



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

**TURİZM YATIRIMCILARINA
KAMU TAŞINMAZI
TAHSİS ŞARTNAMESİ**

**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
2023/2**

İÇİNDEKİLER

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2023/2	6
2. TAHSİS EDİLECEK KAMU TAŞINMAZLARI	8
3. KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR.....	10
3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER	10
3.2. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	13
3.3. TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR VE YERİNE GETİRİLMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER	15
3.3.1. ÖN İZİN DÖNEMİ	16
3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ	19
3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	22
4. EKLER.....	23
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	31
5.1. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ	32
BİLGİ FÖYÜ	34
5.2. ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	37
BİLGİ FÖYÜ	39
5.3. ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ.....	42
BİLGİ FÖYÜ	44
5.4. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ	46
BİLGİ FÖYÜ	48
5.5. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ.....	50
BİLGİ FÖYÜ	52
5.6. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ.....	55
BİLGİ FÖYÜ	57
5.7. İZMİR ÖZDERE (KESRE) TURİZM MERKEZİ	59
BİLGİ FÖYÜ	63
5.8. İZMİR SEFERİHİSAR DOĞANBEY TERMAL TURİZM MERKEZİ TEVSİİ .	65
BİLGİ FÖYÜ	67
5.9. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ	69
BİLGİ FÖYÜ	72
5.10. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ	74

BİLGİ FÖYÜ	78
5.11. KIRŞEHİR TERME KARAKURT TERMAL TURİZM MERKEZİ	80
BİLGİ FÖYÜ	82
5.12. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ	84
BİLGİ FÖYÜ	86
5.13. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ	88
BİLGİ FÖYÜ	90
5.14. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ	92
BİLGİ FÖYÜ	94
5.15. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ	97
BİLGİ FÖYÜ	99
5.16. TRABZON AKÇAABAT KARADAĞ TURİZM MERKEZİ	101
BİLGİ FÖYÜ	103

Fotoğraf 1: 1 nolu özel parsel	61
Fotoğraf 2: 1 nolu özel parsel	61
Fotoğraf 3: 1 nolu özel parsel	62
Fotoğraf 4: 1 nolu özel parsel	62
Fotoğraf 5: 3105 ada 6 nolu parsel	70
Fotoğraf 6: 3105 ada 6 nolu parsel	71
Fotoğraf 7: 3105 ada 6 nolu parsel	71
Fotoğraf 8: 1 nolu özel parsel	76
Fotoğraf 9: 1 nolu özel parsel	76
Fotoğraf 10: 1 nolu özel parsel	77

Görüntü 1: Konum bilgisi	32
Görüntü 2: Uydu görüntüsü	32
Görüntü 3: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23- 24-46 Parseller Uygulama İmar Planı	33
Görüntü 4: Kadastral durum	33
Görüntü 5: Konum bilgisi	37
Görüntü 6: Uydu görüntüsü	37
Görüntü 7: Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu	38
Görüntü 8: Kadastral durum	38
Görüntü 9: Konum bilgisi	42
Görüntü 10: Uydu görüntüsü	42
Görüntü 11: Antalya Aksu 4.Etap Uygulama İmar Planı	43

Görüntü 12: Konum bilgisi	46
Görüntü 13: Uydu görüntüsü	46
Görüntü 14: Antalya İli Manavgat İlçesi Side Turizm Alanı ve Side II Nolu Turizm Merkezi Kızılağaç Bölgesi 1. Etap İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı.....	47
Görüntü 15: Konum bilgisi	50
Görüntü 16: Uydu görüntüsü	50
Görüntü 17: Side Turizm Alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mahallesi, 1114 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımına ilişkin Uygulama İmar Planı.....	51
Görüntü 18: Kadastral durum	51
Görüntü 19: Konum bilgisi	55
Görüntü 20: Uydu görüntüsü	55
Görüntü 21: Manavgat (Antalya) 2. Etap (Side Turizm Alanı-Sorgun Bölgesi) Revizyon Uygulama İmar Planı	56
Görüntü 22: Kadastral durum	56
Görüntü 23: Konum bilgisi	59
Görüntü 24: Uydu görüntüsü	59
Görüntü 25: İzmir İli Menderes İlçesi Özdere (Kesre) Turizm Merkezi 1301 Ada 6 Nolu Parsele Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği	60
Görüntü 26: Kadastral durum	60
Görüntü 27: Konum bilgisi	65
Görüntü 28: Uydu görüntüsü	65
Görüntü 29: İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Seferihisar Mevkii 3. Bölge Uygulama İmar Planı Değişikliği	66
Görüntü 30: Konum bilgisi	69
Görüntü 31: Uydu görüntüsü	69
Görüntü 32: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	70
Görüntü 33: Konum bilgisi	74
Görüntü 34: Uydu görüntüsü	74
Görüntü 35: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	75
Görüntü 36: Kadastral durum	75
Görüntü 37: Konum bilgisi	80
Görüntü 38: Uydu görüntüsü	80
Görüntü 39: Kırşehir Terme-Karakurt Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı ..	81
Görüntü 40 : Kadastral durum	81
Görüntü 41: Konum bilgisi	84
Görüntü 42: Uydu görüntüsü	84
Görüntü 43: Gököy-Türkbükü K.Gündoğan-B.Gündoğan İmar Uygulama Planı	85
Görüntü 44: Kadastral durum	85
Görüntü 45: Konum bilgisi	88
Görüntü 46: Uydu görüntüsü	88
Görüntü 47: Muğla -Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	89
Görüntü 48: Konum bilgisi	92
Görüntü 49: Uydu görüntüsü	92
Görüntü 50: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi, Kış Sporları ve Kayak Tesislerine Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı	93
Görüntü 51: Konum bilgisi	97
Görüntü 52: Uydu görüntüsü	97
Görüntü 53: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi, Kış Sporları ve Kayak Tesislerine Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı	98

Görüntü 54: Konum bilgisi	101
Görüntü 55: Uydu görüntüsü	101
Görüntü 56: Trabzon-Akçaabat Karadağ Turizm Merkezi Trabzon İli Akçaabat İlçesi Sertkaya Mahallesi 163 Ada 1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği	102

Tablo 1: İmar durum bilgisi	34
Tablo 2: Maliyet tablosu.....	36
Tablo 3: İmar durum bilgisi	39
Tablo 4: İmar durum bilgisi	44
Tablo 5: Maliyet tablosu.....	45
Tablo 6: İmar durum bilgisi	48
Tablo 7: Maliyet tablosu.....	49
Tablo 8: İmar durum bilgisi	52
Tablo 9: Maliyet tablosu.....	54
Tablo 10: İmar durum bilgisi	57
Tablo 11: Maliyet tablosu.....	58
Tablo 12: İmar durum bilgisi	63
Tablo 13: Maliyet tablosu.....	64
Tablo 14: İmar durum bilgisi	67
Tablo 15: Maliyet tablosu.....	68
Tablo 16: İmar durum bilgisi	72
Tablo 17: Maliyet tablosu.....	73
Tablo 18: İmar durum bilgisi	78
Tablo 19: Maliyet tablosu.....	79
Tablo 20: İmar durum bilgisi	82
Tablo 21: Maliyet tablosu.....	83
Tablo 22: İmar durum bilgisi	86
Tablo 23: Maliyet tablosu.....	87
Tablo 24: İmar durum bilgisi	90
Tablo 25: Maliyet tablosu.....	91
Tablo 26: İmar durum bilgisi	94
Tablo 27: Maliyet tablosu.....	96
Tablo 28: İmar durum bilgisi	99
Tablo 29: Maliyet tablosu.....	100
Tablo 30: İmar durum bilgisi	103
Tablo 31: Maliyet tablosu.....	104

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2023/2

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN;

Bakanlığın www.ktb.gov.tr internet adresinden **15/8/2023** tarihinden itibaren erişilebilecek olan **Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2023/2**'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 Bakanlık tarafından yerli ve yabancı girişimcilere tahsis edilecektir.

1. Girişimcilerin, 15/9/2023 günü mesai bitimine kadar, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesi hükmü ile Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2023/2'de yer alan hükümler gereğince istenilen bilgi ve belgeleri, **Bakanlık 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 Bakanlığa 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. Bakanlığa yapılan başvurular, Bakanlık 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 Bakanlık tarafından belirlenecek usul ve esaslara göre sosyal ve teknik altyapıya katılım amaçlı müzakere yapılacaktır.

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

7. "Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2023/2" ücreti **50.000,00.-TL** (Ellibin Türk Lirası) olup, T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN (Kurumsal Tahsilat İşlemi "DÖSİMM" 70.00.01) numaralı Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğüne ait hesaba yatırılacak, banka dekontunun açıklama bölümüne, "**2023/2 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 Bakanlığa verilmesi zorunludur.

Tahsis Şartnamesi ücreti, başvuru olup olmadığına bakılmaksızın hiçbir şekilde iade edilmeyecektir.

8. Başvuru ile ilgili ayrıntılı bilgi, Bakanlık 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 71 69) adresinden alınabilecektir.

9. Tahsis Şartnamesine 15/8/2023 tarihinden itibaren Bakanlığın www.ktb.gov.tr internet adresinden erişilebilecektir.

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

11. Bu duyuru kapsamında Bakanlık tarafından 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
ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ					
1	Antalya İli Serik İlçesi Belek Mahallesi	Hazine (Orman)	Günübirlik Tesis	439 m ² Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (145/57, 145/59, 145/61)
ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ					
2	Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tuzcular Mahallesi	Hazine	Özel Konaklama Tesis	Restorasyon projesine göre belirlenecek yatak kapasitesi	1 NOLU ÖZEL PARSEL (154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 154/17, 154/18)
ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ					
3	Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzi Mahallesi	Hazine	Günübirlik Tesis	1.362 m ² Kapalı Alan	13397 ADA 3 PARSEL
ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ					
4	Antalya İli Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi	Hazine (Orman)	Günübirlik Tesis	3.106 m ² Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (221/59)
ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ					
5	Antalya İli Manavgat İlçesi Sorkun Mahallesi	Hazine + Hazine (Orman)	Günübirlik Tesis	1.917 m ² Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (1114,1278)
6	Antalya İli Manavgat İlçesi Sorkun Mahallesi	Hazine + Hazine (Orman)	Günübirlik Tesis	2.631 m ² Kapalı Alan	2 NOLU ÖZEL PARSEL (1114, 141, 142)
İZMİR ÖZDERE (KESRE) TURİZM MERKEZİ					
7	İzmir İli Menderes İlçesi Özdere Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	300 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (1301/6)
İZMİR SEFERİHİSAR DOĞANBEY TERMAL TURİZM MERKEZİ TEVSİİ					
8	İzmir İli Seferihisar İlçesi Bengiler Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	200 Yatak	5372 ADA 1 PARSEL
İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ					
9	İzmir İli Selçuk İlçesi Selçuk Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	770 Yatak	3105 ADA 6 NOLU PARSEL
10	İzmir İli Selçuk İlçesi Selçuk Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	1.000 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (3107/2)
KIRŞEHİR TERME KARAKURT TERMAL TURİZM MERKEZİ					
11	Kırşehir İli Merkez İlçesi Bağbaşı Mahallesi	Hazine	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	300 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (544/10)
MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBUKÜ TURİZM MERKEZİ					
12	Muğla İli Bodrum İlçesi Gündoğan Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	500 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (640/1, 640/3)

13	Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi	Hazine (Orman)	Butik Otel	50 Yatak	114 ADA 40 NOLU PARSEL
ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ					
14	Ordu İli Kabadüz İlçesi Musakırık Mahallesi	Hazine + Hazine (Orman)	Günübirlik Tesis	1.567 m ² Kapalı Alan	1 NOLU ÖZEL PARSEL (376/31, 703/20)
15	Ordu İli Kabadüz İlçesi Musakırık Mahallesi	Hazine	Günübirlik Tesis	526 m ² Kapalı Alan	2 NOLU ÖZEL PARSEL (376/10)
TRABZON AKÇAABAT KARADAĞ TURİZM MERKEZİ					
16	Trabzon İli Akçaabat İlçesi Sertkaya Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (4 veya 5 Yıldızlı)	400 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (163/1)

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 bulundukları 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 bulundukları 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 bulundukları 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 2023/2’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 2023/2 bedeli olan **50.000,00-TL'nin** (Ellibin Türk Lirasının), **T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN (Kurumsal Tahsilat İşlemi “DÖŞİMM” 70.00.01)** numaralı hesabına ödendiğine ilişkin banka dekontudur.

Banka dekontunun açıklama bölümüne **“2023/2 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 taahhütnamesinin,

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 izin 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 teslimi 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, n 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**,

n izin süresi verilir.

n 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) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmayan yerlerde yatırım alanının Uygulama İmar Planı hazırlatılıp ilgili kuruma onaylatılır. n 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 alınamadığı hallerde tescile esas koordinatlı tapu planı ya da ölçü krokisi alınır. Ayrıca, ormanlık alanlarda ilgili Orman İdaresinden onaylı ağaç rölöve 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, n 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) n 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, n 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, ön izin bedeli ve müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı 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 noter tasdikli taahhütnamenin,

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) 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) İnşaatın 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 uyumsuzlıklardan 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 hasılatтан 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 2023/2 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 2023/2’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)**

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 (EK-2b)

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

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

Tüzel Kişi (Şirket) İse;

Şirketin Unvanı :
 Tebligat Adresi :
 Vergi Dairesi ve
 Vergi Numarası :
 Telefon Numarası :
 Telefaks Numarası :
 Elektronik Posta Adresi :
 Ulusal Elektronik
 Tebligat 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; İl, 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 2023/2 hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu müzakere teminat tutarı olan-TL’yi [müzakere teminatının tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı] garanti ettiğinden; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2023/2 hükümlerine çerçevesinde müzakere teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin 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 tahsis 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 Taşınmaz Tahsis Şartnamesi 2023/2 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 getirmedeği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen in 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 2023/2 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan tahsis koşulları gereği vermek zorunda olduğu kesin tahsis teminat tutarı olan..... -TL'yi [kesin teminatın tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı] garanti ettiğinden; 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	

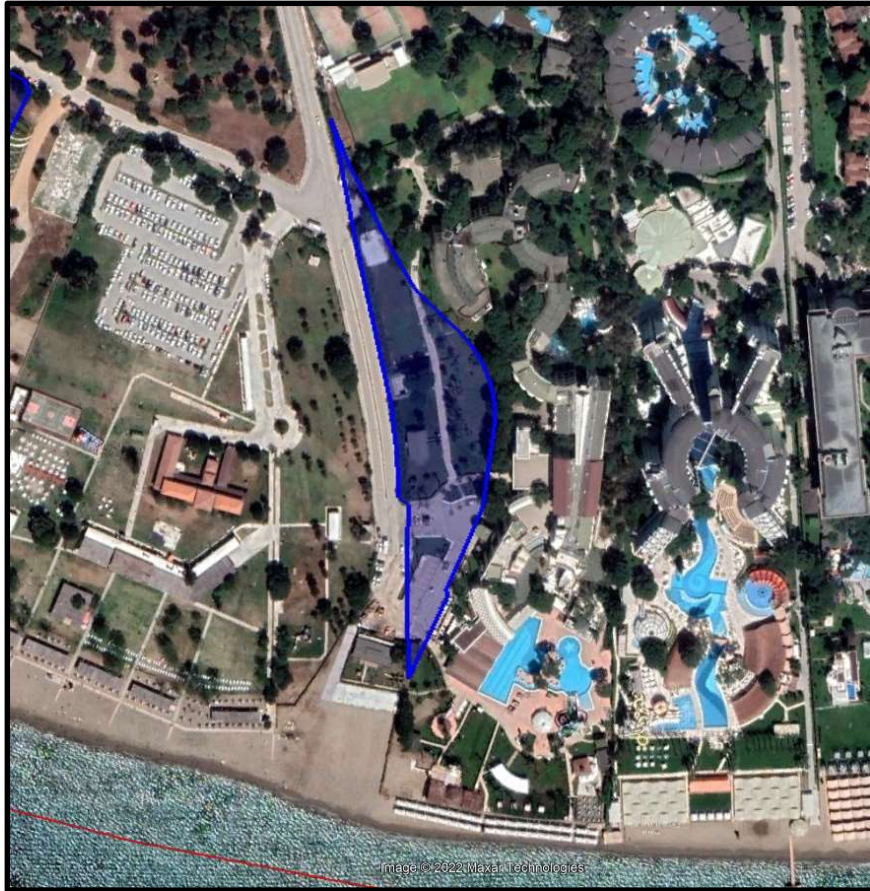
**5. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE
GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ
İÇERİSİNDE KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN
AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR**

5.1. ANTALYA BELEK TURİZM MERKEZİ

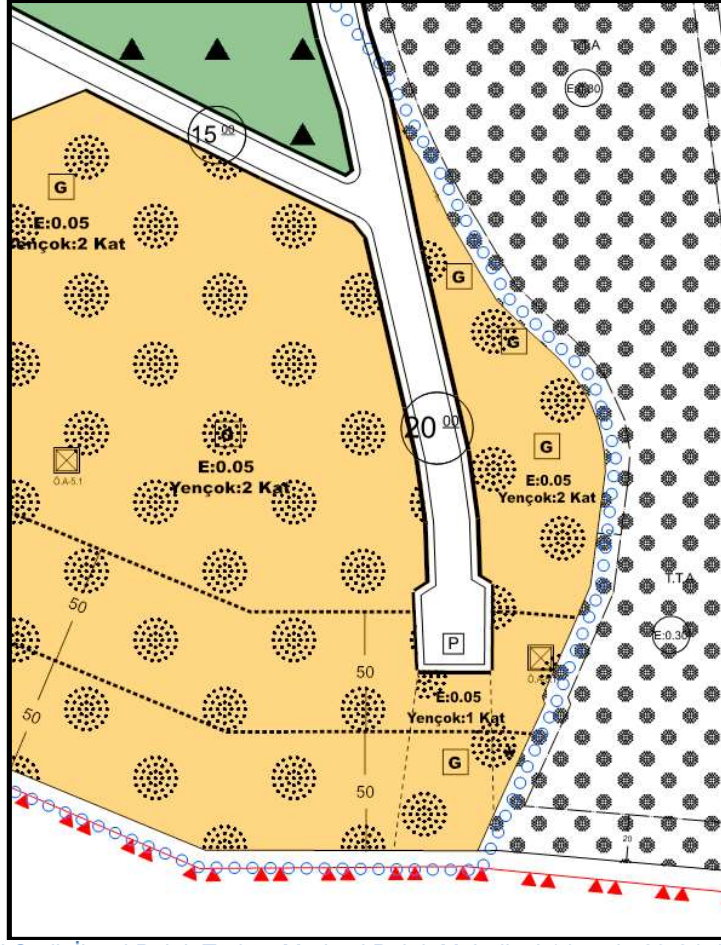
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Serik İlçe merkezine kuş uçuşu 7 km uzaklıktadır.



Görüntü 1: Konum bilgisi



Görüntü 2: Uydu görüntüsü



Görüntü 3: Antalya İli Serik İlçesi Belek Turizm Merkezi Belek Mahallesi 145 ada 23-24-46 Parseller Uygulama İmar Planı



Görüntü 4: 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 57 nolu, 145 ada 59 nolu ve 145 ada 61 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 20 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : 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

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (145/57, 145/59, 145/61)	Günübirlik Tesis	7.496,04	Günübirlik Tesis Alanı	0.05	2 kat	439 m ² Kapalı Alan
		1.301,28 + *281,50	Günübirlik Tesis Alanı	0.05	1 kat	

Tablo 1: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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. Sahil şeridinin birinci bölümünde kalan (*) işaretli alanlar emsal hesabına dâhil edilmez. Bu alanda uygulamalar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte tanımlanan şekilde yapılır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

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

Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	9.078,82 m ²
Kapalı Alan (m ²)	439 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	8.639,82 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	596.148 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	12.839.872 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	13.436.020 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 29.248 TL/m²
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 69 TL/m²

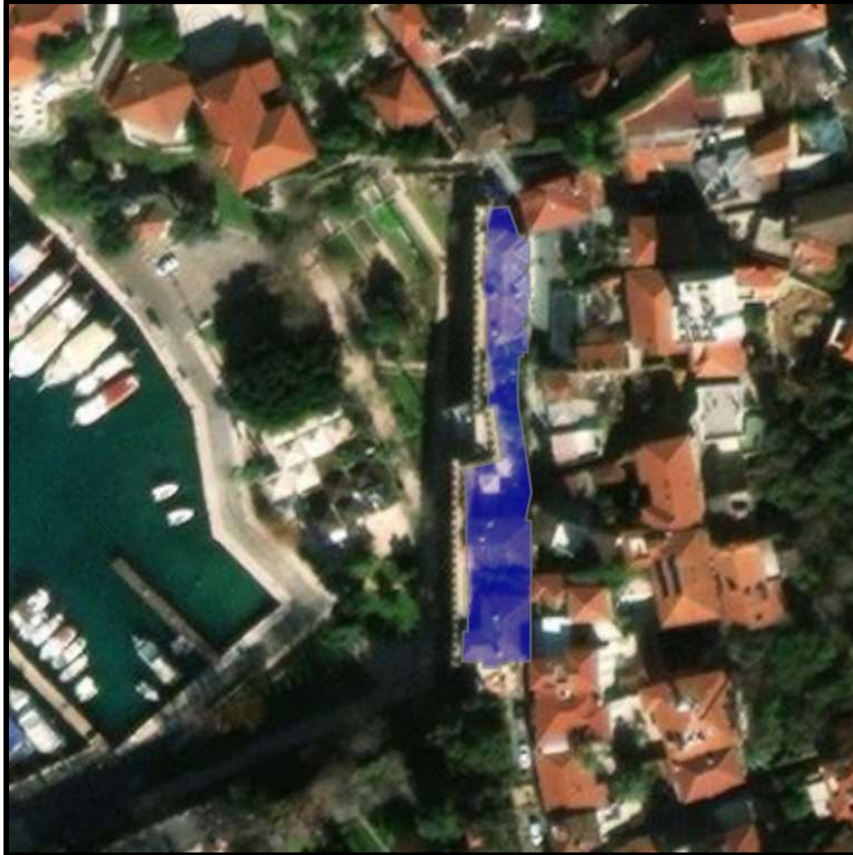
Tablo 2: Maliyet tablosu

5.2. ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

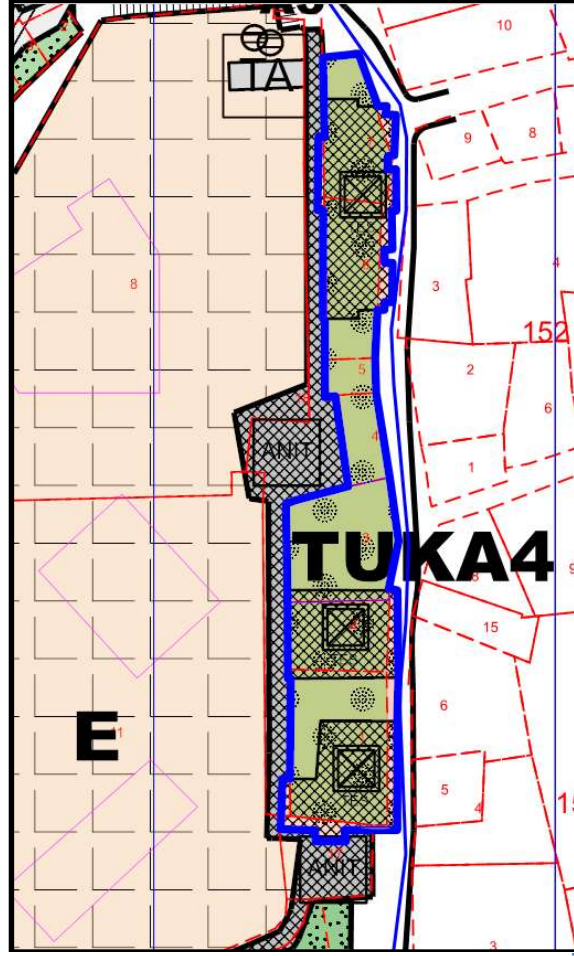
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tuzcular Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Antalya kent merkezinde bulunmaktadır.



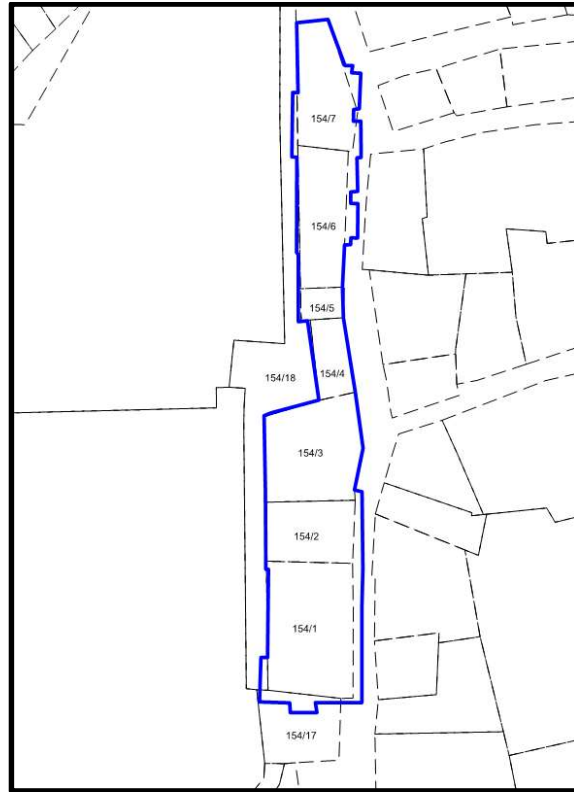
Görüntü 5: Konum bilgisi



Görüntü 6: Uydu görüntüsü



Görüntü 7: Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu



Görüntü 8: Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

İl : Antalya
İlçe : Muratpaşa
Köy/Mah. : Tuzcular

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tuzcular Mahallesiinde kayıtlı 154 ada 1 nolu, 154 ada 2 nolu, 154 ada 3 nolu, 154 ada 4 nolu, 154 ada 5 nolu, 154 ada 6 nolu ve 154 ada 7 nolu parsellerin tamamı ile 154 ada 17 nolu ve 154 ada 18 nolu parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/5.000 : Antalya Kent Merkezi Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu
(Onama Tarihi: 30.10.2017)

1/1.000 : Antalya Kent Merkezi Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu
(Onama Tarihi: 30.10.2017)

PLAN KARARI: Turizm Kullanım Alanları 4 (TUKA4)

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (154/1, 154/2, 154/3, 154/4 154/5, 154/6, 154/7,154/17,154/18)	910,86	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	Restorasyon projesine göre belirlenecek yatak kapasitesi

Tablo 3: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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; onaylı koruma amaçlı imar planında Turizm Kullanım Alanları 4 (TUKA4) olarak tanımlanan alanın içerisine giren, 154 ada 1 nolu, 154 ada 2 nolu, 154 ada 3 nolu, 154 ada 4 nolu, 154 ada 5 nolu, 154 ada 6 nolu ve 154 ada 7 nolu parsellerin tamamı ile 154 ada 17 nolu ve 154 ada 18 nolu parsellerin bir kısmını kapsamaktadır.

2. 154 ada 17 nolu ve 154 ada 18 nolu parsellerin onaylı koruma amaçlı imar planında "ANIT" olarak tanımlanan kısımları **tahsis kapsamı dışındadır**.

3. Tahsise konu taşınmaz içerisinde yer alan ve Antalya Valiliği (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) tarafından yediemin sıfatıyla teslim alınan taşınır eşyalar tahsis kapsamı dışında olup, tahliye işlemleri Ön İzin aşamasında gerçekleştirilecektir.

4. Tahsise konu taşınmaz üzerinde İkinci Grup Yapılar (Tescilli Binalar) bulunmaktadır.

5. Plan notlarında TUKA4 kullanımına ilişkin "2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa dayalı tahsisi yapılan bu alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığınca düzenlenen Turizm Yatırım ve İşletme Belgelerinde belirtilen işlevler dışında düzenleme yapılamaz." açıklaması yer almaktadır.

6. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.03.2023 tarih ve 15748 no.lu kararında; "Söz konusu taşınmazların, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.01.1994 tarih ve 2106 sayılı kararıyla uygun bulunan rölövesi Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.09.2008 tarih ve 2693 sayılı kararı ve Kurulun 13.09.2012 tarih ve 954 sayılı karar ile uygun bulunan restorasyon tadilat projelerinin olduğu, Kurulun 29.09.2014 tarih ve 2998 sayılı, 28.03.2019 tarih ve 9096 sayılı, 17.09.2021 tarih ve 12786 sayılı kararları ile taşınmazlarda gerçekleştirilen izinsiz ve aykırı uygulamaların onaylı projesine uygun hale getirilmesinin istendiği ve kiralama süresi sona eren tesisin 21.02.2023 tarihinde tahliye edildiği, otel olarak kullanılan sivil mimarlık örneği yapılarda onaylı restorasyon tadilat projelerine göre kısmi uygulamalar yapıldığı ancak yapıların proje bütününde uygulamasının tamamlanmadığı, yapıların bazı bölümlerinde ise onaylı projelere aykırı uygulamalar ile bahçe ve teras olarak kullanılan açık alanlarda projelerde yer almayan pergola, gölgelik, sundurma vb. mimari elemanlar bulunduğu Kurula sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığı, gölgelik-pergola-sundurma gibi açık alanlarda bulunan izinsiz ve aykırı uygulamaların ilgili Belediyesi ve Müze Müdürlüğü denetimde ivedilikle kaldırılmasının sağlanmasına, tescilli yapılarda gerçekleştirilen aykırı uygulamaların, meydana gelen bozulmalar ile birlikte güncel rölöve çalışması yapılarak tespit

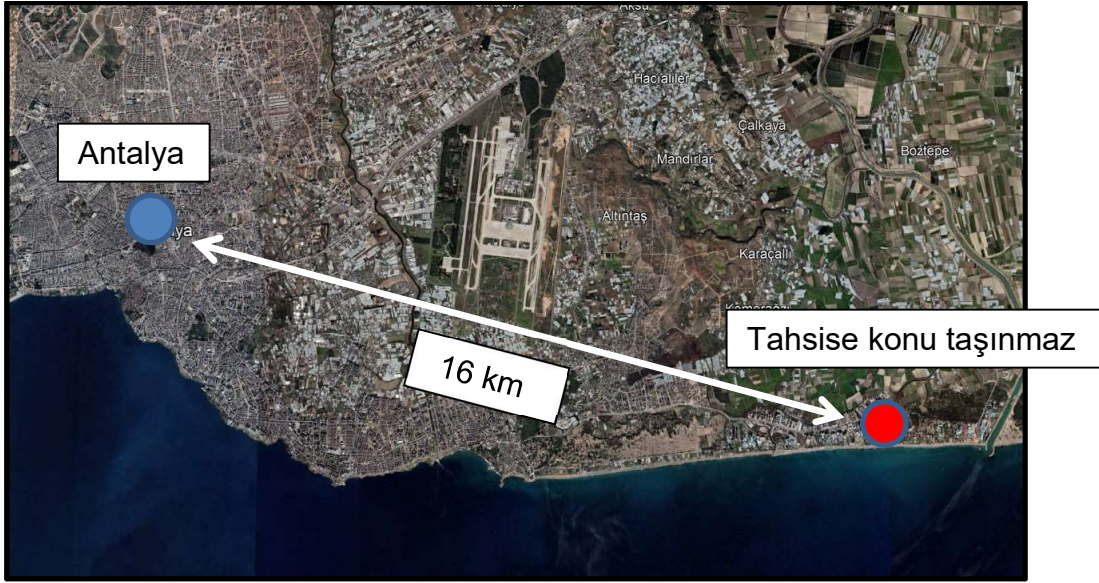
edilmesinden sonra bundan sonraki kullanımı da dikkate alınarak hazırlanacak restorasyon tadilat projesi ile değerlendirilmesine karar verildiği” belirtilmektedir.

7. Yapıların kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğın “Yapıların Tahsisinde Bedel” başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

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

5.3. ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

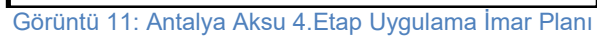
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Antalya İl Merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.



Görüntü 9: Konum bilgisi



Görüntü 10: Uydu görüntüsü



BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Antalya Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

İl : Antalya
İlçe : Aksu
Köy/Mah. : Kemerağzı

MÜLKİYET : Hazine

TAHSİS SÜRESİ: 20 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Antalya Aksu 4.Etap Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 16.02.2022)

PLAN KARARI: Günübirlik Tesis Alanı

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
13397 ada 3 parsel	6.810,00	Günübirlik Tesis Alanı	0.20	1 kat (4.50 m., Asma kat yapılması halinde 5.50 m.)	1.362 m ² Kapalı Alan

Tablo 4: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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

Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti

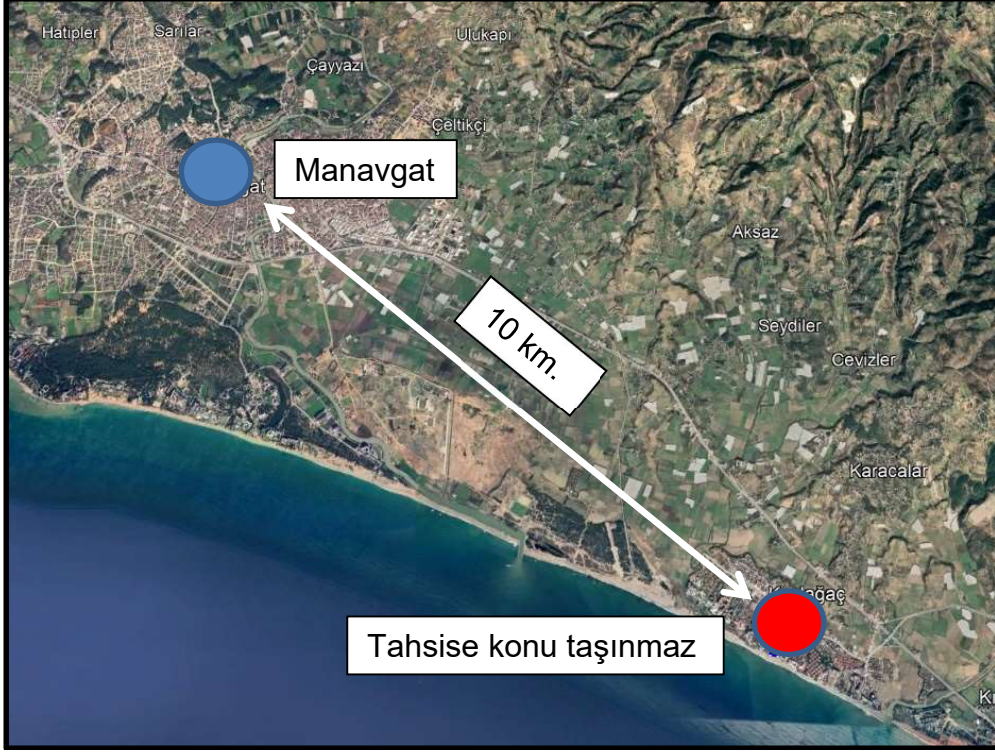
Toplam Yüzölçüm (m ²)	6.810 m ²
Kapalı Alan (m ²)	1.362 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	5.448 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	375.912 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	39.835.776 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	40.211.688 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 29.248 TL/m²
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 69 TL/m²

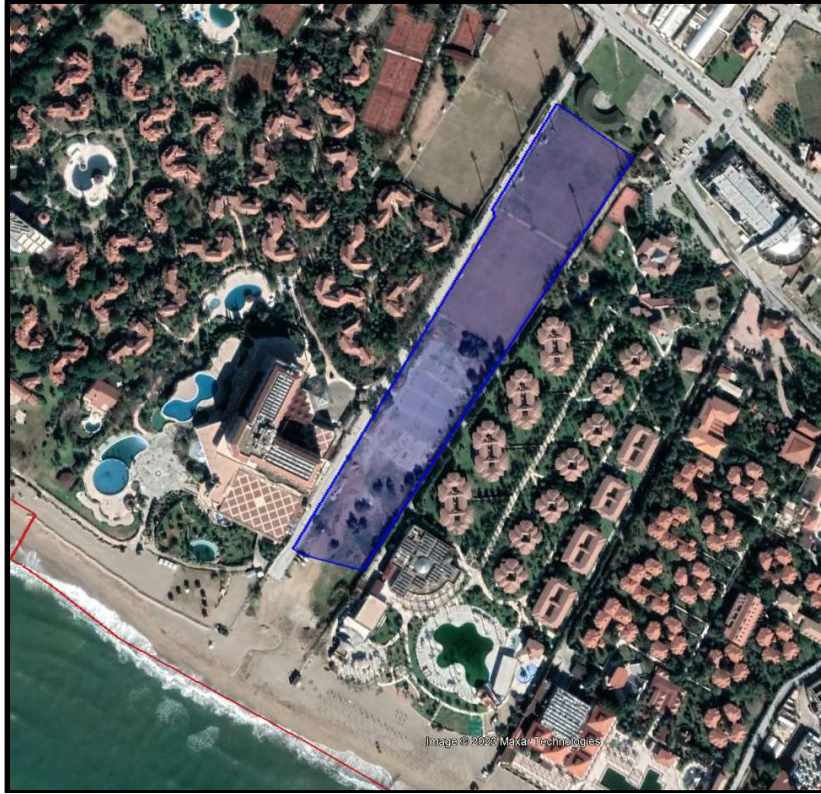
Tablo 5: Maliyet tablosu

5.4. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ

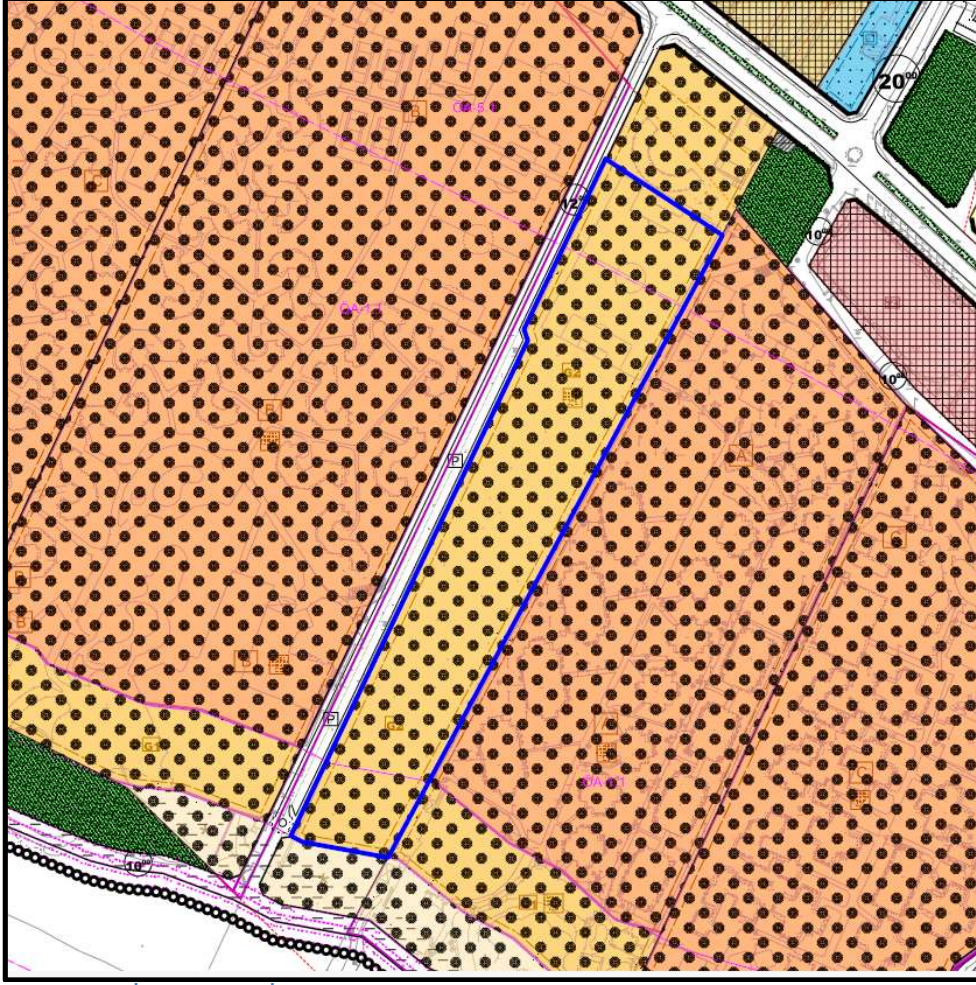
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Manavgat İlçe merkezine kuş uçuşu 10 km uzaklıktadır.



Görüntü 12: Konum bilgisi



Görüntü 13: Uydu görüntüsü



Görüntü 14: 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 ²)	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (221/59)	Günübirlik Tesis	31.060,91	Günübirlik (G2)	31.060,91	0.10	Fonksiyona göre Belediyesince belirlenir	3.106 m ² Kapalı Alan

Tablo 6: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1.000 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 Kanunun 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:

Günöbirlik Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	31.060,91 m ²
Kapalı Alan (m ²)	3.106 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	27.954,91 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	1.928.889 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	90.844.288 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	92.773.177 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 29.248 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 69 TL/m²

Tablo 7: Maliyet tablosu

5.5. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ

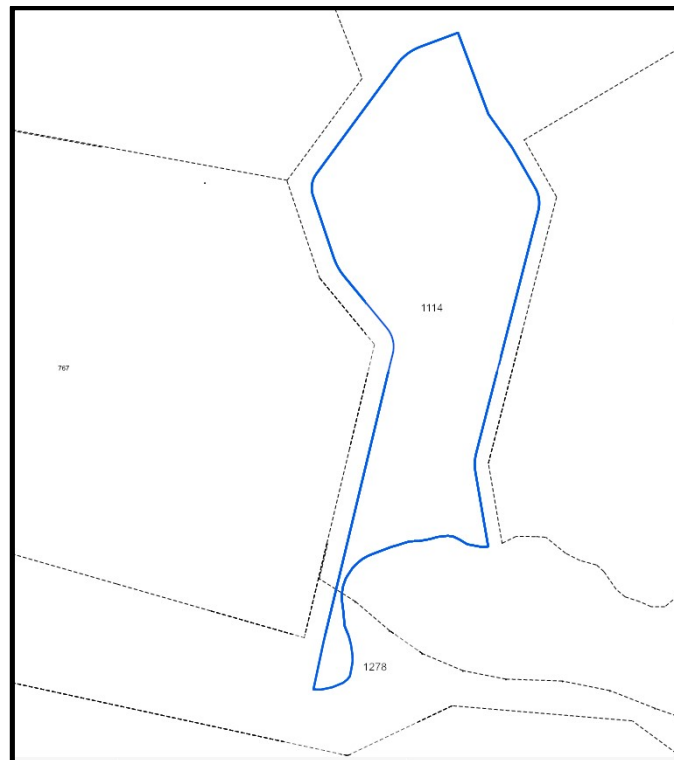
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Manavgat İlçe merkezine kuş uçuşu 3,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 15: Konum bilgisi



Görüntü 16: Uydu görüntüsü



BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Antalya Side Turizm Alanı Tevsii

İl : Antalya
İlçe : Manavgat
Mahalle: : Sorkun

MÜLKİYET : Hazine + Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mahallesiinde kayıtlı 1114 nolu ve 1278 nolu parseller içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 20 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Sorgun Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 24.08.2015)

1/1.000 : Side Turizm Alanı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mahallesi, 1114 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımına ilişkin Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 01.08.2023)

PLAN KARARI: Günübirlik Tesis Alanı-2

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (1114 ,1278)	Günübirlik Tesis	19.175,89	0.10	1 kat (4.50 m., Asma kat yapılması halinde 5.50 m.)	1917 m ² Kapalı Alan

Tablo 8: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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 Kanunun 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:

Günöbirlik Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	19.175,89 m ²
Kapalı Alan (m ²)	1.917 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	17.258,89 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	1.190.863 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	56.068.416 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	57.259.279 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti :

29.248 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti :

69 TL/m²

Tablo 9: Maliyet tablosu

5.6. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ

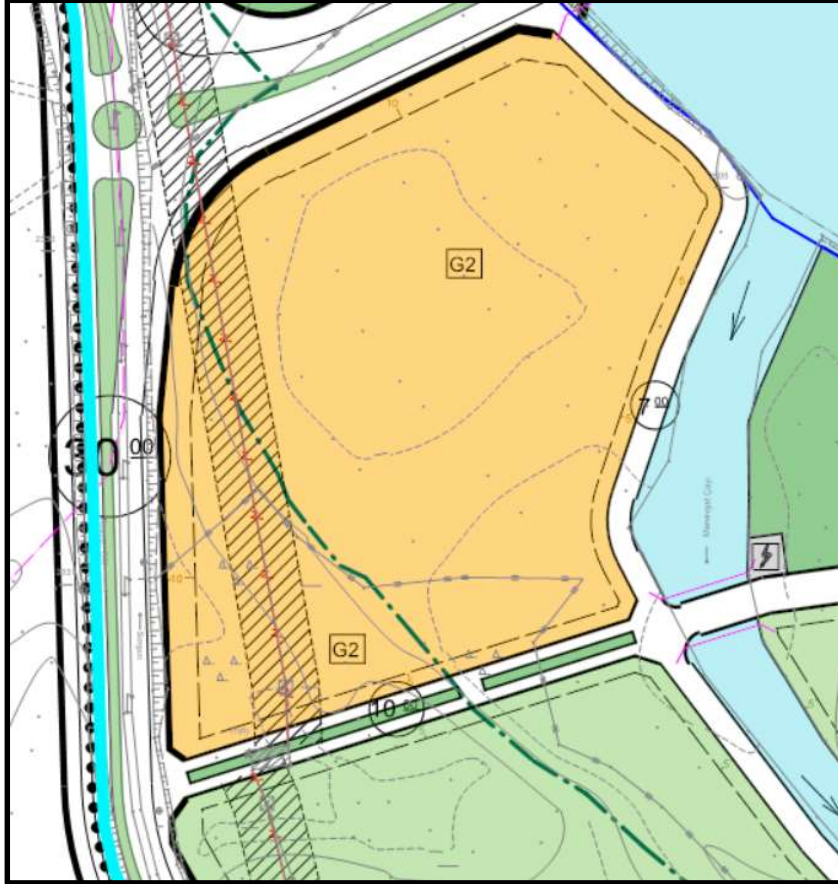
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Manavgat İlçe merkezine kuş uçuşu 2,5 km uzaklıktadır.



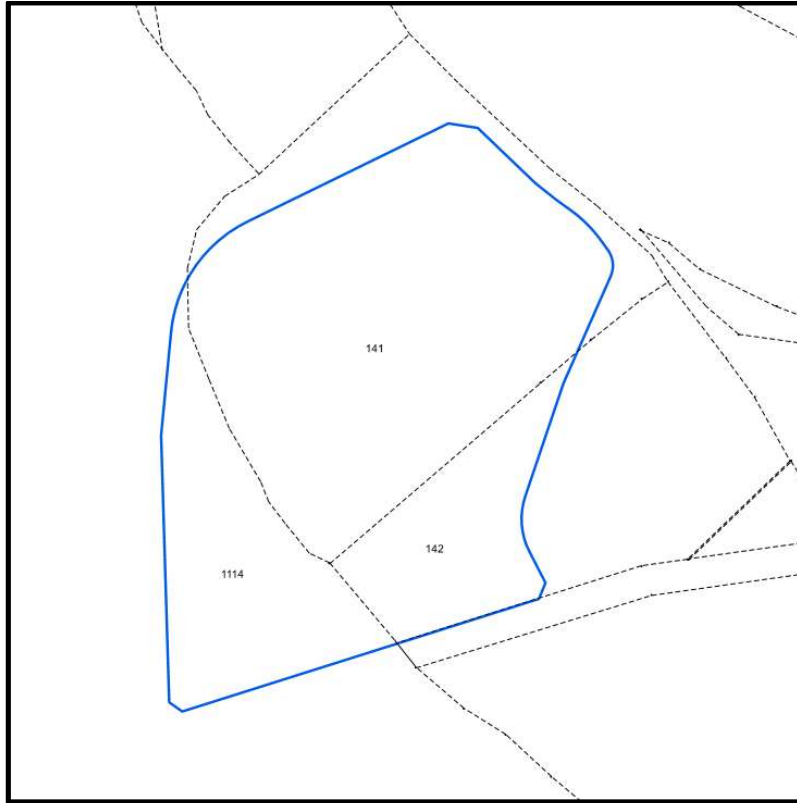
Görüntü 19: Konum bilgisi



Görüntü 20: Uydu görüntüsü



Görüntü 21: Manavgat (Antalya) 2. Etap (Side Turizm Alanı-Sorgun Bölgesi) Revizyon Uygulama İmar Planı



Görüntü 22: Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Antalya Side Turizm Alanı Tevsii

İl : Antalya
İlçe : Manavgat
Mahalle: : Sorkun

MÜLKİYET : Hazine + Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mahallesinde kayıtlı 1114 nolu, 141 nolu ve 142 nolu parseller içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 20 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Manavgat (Antalya) 2. Etap (Side Turizm Alanı-Sorgun Bölgesi)
Revizyon İmar Planı
(Onama Tarihi:24.08.2015)

PLAN KARARI: Günöbirlik Tesis Alanı

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (1114, 141, 142 Nolu Parseller)	Günöbirlik Tesis	26.310,60	0.10	4.50	2.631 m ² Kapalı Alan

Tablo 10: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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 üzerinde onaylı imar planında gösterildiği üzere Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı bulunmaktadır. İmar plan notunda “Enerji nakil hatlarıyla ilgili “Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” hükümlerine ve bu yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” hükmü bulunmaktadır.

3. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 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.

4. 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.

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:

Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	26.310,60 m ²
Kapalı Alan (m ²)	2.631 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	23.679,60 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	1.633.892 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	76.951.488 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	78.585.380 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti :

29.248 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti :

69 TL/m²

Tablo 11: Maliyet tablosu

5.7. İZMİR ÖZDERE (KESRE) TURİZM MERKEZİ

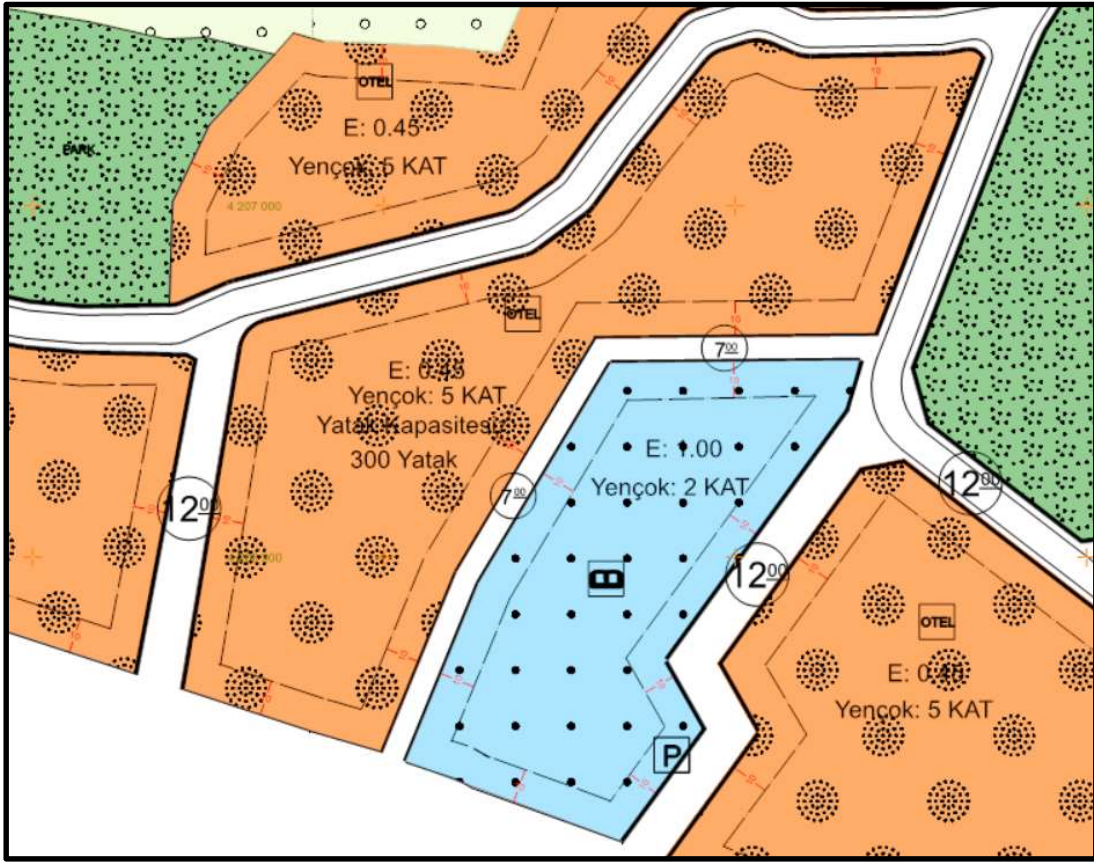
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Menderes İlçe merkezine kuş uçuşu 27 km uzaklıktadır.



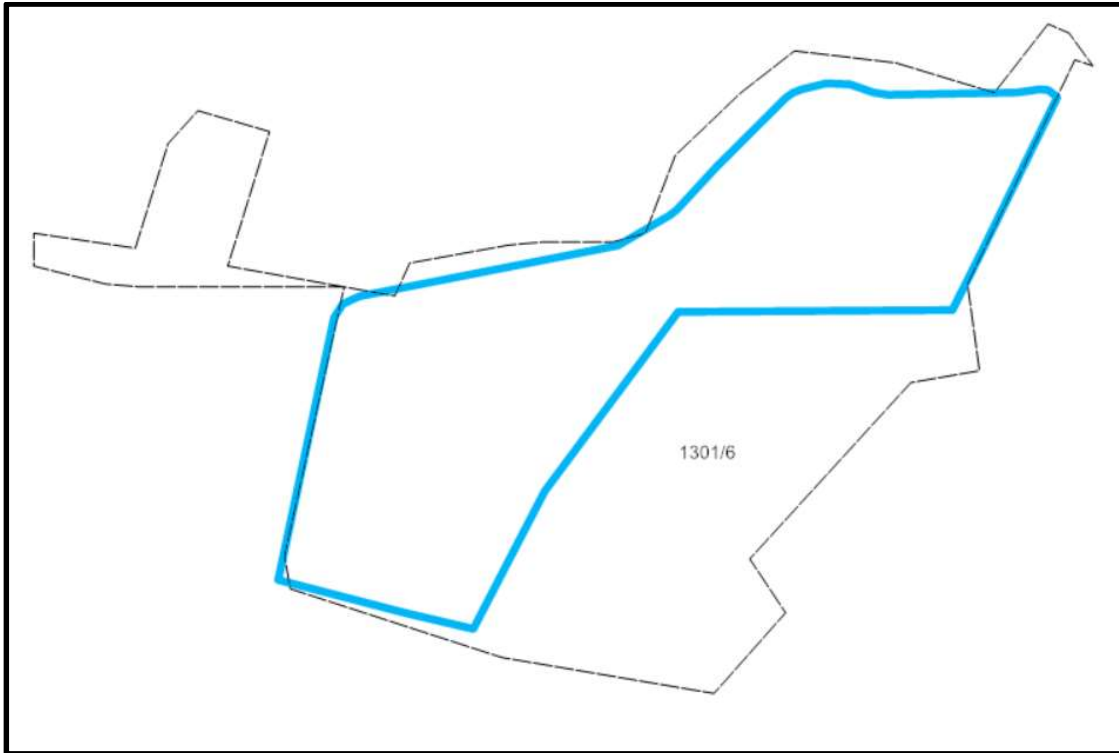
Görüntü 23: Konum bilgisi



Görüntü 24: Uydu görüntüsü



Görüntü 25: İzmir İli Menderes İlçesi Özdere (Kesre) Turizm Merkezi 1301 Ada 6 Nolu Parsele Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 26: 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

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

Tablo 12: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	300	136.326.600
4 Yıldızlı Otel	314.022		94.206.600

Tablo 13: Maliyet tablosu

5.8. İZMİR SEFERİHİSAR DOĞANBEY TERMAL TURİZM MERKEZİ TEVSİİ

Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Bengiler Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Seferihisar İlçe Merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.



Görüntü 27: Konum bilgisi



Görüntü 28: Uydu görüntüsü



Görüntü 29: İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Seferihisar Mevkii 3. Bölge Uygulama İmar Planı Değişikliği

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii

İl : İzmir
İlçe : Seferihisar
Köy/Mah. : Bengiler

MÜLKİYET : Hazine

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Seferihisar Mevkii
3.Bölge Uygulama İmar Planı Değişikliği
(Onama Tarihi: 02.07.2014)

PLAN KARARI: Turizm Tesis Alanı

ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
5372 ada 1 parsel	11.336,08	Otel	0.45	5 kat (17.50)	200 Yatak

Tablo 14: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 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.

2. Tahsise konu taşınmaz 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.

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:

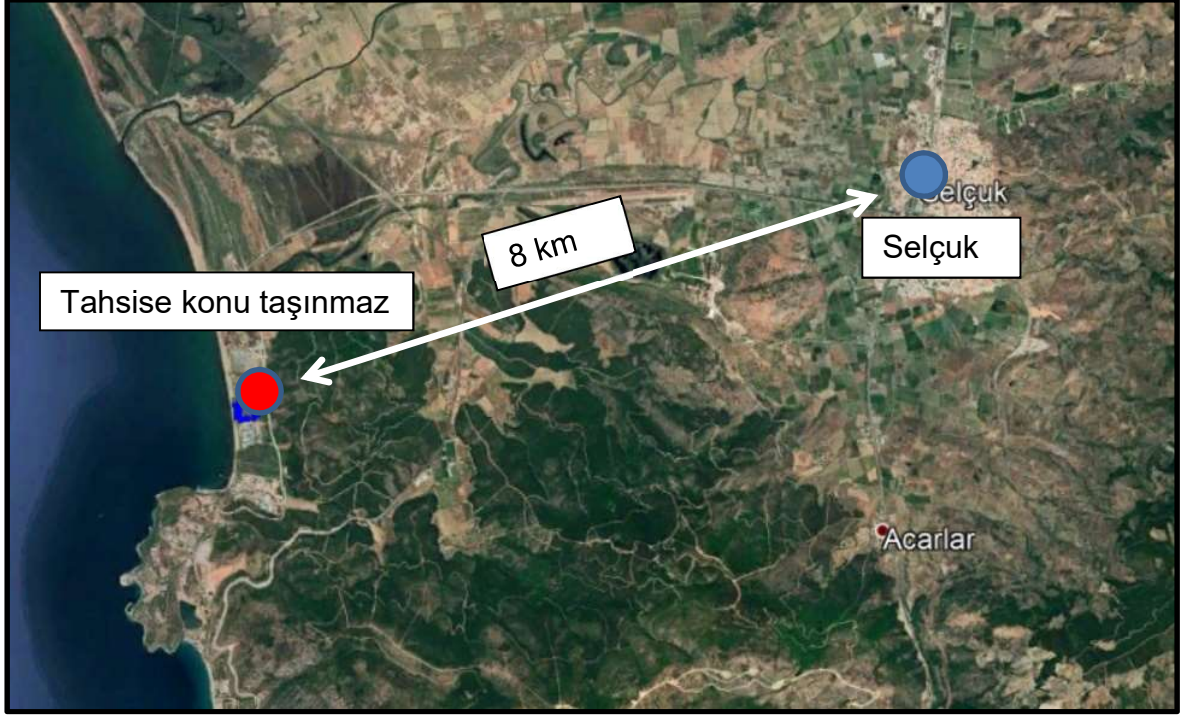
Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	200	90.884.400
4 Yıldızlı Otel	314.022		62.804.400

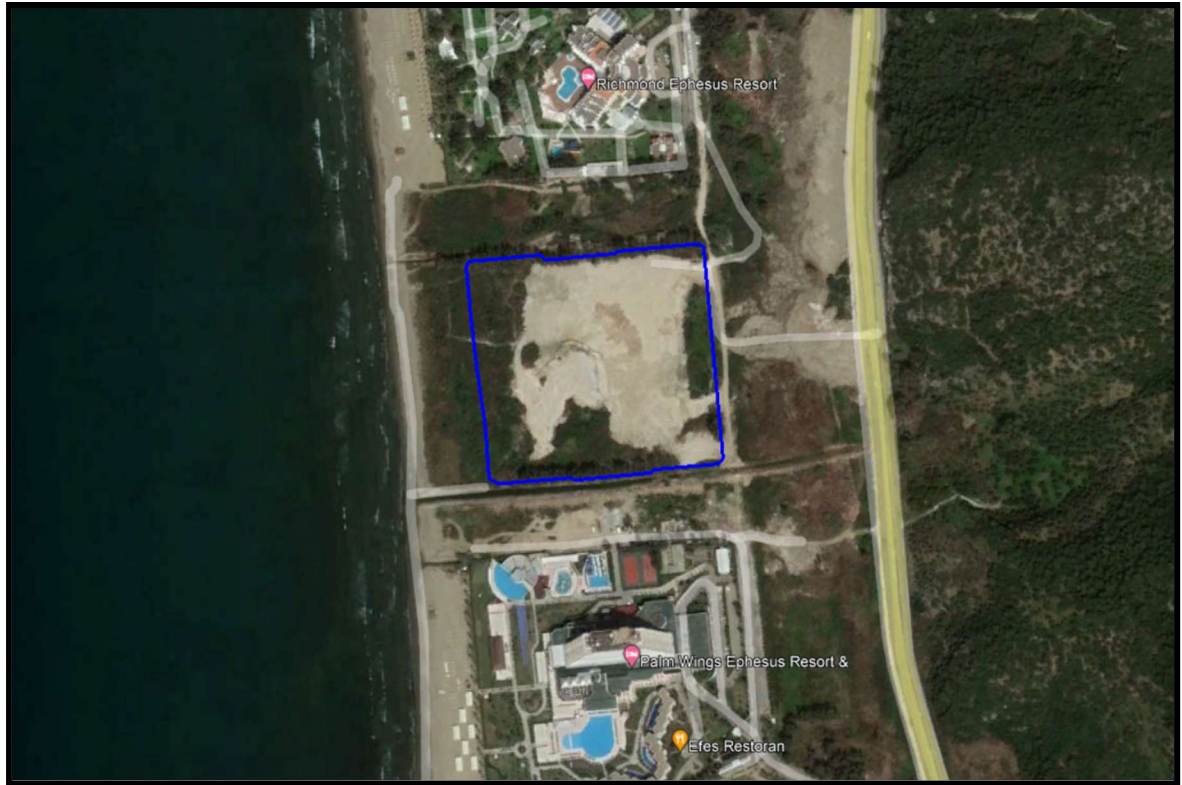
Tablo 15: Maliyet tablosu

5.9. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ

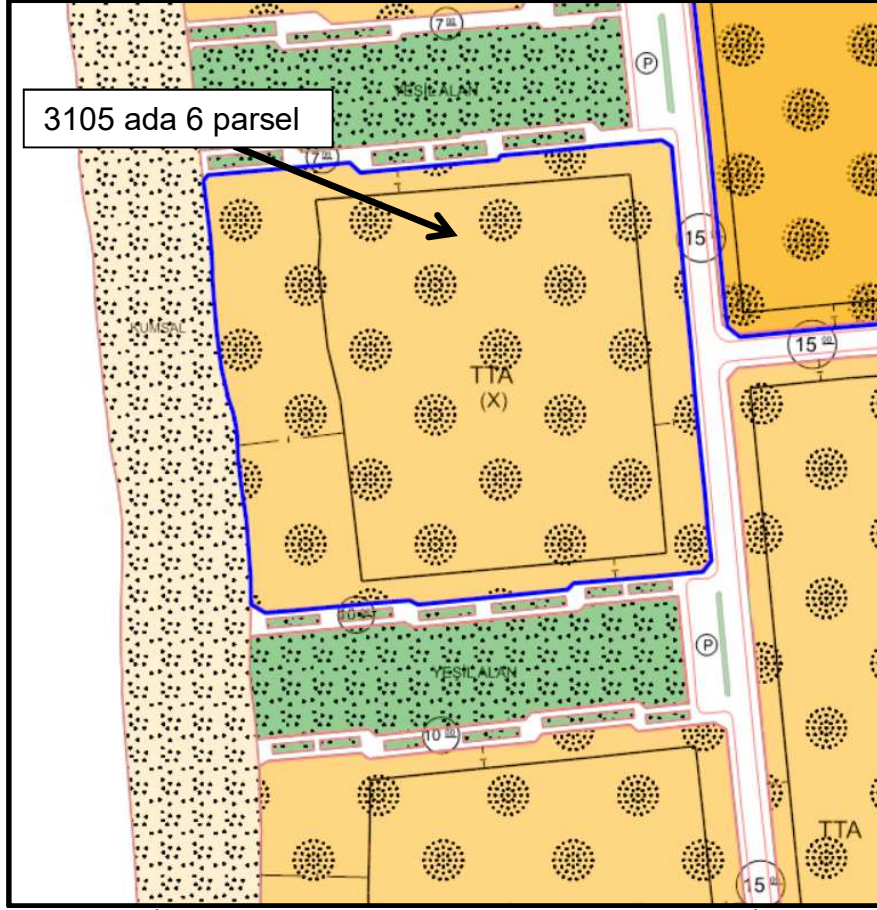
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Selçuk İlçesi, Selçuk Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Selçuk İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



Görüntü 30: Konum bilgisi



Görüntü 31: Uydu görüntüsü



Görüntü 32: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı



Fotoğraf 5: 3105 ada 6 nolu parsel



Fotoğraf 6: 3105 ada 6 nolu parsel



Fotoğraf 7: 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 ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
3105	6	42.907,02	Otel	0.45	3 kat	770 Yatak

Tablo 16: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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

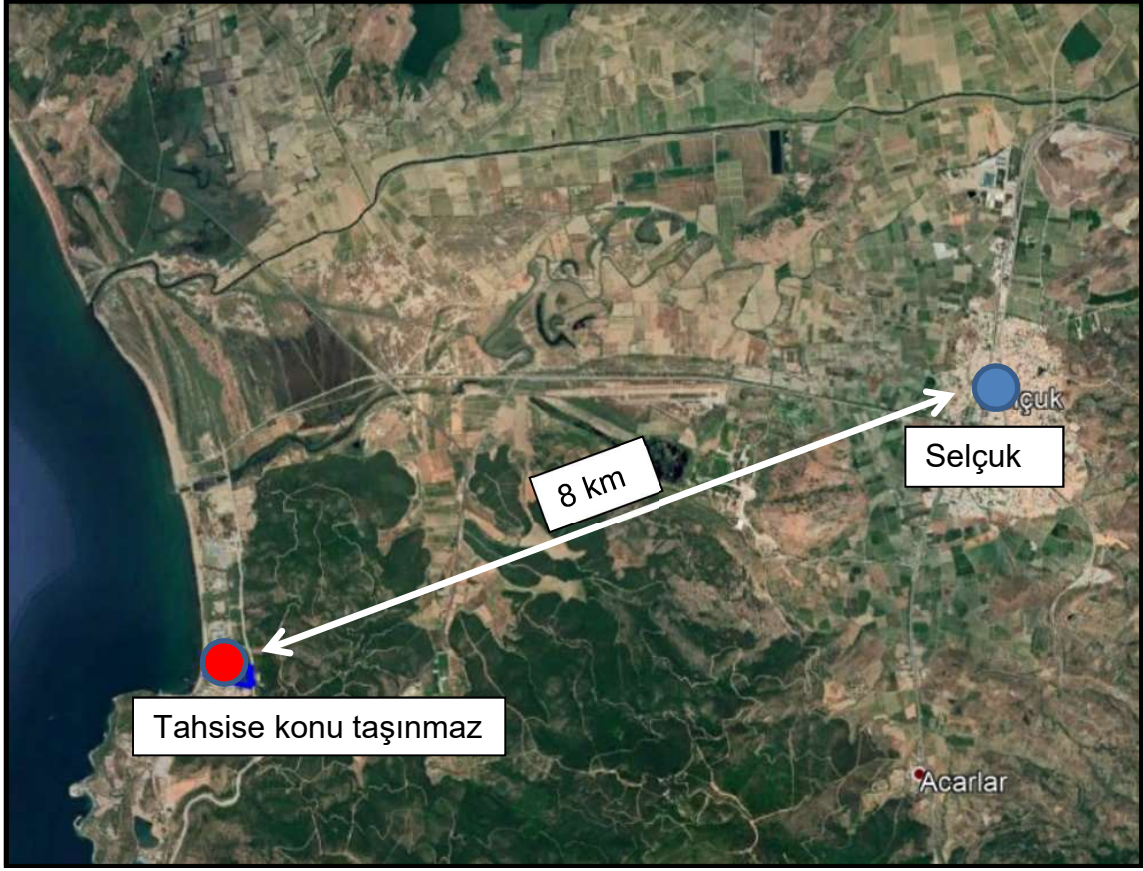
Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	770	349.904.940

Tablo 17: Maliyet tablosu

5.10. İZMİR SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ

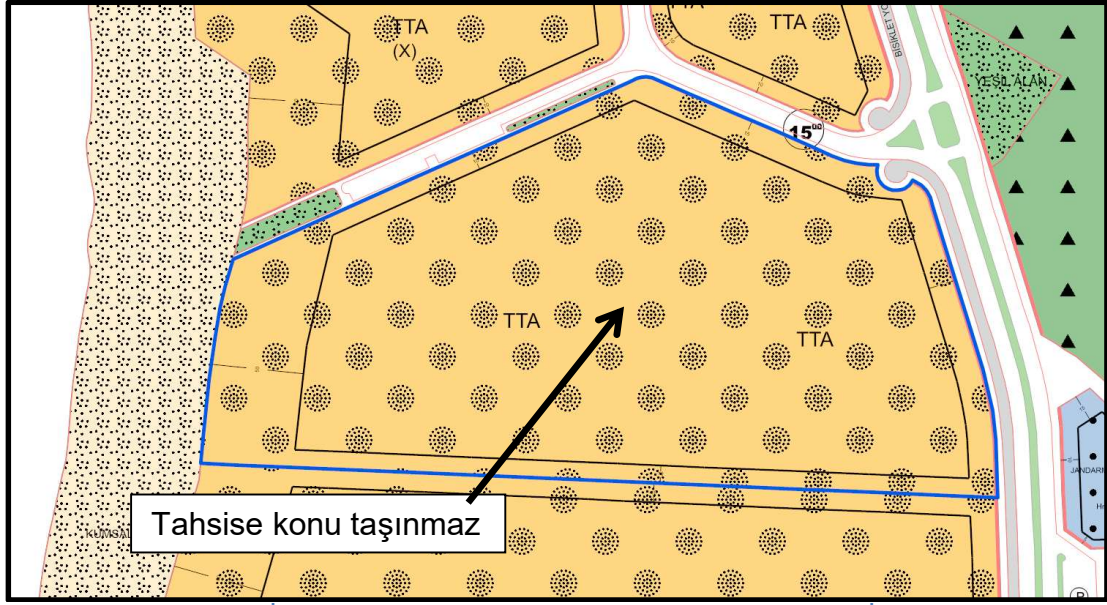
Tahsise konu taşınmaz; İzmir İli, Selçuk İlçesi, Selçuk Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Selçuk İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



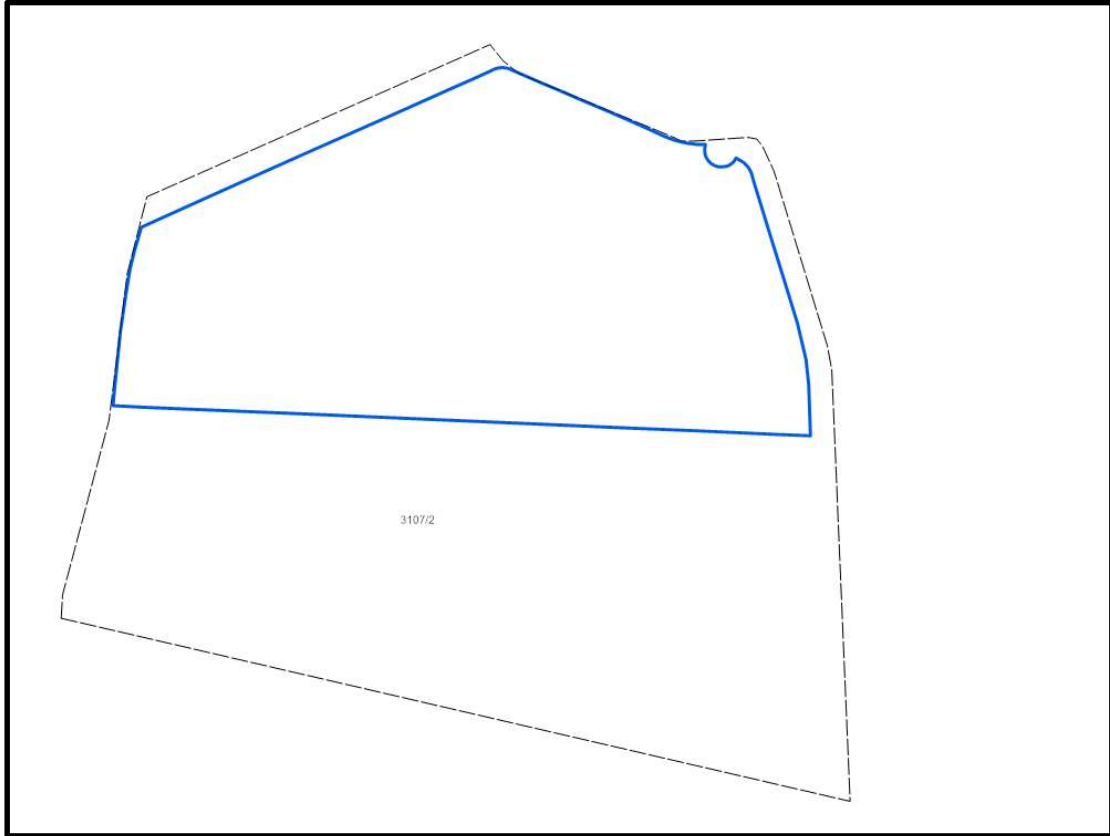
Görüntü 33: Konum bilgisi



Görüntü 34: Uydü görüntüsü



Görüntü 35: İzmir Selçuk Pamucak I Nolu Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı



Görüntü 36: Kadastral durum



Fotoğraf 8: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 9: 1 nolu özel parsel



Fotoğraf 10: 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 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 ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (3107/2)	70.899,40	Otel	0.45	3 Kat	1.000 Yatak

Tablo 18: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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:

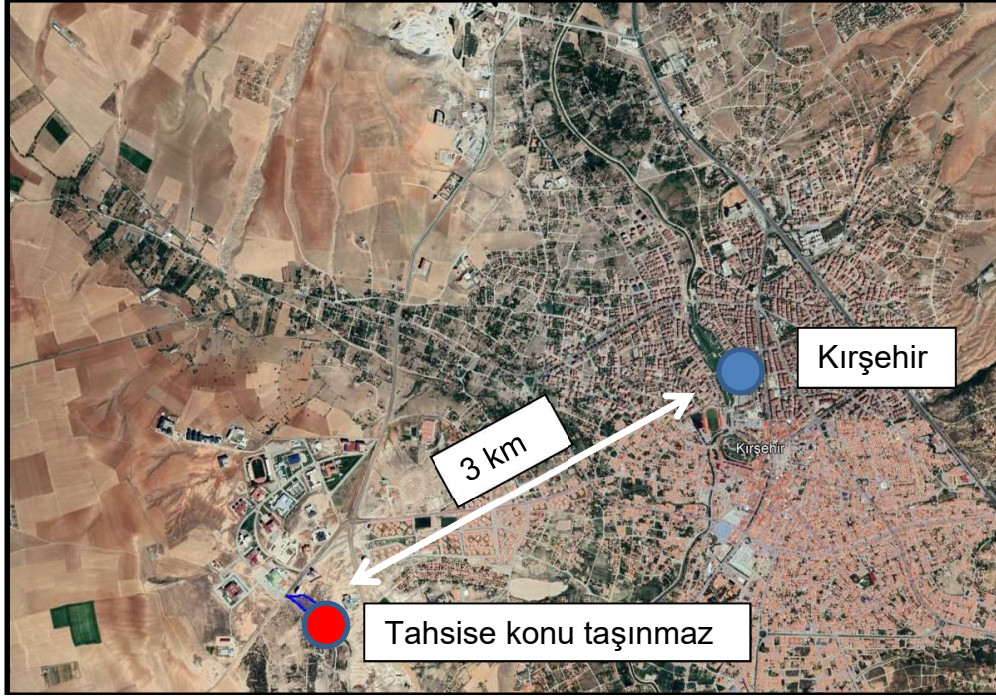
Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	1.000	454.422.000

Tablo 19: Maliyet tablosu

5.11. KIRŞEHİR TERME KARAKURT TERMAL TURİZM MERKEZİ

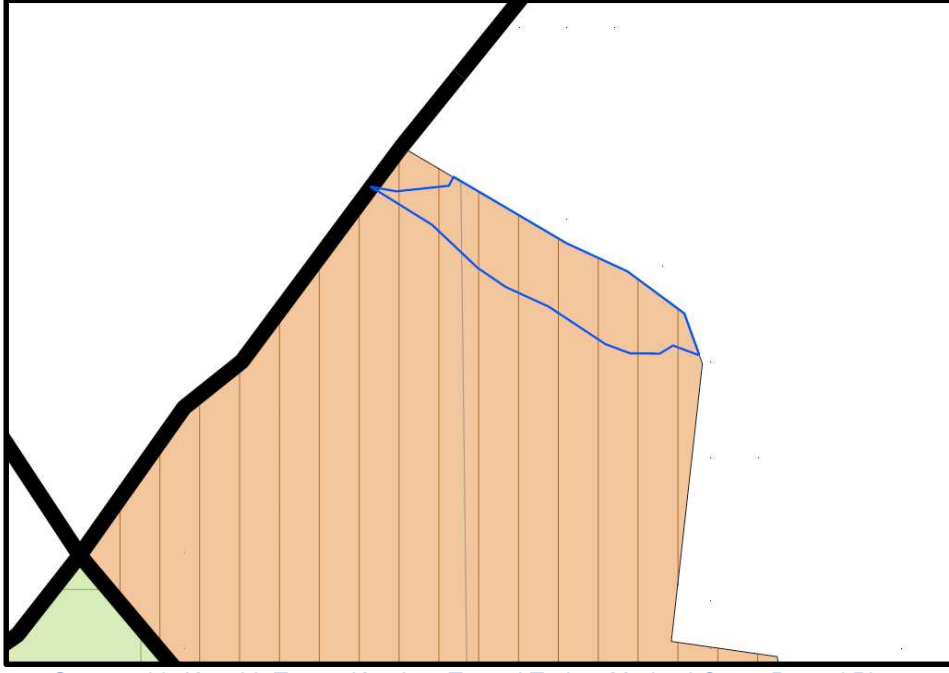
Tahsise konu taşınmaz; Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Bağbaşı Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kırşehir İl merkezine kuş uçuşu 3 km uzaklıktadır.



Görüntü 37: Konum bilgisi



Görüntü 38: Uydu görüntüsü



Görüntü 39: Kırşehir Terme-Karakurt Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı



Görüntü 40 : Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Kırşehir Terme Karakurt Termal Turizm Merkezi

İl : Kırşehir
İlçe : Merkez
Köy/Mah. : Bağbaşı

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Bağbaşı Mahallesi kayıtlı 544 ada 10 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/25.000 : Kırşehir Terme-Karakurt Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
(Onama Tarihi:25.08.2008)

PLAN KARARI: Turizm Tesis Alanı

ADA / PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (544/10)	Otel	30.145	0.80	17.50 (5 kat)	300 Yatak

Tablo 20: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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. Onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygun olarak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 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.

2. Tahsise konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1.000 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.

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 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	300	136.326.600
4 Yıldızlı Otel	314.022		94.206.600

Tablo 21: Maliyet tablosu

5.12. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

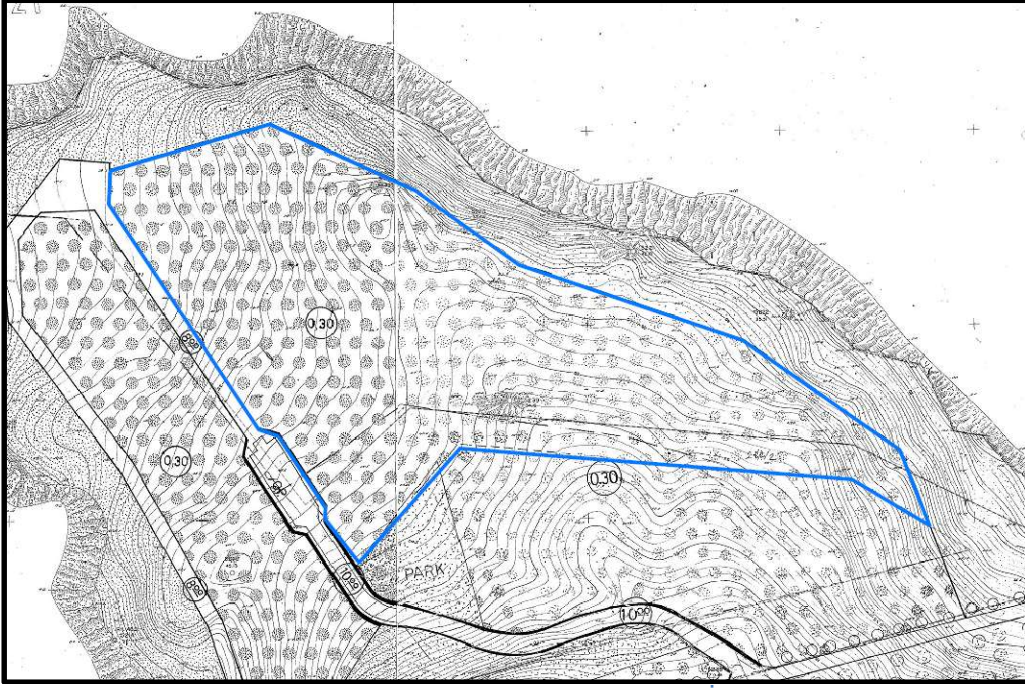
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.



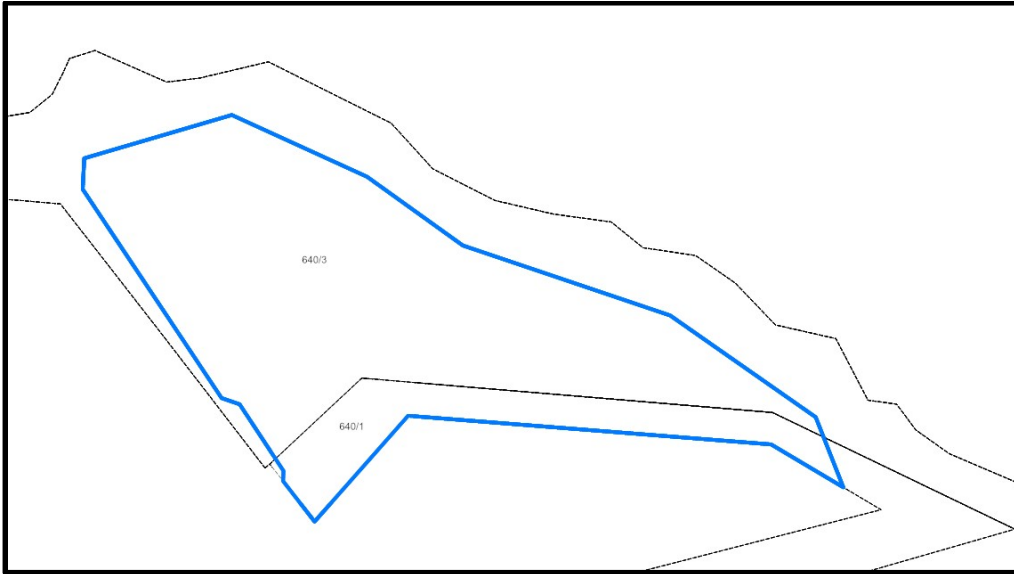
Görüntü 41: Konum bilgisi



Görüntü 42: Uydu görüntüsü



Görüntü 43: Gököy-Türkbükü K.Gündoğan-B.Gündoğan İmar Uygulama Planı



Görüntü 44: 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 ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (640/1, 640/3)	41.092	Otel	0.30	2 kat	500 Yatak

Tablo 22: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	500	227.211.000

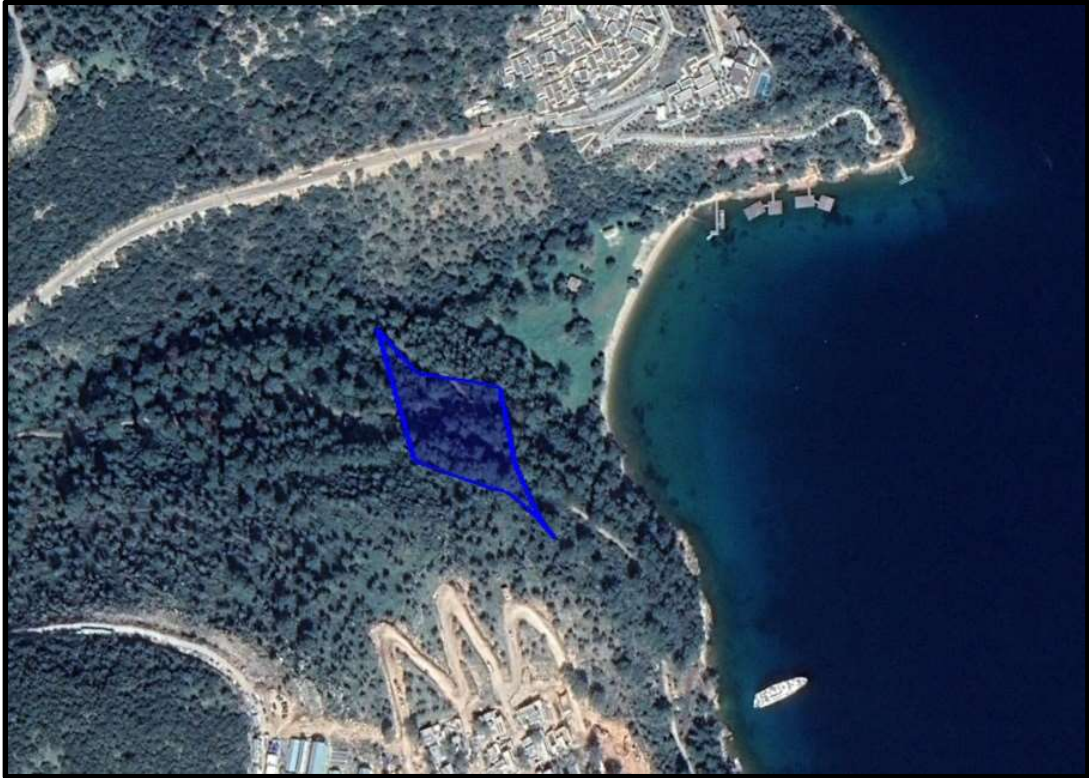
Tablo 23: Maliyet tablosu

5.13. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

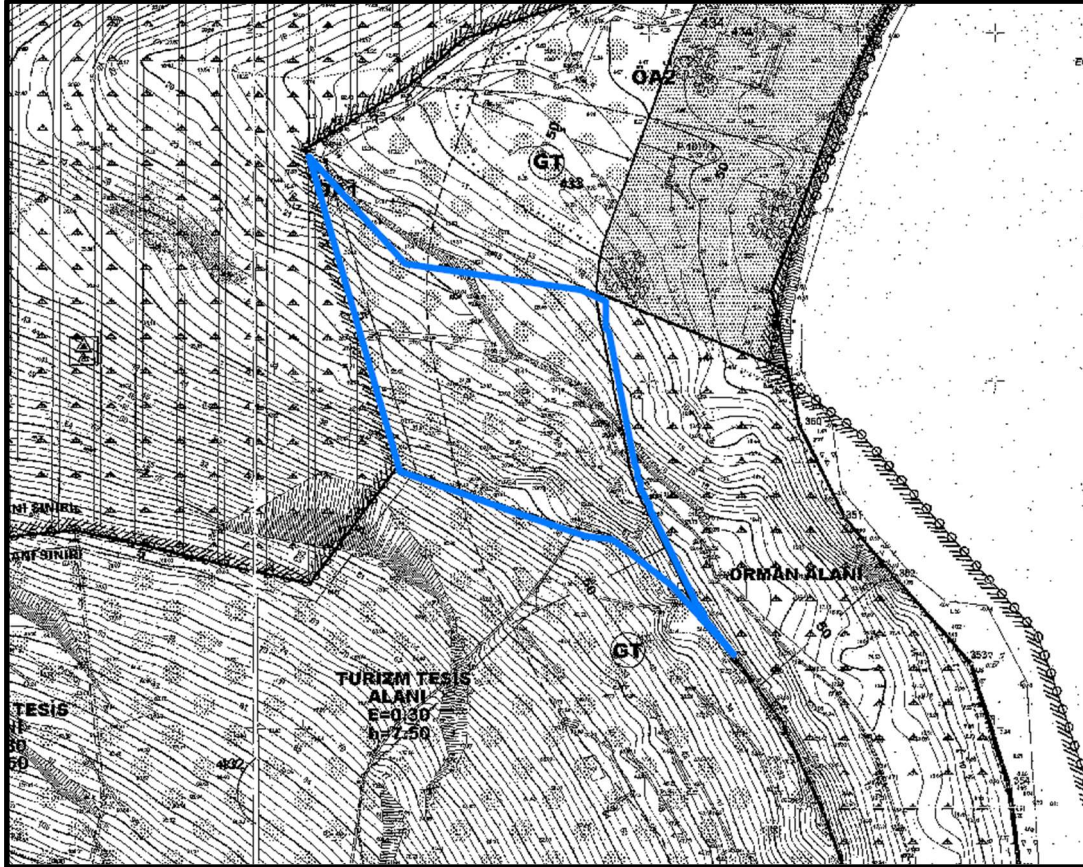
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



Görüntü 45: Konum bilgisi



Görüntü 46: Uydu görüntüsü



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 Günübirlik Tesis Alanı (GT)

ADA/ PARSEL	KULLANIM TÜRÜ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	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
			Günübirlik Tesis Alanı (GT)	3.808,00	0.03	4.50 Asma kat yapılması halinde 5.50	114 m ² Kapalı Alan

Tablo 24: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 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 Kanunun 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:

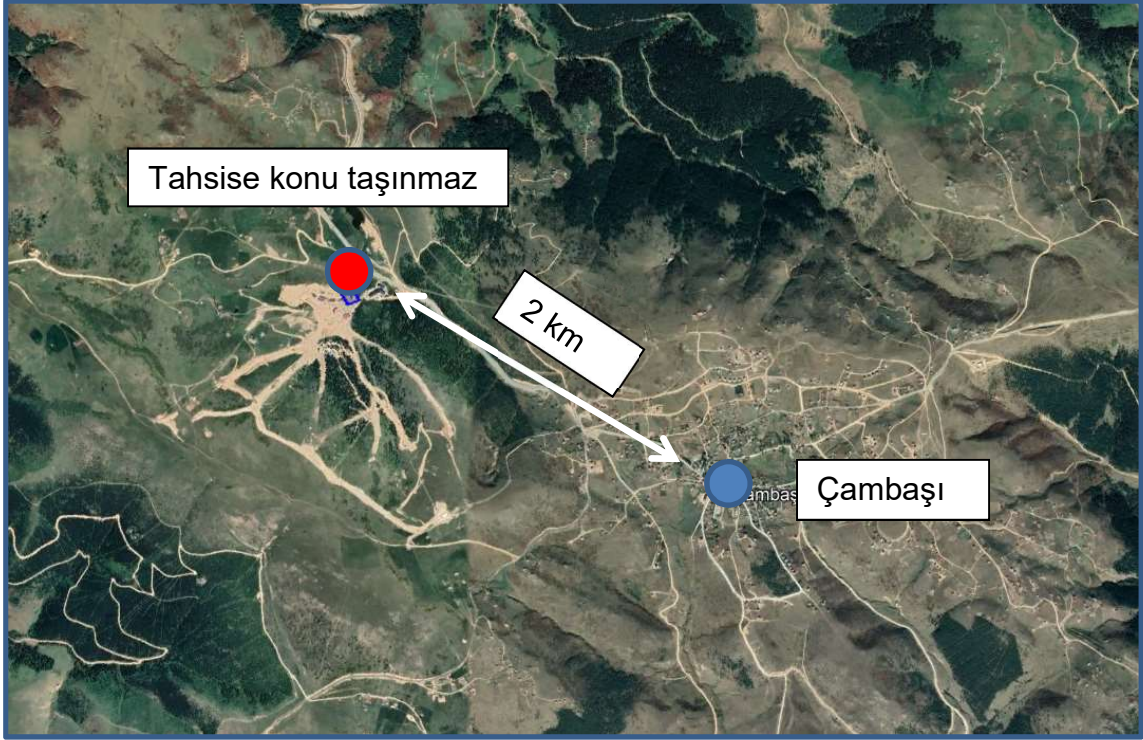
Butik Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
Butik Otel	454.422	50	22.721.100

Tablo 25: Maliyet tablosu

5.14. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ

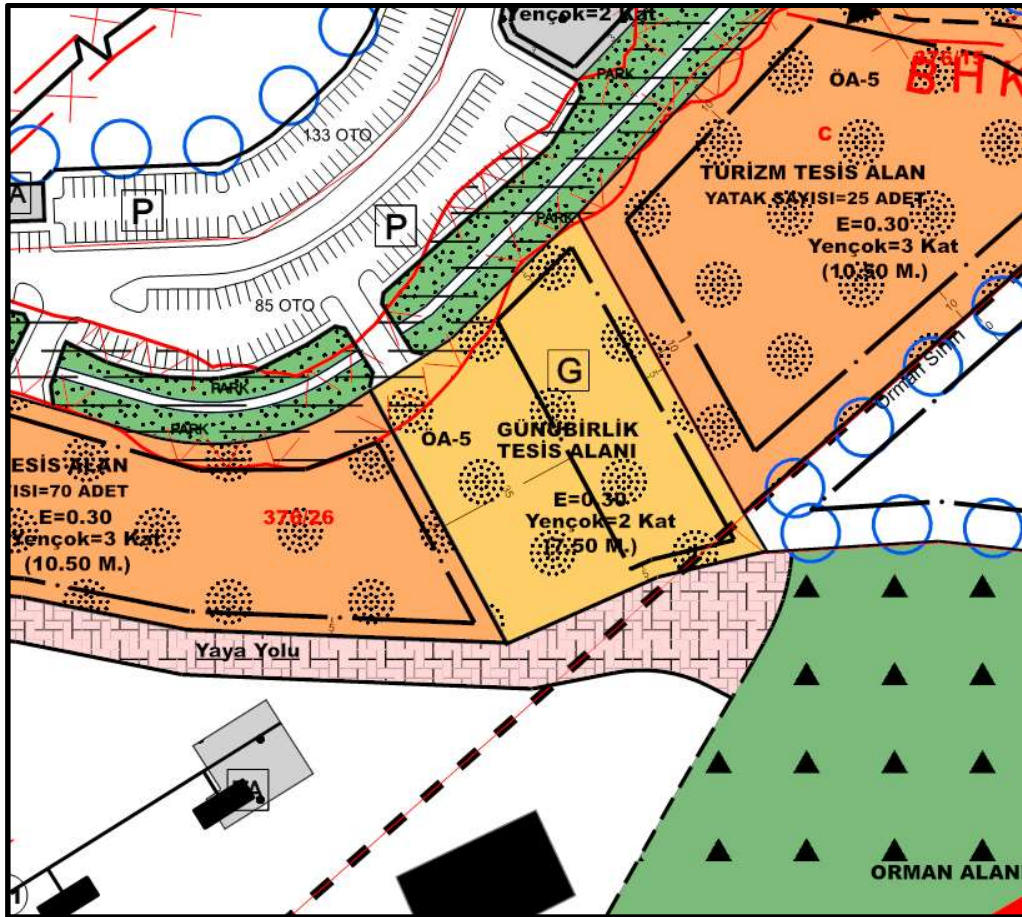
Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çambaşı Yaylası kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 48: Konum bilgisi



Görüntü 49: Uydu görüntüsü



Görüntü 50: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi, Kış Sporları ve Kayak Tesislerine Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Ordu Çambaşı Yaylası Turizm Merkezi

İl : Ordu
İlçe : Kabadüz
Köy/Mah. : Musakırık

MÜLKİYET : Hazine + Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesinde kayıtlı 703 ada 20 nolu parsel ve 376 ada 31 nolu parseller içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 20 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi, Kış Sporları ve Kayak Tesislerine Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 17.08.2022)

PLAN KARARI: Günübirlik Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (376/31 , 703/20)	5.225,23	Günübirlik Tesis	0.30	2 kat	1.567 m ² Kapalı Alan

Tablo 26: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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 Kanunun 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. Tahsise konu taşınmaz 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.

6. Tahsise konu taşınmaz 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.

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

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

Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	5.225,23 m ²
Kapalı Alan (m ²)	1.567 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	3.658,23 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	252.418 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	45.831.616 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	46.084.034 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti :

29.248 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti :

69 TL/m²

Tablo 27: Maliyet tablosu

5.15. ORDU ÇAMBAŞI YAYLASI TURİZM MERKEZİ

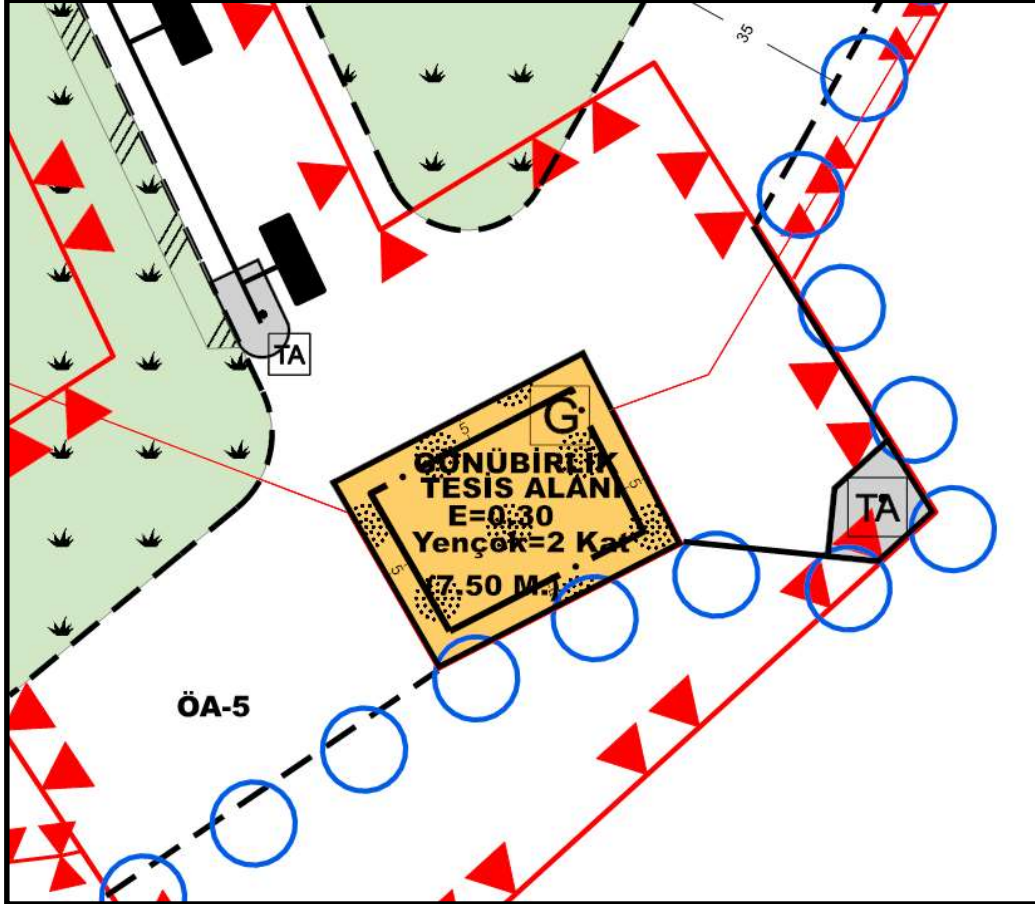
Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Çambaşı Yaylası kuş uçuşu 1,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 51: Konum bilgisi



Görüntü 52: Uydu görüntüsü



Görüntü 53: Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi, Kış Sporları ve Kayak Tesislerine Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Ordu Çambaşı Yaylası Turizm Merkezi

İl : Ordu
İlçe : Kabadüz
Köy/Mah. : Musakırık

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Ordu İli, Kabadüz İlçesi, Musakırık Mahallesinde kayıtlı 376 ada 10 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 20 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi, Kış Sporları ve Kayak Tesislerine Ait Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 17.08.2022)

PLAN KARARI: Günübirlik Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (376/10)	1.755,94	Günübirlik Tesis	0.30	2 kat	526 m ² Kapalı Alan

Tablo 28: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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. Tahsise konu taşınmaz 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 taşınmaz 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:

Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti	
Toplam Yüzölçüm (m ²)	1.755,94 m ²
Kapalı Alan (m ²)	526 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	1.229,94 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	84.866 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	15.384.448 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	15.469.314 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 29.248 TL/m²
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 69 TL/m²

Tablo 29: Maliyet tablosu

5.16. TRABZON AKÇAABAT KARADAĞ TURİZM MERKEZİ

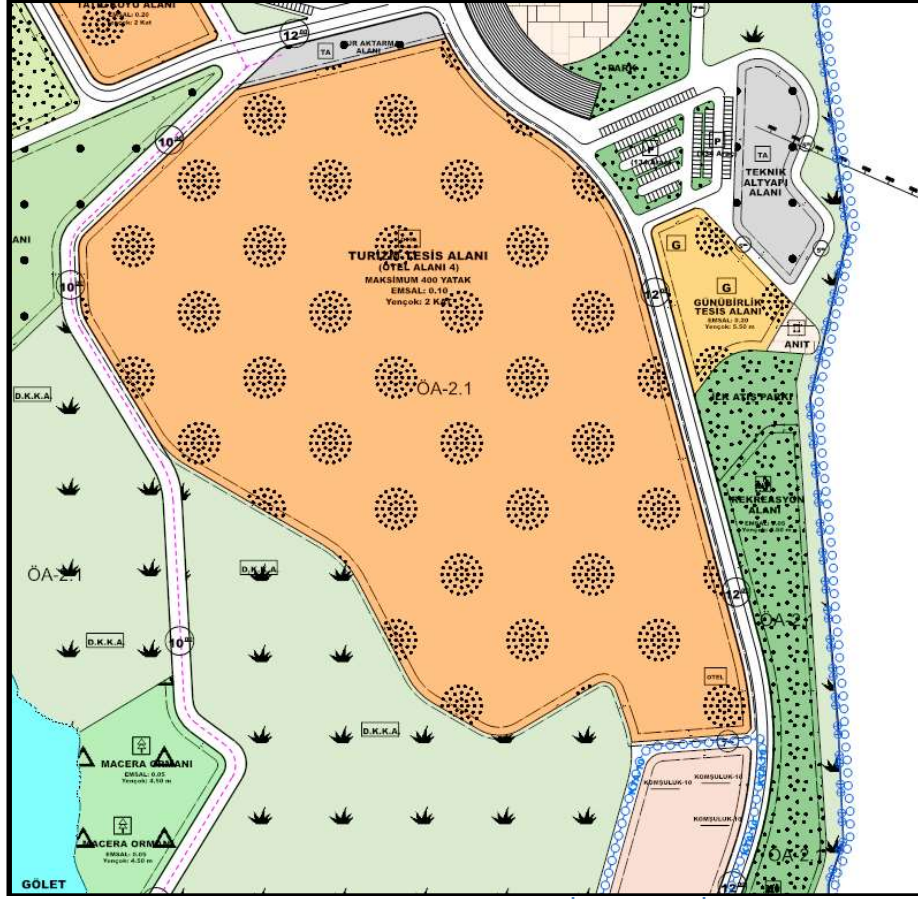
Tahsise konu taşınmaz; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Sertkaya Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Sertkaya Mahallesi'ne kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 54: Konum bilgisi



Görüntü 55: Uydu görüntüsü



Görüntü 56: Trabzon-Akçaabat Karadağ Turizm Merkezi Trabzon İli Akçaabat İlçesi Sertkaya Mahallesi 163 Ada 1 Parsel 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 Mahallesiinde kayıtlı 163 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Trabzon-Akçaabat Karadağ Turizm Merkezi Trabzon İli Akçaabat İlçesi Sertkaya Mahallesi 163 Ada 1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği

(Onama Tarihi: 26.05.2022)

PLAN KARARI: Turizm Tesis Alanı

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (163/1)	99.073,13	Otel	0.10	2 kat	400 Yatak

Tablo 30: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. 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.

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

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 1/1.000 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 Kanunun 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 2023 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	454.422	400	181.768.800
4 Yıldızlı Otel	314.022		125.608.800

Tablo 31: Maliyet tablosu