



Contents lists available at DergiPark

Journal of Travel and Tourism Research

ISSN: 1302-8545

journal homepage: <https://site.adu.edu.tr/jttr>



Karavan Turizminin Geliştirilmesine Yönelik Bir Karavan Parkı Projesi: Düzce Gölyaka Kültürpark Örneği

A Caravan Park Project for Development of Caravan Tourism: A Case of Düzce Gölyaka Culture Park

Vedat ACAR¹

Vehbi Uğur TANDOĞAN²

¹Doç. Dr., Aydın Adnan Menderes Üniversitesi Turizm Fakültesi, Turizm Rehberliği Bölümü, ORCID ID: 0000-0002-1679-6360, acrvedat@gmail.com

²Prof. Dr., Aydın Adnan Menderes Üniversitesi Turizm Fakültesi, Turizm İşletmeciliği Bölümü, ORCID ID: 0000-0001-5392-6147, ugutan@yahoo.com

Gönderilme Tarihi / Submitted: 31.10.2025
Düzeltilme / Resubmitted: 08.12.2025
Kabul / Accepted: 15.12.2025

Özet

Bu çalışmada, Düzce ili Gölyaka ilçesinde 72 karavan kapasiteli bir karavan parkı projesinin geliştirilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda, öncelikle Türkiye’de belediyeler bünyesinde faaliyet gösteren mevcut karavan parkları incelenmiştir. Sonrasında yatırım projesi olarak düşünülen karavan parkı, yatırım kârlılığı, geri ödeme süresi ve başabaş noktası analizleri ile değerlendirilmiştir. Yapılan varsayımlar ve tahminler ışığında karavan parkı projesinin %60 doluluk oranı ile yıllık yatırım kârlılık oranı %65 olarak hesaplanmıştır. Bu oranlardan hareketle mevcut projenin kendisini 18,5 ayda geri ödeyebileceği anlaşılmaktadır. Bu çalışma kapsamında ortaya koyulan karavan park projesinin, kültürel ve doğal çekiciliklere sahip Gölyaka ilçesinin tanıtımına ve kalkınmasına katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Karavan Turizmi, Karavan, Düzce Gölyaka

Abstract

In this study, it was aimed to create a caravan park project with a capacity of 72 caravan in Gölyaka district of Düzce. In this context, firstly, caravan parks operated by municipalities were examined in Türkiye. Then, the caravan park, which was considered as an investment project, was evaluated with investment profitability, payback period and break-even point analysis. In the light of the assumptions and estimates, the annual investment profitability rate of the caravan park project was calculated as 65% with an occupancy rate of 60%. Based on these rates, it has been understood that this current project can pay for itself in 18.5 months.

It is thought that the caravan park project proposed within the scope of this current study will contribute to the promotion and development of Gölyaka district, which has cultural and natural attractions.

Keywords: Caravan Tourism, Caravan, Düzce, Gölyaka

GİRİŞ

Günümüzde karavanlar, sürekli yaşama-barınma, acil durumlarda yardım amaçlı geçici süreli, tıp veya bilimsel etkinliklerde veya farklı doğa koşullarında kullanılabilmektedir. Tatilleri esnasında en az bir geceyi karavanda konaklayarak geçiren ziyaretçiler karavan turisti olarak tanımlanmaktadır (TOBB, 2021). Karavan parkları, farklı amaçlarla seyahate çıkan turistlerin buluşma yeri olarak değerlendirilebilir. Söz gelimi Sapanca’da Türkay, Dilmaç ve Taşarer (2024) tarafından gerçekleştirilen çalışmada karavan turistlerini seyahate yöneltten temel motivasyonların hobi/spor/özel ilgi, kaçış, keyif/tutku, bağımsızlık/özgürlük, rahatlık/ konfor, pahalı olmaması, sosyalleşme ve merak/ keşif olduğu tespit edilmiştir. Antalya’da yaşayan ve aktif olarak karavan kullanıcısı olan katılımcılar üzerine Kenar (2023) tarafından gerçekleştirilen benzer bir çalışmada, karavan turistlerini motive eden temalar, yaşam tarzı/bakış açısı, insan ilişkileri, zaman ve mekân özgürlüğü, ekonomik sorunlara çözüm üretme, konfor algısı, duygular (özgürlük, herkesin hayalinde olan şeyi gerçekleştirebilme hissi, dertten kaçma, iyi hissetme) ve şehirden/kalabalıktan uzaklaşma şeklinde belirlemiştir. Dolayısıyla karavan turistlerini kısıtlamalardan uzak, özgürce ve daha ekonomik tatil yapma arzusunda olan turistler şeklinde nitelendirmek yanlış olmayacaktır.

Karavan turizmi ile kırsal alanların turizmle entegre olacağı düşünülmektedir. Bu düşüncenin altında yatan neden, karavan turistlerinin geleneksel turistlerin aksine ziyaret ettikleri yerlerde farklı etkileşimlere girmesi gösterilebilir. Doğal hayat ile yakınlaşma, çevreyi koruma, kırsal alanlarda vakit geçirme, yöre mutfağı ve diğer kültürel etkinlikleri yakından deneyimleme, bölgedeki flora ve faunanın farkına varma ve çeşitli sportif doğa faaliyetlerine katılma söz konusu etkileşimler arasında yer almaktadır. Bu çerçevede karavan turizminin, deniz kum güneşe odaklanan kitle turizminin aksine kırsal alanlardaki turizm faaliyetlerinin geliştirilmesine katkı sağlama potansiyeli bulunmaktadır (TOBB, 2021).

Son yıllarda COVİD 19 pandemisinin (TÜRSAB, 2023; TOBB, 2021; Uysal, 2020), art arda yaşanan büyük depremlerin (Güneybaz ve Dursun, 2025; Yalçın ve Seyman, 2025) ve fiyatların genel seviyesindeki artışa bağlı olarak tatil maliyetlerinin yükselmesinin, insanların karavan hayatına olan ilgilerinde hatırı sayılır bir artışa neden olduğu düşünülmektedir. Ancak talepte meydana gelen hızlı artış, bazı il ve ilçe merkezlerinde karavan park yeri sorununu beraberinde getirmiştir. Dolayısıyla İzmir, İstanbul, Antalya, Muğla gibi illerde karavan park yasakları gündeme gelmeye başlamıştır. Talepteki artışı karşılayabilmek amacıyla Türkiye’nin farklı bölgelerinde birçok belediye, karavan parklarını hayata geçmeye başlamıştır. Sayıları her geçen gün artmasına rağmen söz konusu parkların 81 ilin geneline yayılmadığı görülmektedir. Tüm bu gerekçelerden hareketle gerçekleştirilen bu çalışmada:

- İstanbul-Ankara otoyolu üzerinde yer alan Düzce ili Gölyaka ilçesinde, belediye bünyesinde faaliyet gösterecek bir karavan parkı projesi oluşturmak,
- Karavan parkının yatırım karlılığı analizini, geri ödeme süresi analizini ve başabaş noktası analizini gerçekleştirerek projenin yapılabilirliğini değerlendirmek,
- Oluşturulacak karavan parkı ile bölgede alternatif turizmin canlanmasına katkıda bulunmak amaçlanmıştır.

Çalışmada öncelikle karavan turizminin Türkiye’deki gelişimi hakkında bilgi verilmiştir. Daha sonra özellikle Covid-19 pandemisi ile birlikte ivme kazanan belediyeler bünyesindeki karavan parklarının kapasiteleri, parklarda sunulan hizmetler, konaklama biçimi ve ücretlendirme hakkında açıklamalar yapılmıştır. Sonrasında 72 adet çekme/motokaravanın konaklayabileceği bir karavan parkı planı oluşturulmuştur. Karavan parkı planı oluşturulurken projenin tüm aşamalarının tahmini maliyet kalemleri (ilk yatırım maliyeti, faaliyete geçtikten sonra yıllık periyotta oluşabilecek tahmini işletme giderleri, elde edilecek gelirler ve kar/ zarar durumu) çıkarılmıştır. İşletmenin yatırım karlılığı analizi, geri ödeme süresi analizi ve başabaş noktası analizi ile projenin yapılabilirliği değerlendirilmiştir. Gölyaka gibi gelişme potansiyeli olan bir ilçede faaliyete geçebilecek bir karavan parkının, İstanbul-Ankara güzergahında seyredecek karavan kullanıcılarına ve bölgedeki alternatif turizmin gelişimine önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir. Ayrıca bu örnek çalışmanın ülkenin farklı bölgelerindeki uygun alanların karavan parkı olarak değerlendirilmesi konusunda farkındalık yaratacağı, böylece turizmin kırsal alanlara yayılmasına katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

LİTERATÜR

Türkiye’de Karavan Turizminin Gelişimi

1950’li yıllar itibariyle Batı Avrupa’da popüler hale gelen karavan tatilleri, 1960’lı yıllarda Türkiye’nin Ege kıyılarına kadar yayılmaya başlamıştır. Avrupalı turistlerin karavanlarıyla Türkiye’yi ziyaret etmeye başlamaları yerel halkta bir farkındalık meydana gelmesini sağlamıştır (Airstream, 2024). Türkiye’de kampçılığı teşvik etmek ve insanları kamp ve karavan konusunda bilinçlendirmek amacıyla 1966 yılında Kamp ve Karavan Derneği kurulmuştur. Dernek, 1969 yılında merkezi Belçika’da bulunan Uluslararası Kamp ve Karavan Federasyonu’na (FICC) üye olmuştur. 1974 yılında dernek isminin başına Türkiye ibaresi eklenmiş ve 1981 yılında Türkiye Kamp ve Karavan Derneği adını almıştır (Arslan, 2020). 1980’li yıllarda Türkiye’de genel turizm talebinde meydana gelen artış, karavan turizminde de etkilerini göstermeye başlamıştır. Özellikle Ege ve Akdeniz bölgelerinde karavan ve kamp alanlarının sayısında artış meydana gelmiştir. 2000’li yıllar, karavan turizminde profesyonelleşmenin başladığı dönem olarak nitelendirilebilir. Özellikle çeşitli festivaller ve etkinlikler, karavan tutkunlarını bir araya getirerek onların

sosyalleşmelerine ve deneyimlerini paylaşımlarına bir zemin hazırlamıştır. Sosyal medyanın etkisiyle beraber karavan turizmi hakkında bilgi ve deneyimlerin paylaşımı kolaylaşmış ve daha geniş kitlelerin bu turizmden haberdar olmaları mümkün olmuştur (Airstream, 2024). 2020 yılında meydana gelen Covid 19 salgını, dünya genelinde insanların tercihlerini önemli oranda etkilemiştir. Hatta TOBB (2021) Türkiye Karavan Sektörü Durum Analizi Raporu'nda, karavanların özgürlüğü sembolize etmeleri nedeniyle Covid-19 sonrasındaki dönemde kalabalıklardan kaçmak isteyenlerin bu turizme yönelik ilgilerinin artacağı yönünde bir öngöründe bulunulmuştur. Nitekim çok geçmeden TÜRSAB, Ulusal Kamp ve Karavan Federasyonu ile Kuantum Araştırma şirketi ortaklığında gerçekleştirilen çalışmaya; kamp karavan turizminden geçmiş iki yıl içinde yararlanan ve gelecek bir yıl içinde yararlanmayı düşünen 1072 kişi ile katılım göstermiştir. Araştırma neticesinde tercih edilen tatil türleri sıralamasında kamp/karavan tatilinin ev/villa ve pansiyonun ardından dördüncü sırada yer aldığı ve Covid-19'un kamp yapma istekleri üzerindeki etkisinin %54,1 olduğu tespit edilmiştir (TÜRSAB, 2021).

Türkiye'de karavan turizminin gelişimine etki eden bir diğer faktör olarak deprem felaketleri gösterilebilir. Deprem kuşağı içerisinde yer alan bir coğrafyada bulunan Türkiye son yüzyılda Horasan, Hakkâri, Erzincan, Niksar-Erbaa, Hendek, Bolu-Gerede, Gediz, Varto, Lice, Çaldıran, Gölcük, Düzce, Bingöl, Van, Sivrice, Seferihisar ve Kahramanmaraş merkezli büyük şiddette depremlerle karşı karşıya kalmıştır (İlkha, 2023). Özellikle 2023 yılı şubat ayında birer gün arayla meydana gelen depremler, ülke genelinde büyük kayıp, acı ve endişelere neden olmuştur. Bu durum, insanların konutlardan uzaklaşmaya ve karavanlarda daha fazla vakit geçirmeye yöneltmiştir. Nitekim Kahramanmaraş depremlerinin ardından bölgede karavan talebinde %100 oranında bir artışın meydana geldiği kaydedilmiştir (SonDakika.com, 2023). Benzer şekilde deprem korkusu nedeniyle İstanbul'da karavana yönelimin ciddi oranda artış (%70) gösterdiği belirtilmiştir (TRT Haber, 2023). 2023 yılında karavan firmalarının eskiye kıyasla iki katı oranda karavan sattıkları, genellikle orta seviye ve altı karavanların satıldığı, bunlardan bir kısmının deprem bölgesine bir kısmının ise İstanbul'a gittiği, satın alma kararlarında turizmin ve depremin etkili olduğu kaydedilmiştir (Para Dergi, 2023). Türkiye'de son yıllardaki fiyat artışları, karavan turizminin gelişimine etki eden bir diğer faktör olarak gösterilebilir. Tatile çıkmak isteyen ancak bütçeleri elvermeyen yerli turistler, karavan tatiline yönelmeye başlamışlardır. Nitekim otel fiyatlarının yükselmesinin karavan tatili yapma tercihini hızla arttırdığı belirtilmektedir (Dünya Gazetesi, 2023).

Günümüzde bazı otellerin, plajların ve restoranların kendilerine ait özel karavan park alanları bulunmaktadır. Ancak bu parklar, tam teşekküllü olamayabilmektedir. Tam teşekküllü karavan parkları, Ulusal Kamp ve Karavan Federasyonu'na bağlı olarak faaliyet göstermekte ve bu kurumun önerileri doğrultusunda hizmet sunmaktadır. Örneğin parklardaki bitki örtüsünün sürekliliğinin korunması, parkların uygun iklim koşullarının olduğu yerlerde kurulması, kamp alanlarında belli bir peyzaj düzenlemesi olması, aydınlatmanın sağlanması, karavanların rüzgârdan korunması, teknik ekibin bulunması, yedek parçası

bulunan malzemelerin kullanılması, parklarda kullanılan malzemenin ve yapıların yerel mimariye ve doğaya uygun olması sayılabilir (Doğantan, 2014). 2021 yılı verilerine göre Türkiye’de kamp alanları, motorlu karavan ve karavan tipi treyler park hizmeti sunan 226 tesis bulunmaktadır (TOBB, 2021). Ağırlıklı özel işletmeler şeklinde faaliyet gösteren bu tesislere son birkaç yıldır Afyonkarahisar, Ankara, Aydın, Antalya, Kocaeli, Samsun, İzmir, Gaziantep, Konya, Mersin, Muğla, Ordu, Çanakkale, Bursa ve Tokat gibi illerimizde belediye bünyesinde faaliyet gösteren tesisler de eklenmiştir. Bu parkların bazılarında sınırlı sayıda gün konaklama yapılabilirken bazılarında aylık ve altı aylık ve yıllık konaklama gerçekleştirilebilmektedir. Çalışmanın bu bölümünde Türkiye’de belediyeler bünyesinde faaliyet gösteren karavan parkları hakkında bilgi verilmektedir.

Türkiye’de Faaliyet Gösteren Belediye Karavan Parkları

Afyonkarahisar Belediyesi Karavan Parkı

Afyonkarahisar Belediyesi tarafından Afyon Motor Sporları Merkezi’nde faaliyete geçirilen karavan parkında su, elektrik, tuvalet, duş, mutfak, çamaşırhane hizmeti sunulmaktadır (Afyonkarahisar Belediyesi, 2025). Şehir merkezine yakın bir mesafede bulunan park, Ankara, Antalya, Aydın, Muğla istikametine devam edecek olan karavan kullanıcıları için önemli bir durak noktasıdır. Nitekim Ankara-Afyonkarahisar arasında belediye bünyesinde faaliyet gösteren bir karavan parkı bulunmaması nedeniyle bu parkın bölgede önemli bir eksikliği doldurduğundan söz edilebilir. 2024 yılı kasım ayı itibariyle bir günlük konaklama bedeli hafta içi 500 TL, hafta sonu ise 750 TL, bir aylık konaklama bedeli 12.000 TL, iki ay ve üzeri konaklama bedeli 10.000 TL, kışlama bedeli (elektrik, su ve diğer hizmetler hariç) 50.000 TL olarak belirlenmiştir (Demir, 2024).

Ankara Kahramankazan Kurtboğazi Barajı Karavan Parkı

Ankara-İstanbul karayolu üzerinde Kızılcahamam mevkiinde, ana yola çok yakın bir yerde bulunan Kurtboğazi Karavan Parkı, 6500 metrekarelik bir alana sahiptir. 2021 yılında faaliyete geçen kamp alanında yeşil alan, su, elektrik, sosyal donatılar, güvenlik ve otopark hizmeti sunulmaktadır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2023). Güncel konaklama ücreti 2025 yılı itibariyle karavan başına 400 TL şeklindedir.

Ankara Mamak Bayındır Barajı (Mavi Göl) Karavan Parkı

Ankara şehir merkezine yakın bir mesafede yer alan Mavi Göl, çadır ve karavan kampı için uygun bir alandır. Yaklaşık 4000 metrekarelik bir alanda faaliyet gösteren parkta, her karavana ait yeşil alan, temiz su, elektrik, sosyal tesisler, güvenlik ve otopark hizmeti sunulmaktadır. Toplamda 28 adet özel park alanı mevcuttur. Yürüyüş ve bisiklet parkurları ile doğa ile baş başa vakit geçirilebilecek bir yerdir (www.kampbu.com, 2025). 2025 yılı itibari ile karavanlar için günlük konaklama bedeli 400 TL şeklinde uygulanmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Konyaaltı Karavan Parkı

2023 yılında Konyaaltı sahili üzerinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hizmete açılan karavan parkı, 4144 metrekare alan içerisinde 65 karavanın konaklayabileceği bir kapasiteye sahiptir. Elektrik, alt yapı, tuvalet, banyo, çamaşırhane, gri su gideri ve mutfak alanları bulunmaktadır (Antalya Büyükşehir Belediyesi, 2024). 2025 yılı itibariyle parkta konaklama bedeli (karavan + 2 kişi) 750 TL şeklinde uygulanmaktadır (Demir, 2025a).

Antalya Korkuteli Seyir Park Kamp Alanı

Seyir Park, içerisinde piknik ve kamp alanı, restoran, paintball, go-kart, at çiftliği gibi farklı etkinliklerin aynı anda gerçekleştirilebileceği alanda faaliyet göstermektedir. Antalya'ya yakınlığı nedeniyle tercih edilen karavan parkı, iki kısımdan oluşmaktadır. Parkta toplam 25 karavan konaklama imkânı bulabilmektedir. Karavan parkına ilk girişte idari bölümde kayıt açılmakta, karavanlar park edildikten sonra araçlar, taşıtlar için belirlenen otopark alanına alınmaktadır. Ormanlık bir alan olması nedeniyle yalnızca karavanların içerisinde tüp kullanımına izin verilmektedir. Mangal ateşi, karavan parkı içerisinde belirlenen ortak alanda yakılabilmektedir. Tuvalet-duş, elektrik, su, atık döküm noktaları (gri ve siyah su için) kampta sunulan temel hizmetler arasında yer almaktadır. Ayrıca mutfak alanında, buzdolabı, çamaşır makinesi, elektrikli semaver, bulaşık yıkama yerleri bulunmaktadır. Aylık konaklama yapılabilen parkta, 2024 yılı için karavan konaklama bedeli günlük 350 TL + elektrik (50 TL) şeklinde uygulanmıştır (Taşkın, 2024).

Antalya Manavgat Belediyesi Karavan ve Kamp Alanı

Doğa ile iç içe dinlenme imkânı sunan ücretli bir park alanıdır. Hem çadır hem de karavan konaklaması yapılabilir. Kamp alanında elektrik, su, tuvalet, duş gibi temel hizmetler sunulmaktadır. Deniz-kum güneşten faydalanılmasının yanı sıra doğa yürüyüşü, bisiklet turları ve piknik gibi açık hava etkinlikleri için elverişlidir (Antalya Rehberi, 2025).

Aydın Kuşadası Ada Camping

Kuşadası Sevgi Plajı'nda faaliyet gösteren kamp alanında, karavan, glamping ve çadır konaklama hizmeti sunulmaktadır. Konaklama ücretleri, dönemsel farklılıklar göstermektedir. Söz gelimi ilkbahar ve sonbahar aylarında uygulanan ücretlendirme, yaz aylarına kıyasla daha düşük seyretmektedir. Pandemi sonrasında faaliyete geçen tesis içerisinde sosyal etkinlik alanları, restoran, kafe ve market bulunmaktadır. 90 standart çadır, 15 glamping çadırı ve 25 karavan kapasitesine sahiptir (Kuşadası Belediyesi, 2023). Karavan parkında 2025 yılı haziran ayında 858 TL, temmuz ve ağustos aylarında 1072 TL, eylül ayında 858 TL ve ekim ayında 572 TL şeklinde bir fiyat tarifi uygulanmaktadır (Demir, 2025b).

Aydın Çine Asar Kamp ve Karavan Parkı

Çine Asar Kamp ve Karavan Parkı, Aydın-Muğla yolu üzerinde Çine İlçesi sınırları içerisinde faaliyet gösteren bir kamp alanıdır. Bu kamp alanında hem günübirlik piknik yapılabilmekte hem de karavan konaklaması gerçekleştirilebilmektedir. Kamp alanı içerisinde küçük bir kafeterya, tuvalet alanları, bulaşık yıkama alanları ve barbekü alanları yer almaktadır. Kamp alanının belirli yerlerinde elektrik temin edilebilmektedir. 2023 yılında bu çalışmanın birinci yazarının kamp alanında yaptığı konaklama neticesinde, kamp alanında herhangi bir ücret alınmadığı tespit edilmiştir.

Bilecik Pelitözü Karavan Parkı

Bilecik şehir merkezine yakın mesafede bulunan Pelitözü karavan parkı, mescit, çocuk parkı, tuvalet, duş, mutfak, elektrik, atık su alanı, boşaltım noktaları ile teçhizatlı kamp alanları içerisinde yer almaktadır. Şehir merkezinden ulaşım, asfalt yol ile sağlanmaktadır. Kamp alanında yer alan gölete manzarası bulunmaktadır. Her bir karavanın park ettiği alanda elektrik ve su bağlama noktaları vardır. Faaliyete ilk geçtiği zamanlarda ücretsiz olan tesis, 2024 yılı sonlarına doğru ücretli hale getirilmiştir. Karavan parkında günlük, aylık ve yıllık olmak üzere farklı tarifeler uygulanmaktadır ancak bu tarifeler, “Bilecik içerisinde ikamet etme”, “Bilecik dışında ikamet etme”, “Bilecik il sınırı içerisinde ikamet eden UKKF üyesi olma”, “Bilecik Kamp ve Karavan Derneği üyesi olma” durumuna göre de farklılık göstermektedir (Demir, 2025c).

Bursa Karacabey Yeniköy Karavan ve Kamp Alanı

Sadık Yılmaz Çadır Karavan Kamp Alanı hem karavan hem de çadır konaklaması gerçekleştirilebilen ücretli bir kamp alanıdır. Parkta, elektrik, su, mutfak alanı, tuvalet-duş gibi temel hizmetler sunulmaktadır. Ancak karavanların konaklama yapabilecekleri alanlarda kışın su birikintileri olması nedeniyle kış kampına uygun gözükmemektedir. Elektrik ve su, park içerisinde sınırlı alanlardan sağlanabilmektedir. Duş alanlarında güneş enerjisi sistemi bulunmaktadır. Duş ve tuvalet alanlarının hemen yakınında üstü bir çatı ile kapatılmış ancak etrafı açık genişçe bir alan, bulaşık yıkama alanı olarak tahsis edilmiştir. Bu alanda ayrıca ahşap yemek masalarına yer verilmiştir. Parkta belirli aralıklarla barbekü alanları belirlenmiştir. Ayrıca park alanı içerisinde çocukların faydalanabileceği bir oyun parkı bulunmaktadır (Yılmaz, 2024).

Çanakkale Belediyesi Geyikli Karavan ve Çadır Kamp Alanı

Geyikli Belediyesi bünyesinde faaliyete geçirilen ücretli bir kamp alanıdır. Alan, denizden faydalanmak isteyen günübirlik vatandaşlarla ortak kullanılmaktadır. Zemini kum olan parkta, karavanlar araçlarla aynı alana park edilmektedir. Plajda tuvalet ve duş alanları için konteynırlar yerleştirilmiştir. Kamp alanında ihtiyaç duyulacak olan su da buradan temin edilmektedir. Kamp alanında gri su, tuvaletlere ve

tuvaletlerin hemen yanında bulunan rögara boşaltılmaktadır. Kamp alanından ziyade bir otopark alanı gibi kullanılması nedeniyle her karavanın erişebileceği bir elektrik hizmeti bulunmamaktadır (Erler, 2024).

Çorum Belediyesi Sıklık Karavan Kamp

Çorum merkez ilçesi sınırları içerisinde yer alan Sıklık Tabiat Parkı, il merkezine 12 km uzaklıkta, Samsun-Çorum karayolu üzerinde faaliyet göstermektedir. Tabiat parkı içerisinde oluşturulan karavan parkında kamelyalar, etkinlik alanı, büfe, oyun alanı, mescit, lokanta, idari hizmet binası ve ziyaretçi merkezi bulunmaktadır. 2025 yılı kamp alanına giriş ücreti karavan başına 540 TL şeklinde uygulanmaktadır (Demir, 2025d).

Gaziantep Şahinbey Alleben Karavan Parkı

Doğa ile iç içe vakit geçirme beklentisinde olanlar için Şahinbey ilçesine bağlı Yamaçtepe Mahallesi'nde Alleben Göleti civarında Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından hizmete açılan ücretli bir kamp alanıdır. Güvenlik, kafeterya, danışma, mutfak, bulaşık yıkama ve yemek hazırlama bölümleri, elektrik, televizyon izleme odası, jeneratör odası, buzdolabı, çamaşır odası, duş, tuvaletler, su, depo alanları karavan parkında sunulan hizmetler arasında yer almaktadır (Gaziantep Belediyesi, 2020).

İstanbul İspark Maltepe Orhangazi şehir Parkı

Maltepe Orhangazi Şehir Parkı içerisinde yer alan, abonelik sistemi ile çalışan ücretli bir park alanıdır. Parkın içerisi, araç girişine kapalıdır. Yalnızca güvenlikle kontrol edilebilen kısımdan giriş sağlanabilmektedir. Ancak otopark alanına yaya girişi her yerden sağlanabilmektedir. Dolayısıyla şehir parkının yoğun olduğu dönemlerde karavanların etrafında şahsi eşyaları muhafaza etmekte zorluk yaşanabilir. Otopark alanında her bir karavana, yaşam alanı da tahsis edilmiştir. Ancak herhangi bir gri su gideri hattı, su ve elektrik hizmeti sunulmamaktadır. Karavanlar tamamen kendi güneş enerjisi sistemlerinden ürettikleri elektriği ve depolarındaki suyu kullanabilmektedir. Otopark alanına yakın bir yerde tuvaletler bulunmaktadır fakat belirli saatlerde hizmet sunmaktadır (Yolda bi karavan, 2023).

İzmir İnciraltı Karavan Parkı

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 2024 yılında 93 karavan ve 64 çekme tekne kapasiteli İnciraltı karavan ve tekne otoparkı olarak hizmete açılmıştır. İlk etapta yalnızca otopark hizmeti sunan tesiste, daha sonraları karavanıyla konaklamak isteyenlere hizmet verecek şekilde düzenleme kararı alınmıştır. Bu amaçla karavanıyla konaklama yapacak olan misafirler için tuvalet, lavabo ve bulaşık yıkama ünitelerinin inşasına başlanmıştır. Yalnızca abonelik sistemine göre faaliyet gösteren park, güvenlik kameraları ile 7/24 kontrol edilmektedir (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2024). Aylık abonelik ücreti 3000 TL şeklinde uygulanmaktadır (Demir, 2025e).

İzmir Ödemiş Gölpark Karavan Parkı

İzmir ili Ödemiş ilçesi Gölcük Yaylası'nda hem karavan hem de çadır konaklama hizmeti sunulan ücretli bir tesistir. Kiraz ağaçlarının arasında göl manzarasına sahip tesiste su, elektrik, duş ve tuvalet hizmeti sunulmaktadır. Tesis içerisinde Ödemiş Belediyesi tarafından işletilen bir restoran bulunmaktadır. Bunun yanı sıra kamp alanının bulunduğu yerin karşı yakasında restoranlar ve alışveriş yapılabilecek marketler yer almaktadır. Bölge, doğa yürüyüşüne ve bisiklet sürüşüne uygundur. Ayrıca kamp alanı, kış turizmi ile öne çıkan Bozdağ'a ve tarihle kültürü bir potada eriten Birgi Köyü'ne yakın mesafededir.

İzmir Seferihisar Belediyesi Karavan Parkı

İzmir Seferihisar Karavan Parkı, 2023 yılında faaliyete geçmiştir. Ürkmez Doğanbey Sakızağacı mevkiinde yer alan park, 70 karavanın konaklayabileceği bir kapasiteye sahiptir. Kamp alanında su, bulaşık yıkama yeri, tuvaletler, elektrik ve açık duş alanı bulunmaktadır (Seferihisar Belediyesi, 2025). Kamp alanında bulaşık yıkama yeri ile dış duş giderlerinin olmaması, ayrıca soğuk havalarda kullanılabilecek kapalı bir duş ve sıcak su hizmetinin olmaması önemli bir dezavantaj oluşturmaktadır. Haziran 2025 tarihinde karavan parkındaki görevliden edinilen bilgi doğrultusunda, 2025 yılı itibari ile parkta günübirlik konaklama ücreti karavan başına 600 TL şeklinde uygulanmaktadır.

İzmir Foça Belediyesi Kumburnu Karavan Parkı

Kumburnu Plajı'nda, çadır ve karavan konaklama hizmeti sunan ücretli bir tesistir. Çadır alanı ile karavan park alanı birbirinden ayrı yerlerde bulunmaktadır. Karavan park alanı, çit teli ile çadır alanından ayrılmıştır. Her bir karavanın yanında oturulabilecek alan bulunmaktadır. Kamp alanında toprak zemin bulunmaktadır. Araçlar, kamp alanında ayrı bir yere park edilebilmektedir. Mangal ateşi, yalnızca belirlenen yerde yakılabilmektedir. Tuvalet, duş, soyunma odaları, mutfak ve elektrik hizmeti sunulmaktadır. Mutfak alanında ortak kullanıma tahsis edilen çamaşır makinesi ve buzdolabı bulunmaktadır (Kamp Kaçamakları, 2024).

Kocaeli Ormanya Kamp Alanı

Ormanya, 2000000 metrekare alana kurulu bir doğal yaşam alanıdır. Bu alan içerisinde botanik yol, doğal parkurlar, böcek oteli, kuş gözlem alanı, sportif olta balıkçılığı, pelikan adası, engelli kuşlar barınağı, yaban yaşam alanı gibi birçok bölüm bulunmaktadır. Ayrıca Ormanya'da, 23 karavan ve 30 çadır kapasiteli bir kamp alanı mevcuttur. Kamp alanında yer alan karavan bölümünde, elektrik, su, duş, tuvalet, atık su döküm ve bulaşık yıkama alanları mevcuttur. Çadır alanında elektrik haricinde söz konusu hizmetler sunulmaktadır. Ayrıca burada konaklama yapacak misafirler için telefon şarj üniteleri yer almaktadır. Kamp alanında konaklama en az bir, en fazla üç gece dört gün şeklinde ücretsiz gerçekleştirilebilmektedir. Bu süre sonunda yeniden konaklama yapmak isteyenler, kaldıkları tarihten itibaren 30 gün sonra giriş sağlayabilmektedir (Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2025).

Konya Karatay Belediyesi Karavan Parkı

Karatay Karavan Park Alanı, Adana Çevreyolu ile Ereğli Çevreyolu'nun kesiştiği bir yerde 2000 metrekarelik bir alanda faaliyet göstermektedir. Park alanında tuvalet, lavabo, duş, elektrik ve su hizmeti sunulmaktadır (Karatay Belediyesi, 2021). Karavanlar için 50 metrekarelik bir park alanı ve 15 metrekarelik çadır alanı dışında doğa ile iç içe olmalarına imkân tanıyacak şekilde dizayn edilen parkta, yakın yıllara kadar herhangi bir ücret alınmazken 2025 yılında karavanla konaklama ücreti 450 TL şeklinde uygulanmaya başlamıştır (Merhaba Gazetesi, 2025).

Konya Beyşehir Belediyesi Karavan Parkı

Konya Beyşehir Gölü Karaburun Plajı'nda yer alan karavan parkı, her bir karavanın göle manzarası olacak şekilde dizayn edilmiştir. 50 metrekarelik parseller halinde oluşturulan parkta her bir parselde müstakil mutfak, barbekü ve geniş oturma alanı bulunmaktadır. Elektrik hizmeti de sunulan parkta tuvalet, duşlar ve mescit ortak kullanım alanı olarak belirlenmiştir. 2024 yılında parkta karavan konaklama ücretleri 300 TL şeklinde uygulanmıştır (Yıldız, 2024).

Kütahya Yoncalı Karavan Kamp Alanı

2024 yılında faaliyete geçen kamp alanı, Yoncalı Mahallesi, Alaaddin Keykubat Caddesi üzerinde 1230 metrekarelik alanda faaliyet gösteren ücretli bir tesistir. Panel çit ile çevrili ve parke taşı döşeli olan kamp alanında tuvalet alanları (kadın-erkek, engelli), elektrik, su ve güvenlik hizmeti sunulmaktadır. 11 karavanın park edebileceği butik bir karavan parkıdır (Kahveci, 2024).

Manisa Akhisar Belediyesi Karavan Parkı

İzmir-Bursa karayolu üzerinde yer alan karavan parkı, şehirlerarası yolculuk yapacak olan karavan kullanıcılarının dinlenebileceği bir yerdir. Hüsnü Kahraman Kültür Park ve Gölet alanı içerisinde yer alan park, 35 adet karavanın konaklama gerçekleştirebileceği bir kapasitededir. Elektrik, mutfak, tuvaletler, çamaşırhane, duş sistemleri gibi birçok hizmeti bünyesinde barındırmaktadır. Bunların yanı sıra olası bir doğal afette, afet toplanma merkezi olarak kullanıma uygundur (Akhisar Belediyesi, 2023). Elektrik ve suyun ücrete dahil edildiği tesiste, faaliyet göstermeye başladığı dönemlerde “ilk gün ücretsiz takip eden günlerde 200 TL” şeklinde bir ücret politikası uygulanırken 2024 yılı ağustos sonu itibarıyla ilk günden itibaren günlük konaklama bedeli 400 TL şeklinde uygulanmaya başlamıştır. Ayrıca parkta aylık otopark (2000 TL), aylık konaklama (3000 TL) şeklinde iki farklı fiyat tarifi daha uygulanmaktadır (Demir, 2025f).

Mersin Tarsus Belediyesi Karavan Parkı

Belediye bünyesinde faaliyet gösteren karavan parkında üç gün ücretsiz konaklama hizmeti sunulmaktadır. Konaklama süresince elektrik için ayrıca bir ücret alınmamaktadır. Çamaşırhanede bulunan çamaşır makinesinin günde bir kez kullanımına izin verilmektedir. Duş-tuvalet, mutfak-bulaşık alanı, pis

su boşaltma alanı, güvenlik hizmeti gibi temel ihtiyaçların yanı sıra kamp alanında çocuk parkı ile oyun alanı bulunmaktadır. Kamp alanı içerisinde mangal ateşi yakmak yasaktır (Kalmaz, 2024).

Muğla Ortaca Sarıgerme Karavan Parkı

Muğla ili Ortaca ilçesinde yer alan Sarıgerme Karavan Parkı, Dalaman Havalimanına 12 km, Muğla şehir merkezine 80 km mesafede yer almaktadır. Kamp alanında tuvalet, duş, su ve elektrik hizmeti sunulmaktadır. Bu hizmetlerin yanı sıra kamp alanında market ve restoran bölümü bulunmaktadır. Kamp alanı hem çadır hem de karavan konaklamasına elverişlidir. 2025 yılı itibariyle kamp alanında günlük konaklama bedeli karavan başına 750 TL şeklinde uygulanmaktadır (muglam.com.tr, 2024).

Muğla Bodrum Gerenkuyu Karavan Parkı

Bodrum Belediyesi bünyesinde faaliyet gösteren ücretli bir karavan parkıdır. Sahile 150 metre mesafede bulunan parkta, elektrik, su, tuvalet, duş ve bulaşık yıkama alanları mevcuttur. Sıcak su hizmeti için duşların bulunduğu yerde güneş enerjisi panelleri yer almaktadır. Kapıda ayrıca bir belediye görevlisi çalışmaktadır. Belirli aralıklarla elektrik panoları bulunmaktadır. Bölgede oluşabilecek olası su kesintilerine tedbir olması amacıyla tuvaletlerin hemen yakınında bir su deposu bulunmaktadır. Araçlar ile karavanlar ayrı yerlere park edilmektedir. 25-30 karavan kapasiteli parkta zemin topraktır (Üre, 2023).

Ordu Gülyalı Karavan Parkı

Ordu Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan Gülyalı karavan kamp alanı, denize manzarası olan, hemen yakınında plaj ve sosyal olanakları bulunan bir tesistir. Elektrik, su ve duş imkânı sunulan tesiste, mangal ve semaver yakmak yasaktır. Yalnızca tüp kullanımına izin verilmektedir. Engelli, erkek ve kadın olmak üzere üç konteynır, tuvalet alanı olarak belirlenmiştir. Her bir karavanın yanaştığı alanda ahşap piknik masaları bulunmaktadır. 2024 yılı karavan parkı giriş ücreti 500 TL şeklinde uygulanmıştır (Gezgüçler, 2024)

Samsun Terme Miliç Karavan Parkı

Yol kenarında, çam ağaçlarının arasında faaliyet gösteren ücretli bir kamp alanıdır. Beton bir zemini olan karavan parkı, çadır konaklaması yapılan alanla aynı yerde bulunmaktadır. Az sayıda karavanın konaklama yapabileceği butik bir tesistir. Karavanlar için elektrik ve su hizmeti sunulmaktadır. Tuvalet ve duş imkânı bulunmaktadır ancak karavan alanında ayrıca gri su alanı bulunmamaktadır. Kafeterya, çocuk oyun parkı ve yürüyüş yollarının bulunması kamp alanındaki diğer olanaklar arasında gösterilebilir (Vagon tv, 2022).

Samsun Karavan Parkı

Büyükşehir belediyesi bünyesinde faaliyet gösteren tesis, Bandırma Gemi Müzesi'ne yakın bir konumda yer almaktadır. Kamp alanında çadır ve karavan konaklaması yapılabilmektedir. Elektrik, su, duş, tuvalet, gri ve siyah su boşaltım bölümleri, ortak kullanımda çamaşır makinesi, bulaşık yıkama alanı, ütü masası, ütü, saç kurutma makinesi bulunmaktadır. Sukay Su Sporları Tesisi'ne yürüme mesafesinde olan

kamp alanında ücretlendirme, günlük, aylık ve altı aylık şeklinde uygulanmaktadır. 2024 yılında karavan günlük konaklama bedeli 400 TL, günlük deniz tarafı konaklama bedeli 500 TL, aylık konaklama bedeli 7000 TL, aylık deniz tarafı konaklama bedeli 8000 TL, 6 aylık konaklama bedeli 30000 TL, altı aylık deniz tarafı konaklama bedeli 35.000 TL şeklinde uygulanmıştır (Samsun Karavan Park, 2024).

Tokat Niksar Belediyesi Kamp Alanı

Niksar Çamiçi Yaylası'nda 35 dönümlük bir arazide 300 çadır, 50 karavan kapasiteli ücretli bir kamp alanıdır. Tesis içerisinde tuvalet, duş, elektrik, internet hizmeti sunulmaktadır. Kamp alanı, mangal ve semaver kullanımına elverişlidir. Alanda ayrıca piknik ve doğa yürüyüşleri gerçekleştirilmektedir (Arslan, 2020).

YÖNTEM

Araştırmanın Amacı ve Önemi

Covid-19, birçok alanda olduğu gibi insanların tatil anlayışlarında da birtakım değişiklikleri beraberinde getirmiştir. Nitekim pandemi sürecinde uluslararası seyahatlerin kısıtlanması, sokağa çıkma yasaklarının uygulanması ve şehirlerarası yolculukların sınırlandırılması, insanları kalabalıklardan uzak, doğa ile daha fazla baş başa kalabilecekleri bir tatil arayışına itmiştir. Bu da beraberinde kamp ve karavan turizmine yönelimi hızlandırmıştır (TOBB, 2021). Ayrıca son yıllarda enflasyonla birlikte insanların konaklama hizmetlerine erişimleri maliyetli hale gelmeye başlamıştır. Bu durum, insanların tatillerini geçirmek için alternatif olarak karavan turizmine yöneltmiştir. Ancak karavanlara olan ilginin artması, bazı il ve ilçe merkezlerinde çekme karavanların sokaklarda veya deniz kenarlarındaki kamuya açık alanlarda gelişigüzel park edilme sorununu beraberinde getirmiştir (NTV Haber, 2025; Bayraklı Belediyesi, 2024; İHA, 2023; CNN Türk, 2019). Türkiye'nin farklı beldelerinde halkın tepkisine yol açan bu durumu çözmek amacıyla yerel yönetimler, karavan parkı yatırımlarına yönelmeye başlamıştır. Nitekim Kocaeli, İzmir, Afyonkarahisar, Ankara, Antalya, Aydın, Manisa, Samsun, Mersin, Ordu ve Konya gibi illerde son yıllarda faaliyete geçen karavan parkları bu hususta verilebilecek güzel örnekler arasındadır. Ancak söz konusu belediye iştirakleri, mevcut talebi tam olarak karşılayacak boyutlara henüz ulaşamamıştır. İstanbul-Ankara aksı, Türkiye'nin doğusu ile batısını birbirine bağlayan önemli bir geçiş güzergahıdır. Çalışmanın birinci yazarı, 2024 yılı içerisinde çekme karavanıyla gerçekleştirdiği yolculuk esnasında bu hat üzerinde çok sınırlı sayıda karavan parkının olduğunu gözlemlemiştir. Bir çekme karavanın yaklaşık 60-70 km hızla yol aldığı düşünüldüğünde 500 km mesafe içerisinde daha fazla karavan parkına ihtiyaç duyulacağı açıkça görülmektedir. Bu ihtiyaçtan hareketle gerçekleştirilen bu çalışmada:

- İstanbul ve Ankara otoyolu üzerinde yer alan Düzce ili Gölyaka ilçesinde belediye bünyesinde faaliyet gösterecek bir karavan parkı projesi oluşturmak,

- Karavan parkının yatırım karlılığı analizini, geri ödeme süresi analizini ve başabaş noktası analizini gerçekleştirerek projenin yapılabilirliğini değerlendirmek,
- Oluşturulacak karavan parkı ile bölgede alternatif turizmi canlandırmak amaçlamaktadır.

İki büyük kentin ortasında yer alan Düzce’de hayata geçirilecek bir karavan parkının hem bölgenin bilinirliğine hem de bölgede faaliyet gösteren yerel halkın ekonomisine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Araştırma Alanı: Gölyaka Kültürpark

Gölyaka, Düzce ilinin batısında, Efteni Gölü’nün hemen kenarında, İstanbul-Ankara otoyoluna yaklaşık 10 km uzaklıkta yer alan bir ilçesidir. Bir tarafında yükselen dağlar diğer tarafında İstanbul’u besleyen bir gölün olması, bu bölgenin karavan parkı için belirlenmesinde etkili olmuştur. Karavan parkı için belirlenen lokasyon, Gölyaka ilçe merkezine iki km uzaklıktadır. Bölgede hali hazırda piknik alanı, sosyal tesis, tuvalet ve mescit bulunmaktadır. Dolayısıyla bir karavan parkının olmazsa olmazları arasında gösterilebilecek su ve elektriğin sağlanabilmesi için uygun koşullar mevcuttur. Karavan parkı olarak belirlenen bölgenin, Güzeldere Şelalesi, Samandere Şelalesi, Pürenli ve Derebalık yaylaları ile Fakıllı Mağarası gibi doğal çekiciliklere yakınlığı da çalışma alanının belirlenmesinde etkili olmuştur. Söz konusu turistik çekiciliklere binek bir araçla günübirlik ziyaretler gerçekleştirmek mümkündür. Ayrıca son birkaç yıldır Efteni Gölü’nün turizme kazandırılmasına yönelik iyileştirme çalışmaları yürütülmektedir. Kültürpark’ın göle cephesinin bulunması da bu noktada önemli bir avantaj oluşturmaktadır. Ayrıca il genelinde Çerkez ve Karadeniz göçmenlerinin yoğun biçimde yaşamaları nedeniyle bölge halkının örf ve adetlerini yakından görme ve yeme içme kültürlerini deneyimleme olanağı bulunmaktadır. Sonuç olarak yukarıda belirtilen bütün bu gerekçeler, karavan parkının kuruluş yeri olarak Gölyaka Kültürpark’ın belirlenmesinde etkili olmuştur.

Araştırma Tasarımı ve Analiz

Türkiye genelinde belediyeler tarafından işletilen karavan parklarının tespit edilmesi çalışmanın ilk aşamasını oluşturmaktadır. Söz konusu karavan parklarının tespitinde literatürden, sosyal medyadan ve güncel YouTube yayınlarından yararlanılmıştır. Bunun yanı sıra çalışmanın birinci yazarının, son iki yıl içerisinde belediye bünyesinde faaliyet gösteren sekiz adet karavan parkında (Bilecik Pelitözü, Kocaeli Ormanya, İzmir Ödemiş Gölcük, İzmir Seferihisar, Manisa Akhisar, Aydın Çine, Afyonkarahisar, Ankara Kurtboğazı) konaklamış olmasının, bu aşamada çalışmanın şekillenmesine katkı sağladığından söz edilebilir. Karavan parkının kuruluş yeri olarak Düzce ili Gölyaka ilçesinin belirlenmesi çalışmanın ikinci aşamasını oluşturmaktadır. Bu aşamada, kurulacak olan karavan park alanının içindeki tesislerin yerleşim planı hazırlanmış, işletmenin tahmini maliyet ve gelir kalemleri belirlenmiş ve güncel 2025 yılı fiyatlarıyla değerlendirilmiştir. Daha sonra bu verilere dayanarak projenin yatırım karlılığı, geri ödeme süresi ve başabaş noktası analizleri gerçekleştirilmiştir.

1 Mart 2025 tarihinde İzmir Seferihisar ilçesinde 5000 metrekare arazi üstünde faaliyet gösteren yaklaşık 65 karavan kapasiteli bir karavan parkın yöneticisi ile fikir alışverişinde bulunulmuştur. Bu görüşmede, karavan parkı faaliyete geçirirken dikkate aldıkları temel unsurları (elektrik tesisatı, su tesisatı, alt yapı, tuvalet ve duş alanlarının inşası, güvenliğin nasıl sağlanacağı) belirtmesi istenmiştir. Daha sonra “kaç karavanın kaç metrekare alana” yerleştirilebileceği ile ilgili bir belediye çalışanı ve bir özel kamp karavan işletmecisinin görüşü alınmıştır. 27 Mart 2025 tarihinde karavan parkı için belirlenen Gölyaka Kültürpark, ziyaret edilmiştir. Bu ziyaret esnasında parkta yer alan mevcut yapılar (sosyal tesis, piknik alanı, tuvalet alanı, mescit alanı) incelenmiş ve karavan parkının inşa edilebileceği potansiyel alanlar belirlenmeye çalışılmıştır. Bu incelemenin akabinde 02 Nisan 2025 tarihinde, Gölyaka Belediye Başkanı ile yüz yüze görüşme gerçekleştirilerek kültürpark içerisinde yapılabilecek olası bir karavan parkı için kullanılabilecek alanlar, bölgenin plan ve projesi hakkında bilgi edinilmiştir. Tüm bu görüşmeler ve incelemeler doğrultusunda kültürpark içerisinde planlanan karavan parkı için maliyet hesaplamaları, bu çalışmanın ikinci yazarı tarafından gerçekleştirilmiştir. Karavan parkı yatırım projesi analizi için konu ile ilgili akademik kaynaklardan (Akgüç, 1989; Gilbert, 2005; Remer ve Nieto, 1995; Kaplan, 1984; Horngren vd. 2003), resmî kurumların internet sitelerinden (Çevre Şehircilik ve İklim Değişiklikleri Bakanlığı, 2025; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 2025; TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, 2025; Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2024; mükellef.com, 2025) yararlanılmıştır.

Yatırım projesinin karlılık oranı hesaplanmasında Yatırım Karlılığı başka bir ifade ile Yatırımın Getiri Oranı (Rate of Investment-ROI) yöntemi kullanılmıştır. Yöntem, yatırılan bir sermayenin sağladığı getiri ile kıyaslanarak finansal performansını ölçmek için kullanılmaktadır (Kaplan, 1984; Akgüç, 1989). Yatırım Karlılığı = Yıllık Net Kâr / İlk Yatırım Tutarı formülü ile hesaplanmıştır. Ayrıca yatırımın geri dönüş süresi (payback), başka bir ifade ile yapılan yatırımın, sağlayacağı getiriler ile kendisini ne kadar sürede geri ödeyeceği hesaplanmıştır. Hesaplamayı basitleştirmek adına elde edilecek yıllık getirilerin düzenli (sabit) olduğu varsayılmıştır. Horngren ve diğerleri (2003) tarafından gerçekleştirilen çalışmada, geri dönüş süresi, İlk Yatırım Maliyeti / Yıllık Sabit Getiri Tutarı formülü ile hesaplanmıştır. Çalışmada projenin değerlendirilmesinde kullanılan Başabaş Noktası (BBN) analizi ise bir işletmenin belli bir dönemde oluşturduğu toplam giderlerini (sabit ve değişken) kaç adet ve kaç TL değerinde satış yaparak karşılayabileceğini gösteren bir analizdir. Bir işletme yatırım projesi bu giderleri ne kadar az satış yaparak karşılayabiliyor ise o kadar avantajlı bir yatırım olduğu anlaşılmaktadır. Başka bir ifadeyle bu özellikleri taşıyan bir projenin giderlerini hızla ödeyebilen ve yüksek kar potansiyeli taşıyan bir yatırım olduğu söylenebilir. Horngren ve diğerlerine göre (2003) yöneticiler, bu analiz ile işletmedeki üretim miktarı değişikliklerinin toplam giderler ve toplam faaliyet gelirleri üzerindeki etkisini inceleyerek BBN = Sabit Gider / (Satış Fiyatı – Birim Değişken Gider) formülü ile çeşitli sorulara cevap arayabilirler.

Güvenirlilik ve Geçerlilik

Bu çalışmanın güvenirlilik ve geçerliliği için atılan adımlar şunlardır:

- Çalışmanın birinci yazarının iki yıllık bir çekme karavan deneyimi bulunmaktadır. Bu süre içerisinde sekiz farklı belediye karavan parkında (Bilecik Pelitözü, Kocaeli Ormanya, İzmir Ödemiş Gölcük, İzmir Seferihisar, Manisa Akhisar, Aydın Çine, Afyonkarahisar, Ankara Kurtboğazı) konaklama olanağı bulmuştur. Birinci yazarın bu deneyimi, çalışmanın genel çerçevesinin belirlenmesine önemli oranda katkı sağlamıştır.
- Çalışmanın ikinci yazarının uzun yıllardır maliyet-muhasebe derslerini veriyor olması ve bu alanda bilimsel çalışmalar yürütmesi, karavan parkının maliyet hesaplamalarına katkı sağlamıştır.
- Araştırma alanı olarak belirlenen bölge, çalışmanın birinci yazarı tarafından uzun yıllardır ziyaret edilmektedir. Dolayısıyla bu deneyim, karavan parkı yerinin belirlenmesine katkı sağlamıştır.
- Çalışma öncesinde iki özel karavan parkı yöneticisi, bir belediye karavan parkı çalışanı ve Gölyaka Belediye Başkanı ile fikir alışverişinde bulunulmuş olmasının çalışmanın güvenirliliğine katkı sağladığı düşünülmektedir.

BULGULAR

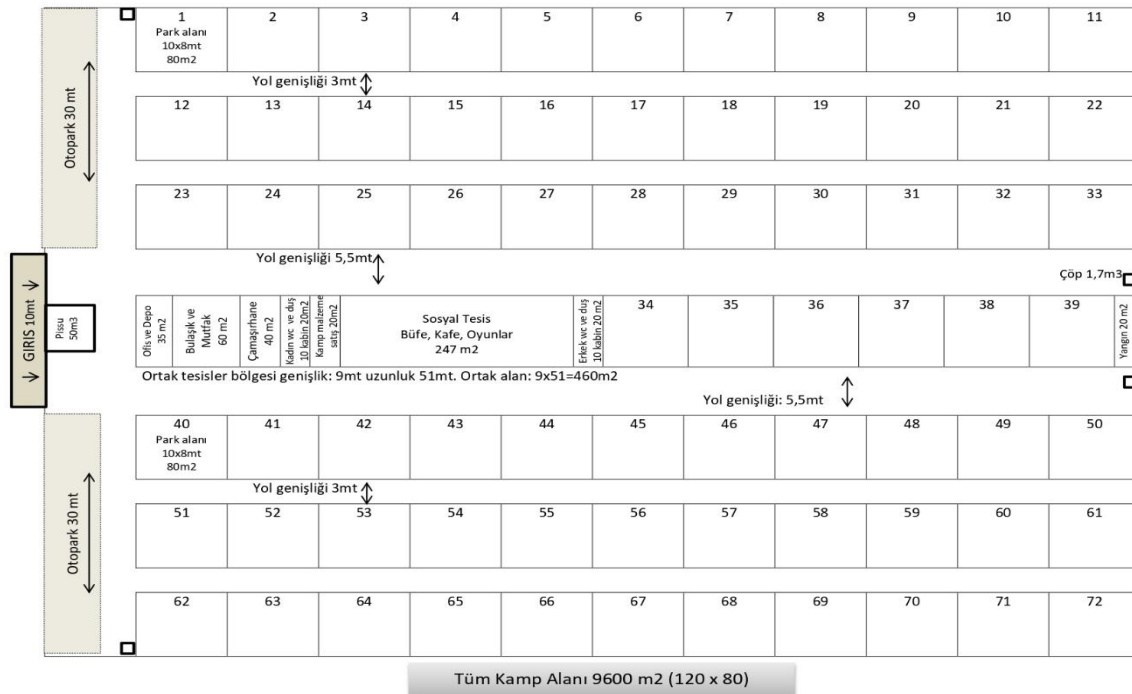
Karavan Parkı Yatırım Projesi Maliyet ve Karlılık Analizi

Finansal yönetim prensibinde düşük maliyetli finansal kaynak ile yüksek getiriye sağlayan yatırım projelerinin seçimi konusu büyük önem taşımaktadır. Bunun nedeni, yatırım projelerinin büyük oranda sabit varlıklara yatırım yapması, bu varlıkların değerlerinin yüksek olması, bundan dolayı olası bir yanlış proje seçiminin fırsat maliyetinin de yüksek olması ve yatırıma başladıktan sonra bu işten geri dönüşün büyük zararlara yol açabilmesidir. Bu nedenle yatırım projesi analizinden beklenen, yatırım için katlanılan maliyetten mümkün olduğunca yüksek kâr elde eden ya da yapılan yatırımı mümkün olduğunca kısa sürede geri ödeyip istikrarlı getiriler sağlamaya devam eden bir projenin belirlenebilmesidir. Bu çalışmada belediyelerin yapıp işleteceği karavan park yerleri söz konusu olduğu için karavan parkı işletmesinin yatırımdan elde edeceği kâr yanında karavan turizminin uzun dönemde beldeye sağlayacağı faydaların da göz önüne alınması gerektiği unutulmamalıdır. Akgüç'e (1989) göre bazı yatırımlar hem yatırımı yapan işletmeye karlılık hem de çevreye çeşitli faydalar sağlamaktadır. Ancak genellikle faydaların parasal olarak ölçülmesi oldukça güçtür. Bu nedenle bu tür yatırım kararlarının alınmasında yöneticilerin takdirleri önem taşımaktadır. Anlaşılacağı üzere, karavan park yeri yatırım projesinin yatırımı yapan kuruma ekonomik, yatırım yapılan bölgeye de hem ekonomik hem de uzun dönemde sosyo-kültürel gelişim anlamında katma değer sağlaması söz konusudur. Bu nedenle karavan parkının kırsal bölgeye sağlayacağı fayda yelpazesi oldukça geniştir. Gilbert'e (2005) göre bir yatırımın fayda

sağlaması için katma değer yaratması gerekmektedir. Remer ve Nieto ise (1995) bir ekonomide büyüme ve refahın, katma değeri yüksek olan yatırımlarla sağlandığına vurgu yapmışlardır.

Bu bölümde, karavan turizmi için önemli bir potansiyele sahip ancak karavan turizmi ile henüz tanışmamış olan bir bölgede kurulması öngörülen bir karavan parkının yatırım karlılığı analizi yapılmıştır. Önce kırsal alanda 9600 m² büyüklüğünde bir araziye belediye tarafından yapılacak ve işletilecek olan her biri 80 m² büyüklüğündeki 72 adet karavan park yerinin ve ortak kullanım tesislerinin öngörülen planı çizilmiştir. Kamp alanında kullanılacak tuvalet ve duş sayısı Sphere Standardı (Sphere Derneği, 2018) doğrultusunda belirlenmiştir. Bu standarda göre her 20 kişiye bir tuvalet ve duş düşmektedir. Dolayısıyla planlanan bu kamp alanında toplam 20 tuvalet ve duş alanı (10 kadın, 10 erkek) yer almaktadır. Ayrıca her bir karavanın yaşam alanı belirlenirken 29 Ağustos 2024 tarihli Resmî Gazete bildirisi dikkate alınmıştır. Yayınlanan bildiriye göre her bir karavana toplam 80 m² alan düşmektedir (Resmî Gazete, 2024). Daha sonra bu alanda gerekli olan işlerin inşaat maliyetleri güncel verilere (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2025; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu, 2025) dayanarak hesaplanmıştır. Son olarak karavan parkı işletmesi faaliyete başladıktan sonra oluşacak işletme maliyetleri ve karavan konaklama hizmetleri satışlarından sağlanabilecek gelirler, güncel fiyatlarla hesaplanmış ve yapılan yatırım projesinin karlılık analizi ortaya konmuştur.

Şekil 1. Gölyaka Kültürpark Karavan Park Planı



9600 m2 toplam arazi üzerine kurulu olacak park, 460 m2 ortak olan, 72 adet tabanı kilitli taş döşenmiş karavan park yeri, iç aydınlatmalar, karavan park yerlerine çekilmiş elektrik ve su tesisatı, 20 adet tuvalet ve duş yeri, ofis binası, çamaşırhane, bulaşıkhane-mutfak, sosyal tesis, çöp konteynırları, karavan pis su deşarj alanı ile iç yollardan oluşacaktır (Şekil 1).

İlk Yatırım Maliyeti ve İşletme Giderlerinin Tahmini

Plandaki veriler ışığında inşaat maliyetleri ve işletmeye başladıktan sonraki işletme giderleri, alınan güncel fiyat verilerinden yararlanarak aşağıdaki tablolarda hesaplanmıştır:

Tablo 1. Altyapı ve Zemin Düzenlemesi

Yapılan İş	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Tutar (TL)
Arazi düzeltme	9600 m2	50 TL/m2	480.000
Kilitli parke taşı (Karavan park yerleri)	72x80m2=5760m2	250 TL/m2	1.440.000
Toplam			1.920.000

Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2025)

Tablo 2. Elektrik ve Su Tesisatı

Yapılan İş	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Tutar (TL)
Elektrik altyapısı	72 noktaya	4.000	288.000
Aydınlatma direkleri	20 adet	6.000	120.000
Ortak su bağlantıları hattı	10 hat	7.500	75.000
Foseptik (Pis su) çukuru (beton taş örme)	50 m3	3.000	150.000
Toplam			633.000

Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2025)

Tablo 3. Ortak Alan Binaları ve Tesisler

Yapılan İş	Miktar	Birim Maliyet (TL/m2)	Tutar (TL)
Wc ve Duş tesisi (20 erkek, 20 kadın)	40 kabin	15.000	600.000
Ofis binası	35 m ²	6.000	210.000
Çamaşırhane	40 m ²	5.500	220.000
Bulaşıkhanne + Mutfak	60 m ²	5.500	330.000
Sosyal tesis (Kafe, market, oyunlar)	227 m ²	6.000	1.362.000
Toplam			2.722.000

Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2025)

Tablo 4. Donanım ve Yardımcı Unsurlar

Yapılan İş	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Tutar (TL)
4 adet çöp konteyneri satın alma	4 adet	7.500	30.000
Güvenlik kamerası sistemi kurma	12 kamera	5.000	60.000
Giriş-çıkış bariyer sistemi kurma	1 takım	50.000	50.000
Yangın dolapları ve uyarı levhaları	Genel	30.000	30.000
Toplam			170.000

Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2025)

Tablo 5. Ruhsat ve Proje Giderleri

Yapılan İş	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Tutar (TL)
Mimari ve mühendislik proje			150.000
Harç, izin ve ruhsatlar			75.000
Zemin etüdü, harita işlemleri			30.000
Toplam			255.000

Kaynak: TMMOB (2025)

Tablo 6. İlk İşletme Giderleri

Yapılan İş	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Tutar (TL)
Personel hizmeti (ilk 3 ay) işveren maliyeti	3 personel, 3 ay	32.000	288.000
Tanıtım, açılış, tabela işleri			50.000
Toplam			338.000

Kaynak: mükellef.com (2025)

Genel Toplam (Tablo 1+2+3+4+5+6) Tahmini İlk Yatırım Maliyeti:	6.038.000 TL
---	---------------------

Not: Sosyal tesis, mutfak ve çamaşırhanenin betonarme, duş ve tuvaletlerin prefabrik yapı olacağı varsayılmıştır.

Yıllık Gelir Tahmini

Tablo 7. Yıllık Karavan Konaklama Geliri

Geceleme ücreti (ortalama)	500 TL / Gece
Ortalama yıllık doluluk oranı*	%60
Dolu gün sayısı	$365 \times 0.60 = 219$ gün
	$72 \text{ karavan} \times 219 \text{ gün} \times 500 \text{ TL}$
Toplam konaklama geliri	7.884.000 TL / yıl

*Doluluk oranı tahmini için Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığı (2024) Konaklama İstatistikleri Bülteni dikkate alınmıştır. Bu verilere göre Ege ve Akdeniz bölgesindeki kampinglerin yüksek sezonda %80 üstü, düşük sezonda ise %30'a yakın doluluk yaşadıkları ve yıllık ortalama doluluğun %60 olacağı söylenebilir. Belediye karavan park yerlerinin geceleme bedeli, bulundukları konum ve sundukları hizmetlere göre geniş bir aralıkta değişmektedir. Benzer tesislerden alınan fiyatlar ışığında bu çalışmada geceleme bedeli 500 TL olarak belirlenmiştir. Bu fiyat, düşük sezonda 400 TL, yüksek sezonda 600 TL fiyat uygulanabileceği varsayımının ortalamasına göre belirlenmiştir. Aylık, altı aylık veya yıllık müşteriler için fiyat kuşkusuz daha düşük tutulabilir.

Tablo 8. Yıllık Ek Gelirler

Kafeterya, market, internet, elektrik, su satışı	375.000 TL
Çamaşırhane hizmetleri	50.000 TL
Kiralama (Bisiklet, Kano, At, Çadır)	50.000 TL
Kamp malzemesi satışı	50.000 TL
Toplam ek gelir	525.000 TL

%60 doluluk ortalaması ile 72 adet karavan kapasiteli bir kampingde ortalama 43 adet (%60*72) karavan ile konaklayan müşterilerin ihtiyaçları, karavan işletme yöneticilerinden ve karavancılardan alınan bilgiler ışığında belirlenmiştir.

Genel Toplam (Tablo 7+8) Tahmini Yıllık Gelir:	8.409.000 TL
---	---------------------

Tablo 9. Yıllık İşletme Giderleri Tahmini

Giderler	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Tutar (TL)
Personel giderleri (işveren maliyeti)	5 personel, 12 ay	32.000	1.920.000
Elektrik, su, doğalgaz			350.000
Temizlik ve bakım			300.000
Kafeterya – sarf malzeme			200.000
Onarım, yedek parça, amortisman			200.000
Sigorta			200.000
Toplam Yıllık İşletme Gideri			3.170.000

Kaynak: mükellef.com (2025), Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2025) ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (2025) verileri doğrultusunda karavan parkının ortalama %60 doluluk oranına sahip olacağı varsayımı ile tahminlenmiştir.

Tablo 10. Yıllık Kâr veya Zarar ve Yatırım Kârlılığı Tahmini (%60 Doluluk)

Yıllık tahmini gelir:	8.409.000 TL
Yıllık tahmini işletme gideri:	(3.170.000) TL
Yıllık Brüt Kâr	5.239.000 TL
Kurumlar Vergisi (%25):	(1.309.750) TL
Yıllık Net Kâr:	3.929.250 TL
Toplam İlk Yatırım Maliyeti	6.038.000 TL
Yatırım Kârlılığı (Net Kâr/ İlk Yatırım)	3.929.250 / 6.038.000 = %65
Yatırımın Geri Dönüş Süresi (İlk Yatırım/Net Kâr)	6.038.000 / 3.929.250 = 1,54 yıl
Yatırımın İskontolu Geri Dönüş Süresi***	34 ay = 2,8 yıl

***Bu satırda işletmenin enflasyondan kaynaklanan fiyat artışlarını konaklama fiyatlarına yansıtamayacağı ve elde edilen kârların zaman içinde satın alma gücünü yitireceği varsayılarak kötümser bir geri dönüş süresi hesaplanmıştır. Bunun için önce aylık kâr hesaplanmıştır (3.929.250/12=327.437). Hesaplanan 327.437 TL'lik aylık kâr, aylık TUIK ortalaması %4 enflasyon oranından (Tuik, 2025) iskontolanarak toplam yatırım tutarı olan 6.038.000 TL'yi kaç ayda geri ödeyeceği bulunmuştur. Bunun için paranın zaman değeri ilgili tablo değeri (anuitelerin bugünkü değeri tablosu) ve Yatırım Tutarı = Aylık Kâr x Tablo Değeri formülü kullanılmıştır. Bu formüle göre Tablo Değeri= 6.038.000/327.437= 18,440 olarak bulunmuştur. 18,440 değerinin tablodaki %4 sütununda bulunduğu satır aranmış ve bulunduğu satırdaki süre değerinin yaklaşık 34 ay olduğu saptanmıştır. Buradan, aylık elde edilen kârların sabit olacağı varsayımı ile kâr rakamları her ay %4 enflasyona maruz kaldığında işletmenin yatırım tutarını ödemesi 34 aya kadar uzamaktadır. Yukarıdaki tabloda görüleceği gibi enflasyonun yarattığı maliyet artışlarının konaklama fiyatlarına artış olarak yansıtılabileceği, bu nedenle elde edilecek kârların gelecekteki satın alma gücünün ortalama olarak sabit kalacağı varsayılan hesaplamada bu yatırım, 18 ayda (1,54 yıl) kendini geri ödeyebilmektedir.

Yukarıdaki veriler ışığında karavan parkı yatırım projesinin kârlılık oranı %65 olarak hesaplanmaktadır. Ayrıca yatırım, geri dönüş süresi açısından incelendiğinde karavan parkı işletmesinin her yıl düzenli olarak ortalama 3.929.250 TL kâr sağlayacağı varsayımı ile geri dönüş süresinin 1,54 yıl veya 18,5 ay (1,54x12) olduğu görülmektedir. Bu hesaplamada enflasyonun yarattığı fiyat artışlarının konaklama fiyatlarına ve maliyetlerine yansıtıldığı ve gelecekte elde edilecek kâr rakamlarının satın alma gücünün ortalama olarak sabit kalacağı varsayılmıştır. Bu sonuçlardan karavan parkı yatırımının yeni açılan bir işletme olduğu halde ilk yatırım maliyetini 18,5 ay gibi kısa sayılabilecek bir sürede geri ödeyebileceği ve kârlı bir yatırım olacağı anlaşılmaktadır.

Farklı senaryolara göre tahmini kârlılık analiz sonuçları Tablo 11'deki gibi olabilir. Sabit tesislerin belli aralıklarla bakım, onarım ve yenileme gerektirmesi, tesislerin vergi, sigorta ve personel giderlerinin işletmeye önemli bir sabit gider oluşturması, karavan kampı işletmesinde sabit giderlerin değişken giderlerden çok daha fazla olduğu konusunda fikir vermektedir. Bu nedenle hesaplamalarda toplam giderlerin %30'unun değişken ve %70'inin sabit gider olacağı varsayılmıştır.

Tablo 11. Farklı Faaliyet Hacmi (Doluluk) Alternatiflerine Göre Kârlılık ve Geri Dönüş Süreleri

Doluluk oranı	Yıllık Gelir	Yıllık Gider	Yıllık Kar	Yatırım Karlılığı	Geri Dönüş Süresi
%30 (düşük)	3.942.000	3.807.787*	134.213	%2	45 yıl
%60 (orta)	8.409.000	4.479.750	3.929.250	%65	1,54 yıl
%80 (yüksek)	10.512.000	4.923.245**	5.588.755	%93	1 yıl

*Düşük doluluk oranı satırında toplam giderlerin %30'unun değişken gider olduğu varsayılarak orta doluluk oranına göre %50 doluluk (faaliyet hacmi) azalmasından (%60-%30) / %60 = 0,50) değişken giderlerin etkileneceği

bilinmektedir. Bu nedenle değişken giderler %50 oranında azaltılmıştır. Bunun için orta doluluk düzeyindeki toplam giderlerin değişken kısmı olan 1.343.925 TL ($4.479.750 \times 0,30$) toplam giderden çıkarılmış ($4.479.750 - 1.343.925$) ve 3.135.825 sabit gider tutarı belirlenmiştir. Hesaplanan değişken gider kısmı %50 azaltılarak ($1.343.925 \times (1-0,50)$) yeni değişken gider tutarı 671.963 TL olarak bulunmuştur. Bu tutar tekrar sabit giderlerin üzerine eklenerek ($3.135.825 + 671.963$) düşük doluluk oranındaki toplam gider 3.807.788 TL olarak hesaplanmıştır.

****Yüksek doluluk oranı durumunda da %33 doluluk artışı olduğu ($60-80 / 60 = 0,33$) görülmektedir. Bu senaryoda da yine orta doluluk oranına göre hesaplanan toplam gider içinden 1.343.925 tutarındaki değişken gider alınarak bu kez %33 artırılmış ve tekrar sabit giderlere eklenerek artırılan toplam gider 4.923.245 TL olarak bulunmuştur ($(4.479.750 - 1.343.925) + (1.343.925 \times (1+0,33))$).**

Karavan Parkı İşletmesinin Başabaş Noktası Analizi

BBN analizi, kurulacak bir işletmenin kâr sağlama performansını önceden değerlendirme ve kurulmaya değer bir işletme olup olmadığını analiz etme açısından da önem taşımaktadır. Çünkü eldeki verilere göre bir işletme belli bir faaliyet döneminde ulaşılabilen maksimum satış miktarı noktasından ne kadar erken BBN'ye ulaşabiliyorsa o işletmenin kâr elde etme potansiyelinin de o kadar yüksek olduğu söylenebilir (Horngren vd., 2003; Akgüç 1989).

Tablo 12. Karavan Parkı İşletmesinin Yıllık BBN Hesaplamaları (%60 Doluluk)

Park yeri sayısı	Karavan parkının yıllık satış miktarı (geceleme)	Ortalama satış fiyatı (Toplam satış geliri / satış mik)
72 adet	$72 \times 365 \times \%60 = 15.768$ geceleme	$8.409.000\text{TL} / 15.768 = 533\text{TL}$
Toplam Sabit Gider ve Birim Değişken Gider Hesapları		
Top Sabit Gider (Top Gider x %70)		Birim Değişken Gider ((Top Gider x %30) / Top Satış Mik)
$4.479.750 \times \%70 = \mathbf{3.135.825\text{TL}}$		$(4.479.750 \times \%30) / 15.768 = \mathbf{85\text{TL}}$
BBN Hesaplamaları		
BBNmiktar= Top Sabit Gider / (Sf-bdg) $3.135.825\text{TL} / (533-85) = 7000$ geceleme		
BBNgelir= BBNmiktar x Satış Fiyatı $7000\text{geceleme} \times 533\text{TL} = 3.731.000\text{TL}$		
Kâr Elde Etme Potansiyeli (Top Satış Miktarı – BBNmiktar) / Top Satış Miktarı $(15.768 - 7.000) / 15.768 = \%56$		

Çalışmaya alınan örnek karavan parkı işletmesinin önceki bölümde ortaya konan çeşitli varsayımlara ve tahmini verilere dayanarak basit bir öngörü niteliği taşıyan BBN analizi yapılmıştır. Bunun için gerekli verileri; yıllık %60 doluluk ile çalışan bir işletmenin yıllık toplam satış geliri ve park yeri satış miktarı, yıllık toplam sabit gider tutarı, her park yeri hizmetinin ortalama (birim) satış fiyatı (Sf) ve her park yeri hizmetinin oluşturduğu birim değişken gider (bdg) tutarı olmuştur.

Çalışmada örnek olarak belirlenen karavan parkı işletmesinin gider ayrımı, önceki bölümde %70 sabit ve %30 değişken gider olarak belirlenmişti. Bu bilgiden hareketle BBN analizi için gerekli olan veriler hesaplanmış ve BBN miktar ve BBN gelir rakamları Tablo 12'de ortaya koyulmuştur. Tablodaki

hesaplamalardan da anlaşılacağı üzere işletme %60 doluluk tahmini ile yıllık toplam 15.768 geceleme (8.409.000TL) karavan park yeri satmaktadır. Bu satışın 7.000 geceleme (3.731.000TL) kısmı ile tüm giderlerini karşılamakta ve bundan sonraki 8.768 adet geceleme satışının sağlayacağı her katkı payı (Sf-bdg=533TL-85TL=448TL) için kâr elde etmektedir. Kâr elde etme potansiyeli olarak bakıldığında, işletme BBN'na toplam satışlarının %44'ü (7.000/15.768) ile ulaşmaktadır. Başka bir ifade ile satışlarının %44'ü ile tüm giderlerini karşılamaktadır. Bundan sonraki satışlarının %56'lık (8.768/15.786) kısmı işletmenin kâr elde etme potansiyelini göstermektedir. Bu sonuç, yeni kurulan ve %60 doluluk oranı ile çalıştığı varsayılan bir işletmenin yüksek sayılabilecek bir kâr potansiyeline sahip olduğu anlamına gelmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmada, Düzce'nin Gölyaka ilçesinde 9600 m² büyüklüğünde bir arazi üzerine kurulacak olan ve içerisinde her biri 80 m² alanda toplamda 72 adet karavan park yeri ile çeşitli tesislerden oluşan bir karavan park projesi oluşturulmuştur. Bu çerçevede bir yatırım projesi olarak düşünülen karavan parkı, yatırım kârlılığı, geri ödeme süresi ve başabaş noktası analizleri ile değerlendirilmeye çalışılmıştır. Temel hesaplamalarda işletmenin yıllık %60 doluluk oranı ile faaliyet göstereceği varsayılmıştır. Yapılan varsayımlar ve tahmini veriler ışığında karavan parkı projesinin yıllık yatırım kârlılık oranı %65 olarak hesaplanmıştır. Dolayısıyla bu koşullar altında yatırım projesi kendisini 18,5 ayda geri ödeyebilmektedir. İşletme toplam satışlarının %44'ü ile başabaş noktasına ulaşip tüm giderlerini karşılamakta ve bu noktadan sonra geriye kalan %56 oranındaki satış potansiyeli işletmeye önemli bir kâr sağlama fırsatı sunmaktadır. Nitekim bu oranların faaliyete yeni başlayan ve %60 doluluk oranı ile çalışan bir işletme için oldukça iyi olduğu söylenebilir. Zaman içerisinde işletmenin tanınırlığı ile daha fazla satış hacmine ulaşması nihayetinde de daha iyi gelir elde etmesi olasıdır. Örneğin daha iyimser bir yaklaşım ile işletme zamanla doluluk oranını %80'e çıkarabilir ise yatırım kârlılığı hızla artacak ve %65'ten %93'e yükselecektir. Yatırımın kendini geri ödeme süresi ise 18,5 aydan 12 aya düşecektir. İşletme kârlılığı, yatırımcısı açısından önem arz etmektedir. Ancak kırsal bir bölgede yapılacak karavan parkının getirisi, işletme yatırımcısına sağladığı getiriden çok daha büyük olacaktır. Söz gelimi karavan kullanıcıları, yalnızca karavan parklarında konaklamamaktadır. Konakladıkları süre zarfında doğa yürüyüşü, kültürel geziler, alışveriş, yöre halkının örf ve adetlerini yakından görme, onların yiyecek içeceklerini deneyimleme gibi birçok farklı faaliyete katılarak bölge ekonomisine doğrudan katkı sağlayabilmektedir. Dolayısıyla bu çalışma kapsamında ortaya koyulan karavan parkı projesinin kültürel ve doğal çekiciliklere sahip Gölyaka ilçesinin turizme kazandırılmasına katkı sağlayacağı unutulmamalıdır. Söz konusu karavan parkının hayata geçirilmesiyle birlikte gerek Ulusal Kamp ve Karavan Federasyonu gerekse kamp karavan dernekleriyle koordineli hareket edilerek karavan fuarları ve festivalleri düzenlenebilir. Böylelikle uzun vadede bölgenin marka değerinin artması mümkün olabilir.

Karavan parklarını yalnızca motokaravan veya çekme karavanların geçici bir süre konakladıkları park alanları olarak düşünmemek gerekir. Bu alanlar aynı zamanda insanlar arasında dayanışmanın, sosyalleşmenin ve paylaşımın gerçekleştiği yerlerdir. Apartman yaşantısından bunalan, doğa ile bütünleşmek isteyen, eski zamanların mahalle sıcaklığını arayan insanların bulunduğu mekânlardır. Bu parklar, küçük bir alanda, kaynakları minimum düzeyde kullanarak yaşamın sürdürülebileceği bilincini insanlara aşılacaktır. Ayrıca bu parklar, tablet ve telefona aşırı bağımlı, arkadaş edinmekte güçlük çeken, içe dönük çocukların sosyalleşebilecekleri, arkadaş edinebilecekleri güvenli ortamlar sunmaktadır. Dolayısıyla uzun vadede çocukların kişisel gelişimlerini olumlu yönde etkileyebilme potansiyeline sahiptir. Tüm bu faydalar göz önünde bulundurularak bu çalışma kapsamında önerilen karavan parkı, yalnızca gününbirlik karavan kullanıcılarının ihtiyaçlarına değil aynı zamanda orta ve uzun vadeli konaklama yapacak karavan kullanıcılarının ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmıştır.

Son yıllarda çeşitli bölgelerde yerel yönetimler, karavanlara yönelik ciddi yaptırımlar (konaklama veya park etme yasakları gibi) uygulamaya başlamışlardır. Bu yaptırımlar, karavan kullanıcılarını konaklama yapabilecekleri uygun fiyatlı karavan parkı arayışına itmiştir. Dolayısıyla gelecekte belediyeler bünyesinde faaliyet gösterecek karavan parkları sayesinde karavan kullanıcılarının mağduriyetlerini gidermek mümkün olabilecektir. Karavan parkları, belirli kurallar çerçevesinde motokaravanlara veya çekme karavanlara kısa, orta veya uzun vadeli konaklama imkânı sunan tesislerdir. Bu kurallar esasında karavan kullanıcılarını daha disiplinli hareket etmeye teşvik ederek doğayı korumaya yönelik davranış sergilemelerinde etkili olabilmektedir.

Gelecekte belediyeler bünyesinde oluşturulacak karavan parklarının 81 ile yayılması ile birlikte turizmin hem bölgesel hem de mevsimsel çeşitliliği sağlanarak kırsal yerleşimlerdeki halkın turizmden daha fazla pay alması mümkün olabilir. Ayrıca bu çalışma kapsamında incelenen belediye bünyesindeki karavan parklarında çok farklı fiyatlandırmaların uygulandığı görülmüştür. Özellikler belediyeler arasında yapılabilecek protokoller sayesinde tek tip fiyatlandırma uygulanarak karavan kullanıcılarının farklı destinasyonlarda aynı fiyattan konaklama imkânı bulmaları sağlanabilir.

Zaman zaman karavanda bir tatil deneyimi yaşamak isteyen ancak karavanı ile uzun ve zorlu yolculuklara katlanmayı göze alamayan karavan kullanıcıları olabilmektedir. Böyle bir talebi karşılayabilmek için belediye karavan parklarında, toplam kapasitenin %10'u, belediyeye ait olan ve herkes tarafından kiralanabilecek karavanlara için ayrılabilir. Böylelikle hem karavanı ile zorlu yolculuklara katlanmak istemeyenler hem de ilk kez karavanda konaklamak isteyenler belirli bir ücretle bu deneyimi yaşayabileceklerdir.

İleride, farklı destinasyonlarda ikamet eden karavan kullanıcıları arasında bir karavan değiş tokuş sistemi geliştirilebilir. Bu sistemle, bir destinasyonu ziyaret etmek isteyen karavan kullanıcısı kendi karavanının bulunduğu destinasyona ziyaret etmeyi planlayan bir başka karavan kullanıcısı ile kısa

süreliğine karavanlarını karşılıklı kullanmalarına izin verebilir. Böylelikle her iki karavan kullanıcısı, kendi karavanını ziyaret etmeyi planladığı bölgeye taşımadan yalnızca binek aracıyla bu ziyaretini gerçekleştirebilir. Bu durum her iki taraf için bir kazan-kazan yaklaşımı olarak düşünülebilir.

Son olarak her araştırmada olduğu gibi bu araştırmanın da birtakım sınırlılıkları bulunmaktadır. Öncelikle karavan parkı konaklama ücretleri hesaplanırken günlük fiyatlandırma baz alınmıştır. Dolayısıyla abonelik sistemi ile aylık, altı aylık veya yıllık konaklama ücretleri değişkenlik gösterebilir. Söz gelimi işletme, orta ve uzun vadeli konaklamalarda kısa vadeli konaklamalara göre daha avantajlı fiyatlar sunması gerekecektir. Bu da karavan parkının kârlılık oranlarının yıllık bazda farklılık göstermesine neden olacaktır. Karavan parkının inşaat maliyetlerinin hesaplanmasında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası ile Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2025 yılı nisan-mayıs verilerinden yararlanılmıştır. Ancak zaman içerisinde döviz kurlarında ve enflasyona bağlı dalgalanmalar, inşaat giderlerini doğrudan etkileyecektir. Bu da uzun vadede yıllık bazdaki kârlılık oranlarının değişmesini beraberinde getirecektir. Karavan parkı projesinin kamp alanı veya karavan parklarına ilişkin mevcut düzenlemeler ışığında hazırlanmış olması da bir sınırlılık olarak düşünülebilir. İnşaat faaliyetleri başladığında yasa ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek muhtemel değişiklikler, proje planında düzenlemeye gidilmesine gerekli kılabilir. Karavan parkının Gölyaka Belediyesi bünyesinde faaliyet göstereceği varsayılmıştır. Belediye bünyesinde planlanmasındaki temel gerekçe, karavan parkının bir kâr elde etme aracı olarak görülmesinin ötesinde, karavan turizmindeki artan talebi karşılamaya yönelik sunulan bir belediye hizmeti olarak düşünülmesidir. Dolayısıyla söz konusu karavan parkının mutlak kâr amacı güden bir özel işletme tarafından işletilmesi durumunda, karavan kullanıcıları daha yüksek konaklama ücretleri ile karşı karşıya kalabilirler bu da karavan parkının yıllık gelirlerinin farklılık göstermesine neden olabilir. Karavan parkı projesi için belirlenen yer, kırsal bir bölgedir. İnşaat maliyetleri açısından değerlendirildiğinde kırsal bölgeler ile turistik bölgeler arasında önemli farklılıkların olabileceği unutulmamalıdır. Son olarak, iklim koşulları ve bulunduğu coğrafi bölge göz önünde bulundurularak karavan parkının doluluk oranı %60 olarak hesaplanmıştır. Nitekim güneşlenme süresinin daha fazla olduğu ve deniz-kum-güneşten daha fazla faydalanılabilen güney bölgelerinde, söz konusu doluluk oranlarının daha yüksek seyretmesi muhtemeldir.

KAYNAKÇA

- Afyonkarahisar Belediyesi (2025). *Ziyaretçilerden kamp ve karavan parkımıza tam not*, <https://www.afyon.bel.tr/haber/1/10278/ziyaretcilerden-kamp-ve-karavan-parkimiza-tam-not> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Airstream (2024). *Türkiye'de karavan turizminin tarihi*. <https://www.airstream-turkiye.com/turkiyede-karavan-turizminin-tarihi/?utm> (Erişim Tarihi: 29.04.2025).

- Akhisar Belediyesi (2023). *Akhisar'da karavan parkı hizmete başladı*. <https://www.akhisar.bel.tr/haber/akhisar-da-karavan-parki-hizmete-basladi> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Akgüç, Ö. (1989). *Finansal yönetim*. İstanbul: Avcıol Matbaası.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi (2023). *Ankara Büyükşehir Belediyesinin Karavan parkları ilgi görmeye devam ediyor*. <https://www.ankara.bel.tr/haberler/ankara-buyuksehir-belediyesinin-karavan-parklari-ilgi-gormeye-devam-ediyor-16481> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Antalya Büyükşehir Belediyesi (2024). *Karavan Park'a tatilci akını*. <https://antalya.bel.tr/Haberler/HaberDetay/7056/karavan-parka-tatilci-akini> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Antalya Rehberi, (2025). *Manavgat Belediyesi kamp alanı*. <https://antalya.tc/kesfet/kamp-alanlari/manavgat-belediyesi-kamp-alani> (Erişim Tarihi: 02.05.2025).
- Arslan, T. (2020). Niksar Belediyesi kamping alanı, İçinde Kozak, N. (Ed.), *Online Türkiye Turizm Ansiklopedisi*, <https://turkiyeturizmansiklopedisi.com/niksar-belediyesi-kamping-alani> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Bayraklı Belediyesi (2024). *Bayraklı'da karavan işgaline zabıta engeli*. <https://bayrakli.bel.tr/HaberDetay/6958/bayrakli-da-karavan-iskaline-zabita-engeli> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- CNN Türk (2019). Assos'ta karavan tepkisi. <https://www.cnnturk.com/turkiye/assosta-karavan-tepkisi-1035641?page=4> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (2025). *2025 inşaat ve tesisat birim fiyatları*, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/yfk/icerikler/2025-yili-b-r-m-f-yatlari-20250117121853.pdf> (Erişim Tarihi: 13.06.2025).
- Demir, İ. (2024). *Afyonkarahisar karavan park alanı ücretli oldu!- Afyonkarahisar karavan park alanı 2024 ücretleri*. <https://www.kampyerleri.org/afyonkarahisar-karavan-park-alani-ucretli-oldu-afyonkarahisar-karavan-park-alani-2024-ucretleri/> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Demir, İ. (2025a). *Antalya Büyükşehir Belediyesi Konyaaltı karavan park 2025 ücretleri listesi*. <https://antalya.bel.tr/Haberler/HaberDetay/7056/karavan-parka-tatilci-akini> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Demir, İ. (2025b). *Kuşadası Belediyesi Ada Camping 2025 ücretleri listesi*. <https://www.kampyerleri.org/kusadasi-belediyesi-ada-camping-2025-ucretleri-listesi/> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Demir, İ. (2025c). *Bilecik Pelitözü Göleti kamp alanı 2025 ücretleri listesi*. <https://www.kampyerleri.org/bilecik-pelitozu-goleti-kamp-alani-2025-ucretleri-listesi/> (Erişim Tarihi: 12.06.2025).
- Demir, İ. (2025d). *Sıklık Tabiat Parkı 2025 giriş ücretleri*. <https://www.kampyerleri.org/siklik-tabiati-parki-2025-giris-ucretleri/> (Erişim Tarihi: 01.05.2025).
- Demir, İ. (2025e). *İzmir İnciraltı karavan ve tekne parkı 2025 ücreti*. <https://www.kampyerleri.org/izmir-inciralti-karavan-ve-tekne-parki-2025-ucreti/#:~:text=Kampyerleri.org%20sadece%20bilgi%20payla%C5%9F%C4%B1m%C4%B1,3.000%20TL'dir.> (Erişim Tarihi: 12.06.2025).
- Demir, İ. (2025f). *Manisa Akhisar Belediyesi karavan park alanı 2025 ücretleri listesi*. <https://www.kampyerleri.org/manisa-akhisar-belediyesi-karavan-park-alani-2025-ucretleri-listesi/#:~:text=G%C3%BCnl%C3%BCk%20%C3%BCcret%3A%20400%E2%82%BA,Ayl%C4%B1k%20konaklama%20%C3%BCcreti%3A%203.000%E2%82%BA> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Doğantan, E. (2014). *Frigya bölgesine alternatif konaklama tesisi önerisi: Karavancılık*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir.

- Dünya Gazetesi, (2023). *Otel fiyatları yükseldi karavana talep patladı.* www.dunya.com/sektorler/turizm/otel-fiyatlari-yukseldi-karavana-talep-patladi-haberi-697596?utm . (Erişim Tarihi: 29.04.2025).
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (2025). *Elektrik piyasası tarifeler listesi.* <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-1-3/elektriktarifeler> (Erişim Tarihi: 01.05.2025).
- Erler, T. (2024). *Çanakkale’de denize sıfır pis kokan karavan kampı (!),* <https://www.youtube.com/watch?v=tScaR9KSorg> (Erişim Tarihi: 02.05.2025).
- Gaziantep Belediyesi (2020). *Gaziantep eşsiz doğasıyla karavan turizminin merkezi haline gelecek.* <https://www.gaziantep.bel.tr/tr/haberler/gaziantep-essiz-dogasiyla-karavan-turizminin-merkezi-haline-gelecek> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Gezgüçler, (2024). *Ordu karavan kampı,* <https://www.youtube.com/watch?v=3OJlibgEFdc> (Erişim Tarihi: 01.05.2025).
- Gilbert, E. (2005). Capital budgeting: A case study analysis of the role of formal evaluation techniques in the decision making process. *South African Journal of Accounting Research*, 19(1), 19-36. <https://doi.org/10.1080/10291954.2005.11435114>
- Güneybaz, İ. ve Dursun, A. (2025). *Deprem gerçeği karavana ilgiyi artırdı.* <https://www.dha.com.tr/foto-galeri/deprem-gercegi-karavana-ilgiyi-artirdi-2630961/1> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- Horngren, C. T., Datar, S. M. & Rajan, G. (2003). *Cost accounting: A managerial emphasis*, New Jersey: Pearson Education.
- İHA (2023). Güne, camlarına yapıştırılan “karavanınız çekilecektir” yazılı tebligatla uyandılar. <https://www.ihha.com.tr/antalya-haberleri/gune-camlarina-yapistirilan-karavaniniz-cekilecektir-yazili-tebligatla-uyandilar-25115623> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- İlkha (2023). *Türkiye’de yaşanan büyük depremler.* <https://ilkha.com/gundem/turkiyede-yasanan-buyuk-depremler-345272> (Erişim Tarihi: 25.05.2025).
- İzmir Büyükşehir Belediyesi, (2024). *Karavanlar, İnciraltı’nda güvenle konaklayacak.* <https://www.izmir.bel.tr/tr/Haberler/karavanlar-inciralti-nda-guvenle-konaklayacak/50887/156> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Kahveci, E. (2024). *Yoncalı karavan kamp alanı açıldı.* <https://www.kutahya.bel.tr/haber.asp?id=7398> (Erişim Tarihi: 03.05.2025).
- Kalmaz, A. (2024). *Tarsus- Mersin ücretsiz karavan alanı.* <https://www.youtube.com/watch?v=pKS7QaUGeKo> (Erişim Tarihi: 01.05.2025).
- Kamp Kaçamakları (2024). *Çadır kamp sezonunu açtık-Foça Kumburnu Kamp Alanı...* <https://www.youtube.com/watch?v=fYEYSnXF4rE> (Erişim Tarihi: 03.05.2025).
- Kaplan, R. S. (1984). The evaluation of management accounting. *Accounting Review*, 59(3), 390-417.
- Karatay Belediyesi (2021). *Karatay Belediyesi karavan parkı, yeri-yabancı turistlerin ilgi odağı olmaya devam ediyor.* <https://karatay.bel.tr/haberdetay/4526/karatay-belediyesi-karavan-parki-yerli-yabancı-turistlerin-ilgi-odagi-olmaya-devam-ediyor> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Kenar, G. (2023). Karavan turistlerinin motivasyonuna etki eden unsurların belirlenmesi. *Güncel Turizm Araştırmaları Dergisi*, 7(2), 445-466. <https://doi.org/10.32572/guntad.1243815>
- Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (2025). *Ormanya,* <https://www.kocaeli.bel.tr/hizmet/ormanya-26.html> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Kuşadası Belediyesi (2023). *Kuşadası’nda güvenli tatilin yeni adresi Ada Camping oldu.* <https://kusadasi.bel.tr/tr/kusadasinda-guvenli-tatilin-yeni-adresi-ada-camping-oldu-p387> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Merhaba Gazetesi (2025). *Konya’da 450 TL’ye konaklama imkânı! 5 kişi kalınabiliyor.* https://www.merhabahaber.com/konyada-450-tlye-konaklama-imkani-5-kisi-kalinabiliyor-1906075h.htm#google_vignette (Erişim Tarihi: 25.04.2025).

- Muglam.com.tr (2024). *Sarıgerme kamp alanı: Muğla'da doğa ile buluşma noktası*. <https://www.muglam.com.tr/sarigerme-kamp-alani-muglada-doga-ile-bulusma-noktasi/> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- Mükellef.com (2025). *2025 yılı asgari ücretin işverene maliyeti*. <https://mukellef.co/blog/asgari-ucretin-isverene-maliyeti/> (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- NTV Haber (2025). *2,5 kilometrelik sahil şeridi karavan parkına döndü, mahalleliden “kullanamıyoruz” isyanı*. <https://www.ntv.com.tr/galeri/turkiye/25-kilometrelik-sahil-seridi-karavan-parkina-dondu-mahalleliden-kullanamiyoruz-isyani-1700264/1> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- Para Dergi (2023). *Deprem karavan satışlarını arttırdı, yeni parklar kuruluyor*. <https://www.paradergi.com.tr/life-style/2023/10/16/deprem-karavan-satislarini-artirdi-yeni-parklar-kuruluyor> (Erişim Tarihi: 27.04.2025).
- Resmi Gazete (2024, 26 Ağustos). *Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik*, (Sayı: 32647). <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2024/08/20240829-12.htm>.
- Seferihisar Belediyesi (2025). *Seferihisar'da karavan park hizmete açıldı*. <https://seferihisar.bel.tr/seferihisarda-karavan-park-hizmete-acildi/> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).
- Samsun Karavan Park (2024). *Sukay Samsun Karavan park- Çadır kamp hizmet ve olanaklar*. https://www.facebook.com/samsunkaravankamping/?locale=tr_TR (Erişim Tarihi: 03.05.2025).
- SonDakika. Com (2023). *Deprem sonrası karavan talebi yüzde 100 arttı*. www.sondakika.com/yasam/haber-depremler-sonrasi-karavan-talebi-yuzde-100-artti-16183798/?utm . (Erişim Tarihi: 25.04.2025)
- Sphere Derneği (2018). *İnsani Sözleşme ve İnsani Yardımda Asgari Standartlar*, 4. Baskı, Geneva. <https://www.spherestandards.org/wp-content/uploads/Sphere-Handbook-2018-Turkish.pdf> (Erişim Tarihi: 15.06.2025).
- TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası (2025). *Birim fiyat ve ücretler*. <https://www.imo.org.tr/TR%2C76522/birim-fiyat-ve-ucretler.html> (Erişim Tarihi: 13.06.2025).
- TOBB, (2021). *Türkiye’de karavan sektörü durum analizi raporu*, Yayın No: 2021/2022, Ankara: Özyurt Matbaacılık. https://www.manisatso.org.tr/UserFiles/dosyalar/turkiye_karavan_sektoru_durum_analizi_raporu_hakkinda_5909.pdf, (Erişim Tarihi: 20.04.2025).
- TRT Haber, (2023). *Depremi ardından karavana ilgi arttı*. www.trthaber.com/haber/turkiye/depremin-ardindan-karavanlara-ilgi-artti-754400.html?utm. (Erişim Tarihi: 25.04.2025).
- TÜİK (2025, Mayıs 5). *Tüketici Fiyat Endeksi, Nisan 2025 Haber Bülteni*, 54179. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Tuketici-Fiyat-Endeksi-Nisan-2025-54179&dil=1> (Erişim Tarihi: 13.06.2025).
- TÜRSAB (2021). *360 kamp/ karavan araştırması*. <https://www.tursab.org.tr/apps//Files/Content/0ba59553-43d3-4a21-a280-7efaaff799a3.pdf> (Erişim Tarihi: 20.04.2025).
- TÜRSAB (2023). *Kamp ve karavan turizmi raporu*. <https://www.tursab.org.tr/assets/assets/uploads/raporlar/sektorel-raporlar/kamp-ve-karavan-turizmi-raporu.pdf> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- Türkay, O., Dilmaç, E. ve Taşarer, E. (2024). Turizmin “özgürlük” ve “yolda olmak” hali: Türkiye’deki karavan turistlerini anlamaya yönelik bir araştırma. *Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 26(1), 385-408. <https://doi.org/10.32709/akusosbil.1288640>
- Türkiye Kültür ve Turizm Bakanlığı (2024) *Konaklama İstatistikleri Bülteni*, <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-367939/2024.html> (Erişim Tarihi: 12.06.2025).
- www.kampbu.com (2025). *Mavi Göl karavan parkı*, <https://www.kampbu.com/tr/ic-anadolu-bolgesi/ankara/mamak/other/mavi-gol-karavan-parki/> (Erişim Tarihi: 24.04.2025).

- Remer, D. S. & Nieto, A. P. (1995). A compendium and comparison of 25 project evaluation techniques. Part 1: Net present value and rate of return methods. *International Journal of Production Economics*, 42(1), 79- 96. [https://doi.org/10.1016/0925-5273\(95\)00104-2](https://doi.org/10.1016/0925-5273(95)00104-2)
- Taşkıner, B. (2024). *Korkuteli Karavan parkı seyir park, korkuteli çadır kampı seyirpark- detaylı inceleme-*, https://www.youtube.com/watch?v=_U3QZ7bTtiY (Erişim Tarihi: 01.05.2025).
- Uysal, M.Ü. (2020). *İzole tatile yönelik çekme karavan satışlarını artırdı.* <https://www.aa.com.tr/tr/turkiye/izole-tatile-yonelis-cekme-karavan-satislarini-artirdi-/1938040> (Erişim Tarihi: 11.12.2025).
- Üre, F. (2023). *Bodrum Belediyesi/ Gerenkuyu karavan parkı.* <https://www.youtube.com/watch?v=8kZL8j283AY> (Erişim Tarihi: 05.05.2025).
- Vagon tv, (2022). *Samsun Terme Miliç Belediye Tesisleri/ Çekme Karavan...* <https://www.youtube.com/watch?v=xOAB19Q14WY> (Erişim Tarihi: 03.05.2025).
- Yalçın, Ö.F. ve Seyman, M. (2025). *Balıkesir Sındırgı'da sarsıntılar nedeniyle evlerine giremeyenler karavanları tercih ediyor.* <https://www.aa.com.tr/tr/gundem/balikesir-sindirgida-sarsintilar-nedeniyle-evlerine-giremeyenler-karavanlari-tercih-ediyor/3746817> (Erişim Tarihi: 11.12.2025)
- Yıldız, M.K. (2024). *Göl manzaralı karavan kamp alanı.* <https://www.saraymedya.com/gol-manzarali-karavan-kamp-alani-174572.html> (Erişim Tarihi: 02.05.2025).
- Yılmaz, C. (2024). *Bursa Karacabey Yeniköy karavan ve kamp alanı.* https://www.youtube.com/watch?v=8t4xwuV_P2Q (Erişim Tarihi: 01.05.2025).
- Yolda bi karavan (2023). *İstanbullular için uygun fiyatlı ve alternatif karavan kamp alanı..* <https://www.youtube.com/watch?v=nMtlhanTMPQ> (Erişim Tarihi: 03.05.2025).