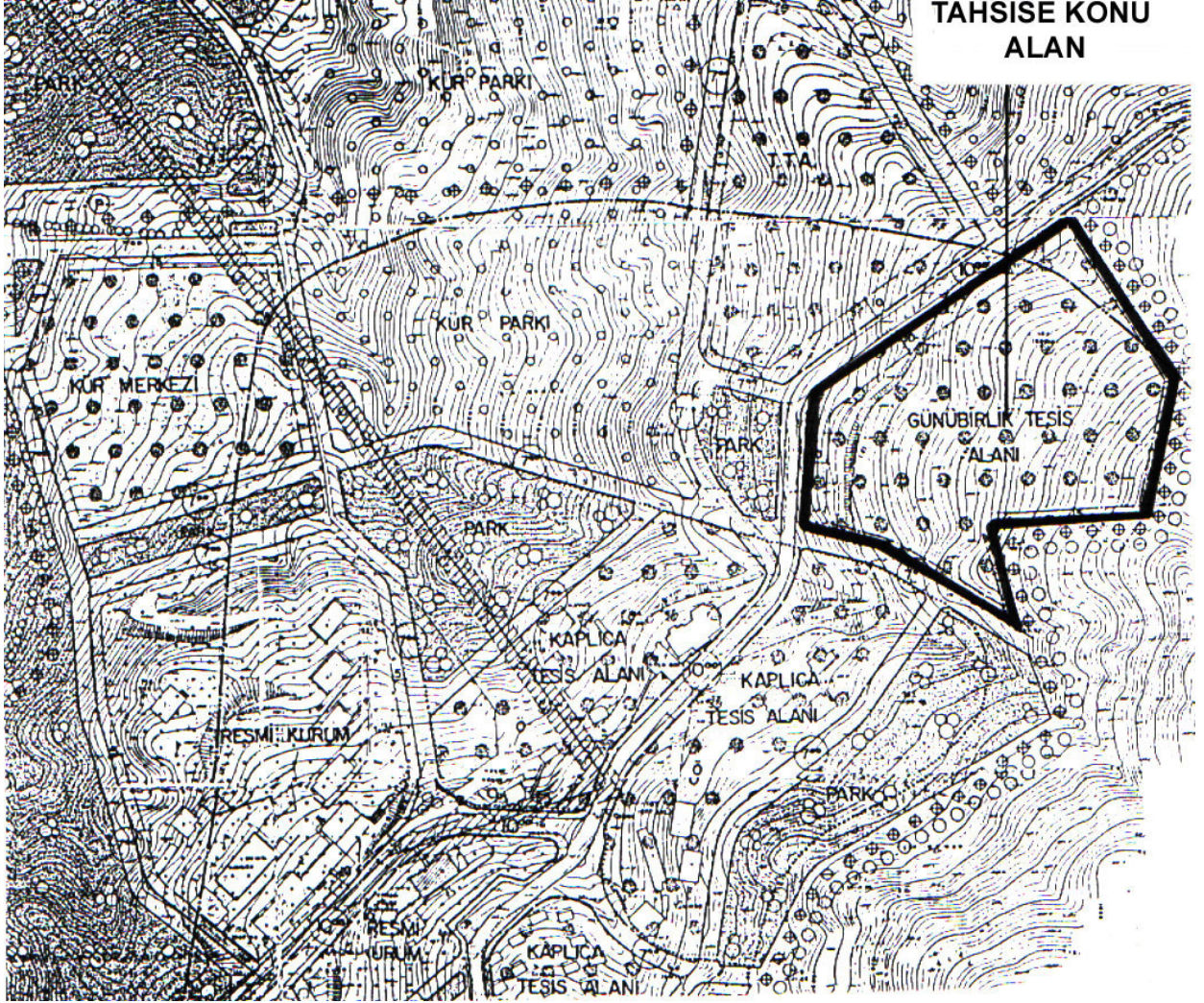


# KÜTAHYA GEDİZ MURATDAĞI TERMAL TURİZM MERKEZİ

İL: Kütahya İLÇE: Gediz MEVKİİ: Muratdağı



## BİLGİ FÖYÜ:

### BULUNDUĞU YER

#### KÜTAHYA GEDİZ MURATDAĞI TERMAL TURİZM MERKEZİ

İL : Kütahya  
İLÇE : Gediz  
MEVKİİ : Muratdağı

MÜLKİYET : Orman

### TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / TARİH-SAYI

Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü / 10.10.1989 tarih ve 1963 sayılı yazı

TAHSİS SÜRESİ : 20 Yıl

ÇİRODAN ALINACAK PAY : Binde 2,5 (5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 2. maddesi kapsamında kaldığı için Yönetmeliğin 21. maddesinin 2. bendi uyarınca belirlenmiştir.)

### PLAN DURUMU

1/5000 : Kütahya Gediz Muratdağı Termal Turizm Merkezi Nazım İmar Planı  
(Onama Tarihi: 04.09.2000)

1/1.000 : Kütahya Gediz Muratdağı Termal Turizm Merkezi Revizyon İmar Planı  
(Onama Tarihi: 25.09.2000)

PLAN KARARI : Günübirlük Tesis Alanı

| ÖZEL PARSEL | YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> ) | KULLANIM TÜRÜ    | EMSAL | H MAKS (m) | KAPASİTE                              |
|-------------|----------------------------|------------------|-------|------------|---------------------------------------|
| 1           | 16.125                     | Günübirlük Tesis | 0,15  | 9,0        | 2.419 m <sup>2</sup> kapalı inş.alanı |

### ALTYAPI DURUMU

Tahsise konu alanda asfalt kaplama yol elektrik, telekomünikasyon, kanalizasyon şebekesi, içme suyu şebeke hatları mevcut olup arıtma tesisi bulunmamaktadır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri yatırımcıların maddi katkıları ile Belediye, Valilik ve/veya yatırımcı tarafından gerçekleştirilecektir.

Muratdağı jeotermal alanında iki adet kaynak bulunmaktadır. "Kaplıca" adlı kaynak, 39 °C sıcaklıkta ve 7 lt/sn debiye sahip olup, "Uyuz Hamamı" adlı kaynak ise 39 °C sıcaklıkta ve 0,5 lt/sn debiye sahiptir. Alanda sıcak su temin etmek için açılmış sondaj bulunmamaktadır.

### AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1) Tahsise konu olan alan, orman mülkiyetinde olup yaklaşık yüzölçümü 16.125 m<sup>2</sup>. dir. Kesin yüzölçüm; tahsis yapılmasından sonra orman vasfında hazine adına tescilli sağlanıp uygulama imar planı doğrultusunda ifraz, terk, tevhid vb. işlemlerin yatırımcı tarafından yaptırılarak imar parselinin

oluşturulmasını takiben belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır. Tahsise konu alanda belediyesinden onaylı vaziyet planı ön izinle istenilen belgeler arasında teslim edilecektir.

2) Uygulama İmar Planı hükümlerine göre, günübirlik tesis alanlarında lokanta, duş, wc, mutfak, gazino gibi ünitelerin yanı sıra açık-kapalı termal havuz, umumi özel banyolar, termal basınçlı duşlar, terapi havuzları, içme, inhlasyon (soluma), çamur terapi birimleri ve jimnastik salonu gibi kür merkezine ait birimler de yapılabilmektedir.

3) 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planı hükümlerine göre sıcak su kaynaklarının yapay etkilerle değişmemesi, biyolojik ve kimyasal her türlü kirlenmelerle bozulmaması ve kaynakların mekanik etkilerden korunması için kaynak çevresinde belirlenen özel tedbirlerle şartlı yapılaşmaya izin verilen alanlar kaynak koruma alanı olarak belirlenmiştir. Tahsise konu taşınmaz, II. Derece Kaynak Koruma Alanı (II. Zon) içerisinde kalmakta olup, alan her türlü kirlenmeye karşı korunacak, foseptik çukurlar, çöplükler, bu alan dışına çıkarılacaktır. Alanda kirli sular; iyi tecrit edilmiş kanalizasyonla koruma alanı dışına sevk edilerek Kaplıca Tesisleri (termal otel, pansiyon, kür merkezi) kurulabilecektir. Kanalizasyon I. Zon içinden geçemez. Ayrıca yapılacak her türlü inşaatın drenajı I. Derece Koruma Alanına doğru olmayacaktır.

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

5) 07.01.1991 gün ve 20748 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

6) 24.07.2001 Tarih ve 24472 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ve Sağlık Bakanlığınca yürütülen Kaplıcalar Yönetmeliğinde öngörülen işlemler yerine getirilerek gerekli tesis ve işletme izinleri alınacaktır.

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

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Açık Alan</b>                        | <b>= Toplam Yüzölçüm – Kapalı Alan</b><br>= 16.125 – 2.419<br>= 13.706 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Açık Alan Yatırım Maliyeti</b>       | <b>= Açık Alan X Birim Maliyeti</b><br>= 13.706 X 7,67<br>= 105.125,02 YTL   |
| <b>Kapalı Alan Yatırım Maliyeti</b>     | <b>= Kapalı Alan X Birim Maliyeti</b><br>= 2.419 X 3.846<br>= 9.303.474 YTL  |
| <b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b>          | <b>= Kapalı Alan Yatırım Maliyeti + Açık Alan Yatırım Maliyeti</b><br>= 9.303.474 + 105.125,02<br>= <b>9.408599,02 YTL</b> |
| <b>KESİN VE SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUBU</b> | <b>= Toplam Yatırım Maliyeti X %5</b><br>= 9.408.599,02 X %5<br>= <b>470.429,95 YTL</b>                                    |

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