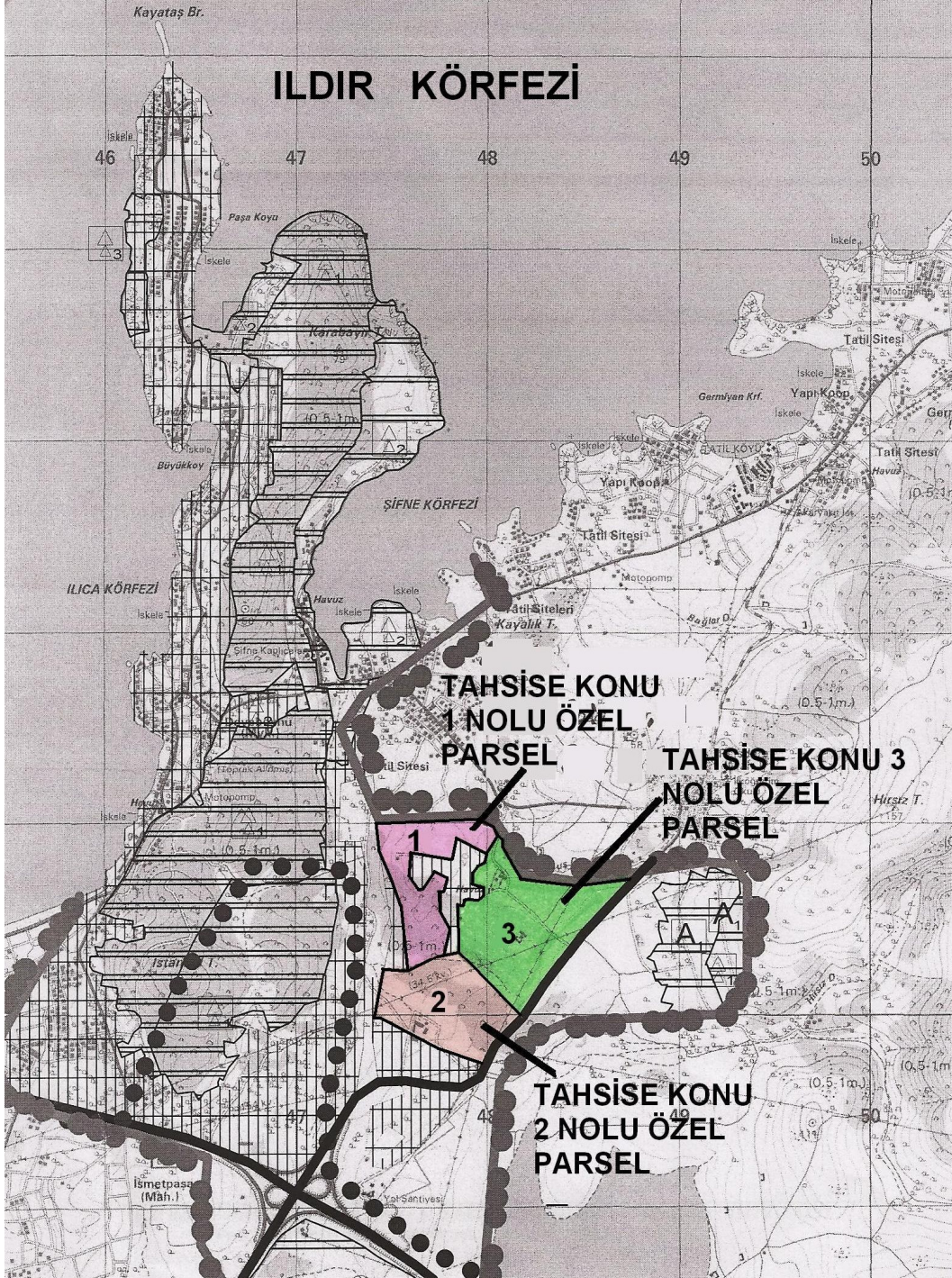


ÇEŞME - ALAÇATI - PAŞALIMANI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İL: İzmir İLÇE: Çeşme MEVKİi: Paşalimanı

K



BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

ÇEŞME - ALAÇATI - PAŞALIMANI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

İL : İzmir
İLÇE : Çeşme
MEVKİİ : Paşalimanı

MÜLKİYET : Hazine

TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / TARİH - SAYI

Maliye Bakanlığı / 03.07.2006 gün ve 668 sayılı Makam Olur'u.

TAHSİS SÜRESİ : 49 Yıl

CİRODAN ALINACAK PAY : Binde 5

PLAN DURUMU

1/25.000 : Çeşme - Alaçatı - Paşalimanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı (Onama Tarihi : 25.04.2006)

PLAN KARARI : Kür Merkezi ve Günübirlük Tesis Alanı

	<u>EMSAL</u>	<u>H MAKS</u> <u>(m)</u>
Termal Kür Tesisi	0,30	6,50
Günübirlük Tesis	0,05	5,50

ÖZEL PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m²)	KULLANIM TÜRÜ	KAPASİTE
1	220.000	Termal Kür Tesisi ve Günübirlük Tesis	66.000 m ² kapalı inşaat alanı
2	265.000	Termal Kür Tesisi ve Günübirlük Tesis	79.500 m ² kapalı inşaat alanı
3	410.000	Termal Kür Tesisi ve Günübirlük Tesis	123.000 m ² kapalı inşaat alanı

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.

Ana altyapı tesislerinden yol, telekomünikasyon, elektrifikasyon, içme suyu, arıtma, kanalizasyon gibi tüm altyapı bağlantıları yatırımcı tarafından gerçekleştirilecektir.

ACIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1) Tahsise konu alanın 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile halihazır haritasının da olmaması halinde halihazır haritası, ağaç rölemleri (Çevre ve Orman Bakanlığı'nın ilgili Orman İdaresine onaylatılacaktır) tahsisi alan yatırımcı tarafından hazırlanacak ve altı ay içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığının onayına sunulacaktır. Bakanlığımızca belirlenen toplam kapasite aşılmamak kaydıyla hazırlanacak detaylı arazi kullanım ve yapılanma kararları, gerekli sosyal ve teknik altyapı (yol, yeşil alan vb.) Bakanlığımızca onaylanacak Nazım ve Uygulama İmar Planları ile belirlenecektir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasından önce jeolojik ve jeoteknik etütlerin yaptırılması ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanması zorunludur. İmar Planına esas jeolojik ve jeoteknik etütler onaylanmadan alt ölçekli planlar onaylanamaz.

2) Tahsise konu alana ilişkin yüzölçüm yaklaşık olarak verilmiştir. Tahsisi alan yatırımcı tarafından hazırlanarak Bakanlığımızca onaylanacak 1/5.000 ölçekli Nazım ve 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 yüzölçüm belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır. Tescil dışı arazilerin sınır tespiti ve tescil işlemleri yatırımcı tarafından yapılacaktır.

Tahsise konu taşınmazlar içerisinde tahsisi henüz Bakanlığımıza gelmeyen tescilli ve tescil dışı arazilerin çıkması durumunda, nazım ve uygulama imar planlarının onanması için söz konusu alanların tahsisinin Bakanlığımıza gelmesi beklenmektedir.

3) Tahsise konu alanda Termal Kür Tesisi ve Günübirlük Tesis bir arada yapılacak olup, kapalı inşaat alanları 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasından sonra kesinleşecektir.

4) 31.12.1993 gün ve 21805 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Turizm Alan ve Merkezlerinde Yer Alan Termal Suların Kullanma Hakkı ve İşletilme Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında termal su tahsis imkanı kesin tahsis ile birlikte değerlendirilecektir.

5) 24.07.2001 tarih ve 24472 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ve Sağlık Bakanlığınca yürütülen *Kaplıcalar Yönetmeliği*nde öngörülen işlemler yerine getirilerek gerekli tesis ve işletme izinleri alınacaktır.

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 :

ÖZEL PARSEL	1	2	3
Toplam Yüzölçüm (m²)	220.000	265.000	410.000
Kapalı Alan (m²)	66.000	79.500	123.000
Açık Alan (m²) (Toplam Yüzölçüm - Kapalı Alan)	154.000	185.500	287.000
Açık Alan Yatırım Maliyeti (Açık Alan X Birim Maliyeti) (I)	1.181.180	1.422.785	2.201.290
Kapalı Alan Yatırım Maliyeti (Kapalı Alan X Birim Maliyeti) (II)	253.836.000	305.757.000	473.058.000
TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (YTL) (I+II)	255.017.180	307.179.785	475.259.290
KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU (YTL) (Toplam Yatırım Maliyet X %5)	12.750.859	15.358.989,25	23.762.964,50

Kapalı Alan Birim Maliyeti : 3.846,00 Ytl/m²

Açık Alan Birim Maliyeti : 7,67 Ytl/m²