

**TOROS ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İKİNCİ KONUTTAN BİRİNCİ KONUTA DÖNÜŞÜMÜN KULLANICI  
MEMNUNİYETİ AÇISINDAN İNCELENMESİ:  
MERSİN SOLİ SAHİL SİTESİ ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Yasemin BİLİR ALTINOK**

**Mimarlık Ana Bilim Dalı**  
**Mimarlık Programı**

**Tez Danışmanı: Doç. Dr. Beril ÖZMEN**

**MART 2017**

**TOROS ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İKİNCİ KONUTTAN BİRİNCİ KONUTA DÖNÜŞÜMÜN KULLANICI  
MEMNUNİYETİ AÇISINDAN İNCELENMESİ:  
MERSİN SOLİ SAHİL SİTESİ ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Yasemin BİLİR ALTINOK**

**(158010003)**

**Mimarlık Ana Bilim Dalı**

**Mimarlık Programı**

**Tez Danışmanı: Doç. Dr. Beril ÖZMEN**

**Teslim Tarihi: 01 Mart 2017**

## ONAY SAYFASI

Toros Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 158040003 numaralı yüksek lisans öğrencisi Yasemin BİLİR ALTINOK, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı "İkinci Konut'tan Birinci Konuta Dönüşümün Kullanıcı Memnuniyeti Açısından İncelenmesi: Mersin Soli Sahil Sitesi Örneği" başlıklı tezini, aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

**Jüri Başkanı**

:

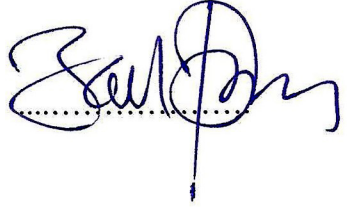
**Doç. Dr. Nerime CİMCOZ**



**Jüri Üyesi**

:

**Doç. Dr. Beril ÖZMEN**



**(Danışman)**

**Jüri Üyesi**

:

**Doç. Dr. Serpil ÇERÇİ**



**(Çukurova Üniversitesi)**

**Teslim Tarihi**

**: 15.02.2017**

**Savunma Sınav Tarihi**

**: 01.03.2017**

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduklarını onaylarım.

**31.../03/2017**



**Prof. Dr. Fügen ÖZCANARSLAN**  
**Enstitü Müdürü**

Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.

## ETİK BEYAN

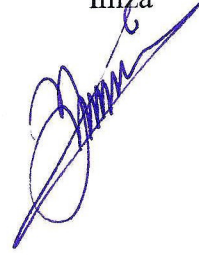
Toros Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dönem Projesi Yazım Kılavuzuna uygun olarak hazırladığım bu Dönem Projesi çalışmada;

- Dönem Projesi içinde sunduğum verileri, bilgiler ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Dönem Projesi çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu Dönem Projesinde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu, bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Tarih  
01 Mart 2017

Yasemin BİLİR ALTINOK

İmza



## ÖNSÖZ

Her zaman içimdeki okuma isteği beni aktive etmiştir. Lisans eğitimimi bitirdikten sonra çeşitli defalar denememe rağmen yüksek lisans yapmamın önündeki engelleri kaldıramadım. 2009’da Mersin’den aldığım iş teklifi ile hayatımızda önemli bir değişiklik oldu ve hayran olduğum bu kentte yaşamaya başladık. Açık Öğretim Fakültesi’nden ikinci üniversite imkânından faydalanarak Emlak ve Emlak Yönetimi Bölümü’nü bitirdim. Akademik hayatla tekrar yollarımız kesişti ve ben kendimi Toros Üniversitesi’nde yüksek lisans yaparken buldum.

Tezimi yazarken bu bölümünün benim için çok önemli olduğunu fark ettim. Sebebi ise bu okuma aşkımda ihmalim olmuş olan veya emeği geçen kişilere gönül borcumu bu vesile ile ödeme imkânı bulmam sanırım. Bana katkıları için, katlandıkları için, destekleri için ve “bu yaştan sonra ne yapacaksın yüksek lisansı” diyenlere bir yanıt için (beni daha çok kamçıladi) buradan teşekkürlerimi bildirmek isterim.

Adet olduğundan değil, gerçekten de bana olan katkılarını ve desteğini her zaman hissettiğim, beni yüreklendiren tez danışmanım, hocam, Sayın Doç. Dr. Beril Özmen başta olmak üzere, eğitim hayatımdaki tüm hocalarıma ayrı ayrı teşekkür ediyorum. Değerli Jüri Üyeleri hocalarım Doç. Dr. Nerime Cimcoz ve Serpil Çerçi’ye teşekkürlerimi bir borç bilirim.

Canım annem ve babam... Sizlere layık bir evlat olmaya çalıştım, umarım başarmışımdır. Sağlığınıza duacıyım, teşekkür ederim.

Sevgili kardeşlerim hayatımı kolaylaştırdınız her zaman. Destekleriniz benim için çok önemliydi. Filiz’cim kızımın bir anne gibi ilgilendi. Ahmet’cim akademisyenliğinin katkıları büyük oldu bana ve doktora tezin, örnek. Teşekkür ederim.

Komşum Esin Hanım anket sürecimde çok yardımcı oldu. Teşekkür ederim Esin Togay.

Anketlerin değerlendirilmesinde desteğini aldığım Mersin Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi öğretim üyesi Sayın Doç. Dr. Erkan Aktaş’a teşekkürlerimle.

Velat Caylan, anketimin analizlerinin düzenlenmesinde emeğin geçti. Teşekkür ederim.

Sanem’cim ilk göz ağrım... Uzakta kaldık, yanımızda olamaman hep içimde bir sancıydı. Canım kızım, manevi desteğini önemsiyorum her zaman ve seni seviyorum.

Duru’cum, umarım seni fazla ihmal etmemişimdir. Sabrın ve anlayışın için teşekkür ederim yavrum.

Ufuk’cum esas bana katlananların en başında sen geliyorsun. Anket çalışmasında ve evin rutin işlerinde verdiğin desteğin de hakkını teslim etmem lazım. Teşekkürler canım.

Devamı doktora...

Coming soon...

Mersin, Mart 2017

Yasemin Bilir Altınok  
(Mimar)

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ONAY SAYFASI .....	ii
ETİK BEYAN .....	iii
ÖNSÖZ .....	iv
İÇİNDEKİLER .....	v
KISALTMALAR .....	vii
ÇİZELGE LİSTESİ .....	viii
ŞEKİL LİSTESİ .....	ix
ÖZET .....	xi
SUMMARY .....	xii
1.GİRİŞ .....	1
1.1 Çalışmanın Amacı .....	3
1.2 Çalışmanın Yöntemi .....	5
2. İKİNCİ KONUTLAR VE KULLANICI MEMNUNİYETİ .....	7
2.1 İkinci Konut Kavramı .....	7
2.1.1 İkinci konutlarla ilgili araştırmalar .....	10
2.1.2 İkinci konutların tarihsel gelişimi .....	10
2.1.3 İkinci konutların sınıflandırılması .....	12
2.1.4 İkinci konutların yerleşim ve biçimlenmesinde etkili olan faktörler ..	14
2.1.5 İkinci konutların ortaya çıkış sebepleri .....	15
2.1.6 İkinci konutların ediniminde ekonomik ve sosyal faktörler..	16
2.1.7 İkinci konutların ekonomik yönden etkileri .....	17
2.1.8 İkinci konutların olumsuz etkileri .....	17
2.1.9 Yasaların ikinci konutlar üzerindeki etkileri .....	25
2.2 İkinci Konutların Birinci Konuta Dönüşümleri .....	26
2.3 Kullanıcı Memnuniyeti ve İlgili Kavramlar .....	28
2.3.1 Konutsal tatmin.....	29
2.3.2 Yaşam kalitesi .....	30
2.3.3 Kullanıcı memnuniyetine ilişkin sübjektif ve objektif belirleyiciler .....	32
2.3.4 Gereksinimler, mekân ve kalite ilişkisi .....	32
2.3.5 Mekân kalitesinde algı ve mekânsal bellek .....	33
2.3.6 Demografik durum .....	33
2.3.7 Aidiyet duygusu .....	34
2.4 Bölüm Sonucu .....	35
3. İKİNCİ KONUTTAN BİRİNCİ KONUTA DÖNÜŞEN MERSİN SOLİ SAHİL SİTESİ .....	36
3.1 Mersin'in Kısa Tarihi .....	36
3.2 Mersin'de İkinci Konutlar ve Birinci Konuta Uyarlama Örnekleri	37
3.3 Çalışma Alanı Olarak Soli Sahil Sitesi'nin Özellikleri .....	39
3.4 Sitenin ve Konutların Mekânsal ve İşlevsel Yönden İncelenmesi	46
3.4.1 Birinci etap Soli 1 .....	46
3.4.2 İkinci etap Soli 2 .....	49

3.4.3 Üçüncü etap Soli 3 .....	51
3.4.4 Dördüncü etap Soli 4 .....	53
3.5 Site Genelindeki Sosyal Yaşantı ve Donatılar .....	55
3.6 Soli Sitesi'nin Sosyal Yaşama ve Çevreye Etkileri .....	66
3.7 Bölüm Sonucu .....	67
4. ALAN ARAŞTIRMASI VE DEĞERLENDİRME .....	69
4.1 Bağımsız Değişkenlerin Analizi .....	69
4.2 Site Genelindeki Memnuniyetin Ölçülmesi ve Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi .....	71
4.3 Bina Özelindeki Memnuniyetin Ölçülmesi ve Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi .....	77
4.4 Siteden Memnuniyet Düzeyinin Artması İçin Yapılması Gerekenler: Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi .....	81
4.5 Anket Sonuçlarına Göre Site Geneli ve Bina Özelindeki Ortalama Memnuniyet Analizi .....	86
4.6 Chronbach's Alpha Güvenilirlik Testi ve Ki-Kare Analizi Sonucu .....	87
4.7 Bölüm Sonucu .....	88
5. SONUÇ VE ÖNERİLER .....	90
KAYNAKLAR .....	94
EK 1: ANKET FORMU .....	99
EK 2: Kİ KARE ANALİZ RAPORU .....	103
ÖZGEÇMİŞ .....	133

## **KISALTMALAR**

<b>ABD</b>	: Amerika Birleşik Devletleri
<b>AYTUGEB</b>	: Ayvalık Turizm Geliştirme Birliği
<b>BAÜ</b>	: Balıkesir Üniversitesi
<b>BM</b>	: Birleşmiş Milletler
<b>GMK</b>	: Gazi Mustafa Kemal (Bulvarı)
<b>IBM SPSS</b>	: Sosyal bilimler için istatistik paketi (Statistical Package for the Social Sciences)
<b>NVİGM</b>	: Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü
<b>TBMM</b>	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
<b>TMMOB</b>	: Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
<b>TÜİK</b>	: Türkiye İstatistik Kurumu



## ÇİZELGE LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Çizelge 2.1.1: Bazı ülkelerde ikinci konut sayıları, (2001-2013) .....	8
Çizelge 3.3.1: Soli Sahil Sitesi'nin daire, işyeri ve otel oda sayıları .....	43
Çizelge 4.2.1: Anket sonuçlarına göre site genelindeki memnuniyet durumu	76
Çizelge 4.3.1: Anket sonuçlarına göre bina özelindeki memnuniyet durumu	80
Çizelge 4.4.1: Anket sonuçlarına göre sitenin daha yaşanabilir olması için yapılması gerekenler .....	85
Çizelge 4.5.1: Anket sonuçlarına göre site genelindeki ortalama memnuniyet durumu .....	86
Çizelge 4.5.2: Anket sonuçlarına göre bina özelindeki ortalama memnuniyet durumu .....	87

## ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Şekil 1.1: Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisi .....	2
Şekil 2.1.1: Türkiye ikinci konut dağılım haritası .....	9
Şekil 3.3.1: Soli Sitesi'nin kent merkezine göre konumu .....	39
Şekil 3.3.2: Soli Antik Kenti .....	40
Şekil 3.3.3: Soli antik kenti ve Soli Sahil Sitesi'nin konumu .....	40
Şekil 3.3.4: Soli Sahil Sitesi'nin tüm etaplarının bittiği 1990'larda denizden çekilmiş fotoğrafı .....	42
Şekil 3.3.5: Soli Sahil Sitesi 2016 .....	42
Şekil 3.3.6: Soli Sahil Sitesi vaziyet planı .....	45
Şekil 3.4.1.1: Sahildeki alan, havuz ve üstündeki spor salonu .....	47
Şekil 3.4.1.2: Çarşı bölümündeki süs havuzu .....	48
Şekil 3.4.1.3: F blok .....	48
Şekil 3.4.1.4: Çarşı bölümündeki kafelerin bahçesinden görünüm .....	48
Şekil 3.4.1.5: Sahildeki yeşil alan .....	48
Şekil 3.4.2.1: Soli 2'deki hayvanat bahçesi .....	50
Şekil 3.4.2.2: Hayvanat bahçesindeki ceylanlar .....	50
Şekil 3.4.2.3: Sahildeki amfi tiyatro .....	50
Şekil 3.4.2.4: Sahildeki disko .....	50
Şekil 3.4.2.5: Plaj alanındaki kumsalı yok edecek bisiklet ve yürüyüş yolu.	51
Şekil 3.4.2.6: Plaj alanındaki kumsalı yok edecek bisiklet ve yürüyüş yolu.	51
Şekil 3.4.3.1: Soli 3'deki J blok ve havuzu .....	52
Şekil 3.4.3.2: Soli 3'deki peyzaj alanı .....	52
Şekil 3.4.3.3: K blok .....	53
Şekil 3.4.3.4: H blok .....	53
Şekil 3.4.4.1: Soli 4 M blok .....	54
Şekil 3.4.4.2: Soli 4 otel bloğu .....	54
Şekil 3.4.4.3: Soli 4 M blok dokuzuncu kat panoraması .....	55
Şekil 3.5.1: E blokta sonradan yapılan bir asansör .....	56
Şekil 3.5.2: Dökme taştan yapılan zemin döşemesi .....	56
Şekil 3.5.3: Zemin katlardaki otoparklar .....	57
Şekil 3.5.4: Tahrip olan zemin kat kolonları ve yapılan güçlendirme (Soli 1) .....	57
Şekil 3.5.5: Soli 3'ün bahçesinden görünümler .....	58
Şekil 3.5.6: Soli 3'ün bahçesinden görünümler .....	58
Şekil 3.5.7: Soli 4'deki M bloğun yangın merdiveni .....	59
Şekil 3.5.8: Soli 1'in meydanından görüntüler .....	59
Şekil 3.5.9: Soli 1'in meydanından görüntüler .....	59
Şekil 3.5.10: Soli 4'deki otel bloğu .....	60
Şekil 3.5.11: Soli 2'deki altı apart otel olan G blok .....	60
Şekil 3.5.12: Atlı spor kulübündeki açık manej .....	61
Şekil 3.5.13: Atlı spor kulübündeki terkedilmiş tesis .....	61
Şekil 3.5.14: Soli 1'deki tenis kortu .....	61
Şekil 3.5.15: Soli 1'deki çocuk oyun alanı .....	61
Şekil 3.5.16: Soli 3'deki satranç alanı .....	62

Şekil 3.5.17:	Soli 1'deki süs havuzu .....	62
Şekil 3.5.18:	Kapanan market (Soli 1) .....	62
Şekil 3.5.19:	Site ana giriş kapısı .....	62
Şekil 3.5.20:	Soli 1'deki plaja çıkış noktasındaki duşlar .....	63
Şekil 3.5.21:	Soli 1'deki işletilmeyen snack bar .....	63
Şekil 3.5.22:	Site ana girişi ve idarenin bulunduğu C blok .....	63
Şekil 3.5.23:	Site ana girişindeki D bloğun altındaki emlak ofisi .....	63
Şekil 3.5.24:	Sahilde kıyı kenar çizgisi içinde kalan eski disko, Milli Emlak tarafından kiralanarak yazlık kafe olarak işletilmektedir .....	64
Şekil 3.5.25:	Sahilde kıyı kenar çizgisi içinde kalan eski disko, Milli Emlak tarafından kiralanarak yazlık kafe olarak işletilmektedir .....	64
Şekil 3.5.26:	Kıyı kenar çizgisi içinde kalan atıl durumdaki amfi tiyatro	64
Şekil 3.5.27:	Sahildeki halka açık yürüyüş yolu .....	64
Şekil 3.5.28:	J blok altındaki Suriyeli işletmeciye kiralanmış kafe .....	65
Şekil 3.5.29:	H bloğun doğusundaki yeşil alan .....	65
Şekil 3.5.30:	Soli 1'in havuzu .....	65
Şekil 3.5.31:	Soli 4'ün havuzu .....	65
Şekil 3.5.32:	K bloğun önündeki havuz .....	66
Şekil 3.5.33:	J bloğun batısındaki havuz .....	66

## İKİNCİ KONUTTAN BİRİNCİ KONUTA DÖNÜŞÜMÜN KULLANICI MEMNUNİYETİ AÇISINDAN İNCELENMESİ: MERSİN SOLİ SAHİL SİTESİ ÖRNEĞİ

### ÖZET

İkinci konutlar turizm, coğrafya, kent planlama gibi çeşitli araştırmalara konu olmuş bir kavramdır. İkinci konutların yarattığı çevresel etkiler, turizme yansımaları, şehircilik sorunları, bu konuda araştırma yapılmasını ve çözüm üretilmesini gerektirmiştir. 1980 sonrası Mersin kentinin göçlerle nüfus artışı nedeniyle batıya doğru ve kıyı boyunca gelişmesi sonucu, Mezitli ilçe sınırları içerisinde kentten ayrı konumlanan ilk ikinci konut örneği olan Soli Sahil Sitesi ikinci konuttan birinci konuta dönüşmüştür. Böylelikle, kentle bütünleşen kıyı alanlarında yer alan eski ikinci konut kompleksleri kentteki konut yaşam kalitesi arttırmıştır. Bu nedenle, seçilen 1970'lerin lüks ve modernlik simgesi Soli Sahil Sitesi yaz-kış daimi konut olarak kullanmaya başlaması araştırma konusu olarak saptanmıştır. Soli konut kompleksi ve apartman bloklarının çevresel ve fiziksel yönden etkilerinin irdelenmesi ve kullanıcı memnuniyetlerinin ölçülmesi ile bu araştırmada elde edilen verilerin, ikinci konutların yarattığı sorunların çözümüne katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Araştırma kapsamında karar verilen yöntem gereği yapılan gözlemler, birebir karşılıklı görüşmeler ve anketlerle toplanan veriler bilgisayar tekniği ile analiz edilerek Soli Sitesi sakinlerinin site bazında ve bina özelinde rastgele örnekleme yöntemi ile memnuniyetleri ölçülmeye çalışılmıştır. Seçilen 62 deneye, demografik yapıyı tespit etmek amacıyla bağımsız değişkenlerden oluşan sorular, site genelindeki ve bina özelindeki memnuniyet düzeylerini saptamak için bağımlı değişkenlerden oluşan sorular yöneltilmiştir. Anket sonuçlarında sitede yaşayanların çoğunluğunun emekli ve 56 yaşın üstünde oldukları ve 10 yıldan uzun süre sitede yaşadıkları belirlenmiştir. Site sakinlerinin, komşuluk ilişkilerinden çok memnun olmaları ve uzun süredir bu sitede yaşamalarından çıkarılan sonuç, siteye aidiyet hissettikleri yönündedir. Eğitim düzeyinin üniversite ve lise düzeyinin çoğunlukta olduğu site sakinlerinin, çoğunluğunun oturdukları mülkün sahibi oldukları, bina özelinde ve site genelindeki yaşamdan kiracılara göre daha memnun oldukları tespit edilmiştir. Yaşadıkları yeri güvenli bulan site halkı olası bir yangın ve depremde binalarını güvenli bulmadıklarını belirtmişlerdir. Ayrıca günlük ve kısa süreli kira sisteminden ve otelin site içinde bulunmasından rahatsız olduklarını belirtmişlerdir. Kiracıların kira ve emlak fiyatlarından memnun olmamalarına karşı mülk sahiplerinin memnun oldukları ancak aidat miktarının yüksek olmasından memnuniyetsizliklerini ifade etmişlerdir. Özetle anketin değerlendirilmesi ile elde edilen bulgulardan deneklerin çoğunluğunun ikinci konuttan birinci konuta dönüşümüne rağmen site geneli ve bina özelinde memnun oldukları sonucuna varılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** İkinci konut, kentsel gelişim, birinci konuta dönüşüm, kullanıcı memnuniyeti, Mersin Soli Sahil Sitesi.

# **THE EXAMINATION OF USER SATISFACTION IN TERMS OF TRANSFORMATION FROM SECOND HOMES TO THE PRIMARY HOMES: EXAMPLE OF MERSİN SOLİ SEASIDE HOUSING**

## **SUMMARY**

Second homes is a concept that has been subject of tourism, geography, town planning researches within the field of architecture. The problems arising from second homes have brought problems to the research fields such as environmental impacts, tourism reflection, urbanization problems.

In this research, transformation of second homes to primary homes will be examined in terms of user satisfaction in Soli Seaside Housing, which is actually the first example of the second homes in Mersin. Nowadays, this very example 1970's second homes in the Soli quarter integrated with the cities' other residential areas within the urban development along the seashore.

The purpose of the study is to detect changes on physical environmental in the existing housing complex, as well as understanding psycho-social effects on the user. Therefore, by measuring and questioning satisfaction of residents in today's conditions, targeting the research to draw attention on transformation second homes to primary homes and contribute the housing research area within.

Throughout the research observation, individual conversations, interviews, and survey with 62 person were done. Data have processed in IBM SPSS Statistics Trial Software programme. Through this survey, it was aimed to measure the satisfaction level of residents living in various types of apartment buildings in Soli Seaside Housing. To detecting their demographic mould, questions including independent variables were asked to 62 person who chosen with random sampling method. In the second part of survey, which including dependent variables, tried to determine the satisfaction level of them. On the last part of survey, questions asked about requirements on the making their place / housing more liveable. To measure their satisfaction on site-based and with a specified building by themselves, Quintile likert scale and closed-ended question method were used. In the result of survey, most of the person living in SSH are retired, over 56 years old and living over 10 years in the site have been determined. People's, who lives in Soli Seaside Housing, feeling belongs here, which is depending on good neighbourhood relations and long period of living there. Most of the resident who are owners of the property they live in, and whose education level determined as high school and university graduate levels are happier than others. Finding the housing safe has also been determined except possible fire and earthquake. In spite of tenants do not satisfied for renting costs and the estate prices, property owners specified that they have satisfaction for due rates. As the result of the survey, residents have an overall satisfaction on the housing as site and specified building living in.

**Key words:** Second homes, urban development, transformation to first homes, user satisfaction, Mersin Soli Seaside Housing.

## 1. GİRİŞ

Bilindiği gibi, insanların doğuştan gelen ve davranışlarına yön veren koşulları vardır. Bu durum Maslow'un gereksinimler hiyerarşisinde<sup>1</sup> (Şekil 1.1) sıralandığı gibi, birincil olarak fizyolojik gereksinimler (nefes, besin, su, cinsellik, uyku, denge, boşaltım) ile başlamaktadır. İkinci set gereksinimler ise güvenlik başlığı altında (vücut, iş, kaynak, etik, aile, sağlık, mülkiyet güvenliği) tanımlanmaktadır. Üçüncü derecede aidiyet, sevgi, dostluk bağlamında (arkadaşlık, aile, cinsel yakınlık) yer almaktadır. Bundan sonraki ihtiyaçlar ise saygınlık (saygı, güven, başarı) olarak belirlenmiştir. Hiyerarşi piramidinin en üst kademesinde ise kendini gerçekleştirme bulunmaktadır. İlk iki maddede yer alan fizyolojik ve güvenlik gereksinimleridir ki bunlardan barınma ve güvende olma ihtiyacı konut sayesinde karşılanmaktadır. İlk iki maddenin devamında; aidiyet, daha sonra başarılı ve saygın olmak ve en sonuncu sırada ise kişinin kendi durumu ile ilgili tatmine ulaşması gelmektedir. İlk iki maddedeki gereksinimin giderilmesi ile birlikte sırasıyla diğer maddelere gereksinim duyulmaktadır. Barınma ihtiyacı giderilen birey, diğer ihtiyaçlarına yanıt arayışı ile ikinci konut edinim eğiliminde bulunmaktadır. Bunda toplumda saygınlık kazanmanın yanı sıra birikimlerini yatırıma çevirme ve ailesinin tatil ihtiyacını karşılama gereksinimleri de etkili olmaktadır. Nitekim bu kişiler yazlığa ve kışlığa sahip olan ve toplumda varlıklı kişiler olarak nitelenebilmekte ve bir statüye kavuşmaktadırlar.

İlk insandan bu yana var olan bu gereksinimler günümüzde de etkili olup değişen koşullar altında ilaveler söz konusudur. Çevresel etkenlerin, kentleşmenin yoğunlaşması insanları rekreatif yerlere gitme, kalma eğilimini artırmakta ve aynı eğilim, bir süre sonra kaçtığı kent yaşamının, dinlenmek amaçlı edindiği ikinci konutunun da etrafını sarmasıyla esas amacından uzaklaşması sonucunu doğurmaktadır. Kontrolsüz kentleşme, göçler, çevre kirliliği yerel ve merkezi yönetimlerin bu hıza ayak uydurmakta yetersiz kalmaları, kentlerde yaşayanların

---

<sup>1</sup> **Maslow teorisi** veya **Maslow'un gereksinimler hiyerarşisi**, ABD'li psikolog Abraham Maslow tarafından 1943 yılında yayınlanmış bir çalışmada ortaya atılmış ve sonrasında geliştirilmiş bir insan psikolojisi teorisidir ( [https://tr.wikipedia.org/wiki/Maslow\\_teorisi](https://tr.wikipedia.org/wiki/Maslow_teorisi) ).

memnuniyetini olumsuz yönde etkilemektedir. Kentleşmenin artması ve kent sınırlarının genişlemesi ile ikinci konutların birinci konuta dönüşüm süreci bu konutlarda daimi olarak ikamet edenlerin memnuniyet kriterlerinde etkili olmaktadır.



**Şekil 1.1** Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisi

([http://mahmure.hurriyet.com.tr/yazarlar/sandra-franko/modern-kadinin-maslow-piramidi-ile-savasi\\_1094936](http://mahmure.hurriyet.com.tr/yazarlar/sandra-franko/modern-kadinin-maslow-piramidi-ile-savasi_1094936))

Önceleri şehre göre nispeten rekreatif sayılabilecek alanlarda yer alan ikinci konutlar, çevresinin hızla kentleşmesi ile dinlenme ihtiyacına yanıt veremez hale gelmişlerdir. Ayrıca belirli dönemlerde kullanılan çoğunlukla boş kalan bu konutlar hem ekonomik yönden hem de rekreatif alanların ve kıyıların hızla betonlaşması sebebiyle çevreye verdiği olumsuz etkilerden ötürü konunun taraflarını çözüm arayışına itmiştir. İkinci konutların durumu ve çevreye etkileri günümüzün çözüm aranan sorunlarıdır.

İkinci konutların birinci konuta dönüşüm sürecinde daha önceleri yılın belli dönemlerinde, özellikle yaz aylarında yoğun kullanılan, diğer aylarda çoğunlukla boş kalan konutlar birinci konuta dönüştüklerinde kullanıcılarını nasıl etkilemektedirler? Bu noktada yaşam kalitesi kavramını sorgulamak gerekmektedir.

Topçu ve Bilsel'in 2016 yılında yaptıkları bir çalışmada, yaşam kalitesi ölçütlerinin (sosyal aktivite olanakları ve açık-yeşil alanların varlığı, herkes için çevre, güvenlik, yeterli otopark alanları, görsel erişilebilirliğin sağlanması, doğa ile ilişkisi, mekânın tarihsel-kültürel değeri, kimliği, kişiliği, anlamı gibi) mekânın

başarısı ve gelişim öyküsünün sürdürülebilirliğinde önemli olduğunu vurgulamakta, yaşam kalitesi deneyiminde bireylerin algılama, değerlendirme ve memnuniyetlerinin de ölçülmesi gerektiğini belirtmektedirler (Topçu ve Bilsel, 2016).

Mersin kentinde yer alan Soli Sitesi Mersin sahilinde ilk olarak yapılan ikinci konut örneklerinden biri olması nedeniyle incelemeye değer bulunmuştur. Çalışma kapsamında, ilk kurulduğu 1970'lerden günümüze kadar geçen süreçte, sitenin birinci konuta dönüşümü, kullanıcıların ve kent üzerindeki etkileri araştırılmıştır. Site yaşamının dünü-bugünü, memnuniyet ve memnuniyetsizlikleri ile benzer konut sitelerini etkilemiş şekilleri ele alınarak gelecekte yapılacak olan insan yerleşimlerine katkı sunması hedeflenmiştir.

## 1.1 Çalışmanın Amacı

İnsanların konut ve barınma ihtiyacı günümüz kentlerini doğrudan etkilemektedir. Sürekli artan nüfus ve onların ihtiyaçları kent mekânına yansımaktadır. Köylerden kentlere göçün artması, değişen yaşam koşulları, bireyin ve ait olduğu aile yaşamındaki değişimler vb. etkenler günümüz kentlerine şekil vermektedir. Önceleri sadece barınma ihtiyacına yanıt aranırken günümüzde barınmanın kalitesi yaşam kalitesi ile ilişkili olmuştur. Kaliteli yaşamın ise sağlıklı bir yerleşim yerinde mümkün olamayacağı kaçınılmaz bir gerçektir. Barınma ihtiyacı giderilirken bir yandan çeşitli amaçlarla edinilen ikinci konutların getirdiği olumsuzluklara çözüm arama gereksinimi doğurmuştur. Kent sınırlarının gelişimi ile kent içinde kalarak birinci konuta dönüşen ikinci konutlar günümüzde kullanıcılarının ihtiyaçlarını karşılayabilmekte midir? Kullanıcı profilindeki değişimler bu yerleşimleri nasıl etkilemiştir?

Bu araştırma, bu sorulara yanıt arayarak, zamanında sosyal statü göstergesi ve üst düzey ihtiyaç olarak edinilen ikinci konutların, birinci konutlara dönüşümünün getirdiği etkileri, kullanıcılarının memnuniyet düzeylerinin ölçümü ile değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Bu çalışmanın bulguları sonucunda konut alanı plancıları, tasarımcıları ve üreticileri, konut kullanıcılarının demografik ve sosyo-



ekonomik özellikleri doğrultusunda, kullanıcıların konut ve çevresel kalite memnuniyetinde etkili olan faktörleri göz önüne alarak, insanların yaşam kalitelerinin, memnuniyet derecelerinin artmasına çözüm arayışlarına katkıda bulunması hedeflenmektedir.

Bu tezde ikinci konut kavramından yola çıkarak, ikinci konut gereksinimi ve oluşumunun geçirdiği süreci olumlu ve olumsuz etkileri ile araştırılması amaçlanmıştır. Türkiye örnekleri arasında Mersin’de kent çeperleri dışında yapılan ilk ikinci konut uygulama örneği olarak dikkat çeken Soli Sahil Sitesi’nin kentin gelişimi, göçler ve nüfus artışı ile tekrar birinci konuta dönüşümü sırasında el değiştiren kullanıcılar kapsamında, memnuniyet durumları ölçülerek, sitenin ikinci konuttan birinci konuta dönüşümü sonucu gerçekleşmekte olan yaşanabilirlik derecesi araştırılmıştır.

Çalışmanın alanı olarak Mersin’de 1970’lerde yapımına başlanan, ülkemizin ve Mersin’in ilk tatil sitelerinden biri olan Soli Sahil Sitesi seçilmiştir. İkincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Soli Sitesi birinci konuta dönüşümünü %75 oranında tamamlamış (Cengizoğlu ve Özyılmaz, 2016) olması nedeniyle kullanıcıların siteden ve konutlarından memnuniyet durumları araştırılmaya çalışılmıştır. Memnuniyet kavramı site ve konut bazında ayrı ayrı irdelenerek, memnun oldukları ve olmadıkları veya iyileştirilmesini düşündükleri konularda kullanıcıların fikirleri alınmıştır. Gerek ilkbahar ve yaz mevsiminde diğer şehirlerden gelerek Soli Sahil Sitesini ikinci konut işlevine uygun olarak kullanan site sakinleri ile gerekse yaz-kış daimi ikamet eden birinci konut kullanıcıları ile alanda yapılan görüşmeler, anket ve gözlemler çalışmanın ana ana kurgusunu oluşturmuştur.

Ayrıca, arsa sahibi ve aynı zamanda Soli sahil konutları projesinin bazı etapların yapımını gerçekleştiren Develi Grup yönetim kurulu başkanı ile sözel görüşme yapılarak, sitenin başlangıcında yaşanan gelişmeler tespit edilmiştir. Böylelikle, site yaşantısının geçmişi ve günümüzdeki durumunun kıyaslaması görüşme sürecinde değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışma beş ana bölümde oluşmaktadır.

Birinci bölüm araştırmanın giriş bölümüdür. Bu bölümde çalışmanın konusu hakkında genel bilgi girişi yer almakta olup, konunun önemi vurgulanmakta, çalışmanın amacı ve yöntemi açıklanmaktadır.

İkinci bölümde, ikinci konut kavramına yer verilmekte olup, ikinci konutların tarihsel süreci, turizm, sosyoloji, ekonomi, yasalar ve çevresel yönden ele alınarak kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörler değerlendirilmekte, tanımlara yer verilmektedir.

Üçüncü bölümde “ İkinci Konuttan Birinci Konuta Dönüşen Mersin Soli Sahil Sitesi” başlığı altında Mersin’in tarihsel gelişimi ışığında ilk yazlık konutlardan olma özelliği ile Soli Sahil Sitesi’nin turizm, kent ve çevresi bağlamında etkileri ele alınmıştır. Konutların yapım aşamaları, kullanıcı profilleri ve mimari özellikleri bu bölümde yer almaktadır.

Dördüncü bölümde, alan çalışması hakkında bilgi verilmektedir. Sitede yaşayanların site yaşantısından ve konutların durumundan memnuniyetleri, komşuluk ilişkileri, doğal ve çevresel faktörler de göz önüne alınarak irdelenmektedir. Bu bölümde alanda yapılan anket, gözlem ve birebir görüşmeler sonucu elde edilen veriler değerlendirilmekte ve yorumlanmaktadır.

Beşinci bölüm, sonuç ve önerileri içermekte olup, konu hakkında araştırma ve yatırım yapacaklara, karar verici merkezi ve yerel yöneticilere ışık tutması umut edilmektedir.

## **1.2 Çalışmanın Yöntemi**

İkinci konut kavramı ve diğer ilgili kavramlar, ikinci konutların birinci konuta dönüşüm süreci, literatür tarama yoluyla araştırılmıştır. Konut sitesinin, konut çevresinin kente katkısı, çevrenin yaşanabilirliği ve kullanıcıların memnuniyetlerinin belirlenmesi açısından alanda yapılan ön görüşmeler, anket çalışması ve seçilen IBM SSPS (IBM Statistical Package for the Social Sciences) adlı bilgisayar destekli yazılımla değerlendirilerek yorumlanmıştır.

Site idaresinden ve Mezitli Belediyesi'nden alınan sayısal veriler derlenmiştir. Proje, ruhsat vb. belgelere ise 2001 yılında Mersin'de yaşanan sel felaketinde idare arşivinin zarar görmesi sebebiyle ulaşılamamıştır. Mezitli Belediyesi'nden siteye ait projeler edinilmeye çalışılmış, ancak 1981 ihtilali sırasında o zamanki belde belediyesinin arşivinin tahrip olması yüzünden edinilememiştir.

Kullanıcıların memnuniyet dereceleri, hem konut hem site bağlamında kapalı uçlu soru tekniği ile ölçülmeye çalışılmıştır. Memnun olmadıkları yönler veya önerileri için ise bir başka bölümde yine kapalı uçlu sorular sorulmuştur. Anket çalışması 62 site sakini ile yapılmıştır. Bu kişiler konutlarını sadece yazları kullanan, kent içi veya dışından gelenler olduğu gibi, daimi ikamet edenlerden de oluşmaktadır.

Ayrıca anket çalışmasının farklı kullanıcıların yaklaşımlarını irdelemek amacıyla kiracı veya kendi konutunda oturanlar ile çeşitli meslek ve yaş grubundan kişilerle yapılmasına önem verilmiştir. Bu doğrultuda site yönetiminden sözlü olarak izin alınmış olup, anket çalışmasının daha çok kullanıcı ile yapılması konusunda destek olamamışlardır. Sitenin yapım aşamasından itibaren yaklaşık 43 yıldır kullananlar ve yakın zamanda sitede yaşamaya başlamış olanlarla da birebir görüşmeler yapılmıştır.

## 2. İKİNCİ KONUTLAR VE KULLANICI MEMNUNİYETİ

### 2.1 İkinci Konut Kavramı

İkinci Konut” Kent Bilimleri Sözlüğünde, bir kimsenin sürekli yaşadığı evinden ayrı dinlencelerinde ya da kısa süreli gezilerinde kullandığı konut birimi olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1980). Kullanım süresi, kullanıcının gelir olanakları ile paralellik gösteren, kullanıcılar tarafından dinlenmek, tatil yapmak gibi amaçlar doğrultusunda kullanılan konutlardır (Ovalı 2006).

İkinci konut, başka bir yerde ikamet edip çalışmaları koşuluyla kullanıcıları tarafından satın alma veya kiralama yoluyla yılın belli dönemlerinde rekreatif amaçlı olarak kullanılan, fiziksel çekiciliği yüksek bölgelerde (akarsu, göl, kaplıca, deniz kıyısı vb.) inşa edilmiş, turizm sektörü ile bütünleşmiş ve yatırım özelliği olan mülktür (Görgülü ve Manisa, 2008). Çoğunlukla rekreatif amaçlara hizmet etmesi amacı ile kiralanın veya satın alınan ikinci konutlar; deniz, nehir, göl, gibi su kaynakları kenarında, dağ, yayla, gibi havası temiz olan yerlerde, orman kenarı, kaplıca, özelliği gösteren yerleşimlerde ve arkeolojik niteliği bulunan bölgelerde yoğunlaşmaktadır (Gündüz, 2003).

İkinci konutlar, tatil evi, hafta sonu evi, sayfiye evi, kır evi, yayla evi, yazlık ev, dağ evi gibi isimlerle anılmaktadır. Burada “ikinci” kavramı ile konutun kaçınıcı olduğu değil, kullanımda yüklendiği fonksiyon belirtilmektedir (Arkon,1997:40-42’den aktaran Emekli, 2014). İkinci konutlarda; dinlenmek önemli aktivite ve amaçlar arasındadır. Aile bağlarının devam ettirilmesi için yer ve zaman sağlayan, özellikle miras kalan ikinci konutların, tüm ailenin ortak mülkiyeti ve gelecek nesillere aile merkezli bir yer oluşturmak için önemli bir araç olduğu belirtilmiştir. (Okuyucu, 2016, s.62). İkinci konut kavramı, aynı ülke içinde ya da dışında sahip olunan ikinci konutu da ifade etmektedir (Baltacı, 2011). Hukuksal durumun uygun olduğu koşullarda, ekonomik durumu müsait olan kullanıcılar yaşadıkları ülkelerin dışında farklı ülkelerde ikinci konut sahibi olabilmektedirler (Manisa ve Gül, 2009). Okuyucu’nun aktardığına göre, günümüzde ikinci konut sahipliği özellikle Kanada, İskandinav Ülkeleri, Fransa, Almanya, Birleşik Krallık, ABD ve Rusya gibi

ülkelerde görel olarak orta sınıf içinde yaygındır. Bununla birlikte çeşitli çalışmalardan elde edilen bilgilere göre günümüzde Rusya, ABD ve İspanya'nın önemli miktarda ikinci konut stokuna sahip oldukları görülmektedir (Okuyucu, 2016, s.97). (Çizelge 2.1.1)

**Çizelge 2.1.1:** Bazı ülkelerde ikinci konut sayıları, (2001-2013).

Ülke	İkinci Konut Sayısı	Yıl	Kaynak
Rusya	17.000.000	2013	(Lipkina, 2013: 30)
ABD	4.600.000	2010	(Armstrong vd., 2013: 216)
İspanya	3.300.000	2001	(Barke, 2007: 198)
Portekiz	1.133.166	2011	(Roca vd., 2012: 36)
Hollanda	600.000	2005	(Dijst vd., 2005: 58)
Türkiye	559.934	2013	(NVi, 2013)
Finlandiya	496.200	2012	(Hiltunen ve Rehunen, 2014: 2)
İsveç	469.900	2001	(Müller; 2007: 195) s.97
Norveç	429.000	2010	(Tjørve vd., 2013: 274)
Almanya	230.000	2005	(Dijst vd., 2005: 56)
Danimarka	202.500	2007	(Müller, 2007: 195)
İzlanda	13.047	2011	(Nouza vd., 2013: 25)
Güney Afrika	12.407	2009	(Pienaar ve Visser, 2009: 457)

Kaynak: (Okuyucu, 2016).

Çoğu ülkede ikinci konutların yapımı özellikle 1950 ve 1980'li yıllar arasında sosyal turizm yoluyla desteklenmiştir. Metropolitan hinterlandlarında çok sayıda ikinci konut inşa edilerek hafta sonu dinlenme ve rahatlama sağlama fikri, ikinci konutların birçok ülkede özellikle kentsel alanlara yakın alanlarda artış göstermesi sonucunu doğurmuştur.

İkinci konut terimi, 'birinci konut nedir?' sorusuna da yanıt aramayı gerektirmiştir. Birinci konut; kullanıcıların zamanının önemli bir bölümünü geçirdiği, yaşamsal eylemlerini, gereksinimlerini karşılayabildiği, rahat ve güvenli olarak barınabildiği fiziki alanlardır. Birinci konutlarda, insanların çalışma gereksinimine (iş veya ders) yönelik çalışma mekânlarının (çalışma odası) ya da

eylem alanlarının tasarımıda ele alınması gerekirken, ikincil konutlarda böyle bir gereksinim söz konusu değildir (Baltacı, 2011).

Türkiye’de de ikinci konutlar 1950’li yıllarda, başta İstanbul çevresindeki Marmara kıyılarında, daha sonraki süreçte ise Ege ve Akdeniz kıyılarında artış göstermiştir. (Okuyucu, 2016, s.3)

Günümüzde Türkiye’de yerli ve yabancı kişilere ait 3,5 milyon adet ikinci konut bulunmaktadır (Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2000). Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü’nün (NVİGM) 2008 verilerine göre, bu konutların 546.454 tanesi mevsimlik (tatil amacıyla) kullanılmaktadır. Bölgeler itibarıyla en çok ikinci konut 164.282 adet ile Karadeniz Bölgesi’ndedir. Bu bölgeyi Marmara 110.495, Ege 87.104, Akdeniz 79.480, İç Anadolu 71.708, Doğu Anadolu 22.643 ve Güneydoğu Anadolu 5.710 adet ikinci konutla takip etmektedir (Gökdeniz, Dinç ve Taşkıran, 2010). Şekil 2.1.1’de bu verilerin Türkiye haritasında dağılımları şematik olarak gösterilmek üzere yazar tarafından düzenlenmiştir.



**Şekil 2.1.1:** 2008 NVİGM Türkiye ikinci konut dağılım haritası.

### **2.1.1 İkinci konutlarla ilgili araştırmalar**

İkinci konut, tatil konutu, yazlık, yayla evi, dağ evi gibi isimlerle anılan daimi yerleşim mekânı dışında büyükkente uzak/yakın, kıyılarda, dağlık ya da kırsal alanda, manzara çekiciliği yüksek yerlerde yayılış gösteren yapılaşma ile ilgili araştırmaların daha çok coğrafya ve turizm üzerine olduğu dikkat çekmiştir. Mimarların, peyzaj mimarlarının, kent plancılarının, hukukçuların, ekonomist ve işletmecilerin de konuya ilgileri olduğu görülmüştür.

Coğrafyacılardan tespitlerine göre dünyada ve ölkemizde ikinci konutlarla birlikte ortaya çıkan kullanımların ve sorunların kaynağı coğrafyadan etkilenmekte ve coğrafyayı etkilemektedir.

Hukukçular mülkiyet, teşvik vb. yasalarla ilgili olarak konuyu ele almışlardır. Turizmciler ise ikinci konutların yılın yaklaşık sekiz ayı boş kalması sebebiyle turizme kazandırılması üzerine çalışmalar yapmışlar, turizm sempozyumlarında konuyu gündeme getirmişlerdir.

İkinci konutların özelliklerini irdelerken; yer seçimini ve dağılışı etkileyen doğal çevre özellikleri (iklim, eğim, parsel büyüklüğu, jeomorfolojik özellikler, bitki örtüsü, su kaynakları), kültürel ve ekonomik yapı, ulaşım-erişim olanakları, doğal ve kültürel peyzajdaki değişmeler ve bunların izlenmesi, arazi kullanımındaki tercihler araştırılması gereken konulardır.

### **2.1.2 İkinci konutların tarihsel gelişimi**

Turizm amacıyla yapılan ikinci konutların tarihsel süreçte yoğunluk kazanması ikinci dünya savaşı sonrasında dır. Fakat ilk örnekler daha da eskiye uzanmakta, 17. yüzyılda İsveç'te, 18. ve 19. yüzyıllarda ise İngiltere ve Fransa'da asil ve zenginlere özgü olduğu görülmektedir (Gündüz, 2003).

Ölkemizde tarihsel süreçte bağ evi, çiftlik evi, yalı, yayla evi gibi adlar altında ikinci konutların kullanıldığını görmekteyiz. Beylikler ve Osmanlı döneminde padişahın yazlık ve kışlık sarayları, av köşkleri günümüz ikinci konut ihtiyacının o dönem üst tabaka yansımalarıdır.

Günümüzdeki anlamda ikinci konutlar, Türkiye’de sanayileşme, kentleşme, ulaşım olanaklarının gelişmesi, boş zamanın artması ve moda gibi unsurlar sonucu 1950’lerde görülmeye başlamıştır. Bu yıllarda ilk düzenli ikinci konut yerleşimi İzmir-Çeşme kıyılarında oluşmaya başlamış olup bundan sonraki yıllarda, özellikle Ege ve Akdeniz kıyıları başta olmak üzere, ikinci konutların sayısı hızlı bir artış göstermiştir (Kılıçaslan, 2006).

Silivri-Kumburgaz kıyı bandında da bu anlamdaki ilk örnekler görülmüştür (Manisa, 2007). İstanbul’da kentin daha uzağında, Celaliye, Selimpaşa ve Bayramoğlu gibi alanlar değişime uğrayarak tatil alanlarına dönüşmüşlerdir.

Okuyucu’nun Kılıçaslan’dan aktardığına göre; Çanakkale-Balıkesir ve Antalya-Mersin il sınırına kadar olan kıyı bandında yaklaşık 3 kilometreye kadar olan kıyı derinliğindeki alan 1969’dan başlayarak “Turizm Bölgesi” olarak ilan edilmiştir. Esas olarak dış turizme yönelik politikalar hedeflenmesine rağmen beklenen talebin gerçekleşmemesi üzerine daha çok iç turizme yönelik ikinci konut yapılaşması ortaya çıkmıştır (Kılıçaslan, 2006). Bu dönemde dış turizmden çok iç turizme yönelik küçük işletmeler gelişme göstermiştir. Bunun yanında, turizm ve ikinci konut olarak öngörülen alanların hemen hemen tümü kooperatifleşme yoluyla spekülatif ve rant amaçlı kullanılmıştır (Okuyucu, 2016).

1980’li yıllarda enflasyonist ekonomik sistem ve tatil ihtiyacı faktörü ile birlikte yatırımlar ikinci konuta yapılmaya devam etmiştir. Bu dönemde turizm endüstrisinin ekonomik faaliyet hacmi genişlerken, turizm gelişme bölgeleri toprak rantından yararlanmak isteyen küçük tasarruf sahipleri için önemli bir yatırım alanı haline gelmiştir.

Turizm sektörüne ikinci konut yatırımı olarak giren bu hareket kapsamında konut edinmek isteyen kişilere 1985 - 1989 döneminde Toplu Konut İdaresi’nin bir uygulaması ile kredi desteği sağlanmıştır (Baltacı, 2011).

1990 yılı ve sonrasında değişen ekonomi politikaları ve uygulanan planlama çalışmaları sonucunda Türkiye kıyıları, atıl kapasite oluşturacak boyutlarda ekonomik ve çevreyi tehdit eden ikinci konut yerleşimleriyle dolmuştur. İkinci konut üretim artışı 1990 - 2000 yılları arasında da artan bir ivme ile devam etmiştir (Manisa ve Gül, 2009, s.12). 1999 depremi ve 2001 ekonomik krizi ikinci konuta olan talebi



azaltmıştır. Bu dönemde ikinci konut üretimi sadece Bodrum, Çeşme ve Marmaris gibi popülaritesi yüksek turistik beldelerde oldukça az sayıda gerçekleşmiştir.

2003 yılı Türkiye’de hem inşaat sektörü hem de ikinci konutlar için bir dönüm noktası olmuştur. Gerek dünyada gerekse de Türkiye’de yaşanan gelişmeler inşaat sektöründe büyümeye ve dolayısıyla konut üretiminde artışa neden olmuştur (Manisa ve Görgülü, 2008).

### 2.1.3 İkinci konutların sınıflandırılması

İkinci konutlar ile ilgili taranan literatür çeşitli açılardan sınıflandırılmıştır.

- Mimari biçimlenme açısından:

“Tatil evleri” veya daha genel bir tanımla “ikinci ev” kapsamına giren konutlar şekil ve nitelik bakımından çok çeşitlidirler. Sazdan ya da tahtadan yapılan kulübe tipindeki 'bungalow'lar, 'dağ evleri', 'caban'lar<sup>2</sup>, 'chalet' ler<sup>3</sup>, 'villa' tipi bahçeli evler, kırsal alanda kentsel hayatın sürdürülmesinde rol oynayan 'apartman' tipi büyük blok binaların hepsi ikinci konut/tatil konutu kapsamına girmektedirler (Baltacı, 2011).

Türkiye’de ikinci konutlar zamana, mekâna göre çeşitlenmekte ekonomik, toplumsal, siyasal ve teknolojik nedenler bu konutların kullanım biçimlerini, mimari özelliklerini etkilemektedir. Kış aylarında hafta sonları ve tatillerde kullanılarak kullanım süresi uzayan ikinci konutların iç ve dış mimari özellikleri değişmekte, özellikle kentlere yakın olanlar tüm yıl kullanılabilirlikleri için iç donanımları, ısıtma sistemleri daimi konutları aratmayacak düzeyde olabilmekte, zaman zaman bu konutların daimi konutlara dönüştüğü görülebilmektedir (Emekli, 2014).

- Konuma göre:

Kırsal bölge ve kıyı bölgesi ikincil konutları olarak da sınıflandırabilir. Kırsal bölge ikinci konutları genellikle dağ, yayla, akarsu-göl kıyısı, orman gibi alanlarda konumlanırken, kıyı bölgesi ikinci konutlarının konumunu belirleyen temel öge “su”dur (Cengizoğlu, 2015).

<sup>2</sup> Kerpiç, saman veya ağaçtan yapılmış küçük, basit ilkel ev (Baltacı, 2011).

<sup>3</sup> Çoğunlukla geniş saçaklı olarak inşa edilen küçük ahşap ev (Baltacı, 2011).

- Kullanım amacına göre:

Tatil amaçlı satın alınan ve/veya kiralanan,

Gelir elde etmek amaçlı kiralanan,

İşletilmesi-kiralanması bir şirket tarafından yapılan, ikinci konutlar olarak sınıflandırılabilir.

- Mobilite durumuna göre:

Newig'in (2000) sınıflandırmasında;

Mobil olmayan; ev, villa, apartman dairesi gibi konutlar,

Yarı mobil; kamplar,

Mobil; tekneler şeklinde gruplanmaktadır.

- Pazarlama sistemine göre:

İki tip sınıflandırma yöntemi söz konusudur.

Devre mülk: Konutun kullanıcıya ait olduğu durumlarda, bir veya birden çok mülk sahibi olabilmektedir Devre mülk sisteminde her bağımsız yapının birden fazla sahibi bulunmakta ve bu sahipler zamanla sınırlı olarak, yapı veya bağımsız bölümü kullanmaktadır.

Devre tatil<sup>4</sup>: Mülkiyet belli bir firmaya ait olduğu durumlarda kullanım hakkı belli sürelerle kullanıcılara devredilmektedir Devre tatil sisteminde devrenin kullanıldığı konut bir işletmenin mülküdür.

Bu sistemlerin temel farklılığı, mülkiyetin konut kullanıcıya ait olup olmadığı ile ilgilidir (Baltacı, 2011). Turizm sektöründe var olan otel, motel, kamping, çadır turizmi, bungalov gibi kavramlardan farklı olarak ayırt edici en büyük özelliği ikinci konutların “mülkiyet” hakkıdır. Bu sistemlerde uluslararası değişim sistemi de bulunmaktadır (Okuyucu, 2016).

---

<sup>4</sup> Devre mülk hakkı tapu dairesinde düzenlenecek bir resmî senetle kurulur. Taraflar, resmî senetten ayrı olarak haklarını nasıl kullanacaklarına, taşınmazın korunmasına ve yönetimine ilişkin esasları içeren bir devre mülk sözleşmesi tapuda ilgili yere işlenir. Böyle bir sözleşme olmadan devre mülk tesis edilmez. Devre mülk, irtifak hakkı verirken, devre tatil sözleşmesi tüketiciye sadece şahsî bir hak verir. Devre mülk hakkında hak sahipleri devre tatil kullanıcılarından farklı olarak müşterek mülkiyet hakkı sahibidirler. Devre tatil en az üç yıl süre için ve bu süre zarfında yıl içinde belirli veya belirlenebilecek ve bir haftadan az olmayacak bir dönem için, bir veya daha fazla sayıdaki taşınmazın kullanım hakkının bedeli karşılığında devrini içeren bir sözleşmeyle kurulan tatil sistemi olarak tanımlanmaktadır (<http://www.aghukuk.org/makale-detay.php?id=229>).

#### 2.1.4 İkinci konutların yerleşimi ve biçimlenmesinde etkili olan faktörler

İkinci konutlar rekreatif aktivitelere hizmet etmeleri nedeniyle konaklama konforundan çok fiziksel çevre konforunun daha çok önem kazandığı yapı tiplerinden biridir.

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

- Büyük kent merkezlerine kolay erişim sağlayabilecek kırsal alanlar,
- Kıyılar ve yakın çevresi,
- Çekici ve iyi manzaraya sahip yüksek alanlar.

Akdeniz, Ege, Marmara, Karadeniz kıyıları ve kırsal alanları başta olmak üzere ikinci konutların konumları, kullanım amaçları, kullanım süreleri ve sıklıkları ile mimari nitelikleri açısından çok farklı türlerine rastlamak mümkündür (Emekli, 2014).

Kente veya merkeze yakınlık, ulaşım olanakları havalimanına, karayoluna, limana yakınlık, denize olan mesafe, deniz suyunun temizliği, kıyı-plaj özellikleri, su sorununun olmaması, alt yapı özellikleri, çevrenin durumu, ikinci konutun ve tesislerinin mimari özellikleri, kullanılan malzeme kalitesi ve peyzajın, ikinci konutların yer seçimini ve fiyatını etkilediği ileri sürülmektedir (Manisa, 2007).

Kıyılar, dağlar, kırsal alanlar, mikro ya da makroiklim bölgeleri, özellikle Akdeniz havzası, turizm ve ikinci konutlar için en önemli cazibe merkezini oluşturmaktadır. Bunun yanında ikinci konutların büyükkente yakın ya da uzak olmaları başta kullanım süresini ve bu konutların özelliklerini etkilemektedir. Genel olarak büyükkente yakın ve ulaşımı kolay olanlar hafta sonları da dâhil olmak üzere daha uzun ve sık kullanılmakta bina özellikleri de buna göre şekillenmektedir.

Turizm merkezleri ya da daha küçük yerleşmelerin çevresinde, daimi yerleşim yerine uzak olan ikinci konutlar yalnızca yaz aylarında ya da uzun tatillerde tercih edilmektedir. Kış mevsiminde kullanılmak üzere yapılan ikinci konut sayısı yok denecek kadar az olmasının yanı sıra bahar ve yaz aylarında kullanılan yayla evlerine

daha sık rastlanmaktadır. İkinci konutların sırasıyla kıyı turizmi, kırsal turizm ve kültürel turizm alanlarında dağılışı gösterdiği tespit edilmiştir (Emekli, 2014).

Otel, motel, tatil köyü gibi unsurların yanı sıra ikinci konut edinimi sayesinde tatil ihtiyacı giderilebilmektedir. Ülkemizde çoğunlukla Akdeniz ve Ege Bölgesinde kıyı yerleşimi şeklinde görülen ikinci konutlar, yazın güneşin ve denizin sağlık açısından faydalarının gündeme gelmesi ile daha çok tercih edilir olmuştur.

İkinci konut sektöründeki gelişmenin olumlu yönlerinden birisi, uygun fiyatlarla, kendi yaşam stiline uygun tatil yapma olanağı arayanlar için uygun bir seçim olduğu görülmektedir. Ayrıca, ülkemiz toplum yapısında komşuluk ilişkileri vb. konular önemli olduğundan tatilciler sahip oldukları yazlık evler sayesinde tatil döneminde de bu tür ilişkileri devam ettirme şansına sahip olmaktadır (Cengizozğlu ve Özyılmaz, 2016).

### **2.1.5 İkinci konutların ortaya çıkış sebepleri**

İkinci konutların ortaya çıkış sebepleri, kişileri turizme iten sebeplerle (ekonomik refah, boş zaman, istek vb.) paralellik göstermektedir. Bu durum, ikinci konutların tatil amaçlı edinildiğini ve turizmin bir parçası haline geldiğini ortaya koymaktadır.

İnsanların gelirlerindeki artış da ikinci konut edinimine uygun koşullar sağlamıştır (Gündüz, 2003).

1970'li yıllara kadar yaylalar ve yazlık-mevsimlik konut kullanımı şeklinde görülen ikinci konutlar bu tarihten sonra denizin sağlık açısından faydalı olduğu görüşü doğrultusunda kıyılara yönelmiştir.

Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin gerilemesi, geleneksel yaylaların bu anlamda kullanımını azaltırken turizm ve ikinci konutlara talebi artırmıştır.

Ulaştırma teknolojisindeki gelişmelerin de yardımıyla, seyahat hareketlerinde gözle görülür bir canlanma yaşanmıştır (Kozak ve Duman, 2011).

Yıllık ücretli izin kullanımı ile ilgili yasal düzenlemeler de talebi artırmıştır.

Yoğun çalışma temposu ve olumsuz çevresel faktörler de devreye girince insanların kentten kaçma, sakin bir yaşam ve doğa ile baş başa kalma eylemlerinde

artış meydana gelmiş, bir şekilde tatil ihtiyaçlarını gidermek için çeşitli araçlardan faydalanma isteği oluşmuştur.

Ayrıca ağırlaşan yaşam koşulları, savaşlar, ekonomik nedenler gibi çeşitli sebeplerin yanı sıra refah seviyesindeki artış veya keyfi nedenlerle gerçekleşen ülke içi ve dışı göçler de ikinci konut ediniminde rol oynamıştır ( Baltacı, 2011).

### **2.1.6 İkinci konutların ediniminde ekonomik ve sosyal faktörler**

İkinci konut sahibi olma arzusu iki noktadan kaynaklanmıştır. İlki sahip olma hissi ve emniyet duygusudur. Yarımın güvencesi olarak görülen gayrimenkule yatırım ikinci konut piyasasını hareketlendirmiş, sağlanan destek ve kredilerle yapılaşmalar hızla artmıştır. İkinci neden ise kentlerin hızla yaşanabilirliklerini kaybetmekte oluşu nedeni ile kişilerin emekliliklerinde, hafta sonu veya yaz tatillerinde, kentten uzakta, huzurlu bir ortamda, toprağa dokunabilme arzularından kaynaklanmaktadır.

Genellikle 35 yaşından sonra ikinci konut elde edildiğini ifade eden Küçük (2016), ikinci konut sahiplerinin daimi konutlarını aldıktan sonra yatırım amaçlı ve yaratıcılıklarını ortaya koymak için edindiklerini belirtmektedir. Emeklilik dönemi için mülk edinme eğiliminin bir yansıması olan ikinci konut sahipliğinin aynı zamanda yerel veya uluslararası göçün bir işareti olduğu belirtilerek, ailelerin daimi konutlarıyla bağlarını sürdürmeleri sebebiyle kayıtlara geçmeyen ‘göç’ olgusuna vurgu yapılmaktadır (Küçük, 2016, s.13).

Ailelerin ekonomik, uzun süreli, güvenli, alıştıkları yaşam şekillerine uygun tatil ihtiyaçlarını karşılaması bakımından ikinci konutlar, otel konaklamalarına tercih edilmektedir.

Bunların yanı sıra ikinci konut veya yazlık sahibi olmak toplumda bir sosyal statü göstergesi olarak da algılanmaktadır. Yazlığı olan kişiler varlıklı olarak değerlendirilmektedir.

Komşuluk ilişkileri de ikinci konut ediniminde etken bir rol oynamaktadır. Kentte yaşamının zorluklarının ve zamansızlık sorununun ortadan kalkması komşuluk ilişkilerinin kurulmasını ve geliştirilmesini kolaylaştırmıştır. Havuzda ve denizde çocuklarının arkadaş olmaları ile başlayan yazlık komşuluk ilişkileri her yıl

tekrarlanarak pekişmekte, yere karşı aidiyet duygusu da güçlenmektedir.

İkinci konutların artış gösterdiği yıllarda, ekonomik açıdan, oluşturdukları vergi gelirleri ve yarattığı istihdam olanakları ile bölge ekonomisine katkı sağlayacağı düşünülmekteydi. Ancak durum böyle olmamıştır.

### **2.1.7 İkinci konutların ekonomik yönden etkileri**

Yazın 2-3 ay kullanılan bu konutlar, kışın boş kalmaktadır. Hem arazinin kısa süreli kullanım için işgal edilmiş olması, kısa vadeli bir kullanım için yapılan ciddi yatırım, hem de kullanılmadığı zamanlarda bakım ihtiyacı, bu konutların ekonomiye kazandırılması için çeşitli çalışmaların yapılması gereğini gündeme taşımıştır.

Bir ya da birden fazla ikinci konut sahibi olan mülk sahipleri kullanmadıkları konutlarını sezonluk kira, pansiyon ya da çok daha yüksek fiyat karşılığında satarak gelir elde edebilmektedirler (Emekli, 2014).

İkinci konut olarak edinilen bu konutlar gerek bakım ve onarım masrafları sebebiyle, gerek gelişen ihtiyaçlara yanıt verememesi sebebiyle el değiştirmeye ve ikinci el alıcılara hizmet etmeye başlamıştır.

Avrupa Birliğine uyum sürecinde yabancıların mülk edinebilmesine ilişkin yasa tasarısının TBMM'den geçerek yasallaşması sonrasında, bazı turizm bölgelerinde ikinci konut sahibi yabancıların kendi ülkelerinden gelen turistleri misafir olarak göstererek konaklattıkları ve kayıt dışı ticaret yaparak gelir elde ettikleri tespit edilmiştir. Manisa ve Görgülü (2008), yasal düzenlemelerin yapılarak haksız rekabetin ortadan kaldırılıp, elde edilen gelirlerin vergilendirilmesinin önemine değinmişlerdir.

### **2.1.8 İkinci konutların olumsuz etkileri**

II. Dünya Savaşı sonrasında kentsel yaşam koşullarının bozulması ve yapısal yoğunluğun artması ile ortaya çıkan gelişmeler, sanayileşme çabalarına daha da ivme kazandırarak bir yandan sosyal refah düzeyini, diğer yandan da kentleşme sonucunda ortaya çıkan çevresel sorunları arttırmaya başlamıştır. Böylelikle tatil amacıyla edinilen ikinci konutlara yönelim artmıştır.

Ülkemiz hem kıyılarının uzunluğu hem de doğal, ekolojik ve turistik zenginliği bakımından dünyanın sayılı ülkelerinden birisidir. Ancak, gerek mevzuattaki eksiklikler ve sık sık yapılan değişiklikler, gerekse denetim ve yaptırımlardaki yetersizliklerden kaynaklanan yanlış ve bilinçsiz uygulamalar nedeniyle bu zenginliğimizin doğru ve bilinçli olarak kullanılabilmesini söylemek imkânsızdır (Emekli, 2014)

Kılıçaslan (2006, s.149), özellikle 1980 sonrası yıllarda ülkemizde, kıyı turizminin teşvik edildiğini, Ege ve Akdeniz kıyılarının ikinci konutlarla çevrelenmiş durumda olduğunu belirtmiş, bu hızlı yapılaşmanın pek çok yöreyi çevresel yönden kirlenme sorunu ile baş başa bıraktığını aktarmıştır.

Kurt (2015, s.645), ikinci konutların yılın belli zamanlarında kullanılıp diğer zamanlarda boş bırakılması (yılda dört aydan daha az yararlananların oranı % 85,8) da ekonomik açıdan kayıp oluşturmasının yanı sıra, kıyıların binalarla doldurulmasına, jeomorfolojik özelliklerinin ve doğal güzelliklerinin de yok edilmesine neden olduğunu belirtmiştir.

Kışın, birkaç binle ifade edilen nüfus oranlarının, yazın on binlerin üstüne çıktığını ifade eden Naycı (2009, s.94); “Artan yapı yığınları bir taraftan doğal ve kültürel çevrenin fiziksel olarak bozulmasına sebep olurken, diğer taraftan yerel halkın sosyo-kültürel değerleri ve geleneksel geçim kaynakları üzerinde sorunlara neden olmaktadır” şeklinde durumu özetlemektedir.

Kent arazilerinin yanlış ve çevresel kapasitesinin üzerinde kullanımlarından kaynaklanan çevresel sorunlar nedeniyle içinde yaşayanlar açısından yorucu, çalışılan ancak gelecek planları içinde yer almayan alanlara dönüşmektedir (Karadağ, 2009). Yazlık konut denilince akla ilk gelen deniz kıyısı olması bakımından çoğunlukla deniz kıyılarındaki plansız yapılaşmalar, insan doğasının gerektirdiği istek ve arzuların da etkisiyle hızla artmıştır. Bu noktada esas edinme sebeplerinden biri olan kentten kaçış, doğa ile iç içe olma arzusu ile çelişme yaşanmaya başlamıştır.

Kentin dışında yapılan bu konutlar, kentin gelişimi yönünde kentle birleşmiştir. Kentin gelişimi ile birlikte, kentin içine dâhil olan ikinci konut yerleşimleri artık kullanıcılarının yaz kış ikamet ettikleri esas konutları olmuştur. Bu noktada, tasarlanırken daimi konutta olması gereken mekânsal özelliklere sahip olmayan

ikinci konutlar, daimi konuta dönüşüm sürecinde bazı sorunları, zorlukları ve memnuniyetsizlikleri de beraberinde getirmiştir.

Türkiye’de kıyı alanlarına en fazla baskı yapan sektörler turizm ve turizmle birlikte gelişen ikinci konut sektörüdür (Alpaslan, 2009).

Kıyıları bir ağ gibi saran ikinci konutlar, deniz kıyılarının yağmalanmasına ve uluslararası düzeyde önemli doğal ve kültürel değerlerimizin tahribine neden olmakta, kıyılarından yoğun halk kitlelerinin yararlanmasını engellemektedir.

Denizin kirlenerek veya başka nedenlerle rekreasyonel kullanıma uygunluğu kayboldukça ikinci konutlar özelliklerini yitirmektedirler.

Her gün km’lerce uzaktaki işyerlerine özel arabalarıyla gidip gelen birçok ikinci konut sahibi sarf ettikleri akaryakıt nedeni ile ülke ekonomisine zarar vermektedir.

Orta ve alt gelir düzeyindeki insanların başlarını sokacak daimi konuta bile sahip olamamaları toplumdaki bireyler arasında hoşnutsuzluk yaratabilmektedir.

İkinci konutların artış gösterdiği yıllarda, ekonomik açıdan, oluşturdukları vergi gelirleri ve yarattığı istihdam olanakları ile bölge ekonomisine katkı sağladıkları düşünülmekteydi. Fakat plansız ve kontrolsüz gelişen dağınık ve gelişigüzel, niteliksiz mimari ve kalitesiz malzeme kullanılması gibi sebeplerle alt yapı sorunlarına yol açmıştır. “Niteliksiz mimariden kasıt; yöre mimarisi ve malzeme kullanımı, yazlık konut olma özelliği ve kapalı hacim büyüklüklerinin dikkate alınmaması ve ülkenin her yerinde rastlanabilecek standart konut tiplerinin inşa edilmiş olmasıdır” (Manisa ve Görgülü, 2008). Bu konutların çok fazla üretilmeleri sebebiyle kıyı silüetlerinde betonlaşmış ve monoton görüntüler oluşmakta ve yerleşim birimlerinin birbirlerine benzemesi sebebiyle turizm açısından çekiciliği kalmamaktadır. Artık yazlık sitelerdeki ikincil konutlar dahi “bahçeli, güvenli, havuzlu, otoparklı ve sosyal tesisli” oldukları vurgulanarak pazarlanmakta, kentte arzu edilen konut ile tatil yapılan konut arasındaki fark ortadan kalkmaktadır (Biral Özerk, 2012).

Kooperatifler eliyle yapımın teşvik edildiği dönemlerde yapım süreleri uzayan, bitmemiş yapılar topluluğu halinde kıyıları kaplayan ikinci konutlar, kıyı gerisinin deniz manzarasının kapanmasına sebep olmuşlardır.



Özellikle Kıyı Kanunu çıkarılmadan önce gerçekleştirilen ve kıyıya çok yakın inşa edilmiş olan bu konutlar, deniz ve rüzgârın etkisiyle kolayca yıpranmaktadır. Yılın büyük bir bölümü boş duran tatil konutları aynı yerde tatil yapmanın monotonluğu nedeni ile sahipleri tarafından her yıl kullanılmayan konutlar durumuna dönüşmüşlerdir (Doğaner, 1998). Ekonomik sorunlar yüzünden bakım ve tadilatların yeterince yapılamaması görüntü kirliliğine ve site bazında yönetim problemlerine yol açmaktadır.

İkinci konut sahibi olma beklentisi, özel mülkiyetin elinde olan doğal sit kapsamındaki alanlarda da baskı oluşturmaktadır. Doğal sitlerin derecelendirilmesi; alanın yapılaşma koşulları ve yoğunluğu üzerinde etkili olmakta, çeşitli baskılarla da sit dereceleri düşürülmektedir (Kılıçaslan, 2006).

Kontrolsüz kıyı turizminin, ikinci konut yerleşim alanlarına servis veren büyük altyapı projeleri (havaalanı, yollar, limanlar) ile doğal ve kültürel çevreler üzerinde büyük baskılara neden olduğunu belirten Naycı, bu baskılar sonucu; kıyıların tarihi ve kültürel mirasının bozulduğunu, bununla birlikte peyzaj ve önemli ekolojik yaşam alanlarının (kıyı lagünleri, kumul alanlar, sulak alanlar) yok olması, su kaynaklarının tehlikeye girmesi, deniz kirliliğinin artması, yerel halkın sosyal değerleri ve yaşam biçimlerinin (balıkçılık, tarım, vb.) değişmesi gibi sonuçları doğurduğuna dikkat çekmektedir. (Naycı, 2009).

Yapılaşmaların olduğu yörenin bitki örtüsü, kırsal peyzajı geri dönüşü olmayacak şekilde değişmekte, orman arazileri ve tarım alanlarının ikinci konutlara açıldığı görülmektedir. Özellikle Ege ve Akdeniz sahillerinde değerli tarım alanları kıyılarda yer almaktadır. Özel mülkiyetin elindeki tarım toprakları, kolay kazanç sağlayan ikinci konut ve diğer turistik amaçlı kullanımlara dönüşmektedir. Baltacı, oluşan rant kavgası sonucu turizm bölgelerinde kalite değerinin azalmakta olduğunu ve cazibesini yitirdiğini belirtmiştir. (Baltacı, 2011).

Üç tarafı denizlerle çevrili olan ülkemizde yaklaşık 40 milyonun (TÜİK, 2014) üzerinde nüfus kıyı kentlerinde yaşamaktadır. Kıyı limanlarının aktif olarak kullanılmakta olduğu, verimli tarım alanlarının, kıyı alanlarında bulunduğu ve birçok turistik tesisin yine kıyı alanlarının denize yakın yerlerde olduğu göz önüne

alınırsa; artan nüfus ve yapılaşmanın, özellikle korumasız kıyı alanları üzerinde çeşitli problemlere yol açtığı görülmektedir.

Yıldırım ve Ortaçeşme (Doygun vd. den aktardığı, 2003), Hatay'ın Burnaz kıyı kumullarındaki hassas doğal yapıyı en çok baskı altında tutan kullanımların tarım ve ikinci konut yapılaşması olarak belirlendiğini aktarmışlardır.

Manavgat Havzası'nda da yapılan araştırmada havzanın kıyı kesimlerinde benzer sonuçlar elde edildiği ifade edilerek; Manavgat'ta 1984-1999 yılları arasında kıyı bölgesi için yapılan turizm planlarıyla havzanın kıyıya yakın bölümlerinin önemli baskı altında kalarak, tarım alanları, ormanlık-çalılık alanlar ve kumul alanlarının, turizm ve ikinci konut alanına dönüştüğünü bildirilmiştir (Yıldırım ve Ortaçeşme, 2016).

Kurt, tatil konutları için elverişli ortamlar oluşturması nedeniyle her geçen gün beton yığınlarına dönen kıyılardaki kentleşmenin, bitki örtüsünün tahrip ettiğini, tarım arazilerinin yerleşmeye açılması ile kırsal ekonomilerin yapısının değiştiğini, mevsimlik nüfus artışının neden olduğu kirlilik vb. yollarla coğrafi çevrenin olumsuz yönde etkilendiğini aktarmıştır (Kurt, 2015).

Konunun çeşitli araştırmacıları tarafından, tatil siteleri olarak yapılan çok katlı binaların biyolojik yaşamı da olumsuz yönde etkilediği tespit edilmiştir. Bu yapılar denizden gelen hava akımını engelleyerek, özellikle yaz aylarında rüzgârın serinletici etkisinin azalmasına sebep olmaktadır. Konutlara paralel yapılan yollar yüzünden, denizle binalar arasındaki bağlantı, yollarla koparılmaktadır. Böylelikle var olan kumsallar yok edilmekte ve plajların görsel kalitesi bozulmaktadır.

Kılıçaslan'a göre, kıyı bataklıkları kurutularak oluşturulan ikinci konut yapılaşmaları, kıyı gerisindeki arazilerde taban suyu seviyesini düşürerek gerideki tarım alanlarının olumsuz etkilenmesine neden olmaktadır.

Diğer turistik tesislere oranla daha fazla arazi tüketen ikinci konutlar, kıyı alanlarının olumsuz etkilenmesine, taşıma kapasitelerinin zorlanmasına, sonuçta kıyı alanlarındaki koruma-kullanma dengesinin doğa aleyhine bozulmasına neden olmaktadır (Emekli, 2014).

Kılıçaslan, diğer bir olumsuz etkinin de yerel yönetimler açısından olduğunu belirtmiştir. Kıyılardaki yerel yönetimlerin önemli sorunlarından birinin kaynak

yetersizliği olduğunu belirterek, merkezi yönetimden yerel nüfus miktarına göre yardım alınmakta olduğunu, yaz aylarında kenti kullanan ve sunulan hizmetlerden yararlanan konuk nüfusun, yerel yönetimlerin yaptığı harcamalara katılmamalarının yarattığı sorunlarına dikkat çekmiştir. İkinci konutların yılın ortalama sekiz ayı boş kalan, ölü sermaye yatırımları olduğunu, ekonomiye katkıları ve sağladıkları yararların sınırlı olduğunu, beldelerin nüfusunun yaz aylarında üç dört katına çıkabildiğini, bu nedenle belediye ve yerel yönetimlerin hizmet ve alt yapı sorunlarıyla karşılaştıklarını aktarmıştır. Bu durumun yerel yönetimlere altyapı sistemleri kapasitelerinin saptanması sırasında sorun oluşturduğunu, sistemlerin yaz nüfusuna göre kurulduğunda, kışın üçte ikiye varan oranda boş kapasite ile çalışmak zorunda kalacağını, kış nüfusuna göre kurulduğunda ise bu kez yazın bu hizmetlerin götürülmesinin olanaksızlaşacağını belirtmiştir. Bu yüzden yatırım ve işletme giderleri bakımından büyük israflar söz konusu olmaktadır (Kılıçaslan, 2006).

Naycı da, planlama yetkisine sahip yerel yönetimlerin uzman personel ve finansal kaynak yetersizliği, deneyim eksikliği gibi nedenlerle kıyı alanlarında meydana gelen karmaşık sorunlarla baş edemediklerini belirtmiştir (Naycı, 2009).

İkinci konutların kıyı yerleşimleri ve kapladığı alan yüzünden turizme olumsuz etkileri çeşitli araştırmalarda gündeme getirilmiştir. Konuya çözüm arayışları, 1992 yılında geceleme sayısı yüksek olan Aydın, Balıkesir, Muğla, Antalya illerini kapsayan ikincil konutların turizm amaçlı işletme modeli araştırmasında değerlendirilmiş ancak konaklama tesisi işletmecileri ve seyahat acentaları mevcut yatak arzının doluluk oranını düşüreceğinden dolayı öneriye olumsuz yaklaşmış olmaları sebebiyle işletme modeli amacına ulaşamamıştır. (Doğaner 1998)

İşletme, istihdam, döviz girdisi, bakımlı tesis ve peyzaj alanları gibi katkıları olan turistik tesislerin yerine ikinci konutların yapılmasının getirdiği sorunlar 16 Mart 2013 tarihinde Ayvalık'ta yapılan bir toplantıda tartışılmıştır. BAÜ<sup>5</sup> Ayvalık Meslek Yüksek Okulu tarafından başlatılan araştırma, AYTUGEB<sup>6</sup> ile yürütölmüş ve ikinci konutların turizme kazandırılması gündeme getirilmiştir. Toplantıda ikinci konutlarla ilgili yeterli istatistiki bilgi olmadığından bahsedilmiştir. Yine aynı

---

<sup>5</sup> Balıkesir Üniversitesi

<sup>6</sup> Ayvalık Turizm Geliştirme Birliği

toplantıda ikinci konutların veya yazlık sitelerin turizmi baltaladığı belirtilmiştir. Soruna çözüm olarak Balıkesir Valisi Ahmet Turhan'ın “yetkim olsa bu konutların üçte ikisini yıkarım”<sup>7</sup> sözleri dikkat çekmektedir.

Kıyılardaki yapılaşmayı artıran ve olumsuz yönde etkileyen diğer bir etmen de “devre mülk” ve “devre tatil” adı altında üretilen konutlardır. Turistik tesislerde sunulan hizmetlerin ve tatil alanlarında, ikinci konutların orta gelir sınıfına göre pahalı olması bu sistemlere ilgiyi artırmıştır. İlk olarak 1978 yılında Bodrum Turgut Reis'te başlayan devre mülk sistemi 1985 yılında hukukta da yerini almış, uluslararası tatil değişimine katılma seçeneği ile aynı yöreye defalarca gitme monotonluğundan kurtarmış ve bu sisteme ilgi daha da artmıştır. (Doğaner, 1998).

Keskinok vd., turizm sektöründe 1980'ler sonrasında parçacı kararlar ile yönlendirilmeye çalışılan büyümenin, özellikle Batı Akdeniz ve Ege sahillerindeki yerleşmelerde doğal ve tarihi çevre ile toplumsal yararlar açısından yarattığı gelişme ve koruma sorunlarını dile getirerek, bu gelişmenin yerel halkın refahı ve üretkenliğine katkısının da tartışmalı olduğunu belirtmişlerdir. Çoğunlukla denetlenmeyen ve düzenlenmeyen bu gelişme biçiminin, özellikle kıyı yerleşmelerinde, toprağa dayalı rantların çok kısa sürelerde elde edilmesine yönelik bir kültürü, ekonomik etkinliği ve alışkanlıkları özendirilmesine dikkat çekilmiştir. Devlet kaynakları ile desteklenen bu gelişmenin verimli tarım topraklarının, binlerce yılda oluşan zeytinliklerin hızla yok oluşuna, zilyetlik vb. yollarla sahiplenilen devlet malı arazilerin yazlık sitelere dönüşümü ve daha sonrasında yerel halkın mülksüzleşmesi sürecini beraberinde getirdiği araştırmacılar tarafından ifade edilmektedir. Bu dönemde, turizm sektörü ile diğer üretken sektörler arasında dengeler kurulamamış, turizm sektöründeki gelişme yerleşmelerin toplumsal ve kültürel yaşamlarına katkıda bulunacak biçimde düzenlenemediği tespit edilmiştir.

1980'li yılların ortalarından başlayarak olumlu ve olumsuz sonuçlarından kıyı yerleşmelerinin pek çoğu payını almıştır. Turizm tesislerinin yerine konut veya ikinci konut üretiminin ülke genelinde yaygınlaşması doğal ve tarihi çevrenin

---

<sup>7</sup> (Kaynak:[http://aytugeb.gov.tr/haber/ayvalik039taki\\_ikinci\\_konutlar\\_icin\\_ortak\\_akil\\_yurutuldu#](http://aytugeb.gov.tr/haber/ayvalik039taki_ikinci_konutlar_icin_ortak_akil_yurutuldu#)).

yitirilmesini hızlandırırken, beklenen ekonomik kazançları da sağlayamamıştır (Keskinok vd., 2005).

1999 yılında Datça Belediye Başkan Yardımcısı'nın röportajından derlenen Planlama Dergisinin 2002 yılı sayısında turizm ve ikinci konut alanlarının ileride yaratacağı sorunlara dikkat çekilmiştir. “Datça’da Turizm Bakanlığınca mücavir alan içinde onanmış 1/5000 ölçekli Kızlanaltı planının Datça’ya komşu çok geniş bir kıyı bandında ikinci konut ağırlıklı yapılaşmanın yerleşim ve ulaşım şeması bakımından ve imara açtığı alanların büyüklüğü sebebiyle büyük sorunlar getireceği” belirtilmiştir. İkinci konut ve turizm tesislerinin tarım alanlarına baskısının nispeten hafiflemesi ile kentsel gelişmeyi planlamak için yeni bir şans olduğundan bahsedilen röportajda, boş duran ikinci konutların daha uzun süreli kullanılmasını sağlayıcı teşvikleri belirlemede yerel yönetimlerin yetersiz kaldığını, bu konuda merkezi yönetimce düzenleme yapılması gerektiği belirtilmiştir (Vardar ve Kırıl, 2002).

“Organize turizm bölgeleri” ve ikinci konut tesislerinin yarattığı yapı yığınları doğal, tarihi ve arkeolojik nitelikleri açısından önemli pek çok kıyı bölgesinin bozulmasına sebep olmuştur. Turizm ve ikinci konut gelişmelerine koşut nüfus artışı ve kentleşme, Side, Kaş, Kalkan, Marmaris, Bodrum gibi çoğu kasaba ölçeğinde olan tarihi yerleşimlerin hızla büyümesine sebep olmuştur. (Naycı, 2009)

Yabancılara mülk satışının yasallaşması ile Kalkan’da emlak piyasasının yabancıların eline geçmiş olduğunu saptayan Keskinok vd., yerli halkın mülksüzleşmesi sürecini hızlandıran bu gelişmenin yanı sıra turizm gelirlerinin de yabancıların eline geçtiğini belirtmişlerdir. Kalkan’da, giderek “villa turizmi”ne kayan gelişme sonucu yabancıların kayıt dışı turizm faaliyetlerine de zemin hazırlandığını belirtmişlerdir. Mülk edinmiş yabancıların vergi denetimi dışında kalan bir turizm sektörü oluşturduklarına dikkat çekilmektedir (Keskinok vd., 2005).

### 2.1.9 Yasaların ikinci konutlar üzerindeki etkileri

İmar planları ve yapılanma koşulları, mülkiyet ve miras sistemine ilişkin düzenlemeler, hukuki verileri oluşturan siyasal faktörler de ikinci konutları etkilemektedir.

Kıyı turizminin henüz gelişmediği 1933-1957 yılları arasındaki Yapı ve Yollar Kanunu ile 1957-1984 yılları arasında İmar Kanunu'na göre yönetilen kıyılar,

Turizmi Teşvik Kanunu ile birlikte kredi ve arazi tahsislerine olanak sağlanmasıyla hızla betonlaşmaya başlamıştır (Doğaner, 1998).

1982 yılında çıkartılan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası ile birlikte kıyı bölgelerimizde hızlı bir yapılaşma dönemine girilmiştir. Kıyılarda turizm ve ikinci konut yapılaşmasını etkileyen en önemli yasal düzenleme 1984-1994 yılları arasındaki 3086 sayılı Kıyı Kanunu olmuştur.

IV. Beş Yıllık Kalkınma Planında (1979-1983) deniz, göl ve nehir kıyılarının kamu yararlarına kullanılmasını sağlamak, ikinci konutların yapımını önlemek amacıyla yasal düzenlemelere ilişkin çalışmaların sonuçlandırılması öngörülmesine rağmen çalışmalar sonuçlandırılmadığından, tatil konutları kıyıları kaplamaya devam etmiştir.

Denize kıyısı olan bölgelerde değerli tarım alanlarının kolay kazanç sağlamasından dolayı ikinci konut ve turistik amaçlı kullanımlara dönüştürülmesinde 1985 yılında çıkan yasa ile imar planı hazırlama görevinin yerel yönetimlere verilmesinin etkisi büyük olmuştur. Aynı yıllarda çıkan yasa ile hazine arazilerinin ikinci konutlara tahsisi ve konut kredisi verilmesi yapımı hızlandırmış, kooperatif türü örgütlenmeleri özendirmiştir. Bu nedenle 1980-1990 dönemi kıyı bölgelerinde turizm yapılaşmasının ve ikinci konutların artış dönemi olmuştur (Doğaner, 1998).

1990'lı yıllara gelindiğinde VI. Kalkınma Planı (1990-1994) ile birlikte önceki kalkınma planlarında ifade edilen kıyıların kamu yararına kullanımını sağlamak ve ikinci konut yapımını önlemek üzere yasal düzenleme yapılması ancak bu dönemde hayata geçirilmiştir.

VII. Beş Yıllık Kalkınma Planında (1996-2000) ikinci konutların pazarlanmasına yönelik organizasyonların geliştirilmesi öngörülmüştür. İlk yıllardan

itibaren kalkınma planlarında öncelikli hedef olarak belirtilmiş olsa da kıyıların ikinci konut gelişmesi ve yoğun turizm yapılarına karşı korunması başarılammıştır. Bu noktada en büyük etken kıyıların kullanım ve planlama şartlarını belirleyen Kıyı Kanunu'nun çok geç kalmış olmasıdır.

Kıyı ve koruma mevzuatlarında turizm yatırımlarını kolaylaştıran ve koruma alanlarının turizm gelişmelerine açılmasına izin veren yasal düzenlemeler Muğla-Sarıgerme, Mersin-Aphrodisias antik kentleri örneğinde olduğu gibi kimi tesislerin doğrudan arkeolojik-doğal sit alanlarına konumlanmasına neden olmuştur (Naycı, 2009).

Çoban, "Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası" başlıklı makalesinde, 1984 yılında çıkarılan yasa ile devlet bütçesinden kaynak aktarmak yerine çeşitli malların vergi ya da satış bedellerinden belirli bir miktarın ayrılıp aktarıldığı bir Toplu Konut Fonu oluşturulduğunu belirtmiştir. Uygulamada konut yapım şirketlerinin ve büyük ortaklıkların da yapı kooperatifleri gibi fondan yararlanması mümkün kılınmıştır. Konuta yatırım yapacak tüm kişi ve kuruluşların, şirketlerin ve yapsatçıların yasadan yararlanmasına olanak tanınmıştır. Geniş kesimlerin konut sorununu çözmekten çok ekonominin canlandırılması amacının daha belirgin hale geldiği bu yönetmeliğe göre ikinci konut ve yazlık konut için de fondan kredi kullanılabilir. Ancak bu uygulama ile ikinci ve yazlık konutun kredilendirilmesi, konutu bulunmayan dar gelirli ve yoksul kesimlere yönelik olmaktan uzak, mülk konut edinmek için ekonomik talebi olanlara yönelmiş bir uygulama olduğu ifade edilmiştir (Çoban, 2012, s.95).

## **2.2 İkinci Konutların Birinci Konuta Dönüşümleri**

İkinci konut sahiplerinin, konutlarını sezonluktan daimi konuta dönüştürdükleri yönünde açık kanıtlar vardır. Örneğin Stockholm çevresindeki ikinci konut sahiplerinin %30'unun bu alanlara göç ettiğini belirlenmiştir. Okuyucu'nun (Müller ve Marjavaara, 2012: 54) aktardığına göre ikinci konutların geçici konutlardan daimi konutlara dönüştürülmesi, sahiplerinin yaşam evreleri ile yakından ilgilidir. Özellikle

emeklilik döneminde bu konutların dönüştürülmesi söz konusu olmaktadır (Okuyucu, 2016, s.210).

Zaman içinde endüstrileşmeye bağlı olarak hızlı kentleşme sonucunda, 1840 yılında kurulan Paris'in Auteil semtinde olduğu gibi o dönemde inşa edilen kent çevresindeki tatil konutu alanları, zamanla büyüyen kentlerin içinde kalarak birinci konut alanlarına dönüşmüşlerdir.

Avrupa ve ABD'de kırdan kente göç eden kırsal alan sakinlerinin boşalttıkları alanlarda bulunan konut birimleri (çiftlik, kulübe vb.) daha sonradan kentliler tarafından satın alınarak ikinci konut olarak kullanılmaya başlamıştır. Özellikle Avrupa kentleri çevresinde bulunan bu tür ikincil konut alanları II. Dünya Savaşı ve sonrasında (1940– 1945) bu kentlerin tahrip olması ve dolayısıyla çekilen konut sıkıntısı nedeni ile birinci konut alanlarına dönüşmüşlerdir. Örneğin; Fransa'da, 1938 yılında 320.000 olan ikincil konut sayısı savaş sonrasında yaşanan bu gelişmeler sonucunda yarıya düşmüştür.

Bu duruma ülkemizden en belirgin örnekler; Florya, Yeşilköy, Pendik ve Kadıköy gibi zamanla kentin büyümesiyle İstanbul metropoliten alanı içinde kalan semtlerdir. Bu semtler gibi birçok semt, eskiden sayfiye yerleşmesi iken, şehrin büyümesine bağlı olarak devamlı yerleşme haline gelmişlerdir (Okuyucu, 2016).

Koç ve Seymen'in belirttiğine göre; tatil konutlarının sürekli kullanımına ilişkin gelişmeler 1995 yıllarındaki dönemde İzmir Büyükşehir bütününde gerçekleşmeye başlamış, özellikle Narlıdere, Güzelbahçe, Seferihisar, Urla, Çeşme aksında sürekli kullanımlar için konut gelişme alanları oluşmaya başlamıştır (Koç ve Seymen, 1995, s31).

Turistik amaçlı kullanılan konutlar, artık emekli göçleri ile turistik olmayan, daimi konutlara dönüşmektedir (Okuyucu, 2016).

İkinci konutlar zaman içerisinde birinci konut olarak kullanılmaya başladığında, kullanım süresinin bütün yıla yayılmasından kaynaklı, kullanıcıların konuttan beklentileri de değişmektedir ( Cengizoğlu ve Özyılmaz, 2016 s.231).

İkinci konutlarda yapılan aktiviteler daimi konutlarda yapılan aktivitelerden farklıdır (Müller, 1999: s.76, Okuyucu, 2016).



### 2.3 Kullanıcı Memnuniyeti ve İlgili Kavramlar

Memnun olmak veya memnuniyet; beklentilerin, isteklerin, şikâyet ve önerilerin yani kullanıcı şartlarının karşılanması ile ilgilidir. Kişinin mutlu olması, memnuniyetinin ölçülmesi barınma, korunma, beslenme, gibi temel ihtiyaçların karşılanabilmesi, ruhsal ve fiziksel gelişimine uygun ortam bulabilmesi, içinde yaşadığı çevreye olumlu katkılarda bulunabilmesi, yaratıcı gücünü kullanabilmesi olarak tanımlanabilen yaşam kalitesi ile ilişkin olarak kişinin kendini iyi hissetmesi, yaşadığı hayattan tatmin olabilmesi önemli bir etmendir.

İnsanların olanaklara daha kolay erişimleri nedeniyle, günümüz konut çevrelerinden memnuniyet düzeyi, geleneksel yerleşimlere göre, yine de, daha yüksek düzeyde olup, arazi değeri arttıkça, hoşnutluk derecesinin de arttığı anlaşılmaktadır (Çerçi, 2016).

Ataöv, yaşam biriminin ve çevresinin ‘zevкли’ tasarlanması, yaşanılan mekânın beğenilmesi, orada yaşamaktan mutlu olunması, dolayısıyla daha fazla kullanılması, içselleştirilmesi, benimsenmesi, sahiplenilmesi, o mekânın ‘yaşaması’ anlamlarını içerebileceğini ifade etmiştir (Ataöv, 2013).

Kullanıcının arzu ettiği ya da ekonomik olarak erişebildiği ürün veya hizmeti istediği şartlarda ne kadarını alabildiği veya bu ihtiyacını ne derecede karşılayabildiği şeklindeki aranılan memnuniyet ve kalite ilişkisinde, ürün veya hizmetin kullanıcı şartlarıyla ne derece uyduğu tespit edilmesi önemlidir.

Kullanıcı memnuniyetini etkilediği bilinen çevre, bina, konut ve kullanıcı ile ilgili parametreler gibi konutun morfolojik özelliklerinin de kullanıcı memnuniyeti ile açık bir ilişkisi vardır (Songur, 2001).

Konut alanı memnuniyeti ise, konutların durumu, konut alanının güvenliği, konutların kalitesi, yaşanabilir bir yer olması, komşulardan memnun olma gibi pek çok değişkenle ilgilidir (Kabadayı, 2006, s.75). Oturulan konut ve semtteki güvenlik algısı, ikametgâh ya da konut memnuniyeti ile çok pozitif bir ilişki içindedir. Özgür, ikametgâh hareketliliği ve ikametgâh memnuniyetini, birey veya hane halkının, oturdukları konut ve çevresinden bir bütün olarak memnun olma durumu olarak tanımlanmaktadır (Özgür, 2009).

Bu konudaki araştırmalar, kullanıcının ikametgâhı ile ilgili memnuniyetinin bireyin genel yaşam kalitesinin önemli bir unsuru olduğunu, bu sayede kent içi hareketlilik mekanizmasının anlaşılması ile konut politikasının belirlenmesi ve planlamasında bu konuya dikkat edilmesi gerektiğine değinmişlerdir. (Fang, 2006: 671, Kalelioğlu ve Özgür, 2013).

Bunlara ek olarak, çeşitli araştırmalarda ikamet olunan konut çevresinde, semt ya da mahallede karmaşa ve gürültünün olmayışı, başka deyişle sessizlik ve sakinliğin memnuniyete katkı sağladığı saptanmıştır (Özgür, 2009, s.123).

Kalelioğlu ve Özgür, ayrıca konuttan memnuniyeti, konut yeri seçiminde en önemli değişken olarak belirtirken güvenlik ve prestij gibi etkenlerden dolayı semt memnuniyetinin, konut memnuniyetinden daha önemli olduğunu savunan araştırmalara da değinmişlerdir. (Kalelioğlu ve Özgür, 2013, s.164).

### **2.3.1 Konutsal Tatmin**

Konutsal tatmin kavramı adı altında yapılan inceleme ve araştırmalar konut memnuniyetine ilişkin diğer bir çalışma alanı olarak kendini göstermektedir. Konuttan duyulan tatmin de yaşam kalitesinin sübjektif belirleyicisidir. Objektif yaşam koşulları bireylere olumlu ve tatmin edici yaşam deneyimleri kazandırarak yaşamlarını sübjektif olarak değerlendirme olanağı sağlar.

1960'lı yıllardan buyana konut kullanıcılarının psikolojik ve sosyal kaynaklı sorunları araştırılmış ve pek çok bilim insanı konu hakkında görüşlerini açıklamışlardır. Tasarımcının biçimlendirdiği fiziksel çevre ile bireylerin beklentileri ve yaşam biçimleri tam olarak uyuşmamıştır. Bu noktada araştırmalarda yer alan kullanıcı memnuniyetine ilişkin diğer bir kavram olan konutsal tatmin kavramından da söz etmek gerekli olmuştur.

Bireylerin genel yaşamsal doyumlarına etkisi olabilecek 'Konutsal Tatmin' konusunun araştırılması, çarpık yapılaşma, kentlerin özgün dokusunun silinerek insanların yeşilsiz ve konut çevresinde ulaşması gereken olanaklardan yoksun, çok katlı apartman tipi konutlarda barınmaya ve yaşamaya zorunlu kılınması gibi nedenlerle gerekli olmaktadır (Özmen Yanar,1994, s. 118). Konutsal tatmin, konut

standardının üzerinde oluşabilecek bir insan-çevre etkileşimini içerir (Özmen Yanar, 1994, s. 11 ). Kullanıcı gereksinimi, standartlarının ötesinde, bireylerin beklentileri, kişilik yapıları, yaşam tarzları ve statüleri ile değişen algılamalarından doğan ruhbilimsel tatminsizlikleri, konutsal tatminin yaşanmasına engel olmaktadır (Özmen Yanar,1994, s. 119) .

### 2.3.2 Yaşam Kalitesi

Yaşam kalitesi kavramı, modern hayatın gelişimi ve toplumların çağdaşlaşmasıyla birlikte gündeme gelen ve gelişen bir kavramdır. Yaşam kalitesi araştırmaları, özellikle planlama, dönüşüm ve konut alanlarının planlanması alanlarında, bilimsel veriye dayalı politikalara dayanan sürdürülebilir uygulamaların gerçekleştirilmesine yönelik uygun bir araç olmaktadır (Marans, 2007).

Sosyal psikoloji literatürüne 1970’li yıllarda giren yaşam kalitesi terimi, insanların yaşamlarından aldıkları genel doyum düzeyini ifade etmektedir (Kahyaoğlu, 2008, s.3). Yaşam süreci, objektif ve sübjektif birçok bileşeni de içine alan çok boyutlu bir kavramdır (Marans, 2007). Kişinin yaşadığı hayattan memnun olabilmesi, ruhsal, zihinsel ve kültürel gelişimine uygun olanaklara sahip olmasına bağlıdır. Burada “mutlu musun?” sorusuna verilen yanıtlar yaşam kalitesi algısı kriterlerini oluşturmaktadır. Yaşanılır mekânlar insanın içinde bulunmayı tercih edeceği ve bu tercihten memnuniyet duyacağı mekânlardır.

Yapılan araştırmaların çoğunda, bireyin sosyal çevresi içinde yer alan ögeler ile yaşam kalitesi arasındaki ilişkiler irdelenmiştir. Bunların dışında bireyin yaşadığı yerde, yaşadığı konuttan metropoliten alana dek kentsel donatı ve servislerinin de yaşam kalitesine katkıları olduğu belirtilmektedir (Yılmaz, 2016, s. 23).

Oktay, “Sanayi devriminden beri dünyanın büyük kentlerinde yaşanan olumsuz değişimlerin ardından alternatif yerleşim alanları arayışı ile kentten kaçış başladığını ve bu doğrultuda kent dışı yaşam alanlarının büyük nüfusları kendine çektiğini, bu hareketlerin yansıttığı gerçeğin, kentlerdeki yaşam kalitesinin gittikçe azalttığını” belirtmiştir (Oktay, 2007).

Yaşam kalitesinin önemli bir diğer konusu da her koşuldaki insanın çeşitli günlük etkinliklerini sürdürdüğü mekânlarda sağlıklı güvenli ve rahatça yaşamını sürdürebilmesidir ( Tağmat, 2007).

Yaşam kalitesi kavramı kırk yılı aşkın süredir araştırılmaktadır. Yapılan araştırmalarla birçok kriter ortaya konmakla beraber bu kriterler ülkeden-ülkeye, bölgeden-bölgeye, değişiklik göstermektedir (Torlak ve Yavuzçehre, 2008). Günümüzde gelişmiş ülkelerin mimari anlayışları ve arayışları artık herkesin güneşten, manzaradan, temiz havadan eşit şekilde yararlanabilmesi ve doğa ile bütünleşebilmesi gibi yaşam kalitesini yükseltici yönde gelişmektedir (Çerçi, 2012 s.71).

Türkiye’de bu konuda çalışmaların batı ülkelerine göre yeterli düzeyde olmadığı görülmektedir. Torlak vd., büyükşehirlerde yaşam kalitesinin değerlendirilmesi üzerine yaptıkları çalışmada, yaşam kalitesi kriteri olarak; iklim özellikleri, çevre kirlilik düzeyi, kalabalık, konutun konfor şartları, komşularla ilişkiler, sağlık olanakları, suç oranı, trafik durumu (sıkışıklık-yoğunluk), sinema-tiyatro sayısı, iş bulma olanakları, spor olanakları, hayat pahalılığı, eğitim olanakları, parklar, yeşil alanlar, alışveriş olanakları, işe gidiş geliş için sarf edilen süre, toplu taşıma olanaklarını kullanmıştır (Türksever, 2001). 1996’da İstanbul’da gerçekleştirilen BM (Birleşmiş Milletler) İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II’de, yerleşim özgürlüğü, konut hakkı ve kentsel yaşam kalitesine vurgu yapılmıştır. Yaşam kalitesinin, yerleşme özgürlüğünün varlığı ile sağlanabilir bir nitelik taşıdığını ifade eden Balkır, yaşam kalitesinin ya da nitelikli bir yaşamın gerçekleşebildiği bir konutun, belli çevresel koşullar dışında düşünülemeyeceğini belirtmiştir (Balkır, 2010).

Yaşam kalitesi konusunda geçerli evrensel bir gösterge olmamakla birlikte, bu faktörler kentlere, kültürlere, şartlara göre ve zaman içinde değişebilir niteliktedir (Mazumdar, 2007).

### **2.3.3 Kullanıcı memnuniyetine ilişkin sübjektif ve objektif belirleyiciler**

Kellekçi ve Berköz tarafından konut ve konut çevresi memnuniyeti ile ilgili geliştirilen kavramsal modelde, kullanıcı memnuniyeti konut sakininin, demografik özellikleri, yaşadığı konutun fiziksel çevre özellikleri ve kullanıcının konutunu algılamasını etkileyen (komşuluk ilişkileri, emniyet, konutun kent içindeki yeri-erişilebilirliği ve konutun estetik, statü durumu ve ekonomik değeri vb) parametrelerle çevresini bir durum olarak belirlenmektedir (Kellekçi ve Berköz, 2006).

Bu kriterlerle ilgili araştırmacıların saptadıklarına göre; kent estetiğinden suç oranına, doğum-ölüm oranından cahil-eğitimli oranına, iklimden eğlenceye, sağlık imkânlarından hava kirliliğine, manzaradan maaş kademesine çok değişken etmenler olduğu görülmüştür.

Sevgi, ait olma, nefret, saygı, sorumluluk, bağımlılık, güven gibi sübjektif (öznel) insan öğelerinin yanı sıra objektif (nesnel) öğelerin de bu kapsamda değerlendirilmesi gerekmektedir. Bireysel düzeyde sübjektif yaşam kalitesi ölçümleri, mutluluk ya da mutsuzluk, huzur ya da huzursuzluk, tatmin ya da tatminsizliktir.

Standartlara uygun bir konut ve konutun fiziksel koşulları ailevi düzeyde yaşam kalitesinin objektif belirleyicisidir. Torlak vd., bireyin objektif koşullarının yetersiz olduğu durumlarda bile yaşamdan duyulan tatminin yüksek olabileceğini, bu noktada sübjektif değerlerin önem kazanacağını belirtilmişlerdir (Özmete, 1997).

### **2.3.4 Gereksinimler, mekân ve kalitesi ilişkisi**

‘Gereksinimler’, insanın öznel değerlendirmelerine göre konfor koşullarını belirleyen düzeylerin saptanması olarak tanımlanmaktadır. Kahraman, kalitenin, mekânın insanın hangi gereksinimlerini ne ölçüde karşılayabildiği, mekânın nelere elverdiği ve bu anlamda da kullanıcıların davranışlarını nasıl yönlendirdiği ile doğrudan ilişkili olduğunu belirtmiştir (Demir Kahraman, 2014, s.74).

Kalite lüks veya pahalı olan değil ihtiyaçlara en iyi yanıt verendir. İnsanlar için kalite psikolojik bir ihtiyaçtır. Yapılan araştırmalarda, kişinin oturduğu konuttan memnun olmasının, ruhsal ve fiziksel sağlığını etkilediği belirterek, toplum yapısı ve geleceğinin oluşması yönünde, konutun önemine işaret edilmiştir.

Konut ve çevresel kalite memnuniyetinin yükselmesi, insanların yaşam kalitesini artırmakta, dolayısıyla insanların hayatlarından memnuniyetlerini etkilemektedir. İnsanların yaşamaktan zevk aldıkları, mutlu oldukları konut alanları kullanıcıların ruhsal tatminini artırmakta, hayatta başarılı olmalarına yardımcı olmaktadır. (Kellekçi ve Berköz, 2006).

Çerçi'nin konut çevresi ile ilgili yaptığı bir çalışmada, Neutra'ya (1956 s.21) göre; “konut, barınmanın ötesinde, insanın mekânda mutluluk ve duygusal dengesini sağlayan arayışın gerçekleşmesidir”. Krier'e (1988,s:13) göre ise “konut, insana mutluluk ve zevk vermelidir” (Çerçi, 1997, s:8) ifadelerini kullanarak konutun insanın mutluluğu üzerinde doğrudan etkisi olduğunu vurgulamaya çalışmıştır.

### **2.3.5 Mekân kalitesinde algı ve mekânsal bellek**

Mekânın kalitesine yönelik araştırma yapan birçok teorisyen de, incelemelerini algı ve bilgi süreçleri üzerine kurgulamışlardır. Topçu ve Bilsel, yaşam kalitesi deneyiminde bireylerin algılama, değerlendirme ve memnuniyetlerinin ölçülmesinin oldukça önemli olduğuna değinmişlerdir ( Topçu ve Bilsel, 2016).

Erdönmez ve Çelik ise, çevrelerin, kentsel yapıların; algılanabilirliğine ve onların mekânsal belleğe kodlama rahatlığına göre o yere ait imajların değişiklik gösterebileceğini belirtmişlerdir (Erdönmez ve Çelik, 2016, s. 151).

Kalite kullanıcının algısıyla ilgilidir. Literatürdeki araştırmalar konut kullanıcısı, konut ve konut çevresi memnuniyeti ile konut çevresindeki görsel kalitenin algılanması arasında anlamlı bir ilişkinin olduğunu göstermiştir.

### **2.3.6 Demografik Durum**

Yaş, cinsiyet, medeni durum, gelir, aile yaşamı gibi değişkenlerle konut ve konut çevresinden memnuniyet düzeyleri arasındaki ilişkileri saptayan Özgür

(Baker, 2003); yaşlı nüfusun daha çok memnuniyet eğilimi içinde olduğunu, özellikle yaşlı erkeklerin, oturdukları yerden kadınlardan biraz daha fazla memnun olma eğilimi gösterdiklerini tespit etmiştir. Yaşlı bireylerin eğer herhangi bir fiziksel problemi yok ise günlük yaşamlarının büyük bölümünü konutlarının yakın çevresinde geçirmekte olduklarını tespit eden Köse ve Erkan, bu bağlamda yaşlıların yaşam kalitelerinin ölçülmesinde kamusal dış mekân memnuniyetinin önem taşımakta olduğunu ifade etmişlerdir (Köse ve Erkan, 2014). Komşularla pozitif ilişki, özellikle de yaşlı nüfus arasında konut çevresinden memnuniyeti artırıcı unsur olarak belirtilmiştir.

Genel olarak yüksek sosyo-ekonomik grupların oturdukları ev ve çevresinden memnuniyetinin daha fazla olduğu belirtilmiştir.

### **2.3.7 Aidiyet Duygusu**

İnsan ve mekân ilişkisinin temelinde, mekânı kendine mesken edinme yani sahiplenme duygusunun olduğu belirtilmiştir. Bu anlamda aidiyet insanları mekâna ve sosyal ilişkilere bağlama potansiyelinin yanında, aidiyet duygusu belli bir yerde olma fikrini ve/veya özlemini duygusal olarak yaratmaktadır. Aidiyet; bir bütünün tamamlayıcı ve vazgeçilemez parçalarından biri olduğunu hissetmektir (Demir Kahraman, 2014, s.77). Aidiyet duygusu zaman içinde oluşur, kişiler yaşadıkları yerle zaman içinde ilişki kurarlar, bu durum sadece konut için değil konut çevresi için de geçerlidir. Bu nedenle konut ve kullanıcı ilişkisi arasındaki uyum oldukça önemlidir (Sönmez ve Özat, 2012).

Mazumdar'ın bir çalışmasında Cooper 1992'den aktardığına göre “insanların kendileriyle özdeşleştirdikleri, kendilerini bir parçası olarak hissettikleri ve sevgiyle hatırladıkları mekânlar muhtemelen onlar için yaşam kalitesi iyi mekânlardır” ifadesine vurgu yapmıştır (Mazumdar, 2007).

## 2.4 Bölüm Sonucu

İkinci konut ile ikinci konutların birinci konuta uyarlanması, yaşam kalitesi, kullanıcı memnuniyeti ve kavramlarını içeren bu bölümde, konu açıklanmaya çalışılmış, daha önceki araştırmacıların görüşlerine atıflarda bulunularak değerlendirilmiştir.

Araştırmanın bu bölümünden yapılan çıkarım; ikinci konutların yaratmış olduğu çevresel ve fiziksel etkiler, sosyolojik ve ekonomik açılardan yaratmış olduğu sorunlar, mimari, hukuk, turizm ve coğrafyanın ilgi alanına girmiş, konunun uzmanları tarafından sorunun çözümü yönünde arayışlara gereksinim duyulmuştur.

İkinci konutların yılda sekiz aydan fazla boş kalmaları sebebiyle yaratmış oldukları atıl kapasitelere çözüm olarak çeşitli dönüşüm ve uyarlama modelleri geliştirilmiştir. Bu noktada, kent sınırlarının genişlemesi sebebiyle kaçınılmaz olarak birinci konuta dönüşen ikinci konutlar, objektif ve sübjektif açılardan kullanıcıların gereksinimlerini karşılama yönünde ayrı bir sorunun öznesi olmaktadır. Yaşam kalitesi, konutsal tatmin, semt ve ikamet memnuniyeti, aidiyet duygusu gibi kavramlar bu dönüşüm ve uyarlama gerçeğinde konunun ilgililerince araştırılmalı, yerel ve merkezi idare tarafından yasalar ve mülkiyet konularında sorunun çözümünde etkili olunmalıdır.



### 3. İKİNCİ KONUTTAN BİRİNCİ KONUTA DÖNÜŞEN MERSİN SOLİ SAHİL SİTESİ

Araştırmanın bu bölümünde ikinci konut yerleşimi olarak 1970’lerde yapımına başlanmış olan Soli Sahil Sitesi’nin dönüşüm süreci Mersin’in tarihi ve turizmi ile birlikte ele alınacaktır. İlk bölümde Mersin tarihine giriş yapılarak ikinci bölümde, ikinci konutların birinci konutlara uyarlama örneklerine değinilecektir.

#### 3.1 Mersin’in Kısa Tarihi

Mersin’in tarih sahnesine çıkışı 19. yüzyılın ortalarına rastlamaktadır. Bu dönemde henüz bir köy olan bölge, göçmen bir Türkmen aşiretinden adını almaktadır. “Mersin Kenti’nin Kuruluş Öyküsü”<sup>8</sup> adlı kitapta İbrahim Oğuz Tarsus Şer’iyye Sicilleri’nden<sup>9</sup> yararlanılarak yapılan araştırmalardan bahsederek; Mersin’in 1840’lı yılların ortalarına doğru Tarsus iskelesinin Berdan Çayı alüvyonlarıyla dolarak kullanılmaz hale gelmesi ile iskelesinin işlev kazandığı ve kentin gelişiminin bundan sonra başladığı belirtilmektedir.

Tolga Ünlü, Mersin kentinin, Kydnos Nehri’ne<sup>10</sup> bağlı olarak oluşan Rhegma Gölü’nün<sup>11</sup> alüvyonlarla dolması ve bataklık hale gelmesi, bundan dolayı Çukurova Bölgesi içinde önemli bir liman işlevi gören Tarsus’un liman işlevini kaybetmesiyle ortaya çıktığını belirtmiştir (Ünlü, 2009).

Özellikle Amerika iç savaşı sırasında dünyadaki pamuk kıtlığını gidermek amacıyla Çukurova’da gelişen pamuk üretimi ve bölgenin 1866’da demiryolu ağına bağlanması, Mersin’in kaderini değiştirir. Bu dönemde Mersin hızla, Çukurova’nın

<sup>8</sup> Mersin Kentinin Kuruluş Öyküsü, İbrahim Oğuz, Mersin Ticaret ve Sanayi Odası Yayını 2006.

<sup>9</sup> Tarsus Kadı Sicilleri 167 cilttir. Bölgeye ait tek sicil koleksiyonudur. Oğuz, İ., (2006), s.12.

<sup>10</sup> Tarsus çayı denilen Berdan çayına Eski Çağ’da Kydnos adını vermişler. 142 km. uzunluğundaki Tarsus Çayının kaynakları Bolkar Dağlarındadır. Abbasi Arapları, Suriye’deki EL BARADAN Suyu’ndan dolayı çok benzediğinden Tarsus Çayına “SOGUKSU” anlamına gelen BERDAN adını vermişlerdir. Kaynak:<http://www.yumuktepe.com/tarsus-cayi-kydnos-berdan-suyu-justinianus-bac-koprusu/>

<sup>11</sup> Seyhan Nehri’nin yatak değiştirerek batıya kayması ve kumulların rüzgâr etkisiyle kıyıyı şekillendirmesi sırasında Rhegma denilen lagün gölü oluşmuştur. Cydnus Nehri bu oluşumdan sonra göl aracılığıyla denize ulaşmaya başlamış ve kent, nehir, göl ve deniz ilişkisi kurulmuştur ( Ulutaş,2012), <http://mdto.org.tr/wp-content/uploads/dergi-7.pdf>

tarım ürünlerinin ihraç edildiği bir liman ve ticaret merkezi haline gelir. O dönemde Tarsus'un bir nahiyesi konumunda olan Mersin bu tarihten sonra iskelesinin gelişimi ile birlikte günümüzde Ortadoğu'nun ve Türkiye'nin en önemli limanlarından biri olmuştur.

Mersin'in 1800'lerin ikinci çeyreğinde başlayan kentleşme süreci, Mısır ve Suriye'den tarım işçilerinin gelmesi, tarımın desteklenmesi ve ulaşım ağlarının güçlendirilmesi ile önemli bir ivme göstermiş; yerleşme, 1864 yılında kaza merkezi, 1888 yılında ise sancak olmuştur (Selvi Ünlü, 2009, 16-7).

Çoğunlukla yakın hinterlandındaki illerden gelen yazlık tatilcilerin tercih ettiği Mersin sahilleri Ankara İstanbul gibi kentlerden de gelen yerli turistleri ağırlamaktadır. Yılın 300 günü güneşli olan Mersin, ikliminin elverişli oluşu ve Muğla'dan sonra en uzun sahil şeridine sahip (108 km) olması dolayısıyla iç turizmde etkili olmuştur. Tarihi, doğası, denizi, yaylası ile verimli topraklarında pek çok uygarlığın izlerinin taşıyan Mersin, turizm açısından yeterli ve kaliteli ilgi gösterilmemesi ve yerel yönetimlerin ilgisizliği sebebiyle kıyıları hızla betonlaşmış, yüksek ve yoğun yapılaşmalı yazlık sitelerin adeta işgaline uğramıştır. İnsanların kentlerin karmaşasından kurtulma ve yeni bir konut sahibi olma istekleri, birçok rekreasyonel faaliyete olanak sağlayan kıyı alanlarının çekiciliği ve buna benzer birçok faktör Mersin sahillerini de etkilemiştir.

### **3.2 Mersin'de İkinci Konutlar ve Birinci Konuta Uyarlama Örnekleri**

Sarıkaya Levent'in araştırmalarına göre; “kentsel yayılmanın ölçütleri olan yoğunluk, saçılma, yerleşmeden kopuk gelişme ve ulaşılabilirlik ölçütleri (Torrens ve Alberti, 2000) gözetildiğinde, Mersin kentinin özellikle 20. yüzyılın sonlarına doğru batı koridoru gelişiminde yayılcı bir karakter sergilediği öne sürülmektedir. Önceleri kısıtlı bir kentsel alan içerisinde büyüyen ve yoğunlaşan kent, daha sonraları sıçramalı bir şekilde D-400 karayolu boyunca belirli merkezlere ilerlemiş ve bu merkezler arası zamanla dolarak lineer bir kent formunu kazanmıştır” (Sarıkaya Levent, 2015).

Cengizoğlu ve Özyılmaz'ın "İkinci Konutların Birinci Konutlara Uyarlanması Mersin Örneği" adlı araştırma, Mersin ili Mezitli merkez ilçesi kıyı şeridi sınırları içerisinde yer alan ikincil konut yerleşmelerini kapsamaktadır. Bu bölgedeki ikinci konutlar, çoğunlukla tatil sitesi şeklinde kooperatifler ve özel girişimciler (müteahhitler) tarafından yapılan toplu ikinci konut yerleşmeleri şeklindedir. Bu yapıların tatil sitesi şeklinde, konum olarak denize yakın ve açık alanlara önem veren şekilde tasarlanmış olması, orada yaşayan kişilere işten arta kalan serbest zamanlarda dinlenme, aynı zamanda doğayla iç içe, kent gürültüsünden uzak vakit geçirme fırsatı sağlamaktadır (Cengizoğlu ve Özyılmaz, 2016).

Soli Sitesi ile yakın zamanlarda inşa edilen bölgedeki diğer siteler Babil Sitesi, Denizhan 1 Sitesi ve Palma 2 Sitesidir. Zaman içerisinde kent nüfusunun artması sonucunda, kentin batı aksına doğru büyümesiyle konum olarak kent içerisinde kalarak değişime uğrayan bu ikinci konutlar, çoğunlukla yapıldıkları dönemlerde (1970 ve 1980'li yıllar) bölgenin aldığı göç ve dolayısıyla nüfus artışının etkisiyle, birinci konutlara dönüşmeye başlamışlardır. Böylelikle bu konutlar, bölgede oluşan konut sorununa çözüm olmanın yanı sıra, yılın yaz dönemi dışında kalan süresi boyunca da atıl durumda kalmamaktadır (Cengizoğlu ve Özyılmaz, 2016, s.231).

İkinci konuttan birinci konuta dönüşüm sürecinde mekânsal ihtiyaçlarda da dönüşüm ihtiyacı oluşması kaçınılmazdır. Yine Cengizoğlu ve Özyılmaz'ın çalışmalarında, dönüşüm sonrası, konut bazında yaşanan mekânsal sorunlar; banyo ve tuvaletin tek birim olması, oda sayısı ve oda büyüklükleri, mutfakın küçük ve/veya salonla birlikte olması ile ısınma sorunları olduğu belirtilmiş, site bazında ise otopark ve asansör sorunları tespit edilmiştir.

### **3.3 Çalışma Alanı Olarak Soli Sahil Sitesi'nin Özellikleri**

Diğer kıyı kentlerimiz ile benzer süreçlerden geçmekte olan Mersin'de kentin batısında, kent merkezinden kopuk, yerli turizme yönelik ve ikinci konut olarak yılın sınırlı dönemlerinde kullanılan sahil siteleri, Mersin kentinin deneyimlediği ilk yazlık siteler olmuştur. Bunların ilk ve en büyük olanı ise Soli Sitesi'dir.

Mersin'deki ikinci konut sitelerinin ilk örneği olarak sayılan Soli Sitesi kent merkezinin batısında, Silifke istikametinde, kent merkezine 12 km mesafededir (Şekil 3.3.1). Adını M.Ö. 700 yılları civarında kurulan, bugün Mezitli ilçesi Viranşehir semtinde kalıntıları bulunan Soli Antik Kenti'nden<sup>12</sup> almaktadır (Şekil 3.3.2) ve (Şekil 3.3.3). Soli Sitesi günümüzde bulunduğu bölgeye adını vermiştir.



**Şekil 3.3.1:** Soli Sitesi'nin kent merkezine göre konumu (Google Earth haritalarından yararlanılarak üretilmiştir).

<sup>12</sup> Soli kenti MÖ 700 yılları civarında Rodos adasından gelen Dorlar tarafından kuruldu. Kent adı Güneş anlamına gelir. Roma İmparatoru Jül Sezar MÖ 110-44) hem korsan barınaklarını ortadan kaldırmak, hem de kendisine rakip gördüğü Pompey'i (MÖ 106-48) başkentten uzaklaştırmak için korsanlara karşı büyük bir sefer düzenledi ve komutanlığa atanan Pompey'e sade denizde değil, kıyı bölgelerinde de büyük yetkiler veren bir yasanın çıkartılmasını sağladı. Pompey yıkılmış kenti onarttı ve kente o zamanki adetlere göre kendi adını verdi. Kent o zamandan sonra Pompeipolis olarak bilindi. Soli Doğu Roma (Bizans)imparatorluğu döneminde de işlek bir limandı. Şehrin bir kapısından diğer kapısına kadar iki yüz direk bulunan bir cadde bulunmaktaydı. Ancak M. S. 528 yılında kent tarihe Büyük Antakya depremi olarak geçen ve çok şiddetli olduğu anlaşılan bir deprem sonunda büyük ölçüde yıkıldı. Onarılmaya çalışılmasına rağmen bir yüzyıl sonra Doğu Akdeniz kıyılarının Arap imparatorluğunun eline geçmesi ile liman önemini kaybetti. Kent daha sonra terk edildi. ([https://tr.wikipedia.org/wiki/Soli,\\_Mersin](https://tr.wikipedia.org/wiki/Soli,_Mersin))



**Şekil 3.3.2: Soli Antik Kenti**  
(<http://www.mimdap.org/?p=149533>)



**Şekil 3.3.3: Soli Antik Kenti ve Soli Sahil Sitesi'nin konumu**  
(Google Earth haritalarından yararlanılarak üretilmiştir).

Soli Sitesi'nin yapım kararı 1973 yılında alınmıştır. Yazlık site ve sahil sitelerinin Mersin'deki en bilindik örneği olmasının yanı sıra, hem konut hem sosyal tesisler anlamında Türkiye'deki ilk örneklerden biridir. Kent merkezinin batısında, 12 km mesafedeki site, arsa sahibinin turistik amaçlı yatırım yapma fikri ile önce otel konsepti olarak başlamış olduğu ifade edilmiştir. Mersin'de turizmin o yıllarda gelişmemiş olmasından dolayı, henüz otel konseptine hazır olmadığına kısa sürede anlaşılması üzerine, tatil konutu yapma fikri ile ilk etap olan Soli 1'in temelleri atılmış ve 1975 kullanıma açılmıştır.

Arsa sahibi ile yapılan birebir görüşmede, ilk başta, kentten 12 km uzakta böyle bir projenin yapımının yadırgandığı belirtilmiştir.

Portakal bahçesi iken tatil konutu ve sosyal tesislere dönüşen arsanın mimarları; ilk etap olan Soli 1'in Naim Bekitoğlu'na, sonraki 2. etabın ise Affan Yatman'a ait olduğu belirtilmiştir. Daha sonraki etapları ise uygulayıcı firmanın ve arsa sahibinin kendi bünyelerinde çalışan mimarları aracılığıyla projelendirildiğini ifade eden arsa sahibi; F Blok'un mimarisinin İspanya'daki bir projeden örnek alınarak yapıldığını belirtmiştir (Develi, V. ile röportaj Haziran, 2016).

Konutlar yapılırken yeşil alan ve özellikle portakal ağaçlarının korunmasına özen gösterildiği belirtilen site, dört etap halinde, çeşitli zamanlarda inşa edilmiştir. Tüm etapların yapımının bittiği 1990'lardaki fotoğraftan da (Şekil 3.3.4) anlaşıldığı üzere doğusunda bugünkü Denizhan1 Sitesi ve arka tarafında Soli Center Alışveriş Merkezi ve diğer yapılar bulunmamaktadır (Şekil 3.3.5).

Konutların çoğunluğu deniz manzarasına sahiptir. Deniz görmeyen daireler genellikle dört katlı bloklarda olup yoğun ağaçlandırmalar deniz manzarasını engellemektedir.

Bir ve iki odalı dairelerde genellikle mutfak ve salon bir arada çözülmüştür. Dairelerde, ıslak hacimler; tuvalet, ebeveyn banyosu ve genel banyo şeklinde tasarlanmıştır.

Geniş balkonları bulunan dairelerin konumlarına göre birden fazla balkonları bulunabildiği gibi tek balkonlu ve balkonsuz daireler de bulunmaktadır.

Güneş enerjili sıcak su sistemi bulunmayan sitede bazı bloklar yakın zamanda doğalgaz kullanımına geçmiştir.



Şekil 3.3.4: Soli Sahil Sitesi'nin tüm etaplarının bittiği 1990'larda denizden çekilmiş fotoğrafı (Cengiz Gürbüz arşivi).



Şekil 3.3.5: Soli Sahil Sitesi 2016.  
(Site idaresi arşivi).

Yaklaşık 100 dekar arazi üzerindeki site, irili ufaklı 24 bloktan oluşmaktadır. Bloklara göre daire sayıları Tablo 3.3.1’de gösterilmiştir. Buna göre toplamda 1027 adet konut,132 adet işyeri ile 48 ve 86 suit odalı apart otel ve 121 odalı otel bulunmaktadır. Bu konutlar 0, 1, 2, 3 ve 4 yatak odalı olmak üzere değişik büyüklüklerde dir. Sitedeki konut, işyeri ve otel oda sayıları Çizelge 3.3.1’de gösterilmiştir.

**Çizelge 3.3.1: Soli Sahil Sitesi’nde daire, iş yeri ve otel oda sayıları.**

ETAPLAR	BLOK ADI	KULLANIM AMACI	KAT SAYISI	DAİRE SAYISI	İŞYERİ SAYISI	OTEL ODA SAYISI
SOLI 1	A	KONUT (0,1,2 ve 3 yatak odalı)	Z+4	88	-	-
	B	KONUT (0,1,2 ve 3 yatak odalı)	Z+4	64	1	-
	C	KONUT (0,1,2 ve 3 yatak odalı)	Z+4	56	-	-
	D	KONUT (0,1,2 ve 3 yatak odalı)	Z+4	48	12	-
	E	KONUT (0,1,2 ve 3 yatak odalı)	Z+4	64	16	-
	F	KONUT(2 ve 3 yatak odalı)	Z+12	150	25	-
SOLI 2	G	KONUT (2 yatak odalı) + APART OTEL	Z+14 (2 KAT APART OTEL)	216	8	48
	VİLLALAR	KONUT	Z+2	12	-	-
SOLI 3	H	APART OTEL	Z+8	-	11	86
	K (K1-K5)	KONUT (3 yatak odalı)	Z+16	153	24	-
	J (J1-J2)	KONUT (3 ve 4 yatak odalı)	Z+8	92	19	-
SOLI 4	M	KONUT (2 yatak odalı)	Z+16	96	8	-
	OTEL BLOĞU	OTEL	Z+16		8	121
TOPLAM				1027	132	255
TOPLAM DAİRE SAYISI						1027
TOPLAM İŞYERİ SAYISI						132
TOPLAM OTEL ODA SAYISI						255
TOPLAM BLOK SAYISI						24
TOPLAM VİLLA SAYISI						12

Kaynak: Site yönetimi ve Mezitli Belediyesi (Çizelge yazar tarafından oluşturulmuştur).

Hayvanat bahçesi, yedi adet havuz, 500 mt’lik sahil şeridi ve atlı spor kulübü bulunan site, benzer örneklerden bu özellikleri ile farklılaşmaktadır. Portakal, limon, greyfurt, mandalina, turunç, zeytin, keçiboynuzu, dut gibi meyvelerin yanı sıra pek çok palmye, hurma, İsrail kauçuğu ve okaliptüs ağaçları bulunan sitede oldukça çeşitli renklerde ve kokularda çiçekler büyük bir ihtimamla bakılmaktadır.

Geçmişte oldukça renkli sosyal yaşantısı olan site, Rus ve Fransız Revüleri, Rus Kızıl Ordu Korosu gibi toplulukların sahne şovlarına tanıklık etmiştir. Sahildeki diskoda köpük partileri yapılıyorken bugün bu disko site sınırı dışında kalmıştır. 30 Ağustos Zafer Bayramı kutlamalarında yakın zamana kadar şenlik organizasyonu



düzenlenmekte, yerel sanatçılar davet edilip, havai fişek gösterileri yapılmaktaymış (Site sakinleri ile birebir görüşmelerden).

Araç ile batı taraftaki Ana Kapı'dan giriş- çıkış, doğu taraftaki Yeni Kapı'dan ise sadece çıkış yapılmaktadır. Sahilde de iki noktadan deniz kıyısına çıkılmaktadır. Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi'nden toplu taşıma araçları geçmekte, Mersin Üniversitesi, istasyon, otogar, Tece taraflarına sıklıkla araç bulunabilmektedir. Ayrıca GMK bulvarından da Silifke, Antalya, Konya, Karaman istikametine giden şehirlerarası otobüsler sefer yapmaktadırlar.

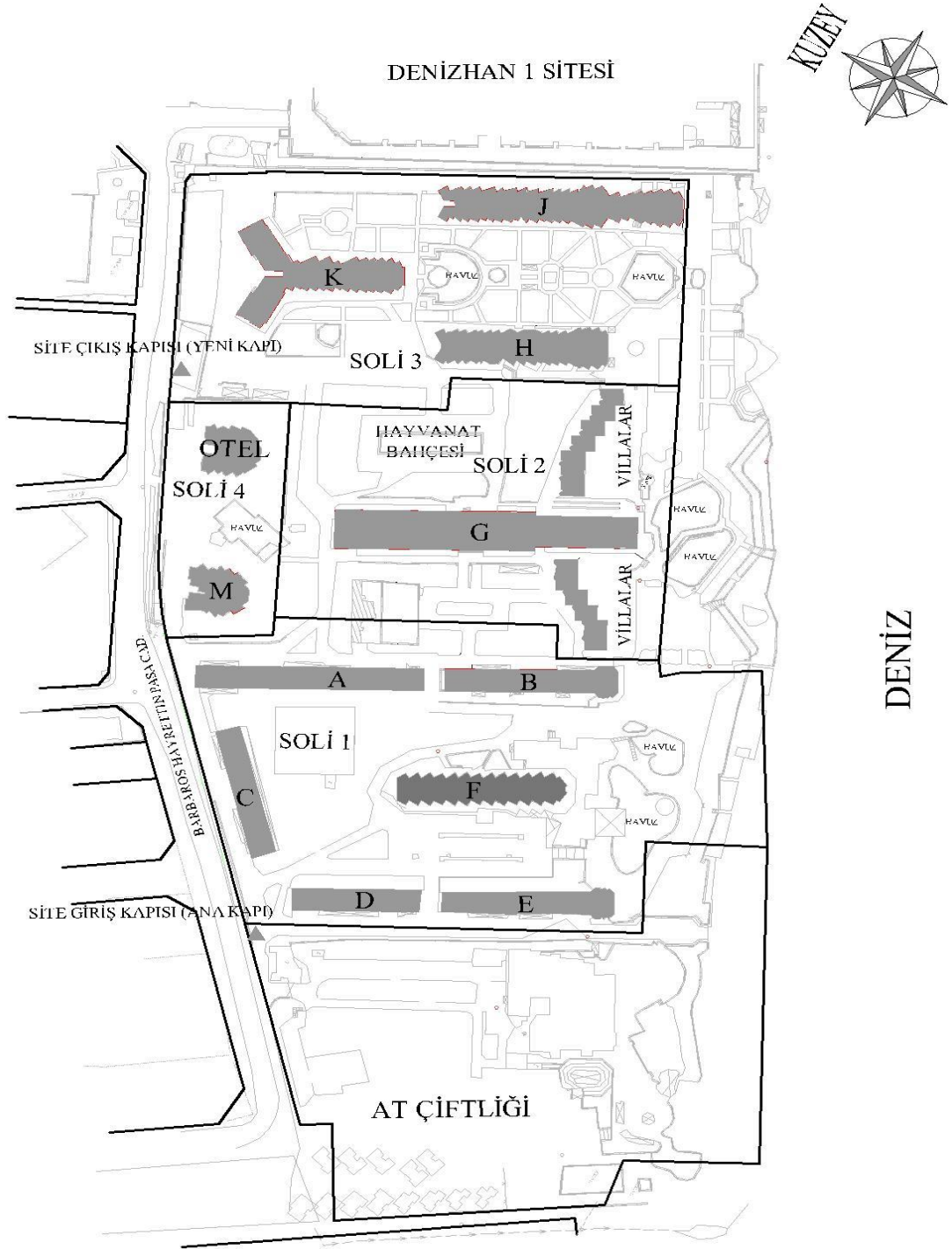
Yapıldığı yıllarda siteye özel iki adet iskele bulunmaktayken, kıyı kenar kanunu uygulamasıyla birlikte bu iskeleler yıkılmıştır. Kalıntılarda oluşan anaför her yıl can kaybına sebep olmaktadır.

Kira fiyatlarında Suriye'den göç akımının etkisiyle artış olmuş, bu artış konutların satış fiyatlarının yükselmesine de sebebiyet vermiştir. Suriyeli göçünden önce üniversite öğrencilerinin on aylık kiralama yapabildikleri daireler, yazın iki ay sahipleri tarafından kullanılmaktaymış. Göç sebebiyle kira fiyatlarının yükselmesi konut sahiplerine cazip gelmiş ve Suriyeli göçmenlere dairelerini kiralamışlardır. Fakat dairelerde hem kalan kişi sayısının çok oluşu, hem de hor kullanılması sonucu ciddi tadilatlar yaptırmak zorunda kalan ev sahipleri Suriyeli göçmenlere evlerini kiralamaktan vazgeçmeye başlamışlardır.

Mersin genelinde olduğu gibi site içerisinde de Suriyeli işletmeciler tarafından işletilen dükkânlar, market ve kafeterya olarak hizmet vermektedirler.

Kuruluşundan bu yana aidatların toplanması, bakım, güvenlik, etapların genel kurullarının yapılmasını sağlamak, gibi görevleri olan bir idaresi bulunan sitede; müdür, muhasebe personeli ve yardımcısı görev yapmaktadır. Ayrıca bahçıvan, temizlik işleri, teknik sorunlar ve güvenlik için çok sayıda personel istihdam edilmektedir. Yazın tamirat, tadilat işlerine izin verilmemekte olup, kışın da hafta sonlarında izin verilmemektedir.

Soli Sitesinin vaziyet planı Şekil 3.3.6'da gösterilmiştir.



Şekil 3.3.6: Soli Sahil Sitesi Vaziyet Planı.

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

### 3.4 Sitenin ve Konutların Mekânsal ve İşlevsel Yönden İncelenmesi

Bu bölümde etapların, blokların, konutların ve çevresinin tanımlarına yer verilecektir.

#### 3.4.1 Birinci etap Soli 1

Birinci etap olup, 1973 yılında yapımına başlanmış ilk bloklardır. A,B,C,D ve E bloklar zemin üzeri dört kat, F blok ise zemin üzeri 12 katlıdır. F blok yapıldığı tarih itibarı ile Mersin'deki en yüksek yapı olduğu belirtilmiştir.

A,B,C,D ve E bloklarda stüdyo tipi daireler olduğu gibi, bir, iki ve üç odalı çeşitli plan tiplerinde konutlar vardır. A blokta 88 konut, B blokta 65 konut ve 1 iş yeri, C blokta 56 konut, D blokta 48 konut ve 12 işyeri, E blokta 64 konut ve 16 işyeri bulunmaktadır. Daireler, blokların boyunca uzanan koridorlar üzerinden girişleri sağlanacak şekilde doğu ve batı yönünde planlanmıştır. Mutfaklar salonla bir aradadır. Bazı dairelerin balkonları yoktur. Balkonları olanların ise çamaşır kurutma amacı dışında kullanımı mümkün değildir. Dört katlı olan bu bloklara, sonradan dışarıdan takma asansör yapılmıştır.

F blok on iki katlı olup 150 adet konut ve 25 adet işyeri bulunmaktadır. Doğu ve batı cepheli daireler iki yatak odalı olup, güneşe bakan daireler üç yatak odalıdır. Mimari projesinin İspanya'daki bir projeden esinlenilerek yapıldığı belirtilmiştir. Dairelerin mutfakları salonla bir arada olup ikişer balkonları bulunmaktadır. Katlara hizmet veren üç adet asansör yapılmıştır.

Zemin katları işyeri olarak görünen blokların altı çoğunlukla otopark olarak kullanılmaktadır. Burada bulunan işyerlerinin fonksiyonları; emlakçı, butik, market, kafeterya ve tantunici şeklindedir. Sitenin çarşı bölümü olarak adlandırılan meydan kısmına bakan bu iş yerlerinin çoğu yaz kış işletilmektedir.

Soli 1'de bulunan spor salonu, site sakinlerine pilates, yoga ve fitness aletleri ile hizmet vermektedir (Şekil 3.4.1.1).



**Şekil 3.4.1.1:** Sahildeki yeşil alan, havuz ve üstünde spor salonu.

Bu etapta ikisi süs, ikisi ise yüzme havuzu olmak üzere dört adet havuz bulunmaktadır. Sitenin havuzlar bölgesine hizmet veren tuvalet ve duşlar F bloğun altındadır. Deniz tarafındaki geniş yeşil alan, Mayıs ayından Kasım ayına kadar site sakinlerinin masa-sandalyelerini koyabildikleri, güneşlenip, oyun oynayabildikleri havuza ve denize girebildikleri, piknik yapabildikleri bir alandır.

Solil'in batı tarafında bulunan at çiftçiliğinde yaz-kış binicilik yapılmakta ve eğitim verilmekte, ayrıca kısıtlı sayıda müşteriye at pansiyonu hizmeti sunulmaktadır. Bu kısımda hizmet veren bir de kafeterya bulunmaktadır.



**Şekil 3.4.1.2:** Çarşı bölümündeki süs havuzu.



**Şekil 3.4.1.3:** F blok.



**Şekil 3.4.1.4:** Çarşı bölümündeki kafelerin bahçesinden görünüm.



**Şekil 3.4.1.5:** Sahildeki yeşil alan.

### 3.4.2 İkinci etap Soli 2

İkinci etap olarak 1978'de yapılmıştır. Burada bodrum+zemin+1 kattan oluşan 12 adet villa ile G blok bulunmaktadır. G blok, zemin ve birinci katı 48 suit odalı apart otel ve iş yeri ile üzerindeki 12 katta 216 adet konut bulunmaktadır.

Apart otel Suriyeli sığınmacılara hizmet vermekteyken çeşitli şikâyetlere sebep olmasından ötürü belediye tarafından kapatılmıştır. Apart otel odalarının deniz manzarası bulunmamaktadır.

Bu blokta bulunan her kattaki 18 daire, yaklaşık 100mt uzunluğundaki bir koridor üzerinden girişlerini sağlamaktadırlar.

Mutfak salonla bir aradadır. Üç odalı konutlar güney cepheye bakan dairelerde olup doğu ve batı cephelerdeki konutlar iki odaya sahiptir. Tek ve uzun balkonları bulunmaktadır. Bütün daireler deniz manzarasına sahiptir.

Katlara hizmet veren üç adet asansör bulunmakta olup kısmi jeneratör vardır.

G blok 2017 yılında doğalgaz sistemine geçmiştir. Bu blokta da ısıtma elektrikli sistemlerle sağlanmaktadır.

Doğusunda hayvanat bahçesi bulunmaktadır. G bloğun altında güney cephede apart otele hizmet vermesi amacıyla yapılan bir sosyal tesis ile zemin katta yazları işletilen bir berber dükkânı bulunmaktadır.

Bu etapta yer alan on iki adet villa, bitişik nizamda yapılmışlardır. Güney-kuzey cepheli olup, zemin üzeri iki katlıdırlar. Kullanıcıları çeşitli tadilatlar yapmışlar, kimi balkonlarını tamamen odalara katarak kullanım alanlarını genişletmişlerdir. Zemin kat güney cephesi çukurda kalan villaların önündeki yoğun ve yüksek okalıptüs ağaçları ve bitki örtüsü manzarayı kapatmakta, güneşten faydalanmayı engellemektedir.

Bu etabın yapımında bir hayvanat bahçesi düşünülmüştür (Şekil 3.4.2.1 ve Şekil 3.4.2.2). Çeşitli hayvan türlerinden bazıları; maymun, ceylan, pelikan ve çeşitli kuş türleridir.

Bu etapta, sahil tarafında iki adet yüzme havuzu bulunmaktadır. Ancak tadilat gerektirmesi dolayısıyla, yoğunluk olmadığı sürece kullanılmamaktadır.

Sahilde amfi tiyatro ve disko bulunmaktadır. Ancak kıyı kenar çizgisinin dışında kalan bu tesisler terkedilmiş ve atıl durumdadır (Şekil 3.4.2.3 ve Şekil 3.4.2.4). Diskonun olduğu kısım Milli Emlak Dairesi tarafından bir işletmeciye kiraya verilmiştir. Bu alanı kullanan işletmeci, yaz sezonunda sahili kullanan günübirlik tatilcilere, plaj voleybolu alanı ve kafe ile hizmet vermektedir.



Şekil 3.4.2.1: Soli 2'deki hayvanat bahçesi.



Şekil 3.4.2.2: Hayvanat bahçesindeki ceylanlar.



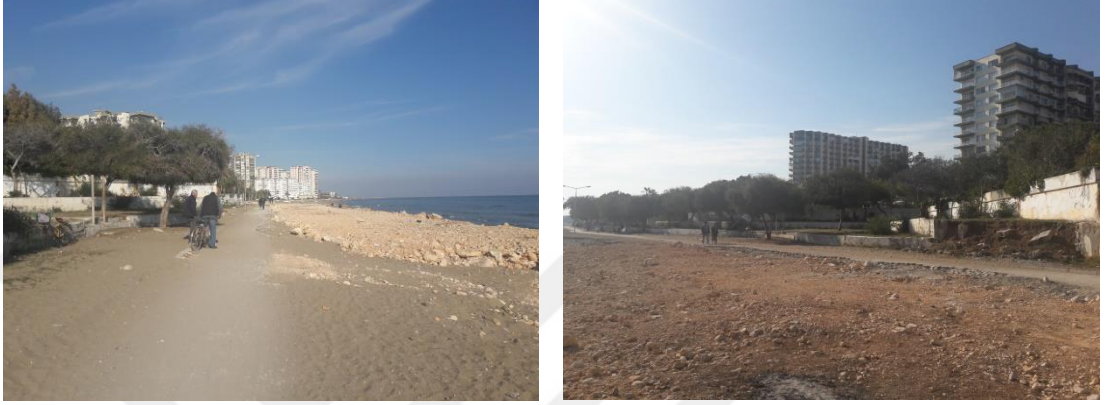
Şekil 3.4.2.3: Sahildeki amfi tiyatro.



Şekil 3.4.2.4: Sahildeki disko.

Sitenin bu bölümünde, sahil kısmında, Büyükşehir Belediyesi'nce yürüyüş ve bisiklet yolu yapımı projesi kapsamında çalışmalara başlanmış olduğu görülmüştür. Ancak bu durumun site sakinleri tarafından tedirginlikle karşılanmakta olduğu anket sürecinde dile getirilmiştir. Sahilde denize girme imkânını yok edecek bu uygulama,

kent içinde denize girilebilecek ender alanlardan birinin yok olmasına sebep olacağı ifade edilmiştir (Şekil 3.4.2.5 ve Şekil 3.4.2.6).



**Şekil 3.4.2.5** ve **Şekil 3.4.2.6:** Plaj alanındaki kumsalı yok edecek bisiklet ve yürüyüş yolu.

### 3.4.3 Üçüncü etap Soli 3

Üçüncü etap olarak 1986 yılında yapımına başlanmış, K ve H bloğun 1989'da, J bloğun ise inşaatları 1991 de bitmiştir. Toplamda üç bloktan oluşmaktadır. H blok 86 suit odalı apart otel ve işyeri olarak kullanılırken, K ve J bloklar konut ve işyeri kullanımlıdırlar.

H blok zemin katı işyeri olup üzerindeki sekiz kat apart otel olarak kiralanmaktadır. 86 adet suit odalı apart otel ve 11 adet işyeri bulunmaktadır.

J blok iki ayrı girişe sahiptir. Zemin üzeri sekiz kattan oluşmakta, 19 adet iş yeri ve 92 adet daire bulunmaktadır. Site genelindeki en geniş daireler J blokta bulunmaktadır. J bloktaki daireler üç ve dört odalıdır.

Mutfakları salondan ayrı olarak yapılmış, ancak bazı konut sahipleri bir arada kullanacak şekilde değişiklik yapmışlardır.

Konutlar doğu ve batı cephelidir. Doğu cephesinde, Denizhan 1 Sitesi'ne bakan dairelerin manzaraları site sınırındaki yoğun ve yüksek ağaçlardan dolayı kapanmıştır. Doğu yöne bakan bu daireler gün ışığı yönünden de dezavantajlı durumdadır.



Katta daire sayısı fazla olan J blokta ikişer asansör bulunmaktadır. J blok altında, deniz tarafında Suriyeli bir işletmeci tarafından kiralanmış bir kafe-restoran bulunmaktadır.

K blok beş ayrı girişten oluşmakta, her blokta katta iki daireden toplamda 153 adet daire ve 24 işyeri bulunmaktadır. K blok daireleri üç odalı ve yaklaşık 200 m<sup>2</sup> civarında, üç balkonlu geniş dairelerdir. Bu blokta da mutfak salondan ayrıdır. K blokta her blok için tek asansör vardır.

Bu etabın da iki adet yüzme havuzu bulunmaktadır (Şekil 3.4.3.1 ve Şekil 3.4.3.2). K bloğun altında market olarak işletilen işyeri dışında başka bir işyeri bulunmamaktadır.

Bu etapta da jeneratör sistemi bulunmaktadır. J blok doğalgazlı bireysel ısıtma sistemine geçmiştir ancak kullanan daire sayısı çok azdır. Isıtma ve soğutma klima ile yapılmakta, su ısıtması ise (doğalgaz olmayan dairelerde) elektrikli ısıtıcılarla sağlanmaktadır.



Şekil 3.4.3.1: Soli3'deki J Blok ve havuzu.



Şekil 3.4.3.2: Soli3'deki peyzaj alanı.



Şekil 3.4.3.3: K blok.



Şekil 3.4.3.4: H blok.

#### 3.4.4 Dördüncü etap Soli 4

Son etap olarak yapımı 1989 da ruhsat alınmış, 1990'ların başında inşaatı tamamlanmıştır. Katta 6 daireden oluşan M blok 16 katlıdır ve 96 daire ile 8 işyeri bulunmaktadır. Hemen yanındaki otel bloğu, ilk olarak konut şeklinde ruhsatlandırılmış, daha sonra turizm öncelikli alan statüsünden faydalanılarak otele dönüştürülmüştür. Otel ve M bloka hizmet veren bir yüzme havuzu bulunmaktadır (Şekil 3.4.4.1 ve Şekil 3.4.4.2).

Otel işletilirken oldukça yoğun bir kullanıma sahip olan havuz çevresinde snack bar ve M bloğun altında yazın çalışan bir kafe vardır. Ancak çeşitli sebeplerle kafe iki yıldır kaplıdır. Diğer havuzlar doldur-boşalt ve taşıma yöntemi ile temizlenirken, Soli 4'ün havuzu en son yapılan havuz olarak, devir-daim ve filtrasyon sistemine sahip tek havuzdur.

Otel bloğunun site içinde oluşu, özellikle geçen yıllarda Suriyeli göçmenlerin yoğun olarak konaklaması sebebiyle huzursuzluklara ve rahatsızlıklara sebep olmuştur. Otelin halen kapalı oluşu, ekonomik açıdan kayıp olmasına rağmen, site sosyal donatı alanları açısından olumlu olmuştur.

Soli4'deki M blok ve otel bloğunda ful jeneratör bulunmakta olup elektrik kesintilerinden etkilenmemektedir. 2014 yılında M blokta doğalgaz, bireysel ısıtma sistemi ve mutfaklarda kullanılmaya başlamıştır. Halen doğalgaz çekirtmeyen daireler klima ile ısınmakta, su ısıtmasını da yine elektrikli sistemlerle

gerçekleştirmektedirler. Su kesintilerinde, iki gün yetecek kapasitede su deposu bulunan M blokta, 96 daireye hitap edecek şekilde 3 adet asansör bulunmaktadır. Asansörler, yazın yoğun dönemde yoğun kullanımdan dolayı sık sık arızalanmaktadır.

Bloktaki bütün daireler iki odalı olup, dairelerde mutfak ve salon bir aradadır. Öndeki ve arkadaki ikişer dairelerde ebeveyn banyosu bulunmakta, aradaki iki dairede ise ebeveyn banyosu yer almamaktadır.

Dağ tarafına cepheli simetrik iki dairenin üç balkonu varken kattaki diğer dört dairenin birer balkonu vardır.



**Şekil 3.4.4.1:** Soli 4 M blok.



**Şekil 3.4.4.2:** Soli4 Otel bloğu.



**Şekil 3.4.4.3:** Soli 4 M blok dokuzuncu katın panoraması

### **3.5 Site Genelindeki Sosyal Yaşantı ve Donatılar**

Nisan ayı sonları gelmeye başlayan sitenin yazlıkçı sakinleri, kasım ayı ortalarına dek burada kalabilmektedirler. Çoğu artık emekli olmuş ve belli bir yaşın üzerindeki sitenin ilk sakinleri, sayıları her geçen gün azalsa da, çeşitli sebeplerle artık gelmiyor veya gelemiyor olsalar da, yazın sabah erken saatlerde denize girip, yürüyüşlerini yapmakta, sosyal bağlarını canlı tutabilmekte, yılların yarattığı dostluklarını devam ettirmektedirler. Bu grup gündüz birbirlerine kahvaltı etmeye veya kahve içmeye gidip, birlikte gününbirlik turlara katılmaktadırlar. Site içindeki zamanlarını, birlikte masa başı oyunları oynayıp, sohbet edip, çay içerek geçirmektedirler.

Site, kurulduğu ilk yıllarda, gençken tanışan ve halen yazları gelmeye devam eden ilk sakinlerinin, çocuklarının birlikte oynayıp büyümelerine, sonrasında eğitim,

iş, evlilik gibi çeşitli sebeplerle artık gelememelerine tanıklık etmiştir. Daha sonra torunların yaz tatili süresince gelip kaldığı, büyükanne ve büyükbabaları ile tatillerini geçirdikleri döneme geçiş yapılmıştır. Torunlar da büyüyüp artık site yaşantısının onları cezbetmemesi sebebiyle bu nesil tek başına veya şanslı olan çok azı eşleriyle birlikte yaşamaya devam etmektedirler.

Genç nüfusu cezbeden yeniliklerin olmayışı veya biriktirdikleri anıları büyük anne veya büyükbabaları kadar kalıcı olmayan genç nesil, buraya aidiyet hissetmemektedir. Bu sebeple Soli genellikle emeklilerin, yerleşim yeri haline gelmiştir.

Bu grubun, yaşlanmaları ile birlikte bir takım sağlık sorunları ve fiziksel deformasyonlar yaşamaya başlamaları, site yaşantısına eskisi gibi katılamamaları bazı çözümler aramayı gerekli kılmıştır. Soli1'deki dört katlı bloklarda asansör olmayışına, sonradan duyulan ihtiyaç doğrultusunda, dışarıdan takma asansörler yapılmıştır (Şekil 3.5.1).



**Şekil 3.5.1:** E blokta sonradan yapılan bir asansör.



**Şekil 3.5.2:** Dökme taştan yapılan zemin döşemesi.

Ancak yine de sadece engellilerin değil sağlıklı kişilerin bile zorlandığı noktalar da vardır. Örneğin yürüme alanlarındaki çimento esaslı dökme taştan yapılan parke taşları zamanla ağaç köklerinin bunları kaldırması veya zemindeki hareketlilik sebebiyle insanların takılıp düşmelerine veya hafif sakatlanmalarına sebep olmaktadır (Şekil 3.5.2). Anket sırasındaki birebir görüşmelerde en çok görüş, bu zeminlerin ıslah edilmesi yönünde gelmiştir.

Yazın site nüfusunun artması ile birlikte bazı sıkıntılar yaşanmaktadır. Otopark sıkıntısı bunlardan biridir. Blokların çoğunun altının otopark olarak kullanılmasına rağmen yazın, araç park yeri bulmak oldukça zor olmaktadır (Şekil 3.5.3). Blokların altının otopark olarak kullanılması, bazı blokların zemin kat kolonlarında tahribata yol açmış, binaların statüğünü olumsuz etkilemiştir. Bu durumun olduğu blokların kolonlarında takviye uygulaması yapılmıştır (Şekil 3.5.4).



**Şekil 3.5.3** Zemin katlardaki otoparklar.



**Şekil 3.5.4:** Tahrip olan zemin kat kolonları ve yapılan güçlendirme (Soli1).

Ev taşıma ile ilgili olarak Soli3'deki bazı blokların önlerine kamyon girişi olmadığından asansörlü nakliyat firmaları ile taşıma yapılamamaktadır (Şekil 3.5.5. ve Şekil 3.5.6). Bu bloklarda asansör kabinlerinin dar ve sayısının tek oluşu sebebiyle eşyaların özellikle üst katlara taşınması zahmetli ve külfetli olabilmektedir.

Yine bu etapdaki bloklara olası bir yangında itfaiye araçlarının müdahale etmeleri neredeyse imkânsızdır.



**Şekil 3.5.5 ve Şekil 3.5.6:** Soli3'ün bahçesinden görünüm.

Daimi ikamet edenlerin okul çağındaki çocukları okullarına servis vasıtasıyla gitmektedirler. Sitenin içinde, blokların önlerinde çocuklar servislerine binerek okullarına gidip gelebilmektedirler.

Site, toplu taşıma konusunda elverişli bir konumdadır. Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi'nden sıklıkla belediye otobüsü ve minibüs geçmektedir. Yürüme mesafesi çok kısa olan GMK Bulvarı'ndan (Gazi Mustafa Kemal Bulvarı) Silifke ve Adana tarafına toplu taşıma araçları bulunmaktadır. Otoban çıkışına çok yakın bir konumdadır.

Yangın yönetmeliklerinden önce yapılmış ve genellikle yüksek ve çok sayıda daire bulunan blokların yangın merdiveni veya ikinci bir merdivenlerinin bulunmayışı, olası bir yangında insanların güvenli bir şekilde tahliyesini olanaksızlaştırmaktadır. Sadece Soli 4 deki M blokta yangın merdiveni bulunmakta olup o da metal döner merdivendir ve güncel yangın yönetmeliğine uymamaktadır (Şekil 3.5.7). Blokların yangın güvenliği ile ilgili projelendirme, temenni niteliğinde kalmış, uygulamaya geçememiştir.



**Şekil 3.5.7:** Soli4'deki M bloğun yangın merdiveni.

Mezitli Belediyesi'nin sosyal tesisi olan Down Cafe sitenin çıkış kapısına çok yakın olup sitenin sakinleri tarafından sık sık kullanılmaktadır.

Sitenin merkezinde Soli 1'de kafeler, tantunici, market, bijuteri, emlak ofisi ve yazları açık olan butik bulunmaktadır (Şekil 3.5.8 ve 3.5.9).



**Şekil 3.5.8 ve Şekil 3.5.9:** Soli1'in meydanından görüntüler

Yine başka bir şikâyet konusu da Soli2'deki apart otel ile Soli4'deki otelin site içinde bulunmasıdır. Yazlık olarak kullanıldığı dönemde sorun olmazken, daimi kullanımın site genelinde artması ile otelin kısa süreli kullanıcılarının sitenin



havuzlarını, bahçesini, yeşil alanlarını, otoparklarını kullanması, aşırı kalabalık yaratması ve gürültü rahatsızlık yaratmıştır. 2015 yılında otelin kapanması ile şimdilik sorun çözülmüştür (Şekil 3.5.10).

G bloğun altındaki apart otelde (Şekil 3.5.11) konaklayan Suriyeli göçmenler de sitede ciddi sorunlar yaratmışlar, 2016 yazında zabıta ve polis aracılığı ile tahliye edilmişlerdir. Suriyeli göçmenlerin site genelinde sayıları tam olarak bilinmemekle birlikte, site mevcudunun dörtte biri oranında oldukları tahmin edilmektedir. Site içindeki bazı dükkânların işletmesini de Suriyeliler yapmaktadır. Sitede kira ve emlak fiyatlarında hızlı bir yükselişe sebep olan bu göç olayı, çoğu daire sahibinin siteden uzaklaşmalarına ve dairelerini satmalarına sebep olmuştur.



**Şekil 3.5.10:** Soli4'deki otel bloğu.



**Şekil 3.5.11:** Soli2'deki altı apart otel olan G blok.

Sitenin batı tarafında, toprak sahibine ait atlı spor kulübü bulunmaktadır. Burada binicilik dersleri ve kısıtlı sayıda atlara pansiyon hizmeti verilmektedir. Bu kısım için

beşinci etap yapımı düşünülmekte olup, bakımsızlıktan dolayı çeşitli şikâyetlere konu olmaktadır (Şekil 3.5.12 ve 3.5.13).



**Şekil 3.5.12:** Atlı spor kulübündeki açık manej.

**Şekil 3.5.13:** Atlı spor kulübündeki terkedilmiş tesis.

Sitede bulunan tenis kortları Suriyeli çocukların futbol oynadıkları alana dönüşmüştür (Şekil 3.5.14). Açık alanda spor imkânları, tenis kortları dışında K blok tarafında da vardır. Sitedeki tek çocuk parkı Soli 1'deki çocuk oyun alanıdır (Şekil 3.5.15). Bu alanda bir de süs havuzu bulunmaktadır (Şekil 3.5.17).

Soli 1 de F bloğun altındaki kapalı spor salonu üç yıldır hizmet vermektedir. Soli3 tarafında H ve J blok arasındaki alanda açık satranç alanı bulunmaktadır (Şekil 3.5.16).



**Şekil 3.5.14:** Soli1'deki tenis kortu.

**Şekil 3.5.15:** Soli1'deki çocuk oyun alanı.



**Şekil 3.5.16:** Soli3'deki satranç alanı.



**Şekil 3.5.17:** Soli1'deki süs havuzu.

Sitenin yapımı tamamlandığı dönemde site içinde revir bulunmaktaymış. Ancak kentle bütünleşmesi ve yakın yerlerde sağlık birimleri olması bu ihtiyacı karşıladığından, revir günümüzde kaldırılmıştır.

İki yıl öncesine kadar site ana girişinde PTT bulunmaktaymış. Ancak günümüzde kapanmıştır. Yakın mesafede yürüyerek ulaşılabilen alışveriş olanaklarının olması, site içindeki marketleri etkilemiş, bazıları bu sebeple kapanmıştır (Şekil 3.5.18). Yine bir kamu bankasının atm cihazı site ana girişinde bulunmaktadır (Şekil 3.5.19).



**Şekil 3.5.18:** Kapanan market (Soli 1).



**Şekil 3.5.19:** Site ana giriş kapısı.



**Şekil 3.5.20:** Soli1'de plaja çıkış noktasındaki duşlar.



**Şekil 3.5.21:** Soli1'deki işletilmeyen snack bar.

C bloğun altında sitenin idaresi bulunmaktadır (Şekil 3.5.22). Yıllık aidatların toplanması, personelin idaresi, daire sahipleri veya kiracıların sorunları ile ilgilenen yönetim kadrosu, yazlık site olarak kullanılmaya başlandığı ilk günden itibaren site sakinlerinin memnuniyetini ön planda tutacak şekilde tutum ve davranış içinde olmaya devam etmektedirler. Her etabın ayrı yönetim kurulları bulunmakta olup, genel kurulları her yıl toplanıp etapların yöneticilerini seçmektedirler.

Site girişindeki emlak ofisi, kiralama ve satış işlemleri konusunda hizmet vermektedir ( Şekil 3.5.23).



**Şekil 3.5.22:** Site ana girişi ve idarenin bulunduğu C blok.



**Şekil 3.5.23:** Site ana girişindeki D bloğun altındaki emlak ofisi.

Sahil bandı ve plaj, site yapıldığı yıllarda sakinlerin dışında kullanıma kapalı iken bakımı yönetimce yapılmaktaymış. Ancak kıyı kenar kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesi'nin sitenin sınırlarını geri çektirmesi sonucu kamusal hale dönüşen sahildeki kumsal alan, yürüyüş yolu, duşlar, yeşil alan, amfi tiyatro ve disko bakımsızlığa terk edilmiştir. Bunlarla ilgili görseller Şekil 3.5.24, Şekil 3.5.25, Şekil 3.5.26 ve Şekil 3.5.27 verilmiştir.

Bu alan, yakın zamanda Milli Emlak Dairesi tarafından özel bir işletmeye kiraya verilmiştir. İşletme, yaz aylarında günübirlik turistlere, şezlong, şemsiye, yiyecek içecek ve çadır konaklama hizmeti sağlamaktadır. Plaj voleybolu için de kiralama yapılabilmektedir.



**Şekil 3.5.24 ve Şekil 3.5.25:** Sahilde kıyı kenar çizgisi içinde kalan eski disko, Milli Emlak tarafından kiralanarak yazlık kafe olarak işletilmektedir.



**Şekil 3.5.26:** Kıyı kenar çizgisi içinde kalan atıl durumdaki amfi tiyatro.

**Şekil 3.5.27:** Sahildeki halka açık yürüyüş yolu.



**Şekil 3.5.28:** J blok altındaki Suriyeli işletmeciye kiralanın kafe.

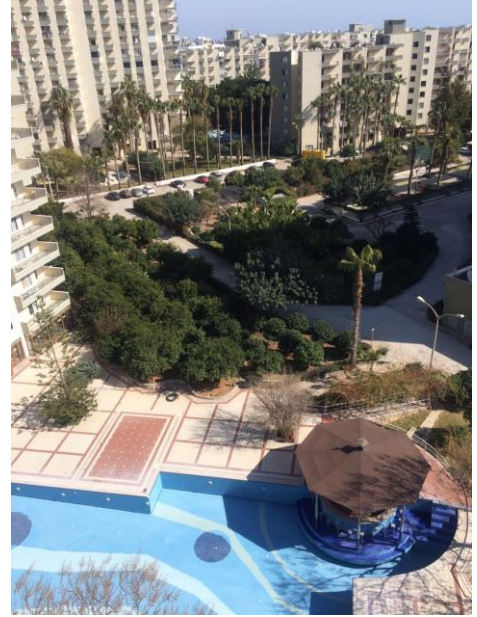


**Şekil 3.5.29:** H blok ve doğusundaki yeşil alan.

Sitedeki havuzlar, yazın sabah 8.00 ile akşam 19.00 arasında hizmet vermekte olup, Ramazan ayında havuz kapanış saati 22.00 ye kadar uzatılmaktadır. Her etapdaki havuzun ayrı cankurtaranı bulunmaktadır. Cankurtaran personel aynı zamanda havuzların bakım ve temizliğini de yapmaktadırlar Şekiller çeşitli alanlardaki havuzları göstermektedir.



**Şekil 3.5.30:** Soli1'in havuzu



**Şekil 3.5.31:** Soli4'ün havuzu



Şekil 3.5.32: K blokun önündeki havuz.

Şekil 3.5.33: J blokun batısındaki havuz.

### 3.6. Soli Sitesi'nin Sosyal Yaşama ve Çevreye Etkileri

1990'lı yıllar boyunca Soli Sitesi'nden örnek alınarak pek çok site inşa edilmiştir. Denizhan 1-2, Palma 1-2, Şoray 1-2, Köytur, Çaltana gibi sahil siteleri ikinci konut olarak yapılan ve sonradan birinci konuta dönüşen sitelerdir.

Ayrıca Soli Center Alışveriş Merkezi ve çevresi günümüzde Soli diye anılan bir bölge olmuş, site böylece bulunduğu bölgeye adını vermiştir. Soli Sitesi'nden sonra yapılan, daha doğudaki Babil Sitesi de Babil denilen bölgeye adını vermiştir.

Yapıldığı yıllarda, sosyal alanlarındaki konser, eğlence vb. etkinliklere katılmak için kentten ve yakın illerden gelen misafirler, giriş kapısında uzun kuyruklar oluştururlarmış (birebir görüşmelerden).

Devrin ünlü sanatçılarının da mülk sahibi oldukları site, bu yönüyle, uzun yıllar Mersin turizminde etkili olmuştur.

Yapıldığı yıllarda çevresinde başka yerleşim yok iken, sahildeki plaj, sitenin özel mülkü gibi kullanılır, dışarıdan kullanımlar izne tabi tutulmuş.

Bugün, üçüncü kuşağa ev sahipliği yapan site, yapıldığı yıllarda Fransa, Almanya, Belçika, Hollanda gibi ülkelerde yaşayan, özellikle Türk vatandaşlara tanıtılmış ve konut satışları yapılmıştır. Yine Soli Sitesi, çevre illerde ikamet edenlerin (Ankara, Konya, Gaziantep, Mardin, Adana, Karaman, Kahramanmaraş, Osmaniye, Kayseri vb.) yaz tatili ihtiyaçlarını, güvenli ve ekonomik bir şekilde

geçirebilecekleri yer olarak görülmektedir. Site, yabancı turist olarak Arap Cumhuriyetleri (Irak, Suriye, Suudi Arabistan, Ürdün) vatandaşları tarafından talep edilmekteyken, Suriye krizinin patlak vermesi ile 2013 yılından itibaren Suriyeli nüfusa daimi konut olarak hizmet vermektedir.

Suriyeli sığınmacıların göçünden oldukça etkilenen sitede, yaşam kalitesinin azaldığından şikâyet ile yazlık olarak kullanan ilk site sakinlerinin pek çoğu konutlarını satmış ve siteden ayrılmışlardır.

İlk yapıldığı yıllarda, Mersin'in ve Türkiye'nin pek çok ilinden hatta yurt dışından, yaz tatilini geçirmek isteyen, gelir düzeyi yüksek kişilerce tercih edilerek satın alınan ve halen kullanmaya devam eden, sitenin ilk sakinleri ile yapılan birebir görüşmelerde, sitenin ilk yapıldığı yıllar ile günümüz kıyaslaması sık sık gündeme gelmiştir.

Yazın geliştirdikleri komşuluk ilişkileri, çocuklarını birlikte büyüttükleri yaz dostlukları, sosyal aktivite ve eğlencelerinin ihtişamından bahsedilmekte ve o günler özlemlerle yâd edilmektedir. İlk sahiplerinin çoğunun bu gün hayatta olmadığı konutların, mirasçısı olan ikinci kuşak haklarını ya satmışlar ya da kiraya vererek site yaşantısından uzaklaşmışlardır. Nispeten eskimiş, yer yer bakımsız kalmış olsa bile, hala ilk sahipleri eski günlerini, hayatta kalabilen komşuları ile anmakta, sıcak yaz akşamları sitenin sosyal alanlarında vakit geçirmektedirler.

### **3.7 Bölüm Sonucu**

Araştırmanın bu bölümünde Mersin tarihine kısa bir giriş yapılarak, Mersin Kentinin ve hinterlandındaki diğer illerin, ekonomi ve turizm yönünden gereksinimleri doğrultusunda gelişen, Mersin'in ve Türkiye'nin ilk ikinci konut sitelerinden biri olan Soli Sahil Sitesi hakkında bilgi edinilmeye çalışılmıştır.

Yapıldığı yıllarda bir statü göstergesi olan Soli Sahil Sitesi sonradan yapılan pek çok yazlık siteye örnek olmuştur. Günümüzde gerek yurt içi göçler, gerekse Suriyelilerin göçü sebebiyle ilk yapıldığı yıllardaki rekreatif amaçlara hizmet etme amacı, daimi konut mekânı işlevine dönüşmüştür. Örnek alınarak yapılan diğer



sitelerden hayvanat bahçesi, atlı spor kulübü, geniş alana yayılan yetişmiş bitki örtüsü ve çeşitli havuzları ile ayrışmaktadır.

Sosyal yaşantısını, mimari özelliklerini ifade etmek için çeşitli açılardan çekilen fotoğraflarla site tanıtılmaya çalışılmıştır. Yapım etapları ile bloklar ve konutlar değerlendirilmiş, alan araştırmasına zemin hazırlamak amacıyla bilgi toplanmıştır. Dördüncü bölümdeki alan araştırmasında kullanılacak veriler ışığında kullanıcıların memnuniyetleri ve memnuniyetsizlikleri ile gereksinimlerini tespit edebilmek amacıyla gözlem, birebir görüşme ve anket yapılmıştır. Dördüncü bölüm araştırması bu bölümde yapılan çalışma kapsamında şekillenmiştir.

#### 4. ALAN ARAŞTIRMASI: SOLİ SAHİL SİTESİ

Mersin'deki ilk ikinci konut örneği olan Soli Sitesi'nin, ikinci konuttan birinci konuta dönüşümü sürecinde, kullanıcı memnuniyet düzeyini ölçmeye yönelik yapılan anket araştırması, 2016 yılı (yazlık olarak siteyi kullananları da kapsamı açısından) Temmuz ve Eylül aylarındaki süreçte tamamlanmıştır. 1027 adet konut bulunan sitede, rastlantısal olarak 65 adet anket formu dağıtılmış ancak bunlardan 62'sinde geri dönüş sağlanmıştır.

Ankette, kullanıcıların memnuniyet düzeylerini ölçmek üzere, kapalı uçlu soru tekniğinde yanıtlanabilmesi amacıyla beşli likert ölçek kullanılmıştır. Soruların analizinde IBM SPSS Statistics Trial Software programı kullanılmıştır.

İlk on yedi soru, demografik yapı hakkında bilgi vermesi amacıyla bağımsız değişkenlerden oluşmaktadır.

Daha sonra yöneltilen ilk otuz soru ile 'site genelindeki memnuniyet', ikinci on beş soru ile de 'bina özelindeki memnuniyet' in ölçülmesi amaçlanmıştır. Verilecek yanıtlar için, sırasıyla birden beşe kadar 1-'hiç memnun değilim', 2-'az memnunum', 3-'memnunum', 4-'çok memnunum', 5-'fikrim yok' şıklarından uygun bulduklarını işaretlemeleri istenmiştir.

Anketi yanıtlayanlara son aşamada yöneltilen otuz soru ile 'sitenin daha yaşanabilir olması için öncelikle ne yapılmalıdır?' sorusuna yanıt vermeleri istenmiştir. Bu bölümde, 1-'önemsiz', 2-'az önemli', 3-'önemli', 4-'çok önemli', 5-'fikrim yok' yanıtlarından uygun bulduklarını işaretlemeleri belirtilmiştir.

Anket formunun sonunda, serbest olarak doldurulabileceği belirtilen, site ile ilgili görüş ve önerilerini ifade edebilecekleri bölüm bulunmaktadır.

##### 4.1 Bağımsız Değişkenlerin Analizi

Ankete katılan deneklere kişisel bilgilerden oluşan 17 soru yöneltilmiştir. Bağımsız değişkenlerin analizi şu şekildedir:

- Ankete katılan 62 konut kullanıcısının, %55'i kadın, %45'i erkeklerden oluşmaktadır.
- 62 katılımcının %50'sinin 56 yaş ve üstü olduğu görülmüştür. Bu bilgi ile sitede yaşayanların yaş ortalamasının yüksek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.
- Katılımcıların medeni durumları sorulduğunda; %71'i evli, %29'u bekâr cevabı vermiştir. Bu bilgi, site kullanıcılarının ağırlıklı çoğunluğunun, aileleriyle birlikte yaşayan evli kişiler olduğunu ifade etmektedir.
- “Eğitim durumunuz” sorusuna verilen yanıtta, ‘lisansüstü’ %8, ‘üniversite’ ve ‘lise’ eşit oranda %38,7, ‘ortaokul’ %6,5 ve ‘ilkokul’ %8 olduğu görülmüştür. Böylece sitede yaşayanların eğitim düzeylerinin yüksek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.
- Katılımcılara çalışma durumları sorulmuştur. Bu soruya alınan yanıtta, %50 oranında ‘emekli’, %29 ‘çalışıyor’, %17 ‘çalışmıyor’, %1,6 ‘öğrenci’ yanıtı verilmiştir. Böylelikle sitede emekli kişilerin yoğunlukta yaşadığı sonucuna varılmıştır.
- Hane halkı sayısı sorusuna verilen yanıtta, %27 ‘bir’ ve ‘iki kişi’, %16 ‘üç kişi’, %11 ‘dört kişi’, %5 ‘beş kişi’ ve %11 oranında ‘altı kişi’lik aileler olduğu görülmüştür. Burada alınan yanıtlardan hareketle, konutlarda çoğunlukla bir ve iki kişi yaşandığı sonucuna varılmıştır.
- Aylık gelir durumu incelemesinde, %58 oranla ‘0-3.000 TL’, %30 ile ‘3.000-10.000 TL’, %6,5 oranında ‘10.000 TL üzeri’ ve %5 oranında kullanıcı bu soruyu yanıtsız bırakmıştır. Emekli kişilerin yoğunlukta yaşadığı sitede, gelir durumuna bakılacak olursa, Türkiye şartlarında emeklilerin gelir durumu ile örtüşmektedir.
- “Konutunuz kaç odalıdır?” sorusuna verilen yanıtlar, %15 ile 1+1 odalı, %68 1+2 odalı , %13 1+3 odalı olup, %5’lik kısım ise bu soruya yanıt vermemiştir. Sitedeki konutların yüksek oranda iki odalı oldukları tespit edilmiştir.
- “Oturduğunuz konutta kiracı mısınız mülk sahibi misiniz?” sorusunu %85’i ‘mülk sahibi’, %11’i ‘kiracı’ yanıtı vermiştir. Ankete katılanların

çoğunluğunun mülk sahibi oldukları bilgisine ulaşılmıştır.

- “Başka ikinci konutunuz var mı?” sorusuna, %61 ‘var’ yanıtı vermiş olup, ‘yok’ diyenlerin oranı %39’dur. Ankete katılanların başka ikinci konutları da olduğu görülmüştür.
- “Aracınız var mı?” sorusu sorulduğunda verilen yanıtlar, %39 oranında ‘bir’ adet, %37 oranında ‘iki’ adet, ‘yok’ diyenlerin oranı ise %18’dir. Sitede yaşayanların yüksek oranda araç sahibi oldukları bilgisine ulaşılmıştır.
- “Soli’de yazlık olarak mı yoksa daimi mi ikamet ediyorsunuz?” sorusuna, %50 ‘yazlık’, %48 ‘daimi’ yanıtı vermiş olup, %1,6’sı yanıtı vermemiştir. Buradan çıkarılacak sonuç sitede yarı yarıya daimi ikamet söz konusu olduğudur.
- “Yazlık olarak kullanıyorsanız hangi şehirden geliyorsunuz?” sorusuna, %1,6 Adana, %6,55 Ankara, %3,2 Gaziantep, %5 İstanbul, %5 Kayseri, %3 Kahramanmaraş, % 3 Mersin, % ,6 Tarsus, %1,6 yurt dışı yanıtı verilmiş olup, siteyi yoğunlukla Ankara’dan gelenlerin tercih ettikleri görülmüştür.
- “Soli’yi yazlık olarak yılda ne kadar süre kullanıyorsunuz?” sorusuna, %1,6 ile ‘0-15 gün’, %24’ü ‘1-2 ay’, %22’si ‘3-6 ay’ yanıtını vermiştir. Yoğunlukla yazlık olarak bir-iki aylık kullanım olduğu belirlenmiştir.
- “Soli’de kaç yıldır yaşıyorsunuz?” sorusuna, %10’u ‘0-5 yıl’, %13’ü ‘5-10 yıl’, %77’si ‘10 yıl ve üstü’ şeklinde yanıt vermişleridir. Buradan çıkarılan sonuca göre, ilk sahipleri halen Soli’de yaşamayı tercih etmektedirler.

#### **4.2 Site Genelinde Memnuniyetin Ölçülmesi ve Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi**

Kullanıcıların site genelindeki durum ile ilgili memnuniyet derecelerini ölçmek üzere deneklere yöneltilen otuz soruya verilen yanıtlarda;

- Sitenin güvenliğinden, %53 ‘memnunum’, %11 ‘hiç memnun değilim’ yanıtı çıkmıştır. Buna göre sitenin güvenliğinden memnuniyet, ortalamanın üstünde bir düzeydedir.
- Yeşil alanlardan, %46 ‘memnun’, % 40 ‘çok memnun’ sonucu çıkmış olup, memnuniyet düzeyi oldukça yüksektir.
- Çevre bakım ve temizliğinden %43 memnuniyete karşı, %24 ‘az memnunum’ yanıtı gelmiş olup site sakinlerinin ortalama düzeyde bir memnuniyete sahip olduğu ortaya çıkmıştır.
- Peyzaj düzenlemesi yaya ve araç yollarından memnuniyet, %39 ‘memnun’, %29 ‘az memnun’ şeklindedir. Bu konuda memnuniyet seviyesinin iyi olduğu anlaşılmaktadır.
- Hayvanat bahçesinden %32 memnuniyete karşı, % 24 ‘hiç memnun değilim’ yanıtı alınmış ve ortalama bir memnuniyet düzeyi çıkmıştır.
- Site içindeki nüfus yoğunluğundan memnuniyetin, %39 ‘memnun’, %16 ‘hiç memnun değil’ yanıtı ile nispeten iyi bir seviyede olduğu görülmüştür.
- Manzaradan %43 ‘çok memnunum’, %6,7 ‘hiç memnun değilim’ yanıtı ile kullanıcıların manzaradan memnun oldukları sonucu elde edilmiştir.
- Gürültü konusunda, %47,5 ‘memnunum’, %28 ‘hiç memnun değilim’ cevabı verilmiştir. Bu durumda gürültüden dolayı herhangi bir rahatsızlığın söz konusu olmadığı sonucuna varılmıştır.
- ‘Komşuluk ilişkilerinden memnuniyet durumunuz?’ sorusuna verilen yanıtlarda, %39 ‘çok memnunum’, %11 ‘hiç memnun değilim’ sonucu çıkmış olup, komşuluk ilişkilerinin ankete katılanları memnun ettiği anlaşılmıştır.
- Çocukların eğitim ve oyun olanaklarında bu verilerin aksine %35 ‘hiç memnun değilim’ %21 ‘memnunum’ cevabı alınmıştır. Bu sonuca göre çocuklar için oyun alanlarının artırılması ve eğitici faaliyetlerle ilgili mekân ve yerler yaratılması gerekmektedir.
- Denizden yararlanma olanaklarında, %39’u ‘memnunum’, %10’u ‘hiç memnun değilim’ cevabı verilmiştir. Bu sonuca göre denizden yararlanma konusunda da memnuniyetin söz konusu olduğu ifade edilebilir.

- Havuzlardan yararlanma olanaklarından memnuniyet ölçüldüğünde, %44 ‘memnun’, %15 ‘hiç memnun değil’ cevabı verilmiştir. Havuz sayısının fazla oluşu ve bakımının titizlikle yapılıyor olmasının memnuniyet konusunda etkili olduğu sonucuna varılmıştır.
- Sosyal mekânlardan, fitness, kafe vb. yararlanma olanaklarından %22 ‘memnuniyete’ karşı %26 ‘hiç memnun değilim’ cevabı verilmiştir. Buna göre sosyal mekânların sayısı artırılmalıdır sonucuna ulaşılabilir.
- Otelin site içinde oluşundan %66’lık kısım ‘hiç memnun değil’ sonucu çıkmış olup, konut alanında otelin varlığının rahatsızlık vermekte olduğu gerçeğini kanıtlamıştır.
- Site içi ve dışı alışveriş olanaklarından %39 ‘memnun’, %14,5 ‘hiç memnun değil’. Bu durumda memnuniyet konusunda yapılması gereken ilave alışveriş mekânına ihtiyaç duyulmadığı, gereksinimlerin rahatlıkla karşılayabildiği sonucuna varılmaktadır.
- Sağlık hizmetlerine erişimden de %45 oranında memnuniyet söz konusu olup, %30 ‘hiç memnun değilim’ cevabı vermiştir. Bu sonuca göre ilave sağlık tesisine ihtiyaç olmamasına rağmen, yaşlı nüfusun acil ihtiyaçları doğrultusunda, revir tekrar işlevsel hale getirilebilir.
- Belediye hizmetlerine erişimden %30 ‘memnuniyete’ karşı %21 ‘hiç memnun değilim’ cevabı alınmıştır. Mezitli ve Büyükşehir Belediyesinin daha fazla memnuniyet ile ilgili çalışmalar yapmaları gerekmekte olduğu sonucuna ulaşılabilir.
- Toplu ulaşım erişimde %50 oranında ‘memnuniyet’ söz konusu olup, %3,2’lik kısım ‘hiç memnun değilim’ cevabı vermiştir. Buna göre toplu ulaşımdan memnuniyet söz konusudur.
- İdare ve personelden %48 ‘memnun’, %11 ‘hiç memnun değil’ sonucunda, köklü bir idari yapı olmasının getirdiği avantaj doğrultusunda, verilen hizmetten memnuniyet sağlanmış görünmektedir.

- Aidatların miktarı ve yeterliliğinden, %46 ‘hiç memnun değilim’, %3,3 ‘çok memnunum’, %8 ‘fikrim yok’ cevabı verilmiştir. Emeklilerin yoğunlukta yaşadığı sitede aidatların yüksek oluşu memnuniyetsizlik yaratmaktadır.
- Site ve konut bazındaki tadilatlardan %48 ‘hiç memnun değil’ sonucu çıkmıştır. Buna göre sitenin eskimesi ve sürekli yapılan tadilatlar site genelinde memnuniyetsizliğe, gürültü ve tozdan rahatsızlığa yol açtığı ve bu konuda önlemler alınması gerektiği söylenebilir.
- Engellilerin erişimi ile ilgili memnuniyet değerlendirmesi sonucunda %33’ü ‘hiç memnun olmadığımı’, %1,6’sı ‘çok memnun olduğumu’ %13’ü ise ‘fikri olmadığımı’ belirtmiştir. Engellilerin erişimi ile ilgili iyileştirmeler yapılmalıdır sonucuna varılmıştır.
- Günlük ve kısa süreli kiralamadan, %64 ‘hiç memnun değilim’ cevabı ile memnuniyetsizlik olduğu sonucuna varılmıştır. Bu durumda, bu daireleri kiralayan özel ve tüzel kişiliklere yapılacak düzenleme vb. alınacak bazı önlemlerle site idaresinin çözüm geliştirmesi gerekmektedir.
- Kira ve emlak fiyatlarından %27’si ‘hiç memnun değil’, %21’i ‘memnun’, %24’ün ise ‘fikri yok’ sonucuna ulaşılmıştır. Birebir görüşmelerde kira ve emlak fiyatlarının son yıllarda hızlı bir ivme göstererek artması, konut edinecek veya kiralayacaklarda memnuniyetsizlik yaratmakta olduğu tespit edilmiştir. Buna karşı, mülklerinin değerinin artması nedeniyle konut sahiplerinin bu durumdan memnun olduğu anlaşılmıştır.
- Sahil bandındaki yeşil alanlardaki masa ve sandalyelerin bulunmasından %36 oranında memnuniyet söz konusudur. %17’si ise hiç memnun değildir. Yazın yeşil alanda güneşlenme ve diğer aktivitelere olanak sağlaması açısından olumlu bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.
- G ve H bloklardaki apart otellerin durumundan da %76 oranıyla ‘hiç memnun değilim’ sonucu çıkmıştır. Anket yapıldığı dönemde bu bloklarda konaklayan Suriyeli göçmenlerin, hayat standardının altında yaşıyor olmalarının, sitede yarattığı rahatsızlığın büyük etkisi olmuştur. Anket görüşmeleri tamamlandığı sıralarda, Suriyelilerin tahliye ettiği bu binaların kullanılmadığı ve tekrar

kullanılabilmesi için önemli ölçüde tamirat yapılması gerektiği ortaya çıkmıştır.

- Deneklere site içindeki blokların kat yüksekliğinden memnuniyet düzeyi sorulmuştur. %29 ‘hiç memnun değilim’, %29 ‘memnunum’, %13 ‘fikrim yok’ yanıtı alınmıştır. Site içindeki binaların kat yüksekliğinde ise memnuniyet ve memnuniyetsizlik düzeyi eşit oranda çıkmıştır. Ancak ‘oturduğunuz binanın kat yüksekliğinden memnun musunuz?’ sorusuna, %53 oranında ‘memnunum’ cevabı gelmiştir.

Anket sonuçlarına göre site genelindeki memnuniyet durumunu gösteren çalışma Çizelge 4.2.1’de belirtilmiştir.



**Çizelge 4.2.1** Anket sonuçlarına göre site genelindeki memnuniyet durumu.

A-Site genelindeki memnuniyet durumu ile ilgili sorular	Hiç memnun değiltim		Az memnunun		Memnunun		Çok memnunun		Fikrim yok		Cevapsız		Total	
	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%
1	7	11,3	7	11,3	33	53,2	14	22,6	1	1,6	-	-	62	100
2	-	-	5	8,1	29	46,3	25	40,3	3	4,8	-	-	62	100
3	5	8,1	15	24,2	27	43,5	13	21	2	3,2	-	-	62	100
4	12	19,4	18	29	24	38,7	6	9,7	2	3,2	-	-	62	100
5	15	24,2	18	29	20	32,3	3	4,8	6	9,7	-	-	62	100
6	10	16,1	18	29	24	38,7	1	1,6	9	14,5	-	-	62	100
7	4	6,5	7	11,3	23	37,1	26	41,9	-	-	2	3,2	62	100
8	17	27,4	10	16,1	29	46,8	4	6,5	1	1,6	1	1,6	62	100
9	7	11,3	15	24,2	15	24,2	24	38,7	1	1,6	-	-	62	100
10	21	33,9	16	25,8	13	21	3	4,8	8	12,9	1	1,6	62	100
11	6	9,7	19	30,6	24	38,7	10	16,1	1	1,6	2	3,2	62	100
12	9	14,5	17	27,4	27	43,5	7	11,3	1	1,6	1	1,6	62	100
13	15	24,2	19	30,6	13	21	3	4,8	8	12,9	4	6,5	62	100
15	41	66,1	9	14,5	4	6,5	3	4,8	6	9,7	-	-	63	100
16	9	14,5	21	33,9	24	38,7	6	9,7	2	3,2	-	-	62	100
17	19	30,6	9	14,5	28	45,2	4	6,5	2	3,2	-	-	62	100
18	13	21	17	27,4	18	29	3	4,8	10	16,1	1	1,6	62	100
19	19	30,6	22	35,5	10	16,1	2	3,2	9	14,5	-	-	62	100
20	2	3,2	11	17,7	31	50	17	27,4	1	1,6	-	-	62	100
21	7	11,3	15	24,2	30	48,4	9	14,5	1	1,6	-	-	62	100
22	28	45,2	21	33,9	5	8,1	2	3,2	5	8,1	1	1,6	62	100
23	30	48,4	13	21	13	21	1	1,6	5	8,1	-	-	62	100
24	20	32,8	19	30,6	13	21	1	1,6	8	12,9	1	1,6	62	101
25	39	62,9	10	16,1	2	3,2	1	1,6	9	14,5	1	1,6	62	100
26	17	27,4	17	27,4	13	21	-	-	15	24,2	-	-	62	100
28	11	17,7	16	25,8	22	35,5	12	19,4	1	1,6	-	-	62	100
29	45	72,6	4	6,5	2	3,2	-	-	8	12,9	3	4,8	62	100
30	18	29	14	22,6	18	29	4	6,5	8	12,9	-	-	62	100

### 4.3 Bina Özelinde Memnuniyetin Ölçülmesi ve Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Bina özelindeki durumdan memnuniyet düzeylerini sorgulamak için kullanıcılara on beş adet kapalı uçlu soru sorulmuş ve birden beşe kadar sırasıyla, 'hiç memnun değilim', 'az memnunum', 'memnunum', 'çok memnunum' ve 'fikrim yok' şıklarından uygun bulduklarını işaretlemeleri istenmiştir. Bu bölümden çıkan sonuçlar şu şekildedir.

- 'Oturduğunuz binanın kat yüksekliğinden memnun musunuz?' sorusuna, %53 'memnunum' yanıtı verilmiş, %6,7'si ise 'hiç memnun değilim' şeklinde yanıtlamıştır.
- Asansörlerin sayısı, hızı ve bakımından memnun musunuz sorusuna, %47 'hiç memnun değilim' yanıtı alınmıştır. Asansörlerle ilgili yaşanan sorunların memnuniyetsizlikte etkili olduğu görülmektedir. Etapların genel kurullarında, asansörlerin yenilenmesi gündeme gelmekte ancak maliyet sorunları yüzünden değişim işlemi yapılamamaktadır.
- Merdiven ve kat hollerinin genişliği, temizliği ve malzemesinden memnuniyet ölçülmek istendiğinde, %43 'memnunum', %21 'hiç memnun değilim' cevabı alınmış olup, bu sonuca göre memnuniyetin ortalama bir düzeyde olduğu anlaşılmıştır.
- Ses yalıtımından, %33 'hiç memnun değilim', %28 'memnunum' yanıtı alınmış olup, konutların yapı bileşenlerinde ses yalıtımı sorunu olduğu tespit edilmiştir.
- Su yalıtımından %34 'memnunum', %26 'hiç memnun değilim' cevabı ile binaların su yalıtımında sorun yaşanmadığı anlaşılmaktadır. Blokların teraslarında su yalıtımı yapılmış olması özellikle son kat kullanıcıları açısından memnuniyet sağlamaktadır.
- Isı yalıtımından %36 'az memnunum', %10 'fikrim yok' yanıtı alınmıştır. Bu sonuca göre ısı yalıtımı konusunda bazı önlemler alınmalıdır.

- “Mutfak ile salon ayrı veya bir arada mıdır?” sorusuna, %46 oranında ‘bir arada’ yanıtı gelmiştir. Mutfakların salonla bir arada oluşundan, %35 oranında ‘memnunum’, %24 oranında ise ‘hiç memnun değilim’ yanıtı alınmıştır. Bu durumda salonun mutfak ile bir arada oluşundan genelde memnun olunduğu söylenebilir.
- Balkonların, büyüklüğü, bakış yönü ve sayısı sorulduğunda %29’u bir balkonu olduğunu, %3’ü balkonunun olmadığını belirtmiş ve %34’ü ‘memnunum’, %23’ü ‘hiç memnun değilim’ yanıtını vermiştir. İlk yapılan etaptaki A, B, C, D ve E bloklardaki balkonların, olmayışı veya küçük ve kullanışsız oluşları sebebiyle, memnuniyetsiz olduklarını belirten kullanıcıların verdikleri yanıtın bu bloklarda oturanlardan gelmiş olabileceği düşünülmektedir.
- Balkonlarında, yemek yeme, oturma ve diğer aktivitelerden memnuniyetleri sorulduğunda, %29 ‘çok memnunum’, %32 ‘memnunum’ , %29 ‘hiç memnun değilim’ cevabı verilmiştir. Memnun olmayanların ilk etap konutlardaki balkonsuz veya balkonları kullanışlı olmayan bloklardan gelen yanıtlar olduğu düşünülmektedir.
- Konutun misafir ağırlama olanaklarından memnuniyetleri sorulduğunda %40’ı ‘memnun olduğunu’ %19’u ‘hiç memnun olmadığını’ %20’si ‘çok memnun olduğunu’ belirtmiştir. Memnun olmayanların memnuniyetsizliklerinde, yazın eş dost akrabaların tatil amaçlı konaklamalı misafirliklerinin etkili olduğu düşünülmektedir.
- Konutun plan tipinden memnuniyetleri sorulduğunda, %36’sının ‘memnun’, %23’ünün ‘hiç memnun olmadığı’ sonucu çıkmıştır. Genelde konutun plan tipinden memnuniyet olduğu sonucuna varılmıştır.
- Olası bir yangında binalarının güvenliğinden memnuniyetleri sorulduğunda, %45’i ‘hiç memnun olmadıklarını’, %26’sı da ‘fikri olmadığını’ belirtmişlerdir. M blok dışındaki binaların yangın merdivenlerinin olmayışı ve olası bir yangında binaların korunaksız olmalarının kullanıcıların memnuniyetsizliklerinde etkisi olduğu düşünülmektedir.

- Yine “olası bir depremde binanızın güvenliğinden memnun musunuz?” sorusuna, %39 ‘hiç memnun değilim’, %31 ‘fikrim yok’ yanıtı verilmiştir. Binalarının olası bir depreme dayanıklı olmadığını düşünenlerin çoğunlukta olduğu anlaşılmakta olup, binaların güçlendirilmesi ile ilgili önlem alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır.
- Ev taşımada ve/veya hacimli eşyaların taşınmasında sorun yaşayıp yaşamadıklarını ölçmek için yöneltilen soruya, %47’si ‘memnunum’, %27’si ‘hiç memnun değilim’ cevabı vermiştir. Genel olarak eşyaların taşınması konusunda sorun yaşanmadığı ve herhangi bir memnuniyetsizliğin olmadığı anlaşılmaktadır.
- “Konutunuzun büyüklüğünden memnun musunuz?” sorusuna, %63’ü ‘memnunum’, %10’u ‘hiç memnun değilim’ yanıtı vermiştir. Konut büyüklüğünden büyük oranda memnun olunduğu söylenebilir.

Anket sonuçlarına göre bina özelindeki memnuniyet durumunu gösteren çalışma Çizelge 4.3.1’de belirtilmiştir.

**Çizelge 4.3.1** Anket sonuçlarına göre bina özelindeki memnuniyet durumu.

	B-Bina öze lindeki memnuniyet durumu ile ilgili sorular												Total	
	Hiç memnun değilim		Az memnunun		Memnunun		Çok memnunun		Fikrim yok		Cevapsız		sayı	%
	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%		
1	4	6,5	7	11,3	32	51,6	15	24,2	2	3,2	2	3,2	62	100
2	28	45,2	23	37,1	8	12,9	1	1,6	-	-	2	3,2	62	100
3	13	21	12	19,4	26	41,9	9	14,5	1	1,6	1	1,6	62	100
4	20	32,3	22	35,5	17	27,4	2	3,2	-	-	1	1,6	62	100
5	16	25,8	19	30,6	21	33,9	2	3,2	3	4,8	1	1,6	62	100
6	16	25,8	21	33,9	15	24,2	1	1,6	6	9,7	3	4,8	62	100
7	13	21	6	9,7	19	30,6	15	24,2	1	1,6	8	12,9	62	100
8	14	22,6	5	8,1	21	33,9	12	19,4	-	-	10	16,1	62	100
9	18	29	2	3,2	20	32,3	18	29	-	-	4	6,5	62	100
10	12	19,4	6	9,7	25	40,3	12	19,4	1	1,6	6	9,7	62	100
11	14	22,6	7	11,3	22	35,5	10	16,1	5	8,1	4	6,5	62	100
12	28	45,2	3	4,8	13	21	-	-	16	25,8	2	3,2	62	100
13	24	38,7	2	3,2	13	21	1	1,6	19	30,6	3	4,8	62	100
14	17	27,4	10	16,1	29	46,8	3	4,8	1	1,6	2	3,2	62	100
15	6	9,7	8	12,9	39	62,9	5	8,1	1	1,6	3	4,8	62	100

#### 4.4 Siteden Memnuniyet Düzeyinin Artması İçin Yapılması Gerekenler: Anket Sonuçlarının Değerlendirmesi

Sitenin daha yaşanabilir olması için, öncelikle yapılması gerekenleri ölçmek amacıyla, son bölümde deneklere otuz soru sorulmuştur. Birden beşe kadar sırasıyla ‘önemli’, ‘az önemli’, ‘önemli’, ‘çok önemli’, ‘fikrim yok’ şeklinde, kapalı uçlu soru tekniği ile yöneltilen sorulara verilen yanıtlar ve yorumları Çizelge 4.4.1’de de gösterildiği gibi şöyledir;

- “Konutların yenilenmesi ve/veya güçlendirilmesi gereklidir” önermesine, %40 ‘çok önemli’, %8 ‘fikrim yok’ şeklinde katılmışlardır. Bu oranlara göre konutların güçlendirilmesinin site kullanıcıları tarafından ‘çok önemli’ bulunduğu sonucuna varılmıştır.
- “Çevre bakımı daha iyi olmalıdır”; %52 ‘çok önemli’, %1,6 ‘önemsiz’ yanıtı vermiştir. Bu sonuca göre çevre bakımının sitenin yaşanabilirliği açısından oldukça önemli olduğu bulgulanmıştır.
- Site halkı, havuzların hijyen ve bakımına verdiği %70 ‘çok önemli’ yanıtı ile havuzlardan memnuniyetin sağlanması açısından temizlik ve bakımın oldukça önemli olduğu ortaya çıkmıştır.
- Peyzaj düzenlemesinin iyileştirilmesi %40 ‘önemli’ bulunmuştur.
- Sitenin güvenliğinin artırılması gerektiğini düşünenler, %39 ile ‘çok önemli’ ve %39 ile ‘önemli’ bulanlardan oluşmaktadır. Buna göre sitenin güvenliğinin artırılmasının çok önemli bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.
- Otopark sayısının artırılması konusunda kullanıcıların fikirleri sorulduğunda %39 ‘çok önemli’ olduğunu düşünmekte, %8 ‘fikrinin olmadığını’ belirtmektedir. Bu duruma göre araç park yeri sayısının artırılması, özellikle yaz aylarında çözüm bulunması gereken bir konu olduğu tespit edilmiştir.
- Deniz temizliğinin sağlanmasının ‘çok önemli’ olduğunun %58 oran ile bulgulanması, Büyükşehir ve Mezitli Belediyesinin bu konuda önlem alması sonucunda memnuniyeti düzeyinin artacağı ortaya çıkmıştır.

- Sahil bandının kullanılabilirliğinin sağlanması konusunda, deneklerin %63'ü 'çok önemli' yanıtı vererek bu alanda yapılacak düzenleme çalışmalarının memnuniyet düzeyini artıracığı tespit edilmiştir.
- Yaya ve bisiklet yollarının olması gerektiğini düşünenler %39 ile 'çok önemli' cevabını vermişlerdir. Sahile yapılması düşünülen yaya ve bisiklet yollarının memnuniyeti artırmaya karşın, site halkının denize girmesini engellemesi, memnuniyet düzeyinin azalmasına neden olabilecektir. Bu durumda yapılması planlanan düzenlemede bu konuya özellikle dikkat edilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.
- "Açık ve kapalı spor alanlarının olması ve/veya sayısının artırılması" konusunu kullanıcıların %39'u 'çok önemli' bulmuştur. Bu sonuca göre açık ve kapalı spor aktivite mekânlarının oluşturulması ve hayata geçirilmesi memnuniyet derecesini yükselteceği tespit edilmiştir.
- "Sosyal ve kültürel faaliyet imkânları artırılmalıdır" önermesinde %39 oranıyla 'çok önemli' ve 'önemli' şıkları işaretlenmiştir. Böylelikle Soli sitesinde sosyal ve kültürel faaliyetlerin eskisi gibi olmadığından yakınların çoğunlukta olduğu ve ihtiyaçlarının bu yönde olduğu belirlenmiştir.
- Sağlık birimi olmasını deneklerin %55'i 'çok önemli' bulmaktadır. Emekli ve yaş düzeyinin 56 yaş ve üstünün daha yoğun olduğu dikkate alınınca sağlık biriminin olmasının memnuniyeti artırıcı etkisi olacağı anlaşılmaktadır.
- "Eğitsel ve sosyal faaliyetler olmalı veya sayısı artırılmalıdır" önermesini, ankete katılan site sakinleri %48 oranında 'çok önemli' bulmuşlardır. Her ne kadar halk eğitimin mefruşat kursu Soli4'de M bloğun altında olsa da yeterli bulunmamış veya haberdar olunamamıştır. Yine de blokların altındaki boş işyerleri bu amaçlara hitap edecek işletmelere kiraya verilebilir.
- Engellilerin güvenli erişimin sağlanmasını 'önemli' ve 'çok önemli' bulanlar %40 + %40 tır. Bu konuda gerekli önlemlerin alınması yaş ortalaması nispeten yüksek olan sitedeki memnuniyeti artıracaktır.

- Alışveriş olanaklarının artırılmasını deneklerin %37'si 'çok önemli' bulmuştur. Böylece market ve mağazaların hizmet kalitelerinin artmasının memnuniyet düzeyinin yükselmesinde etkili olacağı düşünülebilir.
- Havuzların açık olduğu saatlerin artırılmasını %31 'çok önemli' bulmuştur. Buna göre havuzların açık olduğu saatlerin artırılması veya akşam geç saate kadar kullanılabilir olmasının memnuniyeti artıracak bir etmen olduğu söylenebilir.
- Sahildeki yeşil alan üzerindeki masa ve sandalyelerin kaldırılmasını %34 önemsiz bulmuştur. Bu alandaki çimenlerin yazın yoğun kullanımda tahrip olmasına ve kapladıkları alan yüzünden eleştirilmesine rağmen memnuniyet sağlanması anlamında, bunların kaldırılması önemsiz bulunmuştur.
- Site genelindeki karanlık alanların aydınlatılmasını, %65 oranda 'çok önemli' olduğu ifade edilmiştir. Bu alanların aydınlatılması memnuniyet düzeyinin artırılmasında etkili olabilir.
- Boş olan dükkânların tekrar işletmeye açılmasını önemli bulanların oranı %50'dir. Atıl şekilde görüntü kirliliği ve ıssızlık yaratan boş dükkânların sitenin ihtiyaçları doğrultusunda aktif hale getirilmesinin memnuniyet düzeyini artıracığı söylenebilir.
- "Soli 4'deki otel tekrar işletmeye açılmalıdır" önermesini, %42 'önemli' bulmamıştır. Buradan çıkan sonuç, site yaşamında otelin varlığının gerekli ve önemli olmadığı yönünde olup, daha önceki yıllarda, otelden dolayı yaşanan olumsuzlukların bu görüşte etkili olduğu düşünülmektedir.
- Günlük veya kısa süreli konaklamalara izin verilmemesini %43 'çok önemli', %26 'önemsiz' bulmuştur. Günlük ve kısa süreli konaklamaların site yaşantısında memnuniyetsizlik yarattığı ve önlem alınması gerektiği bulgusuna erişilmiştir.
- İdare ve personel sayısının artırılması konusunu % 27 'önemli', %15 'önemsiz' bulmuştur. Genel anlamda idare ve personelden memnuniyet söz konusu olup, personel sayısının artırılmasının memnuniyet faktörünü olumlu yönde etkileyeceği düşünülmektedir.



- Personelin nezaket, uzmanlık vb. konularda iyileştirilmesini %36 ‘çok önemli’ olduğunu düşünmektedir. Site yaşantısında memnuniyeti artıracığı düşünülen eğitim faktörü dikkatle ele alınmalıdır.
- Kullanıcı profilinin özenle seçilmesi konusunu, kullanıcıların %55’i ‘çok önemli’ bulmaktadır. Son yıllarda yaşanan Suriye’den gelen göçmenlerin bu sonuçta etkili olduğu ve memnuniyetin sağlanabilmesi için dikkate alınması gerektiği bulgusuna varılmıştır.
- G ve H bloktaki apart otellerin tadil edilip bakımının sağlanmasını, kullanıcıların %40’ı ‘çok önemli’ bulmaktadır. Site yaşantısında, son yaşanan göç olgusu sebebiyle oldukça rahatsızlık oluşturan ve boşaltılan G blok altındaki apart otelin bakımsızlığı memnuniyetsizliğe sebep olmaktadır.
- Site genelindeki gürültü ve yüksek sesli müzik yayını konusuna hassasiyet gösterilmesini arzu edenler, %37 ile ‘çok önemli’ bulanlardan oluşmaktadır. Genellikle emekli ve %6 yaş üstü kullanıcıların yoğunlukta yaşadığı tespit edilen olan sitede, kullanıcıların memnuniyetinde etkili olan gürültü ve yüksek sesli müzik yayınına dikkat edilmesi memnuniyet düzeyini artıracığı düşünülmektedir.
- Site genelinde emniyetin sağlanması, kullanıcıların %52’sinin ‘çok önemli’ bulduğu bir konu olduğu tespit edilerek, gereken önlemlerin alınması ile memnuniyet düzeyinin artacağı düşünülmektedir.
- Yazın ve hafta sonları tadilat yasağının esnetilmesini, %31 ‘önemli’, %26 ‘çok önemli’ %13 ‘önemsiz’ bulmuştur. Konut, bina ve çevre bazında yapılan tadilatlarda yaşanan sorunlara çözüm olarak bu yasağın esnetilmesinin memnuniyet düzeyini artırır yönde olacağı düşünülmektedir.
- Ankete katılanların %50’si site genelindeki temizlik ve bakımın çok önemli olduğunu düşünmektedir. Bu konuda alınacak önlemler ile memnuniyet düzeyinin artacağı söylenebilir.
- Hayvanat bahçesinin iyileştirilmesi konusu, %34 oranında ‘çok önemli’ bulunmuştur. Siteye ayrıcalık katan hayvanat bahçesinin iyileştirilmesi ile memnuniyet düzeyinin artmasında etkili olacağı düşünülebilir.

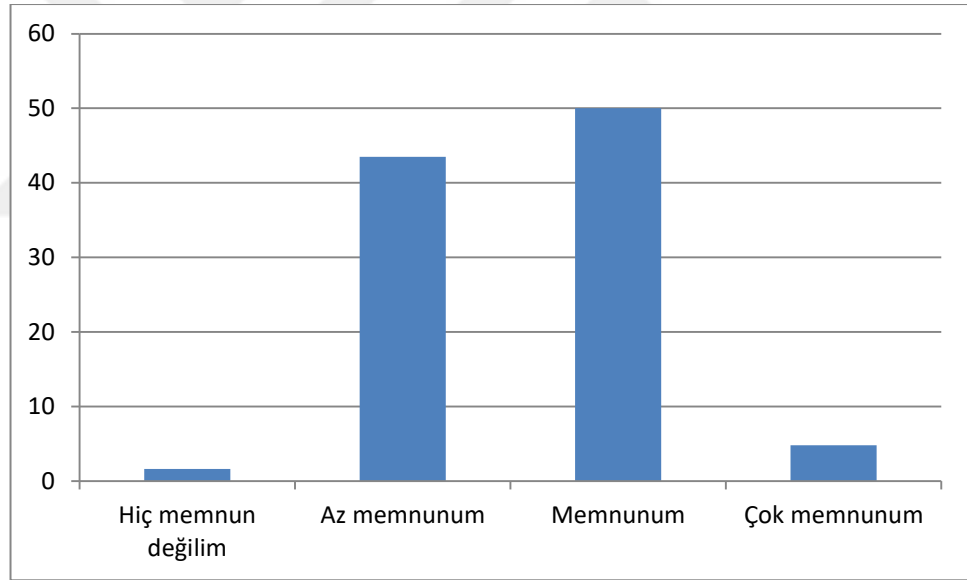
**Çizelge 4.4.1: Anket sonuçlarına göre sitenin daha yaşanabilir olması için yapılması gerekenler.**

	Önemsiz		Az önemli		Önemli		Çok önemli		Fikrim yok		Cevapsiz		Total	
	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%	sayı	%		
<b>Sitenin daha yaşanabilir olması için yapılması gerekenler.</b>														
1	1	1,6	3	4,8	23	37,1	25	40,3	5	8,1	5	8,1	62	100
2	1	1,6	3	4,8	23	37,1	32	51,6	-	-	3	4,8	62	100
3	1	1,6	-	-	15	24,2	43	69,4	-	-	3	4,8	62	100
4	3	4,8	7	11,3	25	40,3	24	38,7	-	-	3	4,8	62	100
5	2	3,2	9	14,5	24	38,7	24	38,7	-	-	3	4,8	62	100
6	2	3,2	7	11,3	22	35,5	23	37,1	5	8,1	3	4,8	62	100
7	1	1,6	3	4,8	16	25,8	36	58,1	2	3,2	4	6,5	62	100
8	2	3,2	2	3,2	15	24,2	39	62,9	1	1,6	3	4,8	62	100
9	1	1,6	3	4,8	23	37,1	24	38,7	8	12,9	3	4,8	62	100
10	4	6,5	9	14,5	17	27,4	24	38,7	5	8,1	3	4,8	62	100
11	4	6,5	3	4,8	24	38,7	24	38,7	3	4,8	4	6,5	62	100
12	1	1,6	3	4,8	21	33,9	34	54,8	-	-	3	4,8	62	100
13	5	8,1	5	8,1	14	22,6	30	48,4	5	8,1	3	4,8	62	100
14	3	3,2	6	9,7	25	40,3	25	40,3	1	1,6	3	4,8	63	100
15	4	6,5	11	17,7	23	37,1	20	32,3	1	1,6	3	4,8	62	100
16	5	8,1	16	25,8	11	17,7	19	30,6	8	12,9	3	4,8	62	100
17	21	33,9	13	21	10	16,1	8	12,9	7	11,3	3	4,8	62	100
18	3	4,8	3	4,8	14	22,6	40	64,5	-	-	2	3,2	62	100
19	4	6,5	1	1,6	19	30,6	31	50	3	4,8	4	6,5	62	100
20	26	41,9	3	4,8	9	14,5	9	14,5	10	16,1	5	8,1	62	100
21	16	25,8	3	4,8	11	17,7	27	43,5	2	3,2	3	4,8	62	100
22	9	14,5	13	21	17	27,4	13	21	7	11,3	3	4,8	62	100
23	5	8,1	8	12,9	21	33,9	22	35,5	1	1,6	5	8,1	62	100
24	4	6,5	1	1,6	15	24,2	34	54,8	1	1,6	7	11,3	62	100
25	5	8,1	3	4,8	16	25,8	25	40,3	8	12,9	5	8,1	62	100
26	4	6,5	7	11,3	22	35,5	23	37,1	2	3,2	4	6,5	62	100
27	3	4,8	1	1,6	20	32,3	32	51,6	1	1,6	5	8,1	62	100
28	8	12,9	8	12,9	19	30,6	16	25,8	6	9,7	5	8,1	62	100
29	2	3,2	4	6,5	18	29	31	50	2	3,2	5	8,1	62	100
30	9	14,5	3	4,8	18	29	21	33,9	8	12,9	3	4,8	62	100

#### 4.5 Anket Sonuçlarına Göre Site Geneli ve Bina Özelinde Ortalama Memnuniyet Analizi

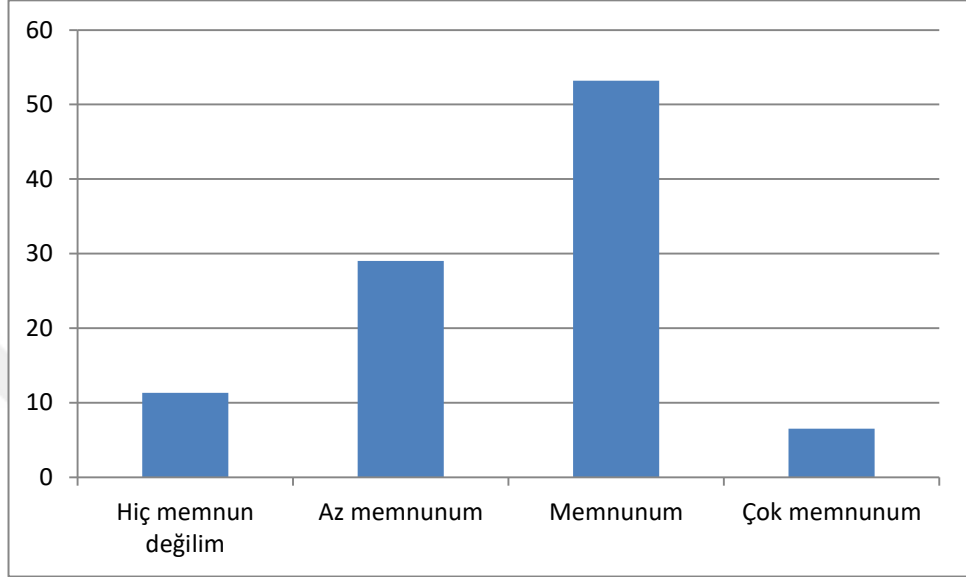
Yanıtların ortalamasına göre site genelinden memnuniyet düzeylerinin %1,6 ‘hiç memnun değilim’, %43,5 ‘az memnunum’, %50 ‘memnunum’, % 4,8 ‘çok memnunum’ şeklinde olduğu görülmüş ve sakinlerin yaşadıkları siteden memnuniyetlerinin nispeten yüksek olduğu bulgusuna ulaşılmıştır Çizelge 4.5.1.

**Çizelge 4.5.1** Anket sonuçlarına göre site genelindeki ortalama memnuniyet durumu.



Bina özelindeki memnuniyetin ortalaması alındığında, kullanıcıların %11,3 ‘hiç memnun değil’, %29 ‘az memnun’, %53 ‘memnun’, %6,5 ‘çok memnun’ olduğu sonucuna varılmıştır. Bu duruma göre site sakinlerinin bina özelinde memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu bulgulanmıştır Çizelge 4.5.2.

**Çizelge 4.5.2** Anket sonuçlarına göre bina özelindeki ortalama memnuniyet durumu.



#### 4.6 Chronbach's Alpha Güvenilirlik Testi ve Ki-Kare Analizi Sonucu

Anket sorularının güvenilirliği için yapılan analizde Chronbach's alpha değeri 0,75 bulunmuştur. Bu değer 0,5'ten büyük olup, anket sorularının güvenilirliği test edilmiştir.

Bağımsızlık testlerinde ki-kare analizi kullanılmıştır. Araştırmaya konu olan, site geneli ve bina özelindeki durumlar bağımsız değişkenlerle kıyaslanmıştır. Aktaş ve Yılmaz (2012) aktardığına göre; ki-kare testi bu tür analizlerde kullanılan en yaygın yöntemlerden biridir (Kartal, 1998:119-123; Donald ve Lindgren,1996:522-523). Ki-kare analizinde 0,1 değerinden küçük olan kıyaslamalarda anlamlı bir ilişkinin olduğu, bu değer üstündekilerde ise anlamlı bir ilişki olmadığı kabul edilmiştir.

Bu bilgiler ışığında ki-kare analizi sonucunda; site geneli ve bina özelindeki durumlar bağımsız değişkenlerle kıyaslanmıştır. Buna göre, medeni durum, meslek, cinsiyet, eğitim durumu, gelir durumu, hane halkı genişliği, çalışma durumu, aylık

gelir durumu, yazlık ve/veya daimi kullanım durumu ile yazlık kullanım süresi gibi bağımsız değişkenlerin site geneli ve bina özelindeki memnuniyet konusunda etkili olduğuna dair kanıt bulunamamıştır. Etkili olduğu görülen değişkenler şu şekildedir.

- Yaş ile bina özelindeki durum arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur. Buna göre konuttan memnuniyette yaşın artışıyla doğru orantılı bir ilişki olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.
- Bina özelindeki durum ile konutun kaç odalı olduğu yönünde anlamlı bir ilişki görülmüştür. Konutun oda sayısı site genelindeki memnuniyet durumu ile ilişkili bulunmamıştır. Konutun oda sayısının bina özelindeki memnuniyeti belirlemede etkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır.
- Oturulan konutun sahibi veya kiracısı olmak ile site geneli ve bina özelinde memnuniyet konusunda anlamlı bir ilişki bulunmuştur. Konut sahiplerinin site geneli ve bina özelindeki memnuniyet düzeylerinin kiracılara göre daha yüksek olduğu tespit edilmiştir.
- Yaşanılan konutun hangi blokta olduğu ile site geneli ve bina özelinde anlamlı ilişki bulunduğu test edilmiştir. Blokların konumu, yapım tarihi, manzarası, kat yüksekliği, balkon sayısı ve büyüklüğü gibi faktörlerin memnuniyeti etkilediği sonucuna varılmıştır.
- Soli’de yaşayan site sakinlerinin buradaki yaşam sürelerinin artması ile site genelindeki durumdan memnuniyetleri arasında da anlamlı bir ilişki bulunmuştur. Bu duruma neden olarak komşuluk ilişkilerinin ve aidiyet duygusunun oluşmuş olmasının etkisi olduğu düşünülmektedir. Özetle, sosyal ilişkiler ve siteye ait anıların memnuniyet düzeyini etkileyecek önemli bir etken olduğu kanaatine varılmıştır.

#### **4.7 Bölüm Sonucu**

Bu bölümde, Mersin ve Türkiye’nin ilk ikinci konut örneklerinden olan Soli Sahil Sitesi’nin, değişen ve gelişen günümüz koşullarında birinci konuta dönüşümünün getirdiği sonuçların kullanıcıların memnuniyet düzeyine etkileri

ölçülmeye çalışılmıştır. Bu amaçla alanda yapılan anket çalışmasına göre deneklere yöneltilen kişisel sorularla site geneli ve bina özelindeki memnuniyet durumları kıyaslanmıştır.

Genellikle emekli ve 56 yaş ve üstünün çoğunlukta olduğu sitede eğitim durumunun lise ve üniversite düzeyinde olduğu, deneklerin çoğunlukta mülk sahibi oldukları belirlenmiştir. İlk kullanıcılarının halen yaşamaya devam ettiği Soli Sitesi, yapıldığından itibaren günümüze kadar geçen sürede popülerliğini korumakta, kullanıcılarını memnun edebilmektedir. Bunda etkili olan faktörler, rekreatif amaçlara halen hitap ediyor olması, bunun yanı sıra, profesyonel idari yapı ve personel, güvenlik, sosyal imkânlar, ulaşım kolaylığı, komşuluk ilişkileri ve aidiyet duygusu gibi psikolojik etmenler sayılabilir.

Ancak ikinci konuta dönüşüm sürecinde konutların oda sayılarındaki yetersizlik, mutfak ve salonun bir arada oluşu, ses ve ısı yalıtımındaki olumsuzluklar, binaların olası bir deprem ve yangın olgusuna karşı güvenliksiz bulunmasına rağmen ortalamada bir memnuniyet söz konusu olduğu, bu bölümdeki veriler ışığında tespit edilmiştir. Otel ve apart otelin site içinde bulunması site yaşantısında olumsuzluklara sebep olmuş, memnuniyetsizlik yaratmıştır.

Cinsiyet, meslek, eğitim durumu, gelir durumu gibi bağımsız değişkenlerin site geneli ve bina özelindeki memnuniyette etkisi tespit edilmemiştir. Bina özelindeki memnuniyette etkili olduğu tespit edilen faktör 'yaş' olup ortalamada 56 yaş ve üstünün yoğunlukta yaşadığı sitede yaş faktörünün artması memnuniyeti etkileyen bir unsur olduğu anlaşılmıştır.

Mülkiyetin konut kullanıcılarına ait olma durumu ve uzun yıllardır burada yaşamakta olmaları siteden memnuniyetin yüksek olması ile ilişkili bulunmuştur. Otel ve apart otelin site içinde bulunmasının site yaşantısında olumsuzluklara sebep olması memnuniyetsizliği artırmaktadır.

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

İkinci konutlar, rekreatif aktivitelere hizmet etmeleri nedeniyle, konaklama konforundan çok, fiziksel çevre konforunun daha önem kazandığı yapı tiplerinden biridir. Türkiye'deki ikincil konutların çoğunluğunun deniz-kum-güneş turizmine hizmet etmesi nedeni ile ikinci konut kullanıcıları zamanlarının çoğunu konutlarının dışında geçirmektedirler. (Manisa ve Görgülü, 2008).

İkinci konut edinme isteğinin temelinde, tatil döneminde sosyal çevre içerisinde bulunma, bahçe ile ilgilenme, dinlenmenin yanı sıra aile büyükleri ve çocukları ile kaliteli vakit geçirebilme, tüm ailenin bir arada bulunduğu bir zamanı değerlendirme, daha az maddi harcama yaparak tatil gerçekleştirme isteği ve bir yazlık konut sahibi olarak toplum içerisinde saygınlık elde edilebileceği düşüncesi yatmaktadır.

Yazlık ikinci konutların yüksek getirili birer emlak yatırımı olarak görülmesi de bu konutların sayılarında ani artışın nedenlerinden olmaktadır. Bir ya da birden fazla yazlık ikinci konut sahibi olan mülk sahipleri, kullanmadıkları konutları sezonluk kiralayarak ya da pansiyon turizmi için değerlendirerek, bu konutlardan gelir elde etmektedir. Konut kooperatifleri aracılığıyla ve oldukça düşük maliyetlerle üretilmiş konutlar bir süre sonra çok daha yüksek fiyatlar karşılığında satılarak rant elde edilmektedir. Yazlık ikinci konutlar, istenildiğinde tatil yapmak için kullanılan, istenildiğinde de vergilendirilmemiş, yüksek fiyatlar karşılığında kolayca kiralanabilen ya da satılabilen birer mülk ve değerli bir yatırım aracı olarak görülmektedir (Biol Özerk, 2012).

Türkiye'deki ikinci konutlar, ailelerin geleneksel yaşam koşullarını devam ettirebilmeleri ve nispeten ekonomik tatil olanağı sağlaması nedeniyle tercih edilmektedir. Kıyıların plansız ve hızlı yapılaşması, çevresel etkilerinin olumsuz yönde değişimi sonucu, ikinci konut edinme gereksiniminin temel sebebi olan doğa içinde, huzurlu bir tatil yapma isteği ile çelişmektedir.

Kentlerin hızla büyümesi ve çeperlere doğru genişlemesi ile birlikte, artık kentin içine dâhil olan yazlık tatil sitelerinin çoğu, günümüzde daimi olarak ikamet edilen konut sitelerine dönüşmüş durumdadır.

İkinci konutların, halen yazın kullanılmakta olanlarının, tüm yıl boyunca atıl kalmalarının yarattığı zararların giderilebilmesi için ekonomiye ve turizme kazandırılma çalışmaları sürmektedir.

İkinci konutların turizme kazandırılmasının önünde yatan pek çok sorun; mülkiyetten, yapılaşmanın olumsuzluğuna, bakım ve onarım giderlerinin fazlalığından, inşaat kalitesindeki olumsuzluklara ve bundan dolayı binaların ömürlerini doldurmakta oluşlarına kadar pek çok soruna çeşitli platformlarda çözüm aranmaktadır.

Türkiye’de ikinci konut arzındaki hızlı artışla birlikte, son yıllarda, bu tür tesislerin daha etkin kullanımı konusunda tartışmalar da devam etmektedir. Bu noktada Eylül - Haziran okul döneminde öğrencilerin kullanabileceği, Temmuz-Ağustos aylarında da mülk sahibi ve/veya mülk sahibinin yakınları tarafından kullanılabilmesi gibi bu dönem için daha yüksek fiyattan kiralama olanakları da değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değişik kamu veya sivil toplum kuruluşları tarafından proje önerileri de üretilmektedir. Örneğin, Mersin Ticaret ve Sanayi Odası’nın öncülüğünde “İkinci Konutların Turizme Kazandırılması Projesi”nin yaşama geçirilmesi fikri değerlendirilmiştir. Projenin amacı, ikinci konutların atıl kullanıldığı düşüncesinden hareketle, Mersin gibi ikinci konutların sayısının çok fazla olduğu ancak konaklama tesisleri kapasitesinin daha az olduğu bölgelerde, tanınacak sigorta ve vergi kolaylığı vb. yasal düzenlemelerle, konaklama kapasitesinin arttırılabileceğine vurgu yapılmaktadır.

Benzer pek çok örnekte olduğu gibi Soli Sitesi de günümüzde yaz-kış ikamet edilen bir yerleşim yeri olmuştur. Yazlık sitelerin ilk uygulamalarından biri olarak yakın bölgesindeki pek çok siteye örnek teşkil etmiştir. Yapımından itibaren 40 yılı aşkın bir süre geçen sitede, kira fiyatlarının, yeni ve daha geniş konutlara göre yüksek oluşunda, geçen yıllarda artan Suriyeli göçmenlerin etkisi büyük olmuştur.



Geçmişte çok renkli bir site yaşamı var iken günümüzde, sosyal yaşantıdaki değişimler, komşuluk ilişkilerinin eskisi gibi olmayışı, konutların çok sık el değiştirmesi, günlük ve haftalık kiralama ların yaz sezonunda artması sebebiyle sosyal ilişkilerde azalma gözlenmektedir.

Geçmişteki gösterişli günleri yâd eden ilk kullanıcılarının bir kısmının halen ikinci konut olarak kullandıkları sitedeki birçok daire, sahibi tarafından satılarak el değiştirmiştir. Her ne kadar geçmişteki gösterişli günleri olmasa da, site yaşamı halen kullanıcılarını memnun edebilmektedir. Bunun başlıca sebepleri arasında; sitenin denize yakınlığı, sabah yürüyüş yapıp denize-havuza girip işe gidebilme imkânı sayılabilir. Geniş bir alana sahip yetişmiş bitki örtüsünün daima bakımlı oluşu ve nispeten hırsızlık vs. gibi adli vakaların yaşanmaması da memnuniyette önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle çocukların ve gençlerin, yazın geç saatlere kadar sitede vakit geçirebilmelerinin mümkün olması da aileleri rahatlatan bir etkidir. Seneden seneye görüşülen yazlık komşularla özlem giderilebilmesi, yakın yerlerde alışveriş imkânının olması, site yaşantısında memnuniyeti artırıcı bir unsurdur. Sitenin kentle bütünleşmiş olması dolayısıyla daimi ikamet edenlerin, yakın civardaki okul ve alışveriş olanakları ile toplu ulaşım hizmetlerine rahat ulaşabiliyor olması konut kullanıcılarının memnuniyetini arttırmaktadır.

Soli Sahil Sitesi'nde profesyonel bir yönetim oluşturulmuş olması da kullanıcı memnuniyetini artıran etkenlerdendir. Yazın gelenlere tatillerinin tadını çıkarabilmeleri, dinlenebilmeleri için tadilat ve tamiratlara sınır getirilmesinin (yaz boyu ve kışın da hafta sonu uygulanan tadilat yasağının) memnuniyette etkili olduğu düşünülmektedir.

Binaların yaşı ile yapıldıkları dönemdeki inşaat kalitesi ve zemin durumu dikkatle incelenecek olduğunda deprem açısından risk yaratacağı düşünülmektedir. Binaları olası bir depreme karşı hazırlıklı hale getirmek, konut kullanıcılarının güvenli ikamet edebilmeleri açısından önemli olduğu bir gerçektir.

Yine olası bir yangına karşı konutların korunaksızlığı giderilerek can ve mal kaybı olmaması için önlem alınmalıdır.

Soli4'te bulunan otel bloğu sitede bir takım olumsuzluklara sebep olmuştur. Yapıldığı dönemde yazın kullanılan konutlar açısından sıkıntı oluşturmazken, daimi kullanımda önemli ölçüde huzursuzluk yaratmıştır. Otel işletmecisinin sözleşmesinin bitmesi ile otelin kapanması, site açısından olumlu olmuştur. Ancak yatırımcı açısından ekonomik bir kayıp oluşturmaktadır. İlk planlamada konut olarak yapılmış olmasından dolayı tekrar konuta dönüşümü mümkün olabilir. Tapu ve mülkiyet hakkı konusu araştırılması gereken bir konudur.

Güneş enerjisinden faydalanılamaması sürdürülebilirlik açısından olumsuz bulunmakla birlikte, binaların estetik ve statüğü açısından olumludur bulunmaktadır.

Isı yalıtımı konusunda 5 Aralık 2008 tarihinde yürürlüğe giren Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümleri gereği önlem alınmalı, ısı kaybı ile enerji savurganlığının önüne geçilmelidir.

Her ne kadar kuyu suyu kullanılsa bile, havuzların tesisatlarının filtrasyon sistemine uygun hale getirilmesi, su sarfiyatının giderilmesi ve hijyen açısından önemli olduğu düşünülebilir.

Yaşlı nüfusun çoğunlukta olduğu sitede, genç nüfusu cezbedecek sosyal ve aktivite alanları yaratılabilir. Bunun için blokların zemin katlarında boş duran işyerleri değerlendirilebilir.

Site içindeki yürüyüş yollarında bozulan zeminler tamir edilerek olası sakatlanmaların önüne geçilebilir.

Soli 2'deki eski arıtma tesisinin yıkılması ile boşalan alanda peyzaj düzenlemesi yapılarak araç park yeri sıkıntısına çözüm getirilebilir.

Tenis kortları işlevsel hale getirilerek açık spor alanı sıkıntısı giderilebilir.

Türkiye'deki benzer örnekleri ile kıyaslandığında Soli Sahil Sitesi ikinci konutların birinci konuta dönüşümüne olumlu bir örnek olarak gösterilebilir. İkinci konutların ekonomiye kazandırılması yönünde de model olarak değerlendirilebilir.

Son olarak, ikinci konut alanları kentin nazım planıyla bütünlük içinde ele alınmalı, kentsel gelişme alanları olarak değerlendirilecek yoğun ikinci konut alanları altyapıları ve sosyal donatıları tamamlanarak sağlıklı kentsel yerleşme alanları haline dönüştürülmelidir. (Koç ve Seymen, 1995, s31)

## KAYNAKLAR

Aktaş, E. ve Yılmaz, İ. (2012). “Mersin’de Ramazan Ayının Gıda Tüketim Harcamaları Üzerine Etkisi”, Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi Uludağ Journal of Economy and Society Cilt/Vol. XXXI, Sayı/No. 2, s.177-194.

Alpaslan, Ö. (2009). “Antalya Kıyı Bölgesi Planlama Sürecinin Kıyı Alanlarına Etkileri: Side-Manavgat Örneği”, Planlama Dergisi no.2, s.67-71.

Ataöv, A. (2013). “İnsancıl Bakış Açısıyla Konut Üretimi: ‘Diğer Aktörler’ Meselesi”, Planlama 23(2),s.77-82.

Baltacı, F. (2011). “İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya’da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapısına Etkileri”, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Antalya.

Birol Özerk, G. (2012). “Türkiye’de Yazlık İkinci Konutların Yarattığı Sorunlar Bağlamında Balıkesir İli Ege Kıyılarındaki Yazlık İkinci Konutlara Genel Bir Bakış”. Megaron Balıkesir, M.O. Balıkesir Şb. Dergisi, Temmuz, s. 28-35.

Balkır, Z.G. (2010). "Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu", II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu Bildiri Kitabı, II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu - 4-6 Kasım, Denizli, s.339-358.

Cengizoğlu, F.P. (2015). “Su ile Bütünleşen Bir Yapı Olarak İkincil Konutlar”, Güney Mimarlık, TMMOB Mimarlar Odası Adana Şubesi, sayı 20, s. 46-47.

Cengizoğlu, F.P. ve Özyılmaz, H. (2016). “İkincil Konutların Birincil Konutlara Uyarlanması: Mersin Örneği”, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Planlama Dergisi, 26(3):219–233.

Çerçi, S. (1979). “Konut Yakın Çevre Kalitesinin Bilişsel Duygusal Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi”, İstanbul Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi.

Çerçi, S. (2012). “Geçmişten Günümüze Çevresel Kalite Değişiminin Çeşitli Parametrelerle İrdelenmesi, Niğde Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi, Cilt 1, Sayı 1, s.66-74.

Çerçi, S. (2016). “Konut Çevre Kalitesine İlişkin Memnuniyetin Ölçülmesi”, [www.imjst.org](http://www.imjst.org)

Çoban, A.N.(2012). “Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası”, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, cilt 67, No.3, 202, s.75-108.

Demir Kahraman, M. (2014). “İnsan İhtiyaçları ve Mekânsal Elverişlilik Kavramları Perspektifinde Yaşanılabilirlik Olgusu ve Mekânsal Kalite” Planlama; 24(2):74-84.

Doğaner, S. (1998). “Türkiye Kıyı Kullanımında Turizm Olgusu”, Türk Coğrafya Dergisi, Sayı 33, s.25-52.

Emekli, G. (2014). “İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi ve Türkiye’de İkinci Konutların Gelişimi”, Ege Coğrafya Dergisi 23/1, s. 25-42.

Eke, F. (1990). “Toprağın Korunmasında Mekânsal Planlama İlke ve Aletleri”, Avrupa Konseyi Fiziki Planlamadan Sorumlu Bakanlar 8. Konferans Çalışma Raporları, Planlama Dergisi, 3-4, s.48-49.

Erdönmez, E. ve Çelik, F. (2016). “Kentsel Mekânda Kamusal Alan İlişkileri”, TÜBA-KED, 14, s.145-163

Gökdeniz, A., Dinç, Y. ve Taşkıran, H. (2010). “ Türkiye’de İkinci Konut Kavramı ve Ayvalık’ta İkinci Konutlar Üzerine Yapılan Araştırma Işığında Bir Pazarlama Modeli Önerisi”, s.847-872, 11. Ulusal Turizm Kongresi, Kuşadası, Detay Yayıncılık.

Gündüz, E. (2003). “Tatil Amaçlı İkinci Konutların Fiziksel ve Sosyal Yapıya Etkileri Mahmutlar Örneği”, Selçuk Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama Bölümü Ana Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Kabadayı, H. (2006). “Yaşam Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım”, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, s.75.

Kahyaoglu, O. (2008). “Yaşam Memnuniyeti ve Yaşam Memnuniyetini Etkileyen Değişkenler İle Ekonometrik Uygulama: Türkiye Örneği”, DEÜ. SBE. Yüksek Lisans Tezi.

Kalelioğlu M.R. ve Özgür, E.M. (2013). “İkametgâh Memnuniyeti Bağlamında Konut Yer Seçimi ve İkametgâh Hareketliliği: Bolu Kenti Örneği”, Coğrafi Bilimler Dergisi cilt 11 (2), 149-168.

Karadağ, A. (2009). “Kentsel Ekoloji: Kentsel Çevre Analizlerinde Coğrafi Yaklaşım”, Ege Coğrafya Dergisi, 18/(1-2) , 31-47, İzmir.

Kellekçi, Ö.L. ve Berköz, L. (2006). “Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler”, İTÜ Dergisi Cilt:5, Sayı:2, Kısım:1, s. 167-178.

Keskinok, Ç., Özgönül, N. ve Şahin Güçhan, N. (2005). “Kalkan’ın Gelişme ve Koruma Sorunları: Tehditler, Olanaklar ve Çözüm Önerileri”, Planlama Dergisi,1, s.87-104.

Kılıçaslan, Ç. (2006). “İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi”, Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, Seri A, Sayı 1, s. 147-156.

Koç, H. ve Seymen, Ü. (1995). “Ege Kıyılarında Tatil Konutu Olgusu”, Planlama Dergisi 95/1-2, s 25-31.

Kozak, M. ve Duman, T. (2011). “İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği”, Doğuş Üniversitesi Dergisi, 12(2), s. 226-242.

Köse, N. ve Erkan, N.Ç. (2014). “Kentsel Mekân Örgütlenmesinin Yaşlıların Kentsel Etkinlikler Üzerindeki Etkisi, İstanbul ve Viyana Örneği”, METU JFA/1 (31:1) 39-66,

Kurt, S. (2015). “Bursa Kıyılarında İkinci Konut Yapılaşmasının Kıyı Jeomorfolojisine Etkisi” International Periodical for the Languages, Literature and History of Turkish or Turkic Volume 10/2 Winter.

Küçük, H. (2016). “Karasu İlçesinde (Sakarya) İkincil Konutların Gelişimi, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Sarıkaya Levent, Y. (2015). “Yayılan Kentlerde Kırdan Kente Dönüşüm: Mezitli İlçesinde Morfolojik Bir İnceleme, Türkiye Kentsel Morfoloji Sempozyumu.

Manisa, K. (2007). “İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Model Önerisi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Dokuz Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Manisa, K. ve Görgülü, T. (2008). “İkinci Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model”, Megaron Dergisi, Cilt 3, Sayı 1.

Manisa, K. ve Gül, H. (2009). “Türkiye’deki Mevcut İkincil Konutların Turizm Sektöründe Değerlendirilmesine İlişkin Bir Model Çalışması”, Mehmet Kemal Dedeman Araştırma ve Geliştirme Proje Yarışması Turizm Sektörü Birincilik Ödülü.

Marans, R. (2007). “Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi”, Mimarlık, sayı,335, s.28-31.

Naycı, N. (2009). “Kıyı Alanlarında Kitle Turizmi: Türkiye’de Kalkınma Planları Bağlamında Kıyıların Dönüşümü ve Tarihi-Doğal Çevreler”, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Bahar, Sayı 22, s. 82-100.

Oğuz, İ. (2006). “Mersin Kentinin Kuruluş Öyküsü”, Mersin Ticaret ve Sanayi Odası Yayını, 2006.

Oktay, D. (2007). “Sürdürülebilirlik, Yaşanılabilirlik ve Kentsel Yaşam Kalitesi: Kavramdan Uygulamaya”, Mimarlık, sayı335, s.37-46.

Okuyucu, A. (2016). “İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma Yalova-Çınarcık Örneği”, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

Ovalı, P. (2006). “İç Turizmdeki Kavram Karmaşasının Kıyılarımıza Yansıması: Birincil Konut Görünümlü İkincil Konut Mimarisi”, II. Ulusal Turizm Sempozyumu, 9-12 Kasım, Eğirdir, Isparta, s. 237-244.

Özgür, E.M. (2009). “İkametgâh Memnuniyeti ve Şehir İçi İkametgâh Hareketliliği”, Coğrafi Bilimler Dergisi, CBD 7 (2), 111-127.

Özmen Yanar, B. (1994). “Konutta Kullanıcı tatmininin İrdelenmesi”, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi.

Tağmat, T.S. (2007). “Mimarlık ve Yaşam Kalitesi: Avrupa’da Yaşam kalitesi yaklaşımları”, Mimarlık, sayı335, s.47-50.

Topçu, B. Ve Bilsel, S.G. (2016). “Geleneksel Gaziantep Çarşısının Mekânsal Kalite Açısından Değerlendirilmesi”, Artium, Cilt 4, Sayı 1, 58-74.

Torlak, S.E. ve Yavuzçehre, P.S. (2008). “Denizli Kent Yoksularının Yaşam Kalitesi Üzerine Bir İnceleme”, Çağdaş Yerel Yönetimler, Cilt 17, Sayı 2, Nisan, s.23-44.

Ünlü, T. (2009). “Mekânsal Planlamanın Kentin Biçimlenmesine Etkisi: Mersin Örneği”, Planlama, 3-4, s. 27-42.

Selvi Ünlü, T. (2009). “Bir İskeleden Liman Kentine Doğu Akdeniz’in Önemli Bir Limanı Olarak On Dokuzuncu Yüzyılın İkinci Yarısında Mersin’de Mekânsal Gelişim”, Planlama Dergisi no.3-4, s. 5-26.

Songur, Ç.A. (2001). “Konut Morfolojisinin Kullanıcı Memnuniyeti Üzerindeki Etkilerinin Analizi”, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Sönmez, A. ve Özat, S. (2012). “Farklı Konut Biçimlerinin Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkileri: Sasalı ve Karşıyaka Konut Alanları”, Ege Mimarlık, Ocak 2012, s.30-34.

Vardar, A. ve Kıral, Ö. (2002). “Aydın Kozak’la Birlikte Datça’yı Düşünmek”, Planlama Dergisi no.2-3, s.4-7.

Yıldırım, E. ve Ortaçşme, V. (2016). “Manavgat Havzası’ndaki Peyzaj Değişiminin Peyzajların Korunması, Planlanması ve Yönetimine Yönelik Değerlendirilmesi”, 29(2):65-72 Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi, Araştırma Makalesi.

Yılmaz, A. (2016). “Perşembe İlçesinin Yavaş Kent Birliğine Dâhil Olmasının Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisi”, Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Develi, V. Kişisel görüşme, Haziran 2016, Mersin.

## EK:1 ANKET FORMU

**TOROS ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**  
**YÜKSEK LİSANS TEZ ARAŞTIRMASI**

**Tez Konusu** : İkinci Konut Örneği Olarak Soli Sahil Sitesi'nin Yaşanabilirlik Kriterleri Çerçevesinde İncelenmesi

**Tez Danışmanı** : Doç.Dr. Beril Özmen (Mimar)

**Tezi Hazırlayan** : Yasemin Bilir Altınok ( Mimar)

Bu anket bilimsel bir araştırmaya temel olmak üzere hazırlanmıştır. Soli sitesinin yaşanabilirlik düzeyi ve buna bağlı olarak memnuniyet derecenizi ölçmek için düzenlenmiştir. Cevaplarınız kişisel olarak size hiçbir yükümlülük getirmez ve herhangi bir basın organında yer almayacaktır. Vereceğiniz cevaplar ve anketöre yardımlarınızdan dolayı teşekkür ederiz.

*Lütfen aşağıdaki kişisel bilgi içeren soruları yanıtlayınız.*

1	Yaşınız	18-25	26-35	36-45	46-55	56 yaş üstü	
2	Mesleğiniz	Öğrenci	Memur	Serbest	İşçi	Emekli	Diğer...
3	Eğitim durumunuz	ilk	orta	lise	üniver	YL. ve üstü	
4	Uyruğunuz	TC	diğer				
5	Medeni durumunuz	evli	bekar				
6	Cinsiyetiniz	kadın	erkek				
7	Çalışma durumunuz	çalışıyor	çalışmıyor	emekli	öğrenci		
8	Hane halkı sayısı						
9	Aylık gelir durumunuz (TL)	0-3000	3000-10000	10000 üzeri			
10	Hangi blokta oturuyorsunuz?						
11	Oturduğunuz konut kaç odalı?	1+0	1+1	1+2	1+3	1+4	
11	Oturduğunuz konutun sahibi misiniz yoksa kiracısı m?	ev sahibi	kiracı				
12	Başka ikinci konutunuz var mı?	var	yok				
13	Aracınız var mı? Kaç tane?						
14	Soli'de yazlık olarak mı daimi mi ikamet ediyorsunuz?	yazlık	daimi				
15	Yazlık olarak kullanıyorsanız hangi şehirden geliyorsunuz?						
16	Soli'yi yazlık olarak yılda ne kadar süre kullanıyorsunuz?	0-15 gün	1-2 ay	3-6 ay			
17	Soli'de kaç yıldır yaşıyorsunuz?	0-5 yıl	5-10 yıl	10 yıl ve üstü			



Lütfen aşağıdaki sorularla Soli'nin mevcut durumundan memnuniyetinizi değerlendiriniz.

A- Site Genelindeki Durumu aşağıdaki ölçütlere göre puanlayınız

1- Hiç memnun değilim, 2- Az memnunum, 3-Memnunum, 4-Çok memnunum, 5-Fikrim Yok

1	Sitenin güvenliği	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
2	Yeşil alanlar	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
3	Çevre bakımı ve temizliği	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
4	Peyzaj düzenlemesi, yaya ve araç yolları	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
5	Hayvanat bahçesi	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
6	Site içindeki nüfusun yoğunluğu	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
7	Manzara	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
8	Gürültü	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
9	Komşuluk ilişkileri	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
10	Çocukların eğitim ve oyun alanı olanakları	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
11	Denizden yararlanma olanakları	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
12	Havuzlardan yararlanma olanakları	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
13	Sosyal mekanlardan faydalanma olanakları (fitness,cafe,vb.)	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
15	Otel in site içinde oluşu	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
16	Site içi ve dışı alışveriş olanakları	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
17	Sağlık hizmetlerine erişim	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
18	Belediye hizmetlerine erişim	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
19	Sosyal ve kültürel faaliyetlere erişim	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
20	Toplu ulaşım erişim	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
21	İdare ve personel	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
22	Aidatların miktarı ve yeterliliği	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
23	Site ve konut bazındaki tadilatlar	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
24	Engellilerin erişimi	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
25	Günlük veya kısa süreli (1 haftadan az) kiralamalar	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
26	Kira ve emlak fiyatları	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
28	Sahil bandındaki yeşil alanlardaki masa ve sandalyeler	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
29	G blok altı ve H bloktaki apart otellerin durumu.	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>
30	Site içindeki blokların kat yüksekliği	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>

<b>B- Bina Özelindeki Durumu aşağıdaki ölçütlere göre puanlayınız.</b>						
<i>1- Hiç memnun değilim, 2- Az memnunum, 3-Memnunum, 4-Çok memnunum, 5-Fikrim Yok</i>						
1	Oturduğunuz binanın kat yüksekliği	1	2	3	4	5
2	Asansörlerin sayısı, hızı, bakımı	1	2	3	4	5
3	Merdivenler ve kat hollerinin genişliği, temizliği, malzemesi	1	2	3	4	5
4	Ses yalıtımı	1	2	3	4	5
5	Su yalıtımı	1	2	3	4	5
6	Isı yalıtımı	1	2	3	4	5
7	Mutfak ayrı mı salonla bir arada mı? (.....) memnuniyetiniz?	1	2	3	4	5
8	Balkon büyüklüğü, bakiş yönü ve sayısı .....	1	2	3	4	5
9	Balkonunuzda yemek yeme ve oturma ve diğer aktiviteler	1	2	3	4	5
10	Misafir ağırlama	1	2	3	4	5
11	Konutunuzun plan tipinden memnuniyetiniz?	1	2	3	4	5
12	Olası bir yangında binanızın güvenliği	1	2	3	4	5
13	Olası bir depremde binanızın güvenliği	1	2	3	4	5
14	Evinizin veya hacimli eşyalarınızı taşınması	1	2	3	4	5
15	Konutunuzun büyüklüğü	1	2	3	4	5
<b>Sitenin daha yaşanabilir olması için öncelikle ne yapılmalıdır?</b>						
<i>1-Önemsiz, 2- Az önemli, 3- Önemli, 4- Çok önemli, 5- Fikrim yok</i>						
1	Konutların yenilenmesi ve/ veya güçlendirilmesi gereklidir.	1	2	3	4	5
2	Çevre bakımı daha iyi olmalıdır.	1	2	3	4	5
3	Havuzların hijyeni ve bakımı iyileştirilmelidir.	1	2	3	4	5
4	Peyzaj düzenlemesi iyileştirilmelidir.	1	2	3	4	5
5	Sitenin güvenliği artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
6	Otopark sayısı artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
7	Deniz temizliği sağlanmalıdır.	1	2	3	4	5
8	Sahil bandının kullanılabilirliği ve bakımı sağlanmalıdır.	1	2	3	4	5
9	Yaya ve bisiklet yolları olmalıdır.	1	2	3	4	5
10	Açık- kapalı spor alanları olmalı veya sayısı artırılmalıdır.	1	2	3	4	5

11	Sosyal ve kültürel faaliyetler imkanları artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
12	Sağlık birimi olmalıdır.	1	2	3	4	5
13	Eğitsel ve sosyal faaliyetler olmalı veya sayısı artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
14	Engellilerin güvenli erişimi sağlanmalıdır.	1	2	3	4	5
15	Alışveriş olanakları artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
16	Havuzların açık olduğu saatler artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
17	Sahildeki yeşil alan üzerine kurulu masa ve sandalyeler kaldırılmalıdır.	1	2	3	4	5
18	Özellikle sahil bandındaki ve site genelindeki karanlık alanlar aydınlatılmalıdır.	1	2	3	4	5
19	Boş olan dükkanlar tekrar işletmeye açılabilir.	1	2	3	4	5
20	Soli 4 deki otel işletmeye açılmalıdır.	1	2	3	4	5
21	Günlük veya kısa süreli kiralamalara izin verilmemelidir	1	2	3	4	5
22	İdare ve personel sayısı artırılmalıdır.	1	2	3	4	5
23	Personel nezaket, uzmanlık vb. konularda iyileştirilmelidir.	1	2	3	4	5
24	Kullanıcı profili özenle seçilmelidir.	1	2	3	4	5
25	G blok altı ve H bloktaki apart oteller tadil edilip bakımı sağlanmalıdır.	1	2	3	4	5
26	Site genelinde gürültü ve yüksek sesli müzik yayını yapılmasında hassasiyet gösterilmelidir.	1	2	3	4	5
27	Site genelinde emniyet sağlanmalıdır.	1	2	3	4	5
28	Yazın ve hafta sonları tadilat yasağı esnetilebilir.	1	2	3	4	5
29	Site genelinde temizlik ve bakıma önem verilmelidir.	1	2	3	4	5
30	Havyanat bahçesi iyileştirilmelidir.	1	2	3	4	5
<i>Site ile ilgili görüş ve önerileriniz</i>						

## EK 2: Kİ- KARE ANALİZ RAPORU

CROSSTABS

/TABLES=Yaş, mesleğiniz, eğitim durumu, medeni durum, cinsiyetiniz, çalışma durumu, hane halkı, aylık gelir, hangi blok, kira-mülk, kaç oda, yazlık-daimi, yazlık süre, Soli'de kaç yıl, site geneli durum, bina özeli durum

/FORMAT=AVALUE TABLES

/STATISTICS=CHISQ

/CELLS=COUNT COLUMN

/COUNT ROUND CELL.

### Crosstabs

#### Notes

Output Created		13.Şub.2017 11:35:27
Comments		
Input	Data	C:\Users\yilmaz\Desktop\Yasemin Altınok\Soli.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	62
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics for each table are based on all the cases with valid data in the specified range(s) for all variables in each table.
Syntax		CROSSTABS /TABLES=Yaş mesleğiniz Eğitim durumu Medeni cinsiyetiniz Çalışma durumu hanehalkı Aylıkgelir Hangiblok Kiramulk Kacoda Yazlikdaimi yazliksure solidekacyil BY sitegenelidurumu Binaözeli /FORMAT=AVALUE TABLES /STATISTICS=CHISQ /CELLS=COUNT COLUMN /COUNT ROUND CELL.
Resources	Processor Time	00:00:00,032
	Elapsed Time	00:00:00,048
	Dimensions Requested	2
	Cells Available	167771

[DataSet1] C:\Users\yilmaz\Desktop\Yasemin Altınok\Soli.sav

## Yaş \* Site geneli durum

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Yas 18-25	Count	0	2	2	0	4
	% within sitegenelidurumu	,0%	7,4%	6,5%	,0%	6,5%
26-35	Count	0	3	1	1	5
	% within sitegenelidurumu	,0%	11,1%	3,2%	33,3%	8,1%
36-45	Count	0	5	1	0	6
	% within sitegenelidurumu	,0%	18,5%	3,2%	,0%	9,7%
46-55	Count	0	9	6	1	16
	% within sitegenelidurumu	,0%	33,3%	19,4%	33,3%	25,8%
56yasustu	Count	1	8	21	1	31
	% within sitegenelidurumu	100,0%	29,6%	67,7%	33,3%	50,0%
Total	Count	1	27	31	3	62
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	14,140 <sup>a</sup>	12	,292
Likelihood Ratio	14,398	12	,276
Linear-by-Linear Association	1,498	1	,221
N of Valid Cases	62		

a. 16 cells (80.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .06.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Yaş \* Bina özeli durum

Crosstab

			Bina özeli durum				Total
			Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Yas	18-25	Count	0	1	3	0	4
		% within Binaözeli	,0%	5,6%	9,1%	,0%	6,5%
	26-35	Count	0	1	2	2	5
		% within Binaözeli	,0%	5,6%	6,1%	50,0%	8,1%
	36-45	Count	1	4	1	0	6
		% within Binaözeli	14,3%	22,2%	3,0%	,0%	9,7%
	46-55	Count	4	6	6	0	16
		% within Binaözeli	57,1%	33,3%	18,2%	,0%	25,8%
	56yasustu	Count	2	6	21	2	31
		% within Binaözeli	28,6%	33,3%	63,6%	50,0%	50,0%
Total		Count	7	18	33	4	62
		% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	23,359 <sup>a</sup>	12	,025
Likelihood Ratio	20,529	12	,058
Linear-by-Linear Association	,002	1	,962
N of Valid Cases	62		

a. 17 cells (85.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .26.

**Ki-kare değeri 0.1 den küçük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**

## Meslek \* Site geneli durum

Crosstab

	Site geneli durum				Total	
	Hiç memnun değilim	Az memnunun	Memnunun	Çok memnunun		
mesleginiz öğrenci	Count	0	1	1	0	2
	% within sitegenelidurumu	,0%	3,7%	3,2%	,0%	3,2%
memur	Count	0	4	0	0	4
	% within sitegenelidurumu	,0%	14,8%	,0%	,0%	6,5%
serbest	Count	0	6	6	1	13
	% within sitegenelidurumu	,0%	22,2%	19,4%	33,3%	21,0%
işçi	Count	1	6	11	2	20
	% within sitegenelidurumu	100,0%	22,2%	35,5%	66,7%	32,3%
emekli	Count	0	7	10	0	17
	% within sitegenelidurumu	,0%	25,9%	32,3%	,0%	27,4%
diğer	Count	0	3	3	0	6
	% within sitegenelidurumu	,0%	11,1%	9,7%	,0%	9,7%
Total	Count	1	27	31	3	62
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	11,115 <sup>a</sup>	15	,744
Likelihood Ratio	13,677	15	,550
Linear-by-Linear Association	,443	1	,506
N of Valid Cases	62		

a. 18 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .03.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Meslek \* Bina özeli durum

Crosstab

	Bina özeli durum				Total	
	Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum		
mesleginiz öğrenci	Count	0	0	2	0	2
	% within Binaözeli	,0%	,0%	6,1%	,0%	3,2%
memur	Count	0	3	1	0	4
	% within Binaözeli	,0%	16,7%	3,0%	,0%	6,5%
serbest	Count	0	5	6	2	13
	% within Binaözeli	,0%	27,8%	18,2%	50,0%	21,0%
işçi	Count	4	5	10	1	20
	% within Binaözeli	57,1%	27,8%	30,3%	25,0%	32,3%
emekli	Count	2	4	10	1	17
	% within Binaözeli	28,6%	22,2%	30,3%	25,0%	27,4%
diğer	Count	1	1	4	0	6
	% within Binaözeli	14,3%	5,6%	12,1%	,0%	9,7%
Total	Count	7	18	33	4	62
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

### Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	12,483 <sup>a</sup>	15	,642
Likelihood Ratio	14,371	15	,498
Linear-by-Linear Association	,178	1	,673
N of Valid Cases	62		

a. 20 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .13.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**



## Eğitim durumu \* Site geneli durum

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Eğitim durumu ilkököl	Count	0	1	4	0	5
	% within site genel durumu	,0%	3,7%	12,9%	,0%	8,1%
ortaokul	Count	0	1	3	0	4
	% within site genel durumu	,0%	3,7%	9,7%	,0%	6,5%
lise	Count	0	11	10	3	24
	% within site genel durumu	,0%	40,7%	32,3%	100,0%	38,7%
üniversite	Count	1	13	10	0	24
	% within site genel durumu	100,0%	48,1%	32,3%	,0%	38,7%
lisansüstü	Count	0	1	4	0	5
	% within site genel durumu	,0%	3,7%	12,9%	,0%	8,1%
Total	Count	1	27	31	3	62
	% within site genel durumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	11,540 <sup>a</sup>	12	,483
Likelihood Ratio	12,828	12	,382
Linear-by-Linear Association	1,352	1	,245
N of Valid Cases	62		

a. 16 cells (80.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .06.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Eğitim durumu \* Bina özeli durum

Crosstab

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Eğitimdurumu ilkokul	Count	1	0	4	0	5
	% within Binaözeli	14,3%	,0%	12,1%	,0%	8,1%
ortaokul	Count	0	0	4	0	4
	% within Binaözeli	,0%	,0%	12,1%	,0%	6,5%
lise	Count	2	7	13	2	24
	% within Binaözeli	28,6%	38,9%	39,4%	50,0%	38,7%
üniversite	Count	4	9	9	2	24
	% within Binaözeli	57,1%	50,0%	27,3%	50,0%	38,7%
lisansüstü	Count	0	2	3	0	5
	% within Binaözeli	,0%	11,1%	9,1%	,0%	8,1%
Total	Count	7	18	33	4	62
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	10,212 <sup>a</sup>	12	,597
Likelihood Ratio	14,221	12	,287
Linear-by-Linear Association	,945	1	,331
N of Valid Cases	62		

a. 16 cells (80.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .26.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Medeni durum \* Site geneli durumu

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Medeni evli	Count	0	18	22	3	43
	% within sitegenelidurumu	0,0%	66,7%	73,3%	100,0%	70,5%
bekar	Count	1	9	8	0	18
	% within sitegenelidurumu	100,0%	33,3%	26,7%	0,0%	29,5%
Total	Count	1	27	30	3	61
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	3,951 <sup>a</sup>	3	,267
Likelihood Ratio	4,843	3	,184
Linear-by-Linear Association	2,285	1	,131
N of Valid Cases	61		

a. 4 cells (50.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .30.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Medeni durum \* Bina özeli

Crosstab

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Medeni evli	Count	6	13	23	1	43
	% within Binaözeli	85,7%	72,2%	71,9%	25,0%	70,5%
bekar	Count	1	5	9	3	18
	% within Binaözeli	14,3%	27,8%	28,1%	75,0%	29,5%
Total	Count	7	18	32	4	61
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	4,815 <sup>a</sup>	3	,186
Likelihood Ratio	4,475	3	,215
Linear-by-Linear Association	2,313	1	,128
N of Valid Cases	61		

a. 4 cells (50.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.18.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Cinsiyet \* Site geneli durumu

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
cinsiyetiniz kadın	Count	0	16	17	0	33
	% within sitegenelidurumu	,0%	59,3%	54,8%	,0%	53,2%
erkek	Count	1	9	14	3	27
	% within sitegenelidurumu	100,0%	33,3%	45,2%	100,0%	43,5%
3	Count	0	2	0	0	2
	% within sitegenelidurumu	,0%	7,4%	,0%	,0%	3,2%
Total	Count	1	27	31	3	62
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8,514 <sup>a</sup>	6	,203
Likelihood Ratio	10,633	6	,100
Linear-by-Linear Association	,135	1	,713
N of Valid Cases	62		

a. 8 cells (66.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .03.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Cinsiyet \* Bina özeli durum

Crosstab

	Bina özeli durum				Total	
	Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum		
cinsiyetiniz kadın	Count	5	8	18	2	33
	% within Binaözeli	71,4%	44,4%	54,5%	50,0%	53,2%
erkek	Count	1	9	15	2	27
	% within Binaözeli	14,3%	50,0%	45,5%	50,0%	43,5%
3	Count	1	1	0	0	2
	% within Binaözeli	14,3%	5,6%	0,0%	0,0%	3,2%
Total	Count	7	18	33	4	62
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	6,480 <sup>a</sup>	6	,372
Likelihood Ratio	6,847	6	,335
Linear-by-Linear Association	,084	1	,772
N of Valid Cases	62		

a. 8 cells (66.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .13.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

### Çalışma durumu \* Site geneli durumu

Crosstab

		Site geneli durum				Total	
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum		
Calismadurumu	çalışıyor	Count	0	10	6	2	18
		% within sitegenelidurumu	,0%	37,0%	19,4%	66,7%	29,0%
	çalışmıyor	Count	0	6	5	0	11
		% within sitegenelidurumu	,0%	22,2%	16,1%	,0%	17,7%
	emekli	Count	1	10	19	1	31
	% within sitegenelidurumu	100,0%	37,0%	61,3%	33,3%	50,0%	
	öğrenci	Count	0	1	0	0	1
		% within sitegenelidurumu	,0%	3,7%	,0%	,0%	1,6%
	5	Count	0	0	1	0	1
		% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	,0%	1,6%
Total		Count	1	27	31	3	62
		% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	9,071 <sup>a</sup>	12	,697
Likelihood Ratio	10,438	12	,578
Linear-by-Linear Association	,302	1	,583
N of Valid Cases	62		

a. 15 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .02.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Çalışma durumu \* Bina özeli

Crosstab

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Çalışma durumu çalışıyor	Count	0	9	7	2	18
	% within Binaözeli	,0%	50,0%	21,2%	50,0%	29,0%
çalışmıyor	Count	2	4	5	0	11
	% within Binaözeli	28,6%	22,2%	15,2%	,0%	17,7%
emekli	Count	5	5	19	2	31
	% within Binaözeli	71,4%	27,8%	57,6%	50,0%	50,0%
öğrenci	Count	0	0	1	0	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	,0%	1,6%
5	Count	0	0	1	0	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	,0%	1,6%
Total	Count	7	18	33	4	62
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	12,117 <sup>a</sup>	12	,436
Likelihood Ratio	15,267	12	,227
Linear-by-Linear Association	,130	1	,718
N of Valid Cases	62		

a. 15 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .06.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**



## Hane halkı genişliği \* Site geneli durumu

Crosstab

		Site geneli durum			Total
		Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Hane halkı 1	Count	3	7	0	10
	% within sitegenelidurumu	20,0%	38,9%	,0%	27,8%
2	Count	3	5	2	10
	% within sitegenelidurumu	20,0%	27,8%	66,7%	27,8%
3	Count	3	3	0	6
	% within sitegenelidurumu	20,0%	16,7%	,0%	16,7%
4	Count	2	1	1	4
	% within sitegenelidurumu	13,3%	5,6%	33,3%	11,1%
5	Count	1	1	0	2
	% within sitegenelidurumu	6,7%	5,6%	,0%	5,6%
6	Count	3	1	0	4
	% within sitegenelidurumu	20,0%	5,6%	,0%	11,1%
Total	Count	15	18	3	36
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8,520 <sup>a</sup>	10	,578
Likelihood Ratio	9,410	10	,494
Linear-by-Linear Association	1,823	1	,177
N of Valid Cases	36		

a. 16 cells (88.9%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .17.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Hane halkı genişliği \* Bina özeli durum

Crosstab

			Bina özeli durum				Total
			Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Hane halkii	1	Count	0	3	6	1	10
		% within Binaözeli	,0%	37,5%	27,3%	33,3%	27,8%
	2	Count	0	0	8	2	10
		% within Binaözeli	,0%	,0%	36,4%	66,7%	27,8%
	3	Count	1	2	3	0	6
		% within Binaözeli	33,3%	25,0%	13,6%	,0%	16,7%
4	Count	0	1	3	0	4	
	% within Binaözeli	,0%	12,5%	13,6%	,0%	11,1%	
5	Count	0	1	1	0	2	
	% within Binaözeli	,0%	12,5%	4,5%	,0%	5,6%	
6	Count	2	1	1	0	4	
	% within Binaözeli	66,7%	12,5%	4,5%	,0%	11,1%	
Total	Count	3	8	22	3	36	
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	19,277 <sup>a</sup>	15	,201
Likelihood Ratio	19,860	15	,177
Linear-by-Linear Association	6,796	1	,009
N of Valid Cases	36		

a. 22 cells (91.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .17.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Aylık gelir \* Site geneli durumu

Crosstab

			Site geneli durum				Total
			Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Aylık gelir	0-3000	Count	1	15	19	1	36
		% within sitegenelidurumu	100,0%	55,6%	65,5%	50,0%	61,0%
	3000-10000	Count	0	10	8	1	19
	% within sitegenelidurumu	,0%	37,0%	27,6%	50,0%	32,2%	
	10000 üzeri	Count	0	2	2	0	4
	% within sitegenelidurumu	,0%	7,4%	6,9%	,0%	6,8%	
Total	Count	1	27	29	2	59	
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	1,643 <sup>a</sup>	6	,949
Likelihood Ratio	2,104	6	,910
Linear-by-Linear Association	,051	1	,821
N of Valid Cases	59		

a. 8 cells (66.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .07.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Aylık gelir \* Bina özeli durum

Crosstab

			Bina özeli durum				Total
			Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Aylık gelir	0-3000	Count	5	11	18	2	36
		% within Binaözeli	71,4%	61,1%	56,2%	100,0%	61,0%
	3000-10000	Count	2	6	11	0	19
	% within Binaözeli	28,6%	33,3%	34,4%	,0%	32,2%	
	10000 üzeri	Count	0	1	3	0	4
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	9,4%	,0%	6,8%	
Total		Count	7	18	32	2	59
		% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	2,436 <sup>a</sup>	6	,876
Likelihood Ratio	3,574	6	,734
Linear-by-Linear Association	,234	1	,629
N of Valid Cases	59		

a. 8 cells (66.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .14.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Hangi blokta oturuyorsunuz \* Site geneli durum

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Hangi Blok	Count	0	15	6	0	21
	% within sitegenelidurumu	,0%	55,6%	19,4%	,0%	33,9%
a	Count	0	0	1	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	,0%	1,6%
a blok	Count	0	0	1	1	2
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	33,3%	3,2%
b blok	Count	1	0	1	0	2
	% within sitegenelidurumu	100,0%	,0%	3,2%	,0%	3,2%
c blok	Count	0	0	1	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	,0%	1,6%
d	Count	0	1	0	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	3,7%	,0%	,0%	1,6%
d blok	Count	0	1	0	1	2
	% within sitegenelidurumu	,0%	3,7%	,0%	33,3%	3,2%
e blok	Count	0	0	2	1	3
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	6,5%	33,3%	4,8%
f blok	Count	0	1	2	0	3
	% within sitegenelidurumu	,0%	3,7%	6,5%	,0%	4,8%
g blok	Count	0	0	1	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	,0%	1,6%
j	Count	0	0	1	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	,0%	1,6%
j blok	Count	0	2	0	0	2
	% within sitegenelidurumu	,0%	7,4%	,0%	,0%	3,2%
j2	Count	0	1	0	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	3,7%	,0%	,0%	1,6%
j2 blok	Count	0	0	2	0	2

	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	6,5%	,0%	3,2%
k1	Count	0	0	1	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	,0%	3,2%	,0%	1,6%
solı4	Count	0	6	12	0	18
	% within sitegenelidurumu	,0%	22,2%	38,7%	,0%	29,0%
Total	Count	1	27	31	3	62
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

#### Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	77,612 <sup>a</sup>	45	,002
Likelihood Ratio	50,293	45	,272
N of Valid Cases	62		

a. 60 cells (93.8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .02.

**Ki-kare değeri 0,1 den küçük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**

**Hangi blokta oturuyorsunuz \* Bina özeli durum**

#### Crosstab

		Binaözeli				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Hangiblok	Count	5	8	8	0	21
	% within Binaözeli	71,4%	44,4%	24,2%	,0%	33,9%
a	Count	0	0	1	0	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	,0%	1,6%
a blok	Count	0	1	1	0	2
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	3,0%	,0%	3,2%
b blok	Count	1	1	0	0	2
	% within Binaözeli	14,3%	5,6%	,0%	,0%	3,2%
c blok	Count	0	1	0	0	1
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	,0%	,0%	1,6%
d	Count	0	1	0	0	1
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	,0%	,0%	1,6%

	% within Binaözeli	,0%	5,6%	,0%	,0%	1,6%
d blok	Count	0	0	1	1	2
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	25,0%	3,2%
e blok	Count	0	1	2	0	3
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	6,1%	,0%	4,8%
f blok	Count	0	1	1	1	3
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	3,0%	25,0%	4,8%
g blok	Count	0	0	1	0	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	,0%	1,6%
j	Count	0	0	0	1	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	,0%	25,0%	1,6%
j blok	Count	0	0	1	1	2
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	25,0%	3,2%
j2	Count	0	1	0	0	1
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	,0%	,0%	1,6%
j2 blok	Count	0	1	1	0	2
	% within Binaözeli	,0%	5,6%	3,0%	,0%	3,2%
k1	Count	0	0	1	0	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	3,0%	,0%	1,6%
soli4	Count	1	2	15	0	18
	% within Binaözeli	14,3%	11,1%	45,5%	,0%	29,0%
Total	Count	7	18	33	4	62
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

#### Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	60,427 <sup>a</sup>	45	,062
Likelihood Ratio	49,062	45	,314
N of Valid Cases	62		

a. 60 cells (93.8%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .06.

**Ki-kare değeri 0,1 den küçük olduğundan 121. sayfada belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**

## Kiracı mısınız mülk sahibi mi \* Site geneli durum

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Kiramulk evsahibi	Count	0	22	29	2	53
	% within sitegenelidurumu	,0%	84,6%	93,5%	66,7%	86,9%
kiracı	Count	1	3	2	1	7
	% within sitegenelidurumu	100,0%	11,5%	6,5%	33,3%	11,5%
3	Count	0	1	0	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	3,8%	,0%	,0%	1,6%
Total	Count	1	26	31	3	61
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	11,290 <sup>a</sup>	6	,080
Likelihood Ratio	7,959	6	,241
Linear-by-Linear Association	1,457	1	,227
N of Valid Cases	61		

a. 10 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .02.

**Ki-kare değeri 0,1 den küçük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**



## Kiracı mısınız mülk sahibi mi \* Bina özeli durum

Crosstab

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Kiramulk evsahibi	Count	4	17	29	3	53
	% within Binaözeli	66,7%	94,4%	87,9%	75,0%	86,9%
kiracı	Count	1	1	4	1	7
	% within Binaözeli	16,7%	5,6%	12,1%	25,0%	11,5%
3	Count	1	0	0	0	1
	% within Binaözeli	16,7%,0%	,0%	,0%	,0%	1,6%
Total	Count	6	18	33	4	61
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	10,976 <sup>a</sup>	6	,089
Likelihood Ratio	6,423	6	,377
Linear-by-Linear Association	,832	1	,362
N of Valid Cases	61		

a. 9 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .07.

**Ki-kare değeri 0,1 den küçük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**

## Eviniz kaç odalı \* Site geneli durum

### Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Kacoda 1+1	Count	1	4	3	1	9
	% within sitegenelidurumu	100,0%	16,0%	9,7%	50,0%	15,3%
1+2	Count	0	18	23	1	42
	% within sitegenelidurumu	,0%	72,0%	74,2%	50,0%	71,2%
1+3	Count	0	3	5	0	8
	% within sitegenelidurumu	,0%	12,0%	16,1%	,0%	13,6%
Total	Count	1	25	31	2	59
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

### Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8,414 <sup>a</sup>	6	,209
Likelihood Ratio	6,395	6	,380
Linear-by-Linear Association	,416	1	,519
N of Valid Cases	59		

a. 10 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .14.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Eviniz kaç odalı \* Bina özeli durum

Crosstab

			Bina özeli durum				Total
			Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Kacoda	1+1	Count	2	5	1	1	9
		% within Binaözeli	33,3%	27,8%	3,1%	33,3%	15,3%
	1+2	Count	4	10	27	1	42
		% within Binaözeli	66,7%	55,6%	84,4%	33,3%	71,2%
	1+3	Count	0	3	4	1	8
		% within Binaözeli	,0%	16,7%	12,5%	33,3%	13,6%
Total		Count	6	18	32	3	59
		% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	10,719 <sup>a</sup>	6	,097
Likelihood Ratio	12,077	6	,060
Linear-by-Linear Association	3,214	1	,073
N of Valid Cases	59		

a. 10 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .41.

**Ki-kare değeri 0.1 den küçük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**

## Yazın mı daimi mi ikamet ediyorsunuz \* Site geneli durum

Crosstab

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Yazlık	Count	0	10	19	2	31
	% within sitegenelidurumu	,0%	38,5%	61,3%	66,7%	50,8%
daimi	Count	1	16	12	1	30
	% within sitegenelidurumu	100,0%	61,5%	38,7%	33,3%	49,2%
Total	Count	1	26	31	3	61
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	4,283 <sup>a</sup>	3	,232
Likelihood Ratio	4,701	3	,195
Linear-by-Linear Association	3,829	1	,050
N of Valid Cases	61		

a. 4 cells (50.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .49.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Yazın mı daimi mi ikamet ediyorsunuz \* Bina özeli durum

Crosstab

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
Yazlıkdaimi yazlık	Count	3	10	16	2	31
	% within Binaözeli	42,9%	55,6%	50,0%	50,0%	50,8%
daimi	Count	4	8	16	2	30
	% within Binaözeli	57,1%	44,4%	50,0%	50,0%	49,2%
Total	Count	7	18	32	4	61
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	,349 <sup>a</sup>	3	,951
Likelihood Ratio	,350	3	,950
Linear-by-Linear Association	,006	1	,940
N of Valid Cases	61		

a. 4 cells (50.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.97.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Yazlık olarak ne kadar süre kullanıyorsunuz \* Site geneli durum

Crosstab

		Site geneli durum			Total
		Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
yazliksure 0-15gün	Count	0	1	0	1
	% within sitegenelidurumu	,0%	5,6%	,0%	3,3%
1-2ay	Count	7	7	1	15
	% within sitegenelidurumu	70,0%	38,9%	50,0%	50,0%
3-6ay	Count	3	10	1	14
	% within sitegenelidurumu	30,0%	55,6%	50,0%	46,7%
Total	Count	10	18	2	30
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	2,816 <sup>a</sup>	4	,589
Likelihood Ratio	3,188	4	,527
Linear-by-Linear Association	,675	1	,411
N of Valid Cases	30		

a. 6 cells (66.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .07.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

**Yazlık olarak ne kadar süre kullanıyorsunuz \* Bina özeli durum**

**Crosstab**

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
yazlıksüre 0-15gün	Count	0	0	1	0	1
	% within Binaözeli	,0%	,0%	6,7%	,0%	3,3%
1-2ay	Count	3	7	4	1	15
	% within Binaözeli	100,0%	70,0%	26,7%	50,0%	50,0%
3-6ay	Count	0	3	10	1	14
	% within Binaözeli	,0%	30,0%	66,7%	50,0%	46,7%
Total	Count	3	10	15	2	30
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

**Chi-Square Tests**

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8,219 <sup>a</sup>	6	,222
Likelihood Ratio	9,847	6	,131
Linear-by-Linear Association	2,931	1	,087
N of Valid Cases	30		

a. 9 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .07.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

**Soli'de kaç yıldır yaşıyorsunuz \* Site geneli durum**

**Crosstab**

		Site geneli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
solidekacyil 0-5yıl	Count	0	3	1	2	6
	% within sitegenelidurumu	,0%	11,1%	3,2%	66,7%	9,7%
5-10yıl	Count	0	2	6	0	8
	% within sitegenelidurumu	,0%	7,4%	19,4%	,0%	12,9%
10 yıl ve üstü	Count	1	22	24	1	48
	% within sitegenelidurumu	100,0%	81,5%	77,4%	33,3%	77,4%
Total	Count	1	27	31	3	62
	% within sitegenelidurumu	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

**Chi-Square Tests**

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	14,580 <sup>a</sup>	6	,024
Likelihood Ratio	10,074	6	,122
Linear-by-Linear Association	1,990	1	,158
N of Valid Cases	62		

a. 10 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .10.

**Ki-kare değeri 0,1 den küçük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki vardır.**



**Soli'de kaç yıldır yaşıyorsunuz \* Bina özeli durum**

**Crosstab**

		Bina özeli durum				Total
		Hiç memnun değilim	Az memnunum	Memnunum	Çok memnunum	
solidekacyil 0-5yıl	Count	0	3	2	1	6
	% within Binaözeli	,0%	16,7%	6,1%	25,0%	9,7%
5-10yıl	Count	0	2	5	1	8
	% within Binaözeli	,0%	11,1%	15,2%	25,0%	12,9%
10 yıl ve üstü	Count	7	13	26	2	48
	% within Binaözeli	100,0%	72,2%	78,8%	50,0%	77,4%
Total	Count	7	18	33	4	62
	% within Binaözeli	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

**Chi-Square Tests**

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	5,454 <sup>a</sup>	6	,487
Likelihood Ratio	6,557	6	,364
Linear-by-Linear Association	1,039	1	,308
N of Valid Cases	62		

a. 9 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .39.

**Ki-kare değeri 0,1 den büyük olduğundan sayfa başında belirtilen parametreler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.**

## Yasemin BİLİR ALTINOK

E-Posta : [yasemin@yaseminaltinok.com](mailto:yasemin@yaseminaltinok.com)  
web site: [www.yaseminaltinok.com](http://www.yaseminaltinok.com)

Eğitim Durumu : Üniversite (Mezun) Doğum Tarihi : 21.05.1969  
Medeni Durum : Evli Doğum Yeri : İSTANBUL(ASYA)  
Toplam Tecrübe : 27 Yıl Ehliyet : B (1989)  
Çalışma Durumu : Serbest Uyruk : Türkiye

### EĞİTİM BİLGİLERİ

Yüksek Lisans 2015-..... Toros Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Ana Bilim Dalı Tezli Yüksek Lisans Programı Öğrencisi  
Ön Lisans 2012-2014 Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi Emlak ve Emlak Yönetimi Bölümü 3,13 / 4  
Üniversite 10/1985 – 06/1990 Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık (70 / 100)  
Lise 06/1985 TURHAL LİSESİ Fen (89 / 100)

### İŞ DENEYİMLERİ

2014 – Şubat 2017 TOROS ÜNİVERSİTESİ GSTMF MİMARLIK BÖLÜMÜ Mersin Tasarım Stüdyosu 202-301-302, Uygulama Projesi, Temel Tasarım, Bilgisayar Destekli Tasarım Dersi Yürütücülüğü  
10.2010- HALEN YASEMİN ALTINOK MİMARLIK / İş sahibi / Mersin  
2013-2015 MİMARLAR ODASI BİLİRKİŞİLİK KOMİTE ÜYELİĞİ Bilirkişilik Eğitim Uzmanı  
2012- HALEN CEZA VE HUKUK MAHKEMELERİ BİLİRKİŞİSİ  
2011-2013 13. DÖNEM MİMARLAR ODASI MERSİN ŞUBESİ YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ  
2013-2015 14. DÖNEM MİMARLAR ODASI MERSİN ŞUBESİ YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİ  
2011 GÜZ DÖNEMİ MERSİN ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ MİMARLIK BÖLÜMÜ 301 Tasarım Stüdyosu Yarı Zamanlı Öğretim Görevlisi  
09/2009-10/2010 PROJE PARK / Mersin / Dizayn Şef  
05/2008-04/2009 CEM MİMARLIK / İstanbul / Grup Şefi  
08/2007-05/2008 GÖK MİMARLIK / İstanbul / Mimari Proje Koordinatörü  
06/1995-06/2007 STAR MÜHENDİSLİK / İstanbul / Firma Ortağı

01/1991-07/1992	NEJAT ÇEBİ MİMARLIK BÜROSU / İstanbul / Mimar
09/1989-06/1990	UTARİT İZGİ MİMARLIK BÜROSU / İstanbul / Stajyer
03/1989-09/1989	BEHRUZ ÇİNİCİ MİMARLIK BÜROSU / İstanbul / Stajyer
Yabancı Dil	İngilizce MARMARA ÜNİVERSİTESİ / 2000
Bilgisayar Bilgileri	AUTOCAD 2017, MS OFFICE, PHOTOSHOP, 3DSMAX, SKETCH-UP
Sertifika Bilgileri	İŞ GÜVENLİĞİ EĞİTİM İ/ ERMAN AKADEMİ 2013 3DS MAX EĞİTİMİ / MİMARLAR ODASI 2013 KAMULAŞTIRMA BİLİRKİŞİLİĞİ EĞİTİMİ / MİMARLAR ODASI 2012 ENERJİ VERİMLİLİĞİ / İYEM 2009 SKETCH-UP / ARKİTERA 2008 İYEM YANGIN SEMİNERİ KATILIM SERTİFİKASI / İZOCAM 2004 İNGİLİZCE INTERMEDIATE / MARMARA ÜNİVERSİTESİ 2000 İYEM ISI TASARRUFU SEMİNERİ KATILIM SERTİFİKASI / İZOCAM 2 AUTOCAD / MİMARLAR ODASI 1992
Dernekler & Kulüpler	MİMARLAR ODASI, MERSİN POLİFONİK KOROLAR DERNEĞİ
Hobiler	POLİFONİK KORODA ŞARKI SÖYLEMEK, DOĞA YÜRÜYÜŞLERİ, FOTOĞRAFÇILIK, SEYAHAT ETMEK, MESLEKİ VE KİŞİSEL GELİŞİM KİTAPLARI OKUMAK, PERKÜSYON ÇALMAK, YOGA VE PİLATES YAPMAK.