

Silivri’de İkinci Konutların Gelişimi

Üzeyir YASAK (*)

Seren DOĞAN (**)

Öz: Bu çalışma, Silivri şehrinde ikinci konutların gelişimini zaman ve mekan perspektifiyle ele almaktadır. Araştırma sahasında şehirselleşme sürecini etkileyen önemli değişkenlerin başında ikinci konut üretiminin geldiği düşünülmektedir. Bu yönüyle Silivri’de ikinci konut üretim sürecinin irdelenmesi önemli bulunmuştur. Çalışmada araştırma çeşitlerinden tanımlayıcı araştırmalar yöntemi kullanılarak, neden-sonuç ilişkileriyle sahadaki ikinci konut gelişimi yerinde gözlem de yapılarak betimsel bir anlatımla ele alınmıştır. Silivri’nin ana ulaşım aksları üzerinde yer alması ve İstanbul gibi bir metropolün yakınında konumlanması, ikinci konutların bu sahada gelişimini etkileyen önemli faktörler arasındadır. Bu faktörlerle birlikte ikinci konutların ülkemizde gelişimini etkileyen yerel ve ulusal politikalar da sahada bu konutların yıllara göre artış ve azalışlarını etkilemiştir. Çalışmada ikinci konutların gelişimi dönemsel olarak ele alınmıştır. Bu kapsamda İstanbul’da meydana gelen hızlı kentleşme ve sanayileşme hareketleri ile beraber hafta sonu ve yazları dinlenme sahası arayışı Silivri’de 1970’li yıllarda hızlı bir yapılaşmayı beraberinde getirmiş ve zaman içerisinde alansal bir büyüme sağlamıştır. Geçmişte tarım ve balıkçılıkla geçimini sağlayan bu yerleşmenin yazlık bir sayfiye alanı ve beraberinde bir şehir görünümüne ulaşmasında etkili olan ikinci konut olgusu ve Silivri’de meydana getirdiği mekansal büyümeye etkisi çalışmanın ana konusudur.

Anahtar Kelimeler: İkinci Konut, Gelişim Süreci, Silivri

Development of Second Homes in Silivri

Abstract: This study handles the development of second homes in Silivri from perspective of time and space. Among the significant variables that affect urban development in the research area, the second home is thought to be most important one. For this reason, the second home construction process in Silivri was found significant to be examined. Second home in the area, is analysed descriptively in this study within descriptive research method, one of research methods and observation on site is used also. Since Silivri takes place on the main transport axes and it is located near a metropolis like Istanbul, they become the most important factors affecting the development of second home in the area. In addition to these factors, local and national policies affecting development of second home in our country influence increase and decrease of the number by years. The development of second homes in the study was discussed periodically. In this context, rapid urbanization and industrialization movements in Istanbul and demand for summer recreation areas caused rapid structuring in Silivri after 1970s, and created spatial growth over time. Fact of second home which is effective in converting a settlement dependent on agriculture and fishery in the past into summer houses and city view and spatial growth it caused in Silivri is the main theme of the paper.

*) Dr.Öğr.Üyesi Uşak Üniversitesi, Fen-Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü (e-posta: uzeyir.yasak@usak.edu.tr)

**) Yüksek Lisans Öğrencisi Uşak Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya ABD (e-posta: seren_doan@hotmail.com)

Keywords: *Second Home, Development, Silivri*

Makale Geliş Tarihi: 28.01.2018

Makale Kabul Tarihi: 17.11.2018

I. Giriş

İkinci konut ya da tatil konutu denilen kavramlar İngilizcedeki ‘secondary homes’, ‘second home’ veya ‘vocation homes’ kelimelerinin karşılığı olarak kullanılmaktadır (Beyazıt, 2003). Literatür incelendiğinde ikinci konut kavramına karşılık gelen başka terimlerinde yaygın bir biçimde kullanıldığı anlaşılmaktadır. Kavramsal olarak ikinci konutlar; tatil konutları, yazlık evleri, rekreasyonel evler, kabinler, kır evleri, cottage, villa, çiftlik evi gibi adlandırılmaktadır. Bu yönüyle ikinci konutlarla ilgili terimlerin oldukça çeşitli olduğu anlaşılmaktadır (Gartner, 1987; Hall ve Müller, 2004; Williams, 1998; Arkon, 1989; Manisa, 2007; Özgüç, 1977; Doğaner, 1992). İkincil konut kavramı ile anlatılmak istenen, sahip olunan konuta yüklenen amaçtır. Böylece yılın belli zamanlarında kullanılan ve asıl konutun dışında turizm ve dinlenme amaçlı kullanılan konut tipi olarak tanımlamak mümkündür (Arkon, 1989; Emekli, 2014). İkinci konutların ortaya çıkması ve farklı disiplinler tarafından araştırma konusu olarak incelenmesi birçok farklı bakış açısının doğmasına sebep olmuştur. Özellikle dünyada bu tarz konutların artmaya başladığı 1970’lerden günümüze dek konuyla ilgili açıklayıcı tanımlamalar artarak devam etmiştir (Coppock, 1977; Pienaar ve Visser, 2009; Hoogendoorn vd.,2005). “Pyne (1973) ikinci konutları; ikinci konut sahipleri ve onların ziyaretçileri tarafından alışılmış daimi konut dışındaki bir konutun boş zaman ve tatil amaçlı olarak kullanılması olarak tanımlamıştır” (Okuyucu, 2016; 53). İkinci konutlar çoğunlukla su kenarlarına rekreatif amaçlarla kurulmuş olan ve yıl içinde belirli aralıklarla ziyaret edilen tatil konutu hafta sonu evi, kır evi ve sayfiye gibi isimlerle de adlandırılmaktadır. Bu konutlar genellikle şehir merkezine ulaşılabilir lokasyon da konumlanmışlardır (Özkan ve Aslanboğa, 1992; Manisa, 2007; Manisa ve Görgülü, 2008). Ayrıca ikinci konutları deniz kıyısında yer alan yayla evleri şeklinde nitelendirmekte mümkündür (Doğaner, 1992).

İkinci konutların tanımlanması ile ilgili yaklaşımlar oldukça karmaşıktır. Çünkü ikinci konutlar; turizm araştırmaları, kentsel ve bölgesel planlama, kırsal coğrafya ve nüfus coğrafyası araştırmalarında da oldukça dikkat çeken bir konudur (Hall ve Müller, 2004). Hall ve Müller (2004) ikinci konutlarla ilgili bir sınıflandırma geliştirmiş ve bu sınıflandırmada ikinci konutlar; sabit, taşınabilir ve yarı taşınabilir olmak üzere başlıca üç grupta incelenmiştir (Tablo 1).

İkinci konutların yer seçiminde kişisel talep ve tercihler etkili olabilmektedir. Bunun yanında ikinci konutlarda mekansal yakınlık da önemli bir etkidir (Okuyucu, 2015; Emekli, 2014). İkinci konutların yer seçimini, bir çok mekansal kalıp ve coğrafi faktörle ilişkilendirmek mümkündür. Örneğin; daimi ve ikinci konutlar arasındaki mesafe ikinci konutların lokasyonunun belirlenmesinde en önemli faktörlerden biridir. Nitekim ikincil konutlar ve daimi konutlar arasındaki mesafe ikincil konutun kullanım amacını belirlemektedir. İkincil konutun mesafesi onun tatil konutu ya da hafta sonu evi olmasını

belirler. Konut sahibinin sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı konut kullanım süresini ve amacını da etkilemektedir (Emekli, 2014).

Tablo 1: İkinci Konutların Sınıflandırılması

Tip	Yapı	Bina/taşıt
Sabit	Evler ve apartmanlar	İssız kır evleri ve evler Apartman binaları İkinci köy evleri
Yarı taşınabilir	Kamplar	Vagon/Mobil evler, Rekreatyonel araçlar Çadırlar, Karavanlar
Taşınabilir	Tekneler	Yelkenli tekneler

Kaynak: (Hall ve Müller, 2004:5).

Dünyada sanayi devrimi ve beraberinde gelen endüstrileşme hareketlerinin meydana getirdiği kentleşme olgusu, ekonomik refahın yükselmesine tatil zamanının artmasına ve dolayısıyla turizm ve rekreatif faaliyetlerinin gelişmesine neden olmuştur. Turizmle ilintili olan ikinci konutlar, kentleşme olgusunun ivme kazanmasıyla gelişim göstermiştir. Refah seviyesinin yükselmesi, dinlenme zamanlarının artması, kent hayatından uzaklaşma isteği, otomobil sahipliğinin artması ikincil konutların gelişimini hızlandırmıştır. Özellikle II. dünya savaşından sonra dünyada gelişen teknoloji, ulaşım ağları, ve sanayiye bağlı birçok büyük kentin oluşması, turizm ve rekreatif faaliyetlere olan talebi arttırmıştır. Turizmle birlikte ortaya çıkan ikincil konutlar da bu dönemde hızlı bir gelişim içerisine girmiştir. Kent hayatından kaçmak isteyen insanlar kentin dışında kırsal alanlara gitmeye başlamışlardır. Sanayileşme ve kentleşme sonucu ortaya çıkan ikincil konutlar, 1960'larda otomobil sahipliğinin artması ile hızlı bir gelişim evresine girmiştir. Gelişmiş birçok Avrupa ülkesinde, ABD ve Kanada'da bu dönemden itibaren ikincil konut üretiminin normal seyrinden daha da fazla geliştiği tespit edilmiştir (Hall ve Müller, 2004; Özgüç,1999; Okuyucu, 2015; Güçlü, 1988).

Dünya ve Türkiye de ikinci konut kullanımı tarihsel derinliği yönünden farklılık gösterse de günümüze doğru benzer amaçlara hizmet ettiği anlaşılmaktadır. Örneğin 20.yy'a kadar Avrupa ülkelerinde asiller ve zenginlere özgü bir alışkanlık gibi görünen ikinci konut olgusu Anadolu'da göçebe ekonomisinin bir sonucu olarak ortaya çıktığını söylemek mümkündür. Anadolu'da kullanım amacı olarak dinlenme misyonuna sahip olmasa da yazlak ve kışlak olgusunu yaylacılık faaliyetiyle beraber ikinci konut fikrinin

de temellerini oluşturduğu düşünülebilir. Nitekim daha sonraları yazlak olarak kullanılan alanlarda yayla evi şeklinde yazlık konutlar ortaya çıkıp gelişmiştir.

1960 sonrası dünya ve Türkiye de endüstrileşme sonucu kentsel nüfusun artışı bu tür rekreatif konut sahipliğini arttırmıştır. Türkiye’de yaylalarda rekreasyon faaliyetlerinin gelişmeye başladığı yıllar aynı zamanda ikincil konutlarında hızlı bir artışa girdiği dönemdir. 1980 sonrasında Türkiye’de turizm teşvikleri ile turizm faaliyetleri artarak gelişme göstermiştir. Türkiye yine bu dönem yaylalarda da rekreasyon faaliyetleri sonucu tatil konutları kendini göstermeye başlamıştır. 1990’lara gelindiğinde kıyılarımız ikinci konutlarla dolmuş durumdaydı, sürekli değişen politikalar kıyıların plansız bir biçimde kullanımına zemin oluşturmuş ve ikinci konutlar kıyılarda tehlike arz eder duruma gelmiştir. Bu gelişmeleri izleyen yıllarda Türkiye’de meydana gelen; 1999 Marmara depremi, 2001 krizi ikinci konutlara olan ilgiyi azaltmıştır. Aynı zamanda turizm faaliyetlerinin de çeşitlilik göstermesi ve birçok tesisin ülkemizde hizmet vermesi o yıllarda ikinci konut hareketliliğini kısıtlamıştır.

Türkiye de ikinci konut talebinde 1950’lerden 2000’li yıllara kadar iç talep etkili olmuştur. 2003’ten sonra ise yabancıların talebinin de belirleyici olduğu söylenebilir. Bunda 2003 yılında 4916 sayılı konuyla yapılan düzenlemeler etkili olmuştur (Bakırcı, 2007; 35, 47). 2003’ten itibaren kanunla yabancılara da mülk edinme hakkının verilmesi ve ekonomide meydana gelen değişimler konut sektöründe hareketliliği arttırmış ikinci konut edinimi yeniden bir ivme kazanmıştır. Özellikle Türkiye’nin yabancılarında mülk edinmesinin önünü açtığı kanunla ikinci konut üretimi artarak devam etmiş, gelişen teknoloji ve ulaşım ağıyla beraber geçmişte ikinci konut kullanımına elverişsiz alanlar da ikinci konutlar için alternatif oluşturmuştur (Dursun ve Hançer, 2017).

Genel anlamda turizm faaliyetlerinin gelişmeye başlaması ve turizm teşvikleriyle ikinci konutlar Türkiye’de özellikle 1980’li yıllardan itibaren gelişim göstermeye başlamıştır. Günümüze kadar geçen süreç içerisinde bazı dönemlerde bu gelişim durma noktasına gelmiş, değişen politikalarla tekrar devam etmiştir. Özellikle 2000 sonrası ikinci konutlar için en önemli artışın meydana geldiği yıllar olarak kabul etmek mümkündür. 2000’li yıllardan günümüze kadar ikinci konutlar hızlı bir gelişim evresine girmiş altyapı olanaklarının iyileşmesi, gelişen teknoloji, ulaşım ağındaki yenilikler kırsal alanlarında erişilebilir hale gelmesi, ekonomik anlamda etkinliğe ulaşmış kişilerin mülk edinme isteği, tatil zamanlarının artması ikinci konutların sistemli bir biçimde artışını sağlamıştır (Bakırcı, 2007).

İlgili yazın incelendiğinde ikinci konutlarla ilgili yapılan ilk çalışmaların 1970’li yıllara denk geldiği anlaşılmaktadır (Coppock, 1977). Bu dönemlerden sonra ulaşımdaki gelişmelere bağlı olarak birçok yazlık yerleşmeye ve kırsal alana ulaşılabilirlik oranının artması ikinci konut alanlarının yayılışını kolaylaştırmış ve yazlık sayfiye alanlarına rağbet artmıştır. Bunun sonucunda ikinci konutların gelişme gösterdiği alanlarda farklı birçok ekonomik yan kolun oluşması ve bu konutların sosyo kültürel etkilerinin ortaya çıkması farklı disiplinlerin de bu konuyla ilgili çalışmalar yapmasına neden olmuştur. Coğrafyacılar, mimarlar, peyzaj mimarları turizm araştırmacıları, şehir bölge planlamacıları, hukukçular bu konuyu farklı bakış açılarıyla ele almışlardır.

Coğrafyacılar konuyu daha çok turizm ekseninde ele almış, turizme katkısı, turizme kazandırılması, turizm ve ikinci konut ilişkisi vb. gibi konularda ele almıştır (Özgüç, 1977, Doğaner, 1992; Emekli, 2014; Yılmaz, 2004). Son yıllarda ise ikinci konutların sosyo-ekonomik yapıya ve fiziksel çevreye olan etkileri üzerine yayınlar artarak devam etmektedir (Okuyucu, 2015; Zoğal ve Emekli 2013; Okuyucu ve Somuncu, 2016).

Türkiye'de kentleşme süreci 1950'den sonra hızlı bir gelişme göstermiştir. Sanayileşme ve kentsel alanda artan sosyo-kültürel ve hizmet olanakları, kentleşme serüveninin önemli motivasyon araçlarıdır. Ancak Türkiye'nin 1950 sonrası döneminde hızla gelişme gösteren bir diğer özelliği de turizm sektörüdür. Turizmin ülke ekonomisi için itici güç olarak görülmesi ikinci konutların artışı sağlayan önemli etkenlerden biri olmuştur. Özellikle İstanbul metropolü çevresinde yoğun bir gelişim gösteren ikinci konutlar Ege, Akdeniz ve Marmara başta olmak üzere kıyılarımızda geniş bir alana yayılmıştır.

Turizm, ülke ekonomisine katkısının yanında kentlerin gelişmesi üzerinde de önemli bir etkiye sahiptir. Turizm faaliyetleri içerisinde dikkat çeken bir diğer olguda ikinci konutlardır. Türkiye'de kıyı kuşağı boyunca belli başlı birçok kent özellikle çepelere doğru ya da kent uydusu denilen kırsal alanların birleştiği alanlarda ikinci konut gelişiminde hız göstermiştir. Araştırma sahası olan Silivri'de bu kentlere örnek gösterilebilir. Silivri ikinci konut olgusunun Türkiye'de ilk ortaya çıktığı sahalardan biridir. Nitekim 1960 sonrası Türkiye'de gelişim göstermeye başlayan ikinci konutlar Silivri'de 1970'ten sonra yoğunluk kazanmıştır. Özellikle Selimpaşa-Kumburgaz arası ikinci konut yoğunluğunun görüldüğü bir alandır. Gelişmeye başladığı yıllardan itibaren İstanbul gibi bir metropolün ikinci konut stokunun 3/1'ine sahip olan Silivri, ekonomik olduğu kadar kentsel gelişim bağlamında da ilerleme göstermiştir (Sabancı, 1995). Silivri tarım faaliyetleri ve balıkçılık yaparak ekonomik kazancı sağlayan bir kasaba iken 1960'larda ikincil konutların gelişimiyle birçok yan hizmetin ortaya çıktığı şehirselleşme halini almaya başlamıştır. İkinci konut gelişimi öncesinde göç veren şehir, ikinci konutların artış göstermeye başlamasıyla göç alan bir merkez haline gelmiştir. Geçmişte verimsiz olduğu düşünülen kıyı alanları turizmle ortaya çıkan bu yeni konut sunum biçimiyle değer kazanarak ikinci konut alanları haline gelmiştir. İkinci konutların şehrin hem ekonomik hem de mekansal büyümesinde büyük rol oynadığı düşünülmektedir.

II. Amaç ve Yöntem

Çalışmada, İstanbul metropolü içinde bulunan ve Türkiye'de ikinci konut yerleşmelerinin ilk ortaya çıktığı merkezlerden biri olan Silivri şehrinde ikinci konutların gelişimini ortaya koymak amaçlanmıştır. İkinci konutlarla ilgili niceliksel verilere ulaşmak ve bunların tarihsel değişimini gösterecek istatistiklere ulaşmak son derece sınırlıdır. Konuyla alakalı en önemli kaynaklardan biri Turizm Bakanlığının 1990 yılında yapmış olduğu İkinci Konut Envanteri adlı çalışmadır. Bunun dışında Nüfus ve Vatandaşlık İşleri genel Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu sayısal veriler bulunmaktadır. Ayrıca konuyla ilgili belediyenin tuttuğu veriler de bulunmaktadır. Araştırmada, yerli ve yabancı ilgili bilimsel yayınlar incelenmiş elde edilen kaynaklardan araştırma konusu

tasnif edilmiştir. Araştırma sahasındaki sorumlu kurum ve kuruluşlarla görüşmeler yapılmış, sahaya ait mahalle bazlı bilgiler alınarak veri setleri oluşturulmuştur. Ancak ikinci konutların tipini (apartman tipi, müstakil ve villa vb.) yönelik güncel verilerin tutulmadığı anlaşılmıştır. Bu yönüyle konut tipolojisine yönelik konularda araştırmacının kendi gözlemlerine dair bulgular üzerinden yorumlar yapılmıştır.

Çalışmada, araştırma çeşitlerinden tanımlayıcı araştırmalar yöntemi kullanılarak, neden-sonuç ilişkileriyle sahadaki ikinci konut gelişimi ortaya konulmuştur. Bu kapsamda ikinci konutların değişimiyle ilgili önceki yıllara ait verilerden sadece 1990 yılına ait verilerle 2017 yılına ait veriler karşılaştırılmıştır. Bununla birlikte sahada yerli halk ve emlakçılarla yapılan görüşmelerle konutların gelişim sürecini açıklayıcı bir takım bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Günümüze ait verilerle imar planları incelenerek NetCAD 5.2 ve Arc Gis 10.01 yardımıyla harita setleri oluşturulmuştur.

III. Araştırma Sahasının Yeri Sınırları ve Özellikleri

Araştırmanın konusu olan Silivri şehri, Marmara bölgesinde Türkiye'nin en büyük metropolü olan İstanbul'un bir ilçesidir. Silivri 43°03 kuzey paralelleri ve 28°01 doğu meridyenleri arasındadır İstanbul'un ana kentinin en uzak ilçesi olan Silivri, merkeze 60 km mesafededir. Doğudan Büyükçekmece, kuzeyden ve kuzeydoğudan Çatalca ve batıdan ve kuzeybatıdan Tekirdağ ile çevrilidir (Harita 1).



Harita:1: Silivri'nin lokasyon haritası

Silivri ilçesinin 2017 itibarıyla nüfusu 180.524 kişidir. Silivri ilçe sınırları içerisinde Celaliye-Kamiloba iki önemli belde iken, 2010 yılında bu beldeler Büyükçekmece'ye bağlanarak Silivri'den ayrılmıştır. Bunun yanı sıra Silivri'deki belde ve köyler mahalle olarak Silivri belediyesine bağlanmıştır. Genel itibarı ile kışları soğuk ve yağışlı yazları ise sıcak ve kurak iklim özellikleri hakimdir. Yükseltisi fazla olmayan bir topoğrafyaya sahip olan saha da Yerleşmenin doğu kesimi 90 ila 100 m. Yüksekliğe ulaşmakta, batı kesimi ise Marmara denizinden itibaren 50 m yüksekliğe çıkmaktadır. Bu etkenler göz önünde bulundurulduğunda yerleşmeyi sınırlandıran herhangi bir topoğrafik olumsuzluk bulunmamaktadır. Marmara denizinin güney sahil kesimine kurulan bir yerleşme olan Silivri İstanbul'un dolayısıyla Anadolu'nun Tarih boyunca Trakya ve Avrupa'ya açılan kapısı konumunda olmuştur. Özellikle tarihi bir yol olan Via Egnatia yolu ilçe sınırlarından geçmektedir.

Her zaman önemli bir konumda yer alan Silivri, ticaret güzergahı üzerinde gelişim göstermiştir. Yerleşme üzerinde etkili olan ve günümüzde de etkisini sürdüren ulaşım ağları, şehrin makro formunu da etkilemiştir. Şu an D-100 ve TEM karayolları çalışma sahasının ana ulaşım akslarını oluşturmaktadır. Bu ulaşım aksları çalışma sahasının günümüzdeki görünümüne ulaşmasında en büyük paya sahip faktörlerdendir. Özellikle İstanbul gibi büyük bir yerleşmenin sınırlar içinde yer alması Silivri'nin sosyo-ekonomik gelişiminde ve şehirleşmesinde önemli bir yer tutar.

IV. Bulgular

Silivri'de ikinci konut üretim süreci 1960'lı yıllardan itibaren başlamıştır. Bununla birlikte 1970'ten sonra ikinci konutların şehrin ekonomik hayatında etkili olduğu düşünülmektedir. Silivri'de ikinci konutların ortaya çıkması ve gelişmesinin en önemli nedeni olarak mesafe bağlamında İstanbul gibi büyük bir metropole yakın olması gösterilebilir. Kentin ilk kurulduğu tarihten günümüze İstanbul'dan Edirne'ye ve oradan Avrupa'ya açılan önemli bir ulaşım güzergahı üzerinde yer alması ikinci konutların sahada yoğunlaşmasına yol açmıştır. Diğer taraftan Büyükçekmece Tekirdağ kıyı bandının sakinliği, yerel güzellikleri ve topoğrafyanın uygunluğu da bölgenin ikinci konut alanı olmasını kolaylaştırmaktadır. 1950 sonrası İstanbul'daki şehrsel nüfus birikim sürecinin 1970'lere geldiğinde insanları sıkışık kent hayatından uzaklaştırmaya başlaması sayfiye alanı olarak Silivri gibi yerleşmelere olan talebi arttırmıştır. Kentin E-5 karayolunun güneyinde denizle sınırlı olduğu topoğrafik düzlüklerin olduğu alanlar, ikinci konutlar için ideal yerleşim alanları olmuştur. Bu alanlardaki konutlar Kumburgaz'dan başlayarak Kamiloba ve Mimaroba'da genelde apartman katı olarak gözüke de 1-2 katlı siteler de bu bölgede yer almıştır (Sabancı, 1995:34). E-5 karayolu boyunca Büyükçekmece'den Tekirdağ'a kadar olan sahada karayolları ulaşımı ile İstanbul anakenti ile düzenli bağlantı kurma imkanı bu bölgeleri günü birlik rekreatif faaliyetler açısından cazibe merkezi haline getirmiştir. Sahada gününbirlik rekreatif kullanım zamanla ikinci konut talebini başlatmış ve arttırmıştır. İstanbul çevresindeki kırsal alanlarda tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin istenen düzeyde olmaması kırsal alan kullanımında rekreasyon faaliyetlerine ayrılmasını kolaylaştırmıştır (Özgüç, 1975:96).

Kentleşme hareketlerinin İstanbul'u da içine alan gelişimi İstanbul çevresindeki daha az şehrsel yapıya sahip alanları da etkileyerek buralarda rekreatif faaliyetlerin

yaygınlaşmasına olanak sağlamıştır. Öyle ki kırsal yapıya sahip olan Mimarsinan'dan Tekirdağa kadarki kıyı kuşağı boyunca tarımsal faaliyetin yoğun olmaması ve uzun kıyı bandının varlığı bu sahalarda rekreatif faaliyetlere ortam hazırlamıştır (Özgüç, 1975). İstanbul'daki hızlı şehirleşme olayı Mimar Sinan'dan itibaren kıyı kesiminin rekreasyonel kullanılabilirliğini arttırmaya başlamıştır. Gerçekten, İstanbul'un yakın çevresindeki kırsal alanların, dolayısıyla tarımın, devamlı yerleşme, sanayi ve diğer şehrsel fonksiyonlarla ortadan kalkmasıyla yerine sözü edilen sahalarda kırsal görünümün değişmesine ve bu alanların daha ziyade rekreasyonel faaliyetlere açık hale gelmesine yol açmıştır (Özgüç, 1975:199).

Silivri de ikincil konutlar şehrin gelişme yönünü ve hızını belirleyen en önemli faktörlerden biri olduğunu vurgulamak mümkündür. Öyle ki sahada E-5 karayolu ve Avrupa otoyolunun varlığı bu yolların çevresinde hızlı bir yapılaşmaya yol açmıştır. İstanbul'un hızlı kentleşme sürecine girmesi kentin karmaşası ve yoğun temposundan uzak, doğal güzellikleri, turizm potansiyeli yüksek, denize kıyısı olan ve İstanbul'a yakın bir mesafede yer alan Silivri'yi bir rekreasyon sahası haline getirmiştir. Karayolu ağlarının bu gelişim ve dönüşümde katkısı çok büyüktür. Gerek eski ve gerekse yeni yazlık yerleşmelerin lokasyon seçimlerinde, kıyıya paralel uzanan karayolu ve kıyının temel belirleyici olduğu açıkça görülmektedir. İstanbul'dan Tekirdağ'a ve Tekirdağ'dan sınırlarımızın ötesine kadar uzanan, eski ve yeni yerleşmeleri kendisine çekmiş olan yol, Via Egetia olarak adlandırılan Eski Roma yoludur (Özgüç, 1975:191). Bu yolun özellikle Silivri'den İstanbul'a uzanan kısmının günümüze kadar gelmiş olması araştırmaya alanında sürekli yerleşmelere açık hale getirmiştir. Diğer taraftan bu yolun Silivri'den itibaren Tekirdağ'a uzanan kısmı 1968'de genişletilmiştir. Dolayısıyla yol, rekreatif amaçlı kullanılan evlerin bu sahalarda ortaya çıkmasını kolaylaştırmıştır (Özgüç, 1975). Silivri 1960'lı yıllardan önce tarımsal ağırlıklı bir kıyı şehri iken 1970'den sonra hizmet sektörünün kentlere özgü bir biçimde hem niceliksel hem de niteliksel olarak hızla artışına sahne olmuştur. Ticari faaliyetlerle beraber bölgede turistik tesisler ve ikinci konutlar da yer almaya başlamıştır (Üçoş, 2016). Çalışma alanında ilk dönemlerde 1-2 katlı ikincil konutlara fazlaca rastlanmaktadır. Nitekim şehrin batısında yer alan Gümüşyaka, Semizkuşlar ve Mimarsinan'da 1970'li yılların sonuna kadar 1-2 katlı ve bahçeli yapılar yer almaktaydı. Benzer şekilde şehrin doğu kesimlerinde Selimpaşa ve Celaliye'dede 1-2 katlı sitelerin olduğu anlaşılmıştır (Sabancı, 1995: 34; Foto1).

Tablo 2: İstanbul ili ilçeler bazında ikinci konut durumu (1993)

İLÇE	TEK KATLI	DUBLEKS	APARTMAN	TOPLAM
ÇATALCA	200	--	750	950
KARTAL	72	740	500	1.312
KUMBURGAZ	355	258	9564	10.177

SİLİVRİ	1216	2542	7932	11.690
ŞİLE	83	320	2000	2.403

Kaynak: 1993 yılı ikinci konut durumu (İstanbul Valiliği ve Turizm Bakanlığı).

1990'lı yıllara gelindiğinde ise; tek katlı ikinci konutların toplam ikinci konutlar içerisindeki payının daha az olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 2). O dönemde Silivri'de toplam 11690 adet ikinci konut bulunmaktadır. Bu haliyle İstanbul'un ilçeleri içerisinde en fazla ikinci konutun yer aldığı yerleşmenin Silivri olduğunu belirtmek mümkündür. Konut tipolojisi bakımından sahada tek katlı konutların sayısının 1216, villalar 2542, apartman tipi olanların ise 7932 olduğu anlaşılmaktadır. İkinci konutlar, şehir merkezinin batısı ve doğusunda karayolu ile kıyı arasında yer almaktadır. Konut tipolojisi yönünden özellikle o yıllarda Silivri'ye bağlı olan Kamiloba-Celaliye'de 3-4 katlı apartman tipi ikinci konutlar yer almaktadır. Dupleks tipi konutlara ise Celaliye'nin sahil kesiminde ve yer yer Selimpaşa'da rastlamaktaydı (Foto 2). Ayrıca Selimpaşa'da kıyı boyunca site tarzı 4-5 katlı apartmanlar da mevcuttur. Selimpaşa'dan Silivri'ye kadar olan yerleşmelerde ise önceki yıllarda çoğunlukla bahçeli müstakil konutlar hakimken ve 1990'dan itibaren çok katlı binaların inşaa süreci hızlanmıştır (Sabancı,1995:43).



Foto 1. Selimpaşa ve Mimarsinan'da ilk dönem 1-2 katlı ikinci konutlara örnek.

Sayfiye alanlarına olan ilginin artması apartman tipi ikinci konutların sayısını önemli ölçüde artırdığını söylenebilir. İstanbul ve çevrelerinde 1990'ların ortalarından sonra meydana gelen soyo-ekonomik gelişmeler sonucunda sahadaki arazilerde değer artışına

neden olmuş ve bu durum apartman tipi konutların üretimini hızlandırmıştır. Bununla birlikte ikinci konut varlığı sahada turizmle ilintili birçok yatırım aracının ortaya çıkmasını sağlamıştır. 2000 sonrasında tarım ve ziraat alanı olarak kullanılan alanlar imara açılarak yüksek katlı apartmanlaşma alanlarına dönüşmüştür.



Foto 2. Celaliye ve Selimpaşa arası villa tipi ikinci konutlar.



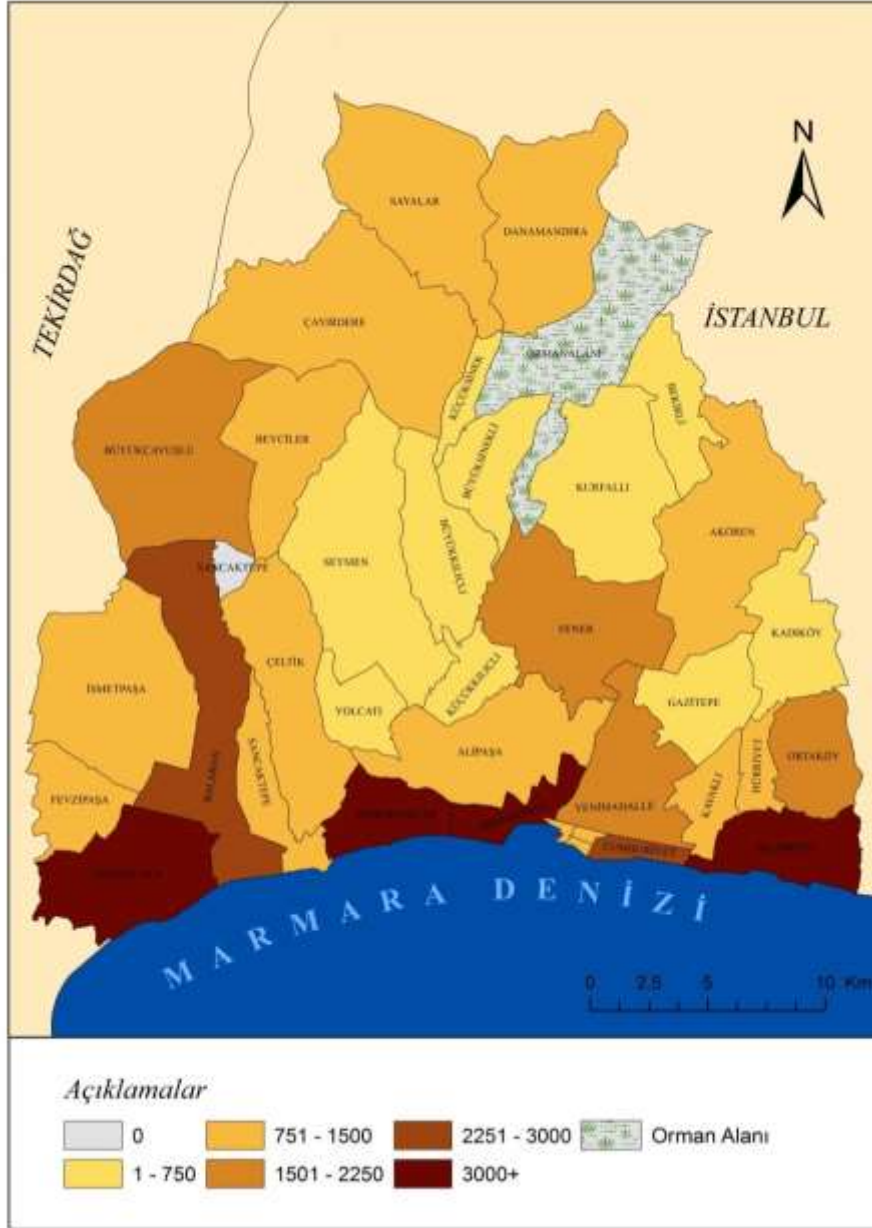
Foto 3. Celaliye ve Selimpaşa arası villa tipi ikinci konutlar.

Tablo 3: Silivri’de mahallelere göre toplam ve ikinci konut sayıları ve oranları(%)

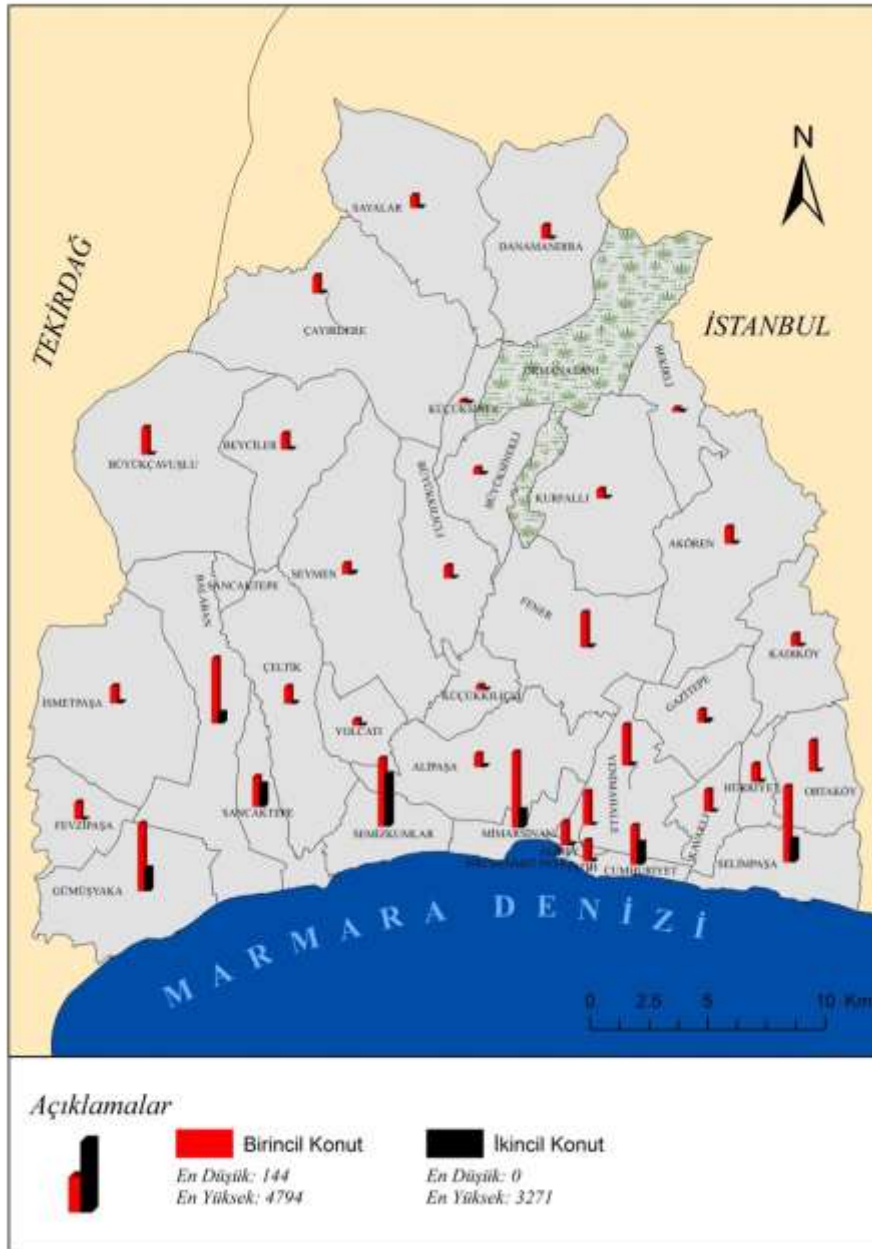
Mahalle Adı	İkinci Konut	%	Konut	%	Mahalle Adı	İkinci Konut	%	Konut	%
Akören	12	0,12	1026	1.16	Küçük Sinekli	3	0,03	144	2.08
Alipaşa	35	0,34	613	5.70	Mimarsinan	784	7,67	3163	24.7
Balaban	456	4,46	2752	16.56	Ortaköy Merkez	2	0,02	1811	0.11
Beyciler	3	0,03	978	0.30	Piri Mehmet Paşa	12	0,12	1021	1.17
Büyükkılıçlı	3	0,03	737	0.40	Sancaktepe	1011	9,89	1131	89.3
Büyükçavuşlu	3	0,03	1657	0.18	Sayalar	27	0,26	774	3.48
Cumhuriyet	1388	13,57	2355	58.93	Selimpaşa	1430	13,98	4554	31.4
Danamandıra	1	0,01	825	0.21	Semizkuşlar	3271	31,98	4165	78.5
Fatih Silivri	1	0,01	923	0.10	Seymen	66	0,65	648	10.1
Fenerköy	32	0,31	1555	2.05	Sinekli	3	0,03	365	0.82
Gazitepe	76	0,74	540	14.07	Yeni	28	0,27	1690	1.65
Gümüşyaka	1443	14,11	4152	34.75	Yolçatı	3	0,03	351	0.85
Hürriyet	3	0,03	1086	0.27	Çeyirdere	24	0,23	1088	2.20
Kavaklı	1	0,01	894	0.11	Çeltik	42	0,41	1067	3.93
Kurfalı	18	0,18	555	3.24	İsmetpaşa	46	0,45	1011	4.54
					TOPLAM	10227	100,00	47316	100,00

Kaynak: Silivri Belediyesi, 2017.

Günümüzde Silivri de kıyı kuşağı ve E-5 karayolunun çevresi ikinci konutların yoğun olduğu alanlar olarak kabul edilir. 2017 yılı itibariyle Silivri’de toplam ikinci konut sayısı 10227’dir. İkinci konutların yoğunlukta olduğu alanlar Semizkuşlar, Selimpaşa, Gümüşyaka ve Cumhuriyet mahalleleridir (Tablo 2, Harita 2). Kıyıya paralel bir şekilde uzanan E-5 karayolunun ulaşımı kolaylaştırması ve doğal güzellikleri ile Silivri kıyı bandı ikinci konutlarla dolmuştur. 1990 yıllara göre toplam ikinci konut sayısında düşüş yaşanmıştır. Geçmişte ikinci konutların yoğun olduğu Celaliye ve Kamiloba Silivri ilçesine bağlı yerleşmeler içerisinde yer alıyordu. Bu yerleşmeler 2009 yılında çıkarılan bir kanunla Büyükçekmece’ye bağlanmıştır. Bunun sonucunda Silivri’de bir miktar ikinci konut stokunda azalma gerçekleşmiştir.



Harita 2: Silivri ilçesinde mahallelere göre ikinci konut yoğunluğu (2017).



Harita:3. Silivri'de ikinci konutların mahallelerdeki toplam konuta oranları

Dolayısıyla yıllara göre toplam ikinci konut sayısında azalmada bu faktörün etkisinin fazla olduğunu belirtmek mümkündür. Bunun yanında sahada yapılan gözlemlerde ikinci konutların bazılarının zamanla birinci konuta dönüştüğü de anlaşılmıştır. Silivri’de kıyı boyunca bir hat şeklinde her mahallede ikinci konutlara rastlanmaktadır. Yoğunluk olarak Silivri’de ikinci konutlar, Selimpaşa, Semizkuşlar, Gümüşyaka, Cumhuriyet, Mimarşinan mahallelerinde yer almaktadır (Harita 2). Bunun yanında mahalle içindeki toplam konuta göre ikinci konut oranları incelendiğinde Sancaktepe mahallesi de toplam konutların % 89’unun Semizkuşlar’da % 78’inin Cumhuriyet Mahallesi’nde ise % 58’inin ikinci konut olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 2, Harita 3). Bu durum kıyı boyunca yazlık amaçlı ikinci konut üretiminin yoğunlukta olduğunun bir diğer göstergesi olarak kabul edilebilir. Buna karşılık Silivri ana kent merkezini dışında Gazitepe ve Seymen gibi kırsal alanlarda da ikinci konutlara rastlanmaktadır. Bu yerleşmelerdeki ikinci konutların gurbetçilere ait oldukları düşünülmektedir. Ayrıca bu sahalarda az olsa yerli halkın kırsal alanlarda dönemlik kullandıkları evler de bulunmaktadır.

İkinci konutların yoğun olduğu mahalleler içinde ise bazı semtler daha da dikkati çekmektedir. Örneğin Gümüşyaka Kınalı mevki yazlık konutlarla dolmuş durumdadır. Bu alanlarda daha çok yazın kullanılan ve yılın büyük bir kısmı boş kalan konutlara rastlanmaktadır. Semizkuşlar çalışma sahasında en fazla ikinci konuta sahip mahalledir. Mahalle içinde hemen hemen her yerde site şeklinde bu tür konutlara rastlamak mümkündür. Özellikle yazlık semt olarak anılan Mavi Yelken ve Uyumkent semti mahalle içinde dikkat çeker. Mimarşina mahallesinde yoğunluk olarak kıyı kesimi boyunca ikinci konutlar yer almaktadır. Benzer şekilde Selimpaşa’nın da kıyı kesimi de boylu boyunca ikinci konutlarla dolmuş durumdadır. Yazlık siteler halinde yapılan bu konutlar Silivri’ye gelirken rahatlıkla görülebilmektedir. Cumhuriyet mahallesi ikinci konutların en fazla olduğu alanlardan olmakla beraber mahalle içerisinde bulunan Parkköy mevkiinde ikinci konutlar yoğunluktadır. Yine burada da konut tipi olarak site şeklinde ikinci konutlara rastlanmaktadır.

Silivri şehri gerek deniz odaklı turizm kaynaklarına sahip olması gerekse de ulaşılabilir bir konumda olması nedeniyle tarihsel süreç içerisinde her zaman ikinci konut sahası ve sayfiye alanı olarak rağbet görmüştür. (Sabancı,1995) Silivri’de ikinci konut sahiplerinin daha ziyade İstanbul’un diğer ilçelerinde yaşayanlar olduğu anlaşılmaktadır. Bu yönüyle özellikle çalışanların aileleri yaz döneminde en az iki-üç ay süreyle bu alanlarda ikamet etmektedir. Bunun yanında deniz odaklı günübirlik rekreatif faaliyetler de yoğun olarak bu dönemde kendini gösterir. Sahanın nüfusu yaz ve kış aylarında büyük değişiklikler göstermekte ve nüfus yaz aylarında neredeyse üç misli artmaktadır. Dolayısıyla şehir ekonomisi de yaz döneminde canlılık gösterir (Sertkaya Doğan, 2009). İkinci konutların artışına bağlı olarak şehirsal alanda birçok ekonomik faaliyet de artış göstererek sahadaki işgücü piyasasına olumlu etkileri olmaktadır.

Silivri’de turizm faaliyetleri ikinci konutlar ekseninde ortaya çıkmıştır. Özellikle Avrupa otoyolu üzerinde bulunması ulaşımın kolay ve erişilebilir bir konumda olması Silivri’yi yakın çevre için cazibe merkezi haline getirmiştir. Araştırma sahasında otel, motel, apart, pansiyon gibi turizm sektörüne ait diğer hizmetlerin pek fazla yer almadığı

anlaşılmaktadır. Silivri'de turizm ve günü birlik rekreatif faaliyetlere katılanlar yerli turistlerdir (Üçoş, 2017, Sertkaya Doğan, 2011). Ancak sahada yapılan görüşmelerde son yıllarda yabancılara yönelik konut satışlarının da olduğu tespit edilmiştir. İkinci konut ekseninde turizm faaliyetlerine bağlı olarak çalışma sahasında birçok sorunun ortaya çıktığını belirtmek de mümkündür. Altyapı problemleri ve şehir içinde derelerin varlığı şehrsel hayatı olumsuz etkilemiş ve bu derelere akıtılan kanalizasyon atıkları denize ve plajlara karışarak kirliliğe sebep olmuştur (Sabancı, 1995). Ancak günümüzde özellikle Boğluca deresi başta olmak üzere şehrin merkezine yakın dereler ıslah edilmiştir. Boğluca deresinin de her iki tarafında uzanan eski binalar yıkılarak doğal bir güzellik haline getirildi. Günümüzde dereye amatör balıkçılar tarafından balık avlanabilmektedir ve eski bakımsız görüntüsünden bir hayli uzaklaşmıştır.

Turizm faaliyetlerinin öncelikle kıyılarda idari merkez özelliğinde ve kırsal yapısını koruyan yerleşim birimlerinde, kentsel gelişimlere neden olduğu aşikârdır. Öyle ki turizmle ilintili yerel ve bölgesel ulaşım sistemleri gelişmeye başlar ve böylece mekânsal yapıda dikkat çekici değişim ve dönüşümlere neden olur (Doğaner, 1998). Silivri de özellikle 1950 öncesinde küçük bir kasaba yerleşmesi iken Türkiye'de başlayan kentleşme hareketleri ve sanayileşmenin artması ile İstanbul metropolünün yazlık tatil sahası haline gelmiştir. 1960'lerden sonra sahada etkisini göstermeye başlayan bu olgu zaman içerisinde yerleşmenin gelişimini de sağlamıştır. Yazlık dinlenme alanı olarak gelişme göstermemişken çok az nüfusu olan ve göç veren bir saha olan Silivri gelişen ulaşım ağının da etkisiyle İstanbul'un sayfiye alanı olmuş ve bununla beraber göç almaya başlamıştır. Yılın belli dönemlerinde nüfusu yerli halkın çok fazla üzerine çıkmaya başlamış ve bu nüfusa yönelik altyapı ve ekonomik gelişme sağlanmıştır. İkinci konut sakinlerinin ihtiyaçlarına yönelik bu alanlarda mevsimlik dükkanlar açılarak ekonomik gelişim sağlanmaya başlamıştır.

V.Sonuç

Bu çalışma, tatil evi, sayfiye evi, kır evi vb. isimlerle adlandırılan ikinci konutları Silivri'de zaman mekan perspektifiyle ele almaktadır. Araştırmada Silivri'de ikinci konutların gelişme nedenleri ele alınarak açıklanmaya çalışılmıştır. Genel itibarıyla ikinci konutlar hakkında istatistiki bilgini yetersizliği ve konuyla ilgili yazının kısıtlı olması verilere ulaşmada sorun oluşturmuştur. Bu durum Silivri'de de gözlenmiş ve ilgili veriler yerel kurum, arazi gözlemleri, yerli halkla yapılan görüşmeler gibi çeşitli kaynaklarla elde edilmeye çalışılmıştır. Silivri, ikinci konutların Türkiye'de ilk ortaya çıktığı sahalardan biri olma özelliğine sahiptir. Bunun yanı sıra çalışma alanı, İstanbul metropolünde birçok sayfiye alanını kendi içinde barındıran bir yerleşme özelliği taşımaktadır. Özellikle İstanbul gibi büyük bir nüfusa sahip metropol alana yakın olması Silivri'de ikinci konutların gelişimini hızlandıran ana etkenlerden birini oluşturmaktadır. Silivri'de ikinci konutların gelişim evreleri yıllara bağlı olarak değişiklik göstermiştir. Yerel ve ulusal yatırım politikaları, 1999 Marmara depremi ve turizm ile ilgili yasalar kısmen de olsa ikinci konutları etkileyerek zaman zaman gelişimini aksatmıştır. Silivri'de ikinci konutlar 1970'lerden itibaren kıyı kesimi boyunca bir hat oluşturmuştur. Zaman içerisinde ulaşım ağlarının da gelişimiyle ikinci konut yoğunluğu artarak devam

etmiştir. E-5 ve D100 karayollarının varlığı çalışma sahasını erişilebilirlik anlamında her dönemde avantajlı bir hale getirmiştir. İkinci konutlar özellikle sahil kesimlerinde siteler halinde konumlanmışlardır. Kıyı kesimi boyunca yoğunluk gösteren ikinci konutlar, şehrin doğusunda Selimpaşa'dan başlayarak batıda Gümüşyaka'ya kadar devam etmektedir. Konut tipi olarak çoğunlukla site tarzı olan ikinci konutlar yaz mevsiminde doluluk oranının en fazla olduğu dönemdir. Bu mevsimde şehir nüfusu üç katına kadar çıkmaktadır. İkinci konutlar şehir içi ve çevresinde birçok yan iş kolunun doğmasını sağlamış ve hizmet sektörünün gelişmesiyle beraber şehrin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Arazi çalışmaları esnasında Silivri'de azda olsa ikinci konutların bir kısmının birinci konuta dönüştüğü tespit edilmiştir. Gerek bu durum gerekse ikinci konut yoğunluğunun en fazla olduğu alanlardan olan Celaliye ve Kamiloba'nın 2009 yılında Büyükçekmece'ye bağlanarak Silivri'den ayrılmış olması mekansal yayılış ve de istatistiki olarak ikinci konutların önceki yıllara göre azalmasına neden olmuştur. Ancak çalışma sahası, yine de ikinci konut bağlamında cazibesinin korumaktadır. Sonuç olarak Silivri başlangıçta küçük ölçekli yerleşme merkezi iken günümüzde ikinci konutların ağırlıklı olduğu sayfiye alanlarıyla birlikte şehrsel yerleşmeye dönüşmüştür.

Kaynaklar

- Arkon, C. (1989). İkincil Konutlar: Sorunları ve Potansiyelleri ile Planlama İçerisindeki Konumu (İzmir Örneği). Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İzmir.
- Arkon, C. (1997). "Kıyılarımızın Günümüzdeki Görüntüsü". Ege Mimarlık, 7(24), 39-43.
- Bakırcı, S., (2007). Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği. (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Ankara: Gazi Üniversitesi.
- Bayezit, D., (2003). Turizm Sektöründe İkinci (Yazlık) Konutların Türkiye Ekonomisindeki Etkilerinin İstatistiksel Analizi. (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Edirne: Trakya Üniversitesi.
- Coppock, J.T., 1977. Second Homes: Curse or Blessing?. Pergamon, Oxford.
- Doğaner, S. (1992). "Gemlik Körfezi Kuzey Kıyılarının Turizm Coğrafyası". Türk Coğrafya Dergisi, 27, 59-84.
- Doğaner, S. (1998). "Türkiye Kıyı Kullanımında Turizm Olgusu". Türk Coğrafya Dergisi, 33, 25-52.
- Dursun M., Haçer, F. H., (2017). Yabancılar Konut Satışının Turizme Etkileri: Yalova İli Örneği (Edt.Doğan, M, Morady, F), Current Debates in Tourism & Development Studies, IJOPEC Publication Limited, UK.
- Emekli, G. (2014). "İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi ve Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi". Ege Coğrafya Dergisi, 23(1), 25-42.
- Gartner, W.C., (1987) "Environmental Impact of Recreational Home Development" Annals of Tourism Research, 14, 38-57.

- Güçlü, K., (1988). “Ülkemizde Sahil Bantlarında İnşa Edilen Yazlık Evler ve Yarattığı Sorunlar”. *Ziraat Dergisi*, 19 (1-4), 205-210.
- Hoogendorn, G, Mellett, R., Visser, G., (2005). “Second Home Tourism in Africa” *Reflection on the South Africa Experience*, *Urban Forum* 16(2-3), 112-154.
- Hall, C.M., Müller, D.K. (2004). *Introduction to Second Homes, Curse or Blessing? Revisited*. C.M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground* (p.3-14). Clevedon: Channel View Publications.
- Hall, C.M., Müller, D.K. (2004). *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground*. Clevedon: Channel View Publications.
- Kılıçaslan, Ç. (2006). “İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, A(1), 147-157.
- Manisa, K. (2007). *İkinci Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi*. (Yayınlanmamış doktora tezi). İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Manisa, K., Görgülü, T. (2008). “İkinci Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model”. *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi e-Dergisi*, 3(1), 68-78.
- Okuyucu, A. (2016). *İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyokültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma: Yalova-Çınarcık Örneği*, (Yayınlanmamış Doktora tezi). Ankara: Ankara Üniversitesi.
- Okuyucu, A., Somuncu, M., (2016). “Yalova-Çınarcık’taki İkinci Konutların Ekonomik Etkilerinin Değerlendirilmesi”. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 14 (1), 39-59.
- Özkan B., Aslanboğa, İ. (1992). *Doğa Koruma Yönünden Güney Ege Kıyılarındaki Rekreasyon Amaçlı Konutsal Yerleşimler (İkinci Konut) ve Peyzaja Etkileri Üzerine Araştırmalar*, E.Ü. Araştırma Fonu, Araştırma Raporu, Proje No:1989 / 035, Ege Üniversitesi, İzmir.
- Özgüç, N. (1977a). “Sayfiye Yerleşmeleri: Gelişme ve Başlıca Özellikleri”. *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstitüsü Dergisi*, 22: 144-162.
- Özgüç, N. (1977b). “Tatil Evleri”. *İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi*, 14, 69-92.
- Özgüç, N. (2015). *Turizm Coğrafyası Özellikler ve Bölgeler*. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Pienaar, J. J., Visser, G. (2009). *The Thorny Issue of Identifying Second Homes in South Africa*, *Urban Forum*, 20, 455-469.

- Sabancı, S. (1995). Ekolojik Açıdan Turizm Yerleşimlerinin Kıyı Kullanımına Etkisi İkinci Konut Olgusu Silivri Örneği, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Sertkaya Doğan, Ö., (2009). “Nüfus Coğrafyası Açısından Bir İnceleme: Silivri” Marmara Coğrafya Dergisi, 20, 1-19.
- Sertkaya Doğan, Ö., (2011). “Silivri’de Turizmin Gelişmesi: Sorunlar ve Çözüm Önerileri” Doğu Coğrafya Dergisi, 16, (25), 89-102.
- Turizm Bakanlığı (1990). İkinci Konut Envanteri, 1989 (Rapor no: 1990/3), Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Üçoş, Z., (2016). Silivri Şehrini Gelişimi Sorunlar ve Çözüm Önerileri, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul: İstanbul Üniversitesi.
- Üçoş, Z., (2017). “Silivri Şehrini Yerleşme Tarihi ve Mesken Özellikleri”, Marmara Coğrafya Dergisi, 35, 110-121.
- Zoğal, V., Emekli, G., (2018). “Urla’da (İzmir)İkinci konutların Değerlendirilmesine Yönelik Nitel Bir Araştırma”, Turizm Akademik Dergisi, 5 (1), 189-204.
- Williams, S. (1998). Tourism Geography. London and New York: Routledge.
- Yılmaz, A., (2004). “Samsun Kentini Yeni Gelişim Alanları: Atakum, Atakent ve Kurupelit” Türk Coğrafya Dergisi, 42, 59-72.