



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM  
BAKANLIĞI**

**TURİZM YATIRIMCILARINA  
KAMU TAŞINMAZI  
TAHSİS ŞARTNAMESİ**

**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü  
2026/2**

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2026/2 .....                                                                                                                                 | 5  |
| 2. TAHSİS EDİLECEK KAMU TAŞINMAZLARI .....                                                                                                                                     | 7  |
| 3. KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR.....                                                                 | 18 |
| 3.1. GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER.....                                                                                                                  | 18 |
| 3.2. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....                                                                                                                                       | 21 |
| 3.3. TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR VE YERİNE GETİRİLMESİ GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                      | 23 |
| 3.3.1. ÖN İZİN DÖNEMİ .....                                                                                                                                                    | 24 |
| 3.3.2. KESİN TAHSİS DÖNEMİ.....                                                                                                                                                | 27 |
| 3.3.3. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                                                                                                                                | 30 |
| 4. EKLER.....                                                                                                                                                                  | 31 |
| 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 ..... | 40 |
| 5.1. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI .....                                                                                                                                          | 41 |
| BİLGİ FÖYÜ: .....                                                                                                                                                              | 43 |
| 5.2. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI .....                                                                                                                                          | 45 |
| BİLGİ FÖYÜ: .....                                                                                                                                                              | 47 |
| 5.3. MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ.....                                                                                                                             | 49 |
| BİLGİ FÖYÜ .....                                                                                                                                                               | 51 |
| 5.4. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKÜBÜKÜ TURİZM MERKEZİ .....                                                                                                         | 54 |
| BİLGİ FÖYÜ: .....                                                                                                                                                              | 56 |
| 5.5. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKÜBÜKÜ TURİZM MERKEZİ .....                                                                                                         | 58 |
| BİLGİ FÖYÜ: .....                                                                                                                                                              | 60 |
| 6. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ DIŞINDA KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR .....    | 62 |
| 6.1. BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ .....                                                                                                                   | 63 |
| BİLGİ FÖYÜ .....                                                                                                                                                               | 65 |
| 6.2. BATMAN İLİ, HASANKEYF İLÇESİ, HASANKEYF MAHALLESİ.....                                                                                                                    | 67 |
| BİLGİ FÖYÜ .....                                                                                                                                                               | 69 |
| 7. TAHSİSE KONU DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TAŞINMAZLARA İLİŞKİN AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR .....                                                            | 71 |

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.1. ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ..... | 72 |
| BİLGİ FÖYÜ .....                                                                  | 74 |
| 7.2. ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ..... | 76 |
| BİLGİ FÖYÜ .....                                                                  | 78 |
| 7.3. ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ..... | 80 |
| BİLGİ FÖYÜ .....                                                                  | 82 |

|                                                                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Görüntü 1: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                    | 41 |
| Görüntü 2: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                   | 41 |
| Görüntü 3: 1/1000 Ölçekli Çamyuva Uygulama İmar Planı.....                                                                                                                                        | 42 |
| Görüntü 4: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                    | 45 |
| Görüntü 5: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                   | 45 |
| Görüntü 6: 1/1000 Ölçekli Antalya Göynük İlave İmar Planı .....                                                                                                                                   | 46 |
| Görüntü 7: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                    | 49 |
| Görüntü 8: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                   | 49 |
| Görüntü 9: Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı .....                                                                | 50 |
| Görüntü 10: Kadastral durum .....                                                                                                                                                                 | 50 |
| Görüntü 11: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                   | 54 |
| Görüntü 12: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                  | 54 |
| Görüntü 13: 1/1000 Ölçekli Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı .....                                                                            | 55 |
| Görüntü 14: Kadastral durum .....                                                                                                                                                                 | 55 |
| Görüntü 15: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                   | 58 |
| Görüntü 16: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                  | 58 |
| Görüntü 17: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı .....                                                                                                                             | 59 |
| Görüntü 18: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                   | 63 |
| Görüntü 19: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                  | 63 |
| Görüntü 20: Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi Kesin Korunacak Hassas Alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı..... | 64 |
| Görüntü 21: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                   | 67 |
| Görüntü 22: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                  | 67 |
| Görüntü 23: 1/1000 Ölçekli Hasankeyf(Batman) 645 (968) Parsel Uygulama İmar Planı .....                                                                                                           | 68 |
| Görüntü 24: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                   | 72 |
| Görüntü 25: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                  | 72 |
| Görüntü 26: Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı .....                                                                                            | 73 |
| Görüntü 27: Konum bilgisi .....                                                                                                                                                                   | 76 |
| Görüntü 28: Uydu görüntüsü .....                                                                                                                                                                  | 76 |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Görüntü 29: Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı ..... | 77 |
| Görüntü 30: Konum bilgisi .....                                                                        | 80 |
| Görüntü 31: Uydu görüntüsü .....                                                                       | 80 |
| Görüntü 32: Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı ..... | 81 |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tablo 1: İmar durum bilgisi .....  | 43 |
| Tablo 2: Maliyet tablosu .....     | 44 |
| Tablo 3: İmar durum bilgisi .....  | 47 |
| Tablo 4: Maliyet tablosu .....     | 48 |
| Tablo 5: İmar durum bilgisi .....  | 51 |
| Tablo 6: Maliyet tablosu .....     | 53 |
| Tablo 7: İmar durum bilgisi .....  | 56 |
| Tablo 8: Maliyet tablosu .....     | 57 |
| Tablo 9: İmar durum bilgisi .....  | 60 |
| Tablo 10: Maliyet tablosu .....    | 61 |
| Tablo 11: İmar durum bilgisi ..... | 65 |
| Tablo 12: Maliyet tablosu .....    | 66 |
| Tablo 13: İmar durum bilgisi ..... | 69 |
| Tablo 14: Maliyet tablosu .....    | 70 |
| Tablo 15: İmar durum bilgisi ..... | 74 |
| Tablo 16: Maliyet tablosu .....    | 75 |
| Tablo 17: İmar durum bilgisi ..... | 78 |
| Tablo 18: Maliyet tablosu .....    | 79 |
| Tablo 19: İmar durum bilgisi ..... | 82 |
| Tablo 20: Maliyet tablosu .....    | 83 |

# 1. KAMU TAŞINMAZI TAHSİS DUYURUSU 2026/2

## T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN;

Bakanlığın [www.ktb.gov.tr](http://www.ktb.gov.tr) internet adresinden **1/7/2026** tarihinden itibaren erişilebilecek olan **Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2026/2**'de özellikleri belirtilen kamu taşınmazları, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak üzerlerinde turizm amaçlı yatırım yapmak üzere Bakanlık tarafından yerli ve yabancı girişimcilere tahsis edilecektir.

**1. Girişimcilerin, 16/7/2026 günü mesai bitimine kadar,** Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesi hükmü ile Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2026/2'de yer alan hükümler gereğince istenilen bilgi ve belgeleri, **Bakanlık Genel Evrakına (AG Katı), İsmet İnönü Bulvarı No: 32 06100 Emek Çankaya-ANKARA** adresine elden teslim etmeleri gerekmektedir. **Bu tarihten sonra veya posta yoluyla yapılan başvurular dikkate alınmayacaktır.**

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

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

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

**5.** Başvuru yapılan taşınmazlar için, başvuruları yeterli görülen girişimciler arasında Bakanlık tarafından belirlenecek usul ve esaslara göre sosyal ve teknik altyapıya katılım payını (STAKP) belirleme amaçlı müzakere yapılacaktır.

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

**7. “Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2026/2” ücreti 50.000,00.-TL (Ellibin Türk Lirası) olup, T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN (Kurumsal Tahsilat İşlemi “DÖSİMM” 70.00.01) numaralı Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğüne ait hesaba yatırılacak, banka dekontunun açıklama bölümüne, “2026/2**

***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 1/7/2026 tarihinden itibaren Bakanlığın [www.ktb.gov.tr](http://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                                 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI</b>                                |                                                      |                                  |                                                                        |                                                           |                                            |
| 1                                                                | Antalya İli<br>Kemer İlçesi<br>Çamyuva Mah.          | Hazine                           | Personel<br>Lojmanı                                                    | 100 Yatak                                                 | 120 ADA 3 PARSEL                           |
| 2                                                                | Antalya İli<br>Kemer İlçesi<br>Göynük Mah.           | Hazine<br>(Orman)                | Otel<br>(5 Yıldızlı)                                                   | 1000 Yatak                                                | 104 ADA 12 PARSEL                          |
| <b>MUĞLA BODRUM YALICIĞITLIĞI TURİZM MERKEZİ</b>                 |                                                      |                                  |                                                                        |                                                           |                                            |
| 3                                                                | Muğla İli<br>Bodrum İlçesi<br>Kızılağaç<br>Mahallesi | Hazine<br>+<br>Hazine<br>(Orman) | Otel<br>veya<br>Tatil Köyü<br>(5 Yıldızlı)<br>+<br>Günübirlik<br>Tesis | 1200 Yatak<br>+<br>2.392,90 m <sup>2</sup><br>Kapalı Alan | 6 NOLU ÖZEL PARSEL<br>(307/21,308/3,316/1) |
| <b>MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKÜKÜ TURİZM MERKEZİ</b> |                                                      |                                  |                                                                        |                                                           |                                            |
| 4                                                                | Muğla İli<br>Bodrum İlçesi<br>Göl Mahallesi          | Hazine                           | Özel<br>Konaklama<br>Tesis                                             | 160 Yatak                                                 | 1 NOLU ÖZEL PARSEL<br>(172/22, 172/31)     |
| 5                                                                | Muğla İli<br>Bodrum İlçesi<br>Türkbükü<br>Mahallesi  | Hazine                           | Günübirlik<br>Tesis                                                    | 1.107,71 m <sup>2</sup><br>Kapalı Alan                    | 2 NOLU ÖZEL PARSEL<br>(119/21)             |

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

|   |                                                          |        |                                |           |                                 |
|---|----------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|-----------|---------------------------------|
| 6 | Balıkesir İli<br>Ayvalık İlçesi<br>Küçükköy Mahallesi    | Hazine | Otel<br>(4 veya 5<br>Yıldızlı) | 120 Yatak | 1 NOLU ÖZEL PARSEL<br>(186/601) |
| 7 | Batman İli<br>Hasankeyf İlçesi<br>Hasankeyf<br>Mahallesi | Hazine | Kırsal Turizm<br>Tesis         | 60 Yatak  | 1 NOLU ÖZEL PARSEL<br>(968)     |

### DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TAŞINMAZLAR

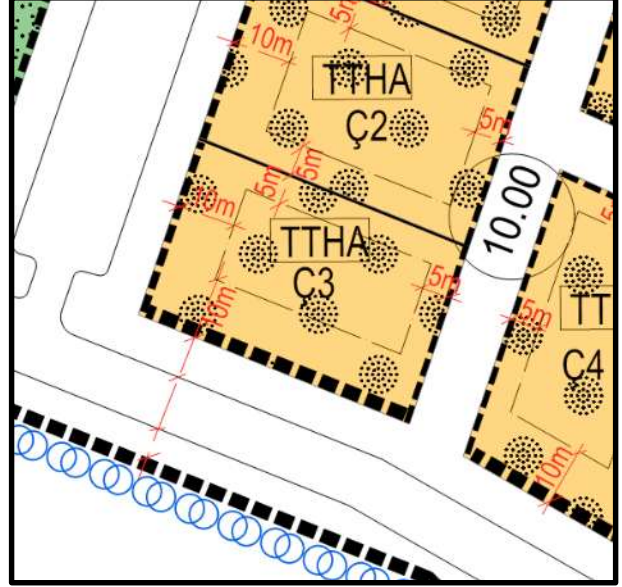
|                                                                               |                                                |                            |                                |                                        |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| <b>ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ</b> |                                                |                            |                                |                                        |                    |
| 8                                                                             | Ardahan İli<br>Merkez İlçesi<br>Yalnızçam Köyü | Ardahan İl<br>Özel İdaresi | Günübirlik<br>Tesis            | 2.105,13 m <sup>2</sup><br>Kapalı Alan | 101 ADA 171 PARSEL |
| 9                                                                             | Ardahan İli<br>Merkez İlçesi<br>Yalnızçam Köyü | Ardahan İl<br>Özel İdaresi | Otel<br>(4 veya 5<br>Yıldızlı) | 300 Yatak                              | 101 ADA 172 PARSEL |
| 10                                                                            | Ardahan İli<br>Merkez İlçesi<br>Yalnızçam Köyü | Ardahan İl<br>Özel İdaresi | Otel<br>(3 veya 4<br>Yıldızlı) | 100 Yatak                              | 101 ADA 173 PARSEL |

## GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mah.

### 1 SIRA NOLU TAŞINMAZ

#### 100 YATAKLI PERSONEL LOJMANI



| ADA / PARSEL     | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ            | EMSAL | Yençok<br>(m)   | KAPASİTE         |
|------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------|-----------------|------------------|
| 120 Ada 3 Parsel | 1.447                         | <b>Personel<br/>Lojmanı</b> | 1.00  | 9.50<br>(3 Kat) | <b>100 Yatak</b> |

**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 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 100 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 27.491.800 TL

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 100.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 20.000.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 5.000.000 TL



## GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

Antalya İli, Kemer İlçesi, Göynük Mah.

### **2 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

1000 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL



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

**MÜLKİYET:** HAZİNE (ORMAN)

**PLAN DURUMU:** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 71.275,53 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 1000 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 1.494.823.000 TL

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 2.500.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 500.000.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 125.000.000 TL

# MUĞLA BODRUM YALIÇIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mah.

## **3 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

1200 YATAKLI 5 YILDIZLI OTEL VEYA TATİL KÖYÜ VE GÜNÜBİRLİK TESİS



| ADA/<br>PARSEL                                           | TOPLAM<br>YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ                    | PLAN<br>KARARI                   | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | EMSAL | Yençok<br>(m)    | KAPASİTE                                          |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------|------------------|---------------------------------------------------|
| 6 Nolu<br>Özel<br>Parsel<br>(307/21,<br>308/3,<br>316/1) | 284.106,94                              | <b>Otel<br/>veya<br/>Tatil Köyü</b> | Otel Alanı                       | 189.588,91                    | 0.30  | 10.50<br>(2 Kat) | <b>1200<br/>Yatak</b>                             |
|                                                          |                                         |                                     | Günübirlik<br>Tesis Alanı<br>(G) | 45.997,76                     | 0.20  | 4.50             | 9.199,55<br>m <sup>2</sup> Kapalı<br>Alan         |
|                                                          |                                         |                                     | Rekreasyon<br>Alanı              | 48.520,27                     | -     | -                |                                                   |
| 6 Nolu<br>Özel<br>Parsel<br>(316/1)                      | 41.782,28                               | <b>Günübirlik<br/>Tesis</b>         | Günübirlik<br>Tesis Alanı<br>(G) | 11.964,53                     | 0.20  | 4.50             | <b>2.392,90<br/>m<sup>2</sup> Kapalı<br/>Alan</b> |
|                                                          |                                         |                                     | Rekreasyon<br>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 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 1200 YATAK

**GÜNÜBİRLİK TESİS İNŞAAT ALANI:** 2.392,90 m<sup>2</sup>

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 2.033.075.245,10 TL (OTEL + GÜNÜBİRLİK TESİS)

1.269.534.445,10 TL (TATİL KÖYÜ + GÜNÜBİRLİK TESİS)

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 3.500.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 700.000.000 TL

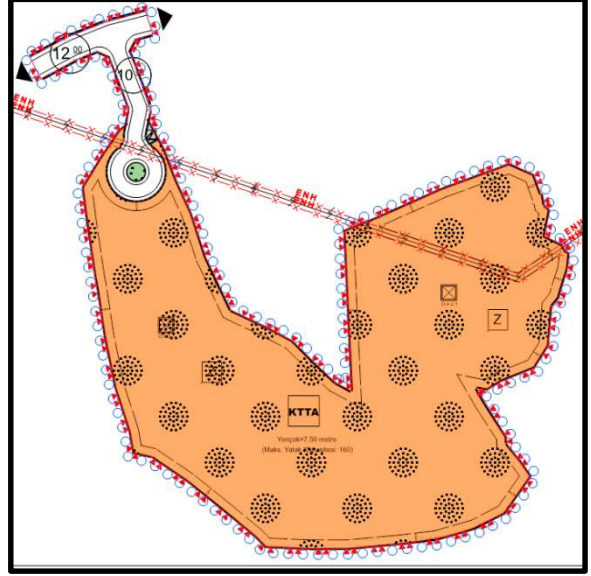
**BAŞVURU TEMİNATI:** 175.000.000 TL

# MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKÜKÜ TURİZM MERKEZİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mah.

## **4 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

### **160 YATAKLI ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ**



| ADA / PARSEL                          | YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ        | EMSAL | Yençok          | 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 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 160 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 239.171.680 TL

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 40.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 8.000.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 2.000.000 TL

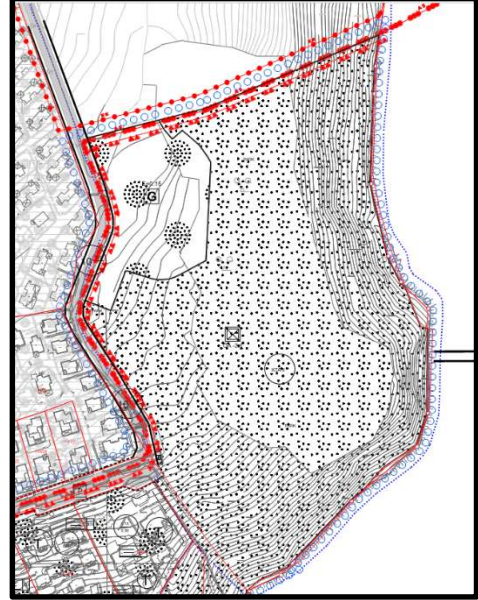


# MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mah.

## **5 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

1.107,71 m<sup>2</sup> KAPALI ALANLI GÜNÜBİRLİK TESİS



| ADA / PARSEL                | YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ           | EMSAL | Yençok          | KAPASİTE                                  |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|-------|-----------------|-------------------------------------------|
| 2 Nolu Özel Parsel (119/21) | 7.384,76                   | <b>Günübirlik Tesis</b> | 0.15  | 8.50 m. (2 kat) | <b>1.107,71 m<sup>2</sup> Kapalı Alan</b> |

**MÜLKİYET:** HAZİNE

**PLAN DURUMU:** 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 7.384,76 m<sup>2</sup>

**KAPASİTE:** 1.107,71 m<sup>2</sup> KAPALI ALAN

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 108.019.823,73 TL

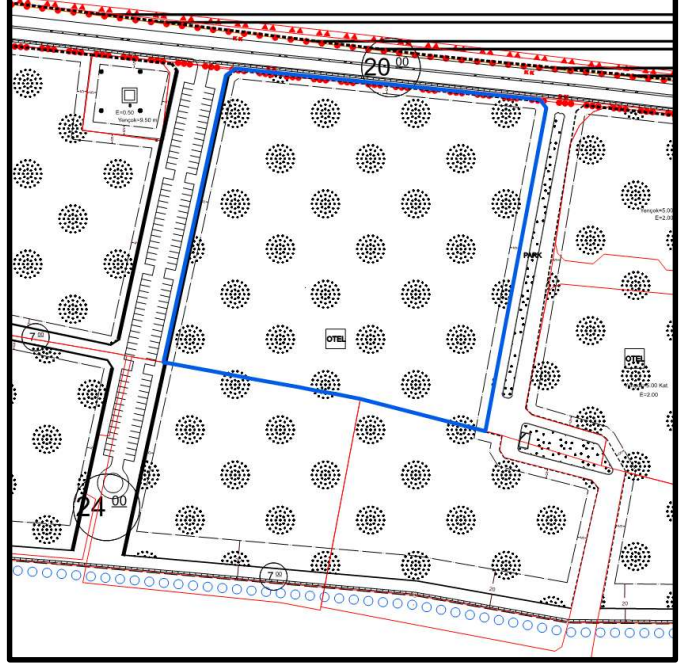
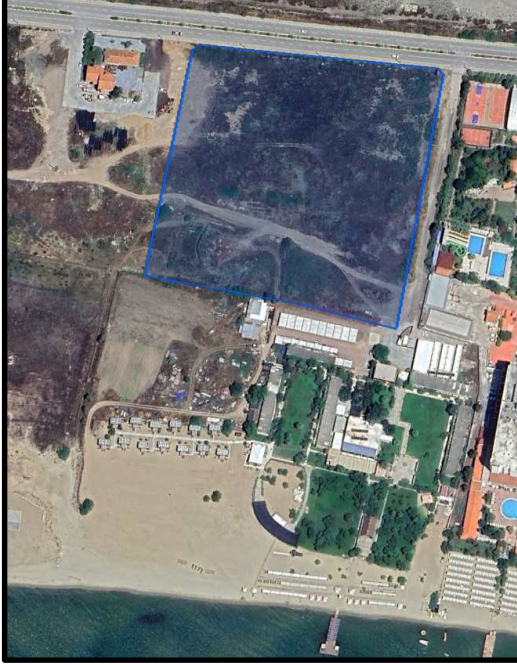
**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 50.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 10.000.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 2.500.000 TL

**6 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

**120 YATAKLI 4 VEYA 5 YILDIZLI OTEL**



| ADA/<br>PARSEL                  | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ | EMSAL | Yençok | KAPASİTE  |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------|-------|--------|-----------|
| 1 Nolu Özel Parsel<br>(186/601) | 26.832,35                     | Otel             | 2.00  | 2 Kat* | 120 Yatak |

\*İmar planında Yençok: 5 kat belirlenmiştir. Ancak, tahsis yapılması durumunda gerçekleştirilecek inşaat, tahsis koşulları gereği 2 katı aşamayacaktır.

**MÜLKİYET:** HAZİNE

**PLAN DURUMU:** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 26.832,35 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 120 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 179.378.760 TL (5 YILDIZLI)

123.957.360 TL (4 YILDIZLI)

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 250.000.000 TL

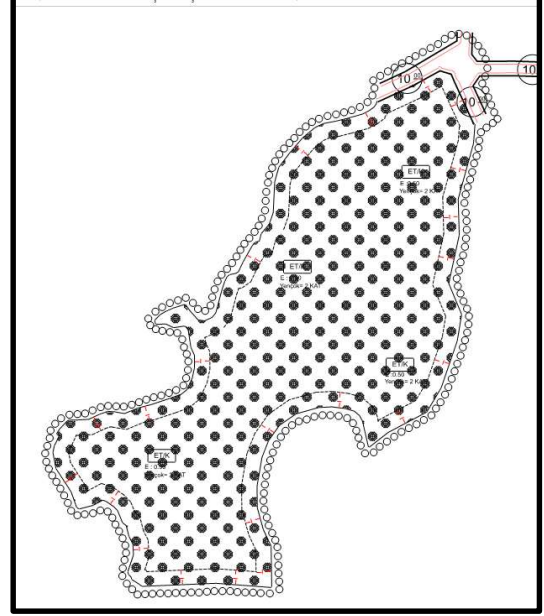
**MÜZAKERE TEMİNATI:** 50.000.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 12.500.000 TL

BATMAN İLİ, HASANKEYF İLÇESİ, HASANKEYF MAH.

## **7 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

### **60 YATAKLI KIRSAL TURİZM TESİSİ**



| ADA/<br>PARSEL              | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ               | EMSAL | Yençok | KAPASİTE        |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------|--------|-----------------|
| 1 Nolu Özel Parsel<br>(968) | 46.207,49                     | <b>Kırsal Turizm<br/>Tesis</b> | 0.50  | 2 Kat  | <b>60 Yatak</b> |

**MÜLKİYET:** HAZİNE

**PLAN DURUMU:** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 46.207,49 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 60 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 16.495.080 TL

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 40.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 8.000.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 2.000.000 TL

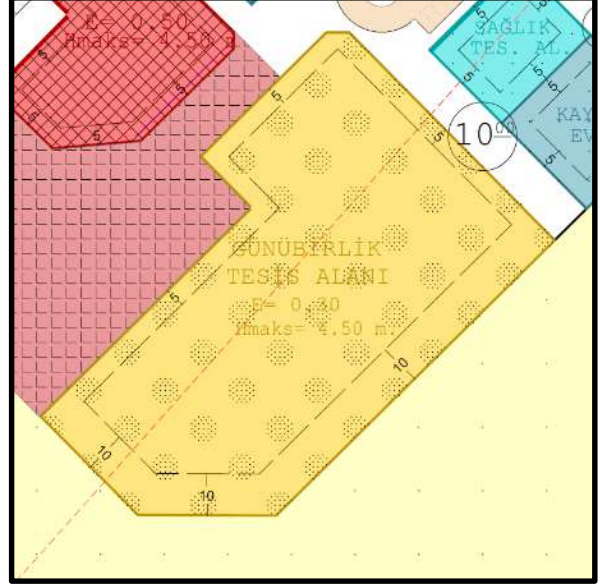


ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞİM BÖLGESİ

Ardahan İli, Merkez İlçesi, Yalnızçam Köyü

**8 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

2.105,13 m<sup>2</sup> KAPALI ALANLI GÜNÜBİRLİK TESİS



| ADA /<br>PARSEL       | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ    | PLAN<br>KARARI            | EMSAL | Yençok<br>(m) | KAPASİTE                               |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------|-------|---------------|----------------------------------------|
| 101 Ada<br>171 Parsel | 7.017,10                      | Günübirlik<br>Tesis | Günübirlik<br>Tesis Alanı | 0.30  | 4.50          | 2.105,13 m <sup>2</sup><br>kapalı alan |

**MÜLKİYET:** ARDAHAN İL ÖZEL İDARESİ

**PLAN DURUMU:** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 7.017,10 m<sup>2</sup>

**GÜNÜBİRLİK TESİS İNŞAAT ALANI:** 2.105,13 m<sup>2</sup>

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 203.670.625,79 TL

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 2.500.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 500.000 TL

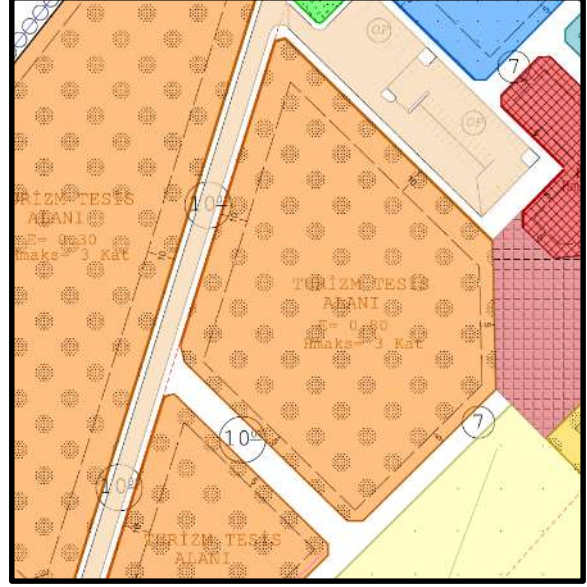
**BAŞVURU TEMİNATI:** 125.000 TL

ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞİM BÖLGESİ

Ardahan İli, Merkez İlçesi, Yalnızçam Köyü

**9 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

300 YATAKLI 4 VEYA 5 YILDIZLI OTEL



| ADA /<br>PARSEL       | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ | PLAN<br>KARARI        | EMSAL | Yençok<br>(m) | KAPASİTE  |
|-----------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------|-------|---------------|-----------|
| 101 Ada<br>172 Parsel | 11.601,52                     | Otel             | Turizm<br>Tesis Alanı | 0.80  | 3 kat         | 300 Yatak |

**MÜLKİYET:** ARDAHAN İL ÖZEL İDARESİ

**PLAN DURUMU:** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 11.601,52 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 300 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 448.446.900 TL ( 5 YILDIZLI OTEL )

309.893.400 TL ( 4 YILDIZLI OTEL )

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 6.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 1.200.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 300.000 TL

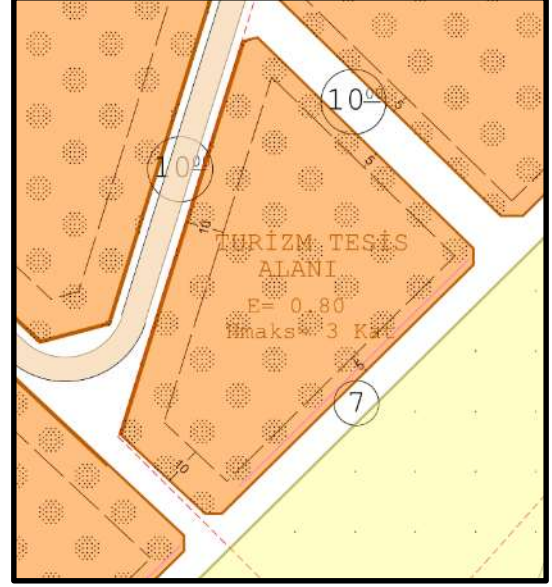


ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞİM BÖLGESİ

Ardahan İli, Merkez İlçesi, Yalnızçam Köyü

**10 SIRA NOLU TAŞINMAZ**

100 YATAKLI 3 VEYA 4 YILDIZLI OTEL



| ADA / PARSEL          | YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ | PLAN KARARI        | EMSAL | Yençok (m) | KAPASİTE  |
|-----------------------|----------------------------|---------------|--------------------|-------|------------|-----------|
| 101 Ada<br>173 Parsel | 5.439,17                   | Otel          | Turizm Tesis Alanı | 0.80  | 3 kat      | 100 Yatak |

**MÜLKİYET:** ARDAHAN İL ÖZEL İDARESİ

**PLAN DURUMU:** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**TAHSİS SÜRESİ:** 49 YIL

**TAHSİS EDİLECEK ALAN:** 5.439,17 m<sup>2</sup>

**YATAK SAYISI:** 100 YATAK

**TOPLAM YATIRIM MALİYETİ:** 103.297.800 TL ( 4 YILDIZLI OTEL )

76.603.100 TL ( 3 YILDIZLI OTEL )

**MÜZAKERE BAŞLANGIÇ BEDELİ (STAKP):** 12.000.000 TL

**MÜZAKERE TEMİNATI:** 2.400.000 TL

**BAŞVURU TEMİNATI:** 600.000 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 2026/2’de yer alan genel esaslarla birlikte, bilgi föyünde belirtilen özel şartları aynen kabul ve taahhüt ederim/ederiz.”**

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

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

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

Girişimcinin;

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

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

Bakanlığa teslim edilecektir.

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

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

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

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

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

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

#### **G) Şartnamede Yer Alan Personel Lojmanı Alanları İçin Başvuru Yapılması Halinde Bakanlıkça Düzenlenen Turizm Belgesi ve Tapu Kaydı**

Özel mülkiyette yer alan taşınmaz üzerindeki turizm tesisinde çalışan personel konaklaması amacıyla Şartnamede yer alan personel lojmanı alanlarının 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 2026/2** bedeli olan **50.000,00-TL'nin** (Ellibin Türk Lirasının), **T.C. Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi TR 4100 0100 1745 0348 3170 5528 IBAN (Kurumsal Tahsilat İşlemi “DÖSİMM” 70.00.01)** numaralı hesabına ödendiğine ilişkin banka dekontudur.

Banka dekontunun açıklama bölümüne **“2026/2 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 uyuşmazlıklardan doğan sebeplerin varlığı halinde ön izin süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar ve **toplamda 5 (beş) yılı geçmemek üzere** Bakanlık Arazi Tahsis Komisyon kararı ile dondurulur ve dondurulan süre için ön izin bedeli alınmaz. Dondurulan beş yıllık ön izin süresi içerisinde de dondurma sebeplerinin ortadan kalkmaması halinde, ön izin kendiliğinden sona erer. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Bakanlıktan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz. Varsa alınan teminatlar iade edilir. Müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık DÖSİMM hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı ise faizsiz olarak iade edilir.

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

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

**b)** İlgili idaresinden onaylı aplikasyon krokisi, ormanlık alanlarda aplikasyon krokisinin 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 2026/2 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 2026/2’de yer alan Genel Esaslar ve tahsise konu taşınmazlar için belirlenen Özel Koşullar ile basında yayımlanan duyurudaki esasları okudum/okuduk ve aynen kabul ederek müracaat ettiğimi/ettiğimizi ve Bakanlığınız tarafından belirlenecek ön izin ve kesin tahsis şartlarını kabul edeceğimi/edeceğimizi beyan, kabul ve taahhüt ederim/ederiz.

**Tarih - İmza  
Adı ve Soyadı  
Şirket 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 2026/2 hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu başvuru teminatı tutarı olan .....-TL’yi [başvuru teminatının tutarı] ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiğinden; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2026/2 hükümlerine çerçevesinde başvuru teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Bakanlığınıza veya emrinize nakden tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı]’nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ..... [Banka veya Özel Finans Kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

[Bankanın veya Özel Finans Kurumunun Adı]  
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Şubesinin Adı]  
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Yetkililerinin  
İsim, 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 2026/2 hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu müzakere teminat tutarı olan .....-TL’yi [müzakere teminatının tutarı] ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiği; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2026/2 hükümlerine çerçevesinde müzakere teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen izin 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 2026/2 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan ön izin koşullarını yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu ön izin teminat tutarı olan .....-TL’yi [ön izin teminatının tutarı] ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiğinden; yatırımcı, taahhüdünü anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Ön İzin Koşulları hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmedeği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen in iznini almaya gerek kalmaksızın ve ..... [girişimcinin adı] ile Bakanlığınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumunun adı]’nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ..... [Banka veya Özel Finans Kurumunun adı] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.”

“İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.”

[Bankanın veya Özel Finans Kurumunun Adı]  
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Şubesinin Adı]  
[Bankanın veya Özel Finans Kurumu Yetkililerinin  
İsim, 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 2026/2 hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan tahsis koşulları gereği vermek zorunda olduğu kesin tahsis teminat tutarı olan..... -TL'yi [kesin teminatın tutarı] ..... [Bankanın veya Özel Finans Kurumun adı] garanti ettiğinden; yatırımcı taahhüdünü, anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Tahsis Koşulları, İmar Planı hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı 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<br>Gökçeada ve<br>Bozcaada İlçeleri |
| Bitlis         | Karaman       | Rize      |                                                      |
| Çankırı        | Kars          | Sinop     |                                                      |



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

## 5.1. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

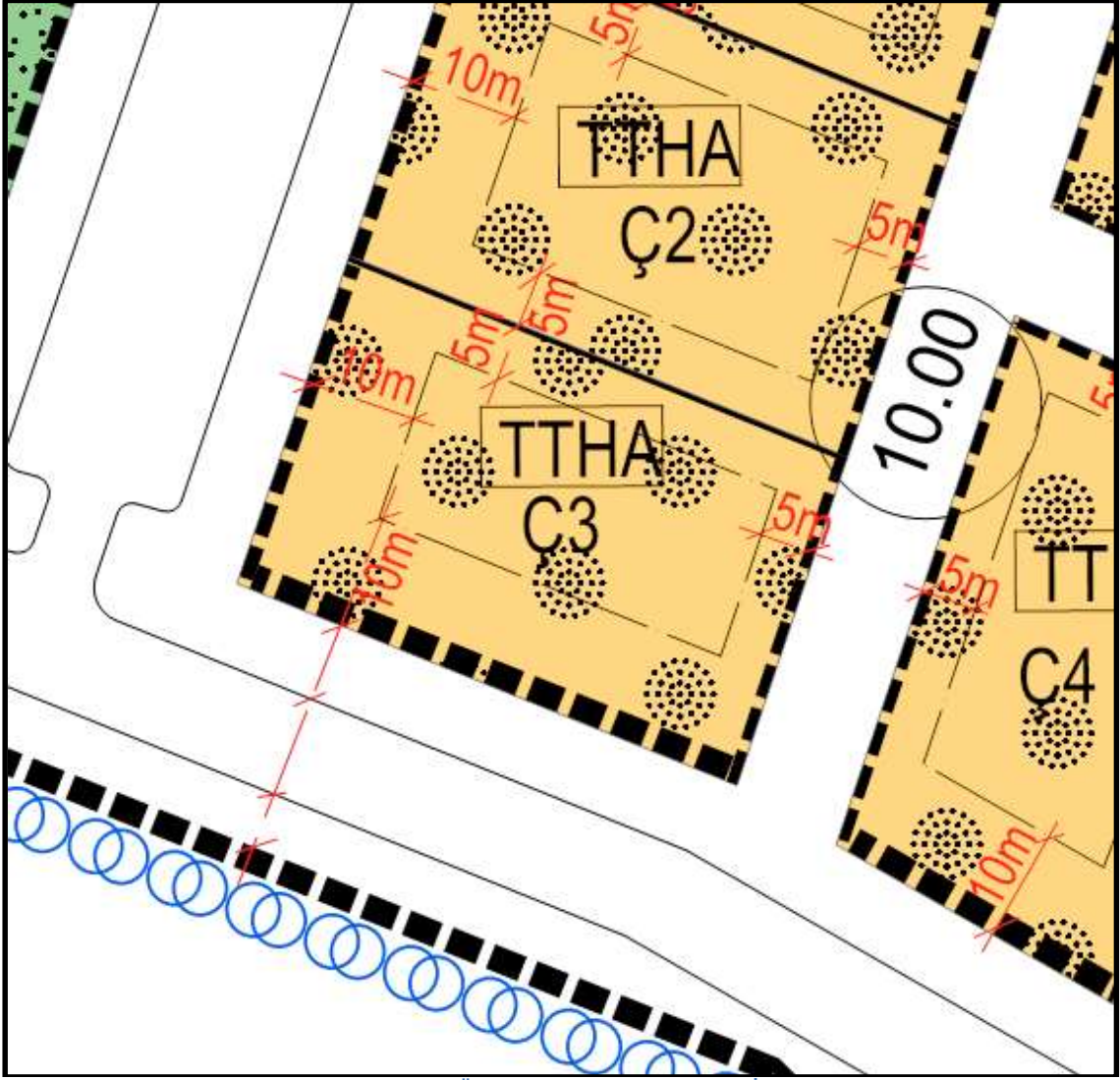
Tahsise konu taşınmaz; Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Kemer İlçe merkezine kuş uçuşu 4 km uzaklıktadır.



Görüntü 1: Konum bilgisi



Görüntü 2: Uydu görüntüsü



Görüntü 3: 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 <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ    | EMSAL | Yençok (m)   | KAPASİTE  |
|------------------|----------------------------|------------------|-------|--------------|-----------|
| 120 Ada 3 Parsel | 1.447,00                   | Personel Lojmanı | 1.00  | 9.50 (3 Kat) | 100 Yatak |

Tablo 1: İmar durum bilgisi

### **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU**

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **100.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.
2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **5.000.000-TL**'dir.
3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **20.000.000-TL**'dir.

### **ALTYAPI DURUMU**

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

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. 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 22nci 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 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Personel Lojmanı             | 100                     | 27.491.800                          |

Birim Maliyeti: 274.918 TL/yatak

**Tablo 2: Maliyet tablosu**



## 5.2. GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI

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

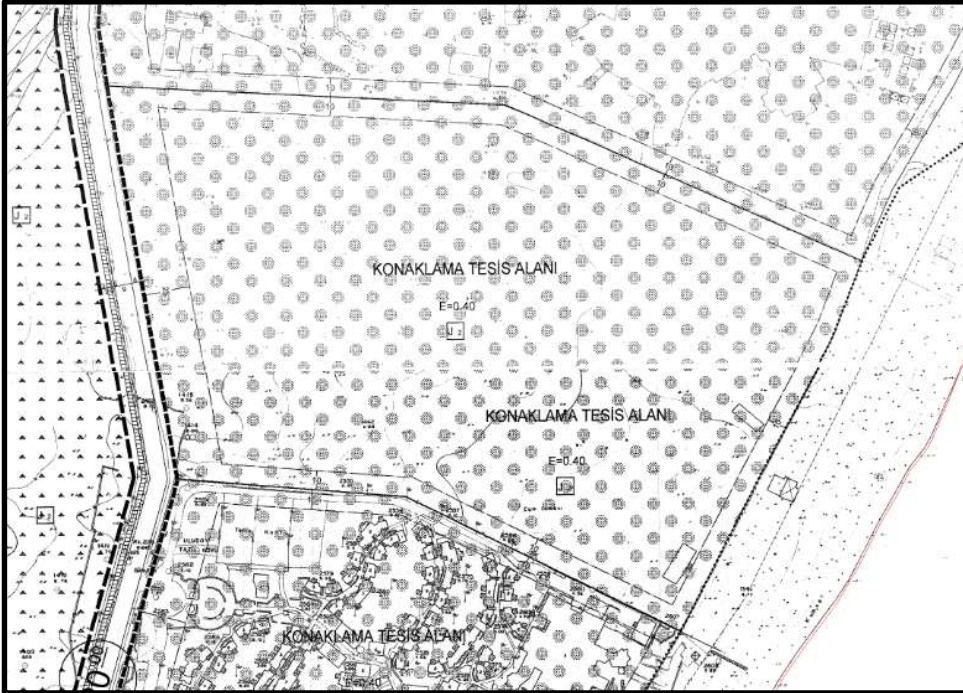


Görüntü 4: Konum bilgisi



Görüntü 5: Uydu görüntüsü





Görüntü 6: 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 <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ | EMSAL | Yençok (m) | KAPASİTE   |
|-------------------|----------------------------|---------------|-------|------------|------------|
| 104 Ada 12 Parsel | 71.275,53                  | Otel          | 0.30  | 13.50      | 1000 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 **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. Gerekli olması halinde, yatırımcı tarafından emsal ve yüksekliğe yönelik imar plan değişikliği hazırlanarak onaylanmak üzere Bakanlık onayına sunulacaktır.

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 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 5 Yıldızlı Otel              | 1.494.823                        | 1000                    | 1.494.823.000                       |

**Tablo 4: Maliyet tablosu**

### 5.3. MUĞLA BODRUM YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ

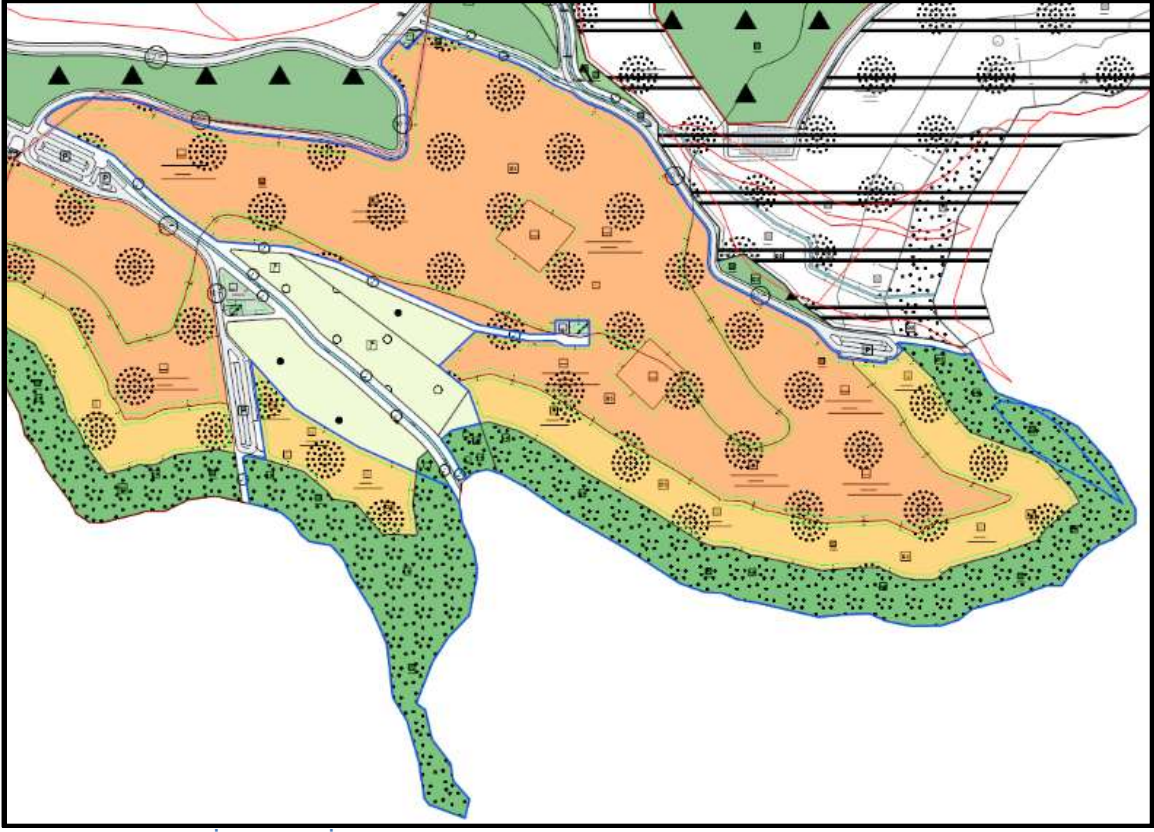
Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Bodrum İlçe merkezine kuş uçuşu 8 km uzaklıktadır.



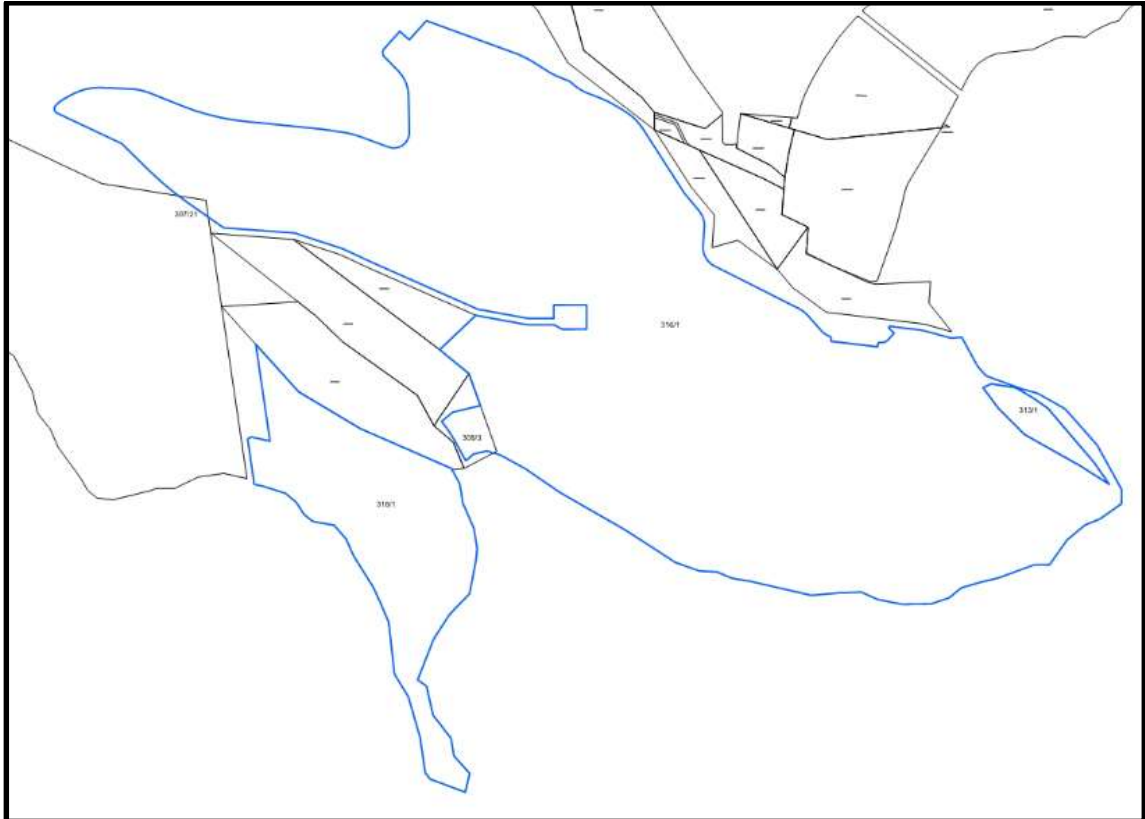
Görüntü 7: Konum bilgisi



Görüntü 8: Uydu görüntüsü



Görüntü 9: Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



Görüntü 10: 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/<br>PARSEL                                            | TOPLAM<br>YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ           | PLAN<br>KARARI                   | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | EMSAL | Yençok<br>(m)    | KAPASİTE                                  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------|------------------|-------------------------------------------|
| 6 Nolu<br>Özel<br>Parsel<br>(307/21,<br>308/3,<br>316/1 ) | 284.106,94                              | Otel<br>veya<br>Tatil Köyü | Otel Alanı                       | 189.588,91                    | 0.30  | 10.50<br>(2 Kat) | 1200<br>Yatak                             |
|                                                           |                                         |                            | Günübirlik<br>Tesis Alanı<br>(G) | 45.997,76                     | 0.20  | 4.50             | 9.199,55<br>m <sup>2</sup> Kapalı<br>Alan |
|                                                           |                                         |                            | Rekreasyon<br>Alanı              | 48.520,27                     | -     | -                |                                           |

Günübirlik Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanı

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

Tablo 5: İmar durum bilgisi

## **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU**

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **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 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| TESİSİN TÜR VE SINIFI | BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak) | KAPASİTE (Yatak) | TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL) |
|-----------------------|---------------------------|------------------|------------------------------|
| 5 Yıldızlı Otel       | 1.494.823                 | 1200             | <b>1.793.787.600</b>         |
| 5 Yıldızlı Tatil Köyü | 858.539                   | 1200             | <b>1.030.246.800</b>         |

**Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti**

|                                                                       |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )                                     | 41.782,28 m <sup>2</sup> |
| Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )                                         | 2.392,90 m <sup>2</sup>  |
| Açık Alan (m <sup>2</sup> )<br>(Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)          | 39.389,38 m <sup>2</sup> |
| Açık Alan Yatırım Maliyeti<br>(Açık Alan X Birim Maliyet)<br>(I)      | 9.059.557,40 TL          |
| Kapalı Alan Yatırım Maliyeti<br>(Kapalı Alan X Birim Maliyet)<br>(II) | 230.228.087,70 TL        |
| TOPLAM YATIRIM MALİYETİ<br>(I+II)                                     | <b>239.287.645,10 TL</b> |

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 96.213 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 230 TL/m<sup>2</sup>

**Toplam Yatırım Maliyeti**

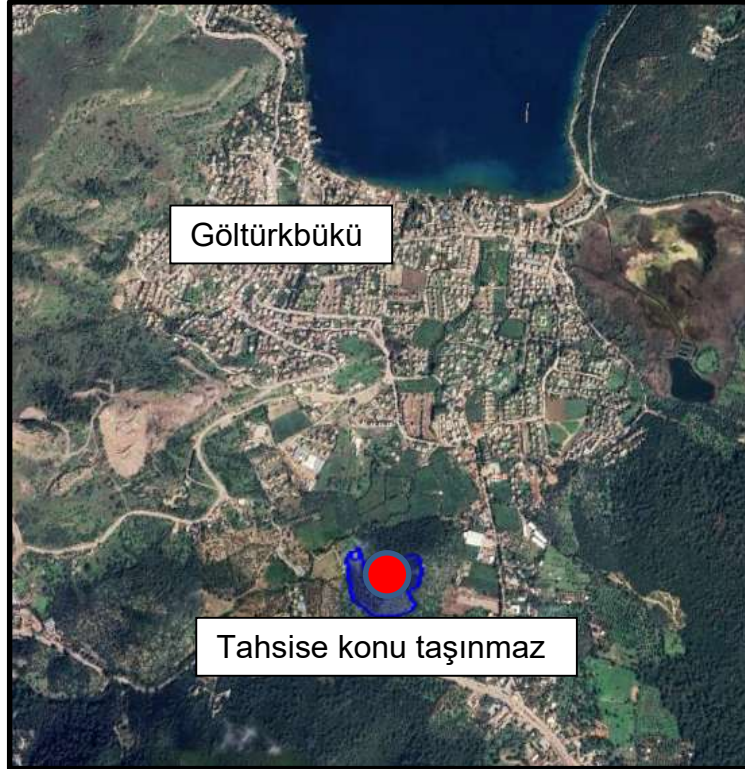
**(Otel Yatırım Maliyeti + Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti)**

| TESİSİN TÜR VE SINIFI                          | OTEL YATIRIM MALİYETİ (TL) | GÜNÜBİRLİK TESİS YATIRIM MALİYETİ (TL) | TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL) |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| 5 Yıldızlı Otel<br>+<br>Günübirlik Tesis       | 1.793.787.600              | 239.287.645,10                         | <b>2.033.075.245,10</b>      |
| 5 Yıldızlı Tatil Köyü<br>+<br>Günübirlik Tesis | 1.030.246.800              | 239.287.645,10                         | <b>1.269.534.445,10</b>      |

Tablo 6: Maliyet tablosu

#### 5.4. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

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

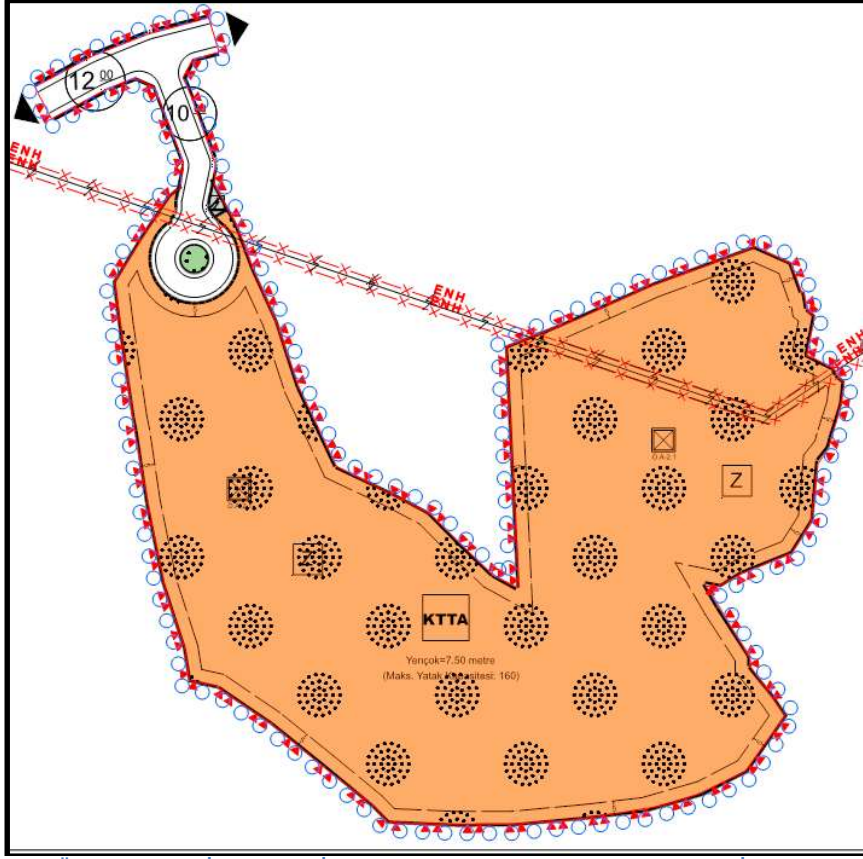


Görüntü 11: Konum bilgisi

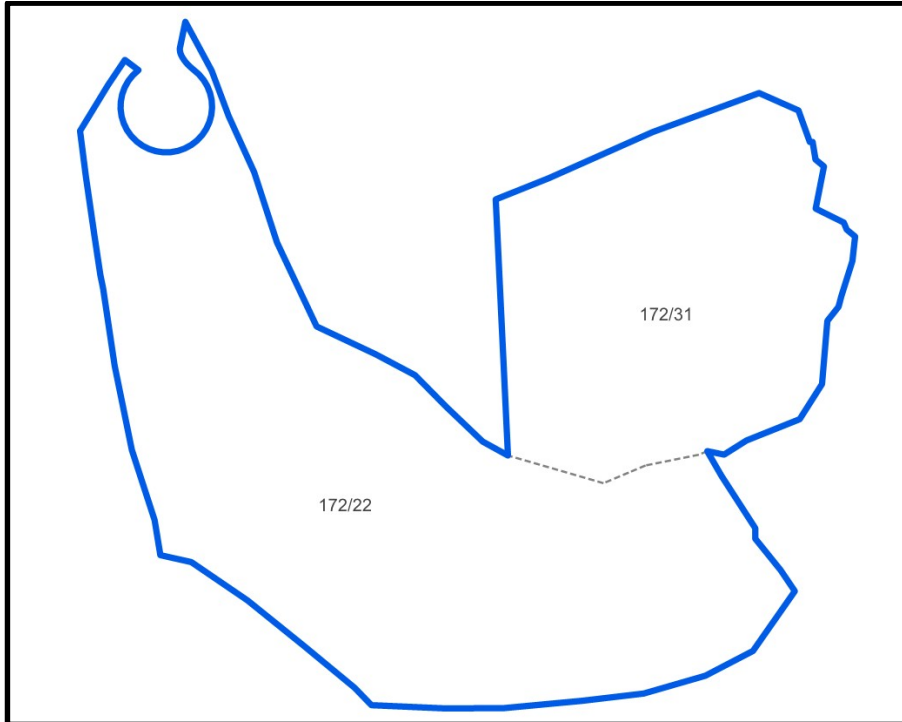


Görüntü 12: Uydu görüntüsü





Görüntü 13: 1/1000 Ölçekli Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planı



Görüntü 14: 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 Mahallesinde 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 <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ        | EMSAL | Yençok          | 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 7: İmar durum bilgisi

### **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU**

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **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. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi 172 ada 22 no.lu parselin Milli Emlak İdaresi tarafından Bakanlığımıza teslim edilmesi sürecinde 25/03/2025 tarihli tutanakta; *"Taşınmazın tapu kaydında yer alan şerh ve beyanlar; bu parsel üzerinde bulunan zeytinler Erdem Denk'e aittir. 21/01/1982 Yev. 74. beyanları bulunmaktadır."* şeklinde açıklama bulunmaktadır.

4. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi 172 ada 31 no.lu parselin Milli Emlak İdaresi tarafından Bakanlığımıza teslim edilmesi sürecinde 25/03/2025 tarihli tutanakta; *"Taşınmazın tapu kaydında yer alan şerh ve beyanlar; Üzerindeki zeytin ağaçları Osman Yıkılmaz aittir. beyanları bulunmaktadır."* şeklinde açıklama bulunmaktadır.

5. 3573 sayılı "Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun" ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6. 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.

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

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:

**Özel Konaklama Tesis Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Özel Konaklama Tesis         | 1.494.823                        | 160                     | 239.171.680                         |

**Tablo 8: Maliyet tablosu**

## 5.5. MUĞLA BODRUM YALIKAVAK GÜNDOĞAN GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ

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

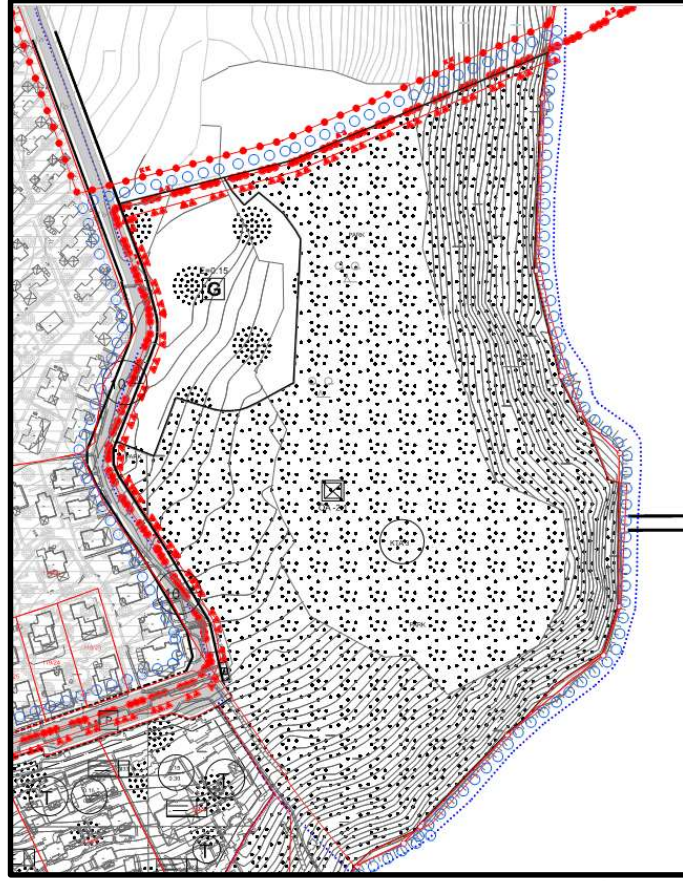


Görüntü 15: Konum bilgisi



Görüntü 16: Uydu görüntüsü





Görüntü 17: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ:

### **BULUNDUĞU YER**

Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi

**İl** : Muğla  
**İlçe** : Bodrum  
**Mahalle** : Türkbükü

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesinde kayıtlı 119 ada 21 nolu parsel içerisinde kapsamaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ:** 20 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı  
(Onama Tarihi: 30.12.2025)

**PLAN KARARI:** Günöbirlik Tesis Alanı

| ADA / PARSEL                | YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ    | EMSAL | Yençok          | KAPASİTE                            |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|-------|-----------------|-------------------------------------|
| 2 Nolu Özel Parsel (119/21) | 7.384,76                   | Günöbirlik Tesis | 0.15  | 8.50 m. (2 Kat) | 1.107,71 m <sup>2</sup> kapalı alan |

Tablo 9: İmar durum bilgisi

### **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA KATILIM PAYI VE TEMİNAT MEKTUBU**

1. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakerede teklif edilebilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payı en az **50.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.
2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **2.500.000-TL**'dir.
3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **10.000.000-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 22nci 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:

| <b>Günübirlik Tesis Yatırım Maliyeti</b>                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )                                     | 7.384,76 m <sup>2</sup>  |
| Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )                                         | 1.107,71 m <sup>2</sup>  |
| Açık Alan (m <sup>2</sup> )<br>(Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)          | 6.277,05 m <sup>2</sup>  |
| Açık Alan Yatırım Maliyeti<br>(Açık Alan X Birim Maliyet)<br>(I)      | 1.443.721,50 TL          |
| Kapalı Alan Yatırım Maliyeti<br>(Kapalı Alan X Birim Maliyet)<br>(II) | 106.576.102,23 TL        |
| <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ<br/>(I+II)</b>                             | <b>108.019.823,73 TL</b> |

Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 96.213 TL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 230 TL/m<sup>2</sup>

**Tablo 10: Maliyet tablosu**

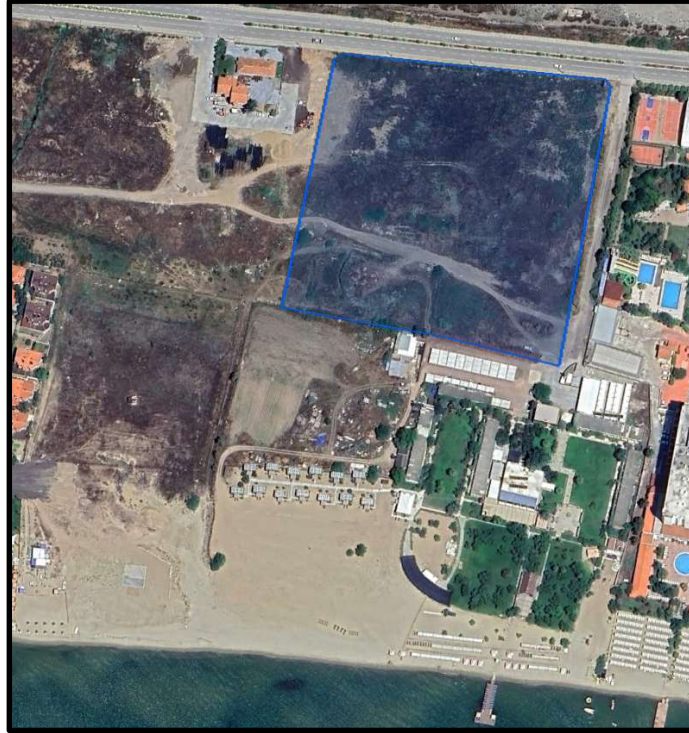
**6. TAHSİSE KONU KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE  
GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ  
DIŞINDA KALAN KAMU TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN  
AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR**

## 6.1. BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ

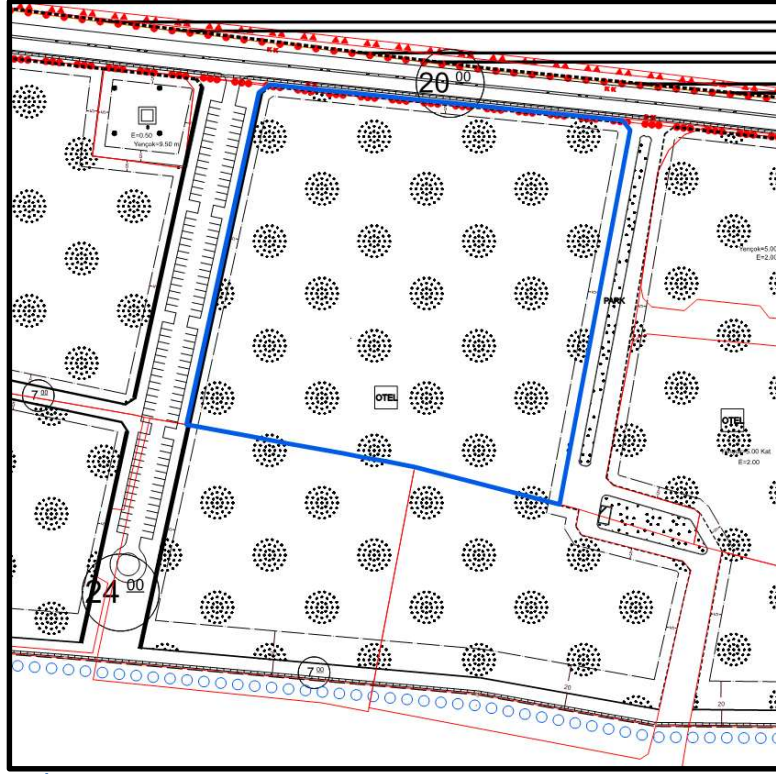
Tahsise konu taşınmaz; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi sınırları içerisinde. Taşınmaz, Ayvalık İlçe Merkezine kuş uçuşu 5,5 km uzaklıktadır.



Görüntü 18: Konum bilgisi



Görüntü 19: Uydu görüntüsü



Görüntü 20: Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi Kesin Korunacak Hassas Alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

**İl** : Balıkesir  
**İlçe** : Ayvalık  
**Mahalle** : Küçükköy

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesiinde kayıtlı 186 Ada 601 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi Kesin Korunacak Hassas Alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Onama Tarihi: 12.08.2025)

**PLAN KARARI**: Otel Alanı

| ADA/<br>PARSEL                  | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ | EMSAL | Yençok | KAPASİTE  |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------|-------|--------|-----------|
| 1 Nolu Özel Parsel<br>(186/601) | 26.832,35                     | Otel             | 2.00  | 2 Kat* | 120 Yatak |

\*İmar planında Yençok: 5 kat belirlenmiştir. Ancak, tahsis yapılması durumunda gerçekleştirilecek inşaat, tahsis koşulları gereği 2 katı aşamayacaktır.

Tablo 11: 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 taşınmazın büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiş olup, ön izin aşamasında 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2. Onaylı İmar Planında Yençok:5 kattır. Ancak; otel izni maksimum 2 kat verilecek olup gerekli olması halinde kat sayısının azaltılmasına yönelik imar plan değişikliği yatırımcı tarafından hazırlanarak Bakanlık onayına sunulacaktır.

3. Yabancıların taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin almadıkça kiralayamayacakları bölge içerisinde kalmaktadır.

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

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

**Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

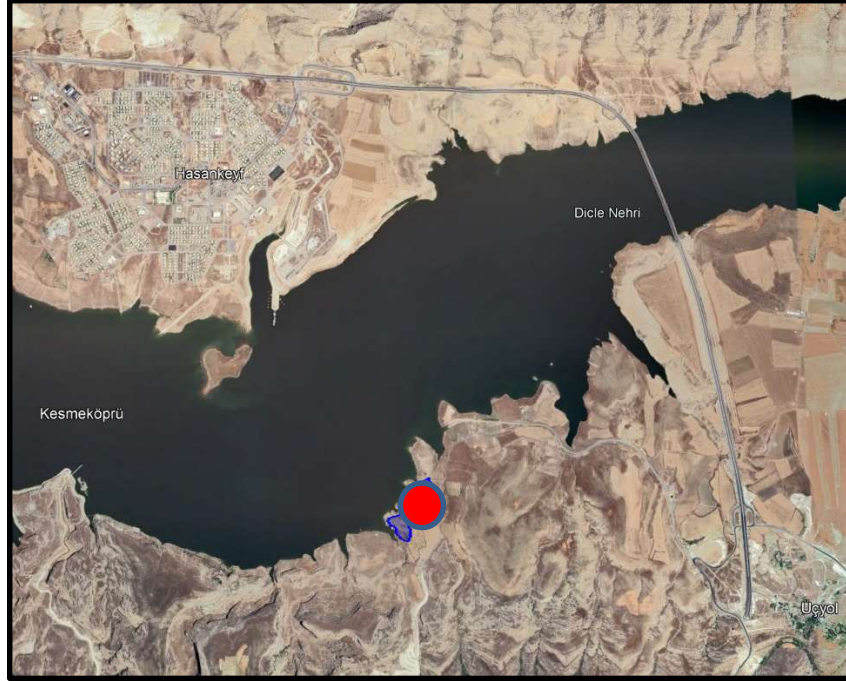
| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 5 Yıldızlı Otel              | 1.494.823                        | 120                     | 179.378.760                         |
| 4 Yıldızlı Otel              | 1.032.978                        | 120                     | 123.957.360                         |

Tablo 12: Maliyet tablosu



## 6.2. BATMAN İLİ, HASANKEYF İLÇESİ, HASANKEYF MAHALLESİ

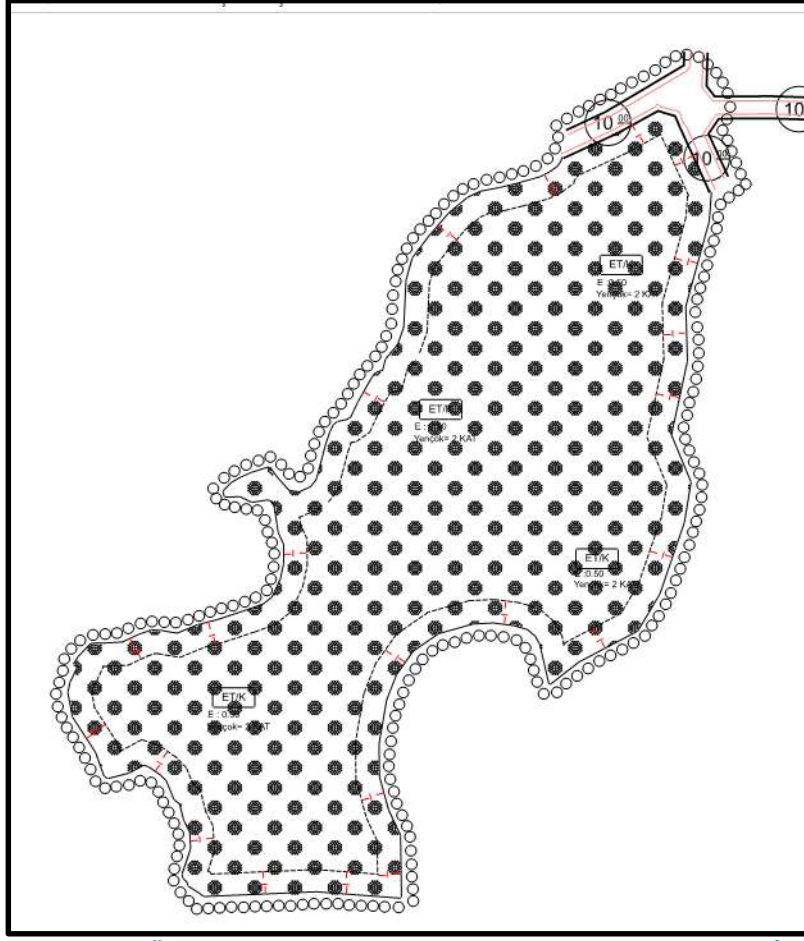
Tahsise konu taşınmaz; Batman İli, Hasankeyf İlçesi, Hasankeyf Mahallesi sınırları içerisinde.



Görüntü 21: Konum bilgisi



Görüntü 22: Uydu görüntüsü



Görüntü 23: 1/1000 Ölçekli Hasankeyf(Batman) 645 (968) Parsel Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER**

**İl** : Batman  
**İlçe** : Hasankeyf  
**Mahalle** : Hasankeyf

**MÜLKİYET** : Hazine

Tahsise konu taşınmaz; Batman İli, Hasankeyf İlçesi, Hasankeyf Mahallesinde kayıtlı 968 nolu parsel içerisinde kalmaktadır.

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

**1/1.000** : Hasankeyf(Batman) 645 (968) Parsel Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 13.04.2026)

**PLAN KARARI**: Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı

| ADA/<br>PARSEL              | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ        | EMSAL | Yençok | KAPASİTE |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------|--------|----------|
| 1 Nolu Özel Parsel<br>(968) | 46.207,49                     | Kırsal Turizm<br>Tesisİ | 0.50  | 2 Kat  | 60 Yatak |

Tablo 13: 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 gerekli terk, ifraz ve tevhit vb. imar uygulamalarının yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra taşınmazın kesin yüzölçümü belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

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

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

**Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Kırsal Turizm Tesis          | 274.918                          | 60                      | 16.495.080                          |

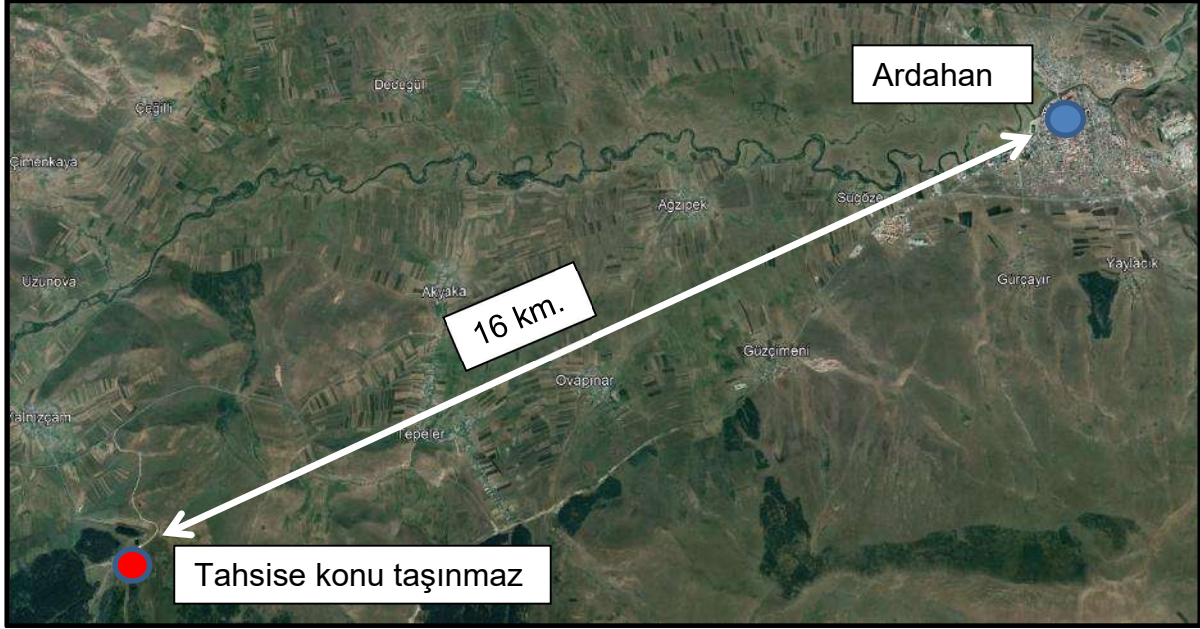
**Tablo 14: Maliyet tablosu**

**7. TAHSİSE KONUSU DİĞER KAMU KURUM VE  
KURULUŞLARINA AİT TAŞINMAZLARA İLİŞKİN  
AYRINTILI BİLGİLER VE ÖZEL ŞARTLAR**



## 7.1. ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Tahsise konu taşınmaz; Ardahan İli, Merkez İlçesi, Yalnızçam Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Ardahan İl merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.

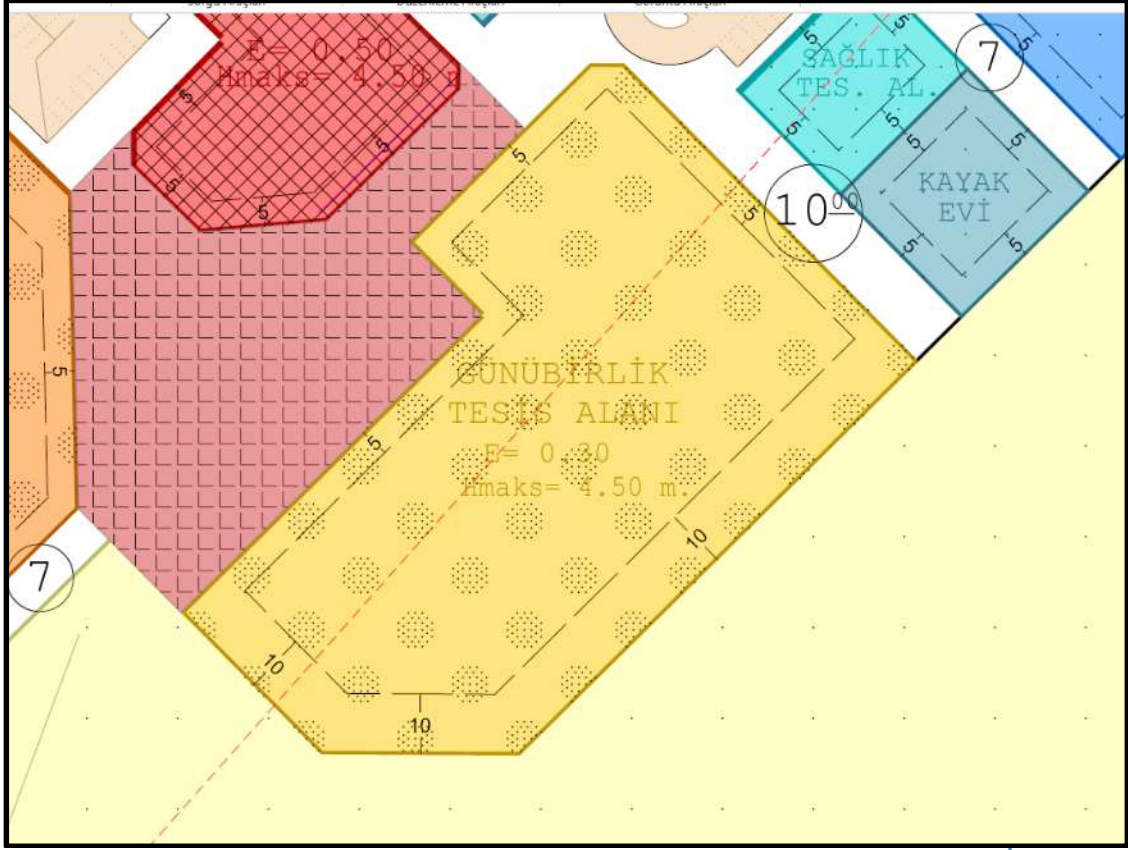


Görüntü 24: Konum bilgisi



Görüntü 25: Uydu görüntüsü





Görüntü 26: Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER:**

Ardahan Yalnızçam Uğurludağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Ardahan  
**İlçe** : Merkez  
**Köyü** : Yalnızçam

**MÜLKİYET** : Ardahan İl Özel İdaresi

**TAHSİS SÜRESİ**: 20 Yıl

### **PLAN DURUMU**

1/1.000 : Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 12.03.2012)

**PLAN KARARI**: Günübirlik Tesis Alanı

| ADA / PARSEL          | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ    | PLAN<br>KARARI               | EMSAL | Yençok<br>(m) | KAPASİTE                               |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------------|-------|---------------|----------------------------------------|
| 101 Ada 171<br>Parsel | 7.017,10                      | Günübirlik<br>Tesis | Günübirlik<br>Tesis<br>Alanı | 0.30  | 4.50          | 2.105,13 m <sup>2</sup><br>kapalı alan |

Tablo 15: 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-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **125.000-TL**'dir.

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

## **ALTYAPI DURUMU**

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

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmaz üzerinde, Bodrum ve Zemin katı bulunan Günübirlük Tesis bulunmaktadır.

2. Sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını teklif eden girişimci; teklif ettiği tutarı, yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) hesabına yatıracaktır.

3. Sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını teklif eden ve teklif ettiği tutarı süresi içerisinde yatıran girişimci ile Ardahan İl Özel İdaresi arasında, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine kıyasen Ardahan İl Özel İdaresince belirlenecek bedeller, teminatlar ve koşullar dahilinde sözleşme imzalanacak ve bundan sonraki tüm iş ve işlemler imzalanan bu sözleşme hükümlerine göre girişimci ile Ardahan İl Özel İdaresi arasında yürütülecektir.

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:

### **Günübirlük Tesis Yatırım Maliyeti**

|                                                                       |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )                                     | 7.017,10 m <sup>2</sup>  |
| Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )                                         | 2.105,13 m <sup>2</sup>  |
| Açık Alan (m <sup>2</sup> )<br>(Toplam Yüzölçüm-Kapalı Alan)          | 4.911,97 m <sup>2</sup>  |
| Açık Alan Yatırım Maliyeti<br>(Açık Alan X Birim Maliyet)<br>(I)      | 1.129.753,10 TL          |
| Kapalı Alan Yatırım Maliyeti<br>(Kapalı Alan X Birim Maliyet)<br>(II) | 202.540.872,69 TL        |
| <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ<br/>(I+II)</b>                             | <b>203.670.625,79 TL</b> |

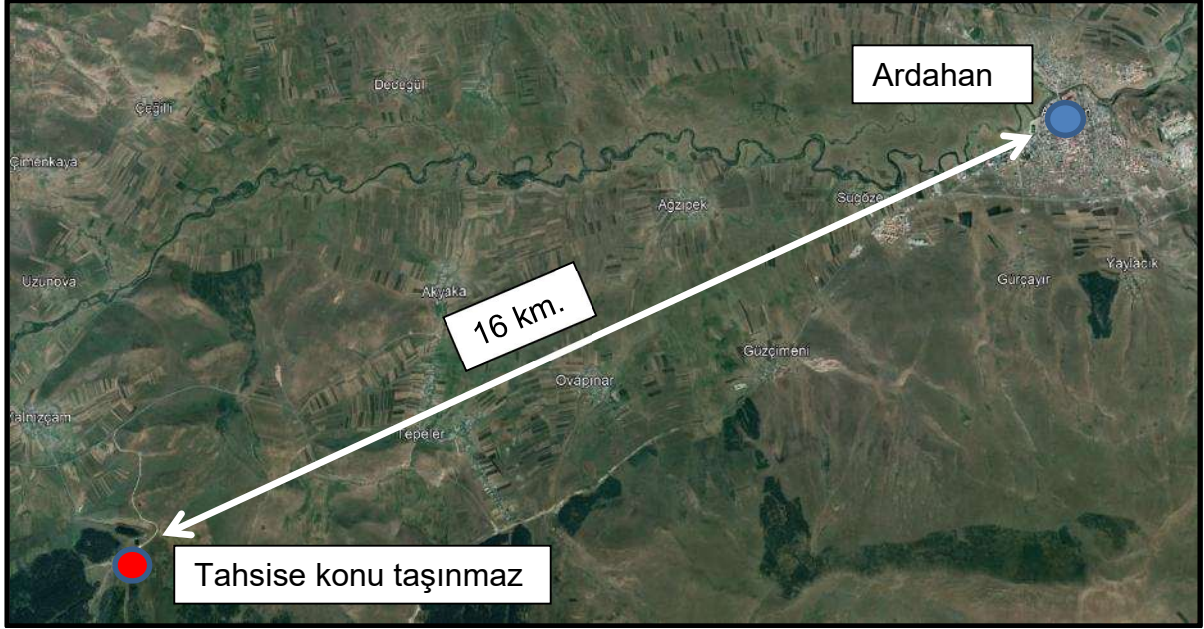
Kapalı İnşaat Alanı Birim Maliyeti : 96.213 TL/m<sup>2</sup>

Açık Alan Düzenlemesi Birim Maliyeti : 230 TL/m<sup>2</sup>

**Tablo 16: Maliyet tablosu**

## 7.2. ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

Tahsise konu taşınmaz; Ardahan İli, Merkez İlçesi, Yalnızçam Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Ardahan İl merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.

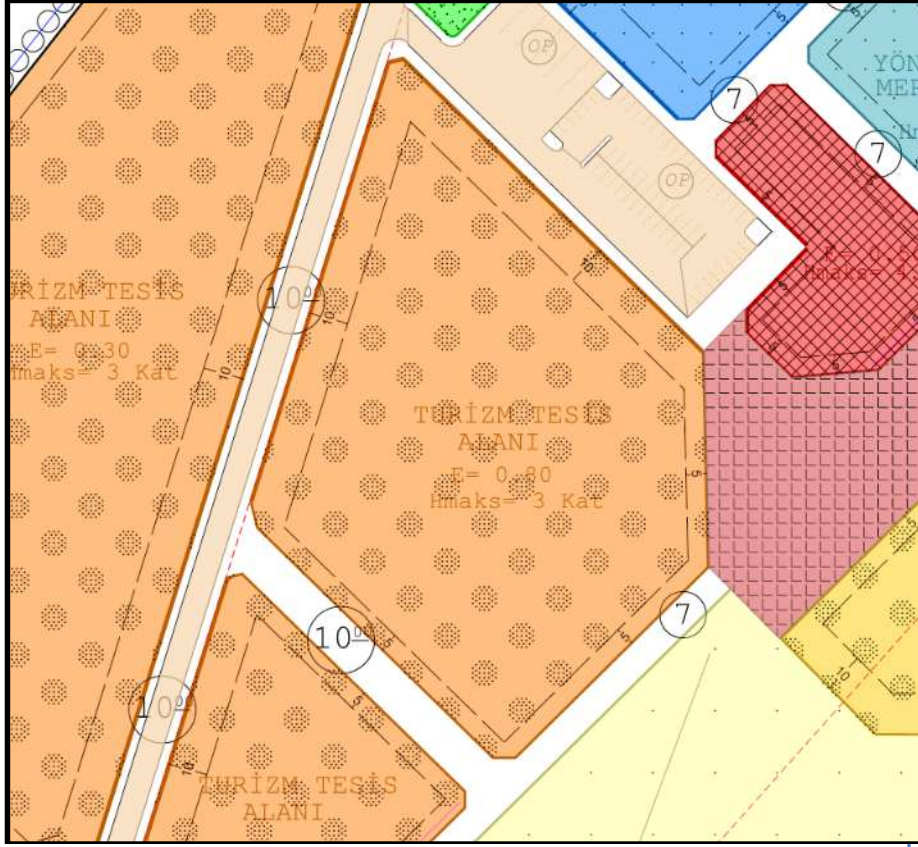


Görüntü 27: Konum bilgisi



Görüntü 28: Uydu görüntüsü





Görüntü 29: Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER:**

Ardahan Yalnızçam Uğurludağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Ardahan  
**İlçe** : Merkez  
**Köyü** : Yalnızçam

**MÜLKİYET** : Ardahan İl Özel İdaresi

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

1/1.000 : Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 12.03.2012)

**PLAN KARARI**: Turizm Tesis Alanı

| ADA / PARSEL          | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ | PLAN<br>KARARI           | EMSAL | Yençok<br>(m) | KAPASİTE  |
|-----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|-------|---------------|-----------|
| 101 Ada 172<br>Parsel | 11.601,52                     | Otel             | Turizm<br>Tesis<br>Alanı | 0.80  | 3 kat         | 300 Yatak |

Tablo 17: 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 **6.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **300.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **1.200.000-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. Sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını teklif eden girişimci; teklif ettiği tutarı, yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) hesabına yatıracaktır.

2. Sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını teklif eden ve teklif ettiği tutarı süresi içerisinde yatıran girişimci ile Ardahan İl Özel İdaresi arasında, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine kıyasen Ardahan İl Özel İdaresince belirlenecek bedeller, teminatlar ve koşullar dahilinde sözleşme imzalanacak ve bundan sonraki tüm iş ve işlemler imzalanan bu sözleşme hükümlerine göre girişimci ile Ardahan İl Özel İdaresi arasında yürütülecektir.

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:

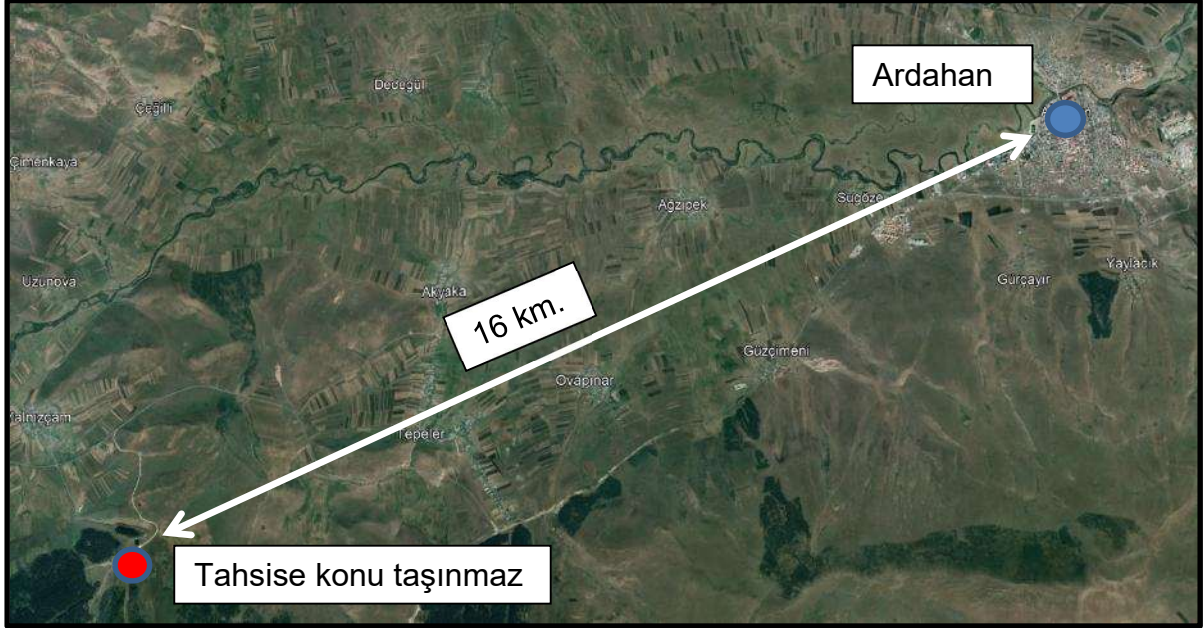
**Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 5 Yıldızlı Otel              | 1.494.823                        | 300                     | 448.446.900                         |
| 4 Yıldızlı Otel              | 1.032.978                        | 300                     | 309.893.400                         |

**Tablo 18: Maliyet tablosu**

### 7.3. ARDAHAN YALNIZÇAM UĞURLUDAĞ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

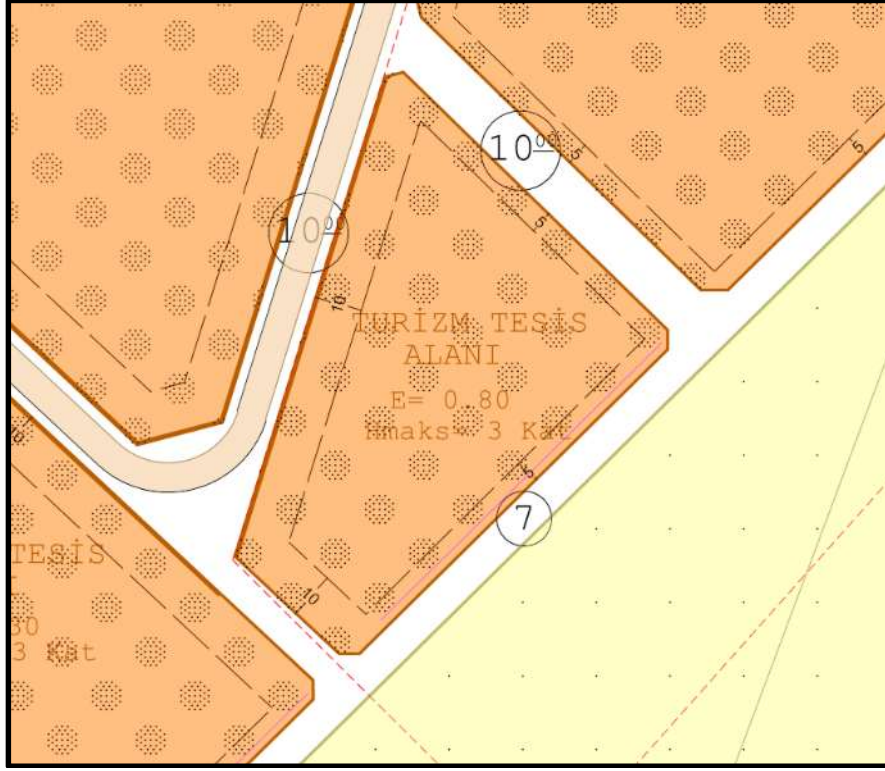
Tahsise konu taşınmaz; Ardahan İli, Merkez İlçesi, Yalnızçam Köyü sınırları içerisinde. Taşınmaz, Ardahan İl merkezine kuş uçuşu 16 km uzaklıktadır.



Görüntü 30: Konum bilgisi



Görüntü 31: Uydu görüntüsü



Görüntü 32: Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı

## BİLGİ FÖYÜ

### **BULUNDUĞU YER:**

Ardahan Yalnızçam Uğurludağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi

**İl** : Ardahan  
**İlçe** : Merkez  
**Köyü** : Yalnızçam

**MÜLKİYET** : Ardahan İl Özel İdaresi

**TAHSİS SÜRESİ**: 49 Yıl

### **PLAN DURUMU**

1/1.000 : Ardahan-Yalnızçam Uğurludağ Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi: 12.03.2012)

**PLAN KARARI**: Turizm Tesis Alanı

| ADA / PARSEL          | YÜZÖLÇÜM<br>(m <sup>2</sup> ) | KULLANIM<br>TÜRÜ | PLAN<br>KARARI           | EMSAL | Yençok<br>(m) | KAPASİTE  |
|-----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------|-------|---------------|-----------|
| 101 Ada 173<br>Parsel | 5.439,17                      | Otel             | Turizm<br>Tesis<br>Alanı | 0.80  | 3 kat         | 100 Yatak |

Tablo 19: 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 **12.000.000-TL** olup, açık artırmaya bu miktar üzerinden başlanılacaktır.

2. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak başvuru için getirilmesi gereken başvuru teminat mektubu tutarı **600.000-TL**'dir.

3. Tahsise konu taşınmaza ilişkin yapılacak müzakereye katılım için getirilmesi gereken kesin ve süresiz müzakere teminat mektubu tutarı **2.400.000-TL**'dir.

## **ALTYAPI DURUMU**

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

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1. Tahsise konu taşınmaz üzerinde; 37 oda (75 kişilik yatak) ve 150 kişilik restoran kapasiteli otel bulunmaktadır.

2. Sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını teklif eden girişimci; teklif ettiği tutarı, yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü (DÖSİMM) hesabına yatıracaktır.

3. Sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını teklif eden ve teklif ettiği tutarı süresi içerisinde yatıran girişimci ile Ardahan İl Özel İdaresi arasında, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine kıyasen Ardahan İl Özel İdaresince belirlenecek bedeller, teminatlar ve koşullar dahilinde sözleşme imzalanacak ve bundan sonraki tüm iş ve işlemler imzalanan bu sözleşme hükümlerine göre girişimci ile Ardahan İl Özel İdaresi arasında yürütülecektir.

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

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

**Toplam Yatırım Maliyeti (Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre 2026 Yılı Birim Maliyeti)**

| <b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b> | <b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b> | <b>KAPASİTE (Yatak)</b> | <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b> |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 4 Yıldızlı Otel              | 1.032.978                        | 100                     | 103.297.800                         |
| 3 Yıldızlı Otel              | 766.031                          | 100                     | 76.603.100                          |

**Tablo 20: Maliyet tablosu**