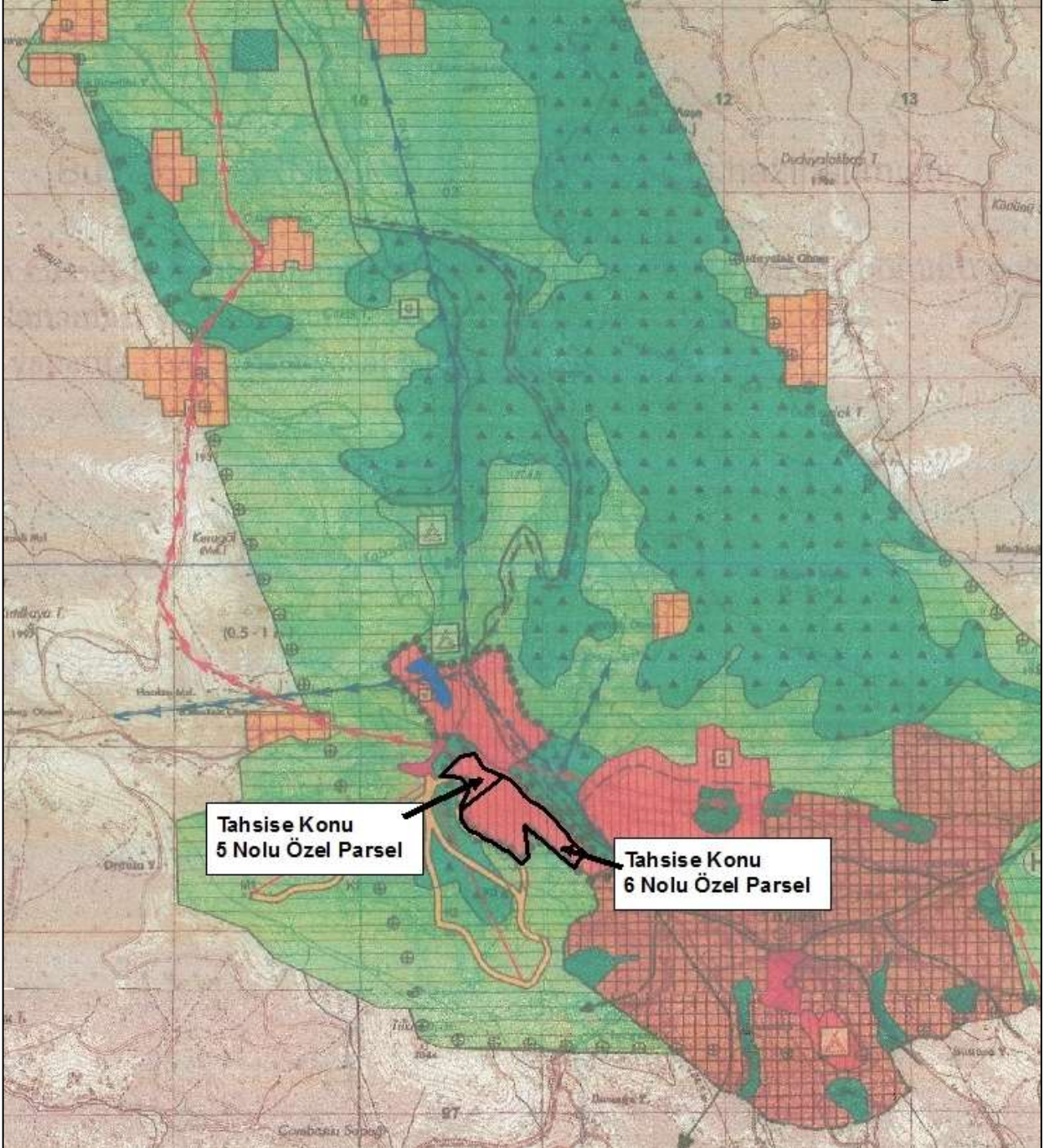


ÇAMBAŞI (ORDU) YAYLASI TURİZM MERKEZİ

İli: Ordu İlçesi: Kabadüz Köy/Mah: Merkez Mevkii: Ordulu Yaylası

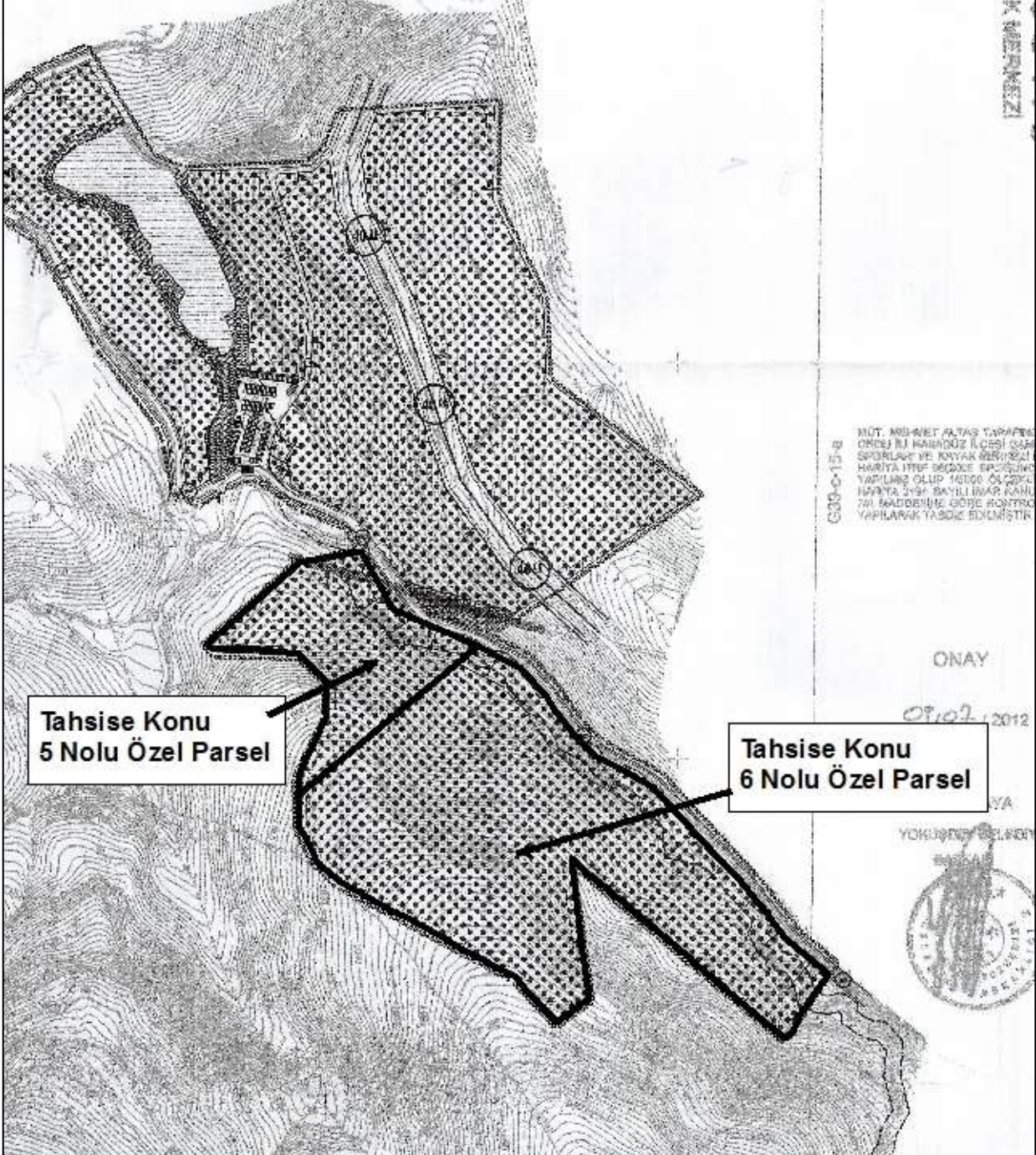
K



1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇAMBAŞI (ORDU) YAYLASI TURİZM MERKEZİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÇAMBAŞI (ORDU) YAYLASI TURİZM MERKEZİ

İli: Ordu İlçesi: Kabadüz Köy/Mah: Merkez Mevkii: Ordulu Yaylası



1/5.000 ÖLÇEKLİ ÇAMBAŞI (ORDU) YAYLASI TURİZM MERKEZİ NAZIM İMAR PLANI

BİLGİ FÖYÜ:

BULUNDUĞU YER

ÇAMBAŞI (ORDU) YAYLASI TURİZM MERKEZİ

İL : Ordu
İLÇE : Kabadüz
KÖY/MAH. : Merkez
MEVKİİ : Ordulu Yaylası

MÜLKİYET : Orman

TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / TARİH - SAYI

Orman ve Su İşleri Bakanlığı / 23.07.2013 tarih ve 115 sayılı Olur.

TAHSİS SÜRESİ : 49 Yıl

PLAN DURUMU

1/25.000 : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Değişikliği
(Onama Tarihi: 10.12.2012)
1/5.000 : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Nazım İmar Planı Değişikliği
(Onama Tarihi: 09.04.2013)
1/1.000 : Çambaşı (Ordu) Yaylası Turizm Merkezi Turizm Tesis Alanı Uygulama İmar Planı
(Onama Tarihi: 09.04.2013)

PLAN KARARI : Turizm Tesis Alanı

ÖZEL PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	KAT ADEDİ	KAPASİTE
5	40.159,42	Otel	0.15	2	110 Yatak
6	147.939,39	Otel veya Tatil Köyü	0.15	2	400 Yatak

ALTYAPI DURUMU

Tahsise konu alan, Kabadüz ilçe merkezine 32 km. Ordu il merkezine ise 56 km. uzaklıkta yer almaktadır.

Tahsise konu parsellerde mevcut bulunan kanalizasyon, 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.

AÇIKLAMALAR VE GENEL ŞARTLAR

1) Tahsise konu parseller üzerine inşa edilecek tesisler mevcut yayla evlerinin iç düzenlemesi esas alınarak veya Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Ordu Valiliği tarafından belirtilecek örnek yapı tiplerine yapılacak ünitelerden oluşacaktır.

2) Tahsise konu **5 nolu özel parsel**; orman mülkiyetinde ve Turizm Tesis Alanı kullanımında kalan 40.159,42 m² yüzölçümlü alandan, tahsise konu **6 nolu özel parsel** ise orman mülkiyetinde ve Turizm Tesis Alanı kullanımında kalan 147.939,39 m² lik alandan oluşmaktadır.

3) Tahsise konu parsellerin büyüklüğü yaklaşık olarak verilmiştir. Parsellere ilişkin gerçek yüzölçüm; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda ifraz, tevhid vb. gerekli imar uygulamaları yapıldıktan sonra belli olacak, kesin tahsis bundan sonra yapılacaktır.

4) Tahsise konu parsellerin Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Turizm Yatırımı Belgesi ve Turizm İşletmesi Belgesi alması gerekmektedir.

5) 2634 sayılı Kanunun Değişik 15.05.2008 - 5761 sayılı Kanun uyarınca; " tahsis edilecek orman sayılan yerlerde yapılaşmaya esas inşaat hakkı, emsal (E) 0.30'u geçemez".

6) Ön izin ve kesin tahsis dönemlerine ait teminat mektupları ve bedelleri için; "**Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik**" hükümleri uyarınca kış turizmi amaçlı tahsislerde yapılan indirimler uygulanacaktır.

7) Tahsise konu parsellerin üzerinde yapılacak tesislerin mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

8) Tahsise konu parseller için; 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi kapsamında; Turizm yatırımı için tahsis edilen orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ve ağaçlandırılan bu alanın üç yıllık bakım bedeli, yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğü hesabına, doğrudan belirtilen ağaçlandırma ve bakım işlerinde kullanılmak şartıyla gelir olarak kaydedilir ve kaydedilen tutar karşılığı ödenek öngörülür. Belirtilen bedelin yatırılmadığının tespiti halinde, yatırımcıya turizm yatırımı veya işletmesi belgesi verilmez.

9) Tahsis edilen taşınmazların orman arazisi olması halinde; 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince, "Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik" in 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri toplam yatırım bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının yüzde üçüdür.

Bu bedel kesin tahsis tarihinden itibaren 3 yıl ödemesiz 5 yıl 5 eşit taksitle ödenir.

Ayrıca işletmede tür, sınıf ve kapasite değişikliği yapılması halinde, yatırım veya işletme belgesi düzenlendiği tarihteki birim maliyetler üzerinden yapılan değişiklik esas alınarak hesaplanacak bedel her defasında ödenir.

10) *Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik* kapsamında tesisin tür ve sınıfı belirlenerek müracaat edilecektir. Tesis sınıfına göre; Toplam yatırım maliyeti aşağıda verilen formüle göre hesaplanarak tabloda verilmiştir:

Toplam yatırım maliyeti =Yatak sayısı X Tesisin sınıfına göre 2016 yılı birim maliyeti

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
4 Yıldızlı Otel	79.783,00	110	8.776.130,00
3 Yıldızlı Otel	59.165,00		6.508.150,00

TESİSİN TÜR VE SINIFI	BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)	KAPASİTE (Yatak)	TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)
4 Yıldızlı Otel	79.783,00	400	31.913.200,00
3 Yıldızlı Otel	59.165,00		23.666.000,00
4 Yıldızlı Tatil Köyü	49.749,00		19.899.600,00