



**T.C.**

**MALTEPE ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**GÜNÜMÜZDE YAZLIK OLARAK YENİDEN  
İŞLEVLENDİRİLEN GELENEKSEL BODRUM  
KONUTLARI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**İç Mimar**

**Berk SÜMER SOY**

**131401105**

**Danışman Öğretim Üyesi:  
Yrd. Doç. Dr. Özgür Özkan**

**İSTANBUL, Ocak 2016**

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

**GÜNÜMÜZDE YAZLIK OLARAK YENİDEN  
İŞLEVLENDİRİLEN GELENEKSEL BODRUM  
KONUTLARI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**İç Mimar**  
**Berk SÜMER SOY**  
**131401105**

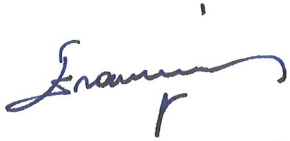
**Danışman Öğretim Üyesi:**  
**Yrd. Doç. Dr. Özgür Özkan**

**İSTANBUL, Ocak 2016**


Bu tez çalışması, Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun 25 / 01 / 2016 tarih ve 2016 / 03 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından *Mimarlık Yüksek Lisansı Tezi* olarak kabul edilmiştir.

JÜRİ

Yrd. Doç. Dr. Özgür ÖZKAN  
Danışman



Yrd. Doç. Dr. Pınar ENGİNCAN  
Üye



Yrd. Doç. Dr. Yekta ÖZGÜVEN  
Üye

## ÖZET

‘Günümüzde Yazlık Olarak Yeniden İşlevlendirilen Geleneksel Bodrum Konutları’ başlıklı bu çalışma, Maltepe Üniversitesi, Fen bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Fakültesi Mimarlık Ana Bilim Dalı’na Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Sanayi Devrimi sonrası, insanlar köylerden kentlere göç etmiştir. Bu göçler sonucu hızlı bir yapılaşma ve kentlere gelen kişiler için hızlı konut üretimi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu ihtiyaçların göreceli olarak tamamlanmasının ardından farklı amaçlar ve farklı özelliklere sahip yapı üretimi / talebi ortaya çıkmıştır. Bu farklı türlerden biride ikinci konutlar – yazlık evlerdir.

Dünya’da artan bu sürecin yansımaları, Türkiye Cumhuriyetinde aynı biçiminde ikinci konutların gelişimi ve yapım sürecini etkilemiştir. Önceleri konut, barınma ihtiyacının karşılanması adına üretilirken; yatırım amacıyla farklı konut tipleri ve kullanım şekilleri zamanla ortaya çıkmıştır. Bunun yanında turizm ile olan bağları sebebiyle de ekonomik boyutu ciddi oranda artmıştır.

Bu çalışmada, Muğla ili Bodrum ilçesi ikinci konut tipleri bakımından tarihi, coğrafi şekilde ele alınarak, bölgedeki konutların plan tipolojilerine değinilmiştir. Bodrum Yarımadasında bulunan ikinci konut tipleri olan yazlık evler hakkında değerlendirmeler ve tespitlerde bulunulmuştur. Geleneksel Bodrum evlerinden günümüze ulaşan örnekleri olan Kule evler, Musandıralı evler ve Sakız evlerin plan tipolojilerine değinilmiştir. Bodrum Yarımadasında bulunan mevcut örneklerin saha incelemesi yapılarak, fotoğraflar ile çalışma içerisinde yer almış, son durumu ile ilgili incelemeler ve tespitler yapılarak çalışma içerisinde açıklanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Konut, İkinci Konut, Bodrum Evleri, Musandıralı Ev, Kule Ev, Sakız Ev

## **ABSTRACT**

This work which is titled as Traditional Houses in Bodrum, Re-Fuctioned as Summer Houses” is prepared as a master thesis in Maltepe University, Institute of Science, Faculty of Architecture, Department of Architecture.

People immigrated from villages to cities after the Industrial Revolution. As a result of migration, house construction needs getting faster for people coming to the city has emerged needs. These need relatively completed after different aims and different features of the structure of production / demand has emerged.

Reflection of the period in the world affected as same as in The Republic of Turkey process of the building a secondary house development and construction. Firstly housing built for shelter needs in order to meet in time different types of housing comes up for use way and investment. Besides economic sizes has increased its relation with tourism significantly

In this study, Bodrum district of Muğla, secondary house types are taking by historical, geographical way, traditional house plan typologies in the region have been mentioned. Secondary housing types of summer houses assessment have been made and determined which situated in Bodrum Peninsula. The examples of traditional housing plans in Bodrum which had survived till today from Khios, Mezzannine, Tower house types were mentioned by typology. Site survey has done to Bodrum Peninsula to find out still situated examples, to take photos of these examples and analysis of latest situations and determinations were described in the study.

**Keywords:** House, Secondary House, Bodrum Houses, Mezzannine House, Tower House, Khios House

## ÖNSÖZ

“Günümüzde Yazlık Olarak Yeniden İşlevlendirilen Geleneksel Bodrum Konutları” başlıklı bu çalışma Maltepe Üniversitesi, Fen bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Fakültesi Mimarlık Ana Bilim Dalı’na Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Bu çalışmada, yazlık evlerin Türkiye üzerinde durumlarının incelenmesi yapılarak; Bodrum Yarımadasında bulunan geleneksel Bodrum evleri ve ikinci konut tiplerinin turizm, ekonomi, insan yaşamı üzerinde etkileri ve zaman içerisinde mimari tasarım kriterleri ve değişimleri üzerine araştırma ve değerlendirmeler yapılmıştır.

Yüksek lisans eğitimim boyunca bana destek olan ve yardımlarıyla yön veren, özveri ile çalışmalarımı değerlendiren, tez öncesi ve tez oluşumu süreçlerinde, benden desteğini, bilgisini ve yardımlarını esirgemeyen çok değerli tez danışmanım Sn. Yrd. Doç. Dr. Özgür ÖZKAN’a en içten teşekkürlerimi sunarım.

Hayatımın her aşamasında hep benimle olan ve yalnız bırakmayan, tez sürecinde de her zamanki gibi hiçbir desteğini benden esirgemeyen canım annem Sn. Gülbahar SÜMERSOY’a; Bana karşı olan inançlarını hiçbir zaman yitirmeyip beni her yönden destekleyen ve güvenen, onlara çok şey borçlu olduğum Hasan-Kadriye ASLAN ailesine sonsuz teşekkürler.

İstanbul, Ocak 2016

Berk Sümersoy  
(İç Mimar)

## İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
ÖNSÖZ.....	iii
İÇİNDEKİLER.....	iv
SİMGELER VE KISALTMALAR LİSTESİ.....	vi
TABLolar LİSTESİ.....	vii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	viii
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Çalışmanın Amacı.....	2
1.2. Çalışmanın Kapsamı.....	3
1.3. Çalışmanın Yöntemi.....	4
2. KONUT VE İKİNCİ KONUT KAVRAMI.....	5
2.1 Konut, İkinci Konut.....	5
2.2 İkinci Konut Tiplerinin Tarihsel Süreçte Dünyada ve Türkiye’de Ortaya Çıkış Süreci.....	7
2.3 İkinci Konut Tipleri.....	12
2.4 Yazlık Olarak Kullanılan İkinci Konutlar Kavramsal Bakımdan Tanımı ve Açıklaması.....	19
2.5 Özellikle 1980 Sonrası Türkiye’de İkinci Konut Tiplerinin Büyük Ölçüde Yazlık Olarak Yoğunlaşma Süreci.....	23
3. BODRUM’DAKİ KONUTLARIN TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ.....	25

3.1 Tarihsel Süreçte Bodrum’da İnşa Edilmiş Olan Konut Tipleri.....	26
3.2 Bodrum Yarımadasında Konut ve Yazlıkların Değişim ve Gelişimi.....	28
4. BODRUM GELENEKSEL KONUTLARININ GÜNÜMÜZDE YAZLIK KONUT OLARAK YENİDEN KULLANIMI.....	31
4.1 Kule Ev.....	32
4.2 Musandıralı Ev.....	47
4.3 Sakız Ev.....	56
5. SONUÇ.....	65
KAYNAKLAR.....	67
ÖZGEÇMİŞ.....	70



## **SİMGELER ve KISALTMALAR**

**TÜİK** : Türkiye İstatistik Kurumu

**DHA** : Doğan Haber Ajansı

**MÖ** : Milattan Önce

## **TABLolar LİSTESİ**

Tablo 2.1 Bazı Avrupa Ülkelerinde İkinci Konut Sayıları (Kozak ve Duman, 2011).....	<b>8</b>
Tablo 2.2 Bölgelere Göre İkinci Konut sayısı ve nüfus sayıları (Kozak, M.;Duman, T., 2011; *TUIK, 2016) .....	<b>16</b>
Tablo 2.3 İkinci Konut Tipleri ve Dağılım Şeması (Sümersoy, 2016) .....	<b>18</b>

## ŞEKİLLER LİSTESİ

- Şekil3.1 Bodrum, Güllük,  
<http://www.flamingo-villa.co.uk/attachments/Image/gulluk2.jpg> (13.12.2015).....29
- Şekil 3.2 Bodrum’da 2009 yılında Aytac Architects tarafından tasarlanan Bodrum evi yorumlaması ([http://www.aytacarchitects.com/?ust\\_id=4&id=16#](http://www.aytacarchitects.com/?ust_id=4&id=16#)) (23.11.2015).....30
- Şekil 3.3 Bodrum’da 2009 yılında Aytac Architects tarafından tasarlanan Bodrum evi yorumlaması ([http://www.aytacarchitects.com/?ust\\_id=4&id=16#](http://www.aytacarchitects.com/?ust_id=4&id=16#)) (23.11.2015).....30
- Şekil 3.4 Bodrum’da 2009 yılında Aytac Architects tarafından tasarlanan Bodrum evi yorumlaması ([http://www.aytacarchitects.com/?ust\\_id=4&id=16#](http://www.aytacarchitects.com/?ust_id=4&id=16#)) (23.11.2015)...30
- Şekil 4.1 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, “Ahmet Çavuş evi” (Arel, 1988).....33
- Şekil 4.2 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Şamıklar Kulesi “Nuriye İnci” evi (Nezih R. Aysel, Evren Batman Rölövesi, 2001).....35
- Şekil 4.3 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Şamıklar Kulesi Giriş Cephesi (Arel, 1988).....36
- Şekil 4.4 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Şamıklar Kulesi Arka Cephe (Arel, 1988)..36
- Şekil 4.5 Mustafa Paşa kulesi selamlık sekisi pencerelerinin üzerinde bulunan ve 1965 yılında Osman Nuri Bilgin tarafından 1/1 ölçeğinde kopya edilen kitabeler (Arel, 1988).....37
- Şekil 4.6 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, “Mustafa Paşa Kulesi” batı cephesi (1973) Durumu.....38

Şekil 4.7 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, ‘‘Mustafa Paşa Kulesi’’ Yapım ve süsleme ayrıntıları Ünal Eyüboğlu ve Nail Çakırhan Rölövesi, 1974).....	39
Şekil 4.8 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, ‘‘Mustafa Paşa Kulesi’’ Müştemilatına İlişkin Vaziyet Planı (Adnan Turan, Benal Kabaklı ve Zeyneb Taşçı Rölövesi, 1987).....	40
Şekil 4.9 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, ‘‘Mustafa Paşa Kulesi’’ Boy Kesiti (Ünal Eyüboğlu ve Nail Çakırhan Rölövesi, 1974 ).....	41
Şekil 4.10 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, ‘‘Mustafa Paşa Kulesi’’ Kule ev (Tower House) 2016 Durumu (Sümersoy, 2016).....	42
Şekil 4.11 Bodrum, Şerif Mehmet Çıkmazı ‘‘Beyza Yıldızhan evi’’ Kule ev Vaziyet Planı (Arel, 1988).....	43
Şekil 4.12 Bodrum, Şerif Mehmet Çıkmazı ‘‘Beyza Yıldızhan evi’’ Kule ev (Arel, 1988).....	44
Şekil 4.13 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmazı’ndaki ‘‘Beyza Yıldızhan evi’’ Kule ev Kat Planları (Benal Kabaklı ve Zeyneb Taşçı Rölövesi, 1987).....	44
Şekil 4.14 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmazı’ndaki ‘‘Beyza Yıldızhan evi’’ Kule ev Boy Kesiti (Adnan Turan Rölövesi, 1987).....	45
Şekil 4.15 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmazı’ndaki ‘‘Beyza Yıldızhan evi’’ Kule ev ve İç Görünümü (Arel, 1988).....	45
Şekil 4.16 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmazı’ndaki ‘‘Beyza Yıldızhan evi’’ Kule ev ve İç Görünümü (Arel, 1988).....	45
Şekil 4.17 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Kule ev (Tower House) Yarbasan evleri (Sümersoy, 2016).....	46
Şekil 4.18 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Kule ev (Tower House) Yarbasan evleri (Sümersoy, 2016).....	47

Şekil 4.19 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Tipik Kesitleri ile Ev Tipleri Musandıralı ev (Mezzannine House) (Aysel, 2001).....	50
Şekil 4.20 Bodrum, Gümüşlük, Karakaya köyü Musandıralı evler ( <a href="http://www.bodrumyarimadarehberi.com/img/850/karakaya.jpg">http://www.bodrumyarimadarehberi.com/img/850/karakaya.jpg</a> ) (01.10.2016).....	51
Şekil 4.21 Musandıralı Ev (Mezzannine House) Bodrum (Bektaş, 2004).....	51
Şekil 4.22 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü, Musandıralı Ev (Mezzannine House) (Sümersoy, 2016).....	52
Şekil 4.23 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzannine House) (Sümersoy, 2016).....	52
Şekil 4.24 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzannine House) (Sümersoy, 2016).....	53
Şekil 4.25 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzannine House) Sümersoy, 2016).....	53
Şekil 4.26 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzannine House) (Sümersoy, 2016).....	54
Şekil 4.27 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzannine House) (Sümersoy, 2016).....	54
Şekil 4.28 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Musandıralı Ev (Mezzannine House) Yarbasan Evleri, ( <a href="http://www.yarbasanevleri.com/property/yukari-musandirali-ev-28/">http://www.yarbasanevleri.com/property/yukari-musandirali-ev-28/</a> ) (01.20.2016).....	55
Şekil 4.29 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Musandıralı Ev (Mezzannine House) Yarbasan Evleri, ( <a href="http://www.yarbasanevleri.com/property/yukari-musandirali-ev-28/">http://www.yarbasanevleri.com/property/yukari-musandirali-ev-28/</a> ), (01.20.2016).....	56

Şekil 4.30 Sakız tipi ev, Bodrum Çamarası köyünde 1930'larda yapılmış olan Velioğlu evi), ( <a href="http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&amp;sayfa=detay">http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&amp;sayfa=detay</a> ), (01.20.2016).....	57
Şekil 4.31 Sakız tipi ev, Bodrum, Pınarlıbelen köyü Etrim mah, Topanoğlu evi, ( <a href="http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&amp;sayfa=detay">http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&amp;sayfa=detay</a> ), (01.20.2016).....	57
Şekil 4.32 Sakız Ev (Khios House) Bodrum fotoğraf (Bektaş, 2004).....	58
Şekil 4.33 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) Görünüş (Bektaş, 2004).....	59
Şekil 4.34 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) 1. Kat Planı (Bektaş, 2004).....	59
Şekil 4.35 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) A-A Kesiti (Bektaş, 2004).....	60
Şekil 4.36 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) Cephe Görünüşü (Bektaş, 2004).....	60
Şekil 4.37 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) Arka Görünüşü (Bektaş, 2004).....	60
Şekil 4.38 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) (Bektaş, 2004).....	61
Şekil 4.39 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri, Durumu, ( <a href="http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/">http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/</a> ), (01.20.2016).....	62
Şekil 4.40 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri, Durumu, ( <a href="http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/">http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/</a> ), (01.20.2016).....	63
Şekil 4.41 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri (Sümersoy, 2016) Durumu.....	63
Şekil 4.42 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri Durumu, ( <a href="http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/">http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/</a> ), (01.20.2016).....	64

## 1. GİRİŞ

İngiltere öncülüğünde başlayan Sanayi Devriminin sonucu olarak köylerden kentlere göç başlamıştır. Buharlı makinelerin ulaşım ve üretimde kullanılması ile artan ham madde ihtiyacı ve sömürgecilik ile beraber sanayi devrimi, ticaret yolları ile birlikte de ulaşım hızlanmıştır. Fabrika, konut ve apartmanlaşma süreci hızlanmıştır. Sanayi devrimi sonrası gelişen banliyöler ile beraber maaşların artması, iş saatlerinin azalması ile çalışan kesiminin kendisine vakit ayırması sayesinde tüketimi artıracığı öngörülmüştür. İnsan odaklı yaşam gereksinimlerinin teşviki ile üretimi artmış, konut ve buna bağlı biçimde refah seviyesi arttıkça ürünler çeşitlenmiştir. Konutlar farklı tiplerde yaşam standartları ve alternatifleri sunacak şekilde gelişmiştir. Hızla artan ve öncelikle temel barınma ihtiyacı amacıyla üretilen konutların sonrasında şehirlerde oluşan yoğunluk ve çalışma şartlarının oluşturduğu stresli ortam insanları farklı yapı türleri aramaya itmiştir. Artan refah seviyesi konutta yalnızca temel barınma ihtiyacını karşıladıkça farklı isteklere cevap vermesi beklenen farklı tiplerde konutlar üretilmeye başlanmıştır. Bu amaçla dinlenme, tatil, seyahat gibi amaçlarla kullanılmak üzere ikinci konut üretimleri başlamıştır.

Sanayi devrimi sürecinde ve sonrasında Türkiye'nin konut politikalarının ise Çoban'a (2012) göre üç dönem olarak izlendiği görülmektedir. 1923 - 1950 arası ulus devletin kuruluşunu içeren dönem, 1950 - 1980 arası kentlere göç ile başlayan süreç ve 1980 sonrası sermayenin kentlerde egemen olduğu dönemler olarak tanımlanabilir. 1980 sonrası dönem ayrıca 1999 İzmit ve Düzce depremlerinin etkileri ve ortaya çıkan yeniden yapılanma ihtiyacı nedeniyle kendi içinde ikiye ayrılabilir. 1930'larda başlayan kentleşme süreci apartmanlaşmayı ortaya çıkarmış, sonrasında 1960 - 70'lerde kooperatifler ile yapı üretimi devam etmiştir. Özellikle 1980 sonrasında çıkarılan yeni imar planları ve uygulamaları ve göreceli olarak artan refah seviyesi sonucunda da ikinci konut üretimi artmış ve ayrı bir başlık olarak ele alınmaya başlanmıştır.

Ülkemizde her geçen gün gelişen ekonomi, refah ve hayat standartlarının da yükselmesini sağlamıştır. Yalnızca üst gelir grubu değil, orta gelir grubu da uzayan senelik tatil süreleri ve emeklilik sonrasında şehrin yoğun yaşamından uzaklaşarak dönemsel şekilde sayfiye alanları veya günümüz tabiri ile yazlık konut bölgelerine göç etmeye başlamıştır. Bu göçler için seçilen lokasyonlar, yılın belli dönemlerinde geçici şekilde ikamet edilen, ikinci konut bölgelerinin bulunduğu ve her türlü rekreasyon faaliyetlerinde bulunabilecekleri adresler olmaktadır. Özellikle yaz aylarında turizm bölgelerinde ya da kendi memleketlerinde bulunan köy evleri, dağ, bağ, yayla evleri veya otel gibi seçeneklerin oluşun bu ihtiyacın karşılanması için tercih edildiği görülmektedir. Turizmin de katkısı ile dönemsel yaşanan göç hareketi yıl içerisinde nüfus hareketlerini, ikinci konut bölgelerine ve kıyı bölgelerine kaydırmaktadır. Yaşanan bu nüfus ve göç hareketleri ikinci konut tiplerinin bulunduğu bölgelerde bir takım sorunlar, problemler ortaya çıkarmaktadır.

## **1.1 Çalışmanın Amacı**

Konutlar, insanların barınma ve yaşamsal faaliyetlerini karşılayabildiği yapılardır. Zaman içerisinde oluşan ihtiyaç ve gereksinimler, artan zenginlik ile birlikte ikinci konut olgusunu ve gereksinimi ortaya çıkartmış ve yaygınlaştırmıştır. İkinci konut tiplerinin yaygınlaşması sonucunda insanlar asıl barınma ihtiyaçlarını karşılamamanın dışında ikinci konut tiplerini tercih ederek dönemsel şekilde vakitlerini bu konutlarda geçirmeye başlamışlardır. Türkiye özelinde bu ikinci konutlar incelendiğinde; genellikle kıyı şeritlerinde buldukları gözlemlenmiş, bunun sonucu olarak da buldukları kıyı şeritlerine etkilerinin ve buldukları bölgenin geleneksel yapısı ile nasıl bir ilişki kurduğu soruları ortaya çıkmıştır. Çalışmanın amacı daha çok kıyı şeritlerinde görülen ikinci konut tipleri ile geleneksel yerel yapıların ilişkilerini ve geleneksel yerel yapıların zaman içindeki değişimlerini incelemektir.



Yaz aylarında kullanılan ikinci konutların Türkiye örneğinde yaygın olarak bulunduğu ve sürekli gündemde olmasından dolayı akla ilk gelen bölge Bodrum yarımadasıdır. Bodrum tarihi ve kültürel zenginliği ile hem çok sayıda ikinci konutların bulunduğu özel bir bölge hem de geleneksel yapı stoku ile günümüze kadar ulaşan plan tipolojileri ve geleneksel ev tiplerine sahiptir. Bundan dolayı Bodrum Yarımadası tarihi, kültürel, turistik ve ikinci konut bağlamında çalışmanın birçok sebeple kesiştiği bir bölge ve ortak noktadır. Bodrum'da bulunan geleneksel ev tipleri ve plan tipolojilerinin incelenmesi ve değerlendirmesi bu çalışmanın temel amaçlarından. Günümüze kadar ulaşan geleneksel yapı stillerinin günümüzdeki kullanım şekilleri ve çevrelerinde yeni yapılan ve yapılmış bulunan ikinci konut örnekleri ile ne şekilde bir etkileşim içinde olduğunun belirlenmesi çalışmada amaçlanmıştır.

## **1.2 Çalışmanın Yöntemi**

Çalışma kapsamında seçilen Bodrum yarımadası bölgesindeki geleneksel yapı tipleri kaynak taramaları – yazılmış makaleler ve tezlerin incelenmesi - ve görüşmeler ile elde edilmiş, bu yapıların temel özellikleri – mekânsal özellikleri – kullanım şekilleri – kullanıcı profilleri ortaya konulmuştur. Ortaya konan bu yapı tiplerinin – Musandıralı ev, Sakız ev, Kule ev – günümüzde halen ayakta olan örnekleri araştırılmış ve yerinde incelemeler – tespitler – fotoğraflamalar yapılmıştır. Bu tespitler aracılığıyla geleneksel yapı tiplerinin günümüz ikinci konut bölgesinde varlıklarını ne şekilde sürdürdükleri, hangi şekillerde değişimlere uğradıkları ve çevrelerinde yapılan – yapılmakta olan ikinci konutlara hangi şekillerde etkilediği ortaya konulmaya çalışılmıştır.

### 1.3 Çalışmanın Kapsamı

Dünya ölçeğinde ikinci konutlara artan ilgi ile beraber, Türkiye ölçeğinde de ikinci konuta olan talebin artarak devam ettiği görülmektedir. Bu bağlamda çalışmada ikinci konut tiplerine olan ilginin ve ihtiyacın ne şekilde ve ne derecede olduğu, günümüzde ikinci konut tiplerinin neler olduğu ile ilgili incelemelere ve değerlendirmelere değinilmiştir. İkinci konutların yazlık evler olarak günümüzde yaygın biçimde tercih ediliyor olması ve turizm ile olan ilişkisi önemlidir. Bu nedenle turizm ve ekonominin Türkiye üzerinde işaret ettiği turizm bölgeleri bellidir. Bunların başında gelen bölgeler arasından olmasından dolayı özellikle Bodrum yarımadasının çalışma kapsamında incelenmesi tercih edilmiştir.

Çalışmanın kapsamı ikinci konutların incelenmesine yöneliktir. İkinci konut olarak ele alınabilecek olan dağ evleri, bağ evleri, köy evleri, hafta sonu evleri, yazlık evler gibi tiplerde denize ve yaz aylarında kullanıma yönelik olan yazlık evler tercih edilmiştir. Tercih edilen bu yazlık evlerden de her zaman gündemde olması ve sayı bakımından ciddi bir rakamı barındırması bakımından, turistik olarak, yazlık konut bölgesi olarak ve dolayısıyla ekonomik faktörleri de içinde barındırdığından dolayı Bodrum yarımadası bölgesi inceleme alanı olarak belirlenmiştir. Bodrum yarımadası bölgesindeki geleneksel konut tipleri olan musandıralı evler, sakız evler ve kule evler incelenmiştir. Bu evlerin mekânsal özellikleri, yapısal özellikleri, kullanım şekilleri ve kullanıcı profilleri değerlendirilmiş ve günümüze kadar ulaşan örnekler yerinde tespit edilmiştir. Tip olarak çıkış noktaları ve birbirleriyle olan ilişkileri, esinlenmeleri ve mimari açıdan tasarımda etkilendiği noktaları değerlendirilmiştir. Yerinde tespit edilen, halen ayakta olan geleneksel tiplerdeki yapıların zaman içinde ve günümüzde üretilen ikinci konutlar üzerindeki etkileri – etkileşimleri değerlendirilmiştir. İkinci konut tipleri ve çeşitleri hakkında değerlendirmeler, durumları ile ilgili tespitler yapılmıştır.

## 2. KONUT ve İKİNCİ KONUT KAVRAMI

Konut, yer altı ve yer üstünde barındığımız yapılardır. Bu yapılar, günümüzde ihtiyaçlar doğrultusunda çeşitlenmiş ve şekillenmiştir. Temel barınma ihtiyaçlarının sağlanmasının ardından, gereksinimden ziyade yatırım ve tatil amaçlarıyla kullanılan – edinilen yapılar olarak çeşitlenmiştir.

İkinci Konutlar zaman içerisinde birincil konutların bulunduğu bölgelerin kalabalıklaşması ve yoğun şehir nüfusunun oluşturduğu sıkıntıların ortaya çıkmasından dolayı, bu ortamdan sıyrılmak, sakin ve sayfiye alanlarına doğru rekreasyon faaliyetinde bulunmak adına yeni yatırımlar ile yapılan ve insanlar tarafından tercih edilen konut tipleridir. İkinci konutlar, genellikle boş zamanlarda geçici şekilde göç edilen ve vakitlerin değerlendirildiği evlerdir. İkinci konutlar, buldukları alanlar itibarıyla genellikle denize yakın alanlarda bulunmak ile beraber şehirden uzak her türlü sayfiye alanlarının, bulunduğu dağ, yayla, köy gibi alanlarda da bulunabilmektedir.

### 2.1 Konut, İkinci Konut

Konut; bir ya da daha çok insanın, barınma gereksinimini karşıladığı, ikamet edilen yer, ev, mesken, ikametgâh şeklinde tarif edilmektedir. Konut, barınma gereksinimini karşılamasının yanı sıra sosyo-ekonomik, kültürel ve siyasi bir olgudur. (Kömürlü, 2006)

Yaşamın, büyük bir bölümünün geçirildiği konut, toplumun en küçük birimi olan ailenin, uyuma, dinlenme, yemek vb. yaşam eylemlerini gerçekleştirerek, varlığını sürdürdüğü, bir arada yaşadığı, barınma-korunma işlevli bir yaşama ve

yerleşme biçimidir. Konut, insanın doğa ile olan ilişkilerini düzenler. Gün ışığı, manzara gibi olanaklardan faydalanmayı ve soğuk, yağış gibi doğa olaylarından da korunmayı sağlar. (Kuru, 2008)

İkinci konut; ikamet edilen yerden başka bir yerde bulunan, yılın belli dönemlerinde rekreatif amaçlarla kullanılan, doğal ya da kültürel çekiciliği yüksek yerlerde (akarsu, göl, kaplıca, deniz kıyısı vb) inşa edilen, turizm ile bütünleşmiş ve emlak yatırım özelliği bulunan sabit bir mülk şeklinde tanımlanabilir. İkinci konutların kapsamına kıyıların yanı sıra nehir, göl vb. diğer su kenarında ve köylerde yer alan konutlar (orman kenarı, kaplıca özelliği gösteren yerleşmeler) da girmektedir. Ayrıca tipine göre hareketli karavanlar, çiftlik evleri, kurulabilir-sökülebilir portatif üniteler, mülkiyet sistemleri farklı da olsa apart evler, devre mülkler de ikinci konut kapsamında değerlendirilmektedir. Apart evler sistemi sınırlandırılmayan mülkiyet ve kullanımı ile devre mülkler ise belli kişilere, belli sürelerde kullanım tahsisi sağlaması nedeniyle turistik tesis niteliğinden uzaklaşmaktadır. (Manisa, 2007)

İkinci konut, yılın belli bir döneminde, genellikle yaz mevsiminde olmak üzere, aile bireylerinin bir arada dönemsel şekilde ikamet ettiği, geçici kullandığı konut tipleridir. Tatil dönemlerinde, aile bireyleri bir arada her türlü rekreasyon faaliyetlerini şehrin yoğun temposundan uzak biçimde kendisine vakit ayırarak geçirmektedir.

Ülkemizde 1950'lerden önce yani denize ilginin hala zayıf olduğu zamanlarda, ikinci konutlara olan ilginin daha çok yaylalara yoğunlaşmıştır. Bu durum, dinin etkisinin yanında denizin iyileştirici etkisinin az biliniyor olmasından kaynaklanmaktadır. Denizin sağlık açısından yararlı olduğu inancından etkilenen ve bir anlamda turizm olayını başlatan akım ise, ikinci konutların iç kesimlerdeki gelişimini durdurmuş, onları kıyılara yöneltmiştir. (Taner, 1982)

Ülkemizde, rekreasyon faaliyetleri daha çok yaz aylarında ve tatil döneminde yapılmaktadır. İkinci konut tipleri olarak, yazlık evlerine, köy evlerine, yayla evlerine gidilmektedir. Aile bireylerinin okul, iş gibi durumları sebebiyle, Türk ailesi genellikle yaz aylarında, ikinci konut tiplerinde vakit geçirmektedir. Türk aile yapısında memleket ziyaretleri, yaz aylarında yoğun şekilde görülmektedir. Ancak son yıllarda artan refah seviyeleri nedeniyle, bireyler memleket ziyaretlerini ya azaltmakta ya da tercihen yazlık bölgelerde tatil şeklinde vakitlerini değerlendirmekte, ikinci konut tiplerine kaydırmaktadır. Yaz tatillerini, cazip kılan deniz, kum ve güneşin insanlar üzerinde psikolojik açıdan, olumlu etkileri sebebiyle, yazlık ziyareti ve ikinci konut tiplerine olan ilgi artmıştır. Son yıllarda kaydedilen teknolojik gelişmelerin yanı sıra sosyal medya üzerinde yapılan paylaşımların artması ve bunun yanında sosyal medya üzerinde uygulamalar aracılığı ile tatil planlaması kolaylaşmış ve konut kiralama için daha çok ve farklı alternatif oluşmuştur. Bu fırsatlar sonucunda, ikinci konutların farklı yöntemler doğrultusunda değerlendirilmesi ile oluşan farklı tatil fırsatları da değerlendirilmektedir.

## **2.2 İkinci Konut Tiplerinin Dünyada ve Türkiye’de Ortaya Çıkış Süreci**

Milattan önce, eski Babil yöneticisi Şulgi, vergisini ödeyen asiller için, dinlenme evleri inşa etmiştir. Osmanlı Devletinde sultanlar bağ evlerinde ve av köşklerinde dönemsel şekilde vakit geçirmişlerdir. 17. y.y.’da İsveçli asiller, Stockholm çevresinde yazlık evler yapmışlardır. 20. y.y.’da ise Amerika Birleşik Devletleri’nde 1905 yılında Pazar günlerinin tatil olmasıyla, tatil ve dinlenme mekânları oluşmaya başlamıştır. Bu dönemde, öncelikle tatil süresinin ve ulaşım olanaklarının, sınırlı olması nedeniyle, insanlar yaşadıkları yerlere ve kente yakın yerleri tercih etmişlerdir. (Ongan, 1998)

Tablo 2.1 Bazı Avrupa Ülkelerinde İkinci Konut Sayıları (Kozak ve Duman, 2011)

Ülke	2006	2008	2009
Danimarka	202.500	212.867	214.818
Finlandiya	450.600	--	485.118
İngiltere	295.000	272.000	--
İrlanda	49.661	--	--
İsveç	469.900	558.455	--
İzlanda	10.450	--	--
Norveç	379.200	418.000	--

Bir tarafta, çalışan ama ekonomik gücü yerinde olan kesimler, diğer tarafta ise, emeklilik hakkını kazanmış ve ekonomik gücü çok iyi olmasa da, fazla miktarda boş zamana sahip ileri yaş gruplarının, dinlenme gereksinimlerinin karşılanması bakımından ikinci konutlara önemli bir rol biçilmiştir. (Matteucci, Lund-Darclacher ve Beyer, 2008) 1970’li yılların başlarında, Fransa’daki 1,5 milyon olan ikinci konut sayısı, günümüzde çok daha yüksektir. 1960’lı yılların sonlarında, İsveç’teki ikinci konut sayısı 450 bin iken 1990 yılında 800 bine ulaşmıştır. Yine, Norveç’te bu sayı 190 binden 500 bine ulaşmıştır. Norveç’te yalnızca dağ turizminde, kullanılan ikinci konut rakamının, 400 bin civarında olması, ikinci konutlarla alakalı hızlı gelişimi ve ilgiyi göstermektedir. Finlandiya, 400 bin konut ile listenin daha altında yer almaktadır. (Komppula, Reijonen ve Timonen, 2008) İskandinav ülkelerinde, yaşayan insanların bu doğrultu ile alakalı olmalarının, edindikleri ekonomik refah düzeyi ile sanayileşme ve kentleşme sonucunda kendilerine, özellikle ülke içinde alternatif tatil lokasyonları aramalarının etkisi olduğu söylenebilir. 1988 yılında 700 bin ikinci konuta sahibi olunan İsviçre’de 2006 yılı itibari ile ikinci konut rakamı bir milyona ulaşmıştır. (Stettler ve Danielli, 2008) İkinci konut edinmek sadece ülke hudutları dâhilinde sınırlı kalmayıp, komşu olan diğer ülkelere de taşınmıştır. (Beritelli, Engeler, Laesser ve Weinert, 2008) Örneğin, Avusturya’nın Küztbühel şehrindeki ikinci konut sahipliğinde, Avusturya halkı birinci sırada yer alırken,

sonrasında Almanlar ve İtalyanlar gelmektedir. (Zehrer, Siler ve Stickdorn, 2008) Meksika, Amerika veya Kanada vatandaşlarına, ikinci konut sahipliği bakımından oldukça cazip gelirken, Danimarka'nın Bornholm Adası, Almanlar için, İspanya'nın Balerik Adaları ise Alman ve İngilizler başta olmak üzere, Kuzey Avrupa ülkelerinde, yaşayan kişiler tarafından oldukça cazip bir özelliğe sahip olmaktadır. 1960 ve 1980'li yıllar arasında, İsviçre'nin Alp Dağları, kış turizm kullanımı açısından ikinci konutların kullanımı ve dağ evleriyle Orta Avrupa ülkeleri için bir merkez halini almıştır. Örnekleri verilen bölgeler daha çok kuzey Avrupa ülkeleri olmasına rağmen Akdeniz kıyılarında da ikinci konut sayısında her geçen yıl ciddi bir artış olduğu bilinmektedir. Akdeniz kıyılarında yaşanan artışın gerekçesi yaz aylarındaki güneş, kum ve deniz kullanımından kaynaklıdır.

Türkiye'de ise, ikinci konut üzerine ilk örnekler Boğaziçi kıyılarında görülmektedir. Boğazda bulunan yalılar, ikinci konutların ilk örnekleri olarak gösterilebilir.

Türkiye'de de durum dünya geneli ile benzerlik göstermektedir. Önce zaruri barınma ihtiyacının karşılanması amacıyla üretilen konutlar zamanla farklı ihtiyaç ve taleplere göre evrilmiştir. Türkiye'de konut politikaları; ulus devlet inşası ve 1923 sonrası demiryolu yapımı ağırlıklı görülmektedir. 1950'ye kadar olan dönemde taksim civarında apartmanlar yapılmıştır. Kamu binaları inşa edilmiştir. 1930 - 1950'li yılları arasında ciddi bir ithalat yüzdesine sahip olan çimento malzemesinin lüks yapı malzemesi olarak kabul edilmesi, 1950'ler öncesi konut yapımının yeterli seviyelerde olmadığına nedeni olarak görülebilir. Betonarme kullanımı ile alakalı olarak çeşitli savunular ve bilgiler ortaya sürülmekle beraber teknik bilgi ve araştırma faaliyetleri betonarme üzerinde devletin yoğun bir ilgisinin söz konusu olduğunu ortaya koymaktadır.

İkinci Dünya Savaşı sonrası demiryolu yapım politikalarının yerini karayolu yapımı ve inşaat faaliyetleri almıştır. Betonarme yapıların Türkiye’de yayılımı, Batıyla kıyaslandığında çevre üzerinde çok daha radikal bir değişimi ve gelişimi beraberinde getirmiştir.

Türkiye’de, bağ ve yayla evleri gibi çeşitli şekillerde süregelen ikinci konutlar, yurtdışındaki gelişimle doğru orantılı olarak, rekreasyon amaçlı ikinci konutlar olarak varlığını çeşitlendirmiş ve sayısını arttırmıştır. Zaman içerisinde ilk düzenli ikinci konut yerleşim örneklerini 1950’li yıllarda İzmir-Çeşme kıyılarında göstermiştir. Ardından asıl gelişme ise, 1960’lı yıllardan itibaren olmuştur. (Sarı, 1981) Zaman içerisinde, Florya, Levent, Bağdat caddesi, Silivri, Bayramoğlu, Yalova, Çınarcık gibi bölgeler ortaya çıkmıştır. Fakat artan nüfus yoğunluğu ve şehir çeperlerinin genişlemesi sonucu, ikinci konut bölgeleri olan bu sayfiye alanları şehir merkezleri haline gelmiştir. Bunun sonucu olarak da bu ikincil konut bölgeleri zaman içerisinde birincil konut bölgeleri haline gelmiştir.

Türkiye’de daha öncede belirtildiği gibi 1950 yıllarından sonra sahil bantlarında yazlık ev yapımı ikinci konutlar olarak başlamıştır. Sahil bantlarında gerçekleşen bu yapılaşmalar imar yasalarının açıklarından faydalanarak sahil bantlarında imar kanunlarına aykırı şekilde düzensiz yapılaşmaları ortaya çıkmıştır. Bu uygulamalara dönemin hükümetleri dahi çözüm üretememiş olup imar kanunlarının düzenli şekilde ek maddeler eklenilerek yerel yönetimlerin çözüm üretmesi hedeflenmiştir. Sahil bantlarındaki bu çarpık yapılaşmaya karşı imar kanununa 1984 yılında çıkarılan bir madde ilave edilmesine rağmen çevre düzenlemelerine, çevre ve bölge dokusuna ve mimariye uygun olup olmamasına yeterince dikkat edilmemiş ve süreç devam etmiştir.

İkinci konut projeleri yapı sektöründe ürün çeşitliliği ve teknolojik gelişmeler sonucu ek olarak yapılan imar ve yasalarda iyileştirmeler ile hızlanmıştır.



Günümüzde ikinci konutlar olarak yazlık evlerin bulunduğu alanlarda lüks içerikli büyük projelerin yerel anlamda ufak çapta minimal şekillerde yer aldığını görmekteyiz. Butik konutlardan oluşan temel ihtiyaçların karşılanabileceği şekilde ikinci konut olarak yazlık site projeleri hazırlanmaktadır. Yazlık bölgelerine bağlı olarak seçilen ikinci konut projeleri kapsamında, lüks veya orta gelir grubuna hitap edilecek şekilde etiket ve kalite belli edilmektedir.

Emeklilerin, işadamlarının veya üst düzey devlet bürokratlarının ikamet edebileceği şekilde yazlık konut tipleri gelir gruplarına ve yaşam şekillerine göre lüksün statü sembolü ve toplumun diğer katmanları arasındaki farkı vurgulamak amacıyla ayırıcı ve seviye belirleyeceği bir etmen haline gelmiştir. Gelir seviyesi belli bir seviyeye gelerek, bunun sonucu birikimleri doğrultusunda ikinci konut edinme bir statü sembolü olarak da görülebilir. Bu doğrultuda ikinci konut edinme veya kiralama ihtiyaçları insanların bu ihtiyacı fark etmesi bakımından refah seviyesinin artması neticesinde ortaya çıkmaktadır. Bu açıdan bakılacak olduğunda yazlık konut sahibi olmak veya kiralama talebinde bulunmak 1980'lerde lüks kavramı olarak görülmüştür. Günümüze ise yazlık kavramı lüksten daha çok dönemsel şekilde ikamet edilen konut bir ihtiyaç, gereklilik halini almıştır. Tüketim toplumlarının karşılaştığı bu durum yaşamsal faaliyetlerin, bir adım öteye taşınarak zevk ve keyfi ihtiyaçlara doğru şekilleniyor olması bu şekilde yapılan çözümleri de aynı biçimde etkileyeceği bir gerçektir.

Türkiye'de ikinci konut bölgeleri bakımından yazlık konutlar genellikle kıyı bantlarında bulunmaktadır. Marmara bölgesi kıyıları genellikle sanayi tesisleri hâkim olarak karşımıza çıksa dahi Silivri, Kumburgaz, Şarköy, Adalar, Yalova, Çınarcık, Mudanya bölgesi ikinci konut tipleri ve kıyı kullanımına müsaittir. Çınarcık geçmişte Marmara'nın incisi konumdayken günümüzde ise İstanbul'a yakınlığı sebebiyle hafta sonları ziyaret edilen yazlık bölge olarak görülmektedir. Yoğun olarak emekli nüfus ikamet etmektedir. Kışın sessiz ve sakin olması sebebiyle ilkbahardan sonbahara kadar emekli nüfus yoğun şekilde bu bölgede ikamet etmeyi tercih etmektedir.

Kıyıları plaj kullanımına uygundur. Yoğun deniz akıntısı bulunmaması sebebiyle, deniz kullanımı güvenli biçimde yapılabilmektedir. Yalova Topçular civarında mevcut şekilde 1980 sonra yapılan siteler bölgesi günümüzde yazlık kullanım bakımından, ya atıl durumda ya da sürekli ikamet edilen vaziyettedir. Özellikle Eskihisar-Topçular feribot seferlerinin yıllar içinde artmasını takiben, 1999 depremi sonrası bölgede yıkılan çürük yapılar ve bununla beraber bölgedeki tersane ve fabrika atıklarının deniz kirliliğine neden olması bölgede sağlık açısından ciddi olumsuzluklara neden olmaktadır. Marmara bölgesinde yaşanan bu gelişmeler ikinci konutlar açısından yazlık olarak kullanım durumları, günümüzde 4 mevsim kullanılabilir hale gelmiştir.

Ege bölgesi ikinci konutlar ve kıyı/plaj kullanımı için çok sayıda uygun alana sahiptir. Bu alanlarda hem ikinci konutlar, hem de kıyı turizmi olarak yoğun şekilde tatil sürelerinin değerlendirildiği alanlar olarak kullanılmaktadır. Akdeniz bölgesi ise yüksek kıyı özelliği nedeniyle plaj ve abrazyon platformu bulunmayan dar şev ve falezlerle son bulan kıyılara sahiptir. Bölge daha çok oteller tarafından turizm amaçlı olarak kullanılan bir yapıdadır. İkinci konutlar kıyı-deniz ile ilişki kurulabilen alanların genelde oteller tarafından kullanılması sebebiyle Ege bölgesine oranla daha az yoğunlukta ve iç kesimlerde yer almaktadır.

### **2.3 İkinci Konut Tipleri**

Dönemsel veya kısa süreli biçimde ikamet edilen, barınılan yapılar ikinci konutlardır. İkinci konutlar tipleri bakımından köy evi, bağ evi, dağ evi, hafta sonu evi, çiftlik evi, yazlık ev ve yayla evi olarak sıralanabilir.

Günümüzde ikincil konut kullanımlarında birincil vaziyette köy evi kullanımı söz konusudur. Köylerden kentlere yoğun göç ve kış aylarında yaşanan zorlu ve çetin

mevsimsel koşullar köy halkının köy evlerini hasat zamanında ikamet ettiği biçimde kullanıldığı durumlarda ikinci konutlara dönüştürmüştür. Barınma, çiftçilik, tarımsal iş gücü ve hayvancılık faaliyetleri köy evlerinde yaşayan bireyler tarafından gerçekleştirilmektedir.

Dağ evleri genellikle kış turizmi veya hobi amaçlı, avcılık veya doğa sporları ile ilgilenen kişilerin tercih ettiği meskenlerdir. Dağ evleri günümüzde ulaşım imkânlarının artması ve hızlanması sonucu, metropol şehirlerden daha çok rağbet görmekte ve tercih edilmektedir. İstanbul ve Ankara'ya yakın konumda bulunan Bolu, İzmit, Yalova, Bursa çevresinde yoğun şekilde dağ evleri bulunmaktadır. Şehrin yoğunluğu ve stresini atmak açısından birkaç günlük kaçamak yapılarak kullanım süreleri kısadır. Kullanım açısından mülk sahibinin hobi veya kış tatili yapması bakımından ikamet edilen bir mesken olarak ta görülebilir. Yılın zaman dilimi bakımından çoğunluğunda, atıl durumda bulunmaktadır. Son yıllarda, dağ evlerini ölü durumlarından çıkarmak ve ekonomik anlamda gelir sağlamak amacıyla kiralama talepleri ve imkânları değerlendirilmektedir. Bazı girişimciler ve işletmeciler tarafından dağ evleri, butik otel şeklinde işletilmektedir.

Yayla evleri tarımsal faaliyetler ve dönemsel turizm sonrası ikamet edilen konutlardır. Yazın yaylalara çıkılıp vakit geçirilen, tarım ve iş gücü faaliyetlerinde bulunularak yayla evlerinde ikamet edilmektedir. Özellikle Karadeniz bölgesinde bu tip ikinci konutlar rakamsal açıdan fazladır. Karadeniz bölgesinin dokunulmamış doğası ve doğal güzellikleri turizm açısından da bölgenin farklı sektörler açısından da gelişmesini sağlamış ve bu amaçla da yayla evleri turizme yoğun bir şekilde katılmaya başlamıştır.

1990'lar sonrası alternatif turizm yaklaşımları sonrasında kırsal alanlar, yaylalar yeniden dikkat çekmiş, turizm fonksiyonu öne çıkmaya ve ikinci konutlar yaylalarda dağılışı göstermeye başlamıştır. (Emekli, 2014) Bunun sonucu, yayla

evlerinin ziyaret ve ikamet süreleri artmış, kiralama ile turizme katılarak farklı kullanıcıların kullanımına sunulmuşlardır.

İkinci konutların yazlık konut olarak kullanımları çalışma içerisinde sezonsal bakımdan incelenmektedir. Yazlık evler adından anlaşılacağı üzere yaz aylarında kullanılan veya belli bir dönem ziyaret edilen ikinci konut tipleridir. Türkiye orta iklim kuşağında 4 mevsimi yaşamaktadır. Bu nedenle Haziran, Temmuz, Ağustos gibi yaz aylarında turizm ve yazlık evlerin kullanımı yoğun olarak görülmektedir. Bunun başlıca sebepleri daha önce de belirtildiği gibi okulların tatil döneminin yaz aylarına denk gelmesi, çalışan bireylerin yıllık izinlerini sıcak yaz aylarında değerlendirmesi ve kışın yorucu geçen dönemi bir nebze olsun bu şekilde daha değerli kılma hevesidir. Dolayısıyla yaz ayları ikinci konut tiplerinden biri olan yazlık evlere geçici göç hareketinin yoğun şekilde yaşandığı aylardır. Yılın belli bir döneminde kullanılmakta olan bu konutlar çoğunlukla ikincil ev durumunda tekrar bir sonraki sezonu bekledikleri dokuz ay boyunca atıl vaziyettedir. Yılın sadece üç ayı aktif şekilde kullanıldığı söylenebilir. Mülk sahibi bireylerin müsait olması durumuna bağlı olmak kaydıyla mesken kullanım süreleri değişkenlik gösterebilmektedir. Günümüzde ise teknoloji ve ulaşım faaliyetlerinin hızlanmasının sonucunda hafta sonu ziyaret edilerek de ikamet edildiği görülmektedir. Emekli aileler genellikle 3 ay veya daha fazla süre boyunca yazlık evlerde ikamet etmektedir. Bazı ailelerin ilkbahar ile sonbahar aylarını da bu süreye ilave ettiği görülmektedir.

Yazlık evler Marmara, Karadeniz, Ege ve Akdeniz bölgelerinde bulunmaktadır. Genellikle yazlık dönem olan haziran-ağustos dönemi yoğun olarak kullanılmaktadır. Emekli kişilerde ise ikamet edilen zaman dilimi nisan-mayıs gibi başlayıp ekim-kasım ayına kadar sürmektedir.

Hafta sonu evi, şehre yakın konumda bulunan lokasyonlarda yaygın biçimdedir. Dört mevsim 2 günlük tatiller şeklinde ziyaretler gerçekleştirilerek ikamet edilmektedir. Son dönemde yaygın biçimde kullanılmakta olan, başlıca hafta sonu evleri İstanbul'a yakınlığı sebebiyle Bayramoğlu, Kurtköy veya İzmit, Yalova çevresi örnek gösterilebilir.

Çiftlik evleri sayfiye alanlarının yoğun bulunduğu, doğa ile iç içe bulunan genellikle çiftlik kavramının geniş ve büyük bir alanı kapsayacağı nitelikte olan konutlardır. Tarım ve hayvancılığı genelde kazanç ve gelir getirisi durumundan ziyade doğaya özlem ve hobi amaçlı olarak yapıldığı bilinse de, yeterli seviyede çiftlikte çalışan kişiler tarafından sistemli çalışmalar doğrultusunda çiftliklerde ciddi üretimler yapılabilmekte ve ticari faaliyetlere dönüşebilmektedir. Çiftlik sahibinin kısa süreli vakit harcadığı, her dönem ziyaret edebildiği konutlardır.

Bağ evleri, adından da anlaşılacağı üzere üzüm bağlarıyla ilişkili olan evlerdir. Tarım ile uğraşan aileler tarafından kullanılmaktadır. Süreklilik arz etmeyen hasat zamanı, belli bir dönem geçici şekilde alınacak veya toplanacak mahsul, hasada göre ikamet edilen ve kullanılan meskenlerdir. İlkbahar veya yaz aylarında kısa süreli kullanılmaktadır. Genellikle İç Anadolu bölgesinde üzüm bağlarında gelen bağ evi kavramı yaygın görülmekle birlikte, Ege, Akdeniz, Karadeniz bölgelerinde de görülmektedir.

Tablo 2.2 Bölgelere Göre İkinci Konut sayısı ve nüfus sayıları (Kozak, M.;Duman, T., 2011; \*TUİK, 2016)

No	Bölgeler	İkinci Konut Sayısı	Nüfus Sayıları*
1	Karadeniz	169,282	6.998.998
2	Marmara	110,495	23.608.079
3	Ege	87,106	10.023.549
4	Akdeniz	79,480	9.906.771
5	İç Anadolu	71,708	12.381.363
6	Doğu Anadolu	22,643	5.927.630
7	Güneydoğu Anadolu	5,740	8.250.718

Tablo 2.2’de görülebileceği gibi ikinci konut sayıları nüfus sayıları ile doğrudan ilişkili olmakta birlikte, bunun yanında bölgelerin gelir seviyeleri, deniz ile ilişkisi de ikinci konut sayısında etkili olmaktadır. Nüfusun yoğun olduğu Marmara Bölgesinde ikinci konut sayısı da doğru orantılı olarak fazladır. Bölgenin yüzölçümü düşünüldüğünde ikinci konutların sayı bakımından yoğunluğunu fark edilmektedir. Kentleşmenin hızlı biçimde gözlemlendiği Marmara Bölgesinde tarihsel gelişim içinde önce ikinci konut üretilen yapılar zamanla kent çeperleri içine girmekte ve birincil konut durumu almaktadırlar. Bu sırada yine kent çeperine yakın çevrelerde de ikinci konut üretimleri tekrarlanmaktadır. Yaşanacak kentleşme zaman içerisinde birçok ikinci konutu yutarak yeni semt ve ilçeler oluşturacağı bilinen bir gerçektir. Nüfusun yoğun olarak birinci sırada bulunan Marmara Bölgesi, ikinci konutlar açısından tabloda 2. Sırada yer almaktadır. Fakat Marmara bölgesinin birinci konutlar sonrasında, ikinci konut olarak bu sayıları olduğunu kabul edersek yoğun bir bölge olması sebebiyle rakamsal açıdan yüksek olduğunu görmekteyiz. Coğrafi olarak uygun arazilerde buna bağlı olarak bu sayıyı etkilemektedir. Karadeniz bölgesinde yoğun biçimde bulunan yayla evleri ve arazinin buna müsait olmasından dolayı yoğun olarak ikinci konutlar görülmektedir. Yaylada yapılan tarım ve dönemsel şekil ikamet edilmesi nedeniyle ikinci konut sayısı rakamsal olarak tabloda birinci sırada yer almaktadır. Yayla evlerinin kullanımı Karadeniz bölgesinde tarihsel

süreçte sürekli olarak görülen bir durum olduğundan üretimleri de eskiye dayanmakta ve bu durumda sayısını arttırmaktadır. Yayla evlerinin yazlık kullanımının dışında kalması nedeniyle dört mevsim kullanılabilecek durumda olması, ikinci konutlar bakımından yazlık evlerin sayısını aradığımız kıstaslara göre geçememektedir. Ege ve Akdeniz bölgesi ise tablonun yansıttığı rakamlar itibariyle yazlık ikinci konutlara ev sahipliği yapmaktadır. Ege bölgesine düşen ikinci konut rakamının, Marmara bölgesinden az olması ise şaşırtıcıdır. Genelde yazlık konutların bulunduğu bölge olması sebebiyle, tabloda verilen dört mevsim kullanılan ikinci konutların ardından üçüncü sırada yer aldığı düşünülmektedir. Akdeniz bölgesinde ise tarımın ve turizmin hâkim olduğu bir bölge olarak genelde yoğun oteller bulunmasına rağmen ciddi oranda ikinci konut bulunduğu görülmektedir. İç Anadolu bölgesinin genel olarak tarım ve hayvancılık ile uğraşan bir bölge olması sebebiyle köy evleri yoğun biçimde görülmektedir. Fakat günün koşullarından dolayı köy evleri artık ikinci konut sınıflandırmasına girmiştir. Bunun nedeni ise daha öncede belirtildiği gibi kış aylarında köy halkının şehir merkezlerinde ki evlerine göç etmesinden dolayıdır. Güneydoğu ve Doğu Anadolu ise düşük sayıda ikinci konut sayısına sahiptir. Bunun başlıca nedenleri coğrafi koşulların çetin olması, sadece hayvancılık yapılabilmesi, iş ve ticari faaliyetlerin zayıf kalması ve terör gibi nedenlerden kaynaklandığı söylenebilir.

Tablo 2.3’de bölüm içinde açıklanan ikinci konut tiplerinin kullanım süreleri, kullanım amaçları, buldukları bölgeler ve mülkiyet durumları özetlenmiştir.

Tablo 2.3 İkinci Konut Tipleri ve Dağılım Şeması (Sümersoy, 2016)

İKİNCİ KONUT TİPİ	KULLANIM YAZ/KIŞ	KULLANIM AMACI	BULUNDUĞU BÖLGE	MÜLKİYET (Şahıs – Ticari / Birincil – İkincil)
Köy Evi	4 Mevsim	Barınma + Çiftçilik + İş Gücü, Hayvancılık	Her Bölgede Bulunmakta	Şahıs / Birincil
Dağ Evi	Sonbahar + Kış	Hobi + Kış Turizmi	Yüksek Rakımı Olan Bölgeler	Şahıs veya ticari turizm / ikincil
Yayla Evi	İlkbahar + Yaz	Yaz Turizmi + Çiftçilik + İş Gücü	Karadeniz Bölgesi + Akdeniz Bölgesi	Şahıs / ikincil
Yazlık Ev	Yaz	Yaz Turizmi + Barınma + Hobi	Marmara, Karadeniz, Ege, Akdeniz Bölgesi	Şahıs / ikincil
Hafta sonu Evi	4 Mevsim	Şehirden Uzaklaşma + Toprak Faaliyetleri	Büyük Şehir Yakını	Şahıs / ikincil
Çiftlik Evi	4 Mevsim	Şehirden Uzaklaşma+ Toprak Faaliyetleri+ Hayvancılık	Büyük Şehir Yakını + Kolay ulaşılabilir Noktalar	Şahıs / birincil – ikincil
Bağ Evi	İlkbahar + Yaz	Barınma + Toprak Faaliyetleri	Karadeniz, Ege, Akdeniz İç Anadolu Bölgesi	Şahıs / birincil – ikincil
Yatırım Amaçlı İkinci Konutlar	4 Mevsim	Barınma	Büyükşehirler ve Kent Merkezleri	Şahıs / birincil – ikincil



## 2.4 Yazlık Olarak Kullanılan İkinci Konutlar Kavramsal Bakımdan Tanımı

Türkiye’de kıyı şeritleri yazlık ikinci konutların ortak noktalarının başında gelmektedir. Yazlık konut tipleri için deniz, göl gibi su ile bütünleşen kavramlar gerekmektedir. Yazın sıcak geçen zaman diliminde suya olan gereksinimin, su sporları ve serinlik ihtiyacının suyun nasıl tamamlayıcı bir rol üstlendiğini göstermektedir. Marmara, Karadeniz, Ege ve Akdeniz Bölgeleri denize kıyısı bulunan bölgelerdir fakat diğer bölgelerde bulunan göl çevreleri de yazlık ikinci konutların bulunduğu alanlara dâhil edilebilir. Ege ve Akdeniz bölgesi özellikle yazlık ikinci konutların yoğun biçimde bulunduğu bölgelerin başında gelmektedir. Yaz aylarında dönemsel şekilde ikamet edilen alanlar olmakla birlikte yılın çoğunluğunda atıl durumda bulunmaktadır.

İkincil konutlar genellikle yılın 3 ay’dan az döneminde vakit geçirilen konutlardır. Mesken sahibi olan şahsın ikinci konutudur. Bulunduğu bölgelerde genellikle kırsal alan ve bakir alanlarda bulunmaktadır. Kentlerde artan nüfus ve trafik çilesi her geçen gün artmakta olup kent yaşamı zorlaşmakta ve insan sağlığında psikolojik anlamda stres ve olumsuzluklar yaratmaktadır. Bundan dolayı yılın belli bir dönemi deşarj olabilmek, üzerindeki yoğunluğu ve negatif elektriği atabilmek için dönemsel şekilde genellikle Türkiye’de tatil kavramı halk arasında haziran-ağustos dönemi arası olarak bilinmektedir. Bu zamanlamanın nedeni de okulların tatil dönemlerine denk gelmesi ve aile bireylerinin buna göre yıllık izinlerini kullanmaları olduğu söylenebilir. Bu nedenle yaz ayları kentlerden yazlık sayfiye alanlarına veya insanların köylerine, memleketlerine gittiği, rekreasyon faaliyetlerinde bulunduğu zaman dilimleridir. İkinci konutlar genelde buldukları coğrafi konumlar itibariyle yol kenarında veya manzarası bulunan, deniz kenarı gibi ferah bölgelerde inşalarına başlamıştır. Bu tip yapıların ilk örnekleri olarak oluşturulan kooperatiflerin inşa ettiği siteler görülmektedir. Doktorlar Sitesi, Öğretmenler Sitesi, Hukukçular Sitesi gibi belli bir gruba dayalı şekilde örnekler bulunmaktadır. Daha sonraki yıllarda bu

örnekler konsept ve butik siteler şeklinde metrekare fiyatlarının etkisi ile tamamen kazanç veya yatırım odaklı projeler halini almıştır.

Yazlık ikinci konutların genellikle kullanışlılık temel alınarak tasarlandığı gözlemlenmektedir. En azından deniz manzarasına sahip konutlar olmaları aranan bir özelliktir. Yazlık konut kullanıcılarının genellikle günü deniz / su kenarında geçirmesi ve konutu gece uyuma ve yemek gibi temel ihtiyaçları için kullanmasından dolayı bu şekilde tasarlanmış olması kullanıcıları açısından yeterli olmaktadır.

İkinci konutlar, sanayileşme ve kentleşme hareketlerine paralel olarak, ekonomik olanakların artışı, ulaşımın gelişmesi, artan boş zaman ve bu konuda etken olan moda gibi unsurlar sonucu ortaya çıkmıştır. (Özgüç, 1977)

Konut sahipleri, ikincil konutlarını yıl içerisinde genelde 2 ayın altında kullanmaktadırlar. Konutunu 6 ay ve üstü kullananların oranı %10.3 düzeyinde kalmaktadır. (Özsoy, 2015)

Konut, içinde yaşayan insanlara ekonomik ve toplumsal yararlar sağlayan ve bu yoldan ekonomik gelişmeye katkıda bulunan dayanıklı tüketim mallarından biridir. Ekonomiye ve toplumsal gelişmeye katkı sağlama sebebi ile de konut yatırımlarına sermaye birikimi gözüyle bakılmaktadır. (Keleş, 2010) Fakat ikinci konut ve yazlıklar yılın 6 ay'ından fazla olacak şekilde yaz aylarını bekleyen atıl yatırım pozisyonundadır. Bunun başlıca nedenlerini;

- Yaz tatillerinde okulların kapanması ile beraber ailenin toplu seyahat fırsatını ancak tatil dönemlerinde yapabilmesi,
- Maddi anlamda ülkenin sosyo-ekonomik durumu göz önüne alındığından çok fazla tatil yapabilecek kadar birikime sahip olunamaması,

- Ülkemizin 4 mevsimi yaşayan bir coğrafyada, orta kuşak bir iklime sahip olması, bu nedenle de insanların tatil fırsatlarını yaz aylarında değerlendirerek hem maddi hem de güvenli seyahati öncelikli düşünmesi,

şeklinde sıralanabilir. Genel olarak ikinci konutlar bu nedenler dolayısıyla yılın çoğunluklu döneminde boş şekildedir.

İkinci konutların temel özelliklerini kıstas halinde sıralamak ve kategoriye tabii tutmak ikinci konutların buldukları bölge, iklim, coğrafi koşullara bağlı olmak üzere değişiklik göstermesi nedeni ile zordur. Değişim gösterdiğinden dolayıdır ki; bulunduğu bölgenin kaynaklarına göre yapım teknikleri ve malzeme çeşitleri bölgenin dokusunu taşımaktadır. Bundan dolayı coğrafya ile olan ilişkilerine dikkat ederek ele almaya çalışmak gereklidir. İkincil konut tiplerinin coğrafi koşullara bağlı olarak dağılım, yayılım gösterdiğinden dolayı çevre özellikleri de farklılık göstermektedir. İklim, bölge eğimi, parsel büyüklüğü, jeomorfolojik özellikler, bitki örtüsü, su kaynakları, kültürel ve ekonomik yapı, ulaşım, erişim olanakları ikincil konut üzerinde etkin bir güce sahiptir.

İkinci konut yapımının yaygınlaşması, bu konutların turizm sektöründe daha verimli bir şekilde değerlendirilmeleri için alternatifler aramaya yönelmektedir. Örneğin söz konusu konutların, uluslar arası turizmde kullanıma açılması gündeme gelmektedir. (Bayraktar, Korzay ve Selçuk, 1989)

Yazlık olarak kullanılan ikincil / yazlık konutlarla ilgili buldukları kıyılardaki yerel yönetimlerin önemli bir sorunu, kaynak yetersizliğidir. İkinci konutlar yılın ortalama sekiz ayını boş geçirmektedir. Bir başka deyişle, ölü sermaye yatırımlarıdır. Ekonomiye katkıları ve sağladıkları yararlar sınırlıdır. Beldelerin nüfusu yaz aylarında üç, dört katına çıkabilmektedir. Bu durum yerel yönetimlere, altyapı sistemleri kapasitelerinin saptanması sırasında sorun oluşturmaktadır. Bu sistemler yaz nüfusuna göre kurulsa, kışın üçte ikiye kadar varan boş kapasite ile çalışmak zorunda kalmaktadır. Kış nüfusuna göre kurulsa bu kez de, yazın bu hizmetlerin götürülmesi olanaksızlaşmaktadır. Bu yüzden yatırım ve işletme giderleri

bakımından büyük israflar söz konusu olmaktadır. Yaz aylarında kenti kullanan ve sunulan hizmetlerden yararlanan konuk nüfus yerel yönetimlerin yaptığı harcamalara katılmamaktadır ve yerel yönetimler merkezi yönetimden yerel nüfus miktarına göre yardım almaktadır. (Doğan ve Erginöz, 1997)

Kıyılara yönelik kanunlar ve yapılan düzenlemeler 1980 sonrası ile birlikte ikinci konut yapımlarına getirilen sınırlamalar olumlu bir gelişme olmuştur fakat uygulamada çekilen sorunlar ile bu durum ikinci konut sayısında artışa ve çevreye verilen zararı arttırmıştır. Özellikle 1980 sonrası yıllarda ülkemizde, kıyı turizmi teşvik edilmiştir. Bu hızlı yapılaşma pek çok yöreyi çevresel yönden kirlenme sorunu ile baş başa bırakmıştır. (İnceoğlu, 1997)

Günümüzde özellikle Ege ve Akdeniz kıyıları ikinci konutlarla çevrelenmiş durumdadır. Kıyıların korunması amacıyla kıyılara yönelik kanun ilk kez 1984 yılında çıkarılmış ancak kamu yararı ilkesiyle çeliştiği gerekçesiyle 1986 yılında iptal edilmiştir. Kıyılara ilişkin 3621 sayılı yeni kanun ise ancak 04.04.1990 tarihinde çıkarılmıştır ve bu kanunla sahil şeridi '100 metre' genişliğinde olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla yapılaşmaların 100 metreden sonra başlatılacağı kabul görmüştür. Ancak ilk gerçek anlamda ikinci konutların görülmeye başlandığı 1950'li yıllardan 1990'lı yıllara gelinceye kadar ikinci konutlar kıyılarda herhangi bir mesafe gözetilmeksizin yerlerini almıştır. Bunun sonucunda da, 1982 Anayasasının 43. maddesinde geçen 'Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir' ilkesi, kıyıların ikinci konut sahiplerinin kullanımı ölçüsünde kısıtlanmaktadır. Kıyılardaki yapılaşmaya sınır getiren bir diğer uygulama ise alınan sit kararlarıdır. Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hususları içeren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde, özellikle kıyı yerleşimlerindeki fiziksel mekânın biçimlendirilmesi ve kullanılmasında etkin olan sit ve doğal sit kavramlarına yer verilmiştir. (Kılıçaslan, 2006)

## 2.5 1980 Sonrası Türkiye’de İkinci Konut Tiplerinin Yazlık Konut Olarak Yoğunlaşma Süreci

İkinci konut projeleri ve tekil inşaatlar yapı sektöründe ürün çeşitliliği ve teknolojik gelişmeler sonucu, ek olarak yapılan imar ve yasalarda iyileştirmeler ile hızlanmıştır. Gelir seviyesi belli bir seviyeye gelerek, bunun sonucu birikimleri doğrultusunda ikinci konut edinme bir statü sembolü olarak da görülmektedir. Bu doğrultuda ikinci konut edinme veya kiralama ihtiyaçları insanların bu ihtiyacı fark etmesi bakımından refah seviyesinin artması neticesinde ortaya çıkmaktadır. Bu açıdan bakılacak olduğunda yazlık konut sahibi olmak veya kiralama talebinde bulunmak 1980’lerde lüks kavramı olarak görülmüştür. Günümüze ise yazlık kavramı lüksten daha çok dönemsel şekilde ikamet edilen konut, bir ihtiyaç, gereklilik halini almıştır. Tüketim toplumlarının karşılaştığı bu durum yaşamsal faaliyetlerin bir adım öteye taşınarak zevk ve keyfi ihtiyaçlara doğru şekilleniyor olması bu şekilde yapılan çözümleri de aynı biçimde etkileyeceği bir gerçektir. İhtiyaç ve gereksinimlerin refah seviyesinin artmasıyla doğru orantıda olması nedeniyle karşılaşılan yeni durumlar yanında yeni çözümler ve sorunları da getirmektedir.

Türkiye ikinci konut bölgeleri bakımından yazlık konutlar kıyı bantlarında bulunmaktadır. Marmara bölgesi kıyıları genellikle sanayi tesisleri hâkim olarak karşımıza çıksa dahi Silivri, Kumburgaz, Şarköy, Adalar, Yalova, Çınarcık, Mudanya bölgesi ikinci konut tipleri ve kıyı kullanımına müsaittir. Çınarcık geçmişte Marmara’nın incisi konumdayken günümüzde ise İstanbul’a yakınlığı sebebiyle hafta sonları ziyaret edilen yazlık bölge olarak görülmektedir. Kıyıları plaj kullanımına uygundur. Yoğun deniz akıntısı bulunmaması sebebiyle, deniz kullanımı güvenli biçimde yapılabilmektedir. Yalova Topçular civarında mevcut şekilde 1980 sonra yapılan siteler bölgesi günümüzde yazlık kullanım bakımından atıl durumda ya da sürekli ikamet edilen vaziyettedir. Özellikle Eskihisar-Topçular feribot seferlerinin yıllar içinde artmasını takiben, 1999 depremi sonrası bölgede yıkılan çürük yapılar ve bununla beraber bölgedeki tersane ve fabrika atıklarının deniz kirliliğine neden

olması bölgede sağlık açısından ciddi olumsuzluklara neden olmaktadır. Marmara bölgesinde yaşanan bu gelişmelerin sonucunda ikinci konutlar açısından yazlık olarak kullanım durumları, günümüzde dört mevsim kullanılabilir hale gelmiştir.

Akdeniz Bölgesi ise kıyı kullanımı bakımından yüksek kıyı özelliği göstermektedir. Plaj veya abrazyon platformu bulunmayan, çok dar şev veya falezle son bulan kıyılarıdır. En yoğun kıyı turizmi Kemer, Alanya arası ve Fethiye ile Kaş çevresindedir. Ciddi bir turist kitlesi tarafından Akdeniz bölgesinde Kemer ile Alanya arasında bulunan oteller tercih edilmektedir. Kıyı kullanımında yoğun şekilde otellerin bulunması ülke adına sevindirici olsa da, halk tarafından bakıldığında otellerde yerli turist sayıları yok denecek kadar azdır. Otellerin kıyı kullanımına çok fazla hâkim ve sahip olması ikinci konut tiplerinin bölgede deniz kıyısında bulunmasına imkân tanımamıştır. İkinci konutlar bu sebeplerle kıyıdan uzak mesafede bulunmaktadır. Kıyı kullanımları yoğun şekilde oteller tarafından kullanılmaktadır. Belli noktalarda kıyıları kamu yararına açık vaziyettedir. Kadiriye plajı, Belek bölgesinde plaj ve kıyı kullanımı için kamuya açık bir plaj olarak örnek gösterilebilmektedir, diğer bölgelerde ise kamuya açık olması gereken kıyıları oteller tarafından kullanılmakta ve yer yer otel müşterileri dışında kişilerin kullanımı engellenmektedir.

Ege bölgesinde ise Altınoluk, Akçay, Ören, Ayvalık ikinci konutlar ve kıyı kullanımı ve plaj kullanımına uygun bölgelerdir. Dikili, Foça, Mordoğan, Çeşme, Sığacık, Gümüldür, Kuşadası, Didim kıyı turizmi açısından gelişmiştir. Son yıllarda Çeşme bölgesi gençlerin tercih ettiği bir tatil bölgesi, uğrak bir lokasyon haline almıştır. Bodrum, Datça, Bozburun yarımadalarında ise koylar ve küçük plajlarda yoğun şekilde kıyı turizmi yapılmaktadır. Özellikle Bodrum yaz denince akla gelen tatil noktalarının başını çekmektedir. Son dönemde refah seviyesindeki artış sebebiyle bölgede ikinci konut kullanımlarını ciddi oranda etkilemiştir. Site ve konut projeleri bölgede yoğun şekilde yapılmaktadır. 2014 yılında Hürriyet gazetesinde gazeteci Yaşar Anter (DHA) tarafından yayımlanan bir haberde Bodrum ticaret odasının yaptığı araştırmada Bodrum'un rant ve cazibe merkezine dönüşmesine vurgu yapılarak, 2014 yılı itibarıyla 136 bin 117 kişinin yaşadığı Bodrum'da 170 bin

adet yapı olduğu vurgulanmıştır. Bunların büyük bir kısmını ikinci konutlar oluşturmaktadır. Yerleşik nüfus sayısına bakıldığında bölgede yaşayan her bir kişiye birden fazla ev düşmektedir. Bir diğer araştırma kıstasında ise Muğla'nın bir il olarak 50 banka şubesine sahip olmasına nazaran Bodrum'un Muğla'nın bir ilçesi olması bakımından 90 banka şubesine sahip olduğuna değinilmiştir. Bunun yanında 36 bin kişinin yaşadığı merkezde 11 bin 466 iş yeri mevcut olması, üç kişiye bir işletme düşmesi Bodrum'un rakamlar itibariyle çok dengesiz biçimde geliştiğinin göstergesi olmaktadır. Bodrum'un bu derece yoğun ve gelişen bir ilçe olmasının sonucu olarak, ilerleyen zamanlarda daha da artacak olan nüfus ve konut yapımının hızlı şekilde ilerlemesi durumunda birçok olumsuz durumun ortaya çıkması kaçınılmaz gözükmektedir.

### **3. BODRUM'DAKİ KONUTLARIN TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ**

Geleneksel bodrum evi olarak tabir edilebilecek yapılarla ilgili birçok çeşitli kaynakta bilgiler yer almaktadır. Bunların ortak noktaları olarak üç ana tip; kule ev, sakız ev, musandıralı ev belirginleşmektedir.

Akçura ve Akçura, İller Bankası'nın talebi üzerine 1971 yılında hazırladığı raporda o dönemde kasaba olan Bodrum'un şehir dokusu içindeki yapı tiplerini üç ana grupta inceler: Tipik Bodrum Evleri, Kule Evler ve diğer karma tipler. Akçura ve Akçura'nın çalışmasında Musandıralı Ev, Tipik Bodrum Evleri grubunda yer alır. Buna göre; dış ölçüleri 5,00x 8,00 metreyi aşmayan, dikdörtgen planlı, 1 veya 2 katlı evler aynı grupta sınıflandırılır. Bu çalışmada tek katlı olarak nitelendirilen musandıralı evler ile daha sonra sakız tipi olarak adlandırılacak olan 2 katlı evler dış ölçülerinin oranları sebebiyle aynı kategoride değerlendirilmiştir. (Süslü, 2015)

Bektaş, 1974-1975 yılları arasında yaptığı çalışmalar sonucunda üç ayrı ev türüne değinerek bunları musandıralı, sakız ve kule ev olarak adlandırır. Musandıralı

evi ayrı bir kategoriye alan Bektaş'tan sonra yapılan çalışmalarda genellikle bu üç tipin kabul edildiği görülmektedir. (Süslü, 2015)

Aran, musandıralı evi Müsgebi evi olarak tanımlarken musandıra yerine yüklük ifadesini kullanır. Müsgebi, Ortakent'in eski adıdır ve burada bulunan taş evlerin birçoğu musandıralıdır. Ancak musandıralı ev sadece Ortakent'e özgü bir yapı tipi olmamasının yanı sıra Bodrum ilçe merkezi dâhil olmak üzere Bodrum Yarımadası'nda birçok köy ve yalı mahallesinde sıkça rastlanılan geleneksel bir ev tipidir. (Süslü, 2015)

Aysel ise, 'Bodrum - Müsgebi Ortakent Bir Mimari İnceleme' başlıklı kitabında, musandıralı evin farklı türlerine değinmektedir. Musandıralı evi üç ayrı gruba ayran Aysel'e göre bu grupları; odaları farklı kotlarda yer alan ev, musandıralı ev ve ahır katı üzerine kurulu musandıralı evler oluşturmaktadır. Aysel, musandıralı evlerin kesitlerine göre ayrıca tanımda bulunur ve başoda ile musandıra arasında musandıra dolabı olmayan evlere açık musandıralı ev olarak isimlendirir. Bu evler musandıra dolabı olan evlere göre daha küçük boyutlu olmasının yanı sıra musandıra katı da diğerlerine göre daha basıktır. (Süslü, 2015)

Bu çalışmada da yukarıda bahsi geçen bu kaynaklarda ele alınmış bulunan ev tiplerinin; musandıralı ev, kule ev, sakız ev; günümüzdeki kullanım şekilleri araştırılmıştır. Zaman içinde değişen ortamın bu konut tiplerine etkileri, kullanımlarının devam edip etmediği, ediyorsa ne şekilde devam ettiği ve günümüz teknoloji ve olanakları ile yapılan konutlarda bu evlerin izlerinin bulunup bulunmadığı araştırılmıştır.

### **3.1 Tarihsel Süreçte Bodrum'da İnşa Edilmiş Olan Konut Tipleri**

Yarımadanın tarihi konusunda farklı yorumlara rastlanmaktadır. Bir görüşe göre yarımada üzerindeki ilk yerleşimlerin tarihi M.Ö. 1200'lere kadar gitmektedir.



Ancak bu tarihin M.Ö. 3000'lere kadar uzandığı da ileri sürülmektedir. (TMMOB, 2001)

Ege bölgesinde Bodrum Yarımadası dışında pek bulunmayan mimari tipler Grek tarihlerinin ilk dönemlerine kadar dayanmaktadır. Ege Denizi içinde kalan, bugün tavşan adaları olarak adlandırılan ve M.Ö. 3000 – M.Ö. 2000 yılları arasında, Erken Tunç Çağı'nda Kiklad Uygarlığı kurulmuştur. Kikladlar'ın yaşamı yerleşik yaşam üzerine kurulmuş olup, taş evlerde yaşamışlardır. Yapılan kazılardan elde edilen veriler neticesinde evlerin geneli birbirine bağlantılı biçimde iki odadan oluşmaktadır. Evler ise plan olarak dikdörtgen biçimdedir. Evlerin duvarlarındaki köşeli kesme taşlar oldukça pürüzsüzdür, hepsi aynı boyutlardadır. Kiklad şehirleri geleneksel Yunan şehircilik kültüründe olduğu gibi korunma esas amacı ile yapılmış güçlü surlar ile çevrilidir surların belirli noktalarında konuşlandırılmış şekilde kulelerde vardı. Aynı uygarlığı paylaşarak, günümüzde Bodrum'un bilinen tarihçesini oluşturan Karyalılar da M.Ö. 2000 yılının sonlarından başlayarak güneybatı Anadolu'da varlıkları ile bilinen Karya uygarlığını kurmuş kavimdir. Başkentleri başlangıçta Mylasa'da (Milas) iken, M.Ö. 4. yy.da Mausolus'ca Halikarnas'a (Bodrum) taşınmış, ancak Mylasa önemini korumuştur. Buna karşın bu bölgede Bodrum yarımadasının dışında kalan noktalarda Bodrum evlerinin karakteri biçiminde herhangi bir yapıya rastlanmaz. (Guran, 2010)

M.Ö. 1000 yıllarında yarımada ve civarı Dor birliğine katılmıştır. Halikarnaasos, Knidos, Kaunos, Iassos başlıca Dor kentleridir. M.Ö. 6. Yüzyılın ilk yarısında Karia, Lidya kralları hâkimiyetine girmiştir. M.Ö. 546'da Persler önce Lidya'nın başkentini ele geçirdikten sonra Karia'nın müttefiki olan İonyalıların bütün kentlerini de ele geçirmişlerdir. M.Ö. 3. yüzyıl başında Mısır Kralı Ptolemai 2 Halikarnassos'u Bodrum ele geçirmiş, ancak M.Ö. 2.yüzyılda Romalılar bölgede hâkim olmuşlardır. Romalıların Karia'yı eyalet haline getirmesi ile bölgede ticaret yeniden canlanmıştır. Romalıların Hıristiyan dinine geçmesiyle bölgede Hıristiyanlık inancı yayılmıştır. (TMMOB, 2001)

Günümüzde Bodrum evlerinin yerleşim coğrafyasına ve dokularına bakıldığında ise yapım şekilleri itibariyle Anadolu evlerinden farklılık göstermektedir. Bodrum'un Anadolu evlerinden daha çok Ege'nin etkisinde kaldığı görülmektedir. Coğrafi olarak denize yakınlığı ve yıllar içinde yaşayan kavimlerin etkisi ve denizcilik kültürü sebebiyle bu durum rahatça izah edilebilir.

Bodrum'da bulunan Kule, Musandıralı ve Sakız evler geleneksel ev tipleridir. Kule evler kronolojik sıralamada en eski örneklerdendir. Kale surlarının iç kısmından hayatın çevreye yayıldığı ilk zamanlarda kale formuna benzer güvenlik ve savunma yapılabilecek örnekler ortaya çıkmıştır. Kule evler bu ihtiyaçları karşılayabilecek nitelikte korsanlardan korunma önceliğiyle ortaya çıkmıştır. Ortakent yerleşmesinde bulunan tarihi kule evlerin 1600'li yıllarda yapıldığı sanılmaktadır. (TMMOB, 2001)

Musandıralı evler gelişen tarımsal faaliyetler sonucu tarım ile uğraşan insanlar tarafından kullanılmakta olan yapılardır. Musandıralı evler, musandıra kısmı tanımına göre yüklük, depo, dolap olarak nitelendirilmektedir. Sakız evleri ise ticaretin gelişmesi sonucu ortaya çıkan zengin tüccar evleridir. Tüccarların yaptığı ticaretin adı olması dolayısıyla Sakız ev ismini almıştır.

### **3.2 Bodrum Yarımadasında Konut ve Yazlıkların Değişim ve Gelişimi**

Günümüzde dünya jet sosyitesi ve turizmin en uğrak noktalarından biri haline gelmiş olan Bodrum, geleneksel anlamda belirli bir mimari üsluba sahiptir. Genelde evlerin bahçeleri ve etrafı begonvil çiçekleriyle kaplıdır. En son 1974'te yapılan imar planlarına göre yapılar iki katlı ve beyaz renkte olmak zorunluluğundadır. Kapı ve pencereler mavi renge boyanmalıdır. Bunun nedeni ise mavi rengin akrep ve benzeri haşereler tarafından ateş olarak algılanması ve evlerden uzak durmasını sağlamasıdır. Bodrum Belediyesi zabıta uygulama yönetmeliğine göre; günlük yaşam, huzur, sükûn, nizam, intizam, sağlık, emniyet ve selamet ile ilgili hükümler yapıların inşasını ve tasarımı belirlemektedir.

Günümüzde Bodrum Yarımadasındaki bütün yerleşim birimlerinde yapılar Bodrum'a özgü bir mimari üslup ve özellik taşımaktadırlar. Bunların hemen tamamı dikdörtgen planı konumunda olup, dış yüzleri sıva üstüne beyaz boyalı, küçük pencereci, düz çatılı, çatı düzeyinde köşelerde kale burcunu anımsatan kısa çıkıntıları olan yapılardır. Aralarında çok az sayıda taş evler de vardır.

Bodrum yarımadasında olan ama yapı biçimi olarak tipik Bodrum evlerinden ayrılan tek yerleşim yeri Güllük'tür. Buradaki evler bilinen Anadolu evleri biçiminde yapılmıştır. (Guran, 2010)



Şekil 3.1 Bodrum, Güllük, (<http://www.flamingo-villa.co.uk/attachments/Image/gulluk2.jpg>) (13.12.2015)

Bodrum bölgesinde ve genel olarak Ege ve Akdeniz bölgelerinde evlerin beyaz renge boyanmasının nedeni aslen beyaz rengin yansıtıcı özelliğini kullanarak yoğun şekilde güneşli geçen günlerde absorbe edilen sıcaklığın yapılar üzerindeki etkisini minimum seviyelere inmesini sağlamak ve böylece sıcaklığı düşürmek ve serinliği sağlamak amacıdır.

Bu sıralanan özellikler günümüzde yeni yapılan yapılarda da aynı şekilde varlığını sürdürmektedir.



Şekil 3.2 – 3.3 Bodrum’da 2009 yılında Aytaç Architects tarafından tasarlanan Bodrum evi yorumlaması ([http://www.aytacarchitects.com/?ust\\_id=4&id=16#](http://www.aytacarchitects.com/?ust_id=4&id=16#)) (23.11.2015)



Şekil 3.4 Bodrum’da 2009 yılında Aytaç Architects tarafından tasarlanan Bodrum evi yorumlaması ([http://www.aytacarchitects.com/?ust\\_id=4&id=16#](http://www.aytacarchitects.com/?ust_id=4&id=16#)) (23.11.2015)

Günümüzde hem Bodrum’da yaşayan insanların yapıları, hem de burada ki sayıları çok daha fazla olan ikincil konutlarda yapıların özelliklerini sürdürmeye devam etmekte olduğunu ve son zamanlarda eldeki imkânların artması ile değişik şekillerde yorumlanmalarla gene aynı prensiplerin sürdürüldüğü görülebilmektedir. Bu çalışmada da geleneksel tipler olarak adlandırılan, Sakız evler, musandıralı evler ve kule evlerin orijinal özellikleri ve günümüzde kullanım şekilleri incelenmiştir.

#### **4. BODRUM GELENEKSEL KONUTLARIN GÜNÜMÜZDE YAZLIK KONUT OLARAK YENİDEN KULLANIMI**

Muğla ili yoğun şekilde yerli ve yabancı turistin ziyaret ettiği illerimiz arasında gelmektedir. Tarih ve kültür bakımından zengin bir bölgede bulunmaktadır. Özellikle son yıllarda Bodrum yarımadasının yaz turizminde ciddi ivmelenme trendi göstermesi ve yabancı turistler açısından uğrak bir lokasyon olması bölgeye olan ilginin birçok sebebine işaret etmektedir. Türkiye genelinde olduğu gibi Bodrum yarımadasında da son yıllarda konut projelerinde ciddi bir yapılaşma görülmektedir. Yapılan yatırımlar doğrultusunda şehir çeperleri, semtler ile birleşmiş vaziyete gelmiştir. Tarihi bakımdan ilçenin dokusu kısmen korunabilmiş sayılsa da alınan tedbirler ile bu durum uzun vadede önlem sayılabilir. Türkiye ölçeğinde bu durum şuan için örnek sayılabilecek bir önlem niteliğindedir. Geçerli ve uzun vadeli önlemler ve hazırlıklar yapılmasının gerekliliği ve önemi ortaya konmuştur.

İkinci konut tipleri olarak yazlık evler senede genellikle 3 ay kadar kullanılmakta olmaları sebebiyle, genel ihtiyaçların asgari şekilde karşılanmasını ön gören ve kullanılabilirliği esas alan plan tipolojilerinin tercih edildiği yapılardır. Yazlık konutları bulunduğu lokasyonlarda metrekare fiyatlarının genel seyri itibariyle olağandan yüksek seviyelerde olduğu görülür. Genel inşaat maliyetleri için ise ekonomik şartlar gereği maliyeti düşürmek adına tasarımda ve malzeme seçiminde genellikle şık ve kaliteli sayılabilecek fakat fiyat ve maliyeti açısından uygun olarak nitelendirebileceğimiz materyaller tercih edilmektedir. Genellikle mimari anlamda öğretilen fonksiyonel ve işlevsel bir tasarım gerekliliği genel itibariyle yazlık konutlarda birincil dikkat edilen noktadır. Genelde tasarlanan yazlık konutların açık mutfak ile yaşam alanına hâkim şekilde çözümlenmelere gidilmesi ile birlikte mekân içerisinde ferahlık sağlanmaktadır. Yaz aylarında mutfak kullanımları sıcaklığın etkisi ile birlikte azaldığı bilirse bile açık mutfak çözümlenmeleri ile birlikte mekân içerisinde hissedilen rahatlık ve konfor metrekare bakımından ufak sayılsa dahi rahatsızlık hissi yaratmamaktadır. Genellikle banyo ile tuvalet birlikte

çözümlemektedir. Maksimum verimlilik sağlayacak biçimde mekânda işlevsellik ön plandadır. Balkon; yazlık konutların, olmazsa olmaz parçalarından biri olarak sayılabilir. Yaz aylarında en çok vakit geçirilen, ferah ve havadar alanlar konutların balkon, çardak veya bahçesi sayılabilir. Son dönemde büyük metropollerde balkonsuz evlere rastlansa dahi, yazlık konut tiplerinde balkon veya teras; yazın vakit geçirilebilecek ve sıcak havanın yarattığı olumsuz etkiyi, ferah ve serin şekilde balkon veya teras kullanımı ile minimize etme olanağı sunması bakımından bu yapılarda kesinlikle aranan bir özelliktir.

Bodrum geleneksel konutlarında da yazlık evlerde aranan bu özelliklerin bulunması yapıların günümüz şartlarında değerlendirilebilmesi bakımından önemli başlıklardır. Önceki bölümlerde bahsedilen geleneksel Bodrum evi örneklerinden Kule ev, Musandıralı ev ve Sakız ev tiplerinin günümüzdeki kullanımları ve zaman içindeki değişimleri incelenmiştir.

#### **4.1 Kule Ev ( Tower House)**

Kule evlerin tarihi 16 - 17. y.y.'a dayanmaktadır. Derebeylerin orta çağ'da tercih ettiği eski ve görkemli ev tipidir. Bodrum Kale içinde eski yerleşimlerden sonra kale dışına taşıma yapıldıktan sonra ilk yapılan örnek Kule evlerdir. Bodrum Müsgebi-Ortakent'te ilk yapım halinin günümüze kadar korunduğu örneği Mustafa Paşa Kulesidir. (Arel, 1988)

Rumların 'pirgos', Türklerin 'kule' diye adlandırdıkları ev tiplerinin Bodrum Yarımadası'nda da, Ege kıyıları ve adalarının birçoğunda olduğu gibi korsan saldırılarının zorunlu kıldığı bir ev geleneğinin örnekleridir. Savunma-korunma amaçlı olarak yapılan konut tipidir. (Bektaş, 1983)

Akçura'nın 1972 yılında yayımlanan ev tipolojilerine ilişkin "Kasa ve Çevre Değerlerini Koruma İnceleme: Bodrum" başlıklı çalışmasında kesin bir yeri olan kule ev, yerleşim içinde yüksekliği ve çevresel özellikleri bakımından ön plana çıkan bir ev türüdür.



Şekil 4.1 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, "Ahmet Çavuş evi" (Arel, 1988)

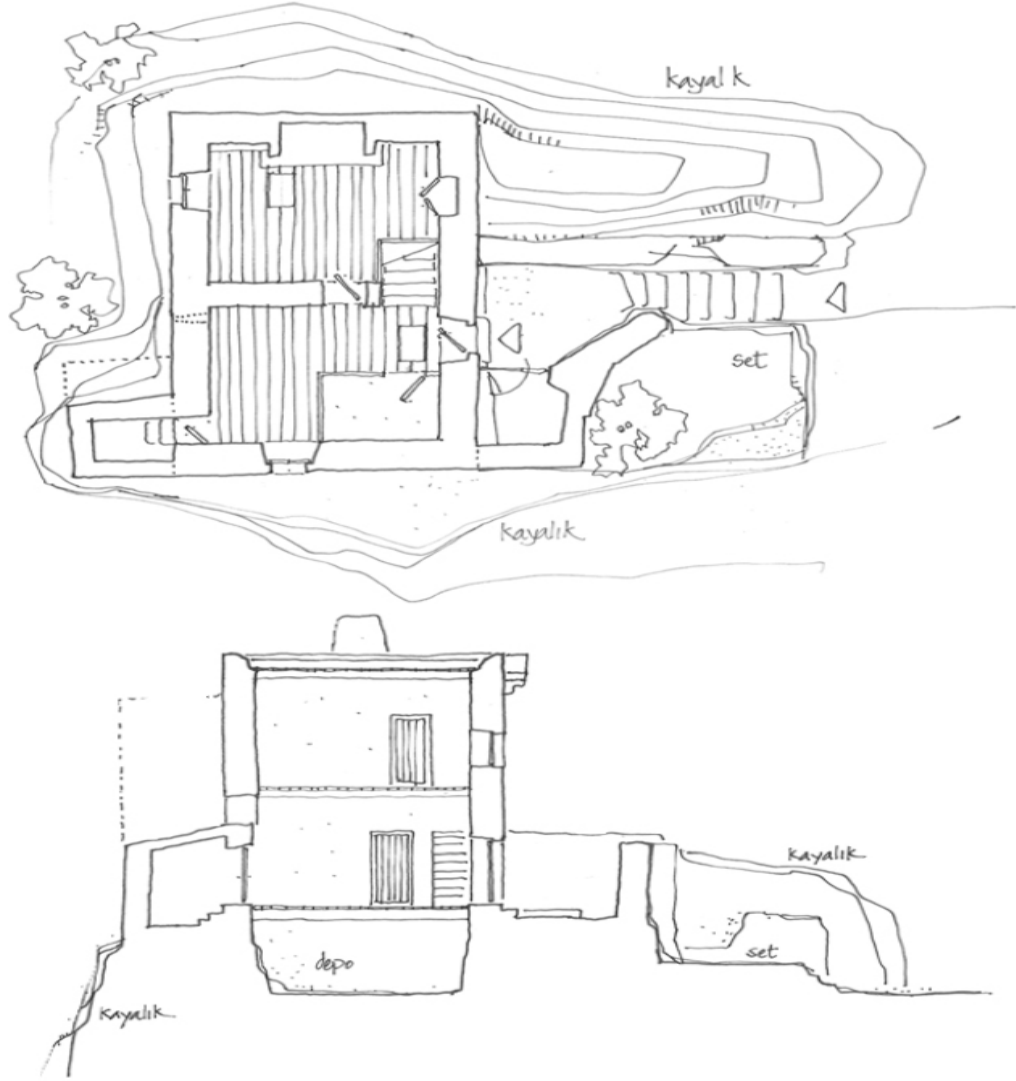
Kule evler ile ilgili çalışmalar yapan Arel, Bodrum – Ortakent bölgesinde üç tane kule ev bulunduğundan bahseder. Bunlardan yerleşimin birçok yerinden algılanabilen Mustafa Paşa Kulesi ve Şamıklar Kulesi, yapısal değerlerini günümüzde de korumaktadır. Köyün üçüncü kule evi olan Ahmet Çavuş Evi ise Arel'in de belirttiğine göre kule özelliği vurgulanmamış bir yapıdır. (Arel, 1988)

Kule ev tipi yukarıda da belirtildiği gibi temel olarak savunma amacı gözetilerek inşa edildiğinden, dışı kapalı yapısı, dışarıdan ulaşılamayacak yükseklikte açılan küçük pencereleri, yüksek yapısı, kaldırılabilen giriş köprüsü, yağ mazgalı ve tüfeklikleri ile küçük bir kale modeli olarak da adlandırılabilir. Bu temel özellik sonucunda yapıların tuvalet, depo gibi tüm eklerine bölgedeki diğer ev tiplerinden farklı olarak evin içinden ulaşılır.

Günümüzde halen incelenebilecek bir örnek olarak ayakta kalan yapılardan Şamıklar Kulesi, dikdörtgen planlıdır. Bir kayalığın üzerine oturan ev, iç mekânda bir duvarla ikiye bölünmüştür. Yüksek tavanlı giriş katında iki oda yer alır. Bunlardan ilk girilen mekân, servis alanları ile merdivenin bulunduğu bir odadır. Buradan ana mekâna geçilir. Ana mekân, ocaklı bir odadır. Bu ocak diğer evlerde görmeye alışılan boyutlardan daha büyüktür. Ocağın yanında ve yan duvarda kapaklı dolap nişleri yer almaktadır. Giriş duvarına yaslanan dik merdivenle üst kata çıkılır. Üst katta iki ayrı oda yer almaktadır. Bunlardan birinin üzerinde, planda aynı merdiven alanı kullanılarak çıkılan basık bir musandıra katı vardır.

Evin servis mekânlarına içeriden ulaşılır. Bugün depo olarak kullanılan servis mekânının (muhtemelen tuvalet-duş eki) üst katı yıkılmıştır. Ayrıca evin giriş katında döşemeden açılan kapak kapılarla ulaşılan ve depo olarak kullanılan iki ayrı oda vardır.





Şekil 4.2 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Şamıklar Kulesi “Nuriye İnceci” evi (Nezih R. Aysel, Evren Batman Rölövesi, 2001)

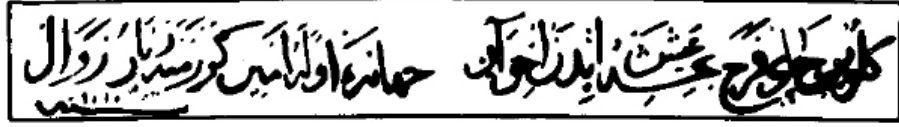


Şekil 4.3 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Şamıklar Kulesi Giriş Cephesi (Arel, 1988)

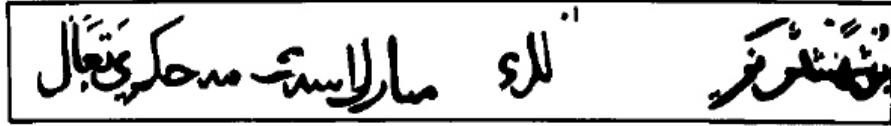


Şekil 4.4 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Şamıklar Kulesi Arka Cephe (Arel, 1988)

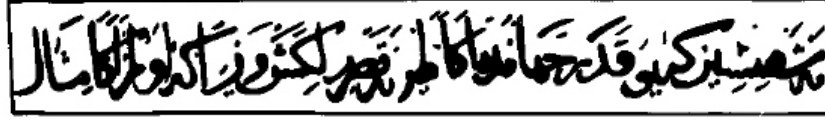
Günümüzde ayakta kalan örneklerden en bakımlı durumda olan yapı olan Mustafa Paşa Kulesi, 1960 yılında ‘‘Bodrum İlköğretim Müdürü Osman Nuri Bilgin tarafından kopya edilen üç beyitli bir kitabeden anlaşıldığı kadarıyla 1601 - 02 yıllarında yapılmıştır. Yapının tescil fişine de bu tarih, yapım yılı olarak işlenmiştir. (Arel, 1988)



DOĞU PENCERESİ ÜZERİ ÖLÇEK 1/1



BATI PENCERESİ ÜZERİ ÖLÇEK 1/1

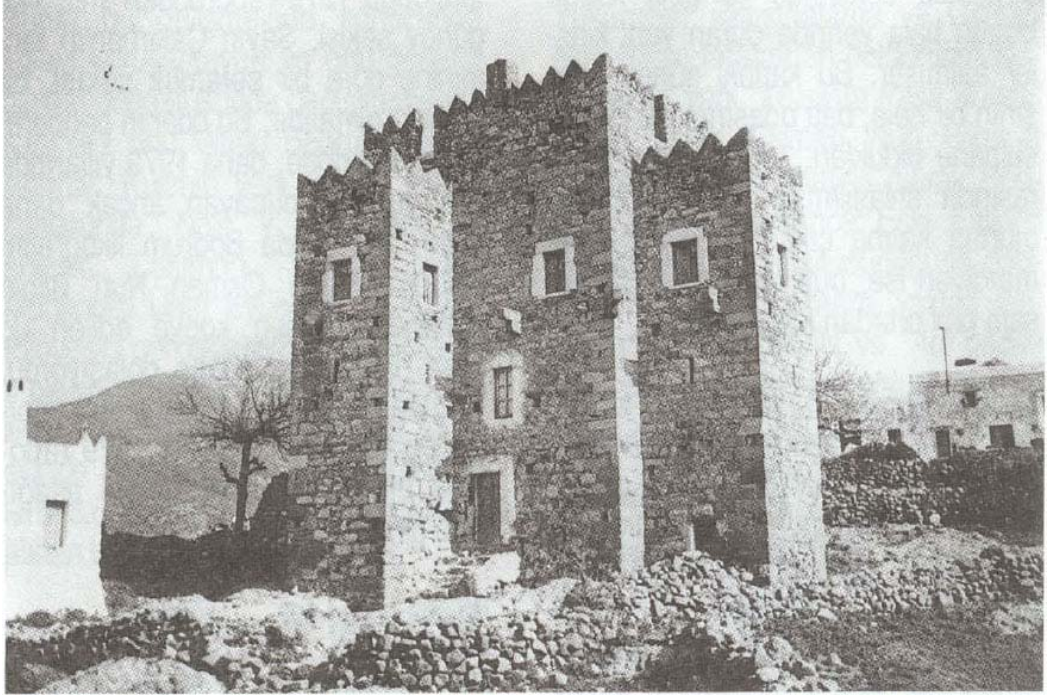


GÜNEY PENCERESİ ÜZERİ ÖLÇEK 1/1

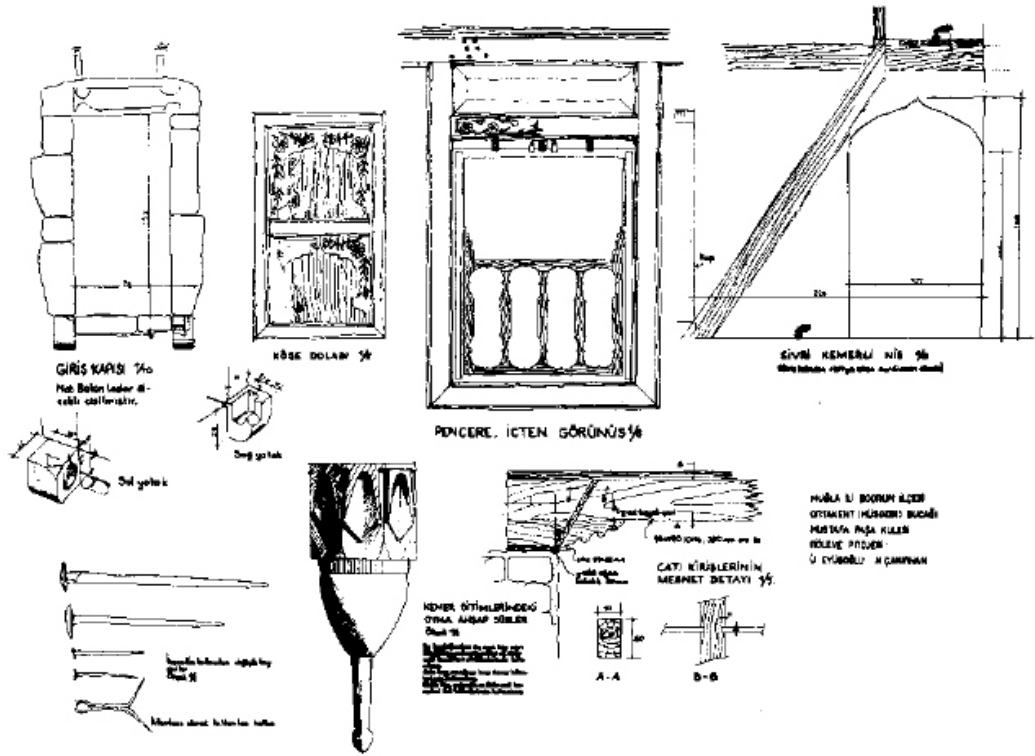
Şekil 4.5 Mustafa Paşa kulesi selamlık sekisi pencerelerinin üzerinde bulunan ve 1965 yılında Osman Nuri Bilgin tarafından 1/1 ölçeğinde kopya edilen kitabeler (Arel, 1988)

Giriş kotu, doğal zeminden yüksekte tutulan Mustafa Paşa kule evine, kuzeybatı yönünde girilmektedir. Yapı 2/3 oranlarında dikdörtgen planlıdır. Girişin, sol yanındaki duvar aksında büyük bir ocak yer alır. Ocağın iki yanında birer pencere bulunmaktadır. Girişin hemen yanında, masif kitleye eklenmiş kare planlı bir seki vardır. Girişin hemen karşısındaki duvarın dışında da diğer seki gibi kare planlı ikinci bir seki bulunur. Her iki seki de ana mekânın dışında, yapının dışından algılanabilen ayrı kitlelerdir. Girişin yanındaki bir ahşap merdiven üst katlara ulaşımı sağlar. Üst katta her iki seki de ana mekâna eklenmiştir. Ancak alt katta birer servis alanı olarak küçük pencereler ile dışa açılan sekiler, bu katta mekâna katılırlar. Bu kat ilk kata göre oldukça yüksek tavanlıdır. Kuzeydoğu duvarı derin bir yüklükle bütünüyle kapatılmıştır. Alt kattan çıkan merdivenin yanından bir üst kota,

musandıra katına çıkılır. Kuzeydoğu yönündeki dolabın üzeri ve giriş duvarına yaslanan musandıra L planlıdır ve ahşap bir korkuluk ile mekâna açıktır. İkinci kat gerek mekânsal özellikleri gerekse de ahşap ve sıva işlerinin zenginliği ile konutun ana mekânı olarak öne çıkar. Kitle dışarıdan bitişik üç ayrı kule olarak algılanır. Servis mekânlarını barındıran kuleler, ana kitleden daha alçaktır. Kuleler tüfeklik motifleri ile bitirilmiştir. Yapı düz damlıdır. (Aysel, 2001)

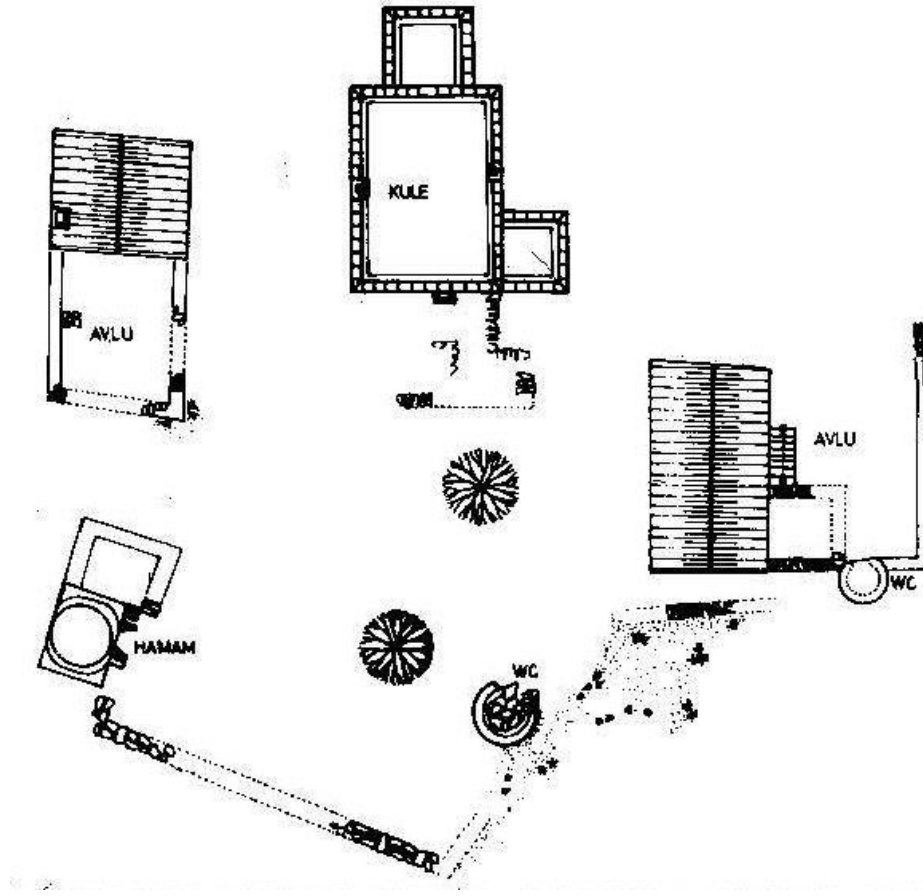


Şekil 4.6 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, “Mustafa Paşa Kulesi” batı cephesi (1973) Durumu

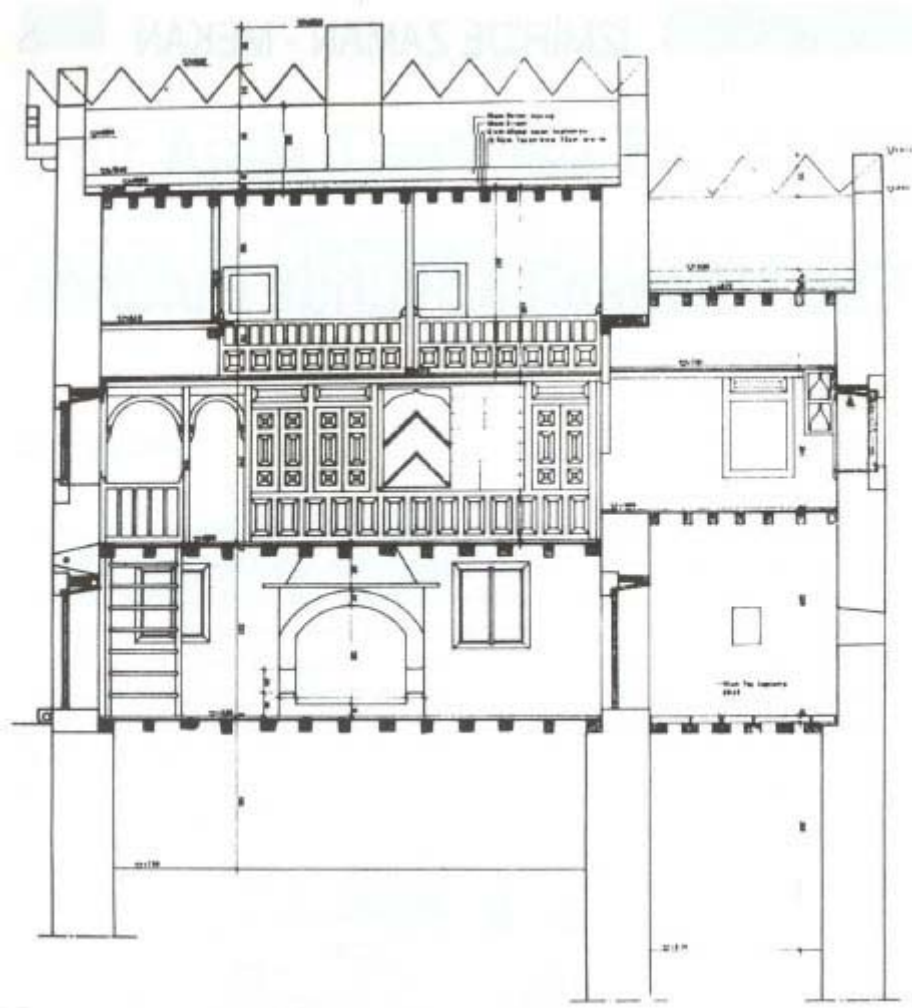


Şekil 4.7 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, “Mustafa Paşa Kulesi” Yapım ve süsleme ayrıntıları Ünal Eyüboğlu ve Nail Çakırhan Rölövesi, 1974)

Bahçe katında, ana kitlenin altındaki mekâna, dışarıdan birkaç basamakla çıkılan bir kapıdan ulaşılır. Bu mekân olasılıkla depolama amaçlı olarak kullanılan bir odadır. Ahşap döşemeler, yapının dar yönünde uzanan büyük ahşap kirişlere oturmaktadır. Masif kitlenin içyapısı bütünüyle ahşap konstrüksiyonludur. (Aysel, 2001)



Şekil 4.8 Bodrum, Ortakent - Müşgebi, “Mustafa Paşa Kulesi” Müştemilatına İlişkin Vaziyet Planı  
(Adnan Turan, Benal Kabaklı ve Zeyneb Taşçı Rölövesi, 1987)



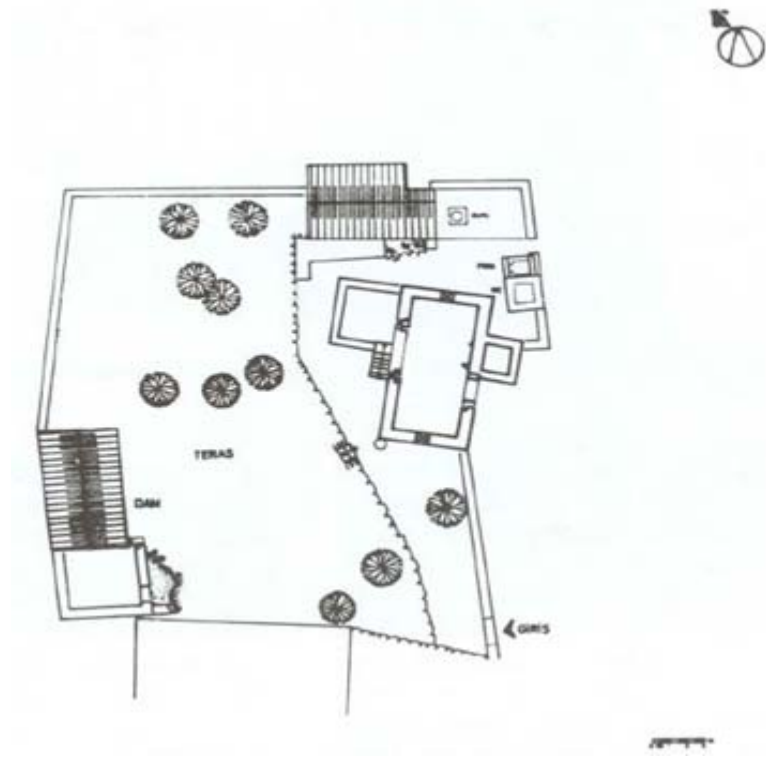
Şekil 4.9 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, “Mustafa Paşa Kulesi” Boy Kesiti (Ünal Eyüboğlu ve Nail Çakırhan Rölövesi, 1974 )

İleriki bölümde açıklanacağı gibi Musandıralı ev gibi yarım kat kot farkları ile ilişkilendirilmiş hacimlerden oluşmaktadır. Üç katlıdır, zemin katta ahır yer almaktadır, ardından sıra ile odalar yükselir. Mustafa Paşa Kulesinde 1979 yılında yapılan rölöve çalışmasında zeminden 5.56 m yükseklikte başlayan ikinci kat ise asıl oturma kısmıdır. Bu katta doğu duvarı boyunca uzanan dolaplar yer almaktadır. Dolapların üst kısmı ise musandıra şeklinde düzenlenmiştir. Kuzeydoğu köşesinde, merdiven boşluğunun yanındaki son dolabın içinde ise taşınır bir merdiven ile kuzey duvarına, biraz daha yüksekte bulunan bir başka musandıraya çıkılabildiği görülmüştür. (Arel, 1988)



Şekil 4.10 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, “Mustafa Paşa Kulesi” Kule ev (Tower House) 2016 Durumu (Sümersoy, 2016)



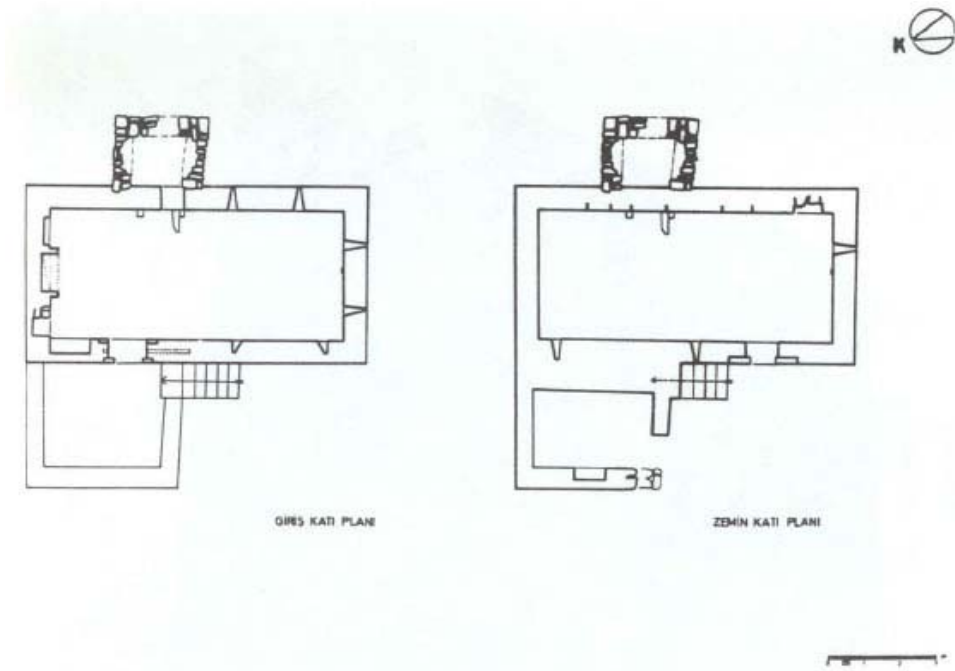


Şekil 4.11 Bodrum, Şerif Mehmet Çıkmazı “Beyza Yıldızhan evi” Kule ev Vaziyet Planı (Arel, 1988)

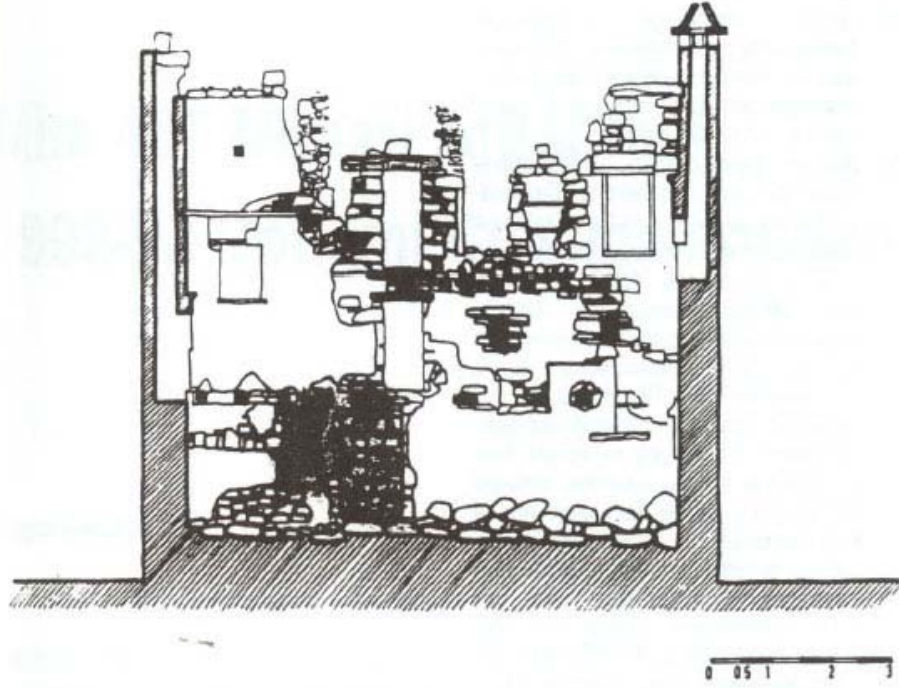
Bodrum yarımadası tıpkı Ege adalarının birçoğu gibi, kule ev geleneğinin örneklerini sergilemektedir. Prof. Dr. Ayda Arel’in 1988 yılındaki çalışmasında incelediği ve rölövelerini yaptığı, Bodrum’da Şerif Mehmet Çıkmazı, 12 numaralı konut olan Beyza Yıldızhan evi bu gelenekten kalan ender örneklerden bir diğeridir. Arel’e göre ev karakteri ağır basan kule evlerle aynı zamanda konut olarak da kullanılan ikamet kuleleri bir tutulmamalıdır.



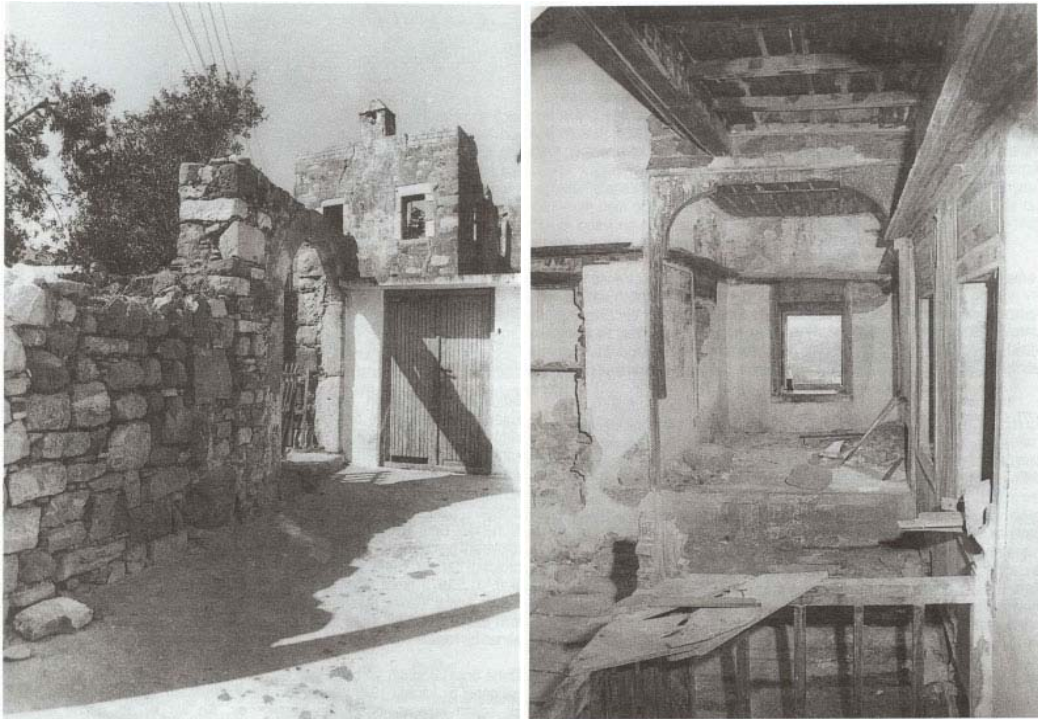
Şekil 4.12 Bodrum, Şerif Mehmet Çıkmazı “Beyza Yıldızhan evi” Kule ev (Arel, 1988)



Şekil 4.13 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmazı’ndaki “Beyza Yıldızhan evi” Kule ev Kat Planları (Benal Kabaklı ve Zeyneb Taşçı Rölövesi, 1987)



Şekil 4.14 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmaındaki “Beyza Yıldızhan evi” Kule ev Boy Kesiti (Adnan Turan Rölövesi, 1987)



Şekil 4.15 – 4.16 Bodrum, Şehit Mehmet Çıkmaındaki “Beyza Yıldızhan evi” Kule ev ve İç Görünümü (Arel, 1988)

Batı Anadolu'nun bazı kırsal yerleşim bölgeleri ve Balkanlarda tımar ya da toprak sahipliğiyle ilişkili olarak karşımıza çıkmakta olan ikamet kulelerinin Bodrum yarımadasındaki bir diğer örneği olarak Gündoğan (Eski Farilya)da bulunmaktadır. Günümüzde ki durumu bilinmemekle birlikte 1988 yılında Arel'in yaptığı çalışmaya göre o dönemde halen yazlık ev olarak özel mülkiyette bulunan bir başka kuleyi anabiliriz.

Akdeniz bölgesinde antikiteden beri bilinen daha sonra ise Ege kıyı ve adalarında üstlenen Venedikli ve Cenevizlilerin kullandığı hatta Haçlı Seferleri ertesinde bölgeye yerleşen Franklar tarafından inşa edilen örnekleri de bulunan 'Don jon' tipi kulenin Orta çağda 'Romaniye' olarak anılan bölgede oldukça yaygın bir kullanıma kavuştuğu anlaşılmaktadır. (Arel, 1988)



Şekil 4.17 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Kule ev (Tower House) Yarbasan evleri (Sümersoy, 2016)



Şekil 4.18 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Kule ev (Tower House) Yarbasan evleri (Sümersoy, 2016)

Günümüzde ise Ortakent’te bulunan Yarbasan evleri projesinde geleneksel kule ev tiplerinin örneğini yine aynı şekilde “Kule Evler” olarak isimlendirildiği görülmektedir. Günümüz örneklerinden Kule evler güncel hali ve günün yapı malzemeleriyle 2007 yılında tamamlanan Yarbasan Evleri projesinde bulunmaktadır. Kule evlerin özelliklerine bağlı kalarak tamamlanan projede Kule ev özelliklerinin izleri mevcuttur. Düz bir teras bulunmaktadır. Terası kalkan duvarlar ile çevrilidir. Günümüzde bu tarzdaki kalkan duvarları Bodrum’un simgesi haline gelmiştir. Bodrum’da sık rastlanan üçgen mazgallar mevcuttur. Çatı parapetleri kaleyi andırarak biçimde bulunmaktadır. Bu parapetler savunma amaçlı olup zaman içerisinde kule evin formunu oluşturmuştur.

#### **4.2 Musandıralı Ev (Mezzanine House)**

Bölgede en fazla rastlanan ev tipi Musandıralı evdir. Genellikle tarım ve bahçecilikle ilgili insanların kullandığı bu ev tipi tüm yerleşime yayılmıştır. (Aysel, 2001)

Musandıralı ya da diğeri adıyla Müsgebi, Ortakent'in eski ismidir ve Musandıra adının diğeri manası da yüklük anlamına gelmektedir. Musandıra köken itibariyle Rumca dilinden gelmektedir. Yatak yorgan koyulan raf, dolap, yerden yükseltilmiş bölüm, asma kat olarak tanımlanmaktadır. Mutfak kısmında yer aldığı zaman ise yüksek ve geniş raf olarak tanımlanır. Bodrum Yarımadasında genel olarak köy ve mezraların bulunduğu bölgelerde görülmektedir. Yarım kat kotlarındaki basamaklı evler olarak da anılmakta ve bilinmektedir.

Musandıralı ev tipi, farklı kotlarda yer alan iki odadan oluşmaktadır. Bunlar alt ev ve üst ev olarak adlandırılan odalardır. Üst ev, alt evden 1,20 - 1,50 m yükseltilerek ayrılmıştır. Evlerde yükseltilen odanın altı, alt eve bağlantılı, yaklaşık 1,05 - 1,20 m yükseklikli depolama alanı olarak kullanılır. Bazı yarım katlı (tek hacimli) evlerde oda, alt evden yaklaşık 0,60 - 0,80 m yüksekliktedir. Bu mekânın da altı basık bir depo alanı olarak kullanılır. Odayı, üst eve bağlayan merdiven, giriş kapısının hemen yanında, evin uzun duvarına yaslanarak yükselir. Odanın, evin alt bölümüne bakan cephesinde bir yüklük yer alır. Musandıra denilen yüklük, iki mekânı birbirinden ayırır. Bazı evlerde arada musandıra yer almaz, evin içi tek bir mekân olarak algılanır.

Musandıralı evler dikdörtgen planlıdır. Dikdörtgen planın oranları yaklaşık  $3/5 - 2/3$ 'tür. Dikdörtgenin kısa kenarı evin dışında 4,50 - 4,80 m, iç mekânda ise 3,50 - 3,80 m. Dış duvarlar 50 - 55 cm kalınlığındadır. Dikdörtgenin uzun kenarı evin dışında 6,50 - 7,50 m arasında değişir. Kısa kenarın boyutu evin döşeme ve tavan sistemini taşıyan ahşap dikmelerin boyutları ile sınırlıdır. Ahşap dikmeler, döşemede 50 - 55cm, tavanda ise 25 - 30 cm aralıklı olarak yerleştirilen yaklaşık 4,00 m uzunluğunda çam ve katran ağacındandır. Bazı musandıralı evlerde, alt ev ve üst evden başka, alt evin üzerinde, tavan yüksekliği 1,20 - 1,50 m arasında değişen basık tavanlı bir oda bulunur. Musandıraya üst evden bir merdivenle ulaşılır. Bazı örneklerde bu mekânlar açık bırakılmış ve korkuluklar ile iç mekânda bütünleştirilmişlerdir.

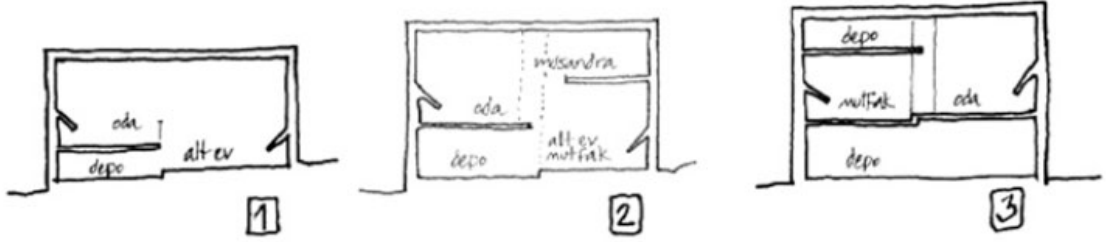
Yaz aylarında avlu kısımları çok fazla vakit geçirilen kısımlardır. Bahçe içerisinde yazlık ev olarak tercih edilmiştir. Uzun kenar ise 4 ayaklı bir sistem ile

oluşturulacak şekilde yerleştirilir. Kapılar uzun kenarın 1/3 oranında yerleştirilir. Pencereler ise altın oran düşünülerek yerleştirilir. Plan belli bir harmoni ile uygulanır ve oranlar dikkatli şekilde ele alınır. Alt ev’de mutfak ve giriş kısmı yer almaktadır. Bu sayede ısı düşük, serin şekilde kiler odası olarak kullanılır. Kilerin üstü ise başodadır. Oturma ve misafir ağırlama başodanın en önemli fonksiyonudur. Başodadaki yüklük dolabının içinden ise, iki basamak ile mutfağın üzerinde yer alan, musandıra odasına çıkılmaktadır. Tavan yüksekliği 140 cm olup yatmak için kullanılır. Merdiven girişin diğer tarafında bulunmaktadır. Alt ev ile üst ev bu şekilde bağlanmaktadır. Merdiven arası kat kısımları ebatları 1.60 - 1.80 m. Merdiven ile kat arası kısımlar mevcut şekilde korunmaktadır. Tarım ile uğraşan aileler bu kısımları depo olarak kullanmaktadır.

Üst evin tavan yüksekliği yaklaşık 3.00 m. Merdivenin diğer karşı kısmına dar olan bölüme ise ikinci fırın yerleştirilir, buda bir kabini andırır gibi alt ev ile üst ev mutfağını birbirinden ayırmaktadır. Banyo genellikle mutfağın karşısında bulunur ve içi su dolu bir küvet yer almaktadır. Drenaj ile su tahliye edilmektedir. Bazı durumlarda banyo evin dışına yerleştirilmektedir. (Bektaş, 2004)

Bodrum bölgesinde yukarıda sıralanan özelliklere sahip musandıralı ev olarak örneklenebilecek çok sayıda ev bulunmaktadır. Zeminden bir veya yarım kat yükseltilmiş, yaşama mekânları tek kattan ve iki katlı ev ve musandıralı evler olarak kendi içinde de gruplandırılmaktadırlar (Aysel, 2001). Ayrıca Bektaş (1983) ‘Musandıralı Ev’ başlığında, bir yer katı üzerine kurulu, dıştan bir merdivenle ulaşılan musandıralı ev örneklerinden bahsetmektedir. Musandıralı evler kendi içlerinde de oda mekânları farklı kotta olan, musandıralı ve iki katlı evler şeklinde tiplere ayrılmaktadır. Bütün bu tiplerde plan şemaları musandıralı evlerle aynı olduğundan evlerin ölçüleri de aynıdır. Bu evler zeminden yükseltilmiş bir kat üzerine kuruludur. Bahçe katında 2,05 - 2,20 m tavan yükseklikli bir depo/ahır mekânı yer alır. Evin girişi bahçeden merdivenle ulaşılan bir taşlık sofasındandır. Sofa yaklaşık 1,80 - 2.00 m yüksekliğinde bir duvar veya 0,60 - 0,80 m yüksekliğinde bir korkuluk duvarı ile çevrilidir. Bu alanın kullanımı diğer evlerde olduğu gibidir.

Evin giriş mekânı mutfak işlevi gören bir odadır. Bu oda yukarıda alt ev olarak tanımladığımız odanın özelliklerini taşır. Bazı örneklerde mutfak tavanı basılarak üzeri depo olarak kullanılmıştır. Ancak 0,60 - 0,70 m yüksekliğindeki bu tavan arası bir musandıra katı özelliği taşımaz. Mutfak olarak kullanılan oda ile diğer oda arasında her iki mekândan da kullanılan bir yüklük yer alır. Yüklüğün alt bölümü mutfak kısmından, üst bölümü ise odadan kullanılmaktadır. Yapıların sokağa yüz veren cephelerinde pencere açınımları azdır. Dar sokakların alçak bahçe duvarları ve bina yüzleri ile tanımlanmış bahçe, özel alan olarak kamusal alana görsel açıdan katılmaktadır. (Aysel, 2001)



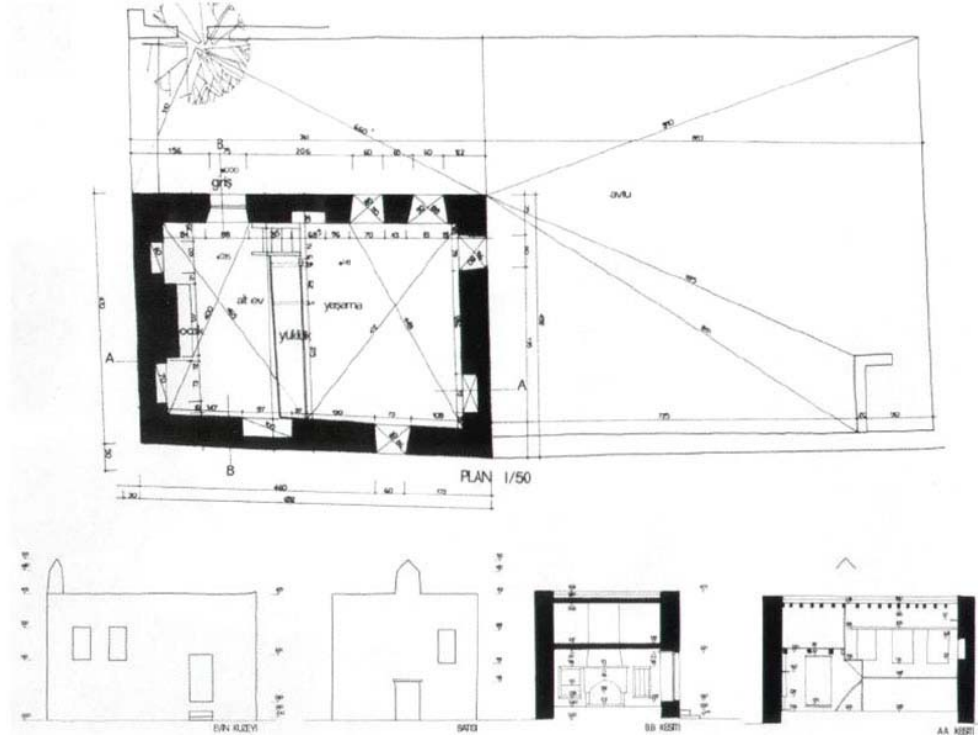
Şekil 4.19 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Tipik Kesitleri ile Ev Tipleri Musandıralı ev (Mezzanine House) (Aysel, 2001)

Musandıralı evler genelde tek bir çatı altında nitelendirilmektedir. Fakat tipolojik açıdan plan tiplerinde ve boyutlarında bazı farklılıklar görülmektedir. Daha öncede bahsedildiği gibi, ayrıca yukarıdaki Şekil 4.19'da de görüldüğü üzere üç farklı musandıralı ev görülmektedir. Nezih R. Aysel'in 2001 yılında yaptığı araştırmada şu şekilde belirtilmektedir; Bir numaralı kesitte yer alan oda mekânları farklı kotlarda yer alan ev, İki numaralı kesit musandıralı ev, Üç numaralı kesit ise iki katlı ev. Bu şekilde değişiklikler gösteren plan tipolojilerine sahip olmalarına rağmen Musandıralı evler olarak bilinilmektedir.





Şekil 4.20 Bodrum, Gümüşlük, Karakaya köyü Musandıralı evler  
(<http://www.bodrumyarimadarehberi.com/img/850/karakaya.jpg>) (01.10.2016)



Şekil 4.21 Musandıralı Ev (Mezzanine House) Bodrum (Bektaş, 2004)



Şekil 4.22 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü, Musandıralı Ev (Mezzanine House) (Sümersoy, 2016)

Musandıralı evlerin çatıları, erişte ve toprak karışımı ile kaplıdır. Erişte ve toprak karışımının alt tarafında ise ahşap kaplama bulunmaktadır. Bu şekilde çatı örtüsü dış etkenlerden korunmaktadır. Düz terasa sahip durumundadırlar.



Şekil 4.23 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzanine House) (Sümersoy, 2016)



Şekil 4.24 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzanine House) (Sümersoy, 2016)



Şekil 4.25 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzanine House) Sümersoy, 2016)

Bu çalışmada günümüzde ayakta kalan örnekler olarak Bodrum, Yalıkavak Dağbelen köyünde bulunan Musandıralı ev hakkında tespitlerde bulunulmuştur. Dağbelen köyünde bulunan Musandıralı evlerin 2016 yılı mevcut halleri yukarıdaki resimlerde görülmektedir. Bölgede aynı parsel üzerinde iki adet Musandıralı ev

bulunmakta olup, bir tanesi kullanılabilir vaziyette diğeri ise restorasyon gereksinimine ihtiyaç duymaktadır. Musandıralı evlerin özellikleri resimlerde de görülebildiği üzere; alt katta farklı, üst katta farklı kullanım esastır. Yapıların bugünkü mülk sahipleri tarafından yapım yıllarının 17. – 18. y.y.'a dayandığı söylenmektedir. (Yıldızhan, 2016)



Şekil 4.26 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzanine House) (Sümersoy, 2016)



Şekil 4.27 Bodrum, Yalıkavak, Dağbelen Köyü Musandıralı Ev (Mezzanine House) (Sümersoy, 2016)

Musandıralı evler Bodrum bölgesinde en yaygın olarak bulunan ve günümüzde de örneklerine çokça rastlanabilecek yapı tipleridir. Günümüzde ise genellikle tarım ve hayvancılık ile uğraşan aileler tarafından kullanılmakta olup, bazı aileler ise ikinci konut şeklinde kullanmakta, şehir merkezlerinde ikamet etmektedirler. Musandıralı evlerin bazıları ise bakımsızlık ve zaman içerisinde ihtiyaç duyduğu bakım ve onarım olmadığı için virane hale gelmiştir.

Günümüzde ise Ortakent'te bulunan Yarbasan evleri projesinde geleneksel musandıralı ev tiplerinin örneğini yine aynı şekilde "Musandıralı Evler" olarak isimlendirildiği görülmektedir. Günümüz örneklerinden Musandıralı evler güncel hali ve günün yapı malzemeleriyle 2007 yılında tamamlanan Yarbasan Evleri projesinde bulunmaktadır. Musandıralı evlerin özelliklerine bağlı kalarak tamamlanan projede Musandıralı evlerin genel özelliklerinin günümüz şartlarını da sağlayacak şekilde sürdürülmeye çalışıldığı görülmektedir. Düz teras çatısı ve geleneksel Bodrum evi özelliği olan terasın köşeleri kale suru şeklindedir.



Şekil 4.28 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Musandıralı Ev (Mezzanine House) Yarbasan Evleri, (<http://www.yarbasanevleri.com/property/yukari-musandirali-ev-28/>), (01.20.2016)



Şekil 4.29 Bodrum, Ortakent - Müsgebi Musandıralı Ev (Mezzanine House) Yarbasan Evleri, (<http://www.yarbasanevleri.com/property/yukari-musandirali-ev-28/>), (01.20.2016)

### 4.3 Sakız Ev (Khios House)

Ege bölgesinde sahil şeridinde veya yakınında en yaygın görülen plan tipi olması dolayısıyla Bodrum'da da çokça örneği görülmektedir. Genelde sakız tacirlerinin oturdukları ev anlamına gelmektedir. Özgün ve geleneksel mimari niteliklere sahip bir ev tipidir.

Ölçüleri musandıralı eve yakın olan bu ev türü iki katlıdır. Plan taş duvarla bölünmüş, iki ya da üç odadan oluşur. Eve, genellikle uzun kenarın aksından girilir. Girişin karşısında merdiven ve servis alanı yer almaktadır. Ocak, genellikle alt kattaki odalardadır. Sakız ticareti uğraşan insanların tercih ettikleri bu ev türü, genellikle yalı bölgelerinde yer alır. (Aysel, 2001)



Şekil 4.30 Sakız tipi ev, Bodrum Çamarası köyünde 1930'larda yapılmış olan Velioglu evi, (<http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&sayfa=detay>), (01.20.2016)



Şekil 4.31 Sakız tipi ev, Bodrum, Pınarlıbelen köyü Etrim mah, Topanoğlu evi, (<http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&sayfa=detay>), (01.20.2016)

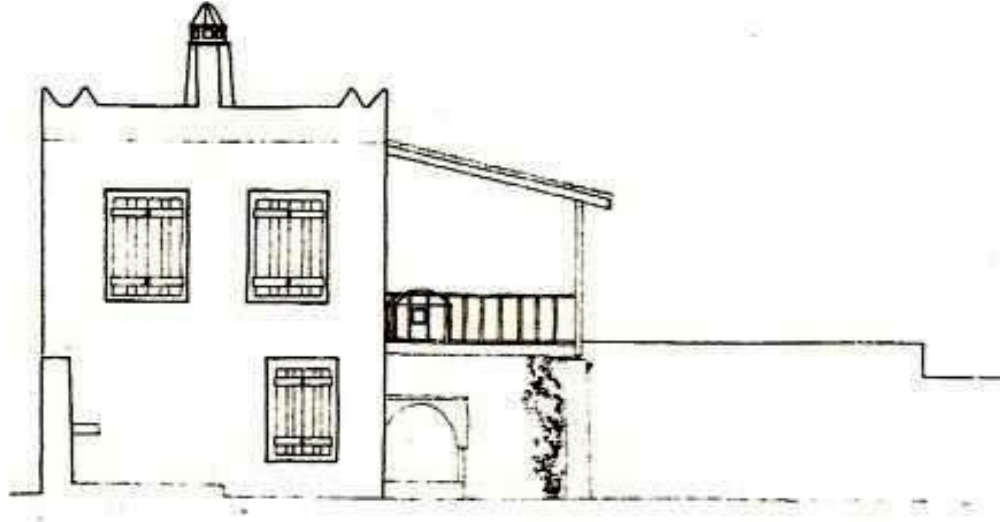
Sakız evler 18. y.y.'dan itibaren ortaya çıkmış olup ilk örnekleri Datça ve Bodrum'da görülmüştür. Musandıralı ev tipine benzerliğinden söz edilebilmektedir. Musandıralı ev tipi gibi dikdörtgen şeklidir. Sakız evler 19. y.y.'dan itibaren özellikle Bergama, Foça, İzmir merkez, Karşıyaka, Çeşme ve Alaçatı bölgelerinde çok sayıda inşa edilmiştir.

Sakız evler genelde 18. y.y.'dan itibaren Bodrum'da bulunan yapı tiplerinden biri olması ve sakız tüccarlarının bu evleri tercih etmesinin bir sebebi olarak yansıttığı izlenim ve konforun yanı sıra lüks sayılabilecek nitelikte konut mimarisi olabileceği savını sunulabilmektedir. Günümüzde yazlık ikinci konut olarak kullanılmakta olanlar, ilk yapıldığı orijinal tipinde olduğu gibi ticaret ve deniz ile uğraşanların günümüzde yazlık kavramı ile karşımıza çıkmaktadır.

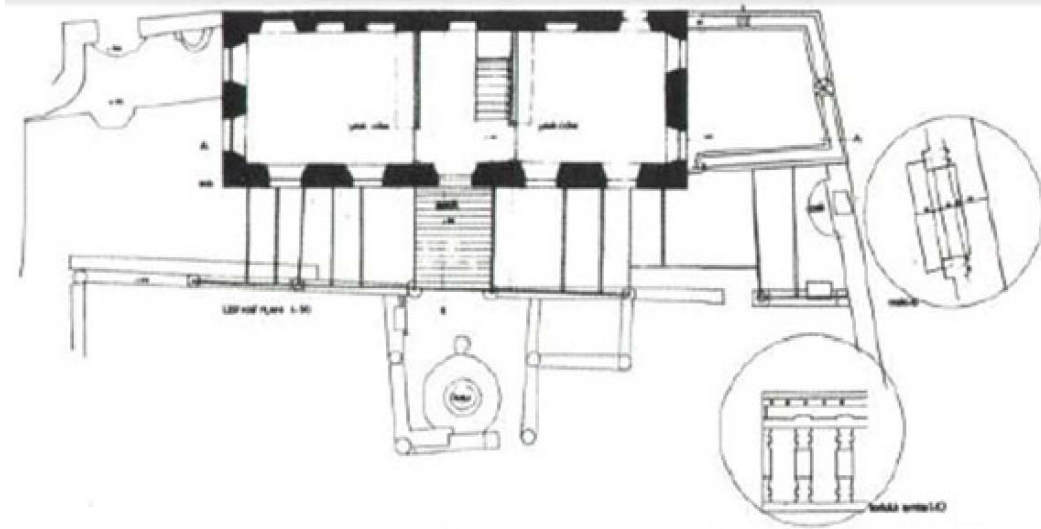


Şekil 4.32 Sakız Ev (Khios House) Bodrum fotoğraf (Bektaş, 2004)





Şekil 4.33 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) Görünüş (Bektaş, 2004)



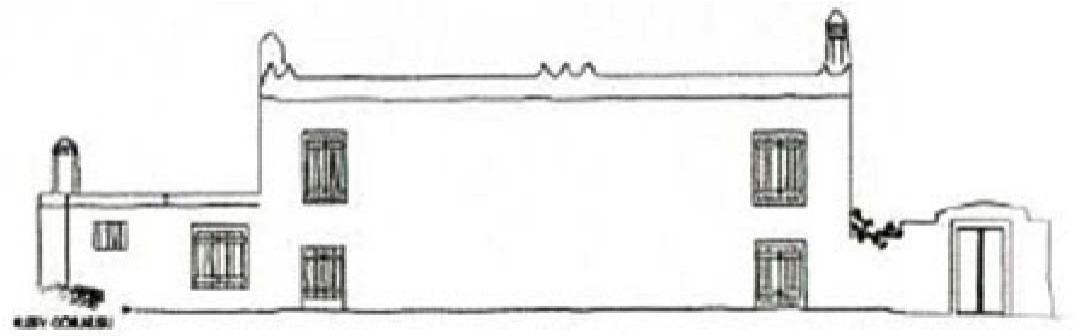
Şekil 4.34 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) 1. Kat Planı (Bektaş, 2004)



Şekil 4.35 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) A-A Kesiti (Bektaş, 2004)



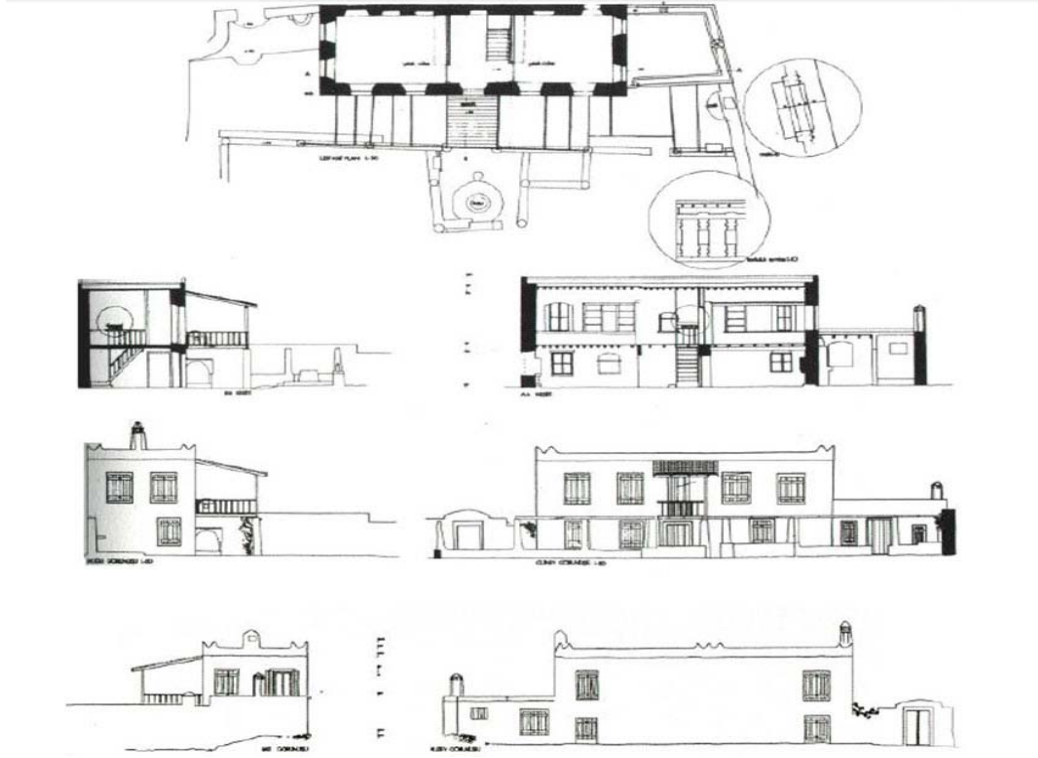
Şekil 4.36 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) Cephe Görünüşü (Bektaş, 2004)



Şekil 4.37 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) Arka Görünüşü (Bektaş, 2004)

Genelde iki katlı olarak inşa edilen Sakız evlerin, cumbalı üç katlı örnekleri de görülebilmektedir. Önünde genişçe bir terası bulunmaktadır. Doğu yönüne bakan giriş kısmı sabah güneşi ve denizden gelen hâkim rüzgârdan faydalanmak için bu şekilde konumlandırılmıştır. Ortada bir merdiven holü, sağda ve solda birer oda

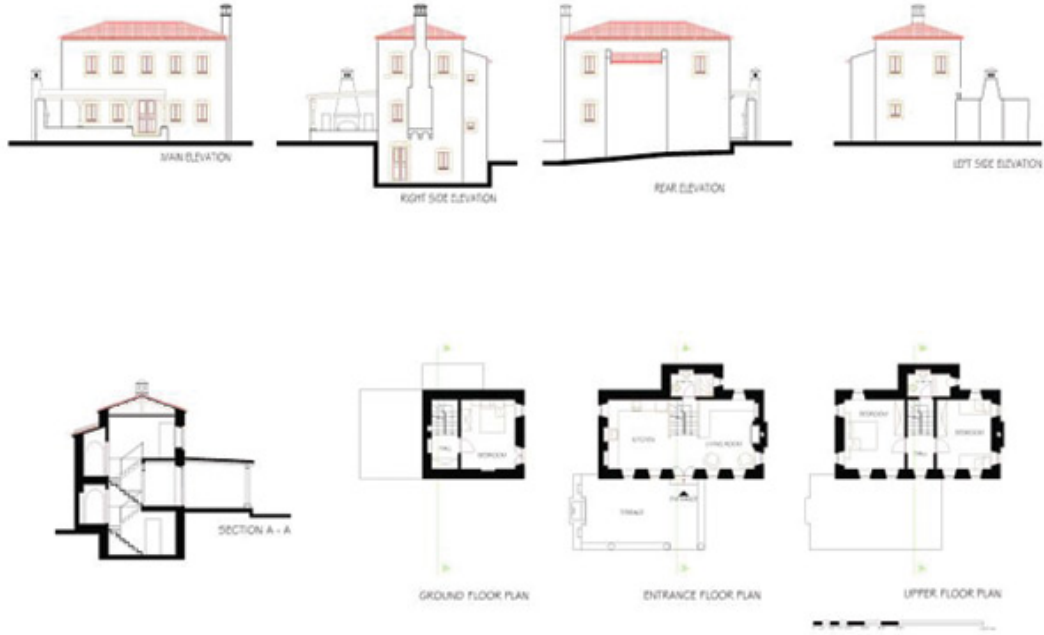
mevcuttur. Alt kat ve üst kat aynı şekilde planlanmıştır. Bazı Sakız Evlerde giriş kapısı üzerinde ayazlık adı verilen bölüm bulunmaktadır. Ek olarak mekân içerisine dâhil edilecek şekilde cumbalı olarak yapılmaktadır. Alt ev kısmının tavan yüksekliği üst ev kısmından daha alçaktır.



Şekil 4.38 Bodrum, Sakız Ev (Khios House) (Bektaş, 2004)

Genellikle aile alt ev kısmında oturmakta, vakit geçirmektedir. Her iki odada da fırın bulunmaktadır. Kış aylarında bu odalardan biri mutfak olarak kullanılır ve banyo köşesi yer almaktadır. Üst ev kısmı mobilya ile döşenmiş ve sadece misafir ağırlamak için kullanılmaktadır. Bazı durumlarda giriş holü yapılmamıştır. Giriş kısmı odaya açılarak üst ev ve diğer kısımlara erişim sağlanır. Yapım teknikleri, malzeme seçimleri genellikle Bodrumda yaygınlık göstermektedir. Genelde yapım biçimi olarak yığma yapı kullanılsa da yörenin deprem bölgesi olmasından dolayı günümüzde üretimi devam eden bazı örnekleri betonarme olarak inşa edilmektedir. Bahçe duvarları her zaman taştan yapılıdır. Sakız ve Musandıralı evlerin ortak noktası yaz aylarında avlu kısımlarında çok fazla vakit geçirilmesidir. Yaz aylarında yaşam

bahçe ve avluya kaydırılmıştır. Isınmak için soba, su ihtiyacı için ise kuyu bulunmaktadır. Güneşten korunmak için pergola ve mahremiyet sebebiyle çeperleri bitkiler ile gizlenmektedir.



Şekil 4.39 Bodrum, Ortakent - Müşgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbaskan Evleri, Durumu, (<http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/>), (01.20.2016)

Günümüz örneklerinden Sakız evler güncel hali ve günün yapı malzemeleriyle 2007 yılında tamamlanan Yarbaskan Evleri projesinde yine aynı isimle adlandırılarak uygulanmıştır. Sakız evin özelliklerine bağlı kalarak tamamlanan projede Sakız evi tanımlayan izler mevcuttur. Teras ve balkondan algılanan manzaraya sahip şekilde ve cumbalı olmasıyla dikkat çeken, sakız evler geleneksel Bodrum mimarisinin günümüzde güncel şartları da karşılayacak şekilde üretimlinin devam ettiği bir örnektir.



Şekil 4.40 Bodrum, Ortakent - Müşgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri,  
Durumu, (<http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/>), (01.20.2016)



Şekil 4.41 Bodrum, Ortakent - Müşgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri (Sümersoy, 2016)  
Durumu



Şekil 4.42 Bodrum, Ortakent - Müsgebi, Sakız Ev (Khios House) Yarbasan Evleri Durumu, (<http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/>), (01.20.2016)

## 5. SONUÇ

Bugün, tekrar eden boyut ve birimlerin kullanılmasına, yapım tekniklerinin gelişmesine karşın, büyük paralar ödenerek yapılan özel örnekler, neden sıradan bir eski evden daha sıradandır sorusu sorulabilmektedir. Bodrum Yarımadasında gözlemlenen geleneksel evlerde her örnek çevre ile ilişkisini, konumunu, komşu evlere göre doğru kuran ve kendi içinde özelleşen evlerken, yeni evler bir bütünün - kalabalığın içinde kimliksiz olarak gelişmektedir. Ya koca bahçelerin gerisinde Bodrum yarımadasının özünden uzak bir malikânedir ya da kendi gibi yüzlercesinin içinde bir sıra taşıdır. Kentsel dokunun bir parçası, motifi olamayan her yapı, yarımada üzerindeki etkin mimari kültürün mirasçısı olmaktan uzaktır.

Yaşamını hala sürdürebilen evler, onları oluşturan yaşam kültürünün son temsilcileri olarak, bizlere yakın geçmişin izlerini sunmaktadır. (Aysel, 2001)

Geleneksel Bodrum ev tipleri olarak ele aldığımız; kule ev, musandıralı ev ve sakız ev tiplerinden, günümüzde ayakta kalan kule evler arasından Mustafa Paşa kulesi restore edildikten sonra ticari faaliyetlerde kullanılmıştır. Tarihi Kule ev otel ve restoran olarak faaliyet göstermiştir. Şu anda da kiralık olarak yeni işletmecisi ve kullanım şeklini beklemektedir. Mimar Vedat Semiz'in 1993 yılında mülkiyetini aldığı Mustafa Paşa Kulesinde 1997 yılında restorasyon çalışmaları tamamlanmıştır. Kule evler arasında orijinal formunu koruyabilen bu yapı, geçtiğimiz senelerde Ada Ev isminde otel ve Ada Sofra adında restoran olarak işletilen, ticari faaliyetlerin sürdürüldüğü bir işletme haline gelmiş, günümüzde ise satılık durumda olup, yeni mülk sahibini beklemektedir. Çalışmada örneklenen diğer kule evlerde varlıklarını benzer yeni fonksiyonlarla orijinalliğini bozmadan sürdürebilecek durumdadırlar.

Musandıralı evler Ortakent - Müşgebi civarında yaygın vaziyette bulunan ev tipleridir. Bu bölgenin tarımsal faaliyetlere uygun olması sebebiyle köylerin yerleşimleri bu şekilde yamaçlara şekillenmiş verimli arazilerde tarımsal faaliyetler

sürdürülmüştür. Genellikle toprak ile uğraşan kişiler tarafından kullanılan Musandıralı evler zaman içerisinde ikinci konut durumuna evrilmiştir. Musandıralı evlerin bazıları ise atıl durumda ve restorasyona ihtiyaç duymaktadır. Geriye kalanlar ise köy evi veya konut olarak kullanılmaya devam etmektedir. Konut olarak kullanımlarda sürekli kullanımda, yazlık olarak kullanımda görülmektedir. Köylerde yaşayan insanlar tarafından halen kullanılmakta olan evler, günün koşullarının hayatı kolaylaştırmasından dolayı merkez semtlerde devamlı kalmakta dönemsel şekilde köy evlerini ziyaret edilmektedir.

Sakız evler deniz ve ticaret ile etkileşim halinde bulunan kişilerin evleri olması sebebiyle günümüzde buldukları konuma göre yazlık, otel, köy evleri olarak kullanılmaktadır. Bazı sakız evler ise atıl vaziyette restorasyon veya tadilata ihtiyaç duymaktadır.

Geleneksel olan bu yapılar günümüze kadar nadir kalacak biçimde ulaşmıştır. Fakat gereken seviyelerde önem verilmemektedir. Bazıları yıkılmış atıl vaziyettedir. Bodrum Geleneksel konut tipleri olan kule evleri musandıralı evler ve sakız evlerin günümüzde ayakta kalanlarının halen günün şartlarını sağlayabildikleri ve kullanımlarının sürdüğü çeşitli örneklerde görülmektedir. Bu şartların sağlanabiliyor olmasının görülmesi bu evlerin günümüzde korunarak yeni kullanımlar ile hayatlarına devam edebilecekleri fikrini akla getirmektedir. Bunun içinde eldeki örneklerin iyi değerlendirilmesi ve ortaya konması gereklidir. Bu çalışmada bu amaçla Bodrumda halen ayakta kalmayı başarmış olan geleneksel Kule Evlerden, Musandıralı evlerden ve Sakız evlerden bazılarının geçmişten günümüze durumlarını ve son hallerinin ortaya konmasını ve bölgede bulunan bu tip yapıların günümüzde kullanılabilmesi için ne tür çalışmalara ihtiyaç duyulacağı ortaya konmaya çalışılmıştır. Bu konut tiplerinin günümüzde de kullanılmaya devam etmesinin geleneksel yapının geçmişin ileriki kuşaklara aktarılması için çok yararlı olacağı açıktır.



## KAYNAKLAR

Akçura, N. & Akçura, T., (1971). Bodrum, Çevre değerleri ve İmar planı Hakkında Not, Ankara.

Akçura, N. & Akçura, T., (1972). Mimarlık Dergisi, Kasaba Ölçeğinde Çevre Değerlerini Koruma Amaçlı Bir İnceleme: Bodrum.

Anter, Yaşar. Bodrum, DHA (09.01.2014).

(<http://www.hurriyet.com.tr/bodrum-icin-urkutucu-istatistik-25522815>),(13.01.2016).

ARAN, K., (2000). Barınaktan Öte: Anadolu Kır Yapıları, Tepe Mimarlık Kültür Merkezi, İstanbul

Arel, A., (1988). Bodrum Yarımadası'nın Ortakent (eski müsgebi) Köyü'nde Bulunan 'Mustafa Paşa Kulesi' Hakkında'', VI. Araştırma Sonuçları Toplantısı, Ankara.

Aysel, N. R., (2001). Bodrum Müsgebi Ortakent Bir Mimari İnceleme, Arkeoloji ve Sanat Yayınları, İstanbul.

Aytaç Architects tarafından tasarlanan Bodrum evi yorumlaması ([http://www.aytacarchitects.com/?ust\\_id=4&id=16#](http://www.aytacarchitects.com/?ust_id=4&id=16#)), (23.11.2015)

Bayraktar, A., Korzay, M. & Selçuk, A., (Şubat 10-11, 1989). Turizmde Pansiyonculuk ve İkinci Konutların Turizm Amaçlı Kullanımı Seminer Tebliğ ve Tartışmaları, Çeşme, İzmir.

Bektaş, C., (1983). Halk Yapı Sanatından bir Örnek: Bodrum.

Bektaş, C., (2004). Bodrum Anadolu Evleri Dizisi 1 - Halk Yapı Sanatından Bir Örnek.

Beritelli, P., Engeler, I., Laesser, C. & Weinert, R. (2008). Estimating renting behavior of second home owners: the case of swiss alpine destinations P. Keller, T.Bieger (editör), real estate and destination development in tourism içinde 301-312.ss.Berlin: Erichschmidt verlag.

Bodrum, Güllük, (13.12.2015)

(<http://www.flamingo-villa.co.uk/attachments/Image/gulluk2.jpg>)

Bodrum, Gümüşlük, Karakaya köyü Musandıralı evler (01.10.2016)  
(<http://www.bodrumyarimadarehberi.com/img/850/karakaya.jpg>)

Çoban, A. N., (2012). Cumhuriyetin ilanından günümüze konut politikası. Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, Cilt 67, No. 3, 2012, s. 75-108.

Doğın E. & Erginöz, M.A., (1997). Türkiye’de Kıyı Alanları Yönetimi ve Yapılaşması, Arion Yayınevi, İstanbul, s. 186.

Emekli, G., (2014). İkinci Konut Kavramı açısından Turizm Coğrafyasının önemi ve Türkiye’de İkinci Konutların Gelişimi Ege Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü.

Gürın, Y., (2010). Bodrum evlerine özgü mimari’nin kökeni ne olabilir?  
<http://www.yalcinguran.com/2010/02/bodrum-evlerine-ozgu-mimarinin-kokeni-ne-olabilir/> (05.12.2015)

İnceoğlu, N., (1997). Ege’de İkinci Konut ve Turizm Yapılaşması, Ege Mimarlık, Yıl: 7, Sayı: 24, 26-29.

Keleş, R., (2010). Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi Yayınları. Ankara.

Kılıçaslan, Ç., (2006). Muğla Üniversitesi, Ortaca Meslek Yüksekokulu, Muğla İkinci konutların deniz kıyılarına etkisi Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi ISSN: 1302-7085, 147-156. ss.

Kömürlü, R., (2006). Ülkemizde Toplu Konut Üretimine Yönelik Kaynak Oluşturma Model Yaklaşımları. Yıldız Teknik Üniversitesi. Doktora Tezi. İstanbul.

Komppula, R., Reijonen, H. & Timonen, T., (2008). Vacation home owners’ willingness to lease through an intermediary: a case study in two finnish ski resorts. P. Keller, T.Bieger (editör), real estate and destination development in tourism içinde 285-300. ss. Berlin: erichschmidt verlag.

Kozak, M. & Duman, T., (2011). İkinci konutların turizm sektörüne kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği.

Kömürlü, R., (2006). Ülkemizde Toplu Konut Üretimine Yönelik Kaynak Oluşturma Model Yaklaşımları. Yıldız Teknik Üniversitesi. Doktora Tezi. İstanbul.

Kuru, R., (2008). Toplu Konutların Tasarımında Sosyal Donatıların Maliyete Etkisi. Afyon Kocatepe Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi.

Manısalı, K., (2007). İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen BilimleriEnstitüsü, İstanbul, 17-30.

Matteucci, X., Llund-Durlacher, D. & Beyer, M. (2008). The socio-economic and environmental impacts of second home tourism: the South pacific coast of nicaragua example. P. Keller, T. Bieger (Ed), real estate and destination development in tourism içinde 149-164. ss., Berlin: Erichschmidt verlag.

Ongan, S., (1998). "Türkiye'deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm Ana Bilim Dalı, İstanbul.

Özgüç, N., (1977). Tatil evleri İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi 14, s.69.

Özsoy, T., (2015). Türkiye'de İkincil Konutların Turizmin Pazarlanmasında Kullanımı Kafkas Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi.

Sakız tipi ev, Bodrum Çamarası köyünde 1930'larda yapılmış olan Veliolu evi - Sakız tipi ev, Pınarlıbelen köyü Etrim mah. Topanoğlu evi (<http://www.bodrubaglari.com/mv.php?id=59&sayfa=detay>), (01.20.2016)

Sarı, A., (1981). Devre Mülk Sistemiyle İkinci Konut Alanı Planlaması – Çeşme Dalyanköy'de Bir Uygulama – Şehir Mimarlığı Yüksek Lisans Tezi, E.Ü. Güzel Sanatlar Fakültesi, 1982, İzmir (Yayınlanmamış).

Stettler, S., & Danielli, G., (2008). Image, truth and illusion in tourism promotion: the problem of the rapid spread of second homes in switzerland and planning strategies. P.Keller, T. Bieger (Ed), real estate and destination development in tourism 249-268. ss. Berlin: Erichschmidt verlag.

Süslü, N. S., (2015). Musandıralı Evin Tanımına Dair Notlar.

Taner, T., (1982). İkinci Konut Sorununa ve Çevresel Etkilerine Olumlu Bir Planlama Yaklaşımı, Doçentlik Tezi, E.Ü. Güzel Sanatlar Fakültesi., 1982, İzmir.

TMMOB Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği, Bodrum Temsilciliği Müşgebi-Ortakent (2001). Mimar Sinan Üniversitesi.

TUİK (01.10.2016) <http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist>

Yarbasan Evleri Bodrum, Ortakent- Müşgebi (01.20.2016) <http://www.yarbasanevleri.com/property/sakiz-ev-27/>

Yıldızhan, Süleyman, kişisel görüşme (02.04.2016) Bodrum, Muğla.

Zehrer, A., Siler, H. & Stickdorn, M. (2008). Second homes and sustainable development: A perception analysis of second homes in kitzbühel, Austria. P. Keller, T.Bieger (Ed), real estate and destination development in tourism içinde 179-192. ss. Berlin: Erichschmidt verlag.

## ÖZGEÇMİŞ

Berk SÜMERSOY

Doğum tarihi: 24.03.1987

Doğum yeri: Üsküdar / İstanbul

Medeni Durumu: Bekar

E-Posta: berksumersoy@hotmail.com

Lise: 1997-2003 Özel Doğu İlk ve Ortaokul Özel Doğu Lisesi

1 Yıl Lise hazrlık & Lise 1 (İngilizce Eğitim)

2003-2005 Hayrullah Kefoğlu Lisesi Lise 2-3

Lisans: 2005-2012 T.C. Yeditepe Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi

İç Mimarlık Bölümü (İngilizce Hazırlık 1 Yıl)

Yüksek Lisans: 2013-2016 T.C. Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Ana Bilim Dalı

Deneyim: 2012 Aralık – 2013 Şubat Erkoç Demir Alüminyum İnşaat San.

Tic. Ltd. Şit. Şantiye - Ofis Staj (İç Mimar)

2013 Nisan – 2013 Mayıs Saraç Bebe & Genç Ltd. Şti. Ofis Staj

2015 Haziran – 2015 Temmuz Taşeron Firma Şantiye Staj

Projeler: Mim201 1+1 Yazlık Konut Projesi

Mim202 Dublex Villa Projesi,

Mim301 Ayakkabı Mağazası Projesi

Mim301 Banka Şubesi Tasarım Projesi

Mim302 TapaSea İspanyol Restaurant Projesi

Mim401 Banka Genel Müdürlük Tasarım Projesi

Mim492 Bitirme Projesi Kütahya Porselen-Seramik

Müze Tasarımı Projesi