

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

BUTİK OTEL KAVRAMININ GAZİANTEPTE'Kİ ÖRNEKLER
ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

FEYZA KERVANCIOĞLU

GAZİANTEP – 2019

BUTİK OTEL KAVRAMININ GAZİANTEPTE’Kİ ÖRNEKLER
ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI
MİMARLIK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

TEZ DANIŞMANI
PROF. DR.ÜLKÜ ALTINOLUK

FEYZA KERVANCIOĞLU

GAZİANTEP – 2019



© 2019 [FEYZA KERVANCIOĞLU]



FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE YÜKSEK LİSANS KABUL VE ONAY FORMU

Mimarlık Anabilim Dalı **Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı** öğrencisi **Feyza KERVANCIOĞLU** tarafından hazırlanan **“Butik Otel Kavramının Gaziantep’teki Örnekler Üzerinden Değerlendirilmesi”** başlıklı tez, 10/01/2019 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucu **başarılı** bulunarak jürimiz tarafından **Yüksek Lisans Tezi** olarak kabul edilmiştir.

Görevi

Unvanı, Adı ve Soyadı

İmzası:

Kurumu/Üniversitesi

**Tez Danışmanı /Jüri
Başkanı:**

Prof. Dr. Ülkü ALTINOLUK
Hasan Kalyoncu Üniversitesi
Mimarlık Bölümü

Jüri Üyesi

Dr. Öğrt. Üyesi Tülay KARADAYI YENİCE
Hasan Kalyoncu Üniversitesi
Mimarlık Bölümü

Jüri Üyesi

Dr. Öğrt. Üyesi Ebru YAZGAN SERİNKAYA
Gaziantep Üniversitesi
İç Mimarlık Bölümü

Bu tez Enstitü Yönetim Kurulunca belirlenen yukarıdaki jüri üyeleri tarafından uygun görülmüş ve Enstitü Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Prof. Dr. Mehmet KARPUZCU
Enstitü Müdürü

İlgili tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını ve kullanılan tüm literatür bilgilerinin referans gösterilerek ilgili tezde yer aldığını beyan ederim.

Feyza Kervancıoğlu

ÖZET
BUTİK OTEL KAVRAMININ GAZİANTEPTE’Kİ ÖRNEKLER
ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ

KERVANCIOĞU, Feyza
Yüksek Lisans Tezi/Mimarlık Ana Bilim Dalı
Tez Danışmanı: PROF. DR.ÜLKÜ ALTINOLUK

Ocak, 2019

199 Sayfa

Bu çalışma; konaklama yapılarının değişmesiyle ortaya çıkan Butik Otel kavramının yönetmeliğe göre açıklanmasını, literatürdeki yetersiz tanımlar ve alternatif belgelendirme sebebi ile yaşanan problemleri anlatmaktadır. Farklı butik otel tanımları ve butik otel olabilmek için bulunması gereken kriterleri açıklayıp, bu kriterleri seçilen butik otel örnekleri üzerinden değerlendirme yapmayı hedeflemektedir. Bu değerlendirmeye göre, dünyadaki butik otel tanımı ve örneklerine bakılarak gerçek bir butik otelin barındırması gereken özelliklerden yalnızca birkaçının var olması orayı butik otel yapmayacağı bir gerçektir. Literatürdeki tanımlamaların netleşmesi ve tek birimden belgelendirme ile sadece Turizm Bakanlığına bağlı butik otellerin varlığı hem tanım hem de denetlenme açısından tutarlılık sağlayıp turizm açısından da yanlış seçimleri ortadan kaldıracak ve kullanıcıların da bilinçli tercih yapmasını sağlayacaktır.

Gaziantep’teki son yıllarda artan turist sayısı ile ortaya çıkan konaklama ihtiyacı ve alternatif olarak geleneksel yapılardan dönüştürülen butik otel sıfatıyla işletilen konaklama yapılarının, Turizm Bakanlığının belirlediği butik otel standartlarından hangilerini barındırdığı incelenerek, butik otel sınıfına girip girmedikleri araştırılmıştır.

Anahtar kelimeler; Butik Otel, butik otel standartları, geleneksel yapılar, Gaziantep

ABSTRACT

THE CONCEPT OF BOUTIQUE HOTELS EVALUATION IN GAZIANTEP

KERVANCIOĞU, Feyza

Master of Science Thesis / Architecture

Supervisor: PROF. DR.ÜLKÜ ALTINOLUK

January, 2019

199 Page

This work; explaining the concept of Boutique Hotel by changing the accommodation structures according to the regulation, inadequate definitions in the literature and the problems encountered due to alternative certification. Describes different boutique hotel definitions and criteria to be a boutique hotel and aims to evaluate these criteria through the selected boutique hotel examples. According to this assessment, considering the definition and examples of the boutique hotel in the world, it is a fact that there are only a few of the features that a real boutique hotel has to host and that it will not make it a boutique hotel. The clarification of the definitions in the literature and certification from one unit and only the existence of boutique hotels affiliated to the Ministry of Tourism will ensure consistency in terms of both definition and supervision and eliminate the wrong choices in terms of tourism and will enable the users to make conscious choices.

The need for accommodation in Gaziantep with the increasing number of tourists in recent years and boutique hotels converted from traditional buildings, which are determined by the Ministry of Tourism, which belongs to the standards of boutique hotels, boutique hotel class or not were investigated.

Keywords; Boutique Hotel, boutique hotel standards, traditional buildings, Gaziantep

TEŞEKKÜR

Bu çalışmanın amacı; Butik Otel kavramının netleşmesi ve bu tip otellerle ilgili standart oluşturulmasıdır. Aynı zamanda dünyadaki butik otellerle kıyaslandığında ülkemizde ve şehrimizde de bu tarz yapıların varlığı ile turizm ve mimari anlamda yüksek kaliteli yapıların artmasını hedeflemektir. Yüksek lisans çalışmalarım sırasında her zaman desteği ve kıymetli bilgileri ile, Gaziantep sokaklarını adım adım gezerek ilerlememi sağlayan tez danışmanım Prof. Dr. Ülkü Altınoluk hocama, tecrübesi ve önerileriyle bana yol gösteren lisans hocam Yrd. Doç. Dr. Burçin Kutsal'a, eğitim hayatım boyunca bana olan inancı, sevgisi ve motivasyonu ile destek olan sevgili eşim Mehmet Kervancıoğlu'na, tez dönemimde göstermiş oldukları ilgi ve anlayışlarıyla canım oğullarım Ömer ve Melih'e, her zorlukta yanımda olan annem, babam ve aileme sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Gaziantep,2019

İÇİNDEKİLER	Sayfa No.
TEŞEKKÜR	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
TABLolar LİSTESİ	iv
ŞEKİLLER LİSTESİ	v
KISALTMALAR LİSTESİ	vi
BİRİNCİ BÖLÜM	1
GİRİŞ	1
1.1. PROBLEM	3
1.2.AMAÇ	4
1.3.ÖNEM	4
1.4.VARSAYIMLAR	5
1.5. SINIRLILIKLAR	5
1.6.YÖNTEM	5
1.7.SÜRE VE OLANAKLAR	6
İKİNCİ BÖLÜM	7
GAZİANTEP ŞEHİRİ	7
2.1. Gaziantep İli Genel Tanımı ve Kent Tarihi	7
2.2. Coğrafi Özellikleri	8
2.3. İklim ve Bitki Örtüsü	9
2.4.Ulaşım.....	10
2.5. Ekonomik Yapı	10
2.6. Kültür Yolu	11

2.7. Gaziantep’ in Türkiye Turizmindeki Yeri	13
2.8. Gaziantep’in Tarihi ve Turistik Yerleri	15
2.8.1.Gaziantep Kalesi	15
2.8.2.Zeugma Antik Kenti.....	17
2.8.3. Gaziantep Müzeleri	18
2.8.4.Bakırcılar Çarşısı.....	21
2.8.5.Gaziantep Almacı Pazarı.....	22
2.8.6.Gaziantep Kastelleri	23
2.8.7.Gaziantep Camileri.....	23
2.8.8.Gaziantep Kiliseleri.....	24
2.9. Gastronomi Kenti Gaziantep	25
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM.....	27
KONAKLAMA YAPILARI VE OTEL TASARIMINDA KULLANICI İHTİYAÇLARI VE BEKLENTİLERİ	27
3.1.KONAKLAMA TESİSLERİNİN İNCELENMESİ.....	27
3.1.a. Konaklama İhtiyacı ve Konaklama Yapılarının Tarihsel Gelişimi	27
3.1.b.Konaklama Yapısı Olarak Butik Oteller	28
3.2. Butik Otelin Bölümleri	33
3.3. Butik Otel Yönetmeliği.....	34
3.3.1.Kültür Bakanlığı tanımına göre Özel tesisler.....	34
3.3.2.Kültür Bakanlığı tanımına göre Butik oteller.....	35
3.4.Butik Oteller İçin Gerekli Kriterlerin Belirlenmesi	35
3.4.1. Yapının Lokasyonu	37
3.4.2. Yapının mimari karakteri	37
3.4.3. Yapının elde edilme şekli ve önceki fonksiyonu	38
3.4.4. Büyüklük, oda sayısı, hizmet kapasitesi	38
3.4.5. İç Mekân Donatımı	39

3.4.6. Konaklama ve Sunulan hizmetler	39
3.5. Butik Otel Tanımı ve Belgelendirme Problemleri	40
3.6. Değişen Taleplere Göre Yeni Otel Yaklaşımları	43
3.7. Dünyadan Butik Otel Örnekleri	45
3.8. Otel Tasarımında Kullanıcı İhtiyaçları Ve Beklentileri	47
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM.....	50
BİNALARDA İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ VE GAZİANTEP’TE İŞLEV	
DEĞİŞİKLİĞİYLE BUTİK OTELE DÖNÜŞTÜRÜLEN YAPILAR	50
4.1.a. Binalarda İşlev Değişikliği ve Nedenleri	50
4.1.b. Binaların yeniden kullanımını gerektiren nedenler	51
4.2. Gaziantep’te İşlev Değişikliğiyle Butik Otele Dönüştürülen Yapılar	52
4.2.1. Gaziantep’in Butik Otel İhtiyacı	52
4.2.2. Gaziantep ‘te Seçilen Butik Oteller.....	54
4.2.2.a. Gaziantep Bey Konağı.....	56
4.2.2.b. Anadolu Evleri	64
4.2.2.c. Şirehan.....	71
4.2.2.d. Alibey Konağı	78
4.2.2.e. Aynur Hanım Konağı	84
4.2.2.f. Efe Bey Konağı.....	91
4.2.2.g. Hışvahan.....	95
4.2.2.h. Kale Butik Otel	102
4.2.2.i. Rahmi Bey Konağı.....	107
4.2.2.j. Zeynep Hanım Konağı	114
4.2.2.k. Butik Hantep Konağı.....	120
4.2.2.l. Asude Konak.....	124
4.2.2.m. Melek Lara Butik Otel	129
4.2.2.n. Arif Bey Konağı.....	134

4.3.Gaziantep’te Önceden Butik Otel Olan Yapılar	138
SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	140
KAYNAKÇA.....	147
EKLER	153



TABLÖLER LİSTESİ

Tablo 1. Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayan Turist Sayısı.....	14
Tablo 2. Sınır Kapılarından Giriş Yapan Yerli Yabancı Turist Sayıları	15
Tablo 3. Yıllara Göre Müze Ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayısı	19
Tablo 4. Butik Kavramı	29
Tablo 5. Farklı yazarlara göre butik otel tanımları.....	31
Tablo 6. Kullanıcı ihtiyaçları ve tasarım arasındaki ilişkiyi gösteren diyagram.....	
Tablo 7. Gaziantep’te Turizm İşletme ve Yatırım Belgeli oteller, Belediye Belgeli oteller ...	53
Tablo 8. Gaziantep Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayan Turist Sayısı	53
Tablo 9. Gaziantep Butik Otelleri Fiziki Özellikler	54
Tablo 10. Gaziantep Butik Otelleri Yapı Bilgileri	54
Tablo 11. Gaziantep’te Kale ve Çevresi Butik Otellerin Dağılımı.....	55
Tablo 12. Gaziantep Bey Konağı Yapı Bilgisi	63
Tablo 13. Anadolu Evleri Yapı Bilgisi.....	70
Tablo 14. Şirehan Otel Yapı Bilgisi	77
Tablo 15. Aynur Hanım Konağı Yapı Bilgisi.....	90
Tablo 16. Hışvahan Otel Yapı Bilgisi	101
Tablo 17. Zeynep Hanım Konağı Yapı Bilgisi.....	119
Tablo 18. Melek Lara Otel Yapı Bilgisi	133
Tablo 19. Arif Bey Konağı Yapı Bilgisi.....	137
Tablo 20. Gaziantep Butik Otellerinin Yönetmeliğe Göre Değerlendirilmesi	146
Tablo 21. Gaziantep Butik Otelleri Yönetmelikteki Maddelerin Bulunma Yüzdesi	145
Tablo 22. Gaziantep Butik Otelleri Yönetmelikteki Standartların Bulundurma Oranı	145

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Mezopotamya Uygarlığı.(2018). Bereketli Hilal	7
Şekil 2. Gaziantep merkez ve çevre ilçeleri(Gül,2005,11)	9
Şekil 3. Kültür Yolu Projesi.....	12
Şekil 4. Gaziantep Geleneksel Çarşısı'nın kent içi konumu ve kale çevresindeki gelişimi ..	13
Şekil 5.Kale ve Çevresi	16
Şekil 6. Gaziantep kalesi	17
Şekil 7. Zeugma Antik Kenti.	18
Şekil 8. Çingene Kızı Mozaïği.....	20
Şekil 9. Amerika'dan getirilen Çingene Kızı Mozaïği Belkıs	21
Şekil 10. Gaziantep Bakırcılar Çarşısı	22
Şekil 12. Gaziantep Almacı Pazarı	22
Şekil 14. Gaziantep Yöresel Lezzetleri.....	26
Şekil 15. Blakes in London	33
Şekil 16. Morgans Hotel Newyork	33
Şekil 17. Değişen taleplere göre yeni otel yaklaşımları.....	43
Şekil 18. Hôtel de Glace, Kanada	44
Şekil 19.Museum Hotel,Kapodokya	44
Şekil 20. Hotel Silkon Puerta America Madrid Zaha Hadid tasarımı oda	45
Şekil 21. The Milestone Hotel,Londra.....	46
Şekil 22. 41 Londra, Londra.....	46
Şekil 23. Le Sirenuse; Positano, İtalya.....	47
Şekil 24. Standart bir otel odası ve işlevsel bölümleri	
Şekil 25. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi.....	56
Şekil 26.Gaziantep Bey Konağı Kat Planları.....	57

Şekil 27. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) zemin kat planı	57
Şekil 28. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) ara kat kat planı	58
Şekil 29. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) üst kat planı.....	58
Şekil 30. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) zemin kat odaları	59
Şekil 31. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) ara kat odalar	59
Şekil 32. Gaziantep Bey Konağı konağın tarihinin yazılı olduğu duvar ve konağın cephesi..	60
Şekil 33. Gaziantep Bey Konağı konağı avlu(Orijinal,2018)	60
Şekil 34. Gaziantep Bey Konağı konağı suit oda ve standart oda	61
Şekil 35. Gaziantep Bey Konağı yazın avluda ve yemek salonunda kahvaltı görünümü.....	61
Şekil 36. Gaziantep Bey Konağı yüksek tavanlı taş bina	62
Şekil 37. Anadolu Evleri.....	64
Şekil 38. Anadolu Evleri Kat Bodrum ,Zemin, Birinci Kat Plan Şemaları	65
Şekil 39. Anadolu Evleri Cephe Görünüş	66
Şekil 40. Anadolu Evleri Cephe Görünüş	66
Şekil 41. Anadolu Evleri oda zemini	67
Şekil 42. Anadolu Evleri Tavan detayı	67
Şekil 43. Anadolu Evleri Oda ve lambri duvar kaplaması.....	68
Şekil 44. Anadolu evleri fotoğrafları	69
Şekil 45. Anadolu evleri fotoğrafları	69
Şekil 46. Şirehan Restorasyon Öncesi	71
Şekil 47. Restorasyon öncesi ve Sonrası Şirehan	72
Şekil 48. Şirehan 2.Kat Bodrum ve 1.Kat Bodrum Planları	72
Şekil 49. Şirehan Zemin Kat ve 1.Kat Planları	73
Şekil 50. Şirehan Otel Giriş Kapısı ve Resepsiyon.....	73
Şekil 51. Şirehan Otel Üstten Lobiye Bakış ,Asansör ve Avlu.....	74
Şekil 52. Şirehan Otel Standart Oda Holü, Oda ve Banyo	75
Şekil 53. Şirehan Otel Kahvaltı Salonu ve Genel Tuvalet, Antika Ürün Sergi Bölümü	76
Şekil 54. Otel camsız oda ve koridora camı olan oda ve tozlu koltuk, düğün görünümü	76
Şekil 55. Alibey Konağı restorasyon öncesi 1. Konak cephe görünüm.....	78
Şekil 56. Alibey Konağı 2. Konak cephe görünüm	78
Şekil 57. Alibey Konağı Zemin Kat Planı	79
Şekil 58. Alibey Konağı Üst Kat Planı	79
Şekil 59. Alibey Konağı 1. ve 2. Konak avlu	80
Şekil 60. Alibey Konağı 1. ve 2. Konak karşılama.....	80

Şekil 61. Alibey Konağı eyvan ve bekleme alan	81
Şekil 62. Alibey Konağı odalar	81
Şekil 63. Alibey Konağı ergonomik olmayan geçiş ve kötü sokak manzarası	82
Şekil 64. Alibey Konağı ortak alanlarda yer alan minibar.....	82
Şekil 65. Alibey Konağı Yapı Bilgisi	83
Şekil 66. Aynur Hanım Konağı.....	84
Şekil 67. Aynur Hanım Konağı Zemin, 1. Kat, 2 Kat Plan Şemaları	85
Şekil 68. Aynur Hanım Konağı restorasyon öncesi ve sonrası avlu	86
Şekil 69. Aynur Hanım Konağı restorasyon öncesi ve sonrası avlu	86
Şekil 70. Aynur Hanım Konağı restorasyon sırası ortaya çıkan Mağara.....	86
Şekil 71. Aynur Hanım Konağı Antika odası, antika sergilenen ürünler, tefrişi ve banyo.....	87
Şekil 72. Aynur Hanım Konağı Sedef odası; sedef aksesuar ve tefrişler	88
Şekil 73. Pirinç Odası Antep İşi sergilenen dolap ve pirinç aksesuarlar	88
Şekil 74. Aynur Hanım Konağı kahvaltı salonu, banyo ve hamam	89
Şekil 75. Efe Bey Konağı.....	91
Şekil 76. Efe Bey Konağı Zemin, 1. Kat, Çatı Katı Şemaları.....	91
Şekil 77. Efe Bey Konağı oda ve banyo.....	92
Şekil 78. Efe Bey Konağı resepsiyon , bekleme ve kahvaltı salonu	92
Şekil 79. Efe Bey Konağı giriş kapısı, tente , oda içinde gizlenmemiş kombi görseli	93
Şekil 80. Efe Bey Konağı Yapı Bilgisi	94
Şekil 81. Hışvahan Restorasyon Öncesi	95
Şekil 82. Hışvahan Giriş Kapısı ve Avlu	96
Şekil 83. Hışvahan Otel Plan	97
Şekil 84. Hışvahan Orijinal Kapısı, Avlu, Revak Bölümü	97
Şekil 85. Hışvahan Otel Develik Restoran Bölümü.....	98
Şekil 86. Hışvahan Otel Mağara	98
Şekil 87. Hışvahan Otel Susamhane ve Revak Bölümü	98
Şekil 88. Hışvahan Otel Oda Görünümü	99
Şekil 89. Kale Butik Otel Dış Görünüm	102
Şekil 90. Kale Butik Otel Zemin, 1. Kat, 2 Kat Kat Plan Şeması.....	102
Şekil 91. Kale Butik Otel Bahçe	103
Şekil 92. Kale Butik Otel Odalar ve Banyo	103
Şekil 93. Kale Butik Otel Meyhane	104
Şekil 94. Kale Butik Otel Suit Oda, Banyo ve Resepsiyon	105

Şekil 95. Kale Butik Otel Yapı Bilgisi.....	106
Şekil 96. Rahmi Bey Konağı restorasyon öncesi ve sonrası.....	107
Şekil 97. Rahmi Bey Konağı Yapı üzerindeki Mühürler ve Tarihi Çeşmesi.....	108
Şekil 98. Rahmi Bey Konağı Giriş ve Avlu.....	108
Şekil 99. Rahmi Bey Konağı oda haznadan çıkılan banyo,wc	109
Şekil 100. Rahmi Bey Konağı tavan kalem işi süsleme görünümü	110
Şekil 101. Rahmi Bey Konağı alçak tavanlı oda ve banyo	110
Şekil 102. Rahmi Bey Konağı banyo.....	111
Şekil 103. Rahmi Bey Konağı oda içi ısıtıcı ve soğutucu.....	111
Şekil 104.Rahmi Bey Konağı eski kahvaltı salonu şu oda olan bölüm ve avlu.....	112
Şekil 105. Rahmi Bey Konağı klima üniteleri, eskimiş tente ve mobilyalar	112
Şekil 106. Rahmi Bey Konağı Yapı Bilgisi	113
Şekil 107. Şekil Zeynep Hanım Konağı.....	114
Şekil 108. Zeynep Hanım Konağı giriş kapıları	115
Şekil 109. Zeynep Hanım Konağı mağara	116
Şekil 110. Zeynep Hanım Konağı oda tefrişleri ve banyo	117
Şekil 111. Zeynep Hanım Konağı lobi Zeynep Hanım Konağı oda tefrişleri ve banyo	117
Şekil 112. Zeynep Hanım Konağı kahvaltı salon	117
Şekil 113.Zeynep Hanım Konağı avlu klima üniteleri	118
Şekil 114.Butik Hantep Konağı	120
Şekil 115. Butik Hantep lokasyon ve avlu.....	120
Şekil 116.Butik Hantep Konağa giriş ve oda girişleri	121
Şekil 117.Butik Hantep Konağı oda ve banyo	121
Şekil 118.Butik Hantep Konağı resepsiyon, mutfak, kahvaltı salonu	122
Şekil 119.Butik Hantep Konağı Yapı Bilgisi.....	123
Şekil 120.Asude Hanım Konağı dış cephe ve iç avlu görünüm, lokasyon	124
Şekil 121.Asude Konak Yapının Orijinal Hali ve Bina Üzerindeki Mühür	124
Şekil 122.Asude Hanım Konağı Turizm İşletme Belgesi ve bookingden alınan en iyi değerlendirme ödülü.....	125
Şekil 123.Asude Hanım Konağı eyvan	125
Şekil 124.Asude Hanım Konağı odalar ve banyo	126
Şekil 125.Asude Hanım Konağı giriş ve resepsiyon.....	126
Şekil 126.Asude Hanım Konağı tesit edilen sorunlar	127
Şekil 127.Asude Hanım Konağı Yapı Bilgisi	128

Şekil 128. Melek Lara Otel	129
Şekil 129. Melek Lara Otel Avlu ve Çeşme	130
Şekil 130. Melek Lara Otel Kahvaltı Salonu	130
Şekil 131. Melek Lara Otel Oda Ve Banyo	131
Şekil 132. Melek Lara Otel Avlu	131
Şekil 133. Melek Lara Otel Problemler	132
Şekil 134. Arif Bey Konağı cephe görünüm ve lokasyon.....	134
Şekil 135. Arif Bey Konağı Avlu http	134
Şekil 136. Arif Bey Konağı Odalar ve Banyo	135
Şekil 137. Arif Bey Konağı Problem	136
Şekil 138. Hıdıroğlu Konak	138
Şekil 139. Belkıs Han Butik Otel.....	138
Şekil 140. Anadolu Han	139
Şekil 141. Tudyalı Konak	139
Şekil 142. Dayı Ahmet Ağa Konağı	139

KISALTMALAR LİSTESİ

G.V. B.M.: Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü

G.K.T.V.K.K.B.M : Gaziantep Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü

G.V.İ.K.E. : Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri

G.K.A. : Gaziantep Kent Arşivi

KUDEB: Koruma Uygulama Denetleme Bürosu (G. Antep B. Şehir Bel.)

BLLA: Boutique Lodging Association

BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ

İnsanlığın konaklama ihtiyacı, geçmişten günümüze, insanlar yolculuk ettikçe devam etmiştir. Geçmiş zaman boyunca, hanlar ve kervansaraylar ile başlayan konaklama süreci, zamanın ve de teknolojinin değişmesiyle gelişip otellere dönüşmüştür. Konaklama yapıları kendi içerisinde barındırdığı fiziki özellikler ve yönetmelikte yer alan standartlara göre de çeşitli kategorilere ayrılmıştır. Ayrıca günümüzde inşa edilen konut tipleri gün geçtikçe otel standartları barındırmaya başlamıştır. Konutlarda sinema, spor salonu, alışveriş merkezi, spa gibi birimler bir arada bulunmakta olup, evlerde otel hayatı yaşanmaya başlanmıştır. Bu sebeple insanların çalışma şartlarının yoğunluğu, kendisine ve ailesine ayırabildiği zamanın azlığıyla konaklama yapılarındaki beklentileri de değişmiş otellerde ev konforu, yakın ilgi, aile sıcaklığı ve yüksek standart beklentisiyle butik otel kavramı ortaya çıkmıştır. T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda Butik Otel tanımı yapılmış fakat yıldızlı otellerde olduğu gibi barındırması gereken nitelikler ile ilgili net bir standart belirlenmemiştir. Bu da Butik Otelle ilgili ciddi bir kavram karmaşasına yol açmakla birlikte nitelikli yapılar oluşturmak yerine popüler bir yatırım aracı olarak görülen fakat pansiyon standartlarında hizmet veren butik oteller oluşmasına yol açmaktadır.

Kültür Bakanlığı tanımına göre Butik oteller; Madde 43 - Yapısal özelliği, mimari tasarımı, iç mekan donatımı ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az on odalı otellerdir:

a) Modern, reproduksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon,

b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar,

c) Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu,

d) Yönetim odası,

e) Alakart lokanta,

f) Genel mahallerde klima sistemi,

g) Yirmi dört saat oda servisi,

h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti,

j) Otopark hizmeti,

k) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi.

Dünyadaki Butik Otel tanımına baktığımızda; BLLA(Boutique Lodging Associations-BLLA) (2013) derneğinin tanımına göre: Belirli müşterilere hizmet veren, samimi, genellikle lüks, ilginç ve üst kalite oteldir. Butik otelde kültürel, tarihi veya otantik yaklaşımları olmalıdır. Bağımsız (zincir değil), ilgi çekici, kişiye özel servis hizmeti, yüksek kalitede oda özellikleri bulundurulmalıdır. Davetliler için oturma salonları, kütüphane gibi sosyal birimler olmalıdır.

Gaziantep, ülkemizde son yıllarda yerli ve yabancı turist sayısında artış gözlenen şehirlerdendir. Bunun sebebi; Kültür Yolu Projesiyle, geleneksel yapıların hak ettiği değeri görerek kültürel yapılara dönüştürülmesi ve ilgi çekici hale getirilmesi, müzeleri, hanları, hamamları ve çarşıları, ayrıca kentin eşsiz mutfağıyla Gastronomi alanında Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü'nün (UNESCO) Yaratıcı Şehirler Ağı'na üye olmasıdır. Kente gelen turist sayısı arttıkça konaklama ihtiyacı da artmış farklı konaklama yapılarına ihtiyaç duyulmuştur. Kentte, kentin kültürünü, değerlerini, eski zamanlardaki yaşama şekline şahitlik etmek isteyenlere hitap edecek olan geleneksel yapıların butik otellere dönüşümünü görmek mümkündür.

Tez kapsamında konaklama yapıları incelenmiş, butik otel tanımı yapılmış, literatür incelemesiyle bölümleri, kapsamı, sahip olması gereken özellikleri araştırılmış ve barındırması gereken standartları açıklanmıştır. Gaziantep'in tarihini, İpek Yolu üzerinde olmasıyla hangi kültürlerle ev sahipliği yaptığını ve o kültürlerin günümüze olan yansımaları incelenmiş, kent turizminin butik otele olan etkisi araştırılmıştır. Gaziantep'teki butik oteller, butik otel olarak tasarlananlar ve yeni işlev kazandırılarak butik otele dönüştürülen eski yapılar araştırılmıştır. Seçilen otellerin sahibi veya işletmecisiyle birebir görüşülmüş, bu örneklerin üzerinden gözlem ve tespit çalışmaları yapılmıştır, otellerin mimari ve iç mimari açıdan özellikleri araştırılmış Gaziantep kültürünü yansıtır yansıtmadığı incelenmiş, butik otel standartları çerçevesinde araştırılmıştır.

1.1. PROBLEM

Türkiye’de ve Gaziantep’te turizm konaklama alanları giderek farklılaşmakta, konaklayanların beklentilerine uygun hale getirilen veya bu amaçla yapılan oteller ve konaklama tesisleri artmaktadır. Geleneksel yapıların turizm amaçlı kullanımlara dönüşümünün yoğun olarak görüldüğü kentlerimizden biri de Gaziantep’tir. Özellikle son 10 yıllık süreçte bölgedeki turizm ve otelcilik anlayışı değişmiş, geleneksel yapıların, kendilerini “ Butik Otel ” olarak tanımlayan otellere dönüşümü başlamıştır.(Güneş,2007:vi).Bu konutların butik otel olarak kullanımı sırasında bazı sorunlarla karşılaşmaktadır.

Bu sorunlardan bir tanesi farklı butik otel tanımlarının bulunmasıdır. Dünyada butik otel anlayışı farklı, ülkemizde ve yönetmeliğimizde farklı, hatta konusunda uzman yazarlara göre birçok farklı tanımın yapılmasıdır.

Ayrıca diğer bir sorun yönetmelikteki belirsizliğin etkisi ile belgelendirilme de ki karmaşadır, Turizm Bakanlığına bağlı ve Belediyeye bağlı olmak üzere iki farklı birimin bulunmasıdır. Yine yönetmelikteki belirsizliğin etkisi ile otel ve özel konaklama tesisi ayrımı yapılamaması, butik otel anlayışını benimsememiş fakat butik otel olarak adlandırılan kimliksiz konaklama yapılarının ortaya çıkması, bu yapıların butik otel tanımına uymaması, gerekli konforu sağlayamaması ve gereken standartları barındırmaması olarak sıralanabilir.

Gaziantep teki birçok geleneksel yapı bir dönem kaderine terk edilmesiyle evlerin yanıp, yıkılıp, harap olması, zamanla bölgeye gelir seviyesi düşük halkın yerleşmesi ve son zamanlarda göçmenlerin de burayı mesken tutmasıyla mahalle ve çevresel ölçek de olumsuz etkilenmiştir. Herhangi bir çevre düzenlenmesi yapılmadan konakları yenileyip butik otel olarak kullanmak ve turistleri bu karmaşık ortamın içinde konaklatmak akıllarda şehir için kötü imaj bırakmaktadır. Bunun yanı sıra, bu konutları yeniden kullanıma başlarken taş yapılara müdahaledeki güçlükler ve alınması gereken izinler sebebi ile gereken fiziki şartları barındıramaması bir diğer problemidir.

Ayrıca yönetmeliğe göre butik otel kavramı özgün olmak, bölgenin tarihini ve kültürünü yansıtmak, donatımında antika veya tasarım ürünler kullanmak, küçük ölçekli olmak, farklı deneyimler sunmak, kullanıcıya ev konforunu yaşatmak ve zincir otel olmamak butik otellerin barındırması gerekli görülen özelliklerdir. Gaziantep’teki butik oteller dönüşüm sırasında karşılaşılan sorunlar ve bir butik otelin barındırması gereken özellikler dikkate alınarak incelenmiştir.

1.2.AMAÇ

Bu çalışmanın amacı, Gaziantep hakkında genel bilgi verip, tarihi ve turistik bölgelerini açıklayarak, şehirdeki artan turist sayısı ile geleneksel yapılardan dönüştürülen butik otelleri incelemektir.

Butik otel tanımı, belgelendirilmesi ve yönetmelikteki standartları araştırıp, var olan problemlere dikkat çekerek, dünyada ki butik otel örnekleri inceleyip belli bir kriter varlığı oluşturmaktır.

Gaziantep'teki butik otelleri lokasyon, yapının elde edilme şekli, mimari karakteri, iç mekân donatımı, konaklama ve hizmet gibi kriterler üzerinden butik otel yönetmeliğine uygunluğunu gözlemlemek, işlev değişikliğiyle butik otele dönüştürülmüş yapılarda yapılan gözlemler neticesinde, kullanıcı beklentileri de göz önüne alınarak var olan problemleri saptamaktır.

Konaklama yapılarında butik otel dendiğinde, kişiye özel hizmet, farklı beklentilerin karşılanması, yeni deneyimlerin yaşatılması, aile sıcaklığı gibi kriterlerin uygulanışını araştırmak, butik otellerin, iç mekân tasarımı, iç mekân donatıları, yerleşimi ve sunulan deneyimleri ve yer aldığı bölgenin kültürünü, tarihini yansıtır yansıtmadığının incelenmesini amaçlamaktadır.

1.3.ÖNEM

Bu araştırmanın önemi, yıldızlı otellerde olduğu gibi kesin ve net bir butik otel tanımı yapılmasıdır. Bu tanım neticesinde gerekli kriterleri barındıran işletmelere butik otel belgesi verilmesi, ayrıca sadece Turizm Bakanlığında yapılacak belgelendirmeye daha yüksek standartlı otellerin yapılmasıdır. Tek birimden yapılan belgelendirme işlemi ile denetleme eksikliğinin de giderilmesi tezin amaçlarından birisidir.

Butik otellerin konaklama yapılarındaki yerini açıklayarak, önemini belirtmek ve işlev değişikliğiyle butik otele dönüştürülen yapıların belirlenen standartlar doğrultusunda da uygunluğunun tespit edilmesidir. Buna göre, butik otellerin tasarım çalışmaları için yararlı olacak bilgi toplama, belirli standartlar belirlenerek bu sayede gelecekte inşa edilecek çok daha nitelikli butik otel yapılarına rehber niteliği oluşturmaktır.

1.4.VARSAYIMLAR

Butik otel tanımları yapılıp, var olan tanım karmaşasını gidermek ayrıca belgelendirmedeki çelişkiden dolayı oluşan denetleme sorununu ifade etmektir. Ek olarak butik otel tanımıyla, bir butik otelin barındırması gereken kriterleri belirleyip, Gaziantep'teki butik otelleri bu kriterler üzerinden değerlendirmeyi hedeflenmektedir.

Mimarlık ve turizm başta olmak üzere farklı disiplinlerden farklı kişilerin bir araya gelmesi ile butik otelin fiziki özellikleri ve verdiği hizmeti gibi her yönüyle ele alınıp net bir başlık altında toplanmalı ve resmileştirilecek olan net bir tanım yapılmalıdır.

1.5. SINIRLILIKLAR

Gaziantep'teki butik otele dönüştürülen geleneksel yapıların genel butik otel kavramından ve örneklerinden yola çıkılarak kendi zamanına, kültürüne ve bölgesine uygun olup olmadığı gözlemlenmiş ve fiziki şartlarının araştırılması yapılmıştır. Tezde bölge olarak Gaziantep, konaklama birimi olarak da butik otelle sınırlandırılmıştır. Gaziantep'te tespit edebildiğimiz Turizm İşletme Belgeli ve Belediye Belgeli olmak üzere toplam 14 adet butik otel bulunmaktadır. Bu otellerden 8 tanesinin planlarına ulaşılmıştır. Butik otellerin hepsi yerinde incelenmiş, sahibi veya işletmecisi ile röportajlar yapılmıştır. İzin verilen otellerde fotoğraflama yapılmıştır. Bazı otellerin özgün fonksiyonu ile ilgili kaynaklar bulunmuş, bulunamayanlar için ise yerinde inceleme ve röportajlar yapılmıştır.

1.6.YÖNTEM

Çalışmanın ilk aşamasında Gaziantep, konaklama birimleri ve butik oteller hakkında literatür incelemesi yapılmıştır. Gaziantep'teki tarihi ve turistik bölgeleri araştırarak, artan turist sayısı ile ortaya çıkan konaklama ihtiyacı açıklanmıştır. Butik otel tanımları araştırılmış ve ülkemizdeki butik otel yönetmeliği incelenmiştir. Butik otel tanımı yapılmış, kriterler belirlenmiştir. Gaziantep'teki geleneksel yapılardan dönüştürülen ve butik otel sıfatıyla işletilen birimleri, Türkiye Cumhuriyeti Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin Yedinci Bölümünde 42-Özel Tesisler ve 43-Butik Oteller maddelerine göre incelenmiş, bu maddelerde yer alan fiziksel şartların ne kadarına sahip oldukları yerinde yapılan gözlem ve fotoğraflamalarla araştırılmıştır. Bu yapılara kimlik oluşturulmuş, sahibi veya işletmecisiyle görüşülüp yapı hakkında bilgiler toplanmıştır. Oteller ile ilgili yerinde tespit yapılmış ve konaklayan misafir yorumları ışığında problemleri saptanmıştır. Sonuç bölümünde otellerin fiziki şartları ile ilgili

tablolar oluşturulmuştur. Gaziantep'teki butik otel sıfatıyla işletilen birimlerin yönetmelikteki maddeleri bulundurma yüzdeleri hesaplanmıştır.

1.7.SÜRE VE OLANAKLAR

Bu araştırma önerisinde süre yaklaşık on iki ay olarak hesaplanmıştır. İlk dört ay kaynak tarama yapılmış ve araştırmalar tamamlanmıştır, sonraki dört ay da bilgiler toparlanmıştır, son dört ay da ise yapılan araştırmalar ve toplanılan bilgilerle yazma aşamasına geçilmiştir. Olanaklar da ise şehirde tespit edilen 14 butik otel bulunmaktadır. Bu otellerden 8 tanesinin planlarına ulaşılmıştır. Bu yapılarla ilgili gerekli bilgilere ulaşmaya çalışıp, işletme belgesi ve barındırdığı standartları araştırılıp, açıklanmıştır. Konaklayan misafirler tarafından hangi yönlerden eleştirildiği ve hangi yönlerden beğenildiği tez kapsamında anlatılmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

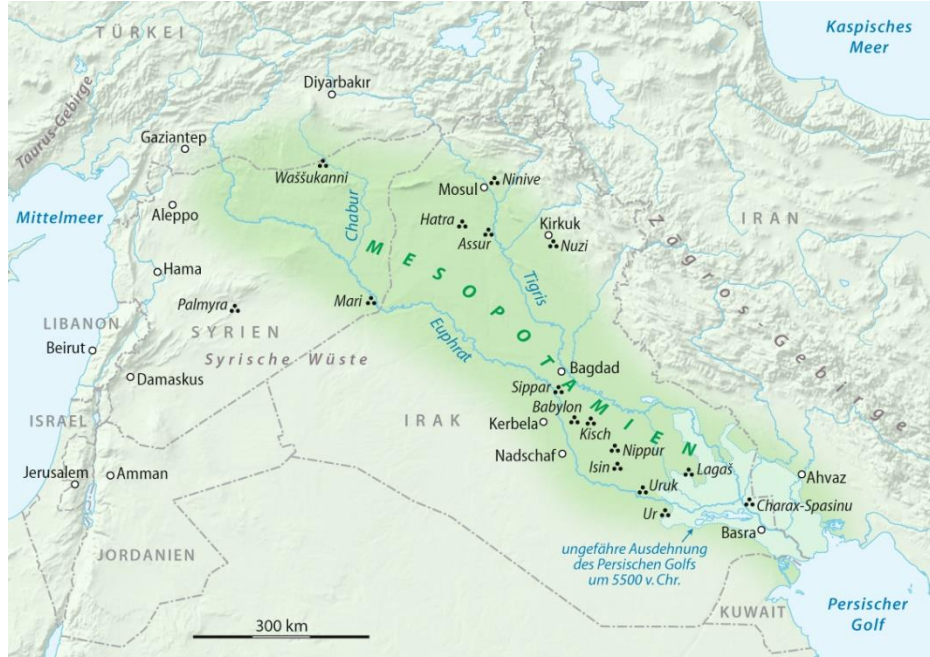
İkinci bölümde Gaziantep kenti genel tanımı yapılacak, son yıllarda kente gelen turist sayısının artış nedenleri ve gelen turistlerin en çok ziyaret ettiği yerler, kentin cazibe merkezleri anlatılacaktır.

GAZİANTEP ŞEHİRİ

2.1. Gaziantep İli Genel Tanımı ve Kent Tarihi

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ve Türkiye'nin altıncı büyük şehridir. Nüfusu, ekonomik potansiyeli ve Büyükşehir Belediyesi'nin statüsüne sahip olması Gaziantep'i bir metropol kılmaktadır.

Eski coğrafyacı ve tarihçilere göre: Güneyde Arap Yarımadası'ndan kuzeyde Toros sıradağlarına uzanan Arap çöllerinin bittiği yerde Toros sıradağlarının eteklerinde verimli topraklar yer almaktadır. Bu topraklara binlerce yıldan bu yana “ Bereketli Hilal” adı verilmiştir. Bu topraklarda Asya, Avrupa ve Afrika kıtalarından gelen anayollar kesişmektedir. Tarih boyunca Bereketli Hilal ana ticaret yollarının kavşak noktalarında, büyük ticaret ve sanayi şehirleri doğmuştur. Bereketli Hilal bölgesinin bir parçası sayılan Gaziantep ili, bu bölgenin ortasında stratejik bir mevkide yer almaktadır.(Tatlıgil,2005,4)



Şekil 1. Mezopotamya Uygarlığı.(2018). Bereketli Hilal (www.mezopotamyauygarligi.weebly.com)

Anadolu'nun ilk yerleşim merkezlerinden biri olan Mezopotamya ile Akdeniz Bölgesi'nin kesişme noktasında yer alan kent, birçok medeniyete ev sahipliği yapmış ve bu medeniyetlerin izini günümüze kadar yansıtmıştır. İpek Yolu'nun buradan geçmiş olmasından dolayı uygarlıkların uğrak yeri olmuş, tarihin her döneminde kültür ve ticaret merkezi olma özelliğini korumuştur.

Kent, 1918'de Osmanlı Devleti'nin Birinci Dünya Savaşı'nda yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919'da önce İngilizler tarafından işgal edilmiştir. Geçici zannedilen bu işgalin devamlılığa dönüştüğü, işgal görevinin Fransızlara devredilmesiyle anlaşılmıştır. 1 Nisan 1920'de şehrin savunması ve düşmandan kurtulması için mücadeleye başlanmış, kent 25 Aralık 1921'de işgalden kurtulmuştur. Ankara Antlaşması'yla bu başarı tescil edilmiştir. 6 Şubat 1921'de T.B.M.M. tarafından kente "Gazi"lik unvanı verilmiş ve 1924'te il merkezi olmuştur. (Tatlıgil,2005,12)

2.2. Coğrafi Özellikleri

Kendi adıyla anılan ovanın ortasında bulunan Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin Akdeniz Bölgesiyle sınırında bulunmaktadır. Bölgenin en büyük il merkezlerinden biri olup, Fırat nehrine karışmakta olan Sacur Çayı'nın yukarı kollarından biri olan Aynü'l-leben (Alleben) deresinin iki yanında, Halep istikametine doğru yükselen bir yaylanın merkezindedir. İlin güneyinde Suriye Devleti ve Kilis ili, doğusunda Şanlıurfa iline bağlı Birecik ve Halfeti ilçeleri, kuzeydoğusunda Adıyaman iline bağlı Besni ilçesi, kuzeyinde Kahramanmaraş ve Pazarcık ilçesi, batısında Osmaniye ili, güneybatısında ise Hatay ilinin Hassa ilçesi yer almaktadır. Gaziantep, 38° 28" - 38° 01" doğu boylamları ile 36° 38" - 37° 32" kuzey enlemleri arasında ve yüzyıllarca ticari açıdan büyük önem taşımış olan İpek Yolu üzerine konumlanmıştır. Yüzölçümü bakımından ülke genelinin %1'ini kaplayan Gaziantep'in Şehitkamil ve Şahinbey olmak üzere 2 merkez ilçesi bulunurken, Araban, Yavuzeli, Oğuzeli, Nizip, Karkamış, Nurdağı ve İslahiye olmak üzere 7 çevre ilçesi bulunmaktadır. İlin yaklaşık yüzölçümü 6 819 km² dir. (Gül,2005,11)



Şekil 2. Gaziantep merkez ve çevre ilçeleri(Gül,2005,11)

2.3. İklim ve Bitki Örtüsü

Gaziantep yöresinde Akdeniz iklimi ve karasal iklim arasında geçen bir iklim hâkimdir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. Yıllık ortalama sıcaklık 14,5 C° dir. En yüksek sıcaklık 44 C° ile Temmuz, en düşük sıcaklık ise -17,5 C° ile Ocak ayında görülmüştür. Yaz ve kış mevsimleri arasındaki geçişler çok kısadır.

Bölgede batıdan doğuya, kuzeyden güneye doğru ilerledikçe sıcaklık artar .İlin hakim rüzgar yönü güney batı (lodos) dır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında batıdan doğuya doğru rüzgarlar güney batı – kuzey batı – batı yönlerinde eserler. Kış aylarında ise daha çok doğudan gelen kuzeydoğu (poyraz) hâkimdir.

Gaziantep'te yağış Akdeniz bölgesinde olduğu gibi genellikle kış aylarında görülür. Yıllık ortalama yağış merkezde 574 kg/m dir. İlde batıdan doğuya, kuzeyden güneye doğru gidildikçe yağış azalır. Yılda ortalama kar düşen gün sayısı 10, tespit edilen en fazla kalınlık ise 47 cm dir .

İl topraklarının büyük bir bölümüne egemen olan bitki örtüsü bozkırlardır. Batıda Akdeniz bitki örtüsü olan makiye de rastlanır. Yörede batı ve kuzeye doğru gidildikçe görülen orman sahası il yüzölçümünün %15'ini kapsamaktadır. İlin yüzölçümünün %62'si tarım alanı, %6'sı çayır ve mera, %17'si tarım dışı arazidir. Akdeniz ürünü zeytinlik genelde batıda, yöreye has fıstık ise merkez Nizip, Yavuzeli ve Araban'da görülür. (Gül,2005,13)

2.4.Ulaşım

Gaziantep Ortadoğu ve Uzakdoğu'yu birbirine bağlayan “İpek Yolu” üzerinde yer almasından ve ülkenin batı bölgesi ve güneydoğu bölgesini ve güneydoğudaki komşu ülkeleri birleştiren önemli yol ağlarının üzerinde olmasından dolayı ilk devirlerden beri önemini korumuştur.

Kent, Süveyş Kanalı'nın 1869 yılında tamamlanarak devreye girmesine kadar Avrupa ülkeleriyle yapılan ticarete Anadolu'yu Basra Körfezi'ne bağlayan bölgenin transit merkezi olmuştur. Antep üzerinden geçen bu ticaret hattında mal akışı; Antep'te toplanan malların Dicle ve Fırat üzerinden Basra Körfezi'ne kadar taşınması, Hindistan'dan gelen malların ise içlere kadar sokulan gemiler yoluyla gerekli yerlere ulaştırılması şeklinde gerçekleştirilmiştir. Körfezi geçtikten sonra nehir gemileri ile Birecik'e taşınan mallar buradan deve kervanları ile Halep, İskenderun ve Trablus limanlarına ve diğer bölgelere gönderilmiştir (Yurt Ansiklopedisi, 1982)

Süveyş Kanalı'nın açılmasıyla Avrupa'nın Güneydoğu Asya ile olan ticaretinin Mısır'a kayması Antep'ten geçen İpek Yolu'nun da önemini azaltmıştır. Fevzipaşa-Malatya Demiryolunun yapımı ile transit noktası olma özelliğini yitiren kent 1950'lerde demiryolunun yapılarak Anadolu-Bağdat hattına bağlanması ve 1956 yılında Bilecik Köprüsü'nün yapılmasıyla, eskiden üstlendiği aktif dağıtım merkezi olma işlevini yeniden kazanmıştır (Yetkin, 1968).

Günümüzde Gaziantep, Edirne-Kapıkule sınır kapısından bağlayarak İstanbul ve Ankara üzerinden Adana'ya ulaşan E-5 karayolunun Adana'dan itibaren Gaziantep, Urfa Nusaybin, Cizre üzerinden Irak'a devam eden uzantısı olan E-24 karayolu üzerinde yer almaktadır. Havayolu ile ulaşım ise kente yaklaşık 20 km mesafede, Oğuzeli yolu üzerinde bulunan havaalanından gerçekleşmektedir (Ünal, 1998).

2.5. Ekonomik Yapı

XVI. yy. da kıydan uzak kentlerde tarım gelişirken, Antep'te tarım faaliyetlerin yanı sıra imalat ve ticaret şehrin ticari hayatını belirlemektedir. Bedestenler ve hanlarda toplanan esnaflar birçok farklı alanda çalışmaktadır. Kentin, Osmanlı döneminde çok hareketli bir ticari yaşamı olmuştur.

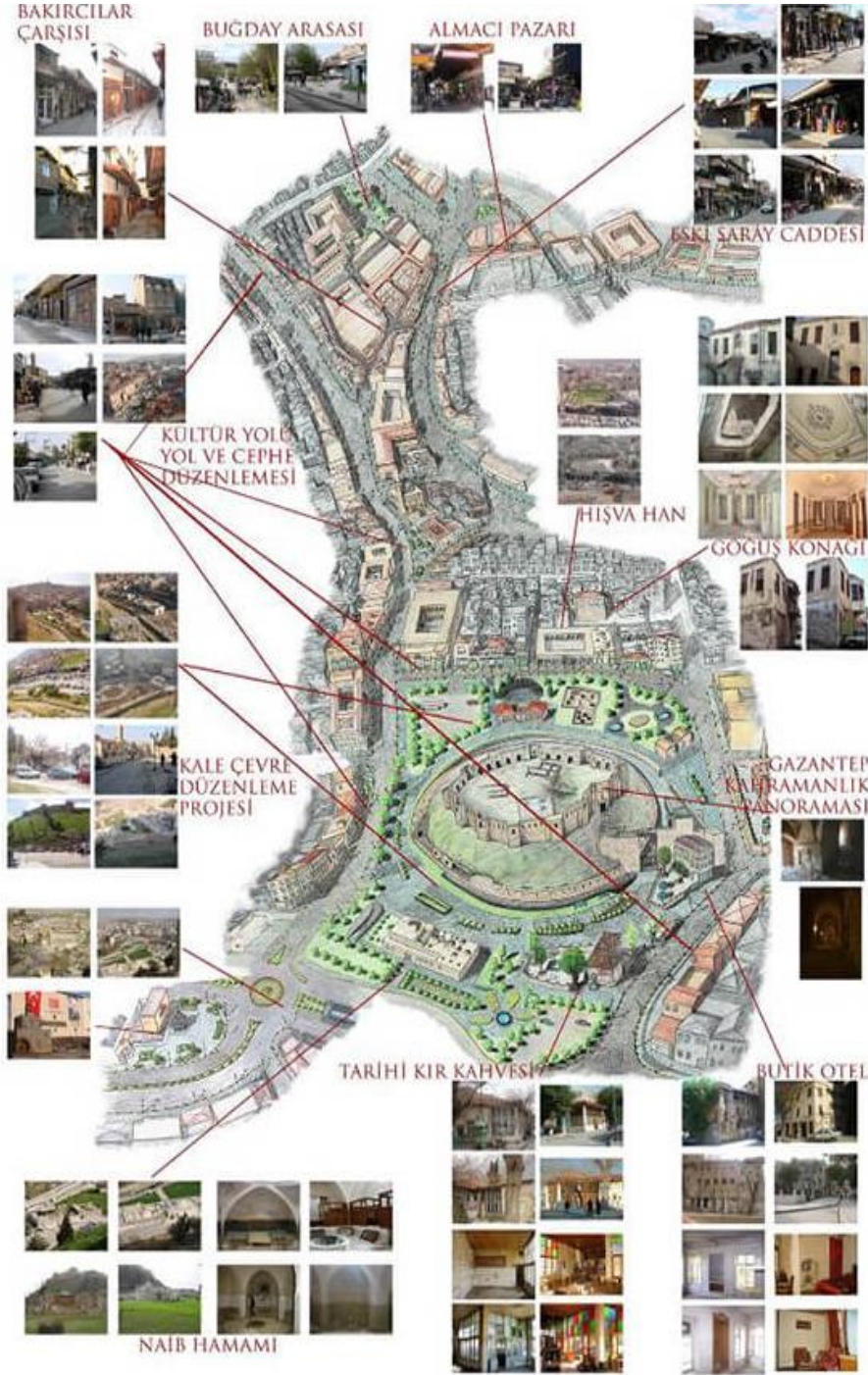
XIV. yy. Bedreddin Ayni'nin ifadesine göre kentte büyük çarşılar ve işlek bir ticari hayat bulunmaktadır. XVII. yy. da Evliya Çelebi'ye göre kentte iki bedesten, 3 900 dükkan ve beş adet han (Pekmez, Tuz, Börekçi, Arasta, Mustafa Ağa) vardır. Kentte ticaret o kadar yoğundur ki; 1868 yılında Fransız tüccarların sorunlarını çözebilmek için Fransız konsolosluğu açılmıştır. 1872 yılında Amerika Birleşik Devletleri Konsolosluğunun ardından, Yunanistan ve İran konsolosluklarının açılmasıyla, kentteki temsilcilik sayısı dörde çıkmıştır. Ticari doku kale çevresinde ana yol aksları üzerinde oluşmuş, aynı cins imalathaneler ve aynı malı satanlar bir araya toplanmışlardır. Bu durum imal edilen, alınan-satılan malların kalite kontrolünü kolaylaştırmaktadır. Bunun yanı sıra düzenli işleyen bir vergi sistemi uygulanmaktadır.

Günümüzde ise Gaziantep'in ekonomisi birçok alanda gelişmiştir. Çevre ilçelerde tarım ve hayvancılık gelişmişken, merkez ilçelerde ise sanayi ve ticaret yoğunluktadır. Tarım alanında üzüm bağları, fıstıkçılık ve zeytincilik gelişmiştir. Osmanlı yönetiminde el sanatlarıyla uğraşan meslek gruplarından bugün çok azı kalabilmiştir. Bunlar; demirciler, hasırcılar, kalaycılar, kilimciler, semerciler, bakırcılar... gibidir. Bunun yanında bakırcılık önemli bir iş grubuyken bugün sadece el sanatı olarak varlığını sürdürmektedir. Yöresel bir kumaş olan "Kutnu" işlemeciliği ise hala devam etmektedir. (Gül,2005,25)

2.6. Kültür Yolu

Kaleden başlayıp Şire Han ve Yemiş Han'a kadar uzanan, birçok cadde ve sokağın birbirine bağlandığı Kültür Yolu üzerinde 18 han, 9 cami, 4 hamam, Mevlevihane ve daha birçok taşınmaz kültür varlığı ile toplam 41 eser ve birçok sivil mimarlık örneği yer almaktadır. Bu proje, çok sayıda anıtsal yapının yanı sıra meydan düzenleme, çarşı ve sokak sağlıklılaştırma ve cephe düzenleme uygulamalarıyla algılanabilir hale getiren bir projedir. Bunun yanı sıra, geleneksel el sanatları gibi kültürel miras birikiminin geleceğe aktarılmasına yönelik çalışmaları da gözeten başarılı yaklaşımıyla Tarihi Kentler Birliği tarafından Metin Sözen Koruma Büyük Ödülü'ne 2007 yılında uygun görülmüştür. Kültür yolu projesi kapsamında çeşitli cephe düzenlemeleri, yol, kaldırım ve altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Tüm altyapı elemanları yer altına alınmış, aydınlatma, engelli izi, bilgilendirme panoları yerleştirilmiştir. Geleneksel dokunun yeniden canlandırılması amacıyla toplam 8 sokak ve 280 dükkânın cephe düzenlemesi, geleneksel dükkân tipolojisine uygun olarak çarşı esnafının katılımı ve desteğiyle yenilenmiştir. Yapım tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte 19. yüzyılda yapıldığı düşünülen Bakırcılar Çarşısı bu tür yenilemelere örnek olarak verilebilir.

Bu sokak sağıklaştırma projesi ve uygulaması, Gaziantep'in özđün mirasından olan bakırcılığın ve bağlamında arşı anlayışının sürdürölmesi adına önemli bir örnektir. Mimari ve doku anlamında belirli bir bütönlüğü ve sürekliliğı elde etmesi nedenleriyle de Başarı Ödölü'ne uygun görölümüştür. Bunun dışında Kőleki arşısı, Haphapı pazarı vb. bazı çarşılar da yenilenmiştir.(Topçu,2016,68)



şekil 3. Kőltür Yolu Projesi (Gaziantep Bőyőřehir Bld. İmar ve şehircilik Daire Bşk. Koruma Uygulama ve Denetim Bőrosu şube Md. KUDEB, 2008)



Şekil 4. Gaziantep Geleneksel Çarşısı'nın kent içi konumu ve kale çevresindeki gelişimi (K. TOPÇU, 2015)

2.7. Gaziantep' in Türkiye Turizmindeki Yeri

Gaziantep, Sanayi ve ticaret alanındaki büyük yatırımları ile Türkiye ekonomisinde önemli bir yere sahiptir, ayrıca tarihi ve turistik değerleri ile de dikkat çekmektedir. Gaziantep, geçmişte birçok medeniyetleri bir arada barındırdığından, yörede bu medeniyetlere ait tapınak ve tarihi kalıntılar ile, İslam ve Hristiyan dünyasına ait sanatsal açıdan örnek teşkil edecek camii ve kiliseler mevcuttur. Ayrıca şehrin merkezinde bulunan Gaziantep Kalesi önemli kültür varlıkları arasındadır. Gaziantep ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ve Akdeniz arasında bulunması ve önemli yol güzergâhları üzerinde kavşak durumunda olmasından dolayı tarih öncesi çağlardan beri, insan topluluklarına, bir geçit yeri ve yerleşme sahası olmuştur. Asurlular, Babiller, Hurriler, Büyük İskender, Romalılar, Persler, Araplar, Bizanslılar, Abbasiler ve Selçuklular, Osmanlılar gibi birçok güce tanıklık etmiştir. Gaziantep ili tarih boyunca askeri ve idari toplulukların, ticaret kervanlarının gezginlerin konaklama ve geçit yeri olmuştur. Tarih öncesi çağlardan bu yana insanoğlunun ilgisini çeken Gaziantep Höyükleri, kiliseleri, kaleleri, hanları, hamamları, camileri ve Antik şehir kalıntılarıyla zengin kültür mirası ve turizm potansiyeline sahiptir. Günümüzde de gerek tarihi, doğal ve arkeolojik yapısı, gerekse de kültürü, folkloru ile Güneydoğu'nun en büyük, en çok ziyaret edilen ve turizm potansiyeli en yüksek olan illerinden biridir. Kültür Turizmindeki yeri kuşkusuz çok önemli olmakla birlikte, Sürdürülebilir Turizm potansiyeli kapsamında da oldukça önemli bir yere sahiptir.(Bulut;2014,41)

TÜİK verilerine göre, Türkiye, 2012 yılında turist sayısı bakımından (1.374.401 kişi) 2018 yılında (6.021.357 kişi); turizm geliri bakımından ise 2012 yılında 1.128.718(bin \$) 2018 yılında 3.686.324(bin \$) yükselmiştir. Tanıtıma verilen önem ve ayrılan ciddi bütçeler ile son yıllarda Türkiye nin ciddi bir yol kat ettiği görülmektedir. Gelen turist sayısı yaklaşık 6 katına çıkarken turizm gelirinin yaklaşık 3 katına çıkması, Türkiye'ye gelen turistin düşük gelir grubuna sahip olduğu ya da az tüketim yaptığını göstermektedir.

Gaziantep'te 2012 yılında 301.370 kişi otellerde konaklama yapmıştır. 2018 yılında ise 675.902 kişinin konaklama yaptığı görülmektedir. Konaklayan turist sayısının arttığı gözlemlenmiş olmakla birlikte Türkiye'ye gelen turist sayısı ile kıyaslandığında oldukça yetersizdir.

TURİZM İŞLETME BELGELİ TESİSLERDE KONAKLAYAN TURİST SAYISI			
YILLAR	YERLİ TURİST SAYISI	YABANCI TURİST SAYISI	TOPLAM
2005	192.911	24.419	217.330
2006	193.713	23.776	214.491
2007	236.609	25.817	262.426
2008	232.465	27.776	260.171
2009	238.896	23.213	262.109
2010	203.044	32.927	236.031
2011	228.203	47.103	275.306
2012	253.043	48.327	301.370
2013	269.225	45.371	314.596
2014	310.325	123.875	434.200
2015	359.332	95.311	454.643
2016	395.065	80.249	475.314
2017	524.660	98.357	623.017
2018	562.563	113.339	675.902

Tablo 1.Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayan Turist Sayısı (www.gaziantepturizm.gov.tr)

SINIR KAPILARINDAN KARA, HAVA VE DEMİRYOLU İLE GİRİŞ YAPAN TURİST SAYISI			
YILLAR	YERLİ TURİST	YABANCI TURİST	TOPLAM
2002	46.569	18.619	68.188
2003	37.632	19.446	57.078
2004	56.941	40.816	97.757
2005	30.015	24.289	54.304
2006	25.972	25.008	50.980
2007	46.856	41.883	88.739
2008	52.577	61.573	114.150
2009	56.311	55.128	111.439
2010	66.012	58.143	124.155
2011	82.625	69.506	152.131
2012	88.523	125.274	213.797
2013	68.322	150.102	218.424
2014	74.966	31.874	106.840
2015	77.018	27.424	104.442
2016	95.241	26.038	121.279
2017	100.030	34.124	134.154
2018	113.740	45.897	159.637

Tablo 2. Sınır Kapılarından Giriş Yapan Yerli Yabancı Turist Sayıları(www.gaziantepturizm.gov.tr)

2.8. Gaziantep'in Tarihi ve Turistik Yerleri

2.8.1. Gaziantep Kalesi

Gaziantep, dünyanın hala yaşam sürülen en eski kentlerinden biridir. Kalenin ilk yapım tarihi konusunda kesin bir bilgi bulunmasa da M.S. II. yy'den sonra yapılmış olabileceği düşünülmektedir. Güneyinde ve güneybatısında yapılan kazı çalışmaları sonucunda günümüzden yedi bin yıl öncesinde yerleşim görmüş bir höyük üzerine kurulmuş olduğu düşünülmektedir. 2004 yılında yapılan kazı çalışmalarında Eski Tunç Çağına ait yerleşimler ve sonraki dönemlere ait sur duvarları bulunmuştur. Kalenin on km kuzeyinde bulunan kutsal Dülük Antik Kentinin ve yolunun güvenliğini sağlamak üzere Roma Döneminde ileri karakol olarak yapılmış olduğu düşünülmektedir.(Ergeç,1999:269-293)



Şekil 5.Kale ve Çevresi (Başgelen,1999,66)

Mimari yapı yönünden Kale dört bölümden oluşur: Üst kat(İç Kale), Giriş Kuleleri, Dış Surlar ve Eğimli Yüzeyler. On iki Burcu ve Surlarıyla otuz metre yüksekliğinde, iki yüz metre çapında ve bin iki yüz metre çevre genişliğiyle daire şeklinde bir yapı kompleksidir (Gaziantep Kültür Envanteri,2005,29).

Gaziantep kalesi, bugünkü şeklini Bizans İmparatoru Justinyanus döneminde yani VI. Yüzyılda kazanmış olup, yine bu dönemde kalenin güney kısmı kemerli ve tonozlu galerilerin oluşturduğu temel yapılarıyla donatılmıştır. Bizans döneminden sonra, kale dönem dönem elden geçirilmiştir. Kitabelerden birinde Mısır Sultanı Kayıtbay'ın 1481'de tadilat yaptırdığı, 1557 yılında da Kanuni Sultan Süleyman tarafından da kale köprüsünün iki yanındaki kulelerin yeniden inşa ettirildiği görülmektedir.

Gaziantep Kalesinde ilk bilimsel kazı ve onarım çalışması Gaziantep Müze Müdürlüğü başkanlığında yapılmıştır. 2000 yılında Kale Hamamı ve Mescidi kazılarak ortaya çıkarılmıştır(Balcıoğlu,2000,252). 2002 yılında kazı çalışmalarına tekrar başlanmış ve mescit çevresindeki Genç Osmanlı Dönemi yapı kalıntıları kısmen ortaya çıkarılmıştır.(Gaziantep Kültür Envanteri,2005,29).



Şekil 6. Gaziantep kalesi(Orijinal,2018)

2.8.2. Zeugma Antik Kenti

Belkıs/Zeugma Antik Kenti, Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Belkıs Köyü sınırları içerisinde Fırat Nehri'nin kıyısında yer alır. Yaklaşık 20 bin dönümlük bir arazi üzerine kurulmuştur. Belkıs/Zeugma Antik Kenti; Fırat'ın geçilebilir en sık yerindedir. 80 bin nüfusu ile döneminin en büyük kentlerinden biri olan Belkıs/Zeugma, tarihin değişik dönemlerinde değişik isimlerle anılmıştır.

Büyük İskender'in generallerinden ve daha sonra Suriye Kralı da olan Selevkos Nikator kendi adıyla, Fırat nehrinin adını birleştirerek M.Ö.300 yılında burada Selevkos Euphrates (Fırat'ın Silifkesi) adında bir kent kurar. Daha sonraları M.Ö.1.yy.'da kent Roma hâkimiyetine girer. Bu hâkimiyet değişikliğiyle birlikte kentin adı da değişerek köprü, geçit anlamına gelen ve bütün dünyada bilinen şekliyle “ Zeugma” adını alır. Roma İmparatorluğu'nun 4.Skitia Lejyon Garnizonu'nun burada konuşlandırılması ve ticaret sebebiyle kısa zamanda 80 bin nüfusa ulaşan Zeugma'da Fırat manzaralı yamaçlara villalar inşa edilir. 80 bin kişilik nüfus Zeugma'yı dünyanın en büyük kentlerinden biri haline getirir. Hellenistik dönemde Selevkos Nikator zamanında Zeugma'da önemli imar faaliyetleri yapıldığı bilinmektedir. Kentteki Akropolün üzerine kader tanrıçası Thyke'nin bir tapınağı yapılmıştır. Bu tapınak halen toprak altındadır. Zeugma Antik Kenti kendi şehir sikkesi de basmış Roma Kentlerinden biridir. Sikkeler üzerine bir tarafına Thyke tapınağı, diğer tarafına da güçlülüğü simgeleyen Roma Kartalı motifi basılmıştır(Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,2017,88).



Şekil 7. Zeugma Antik Kenti.(Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,2018)

2.8.3. Gaziantep Müzeleri

Gaziantep Türkiye'de müze bakımından zengin şehirlerdendir. Dünya'nın en büyük mozaik müzesine de ev sahipliği yapmaktadır. Gaziantep'te birçok müze bulunmaktadır. Bunların bir kısmı müze olarak inşa edilen yapılar, bir kısmı da geleneksel yapılardan müzeye dönüştürülmüştür. Var olan müzelere ek olarak, 2019 ortalarında hizmete girecek olan Gaziantep Panorama Müzesinin yapımı devam etmektedir.

- Zeugma Mozaik Müzesi
- Gaziantep Arkeoloji Müzesi
- Hasan Süzer Etnoğrafya Müzesi
- Yesemek Açık Hava Müzesi
- Ali İhsan Göğüş Müzesi ve Gaziantep Araştırmaları Merkezi
- Gaziantep Savunması ve Kahramanlık Panoraması Müzesi
- Gaziantep Bayazhan Kent Müzesi
- Gaziantep Oyun ve Oyuncak Müzesi
- Gaziantep Hamam Müzesi
- Emine Göğüş Mutfak Müzesi

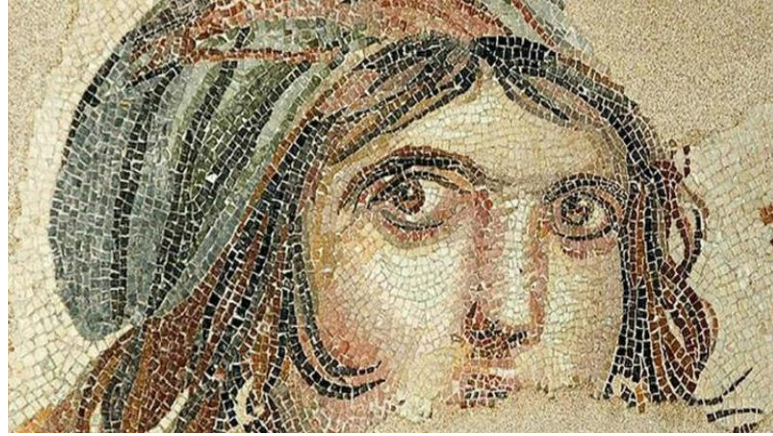
- Gaziantep Atatürk Anı Müzesi
- Gaziantep Mevlihanesi Vakıf Müzesi
- Gorgo Medusa Cam Eserleri Müzesi
- Gaziantep Kültür Tarihi Müzesi
- İslam Bilim Tarihi Müzesi
- Gaziantep Zooloji ve Doğa Müzesi
- 15 Temmuz Demokrasi Müzesi
- Şahinbey Milli Mücadele Müzesi
- Gaziantep İl Eğitim Tarihi Müzesi

MÜZE VE ÖREN YERLERİ YILLIK ZİYARETÇİ SAYISI					
YIL	ARKEOLOJİ MÜZESİ	HASAN SÜZER ETNOĞRAFYA MÜZESİ	ZEUGMA MOZAİK MÜZESİ	YESEMEK AÇIK HAVA MÜZESİ	TOPLAM
2012	12.746	8.964	169.038	5.700	196.448
2013	-	-	176.297	4.131	176.083
2014	-	-	206.578	4.493	210.752
2015	-	-	179.170	4.966	184.186
2016	-	-	108.479	3.873	112.352
2017	5.946	-	169.884	4.030	179.860
2018	13.654	-	266.560	6.779	286.993

Tablo 3. Yıllara Göre Müze Ve Ören Yerleri Ziyaretçi Sayısı (www. gaziantepturizm.gov.tr)

2.8.3.a.Zeugma Mozaik Müzesi

Müze, Şehitkamil İlçesi Mithatpaşa Mahallesi Hacı Sani Konukoğlu Bulvarı üzerindedir. Müze sergisinde, o dönemde kentte yaşayan insanların inançları kültürü ve günlük yaşantısını geçirdiği ortam birebir mimarisine uygun olarak sokağı, çeşmesi, duvarı ve tüm yapı taşları ile gerçek ölçüsünde ziyaretçilere sunulmuştur. Fırat Nehri'ne en yakın konumda bulunan mozaikler girişte yer alırken, kentin teraslarına doğru yükselen mozaikler sırası ile yerleştirilmiştir. Zemin katta sergilenmekte olan Roma Hamamı'na ait mozaikler ise, baraj gövdesinin altından çıkarılmıştır. Zeugma Mozaik Müzesinde ziyaretçiler, en alt koddan başlayarak, Zeugma'daki teraslarda yükselmiş olarak gezisini tamamlayabilmektedir. Müzeye hakim, her kattan rahatlıkla görülebilen Mars Heykeli, Zeugma'da olduğu gibi müzede de savaş ve baharın tanrısı olarak Zeugma'nın koruyucusu konumunda sergi teşhir projesinin en önemli eserlerinden biri olarak yerini almaktadır. İkinci katta labirent şeklinde dizayn edilmiş gizemli oda Çingene Kızı'nın mahzun bakışlarını ön plana çıkarmaktadır. Zeugma Mozaik Müzesi koleksiyonunda bulunan; Roma ve geç antik döneme ait 2.448 m2 mozaik, 140 m2 duvar resmi, 4 Roma dönemi çeşmesi, 20 sütun, 4 kireç taşından yapılmış heykel, tunç Mars Heykeli, mezar stilleri, lahitler ve mimari parçalar restorasyonu yapılarak teşhir edilir hale getirilmiştir(Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,2017,29).



Şekil 8. Çingene Kızı Mozaïği.(www.zeugma.org.tr,2019)

Çingene Kızı'nın parçası olan mozaikler 1960'lı yıllarda kaçak kazılar yoluyla elde edilerek yurtdışına kaçırılmıştır ve ABD'ye götürülmüştür. Eserler, Ohio Eyaleti'nde bulunan Bowling Green Devlet Üniversitesi'ne satılmıştır. Üniversite eserlerin çalıntı olduğunu bilmeden almış ve eserlerin üniversiteden ayrıldığı 20 Kasım 2018 tarihine dek bu mozaikleri korumuş ve sergilemiştir. ABD'de yapılan bilimsel incelemeler sonucunda mozaiklerin stilleri, renk özellikleri, tesseraların (mozaik taşların her biri) tipleri açısından Zeugma

mozaikleri ile uyduğu tespit edilmiştir. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ve Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ABD'nin Bowling Green Eyalet Üniversitesi arasında Zeugma mozaiklerine ait 12 parçanın Türkiye'ye getirilmesine ilişkin bir protokol imzalanmış ve 28.11.2018 de Türkiye'ye getirtilmiştir.



Şekil 9. Amerika'dan getirilen Çingene Kızı Mozaïği Belkıs(www.zeugma.org.tr,2019)

Bugün Gaziantep'in tanıtımında büyük önem sağlayan Zeugma mozaiklerinin en önemlisi Çingene Kızı Mozaïği, mitolojideki "ana tanrıça Gaia"ya, Büyük İskender veya başka bir kişiye ait olabileceğini ifade edilmekte. Amerika'dan getirilen parçalar arasında bulunan kadın başı figürüne, mozaiklerin çıkarıldığı köyün adı olan "Belkıs"ın isim verilmiştir.

2.8.4.Bakırcılar Çarşısı

Gaziantep'in yüzlerce yıllık geçmişe sahip bakır işçiliğinin en güzel örneklerinin bulunabileceği, bir kapalı çarşıdır. Hanlar bölgesinde yer alan ve tek katlı dükkânlardan oluşan çarşı, şehrin en eski alışveriş merkezlerinden biridir. Kemerli girişlerle sokağa açılan ve düzgün kesilmiş ve sert kalker taşlardan yapılmış dükkânlarda el işi bakır eşya, baharat, kutnu kumaşı, yemeni gibi birçok yöresel ürün bulunmaktadır. Çarşının yapımı net olarak bilinmemekle birlikte 19. yy da yapıldığı düşünülmektedir.Kültür Yolu Projesi kapsamında sekiz sokak ve iki yüz seksen dükkan restore edilmiştir. Bakırcılar Çarşısı Tarihi Kentler Birliğinin Başarı Ödülüne layık görülmüştür(Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,2017,108).



Şekil 10. Gaziantep Bakırcılar Çarşısı(Orijinal,2019)

2.8.5.Gaziantep Almacı Pazarı

Gaziantep'in en eski çarşısı olarak bilinen 250 yıllık Almacı Pazarı, ahilik anlayışı, kültürel tarihi ve kuşaktan kuşağa aktarılan meslekleriyle öne çıkmaktadır. Geçmişte elma meyvesinin nadir bulunması ve bu tarihi pazarda tane ile satışa sunulması nedeniyle Elmacı/Almacı Pazarı ismiyle anılır ve pazarda, çeşitli baharatlar, Antep fıstığı, kışlık kurulumlar, salçalar, şire türleri satılmaktadır. (Gaziantep Turizm Müdürlüğü,2018).



Şekil 11. Gaziantep Almacı Pazarı(Orijinal,2019)

2.8.6.Gaziantep Kastelleri

Gaziantep tarihi su sistemi, yerleşim bölgesinden uzak olan ana kaynaktan kente su getiren yer altı su kanalları ve bu kanallarla gelen suyun kullanıma açıldığı su yapılarından oluşmaktadır. Yeraltı su kanallarına yerel dilde livas adı verilmektedir. Gaziantep'te livasla yerleşime taşınan suyun halkın kullanımına açıldığı kuyu, havuz, çeşme gibi su yapıları içinde en önemlisi ise yerel dilde kastel adı verilen yeraltı su yapılarıdır. Livaslar; dünya üzerinde kurak iklime sahip Meksika'dan Çin'e kadar birçok yerde görülen ve literatürde daha çok "qanât" adıyla bilinen yer altı su kanallarıyla benzer yapım teknolojisine sahiptir. Bununla birlikte sadece su taşımada değil; suyun kent içinde dağılımında da kullanılan livaslar, boyutu ve kentteki birçok yapıya su sağlayan biçimlenmesi ile özeldirler.

Kasteller sade ve gösterişsiz yapılarına rağmen ilk günden, evlerin modern manada şehir içme suyuna kavuştuğu ve çeşmelerin yapıldığı tarihe kadar önemini korumuştur (Gaziantep Turizm Müdürlüğü,2018).

- Şeyh Fethullah Kasteli
- İhsan Bey Mescidi ve Kasteli
- Pişirici Mescidi ve Kasteli
- İmam-ı Gazali Kasteli
- Ahmet Çelebi Kasteli
- Kozluca Kasteli'dir.

2.8.7.Gaziantep Camileri

Gaziantep'te mimarisi ile dikkati çeken çok sayıda Türk-İslam eseri cami mevcuttur.

- Mehmet Nuri Paşa Cami
- Şeyh Fethullah Cami
- Tahtani Cami
- Alaüddevle Cami

- Boyacı Cami
- Şirvani Mehmet Efendi Cami
- Ömeriye Cami
- Ali Nacar Cami

bunlardan birkaç tanesi olup, günümüzde de modern mimari tarzda yapılan çok sayıda cami bulunmaktadır. Ayrıca şehirde çok sayıda çok sayıda türbe bulunmasıyla inanç turizmi de oldukça fazla görülmektedir. Bu türbelerden bazıları;

- Nesimi
- Hacıbaba
- Şeyh Fethullah
- Alibaba
- Kurbanbaba

2.8.8.Gaziantep Kiliseleri

Osmanlı döneminde, kentte yaşayan gayrimüslim vatandaşlara hizmet veren dini yapılar gerek fonksiyonlarına bağlı olarak gerçekleştirdikleri etki gerekse kent içindeki konumları nedeniyle kentin karakterini belirlemede önemli görev üstlenmişlerdir(www.gantep.bel.tr)

- Kendirli Kilisesi
- Aziz Bedros Kilisesi
- Saint Mary Kilisesi/Kurtuluş Cami
- Nizip Fevkani Kilisesi
- Sinegog/Havra

2.9. Gastronomi Kenti Gaziantep

Gaziantep Mutfağı yüzyıllardan beri bu bölgede hüküm süren medeniyetlerin izini yansıtmaktadır. Yemeklerin ve tatlıların yapımında kullanılan malzemeler, hazırlama ve pişirme evresi, ayrıca lezzet veren baharatlar, salçalar, soslar Gaziantep mutfağının oluşmasındaki en önemli etkenlerdir. 400 den fazla yemek çeşidine sahip olan Gaziantep mutfağında haşlamadan, ızgaraya, tencere yemeklerinden, fırın yemeklerine kadar her türlü pişirme yöntemi mevcuttur. Katmer, Beyran, Kelle, Çorba çeşitleri, Dürüm çeşitleri, Kaymak çeşitleri, Börek çeşitleri, Ciğer Kebabı ve Simit çeşitleri (unlu mamuller) satan yerler Gaziantep'in yemek çeşitliliğinin somut göstergesidir. Gaziantep'te gastronomi kültürünün oluşmasında etken sebepleri aşağıdaki maddeler halinde sıralayabiliriz.

- a) 6000 yıla yakın bir tarihe sahip olması
- b) Yörede yaşamış olan kültürlerin etkisi
- c) İpekyolu üzerinde bulunması (Doğudan batıya)
- d) Kuzeyden ve kuzeybatıdan güneye geçiş yolu üzerinde bulunması
- e) Coğrafi konumuna bağlı iklim koşullarının etkisi
- f) 2200-2300 yıl önce dünyada en fazla popülasyonun yaşadığı Mezopotamya'nın en batısındaki Zeugma'da yaşamış olan kültür zenginliğinin etkisi
- h) Yörede yaşayan insanların mevcut etkenlerin dışında, kimliklerinin yarattığı farklılıkla ortaya çıkan, özgün yaratıcı yapının etkisi (<http://www.gaziantepturizm.gov.tr>).

Dünyada ülkesinin ismiyle değil, şehrinin ismiyle anılan tek mutfak Gaziantep Mutfağıdır. Gaziantep'in gastronomi kenti diye anılmasının en önemli gerekçelerinden birisi konumudur. Geçmişte Anadolu'yu kuzeyden güneye geçerek Arabistan yarım adasına bağlayan, doğudan batıya kervanların geçiş yaptığı İpekyolu üzerindedir.

Gaziantep'in İpek Yolu ve mevcut yaşamış kültürlerin dışında diğer adıyla Baharat Yolu diye tanımlanan ve önemli bir kervan yolu üzerinde bulunması Gaziantep mutfağının bu kadar zenginleşmesine sebep olmuştur. Çünkü bu tarih dokusu içerisinde yer almış olan hanlar, hamamlar, imarethaneler kervanların konaklama yerleridir. Bu vesileyle gelen insanların taşıdıkları kültürel etkiler gastronomi adına önemli kaynak olarak kalıcı hale gelmiştir. Özellikle İran'a, Hindistan ve Çin'e kadar uzanan bu kervan yolu üzerindeki yemek

kültürüne ait her türlü bilgi ve deneyimler mutfağımıza ilham kaynağı olmuştur. Aynı şekilde güneyimizde yaşayan Arap kültürünü başta Halep olmak üzere yine bu etken sebepler içerisinde sayabiliriz

Gaziantep il toprakları fazla olmamakla birlikte birçok tarım ürününün yetişmesine müsaittir 4000-5000 yıllık geçmişe sahip olduğu bilinen Antep fıstığı yörenin isminden de anlaşılacağı üzere bir bahçe ürünü olup Gaziantep'in önemli bir ekonomi kaynağıdır.

Gaziantep gastronomi kültürünün en belirgin örneklerinden biri de tatlı türleri olarak baklava ve çeşitleridir. Osmanlı mutfağına ait olan bu tür tatlılar zaman içerisinde Gaziantep'in adıyla özdeşleşmiştir. Bilinen bu tatlılar, 19. Yüzyılın sonlarında Osmanlı mutfağında var olan Baklava, Gaziantepi ustaların çabalarıyla özel yöntemlerle geliştirilerek bugünkü adıyla anılan Antep Baklavası ortaya çıkmıştır. İçerisinde kullanılan Antep fıstığı, yöresel sadeyağ ve un çeşidi yöre topraklarından elde edilmiş olup bu tatlıların lezzetini bu günkü duruma gelmesine neden olmuştur.

Gaziantep, Avrupalı Seçkin Destinasyonlar Projesinin (EDEN) 2015 yılı Ulusal Destinasyonu "Yerel Gastronomi ve Turizm" teması ödülünü almıştır.

Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü'nün (UNESCO), Gaziantep'i gastronomi alanında "Yaratıcı Şehirler Ağı" listesine dahil etmesi şehrin Dünya Mutfağında hakkettiği yeri almıştır. (www.gaziantepturizm.gov.tr)

Gastronomi amaçlı seyahat eden turistlerin % 70'i gittikleri yerlerde bölgesel yiyecekler tatmakta, yemek tarifleri almakta ve gastronomik ürünleri devamlı ikamet ettikleri yerlere götürerek bunları arkadaşları ve aileleri ile paylaşmaktadırlar. Böylece ülke/bölge tanıtımına dolaylı katkı sağlamaktadırlar.(Kargiglioğlu, 2015;2)



Şekil 12. Gaziantep Yöresel Lezzetleri (www.gaziantepyemekleri.com)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KONAKLAMA YAPILARI VE OTEL TASARIMINDA KULLANICI İHTİYAÇLARI VE BEKLENTİLERİ

Üçüncü bölümde konaklama tesisleri hakkında bilgi verilecektir. Konaklama yapılarından olan butik oteller anlatılacaktır. Butik otel tanımları açıklanacak, var olan farklı butik otel tanımları ve farklı birimlerden yapılan belgelendirmelerden ötürü doğan problemlere dikkat çekilecektir. Dünyadan butik otel örnekleri incelenecektir. Butik otel yönetmeliği, butik otelin bölümleri ve bulundurması gereken özellikleri açıklanarak kullanıcı beklentilerinin otel tasarımıındaki etkisi anlatılacaktır.

3.1.KONAKLAMA TESİSLERİNİN İNCELENMESİ

3.1.a. Konaklama İhtiyacı ve Konaklama Yapılarının Tarihsel Gelişimi

Türkiye’de ve dünyada turizm konaklama alanları giderek farklılaşmakta, kullanıcıların beklentilerine uygun hale getirilen veya bu amaçla yapılan oteller ve konaklama tesisleri artmaktadır.

Konaklama ihtiyacı tarih boyunca devam eden ve zamana göre farklılaşan bir olgudur. Konaklama ihtiyacı, ilk çağlardan bu yana, insanlar yolculuk ettikçe süregelmiştir. Tarih boyunca, hanlar ve kervansaraylar ile başlayan gelişim süreci sonunda oteller, çağdaş ve sosyal yaşamın vazgeçilmez bir bileşeni halini almıştır (Yürek, 2007).

Konaklama ihtiyacındaki değişime bağlı olarak konaklama tesisleri farklı adlarla ve işlevlerle gelişerek günümüze kadar gelmiştir. (Hazar, 2009):

Kervansaray: Kervansaraylar kervanların ticaret yolları üzerindeki konaklama alanlarıdır. Devlet veya hayırsever kişilerce kurulan bu binalarda kervanların ihtiyaçları ücretsiz bir şekilde karşılanırdı.

Han: Bugünün otel ve garaj vazifesini bir arada gören yapılara eskiden "han" denmekteydi. Han, vasıtalı, vasıtasız yabandan gelen yolcuların barınacağı, hayvanlarla insanların geceleyebileceği mekânlardır.

Motel: Motel, genellikle uzun yola gidenlerin konakladığı, yol kenarında yer alan otellerdir. 1920'lerde İngilizce "motor" (motorlu taşıt) ve "hotel" sözcüklerinden ortaya çıkmıştır. Motorlu taşıtlarla yolculuk edenlerin barınmalarını, araçlarını park etmelerini ve diğer gereksinimlerini karşılamak için işlek kara yolları üzerinde bulunan otellerdir.

Otel: 2005 yılında yürürlüğe giren turizm yönetmeliğinin 19. Maddesi uyarınca; Oteller, asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir. Oteller, yönetmeliğin bu bölümü ile üçüncü ve dördüncü kısımlarda belirlenen genel nitelikleri taşırlar. Oteller, bir yıldızlı oteller, iki yıldızlı oteller, üç yıldızlı oteller, dört yıldızlı oteller ve beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar.

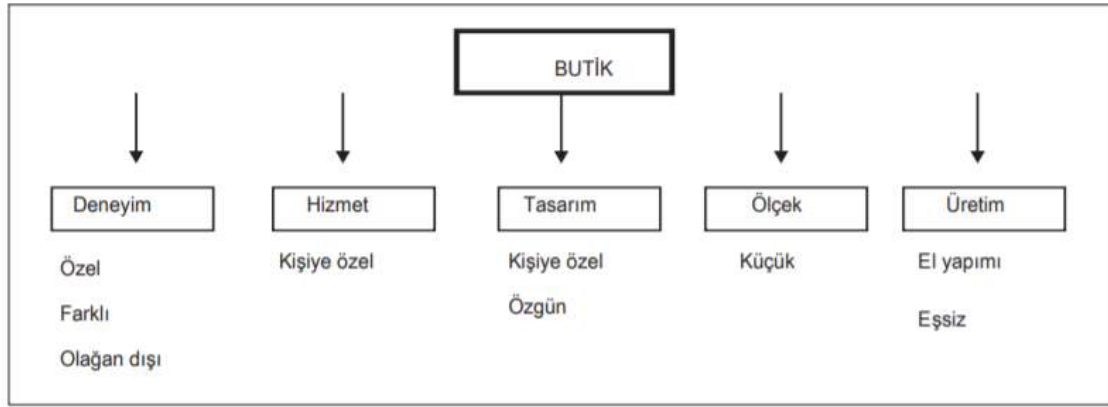
Oteller, “asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme gereksinimlerini karşılamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, eğlence gereksinimleri için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir” Oteller, konaklama işletmeleri olarak iki grupta incelenmektedir”(Batman, 2003: 24; Kınır, 2006: 459; Kozak, 2002: 5).

HİP Otel: Konforu, tasarımları ve kişiye özel hizmet anlayışı ile farklı müşteri profillerine hitap eden konaklama yerleridir. Tasarım oteller; HİP (Highly Individual Places-Kendine Özgü Mekânlar) ve Butik oteller gibi isimlerle de bilinmektedir. HİP oteller, geleneksel otel kavramının dışında daha çok heyecan verici ve görsel açıdan şık birer alternatif konumundadırlar.

Butik Otel: Oda sayısı kısıtlı olan, genellikle yirmi beşi geçmeyen, özel iç tasarımı ve mimarisi ile dikkat çeken küçük otellerdir. Konsepti, bir otel atmosferinden çok binanın orijinine göre oluşturulmaktadır.

3.1.b.Konaklama Yapısı Olarak Butik Oteller

Butik otel, Kuzey Amerika kaynaklı bir terim olup, genellikle lüks veya özel iç tasarıma ve samimi bir ortama sahip otelleri ifade etmektedir. Butik oteller, kişiselleştirilmiş konaklama yapıları ve özel hizmet sağlamalarıyla, büyük zincir/marka otellerden farklılık göstermektedirler. (Baş, 2003:8).



Tablo 4. Butik Kavramı (Aykol,2013,218)

Kültür ve Turizm Bakanlığının, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine İlişkin Yönetmeliği'nde, özel tesisler başlığı altında, 43. maddede yer alan butik oteller, yapısal özelliği, mimarî tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitilmiş personel ile kişiyeye özel hizmet verilen ve en az on, en fazla altmış odalı otellerdir.

- a) Modern, röprodüksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon.
- b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar.
- c) Kapasiteye yeterli kabul holünü de kapsayan lobi, lobi alanının yeterli olması hâlinde lobinin bir bölümünde düzenlenmiş oturma mahalli veya ayrı bir oturma salonu.
- d) Yönetim odası.
- e) Kapasitesi elli kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitesinin en az yüzde yetmiş beşine alakart hizmet verilen asgari ikinci sınıf lokanta.
- f) Genel mahallerde klima sistemi.
- g) Yirmi dört saat oda servisi.
- h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti.
- i) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi ile müşteri yatak odasının gece kullanımına hazırlama hizmeti.
- k) Birden fazla katta düzenlenmiş tesisler için müşteri asansörü ve merdiveni.
- l) Tesis müşteri yatak kapasitesinin en az yüzde ellisi oranında eğitilmiş personel ile hizmet verilmesi.
- m) Kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş ve tuvalet yerleri.

n) Aşağıda yer alan ünitelerden en az birinin bulunması:

Avrupa’da butik otel terimi, diğerlerinden ayrılan bir hizmet çizgisi olan, tasarımı özel olarak yapılmış, 100’den az oda sayısı olan ve sıklıkla her bir odası farklı ve iyi dizayn edilmiş otel olarak tanımlanmaktadır. Bazı Kuzey Amerikalı turizm operatörleri, 150 odaya kadar butik otel tanımlanmasını kullanabildikleri gibi, burada ön plana çıkan, oda sayısından çok kişiselleştirilmiş, farklı ve özenli hizmetin, misafirlere özgün veya doğal dokusu muhafaza edilerek dizayn edilmiş yapılarda sunulmasıdır (Beaver, 2005: 74).

Boutique Hotel Lodging Association (2013)'a [BLLA] ¹ göre ise butik otel;

- Kültürel/Tarihi/ Otantik
- Bağımsız Olmalı / Zincir Değil
- İlgi çekici / Kişiye Özel Servis
- Yüksek kalitede oda özellikleri
- Davetler için oturma salonları ve kütüphane gibi sosyal birimlere sahip olmalıdır.

Butik otelle ilgili kesin ve net bir tanım olmadığı görülmektedir. Butik otel ülkelere, derneklere ve kişilere göre farklı yorumlanmıştır. Butik otel tanımı ile ilgili farklı yorumlar olsa da, bu otellerin küçük, mimari özellikleri bakımından ilgi çekici, iç mekan tasarımı güçlü, hizmet anlayışları yönünden yüksek kalitede olması beklenmektedir. Konumu ne olursa olsun butik otel, kişiye özel hizmet sağlamalı, eşsiz, özgün tasarımlara sahip olmalı ve kullanıcılarına farklı deneyimler sunabilmelidir. Farklı yazarlara göre butik otel tanımlamaları aşağıdaki gibi özetlenebilmektedir.

¹ BLLA 2009 yılında kurulan Boutique & Lifestyle Leaders Association (BLLA), dünyanın bağımsız butik ve yaşam tarzı otellerinin birleştiği 750 üyesi bulunan dernek. BLLA üyeleri ağ fırsatları, eğitim programları ve bilgi paylaşım platformlarından yararlanırlar. BLLA aracılığıyla, otel üyeleri, pazarlama ve satış profesyonelleri, teknoloji sağlayıcıları, mimarlar, iç mimarlar, yiyecek ve içecek satıcıları, çamaşır tasarım / satın alma danışmanları ve diğerleri dahil olmak üzere ihtiyaçlarının herhangi birine hitap edecek uzman kaynaklar bulabilirler.

<i>Yazar</i>	<i>Yıl</i>	<i>Butik Otel Tanımlamaları</i>
Nobles ve Thompson	2001	Butik otel en fazla 100 odalı olan, samimi ortama sahip, kişiye özel hizmetin bulunduğu, personelin ve yönetimin tutumunun samimi olduğu, müşterinin neyi ne zaman isteyeceğini bilen mükemmel hizmete sahip otellerdir.
Albazzaz vd.	2003	20-55 yaş arasındaki kişileri hedef pazar olarak belirleyen, mimari özellikleri ile sıcak ve samimi bir ortam sunan otellerdir.
Zengel	2003	Küçük lüks otel tipolojisi ile bütünleştirilen butik oteller, niceliksel büyüklüğüne bağlı olmayan, butik kelimesinin ifade ettiği üzere belirli bir bireysel tavır sergileyen, dolayısıyla önceden belirlenmiş standartlarla sınırlandırılmayan bir yaklaşımdır.
Forgsren ve Franchetti	2004	Bu oteller ortalama 86 odalı, yüksek modern yapıya ve benzersiz kimliğe sahip olan otellerdir. Otellerin odaları yüksek teknoloji çözümler ile çağdaş bir şekilde tasarlanmış ve otellerin en çarpıcı özelliği servis kalitesinin yüksek ve gerçek müşteri ilişkilerine sahip olmasıdır.
Freund de Klumbis	2004	90'lı yıllardaki dönemlerde pazardan büyük paylar alan butik oteller, 50-100 odalı, Avrupa ve Asya etkisinde mobilya tasarımları ile zincir olmayan işletmeler olarak tanımlanır.
Victorino	2005	Karakteristik özellikleri, çağdaş ve gerekli tasarımlar ile kişilere birçok yaşam tarzı olanaklarını sunmasıdır.
CatererSearch	2005	Butik oteller özel tasarımı ve 50 odadan az sayıda odası olan otellerdir. Genellikle şehir merkezinde konumlanmasına rağmen, kırsal ve bölgesel yerlerde sayıları artmaktadır.
Erkutlu ve Chafra	2006	Tarz döşenmiş belli bir konsepte sahip, 3-100 arasında oda kapasitesi bulunan, telefon, internet, klima, mini bar gibi teknolojik yeterlilikte ve müşterilerin görevlere 7-24 ulaşabilecekleri konaklama birimleridir.
Aggett	2007	Butik oteller maksimum 100 odalı, iç mekânlarında özel tasarım mobilyalara sahip, özgün mekânlardır.
Olga	2009	Butik otel iyi bir konsept ile tasarlanmış ve eşsiz bir atmosfere sahip olmalıdır.
Lim ve Endean	2009	Genellikle küçük ölçekli, 100'den az odaya sahip, zincir olmayan, genellikle şehir merkezinde konumlanan, kişiye özel tasarıma ve hizmete sahip, 3, 4, 5 yıldızlı otel standartlarındaki konaklama yapılarıdır.
Henderson	2011	Butik oteller maksimum 100 odalı olmalıdır. Bunun nedeni kişiye özel hizmeti sağlayabilmeleridir.
Balekjian ve Sarheim	2001	Trend, ilham verici, istek uyandıran ve çeşitli deneyimler sunan otellerdir.

Tablo 5. Farklı yazarlara göre butik otel tanımları (Geyik 2010; Aykol 2013).

Tablodaki açıklamalar karşılaştırıldığında mekânsal ve ölçek bağlamında butik otelleri belli bir standarda sokmak mümkün değildir; fakat hizmet söz konusu olduğunda butik otel olarak adlandırılan tüm konaklama yapılarında, müşterilerin kendilerini özel hissetmeleri sağlanmalıdır. Mekânsal ve objesel yaklaşımlarının yanı sıra hizmet anlayışı olarak kişiye özel anlayışını benimsememiş bir butik otelden söz edilemez. Değişen butik otel tipolojileri ile birlikte mekânsal nitelikler kimi zaman çok uç noktalara ulaşmış, farklı deneyimleri sunmak adına konfordan ve teknolojiyen ödün verilen örnekleri yaygınlaşmıştır. Hizmet anlayışı ise ödün verilmeyen tek durum olmuştur. Butik oteller, sundukları deneyim ne olursa olsun az sayıda kullanıcıya, eğitimli ve yeterli sayıda personel ile hizmet vermek durumundadır. (Aykol, 2013).

Bana göre Butik Otel tanımı; küçük ölçekli, yapının sahibi tarafından işletilen, işletmecisine her an ulaşılabilen, lüks, konforlu, bulunduğu yörenin tarihini ve kültürünü yansıtan, ikramlarıyla da yöresel lezzetler sunan, misafire göre özel menüler hazırlayan, hijyen kurallarına uygun, ilgi ve merak uyandıran, antika ve değerli ürünler sergilenen, otel atmosferini yaşatmamaya çalışan aynı zamanda kişinin özel olduğunu hissettiği mekanlardır. Resmiyetten uzak, sahibinin ve ailesinin sohbeti, arkadaş evine gidilmiş, konuk olunmuş hissi veren yerdir. Yemesi, içmesi ev havasında geçen, tasarımı, tarzı olan, farkı olan ve kendine has, özgün olan, herhangi bir yerin taklidi olmayan mekândır. Ayrıldığınızda, kalbinizin kaldığı yer, aynı yere tekrar gittiğinizde yine orada kalmayı arzuladığınız ortamdır.

Özel tasarımlı oteller veya belli bir yaşam tarzını sembolize eden oteller olarak da nitelenen butik otel uygulamaları, ilk olarak 1980’li yıllarda New York, Londra, San Francisco gibi metropol şehirlerde görülmeye başlanmıştır. 1984 yılında mimar Andree Putnam tarafından tasarımı Morgan Otel bilinen ilk butik otel olarak anılmaktadır (Baş, 2003:8).

Butik otelin ilk örneği, zincir otellerin standartlığına karşı bir yaklaşım olarak, 1981 yılında hizmete sunulan, ünlü tasarımcı Anouska Hempel tarafından tasarlanan, Londra’daki Blakes in London otelidir. Butik yaklaşımı hızla yayılmış yine 1981 yılında San Francisco’da Clarion Bedford oteli açılmıştır. Ian Schrager ise ikonik butik otelleri ile bu sektöre 1984 yılında New York’taki Morgans Hotel ile dâhil olmuştur. Bu örneklerin sonrasında butik otel

yaklaşımı günden güne gelişmiş ve birçok ülkede sayıları hızla artış göstermiştir.(Bayhan,2016,6)



Şekil 13. Blakes in London(www.blakeshotels.com,2018)



Şekil 14. Morgans Hotel Newyork(www.morganshotelgroup.com;2018)

3.2. Butik Otelin Bölümleri

2005 yılına ait turizm yönetmeliğinin 19. maddesine göre, butik otellerin özelliklerine baktığımızda; odaların modern, reproduksiyon, antika gibi özelliği veya farklılığı olan mobilya ve malzemeler ile tasarlanmış olması ve beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konfora sahip olması gerekmektedir. Butik otelde dendiğinde bulundurulması gereken diğer bölümler aşağıdaki gibidir:

- Nitelikli ve kişilikli oda
- kabul holü (lobi, resepsiyon)
- idari birimler (yönetim odası vb.)
- kahvaltı salonu
- oturma salonu
- alakart lokanta gibi servis ve hizmet hacimlerini de içermelidir.

Bununla birlikte yönetmelikte belirtilen diğer özellikler; genel mahallerde klima sistemi, yirmi dört saat oda servisi, çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti, otopark hizmeti ve odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi olarak belirtilmiştir.(Bayhan.2016,19)

3.3. Butik Otel Yönetmeliği

3.3.1.Kültür Bakanlığı tanımına göre Özel tesisler

Madde 42 - Özel tesisler, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan birine giren ve Bakanlıkça desteklenmeleri uygun görülen;

a) Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, ancak yapı, sokak, doğa, sanat, tarih gibi özelliklerden en az biri bulunan, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan,

b) Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, özgünlük, üstün hizmet, ulusal veya uluslararası şöhret gibi nitelikleri nedeniyle işletme özelliği arz eden, deneyimli ve konusunda eğitimli personel ile nitelikli hizmet sunulan, tesislerdir.

Özel tesis turizm işletmesi belgesi taleplerinde, tesis özelliğine ilişkin ayrıntılı görsel ve yazılı doküman ile Bakanlığa başvurulur. Tescilli kültür varlığı niteliğindeki yapılarda gerçekleştirilenler dışındaki özel tesislere turizm yatırımı belgesi verilemez.

3.3.2.Kültür Bakanlığı tanımına göre Butik oteller

Madde 43 - Yapısal özelliği, mimari tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitilmiş personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az on odalı otellerdir:

- a) Modern, reproduksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon,
- b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar,
- c) Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu,
- d) Yönetim odası,
- e) Alakart lokanta,
- f) Genel mahallerde klima sistemi,
- g) Yirmi dört saat oda servisi,
- h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti,
- j) Otopark hizmeti,
- k) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi.

3.4.Butik Oteller İçin Gerekli Kriterlerin Belirlenmesi

Butik otellerin hedefi yıldızlı otellerden farklı olarak müşteri beklentilerini karşılayıp ayrıcalıklı ve kişiye özel hizmet sunmak, bulunduğu yörenin tarihini ve kültürünü yansıtan ambiyansa sahip olmak, farklı tasarım ürünleri, tefriş, dekorasyon ve kalitesiyle ismini duyurup başarı ve kazanç elde etmektir.

Klumbis ve Munsters (2005) butik otel sektörünün büyümesindeki temel gücün kültür, sanat ve tarihe olan artan ilgi olduğu sonucuna varmıştır.

Avrupa’da 2011 yılında ilk kez Londra’da yapılan “Butik Otel Zirvesi’nde delegeler butik pazarının sahip olması ve dikkat edilmesi gereken özelliklerini ortaya koymuşlardır. Bunu da butik oteller için temel 10 eğilim olarak belirlemişlerdir. Bu eğilimleri şu şekilde sıralamak mümkündür: (Can,2014,42)

- a) Tecrübe ve bütünlük
- b) Çevreye uyumlu yapılar
- c) Butik otel bütçe giderleri

- d) Oda teknolojisi
- e) Özgünlük
- f) Çeşitlilik
- g) Butik B&B (bad&breakfast) (oda&kahvaltı konaklama)
- h) Yaşam tarzına uygun oteller
- i) Marka değil, konum

Yapılan bir diğer araştırma ise “neler butikdir” sorusuna cevap aramıştır. Araştırmada ulaşılan cevaplar şu şekilde sıralanmıştır (Balekjian ve Sarheim, 2011):

- Eşsiz
- Popüler
- Modern & Klas
- Samimi
- Tasarım Odaklı
- Sıcakkanlı
- Tematik
- Yüksek Teknolojili
- Kişiyi Özel Servis
- Seçkin
- Deneysel
- İlham Veren
- Tutkulu

Butik oteller genellikle şahıs oteli olarak hayat gösterirken birçok uzmanın reddettiği zincir otel olmamalıdır yaklaşımına karşın kimi zaman da zincir otel olarak hizmet verebilmektedir. Butik otellerin, tasarım ve sunduğu hizmetler açısından hedef pazara uygun olarak karakteristik özellikler taşıması gerekmektedir. Bu özellikler ise; kullanıcılar gibi görünerek, onlar gibi düşünerek ve ortak değerlere sahip olarak ortaya konup tanımlanabilir (Pearce ve Moscardo, 1992). Butik otellerin karakteristiğinde elbette işletmecinin profili ve işletme şekli de önemli bir faktördür.

Kullanıcıların butik otelde konaklamayı tercih etme sebepleri şu şekilde sıralanabilir (Aggett,2007):

- Standartların dışında farklı bir yerde konaklama isteği,

- Otellerin bireysel yaklaşımları ve samimi personelleri, zincir otellerin nereye giderseniz gidin aynı özellikte olması,
- Butik otellerin küçük ve farklı olması, popülerlikten uzak samimi bir anlayışı benimsemesi,
- Zincir otellere göre hizmetin daha samimi, kişiye özel ve konforlu olması,
- Konaklama, yeme-içme, servis kalitelerinin yüksek olması, zevkli atmosfer, müşteriye iyi hizmet sunması ve iyi bir lokasyonda bulunması,
- Genel ambiyans, lokasyon, kişiye özel hizmet

Aggett (2007) butik otelde olması gereken özellikler arasında şunları sıralamıştır:

- Lokasyon,
- Kalite,
- Eşsizlik,
- Bireysel hizmetler,
- Verilen hizmetin şekli.

3.4.1. Yapının Lokasyonu

Butik oteller genellikle şehir merkezlerinde ve geleneksel çevrelerde karşımıza çıkmaktadır. Butik otel için kent merkezinde olmak, tarihi ve turistik cazibe merkezlerine yakın olmak, kentin tarihi dokusunu ve sokaklarını hissetmek en önemli unsurlardan biridir.

3.4.2. Yapının mimari karakteri

Rapoport (1969) mimari yapının biçim karakterinin oluşmasında; ekonomi, kültür, teknoloji malzeme, coğrafya gibi unsurların etkili olduğunu belirtmektedir. Bu faktörlerin etkisini tüm mimari yapılarda olduğu gibi butik otellerde de farklı mekânsal ölçek ve düzeyde görmek mümkündür. Butik otelin yapının dönüştürülerek elde edilmesi dışında bulunduğu coğrafya, ülke, şehir ve yöreye göre karakteri farklılıklar göstermektedir. Bunlar yapıda kullanılan malzeme, renk, mimari tarzla beraber tarihi çevreye uygunluk olarak ele alınabilir. (Can,2014,63) Kültürel çevreye ait veriler butik otelin mimari karakterini belirler. Yapının yer aldığı bölgedeki mimari dokusu, işlev değişikliğinden önceki fonksiyonu, tescil durumu, malzemesi, plan ve cephesi, iç mekân donatıları ve avlu veya bahçesi yapının mimari karakterini gösterir.

3.4.3. Yapının elde edilme şekli ve önceki fonksiyonu

Butik oteller üzerine yapılan çalışmalara dayanarak butik otel yapısının iki şekilde elde edildiği tespit edilmiştir:

- Tasarlanıp inşa edilerek (Gaziantep’te tasarlanıp inşa edilen Butik Otel bulunmamaktadır.)
- Mevcut bir yapıdan dönüştürülerek

Yapı işlev değiştirmeden önce kullanılan fonksiyonu, kullanılabilirlik durumu, kime ait olduğu, hangi aşamaları geçirip butik otele dönüştüğü bu başlık altında açıklanacaktır. Mevcut bir tarihi yapıdan butik otele dönüşüm yaparken yapıya fazla müdahale edememekten kaynaklanan bazı mekânsal sorunlar karşımıza çıkmaktadır. Bu sorunları şu şekilde sıralanmaktadır. (Gerçek, 2010)

- Isıtma
- Havalandırma
- Yalıtım
- Her odada özel banyo – wc bulundurmak ve bunların çözümlenmiş biçimleri
- Aydınlatma

Yapılan çalışmaları incelediğimizde yeni işlev kazandırarak dönüştürülen yapıların genellikle konut olarak kullanıldığı görülmekte olup, sivil mimariye örnek olan geleneksel yapılardan iş, ticaret ve yolcu hanı gibi yapılardan da dönüştürülen butik oteller bulunmaktadır(Ör: Şirehan, Hışvahan, Anadoluhan).

3.4.4. Büyüklük, oda sayısı, hizmet kapasitesi

Butik otellerin yapısal karakterini belirleyen unsurlardan biri oda sayısıdır. Oda sayısı ile ilgili olarak ülkemizde yürürlükte olan mevcut yönetmelikte en az on oda olması gerektiği belirtilmektedir. Bununla beraber literatür taramasında oda sayısına ilişkin birçok farklı görüş olduğu ve konuya ilişkin farklı tespitlerin yapıldığı saptanmıştır.

Butik oteller samimi, mütevazı, alışılmışın dışında ve oldukça kişiye özgüdür (Aggett 2007). Bu tanımdan pek çok konuda sonuç çıkarmak mümkündür. Samimi ve mütevazı olmak butik otelin yapısı, mimari karakteri ve büyüklüğü ile ilişkili bulunmuştur. Butik oteller sıcak

ortamları, kullanılan donatı elemanları, hizmet kaliteleri ve oda kapasiteleriyle bu özelliklerini ortaya koymaktadır.(Can,2014,59)

Dünya'daki ve ülkemizdeki butik otel örneklerine bakıldığında, ülkemizde oda kapasitesinin az sayıda ve daha çok aile işletmesi olduğunu görülürken Amerika Birleşik Devletleri'nde daha büyük sayıda oda kapasiteli ve hatta zincir otelde olabilen daha kapsamlı konaklama yapıları olarak karşımıza çıkmaktadır.

Butik otellerde oda sayısına ilişkin olarak Drewer (2005) butik otellerin birçok yönüyle küçük olduğunu bu nedenle oda sayısının 50'ye kadar olması gerektiğini ifade eder. Pearce ve Moscardo'ya (1992) göre oda sayısı 150-200 odayı geçmemelidir. Forsgren ve Franchetti'ye (2004) göre ise butik otellerde oda sayısı 50-100 arasında değişmektedir ve yaptıkları çalışmada butik otellerde ortalama oda sayısını 86 olarak tespit etmişlerdir . Teo ve diğerleri (1998) ise yine küçük olmanın altını çizerek ancak oda sayısı hakkında kesin bir bilgi vermez (Can,2014,59). Birçok farklı çalışmadan anlaşılmıştır ki Butik otel dendiğinde az odası olması gerektiği ortak görüştür. Gaziantep'te beş odalı bile butik otel bulunmaktadır.

3.4.5. İç Mekân Donatımı

Yapının mimari karakteri önemli bir unsur olmakla birlikte mekânın anlamı ve kullanıcıya sunduğu konfor, anlama, kavrama ve anı yaşama hissi donatım ile sağlanabilir. Bu nedenle temayla, donatımın uyumlu olması gerekmektedir. Mobilyaların karakteri, stili, dönemi, ait olduğu dönemin orijinal üretimi mi yoksa taklit üretim mi olduğu da tefrişte önemli noktalar arasındadır. Donatım tüm konaklama yapılarında olduğu gibi butik otellerde de kullanıcıya huzur ve dinlenme ortamı sağlamalıdır. Ancak iç mekân donatımının butik otelin sunduğu tatil deneyiminin önemli ve ayrıcalıklı bir parçası olduğu düşünülmektedir. (Can,2014,64)

Butik otellerin konuk odaları telefon, klima, kablosuz internet, mini bar ve TV içerebilir; fakat bazen de bunların hiçbiri olmayıp, bunların yerine sessiz ve konfor odaklı döşenmiş de olabilirler. Butik otellerde oda olanakları ve odanın tefrişi diğer konaklama yapılarında olduğu gibi önemli bir unsurdur. Ancak butik otelde oda tefrişi standart bir otel odasının sunduğu konforun ötesinde bir değer taşır.

3.4.6. Konaklama ve Sunulan hizmetler

Butik oteller konsept olarak zincir otellere karşı çıkmaktadır. Bunun sebebi zincir oteller kurumsal olarak işletilir ve konuk personelle veya müdürlerle muhatap olmak

zorundadır. Butik otellerde ise ya sahibi tarafından işletilir ya da otelin her alanına hakim uzun yıllardır görev yapan tecrübeli bir işletmeci vardır. Konuk bu işletmeci ile muhataptır, talep ve şikâyetlerine anında çözüm bulmalıdır. Butik oteller müşterilerini iyi tanıma imkânına sahiptirler. Bu da büyük otellerin yapamayacağı bir özelliktir.

Butik otelde odalar minimum boyutlardadır, sıra dışı mobilyalarla döşenir, lokasyon olarak prestijli bir konumdadır ve samimi bir aile ortamı sunacak şekilde tasarlanırlar. Büyük zincir otellerin aksine, butik oteller eşsiz bir deneyim sunarlar. Küçük boyutlarıyla kişiye özel hizmet ve mahremiyet sunabilir ve müşterilere karşı sağduyuludurlar.

Butik tanımı; küçük ve lüks mağazalarda küçük serilerde satılan ürünler içerir. Butik otellerin özellikleri de tıpkı butikler gibidir. Butik otellerin odalarının döşenme şekli de kullanıcıların kısa vadeli kullanımına uygun olarak tasarlanır (Rabontu ve Niculescu, 2009).

Sunulan hizmetlere ilişkin olarak butik otel konaklamasının özellikleri şöyle sıralanabilir (Özaltın, 2008):

- Personel sayısının fazla olduğu ve müşteri ile samimi ilişkilerin kurulduğu,
- Yöresel lezzetleri de içinde bulunduran, müşteri istekleri doğrultusunda menülerin oluşturulduğu özel bir mutfağa sahip,
- Kullanıcı kitlesini iyi analiz etmiş, devamlı müşterilerini iyi tanıyan ve isteklerine anında cevap verebilen;(örneğin bazı konsept otellerde iki veya daha fazla konaklama yapmış olan misafirlerine ekstra indirimler uygulanmakta bununla birlikte havaalanından karşılama, daha önceki konaklamalarında tercih ettikleri özel menüleri hazırlama, vejetaryen veya düşük kalorili beslenen misafirlere göre yiyecek ikramı, özel gün konaklamalarında küçük hediyeler vermek gibi)
- Kullanıcı beklentileri doğrultusunda ürünlerini oluşturan,
- Kişiyeye özel güler yüzlü hizmet sunarak kullanıcılara kendini özel hissettiren ve kullanıcı memnuniyetini ön planda tutan konaklama yapılarıdır.

3.5.Butik Otel Tanımı ve Belgelendirme Problemleri

Günümüzde giderek adını daha sık duyduğumuz butik kavramı adeta moda haline gelmekte ve kendi özellikleri ile örtüşmeyen yerlerde bir rant aracı olarak kullanılmaktadır. Bu durumun gerçekleşmesinin nedenlerinden bir tanesi de butik kavramının tam anlamı ile bir açıklamaya sahip olmayışdır. Her yerde farklı tanımlamalara girmesinden dolayı, kullanıcısı

butik kavramını tanımamakta, dolayısı ile sözde butik kullanımlarının farkına varamamaktadır. Bu yüzden de butik kavramı kullanıcılar üzerinde yanlış algıya sebep olmakta ve giderek niteliklerini yitirmektedir. Özellikle butik otel niteliklerini taşımasına rağmen bu isim ile anılan sözde butik oteller, kendileri ile pansiyon arasında ikilem oluşturmaya başlamıştır. Bu ikilemin en büyük sebebi ikisinin de az sayıda oda kapasitesi ile hizmet vermesindendir. Hasol (2008)'a göre pansiyon; ücret verilerek oturulan ve kimisinde yemek de yenilen aile yanı olarak tanımlanmıştır. Butik otellerde ise oda sayısının azlığının yanı sıra eşsiz bir tasarım, tasarımsal objeler, kişiye özel hizmet anlayışı, deneyimsel ve ilham verici, samimi bir ortama sahip olması gerekmektedir. Rant aracı haline dönüşmesi ile birlikte bu özellikleri taşımayan az sayıda oda kapasitesine sahip konaklama birimleri pansiyon olarak adlandırılması yerine butik otel olarak adlandırılmıştır.

Ülkemizde bazı oteller Turizm Bakanlığına bağlı Turizm İşletme Belgesi ile işletilirken, bazıları daha sonra işletme belgesi almak koşuluyla Turizm Yatırım Belgesine sahiptir. Bazıları da Belediyeye bağlı, Belediye Belgeli Otel olarak işletilmektedir.

- Turistik olmayan konaklama işletmeleri; 'Turizm İşletme Belgeli' olmayan ve yerel yönetimler tarafından sınıflandırılıp denetlenen konaklama işletmeleridir.

Belediye Belgeli oteller; Bu tür oteller çalışma ruhsatlarını bulundukları yörenin belediyesinden almaktadırlar. Belediyelerin belirlemiş olduğu nitelikleri taşımakta ve denetimleri belediye tarafından yapılmaktadır. Belediye Belgeli otel tanımı turistik olmayan işletme şeklinde yapılmış olsa da birçok turistik işletme bu belge ile çalıştırılmaktadır.

- Turistik konaklama işletmeleri: 'Turizm İşletme Belgesi' olan , Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sınıflandırılıp denetlenen konaklama işletmeleridir.

Turizm İşletme Belgesi; bir girişimci turizm alanında faaliyet gösterecek bir işletme açmak istiyorsa "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" uyarınca, turizm işletme belgesi almak zorundadır. Bu belge Kültür ve Turizm Bakanlığı'na verilmektedir. Turizm işletme belgesi, işletmenin ilgili mevzuata uygun olarak yapıldığını ve işletildiğini ifade etmektedir.

Turizm Yatırımı Belgesi; turizm sektörü yatırımlarında, turizm tesislerinin mevzuata uygun nitelikte yapılmasını sağlamak, sınıfını belirlemek ve bu şekilde nitelikli turizm yatırımlarında artış sağlayarak, ülke ve bölge ekonomilerine katkıda bulunulmasını sağlayan

bir belgedir. Turizm Sektöründe Turizm Yatırım Belgesini otel, motel, tatil köyleri, eğlence merkezleri, lokantalar gibi turizm tesisleri için alınabilmektedir. Yönetmelikte belirtilmiş bazı tesisler için yatırım belgesi verilmesi, Değerlendirme Kurulunun vereceği karara bağlıdır. Turizm destek ve teşviklerinden yararlanmak için Turizm Yatırımı Belgesi alınması gerekmektedir. En önemli desteklerden birisi yatırım teşvik belgesidir.

Belediye belgeli tesislerin, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen turizm işletme belgeli tesislere göre gıda, hijyen ve hizmet kalitelerinin daha az seviyede bulunmasıyla şikâyetler gözlemlenmektedir. Turizm Bakanlığı denetimi altında olmayan bu tesisler hakkında şikâyetlerin sürekli olarak bakanlığa iletilmesi bu yönde bir çalışmanın başlamasına neden olmuştur. 2011 yılında konuyla ilgili dönemin Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşarı Özgür Özarslan, şu anda tesisler hakkında pilot proje hazırlamak üzerine çalıştıklarını, Hukuki olarak mevzuatta değişiklik yapılması gerektiğini belirtmiştir. Amaçlarının turizm ve belediye işletme belgeli tesislerin tek çatı altında toplanması olduğunu ifade etmiştir. Genellikle denetim dışında kalan belediye belgeli işletmeler bakanlık çatısı altına geçirilince hem tam denetim sağlanacak, hem de karşılaşılabilecek olumsuz olaylara karşı anında müdahale mümkün olabilecektir.(www.haberturk.com,2011).

2011 yılında başlatılan bu çalışmayla ilgili henüz resmileşmiş bir yazı bulunmamakta olup butik oteller hala Belediye Belgeli ve Turizm Belgeli işletme şeklinde hizmet vermeye devam etmekte, buda hem standart düşüklüğü yaratmakta hem de düzenli denetlenmemenin verdiği rahatlıkla iyileştirme çalışmaları yapılamamaktadır.

3.6.Değişen Taleplere Göre Yeni Otel Yaklaşımları

Butik oteller, Boutique Hotel Lodging Association [BLLA]² (2003)'ın açıklamasında; belirli müşterilere hizmet veren, samimi, genellikle lüks, ilginç ve üst kalite oteller olarak belirtilmektedir ve 21 ayrı gruptan oluşmaktadır.

Bunlar; Boutique Hotel, Lifestyle Hotel, Luxury Boutique Hotel, Trendy or Modern Hotels, Design Hotels, All Suite Hotels, Architectural Hotels, Artistic Hotels, Avant-Garde Hotels, City Hotels, Classic Hotels, Classy Hotels, Comfortable Hotels, Conference Hotel, Contemporary Hotels, Corporate Hotels, Country Hotels, Designer Hotels, Distinctive Hotels, Extraordinary Hotels, Funky Hotels olarak adlandırılmaktadır. Fakat birbirleri arasındaki benzerlikler ve yaygın olarak kullanılma durumu göz önünde bulundurulduğunda bu grupları 8 başlık altında toplamak yeterli olacaktır (Aykol,2014,60)



Şekil 15. Değişen taleplere göre yeni otel yaklaşımları(Aykol,2014,60)

Farklı deneyim; Extraordinary Hotels (Olağandışı Oteller); Limitsiz farklı deneyimler sunan bu oteller, buz ve diğer farklı bir çok malzemelerden inşa edilmiş olabilir, yeraltında ya da bir ağacın üzerinde, okyanusun altında inşa edilmiş olabilir.



Şekil 16. Hôtel de Glace, Kanada(www.ther8.wordpress.com,2018)

Classy Hotels (Klas Oteller): Klas otelde, mekânlarda özel sanat eserleri bulunur ve en lüks servis kalitesini sunulur. Örneğin Nevşehir'de yer alan, 30 adet odası bulunan Museum Hotel'de, Nevşehir müzesine kayıtlı birbirinden değerli antika eşyalarla dekore edilmiştir ve müşterilerinin değerli bir müzede kalmış gibi hissetmeleri hedeflenmiştir. Ayrıca otelde müşteriler, yöreye özgü Anadolu mutfağı yemekleri kursuna katılabilirler ve ekolojik bahçede yetişen organik meyve ve sebzeleri diledikleri zaman toplayıp yiyebilmektedir.



Şekil 17.Museum Hotel,Kapodokya (www.museumhotel.com.tr,2018)

Design Oteller (Tasarım Otelleri); mimarisi ile ayırt edici özelliklere sahiptir ve her bir odasının tasarımında yataktan, mobilyaya kadar tüm ürünler tek tek titizlik ile seçilmiştir. Tasarım otelleri bireysel fakat çevresel faktörler göz ardı edilmeden tasarlanmıştır. Tasarım otelleri, onları tasarlayan kişilerin özel yetenekleri ile çeşitlilik göstermektedir. Artistik izlenimin, fonksiyonelliğin ve hayal gücünün bir arada harmanlanması ile başarılı bir tasarım oteli meydana gelir. Müşterilerine konakladıkları süre boyunca yalnızca konfor değil, tasarımcısının yaratıcı vizyonunu da yansıtır huzurlu bir ortam sürekliliği sağlamaktadır. Madrid'deki Hotel Silkon Puerta America otel bu otellere örnek olarak gösterilebilir. 13 ülkeden 19 farklı tasarımcı ve mimar tarafından tasarlanan otelin her katı farklı bir tasarıma sahiptir. Norman Foster, David Chipperfield, Victorio&Lucchino, Marc Newson, Ron Arad, Oscar Niemeyer, Zaha Hadid, Jean Nouvel gibi tasarımcılar kendi tarzlarını yansıtan odaları dizayn etmişlerdir.(Aykol,2014)



Şekil 18. Hotel Silkon Puerta America Madrid Zaha Hadid tasarımı oda (Aykol,2014)

3.7.Dünyadan Butik Otel Örnekleri

The Milestone Hotel; Londra; Viktorya stili kırmızı tuğlaları ve prestijli konuma sahip (Kensington Palace'ın karşısında) 56 odalı otel konaklayan misafirler tarafından yüksek bir puana sahiptir. Otel 24 saat uşak hizmeti, küçük bornozlar, uyumadan önce anlatılan masallar ve “çikolata fareler” gibi çocuklara yönelik imkânlar barındırmaktadır. Büyükler için ise otelde eski bir ahır evinde kurulmuş, ahır tarzında ünlü bir bar vardır.



Şekil 19. The Milestone Hotel, Londra (www.themilestone.grandluxuryhotels.com, 2018)

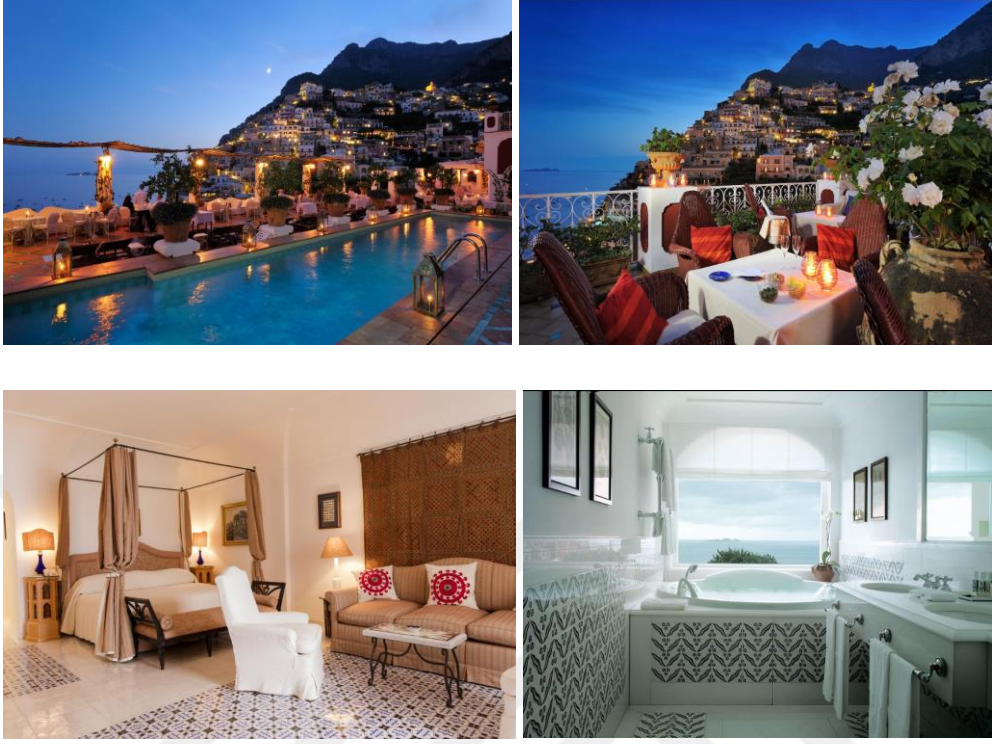
41; Londra, Buckingham Sarayı'nın Ahırları'na komşu olan bu otel servis kategorisinde çok yüksek puan almıştır. Çalışan-misafir oranı 2'ye 1'dir. Bu nedenle ihmal edilmiş hissetme olasılığınız oldukça düşüktür. Konaklayanlar, uşakların 24 saat oda servisinin ve ücretsiz şampanya ikramının yanı sıra, gece gündüz hizmetlerinde olan aperatiflerin çeşitliliğini ve açık büfeyi de beğenmişlerdir.



Şekil 20. 41 Londra, Londra (www.hotel41.grandluxuryhotels.com, 2018)

Le Sirenuse; Positano, İtalya; Le Sirenuse daha önceden otelin sahibi olan ailenin eviydi. Otel hala bu aile tarafından işletiliyor. Amalfi kıyılarına bakan bu villanın kubbeli tavanları, el yapımı çini yer döşemeleri ve aileye ait olan Eau d'Italie banyo ürünleri bulunan 58 adet odası vardır. Yataklar dahi özenle seçilmiş bir oteldir. Günlük aktiviteler arasında

rehber eşliğinde yürüyüşler, zeytinyağı tadımı veya otelin ahşap teknesi ile sahil boyunca gezinti bulunuyor.



Şekil 21. Le Sirenuse; Positano, İtalya (www.booking.com,2018)

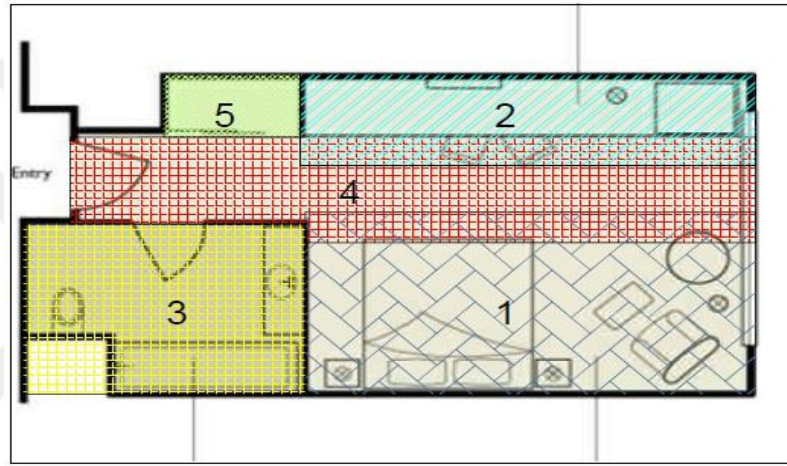
3.8.Otel Tasarımında Kullanıcı İhtiyaçları Ve Beklentileri

İnsan ihtiyaçları bütün insanlar için genel geçer yapıdadır. Her insan barınma, mahremiyet, ait olma ihtiyacı duyar. Kullanıcılar eylemlerini gerçekleştirmek üzere eylem alanlarına-mekâna ihtiyaç duyar. Mekânın özellikleri gerçekleştirecek eylemin niteliğine göre belirlenir. Buna göre mekânın karakterini kaçınılmaz olarak eylem ve eylemi ortaya çıkaran kullanıcı ihtiyaçları belirler. Bir mekân özelinde kullanıcı ihtiyaçları şu başlıklar altında tartışılabilir (Biol, 2005):

- Mekândaki kullanıcı sayısı
- İşleve bağlı olarak ihtiyaç duyulan alan büyüklüğü
- Mekânda yer alan işlevsel alanlar ve işlev gruplar
- Mekândaki eylemlerin özellikleri
- Mekânsal donatılar
- Mekânın aydınlanma ve havalandırma koşulları

- Mekânın biçim, renk, doku gibi estetik özellikleri
- Görsel ve işitsel mahremiyet
- Toplumsal ve kültürel çevre özellikleri

Konaklama tesislerinde temel insan ihtiyaçlarından barınma, dinlenme, arınma gibi faaliyetler otel odalarında sağlanırken, kullanıcının doyma, sosyalleşme, eğlenme gibi ihtiyaçları da lobi, restoran ve kafeler, aktivite alanlarında gerçekleşmektedir. Bu bağlamda kullanıcının doğrudan kullanımına ait tüm fizyolojik ve psikolojik ihtiyaçların karşılık bulduğu alan olarak standart bir otel odası üzerinden kullanıcı ihtiyaçları anlatılmıştır. (Can,2014,83)



Şekil 22. Standart bir otel odası ve işlevsel bölümleri (Can,2014,83)

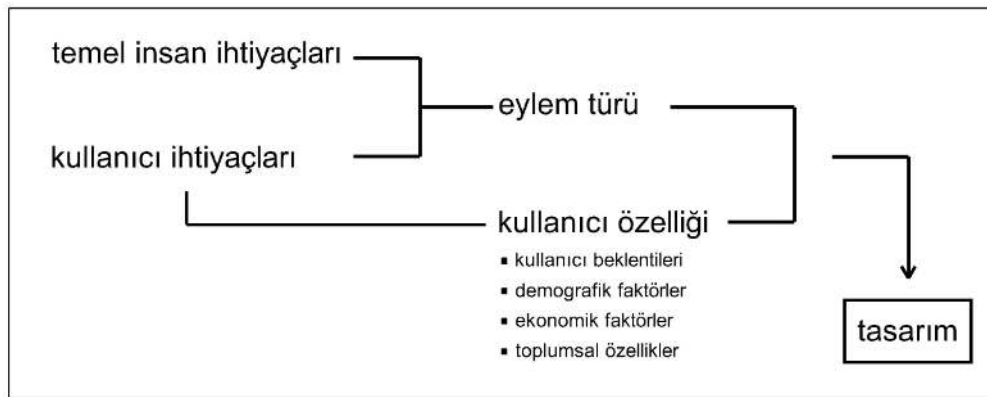
1. Yatma, dinlenme, tv izleme
2. Çalışma, hizmet, servis
3. Arınma, temizlenme, kişisel bakım
4. Dolaşım (sirkülasyon alanı)
5. Depolama alanı

Butik otellerin özellikleri ile beş yıldızlı otellerin olanaklarını bir arada barındıran oteller olarak tanımlanmaktadır. Butik oteller incelendiğinde yıldızlı, zincir oteller ya da tatil köylerinin konfor koşullarına sahip olmadığını söylemek mümkündür. Butik otellerde havuz, konferans ve balo salonları ya da belirli bir oda büyüklüğü olması zorunluğu olmamasına rağmen son yıllarda konaklama tesisleri arasında en çok tercih edilen otel tiplerinden birisi olduğu gözlemlenmektedir. Butik otellerin kendilerine özgü kimlikleri, otantik, sofistike bir yapıları ve konseptleri olmaktadır. Her konsept farklı kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verecek

niteliktedir. Tüm bu özellikler butik otellerin tercih edilmesindeki artışı açıklayacak niteliklerdedir. (Can,2014,85)

Yapılan araştırmalarda butik otel konaklamasına ilişkin bir takım özel beklentiler olduğu saptanmıştır. Bu beklentileri aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür:

- Yöre kültürünü yaşama, yörenin bir parçası olma, orada yaşayanlardan biri gibi hissetme (Callan ve Fearon, 1997)
- Günlük yaşantıyı deneyimleme (Balekjian ve Sarheim, 2011)
- Çalışanların ilgisi (Klumbis, 2004)
- Aile işletmesi ya da aile ortamı gibi olması (Victorino ve diğerleri, 2005)
- Evde olma hissini yaşamak (McIntosh ve Siggs, 2005)
- Anı ve mekanı yaşama (Elçin, 2007)
- Maceraya atılma (Drewer, 2005)
- Tatili; bilindik her şey dahil sistemin sunduğu olanaklardan bağımsız yaşama, rutin tatil deneyiminden uzaklaşma (Özaltın, 2008)
- Sıradanlıktan uzaklaşmak (Rogerson ve Kotze, 2011)
- Kendini farklı ve özel hissetme (Pearce ve Moscardo, 1992).
- Kişiyi özel hizmet verme (Aggett, 2007)
- Tarihi geçmişi olan ya da yöreye has özellikte bir yapıda konaklama (Albazzaz ve diğerleri, 2003)



Tablo 6. Kullanıcı ihtiyaçları ve tasarım arasındaki ilişkiyi gösteren diyagram(Can,2014,89)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

BİNALARDA İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ VE GAZİANTEP'TE İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİYLE BUTİK OTELE DÖNÜŞTÜRÜLEN YAPILAR

Dördüncü bölümde öncelikle binalarda işlev değişikliği konusunda bilgi verilecektir. Binaların yeniden kullanımını gerektiren nedenler açıklanacaktır. Daha sonra Gaziantep'teki işlev değişikliğiyle butik otele dönüştürülen yapılar hakkında bilgi verilecek, yapılan inceleme ve gözlemler anlatılacaktır.

4.1.a.Binalarda İşlev Değişikliği ve Nedenleri

Her "zaman" dilimi, her yapıt, geçmişten geleceğe bir köprüdür. Bugünün kültür birikimi bu çağda geçerlidir. Zaman boyutu içinde işlevler değişebilmekte, fakat yapılar kalmaktadır(Altınoluk,1998,17).

Tarihsel-kültürel varlıklarımızın yeterince değerlendirilmesi, bizim birikimlerimizden de, gelecek kuşakların esinlenebileceği bir sürecin yaşatılması zorunludur. Bu itibarla yapıtlara; toplumu etkileyici ve sonunda onları eğitici, onları yüceltici birer anlam kazandırmanın en etkin yolu onları: "yaşayan birer varlık" konumuna getirebilmektir. Hiç kuşku yoktur ki bu amaç; söz konusu yapıya işlevsel bir içerik kazandırmak, onu topluma yararlı kılmak, toplumun onda yaşamasını, çevrenin ondan yararlanmasını sağlamak olmalıdır(Altınoluk,1998,15).

Harap durmasına ya da en çok, onarılıp boş tutulmasına veya sıradan, alışılmış her hangi bir işlev verilmesine alışılmış eski yapıların; çağdaş bilim ve tekniğin tüm olanakları ile donatılarak; aydınlatma, ısıtma, havalandırma ve yangın sorunları çözülmüş bir şekilde: müzik sarayı, çay ve pasta salonu, kokteyl ve resepsiyon mahalli, otel ve pansiyon, müze, konferans, merasim sarayı gibi birbirinden değerli değişik kültür ve turizm amaçlı kullanımları içeren öneriler ve uygulamalar, Türkiye'de çığır açan örnekleri oluşturmaktadır (Altınoluk,1998,16).

Ulusal değerlerimizi korumak ve yaşatmak için çok çeşitli kuruluşlarca (bakanlık, dernek, kurum, vakıf vb.) çaba ve para harcanmaktadır. Sırf onarılmış olmak için yapılan

onarımının sonunda, ya verilen işleve cevap vermediği, ya da boş bırakılarak, harap olmaya terk edildiği de çok görülmüştür (Altınoluk,1998,16).

Tarihe ve sanat yapılarına gereken önemi vererek onları, yaşatarak korumak, çağdaş işlevler içinde yeni boyutlar kazandırmak, çağımız ya da gelecek kuşaklar insanını zaman zaman geçmişe götürebilmek, onlara geçmişin gizem dolu güzelliklerini yaşatabilmek, böylece kültür varlıklarımıza sahip çıkarken, insanımıza geçmişten hem ilginç hem öğretici, hem düşündürücü kesitler yansıtabilmek ihtiyacındayız. (Altınoluk,1998,17).

4.1.b.Binaların yeniden kullanımını gerektiren nedenler

- Binaların Orijinal işlevini kaybetmesi
- Binaların işlevsel Olarak Eskimesi

Günümüzde saray, medrese, kervansaray gibi bazı yapılar özgün işlevlerini tamamen kaybetmiş olmalarına karşın, bazı yapılar da işlevsel olarak eskimekte-dirler. Yapıların fiziksel özelliklerinin işlevlerinden daha ömürlü oldukları düşünülürse, işlevlerini sürdüren binalar için bile, her konudaki gelişmeler nedeniyle sorunlar olabilmektedir. 0 binaya ait işlevin tamamen değiştirilmesi ya da işlevin geliştirilmesi gerekebilir (Altınoluk,1998,19).

Binalarda işlev değişikliğinin nedenleri şunlardır;

Tarihsel-kültürel nedenler; işlevsel gelişmeler veya ortaya çıkan yeni gereksinimler, çeşitli boyutlardaki sorunlara neden olabilmektedir. İşlevsel eskime değişik nedenlerle ortaya çıkmaktadır. Örneğin kiliselerin birçoğu cemaatini kaybetmiş, bu durumda kimileri cami olarak kullanılmış kimileri de terk edilerek kendi haline bırakılmıştır(Altınoluk,1998,19).

Ekonomik nedenler; eski yapıların çağdaş fonksiyonlarla donatıp yaşama kazandırılması, kültür ve uygarlık ürünlerine gösterilen bir saygının sonucu olabileceği gibi, bu konunun ekonomik boyutundan da söz edilebilir. Eski yapının değerlendirilmesi ya da o işlevi görecek yeni bir binanın yapılması arasındaki enerji verimliliği, konuya ekonomik bir girdidir. Yeni bina, "enerji yoğun" bir çabayı gerektirirken, eski yapıya yeni fonksiyon verilmesi "emek yoğun" çalışmaları gerektiren bir olgu olarak karşımıza çıkar (Altınoluk,1998,20).

Çevre faktörleri; çevre değişimleri binanın yeniden değerlendirilmesini gerektirebilir. Örneğin konut alanlarının ticaret baskısı altında kalması veya bir bölgenin herhangi bir amaç için kullanımı üzerine kararlar, değişimin nedenleri olabilir (Altınoluk,1998,20).

Eski yapılara, gelir getirecek bir meta olarak bakmanın yanı sıra, bundan da önemli olarak bu yapılara değerlendirilmesi gereken, kullanılması gereken, yaşatılması, gelecek kuşaklara aktarılması gereken kültür ürünleri olarak bakmak daha doğru bir görüştür.

Eski binaya verilen işlevin sonucu olarak binanın yeni iç; mekân donatımı, özellikli binalar dışında zamana uygun olmalıdır.

Zemin ve zaman koşulları içerisinde bütün veriler değerlendirilerek, zaman içindeki yanlışları yaşamadan, eski yapıların çağdaş kullanımı amacıyla değerlendirilmesi ve olaya süreklilik kazandırılması, hem gerekli, hem yararlı görölmektedir. (Altınoluk,1998,137).

4.2. Gaziantep’te İşlev Değişikliğiyle Butik Otele Dönüştürülen Yapılar

4.2.1.Gaziantep’in Butik Otel İhtiyacı

Gaziantep’te sivil yapıların çoğu kesme taştan yapılan evlerdir ve şu an bir kısmı butik otel olarak işlev değiştirmiştir. Bu yapılar, o dönemlerde varlıklı ailelerin ikamet ettiği mekânlarken apartman hayatının popüler olduğu zamanlarda kaderine terk edilmiştir. Daha sonra bir kısmına düşük gelirli aileler yerleşirken bir kısmı o bölgede yaygın olan meslek gruplarından kunduracılık, dericilik gibi işlere atölye olarak kullanılmıştır. Yapıştırıcı, boya, tutkal gibi taşa zarar veren malzemeler yapıları oldukça hasara uğratmış, çürümüş ve hatta bazıları yanmıştır. Daha sonraki dönemlerde burası düşük gelir grubuna sahip ailelerin yanı sıra Suriyeli mültecilerinde ikamet ettiği mahallelere dönmüştür.

Mimarlar odasının girişimleri ve dönemin belediye başkanı Asım Güzelbey’in desteğiyle harabeye dönmüş olan geleneksel taş yapılara sahip çıkılarak yeniden değerlendirilmeleri söz konusu olmuştur. Bu değerlendirmeye ilk girişim Anadolu Evleri projesi ile başlamıştır. Daha sonra Şahinbey Belediyesi meclisinin tescilli yapıların turistik ve ticari kullanımına yönelik kararıyla yapıların önü açılmıştır. Yerli halk da tekrar bu evleri satın alarak restore etmeye ve kimileri bu işten gelir elde etmeye başlamıştır. Belediyelerin de konuya duyarlı bakması sonucu Vakıflar Müdürlüğü İl Özel İdare Müdürlüğü ve özel sektör el birliğiyle sokak sağlıklılaştırma çalışmaları hazırlayarak tescilli yapılar ortaya çıkarılmaya başlanmıştır.(Açıkkol, Kastel Dergisi,37). Kültür Yolu projesi, sokak sağlıklılaştırma çalışmaları, açılan müzeler, tarihi ve turistik çarşılar, hanların, hamamların restorasyonu ile başlayan ve şehrin Unesco Gastronomi dalında Yaratıcı Şehirler Ağına dahil edilmesiyle devam eden şehrin tanıtımı Gaziantep’e gelen turist sayısında ciddi bir artış göstermiştir. Geleneksel yapıların işlev değişikliğiyle butik otele dönüşümleri de bu dönemle başlamıştır.

GAZİANTEP'TE BELGELENDİRİLMELERİNE GÖRE BUTİK OTELLER VE ÖZEL KONAKLAMA TESİSLERİ		
TURİZM İŞLETME BELGELİ OLANLAR	TURİZM YATIRIM BELGELİ OLANLAR	BELEDİYE BELGELİ OLANLAR
ASUDE KONAK	BELİZ HANIM KONAĞI	ALİBEY KONAĞI
HİŞVAHAN OTEL	BEREN HANIM KONAĞI	ANADOLU EVLERİ
ŞİREHAN OTEL	ELİF HANIM KONAĞI	ARİF BEY KONAĞI
ZEYNEP HANIM KONAĞI	HÜLYA HANIM KONAĞI	G.BEY KONAĞI
	MELEK LARA OTEL	EFE BEY KONAĞI
		KALE EVİ BUTİK OTEL
		RAHMİ BEY KONAĞI
		AYNUR HANIM KONAĞI
		BUTİK HANTEP KONAĞI

Tablo 7. Gaziantep'te Turizm İşletme ve Yatırım Belgeli oteller, Belediye Belgeli oteller(Orijinal,2018)

TURİZM İŞLETME BELGELİ TESİSLERDE KONAKLAYAN TURİST SAYISI			
YILLAR	YERLİ TURİST SAYISI	YABANCI TURİST SAYISI	TOPLAM
2005	192.911	24.419	217.330
2006	193.713	23.776	214.491
2007	236.609	25.817	262.426
2008	232.465	27.776	260.171
2009	238.896	23.213	262.109
2010	203.044	32.927	236.031
2011	228.203	47.103	275.306
2012	253.043	48.327	301.370
2013	269.225	45.371	314.596
2014	310.325	123.875	434.200
2015	359.332	95.311	454.643
2016	395.065	80.249	475.314
2017	524.660	98.357	623.017
2018 (11 Aylık)	520.098	104.284	624.382

Tablo 8.Gaziantep Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayan Turist Sayısı(Turizm Bakanlığı Resmi Sayfa,2018)

4.2.2.Gaziantep ‘te Seçilen Butik Oteller

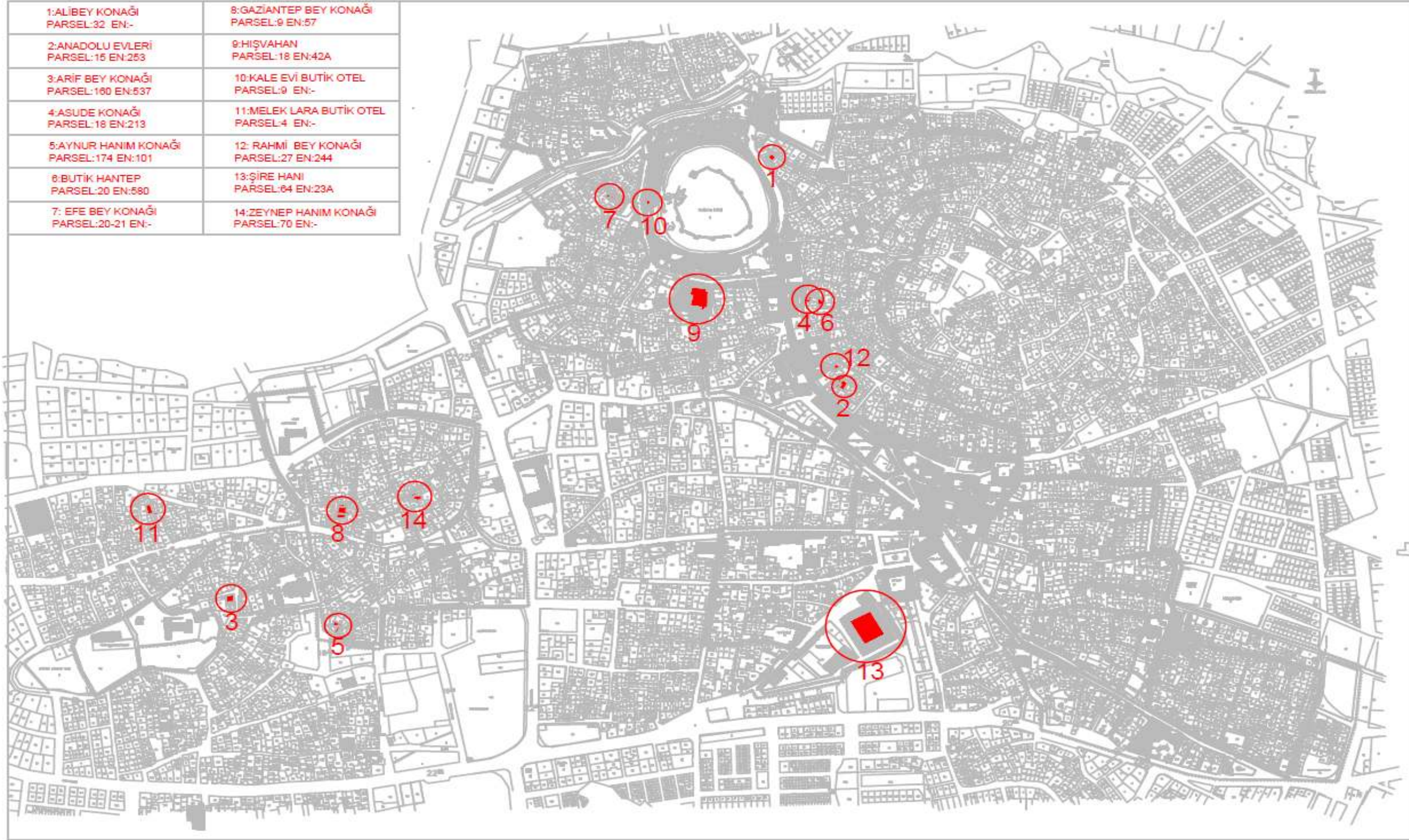
Gaziantep’te Butik Oteller genellikle Kale ve civarında görülmektedir. Bunun nedeni Kültür Yolu Projesinin de buradan geçmesi ile paralel tarihi Bey Mahallesi, Şekeroğlu Sokağı, Güllüoğlu Sokağı, Eski Sinema Sokağı gibi geleneksel taş yapıların bu bölgelerde yer almasındandır.

OTELLER	OTELİN ADI	ODA SAYISI	MAX KONUK	KAHVALTI	FİYAT	PERSONEL SAYISI	PERSONEL GÖREVİ
1	G.BEY KONAĞI	9	20	SERPME	350-450	5	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
2	ANADOLU EVLERİ	14	28	AÇIK BÜFE	200	3	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
3	ŞİREHAN	111	250	AÇIK BÜFE	190-285	40	Müdür,mutfak,kat hizmetlisi,güvenlik,vale teknik resepsiyon,garson,karşılama
4	ALİBEY KONAĞI	12	35	SERPME	200-250	5	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
5	AYNUR HANIM K.	11	20	SERPME	300-350	6	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
6	EFE BEY KONAĞI	5	10	SERPME	150-170	1	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
7	HIŞVAHAN	10	20	SERPME	650-800	15	Müdür,mutfak,kat hizmetlisi,güvenlik,vale teknik resepsiyon,garson,karşılama
8	KALE EVİ BUTİK O.	8	16	KAHVALTI TABAĞI	100	7	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
9	RAHMİ BEY K.	12	30	YOK	120	3	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
10	ZEYNEP HANIM K.	13	30	AÇIK BÜFE	160-250	5	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
11	BUTİK HANTEP K.	5	11	SERPME	120	1	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
12	ASUDE KONAK	4	9	SERPME	150-230	1	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
13	ARİF BEY KONAĞI	11	21	AÇIK BÜFE	130-180	3	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama
14	MELEK LARA B.O.	16	40	SERPME	160-240	5	Yönetici,mutfak,servis,temizlik,karşılama

Tablo 9. Gaziantep Butik Otelleri Fiziki Özellikler(Orijinal,2018)

OTELLER	OTELİN ADI	BELGESİ	ADA/PARSEL	ENVANTER	TESCİL DURUMU
1	G.BEY KONAĞI	BELEDİYE BELGELİ	1077/9	56-57	TESCİLLİ YAPI
2	ANADOLU EVLERİ	BELEDİYE BELGELİ	535/15	253	TESCİLLİ YAPI
3	ŞİREHAN	TURİZM İŞ BEL.	847/64	23A	TESCİLLİ YAPI
4	ALİBEY KONAĞI	BELEDİYE BELGELİ	673/32	-	GELENEKSEL Y
5	AYNUR HANIM K.	BELEDİYE BELGELİ	1080/74	101	TESCİLLİ YAPI
6	EFE BEY KONAĞI	BELEDİYE BELGELİ	629/21	-	GELENEKSEL Y
7	HIŞVAHAN	TURİZM İŞ BEL.	596/18	42A	TESCİLLİ YAPI
8	KALE EVİ BUTİK O.	BELEDİYE BELGELİ	640/9	71A	TESCİLLİ YAPI
9	RAHMİ BEY K.	BELEDİYE BELGELİ	536/27	244	TESCİLLİ YAPI
10	ZEYNEP HANIM K.	TURİZM İŞ BEL.	1075/70	-	GELENEKSEL Y
11	BUTİK HANTEP K.	BELEDİYE BELGELİ	533/20	580	TESCİLLİ YAPI
12	ASUDE KONAK	TURİZM İŞ BEL.	533/18	213	TESCİLLİ YAPI
13	ARİF BEY KONAĞI	BELEDİYE BELGELİ	1070/7	-	GELENEKSEL Y
14	MELEK LARA B.O.	BELEDİYE BELGELİ	1095/4	-	GELENEKSEL Y

Tablo 10.Gaziantep Butik Otelleri Yapı Bilgileri(Orijinal,2018)



Tablo 11. Gaziantep'te Kale ve Çevresi Butik Otellerin Dağılımı(Orijinal,2018)

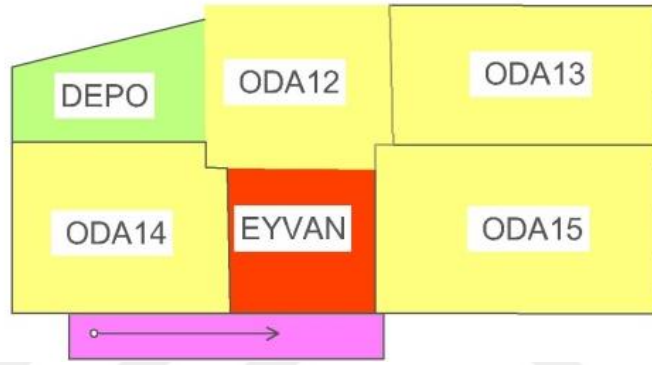
4.2.2.a. Gaziantep Bey Konağı

Yapının lokasyonu; Gaziantep Bey Konağı Bey Mahallesi, Bay Mahli sokakğında yer almaktadır. Konak Gaziantep Kalesinin güneybatısında yer almakta olup Ermeni konaklarıyla ünlü tarihi Bey Mahallesi'nde konumlanmıştır. Müze, cami, kilise, çarşı gibi merkezlere yakın mesafededir.

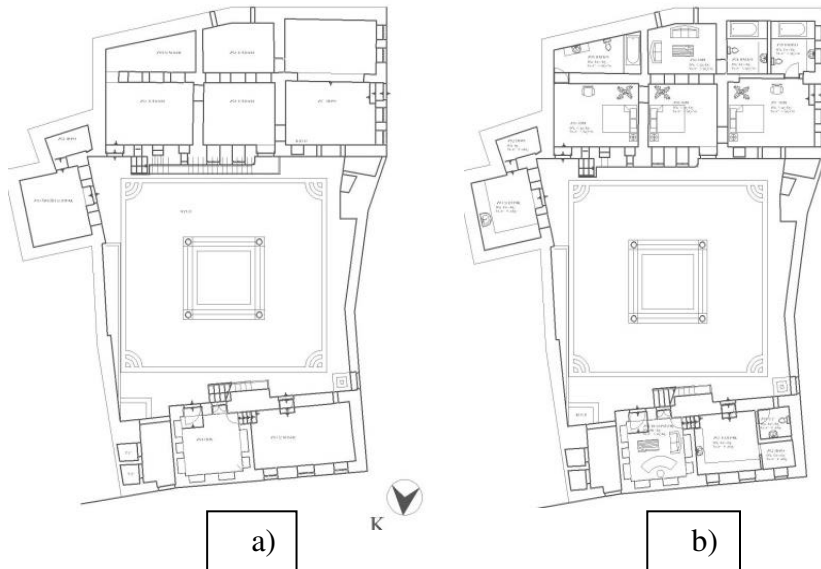


Şekil 23. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri,2005)

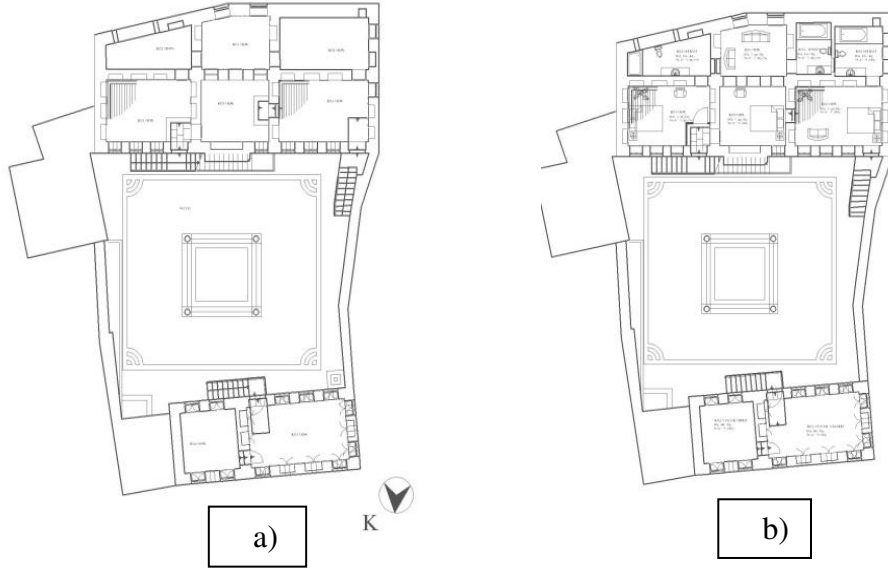
Yapının mimari karakteri; Bu parsel üzerinde, bölünmüş olan tek avlu çevresinde iki konut bulunmaktadır. '1' kapı numarası taşıyan bina kısmen zemin altında kalan bir bodrum, bir zemin kat odası ve iki üst kat odasından oluşmuştur. Evin avluya bakan cephesinde kemerli pencereler ve kaş kemerli tepe ve kuş pencereleri yer almaktadır. Evin iç mekânında, duvarlarda nacarlı (ahşap malzemeyle kaplanmış) nişler ve gömme dolaplar bulunmaktadır. Mekânlardan biri tekne tavanla örtülüdür. '2' numaralı Antep evi kısmen avlu zemini altında bir bodrum ve iki kattan oluşur. İkinci katta odalar, kemerli büyük bir eyvan etrafında düzenlenmiştir. Evin avluya bakan ön cephesinde kemerli pencereler ile oval tepe pencereleri ve kuş pencereleri sıralanmaktadır. Evin sivri kemerli eyvanı bir duvar örülerek kapatılmıştır. İkinci katına ankastre merdivenle çıkılmaktadır. İç mekânında duvarlarda nacarlı nişler ve gömme dolaplar bulunmaktadır. Mekânlardan biri sıvalı tekne tavanla örtülüdür. Tavanlar kalem işi dekorasyonludur. Eyvan bölümünde evin giriş kapısı 2 düz atkılı pencere bulunmaktadır.(Gaziantep Valiliği Kültür Envanteri;2005)



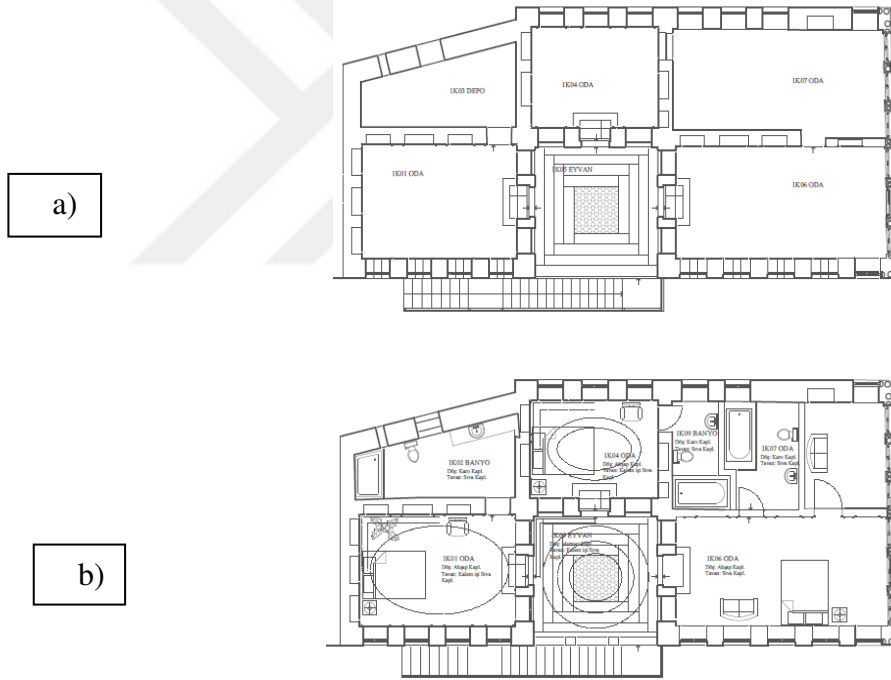
Şekil 24. Gaziantep Bey Konağı Kat Planları (Orjinal, 2018)



Şekil 25. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası (b) zemin kat planı (Kudeb, 2018)



Şekil 26. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) ara kat kat planı(Kudeb,2018)



Şekil 27. Gaziantep Bey Konağı restorasyon öncesi (a) ve sonrası(b) üst kat planı(Kudeb,2018)

Yapının elde ediliş şekli; Konak 1886 yapım yılına aittir. Kurtuluş camiye konum olarak yakın olmasından dolayı Kurtuluş Caminin kilise olduğu dönemde papazın kendisine yazın konaklamak amacıyla yaptırdığı ev olduğu söylenmektedir. Konak yıllar boyunca çok el değiştirmiş olup, Antepli çocuğu olmayan bir ailenin okul yapılması amacıyla belediyeye bağışlamış fakat yapının fiziki şartları okul için uygun görülmeyince Gaziantep İl Özel idaresi tarafından konuk evi ve lojman işlevi ile kullanılmış daha sonra A Butik Otel'e dönüştürülmüştür. Sonrasında yapı belediyeye geçmiş ve 2014 yılından itibaren Belediye Belgeli İşletme sınıfıyla, Gaziantep Bey Konağı olarak hizmet vermeye başlamıştır.



Şekil 30. Gaziantep Bey Konağı konağın tarihinin yazılı olduğu duvar ve konağın cephesi(www.gaziantepbeykonagi.com,2018)(Orijinal,2018)

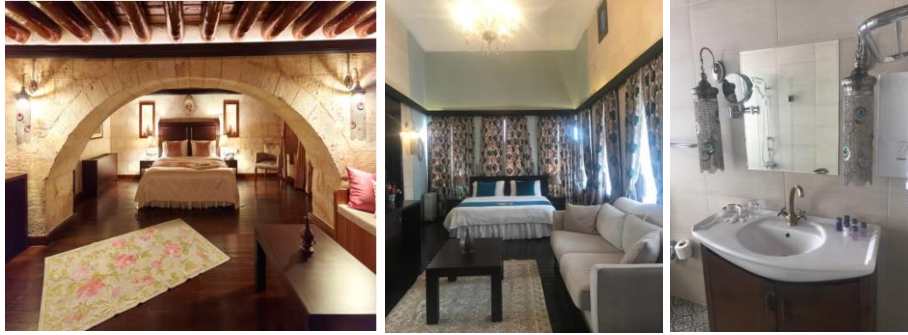
Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Gaziantep Bey konağı 3 adet süit 6 adet normal olmak üzere toplam 9 adet odaya sahiptir ve maksimum misafir kapasitesi 20 kişidir. Resepsiyon ve bekleme alanı mevcuttur. Kahvaltı hizmeti yazın avluda kışın ise kahvaltı salonunda verilmektedir. Konaklama ücreti gecelik ücreti 350 ile 450 tl arasında değişmektedir. Otelin alkol ruhsatı bulunmamaktadır.



Şekil 31. Gaziantep Bey Konağı konağı avlu(Orijinal,2018)

İç mekân donatımı; Otel odalarında klasik mobilyalar kullanılmıştır, sade, iddiasız tefriş elemanları ile döşenmiştir, antika veya geleneksel Antep evini yansıtan ürünler kullanılmazken iç mekân tefrişinde bir tasarım dili olduğu gözlemlenmiştir. Odalarda yatak,

komodin, masa, sandalye, internet, klima, tv, telefon, mini bar, klima bulunmaktadır. Odalar klima ve ısıtıcı ile ısıtılmaktadır.



Şekil 32. Gaziantep Bey Konağı konağı suit oda ve standart oda(www.gaziantepbeykonagi.com,2018)

Konaklama ve hizmet; Gaziantep Bey Konağı oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Misafirlere serpmek kahvaltı ikram edilmekte olup ancak Gaziantep'e özgü geleneksel kahvaltılık ikramlar mevcut değildir. Karşılama, yönetim, kat temizliği ve mutfak alanlarında toplam 5 personel görev yapmaktadır. Otel yabancı ve yerli turiste hizmet vermektedir. Genelde İngiliz ve Alman misafirleri çoğunluktadır. Ortalama konaklama süreleri iş için gelen misafirler 1 hafta gezi için gelen misafirler ise 3-4 gece kalmaktadır. İlkbaharda ve sonbaharda yoğun olmakla birlikte otel hiç boş kalmamaktadır. Rezervasyonlar genelde Expedia' dan yapılmaktadır ve Bey Konağı Küçük Oteller.com.tr üyesidir.



Şekil 33. Gaziantep Bey Konağı yazın avluda ve yemek salonunda kahvaltı görünümü(www.gaziantepbeykonagi.com,2018)

Gaziantep Bey Konağı tespitler; Gaziantep Bey Konağı konumu, tarihi ve turistik mekânlara yakınlığı konaklayan misafirlerin memnun kaldığı özelliklerdir. Konağın işlev değişikliği ile otele dönüşümü esnasında yapıyla uyumlu malzeme seçimi, iç mekân düzenlemeleri başarılı bulunmuştur. Odaların genişliği ve düzenlemesi hem bireysel konaklama yapan misafirlere hem de aile ile birlikte konaklama yapan misafirlere uygundur. Otel kullanımı iş gezisi yapan misafirleri de, tarihi ve turistik gezi yapan misafirleri de düşünerek tasarlanmıştır.



Şekil 34. Gaziantep Bey Konağı(www.gaziantepbeykonagi.com,2018)

Otelin iç mekân tefrişlerindeki sade, iddiasız tasarım dili, detaylarda boğulmayıp konağın tarihi atmosferini yaşamayı, avlunun tadını çıkarmayı sağlamaktadır. Sunulan kahvaltı hizmeti birçok misafirden tam not almıştır. Personelin ilgili ve güler yüzlü olması da memnun kalınan bir diğer özelliktir. Otelle ilgili yapılan kötü eleştiri ise soğuk kış günlerinde yüksek tavanlı taş binayı ısıtmada yaşanan güçlütür. Bazı misafirler odanın soğuk olduğu ve zor ısındığı konusunda eleştiri de bulunmuşlardır. Merkezi alanlarda ve odalarda uygun ısıtıcılarla bu problem çözülebilecektir.



Şekil 35. Gaziantep Bey Konağı yüksek tavanlı taş bina(www.gaziantepbeykonagi.com,2018)

GAZİANTEP BEY KONAĞI		
SAHİBİ	BELEDİYE	  
ÖNCEKİ SAHİBİ	İL MECLİSİ	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	9	
ODA FİYATI	20	
ISITMASI	KLİMA-ISITICI	
KAHVALTI	SERPME	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	350-450 TL	
ENVANTER NO: 56-57 YAPIM YILI: 1886 ADA:1077 PARSEL:9 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES:Bey Mahallesi, Bay Mahli Sk. No:1, 27010 Şahinbey/Gaziantep		

Tablo 12.Gaziantep Bey Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

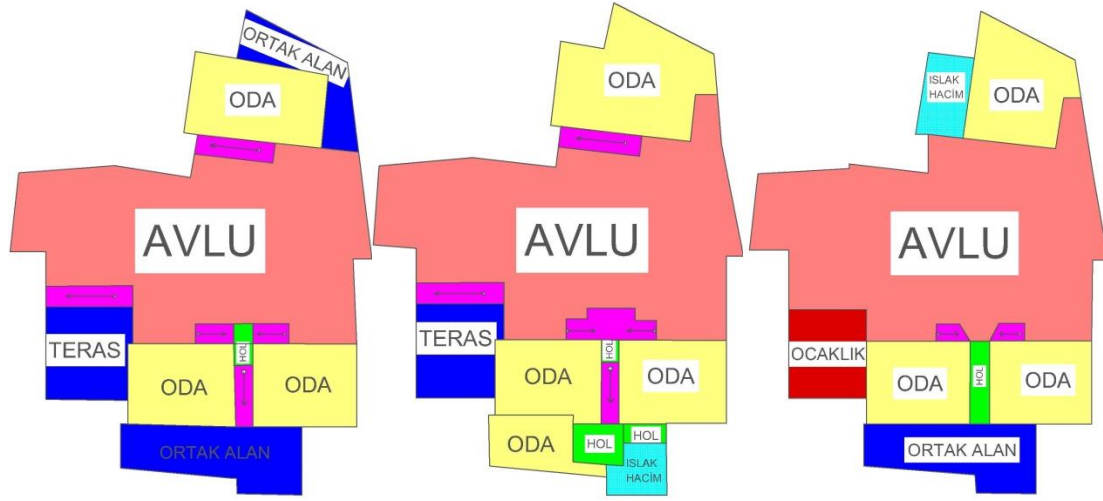
4.2.2.b.Anadolu Evleri

Yapının lokasyonu; Anadolu evleri Gaziantep'in Şekeroğlu Mahallesi, Köroğlu sokağında yer almaktadır. Konum olarak Gaziantep Kalesinin güneydoğusunda olup, Kültür Yolu içerisinde bulunmaktadır. Kale, Bakırcılar Çarşısı, Elmacı Pazarı ve Müzeler gibi birçok önemli mevkîye yürüme mesafesindedir.



Şekil 36. Anadolu Evleri(www.anadoluevleri.com,2018)

Yapının mimari karakteri; Anadolu evleri 1820' ler de yapılmış birbirine geçişli iki ayrı konaktan oluşmaktadır. Sokaktan girilen avlunun sağında iki katlı solunda ise bodrum ve 3 normal kattan oluşan iki konak yer almaktadır. Kesme taştan yapılmış 3 katlı Antep evinin plan şeması; içten merdivenle ulaşılan odalar biçimindedir. Evin avluya bakan cephesinde çok sayıda yan yana sıralanmış kemerli pencereler birbiri ile simetrik yan yana sıralanmış dörtgen tepeli pencereleri ve oval kuş pencereleri görülmektedir. Büyük pencereleri yuvarlak demir korkulukludur. Evin avlusuna bakan yarım daire kemerli ve taş dekorasyonlu iki kapısı bulunmaktadır. İkinci katta demir korkuluklu balkon bulunmaktadır. Odaların içinde duvarlarda nacarlı(ahşap malzemeye kaplanmış) gömme dolaplar ve nişler yer almaktadır. Düz tavanları kalem işi dekorasyonludur. Stilize edilmiş bitkisel motiflerin görüldüğü tavan süslemeleri bakım çalışmalarıyla yenilenmiştir. Evin avlusu taş mozaik kaplamadır (Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri,2005,431).

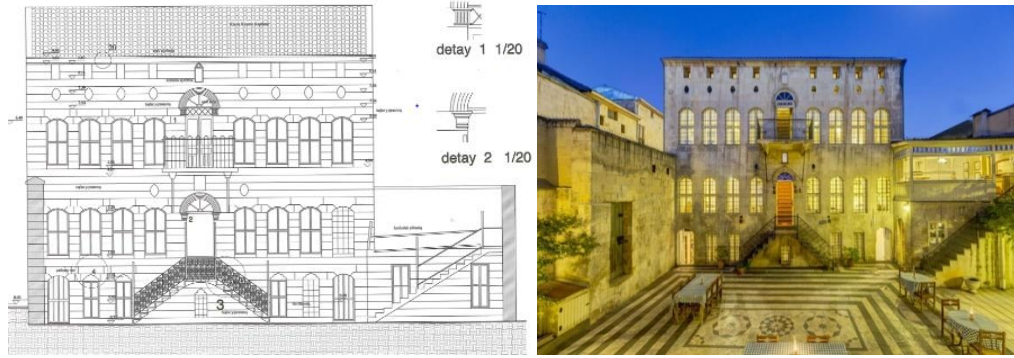


Şekil 37. Anadolu Evleri Kat Bodrum ,Zemin, Birinci Kat Plan Şemaları(Orijinal,2018)

Yapının sol taraftaki bölümünde alt zemin üst zemin ve birinci kat ve çatı olmak üzere dört katlıdır. Yanında tek katlı ocaklık (mutfak) vardır. Sağ taraftaki diğer binada ise zemin, birinci kat ve çatı katından oluşan yine taş yapı bulunmaktadır. Bu iki kütle ortalarına avluyu alarak karşılıklı konumlanmıştır. Avluya giriş Köroğlu sokaktandır. Hayat döşemesi orijinal olup siyah-beyaz taştan yapılmış ve geometrik desenlerle süslenmiştir. Hayatta gane taşı (havuz) bulunmaktadır.

Yapının elde edilme şekli ve önceki fonksiyonu; Aslanyan ismindeki ünlü bir bakırcı ustasına ait olan ev rivayete göre bir dönem ruhban okulu ve Ermeni kız okulu işlevini görmüştür. Günümüzdeki otel sahibi Timur Shindel konağı aldığı anda burası ayakkabıcı olarak kullanılmaktaymış. Konak ve çevresi kaderine terk edilmiş vaziyette harabe halde, ayakkabı imalathanesinin cila, yapıştırıcı gibi kimyasal ürünlerinden konak ve içerisindeki ahşap lambriler oldukça zarar görmüş durumdaymış. (Lambrilerin üzeri zımpara yapılarak temizlenip, boyanıp %95 i kurtarılmıştır.) Otel sahibi olan Timur Shindel, mimar Cemil Açikkol ve tasarımcı Derya Coşkun ile, belediyeden Anıtlar Kurulundan gerekli tüm izinleri alarak rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri hazırlanıp aslına uygun bir restorasyon yapmak amacıyla, yaklaşık 15 yıl önce işe başlanmıştır. Süreçte yapıdaki var olan zemin malzemelerine en uygunu yapmak için İstanbul da tek tel elle karolar yaptırılmış ve kullanılmıştır. Bazı odalarda ise yapıdaki Halep sıva ve bir çeşit döneme ait epoksi zemin malzemesine benzeyen zemin kullanılmıştır. Avludaki taş desen ise yapının eski halinde

mevcut olup zarar görmeden günümüze kadar gelmiştir. Bu taşlar 20-30 cm kalınlığında kayalar olduğu belirtilmiştir.

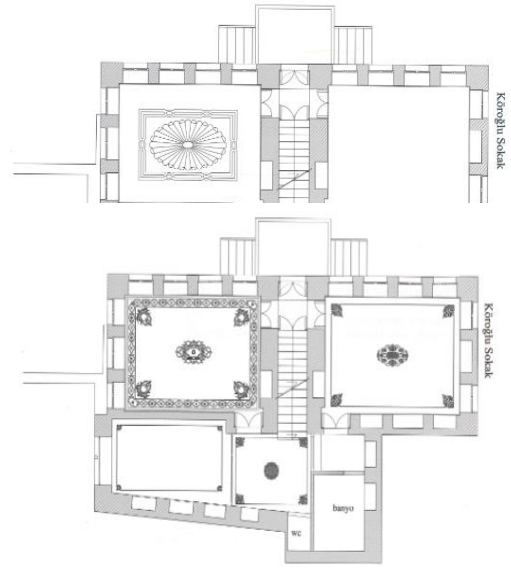


Şekil 38. Anadolu Evleri Cephe Görünüşü(www.anadoluevleri.com,2018) (Mimar Cemil Açıkkol,2018)

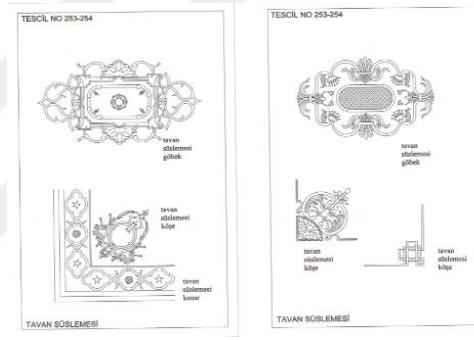


Şekil 39. Anadolu Evleri Cephe Görünüşü(www.anadoluevleri.com,2018) (Mimar Cemil Açıkkol,2018)

Anadolu Evleri Gaziantep’te ki ilk butik otellerden olması sebebiyle diğer birçok butik otele örnek olmuştur. Ayrıca otel sahibi Timur Shindel’in verdiği bilgilere göre dönemin belediye başkanı Dr. Asım Güzelbey eski konakların, hanların, çarşıların restorasyonu ve sokak sağlıklılaştırma projeleri ve bununla birlikte ilerleyen Kültür Yolu projesini başlatan ve yenilenmesine en büyük desteği veren kişi olarak bu projeler Anadolu Evlerinin restorasyonu ile başladığını belirtmiştir. Anadolu Evleri otel olarak hayata geçtikten 3 yıl sonra Köroğlu Sokağı sağlıklılaştırma projesi başlamıştır. Otel kendi türünde ilk örneklerden olduğundan 2006 yılında Avrupa Birliğinden %49 oranında hibe almışlardır.



Şekil 40. Anadolu Evleri oda zemini(www.anadoluevleri.com,2018) (Mimar Cemil Açikkol,2018)



Şekil 41. Anadolu Evleri Tavan detayı(www.anadoluevleri.com,2018) (Mimar Cemil Açikkol,2018)

Büyüklik, oda sayısı, hizmet kapasitesi; Belediye belgesi ile işletilen oteller grubuna ait olan otel, 14 odaya ve maksimum 28 kişi ağırlama kapasitesine sahiptir. Yazın avluda, kışın ise kapalı kahvaltı salonunda açık büfe kahvaltı hizmeti verilmektedir. Menüde yöresel ikramlar bulunmamaktadır. Otopark ve vale hizmetinde konuklara yardımcı olunmaktadır. Odalar Klima ve elektrikli ısıtıcı ile ısıtılmaktadır. Anket formları bulunmamaktadır. Otel ilkbahar ve sonbaharda %100 doluluk oranına sahiptir.



Şekil 42. Anadolu Evleri Oda ve lambri duvar kaplaması(www.anadoluevleri.com,2018)

İç mekan donatıları; Odalarda bulunan nacarlı gömme dolaplar, bazı odalarda tavandaki kalem işçiliği,zemin de kullanılan bazıları orjinal olan döşemeler mevcut olup diğer mahaller için özel karolar yaptırılmıştır. Odalardaki tefriş elemanları antika ürünler olup iddiasız, sade ve kullanışlıdır.Aydınlatmalar günümüze aittir ve tarzı itibariyle aykırı durmamıştır.Avlu, merdivenler ve odaların konsepti konuklara otantik bir ambiyans yaşatmaktadır. Oda büyüklükleri 15 metrekare ile 55 metrekare arasında değişmekte olup odalarda tv, internet, su ısıtıcı çay ve kahve ikramları mevcuttur. Oda ısıtması klima ve elektrikli ısıtıcı ile sağlanmaktadır.

Konaklama ve sunulan hizmetler; Anadolu Evleri oda ve kahvaltı şeklinde konaklama hizmeti vermektedir. Otelde yönetici, karşılama, kat görevlisi, mutfak ve servis alanlarında çalışan toplam üç kişi çalışmaktadır. Kahvaltı açık büfe olarak servis edilmekte olup yöresel ikramlar bulunmamaktadır. Kişiye özel ikramlarda yapılmamaktadır. Otelde beş çayı bulunmaktadır. Konaklama süresi boyunca ilgilenen personel güler yüzlü bulunmuştur.

Anadolu eviyle ilgili tespitler; Otelin konumu, tarihi yapıya saygılı restorasyonu, oda tefrişlerinde seçilen mobilyalar, ıslak hacim çözümleri, özgün malzemesiyle uyumlu zemin kaplamaları ve yine özgün kullanımı ile yenilenmiş nacarlı(ahşap malzemeyle kaplanmış)dolaplar, tavandaki kalem işi yenilemeleri başarılı bulunmuştur. Geniş avlusu ve avlu zeminindeki taş mozaik konaklama yapan misafirlerin en çok ilgisini çeken mekândır. Kendi alanında ilk örnek oluşu, sokak sağıklaştırma çalışmalarının dahi otel olarak kullanımından çok sonra başlamış olması bazı sorunları da beraberinde getirmiştir. Konaklayan misafirlerin birçoğu otelin merkezi konumunu, tarihi ve turistik alanlara yürüme mesafesinde oluşunu beğenirken sabah çok erken saatlerde çevredeki dükkânların, sokaktaki hareketliliğin gürültüsüyle uykularından uyanmak zorunda olduklarını dile getirmişlerdir. Yine misafirleri mutsuz eden bir diğer konu otel olarak kullanıma başladıktan sonra oda içindeki mobilyaların eskidiği, özellikle yatakların yaylarının verdiği rahatsızlıktır. Odalarda yatakların ve kullanılan tekstil malzemelerinin yenilenmesi uygundur. Islak hacimlerinde

yenilemeye ihtiyacı olduğu lavabo, banyo bataryalarının yenilenmesi gerektiği bir diğer önemli konudur. Bazı konuklar odaların içinin tozlu ve pis olduğu yönündeki eleştirilerine otel sahibi tarafından yapılan açıklama; 200 yıllık taş bina oluşu ve keymih taşının yumuşak bir taş olmasından ötürü toz çıkmasının çok normal olduğudur. Bu sorun günlük temizlik yapılmasına rağmen çözülememektedir. Ayrıca otelin kahvaltı çeşidi bazı misafirler tarafından tatmin edici bulunurken bazıları tarafından yetersiz görülmüştür. Kahvaltıda Gaziantep'i yansıtan yöresel ikramların olmayışı bir diğer eleştiri konusudur. Yöresel ikramlar yerine paketli peynir, reçel gibi ürünlerin Gastronomi kenti seçilen şehrimizi yansıtmadığı bir gerçektir. Bu olumsuz eleştiri kahvaltıda ev yapımı ve yöresel ürün kullanımı ile çözülecektir. Otelin otoparkı mevcuttur, fakat otel gibi otoparkı da ara dar sokaklarda yer almasından ötürü geçişin ve parkın çok zor olduğu belirtilmiştir. Bahçede yer alan camlı bekleme bölümünde ağaç kesilmemek için cam kesilerek içinden geçirilmiş bu her ne kadar ağaca zarar vermemek için doğru bir uygulama olsada ağacın kökünde biriken su ve camın açık bölümünden giren yağmur suları o ortamda kirli ve havasız bir ortam oluşturmuş. Ayrıca oturma elemanları çok eski olduğundan koltuklar içine çökmektedir. Bu bölümde de yenilenmeye ihtiyaç duyulmaktadır.



Şekil 43. Anadolu evleri fotoğrafları(www.tripadvisor.com.tr)



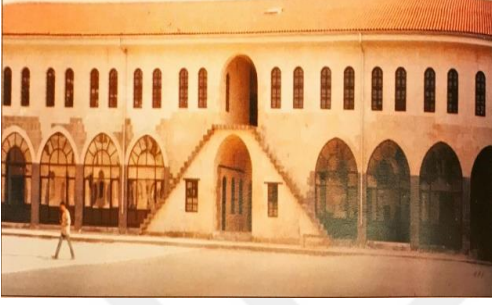
Şekil 44. Anadolu evleri fotoğrafları(www.tripadvisor.com.tr)

ANADOLU EVLERİ		
SAHİBİ	TİMUR SHİNDEL	  
ÖNCEKİ SAHİBİ	-	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	14	
ODA FİYATI	28	
ISITMASI	KLİMA VE ISITICI	
KAHVALTI	VAR (AÇIK BÜFE)	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	200 TL	
ENVANTER NO: 253 YAPIM YILI: 18 yy ADA:537 PARSEL:15 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES:Şekeroğlu Mahallesi, Köroğlu Sk. NO:6, 27400 Şahinbey/Gaziantep		

Tablo 13.Anadolu Evleri Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.c.Şirehan

Lokasyon; yapı İsmetpaşa mahallesi, Belediye caddesinde Şahinbey ilçesinde yer almaktadır. Konum olarak Gaziantep kalesinin güneydoğusunda ve Kültür Yolu içerisinde yer almaktadır.Şirehan otel şehir merkezinde bulunmakta olup cami,kilise,müze,çarşı gibi birçok tarihi ve turistik yerlere yakındır.



Şekil 45. Şirehan Restorasyon Öncesi (Gaziantep Valiliği Kültür Envanteri ,2005,77)

Yapının mimari karakteri; yapı tek avlulu, iki katlı Osmanlı hanları grubuna girmektedir. Klasik Osmanlı han mimarisinin birçok özelliklerini üzerinde taşıyan eser dikdörtgen planlıdır. Düzgün kesme taşla inşa edilmiş olup, kırma çatısı kiremitle örtülüdür. Diğer hanlardan ayrılan özellikleri üç cephesinde anıtsal taş kapıların yer almasıdır. Hanın üç cephesinde yer alan kitabelerden yapı hakkında bilgi edinilmektedir. Yapı ,”yolcu ve iş hanı olarak ”inşa edilmiştir. (Gaziantep Valiliği Kültür Envanteri ,2005,77)

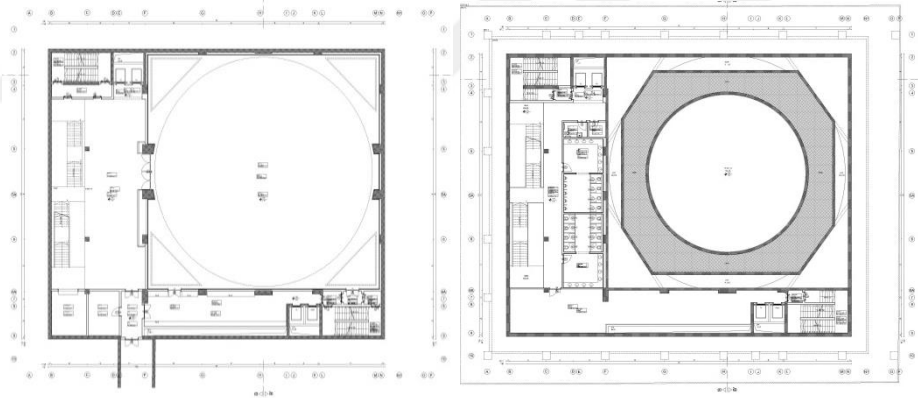
Zemin kattaki mekânlar dükkân, depo ve ahır olarak, üst katta bulunan odalar ise yolcuların ikamet etmesi için yapılmıştır. Avlunun ortasında ilk yapıldığı dönemde hanın su ihtiyacını karşılamak amacıyla bir kuyu bulunmaktayken daha sonra bu kuyu kapatılarak avlu zemininden iki basamakla inilen şadırvan yapılmıştır. Hanın üst katı doğu, batı ve kuzey taraftan kuşatan revaklarla çevrelenmiştir. Hanın girişinde avlunun güney kanadındaki eyvan sırasının ekseninde sivri beşik tonozlu koridordan hanın ahır bölümüne geçilir. Yapının ikinci katına çıkışı doğu, kuzey ve batı avlu kanatlarında dışarıdan avluya geçişi sağlayan koridorlarda bulunan birer merdivenle sağlanmıştır. Ayrıca avlunun güney kanadında, ekseninde yer alan ahır girişinin iki yanından yükselen ve ikinci kata çıkışı sağlayan bir merdiven daha bulunmaktadır. 1994’de ciddi bir yangın geçirmiştir. Büyük ölçüde korunmuş olan han,2004 yılı restorasyon öncesinde bakımsız bir durumda bulunuyordu. Eserin rölövesine dayalı yapılan restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yapıdaki bozulma ve hasarlar ortadan

kaldırılmıştır. Restorasyon çalışmalarından sonra özgün şekliyle koruması ve yaşatılması sağlamıştır.(Gaziantep Valiliği Kültür Envanteri ,2005,77)

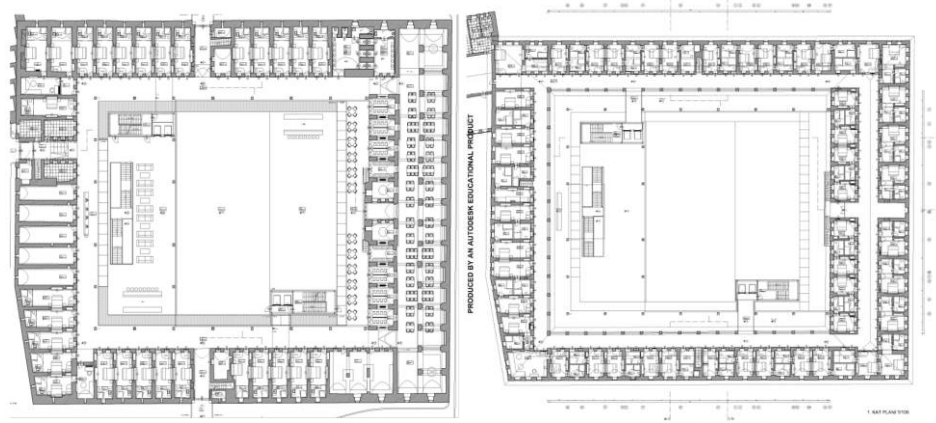


Şekil 46. Restorasyon  ncesi ve Sonrası Şirehan(20.05.2014,www.gaziantepturizm.gov.tr).

Gaziantep’te kültür yolu üzerinde yer alan Han, II.Abdülhamid döneminde, 1885/1886 yıllarında Halep valisi Cemil Bey’in emriyle kaymakam Rüstem Bey ve belediye reisi Mustafa Aĝa tarafından belediyenin imk nları ve halktan topladıĝı paralarla yapılmıştır. Para veremeyip çalışacak durumda olanlar emekleriyle, çalışacak durumda olmayanlar ise hanın önüne gelip dua ederek hanın yapımına katkı saĝlamıřlardır. Hanın mimarı Kir Kor, nakkaşı ise Ali Efendi oĝlu Abbas’tır. (Kartal,2015,53)



Şekil 47. Şirehan 2.Kat Bodrum ve 1.Kat Bodrum Planları (Kudeb,2018)



Şekil 48. Şirehan Zemin Kat ve 1.Kat Planları (Kudep,2018)

Yapının elde edilme şekli ve önceki fonksiyonu; Eskiden Gaziantep’te yetişen üzümleri değerlendirmek amacıyla bastık, sucuk yapılır kışın tüketilirmiş. Üzüm, fıstık, pekmez, alım satımı burada yapılmıştır. Bu ürünlere Şire adı verildiği için hanın ismi Şire Han diye anılmıştır. Han 9 yıl süren restorasyonun ardından 2013 yılından itibaren Özel Konaklama tesisi olarak Turizm İşletme Belgesiyle oda ve kahvaltı şeklinde hizmet vermektedir.

Büyüklik, oda sayısı, hizmet kapasitesi; 1 adet padişah odası,1 adet engelli odası,11 adet süit odası ile toplam 111 adet odası mevcuttur. En fazla 250 kişi misafir konaklayabilmektedir. 90 kişilik kapalı bir kahvaltı salonu ile 500 kişi kapasiteli balo salonu da bulunmaktadır. Ayrıca avlu da yazın özel organizasyonlar yapılabilmektedir. Açık büfe kahvaltı hizmeti verirken yöresel yiyecekler menülerinde mevcuttur.



Şekil 49. Şirehan Otel Giriş Kapısı ve Resepsiyon (Orijinal,2018)



Şekil 50. Şirehan Otel Üstten Lobiye Bakış ,Asansör ve Avlu(Orijinal,2018)

Akşam yemeğini ise talep üzerine ekstra ücretle hizmet verilebilmektedir. Odalar klima ile ısıtılmakta olup oda fiyatları 190-285 tl arasında değişmektedir. Lobi, otopark ve vale hizmeti mevcuttur. Genelde %70 doluluk oranına sahip olmakla birlikte kış ve Ramazan ayında daha sakin oldukları belirtildi.

Misafirlerin çoğunluğunu yerli turist oluşturmakta olup ayrıca, yabancı turistlerden Alman, İngiliz, Irak gibi birçok ulustan tercih edilmektedir. Birçok tatil şirketi, sitesi ile anlaşmalı olup ayrıca Türk Hava Yolları ile de anlaşmalı çalışarak kaptan ve kabin ekibini ağırlanmaktadır. Şirehan Otel 2016 yılında En İyi Konsept Otel ödülünü almıştır. Hanın mülkiyeti belediyeye ait olup 49 yıllığına kiralanmıştır. Şu an işletmesi Eyüp Kavas tarafından yapılmaktadır.

İç mekan donatımı; Şirehan otelde toplam 111 oda bulunmaktadır. İç mekân tefrişlerinde kullanılan mobilyalar antika olmamakla birlikte sade ve kullanışlıdır. Kesme taş olan duvarlar hanın orijinal haline aittir. Aydınlatmalar bakır zincirlerden oluşmaktadır. Odalarda tv, telefon, mini bar, internet bulunmaktadır. Penceresi koridora bakan odalar ve sokağa bakan odalar bulunmaktadır. Lobi resepsiyon ve otopark mevcuttur. Lobide modern mobilyalar kullanılmıştır ve camlı sergileme dolaplarında bakır mutfak malzemeleri, (yoğurt satılı, semaver, ayran tası, bakır araç ve gereçler, sini, tepsi, su maşrafası... vb) antika ev aletleri sergilenmektedir. Avlu, toplantı salonları, balo salonu, kahvaltı salonu, müdür odası, teknik oda, personel odaları mevcuttur.

Konaklama şekli ve sunulan hizmetler; otel oda ve kahvaltı şeklinde hizmet vermektedir. Kahvaltı menüsü açık büfe olup yöresel ikramlar menüde yer almaktadır. Hafta içi ve sonu, düğü ve toplantılarda değişmekle birlikte kalabalık bir çalışan kadrosu

bulunmaktadır. Konaklayan misafirlerin birçoğu güler yüzlü hizmet aldıklarını fakat çalışanların problemlerini çözmekte zaman zaman sıkıntı yaşadıkları ifade etmişlerdir.

Şirehan Otel ile ilgili tespitler; Şirehan Otelin restorasyonunun profesyonel mimarlar tarafından yapılmış olup han olarak kullanıldığı dönemdeki gibi aslına uygun restore edilmiş olması başarılı bulunmuştur. Otelin içinde Gaziantep kültürünü yansıtan tablolar, bakır ev aletleri ve ütü, paşa mangalı, dikiş makinesi gibi antika ürünlerin sergilenmesi misafirlerin ilgisini çekmekte ve şehre dair fikir vermektedir.

Zemin malzemesi, aydınlatma, tefriş ve dekorasyonu şehri yansıtan kültüre uygundur. Avlunun görkemi gelen misafirlerin ilgisini çekmektedir. Lobi ve resepsiyon bölümü yeterlidir. Lobi dekorasyonunda kullanılan sedef ve bakır malzemeler Gaziantep'i yansıtmaktadır. Yapılan araştırmaya göre taş yapıdaki toz dökülmesiyle ilgili bazı şikâyetler olsa da genel olarak otel temiz, düzenli bulunmuştur. Personeli güler yüzlü hizmet veren bir tesis olarak geçmekte olup konum olarak tarihi yapılara yakın olması misafirleri mutlu etmiştir. Kahvaltı menüsü tatmin edici bulunmuştur.



Şekil 51. Şirehan Otel Standart Oda Holü, Oda ve Banyo(Orijinal,2018)



Şekil 52. Şirehan Otel Kahvaltı Salonu ve Genel Tuvalet, Antika Ürün Sergi Bölümü(Orijinal,2018)

Misafirlerin görüşleri ile ilgili yapılan araştırmaya göre bazı odaların çok küçük olduğu ayrıca dış mekâna camı olmayan sadece koridora camı olan odaların havasız olduğu ve yine koridora bakan odalarda ses yalıtımının olmadığı, gece çok gürültülü olduğu şikâyetleri tespit edilmiştir. Islak hacimlerin yenilenmesi gerektiği lavabo, duş teknesi gibi bölümlerde tıkanıklık yaşandığı ayrıca yine oda içindeki TV, klima gibi elektronik cihazlarında bakım yapılması gerektiği ikazında bulunulmuştur. Odaların ıslak hacimleri yenilenmeli, ayrıca teknolojik cihazlarında düzenli bakımları yapılarak eksiklikleri giderilmelidir. Otelin büyük bir balo salonuna sahip olması özellikle hafta sonu dezavantaj oluşturmaktadır. Konaklamaya ve şehrin tarihini yaşamaya gelen misafirler sabah erken saatte başlayan düğün için yapılan hazırlıklardan gece geç saate kadar gelen müzik sesinden rahatsız olmaktadır. En azından büyük organizasyon olduğu günlerde bu odalara konuk yerleştirilmemesi bu şikâyetleri azaltabilir. Fiyatının pahalı olduğu da bir diğer göze çarpan şikâyetlerdir. Ek olarak yapılan gözlemde kahvaltı salonunun küçüklüğü, kapalı ve camsız bir mekânda oluşu olumsuzdur. Lobideki geniş ve camlı bölüm kahvaltı salonu olarak kullanılabilir ve uygun hava koşullarında avluda kahvaltı hizmeti verilebilir.



Şekil 53. Otel camsız oda ve koridora camı olan oda ve tozlu koltuk, düğün görünümü
(www.gaziantepsirehanhotel.com.tr,2018), (www.tripadvisor.com.tr)

ŞİREHAN		
SAHİBİ	BELEDİYE	   
ÖNCEKİ SAHİBİ	BELEDİYE	
İZİN BELGESİ	TURİZM İŞ.BEL.	
ODA SAYISI	111	
ODA FİYATI	250	
ISITMASI	KLİMA	
KAHVALTI	VAR (AÇIK BÜFE)	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	VAR(90 KİŞİLİK)	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	190-285 TL	
ENVANTER NO: 253 YAPIM YILI: 1886 ADA:847 PARSEL:64 ÖZGÜN FONKSİYONU:HAN GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ ADRES:İsmetpaşa Mahallesi, Belediye Cd, 27010 Şahinbey/Gaziantep		

Tablo 14.Şirehan Otel Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.d.Alibey Konağı

Yapının lokasyonu; Alibey Konağı Tişlaki Mahallesi Kafadar Sokak Şahinbey ilçesinde yer almaktadır. Konum olarak Gaziantep kalesinin kuzeydoğusunda ve kaleye yürüme mesafesinde yer almaktadır. Birçok müze, çarşı, hamam ve kale altı gibi (Antep peyniri, zeytini, doğal yumurta, tereyağı, kaymak... vb ürünlerin satıldığı çarşı) çarşılarına yakın mesafededir.



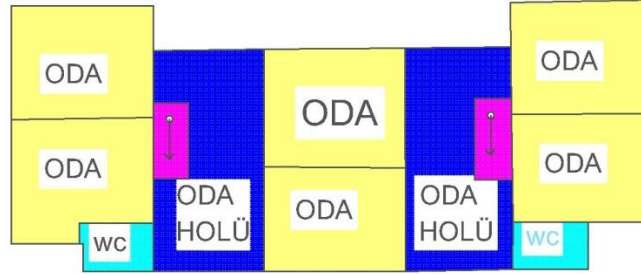
Şekil 54. Alibey Konağı restorasyon öncesi 1. Konak cephe görünüm(Mimar Barış Gören arşivi,2018)



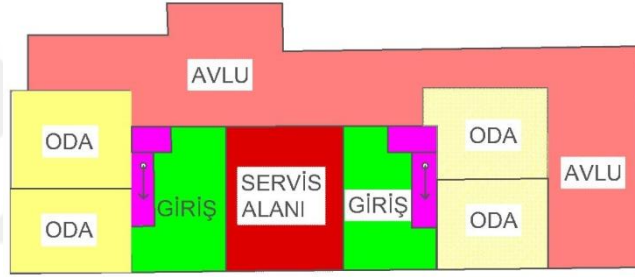
Şekil 55. Alibey Konağı 2. Konak cephe görünüm(ekentrehber.sahinbey.bel.tr,2018)

Yapının mimari karakteri; İki katlı kesme taştan oluşan konakta döşeme sistemi sıranklarla desteklenmiştir. Kafadar sokaktan büyük kapıyla girilen yapıda ilk olarak avlu görünmektedir. Konağın üst katta yan yana sıralanmış dikdörtgen pencereler, alt katta ise avluya bakan çok sayıda yan yana sıralanmış kemerli pencereler bulunmaktadır. Pencerelerin üzerinde kuş taçası denilen küçük pencereler bulunur. Evin havalandırılmasında kullanılan bu pencereler odaların aydınlatılmasında da etkilidir.12 odası bulunan Alibey Konağının bazı odalarında şark köşelerinde mevcuttur. Odaların içinde yatakların konduğu döşeklik, yemek kapları için kübbiye adı verilen dolap nişleri de vardır. Bu nişler nacar adı verilen ahşap

işçiliğine sahiptir. Evi belli kısımlarında bağdadi sıvalar göze çarpmaktadır. Ocaklık birçok evde genelde evin dışında yer alırken bu konakta evin içinde yer almaktadır. Ocaklıkta şimdiki buzdolabı işlevini gören hazna mevcuttur. Konakta giriş, hol ve avluda traverten, bazalt taş ve Rum karosu kullanılmıştır.



Şekil 56. Alibey Konağı Zemin Kat Planı (Orijinal, 2018)



Şekil 57. Alibey Konağı Üst Kat Planı (Orijinal, 2018)

Yapının elde edilme şekli; Alibey Konağının yapım tarihi net bilinmemekle birlikte 1904-1905 yılları arasında yapıldığı düşünülmektedir. Önceleri şehrin ileri gelenlerinden Kafadar ailesinin evi olarak ikamet ettiği konak bir dönem dikimevi olarak kullanılmıştır. Birçok kez el değiştirmiş olup şu anki sahibi Ali Fuat Güleç'tir. Mimar Barış Gören tarafından tamamlanan restorasyonunun ardından 2012 yılından beri Alibey Konağı butik oteli olarak hizmet vermektedir.



Şekil 58. Alibey Konağı 1. ve 2. Konak avlu (www.alibeykonagi.com,2018)

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Otel, birisi ara sokakta olmak üzere iki ayrı konaktan oluşmaktadır. Birinde 7 diğesinde 5 olmak üzere toplam 12 odası mevcuttur. Maksimum misafir ağırlama kapasitesi 35 kişidir. Odalar merkezi sistem klima ve doğalgaz ile ısıtılmaktadır. Serpme kahvaltı ve yöresel ürünlerin(Antep peyniri-zeytini, ev yapımı reçeller, lor böreği ve katmer) sunulduğu kahvaltı salonu mevcuttur. Otelin lobisi ve otoparkı mevcuttur. İlkbahar ve sonbahar aylarında yoğunluk gözlenmekle birlikte genelde 70% doluluk oranına sahiptir. Otelin yönetimi ile sahibi ilgilenmekte olup, karşılama, kat görevlisi, mutfak ve servis alanlarında 5 kişi çalışmaktadır.

İç mekân donatıları; Alibey Konağında her oda farklı isimlerle adlandırılmıştır. Odaların içi ahşap kaplamadır. İç mekân da demir karyola ve ahşap tefriş elemanları bulunmaktadır. Üst kattaki odalar eyvana açılmaktadır. Odalarda tv, internet, su ısıtıcısı ve sıcak ikramlar bulunmaktadır. Lobi de antika ev eşyaları sergilenmektedir, bekleme salonu şark köşesi olarak tasarlanmıştır ve kahvaltı salonunda ahşap masa sandalyelerle tefriş edilmiştir. Kullanılan mobilyaların bir kısmı dönemini yansıtan ve sonradan yapılan mobilyalar olup bir kısmı antika ürünlerdir.



Şekil 59. Alibey Konağı 1. ve 2. Konak karşılama (www.alibeykonagi.com,2018)



Şekil 60. Alibey Konağı eyvan ve bekleme alan(www.alibeykonagi.com,2018)

Konaklama ve sunulan hizmetler,Alibey Konağı oda ve kahvaltı şeklinde hizmet vermektedir,kahvaltı serpmiş şekilde sunulup Gaziantep'i yansıtan birçok yöresel ürün mevcuttur.



Şekil 61. Alibey Konağı odalar (www.alibeykonagi.com,2018)

Alibey Konağı ile ilgili tespitler; Otelin konumu,merkezi yerlere olan yakınlığı takdir gördüğü özelliklerindendir.Diğer otellerle kıyaslandığında birçoğunda temizlik, karşılama, mutfak gibi birimlere tek kişi bakarken Alibey Konağında 5 kişi çalışmaktadır.

Personel konak açıldığı günden beri değişmemiştir ve oteli evi gibi sahiplenmişlerdir, bu durum misafirlerin güleryüzlü hizmet ve çalışkan personel bölümüne tam not vermelerini sağlamıştır. Konaklayan misafirlerin en memnun kaldığı hizmetlerinden bir tanesi de kahvaltıdır. Yine birçok otelde Gaziantep'i yansıtan yöresel ikramlar bulunmazken Alibey Konağında hepsi ev yapımı olarak mevcuttur. Otelin iç mekan donatımında kullanılan mobilya, aydınlatma, kilim eski Antep evlerini yansıtmaktadır. Ayrıca antika birçok ürün sergilenmekte olup misafirlerin beğenisini kazanmıştır. Otelle ilgili yapılan araştırmada olumsuz eleştiri alan durumlardan bir tanesi otelin iki ayrı konaktan oluşması, konağın birisi avluya açılırken diğeri sokağa açılmasıdır. Otelin bulunduğu bu sokağa sağlıklaştırma çalışması yapılmaması, konaklamaya gelen misafirlerin butik otel deneyimi yaşamak isterken kirli, harabeye dönmüş ev manzaralarıyla karşılaşması olumsuzdur. Bu sokağa temizlik ve sokak sağlıklaştırma çalışması yapılması görüntü kirliliğini ortadan kaldıracaktır. Bazı konaklayan misafirler odada makyaj masası olmayışından, bazıları ise asansör olmayışından şikayet etmişlerdir. Aslında sıkıntı butik otel tanımının net olmayışından kaynaklıdır,

konaklayan misafirlerinde tarihi yapılarda yapılması imkanı olmayan beklentileri olmasındandır.



Şekil 62. Alibey Konağı ergonomik olmayan geçiş ve kötü sokak manzarası

(www.tripadvisor.com.tr,2018)

Bunun dışında tespit edilen diğer bir sorun bazı odalarda darlıktan dolayı geçiş problemi olmasıdır. Banyoya geçerken yatağın yanında ergonomik olmayan bir ölçü mevcuttur. Bu sorun odayı tek kişilik bir odaya çevirip daha küçük ölçekte yatak konularak çözülebilir. Ayrıca odalarda yeterli alan olmayışından minibarların oda içlerinde değil de ortak kullanım alanlarında yer alması otel de görüntü kirliliği yaratmaktadır. Odalara mini bar dolapları yapıp gizlenerek bu problem çözülebilir.



Şekil 63. Alibey Konağı ortak alanlarda yer alan minibar (www.tripadvisor.com.tr,2018)

Görülen bir diğer sorun ise bazı odalardaki ıslak hacim çözümleridir. Koruma kurulu tarihi yapıları otele dönüştürürken banyo,wc eklemeye müsaade etmekte fakat duvar örme veya yıkmaya müsaade etmemektedir. Bu odada banyonun duş bölümüne giriş çıkışta wc den dolayı yeterli alan mevcut değildir. Ergonomik banyo çözümleri yapılması imkansız olan odalar personel soyunma odası gibi otel bünyesinde bulunmayan birimlere dönüştürülebilir. Ayrıca merkezi sistem klima üniteleri kapının yanında yer alması olumludur fakat üzeri bir panelle kapatılması kötü görüntüyü giderecektir.

ALİBEY KONAĞI		
SAHİBİ	ALİ FUAT GÜLEÇ	
ÖNCEKİ SAHİBİ	HACI ALİ KAFADAR	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	12	
ODA FİYATI	35	
ISITMASI	KLİMA -DOĞALGAZ	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	200-250	
ENVANTER NO: - YAPIM YILI: 1904-1905 ADA:673 PARSEL:32 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES:Tislaki mah. Kafadar sok no 6 Sahinbey, 27400 Gaziantep		

Şekil 64.Alibey Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.e.Aynur Hanım Konağı

Yapının lokasyonu; Aynur Hanım Konağı Eyüpoğlu Mahallesi Fabrika Caddesi Şahinbey de yer almaktadır. Gaziantep kalesinin güneybatısına düşmektedir. Diğer otellere kıyasla kaleye uzak kalmaktadır, fakat konumu merkezidir ve birçok cami, müze, kültür merkezi, çarşı gibi noktalara yakındır.



Şekil 65. Aynur Hanım Konağı (www.aynurhanimkonak.com,2018)

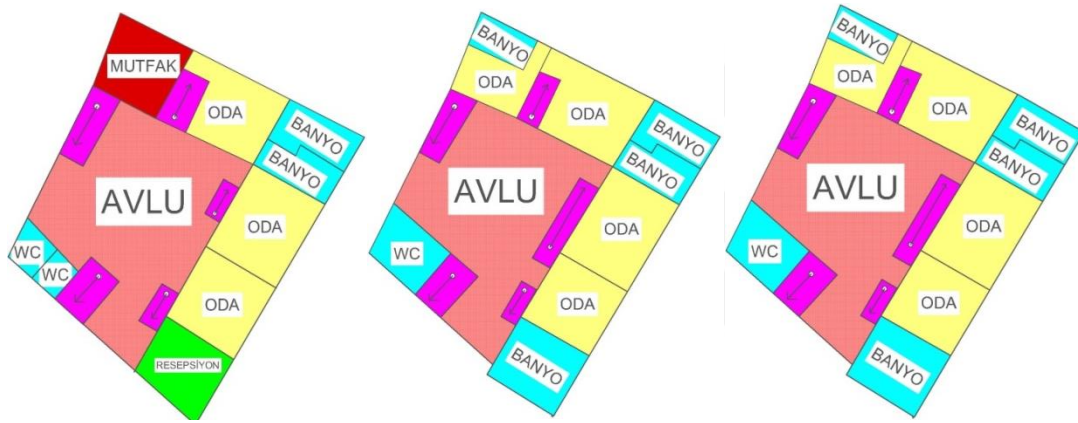
Yapının mimari karakteri; Çalışmaya konu olan Antep evi, parsel sınırlarına dayalı olarak planlanmıştır. Kesme taş kullanılarak farklı kat sayısında inşa edilmiş olan bu yapı iki bina kütesinden oluşmaktadır. Evin inşasında dış cephe duvarlarında keymih taşı iç cephe duvarlarında ise keymih ve havara taşı birlikte kullanılmıştır. Ayrıca keymih taşı, çarpın mermeri ve karataş (bazalt) avlu döşeme süslemesinde desen oluşturacak şekilde birlikte kullanılmıştır.

Yığma sistemle inşa edilen bu binalardan girişte sağ tarafta yer alan ve üç kattan oluşan ana yapı döşemeleri ahşap kirişlemeli, tavanı ise alaturka kiremit kaplı çatıdan oluşmuştur. Girişin karşısında yer alan ve ana binaya göre daha sonra yapılmış olan binanın ise döşemeleri betonarme olup çatısı yine alaturka kiremit ile kaplıdır. Her iki binanın da pencere ve kapı doğramaları yok olmuş, pencerelerdeki geçmeli demir parmaklıkları yerlerinden sökülmüş, karşı binada dolap içi ve önündeki ahşap ve camdan oluşan doğramalar yok edilmiş, girişte sağda yer alan ana binanın da zemin kattaki ilk mekan ve bodrum hariç diğer odalardaki ahşap duvar kaplamaları ve marangoz (nacar) işleri de yok olmuştur.

Tescilli olan tarihi konak kesme taştan yapılmış ve iki konağın birleşiminden oluşmaktadır. Girişte karşıda yer alan konak iki katlıdır, evin avluya bakan cephesinde alta katta yan yana sıralanmış dikdörtgen pencereler mevcuttur, üst katta ortada yere kadar kemerli pencere yanında sıralı dikdörtgen pencereler mevcuttur. Dikdörtgen pencereler demir

korkulukludur, üstünde oval ve dörtgen kuş tağaları bulunmaktadır. Evin plan şeması içeriden merdivenle ulaşılan odalar biçimindedir. Girişte sağda yer alan ev ise üç kattan oluşmaktadır. Üst kata dışarıdan taş, korkulukları ferforje olan merdivenle ulaşılmaktadır. Yan yana sıralanmış kemerli pencereleri demir korkulukludur ve üstünde kuş tağaları mevcuttur. Evin avluya açılan dört kapısı mevcuttur

Ana girişin karşısında ki B yapısı, iki kattan ve her katta iki odadan oluşmaktadır. Zemin katta ki iki odanın arasından yukarı kata çıkışı sağlayan bina içinde oluşmuş tek kollu merdiven mevcuttur. (Kaynak: Mimar Tarık Arıkan, 2014)



Şekil 66.Aynur Hanım Konağı Zemin,1. Kat,2 Kat Plan Şemaları(Orijinal,2018)

Yapının elde edilme şekli; Aynur Hanım Konağının şu an ki sahibi Aynur Zorkirişçi'dir. Konak 1893 yılında Ermeni bir aile tarafından yapılmıştır. Zorkirişçi ailesi, evi Marangoz ailesinden 2014 yılında satın almıştır. Restorasyon öncesi fonksiyonu ev olan yapı 2018 Nisan ayında açılarak butik otele dönüştürülmüştür.

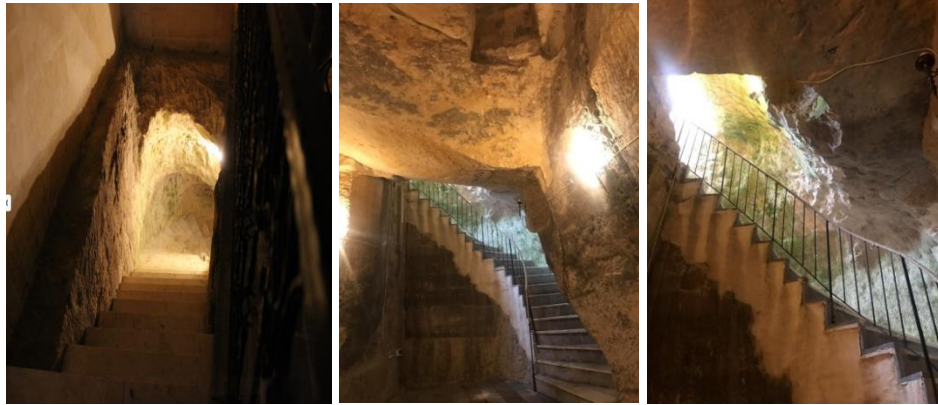


Şekil 67.Aynur Hanım Konağı restorasyon öncesi ve sonrası avlu(www.aynurhanimkonak.com)



Şekil 68.Aynur Hanım Konağı restorasyon öncesi ve sonrası avlu(www.aynurhanimkonak.com)

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; butik otelde toplam 11 oda, mahzen ve inşaat aşamasında ortaya çıkan su sarnıcı olarak kullanıldığı düşünülen birde mağara mevcuttur. Mağarayı, alkol ruhsatı olması sebebiyle canlı müzik yapılabilecek, özel organizasyonlarda kiraya verilebilecek bir eğlence mekânı olarak kullanılması planlanmaktadır.



Şekil 69.Aynur Hanım Konağı restorasyon sırası ortaya çıkan Mağara(www.aynurhanimkonak.com)

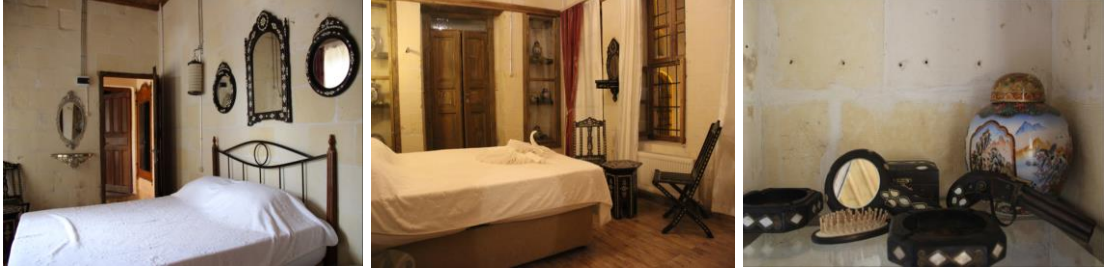
İç mekân donatıları; 11 odası bulunan otelin bir odasında Türk hamamı bulunmaktadır. Odaların her birine farklı isimler konmuştur. Bunlar: altın odası, bakır odası, pirinç odası, antika odası, deri odası, gümüş odası, kilim odası, sedef odasıdır. Antika Odada Gaziantep'e özgü nakışlar, el işleri, bakır odada bakırdan yatak başı bakır ev aletleri, sedef odasında sedef sehpa sandalye ve ürünler sergilenmektedir. Diğer odalarda da isimleriyle özdeşleşmiş yatak başı, tefriş elemanları, ve aksesuarlar kullanılmıştır. Odalarda tv, internet mevcutken minibar ve telefon bulunmamaktadır. Otel maksimum 22 kişiyi aynı anda ağırlanabilmektedir. Odalar doğalgazla ısıtılmaktadır. Otelin alkol ruhsatı bulunmakta ve yan bahçesinde özel gün ve gecelerde yemek organizasyonu yapabilmektedirler.

Konaklama ve hizmet; Otel oda ve kahvaltı şeklinde hizmet vermekte olup, misafirlere serpmek kahvaltı ikram edilmektedir. Yöresel ikramlar bulunmamakla birlikte özel istek üzerine de Gaziantep'in özel lezzetleri olan beyran, katmer, ciğer kavurması gibi kahvaltılıkler hazırlanabilmektedir. Otelin kahvaltı salonu olmamasından dolayı yazın avluda, kışında mahzende kahvaltı hizmeti verilmektedir. Otelin uyguladığı herhangi bir anket bulunmamaktadır, bunun sebebini otel işletmecilerinin birebir kendileri ilgilendikleri için herhangi bir problem olursa ya da talep gelirse direkt ilgilendiklerini belirtmişlerdir.

Hem yerli hem de yabancı turistin tercih ettiği otel ilkbahar, sonbahar ve şehirde gerçekleşen fuar zamanlarında %100 doluluk oranına sahiptir. Otelde yabancı turist olarak genelde İngiliz, Alman, Hollandalı olmakla birlikte her ulustan misafirler konaklamaktadır. Gezi amaçlı gelen turistin 2-3 gece iş amaçlı gelen turistin ise 1 ay gibi uzun süre kalmaktadır. Oda fiyatları 300-350 tl arasında değişmektedir. Otelin işletmesini ailenin kendi bireyleri yapmaktadır ve karşılama, mutfak, kat hizmeti gibi alanlarda toplam 6 kişi çalışmaktadır. Otel şu an belediye belgesi ile işletilmekte olup Turizm belgesi için Turizm müdürlüğüne başvurulmuştur.



Şekil 70. Aynur Hanım Konağı Antika odası, antika sergilenen ürünler, tefriş ve banyo (Orijinal, 2018)



Şekil 71. Aynur Hanım Konağı Sedef odası; sedef aksesuar ve tefrişler(Orijinal,2018)



Şekil 72.Pirinç Odası Antep İşi sergilenen dolap ve pirinç aksesuarlar (Orijinal,2018)

Aynur Hanım Konağı tespitler; Aynur hanım konağı 2018 yılının Nisan ayında açılmıştır. Otelin restorasyonu dört yıl sürmüştür restorasyon süresinin 4 yıl gibi çok uzun olmasının sebebini usta yetersizliği olarak ifade edilmektedir. Gaziantep’te evlerde kullanılan geleneksek keymih taşının işçiliğinin oldukça zor olması ve bu konuda deneyimli ustaların az bulunması restorasyon da karşılaşılan en büyük problemlerden birisi olmuştur. Yapım aşamasında karşılaşılan diğer en büyük problem ise yapılacak her müdahalenin aslına uygunluğunu denetlemek için Koruma Kurulu veya Kudep’ten izin almak zorunluluğudur. Yapının butik otel olarak kullanılacağı için her odaya banyo yapılmasına izin verirken avluda kahvaltı mekânı için cam kapama yapmaya izin verilmemiştir. Otelin kahvaltı salonu yazın avlu iken kışın mahzendir. Karanlık ve penceresiz bir ortamda kahvaltı yapmak konaklayan misafirleri mutlu etmeyecektir.



Şekil 73. Aynur Hanım Konağı kahvaltı salonu, banyo ve hamam(Orijinal,2018)

Otelin bir odasında hamam bulunmaktadır fakat mekânın büyük, curunun mekana göre küçük olması hamam duygusunu yaşatmamaktadır. Banyonun büyük olması ve doğru tefriş edilmemesinden kaynaklı ısıtma sorunu da elektrikli ısıtıcı ile çözülmeye çalışılmıştır fakat ıslak hacimde tehlikeli ve kötü bir görüntü içermektedir. Odalarda ısıtma amaçlı var olan kaloriferler odanın konseptiyle uygun bir seperatör ile kapatılması uygun görülmüştür. Otel temizlik, farklı konseptlerde oda tefrişi ve güler yüzlü karşılama açısından başarılı bulunmuştur. Aile işletmesi olduğu için sıcak ve samimi bir ortam mevcuttur. Kahvaltıda Gaziantep'i yansıtan yöresel ikramlar bulunmamasına rağmen çeşit tatmin edicidir. Kahvaltıya yöresel ikramların eklenmesi otel için olumlu olacaktır. Banyolardaki yıkanma, lavabo ve tuvalet bölümleri birbirinden ayrılarak hem daha hijyenik mekanlar oluşturulacaktır, hem de ısınma anlamında çözüm olabilecektir. Otelin yan bahçesinde bulunan bölüme kötü hava koşullarında da kullanabilecek kapalı bir kahvaltı salonu yapılması uygun olacaktır.

AYNUR HANIM KONAĞI		
SAHİBİ	AYNUR ZORKİRİŞÇİ	
ÖNCEKİ SAHİBİ	KEMAL MARANGOZ	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	11	
ODA FİYATI	20	
ISITMASI	KLİMA -DOĞALGAZ	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	VAR(MAHZEN)	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	300-350	
ENVANTER NO: 101 YAPIM YILI: 1893 ADA:1080 PARSEL:74 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Eyüpoğlu Mahallesi, Fabrika Cd. No 18, Şahinbey/Gaziantep		

Tablo 15.Aynur Hanım Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.f.Efe Bey Konağı

Yapının lokasyonu; Efe Bey Konağı Gaziantep'in Seferpaşa Mahallesi Şakir sokağında yer almaktadır. Konum itibari ile Gaziantep Kalesinin batısına düşmekte olup girişine 50m, Gaziantep Kültür Yoluna 20m mesafededir. Tarihi Kır Kahvesi yakınında ve Gorgo Medusa Arkeolojik Cam Eserleri Müzesi ile aynı sokakta karşılıklı yer almaktadır.



Şekil 74. Efe Bey Konağı(www.efebeykonagi.com,2018)

Yapının Mimari karakteri; Konak Geleneksel Gaziantep konut mimarisine uygun olarak, Geleneksel Antep evi ve müstemilatından oluşmaktadır. Ortak avlu etrafında çevrelenmiş iki karşılıklı blok halindedir. Girişe göre soldaki blok kesme taştan yapılmış, dikdörtgen yan yana sıralanmış pencereli, pencerelerinde üzerinde kuş ta'ları bulunan yapıya dışardan taş bir merdivenle üst kata ulaşım sağlanmaktadır. Girişe göre sağdaki yapı ise kesme taştan yapılmış, avluya bakan cephesinde üstte iki adet büyük kare pencere, alta katta ise iki dikdörtgen pencere ve havalandırma pencereleri mevcuttur. Üst kata çıkış içeriden ahşap merdivenledir.



Şekil 75. Efe Bey Konağı Zemin, 1.Kat, Çatı Katı Şemaları(Orijinal,2018)

Yapının elde ediliş şekli; yapının 18 yy. sonu 19 yy. başı olduğu bilinmektedir. Özturan ailesine ait olan konak 2015 yılında Atilla Yener tarafından alınmış olup bir yıl süren restorasyonun ardından 2016 yılında Belediye Belgeli butik otel olarak kullanıma açılmıştır.

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Bey Konağının toplamda beş odası bulunmaktadır, maksimum misafir ağırlama kapasitesi 10 kişidir. Otel girişte bulunan bir resepsiyon, kahvaltı salonu ve avluya sahiptir.



Şekil 76.Efe Bey Konağı oda ve banyo [http\(www.efebeykonagi.com\)](http://www.efebeykonagi.com)

İç mekân donatımı; Efe Bey Konağında bulunan beş oda modern mobilyalarla dizayn edilmiştir. Oda içinde yatak, komodin, masa, sandalye, internet, klima, tv, telefon, mini bar ve banyo bulunmaktadır. Geleneksel Gaziantep'i yansıtan ve antika ürünlere yer verilmemiştir.



Şekil 77. Efe Bey Konağı resepsiyon ,bekleme ve kahvaltı salonu(Orijinal,2018)

Konaklama ve hizmet; otel oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Oda fiyatları 150-170 tl arasında değişmektedir. Kahvaltı hizmeti serpm şeklinde olup uygun hava koşullarında avluda, kötü hava koşullarında ise kahvaltı salonunda verilmektedir. Menülerinde yöresel ikramlar bulunmaktadır. Otel sahibi ve bir kişi daha toplam iki kişi

karşılama, yönetim, kahvaltı ve temizlik alanlarında hizmet vermektedirler. Otelin otoparkı bulunmamaktadır.

Efe Bey Konağı ile ilgili tespitler; Otelle ilgili birçok misafirin yaptığı yorum temiz, güler yüzlü ve misafirperver personel olmuştur. Avlusu temizlik konusundaki olumlu eleştirileri, kahvaltısı ve otele girdiğinizdeki samimi, sıcak butik otel havası beğeni kazanmıştır. Kalenin eteğinde yer alması, odalardan bakıldığında kale manzarasına uyanmak karşısında dahi müze bulunması konumunun avantajlarını göstermektedir. Girişte küçük bir resepsiyon bulunmaktadır, otel sahibi her şeyle kendisi ilgilenmektedir. Kapı girişinde konağın adının yazıldığı harfler dökülmüştür, yenisini yaptırmaya çalıştıklarını ifade etmişlerdir. Ayrıca odalar küçük ve karanlıktır, günümüz mobilyaları ile tefriş edilmiştir, banyo ise oldukça koyu renk seramik kaplamadır. Otelde şehri yansıtan veya antika özelliği taşıyan mobilya ve aksesuar bulunmadığı gibi kullanılan modern tefriş elemanlarının da bir tasarım dili olmadığı görülmüştür. Avluda kullanılan tente butik oteli yansıtmamakta olup kirli ve kötü bir görüntüye sahiptir. Bazı odalarda su ısıtıcı kombinin açıkta yer alması görüntü kirliliğine yol açmaktadır. Ayrıca kahvaltı salonu da küçük ve karanlıktır.

Bu eksikler konaklayan misafirleri mutsuz edecektir. Odalarda antika mobilyaların kullanımı, ıslak hacimlerde daha natürel taş görünümündeki malzeme seçimi, tesisatların sepere edilmesi ve avludaki kötü görünüme sahip tentenin yerine alternatif daha modern bir malzeme kullanımı otelle ilgili olumsuzlukları gidermeye yardımcı olacaktır.



Şekil 78. Efe Bey Konağı giriş kapısı, tente , oda içinde gizlenmemiş kombi görseli (Orijinal,2018)

EFE BEY KONAĞI		
SAHİBİ	ÖZTURAN AİLESİ	   
ÖNCEKİ SAHİBİ	ATILLA YENER	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	5	
KAPASİTESİ	10	
ISITMASI	KLİMA	
KAHVALTI	VAR	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	150-170 TL	
ENVANTER NO: - YAPIM YILI: 18 yy ADA:629 PARSEL:21 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Seferpaşa Mah.Şakir Sk. No:3,Şahinbey/G. antep		

Şekil 79.Efe Bey Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.g.Hışvahan

Yapının lokasyonu; Hışvahan Gaziantep'in Karagöz Mahallesi Lala Paşa Caddesinde yer almaktadır. Gaziantep Kalesinin güney cephesinde olup, Kale'ye yürüme mesafesindedir. Kale altı diye anılan Gaziantep'in yöresel ürünlerinin satıldığı çarşının yakınındadır. Yapı şehir merkezinde yer almakta olup, birçok tarihi ve turistik gezi mekanların yanında yer almaktadır.



Şekil 80. Hışvahan Restorasyon Öncesi(Gaziantep İl Kültürü Envanteri,2005)

Yapının mimari karakteri; Lala Mustafa Paşa Han'ı Hamam, Susamhane, Bedesten ve Handan oluşan bir külliyeinin, en önemli yapısıdır. Yapının üzerinde bir kitabe bulunmamasına karşın, Gaziantep Şer'i Mahkeme Sicillerinden ve Evliya Çelebi'nin seyahatnamesinden, yapının Lala Mustafa Paşa tarafından yaptırıldığı anlaşılmaktadır. Yapının mimari ise bilinmemektedir. Yapının yapıldığı 16.yy da Gaziantep'te dokumanın geliştiği ve boya hanelerin oldukça arttığı ve bu handa da pamuk ticareti yapıldığı için halk hana kısaca pamuk kozası anlamına gelen Hışva ismini koymuştur. Han 1822 yılındaki Gaziantep depremden oldukça zarar gördüğü için, 1834 yılında çok itinasız bir tadilat geçirmiştir. Bu sebeple 1900 yıllar da oldukça harabe bir yapısı olmasına karşın şehrin bilinen en eski hanı olması ise yapının önemini ortaya koymaktadır. Lala Mustafa Paşa (Hışva) Hanı yaklaşık 2550m² lik bir alana inşa edilmiş olup, tek katlı hanlar sınıfında yer almaktadır. Hanın batısında hamam ve susamhane yer alır, doğusunda bulunan bedesten ise günümüze ulaşamamıştır. Han dört tarafı farklı büyüklükte dükkânlarla çevrilmiş ticari birimler ve ortasındaki avludan oluşan bir plan şemasına sahiptir. Özkarcı' ya göre avlunun güney bölümü ve batı kesiminin yarısı revaklarla çevrilidir. Hanın giriş kapısı kuzey yönünde yer alır. Bu bölümde caddeye ve avluya bakan çift taraflı mekânlar bulunur. Lala Mustafa Paşa Hanı yolcu hanı olarak inşa edilmiştir. Yapının kuzey cephesindeki caddeye bakan mekânlar dükkân, avluya bakan hacimler hancı odasıdır. Diğer odaların yolcu ikamet odası iken bu

mekânların aralarında depo ve servis hizmetlerine yer verilmiştir. Avlunun güzey bölümünde odaların arkasındaki kısmın ise ahır olarak yapıldığı düşünülmektedir. Lala Mustafa Paşa Hanı yığma yapıım sistemi ile inşa edilmiştir. Mekânların üzerleri genellikle sivri beşik tonoz ve yer yer çapraz tonozlarla kapatılmıştır. Duvarları sanık örgü sistemi ile yapılmıştır. Duvar kalınlıkları 60-80 cm olarak değişebilmektedir(Yenice,K.T. ve Tok,B.,2017:2)



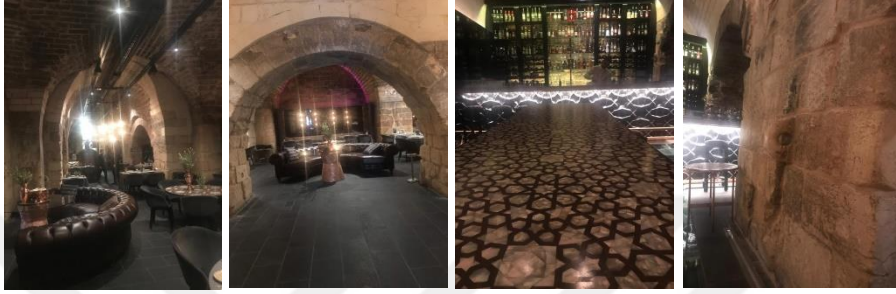
Şekil 81.Hışvahan Giriş Kapısı ve Avlu(Orijinal,2018)

Yapının elde edilme şekli; Hışva (Pamuk Kozası) Han olarak da bilinen Lala Mustafa Paşa Hanı'nın, ne zaman yapıldığını gösteren bir kitabesi bulunmamaktadır. Lala Mustafa Paşa tarafından yaptırıldığını gösteren Vakfiyeler ve Şer'i Mahkeme sicilleri mevcuttur. Vakfiyesinin tarihi (Hicri 985) 1577 olup, 1563-1577 yılları arasında Lala Mustafa Paşa'nın Halep ve Şam Beylerbeyliği görevinde bulunduğu yıllarda yapılmış olmalıdır. Kültür Yolu üzerinde yer alan ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından restore edilen Hışva Han, Tarihi Kentler Birliği (TKB) tarafından düzenlenen “Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışmasında” 15. Yıl Özel Ödülü’nü 2014 yılında almıştır. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından aslına uygun olarak restore edilmiştir (Gaziantep 2016,Gaziantep İl Kültür Turizm Müdürlüğü, 130).INSIDE Dünya İç Dekorasyon Festivali(2018) kapsamında en iyi dekorasyona sahip mekânlar arasına da girmiştir. Hışvahan ‘ın mülkiyeti Vakıflara aittir ve 20 yılığına Mine Özmen tarafından kiralanmış olup 2016 yılı Ağustos ayından beri Turizm İşletme Belgeli özel konaklama tesisi olarak hizmet vermektedir.

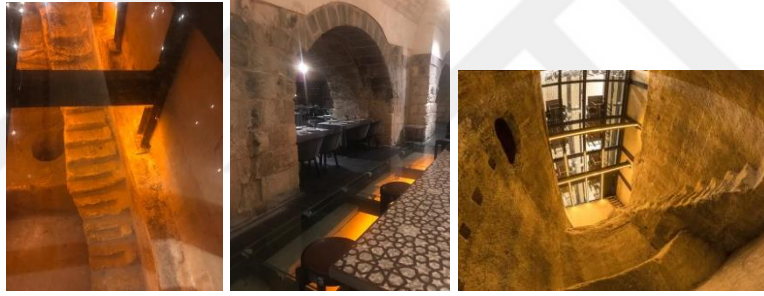


Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Hışvahan beş standart oda ve beş süit oda olmak üzere toplamda 10 oda, 1 mağara, develik ve susamhane isminde iki restoran, revak, mescit, yönetim odası, bavul odası, personel soyunma odası, otopark, resepsiyon ve oda önlerinde bekleme bölümü olarak kullanılan localardan oluşmaktadır. Mağarası inşaat sırasında ortaya çıkmış olup, ışıklandırılıp, üzerine cam zemin kaplaması yapılmıştır, daha sonra şaraphane ve mahzen olarak dekore edilmesi planlanmaktadır. Hışvahan da Develik ve Susamhane adında iki restorandı bulunmaktadır. Susamhane bölümü han olduğu zamanlarda susam öğütölüp tahin yapıldığı için bu isimle adlandırılmıştır. Şu an büyük organizasyonlarda ve kapalı havada konaklayan misafirlere kahvaltı ve yemek salonu olarak hizmet vermektedir. Develik bölümü ise han olarak kullanıldığı dönemde yük taşıyan yolcuların yoldan geldiğinde develerini ve atlarını bağladıkları bölümdür. Duvarda ki deve bağlama taşları korunmuştur. Bu sebeple giriş kapısı ve tavan yüksekliği 5 metreyi geçmektedir. Develik bölümünde

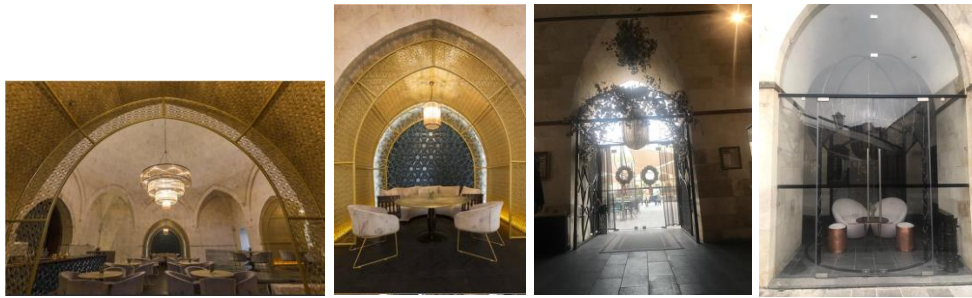
yapının orijinalinde bulunan iki adet doğal havalandırma deliği bulunmaktadır. Restoran haline uygun olarak bu doğal havalandırma muhafaza edilmiş ve yapay havalandırma cihazları ile desteklenmiştir. Revak bölümü develik bölümünün girişinde yer alan yüksek tavanlı, kemerli bölümdür, kapalı havalarda yemek ve kahvaltı hizmeti burada da verilmektedir. Hışvahan oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir, maksimum 25 kişi ağırlanabilen otelde, oda fiyatları 650 tl ile 800 tl arasında değişmekte olup otel fiyatları Euro ile verilmektedir.



Şekil 84. Hışvahan Otel Develik Restoran Bölümü(Orijinal,2018)



Şekil 85.Hışvahan Otel Mağara(Orijinal,2018)



Şekil 86.Hışvahan Otel Susamhane ve Revak Bölümü (www.hsvhn.com,2018)

İç mekan donatımı; Hışvahan otelde toplam 10 oda ve geniş bir avlu bulunmaktadır. Odaların büyüklüğü ortalama 25 metrekare standart odalar, 45 metre kare de süit odalardır. Oda içi tasarımlarında Gaziantep'i yansıtan bakır ve sedef malzemeler kullanılmıştır.

Mobilyalarda ahşap tercih edilmiş olup, komodinden abajur ayaklarına ve dolap kulplarına, lavabodan, musluğa kadar her detay da bakır işçiliği görülmektedir. Aksesuarlarda bakır ve sedef kullanılmıştır. Yatak örtüsünde ele emeği göz nuru geleneksel Antep işi yatak örtüleri kullanılmış, yine geleneksel kutnu kumaşı da iç mekan tasarımında yerini almıştır. Otel içinde kutnu kumaşının ve kutnudan yapılan ürünlerin sergilendiği ve de satıldığı bir mağazada mevcuttur. Odalar doğalgazla ısıtılıp oda içinde tv, klima, telefon, mini bar, internet ve ışık sistemi bulunmaktadır. Oda içinde sıcak ikram standı bulunmamakta fakat 24 saat ücretsiz sıcak içecek ikramı odaya gönderilmektedir.



Şekil 87.Hışvahan Otel Oda Görünümü(Orijinal,2018)

Konaklama ve Hizmet; Hışvahan otel oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Aynı zamanda restoranlarında kahvaltı ve yemek hizmeti dışarıya da açıktır, konaklama yapan misafirlerin dışında rezervasyon yapılmakta olup, büyük organizasyonlarda yapılabilir. Kahvaltı ve yemek menülerinde Gaziantep'i yansıtan yöresel tüm lezzetler mevcuttur. Hışvahan 'da otel bölümünde 10 kişi toplamda ise 45 kişi çalışmakta olup "one touch"³ müşteri hizmeti verilmektedir. One touch hizmetinde, Otelin Amerikan Büyükelçiliği ile anlaşması bulunup, Amerika'dan kente gelen misafirler Hışvahan'da ağırlanmaktadır. Otelde otopark ve vale hizmeti de bulunmaktadır.

Hışvahan otel tespitler; Hışvahan otel tasarım ve dekorasyonu, kahvaltı ve yemek hizmeti, iç mekan donatımı, one touch müşteri hizmeti, interaktif resepsiyon hizmeti, çalışan sayısı, konumu, alakart restoranları ile her anlamda aynı kulvarda yer alan butik otel ismiyle anılan diğer otellerle kıyaslandığında çok farklı olduğu gözlemlenmiş olup birçok yönüyle başarılı bulunmuştur. Gaziantep'i yansıtan bakır sedef gibi ürünleri kullanarak tasarlanması,

³ One touch müşteri hizmeti: müşteri talep ettiği takdirde vip araçlarla havaalanından alınıp, danışman eşliğinde yol boyunca bilgi verilerek otele ulaştırılmakta, daha sonra interaktif resepsiyon hizmeti ile misafirler avluda soluklanırken ikramlar yapılmakta, o esnada oda giriş işlemleri tamamlanmakta, konaklama boyunca birbir ilgilenilip, kentin tarihi ve turistik yerlerini gezerken refakat edilmekte ve en son misafirleri havaalanına özel araçlarla bırakıp seyahat sonlandırılmaktadır.

ek olarak yine gastronomi kenti olan Gaziantep'in lezzetlerinin menülerinde yer alması butik otel standartlarına yakışan bir tutumdur. Alakart restoranlarına konaklama yapan misafirlerin haricinde müşteri kabul edilmekte, dışarıya açık büyük organizasyonlar yapılabilmekte olup bu da restoranların aktif çalışmasını ve çalışan sayısının fazla olmasını sağlamaktadır. Otel temizlik konusunda ve güler yüzlü, ilgili personel konusunda da olumlu yorumlar almaktadır.

Hışvahan otelle ilgili birçok misafirin ortak eleştirisi pahalı olmasıdır. Hem otel bölümünde hem de restoran bölümünde fiyatlar yüksek bulunmuş olup servis çok yavaş eleştirisi yapılmıştır. Bazı misafirler ise 24 saat içecek ikramı yapılıyor olmasına rağmen odada sıcak içecek standının olmamasını beğenmemiştir. Ayrıca yapının orijinalinde var olan keymih ve havara taşının yüzeyi boşluklu ve nefes alabilen bir taş olması sebebiyle ses yalıtım problemi olması, yumuşak dokulu olan havara taşının sürekli toz kusması ile ilgilide odalar tozlu eleştirisi yapılmıştır. Ek olarak avludaki bazı odalarda valiz iniş rampası mevcut olup yoğun yağış alınan günlerde bu rampadan oda içine yağmur suyu girmesi karşılaşılan bir diğer problemdir. Avluda bulunan yağmur suyu emiş motorlarının gücü ve sayısı arttırılabilir veya odalara valiz iniş rampaları iptal edilerek bu sorun çözülebilir. Odalara sıcak içecek stantları eklenip değişik sıcak içecek ikramı yapılabilir.

HIŞVAHAN		
SAHİBİ	VAKIFLAR	      
İŞLETMECİSİ	MİNE ÖZMEN	
İZİN BELGESİ	TURİZM İŞ.BEL.	
ODA SAYISI	10	
KAPASİTESİ	20	
ISITMASI	KLİMA -DOĞALGAZ	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	VAR(AVLU,DEVELİK)	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	650-800 TL	
ENVANTER NO: 42A YAPIM YILI:1563 ADA:596 PARSEL:18 ÖZGÜN FONKSİYONU:HAN GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ ADRES: Karagöz Mah.Lale Paşa Cd.NO:27 Şahinbey/G.antep		

Tablo 16. Hışvahan Otel Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

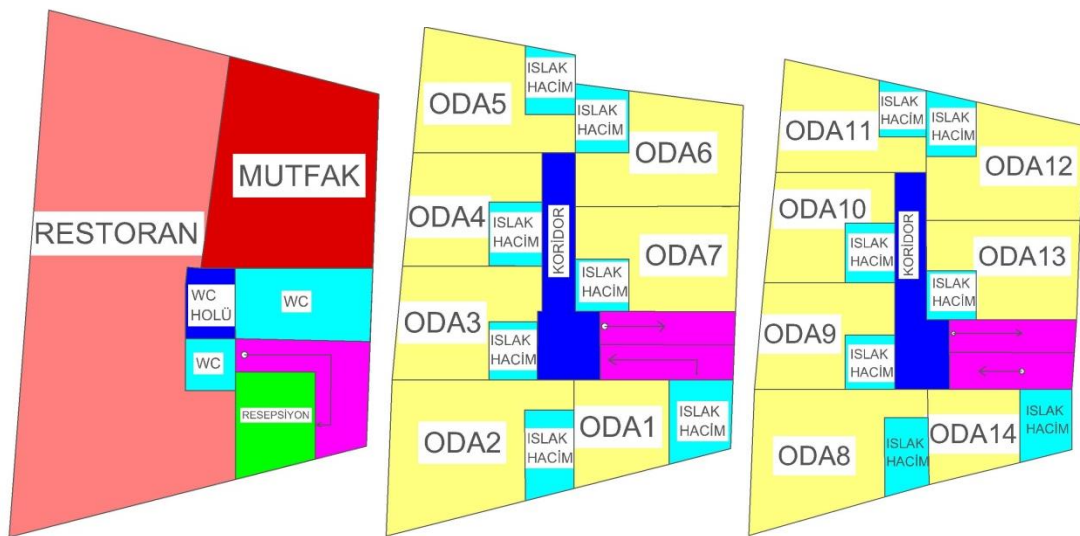
4.2.2.h.Kale Butik Otel

Yapının lokasyonu; Kale Butik Otel Gaziantep'in Eyüpoğlu Mahallesi Fabrika Caddesinde yer almaktadır Otel Gaziantep Kalesinin batı tarafında ve hemen yanbaşındadır. Rivayete göre Kalenin karakolu olarak yapılmıştır. Kaleye, kale altı çarşısına ve birçok tarihi turistik mekana yürürme mesafesindedir.



Şekil 88. Kale Butik Otel Dış Görünüm(www.kaleevibutikote.com)

Yapının mimari karakteri; Gaziantep'in Roma Döneminden kalma kalesi içinde yer alan yapı, çift sıra duvar ve 30 metrelik bir hendekle çevrilidir. 1948 yılından önce inşa edildiği bilinmektedir, yapı günümüzdeki halini 1955 yılından sonra almıştır. Sözlü kaynaklardan elde edilen bilgilere göre yapının alt katı değirmen, üst katı kahvehane olarak kullanılmış olup, sonraki yıllarda ise konut olarak işlev görmüştür. Gaziantep Kalesine bitişik olarak konumlanan yapının güneydoğu cephesi kale sur duvarıdır ve iki katlı olup, kesme taştan yapılmıştır. Yapının ön ve yan cephelerinde yan yana sıralanmış dikdörtgen pencereleri demir korkulukludur. Yapı bahçeye sahip olup, avlusu bulunmamaktadır.



Şekil 89. Kale Butik Otel Zemin,1.Kat,2 Kat Kat Plan Şeması(Orijinal,2018)

Yapının elde edilme şekli; Yapı Gaziantep Büyükşehir Belediyesine ait olup Beyhan Ölçal tarafından üç yılda bir yenilenen sözleşme ile kiralanmıştır. Restorasyonu KUDEP tarafından yapılan otel 2007 tarihinde Belediye Belgeli olarak Kale Evi Butik Otel ismiyle hizmet vermeye başlamıştır. Avrupa Birliği ve GAP Bölge Kalkınma İdaresi'nin ortaklaşa yürüttüğü program kapsamında restore edilen yapıya finansal destek AB ve Büyükşehir Belediyesi tarafından sağlanmıştır.



Şekil 90. Kale Butik Otel Bahçe(Orijinal,2018)

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Kale Butk Oteli'nin 6 adet suit oda 2 adet standart odası ile toplamda 8 odası bulunmaktadır. Otel bünyesinde, restoran, açık hava oturma alanı ve meyhane bulunmaktadır. Otele ait otopark bulunmamaktadır. Odalar doğalgazla ısıtılmaktadır, her odada klima mevcuttur fakat şu anki işletmecisi oteli kiralandığında klimaların kartları içinde bulunmamasından ötürü çalıştırılmamaktadır. Otel bünyesinde resepsiyon bulunmaktadır, bekleme salonu olarak ise restoran bölümü kullanılmaktadır. Otel ilkbahar ve sonbaharda tam doluluk göstermekte kışın %50 dolulukta ve yazın ise klima propleminden dolu olmamaktadır. Otel fiyatları mevsime göre değişmekle birlikte 100 tl civarındır.



Şekil 91. Kale Butik Otel Odalar ve Banyo(Orijinal,2018)

İç mekan donatımı; Kale Butik otelde bulunan odaların zemin ve tavanları ahşap kaplıdır, oda içlerinde tv, internet, telefon ve mini bar bulunmaktadır. Odaların iç mekan donatımı seri üretim ve ahşap mobilyalardan oluşmaktadır. Otelin avlusu bulunmayıp bahçesi mevcuttur. Kahvaltı hizmeti yazın bu bahçede kışın ise akşamları meyhane olarak hizmet veren restoranda tabak kahvaltı şeklinde verilmektedir.



Şekil 92. Kale Butik Otel Meyhane(Orijinal,2018)

Konaklama ve hizmet; Kale evi butik otel, oda ve kahvaltı şeklinde hizmet vermektedir, otelde ve restoran da toplam 7 kişi çalışmaktadır. Kahvaltı menülerinde Gaziantep'i yansıtan yöresel ikramlar bulunmamaktadır. Kale Butik otel konaklama yapan misafirlerin dışında akşam yemeği ve meyhane bölümü için dışarıdan müşteri kabul etmektedir. Akşam yemeği menülerinde restoran ve meyhane bölümünde yöresel ikramlar mevcuttur. Otelde önce ki yıllarda yabancı turist ağırlıklıyken son yıllarda yerli turist oranında artış görülmektedir.

Kale Butik otel tespitler; Kale Butik Otelin konumu, Gaziantep Kalesinin yanbaşında yer alması, tarihi ve turistik mekanlara, çarşılarına yakınlığı otelin tercih edilme sebeplerindendir. Konaklama yapan misafirlerin dışında da restoran ve meyhane bölümüne müşteri kabulü olduğu için konaklama bölümüne kıyasla restoran ve meyhane bölümü tercih edilmekte ve yine restoran bölümünde doluluğun daha fazla olduğu gözlemlenmektedir. Otel işletmecisinin de restoran bölümünden daha çok kazandığı için buraya önem verdiği gözlemlenmiştir. Fakat restorana ve meyhaneye gelen müşterilerinde yemekleri beğenmesine rağmen, servis ve hizmetten memnun olmadığı, olumsuz yorumlar yaptığı görülmüştür. Otelin odalarıyla ilgili iç mekan döşemesi, mobilyaları, aydınlatması ile ilgili bir tasarım birliği bulunmamakta olup rastgele bir düzende yerleştirilmiş izlenimi vermektedir. Oda tefişlerinin ve ıslak hacimlerin eskidiği, yenilenmeye ihtiyacı olduğu aşikardır. Konaklayan misafir yorumlarına göre ciddi bir hijyen ve hizmet problemi vardır. Odalardaki klimaların şu

anki işletmecisinden önceki dönemde kullanıldığı ve o dönemde klima kartlarının bulunamamasından ötürü şu an çalışmadığı, yazın Gaziantep sıcaklarında otele gelen müşterilerle bu bilginin paylaşıldığı ama taş yapının kışın sıcak ,yazın serin olacağıda söylenerek müşteri kabul etmek, butik otel işletme standartlarına uymamaktadır. Ayrıca kahvaltı da yöresel ikramlar olmayıp kahvaltı tabağı sunulması konumu ve tarihi yapısıyla bu kadar avantajlı olan bir yapının daha az tercih edilmesine neden olmaktadır. Kış dönemi olması sebebi ile bahçe kısmının bakımsız kaldığı tespit edilmiştir. Otelin merkezi bir sokak üstünde yer alması fakat otoparkının bulunmaması bir diğer problemidir. Çalışanların ilgisiz ve asık yüzle hizmet verdiği, çalışan sayısının yetersiz olduğu, misafirlerin memnun olmadan konaklaması veya hiç konaklamadan bile çıkmasına neden olmaktadır. Odaların doğalgazla ısıtıldığı, ısıtma sisteminin borularının sonradan çekilmesinden ötürü oda içinde kötü bir görüntüye sebep olduğu gözlemlenmiştir. Yine restoran bölümüne otel bölümünden daha az önem verilmesi sebebiyle otel giriş kapsının kilitli olduğu, resepsiyonda hazır duran bir görevli olmamasından dolayı misafirlerin restoran bölümünden geçerek otele girmek mecburiyetinde kaldığı otelle ilgili bir diğer problemidir. Otelin iç mekan donatımının, tekstil ürünlerinin ve ıslak hacimleri ciddi bir yenilenmeye ihtiyacı vardır. Klimaları ve televizyonların değiştirilmesi gerekmektedir. Oda içinde ki ıslak hacimler ve tesisatlarda yenilenmelidir. Restoran ve meyhane bölümüne dışarıdan müşteri kabul etmesinden ötürü çalışan sayısı arttırılmalı, kışın kullanılmasada bahçeye bakım yapılmalıdır. Personelin eğitim alması ve güler yüzlü hizmet etmesi butik otelin barındırması gereken standartlardandır. Otelin otopark ihtiyacı aşıkardır. Çevresinde otopark olarak kullanabileceği bir alanı olmasa bile özel bir otopark ile anlaşıp, bir vale yardımı ile konaklayan misafirlere bu hizmeti sunması gerekmektedir. Kahavlatı menüsü tabak şeklinde değil, serpmeye veya açık büfe şeklinde olup yöresel ikramlarla zenginleştirilmelidir.



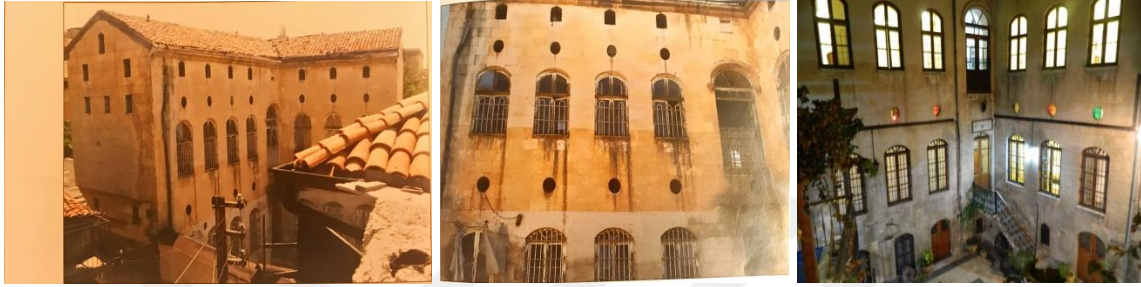
Şekil 93. Kale Butik Otel Suit Oda, Banyo ve Resepsiyon (Orijinal,2018)

KALE BUTİK OTEL		
SAHİBİ	BELEDİYE	     
İŞLETMECİSİ	BEYHAN ÖLÇAL	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	8	
KAPASİTESİ	16	
ISITMASI	DOĞALGAZ	
KAHVALTI	VAR (TABAK)	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	YOK (BAHÇE VAR)	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	100 TL	
ENVANTER NO: 71A(KALE ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE) YAPIM YILI: 1893 ADA:640 PARSEL:9 ÖZGÜN FONKSİYONU:- GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL		

Şekil 94. Kale Butik Otel Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.i.Rahmi Bey Konağı

Yapının lokasyonu; Rahmi Bey Konağı Gaziantep'in Şekeroğlu Mahallesi Güllüoğlu Sokakta yer almaktadır. Gaziantep Kalesinin güneydoğusunda yer almaktadır. Kültür Yolu aksında yer almakta olup, sokak sağıklaştırma çalışmalarının tamamlandığı Güllüoğlu sokaktadır. Merkezi konumu Bakırcılar Çarşısı, Almacı Pazarı gibi önemli merkezlere yürüme mesafesinde olup birçok müze, cami, kilise gibi tarihi ve turistik mekânlara da en yakın noktadadır.



Şekil 95. Rahmi Bey Konağı restorasyon öncesi ve sonrası(Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri,2005,422)

Yapının mimari karakteri; Sokaktan girilen avlunun solunu ve karşısını kaplayan “L” planlı, kesme taştan yapılmış üç katlı Antep evinin bulunduğu avlu girişinin sağında, mutfak tek katlı ayrı bir yapı olarak yer alır. Evin plan şeması; içten taş merdivenli, “L” biçimde dizilmiş odalar şeklindedir. Evin avluya bakan cephesinde çok sayıda kemerli pencere ile oval ve kaş kemerli tepe ve oval kuş pencereleri yer almaktadır. Evin giriş yerleri kemerli ve taş dekorasyonludur. Kıрма çatısı alaturka kiremitle örtülüdür. Binanın duvarları kısmen yenilenmiş kesme taş, kat döşemeleri ahşap kirişlidir. Evin bodrum katında beşik tonozlu bir mahzeni bulunmaktadır. Evin birinci katının hol bölümünde bir çeşmesi bulunmaktadır. Çeşmenin ayna kısmında oval bir madalyon bulunmaktadır. Çeşmenin yuvarlak dilimli bir yalağı da mevcuttur. Ağız kasnağında rozet motifleri birbirini takip eder şeklinde sıralanmaktadır. Odaların içinde duvarlarda ahşap gömme dolaplar ve ahşap kaplama nişler yer almaktadır. Odaların tavanların ahşap direk destekli tavan ve düz tavanıdır. Düz tavan ve tavan etekleri üzerinde stilize edilmiş bitkisel motiflerin oluşturduğu yoğun kalem işi süslemeler yer almaktadır. Konakta orijinal haline ait üç adet yapı mührü bulunmaktadır(Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri,2005,422) .



Şekil 96. Rahmi Bey Konağı Yapı üzerindeki Mühürler ve Tarihi Çeşmesi(Orijinal,2018)

Yapının elde edilme şekli; Rahmi Bey konağı şu anki sahibi Rahmi Soysüren'dir. Günümüzde ki işletmecisi konağı sahibinden 10 yıllığına kiralamıştır. Konak 1755 yılına ait Ermeni bir usta tarafından yapılmıştır. Yapının tarihi konağın üzerinde bulunan mühürlerden ortaya çıkarılmıştır. Konağın tarihi ile ilgili rivayet ise şöyledir; Ermeni bir baklavacıya ait olan konak, Antep Harbi zamanı diğer Ermeni aileler gibi konağın sahibi de şehri terk etmek zorunda kalıyor. Giderken evlerini geri döneriz umuduyla yanlarında çalışan baklava yufkası açan Güllü Teyze'ye emanet ediyorlar. Harp bitiyor ama hiçbir Ermeni aile şehre geri dönemiyor böylece konak Güllü teyze'ye kalıyor ve oğlu Sait ile buraya yerleşiyorlar. Güllü teyze ve oğlu baklavacılık yapmaya devam ediyorlar daha sonra Soyadı kanunu çıkıyor ve Sait kendisine Güllüoğlu soyadını alıyor. Ünlü Güllüoğlu baklavacılarının tarihi buraya dayanıyor. Güllüoğlu ailesi konağı Dai ailesine satıyor ve miras malı olunca 2008 yılında Rahmi Soysüren burayı Dai ailesinden satın alıyor. Restorasyon bitimi 2014 yılını buluyor.2014-2016 yılları arası Rahmi Beyin kendi işlettiği Rahmi Bey Butik Oteli olarak hizmet veriyor.2016 dan itibaren şu an ki işletmecisi Duran Kılınç tarafından Belediye Belgeli İşletme olarak hizmet vermektedir.



Şekil 97. Rahmi Bey Konağı Giriş ve Avlu (www.rahmibeykonagibutikotel.com)

Büyükölük, oda sayısı, hizmet; otelin toplam da 12 odası, 1 mağarası, su sarnıcı ve su kuyusu mevcuttur. Odalar; 2 mağara oda, 2 delük oda, 2 bahçe odası, 2 çatı katı odası, 2 teras odası, 2 de tek kişilik oda mevcuttur. Bu odaların birer tanesini internet satışına açılmış olup, birer tanesini de otel işletmecisi kendisi satmak için bulundurmaktadır. Otelin maksimum misafir kapasitesi 30 kişidir. Oda fiyatları mevsimine göre değışen fiyat politikası uygulanmaktadır. Kış mevsiminde uygun ilkbahar ve sonbahar mevsiminde ise pahalı olmaktadır. Ayrıca kentte düzenlenen fuar zamanlarında otellerde yoğunluk yaşandığından bu dönemlerde de otelin fiyatında artış olmaktadır. Otel sadece oda konaklama hizmeti vermekte olup şu anda oda ücreti 120 tl den başlamaktadır.

İç mekân donatımı; Odalarda nacırlı(Geleneksel Antep evlerinde duvarda kullanılan ahşap kaplama) gömme dolaplar, sade ve birbiriyle ilgisiz tasarım dili oluşturmayan mobilyalar kullanılmıştır. Bazı odaları alçak tavanlıdır. Suit olarak kullanılan odaların birinde öncesinde hazna(Geleneksel Antep evlerinde odanın içinde sandık ve fazla eşyaların koyulduğu, muhafaza edildiğı kapısı olan camsız bölüm)olarak adlandırılan bölüm süit oda için banyo, wc olarak kullanılmaktadır. Banyoya dar ve dik bir merdivenle ulaşılabilir.



Şekil 98. Rahmi Bey Konağı oda haznadan çıkılan banyo,wc(Orijinal,2018)

Odalarda internet, tv, klima, telefon ve elektrikli ısıtıcı bulunmaktadır. Odalarda mini bar mevcut değildir ve sıcak içecek ikramı da yoktur. Resepsiyon olarak kullanılan bölümden içeri girilince tavadaki kalem işi süsleme dikkat çekmektedir. Başımızı yukarı kaldırdığımızda bir anne ve çocuk balkondan size baktığı hissi veren bir resim mevcuttur. Suit oda olarak kullanılan bir odada tavanda yoğun kalem işi süsleme olduğu gözükmektedir.



Şekil 99. Rahmi Bey Konağı tavan kalem işi süsleme görünümü(Orijinal,2018)

Konaklama ve hizmet; Otel aile işletmesi olup yönetim, karşılama, temizlik ve mutfak alanlarında toplam 3 kişi çalışmaktadır. Rahmi Bey Konağı kahvaltı hizmeti vermemektedir. Bu nedenle kahvaltı salonu da bulunmamaktadır, verilen ücret sadece oda fiyatıdır. Daha önce ki işletildiği dönemde kahvaltı hizmeti verilmekte ve birde kahvaltı salonu bulunmakta iken var olan kahvaltı salonu işletmecinin kendisinin kaldığı bir odaya çevrilmiştir. Otelin resepsiyonu mevcut olup, otoparkı bulunmamaktadır.

Rahmi Bey Konağı tespitler; Rahmi Bey Konağı konumu, tarihi ve turistik mekânlara, çarşılarına yakınlığı beğenilen özelliklerindendir. Konağın orijinaline ait olan kalem işi tavan süslemeleri ve yapının üzerinde bulunan eski yazı mühürler dikkat çekmektedir. Otel sahibinin ilgisi, güler yüzlülüğü misafirlerin memnun kaldığı yönlerdendir. Otelin otoparkının olmayışı, civardaki sıkışık trafik ve özel otoparkların dahi dolu oluşu tespit edilen sorunlardan birisidir. Otelde bazı odaların çok alçak tavanlı, küçük ve basık olduğu gözlemlenmiş olup, ortak kullanım tuvaletinin üst katta yer alması şikâyet alınan bir diğer problemidir.



Şekil 100. Rahmi Bey Konağı alçak tavanlı oda ve banyo (www.rahmibeykonagibutikotel.com,2018)

Bazı banyoların kullanımı ise ergonomik bulunmamıştır, banyo teknesi olmaması, bataryaların eskimesi, tuvalet ve duşun bir arada olması hijyenik bulunmamıştır.



Şekil 101. Rahmi Bey Konağı banyo (www.rahmibeykonagibutikotel.com,2018)

Misafir yorumlarında odalarda ısı ve ses yalıtım problemi mevcut olup; yan odadaki seslerin rahatsız edici düzeylere ulaştığı söylenmiştir. Odaların kış mevsiminde soğuk olduğu, klima sesinin rahatsız edici düzeylere ulaştığı hatta bazı odalarda klima dahi olmayıp elektrikli ısıtıcıyla ısıtıldığı, bu durumun da güvenli bir ısıtma yöntemi olmadığı aşikârdır.



Şekil 102. Rahmi Bey Konağı oda içi ısıtıcı ve soğutucu(Orijinal,2018)

Ayrıca otel temizliğinde ciddi bir problem olduğu da tespit edilmiştir. Ek olarak avludaki karmaşık görüntü; açıkta duran içecek dolapları, bitkilerin bakımsızlığı, üst kattaki eskiden kahvaltılık salonu olup şu an oda olarak kullanılan bölümün önündeki fazla eşya yığıntısı otelin özensiz ve dağınık görünmesine sebep olmaktadır.



Şekil 103.Rahmi Bey Konağı eski kahvaltı salonu şu oda olan bölüm ve avlu (Orijinal,2018)

Dış cepheye bakan duvardaki klima ünitelerinin gizlenmemiş olması, avlu girişindeki dağınık ve kirli tente, oturma alanında bulunan eski mobilyalar ve sedir butik otel tanımına uymayan diğer problemlerdir. Ayrıca Gastronomi Turizmi ile misafir ağırlayan bir kentte ki butik otel sıfatıyla misafir ağırlayan bir işletmenin kahvaltı hizmeti sunmaması, odalarda sıcak içecek ve su dahi olmaması butik otel standartlarına uymamaktadır. Avludaki içecek dolapları mutfağa taşınmalı, avlu temiz ve bakımlı tutulmalıdır. Bekleme amaçlı kullanılan bölümdeki koltuk ve sedir yenileri ile değiştirilmelidir. Fazla eşya yığınları depo olarak kullanılan alana kaldırılmalıdır. Odalardaki ergonomik olmayan bazı banyolar kullanılmamalı bu odalara farklı banyo çözümleri yapılmalıdır. Odalardaki elektrikli ısıtıcılar kaldırılıp, ısıtma problemi klimalar yenilenerek çözülmelidir. Otelde kahvaltı ikramı başlatılmalı bu ikram butik otel standartlarına uygun olmalıdır. Oda içi iç mekan donatıları ve ıslak hacimler yenilenmeli, odalara mini bar eklemelidir. Dış cepheye bakan klima üniteleri gizlenmelidir.



Şekil 104. Rahmi Bey Konağı klima üniteleri, eskimiş tente ve mobilyalar(Orijinal,2018)

RAHMİ BEY KONAĞI		
SAHİBİ	RAHMİ SOYSÜREN	  
İŞLETMECİSİ	DURAN KILINÇ	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	12	
KAPASİTESİ	30	
ISITMASI	KLİMA	
KAHVALTI	YOK	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	YOK	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	120 TL	
ENVANTER NO: 244 YAPIM YILI: 1775 ADA:536 PARSEL:27 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Sekeroglu Mah. Gulluoglu Sok.NO:6,Şahinbey/ G.antep		

Şekil 105. Rahmi Bey Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.j.Zeynep Hanım Konağı

Yapının lokasyonu; Zeynep Hanım Konağı; Gaziantep’te tarihi Bey Mahallesi Eski Sinema sokakta, Gaziantep Kalesinin güneybatısında yer almaktadır. Konum olarak kaleye uzak olsa da Kültür Yolu üzerinde yer almasıyla cami, kilise, müze gibi tarihi ve turistik mekânlara yürüme mesafesindedir.



Şekil 106. Şekil Zeynep Hanım Konağı (antepevleri.ugurluhotels.com.tr,2018)

Yapının mimari karakteri; Konağın yapım yılı net bir tarih olmamakla birlikte 18 yy ortalarına aittir. Zeynep Hanım Konağı üç adet konağın birleşmesinden oluşmaktadır. Bunlar aynı sokakta ikisi yan yana birisi ise tam karşısında olan, her birinin kapı girişi birbirinden farklı üç evden oluşmaktadır. Konaklar geleneksel Antep evi tarzında iki katlı, kesme taştan ve dışarıdan merdivenlidir. Sokağa bakan dış cepheleri ahşap doğramalı, dikdörtgen pencerelidir. Üç nolu yapının avluya bakan cephesi yan yana sıralanmış kemerli pencereler ve üstlerinde kuş tağaları bulunmaktadır. Otelin iki konağının arasında bulunan avlu duvarının içerde örülmesi ile oluşturulan boşluk eski zamanlarda atların geldiğinde bağlanması içindir.⁴ Yapının elde edilme şekli; Konak birçok kez el değiştirmiş olup şu an ki sahibi Onur

⁴ Bu bölümde duvarda atı bağlamak için demir halka, yemlik ve yalak bulunmaktaydı. Şu an belediye tarafından çöp konteynırlarının yerleştirildiği ve canlı çiçeklerle düzenlendiği bölümdür.

Uğurlu'dur. Alındığında harabe halinde olan konak restorasyonun ardından Turizm İşletme Belgeli ve alkol ruhsatlı bir tesis olarak 2010 yılında açılmıştır. Otel sahibi Onur Uğurlu, Zeynep Hanım Konağı dahil 7 tane butik otele sahiptir, fakat yalnızca Zeynep Hanım Konağının Turizm İşletme belgesi bulunmaktadır, diğer 6 konağın Turizm Yatırım Belgeleri bulunmakta olup bazılarının tadilat süresi devam etmekte, bazılarının ise tadilatı tamamlanmış fakat henüz kullanıma açılmamıştır ve misafir kabul edilmemektedir. Otel sahibine ait olan diğer oteller:

- Gülten Hanım Konağı (10 oda)
- Elif Hanım Konağı (18 oda)
- Beren Hanım Konağı (4 oda)
- Aysel Hanım Konağı (2 oda)
- Hülya Hanım Konağı (6 oda)
- Utku Bey Konağı (14 oda)



Şekil 107. Zeynep Hanım Konağı giriş kapıları (Orijinal,2018)

Büyükölük, oda sayısı, hizmet; Zeynep Hanım Konağında toplam 13 oda, bir mağara ve bir mahzen mevcuttur. Mağara restorasyon aşamasında 3 inşaat işçisinin aşağıya düşüp yaralanmasıyla tesadüfen ortaya çıkmıştır, şu an antika ürünlerin sergilendiği bir alan olarak misafirlerin hizmetine sunulmuştur. Otel en fazla 30 kişi misafir ağırlama kapasitesine sahiptir. Oda fiyatları 160-250 tı arasında değişmektedir. Odalar klima ile ısıtılmaktadır. Zeynep Hanım Konağı lobiye, avluya, otoparka ve 65 kişilik kapalı bir kahvaltı salonuna sahiptir. Lobi ve kahvaltı salonu otel sahibine ait olan diğer 6 oteldeki misafirlerin de aynı anda kullanımı düşünölerek yapılmıştır.

İç mekân donatımı; Zeynep Hanım Konağı odaları günümüz mobilyaları ile düzenlenmiş olup konseptinde bir tasarım dili bulunmamaktadır. Odalarda internet, tv, klima,

telefon, mini bar bulunmaktadır. Oda zeminleri ve lobi laminant parke ile döşenmiştir. Lobi duvarları ise konağın orijinalinde bulunan keymih taşı çok zarar görmüş olduğu için günümüzde kullanılan kültür taşı ile üzeri kaplanmıştır.

Konaklama ve hizmet; Zeynep Hanım Konağı oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Kahvaltı da açık büfe olarak hizmet verilmektedir, yöresel ikramların yapılmadığını ve istenirse ek ücret talebiyle sağlanabileceği ifade edilmiştir. Otelin ilkbahar ve sonbaharda %100 doluluk oranına sahip olduğu diğer mevsimler ise %50 doluluk oranına sahip olduğu bildirilmiştir.

Zeynep Hanım Konağı tespit; otelin konumu merkezi yerlere yakınlığı, sokak dokusu, tarihi bir konakta konaklamak isteyenleri memnun etmektedir. Otel personelinin ilgisi güler yüzlü hizmeti de beğenilen özelliklerdendir. Otelin mağara aydınlatması başarılı bulunmuştur, bir dönem otel müşterisi dışına da açık olup, bar hizmeti vermekte iken şu an eski ürünlerin sergilendiği ir alan olarak kullanılmaktadır.



Şekil 108. Zeynep Hanım Konağı mağara (Orijinal,2018)

Otoparkın otele olan mesafesi yaklaşık 3-4 km dir, arabaların giremediği bu sokakta valizlerle ulaşım konuklar için zor olmakta fakat otel yetkilileri tarafından bagaj aparatı bulunan bir motosikletle yardımcı olunmaya çalışılmaktadır. Odaların iç mekân tefrişlerinde geleneksel Antep evini yansıtan bir dekorasyon bulunmamakla birlikte kilitli bulunan camlı dolapların içinde bazı bakır ev aletleri, antika aksesuarlar dikkat çekmekte fakat kullanılan mobilyaların tarzı ile birbiri arasında hiçbir uyum sağlamamaktadır. Banyolarda bulunan su ısıtıcıları gizlenmemiş ortamda hem yer kaplamakta hem de kötü görünmektedir.



Şekil 109. Zeynep Hanım Konağı oda tefrişleri ve banyo (antepevleri.ugurluhotels.com.tr,2018)

Lobide ve bazı odalarda bulunan taşların kirliliği ve zarar görmüş olması taşların değişimi yerine tüm duvarın kültür taşıyla kaplanması tarihi yapıya zarar vermekte olup geleneksel konutun orijinallliğini de kaybetmiştir. Ayrıca zeminde kullanılan laminant malzemenin de geleneksel Antep evinde kullanımı görülmemiştir. Lobide kullanılan mobilyalar da birbiri ile uyumsuzdur.



Şekil 110. Zeynep Hanım Konağı lobi Zeynep Hanım Konağı oda tefrişleri ve banyo (antepevleri.ugurluhotels.com.tr,2018)

Otel sahibine ait olan diğer altı konağın misafirlerinin de kullanımı düşünülerek yapılan kahvaltı salonu otelin mimari yapısı ile farklı olarak kesme taş değil, betonarmedir. Sonradan ek yapıldığı düşünülen bu salon avlu içinde ayrı ve uyumsuz duran bir parça gibidir. Kahvaltı salonunun iç mekân görüntüsü de konforlu bir kahvaltı mekânını değil yemekhaneyi andırmaktadır. Yaz ve kış mevsimlerde kahvaltı için bu mekân kullanılmaktadır.



Şekil 111. Zeynep Hanım Konağı kahvaltı salon (Orijinal,2018)

Avluda bulunan klima üniteleri gizlenmemiş ortamda görüntü kirliliğine yol açmıştır. Bu üniteler ya otel dışına taşınmalı ya da üzeri sepere edilmelidir. Odalarda iç mekan donatıları, tekstilleri ve ıslak hacimler yenilenmeli tasarım dili bulunan ve kültürüne uygun elemanlarla yeniden düzenlenmelidir. Lobideki karmaşık görüntü giderilmeli butik oteli yansıtan mobilyalarla tefriş edilmelidir. Kültür taşı ve laminant parke uygulamaları sökülüp geleneksel konutun özüne uygun malzemelerle düzenlenmeli, zarar gören kesme taşlar yenilenmelidir. Kahvaltı salonu yemekhane görünümünden kurtarılıp, özgün malzemelerle döşenip, daha aydınlık ve keyifli kahvaltı yapılabilecek bir mekana dönüştürülmelidir. Yöresel ikramlar sunulmalıdır. Avlu temiz ve bakımlı dört mevsim kullanılabilecek durumda olmalıdır.



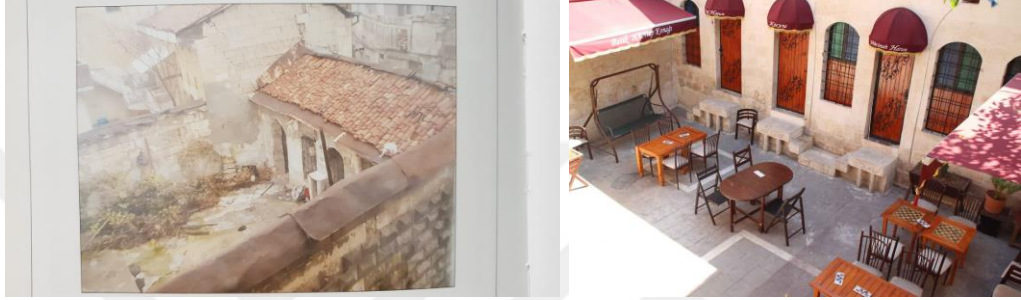
Şekil 112.Zeynep Hanım Konağı avlu klima üniteleri(Orijinal,2018)

ZEYNEP HANIM KONAĞI		
SAHİBİ	ONUR UĞURLU	   
ÖNCEKİ SAHİBİ	-	
İZİN BELGESİ	TURİZM İŞ. BEL.	
ODA SAYISI	13	
KAPASİTESİ	30	
ISITMASI	KLİMA	
KAHVALTI	VAR (AÇIK BÜFE)	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	160-250 TL	
ENVANTER NO: - YAPIM YILI: 18 yy ADA:1075 PARSEL:70 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Bey Mah.Eski Sinema Sk.NO:17 Şahinbey/G.antep		

Tablo 17.Zeynep Hanım Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.k.Butik Hantep Konağı

Yapının lokasyonu; Butik Hantep Konağı Gaziantep Şahinbey ilçesi Eski Telgraf sokağında yer almaktadır. Otelin konumu Kültür Yolu projesinin içinde yer almakta olup tarihi ve turistik yerlere, Bakırcılar çarşısı, Elmacı pazarı gibi çarşılarla yürüyüş mesafesindedir.



Şekil 113. Butik Hantep Konağı (Gaziantep İl Kültür Envanteri, 205;744)

Yapının mimari karakteri; Kesme taştan yapılmış, tek katlı köşe binanın avlu cephesinde kemerli ve parmaklıklı üç sıra pencere ile kemerli bir kapı yer almaktadır. Konağın yapım tarihi net bilinmemekle birlikte 18 yy. sonu 19 yy başı olduğu düşünülmektedir. Avlu duvarı büyük ölçüde yıpranmış olmasına karşın ayakta ve duvar üzerinde basık kemerli bir giriş kapısı bulunmaktadır. Yapıya avludan Eski Telgraf sokaktan girilmektedir. Yapının avluya açılan dört oda kapısı bulunmaktadır.



Şekil 114. Butik Hantep lokasyon ve avlu (www.hantep.com)

Yapının elde edilme şekli; Yapının önceki sahibi Mehmet İlhami Mıhçıoğludur, şu anki sahibi Ahmet Ercan Kılınç tarafından satın alınıp beş yıl süren restorasyonun ardından

2016 da Butik Hantep adıyla Belediye Belgesi ile işletilen butik olarak kullanılmaya başlanmıştır.



Şekil 115. Butik Hantep Konağı giriş ve oda girişleri (Orijinal, 2018)

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Butik Hantep Konağının beş odası bulunmakta olup maksimum misafir kapasitesi 11 dir. Odalar avluya açılmaktadır ve küçük, taş bir merdivenle odalara çıkılmaktadır. Çamaşır ve ütü hizmeti ekstra ücretle verilmektedir. Oda fiyatları 150-170 tl arasında değişmektedir. Odalar klima ile ısıtılmaktadır.



Şekil 116. Butik Hantep Konağı oda ve banyo (Orijinal, 2018)

İç mekân donatımı; Butik Hantep Konağının oda ve iç mekân tefrişi genel anlamda sade ve gösterişsiz olarak tanımlanabilir. Odalarda ahşap yatak, komodin, dolap ve raflar görülmektedir. Oda içlerinde internet, tv, klima, telefon ve mini bar bulunmaktadır.

Konaklama ve hizmet; Otel oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Karşılama, yönetim, mutfak, temizlik ve kahvaltı alanlarında otel sahibi ile birlikte toplam üç kişi çalışmaktadır. Otel oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Kahvaltısı serpmek kahvaltı şeklindedir ve yöresel lezzetlerden katmer, Antep peyniri, zeytin... vb ikramları bulunmaktadır. Kahvaltı güzel havalarda avluda yapılmakta olup, kötü havalarda ya tente

altında avluda yada resepsiyon ve mutfak olarak birlikte kullanılan odada verilmektedir. Otelin otoparkı mevcuttur. Avluda ay, kahve ikramları bulunmaktadır.

Butik Hantep Konağı tespitler; Otelin avluya açılan odaları, odalara çıkılan taş merdiveni küçük avlusu sıcak ve samimi bir ortam yaratmaktadır. Oda içlerinin sade tefrişı, antika ürünlerin sergilenmesi konukların ilgisini çekmektedir. Temizliğı, personelin ilgisi ve kahvaltı menüsü misafirler tarafından beğenilen özellikleridir. Banyoda, lavabo bölümüyle wc, duş bölümünün ayrı olması olumlu görölmüştür. Otelin resepsiyon ve mutfak birimlerinin bir arada olması ise olumsuzdur. Kötü havalarda kahvaltının da burada verilmesi müşterileri memnun etmemektedir. Küçük kapalı bir alanda bilgisayar, ısıtıcı, çamaşır makinesi ve mutfağın içinde olduğı bir ortam kahvaltı için uygun değildir. Bu birimler için ayrı ayrı mekânlar gerekmektedir. alışan sayısının bir kişı olması yetersizdir, konusunda eğitilmiş birkaç personel daha olmalıdır.



Şekil 117.Butik Hantep Konağı resepsiyon, mutfak, kahvaltı salonu(Orijinal,2018)

BUTİK HANTEP KONAĞI		
SAHİBİ	AHMET KILINÇ	
ÖNCEKİ SAHİBİ	İLHAMİ MIÇIOĞLU	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	5	
KAPASİTESİ	11	
ISITMASI	KLİMA	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	YOK	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	120 TL	
ENVANTER NO: 580 YAPIM YILI: 18 yy ADA:533 PARSEL:20 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Sekeroglu Mah.Eskitelgraf Sk. no/4,Şahinbey/ G.antep		

Şekil 118.Butik Hantep Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.1.Asude Konak

Yapının lokasyonu; Asude Konak Gaziantep'in Şekeroğlu Mahallesi Millet sokakta yer almaktadır. Konum olarak Kalenin güneydoğusunda ve Kültür Yolu üzerinde yer almaktadır. Mevki olarak birçok cam, kilise, müze, bedesten ve çarşılarla yürüme mesafesindedir.



Şekil 119.Asude Hanım Konağı dış cephe ve iç avlu görünüm, lokasyon (www.asudekonak.com,2018)

Yapının mimari karakteri; Asude Hanım Konağı kesme taştan yapılmış ''L'' Planlı, kırma çatılı Antep evidir. Avlunun sağını ve karşısını kaplayan binanın plan şeması yan yana dizili odalardan oluşmaktadır. Sokağa bakan yan cephedeki çıkması yalıtım amaçlı çinko kaplamadır. Evin diğer çıkması ahşap malzemeden yapılmıştır ve üzeri sıvalıdır. Köşklere cephelerinde düz atkılı, birbiriyle simetrik ve yan yana sıralanmış pencereler, evin avluya bakan ön cephesinde ise kemerli ve düz atkılı pencereler ve kaş kemerli dikdörtgen tepeli pencereleri ve kuş ta ' aları(pencereleri) bulunmaktadır.



Şekil 120.Asude Konak Yapının Orijinal Hali ve Bina Üzerindeki Mühür(Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri,2005,395)

Yapının elde edilme şekli; Asude Hanım Konağı 1891 yılına ait olduğu duvarında yer alan kitabeden öğrenilmiştir. Telgrafhane sokağında bulunan yapı eski Telgrafhane müdürünün kendisi için yaptırdığı ev olduğu düşünülmektedir. Yapı çok el değiştirmiş olup şu anki sahibi Jale Özasan'dır. 2008 yılından bu yana Turizm İşletme Belgeli butik otel olarak hizmet vermektedir. Booking.com tatil satış ve değerlendirme sitesinden alınan, konukların en iyi değerlendirme ödülü mevcuttur.



Şekil 121.Asude Hanım Konağı Turizm İşletme Belgesi ve bookingden alınan en iyi değerlendirme ödülü(Orijinal,2018)

Büyüklük, oda sayısı, hizmet; Asude Hanım Konağının dört odası ve şu an depo işlevi gören bir mahzeni bulunmaktadır. Otelde en fazla dokuz misafir ağırlanabilmektedir. Odalar eyvana açılmaktadır ve eyvanlarda oturma, bekleme bölümleri yapılmıştır.



Şekil 122.Asude Hanım Konağı eyvan (Orijinal,2018)

İç mekân donatıları; Oda duvarlarında nacarlı dolapların içinde antika ürünler ve eski dönemlerde kullanılan bakır mutfak malzemeleri ile dekore edilmiştir. Odalar geniş ve çok sayıda pencerelidir, içerisinde tv, internet, telefon ve mini bar mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır. Ahşap mobilyalar kullanılmıştır.



Şekil 123.Asude Hanım Konağı odalar ve banyo(www.asudekonak.com,2018)

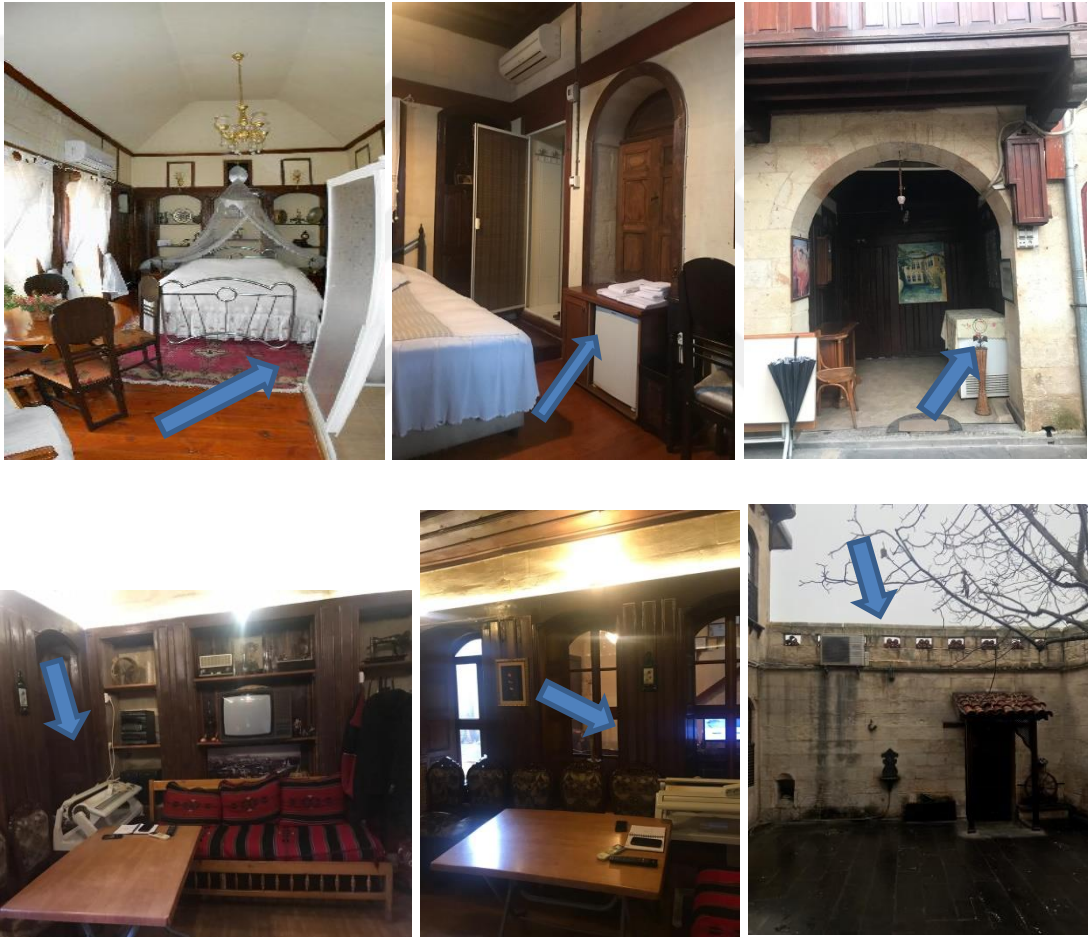
Konaklama ve hizmet; Asude Hanım Konağı oda ve kahvaltı sistemiyle hizmet vermektedir. Kahvaltı serpme kullanılan salonda verilmektedir. Otelin otoparkı mevcut değildir. Otelde karşılama, servis, temizlik, mutfak ve hizmet alanında görev yapan bir kişi çalışmaktadır. Çamaşır ve ütü hizmeti ek ücretle sağlanmaktadır. Otel ilkbahar ve sonbaharda, ayrıca şehirde gerçekleştirilen fuar zamanlarında ful dolu olup yazın ve kışın %70 doluluk oranına sahiptir. Otel fiyatları 150-230 tl arasında değişmekte olup yoğun zamanlarda fiyat artırımını yapılmayıp sabit fiyat politikası uygulandığı ifade edilmiştir. Kahvaltı serpme olup, geleneksel Gaziantep lezzetlerini içermektedir.(Antep peyniri, kırma yeşil zeytin, katmer, zahter..vb)Kahvaltı yazın avluda kışın ise bekleme ve lobi olarak da kullanılan bir odada verilmektedir.



Şekil 124.Asude Hanım Konağı giriş ve resepsiyon(Orijinal,2018)

Asude Hanım Konağı tespitler; otelin konumu birçok önemli mevkie olan yakınlığı, mimarisi, geniş odaları, otantik tefriş ve dekorasyonu konaklayan misafirleri mutlu etmektedir. Odaların eyvana açılması ve eyvanda bulunan camlı, aydınlık oturma alanları otele özellik katmaktadır. Kahvaltı çeşidi, güler yüzlü personeli alanlarından konuklar tarafından olumlu dönüşler alınmıştır. Birçok konuk personel ile ilgili “arkadaşımızın evinde

ağırlanıyormuşuz gibi hissettik’’ yorumunu yapmıştır. Konaklayan bazı misafirlerin belirttiğine göre odalar eskimiş, yatak örtüleri ve oda tozlu, bazı odaların banyosu ise ortada yer almaktadır ve küçüktür. Lobi ve kışın kahvaltı salonu olarak kullanılan oda küçük ve karanlıktır, aynı odada ütü hizmeti de verildiği görülmüştür. Avluda yer alan kahvaltı salonu ve lobi gibi aynı işlevi gören odadan çıkıldığında ortada bir buzdolabı gözükmektedir. Bu, görüntü kirliliği yaratan buzdolabı mutfağa taşınmalıdır eğer yeterli alan yoksa üzeri separe edilmelidir. Avluda gözüken klima üniteleri ya avlu dışındaki duvara alınmalıdır ya da üzeri kapatılmalıdır. Kahvaltı için daha uygun bir mekan oluşturulmalıdır. Bu üst katta bulunan odaların açıldığı eyvan bölümü dahi kahvaltı için uygun olabilir. Odalar ve ıslak hacimler yenilenmeli, otelde çalışan personel sayısı arttırılmalıdır.



Şekil 125.Asude Hanım Konağı tesit edilen sorunlar(Orijinal,2018)

ASUDE KONAK		
SAHİBİ	JALE ÖZASLAN	
ÖNCEKİ SAHİBİ	-	
İZİN BELGESİ	TURİZM İŞ.BEL.	
ODA SAYISI	4	
KAPASİTESİ	9	
ISITMASI	KLİMA	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	YOK	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	150-230TL	
ENVANTER NO: 213 YAPIM YILI: 1891 ADA:533 PARSEL:18 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Şekeroğlu Mah.Millet Sk.NO:20 Şahinbey/G.antep		

Şekil 126.Asude Hanım Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.2.2.m.Melek Lara Butik Otel

Yapının Lokasyonu; Melek Lara Butik Otel Gaziantep'in Akyol Mahallesi, Mustafa Baba Sokak, Karabeşe çıkmazında yer almaktadır. Konum olarak Gaziantep Kalesinin güneybatısındadır. Otel Kültür Yolu üzerinde yer almasıyla birçok tarihi ve turistik mekana, çarşılarla yürüme mesafesindedir.



Şekil 127.Melek Lara Otel (Orijinal,2018)

Yapının mimari karakteri; Otel birisi üç katlı diğeri iki katlı karşılıklı konumlanmış, kesme taştan yapılmış iki konaktan oluşmaktadır. 19 yy. başlarında yapıldığı tahmin edilmektedir. Girişe göre batıda yer alan üç katlı konağın avluya bakan cephesinde yan yana sıralanmış kemerli, ahşap doğramalı ve demir korkuluklu pencereler bulunmaktadır. Yapının ikinci katına dışardan taş merdivenle, üçüncü katına ise içerdeki merdivenle ulaşılmaktadır. Yapının en üst katında yan yana sıralanmış kemerli ve ahşap doğramalı kuş pencereleri bulunmaktadır. Girişe göre doğuda yer alan yapı iki katlıdır ve dışardan merdivenle ulaşılmaktadır. Yapının içine ahşap bir eyvandan girilmektedir. Dikdörtgen ve ahşap doğramalı pencereleri vardır. Yapının avluya açılan üç adet oda kapısı bulunmaktadır. Odaların zemin ve tavan ahşap kaplamadır. Resepsiyon olarak kullanılan küçük odanın yanından koridorla diğer konağın odalarına ulaşılmaktadır. Orijinal halinde bulunan çeşme restorasyon sırasında merdiven altına kaydırılmıştır.

Yapının elde ediliş şekli; önceki sahipleri Özdil ve Süzer aileleridir. Günümüzdeki sahibi Aydın Uğurludur. 2013 yılında alınan iki ayrı konak, bir koridorla birleştirilerek, yapılan restorasyon çalışmaları tamamlanıp 2016 yılında Turizm Yatırım Belgeli Butik Otel olarak açılmıştır. Yapının özgün fonksiyonu evdir bir dönem kilim dokuma atölyesi olarak kullanıldığı belirtilmiştir.



Şekil 128. Melek Lara Otel Avlu ve Çeşme (Orijinal,2018)

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Melek Lara Butik Otel iki konaktan oluşmakla birlikte, 6 s s alt katta 10 u üst katta yer alan toplam 16 odaya, depo olarak kullanılan birde mağaraya sahiptir. Kış mevsiminde oda sayısı 15 e düşmektedir. Bunun sebebi bir odasının kahvaltı salonu olarak kullanılmasıdır. Otelin Kahvaltı salonu mevcuttur fakat yeterli masa sayısı sığdıramadığından kış için böyle bir çözüm üretilmiştir. Yaz mevsiminde kahvaltı avluda verilmektedir. Bu sebeple maksimum misafir kapasitesi kışın 38 yazın ise 40'tır. Otel konaklama yapan misafirlerin dışında kahvaltı için dışarıdan da müşteri kabul etmektedir. Oda fiyatları 160 ile 240 t l arasında değişmektedir. Otelin avlusu, resepsiyonu ve halka açık olarak kullanılabilen araba park etme yeri mevcuttur.



Şekil 129. Melek Lara Otel Kahvaltı Salonu (Orijinal,2018)

İç mekan donatımı; Melek Lara Otel on altı adet odaya sahiptir. Odaların iç mekan donatımında standart demir karyola, komodin, makyaj masası bulunmaktadır. Oda zemin ve

tavanları ahşap kaplamadır. Her odada internet, tv, telefon, mini bar, sıcak içecek standı ve klima mevcuttur.



Şekil 130. Melek Lara Otel Oda Ve Banyo(Orijinal,2018)

Konaklama ve hizmet; Melek Lara Butik Otel oda ve kahvaltı hizmeti vermektedir. Kahvaltı menüleri serpmidir ve Gaziantep'i yansıtan yöresel ikramlar oldukça fazladır. Kahvaltı için dışardan müşteri de kabul edilmektedir. Otelde yönetim, karşılama, mutfak, kat hizmeti alanlarında müdür dahil 5 kişi çalışmaktadır. Çalışan personel sayısı hafta sonu arttırılmaktadır, dışarıdan kahvaltıya müşteri kabul edilmesinden dolayı ekstra personel alınmaktadır.



Şekil 131. Melek Lara Otel Avlu (Orijinal,2018)

Melek Lara Butik Otel tespitler; Otelin konumu şehir merkezinde yer alması konaklayan misafirler tarafından beğeni toplamaktadır. Otelin en beğenilen özelliği bol çeşitli, yöresel lezzetleri barındırdığı Gaziantep kahvaltısının olmasıdır. Otel fiyat, temizlik, güler yüzlü ve cana yakın personel hizmetleri açısından da tam not almıştır.

Otele ilgili tespit edilen sorunlardan birisi sağıklaştırma çalışmaları yapılmamış bir sokakta yer almasıdır. Bu durum ciddi bir görüntü kirliliği oluşturmakta olup, konaklama yapan yerli ve yabancı turist için kötü bir izlenimdir. Bazı odalarda mini barın dolap içinde olmaması veya separe edilmeyip açıkta yer alması oda içi tasarımına uygun değildir. Bazı banyolarda ise yeterli yer olmamasından ötürü kullanılan lavabonun küçük olması ve alt tesisatının açıkta yer alması bir diğer sorundur. Ek olarak kahvaltı salonu gibi ortak kullanım alanlarında ısıtma amaçlı kullanılan elektrikli ısıtıcının duvara veya tavana sabitlenmeyip kablolarıyla birlikte mekan içinde ortada konumlanması doğru değildir. Farklı ısıtma sistemleriyle bu durum çözümlenmelidir. Otele girilen sokak temiz ve bakımlı olmalıdır. Oda içerindeki mini barlar dolap içine alınmalıdır.



şekil 132. Melek Lara Otel Problemler (Orijinal,2018)

MELEK LARA BUTİK OTEL		
SAHİBİ	AYDIN UĞURLU	 
ÖNCEKİ SAHİBİ	ÖZDİL VE SÜZER	
İZİN BELGESİ	TURİZM YATIRIM B.	 
ODA SAYISI	16	
KAPASİTESİ	40	
ISITMASI	KLİMA -ISITICI	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	VAR	
KAHVALTI SALONU	VAR	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	160-240 TL	
ENVANTER NO: - YAPIM YILI: 18 yy ADA:1095 PARSEL:4 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Akyol Mah.Karabeşe Çk.NO:8 Şahinbey/G.antep		

Tablo 18. Melek Lara Otel Yapı Bilgisi (Orijinal,2018)

4.2.2.n.Arif Bey Konağı

Yapının lokasyonu; Arif Bey Konağı Gaziantep'in Tepebaşı Mahallesi, Prof. Dr. Metin Sözen Caddesinde yer almaktadır. Konum olarak diğer butik otellere göre Gaziantep Kalesine uzak olsa da birçok cami, kilise, müze, kültür evi gibi tarihi ve turistik mekânlara yürüme mesafesindedir.



Şekil 133. Arif Bey Konağı cephe görünüm ve lokasyon(www.ekentrehber.sahinbey.bel.tr,2018)

Yapının mimari karakteri; Arif Bey Konağının yapım yılı net bilinmemekle birlikte 1900 lü yıllara ait bir Ermeni konağıdır. Yapı iki katlı, kesme taşlı, geleneksel Antep evi mimarisi ile yapılmıştır. İki katlı köşe binanın dış cephesinde üstte ahşap kaplı, hasırlı, cumbalı pencereler bulunmaktadır, alt katta iki adet büyük demirli kare pencere ve üç adet küçük demirli havalandırma penceresi mevcuttur. Avlu cephesinde yan yana sıralanmış dikdörtgen ahşap pencereler bulunmaktadır. Avluya açılan üç adet oda kapısı bulunmaktadır ek olarak yukarı kata çıkan iki adet merdiven bulunmaktadır. Birisi yapının orijinal halinde mevcut olan taş merdiven diğeri sonradan eklendiği anlaşılan ferforje korkuluklu çelik merdivendir. Alt katta avlu, resepsiyon ve konaklama odaları mevcuttur, üst katta konuk odaları ve ıslak hacimler bulunmaktadır.

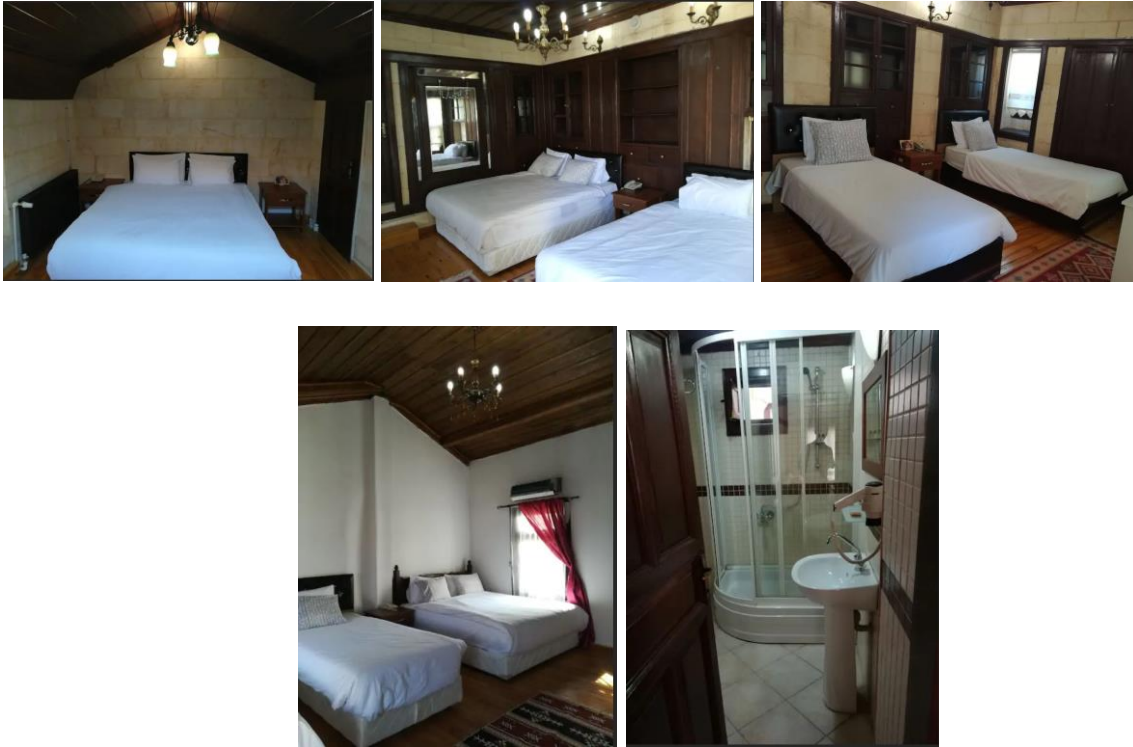


Şekil 134. Arif Bey Konağı Avlu http(www.arifbeykonagibutikotel.com)

Yapının elde ediliş şekli; Mülkiyet sahibi Dr.Asım Güzelbey'dir. Şu anki işletmecisi Osman Özden butik otel haliyle kiralamış ve işletmeciliğini yapmaktadır. Daha önceki işlevi ev olan konak bir dönem Tudyalı Konak ile birlikte Tepebaşı konakları olarak geçmekteydi. Tudyalı Konak şu an Dış İşleri Bakanlığı Gaziantep temsilciliğine olarak kullanılmaktadır ve Arif Bey Konağı 2017 yılından beri butik otel olarak hizmet vermeye devam etmektedir. Otel Belediye belgeli işletme sınıfına girmektedir.

Büyüklik, oda sayısı, hizmet; Arif Bey Konağının karşılıklı iki konakta birinde 7 diğerinde 4 oda olmakla birlikte toplam 11 odası mevcuttur. Oda fiyatları 110-165 tl arasında değişmektedir. Isıtma sistemi doğalgazdır. Avlu, küçük bir lobi ve kahvaltı salonuna sahiptir. Kahvaltı açık büfe olarak hizmet vermekte ve yöresel yiyecekler menüde yer almamaktadır.

İç mekân donatıları; Otelin toplam 11 odası bulunmakta olup maksimum 25 kişiyi ağırlayabilmektedirler. Bazı odalar geleneksel Antep evi yansıtan taş duvarlı, bazıları ise günümüz mobilyalarıyla döşenmiş beyaz boyalı duvarlıdır. Modern mobilyalarla döşenmiş olup, odalarda tv, internet, telefon, ütü, mini bar ve sıcak ikramlar bulunmaktadır ve odalar klima ile ısıtılmaktadır.



Şekil 135. Arif Bey Konağı Odalar ve Banyo(www.arifbeykonagibutikotel.com)

Konaklama ve hizmet; Oda ve kahvaltı hizmeti veren otelde toplam üç kişi çalışmaktadır. Kahvaltı hizmeti açık büfe olarak servis yapılmakta olup yöresel ikramlar yapılmamaktadır. Otel işletmecisi ile birlikte iki aile bireyinin çalıştığı otelde yönetim, karşılama, temizlik ve mutfak alanlarında hizmet vermektedirler. Otelde ekstra ücretle çamaşır ve ütü hizmeti verilmektedir. Akşam yemeği hizmeti verilmemektedir. Arif Bey Konağı ilkbahar ve sonbahar aylarında tam dolu iken yaz ve kış mevsimlerinde %50 dolu olduğu gözlemlenmiştir. Otel yenileme geçirdiği için oda ve ıslak hacimlerde teknik problemlerle karşılaşılmamıştır.

Arif Bey Konağı ile ilgili tespitler; Arif Bey Konağı karşılama, güler yüzlü hizmet ve temizlik açısından olumlu bulunmuştur. Konaklama yapan misafirlerinde memnun kaldıkları özellikler bunlardır. Konumu her ne kadar kaleye uzak olsa da, cami, kültür merkezi ve müzelere yürüme mesafesindedir. Bulunduğu sokak sağlıklaştırma çalışmaları yapılmış temiz ve bakımlı bir görüntüye sahiptir. Kahvaltı menülerinde yöresel ikram olmamasına rağmen çeşit ve lezzet müşterileri memnun etmiştir. İç mekân tefrişlerinde ise özensiz bulunmuştur. Mobilyalarda bir dil birliği olmamakla birlikte ne antika özelliğiyle eski Antep evlerini yansıtmaktadır ne de günümüz mobilyalarıyla oluşturulmuş bir tasarım dili vardır. Ayrıca odalarda bulunan mini bar dolap içine yerleştirilmemiş olup odalarda görüntü kirliliğine sebep olmaktadır. Avluda yer alan içecek dolapları da ya mutfakta yer almalıdır ya da yeterli yer yok ise konuklar tarafından görülmemesi sağlanacak bir noktaya taşınmalı veya önü bir seperatör yardımıyla gizlenmelidir. Konaklayan misafirlere daha konforlu bir ortam yaratılmalıdır.



Şekil 136. Arif Bey Konağı Problem(www.arifbeykonagibutikotel.com)

ARİF BEY KONAĞI		
SAHİBİ	AYNUR ZORKİRİŞÇİ	   
ÖNCEKİ SAHİBİ	KEMAL MARANGOZ	
İZİN BELGESİ	BELEDİYE BELGELİ	
ODA SAYISI	11	
KAPASİTESİ	21	
ISITMASI	KLİMA -DOĞALGAZ	
KAHVALTI	VAR (SERPME)	
YÖRESEL İKRAM	YOK	
KAHVALTI SALONU	VAR(MAHZEN)	
AVLU	VAR	
RESEPSİYON	VAR	
FİYAT	130-180 TL	
ENVANTER NO: - YAPIM YILI: 1893 ADA:1070 PARSEL:7 ÖZGÜN FONKSİYONU:EV GÜNÜMÜZ FONKSİYONU: BUTİK OTEL ADRES: Eyüpoğlu Mah. Fabrika Cd. No 18, Şahinbey/G. antep		

Tablo 19.Arif Bey Konağı Yapı Bilgisi(Orijinal,2018)

4.3.Gaziantep’te Önceden Butik Otel Olan Yapılar

Gaziantep’te restorasyon yapılarak bir dönem butik otel olarak hizmet vermiş günümüzde hiçbir fonksiyonu olmadan boş duran veya dernek, konsolosluk, bakanlık ve kafe hizmeti veren geleneksel yapılar da mevcuttur. Bunlar :

a)Hıdıroğlu Konak; 1900’lerin başında o dönemin Antep evleri tarzında inşa edilmiştir. Konakta geleneksel Türk ailesinin bütün üyelerine (gelin, ebeveyn ve elti odaları gibi) has odalar yer almaktadır. 2005 yılında Hıdıroğlu ailesi tarafından restorasyonu başlatılmış ve 2012 yılında hizmete açılmıştır. Konağın altında mahsen adı verilen büyük bir mağara mevcuttur ve burada 2000 yıllık dehlizler, tüneller, kuyular, bir su sarnıcı ve bunlara giden bir galerini mevcuttur(Kartal,2015,62). Önceden butik otel hizmeti vermiş fakat 2017 yılından beri Dernekler Müdürlüğüne bağlı olan Gaziantep Eğitim ve Gençlik Derneği olarak, Erasmus programı ile gelen öğrencilerin ve bu derneğin üyeleri veya misafirlerinin konaklaması için kiralanmıştır.



Şekil 137. Hıdıroğlu Konak(Orijinal,2018)

b)Belkıs Han Butik Otel; Gaziantep’te geleneksel konuttan butik otele dönüştürülen ilk örneklerdendir. Bir dönem butik otel olarak hizmet vermiş olup günümüzde Slovenya Konsoloslugu olarak kullanılmaktadır.



Şekil 138. Belkıs Han Butik Otel(Orijinal,2018)

c)Anadolu Han ; Anadolu Han şu an kafe olarak hizmet vermektedir. Odaları bulunmakta olup tadilatı devam etmekte, gelecek yıl butik otel olarak hizmet vermesi planlanmaktadır.



Şekil 139. Anadolu Han (Orijinal,2018)

d)Tudyalı Konak; Tepebaşı Mahallesi'nde yer almaktadır. 5 adet Antep evinden ve birbirine bağlı iki adet mağaradan oluşmaktadır. Tarihi konak geçmişte Ermeni Kız Koleji olarak kullanılmış, daha sonra sırasıyla Fatih Sultan Mehmet İlköğretim Okulu ve Belediye Turizm Ofisi olmuştur(Kartal,2015,60). Bir dönem, şu an Arif Bey Konağı olarak anılan butik otelle birlikte Tepebaşı Konakları ismiyle 2014 yılına kadar butik otel hizmeti vermiş olup günümüzde Dış İşleri Bakanlığı Gaziantep temsilciliği ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Gaziantep Temsilciliği olarak hizmet vermektedir.



Şekil 140. Tudyalı Konak (Orijinal,2018)

e)Dayı Ahmet Ağa Konağı; 2014 yılına kadar butik otel olarak hizmet veren konak şu an boş ve kullanılmamaktadır.



Şekil 141. Dayı Ahmet Ağa Konağı(Orijinal,2018)

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Son yıllarda konaklama yapılarındaki gelişim ve değişimle ortaya çıkan ve popüleritesi artan bir tanım olan Butik Otel Kavramı yönetmelikte net olmamasından ötürü bir standart birliği oluşturmamaktadır. Butik otelle ilgili dünyada farklı Türkiye’de farklı ve hatta konusunda uzman yazarlara göre farklı tanımlar bulunmaktadır.

Net olmayan tanım sorununa ek olarak butik otel olarak işletilen yapıların Turizm Bakanlığı İşletme Belgeli ve Belediye Belgeli işletme olarak ikiye ayrılmaktadır. Bu karmaşa otellerin tek çatı altında olmamasından ötürü denetlenme sorununu da birlikte getirmektedir. Ayrıca Turizm İşletme Belgeli butik otellerde de Butik Otel ve Özel Konaklama Tesisi kavramlarında da karmaşa görülmektedir. Butik otel bölümleri, barındırması gereken özellikleri, tanım problemleri tez kapsamında araştırılmıştır. Gaziantep’teki butik oteller bu araştırmalar doğrultusunda değerlendirilmiştir, standart olmamasından ötürü küçük olan her tarihi yapıya butik otel dendiği gözlemlenmiştir. Sadece tarihi bir binayı otele çevirmekle orası butik otel olmamaktadır.

Butik otel tasarımında kullanıcı ihtiyaçları ve beklentileri de önemli bir kriterdir. Butik otel konaklamasına ilişkin diğer otellerden farklı beklentiler olduğu saptanmıştır. Bu beklentileri aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür: (Can,2014,83)

- Yöre kültürünü yaşama, yörenin bir parçası olma, orada yaşayanlardan biri gibi hissetme (Callan ve Fearon, 1997)
- Günlük yaşantıyı deneyimleme (Balekjian ve Sarheim, 2011)
- Çalışanların ilgisi (Klumbis, 2004)
- Aile işletmesi ya da aile ortamı gibi olması (Victorino ve diğerleri, 2005)
- Evde olma hissini yaşamak (McIntosh ve Siggs, 2005)
- Anı ve mekanı yaşama (Elçin, 2007)
- Maceraya atılma (Drewer, 2005)
- Tatili; bilindik her şey dahil sistemin sunduğu olanaklardan bağımsız yaşama, rutin tatil deneyiminden uzaklaşma (Özaltın, 2008)
- Sıradanlıktan uzaklaşmak (Rogerson ve Kotze, 2011)
- Kendini farklı ve özel hissetme (Pearce ve Moscardo, 1992).

- Kişiyeye özel hizmet verme (Aggett, 2007)
- Tarihi geçmişiy olan ya da yöreye has özelliikte bir yapıda konaklama (Albazzaz ve diğlerleri, 2003)

Gaziantep konumu, Bereketli Hilalin içinde yer alması, İpek yolunun buradan geçmesi ve birçok medeniyete ev sahipliğı yapması zengin kültürel varlığının göstergesidir. Son yıllarda Kültür Yolu Projesinin etkisiyle kentte yenilenme başlamış, sokak sağıklaştırma çalışmaları yapılmış, unutulmaya yüz tutmuş olan tarihi yapılar restore edilerek müze, kültür merkezi ve butik otel olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Başta Zeugma olmak üzere birçok müze, açık hava müzeleri, kasteller, çarşı kentteki yerli ve yabancı turist sayısında artış sağlamıştır. Kentin Gastronomi dalında UNESCO Yaratıcı Şehirler Ağına girmesiyle şehirde yeme, içme turizmi de ciddi oranda yükselmiştir. Tarihe ve kültüre verilen önem sayesinde kentin ziyaret edilme oranında artış olmuş, konaklama ihtiyacı da aynı oranda artmıştır. Özellikle kentte tarihi dokuyu görmeye gelen turist butik otellerde kalmayı tercih etmektedir. Gaziantep'te yer alan geleneksek yapılardan dönüştürölen 14 adet butik oteli incelenmiş, yönetmeliğı uygunluğunu tespit edilmiş ve genel anlamda butik otellerin barındırması gereken nitelikler açısından bir kriter varlığı oluşturulmuştur. Butik otellerin tasarım çalışmaları için yararlı olacak bilgiler toplanmış, bazı standartlar belirlenerek gelecekte inşa edilecek çok daha nitelikli butik otel yapılarının sağlanması için bu araştırma yapılmıştır. Bu sayede konaklama yapan kullanıcılarda bu standart birliğı sayesinde doğru beklentiler içinde bulunup butik otel sıfatıyla pansiyon kalitesindeki tesislerde konaklamak zorunda bırakılmayacaktır.

Gaziantep'te yer alan butik otellerin konumu genel olarak Kültür Yolu üzerinde ve kale civarındadır. Gaziantep'in ilk yerleşim yerinin kale ve çevresi olması, tarihi yapıların burada yer alması, geleneksek konutlardan dönüştürölen butik otellerin de burada konumlanmasının sebebi budur. Tez araştırma süresi boyunca toplanan bilgilerde; şehirde var olan 14 butik otelden Kale Butik Otel, Alibey Konağı, Efebey Konağı, Asude Konak., Butik Hantep; Rahmi Bey Konağı, Anadolu Evleri ve Hışvahan Gaziantep Kalesine daha yakın mesafede iken, Şirehan, Aynur Hanım Konağı, Arif Bey Konağı, Melek Lara, Zeynep Hanım Konağı, ve Bey Konağı Kaleye daha uzak konumda yer almaktadır.

Gaziantep'te butik otel olarak tasarlanan yapı bulunmamaktadır, bulunan bütün butik oteller tarihi yapıların işlev değışikliğı ile butik otele dönüştürölmesiyle elde edilmiştir.

Bunlardan Şirehan ve Hışvahan'ın özgün fonksiyonu han iken diğer butik otellerin özgün fonksiyonu evdir. Ayrıca Efe Bey Konağı, Zeynep Hanım Konağı, Arif Bey Konağı ve Melek Lara Butik Otel geleneksel yapılardır, diğerleri ise tescilli yapıdır. Tescilli yapılardan Alibey Konağı hariç diğer hepsi Gaziantep Valiliği İl kültür Envanterinde yer almaktadır.

Otellerden Turizm İşletme Belgeli olanlar; Asude Konak, Hışvahan, Şirehan ve Zeynep Hanım Konağıdır, bunlar Özel Konaklama Tesisi olarak geçmektedir. Turizm Yatırım Belgeli olan Melek Lara Butik Oteldir. Alibey K., Anadolu Evleri, Arif Bey k., G.Bey Konağı, Efe Bey K., Kale Butik O., Rahmi Bey K., Aynur Hanım K. Ve Butik Hantep Belediye Belgeli Butik Otel diye geçmektedir.

Yönetmeliğe göre bir butik otel en az 10 odalı tesislerdir. Gaziantep'te bulunan butik otellerden Bey Konağı, Efe Bey Konağı, Kale Butik Otel, Asude Konak ve Butik Hantep otellerinin oda sayısı 10 dan azdır. Diğerlerinin oda sayısı 10 dan fazladır ve Şirehan Otelin 111 odası bulunmaktadır.

Butik otellerde kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu bulunması yönetmelikte yer alan maddelerdir. Gaziantep'teki butik otellerin tamamı uygun hava koşullarında avluda kahvaltı vermektedirler, olumsuz hava koşullarında ise üç otel hariç hepsinin kahvaltı salonu bulunmaktadır. Butik Hantep, Rahmi Bey Konağı ve Asude Konağın kahvaltı salonu bulunmamaktadır. Bunlardan Butik Hantep ve Asude Konak resepsiyon olarak da kullanılan odalarda kahvaltı hizmeti vermekte iken Rahmi Bey Konağı kahvaltı hizmeti vermemektedir. Ayrıca butik otel tanımlarına bakıldığında, yer aldığı bölgenin kültürünü yansıtan yöresel ikramlar olmalıdır ibaresi vardır. Hışvahan, Alibey Konağı, Efe Bey Konağı, Melek Lara , Butik Hantep, G.Bey Konağı kahvaltı menülerinde yöresel ikramlara yer vermektedirler. Bunlardan Hışvahan ve Melek Lara konaklama yapan misafirlerin dışında kahvaltı için dışarıdan müşteri kabul etmektedir.

Butik otellerin modern, reproduksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon edilmelidir ibaresi yönetmelikte yer almaktadır. Hışvahan, Aynur Hanım Konağı ve Şirehan özel tasarım mobilyalarla tasarlanmış, Alibey Konağı, G.Bey Konağı, Anadolu Evlerinde eski Gaziantep evlerini yansıtan iç mekan donatılarına yer verilmiştir. Diğer otellerde bu özellikler bulunmamaktadır. Özensiz, tasarım dili bulunmayan rastgele alınıp dizilmiş izlenimi veren mobilyalar kullanılmıştır.

Yönetmeliğe göre; butik otel beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odaları olmalıdır. Kentte Hışvahan haricinde bu özelliği taşıyan butik otel bulunmamaktadır.

Butik otel Alakart lokantası olmalıdır, bu yönetmelikte yer alan bir diğer standarttır. Hışvahan dışında diğer otellerin bu özelliği bulunmamaktadır.

Yönetmeliğe göre yirmi dört saat oda servisi bulunması gerekmektedir, Şirehan ve Hışvahan dışında diğer otellerin bu özelliği bulunmamaktadır.

Deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilmelidir, bir diğer maddedir. Hışvahan dışında diğer otellerin bu özelliği bulunmamaktadır. Efe Bey Konağı, Butik Hantep, Asude Konakta çalışan sayısı 1 kişi ile sınırlıdır. Bu kişi yönetim, karşılama, temizlik, mutfak ve kahvaltı bölümlerinde tek başına çalışmaktadır ve çoğu otel sahibi veya kiralayan işletmecisidir. Gaziantep'te ki butik otellerle ilgili yapılan bir diğer tespit ise otelde bir dönem müdüriyet biriminde yer alan personelin sonradan ya oteli kiralarak işletmeciliğini yaptığı yada eski bir Antep evi alarak restore edip otel sahibi olduğu gözlemlenmiştir. Butik otellerin karakteristiğinde işletmecinin profili ve işletme şekli de göz ardı edilemeyecek önemli bir faktördür.

Yönetmelikte yer alan odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi yapılmalıdır standardına Hışvahan dışında diğer otellerin bu özelliği bulunmamaktadır. Bazılarında avlu gibi genel mahallerde gazete bulunmaktadır.

Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti, tüm otellerde ekstra ücretle bu hizmet verilmektedir.

Yapılan araştırmada görülmektedir ki, Gaziantep'teki butik otellerin çoğunluğu yönetmelikte var olan ve butik otel için belirlenen kriterler açısından tek tek incelendiğinde gerekli nitelikleri bulundurmadıkları tespit edilmiştir. Bu durum kent tarihi ve kültürünü doğru yansıtmamakla birlikte yaptığı konaklamadan memnun ayrılmayan turistlerin tekrar buraya gelmeyeceği, gelse de aynı oteli tercih etmeyeceği anlamına gelmektedir. Bu aynı zamanda şehre ve turizme zarar vereceğinin de göstergesidir. Net bir standart olmamasından ötürü küçük olan her tarihi yapıya butik otel dendiği gözlemlenmiştir. Sadece tarihi bir binayı otele çevirmekle orası butik otel olmamaktadır. Büyük bir rant aracı olarak görülüp, sadece elde edilen gelire bakılarak, ticarethane mantığıyla işletilen butik otellerde, konaklayan yerli ve yabancı turist de kandırılmaktadır. Ayrıca butik otel tanımının yıldızlı oteller gibi net bir

standartı olmamasının yarattığı sorunların yanı sıra, Turizm Bakanlığı ve Belediye gibi farklı iki kurum tarafından butik otele uygunluk ruhsatı verilmesi denetlenme sorunlarına da sebep olmaktadır. Tek birimden belli kriterlere göre denetlenmeyen oteller açıldığının ilk yıllarında yüksek kalite hizmet verse de sonra ki yıllarda her anlamda performans düşüklüğüyle, servis, hizmet ve yenilenmeme gibi sorunlarla müşteri tarafından kötü yorumlanmıştır.

Dünyada ki ve ülkemizde ki yüksek puanlı butik otel örneklerine baktığımızda, tasarımı yüksek iç mekan donatımı, kent kültürünü yansıtan işletme ve hizmet anlayışı, samimi ortam, yirmi dört saat hizmet ve daha birçok özellik ve farklı deneyimi her ‘ Butik Otel ‘ ismini taşıyan işletmelerde de görülebilmesi için şunlar yapılmalıdır:

- Butik Otel tanımının net olması, yıldızlı oteller gibi sayısal ve kesin ifadelerle standartlar oluşturulması ve sadece bu standartların tamamını barındıran ve daha birçok farklı özelliği olan işletmelere ‘‘Butik Otel ‘’ ismi verilmesi,
- Butik otel tanımının mimarlık ve turizm başta olmak üzere farklı disiplinlerden farklı kişilerin bir araya gelmesi ile nitelikleri her yönüyle ele alınıp daha net bir başlık altında toplanması ve bir bilgilendirme kitapçığı yayınlanması,(Zengel,2014)
- Yurt dışı butik otellerinde olduğu gibi sunduğu hizmet ve deneyimlere bakılarak, butik otellerinde kendi içinde sınıflandırılması ve bu sayede müşterinin de özel ilgi alanına göre kendine uygun olan butik oteli seçmesi,
- Tek birimden belgelendirme ve bu birimin Turizm Bakanlığı olması,
- Yapılan belgelendirmenin sonrasında bunun takibinin daha sıkı bir biçimde yapılması, doğru ve sık denetleme,

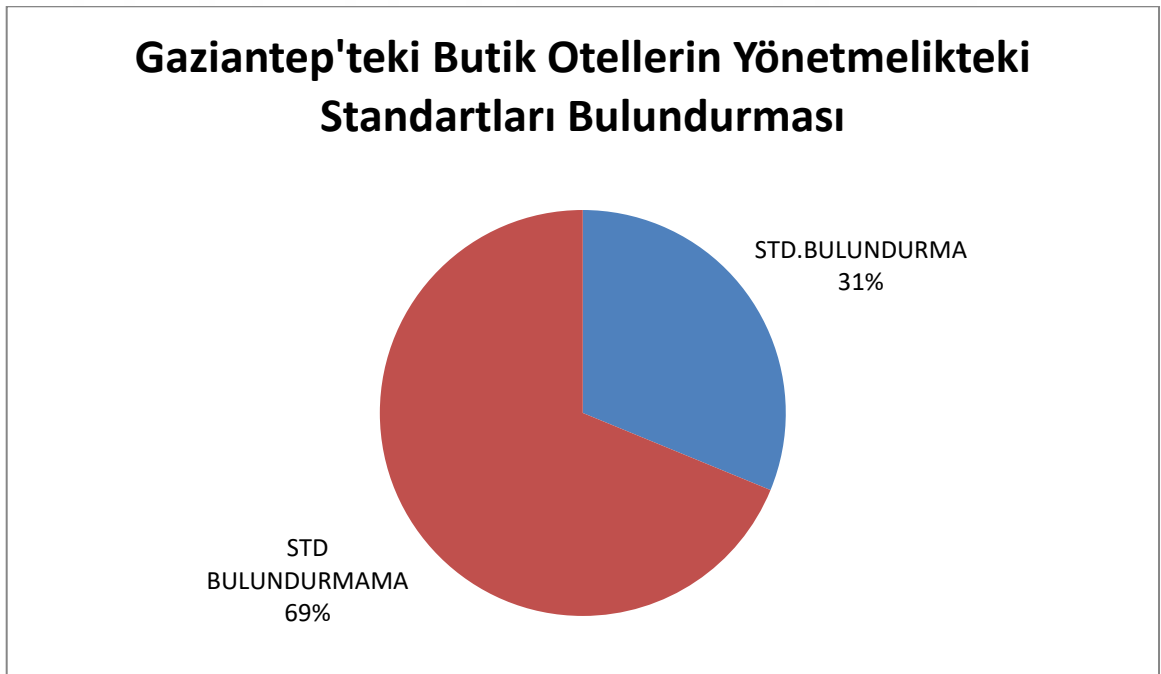
Bu çalışmalar ile geleneksel yapıdan dönüştürülmüş butik otellerin denetlenmesi, belgelendirilmesinde ve sınıflandırılmasıyla daha kesin ve tutarlı sonuçlar ortaya konabilecektir. Dolayısıyla kullanıcılar da butik otelleri tercih ettiklerinde doğru izlenimlere sahip olacak ve pansiyondan bozma küçük ölçekli konaklama birimlerinde ‘‘butik’’ sıfatı ile maddi ve manevi olarak kandırılmayacaktır. (Aykol,2014).

Bana göre Butik Otel tanımı; küçük ölçekli, yapının sahibi tarafından işletilen, işletmecisine her an ulaşılabilen, lüks, konforlu, bulunduğu yörenin tarihini ve kültürünü yansıtan, ikramlarıyla da yöresel lezzetler sunan, misafire göre özel menüler hazırlayan, hijyen kurallarına uygun, ilgi ve merak uyandıran, antika ve değerli ürünler sergilenen, otel atmosferini yaşatmamaya çalışan aynı zamanda kişinin özel olduğunu hissettiği mekanlardır.

Resmiyetten uzak, sahibinin ve ailesinin sohbeti, arkadaş evine gidilmiş, konuk olunmuş hissi veren yerdir. Yemesi, içmesi ev havasında geçen, tasarımı, tarzı olan, farkı olan ve kendine has, özgün olan, herhangi bir yerin taklidi olmayan mekândır. Ayrıldığınızda, kalbinizin kaldığı yer, aynı yere tekrar gittiğinizde yine orada kalmayı arzuladığınız ortamdır.

KONFORLU ODA	ANTİKA & TASARIM MOBİLYA	LODİ ve BEKLEME	KALİTALİ SALONU	YÖNETİM ODASI	ALAKART LOKANTA	GENEL KLİMA SİSTEMİ	24 SAAT ODA SERVİSİ	ÇAMAŞIR KURUT.	OTOPARK	GÜNLÜK GAZETE	EĞİTİMLİ PERSONEL	PERSONEL GİYİMME ODASI
%35,7	%28,5	%50	%71	%14,2	%14,2	%21,4	%14,2	%100	%21,4	%7,1	%14,2	%14,2

Tablo 20. Gaziantep Butik Otelleri Yönetmelikteki Maddelerin Bulunma Yüzdesi(Orijinal,2018)



Tablo 21. Gaziantep Butik Otelleri Yönetmelikteki Standartların Bulundurma Oranı(Orijinal,2018)

STD.	G.BEY KONAĞI	ANADOLU EVLERİ	SİREHAN	ALİBEY KONAĞI	AYNUR HANIM K.	EFEBEY KONAĞI	MUSVAHAN	KALE BUTİK OTEL	RAHİMİBEY KONAĞI	ZEYNEP HANIM KONAĞI	BUTİK HANTEP KONAĞI	ASUDE KONAK	ARIF BEY KONAĞI	MELEK LARA BUTİK OTEL
KONFORLU ODA	✓	X	✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
ANTİKA & TASARIM MOBİLYA	✓	X	✓	X	✓	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
LOBI ve BEKLEME	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	X	X	✓	X	X	X	X
KALITAYAT SALONU	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓	X	✓	X	X	✓	✓
YÖNETİM ODASI	X	X	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
ALAKART LOKANTA	X	X	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
GENEL KLİMA SİSTEMİ	✓	X	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
24 SAAT ODA SERVİSİ	X	X	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
CAMAŞIR KURUT.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
OTOPARK	X	X	✓	✓	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
GÜNLÜK GAZETE	X	X	X	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
EĞİTİMLİ PERSONEL	X	X	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X
PERSONEL GİYİNME ODASI	X	X	✓	X	X	X	✓	X	X	X	X	X	X	X

Tablo 22. Gaziantep Butik Otellerinin Yönetmeliğe Göre Değerlendirilmesi(Orijinal,2018)

KAYNAKÇA

Abacı, E. ,(2018). Tarihi Konutlarda İşlev Değişikliğinin Değerlendirilmesi, Maltepe Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Açıkkol,S.ve Açıkkol,C. (2014).Butik Oteller: Anadolu Evleri Örneği, Kastel Dergisi Yıl:1, Sayı:2, 37-43,TMMOB Mimarlar Odası Gaziantep Şubesi, Gaziantep.

Ahmedova, A.(2013).Butik Otel İşlevi Kazandırılmış Tarihi Yapılarda Yapay Aydınlatmanın İç Yüzey Kaplama Malzemelerine Etkileri, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi.

Aktaş, C. (2005). Türkiye'nin Turizm Gelirini Etkileyen Değişkenler İçin En Uygun Regresyon Denkleminin Belirlenmesi, Doğu Üniversitesi Dergisi,

Aksoy, E. ve Oral M. (2011). The Evalution Of Butique Hotels in Spatial Terms.(Butik Otellerin Mekansal Açından Değerlendirilmesi: Alaçatı Örneği).Selçuk Üniversitesi Konya, E-Journal of New World Sciences Academy Humanities.

Altınoluk,Ü.(1998).Binaların Yeniden Kullanımı, YEM Yayınevi, İstanbul.

Altınoluk,Ü.(1984).Eski Yapılar Çağdaş İşlev ve Turing Örneği, Sanat Çevresi Dergisi, Say 169, İstanbul.

Altınoluk,Ü.(1990).Eski Yapıların Yeni Kullanımları, Arredamento Dekorasyon Dergisi, İstanbul.

Altınoluk,Ü.(1991). Özgün İşlevlerini Tamamen Yitiren ya da İşlevsel Olarak Eskiye Yapıların Yeni Kullanımları, Tasanm Dergisi, Sayı 14, İstanbul.

Anonim,C.(2007).Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma Proje ve Uygulamalarını Özendirme Yarışması, sf. 20-39, Gaziantep Büyükşehir Bld. Yay., Gaziantep.

Arslan, G.(2016). Tarihi Sivas Behram Paşa Han Binasının Restore Edilerek Butik Otel Olarak İşlev Kazandırılması, Haliç Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Aykol, E.(2014).Butik Otel Kavramının Mimarlık-Turizm Ara Kesitinde İrdelenmesi: İzmir Kent Merkezindeki Örnekler,Dokuz Eylül Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Aykol, E. ve Zengel, R.(2014). 21. Yüzyılda Yeni Nesil Konaklama Yapıları: Butik Otel Yaklaşımı Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi, Cilt 25, Sayı 2, Güz: 211 – 225.

Baş, M.(2003).Butik otellerde yeni yönetim yaklaşımlarının etkileri ve etkilerini Belirlemeye yönelik bir araştırma, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü ,Doktora Tezi, İstanbul.

Batman, O. (2003).Otel İşletmelerinin Yönetimi, Değişim Yayınları. İstanbul.

Bayhan,Z.(2016).Butik Otel ve Hip Otellerin İç Mekan Özellikleri ve Deneyim Bağlamında İncelenmesi, Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Ana Bilim Dalı İç Mimarlık Programı, Yüksek Lisans Tezi.

Beaver, A. (2005). A dictionary of travel and tourism terminology, Second Edition.

Birdir K.ve Karakan H. (2015),Gaziantep İlinin Turizm Açısından Swot Analizi ve Turizmin Geliştirmesine Yönelik Öneriler,Seyahat ve Otel İşletmeciliği Dergisi/ Journal of Travel and Hospitality Management 13 (1), 2015, 77-92.

Bulut E.ve Şimşek M.(2014).Kırsal Turizm ve Gaziantep Arkeolojik Değerleri,Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi 7 (2): 38-4.

Can, E. (2014). Kullanıcı Beklentilerinin Butik Otel Tasarımına Etkisi. Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.

Can,E. ve Erman,O.(2015). Butik Otellerin Karakteristik Özelliklerinin Saptanması, Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 163-175.

Can,Ş.(2007).Ürgüp'teki Geleneksek Konutların "Butik Otel "Olarak Kullanılmasının Değerlendirilmesi Orta Doğu Teknik Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi

Çetin,M.(2001).Tarihsel Açından Gaziantep'in Kentsel Gelişimi. Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Deringöl,T.(2015), Sürdürülebilir Çağdaş Konut Tasarımında Gaziantep'in Yerel Mimarisinden Öğrenilenler Selçuk Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğü,(2018).

Gaziantep KUDEB (Koruma Uygulama ve Denetim Büroları), (2018).

Gaziantep İl Yıllığı, (1968). Gaziantep’i Tanıtma İl Yıllığını Hazırlama ve Yayınlama Derneği 1968 Yılı Yönetim Kurulu.

Gaziantep İl Yıllığı, (2002). Osmanlı *İdaresinde Antep* (1516–1919) ,Gaziantep.

Gaziantep 2016,Gaziantep İl Kültür Turizm Müdürlüğü, GNG Ofset Matbaacılık,130.

Gaziantep Valiliği İl Kültür Envanteri, (2005). Gaziantep İl Özel İdare Müdürlüğü Tarafından Basılmıştır. Baskı ve Hazırlık: Dolphin Ajans.

Gaziantep Vakıflar Bölge Müdürlüğü (V.E.D.B.), (2016). *Vakıf Eserlerimizin Dünü Bugünü*, Özcan Damla Matbaacılık. Sahibi: Vakıflar Genel Müd. Adına İsa Güven.

Gaziantep Valiliği, (2016). *Şehr-i Ayntâb-ı Cihan Gaziantep*, Bugünkü Gaziantep E. Özuslu (Ed.), Gaziantep.

Geyik,S.(2010). Butik Otellerin Web Sayfalarının İçerik Analiziyle Değerlendirilmesi: Karşılaştırmalı Bir Araştırma, Balıkesir: Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Gül G.(2005), Gaziantep İli Bey (Kayacık) Mahallesi Geleneksel Doku Koruma Ve Geliştirme Önerisi, Gazi Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

HASOL,D.(2013). Mimarlık ve Yapı Sözlüğü, Dictionary of Architecture and Building. 5.baskı, YEM Yayın, İstanbul.

Karakurt,E.(2009).Sürdürülebilirlik Olgusu ve Kentsel Yapıya Etkileri, Uludağ Üniversitesi PARADOKS, Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi, Yıl:5 Sayı:2 (e-dergi), <http://www.paradoks.org>.

Kargiglioğlu, Ş.(2015).Gaziantep’te Gastronomi Turizmi: Gaziantep’i Gastronomi Turizmi Kapsamında Ziyaret Eden Yerli Turistlerin Görüşleri Üzerine Bir Araştırma İzmir Katip Çelebi Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Kartal,M.(2015).Gaziantep Şehrinde Rekreatyonel Faliyetlerin Dağılışı, İstanbul Üniversitesi, Coğrafya Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Kodaş,D.(2018).Gastronomi Deneyimi, Gastronomi Motivasyonu, Destinasyon Tatmini ve Destinasyon Marka Denklığı İlişkisi: Gaziantep Örneği ,Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

- Kozak, A. ve M., Bahçe, S.**(2009). Özel İlgi Turizmi, Detay Yayıncılık. Ankara.
- Kozak, N.** (2008). Turizm Pazarlaması, Ankara: Detay Yayıncılık
- İl Kültür Turizm Müdürlüğü,**(2012). Gaziantep ve Turizm.
- Olalı, H. ,Korzay, M.** (1993). Otel İşletmeciliği, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul.
- Nişanyan,S.ve Nişanyan,M.**(2002).Küçük Oteller Kitabı, Boyut Yayın Grubu.
- Resmi Gazete Butik Otel Yönetmelik,**(2006).
- Tatlıgil,F.**(2005). Gaziantep Kentinin Geleneksel Konut Dokusunun ve Sosyo-Kültürel Yapısındaki Değişimin İncelenmesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.
- Topçu,S. ve Güven,B.**(2016). Geleneksel Gaziantep Çarşısının Mekansal Kalite Açısından Değerlendirilmesi.(Cilt 4, Sayı 1, 58-74, 2016)
- TUROB.**(2018).Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği
- Yenice,K.T. ve Tok,B.**(2017). Performance-Based Evaluation of the Reuse of Historic Buildings for Cultural Sustainability, İnternational Conference On Sustainable Devolepment,19-23 April 2017,Sarajevo.
- Yerleşmiş, N.** (2015). Gaziantep Turizm Coğrafyası Kahramanmaraş Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi.
- Yurt Ansiklopedisi.** (1982).
- Yüksel, İ.**(2009).Eski Türk Evi'nin Butik Otele Dönüşümünde Karşılaşılan Problemler (Safranbolu Evleri Ve Soğukçeşme Sokağı Karşılaştırmalar Dahilinde),Sanatta Yeterlilik Tezi.
- Yüksel,İ.**(2015) Trabzon'da Bulunan Sivil Mimarlık Örneklerinin Turizm Amaçlı Konaklama Binaları Olarak Kullanımı, UKHAD Uluslararası Karadeniz Havzası Halk Bilimi Araştırmaları Dergisi Haziran-2.
- Yürek,S.**(2007). 20. Yüzyıl Başından Günümüze Adana'da Kent Otellerinin Gelişimi, Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- Zengel,R.**(2003).Yerel ile Küresel Arasında Butik Otel / Tatil Köyü İkilemi, Arredamento Mimarlık, 161 (9): 100-105.

İnternet Kaynakları

Alibey Konağı (2018), [http:// www.alibeykonagi.com.tr/](http://www.alibeykonagi.com.tr/)

Anadolu Evleri(2018), <http://www.anadoluevleri.com.tr/>

Antep Evleri(2018), <http://www.antepevleri.ugurluhotels.com.tr/>

Arif Bey Konağı(2018), <http://www.arifbeykonagibutikotel.com.tr/>

Asude Konak(2018), [http:// www.asudekonak.com.tr/](http://www.asudekonak.com.tr/)

Aynur Hanım Konağı(2018), [http:// www.aynurhanimkonak.com.tr/](http://www.aynurhanimkonak.com.tr/)

Blakes in London(2018) [http:// www.blakeshotels.com./](http://www.blakeshotels.com/)

Booking Tatil Sitesi(2018), [http:// www.booking.com.tr/](http://www.booking.com.tr/)

Butik Hantep Konağı(2018), [http:// www.hantep.com.tr/](http://www.hantep.com.tr/)

Efe Bey Konağı(2018),<http://www.efebeykonagi.com/>

Gaziantep Bey Konağı (2018), [http:// www.gaziantepbeykonagi.com.tr/](http://www.gaziantepbeykonagi.com.tr/)

Gaziantep Kültür Varlıkları(2018),<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/>

Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (2018),<http://www.gaziantepkulturturizm.gov.tr/>

Habertürk Gazetesi(2011), Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (2018),<http://www.gaziantepkulturturizm.gov.tr/>

Hışvahan Otel(2018), [http:// www.hsvhn.com.tr/](http://www.hsvhn.com.tr/)

H tel de Glace, Kanada(2018), [http:// www.ther8.wordpress.com/](http://www.ther8.wordpress.com/)

Kale Butik Otel(2018), [http:// www.kaleevibutikotel.com.tr/](http://www.kaleevibutikotel.com.tr/)

Kültür ve Turizm Bakanlığı,(2006) [http:// www.kultur.gov.tr/](http://www.kultur.gov.tr/)

Melek Lara Butik Otel(2018), [http:// www.meleklarabutikotel.com.tr/](http://www.meleklarabutikotel.com.tr/)

Museum Hotel,Kapodokya (2018), [http:// www.museumhotel.com.tr/](http://www.museumhotel.com.tr/)

Morgans Hotel(2018), [http:// www.morganshotelgroup.com/](http://www.morganshotelgroup.com/)

Rahmi Bey Konağı(2018), [http:// www.rahmibeykonagibutikotel.com/](http://www.rahmibeykonagibutikotel.com/)

Resmi Gazete Butik Otel Yönetmelik(2018), [http:// www.resmigazete.gov.tr/](http://www.resmigazete.gov.tr/)

Şahinbey Belediyesi(2018), <http://www.sahinbey.bel.tr/projedetay/6/524/pisirici-kasteli/>

[Şahinbey Kent Rehberi\(2018\), http:// www.ekentrehber.sahinbey.bel.tr/](http://www.ekentrehber.sahinbey.bel.tr/)

Şirehan Otel(2018), [http:// www.gaziantepsirehanhotel.com.tr/](http://www.gaziantepsirehanhotel.com.tr/)

TripAdvisor,(2018) [http:// www.tripadvisor.com.tr/](http://www.tripadvisor.com.tr/)

The Milestone Hotel,Londra(2018) ,[http:// www.themilestone.grandluxuryhotels.com/](http://www.themilestone.grandluxuryhotels.com/)

41 Londra, Londra(2018), [http:// www.hotel41.grandluxuryhotels.com/](http://www.hotel41.grandluxuryhotels.com/)

Bilgilendirme Notu:

- Tez çalışmasında ‘‘Orijinal,2018’’yazılı olan resimlerin tamamı çalışma sahibi Feyza Kervancıoğlu tarafından çekilmiştir.
- Tez çalışmasında ‘‘Orijinal,2018’’yazılı olan tabloların tamamı çalışma sahibi Feyza Kervancıoğlu tarafından oluşturulmuştur.
- Çalışma esnasında Mimar Barış Gören ’in kendisiyle röportaj yapılarak Alibey Konağı ile ilgili plan ve fotoğraf arşivinden ayrıca restorasyon ve rölöve raporlarından faydalanılmıştır.
- Çalışma esnasında Mimar Cemil Açikkol’un kendisiyle röportaj yapılarak Anadolu Evleri ile ilgili plan ve fotoğraf arşivinden ayrıca Gaziantep Mimarlar Odasına ait olan Kastel Dergisindeki; Butik Oteller: Anadolu Evleri Örneği isimli makalesinden faydalanılmıştır.
- Gaziantep’teki bahsi geçen butik otellerin tamamında yerinde gözlem ve fotoğraflama yapılmış, ayrıca otel sahipleri veya yetkilileri ile röportajlar yapılmıştır.

EKLER

TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE

NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi : 10/5/2005 No : 2005/8948

Dayandığı Kanunun Tarihi : 12/3/1982 No : 2634

Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi : 21/6/2005 No : 25852

Yayımlandığı Düsturun Tertibi : 5 Cilt : 44

Yönetmelik

Karar Sayısı : 2005/8948

Ekli “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”in yürürlüğe konulması; Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın 5/4/2005 tarihli ve 42424 sayılı yazısı üzerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu’nun 37 nci maddesinin (A) bendine göre, Bakanlar Kurulu’nca 10/5/2005 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Ahmet Necdet SEZER
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

M. V. GÖNÜL
Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd. V.

A. ŞENER
Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

M. A. ŞAHİN
Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

B. ATALAY
Devlet Bakanı

A. BABACAN
Devlet Bakanı

M. AYDIN
Devlet Bakanı

G. AKŞİT
Devlet Bakanı

A. COŞKUN
Devlet Bakanı V.

C. ÇİÇEK
Adalet Bakanı

M. V.GÖNÜL
Milli Savunma Bakanı

A.AKSU
İçişleri Bakanı

K.UNAKITAN
Maliye Bakanı

H.ÇELİK
Milli Eğitim Bakanı

Z. ERGEZEN
Bayındırlık ve İskan Bakanı

R.AKDAĞ
Sağlık Bakanı

M. H.GÜLER
Ulaştırma Bakanı V.

R. AKDAĞ
Tarım ve Köyşleri Bakanı V.

M. BAŞESGİOĞLU
Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı

A. COŞKUN
Sanayi ve Ticaret Bakanı

M.H.GÜLER
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

A. KOÇ
Kültür ve Turizm Bakanı

O. PEPE
Çevre ve Orman Bakanı

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

BİRİNCİ KISIM

Başlangıç Hükümleri

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, yeni turizm tesisi türlerinin gelişmesine olanak sağlanması, mevcut turizm yatırım ve işletmelere ait tesislerin geliştirilmesi, turizm tesislerinin asgari niteliklerinin belirlenmesi, bu tesisler arasında standart birliğin sağlanması ve kalitenin yükseltilmesidir.

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, turizm tesislerine turizm yatırımı ve turizm işletmesi belgelerinin verilmesine, bu tesislerin yönetim, personel ve işletme özellikleri ile uymak zorunda oldukları fiziki şartlara, işletmecilik esaslarına, uygulanacak fiyat tarifelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına ilişkin hükümleri kapsar.

Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 37 ncimaddesinin (A) bendinin (2) numaralı alt bendi hükmü uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 - Bu Yönetmelikte geçen;

- Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,
- Bakan: Kültür ve Turizm Bakanını,
- Kanun: Turizmi Teşvik Kanununu,
- Turizm yatırımı: Turizm tesislerine yapılan yatırımları,
- Turizm işletmesi: Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce, birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm tesislerinde faaliyet gösteren ticari işletmeleri,
- Turizm tesisi: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisleri ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarını,
- Belgeli turizm yatırım ve işletmeleri: Bu Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlıkça belgelendirilmiş turizm yatırım ve işletmelerini,
- Turizm belgesi: Turizm yatırımı belgesi, ana turizm yatırımı belgesi, turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm işletmesi belgesini,
- Turizm yatırımı belgesi: Bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlıkça yatırım aşamasında verilen belgeyi,
- Turizm işletmesi belgesi: Bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlıkça işletme aşamasında verilen belgeyi,
- Kısmi turizm işletmesi belgesi: Bu Yönetmelikte nitelikleri belirtilen faaliyeti gösteren, tür ve sınıfının gerektirdiği zorunlu üniteleri yapılmış tesis için, yapılacak olan diğer üniteleri yatırım kapsamında tutularak Bakanlıkça verilen belgeyi,
- Sınıflandırma: Turizm işletmesi belgeli tesislerin; asgari nitelikler, kapasite, fiziki özellikler, kullanılan malzeme standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi ölçütlerinin sınıflandırma komisyonunca değerlendirilerek, tür ve sınıfının belirlenmesini,
- Geçiş dönemi turizm belgesi: Bu Yönetmeliğin geçici 4 üncü maddesine göre verilen belgeyi, ifade eder.

İKİNCİ KISIM

Genel Hükümler

Turizm yatırımı belgesi talebi

Madde 5 - Turizm yatırımı belgesi taleplerinde, aşağıda belirtilen belgelerin aslı veya aslını vermeye yetkili merci veya noterce onaylanmış suretleri ile yazılı olarak Bakanlığa başvurulur:

- Başvuru dilekçesi,
- Yatırımın yeri, tür ve sınıfı, kapasitesi, finansmanı ve pazarlaması gibi bilgileri içeren rapor,
- Ortaklardan birinin veya birkaçının adına yatırımcı veya işletmeci olarak belge düzenlenmesinin talep edilmesi halinde bu hususta ortaklar arasında düzenlenen muvafakatname,

d) Talebin şirket veya adi ortaklık adına yapılması halinde tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile imza sirküleri, isim tescili yapılmış ise tescile ilişkin belge,

e) Bakanlıkça gerekli görüldüğü durumlarda; türü, yöresi, büyüklüğü veya konumu gibi nedenlerle özellik arz eden yatırımların, bu özelliklerini genel olarak yansıtan uygun ölçekte fikir projesi,

f) Tesis tescilli kültür varlığında kurulacaksa buna ilişkin belge.

Turizm işletmesi belgesi talebi

Madde 6 - Belgeli turizm yatırımının tamamlanıp işletmeye hazır olması durumunda, belge sahibi tarafından aşağıda belirtilen belgelerin aslı veya aslını vermeye yetkili merci veya noterce onaylanmış suretleri ile birlikte yazılı olarak Bakanlığa başvurulur.

a) Başvuru dilekçesi,

b) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı.

Doğrudan turizm işletmesi belgesi talebi

Madde 7 - Turizm yatırımı belgesi almadan doğrudan turizm işletmesi belgesi taleplerinde, Sinci maddenin (e) bendi hariç, 5 ve 6 ncı maddelerde belirtilen belgelerle birlikte yazılı olarak Bakanlığa başvurulur.

Turizm belgesi başvurularının değerlendirilmesi

Madde 8 - Turizm belgesinin verilmesi, bu belgenin diğer bir turizm belgesine çevrilmesi, kapsamının değiştirilmesi, belge devri, süre uzatımı ve sınıflandırma konularına ilişkin talepler Bakanlıkça incelenir. Eksik veya mevzuata aykırı evrakla yapılan başvurular, gerekçesi belirtilerek reddedilir.

Başvurular tüm başvuru belgelerinin tam olarak Bakanlığa tesliminden itibaren 60 gün içerisinde sonuçlandırılır. Yapılan denetimlerde tesiste tamamlanabilir eksiklikler bulunması halinde tamamlanması için başvuruna Bakanlıkça süre verilebilir. İlgilinin tesisteki eksikliğin tamamladığını bildirmesinden itibaren 60 gün içerisinde başvuru sonuçlandırılır.

Turizm belgesi başvurularının bu süre içerisinde sonuçlandırılmaması durumunda; Bakanlığın değerlendirme hakkı saklı kalmak ve müktesep hak teşkil etmemek üzere, belge düzenlenerek verilir.

Turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm işletmesi belgesi taleplerinde; tesisin tür ve sınıfının asgari nitelikleri, kapasitesi, fiziki özellikleri, kullanılan malzemelerin standardı, işletme ve hizmet kalitesi, personel nitelikleri ile bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin (e) bendi kapsamında değerlendirilen tesislere ait fikir projelerinin uygunluğu denetlenerek uygun görülenler belgelendirilir.

Denetimlerde; Yönetmelikte belirtilen metrik limitlere uyulmadığının tespiti halinde, işlev ve yöre özellikleri göz önünde bulundurularak limitlerin en fazla yüzde on oranında eksiği uygun görülebilir.

Belge devri talepleri

Madde 9 - Tahsisli yatırım ve işletmelerin tahsis koşulları saklı kalmak kaydıyla, turizm belgesinin devrine ilişkin taleplerde, aşağıda belirtilen belgelerin aslı veya aslını vermeye yetkili merci veya noterce onaylanmış suretleri ile yazılı olarak Bakanlığa başvurulur:

a) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı,

b) Talebin şirket adına yapılması halinde şirket tesciline ilişkin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ile şirkete ait imza sirküleri, isim tescili yapılmış ise tesciline ilişkin belge.

Belgenin adına düzenlenmesini talep eden kişi, devir işlemi yapılmadan önce mevcut belge sahibi veya Bakanlıkça gerekli görülmesi durumunda mal sahibince noter huzurunda verilmiş onay ile tesisin dosyası hakkında Bakanlıktan bilgi talep edebilir.

Tahsisli yatırım ve işletmelerin tahsis koşulları saklı kalmak kaydıyla; belge devri talebinde bulunulması halinde, tesise ilişkin Bakanlıkça yürütülen idari işlemler, bu talebin değerlendirilmesini engellemez.

Belge sahibinin değişmesi tesisin cezai sicilini ortadan kaldırmaz.

Sınıflandırma çalışmaları

Madde 10 - Tesisin fiziksel nitelikleri ile işletme ve hizmet kalitesinin sürekliliğinin değerlendirilmesi amacıyla, turizm işletmesi belgeli tesislerde talep üzerine veya Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde sınıflandırma çalışması yapılır.

Sınıflandırma çalışmaları için tesisin tür ve sınıfının nitelikleri, kapasitesi, fiziki özellikleri, kullanılan malzemenin standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi kriterlerin yer aldığı, puanlama sistemine dayalı, Bakanlıkça hazırlanan değerlendirme formları tesiste Sınıflandırma Komisyonu'na uygulanır.

Sınıflandırma Komisyonu; iki Bakanlık kontrolörü ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden veya üç Bakanlık kontrolöründen oluşur. Kıdemli olan kontrolör, Komisyona başkanlık eder.

Sınıflandırma çalışmaları sonucunda; üst sınıf için belirlenen puan barajını aşan üstün hizmet düzeyindeki işletmelere yeni sınıfın gerektirdiği asgari fiziksel niteliklere bakılmaksızın bir üst sınıfı, nitelikleri düşük olanlara ise asgari fiziksel niteliklerini taşıdıkları sınıfın bir alt sınıfı verilir.

Değerlendirme Kurulunun oluşumu

Madde 11 - Değerlendirme Kurulu; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Müsteşar Yardımcısının başkanlığında, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, Kontrolörler Kurulu Başkanı, Birinci Hukuk Müşaviri ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden oluşur.

Kurulun raportörlük ve sekretarya hizmetleri Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülür.

Değerlendirme Kurulu gerekli gördüğü hallerde görüş almak üzere uzman çağırabilir.

Değerlendirme Kurulunun görev ve çalışma esasları

Madde 12 - Bu Yönetmeliğin 42 ve 51 inci maddelerinde belirtilen tesislere turizm yatırımı, turizm işletmesi veya kısmi turizm işletmesi belgesi verilmesi, uygulamalardaki görüş farklılıkları Değerlendirme Kurulunca karara bağlanır.

Değerlendirme Kurulu, Başkanın çağrısı üzerine toplanır. Kurul, kararlarını üye tam sayısının salt çoğunluğu ile alır. Karşı oylar ayrıntılı gerekçelerle belirtilir. Kurul kararları Bakan onayı ile yürürlüğe girer.

Bu Yönetmelik uyarınca alınması gerekli tüm evrak tamamlanmadan dosya Kurula sunulamaz.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Turizm Tesislerinin Genel Nitelikleri

Yerleşme özellikleri ile mahallerin düzenlenmesi

Madde 13 - Tesisler; yapı ve dekorasyon olarak yöre, çevre ve doğa ile uyumlu, pazarlama ve işletmenin gereklerini sağlayabilecek şekilde bu Yönetmelikte öngörülen fonksiyonlara ve ölçülere uygun, nitelikli malzeme ile tefriş, dekore edilerek donatılmış mekanlarda gerçekleştirilir. Yapının tamamı belge kapsamında değil ise; belge kapsamı dışındaki yerlerin müşteriye rahatsız etmeyen bir kullanımda olması, görünüşü bozmaması ve belgeli kısımlardan ayrılması, belge kapsamındaki yerin ise ayrı bir girişinin olması gerekir.

Bir tesis bünyesinde; bu Yönetmelikte asgari nitelikleri belirlenmiş olan diğer tesis türlerinin bulunması halinde, bu türlerin bu Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uygun olarak düzenlenmesi gerekir.

Bahçesi olan tesislerde, bahçeler özenle ve çevrenin doğal yapısıyla uyumlu olarak düzenlenir, yeterince aydınlatılır ve sürekli bakımları sağlanır.

Genel mahallerde, kadın ve erkek müşteriler için ihtiyacı karşılayacak sayıda tuvalet ve lavabo bulundurulur.

Tesisin bütün mekanlarında yeterli doğal veya mekanik havalandırma bulunur. Çiftlik evi ve köy evi hariç olmak üzere yıl boyu açık tesisler ile sadece kış aylarında açık tutulan tesisler merkezi sistemle ısıtılır. Yeterli kapasitedeki klima sistemleri de bu amaç için kullanılabilir. Yazlık işletmeler, geçici ve kısmi ihtiyaçlar için elektrikli veya benzeri uygun sistemlerle ısıtılabilir.

Tesislerde, devamlı ve yeterli basınçta sıcak ve soğuk su bulunur. Şehir şebekesi haricinde temin edilen sular için otomatik klorlama ve arıtma tesisatı yapılır.

Dış ve çevre aydınlatmaları, müşterileri rahatsız etmeyecek ve doğal yaşamın etkilenmesini önleyecek şekilde düzenlenir. Toplam kapasitesi yüz yatağın veya yüz kuverin üzerinde olan tesislerde kapasiteye uygun jeneratör bulundurulur.

Güzellik ve estetik amaçlı düzenlemeler

Madde 14 - Tesis bünyesinde, müşterilere güzellik veya estetik amaçlı hizmetler veren güzellik merkezi veya güzellik salonu bulunması durumunda işletme belgesi aşamasında ilgili idaresinden alınan uygunluk yazısı ile başvurulur.

Personelin nitelikleri

Madde 15 - Turizm tesislerinde görevli personelin hizmet standardını yükseltmek amacıyla eğitim için gerekli önlemler işveren tarafından alınır ve uygulanır.

Turizm işletmeleri personeli, çalışmaları sırasında işlerine ve görev mahallerine uygun, özel ve temiz kıyafet giyerler.

Her işletmede ilk yardım konusunda sertifikalı personel çalıştırılır.

Tanıtım, bilgilendirme ve fiyat tarifeleri

Madde 16 - Tesis tanıtımı Bakanlıktan alınan belgeye uygun olarak yapılır. Tesis tanıtımında tüketici hakları açısından doğru bilgilere yer verilir, ülke turizmini zedeleyecek ya da yanıltıcı olabilecek tanıtımlarda bulunulamaz.

Belgeli tesisler, Bakanlıkça istenen her tür bilgiyi ve belgeyi zamanında ibraz etmekle yükümlü olup belge kapasitelerindeki değişiklikleri Bakanlığa bildirmek zorundadırlar.

Onaylı fiyat tarifeleri, müşteri profiline göre belirlenecek dillerde gerektiğinde müşteriye verilmek üzere hazır bulundurulur. Konaklama tesisleri, oda ve yatak fiyatlarını müşterinin kolayca görüp okuyabileceği şekilde teşhir eder. Yeme-içme ve eğlence tesislerinde uygulanan fiyatlar liste halinde müşteriye sunulur. Bu hal, onaylı tarifelerin istendiği takdirde müşteriye verilmesi gereğini ortadan kaldırmaz. Fiyat listelerinde şikayetlerin yapılacağı mercilerin adres, telefon numaraları ve elektronik posta adresleri belirtilir.

Sağlık, temizlik ve çevre korunmasına yönelik önlemler

Madde 17 - Turizm tesislerinde, her türlü tesisatın tasarımında, kullanılan yapı malzemelerinin seçiminde, suyun temizliğinde ve klorlanmasında, yiyecek-içecek maddelerinin hazırlanmasında, depolanmasında ve saklanması hijyen ve sağlık kurallarına uyulur. Açık büfelerde yiyeceklerin bozulmasını engelleyecek soğutucu ve ısıtıcı gibi düzenlemeler bulunur. Tesislerde turist sağlığını tehdit eden hastalıkların oluşmasını önleyecek gerekli önlemler alınır. Kapasitesi beşyüz yatak ve üzerinde olan konaklama tesislerinde sürekli doktor hizmeti bulunur, sürekli hemşire bulundurulur, ayrıca revir düzenlemesi yapılır.

Tesislerin temizlik ve bakımları düzenli olarak yapılır. Meydana gelebilecek arızaların en kısa zamanda giderilmesi için gerekli önlemler alınır.

Tesislerde havuz, yatak odası banyoları gibi ünitelerde termo mineral su, mineralli su, deniz kaynaklı su, çamur, gaz gibi doğal unsurların tedavi amacı olmaksızın kullanılması durumunda, ilgili idaresinden alınan bu kullanımın sakıncalı olmadığına ilişkin yazı ile başvurulur.

Turizm tesisleri; doğal varlıklar, biyolojik çeşitlilik, sosyal, kültürel ve tarihi değerler ile yöresel değerlerin koruma, kullanma dengeleri ve turizm kaynaklarının sürdürülebilirliği gözetilerek işletilir. Tesisler, atıklarının çevreye zarar vermesini önleyecek gerekli önlemleri alır. Atık sular ilgili mevzuatta belirtilen parametre ve standartlara uygun olarak arıtılmadan hiçbir şekilde açığa, akarsulara, göllere veya denize akıtılamaz. Katı atıklar; akarsular, göller, denizler ve benzeri alıcı ortamlar ile çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine neden olacak yerlere bırakılamaz. Katı atıklarla ilgili yönetmeliklere uygun olarak; belediye sınırları içerisinde bulunan tesisler, çöplerin belediyece toplanmasına kadar geçecek süre içinde bunların muhafazası için, belediye sınırları dışında yer alan tesisler ise çöplerin koku, pislik ve haşarat yapmayacak biçimde muhafazası ve sağlıklı yöntemlerle bertarafı için gerekli önlemleri alırlar. Yiyecek ve içecekler, bozulmalarını önleyecek biçimde, uygun ısıda muhafaza edilir. Bu amaçla düzenlenen soğuk saklama depolarında kapılar içeriden anahtarsız açılabilir ve bir alarm düzeni olacak şekilde düzenlenir.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Tesis Türleri

BİRİNCİ BÖLÜM

Asli Konaklama Tesisleri

Asli konaklama tesislerinin genel nitelikleri

Madde 18 - Asli konaklama tesislerinin genel nitelikleri aşağıdaki şekildedir:

a) Konaklama tesislerinde yatak odaları: Yatak odaları; tefriş ve dekorasyonu sağlandıktan sonra, rahat kullanım imkanı verebilecek şekilde ve banyolu olarak düzenlenir. Tek veya iki kişilik olarak düzenlenebilen odalara sadece müşterilerin talebi halinde ilave yatak konulabilir. Odalar teknik normlara uygun olarak; yatak, genel aydınlatma ve gece lambası, tuvalet masası ve aynası, bagaj yeri ve elbise dolabı, oturma yeri veya grubu, perde ve halı gibi tesisin tür ve sınıfına uygun malzemelerle tefriş ve dekore edilir. Güvenlik için müşteri yatak odası kapı arkalarında ayrıca sürgü gibi ilave kilit sistemi düzenlenir. Banyolarda duş teknesi, küvet gibi suyun yayılımını engelleyici önlemler alınır. Oteller, butik oteller ve tatil köyleri odalarının tümü suit şeklinde düzenlenebilir. Diğer asli konaklama tesislerinde ise; apart üniteler dışındaki oda sayısının yüzde yirmibeşinden fazla sayıda suit oda yapılamaz. Dört ve beş yıldızlı oteller, butik oteller ile tatil köylerindeki suit odaların tümünde, bir, iki ve üç yıldızlı otellerde ise apart üniteler dışındaki toplam oda sayısının en fazla yüzde yirmibeşikadar sayıdaki suit odada içecek ve basit yeme ihtiyacını karşılayabilecek kapsamlı olmayan mutfak nişi düzenlenebilir. Suit odalar, bir adedi oturma bölümü olmak üzere doğal aydınlatmaları bulunan en az iki bölümden oluşur. Büyüklüğü banyo dahil kırk metrekareye kadar olan suitler üç yataklı, kırk metrekareden büyük suitler dört yataklı olarak kabul edilir. Oturma bölümlerinin yatak odası şeklinde düzenlenmesi halinde; suit odalar, aile odası olarak adlandırılır ve belge kapasitesinde belirtilir, bu durumda mutfak nişi düzenlemesi yapılamaz. Aile odalarında banyo hariç; on metrekareye kadar olan odalar tek, daha büyük olanlar ise iki yataklı olarak düzenlenir. Bodrum katlarda yatak odası yapılamaz. Ancak, eğitim dolayısıyla taban döşemesi mevcut arazi seviyesinden aşağı olmayan ve yeterli doğal ışık alan katlar bu hükmün dışındadır. Yatak odalarının pencereleri, mutfak, tuvalet gibi müşteriye rahatsız edebilecek mahallerin bulunduğu

aydınlığa açılmaz. Aydınlığın dar kenarı iki metreden, alanı ise altı metrekareden az olmamak kaydı ile toplam oda kapasitesinin yüzde yirmisini aşmayacak sayıda aydınlığa bakan oda yapılabilir.

b) Personel ve mahalleri: Turizm tesislerinde eğitimli personel ile hizmet verilmesine özen gösterilir. Yetkili kurum ve kuruluşlardan alınmış sertifikaları haiz personel de eğitimli personel kapsamında değerlendirilir. Tesislerde sağlık, güzellik ve bakım, masaj, su sporları, okçuluk, atıcılık, binicilik gibi üniteler bulunması durumunda bu birimlerde sertifikalı personel çalıştırılır. Asli konaklama tesislerinde kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş, tuvalet ve ortak oturma, dinlenme ve yemek ihtiyaçlarını karşılayan bir mahal bulunur. Tesis bünyesinde yatakhane bulunması halinde yeterli doğal havalandırma ve aydınlatma imkanı, doğal havalandırmanın yeterli olmaması durumunda ise mekanik havalandırma desteği bulunur. Yatakhanelerin düzenlenmesinde kişi başına dört metrekaare alan esas alınır. Pansiyon ve müstakil apart otellerde personel ünitesi yapılması zorunlu değildir.

c) Bedensel özürllüler için düzenlemeler: Toplam kapasitesi seksen oda ve üzerinde olan oteller ile tatil köylerinde en az bir oda olmak üzere toplam oda kapasitesinin yüzde biri oranında odada, ayrıca tesis girişi, genel tuvaletler ile en az bir adet yeme- içme ünitesinde, mola noktaları, temalı parklar ile eğlence merkezlerinde ise kendi türlerinin asgari niteliklerinde belirtilen şekilde bedensel özürllülerin kullanımına uygun düzenlemeler yapılır. Bu düzenlemeler, özel işaretlerle belirtilir.

d) Asansör düzenlemesi: Asansör kullanımı zorunlu olan tesislerde, asansörün ulaştığı kattan aşağı veya yukarı doğru müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısı; bir, iki ve üç yıldızlı oteller için en fazla üç, dört yıldızlı oteller için en fazla iki, beş yıldızlı oteller için ise en fazla bir olması durumunda bu katlar için asansör aranmaksızın müşteri merdiveni kullanımı işlev ve yöre özellikleri göz önünde bulundurularak kabul edilebilir. Asansörlerde alarm tertibatı ile havalandırma düzeneği bulunur.

e) Kış sporları yapılan tesislerde gerekli düzenlemeler: Kış sporları yapılan tesislerde kayak pisti kayak sporuna hizmet verecek şekilde hazırlanır ve pistin güvenliği için gerekli önlemler alınır. Tesislerde acil durumlarda hizmet vermek üzere gerekli yardım ekibi ve donanımı bulundurulur.

Oteller

Madde 19 - Oteller, asli fonksiyonları müşterilerin konaklama ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir. Oteller; bir, iki, üç, dört, beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar.

a) Bir yıldızlı oteller, aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) En az on oda,

2) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,

3) Resepsiyon ve kapasiteye yeterli, rahat oturma imkanının sağlandığı lobiden oluşan kabul holü (Yeterli büyüklükte ayrı bir oturma salonu bulunması durumunda, belirtilen imkanın lobide sağlanması şartı aranmaz.),

4) Kahvaltı ofisi ve kahvaltı salonu, yeterli büyüklükte oturma salonu veya lokanta bulunması durumunda bu mahaller kahvaltı verme amaçlı da kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir,

5) Yönetim odası,

6) Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması halinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,

7) 06:00-24:00 saatleri arasında büfe hizmeti,

8) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,

9) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti,

10) Oda sayısının en az yüzde yirmibeşine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,

11) Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan halı, seramik, parke gibi nitelikli malzeme.

b) İki yıldızlı oteller; bir yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) İklim koşullarına göre genel mahallerde klima sistemi,

2) Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap,

3) Odalarda saç kurutma makinesi,

4) Odalara içecek hizmeti.

c) Üç yıldızlı oteller; iki yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) İklim koşullarına göre odalarda klima sistemi,

- 2) Yatak sayısının yüzde yirmibeşi oranında oturma imkanı olan, lobiden ayrı düzenlenmiş oturma salonu,
- 3) İlave bir yönetim odası,
- 4) Odalarda televizyon,
- 5) Odaların yüzde ellisinde mini bar ile mevcut yiyecek ve içecek türlerine uygun servis malzemesi bulundurulması,
- 6)Yüzme havuzu veya ikinci sınıf lokanta veya kafeterya veya kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik çok amaçlı salon,
- 7) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,
- 8) Rezervasyon işlemlerinin bilgisayarla yapılması,
- 9) Yirmidört saat büfe hizmeti.
- d) Dört yıldızlı oteller; üç yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:
- 1) Kabul holünde telefon kabinleri,
- 2) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı, müşteri asansörü,
- 3) Odalarda ve genel mahallerde klima,
- 4) Odalarda; yatak örtüsü, mini bar, kıymetli eşya kasası,
- 5) 06:00-24:00 saatleri arasında oda servisi,
- 6) Kuru temizleme ile terzi hizmeti,
- 7) Her katta kat ofisi düzenlemesi(Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir.),
- 8) Satış mağazası,
- 9) Çeşitli dillerde; süreli yayın, kitap gibi dokümanların yer aldığı okuma mahalli,
- 10) Kapasitesi yüz kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitenin yüzde ellisine hizmet veren birinci sınıf lokanta,
- 11) Sürekli doktor hizmeti ve revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,
- 12) Yeterli büyüklükte bagaj odası ve bu mahalde emanet hizmeti,
- 13) Servis merdiveni veya asansörü, (ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.)
- 14) Personel sayısının en az yüzde onbeşi oranında konusunda eğitim almış personel,
- 15) İdari personelin konusunda eğitilmiş veya en az beş yıl deneyim sahibi olması,
- 16) Telefon, faks, internet bağlantılı bilgisayar gibi büro hizmetlerine yönelik çalışma ofisi,
- 17) Odalara; mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.
- 18) Ayrıca;
- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik çok amaçlı salon ve fuayesi,
- Kapalı yüzme havuzu,
- Açık yüzme havuzu,
- En az yüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon,
- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, en az yüz kişilik konferans salonu, fuayesi, salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetleri,
- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik gece kulübü, diskotek veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon,
- En az kırk metrekare büyüklükte aletli jimnastik, aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan sauna, Türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, trambolin, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkanlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi,
- Pasta ve içki servisi verilen en az yüz kişilik salon,
- Türk mutfağından en az beşer adet sıcak ve soğuk yemekler ile tatlı çeşitlerinin de sunulduğu alakart hizmet verilen ayrı bir lokanta,
- Kafeterya ve snack bar, ünitelerinden en az üç adedi.
- e) Beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az yüziki odalı otellerdir.
- 1) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü,
- 2) Odalarda; çalışma masası, yatak baş ucunda merkezi aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası,

3) Odalarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı sileceği, cılası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil, şemsiye gibi en az on adet amblemli malzeme,

4) Banyolarda; küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon, büyüteçli ayna,

5) Altı odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ürünleri içilmeyen oda düzenlemesi,

6) Bu maddenin (d) bendinin 18 numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden, ilave olarak en az üç adedi,

7) Yirmidört saat oda servisi,

8) Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmidört saat görevli personel,

9) Odalarda; uydu veya video yayınları ile oda sayısının yüzde onu oranında internet imkanı sağlanması,

10) Bay ve bayan kuaförü,

11) Satış mağazaları,

12) Personel sayısının en az yüzde yirmibeşi oranında konusunda eğitim almış personel,

13) Alakart lokanta,

14) Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması,

15) Kat koridorlarında resepsiyonla bağlantılı telefon,

Beş yıldızlı otel bünyesinde birden çok konferans salonu bulunması halinde; bu salonlardan en fazla üç adedi, bu maddenin (d) bendinin (18) numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden sayılır.

Moteller

Madde 20 - Moteller, yerleşim merkezleri dışında, karayolları güzergahı veya yakın çevrelerinde inşa edilen, motorlu araçlarıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme-içme ve araçlarının park ihtiyaçlarını karşılayan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Tesisin kolayca bulunmasını ve görölmesini sağlayan yol ve yön işaretleri, otopark ile diğer hizmet tesislerini gösteren işaretler, yeterli aydınlatma ile iyi bir çevre düzenlemesi,

b) Trafik gürültüsüne karşı gerekli önlemler,

c) Sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesisler hariç olmak üzere girişte rüzgarlık, hava perdesi, döner kapı veya benzeri düzenleme,

d) Resepsiyon ve bekleme yeri,

e) Yönetim odası,

f) Telefon, faks ve internet hizmetleri,

g) Oda sayısının en az yüzde yirmibeşiine hizmet verebilecek sayıda kıymetli eşya kasası,

h) Kahvaltı hizmetini de verecek şekilde düzenlenmiş oturma salonu ve kahvaltı ofisi,

i) Yirmidört saat büfe hizmeti,

j) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,

k) Yirmidört saat hizmet veren satış ünitesi,

l) Oda sayısının yüzde sekseni oranında otopark.

Tatil köyleri

Madde 21 - Tatil köyleri; doğal güzellikler içerisinde, rahat bir konaklama yanında çeşitli spor, eğlence ve satış hizmetlerinin de sağlandığı yaygın yerleşim düzeninde, eğimli arazilerde kottan kazanılan katlar da dahil olmak üzere en fazla üç katlı yapılardan oluşan ve en az seksen odalı tesislerdir. Tatil köylerinde, doğal varlıklar ile yöresel değerlerin korunmasına da özen gösterilerek nitelikli çevre düzenlemesi yapılır. Tatil köyleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

a) Giriş ve park üniteleri: Tatil köyü hudutları emniyet altına alınır, girişte kontrol ünitesi ile tesis bünyesinde otopark düzenlenir.

b) Yönetim tesisleri: Yönetim tesisleri aşağıdaki nitelikleri taşırlar:

1) Resepsiyon, danışma, telefon kabini ve bekleme yerinden oluşan bir kabul alanı,

2) Yeterli büyüklükte bagaj odası ile emanet hizmeti,

3) En az iki adet yönetim odası,

4) Oda sayısının en az yüzde yirmibeşiine hizmet verebilecek sayıda veya müşteri yatak odalarının tamamında kıymetli eşya kasası,

5) Bagaj taşıma hizmeti,

6) Sürekli hizmet verilmesine yönelik doktor ve hemşire anlaşması ile revir, müşterilerin bu konuda bilgilendirilmesi,

7) Müşterilere tesisin bütününi tanıtıcı ve tüm birimlere ulaşımını kolaylaştırıcı görsel doküman gibi hizmet sunumu.

c) Geceleme birimleri: Geceleme birimleri aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) Tatil köyünün diğer ünitelerinin gürültü ve rahatsız edici etkilerinden korunacak biçimde düzenlenmesi,

2) Müşterilerin oda ve diğer ünitelere rahatça ulaşımını sağlayacak ve karanlıkta da görülebilecek nitelikte yönlendirme işaretleri,

3) İklim koşullarına göre klima,

4) Odalarda dışarı ile doğrudan bağlantılı telefon hizmeti,

5) Oda banyolarında saç kurutma makinesi, minibar,

6) Odalara mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi,

7) Kat hizmetinin verilmesini sağlayacak sayıda kat ofisleri.

d) Spor, eğlence, yeme-içme, dinlenme tesisleri ve çevre düzenlemesi: Bu üniteler aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

1) Aletli jimnastik, bilardo, bowling, golf, tenis, voleybol, badminton, trambolin, squash, su oyunları, kayak ve deniz sporları gibi tesisin kuruluş yerine uygun nitelikteki çeşitli spor imkanlarından en az dört adedi,

2) Kapalı ya da açık yüzme havuzu,

3) Serbest zamanların değerlendirilmesi amacıyla dinlenme terasları, açık veya kapalı bar, açık hava tiyatrosu, açık dans yeri gibi yardımcı tesislerden en az üç adedi,

4) Oyun veya televizyon salonu,

5) Çocuk oyun parkı ve bu yerlerde çocuklar için özel tuvaletler,

6) Tesiste tatil köyünün yapı ve işletme nitelikleri ile uyumlu ikinci sınıf lokanta, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler, mutfak için servis avlusu ve servis girişi,

7) Kabul alanından ayrı oturma salonu veya okuma salonu,

8) Satış yerleri,

9) İklim koşullarına göre klima,

10) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,

11) Arazinin muhtelif yerlerinde resepsiyon ile irtibatlı tesisat.

e) Personel: Toplam personel sayısının en az yüzde onbeşi oranında konusunda eğitim almış personel ile idari personelin konusunda eğitilmiş veya en az beş yıl deneyim sahibi olması gereklidir.

f) Sınıflandırma: Yukarıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler dört yıldızlı tatil köyü, yerleşme özellikleri, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve servis yönünden üstün özellikler gösteren ve ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesisler beş yıldızlı tatil köyü olarak sınıflandırılır.

1) Odalarda uydu veya video yayınları imkanı olan televizyon, kıymetli eşya kasası, banyolarda; bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil gibi en az beş adet amblemli malzeme,

2) Odaların balkon, teras gibi bölümlerinde ayrı oturma grubu ve nitelikli açık alan düzenlemesi,

3) Dört odadan az olmamak üzere oda kapasitesinin asgari yüzde beşi oranında tütün ve tütün mamulleri içilmeyen oda düzenlemesi,

4) Lokantanın, birinci sınıf olarak düzenlenmesi, tesis bünyesinde ayrıca kafeterya veya ikinci sınıf lokanta bulunması halinde birinci sınıf lokantanın kapasitesinin en az yüz kişilik olacak şekilde düzenlenebilmesi, lokantanın kapalı kısmında iklim koşullarına göre klima, açık kısımlarında ise güneş ve yağmurdan koruyucu gerekli önlemler, mutfak için servis avlusu ve servis girişi,

5) Diskotek veya gece kulübü veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon,

6) Uzman personel refakatinde çocuklara bakım ve oyun imkanları sağlanan çocuk bakım odası ve bahçesi,

7) Türk hamamı veya sauna,

8) Bay ve bayan kuaförü,

9) Kuru temizleme hizmeti,

10) Toplam personel sayısının en az yüzde yirmibeşi oranında konusunda eğitim almış personel,

11) Özel geceler, yarışma, parti gibi ek eğlence imkanları ile müşterilerin bu imkanlara katılımının sağlanması,

12) Oda sayısının yüzde biri oranına yeterli olabilecek düzeyde internet hizmeti verilen mahal,

13) Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması.

Pansiyonlar

Madde 22 - Pansiyonlar; yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan, en az beş odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş holü, emanet hizmeti,
- b) Oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek, yazlık tesislerde kısmen açık da olabilen, yeterli kapasitede bir salon,
- c) Yemek ihtiyacının işletme tarafından verilmemesi durumunda pansiyon mutfaklarında ihtiyaca göre yeterli sayıda buzdolabı, pişirme ve ızgara donanımı, bulaşık yıkama, hazırlık ve malzeme istif yerleri, servis malzemesi dolapları,
- d) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap.

Kampingler

Madde 23 - Kampingler; karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle müşterilerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları en az on ünitelik tesislerdir.

a) Çevre düzenlemesi: Kamping alanı, kamping iç ve dış güvenliklerinin sağlanabileceği biçimde çevre özelliklerine göre çit, duvar, yeşillik gibi düzenlemeler ile çevreden tecrit edilerek aydınlatılır. Kamping alanı drene edilerek ağaçlandırılır. Boş alanlar çimlendirilir. Geceleme birimlerini rahatsız etmeyecek şekilde okuma, dinlenme, spor, eğlence, yeme, içme gibi amaçlar için gerekli düzenlemeler yapılır. Araç yolları, arazi ve iklim şartlarına uygun olarak toz kaldırmayacak şekilde düzenlenir.

b) Kapasite ve kampçı birimleri: Kampinglerde, kampçı ünitesi başına hesaplanacak alan seksen metrekaredir. Kampçı ünitesi; çadır veya çadır-araba veya otokaravan veya bungalovdan oluşur, her ünite ortalama üçer kişiliktir. Yerli ve yabancılara ait karavan veya otokaravanların bakım, onarım ve kışlaması için gerekli düzenlemeler yapılabilir. Bungalov üniteleri; en fazla üç yatak kapasiteli düzenlenir, toplam kampçı ünitesi sayısının yüzde yirmisini aşamaz, ayrıca bu ünitelerde mutfak düzenlemesi yapılamaz.

c) Giriş tesisleri: Girişte otopark, resepsiyon, emanet ve telefon hizmeti verilen düzenleme yapılır.

d) Müşterek kullanım tesisleri: Kampinglerde müşterek kullanım tesisleri aşağıda belirtilen şekilde düzenlenir:

- 1) Konaklamaya ayrılan alanın zemininin kullanım amacına uygun biçimde düzenlenmesi,
- 2) Her on kampçı için en az bir kadın ve bir erkek tuvaleti, duş ve lavabosu, lavaboların yanında priz,
- 3) Her on kampçı için en az bir adet çamaşır yıkama makinesi ve ütüleme yeri,
- 4) Her beş ünite için içerisinde en az bir yemek hazırlama, pişirme, bulaşık yıkama imkanı ile kilitli soğutucu dolaplar bulunan üstü kapalı bir mahal.

e) Kampçılara sağlanan hizmetler: Kampinglerde aşağıda belirtilen hizmetler verilir:

- 1) Satış yeri,
- 2) İlk yardım malzemeleri,
- 3) Karavanların tuvalet ve atık su tanklarının boşaltılacağı uygun mahaller,
- 4) Kampçı ünitelerine elektrik hizmeti,
- 5) Kampçılara sıcak-soğuk kullanma suyu ve sağlıklı içme suyu hizmeti.

Apart oteller

Madde 24 - Apart oteller; mesken olarak kullanılmaya elverişli bağımsız apartman ya da villa tipinde inşa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılan ve otel olarak işletilen tesislerdir.

Apart oteller; belgeli bir otel veya tatil köyü veya turizm kompleksi yatırım veya işletmesi bütünü içinde yer alabildiği gibi en az on üniteden oluşacak şekilde, bir tesis bünyesinde bulunma zorunluluğu olmadan "müstakil apart otel" adı altında müstakilen de düzenlenebilir.

Apart otellerin asgari nitelikleri aşağıdaki şekildedir:

- a) Resepsiyon, bekleme ve idare birimi,
- b) Apart ünitelerde;
 - 1) Tefriş elemanlarında standart beraberliği,
 - 2) Yatak odalarında; yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda; çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye,
 - 3) Yaşam odasında; kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, sandalyeler ve sehpa,
 - 4) Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu,
 - 5) Banyo, çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti verilmemesi halinde otomatik çamaşır makinesi,
 - 6) İlk yardım dolabı,
- c) Yerleşim merkezleri dışındaki apart otellerde, satış ünitesi.

Tesis bünyesindeki apart otellerde yukarıda (a) ve (c) bentlerinde belirtilen nitelikler, apart ünitelere de hizmet verecek şekilde düzenlenmişse ayrıca aranmaz.

Apartment ünitelerin toplam yatak kapasitesi, içinde yer aldıkları ve beraber işletildikleri konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesinin yüzde yirmibeşini, dört ve beş yıldızlı otellerde yüzde kırkını aşamaz.

Apartment otellerin kapasitesinin hesabında oturma alanı dışındaki odalar iki yataklı kabul edilir. Yedi ve dokuz metrekare arasında olan odalar tek yataklı düzenlenir. İki yatak odasına ilave her iki yatak odası için ayrı banyo-tuvalet düzenlemesi yapılır.

Hosteller

Madde 25 - Hosteller; gençlik turizmine cevap verebilecek ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan en az on odalı tesisler olup aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Resepsiyon, vestiyer, emanet kasa, bagaj yeri ve bekleme yerinden oluşan giriş holü,
- b) Kapasiteye uygun oturma salonu,
- c) Yatak odaları ile bağlantılı sorumlu kişi odası,
- d) Yönetici odası,
- e) Lokanta veya kafeterya hizmeti verilmesi veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan yeterli teçhizatlı mutfak, yemek salonu,
- f) Müşterilerin kendi imkanlarıyla eğlenmelerini sağlayabilecek düzenleme,
- g) Kız ve erkekler için ayrı bölümler halinde kişi başına en az dört metrekare alan sağlanmış en fazla sekiz kişilik odalar ve en fazla sekiz yatağa bir banyo,
- h) İlk yardım, emanet ve telefon hizmetleri,
- i) Çamaşır yıkama, ütüleme ve kurutma imkanı sağlayan mahaller,
- j) Genel depo ve spor malzemeleri odası,
- k) İşletme aşamasında ulusal federasyonca belirlenen kurallara uygun olarak işletme faaliyeti göstermek.

İKİNCİ BÖLÜM

Yeme-İçme ve Eğlence Tesisleri

Lokantalar

Madde 26 - Lokantalar; tabldot, alakart veya özel yemek ve bu yemeklere uygun servisler ile yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayan tesislerdir.

Lokantalar ikinci ve birinci sınıf olarak sınıflandırılırlar. İkinci sınıf lokantalar, müstakilen belgelendirilemez. Lokantaların sınıflandırılmalarında Yönetmelik'te belirlenen nitelikler kadar işletmenin dekorasyonu, hizmet standardı, yemeklerin nefaset, kalite ve sunuş özellikleri de dikkate alınır.

Lokantalarda canlı yemek müziği, çevreyi ve müşteriye rahatsız etmeksizin yapılabilir. Türk mutfağına yönelik hizmet verilmesi halinde Türk kahvesi ve çayı geleneksel usullere uygun hazırlanarak sunulur.

İkinci sınıf lokantaların yemek salonu kapasitesi en az elli kişiliktir. Birinci sınıf lokantaların toplam kapasitesi en az yüzelli kişilik olup en az elli kişilik bir ana salon düzenlenmesi kaydı ile kapasitenin kalan kısmı ayrı salonlarda düzenlenebilir. Salon kapasiteleri, müşteri yerleşiminin rahat bir şekilde sağlanması koşuluyla, müşteriye hizmet verilen alanların kişi başına 1.2 metrekareye bölünmesiyle hesaplanır. Salonlar mutfak ile doğrudan bağlantılı veya servis mutfağı bulunacak şekilde düzenlenir. Ancak aynı kattaki salonlar için fonksiyonel düzenleme sağlanması kaydıyla tek bir servis mutfağı veya mutfak bağlantısı yeterli görülebilir. Mutfak için ayrılan alan, kapasiteye yeterli hizmet verilebilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesi kaydıyla; ikinci sınıf lokantalarda müşteriye yemek hizmeti verilen salonun yüzde yirmibeşinden daha küçük, birinci sınıf lokantalarda ise, yüzde yirmibeş alan şartı aranmaksızın, elli metrekareden küçük olamaz. Hazırlama, pişirme, servis ofisi, servis bankosu bulaşık bölümleri ve mutfak fonksiyonlarını yerine getiren diğer alanlar bu alana dahildir.

İkinci sınıf lokantalar aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar, Aşağıda belirtilen mahaller, bünyesinde yer aldığı tesiste lokantanın işleyişine de hizmet verecek şekilde bulunuyorsa ayrıca aranmaz.

- a) Tüm hacimlerin, fonksiyon ve sınıfına uygun malzeme ile tefriş ve dekore edilerek aydınlatılması,
- b) İdare odası,
- c) Kadın ve erkek için ayrı müşteri tuvaletleri,
- d) Personel için soyunma yerleri ile lavabo, duş ve tuvaleti,
- e) Malzeme deposu,
- f) Soğuk dolap veya içerden açılabilen soğuk saklama deposu,
- g) Mutfakta;
 - 1) Kuzine,
 - 2) Tesiste verilen yiyecek türlerine uygun hazırlık yerleri,

- 3) Servis takımları için kapasiteye yeterli bulaşık makinesi,
- h) Salon ve servis birimleri ayrı katlarda ise servis merdiveni veya monşarj.

Birinci sınıf lokantalar; ikinci sınıf lokantalar için aranan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir:

- a) Giriş holü,
- b) Servis mahalleri ile bağlantılı ayrı servis girişi,
- c) Bankolu vestiyer,
- d) Müzik yayını,
- e) Havalandırma ve klima sistemi,
- f) Mutfakta;
- 1) Fırın,
- 2) Yemekleri ve tabakları sıcak saklama teçhizatı,
- 3) Tatlı ve pasta hazırlık yerleri,
- g) Sıcak ve soğuk yemekler ile tatlı çeşitlerinden en az beşer adedinin yer aldığı mönü.

Kafeteryalar

Madde 27 - Kafeteryalar; süratli, temiz ve kaliteli yeme-içme hizmetinin garson servisi olmadan müşteriye sunulduğu, müstakilen belgelendirilemeyen en az elli kişilik tesislerdir. Kafeteryalar aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- a) Tüm hacimlerin, fonksiyon ve sınıfına uygun malzeme ile tefriş ve dekore edilerek aydınlatılması,
- b) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde düzenlenmiş yemek salonu,
- c) Yiyecek türlerinin teşhir de edildiği servis bankosu,
- d) İdare odası,
- e) Kadın ve erkek için ayrı müşteri tuvaletleri,
- f) Personel için soyunma yerleri ile lavabo, duş ve tuvaleti,
- g) Servis bankosu ve mutfak ayrı katlarda ise servis merdiveni veya monşarj,
- h) Malzeme deposu,
- i) Soğuk dolap veya içerden açılabilen soğuk saklama deposu,
- j) Mutfakta;
- 1) Tesiste verilen yiyecek türlerine uygun hazırlık yerleri,
- 2) İhtiyaca uygun pişirme donanımı.

Bu maddede belirtilen mahaller, bünyesinde yer aldığı tesiste kafeteryanın işleyişine de hizmet verecek şekilde bulunuyorsa ayrıca aranmaz.

Eğlence yerleri

Madde 28 - Eğlence yerleri; en az seksen odalı asli konaklama tesisleri, dört ve beş yıldızlı oteller, tatil merkezleri ile turizm kentleri bünyesinde faaliyet gösterebilen, müşterinin öncelikle eğlence ihtiyacını karşılamak yanında, yiyecek-içecek servisi de yapılabilen ve müstakilen belgelendirilemeyen işletmelerdir. Turizm kentleri bünyesinde yer alan eğlence yerleri kişi başına asgari 1.2 metrekare alan düşen en az yüz kişilik salona sahip olmak kaydıyla müstakilen belgelendirilebilir. Eğlence yerleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş holü,
- b) Salon kapasitesiyle orantılı sayıda kadın ve erkekler için girişleri ayrı tuvaletler,
- c) Konaklama ünitelerinin gürültüden rahatsız olmamaları için gerekli önlemler alınmış, havalandırma ve klima sistemi bulunan salon, salonda bar, canlı müzik yapılması halinde orkestra yeri ve dans pisti,
- d) Diskotek olarak işletilmeyen eğlence yerlerinde sanatçıların sahneye çıkışı için ayrı bir kapı, kadın ve erkek sanatçılar için hazırlık odaları, tuvalet, duş ve lavabolar,
- e) Diskoteklerde disk-jokey yeri,
- f) Yiyecek ve içeceklerin konulacağı depoyu, içki ve meze hazırlık yerlerini, bulaşık yıkama mahallini, çay-kahve pişirme yerini kapsayan salondan ayrı yiyecek-içecek hazırlama yeri,
- g) Salona girişin dışında acil durumlar için ikinci bir çıkış imkanı.

Bu mahallerde, yemek servisinin yapılması halinde, bu Yönetmeliğin ikinci sınıf lokantalar için öngörülen hükümlerine ve işletmenin hizmet standardının gereklerine uygun bir mutfak düzenlenir. Konaklama tesisinin lokanta mutfaklığı ile eğlence yeri mutfaklığının veya hazırlama yerinin bir arada teçhiz edilip düzenlenebilmesi için; mutfak alanının, lokanta salonu ve eğlence yeri ile fonksiyonel bağlantısının bulunması gerekmektedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM **Sağlık ve Spor Tesisleri**

Termal tesisler

Madde 29 - Termal tesisler; toprak, yer altı, deniz ve iklim kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve iklim kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren, bu maddenin (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan birine giren tesislerdir. Bu tesislerdeki tedavi edici unsurların özellikleri, bu unsurların tıbbi yönden değerlendirilmeleri ile doğal özelliklerinin ve çevrelerinin korunmalarına ilişkin esaslar, tedavi sırasındaki tıbbi ve teknik koşullar, tıbbi personelin nitelik ve nicelikleri gibi konular Sağlık Bakanlığınca belirlenir. Turizm yatırımı ve işletmesi belgesi taleplerinde bu Bakanlıktan alınacak izin yazısı ile Bakanlığa başvurulur.

a) Termal konaklama tesisleri; Bu Yönetmelikte tanımlanan asli konaklama tesisleri ile birlikte işletilip belgelendirilen ve bünyesinde yer aldıkları konaklama tesislerinin tür ve sınıfı da belirtilerek isimlendirilen termal tesislerdir. Bu tesisler ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) Tesis bünyesinde bulunmaması halinde ikinci sınıf lokanta,
- 2) Çeşitli spor aktivitelerine imkan verecek düzenlemeler,
- 3) Açık alanlarda özenli çevre düzenlemesi.

b) Termal kür tesisleri: Bünyesinde konaklama yapılmadan kür programı çerçevesinde işletilip belgelendirilen termal tesislerdir. Bu tesisler aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- 1) Giriş tesisleri ve satış ünitesi,
- 2) Birinci sınıf lokanta veya ikinci sınıf lokanta ile kafeterya,
- 3) Çeşitli spor aktivitelerine imkan verecek düzenlemeler,
- 4) Açık alanlarda özenli çevre düzenlemesi.

Sağlıklı yaşam tesisleri

Madde 30 - Sağlıklı yaşam tesisleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinde bu Yönetmelikte belirlenmiş asli konaklama tesisi bünyesinde bulunan, doğal çevre içerisinde düzenlenen; tedavi, birlikte düşünme, hareket etme yoluyla ortak motivasyon ve sinerji yaratmaya veya sağlık tedavisi sonrası rehabilitasyona veya terapiye yönelik hizmetlerin verildiği, müşterilere sağlıklı yaşam hizmeti sunmayı hedefleyen, açık alanlarda doğal spor aktiviteleriyle desteklenen, gıda ve beslenme, doğal bitki banyoları, aroma terapi, güzellik ve estetik, heyecan ve eğlence, çeşitli yaş grupları için sağlık ve bakım hizmetleri gibi konu veya konularda uzmanlaşarak işletilen ve hizmetin gerektirdiği ünitelerde uzman personel çalıştırılan tesislerdir. Sağlıklı yaşam tesisleri, bünyesinde yer aldıkları konaklama tesislerinin tür ve sınıfı da belirtilerek isimlendirilir. Bu tesisler ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- a) Tesis bünyesinde bulunmaması halinde ikinci sınıf lokanta,
- b) Çeşitli spor aktivitelerine imkan verecek düzenlemeler,
- c) Açık alanlarda özenli çevre düzenlemesi.

Bu tesisler turizm işletmesi belgesi taleplerinde; bünyesinde ilgili mevzuatla tanımlanmış sağlık ünitesi bulunması durumunda Sağlık Bakanlığından alınacak uygunluk yazısı ile termo mineral su, mineralli su, deniz kaynaklı su, çamur, gaz gibi doğal unsurların tedavi amaçlı kullanılmaması durumunda ise bu maddelerin içme ve yıkanma ve benzeri amaçlı kullanımlarının sakıncalı olmadığına ilişkin ilgili idare yazısı ile Bakanlığa başvurulur.

Yüzme havuzları

Madde 31 - Havuzlarda aşağıda belirtilen hususlar bulunur:

- a) Havuzun çevresinde taşma oluğu veya aynı fonksiyonu yapan benzer sistem,
- b) Havuzun zemin ve duvarlarında uygun ve nitelikli malzeme ile kaplama,
- c) Havuz suyunun devamlı temizliğini sağlayan filtrasyon ve dezenfeksiyon sistemi,
- d) Havuz çevresi ile güneşlenme alanlarında kaymayı önleyici zemin kaplaması ve düzenlemesi,
- e) Havuz suyunun boşaltıldığı ağızlarda güvenlik önlemlerinin alındığı tesisat,
- f) Havuz içinde emniyet basamaklarının yapılması, derinliğin değiştiği her kademede ölçü belirtilmesi,
- g) Çocuklar için en fazla elli santimetre derinlikte ayrı bir havuz,
- h) Havuzda can güvenliğini sağlayan sertifikalı cankurtaran,
- i) Kapalı havuzlarda ısıtma ve havalandırma sistemi,
- j) Güvenlik önlemlerinin Türkçe ve en az iki yabancı dilde belirtildiği levhalar,
- k) İlk yardım araç ve gereçleri bulunan revir ile müstakil belgelendirilen havuzlarda doktor hizmeti.

Havuzlarda aşağıda yer alan tamamlayıcı üniteler bulunur:

- a) Büfe veya büfe hizmetini de kapsayan bar,
- b) Yeterli sayıda soyunma kabini ve dolap,
- c) Kadın ve erkek için yeterli sayıda ayrı duşlar ve tuvaletler.

Müstakilen belgelendirilen havuzlar asgari ikiyüzymibeş metrekaşe yüzey alanını sağlamak zorundadırlar. Konaklama tesisi bünyesinde bulunan havuzlar bu maddenin ikinci fıkrasında yer alan nitelikleri

sağlamamaları durumunda; havuz, belge kapasitesinde belirtilir ancak bünyesinde yer aldığı tesisin tür ve sınıfına göre nitelikleri arasında değerlendirilmez ve sınıflandırma çalışmalarında puanlandırılmaz. Tesis bünyesinde birden fazla kapalı veya birden fazla açık yüzme havuzu bulunması durumunda havuzların tümünde ayrı çocuk havuzu düzenlemesi zorunlu değildir. Ancak tesis bünyesinde açık ve kapalı havuzlar bulunması durumunda, en az birer adet açık ve kapalı havuzda ayrı çocuk havuzu düzenlemesi yapılır.

Spor tesisleri

Madde 32 - Spor tesisleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinde, olimpiyad türlerinden en az bir tanesinin ana faaliyet olarak kurgulandığı, bunun yanında çeşitli spor dallarının uluslararası normlara uygun alanlarda gerçekleştirildiği, ayrıca bu aktivitelerin tamamlayıcı diğer bölümlerle desteklendiği tesislerdir. Turizm işletmesi belgesi talebi aşamasında Bakanlığa ilgili idaresinden alınmış gerekli uygunluk belgeleri ile başvuran bu tesisler ayrıca aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş tesisleri,
- b) Tesisin; doğal çit, yapay çit, duvar ve benzeri düzenlemelerle çevreden tecrit edilmesi,
- c) Uluslararası standartlarda ana saha,
- d) Doğal çim veya uygun malzeme ile kaplı ısınma, antrenman sahaları,
- e) Sporcular için soyunma yeri, duş ve tuvaletler,
- f) Saha bakım üniteleri ve depolar,
- g) Araç ve makineler için otopark,
- h) Dinlenme ve rekreasyon alanları,
- ı) İlk yardım ve doktor hizmeti,
- j) Personel için soyunma yeri, duş ve tuvaletler,
- k) Kulüp binasında aşağıdaki üniteler yer alır:
 - 1) Resepsiyon, giriş ve emanet bölümü,
 - 2) Yönetim odaları,
 - 3) Birinci sınıf lokanta, bulunmaması halinde ikinci sınıf lokanta ile kafeterya,
 - 4) Kadın ve erkekler için ayrı müşteri tuvaletleri,
 - 5) Satış üniteleri.

Golf tesisleri

Madde 33 - Golf tesisleri; golf sporunun uluslararası normlarına uygun alanlarda, golf sporuna yönelik parkur, ısınma ve pratik yapma alanıyla birlikte, kulüp binası ve bu aktiviteyi destekleyici diğer bölümlerden oluşan tesislerdir. Golf tesisleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşır.

- a) Çevre özelliğine göre doğal veya yapay çit, duvar, yeşillik gibi tecrit elemanlarıyla emniyet altına alınmış golf sahası,
- b) En az bir adet onsekiz delikli golf parkuru,
- c) Golf oyuncularının eğitimi ve ısınması için kullanılmak üzere ayrı bir ısınma ve pratik yapma alanı,
- d) Kulüp binasında aşağıdaki üniteler yer alır:
 - 1) Resepsiyon, haberleşme olanağı, emanet hizmetleri ve bekleme yerini kapsayan giriş bölümü,
 - 2) Birinci sınıf lokanta,
 - 3) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,
 - 4) Golf oyuncuları için elbise değiştirme yerleri, kilitli elbise dolapları, duş, tuvalet, bekleme yeri ile gerekli malzeme ve teçhizatın muhafaza edileceği depoların da bulunduğu salon,
 - 5) Satış yerleri,
 - 6) İlk yardım odası,
 - 7) Yönetim odaları,
 - 8) Personel için soyunma yeri, duş ve tuvaletler,
- e) Arazi bakım üniteleri ve depolar,
- f) Golf arabaları ve diğer araçlar için otopark.

Golf tesislerinde; konaklama, yeme-içme, spor ve eğlence tesislerine golf alanlarını daraltmamak ve golf oyuncusu kapasitesiyle uyumlu olmak koşullarıyla yer verilebilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kongre ve Sergi Merkezleri

Kongre ve sergi merkezleri

Madde 34 - Kongre ve sergi merkezlerinde aşağıdaki nitelikler aranır.

- a) Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde aynı anda asgari bin kişiye hizmet verebilecek büyüklükte bölünebilir bir kongre salonu,
- b) Teknik imkanları sağlanmış kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde dört adet en az elli kişilik toplantı salonu,
- c) Salonların fuayeler ve servis alanlarıyla doğrudan bağlantısı,
- d) Salonlarda amacına uygun araç-gereç ve donanım,
- e) Kapalı ve açık sergileme veya fuar alanları,
- f) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen mekanların kapasitelerinin üçte birine aynı anda hizmet verebilen yeme-içme tesisleri,
- g) Tüm mekanlarda havalandırma ve klima sistemi,
- h) Yönetim odaları,
- i) Teknik imkanlarla donatılmış basın merkezi,
- j) Yeterli sayı ve büyüklükte depolar,
- k) Kapasitesinin yüzde beşi oranında araba alabilecek otopark,
- l) Simültane tercüme odaları ve hizmetleri.

BEŞİNCİ BÖLÜM Rekreasyon Tesisleri

Eğlence merkezleri

Madde 35- Eğlence merkezleri, bünyesinde konaklama tesisi bulunmayan, eğlence ve rekreasyon ihtiyacını karşılamak amacıyla oluşturulan, müşterinin aktif katılımının sağlandığı tesislerdir. Eğlence merkezleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) En az yüzelli kişilik kapalı alanı olan yeme-içme tesisi,
- b) En az beşyüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema gibi etkinliklerin yapılabileceği salon veya salonlar,
- c) En az yüz kişilik kapalı alanı olan bar,
- d) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen mekanların kapasitelerinin yüzde yirmisi oranında garaj veya otopark,
- e) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,
- f) Satış üniteleri,
- g) Yüzme havuzu,
- h) En az ikiyüzelli metrekare bağımsız alanı olan kapalı sergi salonu,
- i) Spor ünitesi olarak;
 - 1) Açık ve kapalı manej sahaları olan binicilik tesisi,
 - 2) Paint ball oyununa imkan sağlayan düzenleme,
 - 3) Bowling salonu,
 - 4) Buz pateni pisti,
 - 5) Tenis kortu,
 - 6) Squash salonu,
- j) Ünitelerinden en az iki adedinin yapılması,
- k) Kapasiteye yeterli oranda kadın ve erkek müşteri tuvaletleri,
- l) Kapasiteye yeterli jeneratör,
- m) Ayrıca;
 - 1) En az beşyüz kişilik açık hava tiyatrosu,
 - 2) Elektronik, bilgisayar, ses, ışık gibi teknolojilerin kullanılarak simülasyon, animasyon gibi sanal ortamların yaratılmasına veya gösterilerin yapılmasına imkan sağlayan teknik donanıma haiz en az üç ünite,
 - 3) Sirk,
 - 4) Kay-kay, bisiklet ve benzeri aktiviteler için gösteri alanı,
 - 5) Oyun, uyku, yemek ve dinlenme mahalleri ile çocuk tuvaletleri bulunan kreş,
 - 6) El sanatları atölyeleri ve bunların satışına ilişkin üniteler,
 - 7) Gokart pistleri,
 - 8) Geleneksel yaşantıyı yansıtan yeme-içme, eğlence ve dinlenceye yönelik üniteler,
 - 9) Sauna, Türk hamamı, masaj yerleri, aletli jimnastik salonu, soyunma ve dinlenme yerlerini içeren sağlık merkezi,
 - 10) Lunapark,

- 11) Doğa müzesi,
- 12) Su parkı,
- 13) Su altı canlılarının bilgilendirme ve gösteri amaçlı sergilendiği dev akvaryum,
- 14) Hava oyunlarına imkan sağlayan düzenlemeler,
- 15) Müşteriler için katılım ve canlı izleme imkanının sağlandığı film stüdyoları, ünitelerinden en az dört adedinin yapılması,
- m) (a), (b), (c), (g) (h), (i) ve (l) bentlerinde yer alan ünitelerden en az üç adedinde bedensel özürllüler için gerekli düzenlemeler.

Temalı parklar

Madde 36 - Temalı parklar; geleceğin dünyası, bilim, bilimkurgu, tarih, kültür, bitki ve hayvan türlerinin doğal ortamlarında yaşatılması, safari parkında veya film stüdyolarında müşteriler için katılım ve canlı izleme imkanının sağlanması, gelenek ve birikimler ile dünya coğrafyası gibi belirli bir konunun görsel ve işitsel ileri teknolojinin de yardımıyla tanıtıldığı ve müşterinin izlemesine sunulduğu eğlenceye ve bilgilendirmeye yönelik tesislerdir. Park, ana temalara uygun dekore edilmiş, geleneksel veya uluslararası özellik taşıyan ürünlerin sergilendiği ve satıldığı bölümleri de içerir.

Ayrıca park içerisinde, temalara uygun inşa ve dekore edilmiş spor tesisleri ile yeme-içme tesislerine yer verilir.

Parktaki oyun ve gezi elemanlarında emniyet sistemlerinin imal edildikleri ülke ve Türkiye'de uygulanan standartlara uygun olduklarına dair belge bulunması gerekir.

En az ellibin metrekaare arsa üzerine kurulabilen temalı parklar aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Tesis alanının yüzde beşi oranında, otomobil ve otobüsler için otopark alanı,
- b) Parktaki oyun, gezi ve gösteri elemanlarının standartlarına uygun periyodik bakımı yapacak büyüklükte ve kapasitede bakım, onarım ve servis üniteleri,
- c) Park içinde yangın alarmı ve söndürme, anons, kapalı devre televizyon sistemleri,
- d) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,
- e) Kapasiteye yeterli jeneratör,
- f) Bedensel özürllüler için düzenlemeler,
- g) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler.

Günübirlik tesisleri

Madde 37 - Günübirlik tesisleri; yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanlarından birkaçını günübirlik olarak sağlayan, konaklama yapılmayan tesislerdir. Bu tesisler aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş tesisleri ve satış ünitesi,
- b) İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,
- c) Yüzme havuzu veya spor, eğlence, oyun imkanları sağlayan düzenlemeler,
- d) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,
- e) Tesisin çit, duvar, yeşillik gibi malzeme ile çevreden tecridi,
- f) Tesis alanının drene edilerek ağaçlandırılması, boş alanların çimlendirilmesi,
- g) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,
- h) İhtiyaca yeterli otopark.

Kış sporları ve kayak merkezleri mekanik tesisleri

Madde 38 - Kayakçıların kayak yapması amacıyla farklı noktalar arasında taşınmasına yönelik, teleferik, telesiyej, teleski, tele kabin gibi mekanik düzenlemelerden oluşan tesislerdir.

Bu tesislerde kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; güneşlenme ve seyir noktaları, idare ünitesi, genel tuvaletler, koranak ve servis üniteleri ile teleski türü hariç olmak üzere alt, üst veya ara istasyonlarda büfe hizmeti düzenlenir. Kullanıcıların mekanik düzenlemelerden kaynaklanabilecek tehlikelere karşı güvenliklerini sağlayacak önlemler işletmece alınır, sağlık ve ilkyardım hizmeti bulunur.

ALTINCI BÖLÜM

Kırsal Turizm Tesisleri

Çiftlik evi-köy evi

Madde 39 - Tarım faaliyetlerinin, kırsal alanların doğal ve kültürel mirasının korunmasına önemli katkıları olduğu göz önünde bulundurularak, mevcut yapıların iyileştirmesi veya yeni yapıların mevcut dokunun iç düzenlemesi esas alınarak yapılmasını, bu sayede yatak kapasitesi oluşturulmasını ve turizmin gelişip genişleyebileceği ortamların çevresel açıdan güvence altına alınmasını hedefleyen; kırsal bölgelerde çiftlik organizasyonu amacıyla kurulmuş ve çiftlik üretimi ile birlikte turizm konaklama olanağı sağlayan, gelen

müşterilerin de isterlerse çalışma programlarına katılabilecekleri, kırsal yaşantının sahnelenmesine olanak sağlayan en az beş odalı konaklama tesisleridir.

Klasik konaklama şekilleri yerine, gelen müşterilere bir çiftlik evi-köy evinde konaklama olanağı sunulması, yerel yiyecek ve içecek gibi denemeyi istediği yerel tüketim maddelerini kullanma olanağı sağlanması, bu olanakların aile işletmeciliği anlayışı çerçevesinde sunulması, tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Isıtma sisteminin merkezi olması zorunluluğu aranmayan bu tesisler, ilave olarak aşağıdaki nitelikleri taşırlar:

- a) Müşterilere yöreye özgü ve ev yapımı yiyecek ve içecek türlerinin sunulması,
- b) Doğal ortamlardan görsel olarak da yararlanmayı sağlayan balkon, veranda ve teras gibi düzenlemeler,
- c) Oturma salonunda şömine,
- d) Kitap okuma ve dinlenme imkanı veren mahal düzenlemesi,
- e) Tesis çevresindeki doğal ve kültürel değerler ile çevre korumasına yönelik genel bilgilendirme,
- f) Her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli,
- g) Personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli.

Yayla evi

Madde 40 - Yayla evleri, Bakanlıkça geliştirilmeleri uygun görülen yerlerde bulunan, mevcut yayla evlerinin iyileştirilmesiyle turizme kazandırılan veya mevcut yayla evlerinin iç düzenlemesi esas alınarak yapılan veya Bakanlıkça belirlenecek örnek yayla evi yapı tiplerine göre inşa edilecek ünitelerde, müstakil veya toplu olarak hizmet verecek en az beş odalı konaklama tesisleridir. Bu tesislerde ortak yeme-içme ve dinlenme alanı, her beş oda için bir adet ortak müşteri duş, tuvalet ve lavabo mahalli, mutfak düzenlemesi, ile personel için soyunma yeri, duş, tuvalet mahalli yapılır.

Tefriş ve dekorasyonunun özgün olduğu kadar malzemelerinin nitelikli olması da gerekir. Ekosistem ve doğal hayatın korunması ve geliştirilmesine yönelik kullanımlara yer verilerek yöresel yiyecek, el sanatları gibi folklorik değerlerin tanıtımına özen gösterilir.

Dağ evi

Madde 41 - Dağ evi; kış sporları veya çim sporları yapmak ve doğa güzelliklerinden faydalanmak amacıyla çevresel açıdan sorumlu bir anlayışla işletilen asgari bir yıldızlı otel nitelikleri ile birlikte aşağıdaki nitelikleri taşıyan konaklama tesisleridir.

- a) Girişte saçak düzenlemesi gibi doğa koşullarının getirdiği fiziksel güçlüklerle karşı gerekli tedbirlerin alınması,
- b) Kış veya çim sporlarına yönelik gerekli malzeme ve teçhizatın kiralanabilmesi imkanı ve bunların muhafazasına için depo ile bu sporların öğretilmesine yönelik en az bir adet sertifikalı eğitici personel,
- c) Spor yaralanmalarına da yönelik ilk yardım araç ve gereçleri ile ilk yardım konusunda sertifikalı personel,
- d) İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,
- e) Ranza sistemi olmaksızın odaların en fazla altı kişilik düzenlenebilmesi imkanı,
- f) Oturma salonunda şömine,
- g) Sauna veya hamam veya kapalı yüzme havuzu,
- h) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti,
- ı) Yeterli çevre aydınlatması,
- j) Bakı terası gibi manzara seyri amaçlı düzenleme,
- k) Jeneratör.

YEDİNCİ BÖLÜM

Özel Tesisler

Özel tesisler

Madde 42 - Özel tesisler, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan birine giren ve Bakanlıkça desteklenmeleri uygun görülen;

- a) Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, ancak yapı, sokak, doğa, sanat, tarih gibi özelliklerden en az biri bulunan, deneyimli veya konusunda eğitilmiş personel ile nitelikli hizmet sunulan,
- b) Bu Yönetmelikte belirlenmiş olan türleri veya nitelikleri sağlayamayan, özgünlük, üstün hizmet, ulusal veya uluslararası şöhret gibi nitelikleri nedeniyle işletme özelliği arz eden, deneyimli ve konusunda eğitilmiş personel ile nitelikli hizmet sunulan, tesislerdir.

Özel tesis turizm işletmesi belgesi taleplerinde, tesis özelliğine ilişkin ayrıntılı görsel ve yazılı doküman ile Bakanlığa başvurulur. Tescilli kültür varlığı niteliğindeki yapılarda gerçekleştirilenler dışındaki özel tesislere turizm yatırımı belgesi verilemez.

Butik oteller

Madde 43 - Yapısal özelliği, mimari tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az on odalı otellerdir:

- a) Modern, reproduksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon,
- b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar,
- c) Kapasiteye yeterli kabul holü, kahvaltı salonu, oturma salonu,
- d) Yönetim odası,
- e) Alakart lokanta,
- f) Genel mahallerde klima sistemi,
- g) Yirmidört saat oda servisi,
- h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti,
- j) Otopark hizmeti,
- k) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Bileşik Tesisler

Turizm kentleri

Madde 44 - Turizm kentleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi olarak ilan edilmiş yerlerde, plankararlarıyla sınırları belirlenmiş, bu Yönetmelikte tanımlanan ve müstakilen belgelendirilebilen türlerin bir veya birkaçıyla birlikte kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, tek bir ana yatırımcıya tahsis edilen yerleşimlerdir.

Turizm kentleri ile ilgili olarak;

a) Ana yatırımcı; turizm kentinde yer alan turizm yatırımı, plan kararıyla belirlenen tüm sosyal ve teknik alt yapılarıyla birlikte ve tahsis koşullarına uygun olarak gerçekleştirecek veya gerçekleştirilmesini sağlayacak gerçek veya tüzel kişilerdir.

b) Turizm kenti ana turizm yatırımı belgesi; turizm kentinde, plan kararıyla ve tahsis koşullarıyla belirlenen tüm yatırımı içeren, ana yatırımcı adına düzenlenen belgedir.

Turizm kenti ana turizm yatırımı belgesi kapsamında belirtilen yatırımlardan, müstakilen belgelendirilebilecek türlerdeki tesisler için ana yatırım belgesinin altında ayrı ayrı turizm yatırımı belgesi düzenlenir.

Tesisin kurulacağı alanda ulaşım, su, elektrik, atık su, iletişim gibi alt yapı sistemleri ile plan kararlarında yer alan sosyal alt yapı alanları tamamlanmadan turizm kenti içerisinde hiç bir tesis için turizm işletmesi belgesi verilemez ve tesis işletmeye açılmaz.

Bu maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen koşulun sağlanması kaydıyla, işletme belgesi alabilecek duruma getirilmiş yatırım belgeli her bir tesis için ayrı ayrı turizm işletmesi belgesi düzenlenir.

Turizm kenti ana turizm yatırımı belgesi kapsamında belirtilen yatırımların tamamlanıp işletme belgesine dönüşmesinden sonra ana turizm yatırımı belgesi ve tahsis koşullarında belirlenecek esaslar çerçevesinde Bakanlıkça sonlandırılır.

Turizm kompleksleri

Madde 45 - Turizm kompleksleri; bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen tesislerdir.

a) Kongre ve sergi merkezi ile buna ilave olarak bu Yönetmelikte tanımlanmış olan golf tesisleri, eğlence merkezleri, temalı parklar, termal tesisler, apart otel, en az yüz adet yatın barınabileceği yat limanı, sağlıklı yaşam tesislerinden en az üç adedini bünyesinde bulunduran tesislerdir. Kongre ve sergi merkezi ile seçenekli türlerden en az ikisinin tamamlanarak işletmeye hazır hale getirilmesi durumunda tesise kısmi turizm işletmesi belgesi verilebilir.

b) Bünyesinde konaklama tesisi olarak en az beşyüz yatak kapasiteli olmak kaydıyla beş yıldızlı otel veya beş yıldızlı tatil köyü ile yine bünyesinde kongre ve sergi merkezi veya eğlence merkezi bulunan tesislerdir. Tesiste en az ikiyüzelli adet yatın barınabileceği yat limanı yapılması durumunda ilave olarak apart otel yapılabilir. Komplekste bulunması zorunlu olan ünitelerden birinin tamamlanarak işletmeye hazır hale getirilmesi durumunda tesise kısmi turizm işletmesi belgesi verilebilir.

Turizm kompleksleri, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde belgelendirilir:

a) Turizm kompleksi ana turizm yatırımı belgesi; yukarıdaki tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen turizm kompleksinin, yatırım aşamasındaki bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

b) Turizm kompleksi ana turizm işletmesi belgesi; turizm kompleksini oluşturan tesislerin yatırımının tamamlanarak işletme belgesi alabilecek duruma gelmesinden sonra tesisin bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

Turizm komplekslerinde, farklı aynı veya şahsi haklar ile izin veya tahsis veya farklı yatırım veya işletme ortaklıkları olması durumunda kompleksi oluşturan tesis türlerinin her biri için yatırımcı veya işletmeci adına ana belgenin altında ayrı ayrı belge düzenlenebilir.

Tatil merkezleri

Madde 46 - Tatil merkezleri, müşterilerin konaklama, yeme-içme, eğlence, dinlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılayan, kuruluş yeri veya işletmesi özelliği gereği yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen, imar planlarında turizm için ayrılmış alanlarda, her otelin bütünü için ayrı mülkiyet, irtifak ve intifa haklarına imkan tanıyan en az binikiyüzelli odalı tesislerdir. Bu tesisler, tatil merkezi otelleri veya apartoteller ile bu otellere hizmet veren ortak kullanım alanlarından oluşur.

Tatil merkezi otelleri tümü üç yıldızlı oteller veya tümü dört yıldızlı oteller için belirlenmiş olan asgari nitelikler ile aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

a) Müşteri yatak odalarında; iklim şartlarına göre klima, minibar, kıymetli eşya kasası,

b) Banyolarda; saç kurutma makinesi, telefon, resepsiyon ile bağlantılı alarm düzeni.

Bu otellerde, müşteriye hizmet verecek ilave salon ve üniteler yapılamaz, asgari nitelikler arasında olan genel mahallerde kapasite artışına gidilemez.

Tatil merkezleri bünyesinde yer alan bu tesisler; müşteriye yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanları veren mahalleri içeren ortak kullanım alanları ile tüm konaklama tesislerine hizmet veren yönetim tesisleri ile personel, tesisat, çamaşırhane gibi servis birimlerinden oluşur. Ortak olarak işletilen bu tesisler aşağıdaki nitelikleri taşırlar:

a) Kongre, balo, toplantı gibi amaçlar için kullanılabilecek kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetleri ile fuayesi olan, en az beşyüz kişilik çok amaçlı salon,

b) Çok amaçlı salon ile bağlantılı kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az dört adet ellişer kişilik çalışma-toplantı salonları,

c) Kapalı veya açık yüzme havuzu,

d) Kafeterya,

e) Birinci sınıf lokanta,

f) Toplam, en az ikiyüzelli kişilik diskotek veya gece kulübü veya benzeri eğlence imkanı veren salon veya salonlar,

g) Türk hamamı, alarm sistemi bulunan sauna, aletli jimnastik salonu, bowling, bilardo, squash, sinema, spor veya benzer imkanlar sağlayan ünitelerden en az altı adedi,

h) Pastane,

i) Turizm amaçlı satış üniteleri,

j) Kuaför,

k) Kreş,

l) İçki servisi verilen ayrı bir salon,

m) Genel mahallerde klima sistemi,

n) Yirmidört saat doktor, hemşire ve ambulans hizmetinin verildiği, ilkyardım malzemeleri ile tam donanımlı, dinlenme odaları bulunan sağlık ünitesi,

o) Müşterinin inip çıkacağı kat merdiveni sayısının birden fazla olması halinde tesisin kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,

p) İdari üniteler,

r) Tesis bünyesinde uygun yer ya da yakın çevresinde arsa temin edilebildiği takdirde helikopter pisti,

s) Konaklama üniteleri ile ortak kullanım tesisleri arasında araçlar ile taşıma hizmeti,

t) Garaj veya üzeri kapalı otopark,

u) Tesis sınırları ile girişlerde güvenlik önlemleri ile danışma ünitesi,

v) Personel yatakhane ve yapılması halinde, oda kapasitesinin en fazla yüzde beşi oranında personel lojmanı,

y) Tesiste yapılan aktivitelere yönelik kurtarma ekip ve donanımı ile tüm mahallerde otomatik duman detektörü ve yağmurlama sistemi,

z) Çamaşır yıkama, ütöleme ve terzi ünitesi ile kuru temizleme mahalli.

Tatil merkezi bütününe ana belge düzenlenir. Ancak ayrı mülkiyet, irtifak veya intifa hakları söz konusu olması durumunda, oteller ve ortak kullanım tesisinin her biri için yatırımcı veya işletmeci adına ayrı ayrı belge düzenlenebilir. Bu tesisler farklı isimlerle tanıtım yapabilir.

Tatil merkezi ana turizm yatırımı belgesi kapsamındaki oteller için ayrı ayrı turizm yatırımı belgesi düzenlenebilir. Bu durumda; turizm işletmesi belgesi alabilecek duruma getirilmiş yatırım belgeli her bir tesis için ayrı ayrı turizm işletmesi belgesi düzenlenir, tatil merkezinin asgari nitelikleri tamamlanıp işletme belgelerine dönüşmesinden sonra ana turizm yatırımı belgesi ana turizm işletmesi belgesine çevrilir.

Ortak kullanım ve hizmet alanları ayrı parsellerde oluşturulabilir. Bu durumda bu Yönetmeliğin 52'nci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan fonksiyonel bağlantı zorunluluğu ile tatil merkezi bünyesinde sağlık ve termal turizm ünitesi bulunması halinde konaklama üniteleriyle doğrudan bağlantı aranmaz.

Tesisin kurulacağı alanda yol, su, elektrik, atık su arıtma tesisi, iletişim gibi alt yapı sistemleri tamamlanmadan tatil merkezi, ortak kullanım ve servis üniteleri tamamlanmadan konaklama tesisi işletmeye açılmaz. Ortak kullanım tesislerinde bulunan ve bu Yönetmelikte yer alan türler, belirlenmiş olan asgari nitelikleri bünyelerinde taşırlar.

Zincir tesisler

Madde 47 - Zincir tesisler; aynı yatırımcıya veya işletmeye ait veya aynı işletmenin markasını kullanan ve Bakanlıkça belgelendirilebilen turizm türlerinin veya pazarlama ve satış işletmelerinin bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirildiği tesislerdir:

a) Bakanlıkça uygun görülecek belirli bir tur güzergahı üzerinde, inanç, tarih, kültür gibi alternatif turizm hareketlerine hizmet verecek ve esas olarak tur müşterilerinin konaklama ve yeme-içme ihtiyaçlarına yönelik, asgari üç ayrı noktada bu Yönetmelikte yer alan türlerin zincir olarak işletildiği tesislerdir.

b) Bu Yönetmelikte yer alan ve müstakil olarak belgelendirilen türlerden birinin veya pazarlama ve satış işletmelerinin aynı işletmecilik anlayışıyla asgari üç ayrı yerde zincir olarak işletildiği tesislerdir.

c) Birden fazla tahsisli arazi üzerinde yer alan ve zincir olarak işletilen tesislerdir. Bu tesisler bu Yönetmelikle müstakilen belgelendirilebilen türler arasında olmak zorundadır.

Pazarlama ve satış işletmelerinde Ülkemizin çeşitli yörelerinin el sanatları ürünleri ile endüstriyel nitelik taşıyan ürünleri sergilenir ve pazarlanır. Bu tesislerde pazarlaması yapılan ürünlerin niteliklerine uygun teşhir ve satış salonları ile haberleşme, döviz bozdurma, paketleme ve postalama hizmetleri bulunur. Satış elemanları yabancı dil ve ürün konusunda yeterli bilgiye sahip kişilerden oluşur.

Zincir tesisler, bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde belgelendirilir:

a) Zincir tesis ana turizm yatırımı belgesi; Yukarıdaki tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilecek olan zincir tesisin yatırım aşamasındaki bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

b) Zincir tesis ana turizm işletmesi belgesi; Zinciri oluşturan tesislerin işletme belgesi alabilecek duruma gelmesinden sonra tesisin bütününe ilişkin düzenlenen belgedir.

Zincir tesislerde, farklı aynı veya şahsi haklar ile izin veya tahsis veya farklı yatırım veya işletme ortaklıkları olması durumunda zincir tesisin bütününe ana turizm yatırım veya işletme belgesi, zinciri oluşturan tesislerin her biri için ana belgenin altında ayrı ayrı belge düzenlenebilir. Zinciri oluşturan tesisler ana belgede yer alan isim ile tanıtım yaparlar.

Personel eğitimi tesisleri

Madde 48 - Personel eğitim tesisleri; turizm sektörünün eğitilmiş personel ihtiyacını karşılamak üzere, her seviyedeki personelin eğitiminin çeşitli eğitim programları çerçevesinde teorik ve uygulamalı olarak, birlikte veya ayrı ayrı yaptırıldığı en az yüzyirmi öğrenci kapasiteli eğitim ve uygulama tesisleridir.

Bu tesislerde uluslararası normlara uygun olarak bir tanesi ön büro, yiyecek ve içecek servisi, kat hizmetleri ve yiyecek üretimi dalları arasından seçilmek üzere turizm ile ilgili en az üç konuda teorik ve uygulamalı eğitim yapılır.

Personel eğitimi tesisleri bünyesinde en az iki yıldızlı otel ve ikinci sınıf lokanta, yönetici personel eğitimi için ise en az ikinci sınıf lokantalı üç yıldızlı otel niteliklerini taşıyan uygulama oteli bulunur.

Eğitim bölümünde; teorik eğitimin yapılacağı yeterli sayı ve büyüklükte dershaneler, buna bağlı mutfak, yemek salonu, yatak odası ve banyosu gibi örnek pratik yapma yerleri ile eğitim görenler için ortak oturma, dinlenme ve yemek yeme ile kadın ve erkekler için ayrı soyunma, duş, tuvalet mahalleri düzenlenir.

Eğitim bölümü ve uygulama oteli ayrı binalarda gerçekleştirilir. Ancak, girişleri ve kullanımı ayrı olmak kaydıyla, aynı binalardaki tesislere de belge verilebilir. Eğitim görenlerin konaklamaları uygulama oteli dışında bulunur.

Bu tesislerdeki eğitim, ilgili idarenin hazırladığı programlar çerçevesinde yürütülür. İşletme belgesi talebi aşamasında, tesisin ilgili kısımlarının bu idarece belirlendiği şekilde gerçekleştirildiğine ilişkin belge ile Bakanlığa başvurulur.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Diğer Tesisler

Mola noktaları

Madde 49 - Mola noktaları, karayollarında seyahat edenlerin dinlenme, yeme-içme ve benzeri ihtiyaçlarını yirmidört saat süreyle karşılayan, karayolları güzergahı ve yakın çevresinde bulunan, konaklamaya dönük olmayan ve aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşıyan tesislerdir:

- a) Tesisin çit, duvar, yeşillik gibi malzeme ile çevreden tecridi,
- b) Girişte idare ünitesi,
- c) Yönetmeliğin ilgili hükümleri uyarınca düzenlenmiş yeme-içme tesisi,
- d) Çocuk bakım odası,
- e) Satış ünitesi,
- f) Telefon imkanı,
- g) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,
- h) İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,
- ı) İhtiyaca yeterli otopark,
- j) Bedensel engelliler için düzenlemeler.

Bu tesislerde alkollü içki satılmaz.

Yüzer tesisler

Madde 50 - Yüzer tesisler; Türk karasularında veya limanlarında turizm amaçlı olarak konaklama, yeme-içme veya eğlence hizmeti verebilecek nitelikteki kendiliğinden hareket etme kabiliyetine sahip veya bir römorkör vasıtasıyla çekilen, toplam kapasiteleri belirlenmiş ve kullanım amacı belirtilmiş denize elverişlilik belgesi olan, bu belgeleri ilgili mevzuat çerçevesinde yenilendikçe Bakanlığa gönderilen deniz araçlarıdır. Bu tesislere turizm yatırımı belgesi verilmez.

Yüzer tesisler ikiye ayrılır:

a) Kendiliğinden yüzer tesisler: Kendiliğinden hareket kabiliyetine sahip olan yüzer tesisler aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- 1) Deniz aracının demirleme ve bağlama yerleri ile mola duraklarını ve dolaşacağı güzergahı belirten ilgili Liman Başkanlığınca onaylanmış harita,
- 2) Kapasitenin hesaplanmasında denize elverişlilik belgesinde belirtilmiş olan, yazlık-kışık toplam kapasite esas alınmak üzere en az yüz kişilik kapasite,
- 3) Deniz aracında içme ve kullanma suyu ile enerji kullanımına, atık suların sağlıklı tahliyesine ve kullanılan teçhizata ait bilgiler.

b) Gemi niteliğinde olmayan yüzer tesisler: Kendiliğinden hareket etme kabiliyetine sahip olmayıp römorkör ile çekilen turizm amaçlı yüzer tesisler aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- 1) Deniz aracı hakkında emniyet, denizde can ve mal güvenliği mevzuatı ile deniz mevzuatı yönünden yetkili kuruluşların uygun görüş yazısı,
- 2) Yüzer otel olarak işletilmeleri halinde; en az yüzyirmi yatak, yüzer lokanta olarak işletilmeleri halinde ise; kapasitenin hesaplanmasında denize elverişlilik belgesinde belirtilmiş olan, yazlık-kışık toplam kapasite esas alınmak üzere en az yüz kişi kapasite,
- 3) Liman sahaları dahil olmak üzere, mahalli liman başkanının görüşü de alınarak, faaliyette bulunacakları yer belirlendikten sonra Valilikçe verilen işletme izni.

Tatil siteleri ve villaları

Madde 51 - Tatil siteleri ve villaları, bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan tanımlardan biri çerçevesinde gerçekleştirilen, her birinde nitelikli elemanlar ile tefriş edilmiş en az bir yatak odası, oturma bölümü ve banyo, mutfak ile balkon veya teras gibi özel açık alan kullanımları bulunan konaklama birimlerinden oluşan işletme bütünlüğü arz eden ve belge sahibinin tüzel kişilik olduğu tesislerdir.

a) B tipi tatil siteleri; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya Turizm Merkezlerinde yer alan veya bu bölgeler dışında olup desteklenmeleri Bakanlıkça uygun görülen, en az on birim ile ortak kullanım alanlarından oluşan ve aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir.

- 1) Ortak kullanım alanları; resepsiyon, lobi, yönetim odası, satış ünitesi, tenis, basketbol, voleybol gibi sporlara yönelik açık spor alanı, ilk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap ve otopark ile büfe, cafe, lokanta, snack bar, kafeterya gibi yemek ihtiyaçlarına yönelik düzenleme,
- 2) Hizmetler; tesis bütününe hizmet veren güvenlik önlemleri ve nitelikli çevre düzenlemesi.
- 3) Konaklama biriminin; yatak odalarında, yatak, komodin, gece lambası, elbise dolabı ile yataklarda çarşaf ve kılıflı yastıklar, iklim şartlarına göre pike ve battaniye bulunur. Yaşam odasında; kapasiteye uygun koltuk, yemek masası, televizyon, sandalyeler ve sehpa yer alır. Mutfakta; ocak, buzdolabı, yeterli servis malzemesi, dolaplar ve kapalı metal çöp kutusu bulunur. Ayrıca, konaklama biriminde, açık alan oturma grubu, otomatik çamaşır makinesi, bulundurulur.

b) A tipi tatil siteleri; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerinin imar planlarında ikinci konutlar için ayrılan alanlarda yapılmış olması şartı aranır.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer almayan tatil sitelerine turizm yatırımı belgesi verilemez. Malikleri tarafından yıl boyu sürekli olarak ikamet edilmeyen yazlık konutların üçüncü kişilere tatil amaçlı kullandırıldığı, eğimli arazilerde kottan kazanılan katlar da dahil olmak üzere en fazla üç katlı yapılardan ve en az on üniteden oluşan konaklama tesisleridir. Bu tesisler bu fıkranın (a) bendinde yer alan şartlara ilave olarak aşağıda belirtilen nitelikleri taşırlar.

1) Hizmetler; çamaşır yıkama ve kuru temizleme,

2) Ortak kullanım alanları; yüzme havuzu.

c) Butik tatil villaları; villa tipinde inşa edilmiş en az yirmi konaklama birimi ile ortak kullanım alanlarından oluşan, yapısal özellikleri, çevre düzenlemesi ve mimari tasarımı yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve kalitede hizmet verilen, ayrıca bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerinde belirtilen niteliklerle birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan tesislerdir. Bu bentte tanımlanan butik tatil villalarının, dört ve beş yıldızlı oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri, turizm kentleri, termal tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, golf tesisleri, butik oteller ile birlikte belgelendirilmesi durumunda; bu tesislere ait ortak kullanım alanları villaların da kullanımına uygun ve fonksiyonel biçimde tesis bünyesinde düzenlenmişse (2) numaralı alt bentte belirtilen ortak kullanım alanları butik tatil villaları için ayrıca aranmaz.

1) Her bir konaklama birimi asgari bir dönüm arazi üzerinde kurulur, bu birimlerde bu fıkranın (a) bendinin (3) numaralı alt bendinde bulunanların yanı sıra, yüzme havuzu ile garaj bulunur.

2) Ortak kullanım alanlarında; konaklama birimlerinde özel yüzme havuzu bulunmaması durumunda açık veya kapalı yüzme havuzu, yemek ihtiyaçlarına yönelik olarak lokanta veya kafeterya, koşu parkuru, bisiklet yolu, kreş, açık ve kapalı oyun alanları bulunan çocuk kulübü, televizyon-DVD salonu ve çok amaçlı salonu bulunan kulüp binası bulunur. Ayrıca, yapay tırmanma duvarı, mini golf, tenis kortu, fitness salonu, squash, sauna, masaj odası, buhar odası gibi kullanıcılara çeşitlilik sunan düzenlemelerden en az dört adedi ile güzellik merkezi, iletişim merkezi, sinema, gazete-dergi satış yeri, lostra, posta, kurye gibi kullanıcıların ihtiyaçlarına yönelik düzenlemelerden en az dört adedi bulunur.

3) Hizmetler; yirmidört saat doktor ve hemşire hizmeti, havaalanı, marina, gar, terminal gibi alanlar ile tesis arasında refakat hizmeti, oto kiralama ve yıkama hizmeti, ile konaklama biriminde; çocuk, bebek, yaşlı bakım ve gündelik temizleme hizmeti verilir.

Bu Yönetmelikte yer alan diğer tesis türleri ile birlikte belgelendirilen A ve B tipi tatil sitelerinin ortak kullanım alanları, tatil sitesinin birimlerinin de kullanımına uygun ve fonksiyonel biçimde tesis bünyesinde düzenlenmişse bu maddede belirtilen ortak kullanım alanları bu tesisler için ayrıca aranmaz.

BEŞİNCİ KISIM

Çeşitli Hükümler

Özel hükümler

Madde 52 - Turizm belgesi; bu Yönetmelik'te yer alan ve kendi tür ve sınıfı için gerekli asgari nitelikleri sağlayan birden fazla türün bir araya gelerek oluşturacakları tesislere de verilebilir.

Turizm kompleksleri, turizm kentleri ve tatil merkezlerindeki apart otel üniteleri, tatil siteleri, ve butik tatil villaları ile apart oteller dışındaki turizm belgeli tesislerde devre tatil hakkı hariç devre mülk gibi şerhe konu şahsi haklar tapuya tescil ettirilemez, bu tür tesislere turizm belgesi verilemez, bu sisteme kısmen veya tamamen geçtiği tespit edilen tesislerin belgeleri iptal edilir.

Bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen devre mülk gibi şerhe konu şahsi haklar tapuya tescil ettirilebilen tesislerde, bu haklara ilişkin üçüncü kişilerle yapılacak sözleşmelerde; kullanılan genel yazı karakterinden en az üç punto daha büyük karakter ile yazılmak üzere; “ Turizm belgesinin Kanun uyarınca iptal edilmesi durumunda işletme ve kalitenin devamlılığı Bakanlığın sorumluluğunda değildir.” ibaresine yer verilir. Tahsisli yatırım ve işletmelerde bu ibarenin tapuya şerh edileceği, tahsis şartnamesinde belirtilir.

Tesise ait ünitelerin; aralarında yol, akarsu veya benzeri ayrımlar bulunan farklı parsellerde gerçekleştirilmesi durumunda, hizmet ve işletme birliği ile fonksiyonel bağlantı sağlanması kaydıyla tüm üniteler tek belge kapsamında değerlendirilir.

Müstakil olarak belgelendirilemeyen türlere, bünyesinde yer aldıkları ve müstakilen belgelendirilebilen türlerin asli fonksiyonlarının önüne geçecek şekilde faaliyet göstermelerine izin verilmez.

İlgili mevzuatta belirtilen hususların sağlanması ve Bakanlıkça uygun görülmesi halinde; Turizm Belgesi, Kültür Belgesine veya Kültür Belgesi, Turizm Belgesine çevrilebilir.

Turizm yatırımı belgesinin süresi ve yatırımın izlenmesi

Madde 53 - İnşaata başlama süresi belge tarihinden itibaren bir yıla, işletmeye açılma süresi ise yatırım belgesi verilmesinden itibaren dört yıla kadar olmak üzere yatırımın özellikleri ve yatırıma başlama koşulları dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenir. Ancak işletmeye açılma süresi, belge sahibinin talebi halinde ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda uzatılabilir. Tahsisli arazilerde bu süre tahsis koşullarına göre

belirlenir. Kısmi turizm işletmesi belgesinde yatırım kapsamında kalan üniteler, yatırımın niteliğine göre Bakanlıkça belirlenecek süreler içerisinde tamamlanmak zorundadır, ancak bu süre belge sahibinin talebi halinde ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda uzatılabilir. Belgeli turizm yatırımının tamamlanıp işletmeye hazır olması durumunda, belge sahibi tarafından Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde yer alan belgeler ile birlikte yazılı olarak başvurulur.

Mücbir sebepler ile kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir hukuki ve idari uyuşmazlıklardan doğmuş sebeplerin devam ettiği sürece yatırım süreleri işletilmez.

Turizm belgesinin iptali

Madde 54 - 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun belge iptaline ilişkin maddesinde açıklanan nedenlerden en az birinin gerçekleştiğinin tespit edilmesi durumunda tesislerin belgesi iptal edilir.

ALTINCI KISIM

Son Hükümler

Tebliğler ile düzenlenecek hususlar

Madde 55 - Bakanlıkça hazırlanacak tebliğlerde aşağıda belirtilen hususlar düzenlenir:

- a) Başvuruların değerlendirilmesine ilişkin esaslar,
- b) Turizm belgesi başvurularında istenilen yatırıma ilişkin rapor ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin konular,
- c) Turizm belgesi, plaket ve alt plaketin hazırlanması ve bu belgelerde yer alacak hususlar,
- d) Sınıflandırma çalışmalarına ilişkin usul ve esaslar ile sınıflandırma formları,
- e) Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin (e) bendi ve 15 inci maddesinde belirtilen konular ile klima sisteminin iklim şartlarına göre istenilmesi hususlarının uygulanmasına esas oluşturmak için yörelerin belirlenmesi,
- f) Sınıflandırma çalışmalarında ve bu Yönetmeliğin geçici 1inci maddesine göre yapılması istenilecek ilave mahal gerektirmeyen hizmet arttırıcı unsurlara ilişkin düzenlemeler,
- g) Turizm kentleri, turizm kompleksleri ve zincir tesislerin belgelendirilmesine ilişkin hususlar,
- h) Ayrık yerleşim düzenlerinde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar,
- i) Turizm belgeli tesislere ilişkin belge devri taleplerinde uyulacak usul ve esaslar,
- j) Bedensel özürlü düzenlemelerine ilişkin esaslar,
- k) Bu Yönetmeliğin geçici 4üncü maddesinde belirtilen belgenin düzenlenmesine ilişkin usul ve esaslar,
- l) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında ihtiyaç duyulacak diğer konular.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

Madde 56 - 21/5/2000 tarihli ve 2000/760 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Turizm Tesisleri Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1 - Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce belge almış olan turizm yatırımı ve işletmelerinin belge almaya esas fiziksel niteliklerinin, ilave mahal gerektirmeyen hizmet arttırıcı unsurlar ile personele ilişkin nitelikler dışında değiştirilmesi zorunlu değildir. Personel niteliklerine ilişkin yeni düzenlemelerin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren bir yıl içinde, diğer hususların ise ilgili tebliğin yürürlüğe girmesinden itibaren tebliğ ile belirlenecek olan süreler içerisinde tamamlanması zorunludur.

Geçici Madde 2 - Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan başvurular; başvuru tarihinde yürürlükte olan Yönetmelik hükümlerine göre sonuçlandırılır. Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça belgelendirilmiş, ancak halihazırda müstakilen belgelendirilemeyen tesislere ilişkin turizm belgeleri, belgelendirildiği tarihte yürürlükte olan mevzuatta yer alan asgari niteliklerini sağladığı sürece geçerlidir. Bu tesislere ilişkin işletme belgeleri; kısmi turizm işletme belgesine veya turizm yatırımı belgesine dönüştürülemez.

Geçici Madde 3 - Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yatırım belgesi almış ancak yatırım süresi dolmuş olan belgeli tesislere; işletme belgesi için gerekli evrakın gönderilmesi veya yatırım belgesi süresinin uzatılması için gerekçeleri de içeren bir yazı ile Bakanlığa başvurulması bu Yönetmeliğin yayımından itibaren altı ay içerisinde bildirilir. Bildirimin ilgiliye tebliğ tarihinden itibaren üç ay içerisinde süre uzatımı talep edilmesi halinde bu tesislerin durumları Bakanlıkça değerlendirilir, talepleri uygun görülenlerin yatırım süreleri uzatılır. Talepte bulunulmayan veya talepleri uygun görülmeyen tesislerin belgeleri ise yatırım döneminde tesisin belgelendirmeye esas vasıflarını yitirmiş olması şeklinde değerlendirilerek Kanun uyarınca iptal edilir.

Geçici Madde 4 - 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı, Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 2 ncimaddesi kapsamına giren tesislere; Geçiş Dönemi Turizm Yatırımı veya Geçiş Dönemi Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenir.

Geçici Madde 5 - Bu Yönetmeliğin 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bendinde tanımlanan tatil sitelerinden kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde veya turizm merkezleri içinde yer

almayanlarına yatırım belgesi verilebilmesi için bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce inşaat ruhsatı alınmış olması şartı aranır.

Geçici Madde 6 - 7/12/2004 tarihli 5272 sayılı Belediyeler Kanunu ve 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun yayımından önce verilmiş olan turizm belgeleri işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı yerine geçer. Ancak bu kanunların yayımından sonra verilen turizm belgeleri işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak kullanılamaz ve bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden sonra yapılacak her türlü belge devri işlemlerinde bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Yürürlük

Madde 58 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 59 - Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 19.04.1983 Resmi Gazete Sayısı: 18023

BİRİNCİ BÖLÜM
BAŞLANGIÇ HÜKÜMLERİ

Amaç:

Madde 1 – (Değişik: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Bu Yönetmeliğin amacı, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa tabi belgeli turizm yatırım ve işletmelerinin denetimine ait esasların tespitidir.

Kapsam :

Madde 2 – (Değişik: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Bu Yönetmelik, insan ve çevre sağlığı ile can ve mal güvenliği de dahil olmak üzere belgeli turizm yatırım ve işletmelerinin, belgeye esas olan vasıflarının, tarifelerinin, temizlik, intizam, servis, idare ve işletme tarzları ile diğer hususların denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsar.

Yasal Dayanak:

Madde 3 – (Değişik: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Bu Yönetmelik, 2634 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin (A) bendinin (3) numaralı alt bendi hükmüne dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar:

Madde 4 – Bu Yönetmelikte yer alan;

a."Bakanlık", Kültür ve Turizm Bakanlığını,

b. **(Değişik: 29/9/2006-2006/11076 K.)** "Kontrolör", Bakanlık merkez teşkilatında görevli ve Bakanlıkça "kontrolör" kadrosunda istihdam edilen denetim elemanlarını,

c."Kanun", 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununu,

d."Belgeli turizm işletmesi",Türk veya yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişilerce, birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve Kanunun 37 nci maddesinin A - 2 Fıkrası kapsamında turizm sektöründe faaliyet gösteren ticari işletmeleri,

e."Belgeli turizm yatırımı", belgeli bir turizm işletmesini gerçekleştirmeyi amaçlayan, Bakanlıktan belge almış yatırımları ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM ⁽¹⁾

DENETİM ELEMANLARI

Denetim, Tespit ve Görüşler: ⁽²⁾

Madde 5 – (Değişik: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Turizm yatırım ve işletmelerinin denetimi, Bakanlık kontrolörleri veya Bakan tarafından görev verilmesi halinde Bakanlık müfettişlerince yapılır.

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü; belge talebinde bulunulan veya belgeli yatırım ve işletmelerin bu Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yapılacak tespitlerini, iş yoğunluğu, kaynakların etkin ve verimli kullanımı ile işin niteliğini dikkate alarak aşağıda belirtilen personel aracılığıyla da yapabilir:

a) İl kültür ve turizm müdürleri,

b) Geçici veya özellik arz eden yatırım ve girişimler için Bakan tarafından belirli bir görev ve süre ile görevlendirilecek Bakanlık personeli.

(1) Bu Bölümün başlığı "DENETİM ELEMANLARI VE ATANMALARI" iken, 29/9/2006 tarihli ve 2006/11076 tarihli Bakanlar Kurulu Kararının eki Yönetmeliğin 5 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(2) Bu maddenin başlığı " Denetim Elemanları:" iken, 29/9/2006 tarihli ve 2006/11076 tarihli Bakanlar Kurulu Kararının eki Yönetmeliğin 5 inci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

Bu maddenin ikinci fıkrası uyarınca yaptırılan tespitler Bakanlık kontrolörlerince incelenir. İnceleme sonucunda denetim yapılmasını veya ceza uygulamasını gerektirir bir sonuç ortaya çıkarsa Bakanlık kontrolörleri veya Bakan tarafından görev verilmesi halinde Bakanlık müfettişleri gerekli incelemeleri ve değerlendirmeyi yaparlar.

Ayrıca; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce, gerek görülmesi halinde özel uzmanlık gerektiren konularda faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişilerin veya ilgili Bakanlık birimlerinin görüşünden yararlanılabilir.

Turizm Kontrolörleri Kurulu:

Madde 6 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Turizm Kontrolör Yardımcılığına Giriş:

Madde 7 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Giriş Sınavı Şartları:

Madde 8 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Giriş Sınavı İçin Başvuru:

Madde 9 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Giriş Sınavı Komisyonu:

Madde 10 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Sınav Konuları ve Usulü :

Madde 11 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Sınav Notları:

Madde 12 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Turizm Kontrolör Yardımcılığı:

Madde 13 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Yeterlik Sınavı:

Madde 14 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Atamalarda Sıralama:

Madde 15 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Yeterlik Sınavı Komisyonu:

Madde 16 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Saklı Hükümler:

Madde 17 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLAR

Belgeli Turizm İşletmelerinin Denetiminde Yetkiler:

Madde 18 – Belgeli turizm işletmelerinde temizlik, intizam, servis, fiyat, idare ve işletme, belge almaya esas olan vasıflarla, personel niteliklerinin tesbit ve denetimi yetkisi Bakanlığa aittir.

(Değişik ikinci fıkra:29/9/2006-2006/11076 K.) Sağlık ve çevre kirliliği ile ilgili denetimler, görevli kamu kurum ve kuruluşlarının tabip ve sağlık elemanlarınca, işyeri açma ve çalışma ruhsatları ile ilgili denetimler, işyeri açma ve çalışma ruhsatını veren kamu kurumu tarafından yapılır. İlgili mercilerin bu konularda yapacakları denetimlerde, denetim raporunun bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

Denetim Elemanlarının Görev ve Yetkileri:

Madde 19 – Denetim elemanları aşağıdaki işleri yapmakla görevli ve yetkilidirler.

- a. Belgeli turizm yatırım ve işletmeleri ile turizm kuruluşlarının yıllık programlar çerçevesinde, denetleme ve incelemelerini yapmak,
- b. Belgeli turizm yatırım ve işletmeleri hakkında Bakanlığa ulaşan şikayetleri incelemek ve soruşturmak,
- c. Turizm işletmesi belgesi talep eden kuruluşların genel denetimlerini yapmak,
- d. Kanunun öngördüğü cezaları, ilgili Kanun ve Yönetmelikler gereğince tayin etmek ve uygulamak,
- e. Belgeli turizm işletmelerinin hizmetlerinden yararlanan yerli ve yabancıların şikayetlerini araştırmak,
- f. Kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri yasal düzenlemelerle kendilerine verilen diğer görevleri yerine getirmek,

Denetimin Kapsamı:

Madde 20 – Bu Yönetmelik uyarınca yapılacak denetimlerde yatırımın belgeye esas projeye uygunluğu, yatırımda kullanılan malzeme, eleman, tesisat, teçhizat, mefruşat, dekorasyon ve hizmet standardının niteliği ve sınıfı ile uyumu, yatırım ve işletmelerin " Turizm yatırım ve işletmeleri nitelikleri yönetmeliği" ne uygunluğu araştırılır.

Yatırım Dönemi Denetimleri:

Madde 21 – Belgeli turizm yatırımlarının denetiminde;

- a. **(Değişik:29/9/2006-2006/11076 K.)** Yatırımın belgeye esas fikir projesine uygunluğu,
- b. Malzeme, yapı elemanları, tesisat, teçhizat, mefruşat ve dekorasyonun sınıfı ile uyumu,
- c. Yatırımın öngörülen zamanlaması ile, belgede belirtilen süre incelenir.

İşletme Dönemi Denetimleri:

Madde 22 – Belgeli işletmelerin veya işletme belgesi talebinin değerlendirilmesine esas olacak denetimde;

- a. **(Değişik:29/9/2006-2006/11076 K.)** Tamamlanan yatırımın, yatırım belgesine esas fikir projesine ve işyeri açma ve çalışma ruhsatına veya doğrudan işletme belgesi talebinde, dosyasındaki işyeri açma ve çalışma ruhsatına uygunluğu,
- b. Tesisin dış ve iç mekanları ile malzeme, teçhizat, tesisat, mefruşat ve dekorasyonunun sınıfı ile uyumu korunup korunmadığı,
- c. Belge almaya esas vasıfların devam edip etmediği,

d. İşletme belgesi verilmesinde esas alınan veya alınacak olan nitelikleri belirleyen Yönetmelik hükümlerine uyum,

e. Mahallerin amaçlarına uygun kullanımlarının devamı,

f. İşletmenin, belgede belirtilen sahip ve/veya işletmecisinin mülkiyet ve/veya yönetiminin devamı,

g. Personelin niteliğinin sınıfına ve mevzuata uygunluğu,

h. Yabancı personelin nitelik ve izinlerinin ilgili Yönetmeliğe uyumu,

i. Tasdikli fiyat tarifelerinin uygulanması ve yönetmelik uyarınca teşhiri,

j. İşletmenin uluslararası turizm talebine yönelik çalışmaları ve doğrudan veya dolaylı olarak sağlanan döviz miktarı,

k. Yeme ve içme servisi yapılan tesislerde, yiyeceğin miktar, kalite ve takdiminin sınıfı ile uyumu,

l. Genel temizlik ve hizmet standardının sınıfı ile uyumu,

m. İşletmeye özel olarak tahsis edilen yatırım ve işletme mallarının amaca uygun değerlendirilmesi,

n. İşyerinin başka bir amaçla kullanılıp kullanılmadığı,

o. İnsan ve çevre sağlığı ile mal ve can güvenliğinin sağlanmasına, müşterinin haklarının korunmasına yönelik tedbirler incelenir.

Seyahat Acentaları Birliğinin Denetimi:

Madde 23 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Görev Belgesi:

Madde 24 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Şikayet ve Denetim Defterleri:

Madde 25 – Tüm belgeli turizm işletmelerinde bir denetleme defteri ve bir şikayet defteri bulunur. Bu defterler, Turizm ve Tanıtma Bölge Müdürlüğü tarafından her sayfası numaralandıktan sonra mühürlenerek tasdik olunur. Denetleme elemanları her denetimden sonra işletmenin denetlendiği tarihi belirterek şikayet ve denetleme defterlerini incelerler ve kimliklerini yazıp imzalarını atarlar.

Şikayet defteri müşterinin her an görüp şikayet ve temennilerini yazabileceği bir yerde bulundurulur.

İşletme yöneticisi, şikayet konusunun emniyet ve asayiş ilgilendirmesi halinde bağlı bulunulan kolluk kuvvetine 24 saat içinde bu konuda bilgi vermek zorundadır.

Raporlar:

Madde 26 – Bakanlık denetim elemanları, denetlemeleri sonunda hazırlayacakları raporları Kontrolörler Kurulu Başkanlığına verirler. Raporlarda, yatırım veya işletme hakkında yapılması önerilen işlem açıkça belirtilir. Raporda ceza uygulamasının önerilmesi halinde, Kanunun 37 nci maddesinin C - 2 fıkrası uyarınca düzenlenen Yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılır.

Yurtdışı İncelemeleri:

Madde 27 – (Mülga: 29/9/2006-2006/11076 K.)

Yürürlükten Kaldırma:

Madde 28 – 4 Nisan 1976 gün ve 15549 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunan "Turizm Müesseseleri ve Seyahat Acentaları ile Türkiye Seyahat Acentaları Birliğinin Denetimi Hakkında Yönetmelik" yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçici Madde 1 –

Bu yönetmelikte Baş Kontrolör ve kontrolörler için öngörülen görev ve yetkiler, bahse konu kadrolar temin edilinceye kadar Başuzman Denetçi ve Uzman Denetçiler ile Turizm Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesinde görevli teknik elemanlar tarafından yürütülür.

Geçici Madde 2 –

a. Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte, Başuzman Denetçi veya Uzman Denetçi kadrolarında veya Turizm Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığında teknik hizmetler sınıfı kadrolarında 3 yıldan fazla görev yapmakta olanlar 8. maddede belirlenen şartlara (a ve b fıkrası hükmü hariç) sahip iseler, Başkontrolör ve Kontrolör kadrolarının alınmasını takip edecek 4 ay içinde 14. madde uyarınca yapılacak bir sınava alınırlar. Başarı gösterenler, anılan kadrolara atanırlar. 8. maddede belirlenen şartları taşımayanlar ile sınavda başarı gösteremeyenler başka bir göreve atanırlar.

b. Bu Yönetmeliğin yürürlük tarihinde, Uzman Denetçi veya Turizm Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığındaki Teknik hizmetler sınıfı kadrolarında proje inceleme ve denetim görevlerinde 3 yıldan az bir süre ile çalışmakta olanlardan, 8.maddede belirlenen şartlara (a ve b fıkrası hükmü hariç) sahip olanlar, Kontrolör Yardımcılığı kadrolarının temini tarihinden itibaren 3 ay içinde, bir sınav ile anılan kadrolara atanabilirler.

Bu kişiler, görev sürelerinin 3 yılı doldurmasından sonra, 14. madde uyarınca açılacak yeterli sınavına alınırlar.

Geçici Madde 3 –

Bakanlık, denetim hizmetlerinde, 2634 sayılı Kanun uygulamasının gerektirdiği ilk etkinliği sağlamak ve Turizm Kontrolör Yardımcılarının daha iyi eğitilmelerini temin amacı ile, Baş Kontrolör ve Kontrolör kadrolarının sağlandığı tarihten itibaren 6 ay içinde bu yönetmeliğin 14. maddesi uyarınca açılacak imtihanlarda başarı gösteren Bakanlık personelini bu kadrolara atayabilir.

Anılan imtihana, bu Yönetmeliğin 8. (a fıkrası hükmü hariç) maddesi ile belirlenen şartlara sahip olan ve Bakanlıkta turizm konuları ile ilgili görevlerde o tarihte en az 5 yıl çalışmış olanlar girebilir.

Yürürlük:

Madde 29 – Bu Yönetmelik Resmi Gazete'de yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 30 – Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.