

# ORDU AYBASTI TOYGAR KABAKTEPE TURİZM MERKEZİ

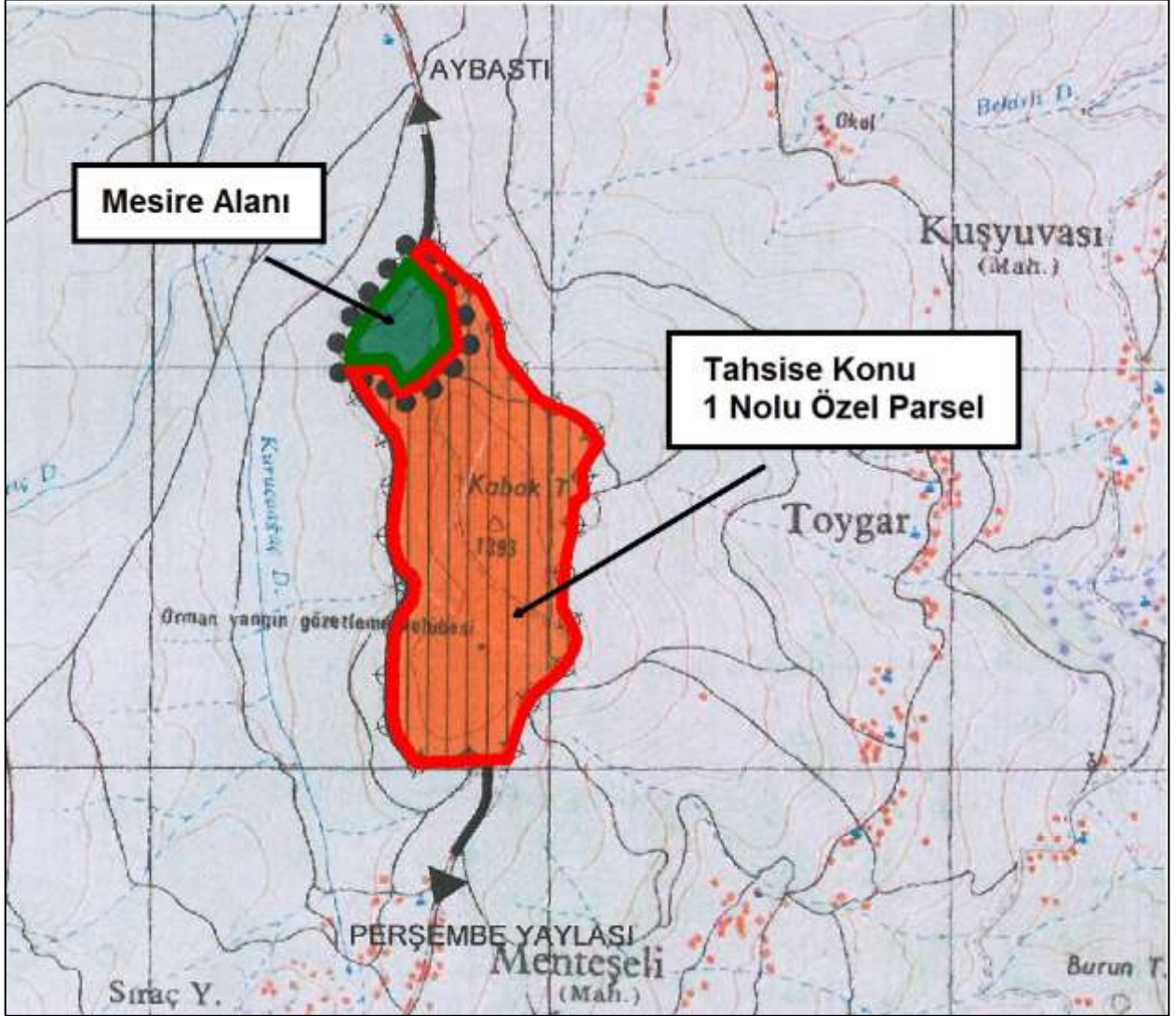
İli: Ordu

İlçesi: Aybastı

Köy/Mah: Toygar Köyü

Mevkii: Kabaktepe

K



1/25.000 ÖLÇEKLİ ORDU AYBASTI TOYGAR KABAKTEPE TURİZM MERKEZİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## BİLGİ FÖYÜ:

### BULUNDUĞU YER

#### ORDU AYBASTI TOYGAR KABAKTEPE TURİZM MERKEZİ

İL : Ordu  
İLÇE : Aybastı  
KÖY/MAH. : Toygar Köyü  
MEVKİİ : Kabaktepe

MÜLKİYET : Orman

### TASARRUF YETKİSİ VEREN KURUM / TARİH - SAYI

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı / 13.06.2011 tarih ve 185 sayılı yazı.

TAHSİS SÜRESİ : 49 Yıl

### PLAN DURUMU

1/25.000 : Ordu Aybastı Toygar Kabaktepe Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Değişikliği  
(Onama Tarihi: 20.03.2013)

PLAN KARARI : Turizm Tesis Alanı

ÖZEL PARSEL	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KULLANIM TÜRÜ	EMSAL	KAT ADEDİ	KAPASİTE
1	412.209	Kırsal Turizm Tesisi veya Tatil Köyü veya Yayla Evi	0.30	3	250 Yatak

### ALTYAPI DURUMU

Tahsise konu alan, Aybastı ilçe merkezine 11 km. uzaklıkta yer almakta olup içme- kullanma suyu, kanalizasyon bulunmamaktadır.

Söz konusu alanda su ve kanalizasyon hizmeti bulunmamaktadır. İhtiyaca cevap vermeyen veya yenilenmesi gereken kentsel altyapı hizmetleri Belediye, ilgili kamu kurumları ve / veya yatırımcılar tarafından yapılacak veya gerekli maddi katkı sağlanacaktır.

1 nolu özel parsel üzerine yapılacak tesislerin pissuları için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmez.

## **AÇIKLAMALAR**

1) Tahsise konu 1 nolu özel parsel üzerine inşa edilecek tüm yapılar geleneksel yerel yapılaşma ile uyumlu olacak şekilde ahşap ve taş malzeme ile yapılacaktır. Bina cephelerinde bu koşullara uyulacaktır. Teraslamalar ve bahçe duvarlarında taş malzeme kullanılacaktır.

2) 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın halihazır haritasının da olmaması halinde halihazır haritası, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı müteşebbis tarafından yaptırılacak ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onayına sunulacaktır.

3) Ordu Aybastı Toygar Kabaktepe Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı içinde; halen izni devam etmekte olan karayolları ve su isale hattı izinlerinin bulunduğu güzergah ile **A Tipi Mesire Yeri olan 53.991 m<sup>2</sup> lik kısım** tahsise konu alan dışında tutulacaktır.

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

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

6) 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".

7) Yöreye özellik kazandıran ağaç toplulukları ve doğal bitki örtüsü korunacaktır.

8) 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 taşınmazın 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**

<b>TESİSİN TÜR VE SINIFI</b>	<b>BİRİM MALİYETİ (TL/Yatak)</b>	<b>KAPASİTE (Yatak)</b>	<b>TOPLAM YATIRIM MALİYETİ (TL)</b>
Kırsal Turizm Tesisi	18.754,00	250	4.688.500,00
4 Yıldızlı Tatil Köyü	49.749,00		12.437.250,00

**\* Kırsal Turizm Tesisi ( Yayla Evi) için Pansiyon birim maliyeti kullanılmıştır.**

# ORDU AYBASTI TOYGAR KABAKTEPE TURİZM MERKEZİ

İli: Ordu İlçesi: Aybastı Köy/Mah: Toygar Köyü Mevkii: Kabaktepe

## 1 NOLU ÖZEL PARSELDEN GÖRÜNÜMLER

