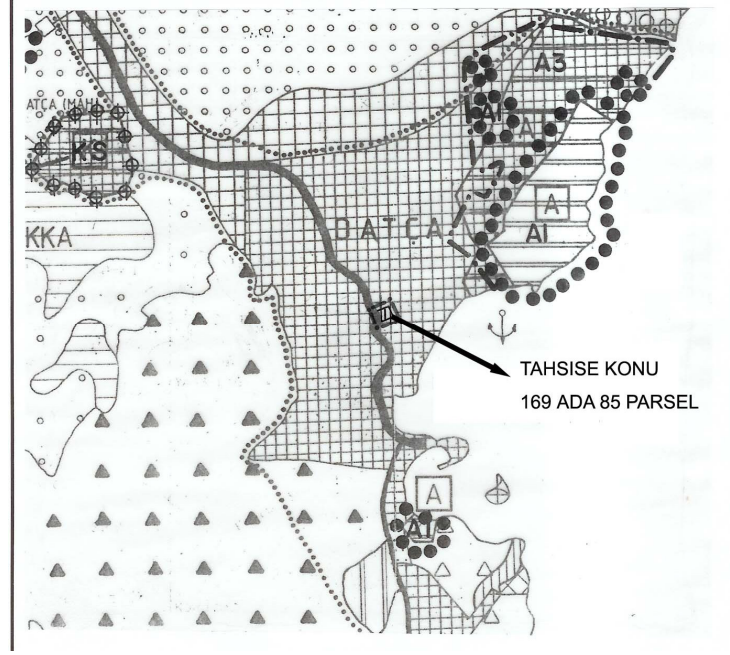
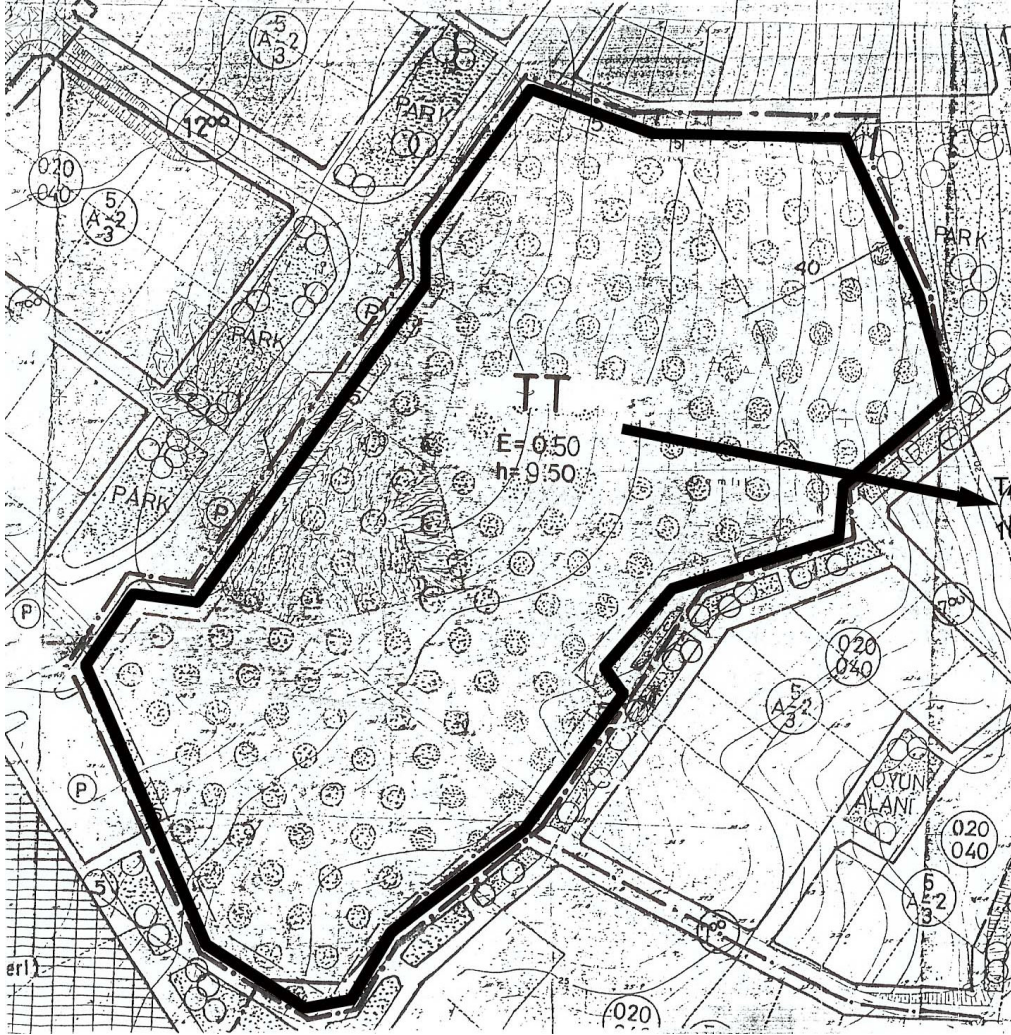


İL: Muğla İLÇE: Datça KÖY/MAH.: İskele MEVKİİ: Hisarmağara



TAHSİSE KONU
169 ADA 85 PARSEL

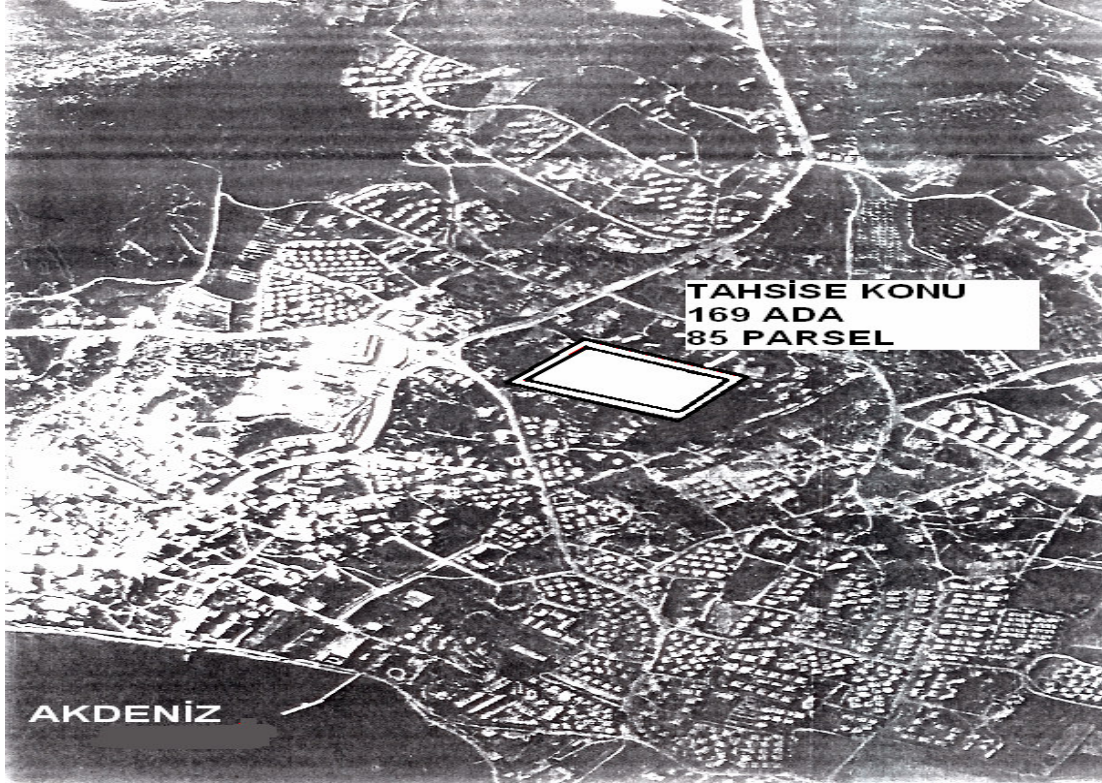
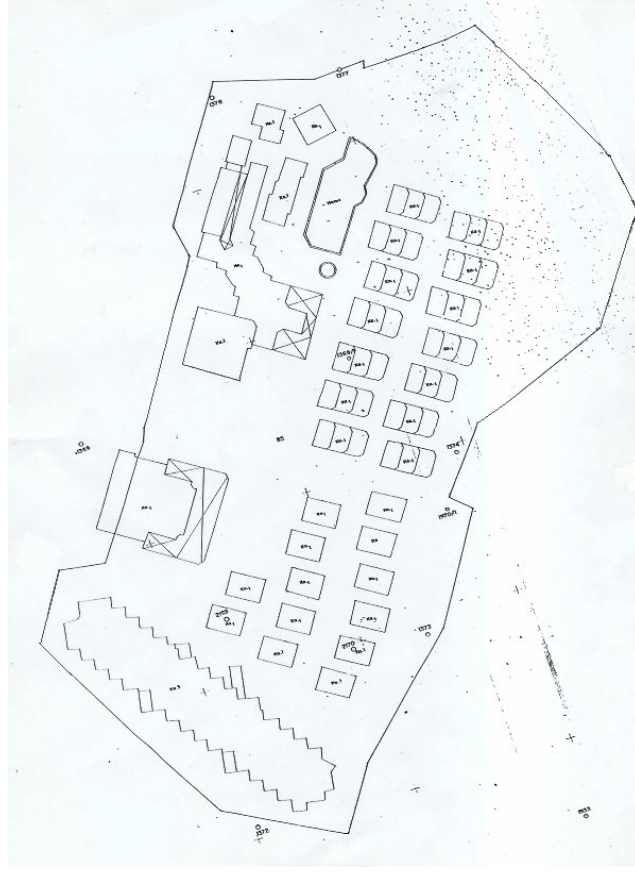
İL: Muğla İLÇE: Datça KÖY/MAH.: İskele MEVKİİ: Hisarmağara



TAHSİSE KONU
169 ADA 85 PARSEL

İL: Muğla İLÇE: Datça KÖY/MAH.: İskele MEVKİİ: Hisarmağara

K
↑



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

İL : Muğla
İLÇE : Datça
KÖY/MAH. : İskele
MEVKİİ : Hisarmağara

MÜLKİYET : Hazine

TASARRUF YETKİSİNİ VEREN KURUM / SAYI-TARİH

Maliye Bakanlığı / 04.04.2003 tarih ve 10823 sayılı yazı.

TAHSİS SÜRESİ : 49 Yıl

CİRODAN ALINACAK PAY : Açıklamalar ve Genel Şartların 2. ve 4. maddelerinde açıklanmaktadır.

PLAN DURUMU

1/25.000 : Datça Bozburun Çevre Düzeni Planı (Onama Tarihi : 31.12.1996)
1/5.000 : Datça İskele Mahallesi Nazım İmar Planı (Onama Tarihi : 16.01.2002)
1/1.000 : Datça İskele Mahallesi İmar Planı Değişikliği
(Onama Tarihi : 10.07.2002)

PLAN KARARI : Turizm Tesis Alanı

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	H MAX (m)	KAPASİTE
169	85	26.038	Otel veya Tatil Köyü	0,50	9,50	458 Yatak

ALTYAPI DURUMU

Tahsise konu alan, Muğla İli, Datça İlçe Merkezi girişinde olup Marmaris İlçesine 75 km uzaklıktadır. Parsel kıyıya ortalama 900 metre uzaklıkta, deniz manzaralıdır. Çevresinde 2. Konut Alanları bulunmaktadır.

Tahsise konu alanda elektrik, kullanma suyu, haberleşme hizmetleri mevcut olup parsel içerisindeki tesiste hidrofor, arıtma cihazı, sıcak su sistemi ve su kuyuları bulunmaktadır. 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 parselin büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiştir. Kesin yüzölçümü; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, ifraz vb. işlemlerin yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra imar parselinin oluşturulmasını takiben belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

2) Tahsise konu parselde **Milli Eğitim Bakanlığı** tarafından kullanılmış olan Eğitim ve Dinlenme Tesisleri bulunmaktadır. Parsel üzerindeki tesisler yaklaşık olarak 12.500 m² inşaat alanına sahip olup, 3 katlı kağır otel, 13 adet tek katlı betonarme yapı, 14 adet arazinin eğimine göre kademeli olarak yerleştirilmiş taş ev, 2 mutfak, 1 sauna, Türk hamamı, tenis kortu, basketbol-voleybol sahası, çocuk oyun alanı, 450 m² büyüklüğünde yüzme havuzu ve güneşlenme terası, restaurant bar, 10 adet dükkan bulunmaktadır. Tesis halihazırda 224 odalıdır. *Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik* kapsamında Bakanlığımızca yapılan incelemede mevcut tesisin 3 yıldızlı ve 458 yatak kapasitesine sahip olduğu belirlenmiştir.

Taşınmaz üzerindeki yapıların olduğu gibi kullanılması halinde "*Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik*" in 20. maddesi doğrultusunda kesin tahsisin yapılacağı tarih itibariyle o yıl için belirlenen birim maliyetleri esas alınarak bulunacak toplam yatırım bedelinin %5'i (yüzde beşi) oranında irtifak hakkı bedeli (kira) Maliye Bakanlığına ödenecek, ancak 20. madde (b) bendi uygulanmayacaktır. Ayrıca tesisin işletmeye açılmasından (Turizm İşletmesi Belgesi alınması) sonra cirodan % 2 oranında pay ödenecektir.

3) Sosyal tesis içerisinde bulunan taşınabilir malzemeler ilgili kuruma iade edilecektir.

4) Parsel üzerindeki taşınmazların kullanılmak istenilmemesi halinde tahsise konu alanda otel veya tatil köyü yapılabilir.

Taşınmaz üzerindeki yapıların yıkılması halinde "*Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik*" in 19. maddesi hükmü doğrultusunda kesin tahsisin yapılacağı tarih itibariyle o yıl için belirlenen birim maliyetleri esas alınarak bulunacak toplam yatırım bedelinin % 0.5'i (binde 5) oranında irtifak hakkı bedeli (kira) Maliye Bakanlığına ödenecek ve tesisin işletmeye açılmasından (Turizm İşletmesi Belgesi alınması) sonra cirodan %1 oranında pay ödenecektir. Ayrıca taşınmaz üzerinde bulunan yapıların enkaz bedelleri yatırımcı tarafından ilgili kuruma ödenecektir.

5) *Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik* kapsamında tesis sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir.

Toplam Yatırım Bedeli ve Kesin Teminat Mektubu Bedeli, müracaat edilen tesis sınıfına göre aşağıda verilen formüle göre hesaplanarak tabloda verilmiştir :

Toplam Yatırım Maliyeti =Yatak Sayısı X Tesisin Sınıfına Göre Birim Maliyeti
Kesin Teminat Mektubu Bedeli = Toplam Yatırım Maliyeti X %5

TESİSİN SINIFI	BİRİM MALİYETİ (YTL/Yatak)	MEVCUT YAPILARIN KULLANILMASI HALİNDE		MEVCUT YAPILARIN YIKILARAK YENİ YAPILAR YAPILMASI HALİNDE	
		TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (YTL)	KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU (YTL)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (YTL)	KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU (YTL)
5 Yıldızlı Otel	60.049,15			27.502.510,70	1.375.125,54
4 Yıldızlı Otel	41.410,83			18.966.160,14	948.308,01
3 Yıldızlı Otel	30.676,44	14.049.809,52	702.490,48	14.049.809,52	702.490,48
5 Yıldızlı Tatil Köyü	34.417,74			15.763.324,92	788.166,25
4 Yıldızlı Tatil Köyü	25.720,53			11.780.002,74	589.000,14

İL: Muğla **İLÇE:** Datça **KÖY/MAH.:** İskele **MEVKİ:** Hisarmağara



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ