıf tarım toprakları ise yerleşimin güneyinde bulunmakta, sazlık-bataklık alanlarla sınır oluşturmaktadır.

Orman alanları ise yerleşimin kuzeybatı, batı, güney, güneydoğu ve kuzeyinde yer almaktadır. Orman alanları İmar Planı Sınırı dışında olmakla birlikte bu sınıra oldukça yakın hatta kuzey yönünde hemen bitişiğinde yer almaktadır (Harita 6.7).

Bugün için tarım alanları dışındaki doğal alanlar ve orman alanları üzerinde yabancıların ikinci konutu yoktur. Ancak bu alanların bitişiğinde yer alan alanlardaki ikinci konut gelişmeleri söz konusu alanlar üzerinde de yapılaşma baskısı oluşturmaktadır.

6.2.1. Tarım alanları üzerine yapılaşma baskısı

Literatür kısmında da vurgulandığı gibi, ekonomik getirisinin yüksek olduğu düşüncesiyle tarım alanlarının ikinci konut gelişimine bırakılması, tarımın giderek yok olmasına neden olmaktadır. Daha önce yapılan çalışmalar değerlendirildiğinde, Kalkan örneğinde, yabancılara mülk satışına izin veren yasal düzenlemeler verimli tarım topraklarının binlerce yılda oluşan zeytinliklerin hızla yok olmasına neden olduğu gibi Dalyan ve Alanya Örneklerinde de kırsal alana yayılma ve artan yapı yoğunluklarına yol açan bu yapılaşma baskısının tehdit ettiği yerlerin özel mahsul alanları, muz ve narenciye bahçeleri olduğu ortaya konulmuştur.

Dalyan yerleşimin büyük bir kısmı II.sınıf ve III. sınıf tarım arazileri üzerindedir. Kentin imar planı ile gelişme deseninin oluşturulduğu II. ve III. sınıf tarım toprağında oluşturulan yeni gelişme alanları, eskiden pamuk ekili alanlarda baskıyı artırmıştır. Yabancıların edindiği mülkler de büyük çoğunlukla bu kısımlar içerisinde yer almaktadır. 2000-2005 yabancı mülkiyetinin mevkilere dağılımı incelendiğinde tarım topraklarının yok edilerek, ikinci konut alanlarına dönüştüğü görülmektedir (Harita 6.8).

İmar sınırı içinde edinilen mülklerin büyük çoğunluğunun II. sınıf tarım toprakları üzerinde gerçekleştiği görülmektedir. Bu mülklerin % 93.26'sı İmar planı sınırı içindedir. II. sınıf tarım topraklarına açılarak mülk ediniminin desteklendiği Merkez'de yoğunlaşma ve yapılaşma baskısı kaçınılmaz olmuştur (Çizelge 6.11, Harita 6.8).

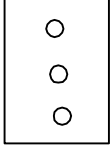
DALYAN YERLEŞİMİNDE YABANCILARA SATILAN MÜLKLERİN TARIM ALANLARINA GÖRE DAĞILIMI



LEJAND



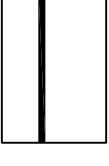
BELEDİYE SINIRI



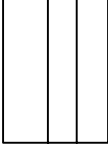
İMAR PLANI SINIRI



YERLEŞME SINIRI



MAHALLE SINIRI



II.SINIF TARIM ALANI



III.SINIF TARIM ALANI

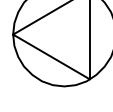
DANIŞMAN

Yrd.Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS

Sibel BAKIRCI

YÜKSEK LİSANS 23120191

K



Ölçek : 1/5000

Ayrıca, 1/25000 Çevre Düzeni Planı plan kararlarına göre, yeniden oluşturulacak parsellerin kamuya ait bir yola cephesi olması şartıyla, Dalyan’da tarım alanları da ifraz suretiyle yapılaşmaya açılabilir.

Yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parselin 2 ha’dan küçük olamayacağı ve bu parsellerin, ifrazdan sonra tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan veya var olan bir yola, en az 30 m cephesi olması zorunluluğu getirilmiştir. Burada önemli olan ifraz sonucu elde edilen parsellerde yapılaşma hakkı (250 m²) düşük olmasına rağmen ikinci konut yapmak için alındığında tarımdan vazgeçilmesinin söz konusu olmasıdır. Bu nedenle her geçen gün tarım alanları tasfiye edilmektedir. İmar planı dışındaki tarım alanlarında elde edilen mülk sayısı toplam satışların % 6.74 (18)’ünü oluşturmaktadır.

Çizelge 6.11. Yıllara göre mevkilerde yabancı mülkiyeti dağılımı [2000-2005 Ortaca Tapu Müdürlüğü verilerine dayanılarak hazırlanmıştır]

MEVKİ	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2000-2005
Alaçınar	1	-	-	-	-	-	1
Arikbaşı	-	5	2	6	8	1	22
Horozlar	8	16	9	14	22	5	74
Kocaorman	2	1	2	3	10	5	23
Marmarlı	1	-	-	1	2	1	5
Merkez	3	5	9	20	31	12	80
Osmanağalar	1	1	4	6	23	1	36
Gerendüzü	-	3	-	2	5	1	11
Maraş	-	-	1	1	3	-	5
Metinler	-	-	3	-	-	-	3
Karadağ	-	-	-	1	1	-	2
Sulungur	-	-	-	2	3	-	5
TOPLAM	16	31	30	56	108	26	267

6.2.2.Koruma statüsü altındaki hassas bölgeler üzerine yapılaşma baskısı

Diğer alan çalışmalarında da vurgulandığı gibi özellikle Dalyan ve Alanya örneklerinde de ikinci konut alanlarının en çok etkisinin olabileceği yerler arasında hassas alanlar yer almaktadır. Ancak Dalyan’ın ÖÇKB’nde olması nedeniyle Dalyan’ın benzeri turizm merkezlerine oranla daha iyi korunduğu görülmektedir.

Dalyan'da ÖÇK statüsü kazandıktan sonra mevcuttaki imar planındaki yapılaşma haklarının önemli ölçüde düşürüldüğü görülmüştür. Yapılaşma haklarının imar planlarıyla sınırlandırılması hassas alanları da (doğal karakteri korunacak alanlar, makilik-fundalık ve sazlık-bataklık alanlar, sit alanı, orman alanları ve sulak alanlar) zorlayacak olan yapılaşma baskısının azaltılması açısından oldukça önemlidir (Harita 6.7).

Hassas zonlar

A¹ zonu ve B² zonu olarak ikiye ayrılmaktadır. A zonu Dalyan'nın kuzebatısında ve güneydoğusunda yer almaktadır. Güneybatıda bulunan hassas zon Sulungur ve Alaçınar'a yakındır.

Dalyan'da B zonu güneydoğu yönündedir. Arıkbaşı, Gerendüzü ve Alaçınar bu zona yakın mevkilerdir. Her iki zonun da şimdiye kadar korunduğu görülmektedir.

-
1. A zonu: Ekolojik değerler açısından yaban hayatı özelliği taşıyan mutlak koruma altındaki alanlardır. Çeşitli habitatların korunması için bu zon sınırı içinde ormanların bakımı ve idamesi dışında ağaç kesimi, yol açılması, bitki toplanması, hayvancılık, avcılık, kampçılık, piknik, kuş gözleme vb. bütün insan faaliyetleri yasaklanmıştır. Bu alanlarda bulunan mülkiyeti hazineye ait taşınmazlar kesinlikle satışa, kiraya, intifa, intifak veya üst hakkına, tahsise ve takasa konu edilemez.
 2. B zonu: Bir veya daha fazla ekosistemin birleştiği ekolojik koruma alanlarıdır. Bu alanlar mutlak koruma alanlarına geçiş alanlarıdır. Çevre koruma alanlarına uygun olmak kaydıyla rehberli ve belirlenecek rotalar üzerinde olmak üzere yörenin ekolojisini tanıtıcı turistik geziler (kuş gözleme, snorkel ile dalma) ile ekolojiye uygun önlemler alınarak ve geliştirilerek geleneksel balıkçılık gibi bazı yöresel faaliyetlere ÖÇKK'nca belirlenen kurallara uymak koşuluyla izin verilebilir. Ayrıca bu alanlarda eğitim, bilimsel ve koruma amaçlı faaliyetler, kuşların gözlenmesi amacıyla gözlem kuleleri, gözlem evleri ile su kuşlarının korunması ve geliştirilmesi için gerekli olan taşınabilir yapılar (bekçi kulübesi, teşhir salonu gibi) ile seyir ve rekreatif amaçlı yaya yolları yapılabilir. Bu alanlarda bulunan mülkiyeti hazineye ait taşınmazlar kesinlikle satışa tahsis ve takasa konu edilemez. Bu zon içerisinde ÖÇKK'nca belirlenecek kurallara uyulması ve kontrol altında uygulanması şartıyla alanlarda geleneksel olmayan bazı insan faaliyetlerine de ÖÇKK'nca izin verilebilir.

Doğal karakteri korunacak alanlar³

Dalyan'da makilik-fundalık alanlar Dalyan Kanalı'nın batısında yer almaktadır. İkinci konut alanları Dalyan Kanalı'nın batısında oluşturulmadığı için şu an bir tehdit altında değildir.

Sazlık bataklık alanlar ise Dalyan'ın kuzeyinde ve güneyinde yer almaktadır. Bugün satışların % 0.75'i Kuzeyde Karadağ, güneyde ise % 4.12'i Gerendüzü mevkiilerinin yakınlarında olduğu için buralarda oluşan ikinci konut alanları buralar için de gelecekte baskı oluşturacaktır. ÖÇK korumasında olduğu için şu an bir tehdit söz konusu değildir.

Sit alanları

Dalyan Kanalı'nın batısında yer alan Kaunos Antik Kenti ikinci konut alanlarından uzakta ve yine ÖÇK'nın korunması gerekli alanları içinde yer almaktadır.

Planlama alanı içerisinde 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" çerçevesinde alınmış olan doğal, tarihi ve kentsel sit ile tescil kararları saklıdır. Kaunos Antik kenti için bu durum geçerlidir.

3. Bu alanlar topografyası, flora ve faunasıyla ve bugünkü arazi kullanımının (maki, funda, çalılık, sazlık, bataklık vb. devam ettirileceği alanlardır.

- Makilik-fundalık: Bu alan içindeki özel mülkiyetlerde ifrazdan sonra elde edilecek her parsel 20.000 m²'den daha küçük olamaz. Ayrıca bu parsellerin ifrazdan sonra tapu haritasında bulunan ya da var olan bir yola 50 m cephesinin bulunması gereklidir.
- Sazlık-bataklık alanlar: Bu alanlarda kesin koruma getirilmiş olup bu alana ve bu alanın 50 m çevresine hiçbir yapı ve tesis yapılamaz. Sazlık ve bataklık alanlarda balıkçılık faaliyetleriyle ilgili olarak gerekli düzenlemeler ÖÇKK'ndan görüş ve izin alınarak yapılabilir. Bunun dışında mevcut dokusuna müdahalede bulunulamaz.

Orman alanları

Dalyan'da orman alanları Dalyan'ın batısında, kuzeyinde ve güneydoğusunda yer almaktadır. Toplam satışların Kuzeyde Horozlar (% 27.72), Karadağ (% 0.75) ve Kocaorman (% 8.62), Güneydoğuda ise Alaçınar (% 0.38), Arıkbaşı (% 8.24) ve Gerendüzü'nde (% 4.12) olması nedeniyle gelişen ikinci konut baskısı gelecekte bu alanları etkisi altında bırakacaktır.

Su alanları

Dalyan'ın kuzeyinde Köyceğiz Gölü, batısında Dalyan Kanalı ve güneyinde ise sazlık bataklık alanların da yer aldığı kısımda devam eden Dalyan Kanalı'nın kıvrımları, Sulungur Gölü ve Akdeniz yer almaktadır. Dalyan Kanalı, İmar Planı Sınırları dahilinde kuzeyden güneye kadar ikinci konut alanlarının baskınsındadır. İkinci konutların % 29.96 Merkez'de, % 27.72'si Horozlar'da, % 1.87 Maraş'ta olmak üzere toplam % 59.55'i kanal kenarındaki mevkilerde yer almaktadır. İkinci konutların atıkları arıtılarak Dalyan Kanalı'na verilmesine rağmen, Dalyan Kanalı yörede yaşayan yerli ve yabancıların belirttiğine göre eskiye oranla daha kirli durumdadır. Son zamanlarda artan tekne trafiği de kanalın kirlenmesinde etkin rol oynamaktadır. Kanal üzerindeki bu baskılar olumsuz sonuçları da beraberinde getirmektedir.

Dalyan'ın ÖÇKB'nde yer alması günümüze kadar korunarak gelmesini sağlamıştır. Bu gün için bu hassas zonlar üzerinde ikinci konut yapılaşması yoktur ancak bu alanların bitişindeki mevkilerde önemli ölçüde (toplam satışların % 83.53'ü oranında) ikinci konut elde edilmiştir. İkinci konutların bu alanlar üzerine önemli baskıları söz konusudur.

Dalyan'ın ÖÇK alanında olmasının yerel aktörler tarafından değerlendirilmesi

Dalyan'ın ÖÇK alanında olması yerel aktörler açısından sırasıyla değerlendirilecek olursa olumlu görüşler;

Emlakçılar

- Çevrenin bozulmaması, belli kurallar doğrultusunda gelişmesi, bozulmayan bir çevrenin daha çok yabancıların ilgisini çektiğinin vurgulanması,

Turizm işletmeleri

- Getirilen kurallar doğrultusunda, beldenin yeşil, sessiz ve gürültüden uzak olmasının özellikle yabancıların yöreye talebini artırması ve tanıtıma katkıda bulunması,

Yerel halk

- Doğayı bozmayan bir yapılaşma geliştiği için diğer turizm yerleşmelerine göre Dalyan'ın daha iyi korunması,
- Geleneksel Muğla evi uygulaması ve yapı ile getirilen kısıtlamaların çevreci bir yaklaşımı beraberinde getirmesi,
- Çevreyi koruma adına olumlu olması,

Belediye

- June HAİMOF'un katkıları ile Turgut Özal'ın Cumhurbaşkanlığı döneminde Dalyan'ın ÖÇK alanına alınması ve Caretta caretta'ların gündeme gelmesiyle turizmin ivme kazanması,
- Dalyan'ın ÖÇK alanına alındıktan sonra Dalyan Kanal'ı, kaya mezarları, sazlık alanlarda oluşan labirentler, kaplıca ve kaplumbağaların gündeme girmesi,

Sivil toplum kuruluşu (Dalyan turizm kültür ve çevre koruma derneği)

- ÖÇK'nın resmi kurum olması sebebiyle daha çabuk müdahale edebilmesi,

Kurumlar (Köyceğiz-Dalyan ÖÇK)

- Ağaçların korunması,
- Kanal üzerinde doğal değerlere zarar vereceği düşüncesi ile köprü yapılmasına izin verilmemesi,
- Taş ocağı gibi tesislerin kurulmasına izin verilmemesi,
- Hassas zonların korunmasına yönelik önlemler alınması,

Çiftçiler

- Kontrolsüz avcılık ve ateş yakılmasının önleniyor olmasıyla sakin ve huzurlu yaşamın sağlanması,

olarak vurgulanmıştır.

Dalyan'ın ÖÇK alanında olmasına yönelik olumsuz görüşler;

Yerel halk

- Belli bir saatten sonra plajın Caretta caretta için kapatılmasıyla denize girilememesi,
- Geceleri plajın halka kapatılması sebebiyle Caretta caretta yumurtalarının kuşlar tarafından yenmesi (plaja geceleyin insan girmesinin serbest olduğu dönemlerde kuşların yumurtalara zarar veremediği),
- Sivrisineklerin öldürülmesinde kullanılan ilacın kelekleri de öldürmesi nedeniyle ilacın kullanılmasına izin verilmemesi,

Turizm işletmesi

- ÖÇK ve yerel yönetim arasında kordon kenarında yer alan yapı konusunda uzun süredir uzlaşamaması nedeni ile inşaat halindeki yapının görsel kaliteyi olumsuz etkilemesi,
- Kanal kenarında iki kattan fazla yapılaşmaya müsaade edilmemesi nedeniyle turizm işletmecilerinin daha fazla müşteri şansını yitirdiğini belirtmesi,

Turizm işletmesi (uzun süredir Dalyan'da yaşayan yabancı)

- ÖÇK'nın İztuzu plajında lastik bot kullanılmasına ve sörf yapılmasına izin vermediğini belirtmesi,
- Büyük otel yapılmasına izin verilmeyişi, kitlesel turizm yapılamamasının bazı yatırımcıları etkilemesi,

Sivil Toplum kuruluşu (Yerel Gündem 21 sekreteri)

- ÖÇK'nın plan ve koruma hakkının Ankara'da olmasının sıkıntı oluşturduğunu vurgulaması, eleman sayısının az olması sebebiyle sorunların zamanında çözülememesi, bölgeye gerekli etüt ve analiz yapılamaması nedeniyle çoğu zaman uygulama birliğinin olmaması, şu anki yapısıyla çözümlerden uzak olması,

Sivil toplum kuruluşu (Dalyan turizm kültür ve çevre koruma derneği)

- ÖÇK'nın bürokrasiyi artırması,

Çiftçiler

- ÖÇK'nın yaban hayvanlarının vurulmasına izin vermemesi nedeniyle çiftçinin ürünlerinin zarar gördüğünü belirtmesi,

Sivil Toplum kuruluşu (Çiftçi mallarını koruma başkanlığı)

- Ağaçların ÖÇK'dan izin almadan budanamaması,
- Kullanılan gübre konusunda kısıtlama getirilmesi,

olarak vurgulanmıştır.

6.3.Yerleşimin Gelişimi Üzerine Etkileri

Önceki alan çalışmalarında da belirtildiği üzere Dalyan'da da Didim'de olduğu gibi yapılı çevrenin (en azından siteler ve evlerin) kalitesindeki artıştan bahsedilmektedir. Ve yabancıların yaşadığı çevreye daha duyarlı oldukları ve bu nedenle çevre standartlarının yükseldiği belirtilmektedir. Ancak, ikinci konut alıcılarının bozulmamış alanlarda yoğunlaşma eğiliminde olması konut yapılması için ek bir baskı yaratmakta ve bu durum alanın karakterini değiştirmeye zorlamaktadır.

Yabancıların emlak talebi sonucunda ortaya çıkan mekansal etkilerin başında, tarım alanlarına doğru spekülative beklentilerin, kentsel yayılmanın ve betonlaşmanın arttığı görülmektedir. Yabancıların edindikleri mülkler içinde arsa/arazi türünün fazla olması spekülative beklentilerin yanı sıra yabancıların ikinci konut talebinin yeni bir süreç olduğunu göstermektedir. Bu durumu emlakçıların (2007) ifadeleri açıkça ortaya koymaktadır. İfadelere göre Ölüdeniz, Fethiye, Marmaris vb. yerleşimlerde fiyatların artması ve ikinci konut alanlarına uygun planlı alan kalmaması nedeniyle talebin Dalyan'a kayması söz konusudur.

Bu etkilerin yanı sıra, kentsel dokuya ve kimliğe yabancı bir kent peyzajının ortaya çıkması, boşluklu kentsel yayılmanın kente getirdiği altyapı maliyeti, mevsimsel kullanım dışında atıl kalan hayalet bir konut stoğunun varlığı olumsuz etkilerin bazılarıdır.

Çizelge 6.12’de görüldüğü gibi Merkez % 29.96 (80) oranıyla Dalyan Kanalı’na yakın olması sebebiyle, Horozlar % 27.72 (74) oranıyla Merkez’e, Dalyan Kanalı’na ve manzaraya yakın olması sebepleriyle ön plana çıkmışlardır. Karadağ, Kurbağlık, Marmarlı, Alaçınar, Arıkbaşı, Gerendüzü çeperde, diğerleri ise iç kesimlerde yer almaktadır.

Çizelge 6.12. 2000-2005 yılları arasında yabancıların mülk edindikleri mevkilere göre dağılımı [2000-2006 Ortaca Tapu kayıtlarına dayanılarak hazırlanmıştır]

	2000		2001		2002		2003		2004		2005		TOPLAM	
MEVKİ	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)	SAYI	(%)
ALAÇINAR	1	6.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.38
ARIKBAŞI	-	-	5	16.13	2	6.67	6	10.71	8	7.41	1	3.84	22	8.24
GERENDÜZÜ	-	-	3	9.68	-	-	2	3.57	5	4.63	1	3.84	11	4.12
HOROZLAR	8	50.00	16	51.62	9	30.00	14	25.00	22	20.37	5	19.24	74	27.72
KARADAĞ	-	-	-	-	-	-	1	1.79	1	0.92	-	-	2	0.75
KOCAORMAN	2	12.50	1	3.22	2	6.67	3	5.36	10	9.26	5	19.24	23	8.62
MARAŞ	-	-	-	-	1	3.33	1	1.79	3	2.78	-	-	5	1.87
MARMARLI	1	6.25	-	-	-	-	1	1.79	2	1.85	1	3.84	5	1.87
MERKEZ	3	18.75	5	16.13	9	30.00	20	35.71	31	28.70	12	46.16	80	29.96
METİNLER	-	-	-	-	3	10.00	-	-	-	-	-	-	3	1.12
OSMANAĞALAR	1	6.25	1	3.22	4	13.33	6	10.71	23	21.30	1	3.84	36	13.48
SULUNGUR	-	-	-	-	-	-	2	3.57	3	2.78	-	-	5	1.87
		100		100		100		100		100		100		
TOPLAM	16	5.99	31	11.61	30	11.24	56	20.97	108	40.45	26	9.74	267	

Yabancıların en çok Horozlar’da daha sonra sırasıyla Maraş, Merkez, Arıkbaşı ve diğer mevkilerde mülk edindikleri tespit edilmiştir. Bu alanların göl, kanal, kaya mezarları, manzara ve merkeze yakınlığı nedeniyle tercih edildikleri görülmektedir. Yaşlılar için yürüme mesafesinin kısa olması da diğer bir tercih sebebidir.

Arsa/arsalı konut seçimlerinde Merkez’de arsanın bu tür bir yapılaşma için yeterli olmadığı villa tarzı konut tiplerinin Merkez’den uzak, sessiz, manzaralı yerlerin tercih edildiği, Merkez’in yoğun olduğu için tercih edilmediği gözlenmiştir. Kocaorman ve Osmanağalar bu nitelikteki mevkilerdir.

Dalyan’da Gülpınar’ın yabancıların ilk yerleşim yerleri olduğu için, insanların oradaki nitelikli konutların yanında konut edinme istekleri, ayrıca merkeze ve kanala

yakınlığı, doğayla iç içe olması, rantının biraz daha yüksek olması, imarda yapılaşma hakkı olarak da biraz daha yüksek olması, parsellerin büyük olması, yerleşime müsait olması nedeniyle tercih edilmektedir.

6.3.1. Saçaklı kent gelişiminin ortaya çıkması

Dalyan yerleşiminde İmar Planı'nın belirlediği sınır ve 2003 yılında tapu kanunu ve köy kanunlarında yapılan değişikliklerle yabancıların ikinci konut talebi yerleşimin şekillenmesinde önemli faktörler arasında yer almıştır (Harita 6.9).

Dalyan'da gelişen ikinci konut alanları nedeniyle özellikle Horozlar % 27.72 (74), Kocaorman % 8.62 (23), Metinler % 1.12 (3), Arıkbaşı % 8.24 (22) ve Maraş % 1.87 (5) mevkieinde boşluklu ve saçaklı yapılaşma gelişmiştir. Saçaklı kent olması, boşluklu, güvenlik sorunu olan, belediye hizmetlerinin zorlaştığı, etapsız bir gelişmeye neden olduğu için her açıdan olumsuzlukları da beraberinde getirmektedir.

DALYAN YERLEŞİMİNDE YABANCILARA SATILAN MÜLKLERİN MAHALLELERE GÖRE DAĞILIMI



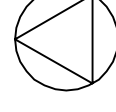
LEJAND

	BELEDİYE SINIRI
	İMAR PLANI SINIRI
	YERLEŞME SINIRI

DANIŞMAN
Yrd.Doç. Dr. Fatma ERDOĞANARAS

Sibel BAKIRCI
YÜKSEK LİSANS 23120191

K



Ölçek : 1/5000

6.3.2. İmarsız alanlarda yapılaşma baskısının artması

Dalyan'da yabancılara yönelik satışlar incelendiğinde, Ortaca Tapu Müdürlüğü'nden alınan parsel numaraları ile kadastral pafta üzerinde karşılaştırılan veriler doğrultusunda 267 satışın 33 tane parsel için verisi pafta üzerinde gösterilememiştir. 267 satışın % 80.89 (216)'unun imar planı sınırı içinde, % 6.74 (18)'ünün imar planı sınırı dışında yer aldığı görülmektedir. 2000-2005 yılları arasında yabancılara, 22 ha arsa, 3.7 ha meskenli arsa/arazi, 20.6 ha bağımsız bölüm olmak üzere toplam 46.3 ha alan satılmıştır. Bunun 13 ha (% 28)'ı, imarsız alanlarda gerçekleşmiştir. İmarsız alanlarda az sayıda satış olmasına rağmen büyük parsellerin satılmış olması söz konusudur. Bu durum da tarım alanlarının büyük ölçüde etkilendiği gerçeğini ortaya koymaktadır. Yabancılara imarsız alanlarda yapılan satışların dağılımı Çizelge 6.13'te verilmektedir.

Çizelge 6.13. Yabancılara imar planı sınırı dışında yapılan satışların niteliğine göre mevkideki alan dağılımı
[2000-2005 Ortaca Tapu kayıtlarına dayanılarak hazırlanmıştır]

MEVKİ	ARSA(ha)	MESKENLİ ARSA(ha)
KARADAĞ	0.1	0.5
ALAÇINAR	0.8	-
GERENDÜZÜ	8.8	0.8
MARMARLI	1.9	0.1

Dalyan'da 2003 yılı itibarıyla Köy Kanunu'nda yapılan değişikliklerle yabancılar, imar planı sınırı dışında yer alan Karadağ'da % 0.75, Alaçınar % 0.38, Gerendüzü'nde % 4.12 ve Marmarlı'da %1.87 mülk edinmişlerdir (Çizelge 6.14). Bu alanlarda 2005 yılında getirilen mülk edinme yasaklamasından sonra bu alanlarda satışın olmadığı görülmektedir.

Çizelge 6.14. İmar planı sınırına göre mevkilerin konumu
[2000-2005 Ortaca Tapu kayıtlarına dayanılarak hazırlanmıştır]

İMAR PLANI SINIRI İÇİNE ALANI GİREN MEVKİLER	Ha	İMAR PLANI SINIRI DIŞINDA KALAN MEVKİLER	ha
Horozlar	15.4	Karadağ	0.6
Merkez	7.6	Alaçmar	0.8
Maraş	0.4	Gerendüzü	9.6
Osmanağalar	3.0	Marmarlı	2.0
Arıkbaşı	3.9		
Sulungur	0.3		
Kocaorman	2.5		
Metinler	0.2		
Toplam	33.3	Toplam	13.0

Ancak, tarla/arazi satışında imarsız alanlarda; yabancılara tarla/arazi satışı olmadığı için şirket kurarak tarla/arazi aldıkları ancak şirketi pek tercih etmedikleri, bu nedenle daha çok Türk gerçek kişilerin üstüne aldıkları görülmektedir. Ayrıca, 1,5-2 senedir yabancılara tarla satışının olmadığı ve ondan sonra satışların durduğu, imarsız alanlarda rant elde etme şansı az olduğu için yabancılardan en çok rant elde edebilecekleri yere yatırım yaptıkları emlakçılar ile yapılan görüşmelerde ifade edilmiştir (Emlakçılar, 2007).

Fiziksel açıdan Dalyan'da yabancılardan ikinci konut ediniminin yerel aktörler tarafından değerlendirilmesi

Dalyan'da yerel aktörler açısından yabancılardan ikinci konut edinmesinin fiziksel etkilerinin farklı yorumlandığı izlenmektedir. Sırasıyla yorumlar değerlendirilecek olursa olumlu görüşler;

Yerel halk

- Yabancılardan kendi ülkelerinde altyapı sistemlerinin iyi olması nedeniyle Türklere de bu konuda öncülük etmesi,
- Çevre temizliği konusunda yerel halka örnek olmaları, altyapının gelişimine Belediye'ye bağış yaparak katkıda bulunulması,
- Yapı kalitesinin artması, görsel kalitenin yükselmesi,

- Modern yapılaşma ile yöre halkına örnek olunması,
- Bakımlı, havuzlu, peyzaj düzenlemesi yapılmış konutların yaygınlaşması,
- İkinci konut alanlarının altyapı hizmetlerinin daha hızlı bitiriliyor olması ve yakınında bulunanların bundan fayda sağlaması,

Belediye

- Belediyenin cadde ve sokakları temiz tutmaya çalışması,

Muhtarlar

- Kırsal yaşam tarzında birlikte olan ev ve ağılin ayrılarak, kent yaşamını olumsuz etkileyen sinek ve gübre kokusunun giderilmesi,

olarak vurgulanmıştır.

Fiziksel açıdan olumsuz yönleri;

Yerel halk

- İnşaat sektörünün ani artış göstermesinin yeşilin azalmasına yol açması,
- Yapımı tamamlanan yolların ikinci konut alanlarına malzeme taşınması sırasında yıpranması,
- Maraş Caddesi'nde dört yıl önce mandalina bahçesi olan yerlerin şimdilerde yapılaşması,
- Eskiden pamuk tarlası olan yerlerin arsaya dönüşmesi, dubleks konut yapılması, yeni sokakların açılması, nüfusun artmasının kentin altyapı sorunlarını artıracığı düşüncesi,
- Orman alanları, kanal gibi manzaralı yerlerin yapılaşma baskısına girmesi,
- Geleneksel dokunun giderek yok olması,

- Yapılarda geleneksel Muğla Mimarisi'nin benimsenmesine rağmen renk konusunda dil birliğinin sağlanamaması ve bu durumun görsel kaliteyi, kent peyzajını etkilemesi,
- Kanal kenarında üç katlı yapı olması yerine daha az kat olması gerektiği düşüncesi,

Yerel halk (yörede uzun süredir yaşayan yabancı)

- Kanalın çok tuzlu ve kirli olması sebebiyle sazların eskisi kadar büyük olmaması,

Emlakçılar

- Tarım alanlarının fiyatının düşük olması sebebiyle arsaya göre daha çok alınması,

Sivil toplum kuruluşu (Dalyan turizm kültür ve çevre koruma derneği)

- Tekne trafiğinin ve kalabalıklaşmanın olmasına bağlı olarak kanalın kirlenmesi, kanalda koli basili'nin artması, altyapı ve su sisteminin ilerde yeterli olmayacağı düşüncesi,
- Yerleşmede taşıt trafiğinin giderek artması, arabaları park etme konusunda sorunlar yaşanması ve yerleşim içinde yayalara neredeyse yürüyecek yer kalmaması,

Turizm işletmesi (yörede uzun süredir yaşayan yabancı işletmeci)

- Artan yatak kapasitesi ile gölün, kanalın ve kumsalın temizlik sorununun artması,
- Güneş enerjisi ve antenlerin görsel kaliteyi bozması,
- Dalyan Kanalı'nda tekne trafiğinin fazla olması, buna bağlı olarak kanalın giderek kirlenmesi,

Çiftçiler

- Tarım topraklarının giderek azalması, ikinci konut alanlarına dönüşmesi, olarak vurgulanmıştır.

6.4. Değerlendirme

Dalyan yerleşiminde ikinci konut gelişiminin fiziksel çevreye etkileri incelendiğinde; ikinci konut talebinin artmasıyla yapılaşma baskısının arttığı görülmüştür. Talebin yükselmesiyle özellikle villa türü yapılaşma artmıştır.

2000-2005 yılları arası tapu kayıtlarına göre mülk satışlarının %29.31'i yabancılara yapılmıştır. 2003 yılında yabancılara yapılan satışlardaki artışın nedeni, yabancı gerçek kişilerin mülk edinmesini kolaylaştıran bir dizi yasal düzenlemenin yapılması ile açıklanabilir. 2004 yılında yabancılara yapılan satışlar en üst düzeydedir. 2005 yılındaki yeni yasal düzenlemelerle, yabancılara yapılan satışların azaldığı görülmektedir.

Yabancıların en çok sezon içinde mülk edindikleri görülmüştür.

Yabancılara mülk satışını ortaya koyan 2000-2007 su aboneliği verilerine göre, yabancıların toplam abonelik içindeki oranı % 11.48'dir ve en fazla Horozlar mevkinde yabancı su aboneliği söz konusudur. Yabancıların en çok Horozlar mevkinde yer edinmelerinde, bu mevkide imara açılmış parsellerin olması ve emlakçıların yönlendirmelerinin etkili olduğu söylenebilir. Horozlar elit tabakanın mülk edindiği bir yer durumuna gelmiştir.

Dalyan'da talebin özellikleri yapı kullanma izin belgeleri üzerinden değerlendirilmiştir. Yapı kullanma izin belgelerinin % 18.82'si yabancılara verilmiştir. 2003 yılında yabancıların mülk edinmesini kolaylaştıran yasal

düzenlemelerin de etkisiyle yabancılara verilen yapı kullanma izin belgelerinde bir artış olduğu görülmüştür.

Emlak piyasasının küreselleşmesinin bir sonucu olarak, Dalyan'da da yabancıların ikinci konut ediniminde emlakçıların önemli etkileri olmaktadır. İkinci konut sunumunda artış görülmektedir. Sunumundaki durumu incelemek amacıyla yapı ruhsatları değerlendirilmiştir. Dalyan'da 2000-2005 yılları arasında yabancılara verilen yapı ruhsatları % 14.39'dur. Yabancıların manzaralı ve merkeze yakın olması gibi istekleri söz konusu olduğu için emlakçıların yönlendirmesi de bu istekleri göz önünde bulunduracak şekilde olmaktadır.

2000-2005 tapu kayıtlarına göre arsa/arazi ve meskenli arsa satışları en çok Horozlarda, bağımsız bölüm satışları ise Merkez'de olmuştur. 2000-2005 yılları arasında yabancılara, 22 ha arsa, 3.7 ha meskenli arsa/arazi, 20.6 ha bağımsız bölüm olmak üzere toplam 46.3 ha alan satılmıştır. Bunun 13 ha (% 28)'ı, imarsız alanlarda gerçekleşmiştir. İmarsız alanlarda az sayıda satış olmasına rağmen büyük parsellerin satılmış olması söz konusudur. Bu durum da tarım alanlarının büyük ölçüde etkilendiği gerçeğini ortaya koymaktadır.

Doğal değerlere ve güzelliklere sahip olan Dalyan'da hassas zonlar, II. ve III. sınıf tarım alanları mevcuttur. Dalyan'ın ÖÇK alanında yer alması benzeri turizm merkezlerine oranla daha çok korunmasını sağlamıştır. Ancak, özellikle hassas zonların yakında gelişen ikinci konut alanları, gelecekte hassas zonlara baskı oluşturacaktır. Dalyan'ın imar planı II. ve III. sınıf tarım topraklarının yerleşime açılmasına neden olmuş ve eskiden pamuk ekili olan tarım alanları, rantının yüksek olması sebebiyle giderek artan ikinci konut alanlarına dönüşmektedir. Saçaklı bir gelişimi de beraberinde getiren ikinci konut alanları boşluklu, güvenlik sorunu olan, belediye hizmetlerinin zorlaştığı, etapsız bir gelişmeye neden olduğu için her açıdan olumsuzlukları da beraberinde getirmektedir.

7. SONUÇ

İkinci konut insanların boş zamanlarını geçirmek veya emeklilik dönemlerinde rahat ve huzur içerisinde yaşamaya imkan tanımak amacıyla, doğal, tarihi ve kültürel zenginliklere sahip alanlarda oluşan yaşam alanlarıdır. Kentsel yaşamın bunaltıcı etkisinden uzaklaşmak, toplumda seçkin bir yere sahip olduğunu göstermek, çocukluk anılarını canlandırmak gibi sebeplerle ikinci konut edinilmektedir. Sürekli yaşanılan mekanlara uzaklığı, denize yakınlığı, doğal güzellikleri, yerli ve yabancı tanıtımların etkisi, uygulanan yasal düzenlemeler, iklim, ucuzluk vb. nedenler de ikinci konutların yer seçiminde etkili olmaktadır.

Dünyada ve Türkiye’de ikinci konut gelişimi küreselleşme, iletişim ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler ve emlak piyasasının uluslararasılaşması ile hız kazanmıştır.

Dünyada ikinci konut gelişimi 18.yy’da başlamıştır. 1950’lerde ulaşım ve iletişimin gelişmesiyle artmıştır. 1950-1980 arasında ülke içerisinde metropollerin etrafında yaygınlaştığı görülürken, 1990’dan sonra küreselleşme ile uluslararası bir nitelik kazanmıştır.

Türkiye’de ikinci konut olgusu 20. yüzyılın başlarında görülmekle beraber 1950’lerden sonra hız kazanmıştır. 2000’li yıllara kadar yerel halkın ikinci konut talebi ön planda iken 2003 yılında yapılan yasal değişikliklerle yabancıların ikinci konut talebi kısıtlanarak yerleşimlerini şekillendiren en önemli faktörlerden biri haline gelmiştir. 2005’te ise “Tapu Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ” un kabul edilmesiyle, yabancıların mülk edinmeleri kısıtlanmıştır.

Emlak piyasasının küreselleşmesi, yasal düzenlemeler ve Dalyan’ın yapısal özellikleri yabancıların mülk edinmesinde önemli rol oynamıştır. İklimi, doğal ve kültürel değerler açısından zengin olması, Dalyan Kanalı, Kaya Mezarları, Kaunos Antik Kenti, Sulungur Gölü, İztuzu Plajı, Sultaniye Kaplıcaları gibi doğal ve kültürel değerlerin bulunması, kış mevsiminde ortalama sıcaklık değerlerinin yüksek olması

ve güneşli gün sayısının fazlalığı, ulaşım imkanlarının elverişli olması (Bodrum ve Dalaman havaalanlarına yakınlığı), önemli turizm merkezlerine yakınlığı, (Fethiye, Bodrum, Marmaris, Göcek, Datça, Antalya, Kaş, Kalkan, Kuşadası) gibi nedenlerle Dalyan yabancıların ikinci konut talebinin artış gösterdiği yerleşimlerden birisidir.

2000-2005 yılları arası tapu kayıtlarına göre mülk satışlarının % 29.31'i yabancılara yapılmıştır. 2003 yılında yabancılara yapılan satışlardaki artışın nedeni, yabancı gerçek kişilerin mülk edinmesini kolaylaştıran bir dizi yasal düzenlemenin yapılması ile açıklanabilir. 2004 yılında yabancılara yapılan satışlar en üst düzeydedir. 2005 yılındaki yasal düzenlemelerle, yabancılara yapılan satışların sınırlandığı görülmektedir.

Yabancıların mülk edinme sürecinin özelliklerine bakıldığında, aşağıdaki özelliklerin ön plana çıktığı görülmektedir.

- Yabancıların en çok sezon içinde mülk edindikleri görülmektedir.
- Yabancıların ikinci konutlarının doğal, tarihi ve çevresel değerlerin yakınında yer seçme (kanala, orman alanlarına, kaya mezarlarına vb.) eğilimi vardır.
- Bu süreçte emlakçılar öncü yönlendirici bir rol oynamaktadır.
- Dalyan'da satılan alanların % 28'i imarsız alanlarda gerçekleşmiştir. İmarsız alanlarda az sayıda satış olmasına rağmen büyük parsellerin satılmış olması nedeniyle ikinci konut gelişmelerinden tarım alanlarının önemli ölçüde etkilendiği görülmektedir.
- Dalyan'ın ÖÇK alanında yer alması benzeri turizm merkezlerine oranla daha çok korunmasını sağlamıştır. Bugün için tarım alanları dışında orman alanlarında ve hassas zonlar üzerinde yabancıların ikinci konutu yoktur.
- Saçaklı bir kentsel gelişimi beraberinde getiren ikinci konut alanları boşluklu, güvenlik sorunu olan, belediye hizmetlerinin zorlaştığı, etapsız bir gelişmeye neden olmaktadır.

Bu çalışmada elde edilen sonuçlar çalışmanın gelişimini yönlendiren hipotezler ışığında değerlendirilmiştir. Bu hipotezlerden ilki;

“Yabancılarla yönelik ikinci konut yapılaşmaları doğal, çevresel ve görsel değerlerin yakınında yer seçme eğilimindedir. Bu nedenle artan ikinci konut gelişimine paralel olarak doğal alanlar, tarım ve orman alanları üzerine yapılaşma baskısı artmaktadır” biçiminde belirlenmiştir.

Alan çalışmasında emlakçılar yabancıların en çok Horozlar, Merkez ve Maraş mevkilerini Dalyan Kanalı, Antik Kent ve Kaya mezarlarına yakın olduğu için, Osmanağalar’ı bu mevkilere yakınlığı, Kocaorman’ı ise hem bu mevkilere hem de orman alanına yakın olduğu için tercih ettiklerini belirtmişlerdir.

Dalyan, II. ve III. sınıf tarım toprakları açısından zengin bir beldedir. Artan talep ile birlikte tarım alanları ikinci konut gelişimine açılmaktadır. Daha çok villa türü yapılaşmanın tercih edilmesi nedeniyle daha çok tarım alanı işlevsel değişime uğramaktadır. Hassas zonlar ve orman alanlarının yakınında ikinci konutların yer alması sebepleriyle; doğal alanlar, tarım ve orman alanları üzerine yapılaşma baskısı artmakta, çevre betonlaşmaktadır.

Diğer bir hipotez “İkinci konut yapılaşmaları tarım sektörünü tasfiye etmektedir. Özellikle değerli ve verimli tarım toprakları (1., 2. ve 3. derece) yapılaşmaya açılmaktadır” biçiminde belirlenmiştir.

Gerek imar planlarıyla tarım topraklarının ikinci konut yapılaşmasına açılması gerekse tarım alanlarında ifraz yoluyla ikinci konut yapılaşmasına gidilmesi, tarımı tasfiye etmektedir. Bu süreçte spekülatif beklentilerin de önemli rol oynadığı görülmektedir.

Verimli tarım topraklarına sahip olan Dalyan’da, geçmişte çiftçilik ile geçimini rahatlıkla sağlayabilen yöre halkı, bugün tarım yapılacak alanların giderek azalması ile bu tarım topraklarının ikinci konut yapımı için satılmasıyla elde edilecek gelirin

yüksek olması nedeniyle, çiftçiliği giderek azaltmış, kısa vadede olumlu gibi görünen bu durum, çiftçilikle geçinen kişilerin başka geçim kaynağı arayışı içine girmesine neden olmuştur. Eskiden çiftçilikle geçimini sağlayanlar, turizmin gelişimini etkileyen ikinci konutlarla, tekne, taksi, restoran, lokanta, mağaza ve market işletmeciliği gibi yeni iş kollarına yöneltmiştir.

Diğer bir yandan tarım alanlarında ürün deseni değişmiştir. Eskiden pamuk ekili olan topraklarda, bugün işlemesi, toplaması ve getirisi daha fazla olan narenciye ağaçları yetiştirilmektedir. Bu durumun tarımın tasfiye edilmesi sürecine karşı bir direnç sağladığı düşünülebilir. Ayrıca, daha önce bu topraklarda hayvancılık da yapılmasına rağmen, bugün yabancı ikinci konut sahiplerinin istememesi nedeniyle giderek bu uğraş alanından uzaklaşmakta, vaz geçilmektedir.

Üçüncü hipotez, “Kontrolsüz ikinci konut yapılaşmaları yaygın, boşluklu ve saçaklı kentsel gelişmeye neden olmaktadır” biçimindedir.

- İkinci konut talebinin villa türü yapılaşmada odaklanması yaygın, düşük yapılaşma yoğunluğu şeklinde kentsel yapılı alanın gelişmesine neden olmaktadır.

Yabancıların ikinci konut talebinin Dalyan Kanalı ve Kaya Mezarları gibi manzara ve doğal, kültürel alanlara ve merkeze yakınlığı sebebiyle Horozlar, Merkez ve Maraş mevkilerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak;

- ÖÇK alanı içinde olması nedeniyle az katlı imar koşullarının villa türü yapılaşmayı desteklemesi,
- Site alanlarından çok bağımsız villaların farklı yerlerde konumlanması,
- Yabancıların sessiz, sakin yerleri tercih etmeleri ve bu alanların çoğunlukla yerleşmenin çeperlerinde bulunması,
- İmar planı sınırı ve yerleşme sınırı dışında da yapılaşmanın olması, imar planı uygulamalarında bir etaplamanın olmaması,

gibi nedenlerle ikinci konut yapılaşmaları yaygın, boşluklu ve saçaklı kentsel gelişmeye neden olmuştur. Ayrıca, bu süreçte 2007 yılında getirilen yasal kısıtlamalarla yabancıların imarsız alanlarda mülk edinmesinin durdurulması bu saçaklı gelişme eğilimini engellemeye yönelik bir adım olarak değerlendirilebilir.

Tez kapsamında ele alınan son hipotez, “Özel Çevre Koruma Statüsü’nün ikinci konut baskıları karşısında çevrenin korunmasında etkili bir araç olduğudur”. Dalyan yerleşmesinde;

- zamanında alınan yasal önlemler (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3621 ve 3830 sayılı Kıyı Kanunları),
- hassas zonların, endemik türlerin, sulak alanların, sazlık-bataklık alanların korunması,
- Kaunos Antik kenti’nin sit alanı içinde yer alması,
- Caretta caretta’ların üreme alanı olarak İztuzu Plajı’nı seçmiş olması nedeniyle plajın belirli saatlerde kapanarak korunması,
- tarım alanlarına yaklaşma mesafesinin sınırlandırılması,
- İztuzu Plajı’nın yakınına otel yaptırılmaması,
- yapılara kat sınırlaması getirilmesi,
- yapıların yapılaşma haklarının düşük olması,
- yapılarda bazı düzenlemelerin olması (pencerelerin ölçülerinin sınırlı tutulması),
- Dalyan Kanalı’nın doğal güzelliğini bozacak köprü gibi yapılara izin verilmemesi,

gibi beldenin doğal yapısını koruyacak önlemler alınmıştır. Bu sayede belde benzeri turizm merkezi yerleşmelere nazaran daha etkin korunmuştur. Ayrıca yöre halkının bu konudaki duyarlılığı ve imar hakları konusunda aşırı taleplerde bulunmamaları da beldenin korunmasında etkilidir.

Sıralanan olumsuzlukların giderilmesi için alınabilecek önlemler şöyle sıralanabilir:

- Belde’de yabancılara yapılan ikinci konut satışı yerlilerin alım gücünü düşürmektedir. Belde topraklarında arazi sahibi olan yöre halkına, topraklarını tarım arazisi olarak kullanmak yerine, yabancılara mülk olarak satmak daha cazip gelmektedir. Ancak, uzun vadede yerli halk daha önce sahibi olduğu topraklarda, yabancılara hizmet veren iş kollarında çalışmak zorunda olduklarından, bu durum zaman içerisinde dezavantaja dönüşecektir. Bu nedenle turizmin yanı sıra beldenin diğer sektörlerinin de güçlendirilmesine yönelik önlemler alınmalıdır.
- Turizm tesislerinin kapanmasına karşı önlemler alınmalıdır.
- Yabancıların konutlarını kendilerinin kullanmadıkları dönemlerde başka şahıslara kiraya vererek, kayıt dışı kazanç elde etmeleri ve vergi kaybının önlenmesi için, etkin yasal düzenlemeler yapılmalıdır.
- Dalyan’da turizm sektörünün gelişim sorunlarının bölgenin korunması gereken özgün nitelikleri dikkate alınarak değerlendirilmesine ve yeni stratejiler geliştirilmesine gerek duyulmaktadır.
- Eşine az rastlanır özelliklere sahip Dalyan’ın bu özelliklerinin bozulmadan gelecek nesillere aktarılmasının alınacak yasal önlemlerle devamlılığı sağlanmalıdır.
- Verimli tarım topraklarının yok edilmesinin, tarımı teşvik eden politikalar izlenerek önüne geçilmeli, yasal önlemler artırılarak tarım alanları imara açılmamalıdır.
- Yerel halkın mülklerini satarak beldeyi terk etmelerine karşı stratejiler geliştirilmelidir. Yabancıların ikinci konut gelişimini destekleyen gereğinden fazla yapılaşma alanları yaratılmamalıdır.
- Mevcut yapılaşma kararları istemlere bağlı olarak değil, çevre düzeni planında önerildiği gibi doğal eşikleri dikkate alan bir yaklaşım ile gözden geçirilmeli ve öneriler de bu yaklaşıma bağlı kalınarak yapılmalıdır.
- İmar planı sınırı dışında yapılaşmaya izin verilmemelidir.
- Planlama kararlarında ve projelendirmede yerel mimari karakteri bozacak imar hakları yaratılmamalıdır.

- Yöre halkının ve yabancıların kültürel yaklaşmasının sağlanması amacıyla bir takım etkinlikler düzenlenerek, kültürler arası kaynaşma sağlanmalıdır.
- Yöreği korumak amacıyla düzenlenecek etkinliklere yerlilerin yanı sıra yabancıların da katılımı sağlanarak, yörenin yerli yabancı herkes tarafından benimsenerek korunması sağlanmalıdır.

KAYNAKLAR

1. Bayezıt, D., “Turizm Sektöründe İkinci (Yazlık) Konutların Türkiye Ekonomisindeki Etkilerinin İstatiksel Analizi”, Yüksek Lisans Tezi, **Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü**, 71-74 (2003).
2. Casado-Díaz, M, A., “Socio-Demographic Impacts of Residential Tourism : A Case Study of Torrevieja, Spain”. Dept. de Sociologia, Universidad de Alicante, E-03080, Alicante, Spain. **International Journal of Tourism Research**, 223-237 (1999).
3. Ceylan, T, “Ekonomik Gelişme ve Çevre sorunları Açısından Turizm Gelişmesi (Dalyan Örneği)”, Doktora Tezi, **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü**, İktisat Anabilim Dalı, 155 (1996).
4. Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Dalyan’da Ortalama Açık Gün Sayısı (1975-2007), (2007).
5. Çevre ve Orman Bakanlığı, ÖÇKK, Dalyan (Köyceğiz-Muğla) revizyon ilave imar planı açıklama raporu (2007).
6. Çevre ve Orman Bakanlığı, ÖÇKK, 1/1000 Dalyan İmar Planı, (2006).
7. Çevre ve Orman Bakanlığı, ÖÇKK, 1/5000 Dalyan Nazım İmar Planı, (2006).
8. Çevre ve Orman Bakanlığı, ÖÇKK, 1/25000 Köyceğiz-Dalyan Çevre Düzeni Planı, (2006).
9. Dalyan Belediyesi, Yapı Ruhsatları (2000-2005), (2006).
10. Dalyan Belediyesi, Yapı Kullanma İzin Belgeleri (2000-2005), (2006).
11. Dalyan Belediyesi, Zabıta İşleri Müdürlüğü Verileri, (2007).
12. Dalyan Belediyesi, Fen İşleri Müdürlüğü Verileri, (2006).

- 13.Dalyan (Köyceğiz-Muğla) Revizyon İlave İmar Planı Raporu, (2007).
- 14.DASKİ, Su Aboneliği Verileri, (2007).
- 15.Dündar, Ö., Erdoğanaras, F., Görer Tamer, N., Duman, Ü., “Yabancıların Mülk Edinmesi ve Yabancı Orta Yaş Üzeri Emekli Göçünün Kıyı Yerleşmelerinde Etkisi: Türkiye Örneği”, **29. Dünya Şehircilik Kollogyumu**, 119-132 (2005).
- 16.Erdoğanaras, F., Dündar, Ö., Görer Tamer N., Duman Ü., “Türkiye’de Yabancı Gerçek Kişilere Mülk Satışlarının Niceliksel, Niteliksel ve Mekansal Boyutlarıyla Değerlendirilmesi”, **11. Bölge Bilimi Kongresi**, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon, 118-128 (2004).
- 17.Gallent, N., Mace A., Tewdwr-Jones, M., “The Impacts of Second Home”, Second Homes European Perspectives and UK Policies, **Bıçaklar Kitabevi Basım Yayın ve Dağıtım**, Ankara, 62-64 (2005).
- 18.Gündüz, E., “Tatil Amaçlı İkinci Konutların Fiziksel ve Sosyal Yapıya Etkileri Mahmutlar Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, **Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü**, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, 1-2 (2003).
- 19.Güzey, Ö., Erdoğanaras, F., Görer Tamer, N., Duman, Ü., “Yabancı Gerçek Kişilerin Mülk Edinmesi ve Yabancı Emekli Göçünün Kıyı Yerleşmelerine Etkisi: Ölüdeniz (Fethiye) Örneği”. **Gazi Üniversitesi, Bilimsel Araştırma Projesi, Gelişme raporu-2, Proje kodu:06:/2006-32** , (2007).
20. Güzey, Ö., Görer Tamer, N., Erdoğanaras, F., Duman, Ü., “Yabancıların Mülk Edinmesi ve Yabancı Orta Yaş Üzeri Emekli Göçünün Kıyı Yerleşmelerine Etkisi: Türkiye Örneği”, Planlamada Yeni Politika ve Stratejiler: Riskler ve Fırsatlar, **29. Dünya Şehircilik Günü**, Şehir Plancıları Odası, 119-132 (2005).

- 21.Hall, C. M. ve Müler, D.K., Aspect of Tourism 15, “Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground”. Channel View Publications, Clevedon, Buffalo, Toronto, Editors: Cooper, C., Hall, C., M. and Timoyhy D., **Great Britain by the Cromwell Press**, 6-106 (2004).
- 22.Hukuk Cep Kitapları Dizisi 35, “İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat, **Seçkin Yayıncılık**, Ankara, 319-329 (2007).
- 23.Karaaslan, Ş., Yalçınır Erçoşkun, Ö., “İkinci Konutların Turizme Kazandırılması:Antalya/Serik-Boğazkent örneği, **Gazi Üniversitesi Bilimsel Araştırma projesi; Proje No:06/2003-81, Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Programı**, 3-4 (2005).
- 24.Kaya, A., “Dalyan (Muğla) Revizyon İmar Planı Araştırma - Analiz Değerlendirme Raporu”. **Modül Planlama Harita İnş. ve Tic. Ltd. Şti.**, 10-68 (2003).
- 25.Keskinok, Ç., Özgönül N., Şahin Güçhan, N., “Kalkan’ın Gelişme ve Koruma Sorunları: Tehditler, Olanaklar ve Çözüm Önerileri” **Planlama 2005/1**, 87-104 (2005).
- 26.Kılıçaslan, Ç., “İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi**, 1(A):147-156 (2006).
- 27.Koç, H., Seymen, ., “Ege Kıyılarında Tatil Konutu Olgusu”. **Planlama Dergisi** 95(1-2):25-31 (1995).
28. Massey, D.S., Arango, J., Kouaoci, A., Pellegrino, a. And Taylor, E., “Worlds in Motion Understanding International Migration at the End of the Millennium”, **Oxford University Press, Clarendon Press**, Oxford, 312-314 (1998).
- 29.Mizan, G., “Turizm ve İkinci Konut Gelişiminin Doğal Çevre Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Dilek Yarımadası ve Yakın Çevresi Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, **İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü**, 9-85 (1994).

30. Nudralı, F., Ö., “The Experiences of Citizens in Didim, A Coastal Town in Turkey: A Case of Lifestyle Migration, Doktora Tezi, **ODTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü**, Ankara, 6-175 (2007).
31. Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü, Tapu Kayıtları (2000-2005), (2006).
32. Özkan B., ve Aslanboğa İ., “Doğa Koruma Yönünden Güney Ege Kıyılarındaki Rekreatyon Amaçlı Konutsal Yerleşimler (İkinci Konut) ve Peyzaja Etkileri Üzerine Araştırmalar”, **E.Ü. Araştırma Fonu, Araştırma Raporu, Proje No:1989/035, Ege Üniversitesi**, Bornova, 45 (1992).
33. Öztoprak, F., “Foça Örneğinde Hassas Mekanlarda İkinci Konut Olgusunun Fiziki Çevre ve Sosyal Yapıya Etkisi”, Yüksek Lisans Tezi, **Mimar Sinan Üniversitesi Kentsel Planlama Programı**, 24-25 (1995).
34. Seymen, Ü. Koç, H., “Türkiye’de Kıyı Yerleşmelerinde Tatil Konutları”, Konut Araştırmaları Dizisi: 17. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Editör: Bingöl V., **TOKİ Başkanlığı ODTÜ Basım İşbirliği**, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Plaza B1 Blok 06530 Bilkent, Ankara, 1-4 (1996).
35. ŞİPAL İ., “Dalyan Gezi Rehberi”, **Dalyan Belediyesi**, 14-100 (2005).
36. Tamer Görür, N., Erdoğanaras, F., Güzey, Ö., Yüksel, Ü., “Effects of Second Home Development by Foreign Retirement in Turkey” **42nd ISOCaRP Congress**, 1-13 (2006).
37. Turan, A., H., Karakaya, E., Türkiye’ye Yabancı Emekli Göçü : Didim Örneği. **Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu**, DPT-Pamukkale Üniversitesi, Denizli, 1-14 (2005).
38. Türkoğlu, K., “Köyceğiz-Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesi, Dalyan-Göcek Kıyı Bandı Kentsel Tasarım/Peyzaj Projesi”, **2. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Post-Urbanizm ve Kentsel Tasarım**, MSÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 221-228 (1992).

39. Wang, X., “The Second Home Phenomenon in Haikou, China”, A Thesis Presented to the University of Waterloo in Fulfilment of the Thesis Requirement for the Degree of Master of Arts in Planning, **Waterloo, Ontario**, Canada, 12 (2006).
40. Yıldırım, M., T., “İkinci Konutların Turizm Sektörüne Entegrasyonu”, Yüksek Lisans Tezi, **Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü**, Mimarlık Anabilim Dalı, 4, (1992).
41. İnternet: Big Travel, “2006 Dalyan’ın Akdeniz Havzası İçindeki Konumu”
<http://www.bigglook.com/biggtravel/sehirler/Fethiye/ulasim.asp>, (2006).
42. İnternet: Gezinet “2007 Muğla ve Dalyan’ın Ülke ve Bölge İçindeki Yeri”
www.gezinet.net/images/kmharita-yeni.gif, (2007).
43. İnternet: Gem’s Place “Dalyan Beldesi ve Dalyan Kanalı”
<http://www.gemspalace.com/abidin/index.htm>, (2006).
44. İnternet: Berg Hotel “Dalyan’a Yakın Mesafedeki Havalimanları”
<http://www.dalyanberghotel.com/dalyan.htm>, (2006).
45. İnternet: ÖÇK “Özel Çevre Koruma Bölgeleri”
<http://www.ockkb.gov.tr/TR/Icerik.ASP?ID=143> 27.09., (2007).

E K L E R

EK-1 Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

TÜRK-YABANCI-ŞİRKET	PARSEL	BELGE TARİHİ	AR. DE. (YTL)	TOP. DE. (YTL)	MEVKİ	KUL. ŞEK.	ÜN.S.	BİNA m2
TÜRK	3432	31.01.2000	2.033 YTL	20.277 YTL	KOCAORMAN	APART DAİRE	14	765
TÜRK ŞİRKET	1216	16.02.2000	3.04 YTL	49.531 YTL	KURBAĞLIK	DUBLEX EV	2	1455
TÜRK	996	18.02.2000	789 YTL	5.345 YTL	KURBAĞLIK	DUBLEX EV	1	171
TÜRK	841	18.02.2000	226 YTL	4.304 YTL	MARAŞ	EV	2	191
TÜRK	3232	24.02.2000	446 YTL	3.308 YTL	MARAŞ		1	120
TÜRK	1957	28.02.2000	561 YTL	3.136 YTL	OSMANAĞALAR	EV	1	108
TÜRK	288	02.03.2000	417 YTL	4.545 YTL	KOCAORMAN	EV	1	95
TÜRK	1128	30.03.2000	812 YTL	11.140 YTL	MERKEZ	EV	3	317
TÜRK	602	14.03.2000	166 YTL	4.115 YTL	KURBAĞLIK	DUBLEX EV	1	111
TÜRK	1134	24.04.2000	452 YTL	11.889 YTL	MARAŞ	DÜKKAN	7	351
TÜRK	713	24.04.2000	297 YTL	2.371 YTL	MARAŞ	DUBLEX	10	400
TÜRK ŞİRKET	3403	04.05.2000	1.810 YTL	14.842 YTL	KURBAĞLIK	EV	1	87
TÜRK ŞİRKET	3618	15.05.2000	2.400 YTL	6.364 YTL	MERKEZ	KAFETERYA+BÜRO	1	166.23
					SULUNGUR	EV	1	100
TÜRK	936	30.05.2000	225 YTL	3.483 YTL	KURBAĞLIK	EV	1	100
TÜRK	2832	31.05.2000	493 YTL	2.513 YTL	KOCAORMAN	EV	1	62
TÜRK	3613	15.06.2000	20 YTL	1.519 YTL	MERKEZ	DÜKKAN+BÜRO	2	40
YABANCI		14.06.2000	338 YTL	3.620 YTL	KOCAORMAN	DUBLEX EV	1	100
TÜRK	3578	04.07.2000	500 YTL	6.370 YTL	OSMANAĞALAR	DUBLEX EV	1	180
TÜRK	1804	04.07.2000	460 YTL	4.695 YTL	METİNLER	DUBLEX EV	1	130
TÜRK	661	06.09.2000	1.817 YTL	4.872 YTL	ARIKBAŞI	EV		94
TÜRK	1282	06.07.2000	124 YTL	4.718 YTL	KOCAORMAN	EV	1	141
TÜRK	2697	11.07.2000	72 YTL	5.285 YTL	MERKEZ	DÜKKAN+BÜRO	4	160
TÜRK	992	11.07.2000	230 YTL	6.876 YTL	KURBAĞLIK	EV	2	204
TÜRK	1735	31.07.2000	282 YTL	3.540 YTL	ARIKBAŞI	DUBLEX EV	1	100
TÜRK	3557	01.08.2000	687 YTL	11.961 YTL	OSMANAĞALAR	EV	2	246
TÜRK	3516	23.08.2000	600 YTL	3.206 YTL	MERKEZ	KONUT	1	80
TÜRK	43.	31.08.2000	1.064 YTL	4.974 YTL	KOCAORMAN	DUBLEX EV	1	120
TÜRK	2514	04.09.2000	361 YTL	8.180 YTL	SULUNGUR	DUBLEX EV	2	240
TÜRK	2700	19.09.2000	759 YTL	11.085 YTL	KOCAORMAN	APART DAİRE	6	423
TÜRK	415	21.09.2000	750 YTL	6.616 YTL	KOCAORMAN	EV	2	246
TÜRK	3597	09.10.2000	2.35 YTL	5.958 YTL	METİNLER	EV	2	240
TÜRK	1051	09.10.2000	108 YTL	4.874 YTL	KURBAĞLIK	EV	2	260
TÜRK	1275	23.10.2000	1.000 YTL	4.410 YTL	KURBAĞLIK	DUBLEX EV	1	143
TÜRK	2408	08.09.2000	1.693 YTL	17.983 YTL	KOCAORMAN	PANSİYON		500
TÜRK	3424	24.10.2000	2.050 YTL	5.713 YTL	ARIKBAŞI	EV	2	154
TÜRK	1092	26.10.2000	2.000 YTL	4.456 YTL	KURBAĞLIK	EV	1	103
TÜRK+YABANCI	3091	31.10.2000	2.100 YTL	4.723 YTL	KOCAORMAN	DUBLEX EV	1	110
YABANCI	3468	01.11.2000	680 YTL	7.357 YTL	GERENDÜZÜ	DUBLEX EV	2	280
TÜRK	295	01.11.2000	2.700 YTL	5.681 YTL	KURBAĞLIK	EV	1	125
TÜRK	1148	16.11.2000	200 YTL	3.777 YTL	MARAŞ	EV	1	150
TÜRK	78	30.11.2000	1.310 YTL	12.185 YTL	KURBAĞLIK	EV	4	456
TÜRK	3225	06.12.2000	1.278 YTL	10.293 YTL	HOROZLAR	APART DAİRE	10	378
TÜRK	615	14.12.2000	895 YTL	4.150 YTL	KURBAĞLIK	EV	1	136
TÜRK	885	20.12.2000	206 YTL	3.788 YTL	KURBAĞLIK	DUBLEX EV	1	146
TÜRK	1436	20.12.2000	1.259 YTL	2.446 YTL	GERENDÜZÜ	EV	1	90
TÜRK	3177	20.12.2000	466 YTL	2.850 YTL	MERKEZ	DUBLEX EV	1	100
		21.12.2000	535 YTL	7.585 YTL	MERKEZ	DÜKKAN+EV	12	700
TÜRK	1180	23.12.2000	400 YTL	1.880 YTL	MERKEZ	EV	1	60

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

TÜRK	2716	05.01.2001	405 YTL	3.306 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	120
TÜRK	604	29.01.2001	160 YTL	2.902 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	115
TÜRK	2063	16.03.2001	650 YTL	3.093 YTL	MERKEZ	KONUT	1	75
TÜRK	953	19.04.2001	1.500 YTL	5.108 YTL	MARAŞ	KONUT	1	97
TÜRK	2881				HOROZLAR	KONUT	1	120
TÜRK	3469	20.04.2001	1.200 YTL	7.934 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	181
TÜRK	2780	30.04.2001	650 YTL	4.370 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	112	30.04.2001	3.500 YTL	7.406 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	105
TÜRK	2734	05.05.2001	1.300 YTL	6.062 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	2	128
TÜRK	1040	08.09.2000	500 YTL	8.685 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	2	220
TÜRK	1208	15.05.2001	430 YTL	7.871 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	200
TÜRK	2877	16.05.2001	1.700 YTL	11.161 YTL	MARAŞ	APART DAİRE	6	254
TÜRK	2184	16.05.2001	1.200 YTL	6.226 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	136
TÜRK	2045	24.05.2001	12.800 YTL	114.450 YTL	HOROZLAR	OTEL	70	2000
TÜRK	2404	24.05.2001	1.150 YTL	14.822 YTL	MERKEZ	PANSİYON	18	270
TÜRK	1134	14.06.2001	500 YTL	3.095 YTL	MARAŞ	APART DAİRE	1	59
YABANCI	598	25.06.2001	350 YTL	6.116 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	155
TÜRK	832	25.06.2001	250 YTL	6.016 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	155
TÜRK+YABANCI	993	26.06.2001	500 YTL	4.815 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	116
TÜRK	1762	10.07.2001	750 YTL	7.595 YTL	METİNLER	KONUT	1	184
TÜRK	601	13.07.2001	1.000 YTL	3.890 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	99
TÜRK	995	31.07.2001	400 YTL	5.908 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	140
TÜRK	3778	10.08.2001	1.500 YTL	17.619 YTL	HOROZLAR	DÜK+APART DAİRE	5+3	350
TÜRK	3792	20.08.2001	1.300 YTL	8.741 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	200
TÜRK	641	26.08.2001	1.100 YTL	5.639 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	122
TÜRK	2061	03.09.2001	150 YTL	7.551 YTL	SULUNGUR	KONUT	2	200
TÜRK	2190.	07.09.2001	900 YTL	1.409 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	167
YABANCI	3178	10.09.2001	800 YTL	7.041 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	200
TÜRK	1920				HOROZLAR	KONUT	2	200
TÜRK	2029	18.09.2001	800 YTL	4.222 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	92
TÜRK	1921				HOROZLAR	KONUT	1	200
YABANCI	3137.	30.10.2001	1.000 YTL	5.856 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	130
TÜRK	2489	30.10.2001	123 YTL	1.334 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	116
TÜRK	3006				OSMANAĞALAR	APART DAİRE	4	202
TÜRK	533				KURBAĞLIK	KONUT	1	61
YABANCI	2520	02.11.2001	1.200 YTL	5.292 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	110
TÜRK	2126				ARIKBAŞI	KONUT	1	150
TÜRK	915				KURBAĞLIK	KONUT	1	128
TÜRK	2718	26.11.2001	600 YTL	4.618 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	108
TÜRK	913	26.11.2001	500 YTL	4.48 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	107
TÜRK	3144				HOROZLAR	KONUT	1	112
TÜRK	3688				HOROZLAR	PANSİYON	1	300
TÜRK	1148	14.12.2001	750 YTL	6.330 YTL	MARAŞ	KONUT	1	150
TÜRK	632	21.12.2001	800 YTL	7.124 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	2	170
TÜRK	2074				KOCAORMAN	DÜK+KONUT	1+1	63.6
TÜRK+YABANCI	3803	21.12.2001	1.300 YTL	14.183 YTL	MERKEZ	APART DAİRE	10	400
TÜRK	2528	26.12.2001	750 YTL	13.325 YTL	SULUNGUR	KONUT	4	378
TÜRK	751	21.12.2001	401 YTL	5.907 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	148
TÜRK	3879	26.12.2001	2.500 YTL	12.024 YTL	METİNLER	KONUT	4	256
TÜRK	3677	23.12.2001	700 YTL	5.239 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	122
TÜRK	1689	26.12.2001	450 YTL	5.547 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	2	164

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

TÜRK	2439	01.05.2001	1.800 YTL	20.591 YTL	HOROZLAR	KONUT	4	504
TÜRK	797	04.03.2002	1.300 YTL	23.519 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	433
TÜRK	2912	10.04.2002	2.508 YTL	15.470 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	173
YABANCI	3873	12.04.2002	1.250 YTL	10.088 YTL	MERKEZ	KONUT	1	112
YABANCI	3809	10.04.2002	7.500 YTL	18.230 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	2	202
TÜRK	2586	30.05.2002	1.600 YTL	19.459 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	88
TÜRK	2790	15.04.2002	1.750 YTL	10.307 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	115
TÜRK	2693	09.05.2002	997 YTL	54.709 YTL	MERKEZ	APART DAİRE	5	265
TÜRK	988	10.05.2002	1.500 YTL	29.101 YTL	MARAŞ	APART DAİRE	3	136
TÜRK	3706	10.05.2002	4.500 YTL	47.525 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	212
TÜRK ŞİRKET	1216	14.05.2002	6.000 YTL	130.814 YTL	KURBAĞLIK	HALICILIK	17	615
TÜRK	3577	27.05.2002	1.750 YTL	24.480 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	112
TÜRK	3297	14.06.2002	540 YTL	740 YTL	METİNLER	APART EV	1	270.53
YABANCI	3397	27.06.2002	1.500 YTL	22.200 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	2	102
TÜRK	2913	03.07.2002	3.000 YTL	38.313 YTL	HOROZLAR	KONUT	3	174
TÜRK	2342	03.07.2002	2.000 YTL	28.789 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	132
TÜRK	3907	17.07.2002	2.500 YTL	30.913 YTL	SULUNGUR	KONUT	2	140
TÜRK	3877	10.07.2002	5.500 YTL	60.844 YTL	MARAŞ	KONUT	1	70
TÜRK	3759	10.07.2002	5.500 YTL	37.902 YTL	MERKEZ	KONUT	1	167
TÜRK ŞİRKET	2875	23.07.2002	8.500 YTL	28.512 YTL	SULUNGUR	APART DAİRE	5	270
TÜRK	1709	01.08.2002	2.150 YTL	16.559 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	71
TÜRK	3295	01.08.2002	4.000 YTL	28.962 YTL	MARAŞ	KONUT	1	123
TÜRK	1134				MERKEZ	KONUT	1	129
TÜRK	3434	01.08.2002	4.000 YTL	47.401 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	2	204
TÜRK	3863	02.08.2002	5.000 YTL	64.228 YTL	HOROZLAR	KONUT	3	294.3
TÜRK	442	08.08.2002	6.000 YTL	28.724 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	110
TÜRK ŞİRKET	2036	27.08.2002	25.000 YTL	130.939 YTL	HOROZLAR	KONUT	10	522
TÜRK	3897	09.10.2002	2.000 YTL	26.556 YTL				
TÜRK	3138.	17.09.2002	2.300 YTL	28.683 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	130
TÜRK	3563	07.10.2002	5.000 YTL	59.410 YTL	HOROZLAR	KONUT	3	268.1
TÜRK	3897	09.10.2002	2.000 YTL	26.556 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	121
TÜRK	133	11.10.2002	3.000 YTL	24.309 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	105
TÜRK	2168	16.10.2002	3.500 YTL	23.795 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	100
TÜRK	1406	30.10.2002	5.000 YTL	75.829 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	2	349
TÜRK	161.	31.10.2002	13.000 YTL		KURBAĞLIK	KONUT	1	104
TÜRK	3610	14.11.2002	15.000 YTL	65.787 YTL	KARADAĞ	KONUT	2	250
TÜRK	830	31.10.2002	10.000 YTL	30.903 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	103
TÜRK	2825	18.11.2002	7.500 YTL	117.093 YTL	MERKEZ	KONUT	12	540
TÜRK	2694	19.11.2002	650 YTL	37.536 YTL	MERKEZ	BÜRO	4	182
TÜRK	3386	27.11.2002	2.500 YTL	28.883 YTL	METİNLER	KONUT	1	130
TÜRK	2712	03.12.2002	2.750 YTL	32.786 YTL	KOCAORMAN	KONUT	2	148
TÜRK+YABANCI	3018	12.12.2002	12.500 YTL	140.967 YTL	HOROZLAR	KONUT	15	633
TÜRK	1116	12.12.2002	3.000 YTL	30.195 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	134
TÜRK	1274	17.12.2002	1.500 YTL	23.724 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	110
TÜRK	1099	17.12.2002	1.500 YTL	30.724 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	144
TÜRK	3348	18.12.2002	2.500 YTL	24.824 YTL	METİNLER	KONUT	1	110
TÜRK	2692	17.12.2002	1.500 YTL	87.550 YTL	MERKEZ	KONUT	6	424
TÜRK	3346	17.12.2002	1.400 YTL	39.419 YTL	METİNLER	KONUT	2	186
TÜRK	1030	23.12.2002	2.500 YTL	24.824 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	110
TÜRK	1279	23.12.2002	1.000 YTL	43.619 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	2	210
TÜRK	1100	25.12.2002	1.000 YTL	25.354 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	120
TÜRK	2501	25.12.2002	9.000 YTL	59.797 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	2	250

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

TÜRK	2793				HOROZLAR	KONUT	2	220
TÜRK	270	26.12.2002	12.000 YTL	43.412 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	140
TÜRK	1719	27.12.2002	2.500 YTL	14.508 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	69
TÜRK	2960	30.12.2002	8.000 YTL	35.066 YTL	KOCAORMAN	KONUT	2	158
TÜRK	2317	30.12.2002	3.000 YTL	62.667 YTL	KOCAORMAN	KONUT	5	294
TÜRK	3159	30.12.2002	6.250 YTL	220.971 YTL	KOCAORMAN	KONUT	10	1058
TÜRK	855	30.12.2002	2.000 YTL	22.295 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	100
TÜRK	855	30.12.2002	2.000 YTL	22.295 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	100
TÜRK	2691	30.12.2002			MERKEZ	KONUT	4	402
TÜRK	2925				MERKEZ	KONUT	2	167
TÜRK	3861	26.02.2003	5.500 YTL	182.343 YTL	KOCAORMAN	KONUT	7	896
YABANCI	2776	14.03.2003	2.000 YTL	23.715 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	107
TÜRK ŞİRKET	3927	18.03.2003	5.000 YTL	153.350 YTL	SULUNGUR	OTEL	32	731
TÜRK	3451	09.04.2003	2.500 YTL	31.724 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	120
TÜRK ŞİRKET	3683	09.04.2003	7.000 YTL	130.231 YTL	KOCAORMAN	APART DAİRE	7	506
TÜRK	3884	09.04.2003	2.000 YTL	26.354 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
YABANCI	1783	10.04.2003	2.000 YTL	26.354 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	100
TÜRK	1048	11.04.2003	5.000 YTL	68.807 YTL	MERKEZ	KONUT	4	262
TÜRK	3778	15.04.2003	5.000 YTL	90.239 YTL	HOROZLAR	KONUT	3	350
TÜRK	315	18.04.2003	1.500 YTL	59.948 YTL	HOROZLAR	DÜKKAN	6	240
TÜRK	2740	25.04.2003	1.750 YTL	13.927 YTL	KURBAĞLIK	DÜKKAN	1	50
TÜRK	3886	13.05.2003	2.000 YTL	22.295 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	2155	15.05.2003			METİNLER	KONUT	1	113
TÜRK	2157	22.05.2003	2.000 YTL	52.656 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	208
TÜRK		28.05.2003	500 YTL	56.922 YTL	HOROZLAR	RESTAURANT	1	90
TÜRK	2778	28.05.2003			MERKEZ	KONUT	1	117
TÜRK	2789	30.05.2003	2.000 YTL	26.354 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK ŞİRKET	1216	06.06.2003	10.000 YTL	88.906 YTL	KURBAĞLIK	HALLD.S.Ü.	1	324
TÜRK	112	06.06.2003	12.850 YTL	34.768 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	90
TÜRK	3721	10.06.2003			HOROZLAR	KONUT	1	121
TÜRK	3762	12.06.2003	2.250 YTL	67.044 YTL	MARAŞ	DÜKKAN	8	264
YABANCI		16.06.2003			HOROZLAR	KONUT	1	130
YABANCI	3723	12.06.2003	3.550 YTL	14.951 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	170
TÜRK	1354	16.06.2003	1.500 YTL	35.595 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	140
YABANCI	203	07.07.2003			KOCAORMAN	KONUT	1	212
TÜRK	3957				HOROZLAR	KONUT	1	211
TÜRK	3118	09.07.2003			KOCAORMAN	KONUT	2	256
TÜRK		09.07.2003	500 YTL	17.141 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	54
TÜRK		29.07.2003			OSMANAĞALAR	KONUT	4	244
TÜRK	3648	25.07.2003	2.500 YTL	33.186 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	126
TÜRK	3756	31.07.2003			MERKEZ	KONUT	1	185
TÜRK	2499	11.08.2003	2.000 YTL	26.841 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	102
TÜRK	3175	01.08.2004			MERKEZ	KONUT	1	298
YABANCI	3146	14.08.2003	4.000 YTL	35.660 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	130
TÜRK	2510.	14.08.2003	1.400 YTL	21.370 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	82
TÜRK	3351	18.08.2003	6.00 YTL	35.224 YTL	MARMARLI	KONUT	1	120
TÜRK	3006	25.08.2003	1.765 YTL	50.960 YTL	OSMANAĞALAR	APART DAİRE	2	202
TÜRK	3026	01.09.2003			KOCAORMAN	APART EV	1	64
TÜRK	858	26.09.2003	6.000 YTL	48.619 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	175
TÜRK	2160	29.09.2003	3.500 YTL	48.798 YTL	METİNLER	KONUT	1	186
TÜRK	656	02.10.2003	1.500 YTL	29.994 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	117
TÜRK	2775	07.10.2003	2.000 YTL	27.815 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	106

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

TÜRK	1182	08.10.2003	2.000 YTL	30.494 YTL	KURBAĞLIK	KONUT APART	1	117
TÜRK	3088	08.10.2003	5.000 YTL	70.755 YTL	HOROZLAR	DAİRE+KONUT	4+1	270
TÜRK	1918	22.10.2003	56 YTL	4.000 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	215
TÜRK	3916	24.10.2003			KOCAORMAN	KONUT	1	92
YABANCI	2026	03.11.2003	2.000 YTL	32.686 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	126
TÜRK	3385	05.11.2003	2.500 YTL	34.160 YTL	METİNLER	KONUT	1	130
YABANCI	2563	14.11.2003	2.250 YTL	31.474 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	120
TÜRK	641	17.11.2003	3.000 YTL	32.711 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	122
TÜRK	994	18.11.2003	1.500 YTL	122.295 YTL	MARAŞ	DÜKKAN+KONUT	7+3	496
TÜRK	3516	04.12.2003	3.000 YTL	22.483 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	80
TÜRK	1042	08.12.2003	5.000 YTL	81.622 YTL	SULUNGUR	APART DAİRE	6	368
TÜRK	675	10.12.2003	12.000 YTL	48.774 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	2	151
TÜRK	441	16.12.2003	12.000 YTL	33.918 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	90
TÜRK	3879	17.12.2003	7.000 YTL	44.992 YTL	METİNLER	APART DAİRE	4	156
TÜRK	3635	22.12.2003	2.000 YTL	55.091 YTL	KOCAORMAN	KONUT	2	218
TÜRK	2739				MERKEZ	KONUT	1	148
YABANCI	2739	23.12.2003			MERKEZ	KONUT	1	148
TÜRK	1870	24.12.2003	3.000 YTL	39.531 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	150
YABANCI	1907	24.12.2003	3.300 YTL	41.966 YTL	METİNLER	KONUT	2	160
TÜRK	3307	24.12.2003	4.500 YTL	29.828 YTL	MARAŞ	KONUT	1	104
TÜRK	3926	25.12.2003	2.250 YTL	31.231 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	119
TÜRK	3925	25.12.2003	2.000 YTL	31.224 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	120
TÜRK	1448	25.12.2003	1.500 YTL	42.658 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	169
TÜRK	3677	25.12.2003	2.000 YTL	61.429 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	244
TÜRK	1100	26.12.2003	7.000 YTL	34.276 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	112
TÜRK	1263	26.12.2003	2.500 YTL	51.595 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	202
TÜRK	1180	30.12.2003	2.000 YTL	128.397 YTL	MERKEZ	DÜKKAN+KONUT	6+3	519
TÜRK	3449	30.12.2003	1.500 YTL	42.171 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	167
YABANCI	2914	31.12.2003	3.500 YTL	24.687 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	87
TÜRK	2513	31.12.2003	27.032 YTL	270.572 YTL	MERKEZ	KONUT	2	111
TÜRK	990	31.12.2003	1.500 YTL	26.097 YTL	KURBAĞLIK	KONUT DÜKKAN+APART	1	102
TÜRK	3676	31.12.2003	1.500 YTL	62.872 YTL	HOROZLAR	DAİRE	2+4	252
TÜRK	2821	31.12.2003	4.000 YTL	69.755 YTL	KOCAORMAN	DÜKKAN+KONUT	4+1	270
TÜRK	1424	31.12.2003	3.000 YTL	83.368 YTL	MERKEZ	KONUT	1	330
YABANCI	1906	24.02.2004	4.000 YTL	36.390 YTL	METİNLER	KONUT	1	133
TÜRK	1077	26.01.2004	5.000 YTL	25.300 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	85
TÜRK	3402	03.03.2004	15.000 YTL	32.520 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	113
TÜRK	2235	11.03.2004	2.000 YTL	28.789 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	110
TÜRK	2600	12.03.2004	2.000 YTL	28.789 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	110
TÜRK	3498	12.03.2004	3.000 YTL	56.578 YTL	SULUNGUR	KONUT	2	220
TÜRK	3562	23.03.2004	10.200 YTL	34.066 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	98
TÜRK	3574	23.03.2004	2.500 YTL	26.610 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	99
TÜRK	3967	24.03.2004	1.500 YTL	133.011 YTL	HOROZLAR	DÜKKAN	6	266
TÜRK	3966	24.03.2004	1.500 YTL	133.011 YTL	HOROZLAR	DÜKKAN	6	266
TÜRK	3436				SULUNGUR	KONUT	1	276
TÜRK	250	25.03.2004	25.000 YTL	85.885 YTL	KOCAORMAN	KONUT	2	250
YABANCI	2156	25.03.2005	3.000 YTL	30.398 YTL	METİNLER	KONUT	1	112.5
TÜRK	3145	09.04.2004	3.000 YTL	30.520 YTL	MERKEZ	KONUT	1	113
TÜRK	3980	27.04.2004	10.500 YTL	45.569 YTL	MERKEZ	KONUT	1	144
YABANCI	3997	04.05.2004	2.500 YTL	27.097 YTL	MARAŞ	KONUT	1	101
TÜRK	4079	04.05.2004	6.000 YTL	30.841 YTL	MARMARLI	KONUT	1	102

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

YABANCI	1276	25.05.2004	4.000 YTL	23.870 YTL	MARMARLI	KONUT	1	82
TÜRK	2684	31.05.2004	4.000 YTL	101.416 YTL	HOROZLAR	KONUT	4	400
TÜRK	3956	04.06.2004	5.500 YTL	109.735 YTL	HOROZLAR	KONUT	4	428
TÜRK	3168	11.06.2004	4.500 YTL	36.160 YTL	METİNLER	KONUT	1	130
YABANCI	4036	11.06.2004	6.000 YTL	18.177 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	50
YABANCI	3155				HOROZLAR	KONUT	2	240
TÜRK	3325	15.06.2004	3.000 YTL	15.664 YTL	MERKEZ	DÜKKAN	1	52
TÜRK	946	21.06.2004	25.000 YTL	266.640 YTL	MARAŞ	OTEL	50	9922
TÜRK	2840	22.06.2004	4.000 YTL	66.102 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	255
TÜRK	3703	07.07.2004	7.000 YTL	53.759 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	192
TÜRK	2145	07.07.2004	10.000 YTL	35.815 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	106
TÜRK ŞİRKET	13	20.07.2004	5.000 YTL	53.464 YTL	MARAŞ	KONUT	1	199
TÜRK ŞİRKET	12.	20.07.2004	4.000 YTL	52.464 YTL	MARAŞ	KONUT	1	199
TÜRK	3984	20.07.2004	5.000 YTL	56.143 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	210
YABANCI	4032	21.07.2004	2.500 YTL	31.481 YTL	MERKEZ	KONUT	1	119
TÜRK	3937	21.07.2004	3.500 YTL	37.595 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	140
YABANCI	4031	23.07.2004	3.000 YTL	31.737 YTL	MERKEZ	KONUT	1	118
TÜRK	433.	26.07.2004	25.000 YTL	79.796 YTL	KARADAĞ	KONUT	2	225
TÜRK	1560	30.07.2004	3.000 YTL	54.630 YTL	MERKEZ	KONUT	4	212
TÜRK	3515	03.08.2004	3.000 YTL	29.789 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	110
TÜRK	1737	04.08.2004	2.000 YTL	26.354 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	100
YABANCI	482	09.08.2004	3.500 YTL	45.785 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	2	174
TÜRK	74	25.08.2004	5.000 YTL	20.099 YTL	KARADAĞ	KONUT	1	62
TÜRK	1053	26.08.2004	3.000 YTL	51.708 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	3	200
TÜRK	2190	31.08.2004	3.000 YTL	27.354 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	3998	01.09.2004	2.000 YTL	50.708 YTL	METİNLER	KONUT	2	200
TÜRK	750	02.09.2004	3.000 YTL	31.494 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	117
TÜRK	2726	02.09.2004	2.000 YTL	27.571 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	105
YABANCI	3968	09.09.2004			OSMANAĞALAR	KONUT	2	200
TÜRK	3343	15.09.2004	2.000 YTL	20.996 YTL	METİNLER	KONUT	1	78
YABANCI	937	23.09.2004	100.000 YTL	141.888 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	172
YABANCI	3486	23.09.2004	15.000 YTL	63.708 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	1	200
TÜRK	666	04.10.2004	4.500 YTL	40.300 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	1	147
TÜRK	4047	04.10.2004	5.000 YTL	124.334 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	4	490
YABANCI	1277	04.10.2004	2.000 YTL	26.841 YTL	MARMARLI	KONUT	1	102
YABANCI	1278	04.10.2004	2.000 YTL	26.841 YTL	MARMARLI	KONUT	1	102
TÜRK	4107	07.10.2004	7.000 YTL	31.590 YTL	KOCAORMAN	YEM DEPOSU	1	101
YABANCI	3269	15.10.2004	2.500 YTL	26.975 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100.5
YABANCI	3269	11.02.2004	2.500 YTL	26.975 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100.5
TÜRK	2317	25.10.2004			OSMANAĞALAR	KONUT	2	151
YABANCI	1693	04.10.2004	5.000 YTL	32.422 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	112.6
YABANCI	1693	04.10.2004	5.000 YTL	32.422 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	112.6
YABANCI	1693	04.10.2004	5.000 YTL	32.422 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	112.6
TÜRK	1693	04.10.2004	5.000 YTL	32.422 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	112.6
YABANCI	1693	04.10.2004	5.000 YTL	32.422 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	112.6
TÜRK	1863	27.10.2004	6.000 YTL	21.343 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	63
TÜRK+YABANCI	1863	27.10.2004	6.000 YTL	25.970 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	82
YABANCI	1863	27.11.2004	6.000 YTL	17.446 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	47
TÜRK ŞİRKET	744	08.11.2004	4.000 YTL	23.483 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	1	80
TÜRK	3835	09.11.2004	2.600 YTL	26.954 YTL	MARAŞ	KONUT	1	100
TÜRK ŞİRKET	1354	09.11.2004	6.500 YTL	51.311 YTL	KOCAORMAN	DÜKKAN	2	184
YABANCI	1356	12.11.2004	1750 YTL	30.487 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	118

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

YABANCI	1122	22.11.2004	2.500 YTL	68.742 YTL	MERKEZ	KONUT	3	272
TÜRK	2663	08.12.2004	3.000 YTL	54.630 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	3	212
TÜRK	3936	08.12.2004	2.500 YTL	36.595 YTL	MERKEZ	KONUT	1	140
TÜRK	3935	08.12.2004	2.250 YTL	31.964 YTL	MERKEZ	KONUT	1	122
YABANCI	641	08.12.2004	5.000 YTL	34.711 YTL	MERKEZ	KONUT	1	122
TÜRK	2402	10.12.2004			MERKEZ	KONUT	3	234
TÜRK	2402	10.12.2004			MERKEZ	KONUT	1	78
YABANCI	3517	22.12.2004	3.000 YTL	31.250 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	116
YABANCI	1784	22.12.2004	3.000 YTL	51.220 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	2	198
TÜRK	933	22.12.2004	2.000 YTL	39.018 YTL	MERKEZ	KONUT	1	152
YABANCI	3485	20.12.2004	5.000 YTL	29.354 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	3689	22.12.2004	18.000 YTL	78.885 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	1	250
TÜRK	2474	22.12.2004	16.000 YTL	167.968 YTL	HOROZLAR	KONUT	6	624
TÜRK	2526	22.12.2004	2.000 YTL	45.837 YTL	MARAŞ	KONUT	2	180
TÜRK	266	27.12.2004	11.000 YTL	39.007 YTL	METİNLER	KONUT	1	115
TÜRK	3032	28.12.2004	2.800 YTL	27.154 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	100
TÜRK	3544	28.12.2004	3.000 YTL	32.224 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	120
TÜRK	1469	28.12.2004	4.500 YTL	29.828 YTL	MARAŞ	KONUT	2	104
TÜRK+YABANCI	1472	30.12.2004	1.500 YTL	42.414 YTL	MERKEZ	KONUT	1	168
TÜRK	3288	30.12.2004	4.000 YTL	40.531 YTL	MARMARLI	KONUT	1	150
TÜRK	3981	30.12.2004	3.500 YTL	54.643 YTL	SULUNGUR	KONUT	2	210
TÜRK ŞİRKET	3092	31.12.2004	20.000 YTL	239.186 YTL	KOCAORMAN	OTEL	23	900
TÜRK	859	31.12.2004	2.000 YTL	33.660 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	130
TÜRK	1818	31.12.2004	2.500 YTL	26.854 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	100
TÜRK ŞİRKET	3097	31.12.2004	8.000 YTL	82.036 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	304
TÜRK	2956	10.03.2005	4.000 YTL	52.708 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	200
TÜRK	4081	01.03.2005	7.000 YTL	38.903 YTL	MARMARLI	KONUT	1	131
TÜRK	3956				HOROZLAR	KONUT	4	428
YABANCI	4131	16.03.2005	20.000 YTL	46.302 YTL	MERKEZ	KONUT	1	108
TÜRK	3267	30.03.2005	4.000 YTL	56.604 YTL	HOROZLAR	KONUT	3	216
TÜRK	3270	01.04.2005	3.000 YTL	46.350 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	178
YABANCI	1291	01.04.2005	2.000 YTL	49.733 YTL	MARMARLI	KONUT	1	196
TÜRK	3329	06.04.2005	3.000 YTL	28.328 YTL	MERKEZ	DÜKKAN	2	104
TÜRK	4133	06.04.2005	4.000 YTL	33.224 YTL	MERKEZ	KONUT	1	120
TÜRK	4132	06.04.2005	4.000 YTL	31.520 YTL	MERKEZ	KONUT	1	113
TÜRK	2627	07.04.2005	3.000 YTL	27.354 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	100
YABANCI	356	07.04.2005	6.500 YTL	81.753 YTL	MERKEZ	KONUT	6	309
TÜRK ŞİRKET	931	12.04.2005	10.000 YTL	211.894 YTL	MARAŞ	OTEL	22	829
TÜRK	2648	12.04.2005	2.000 YTL	26.354 YTL	SULUNGUR	KONUT	1	100
TÜRK	4027	12.04.2005	3.500 YTL	63.897 YTL	KOCAORMAN	KONUT	2	248
TÜRK	3933	18.04.2005	10.000 YTL	40.442 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	125
TÜRK	4154	18.04.2005	6.000 YTL	103.659 YTL	KOCAORMAN	APART DAİRE	5	401
TÜRK	1353	22.04.2005	1.500 YTL	28.776 YTL	KOCAORMAN	DÜKKAN+KONUT	2	112
YABANCI	2300	27.04.2005	4.000 YTL	33.955 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	123
TÜRK	4044	27.04.2005	2.500 YTL	34.647 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	132
YABANCI	3382	28.04.2005	3.000 YTL	18.830 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	65
TÜRK	3387	28.04.2005	3.000 YTL	18.830 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	65
TÜRK+YABANCI	2991	29.04.2005	15.000 YTL	92.912 YTL	METİNLER	KONUT	3	361
YABANCI	7	11.05.2005	2.500 YTL	26.854 YTL	MARAŞ	KONUT	1	100
YABANCI	1296	11.05.2005	8.000 YTL	40.390 YTL	MARMARLI	KONUT	1	133
YABANCI	4045	11.05.2005	2.500 YTL	24.647 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	132
TÜRK	454	11.05.2005	3.000 YTL	74.600 YTL	SULUNGUR	KONUT	3	294

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

YABANCI	2026	18.05.2005	10.000 YTL	58.951 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	201
TÜRK	3943.	20.05.2005	14.000 YTL	55.645 YTL	KOCAORMAN	APART DAİRE	4	171
TÜRK	3445	20.05.2005	20.000 YTL	80.885 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	250
TÜRK ŞİRKET	1786	20.05.2005	5.000 YTL	81.715 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	3	315
YABANCI	1810	20.05.2005	6.000 YTL	76.139 YTL	MARAŞ	DÜKKAN	2	288
YABANCI	4151	20.05.2005	5.000 YTL	33.250 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	116
TÜRK	894.	20.05.2005	1.300 YTL	57.314 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	2	230
YABANCI	1778	24.05.2005	5.000 YTL	40.556 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	146
TÜRK	3105	30.05.2005	2.500 YTL	60.849 YTL	MERKEZ	KONUT	2	240
TÜRK	4142	31.05.2005	6.000 YTL	30.354 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	3969	02.06.2005	6.000 YTL	64.449 YTL	OSMANAĞALAR	APART DAİRE	4	240
TÜRK	3193	02.06.2005	10.000 YTL	184.131 YTL	MERKEZ	İŞYERİ(MARKET)	1	715
YABANCI	3692	03.06.2005	15.000 YTL	72.475 YTL	GERENDÜZÜ	KONUT	1	236
TÜRK	657	20.06.2005	3.000 YTL	32.224 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	120
YABANCI	1467	20.06.2005	4.500 YTL	38.839 YTL	MARMARLI	KONUT	1	141
TÜRK	3108	20.06.2005	4.500 YTL	48.580 YTL	KOCAORMAN	DÜKKAN	3	181
TÜRK	3108	20.06.2005	4.500 YTL	31.532 YTL	KOCAORMAN	DÜKKAN	2	111
TÜRK	822	20.06.2005	2.000 YTL	26.597 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	101
TÜRK	2788	20.06.2005	3.000 YTL	27.354 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
YABANCI	4019	20.06.2005	6.000 YTL	50.324 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	182
YABANCI	3727	20.06.2005	8.000 YTL	56.708 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	200
TÜRK ŞİRKET	346	21.06.2005	9.000 YTL	151.933 YTL	HOROZLAR	OTEL	28	586.9
TÜRK	2682	22.06.2005	3.000 YTL	51.708 YTL	HOROZLAR	KONUT	2	200
YABANCI	1287	22.06.2005	3.000 YTL	33.442 YTL	MARMARLI	KONUT	1	125
YABANCI	9	22.06.2005	4.000 YTL	32.737 YTL	MERKEZ	KONUT	1	118
TÜRK	4048	22.06.2005	4.000 YTL	72.638 YTL	MERKEZ	KONUT	2	282
TÜRK	2051	22.06.2005	4.000 YTL	4.588 YTL	MERKEZ	KONUT	2	172
YABANCI	3077	22.06.2005	2.000 YTL	26.354 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	100
TÜRK	3675	21.06.2005	1.500 YTL	77.779 YTL	HOROZLAR	DÜKKAN+EV	5	310
TÜRK ŞİRKET	4209	04.07.2005	4.000 YTL	56.604 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	2	216
YABANCI	2272	04.07.2005	2.000 YTL	29.763 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	114
YABANCI	2272	07.07.2005	3.000 YTL	30.763 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	1	114
TÜRK ŞİRKET	3878	06.07.2005	4.000 YTL	42.235 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	157
TÜRK ŞİRKET	4052	07.07.2005	3.800 YTL	37.286 YTL	MARAŞ	KONUT	1	137.5
TÜRK ŞİRKET	3755	07.07.2005	5.000 YTL	39.095 YTL	MARAŞ	KONUT	1	140
TÜRK ŞİRKET	3011	12.07.2005	6.000 YTL	43.992 YTL	MERKEZ	KONUT	1	156
TÜRK ŞİRKET	4181	12.07.2005	6.000 YTL	36.198 YTL	MERKEZ	KONUT	1	124
TÜRK ŞİRKET	3543	12.07.2005	3.000 YTL	32.224 YTL	MERKEZ	KONUT	1	120
YABANCI	4160	12.07.2005	6.000 YTL	34.737 YTL	MERKEZ	KONUT	1	118
YABANCI	3555	12.07.2005	2.700 YTL		MERKEZ	EV+DEPO	1	209
TÜRK	3028	12.07.2005			MERKEZ	OTEL	22	632
TÜRK	3648	13.07.2005			MERKEZ	KONUT	1	90
TÜRK ŞİRKET	4051	15.07.2005	3.800 YTL	37.043 YTL	MERKEZ	KONUT	1	136.5
TÜRK ŞİRKET	7	15.07.2005	4.000 YTL	31.276 YTL	MERKEZ	KONUT	1	112
TÜRK ŞİRKET	202	15.07.2005	30.000 YTL	64.045 YTL	MERKEZ	KONUT	1	145
TÜRK ŞİRKET	7	15.07.2005			MERKEZ	KONUT	1	213
YABANCI	3306	15.07.2005	10.000 YTL	59.925 YTL	MERKEZ	KONUT	1	205
TÜRK ŞİRKET	1475	20.07.2005	30.000 YTL	71.158 YTL	MERKEZ	KONUT	1	169
TÜRK ŞİRKET	3983	20.07.2005	8.000 YTL	60.604 YTL	MERKEZ	KONUT	1	216
TÜRK ŞİRKET	3480	20.07.2005	5.000 YTL	65.885 YTL	MERKEZ	KONUT	2	250
TÜRK	1716	28.07.2005	4.000 YTL	24.213 YTL	MERKEZ	KONUT	1	83
TÜRK ŞİRKET	3986	02.08.2005			MERKEZ	KONUT	1	286

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi Yılları Arası Ait Yapı Kullanma İzinleri

YABANCI	1087	02.08.2005			MERKEZ	KONUT	1	134
YABANCI	2709	02.08.2005	15.000 YTL	32.047 YTL	MERKEZ	KONUT	1	70
TÜRK	3074	02.08.2005		111.157 YTL	MERKEZ	APART DAİRE	8	440
TÜRK	1826	05.08.2005	3.000 YTL	27.354 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	100
TÜRK	400	05.08.2005	7.000 YTL	39.716 YTL	MERKEZ	KONUT	1	104
YABANCI	4161	12.08.2005	5.000 YTL	36.500 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	100
TÜRK	4218	12.08.2005	5.000 YTL	68.315 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	3	201
TÜRK	824	09.08.2005	1.000 YTL	47.759 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	192
TÜRK	3728	15.08.2005	3.000 YTL	66.000 YTL	MERKEZ	APART DAİRE	4	200
TÜRK	1293	16.08.2005	2.500 YTL	34.000 YTL	MARMARLI	KONUT	1	100
YABANCI	853	22.08.2005	23.000 YTL	56.390 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	106
YABANCI	854	22.08.2005	3.000 YTL	36.390 YTL	MERKEZ	KONUT	1	106
TÜRK	571	31.08.2005	11.000 YTL	45.335 YTL	KARADAĞ	KONUT	1	109
TÜRK	2946	31.08.2005	3.000 YTL	36.390 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	106
TÜRK	3078	31.08.2005	5.000 YTL	40.280 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	112
YABANCI	3734	31.08.2005	4.000 YTL	67.000 YTL	HOROZLAR	KONUT	4	200
TÜRK	4273	12.09.2005	7.000 YTL	39.445 YTL	MARAŞ	RESTAURANT	1	103
TÜRK	601	13.09.2005	2.000 YTL	31.295 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	93
YABANCI	1446	13.09.2005	2.000 YTL	33.500 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	100
TÜRK ŞİRKET	4186	15.09.2005	6.000 YTL	73.410 YTL	MARAŞ	KONUT	1	214
TÜRK ŞİRKET	1640	15.09.2005	15.000 YTL	49.335 YTL	MARAŞ	KONUT	1	109
TÜRK ŞİRKET	1641	15.09.2005	15.000 YTL	49.650 YTL	MARAŞ	KONUT	1	110
YABANCI	2707	15.09.2005	3.000 YTL	39.225 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	115
TÜRK	4172	21.09.2005	5.500 YTL	117.955 YTL	MERKEZ	KONUT	3	357
TÜRK	465	22.09.2005	12.000 YTL	121.620 YTL	OSMANAĞALAR	APART DAİRE	8	348
TÜRK	2189	07.10.2005	3.000 YTL	34.500 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	2186	07.10.2005	3.000 YTL	34.500 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	3758	12.10.2005	3.000 YTL	34.500 YTL	MARAŞ	KONUT	1	100
TÜRK	4191	12.10.2005	3.000 YTL	34.500 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	4192	12.10.2005	3.000 YTL	34.500 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	4190	12.10.2005	3.000 YTL	34.500 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	100
TÜRK	3682	19.10.2005	5.000 YTL	83.750 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	2	250
TÜRK	1129	25.10.2005	3.000 YTL	59.385 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	179
TÜRK	4198	25.10.2005	5.000 YTL	67.842 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	3	199.5
YABANCI	1057	31.10.2005	3.000 YTL	45.210 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	134
TÜRK	2459	01.11.2005	7.000 YTL	57.715 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	161
TÜRK	2595	08.11.2005	10.000 YTL	64.810 YTL	MERKEZ	KONUT	2	174
TÜRK	990	11.11.2005	3.000 YTL	35.130 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	102
TÜRK	3352	11.11.2005	2.000 YTL	28.775 YTL	MARMARLI	KONUT	1	85
TÜRK	3631	16.11.2005	3.500 YTL	63.980 YTL	OSMANAĞALAR	KONUT	2	192
TÜRK	3147	25.11.2005	70.000 YTL	129.850 YTL	HOROZLAR	KONUT+HAVUZ	2+2	130+60
TÜRK	988	28.11.2005	4.000 YTL	61.015 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	181
TÜRK	2599	28.11.2005	3.000 YTL	38.595 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	113
TÜRK	2164	29.11.2005	2.000 YTL	73.190 YTL	METİNLER	KONUT	2	226
TÜRK	1743				SULUNGUR	KONUT+HAVUZ	1+1	109+34
TÜRK	1112	30.11.2005	30 YTL	28.380 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	2	90
TÜRK	2457	05.12.2005	5.000 YTL	85.640 YTL	KOCAORMAN	KONUT	2	256
TÜRK	1028	05.12.2005	4.500 YTL	47.760 YTL	MARAŞ	KONUT	1	104
TÜRK	2242	06.12.2005	5.000 YTL	71.150 YTL	HOROZLAR	APART DAİRE	4	210
YABANCI	2085	12.12.2005	4.000 YTL	19.750 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	50
TÜRK	3966	12.12.2005	1.500 YTL	87.810 YTL	HOROZLAR	KONUT	4	274
TÜRK	3967	12.12.2005	1.500 YTL	87.810 YTL	HOROZLAR	KONUT	4	274

EK-1 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Kullanma İzinleri

TÜRK	1074	15.12.2005	7.500 YTL	36.480 YTL				
TÜRK	2807	19.12.2005	0	390.060 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	124
YABANCI	1274	19.12.2005	90.000 YTL	124.650 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	110
TÜRK	3089	19.12.2005	5.000 YTL	119.660 YTL	MERKEZ	KONUT	2	364
TÜRK	267	23.12.2005	7.000 YTL	79.450 YTL	METİNLER	KONUT	2	230
TÜRK	902	23.12.2005	500 YTL	50.270 YTL	KURBAĞLIK	KONUT	1	158
TÜRK	3377	27.12.2005	4.000 YTL	32.350 YTL	ARIKBAŞI	KONUT	1	90
TÜRK	4053	27.12.2005	3.500 YTL	63.035 YTL	HOROZLAR	KONUT	1	189
TÜRK	1828	30.12.2005	4.000 YTL	35.500 YTL	KOCAORMAN	KONUT	1	100

EK-2 Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK-YABANCI-ŞİRKET	MEVKİİ	PARSEL	ÜN. SA.	BİNA m2	RUHSAT TARİHİ	ÜN. KUL. MAK.	AR. DE. (YTL)	TOP. DE. (YTL)
TÜRK	HOROZLAR	3191	1	120	19.01.2000	DUBLEX EV	409 YTL	YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	916	2	190	19.01.2000	EV	241 YTL	YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2663	3	212	07.02.2000	EV	301 YTL	YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	2711	2	180	13.02.1995	EV	44 YTL	118 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	2711	1	90	11.02.2006			
TÜRK	KURBAĞLIK	1014	2	202	21.02.2000	DUBLEX EV		317 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3574	1	99	25.02.2000		458 YTL	2.819 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3618	1	166.23	08.08.2000		2.400 YTL	6.364 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2724	2	128	08.03.2000	EV	1.093 YTL	2.690 YTL
TÜRK	METİNLER	3597	2	249	27.03.2000	EV	225 YTL	5.949 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	78	4	456	05.01.2000	EV	1.359 YTL	16.166 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	270	1	140	05.04.2000	DUBLEX EV		
TÜRK	OSMANAĞALAR	519	1	51	05.04.2000		348 YTL	2.009 YTL
TÜRK	MARAŞ	1035	2	131	06.04.2000			
TÜRK	KOCAORMAN	45	1	110	13.04.2000	EV	499 YTL	4.411 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	1735	1	100	12.01.2000	DUBLEX EV	500 YTL	3.798 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	3682	2	250	19.06.2000	EV	3.037 YTL	11.102 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	613		138	12.01.2000		219 YTL	4.422 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	988	1	181	19.06.2000	DUBLEX EV	233 YTL	6.130 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	112	2	180	09.08.1995	EV	66 YTL	243 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	112	2	180		EV		
TÜRK	HOROZLAR	2881	1	125	19.06.2000	DUBLEX EV	677 YTL	4.387 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2510	2	176	29.06.2001	EV	5.500 YTL	7.098 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1034	1	180	01.07.2000	EV	301 YTL	2.208 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	2145	2	106	10.07.2000	EV	169 YTL	3.622 YTL
TÜRK	MERKEZ	2283	1	100	24.07.2000	DUBLEX EV	455 YTL	3.713 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	832	1	155	24.09.2000	DUBLEX EV	227 YTL	5.277 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	598	1	155	24.07.2000	DUBLEX EV	178 YTL	5.228 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2489	1	116	28.08.2000	DUBLEX EV	523 YTL	
TÜRK	KOCAORMAN	3298	2	204	07.08.2000	EV	917 YTL	7.563 YTL
TÜRK	MARAŞ	2897	6	254	25.08.2000	APART DAİRE	1.210 YTL	9.761 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2499	1	116	28.08.2000	DUBLEX EV	523 YTL	4.303 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1275	1	143	29.08.2000	DUBLEX EV	1.000 YTL	3.638 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	750	1	117	29.08.2000	DUBLEX EV	264 YTL	4.076 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1289	1	200	01.09.2000	DUBLEX EV	229 YTL	6.741 YTL
YABANCI	MERKEZ	1087	1	134	04.09.2000	DUBLEX EV	451 YTL	4.849 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2457	1	119	09.09.2000	EV	134 YTL	7.888 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2520	2	270	30.12.1994	DUBLEX EV	9 YTL	117 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2520	1	110	08.09.2000	DUBLEX EV		
TÜRK	KOCAORMAN	2700	3	433	08.09.2000	APART DAİRE		
TÜRK	MERKEZ	3144	1	112	08.09.2000	DUBLEX EV	509 YTL	4.158 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	915	1	128	19.09.2000	DUBLEX EV	451 YTL	3.293 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2750	1	100	21.08.2000	DUBLEX EV	500 YTL	2.884 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3677	2	244	21.09.2000	EV	200 YTL	6.519 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2719	1	108	21.09.2000	DUBLEX EV	400 YTL	2.975 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	HOROZLAR	2184	2	136	21.09.2000	DUBLEX EV	1.000 YTL	4.243 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2439	4	504	09.10.2000	EV	1.250 YTL	13.269 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2029	1	92	24.10.2000	EV	233 YTL	2.479 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2190	1	167	21.10.2000	DUBLEX EV	880 YTL	1.409 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	993	1	116	22.10.2000	EV	900 YTL	3.666 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	3354	1	96	30.11.2000	DUBLEX EV	200 YTL	2.486 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	314(3200)	12	304	06.12.2000	APART DAİRE	942 YTL	12.962 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	1336	1	84	08.12.2000	EV		
TÜRK		1563	1	202	13.12.2000	DUBLEX EV	1.000 YTL	5.817 YTL
	KURBAĞLIK	925	1	140	12.12.2000	DUBLEX EV		4.038 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3648	4	432	14.12.2000		630 YTL	10.940 YTL
TÜRK	SULUNGUR	3776	1	146	20.12.2000	DUBLEX EV	416 YTL	3.898 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	305	1	117	20.10.2000	EV		
TÜRK	ARIKBAŞI	3703	2	192	20.12.2000	DUBLEX EV	767 YTL	5.346 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	686	1	100	20.12.2000	EV	225 YTL	2.615 YTL
YABANCI	KOCAORMAN	3178	1	200	20.12.2000	DUBLEX EV	800 YTL	5.569 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	859	2	200	21.12.2000	DUBLEX EV	50 YTL	4.819 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3688		300	22.12.2000	PANSİYON	1.400 YTL	11.194 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3706	1	212	21.12.2000	DUBLEX EV	638 YTL	3.744 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3489	1	154	21.12.2000	DUBLEX EV	639 YTL	4.312 YTL
TÜRK	MERKEZ	2960	2	158	21.12.2000	DUBLEX EV	714 YTL	2.800 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	972	1	204.56	22.12.2000	DUBLEX EV	500 YTL	5.341 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1053	3	200	22.12.2000	EV	1.000 YTL	5.769 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2586	1	88	22.12.2000	EV	1.800 YTL	3.898 YTL
TÜRK	SULUNGUR	3522	4	330	22.12.2000	EV	570 YTL	8.440 YTL
ŞİRKET	MEVKİİ	PARSEL	Ü.N. SA.	BİNA m2	RUHSAT TARİHİ	KULLANIM ŞEKLİ	YAPI YÜK.	AR. DE. (YTL)
TÜRK	MERKEZ	3436	4	368	10.01.2001	KONUT	6.50 m	500 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	2128	1	150	10.01.2001	KONUT	6.50 m	255 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2720	2	150	05.02.2001	KONUT	6.50 m	330 YTL
TÜRK	SULUNGUR	2063	1	95	29.01.2001	KONUT	3.50 m	
TÜRK	HOROZLAR		2	200	12.02.2001	KONUT	6.50 m	1.800 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1921	1	200	12.02.2001	KONUT	6.50 m	1.800 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	58	2	167	18.04.1996	KONUT	6.50 m	337 YTL
TÜRK	MERKEZ	2821	3+2	370	12.03.2001	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	1.378 YTL
TÜRK	MERKEZ	1049	8	402	16.03.2001	APART DAİRE	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	825	1	118	16.03.2001	KONUT	3.50 m	22.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3792	1	200	21.03.2001	KONUT	6.50 m	1.300 YTL
TÜRK	MARAŞ	953	1	97	29.03.2001	KONUT	3.50 m	1.500 YTL
TÜRK	METİNLER	3385	1	130	18.04.2001	KONUT	6.50 m	850 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3778	Ev 11	700	02.04.2001	DÜKKAN+APART DAİRE	6.50 m	1.900 YTL
YABANCI	KOCAORMAN	3137	1	130	02.05.2001	KONUT	6.50 m	1.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	9	1	92	09.05.2001	KONUT	6.50 m	250 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	3555	1+1	209	09.05.2001	EV+DEPO	6.50 m	2.700 YTL
YABANCI	MERKEZ	3803	10	400	09.05.2001	APART DAİRE	6.50 m	1.300 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	632	4	340	14.06.2001	KONUT	6.50 m	8.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	441	2	180	27.06.2001	KONUT	6.50 m	450 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	KOCAORMAN	2510	2	176	29.06.2001	KONUT	6.50 m	550 YTL 1.000
TÜRK	KURBAĞLIK	1372	2	200	05.07.2001	KONUT	6.50 m	YTL 1.000
TÜRK	SULUNGUR	1369	1	155	29.06.2001	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	ARIKBAŞI		2	202	20.08.2001	KONUT	6.50 m	600 YTL 4.500
TÜRK	KURBAĞLIK	1182	2	234	20.08.2001	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MERKEZ	1604	1	105	21.08.2001	KONUT	3.00 m	700 YTL
TÜRK	MARAŞ	2061	2	200	22.08.2001	KONUT	6.50 m	150 YTL
TÜRK	METİNLER	3539	1	130	22.08.2001	KONUT	6.50 m	700 YTL 1.000
TÜRK	KURBAĞLIK	1354	1	140	24.08.2001	KONUT	6.50 m	YTL 5.600
TÜRK	KOCAORMAN	2012	4	406	11.09.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	KURBAĞLIK	133	1	105	17.09.2001	KONUT	3.50 m	YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	897	2	156	26.09.2001	KONUT	6.50 m	
TÜRK	KOCAORMAN	3386	1	133	28.09.2001	KONUT	6.50 m	1.000 YTL 1.200
TÜRK	HOROZLAR	2912	1	173	28.09.2001	KONUT	6.50 m	YTL 1.000
YABANCI	KURBAĞLIK	1274	2	220	03.10.2001	KONUT	6.50 m	YTL 7.000
TÜRK	KURBAĞLIK	1100	1	112	06.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 1.000
TÜRK	HOROZLAR	3138	1	130	04.10.2001	KONUT	6.50 m	YTL 1.300
TÜRK	HOROZLAR	1870	2	150	06.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	3577	1	112	05.10.2001	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1099	1	144	12.11.2001	KONUT	6.50 m	700 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1279	2	210	19.11.2001	KONUT	6.50 m	500 YTL 13.000
TÜRK	KURBAĞLIK	161	2	208	19.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.200
TÜRK	METİNLER	3297	9	502	19.11.2001	APART DAİRE	6.50 m	YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	1683	2	164	20.11.2001	KONUT	6.50 m	450 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	802	2	178	20.11.2001	KONUT	6.50 m	500 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1212	2	200	20.11.2001	KONUT	6.50 m	450 YTL 1.200
TÜRK	KURBAĞLIK	641	3	366	20.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 1.500
TÜRK	HOROZLAR	2739	2	296	20.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1207	2	200	26.11.2001	KONUT	6.50 m	500 YTL 1.000
YABANCI	MERKEZ	3873	1	112	26.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	HOROZLAR	3863	6	562.4	26.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	2328	1	50	27.11.2001	KONUT	3.50 m	YTL 1.700
TÜRK	OSMANAĞALAR	3397	2	102	27.11.2001	KONUT	3.50 m	YTL 2.000
TÜRK	HOROZLAR	3088	4+1	270	28.11.2001	APART DAİRE+KONUT	6.50 m	YTL 1.700
TÜRK	MARAŞ	3835	1	100	28.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	KOCAORMAN	3861	7	896	29.11.2001	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MERKEZ	2693	5	265	29.11.2001	APART DAİRE	3.00 m	960 YTL
TÜRK	MERKEZ	2690	2	169	29.11.2001	KONUT	6.50 m	300 YTL
TÜRK	MERKEZ	2694	4	182	29.11.2001	BÜRO	3.00 m	350 YTL
TÜRK	MERKEZ	2925	2	167	29.11.2001	KONUT	3.00 m	300 YTL 1.000
TÜRK	MERKEZ	2691	8	804	29.11.2001	KONUT	6.00 m	YTL 1.500
TÜRK	HOROZLAR	2915	2	230	03.12.2001	KONUT	6.50 m	YTL 5.500
TÜRK	HOROZLAR	3018	15	633	30.11.2001	APART DAİRE	6.50 m	YTL 1.000
TÜRK	HOROZLAR	2790	1	115	03.12.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	METİNLER	3879	4	256	03.12.2001	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	MERKEZ	3877	1	272.7	05.12.2001	KONUT	6.50 m	YTL 2.400
TÜRK	MARAŞ	3759	1	167	05.12.2001	KONUT	6.50 m	YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	KURBAĞLIK	1116	1	134	05.12.2001	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3273	4	200	10.12.2001	KONUT	6.50 m	700 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2789	1	100	21.12.2001	KONUT	6.50 m	700 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1914	2	200	26.12.2001	KONUT	6.50 m	1.270 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2778	1	117	26.12.2001	KONUT	6.50 m	800 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	902	1	158	26.12.2001	KONUT	6.50 m	345 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	3851	2	180	26.12.2001	KONUT	6.50 m	1.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1406	2	349	27.12.2001	KONUT	6.50 m	1.643 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	1560	3	212	27.12.2001	KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1336	1	84	27.12.2001	KONUT	3.00 m	400 YTL
TÜRK	MARAŞ	1042	12	737	28.12.2001	APART DAİRE	6.50 m	2.200 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	445	2	140	29.12.2001	KONUT	6.50 m	300 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK		1	230	28.12.2001	KONUT	6.50 m	1.300 YTL
TÜRK	METİNLER	2155	1	113	28.12.2001	KONUT	6.50 m	1.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1472	1	168	28.12.2001	KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2627	1	100	28.12.2001	KONUT	6.50 m	500 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1110	1	100	28.12.2001	KONUT	6.50 m	500 YTL
TÜRK	METİNLER	3879	4	156	28.12.2001	APART DAİRE	6.50 m	3.500 YTL
ŞİRKET	MEVKİİ	PARSEL	ÜN. SA.	BİNA m2	RUHSAT TARİHİ	KULLANIM ŞEKLİ	YAPI YÜK.	AR. DE. (YTL)
ŞİRKET	SULUNGUR	2875	5	270	29.01.2002	APART DAİRE	6.50 m	8.500 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	3068	2	222	07.02.2002	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK	MERKEZ	1048	4	262	08.02.2002	KONUT	6.50 m	4.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2342	1	132	12.02.2002	KONUT	6.50 m	1.500 YTL
ŞİRKET		346	28	586.9	20.02.2002	OTEL	4.50 m	9.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	843	4	200	26.02.2002	KONUT	6.50 m	400 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	3554	1	172	26.02.2002	KONUT+DEPO	3.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	2793	2	220	27.02.2002	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK	MARAŞ	3635	2	218	05.03.2002	KONUT	6.50 m	1.650 YTL
ŞİRKET	KURBAĞLIK	1216	17	615	05.03.2002	HALICILIK	3.50 m	6.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3907	2	140	12.03.2002	KONUT	6.50 m	
TÜRK	MARAŞ	3295	1	123	13.03.2002	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2474	6	624	18.03.2002	KONUT	6.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	1928	1	100	19.03.2002	KONUT	6.50 m	1.600 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3884	1	100	25.03.2002	KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	447	4	339	27.03.2002	KONUT	6.50 m	1.700 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	591	1	90	27.03.2002	KONUT	6.50 m	8.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1591	1	117	27.03.2002	KONUT	6.50 m	1.800 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3897	1	121	27.03.2002	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3175	2	298	10.04.2002	KONUT	6.50 m	2.250 YTL
TÜRK	GÖKBEL KÖYÜ	108	1	72	19.04.2002	KONUT	3.50 m	500 YTL
TÜRK	MARAŞ	988	3	136	29.04.2002	APART DAİRE	6.50 m	1.100 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	603	2	144	30.04.2002	KONUT	6.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	1709	1	71	02.05.2002	KONUT	6.50 m	2.150 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2712	2	148	13.05.2002	KONUT	6.50 m	2.750 YTL
TÜRK	METİNLER	2921	1	125	17.05.2002	KONUT	6.50 m	
TÜRK	KURBAĞLIK	888	2	190	17.05.2002	KONUT	6.50 m	400 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	KOCAORMAN	3297	2	270.53	30.05.2002	APART DAİRE	6.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	1713	1	69	11.07.2002	KONUT	6.50 m	15.000
YABANCI	KOCAORMAN	1907	2	160	15.07.2002	KONUT	6.50 m	YTL 5.000
TÜRK	ARIKBAŞI	3911	1	95	02.08.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.250
TÜRK	KOCAORMAN	3916	2	186	02.08.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.000
TÜRK	KURBAĞLIK	700	4	198	27.08.2002	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	KURBAĞLIK		1	103	03.09.2002	KONUT	6.50 m	1.980
TÜRK	MERKEZ	3145	1	113	06.09.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.128
TÜRK	KURBAĞLIK	742	1	122	06.09.2002	KONUT	3.00 m	YTL 6.000
ŞİRKET	KURBAĞLIK	1216	1	191.58	06.09.2002	HALI DOK. VE SAT. ÜN.	6.50 m	YTL 3.250
TÜRK	SULUNGUR	2669	4	358	17.09.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.500
TÜRK	KURBAĞLIK	647	1	136	17.09.2002		3.00 m	YTL 2.000
YABANCI	HOROZLAR	2776	1	107	27.09.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.700
TÜRK	OSMANAĞALAR	2614	4	244	09.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	HOROZLAR	3721	1	121	09.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 8.500
TÜRK	METİNLER	266	2	230	09.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 13.000
TÜRK	KURBAĞLIK	433	2	225	10.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 9.000
YABANCI	HOROZLAR	3723	1	170	14.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	KOCAORMAN	2317	5	294	15.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	KOCAORMAN	3139	1	130	18.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	HOROZLAR	3886	1	100	18.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.600
TÜRK	HOROZLAR	3267	3	216	18.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.400
TÜRK	KURBAĞLIK	1424	1	330	15.10.2002	KONUT	6.50 m	YTL 5.000
TÜRK	KURBAĞLIK	858	1	175	07.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MARAŞ	3762	5+2	264	14.11.2002	DÜKKAN+APART DAİRE	6.50 m	924 YTL 3.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	3402	1	90	15.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.500
YABANCI	KOCAORMAN	399	1	121	15.11.2002	KONUT	3.00 m	YTL 5.000
TÜRK	KOCAORMAN	3168	2	262	18.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.500
TÜRK	MARAŞ	3756	1	185	20.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
YABANCI	KOCAORMAN	203	2	212	20.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
YABANCI	HOROZLAR	2026	1	126	20.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
TÜRK	KURBAĞLIK	650	1	150	21.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 14.000
TÜRK	MARAŞ	2983	32	762.12	26.11.2002	OTEL	4.50 m	YTL 1.150
YABANCI	KURBAĞLIK	937	1	172	29.11.2002	KONUT	6.50 m	YTL 5.000
ŞİRKET	SULUNGUR	3927	32	731	02.12.2002	OTEL	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	METİNLER	2164	2	226	03.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
YABANCI	OSMANAĞALAR	1783	1	100	03.12.2002	KONUT	3.50 m	YTL 1.500
TÜRK	HOROZLAR	3676	2+4	252	12.12.2002	DÜKKAN+APART DAİRE	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	MARAŞ	3906	2	157	23.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.100
TÜRK	HOROZLAR	3925	1	120	23.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	ARIKBAŞI	2499	1	102	23.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	KURBAĞLIK	2522	26	1374	27.12.2002	DÜKKAN+APART DAİRE	9.50 m	YTL 12.000
TÜRK	HOROZLAR	3449	1	167	27.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	HOROZLAR	3937	1	140	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL
YABANCI	HOROZLAR	3132	1	130	30.12.2002	KONUT	6.50 m	200YTL 2.500
TÜRK+YABANCI	METİNLER	2156	1	112.5	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	MARAŞ	946	50	992.5	30.12.2002	OTEL	4.50 m	18.000
TÜRK	METİNLER	2160	1	186	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 3.500
TÜRK	HOROZLAR	3949	5	278	30.12.2002	REST.+APART DAİRE	9.50 m	500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3957	1	211	30.12.2002	KONUT	6.50 m	600 YTL
TÜRK	SULUNGUR	2513	3	233	30.12.2002	KONUT	6.50 m	1.500
TÜRK	OSMANAĞALAR	3544	1	120	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.250
TÜRK	HOROZLAR	2662	2	200	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	HOROZLAR	2775	1	106	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK		2868	12+8	1080	30.12.2002	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	HOROZLAR	3926	1	119	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.550
TÜRK	MARAŞ	3955	4	254	30.12.2002	APART DAİRE	6.50 m	YTL 9.000
TÜRK+YABANCI	ARIKBAŞI	2086	1	183	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 10.000
TÜRK	KURBAĞLIK	601	1	93	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.000
TÜRK	KOCAORMAN	2402	4	312	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MARAŞ	3960	6	681	30.12.2002	APART DAİER	6.50 m	4.500
TÜRK	MARAŞ	1640	1	110	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	MARAŞ	1646	1	120	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.400
TÜRK	GERENDÜZÜ	738	1	250	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 6.000
TÜRK	HOROZLAR	2639	1	108	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	KOCAORMAN	2634	1	106	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 1.400
TÜRK	MARAŞ	1647	1	120	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	KURBAĞLIK	1310	2	200	30.12.2002	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
ŞİRKET	MEVKİİ	PARSEL	ÜN. SA.	BİNA m2	RUHSAT TARİHİ	KULLANIM ŞEKLİ	YAPI YÜK.	AR. DE. (YTL)
TÜRK	GERENDÜZÜ	3952	1	250	31.01.2003	KONUT	6.50 m	2.800
TÜRK	GERENDÜZÜ	3953	1	250	31.01.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.800
TÜRK	GERENDÜZÜ	3951	1	250	17.02.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.800
TÜRK	GERENDÜZÜ	3954	1	250	17.02.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.800
TÜRK	GERENDÜZÜ	3950	1	250	17.02.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.800
TÜRK	KOCAORMAN	432	1	54	26.02.2003	KONUT		500 YTL
YABANCI	METİNLER	1906	1	133	26.02.2003	KONUT		500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1918	2	215	03.03.2003	KONUT	6.50 m	4.000
ŞİRKET	KURBAĞLIK	1216	1	324	03.03.2003	HALLDOK.SATIŞ.ÜNT.	3.50 m	YTL 6.000
TÜRK	HOROZLAR	2242	4	210	10.03.2003	APART DAİRE	6.50 m	YTL 5.000
TÜRK	HOROZLAR	3956	4	428	10.03.2003	KONUT	6.50 m	YTL 3.500
TÜRK	MARAŞ	994	7+3	496	11.03.2003	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	YTL 5.500
TÜRK	MARAŞ	1800	1	106	11.03.2003	KONUT	6.50 m	YTL 3.900
YABANCI	KOCAORMAN	9146	1	130	12.03.2003	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
TÜRK	HOROZLAR	3953	2	150	12.03.2003	KONUT		YTL 3.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	3662	1	124	12.03.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.250
TÜRK	GERENDÜZÜ	667	1	134	13.03.2003	KONUT	3.50 m	YTL
TÜRK	MARAŞ	3309	3	230	09.04.2003	KONUT	6.50 m	4.000
TÜRK	GERENDÜZÜ	666	1	147	10.04.2003	KONUT	3.50 m	YTL 4.500
TÜRK	MARAŞ	3758	1	100	18.04.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK	SULUNGUR	2069	2	110	18.04.2003	KONUT	6.50 m	YTL 2.000
TÜRK+YABANCI	GERENDÜZÜ	658	1	250	18.04.2003	KONUT	3.50 m	YTL 35.000

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	SULUNGUR	2990	10	474	21.04.2003	APART DAİRE	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	661	1	94	29.04.2003	KONUT	3.00 m	10.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3472	45	964	09.05.2003	OTEL	6.50 m	17.000 YTL
YABANCI	GERENDÜZÜ	744	1	80	15.05.2003	KONUT	3.50 m	
TÜRK	METİNLER	3168	2	260	29.05.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	GERENDÜZÜ	3691	1	181.5	04.06.2003	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	3692	1	178	04.06.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	GERENDÜZÜ	3690	1	168	05.06.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	3966	6+4	540	19.06.2003	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3967	6+4	540	19.06.2003	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	MARAŞ	1469	2	104	10.07.2003	KONUT		
TÜRK	GERENDÜZÜ	3978	1	118	19.08.2003	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3006	2	202	20.08.2003	APART DAİRE	6.50 m	1.765 YTL
TÜRK	SULUNGUR	2849	1	118	04.09.2003	KONUT	6.50 m	2.250 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2563	1	120	05.09.2003	KONUT	6.50 m	2.150 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3562	1	98	11.09.2003	KONUT	3.50 m	
TÜRK	MARAŞ	3905	2	142	15.09.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	KURBAĞLIK	907	1	121	16.09.2003	KONUT	6.50 m	1.500 YTL
ŞİRKET	KOCAORMAN	3919	8	460	30.09.2003	APART DAİRE	6.50 m	
TÜRK	SULUNGUR	2648	1	100	08.10.2003	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	340	10	784	08.10.2003	APART OTEL	4.50 m	16.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3253	5+4	544	08.10.2003	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3402	1	113	15.10.2003	KONUT	6.50 m	
YABANCI	MARAŞ	3997	1	101	15.10.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	MERKEZ	2235	1	110	17.10.2003	KONUT	6.50 m	
YABANCI	METİNLER		1	100	24.10.2003	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK+YABANCI	ARIKBAŞI	2086	1	201	27.10.2003	KONUT		10.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3968	2	200	31.10.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	970	5	199	05.11.2003	APART DAİRE	3.50 m	
TÜRK	KURBAĞLIK	913	2	214	05.11.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	SULUNGUR	3981	2	210	05.11.2003	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
YABANCI	OSMANAĞALAR	4001	1	166	05.11.2003	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	METİNLER	2007	8	320	10.11.2003	APART DAİRE	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3155	2	240	14.11.2003	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3517	1	116	18.11.2003	KONUT	6.50 m	2.700 YTL
ŞİRKET	MARAŞ	931	22	829	20.11.2003	OTEL	4.50 m	10.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2684	4	400	21.11.2003	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1424	1	54	10.12.2003	GARAJ VE TES.ODASI	3.50 m	
TÜRK	HOROZLAR	2190	1	100	11.12.2003	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	METİNLER	2460	12	480	12.12.2003	APART DAİRE	6.50 m	4.300 YTL
TÜRK	MARAŞ	3534	2	264	15.12.2003	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	1201	8	416	16.12.2003	APART DAİRE	6.50 m	
TÜRK	MERKEZ	1122	3	277	16.12.2003	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2840	2	255	16.12.2003	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	3077	1	100	19.12.2003	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	METİNLER	3105	2	240	22.12.2003	KONUT	6.50 m	
TÜRK	ARIKBAŞI	3377	1	180	22.12.2003	KONUT	6.50 m	3.250 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	MERKEZ	4003	6	280	22.12.2003	APART DAİRE	6.50 m	2.000
TÜRK	SULUNGUR	1737	1	100	23.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	HOROZLAR	2600	1	110	23.12.2003	KONUT	6.50 m	2.000
TÜRK	MERKEZ	1693	5	564	24.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MERKEZ	4036	1	50	24.12.2003	KONUT	3.50 m	1.750
TÜRK	METİNLER	3998	2	200	25.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MERKEZ	3935	1	122	25.12.2003	KONUT	6.50 m	2.000
TÜRK	MERKEZ	3936	1	140	25.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
YABANCI	MERKEZ	4031	1	118	25.12.2003	KONUT	6.50 m	2.250
TÜRK	MERKEZ	1749	2	198	26.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	HOROZLAR	3783	2	280	26.12.2003	KONUT	6.50 m	2.500
TÜRK	MERKEZ	933	1	152	26.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MERKEZ	4040	2	220	26.12.2003	KONUT	6.50 m	2.000
YABANCI	MERKEZ	1276	1	82	26.12.2003	KONUT	3.50 m	YTL
TÜRK	HOROZLAR	4043	1	131.5	26.12.2003	KONUT	6.50 m	1.000
TÜRK	HOROZLAR	4042	1	132	26.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MARAŞ	4044	1	132	26.12.2003	KONUT	6.50 m	2.300
TÜRK	HOROZLAR	4045	1	132	26.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3097	2	304	29.12.2003	KONUT	6.50 m	2.500
TÜRK	HOROZLAR	3274	1	150	29.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	4063	1	220	30.12.2003	KONUT	6.50 m	3.000
TÜRK	MERKEZ	3980	1	144	30.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	HOROZLAR	3962	1	100	30.12.2003	KONUT	6.50 m	3.000
TÜRK	HOROZLAR	3961	1	100	30.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
ŞİRKET	MARAŞ	13	1	199	30.12.2003	KONUT	6.50 m	4.000
TÜRK	HOROZLAR	3984	1	210	30.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	1784	2	198	30.12.2003	KONUT	6.50 m	5.000
YABANCI	ARIKBAŞI	3594	1	206	31.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1192	2	200	31.12.2003	KONUT	6.50 m	3.000
TÜRK	GERENDÜZÜ	3486	1	200	31.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MARAŞ	2526	2	180	31.12.2003	KONUT	6.50 m	8.100
TÜRK	KURBAĞLIK	882	1	100	31.12.2003	KONUT	3.50 m	YTL
TÜRK	HOROZLAR	3994	1	134	31.12.2003	KONUT	6.50 m	2.000
TÜRK	HOROZLAR	4053	1	189	31.12.2003	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	MARMARLI	1291	1	196	31.12.2003	KONUT	6.50 m	6.000
ŞİRKET	MARAŞ	12	1	199	16.01.2004	KONUT	6.50 m	YTL
YABANCI	HOROZLAR	2594	1	135	23.01.2004	KONUT	6.50 m	4.000
YABANCI	OSMANAĞALAR	482	2	174	26.01.2004	KONUT	6.50 m	YTL
YABANCI	OSMANAĞALAR	2272	1	114	28.01.2004	KONUT	6.50 m	3.500
YABANCI	MERKEZ	2704	1	138	06.02.2004	KONUT	6.50 m	YTL
YABANCI	MERKEZ	2705	1	138	06.02.2004	KONUT	6.50 m	2.500
TÜRK	SULUNGUR	3498	2	220	13.02.2004	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	HOROZLAR	2924	2	324	20.02.2004	KONUT	6.50 m	3.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	2726	1	105	26.02.2004	KONUT	6.50 m	YTL
TÜRK	SULUNGUR	1949	1	140	04.03.2004	KONUT	6.50 m	2.000
YABANCI	GERENDÜZÜ	745	1	250	10.03.2004	KONUT	6.50 m	YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

YABANCI	ARIKBAŞI	2707	1	115	10.03.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1396	1	118	12.03.2004	KONUT	6.50 m	1.250 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2284	1	112	12.03.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	824	1	192	15.03.2004	KONUT	6.50 m	1.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2198	23	1044	15.03.2004	DÜKKAN+KONUT	9.50 m	4.500 YTL
TÜRK	METİNLER	3345	4	240	15.03.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	454	3	294	17.03.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	894	2	230	18.03.2004	KONUT	6.50 m	1.300 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4097	1	140	19.03.2004	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4100	1	140	19.03.2004	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2788	1	100	23.03.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	936	2	204	24.03.2004	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	4047	4	490	25.03.2004	KONUT	6.50 m	
TÜRK	KOCAORMAN	4027	2	248	25.03.2004	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1863	23	192	25.03.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
ŞİRKET	KOCAORMAN	1354	2	184	26.03.2004	DÜKKAN+BÜRO	6.50 m	6.500 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1420	1	60	02.04.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	METİNLER	3991	3	361	02.04.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2459	3	469	02.04.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2979	3	372	08.04.2004	KONUT	6.50 m	3.600 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1593	1	57	08.04.2004	KONUT	3.50 m	2.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3485	1	100	09.04.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3543	1	120	27.04.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2978	4	435.2	27.04.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	METİNLER	2343	1	78	27.04.2004	KONUT	3.50 m	2.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	4081	1	131	27.04.2004	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
YABANCI	HOROZLAR	2300	1	123	05.05.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1446	1	100	17.05.2004	KONUT	3.50 m	2.000 YTL
TÜRK	MARAŞ	3008	19	933	17.05.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1078	2	230	28.05.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1560	4	212	27.05.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	2709	1	70	27.05.2004	KONUT	3.50 m	1.500 YTL
TÜRK	MARAŞ	946	50	992.5	31.05.2004	OTEL	4.50 m	2.500 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4107	1	101	07.06.2004	YEM DEPOSU	3.50 m	7.000 YTL
TÜRK	METİNLER	244	2	200	17.06.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	METİNLER	1905	1	163	18.06.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1278	1	102	22.06.2004	KONUT	3.50 m	2.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1277	1	102	22.06.2004	KONUT	3.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	822	1	101	22.06.2004	KONUT	3.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	853	1	130	29.07.2004	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	379	2	223	30.07.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3329	4	260	03.08.2004	DÜKKAN+KONUT	3.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1342	2	198	17.08.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
YABANCI	MARAŞ	1122	4	272	23.08.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MARAŞ	1470	2	168	26.08.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	356	6	309	07.09.2004	KONUT	3.50 m	6.500 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

YABANCI	MERKEZ	4083	2	211	09.09.2004	KONUT	6.50 m	13.500
TÜRK	GERENDÜZÜ	899	4	250	28.09.2004	KONUT	3.50 m	YTL 2.000
TÜRK	HOROZLAR	3445	2	250	28.09.2004	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
TÜRK	KOCAORMAN	2956	1	204.5	28.09.2004	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
TÜRK	MERKEZ	4132	1	113	05.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
TÜRK	MERKEZ	4133	1	120	05.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 6.000
TÜRK	KOCAORMAN	4154	5	401	11.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 20.000
YABANCI	MERKEZ	4131	1	108	11.10.2004	KONUT	3.50 m	YTL 7.000
TÜRK	METİNLER	267	2	230	11.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 1.500
TÜRK	KURBAĞLIK	1129	1	179	12.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 8.000
YABANCI	HOROZLAR	3727	2	200	13.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 6.000
YABANCI	HOROZLAR	4019	1	182	14.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 8.000
YABANCI	KURBAĞLIK	1296	1	133	14.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	MERKEZ	2530	2	280	19.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
TÜRK	MARMARLI	1293	1	100	19.10.2004	KONUT	3.50 m	YTL 52.000
TÜRK	ARIKBAŞI	252	1	90	20.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 2.500
YABANCI	MARAŞ	7	1	100	20.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 10.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	3933	1	125	21.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 5.000
YABANCI	HOROZLAR	4151	1	116	22.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 1.500
TÜRK	MARMARLI	3291	9	1426.92	06.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	HOROZLAR	3270	1	178	28.10.2004	KONUT	6.50 m	YTL 5.500
TÜRK	MERKEZ	4172	3	357	01.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 2.800
TÜRK	SULUNGUR	3032	1	100	01.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 30.000
ŞİRKET	MARAŞ	1475	1	169	01.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 9.000
ŞİRKET	KARADAĞ	3895	1	202	03.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 15.000
YABANCI	GERENDÜZÜ	3692	1	236	03.11.2004	KONUT	3.50 m	YTL 6.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	3969	4	240	04.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	KOCAORMAN	3382	1	65	05.11.2004	KONUT	3.50 m	YTL 5.500
ŞİRKET	MARAŞ	107-7	1	213	05.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.800
ŞİRKET	MARAŞ	4051	1	1365	08.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
ŞİRKET	MARAŞ	108-7	1	112	08.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.800
ŞİRKET	MARAŞ	4052	1	137.5	08.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
YABANCI	OSMANAĞALAR	2248	1	122	09.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	MARMARLI	3290	1	151	09.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 7.000
TÜRK	ARIKBAŞI	2084	2	246	09.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 4.000
ŞİRKET	ARIKBAŞI	3878	1	157	09.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 5.500
YABANCI	HOROZLAR	4084	1	100	10.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 11.000
YABANCI	GERENDÜZÜ	836	1	247	11.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 7.000
TÜRK	HOROZLAR	2681	2	220	11.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 11.000
TÜRK	GERENDÜZÜ	4127	2	173	12.11.2004	KONUT	3.50 m	YTL 5.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	1788	3	315	12.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	HOROZLAR	2599	1	113	17.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 3.000
TÜRK	OSMANAĞALAR	2274	1	114	17.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL 4.500
YABANCI	MARMARLI	1467	1	141	18.11.2004	KONUT	3.50 m	YTL 3.000
YABANCI	MARMARLI	1287	1	125	18.11.2004	KONUT	3.50 m	YTL 2.300
TÜRK	MERKEZ	3191	6	600	22.11.2004	KONUT	6.50 m	YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

YABANCI	ARIKBAŞI	4161	1	100	22.11.2004	KONUT	3.50 m	5.000 YTL
YABANCI	MARAŞ	4160	1	118	23.11.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
ŞİRKET	MARAŞ	3755	1	140	23.11.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
YABANCI	MARAŞ	3306	1	125	26.11.2004	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1700	4	198	26.11.2004	KONUT	6.50 m	8.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4198	3	199.5	26.11.2004	KONUT	6.50 m	15.000 YTL
ŞİRKET	MARAŞ	1640	1	109	26.11.2004	KONUT	6.50 m	15.000 YTL
ŞİRKET	MARAŞ	1641	1	110	26.11.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
ŞİRKET	MARAŞ	4186	1	214	26.11.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
YABANCI	MARAŞ	4095	1	116	29.11.2004	KONUT	6.50 m	15.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4048	2	282	29.11.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4082	2	156	30.11.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
YABANCI	MERKEZ	9	1	118	03.11.2004	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2595	2	174	01.12.2004	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3078	1	112	03.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	400	5	466	06.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2189	1	100	06.12.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2186	1	100	06.12.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3011	1	156	06.12.2004	KONUT	6.50 m	69.000 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3986	1	286	08.12.2004	KONUT	6.50 m	8.000 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3983	1	216	08.12.2004	KONUT	6.50 m	23.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	853	1	106	09.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
YABANCI	MERKEZ	654	1	108	09.12.2004	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
TÜRK	MERKEZ	401	2	208	09.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2946	1	106	09.12.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2051	2	172	09.12.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3685	1	168	09.12.2004	KONUT	6.50 m	20.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	576	1	130	10.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3177	1	100	20.12.2004	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	1451	2	238	13.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3728	4	200	14.12.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
YABANCI	MARMARLI	1397	1	250	16.12.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4142	1	100	16.12.2004	KONUT	6.50 m	30.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	656	2	230	17.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3387	1	65	17.12.2004	KONUT	3.50 m	11.000 YTL
TÜRK	KARADAĞ	57	1	109	22.12.2004	KONUT	3.50m	10.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2781	1	100	22.12.2004	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	4181	1	124	23.12.2004	KONUT	6.50 m	1.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3675	5	310	23.12.2004	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4191	1	100	23.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4192	1	100	23.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4190	1	100	23.12.2004	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	221	1	108	24.12.2004	KONUT	3.50 m	1.500 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	1378	2	200	24.12.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
YABANCI	HOROZLAR	3734	4	200	24.12.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	4218	3	201	28.12.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

YABANCI	ARIKBAŞI	2085	1	50	28.12.2004	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3480	2	250	28.12.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	1826	1	100	30.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1199	2	266	28.12.2004	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK	MERKEZ	3631	2	192	28.12.2004	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK	MERKEZ	3153	1	104	30.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	2884	1	123.5	30.12.2004	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
YABANCI	HOROZLAR	1778	1	100	31.12.2004	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	18	1	100	31.12.2004	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3943	4	171	31.12.2004	KONUT	6.50 m	14.000 YTL
YABANCI	MARAŞ	1810	2	288	31.12.2004	KONUT	3.50 m	6.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1716	1	89	04.12.2005	KONUT	3.00 m	4.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4020	1	194	10.01.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3074	8	440	25.01.2005	KONUT	6.50 m	4000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4166	2	182	01.02.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3089	2	364	01.02.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2176	1	100	09.02.2005	KONUT	6.50 m	60.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2180	1	100	09.02.2005	KONUT	6.50 m	30.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2182	1	100	09.02.2005	KONUT	6.50 m	60.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2185	1	100	09.02.2005	KONUT	6.50 m	60.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2181	1	100	09.02.2005	KONUT	6.50 m	60.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2177	1	100	09.02.2005	KONUT	6.50 m	60.000 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	2707	1	115	10.02.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1705	2	162	09.02.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	4229	6	804	10.02.2005	KONUT	6.50 m	13.000 YTL
YABANCI	KOCAORMAN	1674	1	50	11.02.2005	KONUT		8.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	164	2	250	14.02.2005	KONUT	6.50 m	70.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1057	1	134	16.02.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4159	1	160	18.02.2005	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4101	2	140	18.02.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4098	2	140	18.02.2005	KONUT	6.50 m	4.500 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4099	1	140	18.02.2005	KONUT	6.50 m	4.500 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3193	1	715	21.02.2005	KONUT	4.50 m	10.000 YTL
ŞİRKET	OSMANAĞALAR	4209	2	216	21.02.2005	KONUT	3.50 m	4.000 YTL
TÜRK	METİNLER	3344	3	210	28.02.2005	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	599	8	608	28.02.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	1828	1	100	02.03.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
MALİYE HAZİNESİ	MARAŞ	3940	1	450	02.03.2005	KONUT	3.50 m	15.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	465	8	348	08.03.2005	KONUT	6.50 m	12.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3108	7	592	10.03.2005	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3147	2	130	14.03.2005	KONUT	6.50 m	70.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4189	4	536	14.03.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	609	3	316	14.03.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4165	2	200	14.03.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4188	1	104	14.03.2005	KONUT	3.50 m	3.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	1964	1	100	16.03.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	HOROZLAR	4240	1	167	16.03.2005	KONUT	6.50 m	500 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	4125	2	173	18.03.2005	KONUT	6.50 m	9.000 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	4126	1	173	18.03.2005	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
TÜRK	GERENDÜZÜ	4124	1	173	18.03.2005	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2781	1	37	22.03.2005	HAVUZ		10.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4048	2	56	22.03.2005	HAVUZ		4.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1193	1	38	22.03.2005	HAVUZ		4.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	4231	1	40	28.03.2005	KONUT	3.50 m	4.500 YTL
ŞİRKET	ARIKBAŞI	2427	1	195	30.03.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	1054	1	100	30.03.2005	KONUT	3.50 m	2.600 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2639	1	108	30.03.2005	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
YABANCI	KOCAORMAN	1763	3	249	30.03.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	METİNLER	1825	1	35	31.03.2005	HAVUZ		3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4020	1	35	31.03.2005	HAVUZ		4.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	1199	1	20	31.03.2005	HAVUZ		4.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	2263	1	120	01.04.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	435	3	284	04.04.2005	KONUT	6.50 m	11.000 YTL
YABANCI	GERENDÜZÜ	836	1	70	07.04.2005	HAVUZ		16.000 YTL
YABANCI	HOROZLAR	2190	1	26	07.04.2005	HAVUZ		5.000 YTL
YABANCI	HOROZLAR	1778	1	46	11.04.2005	HAVUZ		20.000 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	4213	5	618	12.04.2005	PANSİYON	4.50 m	5.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1261	1	100	12.04.2005	KONUT	3.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1560	1	90	13.04.2005	HAVUZ		6.000 YTL
ŞİRKET	MARMARLI	1283	1	100	14.04.2005	KONUT	3.50 m	1.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	3292	1	71	14.04.2005	KONUT	3.50 m	15.000 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	2828	1	32	15.04.2005	HAVUZ		15.000 YTL
ŞİRKET	GERENDÜZÜ	4112	4	336	15.04.2005	KONUT	3.50 m	4.000 YTL
TÜRK	MARAŞ	3750	1	190	15.04.2005	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4245	4	392	15.04.2005	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
YABANCI	MARMARLI	1397	1	63	15.04.2005	HAVUZ	6.50 m	25.000 YTL
ŞİRKET	GERENDÜZÜ	4135	8	540	15.04.2005	KONUT	3.50 m	12.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	2711	2	40	15.04.2005	YEM DEPOSU	6.50 m	30.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1112	2	90	15.04.2005	KONUT	6.50 m	2.800 YTL
TÜRK	SULUNGUR	3032	1	40	15.04.2005	HAVUZ		5.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	3108	1	218	24.05.2005	KONUT	6.50 m	30.000 YTL
TÜRK	METİNLER	128	1	103	13.06.2005	KONUT	3.50 m	5.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3561	6	250	11.07.2005	KONUT	3.50 m	6.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	976	1	101	12.07.2005	KONUT	3.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2883	1	172	12.07.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
YABANCI	MARMARLI	1348	1	126	13.07.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	METİNLER	3541	1	125	05.08.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	497	1	123	12.08.2005	KONUT	3.50 m	27.900 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	306	1	117	31.08.2005	KONUT	3.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1138	1	135	08.09.2005	KONUT	3.50 m	2.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	747	2	200	20.09.2005	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1243	11	672	22.09.2005	KONUT	6.50 m	YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

TÜRK	MERKEZ	3942	3	200	22.09.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	917	1	160	23.09.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1142	1	180	23.09.2005	KONUT	6.50 m	5.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2227	1	167	28.09.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
YABANCI	KOCAORMAN	1666	1	165	28.09.2005	KONUT	3.50 m	10.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4030	4	300	30.09.2005	KONUT	9.50 m	1.000 YTL
TÜRK	MARAŞ	4221	12	680	29.09.2005	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1016	1	166	30.09.2005	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	METİNLER	2862	8	519.6	06.10.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2459	3	476	12.10.2005	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
YABANCI	KURBAĞLIK	1192	2	200	13.10.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
YABANCI	MERKEZ	4130	1	166	18.10.2005	KONUT	3.50 m	7.000 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	1440	1	170	20.10.2005	KONUT	3.50 m	6.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1141	1	120	21.10.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3276	1	100	24.10.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2002	4	240	24.10.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	1272	4	388	24.10.2005	KONUT	6.50 m	2.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	3444	1	101	25.10.2005	KONUT	6.50 m	16.000 YTL
YABANCI	MARMARLI	1282	1	199	25.10.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	2389	1	136	25.10.2005	KONUT	6.50 m	13.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	4301	7	584	28.10.2005	KONUT	6.50 m	30.000 YTL
TÜRK	MARMARLI	1017	1	165.5	31.10.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
YABANCI	MARMARLI	1020	4	730.5	31.10.2005	KONUT	6.50 m	20.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	826	1	100	08.11.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	595	1	110	08.11.2005	KONUT	6.50 m	7.500 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3648	2	216	09.11.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	910	2	382	11.11.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4309	2	197	11.11.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
YABANCI	OSMANAĞALAR	2270	1	128.5	11.11.2005	KONUT	6.50 m	3.800 YTL
YABANCI	KOCAORMAN	1761	1	190.57	11.11.2005	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	4290	1	269.5	17.11.2005	KONUT	6.50 m	3.800 YTL
TÜRK	HOROZLAR	106-8	2	238	17.11.2005	KONUT	6.50 m	3.800 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	2719	2	142	18.11.2005	KONUT	6.50 m	4.200 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2659	1	217	22.11.2005	KONUT	6.50 m	9.000 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	4179	1	171	22.11.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2663	1	239	22.11.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	4180	1	180	22.11.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
YABANCI	HOROZLAR	2640	1	144	23.11.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2660	1	140	24.11.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2661	1	141	24.11.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1213	1	325	25.11.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	KOCAORMAN	4311	4	254	25.11.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	701	2	200	30.11.2005	KONUT	6.50 m	3.800 YTL
YABANCI	HOROZLAR	28	2	356	01.12.2005	KONUT	6.50 m	10.000 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	4277	1	278	02.12.2005	KONUT	6.50 m	6.000 YTL
ŞİRKET	MERKEZ	3753	1	164	05.12.2005	KONUT	6.50 m	3.500 YTL

EK-2 (Devam) Dalyan Belediyesi 2000-2005 Yılları Arası Yapı Ruhsatları (İnşaat)

ŞİRKET	MERKEZ	3751	1	181	05.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	2908	1	197	05.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	932	2	247	06.12.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1174	2	91	06.12.2005	DÜKKAN+KONUT	6.50 m	1.200 YTL
ŞİRKET	GERENDÜZÜ	771	1	304	06.12.2005	KONUT	6.50 m	2.500 YTL
ŞİRKET	KARADAĞ	1434	16	1184	06.12.2005	KONUT	6.50 m	20.000 YTL
TÜRK	SULUNGUR	1743	3	143	08.12.2005	KONUT	6.50 m	3.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	3508	1	190	09.12.2005	KONUT	6.50 m	4.250 YTL
ŞİRKET	HOROZLAR	4276	1	276	09.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
ŞİRKET	ARIKBAŞI	3365	3	170	09.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
YABANCI	ARIKBAŞI	2708	1	180.5	09.12.2005	KONUT	6.50 m	4.000 YTL
TÜRK	KURBAĞLIK	794	1	176	19.12.2005	KONUT	6.50 m	3.500 YTL
TÜRK	HOROZLAR	4312	13	722	20.12.2005	KONUT	6.50 m	4.500 YTL
TÜRK	ARIKBAŞI	3842	1	185	23.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
YABANCI	HOROZLAR	2594	1	40	23.12.2005	HAVUZ		6.000 YTL
TÜRK	HOROZLAR	2191	1	121	27.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	1894	2	313	27.12.2005	KONUT	6.50 m	5.000 YTL
TÜRK	OSMANAĞALAR	3402	1	93	29.12.2005	KONUT	6.50 m	7.000 YTL
TÜRK	MERKEZ	4314	1	151	30.12.2005	KONUT	6.50 m	6.000 YTL

EK-3 Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası Dalyan Tapu Kayıtları

PRSL	MEVKİ	YÜZÖLÇÜMÜ			UYRUK	MALİK	TARİHİ	BEDELİ(YTL)	NİTELİĞİ
		HEK.	m2	dm2					
4.	HOROZLAR	1	948	29	TÜRK	TÜRK	05.07.2000	1.200+ -	TARLA
41.	HOROZLAR		8551	70	TÜRK	TÜRK	27.03.2000	1.300	TARLA
116.	KURBAĞLIK	3	9350	80	TÜRK	TÜRK	20.11.2000	32.000	TARLA
117.	KURBAĞLIK		9717	38	TÜRK	TÜRK	21.09.2000	2.000	TARLA
154.	KOCAORMAN		5748	37	TÜRK	TÜRK	14.06.2000	800	TARLA
192.	KURBAĞLIK		2413	92	TÜRK	TÜRK	27.10.2000	1.500	KARGİR EV&TARLA
249.	KOCAORMAN		8881	51	TÜRK	TÜRK	25.03.2000	12.000	TARLA
281.	KOCAORMAN		539	77	TÜRK	TÜRK	24.04.2000	2.000	TARLA
513.	ARIKBAŞI		546	27	TÜRK	TÜRK	28.08.2000	1.000	AVLULU KARGİR EV VE DAM
640.	ARIKBAŞI		9999	22	TÜRK	TÜRK	04.09.2000	1.400	TARLA
649.	ARIKBAŞI	1	172	14	TÜRK	TÜRK	20.01.2000	5.000	TARLA
659.	GERENDÜZÜ	2	381	95	TÜRK	TÜRK	29.05.2000	10.000	TARLA
667.	GERENDÜZÜ		2687	7	TÜRK	TÜRK	23.03.2000	1.200	TARLA
696.	ARIKBAŞI		9377	69	TÜRK	TÜRK	04.09.2000	1.400	TARLA
702.	GERENDÜZÜ		599	27	TÜRK	TÜRK	17.05.2000	2.500	ARSA
713.	ARIKBAŞI		1699	30	TÜRK	TÜRK	02.10.2000	2.500	TARLA
721.	ARIKBAŞI		8023	89	TÜRK	TÜRK	04.09.2000	1.000	TARLA
795.	GERENDÜZÜ		7711	90	TÜRK	TÜRK	01.09.2000	500	TARLA
814.	ARIKBAŞI		2945	70	TÜRK	TÜRK	04.09.2000	400	TARLA
839.	GERENDÜZÜ	1	1232	20	TÜRK	TÜRK	28.06.2000	3.200	TARLA
894.	GERENDÜZÜ	2	1568	99	TÜRK	TÜRK	03.10.2000	1.300	TARLA
989.	KÖYİÇİ		648		TÜRK	TÜRK	21.06.2000	1.300	NARANCIYE BAHÇESİ
1028.	KÖYİÇİ		2386	97	TÜRK	TÜRK	17.10.2000	200	KERPIÇ EV, NA. BAH.
1105.	KÖYİÇİ		768	21	TÜRK	TÜRK	17.11.2000	400	ARSA
1398.	ALAÇINAR		7816	65	ALMAN	ALMAN+TÜRK	05.12.2000	12.000 -...	TARLA
1437.	ARIKBAŞI		195	98	TÜRK	TÜRK	18.07.2000	140	TARLA
1445.	GERENDÜZÜ	2	9	21	TÜRK	TÜRK	29.11.2000	100	TARLA
1486.	KÖYİÇİ		851	6	TÜRK	TÜRK	03.05.2000	65.000	KARGİR EV VE BAHÇE
1632.	MARAŞ		528	48	TÜRK	TÜRK	05.04.2000	1.000	ARSA
1638.	MARAŞ		537	60	TÜRK	TÜRK	13.10.2000	500	ARSA
1639.	MARAŞ		544	80	TÜRK	TÜRK	13.10.2000	500	ARSA
1644.	MARAŞ		544	60	TÜRK	TÜRK	13.10.2000	500	ARSA
1645.	MARAŞ		553	9	TÜRK	TÜRK	13.10.2000	500	ARSA
1666.	KOCAORMAN		1869	4	YABANCI	ALMAN	27.11.2000	4200	TEK KATLI KARGİR EV VE ARSASI
1735.	SULUNGUR		500	7	İNGİLİZ	TÜRK	07.03.2000	500	DUBLEX EV VE ARSA
1921.	HOROZLAR		1016	41	TÜRK	TÜRK	29.09.2000	1.800	ARSA
1953.	SULUNGUR		500	15	TÜRK	TÜRK	12.09.2000	500	ARSA
1980.	HOROZLAR		625	25	TÜRK	TÜRK	20.11.2000	1.500	ARSA
1992.	METİNLER		583	58	TÜRK	TÜRK	11.02.2000	3.100	ARSA
2012.	KÖYİÇİ		676	8	TÜRK	TÜRK	15.12.2000	2.800-2.800	ARSA
2082.	KÖYİÇİ		398	18	TÜRK	TÜRK	09.10.2000	26.000	BAHÇELİ KARGİR EV
2091.	OSMANAĞALAR		500	52	TÜRK	TÜRK	13.09.2000	800	ARSA
2155.	KOCAORMAN		568	4	TÜRK	TÜRK	19.12.2000	500	ARSA
2163.	KOCAORMAN		602	79	TÜRK	TÜRK	20.12.2000	500	ARSA
2184.	HOROZLAR		681	37	TÜRK	TÜRK	11.09.2000	1.000	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

2387.	SULUNGUR	500	92	TÜRK	TÜRK	11.12.2000	700	ARSA
2616.	OSMANAĞALAR	79	51	TÜRK	İNGİLİZ	17.05.2000	1.000	ARSA
2718.	KOCAORMAN	545	32	TÜRK	TÜRK	10.05.2000	400	ARSA
2779.	HOROZLAR	500	40	TÜRK	TÜRK	07.08.2000	500	ARSA
2780.	HOROZLAR	500	46	TÜRK	TÜRK	08.08.2000	1.000	ARSA
2783.	HOROZLAR	534	27	TÜRK	TÜRK	03.08.2000	500	ARSA
2957.	KOCAORMAN	589	77	TÜRK	İNGİLİZ	27.07.2000	1.000	ARSA
3178.	KÖYİÇİ	501	47	TÜRK	ALMAN	03.01.2000	8.000	ARSA
3268.	HOROZLAR	540	5	TÜRK	TÜRK	23.02.2000	5.000	ARSA
3384.	KOCAORMAN	653	57	TÜRK	TÜRK	23.11.2000	500	ARSA
3385.	KOCAORMAN	653	40	TÜRK	TÜRK	23.11.2000	500	ARSA
3503.	HOROZLAR	523	11	TÜRK	ALMAN	05.05.2000	1.500	ARSA
3504.	HOROZLAR	529	12	TÜRK	ALMAN	05.05.2000	1.500	ARSA
3505.	HOROZLAR	517	35	TÜRK	ALMAN	20.07.2000	1.500	ARSA
3506.	HOROZLAR	522	98	TÜRK	ALMAN	20.07.2000	1.500	ARSA
3545.	OSMANAĞALAR	750	31	TÜRK	TÜRK	20.03.2000	500	ARSA
3582.	GERENDÜZÜ	1 5770	42	TÜRK	TÜRK	25.10.2000	2.000	TARLA
3593.	ARIKBAŞI	452	63	TÜRK	TÜRK	05.05.2000	1.600	KARGİR EV VE ARSA
3618.	KÖYİÇİ	79	71	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	27.01.2000	2.400	ARSA
3619.	HOROZLAR	3.000	38	TÜRK	TÜRK	10.03.2000	1.000	TARLA
3670.	KARADAĞ	1 2418	6	TÜRK	TÜRK	28.07.2000	1.700	TARLA
3675.	HOROZLAR	296	82	TÜRK	TÜRK	05.05.2000	800	TARLA BİR ADET KARGİR EV VE ARSA
3676.	HOROZLAR	344	5	TÜRK	TÜRK	05.05.2000	800	BİR ADET KARGİR EV VE ARSA
3677.	HOROZLAR	545	87	TÜRK	TÜRK	05.05.2000	700	ARSA
3678.	HOROZLAR	296	57	TÜRK	TÜRK	05.05.2000	1.400	BİR ADET KARGİR EV VE ARSA
3684.	KOCAORMAN	5000	88	TÜRK	TÜRK	15.06.2000	1.200	TARLA
3758.	KÖYİÇİ	500	37	TÜRK	TÜRK	17.10.2000	500	ARSA
3769.	KOCAORMAN	5316	93	TÜRK	TÜRK	20.11.2000	1.100	TARLA
3772.	KOCAORMAN	5316	84	TÜRK	TÜRK	20.11.2000	1.100	TARLA
3773.	KOCAORMAN	5317	5	TÜRK	TÜRK	20.11.2000	1.100	TARLA
3774.	KOCAORMAN	5316	11	TÜRK	TÜRK	20.11.2000	1.100	TARLA
3779.	HOROZLAR	467	96	TÜRK	TÜRK	05.12.2000	1.000	ARSA
3780.	HOROZLAR	467	13	TÜRK	TÜRK	05.12.2000	1.000	ARSA
3781.	HOROZLAR	467	6	TÜRK	TÜRK	05.12.2000	1.000	ARSA
3787.	KARADAĞ	5000	12	TÜRK	TÜRK	09.11.2000	1.500	TARLA
3788.	MARMARLI	5.500	84	TÜRK	YABANCI	14.11.2000	1.000	TARLA
55.	KARADAĞ	2 2975	56	TÜRK	TÜRK	01.06.2001	7.500	TARLA
87.	KARADAĞ	5 9184	20	TÜRK	TÜRK	04.06.2001	18.000	TARLA
92.	KARADAĞ	9612	45	TÜRK	TÜRK	16.08.2001	9.100	TARLA
112.	KARADAĞ	6358	67	TÜRK	TÜRK	27.06.2001	500+ -	TARLA
114.	KARADAĞ	1 447	20	TÜRK	TÜRK	23.05.2001	100+500	TARLA
133.	KURBAĞLIK	7734	13	TÜRK	TÜRK	17.07.2001	1.700	TARLA
136.	KURBAĞLIK	3 2130	18	TÜRK	TÜRK	24.12.2001.	1.700	TARLA
205.	KOCAORMAN	1 1318		TÜRK	TÜRK	22.10.2001	10.000	İKİ ADET DUBLEX EV&ARSA
213.	KOCAORMAN	9452	22	TÜRK	TÜRK	25.10.2001	500	TARLA
399.	KÖYİÇİ	956	12	TÜRK	ALMAN	15.10.2001	25.300	TARLA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

644.	ARIKBAŞI	5096	80	TÜRK	TÜRK	14.03.2001	27.000	KARGİR EV, DAM+TARLA
682.	ARIKBAŞI	6478	61	TÜRK	TÜRK	18.01.2001	2.500	ARSA
729.	GERENDÜZÜ	6623	69	TÜRK	TÜRK	17.08.2001	200	TARLA
741.	GERENDÜZÜ	1 2962	35	TÜRK	ALMAN+TÜRK	24.12.2001	1.000+1.000+2.000	
748.	GERENDÜZÜ	6011	97	TÜRK	TÜRK	26.12.2001	1.800	TARLA
811.	GERENDÜZÜ	1 4303	22	TÜRK	TÜRK	14.03.2001	900	TARLA
850.	GERENDÜZÜ	1 175	29	TÜRK	TÜRK	13.12.2001	3.100	TARLA
906.	GERENDÜZÜ	5034	45	TÜRK	İNGİLİZ	05.11.2001	15.800	TARLA
1303.	KÖYİÇİ	41	95	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	07.08.2001	500	BAHÇE
1472.	KÖYİÇİ	843	38	ALMAN	TÜRK	27.09.2001	5.000	TARLA
1474.	KÖYİÇİ	845	4	TÜRK	İSVEÇ	30.05.2001	87.560	TARLA
1503.	KÖYİÇİ	332	10	TÜRK	TÜRK	15.01.2001	5.000	BAHÇE
1560.	KOCAORMAN	1063	75	TÜRK	TÜRK	26.04.2001	1.500	ARSA
1777.	HOROZLAR	501	60	HOLLANDA	HOLLANDA	25.05.2001	2.000	ARSA
1860.	HOROZLAR	1002		TÜRK	TÜRK	17.09.2001	2.200	ARSA
1962.	HOROZLAR	503	1	TÜRK	TÜRK	02.11.2001	1.000	ARSA
1978.	HOROZLAR	900	42	TÜRK	TÜRK	02.11.201	1.500	ARSA
1996.	KOCAORMAN	85	61	TÜRK	TÜRK	25.12.2001	1.000	ARSA
2086.	ARIKBAŞI	4268	5	TÜRK	ALMAN	25.07.2001	1.500	ARSA
2231.	HOROZLAR	501	56	TÜRK	TÜRK	22.10.2001	1.000	TARLA
2322.	ARIKBAŞI	1194	85	ALMAN	ALMAN	18.09.2001	1.800	ARSA
2513.	KÖYİÇİ	400	10	TÜRK	TÜRK	10.12.2001	1.000	ARSA
2586.	OSMANAĞALAR	515	16	TÜRK	TÜRK	29.01.2001	3.000	KARGİR EV VE DAM
2587.	HOROZLAR	571	81	ALMAN	TÜRK	25.10.2001	1.500	ARSA
2606.	HOROZLAR	500	40	TÜRK	TÜRK	08.10.2001	21.100	ARSA
2626.	SULUNGUR	613	39	TÜRK	TÜRK	18.04.2001	1.000	ARSA
2644.	DERİNÖZ	705	28	TÜRK	TÜRK	24.11.2001	2.500	TARLA
2648.	OSMANAĞALAR	500	71	TÜRK	TÜRK	29.03.2001	5.000	ARSA
2778.	HOROZLAR	535	2	TÜRK	TÜRK	06.06.2001	800	ARSA
2837.	HOROZLAR	2411	72	TÜRK ŞİRKET	ALMAN	07.08.2001	5.000	ARSA
2912.	HOROZLAR	866	42	TÜRK	TÜRK	26.07.2001	1.200	ARSA
2913.	HOROZLAR	866	34	TÜRK	TÜRK	25.12.2001	600	ARSA
2982.	KÖYİÇİ	749	23	TÜRK	TÜRK	13.03.2001	2.500	ARSA
3137.	KÖYİÇİ	650	79	TÜRK	HOLLANDA	23.05.2001	1.000	ARSA
3138.	KÖYİÇİ	651		TÜRK	TÜRK	07.02.2001	1.000	ARSA
3138.	KÖYİÇİ	651	5	TÜRK	TÜRK	25.09.2001	1.200	ARSA
3367.	ARIKBAŞI	750	72	TÜRK	TÜRK	14.03.2001	4.500	ARSA
3371.	ARIKBAŞI	900	41	TÜRK	TÜRK	17.04.2001	5.000	ARSA
3379.	ARIKBAŞI	8493	4	TÜRK	TÜRK	17.04.2001	7.100	ARSA
3383.	KOCAORMAN	654		TÜRK	TÜRK	10.01.2001	1.700	ARSA
3386.	KOCAORMAN	653	83	TÜRK	TÜRK	27.08.2001	1.000	ARSA
3477.	ARIKBAŞI	6122	7	TÜRK	TÜRK	23.11.2001	3.500	TARLA
3534.	KÖYİÇİ	440	26	TÜRK	TÜRK	07.02.2001	1.200	ARSA
3554.	ARIKBAŞI	5001	74	TÜRK	ALMAN	24.09.2001	4.500	TARLA
3577.	OSMANAĞALAR	566	45	TÜRK	TÜRK	09.07.2001	2.000	ARSA
3699.	ALAÇINAR	7800	10	TÜRK	TÜRK	26.11.2001	800	TARLA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

3708.	GERENDÜZÜ	674	71	TÜRK	ALMAN	29.08.2001	38.000	ARSA
3782.	HOROZLAR	1.000	97	TÜRK	HOLLANDA	20.11.2001	10.000	ARSA
3809.	ARIKBAŞI	1047	76	TÜRK	İNGİLİZ	04.09.2001	1.500	ARSA
3813.	HOROZLAR	5000	81	TÜRK	TÜRK	03.07.2001	2.000	TARLA
3835.	MARAŞ	513	38	TÜRK	TÜRK	07.08.2001	1.700	ARSA
3880.	KOCAORMAN	5000	80	TÜRK	TÜRK	13.12.2001	1.500	TARLA
76.	KARADAĞ	219	2	TÜRK	TÜRK	03.05.2002	400	TARLA
93.	KARADAĞ	2	5376	61	TÜRK	25.12.2002	3.400	TARLA
109.	KARADAĞ	2	2085	27	TÜRK	06.05.2002	17.000+17.000	TARLA
158.	KOCAORMAN	2	3120	64	TÜRK	07.11.2002	2.500	TARLA
167.	KOCAORMAN	1	6902	34	TÜRK	24.12.2002	1.500 + 500	TARLA
203.	KOCAORMAN	1100	50	TÜRK	İNGİLİZ	24.09.2002.	5.000	TARLA
231.	KOCAORMAN	791	96	TÜRK	TÜRK	13.06.2002	900	
432.	KÖYİÇİ	115	77	TÜRK	TÜRK	04.11.2002	2.000	AVLULU KARGİR EV
463.	OSMANAĞALAR	744	36	TÜRK	TÜRK	24.09.2002	3.000	KARGİR MAĞAZA VE ARSASI
464.	OSMANAĞALAR	543	94	TÜRK	TÜRK	24.09.2002	2.000	AVLULU KARGİR MAĞAZA
468.	OSMANAĞALAR	272	89	TÜRK	İNGİLİZ	15.10.2002	5.000	AVLULU KARGİR EV
708.	ARIKBAŞI	3596	32	TÜRK	ALMAN	16.05.2002	12.000	DUBLEX EV VE ARSA
720.	ARIKBAŞI	4426	48	TÜRK	TÜRK	14.01.2002	4.600	TARLA
798.	GERENDÜZÜ	1	7743	61	TÜRK	22.03.2002	900	TARLA
833.	GERENDÜZÜ	9462	96	TÜRK	TÜRK	17.12.2002	5.000	TARLA
870.	GERENDÜZÜ	1	3797	75	TÜRK	11.03.2002.	7.000	TARLA
900.	GERENDÜZÜ	4	9510	73	TÜRK	01.04.2002	3.600	TARLA
917.	GERENDÜZÜ	1	2801	41	TÜRK	12.03.2002	7.100	TARLA
931.	MARAŞ	2763	43	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	12.04.2002	5.000	İKİ ADET KARGİR EV
948.	KÖYİÇİ	4517	6	ALMAN	ALMAN	24.12.2002	2.500	TARLA
1021.	KÖYİÇİ	970	81	TÜRK	TÜRK	11.10.2002	3.400	TARLA
1095.	KÖYİÇİ	351	33	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	20.11.2002	1.250	TARLA
1096.	KÖYİÇİ	384	72	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	20.11.2002	1.400	TARLA
1128.	KÖYİÇİ	859	58	TÜRK	TÜRK	05.11.2002	23.800	İKİ KATIRLI KARGİR EV
1441.	ARIKBAŞI	3431	33	TÜRK	TÜRK	14.01.2002	3.600	TARLA
1443.	OSMANAĞALAR	70	32	TÜRK	TÜRK	24.09.2002	2.000	KARGİR MAĞAZA
1469.	KÖYİÇİ	843	38	TÜRK	TÜRK	11.10.2002	3.000	TARLA
1472.	KÖYİÇİ	843	38	ALMAN	TÜRK	27.09.2001	5.000	TARLA
1474.	KÖYİÇİ	845	4	TÜRK	İSVEÇ	30.05.2001	87.560	TARLA
1616.	KÖYİÇİ	724	77	TÜRK	TÜRK	06.01.2002	1.600	BAHÇELİ KARGİR EV
1627.	MARAŞ	500	25	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	03.06.2002	50.000	ARSA
1783.	OSMANAĞALAR	500	34	TÜRK	YABANCI	30.10.2002	2.000	ARSA
1878.	HOROZLAR	1024	71	ALMAN	ALMAN	15.04.2002	1.750	TARLA
1904.	METİNLER	815	98	TÜRK	İNGİLİZ	15.05.2002	30.000	DUBLEX EV VE ARSA
1906.	METİNLER	723	33	TÜRK	İNGİLİZ	30.07.2002	4.000	ARSA
1907.	METİNLER	818	60	TÜRK	İNGİLİZ	02.01.2002	5.500	ARSA
2026.	KÖYİÇİ	518	50	TÜRK	İNGİLİZ	15.10.2002	5.000	ARSA
2071.	OSMANAĞALAR	643	51	TÜRK	TÜRK	15.11.2002	4.000	KARGİR EV VE ARSA
2126.	ARIKBAŞI	4962	26	TÜRK	TÜRK	24.12.2002	175.000	ARSA
2130.	ARIKBAŞI	777	78	TÜRK	TÜRK	24.12.2002	3.000	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

2154.	KOCAORMAN	817	74	TÜRK	TÜRK	27.12.2002	5.000	ARSA
2156.	KOCAORMAN	603	4	TÜRK	İNGİLİZ	27.12.2002	3.000	ARSA
2235.	HOROZLAR	551	13	TÜRK	TÜRK	16.10.2002	2.000	TARLA
2248.	OSMANAĞALAR	611	82	ALMAN	İNGİLİZ	24.09.2002	4.000	TARLA
2460.	KOCAORMAN	1190	74	TÜRK	TÜRK	26.11.2002	4.300	ARSA
2470.	HOROZLAR	1027	32	TÜRK	TÜRK	25.12.2002	20.000	ARSA
2473.	HOROZLAR	1000	27	TÜRK	TÜRK	25.12.2002	20.000	ARSA
2551.	HOROZLAR	501	16	ALMAN	İNGİLİZ	28.02.2002	33.500	ARSA
2561.	OSMANAĞALAR	600	27	TÜRK	İNGİLİZ	05.08.2002	2.500	ARSA
2605.	HOROZLAR	500	48	TÜRK	TÜRK	22.11.2002	6.800	ARSA
2736.	HOROZLAR	509	21	TÜRK	TÜRK	26.04.2002	2.500	ARSA
2776.	HOROZLAR	535	7	TÜRK	İNGİLİZ	31.07.2002	2.000	ARSA
2788.	HOROZLAR	500	20	TÜRK	TÜRK	07.06.2002	1.500	ARSA
2790.	HOROZLAR	579	11	TÜRK	İNGİLİZ	21.10.2002	11.500	ARSA
2833.	KOCAORMAN	543	45	TÜRK	TÜRK	01.08.2002	1.200	ARSA
2834.	KOCAORMAN	543	45	TÜRK	TÜRK	06.08.2002	2.000	ARSA
3156.	KÖYİÇİ	500	11	TÜRK	TÜRK	07.10.2002	1.800	ARSA
3172.	KÖYİÇİ	501	26	TÜRK	TÜRK	21.10.2002	1.800	ARSA
3276.	HOROZLAR	500	43	TÜRK	TÜRK	04.09.2002	1.800	ARSA
3294.	HOROZLAR	516	54	TÜRK	İNGİLİZ	19.07.2002	2.000	ARSA
3308.	MARAŞ	500	68	TÜRK	İNGİLİZ+TÜRK	13.08.2002	40.000	ARSA
3370.	ARIKBAŞI	3027	96	TÜRK	TÜRK	21.10.2002	4.750	TARLA
3377.	ARIKBAŞI	900	54	TÜRK	TÜRK	16.12.2002	6.000	ARSA
3408.	ARIKBAŞI	8413	4	TÜRK	TÜRK	19.02.2002	500	TARLA
3544.	OSMANAĞALAR	600	37	TÜRK	TÜRK	09.10.2002	2.500	ARSA
3559.	ARIKBAŞI	669	14	TÜRK	TÜRK	30.12.2002	400	KARGİR EV VE ARSA
3662.	OSMANAĞALAR	624	17	TÜRK	TÜRK	08.05.2002	3.000	ARSA
3723.	HOROZLAR	1000	40	TÜRK	İNGİLİZ	05.06.2002	9.000	ARSA
3759.	KÖYİÇİ	925	43	TÜRK	İNGİLİZ	23.08.2002	16.000	ARSA
3801.	HOROZLAR	500	12	TÜRK	TÜRK	11.04.2002	2.000	ARSA
3802.	HOROZLAR	283	69	TÜRK	TÜRK	26.12.2002	2.000	KARGİR EV
3877.	KÖYİÇİ	1532	72	TÜRK	İNGİLİZ	04.10.2002	26.000	ARSA
3886.	HOROZLAR	500	41	TÜRK	TÜRK	10.09.2002	2.000	ARSA
3905.	MARAŞ	750	3	TÜRK	TÜRK	01.07.2002	1.700	ARSA
3934.	OSMANAĞALAR	400	28	TÜRK	TÜRK	22.10.2002	8.600	KARGİR EV
3942.	KÖYİÇİ	500	20	TÜRK	TÜRK	19.11.2002	2.500	ARSA
100.	KARADAĞ	5139	87	TÜRK	TÜRK	25.07.2003	7.000	TARLA
139.	KURBAĞLIK	2673	90	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	4.000	TARLA
143.	KOCAORMAN	7 3959	26	TÜRK	TÜRK	19.12.2003	5.000	TARLA
156.	KOCAORMAN	7451	50	TÜRK	TÜRK	02.09.2003	800	TARLA
181.	KURBAĞLIK	4653	72	TÜRK	TÜRK	17.04.2003	3.250 + 3.250	TARLA İKİ KAT.KAR.EV
184.	KURBAĞLIK	5003	96	TÜRK	TÜRK	17.04.2003	3.400	&TARLA
546.	DERİNÖZ	8364	40	TÜRK	TÜRK	05.11.2003	12.000	TARLA
550.	DERİNÖZ	2 7646	13	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	37.000	TARLA
551.	ALAÇINAR	1 6270	19	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	23.500	TARLA
552.	ALAÇINAR	1 7877	5	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	25.000	TARLA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

560.	ALAÇINAR	1	3186	56	TÜRK	TÜRK	28.04.2003	18.500	TARLA
603.	ARIKBAŞI		552	74	TÜRK	YABANCI	21.04.2003	5.000	TARLA
672.	ARIKBAŞI	1	9063	60	TÜRK	TÜRK	28.08.2003	2.000	TARLA
697.	ARIKBAŞI		1353	33	TÜRK	TÜRK	27.08.2003	20.000	TARLA
744.	GERENDÜZÜ	2	3035	9	TÜRK	TÜRK	10.06.2003	4.000	TARLA
745.	GERENDÜZÜ		5368	51	TÜRK	İNGİLİZ	23.06.2003	4.000+4.000	TARLA
746.	GERENDÜZÜ	1	2379	11	TÜRK	TÜRK	23.09.2003.	17.500	TARLA
755.	GERENDÜZÜ	1	2818	54	TÜRK	TÜRK	11.11.2003	9.000	TARLA
769.	GERENDÜZÜ	2	2128	83	TÜRK	TÜRK	11.11.2003	16.000	TARLA
846.	GERENDÜZÜ	1	21	16	TÜRK	TÜRK	05.11.2003	14.000	TARLA
953.	MARAŞ		1181	3	TÜRK	TÜRK	03.06.2003	25.000	AVLULU KARGİR EV KARGİR+NARANCIYE BAHÇESİ
994.	DALYAN KÖYÜ		315	33	TÜRK	TÜRK	28.01.2003	5.500	
1067.	KÖYİÇİ		320	50	TÜRK	TÜRK	06.10.2003	4.000	ARSA
1068.	KÖYİÇİ		359	51	TÜRK	TÜRK	06.10.2003	6.750+10.125+10.125	ARSA
1072.	KÖYİÇİ		516	92	TÜRK	TÜRK	04.11.2003	4.800	ARSA
1105.	KÖYİÇİ		768	21	TÜRK	TÜRK	04.11.2003	3.200	ARSA
1225.	KÖYİÇİ		917	17	TÜRK	TÜRK	21.05.2003	86.000	ARSA
1406.	MARMARLI	1	678	66	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	15.000	TARLA
1408.	MARMARLI	1	687	29	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	15.000	TARLA
1439.	ARIKBAŞI		1576	68	TÜRK	İNGİLİZ	05.09.2003	8.000	TARLA
1440.	ARIKBAŞI		2989	48	TÜRK	İNGİLİZ	15.12.2003	6.000	TARLA
1445.	GERENDÜZÜ	2	9	21	TÜRK	TÜRK	15.05.2003	3.500	TARLA
1445.	GERENDÜZÜ	2	9	21	TÜRK	TÜRK	11.11.2003	7.000	TARLA
1475.	KÖYİÇİ		846	67	TÜRK ŞİRKET	İNGİLİZ	16.06.2003	32.000	TARLA DUBLEX EV VE ARSASI
1565.	KOCAORMAN		500	22	TÜRK	İNGİLİZ	20.03.2003	7.500 + 7.500	
1704.	HOROZLAR		958	97	TÜRK	TÜRK	12.03.2003	40.000	ARSA
1704.	HOROZLAR		958	97	TÜRK	TÜRK	18.02.2003	40.000	ARSA
1800.	MARAŞ		525	89	TÜRK	TÜRK	06.01.2003	3.900	ARSA
1818.	KOCAORMAN		500		TÜRK	TÜRK	16.09.2003	2.500	ARSA
1851.	HOROZLAR		1358	22	TÜRK	TÜRK	29.07.2003	34.000	İKİ KATLI İKİ ADET KARGİR BİNA
2003.	KOCAORMAN		511	96	TÜRK	İNGİLİZ	05.09.2003	11.000	ARSA
2042.	HOROZLAR		2100	58	TÜRK	TÜRK	12.05.2003	10.000	ARSA
2052.	KOCAORMAN		899	82	TÜRK	TÜRK	17.09.2003	5.000	ARSA
2053.	KOCAORMAN		899	98	TÜRK	TÜRK	23.12.2003	5.000	ARSA
2055.	KOCAORMAN		900	8	TÜRK	TÜRK	23.12.2003	5.000	ARSA
2058.	KOCAORMAN		1490	14	TÜRK	TÜRK	23.12.2003	6.000	ARSA
2113.	KÖYİÇİ		537		TÜRK	İNGİLİZ	12.09.2003	2.000	ARSA
2291.	METİNLER		500	43	TÜRK	TÜRK	13.03.2003	2.500	ARSA
2499.	ARIKBAŞI		510	16	İNGİLİZ	İNGİLİZ	20.10.2003	32.000	TARLA
2560.	OSMANAĞALAR		600	38	TÜRK	İNGİLİZ	11.12.2003	25.000	ARSA
2563.	OSMANAĞALAR		600	41	TÜRK	İNGİLİZ	20.03.2003	30.000	ARSA
2584.	HOROZLAR		709	9	TÜRK	İNGİLİZ	12.12.2003	2.500	ARSA
2618.	OSMANAĞALAR		404	70	TÜRK	TÜRK	05.12.2003	3.000	ARSA
2664.	OSMANAĞALAR		533	11	TÜRK	TÜRK	12.06.2003	2.600	ARSA
2682.	HOROZLAR		501	10	TÜRK	TÜRK	06.03.2003	2.400	ARSA
2707.	ARIKBAŞI		577	79	TÜRK	İNGİLİZ	05.09.2003	3.000	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

2775.	HOROZLAR	531	17	TÜRK	İNGİLİZ	17.10.2003	3.000	ARSA
2789.	HOROZLAR	500	19	TÜRK	İNGİLİZ	16.09.2003	2.000	ARSA
2884.	OSMANAĞALAR	618	18	TÜRK	TÜRK	20.10.2003	3.500	ARSA
2979.	KÖYİÇİ	748	51	TÜRK	TÜRK	15.12.2003	3.600	ARSA
3008.	MARAŞ	4676	40	TÜRK	TÜRK	31.07.2003	11.000	ARSA
3031.	SULUNGUR	740	5	TÜRK	TÜRK	28.02.2003	21.000	ARSA
3057.	KARADAĞ	373	47	TÜRK	TÜRK	16.04.2003	20.000	ÇAM ORMANI
3132.	KÖYİÇİ	651		TÜRK	İNGİLİZ	22.04.2003	3.000	ARSA
3146.	KÖYİÇİ	650		TÜRK	İNGİLİZ	15.01.2003	4.000	ARSA
3153.	KÖYİÇİ	521	47	TÜRK	TÜRK	18.07.2003	5.000	ARSA
3154.	KÖYİÇİ	475	96	TÜRK	TÜRK	18.07.2003	5.000	ARSA
3264.	HOROZLAR	505	12	TÜRK	ALMAN	15.01.2003	6.000	ARSA
3271.	HOROZLAR	503	75	TÜRK	TÜRK	01.10.2003	2.500	ARSA
3274.	HOROZLAR	500	14	TÜRK	TÜRK	28.03.2003	3.000	ARSA
3306.	MARAŞ	1027	75	TÜRK	İNGİLİZ	17.12.2003	10.000	ARSA
3344.	METİNLER	400	78	TÜRK	TÜRK	15.12.2003	2.000	ARSA
3351.	MARMARLI	604	91	TÜRK	İNGİLİZ	24.09.2003	5.000	ARSA
3454.	ARIKBAŞI	4095	6	TÜRK	TÜRK	04.02.2003	3.100	TARLA
3456.	ARIKBAŞI	3592	34	TÜRK	TÜRK	04.02.2003	2.800	TARLA
3458.	ARIKBAŞI	3592	71	TÜRK	TÜRK	04.02.2003	2.800	TARLA
3487.	GERENDÜZÜ	5000	8	TÜRK	TÜRK	11.12.2003	13.500	TARLA
3488.	GERENDÜZÜ	5000	76	TÜRK	TÜRK	11.12.2003	12.500	TARLA
3518.	KOCAORMAN	534	83	TÜRK	TÜRK	27.08.2003	3.000	ARSA
3520.	KOCAORMAN	108	74	TÜRK	TÜRK	11.11.2003	500	ARSA
3521.	KOCAORMAN	3	16	TÜRK	TÜRK	11.12.2003	100	ARSA
3533.	HOROZLAR	5000	44	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	04.11.2003	10.000	TARLA
3594.	ARIKBAŞI	452	63	TÜRK	AVUSTURALYA	01.12.2003	3.000	ARSA
3610.	KARADAĞ	5000	87	TÜRK	İNGİLİZ	18.02.2003	38.000	TARLA
3661.	OSMANAĞALAR	501	10	TÜRK	TÜRK	19.06.2003	1.500	ARSA
3692.	GERENDÜZÜ	5085	43	TÜRK	İNGİLİZ	03.11.2003	7.500	TARLA
3701.	ALAÇINAR	7493	35	TÜRK	TÜRK	12.06.2003	10.500	TARLA
3726.	HOROZLAR	500	92	TÜRK	TÜRK	28.04.2003	2.600	ARSA
3756.	KÖYİÇİ	925	43	TÜRK	İNGİLİZ	14.08.2003	24.000	ARSA
3856.	ARIKBAŞI	676	29	TÜRK	TÜRK	15.12.2003	3.000	ARSA
3887.	HOROZLAR	5219	44	TÜRK	TÜRK	16.07.2003	7.200	TARLA
3888.	HOROZLAR	5219	88	TÜRK	TÜRK	16.07.2003	7.200	TARLA
3889.	HOROZLAR	5219	96	TÜRK	TÜRK	16.07.2003	7.200	TARLA
3896.	HOROZLAR	606	70	TÜRK	İNGİLİZ	26.05.2003	15.000	ARSA
3897.	HOROZLAR	606	27	TÜRK	İNGİLİZ	09.12.2003	50.000	ARSA
1	KOCAORMAN	502	28	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
2	KOCAORMAN	501	86	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
3	KOCAORMAN	501	81	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
4	KOCAORMAN	501	87	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
5	KOCAORMAN	501	77	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
6	KOCAORMAN	501	74	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
8	KOCAORMAN	501	74	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.400	ARSA
9	KOCAORMAN	501	90	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

10	KOCAORMAN	500	1	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
11	KOCAORMAN	500	43	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
12	KOCAORMAN	500	29	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
13	KOCAORMAN	500	8	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
14	KOCAORMAN	500	11	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
16	KOCAORMAN	500	16	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
17	KOCAORMAN	500	3	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
18	KOCAORMAN	500	98	TÜRK	TÜRK	18.12.2003	2.350	ARSA
3933.	OSMANAĞALAR	510	28	TÜRK	TÜRK	29.05.2003	10.000	.AVLULU KARGİR EV
3937.	HOROZLAR	701	17	TÜRK	TÜRK	30.09.2003	4.000	ARSA
3957	HOROZLAR	1590	14	TÜRK	İNGİLİZ	06.06.2003	6.500	ARSA
4	KÖYİÇİ	540	88	TÜRK	TÜRK	24.09.2003	2.500	ARSA
8	KÖYİÇİ	540	8	TÜRK	TÜRK	24.09.2003	2.500	ARSA
12	KÖYİÇİ	501	62	TÜRK	TÜRK	24.09.2003	2.500	ARSA
10	KÖYİÇİ	500	6	TÜRK	TÜRK	31.12.2003	3.000	ARSA
11	KÖYİÇİ	500	9	TÜRK	TÜRK	11.11.2003	2.500	ARSA
3961.	HOROZLAR	500	56	TÜRK	TÜRK	25.08.2003	3.000	ARSA
3962.	HOROZLAR	500	55	TÜRK	TÜRK	25.08.2003	3.000	ARSA
3964.	ALAÇINAR	5000	45	TÜRK	TÜRK	24.03.2003	4.000	TARLA
3970.	HOROZLAR	501	91	TÜRK	BELÇİKA	24.07.2003	18.000	ARSA
3974.	OSMANAĞALAR	500	35	TÜRK	TÜRK	19.06.2003	2.300	ARSA
3979.	MARAŞ	1846	82	TÜRK	TÜRK	27.10.2003	7.500	ARSA
4012.	HOROZLAR	521	91	TÜRK	TÜRK	19.12.2003	3.200	ARSA
4013.	HOROZLAR	521	55	TÜRK	TÜRK	24.10.2003	2.500	ARSA
4014.	HOROZLAR	521	82	TÜRK	TÜRK	05.11.2003	2.500	ARSA
4020.	HOROZLAR	506	5	TÜRK	TÜRK	17.11.2003	2.400	ARSA
4054.	KARADAĞ	8063	31	TÜRK	TÜRK	24.12.2003	11.200	TARLA
4074.	GERENDÜZÜ	5094	93	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	8.000	TARLA
4078.	MARMARLI	1534	32	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	6.000	TARLA
4079.	MARMARLI	1534	46	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	6.000	TARLA
28.	HOROZLAR	5834	76	TÜRK	YABANCI	17.02.2004	10.000	TARLA
31.	HOROZLAR	7907	2	TÜRK	TÜRK	12.11.2004	10.000	TARLA
74.	KARADAĞ	1240	66	TÜRK	İNGİLİZ	19.09.2004	7.000	TARLA
80.	KARADAĞ	2528	8	TÜRK	TÜRK	14.10.2004	17.000	TARLA
122.	KURBAĞLIK	9322	26	TÜRK	TÜRK	26.08.2004	15.000	TARLA
123.	KURBAĞLIK	4319	53	TÜRK	TÜRK	26.05.2004	8.000	TARLA
152.	KARADAĞ	238	89	TÜRK	TÜRK	03.12.2004	500	TARLA
155.	KOCAORMAN	6120	71	TÜRK	TÜRK	06.12.2004	8.000	TARLA
183.	KURBAĞLIK	4637	40	TÜRK	TÜRK	12.05.2004	21.000	TARLA
202.	KOCAORMAN	1179	37	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	24.11.2004	30.000	TARLA İKİ KAT.KAR.EV & TARLA
289.	KOCAORMAN	176	65	TÜRK	TÜRK	27.01.2004	2.500	ARSA
302.	KÖYİÇİ	534	44	TÜRK	TÜRK	14.09.2004	2.000	KARGİR EV&TARLA
482.	OSMANAĞALAR	870	87	TÜRK	İNGİLİZ	09.01.2004	9.000	TARLA KARGİR EV VE
487.	SULUNGUR	447	52	İNGİLİZ	İNGİLİZ	30.11.2004	20.000	BAHÇESİ
518.	OSMANAĞALAR	551	45	İNGİLİZ	İNGİLİZ	03.05.2004	100.000	AVLULU KARGİR EV
557.	GERENDÜZÜ	8724	79	TÜRK	TÜRK	12.04.2004	2.000	TARLA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

585.	ARIKBAŞI	1223	45	TÜRK	TÜRK	19.10.2004	13.500	TEMEL VE TARLA
601.	ARIKBAŞI	1088	57	TÜRK	İNGİLİZ	15.10.2004	6.500	AVLULU KARGİR EV VE DAM
658.	GERENDÜZÜ	1 4934	61	ALMAN	TÜRK	08.06.2004	40.000	TARLA
662.	GERENDÜZÜ	7324	75	TÜRK	TÜRK	26.04.2004	12.000	TARLA
666.	GERENDÜZÜ	3007	13	TÜRK	İNGİLİZ	10.12.2004	15.000	KARGİR EV VE TARLA
729.	GERENDÜZÜ	6623	69	TÜRK	TÜRK	05.04.2004	1.200	TARLA
758.	GERENDÜZÜ	9282	3	TÜRK	TÜRK	05.11.2004	16.000	TARLA
780.	GERENDÜZÜ	1 3879	63	TÜRK	TÜRK	02.04.2004	24.000	TARLA
812.	GERENDÜZÜ	1 1739	46	TÜRK	TÜRK	06.02.2004	19.000	TARLA
825.	GERENDÜZÜ	4 1723	50	ALMAN	İNGİLİZ	03.09.2004	9.000	TARLA
835.	GERENDÜZÜ	6828	66	TÜRK	TÜRK	25.02.2004	12.000	TARLA
836.	GERENDÜZÜ	6863	62	TÜRK	İNGİLİZ	17.06.2004	11.000	TARLA
850.	GERENDÜZÜ	1 4294	7	TÜRK	TÜRK	16.02.2004	23.000	TARLA
956.	MARAŞ	1033	77	TÜRK	TÜRK	09.07.2004	15.000	ARSA-KARGİR BİNA
999.	KÖYİÇİ	1810	32	TÜRK	TÜRK	28.12.2004	230.000	KARGİR EV+50 ADET NA. BAH.
1000.	KÖYİÇİ	273	39	TÜRK	TÜRK	28.12.2004	29.050	.TAŞ EV VE AVLUSU
1050.	KÖYİÇİ	499	22	TÜRK	TÜRK	09.07.2004	1.000	TARLA
1051.	KÖYİÇİ	503	53	TÜRK	TÜRK	09.07.2004	3.000	TARLA
1097.	KÖYİÇİ	290	33	TÜRK	YABANCI	27.02.2004	5.000	TARLA
1174.	KÖYİÇİ	45	42	TÜRK	TÜRK	12.10.2004	8.500	ARSA
1309.	KÖYİÇİ	119	93	TÜRK	TÜRK	27.07.2004	8.000	ARSA
1354.	KÖYİÇİ	135	11	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	06.01.2004	3.200	BAHÇE
1397.	MARMARLI	8671	10	TÜRK	İNGİLİZ	05.11.2004	6.000	TARLA
1403.	MARMARLI	1 5125	99	TÜRK	TÜRK	15.10.2004	5.000	TARLA
1431.	GERENDÜZÜ	9828	74	TÜRK	TÜRK	18.11.2004	7.000	TARLA
1432.	GERENDÜZÜ	1084	83	TÜRK	TÜRK	03.12.2004	1.000	TARLA
1498.	KÖYİÇİ	846	99	TÜRK	TÜRK	09.12.2004	2.750	BAHÇE
1499.	KÖYİÇİ	435	4	TÜRK	TÜRK	09.12.2004	36.500	İKİ KATLI KARGİR EV VEBAHÇESİ
1508.	ARIKBAŞI	1 2147	41	TÜRK	TÜRK	15.12.2004	10.000	TARLA
1590.	HOROZLAR	599	86	TÜRK	TÜRK	19.03.2004	3.500	ARSA
1591.	HOROZLAR	586	83	TÜRK	TÜRK	20.08.2004	3.500	ARSA
1597.	HOROZLAR	600	8	TÜRK	TÜRK	19.03.2004	4.500	ARSA
1612.	MARAŞ	563	92	TÜRK	TÜRK	24.06.2004	3.000	ARSA
1640.	MARAŞ	547	8	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	26.08.2004	15.000	ARSA
1641.	MARAŞ	548	25	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	26.08.2004	15.000	ARSA
1674.	KOCAORMAN	1408	97	TÜRK	İNGİLİZ	02.11.2004	27.000	ARSA
1683.	ARIKBAŞI	817	17	TÜRK	TÜRK	19.10.2004	21.000	KARGİR DAM VE ARSA
1684.	ARIKBAŞI	92	60	TÜRK	TÜRK	12.04.2004	1.000	ARSA
1694.	KÖYİÇİ	599	11	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	15.06.2004	27.000	TARLA
1707.	HOROZLAR	889	24	TÜRK	TÜRK	28.09.2004	2.000	ARSA
1715.	HOROZLAR	638	34	TÜRK	TÜRK	30.03.2004	30.000	ARSA
1737.	SULUNGUR	509	14	TÜRK	İNGİLİZ	16.09.2004	2.000+2.000	ARSA
1743.	SULUNGUR	545	16	TÜRK	TÜRK	14.05.2004	3.000	ARSA
1759.	KOCAORMAN	125	64	TÜRK	TÜRK	25.05.2004	1.000	ARSA
1778.	HOROZLAR	501	17	TÜRK	İNGİLİZ	03.09.2004	5.000	ARSA
1813.	KOCAORMAN	500	11	TÜRK	TÜRK	04.10.2004	14.000	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

1819.	KOCAORMAN	500		TÜRK	TÜRK	27.12.2004	5.000	ARSA
1847.	HOROZLAR	1000	28	TÜRK	TÜRK	29.04.2004	6.000	ARSA
1856.	KOCAORMAN	500	41	TÜRK	TÜRK GÜNEY AFRIKA-İNGİLİZ	03.12.2004	7.000+7.000	ARSA BİR ADET DUBLEX EV VE ARSA
1905.	METİNLER	814	57	TÜRK	TÜRK	06.08.2004	5.000	ARSA
1909.	SULUNGUR	500	22	TÜRK	TÜRK	23.02.2004	2.750	ARSA
1946.	KÖYİÇİ	500	9	TÜRK	TÜRK	30.11.2004	3.000	ARSA
1995.	METİNLER	500	49	TÜRK	TÜRK	13.04.2004	3.000	ARSA
2085.	ARIKBAŞI	500	52	TÜRK	ALMAN	02.07.2004	4.000	ARSA
2086.	ARIKBAŞI	4268	5	TÜRK	ALMAN	02.07.2004	1.500	ARSA
2176.	HOROZLAR	500	79	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	29.12.2004	60.000	ARSA
177.	HOROZLAR	500	34	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	29.12.2004	60.000	ARSA
2179.	HOROZLAR	500	26	TÜRK	TÜRK	08.09.2004	3.000	ARSA
2180.	HOROZLAR	500	37	TÜRK	TÜRK	25.02.2004	30.000	ARSA
2181.	HOROZLAR	500	32	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	29.12.2004	60.000	ARSA
2182.	HOROZLAR	500	14	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	29.12.2004	60.000	ARSA
2185.	HOROZLAR	500	9	TÜRK	TÜRK	25.02.2004	30.000	ARSA
2186.	HOROZLAR	500	46	TÜRK	TÜRK	24.02.2004	3.000	ARSA
2189.	HOROZLAR	500	95	TÜRK	TÜRK	24.02.2004	3.000	ARSA
2190.	HOROZLAR	500	80	TÜRK	İNGİLİZ	06.10.2004	8.000+8.000	ARSA
2204.	OSMANAĞALAR	537	57	TÜRK	TÜRK	17.11.2004	3.000	ARSA
2227.	HOROZLAR	550	10	TÜRK	TÜRK	20.10.2004	3.000	TARLA
2229.	HOROZLAR	551	82	TÜRK	TÜRK	12.07.2004	4.000	TARLA
2249.	OSMANAĞALAR	609	17	TÜRK	İNGİLİZ	30.09.2004	5.000	TARLA
2250.	OSMANAĞALAR	609	11	TÜRK	İNGİLİZ+TÜRK	12.02.2004	4.200-700	TARLA
2263.	OSMANAĞALAR	598	56	TÜRK	İNGİLİZ	12.10.2004	4.000	TARLA
2270.	OSMANAĞALAR	571	24	TÜRK	İNGİLİZ	08.07.2004	7.000	TARLA
2272.	OSMANAĞALAR	571	10	İNGİLİZ	İNGİLİZ	09.07.2004	7.000	TARLA
2273.	OSMANAĞALAR	570	98	TÜRK	İNGİLİZ	21.06.2004	7.000	TARLA
2274.	OSMANAĞALAR	571		TÜRK	YABANCI	14.12.2004	7.000	TARLA
2284.	OSMANAĞALAR	557	48	ALMAN	TÜRK	09.02.2004	2.000	TARLA
2300.	HOROZLAR	616	34	TÜRK	İNGİLİZ	23.02.2004	4.000	ARSA
2312.	ARIKBAŞI	3 1664	13	TÜRK	TÜRK	02.11.2004	8.000	TARLA
2375.	HOROZLAR	714	11	TÜRK	İNGİLİZ	03.05.2004	47.000	TARLA
2456.	METİNLER	650	17	TÜRK	TÜRK	15.04.2004	5.000	ARSA
2505.	OSMANAĞALAR	870	66	TÜRK	TÜRK	02.07.2004	1.500	ARSA
2524.	HOROZLAR	2572	79	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	09.08.2004	103.000	ARSA KARGIR EV VE ARSASI
2580.	OSMANAĞALAR	978	16	TÜRK	İNGİLİZ	09.03.2004	15.000	
2628.	KOCAORMAN	500	28	TÜRK	TÜRK	14.10.2004	3.500	ARSA
2630.	KÖYİÇİ	500	16	TÜRK	TÜRK	26.11.2004	3.500	ARSA
2641.	HOROZLAR	41	68	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.10.2004	1.000	ARSA
2660.	HOROZLAR	505	57	TÜRK	TÜRK	10.08.2004	5.000	ARSA
2681.	HOROZLAR	550		TÜRK	TÜRK	24.05.2004	7.000	ARSA
2698.	KÖYİÇİ	505	94	ALMAN	İRLANDA	19.10.2004	25.000	ARSA
2704.	ARIKBAŞI	729	84	TÜRK	YABANCI	28.01.2004	4.000	ARSA
2705.	ARIKBAŞI	692	47	TÜRK	YABANCI	28.01.2004	4.000	ARSA
2708.	ARIKBAŞI	692	81	TÜRK	TÜRK	22.04.2004	4.000	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

2709.	ARIKBAŞI	690	96	TÜRK	İNGİLİZ	20.01.2004	15.000	ARSA	
2713.	KOCAORMAN	454	48	İNGİLİZ	İNGİLİZ	07.07.2004	115.000	ARSA	
2781.	HOROZLAR	500	56	TÜRK	TÜRK	13.09.2004	10.000	ARSA	
2802.	KÖYİÇİ	826	50	TÜRK	TÜRK	24.09.2004	4.000	ARSA	
2818.	SULUNGUR	254	38	TÜRK	TÜRK	18.11.2004	10.000	AVLULU KARGİR EV	
2882.	HOROZLAR	1000	13	TÜRK	TÜRK	19.07.2004	16.500	TARLA	
2956.	KOCAORMAN	400	36	İNGİLİZ	TÜRK	22.06.2004	4.000	ARSA	
3012.	ARIKBAŞI	500	70	TÜRK	TÜRK	29.03.2004	1.000	ARSA	
3023.	ARIKBAŞI	500	1	TÜRK	TÜRK	12.04.2004	1.000	ARSA	
3058.	KARADAĞ	385	52	TÜRK	TÜRK	19.10.2004	5.000	ÇAM ORMANI	
3059.	KARADAĞ	382	76	TÜRK	TÜRK	19.10.2004	5.000	ÇAM ORMANI	
3155.	KÖYİÇİ	667	81	TÜRK	İNGİLİZ	26.01.2004	4.000	ARSA	
3168.	KOCAORMAN	1239	9	TÜRK	İNGİLİZ	17.06.2004	23.000	TARLA	
3192.	KÖYİÇİ	750	61	TÜRK	TÜRK	02.08.2004	10.000	KARGİR EV VE ARSA	
3224.	DERİNÖZ	1915	51	TÜRK	TÜRK	23.09.2004	35.000	ARSA	
3270.	HOROZLAR	503	69	TÜRK	TÜRK	19.07.2004	3.000	ARSA	
3289.	MARMARLI	1006	76	TÜRK	TÜRK	25.10.2004	3.750	ARSA	
3302.	MARAŞ	1106	92	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	10.12.2004	12.000	ARSA	
3359.	OSMANAĞALAR	629	33	TÜRK	TÜRK	02.07.2004	5.000	ARSA	
3382.	KOCAORMAN	653	59	TÜRK	İNGİLİZ	06.10.2004	4.000	ARSA	
3397.	OSMANAĞALAR	1279	3	TÜRK	İNGİLİZ	13.08.2004	27.000	ARSA	
3429.	KÖYİÇİ	927	78	TÜRK	TÜRK	12.10.2004	6.000	ARSA	
3485.	HOROZLAR	500	16	TÜRK	İNGİLİZ	09.07.2004	6.000	03.06.2005 DUBLEX EV	
3486.	GERENDÜZÜ	4022	19	TÜRK	YABANCI	21.09.2004	15.000	TARLA	
3482.	HOROZLAR	604	91	TÜRK	TÜRK	08.12.2004	4.000	ARSA	
3507.	HOROZLAR	640	95	TÜRK	İNGİLİZ+İRLANDA	04.08.2004	6.000	ARSA	
3517.	KOCAORMAN	580	2	TÜRK	İNGİLİZ	24.08.2004	3.350	ARSA	
3519.	KOCAORMAN	524	83	TÜRK	YABANCI	02.03.2004	3.000	ARSA	
3537.	OSMANAĞALAR	26	62	TÜRK	TÜRK	25.05.2004	800	ARSA	
3546.	OSMANAĞALAR	750	18	TÜRK	TÜRK	05.04.2004	4.000	ARSA	
3547.	OSMANAĞALAR	551	53	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	28.06.2004	3.000	ARSA	
3561.	OSMANAĞALAR	7440	23	TÜRK	TÜRK	23.07.2004	3.000	TARLA	
3615.	HOROZLAR	2612	79	TÜRK	TÜRK	09.03.2004	14.500	ARSA	
3685.	KOCAORMAN	8568	25	TÜRK	TÜRK	25.12.2004	16.000	TARLA	
3721.	HOROZLAR	500	68	TÜRK	İNGİLİZ	19.08.2004	25.000	ARSA	
3757.	KÖYİÇİ	783	3	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	31.08.2004	6.000	ARSA	
3858.	ARIKBAŞI	727	41	TÜRK	İNGİLİZ	18.06.2004	8.000	ARSA	
3884.	HOROZLAR	502	33	TÜRK	İNGİLİZ	26.10.2004	50.000	ARSA	
3895.	KARADAĞ	6273	32	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	17.12.2004	20.000	TARLA	
7	KOCAORMAN	501	85	TÜRK	TÜRK	08.12.2004	3.000	ARSA	
15	KOCAORMAN	500		TÜRK	TÜRK	08.12.2004	3.000	ARSA	
19	KOCAORMAN	514	22	TÜRK	TÜRK	24.05.2004	3.000	ARSA	
3918.	KÖYİÇİ	700	1	TÜRK	TÜRK	02.12.2004	4.000	ARSA	
3932.	KARADAĞ	1	1388	98	TÜRK	TÜRK	29.12.2004	10.500	TARLA
6	KÖYİÇİ	564	1	TÜRK	TÜRK	09.09.2004	3.000	ARSA	
3950.	GERENDÜZÜ	5328	64	TÜRK	TÜRK	29.11.2004	5.000	TARLA	
3951.	GERENDÜZÜ	5328	82	TÜRK	TÜRK	29.11.2004	5.000	TARLA	

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

3952.	GERENDÜZÜ	5328	25	TÜRK	TÜRK	29.11.2004	5.000	TARLA
3953.	GERENDÜZÜ	5328	32	TÜRK	TÜRK	29.11.2004	5.000	TARLA
3954.	GERENDÜZÜ	5328	18	TÜRK	TÜRK	29.11.2004	5.000	TARLA
7	KÖYİÇİ	500	90	TÜRK	HOLLANDA	23.02.2004	3.000	ARSA
8	KÖYİÇİ	501	35	TÜRK	TÜRK	27.09.2004	3.000	ARSA
9	KÖYİÇİ	587	60	TÜRK	YABANCI	12.03.2004	4.000	ARSA
3968.	OSMANAĞALAR	1000	67	TÜRK	İNGİLİZ	26.08.2004	50.000	TARLA
3979.	MARAŞ	1846	82	TÜRK	TÜRK	01.09.2004	52.500	ARSA
3980.	MARAŞ	791	22	TÜRK	HOLLANDA	20.10.2004	22.500	ARSA
3983.	HOROZLAR	1080	11	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	20.08.2004	8.000	ARSA
3981.	HOROZLAR	1000	41	TÜRK	TÜRK	01.06.2004	6.000	ARSA
4001.	OSMANAĞALAR	526	38	TÜRK	İNGİLİZ	24.02.2004	5.000	ARSA
4006.	HOROZLAR	521	61	TÜRK	TÜRK	24.05.2004	3.000	ARSA
4019.	HOROZLAR	506	5	TÜRK	YABANCI	15.04.2004	6.000	ARSA
4028.	KÖYİÇİ	550	18	TÜRK	TÜRK	30.01.2004	3.000	ARSA
4031.	HOROZLAR	594	42	TÜRK	İNGİLİZ	12.01.2004	62.500	ARSA
4036.	HOROZLAR	500		TÜRK	İNGİLİZ	10.02.2004	6.000	ARSA
4037.	HOROZLAR	500		TÜRK	İNGİLİZ	10.02.2004	5.500	ARSA
12	KÖYİÇİ	1000	56	TÜRK ŞİRKET	İNGİLİZ	28.06.2004	8.000	ARSA
19	KÖYİÇİ	1001	82	TÜRK ŞİRKET	İNGİLİZ	31.05.2004	7.500	ARSA
4083.	KOCAORMAN	4225	67	TÜRK	İNGİLİZ	18.02.2004	9.000	TARLA
4092.	MARMARLI	2017	85	TÜRK	TÜRK	05.01.2004	4.200	TARLA
4093.	MARMARLI	4160	10	TÜRK	İNGİLİZ	03.05.2004	7.500	TARLA
4094.	MARMARLI	3432	50	TÜRK	TÜRK	10.02.2004	5.500	TARLA
4095.	MARAŞ	576	76	TÜRK	ALMAN	19.10.2004	3.000	ARSA
4106.	KOCAORMAN	3492	12	TÜRK	TÜRK	01.12.2004	7.000	TARLA
4107.	KOCAORMAN	4000	13	TÜRK	TÜRK	17.03.2004	7.000	TARLA
4113.	GERENDÜZÜ	3575	44	TÜRK	İNGİLİZ	24.06.2004	6.000	TARLA
4114.	GERENDÜZÜ	3575	99	TÜRK	TÜRK	20.07.2004	6.000	TARLA
4115.	GERENDÜZÜ	3575	99	TÜRK	TÜRK	05.03.2004	6.000	TARLA
4126.	GERENDÜZÜ	3469	83	TÜRK	TÜRK	28.09.2004	7.000	TARLA
4131.	KÖYİÇİ	3325	48	TÜRK	İRLANDA	06.09.2004	20.000	TARLA
4132.	KÖYİÇİ	566	46	TÜRK	TÜRK	22.06.2004	4.000	ARSA
4141.	HOROZLAR	500	79	TÜRK	TÜRK	15.09.2004	6.000	ARSA
4142.	HOROZLAR	500	93	TÜRK	TÜRK	15.09.2004	6.000	ARSA
4151.	HOROZLAR	579	47	TÜRK	İNGİLİZ	01.09.2004	5.000	ARSA
4156.	KÖYİÇİ	3325	72	TÜRK	TÜRK	21.07.2004	6.000	TARLA
4160.	MARAŞ	750	27	TÜRK	İNGİLİZ	27.09.2004	6.000	ARSA
4165.	KÖYİÇİ	500	17	TÜRK	TÜRK	03.09.2004	3.000	TARLA
4185.	KÖYİÇİ	811	49	TÜRK	TÜRK	04.10.2004	7.000	ARSA
4190.	HOROZLAR	500	26	TÜRK	TÜRK	10.11.2004	3.000	ARSA
4191.	HOROZLAR	500	11	TÜRK	TÜRK	10.11.2004	3.000	ARSA
4216.	OSMANAĞALAR	600	13	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.12.2004	6.000	ARSA
8.	HOROZLAR	2	3569	81	TÜRK	21.02.2005		TARLA
57.	KARADAĞ	2189	52	TÜRK	TÜRK	02.11.2005	11.000	TEK. K. KAR. EV& TARLA
86.	KARADAĞ	7	3410	52	TÜRK	01.03.2005	21.000	TARLA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

195.	KOCAORMAN		1386	65	TÜRK	TÜRK	18.08.2005	15.000	TARLA
250.	KOCAORMAN	1	1867	45	TÜRK	TÜRK	07.04.2005	65.700	TARLA
277.	HOROZLAR		8767	87	TÜRK	TÜRK	25.05.2005	10.000	TARLA
386.	KÖYİÇİ		897	87	TÜRK	TÜRK	21.07.2005	100.000	İKİ KAT.KAR.OTEL VE ARSASI
430.	METİNLER	2	335	23	TÜRK	TÜRK	24.06.2005	11.000	KARGİR EV, DAM VE TARLA
437.	OSMANAĞALAR		415	10	TÜRK	TÜRK	05.09.2005	3.000	AVLULU KARGİR EV
526.	ARIKBAŞI		4805	29	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	10.06.2005	10.000	İKİ KAT. KAR. EV&TARLA
680.	ARIKBAŞI		5301	81	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	09.08.2005	2.000	TARLA
698.	ARIKBAŞI		1591	92	TÜRK	TÜRK	07.07.2005	3.000	TARLA
743.	GERENDÜZÜ		3484	37	TÜRK	TÜRK	07.06.2005	6.000	TARLA
744.	GERENDÜZÜ	2	3035	9	YABANCI	TÜRK	06.04.2005	191.000	TARLA
771.	GERENDÜZÜ	2	5	62	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	08.06.2005	2.500	TARLA
820.	GERENDÜZÜ	2	2190	42	TÜRK	TÜRK	11.01.2005	20.000	TARLA
820.	GERENDÜZÜ	2	2190	42	TÜRK	TÜRK	02.09.2005	500	TARLA
820.	GERENDÜZÜ	2	2190	42	TÜRK	TÜRK	30.11.2005	500	TARLA
846.	GERENDÜZÜ	1	1009	8	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	12.10.2005	19.000	TARLA
885.	GERENDÜZÜ	1	1958	46	TÜRK	TÜRK	24.03.2005	3.000	TARLA
886.	GERENDÜZÜ	2	3634	2	TÜRK	TÜRK	14.07.2005	8.500	TARLA
918.	GERENDÜZÜ		1847	35	TÜRK	TÜRK	02.09.2005	3.500	TARLA
1003.	KÖYİÇİ		386	9	TÜRK	TÜRK	26.05.2005	4.000	KARGİR EV+20 ADET. NA. FID.
1011.	KÖYİÇİ		328	72	TÜRK	İNGİLİZ	02.05.2005	8.000	NARANCIYE BAĞÇESİ
1052.	KÖYİÇİ		430	44	TÜRK	TÜRK	04.10.2005	12.000	TARLA
1069.	KÖYİÇİ		454	4	TÜRK	TÜRK	29.03.2005	25.000	ARSA
1070.	KÖYİÇİ		524	45	TÜRK	TÜRK	29.03.2005	15.000	ARSA
1089.	KÖYİÇİ		1100	28	TÜRK	TÜRK	30.11.2005	6.000	TARLA
1186.	KÖYİÇİ		674	3	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	30.11.2005	12.000	BAĞÇELİ KARGİR EV
1213.	KÖYİÇİ		498	28	TÜRK	TÜRK	30.06.2005	3.000	TARLA
1243.	KÖYİÇİ		651	33	TÜRK	TÜRK	13.05.2005	6.000	NAR.BAH. VE KARGİR EV
1245.	KÖYİÇİ		632	75	TÜRK	TÜRK	16.05.2005	32.000	NARENCIYE BAĞÇESİ
1272.	KÖYİÇİ		25	9	TÜRK	TÜRK	15.04.2005	2.000	ARSA
1277.	KÖYİÇİ		25	74	TÜRK	TÜRK	18.10.2005	2.000	ARSA
1279.	KÖYİÇİ		25	29	TÜRK	TÜRK	18.10.2005	2.000	ARSA
1410.	KARADAĞ	1	679	23	TÜRK	TÜRK	25.11.2005	3.000	TARLA
1428.	GERENDÜZÜ	1	7513	9	TÜRK	TÜRK	02.03.2005	75.000	TARLA
1446.	GERENDÜZÜ		1221	38	TÜRK	TÜRK	20.04.2005	5.000	TARLA
1599.	KÖYİÇİ		1508	48	TÜRK	TÜRK	04.10.2005	36.000	ARSA
1603.	KÖYİÇİ		501	1	TÜRK	TÜRK	22.09.2005	15.000	ARSA
1606.	MARAŞ		1620	32	TÜRK	TÜRK	05.08.2005	50.000	ARSA
1614.	MARAŞ		561	51	TÜRK	TÜRK	20.06.2005	10.000	ARSA
1626.	METİNLER		714	78	TÜRK	TÜRK	14.07.2005	8.000	ARSA
1736.	SULUNGUR		514	34	TÜRK	TÜRK	17.03.2005	3.000	ARSA
1761.	KOCAORMAN		501	83	TÜRK	İNGİLİZ	14.07.2005	6.000	ARSA
1827.	KOCAORMAN		500	50	TÜRK	TÜRK	19.08.2005	4.000	ARSA
1837.	KÖYİÇİ		927	49	TÜRK	TÜRK	21.04.2005	5.000	EV VE NARENCIYE BAĞÇESİ
1902.	METİNLER		543	8	TÜRK	TÜRK	27.09.2005	5.000	ARSA
1963.	HOROZLAR		502	50	TÜRK	TÜRK	03.06.2005	4.000	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

1964.	HOROZLAR	503	58	TÜRK	TÜRK	11.02.2005	5.000	ARSA
1969.	HOROZLAR	501	48	TÜRK	TÜRK	04.05.2005	4.000	ARSA
2095.	OSMANAĞALAR	960	52	İNGİLİZ	TÜRK	26.04.2005	60.000	ARSA
2144.	ARIKBAŞI	1357	32	İNGİLİZ	TÜRK	28.01.2005	4.000	AVLULU KARGİR EV
2145.	ARIKBAŞI	527	79	TÜRK	TÜRK	28.09.2005	20.000	ARSA
2147.	ARIKBAŞI	528	37	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	31.03.2005	5.000	ARSA
2259.	OSMANAĞALAR	598	67	ALMAN	TÜRK	21.04.2005	15.700	TARLA
2312.	ARIKBAŞI	3 1664	13	TÜRK	TÜRK	20.07.2005	10.000	TARLA
2427.	ARIKBAŞI	1001	94	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	28.02.2005	4.000	ARSA
2586.	HOROZLAR	560	81	TÜRK+İNGİLİZ	İNGİLİZ	18.03.2005	60.000	ARSA
2600.	HOROZLAR	556	63	TÜRK	İNGİLİZ	03.06.2005	20.000	ARSA
2640.	HOROZLAR	541	33	TÜRK	İNGİLİZ	11.03.2005	10.000	ARSA
2715.	KOCAORMAN	662	58	TÜRK	TÜRK	10.03.2005	8.000	ARSA
2719.	KOCAORMAN	712	6	TÜRK	TÜRK	01.02.2005	4.200	ARSA
2722.	KOCAORMAN	614	67	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	30.06.2005	3.000	ARSA
2723.	KOCAORMAN	500	43	TÜRK	TÜRK	02.09.2005	2.000	ARSA
2726.	OSMANAĞALAR	524	86	TÜRK	TÜRK	10.10.2005	8.500	ARSA
2740.	KOCAORMAN	445	90	TÜRK	TÜRK	22.08.2005	10.500	ARSA
2782.	HOROZLAR	521	99	YABANCI	TÜRK	01.09.2005	10.000	ARSA
2828.	ARIKBAŞI	640	27	ALMAN	İNGİLİZ	25.03.2005	15.000	ARSA
2876.	KÖYİÇİ	159	28	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	19.08.2005	8.000	KARGİR EV VE ARSA
2886.	SULUNGUR	1586	77	TÜRK	TÜRK	09.03.2005	3.500	ARSA
2946.	DERİNÖZ	539	56	TÜRK	TÜRK	01.04.2005	7.000	ARSA
2983.	MARAŞ	3845	76	TÜRK	TÜRK	21.04.2005	200.000	ARSA
3009.	ARIKBAŞI	322	96	TÜRK	TÜRK	25.11.2005	5.000	ARSA
3010.	ARIKBAŞI	544	54	TÜRK	TÜRK	25.11.2005	25.000	ARSA
3018.	HOROZLAR	3530	53	ALMAN	TÜRK	02.03.2005	55.000	ARSA
3030.	SULUNGUR	600	4	TÜRK	TÜRK	28.11.2005	5.000	ARSA
3247.	MARAŞ	1253	64	TÜRK	TÜRK	19.08.2005	40.000	İKİ KATLI KARGİR EV VE ARSA
3259.	HOROZLAR	509	71	TÜRK	TÜRK	05.07.2005	2.800	ARSA
3280.	KOCAORMAN	582		TÜRK	TÜRK	02.05.2005	3.500	ARSA
3295.	MARAŞ	399	66	TÜRK	TÜRK	28.07.2005	5.300	DAĞ
3343.	METİNLER	400	45	TÜRK	TÜRK	11.03.2005	12.000	ARSA
3349.	METİNLER	2697	77	TÜRK	TÜRK	24.02.2005	1.000	ARSA
3352.	MARMARLI	605	69	TÜRK	İNGİLİZ	10.01.2005	10.000	ARSA
3365.	ARIKBAŞI	601	52	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	05.09.2005	5.000	ARSA
3366.	ARIKBAŞI	750	11	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	14.11.2005	55.000	ARSA
3387.	KOCAORMAN	653	74	TÜRK	İNGİLİZ	29.04.2005	3.000	ARSA
3437.	KÖYİÇİ	615	41	TÜRK	TÜRK	04.07.2005	4.000	ARSA
3444.	KÖYİÇİ	5028	32	TÜRK	TÜRK	28.09.2005	16.000	TARLA
3480.	ARIKBAŞI	8061	30	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	11.07.2005	2.000	TARLA
3508.	HOROZLAR	699	87	TÜRK	TÜRK	02.08.2005	4.250	ARSA
3525.	KÖYİÇİ	500	19	TÜRK	TÜRK	29.06.2005	7.000	ARSA
3521.	HOROZLAR	5.000	10	TÜRK	TÜRK	08.12.2005	4.200	TARLA
3532.	HOROZLAR	7464	92	TÜRK	TÜRK	08.12.2005	4.500	TARLA
3541.	OSMANAĞALAR	622	69	TÜRK	TÜRK	30.03.2005	2.500	ARSA

EK-3 (Devam) Ortaca Tapu Sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu Kayıtları

3542.	OSMANAĞALAR	608	86	TÜRK	TÜRK	28.11.2005	4.000	ARSA
3548.	OSMANAĞALAR	550	58	TÜRK	TÜRK	15.07.2005	5.000	ARSA
3549.	OSMANAĞALAR	527	32	TÜRK	TÜRK	06.12.2005	3.500	ARSA
3602.	GERENDÜZÜ	5099	51	TÜRK	TÜRK	29.12.2005	10.000	TARLA
3614.	HOROZLAR	2612	93	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	25.05.2005	100.000	ARSA
3842.	ARIKBAŞI	700	95	TÜRK	TÜRK	09.09.2005	5000	ARSA
3893.	KARADAĞ	6272	73	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	20.07.2005	1.500	TARLA
3894.	KARADAĞ	6272	33	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	20.07.2005	9.000	TARLA
1	KÖYİÇİ	500	17	İNGİLİZ	İNGİLİZ	23.06.2005	94.000	DUBLEX EV VE ARSA
2	KÖYİÇİ	652	28	TÜRK	TÜRK	15.09.2005	20.000	ARSA
3	KÖYİÇİ	552	50	TÜRK	TÜRK	15.09.2005	20.000	ARSA
4	KÖYİÇİ	641	28	TÜRK	TÜRK	15.09.2005	20.000	ARSA
5	KÖYİÇİ	533	57	TÜRK	TÜRK	15.09.2005	20.000	ARSA
6	KÖYİÇİ	532	98	TÜRK	TÜRK	15.09.2005	20.000	ARSA
7	KÖYİÇİ	532	98	TÜRK	TÜRK	15.09.2005	20.000	ARSA
9	KÖYİÇİ	500	6	TÜRK	TÜRK	20.12.2005	20.000	ARSA
7	KÖYİÇİ	560	16	TÜRK ŞİRKET	İNGİLİZ	10.06.2005	6.000	ARSA
4033.	GERENDÜZÜ	4245	42	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	14.01.2005	100.000	TARLA
4034.	GERENDÜZÜ	5063	74	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	14.01.2005	100.000	ARSA
4035.	GERENDÜZÜ	4319	17	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	08.12.2005	107.000	
4045.	KÖYİÇİ	664	46	TÜRK	ALMAN	23.03.2005	3.500	ARSA
4096.	MARAŞ	576	72	İNGİLİZ	TÜRK	02.03.2005	8.000	ARSA
4125.	GERENDÜZÜ	3469	97	TÜRK	TÜRK	28.02.2005	9.000	TARLA
4129.	KÖYİÇİ	3325	37	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	29.07.2005	8.000	TARLA
4130.	KÖYİÇİ	3325	52	TÜRK	İNGİLİZ	15.07.2005	7.000	TARLA
4134.	GERENDÜZÜ	7467	30	TÜRK	ALMAN	30.03.2005	30.000	TARLA
4140.	HOROZLAR	500	85	TÜRK	TÜRK	01.02.2005	7.500	ARSA
7	KÖYİÇİ	1063	36	TÜRK ŞİRKET	İNGİLİZ	10.06.2005	10.000	ARSA
4177.	HOROZLAR	500	8	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.09.2005	3.000	ARSA
4178.	HOROZLAR	500	3	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.09.2005	3.000	ARSA
4179.	HOROZLAR	619	38	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.09.2005	4.000	ARSA
4180.	HOROZLAR	619	57	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.09.2005	4.000	ARSA
4187.	OSMANAĞALAR	520	97	TÜRK	TÜRK	19.09.2005	5.000	ARSA
4189.	OSMANAĞALAR	520	97	TÜRK	TÜRK	19.09.2005	5.000	ARSA
4340.	HOROZLAR	758	93	TÜRK	TÜRK	10.02.2005	500	ARSA
4271.	ARIKBAŞI	600	18	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	21.04.2005	3.000	ARSA
4276.	HOROZLAR	590	61	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	04.10.2005	5.000	ARSA
4277.	HOROZLAR	703	21	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	04.10.2005	6.000	ARSA
4290.	ARIKBAŞI	3731	19	TÜRK	TÜRK	14.07.2005	30.000	TARLA
4291.	METİNLER	5000	42	TÜRK	TÜRK	18.08.2005	25.000	TARLA
4313.	HOROZLAR	624		TÜRK	TÜRK	02.12.2005	4.000	ARSA

EK-4 Ortaca Tapu sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu kayıtları (Kat Mülkiyeti)

PRSL	MEVKİ	HEK.	YÜZÖLÇÜMÜ		ARSA PAYI	NİTELİĞİ		MALİK	TARİHİ	BEDELİ(YTL)
			m2	dm2						
1991.	MERKEZ		405	32	20/274	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	01.09.2000	2.500
2116.	MERKEZ		536	22	1/4.	MESKEN	TÜRK	ALMAN	11.08.2000	1.500
2116.	MERKEZ		536	22	1/4.	MESKEN	TÜRK	ALMAN	11.08.2000	1.500
3646.	MERKEZ		347	19	1/4.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	30.03.2000	1.000
2138.	HOROZLAR		5469	74	21/249	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	25.10.2000	11.500
2139.	HOROZLAR		4789	78	24/249	DUBLEX MESKEN	ALMAN	ALMAN	13.06.2000	3.000
2298.	HOROZLAR		872	70	40/100.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	26.10.2000	3.700
3426.	MERKEZ		748	56	12/196	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	27.01.2000	2.000
2932.	MERKEZ		501	18	1/4.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	02.02.2000	2.000
3328.	MERKEZ		1333	55	48/1024	MESKEN	TÜRK	TÜRK	14.12.2000	1.900
315.	HOROZLAR		376	10	6/46.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	28.02.2000	2.500
2036.	HOROZLAR		6997	3	40/685	DUBLEX MESKEN	TÜRK ŞİRKET	ALMAN	22.11.2000	9.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	70/685	DUBLEX RESTORAN	YABANCI	ALMAN	20.07.2000	8.200
2809.	MERKEZ		1280	97	1/8.	DUBLEX MESKEN	TÜRK ŞİRKET	TÜRK	02.02.2000	10.000
2531.	MERKEZ		469	85	4/16.	MESKEN	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	22.02.2000	14.000
2531.	MERKEZ		469	85	4/16.	MESKEN	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	22.02.2000	14.000
2531.	MERKEZ		469	85	4/16.	MESKEN	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	22.02.2000	14.000
2531.	MERKEZ		469	85	4/16.	MESKEN	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	22.02.2000	14.000
2348.	HOROZLAR		950	5	10/60.	MESKEN	ALMAN	ALMAN	25.05.2000	3.000
2374.	KOCAORMAN		1234	6	1/3.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	12.06.2000	2.000
3110.	MERKEZ		480	15	4/40.	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	27.06.2000	1.000
2696.	MERKEZ		312	92	18/400	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	03.11.2000	2.800
2138.	HOROZLAR		5469	74	21/249	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	27.08.2001	12.000
2138.	HOROZLAR		5469	74	21/249	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	27.04.2001	12.000
1770.	KOCAORMAN		682	72	1/3.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	24.10.2001	17.500
1363.	MERKEZ		402	54	32/302	MESKEN	TÜRK	TÜRK	25.06.2001	2.800
2254.	OSMANAĞALAR		757	17	1/3.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	17.04.2001	6.000
3426.	MERKEZ		748	56	16/196	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	20.08.2001	4.000
3426.	MERKEZ		748	56	15/196	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	27.03.2001	4.200
2932.	MERKEZ		501	18	1/4.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	30.03.2001	2.000
3004.	MERKEZ		955	28	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.12.2001	4.500
2036.	HOROZLAR		6997	3	40/685	DUBLEX MESKEN	TÜRK	ALMAN	07.08.2001	13.800
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	30/685	DUBLEX MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	30/685	DUBLEX MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2036.	HOROZLAR		6997	3	25/685	MESKEN	TÜRK	ALMAN	12.04.2001	1.000
2809.	MERKEZ		1280	97	1/8.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	03.10.2001	32.000
2809.	MERKEZ		1280	97	1/8.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	31.05.2001	10.000
2374.	KOCAORMAN		1234	6	1/3.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	17.08.2001.	51.000
2734.	HOROZLAR		2676	3	5/60.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	16.11.2001	25.500

EK-4 (Devam) Ortaca Tapu sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu kayıtları (Kat Mülkiyeti)

2734.	HOROZLAR	2676	3	5/60.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	ALMAN	30.11.2001	27.500
2821.	MERKEZ	1083	77	25/150	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	14.06.2001	2.500
3819.	ARIKBAŞI	3581	14	2/14.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	16.11.2001	2.000
1045.	MERKEZ	497	86	40/300	APART DAİRE	ALMAN	İNGİLİZ	11.11.2002	3.000
1045.	MERKEZ	497	86	52/300	APART DAİRE	ALMAN	İNGİLİZ	11.11.2002	3.000
3026.	MERKEZ	981	38	50/430	APART DAİRE	TÜRK	İNGİLİZ	07.10.2002	4.500
3026.	MERKEZ	981	38	50/430	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	22.10.2002	3.500
3026.	MERKEZ	981	38	50/430	APART DAİRE	TÜRK	İNGİLİZ	07.10.2002	4.500
3026.	MERKEZ	981	38	50/430	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	22.10.2002	3.500
3426.	MERKEZ	748	56	12/196	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	23.07.2002	3.500
1567.	MERKEZ	528	90	11/40.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	30.12.2002	4.400
1187.	MERKEZ	606	93	4/50.	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	24.09.2002	7.600
2914.	HOROZLAR	866	31	1/2.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	15.01.2002	8.000
2914.	HOROZLAR	866	31	1/2.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	15.01.2002	8.000
2303.	HOROZLAR	648	85	30/240	MESKEN	TÜRK	TÜRK	27.05.2002	4.000
2348.	HOROZLAR	950	5	10/60.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	18.06.2002	7.500
2534.	MERKEZ	485	79	12/36.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	20.02.2002	4.000
3819.	ARIKBAŞI	3581	14	2/14.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	17.04.2002	7.500
2241.	HOROZLAR	545	95	1/2.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	05.09.2002	10.000
1908.	SULUNGUR	500	63	1/2.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	12.09.2003	6.000
1908.	SULUNGUR	500	63	1/2.	MESKEN	TÜRK	YABANCI	05.08.2003	6.000
1339.	MERKEZ	426	94	30/100	DUBLEX MESKEN	TÜRK	HOLLANDA	28.01.2003	8.600
1339.	MERKEZ	426	94	30/100	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	22.04.2003	10.000
1770.	KOCAORMAN	682	72	1/3.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	10.09.2003	9.500
1940.	MERKEZ	500	24	125/500	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	23.10.2003	5.500
1940.	MERKEZ	500	24	125/500	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	23.10.2003	5.500
1359.	MERKEZ	394	6	60/1600	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	07.04.2003	4.200
1359.	MERKEZ	394	6	100/600	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	17.12.2003	2.000
2159.	KOCAORMAN	765	71	10/30.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	10.000
2159.	KOCAORMAN	765	71	10/30.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	10.000
2159.	KOCAORMAN	765	71	10/30.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	10.000
1308.	MERKEZ	258	90	25/150	MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	11.000
1308.	MERKEZ	258	90	25/150	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	15.000
2104.	MERKEZ	500	27	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	12.09.2003	6.000
3026.	MERKEZ	981	38	65/430	APART DAİRE	İNGİLİZ	İNGİLİZ	28.03.2003	30.000
3026.	MERKEZ	981	38	60/430	DUBLEX EV	İNGİLİZ	İNGİLİZ	04.07.2003	12.000
3026.	MERKEZ	981	38	50/430	APART DAİRE	TÜRK	İNGİLİZ	22.08.2003	4.000
2520.	OSMANAĞALAR	652	63	1/2.	DUBLE MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	18.09.2003	9.000
3017.	KOCAORMAN	1693	6	174/1000	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	29.12.2003	7.000
3328.	MERKEZ	1333	55	20/1024	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	3.500
1600.	MERKEZ	501	58	1/2.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	10.10.2003	11.000
315.	HOROZLAR	376	10	6/46.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	25.04.2003	9.000
315.	HOROZLAR	376	10	4/46.	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	25.04.2003	4.500
315.	HOROZLAR	376	10	4/46.	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	25.04.2003	4.000
1618.	MERKEZ	1000	91	12/96.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	17.02.2003	9.000
1618.	MERKEZ	1000	91	12/96.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	17.02.2003	9.000
1896.	MERKEZ	213	53	30/220	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	26.12.2003	5.500
2809.	MERKEZ	1280	97	1/8.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	17.10.2003	46.000

EK-4 (Devam) Ortaca Tapu sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu kayıtları (Kat Mülkiyeti)

2400.	MERKEZ	522	56	80/312	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	31.12.2003	3.000
2696.	MERKEZ	312	92	8/400	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	04.11.2003	2.000
2734.	HOROZLAR	2676	3	5/60.	DUBLEX MESKEN	ALMAN	İNGİLİZ	29.07.2003	40.500
2892.	MERKEZ	1286	84	1/8.	DUBLEX MESKEN	ALMAN	İNGİLİZ	06.01.2003	9.500
2892.	MERKEZ	1286	84	1/8.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	25.08.2003	8.000
3863.	HOROZLAR	1407	5	1/6.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	01.10.2003	27.000
3863.	HOROZLAR	1407	5	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	23.09.2003	45.000
3863.	HOROZLAR	1407	5	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	15.04.2003	55.000
3863.	HOROZLAR	1407	5	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	26.09.2003	45.000
2739.	HOROZLAR	739	70	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	02.05.2003	10.000
2614.	OSMANAĞALAR	1221	7	4/16.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	26.08.2003	8.000
2614.	OSMANAĞALAR	1221	7	4/16.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	08.09.2003	8.000
2614.	OSMANAĞALAR	1221	7	4/16.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK+İNGİLİZ	28.08.2003	4.000
3861.	MERKEZ	1496	94	14/98	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	11.03.2003	15.000
3972.	HOROZLAR	453	84	12/120	MESKEN	TÜRK	TÜRK	21.05.2003	12.000
1201.	MERKEZ	1230	53	3/28.	APART DAİRE	TÜRK	İNGİLİZ	05.12.2003	10.000
1918.	HOROZLAR	1085	14	37/100	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	03.11.2003	12.000
1991.	MERKEZ	405	32	20/74	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	09.03.2004	9.000
1220.	MERKEZ	313	16	18/260	MESKEN	TÜRK	TÜRK	11.03.2004	5.000
1220.	MERKEZ	313	16	18/260	MESKEN	TÜRK	TÜRK	11.03.2004	5.000
1032.	MERKEZ	107	88	144/432	MESKEN	TÜRK	TÜRK	09.07.2004	6.000
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	18/172	DUBLEX EV	TÜRK	YABANCI	07.01.2004	21.000
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	18/172	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	02.09.2004	30.000
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	20/172	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	24.09.2004	22.000
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	18/172	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	24.09.2004	21.000
2104.	MERKEZ	500	27	1/2.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	14.04.2004	28.000
2254.	OSMANAĞALAR	757	17	1/3.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	20.09.2004	100.000
3026.	MERKEZ	981	38	50/430	APART DAİRE	İNGİLİZ	İNGİLİZ	16.12.2004	10.000
3025.	MERKEZ	981	51	10/60.	MESKEN	TÜRK	YABANCI	08.03.2004	55.000
3025.	MERKEZ	981	51	40/60.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	11.02.2004	8.000
3426.	MERKEZ	748	56	15/196	APART DAİRE	TÜRK	İNGİLİZ	15.01.2004	15.000
3328.	MERKEZ	1333	55	48/1024	MESKEN	TÜRK	TÜRK	14.07.2004	10.000
1121.	MERKEZ	459	56	12/96.	MESKEN	YABANCI	HOLLANDA	27.04.2004	6.000
1281.	MERKEZ	84	30	14/130	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	26.03.2004	6.000
1281.	MERKEZ	84	30	38/130	MESKEN	TÜRK	TÜRK	26.03.2004	9.000
1618.	MERKEZ	1000	91	12/96.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	17.08.2004	100.000
2400.	MERKEZ	522	56	88/312	DUBLEX MESKEN	HOLLANDA	İNGİLİZ	10.12.2004	10.000
506.	SULUNGUR	775	55	1/13.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	03.09.2004	12.000
2892.	MERKEZ	1286	84	1/8.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	18.05.2004	100.000
2892.	MERKEZ	1286	84	1/8.	DUBLEX MESKEN	ALMAN	ALMAN	20.09.2004	100.000
2892.	MERKEZ	1286	84	1/8.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	27.04.2004	14.000
3177.	MERKEZ	501	84	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	17.02.2004	1.500
3863.	HOROZLAR	1407	5	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	25.06.2004	30.000
2739.	HOROZLAR	739	70	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	13.01.2004	10.000
1362.	MERKEZ	386	18	1/3.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	13.02.2004	9.000
2614.	OSMANAĞALAR	1221	7	4/16.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	13.04.2004	32.000
3861.	MERKEZ	1496	94	14/98	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	15.01.2004	16.000
3861.	MERKEZ	1496	94	14/98	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	08.03.2004	20.000

EK-4 (Devam) Ortaca Tapu sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu kayıtları (Kat Mülkiyeti)

3861.	MERKEZ	1496	94	14/98	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	10.03.2004	20.000
4046.	KOCAORMAN	2001	58	1/16.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	21.09.2004	8.000
4046.	KOCAORMAN	2001	58	2/16.	DUBLEX EV	TÜRK	YABANCI	26.02.2004	12.000
2402.	MERKEZ	522	82	3/12.	DUBLEX DAİRE	TÜRK	TÜRK	05.01.2004	4.000
3436.	MERKEZ	615	19	24/100	DUBLEX DAİRE	TÜRK	İNGİLİZ	22.12.2004	15.000
1870.	HOROZLAR	750	46	1/2.	DUBLEX EV	TÜRK	YABANCI	05.08.2004	12.000
1870.	HOROZLAR	750	46	1/2.	DUBLEX EV	TÜRK	YABANCI	05.08.2004	12.000
1693.	MERKEZ	1410	66	1/5.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	07.07.2004	54.000
1693.	MERKEZ	1410	66	1/5.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	20.09.2004	50.000
1693.	MERKEZ	1410	66	1/5.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	20.09.2004	50.000
1693.	MERKEZ	1410	66	1/5.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	14.09.2004	50.000
3309.	MARAŞ	1152	56	1/4.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	24.05.2004	5.000
2684.	HOROZLAR	990	95	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	17.06.2004	50.000
3956.	HOROZLAR	1072	23	1/4.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	04.08.2004	206.000
3956.	HOROZLAR	1072	23	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	13.10.2004	60.000
3956.	HOROZLAR	1072	23	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	14.07.2004	60.000
3269.	MERKEZ	503	71	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	06.12.2004	15.000
3269.	MERKEZ	503	71	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	28.09.2004	15.000
4047.	OSMANAĞALAR	1229	9	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	11.10.2004	50.000
4047.	OSMANAĞALAR	1229	9	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	18.11.2004	50.000
1784.	OSMANAĞALAR	500	50	1/2.	DUBLEX EV	İNGİLİZ	İNGİLİZ	27.08.2004	113.000
1784.	OSMANAĞALAR	500	50	1/2.	DUBLEX EV	İNGİLİZ	İNGİLİZ	27.08.2004	113.000
2978.	MERKEZ	748	57	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	18.07.2004	5.000
2978.	MERKEZ	748	57	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	18.07.2004	5.000
2978.	MERKEZ	748	57	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	18.07.2004	5.000
1863.	HOROZLAR	959	45	1/3.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	20.10.2004	15.000
3516.	KOCAORMAN	800	43	1/2.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	21.09.2004	14.000
3803.	MERKEZ	1000	32	5/50.	APART DAİRE	TÜRK+İNGİLİZ	İNGİLİZ	18.10.2004	10.000
3191.	MERKEZ	1500	28	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	29.12.2004	
1991.	MERKEZ	405	32	14/274	.DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	14.03.2005	2.200
1991.	MERKEZ	405	32	16/274	.DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	14.03.2005	2.400
1991.	MERKEZ	405	32	18/274	.DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	14.03.2005	2.600
1359.	MERKEZ	394	6	150/1600	MESKEN	TÜRK	TÜRK	01.02.2005	30.000
1359.	MERKEZ	394	6	56/1600	.DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	12.10.2005.	2.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
1747.	OSMANAĞALAR	1407	14	10/172	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	19.10.2005	7.500
3017.	KOCAORMAN	1693	6	174/1000	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	17.08.2005	7.000
3426.	MERKEZ	748	56	12/196	DÜKKAN	TÜRK	TÜRK	26.09.2005	25.000
3426.	MERKEZ	748	56	16/196	APART DAİRE	TÜRK	TÜRK	01.09.2005	40.000
3328.	MERKEZ	1333	55	48/1024	MESKEN	TÜRK	TÜRK	05.05.2005	20.000
1074.	MERKEZ	781	35	20/30.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	19.12.2005	7.500
1121.	MERKEZ	459	56	12/96.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	13.12.2005	15.000

EK-4 (Devam) Ortaca Tapu sicil Müdürlüğü 2000-2005 Yılları Arası

Dalyan Tapu kayıtları (Kat Mülkiyeti)

1121.	MERKEZ	459	56	12/96.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	13.12.2005	15.000
1618.	MERKEZ	1000	91	12/96.	MESKEN	İNGİLİZ	İNGİLİZ	08.06.2005	18.000
2303.	HOROZLAR	648	85	30/240	MESKEN	TÜRK	TÜRK	06.05.2005	7.000
2303.	HOROZLAR	648	85	30/240	MESKEN	TÜRK	TÜRK	18.02.2005	7.000
2514.	MERKEZ	400	6	1/2.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	07.12.2005	16.000
2514.	MERKEZ	400	6	1/2.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	16.03.2005	15.000
3836.	MARAŞ	1192	9	4/8.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	15.08.2005	15.000
1918.	HOROZLAR	1085	14	63/100	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	14.02.2005	55.000
4046.	KOCAORMAN	2001	58	1/16.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	22.02.2005	15.000
2363.	KOCAORMAN	419	55	1/4.	MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	06.01.2005	10.000
4047.	OSMANAĞALAR	1229	9	1/4.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	28.03.2005	50.000
3991.	KOCAORMAN	902	65	1/3.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	25.03.2005	20.000
3991.	KOCAORMAN	902	65	1/3.	DUBLEX EV	TÜRK	TÜRK	31.02.2005	24.000
1863.	HOROZLAR	959	45	1/3.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	14.04.2005	35.000
3516.	KOCAORMAN	800	43	1/2.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	27.10.2005	16.000
1122.	MERKEZ	458	65	1/4.	MESKEN	HOLLANDA	İNGİLİZ	05.07.2005	30.000
1122.	MERKEZ	458	65	1/4.	MESKEN	HOLLANDA	İNGİLİZ	05.07.2005	30.000
3981.	MERKEZ	928	37	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	04.03.2005	25.000
3981.	MERKEZ	928	37	1/6.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	04.03.2005	25.000
3089.	MERKEZ	810	31	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK ŞİRKET	09.11.2005	4.000
3345.	MERKEZ	400	54	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	06.04.2005	15.000
3345.	MERKEZ	400	54	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	06.04.2005	15.000
3345.	MERKEZ	400	54	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	06.04.2005	15.000
3879.	METİNLER	2001	72	2/12.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	20.05.2005	10.000
2075.	MERKEZ	591	53	254/2400	MESKEN	TÜRK	TÜRK	30.06.2005	8.500
1700.	HOROZLAR	1000	21	1/4.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	İNGİLİZ	09.06.2005	30.000
3074.	OSMANAĞALAR	734	84	20/73.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	02.06.2005	8.500
3074.	OSMANAĞALAR	734	84	17/73.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	02.12.2005	17.000
1199.	MERKEZ	650	5	1/2.	DUBLEX EV	TÜRK	İNGİLİZ	12.12.2005	60.000
1763.	KOCAORMAN	623	38	1/3.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	TÜRK	23.06.2005	10.000
1763.	KOCAORMAN	623	38	1/3.	DUBLEX MESKEN	İNGİLİZ	TÜRK	23.06.2005	10.000
1320.	MERKEZ	255	73	1/2.	MESKEN	TÜRK	TÜRK	23.09.2005	12.000
2115.	MERKEZ	534	74	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	19.09.2005	13.000
2793.	HOROZLAR	1104	47	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	11.11.2005	15.500
2793.	HOROZLAR	1104	47	1/2.	DUBLEX MESKEN	TÜRK	TÜRK	11.11.2005	15.500

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : BAKIRCI, Sibel
 Uyuğu : T.C.
 Doğum tarihi ve yeri : 08.04.1980 Ankara
 Medeni hali : Bekar
 Telefon : 0 (312) 580 84 60
 : 0 542 364 07 67
 Faks :
 e-mail : sibelbakirci@gmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Lisans	Ankara Üniversitesi / Peyzaj Mimarlığı Bölümü	2003
Lise	Kahramanmaraş Süper Lisesi	1998

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2005-2006	Gazi Üniversitesi	Öğrenci Asistan

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

“Havza Alanlarında, Milli Parkların Üstlendiği Fonksiyonların İncelenmesi: Beyşehir ve Kızıldağ Milli Parkları Örnelemi”, 2005. Hayri ULVİ, Sibel BAKIRCI, Murat ÖZTÜRK, Mehmet KARACA, Sevgi ÖZTÜRK, Dünya Su Günü

Kollokyumu, TMMOB ŞPO Konya Şubesi WWF Türkiye Beyşehir Belediyesi, Basılmamış Bildiri, Konya.

Hobiler

Kitap okumak, bisiklete binmek, seyahat etmek, spor yapmak, otomobil kullanmak, sosyal aktivitelere katılmak.