



## BİLGİ FÖYÜ:

### **BULUNDUĞU YER**

**İL** : Muğla  
**İLÇE** : Merkez  
**KÖY** : Şenyayla  
**MEVKİİ** : Yılanlı Ardıçovası

**MÜLKİYET** : Orman

### **TASARRUFU VEREN KURUM KURUM / SAYI-TARİH**

Çevre ve Orman Bakanlığı / 07.11.2005 tarih ve 1263 sayılı Makam Olur'u

**TAHSİS SÜRESİ** : 49 Yıl

**ÇİRODAN ALINACAK PAY** : Yüzde 1

### **PLAN DURUMU**

**1/25.000** : Muğla Merkez Ardıçovası Mevkii Çevre Düzeni Planı

**PLAN KARARI** : Golf ve Konaklama Alanı

<b>ÖZEL PARSEL</b>	<b>YÜZÖLÇÜM (m<sup>2</sup>)</b>	<b>KULLANIM TÜRÜ</b>	<b>EMSAL</b>	<b>H MAX. (m)</b>	<b>KAPASİTE</b>
G 1	1.051.500	Golf ve Konaklama (5* Otel veya Tatil Köyü)	0,05	9,50	27 Delikli Golf ve 420 Yatak

### **ALTYAPI DURUMU**

Şehir merkezine 20 km uzaklıkta olan alanın asfalt yol kaplaması mevcuttur.

Elektrik altyapısı bulunmamaktadır. Tahsise konu alanda yapılacak tesisleri besleyecek en yakın enerji nakil hattı, Özlüce Köyü, Kırıkalan Mahallesi'nde bulunan Enerji Nakil hattının 91 nolu direği olup ayrıca alanda yapılacak tesislerin beslenebilmesi için enerji alınan direğin hat başına Kesici Ölçü Kabini yapılması ve bu ayırım noktasından itibaren anayol kenarından 7 km.lik yeni bir Enerji Nakil Hattı kurulması gerekmektedir.

Kanalizasyon ve arıtma tesisi mevcut değildir.

İçme ve kullanma suyu şebekesi bulunmamaktadır. Tahsise konu alanla aynı litolojik yapıyı içeren İkizce Köyü sınırları içerisindeki zeminde Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce yapılan sondajlarda maksimum 2-3 lt/sn su alınabileceği belirlenmiştir. Ayrıca alanın 15 km. güneydoğusunda , 280m. kot farkı bulunan Yemişendere Köyü sınırları içerisinde bulunan Mortuma Çayında yaklaşık 2000 lt/sn, kurak zamanda 125 lt/sn su bulunmakta olup alternatif olarak Mortuma Çayı da tahsise konu alanının su gereksinimini karşılamak için kullanılabilir.

Şenyayla Köyü santral sahası dahilinde bulunan alanın halen telekomünikasyon altyapısı bulunmamaktadır.

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

## **AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR**

1) Tahsise konu alanın 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onama aşamasındadır. Alanın 1/5.000 Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın halihazır haritasının da olmaması halinde halihazır haritası ile birlikte ağaç rölemleri (Çevre ve Orman Bakanlığının ilgili Bölge Müdürlüklerince değerlendirilerek raporu iletilecektir), 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı müteşebbis tarafından yaptırılacaktır. Tahsise konu alanda Çevre ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alınmadan Nazım ve Uygulama İmar Planları yapılamaz.

Planların onaya sunulması aşamasında alana ilişkin ilgili idaresince onaylı jeolojik, jeoteknik etüd raporu hazırlanarak *Afet İşleri Genel Müdürlüğü*nce onaylanacaktır.

1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlarda *Afet İşleri Genel Müdürlüğü*nce onaylanan "*Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu*"nda belirtilen hususlara uyulacaktır. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

2) Tahsise konu özel 1 nolu parselin büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiştir. Kesin yüzölçüm; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda gerekli terk, tevhid, ifraz vb. işlemlerin yatırımcı tarafından yaptırılmasından sonra imar parselinin oluşturulmasını takiben belirlenecek ve kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

3) Özel 1 nolu parselde *Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik* kapsamında *Spor Tesisleri* tanımı altında *Golf* olarak tanımlanan ile *Asli Konaklama* Tesisi tanımı altında *Otel* olarak tanımlanan konaklama tesisi yapılabilir. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine göre otel 5 yıldızlı, emsal, (E), 0,05 olacaktır.

Tahsise konu alanda yapılacak 27 Delikli Golf Sahası kapsamında maksimum 6.000 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip *Golf Klubü* yapılabilir.

Tesisin mimari projeleri hazırlanırken topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecek, araziye özellik veren doğal değerler korunacaktır.

4) Tahsise konu alanda yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinimi karşılayacak ve sağlık kurallarına uygun pıssu kanalları ağı; varsa yapı ve tesislerin bağlı bulunduğu ağa bağlanacak, yoksa "*Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik*" te belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pıssu çukuru yapılacaktır.

5) Yapılacak tüm yapılarda 23098 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de yayınlanan değişikliklerle "*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*" hükümlerine uyulacaktır.

6) *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 :

## **GOLF TESİSİ VE 5 YILDIZLI OTEL YAPILMASI HALİNDE**

<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b>	<b>= Yatak Sayısı X 5 Yıldızlı Otel Yatak Birim Maliyeti</b> <b>+ Toplam Yüzölçüm X Golf Tesisi m<sup>2</sup> Birim Maliyeti</b> <b>= 420 X 60.049,15 + 1.051.500 X 23,12</b> <b>= 25.220.643 + 24.310.680</b> <b>= 49.531.323 YTL</b>
<b>KESİN TEMİNAT MEKTUBU</b>	<b>= Toplam Yatırım Maliyeti X %5</b> <b>= 49.531.323 X %5</b> <b>= 2.476.566,15 YTL</b>

**GOLF TESİSİ VE 5 YILDIZLI TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE**

<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ</b>	<b>= Yatak Sayısı X 5 Yıldızlı Tatil Köyü Yatak Birim Maliyeti</b> <b>+ Toplam Yüzölçüm X Golf Tesisi m<sup>2</sup> Birim Maliyeti</b> <b>= 420 X 34.417,74 + 1.051.500 X 23,12</b> <b>= 14.455.450,80 + 24.310.680</b> <b>= 38.766.130,80 YTL</b>
<b>KESİN TEMİNAT MEKTUBU</b>	<b>= Toplam Yatırım Maliyeti X %5</b> <b>= 38.766.130,80 X %5</b> <b>= 1.938.306,54 YTL</b>

**Tesisi Türü ve Sınıfı**

5 Yıldızlı Otel  
5 Yıldızlı Tatil Köyü  
Golf Tesisi

**Birim Maliyeti**

60.049,15 YTL / Yatak  
34.417,74 YTL / Yatak  
23,12 YTL / m<sup>2</sup>