



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

**TURİZM YATIRIMCILARINA
KAMU TAŞINMAZI
TAHSİS ŞARTNAMESİ**

**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
2025/3**

İÇİNDEKİLER

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2025/3	4
2. TAHSİS EDİLECEK KAMU TAŞINMAZLARI	6
3. KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR.....	15
3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER	15
3.2. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	18
3.3. TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR VE YERİNE GETİRİLMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER	20
3.3.1. ÖN İZİN DÖNEMİ	21
3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ.....	24
3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	27
4. EKLER.....	28
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	37
5.1. ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	38
BİLGİ FÖYÜ	40
5.2. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ	43
BİLGİ FÖYÜ	45
5.3. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ.....	47
BİLGİ FÖYÜ	49
5.4. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	51
BİLGİ FÖYÜ:	53
5.5. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI.....	55
BİLGİ FÖYÜ:	57
5.6. ARTVİN ŞAVŞAT ÇERMİK TERMAL TURİZM MERKEZİ	59
BİLGİ FÖYÜ:	61
5.7. MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ	63
BİLGİ FÖYÜ	65
5.8. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKÜKÜ TURİZM MERKEZİ	68
BİLGİ FÖYÜ:	70

Görüntü 1: Konum bilgisi	38
Görüntü 2: Uydu görüntüsü	38
Görüntü 3: Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu	39
Görüntü 4: Kadastral durum	39
Görüntü 5: Konum bilgisi	43
Görüntü 6: Uydu görüntüsü	43
Görüntü 7: Antalya İli Manavgat İlçesi Side Turizm Alanı ve Side II Nolu Turizm Merkezi Kızılağaç Bölgesi 1. Etap İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı.....	44
Görüntü 8: Kadastral durum	44
Görüntü 9: Konum bilgisi	47
Görüntü 10: Uydu görüntüsü	47
Görüntü 11: Manavgat (Antalya) 2.Etap (Side Turizm Alanı-Sorgun Bölgesi) Revizyon Uygulama İmar Planı	48
Görüntü 12: Konum bilgisi	51
Görüntü 13: Uydu görüntüsü	51
Görüntü 14: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı.....	52
Görüntü 15: Konum bilgisi	55
Görüntü 16: Uydu görüntüsü	55
Görüntü 17: 1/1000 Ölçekli Antalya Göynük İlave İmar Planı	56
Görüntü 18: Konum bilgisi	59
Görüntü 19: Uydu görüntüsü	59
Görüntü 20: 1/1.000 Ölçekli Artvin Şavşat Çermik Termal Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı	60
Görüntü 21: Konum bilgisi	63
Görüntü 22: Uydu görüntüsü	63
Görüntü 23: Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	64
Görüntü 24: Kadastral durum	64
Görüntü 25: Konum bilgisi	68
Görüntü 26: Uydu görüntüsü	68
Görüntü 27: 1/1000 Ölçekli Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı	69
Görüntü 28: Kadastral durum	69
Tablo 1: İmar durum bilgisi	40
Tablo 2: Maliyet tablosu.....	42
Tablo 3: İmar durum bilgisi	45
Tablo 4: Maliyet tablosu.....	46
Tablo 5: İmar durum bilgisi	49
Tablo 6: İmar durum bilgisi	53
Tablo 7: Maliyet tablosu.....	54
Tablo 8: İmar durum bilgisi	57
Tablo 9: Maliyet tablosu.....	58
Tablo 10: İmar durum bilgisi	61
Tablo 11: Maliyet tablosu.....	62
Tablo 12: İmar durum bilgisi	65
Tablo 13: Maliyet tablosu.....	67
Tablo 14: İmar durum bilgisi	70
Tablo 15: Maliyet tablosu.....	71

1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2025/3

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN;

Bakanlığın www.ktb.gov.tr internet adresinden **12/12/2025** tarihinden itibaren erişilebilecek olan **Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2025/3**'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, 2/1/2026 günü mesai bitimine kadar, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesi hükmü ile Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2025/3'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 onaylatırılması 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 bankalarının 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 2025/3” 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 “DÖSiMM” 70.00.01) numaralı Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğüne ait hesaba yatırılacak, banka dekontunun açıklama bölümüne, **“2025/3 Tahsis Şartnamesi Bedeli”** ifadesi ve bedeli yatıran girişimcinin **“adı/ünvanı”** 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 74 13) adresinden alınabilecektir.

9. Tahsis Şartnamesine 12/12/2025 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

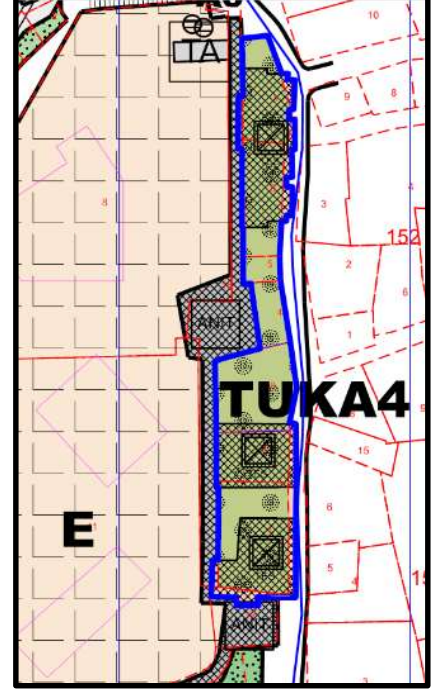
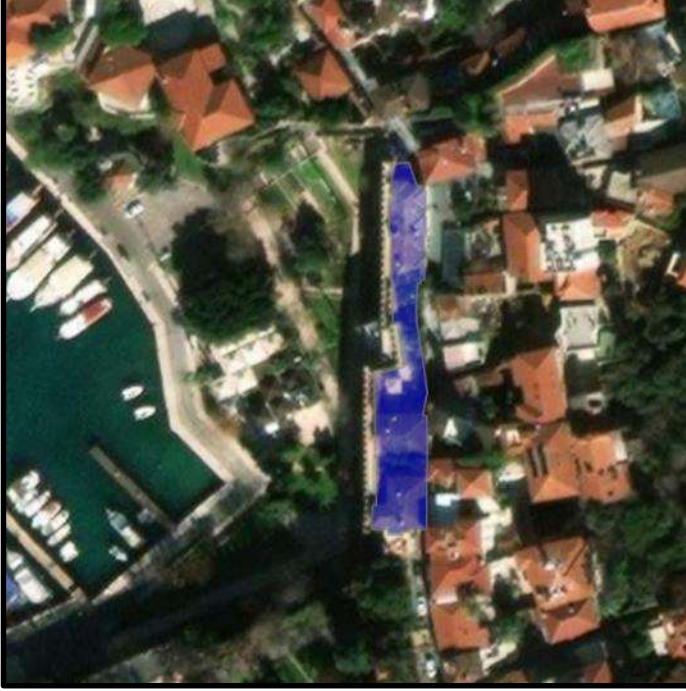
SIRA NO	TAŞINMAZIN YERİ	MÜLKİYET	TESİS TÜRÜ	YAKLAŞIK KAPASİTE	ADA/PARSEL
ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ					
1	Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tuzcular Mahallesi	Hazine	Özel Konaklama Tesis	Restorasyon projesine göre belirlenecek yatak kapasitesi	1 NOLU ÖZEL PARSEL (154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 154/17, 154/18)
ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ					
2	Antalya İli Manavgat İlçesi Kızılağaç Mahallesi	Hazine	Otel (5 Yıldızlı) + Spor Tesis	300 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (221/70, 221/71, 221/72, 221/73, 221/75)
20.12.2025 tarih ve 33113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan düzeltme ile 3 Sıra Numaralı taşınmaz Şartnameden çıkarılmıştır					
GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI					
4	Antalya İli Kemer İlçesi Çamyuva Mah.	Hazine	Personel Lojmanı	100 Yatak	120 ADA 3 PARSEL
5	Antalya İli Kemer İlçesi Göynük Mah.	Hazine (Orman)	Otel (5 Yıldızlı)	1000 Yatak	104 ADA 12 PARSEL
ARTVİN ŞAŞAT ÇERMİK TERMAL TURİZM MERKEZİ					
6	Artvin İli Şavşat İlçesi Çermik Köyü	Hazine (Orman)	Otel (3 veya 4 Yıldızlı)	100 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (101/1)
MUĞLA BODRUM YALICIĞITLIĞI TURİZM MERKEZİ					
7	Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi	Hazine + Hazine (Orman)	Otel veya Tatil Köyü (5 Yıldızlı) + Günübirlik Tesis	1200 Yatak + 2.392,90 m ² Kapalı Alan	6 NOLU ÖZEL PARSEL (307/21,308/3,316/1)
MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ					
8	Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi	Hazine	Özel Konaklama Tesis	160 Yatak	1 NOLU ÖZEL PARSEL (172/22, 172/31)

ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tuzcular Mah.

1 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 Tesis	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: 29.923.318,70 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 250.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 50.000.000 TL

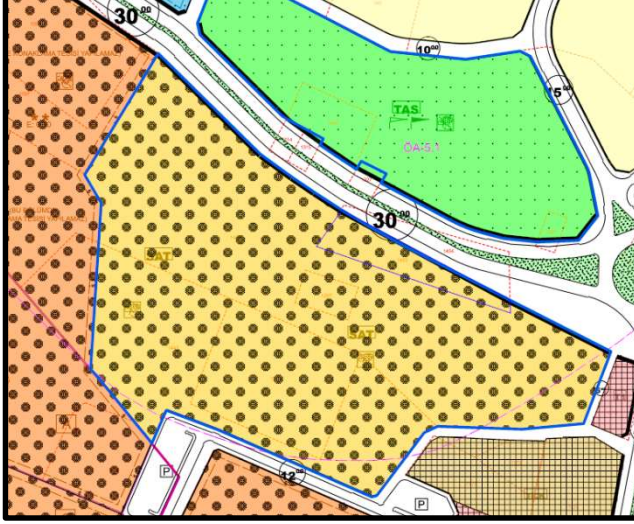
BAŞVURU TEMİNATI: 12.500.000 TL

ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ

Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mah.

2 SIRA NOLU TAŞINMAZ

300 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL VE SPOR TESİSİ



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
2 Nolu Özel Parsel (221/70, 221/71, 221/72, 221/73, 221/75)	59.526,72	Otel + Spor Tesisi	0.20	2 kat (10.50 m.)	300 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 59.526,72 m²

YATAK SAYISI: 300 YATAK

SPOR TESİSİ İNŞAAT ALANI: 11.905,34 m² (Otel inşaat alanı dahil)

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 1.209.747.383,33 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 1.000.000.000 TL

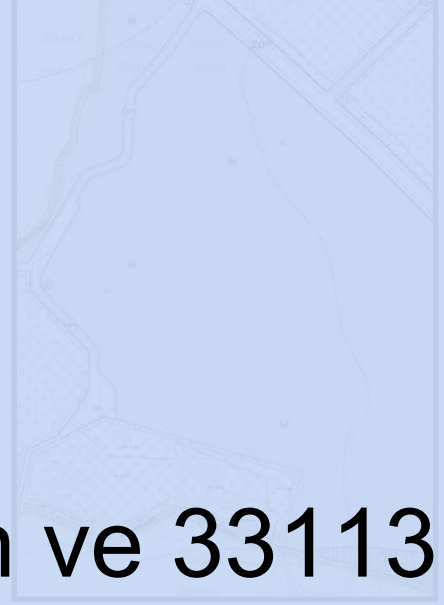
MÜZAKERE TEMİNATI: 200.000.000 TL

BAŞVURU TEMİNATI: 50.000.000 TL

ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ
Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorkun Mah.

3 SIRA NOLU TAŞINMAZ

EĞLENCE MERKEZİ



**20.12.2025 tarih ve 33113
sayılı Resmi Gazete’de
yayımlanan düzeltme ile 3
Sıra Numaralı taşınmaz
Şartnameden çıkarılmıştır**

MÜLKİ HAKLAR VE YÜKLERİ

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 110.115,09 m²

EĞLENCE MERKEZİ İNŞAAT ALANI: 5.505,75m²

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 410.519.746,80 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 750.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 150.000.000 TL

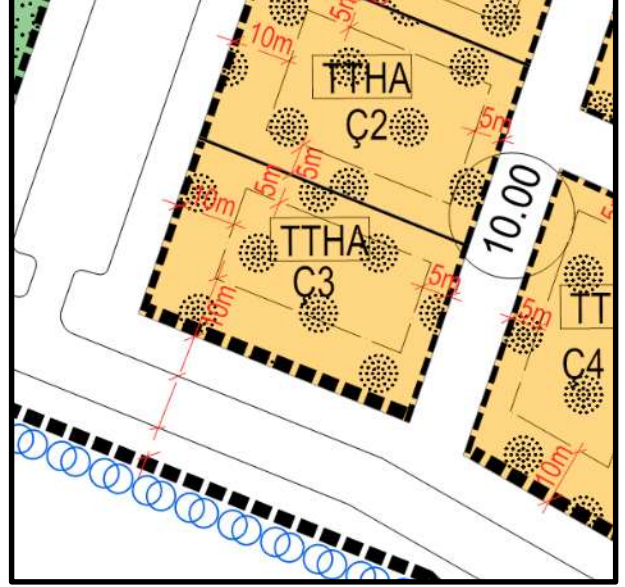
BAŞVURU TEMİNATI: 37.500.000 TL

GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mah.

4 SIRA NOLU TAŞINMAZ

100 YATAKLI PERSONEL LOJMANI



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok	KAPASİTE
120 Ada 3 Nolu Parsel	1.447	Personel Lojmanı	1.00	3 kat	100 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: 1.447 m²

YATAK SAYISI: 100 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 20.382.400 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 75.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 15.000.000 TL

BAŞVURU TEMİNATI: 3.750.000 TL

GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mah.

5 SIRA NOLU TAŞINMAZ

1000 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
104 Ada 12 Parsel	71.275,53	Otel	0.30	13.50 m.	1000 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE (ORMAN)

PLAN DURUMU: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 71.275,53 m²

YATAK SAYISI: 1000 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 1.108.261.000 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 2.500.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 500.000.000 TL

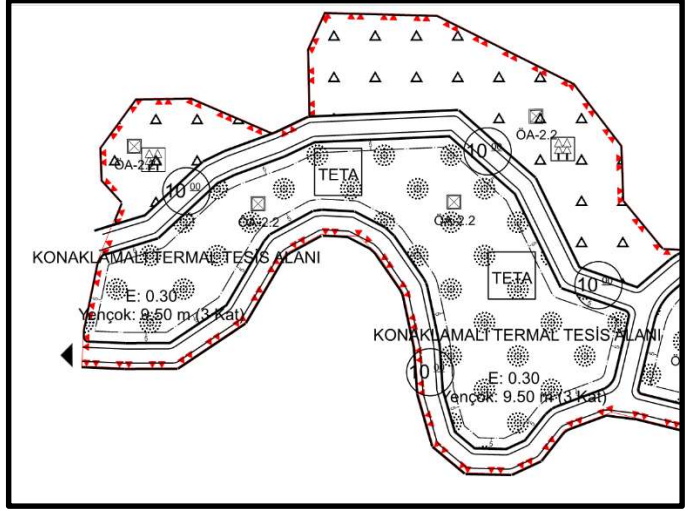
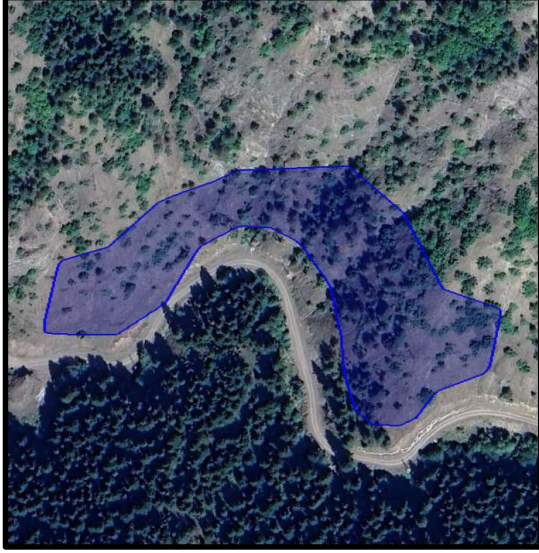
BAŞVURU TEMİNATI: 125.000.000 TL

ARTVİN ŞAVŞAT ÇERMİK TERMAL TURİZM MERKEZİ

Artvin İli, Şavşat İlçesi, Çermik Köyü

6 SIRA NOLU TAŞINMAZ

100 YATAKLI 3 VEYA 4 YILDIZLI OTEL



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (101/1)	12.763,70	Otel	0.30	9.50 m. (3 kat)	100 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE (ORMAN)

PLAN DURUMU: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 12.763,70 m²

YATAK SAYISI: 100 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 76.584.900 TL (4 YILDIZLI)

56.793.500 TL (3 YILDIZLI)

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 30.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 6.000.000 TL

BAŞVURU TEMİNATI: 1.500.000 TL

MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mah.

7 SIRA NOLU TAŞINMAZ

1200 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL VEYA TATİL KÖYÜ VE GÜNÜBİRLİK TESİS



ADA/ PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
6 Nolu Özel Parsel (307/21, 308/3, 316/1)	284.106,94	Otel veya Tatil Köyü	Otel Alanı	189.588,91	0.30	10.50 (2 kat)	1200 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (G)	45.997,76	0.20	4.50	9.199,55 m ² kapalı alan
			Rekreasyon Alanı	48.520,27	-	-	
6 Nolu Özel Parsel (316/1)	41.782,28	Günübirlik Tesis	Günübirlik Tesis Alanı (G)	11.964,53	0.20	4.50	2.392,90 m² kapalı alan
			Rekreasyon Alanı	29.817,75	-	-	-

MÜLKİYET: HAZİNE + HAZİNE (ORMAN)

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

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 325.889,22 m²

YATAK SAYISI: 1200 YATAK

GÜNÜBİRLİK TESİS İNŞAAT ALANI: 2.392,90 m²

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 1.507.299.737,40 TL (OTEL + GÜNÜBİRLİK TESİS)

941.210.537,40 TL (TATİL KÖYÜ + GÜNÜBİRLİK TESİS)

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 3.500.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 700.000.000 TL

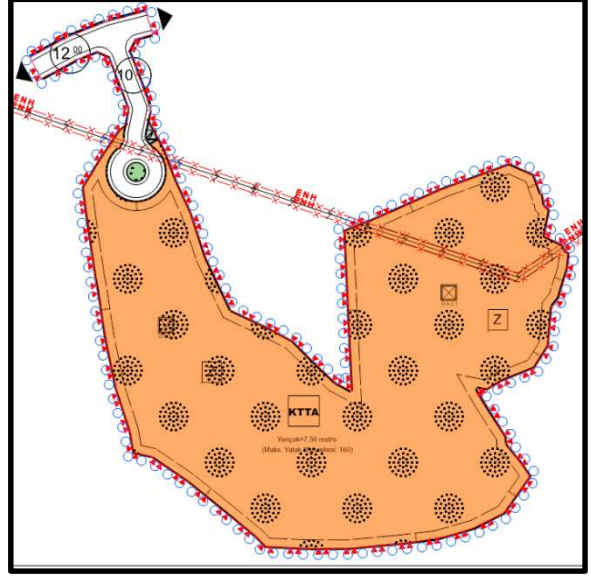
BAŞVURU TEMİNATI: 175.000.000 TL

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mah.

8 SIRA NOLU TAŞINMAZ

160 YATAKLI ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ



ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (172/22 ve 172/31)	30.681,83	Özel Konaklama Tesis	0.10	2 Kat (7.50 m.)	160 Yatak

MÜLKİYET: HAZİNE

PLAN DURUMU: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

TAHSİS SÜRESİ: 49 YIL

TAHSİS EDİLECEK ALAN: 30.681,83 m²

YATAK SAYISI: 160 YATAK

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ: 177.321.760 TL

MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP): 40.000.000 TL

MÜZAKERE TEMİNATI: 8.000.000 TL

BAŞVURU TEMİNATI: 2.000.000 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 bulundukları ülkenin yetkili mercilerinden alacakları tüzel kişiliğin ortaklık yapısını gösterir belge, o ülkedeki Türkiye Cumhuriyeti Büyükelçiliği/Başkonsoloslugu tarafından **bulunulan ülkenin mevzuatına göre belgeyi düzenleyen kuruluşun yetkili olduğu** belirtilerek onaylanan Türkçe tercümesi ile birlikte Bakanlığa teslim edilecektir.

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

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

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

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

şeklinde onaylanacaktır.

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

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

D) Taahhütname

Girişimci tarafından Bakanlığa verilecek Taahhütname;

“Yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin veya projenin niteliğine göre, tahsis edilen alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından tespit edilecek payı karşılayacağımı/karşılayacağımızı ve ayrıca, Bakanlık tarafından yayımlanan Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2025/3'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 tahsisi 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 2025/3 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 “DÖSiMM” 70.00.01)** numaralı hesabına ödendiğine ilişkin banka dekontudur.

Banka dekontunun açıklama bölümüne **“2025/3 Tahsis Şartnamesi Bedeli”** ifadesi ve bedeli yatıran **“girişimcinin adı/ünvanı”** 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 bankalarınca 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 tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) hesabına yatırılması istenilir.** Müzakerede en yüksek ve ikinci en yüksek teklifi verenler dışındaki girişimcilerin tüm teminatları müzakere sonrası iade edilir.

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

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, müzakere sonucunda en yüksek teklifi veren girişimcinin taahhüdünden vazgeçmesi veya müzakereye teklif ettiği tutarı süresi içerisinde nakden Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırmaması halinde, başvuru ve 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 başvuru 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, başvuru ve 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.

Şartname kapsamında yer alan ve Hazine mülkiyetinde olmayıp diğer kamu kurum ve kuruluşları mülkiyetinde bulunan taşınmazlar için, müzakereye teklif edilen sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını süresi içerisinde ödenmesini takiben, girişimci ile taşınmaz maliki kamu kurum ve kuruluşu arasında, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine kıyasen, malik kamu kurum ve kuruluşunca belirlenecek bedeller, teminatlar ve koşullar dahilinde sözleşme imzalanacak ve bundan sonraki tüm iş ve işlemler imzalanan bu sözleşme hükümlerine göre girişimci ile malik kamu kurum ve kuruluşu arasında yürütülecektir.

**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 tahsislerinde 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 taahhütnamesinin,

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

Bakanlığa teslim edilmesi gerekmektedir.

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

Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile 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 tahsislerinde 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 kullanımı olmaksızın bedeli karşılığında;**

- Onaylı uygulama imar planı bulunmayan alanlarda **2 (iki) yılı** geçmemek üzere,
 - Onaylı uygulama imar planı bulunan alanlarda ise en fazla **1 (bir) yıl**,
- ön izin süresi verilir.

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

Kamudan kaynaklanan veya mücbir sebepler ile Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyumsuzlıklardan 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 alınamadığı hallerde tescile esas koordinatlı tapu planı ya da ölçü krokisi alınır. Ayrıca, ormanlık alanlarda ilgili Orman İdaresinden onaylı ağaç rölöve planı alınır.

c) Tahsis konu taşınmazın Hazineye ait orman vasıflı taşınmaz olması halinde, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinin (A) fıkrasının (1) numaralı bendinin ikinci (c) alt bendi uyarınca, 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 ile ağaçlandırma ve bakım 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, ağaçlandırma ve bakım bedeli ve müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı faizsiz olarak iade edilir.

Şartnamede yer alan yatak kapasiteleri maksimum olarak belirlenmiş olup, ön izin döneminde Turizm Yatırımı Belgesi düzenlenmesi aşamasında yatırımcı tarafından kapasitenin düşürülmesinin talep edilmesi halinde bu talep, Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonunca değerlendirilecek ve nihai kesin tahsis kapasitesi belirlenecektir. Kesin tahsis döneminde tekrar kapasite artışı talep edilmesi halinde ise bu talep, sosyal ve teknik altyapıya katılım payı ödenmesi ve onaylı imar planlarındaki maksimum yatak emsal ve yapılaşma koşullarına uygun olması koşuluyla yine Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonunca değerlendirilebilecektir.

3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ

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

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

a) Toplam yatırım maliyetinin **%10’una** (yüzde onuna) karşılık gelen miktarda, termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer alan restorasyonu tamamlanmamış ve toplam kapasitesi en çok 100 yatak veya 120 kişilik tesis gerçekleştirilecek tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi tahsislerinde 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 tahsislerinde bu oran toplam yatırım maliyetinin **% 0,25’idir (binde iki buçuktur).**

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

ç) Üzerinde gerçekleştirilen tesislerin işletmeye açılmasından sonra toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazineye **%1 (yüzde bir) oranında pay ödenir.** Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer alan restorasyonu tamamlanmamış ve toplam kapasitesi en çok 100 yatak veya 120 kişilik tesis gerçekleştirilecek tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi tahsislerinde 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 tahsislerinde 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 tahsislerinden 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 yükümlölüklerini 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 hasılatтан 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 2025/3 kapsamında kamuya duyurulan taşınmazlara ilişkin olarak hazırlanan başvuru dosyası dilekçem/dilekçemiz ekinde sunulmaktadır.

Gereğini arz ederim/ederiz.

**Tarih - İmza
Adı ve Soyadı
Şirket Ünvanı
(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 2025/3’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 Ünvanı
Şirket Kaşesi)**

TALEP EDİLEN KAMU TAŞINMAZININ:

İli :
İlçesi :
Köyü/Mahallesi :
Mevkii :
Ada/Parsel :
Numarası :

GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMIN:

Türü :
Sınıfı :
Kapasitesi :

YATIRIMIN TOPLAM MALİYETİ:

..... -TL
Öz Kaynak Oranı : %

EK : Beyannameye Ek Girişimci Bilgi Formu (EK-2b)

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

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

Tüzel Kişi (Şirket) İse;

Şirketin Ünvanı :
 Tebligat Adresi :
 Vergi Dairesi ve
 Vergi Numarası :
 Telefon Numarası :
 Telefaks Numarası :
 Elektronik Posta Adresi :
 Ulusal Elektronik
 Tebligat Sistemi (UETS) Adresi :
 Şirket Yönetim Kurulu Başkanının Adı Soyadı ve T.C. Kimlik Numarası:

 Şirketin Sermaye Yapısı :
 (Hissedarlar ve hisse payları belirtilecek, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi veya hazır
 bulunanlar listesi eklenecektir.)

Ortak Girişim Olması Durumunda;

Ayrıca, Koordinatör Ortak/Pilot Ortak belirtilecektir.

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 2025/3 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 2025/3 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, Ünvan 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; İl, İlçesi, Köyü/Mahallesi Mevkiinde bulunan ada parsel numaralı kamu taşınmazının müzakeresine girişimci sıfatıyla katılacak olan [girişimcinin adı]’nın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2025/3 hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu müzakere teminat tutarı olan-TL’yi [müzakere teminatının tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı] garanti ettiğinden; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2025/3 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, Ünvan ve İmzası]

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

ÖN İZİN TEMİNAT MEKTUBU

..... / /
No :

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

“Bakanlığınız tarafından üzerinde turizm yatırımı yapılmak üzere tahsis çıkarılan İli, İlçesi, Köyü/Mahallesi Mevkiinde bulunan ada parsel numaralı kamu taşınmazı için adına ön izin verilen [girişimcinin adı]’nın; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmaz Tahsis Şartnamesi 2025/3 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan ön izin koşullarını yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu ön izin teminat tutarı olan-TL’yi [ön izin teminatının tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiğinden; yatırımcı, taahhüdünü anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Ön İzin Koşulları hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmedeği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen in iznini almaya gerek kalmaksızın ve [girişimcinin adı] ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı]’nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla [Banka veya Özel Finans Kurumunun adı] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

[Bankanın veya Özel Finans Kurumunun Adı]
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Şubesinin Adı]
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Yetkililerinin
İsim, Ünvan 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 2025/3 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan tahsis koşulları gereği vermek zorunda olduğu kesin tahsis teminat tutarı olan..... -TL'yi [kesin teminatın tutarı] [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı] garanti ettiğinden; yatırımcı taahhüdünü, anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Tahsis Koşulları, İmar Planı hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve [girişimcinin adı] ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin 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, Ünvan ve İmzası]

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

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

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

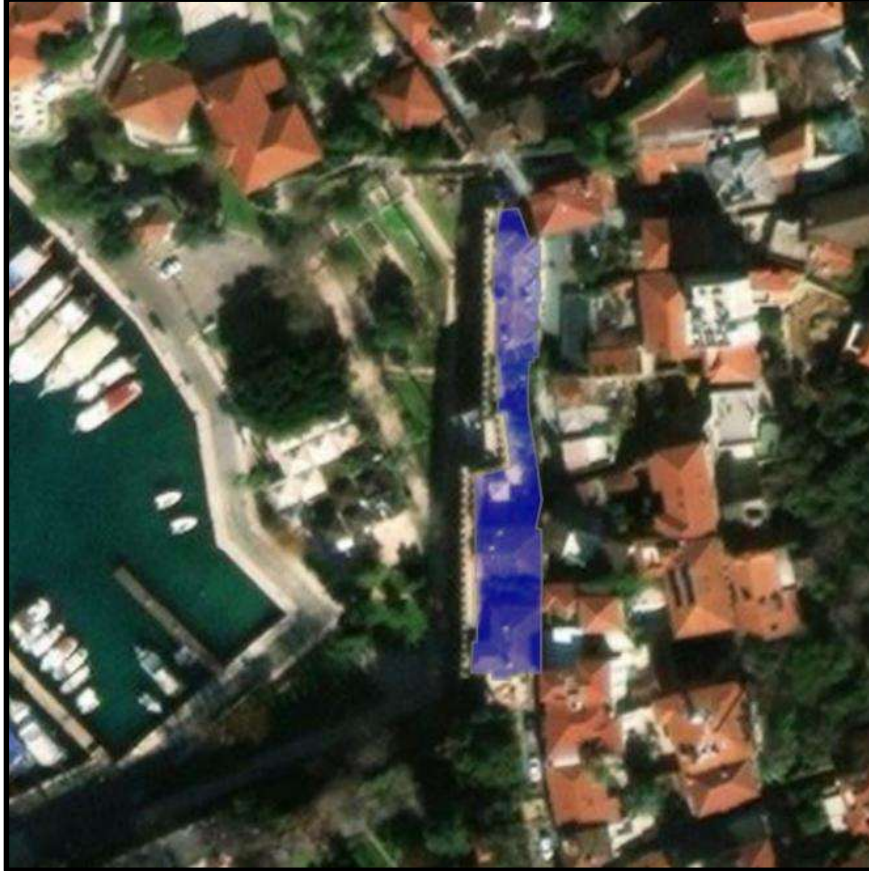
**5. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE
GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ
İÇERİSİNDE KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN
AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR**

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

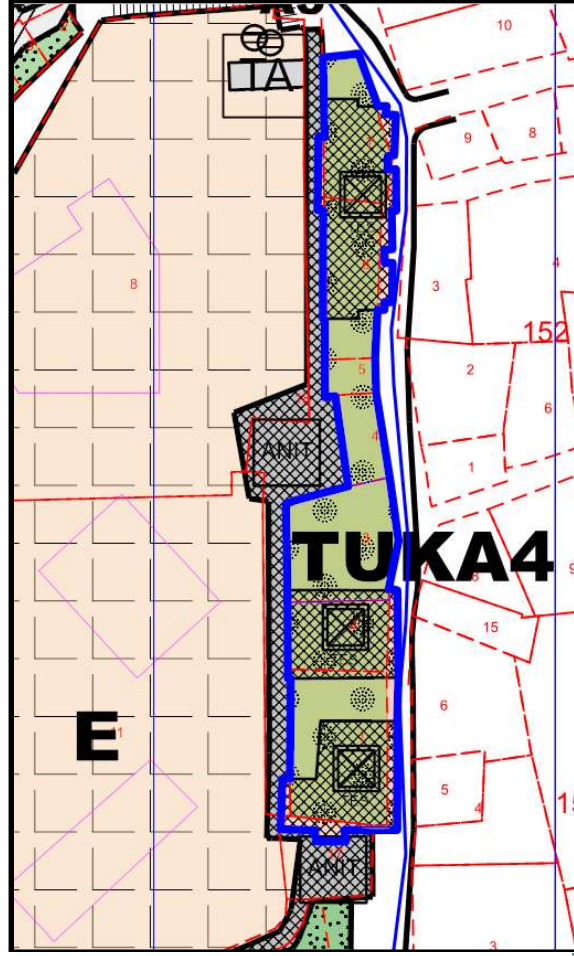
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tuzcular Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Antalya kent merkezinde bulunmaktadır.



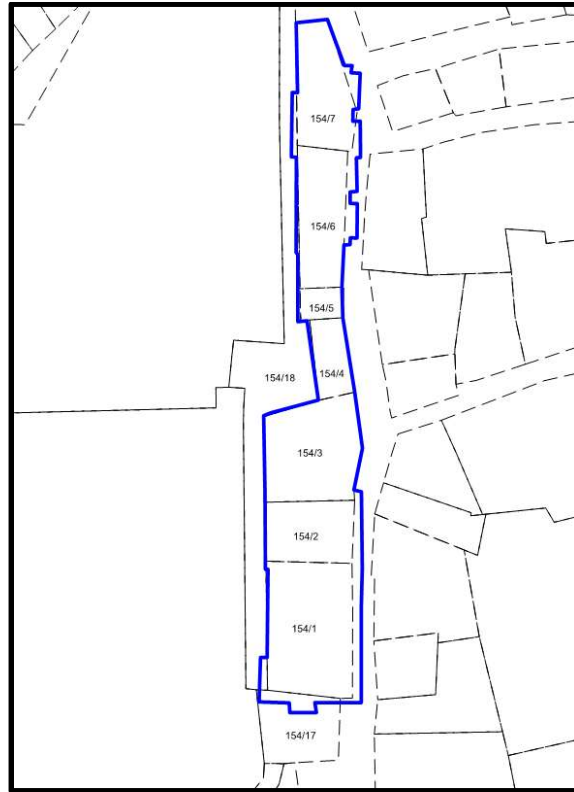
Görüntü 1: Konum bilgisi



Görüntü 2: Uydu görüntüsü



Görüntü 3: Antalya Merkez Kaleiçi Yat Limanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu



Görüntü 4: Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

İl : Antalya
İlçe : Muratpaşa
Mahalle : 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 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 **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)	664.136,28 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	29.259.182,42 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	29.923.318,70 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 30.563 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 1.836 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 2: Maliyet tablosu

5.2. ANTALYA SİDE II NOLU TURİZM MERKEZİ

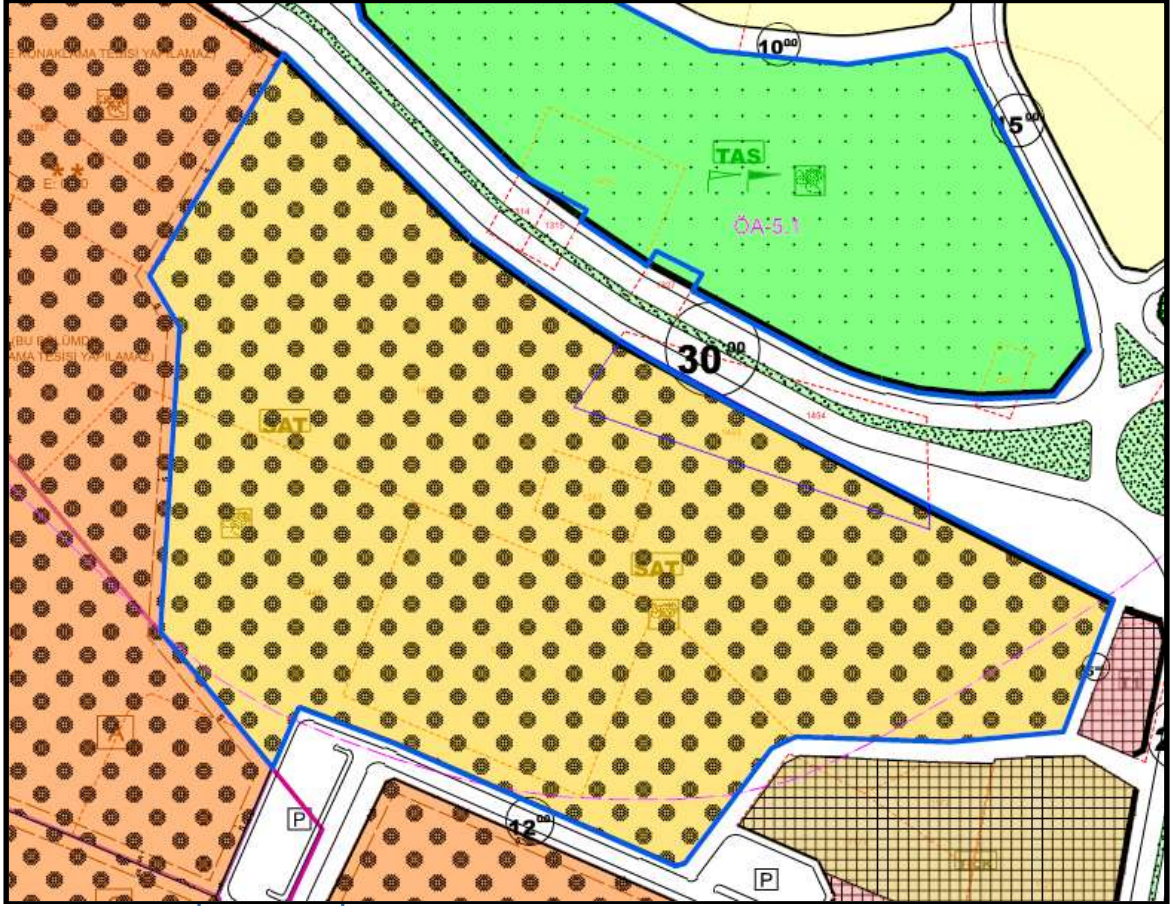
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Manavgat İlçe merkezine kuş uçuşu 11 km uzaklıktadır.



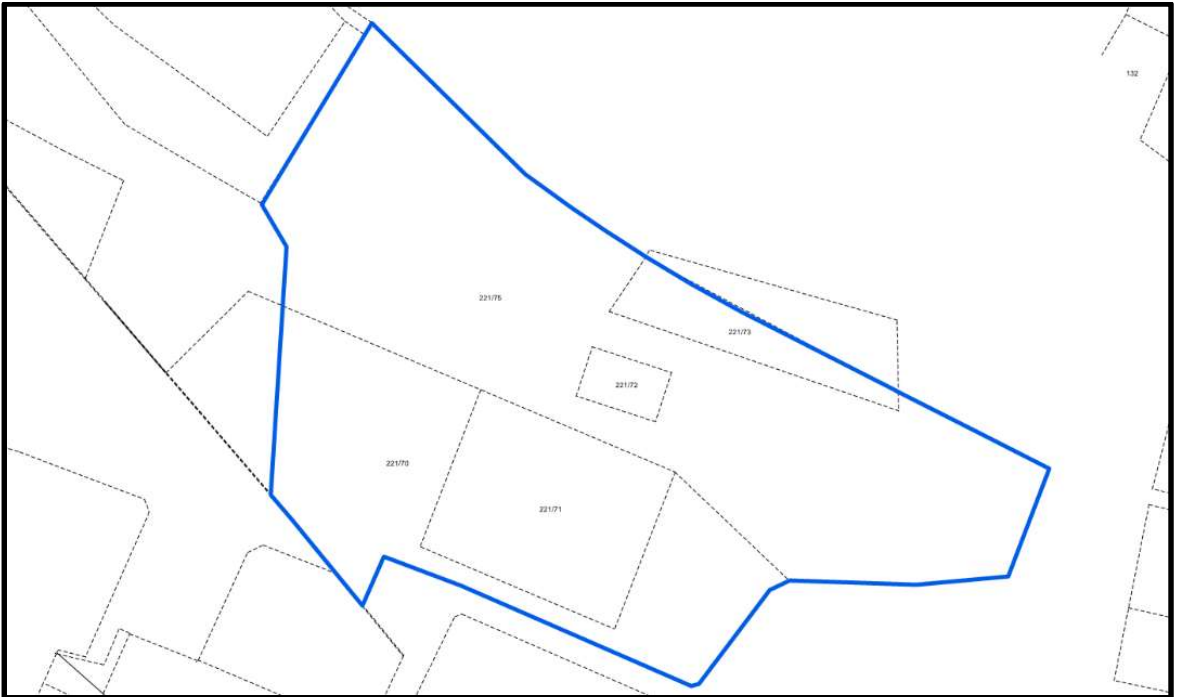
Görüntü 5: Konum bilgisi



Görüntü 6: Uydu görüntüsü



Görüntü 7: Antalya İli Manavgat İlçesi Side Turizm Alanı ve Side II Nolu Turizm Merkezi Kızılağaç Bölgesi 1. Etap İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı



Görüntü 8: Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Antalya Side II Nolu Turizm Merkezi

İl : Antalya

İlçe : Manavgat

Mahalle : Kızılağaç

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmazlar; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılağaç Mahallesiinde kayıtlı 221 Ada 70 nolu, 221 Ada 71 nolu, 221 Ada 72 nolu, 221 Ada 73 nolu ve 221 Ada 75 nolu parsel sınırları 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)

PLAN KARARI: Spor Amaçlı Turizm Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (221/70, 221/71, 221/72, 221/73, 221/75)	59.526,72	Otel + Spor Tesisi	0.20	2 kat (10.50 m.)	300 Yatak

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 **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. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde bulunan yapıların kullanılması halinde kullanım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin “Yapıların Tahsisinde Bedel” başlıklı 22 nci maddesi hükümleri çerçevesinde tespit edilir.

3. Tahsise konu taşınmazlar üzerinde bulunan 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.

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

5. Tesis tür ve sınıfına göre toplam yatırım maliyeti aşağıda tabloda verilmiştir:
Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2025 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL)	KAPASİTE	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	1.108.261	300 Yatak	332.478.300

Spor Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	59.526,72 m ²
Kapalı Alan (m ²)	11.905,34 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	28.037.085,12 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	849.231.998,21 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	877.269.083,33 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 71.332 TL/m²
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 471 TL/m²

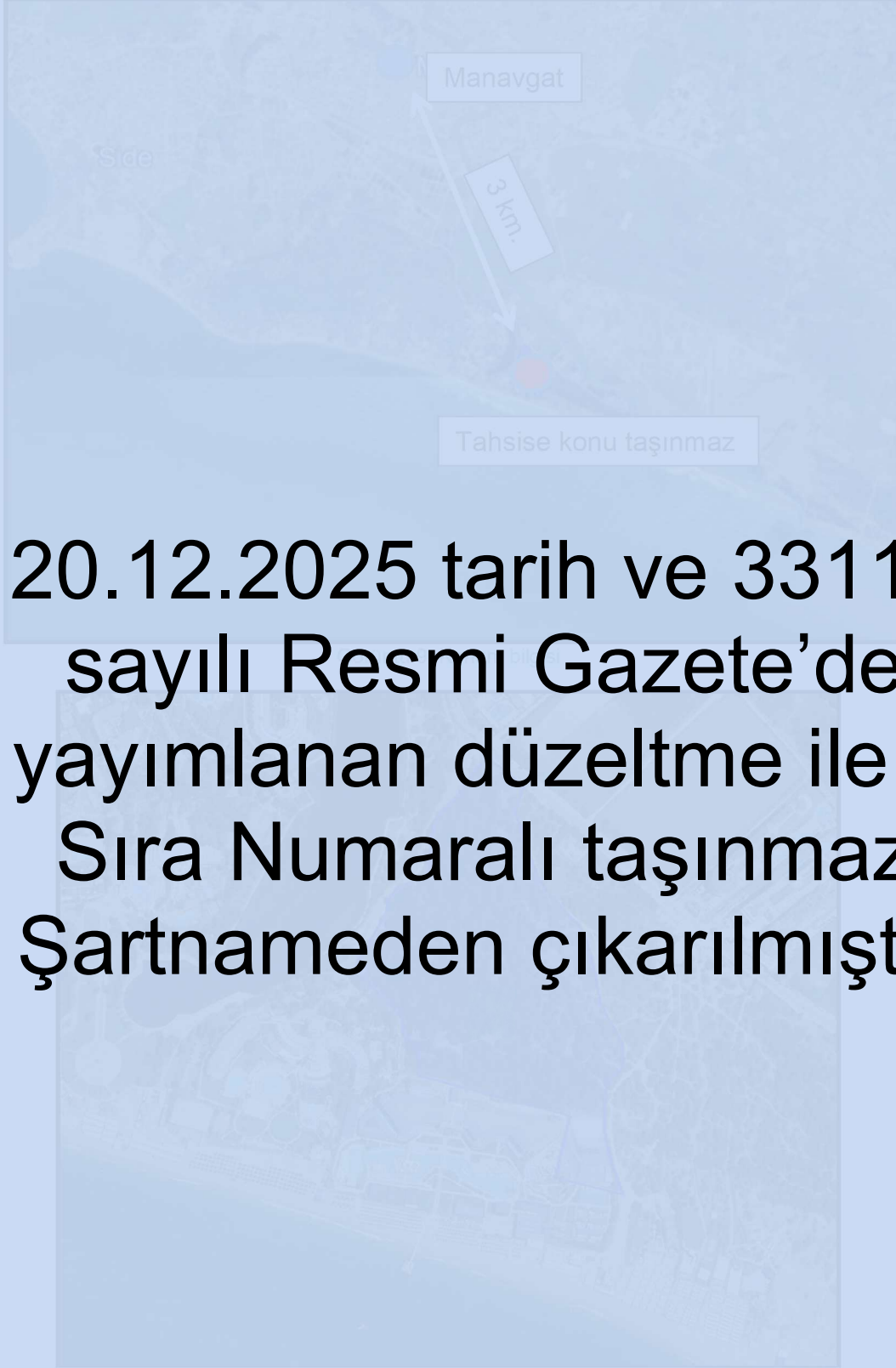
Toplam Yatırım Maliyeti (Otel Yatırım Maliyeti + Spor Tesis Yatırım Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	SPOR TESİSİ YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel + Spor Tesis	332.478.300	877.269.083,33	1.209.747.383,33

Tablo 4: Maliyet tablosu

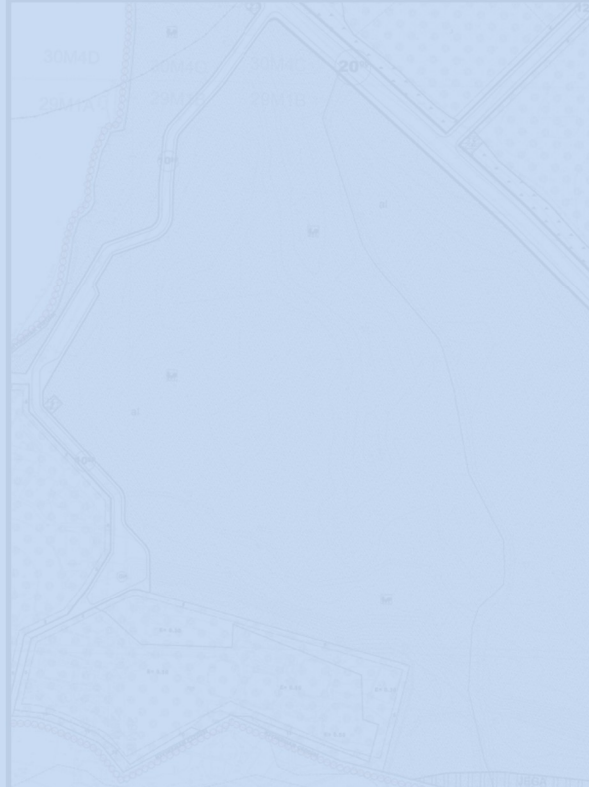
5.3. ANTALYA SİDE TURİZM ALANI TEVSİİ

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



**20.12.2025 tarih ve 33113
sayılı Resmi Gazete’de
yayımlanan düzeltme ile 3
Sıra Numaralı taşınmaz
Şartnameden çıkarılmıştır**

Görüntü 10: Uydu görüntüsü



20.12.2025 tarih ve 33113
sayılı Resmi Gazete’de
yayımlanan düzeltme ile 3
Sıra Numaralı taşınmaz
Şartnameden çıkarılmıştır

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER:

Antalya Side Turizm Alanı Tevsii
İl : Antalya
İlçe : Manavgat
Mahalle : Sorgun

MÜLKİYET : Hazine(Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorgun Mahallesiinde kayıtlı 1276 nolu parsel sınırları içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

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

PLAN KARARI: Rekreasyon Alanı

PARSEL	(m ²)	TÜRÜ	(m)
1 Nolu Öz (1276)	110.115,09	Merkezi	0.05
			İmar Fonksiyonu
			hükümlerine göre
			kapalı alan

Tablo 5

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. Tahsise konu taşınmazın sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az 750.000.000-TL olup çıkartılmaya bu miktar üzerinden başlanacaktır.
2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı 37.500.000-TL'dir.
3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı 150.000.000-TL'dir.

ALTYAPI DURUMU

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

AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1. Tahsis konu taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda yapılacak kadastro ve tapu tescil işlemleri sırasında taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

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

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

5. Ön Tahsisin Maliyetleri İlişkin Yönetmeliğin 10 üncü maddesi gereğince, Yatırım Bütçesi ve Yatırım Gerekleri Belirlenir.

6. Teslimatı için gerekli mal ve hizmetler aşağıda belirtilmiştir:

Eğlence Merkezi Yatırım Maliyeti

Kapalı Alan (m ²)	5.503,75 m ²
Açık Alan Birim Maliyeti (I)	17.783.387,80 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	392.736.159 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	410.519.746,80 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 71.332 TL/m²
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 170 TL/m²

20.12.2025 tarih ve 33113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan düzeltme ile 3 Sıra Numaralı taşınmaz Şartnameden çıkarılmıştır

5.4. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

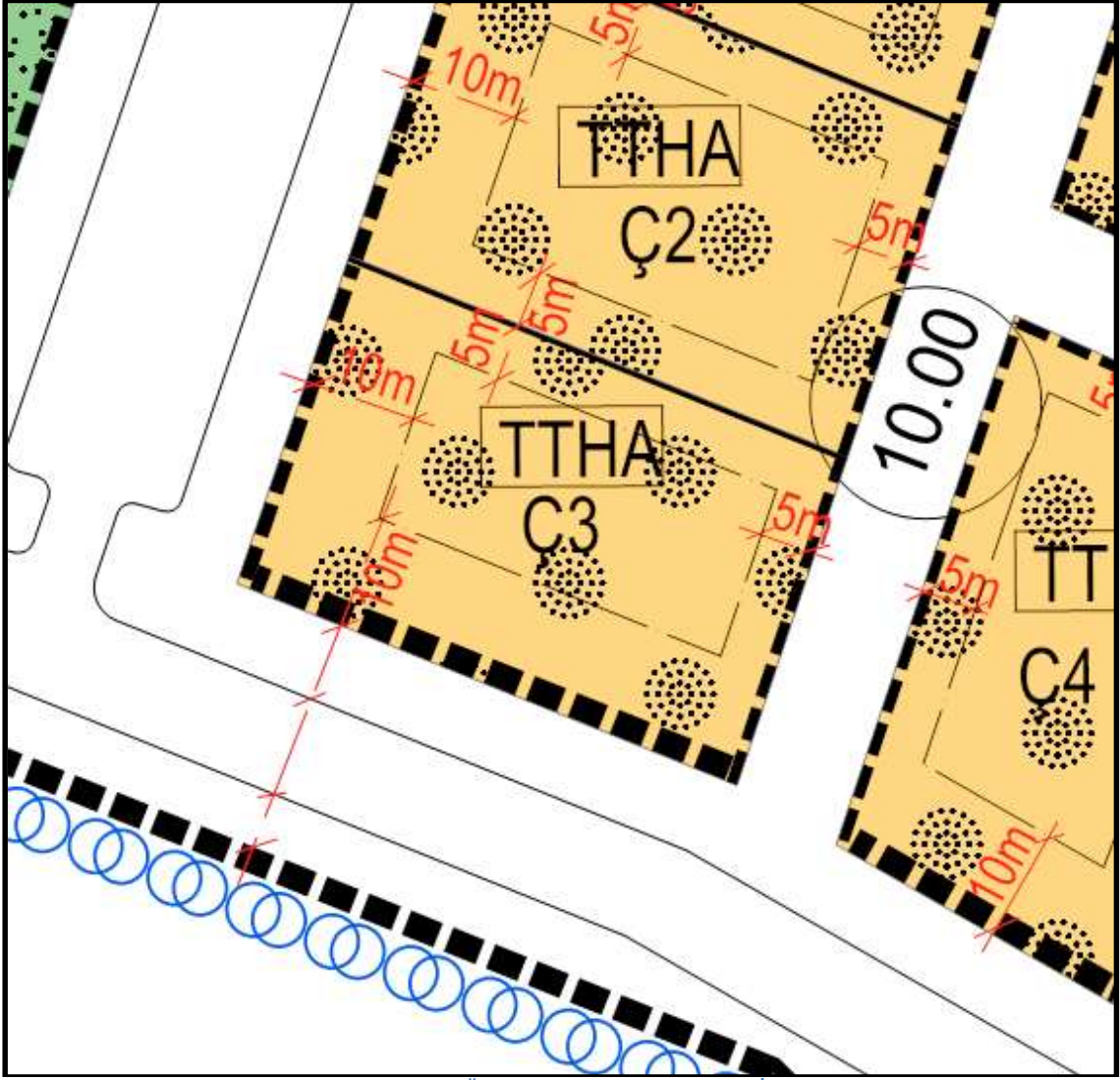
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kemer İlçe merkezine kuş uçuşu 4 km uzaklıktadır.



Görüntü 12: Konum bilgisi



Görüntü 13: Uydu görüntüsü



Görüntü 14: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

Güney Antalya Turizm Alanı

İl : Antalya
İlçe : Kemer
Mahalle : Çamyuva

MÜLKİYET : Hazine

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

PLAN DURUMU

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

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

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
120 Ada 3 Parsel	1.447,00	Personel Lojmanı	1.00	9.50 (3 Kat)	100 Yatak

Tablo 6: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **75.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.
2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **3.750.000-TL**'dir.
3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **15.000.000-TL**'dir.

ALTYAPI DURUMU

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

AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1. Antalya İli Kemer İlçesi sınırları içerisinde, Bakanlıkça adına Turizm İşletmesi Belgesi veya Turizm Yatırımı Belgesi düzenlenen yatırımcı ve işletmeciler başvurabilir.

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

3. 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.

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

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

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

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

Personel Lojmanı Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2025 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
Personel Lojmanı	100	20.382.400

Birim Maliyeti: 203.824 TL/yatak

Tablo 7: Maliyet tablosu

5.5. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

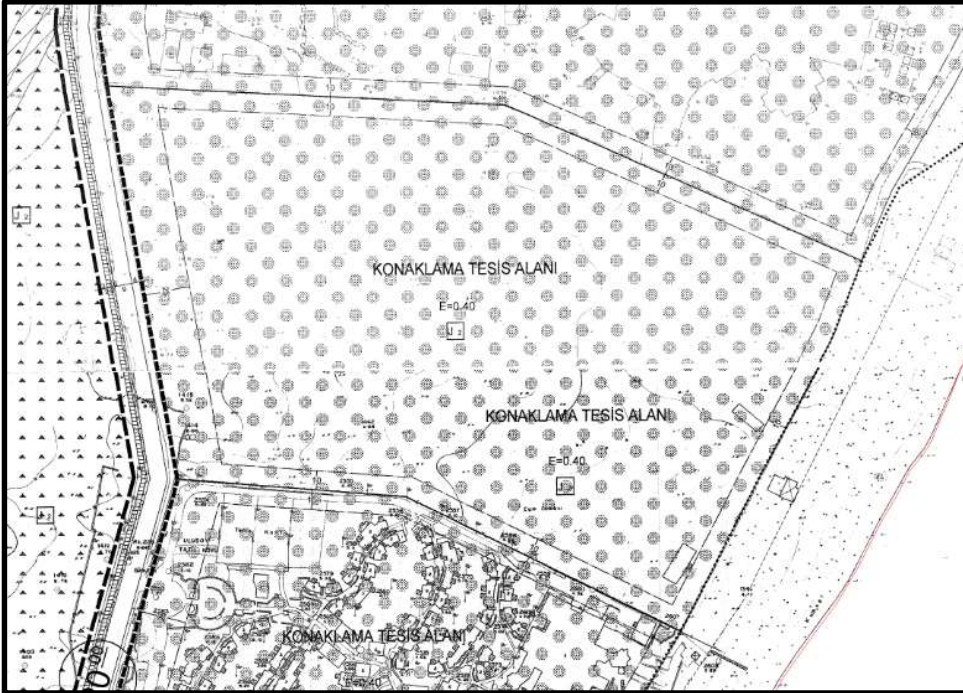
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Göynük İlçe merkezine kuş uçuşu 2 km uzaklıktadır.



Görüntü 15: Konum bilgisi



Görüntü 16: Uydu görüntüsü



Görüntü 17: 1/1000 Ölçekli Antalya Göynük İlave İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

Güney Antalya Turizm Alanı

İl : Antalya
İlçe : Kemer
Mahalle : Göynük

MÜLKİYET : Hazine (Orman)

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Antalya Göynük İlave İmar Planı
(Onama Tarihi: 11.11.2005)

PLAN KARARI: Konaklama Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
104 Ada 12 Parsel	71.275,53	Otel	0.30	13.50 m.	1000 Yatak

Tablo 8: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **2.500.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **125.000.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **500.000.000-TL**'dir.

ALTYAPI DURUMU

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

AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

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

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

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

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

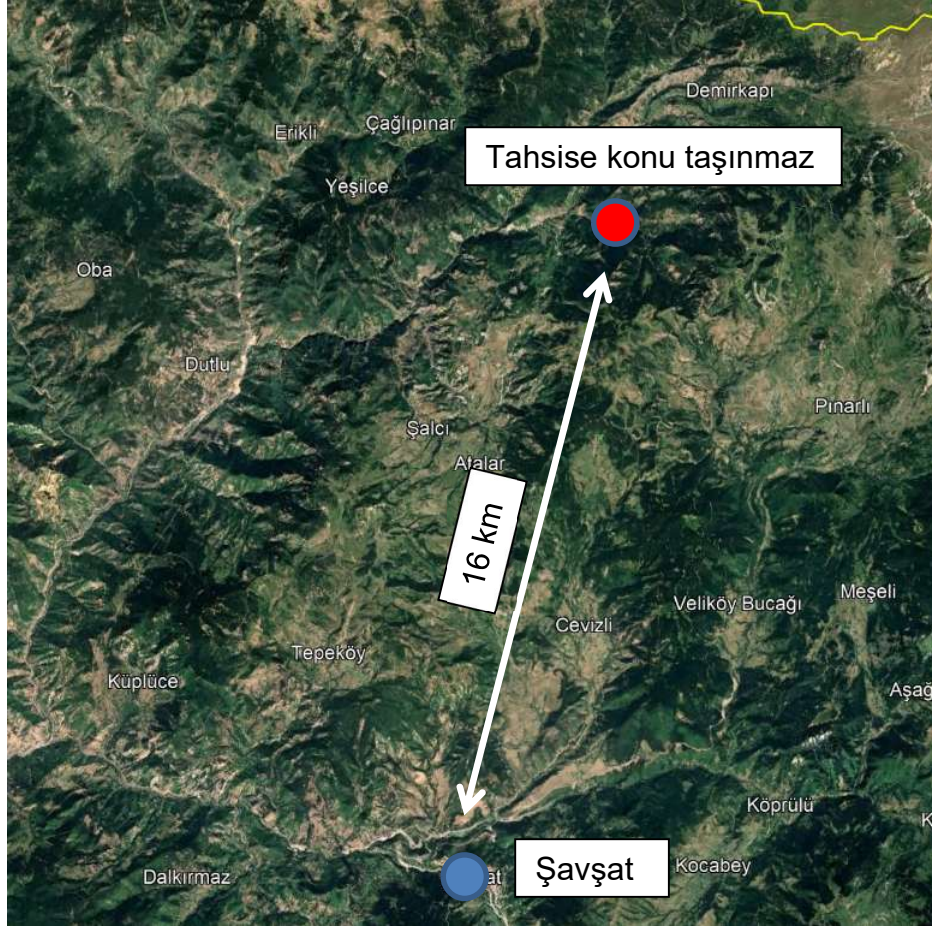
Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2025 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	1.108.261	1000	1.108.261.000

Tablo 9: Maliyet tablosu

5.6. ARTVİN ŞAVŞAT ÇERMİK TERMAL TURİZM MERKEZİ

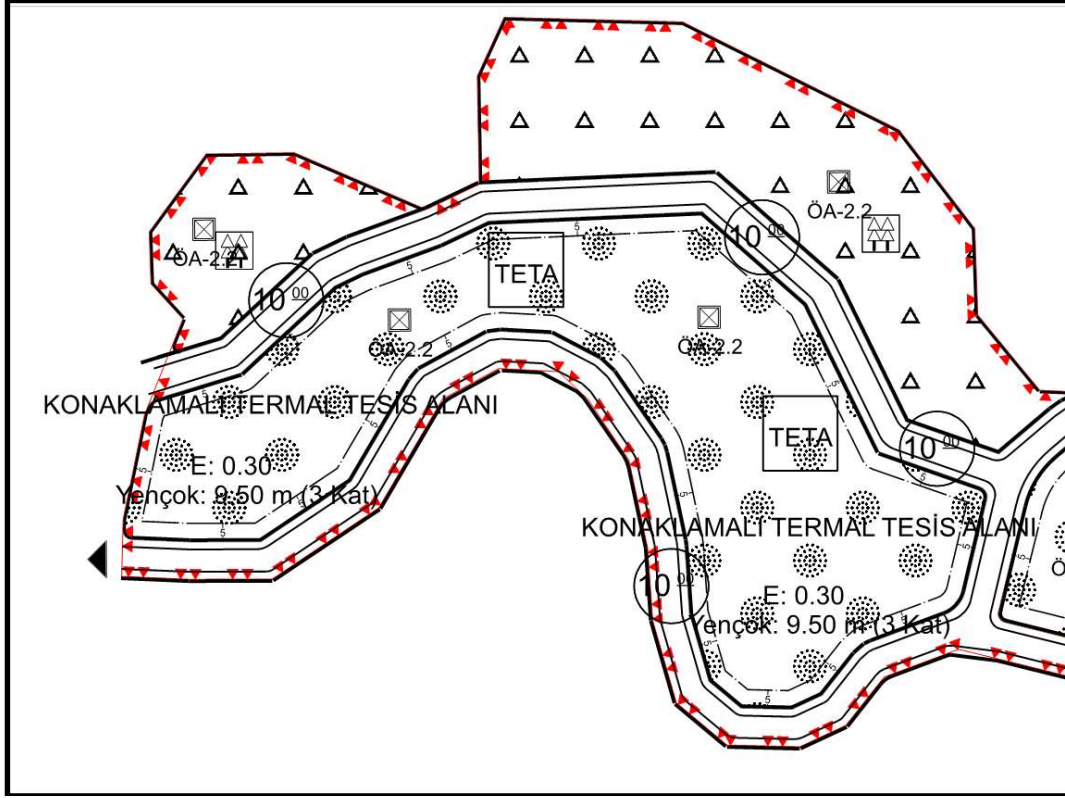
Tahsise konu taşınmaz; Artvin İli, Şavşat İlçesi, Çermik Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Şavşat İlçe merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.



Görüntü 18: Konum bilgisi



Görüntü 19: Uydu görüntüsü



Görüntü 20: 1/1.000 Ölçekli Artvin Şavşat Çermik Termal Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı

BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

Artvin Şavşat Çermik Termal Turizm Merkezi

İl : Artvin
İlçe : Şavşat
Köy : Çermik

MÜLKİYET : Hazine (Orman)

Tahsise konu taşınmaz; Artvin İli, Şavşat İlçesi, Çermik Köyünde kayıtlı 101 ada 1 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Artvin Şavşat Çermik Termal Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 05.11.2025)

PLAN KARARI: Konaklamalı Termal Tesis Alanı

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (101/1)	12.763,70	Otel	0.30	9.50 m. (3 kat)	100 Yatak

Tablo 10: İmar durum bilgisi

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **30.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **1.500.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **6.000.000-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. Tahsis edilen taşınmaz orman vasıflı olduğundan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 8 inci maddesi hükümleri gereğince turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve bu alanın üç yıllık bakım bedeli, ön izin döneminde yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına yatırılır.

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

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

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

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

Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2025 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
4 Yıldızlı Otel	765.849	100	76.584.900
3 Yıldızlı Otel	567.935	100	56.793.500

Tablo 11: Maliyet tablosu

5.7. MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ

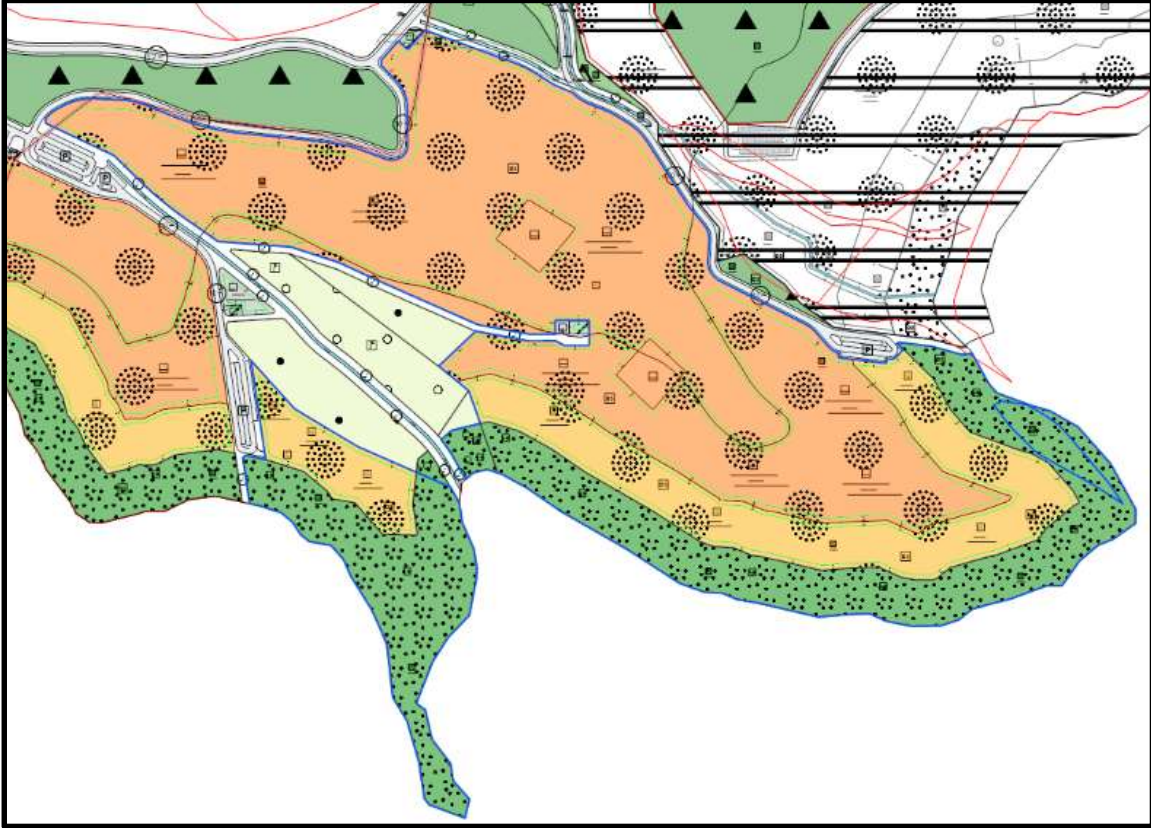
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



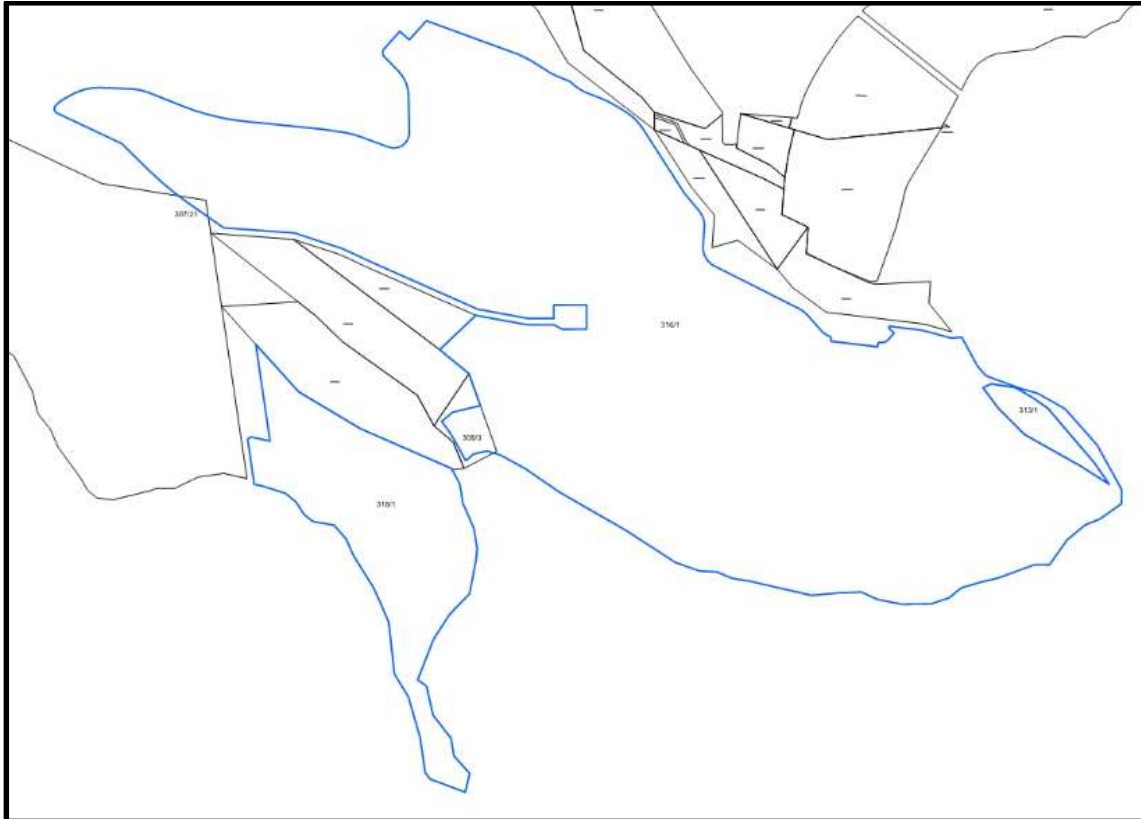
Görüntü 21: Konum bilgisi



Görüntü 22: Uydu görüntüsü



Görüntü 23: Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



Görüntü 24: Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ

BULUNDUĞU YER

Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi

İl : Muğla
İlçe : Bodrum
Mahalle : Kızılağaç

MÜLKİYET : 316/1, 307/21: Hazine (Orman)
308/3,: Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesiinde kayıtlı 307 ada 21, 308 ada 3, 316 ada 1 nolu parseller üzerinde bulunmaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 05.10.2023)

PLAN KARARI: Otel Alanı, Günübirlik Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanı

ADA/ PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
6 Nolu Özel Parsel (307/21, 308/3, 316/1)	284.106,94	Otel veya Tatil Köyü	Otel Alanı	189.588,91	0.30	10.50 m. (2 kat)	1200 Yatak
			Günübirlik Tesis Alanı (G)	45.997,76	0.20	4.50	9.199,55 m ² kapalı alan
			Rekreasyon Alanı	48.520,27	-	-	

Günübirlik Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanı

ADA/ PARSEL	TOPLAM YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
6 Nolu Özel Parsel (316/1)	41.782,28	Günübirlik Tesis	Günübirlik Tesis Alanı (G)	11.964,53	0.20	4.50	2.392,90 m ² kapalı alan
			Rekreasyon Alanı	29.817,75	-	-	-

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

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **175.000.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **700.000.000-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. Turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılmaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu şerhi düşülecektir.

3. Vaziyet planları ve avan projeleri hazırlanarak Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşü alınmadan yapı ruhsatı verilemez.

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

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

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

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

Otel Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2025 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel	1.108.261	1200	1.329.913.200
5 Yıldızlı Tatil Köyü	636.520	1200	763.824.000

Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti

Toplam Yüzölçüm (m ²)	41.782,28 m ²
Kapalı Alan (m ²)	2.392,90 m ²
Açık Alan (m ²) (Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)	39.389,38 m ²
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyet) (I)	6.696.194,60 TL
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyet) (II)	170.690.342,80 TL
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (I+II)	177.386.537,40 TL

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 71.332 TL/m²

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 170 TL/m²

Toplam Yatırım Maliyeti

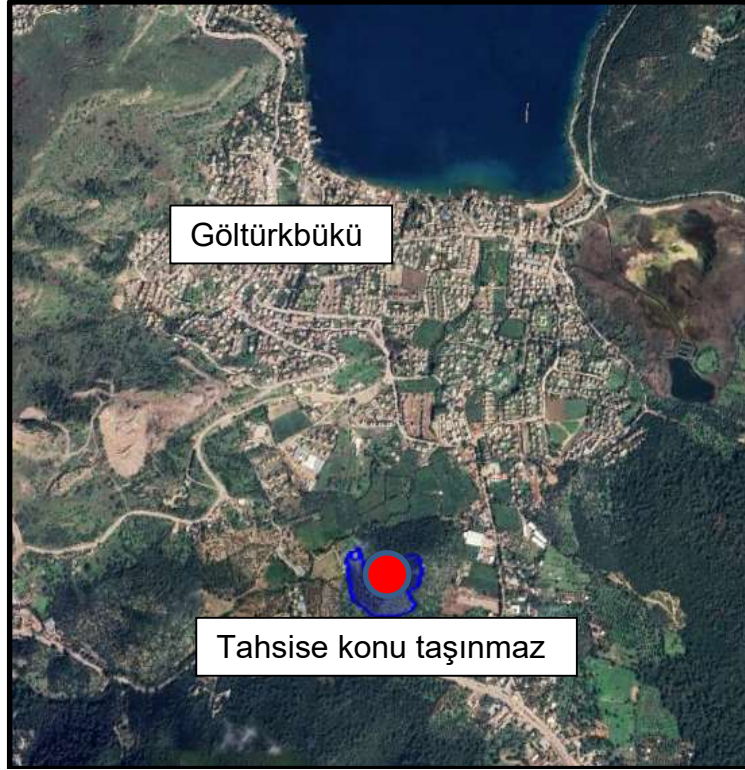
(Otel Yatırım Maliyeti + Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL)	GÜNÜBİRLİK TESİS YATIRIM MALİYETİ (TL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
5 Yıldızlı Otel + Günübirlik Tesis	1.329.913.200	177.386.537,40	1.507.299.737,40
5 Yıldızlı Tatil Köyü + Günübirlik Tesis	763.824.000	177.386.537,40	941.210.537,40

Tablo 13: Maliyet tablosu

5.8. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

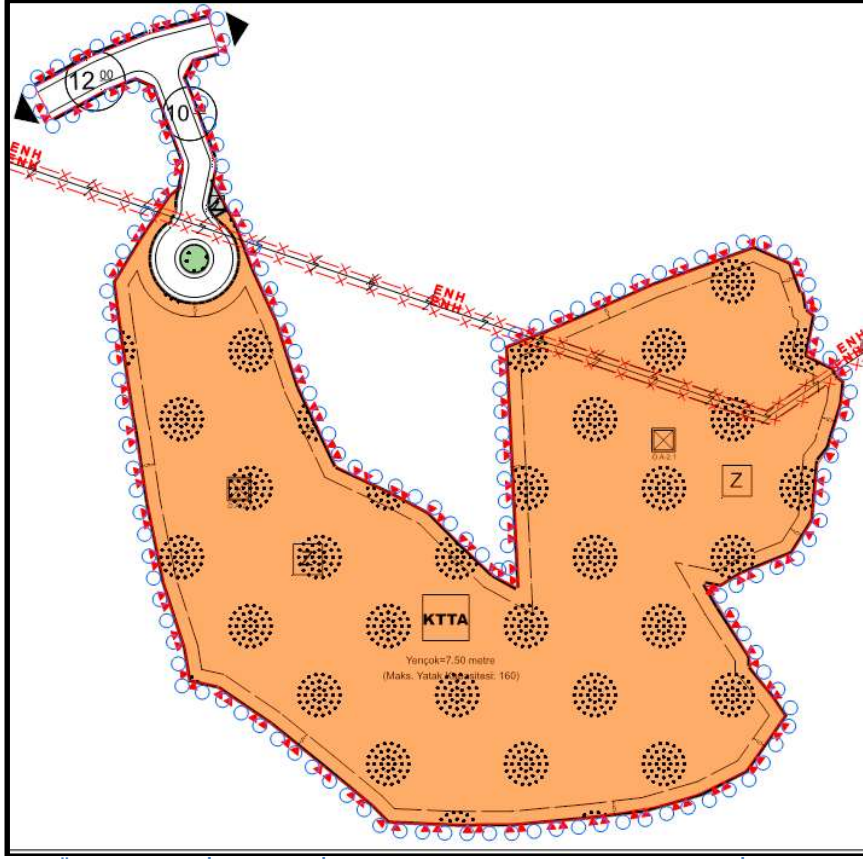
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde.



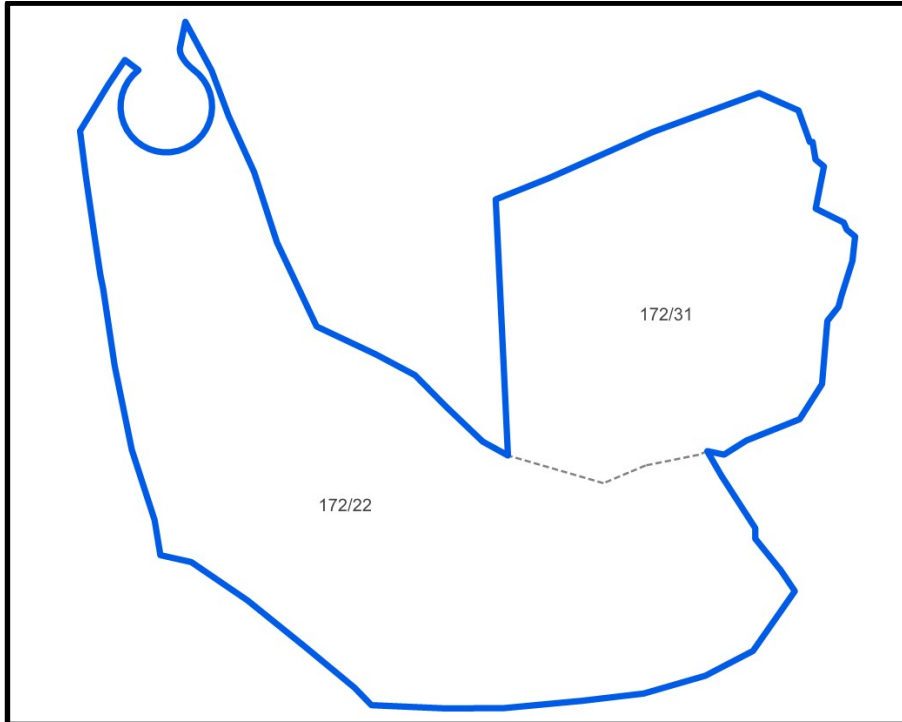
Görüntü 25: Konum bilgisi



Görüntü 26: Uydu görüntüsü



Görüntü 27: 1/1000 Ölçekli Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı



Görüntü 28: Kadastral durum

BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi

İl : Muğla
İlçe : Bodrum
Mahalle : Göl

MÜLKİYET : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi kayıtlı 172 ada 22 nolu ve 172 ada 31 nolu parselleri kapsamaktadır.

TAHSİS SÜRESİ: 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/1.000 : Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 8.12.2025)

PLAN KARARI: Konaklamalı Turizm Tesis Alanı (Z)

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	Yençok (m)	KAPASİTE
1 Nolu Özel Parsel (172/22 ve 172/31)	30.681,83	Özel Konaklama Tesis	0.10	2 Kat (7.50 m.)	160 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 **40.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.
2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **2.000.000-TL**'dir.
3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **8.000.000-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. Tahsise konu taşınmaz zeytinlik vasfına sahip olduğundan toplam yapılaşma, altyapı ve sosyal tesisler dahil, alanın %10'unu geçemez.

3. Taşınmaz üzerinde zeytin ağaçları bulunmaktadır. 3573 sayılı "Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun" ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4. Konaklama tesisleri bünyesinde yürütülecek sanatsal faaliyetlere yönelik açık ve kapalı sergi salonları ile çalışma atölyeleri yer alacaktır. Sanatsal faaliyetlere yönelik bu üniteler, toplam yapılaşma alanının %25'inden az olmayacaktır.

5. Taşınmaz üzerinde inşa edilecek yapılar, yerel kültürü ve doğaya ait özellikleri yansıtan, engelli dostu özgün mimari özelliklere sahip olacaktır.

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:

Özel Konaklama Tesis Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2025 Yılı Birim Maliyeti)

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
Özel Konaklama Tesis	1.108.261	160	177.321.760

Tablo 15: Maliyet tablosu