



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

**TURİZM YATIRIMCILARINA
KAMU TAŞINMAZI
TAHSİS ŞARTNAMESİ**

**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
2024/2**

İÇİNDEKİLER

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2024/2	5
2. TAHSİS EDİLECEK KAMU TAŞINMAZLARI	7
3. KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR.....	17
3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER	17
3.2. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	20
3.3. TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR VE YERİNE GETİRİLMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER	22
3.3.1. ÖN İZİN DÖNEMİ	23
3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ	26
3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	29
4. EKLER.....	30
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	39
5.1. AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ	40
BİLGİ FÖYÜ	42
5.2. ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ.....	44
BİLGİ FÖYÜ	46
5.3. ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	48
BİLGİ FÖYÜ	50
5.4. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ	53
BİLGİ FÖYÜ	55
5.5. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ.....	57
BİLGİ FÖYÜ	59
5.6. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	62
BİLGİ FÖYÜ	64
5.7. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	66
BİLGİ FÖYÜ	68
5.8. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ	70
BİLGİ FÖYÜ	72

Görüntü 1: Konum bilgisi	40
Görüntü 2: Uydu görüntüsü	40
Görüntü 3: Afyonkarahisar Ömer Göcek Termal Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	41
Görüntü 4: Konum bilgisi	44
Görüntü 5: Uydu görüntüsü	44
Görüntü 6: Antalya Aksu 4.Etap Uygulama İmar Planı	45
Görüntü 7: Konum bilgisi	48
Görüntü 8: Uydu görüntüsü	48
Görüntü 9: Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu	49
Görüntü 10: Kadastral durum	49
Görüntü 11: Konum bilgisi	53
Görüntü 12: Uydu görüntüsü	53
Görüntü 13: Side II Nolu Turizm Merkezi Antalya İli, Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi 221 Ada 59 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımı ile 218 Ada 1 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği	54
Görüntü 14: Konum bilgisi	57
Görüntü 15: Uydu görüntüsü	57
Görüntü 16: Side Turizm Alanı Tevsii Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side (Selimiye) Mahallesi 103 Ada 2 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği	58
Görüntü 17: Konum bilgisi	62
Görüntü 18: Uydu görüntüsü	62
Görüntü 19: Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı	63
Görüntü 20: Konum bilgisi	66
Görüntü 21: Uydu görüntüsü	66
Görüntü 22: Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı	67
Görüntü 23: Konum bilgisi	70
Görüntü 24: Uydu görüntüsü	70
Görüntü 25: Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği	71
Görüntü 26: Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi I.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	71

Tablo 1: İmar durum bilgisi	42
Tablo 2: Maliyet tablosu.....	43
Tablo 3: İmar durum bilgisi	46
Tablo 4: Maliyet tablosu.....	47
Tablo 5: İmar durum bilgisi	50
Tablo 6: Maliyet tablosu.....	52
Tablo 7: İmar durum bilgisi	55
Tablo 8: Maliyet tablosu.....	56
Tablo 9: İmar durum bilgisi	59
Tablo 10: STAKP ve Teminat mektubu	60
Tablo 11: Maliyet tablosu.....	61
Tablo 12: İmar durum bilgisi	64
Tablo 13: Maliyet tablosu.....	65
Tablo 14: İmar durum bilgisi	68
Tablo 15: Maliyet tablosu.....	69
Tablo 16: İmar durum bilgisi	72
Tablo 17: Maliyet tablosu.....	74

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2024/2

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN;

Bakanlığın www.ktb.gov.tr internet adresinden **13/9/2024** tarihinden itibaren erişilebilecek olan **Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2**'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, 11/10/2024 günü mesai bitimine kadar, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesi hükmü ile Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2'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 başvuru teminatı ile 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 payını (STAKP) belirleme amaçlı müzakere yapılacaktır.

6. Şartnamede ilgili taşınmaz için belirtilen miktarda ve mevduat veya katılım bankalarınca kesin ve süresiz teminat mektubu şeklinde düzenlenecek; başvuru teminatı, başvurusu sırasında diğer belgelerle birlikte, müzakere teminatı ise müzakere sırasında diğer belgelerle birlikte Bakanlık yetkililerine teslim edilecektir.

7. "Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2" 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, **"2024/2**

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 13/9/2024 tarihinden itibaren Bakanlığın www.ktb.gov.tr internet adresinden erişilebilecek olup, Şartnameye erişilebilmesi için Şartname ücretinin yatırılmasına gerek bulunmamaktadır.

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

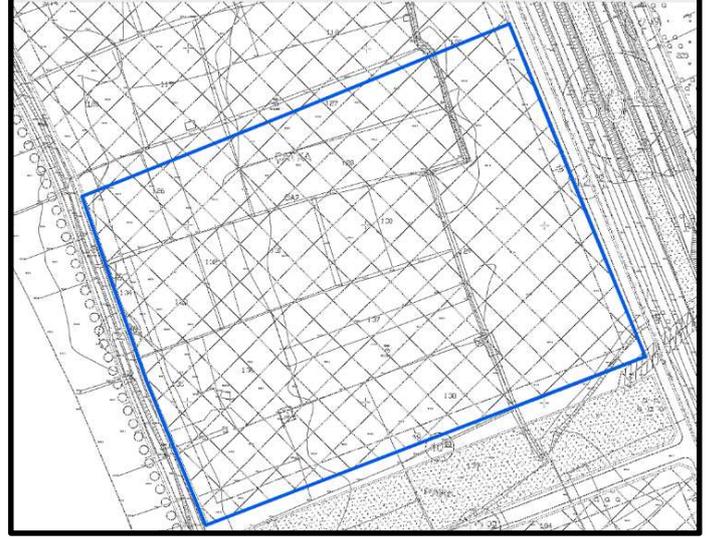
SIRA NO	TAŞINMAZIN YERİ	MÜLKİYET	TESİS TÜRÜ	YAKLAŞIK KAPASİTE	ADA/PARSEL
AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ					
1	Afyonkarahisar İli Merkez İlçesi Sadıkbey Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	750 Yatak	252 ADA 7 PARSEL
ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ					
2	Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzi Mahallesi	Hazine	Günübirlik Tesis	1362 m ² Kapalı Alan	13397 ADA 3 PARSEL
ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ					
3	Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tuzcular Mahallesi	Hazine	Özel Konaklama Tesisi	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 SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ					
4	Antalya İli Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (5 Yıldızlı)	250 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (221/59)
ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ					
5	Antalya İli Manavgat İlçesi Side (Selimiye) Mahallesi	Hazine	Personel Lojmanı	150 Yatak	THA – 2 (103/2)
6	Antalya İli Manavgat İlçesi Side (Selimiye) Mahallesi	Hazine	Personel Lojmanı	150 Yatak	THA – 4 (103/2)
AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ					
7	Aydın İli Didim İlçesi Mavişehir Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	1000 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (1800/7)
8	Aydın İli Didim İlçesi Mavişehir Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı)	1000 Yatak	2 NOLU ÖZEL PARSEL (1800/7)
MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ					
9	Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi	Hazine (Orman)	Otel (5 Yıldızlı)	900 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (314/1)

AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Sadıkbey Mah.

1 SIRA NOLU TAŞINMAZ

750 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok	KAPASİTE
252 ada 7 parsel	52.893,81	Otel	0.60	5 kat (19.50 m)	750 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 52.893,81 m²

YATAK SAYISI: 750 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 524.380.500 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 55.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 11.000.000 TL

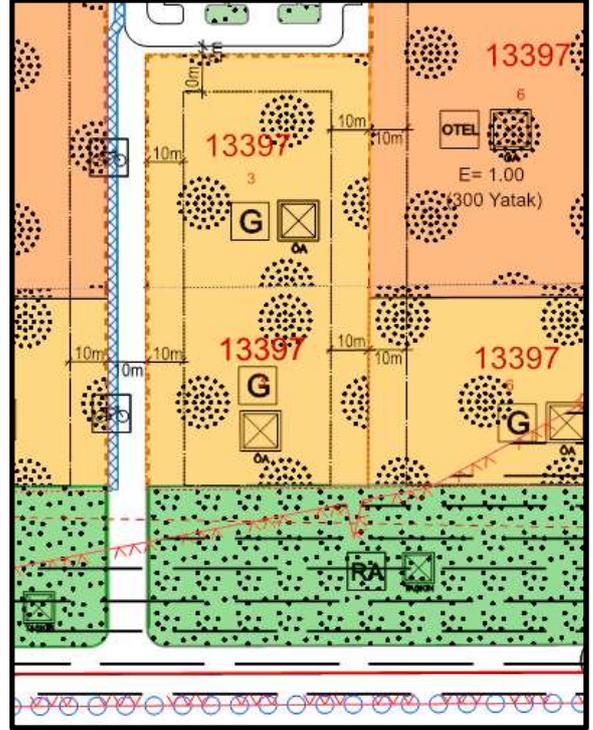
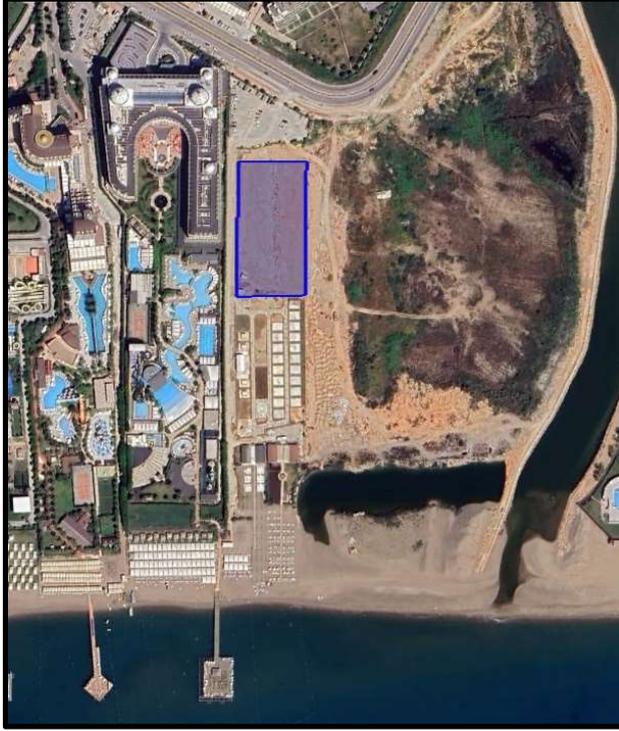
BAŞVURU TEMİNATI: 2.750.000 TL

ANTALYA KEMERAĞZI-KUNDU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mah.

2 SIRA NOLU TAŞINMAZ

1362 m² KAPALI ALANLI GÜNÜBİRLİK TESİS



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
13397 ada 3 parsel	6.810	Günübirlük Tesis	0.20	1 kat	1.362 m ² Kapalı Alan

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 20 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 6.810 m²

GÜNÜBİRLİK TESİS İNŞAAT ALANI: 1.362 m²

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 61.874.298 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 100.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 20.000.000 TL

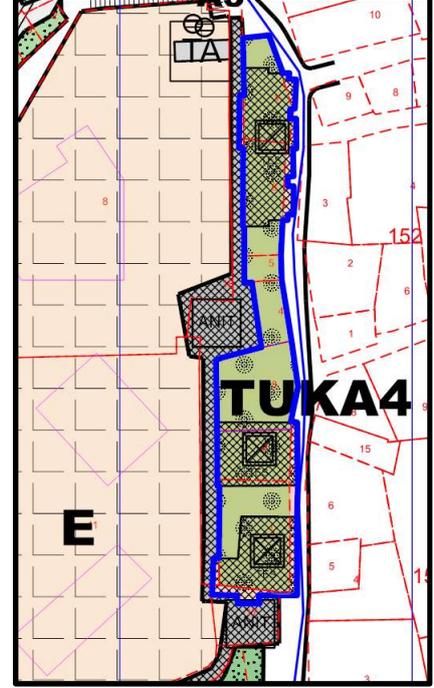
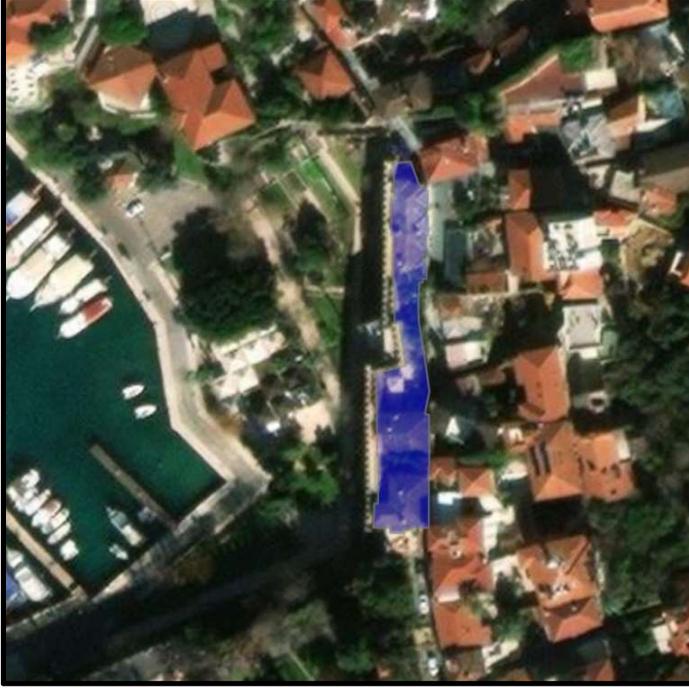
BAŞVURU TEMİNATI: 5.000.000 TL

ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tuzcular Mah.

3 SIRA NOLU TAŞINMAZ

ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ



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 Tesisi	Restorasyon projesine göre belirlenecek yatak kapasitesi

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 910,86 m²

YATAK SAYISI: RESTORASYON PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 18.877.355,88 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 250.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 50.000.000 TL

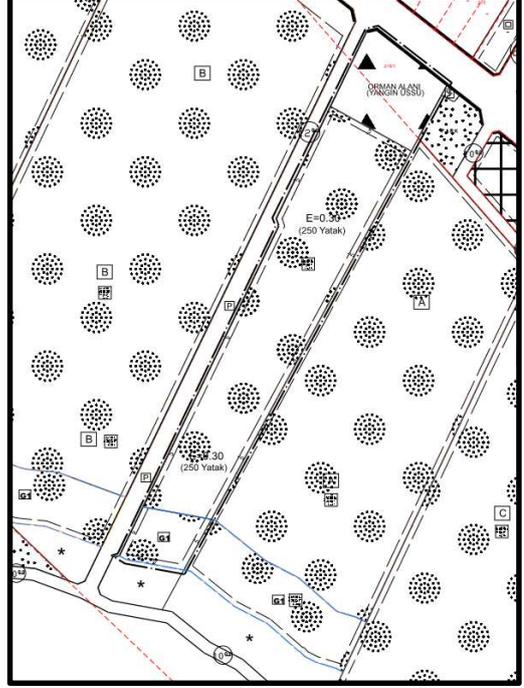
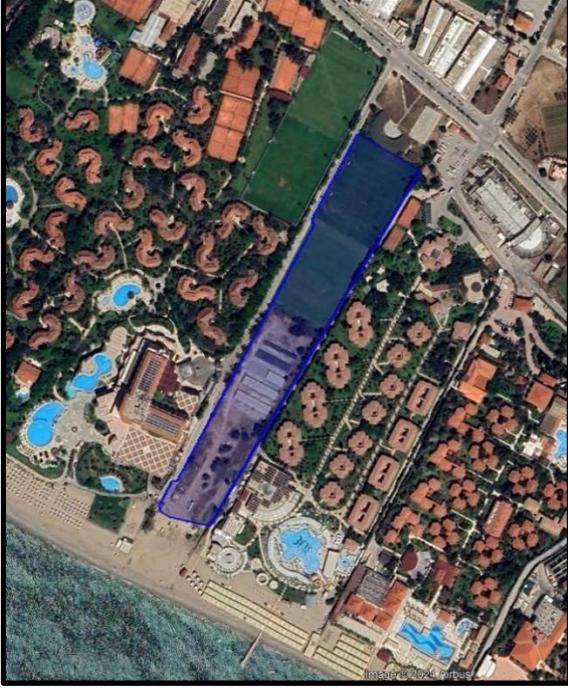
BAŞVURU TEMİNATI: 12.500.000 TL

ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mah.

4 SIRA NOLU TAŞINMAZ

250 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (221/59)	33.790,54	Otel	Turizm Tesis Alanı	28.108,64	0.30	5 kat (20.90 m.)	250 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı-1	3.112,12 + *2.569,78	0.20	1 kat (4.50 m.)	622,42 m ² kapalı alan

MÜLKİYET: HAZİNE (ORMAN)

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 33.790,54 m²

YATAK SAYISI: 250 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 174.793.500 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 400.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 80.000.000 TL

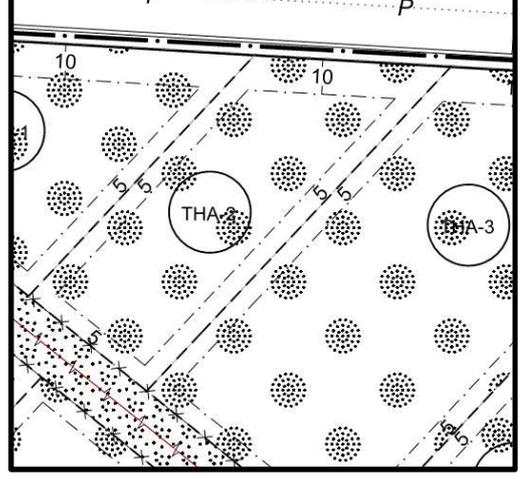
BAŞVURU TEMİNATI: 20.000.000 TL

ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side (Selimiye) Mah.

5 SIRA NOLU TAŞINMAZ

150 YATAKLI PERSONEL LOJMANI



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok	KAPASİTE
THA - 2 (103/2)	4.352	Personel Lojmanı	0.50	3 kat	150 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL (BAKANLIKTAN TAHSİSLİ TESİSLER İÇİN ASIL ALANIN TAHSİS SÜRESİNİ GEÇEMEZ)

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 4.352 m²

YATAK SAYISI: 150 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 19.288.050 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 90.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 18.000.000 TL

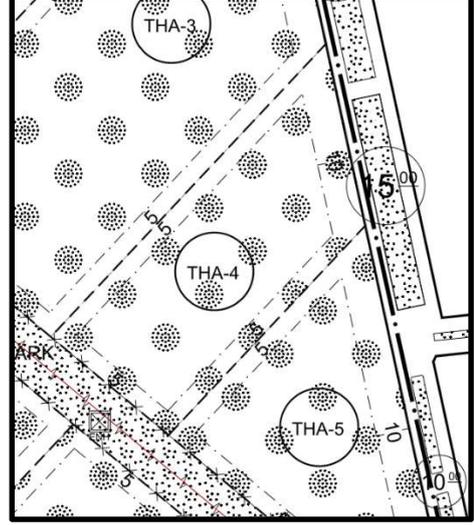
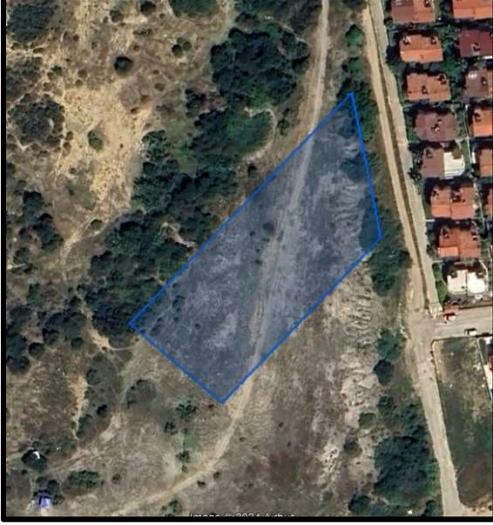
BAŞVURU TEMİNATI: 4.500.000 TL

ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side (Selimiye) Mah.

6 SIRA NOLU TAŞINMAZ

150 YATAKLI PERSONEL LOJMANI



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok	KAPASİTE
THA - 4 (103/2)	4.280	Personel Lojmanı	0.50	3 kat	150 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL (BAKANLIKTAN TAHSİSLİ TESİSLER İÇİN ASIL ALANIN TAHSİS SÜRESİNİ GEÇEMEZ)

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 4.280 m²

YATAK SAYISI: 150 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 19.288.050 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 90.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 18.000.000 TL

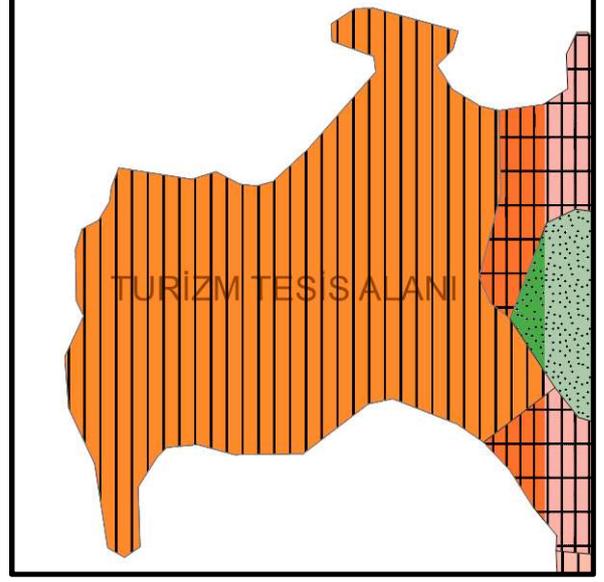
BAŞVURU TEMİNATI: 4.500.000 TL

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Aydın İli, Didim İlçesi, Mavişehir Mah.

7 SIRA NOLU TAŞINMAZ

1000 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (1800/7)	132.978,95	Otel	Turizm Tesis Alanı	0.50	9.50	1000 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 132.978,95 m²

YATAK SAYISI: 1000 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 699.174.000 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 1.000.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 200.000.000 TL

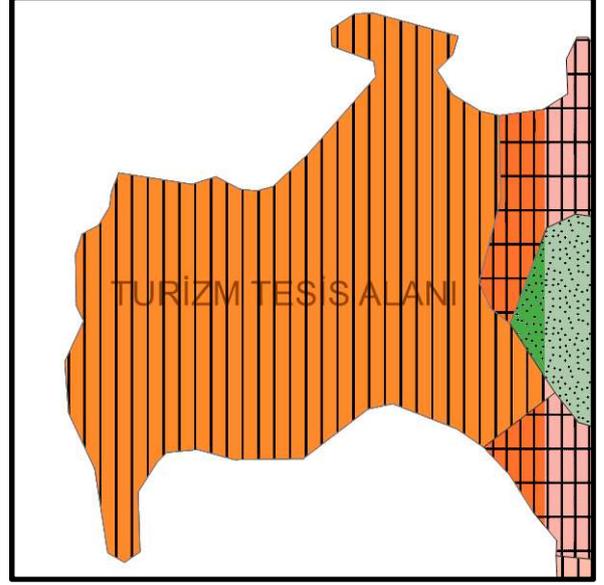
BAŞVURU TEMİNATI: 50.000.000 TL

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Aydın İli, Didim İlçesi, Mavişehir Mah.

8 SIRA NOLU TAŞINMAZ

1000 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (1800/7)	143.030,75	Otel	Turizm Tesis Alanı	0.50	9.50	1000 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 143.030,75 m²

YATAK SAYISI: 1000 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 699.174.000 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 1.000.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 200.000.000 TL

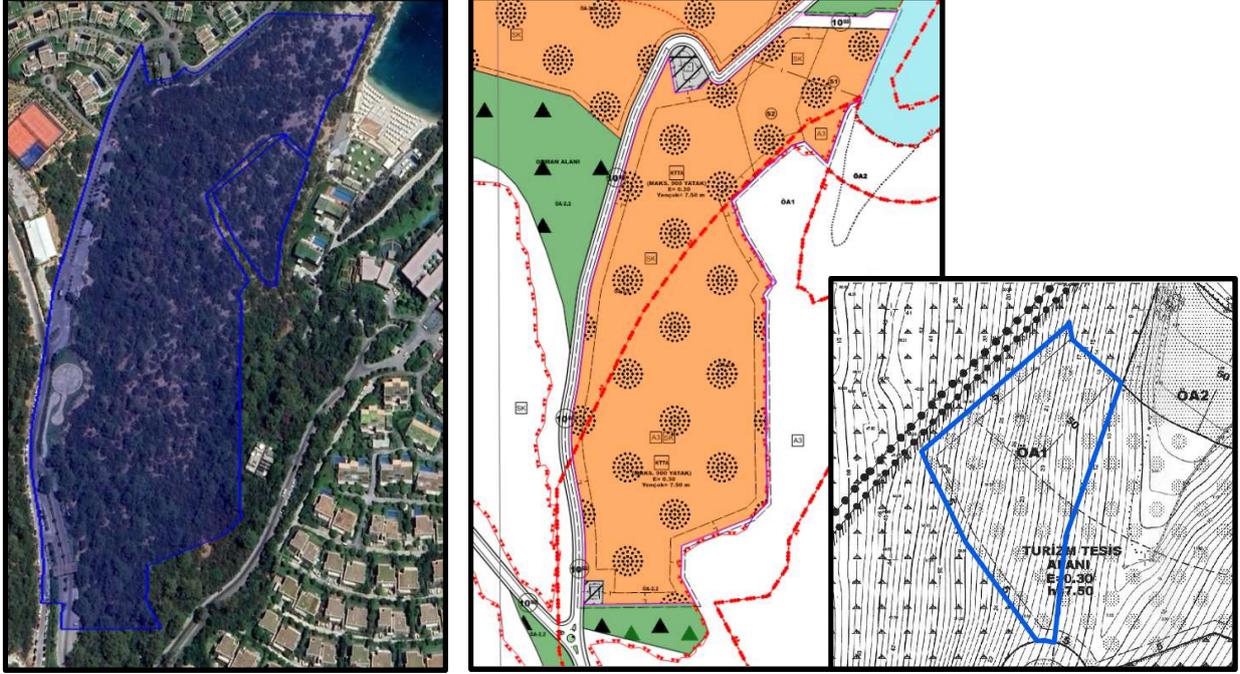
BAŞVURU TEMİNATI: 50.000.000 TL

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mah.

9 SIRA NOLU TAŞINMAZ

900 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençök (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (314/1)	76.927,02	Otel	Konaklamalı Turizm Tesis Alanı	60.951,25	0.30	7.50	900 Yatak
			S1 + S2	5.104,10 + 5.867,40	0.20	1 kat (4.50)	
			Turizm Tesis Alanı	2.761,58	0.30	7.50	
			Günübirlik Tesis Alanı (GT)	2.242,69	0.03	1 kat (4.50)	

MÜLKİYET: HAZİNE (ORMAN)

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 76.927,02 m²

YATAK SAYISI: 900 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 629.256.600 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 3.000.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 600.000.000 TL

BAŞVURU TEMİNATI: 150.000.000 TL

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

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

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

3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER

A) Dilekçe (EK-1)

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

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

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

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

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

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

“.....’nin
başvuruda bulunduğu, İli, İlçesi,

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

şeklinde onaylanacaktır.

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

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

D) Taahhütname

Girişimci tarafından Bakanlığa verilecek Taahhütname;

“Yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin veya projenin niteliğine göre, tahsis edilen alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından tespit edilecek payı karşılayacağımı/karşılayacağımızı ve ayrıca, Bakanlık tarafından yayımlanan Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2'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) Şartnamede Yer Alan Personel Lojmanı Alanları İçin Başvuru Yapılması Halinde Bakanlıkça Düzenlenen Turizm Belgesi ve Tapu Kaydı

Özel mülkiyette yer alan taşınmaz üzerindeki turizm tesisinde çalışan personel konaklaması amacıyla Şartnamede yer alan personel lojmanı alanlarının tahsis için başvuru yapılması halinde, özel mülkiyete konu taşınmaz üzerinde yer alan tesis için Bakanlıkça düzenlenmiş Turizm Belgesi ile bu taşınmaza ilişkin güncel tapu kaydı başvuru dosyasına eklenecektir.

Ğ) Şartname Ücreti Banka Dekontu

Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2 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 “DÖSİMM” 70.00.01)** numaralı hesabına ödendiğine ilişkin banka dekontudur.

Banka dekontunun açıklama bölümüne “**2024/2 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.

H) Başvuru Teminat Mektubu (EK-3)

Başvuruda bulunulan taşınmaz için bilgi föyünde belirtilen miktarda, mevduat veya katılım bankalarınınca düzenlenecek kesin ve süresiz teminat mektubu, Bakanlığa teslim edilecektir.

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-4)** 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 tebliğ 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 müzakereye 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, müzakereye 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 müzakereye 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-5),**

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

b) Noter onaylı ön izin taahhünamesinin,

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

Bakanlığa teslim edilmesi gerekmektedir.

Ön izin bedeli; toplam yatırım maliyetinin % 0,25'idir (binde iki buçuğudur).

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 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-7'da belirtilmiştir.**

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

Girişimciye, ön izne konu taşınmazın fiili kullanımını olmaksızın bedeli karşılığında;

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

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

ön izin süresi verilir.

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

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

Girişimci tarafından, ön izin süresi içerisinde;

a) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmayan yerlerde yatırım alanının Uygulama İmar Planı hazırlatılıp ilgili kuruma onaylatılır. Ön izne konu taşınmaz hakkında gerekli olan ifraz, tevhit, terkin ve benzeri işlemler yapılır veya yaptırılır.

b) İlgili idaresinden onaylı aplikasyon krokisi, ormanlık alanlarda aplikasyon krokisinin alınmadığı hallerde tescile esas koordinatlı tapu planı ya da ölçü krokisi alınır. Ayrıca, ormanlık alanlarda ilgili Orman İdaresinden onaylı ağaç 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, ön izne konu alanın üç katı kadar alan için tespit edilecek ağaçlandırma bedeli ve ağaçlandırılan bu alanın üç yıllık bakım bedeli Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır. Bu bedelin yatırılmaması halinde Turizm Yatırımı Belgesi düzenlenmez.

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

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

tesislerin cari yıl 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 Kanununun 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-6**),

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 Kanununun 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 ve kış ile kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu tarafından teşvik edilmesi uygun görülen 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 uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanılamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulduğu tarih ile bu sürenin yeniden başlatılacağı tarih arasında geçen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanım bedeli ödenmez.

3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yatırımcı tarafından;

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

b) Çevre kirliliğine neden olunmayacaktır.

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

ç) Tahsisli kamu taşınmazlarından mülkiyeti Hazineye ait olanlara ait yıllık kullanım bedelleri ve her yıl toplam yıllık hasılatın alınacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca tahsis koşullarında ve ayrıca, 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 2024/2 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 2024/2’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 :
Tebliğat Adresi :
T.C. Kimlik Numarası :
Telefon Numarası :
Telefaks Numarası :
Elektronik Posta Adresi :
Ulusal Elektronik
Tebliğat Sistemi (UETS) Adresi :

Tüzel Kişi (Şirket) İse;

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

Ortak Girişim Olması Durumunda;

Ayrıca, Koordinatör Ortak/Pilot Ortak belirtilecektir.

BAŞVURU TEMİNAT MEKTUBU

..... / /
No :

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsise çıkarılan; İli, İlçesi, Köyü/Mahallesi Mevkiinde bulunan ada parsel numaralı kamu taşınmazı için başvuru yapacak olan..... [girişimcinin adı]’nın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2 hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu başvuru teminatı tutarı olan-TL’yi [başvuru teminatının tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiğinden; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2 hükümlerine çerçevesinde başvuru 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.

MÜZAKERE TEMİNAT MEKTUBU

..... / /
No :

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsise çıkarılan; İli, İlçesi, Köyü/Mahallesi Mevkiinde bulunan ada parsel numaralı kamu 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 2024/2 hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu müzakere teminat tutarı olan-TL’yi [müzakere teminatının tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı] garanti ettiği; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2 hükümlerine çerçevesinde müzakere teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen in iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Bakanlığınıza veya emrinize nakden tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı]’nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla [Banka veya Özel Finans Kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

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

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

ÖN İZİN TEMİNAT MEKTUBU

..... / /
No :

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

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsise çıkarılan İli, İlçesi, Köyü/Mahallesi Mevkiinde bulunan ada parsel numaralı kamu taşınmazı için adına ön izin verilen [girişimcinin adı]’nın; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2024/2 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 Kurumunun adı] garanti ettiğinden; yatırımcı, taahhüdünü anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Ön İzin Koşulları hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçeninin iznini almaya gerek kalmaksızın ve [girişimcinin adı] ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akibeti 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 2024/2 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan tahsis koşulları gereği vermek zorunda olduğu kesin tahsis teminat tutarı olan..... -TL'yi [kesin teminatın tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumun 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 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 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 Bozcaada İlçeleri
Bitlis	Karaman	Rize	
Çankırı	Kars	Sinop	

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

5.1. AFYONKARAHİSAR ÖMER GECEK TERMAL TURİZM MERKEZİ

Tahsise konu taşınmaz; Afyon İli, Merkez İlçesi, Sadıkbey Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Taşınmaz, Afyonkarahisar İl merkezine kuş uçuşu 9 km uzaklıktadır.



Görüntü 1: Konum bilgisi



Görüntü 2: Uydu görüntüsü

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Afyonkarahisar Ömer Gecek Termal Turizm Merkezi

İl : Afyonkarahisar

İlçe : Merkez

Mahalle: : Sadıkbey

MÜLKİYET : Hazine

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Afyonkarahisar Ömer Göcek Termal Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı

(Onama Tarihi: 02.06.2008)

PLAN KARARI: Çok Amaçlı Ticaret Turizm Kullanım Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok	KAPASİTE
252 ada 7 parsel	52.893,81	Otel	0.60	5 kat (19.50 m)	750 Yatak

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 **55.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **2.750.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **11.000.000-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:

Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2024 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	699.174	750	524.380.500

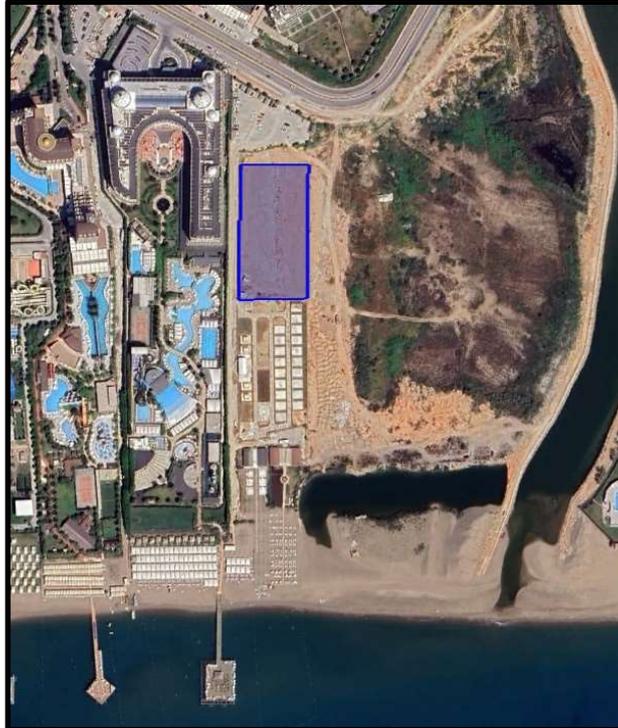
Tablo 2: Maliyet tablosu

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

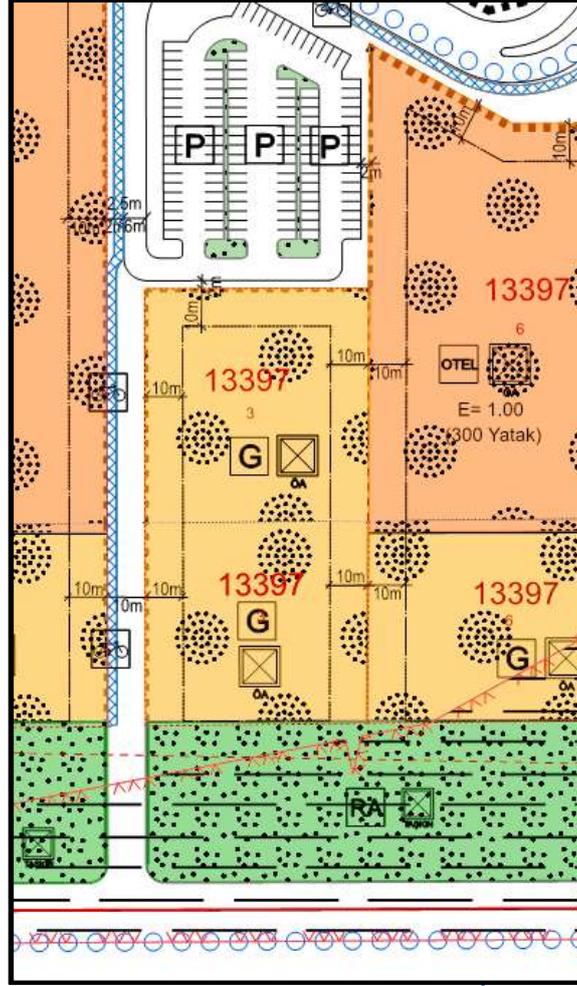
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzi Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Antalya İl merkezine kuş uçuşu 17 km uzaklıktadır.



Görüntü 4: Konum bilgisi



Görüntü 5: Uydu görüntüsü



Görüntü 6: Antalya Aksu 4.Etap Uygulama İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Antalya Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

İl : Antalya

İlçe : Aksu

Mahalle: : 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	Günübirlik Tesis	0.20	1 kat	1.362 m ² Kapalı Alan

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 **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.
2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **5.000.000-TL**'dir.
3. 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. 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)	6.810,00 m ²
Kapalı Alan (m ²)	1.362,00 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	5.448,00 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	582.936,00 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	61.291.362 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	61.874.298,00 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti :

45.001 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti :

107 TL/m²

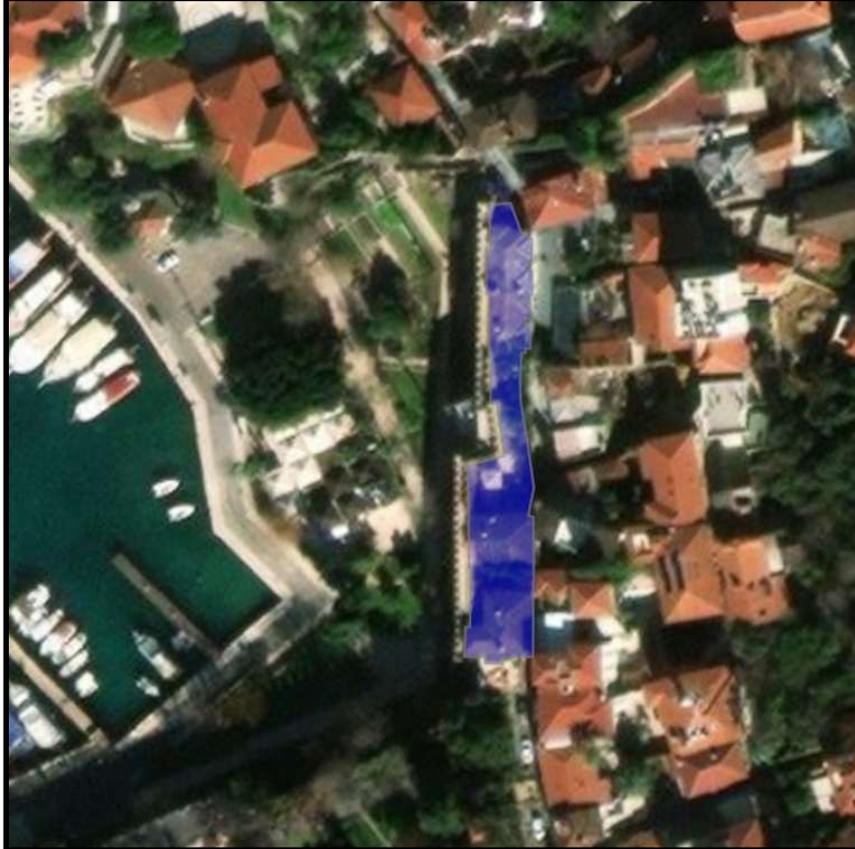
Tablo 4: Maliyet tablosu

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

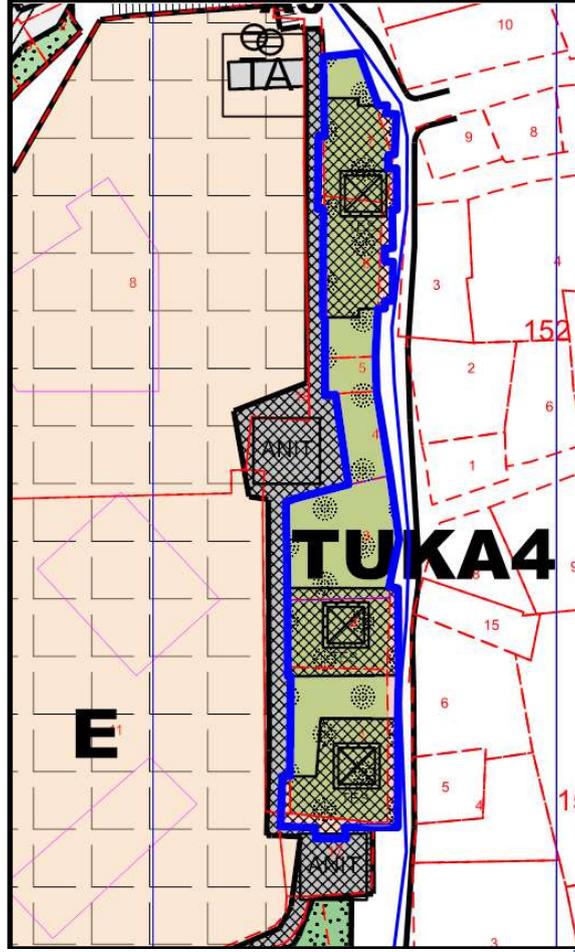
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tuzcular Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Antalya kent merkezinde bulunmaktadır.



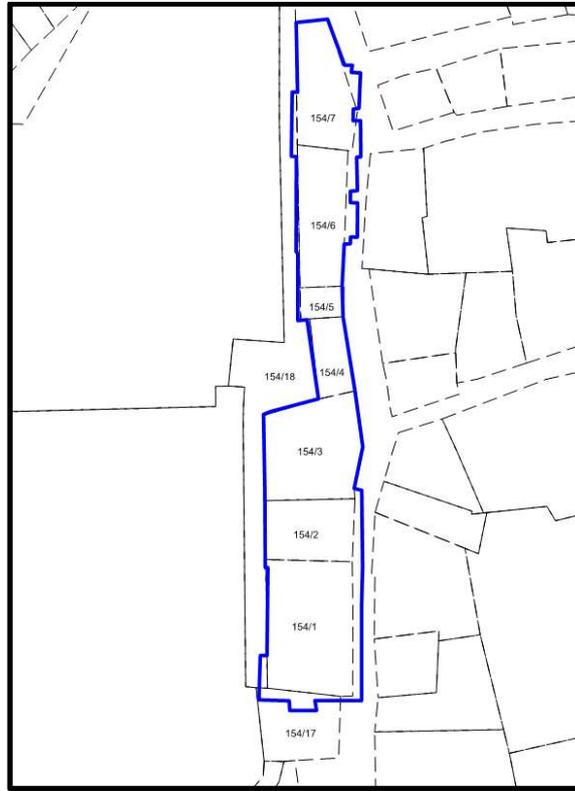
Görüntü 7: Konum bilgisi



Görüntü 8: Uydu görüntüsü



Görüntü 9: Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu



Görüntü 10: 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 Mahallesinde 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 Tesis	Restorasyon projesine göre belirlenecek yatak kapasitesi

Tablo 5: 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 başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **12.500.000-TL**'dir.

3. 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 Yönetmeliğin “Yapıların Tahsisinde Bedel” başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde toplam yatırım maliyetinin %5’i (yüzde beş) oranında tespit edilir.

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

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

Restorasyon Yatırım Maliyeti

Toplam Arsa Yüzölçümü (m ²)	910,86 m ²
Kapalı Alan (m ²)*	957,34 m ²
Açık Alan (m ²)*	361,73 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	418.883,34 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	18.458.472,54 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	18.877.355,88 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 19.281 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 1.158 TL/m²

*Kapalı ve açık alan yüzölçümleri, Antalya Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü’nün (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) 10.10.2019 tarihli taşınmaz tespit tutanaklarından alınmıştır.

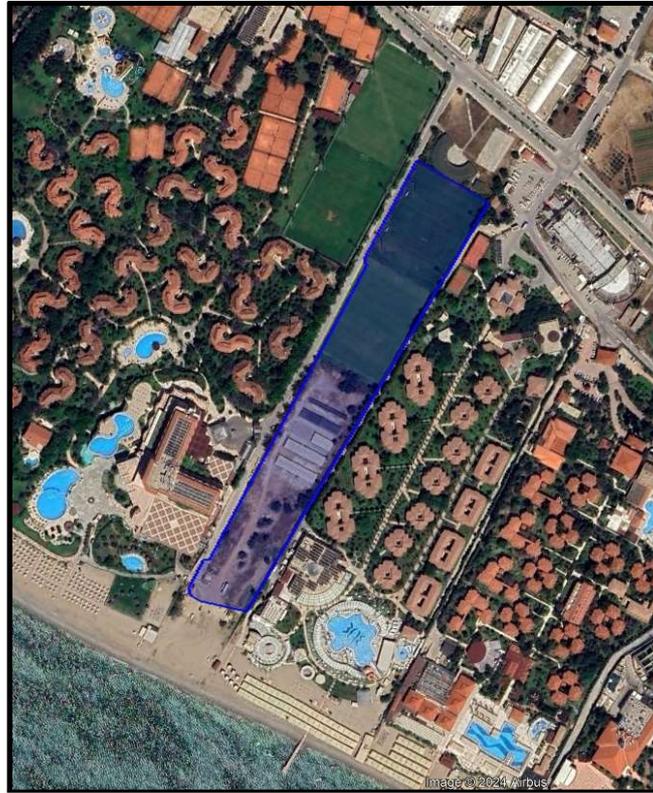
Tablo 6: Maliyet tablosu

5.4. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ

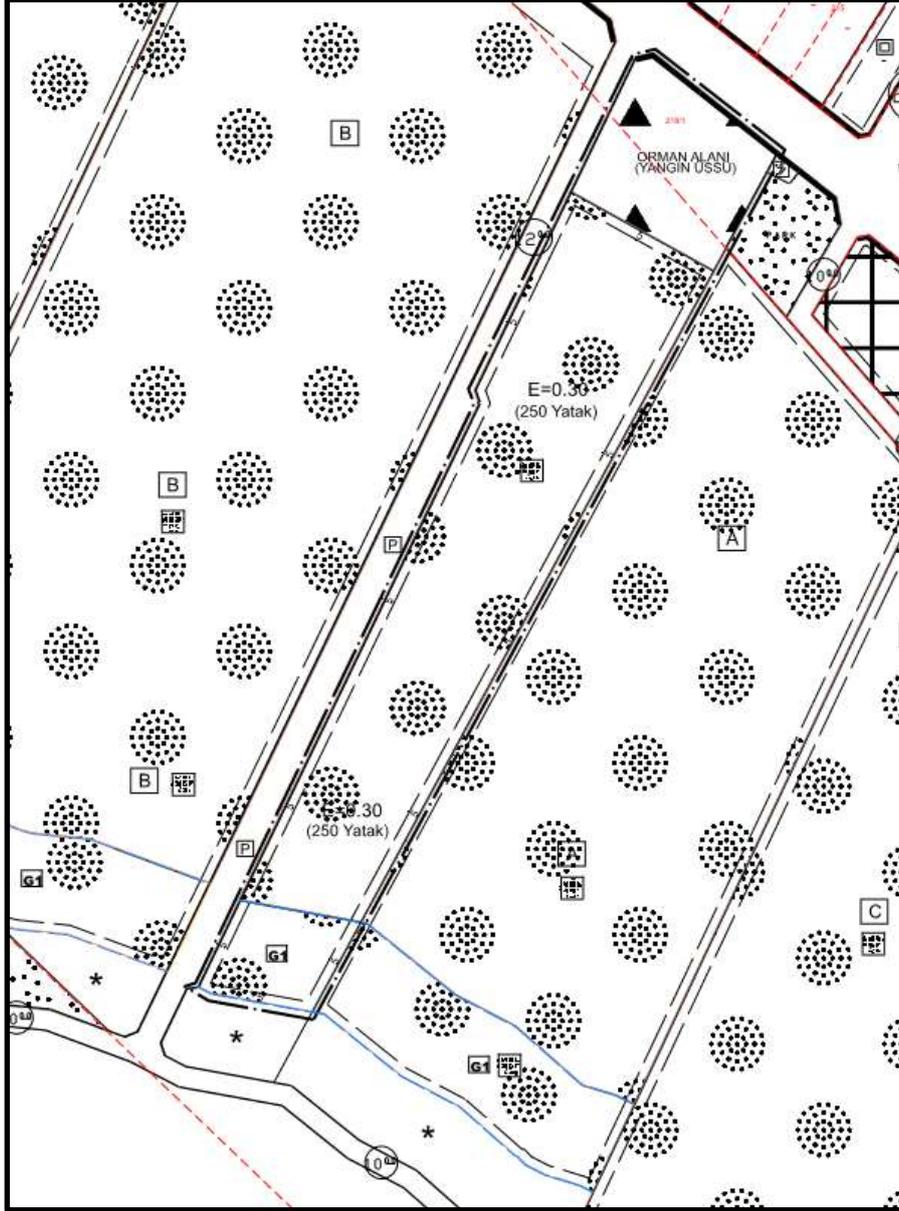
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Manavgat İlçe merkezine kuş uçuşu 10 km uzaklıktadır.



Görüntü 11: Konum bilgisi



Görüntü 12: Uydu görüntüsü



Görüntü 13: Side II Nolu Turizm Merkezi Antalya İli, Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi 221 Ada 59 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımı ile 218 Ada 1 Parşele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği

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: 49 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)

1/1.000 : Side II Nolu Turizm Merkezi Antalya İli, Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi 221 Ada 59 Parsel Numaralı Taşınmazın Bir Kısımı ile 218 Ada 1 Parsele İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği (Onama Tarihi: 28.03.2024)

PLAN KARARI: Turizm Tesis Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı-1

ADA / PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (221/59)	33.790,54	Otel	Turizm Tesis Alanı	28.108,64	0.30	5 kat (20.90 m.)	250 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı-1	3.112,12 + *2.569,78	0.20	1 kat (4.50 m.)	622,42 m ² kapalı alan

Tablo 7: 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 **400.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **20.000.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **80.000.000-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 yapılacak kadastro ve tapu tescil işlemleri sırasında 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 Kanununun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

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:

Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2024 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	699.174	250	174.793.500

Tablo 8: Maliyet tablosu

5.5. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side (Selimiye) Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Side Mahalle merkezinde bulunmaktadır.



Görüntü 14: Konum bilgisi



Görüntü 15: Uydu görüntüsü

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Antalya Side Turizm Alanı Tevsii

İl : Antalya
İlçe : Manavgat
Mahalle: : Side (Selimiye)

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmazlar; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side(Selimiye) Mahallesinde kayıtlı 103 Ada 2 nolu parsel sınırları içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl (Bakanlıktan Tahsisli Tesisler İçin Asıl Alanın Tahsis Süresini Geçemez)

PLAN DURUMU

1/1.000 : Side Turizm Alanı Tevsii Antalya İli, Manavgat İlçesi, Side (Selimiye) Mahallesi 103 Ada 2 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği
(Onama Tarihi: 28.03.2024)

PLAN KARARI: Turizm Tesisi Hizmet Alanı (Personel Lojmanı Alanı)

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
THA - 2 (103/2)	4.352	Personel Lojmanı	0.50	3 kat	150 Yatak
THA - 4 (103/2)	4.280	Personel Lojmanı	0.50	3 kat	150 Yatak

Tablo 9: 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 **aşağıdaki tabloda** verilmiş olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **aşağıdaki tabloda** verilmiştir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **aşağıdaki tabloda** verilmiştir.

ADA / PARSEL	SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI (TL)	BAŞVURU TEMİNAT MEKTUBU TUTARI (TL)	MÜZAKERE TEMİNAT MEKTUBU TUTARI (TL)
THA - 2 (103/2)	90.000.000	4.500.000	18.000.000
THA - 4 (103/2)	90.000.000	4.500.000	18.000.000

Tablo 10: STAKP ve Teminat mektubu

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. Antalya İli Manavgat İlçesi sınırları içerisinde, Bakanlıkça adına Turizm İşletmesi Belgesi veya Turizm Yatırımı Belgesi düzenlenen yatırımcı ve işletmeciler başvurabilir. Bir yatırımcı veya işletmeci birden fazla personel lojmanı için başvuruda bulunabilir. Ancak, aynı Turizm İşletmesi Belgesi veya Turizm Yatırımı Belgesine bağlı olarak birden fazla personel lojmanı tahsis edilmeyecektir.

3. Bakanlıktan tahsisli tesisler için ana tahsisin süresiyle eş süreli olacak şekilde, diğer tesisler için ise kırk dokuz yıla kadar süreyle tahsis edilecektir.

4. Tahsis edilen taşınmaz, amacı dışında kullanılamaz ve tesisten ayrı olarak devredilemez, üzerinde inşa edilen bina ve tesislerin asli unsuru üçüncü kişilere kiralanamaz veya işletme hakkı devredilemez.

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

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

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

Personel Lojmanı Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2024 Yılı Birim Maliyeti)

ADA/PARSEL	TESİSİN TÜR VE SINIFI	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
THA - 2	Personel Lojmanı	150	19.288.050
THA - 4	Personel Lojmanı	150	19.288.050

Birim Maliyeti : 128.587 TL/yatak

Tablo 11: Maliyet tablosu

5.6. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

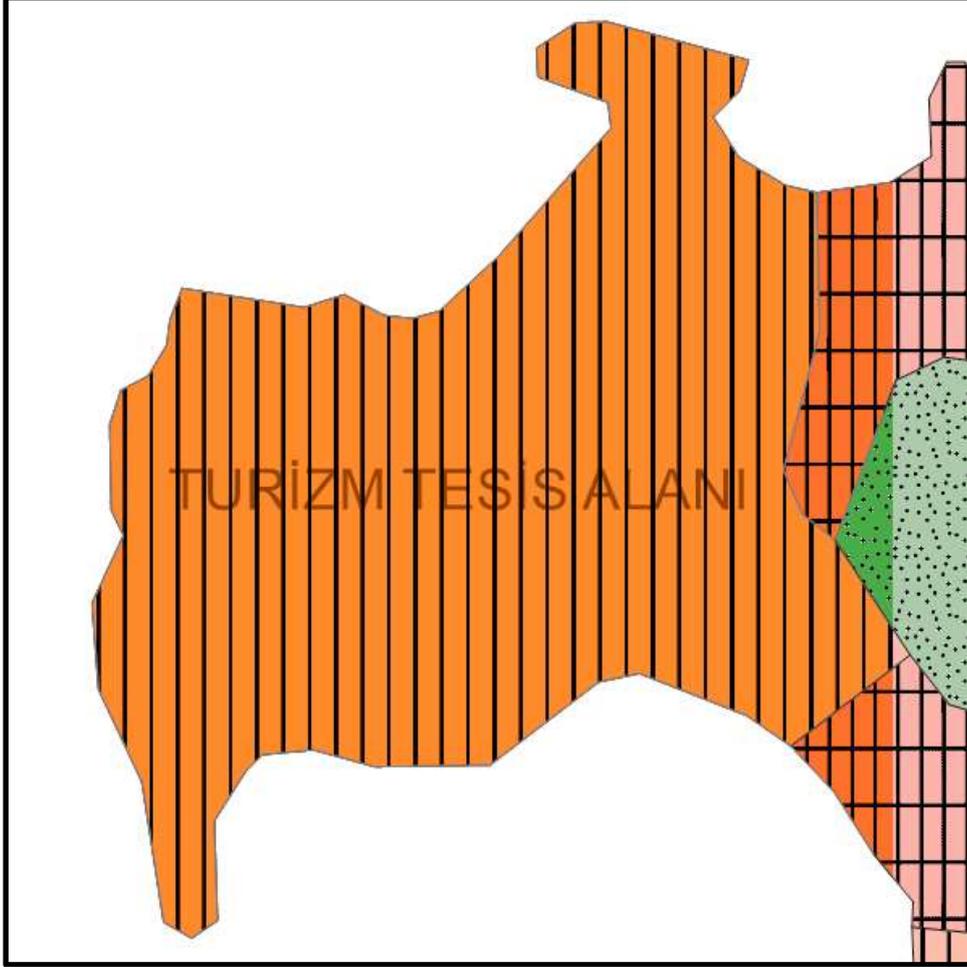
Tahsise konu taşınmaz; Aydın İli, Didim İlçesi, Mavişehir Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Didim İlçe merkezine kuş uçuşu 5 km uzaklıktadır.



Görüntü 17: Konum bilgisi



Görüntü 18: Uydu görüntüsü



Görüntü 19: Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

İl : Aydın

İlçe : Didim

Mahalle: : Mavişehir

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Aydın İli, Didim İlçesi, Mavişehir Mahallesiinde kayıtlı 1800 ada 7 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/25.000 : Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı
(Onama Tarihi: 28.12.2006)

PLAN KARARI: Turizm Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (1800/7)	132.978,95	Otel	Turizm Tesis Alanı	0.50	9.50	1000 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 **1.000.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **50.000.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **200.000.000-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 yapılacak kadastro ve tapu tescil işlemleri sırasında taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında Yençok:9.50 m. olacaktır.

3. Taşınmaz sınırları içerisinde bulunan 1.derece arkeolojik sit alanı tahsis sınırı dışındadır. Taşınmaz üzerinde yapılacak olası çalışmalar sırasında sit sınırlarına herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulamaz.

4. Taşınmazda yapılacak imar uygulamaları (plan değişikliği, ifraz, tevhit vb. gibi) öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden izin alınması ve yürütülecek olan çalışmalarda herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir.

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:

Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2024 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	699.174	1000	699.174.000

Tablo 13: Maliyet tablosu

5.7. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

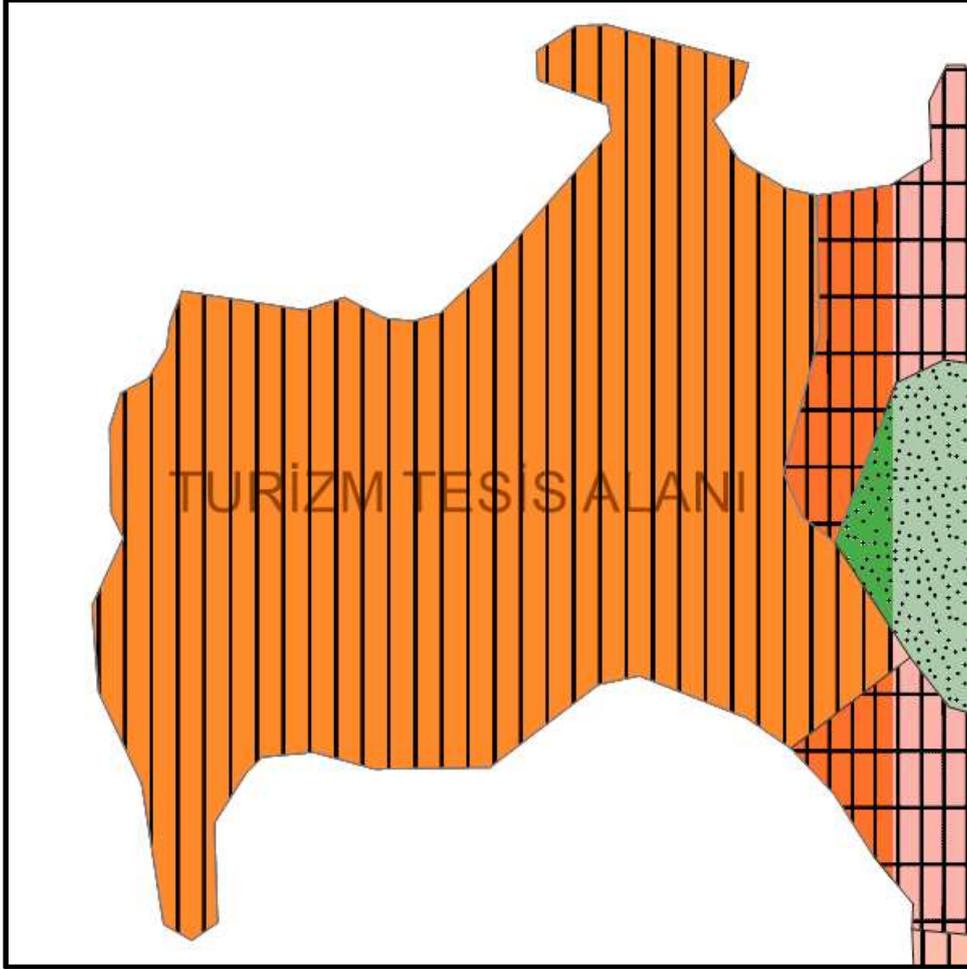
Tahsise konu taşınmaz; Aydın İli, Didim İlçesi, Mavişehir Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Didim İlçe merkezine kuş uçuşu 5 km uzaklıktadır.



Görüntü 20: Konum bilgisi



Görüntü 21: Uydu görüntüsü



Görüntü 22: Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

İl : Aydın

İlçe : Didim

Mahalle: : Mavişehir

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Aydın İli, Didim İlçesi, Mavişehir Mahallesiinde kayıtlı 1800 ada 7 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/25.000 : Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı
(Onama Tarihi: 28.12.2006)

PLAN KARARI: Turizm Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (1800/7)	143.030,75	Otel	Turizm Tesis Alanı	0.50	9.50	1000 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 **1.000.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **50.000.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **200.000.000-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 yapılacak kadastro ve tapu tescil işlemleri sırasında taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında Yençok:9.50 m. olacaktır.

3. Taşınmazda yapılacak imar uygulamaları (plan değişikliği, ifraz, tevhit vb. gibi) öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden izin alınması ve yürütülecek olan çalışmalarda herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanununun 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir.

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:

Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2024 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	699.174	1000	699.174.000

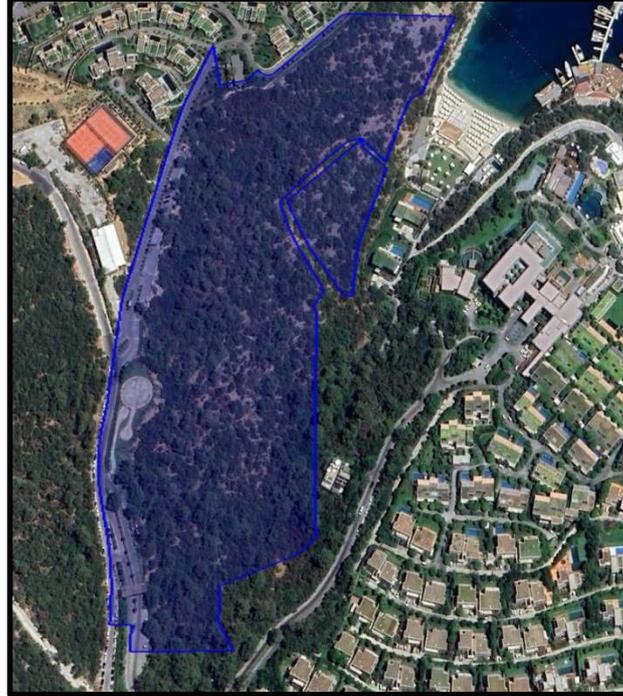
Tablo 15: Maliyet tablosu

5.8. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

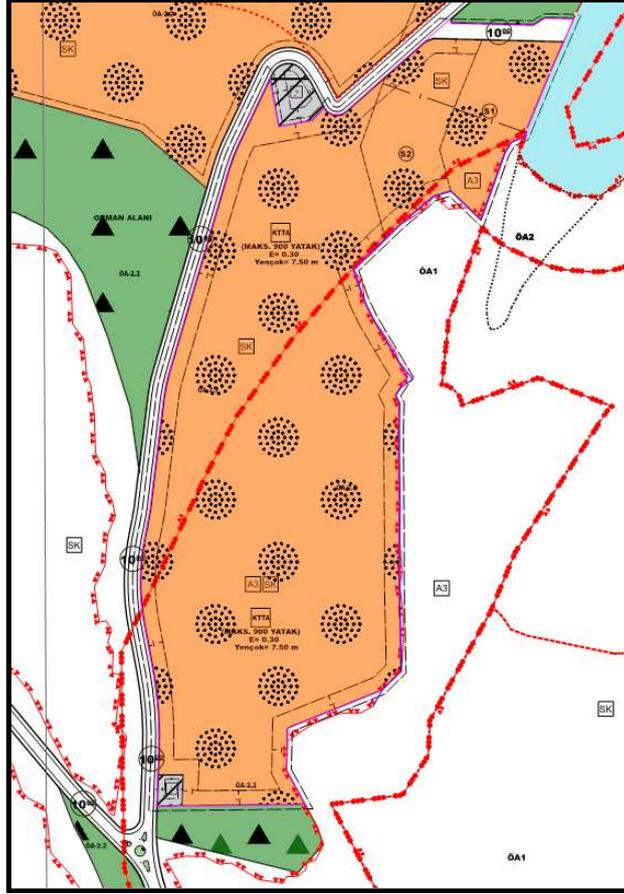
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisindedir. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 10 km uzaklıktadır.



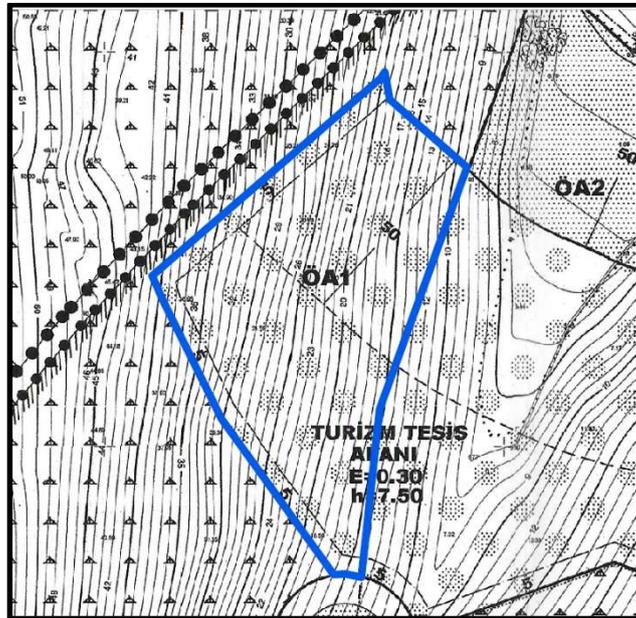
Görüntü 23: Konum bilgisi



Görüntü 24: Uydu görüntüsü



Görüntü 25: Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görüntü 26: Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi I.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi

İl : Muğla

İlçe : Bodrum

Mahalle: : Göl

MÜLKİYET : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesiinde kayıtlı 314 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği
(Onama Tarihi: 02.08.2024)

1/1.000 : Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi I.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 14.04.2011)

PLAN KARARI: Konaklamalı Turizm Tesis Alanı, S1, S2, Turizm Tesis Alanı, Günübürlük Tesis Alanı(GT)

ADA / PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (314/1)	76.927,02	Otel	Konaklamalı Turizm Tesis Alanı	60.951,25	0.30	7.50	900 Yatak
			S1 + S2	5.104,10 + 5.867,40	0.20	1 kat (4.50)	
			Turizm Tesis Alanı	2.761,58	0.30	7.50	
			Günübürlük Tesis Alanı (GT)	2.242,69	0.03	1 kat (4.50)	

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 **3.000.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **150.000.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **600.000.000-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 yapılacak kadastro ve tapu tescil işlemleri sırasında taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Konaklamalı Turizm Tesis Alanı içinde kademe hattı ile ayrılan ve (S1) işaretli alan olarak tanımlanan sahil şeridinin birinci (ilk 50 m) bölümü tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda kıyı kanununun uygulanmasına dair yönetmelikte Rekreatif Alan hükmü altında yer alan kullanımlar yer alabilir.

3. Konaklamalı Turizm Tesis Alanı içinde aynı parsel ve tesis bütünlüğü içinde kalmakla birlikte kademe hattı ile ayrılan ve sahil şeridinin (ikinci 50 m.) bölümünde kalan (S2) ile işaretli kısımlarda toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan ve kıyı kanununun uygulanmasına dair yönetmelikte Günöbirlik Turizm Tesisleri hükmü altında yer alan kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda (S2) ile işaretli kısımda yapılaşma olması durumunda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı (S2) ile gösterilen alanın en fazla %20'si kadar olabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılarda en çok bina yüksekliği: 4.50 m (1 kat) asma kat yapılması halinde yencok =5.50 m (1 kat)

4. Tahsis edilen taşınmazın tamamı "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içerisinde kalmaktadır.

5. Tahsis edilen taşınmazın bir kısmı "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" içerisinde kalmaktadır.

6. Planda (GT) (Günöbirlik Tesis) olarak işaretlenen ve sahil şeridinin 50 m.lik bölümünde kalan alanlarda sahil şeridinin gerisindeki turizm tesisinin tamamlayıcısı niteliğinde günöbirlik turizm yapı ve tesisleri yer alabilir.

7. Günöbirlik Tesis olarak tanımlanan kısımda yapılaşma olması durumunda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın en fazla %3'ü kadar olabilir. Kalan kullanım hakkı 100 m.lik sahil şeridinin gerisindeki kısımda kullanılabilir.

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

9. 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.

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

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

Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2024 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	699.174	900	629.256.600

Tablo 17: Maliyet tablosu