T.C.

TRAKYA ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YEŞİL YILDIZ SERTİFİKA SİSTEMİ KAPSAMINDA MEVCUT BİNALARIN ALGORİTMİK YÖNTEM İLE KONAKLAMA YAPILARINA DÖNÜŞÜMÜ

NURHAN NUR USTA

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

Tez Danışmanı: Doç. Dr. PINAR KISA OVALI

EDİRNE-2024

NURHAN NUR USTA'nın hazırladığı "**YEŞİL YILDIZ SERTİFİKA SİSTEMİ KAPSAMINDA MEVCUT BİNALARIN ALGORİTMİK YÖNTEM İLE KONAKLAMA YAPILARINA DÖNÜŞÜMÜ**" başlıklı bu tez, tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından Mimarlık Anabilim Dalında bir **Yüksek lisans tezi** olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri: İmza

Doç. Dr. Pınar KISA OVALI ……

Doç. Dr. Özgür ÖZKAN ……

Dr. Öğr. Üyesi Gildis TACHİR ……

Tez Savunma Tarihi: 04/04/2024

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

İmza

Doç. Dr. Pınar KISA OVALI
Tez Danışmanı ……

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

……

Prof. Dr. Muharrem Tolga SAKALLI
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

T.Ü.FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMI
DOĞRULUK BEYANI

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında, tüm verilerin bilimsel ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini, kullanılan verilerde tahrifat yapılmadığını, tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını, kullanılan tüm literatür bilgilerinin bilimsel normlara uygun bir şekilde kaynak gösterilerek ilgili tezde yer aldığını ve bu tezin tamamı ya da herhangi bir bölümünün daha önceden Trakya Üniversitesi ya da farklı bir üniversitede tez çalışması olarak sunulmadığını beyan ederim.

04 /04/ 2024

Nurhan Nur USTA

Yüksek Lisans Tezi

Yeşil Yıldız Sertifika Sistemi Kapsamında Mevcut Binaların Algoritmik Yöntem ile Konaklama Yapılarına Dönüşümü

T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Anabilim Dalı

ÖZET

1950'li yıllarda hızlanan insan hareketleriyle birlikte teknolojinin gelişmesi, çevre tahribatlarına, ekosistemin zarar görmesine, biyolojik çeşitliliğinin azalmasına ve doğal kaynakların kontrolsüz tüketimine neden olmuştur. Yaşamın devamlılığı açısından bu kaynakların korunması çok önemlidir. Bununla birlikte pek çok sektör, çevre değerlerini korumak, enerji verimliliğini artırmak ve kirlilik nedenlerini ortadan kaldırmak için sürdürülebilir tutumlar sergilemektedir. Bu tutumlar, turizm alanının büyük bir parçası olan konaklama tesislerini doğrudan etkilemiştir. Konaklama tesislerinin sürdürülebilirliği adına; çevrenin korunması, çevre bilincinin artırılması, turistik tesisin çevreye olan olumlu katkılarının desteklenmesi ve özendirilmesi amacıyla çeşitli eko etiket sistemleri geliştirilmiştir. Ülkemizde konaklama tesisleri için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından, çevrenin çevreye duyarlılık kampanyası kapsamında sürdürülebilirliğinin sağlanması için geliştirilen uygulamalardan biri de "yeşil yıldız" sertifika sistemidir.

Sürdürülebilir bir yaşam, sürdürülebilir bir turizm ve çevreci konaklama tesislerinin gelişimi için mevcut binaların söz konusu sertifika sistemleri kapsamında "yeşil konaklama yapılarına" dönüşümünde aktif bir rol alması gerekmektedir.

Bu tez çalışmasında hızla artan otel yapılarına eko etiket kapsamında yaklaşılarak, ekolojik tutumla otel yapılarının ele alınmasının öneminin vurgulanması ve mevcut binaların konaklama yapılarına dönüşüm sürecinde yeşil yıldız sertifika sistemini gözeten algoritmik bir akış şeması oluşturulması amaçlanmaktadır.

Tez çalışması altı bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde amaç, kapsam, yöntem ve çalışma sınırlılıkları belirlenerek literatüre ilişkin özet ifade edilmiştir. İkinci

bölümde kavramsal olarak sürdürülebilirlik açıklanmış ve sürdürülebilir turizm kapsamında oluşturulan uluslararası ve ulusal eko etiket sistemleri açıklanarak yeşil yıldız sertifika sistemi irdelenmiştir. Üçüncü bölümde konaklama tesislerinin tarihçesi anlatılarak otel yapıları detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Dördüncü bölümde mevcut bir binanın otel olabilme koşullarıyla birlikte yeşil yıldız sertifikasyon sisteminde değerlendirilmesine ilişkin kriterler detaylı bir şekilde açıklanarak iki aşamalı algoritmik şema oluşturulmuştur. Beşinci bölümde örnek olarak seçilen binanın bir önceki bölümde oluşturulan kriter ışığında yerinde gözlem, fotoğraflama ile analiz yapılmış ve toplanan veriler tablolaştırılarak açıklanmıştır. Aynı zamanda bu bölümde çalışma kapsamında oluşturulan algoritma örnek bina üzerinden sınanmıştır. Altıncı bölümde mevcut binaların otel yapısı olarak işlevlendirilmesi konusu; sebepler, gereksinimler ve dönüşümü etkileyen faktörler ele alınmış ve bu dönüşüm sürecinde yeşil yıldız sertifikasyon sisteminin uygulanması amacıyla oluşturulan algoritmanın genel değerlendirmesi yapılarak, saptamalara ilişkin öneriler sunulmuştur.

Yıl : 2024

Sayfa Sayısı : 139

Anahtar Kelimeler : Sürdürülebilirlik, Ekoturizm, Eko Etiket, Dönüşümü, Yeşil Yıldız Sertifikası, Algoritma

Master of Science Thesis

Transformation of Existing Buildings Into Accommodation Buildings with Algorithmic Method Within The Scope of The Green Star Certification System

Trakya University Institute of Natural Sciences

Department of Architecture

ABSTRACT

The acceleration of human movements in the 1950s, coupled with technological advancements, has led to environmental degradation, damage to ecosystems, loss of biological diversity, and unchecked consumption of natural resources. The preservation of these resources is crucial for the continuity of life. However, many sectors are demonstrating sustainable attitudes to preserve environmental values, increase energy efficiency, and eliminate pollution factors. These attitudes have directly impacted accommodation facilities, a significant part of the tourism sector. Various eco-labeling systems have been developed to promote the sustainability of accommodation facilities by supporting and incentivizing environmental protection, raising environmental awareness, and encouraging positive contributions of tourist facilities to the environment. One of the initiatives developed within the scope of an environmental awareness campaign by the Ministry of Culture and Tourism for accommodation facilities in our country is the "Green Star" certification system.

For sustainable living, sustainable tourism, and the development of eco-friendly accommodation facilities, existing buildings need to actively participate in the transformation into "green accommodation structures" within the framework of these certification systems. This thesis aims to highlight the importance of approaching hotel structures under eco-labeling and emphasizing the ecological attitude in dealing with hotel structures, as well as to create an algorithmic flowchart that adheres to the Green Star certification system during the transformation process of existing buildings into accommodation structures.

The thesis consists of six sections. The first section provides a summary of the purpose, scope, methodology, and limitations of the study, along with a literature review. The second section conceptually explains sustainability and examines the Green Star certification system by discussing international and national eco-labeling systems established within the scope of sustainable tourism. The third section narrates the history of accommodation facilities and elaborates on hotel structures in detail. The fourth section outlines the criteria for evaluating an existing building's eligibility to become a hotel along with its assessment under the Green Star certification system, and constructs a two-stage algorithmic schema. In the fifth section, an analysis is conducted on a selected building based on the criteria established in the previous section through on-site observation, photography, and data collection, while also testing the algorithm developed within the scope of the study on the sample building. The sixth section addresses the conversion of existing buildings into hotel structures, discussing reasons, requirements, and factors influencing the transformation, and provides a general evaluation of the algorithm developed for the application of the Green Star certification system in this transformation process, along with recommendations based on observations.

Year : 2024

Number of Pages : 139

Keywords : Sustainability, Ecotourism, Eco-label, Transformation, Green Star Certification, Algorithm

TEŞEKKÜR

Lisans ve yüksek lisans eğitim sürecinde bana aktardığı bilgi ve tecrübeleriyle birlikte, çalışmaktan mutluluk duyduğum değerli danışmanım, sevgili hocam Doç. Dr. Pınar KISA OVALI ’ya sonsuz saygı, minnet ve teşekkürlerimi sunarım.

İş hayatında tanıştığım, beni iyiye yönlendiren, bilgi, birikim ve engin tecrübelerini benimle paylaşan değerli iş arkadaşlarım Yüksek Mimar Deniz BÜYÜKKURT’a ve Mimar Burcu GÜÇ TOPCU’ya sevgi ve teşekkürlerimi sunarım.

Mimar olma yolunda her türlü zorluğu birlikte aştığım kıymetli meslektaşlarım Fatma SİVLİM KEKLİK’e ve Tuba GAS’a; yüksek lisans eğitimi boyunca beni yalnız bırakmayan sevgili arkadaşlarım Tülay ÇAY’a, Ayten MALTEPE’ye ve Nursena MENTEŞ’e teşekkürlerimi sunarım.

Manevi olarak beni destekleyen, hayatımın her aşamasında anlayış ve sevgileriyle beni kucaklayan değerli aile üyelerim; sevgili annem Güler’e, babam Halil’e, doğduğum günden beri en yakın arkadaşım olan abim Tolga Mert’e ve değerli eşi Sümeyye’ye, gerçek sevginin sonsuz olduğunu hissettiren kıymetli kardeşim Emirhan’a en içten sevgi, saygı ve teşekkürlerimi sunarım

Nurhan Nur USTA

İÇİNDEKİLER

ÖZET iv
ABSTRACT vi
TEŞEKKÜR viii
İÇİNDEKİLER ix
KISALTMALAR DİZİNİ xi
ŞEKİLLER DİZİNİ xii
ÇİZELGELER DİZİNİ xv
BÖLÜM 1 GİRİŞ 1
1.1. Çalışmanın Temeli ve Amacı 2
1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Sınırlılıklar 2
1.3. Çalışmanın Yöntemi 4
1.4. Literatür Özeti 6
BÖLÜM 2 SÜRDÜRÜLEBİLİR TURİZM TÜRÜ OLARAK EKOTURİZM VE EKO ETİKET İLİŞKİSİ 10
2.1. Sürdürülebilir Turizm ve Alt Türleri 15
2.2. Ekoturizm 19
2.2.1. Ekoturizm Aktiviteleri ve Turist Profili 20
2.2.2. Ekoturizm ve Yapılaşma İlişkisi 22
2.3. Eko Etiket Kavramı ve Türleri (Uluslararası ve Ulusal) 24
2.3.1. Green Key 25
2.3.2. Green Globe 27
2.3.3. Green Tourism Business Scheme - GBTS 28
2.3.4. EU Ecolabel (Avrupa Birliği Eko Etiket) 29
2.3.5. Travelife 30
2.3.6. Cittaslow 31
2.3.7. Mavi Bayrak (Blue Flag) 31
2.3.8. Beyaz Yıldız 32
2.3.9. Yeşillenen Oteller (Greening Hotels) 33
2.3.10. Yeşil Yıldız 34
BÖLÜM 3 KONAKLAMA YAPISI OLARAK OTEL BİNALARI 42
3.1. Konaklama Yapılarının Tarihçesi 42
3.2. Konaklama Yapılarının Türleri 48

3.3. Otel Yapıları 53
3.3.1. Otel Yapılarının Biçimsel Organizasyonu 53
3.3.1.1. Çizgisel Biçim 55
3.3.1.2. Atriumlu Biçim 56
3.3.1.3. Merkezi Biçim 57
3.3.1.4. Işınsal Biçim 57
3.3.1.5. Kümeli Biçim 57
3.3.2. Otel Yapılarının İşlevsel Kurgusu 58
3.3.2.1. Konaklama Birimleri 58
3.3.2.2. Ortaklar Alanlar 60
3.3.2.3. Yönetim Birimleri ve Teknik Hacimleri 62
3.3.3. Otel Yapılarının Mekânsal Kurgusu 64
BÖLÜM 4 MEVCUT BİNALARIN OTEL OLARAK YEŞİL YILDIZ SİSTEMİ KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ 66
4.1. Binanın Konum Uygunluğu 69
4.2. Yapısal ve İşlevsel Uygunluk 70
4.3. Çevresel Uygunluk 72
4.3.1. Doğal Çevreye İlişkin Tasarım Kriterleri 72
4.3.2. Yapılı Çevreye İlişkin Tasarım Kriterleri 74
4.4. Tasarım Kararlarının Uygunluğu 77
4.5. Mevcut Binaların Otel Olarak Yeşil Yıldız Sistemi Kapsamında Yeniden Kullanımına İlişkin Algoritmik Akış 80
BÖLÜM 5 YEŞİL YILDIZ SERTİFİKA SİSTEMİ KAPSAMINDA MEVCUT BİNALARIN OTEL YAPISINA DÖNÜŞÜMÜNDE ÖRNEK YAPI DEĞERLENDİRMESİ 83
5.1. Mevcut Binanın Konum Uygunluğu 86
5.2. Yapısal ve İşlevsel Uygunluk Analizleri 88
5.3. Çevresel Uygunluk Analizleri 94
5.4. Tasarım Kararlarının Uygunluk Analizleri 96
5.5. Algoritmik Akış Şemasının Sınanması 103
BÖLÜM 6 DEĞERLENDİRME ve SONUÇ 108
KAYNAKLAR 112
EKLER 120
ÖZGEÇMİŞ 120
YAPI İNCELEME İZİN BELGESİ 123

KISALTMALAR DİZİNİ

BM	Birleşmiş Milletler
FEE	Foundation For Environmental Education
GBCA	Green Building Council of Australia
GBCSA	Green Building Council of South Africa
GBTS	Green Tourism Business Scheme
HORESTA	Danimarka'daki Otel, Restoran ve Turizm Endüstrisi Derneği
ICLEI	International Council for Local Environmental Initiatives
NZGBCB	New Zealand Green Building Council
TUROB	Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği
TÜRCEV	Türkiye Çevre Eğitim Vakfı
TÜROFED	Türkiye Otelciler Federasyonu
UNEP	United Nations Environment Programme
WCED	Dünya Çevre Kalkınma Komisyonu
WTO	Dünya Turizm Örgütü
WTTC	Dünya Turizm ve Seyahat Örgütü

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1. Tez yöntem akış şeması 5
Şekil 1.2. Tez türlerinin dağılımı 6
Şekil 1.3. Yeşil yıldız terimi ile ilgili yıllara göre yapılan akademik çalışmalar 7
Şekil 1.4. Çalışmaların bölümlere göre sayı dağılımı 7
Şekil 2.1. Sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir turizm kavramının gelişimi 15
Şekil 2.2. Sürdürülebilirlik, kitle turizmi, alternatif turizm (AT) ve ekoturizm arasındaki ilişki denklemi 17
Şekil 2.3. Ekoturizm Çeşitleri 20
Şekil 2.4. İdeal türler olarak sert, yumuşak ve bütüncül ekoturizmin karakteristikleri 21
Şekil 2.5. Ekoturizm yapı örnekleri 22
Şekil 2.6. Sürdürülebilirlik ve turizm ilişkisinde konaklama tipolojilerinin gelişimine kronolojik bakış 23
Şekil 2.7. Konaklama tesisi ve çevresel unsurların yapısı 25
Şekil 2.8. Green Key sertifika logosu 26
Şekil 2.9. Ülkelere göre yeşil anahtar sertifikasına sahip konaklama tesis sayısı 26
Şekil 2.10. Green Globe sertifika logosu 27
Şekil 2.11. Green Tourism Business Scheme logosu 29
Şekil 2.12. EU Ecolabel logosu 29
Şekil 2.13. Travelife logo çeşitleri 30
Şekil 2.14. Cittaslow Türkiye logosu 31
Şekil 2.15. Mavi Bayrak Türkiye logosu 32
Şekil 2.16. Beyaz Yıldız logosu 32
Şekil 2.17. Yeşillenen Oteller logosu 33
Şekil 2.18. Yeşil Yıldız Türkiye Turizm Bakanlığı Sitesi görünümü ve sertifika

görünümü 36
Şekil 2.19. Çevreye duyarlı konaklama işletmelerinin yıllara göre dağılımı 38
Şekil 2.20. 2023 Yılı kasım ayı itibariyle çevreye duyarlı konaklama işletmelerinin illere göre dağılımı 39
Şekil 3.1. Konaklama tarihçesinin çizelgesi 45
Şekil 3.2. Alara Han Kervansaray plan ve görseli 46
Şekil 3.3. Edirne Rüstem Paşa Hanı 46
Şekil 3.4. Pera Palas Otel görselleri 47
Şekil 3.5. Asli konaklama tesislerinin sınıflandırılması 49
Şekil 3.6. Toplam zincir tesis Türkiye istatistikleri ve büyüklüğe göre sıralama 51
Şekil 3.7. a-Zincir otel grubu guideline katalogundan smart room örneği 51
Şekil 3.8. Yıllara göre turizm belgeli konaklama tesislerinin toplam sayısı 52
Şekil 3.9. Çizgisel biçime göre tasarlanmış İstanbul Hilton Garden IIN Haliç 55
Şekil 3.10. Çizgisel biçime göre Afyon Butik Otel Tasarımı 56
Şekil 3.11. Atrium biçime göre tasarlanmış Bureau Hotel Residence Store 56
Şekil 3.12. Atrium biçime göre tasarlanmış A Hotel 57
Şekil 3.13. Sürmeli Teras Otel 57
Şekil 3.14. Otellerde temel yerleşim ve engelli odası yaklaşımları 59
Şekil 3.15. Farklı büyüklükteki otellerin mekan ilişkileri 65
Şekil 4.1. Mevcut yapı stokunun eskime durumları 66
Şekil 4.2. Algoritmanın aşamaları 68
Şekil 4.3. Ağaçlarla yapılabilen sıcaklık kontrolü ve enerji korunumu 73
Şekil 4.4. İklim özelliklerine göre uygun bina konumları. 74
Şekil 4.5. İklim özelliklerine göre uygun bina aralıkları 75
Şekil 4.6. Farklı iklim bölgelerine göre optimum bina yönlendirilmeleri 75
Şekil 4.7. İklime göre bina formları 76
Şekil 4.8. Tasarım kararlarının uygunluğu açısından değerlendirme kriterler 78
Şekil 4.9. Enerji tasarrufuna yönelik sistemler 80
Şekil 4.10. Algoritmik akış şemasının bölümlenmesi 80
Şekil 4.11. Konaklama yapsına dönüşüm algoritması 82
Şekil 5.1. Yapı konumu 83
Şekil 5.2. Mevcut binaya ait planlar 85

Şekil 5.3. Mevcut bina konumu 86
Şekil 5.4. Mevcut bina girişleri 86
Şekil 5.5. Mevcut binanın ve otel yapısının girişleri 87
Şekil 5.6. Mevcut bina strüktür durumu ve kat yüksekliği 88
Şekil 5.7. Mevcut bina kesiti 90
Şekil 5.8. Mevcut bina zemin kat kolon aralıkları 90
Şekil 5.9. Mevcut binada bulunan düşey sirkülasyon elemanları 91
Şekil 5.10. Mevcut binaya yapısal ölçekte yapılan müdahaleler 92
Şekil 5.11. Binanın sirkülasyon alanları 92
Şekil 5.12. Otel odaları için ışıklık açılması 93
Şekil 5.13. Türkiye iklim bölgeleri haritası 94
Şekil 5.14. Arnavutköy yıllık iklim tablosu 95
Şekil 5.15. Binanın fotovoltaik panellerinden faydalanma durumu 95
Şekil 5.16. Mevcut binanın yönü, bina aralıkları, bina formu 96
Şekil 5.17. Mevcut binaya ait planlar 98
Şekil 5.18. Binada kullanılan havalandırma-iklimlendirme ve klima sistemleri 100
Şekil 5.19. Binada uygulanan elektrik sistemleri ve ekipmanları 101
Şekil 5.20. Binada kullanılan yalıtım sistemleri 102
Şekil 5.21. Algoritmik akış şemasının mevcut bina üzerinden sınanması 104

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 1.1. Çalışmaların bölüm ve yıllara göre dağılımı 8
Çizelge 2.1. Sürdürülebilir turizm gündeminin 12 hedefi..... 14
Çizelge 2.2. Turizmin şekline göre sınıflandırılması 16
Çizelge 2.3. Kitle turizmi ve alternatif turizminin bileşenlerinin karşılaştırılması..... 18
Çizelge 2.4. Çevresel sorunlar ve ekoturizmin ortaya çıkış sebepleri 19
Çizelge 2.5. Ekoturist profillerinin tutum ve davranışları..... 21
Çizelge 2.6. Ekoturizmin mimari karakteristikleri..... 23
Çizelge 2.7. Yeşil anahtar değerlendirme kriterleri 27
Çizelge 2.8. Green Globe 44 kriter içeriği 28
Çizelge 2.9. Green Globe sertifikalı tesislerin bölgelere göre dağılımı..... 28
Çizelge 2.10. Beyaz Yıldız sertifikası kriterleri..... 33
Çizelge 2.11. Tesis türü ve sınıfına yönelik asgari puanlar 38
Çizelge 2.12. Çevreye duyarlı konaklama tesisleri için oluşturulan değerlendirme formu bölümleri 39
Çizelge 2. 13. Eski binaların ekolojik tasarım kapsamında yeniden değerlendirilmesine ilişkin kriterler. 41
Çizelge 3.1. Tarihsel süreçte konaklama tipleri 43
Çizelge 3.2. Otelleri tanımlamak için genel kriter tablosu..... 49
Çizelge 3.3. Türlerine ve sınıflarına göre turizm belgeli konaklama tesislerinin sayısı . 53
Çizelge 3.4.a Otelin temel biçimleri ve mekân organizasyonu..... 54
Çizelge 3.4.b Otelin temel biçimleri ve mekân organizasyonu 55
Çizelge 3.5. Otel yapılarının tasarım kurgusu..... 58
Çizelge 3.6. Konaklama birimlerinin farklı kaynaklara göre mekân değerleri..... 59
Çizelge 3.7. Ortak alanlarının farklı kaynaklara göre mekân değerleri 62

Çizelge 3.8. Yönetim birimlerinin farklı kaynaklara göre mekân değerleri 63
Çizelge 4.1. Algoritma aşamalarının analizi 69
Çizelge 5.1. Mevcut binanın künyesi 84
Çizelge 5.2. Mevcut binaya ait toplam alanlar ve otel için ihtiyaç duyulan alanların karşılaştırılması 91
Çizelge 5.3. Otel Yapısının künyesi 97
Çizelge 5.4.a Yeşil yıldız formunun değerlendirilmesi 105
Çizelge 5.4.b Yeşil yıldız formunun değerlendirilmesi 106
Çizelge 5.4.c Yeşil yıldız formunun değerlendirilmesi 107

BÖLÜM 1

GİRİŞ

1992 yılı haziran ayında gerçekleşen Rio Konferansı sonrası, sürdürülebilir kalkınma fikri tüm disiplinlerin dikkatini çekmiştir. Sürdürülebilirlik kavramından önceki turizm faaliyetlerinin gelişiminin çevreye çok zarar vermesinden dolayı, turizm alanında bu konferans ile birlikte 'sürdürülebilir turizm' uygulamaları popülerlik göstermiştir. Bu uygulamalardan olan sürdürülebilir veya ekolojik mimarlık yaklaşımları; doğal kaynakları doğru biçimde kullanarak minimum enerji ile pragmatik bir yaklaşım sergilemektedir. Bu yaklaşım, yapı bütününde kullanılan malzemeyi, iç mekân hava kalitesini, su tasarrufunu ve enerji verimliliğini olumlu yönde etkileyerek sürdürülebilirlik düşüncesinin vazgeçilmez bir unsuru olmuştur. Uluslararası düzeyde, sürdürülebilir turizm kavramı ilk olarak 1995 yılında düzenlenen Dünya Sürdürülebilir Turizm Konferansında ve daha sonra 2000 yılı Ekim ayında İspanya'da gerçekleşen 'Sürdürülebilir Amaçlar ile Sürdürülebilir Oteller' konulu konferansta geçmiştir (Korzay, vd., 2002). Konferansta ele alınan konular neticesinde, otel yapılarında, çevresel uygulamaların benimsenmiştir. Bununla birlikte, oteller üzerindeki ekolojik dengesinin sürdürülebilir olma düşüncesine pozitif etki sağlayacak ulusalda Beyaz Yıldız, Yeşillenen Oteller ve Yeşil Yıldız; uluslararasında ise Green Globe, Green Tourism- GBTS, Green Key, Mavi Bayrak, EU Ecolabel, gibi eko etiket modelleri geliştirilmiştir. Daha şeffaf sürdürülebilir turizme geçiş seçeneği sunan bu sertifika sistemlerinin, sadece yeni konaklama tesislerinde değil, âtıl kalmış veya yeni tasarlanmış ve tasarımında işlevsel değişiklik düşünülen mevcut binaların dönüşüm sürecinde de kullanılarak, sürdürülebilir turizme katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Dolayısıyla eko etiket modelinin mevcut

binalardan otel yapılarına dönüştürülen ve yeniden kullanımı sağlanan bu binalarda uygulanması ve yaygınlaştırılması için stratejilerinin açıklanması son derece önemlidir.

1.1. Çalışmanın Temeli ve Amacı

Konaklama kavramı insanoğlunun var oluşundan itibaren ortaya çıkmış ve gelişerek konaklama yapılarını oluşturmuştur. Dönemsel olarak, konaklama yapılarının kendi çağının tasarım anlayışlarına göre sürekli değiştiği ve geliştiği gözlemlenmiştir. Günümüzde, özellikle çevre bilincinin artmasıyla birlikte konaklama yapılarının dönüşümü söz konusudur. 20. yüzyılın sonlarında ortaya çıkan ve çevre bilincini destekleyen sürdürülebilirlik anlayışı içerisinde, mimari çerçevede, her yere yeni bir bina yapılmasındansa mevcut binaların değerlendirilerek kullanılması önemlidir. Aynı biçimde sürdürülebilir turizm içinde de ekolojik yapıların ve eko etiket sahibi konaklama tesislerinin artması çok önemlidir. Bu bağlamda ekoturizm ile ilişkilenen eko etiketlerden, ülkemizce geliştirilen Yeşil Yıldız sistemi ele alınarak; işlevselliğini kaybetmiş ya da kullanım değişikliği ön görülen binaların otel binasına dönüşümü bu çalışmada araştırılmaktadır. Çalışmanın amacı tarihi değer niteliği sergilemeyen âtıl binaların ya da tasarlanarak uygulanmasına başlanılmış ancak yapımı tamamlanmayarak âtıl hale gelmiş bu binaların değerlendirilmesini sağlamak amacı ile otel dönüşümü uygulamalarına entegre olabilecek eko etiket sistemi üzerinden, algoritmik bir akış şemasının oluşturulmasıdır.

Sürdürülebilir sertifika etkilerinin nitel ve nicel araştırma yöntemleri kullanılarak incelenmesiyle oluşturan bu algoritmanın, çevreci kullanıcı profilinde toplumsal bilinç oluşturmasına katlı sağlayacağı, yeşil sertifikaya sahip konaklama binası talebini arttıracağı, dolayısıyla sürdürülebilir turizmi geliştireceği düşünülmektedir. Bu hipotez kapsamında ‘Yeşil Yıldız’ standartlarıyla örtüştürülen, ileride değişebilecek ve gelişebilecek bir algoritma oluşturulmuş ve çalışma sınırlılığına göre seçilen örnek bir bina üzerinde sınanmıştır.

1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Sınırlılıklar

21. Yüzyılda turistlerin çevre konusundaki hassasiyetleri, turizm ve çevre arasındaki etkileşimlere daha çok odaklanılmasına neden olmuş ve konaklama tipolojileri bu doğrultuda değişim göstermiştir. Bu yüzyılın konaklama yapıları, sürdürülebilirlik

anlayışı ile gelişen ekolojik mimarlık kapsamında tasarlanacak veya ekolojik mimarinin kabulleri kapsamında yeniden değerlendirilecek yapılardan oluşacaktır. Her yerde yeni yapı inşa etmek yerine öncelikle mevcut yapıların veya kullanılmayan âtıl yapıların dönüştürülerek kullanımı sürdürülebilirlik için önemlidir.

Özellikle turizm tesislerinin inşası veya yeniden işlevlendirilmesinde/ dönüşümünde öne çıkan sertifika sistemleri, sürdürülebilir mimarlığın makro kabulleri (çevre ve iklimle uyumlu biyoklimatik yapılaşma, enerji-etkin tasarım, kaynak, malzeme ve su korunumu, geri dönüşüm vb.) kapsamında gelişmiştir. Bu kapsamda değerlendirme yapmaya olanak sağlayan yeşil sertifika sistemleri, çeşitli kuruluşlarca oluşturulmuş ve geliştirilmiştir. Bu kuruluşlardan bazıları; Green Globe, Green Tourism- GBTS, Green Key, Mavi bayrak, Beyaz Yıldız ve EU Ecolabel'dır. Türkiye'de ise konaklama yapıları için Turizm Bakanlığınca 22.09.2008'de 27005 sayılı resmî gazetede yürürlüğe giren 'Yeşil Yıldız' sertifika sistemi, 19 Haziran 2017 yılında, 30101 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan "Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi verilmesine Dair Tebliğ" ile güncellenmiş olup; toplumsal bilinç ile birlikte çevresel sürdürülebilirliği geliştirmeyi amaçlamaktadır (Kısa Ovalı, 2020). Bu bağlamda otel yapılarının mevcut binada yeşil yıldız sertifikasyon sistemi ile örtüşüm göstermesi ve sürdürülebilirlik düzeyinde enerji talebinin minimumda tutulması gelecek nesiller için son derece önemlidir. Buna bağlı olarak çalışmada, mevcut binalarının konaklama yapılarına dönüşümünde, sürdürülebilirlik kapsamında yeşil yıldız sistemi irdelenerek algoritmik bir akış oluşturulmaktadır.

Araştırmanın sınırlılıkları;

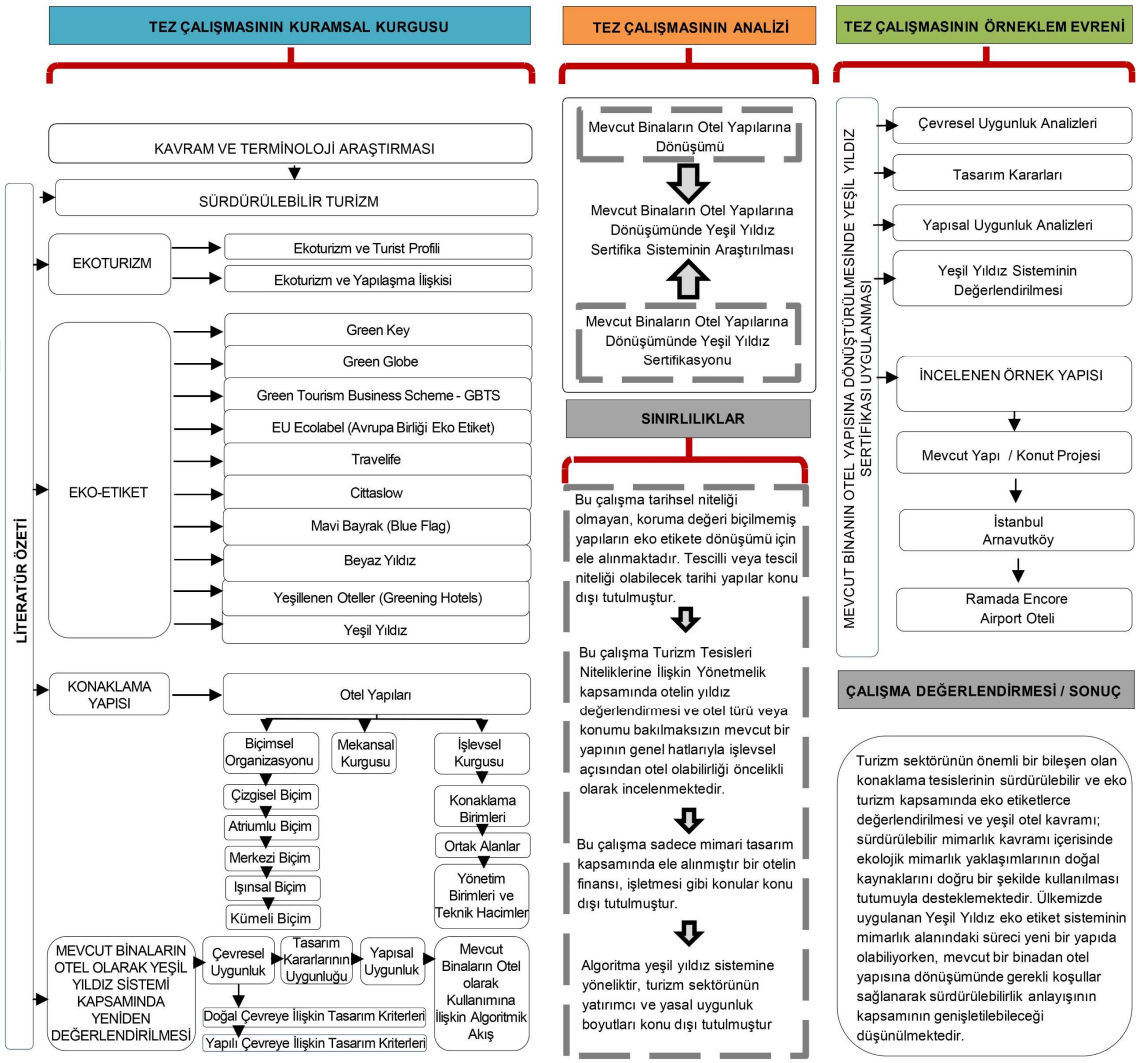
- Bu çalışmada Turizm Tesisleri Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında otelin yıldız değerlendirmesi ve otel türü veya konumu bakılmaksızın mevcut bir yapının genel hatlarıyla işlevsel açısından otel olabilirliği öncelikli olarak incelenmektedir.
- Bu çalışmada tarihsel niteliği olmayan, koruma değeri biçilmemiş ve projelendirilmesi yapılarak uygulanmasına başlanılmış ancak yapımı tamamlanamayarak âtıl hale gelmiş binaların otel yapısına dönüşümünde yeşil yıldız sertifikasının uyarlanması ele alınmaktadır. Bununla birlikte tescilli veya tescil niteliği olabilecek tarihi yapılar konu dışı tutulmuştur.

- Bu çalışma sadece mimarlık disiplini kapsamında ele alınmıştır ve bir otelin finansı, işletmesi gibi alanlar konu dışı tutularak mevcut binanın otel yapısına dönüşümünde turizm sektörünün yatırımcı ve yasal uygunluk boyutları çalışma kapsamına alınmamıştır.
- Algoritma yeşil yıldız sistemine yöneliktir. Bu nedenle eko etiket kapsamında ele alının yeşil yıldız sertifikasının işletmeye yönelik kısımları konu dışı tutularak, mimariyle ilişki konular ön plana çıkartılmıştır. Yeşil yıldız sertifika sisteminde; zorunlu kriterler ve sunumda değerlendirilecek kriterler kategorisinde 30 soru, tesisin yatak odalarındaki düzenlemeler kategorisinde 14 soru, tesisin çevreye duyarlı olarak düzenlenmesi kategorisinde 4 soru, enerji kategorisinde 12 soru, su kategorisinde 11 soru, deterjanlar, dezenfektanlar ve tehlikeli kimyasal maddeler kategorisinde 7 soru, atıklar kategorisinde 10 soru ve diğer hizmetler kategorisinde 15 soru olmak üzere toplamda 103 soru vardır. Bu çalışmanın mimarlık disiplini ile ilişkili hazırlanmasından dolayı, 103 soru içinden mimarlık disipliniyle ilişkili 55 soru üzerine odaklanılmış ve bu 55 soru üzerinden genel değerlendirme yapılarak algoritma hazırlanmıştır.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın nitel kısmının oluşturulması için; sürdürülebilir turizm kapsamında ekoturizm ve eko etiket sistemlerine ilişkin kuramsal kavramlar, konaklama yapılarının tarihçesi, konaklama yapılarının türleri ve otel yapıları, mevcut binaların otel olarak yeşil yıldız sistemi kapsamında değerlendirilmesi kriterlerinin oluşturulmasına yönelik; kitaplar, tezler, makaleler gibi bilimsel yayınlar aracılığı ile literatür taraması yapılmıştır. Elde edilen bilgi ve veriler; şekiller, fotoğraflar, çizelgeler ve grafikler ile görselleştirilmiştir. Aynı zamanda elde edilen bilgi ve veriler algoritmik akış şeması içinde ifade edilmiştir. Algoritmaya dayalı yöntemler belirli bir sorunun veya karmaşık bir sorunun çözümüne ilişkin izlenecek yolun adım adım tanımlandığı ve çözümlendiği şemalardır. Bu algoritmik akış şemaları özellikle dönüşüm süreçlerinde birebir adımlarla tasarım kılavuzu oluşturabilme yönüyle bu tez çalışmasında tercih edilen bir yöntem olmuştur.

Çalışma içerisinde mevcut bir binanın otel olabilme koşullarını tanımlanarak, bu binanın otel olabilme uygunluk kriterlerine göre yeşil yıldız sertifika alabilme olanağının algoritma yardımıyla çözüme veya sonuca ulaşılmaktadır. Bu bağlamda çalışmada oluşturan algoritma örnek yapı üzerinden değerlendirilmiştir (Şekil 1.1.).



Şekil 1.1. Tez yöntem akış şeması

Örneklem olarak, ilk işlevi konut ve ticari olan, maksimum 9 hanenin barınabileceği, 7 kat ve çatı katından oluşan, 10.270 m² kapalı alana sahip, büyüklük açısından otel olabilecek İstanbul Arnavutköy'deki konut projesi seçilmiştir.

Dönüşüm iki farklı şekilde değerlendirilerek birbiri ile çakıştırılması yapılmıştır. Birinci değerlendirme, mevcut binanın otel yapısına dönüşümünde (fonksiyon değişikliği durumunda) ortaya çıkabilecek parametreler, ikinci değerlendirme ise yeşil yıldız

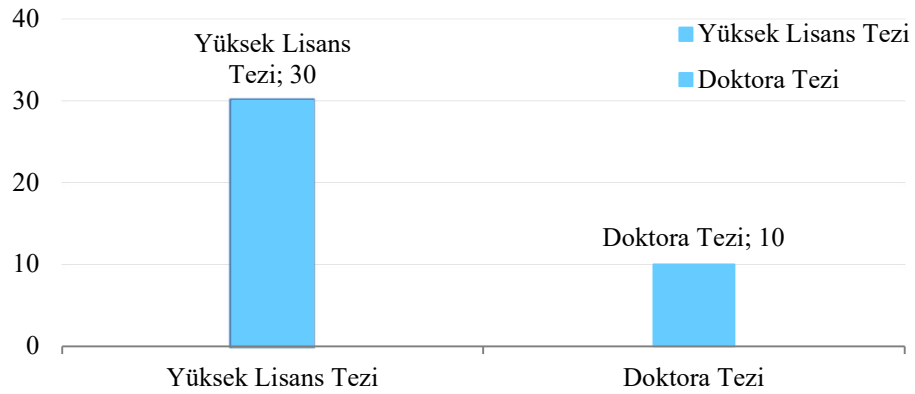
sertifikasyon sisteminin bu binaya uygulanması durumu olmuştur. Çalışma neticesinde; mevcut bina üzerinden dönüşüm süreçlerine yeşil sertifikasyon sisteminin etkileri değerlendirilerek tespitlerde bulunulmuştur. Tespitler; tablo ve çizelge açılımları temel alınmak üzere bir süreç akışı bütününde ifade edilmiştir.

1.4. Literatür Özeti

Teze ilişkin literatür taraması yapmak amacıyla 2023 yılı Kasım Ayı itibariyle Ulusal YÖK Tez Merkezi sitesinde yayınlanan tezlerden, 'yeşil yıldız' terimini içeren tarama arşivi incelenmiştir. Ulusal YÖK Tez Merkezi dışında kalan tezler kapsam dışı bırakılmıştır. Tarama terimi 'yeşil yıldız' olan ve aranacak alanda sırasıyla Tez Adı, Konu, Dizin, Özet gibi alt birimleri kapsayan tezlere bakılmıştır.

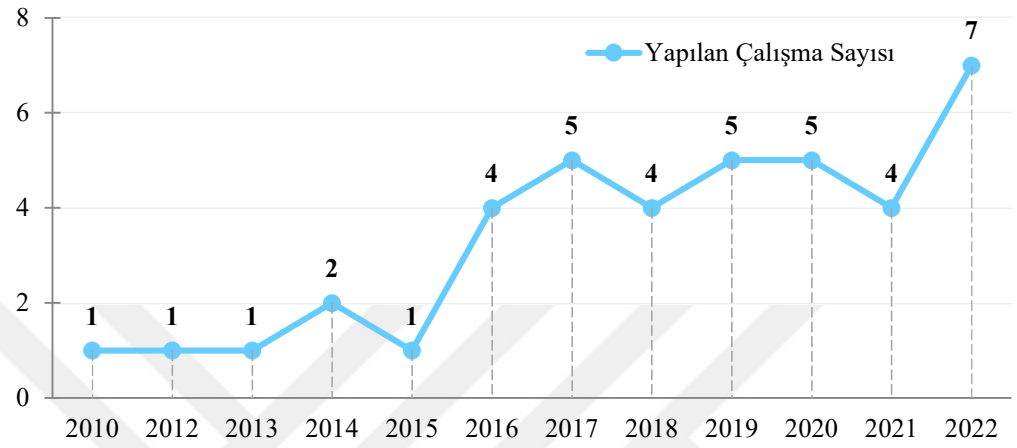
- Tez Adı sekmesinde 'yeşil yıldız' bulunan makale sayısı 17
- Konu sekmesinde 'yeşil yıldız' bulunan makale sayısı 0
- Dizin sekmesinde 'yeşil yıldız' bulunan makale sayısı 10
- Özet sekmesinde 'yeşil yıldız' bulunan makale sayısı 29'dur.

Tez Adı sekmesinde bulunan 17 yüksek lisans veya doktora tezleri, Dizin sekmesinde bulunan 10 yüksek lisans veya doktora tezleri ve Özet sekmesinde bulunan 29 yüksek lisans veya doktora tezleri içerisinden tekrar eden tezleri çıkarttığımızda, bu alanda ülkemizde çalışılmış ve Ulusal YÖK Tez Merkezi sitesinde paylaşılan toplamda 40 adet benzersiz yüksek lisans veya doktora tezi bulunduğu tespit edilmiştir. Şekil 1.2.'de görüldüğü üzere; toplamda 40 adet tezin 10 tanesi (%25'i) Doktora Tezi, 30 tanesi (%75'i) ise Yüksek Lisans Tezidir.



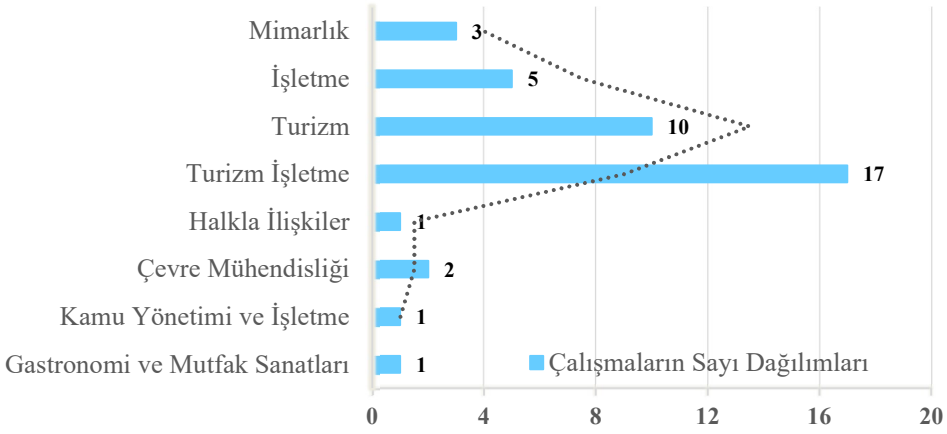
Şekil 1.2. Tez türlerinin dağılımı

Ulusal YÖK Tez Merkezi sitesinde yapılan literatür taramasına göre; 2010,2012,2013 ve 2015 yıllarında 1'er adet; 2014 yılında 2 adet; 2016, 2018 ve 2021 yıllarında 4'er adet; 2017, 2019 ve 2020 yıllarında 5'er adet ve 2022 yılında 7 adet çalışma yapılmıştır. 2016 yılından itibaren yapılan çalışmalar artış göstermiş ve en çok çalışma 2022 yılında yapılmıştır (Şekil 1.3.).



Şekil 1.3. Yeşil yıldız terimi ile ilgili yıllara göre yapılan akademik çalışmalar

Çalışmaların yapıldığı alanların dağılımına bakıldığında en çok turizm işletme bölümüyle alakalı çalışma yapıldığı görülmüştür. Mimarlık bölümünde 3 adet çalışma tespit edilmiştir (Şekil 1.4.).



Şekil 1.4. Çalışmaların bölümlere göre sayı dağılımı

Çalışmaların bölüm ve yıllara göre dağılımına bakıldığında; Turizm İşletme Bölümü 2012 yılından itibaren her yıl en az bir çalışma yayınlamıştır. Aynı bölümün ağırlıklı çalışma kümelenmesinin 2019 yılının sonrası olduğu gözlemlenmektedir. 2019

yılı öncesi 19 adet çalışma yapılmışken 2019 yılı sonrası 2022 yılına kadar 21 adet çalışma yapılmıştır (Çizelge 1.1.).

Çizelge 1.1. Çalışmaların bölüm ve yıllara göre dağılımı

Çalışma Yapılan Bölüm / Yıl	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	**TOPLAM**
Mimarlık						1	1				1		**3**
İşletme									3		1	1	**5**
Turizm				1		2		1		1	1	4	**10**
Turizm İşletme		1	1	1	1	1	3	1	2	4	1	1	**17**
Halkla İlişkiler	1												**1**
Çevre Mühendisliği								2					**2**
Kamu Yönetimi ve İşletme							1						**1**
Gastronomi ve Mutfak Sanatları												1	**1**
TOPLAM	**1**	**1**	**1**	**2**	**1**	**4**	**5**	**4**	**5**	**5**	**4**	**7**	**40**

Mimarlık alanında yapılan 3 çalışmanın 1'i yüksek lisans, 2'si doktora tezidir. Yüksek lisans tez çalışması, Ümmügülsüm Aydın tarafından 2021 yılında 'Sürdürülebilir Sertifikalı Turizm Yapıları Üzerine Bir Araştırma' başlığı üzerinden yapılmıştır. Bu çalışmada sürdürülebilirlik kapsamında bir yapı üzerinden yeşil yıldız sertifikasyon sisteminin değerlendirilmesi ele alınmıştır (Aydın, 2021).

Merve Atmaca tarafından 2016 yılında 'Avrupa Birliği Bina Enerji Performansı Direktifinin Türkiye'deki Mevcut Otel Binaları İçin Uyarlanmasına Yönelik Bir Yaklaşım' adlı doktora tez çalışması yapılmıştır. Bu çalışmada çevresel sorunlara yönelik pay sahibi olan turizm tesislerinde sera gaz emisyonlarını, su tüketimini ve gereksiz enerji kullanımını denetlemek, azaltmak ve raporlar oluşturularak çevresel yapı olma durumunu; bina tipolojisi kapsamında değerlendirilmiştir. Ülkemizde uygulanan Yeşil Yıldız sertifika sistemi, binaların hepsini aynı kriterlerle incelerken, farklı bina tipolojilerinin ihtiyaç duyacağı enerji farklılık gösterebilmektedir. Bu çalışma kapsamında Avrupa'da uygulanan Bina Enerji Performansı Direktifinin otel binaları için Türkiye koşullarına uyarlanması hedefiyle bir yaklaşım sunulmuştur (Atmaca, 2016).

Tuba Ulu Yılmaz tarafından 2017 yılında, Sustainable Tourism Criteria and Critical Evaluation of Certification for Accommodation Establishments in Belek (Sürdürülebilir Turizm Kriterleri ve Belek'teki Konaklama Tesislerinin Sertifikalandırılması Üzerine Eleştirel Bir Değerlendirme) adlı doktora tezi yapılmıştır.

Bu çalışmada sürdürülebilir turizm hedefleri doğrultusunda, konaklama tesislerinin çevresel duyarlılığını araştırılırken, sertifika almış otellerden üzerinden sürdürülebilir tasarım kriterlerinin önemi değerlendirilmiştir (Ulu Yılmaz, 2017).

Literatür taraması sonucunda yeşil yıldız sistemlerinin daha çok turizm işletme yönüyle ele alındığı görülmüştür. Turizmde sürdürülebilirliği amaçlayan yeşil yıldız sertifika sistemlerinin mevcut konaklama yapılarının yeşil yıldız sertifikasyon için dönüşüm sürecinde, mimarlık kapsamındaki çalışmalarda; ulusalda uygulanan yeşil yıldız sertifika sisteminin örnek yapıyla değerlendirilmesine ve sürdürülebilir tasarım kriterlerin konaklama yapıları üzerindeki önemine odaklanılmıştır. Ancak konaklama yapılarında, ulusal olarak uygulanan yeşil yıldız sertifika sisteminin mimarlık disiplini ile ilişkisine dair çalışma yapılmadığı görülmüştür. Bu nedenle çalışma kapsamında yeşil yıldız sertifikasyon için mevcut binanın dönüşüm sürecinde, sertifikasyonun mimari etkileri nasıl olmalıdır sorusunun cevapları aranmaktadır.

Mevcut binanın konaklama yapısına dönüşümde, yeşil sertifikasyon süreci; otel binalarının sürdürülebilirliği, enerji talebinin azaltılması, su kullanımının azaltılması, kullanılan malzemenin çevreye zararlı olmaması ve atık miktarının minimumda olması konularında ayrı ayrı değerlendirilecektir. Bu yönüyle çalışmanın alan yazında, ulusal sertifika sistemlerinden olan ve ülkemizde sıkça tercih edilen yeşil yıldız sertifikasının, mimarlık kapsamında konaklama yapılarındaki önemini vurgulanarak; bu sertifika sisteminin, mevcut binadan dönüşerek yapılan konaklama yapılarına uygulanabilirliğine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

BÖLÜM 2

SÜRDÜRÜLEBİLİR TURİZM TÜRÜ OLARAK EKOTURİZM VE EKO ETİKET İLİŞKİSİ

1960'lı ve 1970'li yıllarda, dünyada ekonomik büyümenin hız kazanması, teknolojinin gelişmesi ve insan etkinliklerinin artması; çevre tahribatlarına, ekosistemin zarar görmesine, biyolojik çeşitliliğin azalmasına ve su kaynaklarının kontrolsüz tüketimine neden olmuştur. Dünya kaynaklarının korunması, yaşamın devamlılığı açısından önem arz etmektedir. Bu doğrultuda, ülkelerin ve bireylerin çevre ve doğal kaynakların korunmasında sorumluluk alabilmesi için 'sürdürülebilir kalkınma' kavramı kritik bir rol oynamaktadır (Brundtland, 1987).

Sürdürülebilir kalkınma düşüncesinin, temel olarak 1970'li yıllara dayandığını söylemek mümkündür. Bu yıllarda, ekonominin hızla büyümesi iki farklı tutum ortaya çıkartmıştır. Birincisi, ekonomik kalkınmanın toplum ve çevreyle bütün olarak ele alındığında gerçekleşebileceği fikridir. Diğeri ise, ekonomik durumu iyi olmayan insanlara yardım etme düşüncesiyle birlikte temel ihtiyaçların giderilmesi ve refah düzeyinin iyileştirilmesi fikridir. (Göktepe, 2001).

1972 yılında Club of Rome (Roma kulübü) tarafından 'Büyümenin Sınırları' adlı kitap yayınlanmıştır. Bu kitapta, ekonomik kalkınmanın tek başına düşünüldüğünde ilerleyen zamanlarda çevre dinamiğine ve sosyal gelişime ciddi zarar vereceğine dikkat çekilmiştir (Akgül, 2010; Tıraş, 2012).

1972 yılı, 5-16 Haziran tarihlerinde İsveç Stockholm'de Birleşmiş Milletler Örgütü tarafından Uluslararası İnsan Çevresi Konferansı düzenlenmiş ve bu konferansa 113 ülke çağrılmıştır. Konferansta çeşitli bildirgeler yayınlanarak, çevresel sorunların

iyileştirilmesi amacıyla tespit ve öneriler yapılmış; kaynak kullanımının gelecek nesillere etkisi ortaya konulmuş, ekonominin toplumsal boyutunun ve çevre ilişkisinin önemi vurgulanmıştır. Bu bağlamda, çevrenin korumasına ve gelişimine yönelik konular ele alınarak 26 maddelik bildiri yayınlanmıştır. (Alada vd., 2012; Yavuz, 2016).

1983 yılında Birlemiş Milletler Örgütünün desteği ile Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu (WCED) kurulmuştur. Bu komisyon tarafından 1987 yılında yayınlanan Ortak Geleceğimiz (Our Commen Future), diğer adıyla Brundtland, raporunda kavramsal olarak ilk kez sürdürülebilir kalkınmanın tanımı yapılmıştır (Kısa Ovalı, 2012). Sürdürülebilir kalkınma, Brundtland Raporuna göre; 'gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılayabilme kabiliyetlerini tehlikeye atmadan, bugünün ihtiyaçlarını karşılayan bir sistem' olarak tanımlanmıştır (WCED, 1987).

BM Çevre ve Kalkınma Konferansı (Rio Konferansı), 1992 yılında 3-14 Haziran tarihlerinde, 179 ülkeden yaklaşık 17 bin kişinin katılımıyla, Brezilya Rio de Janerio kentinde gerçekleştirilmiştir. Konferans, gelişme düzeyleri ve sosyo-ekonomik yapıları farklı birçok ülkeden, farklı disiplinlerin yoğun katılımıyla birlikte sürdürülebilirlik kavramının uygulanmasına yönelik; sürdürülebilir kalkınma, sürdürülebilir teknoloji, sürdürülebilir mimari ve sürdürülebilir turizm konusuna ilişkin sorumlu turizm, ekolojik turizm gibi konuların gündeme gelmesini sağlamıştır. Bu konferans, aynı zamanda sürdürülebilir kalkınmanın üç boyutunu; ekonomik sürdürülebilirlik, sosyal sürdürülebilirlik ve çevre sürdürülebilirliği olarak tanımlamıştır. Konferans sonucunda yayınlanan ve 4 ana başlıktan oluşan 'Gündem 21 Eylem' raporuyla birlikte sürdürülebilir kalkınmanın plan ve uygulanmasına dair genel bir çerçeve çizilmiştir. Bu rapor daha sonra yapılmış konferansları da etkilemiştir (Ay, 2013; Bozlağan, 2010).

1996 yılında, Birleşmiş II. İnsan Yerleşimleri konferansına İstanbul ev sahipliği yapmıştır. Diğer adıyla, İstanbul Habitat II. Kent Zirvesinde; çevre tahribatının engellenmesi ve çevrenin korunmasına yönelik gelişmeler, gönüllülük esaslı sivil toplum kuruluşlarına önem verilmesi gerekliliği, barınma konusunda insanların sosyal refah düzeyi, köy, kasaba ve kentsel alanlarda insan yerleşmelerinin ekolojik sistem dengesini tehdit etmesi konuları ele alınmıştır. Bununla paralel olarak sürdürülebilirlik uygulamaları içeren Habitat Gündemi kabul edilmiştir (Beşiroğlu & Özmen, 2022; Yavuz & Zığındere, 2000).

26 Ağustos- 4 Eylül 2002 tarihlerinde, Birleşmiş Milletler tarafından Johannesburg'da 183 ülke lideri ve temsilcilerinin katılımıyla birlikte Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı gerçekleşmiştir. Konferansta, Johannesburg Bildirgesi ve Eylem Planı kabul edilmiştir (Yıkmaz, 2011).

Eylem planı kapsamında ülkelerin sürdürülebilir kalkınma hedeflerinin oluşturulabilmesi amacıyla: 2005 yılına kadar toplumsal duyarlılığın geliştirilmesine ve su kaynaklarının yönetimine dair planlar yapılmasına; 2010 yılına kadar biyolojik çeşitlilikteki kayıp oranlarının düşürülmesine ve biyolojik çeşitliliğinin korunmasına; 2015 yılına kadar toplumsal refah düzeyinin iyileştirilmesine, açlık sınırında yaşayan nüfus için özel fon oluşturulmasına ve açlık sınırında yaşayan nüfus oranlarının yarı yarıya azaltılmasına, enerji talebine karşı kullanılan enerji türlerinin çeşitlendirilmesine ve sürdürülebilir enerji alternatifleri oluşturulabilmesine, sürdürülebilir üretim ve tüketime teşvik etme kararlarına, ayrıca turizmin gelişimine yönelik tedbirlerin alınmasına vurgu yapılmıştır (Kaypak, 2011; Perdan , 2011).

20-22 Haziran 2012 tarihlerinde, Rio+20 Zirvesi olarak da bilinen Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı, Brezilya Rio de Janerio kentinde düzenlenmiştir. Konferansta, sürdürülebilir üretim ve tüketim düşüncesi yinelenmiş; yeşil ekonomi, yeşil büyüme, yeşil vizyona vurgu yapılmış ve küresel iklim değişikliğinin oluşturacağı durumlara uluslararası alanda değinilmiştir (Çelik, 2014).

15-16 Kasım 2015 tarihlerinde, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı 193 ülkenin katılımıyla gerçekleşmiştir. Bu konferansta, sürdürülebilir kalkınma hedefi olarak Gündem 2030 adlı bildirge yayınlanmıştır. 17 başlıkta toplanan bu bildirge, ekonomik, sosyal ve çevresel sürdürülebilir kalkınma hedeflerini 169 alt başlıkta detaylandırmıştır. Bu hedeflerde; eşitsizliklerin giderilmesine, yoksulluğun çözülmesine, eko sistemin korunmasına, iklim değişikliğine karşı önlemler alınmasına, doğal kaynakların korunmasına, yenilikçi sanayileşmenin yapılabilmesine, sürdürülebilir mimariyle birlikte kent ve toplulukların inşa edilmesine yer verilmiştir (Yüksel & Barut, 2023). Sürdürülebilir kalkınma, gezegen ve gezegenin canlı veya cansız varlıklarıyla birlikte gelecek nesillerin, yoksunluk çekme olasılığını ortadan kaldırarak, hayatlarını devam ettirebilme; ekolojik dengeyi bozmadan ekonomik kalkınma sürecini çevreyi ve toplumu gözeterek yürütebilme gereksinimidir. Bu bağlamda, turizm alanının ekonomik

kalkınma stratejilerinde katalizör görevi görmesi, turizmi doğrudan sürdürülebilirlik ile ilişkilendirmektedir. Sürdürülebilir turizmin kavramsal olarak ortaya çıkması kitle turizmlerinin artışıyla 1960'lı ve 1970'li yıllarda başlamıştır (Fennell, 2003).

Kitle turizmine artan talep ile birlikte, turist faaliyetlerinin çevreye olumsuz sonuçları olmuştur. Sürdürülebilir kalkınmanın kavramsal olarak temelinde; ekonomi, toplum ve çevre vardır. Bu doğrultuda, 1980'li yıllarda sürdürülebilir turizm arayışlarına başlanmıştır ve "yeşil turizm" yaklaşımı ortaya çıkmıştır (Çelik, 2014). 1990 yılından itibaren sürdürülebilir turizm kavramı; yerel toplumların, bulunduğu çevrenin farkına varması ve yeşil turizm yaklaşımının ortaya çıkmasıyla birlikte, turizm sektöründe kavramsal gelişmeler yaşanmasına neden olmuştur.1995 yılında, Avrupa Birliği kitle turizminin oluşturabileceği durumlar konusunda "Yeşil Kitap" yayınlamıştır ve bu kitapta, sürdürülebilir turizm kavramının gelişimi belirtilmiştir (Swarbrook, 1999'dan akt. Eser, 2011).

27-28 Nisan 1995 tarihlerinde, Lanzarote Kanarya Adaları ve İspanya'da Sürdürülebilir Turizm Dünya Konferansı gerçekleşmiştir. Bu konferansta yayınlanan 18 maddelik bildirgede, sürdürülebilir turizm kavramı ele alınmıştır. 1. maddede ele alınan sürdürülebilirlik ve turizm ilişkisi; "Turizmin, sürdürülebilir kalkınma stratejisine aktif olarak katılabilmesine; uzun vadede ekolojik ve ekonomik olarak devamlılığı sağlanabilmesine, aynı zamanda yerel topluluklar için etik ve sosyal açıdan adil olabilmesine bağlıdır. Sürdürülebilir turizmin gerçekleşebilmesi için ise, turizmin kültürel, doğal ve beşerî çevreyle bütünleşmesi gerekir." olarak ifade edilmiştir. (Sostenible, 1995).

26-28 Ekim 2000 tarihlerinde İspanya'nın Gran Canaria kentinde, 1995 yılında gerçekleşen 'Sürdürülebilir Turizm Dünya Konferansı'nın devamı olarak 'Sürdürülebilir Destinasyonlar için Sürdürülebilir Oteller' konulu bir konferans düzenlenmiştir. Bu konferansta, turizm alanında kaynak tüketiminin büyük bir bölümünü oluşturan konaklama sektörüne odaklanılmıştır (Korzay vd., 2002).

2002 yılında Birleşmiş Milletler Uluslararası Ekoturizm Yılı olarak bilinmektedir. Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP) ve Dünya Turizm Örgütü (WTO) bünyesinde 132 ülkeden, kamu ve sivil toplum kuruluşlarının katılımıyla 19-22 Mayıs 2002 tarihlerinde Kanada'nın Quebec şehrinde Dünya Ekoturizm konferansı

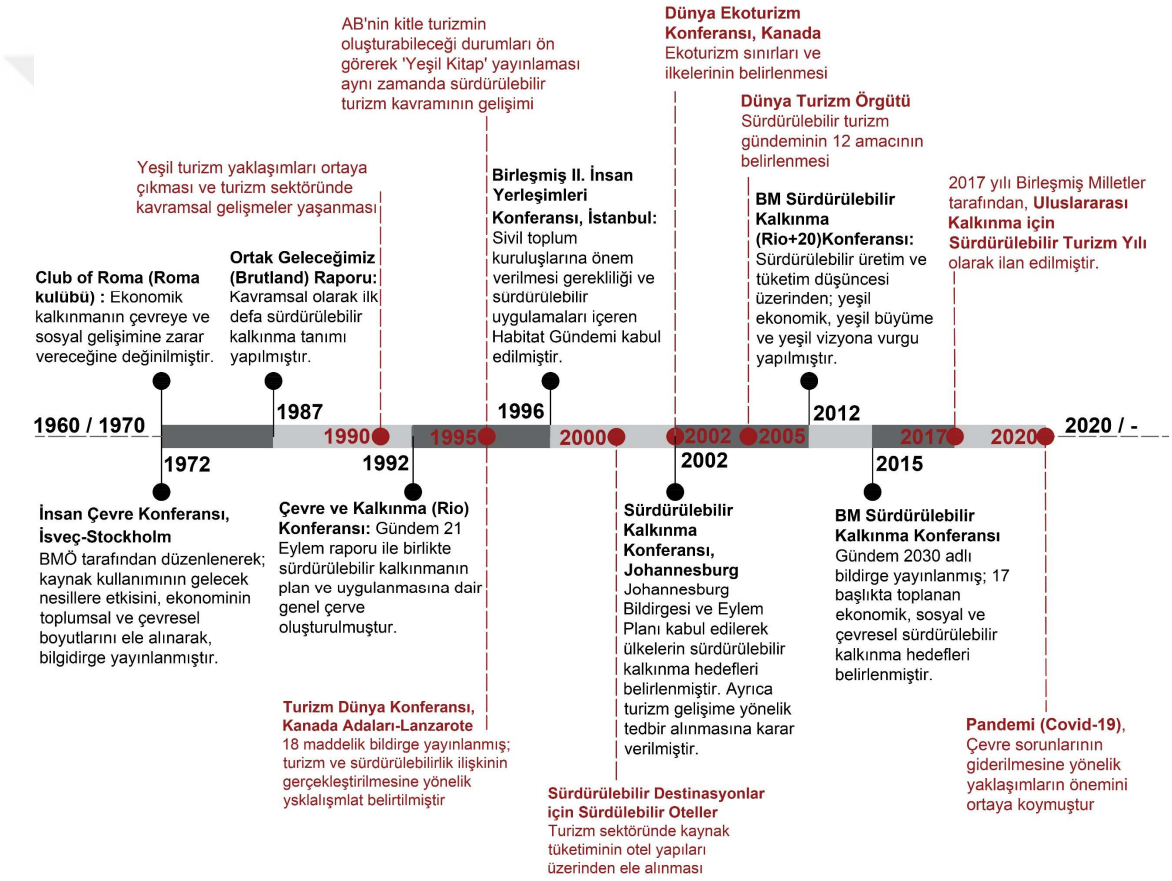
gerçekleştirilmiştir. Bu konferansta, ekoturizmin sınırları çizilmiş ve ilkelerinden bahsedilmiştir (Quebec Declaration on Ecotourism Raporu, 2002). Uluslararası konferanslarda, sürdürülebilir kalkınma kavramının turizm ile ilişkisi dikkate alınmıştır. Bu durum sürdürülebilir turizm için çalışmalar yapılmasına olanak sağlamıştır. Turizmin; ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel etkilerinin minimum seviyeye indirilmesi ve sektörel devamlılığının sağlanması amacıyla, Çizelge 2.1.'de görüldüğü üzere, WTO tarafından 2005 yılında sürdürülebilir turizm gündeminin 12 hedefi belirlenmiştir (WTO, 2005)

Çizelge 2.1. Sürdürülebilir turizm gündeminin 12 hedefi (WTO, 2005)

Sürdürülebilir Turizmin Hedefi		Hedef İçeriği
1	Ekonomik Yaşanabilirlik	Turizm destinasyonlarının ve işletmelerinin uzun vadede gelişiminin desteklenerek sürekliliğinin sağlanması, turizm işletmelerinde rekabet edilmesine olanak sağlanması amaçlanmaktadır.
2	Yerel Refah	Turizmin ev sahibi destinasyonun ve yerel halkının, ziyaretçiler tarafından ekonomik refahına katkısının en üst düzeye çıkarılması amaçlanmaktadır.
3	İstihdam Kalitesi	Turizm tarafından yaratılan ve desteklenen yerel işlerin sayısını ve kalitesini; ücret, hizmet koşulları, cinsiyet, ırk, engellilik veya başka herhangi bir ayrım yapmaksızın herkesin yararlanabileceği bir şekilde arttırmak amaçlanmaktadır.
4	Sosyal Eşitlik	Turizmden elde edilen ekonomik ve sosyal faydaların toplum genelinde yaygın ve adil bir şekilde dağıtılması; yoksullara sunulan imkanların ve hizmetlerin iyileştirilmesi ve sosyal eşitliğin sağlanması amaçlanmaktadır.
5	Ziyaretçi Memnuniyeti	Ziyaretçilere cinsiyet, ırk, engellilik veya başka herhangi bir ayrım yapmaksızın herkese açık, güvenli bir deneyim sunmak amaçlanmaktadır.
6	Yerel Kontrol	Turizmin diğer disiplinlerle birlikte kendi bölgelerindeki turizmin yönetimi ve gelecekteki gelişimi hakkında planlama ve karar alma süreçlerinin değerlendirmesi ve bu sürece yerel toplulukların dahil edilmesi amaçlanmaktadır.
7	Toplum Refahı	Sosyal yapılar ve kaynaklara, olanaklara ve yaşam destek sistemlerine erişim de dahil olmak üzere yerel toplulukların yaşam kalitesini her türlü sosyal bozulma veya sömürüden kaçınarak koruması ve güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.
8	Kültürel Zenginlik	Ev sahibi toplulukların tarihi mirasına, özgün kültürüne, geleneklerine ve farklılıklarına saygı duyulması ve bunların geliştirmesi amaçlanmaktadır.
9	Fiziksel Bütünlük	Hem kentsel hem de kırsal peyzajların kalitesinin koruması, geliştirilmesi, çevrenin fiziksel ve görsel bozulmasının önlenmesi amaçlanmaktadır.
10	Biyolojik Çeşitlilik	Doğal alanların, yaşam alanlarının ve yaban hayatının korunmasını desteklemek ve bunlara verilen zararı en aza indirmek amaçlanmaktadır.
11	Kaynak Verimliliği	Turizm tesis ve hizmetlerinin geliştirilmesinde ve işletilmesinde az ve yenilenemeyen kaynakların kullanımını en aza indirmek amaçlanmaktadır.
12	Çevresel Saflık	Turizm işletmelerinin ve ziyaretçilerin hava, su ve toprak kirliliğini ve atık oluşumunu en aza indirmek amaçlanmaktadır.

2017 yılı Birleşmiş Milletler tarafından, Uluslararası Kalkınma için Sürdürülebilir Turizm Yılı olarak ilan edilmiştir. Bu durum turizm sektörü için hedeflenen sürdürülebilirlik yaklaşımlarının daha hızlı bir şekilde uygulanmasına katkı sağlamıştır (Küçük, 2022).

2020 yılında Covid-19 salgınıyla birlikte dünyada, büyük bir sağlık, sosyal, ekonomik kriz ortaya çıkmıştır. Bu süreçte, turizm sektörüne olan talep azalmıştır ancak turisttik alanlarda; hava kirliliğinin azalması, denizlerin temizlenmesi gibi olumlu durumlar da yaşanmıştır. Salgın neticesinde kendi halinde kalan doğal çevrenin, pozitif yönde etkilenmesi; turizm sektöründe ve turistlerde çevre sorunlarının giderilmesine yönelik yaklaşımların önemini ortaya koymuştur Korkusuz, 2022). Bu bağlamda, 1960 ve 1970'li yıllardan başlayan ve zamanla gelişen 'sürdürülebilir kalkınma' fikrinin, uluslararası adımları ve sürdürülebilir turizm kavramının da bu süreç içerisindeki gelişimi Şekil 2.1.'de ifade edilmiştir.



Şekil 2.1. Sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir turizm kavramının gelişimi (yazar tarafından oluşturulmuştur)

2.1. Sürdürülebilir Turizm ve Alt Türleri

21. yüzyılda deneyimlediğimiz şekliyle, dünya çapında ekonomik, sosyal ve kültürel yapıda bir hizmet aracı olarak faaliyet gösteren turizm sektörünün; ülke

ekonomisine dolaylı veya doğrudan katkı sağlamanın yanı sıra, başta çevre olmak üzere ulaşım, eğlence, tarım, hayvancılık vb. birçok disiplinle önemli bağlantıları bulunmaktadır (Erdoğan, 2014).

Turizm olgusunu, bireylerin yani turistlerin oluşturduğu düşünüldüğünde; turist talep ve ihtiyaçlarına yönelik, turizm alanında çeşitli alt birimlerin oluşturulmasına ve turizm alanının hizmet kapsamının belirlenmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu bağlamda, turizm içerisinde zaman zaman çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır. Turizmin şekline göre sınıflandırılması Çizelge 2.2. 'de ifade edilmiştir.

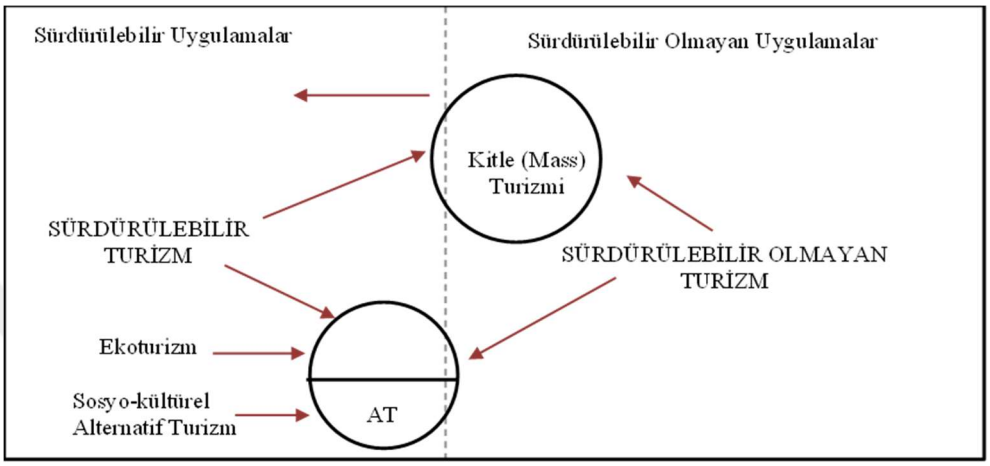
Çizelge 2.2. Turizmin şekline göre sınıflandırılması (Gümüş & Kulakoğlu Dilek 2018'den geliştirilmiştir)

	Sınıflandırma	**Alt Birimler**
Turizmin Şekline Göre Sınıflandırılması	Katılan Kişi Sayısına Göre	Bireysel (Ferdi) Turizm
		Kitle (Mass) Turizmi
		Grup (Kollektif) Turizmi
	Ziyaret Edilen Yere Göre	İç Turizm
		Dış Turizm
	Katılımcıların Yaşlarına Göre	Gençlik Turizmi
		Yetişkin (Orta Yaş) Turizmi
		Üçüncü Yaş Turizmi
	Katılımcıların Sosyo-Ekonomik Durumuna Göre	Sosyal Turizm
		Lüks Turizm
	Dönemine Göre	Hangi mevsim veya sezon
	Konaklama Biçimine Göre	Hangi konaklama tesis türü
	Örgütlenme Biçimine Göre	Bağımsız Turizm
		Örgütlü Turizm
	Ulaşım Araçlarına Göre	Deniz, Hava, Kara, Demir Yolu Ulaşımı
	Katılımcıların Amaçlarına Göre	Dinleme Turizmi
		Kültür Turizmi
		Spor Turizmi
		Din (İnanç) Turizmi
		Sağlık Turizmi
		Kongre Turizmi
		Politik Turizm
		Deniz Turizmi

Dünyanın en geniş yelpazesine sahip olan turizm alanı içerisinde yapılan genel sınıflandırmalar, turizm faaliyetlerinin çeşitliliği ve turizme katılan bireylerin artış göstermesi ile birlikte turistik alanlarda çevresel ve kültürel etkiye sebep olmuştur (Pelit, Baytok & Oybalı, 2015). Dolayısıyla turizm alanında gruplama yapılırken, diğer disiplinlerle de ilişkilendirilerek ele almasının önemi unutulmamalıdır.

Weaver'e (1999) göre; turizm çeşitliliği temel anlamda sürdürülebilir veya

sürdürülebilir olmayan şeklinde ifade edilmiştir. Ancak Şekil 2.2.'de görüldüğü üzere sürdürülebilir ve sürdürülebilir olmayan kısımların arasındaki kesikli çizgi; bu iki algının bilinen kesin bir sınırı olmadığını ifade ederek, turizmde gelişimi ve değişimi göstermektedir. Bu turizm çeşitliliği içerisinde iki tür dikkat çekmektedir. Kitle turizmine karşı bir tepki olarak ortaya çıkan 'Alternatif Turizm', sosyo-kültürel bileşenler ve ekonomik ilişkilerin bütünü olarak değerlendirilmektedir.



Şekil 2.2. Sürdürülebilirlik, kitle turizmi, alternatif turizm (AT) ve ekoturizm arasındaki ilişki denklemi (Weaver, 1999)

Alternatif turizm modeli, doğa ve çevreyle birlikte turizmin oluşturduğu çevrede yaşayan canlılara ve insanlara duyarlıdır ve turizm sektörünün oluşturduğu tüm bu etkileşimleri faydalı hale getirmeye önem vermektedir. Bununla birlikte literatürde kavramsal olarak, yeşil turizm, ekoturizm (ekolojik turizm), yumuşak turizm, sürdürülebilir turizm veya bilinçli turizm olarak adlandırılmaktadır (Tırak v.d., 2015).

Kitle turizmi; birden fazla grubun veya bireyin kısa zamanda, yüksek kar beklentisiyle birlikte, turistlerin otel veya tatil köyü gibi konaklama tesislerinde konaklatılmasına, eğlendirilmesine, para harcamaya yönelik faaliyetlerin yapılmasına ve neticesinde ise, turizm alan kapasitelerinin üzerine çıkılmasına sebep olmuştur. Uzun vadede devamlılığı sağlanamayan bu turizm türünde, dengesiz yapılaşmaya bağlı olarak; görsel kirlilik, doğal çevrenin tahribatı ve bu tahribata bağlı olarak fauna ve floranın zarar görmesi, yerel halkın sosyal ve kültürel kimliğinin zedelenmesi gibi sonuçlar ortaya çıkmıştır (Kısa Ovalı, 2007).

Turistik yerlerin yönetimleri, turizm faaliyetlerinin ilk kurgusunda kitle(mass)

turizmine odaklı yaklaşım sergilemiştir. Dolayısıyla kentin coğrafi ve tarihi hafızaları, iklimi, topoğrafyası, kültür ve gelenekleri önemsenmeksizin mevcut çevre dinamiği savunmasız kalmıştır. Bu durum plansız bir şekilde tüketilen doğal ve kültürel kaynakların zarar görmesine neden olmuştur. Dünya kaynak tüketiminin hızlanmasıyla birlikte alternatif turizm türlerinin geliştirilmesine ve mevcut turizmin iyileştirilmesine (Çizelge 2.3.) ihtiyaç duymuştur (Altanlar & Akıncı, 2011).

Çizelge 2.3. Kitle turizmi ve alternatif turizminin bileşenlerinin karşılaştırılması (Butler, 1990; Akın Acuner, 2006)

	Kitle Turizmi	**Alternatif Turizm**
Genel Özellikler	-Hızlı gelişim ve değişim gösterir -Sosyal ve çevresel açıdan düşüncesiz ve saldırgan -Planlı veya plansız -Kısa vadeli -İstikrarsız -Fiyat bilinci ön planda -Sektöre önem verir -Büyüme odaklıdır	-Yavaş gelişim gösterir -Sosyal ve çevresel ölçeğe göre planlanmış düşünceli, temkinli ve kontrollü -Planlı -Kısa veya uzun vadeli -İstikrarlı -Değer bilinci ön planda -Sektörle birlikte bütüncül olarak yaklaşım yapılır -Gelişim odaklıdır
Turist Davranışı	-Büyük gruplar halinde yolculuk -Seyahat kısıtlı zaman içerisinde gerçekleştirilir -Hızlı ulaşım -Turistler yönlendirilir -İthal yaşam tarzı -Rahat ve edilgen -Sıfır ya da az zihinsel hazırlık	-Bireysel, aile veya küçük gruplarla yolculuk -Seyahat genellikle uzun zaman içerisinde gerçekleştirilir ancak kısa zamanda tercih edilebilir -Seçilen bölgeye en uygun ulaşım türü tercih edilir -Turistler karar verir -Yerel yaşam tarzı -Talepkâr ve etkin -Zihinsel hazırlık
Temel İstekler	-En yoğun tatil dönemleri -Eğitimsiz işgücü ve kariyer yapısı yok -Ekonomik turizm olarak	-Tatil dönemleri bireye bağlı -İşgücü eğitimli veya yüksek eğilimli -Alternatif turizm türleri aranıyor
Turizm Geliştirme Stratejileri	-Planlamadan geliştirme -Mevcut yerleşim bölgeleri dışında inşaat -En değerli arazilerin yoğun kullanımı -Yeni binalar ve yeni yatak kapasitesi oluşturulması -Dışarıdan gelen proje sorumluları -Bölge dışından kişilerin istihdamı -Yoğun sezondaki talebe uygun kapasite -Kentsel mimari -Tarımın azalması ve işçi gücünün sadece turizme yönelmesi -Trafik planının bireysel araçları desteklemesi	-Önce planla sonra geliştir -Mevcut yerleşim bölgeleri dahilinde inşaat veya mevcut yerel yapılaşma alanlarının aktifleştirilmesi -En değerli araziler korunması -Mevcut binaların yeniden kullanılması ve yatak kapasitesinin daha iyi kullanılması -Yalnız yerli proje sorumluları -Bölgedeki potansiyele göre istihdam -Ortalama talebe uygun kapasite -Bölgeye özgü mimari -Turizm ekonomisinin korunması ve güçlenmesi -Trafik planının ortalama talep doğrultusunda kapasite olarak toplu taşıma araçlarının desteklemesi

Alternatif turizm, her koşulda sürdürülebilir kalkınma çözümlerine ulaşmayı hedeflemektedir. Sürdürülebilirlik kavramının uzun süreli temel amacının; sosyal,

kültürel, çevresel ve ekonomik boyutları olan çok yönlü bir ideoloji olduğu düşünüldüğünde, sürdürülebilir turizmin salt olarak kitle turizmine karşı oluşturulan tüm alternatif turizm türlerine; yeşil turizm, ekoturizm veya bilinçli turizme atfedilmesi yanlış bir algıdır. Bu bağlamda sürdürülebilir turizm, tüm turizm türlerini kapsayan ve turizm sektörünün bileşeni olan tüm kaynakların korunmasına yönelik uygulamaları ve politikaları içeren bir yaklaşımdır (Alagöz vd., 2015).

2.2. Ekoturizm

Sürdürülebilir turizm türlerinden biri olarak görülen ekoturizmin bilinen ilk tanımı, 1987'de Ceballos-Lascurain tarafından, nispeten bozulmamış veya kirlenmemiş doğal alanları, manzarayı, yabani bitkileri ve hayvanları ve bu alana özel kültürel yapıyı incelemek, hayranlık duymak ve bunların tadını çıkarmak amacıyla seyahat etmek olarak ifade edilmiştir (Ceballos-Lascurain, 1987).

Çizelge 2.4.'te ekoturizmin zaman içerisinde ortaya çıkış sebepleri gösterilmiştir. Bununla birlikte Orams'a göre ise ekoturizm, çevre ve doğal kaynaklara yönelik artan ilginin karşılığında; doğal çevreyi tanıma, doğal ortamları ziyaret etme, deneyimleme aynı zamanda koruma ideolojisi ile çevreyi zararlı etkilerden arındırarak pazarlanabilir bir ürün olarak ifade edilmiştir. (Orams, 1995).

Çizelge 2.4. Çevresel sorunlar ve ekoturizmin ortaya çıkış sebepleri (Tachir, 2019)

Dönem	Çevresel Sorunlar	Turizmindeki Gelişmeler
1950'ler	Faydalan ve kullan mottosunun benimsenmesi	Keşfetme ve ilgi dönemi, kitle turizminin başlangıcı
1960'lar	Bilinçlenme, kamuoyunun ilgi ve protestoları	Gelişme, büyüme ve çevre unsurlarının çekiciliği
1970'ler	Kurumsallaşma, A.B.D.'de çevre koruma dairesinin kurulması, hava ve su kirliliği gibi gözle görülür kirliliğe karşı duyulan kaygı	Çevresel etkiler konusunda akademisyenlerin araştırması
1980'ler	Çevredeki toksit maddeler ile ilgili kaygı, dünyanın ısınma ve ozon tabakasının delinme sorunu	Genişleyen dünya pazarı ve teknolojik büyüme
1990'lar	Ormanların yok olması, iklim değişiklikleri, çölleşme, küresel ısınma	Ekolojik turizmin ortaya çıkışı ve sürdürülebilir gelişme
2000'ler	Doğa ve su kaynaklarının yok olması	Sürdürülebilir turizm planlamaları ile ekolojik yaklaşımlar
2010'lar	Çevre taşıma kapasitelerinin aşılması	Ekolojik turizmin benimsenmesi

Ekoturizm, doğal çevrede oluşmuş veya oluşabilecek olumsuz etkileri minimum düzeyde tutmayı hedefleyen, içerisinde bulunan ekolojik sistem dengesinin korunmasını,

turist ve turizm etkileşiminde faydalı bağlar kurarak toplumun bilinçlenmesini ve ekonomik gelişimi destekleyen, aynı zamanda sosyo-kültürel bağlara ve yerel yaşam biçimlerine de duyarlı sürdürülebilir turizm türü olarak tanımlanabilir (Kısa Ovalı, 2006).

Wood (2002)'a göre ekoturizmin bileşenleri; doğal fauna ve flora çeşitliliğinin korunması, deneyimleme, yorumlama ve öğrenme içermesi, kırsal kesimlerde özellikle yerel halk katılımı ile istihdam sağlanması ve yerel halk refahının devamlılığının sağlanması, küçük gruplarca küçük ölçekli işletmelerin tercih edilmesi, yenilenemeyen kaynakları en düşük düzeyle kullanması şeklindedir.

Alternatif turizm geliştirme stratejileri ve ekoturizm bileşenleri ilişkilendirildiğinde, turizm alanlarında yapılan tüm etkinliklerde kültürel mirasın korunması, yerel halk, turist ve çeşitli sivil toplum örgütleriyle birlikte çalışmalar yapılması ve sosyal bilincinin artırılması büyük bir önem taşımaktadır (Durak, 2019).

2.2.1. Ekoturizm Aktiviteleri ve Turist Profili

İnsan faaliyetlerinin en kapsamlısı olarak bilinen turizm, doğal çevreyi önemli ölçüde etkilemiştir. Turistlerin bu faaliyetlerde sürdürülebilir turizm ve çevreye duyarlı davranışlara teşvik edilmesiyle birlikte çevreye verilen zararlarının azaltılması gelecek nesiller için doğal çevrenin korunmasını sağlayacaktır. Bu bağlamda ekoturizmin destinasyon çeşitleri talep edilen ögelere veya etkinliklere göre değişkenlik göstermektedir. Eğlenmeye dayalı aktivitelerde; Akarsu Turizmi, Av Turizmi, Yamaç Paraşütü, Su-Dalış Turizmi, Dağ ve Kış Turizmi (Şekil 2.3.a), Bisiklet Turizmi gibi turizmler yer alırken, dinlenmeye dayalı aktivitelerde; Yayla Turizmi (Şekil 2.3.c), Termal Turizm, yer almaktadır. Öğrenme amaçlı aktiviteler ise Mağara Turizmi, Botanik turizm (Şekil 2.3.b) olarak ifade edilebilir (Gümüş & Kulakoğlu Dilek, 2018).







(a) Dağ Turizmi (Bursa,2023) *(b) Botanik Turizmi (Tekirdağ,2024)* *(c) Yayla Turizmi (Düzce, 2024)*

Şekil 2.3. Ekoturizm Çeşitleri

Weaver ve Lawton'nun 2007'de yaptığı çalışmada, ekoturistin çevreye karşı davranışsal açıdan yaklaşımı yumuşak (soft) veya sert (hard) model olarak tanımlanmaktadır. Dolayısıyla doğal bir çevreyle etkileşimde bulunurken zorlu bir ekoturizm deneyimi tercih eden ekoturist, zamanla konforlu konaklama talebi ile yumuşak bir ekoturizm deneyimini tercih edebilir. Bu bağlamda ekoturizmin hem kitlesel turizm hem de alternatif turizm boyutunda var olduğu gözlemlenmektedir. Şekil 2.4.'de görüldüğü üzere değişken ve ekolojik yaklaşıma sahip turist, yapılandırılmış yani bütüncül ekoturist (kitle ekoturizmi) olabilmektedir (Weaver & Lawton, 2007).

SERT (Aktif, derin)	**Ekoturizm Spektrumu**	**YUMUŞAK (Pasif, yüzeysel)**
Güçlü çevresel bağlılık		Yüzeysel çevresel bağlılık
Yüksek sürdürülebilirlik		Kararlı/sabit sürdürülebilirlik
Özel ziyaretler		Çok amaçlı ziyaretler
Uzun süreli geziler		Kısa süreli geziler
Küçük gruplar		Daha büyük gruplar
Fiziksel olarak aktif		Fiziksel olarak pasif
Fiziksel zorluk		Fiziksel rahatlık
Çok az hizmet beklentisi		Üstün hizmet beklentisi
Doğa ile derin etkileşim		Doğa ile az etkileşim
Kişisel deneyim üzerinde durmak		Bilgilendirme üzerine durmak
Kendi seyahat planlarını yapmak		Seyahat acentesi/ tur operatörüne güven
BÜTÜNCÜL EKOTURİZM/ EKOTURİST		
Güçlü çevresel bağlılık		Çok amaçlı ziyaretler
Fiziksel olarak aktif		Kısa süreli geziler
Yüksek sürdürülebilirlik		Daha büyük gruplar
		Bilgilendirme üzerinde durmak

Şekil 2.4. İdeal türler olarak sert, yumuşak ve bütüncül ekoturizmin karakteristikleri (Weaver, 2001; Weaver & Lawton, 2007'den akt. Kısa Ovalı ve Kıran Çakır, 2023)

Sürdürülebilir çevre ve ekosistem başarısı, turistlerin sürdürülebilir turizm uygulamalarına yönelik tutum ve davranışlarına bağlıdır. Ekoturistler tutum ve davranışlarıyla birlikte (Çizelge 2.5.), bulunduğu yöreyi ve yöre halkını geliştirmeyi, çevreyi korumayı ve minimum tüketim ile turistik faaliyetleri desteklemektedir.

Çizelge 2.5. Ekoturist profillerinin tutum ve davranışları (Kısa Ovalı, 2007)

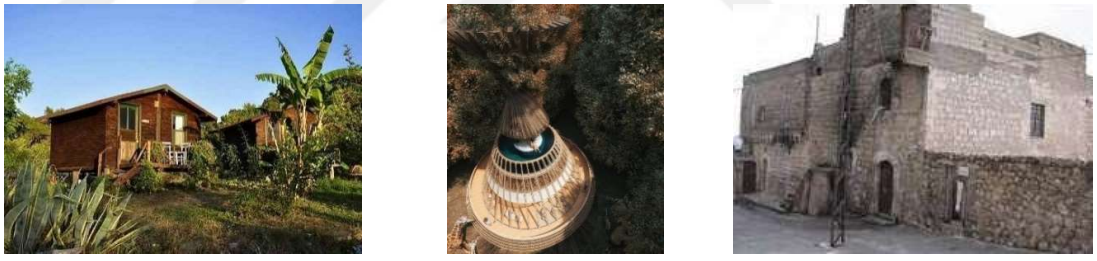
Turist Tutum ve Davranışları	-Çevreci turist -Toplumun her sınıfı -Maceracı, çevreci turist profili -Gezip, görüp tanımak odaklı -Kendi yönlendiren -Konfor beklentisi öncelikli değil	-Kendiliğinden oluşan program -Turist karar verir -Zihinsel hazırlık yüksek -Optimum güven duygusu -Çevre bilinci gelişmiş -Maliyet beklentisi geri planda	-Dil öğrenimli (yerel dil) -Sessiz, sakin -Deneyim -Kültürel etkileşim hedefli -Denenmemiş öznel hatıra -Halk içinde konaklama istemi

Ekoturistler, genellikle çevre bilincine sahip ve eğitim seviyesi yüksek, yerel alanın sosyo-kültürel yapısına saygılı, maceraperest, kitle veya grup turizmi yerine birey turizmi tercih eden, gezip deneyimleme odaklı, konfor alanının dışına çıkabilen ve risk almayı seven kişiler olarak tanımlanmaktadır (Sharpley, 2006'den akt Yılmaz, 2020).

2.2.2. Ekoturizm ve Yapılaşma İlişkisi

Ekoturistlerin amaçlarından biri de başka kültürleri anlama, başka kültürlere saygı duyma ve farklı yaşam biçimlerini deneyimlemedir. Bu durum göz önüne alındığında yöreye özgü gelenek ve değerlerden birisi de yerel konaklama yapılarıdır. Yöresel geleneklere saygılı ve çevre üzerindeki olumsuz etkileri en az düzeye indirebilen ekolojik mimari, turistler için doğal ve yapılı mekanları birleştirerek yöreye ait bir mekân duygusu yaratabilmektedir. Aynı zamanda yerel çevrenin teknolojik ve kültürel yönlerini de koruyabilmektedir (Wijaya, 2020).

Bu yapı grupları; butik otel, motel, tatil köyü, pansiyon, apart otel, karavan alanları, bungalov ve oberj gibi daha çok küçük ölçekli konaklama tesislerini kapsamaktadır (Şekil 2.5.).



(a)Akdeniz Bahçesi, apart otel (Oteldünyası,2023)

(b) Ekoturizm Safari Tesisi (Ekoyapıdergisi,2023)

(c) Konağın butik otele dönüştürülmesi, (Uzunahmet vd. 2020, s 74)

Şekil 2.5. Ekoturizm yapı örnekleri

Kitle turizmde yapılaşma ile birlikte çevreye yapılan aşırı müdahaleler; biyolojik çeşitliliğin tehdit altında olmasına, bölgeye uygun olmayan sosyo-kültürel yaşam biçimlerinin artış göstermesiyle yöreye özgü olanakların ve geleneklerin tahrip edilmesine, gereksiz enerji kullanımı gibi durumlara sebep olmaktadır.

Şekil 2.6.'da görüldüğü üzere; 1970'li yıllarda dikkat çeken sürdürülebilirlik kavramı, 1980'li yıllardan itibaren ekoturizm gelişimiyle ekolojik yapıların ön plana çıkmasına neden olmuştur.



Şekil 2.6. Sürdürülebilirlik ve turizm ilişkisinde konaklama tipolojilerinin gelişimine kronolojik bakış (Kısa Ovalı ve Kıran Çakır, 2023)

Turizm sektörünün tüm olumsuz durumlarını tamamen ortadan kaldırmak mümkün değildir. Ancak ekoturizm planlama stratejisi ve uygun planlamayla birlikte etkilenen bölgelerin, kaynakların veya konaklama tipolojilerinin iyileştirilmesine yönelik çabalar sonucunda minimum düzeye indirilebilir (Blangy & Mehta, 2006).

Çizelge 2.6. Ekoturizmin mimari karakteristikleri (Tachir, 2019)

	Ekolojik Turizmin Mimari Karakteristikleri	**Konaklama Tipolojileri**
İhtiyaç Programı	• Yüzlü ya da onlu kapasite • Yerel standartlar • Tüm çevre • Orta seviyede konfor • Doğal çevreye dönük sınırsız eylemler • Ekolojik turizm aktiviteleri	• Pansiyon • Butik otel • Hostel • Ekolojik hotel • Oberj gibi küçük ölçekli tesisler
Yer- Mekân	• Ekolojik hassasiyeti olmayan yerlerde • Doğaya dengeli yayılmış • Düşük yoğunluk • **Atıl yapı stoklarının kullanımı öncelikli** • Atıl kalma riski yok	• **Kullanılmayan yapıların dönüştürüldüğü ekolojik nitelikleri yüksek konaklama yapıları**
Biçim ve Estetik	• Basit tasarım • Bölge mimarisi • Yerel yapım metotları • Doğru imaj aktarımına yönelen biçimleniş • Dokuyla uyumlu • Sınırlı yapılaşmayla araziye uyum • Kültürel kimliği yansıtan çağdaş yapılar • Yerel dekorasyon • Yerel mimariyle iç içe/ uyumlu • Yerel malzeme ağırlıklı • Kültürel kimliğe saygılı	• Yerel mimariyle uyumlu konaklama yapıları
Arazi Parçası	• Doğal bitki örtüsü • Yerel doku içinde uyumlu görünüm • Çevre ekolojisini bozmayan yapılaşma	• Doğal arazi dokusuna uyumlu konaklama yapıları

Çizelge 2.6'de, ekoturizmin mimari karakterleri dikkate alınarak yeniden yapılabilecek konaklama tipolojilerinde, bilhassa ekoturizm mimari karakterinin özelliklerini koruyarak atıl halde kalmış yapı stoklarının kullanımına öncelik verilmesine dikkat çekilmektedir. Bu durum, ulusal ve uluslararası kuruluşlarca sürdürülebilir turizm kapsamında ortaya çıkan turizm yapı ve çevrelerine ilişkin çeşitli eko sertifika sistemleriyle desteklenebilmektedir.

2.3. Eko Etiket Kavramı ve Türleri (Uluslararası ve Ulusal)

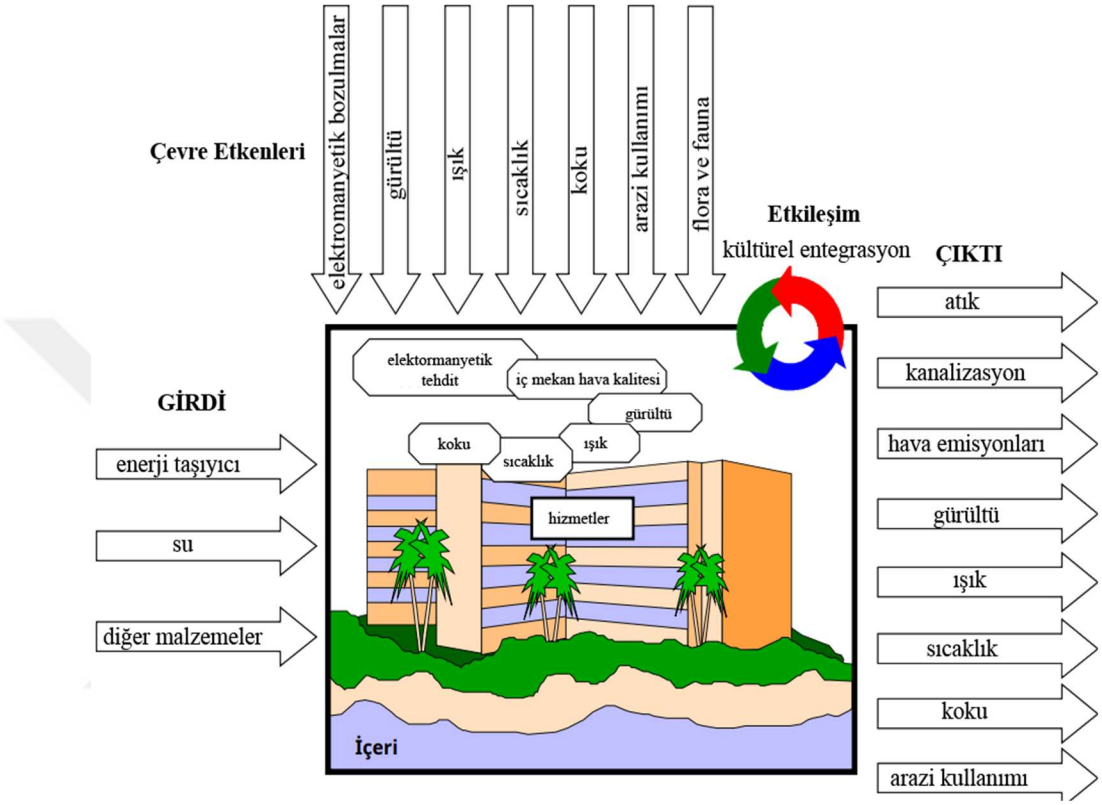
Turizm sektörünün hızla büyümesi, ekonomik ve sosyal fırsatlar yaratmış olsa da aynı zamanda yapılı çevre ve doğal kaynaklar üzerinde olumsuz etkileri vardır. Kitlesel turizm hareketlerini takiben turistler tarafından talep edilen konaklama yapılarının ve bu yapı kullanıcı davranışlarının, çevre tahribatları oluşumundan sorumlu olduğu söylenebilmektedir (Kilipiris & Zardava, 2012).

Turizm işletmelerinin merkezinde bulunan konaklama yapılarının doğrudan veya dolaylı çevresel etkileri (Şekil 2.7.):

- İnşaat esnasında mevcut flora ve faunaya zarar verilmesi; ağaçların kesilmesi, çevrede yaşayan canlıların doğal ortamlarının yok edilmesi, kıyı otelleri için sahil oluşturulması,
- İnşaat esnasında ortaya çıkan inşaat atıklarının çevrenin ekolojisi ve doğal jeolojik özelliğini etkilemesi; seramik, beton, alçıpan, boya, yapıştırıcı kimyasallar, tuğla, kumaş, kâğıt, plastik gibi benzeri sentetik malzemelerin kullanılması,
- Konaklama tesisi etrafında alt ve üst yapı çalışmaları esnasında bölgedeki flora ve faunaya zarar verilmesi ya da yok edilmesi; ulaşım için yol açılırken kazı ve dolgu uygulamaları yapılması, kıyı otellerinde kanalizasyon sisteminin veya atıkların denize deşarj edilmesi,
- Konaklama tesislerinde oluşan atık suların arıtılmadan toprakla direkt karışması ve toprağın kimyasal yapısını bozması ya da yeraltı sularının kirlenmesine neden olması
- Bölgeye gelen araçların toprak- hava ve gürültü kirliliğine neden olması, elektrik, reklam veya yönlendirme amaçlı levhaların neden olduğu görsel kirlilik, otel

kullanıcılarının otel içi veya dışında atıklar oluşturarak çevreyi kirletmesi,

- Konaklama tesislerinde kullanılan mekanik tesisatın fazla enerji tüketimi ve emisyon gaz salınımı yapması ayrıca bu tesislerdeki eğlence faaliyetlerinin gürültü kirliliği oluşturmasıdır (Aslanertik & Özgen, 2007).



Şekil 2.7. Konaklama tesisi ve çevresel unsurların yapısı (Green Flag for Greener Hotels, 1998)

2.2.3. Green Key

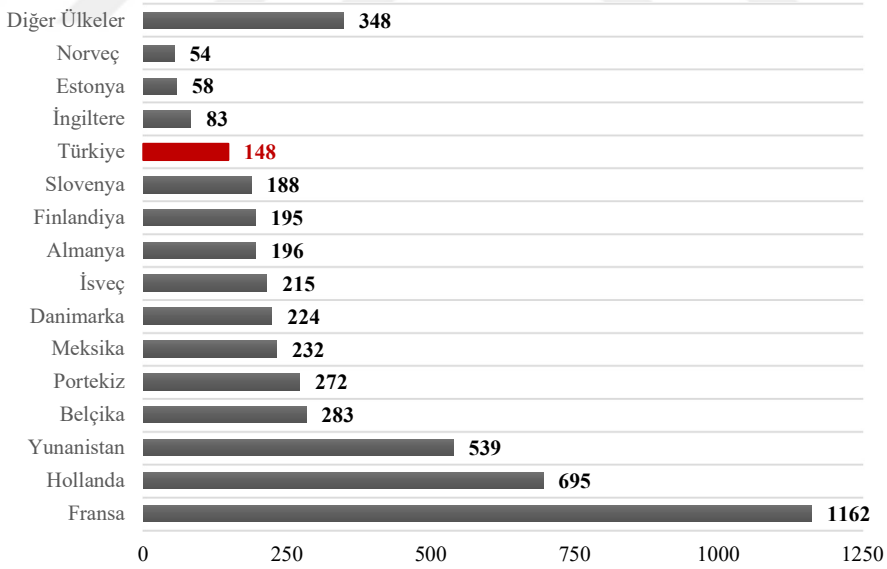
Yeşil Anahtar sertifika sistemi ilk kez ulusal olarak 1994 yılında olarak Danimarka'da HORESTA (Danimarka Otel, Restoran ve Turizm Endüstrisi Derneği) tarafından oluşturulmuştur. Fransa'da ise 1998 yılında Yeşil Anahtar sistemi esas alınarak, ülkedeki kamp alanları belgelenmiştir. 2000 yılında farklı ülkeler Yeşil Anahtar programını kullanmış, 2002 yılında ise Yeşil Anahtar (Şekil 2.8.), Uluslararası Çevre Eğitim Vakfı (Foundation For Environmental Education- FEE) tarafından beşinci program olarak uluslararası düzeyde geliştirilmiştir (Greenkey, 2023).



Şekil 2.8. Green Key sertifika logosu (Greenkey, 2023)

Türkiye'de ise bu program 2012 yılından itibaren Türkiye Çevre Eğitim Vakfı (TÜRCEV) tarafından yürütülmektedir. Yeşil Anahtar Programı turizm konaklama tesislerine verilen, atık su ve enerji yönetiminin yapılmasını teşvik eden, özellikle toplumsal ve işletmesel bilinç konusunda çalışmalar yapılmasını destekleyen, uzun vadede sürdürülebilir turizme fayda sağlamayı hedefleyen uluslararası bir eko etiket uygulamasıdır (TÜRCEV, 2023).

2023 yılı aralık ayı Green Key verilerine göre; bu eko etiket programı 64 ülkede uygulanmaktadır (Greenkey, 2023). Toplamda 4892 tesiste Yeşil Anahtar sertifikası bulunmaktadır. Fransa, 1162 tesis sayısı ile birinci sırada yer alırken, Türkiye 148 tesis sayısı ile on ikinci sırada yer almaktadır (Şekil 2.9.).



Şekil 2.9. Ülkelere göre yeşil anahtar sertifikasına sahip konaklama tesis sayısı (Greenkey, 2023 verilere göre yazar tarafından oluşturulmuştur.)

Yeşil Anahtar sertifikasına sahip işletmeler, diğer işletmelere göre, %27 daha az su, %25 daha az enerji ve %20 oranında daha az elektrik kullanmaktadır (Atalar, 2009). Bu uygulama 13 ana başlık üzerinden 6 farklı kategoride değerlendirilmektedir.

Çizelge 2.7.'ye göre oteller ve pansiyonlar için 150 kriter, küçük konaklama yerleri için (ekolojik pansiyonlar, eko çiftlikler gibi) 132 kriter, kamp alanları ve tatil parkları için 146 kriter, restoranlar ve turistik yerler için 132 ve 137 kriter, konferans merkezleri için 135 kriter içermektedir (Greenkey, 2023).

Çizelge 2.7. Yeşil anahtar değerlendirme kriterleri (TÜRCEV, 2023)

Kriterler		Otele İlişkin Veriler		
		Zorunlu	Kılavuz	**TOPLAM**
1	Çevre Yönetimi	6	3	**9**
2	Personel Katılımı	5	1	**6**
3	Misafir Bilgilendirme	6	1	**7**
4	Su	10	7	**17**
5	Yıkama ve Temizleme	5	7	**12**
6	Atık	11	8	**19**
7	Enerji	12	17	**29**
8	Yiyecek ve İçecek	5	6	**11**
9	İç Çevre	3	3	**6**
10	Yeşil Alanlar	4	2	**6**
11	Kurumsal Sosyal Sorumluluk	3	8	**11**
12	Yeşil Aktiviteler	2	3	**5**
13	İdare ve Yönetim	4	8	**12**
	TOPLAM	**76**	**74**	**150**

2.2.4. Green Globe

Green Globe 1994 yılında Amerika'da kurulmuştur. Bu kuruluş, 80'den fazla ülkede; konaklama tesislerine, golf kulüplerine, hava alanları işletmelerine sertifika vererek danışmanlık yapmaktadır (Şekil 2.10.). Green Globe, çevresel etkileri ölçmek ve daha sonra bu etkileri azaltmak için stratejiler geliştirmek ve uygulamak üzere 179 ülkenin katılımı ile 1992 yılında Rio Konferansında yayınlanan Gündem 21 ilkelerini temel alan bir eko etiket türüdür (Şişik, 2012).

Şekil 2.10. Green Globe sertifika logosu (Greenblobe, 2023a)

Green Globe standartları, 4 temel başlık ve 44 kriterden oluşmaktadır (Çizelge 2.8.). Bu standartlar yerel bölgeyi ve kültürü korumayı, toplumun refah düzeyini

iyileştirmeyi, işletmesel davranışları, sosyal aktiviteleri, enerji ve su korunumunu, doğru malzeme kullanımını, sürdürülebilir çevre ve bina yaklaşımlarını içermektedir (Greenglobe, 2023a).

Çizelge 2.8. Green Globe 44 kriter içeriği (yazar tarafından Greenglobe,2023b verilerine göre yapılmıştır)

Temel Kriter Başlıkları	İçerik
Sürdürülebilir Yönetim	10 alt başlığa sahip olan bu bölüm; sürdürülebilir kavramına ilişkin yapısal, çevresel ve sosyal sorumlulukları kapsamaktadır.
Sosyal ve Ekonomik	11 alt başlığa sahip olan bu bölüm; yerel bölgenin ve toplumun refah düzeyine saygılı ve iyileştirici bir tutum sergilenmesini, insan haklarının korunmasını ve beşerî sorumlulukları kapsamaktadır.
Kültürel Miras	4 alt başlığa sahip olan bu bölüm; kültürel değerlerin korunmasını ve bu değerlere karşı bireylerin davranışlarını ve yaklaşımlarını kapsamaktadır.
Çevresel	4 alt başlığa sahip olan bu bölüm; işletmesel tutumları, enerji ve su korunumunu, atıkların durumunu, biyolojik çeşitliliğin korunmasını ve çevre düzenlenmesini kapsamaktadır.

Green Globe sistemi üç farklı sertifika seviyesine sahiptir. İlk kez alınan sertifika için üye statüsü (Sertifikalı Üye), 5 yıl üst üste alınan sertifikalar için altın üye statüsü (Altın Üye) ve 10 yıl üst üste alınan sertifika için platin üye statüsü (Platin Üye) verilmektedir. Ayrıca belge şartları her iki yılda bir kontrol edilmektedir. Çizelge 2.9.'da görüldüğü üzere, bu sertifikalardan 9 adeti Türkiye'ye aittir.

Çizelge 2.9. Green Globe sertifikalı tesislerin bölgelere göre dağılımı (yazar tarafından Greenglobe, 2023b verilerine göre yapılmıştır)

Sertifika Bölgeleri	Sertifikalı Üye	Altın Üye	Platin Üye	**TOPLAM**
Afrika	42	14	5	**61**
Amerika	44	11	0	**55**
Asya Pasifik ve Hint Okyanusu	117	12	4	**133**
Karayipler	49	18	6	**73**
Avrupa	212	53	35	**300**
Orta Doğu	55	17	5	**77**
TOPLAM	**519**	**125**	**55**	**699**

2.2.5. Green Tourism Business Scheme - GBTS

GBTS, 1997 yılında Birleşik Krallıkta kurulmuştur. Daha çok Kanada, İrlanda ve Birleşik Krallık ülkelerinde kullanılan bu sertifika sistemi, 145 kriterden oluşan bir eko etiket uygulamasıdır. Bu uygulama her iki yılda bir yenilenmelidir (Ecolabel, 2023).

Şekil 2.11. Green Tourism Business Scheme logosu (GBTS, 2023)

GBTS (Şekil 2.11.), turizm işletmelerinin yeşil turizmi tercih etmesiyle aşağıda belirtilen standartları teşvik etmektedir (GBTS, 2023).

- Enerji kullanımını azaltmak
- Su tasarrufunu sağlamak
- Atık yönetimi; çevre dostu atık imha yöntemlerinin kullanılması
- Çevreye duyarlı, etik satın alma
- Yerel ve mevsimsel konaklama çeşitliliği
- İhtiyaç duyulan gıda stoğunun yakın bölgelerden sağlanması; kilometreleri en aza indirmek
- Biyoçeşitliliğin korunması
- Tepeden tırnağa akıllı, sürdürülebilir bir bakış açısı benimsemek, bilinçlenmek

2.2.6. EU Ecolabel (Avrupa Birliği Eko Etiket)

Avrupa Çevre Etiketi, 23 Mart 1992 tarihinde AB Bakanlar Kurulu'nun onayı ile 880 sayılı tüzüğe göre yasallaşıp yürürlüğe girmiştir. Avrupa Birliği Eko Etiket Kurulu, ekolojik kriterleri göz önünde bulundurarak üretim ve tüketimin tüm evrelerini; ürünlerin hammadde tedariğinden tüketim döngüsü tamamlanana kadar tüm çevresel etkilerini, dikkate almaktadır. Aynı zamanda bu etiket sistemi, temel politika olarak sürdürülebilir üretim/tüketim tutumunu benimseyen gönüllü bir çevre etiketi olup, birçok disiplini de kapsayan sertifikasyon kriterleri geliştirmiştir.

Şekil 2.12. EU Ecolabel logosu (EU-ECOLABEL,2023)

AB Eko Etiketi turizm alanında; tatil köylerini, kamp alanlarını, pansiyon, motel ve otel gibi konaklama yapılarını kapsamaktadır (Şekil 2.12.). Bu uygulama her iki yılda bir kontrol edilmektedir. Bu eko etiket;

- Çevre ve atık yönetimini optimize etmeyi,
- Enerji ve su tasarrufunu sağlamayı,
- Ulaşım emisyonlarını ve gıda atıklarını azaltmayı,
- Biyolojik çeşitliliği korumayı,
- İnsan sağlığını tehdit edebilecek riskleri en aza indirmeyi,
- Çevresel eğitimin ve iletişimin artmasını hedeflemektedir (EU-Ecolabel, 2023).

2.2.7. Travelife

Travelife, 2007 yılında Birleşik Krallık'ta kurulmuştur. Bu kuruluş, tur operatörleri, acenteler ve konaklama tesislerini kapsayan bir yeşil sertifika programıdır (Şekil 2.13.). Konaklama tesisleri sertifikası içeriğinde 143 kriter mevcuttur. Bu kriterler konaklama sektöründe en fazla etkiye sahip üç alanı kapsamaktadır (Travelıfe, 2023).

ÇEVRE: Tesis işletmelerinde; enerji ve su tüketimini minimum düzeye indirmek, su veya zararlı maddeleri içeren atıkların sera gazı emisyonlarının kontrol edilmesini sağlamak, çevre ve biyolojik çeşitlilik üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek gerekmektedir.

İNSAN: Yerel toplum, turistlerin ve personellerin insan hak ve hürriyetlerine saygılı ve adil bir davranış sergilemelidir.

TOPLULUKLAR: Yerel toplulukların desteklenerek yaşam tarzlarına saygı duyulması ve bu konuya yönelik eğitimler yapılması, yerel halkın kaynaklara erişiminin engellenmemesi gerekmektedir.



(a)Genel logo görünümü *(b)konaklama tesisleri için logo görünümü*

Şekil 2.13. Travelife logo çeşitleri (Travelıfe, 2023)

2.2.8. Cittaslow

Citta Slow (Yavaş Şehir), 15 Ekim 1999'da İtalya'nın Orvieto şehrinde kurulan bir sertifika sistemidir (Şekil 2.14.). Bu sertifika sistemi, nüfusu 50.000'i geçmeyen özellikle küçük ve orta ölçekli yerleşimlerin, topluluk ruhunu koruyan ve yeni nesillere bilgi aktarımı sağlayarak kültürel miras bilincini ortaya çıkaran bir yaklaşım benimsemektedir. Cittaslow sertifikası alabilmek için 7 temel başlık altındaki 73 kriter üzerinden minimum 50 puana sahip olunması gerekmektedir. Bu başlıklar; enerji ve çevre politikaları, altyapı politikaları, kentsel yaşam kalitesi politikaları, tarımsal, turistik, esnaf ve zanaatkarlara dair politikalar, misafirperverlik, farkındalık ve eğitim politikaları, sosyal uyum ve ortaklıklardır. 2022 yılı itibariyle toplamda 287 yerleşim bölgesi bu sertifikaya sahiptir. İtalya 88 yerleşim bölgesi ile birinci sırada yer alırken, Türkiye 21 yerleşim bölgesi ile dördüncü sırada yer almaktadır. Ayrıca bu sertifikasyon sistemi her iki yılda bir denetlenmektedir (Cittaslow, 2023).

Şekil 2.14. Cittaslow Türkiye logosu (CITTASLOW-TR,2023)

Cittaslow turizm yaklaşımı, yerel kimliği ve yerel ruhu yok eden geleneksel (kitlesel) turizme karşı olup, yavaş şehirlerde geçici vatandaş olarak kabul görülen gezginler için sorumlu turizm biçimini benimseyen bir tutum sergilemektedir.

2.2.9. Mavi Bayrak (Blue Flag)

Mavi Bayrak (Blue Flag), 1985 yılında Fransa'da geliştirilen ve 1987'de Çevre Eğitimi Vakfı (FEE) tarafından desteklenerek uluslararası kıyı turizminde; plaj, yat ve marinalar için uygulanan bir eko etiket sistemidir. Türkiye'de ise bu kapsamda uygulanan tek eko etiket türü Mavi Bayrak'tır (Üçüncü, 2009).

Mavi Bayrak sertifikası, sürdürülebilir kalkınma hedeflerini de gözeterek çevrenin korunması, eğitim, temiz deniz suyuna ulaşılabilirlik ve kıyı alanlarının yönetimine ilişkin kriterleri sağlayan plajlara verilen bir ödül olup kıyı turizmi bakımından oldukça önemli bir yere sahiptir. Mavi Bayrak çevreye duyarlı birey ve yönetim davranışlarıyla da çevre kalitesinin artmasına ve çevresel iyileşmelerin gerçekleşmesine olanak

sağlamaktadır. (Atalar, 2009; Dodds & Holmes, 2020). Mavi Bayrak programı ülkemizde 1993 yılından itibaren uygulanmaktadır (Şekil 2.15.). Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Türkiye Çevre Eğitim Vakfı (TÜRÇEV) öncülüğünde yürütülmekte olup her yıl denetlenmektedir.



Şekil 2.15. Mavi Bayrak Türkiye logosu (Blueflag, 2023)

2023 yılı itibariyle 51 ülke arasından, İspanya 629 adet Mavi Bayraklı plaj sayısı ile birinci olurken, Yunanistan 596 adet Mavi Bayraklı plaj sayısı ile ikinci, Türkiye ise 551 adet Mavi Bayraklı plaj sayısı ile üçüncü sırada yer almaktadır (Blueflag, 2023).

2.2.10. Beyaz Yıldız

Beyaz Yıldız Sertifikası, Türkiye Otelciler Federasyonu (TÜROFED) tarafından 2008 yılında sosyal sorumluluk projesi kapsamında Yaşanabilir Çevre Projesi olarak kurulmuştur (Şekil 2.16.). Bu sertifika sistemi konaklama tesislerinde enerji ve su tasarrufunun sağlanmasını, doğaya bırakılan atıkların azaltılmasını, çevre ve ekolojik koruma konusunda farkındalık oluşturulmasını hedefleyen ulusal bir eko etiket uygulamasıdır (Kızılırmak, 2011).



Şekil 2.16. Beyaz Yıldız logosu (Beyazyıldız,2023)

Beyaz Yıldız sertifikası; konaklama tesis ve çevre yönetimini, oluşan atıkları ve bu atıkların doğru şekilde yok edilmesini, enerji ve su kullanımını kapsamaktadır. Sertifika uygulaması Türkiye Otelciler Federasyonuna (TÜROFED) kayıtlı konaklama tesisleri üzerinden yapılmaktadır. Bu sertifika temel olarak 55 kriter içermekte olup bu kriterleri geliştirmeye yönelik 30 ek kritere daha sahiptir. Asgari düzeydeki 55 kriterin sağlanması iki aşamalı olarak yapılmaktadır (Çizelge 2.10.). Birinci aşamada, 25 kriterin

bir yıl içinde sağlanması gerekmektedir. İkinci aşamada bulunan 30 kriter ise, birinci kriteri geçen konaklama tesislerini kapsamaktadır. Program sonucu alınan puana göre konaklama işletmeleri A+, A, B seviyelerinde değişen Beyaz yıldız sertifikalarına sahip olmaktadır. Ayrıca bu program sonucunda, sertifikaya sahip olan konaklama tesisi, AB Eko Etiket kriter gereksinimlerini asgari düzeyde sağlamış olacaktır (Akdağ & Güler, 2014; Üçüncü, 2009).

Çizelge 2.10. Beyaz Yıldız sertifikası kriterleri (Beyazyıldız, 2023)

1.Aşama	2.Aşama	Yüksek Teknoloji Gerektiren Eklemeler
• Enerji • Su • Deterjan ve Atıklar • Diğer Servisler • Yönetim	• Enerji • Su • Tehlikeli Kimyasallar • Deterjan ve Atıklar • Diğer Servisler • Yönetim	• Enerji • Tehlikeli Kimyasallar • Atık • Diğer Servisler

2.2.11. Yeşillenen Oteller (Greening Hotels)

2009 yılında Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği (TUROB) tarafından Burea Veritas ve Sürdürülebilirlik Akademisi iş birliği ile kurulmuştur. Yeşillenen Oteller Sertifika Uygulaması, sürdürülebilir turizm ve çevre kapsamında turizm tesisleri üzerinde uygulanan ulusal bir sertifika sistemidir (Şekil 2.17.).



Şekil 2.17. Yeşillenen Oteller logosu (Yeşillenen oteller,2023b)

Yeşillenen Oteller Sertifika uygulaması dört temel başlık üzerinden değerlendirilmektedir.

- Enerji Yönetimi
- Su Yönetimi
- İç Hava Kalitesinin Arttırılması
- Atık Azaltımı ve Geri Dönüşüm

Yeşillenen Otel sertifikasına sahip konaklama tesisleri, iki yılın sonunda sertifikalarını yenileyerek kullanabilmektedir (Yeşillenen oteller, 2023a).

2.2.12. Yeşil Yıldız

Sürdürülebilirlik kapsamında Yeşil Yıldız (Green Star) uygulaması, ilk olarak 2003 yılında Avustralya Yeşil Bina Konseyi (GBCA) tarafından geliştirilmiştir. Bu sistem; sürdürülebilir, dayanıklı, sağlıklı, pozitif mekân ve binalar için standartlar belirleyen uluslararası alanda tanınan sürdürülebilir derecelendirme sistemidir. Bu derecelendirme sistemi, yapılı çevrenin tasarımı veya binanın yapımı sürecinde toplumsal sürdürülebilirliği destekleyerek öncülük etmektedir (GBCA, 2023). Yeşil Yıldız derecelendirme sertifikasyon sisteminin kapsamı projeye bağlıdır. Yeni bir bina veya mevcut bina, iç mekanlar, kamu yapıları veya topluluklar, mahalleler, bölgeler bu sertifikadan alabilir. Avustralya'nın kullandığı Yeşil Yıldız sertifikasyon sistemi;

- İklim değişikliğinin etkisinin azaltılmasını
- Bireylerin sağlık koşullarının iyileştirilmesini ve yaşam kalitesinin arttırılmasını
- Gezegenin biyolojik çeşitliliğinin ve ekosistemlerinin düzenlenmesini ve korunmasını
- Binalarda, donanımlarda ve topluluklarda dayanıklılığın artırılmasını
- Pazar dönüşümünü ve sürdürülebilir ekonomiye katkıda bulunulmasını hedeflemektedir.

Yeni Zelanda'da Yeşil Yıldız (Green Star) sertifika sistemi 2007 yılından itibaren kullanılmaktadır. Yeşil Yıldız (Green Star) uygulaması Yeni Zelanda Yeşil Bina Konseyi (NZGBC) tarafından Avustralya'nın Yeşil Yıldız sisteminden uyarlanmıştır. Yeşil Yıldız derecelendirme uygulaması her türlü ticari bina; okullar, hastaneler, ofis yapıları, alışveriş merkezleri, oteller, endüstriyel depolar ve toplu veya müstakil evleri kapsamaktadır. Bu uygulama, sadece malzeme veya su kullanımı gibi doğrudan çevresel etkileri değil, daha geniş çerçevede ulaşım, iç mekân ortam kalitesi, yönetimsel etkenleri göz önünde bulundurarak bütünsel bir yaklaşım benimsemektedir. (NZGBC, 2023)

2008'de Güney Afrika Yeşil Bina Konseyi (GBCSA) tarafından Avustralya'da kullanılan Yeşil Yıldız uygulama sistemini temel alınarak araştırma ve çalışmalar

yapılmıştır. Green Star Güney Afrika derecelendirme sistemi; iyileştirilmiş binaları veya mevcut binaları, ofisleri, ticari yapıları, konut yapılarını, kamu ve eğitim binalarını ve iç mekanları kapsamaktadır.

Mısır'da turist konaklama işletmelerine yönelik Yeşil Yıldızlı Otel Sertifikasyon Programı, Mısır Turizm Bakanlığı'nın himayesinde ulusal bir sertifikasyon programıdır. Bu program, konaklama tesislerinde sürdürülebilir malzeme kullanımını, çevre dostu yönetimi ve sosyal sorumluluk alanlarındaki davranışları dikkate almaktadır. Bu kapsamda Mısır'da faaliyet gösteren oteller, çevresel performanslarını ve sosyal standartlarını yükseltmeleri nedeniyle uluslararası alanda ziyaretçilerin ilgisini çekmektedir. Doğal kaynakların ön planda olduğu Mısır turizmi, 'Yeşil Yıldızlı Otel' girişimiyle birlikte; sahilleri, suları, yeşil çevreyi, denizi ve doğayı korurken otel yapılarında çevreye duyarlı ve sürdürülebilir bir yaklaşım benimsemektedir (Adıgüzel, 2018)

Turizm sektörünün, ana faktörü olarak nitelendirdiğimiz ekolojik kaynakların üzerindeki negatif çevresel etkenler azaltılamaz veya ortadan kaldırılamazsa turizm sektörü bu durumdan ciddi zarar görecektir. Bu bağlamda kullanıcıların tüketim tercihlerinde, çevreye duyarlı konaklama tesislerini tercih etmesi ve çevresel farkındalıklarının artması gün geçtikçe önem kazanmaktadır (Giritlioğlu & Güzel, 2015). Türkiye'de 2008 yılında Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Turizm İşletmesi Belgeli Konaklama Tesislerine Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi Verilmesine Dair Tebliğ'i" düzenlenerek ulusal bir nitelik taşıyan Yeşil Yıldız projesi hayata geçirilmiştir.

Yeşil Yıldız; "Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisleri" projesi kapsamındaki kriterlere uygun olan ve turizm işletmesi belgesine sahip konaklama tesislerine verilen bir çevre etiketi (eco-label) uygulamasıdır. Bu uygulamanın temelini Türkiye'de 1993 yılında yürütülen "Turizmde Çevreye Duyarlılık Kampanyası" oluşturmaktadır.

Turizmde Çevreye Duyarlılık Kampanyası kapsamında, konaklama tesislerine, Çevre Dostu Kuruluş Belgesi yani Çam Simgeli Plaket verilmekteydi. Konaklama İşletmelerinin Çam Simgeli Plaket alabilmeleri için; yapı ve yapı çevresi için önlemlerin alınması ve çevreye katkı sağlanması, tesiste gürültü kontrolünün yapılması, atıkların yeniden değerlendirilmesi, su tüketiminin minimum düzeye indirilmesi, işletmelerde

kimyasal temizlik malzemelerinin daha az miktarda kullanılmasını ve enerji tasarrufunun yapılması aranılan özelliklerdendi. Konaklama işletmeleri, talep edilen bu özellikleri yerine getirerek, asgari 70 puan almaları halinde bir çam, asgari 90 puan almaları halinde iki çam plaketi ve asgari 110 puan almaları halinde ise üç çam plaketine sahip olmaktaydılar (Kızılırmak, 2011).

Ülkemizde çevreye duyarlı konaklama işletmelerini daha iyi tespit edebilmek için mevcut olan Çevre Dostu Kuruluş Belgesi güncelleştirilip, geliştirilmiştir. 22.09.2008 tarihinde, 'Turizm İşletmesi Belgeli Konaklama Tesislerine Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi Verilmesine Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2008/3)" eki 27005 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak Yeşil Yıldız Projesinin yürürlüğe girmesi sağlanmıştır. Sonraki yıllarda turistik faaliyetlerin artışı, ülkemizde yeni önlemlerin geliştirilmesi için çalışmalar yapılmasına neden olmuştur (Şekil 2.18.). Mevcutta uygulanan 2008/3'nolu tebliği 19 Haziran 2017 yılında güncelleştirilerek, 30101 sayılı Resmî Gazetede "Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi verilmesine Dair Tebliğ" eki yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 2017 yılında yayınlanan güncel tebliği ve eki ile birlikte, 2008 yılında yayınlanan tebliği ve eki yürürlükten kaldırılmıştır (Keleş, 2022).



Şekil 2.18. Yeşil Yıldız Türkiye Turizm Bakanlığı Sitesi görünümü ve sertifika görünümü (Ensa, 2023)

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Yeşil Yıldız Projesi'nin temel amaçları;

-Çevrenin korunması,

-Çevre bilincinin geliştirilmesi,

-Turistik konaklama işletmelerinde çevreye duyarlı yapılaşmanın ve işletmecilik özelliklerinin teşvik edilmesi olarak açıklanmıştır.

Yeşil Yıldız uygulaması ekolojik ve ekonomik olarak, turizm faaliyetleri nedeniyle oluşan olumsuz çevresel etkileri, enerji ve su tasarrufu yapılmasını, atık yönetiminin planlanmasını, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasını teşvik

ederek; enerji verimliliğinin sağlanmasını, işletmesel olarak çevreye uyumlu tesis planlamalarının ve etkinliklerinin yapılmasını, turistlerin bilinçlenmesini ve toplum bilincinin oluşturulabilmesini kapsamaktadır (Kement, 2013). Türkiye'de çevre konusunda, 2009 yılında ilk Yeşil Yıldız Sertifikasını alan otel, Antalya İli Belek İlçesinde bulunan Calista Luxury Resort Hotel'dir. İkinci sertifikayı ise, 2010 yılında İstanbul İli Fatih İlçesinde bulunan Best Western The President Hotel adlı tesis almıştır (Cömert & Özata, 2016).

Yeşil Yıldız Sertifika Programı, sertifika verildikten itibaren 2 yıl geçerlidir. 2 yıl sonunda konaklama tesisi tekrar denetlenerek belge devamlılığını sağlayabilmektedir. Ayrıca 06/09/2013 tarihinde 28757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2013/5265 sayılı karara göre yeşil yıldız sertifikasına sahip tesislere, elektrik enerjisi desteği sağlanmaktadır. Bu bağlamda yeşil yıldız sertifikasyon sistemi gerek yapı bütününde sağlanan tasarruf gerekse işletme maliyetlerinin azaltılmasına büyük katkı sağlamaktadır (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Raporu).

Yeşil Yıldızın sertifikasyon sisteminin hedefleri;

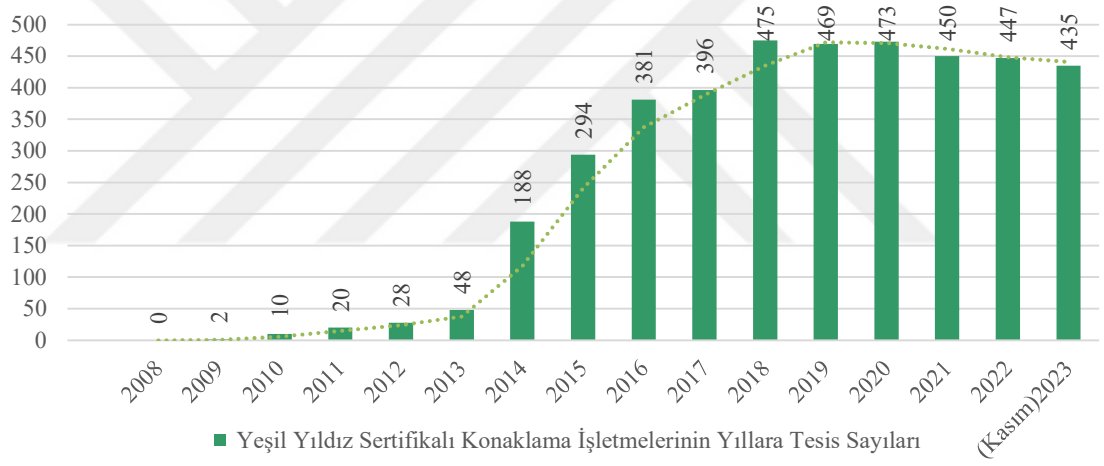
- Konaklama tesislerinin yatırım aşamasından başlayarak hizmet verdiği süreçte de çevreye duyarlı olarak planlanmalarını sağlamak,
- Tasarruf odaklı kaynak yönetimi yapmak,
- Oluşan atık miktarlarını azaltarak tedbirler almak,
- Tesis çalışanlarının ve otel kullanıcılarının bilinçlenmesini sağlayarak bu bilince sahip bireyler tarafından tercih edilen tesis olmak,
- Konaklama tesis ve işletmeleri içerisinde rekabet üstünlüğünü sağlamak,
- Tesis peyzajının çevreye uyumlu olmasını sağlamak,
- Kapsayıcı bir yaklaşımla çevreyi koruması ve mimari tasarımlarda ekolojik tasarım ilkelerinin benimsemesi olarak ifade edilmektedir. (Aylan & Sezgin, 2016).

Bu sertifika sisteminde, konaklama tesislerinin kapasite ve çevreyle olan etkileşimleri düşünülerek, tesislerin türlerine ve sınıflarına göre asgari puanlar belirlenmiştir (Çizelge 2.11.).

Çizelge 2.11. Tesis türü ve sınıfına yönelik asgari puanlar (KTBYİGM, 2023)

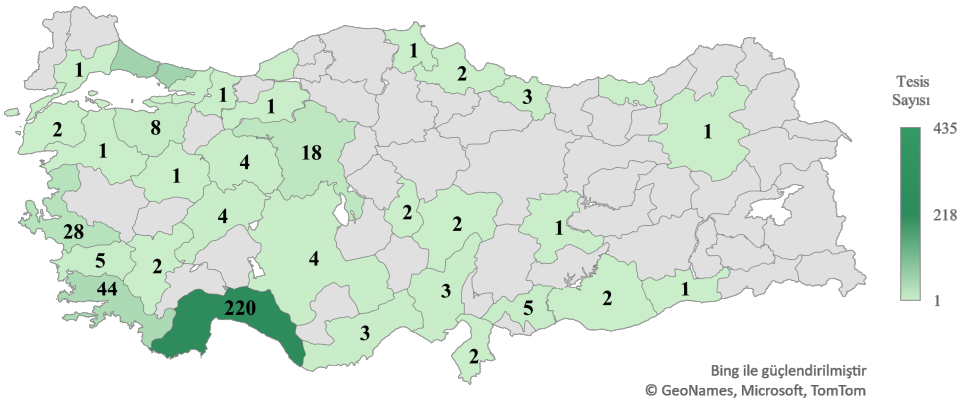
ASGARİ PUAN TABLOLARI		
SINIFI	**ASGARİ PUAN**	**ALDIĞI PUAN**
5 YILDIZLI KONAKLAMA TESİSLERİ	225	
4 YILDIZLI KONAKLAMA TESİSLERİ	195	
3 YILDIZLI KONAKLAMA TESİSLERİ	135	
2 YILDIZLI KONAKLAMA TESİSLERİ	95	
1 YILDIZLI KONAKLAMA TESİSLERİ	90	
DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ	90	

Yeşil yıldız uygulamasında yer alan tüm kriterlerin gerçekleştirilmesinin mümkün olmadığı düşünülerek, değerlendirme formunda yer alan tüm kriterlerin maksimum puan toplamı tesisler için belirlenen asgari puanların üzerindedir. Böylelikle zorunlu kriterler dışındaki diğer kriterler arasında seçim yapılabilmektedir. Ülkemizde, 2023 yılı kasım ayı itibariyle 435 adet yeşil yıldız sertifikalı konaklama tesisi bulunmaktadır (Şekil 2.19.).



Şekil 2.19. Çevreye duyarlı konaklama işletmelerinin yıllara göre dağılımı (Ertaş vd., 2018; KTBYİGM, 2023)

Kültür ve Turizm Bakanlığı kasım Ayı 2023 verilerine göre; çevreye duyarlı tesis sayı 220 adet ile en çok Antalya ilinde bulunmaktadır. İkinci sırada 57 tesis ile İstanbul ili yer almaktadır. Üçüncü sırada 44 tesis ile Muğla ili yer alırken sırasıyla; 28 tesis ile İzmir ili, 18 tesis ile Ankara ili, 8 tesis ile Bursa ili, 5 tesis ile Aydın ve Gaziantep illeri, 4 tesis ile Afyonkarahisar, Eskişehir, Konya illeri, 3 tesis ile Adana, Mersin, Ordu illeri, 2 tesis ile Çanakkale, Denizli, Hatay, Kayseri, Kocaeli, Nevşehir, Samsun, Şanlıurfa illeri ve 1 tesis ile Balıkesir, Bolu, Erzurum, Karabük, Kütahya, Malatya, Mardin, Sakarya, Sinop, Tekirdağ, Trabzon, Yalova, Zonguldak illeri yer almaktadır (Şekil 2.20.).



Şekil 2.20. 2023 Yılı kasım ayı itibariyle çevreye duyarlı konaklama işletmelerinin illere göre dağılımı (KTBYİGM, 2023)

Çevreye duyarlı konaklama tesisleri için oluşturulan değerlendirme formu, 3 bölümden oluşmaktadır. 1. Bölümde 8 madde yer almaktadır ve 2. Bölüme geçebilmek için bu maddelerin, her birinden en az 1'er puan almak zorunluluğu vardır. 2. Bölümde ise 22 madde olup bu maddelerin toplamından en az 10 puan alınması halinde 3. Bölüme geçilebilmektedir. 3. Bölümde ise 73 madde olup, değerlendirme formu toplamda 103 madde içermektedir (Çizelge 2.12.).

Çizelge 2.12. Çevreye duyarlı konaklama tesisleri için oluşturulan değerlendirme formu bölümleri

Bölüm		Turizm ve Diğer Disiplinlerle İlişkili Maddeler	**Mimarlık Disipliniyle İlişkili Maddeler**	**Toplam Kriter Sayısı**
1. Bölüm	Zorunlu Kriterler ve Sunumda Değerlendirilecek Kriterler	7	**1**	**8**
2. Bölüm	Sunumda Değerlendirilecek Diğer Kriterler	14	**8**	**22**
3.Bölüm	Tesisin Yatak Odalarındaki Düzenlemeler	3	**11**	**14**
	Tesisin Çevreye Duyarlı Olarak Düzenlenmesi	1	**3**	**4**
	Enerji	0	**12**	**12**
	Su	0	**11**	**11**
	Deterjanlar, Dezenfektanlar ve Tehlikeli Kimyasal Maddeler	6	**1**	**7**
	Atıklar	9	**1**	**10**
	Diğer Hizmetler	8	**7**	**15**
	Toplam	**48**	**55**	**103**

Araştırmanın sınırlılıkları dahilinde, yeşil yıldız sistemi sadece mimarlık disiplini ile ele alındığından; değerlendirme formunda bulunan 103 kriterden, 48 kriterin turizm veya diğer disiplinlerle, 55 kriterin ise mimarlık disiplini ile doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili olduğu tespit edilmiştir. Bu çalışma yeşil yıldız sisteminde sadece mimarlık disiplini kapsadığı için, mimarlık ile ilişkilendirilen 55 kriter çalışmaya dahil edilecektir. Bu kriterler;

1.Bölümde 7. soru

2.Bölümdeki 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21. soruları

3. Bölümde ise 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,

31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 58, 65, 66, 67, 68, 69, 70 ve 73. sorularıdır.

Turizm sektörünün devamlılığı, doğal çevrenin, kültürel ve tarihi kaynakların korunmasına bağlıdır. Çevrenin korunması konusunda giderek bilinçlenen bireyler tarafından, sosyal sorumluluklarını yerine getiren, çevreye duyarlı tesisler dikkat çekmektedir. Bu bağlamda 1970'li yıllardan itibaren, çevreci turizme karşı artan bu talep ile birlikte, sürdürülebilir turizm kabullerinden olan ekoturizm yaklaşımları benimsenerek geliştirilmiştir. Dolayısıyla, işletmelerin eko etiketlenmeye karşı daha duyarlı bir hale gelmesine neden olmuştur. Turizmin temel taşlarından biri olan konaklama tesislerinde, bu tesislerin çevre üzerindeki olumsuz etkisini azaltmak ve çevreci turistlerin artan çevresel kaygılarını pozitif yönde etkilemek amacıyla, eko etiketlendirmeyle birlikte yeşil konaklama uygulamalarına odaklanılmıştır. Bu bağlamda turizm alanındaki sürdürülebilirlik anlayışının bu denli gelişimi, konaklama tesislerinin tasarlanmasında ve uygulanmasında ekolojik mimarlık tutumlarının ön plana çıkmasında etkili olmuştur.

Bu çalışma kapsamında tarihi nitelik taşımayan ve kullanım dışı kalarak işlevini yitirmiş mevcut binaların, otel yapısına dönüşümü ele alınmıştır. Bununla birlikte turizmde yapılacak yeni bir yapının doğal kaynak tüketiminin ve ortaya çıkabilecek çevre tahribatlarının önüne geçilmesi, sürdürülebilir turizmin bir parçası haline gelmiştir. Çizelge 2.13.'de mevcut binaların eko etiket ile birlikte ekolojik tasarım kapsamında yeniden işlevlendirilmesine veya dönüştürülmesine yönelik kriterler gösterilmiştir.

Çizelge 2.13. Eski binaların ekolojik tasarım kapsamında yeniden değerlendirilmesine ilişkin kriterler (Kısa Ovalı, 2009).

<table>
<tr><td colspan="2">A. Konuma İlişkin Kriterler
• Binanın önerilen işlevinin bulunduğu yer ile fiziksel ve sosyal açıdan uyumlu olması,
• Yeni işlevin bölge için ekonomik olması ve sürdürülebilirliğinin bulunması (geleceğe yönelik projeksiyon).</td></tr>
<tr><td colspan="2">B. Bina Karakteristiğine İlişkin Kriterler</td></tr>
<tr><td><u>B.1. Mekân Organizasyonu</u>
B.1.1. Büyük mekân kurgulu planlar
B.1.2. Lineer mekân kurgulu planlar
B.1.3. Karma mekân kurgulu planlar

• Yukarıda belirtilen plan türleri kapsamında mevcut binanın işleviyle önerilen yeni işlevin mekânsal uyumunun irdelenmesi.</td><td><u>B.2. Mekân Boyutları ve Strüktür</u>
• Mevcut bina mekân boyutlarının önerilen işlevin gereksinimi olan mekân boyutları için yeterliliğinin incelenmesi,
• Boyutların yetmemesi durumunda, yapının niteliğine göre yenilemeden vazgeçilmesi,
• Veya kanunlar çerçevesinde ek bina tasarımıyla boyut gereksinimlerinin karşılanması,
• Mevcut strüktürün aynen kullanımı veya değiştirilmesinin gerekliliğine bağlı olarak yeni strüktürün seçimi ve ekonomikliğinin irdelenmesi.</td></tr>
<tr><td colspan="2">C. Mikroklimaya İlişkin Kriterler
Mevcut binanın havalandırma ve aydınlatma değerleri önerilen işlev ve günümüz koşullarına uyum sağlamıyorsa yapay aydınlatma ve iklimlendirme sistemleriyle binanın desteklenmesi.</td></tr>
<tr><td colspan="2">D. Enerji Kazancını Artırmaya Yönelik Kriterler (İyileştirme)
Güneş enerjisinin binalarda kullanım alternatifleri içinden (pasif, aktif veya karma) binanın genel yenileme kriterleriyle uyumlu olan yönetimin, yapının enerji kazancını artırmak için belirlenmesi.</td></tr>
</table>

Çalışmanın diğer bir kapsamı, konaklama tesislerinde uygulanan yeşil yıldız sertifika sisteminin; konaklama tesisine dönüştürülen mevcut binaya uygulanmasının kriterlerini belirlemektedir. Bu nedenle mevcut binaların bu sistemle değerlendirilmesinde, Çizelge 2.13.'de görülen kriterler ilerleyen bölümlerde referans alınmıştır.

BÖLÜM 3

KONAKLAMA YAPISI OLARAK OTEL BİNALARI

Turizm, bireylerin iş veya tatil gibi çeşitli faktörlerden dolayı statik durumunun dışına çıkarak yaptığı yer değişimini, turizm biçimine göre ihtiyaç duyulan konaklama birimlerini ve bu süreçteki etkileşimlerin bütününü kapsamaktadır (Başa Apaydın, 2007). Turizm sektörü, mimarlık disiplini ile ilişkilendirildiğinde; turistlerin çeşitli mekânlarla kurduğu bağları, mekanların yapısal özelliklerini ve turistlerin ulaştığı çevreyi kullanmaktadır. Dolayısıyla turist tarafından belirlenen çevre, mimarlık disiplini için ölçüt niteliğindedir (Eralp, 1983).

Geçmişten günümüze, konaklama tesislerinin temel görevlerine bakıldığında; yaşadığı mekânlardan uzakta olan bireylere güvenli çevreyle birlikte barınak, yatak, yeme ve içme hizmeti sağladığı görülmektedir (Dinçer, 1998). Doğan Hasol (2019) Mimarlık Cep Sözlüğüne göre konaklama tesisi, yolculuk sırasında bir yerde kalıp geceyi geçirmek üzere düzenlenmiş bir mekân olarak tanımlanmaktadır. Olalı ve Koray'a göre ise (1993) bu tanım, bireylerin devamlı olarak bulundukları yer ve mekân dışında, öncelikle konaklama amaçlı yapılmıştır. Buna ek olarak konaklama tesisleri, bireylerin yeme, içme ve eğlence gibi ihtiyaçlarını karşılayan, kâr odaklı işletmeler olarak ifade edilmektedir.

3.1.Konaklama Yapılarının Tarihçesi

Konaklama yapılarının tarih boyunca gösterdiği değişim ve gelişimlerin anlaşılarak incelenmesi, günümüzdeki otel yapılarının daha iyi özümsenmesi için oldukça önemlidir (Çizelge 3.1.). Sümerler uyarlığının yazıyı ve tekerleği bulmasıyla birlikte M.Ö. 4000'lerde ortaya seyahat etme anlayışı çıkmıştır. Antik Yunan döneminde ilk

olimpiyat etkinlikleriyle ortaya çıkan seyahat etme anlayışı hızla yaygınlaşmıştır. Bu dönemin konaklama yapıları genellikle 'katagogion' olarak anılmaktadır. Bu yapıların, barınmanın yanı sıra eğlence hizmeti de verdiği bilinmektedir (Okutucu, 2017). Sonraki dönemlerde, Lidyalıların parayı bularak ticarete yön vermeleri insanların yer değişimini arttırmış ve ticarette aktif kullanılan yollar üzerinde kentler inşa edilerek ticari alanlar oluşturulmuştur. Böylelikle bu kentlerde seyyahların temel ihtiyaçlarını giderebileceği geçici konaklama alanları meydana gelmiştir.

Çizelge 3.1. Tarihsel süreçte konaklama tipleri (Doğukanlı, 2019)

Yapı Grubu	Açıklama
Katagogion	Antik Yunan'da kentlere gelen misafir ya da hastaların tedavi sürecince konakladığı yapılar
Pandoheion	4. ve 5. yüzyıl Bizans'ta kâr amaçlı hanlar
Mitaton	6. ve 7. yüzyıl Bizans'ta tüccar ve dinsel toplantılara gelenler için misafirhaneler daha önce içlerinde depo bulunmaktadır.
Ksenodoheion	Bizans'ta ücretsiz misafirhane, konukevi anlamına gelen kelime ile hastane anlamına gelen kelimeler için kullanılmıştır.
Han, Kervansaray	Orta çağ ile birlikte han ve kervansaray yapıları ortaya çıkmıştır.
Konaklama Tesisleri	18. yy. İngiltere'sinde han yapılarından avlu, ahır gibi işlevler çıkartılarak salonlar, tiyatro gibi kısımlarla birlikte sonraları kütüphane, çalışma ve yeme birimleri gibi çeşitli işlevlerin eklenmesi ile ortaya çıkmıştır. Bu süreç Amerika'da daha hızlı gelişim göstermiştir.

Roma döneminde ise tüccarlar, öğrenciler ve sanatçılar için özellikli konaklama birimi olan taverna ve hanlar yapılmıştır. Taverna ve hanlarda insanların sadece barınma ihtiyacı değil, ulaşım aracı olarak kullanılan hayvanların da barınabileceği ahırlar inşa edildiği bilinmektedir. Sonraki dönemlerde, bu işlevlere ek olarak yeme ve içme hizmeti de verilmiştir.

Bizans Döneminde 4 ve 5. yüzyılda inşa edilen pandoheion yapıları, ticari yollar üzerinde yer alan ve yabancıların geçici konaklama talebine karşılık veren kâr amaçlı hanlardır. İlerleyen yüzyıllarda ise tüccarlar, din adamları ve resmi görev üstlenen kişiler için mitation adında misafirhaneler ortaya çıkmıştır. Bu yapılar ilk olarak depolama alanı amacıyla kullanılmış ardından bu işlevini yitirerek seyahat edenlere konaklama hizmeti vermiştir (Doğukanlı, 2019). Aynı dönemlerde; askerlerin ibadet için seyahat eden kişilerin, hasta ve yoksulların ksenodoheion adı verilen ücretsiz misafirhanelerde konakladığı bilinmektedir (Erdoğan, 2009'dan akt. Eraybat, 2011).

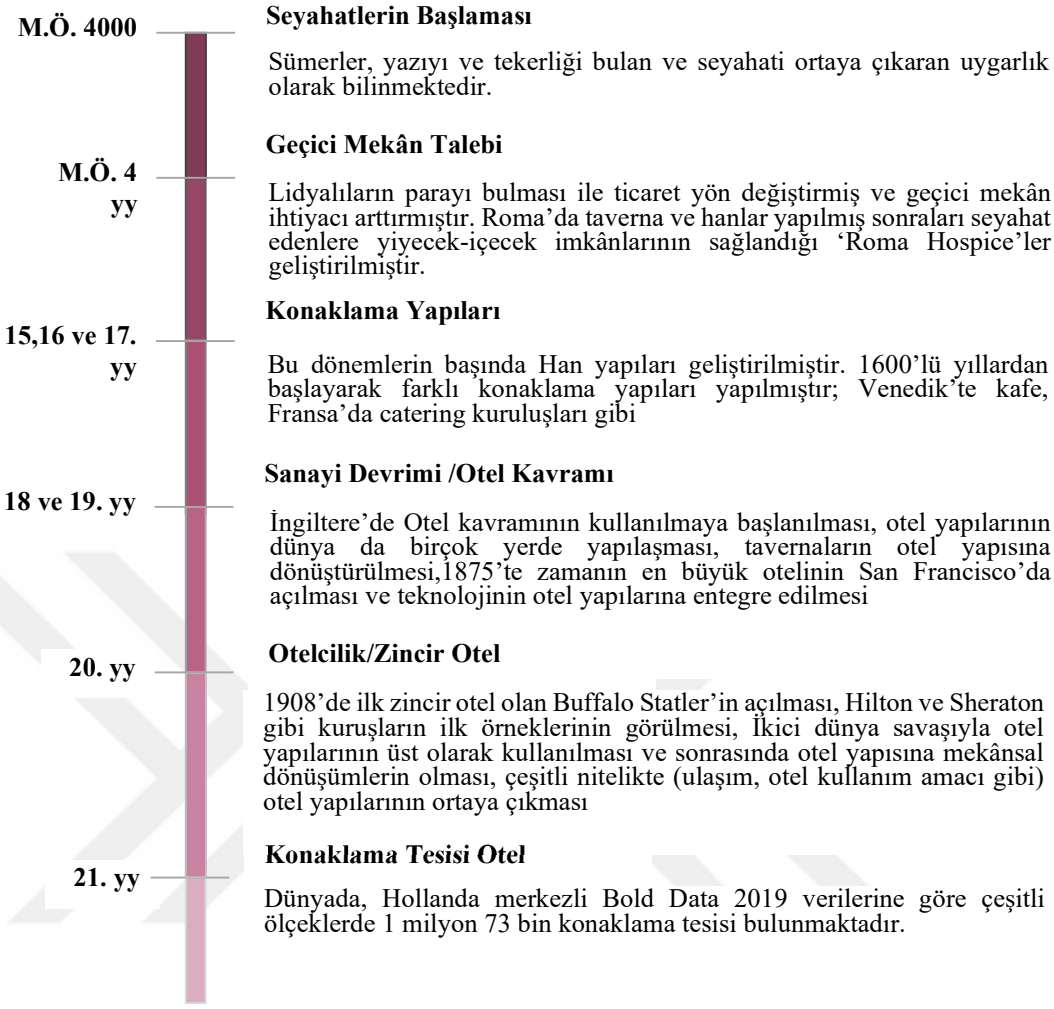
Orta Çağ döneminde İngiltere'de seyahatlerin artmasıyla birlikte konaklama yapıları; farklı boyutlarda, bağımsız mekânlar ile hizmet vermeye başlamış ve hancılık gelişmiştir (Vural, 2020). Geleneksel birahanelerin devamı olan İngiliz hanları, dönemi itibari ile Avrupa'da otelcilik kavramı ve sektörünün öncüsü olmuştur. 1760 sonrası İngiltere'de 'otel' kavramı kullanılmaya başlanmıştır. Bununla birlikte Londra Trafalgar Meydanında, 1887'de Hotel Victoria, 1889'da Hotel Savory'ı ve1896'da Hotel Cecil hizmete açılmıştır. Ayrıca 1903 yılında Turist Houses Ltd. kurulmuş ve bu kuruluş eski hanların restore edilerek yeniden kullanıma olanak sağlamıştır (Maviş, 1991).

Amerika'da ise 16 ve 17. yüzyılda, İngiltere'ye benzer ilk hanlar yapılmış ve 1796'lı yıllarda Amerika'da otel kavramı kullanılmaya başlanmış, otel işlevini gerçek anlamda karşılayan ilk yapı New York'ta 1794 yılında hizmet vermeye başlayan City Hotel olmuştur (Zengin v.d., 2001).

Konaklama tesisleri, han yapılarından daha iyi konfora sahip otel yapılarına zaman içinde evirilip yeni bir anlam kazanmıştır. Modern olarak adlandırabileceğimiz konaklama niteliklerine öncülük eden otel yapılarının, 18 ve 19. yüzyıllarında ortaya çıktığı bilinmektedir. Teknolojinin gelişimine paralel olarak ulaşım olanakları artmış, bu durum yolculuk ve yer değiştirme kavramlarında devinime neden olmuştur. 19. yüzyıla gelindiğinde ise, otel yapılarının batılı toplumlarca kabul görüldüğü gözlemlenmiştir. Ulaşım alanında demir yolları gibi dönemine göre daha konforlu koşulların sağlanmasıyla, konaklama yapılarının biçim, boyut ve strüktür gibi yönlerinin de gelişmesi gerekliliği ortaya konulmuştur (Oda, 2018).

Ellworth M. Staller otel endüstrisinin modern ticari kurucusu olarak sayılan ve birden fazla yerde aynı olanaklara sahip oteller yapabilen, zincir otel gruplarında ilk başarı gösteren kişilerdendir. Bu otel gruplarının, bünyesine özellikle 1930'lu yıllardan sonra Hilton, Sheraton gibi çeşitli kuruluşların katılmasıyla, günümüze kadar değişim ve gelişim gösterdiği söylenebilmektedir (Zengin v.d., 2001).

Geçmişten günümüze dünya üzerinde konaklama tesislerinin sürecine Şekil 3.1.'de bakacak olursak; geçici mekân talebinin insanlık tarihi kadar eski olduğunu ve zamanla da bu talebin, ticari kaygılar ile birleşerek yapı bütününde daha kompleks tasarımlar tercih edildiğini gözlemlemekteyiz.



Şekil 3.1. Konaklama tarihçesinin çizelgesi (Demirtaş, 2019 verilerinden geliştirilerek yazar tarafından derlenmiştir)

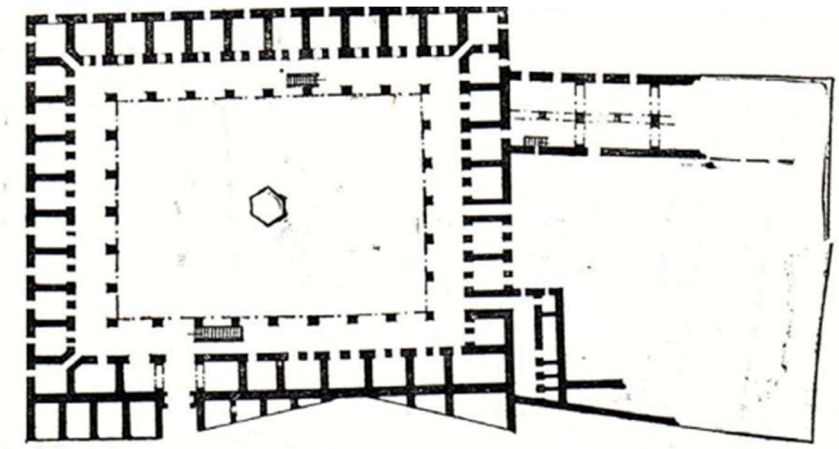
Türkiye tarihinde konaklama tesislerinin geçmişine baktığımızda, ilk olarak Orhun Kitabelerinde rastladığımız 'moyanlık' denilen hayır yurdu veya yardım amaçlı kurulmuş geceleme mekânları görülmektedir. Sonraki dönemlerde han ve kervansaray yapıları kullanılmıştır. Bu yapılar, Anadolu Selçuklu ve Osmanlı devleti zamanında en yüksek konfor düzeyine ulaşmıştır. Kervansaraylar genel olarak, yolun en yoğun kullanıldığı alanlarda konumlanarak, seyahat eden bireylerin hayvanlar ile konaklama yapabileceği, yeme ve içme hizmetlerinin de bulunduğu, kendi döneminde ekonomik olarak ülkeye katkı sağlayan ticari olarak önemli yerlerdir. Bölgenin coğrafi konumuna ve güvenlik koşullarına göre planlar U tipi, kare ya da dikdörtgen biçimli olabilmekteydi. Buna ek olarak şadırvan, su sarnıcı, mescit, hamam, dükkânlar, kiler, depolar, ahırlar gibi mekânların da kervansaraylarda yer aldığı bilinmektedir (Demirtaş, 2019).

Selçuklu döneminde yapılan kervansaraylar ise, kendi döneminin mimari özelliklerini yansıtmaktadır. Bu kervansaraylara; Konya'da bulunan Sultan Han kervansarayı, Antalya bulunan Evidir Han kervansarayı, Alara Han kervansarayı örnek olarak verilebilir (Şekil 3.2.).



Şekil 3.2. Alara Han Kervansaray plan ve görseli (TKP, 2021)

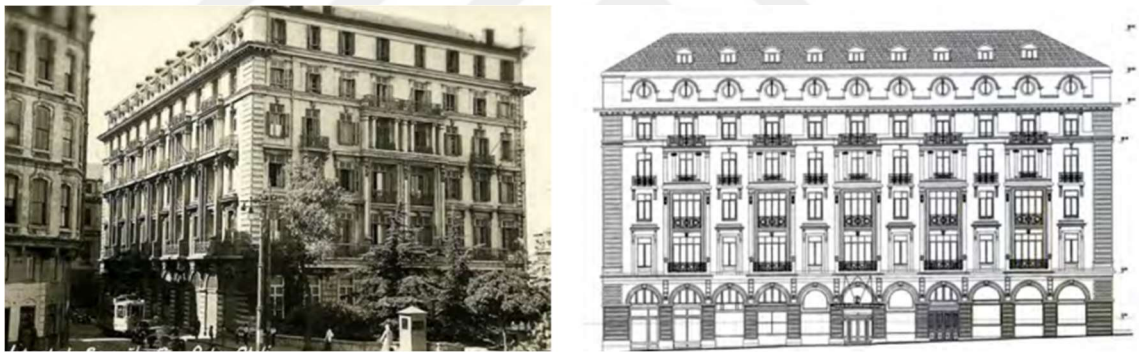
Daha çok Osmanlı döneminde inşa edilmiş hanlar ise, kervansaraylara göre gelişmiş plan kurgusuna sahiptirler. Bu yapılar iki katlı olarak planlanmış; üst katta yolcuların konaklatılması için yatma birimleri yer alırken, alt katlarda da diğer hizmet birimleri yer almaktadır. Bazı planlarda ise, alt ve üst kat için dikdörtgen veya kare avlulu alana bakan, revaklı galeri dolaşım alanlarının da oluşturulduğu görülmektedir (Güran, 1978). Bu plan kurgusuna, 1560'lı yıllarda Sadrazam Rüstem Paşa tarafından Mimar Sinan'a yaptırılan Edirne Rüstem Paşa Hanı örnek verilebilir (Şekil 3.3.).



Şekil 3.3. Edirne Rüstem Paşa Hanı (Güran, 1978)

Osmanlı döneminde kervansaray ve hanlar haricinde bekar odaları bulunuyordu. Birçoğu 19. yüzyılda kapatılan bekar odaları; aylık ve yıllık ücret karşılığında kente gelen yabancılara konaklama olanağı sunuyordu. Yine han ve kervansaraylara alternatif olan 'Hotel de Garnis' olarak anılan, tefrişli odalara sahip pansiyonlar, konaklama imkânı sağlıyordu (Doğukanlı, 2019).

18. yüzyıl Batı'sında gerçekleşen konaklama yapıları gelişimini, Osmanlı Devleti 19. yüzyıl itibari ile başlayan batılılaşma denilen dönemde takip edebilmiştir. Bu dönemle birlikte, 19. yüzyılın sonları özellikle İstanbul'da modern otel kavramına ilk geçiş dönemi olarak nitelendirebilmektedir. Ülkemizde hizmete giren ilk otel 1841 yılında yapılan Otel D'angleteer olsa da, otel yapısına uygun olarak tasarlanan ilk örnek 1896 yılında İstanbul Tepebaşında yapılan Pera Palas Oteli sayılmaktadır (Şekil 3.4.). Yine bu dönemlerde, yapılan Hotel Bristol (1893) ve Büyük Londra Oteli (1891) otel olarak inşa edilen yapılardandır. Büyük Londra Oteli aynı zamanda Osmanlı Dönemi'nde elektrik ve asansör kullanılan ilk yapı olma özelliğini taşımaktadır. (Bulut, 2017).



Şekil 3.4. Pera Palas Otel görselleri (Çelebioğlu & Yergün, 2019)

1923 yılında Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte Türkiye'yi çağdaşlaştırmaya yönelik adımlar atılmış, konaklama sektörü de bu değişim ve gelişim sürecinden etkilenmiştir. Bu dönemde, 19. yüzyılda yapılan otellere ek olarak turistik tesis kavramı ön plana çıkmıştır. 1930'lu yıllarda konaklama tesislerinin tür ve sınıflarını belirlemek, standartlarını yükseltmek amacıyla, Otel Islah Projesi İstanbul meclisi tarafından onaylanmış ve projeye göre birinci sınıf olarak kabul gören otellerin, tabelalarında 'Lüks' ifadesine yer verilmiştir (Aslanoğlu, 2001). Ülkemizde zincir otele geçiş dönemi; 1950'li yıllarda Sedat Hakkı Eldem ve Sorm firması tarafından İstanbul Hilton Otelinin tasarlanarak, 1955 yılında bu otelin hizmete açılmasıyla gerçekleşmiştir.

1970'li yıllarda ise dünyadaki turizm aktivitelerinin hız kazanması, ülkemizdeki tesis sayılarını arttırmıştır. Bu dönemde yeni tesisler inşa edilirken mevcut han ve kervansaray yapılarının işlevi yenilenerek, konaklama tesisi olarak kullanılmıştır. Edirne'de bulanan ve 1972 yılında restore edilerek otel işlevi kazandırılan Rüstem Paşa Hanı, bu duruma örnek teşkil etmektedir (Yolcu, 2006).

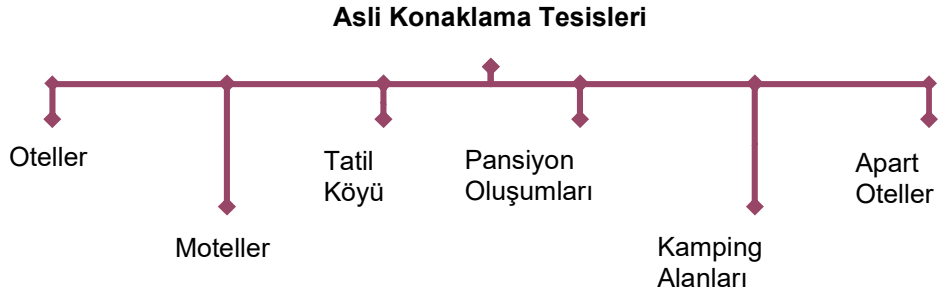
Sonuç olarak; konaklama tesislerinin gelişimi teknoloji ile ulaşım olanaklarının daha konforlu hale gelmesiyle doğrudan ilişkilidir. İlk konaklama yapılarının, ticari ve ana yollar üzerinde; önce sadece yatma veya barınma, sonraları ise yatma, yeme, içme ve hayvanlarında barınabildiği mekânlar olarak kurgulandığı gözlemlenmiştir. 19. yüzyılda ulaşımın demir yoluyla sağlanması, konaklama tesislerinin konumlarını değiştirmiş ve bu tesislere yeni anlamlar katmıştır. 20. yüzyıla gelindiğinde karayolu, havayolu, deniz yolunun aktif ve hızlı kullanılması nedeniyle günümüzde konaklama yapıları ihtiyaç duyulan her bölgede yapılmaya başlanmıştır.

Yüzyıllar arasındaki bağlantıya bakıldığında konaklama tesislerinin gelişimi, insanlığın başlangıcı ve değişimi ile paralellik göstermiştir. Günümüzde otel yapılarının talebi her daim devam etmektedir. Bununla birlikte, 1970'li yıllarda başlayan mevcut yapıyı yeniden işlevlendirme düşüncesi, günümüzde konaklama tesis türü olan otel yapılarında da sürdürülebilir yenileme olarak gerçekleştirilebilmektedir. Bu çalışmanın temel hedeflerinden biri de yeni bir bina inşa edilmeden, kullanılmayan mevcut binaların yeniden değerlendirilerek otel yapısına dönüştürülmesi ve turizme kazandırılmasıdır.

3.2. Konaklama Yapılarının Türleri

Konaklama tesisleri, insan hareketlerinin sonuncunda ihtiyaç duyulan; konaklama, dinlenme ve beslenme gibi talepleri ticari amaç güderek en iyi şekilde karşılamaya çalışan işletmelerin oluşturduğu yapılanmadır (Usta, 2014). Bu yapılanma, 'Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe' göre, kendi içerisinde altı farklı tesis sınıfına ayrılmıştır (Şekil 3.5.).

Konaklama tesis sınıflandırılmasında yer alan otel yapılarına, çalışma kapsamında ele alındığı için bu bölümde daha çok yer verilmiştir.



Şekil 3.5. Asli konaklama tesislerinin sınıflandırılması

Otel yapılarının konumlarındaki kültürel ve sosyal birikimler, çalışan çeşitliliği, verdiği hizmet türü gibi etkenler otelin işleyişini yönlendirmektedir. Bu yönüyle otel yapılarının sosyal ve kültürel anlamda bulunduğu bölgede köprü oluşturduğunu söylemek mümkündür. Otel yapılarının sınıflandırılması ve incelenmesi kendi içerisinde oldukça çeşitlilik gösteren bir konudur. Dolayısıyla otel yapılarını tanımlama ve sınıflandırma konusunda da çeşitlilik vardır.

Otel yapıları; konaklama biçimi, kalite, fiyat, büyüklük, sunulan hizmet, işletmecilik ve mülkiyet gibi başlıklarla sınıflandırılmaktadır (Çizelge 3.2.).

Otel yapıları, kent içindeki konumuna ve hizmet verdiği alana göre farklılık göstermektedir. Hizmet amacına göre 4 farklı alt başlık bulunmaktadır. Bu sınıflandırmalar; Resort Otelleri, Kongre Otelleri, Spa Otelleri ve Casino otelleridir (Akçakaya, 2014). Otel yapıları faaliyet gösterdiği süreye göre, tüm yıl açık olan oteller ve mevsimlik çalışan oteller olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Turizm biçime göre seçilen ulaşım araçları, otel yapılarının sınıflandırılmasında aktif rol almaktadır. Bu sınıflandırma yapılırken ulaşım olanakları ile otel arasındaki mesafe dikkate alınmaktadır. Ulaşım türüne göre otel yapıları; Liman Otelleri, Havaalanı Otelleri, Karayolu Otelleri ve İstasyon Otelleri olmak üzere dört alt başlıktan oluşmaktadır (Demirtaş, 2010).

Hukuki niteliklerine göre oteller, yerel yönetimle denetlenen oteller ve turizm bakanlığı tarafından denetlenen oteller olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Turizm işletme belgeli oteller 'Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe' göre beş ayrı yıldızlama sistemine göre sınıflandırılmaktadır (TTBNİY, 1982).

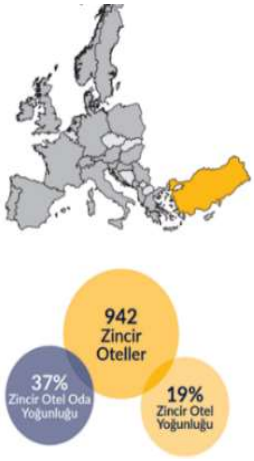
Çizelge 3.2. Otelleri tanımlamak için genel kriter tablosu (Karaman, 2016)

Tanımlama	Örnekler	Odaklandığı Alan/Konaklama Amacı
Konaklama Biçimi	Otel, motel, Resort	Asli
	Kamping, spa vb.	Tamamlayıcı
Kalite/Fiyat	Resmi ya da gönüllü derecelendirme sistemi, yıldızlama, crown, elmas vb.	Alan standartları, derecelendirme için sunulan olanaklar ve hizmetler
	İşletmenin belirli bir ürününü farklı pazarlarda markalar halinde sunması	Ucuz, orta kesim ya da lüks otellerin marka adı, özel tasarım ya da sunulan hizmetler yoluyla farklılaşması
İşletmecilik/ Mülkiyet	Bir zincir ya da grup tarafından yönetilen ya da lisans anlaşmaları ile açılan işletmeler	Benzer kalite standartları,benzer hizmetler, benzer tesisler. Markaların bulunulan ülkelerin ortalama fiyatları üzerinden akılda kalıcı ürünler sunması
	Bağımsız ya da bir konsorsiyuma bağlı tekil oteller	Kişisel hizmete ya da otelin özel niteliklerine odaklanma
	Sahipliğin kamu, vakıf, dernek, sendika, birlik vb.gibi örgütlerde olduğu kâr amacı gütmeyen oteller	Düşük fiyat, boş zaman.
Uzmanlaşma/ Sunulan Hizmet Çeşidi	Otellerin belirli özel tesisler ve hizmetler sunması	
	Resort oteller	Resort ve boş zaman etkinliklerine odaklanma
	Kongre otelleri	Toplantı ve kongreler için üst düzey tesisler
	Spa otelleri	Tıp, yardımcı tıp ve fitness hizmetlerine odaklanma
	Casino otelleri	Oyun salonları ve eğlence tesislerine odaklanma
Ulaşım Biçimi	Liman Otelleri, Havaalanı Otelleri, Karayolu Otelleri ve İstasyon Otelleri	Turist ulaşım talebine karşılık tesisler
Büyüklük	Tek odalı pansiyonlardan 1000 odalı büyük otellere	Büyüklük düzeyine göre, tüm otelcilik faaliyetleri

2006 yılında Dünya Turizm ve Seyahat Örgütü (WTTC) tarafından yapılan açıklamaya göre; çağımızda hızla değişen toplumlara cevap verebilmek için dünyada yaşanan küreselleşmeyi turizm alanına da entegre etmek önemlidir (Şekil 3.6.).

Zincir oteller, farklı ülke ve şehirlerde aynı hizmet şeklini sunan, belirli bir tasarım yaklaşımı olan, işletmeciliği belirli kriterler ile sınırlandırılan ancak mülkiyeti farklılaşabilen oteller ağı olarak tanımlanmaktadır (Dunning & McQueen, 1982; Yarcan, 1998).

Zincir otellerin yönetimi merkezi bir işletme tarafından organize edilmektedir. Dolayısıyla hem konsept tasarımları hem de işletme şekli, zincir otelin firma merkezinden onaylı ve firmanın belirlediği standartlara uyumlu olmalıdır. Zincir otel tasarımı yapan bir mimar, tasarım aşamasında merkezi işletmelerinin belirlediği standartları birebir karşılamak ve uygulamakla yükümlüdür (Karahasanoğlu, 2004).



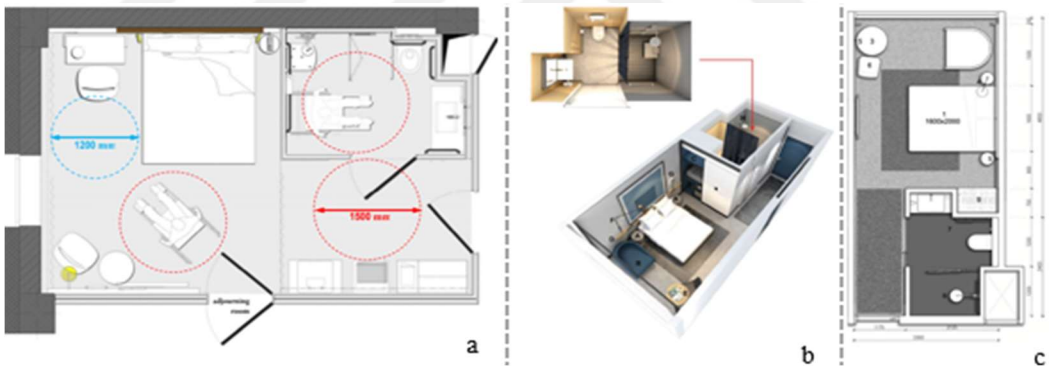
BAŞLICA İSTATİSTİKLER	2018
Toplam Zincir Otel	942
Toplam Zincir Oda Sayısı	177,785
Zincir Otel Ortalama Oda Büyüklüğü	25
Toplam Otel Sayısı	4,910
Toplam Oda Sayısı	487,027
Ortalama Otel Büyüklüğü	30
Otellere Göre Zincir Otel Yoğunluğu	19%
Oda Sayısına Göre Zincir Otel Yoğunluğu	37%
Toplam Zinicr Otel Sayısı	60
Yerli Markalar	44
Uluslararası Markalar	16
Uluslararası Zincir Oteller*	331
Yerli Zincir Oteller*	611
Uluslarası Zincir Oda Sayısı*	46,200
Yerli Zincir Oda Sayısı*	131,585

* Includes double counting

	ZİNCİR GRUPLAR		
SIRALAMA	GENEL ZİNCİR GRUPLAR	OTELLER	ODALAR
1	Wyndham	75	10,953
2	Hilton	63	12,674
3	Accor	42	7,453
4	Marriott	30	5,686
5	IHG	27	5,026
6	Rixos	26	8,721
7	Anemon	18	2,210
8	Divan	17	2,080
9	Dedeman	17	2,784
10	Kaya Hotels	14	5,630

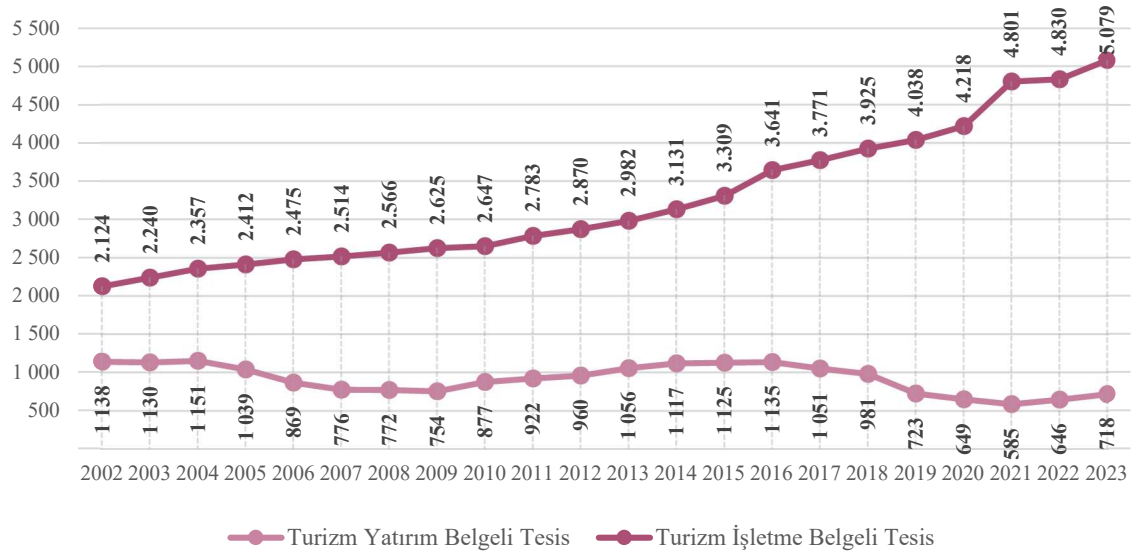
Şekil 3.6. Toplam zincir tesis Türkiye istatistikleri ve büyüklüğe göre sıralama (Türkiye Zincirler&Oteller Raporu, 2019)

Şekil 3.7.'deki görseller zincir otellerden Accor Grubunun 2019 yılı içerisindeki çıkardığı, otel tasarım konseptini gösteren rehberlerdir. Şekil 3.7.a smart room yaklaşımını gösterirken, Şekil 3.7.b ve Şekil 3.7.c Accor gruba ait genellikle üç yıldız segmentinin ibis otel odası plan şemalarını göstermektedir.



Şekil 3.7. a-Zincir otel grubu guideline katalogundan smart room örneği (Accor Hotels, Şubat, 2019), b- Zincir otel grubu guideline katalogundan square room örneği (Accor Hotels, İbis, Kasım, 2019) c-Zincir otel grubu guideline katalogundan square room plan örneği (Accor Hotels, İbis, Kasım, 2019)

Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı konaklama tesislerinin 2002 ve 2023 yılları arasındaki verilerine Şekil 3.8.'de baktığımızda, toplam turizm işletme belgeli konaklama tesis sayılarının bir önceki yıllara göre artış gösterdiğini ve toplam turizm yatırım belgeli konaklama tesis sayılarının ise son iki yılda artış gösterdiğini gözlemlenmekteyiz. Bununla birlikte Turizm işletme belgeli otellerin, 2002 yılından itibaren her yıl artış göstermesi, konaklama sektörüne olan talep ve bu talebe karşı dinamizmi göstermektedir.



Şekil 3.8. Yıllara göre turizm belgeli konaklama tesislerinin toplam sayısı (KTB, 2023a; KTB,2023b)

Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı konaklama tesisleri, bakanlık tarafından belirlenen kriterleri gözeterek yapılmalı ve yönetmelik çerçevesinde belirtilen asgari koşullar konaklama yapısında sağlanmalıdır. Konaklama tesisinin başlangıcında tesise yatırım yapan müşteri, gerekli bakanlıklar ile görüşerek turizm amaçlı yatırım yapacağı konaklama tesisinin sınıfını belirterek 'Turizm Yatırım Belgesi' almaktadır. Süreç tamamlandıktan sonra, yatırım yapılan konaklama tesisi sınıfına ve niteliğine göre yönetmelik koşullarını sağlıyorsa 'Turizm İşletme Belgesi' verilmektedir. Eğer yönetmeliğe uygunsuz veya noksan durum varsa bu durum giderilene kadar işletme belgesi verilmemektedir.

2005 yılı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre; Turizm işletme belgeli otellerde, yeme ve içme mekanlarının, lobinin, ortak kullanım alanlarının, teknik hacimlerinin, oda ve banyo gibi hizmet birimlerinin donanımlarına bakılarak; otel işletmelerine bir yıldızlı, iki yıldızlı, üç yıldızlı, dört yıldızlı veya beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırma yapılmaktadır (TTBNİY, 2005).

1 ve 2 yıldız alt segment, 3 yıldız orta segment, 4 ve 5 yıldız ise üst segment olarak ifade edilmektedir. Çizelge 3.3.'te Turizm Data Bank 2020 yılı verilerinden yararlanılarak, segmentine göre konaklama tesis sayısı ve yatak sayısı ifade edilmiştir. Buna göre otel yapı grubunda en çok tesis sayısına 3 yıldız segmentindeki işletmeler sahip olurken, en çok oda ve yatak hacmine 5 yıldızlı işletmeler sahiptir.

Çizelge 3.3. Türlerine ve sınıflarına göre turizm belgeli konaklama tesislerinin sayısı (Turizm Data Bank, 2020)

Konaklama Grubu		Turizm Yatırım Belgeli			Turizm İşletme Belgeli		
Türü	**Sınıfı**	**Tesis**	**Oda**	**Yatak**	**Tesis**	**Oda**	**Yatak**
Otel	5 Yıldızlı	129	35 062	75 469	704	223 662	474 857
	4 Yıldızlı	155	18 280	39 252	869	114 576	236 199
	3 Yıldızlı	203	10 566	21 373	1 110	60 800	122 099
	2 Yıldızlı	9	308	686	381	13 379	26 215
	1 Yıldızlı	27	666	1 275	52	1 442	2 793
	Toplam	**523**	**64 882**	**138 055**	**3 116**	**413 859**	**862 163**
Motel	2. Sınıf				1	65	134
	Motel	2	109	218	4	149	301
	Toplam	**2**	**109**	**218**	**5**	**214**	**435**
Tatil Köyü	1. Sınıf	12	2 766	6 199	69	25 095	55 434
	2. Sınıf	13	3 266	8 332	9	1 369	2 890
	Toplam	**25**	**6 032**	**14 531**	**78**	**26 464**	**58 324**
Termal Otel	5 Yıldızlı	10	2 251	5 218	41	10 129	21 411
	4 Yıldızlı	5	702	1 417	31	3 658	7 664
	3 Yıldızlı	4	317	815	18	1 041	2 160
	Toplam	**19**	**3 270**	**7 450**	**90**	**14 828**	**31 235**
Toplam		**649**	**77 587**	**167 673**	**4 218**	**487 386**	**1 020 985**

3.3. Otel Yapıları

Konaklama amaçlı tesis türlerinden biri olan oteller; sadece yemeye, içmeye veya barınmaya yönelik hizmetiyle kullanıcıların dikkatini çekememektedir. Bu yüzden otel yapıları günümüzde kendi içerisinde geniş spektrumlu imkanlarıyla, karmaşık ve etkin bir biçimde kullanıcıya ulaşmayı hedeflemektedirler. Niteliğine göre birden fazla fonksiyona sahip olabilen bu yapılar, çağımızda önemli ticari alanlara da dönüşmüştür. Bu yönüyle oteller; değişik tecrübeler sağlayan, kaliteli hizmet veren, doğru konum seçimiyle cezbeden, çevresiyle ilişkili, ekolojik binalar olup tasarımcısının tüm detaylarına kadar ilgilendiği yapı birimleri olmuştur (Taner, 2013).

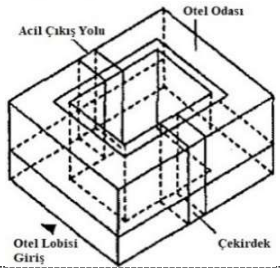
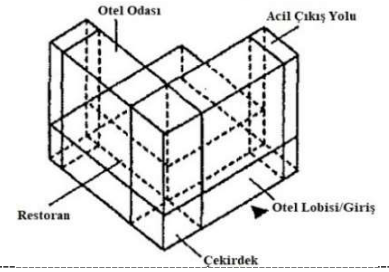
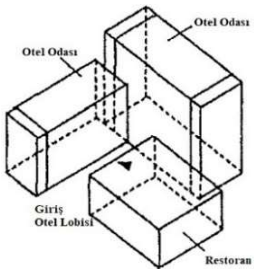
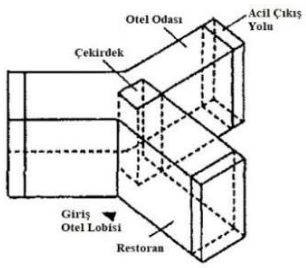
3.3.1. Otel Yapılarının Biçimsel Organizasyonu

Oteller için tek bir organizasyon bahsetmek veya tek tip tasarımdan bahsetmek mümkün değildir. Çünkü otellerde, farklı çalışma yapısı ve çevresel ortamını etkileyen faktörler söz konusudur. Otellerin yerel çevresi, yapı ve çevre ilişkisi, yatırımcısı, niteliği, ulaşım türü ve özellikle konumu bu faktörleri etkileyen durumlardandır (Sever, 2008).

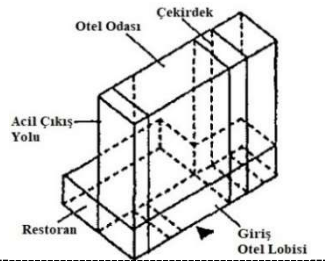
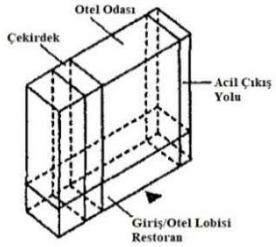
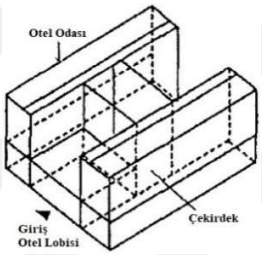
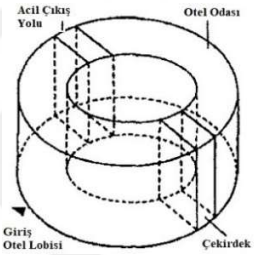
Otel yapılarında işlevsel, mekânsal ve estetik özelliklerinin değişkenlikler göstermesi otellerin konumlarıyla doğrudan ilişkilidir (Basar, 2017). Örneğin deniz kıyısına cephesi olan bir otel, karayolu üzerinde konumlanmış bir otelden farklı bir biçime sahiptir. Çünkü deniz kıyısındaki otel için cepheyi tam kullanmak amacıyla daha lineer bir biçim tercih edilirken; karayoluna cephesi olan otel için karayolundaki sesleri azalmak amacıyla içe dönük, avlulu otel biçimi tercih edilebilmektir. Otellerin mimari yapılanmasında biçimsel farklılıklar çevresiyle birlikte ele alınmalıdır. Biçimsel organizasyonun mimari anlamda tek başına amacına ulaşması beklenemez. Bu bağlamda biçim ve işlev birbirini takip etmelidir.

Otel yapıları düzenine baktığımızda, otelin temel biçimleri ve mekân organizasyonunun beş ana başlığa ayrıldığı görülmektedir. Konuya ilişkin gruplanan biçim türleri, Neufert kitabındaki temel otel biçimleriyle bütünleştirilerek Çizelge 3.4.'te gösterilmiştir.

Çizelge 3.4.a Otelin temel biçimleri ve mekân organizasyonu (Neufert, 2015 kitabından yazar tarafından geliştirilmiştir.)

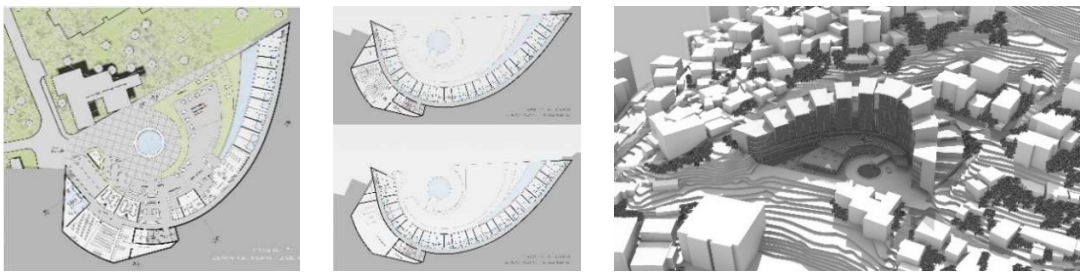
Atrium Biçimli (Blok merkezi lobi)	**Atrium Biçimli** (Blok Köşe)
	
Atrium biçimli mekanlar, belirli alanı çevreleyen düşey düzlemlerden oluşmaktadır. Alan yarı ya da bütünüyle çevrelendiğinden içe dönük yapılardır.	
Kümeli Biçim (Grup)	**Işınsal Biçim** (Yıldız)
	
Mekânları birbiriyle ilişkili fiziksel yapılar bütünüdür. Yapı büyüklüğünü yapının işlevi belirlemektedir.	Merkezden ikincil mekânlara dağılım yönüyle merkezi biçime, benzer dışa dönük bir yapısı ile merkezi biçimden farklıdır.

Çizelge 3.4.b Otelin temel biçimleri ve mekân organizasyonu (Neufert, 2015 kitabından yazar tarafından geliştirilmiştir.)

Çizgisel Biçim (Ayaklı Blok Kenar)	**Çizgisel Biçim** (Blok Kenar)
	
Esas olarak mekânlar dizininden oluşmaktadır. Bu mekânlar birbiri ile işlevsel yönüyle ilişkilidir. Çizgisel biçim, esnek tasarım ögelerinden birisidir. Bu anlamda farklı çevresel koşullara uyum sağlayabilmektedir.	
Merkezi Biçim (Merkezi Sirkülasyon)	**Merkezi Biçim** (Solid merkezi lobi)
	
Bir mekân çevresinde örgütlenir ve ikincil mekânlarına bu mekândan ulaşım sağlanmaktadır. Merkezi biçimin içerisindeki dolaşım aksı radyal veya sarmak şekilde olmaktadır. Biçim olarak yönsüz oldukları için giriş çevresel koşullara göre belirlenmektedir.	

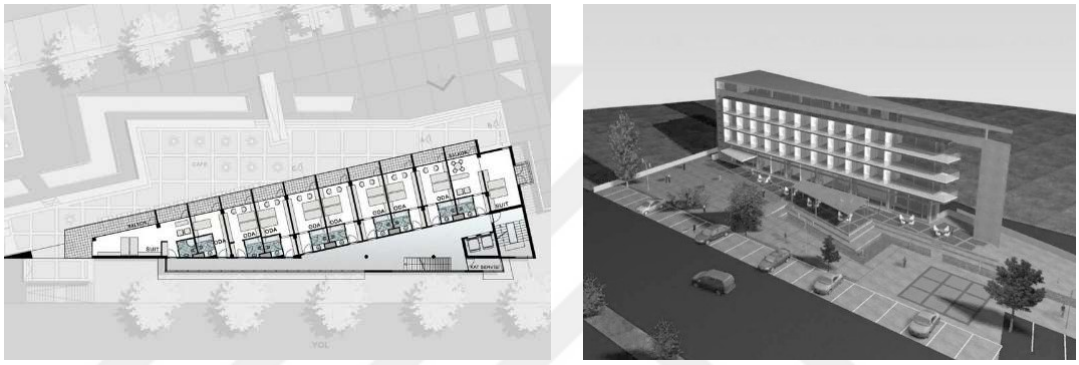
3.3.1.1. Çizgisel Biçim

Çizgisel biçimdeki yapılar, doğrusal olarak benzer nitelikteki mekânların fonksiyonlarına göre, hiyerarşik düzende yan yana gelmesiyle oluşmaktadır. Çizgisel biçimdeki herhangi bir yapı topoğrafya verilerine, manzara ve çevresel koşullara uyum sağlamak maksadıyla parçalı ya da lineer şekilde kavisli olabilmektedir (Şekil 3.9.). Bu biçime sahip yapılar, dış mekânın sınırlayıcısı olup bulunduğu bölgede çevresel sınırları tanımlayan ögeler olarak da düşünülebilmektedir.



Şekil 3.9. Çizgisel biçime göre tasarlanmış İstanbul Hilton Garden IIN Haliç (Sepkin, 2021)

Otel yapılarında çizgisel biçimlere baktığımızda, mekân düzenlemelerinde genellikle dikdörtgen formlar seçilerek serbest kullanım amaçlanmıştır. Bu kullanım tek taraflı olabildiği gibi çift taraflı kullanım da olabilmektedir. Koridorun çift taraflı kullanılması tek taraflı kullanıma göre uzun vade de daha az alan gereksinimi sağlamaktadır. İşlevsel parçalardan meydana gelen plan şemasında, bu parçaların ileri-geri, sağ-sol hareketleri nedeniyle çekirdeğin bu yapı grubu için içeride ve ortada kalması daha ekonomik olurken estetik açıdan iyi bir görünüm sağlamaktadır (Yürek, 2007). Bu yapı grupları, yatayda yayılım gösterebildiği gibi kırılma ile düşeyde de uzayabilmektedir (Şekil 3.10.).



Şekil 3.10. Çizgisel biçime göre Afyon Butik Otel Tasarımı (Sepkin, 2021)

3.3.1.2. Atriumlu Biçim

Atriumlu biçim, dört yüzeyi kapalı yapıların mekânsal bir alanı çevrelemesi ile oluşan ve mekânsal olarak güçlü mekân ifade eden yapılaşmalardır. Geçmiş zamanlarda, kutsal mekânları nitelemek için bu yapı biçimi oldukça sık kullanılmıştır.



Şekil 3.11. Atrium biçime göre tasarlanmış Bureau Hotel Residence Store (Öz, 2021)

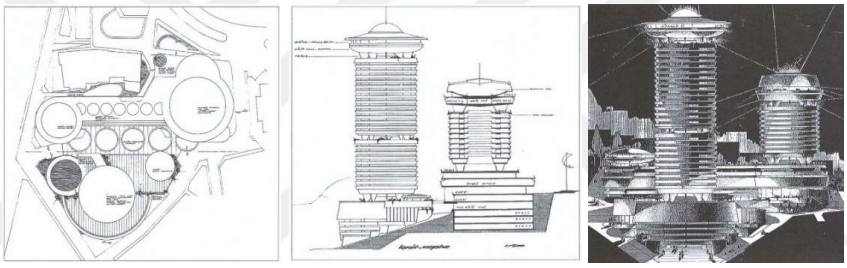
Otel yapılarında atrium biçimli yapılara baktığımızda, çift taraflı manzara ögesi olduğu için yatak odaları yerleşimi ortada koridor sağda ve solda yatak odaları şeklinde olmaktadır (Şekil 3.11.). Ya da tek taraflı yerleşim yaparak avluyu manzara ögesi olarak kullanmak mümkündür (Şekil 3.12.).



Şekil 3.12. Atrium biçime göre tasarlanmış A Hotel (Öz, 2021

3.3.1.3. Merkezi Biçim

Merkezi biçimli yapılar; küre, koni, silindir gibi geometrik bakımdan düzgün şemaları kullanmaktadır. Planlamada merkezden çıkan çekirdek etrafında yatak odaları yer almaktadır. Merkezi biçimli otel yapıları, düzgün geometrik şekil ile kurgulandığı için belirgin giriş aksı yoktur (Şekil 3.13.). Giriş aksı belirlenirken çevresel veriler kullanılarak en uygun yön seçilir (Ching, 2010).



Şekil 3.13. Sürmeli Teras Otel (Çiper,2021)

3.3.1.4. Işınsal Biçim

Merkezi biçimlerde olduğu gibi tek merkezden dağılan bu biçim, etrafına doğru giden kollarıyla birlikte manzaranın yapı içerisinde algılanmasını kuvvetlendirmektedir (Yürek, 2007).

3.3.1.5. Kümeli Biçim

Diğer adı ile grup dediğimiz bu irrasyonel biçimlere baktığımızda, temel biçimlerin işlevlerine göre bir araya gelmesi sonucu oluşan düzenlenmiş, karmaşık yapı biçimi olarak ifade edilmektedir. Çalışma kapsamında mevcut yapılardan, otel yapılara dönüşüm süreci değerlendirilirken, genel biçimler hakkında bilgiye sahip olmak tasarım sürecinde fonksiyon yerleşimi de etkileyeceği için son derece önem arz etmektedir.

3.3.2. Otel Yapılarının İşlevsel Kurgusu

Otel yapıları işlev kurgusu yönüyle, Çizelge 3.5.'te görüldüğü üzere, 4 temel bölüm olarak ; idari, sosyal, servis ve konaklama organizasyonu birbiri ile ilişkilendirilebilmektedir (Yetiz Özden, 2015).

Çizelge 3.5. Otel yapılarının tasarım kurgusu

Konaklama Birimleri	Ortak Alanlar	Yönetim Birimleri ve Teknik Hacimler
• Odalar • Kat koridorları	• Giriş-bekleme • Yeme-içme mekânları • Çok Amaçlı Salonlar • Diğer mekanlar (satış birimleri, wc, fitness v.s)	• Yönetim Ofisleri • Karşılama- kayıt • Bavul Odası • Personel Alanları (giyinme-soyunma, yeme) • Mutfak ve Depolama • Teknik Mekanlar (kazan dairesi, elektrik odası vs.) • Çamaşırhane • Merdiven- Asansör • Otopark

3.3.2.1. Konaklama Birimleri

Konaklama tesislerinin önemli bir bölümünü oluşturan konaklama birimlerinin, doğru bir şekilde ve kullanıcı gereksinimine yönelik optimumda tasarlanması son derece önemlidir. Temel standartların belirlendiği ve ön projeye minimum mekân büyüklükleri için veri olabilecek 5 farklı kaynaktan alınan bilgiler Çizelge 3.6.'da gösterilmiştir.

Konaklama tesislerinin ana işlevini oluşturan konaklama birimleri, kendi içinde odalar ve odalara hizmet amacı ile kullanılan kat servis alanları olarak iki bölüme ayrılmaktadır.

Odalar kısmı, konaklama tesislerinin tasarım bölümünün oldukça önemli bir alanını kapsamakta olup, bu kısımlarda birbirlerine benzerlik göstermelerine rağmen belirli standartlar temel alınarak oluşturulan oda çeşitleri, tasarım konusunda zaman zaman farklılıklar gösterebilmektedir. Odalar için oluşturulan standartlar göz önünde bulundurulduğunda kullanıcı ve yatak sayılarına göre odalar için çeşitli isimlendirmeler yapılmıştır (Yürek, 2007). Oda çeşitliliği otel yapısının türüyle doğrudan ilişkilidir. Bu bağlamda asgari olarak oda çeşitleri dört başlıkta ele alınılabilir.

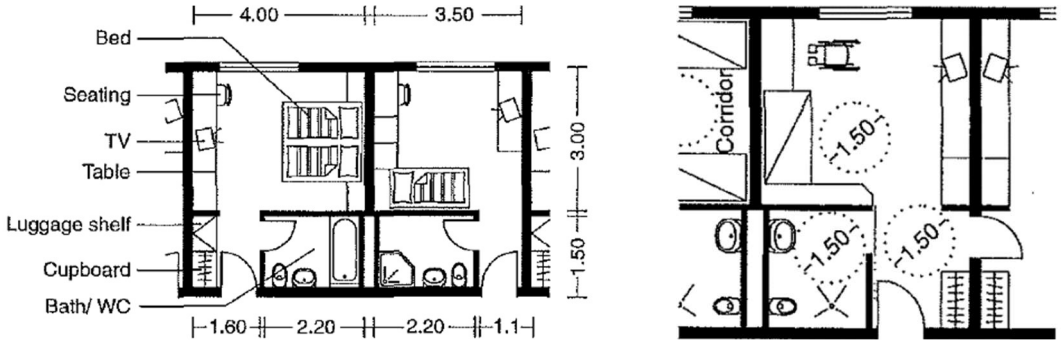
Standart odalar, otel genelinde sayıca daha çok olan ve fiyat bakımından diğer oda tiplerine göre uygun olan odalardır. Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve

Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe (2019) göre, ıslak hacimlerin dışında 10 m²' ye kadar olan alanların tek kişilik oda kullanımının uygunluğu, 10 m²' den büyük alanlarda ise iki veya daha fazla kişiye hizmet verilmesi söz konusudur. Yine bu yönetmeliğe göre, 5 yıldızlı otellerde en küçük oda (tek kişilik, çift kişilik) ıslak hacim hariç minimum 20 m² olarak kabul edilmiştir.

Çizelge 3.6. Konaklama birimlerinin farklı kaynaklara göre mekân değerleri (Başa Apaydın, 2007)

Konaklama Birimlerinin Niceliksel Mekân Standartları						
Mahaller	Birimler	Hotel Planning & Design	Hotel Motel And Condominioms	Prıncıples of Hotel design	NEUFERT	Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik (2019)
Toplam Oda Alanı	m²	30	23,23	20- 24	-	Banyo hariç; 10 m² kadar alana sahip odalar tek oda olarak, 5 yıldızlı otellerde ise en küçük oda minimum 20 m²'yi sağlayacak şekilde düzenlenebilir. Ayrıca 1 yıldızlı oteller için minimum oda sayısı 5 iken 2 yıldızlı otellerde 10 odadır.
Oda İçi Yaşam Alanı	m²	21,9- 41,8	-	-	18- 22	
Toplam Banyo Alanı	m²	2,8- 6,6	3-7	3,8- 4,2	-	
Kat Koridoru	Bu bölüm yapının yapıldığı yıl ve konuma göre belirlenen yerel ve genel yönetmelikler dikkate alınarak yapılmalıdır.					

Oda ebatları, binanın biçimi ile birlikte düşünüldüğünde fonksiyonel yerleşimi dolayısıyla tasarımı doğrudan etkilemektedir. Şekil 3.14.'te standart olarak kabul edilen bir oda ebatını görmekteyiz.



(a) Genel donatılarıyla ve ölçüleriyle otel odası (b) Engelli bireylerin odalarının yaklaşımı

Şekil 3.14. Otellerde temel yerleşim ve engelli odası yaklaşımları (Neufert, 2015 kitabından düzenlenmiştir)

Neufert' e göre 3 yıldızlı bir otelin, ıslak hacim hariç tek kişilik standart oda alanı 15 m² iken çift kişilik odalarda ise 18 m² olarak belirtilmiştir. Neufert'in kitabındaki verilere göre, engelli odaları 3 yıldızlı otel odaları için belirlenen ebatlara sahip olmalıdır. Engelli odaları, genellikle fiziksel engelli bireylere yönelik tasarlandığı için bu odalarda tekerlekli sandalyenin dönüş çapı olan 150 cm kadar hareket alanı bırakılmalıdır. Bununla birlikte kapı genişliklerine dikkat edilerek optimumda 100 cm düşünülmelidir.

Suit odalar, standart odalara göre tasarım açısından daha lüks olan ve aynı zamanda dinlenme ve/veya oturma alanı yatak alanından sabit bir mimari elemanla ayrılan odalar için kullanılır. Bu odalar, genellikle bir tanesi oturma bölümü olmak üzere doğal aydınlatmaları bulunan en az iki bölümden ve banyo kısmından oluşmalıdır. Islak hacim dahil edilerek minimum 60 m² olan suit odalar, 2 yataklı olarak kullanılabilir. 60 m² den ve 2'den fazla yatak odası bölümüne sahip süitlerde, 4 veya daha fazla yatak kullanılabilir (Turizm Tesislerinin Belgelendirmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik, 2019).

Kral dairesi, suit odaların bir üst segmenti olan ve genellikle tasarım olarak daha özen gösterilmiş, alan ve manzara açısından da otelin en iyi imkanlarına sahip odalarıdır. Suit odalardan farklı olarak içine yerleştirilmiş bir mutfak alanı bulunur. Genellikle ıslak hacim hariç 3 bölümden oluşur. Bazı otellerde kral daireleri bir ev gibi tasarlanarak, misafir odaları ve yemek odası gibi farklı bölümlerde eklenebilmektedir. Bazı durumlarda oda ebatları, otel niteliğine ve mevcut binadaki yapısal duruma göre şekillenerek standart düzenden çıkabilir ve farklı biçimlerde konforlu mekânlar da oluşturulabilir.

Kat koridorları, konaklama tesislerinin en önemli kısmı olan odalara, misafir geçişi ve servis hizmeti için kullanılan yatay sirkülasyon elemanlarıdır. Konforlu kullanım açısından koridor genişliğini etkileyen iki unsur vardır. Bu unsurlar, yangın anında kattaki insanların hızlıca tahliyesinin yapılabilmesi ve herhangi bir acil durumda içeriye gelmesi gereken sağlık görevlileri ve sedyenin geçişi için uygun genişlik ölçüsünün sağlanmasıdır.

3.3.2.2. Ortaklar Alanlar

Ortak alanlar, otelleri konaklama amaçlı kullanacak misafirler dışında, genel kullanıma da açık olan mekanlardan oluşan kısımlara verilen addır. Bu alanlar; otelin tarzı

ve işleyişi hakkında ilk izlenimleri verebilecek olan lobi ile giriş kısmı, restoranlar, toplantı salonları, çok amaçlı salonlar, saatlik ya da üyelik sistemi ile de girilebilen spa-spor alanları ve bu alanlarda hizmetin sorunsuz devam etmesini sağlamak için ayrılmış hizmet bölümlerinden oluşur (Başa Apaydın, 2007).

Otelin giriş kısmında ilk akla gelen lobi ve resepsiyon bankosudur. Resepsiyon bankosunun otel ana girişinden ve misafir asansörlerinin bulunduğu kısımlardan net olarak görülebilir olması tercih edilmektedir (Yürek, 2007). Aynı zamanda misafirlerin konforunu arttırmak ve bekleme alanları sağlamak amacıyla oturma birimleri düzenlenmelidir. Bu birimler düzenlenirken misafir kapasitesi düşünülerek genelde misafir sayısının ¼ 'ü oranında hesaplama yapılır. Oturma birimlerine hizmet etme amacıyla bar veya kafe gibi servis mekanları da yine bu alanla ilişki olabilmektedir.

Son olarak giriş kısmında genel misafir kullanımına uygun tuvaletler ile birlikte bu alanda misafirler için kullanılan hizmet bölümleri bulunmaktadır.

Yeme ve içme alanları, otellerin kendilerini dışarıya tanıttığı ve en çok maddi getiri sağlayan alanlardandır. Bu alanların başında otellerin restoran kısmı bulunur. Otellerdeki kafe, bar ve restoran sayıları ile bu alanların kapsamları, otel konumu, tarzı ve statüsü değiştikçe değişiklik gösterir. Standartlara bakıldığında bir otelin minimum restoran metrekareleri, oda sayısına oranla hesaplanmış ve bu hesaplardan uluslar arasında kabul görmüş 4 farklı standart belirlenmiştir. Bu standartlar Çizelge 3.7.'de yer almaktadır. Turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmeliğe göre belirtilen ve kişi başına 1,2 m² olarak hesaplanan bu alanlar, genel anlamda kullanılan standartlardandır.

Çok amaçlı salonlar hizmet verdiği kişi sayısına ve/ veya kullanım amacına (balo, toplantı vs) göre ayrılarak farklı isimler alabilirler. Bu alanların genel tasarım kararlarında mümkünse kolonsuz geniş açıklıklar ve yüksek tavanlar tercih edilir. Bunun yanı sıra konaklama yapmayan misafirlerin de salona girişlerini sağlamak amacıyla ayrı giriş düşünülebilir. Bu tarz ortak alanların giriş kısmında fuaye adı verilen bir toplanma alanı bulunur. Bu alanda verilecek olan davetin amacına uygun olarak yeme ve içme hizmeti için servis holü ile bir bağlantı olması önemlidir. Aynı zamanda vestiyer, emanet dolapları, tuvalet gibi ihtiyaçların karşılanabilmesi için gereken mekanlar tasarım sürecinde göz ardı edilmemelidir.

Çizelge 3.7. Ortak alanlarının farklı kaynaklara göre mekân değerleri (Başa Apaydın, 2007)

Ortak Alanların Niceliksel Mekân Standartları							
Mahaller	Birimler	Hotel Planning & Design	Hotel Motel And Condominioms	Time Saver Standarts	Principles of Hotel design	NEUFERT	Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik (2019)
Giriş Bekleme	m² / oda	0,6- 0,9	0,93	0,6- 1,5	-	-	Yönetmelikte bu mahallerden bahsedilmiş ancak ebatlarından özellikle bahsedilmemiştir. Kapasitesi kişi ile belirtilmiş mahaller için 1,2 m²/ kişidir.
Toplam Yeme İçme Alanı	m² / oda	-	1,67	2,8	-	0,75- 2	
Balo Salonu Alanı	m² / kişi	0,65- 1,3	0,5- 1,3	-	0,9- 1,3	-	
Mutfak Depo Alanı	m² / kişi	-	-	-	0,5	-	

3.3.2.3. Yönetim Birimleri ve Teknik Hacimleri

Konaklama tesislerinin işletilmesi ve yönetimine dair alanlar; ofisler, personel birimleri, otelin ısıtma, havalandırma gibi teknik hacimlerini içeren asgari düzeyde bölümlendirmelerin, uluslararası düzeyde kabul görmüş mimarlık kitaplarına göre standartlaştırılmış ölçüleri Çizelge 3.8.'de ifade edilmiştir. Bu alanlara, istek ya da ihtiyaç dahilinde otelin büyüklüğü ve kullanım alanına uygun olarak farklı bölümler eklenebilmekte ya da mevcut bölümlerin sayısı veya büyüklükleri üzerinde değişiklikler yapılabilmektedir (Yürek, 2007). Yönetim ofisleri, ana hattında satış, pazarlama, otel yöneticisi ve muhasebe gibi birimleri içeren bölümlerdir. Bu bölümler tasarlanırken, yöneticilere eşlik eden sekreter ya da yardımcılar ve bu alandaki birimlerin kullandığı depo, arşiv gibi alanlar da göz önüne alınmalıdır. Yönetim ofislerinin misafirlerle doğrudan iletişime geçen bölümleri ise giriş katlara daha yakın olup ulaşımı kolay olmalıdır. Bu alanların dışında kapasitesi misafir sayısı ile bağlantılı olması gereken bavul odası da hem misafirlerin hem de otel personelinin kolay ulaşabileceği bir alanda tasarlanmalıdır. Merdiven ve asansörler, otelin genellikle merkezinde konumlanan ve misafirin diğer katlara ulaşımını sağlayan düşey sirkülasyon elemanlarıdır. Otoparklar, kapasite olarak misafir sayısı ile orantılı olarak hesaplanmalıdır. Açık ve/veya kapalı olarak düzenlenebilir.

Çizelge 3.8. Yönetim birimlerinin farklı kaynaklara göre mekân değerleri (Başa Apaydın, 2007)

Yönetim Birimlerinin ve Teknik Hacimlerinin Niceliksel Mekân Standartları						
Mahaller	Birimler	Hotel Planning & Design	Hotel Motel And Condominioms	Time Saver Standarts	Principles of Hotel design	Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik (2019)
Yönetim Ofisleri	m²/ oda	1,46	0,93		0,46	Otellerde resepsiyon ile bekleme bölümünden oluşan lobi koşulu vardır ancak ebat belirtilmemiştir.
Karşılama Kayıt (ön büro)	m²/ oda	0,3- 0,5	-	0,1	-	
Personel Odaları	m²/ oda	0,6- 0,9	1,11			
Mutfak Alanı	m²/ oda	0,1				
Teknik Servis	m²/ oda		1,3	1,72		
Çamaşırhane	m²/ oda	0,9- 1,3	0,93	0,8- 1,1	1,11	
Merdiven Asansör		-	-	0,2	-	
Otopark	yer/oda	0,4- 0,8	0,25- 0,5		0,5	

Mutfak alanı, otellerin en yaygın kullanım alanlarından biri olan restoran kısımlarına hizmet etmek amacı ile yapılmış alanlardır. Mutfak alanları, restoran kapasitesi ve türüne göre değişiklik gösterebilir bununla birlikte, içerisinde bir şef odası, mal kabul, depolama alanları, yemek hazırlık ve servis alanları ile birlikte çöp çıkışı gibi hacimleri barındırmalıdır. Personel alanları, otelde çalışan personelin hizmete sorunsuz devam edebilmesi için personellere ayrılan soyunma, giyinme, dinlenme, tuvalet ve yemekhane gibi mekanları kapsamaktadır. Personel alanlarının servis kısmına yakın olması işleyiş açısından önemlidir.

Çamaşırhane, otelde kullanılan tekstil ürünlerinin temizliğiyle beraber istenildiği durumda misafirler içinde kuru temizleme hizmetleri veren mekanlardan biridir. Bu alanda standartları karşılayacak şekilde kendi içinde kirli tekstil deposu, temiz tekstil deposu, yıkama ve kurutma ünitelerinin bulunduğu alan ile ütülerinin yapıldığı alanlar şeklinde bölümlere ayrılabilir (Opak, 2009).

Teknik alanlar ise misafir girişi olmayan ancak gerekli durumlarda da servis hizmeti için gelenlerin ulaşabileceği konumda yer alan; binanın kazan dairesi, su deposu, asansör kovası gibi teknik birimlerini içeren bölümleridir.

Çalışma kapsamında incelenen mevcut yapılarda ise mekânlar yeni işlevin adaptasyonuna ayak uydurmalıdır. Otel yapısı olarak dönüştürülen mevcut mekânın otel niteliğinin belirlenmesi ve işlevsel eylemin doğru uygulanabilmesi önemlidir (Başa Apaydın, 2007).

3.3.3. Otel Yapılarının Mekânsal Kurgusu

Otel yapısı bütüncül olarak değerlendirildiğinde, fonksiyonellik yönünden benzer mekânlar saptanarak kendi içerisinde hiyerarşik düzene göre gruplandırılmalıdır (Şekil 3.15.). Otellerde fonksiyonlarına göre gruplanma hiyerarşik düzene göre yapılabildiği gibi, (idari bölüm, sosyal bölüm, servis bölümü ve konaklama bölümü) maliyet yönüyle de (odalar, barlar, restoranlar ve kongre salonları) ele alınılabilmektedir. Bu durumda otel işletmelerinde gelir getiren bölümler ön plana çıkmaktadır. Otel işletmelerinde tasarım aşamasında verilen kararların uygulanabilmesi, sistemli bir yapı organizasyonun sonucunda olmaktadır (Oda, 2008).

Şekil 3.15'deki farklı büyüklükteki otellerin mekân ilişkilerine baktığımızda, mekânsal ve işlevsel yapı için kriterler aşağıdaki gibidir.

-Otelin işlevsel kurgusu ve gruplandırılmasına göre mekânsal biçimi oluşturulmalıdır.

-İç ve dış mekanlar arasındaki tampon mekanlar; park yeri, depo, bagaj deposu, dükkânlar gibi mekanlardan oluşmalıdır.

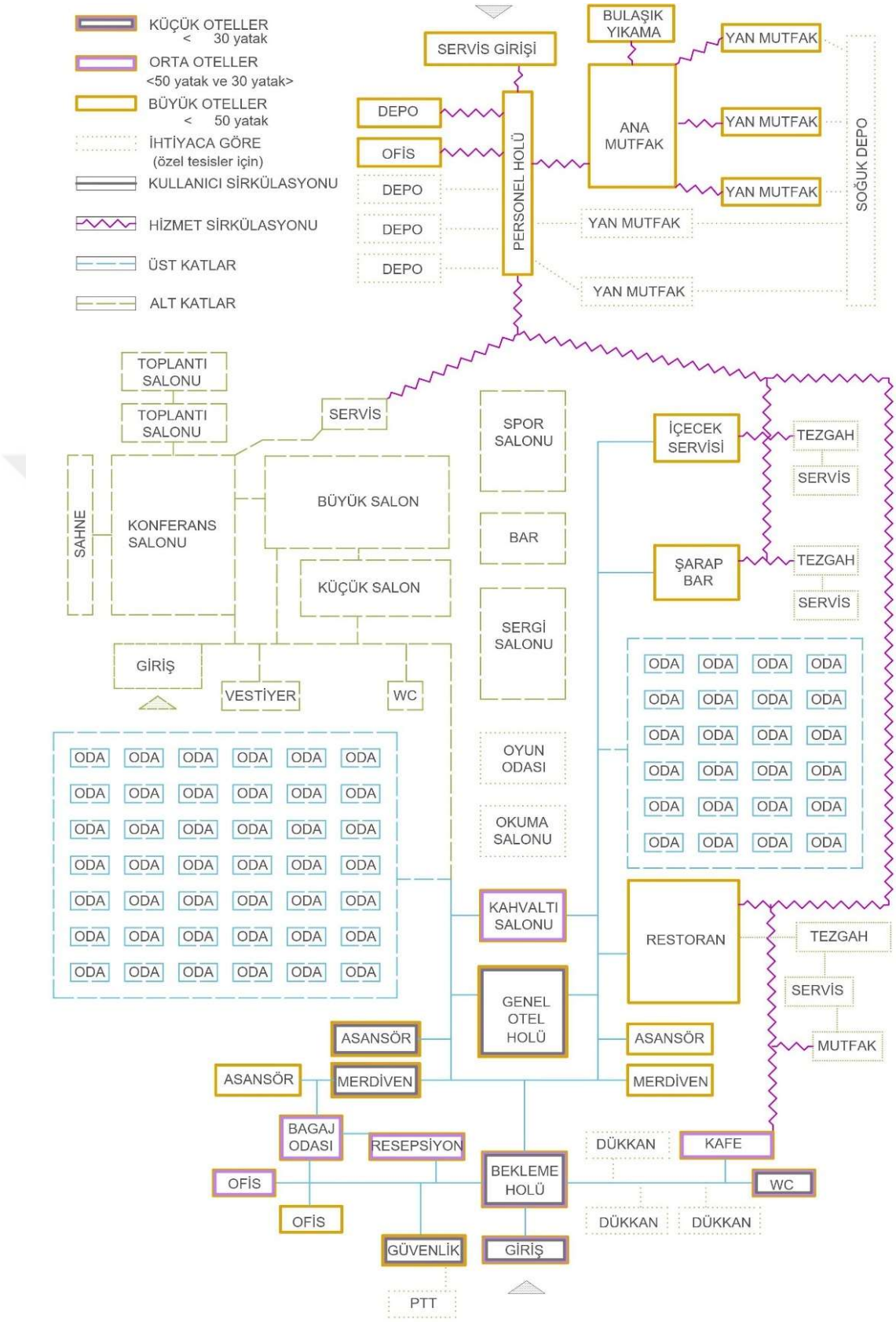
-Ana giriş okunabilir olmalı ve mutlaka lobi mekânı bulundurmalıdır.

-Lobiden sonra gelen mekanlar, sistematik olarak ortak alanları ifade etmektedir. Bu mekanlar; düşey sirkülasyon elemanları, yeme ve içme mekanları, fonksiyonel alanlar, ıslak hacimler, balo ve kongre salonlarıdır.

-Yatak katları sessiz alanlarda ve sirkülasyon bölgesinden koparılarak çözülmelidir.

-Servis alanlarının yolları ile kullanıcı alanlarının yolları kesişmemelidir.

-Otel biçimine göre değişkenlik göstermekle birlikte; genellikle düşey sirkülasyonda konferans salonları, spor ve spa alanları, büyük servis mutfakları toprak altı alanlarda konumlandırılmalıdır.



Şekil 3.15. Farklı büyüklükteki otellerin mekan ilişkileri (Neufert, 2015 kitabından geliştirilmiştir.)

BÖLÜM 4

MEVCUT BİNALARIN OTEL OLARAK YEŞİL YILDIZ SİSTEMİ KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

Binalar uzun ömürlü olmalarına rağmen süreç içerisinde bakım ve yenileme gerektirirler. Binalarda zamanla oluşan eskime nedeniyle binalar orijinal amaçlarına uygunsuz kalmakta veya hizmetlerine olan talepteki değişiklik ile birlikte, âtıl hale gelmektedir. Bu zaman içerisinde binalarda yaşanan olumsuz koşullarda; fiziksel ve manevi eskime, binanın istenen yatırım getirini sağlayamadığı durumlarda ekonomik eskime, binanın kullanım alan ihtiyacını karşılamaması sonucunda işlevsel eskime, bina alternatiflerinin daha üstün niteliklere sahip olması halinde teknolojik eskime ve binanın günümüz yönetmelik koşullarını karşılamadığı durumlarda ise yasal eskime (Şekil 4.1.) gerçekleşmektedir (Langston v.d., 2008).



Şekil 4.1. Mevcut yapı stokunun eskime durumları (Langston v.d., 2008 makalesinden düzenlenmiştir)

Binalarda yaşanan oluşabilecek eskime neticesinde bina için yıkım veya yeniden canlandırma olmak üzere iki seçenek vardır. Yeniden kullanım; bir takım sosyal, ekonomik ve çevresel fayda sağladığı için genellikle tasarımcılar tarafından tercih edilen bir seçenektir.

Uyarlanabilir, yeniden kullanım; genel olarak bir binayı yeni koşullara veya gereksinimlere uyacak şekilde ayarlamak, bina hacmini yükseltmek için işlevini veya performansını değiştirmeye yönelik müdahaleler olarak tanımlanmaktadır. Yeniden kullanımı destekleyen tasarımcılar, bina ömrünün uzatılmasının, yıkım ve baştan inşa etmeye göre daha uygun maliyetli olabileceğini düşünmektedirler (Yung & Chan, 2012). Tüm bunlara ek olarak yeniden kullanım, mevcut alanları canlandırmaya, arazi tüketimini ve kentsel yayılmayı azaltmaya, daha da önemlisi yer bağlılığını geliştirerek, mevcut çevrenin karakterini korumaya olanak sağlamaktadır.

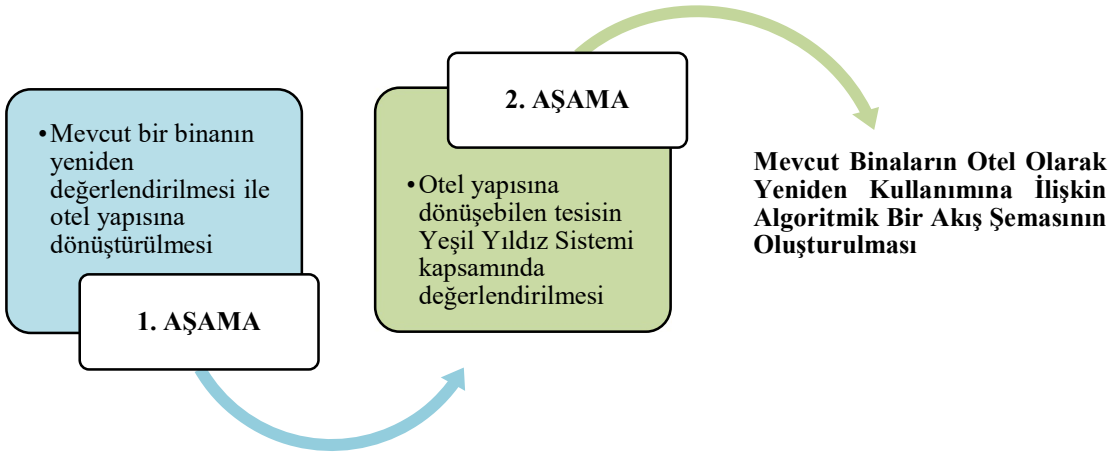
Mimari öge olarak bilinen binalar, dâhil olduğu döneme ve yer ile ilişkisine göre biçimlenmektedirler. Dönem ve çevresel koşullar ve kullanıcı taleplerinin değişimi, binayı direkt olarak etkilemektedir. Mevcut bina kendisini gerçekleştirme eylemini sürdüremediğinden, binanın çevresiyle birlikte kullanıcı istekleri de göz önünde bulundurularak binaya yeni işlev kazandırılabilmektedir (Öter, 1996). Bu bağlamda mevcut bina ve alanları yeniden değerlendirme, eski değerlerinin canlandırılması; bu değerlerin binaya yeniden yüklenmesi, ortaya çıkarılması, okunabilir, görülebilir, algılanabilir hale getirilmesi anlamına gelmektedir (Arabacıoğlu& Aydemir, 2007).

Tasarlama işi, karar verme eylemi ile başlamakta ve var olan sorunun nitel ve nicel yöntemlerle alanına göre çözüm üretilmesi ile olmaktadır. Dolayısıyla tasarım bir bütünü oluşturur. Tasarımcı ile birlikte yatırımcılar, yasal düzenlemeler, kullanıcılar ve işletmeciler bu süreç içerisinde aktif bir rol almaktadır (Çakırkaya, 1990). Tasarım ögesi yeni bir bina olabildiği gibi mevcut binanın dönüşümü neticesinde de olabilmektedir. Mevcut binaların otel yapısına dönüştürülmesinde, çeşitli bina gruplarından söz etmek mümkündür. Bu yapılar temelde modern mimari ögeler ve tarihi değere sahip yapılar olarak ikiye ayrılmaktadır. Bu çalışmanın sınırlılıklarında tescilli veya tescil niteliği olabilecek tarihi yapılar konu dışı tutulduğu için işlevsel olarak değişen veya kullanılmayan mevcut binalara odaklanılmaktadır.

Son yıllarda âtıl halde kalmış binaların, turizm amaçlı yeniden kullanımıyla birlikte otel yapıları için başarılı dönüşümlerin gerçekleştiğini ve bu yapıların iyi bir yatırım haline geldiği söylemek mümkündür. Genel anlamda modern mimari ögeler olarak tanımlanan konut, ticari ve sanayi yapı gruplarından oluşan mevcut bina stoğunun, otel olarak yeniden kullanım sürecinde; çevresel faktörler ve yasal uygunluğuyla birlikte

işlevsel uygunluğunun ve strüktür uygunluğunun bütüncül ele alınıp, otel tasarım kriterlerine bakılması gerekmektedir (Dinçer, 1998). Mevcut binaların otel yapısına dönüşümünü etkileyen kriterler otel işletmeleri kapsamında; yatırım uygunluğu (fizibilite çalışmaları, pazar değerlendirmesi, maliyet), çevresel uygunluk (konum, ulaşılabilirlik), yasal uygunluk ve tasarımcı kararlarının uygunluğu olarak değerlendirilebilir. Ancak çalışma kapsamında otel yapıları mimarlık disiplini açısından ele alındığı için bu bölümde bu kriterlere yer verilmemiştir. Ayrıca mevcut herhangi bir binanın otel yapısı olarak kullanılmak üzere dönüşümü, sürdürülebilir yenileme olarak da görülebilir. Bu çalışma mevcut bir binanın otel olarak dönüştürülmesinde yeşil yıldız sertifika sisteminin uyarlanmasını kapsadığı için sürdürülebilirlik anlamında binanın enerji, su tasarrufu, atık yönetimi ve binada kullanılan malzemeler yönüyle de önemlidir.

Bu bağlamda bölüm içerisinde mevcut binaların otel olarak yeniden kullanımına ilişkin algoritmik bir akış şemasının oluşturulması hedeflenmiş ve bu şema iki aşamalı olarak ele alınmıştır (Şekil 4.2.). Birinci aşamada, mevcut bir binanın yeniden değerlendirilerek otel yapısına dönüşümü araştırılırken; ikinci aşamada ise, otel yapısına dönüşebilen bu tesis Yeşil Yıldız Sistemi kapsamında değerlendirilmektedir. Ayrıca mevcut yapıyı çevreye duyarlı tesise dönüştürebilme amacına uygun olarak yapıya entegre edilebilecek öneriler sunulmaktadır.



Şekil 4.2. Algoritmanın aşamaları

2.3.10. bölümde ele alınan ve Kısa Ovalı (2009) tarafından oluşturan eski binaların ekolojik tasarım kapsamında yeniden değerlendirilmesine ilişkin kriterler referans alınarak iki aşamadan oluşan algoritmik akış şemasının analiz tablosu oluşturmuş ve çizelge 4.1.'de gösterilmiştir. 4. Bölüm boyunca ise bu başlıklar açıklanmıştır.

Çizelge 4.1. Algoritma aşamalarının analizi

<table>
<tr><td colspan="7">Mevcut Binaların Otel Olarak Yeniden Kullanımına İlişkin Algoritmik Bir Akış Şemasının Oluşturulmasının Aşamalarının Analizleri</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.AŞAMA</td><td>Mevcut Yapının Otel Yapısına Dönüşümü</td><td colspan="2">Binanın Konum Uygunluğu
• Binanın önerilen işlevinin bulunduğu yer ile fiziksel ve sosyal açıdan uyumlu olması,
• Mevcut çevre konumunun dönüştürülen işleve uygun taşıt ve yaya ulaşılabilirliğinin sağlaması</td><td colspan="4">Yapısal ve İşlevsel Uygunluk
• Mevcut binanın işleviyle önerilen yeni işlevin mekânsal uyumunun irdelenmesi;
• Strüktür durumu
• Kat yüksekliği
• Mevcut bina alanının (m²) otelin ihtiyaç duyduğu işlevsel ve mekânsal alanları (m²) karşılaması
• Merdiven- Asansör durumu
• Cephe Özellikleri</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.AŞAMA</td><td rowspan="2">Otel Yapısına Dönüşen Binada Yeşil Yıldız Sertifika Sisteminin Uygulanması</td><td colspan="2">Çevresel Uygunluk</td><td colspan="4">Tasarım Kararlarının Uygunluğu</td></tr>
<tr><td>Doğal Çevre</td><td>Yapılı Çevre</td><td>Mimari Çözümleme</td><td>Elektrik</td><td>Mekanik</td><td>Kullanılan Ekipman</td></tr>
<tr><td></td><td>Mevcut binanın bulunduğu bölgenin iklimsel verileri</td><td>İklimsel verilerinin yapılı çevreyle birlikte mevcut bina üzerindeki mikroklimatik etkileri ve binanın bulunduğu parsel içinde ise pasif, aktif veya karma sistemlerle desteklenebilme önerileri</td><td>Mevcut binanın enerji ve su tasarrufuna göre mekansal çözümlerinin yapılarak projelendirilmesi.</td><td>Mevcut binada yapılacak olan enerji türüne yönelik proje ve uygulama (tasarruf odaklı)</td><td>Mevcut binada yapılacak olan tesisat türüne yönelik proje ve uygulama (tasarruf odaklı)</td><td>Tasarımcı tarafından, enerji ve su tasarrufuna yönelik ekipmanların seçilmesi ve binanın ek sistemlerle desteklenmesi</td></tr>
</table>

4.1. Binanın Konum Uygunluğu

Binalara işlev yüklenirken değerlendirilecek en önemli verilerden biri de konumlarıdır. Otel yapısına dönüştürülen binalarda, yakın çevredeki yapılaşmalar incelenerek (hastane, hava limanı, şehir merkezi vb.) binayı kullanılacak olan misafirlerin konaklama amacının belirlenmesinde, otel türünün seçilmesinde ve binanın işlevlendirilmesinde önemli bir etkendir.

Binalar, sahip olduğu işlevlere uygun ulaşım akslarına ihtiyaç duyarlar. İşletmesel olarak otel yapılarında servis ve müşteri girişlerinin birbirinden bağımsız olması tercih edilmektedir. Binaların dönüşüm sürecinde, taşıtların ulaşım aksları bu perspektifte değerlendirilmelidir.

Konum olarak ve yapısal açıdan birden fazla girişin mümkün olmadığı durumlarda, servis için giriş-çıkış saatleri işletme tarafından düzenlenerek yapıda tek bir giriş kullanılabilir. Bununla birlikte otele yaya olarak gelecek kullanıcılar için yürüyüş yollarının ulaşılabilirliği göz ardı edilmemelidir.

4.2. Yapısal ve İşlevsel Uygunluk

Mevcut bir binanın dönüşümünde, binanın yapısal uygunluk açısından otel olmasının minimum gereksinimleri karşılanmalıdır. Bu dönüşüm yapısal uygunluğunun yanı sıra otel olarak işlevlendirilecek bu binaya, mekânsal ve işlevsel kurgusuyla bütüncül olarak yaklaşılmasıyla mümkündür. Mekânsal ve işlevsel kurgu gözetilerek, yapısal uygunluk yaklaşımları (Tokman, 1989'dan akt. Apaydın, 2007);

- Strüktür durumu
- Kat yüksekliği
- Mevcut bina alanlarının (m^2) otelin ihtiyaç duyduğu işlevsel ve mekânsal alanlarını (m^2) karşılaması
- Merdiven ve asansör durumu (düşey sirkülasyon elemanları)
- Cephe özellikleri şeklindedir.

Strüktür sağlamlığı açısından, taşıyıcı elemanlarının düşey ve yatay konumu, yapısal uygunlukta ilk bakılacak konulardan biridir.

Otel yapılarında tip oda tasarımı, otel işletmelerinin tercih ettiği bir sistemdir. Dolayısıyla mevcut yapıyı otel yapısına dönüştürürken, tip odalar oluşturulması olumlu bir durum olarak görülmektedir. Oda tipolojileri oluşturulurken, mekân içerisinde kalan düşey taşıyıcı elemanı var ise, bu elemanlar tasarımın bir parçası olarak kullanılmalıdır. Eğer bu durum oda içerisinde sirkülasyonu engelliyorsa tasarım değiştirilerek çözüm yapılmalıdır. Oda birimlerindeki ıslak hacimler konumlandırılırken ise, taşıyıcı elemanlara dikkat edilmeli ve düşey şaftlar ile taşıyıcı elemanlar çakıştırılmamalıdır. Eğer çakışma durumu olursa, tasarımcı tarafından kat özelinde yatay şaftların uygulanabilirliğine bakılmalıdır.

Bina kat yüksekliği, otel fonksiyonunu sağlayabilecek teknik ekipmanların kullanımına uygun olmalıdır. Kat yüksekliği fazla olan binalarda asma tavan uygulamanın yapılması; kullanılacak olan tesisatın bu alana gizlenmesine ve binanın enerji korunumunun sağlanmasına yardımcı olmaktadır. Ayrıca bu durum kullanıcı konforunu da arttırmaktadır. Kat yüksekliğinin fazla olmasından kaynaklı asma tavan uygulamalarının yapılamadığı durumlarda, fazla yüksek bu alanlara ara katlar eklenebilir.

Ara kat eklenmesi durumunda, doğal aydınlatma düşünülerek pencere ölçülerine dikkat edilmelidir. Kat yüksekliğinin optimum koşulları sağlamadığı durumlarda ise üst kat döşemesinin statik duruma zarar vermeden iptal edilerek, bir alt katla birleştirilmesiyle yükseklik sorunu çözülebilir (Özkan, 2002; Dinçer,1998).

Mevcut binanın otel yapısına dönüşümünde otelin işlevsel kurgusuna yapılırken, ihtiyaç duyulan fonksiyonların (resepsiyon, lobi, bekleme alanı, spor alanları, yeme-içme birimleri, eğlence birimleri, idari birimler, depolama birimleri, kongre birimleri, teknik birimler ve odalar) belirlenip, optimum alan gereksinimine göre mevcut binada yeterli alan olup olmadığına bakılmalıdır. Eğer mevcut bina bu alan gereksinimi sağlayamıyorsa yapı eki ile fazla alan ihtiyacının çözümü yapılabilir.

Düşey sirkülasyon elemanları olan merdiven ve asansörlerin mevcut binada yetersiz olması durumunda, bina statik yapısını bozmadan, bu elemanlara ekleme ve/ veya iyileştirme yapılabilir. Eğer bina içerisinde düşey sirkülasyon elemanın eksikliğine çözüm üretilemiyorsa, bu durum bina cephesine yapı ekiyle çözüm yoluna gidilebilir.

Dinçer'e göre (1998), oda tasarımlarındaki en önemli hususlardan biri de pencere aralıklarının cephe ile uyumudur. Bu durum iki farklı şekilde değerlendirilebilir. Bunlardan biri, işletmeciler tarafından özellikle tercih edilen, cephedeki pencerelerin ritmik hareketinin oda ritmi ile uyumlu standart odaların yapılabilmesidir. Diğeri ise yapılacak bu odaların doğal ışıktan en uygun şekilde faydalanmasıdır. Ayrıca çalışmada tarihi ve tarihi nitelik taşıyan bina gruplarının kapsam dışı bırakılmasıyla birlikte, ortaya çıkabilecek sorunlara yapı bütününde daha kolay bir şekilde müdahaleler yapılabileceği düşünülmektedir. Örneğin, yapı formundan dolayı ışık alamayan odalarda, bina strüktürü de gözetilerek, yapıda ışıklıklar açılmasıyla bu sorun çözülebilmektedir. Ayrıca, cephe ritmi bozuklukları oluşan durumlarda, cephenin tamamında giydirme cam cephe sistemi kullanılabilir.

Sonuç olarak; otel yapısı olarak seçilen mevcut binanın, diğer disiplinlere bakılmaksızın, ilk olarak konumuna (yapı giriş-çıkışı) bakılmalı ve bununla ilişkili olarak otel fonksiyonu için seçilen binada, binanın yapısal uygunluğu tespit edilmelidir. Bu uygunluğun temel bileşeni mekânsal ve işlevsel kurgunun yapısal (strüktürel sistem) durum ile uygunluğu olarak özetlenebilir.

4.3. Çevresel Uygunluk

Sıfırdan bir otel inşa edilirken, doğal ve yapma çevre verilerinin, bina üzerindeki etkisi dikkate alınarak tasarım yapılmaktadır. Çevre verileri yeni bir otel inşasında uygulanacak tasarım kararlarında oldukça etkilidir. Mevcut binanın bulunduğu konumu değiştirilemeyeceğinden dolayı çevre verileri, tasarım kararlarına, sıfırdan yapılan otel tasarımı kadar etkili olamamaktadır. Ancak çalışma kapsamında binanın çevreye duyarlı bir otel olarak dönüştürülebilmesini değerlendirmek için mevcut binanın sahip olduğu doğal ve yapma çevreye ilişkin verilerinin bilinmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, eğer çevresel uygunluk verileri binada doğru bir şekilde kullanılabiliyorsa, binaya yapılabilecek müdahaleler sonucunda bina yeşil yıldız sertifikalı tesise dönüştürülebilir. Eğer çevresel uygunluk kriterleri sağlanamıyorsa, enerji korunumunda yardımcı sistemlerle de verimlilik arttırılarak yeşil yıldız sertifika sistemine sahip olunabilir.

4.3.1. Doğal Çevreye İlişkin Tasarım Kriterleri

Doğal çevreye ilişkin tasarım kriterleri; topoğrafya, iklim ve bitki örtüsü alt başlıklarına ayrılmaktadır.

- **İklim**

Binalarda enerji tasarrufuna yardımcı olacak çözümlerden biri, bina tasarımlarının iklim şartlarına uygun yapılmasıdır. İklim koşullarına uyumlu tasarlanan binalarda, iklimlendirme elemanlarına ihtiyaç duyulmadan sağlıklı yaşam alanları oluşturulabilmektedir. İklim koşullarına uyumlu tasarım yapılabilmesi için mevcut bölgenin dış hava sıcaklığı, güneş ışınımı, rüzgâr, nem gibi iklim elemanları ile birlikte iklimsel özelliklerinin de iyi incelenmesi gerekmektedir (Sojoudihassanlouei, 2019; Dizdar, 2009).

İklimsel ögeler, yapının iç ve dış mekanları arasında ısı farkı oluşturur. Bu fark, duvar ve çatı gibi elemanlarda nemlenme, ısı kaybı veya artışına sebep olarak, iç mekandaki yaşam koşullarını negatif yönde etkiler. Bunu ortadan kaldırmak için ek enerji kaynakları kullanılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Dolayısıyla binanın, oturum açısı, dış cephe malzemesi, cephedeki dolu boş yüzey oranları iklimsel unsurlara bağlı olarak çalışılmalıdır (Yüceer, 2011).

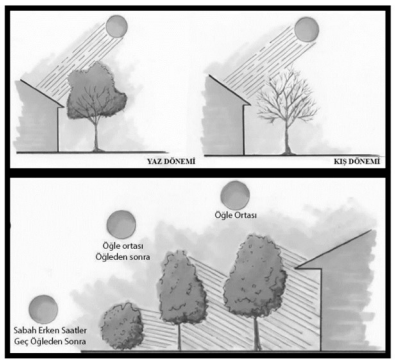
- **Topoğrafya**

Tasarım sürecinde yapıyı araziye konumlandırırken, topoğrafya göz önüne bulundurulması gereken bir diğer önemli husustur. Topoğrafyaya uygun tasarımlar, sadece çevresindeki yollar ve araziler ile ilişkisinin kurulabilmesinde değil, aynı zamanda enerji tasarrufunda da büyük bir rol oynar. Özellikle eğimin yüksek olduğu arazilerde yapı konumlanması yapılırken, güneş ışığının dikkate alınması, ısınma ve soğutma gibi sistemlerin enerji harcamasını azaltabilmektedir.

Sürdürülebilir bir yapı için yenilenebilir enerji kaynaklarıyla enerji üretimi de çok önemlidir. Arazi topoğrafyası, güneş paneli ve/veya yer altı kaynakları gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı için imkân sağlamaktadır. Genel olarak, arazi eğimine göre yönlenme analizi yapılan arsalarda, alt kot ile en üst kot arasındaki orta alanın termal kuşak nitelikleri taşıdığı gözlemlenmiştir. Bu alanda cephelerin yaklaşık dört saat güneş ışığına maruz kalması, yapı iklimlendirmesini önemli ölçüde etkilemektedir (Özler, 2003).

- **Bitki Örtüsü**

Tasarım sürecinde etkin olan bir diğer fiziksel çevre değişken ise bitki örtüsüdür. Bitki örtüsünün uygun seçilmesiyle birlikte çevreye yayılan emisyonlar azaltılarak, hava kirliliğinin önlenmesinde büyük katkı sağlanmaktadır. Bunun yanı sıra bitki örtüsü, gürültüyü yutarak akustik açıdan fayda sağladığı gibi fazla ışığın mekâna kademeli alınmasında etkili olmaktadır. Yapılar arası boşluklar ve peyzaj düzenlemeleri yapılırken estetik kaygıların yanı sıra enerji kazanımı ve yararlı rüzgarlar (Şekil 4.3.) göz önüne bulundurulmalıdır (Koca, 2006).



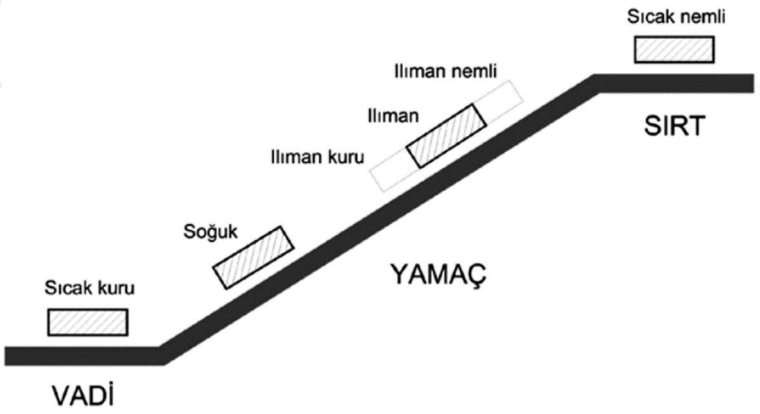
Şekil 4.3. Ağaçlarla yapılabilen sıcaklık kontrolü ve enerji korunumu (Gilmer, 2013'ten akt. Kavuran, 2022)

4.3.2. Yapılı Çevreye İlişkin Tasarım Kriterleri

Yapma çevreyle ilişkin tasarım kriterleri beş alt başlık altında toplanabilir. Bu başlıklar; Bina konumu, bina yönü, bina formu, bina aralıkları ve bina kabuğudur.

- **Bina Konumu**

Binanın bulunduğu konum, iklim kontrolünün sağlanmasında önem taşıyan diğer bir değişkendir. Bu değişkenler; arazinin konumu, eğimi, baktığı yön, sahip olduğu bitki örtüsü gibi alt parametrelerin bütününü kapsamaktadır. Bu parametrelerin değerleri, bölgenin iklim şartları ve bölgedeki insanların iklimsel gereksinimlerine göre belirlenerek, yapının konumlanması için en elverişli olan alanları tanımlamaktadır (Şekil 4.4.). İklimsel koşulların en elverişli hale getirilmesi hedeflenerek yapının seçilen konumu, yapıdaki iklimlendirme için gerekli enerji harcamalarını azaltır, dolayısıyla hava kirliliğinin önlenmesinde etkilidir. Bu durum park ve kent yerleşimlerinde sağlıklı ve konforlu açık hava mekanlarının oluşturulmasına da olanak sağlamaktadır (Özdemir, 2005).



Şekil 4.4. İklim özelliklerine göre uygun bina konumları (Zeren, 1978'den akt. Umaroğulları & Motor , 2020).

Kısaca arazi seçme imkânın bulunduğu şartlarda, bölgenin iklim gereksinimlerini karşılayacak ve iklimsel konforunu optimumda sağlayacak yapı yönlenmeleri tercih edilmelidir (Erçin, 2005).

- **Bina Aralıkları**

Binaların konumları, aralarındaki mesafe ve yükseklik farkı; güneş ışığı ve rüzgâr faktörlerinden faydalanmak veya sakınmak üzere, binalarda tasarım ögeleri olarak ele

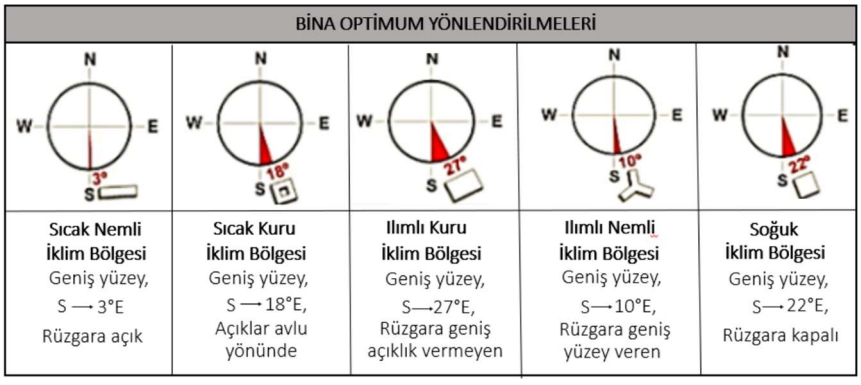
alınabilirler. Şekil 4.5.'e göre, yoğun güneş ışığı ihtiyaç duyulan bölgelerde bina aralıkları, çevredeki binaların gölgeleri göz önünde bulundurularak oluşturulmalıdır (Erçin, 2005).

İklim	Aralıklar
Ilıman-nemli	Dağınık
Sıcak -kuru	Sıkışık, iç içe
Sıcak- nemli	Dağınık
Soğuk	Sıkışık

Şekil 4.5. İklim özelliklerine göre uygun bina aralıkları (Sojoudihassanlouei, 2019).

- **Bina Yönü**

Dış iklim ögeleri (rüzgâr, güneş), bina yönlenmelerine göre değişiklik göstermektedir. Bina yönünü belirlerken bu iki biyoklimatik elemanlarının etkileri göz önüne alınmalıdır. Isınma ve aydınlanma amacıyla güneş, serinletme ve havalandırma için ise rüzgâr verileri değerlendirilmelidir. Örneğin binanın yönlendirilmesine bağlı olarak, güneş ışığından yazın üst seviye koruma, kışın ise üst seviye fayda sağlanmalıdır (Efe, 2009). Bunun yanı sıra yapıyı çevreleyen kabuktan, bina yönlendirilmesine bağlı olarak, farklı miktarlarda ısı geçişleri olmaktadır. Şekil 4.6.'da farklı iklim bölgelerine göre bina optimum yönlendirilmeleri ifade edilmiştir.



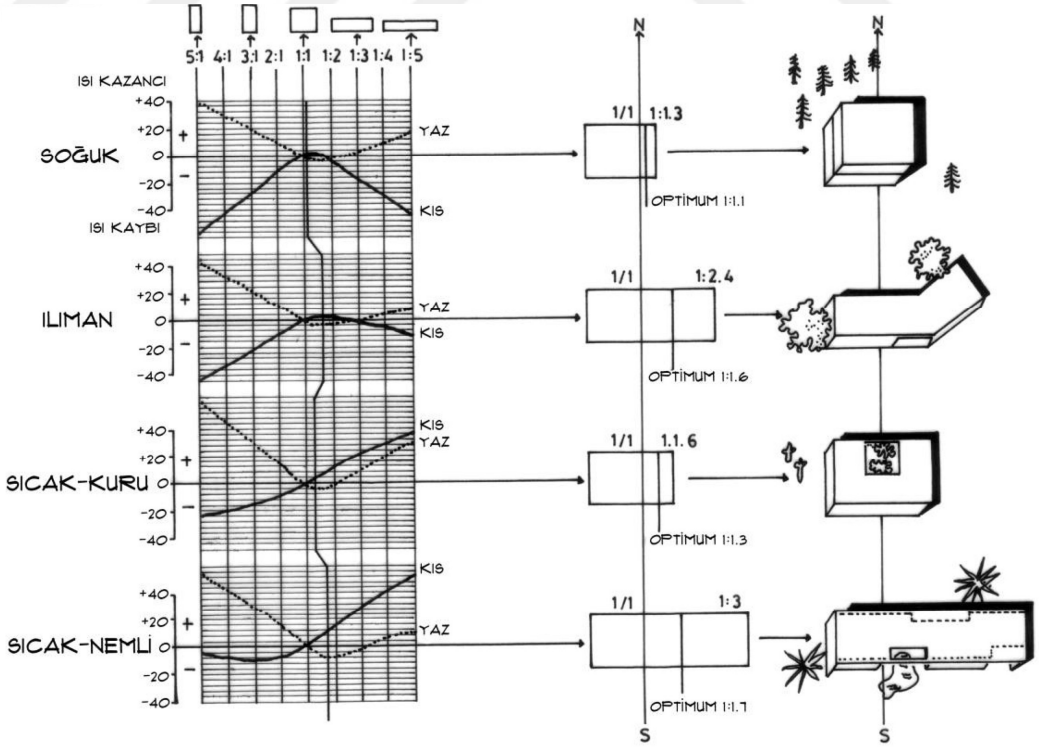
Şekil 4.6. Farklı iklim bölgelerine göre optimum bina yönlendirilmeleri (Zeren v.d., 1987'den akt. Kesin, 2014)

Teknolojinin gelişmesi; yapılardaki mekanların kullanım sürelerine ve kullanım koşullarına bağlı olmaksızın, tüm gün aynı sıcaklıkta tutulmasında etkilidir. Dolayısıyla bu durum, tüm mekanlarda eşit konfor şartlarının oluşmasını sağlamaktadır. Ancak

sadece teknoloji ile bu konforu sağlamak, büyük enerji sarfiyatına sebep olmaktadır. Mekân organizasyonun bilinçli yapılması, bu enerji kaybının azaltılmasında etkin rol oynamaktadır (Dizdar, 2009).

- **Bina Formu**

Yapıları dış çevreden ayıran kabuklarının formuna bağlı olarak; değişik yönlere bakan ve değişik eğimlere sahip olan cephe ve çatı yüzey alanları ile bu çatı cephe yüzey alanları arasındaki oranlar farklılık göstermektedir. Biçim unsuru, yapı yüksekliği, çatı formu, çatı meyili ve cephe meyili gibi yapıya ilişkin geometrik parametreler bina formunu tanımlamaktadır. Bu parametrelerin hepsi binanın dış atmosfer ile iç mekân atmosfer koşullarının düzenlenmesinde etkindir. Bina kabuk alanı, bina formunu direkt etkilediği için, ısı zayiatlarıyla da doğrudan ilişkilidir. Kabuk yüzeyinin artması ısı zayiatlarını çoğaltmaktadır. Binaların tasarımı yapılırken, daha az kabuk yüzey alanı kullanılarak yapılan tasarımlarla enerji zayiatını azaltmayı ve geniş güney pencereleri ile de pasif güneş enerjisinden en üst düzeyde faydalanmayı düşünmek gerekmektedir. Şekil 4,7.' de hacim oranı ve yüksekliği sabit, 100 m²'lik alana ve farklı formlara sahip bina tiplerinde ısı zaiyat değişimleri verilmektedir (Özdemir, 2005).



Şekil 4.7. İklime göre bina formları (Olgyay,1992'den akt. Özdemir, 2005)

Ayrıca bina içindeki mekanların, bölgelere ayrılarak doğru konumlanması enerji korunumuna yardımcı olur. Sürekli kullanılan, ısıtma ve aydınlatma gereksinimleri yüksek olan yaşam alanları güneye yönlendirilmeli, güneş ışığı gereksinimi daha az olan depo, banyo gibi mekanlar ise bariyer görevi görmesi amacıyla kuzeye yönlendirilmelidir. Ayrıca soğutma ihtiyacının daha çok olduğu kuru iklimlerde, avlulu tasarımlar yapılarak, sık kullanılan mekanlar avlu bölümüne yönlendirilebilir (Bayraktar & Yılmaz, 2007).

- **Bina Kabuğu**

Yaşam alanını kaplayan ve onu çevreden izole eden bina kabuğu, enerji ve iklim konforun oluşturulmasında mimarların kontrolünde olan önemli değişkenlerden biridir. Dış iklim ögelerinin etkilerini kontrol ederek, iç mekânda kullanıcı konforunu, görsel konforu ve akustik konforu sağlamaya yardımcı olur.

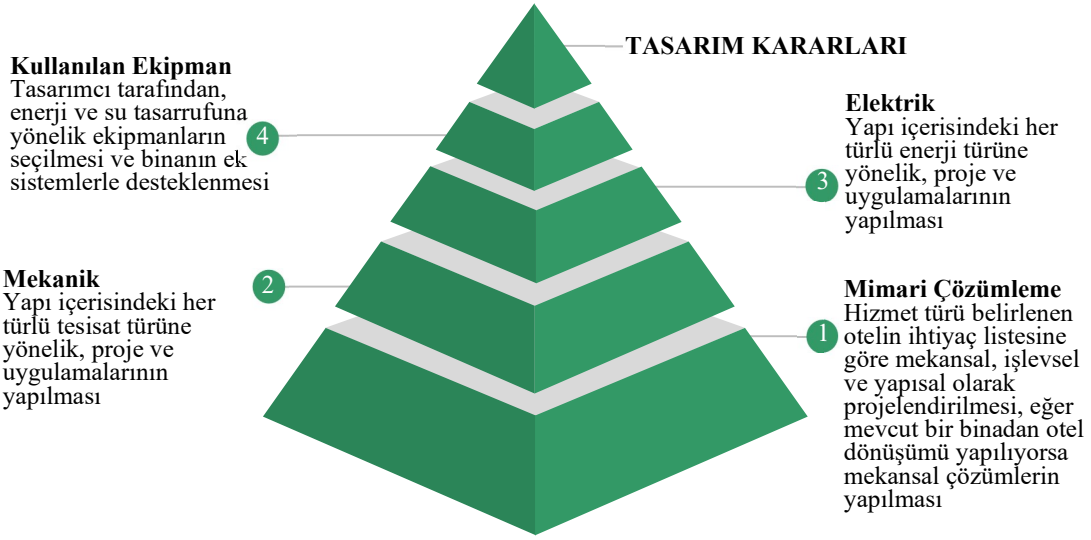
Yapı kabuğunun optik (güneş ışını yutuculuk, geçirgenlik vs.) ve termofiziksel (saydamlık, zaman geciktirme vs) gibi özellikleri, iklim kontrolü yönünden istenilen verimin elde edilmesine olanak sağlar. Kabuk ögesinin birim alanından kaybedilen ve kazanılan ısı değerleri ile buna bağlı olarak iç iklim ögeleri olan iç hava ve yüzey sıcaklıkları, bu termofiziksel niteliklere bağlı olarak farklılaşır (Koca, 2006).

4.4. Tasarım Kararlarının Uygunluğu

Tasarım kararları; otelin hizmet türü belirlendikten sonra, bu hizmet türünün gereksinime ilişkin ihtiyaç listesi, Bölüm 3.3. başlığı altında detaylandırılan temel standartlara göre belirlenir. Bu ihtiyaç listesi dahilinde mimari projelendirme (mekânsal ve işlevsel kurgu) yapılır.

Mimari proje yapıldıktan sonra elektrik, mekanik gibi projelendirmeler yapılarak, uygulama esnasında kullanılacak olan malzeme ve teknik ekipmanların niteliklerine karar verilir.

Projelendirme başlığı altında, binanın mimari çözümlemesi yapılarak otel kullanım alanları tasarlanır, elektrik ve mekanik gibi disiplinlerle birlikte ortak çalışma yapılması sonucu binada kullanılacak alanların hacimsel paylaşımları yapılır (Şekil 4.8.).



Şekil 4.8. Tasarım kararlarının uygunluğu açısından değerlendirme kriterler (yazar tarafından yapılmıştır)

Mekanik tesisat, otelin işlevini ve içerde konaklayan misafirlerin konforunu devam ettirebilmesi adına binada bulunması zorunlu olan tesisat sistemlerinin genelini kapsar.

Bu tesisat sistemlerinin başlıcaları;

- Isıtma-soğutma tesisatları
- Sıhhi tesisat
- Havalandırma sistemleri
- Yangın sistemleri
- Asansör sistemleridir.

Bu sistemlere ek olarak binada enerji ve su tasarrufunu sağlamak adına, yan sistemler kurulabilir ya da bu sistemlerde kullanılan malzemeler enerji verimi yüksek malzemelerle değiştirilebilir.

HVAC sistemleri (ısıtma, soğutma, klima ve iklimlendirme), kullanıcı konforu için ortam ısısını düzenleyen ve özellikle kompleks yapılarda bina içine yerleştirilmiş olan kanallardan ısıtma ya da soğutma yapabilen sistemlerdir. Bu sistemler, ihtiyaç duyulan temiz hava sirkülasyonunu sağlayan ve temiz havayı içeriye optimum sıcaklıkta verebilen ısı geri kazanım cihazları ile desteklenebilmektedir. İklimlendirilme sistemi, binanın kullanım alanına göre bölgelere ayrılarak ihtiyaç dahilinde aktif hale getirilmesi,

enerji korunumu için önemlidir.Ayrıcı ortamdaki toz ve zararlı taneciklerinin filtrelenmesi ile hava kalitesinin iyileştirilmesi, HVAC sisteminin verimini önemli ölçüde etkilemektedir. Ancak duvar, cephe, çatı gibi bina bölümleri inşa edilirken, doğru ısı yalıtım malzemeleri tercih edildiğinde, HVAC sistemi ihtiyacı daha az olacağından, enerji tasarrufunun önemli ölçüde artacağı unutulmamalıdır.

Sıhhi tesisatlar binanın genel anlamıyla su ihtiyacına yönelik; sıcak su, soğuk su, temiz su, pis su, bazı binalarda tercihe bağlı olarak gri su (suyun filtrelenerek yeniden kullanılması) ve yağmur suyunun toplanarak kullanılabilmesine imkân sağlayan sistemlerdir. Bu sistemler döşenirken tercih edilen borular ve çevresine uygulanan yalıtım malzemeleri, borulardaki enerji kaybını da azaltacaktır. Ek olarak su tesisatlarında su tasarrufuna yönelik ısı ayarlanması için termostatik bataryalar, sensörlü lavabo bataryaları ve çift hazneli rezervuarlar kullanılabilmektedir.

Elektrik tesisatı akım türlerine göre kuvvetli ve zayıf akım tesisatı olmak üzere ikiye ayılır. Kuvvetli akım tesisatı; ısıtma-soğutma ve iklimlendirme, aydınlatma elemanları, prizler, asansör gibi ana enerji kaynağı gerektiren durumları karşılayan hattır. Zayıf akım ise; eternet, telefon, TV, güvenlik sistemleri (yangın, kamera gibi) ve ses sistemlerini kapsamaktadır.

Binada hacimsel paylaşım yapılırken, mekanların en üst düzeyde doğal ışıktan faydalanacak şekilde olması hedeflenir. Ancak mekanların yeterli doğal ışık kaynaklarına ulaşamadığı ya da mekanlarda ışığın yetersiz kalması halinde, yapay aydınlatma elemanları tercih edilmektedir. Bu aydınlatma elemanları kullanılacak alanın işlevine göre ışığın rengi, şiddeti ve yeri kullanıcı konforunu sağlayacak şekilde belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Odalarda kullanıcı gözüne direkt gelmeyecek şekilde aydınlatma elemanları tercih edilmelidir. Kat koridorlarında ise enerji tasarrufu amacıyla fotoselli aydınlatma elemanları kullanılmalıdır. Ortak alanlar ve yönetim birimlerinde, yapılan tasarıma uygun olarak; avize, sarkıt, spot gibi çeşitli aydınlatma elemanları kullanılabilir. Yapı bütününde mümkünse mimari çözümlemeyle gürültü oluşturan mekanlar ile konaklama birimleri ayrıştırılmalıdır. Mümkün olmayan durumlarda, farklı ses yalıtım teknikleri uygulanarak gürültü kirliliği önlenebilir. Tüm bunlara ek olarak enerji tasarrufuna yönelik, güneş enerjisi tesisatları (güneş panelleri, fotovoltaik panel ve PV modül gibi), toprak-ısı kaynaklı ısı pompaları gibi sistemler eklenebilir (Şekil 4.9.).



(a) GSHP Toprak- ısı kaynaklı ısı pompaları

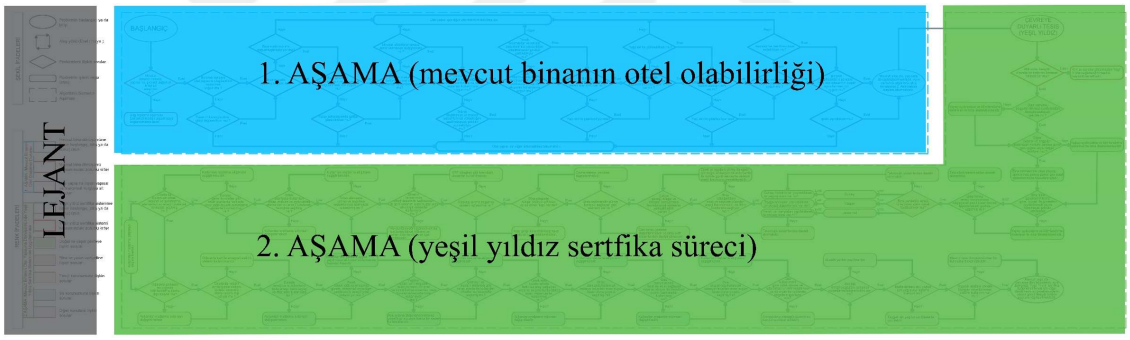


(b) Fotovoltaik panel sistemleri ve rüzgâr türbinleri

Şekil 4.9. Enerji tasarrufuna yönelik sistemler (Isı, 2023; Enerji gazetesi, 2024)

4.5. Mevcut Binaların Otel Olarak Yeşil Yıldız Sistemi Kapsamında Yeniden Kullanımına İlişkin Algoritmik Akış

4. Bölüm boyunca anlatılan ve konuya ilişkin verilen bilgiler ile birlikte, mevcut bir binanın otel yapısına dönüşümü ve bu süreçte çevreye duyarlı konaklama tesisi olabilme durumu algoritmik akış şemasında gösterilmiştir. Algoritmik şema iki aşamalı olarak yapılmıştır (Şekil 4.10.).



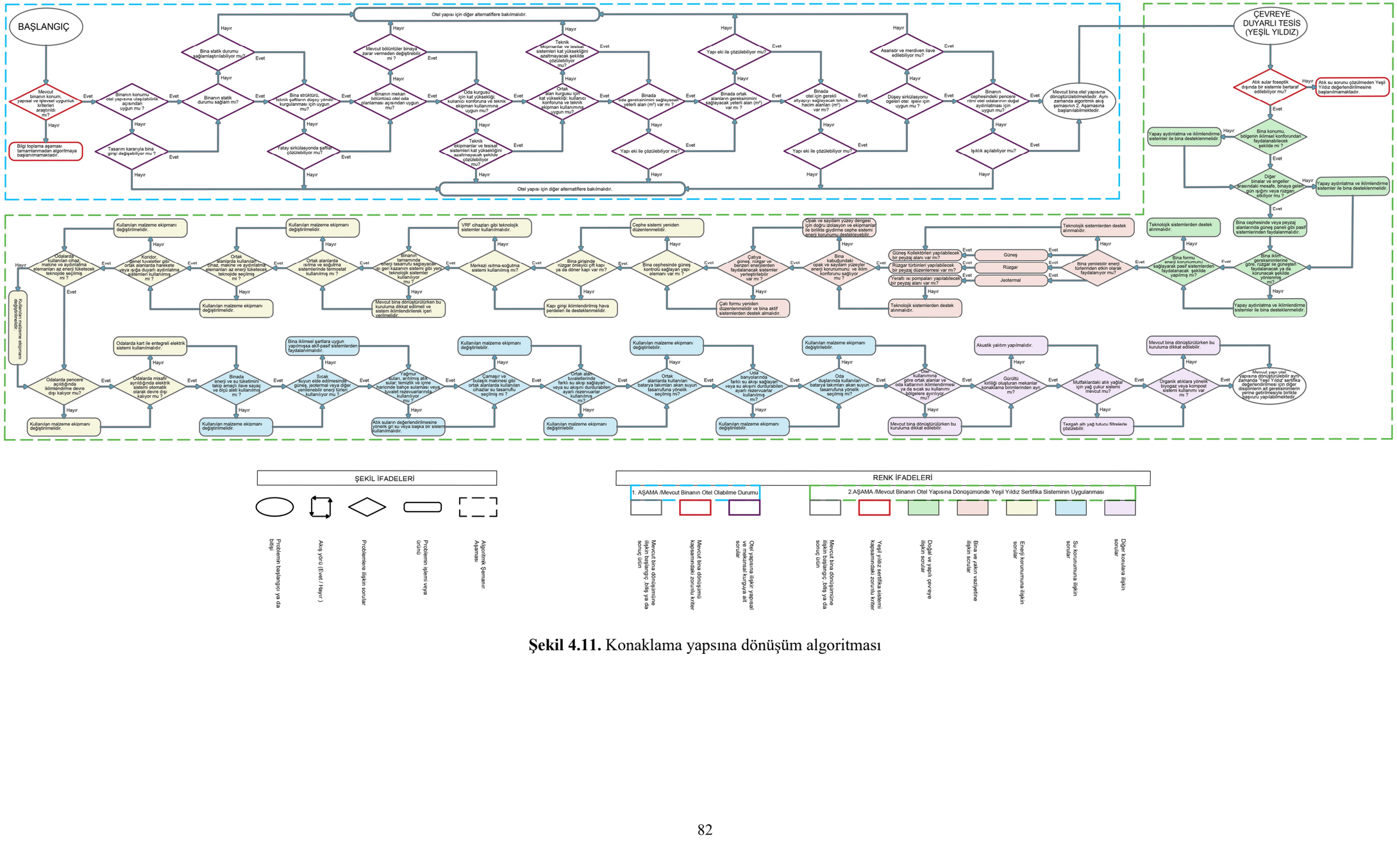
Şekil 4.10. Algoritmik akış şemasının bölümlenmesi

1. aşamada mevcut binanın konum, yapısal ve işlevsel uygunluğuyla birlikte diğer mimari bileşenlerinin analizi yapılarak otel yapısına dönüşebilme koşulları belirlenmiştir (Şekil 4.10). Eğer bina otel yapısına dönüşebiliyorsa 2. aşamaya geçilmektedir.

2. aşamadaki sorular, çalışmanın sınırlılıklarında ve bölüm 2.3.10'da belirtilen yeşil yıldız sertifika sistemindeki 103 maddeden mimarlık alanıyla ilişkili olarak tespit edilen 55 temel soru üzerinden hazırlanmıştır. Bu aşamada bu sorularla birlikte ön analiz de yapılmaktadır. 2. aşamadaki bu sorular, binada uygulanmak üzere sunulan çözüm ve önerilerle birlikte Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan çevreye duyarlı tesis formuna yönlendirmektedir.

Algoritmadaki her iki aşama için ilk sorular zorunlu kriter kapsamındaki sorulardır. Bu sorular şemada kırmızı renk ile ifade edilmiştir. 1. aşamadaki zorunlu kriter soru; mevcut binanın konum, işlevsel ve yapısal uygunluk kriterlerinin araştırılıp araştırılmadığını sorgulamaktadır. Eğer bu kriter sağlanamıyorsa algoritmaya başlanılamamaktadır. 2. aşamadaki zorunlu kriter soru ise; atık suların foseptik dışında bir sistemle bertaraf edilebilmesini sorgulamaktadır. Bu soru Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığınca yayınlanan çevreye duyarlı tesis formundaki 1. bölüm soruları içerisinde yer almaktadır. Forma göre 1. bölümde bulunan 8 tane sorunun her birinden 1 puan alma zorunluluğu vardır dolayısıyla bu soruların içerikleri sağlanılmadan forma devam edilememektir. Şemanın 2. aşamasında zorunlu kriter soru olarak ifade edilen bu soru; 2.3.10. bölümde açıklanan ve mimariyle ilişkilendirilen 1. bölümün 7. Sorusudur. O nedenle 1. bölümde bulunan diğer zorunlu sorular, bu çalışmanın kapsamı dışında tutulduğu için algoritmik akış şemasında zorunlu kriter soru olarak sadece 1. bölümün 7. sorusuna yer verilmiştir. Ayrıca şema içerisinde 1. aşamada 12 soruya, 2. aşamada ise 31 soruya yer verilmiş olup, toplamda 43 soru sorulmuştur.

Şema içeriğinde 1. aşamadaki sorular, öneri sorular ile desteklenirken ‘Evet’ ve ‘Hayır’ seçenekleri ile devam etmektedir. 2. aşamada ise; çevreye duyarlı tesis değerlendirmesindeki sorularda, ‘Evet’ ve ‘Hayır’ seçenekleri sunulmuştur. ‘Hayır’ seçeneği sadece öneriler ile desteklenerek algoritmadaki diğer soruyla devam edilmiştir. Bazı sorularda ise ‘Evet’ ve ‘Hayır’ seçeneklerinin ikisinde de öneri sunulmuştur. Şekil 4.11.’de temsili olarak verilen şema EK 1’de okunaklı bir biçimde yer almaktadır.



Şekil 4.11. Konaklama yapsına dönüşüm algoritması

BÖLÜM 5

YEŞİL YILDIZ SERTİFİKA SİSTEMİ KAPSAMINDA MEVCUT BİNALARIN OTEL YAPISINA DÖNÜŞÜMÜNDE ÖRNEK YAPI DEĞERLENDİRMESİ

Bu bölümde, mevcut bir binanın otel yapısı olarak yeniden değerlendirilmesi ve dönüşüm esnasında çevreye duyarlı tesis (Yeşil Yıldız) olabilme imkânı incelenmekte olup, mimari açıdan ele alınmıştır. Çevreye duyarlı tesis sayısı ülkemizde 435 adet tesis olup, bunlardan 220 tanesi Antalya ilinde, 57 adedi ise İstanbul ilinde bulunmaktadır. Ancak bu oteller Yeşil Yıldız sertifikası alırken; yapım aşamasında yeşil yıldız sertifikalı otel olma amacıyla mı yapıldı; önce otel olarak yapılıp, sonrasında yeşil yıldız sertifikası alabilmek için tadilat yapıldı mı ya da farklı işlevdeki bir binayı otele dönüştürürken yeşil yıldız sertifikasına yönelik çalışmalar yapıldı mı gibi soruların cevapları tam olarak alınamamaktadır. Bu nedenle, Türkiye'nin en kalabalık nüfusuna ve çevreye duyarlı en çok tesisine sahip ikinci il olan, İstanbul ilinin, Arnavutköy ilçesinde (Şekil 5.1.) işlev değişikliğine gidilmiş, mevcut bir binanın otel yapısına dönüşümü aşamasında yeşil yıldız sertifikasyonunu alabilme olanağı değerlendirilmiştir. Böylelikle giderek artan otel tesislerinin mevcut binalar üzerinden yeşil yıldız sertifikalı otel yapılarına dönüşümü için tasarımcılara örnek teşkil edecek bir çalışma yapılması hedeflenmiştir.



Şekil 5.1. Yapı konumu (Yandex, 2023 geliştirilerek alınmıştır)

İstanbul'un kuzeyinde bulunan Arnavutköy ilçesinde, İstanbul Hava Alanı'na yakın yerde konumlanan proje, ilk olarak konut+ticari işlevinde 2020 yılında projelendirilmiş olup aynı yıl içerisinde projenin uygulanmasına başlanılmıştır (Çizelge 5.1.). Çalışma boyunca bu yapı, 'konut projesi' ya da 'mevcut bina' olarak ifade edilecektir. 2021 yılı proje kaba inşaat aşamasındayken, projede işlev değişikliğine gidilmiş olup konumu dikkate alınarak Ramada Encore Airport Otel olmasına karar verilmiştir. Çalışma boyunca Ramada Encore Airport Otel yerine 'Otel' ya da 'Otel Yapısı' olarak ifade edilecektir.

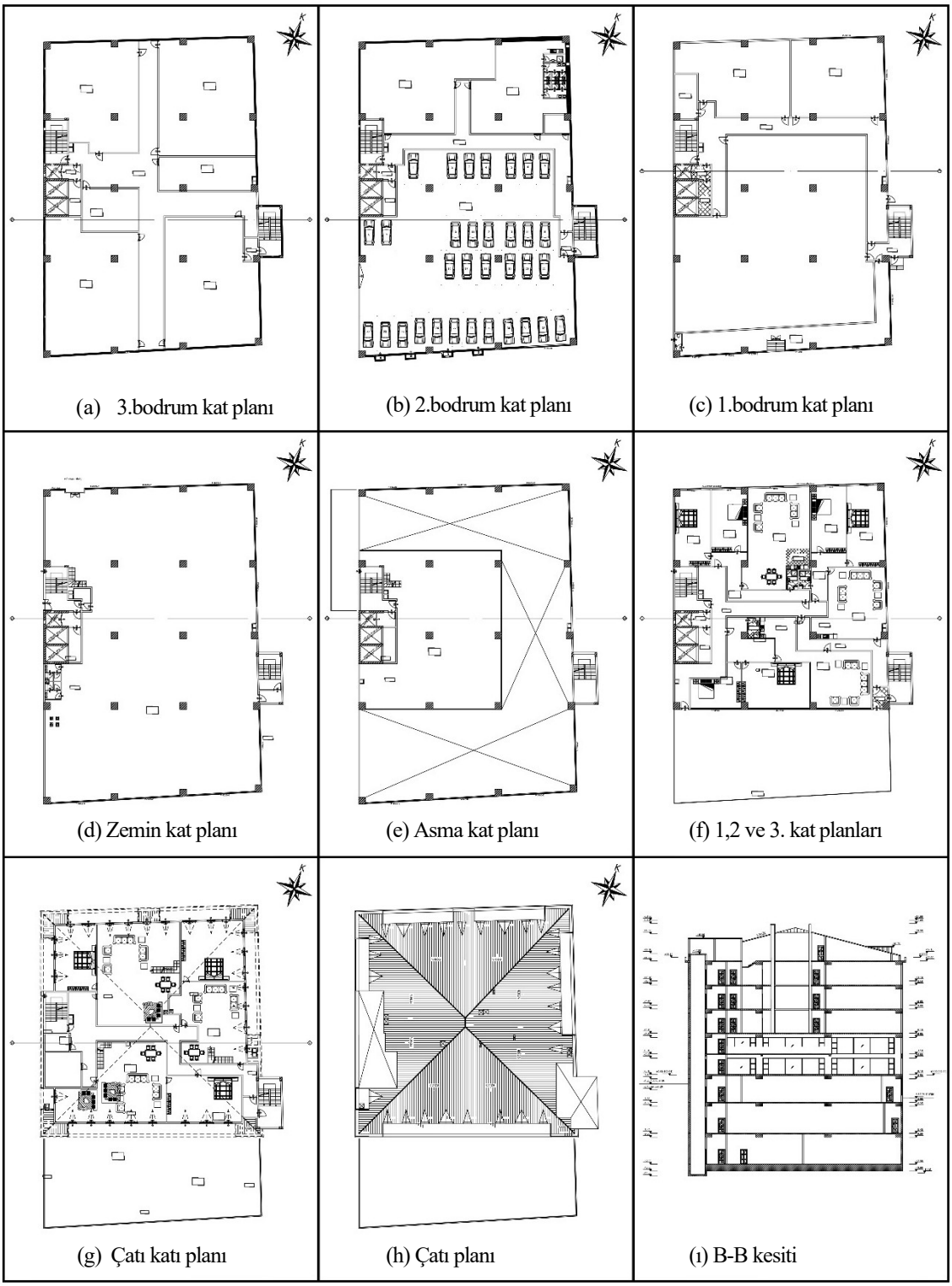
Çizelge 5.1. Mevcut binanın künyesi

Mevcut Bina Künyesi		
Ülke	Türkiye	
İl	İstanbul	
İlçe	Arnavutköy	
Yapım Yılı	2020	
Mimari Proje Grubu	Avrupa Mimarlık	
Arsa Alanı	2.810 m²	
Toplam Yapı Alanı	10.270 m²	
Yapı İşlevi	Konut + Ticari	*Yapı Konumu*
Güncel Durumu	Otel yapısına dönüştürme uygulaması yapılmaktadır. (Tadilat projesi)	

Mevcut bina, konut + ticari fonksiyonlarını karşılayan 7 kat ve çatı katından oluşmaktadır (Şekil 5.2.). 3.Bodrum katta, teknik hacimler (su deposu ve kazan dairesi) ve binaya ait ortak kullanım alanları (Jimnastik ve fitness salonları, hobi odası) bulunmaktadır. 2.Bodrum katta sığınak, 33 araçlık kapalı otopark ve ticari alana ait depo; 1.bodrum katta ise mescit, kapıcı dairesi, ticari alan ve depolar yer almaktadır.

Zemin katta ticari mekânlar yer almaktadır. Ticari mekânların net alanı 1.670 m²'dir. Asma kat ise dükkânın devamı niteliğinde olup 390 m²'lik alana sahiptir.

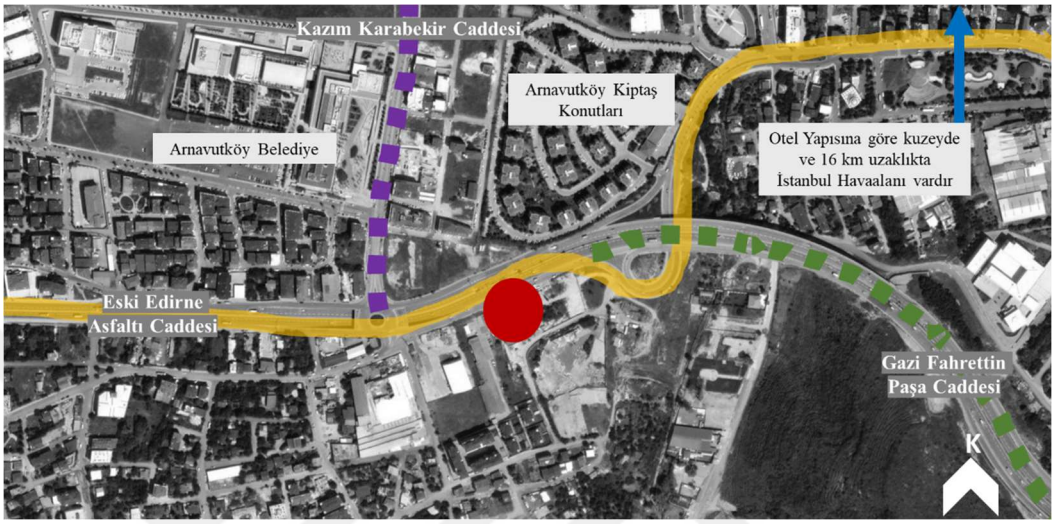
1.kat, 2.kat, 3.kat ve çatı katında 2 farklı tipe sahip toplam 9 haneden oluşan daire planlaması yapılmıştır. Bu dairelerden 6 tanesi 2+1, 3 tanesi 3+2 olarak çözümlenmiştir ve daireler en az 246 m²'lik alana, en çok ise 570 m²'lik alana sahiptir. Katlarda yangın kaçışları için koridorlar mevcuttur. Ayrıca 1.katta ortak teras bulunmaktadır. Ortak teras 393 m² alana sahip olup güneydoğu cephesi yönünde konumlanmıştır.



Şekil 5.2. Mevcut binaya ait planlar (Avrupa Mimarlık,2023)

5.1. Mevcut Binanın Konum Uygunluğu

Mevcut bina, konum olarak Arnavutköy Belediyesine ve Arnavutköy Kiptaş Konutlarına yakın olup, 3 farklı caddenin kesişiminde yer almaktadır. Havalimanı oteli olarak işlevlendirilen binanın İstanbul Havalimanına uzaklığı 16 km'dir. (Şekil 5.3.).



Şekil 5.3. Mevcut bina konumu

Mevcut binanın 4 cephesinde yollar olup; aktif olarak binanın kuzeybatısında bulunan Eski Edirne Asfaltı Caddesi cephesi kullanılmaktadır. Eğimli arazide bulunan binanın, güneybatı cephesinden 2. bodrum katta otopark girişi (-8.40 kotu), kuzeydoğu cephesinden 1.bodrum katta 2 adet yangın çıkışı (-4.30 ve-4.50 kotu) ve güneydoğu cephesinden 1.bodrum katta dükkân girişi (-4.90 kotu), kuzeybatı cephesinden zemin katta dükkân girişi (+0,30 kotu) ve güneybatı cephesi zemin katta konut girişi (±0.00 kotu) olmak üzere altı girişi bulunmaktadır (Şekil 5.4.).



(a) Zemin kat dükkân girişi | (b) Zemin kat bina girişi | (c) 1.Bodrum kat yangın çıkışı | (d) 1.Bodrum kat dükkân girişi | (e) 2.Bodrum kat otopark girişi

Şekil 5.4. Mevcut bina girişleri

Otel tasarlanırken temelde 2 farklı giriş tercih edilmektedir. Bunlardan birisi ana otel girişi olurken, diğeri servis için kullanılmaktadır. Mevcut bina girişleri, değiştirilmeden otel yapısında da kullanılarak, Eski Edirne Asfaltı Caddesi cephesine bakan kısımdaki giriş, korunmuş ve otel için ana giriş olarak düzenlenmiştir.

-8.40 kotunda bulunan otopark girişi tamamen kaldırılmış ve mekânsal çözümlemeler yapılmıştır. Bu otopark girişi farklı bir kata alınarak, mevcut binada var olan güneydoğu cephesinde bulunan 1.bodrum kattaki dükkân girişinden (-4.90 kotu) verilmiştir.

Mevcuttaki konut girişi otel yapısı çözümlenirken, teras olarak düşünülmüş ve otel içerisinden de bu alana yeni bir giriş eklenmiştir. Böylelikle terasa 2 farklı girişten ulaşım sağlanmıştır.

-4.50 kotundaki yangın çıkışı korunmuş olup ancak kuzeydoğu cephesindeki 1.bodrum katta yer alan -4.30 kotlu yangın çıkışı projenin mekânsal kurgusu nedeniyle kaldırılmıştır (Şekil 5.5.).



(a)mevcut bina girişleri (b)otel yapısı olarak revize edilen girişler

Şekil 5.5. Mevcut binanın ve otel yapısının girişleri

Mevcut binanın çevresine bakıldığında, arazide yeterli peyzaj ve otopark alanı görülmemektedir. Ancak eğimli arazinin avantajlarından faydalanılarak, kuzeydoğu cephesinden güneydoğu cephesine ulaşabilecek araç yolu ve peyzaj düzenleme yapılması kararlaştırılmıştır. Ayrıca bu güzergâh üzerinden kapalı otoparka alanına da ulaşılmaktadır.

5.2. Yapısal ve İşlevsel Uygunluk Analizleri

Bu bölümde mevcut binanın, otel olabilme kriterlerinden; strüktür durumu, kat yüksekliği, mevcut bina alanının (m^2) otelin ihtiyaç duyduğu işlevsel ve mekânsal alanları (m^2) karşılama durumu, düşey sirkülasyon elemanlarının durumları ve cephe özellikleri incelenmiştir.

- **Strüktür Durumu**

2020 yılında işlevi konut projesi olarak projelendirilen ve aynı yıl içerisinde uygulaması başlayan bina, 2020 yılı deprem ve yerel yönetmeliklerince inşa edilmiştir. İnşaat esnasında yasal boyutta bir sorun yaşanılmamıştır.

Mevcut binanın strüktürü betonarme sisteme sahip olup, döşemeler plak döşeme şeklinde uygulanmıştır (Şekil 5.6.a, b, e, f). Çatı katında ise çelik konstrüksiyon elemanları kullanılmıştır (Şekil 5.6.c, d).



(a)Zemin Kat Lobi (b) Zemin Kat Restoran (c) Çatı Katı

(d) Çatı Katı (e) 1. Bodrum Kat (f) 1. Bodrum Kat

Şekil 5.6. Mevcut bina strüktür durumu ve kat yüksekliği

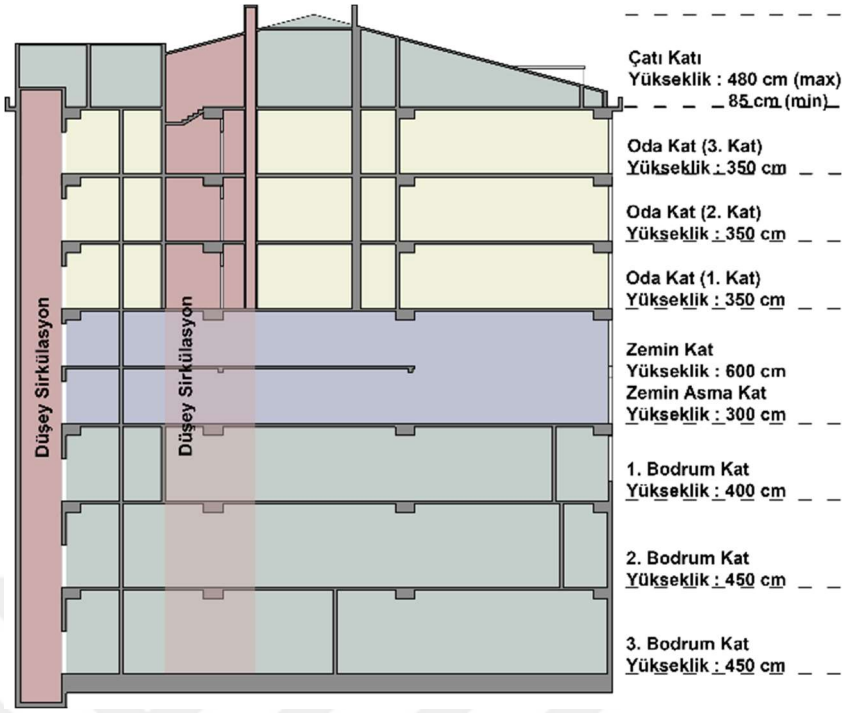
- **Kat yüksekliği**

Mevcut binanın kat yükseklikleri (Şekil 5.7.) aşağıdaki gibidir:

- 3.ve 2. Bodrum Katta, kat yüksekliği 450 cm olup kiriş yüksekliği 45 cm ve döşeme yüksekliği 15 cm'dir. Kiriş altı net kat yüksekliği ise 390 cm'dir.
- 1. Bodrum Katta kat yüksekliği 400 cm olup kiriş yüksekliği 45 cm ve döşeme yüksekliği 15 cm'dir. Kiriş altı net kat yüksekliği ise 340 cm'dir.
- Zemin Katta asma kat ile birlikte toplam kat yüksekliği 600 cm olup kiriş yüksekliği 45 cm ve döşeme yüksekliği 15 cm'dir. Kiriş altı net kat yüksekliği ise 540 cm'dir. Zemin Kat asma kat altı mahallerde toplam kat yüksekliği 300 cm olup kiriş yüksekliği 20 cm ve döşeme yüksekliği 10 cm'dir. Kiriş altı net kat yüksekliği ise 270 cm'dir.
- Zemin Kısmi Asma Katın toplam kat yüksekliği 300 cm olup kiriş yüksekliği 45 cm ve döşeme yüksekliği 15 cm'dir. Kiriş altı net kat yüksekliği ise 240 cm'dir.
- Oda Katları (1, 2, 3. Katlar) toplam kat yüksekliği 350 cm olup kiriş yüksekliği 45 cm ve döşeme yüksekliği 15 cm'dir. Kiriş altı net kat yüksekliği ise 290 cm'dir.
- Çatı Katı ortalama brüt 280 cm olup çelik konstrüksiyon ve yatılım kalınlığına göre değişiklik göstermektedir.

Bu yüksekliklere ek olarak otel yapısının ihtiyaç duyduğu mekanik ve elektrik sistemleri de düşünülmelidir. Zemin kat yüksekliğinin belirli bölgelerde üst katlara göre yüksek (6,00 metre) olması nedeniyle zemin katta ferah mekânlar yapılmasına olanak sağlanmaktadır. Bu durum kullanıcı sirkülasyon yoğunluğu bakımından otel yapısının ana girişini desteklemektedir.

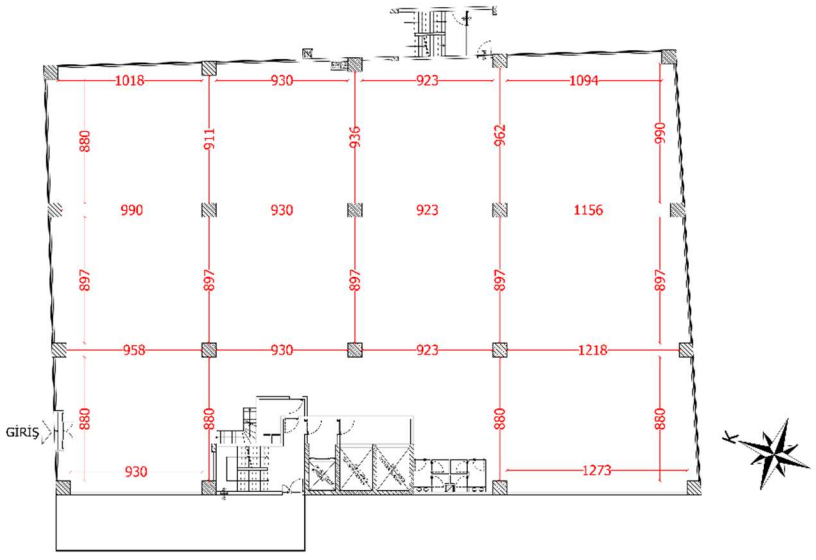
Mevcut binada, oda katları için ihtiyaç duyulan teknik şaftların, kolon ve kirişlerin yerinde tespit edilerek (Şekil 5.7. ve Şekil 5.8.) tasarımcının bu durumu göz önünde bulundurup plan çözümlemelerini yaptığı görülmektedir.



Şekil 5.7. Mevcut bina kesiti

- **Mevcut bina alanlarının (m²) otelin ihtiyaç duyduğu işlevsel ve mekânsal alanlarını (m²) karşılaması**

Şekil 5.8.'de zemin kat referans alınarak kolon aralıkları gösterilmiştir. Görüldüğü üzere, kolon aralıkları, 880 cm ile 1273 cm aralığında değişmektedir. Bu durum otel yapısı için gerekli mekân bölüntüsünü karşılamaktadır.



Şekil 5.8. Mevcut bina zemin kat kolon aralıkları

Mevcut binanın m² olarak, otel işlevi için gerek duyulan alanlarını, (konaklama birimleri, ortak alanlar, yönetim birimleri ve teknik alanlar) toplamda 100,00 m²'lik alan eklenerek karşıladığını Çizelge 5.2.'de görmekteyiz.

Çizelge 5.2. Mevcut binaya ait toplam alanlar ve otel için ihtiyaç duyulan alanların karşılaştırılması

Mahaller	Mevcut Bina Alanı	Otel İşlevi için İhtiyaç Duyulan Alanlar			Toplam
		Konaklama Birimleri	Ortak Alanlar	Yönetim Birimleri ve Teknik Alanlar	
3.Bodrum Kat	1430,00 m²	-	-	1440,00 m²	1440,00 m²
2.Bodrum Kat	1430,00 m²	-	1460,00 m²	-	1460,00 m²
1.Bodrum Kat	1430,00 m²	-	-	1460,00 m²	1460,00 m²
Zemin Kat	1430,00 m²	360,00 m²	1090,00 m²	-	1450,00 m²
Asma Kat	455,00 m²	-	580,00 m²	-	580,00 m²
1.Kat	1025,00 m²	995,00 m²	-	40,00 m²	1035,00 m²
2.Kat	1025,00 m²	995,00 m²	-	40,00 m²	1035,00 m²
3.Kat	1025,00 m²	995,00 m²	-	40,00 m²	1035,00 m²
Çatı Katı	1020,00 m²	-	875,00 m²	-	875 m²
Toplam	**10,270,00 m²**	**3345,00 m²**	**4005,00 m²**	**3020,00 m²**	**10,370,00 m²**

- **Merdiven ve asansör durumu (düşey sirkülasyon elemanları)**

Mevcut binanın kuzeybatısında asansör ve merdiven grubuyla birlikte güneydoğusunda yangın merdiveni bulunmaktadır (Şekil 5.9.).



(a) Zemin Kat Lobi Asansör-Merdiven



(b) 1.Bodrum Kat Asansör Merdiven



(c) 1. Bodrum Kat Eklenen Asansör

Şekil 5.9. Mevcut binada bulunan düşey sirkülasyon elemanları

Otel yapılarında servis ulaşımı ve yangın yönetmeliği önemli bir konudur. Mevcuttaki binaya, düşey sirkülasyon ögelerine ek olarak, otel yapısı için servis alanlarının artırılmasına ve yönetmeliğe uygun yangın merdiveni alanına ihtiyacı

duyulmuş, projede bu alanlara ek birimler yapılmıştır. Şekil 5.10.'da mevcut binanın ve otel yapısının düşey sirkülasyon alanlarının yeri zemin kat planı üzerinden gösterilmiştir.



Şekil 5.10. Mevcut binaya yapısal ölçekte yapılan müdahaleler

Otel yapısı olarak işlevlendirilen mevcut binada, düşey sirkülasyon elemanları yetersiz kalmış ve yapı eklerine ihtiyaç duyulmuştur. Yapı eki olarak inşa edilen yangın merdiveni, mevcut binanın statik durumu korunarak güneydoğu cephesinden 2. ve 1. Bodrum katlarındaki yangın kaçışı için eklenmiştir. Bu yangın merdiveni zemin kat bitip, 1. katta devam etmemektedir.



Şekil 5.11. Binanın sirkülasyon alanları

Son durumda otelde yapı ekleriyle birlikte 3 farklı yangın merdiveni bulunmakta olup bunlardan ikisi bütün katlata hizmet edip, bir tanesi 2. bodrum kattan zemin kata kadar çıkmaktadır.

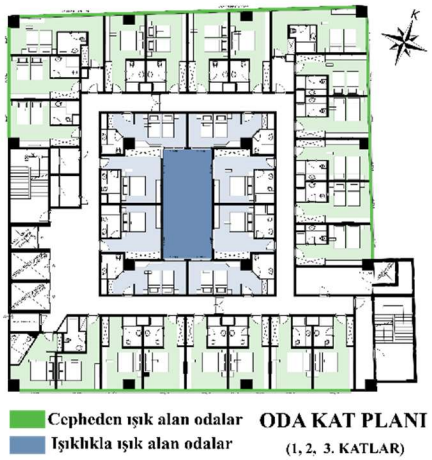
Binayı asansör kullanımı olarak değerlendirecek olursak; genel kullanıma hizmet eden asansörlerin 3'ü kuzeybatı cephesinde olup, servis hizmeti veren asansör ise güneydoğu cephesinde yer almaktadır (Şekil 5.11.). Binada toplam 4 adet asansör bulunmaktadır. Ayrıca bina yatay sirkülasyonu sağlayan ana koridorlar 150 cm olarak yapılmıştır.

- **Cephe özellikleri**

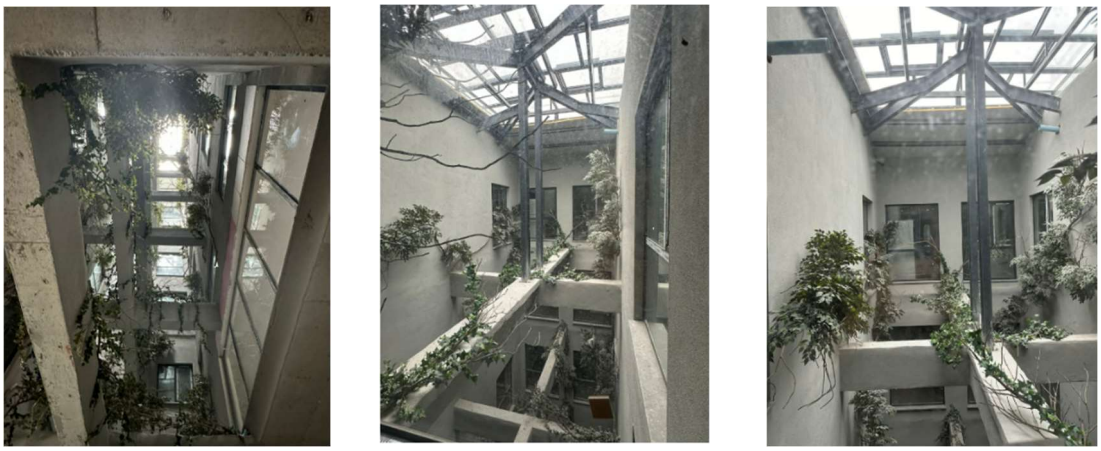
Mevcut binanın kaba inşaatı esnasında işlev değiştirmesi nedeniyle mevcut binada cepheye dair herhangi bir öge bulunmamaktadır. Otel yapısı olarak işlevlendirilen binada, giydirme cam cephe sistemi tercih edilmiştir (Şekil 5.12.).



(a) Otele ait cephe



(b) Oda Kat Planı ile cephe ilişkisi



(c) Işıklık ve ışıklık bitişi konstrüksiyon elemanlar

Şekil 5.12. Otel odaları için ışıklık açılması

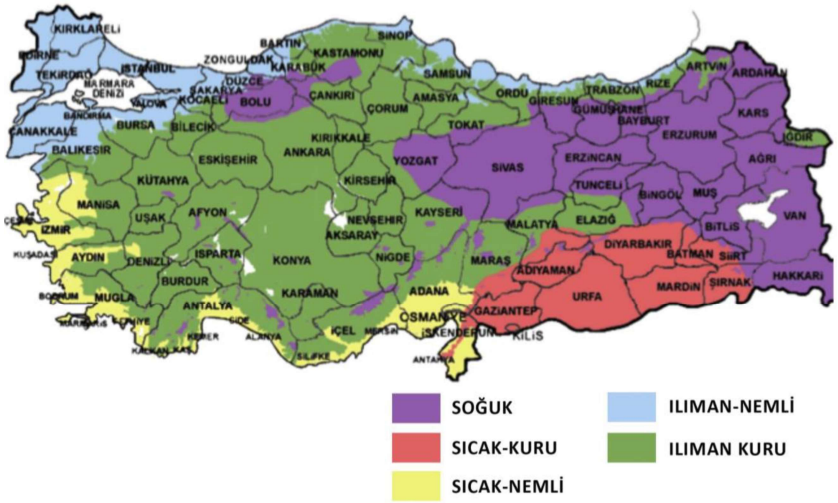
Mevcut binanın toplam alanı otel yapısı için uygun olsa da binanın biçimi dikdörtgen formda olduğundan oda kat planlarının iç kısmında kalan odaların dışarıdan gelen doğal ışıktan faydalanamadığı görülmüştür (Şekil 5.12.a, b). Bu nedenle yapı statiğini korunarak, yapı içerisinde ışıklık alanı açılmıştır. Işıklık etrafına odalar ve ortak alanlar yerleştirilmiştir. Işıklık alanının üzeri çatı katında bulunan metal konstrüksiyon elemanlarına ek sistemler ile çözülmüştür (Şekil 5.12.c).

5.3. Çevresel Uygunluk Analizleri

Binanın çevresel uygunluk analizlerine bakılırken, doğal çevreye ilişkin tasarım kriterlerinden olan iklim ile birlikte yapılı çevreye ilişkin tasarım kriterleri göz önünde bulundurulmuştur. Türkiye'de soğuk, sıcak kuru, ılıman nemli, ılıman kuru ve sıcak nemli olmak üzere beş farklı iklim şekli bulunmaktadır.

Çalışma alanı Türkiye'nin, İstanbul ili Arnavutköy İlçesinde yapılmakta olup burası ılıman nemli iklime sahiptir (Şekil 5.13.).

Binanın bulunduğu bölgenin yağış haritasında ağustos ayı 24 mm yağışla yılın en kurak ayı iken, ortalama 107 mm yağış miktarıyla en fazla yağışın aralık ayında olduğu görülmektedir (Şekil 5.14.).



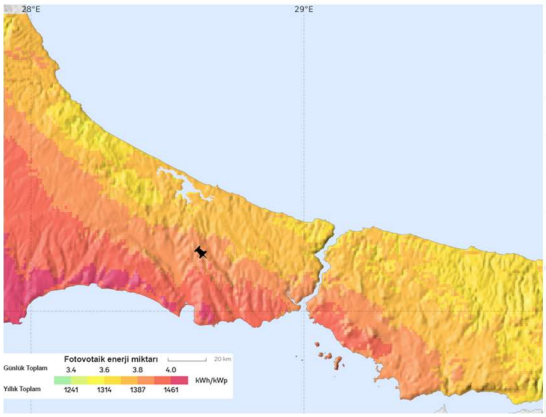
Şekil 5.13. Türkiye iklim bölgeleri haritası (Erdemir, 2014)

Ağustos ayı yıllık ortalama sıcaklığı 18,6 °C olup, 24,6 °C sıcaklıkla yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ise ortalama sıcaklık 6,0 °C olup, bu ayın yılın en düşük sıcaklık ortalamasına sahip olduğu görülmektedir.

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	6	6.5	8.5	12	16.9	21.7	24.3	24.6	21.1	16.4	12.2	8.1
Min. Sıcaklık (° C)	3.8	4.1	5.5	8.5	13.4	18.2	20.9	21.7	18.3	14	9.9	6
Maks. Sıcaklık (° C)	8.2	9	11.4	15.4	20.3	25	27.7	28	24.1	18.8	14.6	10.2
Yağış / Yağış (mm)	88	75	75	50	38	35	26	24	52	80	78	107
Nem(%)	79%	77%	75%	75%	73%	70%	69%	69%	70%	75%	77%	78%
Yağmurlu günler (g.)	10	9	8	6	5	4	3	3	5	7	8	10
Güneşli saatler (s)	5.0	5.8	7.4	9.4	10.8	11.8	11.7	10.6	9.1	6.9	6.0	5.0

Şekil 5.14. Arnavutköy yıllık iklim tablosu (Climate,2023)

Pasif sistemlerden biri olan fotovoltaik panellerden elde edilebilecek güç çıkışı bilgileri mevcut binanın bulunduğu alana göre Şekil 5.15.'te ifade edilmiştir. Binada doğru koşullarda konumlandırılacak, yeterli sayıda fotovoltaik panel sistemler ile yıllık ortalama 1352,9 kWh/kWp enerji üretilebilme olanağı vardır. Ancak bu sistemlerde kullanılan panel sayısı ve çeşidine göre enerji üretim kapasitesi değişiklik göstermektedir.



Harita verileri — Yıl başına

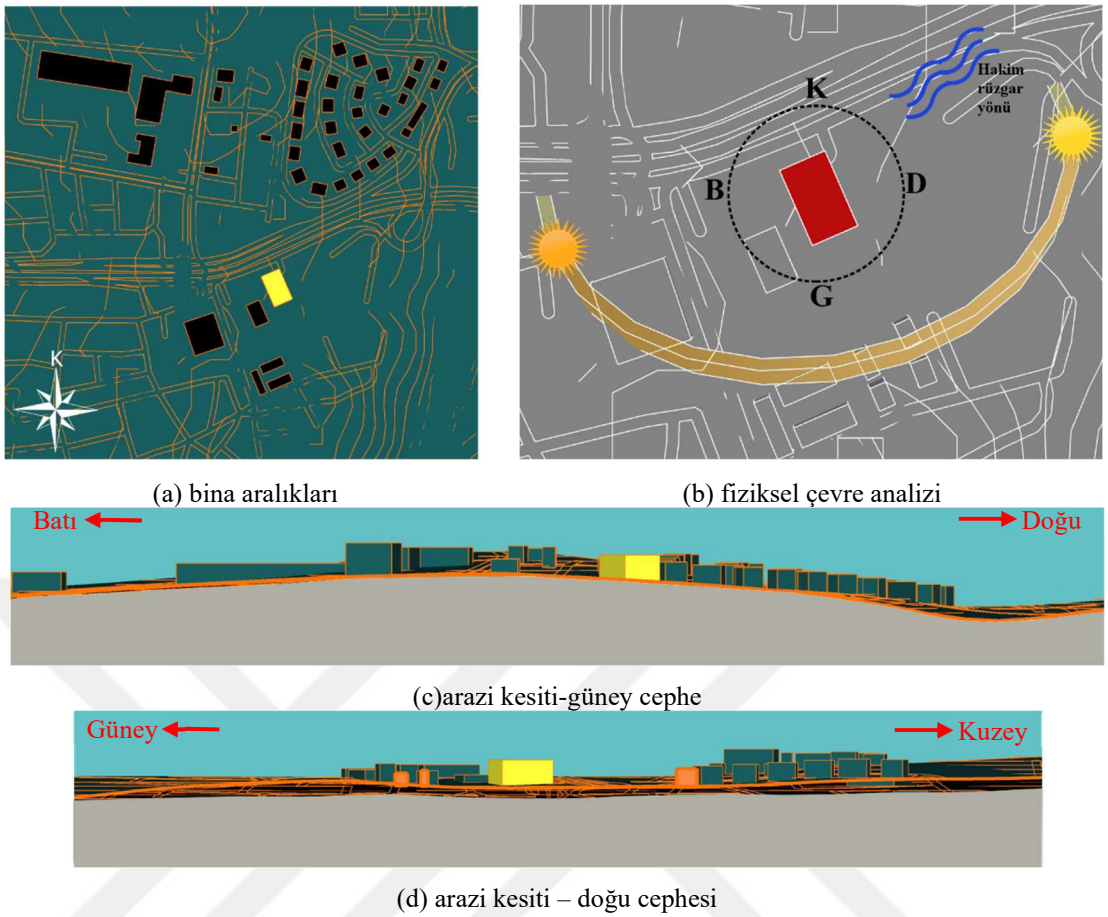
Spesifik fotovoltaik güç çıkışı	PVOUT özel	1352.9	kWh/kWp
Doğrudan normal ışınlama	DNI	1337.0	kWh/m²
Küresel yatay ışınlama	GHI	1474.1	kWh/m²
Yaygın yatay ışınlama	DMF	652.6	kWh/m²
Optimum açıda küresel eğik ışınlama	GTI isteğe bağlı	1655.5	kWh/m²
PV modüllerinin optimum eğimi	OPTA	31/ 180	°
Hava sıcaklığı	SICAKLIK	15.1	°C
Arazi yüksekliği	ELE	101	M

Şekil 5.15. Binanın fotovoltaik panellerinden faydalanma durumu (Globalsolar,2023)

Binanın konumuna bakılırken, topoğrafya ve çevreye ait özellikleri birlikte değerlendirebilmek için Cadmapper sitesinden faydalanılmıştır. Bu sitede seçilen mevcut binanın, 0,85 km² çapındaki verileri ele alınmıştır (Şekil 5.16.).

Cadmapper sitesinden alınan veriye göre; yapı bulunduğu topoğrafyada yamaçta yer almaktadır (Şekil 5.16.c).

İstanbul ilinin hâkim rüzgâr yönü kuzeydoğu (Poyraz) olup, mevcut binanın ön cephesi kuzeybatı yönelimlidir. Bina etrafında yapılar dağınık yerleşime sahiptir ve binaya gelen güneşi etkilememektedir (Şekil 5.16.a, d). Aynı zamanda binanın cephesi dikdörtgen bir şekilde olup, güneydoğu ve güneybatı yönündeki güneş ışığından faydalanabilmektedir (Şekil 5.16.b).



(a) bina aralıkları (b) fiziksel çevre analizi

(c)arazi kesiti-güney cephe

(d) arazi kesiti – doğu cephesi

Şekil 5.16. Mevcut binanın yönü, bina aralıkları, bina formu

5.4. Tasarım Kararlarının Uygunluk Analizleri

Yapısal ve işlevsel uygunluk analizleri, tasarım kriterleriyle düşünüldüğünde, mevcut konut projesinde revizyonlar yapılarak, otel yapısına dönüştürülmesinin mümkün olduğu görülmektedir (Çizelge 5.3.).

Bu bağlamda mevcut binanın mekânsal ve işlevsel kurgusunun yanı sıra mekanik ve elektrik disiplinleriyle ele alınıp, tasarım kriterleri yeşil yıldız sertifika sistemi kapsamında bu bölümde detaylı bir şekilde değerlendirilecektir.

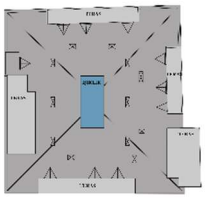
Mekânsal ve işlevsel kurgusuyla birlikte otel yapısına dönüştürülmek üzere projelendirilmesi yapılan mevcut binanın kat planları aşağıdaki gibidir.

3.Bodrum katta teknik mekanlar; su deposu, kazan dairesi, kuvvetli ve zayıf akım odaları, depo), ortak kullanım alanları; sığınak, erkek havuz ve hobi odası yer almaktadır. (Şekil 5.17.a).

2.Bodrum katta ortak kullanım alanlarında; havuz kadın, hamam, sauna, mescit, ortak WC ve depo alanları bulunmaktadır (Şekil 5.17.b).

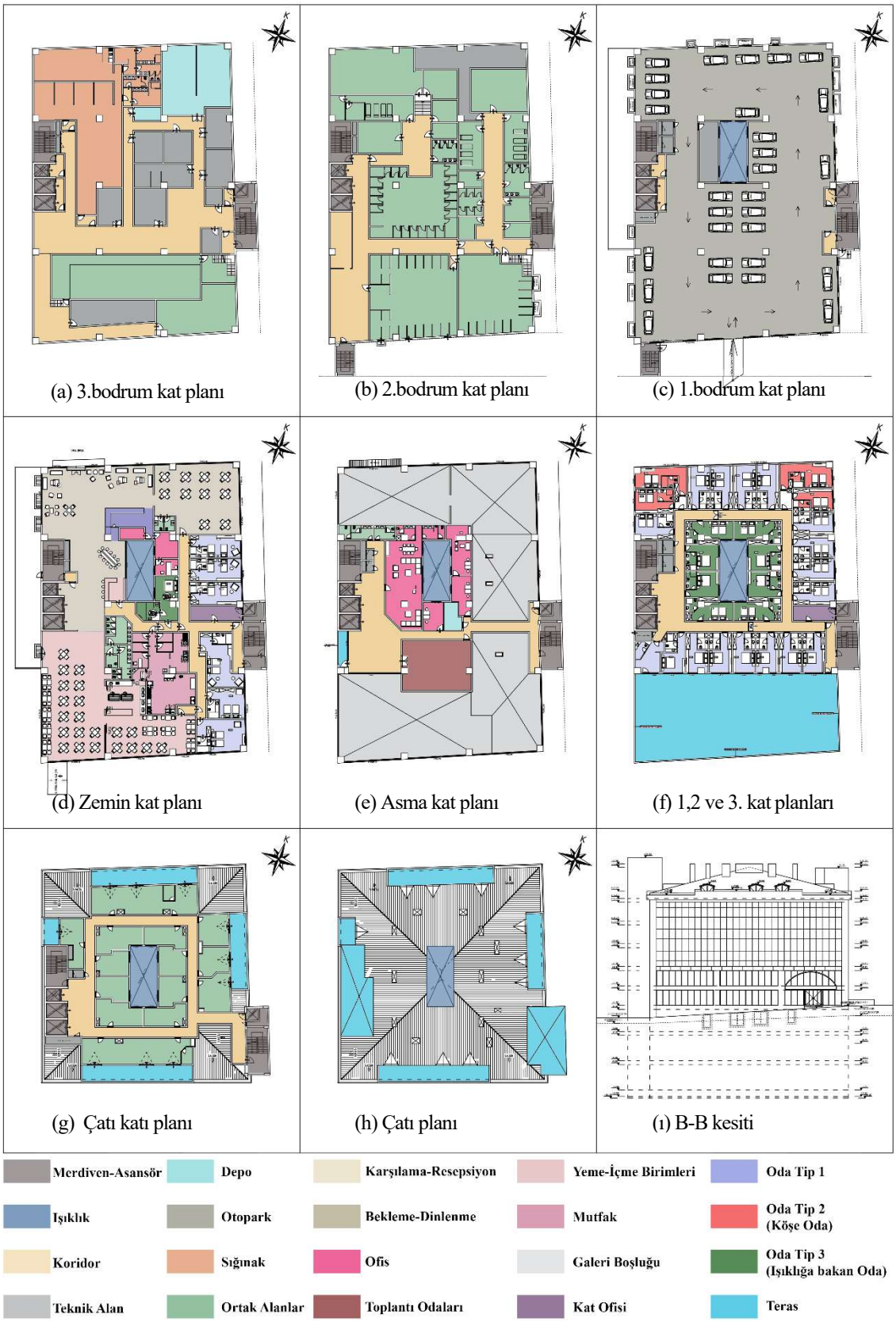
1.Bodrum katta 29 araçlık kapalı otopark ve depo yer almaktadır (Şekil 5.17.c).

Çizelge 5.3. Otel yapısının künyesi

<table>
<tr><th colspan="4">Otel Yapı Künyesi</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><td>Ülke</td><td>Türkiye</td><td rowspan="7">Otel Yapısının Biçimsel Organizasyonu</td><td rowspan="7">
Atriumlu Biçim</td></tr>
<tr><td>İl</td><td>İstanbul</td></tr>
<tr><td>İlçe</td><td>Arnavutköy</td></tr>
<tr><td>Yapım Yılı</td><td>2021- 2023</td></tr>
<tr><td>Arsa Alanı</td><td>2.810 m²</td></tr>
<tr><td>Toplam Yapı Alanı</td><td>10.370 m²</td></tr>
<tr><td>Yapı İşlevi</td><td>Otel</td></tr>
<tr><td>Otel Kapasitesi /Oda Sayısı</td><td>94 Oda Kapasiteli</td></tr>
</table>

Zemin katta; karşılama-resepsiyon, bavul odası, yönetime ait ofisler, oturma-bekleme alanları, çalışma istasyonları, mutfak, mutfak depo, kafe, restoran, açık büfe, servis holleri, ortak WC, ısı geri kazanım cihaz odası, kat ofisi ve 7 adet oda bulunurken; zemin asma katta ise yönetim ofisleri, toplantı odaları, elektrik odası, depo ve ortak WC yer almaktadır (Şekil 5.17.d, e). Ayrıca zemin kattaki mekân paylaşımı müşteriler dışında genel kullanıma da sunulduğu için daha çok sosyal alanları kapsamaktadır.

1, 2, ve 3. Katlarda, her katta 29 adet oda olacak şekilde toplamda 87 tane oda, kat ofisleri, elektrik odası ve ısı geri kazanım cihaz odası bulunmaktadır (Şekil 5.17.f).



Şekil 5.17. Mevcut binaya ait planlar (Yazar tarafından geliştirilmiştir.Avrupa Mimarlık,2023)

Otel odaları genel olarak standart kabul edilen odalardan oluşmaktadır (Oda tip 1). Bu odalar, doğal ışık kaynağına doğrudan ulaşmakta olup cephe boyunca yerleştirilmiştir. Standart odalar dışında köşe kısımlarda 'connect' dediğimiz bağlantılı odalar (Oda tip 2) kullanılarak kalabalık gelen müşterilerin daha konforlu bir şekilde konaklatılması düşünülmüştür. Son olarak iç kısımda oluşturulan ışıklık çevresindeki odalar (Oda tip 3), bu odayı kullanılacak olan müşterilerin doğal ışık ve hava alması amaçlanarak planlanmıştır. Zemin kattaki 7 oda ile birlikte otel toplamda 94 oda kapasitelidir. Çatı katında ise mescitler, personel birimleri, çocuk oyun alanları, elektrik odası ve ısı geri kazanım cihaz odası yer almaktadır.

- **Mekanik Sistemler ve Kullanılan Ekipman**

Binada merkezi havalandırma sistemi kullanılmıştır. Bu sistemle, içeri alınan temiz havanın optimum sıcaklık ile ortama verilebilmesi için sistem, ısı geri kazanım cihazı ile desteklenmiştir (Şekil 5.18.a, b). Şekil 5.18.c'de gördüğümüz gibi bu sistemler asma tavan içine yerleştirilmiş kanallarla birbirine bağlanmakta ve bu kanallarda bulunan filtrelerle ortama verilmektedir. Bu durum hem hava kalitesini arttırmakta hem de enerji tasarrufu sağlamaktadır. Otel yapısı için tercih edilen ısı geri kazanım cihazları müşteri sirkülasyonu olan katlarda bir adet bulunacak şekilde konumlandırılmıştır. Böylelikle katlar arası ısı zonlanması yapılmasına ve tercihe bağlı olarak bölgesel iklimlendirmeye olanak sağlanmaktadır. Ayrıca tesisat esnasında bu kanalların etrafına tecrit yapılarak içeriden dışarıya veya dışlarından içeriye doğru gerçekleşen ısı kayıplarının engellemesi amaçlanmıştır.

Mekanik sistemlerden biri olan yangın sistemleri; bina içerisinde katların asma tavanlarına yerleştirilmiştir. Olası bir yangına karşı duman dedektörleri ile kontrol sağlanırken, yangın esnasında müdahale edilebilmesi için bu dedektörlerin yanında sprinkler (içinde sürekli su bulunduran borulara sahip sistem) bulunmaktadır (Şekil 5.18. d, e). Bununla birlikte tehlikeli sayılan elektrik odası için kuru söndürme sistemleri tercih edilmiştir. Ayrıca her katta bulunan yangın merdivenleri ile herhangi bir yangın durumunda kaçış sağlanmaktadır. Tüm bunlara ek olarak; su tesisatları için ekipman seçilirken, odalarda ısı ayarlamalı termostatik bataryalar tercih edilmiştir. Ortak alanlar için sensörlü bataryalar seçilerek, oda ve ortak alan rezervuarları ise çift hazneli rezervuarlar kullanılmıştır (Şekil 5.18.f, g).



(a) Binada uygulanan mekanik tesisat



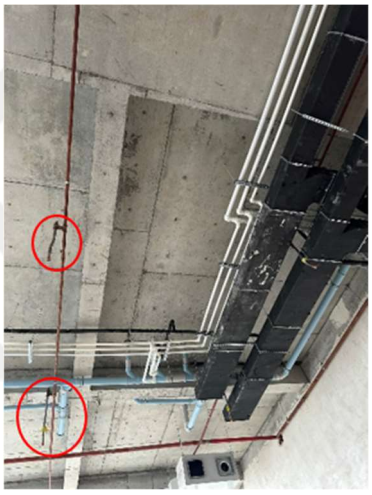


(b) Isı geri kazanım cihazı





(c) Ortak alan ve oda içi iklimlendirme elemanları



(d) Yangın söndürme sistemleri



(e) Sprinkler



(f) Çift hazneli rezervuar



(g) termostatlı batarya

Şekil 5.18. Binada kullanılan havalandırma-iklimlendirme ve klima sistemleri

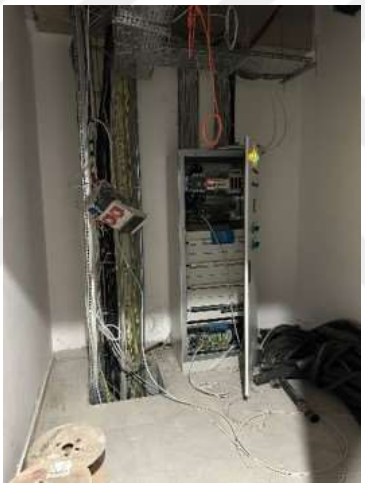
- **Elektrik Sistemleri ve Kullanılan Ekipman**

Bina içindeki diğer sistemlerin çalışmasını sağlayan temel sistemlerden biri olan elektrik sistemleri, 3.bodrum katta bulunan elektrik odasından başlayarak katlardaki elektrik panolarına, oradan da odalarda bulunan küçük elektrik panolarına ve diğer sistemlere bağlanmıştır (Şekil 5.19.a, b).

Otelde konaklayan müşterinin konforu düşünülerek, farklı aydınlatma elemanları bir arada kullanılmıştır. Şekil 5.19.c'de görüldüğü üzere tavanda spot, yatak başında aplik ve okuma lambası tercih edilmiştir. Ayrıca tercih edilen bu aydınlatma elemanları ve iklimlendirme sistemleri, kartlı oda sistemi ile aktif olmaktadır (Şekil 5.19.c). Koridor gibi sürekli sirkülasyon sağlanmayan ortak alanlarda ise fotoselli aydınlatma elemanları tercih edilmiştir (Şekil 5.19.d).



(a) Elektrik odaları





(b) Oda içi elektrik panosu





(c) Kartlı oda sistemi ve oda içi aydınlatma elemanları



(d) Fotoselli aydınlatma elemanı

Şekil 5.19. Binada uygulanan elektrik sistemleri ve ekipmanları

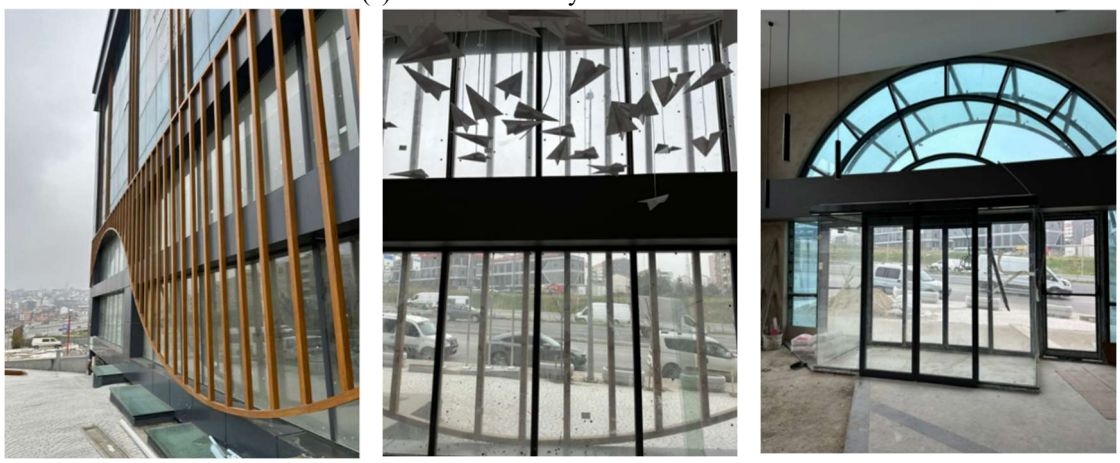
- **Kullanılan Ekipman**

Binada kullanıcı konforu ve enerji korunumu için yalıtımlar yapılmıştır. Çatı katında su yalıtımı için membran ve sürme esaslı baz kullanılırken, ısı yalıtımı için püskürtme yöntemi ile yapılan poliüretan malzeme kullanılmıştır. Duvar alçı panellerinin içinde ise, taş yünü kullanılmıştır. Bodrum katlarda diğer katlardan farklı olarak, membran kullanılmıştır. Katlarda ise şaftlar ve mekanik tesisatın geçtiği yerlere ses yalıtımı yapılmıştır (Şekil 5.20.a).

Enerji korunumu için gün ışığı ve ısı çok önemlidir. Bu ısı ve ışığın mekâna kademeli alınması enerji tasarrufuna katkı sağlamaktadır. Binanın 4 cephesi de cam giydirme cephe olup, cephe üzerinde güneş kontrolü sağlayan yapı elemanları kullanılmıştır. Ayrıca bina girişinde çift kapı kullanılarak iç ortam ısısının dışarı çıkması ve rüzgârın, kuzeybatı cephesinde bulunan ana girişten içeri direkt olarak alınması engellenmiştir (Şekil 5.20.b).



(a) Bina kullanılan yalıtım sistemleri



(b) Cephede güneş kontrolü sağlayan yapı elemanları ve çift kapılı otel ana girişi

Şekil 5.20. Binada kullanılan yalıtım sistemleri

5.5.Algoritmik Akış Şemasının Sınanması

Bu bölümde, 4.5. bölümde oluşturulan algoritmik akış şemasının sınanması 5. bölüm boyunca; mevcut binanın konum, yapısal ve işlevsel, çevresel ve tasarım kararlarının uygunluğu analizleri ile incelenen bina üzerinden yapılmıştır (Şekil 5.21.).

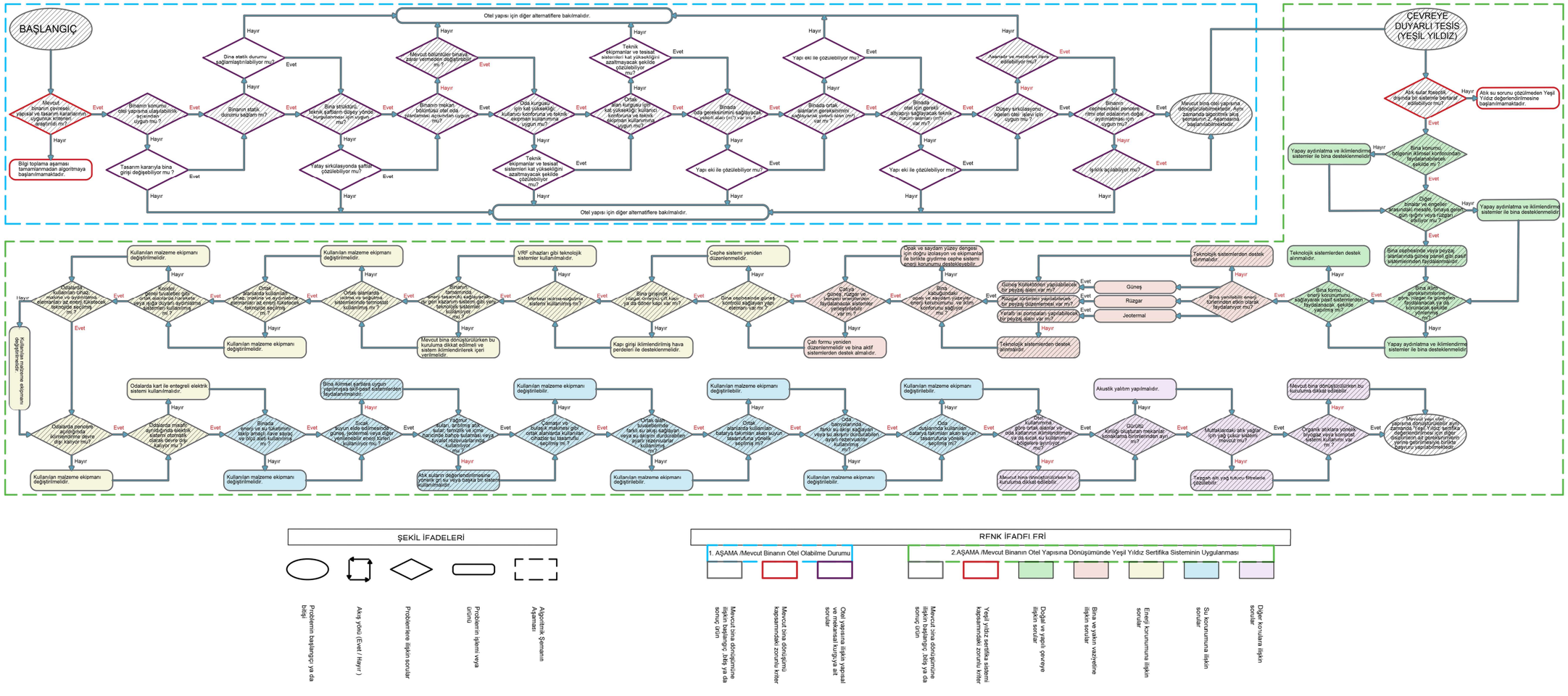
Algoritmik akış şemasında sınaması yapılan mevcut binanın 1. Aşamaya göre otel yapısına dönüşümü gerçekleşebilmektedir. 2. Aşamada yer alan çevreye duyarlı tesis olabilme durumuna bakıldığında, 31 sorudan 24 tanesine 'evet' yanıtı verilmiştir. 7 tanesine ise 'hayır' yanıtı verilerek tanımlanan öneriler hakkında bilgi edinilmiştir. Bununla birlikte Yeşil Yıldız Sertifikası için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan "Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi" formunda bina değerlendirilmiş ve puanlama yapılmıştır. Bu form 103 madde içermekte olup tez sınırlılıklarında ve 2.3.10. bölümde ifade edilen mimarlık disiplini ile ilişkilendirilen 55 madde dikkate alınmıştır.

Çevresel uygunluk analizleri puanlaması için yeşil renk, tasarım kararları uygunluk analizleri puanlaması için mavi renk ve bu forma göre mimarlık disiplini ile alakalı alınan puan için turuncu renk kullanılmıştır. Çevresel ve tasarım kararlarındaki uygunluk analizlerinin değerlendirebilmesi için üç farklı kriter ele alınmıştır. Üç kriter;

- mevcut binadan yeşil yıldız sertifikalı otel yapısına dönüşümünde bu madde örnek bina için uygun değildir. 'UYGULANAMAZ'

+ örnek binada bu koşul sağlanmıştır. 'UYGULANABİLİR'

± örnek yapıda bu koşul kısmen karşılanmıştır. 'KISMEN UYGULANABİLİR'



Şekil 5.21. Algoritmik akış şemasının mevcut bina üzerinden sınanması

Çizelge 5.4.a. Yeşil yıldız formunun değerlendirilmesi

		Çevresel Uygunluk Analizleri	Tasarım Kararlarının Uygunluğu				Çevreye Duyarlı Tesis Formu Puanı
			Mimari Çözümleme	Elektrik	Mekanik	Kullanılan Ekipman	
1. Bölüm Kriterleri							
7	Atık suların foseptik dışında bir sistemle bertaraf edilmesi (1 puan)		+		+		1
1. BÖLÜM PUANI: (1. Bölümde belirtileri 8 maddenin her birinden en az 1 puan almak zorunludur.)							
2. Bölüm Kriterleri							
9	Tesisin ısı yalıtımının; iklim şartlarına uygun, minimum enerji ile yeterli soğutma ve ısıtma imkânı sağlayacak şekilde olması / A sınıfı: 10 puan. B sınıfı: 8 puan, C sınıfı: 6 puan, D sınıfı: 4 puan, E sınıfı: 2 puan (Enerji kimlik belgesinde belirtilen sınıflara göre puan verilir.)	+	±	±	±	±	8
10	Tesiste çevreye duyarlı boya- cila, kurşunsuz cam vb. kullanılması (Her biri 1 puan, toplam 5 puanı geçemez.) (Çevre etiketli olduğuna ilişkin ilgili firma yazısı olması halinde değerlendirilir.)		±			±	4
Aşağıdaki hususlar, yerinde yapılan denetimde ayrıca değerlendirilir.							
16	Tesisin bütünü dikkate alındığında önemli ölçüde enerji tasarrufu sağlayacak frekans invertörü, ısı geri kazanım sistemi veya ısı pompası gibi yeni teknolojilerin kullanılması (Her biri 5, toplam 15 puanı geçemez)		±		±		5
17	Çevreye duyarlı konaklama tesisi belgesi talep eden şirketin, yenilenebilir enerji kaynakları ile ülke genelinde üretime katkı sağlaması (5 puan) / (İlgili merciden yazı alınması halinde değerlendirilir.)	±	-	-	-	-	0
18	Havaya fazla miktarda sera gazı veren kömür veya ağır petrol ürünleri gibi kaynakların enerji olarak kullanılmaması (1 puan)		+		+		1
19	Tesisin bünyesinde eşanjör cihazının kullanılması (2 puan)		+		+		2
20	Tesisin merkezi sistemle ısıtılması (5 puan)		+		+		5
21	Isıtma, soğutma, sıcak su ve elektrik sisteminin ihtiyacı uygun olarak kullanılabilmesi amacıyla, binanın bölümler halinde kullanılmasına imkân tanıyan düzenleme yapılması (Her biri 2 puan, toplamda 8 puanı geçemez)		+	+	+	+	8
2. BÖLÜM PUANI: (2. Bölüm maddelerinden toplamda en az 10 puan alınması halinde 3. Bölüme geçilir.)							
3. Bölüm Kriterleri							
3.1. TESİSİN YATAK ODALARINDAKİ DÜZENLEMELER							
4	Soğutma ve havalandırmanın (klima vb.), pencere ve kapıların açılması halinde otomatik olarak kapanması (5 puan)		+	+	+	+	5
5	Misafir odadan ayrıldığında elektrik sisteminin otomatik olarak kapanması (5 puan) (Enerji tasarruf sistemi)		+	+		+	5
6	Odalarda ısıtma ve soğutmanın; a) Kapasite kontrollü merkezi sistemle sağlanması (.5 puan) b) Otomatik kontrollü (termostat) olması (3 puan)		+		+		3
7	Odalarda yer alan minibar, buzdolabı, TV splint klima gibi cihaz ve makinelerin yüksek verimli ve az elektrik tüketecek teknolojide olması (Her biri 2 puan, toplam 6 puanı geçemez.) (Cihaz ve makinelerin A sınıfı ve üzerinde olması durumunda değerlendirilir)		±			±	4
8	Oda aydınlatmasında az enerji tüketen aydınlatma elemanlarının kullanılması (5 puan) (A sınıfı aydınlatma elemanları aranılır.)		+	+		+	5
9	Odalarda kullanılan cihazların; güneş ışığı, ısı kaynakları gibi etkilerden uzak ve cihazın havalandırılması sağlanacak şekilde yerleştirilmesi (2 puan) (Buzdolabı, minibar vb.,)		+			+	2

Çizelge 5.4.b. Yeşil yıldız formunun değerlendirilmesi

10	Odalarda güneşlik, kalın perde bulunması (Her biri 2 puan) (Misafir bulunmayan odalarda perde veya güneşliklerin kapalı tutulması halinde 1 puan ilave edilir.)		+			+	**3**
11	Duş başlıkları ve musluklarda, akan suyun tasarrufuna yönelik özel armatürlerin kullanılması (4 puan) (Fotoselli, ayarlı, vb.)		+		+	+	**4**
12	Farklı miktarda su akışını sağlayan veya otomatik olarak su akışım durdurabilen ayarlı rezervuarlar kullanılması (4 puan)		+		+	+	**4**
13	Banyolarda sadece duş teknesi kullanılması (2 puan)		+		+	+	**2**
14	Tesiste sigara içilmeyen odalar; a) Odaların tamamında sigara içilmemesi (10 puan), b) Odaların en az %50'sinde sigara içilmemesi (5 puan), c) Odaların en az %20 sinde sigara içilmemesi (2 puan), (Tesis tanıtımında ve internet sitesinde belirtilmesi şartıyla değerlendirilir.)		+				**10**
3.2. TESİSİN ÇEVREYE DUYARLI OLARAK DÜZENLENMESİ							
15	Peyzaj düzenlenmesi ve ağaçlandırma; a) Çok iyi (3 puan) b) İyi (2 puan) c) Normal (1 Puan	±	±				**2**
17	Tesis dış cephesinde kullanılan camlar; a) Yazın ısının içeri girmesini engelleyecek geçirgenliği kontrol eden, kışın ise ısı kaybını azaltan özel cam (5 puan) b) Çift cam (3 puan)		+			+	**5**
18	Bina dış cephesinde güneşi kontrol eden yapı elemanlarının bulunması (4 Puan)	±	±			+	**1**
3.3 ENERJİ							
19	Tesiste, enerji ve su tüketimini hesaplamak ve izlemek için ilave sayaç ve ölçü aletlerinin kullanılması (Mutfak, çamaşırhane, konaklama üniteleri, bahçe, teknik üniteler vb.) (Her biri 2 puan, toplam 6 puanı geçemez)				±	±	**2**
20	Binaların giriş kapılarında rüzgarlık veya döner kapı bulunması (2 puan)		+			+	**2**
21	Tesisin genel mahallerinde ısıtma ve soğutmanın otomatik kontrollü (termostat) olması (4 puan)		+		+		**4**
22	Tesiste kullanılan cihaz ve makinelerin yüksek verimli ve az elektrik tüketecek teknolojide olması (Isıtma kazanı (boiler), kapasite kontrollü merkezi klima, çamaşır yıkama ve kurutma makinesi vb.) (Her biri 2 puan, toplam 6 puanı geçemez)		±			±	**4**
23	Tesiste az enerji tüketen aydınlatma elemanlarının kullanılması (5 puan) (A sınıfı aydınlatma elemanları aranılır.)		+	+		+	**5**
24	Tesiste harekete veya ışığa duyarlı aydınlatma sistemlerinin kullanılması (Koridor, genel müşteri tuvaletleri, bahçe, teknik mahal, personel mahalleri vb.) (Her biri 1 puan, toplam 5 puanı geçemez)		+	+		+	**5**
25	Bahçe ve açık alanlarda kullanılan aydınlatma elemanlarının, ışığın gökyüzüne gitmesini engelleyecek şekilde düzenlenmesi (2 puan)		+	+		+	**2**
26	Tesisin mutfak ve teknik bölümlerinde kullanılan cihazların güneş ışığı, ısı kaynakları gibi etkilerden uzak ve havalandırılmasını sağlayacak şekilde yerleştirilmesi (2 puan) (Soğuk oda, buzdolabı motorları, merkezi klima cihazları vb.)		+				**2**
27	Soğuk oda ve/veya dolaplarda sıcaklığın değişmesi ve/veya açık kalması halinde alarm vermesi (Her biri 2 puan, toplam 4 puanı geçemez)		+			+	**4**
28	Çamaşırların doğal yollarla kurutulması (4 puan) (Kapalı mahalde veya görüntü kirliliği yaratmayacak şekilde açık alanda)		-				**1**
29	Enerji tasarruflu asansör; a) A enerji sınıfı üzeri olması halinde (4 puan) b) A enerji sınıfı olması halinde (2 puan)					±	**2**
30	Tesis bünyesinde sıcak su üretimi hariç yenilenebilir enerjiye yönelik düzenleme yapılması (Güneş, Rüzgâr, Jeotermal, Hidro, Dalga Enerjisi, Biognz vb.) (Her biri 5 puan)	±	-	-	-	-	**0**

Çizelge 5.4.c Yeşil yıldız formunun değerlendirilmesi

3.4. SU							
31	Sıcak suyun güneş, jeotermal veya diğer yenilenebilir enerji türlerinden elde edilmesi (4 puan)	±	-	-	-	-	**0**
32	Genel mahaller ile personel mahallerinde bulunan duş-tuvaletlerde, duş başlıkları ve musluklarda, akan suyun tasarrufuna yönelik özel armatürlerin kullanılması (4 puan) (Fotoselli, ayarlı, hava karışımlı vb.)		+		+	+	**4**
33	Genel tuvaletler ve personel tuvaletlerinde farklı miktarda su akışını sağlayan veya su akışını otomatik durdurabilen ayarlı rezervuarların kullanılması (4 puan)		+		+	+	**4**
34	Genel tuvaletlerde ve personel tuvaletlerinde bulunan pisuvarlarda suyun otomatik sistemle akıtılması (fotoselli) (2 puan)		+		+	+	**2**
35	Su tasarruflu çamaşır ve bulaşık makinelerinin kullanılması (4 puan) (Cihaz ve makinelerin A ve üzeri enerji etiketli olması durumunda değerlendirilir)		±			±	**3**
36	Yeşil alanların gün ışığı etkili olmadan önce veya gün ışığı etkisini kaybettikten sonra sulanması (2 puan)		+			+	**2**
37	Yağmur sularının veya arıtılmış atık suların temizlik ve içme haricinde kullanılması (Bahçe sulaması ve/veya tuvalet rezervuarlarında) (Her biri 2 puan, toplam 4 puanı geçemez)		-		-		**0**
38	Bahçede kullanılan suların otomatik olarak kapanmasını sağlayan zaman ayarlı sistem (2 puan)		+	+	+		**2**
39	Bahçe sulamasında, gereksiz su tüketimini engelleyen damlama, fıskiye vb. teknolojilerin kullanılması (4 puan)		+		+		**4**
40	Golf sahaları, ormanlık alanlar gibi sulanması gereken geniş alanları bulunan tesislerde bilgisayar kontrollü özel sulama sistemlerinin kullanılması (4 Puan)	-	-	-	-	-	**0**
41	Deniz suyundan içine veya kullanma suyu elde edilmesi (5 puan) (İlgili Bakanlığın izni olması halinde değerlendirilir)	-	-	-	-	-	**0**
3.5. DETERJANLAR, DEZENFEKTANLAR VE TEHLİKELİ KİMYASAL MADDELER							
47	Bahçelerin organik tarım esaslarına uygun olarak düzenlenmesi ve bakımının yapılması (2 puan)	+	+				**2**
3.6. ATIKLAR							
58	Atık suların arıtılma; a) İşletmenin kendine ait atık su arıtma sisteminin bulunması (5 puan) b) Bölgesel birliğin merkezi sistemine bağlı olması (3 puan) c) Yerel yönetimin merkezi sistemine bağlı olması (1 puan)				±		**1**
3.7. DİĞER HİZMETLER							
65	Açık ve kapalı mahallerde gürültüsüz cihazların kullanımı (2 puan)		+			+	**2**
66	Tesisat mahallerinin ses yalıtımının yapılması (2 puan)		+			+	**2**
67	Müzik yayını yapılan mahallenin ses yalıtımının yapılması (2 puan)		±			±	**1**
68	Açık ve kapalı mahallerde insan sağlığına uygun desibellerde ses yayını yapılması (2 puan)		+			+	**2**
69	Gürültü kaynağının yatak odalarından uzakta düzenlenmesi veya perdelenmesi (4 puan)		+				**4**
70	Tesisat mahallerinde bulunan boruların ısı yalıtımının yapılması (2 puan)		+	+	+	+	**2**
73	Bu formda yer almayan, çevreye duyarlılık çalışmalarına ilave katkı sağlayan faaliyetler veya teknoloji, sistem veya cihazların kullanılması (Her biri 2 puan, toplam 10 puanı geçemez)		±	±	±	±	**4**
						ALINAN TOPLAM PUAN	**163**

BÖLÜM 6

DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

20. yüzyıl öncesi insanlar tarafından yapılan faaliyetler, dünya kaynaklarının tahrip edilip kirletilmesine neden olmuştur. Böylelikle 1970'li yıllarda başlayan ve 1980'li yıllarda devam eden sürdürülebilir kalkınma düşüncesi 1992 yılı Rio konferansı ile birlikte diğer disiplinlerle ilişkisi de ele alınmış ve sürdürülebilir kalkınmanın uygulanmasına dair çerçevesi çizilmiştir. Bu süreçle birlikte 20. Yüzyıl deviniminin önemli bir parçası olan ve büyüyerek 21. yüzyılda da devam edecek olan turizm sektörünün sürdürülebilirlik anlamında ilk hareketleri 1990'lı yıllarda başlamıştır. 2000 yılında ise turizm sektörünün büyük bir hacmini kaplayan konaklama tesislerine dikkat çekilmiştir. Turizm sektörünün ihtiyaç duyduğu çevrenin bozulması, kirlenmesi, kaynaklarının azalması hatta yok olması tehdidi; sürdürülebilir turizm kapsamında konaklama tesislerinin doğal çevrenin korunmasına yönelik alternatif turizm türlerinin geliştirilmesine neden olmuştur. Alternatif turizm türlerinden biri olan, çevrenin ve kültürün korunmasını, kaynak tüketiminin azaltılmasını destekleyen ekoturizm, yapılaşma üzerinde de aynı yaklaşımları benimseyerek çeşitli eko etiket sistemlerinin çıkmasında etkili olmuştur. Bununla birlikte ülkemizde geliştirilen ve desteklenen 'Yeşil Yıldız' sertifika sistemi bu eko etiketlerden sadece bir tanesidir.

Turizm sektörünün işletme dinamiklerinde, zamanla ehemmiyet kazanan oteller, yeniden etiketlendirilerek hızlı değişim sürecine girmiştir. Otellerin bu hızlı değişime ayak uydurması açısından, yeniden etkilenerek ihtiyaçları karşılayacak alanları, mevcut binaları kullanarak çözüme kavuşturulabilme düşüncesi ön plana çıkmıştır. Bununla birlikte mevcut binaların otele dönüştürülebilme faktörleri belirlenerek uygulama esnasında bu faktörlerin uygunluğunun değerlendirilmesi gerekmektedir.

Genel olarak yeniden kullanım; bina işleyişini sürdürmek, aslını kaybetmiş veya

mevcut durumda işlevsel, yasal ve ekonomik eskimeye uğramış bir yapının pragmatik ve sürdürülebilir bir dönüşümüdür. Turizm sürdürülebilirliği kapsamında, eko etiket kriterleri, mevcut binanın dönüşümünde tasarım sürecinin önemli elemanlarından biri olarak ele alınmalıdır.

Bu tez kapsamında, örneğine fazla rastlanmayan turizm konaklama tesislerinden, bireylerin sık olarak tercih ettikleri otel yapılarının mimari boyutta mevcut bir binadan dönüşümü ve dönüşüm sürecindeki yeşil yıldız sisteminin uyarlanabilirliği algoritmik bir akış şeması üzerinden incelenmiş ve şema örnek bina üzerinden sınanmıştır.

Örnek olarak İstanbul ili, Arnavutköy ilçesinde bulunan ilk işlevinin konut ve ticari bir yapı olması hedeflenen projenin, 2020 yılında yapımına başlanmış ancak yapımı tamamlanmamış ve 2021 yılında projede işlev değişikliğine gidilerek otel yapısı olması kararlaştırılan bir bina seçilmiştir. Binanın otel yapısına dönüşüm sürecine ilişkin yeşil yıldız sertifika sistemi kapsamında ekoturizm, eko etiketler ve konaklama yapılarının literatür taraması ile tanımları yapılmış ve 2 aşamadan oluşan algoritmik akış şeması alt başlıklar; mevcut bina konumu, yapısal ve işlevsel uygunluk, çevresel uygunluk ve tasarım kararlarının uygunluğu kapsamında değerlendirilmiştir. 1. aşamada mevcut binanın otel olabilme durumu incelenirken, 2. aşamada ise çevreye duyarlı tesis olabilme durumu incelenmiştir. Algoritma içerisinde, tescilli ve tescil niteliği olan binaların ve 103 maddelik yeşil yıldız sertifika değerlendirme formunun, işletmeyle birlikte diğer disiplinlere yönelik kısımları konu dışı tutularak; 55 maddelik mimariyle ilişkili olan konuları ele alınmıştır. Ayrıca mevcut binanın otel yapısına dönüşümünde otelin sınıfına, türüne ve konumuna bakılmaksızın işlevsel olarak otel olabilirliği ele alınmıştır. Bununla birlikte 5. Bölümde incelenen yapı ile iliği şu sonuçlara ulaşılmıştır:

Binanın konum uygunluğu analizlerine baktığımızda, cadde üzerinde yer alan binanın girişi, bu cadde üzerinde olduğu için ulaşılabilirliği kolaylıkla sağlanmaktadır. Ayrıca parselin 4 tarafının yola cephe olması nedeniyle binaya ikincil bir giriş olarak otopark girişi kazandırılmıştır. Ancak mevcut bina vaziyetinin küçük olmasından kaynaklı yeterli yeşil alan kurgusu sağlanamamaktadır. Ayrıca otel yapısına girişinde, araçların bekleyebileceği otopark için yeterli ve uygun alan görülmemektedir. Bu alan binanın kuzeydoğu cephesinde çözümlenebilmektedir.

Yapısal ve işlevsel uygunluk analizlerine baktığımızda, 2020 yılında inşa edilen

binanın strüktürel olarak uygun olduğu görülmektedir. İlk başta konut + ticari işlevli düşünülen yapıda kat yükseklikleri otel için ihtiyaç duyulan yeterli yüksekliği sağlamış olup, toplam alan hacminde genel anlamda yeterli gelmiş ve işleve yönelik eklenen alanlar olmuştur. Otel yapısının en çok ihtiyaç duyduğu elemanların biri olan düşey sirkülasyon elemanları yeterli gelmediği için eklemeler yapılmıştır. Yapım aşamasında işlevi değiştirilen binada, cepheye ait herhangi bir veri bulunamamıştır. Bina formundan kaynaklı, dört kısmı açık olan binanın otel odaları için yeterli doğal ışık kaynağı sağlanamayacağı tespit edilmiş ve bina merkezinde ışıklık alanı oluşturulmuştur. Böylelikle binanın iç kısmında oda işlevli mekanlar yapılmıştır. Cephede ise, oda bölümlenmesine uygun olarak cam cephe kullanımı tercih edilmiş ve projelendirmesi yapılan oda katlarında doğal ışık kaynağı aktif bir şekilde kullanılmıştır.

Yukarıda ifade edilen alt başlıklarla birlikte otel yapısına dönüşebilen binanın, yeşil yıldız sistemi kapsamında çevresel uygunluk analizlerine baktığımızda; ılıman nemli iklim bölgesinde bulunan binanın enerji korunumu açısından bu iklim bölgesine göre uygun bir şekilde konumlanmıştır. Enerji korunumun sağlanması için iklim koşullarında bina yönelimi, güneye daha yakın olmalıdır ancak mevcut bina kuzeybatı-güneydoğu yönündedir. Genel anlamda baktığımızda mevcut bina, enerji korunumu için bina yönelimini kısmen karşılamaktadır. Bina aralıkları ve bina formu iklimsel şartlara uygun olup, bina kabuğu yalıtımlı giydirme cam cephe tercih edilerek gün ışığından ve enerjisinden en üst düzeyde faydalanılabilmektedir.

Tasarım kararlarının uygunluk analizlerine baktığımızda, toplamda 94 oda yapılan otelin, enerji korunumu ve su tasarrufu; otel genelinde yapılan iklimlendirme sistemleri, elektrik ve mekanik projelendirme ile birlikte kullanılan ekipman neticesinde sağlanılmıştır. Ancak mevcut binanın sahip olduğu çevresel veriler, enerji korunuma ilişkin aktif ve pasif sistemler ile bütünleştirilmemiştir. Bina çatısında PV paneller, cephede hava ısıtmalı güneş kolektörleri gibi sistemlerin kullanılmasıyla enerji ihtiyacının bir kısmının karşılanabileceği öngörülmektedir.

4 temel alt başlık üzerinden ele alınan çalışmada, 4. Bölümde bu alt başlıklarla oluşturulan algoritmik akış şemasının sınanması, analizi gerçekleştirilen bina üzerinden yapılmıştır. Bu sınama sonucunda, 1. aşamaya göre mevcut bina ufak eklentiler ve mimari çözümler ile birlikte otel yapısına dönüşebilmektedir. 2. Aşamada ise binanın çevreye

duyarlı olarak değerlendirilmesine ilişkin sorularla ve binanın çevresel uygunluk analizleriyle birlikte yenilebilir enerji türlerini iyi bir biçimde kullanamadığı saptanmış, binanın teknolojik sistemlerden destek alarak aktif ve/veya pasif sistemlerden faydalanılması önerisi sunulmuştur.

Algoritmanın 2. aşamasında sorulan 31 sorudan 24 soruya 'evet' yanıtının verilmesiyle birlikte çevreye duyarlı tesis formunun mimarlık disipliniyle ilişkili 55 maddesi puanlanmıştır. Yapılan puanlama; ön değerlendirme niteliğinde olup, alanında profesyonel kişiler tarafından değerlendirildiğinde matematiksel sonuçlar değişebilir. Bu puanlama sisteminde 55 maddenin tüm koşulları sağlanırsa 232 puan alınabilmektedir. Örnek bina, nitel verilerin de göz önünde bulundurularak yapılan ön değerlendirme sonucunda toplamda 163 puan almıştır. Sadece mimarlık disiplinine ait koşulların sağlanmasıyla birlikte maksimum asgari puan olan 225 puana ve minimum asgari puan alan 90 puana ulaşılmaktadır.

Yeşil yıldız formunda, farklı kriter seçenekleri sunularak binanın sadece mimari değil, diğer disiplinlerle ilişkili olduğu alanlardan da puan alması sağlanmaktadır. Ancak çalışma kapsamında algoritmaya dahil edilmeyen bu disiplinlere ihtiyaç duyulmadan da yeşil yıldız sertifikası alınabildiği görülmektedir.

Bu bağlamda oluşturulan şemanın diğer disiplinler tarafından geliştirilerek kullanılması ve önerilerin daha kapsamlı bir şekilde ele alınması daha çevreci konaklama tesislerinin ortaya çıkmasına olanak sağlayacaktır. Ayrıca yeşil yıldız sertifika sisteminin uygulanmasında, konaklama tesislerine ait her disiplin için farklı asgari puan talep edilmesi halinde enerji korunumu, su tasarrufu ve atık sorunlarının daha hızlı ve doğru çözümleneceği düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

Adıgüzel, E. (2018). Otel İşletmelerinde Yeşil Yıldız Uygulamaları. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Aksaray Üniversitesi, Aksaray.

Alagöz, G., Güneş, E., & Uslu, A. (2015). Otel İşletmeleri ve Seyahat Acentaları Yöneticilerinin Sürdürülebilir Turizme Bakış Açısı: Bir Alan Araştırması. Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Elektronik Dergisi 6(14). doi: 10.17823/gusb.243.

Akdağ, G., Güler, O., Dalgıç, A., Demirtaş, O. ve Yeşilyurt, C. (2014). Turizm ve Çevre İlişkisi: Türkiye'deki Yeşil Otellerin Gözünden Yeşil Otelcilik Uygulamalarının Getirileri. Coğrafyacılar Derneği Uluslararası Kongresi. 4-6 Haziran, (s. 258-267) Muğla: Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi.

Akın Acuner, Ş. (2006). Turizmde Sürdürülebilirlik Anlayışı İçerisinde Alternatif Turizm Türlerinin Yeri. Verimlilik Dergisi (4).

Akgül, U. (2010). Sürdürülebilir Kalkınma: Uygulamalı Antropolojinin Eylem Alanı. Antropoloji, 24, 133-164.

Atay, Y., & Dilek, S. (2013). Konaklama İşletmelerinde Yeşil Pazarlama Uygulamaları: Ibis Otel Örneği. Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 18(1), 203-219.

Atalar, E. (2009). Eko-Etiketlemenin Sürdürülebilir Turizmdeki Yeri. Uzmanlık Tezi, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Ankara.

Altanlar, A., & Akıncı, K. G. (2011). Sürdürülebilir turizm planlaması için yöre halkı ve yerli turistlerin davranış ve beklentilerini anlamaya yönelik bir araştırma; Akçakoca Örneği. Ankara Üniversitesi Çevrebilimleri Dergisi, 3(2), 1-20. https://doi.org/10.1501/Csaum_0000000050.

Akçakaya, E., (2014), Kent Otellerinin Güncel Tasarım Kriterleri. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Arabacıoğlu, F. P., & Aydemir, I. (2007). Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı. Megaron, 2(4), 204.

Aslanertik, B. E., & Özgen, İ. (2007). Otel İşletmelerinde Çevresel Muhasebe. Dokuz Eylül Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi, 8(2), 163-179.

Aslanoğlu, İ. (2001). Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-38, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.

Atmaca, M. (2016). Avrupa Birliği Bina Enerji Performansı Direktifinin Türkiye'deki Mevcut Otel Binaları İçin Uyarlanmasına Yönelik Bir Yaklaşım. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Ay, M. (2013). Sürdürülebilirlik Kavramı ve Su. IV. Ulusal Çevre ve Ekoloji Öğrenci Kongresi, 08, Hacettepe Üniversitesi, Ankara. Erişim 18.12.2023, www.researchgate.net

Aydın, Ü. (2021). Sürdürülebilir Sertifikalı Turizm Yapıları Üzerine Bir Araştırma. Yüksek lisans tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Selçuk Üniversitesi, Konya.

Aylan, F. K., & Sezgin, M. (2016). Turistlerin Yeşil Otellere Yönelik Düşünceleri ve Kalma Niyetleri: Antalya'da Bir Araştırma. Çatalhöyük Uluslararası Turizm ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, (1), 285-300.

Basar, T. (2017). Otellerin Oluşum Süreci ve Pera Palace Otelin İç Mekân Organizasyonun İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Haliç Üniversitesi, İstanbul.

Başa Apaydın, B. (2007). Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanım Bağlamında Mekansal Dönüşümlerinin Kavramsal ve Kuramsal Analizi. Sanatta Yeterlilik Tezi, Fen Bilimler Enstitüsü, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.

Bayraktar, M., & Yılmaz, Z. (2007). Bina Enerji Tasarrufunda Pasif Akıllılığın Önemi. VIII. Ulusal Tesisat Mühendisliği Kongresi, 115-128.

Beşiroğlu, Ş., & Özmen, E. (2022). Sürdürülebilir Mimarlık Kapsamında Ekolojik Bina ve Enerji Etkin Binanın Basit Toplamlı Ağırlıklandırma Yöntemi ile Karşılaştırılması: Ekolojik ve Enerji Etkin Binaların Karşılaştırılması. Tasarım+ Kuram, 18(35), 194-205.

Beyazyıldız, 2023: https://www.altid.org.tr/genel/beyaz-yildiz-projesi-toplantisi-yapildi/ Erişim: 09.12.2023

Blueflag, 2023: http://www.mavibayrak.org.tr/en/Default.aspx Erişim: 09.12.2023

Bozlağan, R. (2010). Sürdürülebilir Gelişme Düşüncesinin Tarihsel Arka Planı. Journal of Social Policy Conferences (50), 1011-1028.

Blangy, S., & Mehta, H. (2006). Ecotourism and ecological restoration. Journal for Nature Conservation, 14(3-4), 233-236.

Brundtland, G. H. (1987). Our common future—Call for action. Environmental conservation, 14(4), 291-294.

Bulut, G. (2017). Türkiye'de Modernleşme Sürecinde Kent Otelleri Lobi İç Mekân Biçimlenişi-Pera Palas, Ankara Palas ve Hilton İstanbul Oteli İncelemesi. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Başkent Üniversitesi, Ankara.

Bursa, 2023 https://www.gotobursa.com.tr/tr/rota/2543-metreye-yolculuk-17/ Erişim: 02.12.2023

Butler, R.W. (1990). Alternative Tourism: Pious Hope or Thojan Horse, Journal of Travel Research, 3, 28.

Cadmapper, 2023 Erişim 16.12.2023 https://cadmapper.com/pro/extracts/441d8109-c4cb-42dc-9b6a-030a1ac78ce

Ceballos-Lascurain, H. (1987). The Future of Ecotourism. Mexico Journal, January: 13-14.

Ching, F. D. (2010). Mimarlık, Biçim, Mekân ve Düzen (4. Baskı). YEM Yayınları, İstanbul.

Climate, 2023 https://tr.climate-data.org/asya/tuerkiye/istanbul/istanbul-715086/#climate-graph Erişim 16.12.2023

Cıttaslow- TR, 2023: https://cittaslowturkiye.org/tr/ Erişim: 09.12.2023

Cıttaslow, 2023: https://www.cittaslow.org/ Erişim: 09.12.2023

Cömert, M., & Özata, E. (2016). Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Yeşil Yıldız Çevreye Duyarlılık Projesi. Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 9(47), 1169-1178.

Çakırkaya, M. E., 1994. İstanbul'daki 5 yıldızlı Lüks Şehir Otellerinde Tasarımın Gelişimi Üzerine Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Çelebioğlu, B., & Yergün, U. (2019). Pera Palace Hotel Construction Technology. Megaron, 14(1).

Çelik, N. (2014). Sürdürülebilir turizm uygulamalarının turizm talebi üzerine etkileri: Muğla örneği. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi, Muğla.

Çiper, Danyal Tevfik https://www.arkiv.com.tr/proje/surmeli-teras-otel/6504 Erişim 28.11.2021

Demirtaş, N. (2010). Otel İşletmeciliği. Ankara Üniversitesi Uzaktan Eğitim Yayın, (67).

Dinçer, Z. K. (1998). Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiniminin Karşılanmasında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi. Yayınlanmamış Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Dizdar, H. (2009). İklimsel Tasarım Parametreleri Açısından Geleneksel ve Yeni Konutların Değerlendirilmesi: Diyarbakır Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Dunning, JH ve McQueen, M. (1982). Multinational Corporations in the International Hotel Industry. Annals of Tourism Research , 9 (1), 69-90.

Durak, E. (2019). Kırsal Yerleşmelerin Sürdürülebilirliğinde Eko-Turizmin Etkin Rolü: Bursa, Eskikaraağaç Köyü Örneği. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa Uludağ Üniversitesi, Bursa.

Düzce, 2024 https://duzce.ktb.gov.tr/TR-70732/yayla-turizmi.html Erişim: 02.02.2024

Doğukanlı, H. (2019). Endüstrinin Gelişimi Bağlamında Eskişehir'deki Cumhuriyet Dönemi Konaklama Yapıları: TÜLOMSAŞ Misafirhane Yapısı Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Eskişehir.

Dodds, R., & Holmes, M. R. (2020). Is blue flag certification a means of destination competitiveness? A Canadian context. Ocean & Coastal Management, 192, 105192.

Efe, A. (2009). Pasif Güneş Evlerinde Bina Kabuğu Sistemi Tasarımı. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Ecolabel, 2023 https://www.ecolabelindex.com/ecolabel/green-tourism-business-scheme Erişim 08.12.2023

Ensa, 2023 https://www.ensaenerji.com/ Erişim 07.12.2023

Ekoyapıdergisi, 2023: https://www.enerjigazetesi.ist/turkiye-1-nisan-2018-de-yenilenebilir-enerji-alaninda-rekora-imza-atti/ Erişim 02.12.2023

Enerji Gazetesi, 2024, Erişim: https://www.ekoyapidergisi.org/havadan-kendi-suyunu-ureten-dunyanin-ilk-ekoturizm-safari-tesisi Erişim 15.03.2024

EU-Ecolabel,2023https://environment.ec.europa.eu/topics/circular-economy/eu-ecolabel-home/about-eu-ecolabel_en Erişim: 08.12.2023

Eralp, Z. (1983). Genel Turizm. Ankara Üniversitesi Basın Yayın Yüksek Okulu.

Eraybat, G. F. (2011). Tarihi Konaklama Yapılarının Doğuşu, Gelişimi ve Günümüzde Çağdaş İşlevle Değerlendirilmesi: Edirne Rüstem Paşa Kervansarayı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trakya Üniversitesi, Edirne.

Erçin, Ç. (2005). Mimarlıkta İklim Faktörü ve Bu Faktöre Bağlı Olarak Konut Alanlarında Fiziksel Yerleşme Yoğunluğunun Belirlenmesi İçin İlkeler. Yüksel Lisans Tezi, Fen ve Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yakın Doğu Üniversitesi, Lefkoşa.

Erdemir, İ. (2014). Sıcak-Kuru İklim Bölgelerinde Enerji Korunumu-Yerleşme Dokusu-Form Etkileşimi: Geleneksel Diyarbakır Evleri Örneği. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Erdoğan, N. (2014). Ekoturizm Turizm, Çevre ve Sürdürülebilirlik. Sosyal Çevre Bilimleri, s.143-185. Siyasal Kitabevi.

Ertaş, M., Kırlar Can, B., Yeşilyurt, H. and Koçak, N., (2018), Evaluation of Environmental Sensitivity of Hospitality Industry Within the Scope of Green Star Applications, Journal of Travel and Hospitality Management, 15(1): 102–119.

Eser, S. (2011) Sürdürülebilir Turizm ve Efes Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muğla Üniversitesi, Muğla.

Fennell, David A.. 2003. Ecotourism : An Introduction. London: Taylor & Francis Group.

Accessed December 5, 2023.
GBCA, 2023 https://new.gbca.org.au/ Erişim 20.11.2023
GBTS, 2023 https://www.green-tourism.com/pages/about-us Erişim: 08.12.2023
Globalsolar, 2023 https://globalsolaratlas.info/map?c=41.126477,28.924913,9&m=site /Erişim: 14.12.2023
Giritlioğlu, İ., & Güzel, M. O. (2015). Otel İşletmelerinde Yeşil Yıldız Uygulamaları: Gaziantep ve Hatay Bölgesinde Bir Araştırma. Journal of International Social Research, 8(40).
Green Flag for Greener Hotels. (1998). Project ENV 98/338, LIFE Green Flag Project ADEME-ARCS-CRES-ICAEN-EIR-SOFTECH, European Community, Valbonne.Erişim:https://ec.europa.eu/environment/ecolabel/documents/lifefinalreport.pdf / 12.12.2023.
Greenglobe,2023 a : https://www.greenglobe.com/ Erişim : 08.12.2023
Greenglobe,2023 b: https://www.greenglobe.com/criteria-indicators Erişim 08.12.2023
Greenkey, 2023 https://www.greenkey.global/ Erişim 09.12.2023
Gümüş, M. (2014). Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi; Konya'da Yeşil Yıldız-Çevreye Duyarlı Termal Otel Yatırımı Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Selçuk Üniversitesi, Konya.
Gümüş, M. & Kulakoğlu Dilek, N. (2018). Genel Turizm Bilgisi. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi (2. Ünite)
Güran, C. (1976). Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Han Mimarisi, VGM Yayınları, İstanbul.
Görmez, K. (2007). Çevre Sorunları. Nobel Yayın Dağıtım. Ankara.
Hasol, D. (2019). Mimarlık Cep Sözlüğü. Remzi Kitabevi, İstanbul.
Isı, 2023 Erişim: https://isipompasi-tr.com/toprak-kaynakli-isi-pompasi/ 15.12.2023
Karahasanoğlu, E. B. (2004). Beş Yıldızlı Şehir Otellerinin İşletme Modelleri ve Mimari Tasarım Kimliği Etkileşimi. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Karaman, A. (Ed.). (2016). Otel İşletmeciliği. Konya: Eğitim Yayınevi.
Kaypak, Ş., (2011), Küreselleşme Sürecinde Sürdürülebilir Bir Kalkınma İçin Sürdürülebilir Bir Çevre, KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi, Yıl: 13, sayı: 20, ss:19-33
Kavuran, D. (2022). Ekolojik Tasarım Kriterlerine Göre Kent Parklarının İyileştirilmesi: Edirne Kent Ormanı Örneği. Peyzaj Araştırmaları ve Uygulamaları Dergisi, 4(2), 1-12.
Keleş, G. (2022). Yeşil Yıldız Kriterleri ve Uygulama Düzeyi: Ankara İlinde Bulunan 4 ve 5 Yıldızlı Konaklama İşletmeleri. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, Ankara.
Kement, Ü. (2013). Genişletilmiş Planlanmış Davranış Teorisi Modeli Kapsamında Otel Müşterilerinin Yeşil Yıldızlı Otelleri Tekrar Ziyaret Etme Niyetlerinin İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Hacettepe Üniversitesi, İstanbul.
Keskin, K. (2014). Enerji Etkin Pasif Sistem Parametrelerine Yönelik Bir Model Önerisi / Ilıman Nemli İklim Bölgesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
Kısa Ovalı, P. (2006). Farklı Turist, Farklı Turizm, Farklı Mimari: Çevreci Turist, Ekolojik Turizm, Ekolojik Turizm Mimarisi. Turizm ve Mimarlık Sempozyumu,

(s 256-262).
Kısa Ovalı, P. (2007). Kitle Turizmi ve Ekolojik Turizmin Kavram, Mimari ve Çevresel Etkiler Bakımından Karşılaştırılması. E-Megaron. YTÜ Mimarlık Fakültesi E-dergisi, Cilt 2, Sayı 2, s.64-79
Kısa Ovalı, P. (2009). Türkiye İklim Bölgeleri Bağlamında Ekolojik Tasarım Ölçütleri Sistematiğinin Oluşturulması-Kayaköy Yerleşmesinde Örneklenmesi. Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne
Kısa Ovalı, P. (2012). Sürdürülebilir Turizm ve Çevre İlişkisi, Anadolu Yayınları.
Kısa Ovalı, P., Kıran Çakır, H., Atik, D. (2020), Evaluation of Hotel Buildings by Users within the Scope of Environmental Sustainability (Edirne), In book: Theory and practice in sustainable planning and design, Ed.: Murat Özyavuz, ISBN: 978-3-631-81792-6 (Print), Peter Lang GmbH, Berlin, pp:101-114
Kısa Ovalı, P., Kıran Çakır, H. (2023), Evaluation of Hotel Buildings by Users within the Scope of Environmental Sustainability (Edirne), Sınır Kentler ve Sınırsız Olasılıklar/ Trakya Üniversitesi Ed.: Sennur Akansel. Gildis Tachir, ss:278-295
Kızılırmak, İ. (2011). Dünyada ve Türkiye'deki Turizm İşletmelerinde Çevre Korumaya Yönelik Uygulamalar: Amacı ve Önemi. Sosyal Bilimler Dergisi, (2), 1-12.
Kilipiris, F. ve Zardava, S. (2012). Developing Sustainable Tourism in a Changing Environment: Issues for the Tourism Enterprises. Procedia-Social and Behavioral Sciences, 44, 44-52.
Koca, Ö. (2006). Sıcak Kuru ve Sıcak Nemli İklim Bölgelerinde Enerji Etkin Yerleşme Ve Bina Tasarım İlkelerinin Belirlenmesine Yönelik Yaklaşım. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Korkusuz, T. (2022). COVID-19 Salgınında Sürdürülebilir Turizmi Yeniden Düşünmek. Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 26(4), 404-412.
Korzay, M., Marin, C., & Jafari, J. (2002). Sustainable Hotels for Sustainable Destinations. Annals of Tourism Research, 29(1), 266–268.
KTB, 2023a: https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201140/yillik-istatistikler.html / erişim 03.12.2023
KTB, 2023b https://yigm.ktb.gov.tr/TR-275534/aylik-istatistikler.html:/ erişim 03.12.2023
KTBYİGM, 2023 Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü,
https://cevreselgostergeler.csb.gov.tr/cevreye-duyarli-konaklama-tesisi-sayisi-i-85845#_ednref1 / erişim 30.11.2023
Küçük, Ö. (2022). Dünya Bankası ve Sürdürülebilir Kalkınma: Dijital Platformlar ve Sürdürülebilir Turizm. Uluslararası Beşeri Bilimler Ve Eğitim Dergisi, 8(17), 120-152.
Langston, C., Wong, F. K., Hui, E. C., & Shen, L. Y. (2008). Strategic Assessment of Building Adaptive Reuse Opportunities in Hong Kong. Bvilding and environment, 43(10), 1709-1718. Erişim Tarihi:21.12.2021 / https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2007.10.017
Maviş, Fermani, (1992). Otel İşletmeciliği, Eskişehir: Birlik Matbaası.
NZGBC,2023 https://www.nzgbc.org.nz/ Erişim 20.11.2023
Oda, E. (2008). Geçmişten Günümüze Oteller: Trabzon Kentindeki Otel Lobileri Üzerine Bir Araştırma. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
Okutucu, N. (2017). Hac Güzergahı olarak İstanbul'un İnanç Turizmine Konu Çekim Unsurları 19. Yüzyıl Sonu ve 20. Yüzyıl Başı. Yayımlanmamış Yüksek Lisans

Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul Üniversitesi, İstanbul.
Orams, M. B. (1995). Towards a More Desirable form of Ecotourism. Tourism Management, 16(1), 3-8.
Olalı, H. ve Korzay, M. (1993). Otel İşletmeciliği. Beta Basım Yayım Dağıtım, İstanbul.
Opak, Bahriye Verda. (2009) Beş Yıldızlı Kent Otellerinde Lobi Tasarım İlkeleri İstanbul Örneğinde Bir İnceleme. İstanbul: Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Oteldünyası, 2023 https://oteldunyasi.com/turkiyenin-en-iyi-ekolojik-otelleri/ Erişim 02.12.2023
Öter, A. H. (1996). Kullanım Dışı Kalmış Binaların Dönüştürülmesi Sorununa İlişkin Bir Deneme. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Öz, Aybala https://www.arkiv.com.tr/proje/bureau-hotel--residence/4568 Erişim 28.11.2021
Özdemir, B. B. (2005). Sürdürülebilir Çevre için Binaların Enerji Etkin Pasif Sistemler Olarak Tasarlanması. Doktora Tezi, Fen Bilimler Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Özler, M. E. (2003). Akıllı Binalarda Enerji Etkin Tasarım Parametreleri. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Özkan, Ö. (2002). Mevcut Binaların Lüks Otellere Dönüştürülme Olanakları ve Tasarlama Yaklaşımları. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimler Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
Pelit, E., Baytok, A., & Oybalı, H. H. (2015). Sürdürülebilir Turizm mi? Turizmde Sürdürülebilirlik mi? Kavramsal Bir Tartış.ma. Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Elektronik Dergisi, 6(14).
Perdan, S. (2011). The Concept of Sustainable Development and Its Practical Implications. Sustainable Development in Practice. Case Studies for Engineers and Scientists, 3-25.
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı. Sürdürülebilir Ekoturizm Bağlamında Çevreye Duyarlı Konaklama Yapıları ve Sertifikasyon Sistemleri Araştırma Raporu.
Sever, Ö. (2008). Otellerde Mekânsal Analizi. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
Şişik, L. (2012). Turizm Sektöründeki Eko Etiket Uygulamaları: İstanbul'daki Otellere Yönelik Bir Değerlendirme. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Üniversitesi, İstanbul.
Sojoudihassanlouei, L. (2019). Sıcak-Kuru İklim Geleneksel Konutlarında İklime Duyarlı Tasarım. Yüksek Lisans Tezi, Güzel Sanatlar Enstitüsü, Hacettepe Üniversitesi, İstanbul.
Sostenıble, T. (1995). Carta del Turismo Sostenible Tüzüğü
Erişim: https://www.responsibletourisminstitute.com/es / 05.12.2023
Tachir, G. (2019). Kıyı Kentleri ve Ekolojik Turizm İlişkisinde Bütünleşik Konaklama Yaklaşımı: Dedeağaç ve Dadia Örnekleri. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trakya Üniversitesi, Edirne.
Taner, B. (2013). Konsept Otellerde Kurgu Mekân İlişkisi. Yüksek Lisans Tezi, Güzel Sanatlar Enstitüsü, Marmara Üniversitesi, İstanbul.
Tekirdağ, 2024: https://www.suleymanpasa.bel.tr/bilgi/Botanik-Turizmi--144 Erişim: 02.02.2024

Tırak, L., Serçelioğlu, N., & Işık, Z. (2015). Alternatif Turizm ve Erzurum İlinin Alternatif Turizm Potansiyelinin Belirlenmesi. Doğu Karadeniz Bölgesi Sürdürülebilir Turizm Kongresi, 512-519.

Tıraş, H. H. (2012). Sürdürülebilir Kalkınma ve Çevre: Teorik Bir İnceleme. Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 2(2), 57-73.

TKP, 2021 Türkiye Kültür Portalı https://kusadasi.bel.tr/okuz-mehmet-pasa-kervansarayi/ Erişim 07.11.2021

Travelıfe, 2023 https://travelifestaybetter.com/the-travelife-standard/ Erişim: 08.12.2023

Turizm Data Bank, 2020 https://www.turizmdatabank.com/ Erişim 31.12.2020

Sepin, Yavuz https://www.arkiv.com.tr/proje/afyon-butik-otel/3771 Erişim 28.11.2021

TÜRCEV, 2023 Yeşil Anahtar Programı Sunumu http://www.turcev.org.tr/v2/Default.aspx Erişim: 09.12.2023

Türkiye Zincirler & Oteller Raporu 2019 Erişim: https://horwathhtl.com.tr/wp-content/uploads/sites/10/2019/03/HHTL_T%C3%BCrkiye_Raporu_2019.pdf Erişim: 07.12.2021

TTNİY, 2019 Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

TTBNİY, 2005 Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

TTBNİY, 1982 Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

Ulu Yılmaz, T. (2017). Sustainable Tourism Criteria And Critical Evaluation Of Certification For Accommodation Establishments in Belek. Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Ankara.

Umaroğulları, F., & Motor, C. (2020). Toplu Konutların İklimsel Konfor Tasarım Parametrelerine Göre Değerlendirilmesi: "Ilıman Nemli İklim Bölgesi: Edirne Binevler (1.Kısım) Konut Yapı Kooparetifi Örneği". Mimarlık Ve Yaşam, 5(1), 105-122. https://doi.org/10.26835/my.661363

Usta, Ö. (2014) Turizm Genel ve Yapısal Yaklaşım. Ankara: Detay Yayıncılık

Uzunahmet, H. A., & Ayanoğlu, Z. Ç. (2020). Konaklarda Uygulanan Restorasyon ve Yeniden İşlevlendirmelerin İç Mimari Değerlendirmesi: Mardin Butik Otel Örneği. YDÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 2(2), 67-91.

Üçüncü, O. (2009). Turizmde Çevre Etiketi Olarak Mavi Bayrak, Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul Üniversitesi, İstanbul.

WTO. (1995). Collection of Tourism Expenditure Statistics. Technical Manual No.2.

Vural, M. N. (2020). Konumuna Göre Kent Otelleri Karakteristiklerinin İstanbul İli Örneği Üzerinden İncelenmesi Yüksek Lisans Tezi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Maltepe Üniversitesi, İstanbul.

Yandex,2023https://mapeditor.yandex.com.tr/#!/?z=10&ll=28.976678%2C41.225143&l=nk%23map Erişim 16.12.2023

Yarcan, S. (1998). Türkiye'de Turizm ve Uluslararası Anlaşma. İstanbul: Boğaziçi Üniversitesi Yayınları.

Yavuz, C. (2016). Turizmde sürdürülebilirlikte halkla ilişkiler çalışmalarının önemi. Manas Sosyal Araştırmalar Dergisi, 5(3), 329-338.7

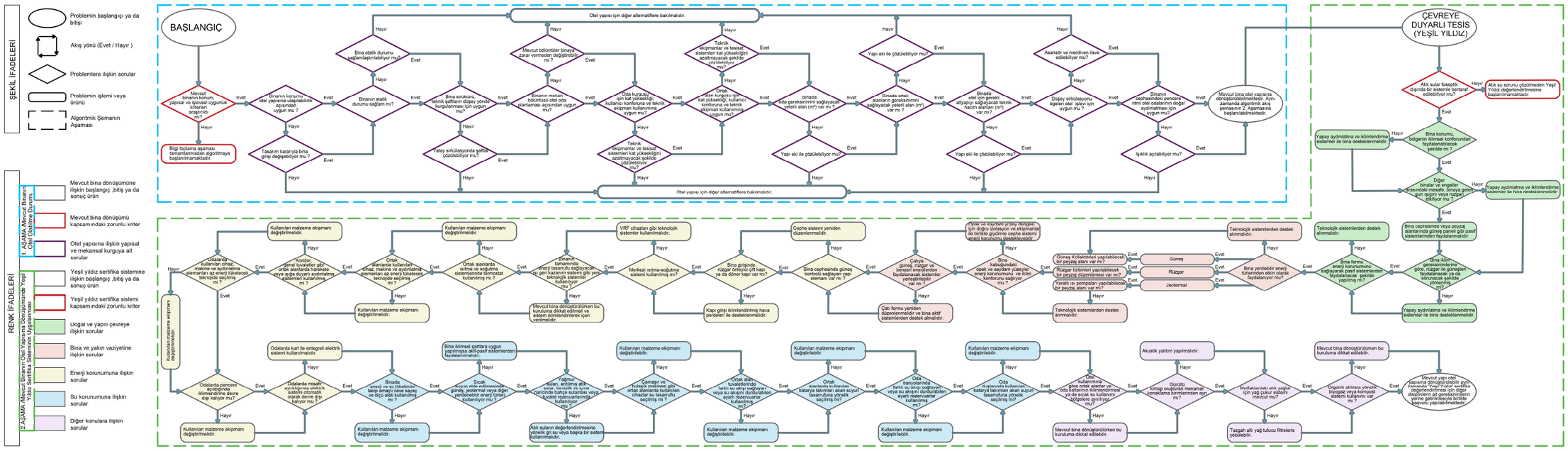
Yavuz, E. ve Zığındere, Y. Ö. (2000). "Sürdürülebilir Kalkınmanın Turizme Etkisi", Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 4, s. 321-336.

Yeşillenenoteler, 2023 : https://www.bureauveritas.com.tr/ Erişim : 09.12.2023

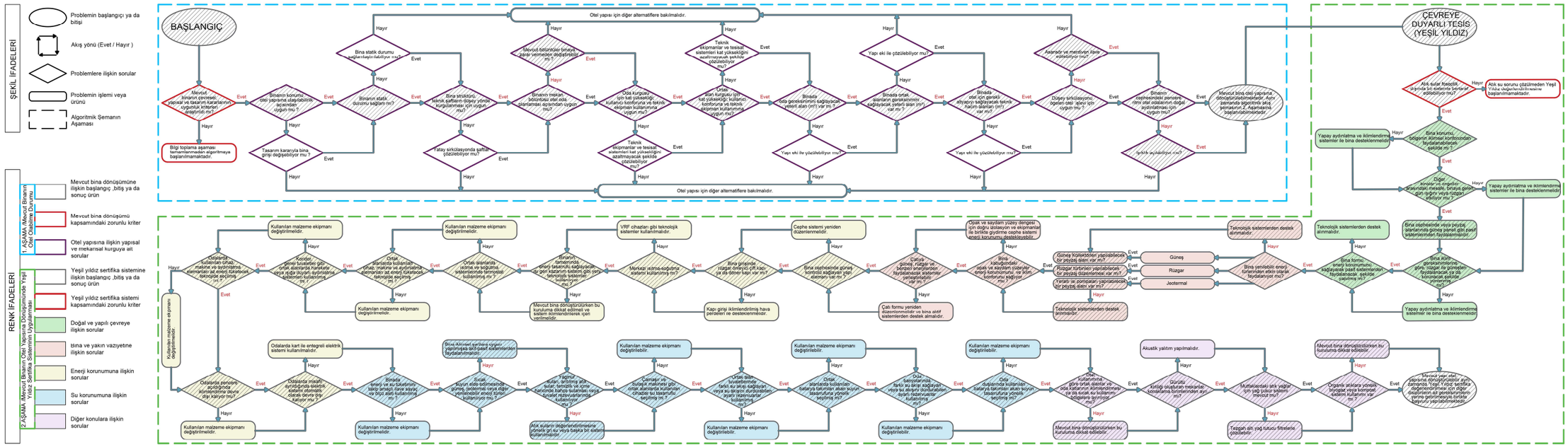
Yeşillenenoteller,2023b : https://surdurulebilirlik.com.tr/en/ Erişim : 09.12.2023
Yetiz Özden, A. (2015). Antalya Bölgesinde 1990 ve 2015 Yılları Arasında Yapılan Otellerin Plan Tiplerinin İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çukurova Üniversitesi, Adana.
Yılmaz, T. (2020). Bölgesel Kalkınma Teorileri Kapsamında Bölgesel Kalkınmada Eko Turizmin Rolü: Sapanca Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Sakarya Uygulamalı Bilimler Üniversitesi, Sakarya.
Yıkmaz, R. Fikret, (2011) Sürdürülebilir Kalkınmanın Ölçülmesi ve Türkiye İçin Yöntem Geliştirilmesi. Uzmanlık Tezi, DPT, Sosyal Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü, Ankara.
Yolcu, E. (2006). Şehir Otelleri, Çevre, Mekân, Tasarım İlkeleri Üzerine. Yüksek Lisans Tezi, Güzel Sanatlar Enstitüsü, Marmara Üniversitesi, İstanbul.
Yung, E. H., & Chan, E. H. (2012). Implementation Challenges to the Adaptive Reuse of Heritage Buildings: Towards the Goals of Sustainable, Low Carbon Cities. Habitat International, 36(3), 352-361.
Yüceer, N. S. (2011). Mimari Tasarımda İklim Çözümleme: İstanbul Üzerine Bir Deneme. Mimarlık Dergisi, 360. Erişim 10.12.2023 http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=374&RecID=2861
Yüksel, A., & Barut, D. (2023). Uluslararası Çevre Hukukunda Sürdürülebilir Kalkınma. Çevre Şehir ve İklim Dergisi, 2(3), 32-58.
Yürek, S. (2007). 20. Yüzyıl Başından Günümüze Adana'da Kent Otellerinin Gelişimi. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çukurova Üniversitesi, Adana.
Zengin, B., Batman, O., Demirkol, Ş., Çayır, C., Demirtaş, N., & Yıldırgan, R. (2001). Konaklama İşletmelerinde Önbüro Yönetimi Ve Önbüro Otomasyon Sistemleri. İstanbul: Değişim Yayınları.
Weaver David B. (1999). Magnitude of Ecotourism in Costa Rica and Kenya, Annals of Tourism Research, No: 26-4, p. 792-816.7.
Weaver David. B., & Lawton, L. J, (2007), "Twenty Years on: The State of Contemporary Ecotourism Research", Tourism Management, No: 28-5, pp: 1168-1179.
WCED (1987) Our Common Future, World Commission on Environment and Development, Oxford, University Press, Oxford.
Wood, M. E. (2002). Ecotorısm: Prıncıples,Practıces and Polıcıes For Sustaınabılıty. France: UNEP.
Wijaya, I. (2020). Implementation of community-based ecotourism concept in Paksebali Tourism Village, Bali Indonesia. Solid State Technology, 63(5), 4877-4887.
WTO (United Nations Environment Programme, & World Trade Organization) (2005). Making Tourism more Sustainable: A Guide for Policy Makers. https://wedocs.unep.org/20.500.11822/8741.
Quebec Declaration on Ecotourism, 2002, Rapor Erişim tarihi: 07.12.2023
https://www.gdrc.org/uem/eco-tour/quebec-declaration.pdf

EKLER

EK-1. Algoritmik Akış Şeması



EK-2. Algoritmik Akış Şemasının Sınanması



ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Ad Soyad : Nurhan Nur Usta

Uyruğu : T.C.

Eğitim

Derece	**Eğitim Birimi**	**Mezuniyet Tarihi**
Yüksek lisans	Trakya Üniversitesi /Mimarlık Ana Bilim Dalı	2024
Lisans	Trakya Üniversitesi /Mimarlık Fakültesi / Mimarlık Bölümü	2019

YAPI İNCELEME İZİN BELGESİ

Trakya Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda yüksek lisans yapan Nurhan Nur Usta'nın tez çalışmasına yönelik, İstanbul Arnavutköy 4577/17 ada parselde bulunan yapının; mimari proje çizimleri, sahadaki uygulama detaylarının fotoğraflanması, görsel çalışmaları ve proje dokümanlarının kullanılmasına izin verilmesi uygun görülmüştür.

Tarih: 26 / 01 / 2024

Unvan Yapı Sahibi

Ad/Soyad Vahap Özfidan

İmza