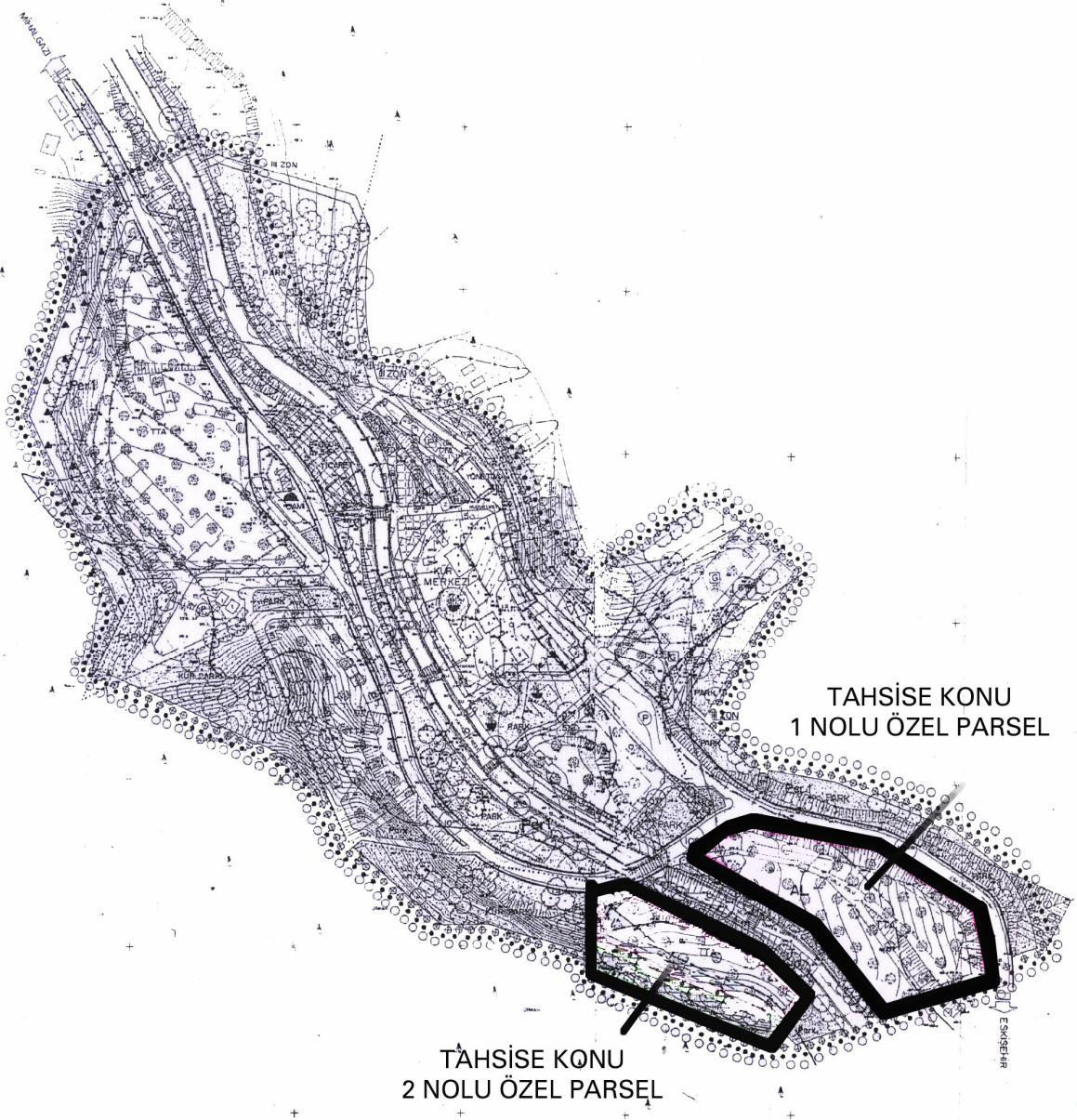


ESKİŞEHİR SAKARILICA TERMAL TURİZM MERKEZİ

İL: Eskişehir İLÇE: Mihalgazi BELDE: Sakarılıca



BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

ESKİŞEHİR SAKARILICA TERMAL TURİZM MERKEZİ

İL : Eskişehir
İLÇE : Mihalgazi
BELDE : Sakarılıca

MÜLKİYET : Orman

TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / TARİH - SAYI

Çevre ve Orman Bakanlığı / 12.05.2006 tarih ve 1974 sayılı yazı

TAHSİS SÜRESİ : 49 Yıl

ÇİRODAN ALINACAK PAY : Binde 5

PLAN DURUMU

1/ 5.000 : Eskişehir Sakarılıca Termal Turizm Merkezi Nazım İmar Planı Revizyonu
(Onama Tarihi: 25.07.2006)
1/ 1.000 : Eskişehir Sakarılıca Termal Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 25.07.2006)

PLAN KARARI : Turizm Tesis Alanı

ÖZEL PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	EMSAL	KULLANIM TÜRÜ	KAT ADEDİ	HMAKS (m)	KAPASİTE
1	10.753	0,60	Otel veya Tatil Köyü	3 2	11,00 6,50	150 Yatak
2	6.600	0,60	Otel veya Tatil Köyü	3 2	11,00 6,50	100 Yatak

ALTYAPI DURUMU

Tahsise konu alanda elektrik, telefon, su hizmetleri mevcut olup kanalizasyon fosseptik çukurlarla çözülmektedir. 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 parsel içerisinde turizm tesisi ile beraber termal kür tesisi yapılması halinde, termal kür tesisi için ilave 0,10 emsal uygulanacaktır.

2) Toplam 17.353m² büyüklüğünde olan tahsise konu taşınmazlar, 1770 parselden ifrazen ayrılacak parsellerdir ve yüzölçümleri yaklaşık olarak verilmiştir. Parsellerin 15.137 m² büyüklüğündeki kısmı

Bakanlığımıza tahsisli olup, 2 Nolu Özel parsele ait yaklaşık 2.216 m² büyüklüğündeki alanın tasarruf hakkının Bakanlığımıza gelmesi beklenmektedir. 2 Nolu Özel parselde kesin tahsis yapılabilmesi için, alanın tasarruf hakkının Bakanlığımıza devri beklenmektedir.

Tahsisi alan yatırımcı tarafından Bakanlığımızca 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli 18. madde uygulaması, terk, ifraz, tevhid vb. işlemlerin yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra imar parselinin oluşturulmasını takiben kesin yüzölçümler belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

3) Tahsise konu alanların halihazır haritası mevcut olup, ağaç rölemleri tahsisi alan yatırımcı tarafından hazırlanarak Çevre ve Orman Bakanlığı'nın ilgili Orman İdaresine onaylattırılacak ve Kültür ve Turizm Bakanlığına sunulacaktır.

4) Tahsise konu parseller II. Derece Doğal Sit içerisinde yer almaktadır. Sit içerisinde herhangi bir fiziki müdahale öncesinde ve inşaat ruhsatı verilmeden önce Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınacaktır.

5) Tahsise konu taşınmazlar için, onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Notları ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarında istenen tüm etüdlar tahsisi alan yatırımcı tarafından yaptırılacak ve alanda yapılacak uygulamalarda sözkonusu plan, plan notları ve etüd sonuçlarına uyulacaktır.

6) *Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik* kapsamında tesis tür ve 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)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (YTL)	KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU (YTL)
4 Yıldızlı Otel	41.410,83	150	6.211.624,50	310.581,23
3 Yıldızlı Otel	30.676,44		4.601.466,00	230.073,30
2 Yıldızlı Otel	12.814,95		1.922.242,50	96.112,13
2 Yıldızlı Otel + Lokanta	18.485,20		2.772.780,00	138.639,00
4 Yıldızlı Tatil Köyü	25.720,53		3.858.079,50	192.903,98
4 Yıldızlı Otel	41.410,83	175	7.246.895,25	362.344,76
3 Yıldızlı Otel	30.676,44		5.368.377,00	268.418,85
2 Yıldızlı Otel	12.814,95		2.242.616,25	112.130,81
2 Yıldızlı Otel + Lokanta	18.485,20		3.234.910,00	161.745,50
4 Yıldızlı Tatil Köyü	25.720,53		4.501.092,75	225.054,64