



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM  
BAKANLIĞI**

**TURİZM YATIRIMCILARINA  
KAMU TAŞINMAZI  
TAHSİS ŞARTNAMESİ**

**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü  
2022/1**

## İÇİNDEKİLER

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2022/1 .....	14
2. TAHSİS EDİLECEK KAMU TAŞINMAZLARI .....	16
3. KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR.....	21
3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER .....	21
3.2. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	24
3.3. TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR VE YERİNE GETİRİLMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER .....	26
3.3.1. ÖN İZİN DÖNEMİ .....	27
3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ .....	30
3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER .....	33
4. EKLER.....	34
5. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ İÇERİSİNDE KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR .....	42
5.1. AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ .....	43
BİLGİ FÖYÜ .....	45
5.2. AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ .....	47
BİLGİ FÖYÜ .....	49
5.3. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	51
BİLGİ FÖYÜ .....	55
5.4. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	57
BİLGİ FÖYÜ .....	62
5.5. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	65
BİLGİ FÖYÜ .....	68
5.6. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	71
BİLGİ FÖYÜ: .....	74
5.7. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	77
BİLGİ FÖYÜ .....	82
5.8. ANTALYA ALANYA MAHMUTLAR GÖKÇEBELEN TURİZM MERKEZİ ....	85
BİLGİ FÖYÜ .....	88
5.9. ANTALYA ALANYA OKURCALAR ORTAÖREN TURİZM MERKEZİ .....	91
BİLGİ FÖYÜ .....	94
5.10. ANTALYA ALANYA BALTEPE TURİZM MERKEZİ .....	97
BİLGİ FÖYÜ .....	101

5.11. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ .....	104
BİLGİ FÖYÜ .....	106
5.12. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ .....	109
BİLGİ FÖYÜ .....	111
5.13. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ .....	114
BİLGİ FÖYÜ .....	116
5.14. ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ.....	119
BİLGİ FÖYÜ .....	121
5.15. ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ.....	123
BİLGİ FÖYÜ .....	125
5.16. ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ.....	127
BİLGİ FÖYÜ .....	129
5.17. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ .....	131
BİLGİ FÖYÜ .....	133
5.18. AYDIN KUŞADASI ÇAMLIMANI TURİZM MERKEZİ .....	136
BİLGİ FÖYÜ .....	138
5.19. BURSA MUSTAFAKEMALPAŞA TÜMBÜLDEK TERMAL TURİZM MERKEZİ.....	140
BİLGİ FÖYÜ .....	142
5.20. DENİZLİ TAVAS BOZDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	145
BİLGİ FÖYÜ .....	147
5.21. ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	149
BİLGİ FÖYÜ .....	151
5.22. ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	153
BİLGİ FÖYÜ .....	155
5.23. HATAY İSKENDERUN KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ.....	157
BİLGİ FÖYÜ .....	159
5.24. HATAY İSKENDERUN KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ.....	161
BİLGİ FÖYÜ .....	163
5.25. İZMİR ÇEŞME ALAÇATI TURİZM MERKEZİ .....	165
BİLGİ FÖYÜ .....	167
5.26. İZMİR ÇEŞME ALAÇATI TURİZM MERKEZİ .....	169
BİLGİ FÖYÜ .....	171
5.27. İZMİR ÖZDERE (KESRE) TURİZM MERKEZİ.....	173
BİLGİ FÖYÜ .....	177

5.28. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ .....	179
BİLGİ FÖYÜ .....	182
5.29. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ .....	184
BİLGİ FÖYÜ .....	188
5.30. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ .....	190
BİLGİ FÖYÜ .....	194
5.31. KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	196
BİLGİ FÖYÜ .....	198
5.32. KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	200
BİLGİ FÖYÜ .....	202
5.33. KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	204
BİLGİ FÖYÜ .....	207
5.34. MERSİN KARGICIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	210
BİLGİ FÖYÜ .....	213
5.35. MERSİN KARGICIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	215
BİLGİ FÖYÜ .....	217
5.36. MERSİN KARGICIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	219
BİLGİ FÖYÜ .....	222
5.37. MERSİN TARSUS KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ (TARSUS KIYI KESİMİ TURİZM MERKEZİ) .....	224
BİLGİ FÖYÜ .....	227
5.38. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ .....	230
BİLGİ FÖYÜ .....	232
5.39. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ .....	234
BİLGİ FÖYÜ .....	236
5.40. MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ .....	238
BİLGİ FÖYÜ .....	240
5.41. MUĞLA BODRUM TORBA VE ÇEVRESİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ .....	242
BİLGİ FÖYÜ .....	244
5.42. NİĞDE ÇİFTEHAN TERMAL TURİZM MERKEZİ .....	247
BİLGİ FÖYÜ .....	249

5.43.	ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ .....	251
	BİLGİ FÖYÜ .....	253
5.44.	ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ .....	255
	BİLGİ FÖYÜ .....	257
5.45.	ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ .....	259
	BİLGİ FÖYÜ .....	261
5.46.	ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ .....	263
	BİLGİ FÖYÜ .....	265
5.47.	TRABZON AKÇAABAT KARADAĞ TURİZM MERKEZİ .....	267
	BİLGİ FÖYÜ .....	269
5.48.	YALOVA ARMUTLU TERMAL TURİZM MERKEZİ.....	271
	BİLGİ FÖYÜ .....	273
5.49.	YALOVA ARMUTLU TERMAL TURİZM MERKEZİ.....	276
	BİLGİ FÖYÜ .....	278
6.	TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ DIŞINDA KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR .....	281
6.1.	NEVŞEHİR İLİ, HACIBEKTAŞ İLÇESİ, BALA MAHALLESİ .....	282
	BİLGİ FÖYÜ .....	284

Fotoğraf 1: 1 nolu özel parsel .....	53
Fotoğraf 2: 1 nolu özel parsel .....	53
Fotoğraf 3: 1 nolu özel parsel .....	54
Fotoğraf 4: 1 nolu özel parsel .....	54
Fotoğraf 5: 2 nolu özel parsel .....	59
Fotoğraf 6: 2 nolu özel parsel .....	59
Fotoğraf 7: 2 nolu özel parsel .....	60
Fotoğraf 8: 2 nolu özel parsel .....	60
Fotoğraf 9: 2 Nolu Özel Parsel .....	61
Fotoğraf 10: 120 ada 2 nolu parsel .....	66
Fotoğraf 11: 120 ada 2 nolu parsel .....	67
Fotoğraf 12: 121 ada 2 nolu parsel .....	72
Fotoğraf 13: 121 ada 2 nolu parsel .....	73
Fotoğraf 14: 121 ada 2 nolu parsel .....	73
Fotoğraf 15: 3 nolu özel parsel .....	79
Fotoğraf 16: 3 nolu özel parsel .....	79
Fotoğraf 17: 3 nolu özel parsel .....	80
Fotoğraf 18: 3 nolu özel parsel .....	80
Fotoğraf 19: 3 nolu özel parsel .....	81
Fotoğraf 20: 1 nolu özel parsel .....	86
Fotoğraf 21: 1 nolu özel parsel .....	87
Fotoğraf 22: 1 nolu özel parsel .....	92
Fotoğraf 23: 1 nolu özel parsel .....	93
Fotoğraf 24: 1 nolu özel parsel .....	93
Fotoğraf 25: 1 nolu özel parsel .....	99
Fotoğraf 26: 1 nolu özel parsel .....	99
Fotoğraf 27: 1 nolu özel parsel .....	100
Fotoğraf 28: 1 nolu özel parsel .....	175
Fotoğraf 29: 1 nolu özel parsel .....	175
Fotoğraf 30: 1 nolu özel parsel .....	176
Fotoğraf 31: 1 nolu özel parsel .....	176
Fotoğraf 32: 3105 ada 6 nolu parsel .....	180
Fotoğraf 33: 3105 ada 6 nolu parsel .....	181
Fotoğraf 34: 3105 ada 6 nolu parsel .....	181
Fotoğraf 35: 1 nolu özel parsel .....	186
Fotoğraf 36: 1 nolu özel parsel .....	186
Fotoğraf 37: 1 nolu özel parsel .....	187
Fotoğraf 38: 2 nolu özel parsel .....	192
Fotoğraf 39: 2 nolu özel parsel .....	192
Fotoğraf 40: 2 nolu özel parsel .....	193
Fotoğraf 41: 432 ada 4 nolu parsel .....	197
Fotoğraf 42: 434 ada 3 nolu parsel .....	201
Fotoğraf 43: Kadastral durum .....	205
Fotoğraf 44: 1 nolu özel parsel .....	206
Fotoğraf 45: 1 nolu özel parsel .....	211
Fotoğraf 46: 1 nolu özel parsel .....	212
Fotoğraf 47: 2 nolu özel parsel .....	216
Fotoğraf 48: 5 nolu özel parsel .....	220
Fotoğraf 49: 5 nolu özel parsel .....	221
Fotoğraf 50: 1 nolu özel parsel .....	225

Fotoğraf 51: 1 nolu özel parsel .....	226
Fotoğraf 52: 544 ada 1 nolu parsel.....	283
Görüntü 1: Konum bilgisi .....	43
Görüntü 2: Uydu görüntüsü .....	43
Görüntü 3: Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi Uygulama İmar Planı Revizyonu .....	44
Görüntü 4: Konum bilgisi .....	47
Görüntü 5: Uydu görüntüsü .....	47
Görüntü 6: Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi Uygulama İmar Planı Revizyonu .....	48
Görüntü 7: Konum bilgisi .....	51
Görüntü 8: Uydu görüntüsü .....	51
Görüntü 9: Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Uygulama İmar Plan Değişikliği .....	52
Görüntü 10: Kadastral durum .....	52
Görüntü 11: Konum bilgisi .....	57
Görüntü 12: Uydu görüntüsü .....	57
Görüntü 13: Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Tekirova Mahallesi 137 ada 1 parsel (Eski 895 Parsel) numaralı, 137 ada 10 parsel (Eski 522) numaralı Taşınmazlara İlişkin Uygulama İmar Planı.....	58
Görüntü 14: Kadastral Durum.....	58
Görüntü 15: Konum bilgisi .....	65
Görüntü 16: Uydu görüntüsü .....	65
Görüntü 17: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı.....	66
Görüntü 18: Konum bilgisi .....	71
Görüntü 19: Uydu görüntüsü .....	71
Görüntü 20: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı.....	72
Görüntü 21: Konum bilgisi .....	77
Görüntü 22: Uydu görüntüsü .....	77
Görüntü 23: Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mahallesi 1761 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı .....	78
Görüntü 24: Kadastral durum .....	78
Görüntü 25: Konum bilgisi .....	85
Görüntü 26: Uydu görüntüsü .....	85
Görüntü 27: Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Turizm Merkezi 1. Etap Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	86
Görüntü 28: Konum bilgisi .....	91
Görüntü 29: Uydu görüntüsü .....	91
Görüntü 30: Antalya İli Alanya İlçesi Okurcalar-Ortaören Turizm Merkezi I.Etap Çevre Düzeni Planı .....	92
Görüntü 31: Konum bilgisi .....	97
Görüntü 32: Uydu görüntüsü .....	97
Görüntü 33: Kadastral durum .....	98
Görüntü 34: Antalya İli Alanya İlçesi Baltepe Turizm Merkezi I.Etap Çevre Düzeni Planı .....	98
Görüntü 35: Konum bilgisi .....	104
Görüntü 36: Uydu görüntüsü .....	104

Görüntü 37: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı.....	105
Görüntü 38: Kadastral durum .....	105
Görüntü 39: Konum bilgisi .....	109
Görüntü 40: Uydu görüntüsü .....	109
Görüntü 41: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı.....	110
Görüntü 42: Kadastral durum .....	110
Görüntü 43: Konum bilgisi .....	114
Görüntü 44: Uydu görüntüsü .....	114
Görüntü 45: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı.....	115
Görüntü 46: Kadastral durum .....	115
Görüntü 47: Konum bilgisi .....	119
Görüntü 48: Uydu görüntüsü .....	119
Görüntü 49: Gazipaşa (Antalya) Pazarcı ve Koru Mahalleleri,2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu .....	120
Görüntü 50: Kadastral durum .....	120
Görüntü 51: Konum bilgisi .....	123
Görüntü 52: Uydu görüntüsü .....	123
Görüntü 53: Gazipaşa (Antalya) Pazarcı ve Koru Mahalleleri,2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu .....	124
Görüntü 54: Kadastral durum .....	124
Görüntü 55: Konum bilgisi .....	127
Görüntü 56: Uydu görüntüsü .....	127
Görüntü 57: Gazipaşa (Antalya) Pazarcı ve Koru Mahalleleri,2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu .....	128
Görüntü 58: Kadastral durum .....	128
Görüntü 59: Konum bilgisi .....	131
Görüntü 60: Uydu görüntüsü .....	131
Görüntü 61: Antalya İli Manavgat İlçesi Side Turizm Alanı ve Side II Nolu Turizm Merkezi Kızılağaç Bölgesi 1. Etap İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı.....	132
Görüntü 62: Konum bilgisi .....	136
Görüntü 63: Uydu görüntüsü .....	136
Görüntü 64: Kuşadası (Aydın) Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	137
Görüntü 65: Kadastral durum .....	137
Görüntü 66: Konum bilgisi .....	140
Görüntü 67: Uydu görüntüsü .....	140
Görüntü 68: 1/25.000 Ölçekli Bursa Mustafakemalpaşa Tümbüldek Termal Turizm Merkezi .....	141
Görüntü 69: Konum bilgisi .....	145
Görüntü 70: Uydu görüntüsü .....	145
Görüntü 71: Denizli-Tavas-Bozdağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Uygulama İmar Planı .....	146
Görüntü 72: Konum bilgisi .....	149
Görüntü 73: Uydu görüntüsü .....	149
Görüntü 74: Kadastral durum .....	150
Görüntü 75: Erzincan Ergan Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği.....	150
Görüntü 76: Konum bilgisi .....	153



Görüntü 77: Uydu görüntüsü .....	153
Görüntü 78: Erzincan Ergan Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı .....	154
Görüntü 79: Konum bilgisi .....	157
Görüntü 80: Uydu görüntüsü .....	157
Görüntü 81: İskenderun Kıyı Bandı Turizm Merkezi Akçalı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı .....	158
Görüntü 82: Kadastral durum .....	158
Görüntü 83: Konum bilgisi .....	161
Görüntü 84: Uydu görüntüsü .....	161
Görüntü 85: İskenderun Kıyı Bandı Turizm Merkezi Akçalı Kesimi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	162
Görüntü 86: Kadastral durum .....	162
Görüntü 87: Konum bilgisi .....	165
Görüntü 88: Uydu görüntüsü .....	165
Görüntü 89: İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3792 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	166
Görüntü 90: Kadastral durum .....	166
Görüntü 91: Konum bilgisi .....	169
Görüntü 92: Uydu görüntüsü .....	169
Görüntü 93: İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3792 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	170
Görüntü 94: Kadastral durum .....	170
Görüntü 95: Konum bilgisi .....	173
Görüntü 96: Uydu görüntüsü .....	173
Görüntü 97: İzmir İli Menderes İlçesi Özdere (Kesre) Turizm Merkezi 1301 Ada 6 Nolu Parsele Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	174
Görüntü 98: Kadastral durum .....	174
Görüntü 99: Konum bilgisi .....	179
Görüntü 100: Uydu görüntüsü .....	179
Görüntü 101: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	180
Görüntü 102: Konum bilgisi .....	184
Görüntü 103: Uydu görüntüsü .....	184
Görüntü 104: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	185
Görüntü 105: Kadastral durum .....	185
Görüntü 106: Konum bilgisi .....	190
Görüntü 107: Uydu görüntüsü .....	190
Görüntü 108: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	191
Görüntü 109: Kadastral durum .....	191
Görüntü 110: Konum bilgisi .....	196
Görüntü 111: Uydu görüntüsü .....	196
Görüntü 112: Kars Sarıkamış Süphan Cıbiltepe Balıkdağ Çamurludağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	197
Görüntü 113: Konum bilgisi .....	200
Görüntü 114: Uydu görüntüsü .....	200

Görüntü 115: Kars Sarıkamış Süphan Cıbiltepe Balıkdağ Çamurludağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	201
Görüntü 116: Konum bilgisi .....	204
Görüntü 117: Uydu görüntüsü .....	204
Görüntü 118: Kars Sarıkamış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (436 Ada 20-21 Parseller İle Yeni Günöbirlik Tesis Alanı) Uygulama İmar Planı Değişikliği ..	205
Görüntü 119: Konum bilgisi .....	210
Görüntü 120: Uydu görüntüsü .....	210
Görüntü 121: Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	211
Görüntü 122: Konum bilgisi .....	215
Görüntü 123: Uydu görüntüsü .....	215
Görüntü 124: Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	216
Görüntü 125: Konum bilgisi .....	219
Görüntü 126: Uydu görüntüsü .....	219
Görüntü 127: Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	220
Görüntü 128: Konum Bilgisi .....	224
Görüntü 129: Uydu görüntüsü .....	224
Görüntü 130: 1/25.000 Ölçekli Mersin Tarsus Kıyı Kesimi Turizm Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	225
Görüntü 131: Konum bilgisi .....	230
Görüntü 132: Uydu görüntüsü .....	230
Görüntü 133: Gököy-Türkbükü K.Gündoğan-B.Gündoğan İmar Uygulama Planı ..	231
Görüntü 134: Kadastral durum .....	231
Görüntü 135: Konum bilgisi .....	234
Görüntü 136: Uydu görüntüsü .....	234
Görüntü 137: Muğla -Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı .....	235
Görüntü 138: Konum bilgisi .....	238
Görüntü 139: Uydu görüntüsü .....	238
Görüntü 140: Muğla Bodrum Yalıçiftliği 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı .....	239
Görüntü 141: Kadatsral durum .....	239
Görüntü 142: Konum bilgisi .....	242
Görüntü 143: Uydu görüntüsü .....	242
Görüntü 144: Torba (Bodrum) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği....	243
Görüntü 145: Konum bilgisi .....	247
Görüntü 146: Uydu görüntüsü .....	247
Görüntü 147: Niğde Çiftehhan Termal Turizm Merkezi, Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Çiftehhan Köyü, 756 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	248
Görüntü 148: Konum bilgisi .....	251
Görüntü 149: Uydu görüntüsü .....	251
Görüntü 150: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	252
Görüntü 151: Konum bilgisi .....	255
Görüntü 152: Uydu görüntüsü .....	255
Görüntü 153: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	256
Görüntü 154: Konum bilgisi .....	259
Görüntü 155: Uydu görüntüsü .....	259

Görüntü 156: Çarşamba (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı .....	260
Görüntü 157: Konum bilgisi .....	263
Görüntü 158: Uydu görüntüsü .....	263
Görüntü 159: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	264
Görüntü 160: Konum bilgisi .....	267
Görüntü 161: Uydu görüntüsü .....	267
Görüntü 162: Trabzon-Akçaabat, Karadağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	268
Görüntü 163: Konum bilgisi .....	271
Görüntü 164: Uydu görüntüsü .....	271
Görüntü 165: Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi 7504,7505, 7080, 7084, 7087 ve 8158 Numaralı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı.....	272
Görüntü 166: Konum bilgisi .....	276
Görüntü 167: Uydu görüntüsü .....	276
Görüntü 168: Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi 7504,7505, 7080, 7084, 7087 ve 8158 Numaralı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı.....	277
Görüntü 169: Konum bilgisi .....	282
Görüntü 170: Uydu görüntüsü .....	282
Görüntü 171: Hacibektaş (Nevşehir) Uygulama İmar Planı .....	283

Tablo 1: İmar durum bilgisi .....	45
Tablo 2: Maliyet tablosu.....	46
Tablo 3: İmar durum bilgisi .....	49
Tablo 4: Maliyet tablosu.....	50
Tablo 5: İmar durum bilgisi .....	55
Tablo 6: Maliyet tablosu.....	56
Tablo 7: İmar durum bilgisi .....	62
Tablo 8: Maliyet tablosu.....	64
Tablo 9: İmar durum bilgisi .....	68
Tablo 10: Maliyet tablosu.....	69
Tablo 11: İmar durum bilgisi .....	74
Tablo 12: Maliyet tablosu.....	75
Tablo 13: İmar durum bilgisi .....	82
Tablo 14: Maliyet tablosu.....	84
Tablo 15: İmar durum bilgisi .....	88
Tablo 16: Maliyet tablosu.....	90
Tablo 17: İmar durum bilgisi .....	94
Tablo 18: Maliyet tablosu.....	96
Tablo 19: İmar durum bilgisi .....	101
Tablo 20: Maliyet tablosu.....	103
Tablo 21: İmar durum bilgisi .....	106
Tablo 22: Maliyet tablosu.....	108
Tablo 23: İmar durum bilgisi .....	111
Tablo 24: Maliyet tablosu.....	113
Tablo 25: İmar durum bilgisi .....	116
Tablo 26: Maliyet tablosu.....	118

Tablo 27: İmar durum bilgisi .....	121
Tablo 28: Maliyet tablosu.....	122
Tablo 29: İmar durum bilgisi .....	125
Tablo 30: Maliyet tablosu.....	126
Tablo 31: İmar durum bilgisi .....	129
Tablo 32: Maliyet tablosu.....	130
Tablo 33: İmar durum bilgisi .....	133
Tablo 34: Maliyet tablosu.....	134
Tablo 35: İmar durum bilgisi .....	138
Tablo 36: Maliyet tablosu.....	139
Tablo 37: İmar durum bilgisi .....	142
Tablo 38: Maliyet tablosu.....	144
Tablo 39: İmar durum bilgisi .....	147
Tablo 40: Maliyet tablosu.....	148
Tablo 41: İmar durum bilgisi .....	151
Tablo 42: Maliyet tablosu.....	152
Tablo 43: İmar durum bilgisi .....	155
Tablo 44: Maliyet tablosu.....	156
Tablo 45: İmar durum bilgisi .....	159
Tablo 46: Maliyet tablosu.....	160
Tablo 47: İmar durum bilgisi .....	163
Tablo 48: Maliyet tablosu.....	164
Tablo 49: İmar durum bilgisi .....	167
Tablo 50: Maliyet tablosu.....	168
Tablo 51: İmar durum bilgisi .....	171
Tablo 52: Maliyet tablosu.....	172
Tablo 53: İmar durum bilgisi .....	177
Tablo 54: Maliyet tablosu.....	178
Tablo 55: İmar durum bilgisi .....	182
Tablo 56: Maliyet tablosu.....	183
Tablo 57: İmar durum bilgisi .....	188
Tablo 58: Maliyet tablosu.....	189
Tablo 59: İmar durum bilgisi .....	194
Tablo 60: Maliyet tablosu.....	195
Tablo 61: İmar durum bilgisi .....	198
Tablo 62: Maliyet tablosu.....	199
Tablo 63: İmar durum bilgisi .....	202
Tablo 64: Maliyet tablosu.....	203
Tablo 65: İmar durum bilgisi .....	207
Tablo 66: Maliyet tablosu.....	209
Tablo 67: İmar durum bilgisi .....	213
Tablo 68: Maliyet tablosu.....	214
Tablo 69: İmar durum bilgisi .....	217
Tablo 70: Maliyet tablosu.....	218
Tablo 71: İmar durum bilgisi .....	222
Tablo 72: Maliyet tablosu.....	223
Tablo 73: İmar durum bilgisi .....	227
Tablo 74: Maliyet tablosu.....	229
Tablo 75: İmar durum bilgisi .....	232
Tablo 76: Maliyet tablosu.....	233

Tablo 77: İmar durum bilgisi .....	236
Tablo 78: Maliyet tablosu.....	237
Tablo 79: İmar durum bilgisi .....	240
Tablo 80: Maliyet tablosu.....	241
Tablo 81: İmar durum bilgisi .....	244
Tablo 82: Maliyet tablosu.....	246
Tablo 83: İmar durum bilgisi .....	249
Tablo 84: Maliyet tablosu.....	250
Tablo 85: İmar durum bilgisi .....	253
Tablo 86: Maliyet tablosu.....	254
Tablo 87: İmar durum bilgisi .....	257
Tablo 88: Maliyet tablosu.....	258
Tablo 89: İmar durum bilgisi .....	261
Tablo 90: Maliyet tablosu.....	262
Tablo 91: İmar durum bilgisi .....	265
Tablo 92: Maliyet tablosu.....	266
Tablo 93: İmar durum bilgisi .....	269
Tablo 94: Maliyet tablosu.....	270
Tablo 95: İmar durum bilgisi .....	273
Tablo 96: Maliyet tablosu.....	275
Tablo 97: İmar durum bilgisi .....	278
Tablo 98: Maliyet tablosu.....	280
Tablo 99: İmar durum bilgisi .....	284
Tablo 100: Maliyet tablosu.....	285

# 1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2022/1

## T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN;

Bakanlığımızın [www.ktb.gov.tr](http://www.ktb.gov.tr) internet adresinde **21/07/2022** tarihinden itibaren erişilebilecek ve ayrıca, **27/07/2022** tarihinden itibaren de **Bakanlığımız Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) Çiğdem Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:50 Çukurambar Çankaya-ANKARA (Tel: +90 312 470 87 40 - 470 87 58)** adresinden ücreti karşılığı temin edilebilecek olan **Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1**'de özellikleri belirtilen kamu taşınmazları, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak üzerlerinde turizm amaçlı yatırım yapmak üzere Bakanlığımız tarafından yerli ve yabancı girişimcilere tahsis edilecektir.

**1. Girişimcilerin, 19/08/2022 Cuma günü saat 16:30'a kadar,** Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesi hükmü ile Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1'de yer alan hükümler gereğince istenilen bilgi ve belgeleri, **Bakanlığımızın Genel Evrakına (AG Katı), İsmet İnönü Bulvarı No: 32 06100 Emek Çankaya-ANKARA** adresine elden teslim etmeleri gerekmektedir. **Bu tarihten sonra veya posta yoluyla yapılan başvurular dikkate alınmayacaktır.**

**2. Girişimcilerin Bakanlığımıza vereceği tüm bilgi ve belgeler Türkçe olacaktır. Türkçe tercümelerinin ilgili ülkelerdeki konsolosluklarımıza veya Türkiye'deki kendi konsolosluklarına onaylatılması koşuluyla, bu bilgi ve belgeler yabancı dilde verilebilecektir. Değerlendirmede onaylı tercüme edilmiş metin esas alınacaktır.**

**3. Girişimciler, birden fazla taşınmaz için müracaat edebileceklerdir. Ancak, talep edilen her taşınmaz için ayrı Tahsis Şartnamesi bedeli ödenerek, ayrı bir başvuru dosyası hazırlanacak ve Tahsis Şartnamesinde istenilen diğer bilgi ve belgeler başvuru dosyasına eklenecektir.**

**4. Bakanlığımıza yapılan başvurular, Bakanlığımız tarafından Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinde ve Tahsis Şartnamesinde belirlenen hususlar kapsamında mali yeterlilik açısından değerlendirilecektir.**

**5. Başvuru yapılan taşınmazlar için, başvuruları yeterli görülen girişimciler arasında Bakanlığımızca belirlenecek usul ve esaslara göre sosyal ve teknik altyapıya katılım amaçlı müzakere yapılacaktır.**

**6. Bakanlığımız tarafından istenilecek müzakere teminatı, kesin ve süresiz teminat mektubu olarak müzakere sırasında Bakanlığımız yetkililerine teslim edilecektir.**

7. Birden fazla taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılar, yalnızca müzakere teminat mektubu miktarının karşıladığı taşınmazların müzakeresine katılabilecek ve katılım yapılan müzakerede en yüksek teklifi vermesi ve teminat mektubunun kalan miktarının diğer taşınmazların müzakere katılım miktarını karşılamaması halinde bu taşınmazların müzakeresine katılamayacaktır.

8. Bakanlığımız, projeleri ile turizme katkı sağlayacağı öngörülen girişimcilere, talep ettiği taşınmazın tahsis edilememesi halinde, aynı Tahsis Şartnamesinde yer alan ancak tahsis edilmeyen taşınmazlardan bir veya birkaçını önerebilecektir.

9. Girişimciler tarafından Bakanlığımıza sunulacak başvuru dosyasında yer alması gereken belgeler ile ilan edilen taşınmazlara ilişkin ayrıntılı açıklama ve bilgiyi içeren **“Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1”**, **Bakanlığımız Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) Çiğdem Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:50 Çukurambar Çankaya-ANKARA (Tel: +90 312 470 87 40 - 470 87 58)** adresinden **15.000,00.-TL (Onbeşbin Türk Lirası)** ücret karşılığı temin edilebilecektir.

Tahsis Şartnamesi ücreti, **T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN (Kurumsal Tahsilat İşlemi “DÖSİMM” 70.00.01) numaralı hesaba** yatırılacak, banka dekontunun açıklama bölümüne, **“2022/1 Tahsis Şartnamesi Bedeli”** ifadesi ve bedeli yatıran girişimcinin **“adı/unvanı”** yazdırılacaktır.

**Başvurunun geçerli olabilmesi için, Tahsis Şartnamesi ücretinin yatırıldığına ilişkin banka dekontunun başvuru dosyasına eklenerek Bakanlığımıza verilmesi zorunludur.**

10. Başvuru ile ilgili ayrıntılı bilgi, **Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Arazi Tahsis Daire Başkanlığı, İsmet İnönü Bulvarı No:32 Kat:3 06100 Emek Çankaya-ANKARA (Tel: +90 312 470 71 55 - 470 73 43)** adresinden alınabilecektir.

11. Tahsis Şartnamesine; 21/07/2022 tarihinden itibaren Bakanlığımızın [www.ktb.gov.tr](http://www.ktb.gov.tr) internet adresinden erişilebilecektir. Şartname Kitapçığı ise, 27/07/2022 tarihinden itibaren Bakanlığımız Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğünün (DÖSİMM'in) yukarıda belirtilen adresinden temin edilebilecektir.

**12. Tahsis Şartnamesinde istenilen bilgi ve belgelerin eksik veya yetersiz olması durumunda başvuru geçersiz sayılacaktır.**

13. Bu duyuru kapsamında Bakanlığımızca yapılacak iş ve işlemlerde, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik ve Tahsis Şartnamesi hükümleri uygulanacaktır.

## 2. TAHSİS EDİLECEK KAMU TAŞINMAZLARI

### KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ İÇİ

SIRA NO	TAŞINMAZIN YERİ	MÜLKİYET	TESİS TÜRÜ	YAKLAŞIK KAPASİTE	ADA/PARSEL
<b>AYFONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ</b>					
1	Afyonkarahisar İli Merkez İlçesi Çakır Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	200 Yatak	2165 NOLU PARSEL
2	Afyonkarahisar İli Merkez İlçesi Çakır Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	800 Yatak	2044 NOLU PARSEL
<b>GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI</b>					
3	Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Mahallesi	Hazine	Otel veya Tatil Köyü (5 Yıldızlı)	1000 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (125/1,126/1,288/3, 288/4,287/7,DHTA)
4	Antalya İli Kemer İlçesi Tekirova Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı) + Günübürlük Tesis	500 Yatak + 562,37 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	2 NOLU ÖZEL PARSEL (137/1,137/10, DHTA)
5	Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Mahallesi	Hazine	Personel Lojmanı	100 Yatak	120 ADA 2 NOLU PARSEL
6	Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Mahallesi	Hazine	Personel Lojmanı	250 Yatak	121 ADA 2 NOLU PARSEL
7	Antalya İli Kemer İlçesi Göynük/Cumhuriyet Mahallesi	Hazine (Kısmen Orman)	Otel (5 Yıldızlı) + Günübürlük Tesis	1000 Yatak + 769,20 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	3 NOLU ÖZEL PARSEL (106/8,106/9, 106/15,106/20, 106/21)
<b>ANTALYA ALANYA MAHMUTLAR GÖKÇEBELEN TURİZM MERKEZİ</b>					
8	Antalya İli Alanya İlçesi Mahmutlar Mahallesi	Hazine (Orman)	Golf Tesisi + Otel veya Tatil Köyü (5 Yıldızlı)	250 Yatak + 18 Delikli Golf Tesisi	1 NOLU ÖZEL PARSEL (DHTA)
<b>ANTALYA ALANYA OKURCALAR ORTAÖREN TURİZM MERKEZİ</b>					
9	Antalya İli Alanya İlçesi Okurcalar Mahallesi	Hazine (Orman)	Golf Tesisi + Otel veya Tatil Köyü (5 Yıldızlı)	400 Yatak + 18 Delikli Golf Tesisi	1 NOLU ÖZEL PARSEL (DHTA)
<b>ANTALYA ALANYA BALTEPE TURİZM MERKEZİ</b>					
10	Antalya İli Alanya İlçesi Emişbeleni Mahallesi	Hazine (Orman)	Golf Tesisi + Otel veya Tatil Köyü (5 Yıldızlı)	200 Yatak + 18 Delikli Golf Tesisi	1 NOLU ÖZEL PARSEL (286/1)



<b>ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ</b>					
11	Antalya İli Serik İlçesi Belek Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (5 Yıldızlı) + Günübürlük Tesis	1200 Yatak + 780 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (145/23,145/24, 145/46)
12	Antalya İli Serik İlçesi Belek Mahallesi	Hazine (Orman)	Günübürlük Tesis	439,75 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	2 NOLU ÖZEL PARSEL (145/23,145/46)
13	Antalya İli Serik İlçesi Belek Mahallesi	Hazine (Orman)	Günübürlük Tesis	-	3 NOLU ÖZEL PARSEL (145/23,145/46)
<b>ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ</b>					
14	Antalya İli Gazipaşa İlçesi Kuru Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	700 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (1473/1,1474/1, DHTA)
15	Antalya İli Gazipaşa İlçesi Kuru Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	700 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (1471/1,1472/1, 1473/1,DHTA)
16	Antalya İli Gazipaşa İlçesi Kuru Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	700 Yatak	3 NOLU ÖZEL PARSEL (1470/1,1471/1, DHTA)
<b>ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ</b>					
17	Antalya İli Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi	Hazine (Orman)	Günübürlük Tesis	3.409,30 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (221/59)
<b>AYDIN KUŞADASI ÇAMLIMANI TURİZM MERKEZİ</b>					
18	Aydın İli Kuşadası İlçesi Türkmen Mahallesi	Hazine	Otel veya Tatil Köyü (5 Yıldızlı)	1100 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (706/24)
<b>BURSA MUSTAFAKEMALPAŞA TÜMBÜLDEK TERMAL TURİZM MERKEZİ</b>					
19	Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Derekadı Mahallesi	Hazine (Orman)	Termal Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	150 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (108/92)
<b>DENİZLİ TAVAS BOZDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ</b>					
20	Denizli İli Tavas İlçesi Nikfer Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	300 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (DHTA)
<b>ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ</b>					
21	Erzincan İli Merkez İlçesi Yaylabaşı Köyü	Hazine	Otel (3 veya 4 Yıldızlı)	100 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (219/20 ve 372/12)
22	Erzincan İli Merkez İlçesi Türkmenoğlu Köyü	Hazine	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	400 Yatak	147 ADA 2 NOLU PARSEL

<b>HATAY İSKENDERUN KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ</b>					
23	Hatay İli Arsuz İlçesi Akçalı Mahallesi	Hazine	Otel veya Tatil Köyü (4 veya 5 Yıldızlı)	900 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (1396/103,1396/320, 1396/321)
24	Hatay İli Arsuz İlçesi Akçalı Mahallesi	Hazine	Otel veya Tatil Köyü (4 veya 5 Yıldızlı)	1200 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (1396/103)
<b>İZMİR ÇEŞME ALAÇATI TURİZM MERKEZİ</b>					
25	İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	650 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (3791/1,3792/1, DHTA)
26	İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	300 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (4477/1)
<b>İZMİR ÖZDERE (KESRE) TURİZM MERKEZİ</b>					
27	İzmir İli Menderes İlçesi Özdere Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	300 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (1301/6)
<b>İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ</b>					
28	İzmir İli Selçuk İlçesi Selçuk Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	770 Yatak	3105 ADA 6 NOLU PARSEL
29	İzmir İli Selçuk İlçesi Selçuk Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	1000 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (3107/2)
30	İzmir İli Selçuk İlçesi Selçuk Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	1000 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (3107/2)
<b>KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ</b>					
31	Kars İli Sarıkemiş İlçesi İnönü Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	120 Yatak	432 ADA 4 NOLU PARSEL
32	Kars İli Sarıkemiş İlçesi İnönü Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3 veya 4 Yıldızlı)	80 Yatak	434 ADA 3 NOLU PARSEL
33	Kars İli Sarıkemiş İlçesi İnönü Mahallesi	Hazine (Orman)	Günübirlik Tesis	1.188,76 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (436/20, 449/1, DHTA)
<b>MERSİN KARGIÇIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ</b>					
34	Mersin İli Silifke İlçesi Işıklı Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	1000 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (177/1)
35	Mersin İli Silifke İlçesi Işıklı Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	1000 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (177/1)
36	Mersin İli Silifke İlçesi, Akdere/Cumhuriyet Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	1000 Yatak	3 NOLU ÖZEL PARSEL (DHTA)

<b>MERSİN TARSUS KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ (TARSUS KIYI KESİMİ TURİZM MERKEZİ)</b>					
37	Mersin İli Tarsus İlçesi Kulak Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel veya Tatil Köyü (4 veya 5 Yıldızlı) + Golf Tesisi	2000 Yatak + 1000 Personel Yatağı + 18 Delikli Golf Tesisi ve 9 Delikli Antrenman Golf Tesisi	1 NOLU ÖZEL PARSEL (613 nolu Parsel)
<b>MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ</b>					
38	Muğla İli Bodrum İlçesi Gündoğan Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	500 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (640/1 ve 640/3)
39	Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi	Hazine (Orman)	Butik Otel	50 Yatak	114 ADA 40 NOLU PARSEL
<b>MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ</b>					
40	Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (5 Yıldızlı)	450 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (312/1 ve DHTA)
<b>MUĞLA BODRUM TORBA VE ÇEVRESİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ</b>					
41	Muğla İli Bodrum İlçesi Torba Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (5 Yıldızlı) + Günübirlik Tesis	120 Yatak + 2.502 m <sup>2</sup> Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (223/1)
<b>NİĞDE ÇİFTEHAN TERMAL TURİZM MERKEZİ</b>					
42	Niğde İli Ulukışla İlçesi Çiftehane Köyü	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	200 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (756 nolu Parsel)
<b>ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ</b>					
43	Ordu İli Kabadüz İlçesi Musakırık Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	300 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (703/2)
44	Ordu İli Kabadüz İlçesi Musakırık Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	200 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (703/2)
45	Ordu İli Kabadüz İlçesi Musakırık Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	500 Yatak	3 NOLU ÖZEL PARSEL (703/2)
46	Ordu İli Kabadüz İlçesi Musakırık Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	500 Yatak	4 NOLU ÖZEL PARSEL (703/2)
<b>TRABZON AKÇAABAT KARADAĞ TURİZM MERKEZİ</b>					
47	Trabzon İli Akçaabat İlçesi Sertkaya Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	400 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (163/1)
<b>YALOVA ARMUTLU TERMAL TURİZM MERKEZİ</b>					
48	Yalova İli Armutlu İlçesi Karşıyaka Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	1000 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (7084 ve 7087 nolu Parseller)
49	Yalova İli Armutlu İlçesi Karşıyaka Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	650 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (7084 ve 7087 nolu Parseller)

**KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE  
TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ DIŐI**

SIRA NO	TAŞINMAZIN YERİ	MÜLKİYET	TESİS TÜRÜ	YAKLAŞIK KAPASİTE	ADA/PARSEL
<b>NEVŞEHİR İLİ HACİBEKTAŞ İLÇESİ BALA MAHALLESİ</b>					
50	Nevşehir İli Hacıbektaş İlçesi Bala Mahallesi	Hazine	Otel (3,4 veya 5 Yıldızlı)	150 Yatak	544 ADA 1 NOLU PARSEL

### **3. KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR**

Kamu taşınmazı tahsisi için gerçek kişi, tüzel kişi veya ortak girişim (konsorsiyum veya iş ortaklığı) olarak başvurulabilir.

Girişimciler, aşağıda belirtilen bilgi ve belgeleri, imzalı bir “**Dizi Pusulası**” ekinde, **Bakanlık Genel Evrağı (AG Katı) İsmet İnönü Bulvarı No: 32 06100 Emek Çankaya-ANKARA** adresine elden teslim edeceklerdir. Dizi pusulasında ekler, evrakın tarihi ve sayısı açıkça belirtilecektir.

#### **3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER**

##### **A) Dilekçe (EK-1)**

##### **B) Beyanname ve Eki Bilgi Formu (EK-2a, EK-2b)**

Başvuruda bulunan girişimciye ve talep edilen kamu taşınmazı ile gerçekleştirilmesi planlanan tesise ilişkin bilgiler eksiksiz olarak belirtilecektir.

##### **C) Tüzel Kişiliklerin Son Ortaklık Yapısını Gösterir Noter veya Ticaret Sicil Müdürlüğü Onaylı Hazır Bulunanlar Listesi ya da Noter veya Ticaret Sicil Müdürlüğü Onaylı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi**

Girişimcinin, yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi olması halinde, uyruklarında buldukları ülkenin yetkili mercilerinden alacakları tüzel kişiliğin ortaklık yapısını gösterir belge, o ülkedeki Türkiye Cumhuriyeti Büyükelçiliği/Başkonsoloslugu tarafından **bulunulan ülkenin mevzuatına göre belgeyi düzenleyen kuruluşun yetkili olduğu** belirtilerek onaylanan Türkçe tercümesi ile birlikte Bakanlığa teslim edilecektir.

##### **Ç) Yeminli Mali Müşavir veya Bağımsız Denetim Yetkisine Sahip Kurumlar Tarafından Hazırlanacak Mali Değerlendirme Raporu**

Mali Değerlendirme Raporu; gerçek kişi, tüzel kişi veya ortak girişim olarak başvuruda bulunan girişimcilerin, başvuruda buldukları yatırımları gerçekleştirebilecekleri konusundaki yeterliliklerini ifade etmek üzere; **sınai ve ticari ilişkileri, turizm faaliyetleri, malvarlıkları, özkaynakları, nakit durumları, vergi ödemeleri ve iştirakleriyle ilgili mali durumlarını gösterecek ve güncel bilançolarını içerecek** şekilde, Yeminli Mali Müşavir veya Bağımsız Denetim Yetkisine Sahip Kurumlar tarafından hazırlanacak ve Raporun “Sonuç” bölümü;

“.....’nin başvuruda bulunduğu, ..... İli, ..... İlçesi, ..... Köyü/Mahallesi, ..... Mevkiindeki ..... ada ..... parsel numaralı taşınmazın üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan ..... kapasiteli ..... (tür/sınıf) tesisi toplam yatırım maliyetinin % ..... (yüzde .....)’ini özkaynaklarıyla karşılayabilecek mali yeterliliğe sahip olduğu tespit edilmiştir.”

şeklinde onaylanacaktır.

**Özkaynakların, Mali Değerlendirme Raporuna göre, gerçekleştirilmesi planlanan tesisin toplam yatırım maliyetinin % 50’sinin (yüzde ellisinin) altında olması halinde başvurular reddedilecektir.**

Girişimcinin yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi olması halinde, bu maddeye göre hazırlanacak Mali Değerlendirme Raporu, Türkiye’de bulunan Yeminli Mali Müşavir veya Bağımsız Denetim Yetkisine Sahip Kurumlar tarafından hazırlanabileceği gibi, bu girişimcilerin uyruklarında buldukları ülkenin mevzuatına göre denetim yetkisi verilen kuruluşlara hazırlattırılarak o ülkedeki Türkiye Cumhuriyeti Büyükelçiliği/Başkonsoloslugu tarafından **bulunulan ülkenin mevzuatına göre Raporu düzenleyen kuruluşun yetkili olduğu** belirtilerek onaylanan Türkçe tercümesi ile birlikte Bakanlığa teslim edilecektir.

#### **D) Taahhütname**

Girişimci tarafından Bakanlığa verilecek Taahhütname;

**“Yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin veya projenin niteliğine göre, tahsis edilen alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından tespit edilecek payı karşılayacağımı/karşılayacağımızı ve ayrıca, Bakanlık tarafından yayımlanan Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1’de yer alan genel esaslarla birlikte, bilgi föyünde belirtilen özel şartları aynen kabul ve taahhüt ederim/ederiz.”**

ibarelerini içerecek ve **noter onaylı** olarak Bakanlığa teslim edilecektir.

Başvurunun, tüzel kişilik tarafından gerçekleştirilmesi halinde, bu Taahhütname, **noter onaylı şirket yönetim kurulu kararı/ortaklar kurulu kararı** şeklinde hazırlanabilir.

#### **E) İmza Sirküleri/İmza Beyannamesi**

Girişimcinin;

**-Gerçek kişi olması halinde,** noter onaylı imza beyannamesi,

-Tüzel kişi olması halinde ise, tüzel kişiliğin temsil yetkisini gösterir noter onaylı imza sirküleri,

Bakanlığa teslim edilecektir.

#### **F) Ortak Girişim Olarak Başvurulması Halinde, Noter Onaylı İş Ortaklığı veya Konsorsiyum Sözleşmesi**

Ortak girişimlerin “iş ortaklığı” veya “konsorsiyum” olarak başvurmaları halinde, ortakların özkaynak dağılım oranının da belirtildiği noter onaylı “konsorsiyum sözleşmesi” hazırlanacaktır.

İş ortaklığı anlaşmalarında “**pilot ortak**”, konsorsiyum anlaşmalarında ise “**koordinatör ortak**” belirtilir ve iş ortaklığı veya konsorsiyum sözleşmesinin **noter onaylı bir örneği** Bakanlığa verilir.

Bakanlığın her türlü işlem, talep ve tebligatta muhatabı pilot ortak veya koordinatör ortaktır. İş ortaklıklarında pilot ortağa, konsorsiyumlarda koordinatör ortağa yapılan tebligatlar ortaklığa yapılmış sayılır.

İş ortaklığı anlaşma ve sözleşmesinde; “**iş ortaklığını oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları**”; konsorsiyum anlaşma ve sözleşmelerinde ise; “**konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin, işin hangi kısmını taahhüt ettikleri ve taahhüdün yerine getirilmesinde koordinatör ortak aracılığıyla aralarındaki koordinasyonu sağlayacakları**” belirtilir.

İş ortaklığı veya konsorsiyum şeklinde yapılan başvurularda, sonradan pilot ortak veya koordinatör ortağın dışındaki diğer ortaklardan bir veya daha fazlasının çekilmesi durumunda; pilot ortak, koordinatör ortak ve kalan ortakların mali durumunun yatırımın en az yüzde ellisini öz kaynaklarıyla gerçekleştirmeye yeteceğinin başvuru esnasında verilen yeminli mali müşavirce veya bağımsız denetim yetkisine sahip kurumlarca hazırlanacak mali değerlendirme raporu ile belgelendirilmesi halinde, iş ortaklıklarında pilot ortak, konsorsiyumlarda ise koordinatör ortak işi sürdürmeye yetkilidir.

#### **G) Şartname Ücreti Banka Dekontu**

**Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1** bedeli olan **15.000,00-TL**'nin (Onbeşbin Türk Lirasının), **T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN (Kurumsal Tahsilat İşlemi “DÖSİMM” 70.00.01)** numaralı hesabına ödendiğine ilişkin banka dekontudur.

Banka dekontunun açıklama bölümüne “**2022/1 Tahsis Şartnamesi Bedeli**” ifadesi ve bedeli yatıran “**girişimcinin adı/unvanı**” yazdırılacaktır.

Birden fazla taşınmaz için başvuru yapılması halinde, **her bir başvuru için ayrı Şartname bedeli ödenecek** ve buna ilişkin dekont başvuru dosyasına eklenecektir.

Birden fazla taşınmaz için başvuru yapılması halinde, her bir başvuru için yukarıda sayılan tüm belgeleri içeren ayrı bir başvuru dosyası hazırlanması gerekmektedir.

Bakanlığa yapılan kamu taşınmazı tahsis talepleri, Tahsis Şartnamesinde belirlenen tüm bilgi ve belgelerin Bakanlığa teslim tarihinden itibaren 6 (altı) ay içinde Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından sonuçlandırılır. Bu süre gerekli görüldüğü hallerde Bakanlık tarafından uzatılabilir.

### 3.2. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bakanlığa yapılan başvurular, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile bu Tahsis Şartnamesinde belirtilen hususlar kapsamında mali yeterlilik bakımından değerlendirilir.

Başvurusu yeterli görülen girişimciler arasında sosyal ve teknik altyapıya katılım amaçlı müzakere yapılır.

Müzakereye ilişkin usul ve esaslar, Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından belirlenerek müzakereye katılacak girişimcilere tebliğ edilir.

Müzakereye katılacak girişimciler tarafından, müzakereye ilişkin usul ve esaslarda belirtilecek şartlar çerçevesinde, müzakereye katılım için gerekli “**teminat**” (**Kesin ve Süresiz Müzakere Teminat Mektubu**) (**EK-3**)” ve aynı usul ve esasların kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin **noter onaylı “taahhütname”** müzakere aşamasında Bakanlık yetkililerine teslim edilir.

Müzakere sonucunda Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonunca tahsis kararı alınması halinde, **sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını öneren girişimciden; teklif ettiği tutarın yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) hesabına yatırılması istenilir.** Müzakerede en yüksek ve ikinci en yüksek teklifi verenler dışındaki girişimcilerin tüm teminatları müzakere sonrası iade edilir.

Müzakerede en fazla katılım payını teklif eden ve bu bedeli süresi içerisinde Bakanlık DÖSİMM hesabına yatıran girişimci adına Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile ön izin verilir ve müzakereye katılım için verilen teminat girişimciye iade edilir.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, müzakere sonucunda en yüksek teklifi veren girişimcinin taahhüdünden vazgeçmesi veya müzakerede teklif ettiği tutarı süresi içerisinde nakden Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırmaması halinde, müzakereye katılmak için verilen teminat mektubu Hazineye irat (gelir) kaydedilir.



Bu durumda, müzakere sonucunda sosyal ve teknik altyapıya katılım payı için ikinci en yüksek teklifi veren girişimciden, yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde, müzakerede teklif ettiği tutarı nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırması istenir, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi halinde bu girişimci adına Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile ön izin verilir ve müzakereye katılım için verilen teminat girişimciye iade edilir.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, müzakere sonucunda en yüksek ikinci teklifi veren girişimcinin taahhüdünden vazgeçmesi veya müzakerede teklif ettiği tutarı süresi içerisinde nakden Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırmaması halinde, müzakereye katılmak için verilen teminat mektubu Hazineye irat (gelir) kaydedilir.

En fazla sosyal ve teknik altyapıya katılım payı öneren ikinci girişimcinin Bakanlığın bu teklifini kabul etmemesi durumunda, ikinci girişimcinin önerdiği katılım payı miktarını kabul etmeleri halinde sırasıyla diğer girişimcilere Bakanlıkça aynı öneride bulunulabilir.

Kamudan kaynaklanan ya da mücbir sebeplerle girişimci adına ön izin verilememesi ya da kesin tahsis yapılamaması halinde, müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı faizsiz olarak iade edilir. Bunun dışında girişimci tarafından Bakanlıktan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

Bakanlık; yapılan başvuruların değerlendirilmesi sonucunda, bu Şartnamede yer alan kamu taşınmazlarını başvuru sahiplerine tahsis edip etmemekte serbesttir.

Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından; projeleri ile turizme katkı sağlayacağı öngörülen girişimcilere, başvuruda bulunduğu taşınmazın tahsis edilememesi halinde, aynı ilanda yer alan ancak tahsis edilmeyen taşınmazlardan bir veya birkaçı önerilebilir.

**3.3. TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN  
KURALLAR VE YERİNE GETİRİLMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER**

### 3.3.1. ÖN İZİN DÖNEMİ

Girişimciye, onaylı uygulama imar planı bulunmayan alanlarda harita ve plan çalışmalarının yapılması, tasdik işlemleri, anonim şirket kurulması ve diğer işlemlerin yapılması için iki yılı geçmemek üzere ve ön izne konu taşınmazın fiili kullanımı olmaksızın bedeli karşılığı ön izin verilir.

Ön iznin yürürlüğe girebilmesi için, **ön izin yazısının tebliğ tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde girişimci tarafından;**

**a) Toplam yatırım maliyetinin % 5'i (yüzde beşi) oranında,** kış turizmi amaçlı tahsisler ile 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer alan restorasyonu tamamlanmamış ve toplam kapasitesi en çok 100 yatak veya 120 kişilik tesis gerçekleştirilecek tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde toplam yatırım maliyetinin **% 1'i (yüzde biri) oranında "teminatın" (Kesin ve Süresiz Ön İzin Teminat Mektubunun) (EK-4),**

(Termal amaçlı tahsislerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınması halinde teminat, toplam yatırım maliyetinin % 1'i (yüzde biri) oranındaki teminat ile değiştirilir.)

**b) Noter onaylı ön izin taahhünamesinin,**

**c) Toplam yatırım bedelinin % 0,25'i (binde iki buçuğu) oranındaki yıllık ön izin bedelinin ilgili Muhasebe Birimi hesabına yatırıldığına ilişkin makbuz örneğinin,**

Bakanlığa teslim edilmesi gerekmektedir.

**Ön İzin Bedeli; Toplam yatırım maliyetinin % 0,25'idir (binde iki buçuğudur).**

Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu bedel %50 (yüzde elli) indirimli uygulanır.

Bu indirim, termal amaçlı tahsislerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısının Bakanlığa teslim tarihinden itibaren geçerli olur. Ayrıca bu bedel, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için % 50 (yüzde elli) indirimli uygulanır. **5084 sayılı Kanun kapsamındaki iller EK-6'da belirtilmiştir.**

Yukarıda belirtilen belgelerin Bakanlığa teslim edilmesi ile ön izin yürürlük kazanır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, girişimcinin ön izin talebi geçersiz sayılır.

Girişimciye, **ön izne konu taşınmazın fiili kullanımı olmaksızın bedeli karşılığında;**

-Onaylı uygulama imar planı bulunmayan alanlarda **2 (iki) yılı** geçmemek üzere,

-Onaylı uygulama imar planı bulunan alanlarda ise en fazla **1 (bir) yıl,**

ön izin süresi verilir.

Ön izin işlemlerinin verilen ön izin süresinden önce gerçekleştirilmesi halinde, peşin alınan ön izin bedelinin kalan süreye isabet eden kısmı kullanım bedelinden mahsup edilir.

Kamudan kaynaklanan veya mücbir sebepler ile Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerin varlığı halinde ön izin süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar ve **toplamda 5 (beş) yılı geçmemek üzere** Bakanlık Arazi Tahsis Komisyon kararı ile dondurulur ve dondurulan süre için ön izin bedeli alınmaz. Dondurulan beş yıllık ön izin süresi içerisinde de dondurma sebeplerinin ortadan kalkmaması halinde, ön izin kendiliğinden sona erer. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Bakanlıktan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz. Varsa alınan teminatlar iade edilir. Müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı ise faizsiz olarak iade edilir.

**Girişimci tarafından, ön izin süresi içerisinde;**

**a)** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmayan yerlerde yatırım alanının Uygulama İmar Planı hazırlatılıp ilgili kuruma onaylatılır. Ön izne konu taşınmaz hakkında gerekli olan ifraz, tevhit, terkin ve benzeri işlemler yapılır veya yaptırılır.

**b)** İlgili idaresinden onaylı aplikasyon krokisi, ormanlık alanlarda aplikasyon krokisinin alınmadığı hallerde tescile esas koordinatlı tapu planı ya da ölçü krokisi alınır. Ayrıca, ormanlık alanlarda ilgili Orman İdaresinden onaylı ağaç röleve planı alınır.

**c)** Tahsis konu taşınmazın Hazineye ait orman vasıflı taşınmaz olması halinde, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinin (A) fıkrasının (1) numaralı bendinin ikinci (c) alt bendi uyarınca, ön izne konu alanın üç katı kadar alan için tespit edilecek ağaçlandırma bedeli ve ağaçlandırılan bu alanın üç yıllık bakım bedeli Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır. Bu bedelin yatırılmaması halinde Turizm Yatırımı Belgesi düzenlenmez.

**ç)** Ön izin verilen gerçek kişilerce veya anonim şirket türünde olmayan tüzel kişilerce Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yeni bir anonim şirket kurulur.

**ç.1)** Anonim şirketin, ön izne konu taşınmazın üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın toplam maliyetinin en az % 51'i (yüzde ellibiri) oranında sermayeye sahip olması gerekir. Aynı girişimciye birden fazla taşınmaz için tahsis yapılması durumunda, mevcut veya kurulacak anonim şirketin sermayesinin gerçekleştirilmesi planlanan

tüm tesislerin toplam yatırım maliyetlerinin en az % 51'i (yüzde ellibiri) oranında sermayeye sahip olması gerekir.

**ç.2)** Ön izin verilen gerçek veya tüzel kişilerin kurulan anonim şirketteki hissesi % 51'in (yüzde ellibirin) altına düşemez.

**d)** Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi alınır.

**e)** Toplam yatırım maliyeti; açık, kapalı inşaat alanları ve kişi sayısı üzerinden hesaplanan tahsislerde vaziyet planı hazırlanır.

**f)** Tahsise konu bölgede altyapı ve uygulamaları için bölgedeki turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş ya da kurulacak olan bir altyapı birliğine ya da anonim şirkete kapasitesi oranında hissedar olunur.

**g)** Ön izin verilen alanın mera, yaylak ve kışlak vasfı kaldırılarak ön izne konu edilmiş olması halinde, ilgili İdarece belirlenen ot bedelinin ödendiğine ilişkin belge Bakanlığa iletilir.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında girişimcinin ön izin süresi içerisinde yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde, ön izin Bakanlıkça iptal edilir. Bu durumda peşin tahsil edilen ön izin bedeli iade edilmez. Girişimciden ön izin dönemi için alınan teminatlar Hazineye irat kaydedilir. Müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı iade edilmez.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebeplerle, verilen ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilememesi halinde, girişimcinin talebi üzerine, ön izin Bakanlıkça iptal edilerek alınan teminatlar ile ön izin bedeli faizsiz olarak iade edilir.

### 3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ

Ön İzin yükümlülüklerini yerine getirerek “**Turizm Yatırımı Belgesi**” alan girişimci adına Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile kesin tahsis yapılır.

Yatırımcı tarafından, **kesin tahsis yazısının tebliğ tarihinden itibaren 1 (bir) ay içerisinde;**

**a)** Toplam yatırım maliyetinin **%10’una** (yüzde onuna) karşılık gelen miktarda, termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer alan restorasyonu tamamlanmamış ve toplam kapasitesi en çok 100 yatak veya 120 kişilik tesis gerçekleştirilecek tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde toplam yatırım maliyetinin **% 2’sine** (yüzde ikisine) tekabül eden miktarda “**teminatın**” (**Kesin ve Süresiz Kesin Tahsis Teminat Mektubunun**) (**EK-5**),

**b)** Kesin tahsis koşullarının kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin şirket yönetim kurulu kararının noter tasdikli örneğinin,

Bakanlığa teslim edilmesi halinde kesin tahsis yürürlük kazanır ve ön izin teminat mektubu yatırımcıya iade edilir.

Bu belgelerin süresi içerisinde Bakanlığa teslim edilmemesi halinde, girişimcinin kesin tahsis talebi geçersiz sayılır. Ön izin dönemine ait teminat mektubu Hazineye gelir (irat) kaydedilir.

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, tahsis edilecek kamu taşınmazlarının;

**a)** **Kullanım bedelinin başlangıç tarihi kesin tahsis yazısının tebliğ tarihi** olup, Hazineye gelir yazılmak üzere, bu tarihten itibaren yıllık olarak hesaplanıp peşin olarak ilgili Muhasebe Birimine yatırılır.

**b)** **İlk yıl kullanım bedeli toplam yatırım maliyetinin %0,5’idir (binde beşidir).** Termal ve kış turizmi amaçlı tahsislerde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu oran toplam yatırım maliyetinin **% 0,25’idir (binde iki buçuktur).**

**c)** Üzerinde yapı bulunması halinde kullanım bedeli “**Yapıların Tahsisinde Bedel**” hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

**ç)** Üzerinde gerçekleştirilen tesislerin işletmeye açılmasından sonra toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazineye **%1 (yüzde bir) oranında pay ödenir.** Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer alan restorasyonu tamamlanmamış ve toplam kapasitesi en çok 100 yatak veya 120 kişilik tesis gerçekleştirilecek tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi

ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu oran **%0,5 (binde beş)'tir.**

**d)** 5084 sayılı Kanun kapsamında kalan illerde gerçekleştirilen tahsis işlemlerinde **(b), (c) ve (ç)** maddelerinde yer alan bedeller **% 50 (yüzde elli) indirimli** uygulanır.

**e)** Ayrıca, termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde ilk yıl kullanım bedeli ile sözleşme hükümleri gereğince belirlenen ikinci ve üçüncü yıl kullanım bedelleri **% 70 (yüzde yetmiş) indirim** uygulanarak tahsil edilir.

Tahsise konu taşınmazın hem termal, kış, kırsal, sağlık turizmi veya Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen nitelikli spor tesisi gerçekleştirmek amaçlı tahsislerden olması, hem de 5084 sayılı Kanun kapsamındaki iller içinde olması halinde her iki indirim oranı uygulanır.

**f)** Tahsis edilen taşınmazın Hazineye ait orman vasıflı taşınmaz olması halinde; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu hükümleri gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere **Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri** alınır.

Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının **%3'ü (yüzde üçü)** dür.

Bu bedel kesin tahsis tarihini takip eden **üçüncü yıldan itibaren 5 (beş) yıl vade 5 (beş) eşit taksitte** ödenir.

Ayrıca, işletmede tür, sınıf ve kapasite değişikliği yapılması halinde, bu değişikliğin uygun görüldüğü tarihteki birim maliyetler üzerinden yapılan değişiklik esas alınarak hesaplanacak bedel her defasında ödenir.

Girişimcilere, Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile 49 (kırk dokuz) yıla kadar tahsis yapılabilir. Tahsis süresi, kesin tahsis yazısının tebliğ tarihinden başlar.

Kesin tahsis yazısının tebliğinden itibaren, yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması için 3 (üç) yıla kadar süre verilebilir. Bu süre gününbirlik turizm tahsislerinde 2 (iki) yıl olarak uygulanır.

**a)** Bu süreler içerisinde yatırımın en az % 50'sinin (yüzde ellisinin) tamamlanmaması halinde, kesin tahsis iptal edilir ve teminat Hazineye gelir (irat) kaydedilir. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

**b)** İnşaata en az % 50'sinin (yüzde ellisinin) tamamlandığının belgelenmesi halinde yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması için ilk verilen süreyi geçmemek ve Bakanlık tarafından belirlenecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payının ödenmesi kaydıyla ek süre verilebilir.

Ancak, verilen süreler içerisinde yatırımcı tarafından Turizm İşletmesi Belgesi başvurusunda bulunulması üzerine yapılacak denetim sonucuna göre, yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınabilmesi için Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonunca son kez 6 (altı) ayı geçmemek ve Bakanlık tarafından belirlenecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payının ödenmesi kaydıyla ek süre verilebilir.

Verilen ek süre içerisinde de Turizm İşletmesi Belgesi alınmaması halinde tahsis iptal edilir. Yatırımcı, bu durumda herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Kesin tahsis yükümlülüklerini yerine getirmeyen yatırımcının tahsisi Bakanlık tarafından re'sen iptal edilir ve teminatı Hazineye irat kaydedilir. Bu durumda taşınmaz üzerindeki her tür yapı, tesisler bedelsiz olarak Hazineye intikal eder. Yatırımcı bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Ancak, mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanılamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulduğu tarih ile bu sürenin yeniden başlatılacağı tarih arasında geçen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanım bedeli ödenmez.



### 3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yatırımcı tarafından;

**a)** Tesisin inşaatı sırasında, komşu taşınmazlardaki işletme halindeki tesislerin olumsuz yönde etkilenmemesi için (gürültü dahil) gerekli bütün tedbirler alınacaktır.

**b)** Çevre kirliliğine neden olunmayacaktır.

**c)** Tahsis taleplerinin değerlendirilmesi aşamasında, ön izin ve kesin tahsis dönemlerinde, ilgili yerel idareler ve kamu kuruluşlarından doğan anlaşmazlıklar ve uyuşmazlıklar nedeniyle [plan onayı, arazi mülkiyetinde uyuşmazlık, işgal, inşaat ve yapı kullanma izin belgesi (iskân ruhsatı) alınamaması, sit ve/veya koruma alanı ilan edilmesi vb. durumlarda] yatırımın gerçekleştirilmesinin imkânsız hale gelmesi durumunda, yatırımcı herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz. Böyle bir durumun ortaya çıkması halinde Bakanlığın alınan teminat mektuplarını yatırımcıya iadesi dışında başka bir yükümlülüğü yoktur.

**ç)** Tahsisli kamu taşınmazlarından mülkiyeti Hazineye ait olanlara ait yıllık kullanım bedelleri ve her yıl toplam yıllık hasılatın alınacak paylar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ile yatırımcı arasında imzalanacak olan sözleşmede belirlenecek esas ve usullere göre süresinde ödenir.

**d)** Bakanlık tarafından belirlenen şartlara (ön izin, kesin tahsis ve sözleşme hükümlerine) uyulmaması halinde ön izin veya kesin tahsis işlemi iptal edildiği takdirde, tahsis edilen kamu taşınmazı (eğer varsa üzerindeki hangi aşamada olursa olsun inşa edilen binalarla birlikte) herhangi bir fesih veya bildirim gerek olmadan veya mahkemeden karar almadan Hazineye intikal eder. İnşaatın safhası mahkeme marifetiyle Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespit ettirilir.

Bu durumda, yatırımcı herhangi bir tazminat talebinde bulunamayacağı gibi, teminat mektubu nakde çevrilerek Hazineye gelir (irat) kaydedilir.

Taşınmazın üzerinde bulunan ve bina inşaatında kullanılmamış olan ihzarat malzemeleri varsa masrafı yatırımcı tarafından karşılanmak kaydıyla yatırımcıya iade edilir.

**e)** Bu Şartnamede belirtilmeyen hallerde, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararları uygulanır.

## **4. EKLER**

**“DİLEKÇE”**

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)**

Bakanlığınızca Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1 kapsamında kamuya duyurulan taşınmazlara ilişkin olarak hazırlanan başvuru dosyası dilekçem/dilekçemiz ekinde sunulmaktadır.

Gereğini arz ederim/ederiz.

**Tarih - İmza  
Adı ve Soyadı  
Şirket Unvanı  
(Şirket Kaşesi)**

**EK:** Başvuru Dosyası *(Dosya içerisinde yer alan belgeler, aşağıdaki şekilde bir “Dizi Pusulasında” gösterilecektir.)*

**Başvuru Dosyasındaki Bilgi ve Belgeler**

- 1-.....
- 2-.....
- 3-.....
- 4-.....
- 5-.....
- .....
- .....
- .....

## “BEYANNAME”

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA**  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bakanlığınız tarafından, kamu taşınmazlarının turizm yatırımcılarına tahsisi amacıyla hazırlanan ve Resmî Gazete’de ve basında ilan edilen Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1’de yer alan Genel Esaslar ve tahsise konu taşınmazlar için belirlenen Özel Koşullar ile basında yayımlanan duyurudaki esasları okudum/okuduk ve aynen kabul ederek müracaat ettiğimi/ettiğimizi ve Bakanlığınız tarafından belirlenecek ön izin ve kesin tahsis şartlarını kabul edeceğimi/edeceğimizi beyan, kabul ve taahhüt ederim/ederiz.

**Tarih - İmza**  
**Adı ve Soyadı**  
**Şirket Unvanı**  
**Şirket Kaşesi)**

**Tebliğat Adresi** :

.....

(Açık adres yazılacak, sonradan adres değişikliği olduğu takdirde derhal Bakanlığa bildirilecektir.)

**Telefon Numarası** : .....

**Telefaks Numarası** : .....

**Elektronik Posta Adresi** : .....

**Ulusal Elektronik**

**Tebliğat Sistemi (UETS) Adresi:** .....

**TALEP EDİLEN KAMU TAŞINMAZININ:**

İli : .....

İlçesi : .....

Köyü/Mahallesi : .....

Mevkii : .....

Ada/Parsel

Numarası : .....

**GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMIN:**

Türü : .....

Sınıfı : .....

Kapasitesi : .....

**YATIRIMIN TOPLAM MALİYETİ:**

..... -TL

Öz Kaynak Oranı : % .....

**EK** : Beyannameye Ek Girişimci Bilgi Formu

**BEYANNAMEYE EK GİRİŞİMCİ BİLGİ FORMU****Başvuruda Bulunan:****Gerçek Kişi İse;**

Adı ve Soyadı : .....  
İkametgah Adresi : .....  
T.C. Kimlik Numarası : .....  
Telefon Numarası : .....  
Telefaks Numarası : .....  
Elektronik Posta Adresi : .....  
Ulusal Elektronik  
Tebliğat Sistemi (UETS) Adresi : .....

**Tüzel Kişi (Şirket) İse;**

Şirketin Unvanı : .....  
Tebliğat Adresi : .....  
Vergi Dairesi ve  
Vergi Numarası : .....  
Telefon Numarası : .....  
Telefaks Numarası : .....  
Elektronik Posta Adresi : .....  
Ulusal Elektronik  
Tebliğat Sistemi (UETS) Adresi : .....  
Şirket Yönetim Kurulu Başkanının Adı Soyadı ve T.C. Kimlik Numarası:  
.....  
Şirketin Sermaye Yapısı : .....  
(Hissedarlar ve hisse payları belirtilecek, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi veya hazır  
bulunanlar listesi eklenecektir.)

**Ortak Girişim Olması Durumunda;**

Ayrıca, Koordinatör Ortak/Pilot Ortak belirtilecektir.

## MÜZAKERE TEMİNAT MEKTUBU

..... / ..... / .....  
No : .....

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA**  
**(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)**

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsise çıkarılan;  
1) ..... İli, ..... İlçesi, ..... Köyü/Mahallesi  
..... Mevkiinde bulunan ..... ada ..... parsel numaralı ve/veya  
2) ..... İli, ..... İlçesi, ..... Köyü/Mahallesi  
..... Mevkiinde bulunan ..... ada ..... parsel numaralı ve/veya  
3) ..... İli, ..... İlçesi, ..... Köyü/Mahallesi  
..... Mevkiinde bulunan ..... ada ..... parsel numaralı,  
kamu taşınmazının müzakeresine girişimci sıfatıyla katılacak olan  
..... [girişimcinin adı]’nın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu,  
Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm  
Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1 hükümlerini yerine  
getirmek üzere vermek zorunda olduğu müzakere teminat tutarı olan  
.....-TL’yi [müzakere  
teminatının tutarı] ..... [Bankanın veya  
Özel Finans Kurumunun adı] garanti ettiği; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu,  
Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm  
Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1 hükümlerine  
çerçevesinde müzakere teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması  
halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen in iznini almaya gerek kalmaksızın ve  
adı geçen ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun  
akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı  
talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Bakanlığınıza veya emrinize nakden  
tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle  
birlikte ödeyeceğimizi, ..... [Bankanın veya Özel  
Finans Kurumunun adı]’nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla  
..... [Banka veya Özel Finans Kurumu] ad ve hesabına  
taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

[Bankanın veya Özel Finans Kurumunun Adı]  
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Şubesinin Adı]  
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Yetkililerinin İsim,  
Unvan ve İmzası]

**NOT :** Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise, kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.

## ÖN İZİN TEMİNAT MEKTUBU

..... / ..... / .....  
No : .....

**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA**  
**(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)**

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsise çıkarılan ..... İli, ..... İlçesi, ..... Köyü/Mahallesi ..... Mevkiinde bulunan ..... ada ..... parsel numaralı kamu taşınmazı için adına ön izin verilen ..... [girişimcinin adı]’nın; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan ön izin koşullarını yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu ön izin teminat tutarı olan .....-TL’yi [ön izin teminatının tutarı] ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiğinden; yatırımcı, taahhüdünü anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Ön İzin Koşulları hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve ..... [girişimcinin adı] ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı]’nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ..... [Banka veya Özel Finans Kurumunun adı] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

[Bankanın veya Özel Finans Kurumunun Adı]

[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Şubesinin  
Adı]

[Bankanın veya Özel Finans Kurumu  
Yetkililerinin İsim, Unvan ve İmzası]

**NOT :** Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise, kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.

## KESİN TAHSİS TEMİNAT MEKTUBU

..... / ..... / .....  
No : .....

**T.C.**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA**  
**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsise çıkarılan ..... İli, ..... İlçesi, ..... Köyü/Mahallesi ..... Mevkiinde bulunan ..... ada ..... parsel numaralı kamu taşınmazı için adına kesin tahsis yapılan yatırımcı .....[girişimcinin adı]'nın; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2022/1 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan tahsis koşulları gereği vermek zorunda olduğu kesin tahsis teminat tutarı olan..... -TL'yi [kesin teminatın tutarı] ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiği; yatırımcı taahhüdünü, anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Tahsis Koşulları, İmar Planı hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen iznini almaya gerek kalmaksızın ve ..... [girişimcinin adı] ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Bakanlığınıza nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı]'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ..... [Banka veya Özel Finans Kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

[Bankanın veya Özel Finans Kurumunun Adı]

[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Şubesinin  
Adı]

[Bankanın veya Özel Finans Kurumu  
Yetkililerinin İsim, Unvan ve İmzası]

**NOT** : Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise, kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.



**5084 SAYILI YATIRIMLARIN VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA KALAN İLLER**

Adıyaman	Çorum	Kastamonu	Sivas
Afyonkarahisar	Diyarbakır	Kırşehir	Şanlıurfa
Ağrı	Düzce	Kilis	Şırnak
Aksaray	Elazığ	Kütahya	Siirt
Amasya	Erzincan	Malatya	Trabzon
Ardahan	Erzurum	Mardin	Tokat
Artvin	Giresun	Muş	Tunceli
Bartın	Gümüşhane	Nevşehir	Uşak
Batman	Hakkari	Niğde	Van
Bayburt	Iğdır	Ordu	Yozgat
Bingöl	Kahramanmaraş	Osmaniye	Çanakkale İlinin Gökçeada ve Bozcada İlçeleri
Bitlis	Karaman	Rize	
Çankırı	Kars	Sinop	

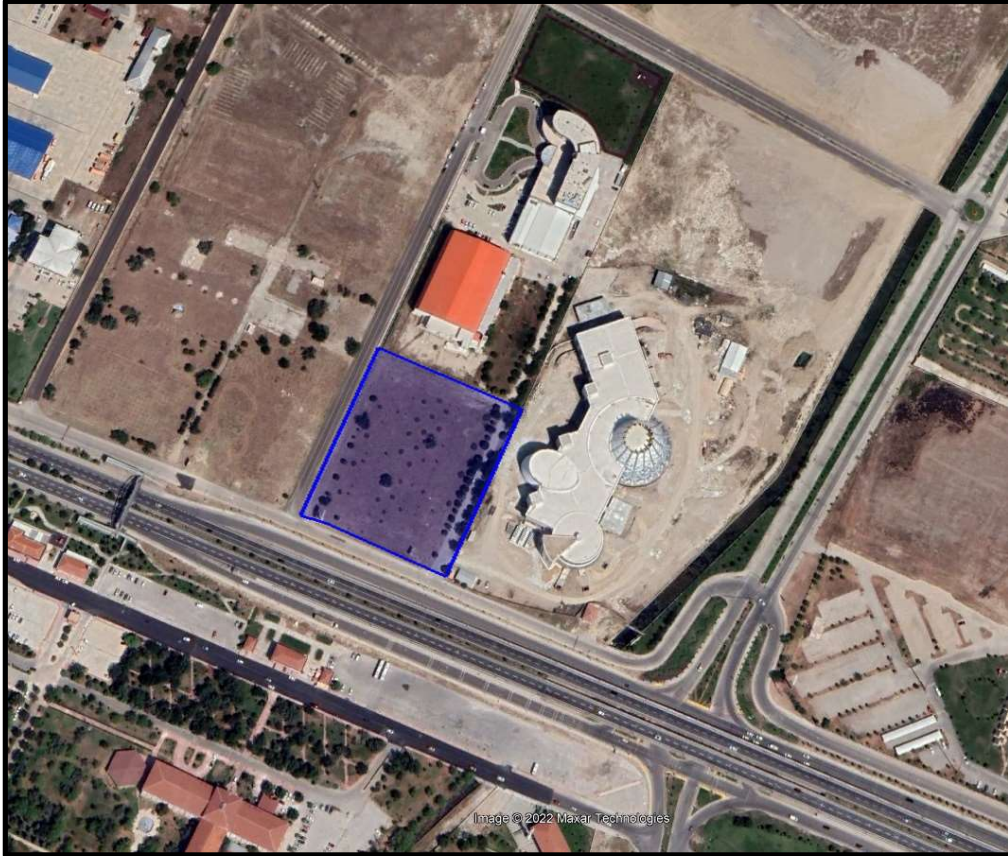
**5. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ  
İÇERİSİNDE KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN  
AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR**

## 5.1. AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ

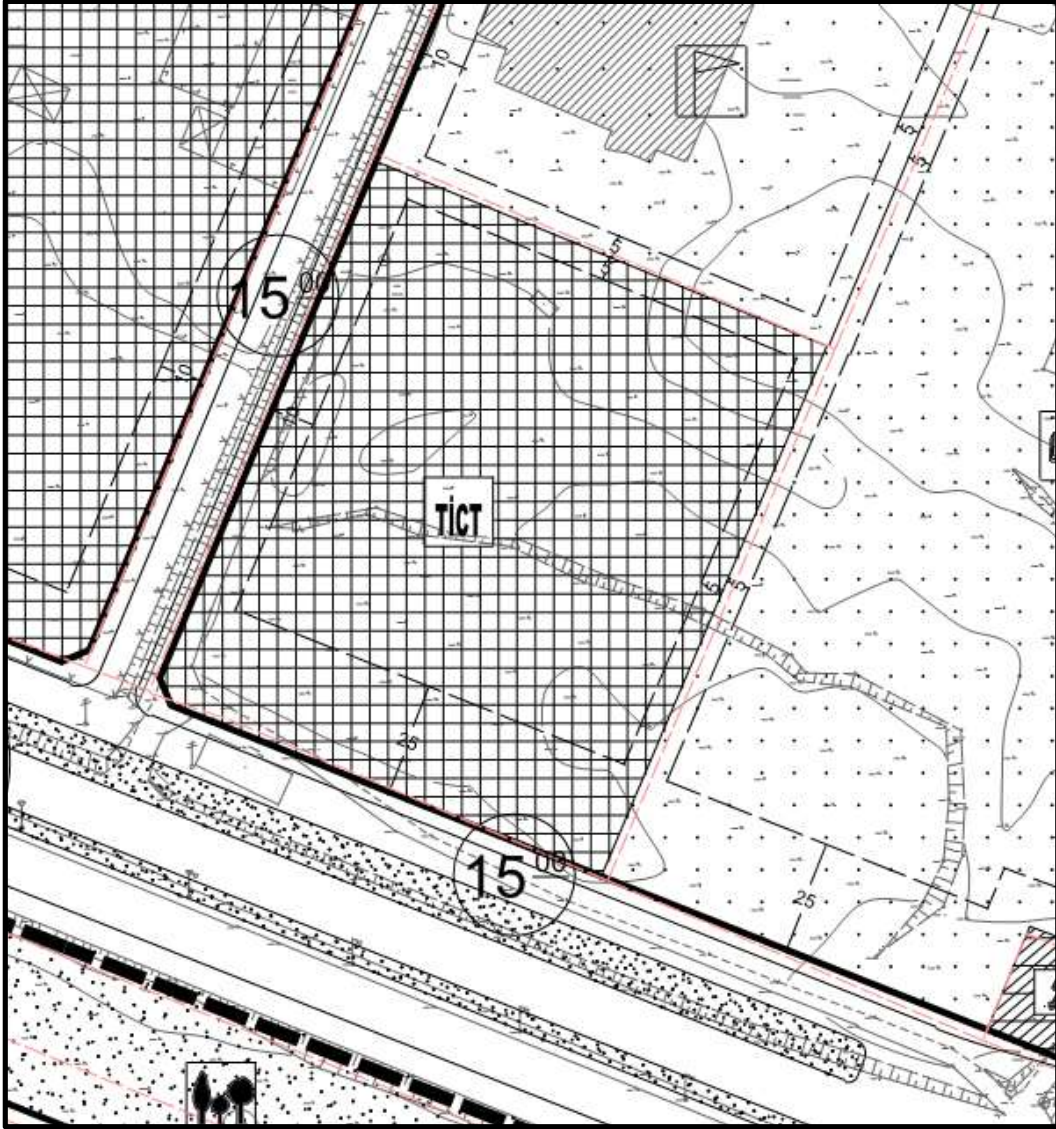
Tahsise konu taşınmaz; Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Çakır Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, İl merkezine kuş uçuşu 6,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 1: Konum bilgisi



Görüntü 2: Uydu görüntüsü



Görüntü 3: Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi Uygulama İmar Planı Revizyonu

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi

**İl** : Afyonkarahisar  
**İlçe** : Merkez  
**Köy/Mah.** : Çakır

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5000** : Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi  
Nazım İmar Planı Revizyonu  
(Onama Tarihi: 28.03.2017)

**1/1000** : Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi  
Uygulama İmar Planı Revizyonu  
(Onama Tarihi: 28.03.2017)

**PLAN KARARI**: Ticaret Turizm Alanı

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2165 nolu parsel	13.500,00	Otel	0.60	19.50 (5 kat)	200 Yatak

Tablo 1: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Konaklama tesisi ile birlikte termal kür tesisi yapılması halinde, Emsal 0.70 olarak uygulanır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınarak Bakanlığa teslim edilmesi halinde, bu tarihten itibaren geçerli olmak üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca termal amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

3. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

4. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	200	52.744.600
4 Yıldızlı Otel	182.242		36.448.400

Tablo 2: Maliyet tablosu

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.500.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **300.000-TL**'dir.

## 5.2. AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ

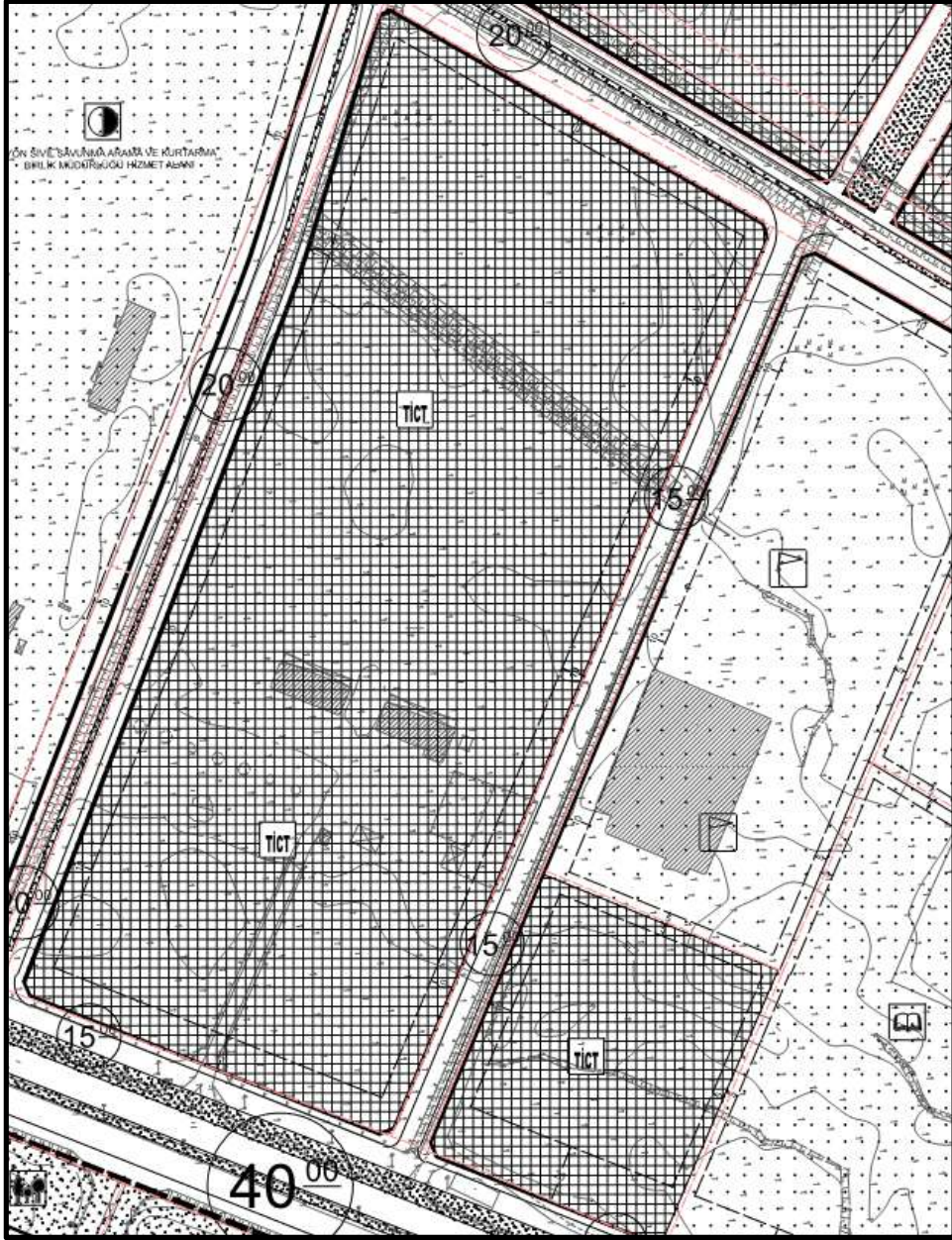
Tahsise konu taşınmaz; Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Çakır Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, İl merkezine kuş uçuşu 6,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 4: Konum bilgisi



Görüntü 5: Uydu görüntüsü



Görüntü 6: Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi Uygulama İmar Planı Revizyonu



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi

**İl** : Afyonkarahisar  
**İlçe** : Merkez  
**Köy/Mah.** : Çakır

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5000** : Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi  
Nazım İmar Planı Revizyonu  
(Onama Tarihi: 28.03.2017)

**1/1000** : Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi Erkmen Kesimi  
Uygulama İmar Planı Revizyonu  
(Onama Tarihi: 28.03.2017)

**PLAN KARARI**: Ticaret Turizm Alanı

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2044 nolu parsel	77.065,73	Otel	0.60	19.50 (5 kat)	800 Yatak

Tablo 3: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Konaklama tesisi ile birlikte termal kür tesisi yapılması halinde, Emsal 0.70 olarak uygulanır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınarak Bakanlığa teslim edilmesi halinde, bu tarihten itibaren geçerli olmak üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca termal amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

3. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

4. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	800	210.978.400
4 Yıldızlı Otel	182.242		145.793.600

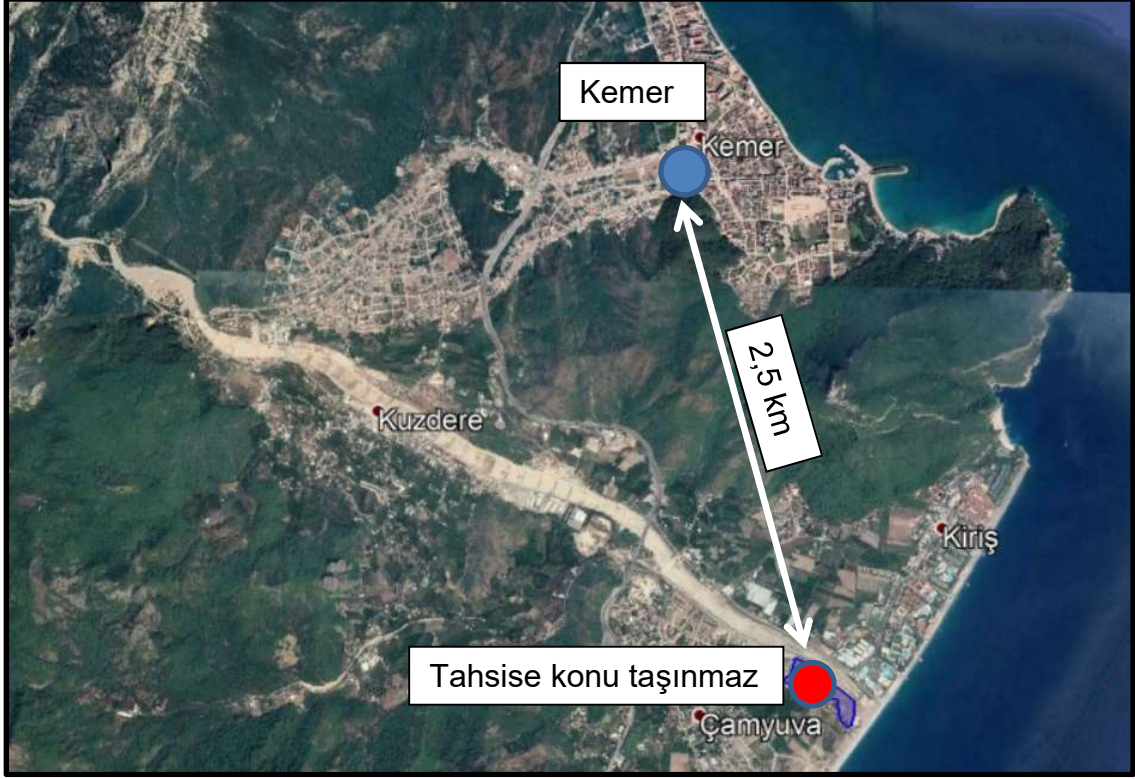
Tablo 4: Maliyet tablosu

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **5.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **1.000.000-TL**'dir.

### 5.3. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

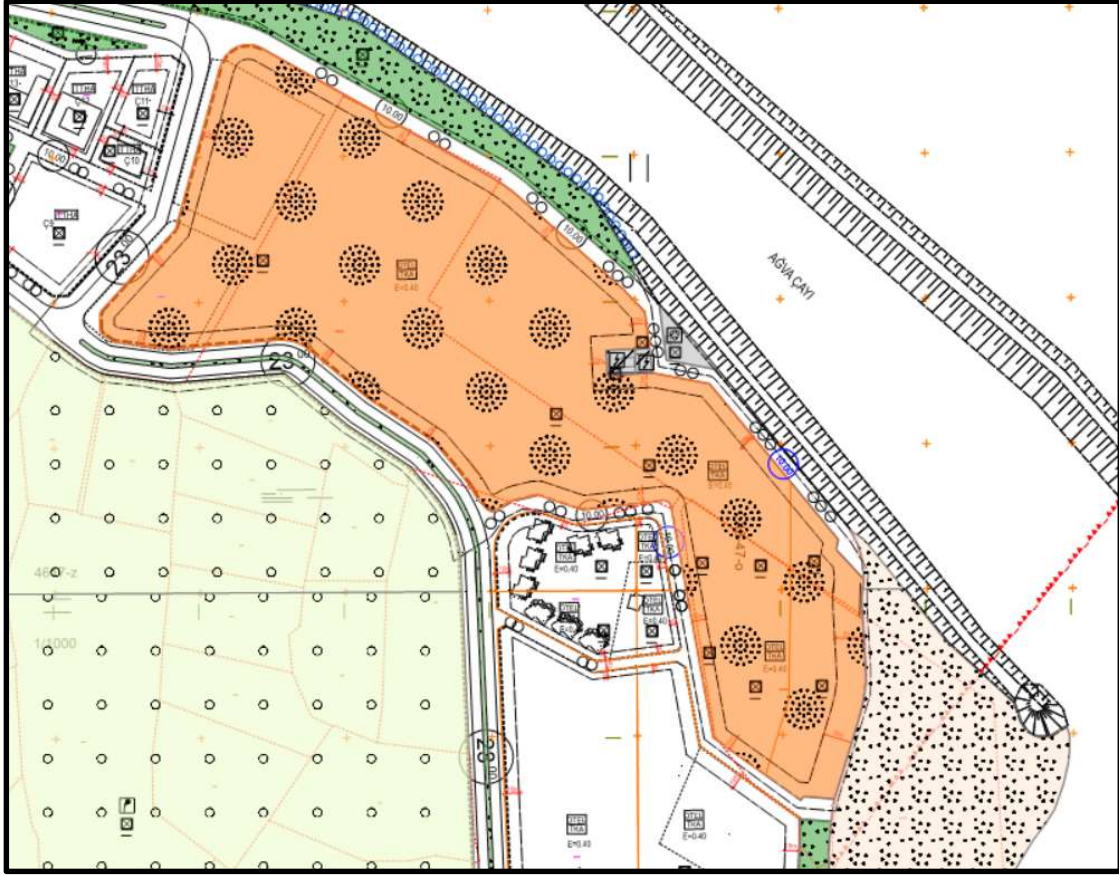
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kemer İlçe merkezine kuş uçuşu 2,5 km uzaklıktadır.



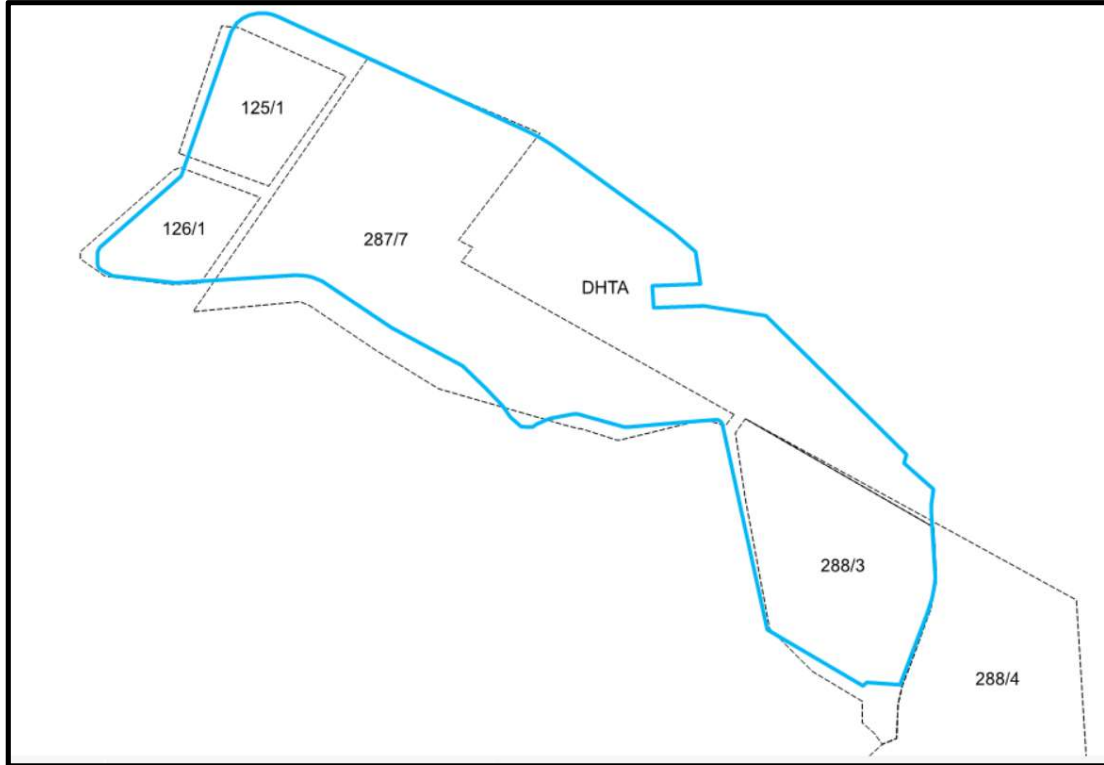
Görüntü 7: Konum bilgisi



Görüntü 8: Uydu görüntüsü



Görüntü 9: Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Uygulama İmar Plan Değişikliği



Görüntü 10: Kadastral durum

Fotoğraf 1: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 2: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 3: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 4: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Güney Antalya Turizm Alanı

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Kemer  
**Köy/Mah.** : Çamyuva

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesinde kayıtlı 125 ada 1 nolu, 126 ada 1 nolu, 287 ada 7 nolu, 288 ada 3 nolu, 288 ada 4 nolu parseller ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5000** : Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Nazım İmar Plan Değişikliği  
(Onama Tarihi: 30.07.2019)

**1/1000** : Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Uygulama İmar Plan Değişikliği  
(Onama Tarihi: 30.07.2019)

**PLAN KARARI:** Otel-Tatil Köyü Alanı

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (125/1, 126/1, 287/7, 288/3, 288/4, DHTA)	90.740,81	Otel	0.40	13.50	1000 Yatak
		Tatil Köyü	0.40	10.50	

Tablo 5: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

3. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		151.467.000

Tablo 6: Maliyet tablosu

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **250.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **50.000.000-TL**'dir.



#### 5.4. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

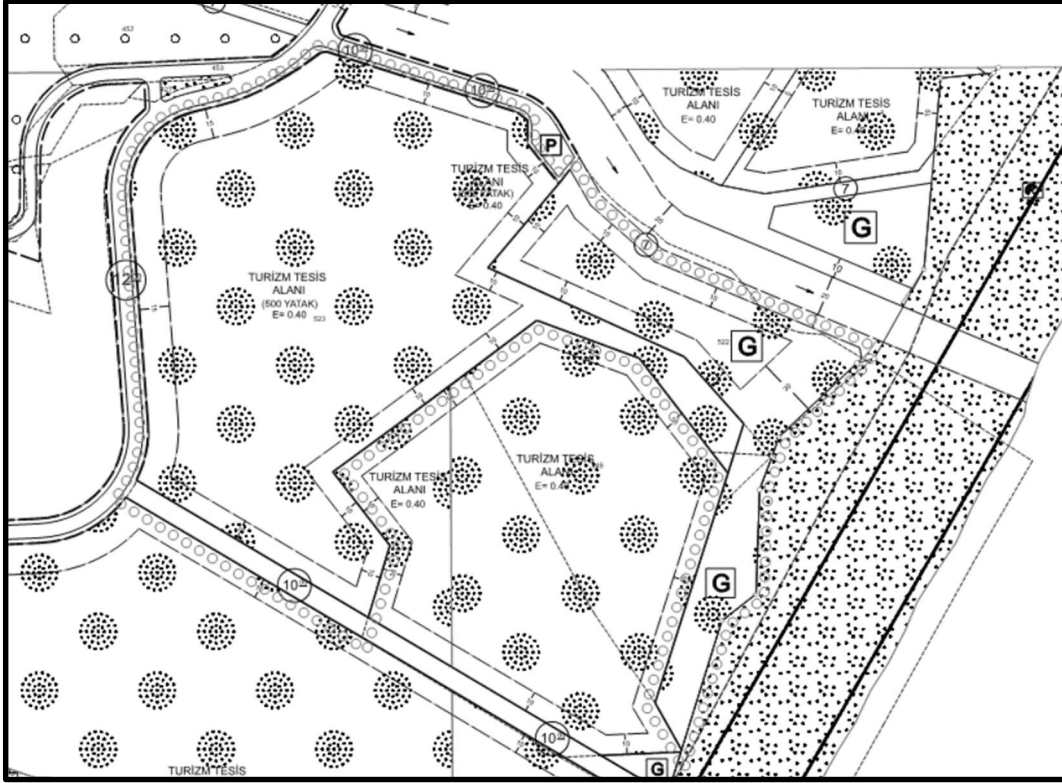
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kemer İlçe merkezine kuş uçuşu 12 km uzaklıktadır.



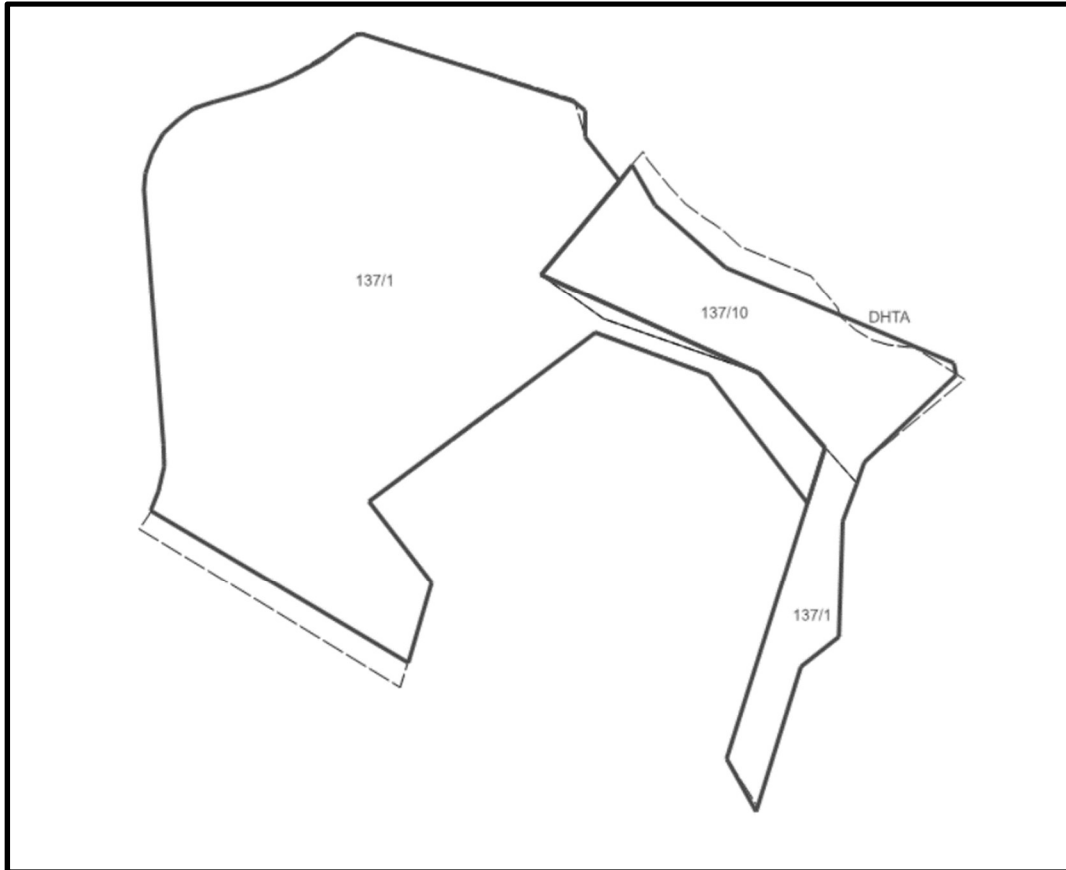
Görüntü 11: Konum bilgisi



Görüntü 12: Uydu görüntüsü



Görüntü 13: Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Tekirova Mahallesi 137 ada 1 parsel (Eski 895 Parsel) numaralı, 137 ada 10 parsel (Eski 522) numaralı Taşınmazlara İlişkin Uygulama İmar Planı



Görüntü 14: Kadastral Durum



Fotoğraf 5: 2 nolu özel parcel



Fotoğraf 6: 2 nolu özel parcel



Fotoğraf 7: 2 nolu özel parsel



Fotoğraf 8: 2 nolu özel parsel



Fotoğraf 9: 2 Nolu Özel Parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Güney Antalya Turizm Alanı

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Kemer  
**Köy/Mah.** : Tekirova

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Mahallesiinde kayıtlı 137 ada 1 nolu, 137 ada 10 nolu parseller ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli Kemer İlçesi Tekirova Mahallesi 137 Ada 1 Parsel (Eski 895 Parsel) Numaralı, 137 Ada 10 Parsel (Eski 522) Numaralı Taşınmazlara İlişkin Uygulama İmar Planı (Onama Tarihi: 12.10.2021)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (137/1,137/10, DHTA)	Otel + Günübirlük Tesis	39.014,50	Turizm Tesis Alanı	0.40	13.50	500 Yatak
		11.247,37	Günübirlük Tesis Alanı	0.05	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	562,37 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 7: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. 137 ada 1 nolu parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. 137 ada 10 nolu parsel üzerinde halı saha ve muhtelif yağma yapılar mevcuttur.

3. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	500	131.861.500

**Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	11.247,37 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	562,37 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	10.685,00 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	427.400 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	9.545.668 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b> (I+II)	<b>9.973.068 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

**Toplam Yatırım Maliyeti  
(Otel Yatırım Maliyeti + Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	GÜNÜBİRLİK TESİS YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	131.861.500	9.973.068	<b>141.834.568</b>

Tablo 8: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.



## 5.5. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

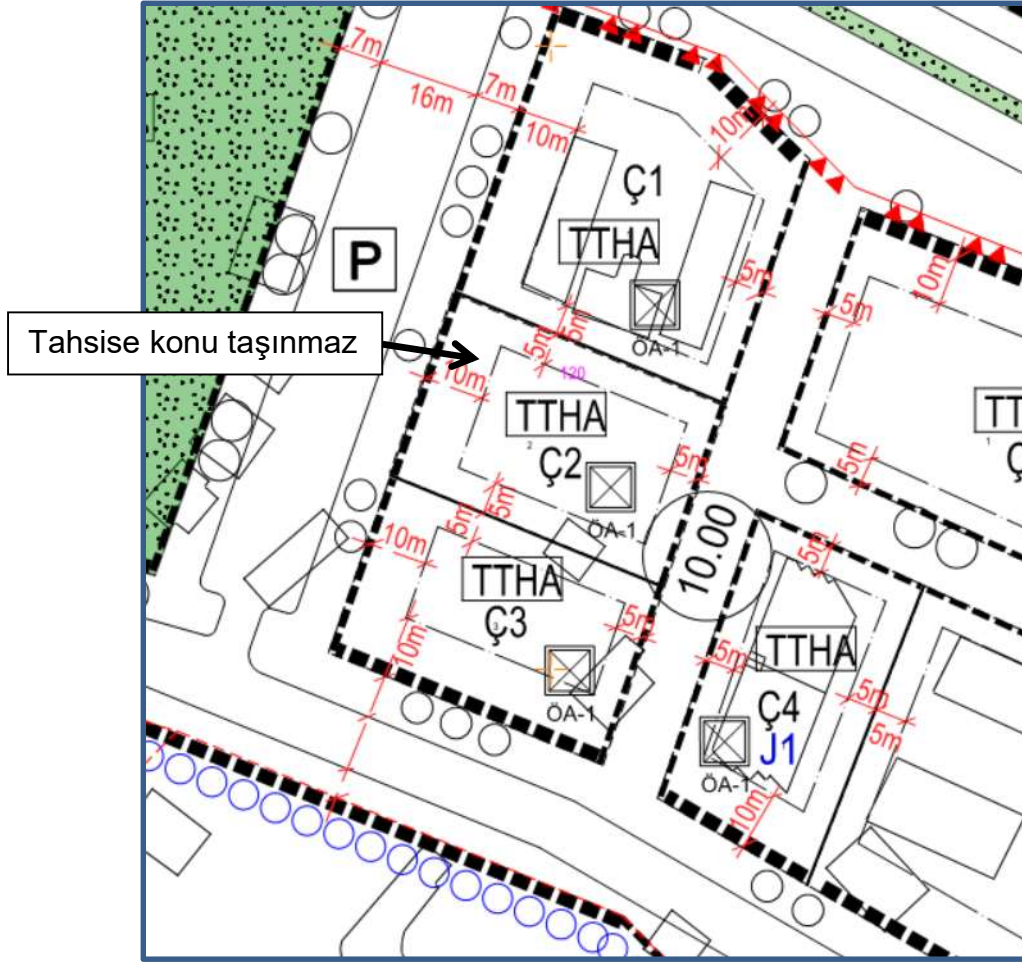
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kemer İlçe merkezine kuş uçuşu 4 km uzaklıktadır.



Görüntü 15: Konum bilgisi



Görüntü 16: Uydu görüntüsü



Görüntü 17: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı



Fotoğraf 10: 120 ada 2 nolu parsel



Fotoğraf 11: 120 ada 2 nolu parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Güney Antalya Turizm Alanı

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Kemer  
**Köy/Mah.** : Çamyuva

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl (Asıl Alanın Tahsis Süresini Geçmemek Üzere)

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Çamyuva Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 20.09.2017)

**PLAN KARARI:** Turistik Tesis Hizmet Alanı  
(Turistik tesislerde çalışan turizm personelinin iskanına ve diğer sosyal donatılarına ayrılan alanlardır.)

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
120	2	1.448,00	Personel Lojmanı	1.00	9.50 (3 Kat)	100 Yatak

Tablo 9: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Turizm Tesis Hizmet Alanı, Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi kapsamı içerisinde yer alan turistik tesislerde çalışan turizm personelinin iskanına ve diğer sosyal donatılarına ayrılan alanlardır. Bu personel dışındaki kişi veya kuruluşlarca kullanılamaz. Bu alanlara turistik tesislerde çalışan personelin iskan edilmesi dışında başka konaklama kullanımı getirilemez.

2. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinin (M) fıkrası uyarınca, personel lojman alanları; Bakanlık tarafından aynı bölgede adına kamu taşınmazı tahsis edilen yatırımcılara, ana tahsisin süresiyle eş zamanlı olacak şekilde tahsis edilebilir. Tahsis edilen bu alanlar, amacı dışında kullanılamaz ve ana tahsisten ayrı olarak devredilemez, üzerinde inşa edilen bina ve tesislerin asli unsuru üçüncü kişilere kiralanamaz veya işletme hakkı devredilemez. Bu koşullara uyulmaması halinde, bu alanların tahsisleri iptal edilir. Bu alanlar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan irtifak hakkı tesis edilir.

3. Yalnızca Güney Antalya Turizm Alanı sınırları içerisinde turizm tesisi yapılmak üzere Bakanlığımızca adına taşınmaz tahsis edilmiş olan yatırımcılar başvuruda bulunabilecek olup, daha önce Bakanlığımızca adına personel lojmanı alanı tahsisi yapılanların başvuruları değerlendirmeye alınmayacaktır.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

5. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

7. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Personel Lojmanı Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
Personel Lojmanı	48.502	100	4.850.200

Tablo 10: Maliyet tablosu

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **5.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

9. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **1.000.000-TL**'dir.

## 5.6. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

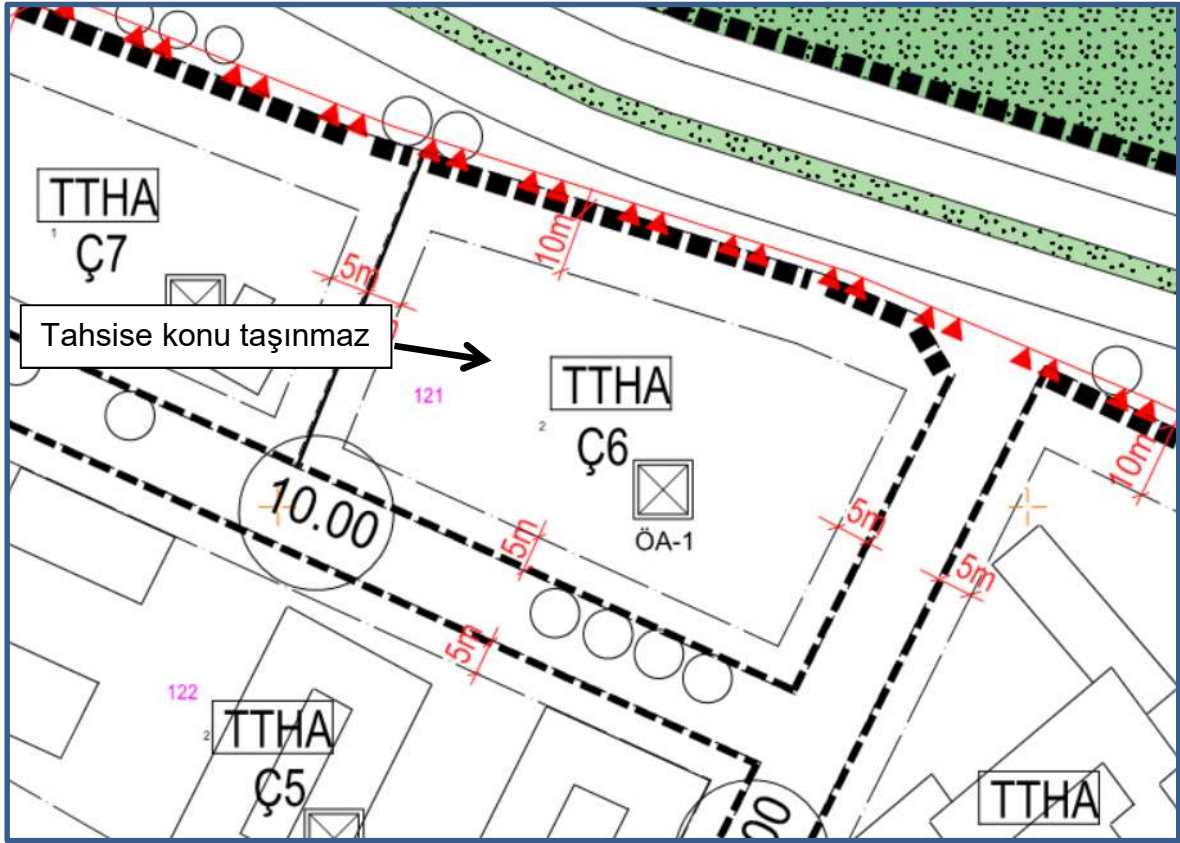
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kemer İlçe merkezine kuş uçuşu 4 km uzaklıktadır.



Görüntü 18: Konum bilgisi



Görüntü 19: Uydu görüntüsü



Görüntü 20: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı



Fotoğraf 12: 121 ada 2 nolu parsel





Fotoğraf 13: 121 ada 2 nolu parsel



Fotoğraf 14: 121 ada 2 nolu parsel

## BİLGİ FÖYÜ:

### **BULUNDUĞU YER**

Güney Antalya Turizm Alanı

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Kemer  
**Köy/Mah.** : Çamyuva

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl (Asıl Alanın Tahsis Süresini Geçmemek Üzere)

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Çamyuva Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 20.09.2017)

**PLAN KARARI:** Turistik Tesis Hizmet Alanı  
(Turistik tesislerde çalışan turizm personelinin iskanına ve diğer sosyal donatılarına ayrılan alanlardır.)

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
121	2	3.770,00	Personel Lojmanı	1.00	9.50 (3 Kat)	250 Yatak

Tablo 11: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Turizm Tesis Hizmet Alanı, Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi kapsamı içerisinde yer alan turistik tesislerde çalışan turizm personelinin iskanına ve diğer sosyal donatılarına ayrılan alanlardır. Bu personel dışındaki kişi veya kuruluşlarca kullanılamaz. Bu alanlara turistik tesislerde çalışan personelin iskan edilmesi dışında başka konaklama kullanımı getirilemez.

2. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinin (M) fıkrası uyarınca, personel lojman alanları; Bakanlık tarafından aynı bölgede adına kamu taşınmazı tahsis edilen yatırımcılara, ana tahsisin süresiyle eş zamanlı olacak şekilde tahsis edilebilir. Tahsis edilen bu alanlar, amacı dışında kullanılamaz ve ana tahsisten ayrı olarak devredilemez, üzerinde inşa edilen bina ve tesislerin asli unsuru üçüncü kişilere kiralanamaz veya işletme hakkı devredilemez. Bu koşullara uyulmaması halinde, bu alanların tahsisleri iptal edilir. Bu alanlar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan irtifak hakkı tesis edilir.

3. Yalnızca Güney Antalya Turizm Alanı sınırları içerisinde turizm tesisi yapılmak üzere Bakanlığımızca adına taşınmaz tahsis edilmiş olan yatırımcılar başvuruda bulunabilecek olup, daha önce Bakanlığımızca adına personel lojmanı alanı tahsisi yapılanların başvuruları değerlendirmeye alınmayacaktır.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

5. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

7. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Personel Lojmanı Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
Personel Lojmanı	48.502	250	12.125.500

Tablo 12: Maliyet tablosu

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **10.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

9. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **2.000.000-TL**'dir.

## 5.7. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

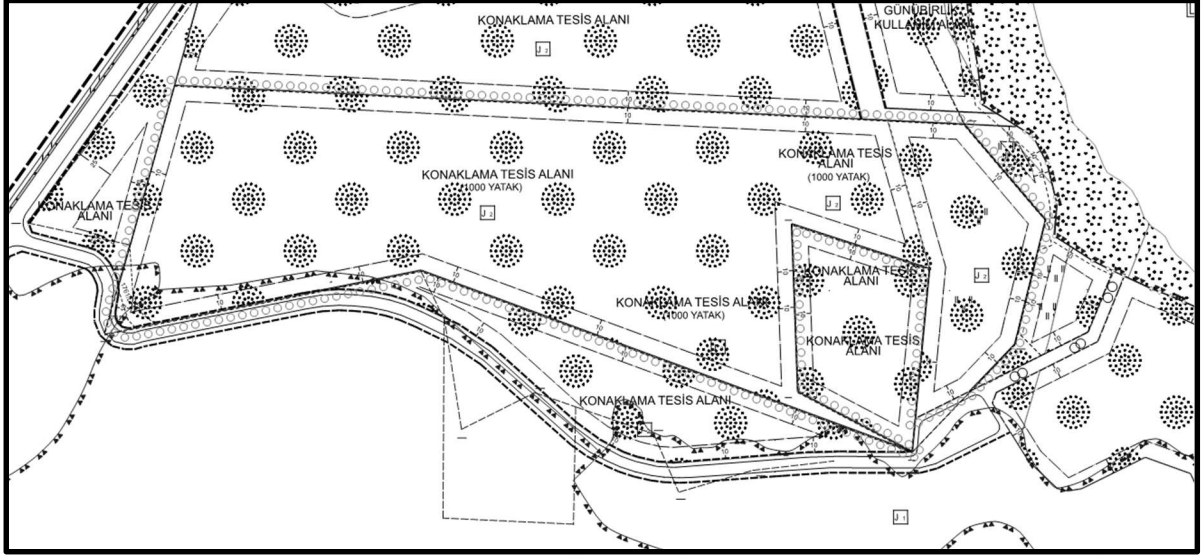
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük/Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Göynük Mahalle merkezine kuş uçuşu 3 km uzaklıktadır.



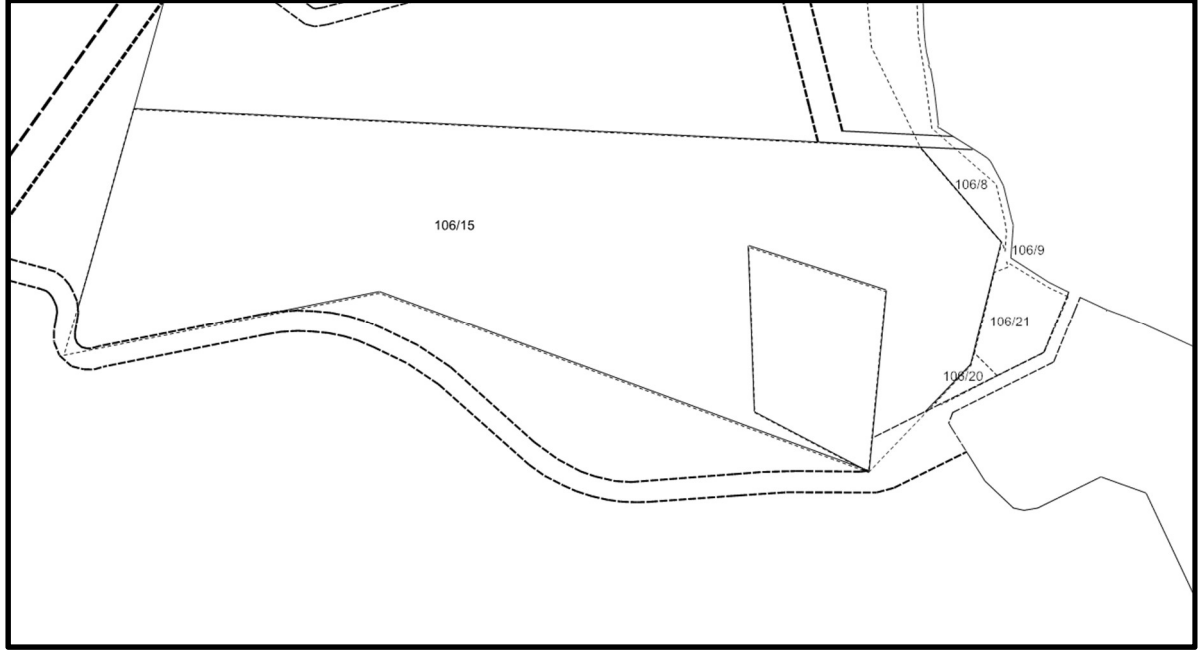
Görüntü 21: Konum bilgisi



Görüntü 22: Uydü görüntüsü



Görüntü 23: Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mahallesi 1761 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı



Görüntü 24: Kadastral durum



Fotoğraf 15: 3 nolu özel parsel



Fotoğraf 16: 3 nolu özel parsel

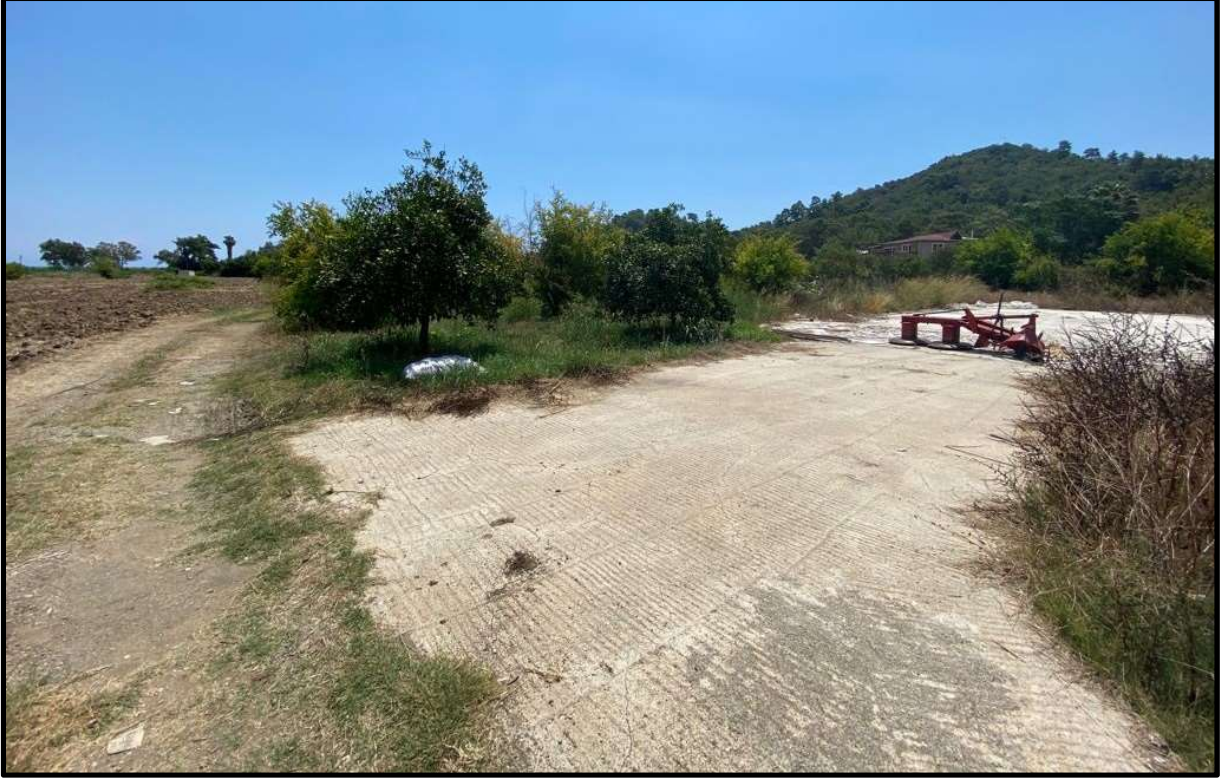


Fotoğraf 17: 3 nolu özel parsel



Fotoğraf 18: 3 nolu özel parsel





Fotoğraf 19: 3 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Güney Antalya Turizm Alanı

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Kemer  
**Mahalle:** : Göynük/Cumhuriyet

**MÜLKİYET** : 106/15 - Hazine  
106/8,106/9,106/20,106/21 - Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük/Cumhuriyet Mahallesiinde kayıtlı 106 ada 8 nolu, 106 ada 9 nolu, 106 ada 15 nolu, 106 ada 20 nolu ve 106 ada 21 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mahallesi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 30.07.2019)

**1/1.000** : Güney Antalya Turizm Alanı Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mahallesi 1761 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 25.03.2021)

**PLAN KARARI:** Konaklama Tesis Alanı - Günübirlük Tesis Alanı

ADA/PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
3 Nolu Özel Parsel (106/8, 106/9, 106/15, 106/20, 106/21)	Otel +	62.685,56	Konaklama Tesis Alanı	0.40	13.50	1000 Yatak
	Günübirlük Tesis	15.383,99	Günübirlük Tesis Alanı	0.05	4.50	769,20 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 13: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz kısmen orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz kısmen orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000

**Günöbirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	15.383,99 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	769,20 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	14.614,79 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	584.591 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	13.056.400 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b> (I+II)	<b>13.640.991TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

**Toplam Yatırım Maliyeti**  
**(Otel Yatırım Maliyeti + Günöbirlik Tesis Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	GÜNÖBİRLİK TESİS YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723.000	13.640.991	<b>277.363.991</b>

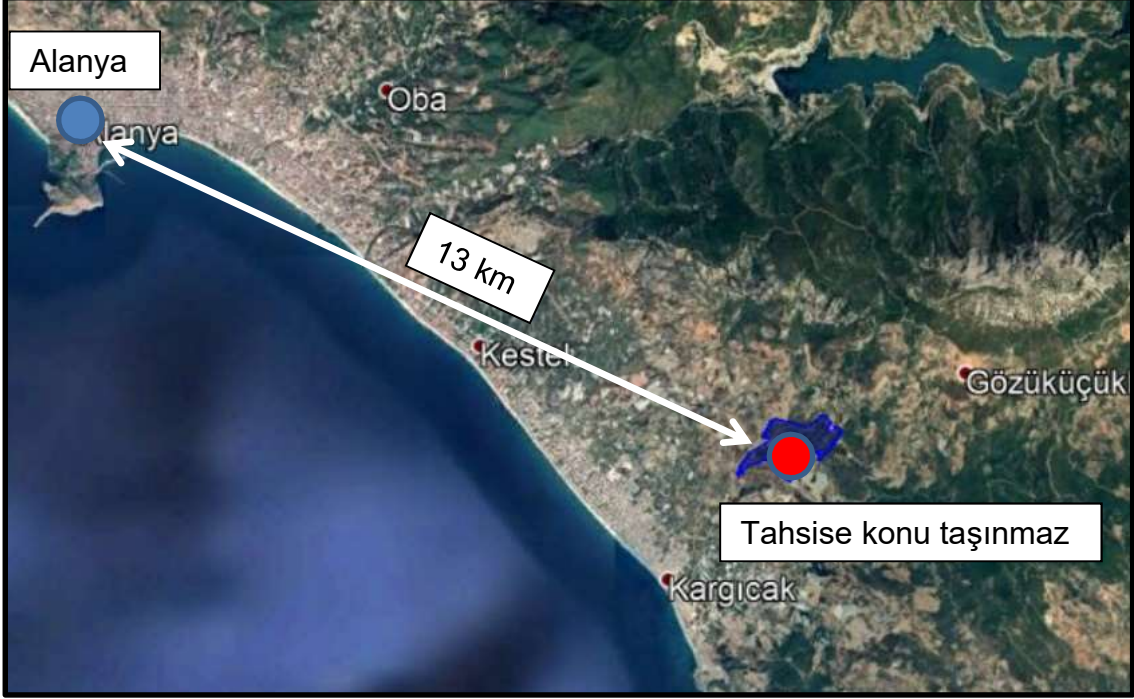
Tablo 14: Maliyet tablosu

**6.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **200.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**7.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **40.000.000-TL**'dir.

## 5.8. ANTALYA ALANYA MAHMUTLAR GÖKÇEBELEN TURİZM MERKEZİ

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Alanya İlçe merkezine kuş uçuşu 13 km uzaklıktadır.



Görüntü 25: Konum bilgisi



Görüntü 26: Uydu görüntüsü



Görüntü 27: Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Turizm Merkezi 1. Etap Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Fotoğraf 20: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 21: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Alanya Mahmutlar Gökçebelen Turizm Merkezi

**İL** : Antalya  
**İLÇE** : Alanya  
**KÖY/MAH.** : Mahmutlar

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/25.000** : Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Turizm Merkezi 1. Etap Çevre Düzeni Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 26.06.2018)

**PLAN KARARI:** Golf Turizm Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (DHTA)	1.034.321,00	Golf Tesisi + Otel veya Tatil Köyü	0.06	Oteller için 5 Kat, Diğer yapı ve tesisler için 2 kat	18 Delikli Golf
					250 Yatak

Tablo 15: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.



## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Alt ölçekli planlarda (1/5000-1/1000 ölçekli) golf turizmi olarak belirlenen alanın en az %75'inin (yüzde yetmişbeşinin) golf sahası-parkur alanı olarak uluslararası standartlara göre belirlenmesi ve uluslararası şampiyonalara uygun golf sahası yapılması zorunludur.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	250	65.930.750
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		37.866.750

**Golf Tesisi Yatırım Maliyeti**Toplam Alan: 1.034.321 m<sup>2</sup>Toplam Alanın Golf Sahası İçin Kullanılacak Kısmı (Toplam Alan X 0,75): 775.740,75 m<sup>2</sup>

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	775.740,75 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	46.544,45 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	729.196,30 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	81.669.986 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	790.045.494 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)</b>	<b>871.715.480 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 112 TL/m<sup>2</sup>**Toplam Yatırım Maliyeti****(Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti + Golf Tesisi Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL / TATİL KÖYÜ YATIRIM MALİYETİ (TL)	GOLF TESİSİ YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	65.930.750	871.715.480	<b>937.646.230</b>
5 Yıldızlı Tatil Köyü	37.866.750		<b>909.582.230</b>

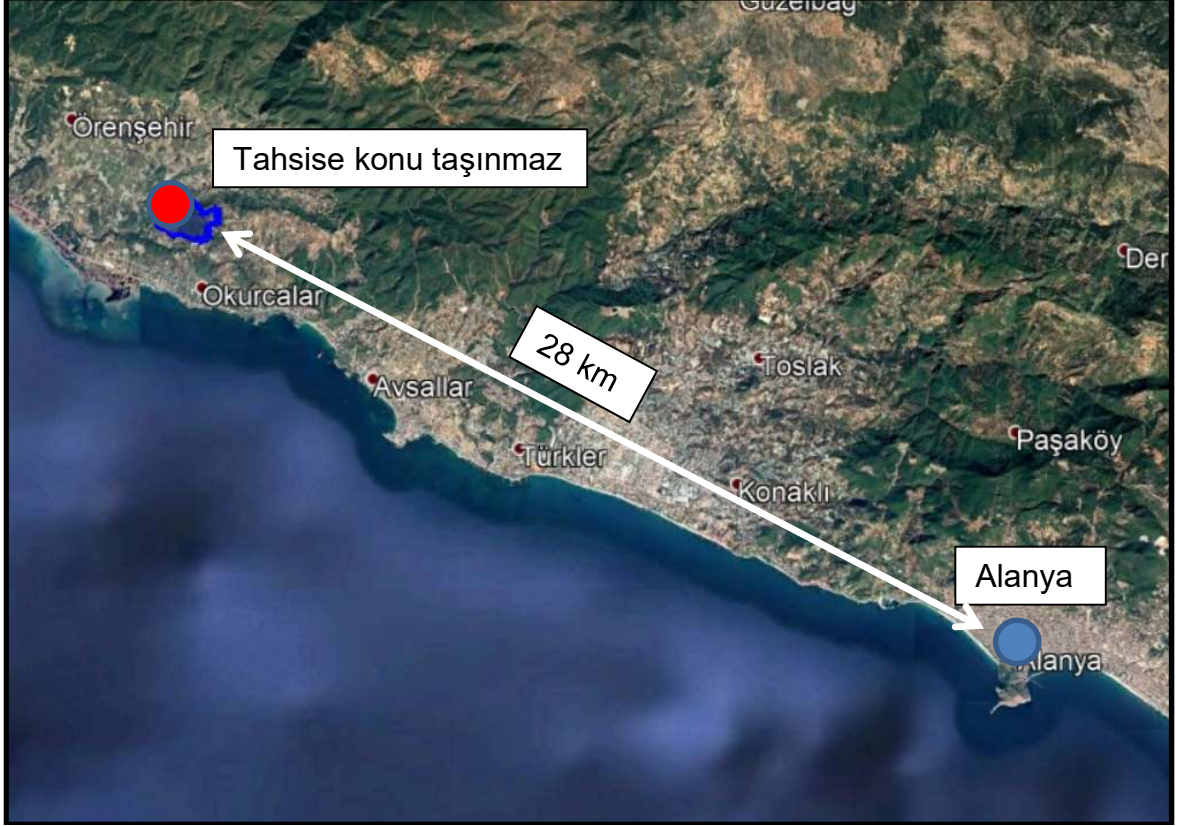
Tablo 16: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **15.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

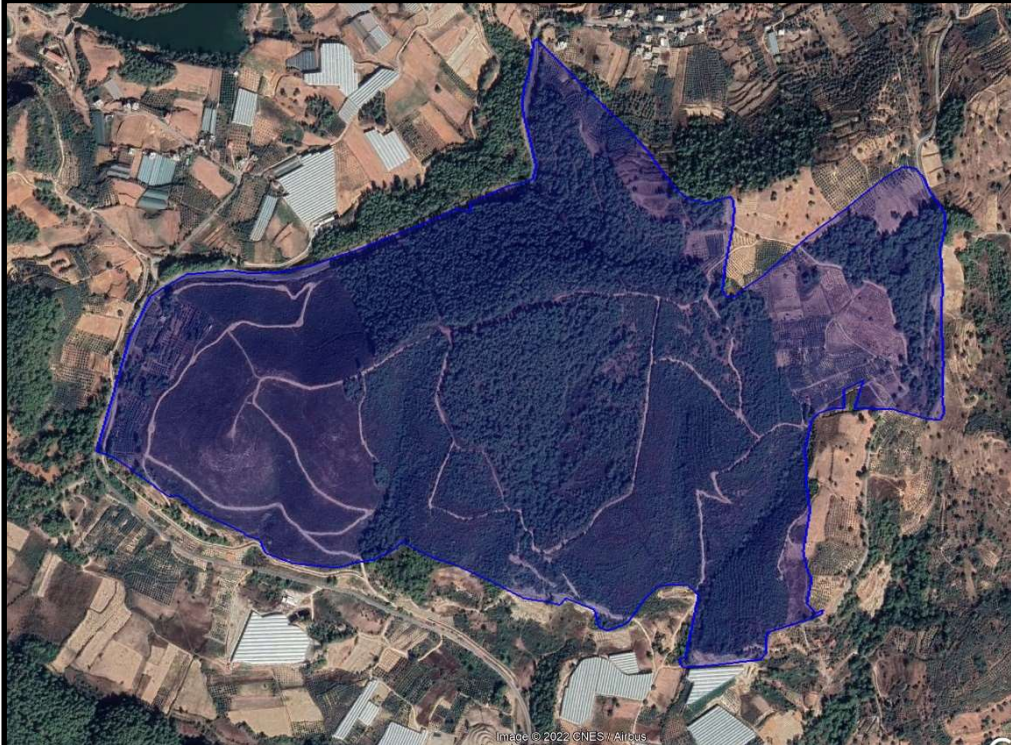
8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **3.000.000-TL**'dir.

## 5.9. ANTALYA ALANYA OKURCALAR ORTAÖREN TURİZM MERKEZİ

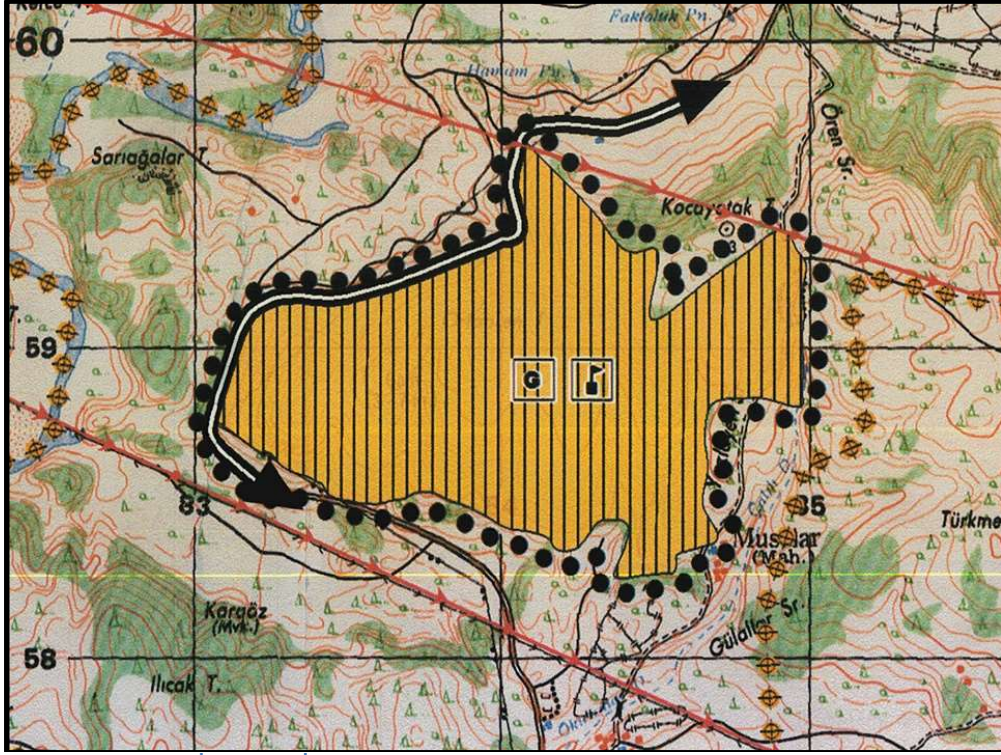
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Alanya İlçe merkezine kuş uçuşu 28 km uzaklıktadır.



Görüntü 28: Konum bilgisi



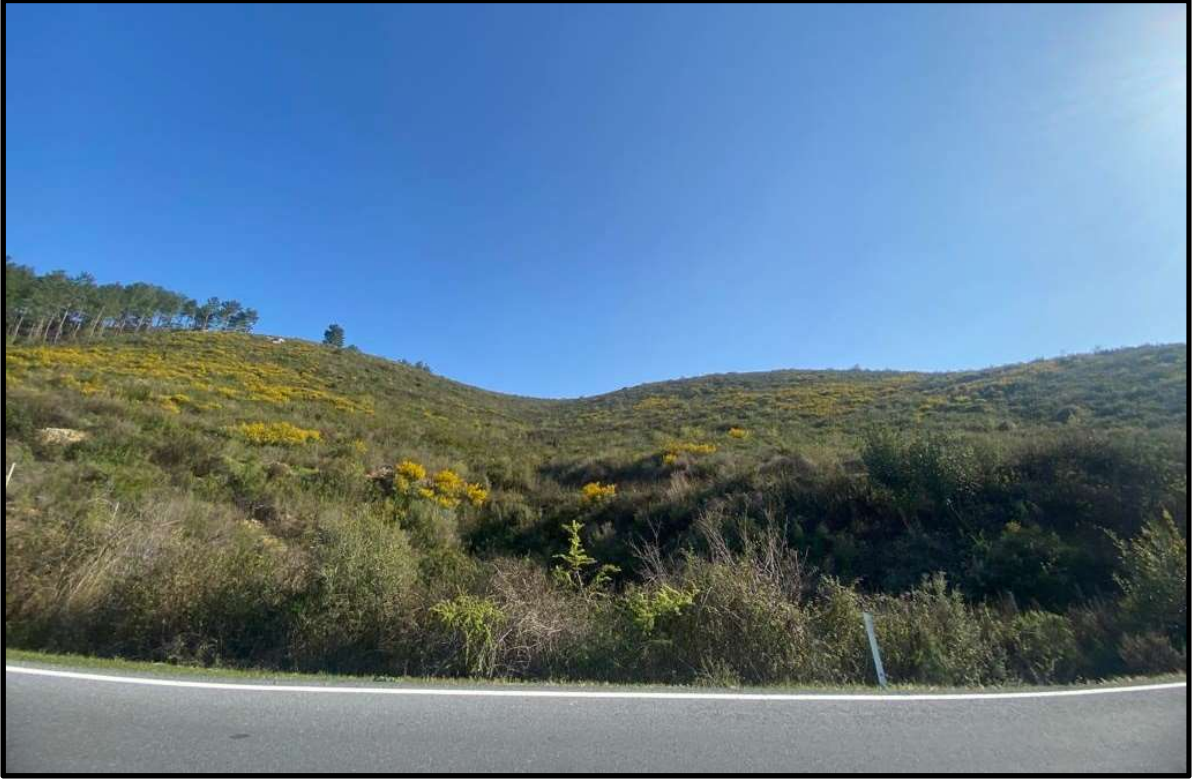
Görüntü 29: Uydu görüntüsü



Görüntü 30: Antalya İli Alanya İlçesi Okurcalar-Ortaöğren Turizm Merkezi I.Etap Çevre Düzeni Planı



Fotoğraf 22: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 23: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 24: 1 nolu özel parcel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Alanya Okurcalar Ortaören Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Alanya  
**Köy/Mah.** : Okurcalar

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/25.000** : Antalya İli Alanya İlçesi Okurcalar-Ortaören Turizm Merkezi I.Etap Çevre Düzeni Planı  
(Onama Tarihi: 25.07.2014)

**PLAN KARARI:** Golf Turizm Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (DHTA)	1.411.320,00	Golf Tesisi + Otel veya Tatil Köyü	0.06	Oteller için 5 Kat, Diğer yapı ve tesisler için 2 kat	18 Delikli Golf
					400 Yatak

Tablo 17: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Alt ölçekli planlarda (1/5000-1/1000 ölçekli) golf turizmi olarak belirlenen alanın en az %75'inin (yüzde yetmişbeşinin) golf sahası-parkur alanı olarak uluslararası standartlara göre belirlenmesi ve uluslararası şampiyonalara uygun golf sahası yapılması zorunludur.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	400	105.489.200
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		60.586.800

**Golf Tesisi Yatırım Maliyeti**Toplam Alan: 1.411.320 m<sup>2</sup>Toplam Alanın Golf Sahası için Kullanılacak Kısmı (Toplam Alan X 0,75): 1.058.490 m<sup>2</sup>

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	1.058.490,00 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	63.509,40 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	994.980,60 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	111.437.827 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	1.078.008.556 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b> (I+II)	<b>1.189.446.383 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 112 TL/m<sup>2</sup>**Toplam Yatırım Maliyeti****(Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti + Golf Tesisi Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL / TATİL KÖYÜ YATIRIM MALİYETİ (TL)	GOLF TESİSİ YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	105.489.200	1.189.446.383	<b>1.294.935.583</b>
5 Yıldızlı Tatil Köyü	60.586.800		<b>1.250.033.183</b>

Tablo 18: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **15.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **3.000.000-TL**'dir.

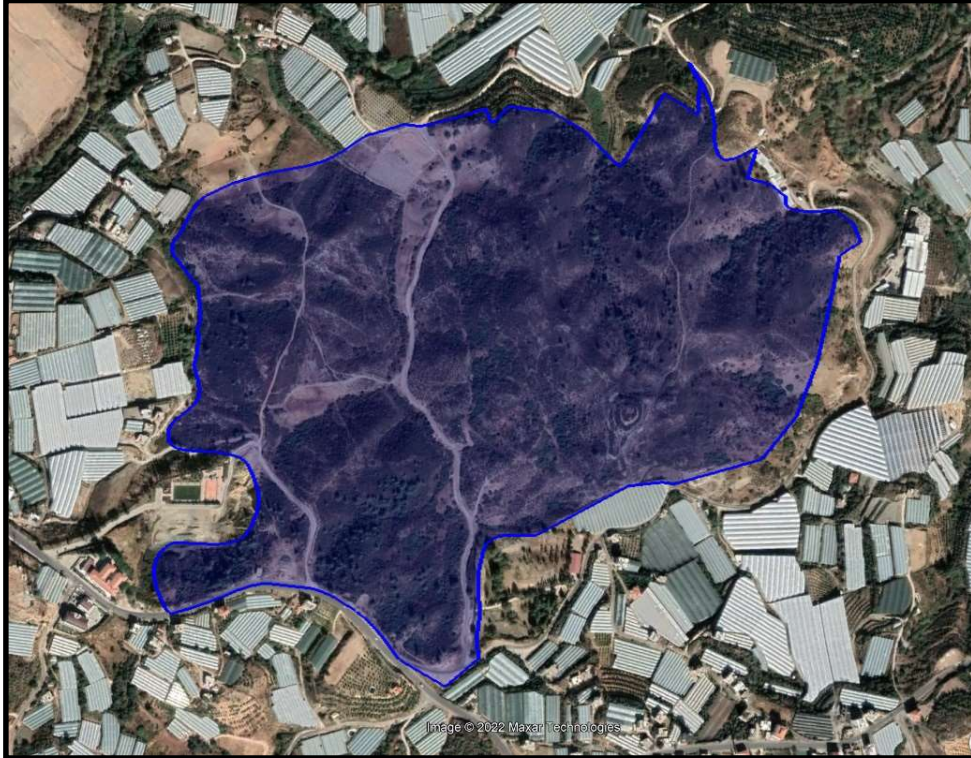


## 5.10. ANTALYA ALANYA BALTEPE TURİZM MERKEZİ

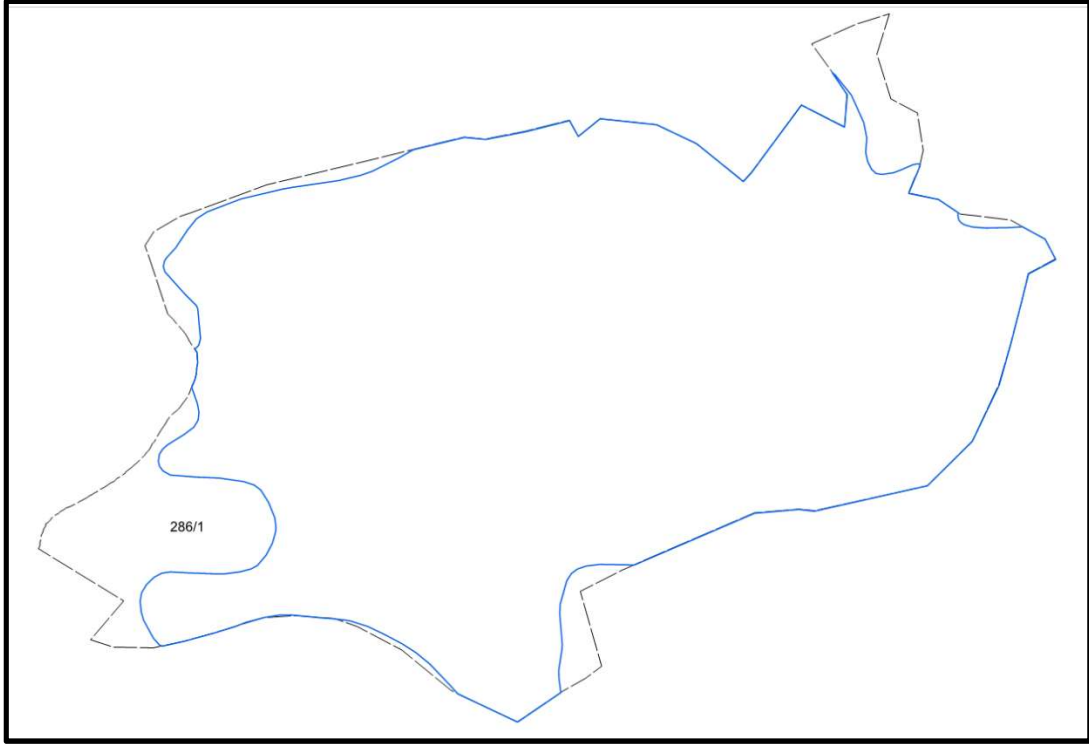
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Alanya İlçesi, Emişbeleni Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Alanya İlçe merkezine kuş uçuşu 12 km uzaklıktadır.



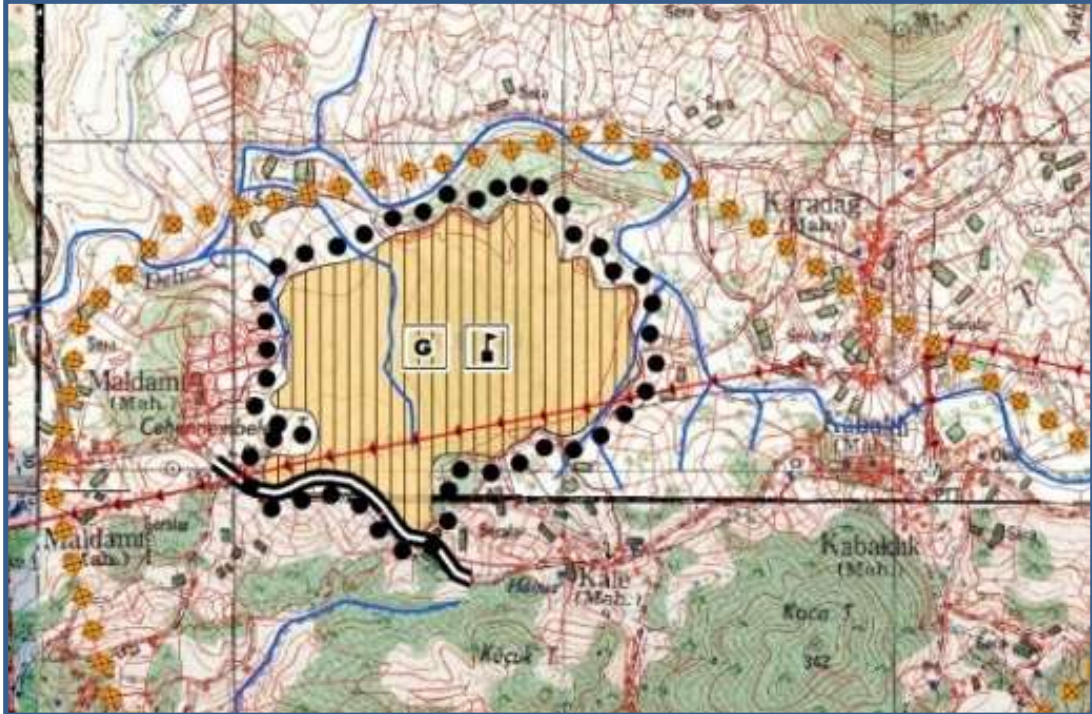
Görüntü 31: Konum bilgisi



Görüntü 32: Uydu görüntüsü



Görüntü 33: Kadastral durum



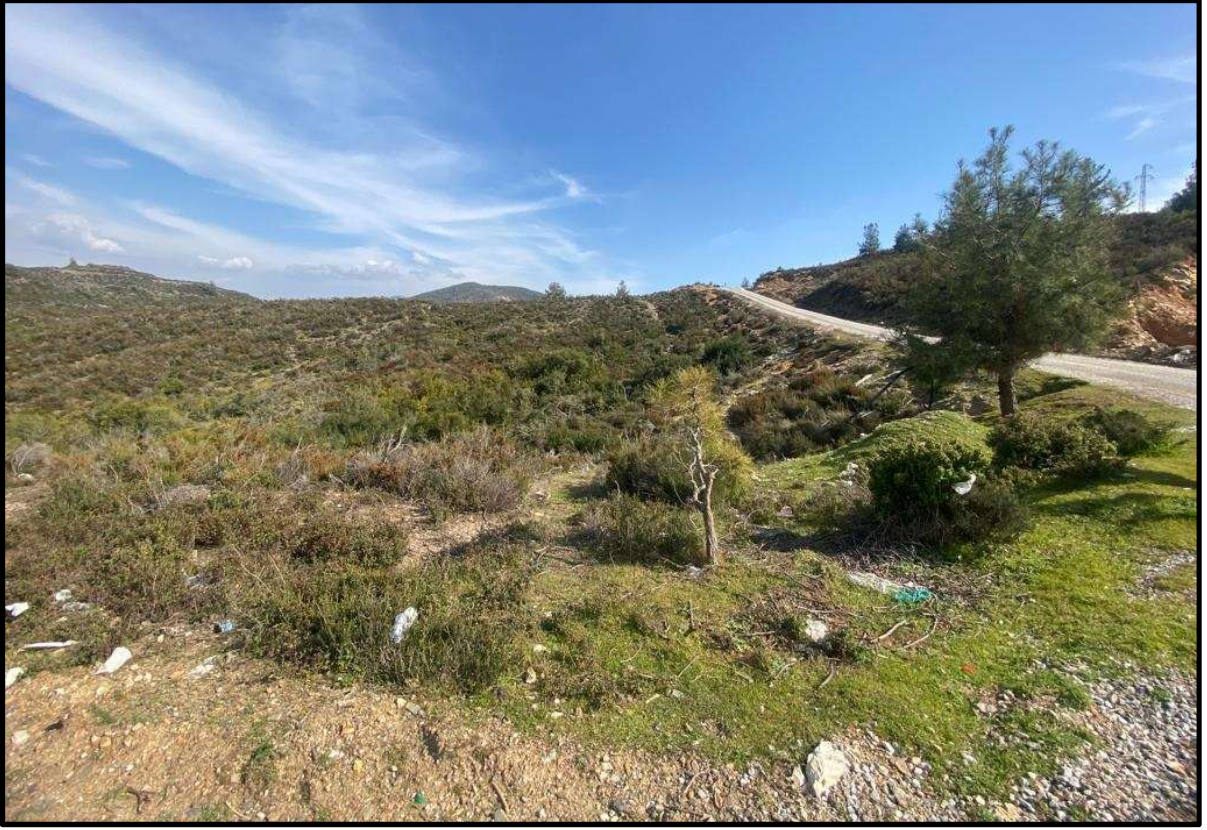
Görüntü 34: Antalya İli Alanya İlçesi Baltepe Turizm Merkezi I.Etap Çevre Düzeni Planı



Fotoğraf 25: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 26: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 27: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Alanya Baltepe Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Alanya  
**Köy/Mah.** : Emişbeleni

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Alanya İlçesi, Emişbeleni Mahallesiinde kayıtlı 286 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/25.000** : Antalya İli Alanya İlçesi Baltepe Turizm Merkezi I.Etap Çevre Düzeni Planı  
(Onama Tarihi: 25.07.2014)

**PLAN KARARI:** Golf Turizm Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (286/1)	626.218,00	Golf Tesisi + Otel Veya Tatil Köyü	0.06	Oteller için 5 Kat, Diğer yapı ve tesisler için 2 kat	18 Delikli Golf
					200 Yatak

Tablo 19: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Alt ölçekli planlarda (1/5000-1/1000 ölçekli) golf turizmi olarak belirlenen alanın en az %75'inin (yüzde yetmişbeşinin) golf sahası-parkur alanı olarak uluslararası standartlara göre belirlenmesi ve uluslararası şampiyonalara uygun golf sahasının yapılması zorunludur.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263,723	200	52,744,600
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151,467		30,293,400

**Golf Tesisi Yatırım Maliyeti**Toplam Alan: 626.218 m<sup>2</sup>Toplam Alanın Golf Sahası için Kullanılacak Kısmı (Toplam Alan X 0,75): 469.663,50 m<sup>2</sup>

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	469.663,50 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	28.179,81 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	441.483,69 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	49.446.173 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	478.324.095 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b> (I+II)	<b>527.770.268 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 112 TL/m<sup>2</sup>**Toplam Yatırım Maliyeti (Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti + Golf Tesisi Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL / TATİL KÖYÜ YATIRIM MALİYETİ (TL)	GOLF TESİSİ YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	52.744.600	527.770.268	<b>580.514.868</b>
5 Yıldızlı Tatil Köyü	30.293.400		<b>558.063.668</b>

Tablo 20: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **15.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **3.000.000-TL**'dir.

## 5.11. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Serik İlçe merkezine kuş uçuşu 7 km uzaklıktadır.

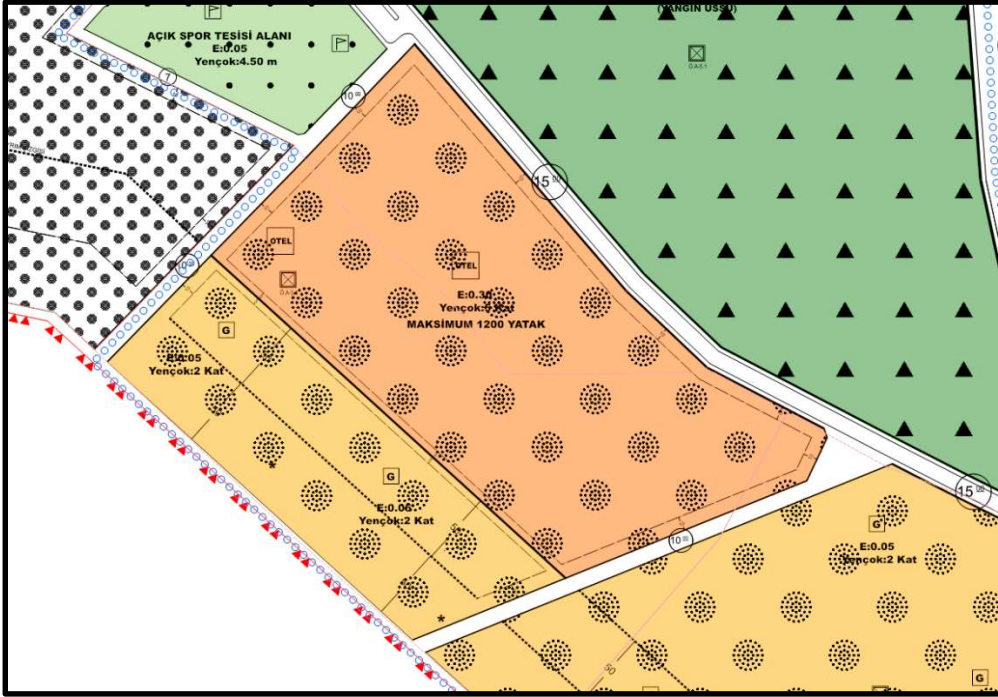


Görüntü 35: Konum bilgisi

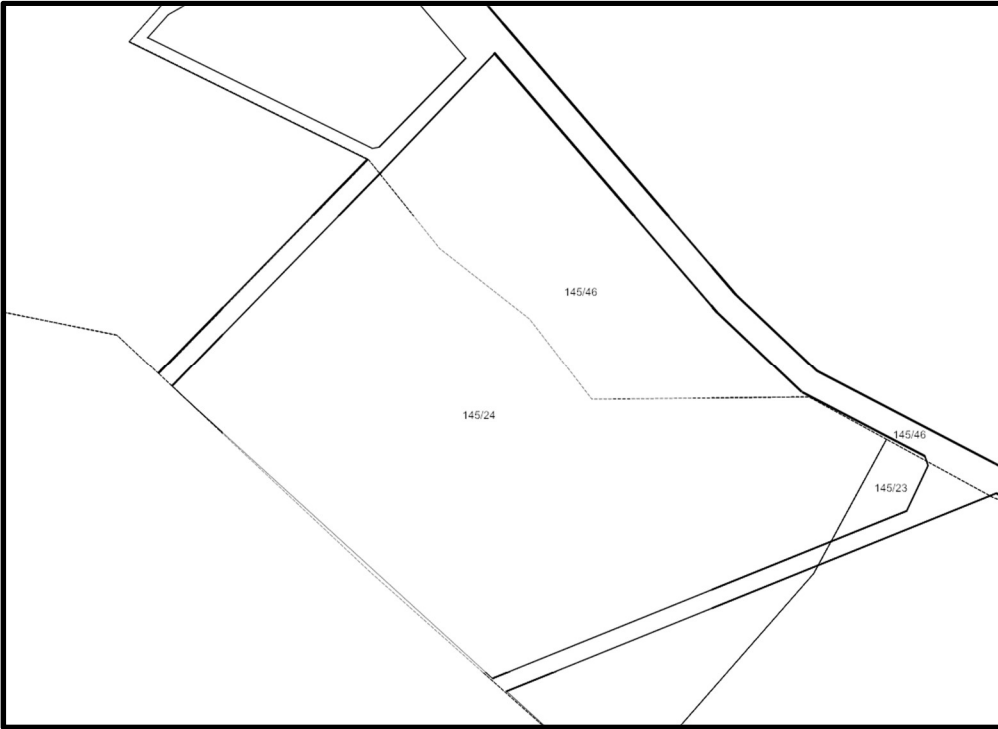


Görüntü 36: Uydu görüntüsü





Görüntü 37: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı



Görüntü 38: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Belek Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Serik  
**Köy/Mah.** : Belek

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesiinde kayıtlı 145 ada 23 nolu, 145 ada 24 nolu ve 145 ada 46 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 21.06.2022)

**PLAN KARARI:** Otel Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı (G)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (145/23, 145/24, 145/46)	Otel	65.570,06	Otel	0.30	5 kat	1200 Yatak
	+ Günübirlük Tesis	30.080,13	Günübirlük Tesis Alanı	0.05	1 kat	780 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 21: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

5. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

7. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	1200	316.467.600

**Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	30.080,13 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	780 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	29.300,13 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	1.172.005,20 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	13.239.720 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)</b>	<b>14.411.725,20 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti :

16.974 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti :

40 TL/m<sup>2</sup>**Toplam Yatırım Maliyeti (Otel Yatırım Maliyeti + Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	GÜNÜBİRLİK TESİS YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	316.467.600	14.411.725,20	<b>330.879.325,20</b>

Tablo 22: Maliyet tablosu

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **500.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

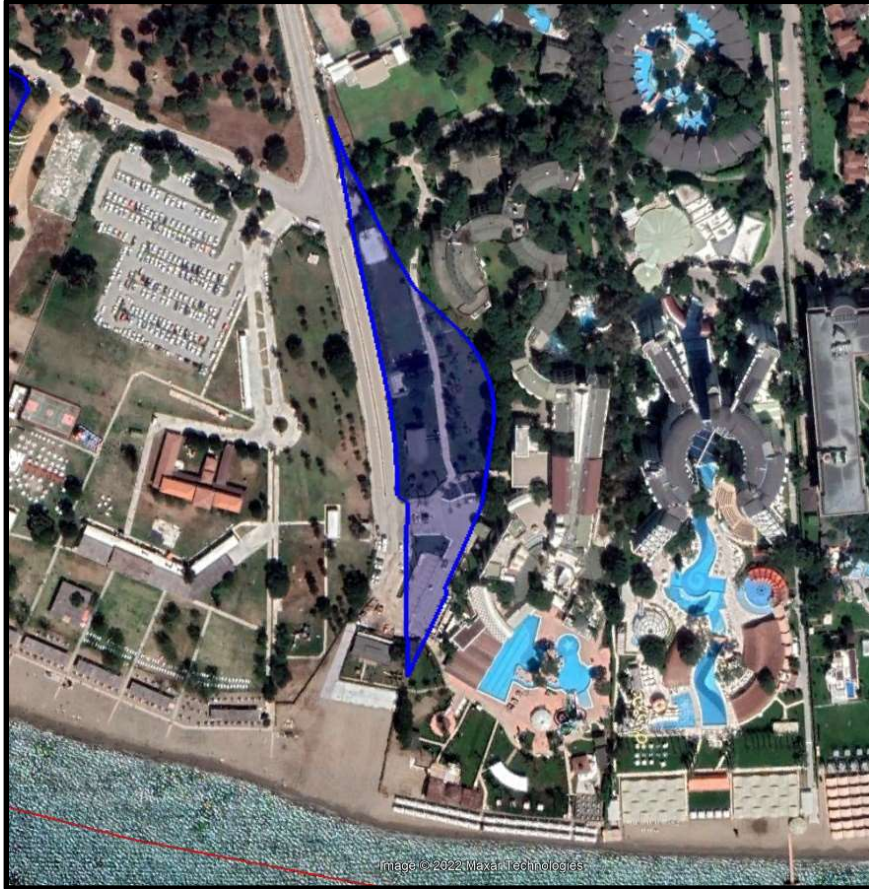
9. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **100.000.000-TL**'dir.

## 5.12. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ

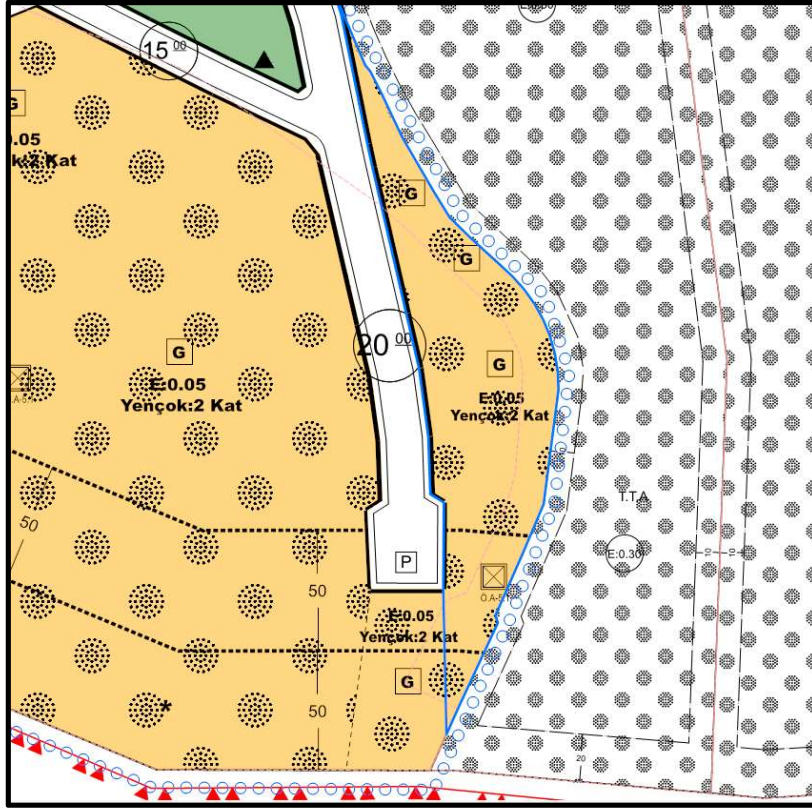
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Serik İlçe merkezine kuş uçuşu 7 km uzaklıktadır.



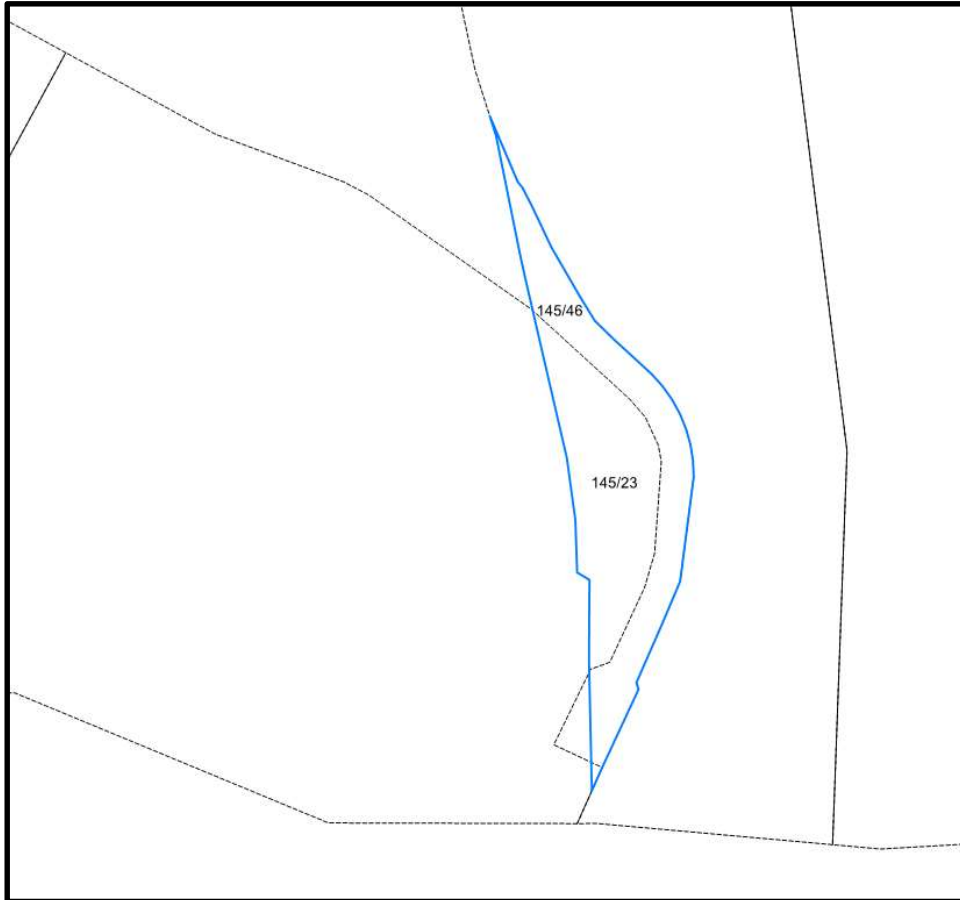
Görüntü 39: Konum bilgisi



Görüntü 40: Uydu görüntüsü



Görüntü 41: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı



Görüntü 42: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Belek Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Serik  
**Köy/Mah.** : Belek

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesiinde kayıtlı 145 ada 23 nolu ve 145 ada 46 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 21.06.2022)

**PLAN KARARI:** Günübirlik Tesis Alanı (G)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (145/23, 145/46)	Günübirlik Tesis	7.496,04	Günübirlik Tesis Alanı	0.05	2 kat	439,75 m <sup>2</sup> Kapalı Alan
		1.582,78	Günübirlik Tesis Alanı	0.05	1 kat	

Tablo 23: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

5. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

7. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:



**Günöbirlilik Tesis Yatırım Maliiyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	9.078,82 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	439,75 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	8.639,07 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliiyeti (Açık Alan X Birim Maliiyet) (I)	345.562,80 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliiyeti (Kapalı Alan X Birim Maliiyet) (II)	7.464.316,50 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİİYETİ (I+II)</b>	<b>7.809.879,30 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliiyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliiyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

Tablo 24: Maliiyet tablosu

**8.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**9.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **15.000.000-TL**'dir.

### 5.13. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ

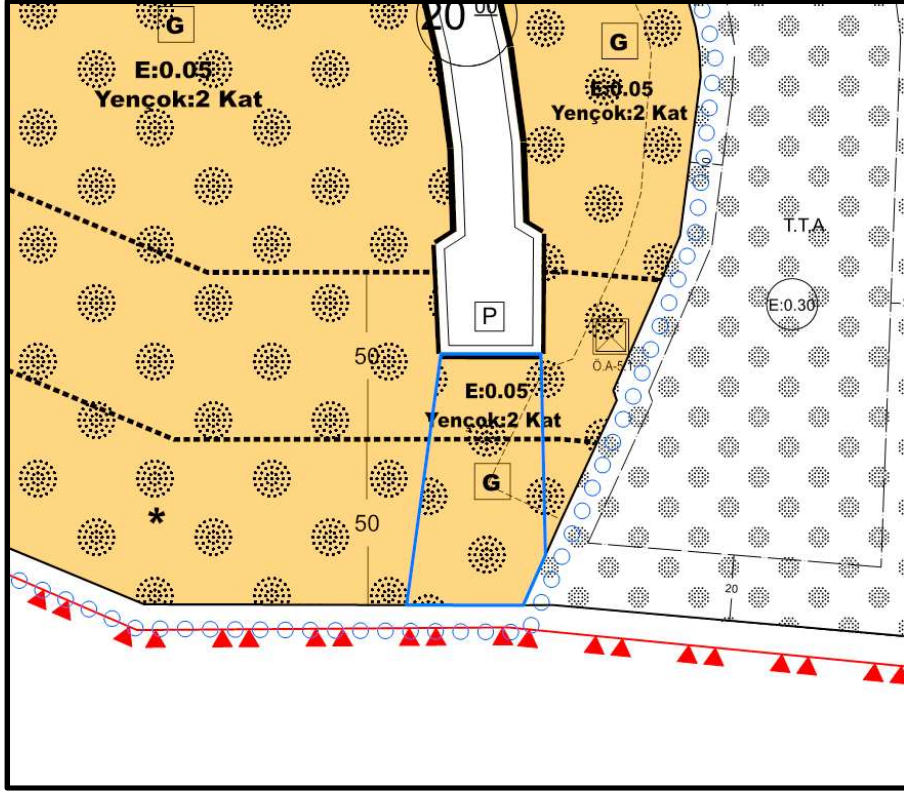
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Serik İlçe merkezine kuş uçuşu 7 km uzaklıktadır.



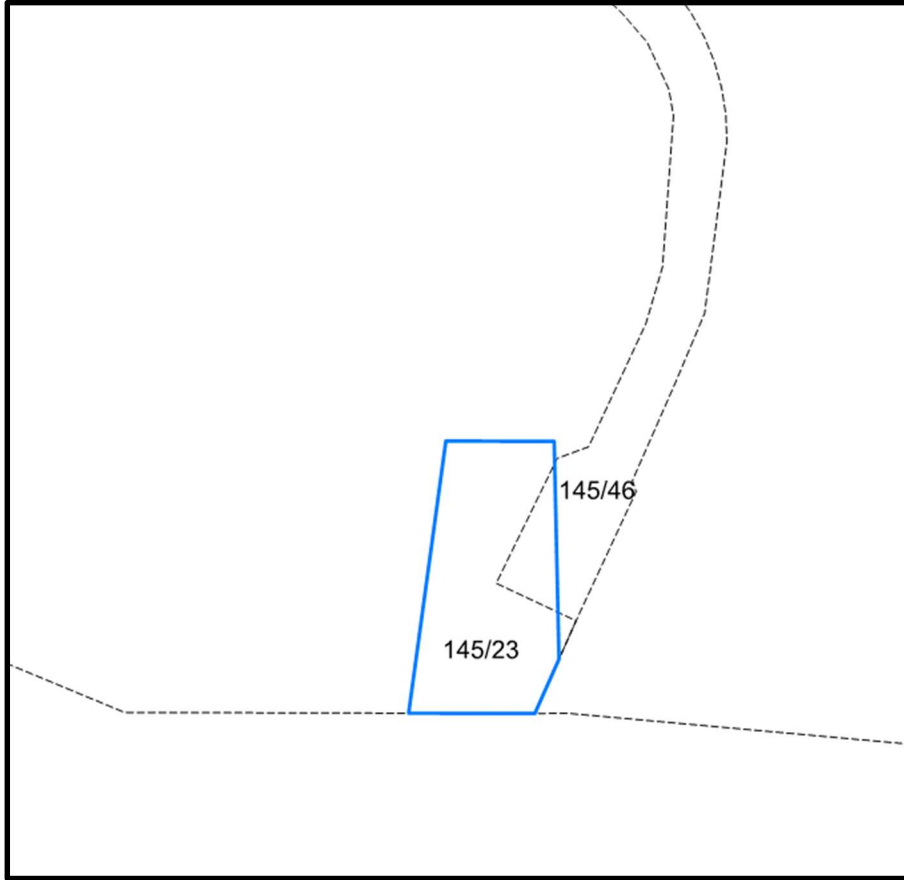
Görüntü 43: Konum bilgisi



Görüntü 44: Uydu görüntüsü



Görüntü 45: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı



Görüntü 46: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Belek Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Serik  
**Köy/Mah.** : Belek

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesiinde kayıtlı 145 ada 23 nolu ve 145 ada 46 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 21.06.2022)

**PLAN KARARI:** Günübirlık Tesis Alanı (G)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)
3 Nolu Özel Parsel (145/23, 145/46)	Günübirlık Tesis	2.651,01	Günübirlık Tesis Alanı	0.05	1 kat

Tablo 25: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

5. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

7. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Günübirlük Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	2.651,01 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	40,88 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	2.610,13 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	104.405,20 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	693.897,12 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)</b>	<b>798.302,32 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

**Tablo 26: Maliyet tablosu**

**8.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**9.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **10.000.000-TL**'dir.

## 5.14. ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ

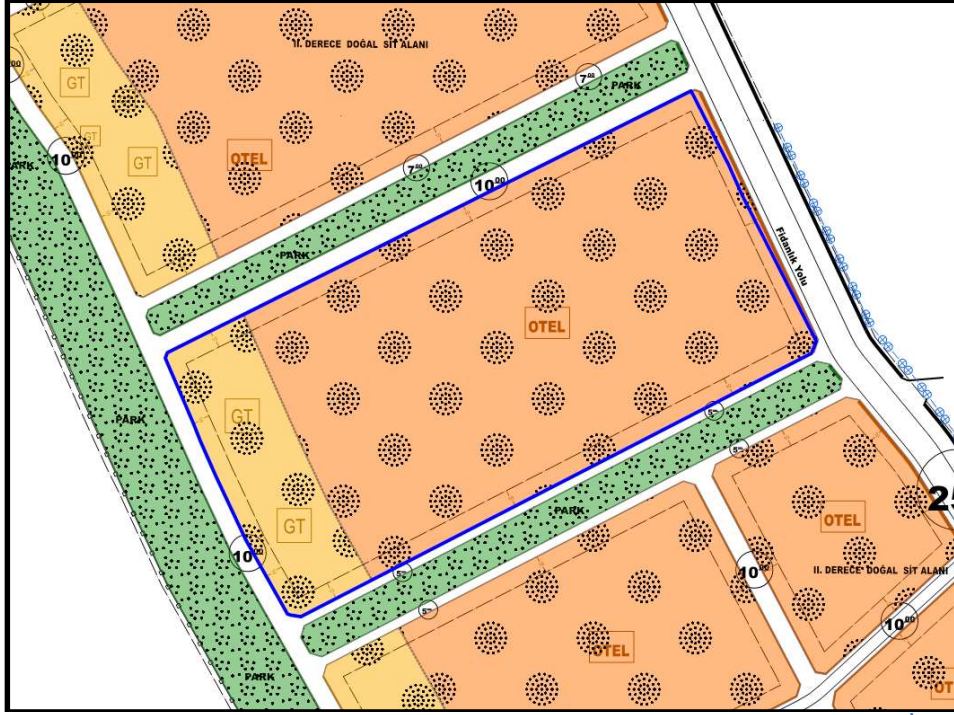
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Gazipaşa İlçe merkezine kuş uçuşu 3 km uzaklıktadır.



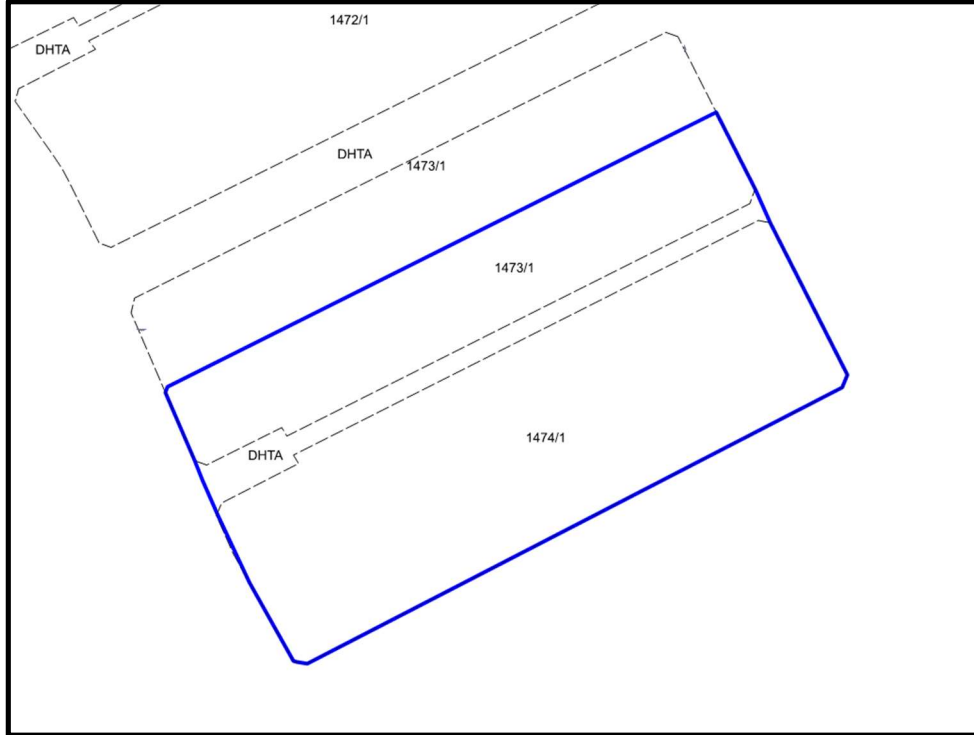
Görüntü 47: Konum bilgisi



Görüntü 48: Uydu görüntüsü



Görüntü 49: Gazipaşa (Antalya) Pazarıcı ve Kuru Mahalleleri,2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu



Görüntü 50: Kadastral durum



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Gazipaşa  
**Köy/Mah.** : Kuru

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi'nde kayıtlı 1473 ada 1 nolu, 1474 ada 1 nolu parseller ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Gazipaşa (Antalya) Pazarcı ve Kuru Mahalleleri, 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (Onama Tarihi: 22.02.2019)

**PLAN KARARI**: Otel ve Günöbirlik Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (1473/1, 1474/1, DHTA)	Otel	53.149,97	Otel	45.032,52	0.40	3 kat	700 Yatak
			Günöbirlik Tesis Alanı	8.117,45	0.20	4.50	1.623,49 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 27: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Kullanım ayırım çizgisi ile konaklama tesislerinden ayrılan Günübirlik Tesis Alanları, konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup aynı parsel bütününde kalan alanlardaki günübirlik tesisler parsel içerisinde yapılacak tesislerin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda günübirlik tesis alanları için belirlenen kullanımlar geçerlidir.

3. Sahil şeridinin ikinci 50 metrelik bölümünde kalan alanlarda sahil şeridinin gerisindeki tesisin tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik tesisler yer alabilir. Otel alanının devamı ve tamamlayıcısı niteliğinde olan günübirlik tesis kullanımlarının bulunduğu imar parsellerinde emsal hesabı, otel için öngörülen emsal değerleri dikkate alınarak parselin sahil şeridinin birinci 50 metrelik bölümü dışında kalan kısmı (Günübirlik + Otel Alanı) üzerinden yapılır.

4. Günübirlik tesis olarak tanımlanan kısımda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın (günübirlik) minimum %5'i (yüzde beşi), maksimum %20'si (yüzde yirmisi) kadar olabilir. Kalan yapılaşma hakkı 100 metrelik sahil şeridinin gerisindeki kısımda (Otel Alanı) kullanılabilir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	700	184.606.100
4 Yıldızlı Otel	182.242		127.569.400

Tablo 28: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.

## 5.15. ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ

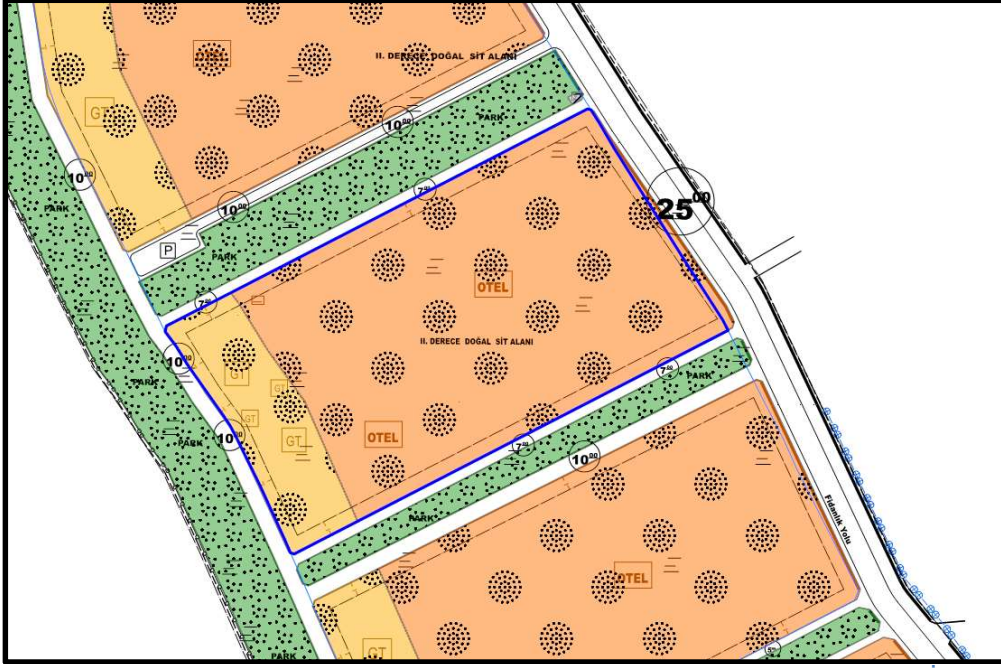
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Gazipaşa İlçe merkezine kuş uçuşu 3 km uzaklıktadır.



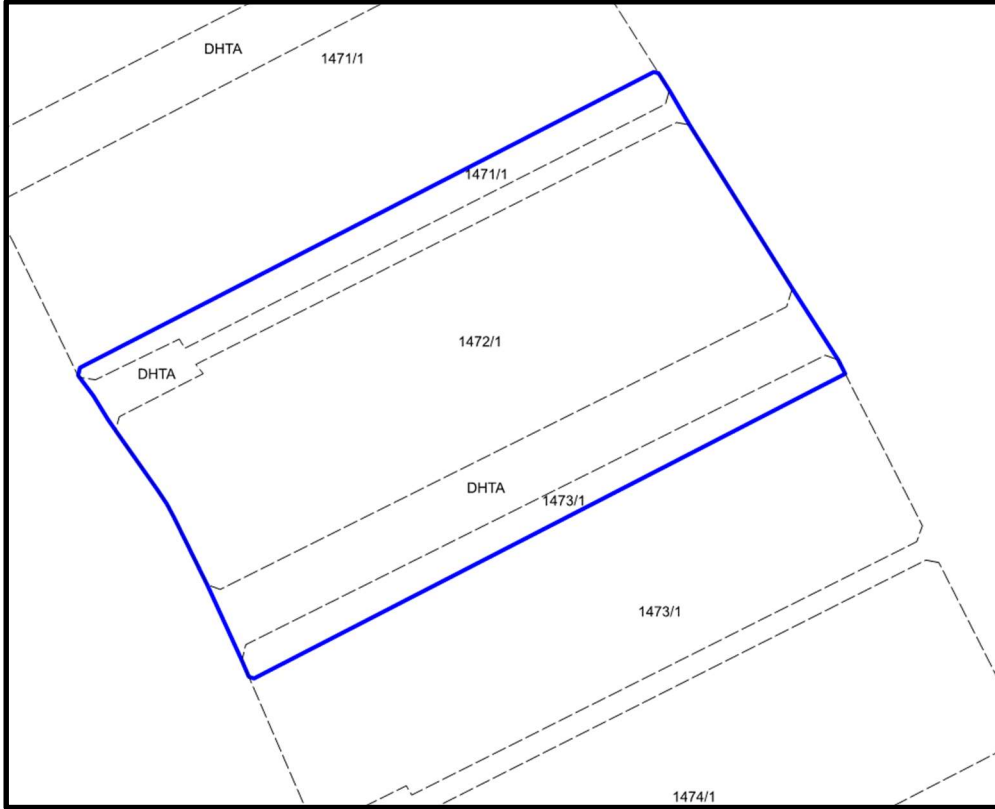
Görüntü 51: Konum bilgisi



Görüntü 52: Uydu görüntüsü



Görüntü 53: Gazipaşa (Antalya) Pazarıcı ve Kuru Mahalleleri,2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu



Görüntü 54: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Gazipaşa  
**Köy/Mah.** : Kuru

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi'nde kayıtlı 1471 ada 1 nolu, 1472 ada 1 nolu, 1473 ada 1 nolu parseller ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Gazipaşa (Antalya) Pazarcı ve Kuru Mahalleleri, 2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (Onama Tarihi: 22.02.2019)

**PLAN KARARI**: Otel ve Günübirlik Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (1471/1, 1472/1, 1473/1, DHTA)	Otel	54.529,78	Otel	45.976,13	0.40	3 kat	700 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı	8.553,65	0.20	4.50	1.710,73 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 29: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Kullanım ayırım çizgisi ile konaklama tesislerinden ayrılan Günübirlik Tesis Alanları, konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup aynı parsel bütününde kalan alanlardaki günübirlik tesisler parsel içerisinde yapılacak tesislerin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda günübirlik tesis alanları için belirlenen kullanımlar geçerlidir.

3. Sahil şeridinin ikinci 50 metrelik bölümünde kalan alanlarda sahil şeridinin gerisindeki tesisin tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik tesisleri yer alabilir. Otel alanının devamı ve tamamlayıcısı niteliğinde olan günübirlik tesis kullanımlarının bulunduğu imar parsellerinde emsal hesabı, otel için öngörülen emsal değerleri dikkate alınarak parselin sahil şeridinin birinci 50 metrelik bölümü dışında kalan kısmı (Günübirlik + Otel Alanı) üzerinden yapılır.

4. Günübirlik tesisleri olarak tanımlanan kısımda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın (günübirlik) minimum %5'i (yüzde beşi), maksimum %20'si (yüzde yirmisi) kadar olabilir. Kalan yapılaşma hakkı 100 metrelik sahil şeridinin gerisindeki kısımda (Otel Alanı) kullanılabilir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesis tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	700	184.606.100
4 Yıldızlı Otel	182.242		127.569.400

Tablo 30: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.

## 5.16. ANTALYA GAZİPAŞA TURİZM MERKEZİ

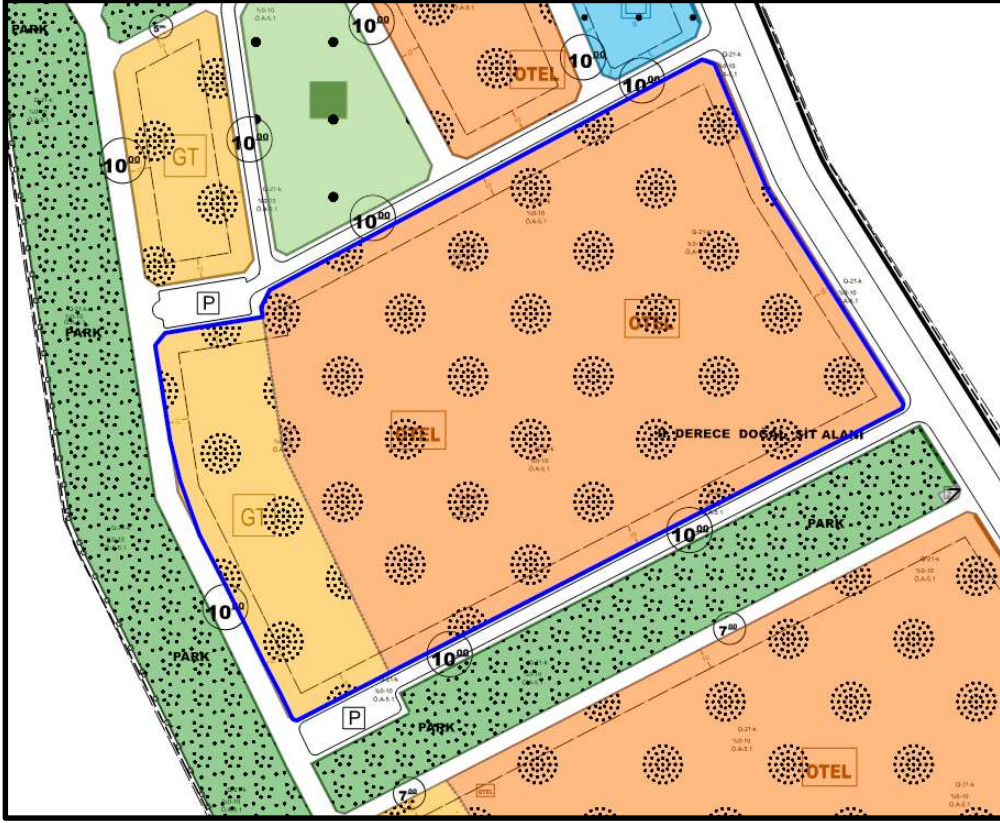
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Gazipaşa İlçe merkezine kuş uçuşu 3 km uzaklıktadır.



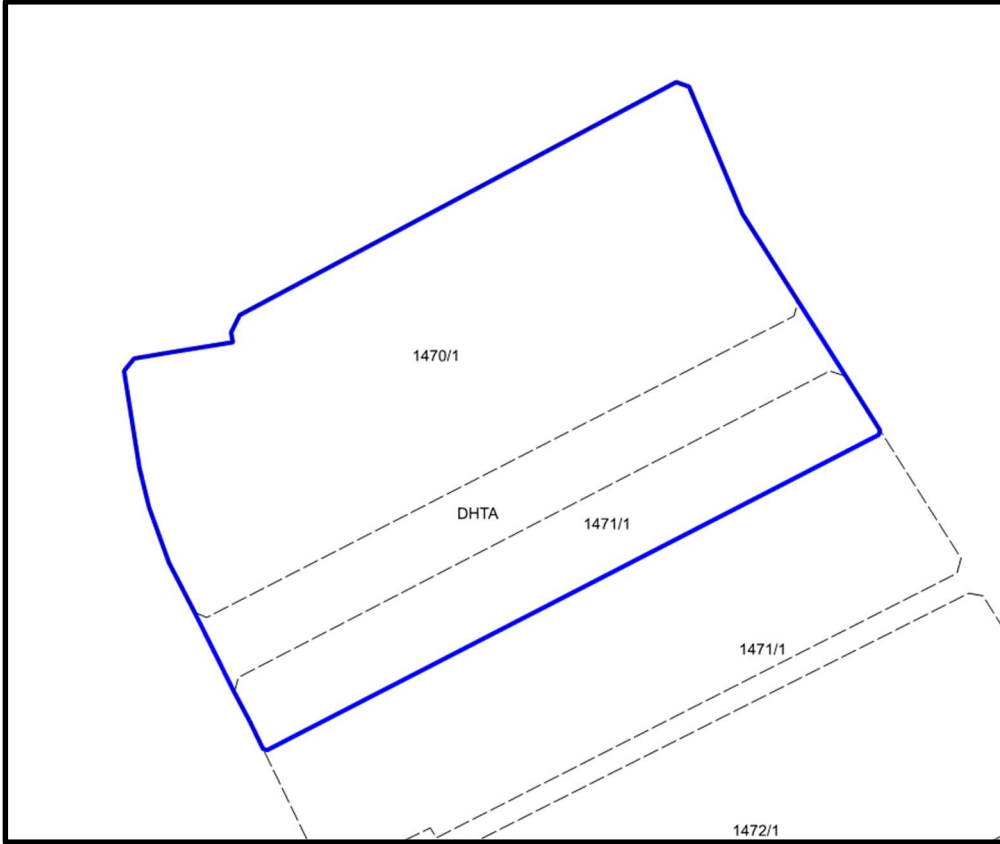
Görüntü 55: Konum bilgisi



Görüntü 56: Uydu görüntüsü



Görüntü 57: Gazipaşa (Antalya) Pazarıcı ve Kuru Mahalleleri,2. ve 3.Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu



Görüntü 58: Kadastral durum



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Gazipaşa  
**Köy/Mah.** : Koru

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Koru Mahallesi'nde kayıtlı 1470 ada 1 nolu, 1471 ada 1 nolu parseller ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1000** : Gazipaşa (Antalya) Pazarcı ve Koru Mahalleleri, 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (Onama Tarihi: 22.02.2019)

**PLAN KARARI**: Otel ve Günübirlik Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok ( m )	KAPASİTE
3 Nolu Özel Parsel (1470/1, 1471/1, DHTA)	Otel	53.676,39	Otel	44.831,08	0.40	3 kat	700 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı	8.845,31	0.20	4.50	1.769,06 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 31: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Kullanım ayırım çizgisi ile konaklama tesislerinden ayrılan Günübirlik Tesis Alanları, konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup aynı parsel bütününde kalan alanlardaki günübirlik tesisler parsel içerisinde yapılacak tesislerin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda günübirlik tesis alanları için belirlenen kullanımlar geçerlidir.

3. Sahil şeridinin ikinci 50 metrelik bölümünde kalan alanlarda sahil şeridinin gerisindeki tesisin tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik tesisleri yer alabilir. Otel alanının devamı ve tamamlayıcısı niteliğinde olan günübirlik tesis kullanımlarının bulunduğu imar parsellerinde emsal hesabı, otel için öngörülen emsal değerleri dikkate alınarak parselin sahil şeridinin birinci 50 metrelik bölümü dışında kalan kısmı (Günübirlik + Otel Alanı) üzerinden yapılır.

4. Günübirlik tesisleri olarak tanımlanan kısımda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın (günübirlik) minimum %5'i (yüzde beşi), maksimum %20'si (yüzde yirmisi) kadar olabilir. Kalan yapılaşma hakkı 100 metrelik sahil şeridinin gerisindeki kısımda (Otel Alanı) kullanılabilir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	700	184.606.100
4 Yıldızlı Otel	182.242		127.569.400

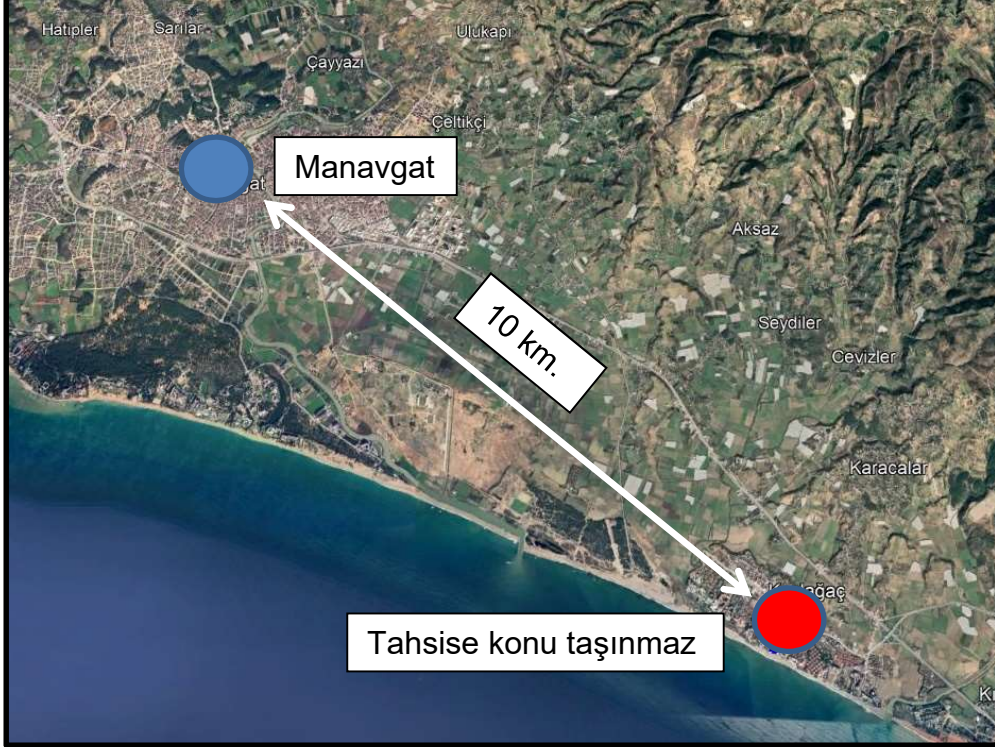
Tablo 32: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

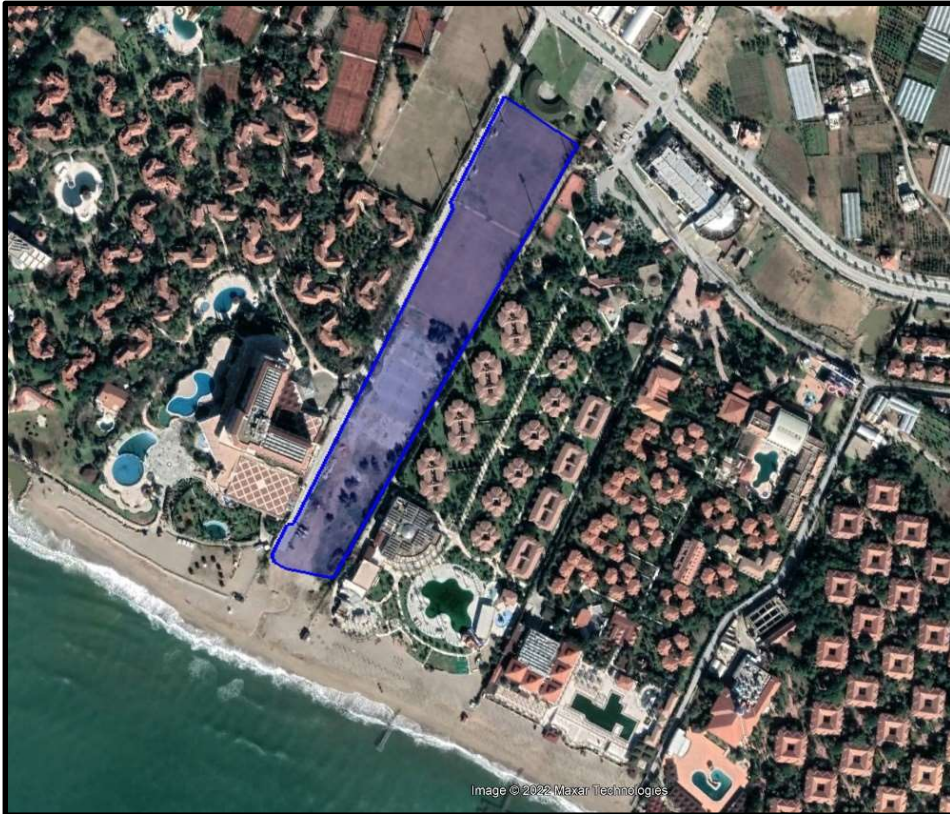
8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.

## 5.17. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ

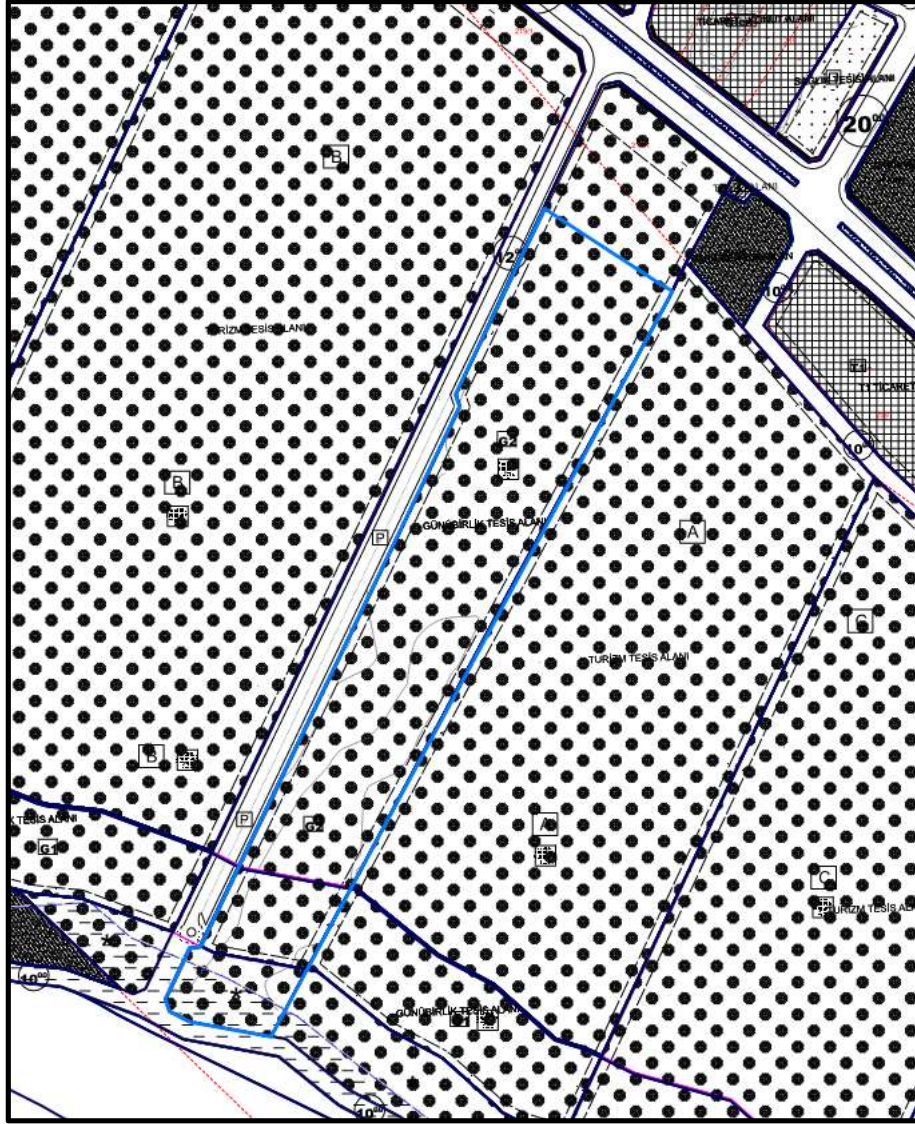
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Manavgat İlçe merkezine kuş uçuşu 10 km uzaklıktadır.



Görüntü 59: Konum bilgisi



Görüntü 60: Uydu görüntüsü



Görüntü 61: Antalya İli Manavgat İlçesi Side Turizm Alanı ve Side II Nolu Turizm Merkezi Kızılağaç Bölgesi 1. Etap İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER:**

Antalya Side II Nolu Turizm Merkezi

**İl** : Antalya  
**İlçe** : Manavgat  
**Mahalle:** : Kızılağaç

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mahallesiinde kayıtlı 221 ada 59 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Antalya İli Manavgat İlçesi Side Turizm Alanı ve Side II Nolu Turizm Merkezi Kızılağaç Bölgesi 1. Etap İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı (Onama Tarihi: 05.06.2017)

**PLAN KARARI:** Günübirlik Tesis Alanı

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (221/59)	Günübirlik Tesis	33.628,00	Günübirlik (G2)	28.031	0.10	Fonksiyona göre Belediyesince belirlenir	3.409,30 m <sup>2</sup> Kapalı Alan
			Günübirlik (G1)	5.597	0.20	Asma katlı yapılması halinde 5.50 (1 kat)	

Tablo 33: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	33.628,00 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	3.409,30 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	30.218,70 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	1.208.748 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	57.869.458 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)</b>	<b>59.078.206 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

**Tablo 34: Maliyet tablosu**

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.

## 5.18. AYDIN KUŞADASI ÇAMLIMANI TURİZM MERKEZİ

Tahsise konu taşınmaz; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kuşadası İlçe merkezine kuş uçuşu 5 km uzaklıktadır.

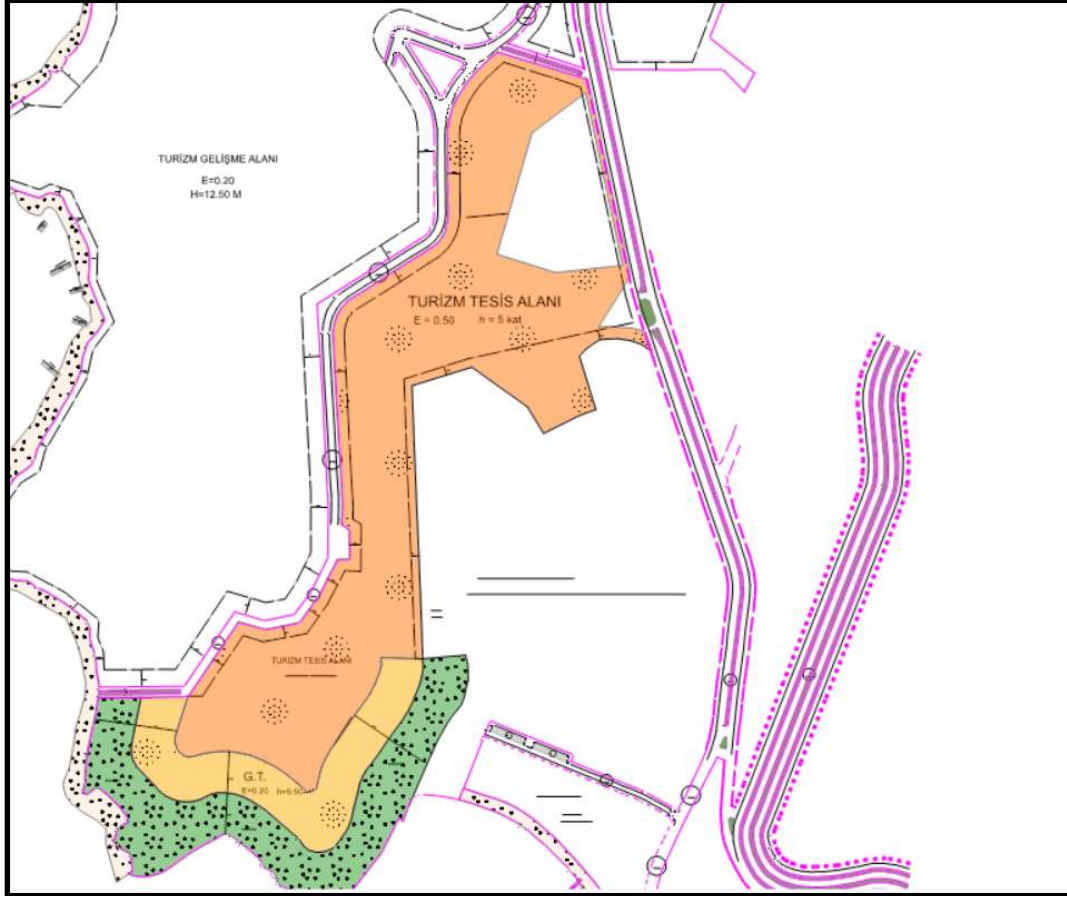


Görüntü 62: Konum bilgisi

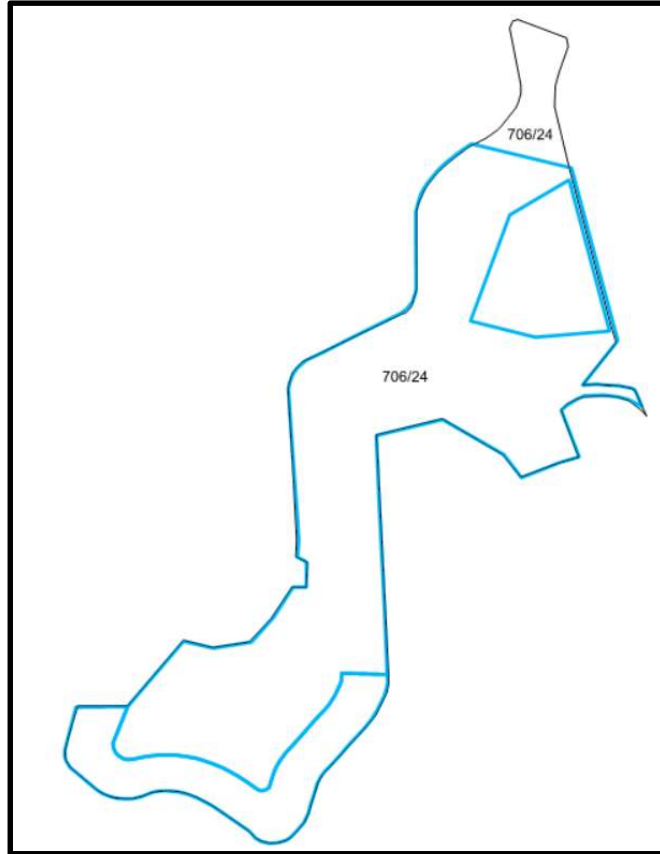


Görüntü 63: Uydu görüntüsü





Görüntü 64: Kuşadası (Aydın) Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 65: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Aydın Kuşadası Çamlımanı Turizm Merkezi

**İl** : Aydın  
**İlçe** : Kuşadası  
**Köy/Mah.** : Türkmen

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesiinde kayıtlı 706 ada 24 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Kuşadası (Aydın) Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 21.01.2003)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı + Günübirlık Tesis Alanı (GT)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (706/24)	Otel veya Tatil Köyü	169.047,49	Otel	141.478,39	0.50	5 kat	1100 Yatak
			Tatil Köyü		0.50	2 kat	
			Günübirlık Tesis Alanı	27.569,10	0.20	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	5.513,82 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 35: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Aynı parsel bütününde kalan (GT) ile işaretli alandaki Günöbirlik Turizm Tesisini parsel içinde yapılacak turistik tesislerin tamamlayıcısı olabilir.

3. İnşaat emsali imar parseli bütünü üzerinden hesaplanır. Ancak (GT) ile işaretli alanda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu alanın 0.20'sini geçemez.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.100	290.095.300
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		166.613.700

Tablo 36: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **15.000.000-TL**'dir.

## 5.19. BURSA MUSTAFAKEMALPAŞA TÜMBÜLDEK TERMAL TURİZM MERKEZİ

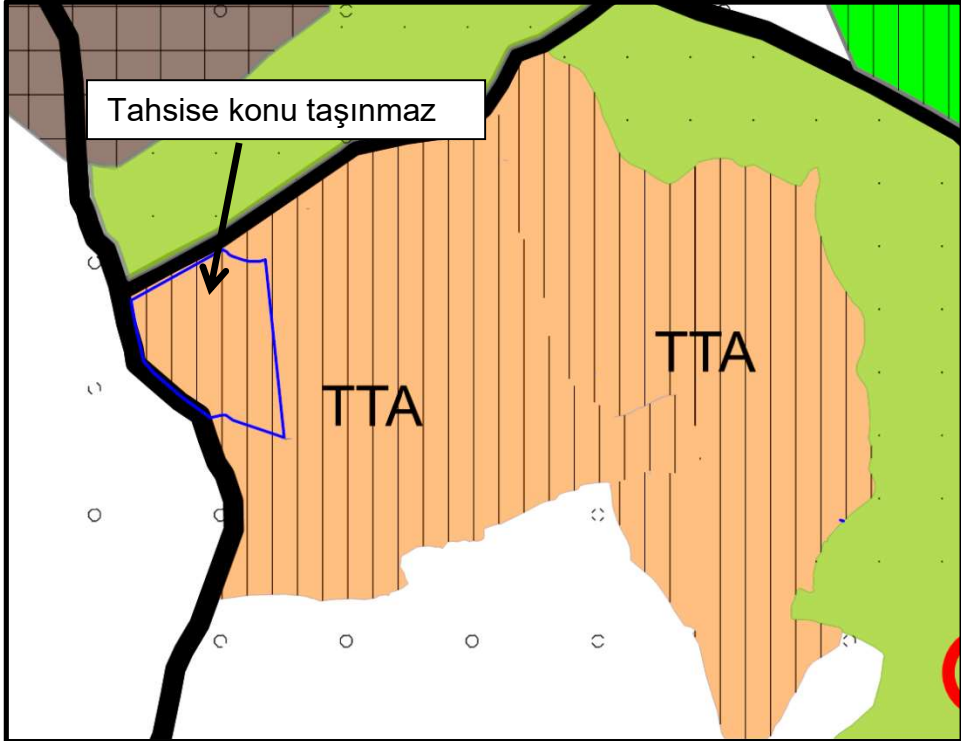
Tahsise konu taşınmaz; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Derekadı Mahallesi sınırları içerisindedir. Taşınmaz, Mustafakemalpaşa İlçe merkezine kuş uçuşu 6 km uzaklıktadır.



Görüntü 66: Konum bilgisi



Görüntü 67: Uydu görüntüsü



Görüntü 68: 1/25.000 Ölçekli Bursa Mustafakemalpaşa Tümbüdek Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Revizyonu

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Bursa Mustafakemalpaşa Tümbüldek Termal Turizm Merkezi

**İl** : Bursa  
**İlçe** : Mustafakemalpaşa  
**Köy/Mah.** : Derekadı

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Derekadı Mahallesiinde kayıtlı 108 ada 92 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/25.000** : Bursa Mustafakemalpaşa Tümbüldek Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Revizyonu  
(Onama Tarihi: 29.12.2006)

Alana ait 1/5000 veya 1/1000 Ölçekli İmar Planları bulunmamaktadır.

**PLAN KARARI** : Turizm Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (108/92)	74.481,00	Otel	0.30	5 kat	150 Yatak

Tablo 37: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, tahsisi alan yatırımcı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik ve İmar Mevzuatı kapsamında hazırlanarak Kültür ve Turizm Bakanlığının onayına sunulacaktır.

5. Bursa İl Özel İdaresi tarafından, Jeotermal Kaynak Ruhsatı, 15 nolu ruhsat numarası ve 350 hektar alan için 13.06.2007-13.06.2037 tarihleri arasında geçerli olmak üzere Bursa Mustafakemalpaşa Belediyesine tahsis edilmiştir.

6. Alana en yakın su kaynağı Akarca Mahallesinde yer alan sıcak su kaynağı 75 metre yükseklikte olup, koordinatları Y:622248, X:4423153'tür. Tahsise konu alana kuş uçuşu 530 metre uzaklıktadır.

7. Tahsise konu taşınmaz üzerinde konaklama tesisi ile birlikte termal tesis yapılması halinde;

- Her türlü jeotermal faaliyet için; 13.06.2007 tarihli ve 26551 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

- 24.07.2001 tarihli ve 24472 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve Sağlık Bakanlığınca yürütülen Kaplıcalar Yönetmeliğinde öngörülen işlemler yerine getirilerek gerekli tesis ve işletme izinleri alınacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaz için 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Plan notlarında belirtilen ve imar mevzuatında yer alan tüm görüşlerin alınması ve etütlerin yapılması yatırımcı tarafından sağlanacaktır.

9. Tahsise konu taşınmaz, Bakanlığımız tarafından 29.12.2006 tarihinde onaylanan 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Turizm Tesis Alanı” kullanımında kalmakta olup, yapılaşma koşulları “E:0.60 Yençok:5 kat” olarak belirlenmiştir. Ancak, söz konusu taşınmaz orman vasıflı olduğundan, Plan onayı sonrasında yürürlüğe giren 15.05.2008 tarihli ve 5761 sayılı Kanun ile değişik 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince “tahsis edilecek orman sayılan yerlerde yapılaşmaya esas inşaat hakkı, emsal (E) 0.30’u geçemez”.

7. Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı tarafından, 500 yataklı tesislere gerekli jeotermal su miktarının yaklaşık 5 lt/sn olduğu ve gözlemsel verilere göre jeotermal kaynakta tespit edilen güncel debinin 10-15 lt/sn olduğu, su debisi ve sıcaklığı artıracak çalışmaların devam ettiği bildirilmiştir.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınarak Bakanlığa teslim edilmesi halinde, bu tarihten itibaren geçerli olmak üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca termal amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

9. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

10. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	150	39.558.450
4 Yıldızlı Otel	182.242		27.336.300

Tablo 38: Maliyet tablosu

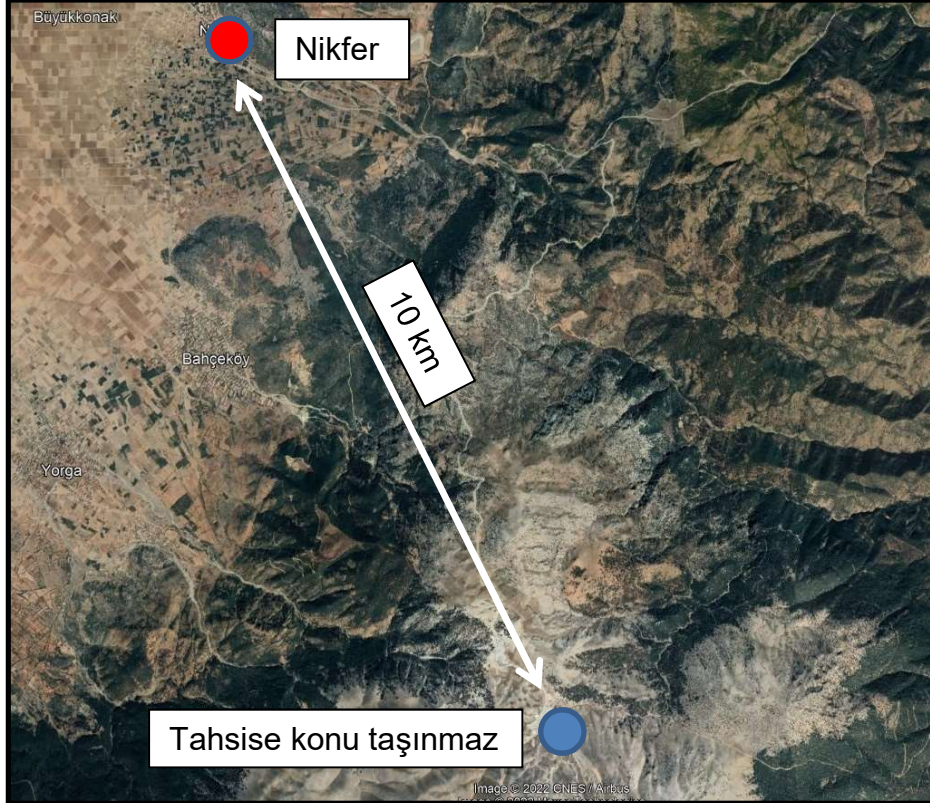
11. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **2.500.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

12. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **500.000-TL**'dir.



## 5.20. DENİZLİ TAVAS BOZDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

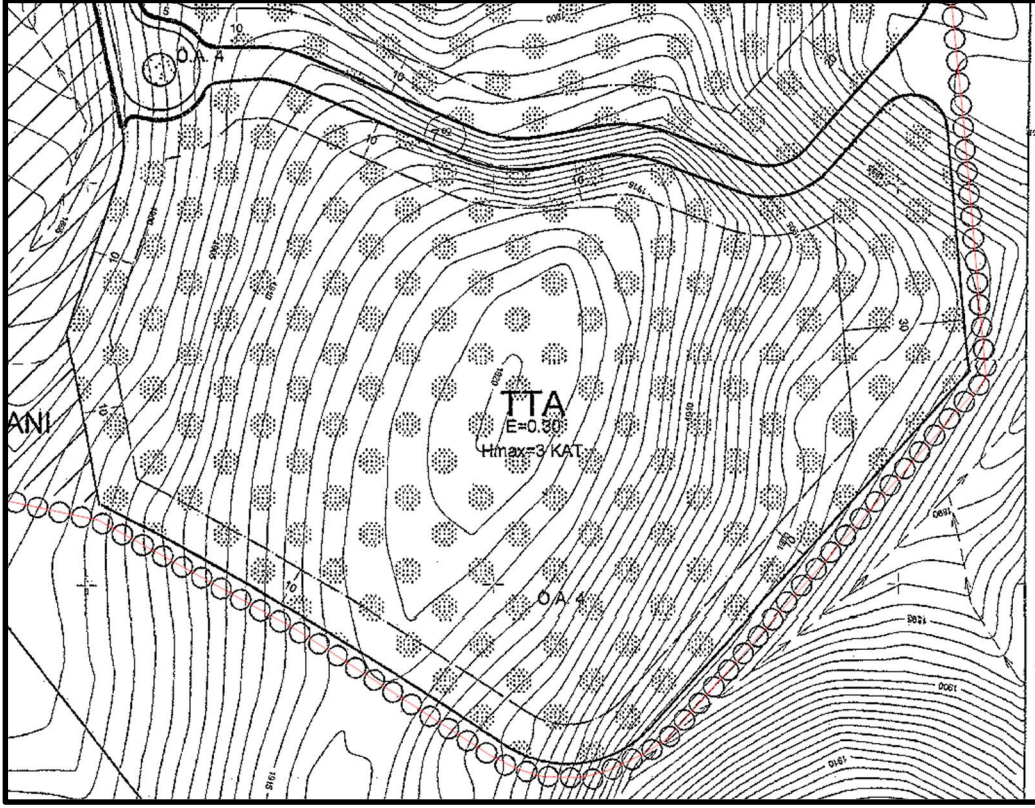
Tahsise konu taşınmaz; Denizli İli, Tavas İlçesi, Nikfer Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Nikfer Mahallesine kuş uçuşu 10 km uzaklıktadır.



Görüntü 69: Konum bilgisi



Görüntü 70: Uydu görüntüsü



Görüntü 71: Denizli-Tavas-Bozdağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Denizli Tavas Bozdağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Denizli  
**İlçe** : Tavas  
**Köy/Mah.** : Nikfer

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Denizli-Tavas-Bozdağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi  
Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 25.04.2014)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (DHTA)	25.671,00	Otel	0.30	3 kat	300 Yatak

Tablo 39: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	300	79.116.900
4 Yıldızlı Otel	182.242		54.672.600
3 Yıldızlı Otel	135.146		40.543.800

Tablo 40: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

## 5.21. ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

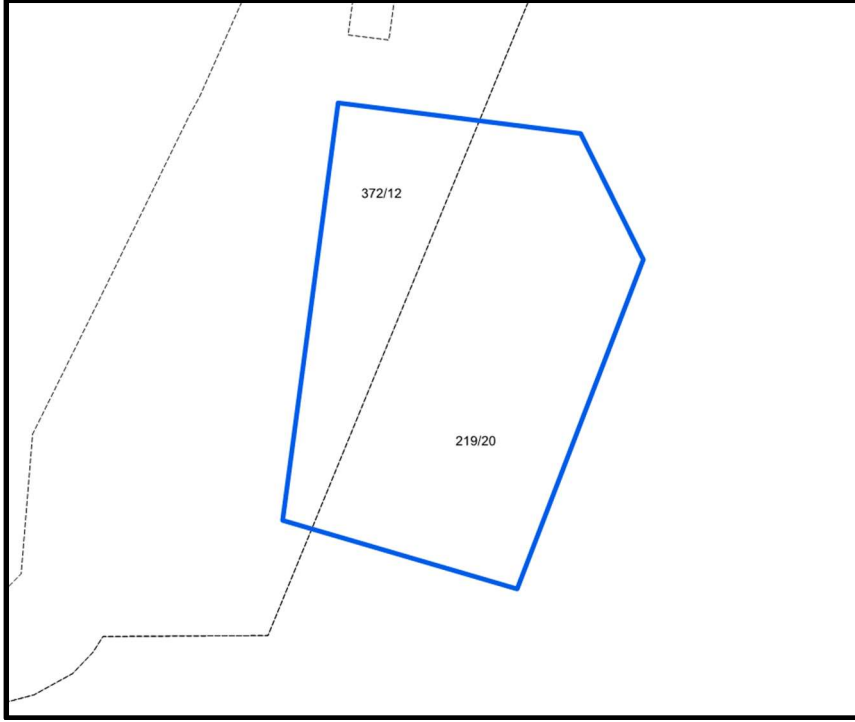
Tahsise konu taşınmaz; Erzincan İli, Merkez İlçesi, Yaylabaşı Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Yaylabaşı Köyüne kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



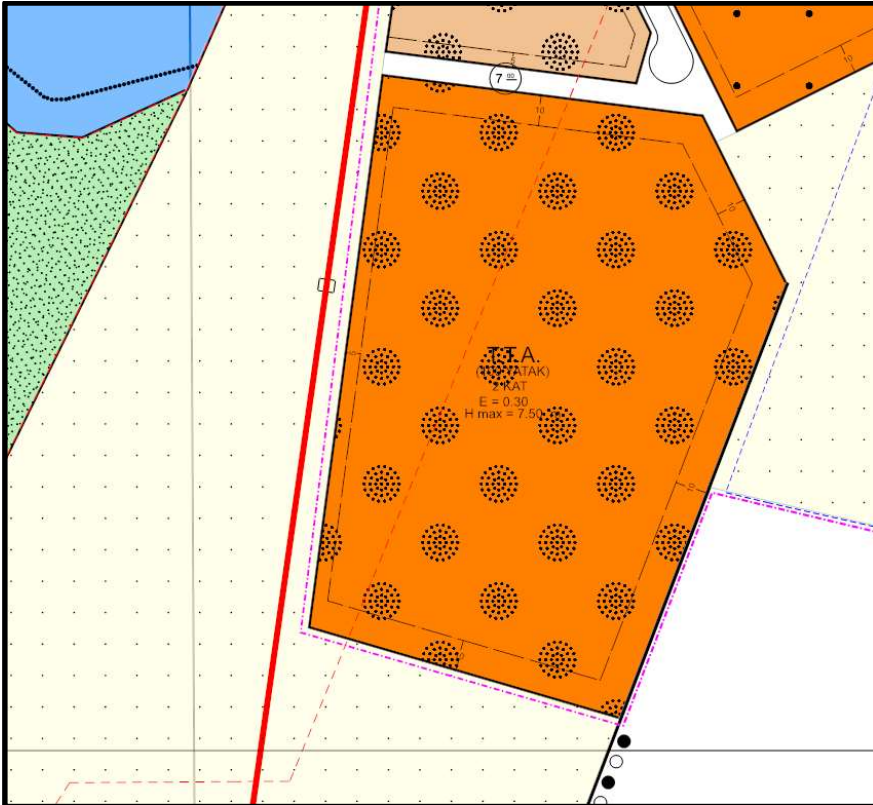
Görüntü 72: Konum bilgisi



Görüntü 73: Uydu görüntüsü



Görüntü 74: Kadastral durum



Görüntü 75: Erzincan Ergen Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Erzincan Ergen Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Erzincan  
**İlçe** : Merkez  
**Köy/Mah.** : Yaylabaşı

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Erzincan İli, Merkez İlçesi, Yaylabaşı Köyünde kayıtlı 219 ada 20 nolu ve 372 ada 12 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Erzincan Ergen Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği  
(Onama Tarihi: 15.04.2022)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (219/20, 372/12)	22.280,00	Otel	0.30	2 kat	100 Yatak

Tablo 41: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

3. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

4. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
4 Yıldızlı Otel	182.242	100	18.224.200
3 Yıldızlı Otel	135.146		13.514.600

Tablo 42: Maliyet tablosu

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.



## 5.22. ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

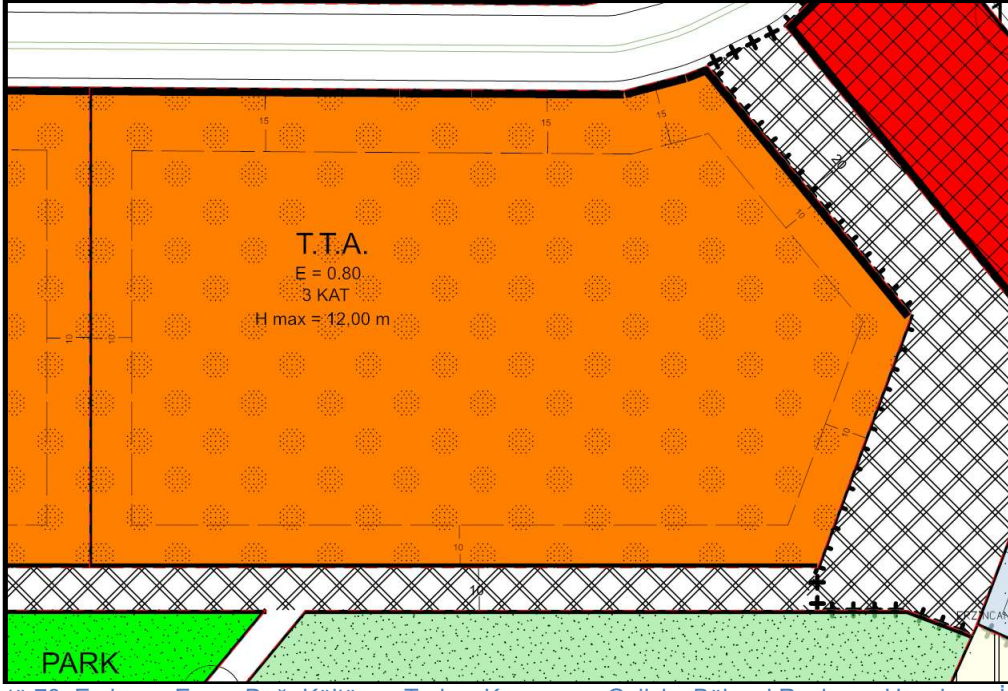
Tahsise konu taşınmaz; Erzincan İli, Merkez İlçesi, Türkmenoğlu Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Türkmenoğlu Köyüne kuş uçuşu 1 km uzaklıktadır.



Görüntü 76: Konum bilgisi



Görüntü 77: Uydü görüntüsü



Görüntü 78: Erzincan Ergen Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Erzincan Ergan Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Erzincan  
**İlçe** : Merkez  
**Köy/Mah.** : Türkmenoğlu

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Erzincan Ergan Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi  
Revizyon Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 02.08.2013)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
147	2	20.112,00	Otel	0.80	3 kat (12.00)	400 Yatak

Tablo 43: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

3. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

4. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	400	105.489.200
4 Yıldızlı Otel	182.242		72.896.800
3 Yıldızlı Otel	135.146		54.058.400

Tablo 44: Maliyet tablosu

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **4.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **800.000-TL**'dir.

## 5.23. HATAY İSKENDERUN KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ

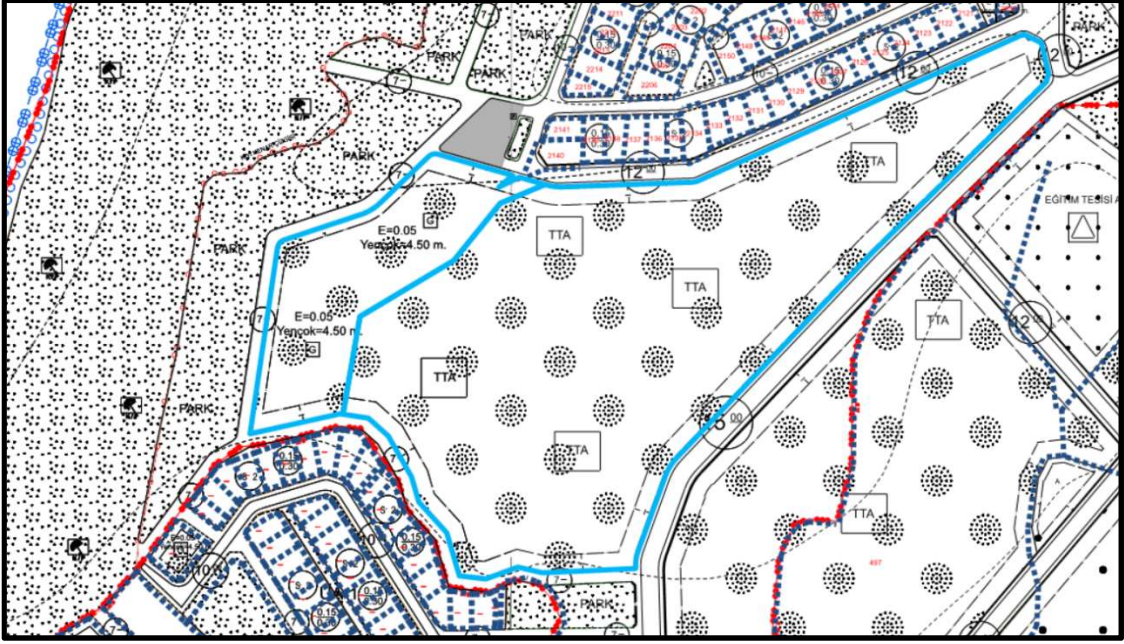
Tahsise konu taşınmaz; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Akçalı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Arsuz İlçe merkezine kuş uçuşu 5 km uzaklıktadır.



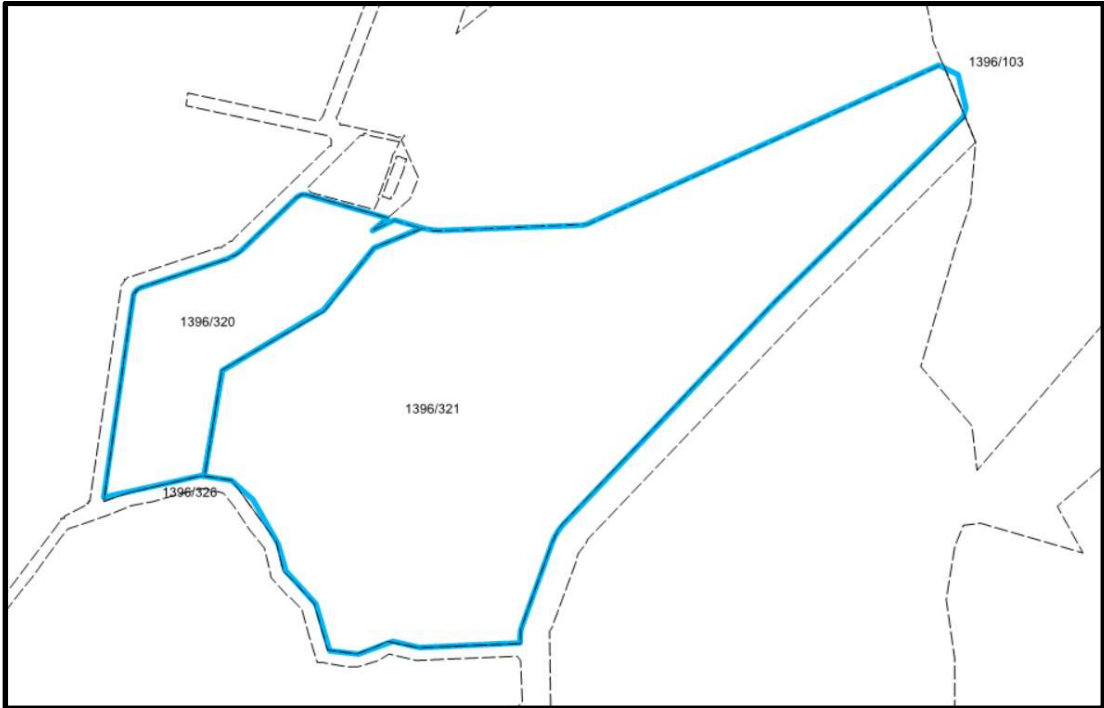
Görüntü 79: Konum bilgisi



Görüntü 80: Uydur görüntüsü



Görüntü 81: İskenderun Kıyı Bandı Turizm Merkezi Akçalı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



Görüntü 82: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Hatay İskenderun Kıyı Bandı Turizm Alanı

**İl** : Hatay  
**İlçe** : Arsuz  
**Köy/Mah.** : Akçalı

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Akçalı Mahallesinde kayıtlı 1396 ada 103 nolu, 1396 ada 320 nolu, 1396 ada 321 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : İskenderun Kıyı Bandı Turizm Merkezi Akçalı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 03.04.2019)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübirlilik Tesis Alanı

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (1396/103, 1396/320, 1396/321)	Otel veya Tatil Köyü	60.626,72	Otel	50.580,10	0.45	5 kat (20.90 m) Zemin kat asma katlı ise 22.90 m.	900 Yatak
			Tatil Köyü		0.45	2 kat (10.50 m) Zemin kat asma katlı ise 12.50 m.	
			Günübirlilik Tesis Alanı	10.046,62	0.05	4.50	502,33 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 45: İmar durum bilgisi

## ALTYAPI DURUMU

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Günübürlük tesis alanlarında mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 17.08.1993 tarih ve 16523 sayılı Genelgesi uyarınca turizm tesis iskan alanları ile aynı parsel bütününde kalan günübürlük tesis alanları konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup parsel içinde yapılacak turizm tesislerinin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda günübürlük tesis alanları için belirlenen kullanımlar yer alacaktır. Yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı tüm parselin %20'sini geçemez.

3. Tahsise konu taşınmazın üzerinde bulunan zeytin ağaçları ile ilgili olarak, İskenderun Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde davalar bulunmaktadır.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	900	237.350.700
4 Yıldızlı Otel	182.242		164.017.800
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		136.320.300
4 Yıldızlı Tatil Köyü	113.640		102.276.000

Tablo 46: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **10.000.000-TL**'dir.



## 5.24. HATAY İSKENDERUN KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ

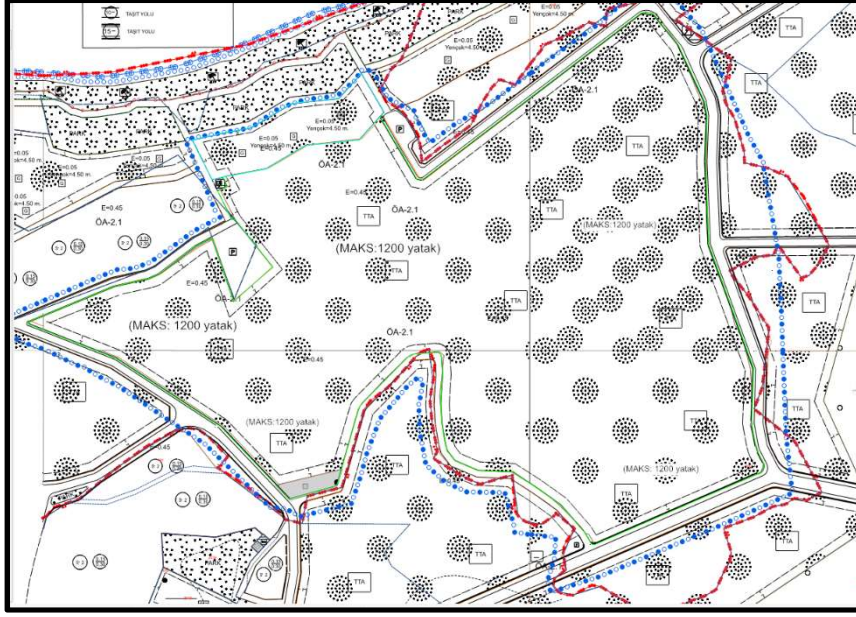
Tahsise konu taşınmaz; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Akçalı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Arsuz İlçe merkezine kuş uçuşu 6 km mesafededir.



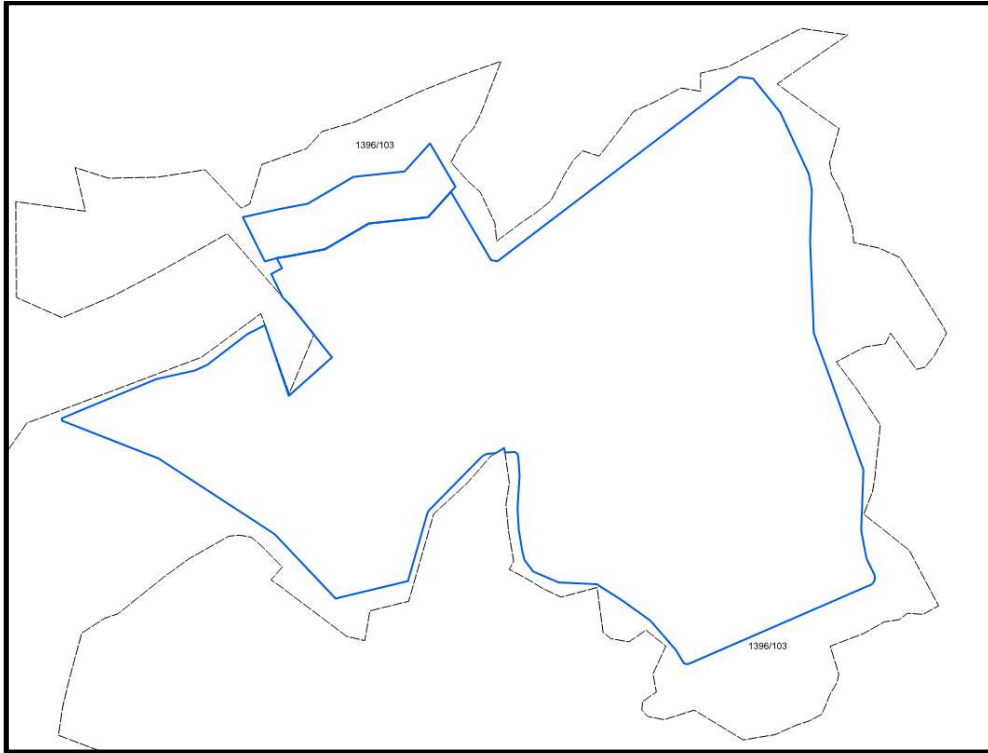
Görüntü 83: Konum bilgisi



Görüntü 84: Uydu görüntüsü



Görüntü 85: İskenderun Kıyı Bandı Turizm Merkezi Akçalı Kesimi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 86: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### BULUNDUĞU YER

Hatay İskenderun Kıyı Bandı Turizm Alanı

**İl** : Hatay  
**İlçe** : Arsuz  
**Köy/Mah.** : Akçalı

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Hatay İli, Arsuz İlçesi, Akçalı Mahallesiinde kayıtlı 1396 ada 103 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### PLAN DURUMU

**1/1.000** : İskenderun Kıyı Bandı Turizm Merkezi Akçalı Kesimi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 22.06.2022)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübürlük Tesis Alanı

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok ( m )	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (1396/103)	Otel veya Tatil Köyü	270.717,43	Otel	259.750,71	0.45	5 kat (20.90 m) Zemin kat asma katlı ise 22.90 m.	1200 Yatak
			Tatil Köyü		0.45	3 kat (14.00 m) Zemin kat asma katlı ise 16.00 m.	
			Günübürlük Tesis Alanı	10.966,72	0.05	4.50	548,33 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 47: İmar durum bilgisi

### ALTYAPI DURUMU

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Günübürlük tesis alanlarında mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 17.08.1993 tarih ve 16523 sayılı Genelgesi uyarınca turizm tesis iskan alanları ile aynı parsel bütününde kalan günübürlük tesis alanları konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup parsel içinde yapılacak turizm tesislerinin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda günübürlük tesis alanları için belirlenen kullanımlar yer alacaktır. Yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı tüm parselin %20'sini geçemez.

3. Tahsise konu taşınmazın üzerinde bulunan zeytin ağaçları ile ilgili olarak, İskenderun Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde davalar bulunmaktadır.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.200	316.467.600
4 Yıldızlı Otel	182.242		218.690.400
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		181.760.400
4 Yıldızlı Tatil Köyü	113.640		136.368.000

Tablo 48: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **15.000.000-TL**'dir.

## 5.25. İZMİR ÇEŞME ALAÇATI TURİZM MERKEZİ

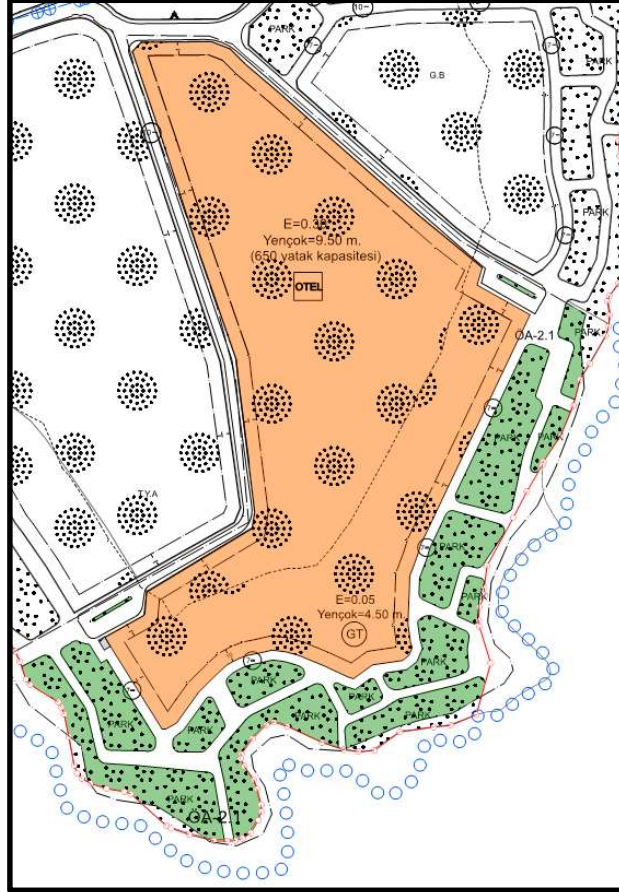
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Alaçatı Mahalle merkezine kuş uçuşu 6 km uzaklıktadır.



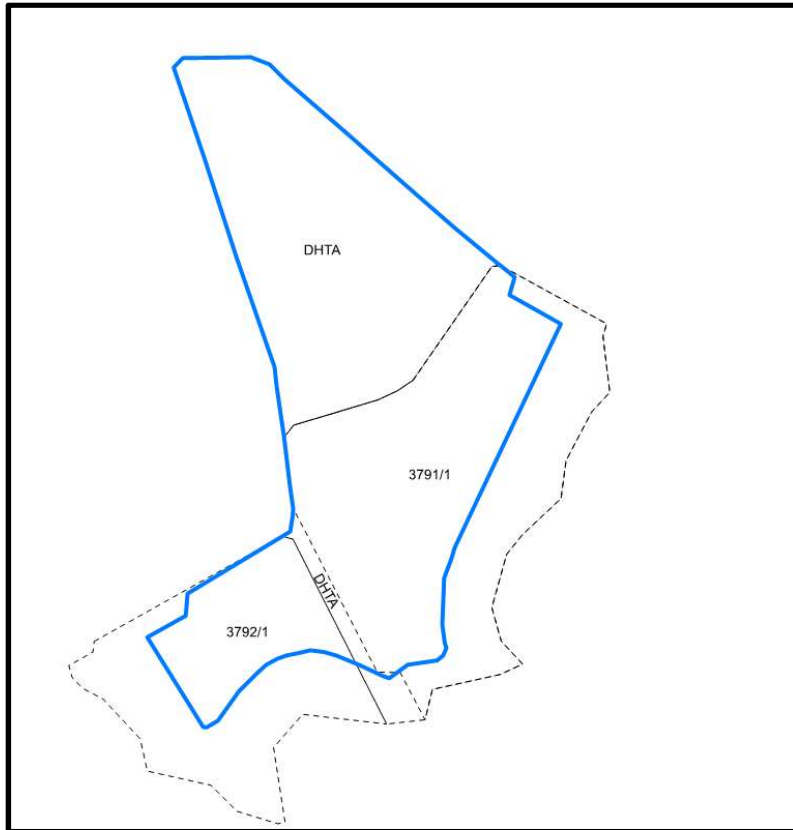
Görüntü 87: Konum bilgisi



Görüntü 88: Uydu görüntüsü



Görüntü 89: İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçati Mahallesi 3792 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 90: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

İzmir Çeşme Alaçatı Turizm Merkezi

**İl** : İzmir  
**İlçe** : Çeşme  
**Köy/Mah.** : Alaçatı

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi kayıtlı 3792 ada 1 nolu parsel, 3791 ada 1 nolu parsel ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3792 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği (Onama Tarihi: 04.07.2022)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı (Otel) ve Günübürlük Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (3791/1, 3792/1, DHTA)	Otel	72.037,79	Otel	47.918,93	0.30	9.50	650 Yatak
			Günübürlük Tesis Alanı	24.118,86	0.05	4.50	1205,94 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 49: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Otel alanı içinde aynı parsel ve tesis bütünlüğü dahilinde kalmakla birlikte kademe hattı ile ayrılan ve sahil şeridinin ikinci elli metrelik (50 m.) bölümünde kalan "GT" ile işaretli kısımlarda toplumun yararlanmasına açık olmak şartıyla tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan 3621 sayılı Kıyı Kanununda yer alan yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılar sahil şeridinde kıyı kenar çizgisine en fazla 50 m. yaklaşabilir.

3. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	650	171.419.950
4 Yıldızlı Otel	182.242		118.457.300

Tablo 50: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **150.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **30.000.000-TL**'dir.



## 5.26. İZMİR ÇEŞME ALAÇATI TURİZM MERKEZİ

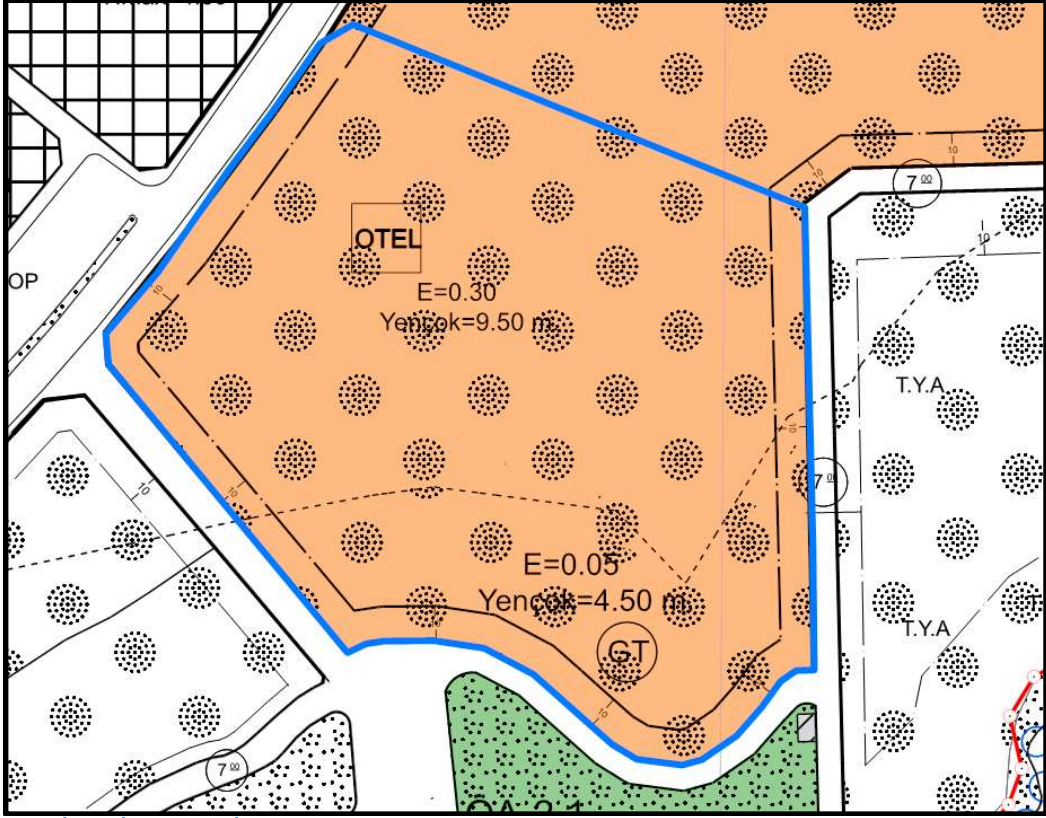
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Alaçatı Mahalle merkezine kuş uçuşu 5 km uzaklıktadır.



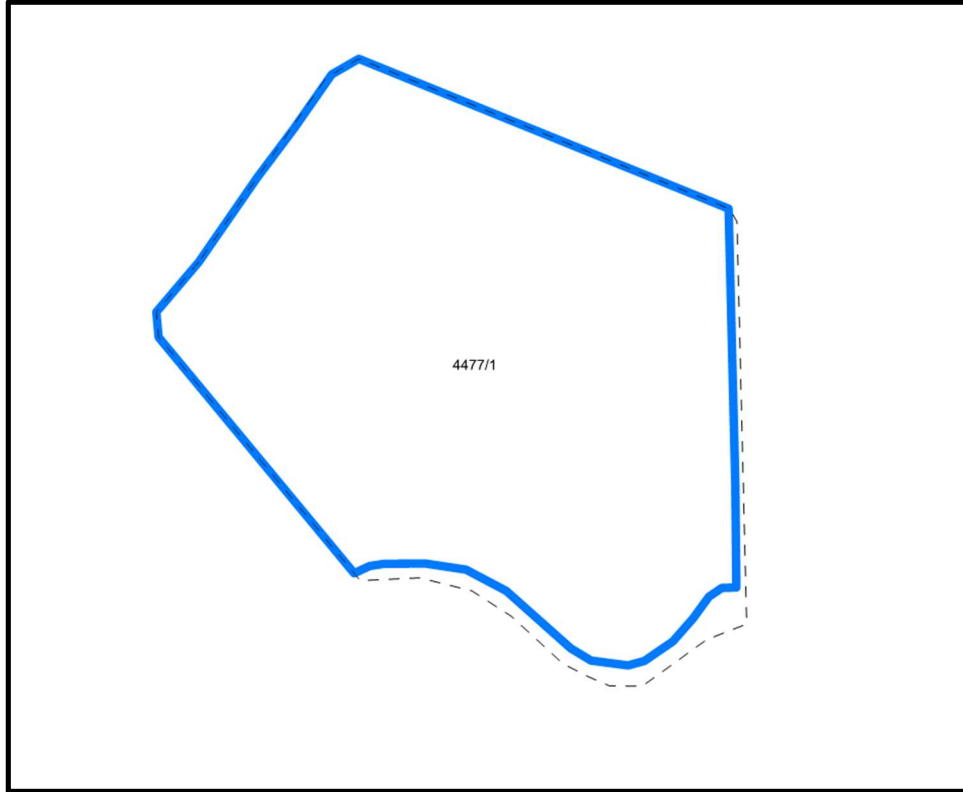
Görüntü 91: Konum bilgisi



Görüntü 92: Uydu görüntüsü



Görüntü 93: İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3792 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 94: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

İzmir Çeşme Alaçatı Turizm Merkezi

**İl** : İzmir  
**İlçe** : Çeşme  
**Köy/Mah.** : Alaçatı

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesiinde kayıtlı 4477 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3792 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği (Onama Tarihi: 04.07.2022)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı (Otel) ve Günübürlük Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (4477/1)	Otel	29.117,54	Otel	20.861,61	0.30	9.50	300 Yatak
			Günübürlük Tesis Alanı	8.255,93	0.05	4.50	412,79 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 51: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Otel alanı içinde aynı parsel ve tesis bütünlüğü dahilinde kalmakla birlikte kademe hattı ile ayrılan ve sahil şeridinin ikinci elli metrelik (50 m.) bölümünde kalan "GT" ile işaretli kısımlarda toplumun yararlanmasına açık olmak şartıyla tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan 3621 sayılı Kıyı Kanununda yer alan yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılar sahil şeridinde kıyı kenar çizgisine en fazla 50 m. yaklaşabilir.

3. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

4. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	300	79.116.900
4 Yıldızlı Otel	182.242		54.672.600

Tablo 52: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.

## 5.27. İZMİR ÖZDERE (KESRE) TURİZM MERKEZİ

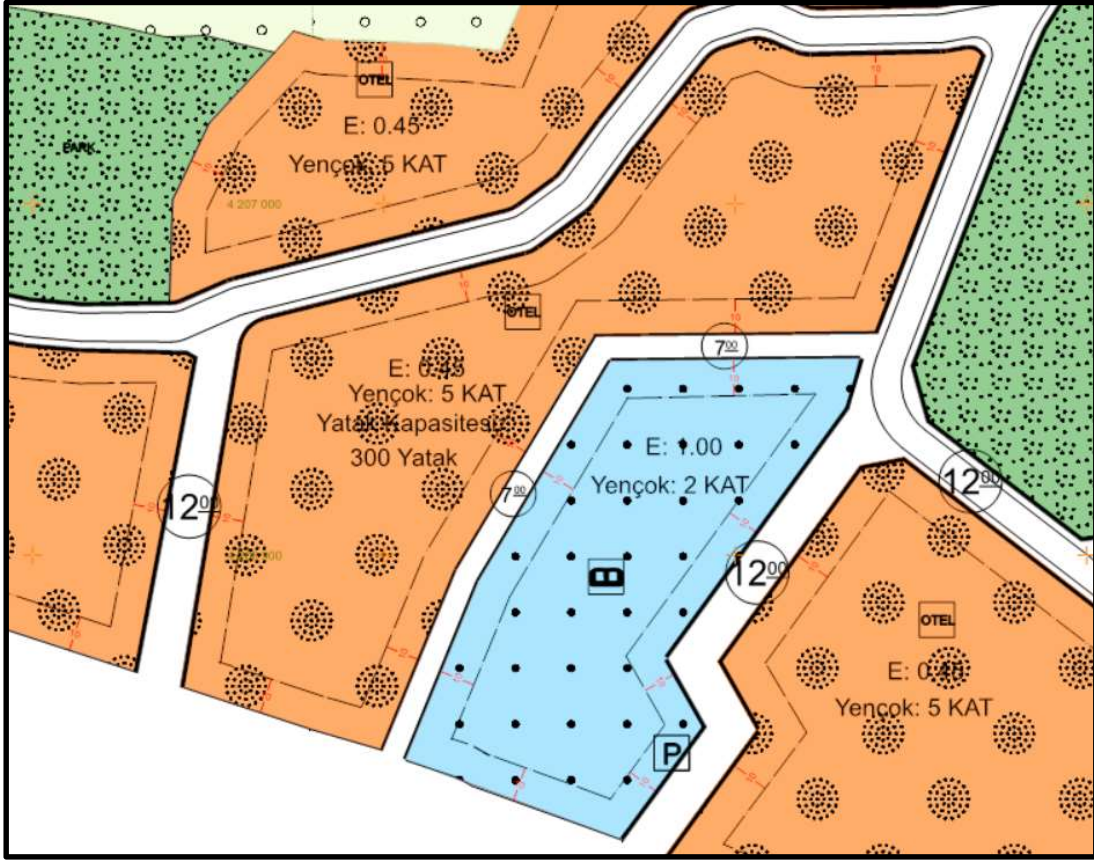
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Menderes İlçe merkezine kuş uçuşu 27 km uzaklıktadır.



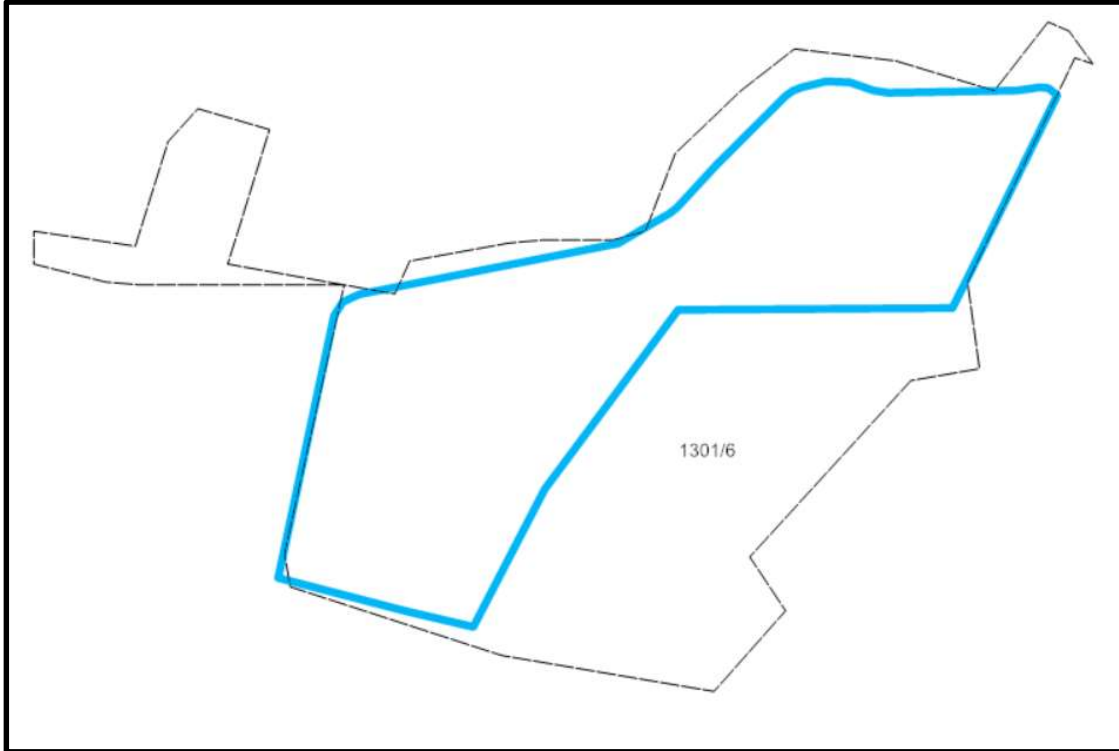
Görüntü 95: Konum bilgisi



Görüntü 96: Uydu görüntüsü



Görüntü 97: İzmir İli Menderes İlçesi Özdere (Kesre) Turizm Merkezi 1301 Ada 6 Nolu Parsele Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 98: Kadastral durum



Fotoğraf 28: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 29: 1 nolu özel parcel



Fotoğraf 30: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 31: 1 nolu özel parsel



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

İzmir Özdere (Kesre) Turizm Merkezi

**İl** : İzmir  
**İlçe** : Menderes  
**Köy/Mah.** : Özdere

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesiinde kayıtlı 1301 ada 6 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : İzmir İli Menderes İlçesi Özdere (Kesre) Turizm Merkezi 1301 Ada 6 Nolu Parsele Ait Nazım İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 16.02.2022)

**1/1.000** : İzmir İli Menderes İlçesi Özdere (Kesre) Turizm Merkezi 1301 Ada 6 Nolu Parsele Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 16.02.2022)

**PLAN KARARI:** Otel Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (1301/6)	17.562,36	Otel	0.45	5 kat	300 Yatak

Tablo 53: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

3. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	300	79.116.900
4 Yıldızlı Otel	182.242		54.672.600

Tablo 54: Maliyet tablosu

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **25.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **5.000.000-TL**'dir.

## 5.28. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ

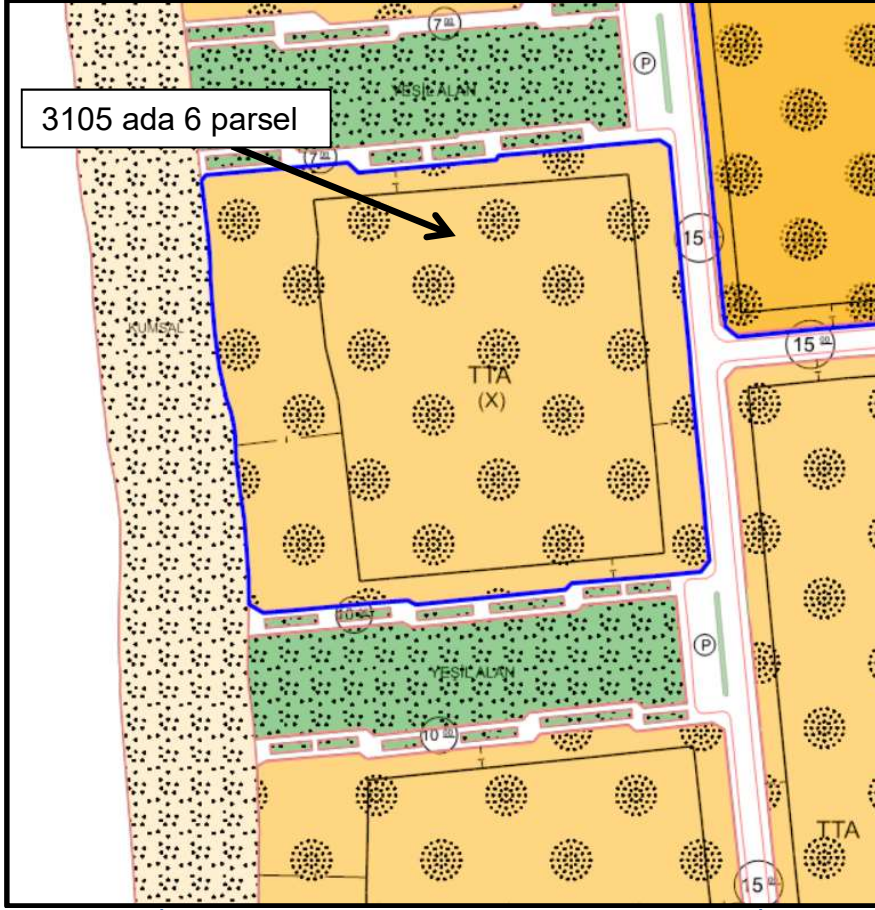
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Selçuk İlçesi, Selçuk Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Selçuk İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



Görüntü 99: Konum bilgisi



Görüntü 100: Uydu görüntüsü



Görüntü 101: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı



Fotoğraf 32: 3105 ada 6 nolu parcel



Fotoğraf 33: 3105 ada 6 nolu parsel



Fotoğraf 34: 3105 ada 6 nolu parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

İzmir Selçuk Pamucak Turizm Merkezi

**İl** : İzmir  
**İlçe** : Selçuk  
**Köy/Mah.** : Selçuk

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 08.02.2011)

**1/1.000** : İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 08.02.2011)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
3105	6	42.907,02	Otel	0.45	3 kat	770 Yatak

Tablo 55: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

2. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	770	203.066.710

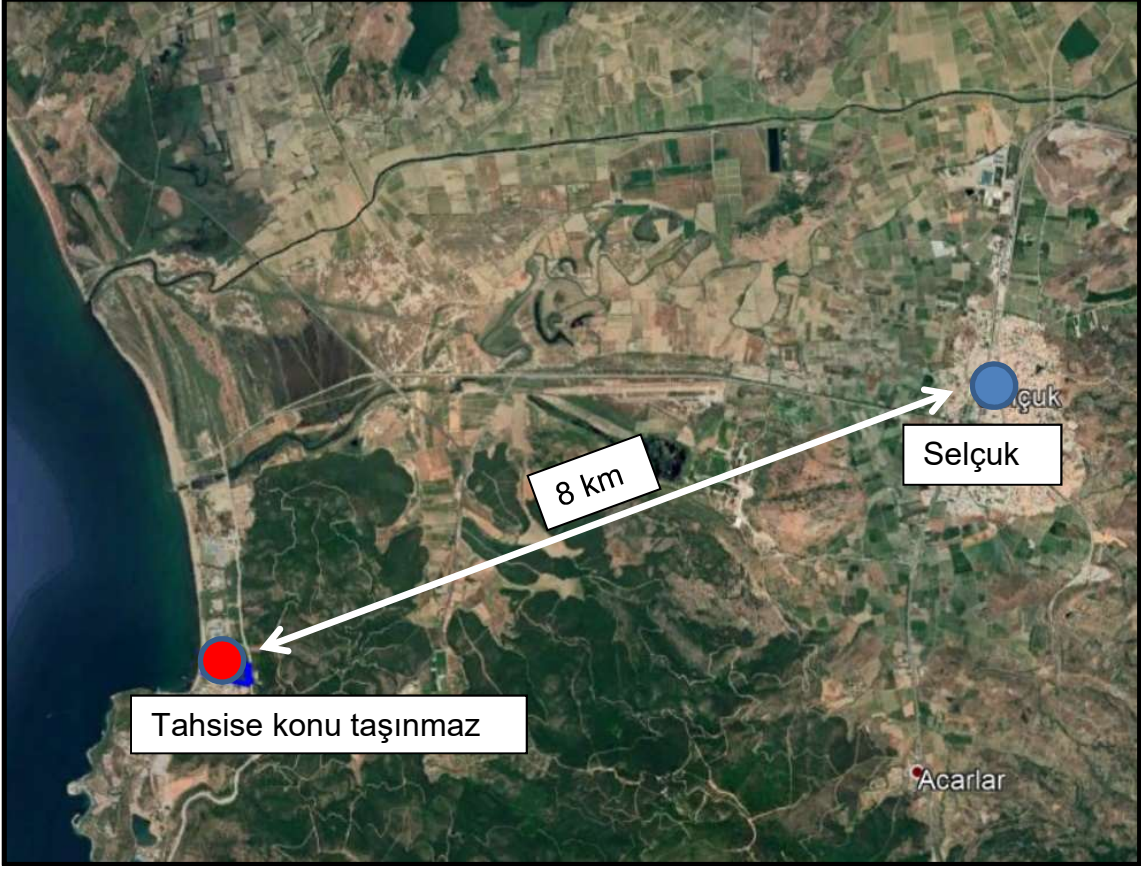
Tablo 56: Maliyet tablosu

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **15.000.000-TL**'dir.

## 5.29. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ

Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Selçuk İlçesi, Selçuk Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Selçuk İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.

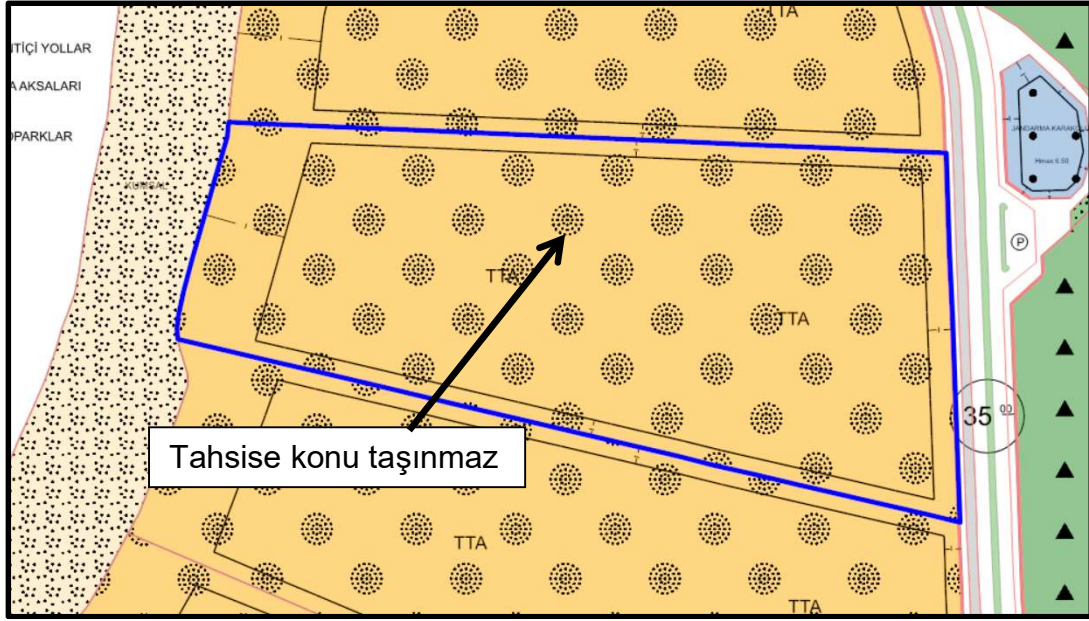


Görüntü 102: Konum bilgisi



Görüntü 103: Uydu görüntüsü





Görüntü 104: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı



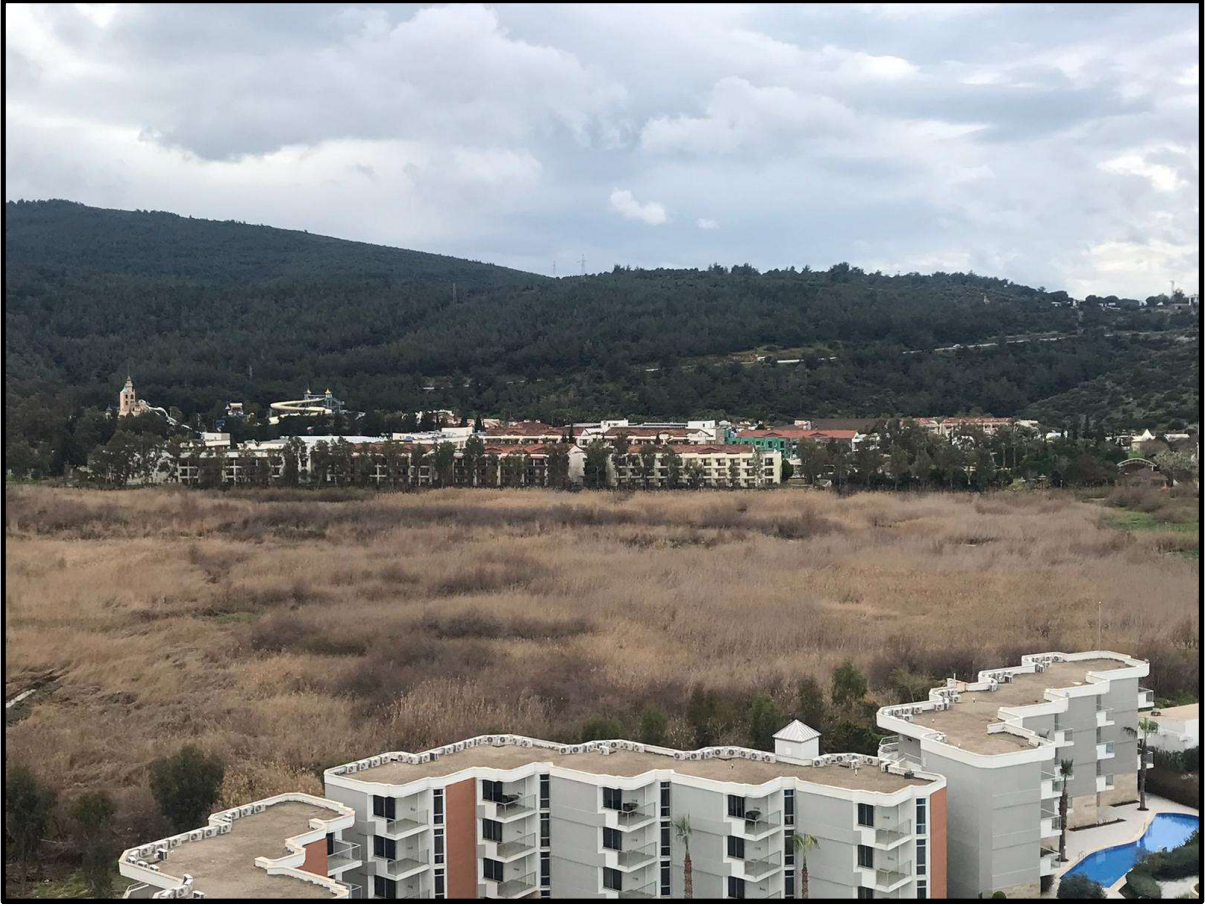
Görüntü 105: Kadastral durum



Fotoğraf 35: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 36: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 37: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

İzmir Selçuk Pamucak Turizm Merkezi

**İl** : İzmir  
**İlçe** : Selçuk  
**Köy/Mah.** : Selçuk

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Selçuk İlçesi, Selçuk Mahallesiinde kayıtlı 3107 ada 2 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 08.02.2011)

**1/1.000** : İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 08.02.2011)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (3107/2)	79.924,48	Otel	0.45	3 Kat	1000 Yatak

Tablo 57: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

3. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000

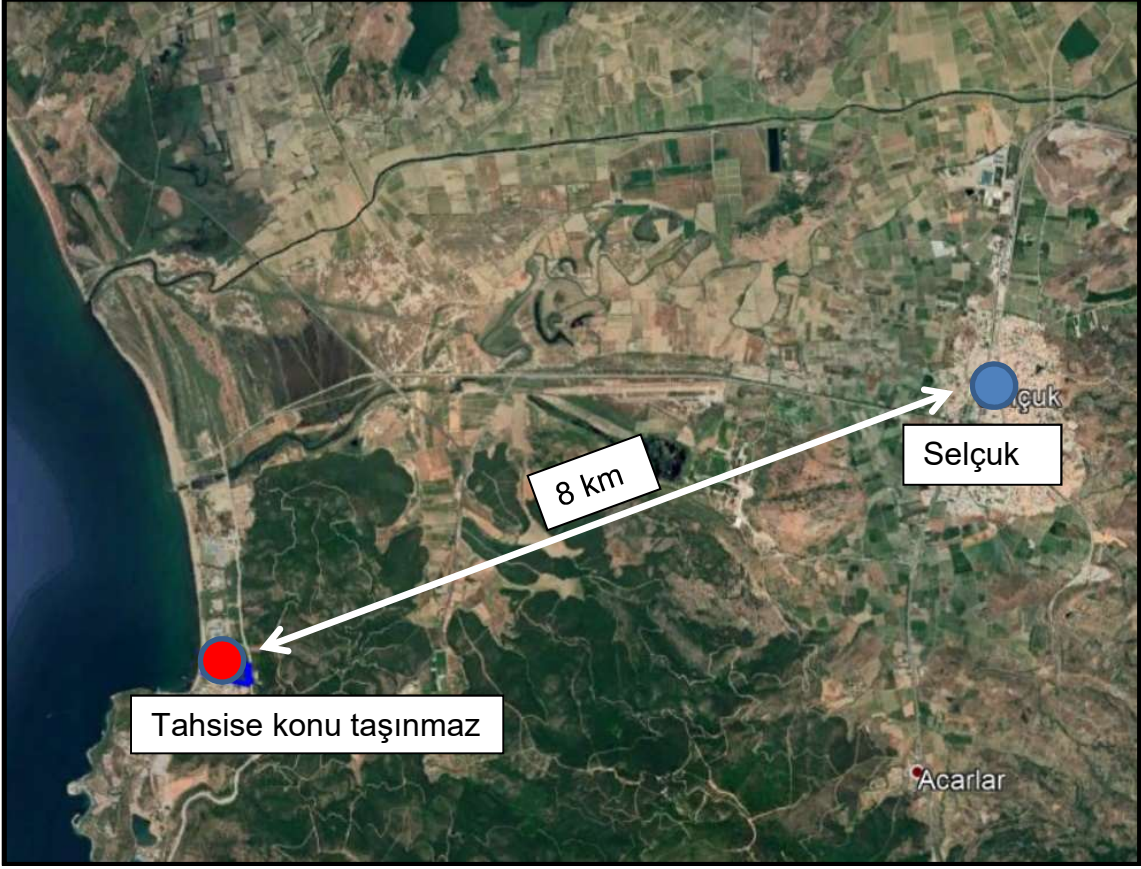
Tablo 58: Maliyet tablosu

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **15.000.000-TL**'dir.

### 5.30. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ

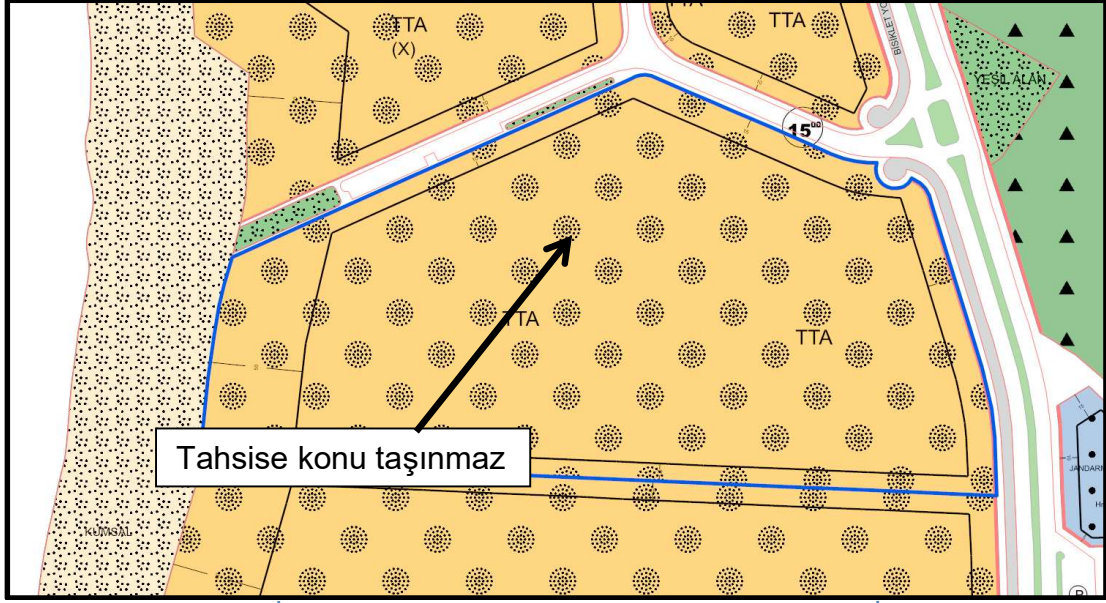
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Selçuk İlçesi, Selçuk Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Selçuk İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



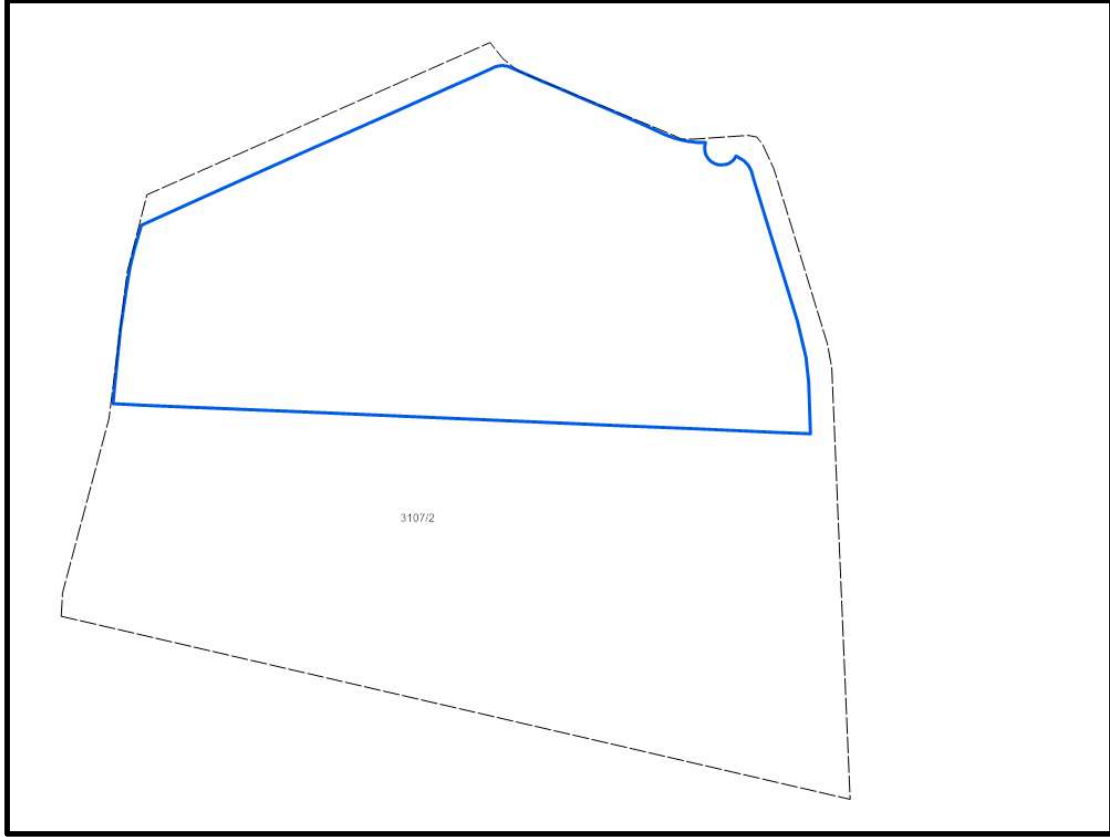
Görüntü 106: Konum bilgisi



Görüntü 107: Uydu görüntüsü



Görüntü 108: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı



Görüntü 109: Kadastral durum



Fotoğraf 38: 2 nolu özel parsel



Fotoğraf 39: 2 nolu özel parsel





Fotoğraf 40: 2 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

İzmir Selçuk Pamucak Turizm Merkezi

**İl** : İzmir  
**İlçe** : Selçuk  
**Köy/Mah.** : Selçuk

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz İzmir İli Selçuk İlçesi Selçuk Mahallesi'ne kayıtlı 3107 ada 2 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 08.02.2011)

**1/1.000** : İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 08.02.2011)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (3107/2)	70.899,40	Otel	0.45	3 Kat	1000 Yatak

Tablo 59: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

3. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000

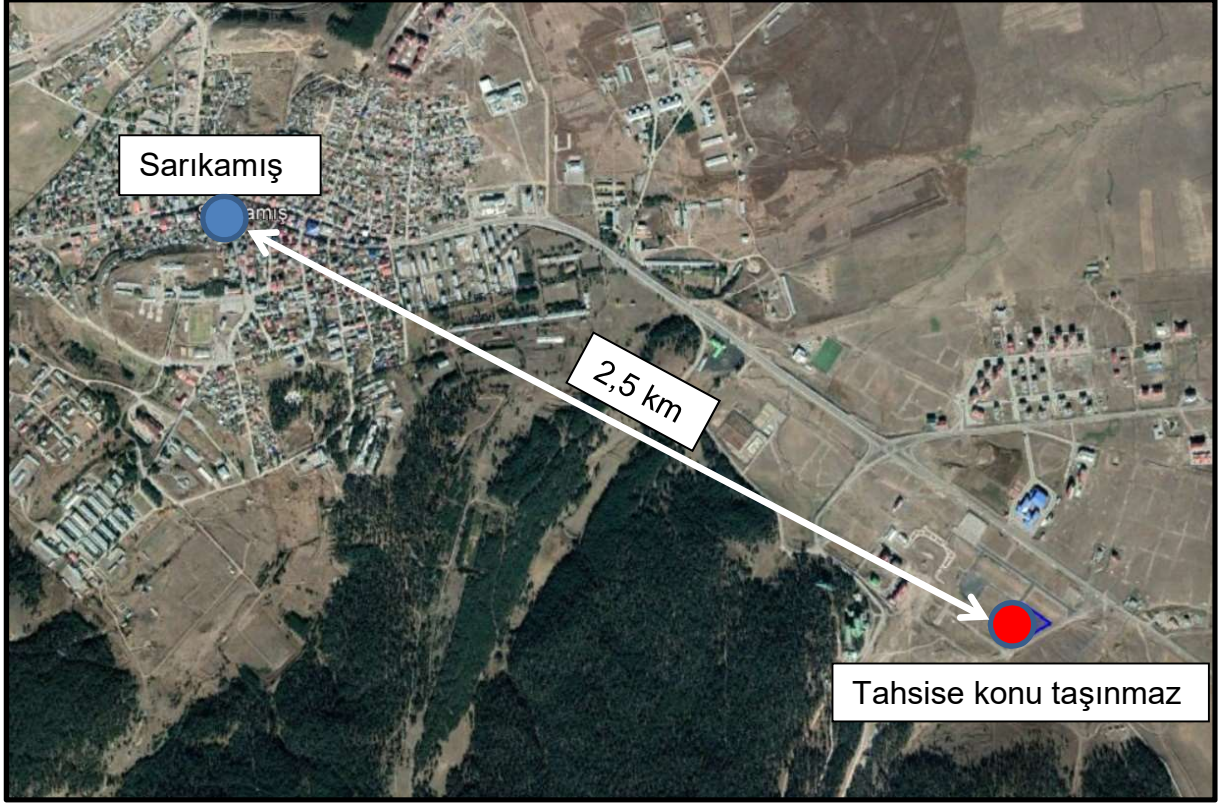
Tablo 60: Maliyet tablosu

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **15.000.000-TL**'dir.

### 5.31. KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

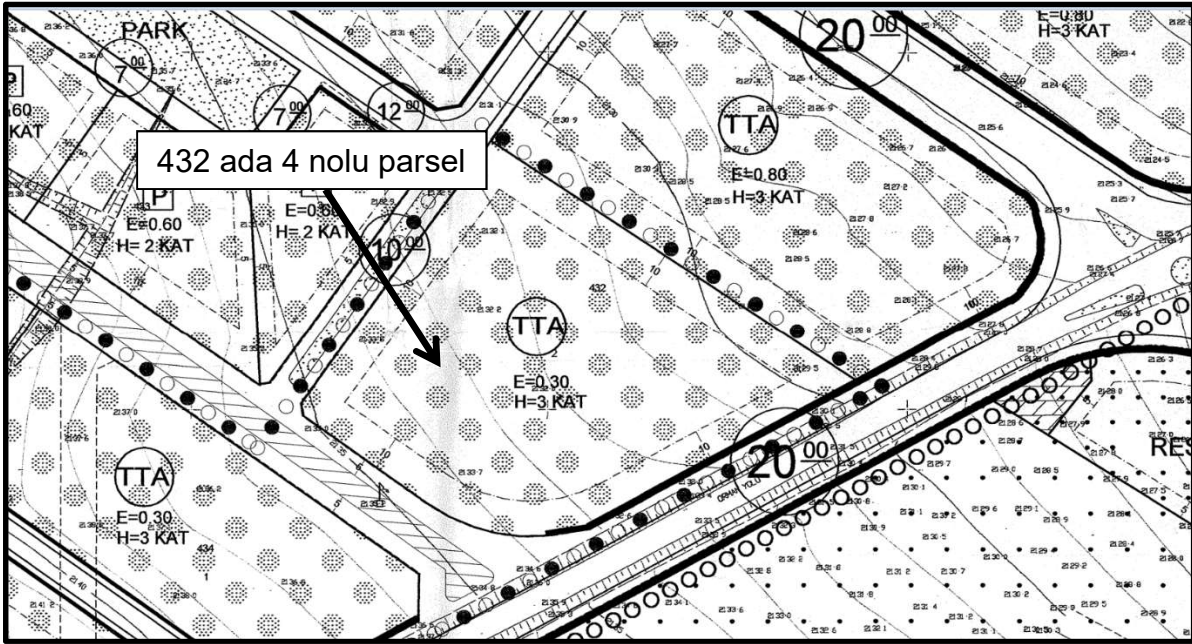
Tahsise konu taşınmaz; Kars İli, Sarıkamış İlçesi, İnönü Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Sarıkamış İlçe merkezine kuş uçuşu 2,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 110: Konum bilgisi



Görüntü 111: Uydu görüntüsü



Görüntü 112: Kars Sarıkamış Süphan Cıbiltepe Balıkdağ Çamurludağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği



Fotoğraf 41: 432 ada 4 nolu parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Kars Sarıkamış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Kars  
**İlçe** : Sarıkamış  
**Köy/Mah.** : İnönü

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Kars Sarıkamış Süphan Cıbiltepe Balıkdağ Çamurludağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 24.11.2009)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
432	4	9.299	Otel	0.30	3 kat	120 Yatak

Tablo 61: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	120	31.646.760
4 Yıldızlı Otel	182.242		21.869.040

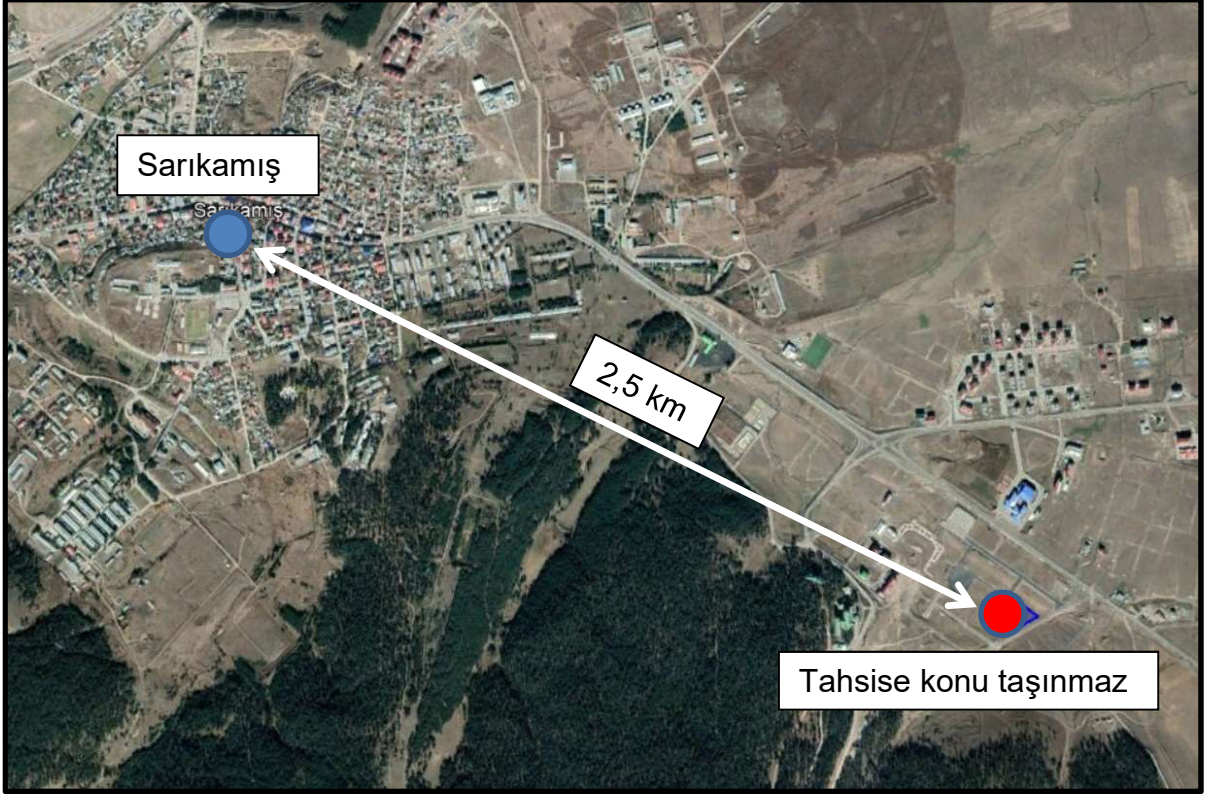
Tablo 62: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **2.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **400.000-TL**'dir.

### 5.32. KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Tahsise konu taşınmaz; Kars İli, Sarıkamış İlçesi, İnönü Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Sarıkamış İlçe merkezine kuş uçuşu 2,5 km uzaklıktadır.

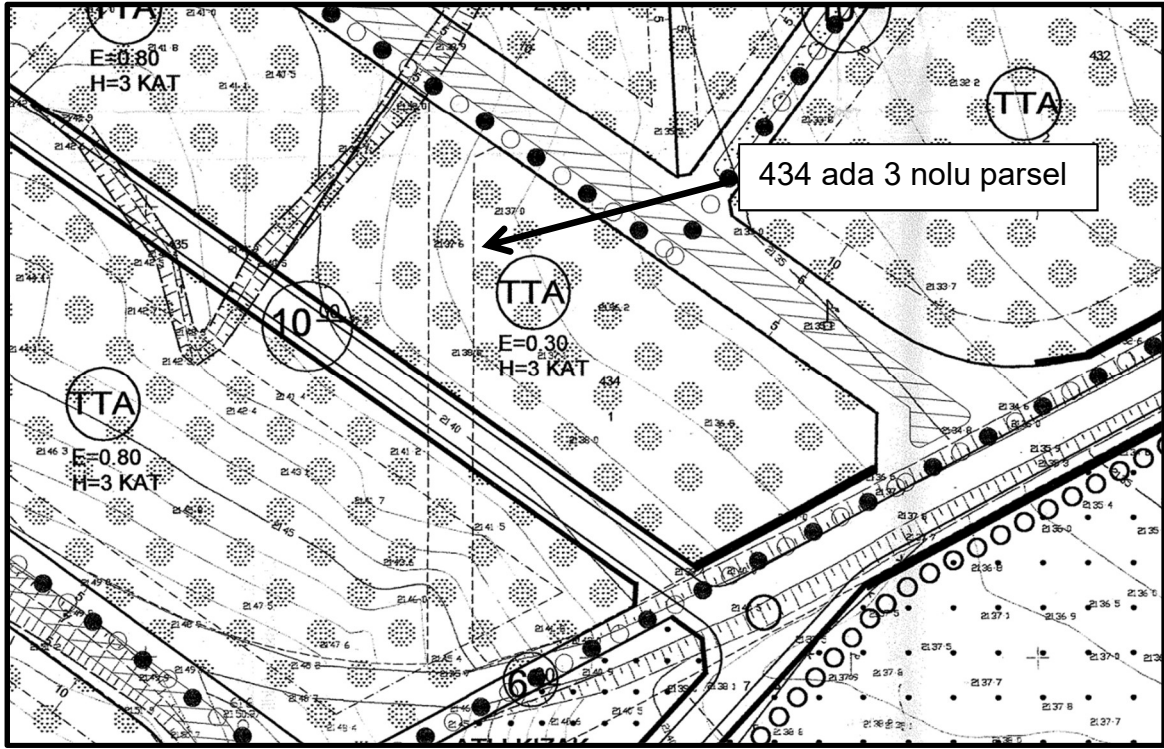


Görüntü 113: Konum bilgisi



Görüntü 114: Uydu görüntüsü





Görüntü 115: Kars Sarıkamış Süphan Cıbiltepe Balıkdağ Çamluludağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği



Fotoğraf 42: 434 ada 3 nolu parcel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Kars Sarıkamış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Kars  
**İlçe** : Sarıkamış  
**Köy/Mah.** : İnönü

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Kars Sarıkamış Süphan Cıbiltepe Balıkdağ Çamurludağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 24.11.2009)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
434	3	6.637	Otel	0.30	3 kat	80 Yatak

Tablo 63: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
4 Yıldızlı Otel	182.242	80	14.579.360
3 Yıldızlı Otel	135.146		10.811.680

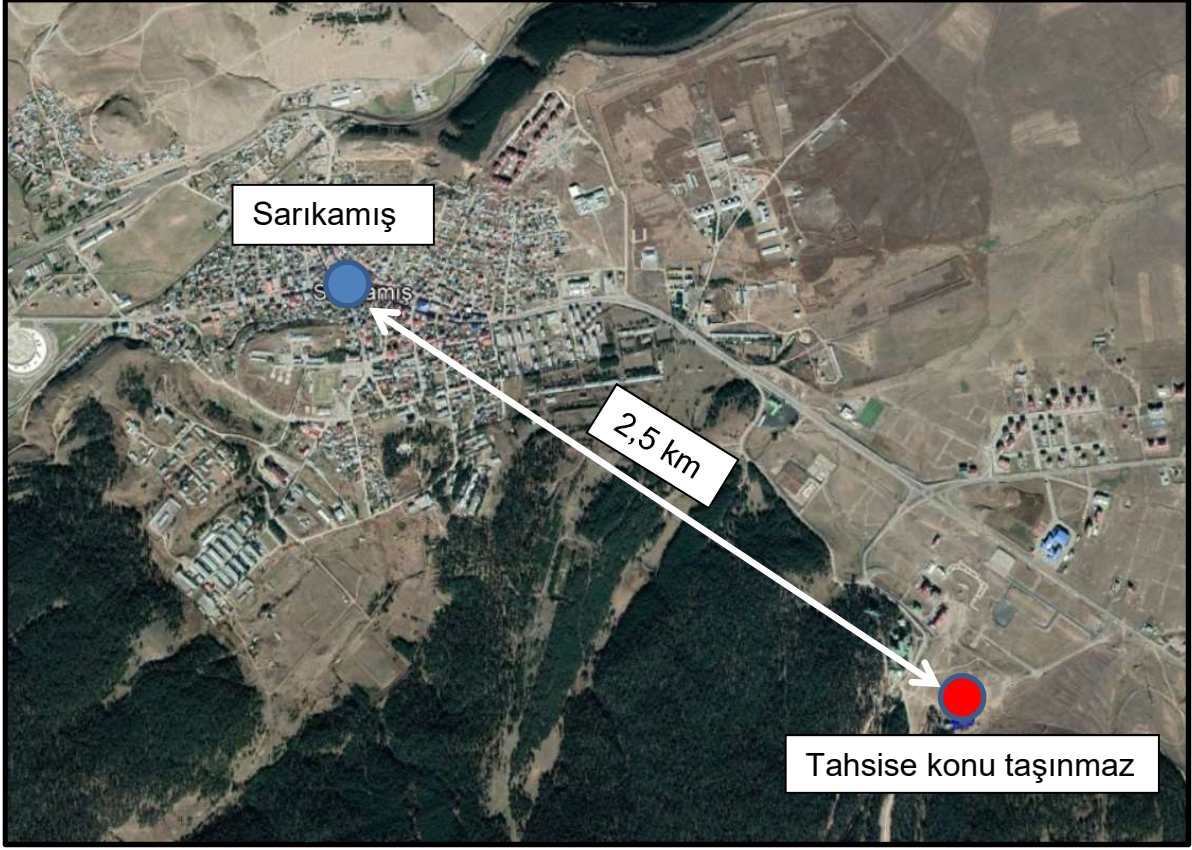
Tablo 64: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **2.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **400.000-TL**'dir.

### 5.33. KARS SARIKAMIŞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

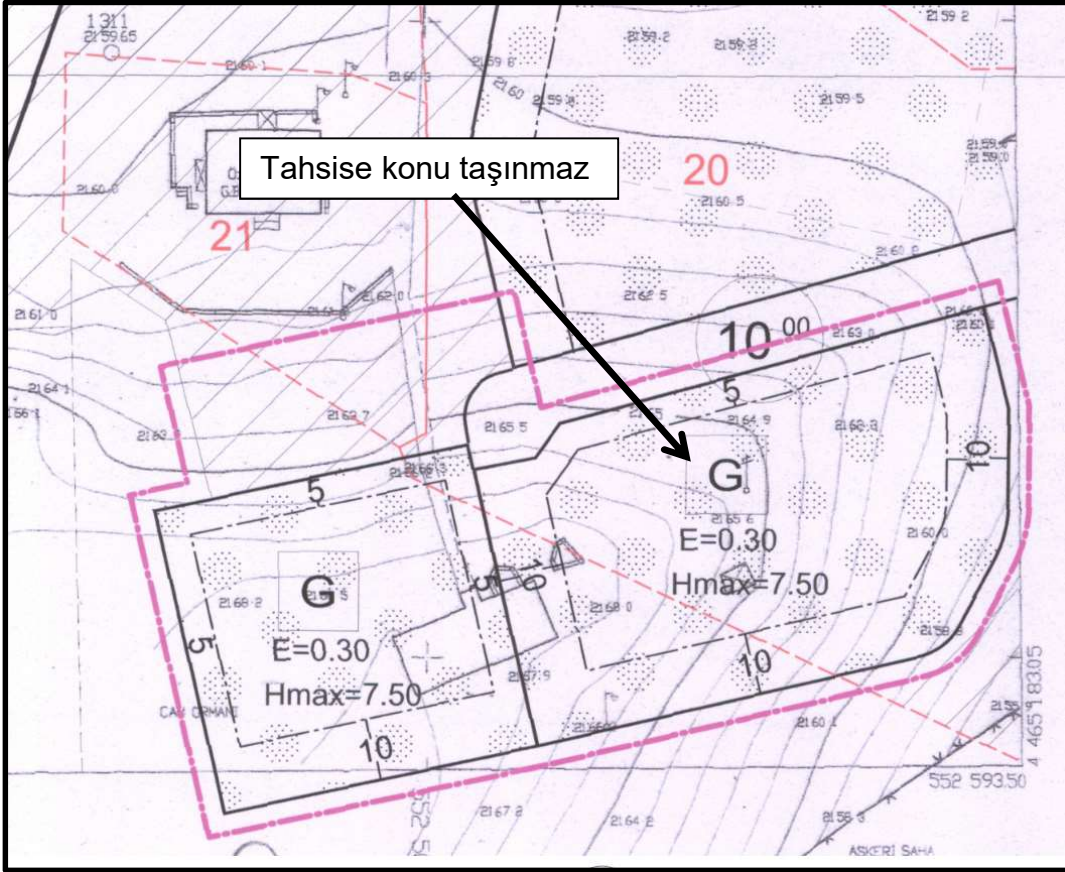
Tahsise konu taşınmaz; Kars İli, Sarıkamış İlçesi, İnönü Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Sarıkamış İlçe merkezine kuş uçuşu 2,5 km uzaklıktadır.



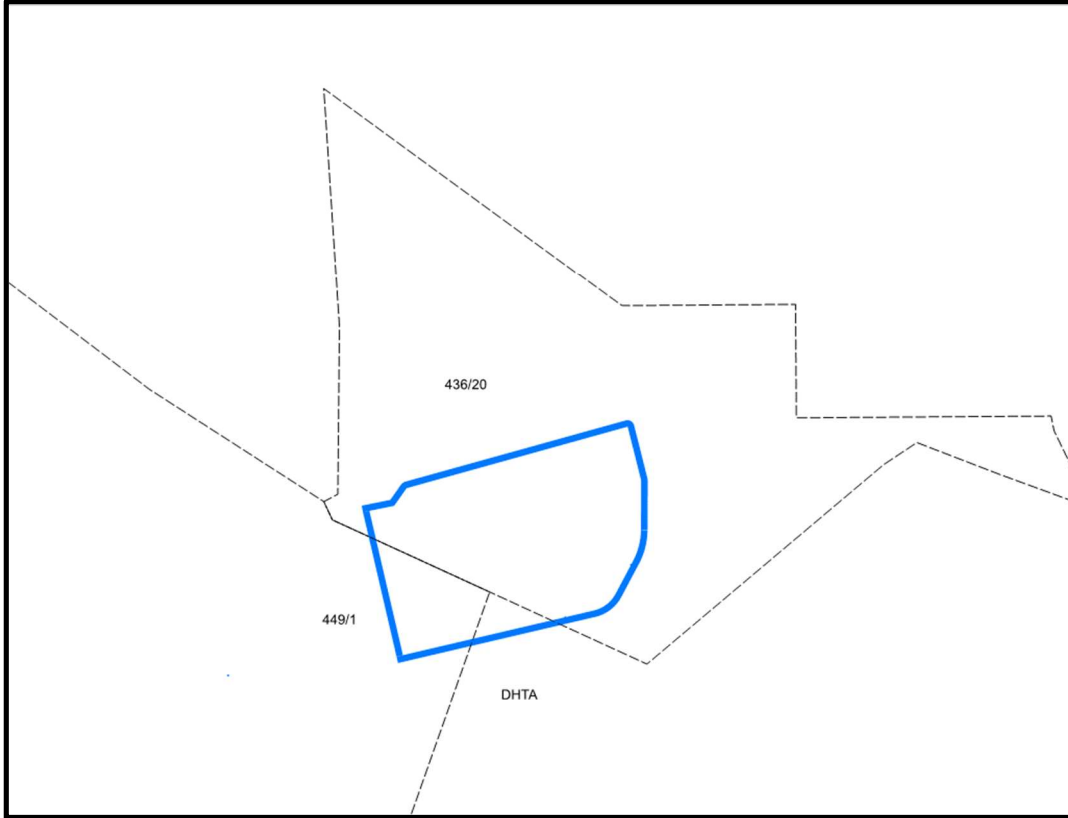
Görüntü 116: Konum bilgisi



Görüntü 117: Uydu görüntüsü



Görüntü 118: Kars Sarıkamış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (436 Ada 20-21 Parseller İle Yeni Güneybirik Tesis Alanı) Uygulama İmar Planı Değişikliği



Fotoğraf 43: Kadastral durum



Fotoğraf 44: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Kars Sarıkamış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Kars  
**İlçe** : Sarıkamış  
**Köy/Mah.** : İnönü

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Kars İli, Sarıkamış İlçesi, İnönü Mahallesinde kayıtlı 436 ada 20 nolu, 449 ada 1 nolu parseller ve Devletin hüküm ve tasarrufu alındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Kars Sarıkamış Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (436 Ada 20-21 Parseller İle Yeni Günübirlik Tesis Alanı) Uygulama İmar Planı Değişikliği (Onama Tarihi: 13.12.2021)

**PLAN KARARI:** Günübirlik Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (436/20, 449/1, DHTA)	3.962,53	Günübirlik Tesis Alanı	0.30	7.50	1.188,76 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 65: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin "Yapıların Tahsisinde Bedel" başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

7. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre tespit edilir.



8. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	3.962,53 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	1.188,76 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	2.773,77 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	110.951 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	20.178.012 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)</b>	<b>20.288.963 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

[Tablo 66: Maliyet tablosu](#)

9. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

10. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

### 5.34. MERSİN KARGIÇIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

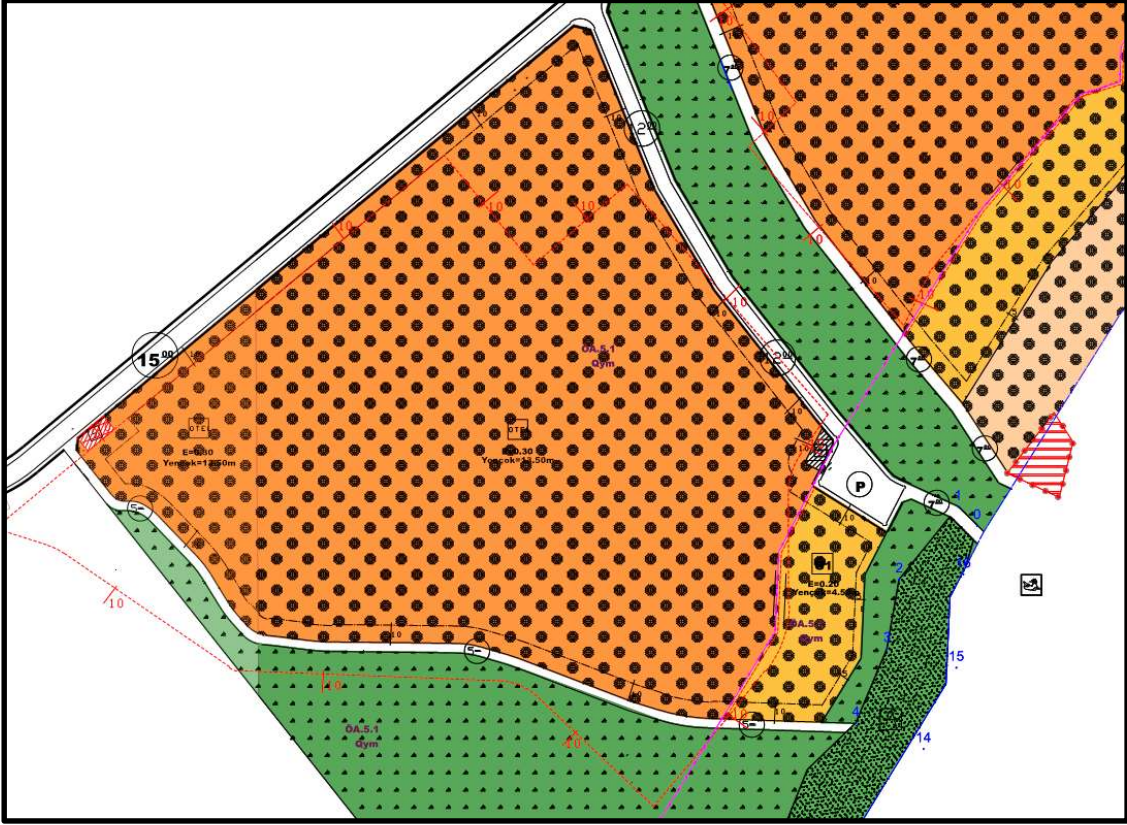
Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Silifke İlçesi, Işıklı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Silifke İlçe merkezine kuş uçuşu 25 km uzaklıktadır.



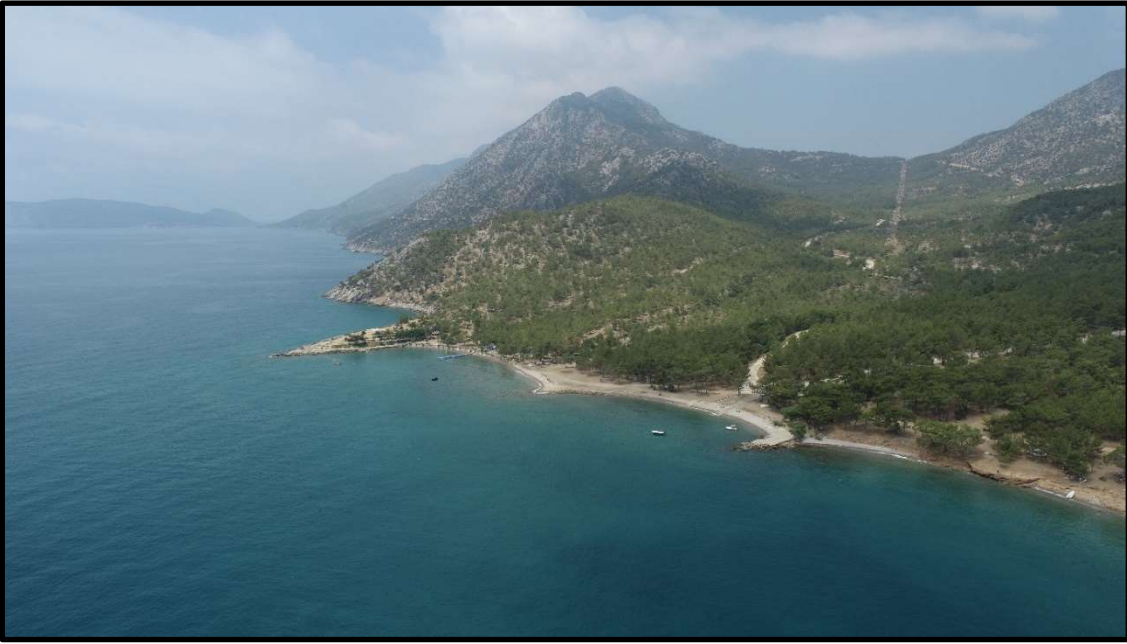
Görüntü 119: Konum bilgisi



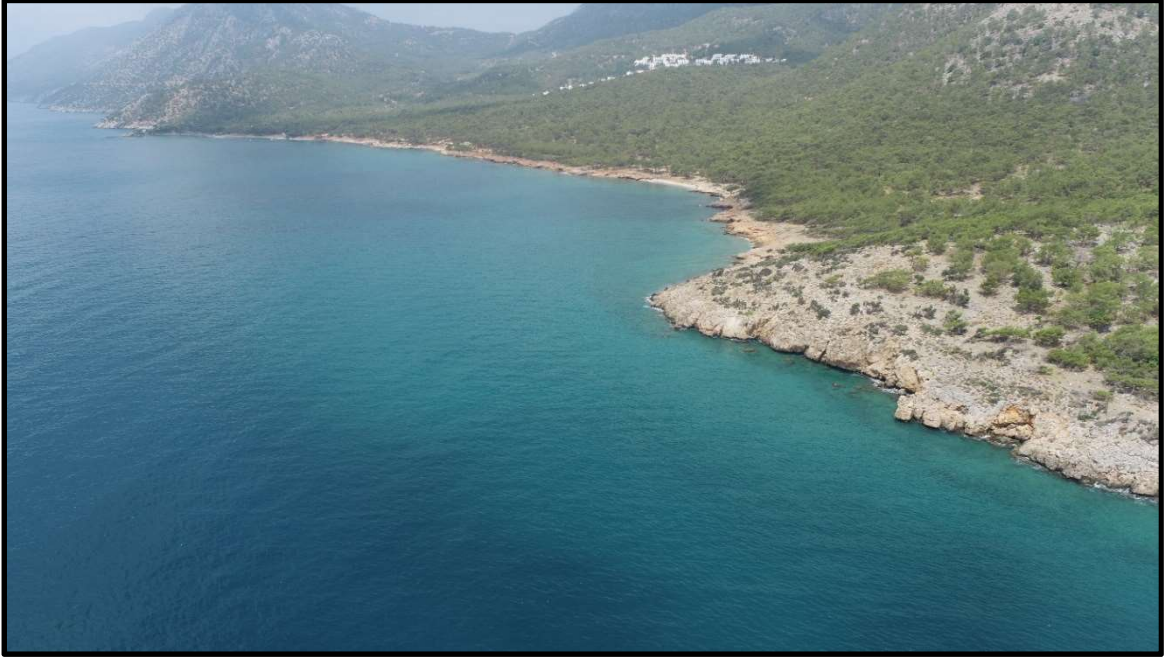
Görüntü 120: Uydu görüntüsü



Görüntü 121: Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği



Fotoğraf 45: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 46: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Mersin Kargıcık Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Mersin  
**İlçe** : Silifke  
**Köy/Mah.** : Işıklı

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Silifke İlçesi, Işıklı Mahallesiinde kayıtlı 177 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : Mersin Kargıcık Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 16.03.2018)

**1/1.000** : Mersin Kargıcık Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 16.03.2018)

**1/1.000** : Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 25.02.2022)

**PLAN KARARI:** Otel ve Günübirlik Tesis Alanı (G1)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (177/1)	Otel	103.875	Otel	97.143	0.30	13.50 (3 kat) Asma kat yapılması halinde 14.50	1000 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (G1)	6.732	0.20	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	1346 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 67: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000
4 Yıldızlı Otel	182.242		182.242.000

Tablo 68: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **10.000.000-TL**'dir.

### 5.35. MERSİN KARGIÇIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

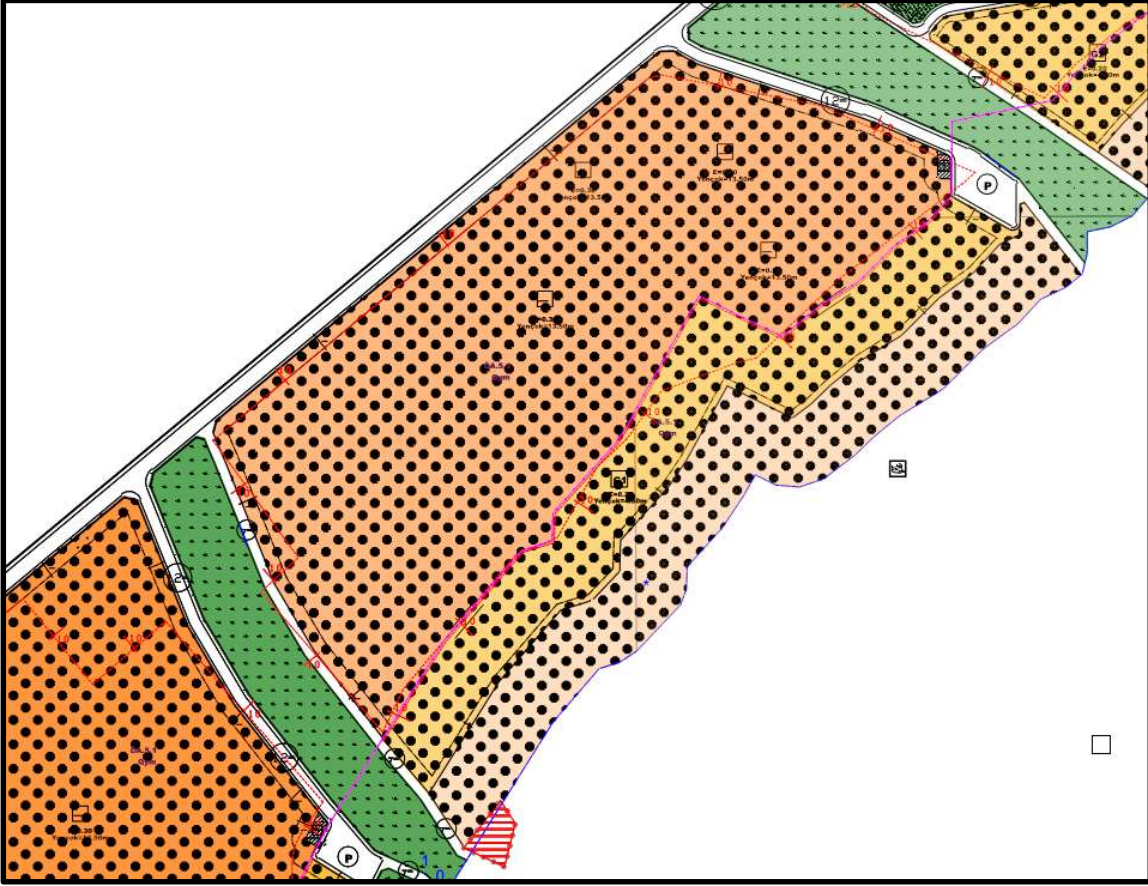
Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Silifke İlçesi, Işıklı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Silifke İlçe merkezine kuş uçuşu 25 km uzaklıktadır.



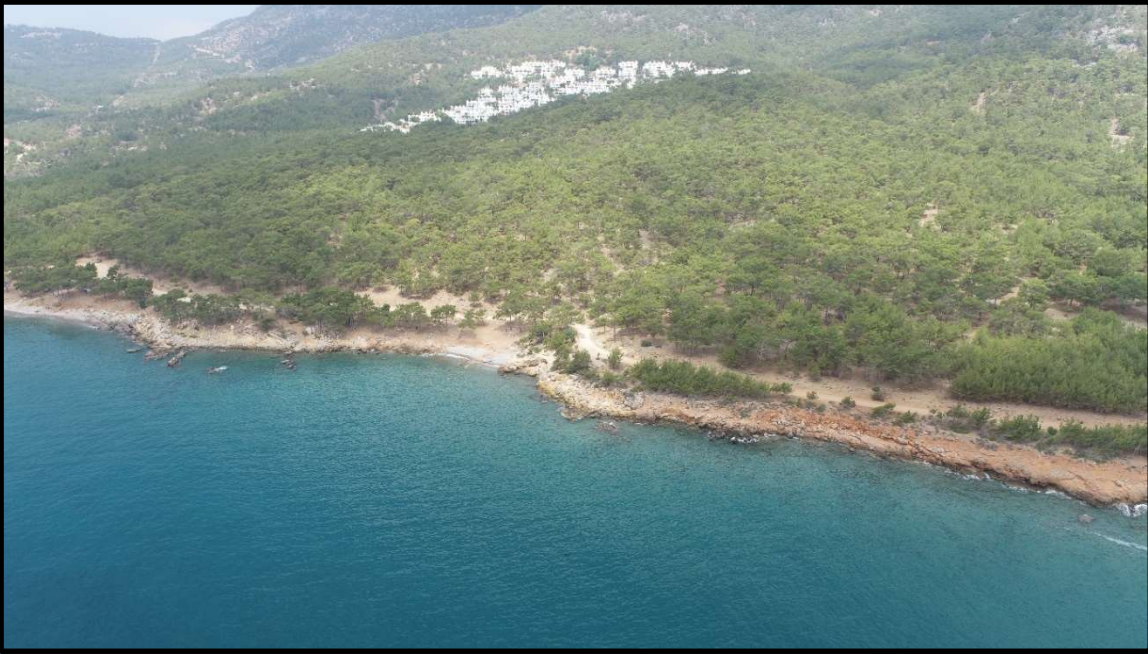
Görüntü 122: Konum bilgisi



Görüntü 123: Uydu görüntüsü



Görüntü 124: Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği



Fotoğraf 47: 2 nolu özel parsel



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Mersin Kargıcık Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Mersin  
**İlçe** : Silifke  
**Köy/Mah.** : Işıklı

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Silifke İlçesi, Işıklı Mahallesiinde kayıtlı 177 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : Mersin Kargıcık Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 16.03.2018)

**1/1.000** : Mersin Kargıcık Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 16.03.2018)

**1/1.000** : Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 25.02.2022)

**PLAN KARARI:** Otel ve Günübirlik Tesis Alanı (G1)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (177/1)	Otel	178.460	Otel	112.680	0.30	13.50 (3 kat) Asma kat yapılması halinde 14.50	1000 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (G1)	65.780	0.20	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	6506 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 69: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000
4 Yıldızlı Otel	182.242		182.242.000

Tablo 70: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **10.000.000-TL**'dir.

### 5.36. MERSİN KARGIÇIK KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

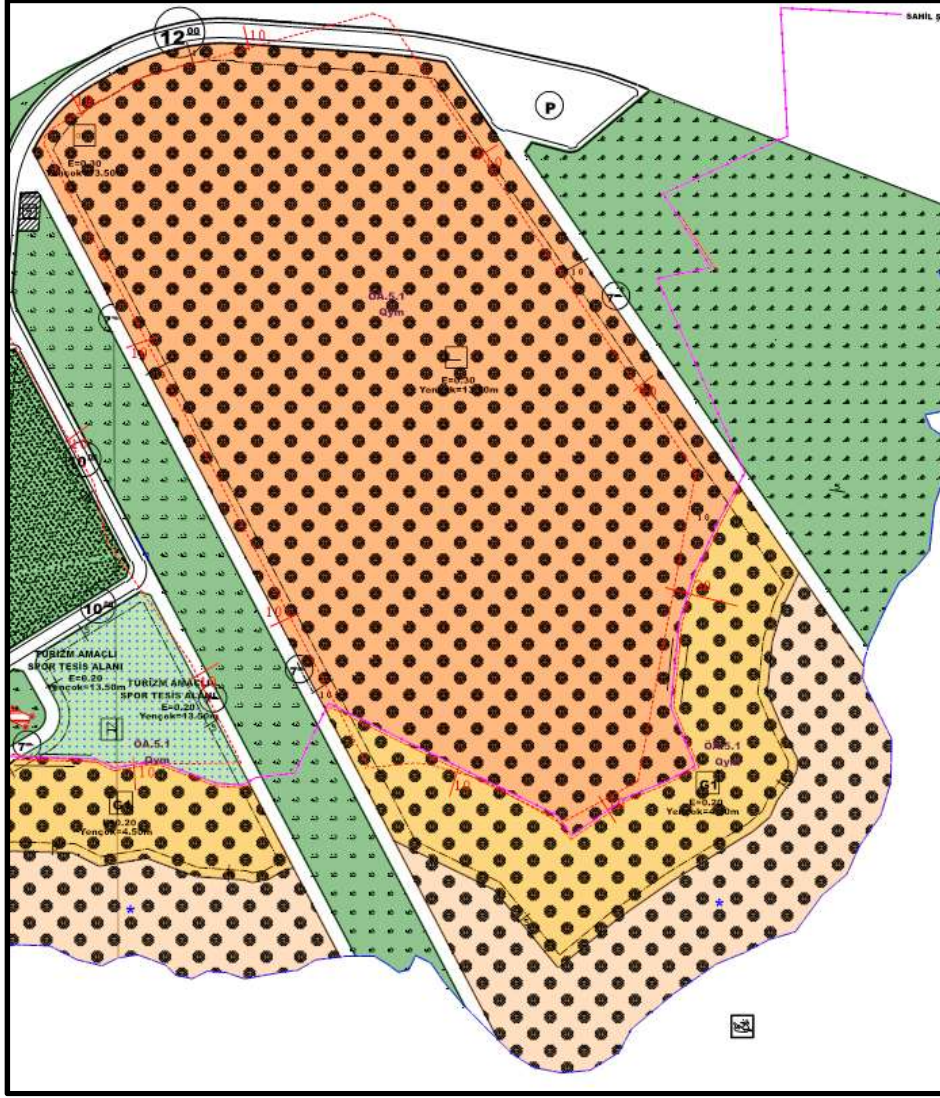
Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Silifke İlçesi, Akdere/Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisindedir. Taşınmaz, Silifke İlçe merkezine kuş uçuşu 25 km uzaklıktadır.



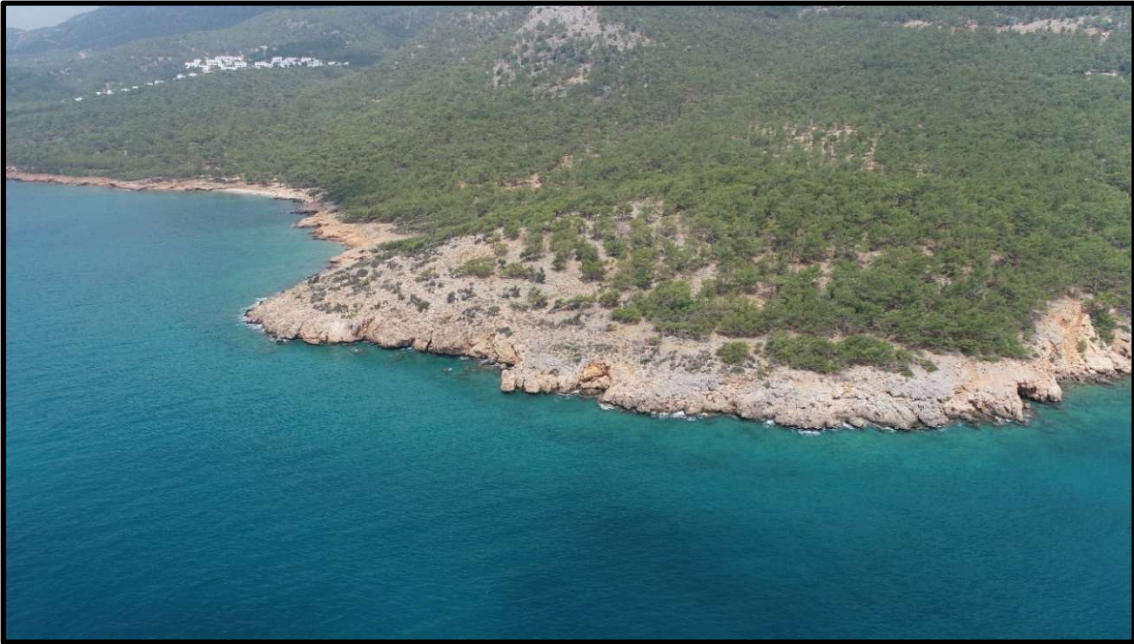
Görüntü 125: Konum bilgisi



Görüntü 126: Uydu görüntüsü



Görüntü 127: Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği



Fotoğraf 48: 5 nolu özel parsel



Fotoğraf 49: 5 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Mersin Kargıcık Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Mersin  
**İlçe** : Silifke  
**Köy/Mah.** : Akdere/Cumhuriyet

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : Mersin Kargıcık Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 16.03.2018)

**1/1.000** : Mersin Kargıcık Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 16.03.2018)

**1/1.000** : Kargıcık KTKGB Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 25.02.2022)

**PLAN KARARI:** Otel ve Günübirlik Tesis Alanı (G1)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
3 nolu Özel Parsel (DHTA)	Otel	131.549	Otel	92.667	0.30	13.50 (3 kat) Asma kat yapılması halinde 14.50	1000 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (G1)	38.882	0.20	4.50	3866 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 71: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000
4 Yıldızlı Otel	182.242		182.242.000

**Tablo 72: Maliyet tablosu**

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **10.000.000-TL**'dir.

### 5.37. MERSİN TARSUS KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ (TARSUS KIYI KESİMİ TURİZM MERKEZİ)

Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kulak Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Mersin İl merkezine kuş uçuşu 17 km., Tarsus İlçe merkezine kuş uçuşu 14 km. uzaklıktadır.

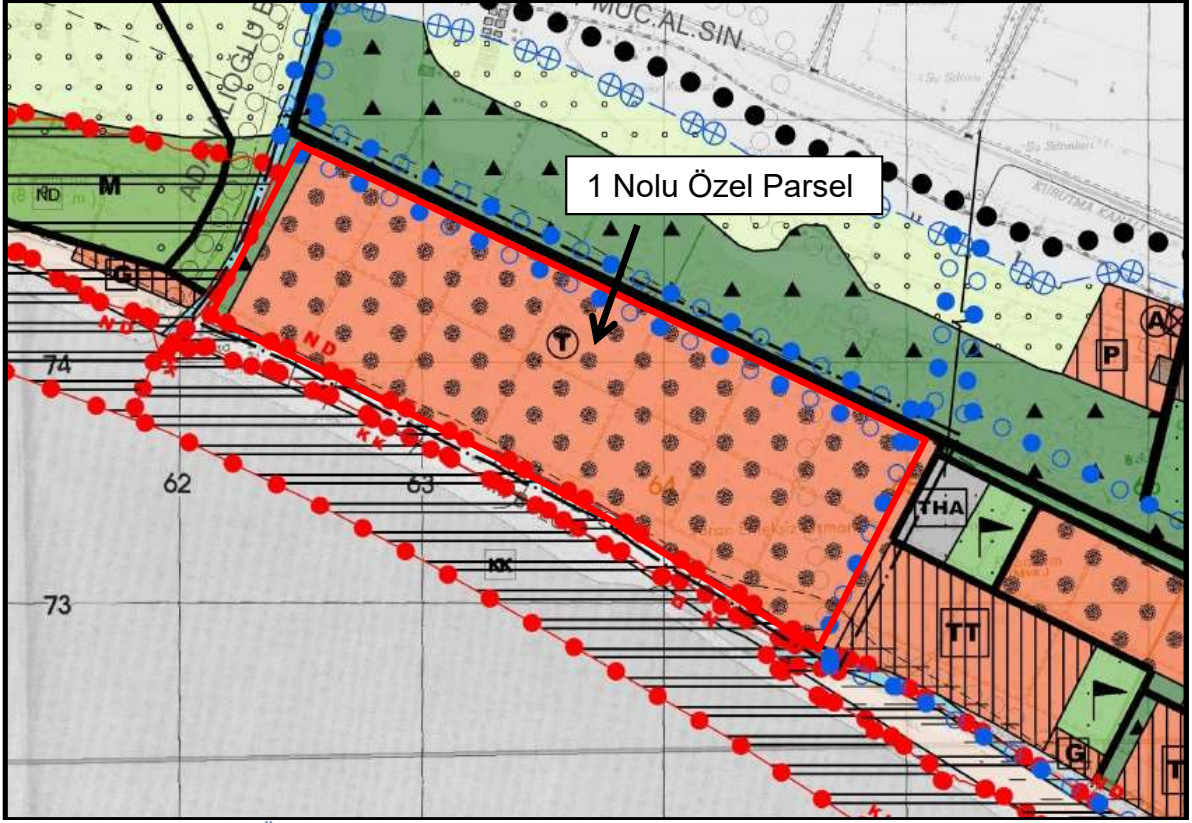


Görüntü 128: Konum Bilgisi



Görüntü 129: Uydu görüntüsü





Görüntü 130: 1/25.000 Ölçekli Mersin Tarsus Kıyı Kesimi Turizm Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Fotoğraf 50: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 51: 1 nolu özel parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Mersin Tarsus Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (Tarsus Kıyı Kesimi Turizm Merkezi)

**İl** : Mersin  
**İlçe** : Tarsus  
**Köy/Mah.** : Kulak

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kulak Mahallesinde kayıtlı 613 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/25.000** : Mersin Tarsus Kıyı Kesimi Turizm Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 16.07.2021)

**PLAN KARARI**: Turizm Tesis Alanı

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	PLAN KARARI	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (613 nolu parsel)	2.492.217,70	Otel veya Tatil Köyü + Golf Tesisi	0.06	Otel	5 kat	2000 Müşteri Yatağı, 1000 Personel Yatağı, 18 Delikli Golf Tesisi (2 adet),
				Tatil Köyü	3 kat	
				Golf Kulübü	2 kat	

Tablo 73: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaz, 613 nolu kadastral parselin, "Turizm Tesis Alanı" kullanımında kalan 2.492.217,70 m<sup>2</sup>lik kısmından oluşmaktadır. Bu alanda 2 adet 18 delikli Golf Tesisleri ile 1 adet 9 delikli Antrenman Golf Tesisleri yapılacaktır.

3. Toplam emsal içinde kalmak kaydı ile 2 adet golf kulübü yapılabilir. Her bir golf kulübü için maksimum inşaat alanı 6000 m<sup>2</sup>dir.

4. Turizm alanında etaplama yapılması durumunda; öncelikle golf alanı düzenlemelerinin bitirilmesi koşulu ile konaklama tesisleri etaplar halinde inşa edilebilir. Golf alanı tanzimi ve düzenlemesi bitirilmeden, konaklama tesislerine Yapı Kullanma İzin Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi verilmeyecektir.

5. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

6. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

7. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

8. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel/Tatil Köyü Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	2.000	527.446.000
4 Yıldızlı Otel	182.242		364.484.000
5 Yıldızlı Tatil Köyü	151.467		302.934.000
4 Yıldızlı Tatil Köyü	113.640		227.280.000

**Golf Tesisi Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	2.492.217,70 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	12.000,00 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	2.480.217,70 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	277.784.382 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	203.688.000 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)</b>	<b>481.472.382 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 112 TL/m<sup>2</sup>

**Toplam Yatırım Maliyeti  
(Otel Yatırım Maliyeti + Golf Tesisi Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	GOLF TESİSİ YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	527.446.000	481.472.382	<b>1.008.918.382</b>
4 Yıldızlı Otel	364.484.000		<b>845.956.382</b>
5 Yıldızlı Tatil Köyü	302.934.000		<b>784.406.382</b>
4 Yıldızlı Tatil Köyü	227.280.000		<b>708.752.382</b>

Tablo 74: Maliyet tablosu

**9.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **15.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**10.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **3.000.000-TL**'dir.

### 5.38. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

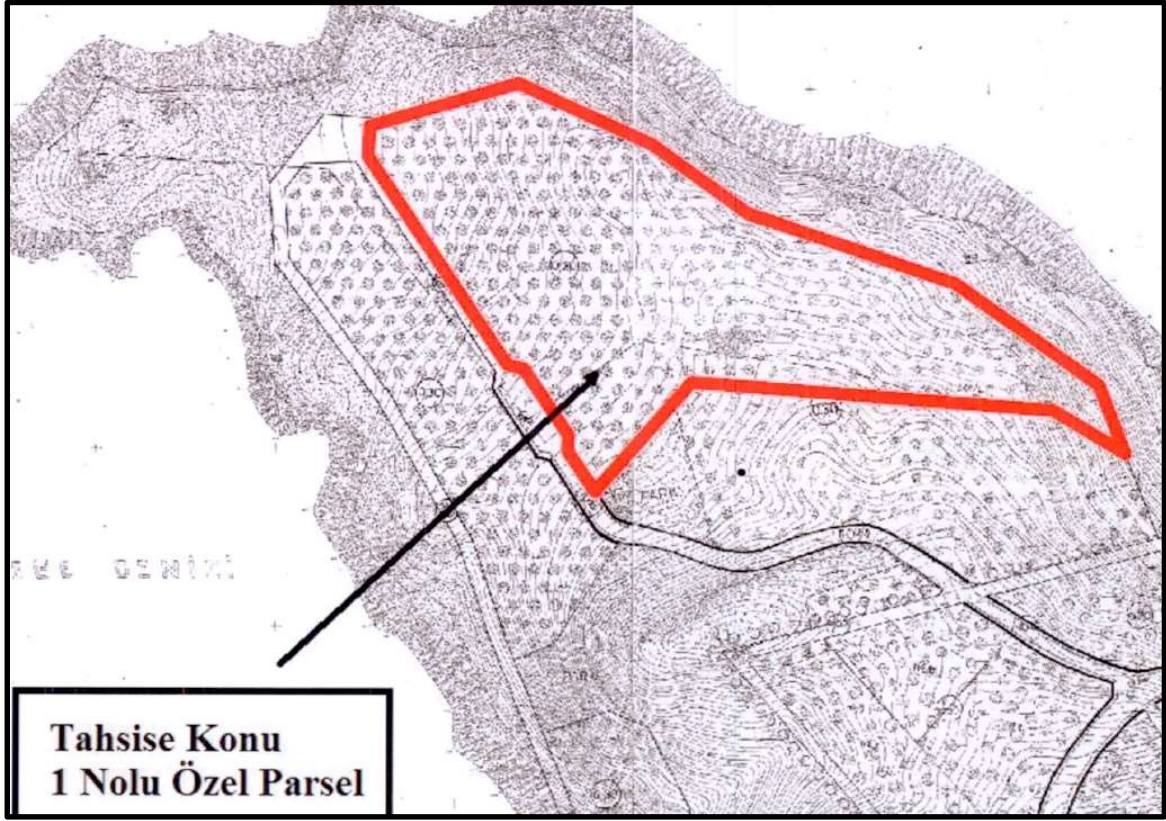
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.



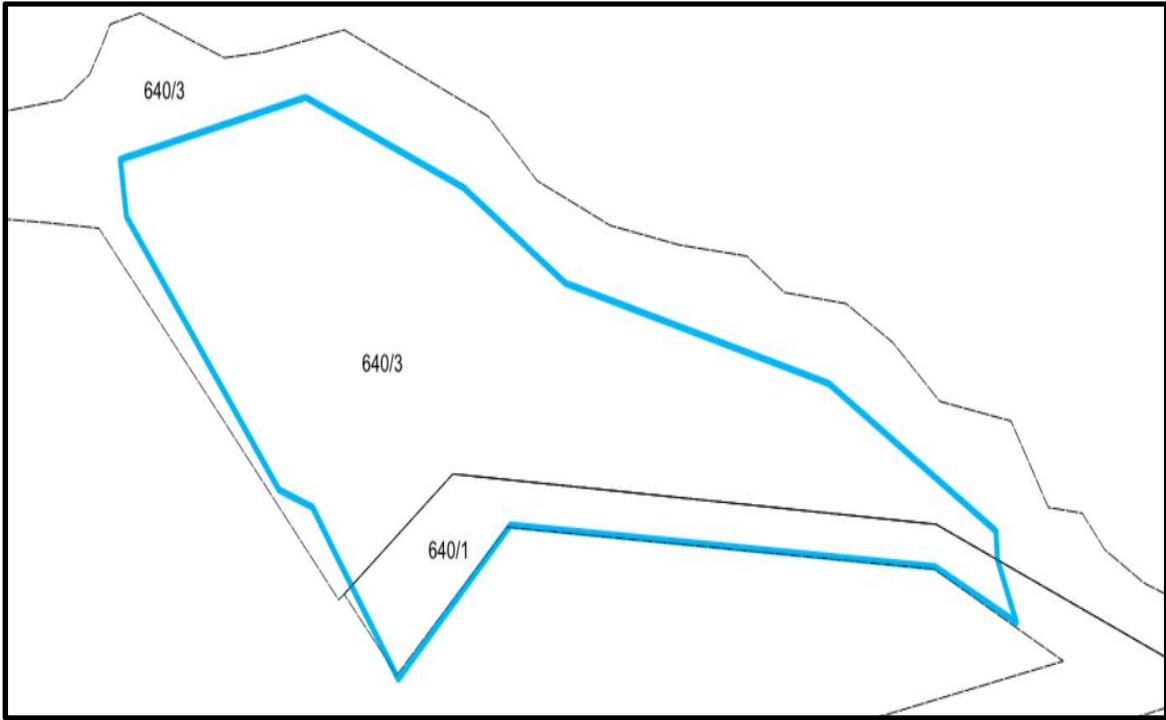
Görüntü 131: Konum bilgisi



Görüntü 132: Uydü görüntüsü



Görüntü 133: Gölköy-Türkbükü K.Gündoğan-B.Gündoğan İmar Uygulama Planı



Görüntü 134: Kadastral durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi

**İl** : Muğla  
**İlçe** : Bodrum  
**Köy/Mah.** : Gündoğan

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesiinde kayıtlı 640 ada 1 nolu ve 640 ada 3 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Gölköy-Türkbükü K.Gündoğan-B.Gündoğan İmar Uygulama Planı  
(Onama Tarihi: 14.08.1987)

**PLAN KARARI:** Konaklama Tesis Alanları (Turizm)

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (640/1, 640/3)	42.189	Otel	0.30	2 kat	500 Yatak

Tablo 75: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.



## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

3. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	500	131.861.500

Tablo 76: Maliyet tablosu

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **200.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

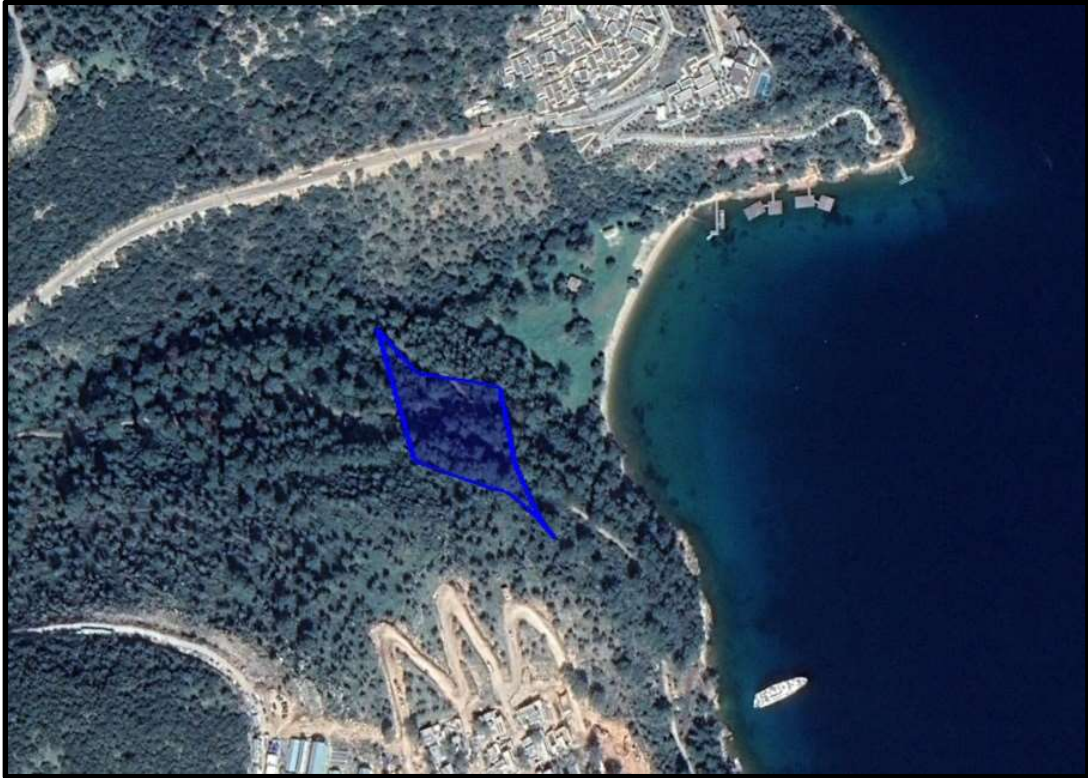
5. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **40.000.000-TL**'dir.

### 5.39. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

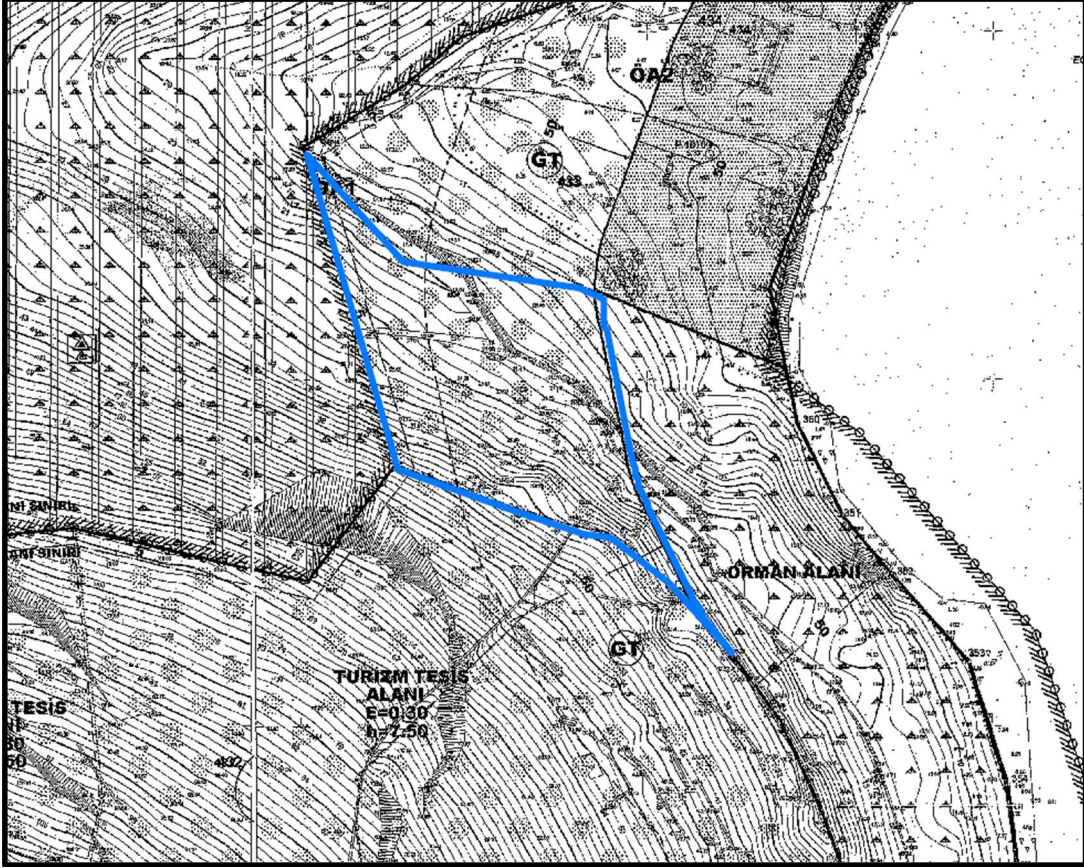
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



Görüntü 135: Konum bilgisi



Görüntü 136: Uydu görüntüsü



Görüntü 137: Muğla -Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi

**İl** : Muğla  
**İlçe** : Bodrum  
**Köy/Mah.** : Göl

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Muğla -Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 14.04.2011)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
114 Ada 40 Parsel	Butik Otel	5.336,18	Turizm Tesis Alanı	1.528,18	0.30	7.50	50 Yatak
			Günübirlük Tesis Alanı (GT)	3.808,00	0.03	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	114 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 77: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmaz içerisinde, imar planında “Günöbirlik Tesis Alanı” olarak tanımlanan alanda, turizm tesisinin tamamlayıcısı niteliğinde günöbirlik turizm yapı ve tesisleri yer alabilir.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğın 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Butik Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
Butik Otel	263.723	50	13.186.150

Tablo 78: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **20.000.000-TL**'dir.

#### 5.40. MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ

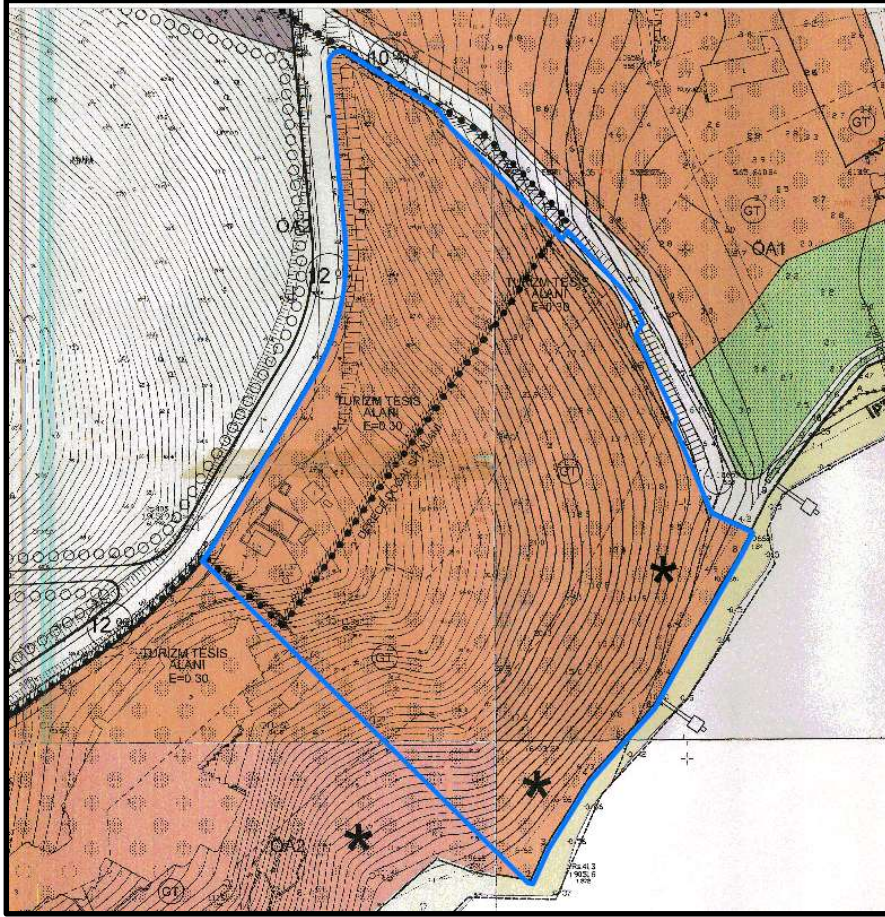
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



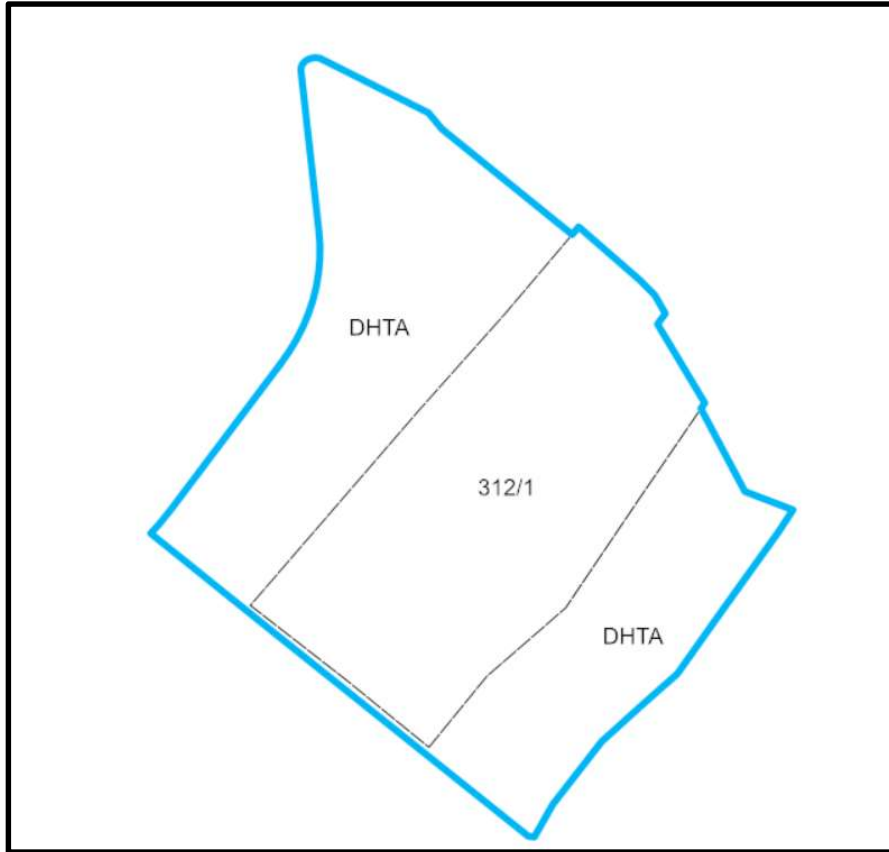
Görüntü 138: Konum bilgisi



Görüntü 139: Uydu görüntüsü



Görüntü 140: Muğla Bodrum Yalıçiftliği 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



Görüntü 141: Kadastal durum

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi

**İl** : Muğla  
**İlçe** : Bodrum  
**Köy/Mah.** : Kızılağaç

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesiinde kayıtlı 312 ada 1 nolu parsel ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000:** Yalıçiftlik (Bodrum-Muğla) 1.Etap Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 02.06.2010)

**1/1.000:** Muğla Bodrum Yalıçiftliği 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 02.06.2010)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı (GT)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (312/1, DHTA)	Otel	36.220,89	Turizm Tesis Alanı	17.313,00	0.30	7.50 (2 kat)	450 Yatak
			Günübirlük Tesis Alanı (GT)	18.907,89	0.03	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	297,51 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 79: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.



## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin “Yapıların Tahsisinde Bedel” başlıklı 22. maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

3. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde yapı bulunması durumunda; yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddeye göre tespit edilir.

4. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

5. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

7. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:  
**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	450	118.675.350

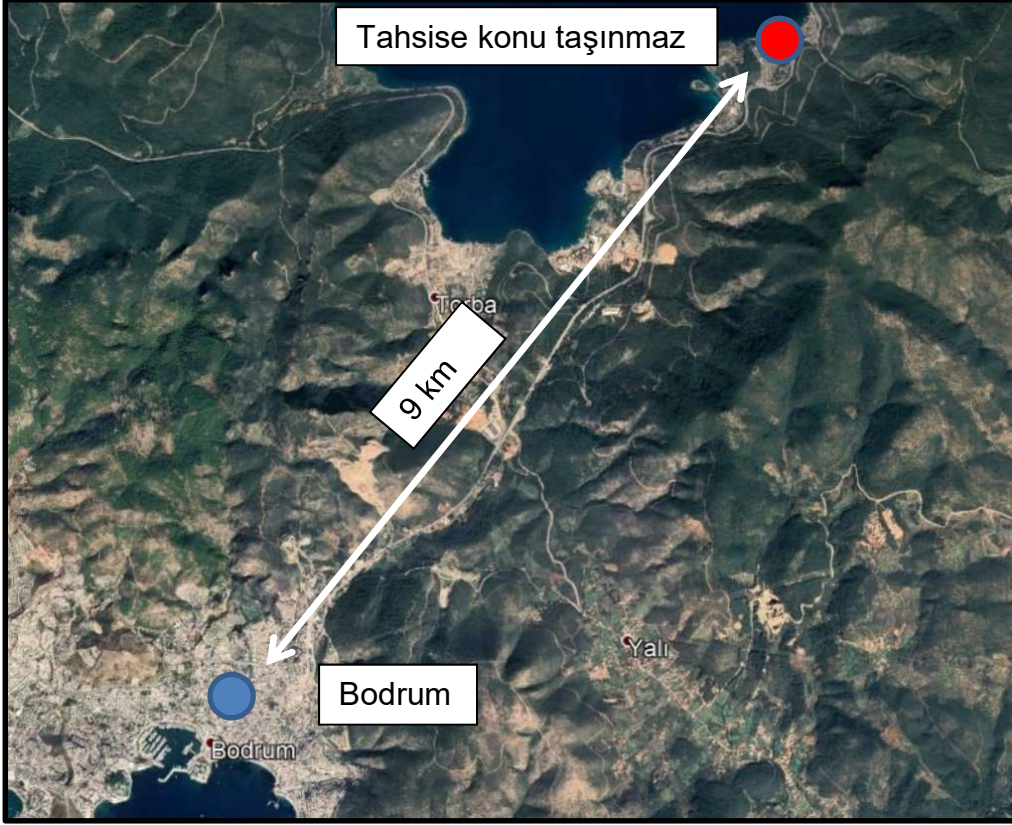
Tablo 80: Maliyet tablosu

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **250.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

9. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **50.000.000-TL**'dir.

#### 5.41. MUĞLA BODRUM TORBA VE ÇEVRESİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

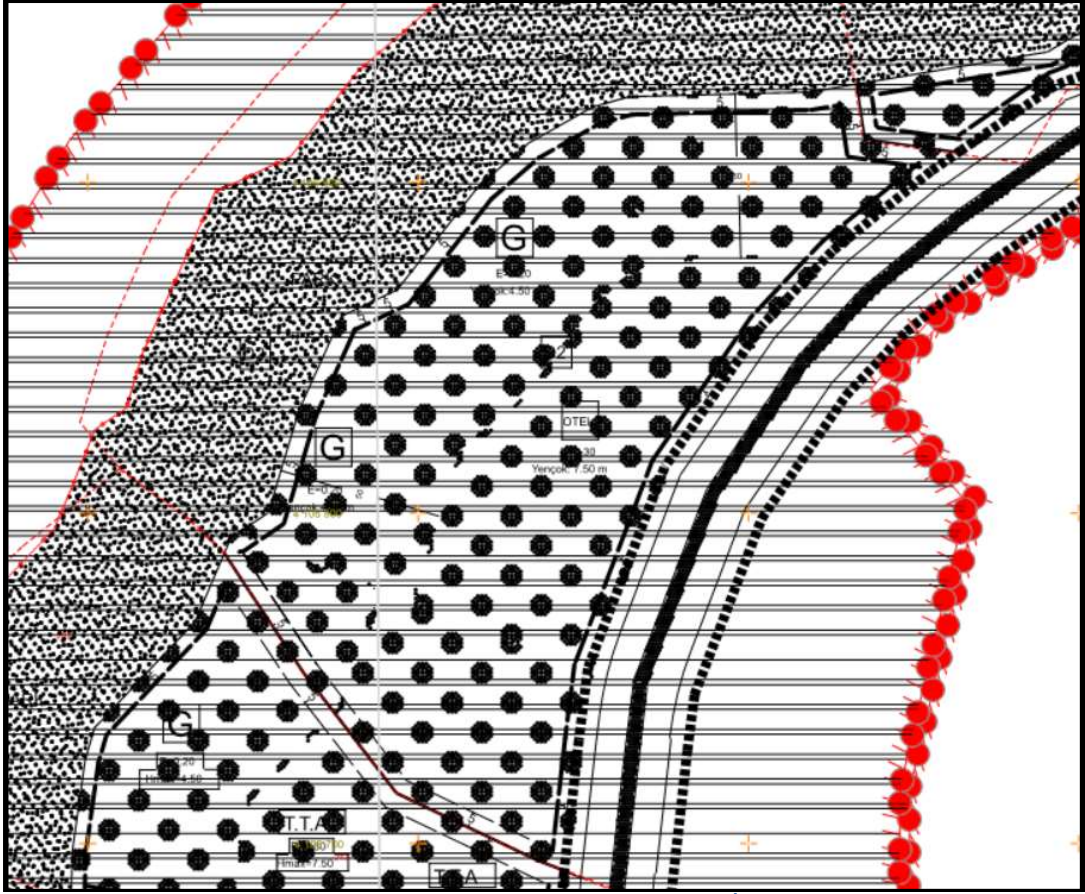
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 9 km uzaklıktadır.



Görüntü 142: Konum bilgisi



Görüntü 143: Uydu görüntüsü



Görüntü 144: Torba (Bodrum) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Muğla Bodrum Torba ve Çevresi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Muğla  
**İlçe** : Bodrum  
**Köy/Mah.** : Torba

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesiinde kayıtlı 223 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Torba (Bodrum) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 23.08.2019)

**1/1.000** : Torba (Bodrum) Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 28.07.2020)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı (Otel) ve Günöbirlik Tesis Alanı

ADA/PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (223/1)	Otel +	10.527,00	Otel	0.30	7.50	120 Yatak
	Günöbirlik Tesis	12.513,00	Günöbirlik Tesis Alanı	0.20	4.50	2.502 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 81: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Tesis sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	120	31.646.760

**Günöbirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	12.513,00 m <sup>2</sup>
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	2.502,00 m <sup>2</sup>
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	10.011,00 m <sup>2</sup>
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	400.440 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	42.468.948 TL
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b> (I+II)	<b>42.869.388 TL</b>

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 16.974 TL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 40 TL/m<sup>2</sup>

**Toplam Yatırım Maliyeti  
(Otel Yatırım Maliyeti + Günöbirlik Tesis Yatırım Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	GÜNÖBİRLİK TESİS YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	31.646.760	42.869.388	<b>74.516.148</b>

Tablo 82: Maliyet tablosu

**6.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **150.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**7.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **30.000.000-TL**'dir.

## 5.42. NİĞDE ÇİFTEHAN TERMAL TURİZM MERKEZİ

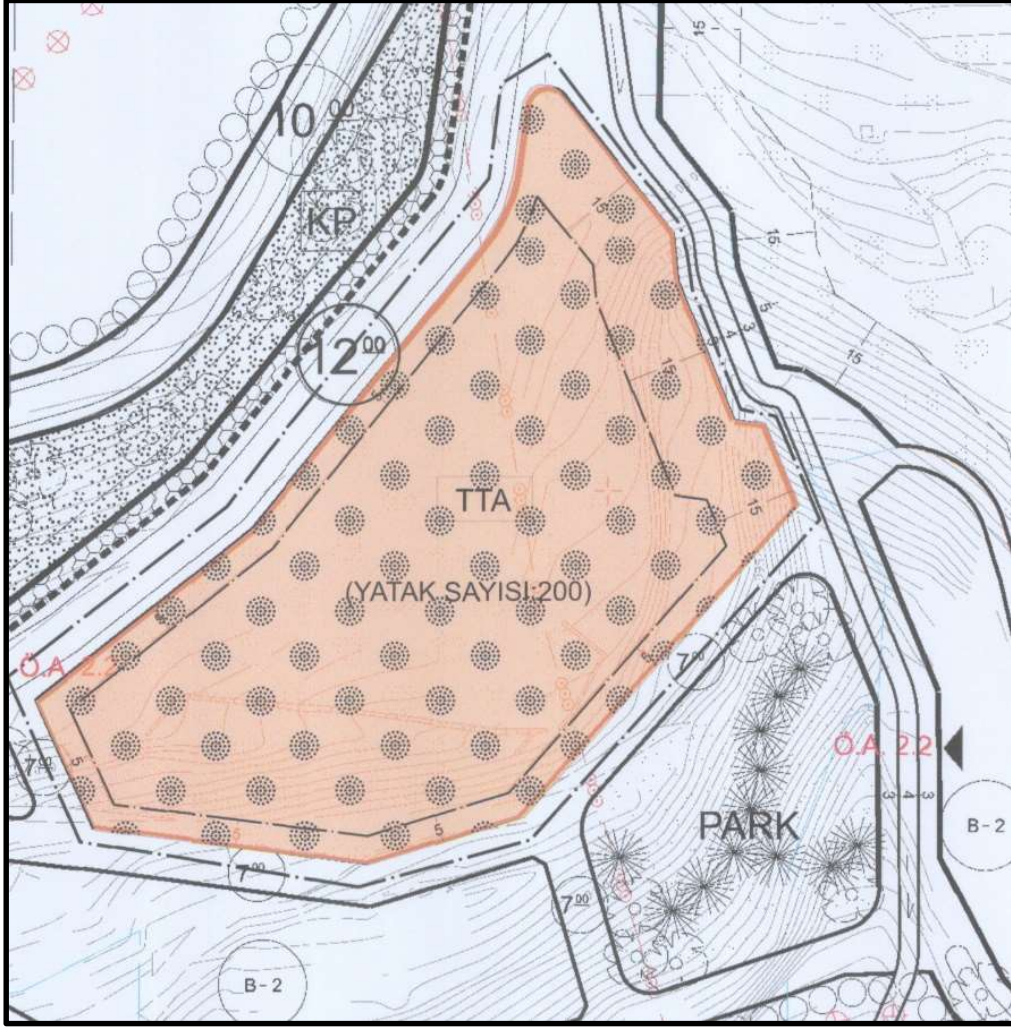
Tahsise konu taşınmaz; Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Çiftehan Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çiftehan Köy merkezine kuş uçuşu 1 km uzaklıktadır.



Görüntü 145: Konum bilgisi



Görüntü 146: Uydu görüntüsü



Görüntü 147: Niğde Çiftehaneler Termal Turizm Merkezi, Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Çiftehaneler Köyü, 756 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Niğde Çiftehhan Termal Turizm Merkezi

**İl** : Niğde  
**İlçe** : Ulukışla  
**Köy/Mah.** : Çiftehhan

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Çiftehhan Köyünde kayıtlı 756 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Niğde Çiftehhan Termal Turizm Merkezi, Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Çiftehhan Köyü, 756 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 08.02.2022)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (756 nolu parsel)	9.338,00	Otel	0.30	19.50	200 Yatak

Tablo 83: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınarak Bakanlığa teslim edilmesi halinde, bu tarihten itibaren geçerli olmak üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca termal amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	200	52.744.600
4 Yıldızlı Otel	182.242		36.448.400

Tablo 84: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

### 5.43. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ

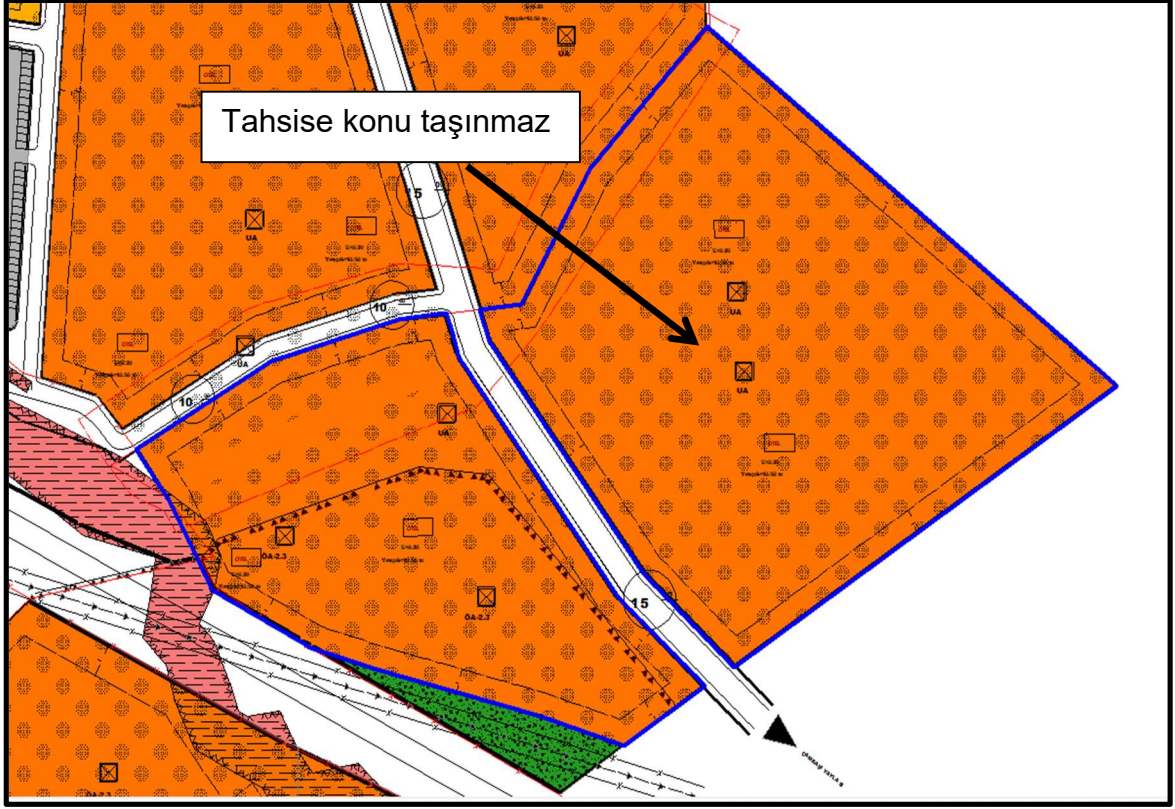
Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çambaşı Mahallesine kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 148: Konum bilgisi



Görüntü 149: Uydu görüntüsü



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Ordu Çambaşı Yaylası Turizm Merkezi

**İl** : Ordu  
**İlçe** : Kabadüz  
**Köy/Mah.** : Musakırık

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesiinde kayıtlı 703 ada 2 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu  
(Onama Tarihi: 12.07.2017)

**1/1.000** : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 13.12.2018)

**PLAN KARARI:** Otel Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (703/2)	39.006,00	Otel	0.20	10.50	300 Yatak

Tablo 85: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	300	79.116.900
4 Yıldızlı Otel	182.242		54.672.600
3 Yıldızlı Otel	135.146		40.543.800

Tablo 86: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

#### 5.44. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ

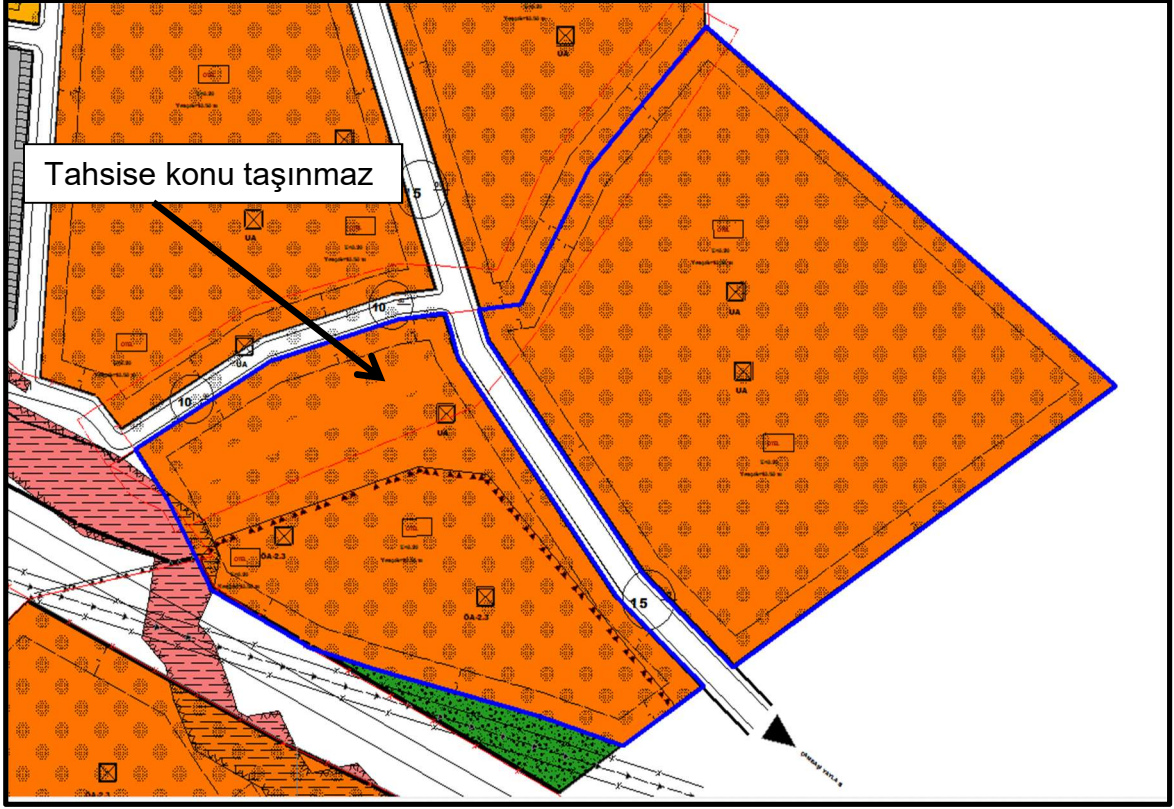
Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çambaşı Mahallesi'ne kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 151: Konum bilgisi



Görüntü 152: Uydu görüntüsü



Görüntü 153: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Ordu Çambaşı Yaylası Turizm Merkezi

**İl** : Ordu  
**İlçe** : Kabadüz  
**Köy/Mah.** : Musakırık

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesiinde kayıtlı 703 ada 2 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu

(Onama Tarihi: 12.07.2017)

**1/1.000** : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği

(Onama Tarihi: 13.12.2018)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (703/2)	24.027,00	Otel	0.20	10.50	200 Yatak

Tablo 87: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## ACIKLAMALAR VE GENEL SARTLAR

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	200	52.744.600
4 Yıldızlı Otel	182.242		36.448.400
3 Yıldızlı Otel	135.146		27.029.200

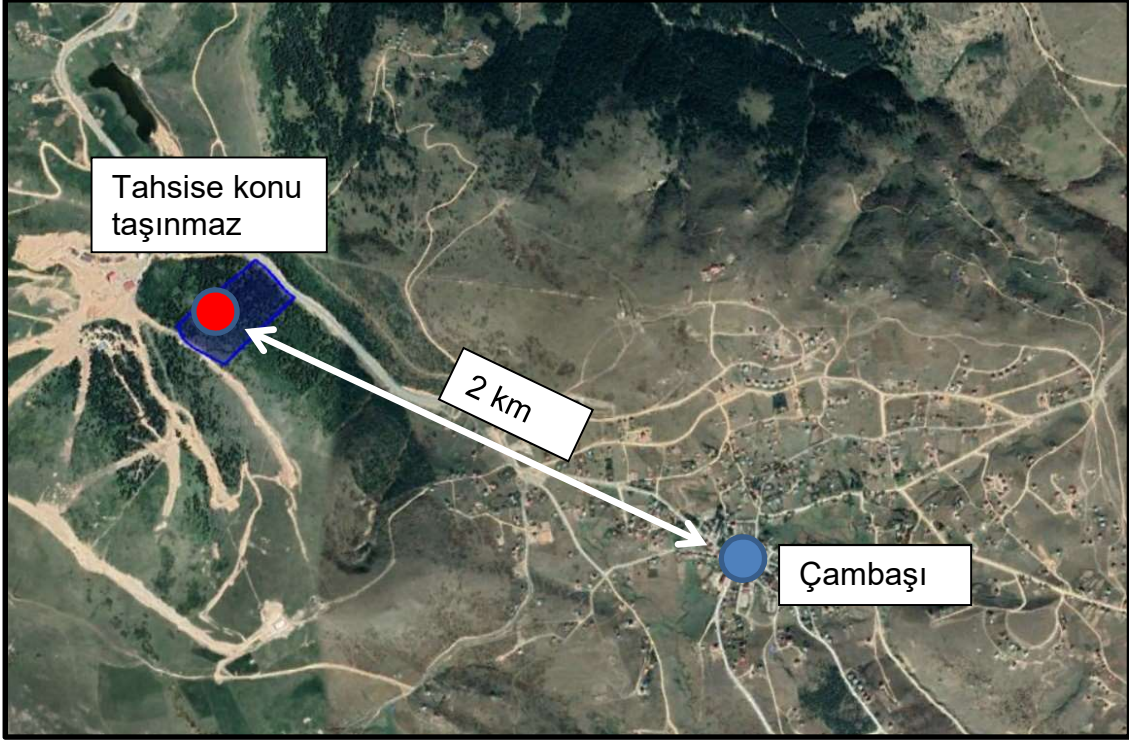
Tablo 88: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

## 5.45. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ

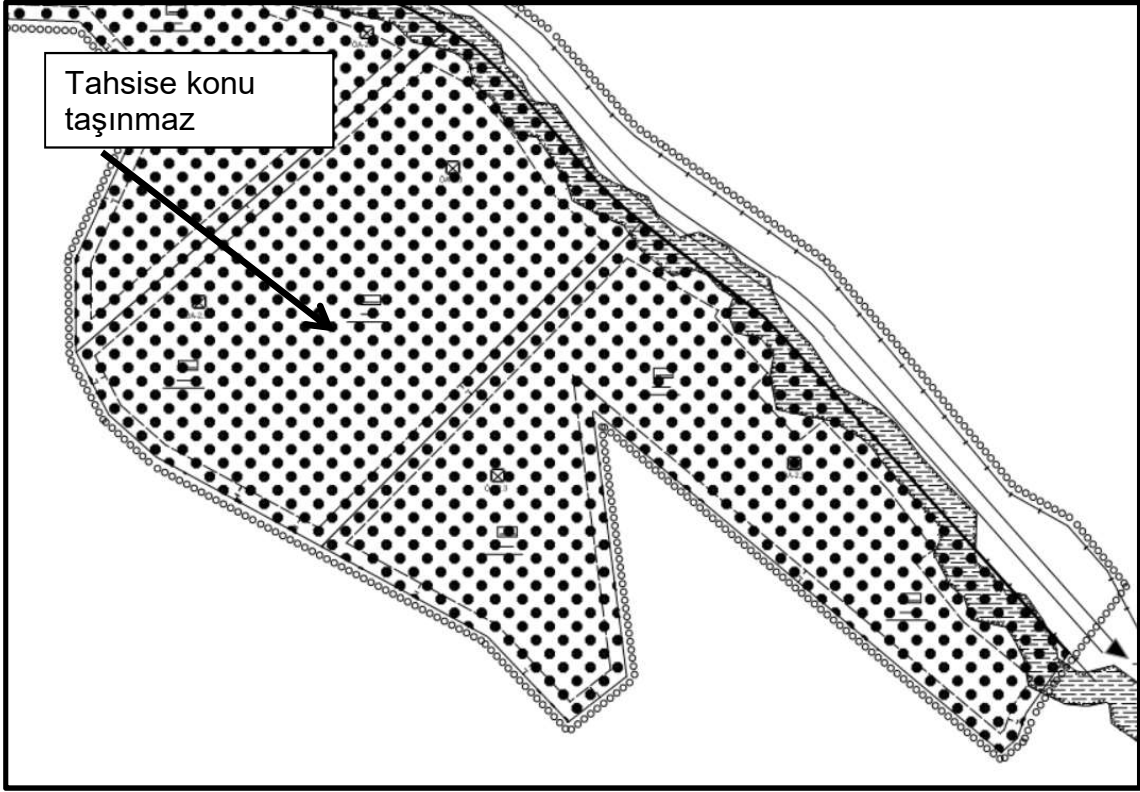
Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çambaşı Mahallesi'ne kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 154: Konum bilgisi



Görüntü 155: Uydu görüntüsü



Görüntü 156: Çarşamba (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Ordu Çambaşı Yaylası Turizm Merkezi

**İl** : Ordu  
**İlçe** : Kabadüz  
**Köy/Mah.** : Musakırık

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesinde kayıtlı 703 ada 2 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : arşamba (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 12.07.2017)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
3 Nolu Özel Parsel (703/2)	63.536	Otel	0.20	10.50	500 Yatak

Tablo 89: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	500	131.861.500
4 Yıldızlı Otel	182.242		91.121.000
3 Yıldızlı Otel	135.146		67.573.000

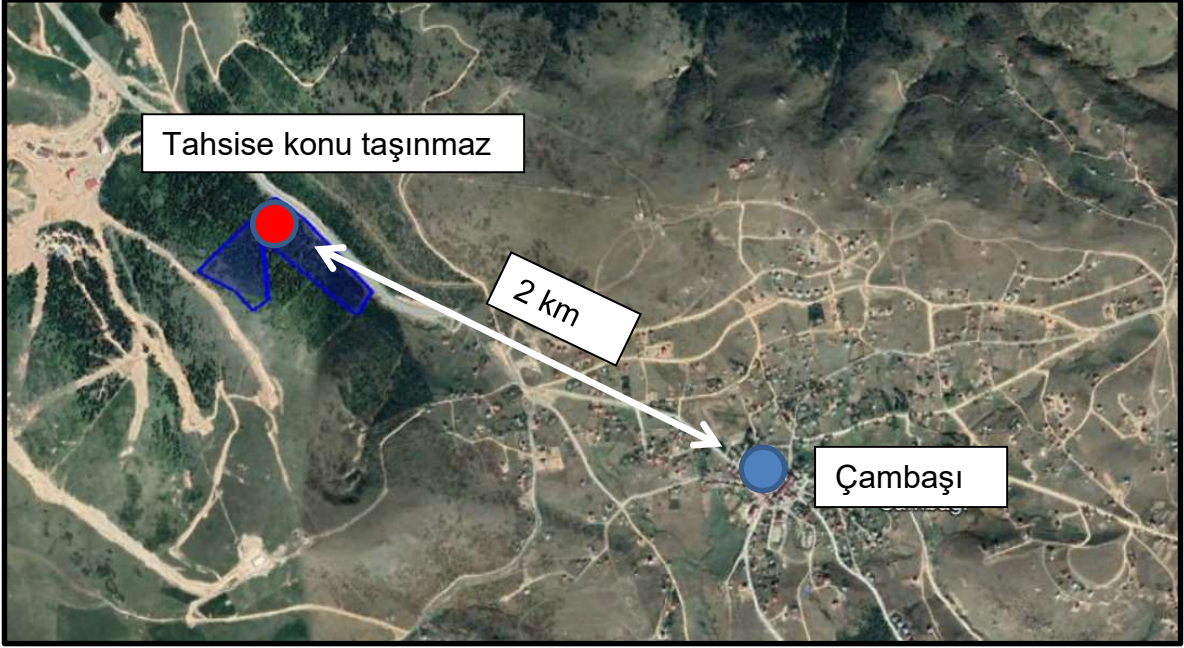
Tablo 90: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

#### 5.46. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ

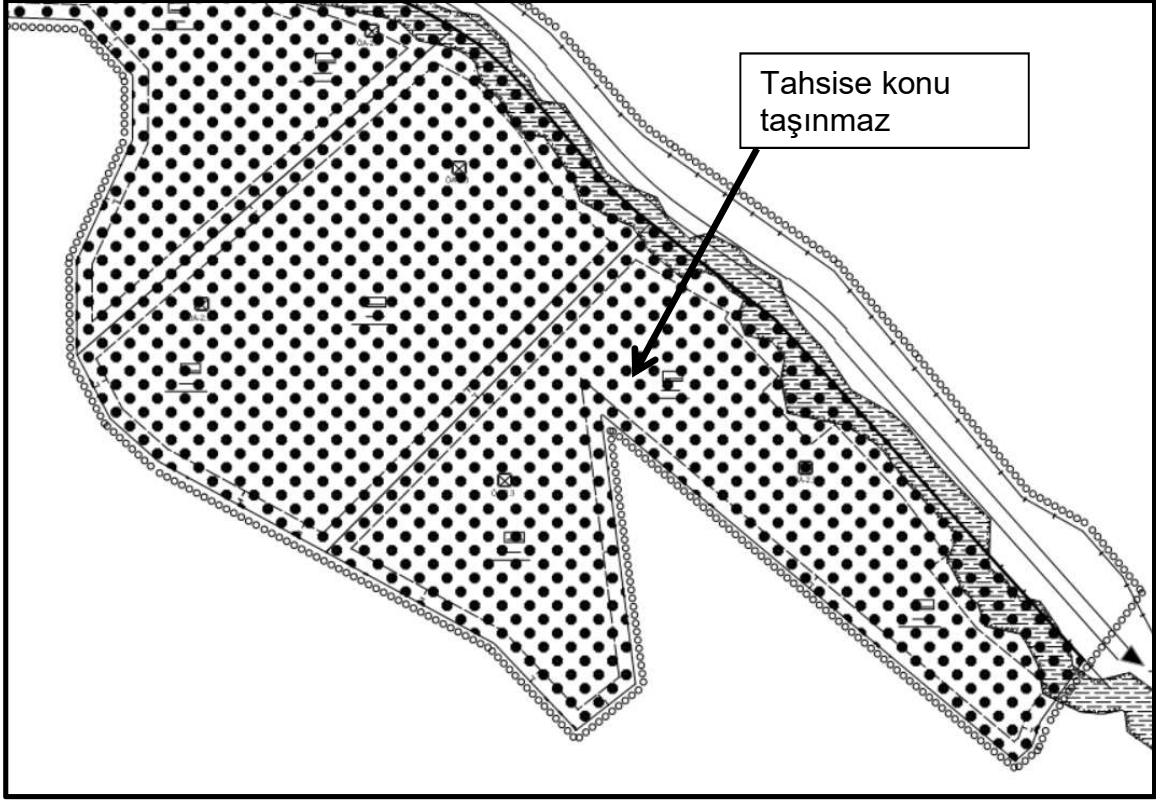
Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çambaşı Mahallesi'ne kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 157: Konum bilgisi



Görüntü 158: Uydu görüntüsü



Görüntü 159: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Ordu Çambaşı Yaylası Turizm Merkezi

**İl** : Ordu  
**İlçe** : Kabadüz  
**Köy/Mah.** : Musakırık

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesiinde kayıtlı 703 ada 2 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Çarşamba (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 12.07.2017)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
4 Nolu Özel Parsel (703/2)	69.193	Otel	0.20	10.50	500 Yatak

Tablo 91: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

6. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	263.723	500	131.861.500
4 Yıldızlı Otel	182.242		91.121.000
3 Yıldızlı Otel	135.146		67.573.000

Tablo 92: Maliyet tablosu

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

8. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.

## 5.47. TRABZON AKÇAABAT KARADAĞ TURİZM MERKEZİ

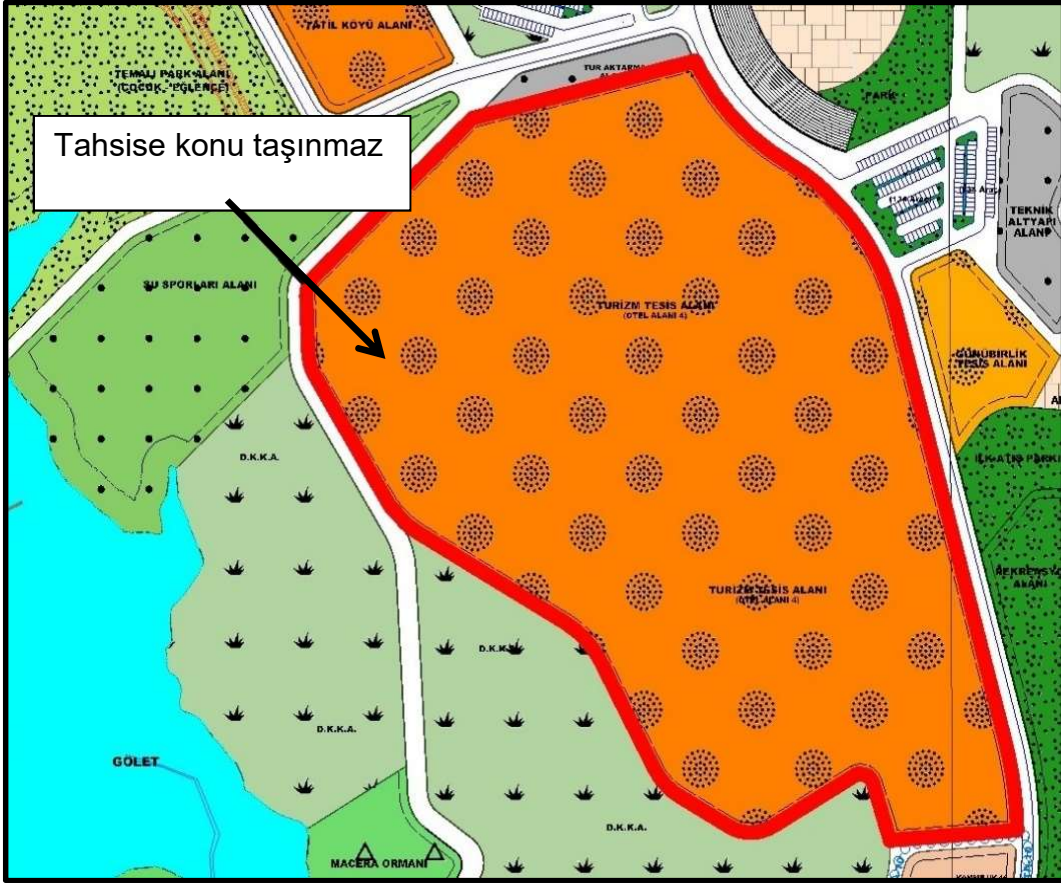
Tahsise konu taşınmaz; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Sertkaya Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Sertkaya Mahallesine kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 160: Konum bilgisi



Görüntü 161: Uydü görüntüsü



Görüntü 162: Trabzon-Akçaabat, Karadağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Trabzon Akçaabat Karadağ Turizm Merkezi

**İl** : Trabzon  
**İlçe** : Akçaabat  
**Köy/Mah.** : Sertkaya

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Sertkaya Mahallesinde kayıtlı 163 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Trabzon-Akçaabat, Karadağ Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 26.05.2022)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (163/1)	99.073,13	Otel	0.10	2 kat	400 Yatak

Tablo 93: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

4. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

5. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	400	105.489.200
4 Yıldızlı Otel	182.242		72.896.800
3 Yıldızlı Otel	135.146		54.058.400

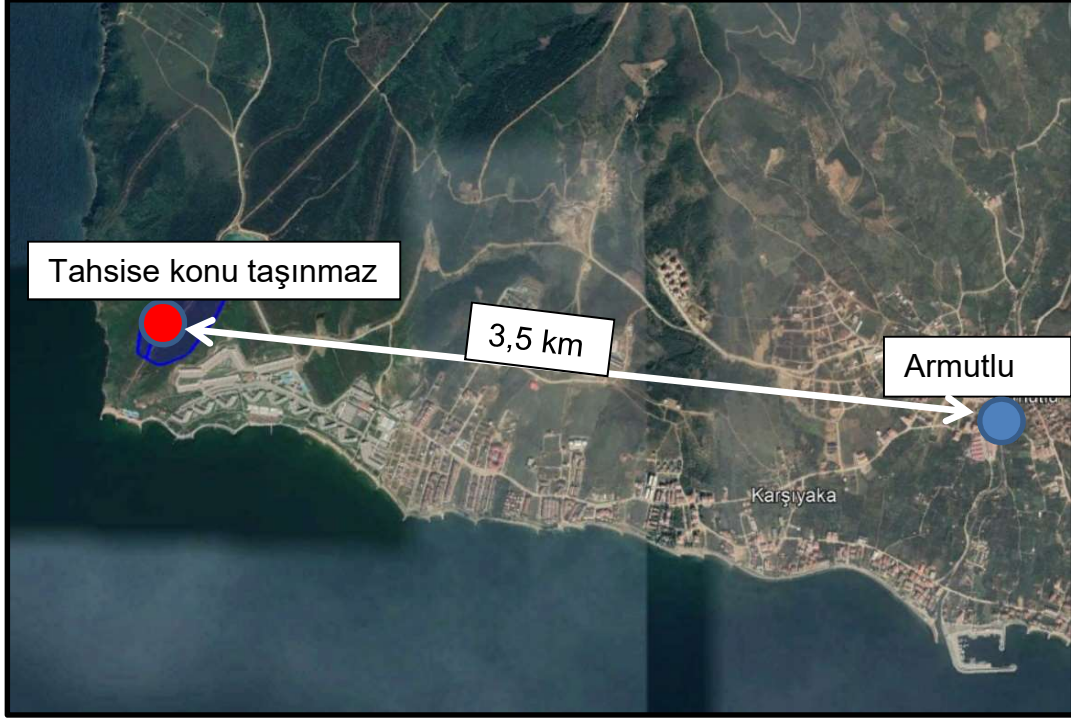
Tablo 94: Maliyet tablosu

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **20.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

7. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **4.000.000-TL**'dir.

## 5.48. YALOVA ARMUTLU TERMAL TURİZM MERKEZİ

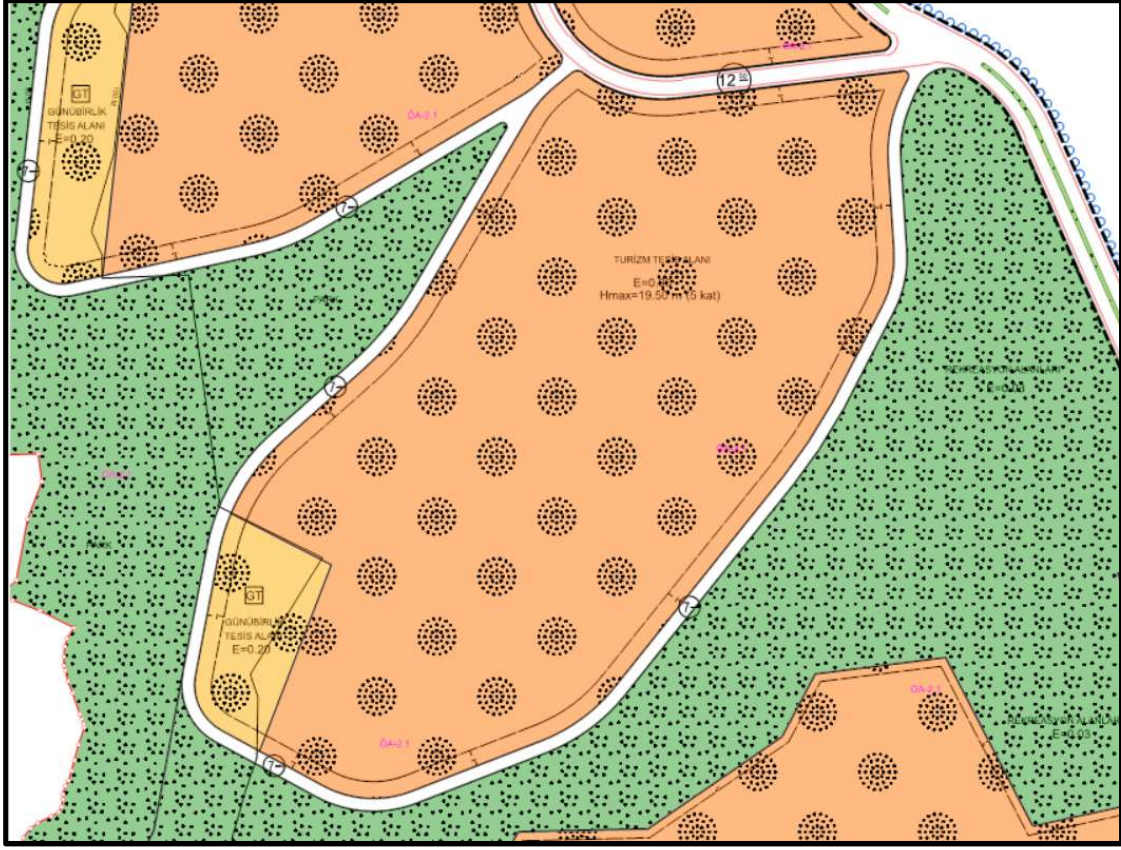
Tahsise konu taşınmaz; Yalova İli, Armutlu İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Armutlu İlçe merkezine kuş uçuşu 3,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 163: Konum bilgisi



Görüntü 164: Uydu görüntüsü



Görüntü 165: Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi 7504,7505, 7080, 7084, 7087 ve 8158 Numaralı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı



## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi

**İl** : Yalova  
**İlçe** : Armutlu  
**Köy/Mah.** : Karşıyaka

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Yalova İli, Armutlu İlçesi, Karşıyaka Mahallesinde kayıtlı 7084 nolu ve 7087 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi 7504, 7505, 7080, 7084, 7087 ve 8158 Numaralı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 11.11.2014)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı (GT)

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (7084, 7087)	Otel	103.097,89	Turizm Tesis Alanı	96.640,29	0.30	2 kat	1000 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (GT)	6.457,60	0.20	1 kat (4.50 m.) Asma kat yapılması halinde 5.50 m.	1.291,52 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 95: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. İnşaat emsali imar parseli bütününden alınır. Turizm tesis alanları ile aynı parsel bütününde kalan günübürlük tesis alanları (GT) konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup parsel içinde yapılacak turizm tesislerinin tamamlayıcısı olabilir.

3. Tahsise konu taşınmaza ait onaylı imar planında "Turizm Tesis Alanı" yapılaşma koşulları "E:0.90" olarak belirlenmiştir. Ancak, söz konusu taşınmaz orman vasıflı olduğundan, 15.05.2008 tarihli ve 5761 sayılı Kanun ile değişik 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince "tahsis edilecek orman sayılan yerlerde yapılaşmaya esas inşaat hakkı, emsal (E) 0.30'u geçemez".

4. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

5. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınarak Bakanlığa teslim edilmesi halinde, bu tarihten itibaren geçerli olmak üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca termal amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

7. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

8. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	1.000	263.723.000
4 Yıldızlı Otel	182.242		182.242.000

Tablo 96: Maliyet tablosu

**9.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**10.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **10.000.000-TL**'dir.

## 5.49. YALOVA ARMUTLU TERMAL TURİZM MERKEZİ

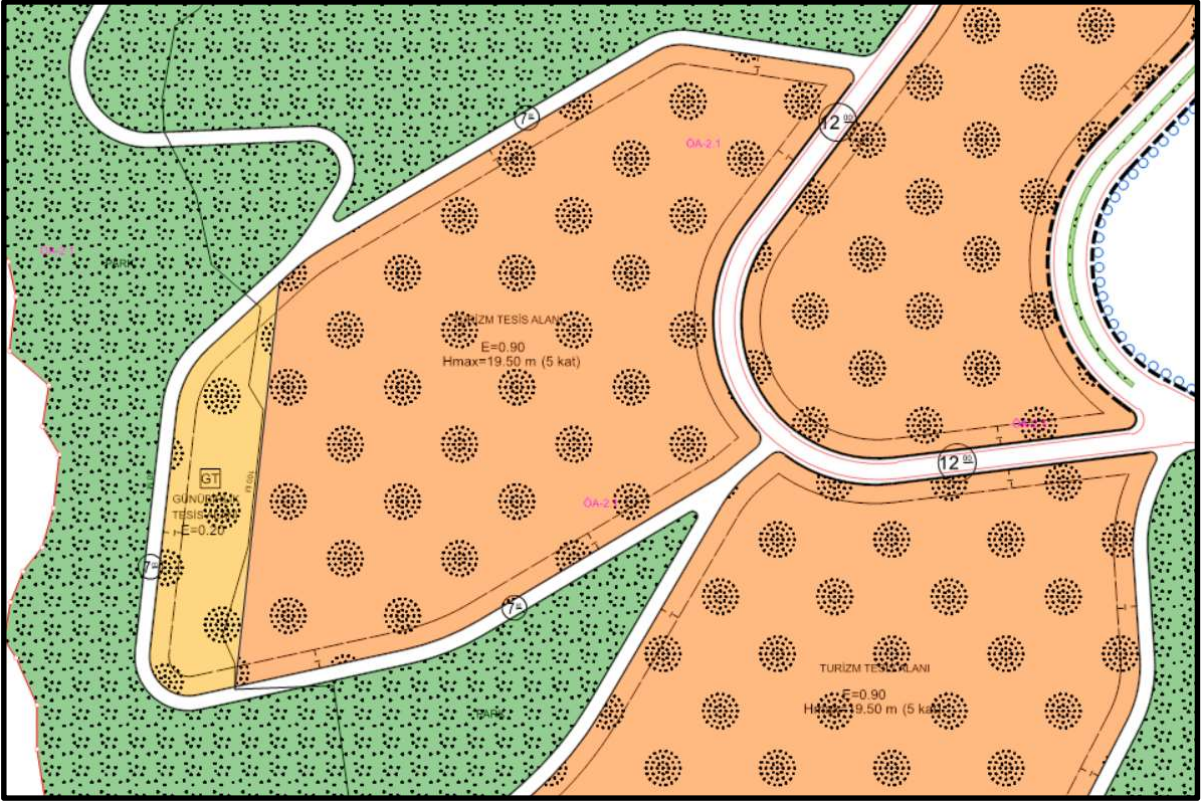
Tahsise konu taşınmaz; Yalova İli, Armutlu İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Armutlu İlçe merkezine kuş uçuşu 3,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 166: Konum bilgisi



Görüntü 167: Uydu görüntüsü



Görüntü 168: Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi 7504,7505, 7080, 7084, 7087 ve 8158 Numaralı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi

**İl** : Yalova  
**İlçe** : Armutlu  
**Köy/Mah.** : Karşıyaka

**MÜLKİYET** : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Yalova İli, Armutlu İlçesi, Karşıyaka Mahallesiinde kayıtlı 7084 nolu ve 7087 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Yalova Armutlu Termal Turizm Merkezi 7504, 7505, 7080, 7084, 7087 ve 8158 Numaralı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı (Onama Tarihi: 11.11.2014)

**PLAN KARARI:** Turizm Tesis Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı (GT)

ADA / PARSE L	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (7084, 7087)	Otel	65.647,70	Turizm Tesis Alanı	57.418,39	0.30	2 kat	650 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (GT)	8.229,31	0.20	1 kat (4.50 m.) Asma kat yapılması halinde 5.50 m.	1.645,86 m <sup>2</sup> Kapalı Alan

Tablo 97: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. İnşaat emsali imar parseli bütününden alınır. Turizm tesis alanları ile aynı parsel bütününde kalan günübürlük tesis alanları (GT) konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup parsel içinde yapılacak turizm tesislerinin tamamlayıcısı olabilir.

3. Tahsise konu taşınmaza ait onaylı imar planında "Turizm Tesis Alanı" yapılaşma koşulları "E:0.90" olarak belirlenmiştir. Ancak, söz konusu taşınmaz orman vasıflı olduğundan, 15.05.2008 tarihli ve 5761 sayılı Kanun ile değişik 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince "tahsis edilecek orman sayılan yerlerde yapılaşmaya esas inşaat hakkı, emsal (E) 0.30'u geçemez".

4. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

5. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının %3'ü (yüzde üçü) dür. Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

6. Tahsise konu taşınmaza ilişkin ön izin ve kesin tahsis teminat mektupları ve bedeller için; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından termal tesis izin yazısı alınarak Bakanlığa teslim edilmesi halinde, bu tarihten itibaren geçerli olmak üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca termal amaçlı tahsisler için belirlenen indirimler uygulanacaktır.

7. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

8. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

**Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	650	171.419.950
4 Yıldızlı Otel	182.242		118.457.300

Tablo 98: Maliyet tablosu

**9.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **32.500.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

**10.** Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **6.500.000-TL**'dir.



**6. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ  
DIŞINDA KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN  
AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR**

## 6.1. NEVŞEHİR İLİ, HACIBEKTAŞ İLÇESİ, BALA MAHALLESİ

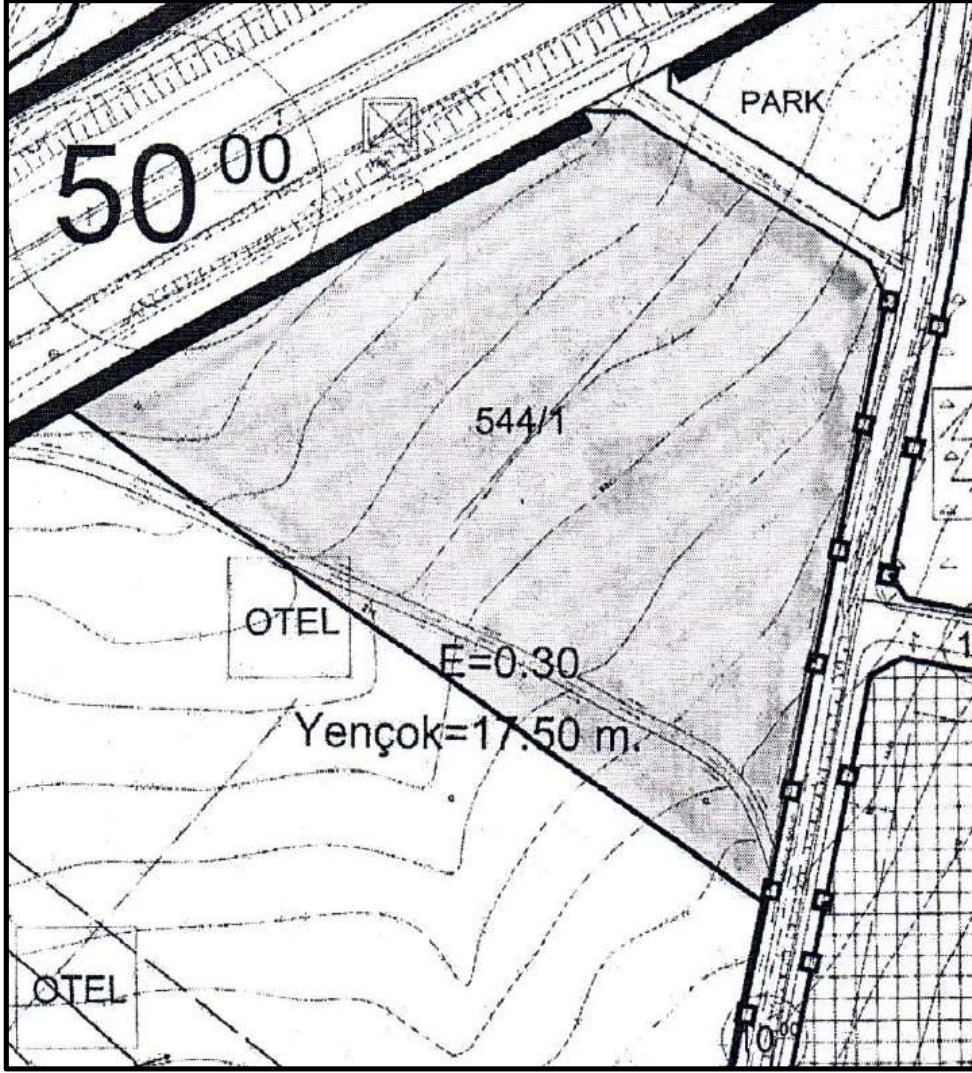
Tahsise konu taşınmaz; Nevşehir İli, Hacıbektaş İlçesi, Bala Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Hacıbektaş İlçe merkezine kuş uçuşu 1 km uzaklıktadır.



Görüntü 169: Konum bilgisi



Görüntü 170: Uydu görüntüsü



Görüntü 171: Hacibektaş (Nevşehir) Uygulama İmar Planı



Fotoğraf 52: 544 ada 1 nolu parsel

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

**İl** : Nevşehir  
**İlçe** : Hacıbektaş  
**Köy/Mah.** : Bala

**MÜLKİYET** : Hazine

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/5.000** : Hacıbektaş (Nevşehir) Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 25.08.2004)

**1/1.000** : Hacıbektaş (Nevşehir) Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 25.08.2004)

**PLAN KARARI**: Turistik Tesis Alanı

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
544	1	12.165	Otel	0.30	17.50	150 Yatak

Tablo 99: İmar durum bilgisi

### **ALTYAPI DURUMU**

Yerleşmede mevcut bulunan içme-kullanma suyu, kanalizasyon, elektrifikasyon, telekomünikasyon vb. kentsel altyapı hizmetlerinden yararlanılacaktır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve/veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alınması gerekmektedir.

2. Tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:

### **Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2022 Yılı Birim Maliyeti)**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
5 Yıldızlı Otel	263.723	150	39.558.450
4 Yıldızlı Otel	182.242		27.336.300
3 Yıldızlı Otel	135.146		20.271.900

Tablo 100: Maliyet tablosu

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **1.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

4. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı en az **200.000-TL**'dir.