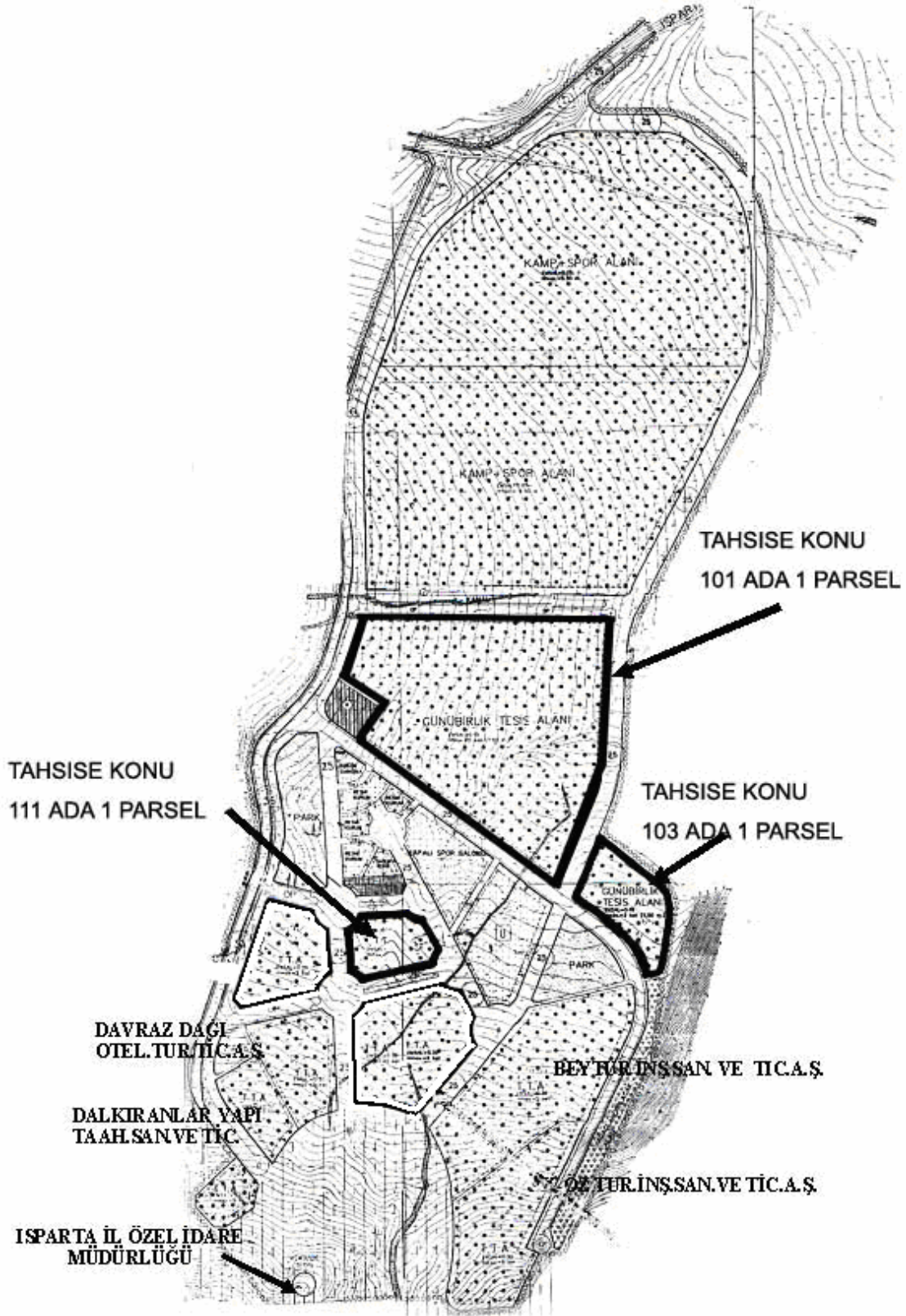


# ISPARTA DAVRAZ DAĞI KIŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ



İL : Isparta İLÇE : Merkez KÖY/MAH. : Büyükhacılar MEVKİİ : Davraz Dağı



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

## BİLGİ FÖYÜ:

### BULUNDUĞU YER

#### ISPARTA DAVRAZ DAĞI KIŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ

**İL** : Isparta  
**İLÇE** : Merkez  
**KÖY/MAH.** : Büyükhacılar  
**MEVKİİ** : Davraz Dağı

**MÜLKİYET** : Hazine

### TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / TARİH - SAYI

Maliye Bakanlığı / 30.10.1997 tarih ve 42124 sayılı yazı

**TAHSİS SÜRESİ** : 49 Yıl (Otel Kullanımı için)  
20 Yıl (Günübirlik Tesis Kullanımı için)

**ÇİRODAN ALINACAK PAY** : Binde 5

### PLAN DURUMU

**1/25.000** : Isparta Davraz Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı  
(Onama Tarihi: 03.07.2002)  
**1/1.000** : Isparta Davraz Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi Revizyon Uygulama İmar Planı  
(Onama Tarihi : 07.10.2002)

**PLAN KARARI** : Turizm Tesis Alanı  
Günübirlik Tesis Alanı (Hmaks : 7,50m.)

ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	KAT ADEDİ	KAPASİTE
111	1	12.762	Otel	0,30	5	100 Yatak
103	1	17.400	Günübirlik Tesis Alanı	0,10	2	1.740 m <sup>2</sup> Kapalı İnş. Alanı
101	1	116.144	Günübirlik Tesis Alanı	0,10	2	11.614 m <sup>2</sup> Kapalı İnş. Alanı

### ALTYAPI DURUMU

Isparta il merkezinden Davraz Dağı Kayak merkezine asfalt kaplama yol mevcuttur. Elektrifikasyon mevcut olup, yüksek gerilim enerji hattı çekilmiştir. Kanalizasyon şebekesi ve 20 lt/sn kapasiteli içme suyu mevcuttur. Telekomünikasyon bulunmaktadır.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Merkez Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından *Yol Tasarımı, Atık Su Arıtma Tesisi, Atık Su Sistemi, Yağmur Suyu Drenaj Sistemi, İçme ve Kullanma Suyu Şebekesi, Yangın Suyu Sistemi, Elektrik Alt Yapı Şebekesi, Telefon Tesisatı, Dış Saha Aydınlatma Tesisatı, Teknik Galeri, Enerji Dağıtım ve Trafo Merkezleri, Köprü ve Viyadük Projeleri, İçme Yangın Suyu Depo Tesisi, Sulama Suyu Sistemi ve Dere Islahı Altyapı Projelerinin* ihalesi 2005 yılında yapılmış olup konu ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

## **ACIKLAMALAR VE GENEL KOŞULLAR**

1) Turizm Merkezindeki 2 adet mekanik tesis hattı Bakanlıkça İl Özel İdaresine tahsis edilmiştir. İl Özel İdaresi tarafından 1000 kişi/saat kapasiteli, 1211 metre uzunluğunda telesiyej hattı ile 624 metre uzunluğunda teleski (t-bar) hattı yapılmış olup faal durumdadır. 930 metre uzunluğunda yeni bie mekanik hat işletmeye hazır haldedir.

2) Mekanik tesislerin yapım ve işletilmesi ile birlikte altyapı ve diğer faaliyetlerin üstlenilmesi amacıyla İl Özel İdaresi öncülüğünde bir anonim şirket kurulacaktır. Kesin tahsis işlemi gerçekleştikten sonra bu anonim şirkete yatırımcı tarafından ortak olunacaktır. Anonim şirkete üye olunmaması kesin tahsisin iptaline gerekçe olacaktır. Konaklama tesisinin işletmeye açılması tarihinde, anonim şirket kurulmamış veya yatırımcının şirkete ortaklığı yasallık kazanmamış ise yatırımcının mekanik tesislerden yararlanma koşulları İl Özel İdaresi ve yatırımcı tarafından müştereken belirlenecektir. Anlaşmazlık halinde konu Bakanlığın hakemliğinde çözümlenecektir.

3) Tahsise konu 17.400 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Günübirlük Tesis Alanının 5.931 m<sup>2</sup> lik kısmı 103 ada, 1 parsel olarak tescil edilmiştir. Parselin Bakanlığımıza tahsisli alan içerisinde kalan yaklaşık 11.469 m<sup>2</sup> lik kısmında Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli tevhid, ifraz, vb. gerekli imar uygulamaları yapıldıktan sonra gerçek yüzölçüm belli olacak, kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

4) Günübirlük Tesis Alanları için belediyesinden onaylı vaziyet planı ön izinle istenilen belgeler arasında teslim edilecektir.

5)Tahsise konu parsellere ilişkin yüzölçümler yaklaşık olarak verilmiştir. Parsellere ilişkin gerçek yüzölçüm; Uygulama İmar Planına göre ifraz, tevhid vb. gerekli imar uygulamaları yapıldıktan sonra belli olacak, kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

6) *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 :

## **OTEL KULLANIMINA İLİŞKİN BEDELLER**

**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	100	4.141.083	207.054,15
3 Yıldızlı Otel	30.676,44		3.067.644	153.382,20
2 Yıldızlı Otel	12.814,95		1.281.495	64.075
2 Yıldızlı Otel + Lokanta	18.485,20		1.848.520	92.426

**GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARINA İLİŞKİN BEDELLER**

Ada	103	101
Parsel	1	1
Toplam Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	17.400	116.144
Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	1.740	11.614
Açık Alan (m <sup>2</sup> ) (Toplam Yüzölçüm - Kapalı Alan)	15.660	104.530
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyeti) ( I )	120.112	801.745
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyeti) ( II )	6.692.040	44.667.444
<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (YTL) ( I+II )</b>	<b>6.812.152</b>	<b>45.469.189</b>
<b>KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU (YTL) (Toplam Yatırım Maliyeti X %5)</b>	<b>340.608</b>	<b>2.273.459,46</b>

Kapalı Alan Birim Maliyeti : 3.846,00 YTL/m<sup>2</sup>  
Açık Alan Birim Maliyeti : 7,67 YTL/m<sup>2</sup>