

DEĞERLEME RAPORU

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT – UTOPIA WORLD HOTEL



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK MAHALLESİ 192 ADA 14 PARSELDE BULUNAN UTOPIA WORLD HOTEL'İN DEĞERLEME TARİHİ İTİBARIYLA VE MEVCUT PİYASA KOŞULLARI ALTINDA PİYASA RAYİÇ DEĞERİNİN TESPİTİ.

ALANYA / ANTALYA
NİTELİĞİ : TAHSİSLİ ARAZİ
ÜZERİNDE OTEL KOMPLEKSİ
RAPOR NO : ÖZEL-2017-100
TALEP TARİHİ : 15.06.2017
DEĞERLEME TARİHİ : 20/06/2017
RAPOR TARİHİ : 30.06.2017

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ

- 1.1. DEĞERLEME TALEP TARİHİ
- 1.2. RAPORUN DÜZENLENME TARİHİ
- 1.3. RAPORUN NUMARASI
- 1.4. DEĞERLEMENİN YAPILDIĞI TARİH
- 1.5. RAPORUN TÜRÜ
- 1.6. RAPORU HAZIRLAYAN
- 1.7. SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
- 1.8. DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH VE NUMARASI
- 1.9. RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİYLE İLİŞKİSİ

2. DEĞERLEME KONUSUNUN TARAFLARI

- 2.1. DEĞERLEME ŞİRKETİ
- 2.2. DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN
- 2.3. MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI
- 2.4. MÜŞTERİ TARAFINDAN GETİRİLEN SINIRLAMALAR

3. DEĞERLEME KONUSU

- 3.1. GAYRİMENKULÜ TANITICI BİLGİLER
 - 3.1.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE TANIMI
 - 3.1.2. TAPU BİLGİLERİ
 - 3.1.3. DİĞER MÜLKİYET HAKLARI
 - 3.1.4. TAĞU BİLGİLERİ
 - 3.1.5. DİĞER MÜLKİYET HAKLARI
- 3.2. TAPU TETKİKİ
 - 3.2.1. TAKYİDAT BİLGİLERİ
- 3.3. SON ÜÇ YIL İÇİNDE GERÇEKLEŞEN ALIM – SATIM VE HUKUKİ DURUM DEĞİŞİKLİKLERİ
- 3.4. İMAR DURUMU
- 3.5. GAYRİMENKULÜN PROJESİ İÇİN
 - 3.5.1. GEREKLİ YASAL BELGELERİN DURUMU
 - 3.5.2. SPK MEVZUATINA GÖRE GYO PORTFÖYÜ YÖNÜNDEN İNCELENMESİ
 - 3.5.3. YAPI DENETİM BİLGİLERİ
 - 3.5.4. BELİRLİ PROJE DEĞERLEMESİ İÇİN GEREKLİ AÇIKLAMA
- 3.6. DEĞERLEME ÇALIŞMASI ESNASINDA ELDE EDİLEN BELGELER

4. DEĞERLEME ÇALIŞMASININ ANALİZİ

- 4.1. İLGİLİ BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER
 - 4.1.1. ANTALYA İLİ
 - 4.1.2. ALANYA İLÇESİ
 - 4.1.3. KARGICAK MAHALLESİ
- 4.2. MEVCUT EKONOMİK, GAYRİMENKUL PİYASASI KOŞULLARI, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

4.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMLU VE OLUMSUZ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

4.4. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

4.4.1. MEKANİK TESİSAT DURUM TESPİTLERİ

4.4.2. FİZİKİ DURUM

4.5. KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİ VE KULLANILMA NEDENLERİ

4.6. KULLANILAN VARSAYIMLAR VE KULLANILMA NEDENLERİ

4.7. PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ DEĞERİ VE PROJE DEĞERİ

4.8. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

4.9. MALİYET OLUŞUMLARI ANALİZİ

4.10. EMSALLER VE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

4.11. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

4.12. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMU

4.13. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ

4.14. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM DEĞERİ

5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ

5.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ

5.1.1. UYUMLAŞTIRILMASI

5.1.2. İZLENEN YÖNTEM

5.1.3. NEDENLERİ

5.2. MEVCUT OLMAYAN ASGARİ BİLGİLERİN YER VERİLMEME NEDENLERİ

5.3. YASAL GEREKLERİN VE BELGELERİN MEVCUT OLUP OLMADIĞI

5.4. GAYRİMENKULÜN, BAĞLI HAK VE FAYDALARIN SPK MEVZUATINA GÖRE GYO PORTFÖYÜ YÖNÜNDEN GÖRÜŞ

6. SONUÇ

6.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

6.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

7. RAPOR GEÇERLİLİK ŞARTLARI

8. FAYDALANILAN KAYNAKLAR

9. UYGUNLUK BEYANI

10. İZİN BEYANI

11. EKLER

11.1. YASAL BELGELER

11.2. DEĞERLEME UZMANLARININ LİSANS ÖRNEKLERİ

11.3. TAŞINMAZ İÇİN DÜZENLENEN SON ÜÇ DEĞERLEME RAPORUNA AİT BİLGİLER

1.GİRİŞ

1.1 TALEP TARİHİ	: 15.06.2017
1.2.DÜZENLENME TARİHİ	: 30.06.2017
1.3. RAPOR NUMARASI	: ÖZEL-2017-100
1.4. DEĞERLEME TARİHİ	: 20.06.2017
1.5. RAPORUN TÜRÜ	: Piyasa RayiçDeğer tespiti.
1.6. RAPORU HAZIRLAYAN	: Emrah ÖZDEMİR / 402 534 / Değerleme Uzmanı Cem ERKAN / 400 369 / Şehir Plancısı
1.7. SORUMLU DEĞERLEME UZMANLARI	: Cem ERKAN – 400 369 / ŞehirPlancısı
1.8. DAYANAK SÖZLEŞME TARİH/ NUMARASI	: 15.06.2017 / 2017-7
1.9. RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİYLE İLİŞKİSİ	: Raporun kurul düzenlemeleriyle ilişkisi VARDIR. Halka açık şirket için düzenlenmiştir.

2.DEĞERLEME KONUSUNUN TARAFLARI

2.1. DEĞERLEME ŞİRKETİ :

ANREVA Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Ceyhun Atuf Kansu Caddesi, 1271. Sokak, No : 15 / 9 Balgat – Çankaya / ANKARA
Şirketimiz;

*Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 14.05.2008 tarih ve B.02.1.SPK.0.15.496 sayılı yazısı ile SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

*Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’ nun (BDDK) 04.07.2011 tarih ve B.02.1.BDK.0.13.00.0-140.38-15892 sayılı yazısı ile bankalara “Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi” hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

2.2. DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN :

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

İLKBAHAR MAH.KONRAD ADENAUER CAD.NO:79/10
ÇANKAYA-ANKARA

2.3. MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI :

Antalya ili Alanya İlçesi, KargıcakMahallesi, Merkez Sokak, UtopiaWorld Otel No: 28 adresinde kain, 192ada 14 parselde konumlu Utopia World Hotel Kompleksi’nin değerlendirme tarihi itibariyle ve mevcut piyasa koşulları altında piyasa rayiç değerinin tespiti ve bu tesbitintürkçe olarak raporlanmasıdır.

2.4. MÜŞTERİ TARAFINDAN GETİRİLEN SINIRLAMALAR :

Değerlemeyi talep firma tarafından getirilmiş herhangi bir kısıtlama veya özel talep bulunmamaktadır.Değerleme tarihi itibariyle otelin sezon faaliyetleri içinde olmasından dolayı görülemeyen alanlar olmuştur. Değerleme raporunu etkileyecek olumsuz bir unsur söz konusu olmamıştır.

3. DEĞERLEME KONUSU

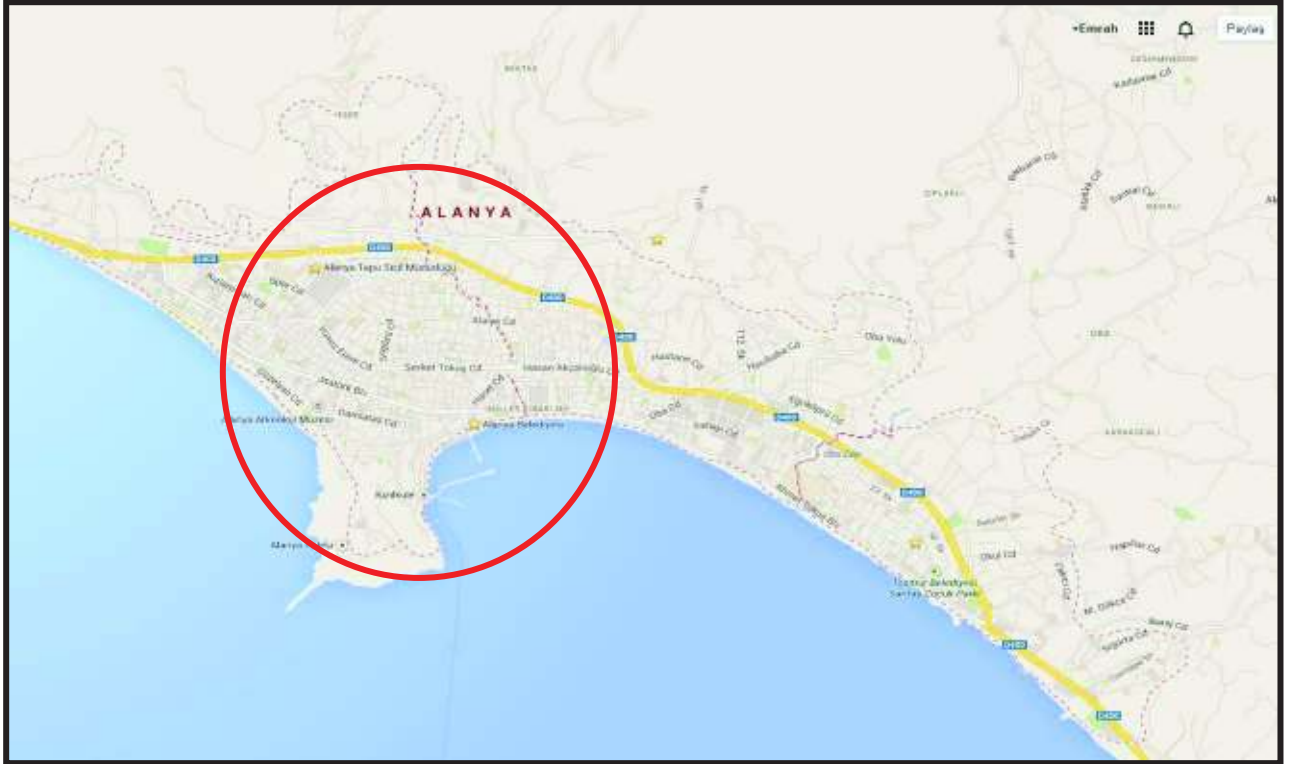
3.1. GAYRİMENKULÜ TANITICI BİLGİLER

3.1.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE TANIMI

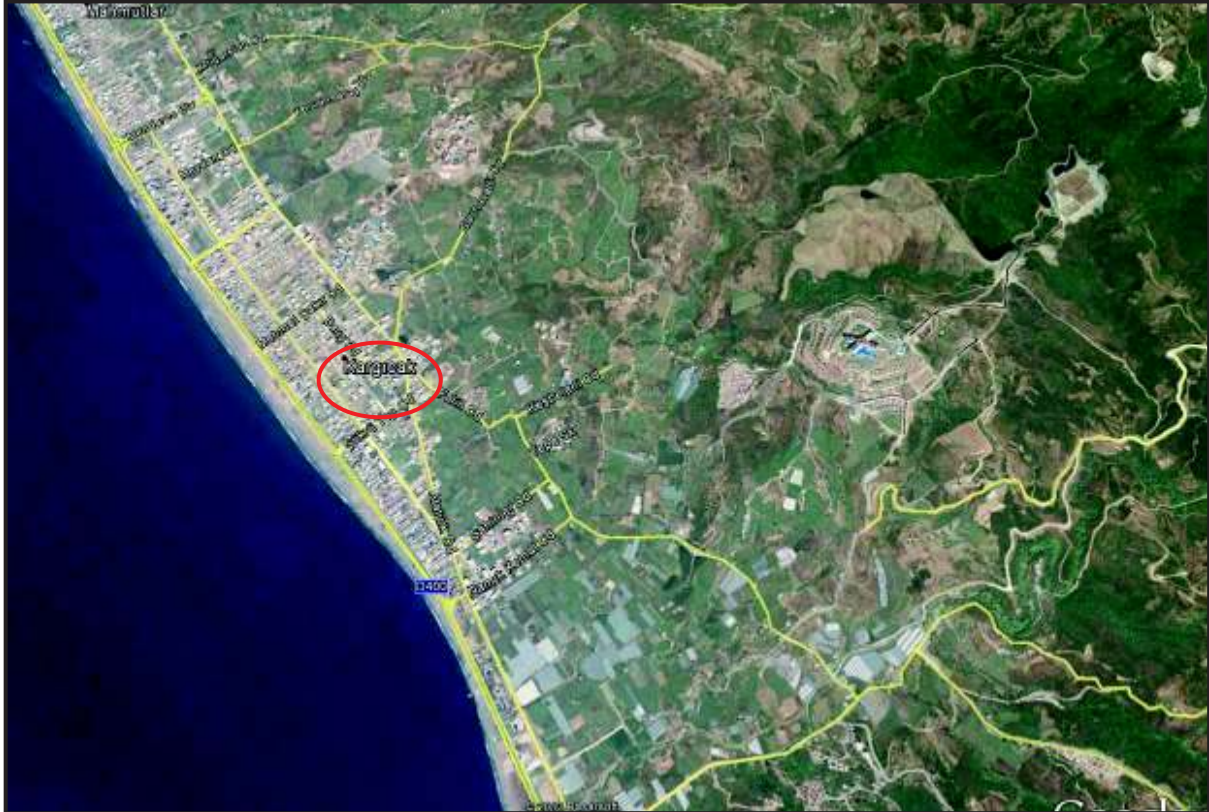
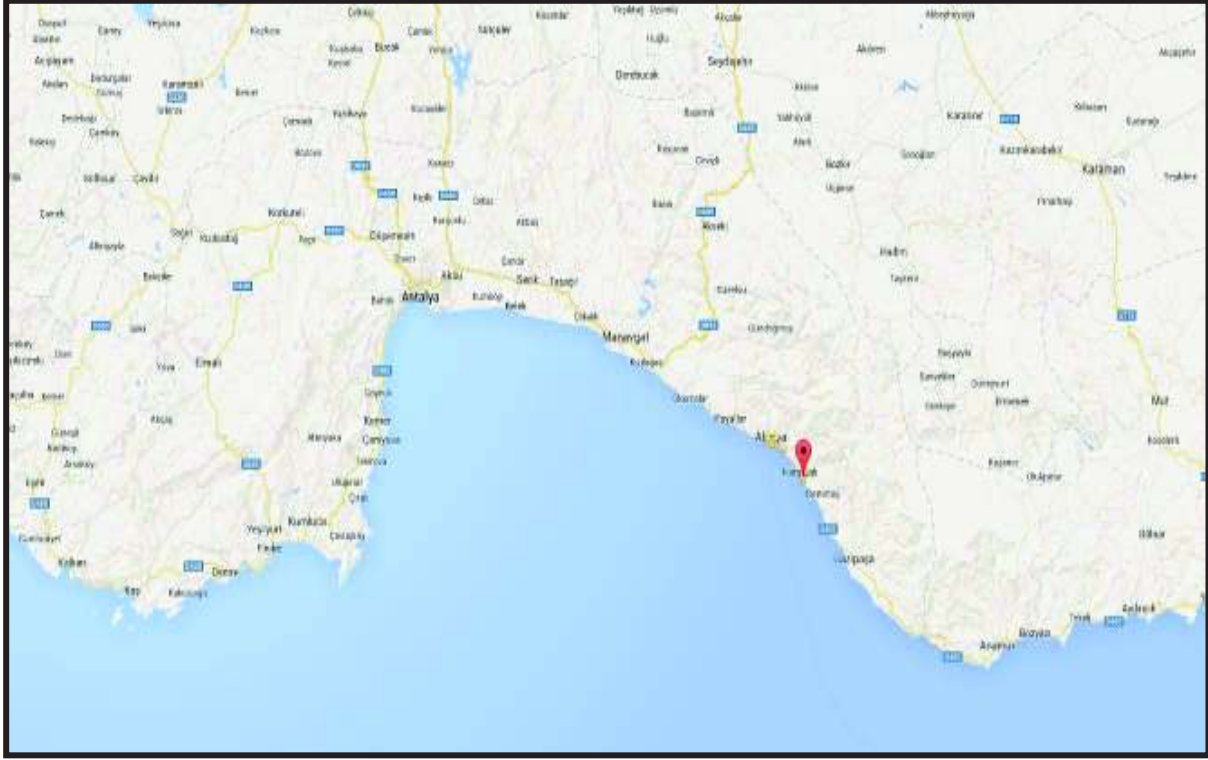
Kargıcak, Antalya'nın Alanya ilçesine bağlı beldelerden birisidir. Akdeniz'in kıyısındaki sahil beldelerinden olan Alanya/Kargıcak Toros Dağları ile çevrilidir. Antalya'ya 150 kilometre, Alanya'ya ise 16 kilometre uzaklıkta bulunur. Tipik Akdeniz ikliminin görüldüğü beldenin kesintisiz ~5 kilometrelik kıyı şeridi vardır.



ALANYA İLÇESİ HARİTA GÖRÜNÜMÜ



Kargıcak Beldesi



Kargıcak Beldesi; Alanya ilçesinin kuzey-doğu yönünde; imar uygulamalarının hemen hemen son bulunduğu kısımdadır. İmar uygulaması sonrası, düzenli yapılaşmaya geçişin hız kazandığı ancak ivme olarak düşük seviyelerde kaldığı bir beldedir. Bölge geneli değerlendirildiğinde; kuzey tarafı orman alanına yakın olup; müstakil yapılaşmanın sayıca fazla olduğu bölgedir. Ancak bu yapılaşma yerleşik nüfusun uzun süredir ikamet ettiği, parsel üzerine ikamet amaçlı 1-2 katlı eski tip yapılar şeklindedir.

KARGICAK BELDESİ PAFTASI (GÜNEY KISIM)



İmarlı alan ilan edilmesiyle birlikte yeni yapılaşma sayısı artmıştır. Ancak yapılaşma daha çok gayrimenkul projesi şeklinde olup, arsa üzerine villa tarzı, lüks site yapılar şeklindedir. Bölgeyi konut projesi olarak cazip kılan en önemli unsur; deniz ve dağ(Toros Dağları) manzarası olanağıdır. Çok kısıtlı dahi olsa Alanya Kalesi manzarası da mevcuttur.

Yakın civarda yapılan konut projeleri görece hâkim bir deniz manzarasına ve kısıtlı kale manzarasına sahiptir. Bu nedenle bölge; birçok yüklenici ve girişimci firmanın ticari kazanç sağlamak amacıyla konut yapılaşmalarına yönelmiş olduğu bir bölgedir. Alt yapısal bir şekilde değerlendirildiğinde görece yeni bir bölge olması nedeniyle altyapı eksikliğinden bahsetmek mümkündür. İmar ile belirlenmiş olan yolların birçoğu açılmamış, parselasyon yapılmış olsa da birçok adanın ayrılmamış olduğu gözlemlenmektedir. İmar yolları açılmadığı için; stabilize yollar yapılmamıştır. Asfalt/kaldırım/peyzaj, yol çalışmaları birçok kısımda düzensiz olup, bölgeyi kapsayan bir faaliyet söz konusu değildir. İmar ile belirlenen birçok park alanı hâlihazırda doğal halleri ile durmaktadır. İhtiyaca göre alt yapı hizmetleri düzenlenmektedir.

Alanya/Kargıcak özellikle yaz turizminin son yıllarda oldukça geliştiği bir tatil bölgesidir. Beldede 3 ve 4 yıldızlı oteller başta olmak üzere birçok sayıda konaklama tesisi mevcuttur. Kargıcaktaki oteller genellikle sahilde yer alır ve denize yürüme mesafesindedir. Ana ulaşım yolunun paraleli olan ikinci sırada ise yine butik otel/otel tarzı yapılaşmanın yanı sıra konut yapılaşmaları gözlemlenmektedir.

Kargıcak Beldesi'nin en önemli unsurlarından biri ise; projesi ile ve sunduğu imkânlar açısından ismini duyurmuş olan GOLD CİTY TURİZM KOMPLEKSİ'NİN varlığıdır. Gold City Rurizm Kompleksi; Alanya ilçesinin tercih edilebilirliği yüksek olan turizm açısından lokomotif unsuru olmuştur.

ÖNEMLİ MERKEZLER	MESAFE (km)
ANTALYA HAVALİMANI	132
GAZİPAŞA HAVALİMANI	34
ANTALYA MERKEZİ	150
ALANYA MERKEZİ	17
ALANYA OTÜBÜS TERMİNALİ	21
EN YAKIN KARAKOL	5
EN YAKIN HASTAHANE	11
ALANYA LİMANA	17
ALANYA BELEDİYESİ	18
ALANYA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	19
İLÇE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ	18

Değerleme konusu taşınmaz Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Beldesinde bulunan, 192 ada 14 sayılı parselde yer alan ve parsel üzerinde inşa edilmiş proje içerisinde; tapu senedine göre “orman” vasfı ile tahsisli mahallinde turistik tesis amaçlı faaliyet gösteren Ütopia World Hotel turizm kompleksidir.



ÜTOPIA WORLD HOTEL



Ana gayrimenkul, Akdeniz Bölgesinde Antalya sahil şeridinin doğusunda Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanya – Mersin Karayoluna (D 400 Karayolu) cepheli olarak konumlanan gayrimenkule bu yoldan ayrılan ara imar yollarıyla ulaşım sağlanabilmektedir. Konu gayrimenkulün kuzeyinde turistik ve 2. Konut amaçlı kullanılan yazlık tatil siteleri, kuzey doğusunda orman alanı, güney ve batı kısmında Akdeniz Sahili boyunca uzanan D 400 Karayolu bulunmaktadır. Yakın çevresinde Gold City Turizm Kompleksi, Titan Club Otel, Atlanta Otel, Altur Sitesi gibi yerleşkeler ile yazlık amaçlı kullanılan özel mülkiyete konu ikincil konut kullanımları bulunmaktadır.









Açık adres; Kargıcak Mahallesi, Merkez Sokak, ÜtopiaOtel, No:28 Alanya/Antalya olarak kaydedilmiştir. Alınan bilgi doğrultusunda taşınmaz için Ulusal Adres Veri Tabanı siteminde kayıtlı olan adres noları sadece blok için verilmiştir. Belirlenmiş olan adres noları şu şekildedir.

Adres:

KARGICAK Mah. MERKEZ Sok.
UTOPIA OTEL Sit. B BLOK Apt. No: 28
B / ALANYA / ANTALYA
Bina Kodu: 224446

Bu adrese ait adres kodu:

1042926293

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Adres:

KARGICAK Mah. MERKEZ Sok.
UTOPIA OTEL Sit. A BLOK Apt. No: 28
A / 1 ALANYA / ANTALYA
Bina Kodu: 25218531

Bu adrese ait adres kodu:

2278946427

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Adres:

KARGICAK Mah. MERKEZ Sok.
UTOPIA OTEL Sit. B BLOK Apt. No: 28
B / 1 ALANYA / ANTALYA
Bina Kodu: 224446

Bu adrese ait adres kodu:

3548509516

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Değerlemesi talep edilen Ütopya World Otel, Antalya İli'ne bağlı Alanya İlçesinde güney sahil bandı turizm bölgelerinden olan Kargıcak Beldesinde, (Büyükşehir Belediye yasası ile Mahalle olmuştur.) Antalya İlinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (Büyük ölçekte) Orman ve Ağaçlandırılacak Alanlardan "Orman Alanı" bölgesi içerisinde kalmaktadır.



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

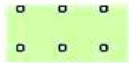
ANTALYA - BURDUR - ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

LEJAND PAFTASI

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI



ÇAYIR - MERA



TARIM ARAZİSİ

ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR



AĞAÇLANDIRILACAK ALAN



ORMAN ALANI

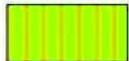
DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI



2B ORMAN ALANLARI

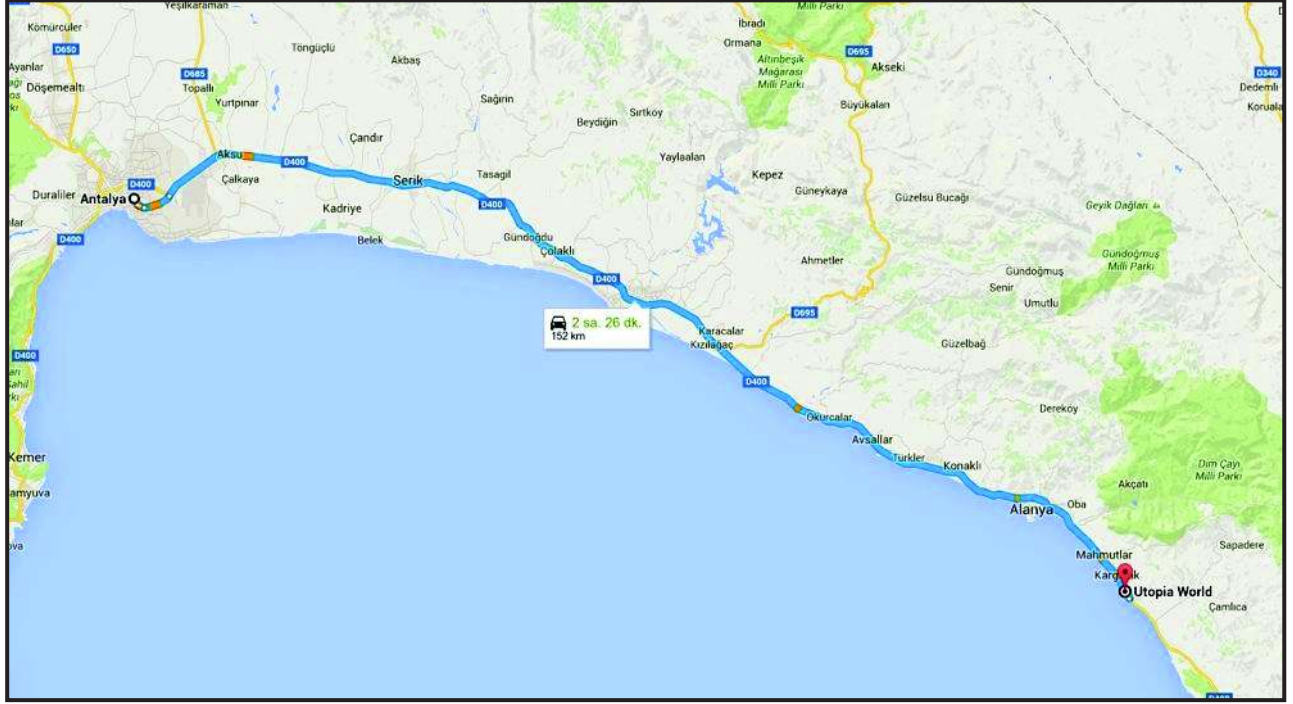


ASKERİ ALAN



MESİRE ALANI

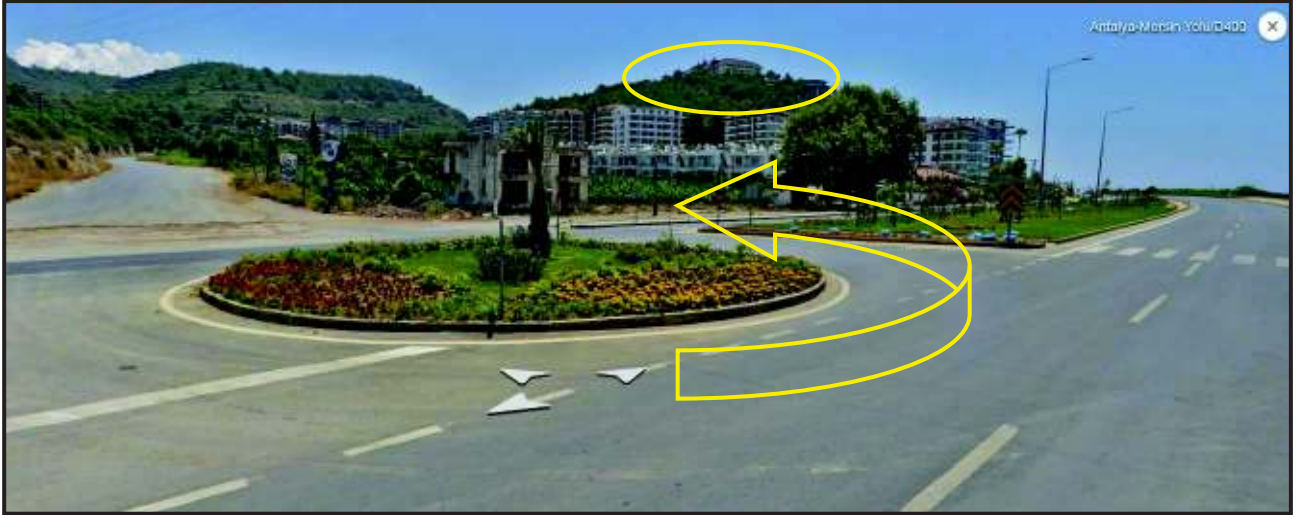
ANTALYA'DAN ULAŞIM



Ütopya World Otel, Alanya İlçesi, Alanya İlçesi'nin tercih edilebilirliği normal seviyelerde olan, turizm açısından yeterli sayıda turizm tesisi alanını (Oteller-Tatil Köyleri, Gününbirlik Alanlar vb.) içinde barındıran Kargıcakbelde'sinde yer almaktadır. Bölgede, yapılaşma D-400 karayolunun güneyi ve kuzeyi olarak ayrıldığında; güney kısmında denize yakın turizm alanları ve kuzey kısmında, belde merkezlerinin bulunduğu, konut alanları, eğlence amaçlı ve hizmet amaçlı ticaret alanları, rekreasyon alanları ve yeşil alanlar şeklindedir.

Değerlemeye konu Ütopya World Otel'e ulaşım; mahallinde 50,00 m genişliğinde çift yönlü, Alanya-Mersin Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Alanya ilçe merkezini takiben Kargıcak beldesi geçildikten sonra İshaklı mevkiye gelmeden solda kalan ara imar yoluna girilmektedir. Merkez Sokak olarak adlandırılan sokağı takiben otelin cümle kapısına ulaşılmaktadır.

ANTALYA-MERSİN KARAYOLU



KARGICAK BÖLGESİ YAKIN CİVARDAKİ OTEL KONUMLARI



Değerlemeye konu "Orman" vasıflı taşınmaz imar durumu; 30.12.2004 tarih ve 45 sayılı KargıcakBelediyeMeclis kararı ile onanmıştır.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Beldesi Karagedik mevkiinde 136.000 m²yüzölçümlü Karagedik Devlet Ormanından 105.300 m²'lik ormanlık sahada 400 yataklı 5 yıldızlı tatil köyüyapımı için 49 yıl süreli 16.05.2001 tarih ve 300 sayılı Bakanlık Oluru ile kesin izin verilen sahada AlanyaKadastro Şube Müdürlüğünce onaylı arsanın sınırlarına bağlı kalınmak şartı ile ve Antalya Kültür ve TabiatVarlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanan ilave imar planındaki 25.03.2005 tarih ve 339 sayılıkarardaki koruma alanı sınırlarına uyulmak şartı ile yapılaşma koşulları; Otellerde E:0.30 , H max:16.00m. Diğer turistik tesis ve tatil köylerinde E:0.30, H max:6.50 m., 2 kattır şeklinde yapılaşma müsadesi verilmiş olup tahsis neticesinde yapılar bütünlüğü ile oluşturulmuş olan Ütopia World Otel Turizm İşletmesi Belgesine göre; 5 Yıldızlı Otel türündedir.

Arazi üzerinde 2005 yılında onaylı mimari projeler ile ruhsata bağlanmış ve vaziyet planına göre; orman arazisi üzerinde farklı kullanım alanlarının bulunduğu tatil köyü ve otel alanı düzenlenmiştir. 2010 yılında ise yapı kullanma izin belgeleri alınarak yasal yükümlülükleri yerine getirilmiştir. Parsel üzerinde; imar planı notları dahilindeTatil köyü kısmında yol kotu üstünde 2 katı geçmeyen, otel binası kısmında ise yol kotu üstünde 5 katı geçmeyen farklı kat (yol üstü kot yüksekliğine göre) isimleri ile projelerde detaylandırılmış yapılar mevcuttur.

Yasal evrak bazında değerlendirildiğinde; alınmış ruhsat ve iskan ekleri ve mimari projeler dahilinde; İlk ruhsat 08.07.2005 tarihinde; 10.907 m² olarak Tatil köyü 26 Blok + müştemilat + sığınak üniteleri şeklinde düzenlenmiştir. 02.10.2006 tarihinde ise; 19.176,8 m² olarak Turistik Tesis Otel, Aquapark ve sığınak üniteleri ruhsata bağlanmıştır. Bu ruhsatlar için 2010 yılında aynı alanlar üzerinden Yapı Kullanma İzin Belgelerine bağlanmıştır.

Bunun dışında halihazırda proje ve ruhsat eklerinde bulunmayan ve oda kullanımlı olan yapılar mevcuttur. Raporun ilgili bölümlerinde bu alanlardan bahsedilmiştir.

Mevcut durumda, vaziyet planı bazında; ana hatlarıyla yatak ünitelerinin olduğu Bungalow/Anex tipi yapılar, ana otel binası yapısı, aquapark binası, aquapark alanı, market/çocuk kulübü gibi hizmet alanları, Parsel dış cephesi animasyon personelleri için düzenlenmiş konaklama üniteleri (duvar kulelerinde), otel kompleksi üniteleri mevcuttur. Arazi üzerindeki yapı ünitesi oluşturulduğu düşünülen kısımlar rapor içinde detaylandırılmıştır.

Bu yapı bütünlüklerinden kapalı alan oluşturduğu düşünülen ancak emsal alanına dahil olup olmadığı mevzuata göre onaylar dahilinde belirlenebilecek olan kapalı alan tespitleri yapılmıştır. Genel değerlendirme ile Otel bütünü için;

RUHSAT ve YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNE KONU OLAN ALANLAR TOPLAMI: 30.083,80 m2'dir.

PROJE ÜZERİNDEN HESAPLANAN BRÜT ALANLAR TOPLAMI: 37.520 m2'dir.

MAHALLEN HESAPLANAN MALİYETE KONU BRÜT ALANLAR TOPLAMI İSE: 42.745 m2'dir.

ünite adı	Proje Alanı (m2)
ANEX ÜNİTELER (26 ADET)	12350
ANA OTEL BİNASI	23520
AQUA BİNASI	1260
MARKET BİNASI	230
ÇOCUK KULUBÜ	160
AÇIK HAVUZLAR	4190
YAPILARDAKİ AÇIK TERAS ALANLARI	4425
ünite adı	maliyete konu alan (m2)
ANEX ÜNİTELER (26 ADET)	13730
ANA OTEL BİNASI	25225
AQUA BİNASI	1260
MARKET BİNASI	230
ÇOCUK KULUBÜ	160
AÇIK HAVUZLAR	4190
YAPILARDAKİ AÇIK TERAS ALANLARI	3200
SIRALI ANEX YANI YATAK ÜNİTESİ	360
SIRALI HAVUZ ALTI YATAK ÜNİTESİ	540
AQUA YANI JENERATÖR BİNASI	40
HOUSE KEEPİNG BİNASI	40
BAHÇIVAN EVİ	40
GÜVENLİK/PERSONEL M.ODASI BİNASI	50
AÇIK OTOYOL ALTI JENERATÖR BİNASI	60
MALZEME DEPOSU ÜNİTESİ	310
DIŞ DUVAR KULELERİ ODA ALANLARI	700

17.02.2000 tarih 7823 sayılı Turizm İşletme Belgesine göre (son denetimin 2012 yılında yapıldığı bilgisi alınmıştır)

5 Yıldızlı Otel: 189 oda (2Y) + 53 Suit (2Y) + 5 Bedensel Engelli Odası (2Y) Toplam 247 oda-494 yatak

Anex: 25 adet 12 oda (2Y) Bungalov + 10 adet 1 oda (2Y) Bungalov + 1 adet 2 Suit(2Y) bungalov + 6 oda(2Y) + 2 aile odası (4Y) Toplam 320 oda-644 Yatak

Nihai Toplam: 567 oda 1138 yatak olarak belgelendirilmiştir.

Bunun yanı sıra; 700 kişilik 1.Sınıf Lokanta, 400 kişilik açık yemek alanı, 140 kişilik alakart restoran, 100 kişilik alakaretresrestoran, 80 kişilik alakart restoran, 400 kişilik çok amaçlı salon, 180 kişilik çok amaçlı salon, 110 kişilik çok amaçlı salon, 250 kişilik diskotek, satış ünitesi(12 adet) Lobi bar, sauna, türk hamamı, buhar odası, masaj üniteleri (6 adet) jimnastik salonu, Bay-Bayan kuaförü, Kapalı yüzme havuzu, Açık yüzme havuzu (4 adet) Kaydıraklı havuz (3 adet) rafting havuzu, tenis kortu, animasyon alanı-açık dans alanı, 60 araçlık otopark, personel ünitesi:26 oda-52 yatak şeklinde kapasite belirlemesi bakanlık tarafından belgeye bağlanmıştır.

Belgeye Göre;

Toplam Oda Sayısı: 567 oda

Toplam Yatak Sayısı: 1138 yatak şeklindedir.

Mahallinde ise; açıklanmış olan bu kapasitelerin büyük ölçüde aynı olmakla birlikte gerek yapılan tespit gerekse otelin belirlemiş olduğu oda sayısının farklılık arz ettiği görülmüştür.

Mahalline Göre;

Toplam Oda Sayısı: 614 oda

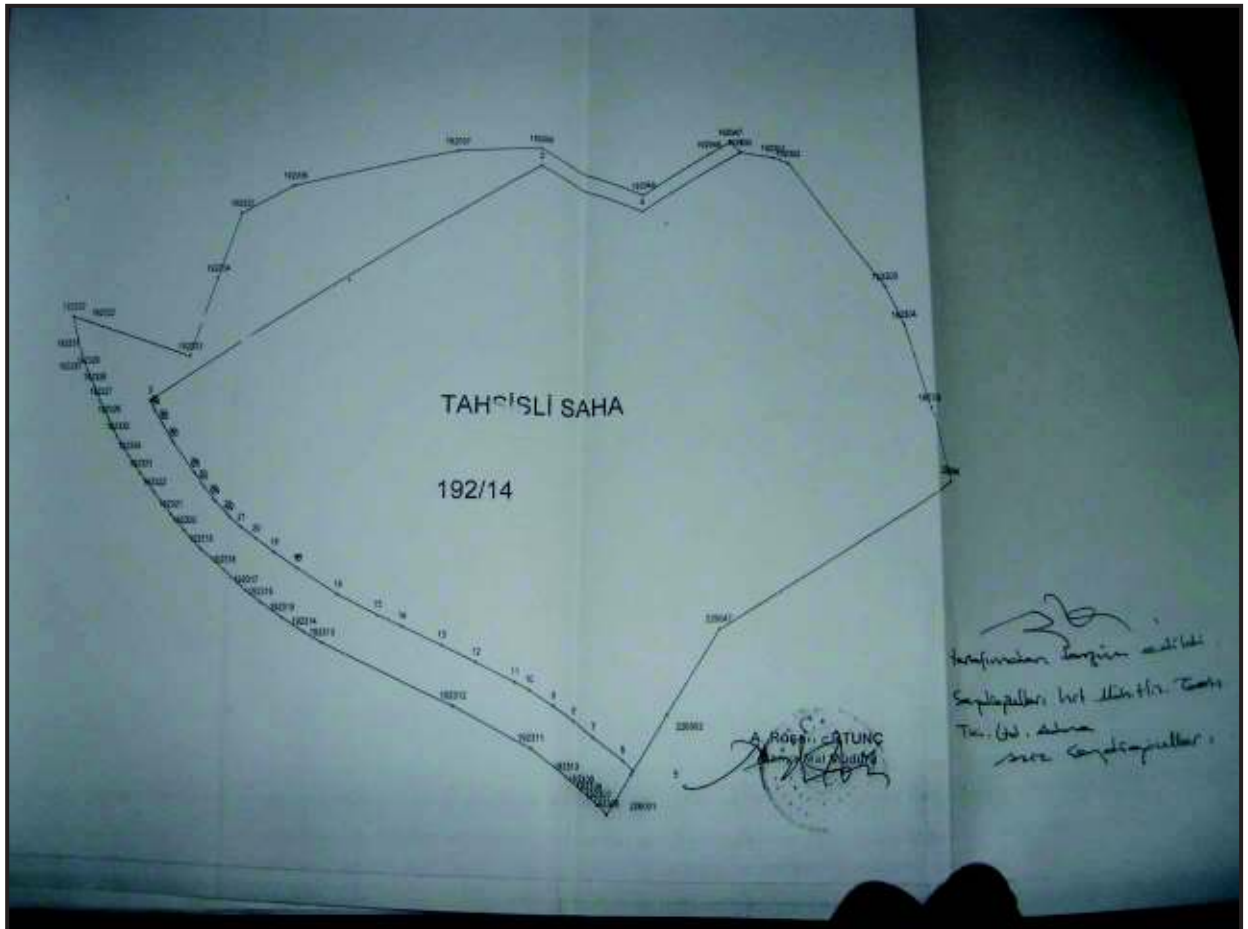
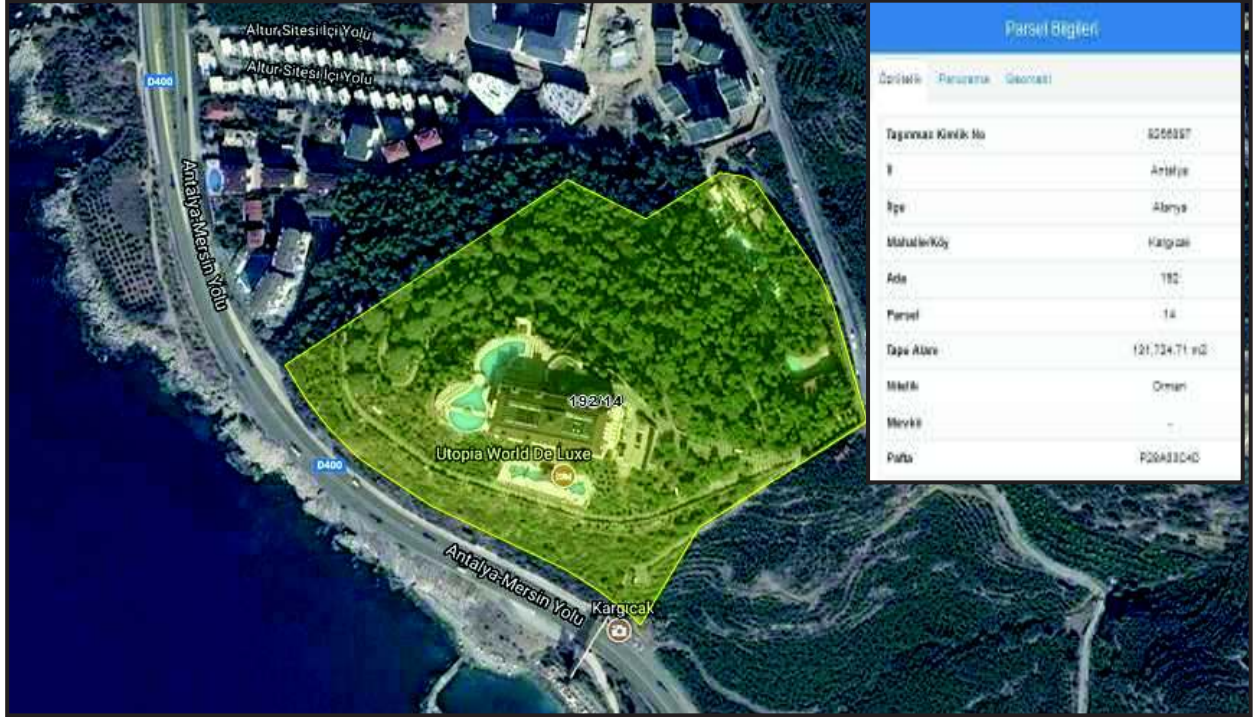
Toplam Yatak Sayısı: 1228 yatak şeklindedir.

Oda sayısı detayları rapoun ilgili kısımlarında açıklanmıştır.

Yatak sayısı bazında ise bütün odalar sayılmış olup tam tespit yapılmıştır.

Bu nedenle rapor içinde değere ilişkin bütün hesaplamalarda bu oda sayısı ve yatak sayıları kullanılmıştır.

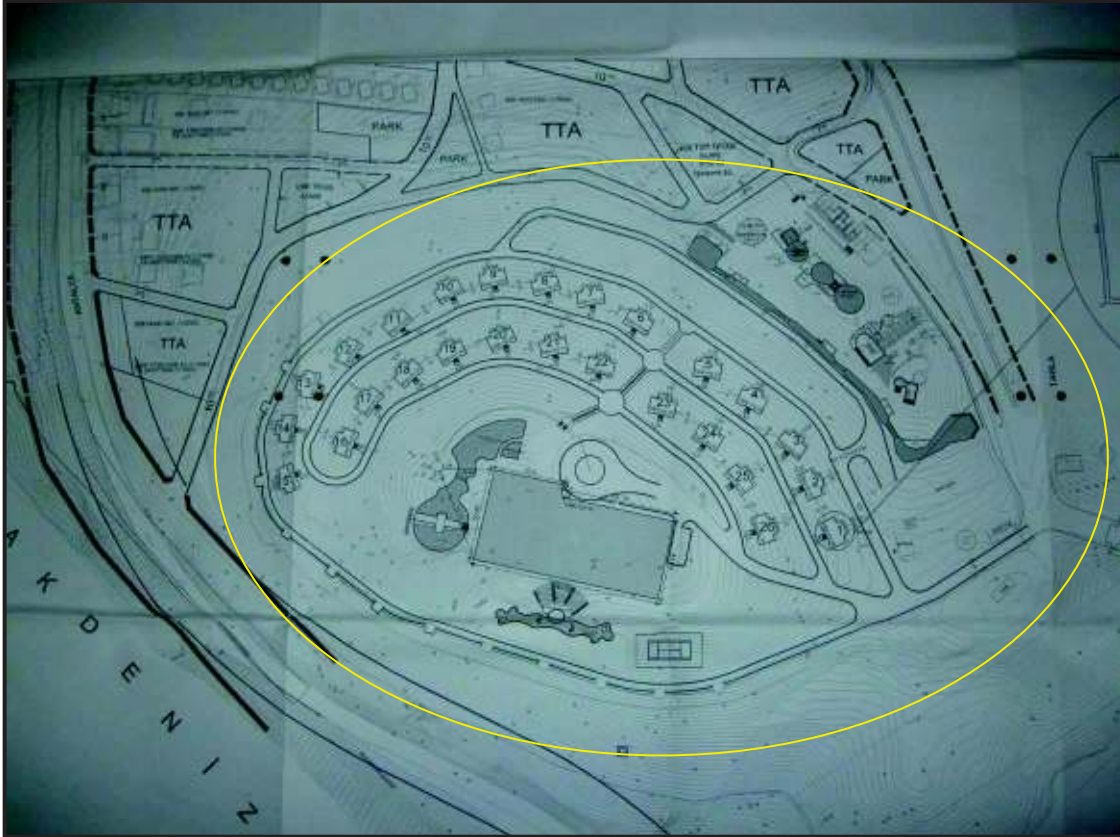
KADASTRAL DURUM



ONAYLI VAZİYET PLANI (1/1000 ÖLÇEKLİ)



ONAYLI APLİKASYON PLANI(1/1000 ÖLÇEKLİ)



3.1.2. TAPU BİLGİLERİ (ANA TAŞINMAZ TAPU BİLGİLERİ)

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	ALANYA
MAHALLE/KÖYÜ	KARGICAK MAHALLESİ
ADA NUMARASI	192
PARSEL NUMARASI	14
YÜZÖLÇÜMÜ	131.724,71m²
NİTELİĞİ	ORMAN
MEVKİİ	--
CİLT ve SAYFA NUMARASI	30/2915
MALİK	MALİYE HAZİNESİ
ARSA PAYI	TAM

3.1.3. DİĞER MÜLKİYET HAKLARI

Yukarıda tapu kayıtları mevcut taşınmazın tamamı, değerlendirme tarihi itibarıyla "MALİYE HAZİNESİ" adına kayıtlıdır.

3.1.4. TAPU BİLGİLERİ (ÜST HAKKI TAPU BİLGİLERİ)

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	ALANYA
MAHALLE/KÖYÜ	KARGICAK MAHALLESİ
ADA NUMARASI	192
PARSEL NUMARASI	14
YÜZÖLÇÜMÜ	--
NİTELİĞİ	ORMAN
MEVKİİ	--
YEVİMİYE NUMARASI	1661
CİLT NUMARASI	30
SAYFA NUMARASI	2916
TAPU DÜZENLENME TARİHİ	24.01.2012
EDİNME SEBEBİ	TÜZEL KİŞİLİKLERİN ÜNVAN DEĞİŞİKLİĞİ
MALİK	UTOPIA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ
ARSA PAYI	TAM

3.1.5 DİĞER MÜLKİYET HAKLARI

Yukarıda tapu kayıtları mevcut taşınmazın tamamı, değerlendirme tarihi itibarıyla "UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ" adına üst hakkı olarak kayıtlıdır.

3.2. TAPU TETKİKİ

3.2.1. TAKYİDAT BİLGİLERİ

ANA TAŞINMAZ İÇİN:

İRTİFAK: A M: ZEKAİ DURSUN İNŞAAT TURİZM TİCARET A.Ş. LEHİNE 21/04/2005 ZEKAİ DURSUN İNŞAAT TURİZM TİCARET A.Ş. TARİHİNDEN BAŞLAYARAK 49 YILLIĞINA DAİMİ VE MÜSDAKİL ÜST HAKKI OLARAK 2916 SAHİFEYE TESCİL EDİLMİŞTİR.

(Başlama Tarih:15/07/2005, Bitis Tarih:15/07/2054 - Süre:-)

15.07.2005 TARİH 9822 YEVMİYE NOSU İLE

BEYAN: KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR

11.11.2010 TARİH 24379 YEVMİYE NOSU İLE

ÜST HAKKI İÇİN:

İRTİFAK: A M: ZEKAİ DURSUN İNŞAAT TURİZM TİCARET A.Ş. LEHİNE 21/04/2005 ZEKAİ DURSUN İNŞAAT TURİZM TİCARET A.Ş. TARİHİNDEN BAŞLAYARAK 49 YILLIĞINA DAİMİ VE MÜSDAKİL ÜST HAKKI OLARAK 2916 SAHİFEYE TESCİL EDİLMİŞTİR.

(Başlama Tarih:15/07/2005 Süre:-)

15/07/2005 TARİH 9822 YEVMİYE NOSU İLE

REHİN:

- ODEABANK A.Ş. lehine 1. dereceden FBK süre ile yıllık %24,24 değişken faizli, 30.04.2015 tarih 13977 yevmiye nosu ile 250.000.000,00.TL bedelli ipotek kaydı
- ANEX SERVİCES ORGANİZASYON TAŞIMACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ lehine 2.derece 0 sıradan 17.11.2021 süreli yıllık %11,75 faizli, 17.11.2016 tarih 38143 yevmiye nosu ile 5.000.000,00.EURO bedelli ipotek kaydı,
- KREDİ GARANTİ FONU A.Ş. lehine 3.derece 0 sıradan FBK süre ile yıllık %25faizli, 10.02.2017 tarih 5239 yevmiye nosu ile 2.000.000,00.EURO bedelli ipotek kaydı

TURİZM KESİN İZİN TAAHHÜTNAMESİ DETAYLARI

Antalya İli, Alanya İlçesi, KargıcakBeldesiKaragedik mevkiinde mülkiyeti ormana ait 136.000 m2 yüzölçümlü Karagedik Devlet Ormanından **105.300** m2'lik ormanlık sahada 400 yataklı 5 yıldızlı tatil köyü yapımı için 49 yıl süreli 16.05.2001 tarih ve 300 sayılı bakanlık oluru ile kesin izin verilmiştir.

100. 21.41 Frazm ZELAL DURSUN A.Ş.

83324019116

Tic. Sic. No: 272222

P.1.1.1

KAĞAR SIRA NO : 63

KAĞAR TARİHİ : 13/12/2022

KATILIMCI : Zekai DURSUN, Ömer LOĞUÇ, Zeynep DURSUN

16 ARA 2022

KATILIMCI

Şirketin ortakları ile diğer ortaklarında toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

49581

TURİZM KESİN İZİN TAHHÜT SENEDİ :

İZİN SAHİBİ : ZEKAI DURSUN İNŞ. TUR. TİC. A.Ş.
KİŞİSİ : Ahmet Hakan Hakan Sofaklı 19/01/1980 Çankaya Ankara
KONU : 490 Yataklı 5 Yıldızlı Tatil Köyü
İLİ İLÇESİ KÖYÜ : Ankara - Alanya - Kargıcak
ORTAKLIK BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ : Alanya
ORTAKLIK İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ : Alanya
KURULUŞ VE HÜDUDLARI : Düzce'de yer alan
TUPLAM İZİN ALANI (m²) : 105.300
İZİN ALANIN OLUŞU (TARİH-SAYI) : 15.05.2021 tarih ve Kdım.5/3302-454/300 s.Ölur
TUPLAM İZİN ALANI (TARİH-SAYI) : 15.05.2021
İZİN SÖZÜSÜ : 49 Yıl

İZİN MALİYET BEDELİ : 4,257,600,000,-TL

İZİN ANLAMA BEDELİ : 10,424,700,000,-TL

İZİN YATIRIM BEDELİ : 21,230,000,000,-TL (Öneri Kalkınma Bankası)

İZİN YATIRIM BEDELİ : 127,226,000,000,-TL (Öneri Kalkınma Bankası)

İZİN ANLAMA FONU : 85,132,000,000,-TL (Öneri Kalkınma Bankası)

İZİN YATIRIM BEDELİ : 127,226,000,000,-TL (Öneri Kalkınma Bankası)

İZİN : 16 Ocak 2023 için 16 KDV ayına ödenmektedir.

6811 Sayılı Orman Kanunu'nun 17'nci maddesi gereğince Devlet İhtisarı yollarında belirlenen Devlet Ormanında Hak Lehiarı adına turistik tesis yapmak üzere izin verilmiştir. Nottanmı re'aca tanzimlanmı, dttzenlanmı ve saharım tanzimlanmı faklı lehiarı Devlet Ormanından eşitadaki gari ve esuslarında yararlanmıktır.

1. İhtisarı, izin saharında izin izin alınırken vardiği usul ve emsal pıje ve inar planı haricinde, usul yapmıktır. İzin konu tanzimlanmı pıjele kabanak, inar pıjele Te'cipay notlarına göre, tanzimlanmı vardiği kalyayla, tanzimlanmı vardiği kalyayla.

Bakanlığınca uygun görülerek onaylanıp ve kurum yazının belgesi verilmesi ilave tahakkuk pozisyonlarından gerekli ve uygun görülmesine 6331 sayılı yasa ve meclisinin görüşleri ile ilgili yapılacak testlerle peje maliyet bedeli üzerinden ilave bedellerinin alınması kararıyla Orman Bakanlığına izin verilebilir.

İzmir yapılı tesislere 6831 sayılı Orman Kanunun 142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-112

7- BEDELLER

a- İlk yıl arazi tahsis bedeli emre maliyet bedelinin (50%) birinde beryadır. Her yıl beşer sene aralıkları yapılmadan önce yapılır. Tahsis edilecek yolların arazi bedeli ancak bu bedelinin deflinde katagori ile çarpımı sonucu hesap edilecektir. Her yıl Eylül ayında tahsis edilir.

Özetten, Bakanlık her bey yıldı bir yekendeki emsala, baki olmaksızın para değersindeki düğüş ve yükselişler dikkate alınarak tahsis bedelinin ay, nca ı midesi bedelin) Ödemeler bu bedel üzerinden ve yeniden yekendeki emsala göre yapılmıştır.

b- Ağaçlandırmaya Başlatılacak Yerler: Yerin bilimsel olarak ağaçlandırılmasına ilişkin bir doküman hazırlanmış durumda olup, bu dokümanla ilgili olarak aşağıdaki bilgilerin sağlanması gerekmektedir.

12- Eski Bedelli Penge teklifi beş yıldan sonra mülkiyet hakkı elde etmemiş olan (1975-1983) arasında bir defaya mahsus olarak ödenir. Bu beş yıl içinde emmülklerin kendilerine izin verildiği tarihten en geç bir ay içinde delilata ORKUN fonu hesabına yatırılacaktır. Yatırılmadığı takdirde verilecek izin tesisi işlemi hükümlerine göre olacaktır.

Ö. Apatır'dan: Tarih: 4/22 - 11/2001 Ağustosunda bir emziren kadınla ilgili Kanunun Fıncı maddesinin (p) bendine göre alınan belgelere toplan. belgelerin oman şahsına isabet eden kısmına yüzde ikisi (%2) oranında bir defa matbu olmak üzere alınır.

e- Gayri safi Yıllık Gelir Payı Yapılan yöntemin işletmeye geçişle birlikte başlamış olması, izin süresince, tahsis olunan otopark alanı içerisinde bulunan işletmelerin gayri safi yıllık gelirleri yüzde iki (2) takip eden yılın Eylül ayı sonuna kadar izin süresinden tahvil edilir. Tahsis işletmeye geçtiği yıl ile takip eden birinci yılın Eylül ayı sonuna kadar bedel bitmemiş. Gayri safi gelir tahvil edilen şahıs üzerinde konulan işletmelerin tahvil edilecek olan her türlü mal ve hizmet satış bedelleri, fiyatları ile yapılacak kira/misafir tahvil edilir. Yıllık gayri safi gelir gösteren beyannameleri 01.06.1990 günü ve 1568 sayılı kanunla çıkarılan 1989 yılı mali yılının mali tablo-yükümleri maddesi yürürlükte.

görsel olarak bilimsel yöntemi maki mütavazelen mudi emirli.

Tahsis edilen arazi üzerinde kurulan tesislerin işletmeciliğinin (çiftin) kira karşılığı olarak kiraya verilmesi halinde, kiracının yapacağı kiraya verme işlemleri ile ilgili olmak üzere kiraya vermede kira bedeli üzerinden, söz konusu olan işletme ve işletme hasılatı üzerinden yüzde iki (%2) payı ilgili Orman İşletme 2458/2019 Sayılı yasa ve yönetmeliğe tabiidir. Tahhül kira kontratının tarifi edildiği maddeden itibaren 1 ay içinde yapılır.

1- Geçilme Zamanı: Zamanında ödenmeyen bedeller için, tahsisin iptali ile ilgili hükümler mülki kalmak kaydıyla bilgilere göre kullanılarak Anı3 sayılı Annu Alacaklarına Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51'nci maddesindeki mülki maddelerden yararlanılır.

Ruhsat ödemede bulunulmadığı takdirde idare bu tahhülmeye ilişkin olarak, bu kurulu tahhül sağlar.

2- Teminat: Hak lehtarın, kendilerine tahsis edilen orman alanında veya etrafında bulunan korumaluklar içinde doğrudan tahhül zorunlu mahsup edilmek üzere proje maliyet bedelinin yüzde üçü (%3) oranında kesin izin teminat yatırarak, Teminat yatırılmadıkça tahsil yapılamaz. Teminat olarak Türk Lirası, Hazine ve Dış Ticaret Bakanlığı'nda teminat yatırılacakları belirlenen bankaların vereceği banka tahvil alacağı, Kull teminat mektupları, Devlet tahvilleri ve Hazine kâğıtları kabul edilebilir.

İdarece alınan teminat her ne surede olursa olsun hazineleşmez. Üzerine illa tahvil konulmaz, resit ve tahsilat idarece edilir.

Teminat olarak alınan değerler, Orman Genel Müdürlüğüne uygun gözetimi halinde birer yıl değiştirilebilir.

İzinlerden vazgeçme veya verilen istemin dolması sebebiyle sona eren bir hak lehtarının idareye olan borcu mahsup edildikten sonra bakiye teminat iade edilir.

Yükümlülük ve bu tahhülmeye hükümlerine uygun davranmadığı için idarece alınan teminat idarece irad kaydedilir. İrad kaydedilen teminat mahsup edilemez.

4- İzin hakkı sahibinin talebi halinde hak lehtarı idare 6831 sayılı Orman Kanunun 115'inci maddesine göre tapuda izinsiz hakkı tesis edilir. Ancak bu işlemler ilk bedeller kesin izin teminatı ile fon bedeli yatırılmadan yapılamaz.

5- Tesistene: İnşaatına kesin izin tarihinden itibaren en geç 2 yıl içinde başlanmaz ve kesin izin tarihini izleyen 5 inci yıl sonunda işletme ve işletme maliyetleri



Tarifen yattım belgesinde konu ile ilgili olarak meydana gelecek değişiklikler defterlendirilmeyle alınacaktır. Ancak, bu kişiler; hırs, yorgun, depres, yoruk kıyım ve ruhsal seherleri veya Osman Balamıların uygun gördüğü zartırı haliyle Bakan emri ile kullanılabilir.

6- Yapılışına arzımsızlığı ağaçlar ağaç saksıya pilavına uygun olarak mürak
idmünlüce esalınca damgınındıktan sonra kışkırak ve dıgırlendırlıblıvıdır. Lıfıfı
nıgıç kılınıvı için saksı içinde de olma 6831 sayılı kanuna göre suç sayılır.

7- Hak talebleri; bu hakların tahakkukatı için şirketlere bağlı Lafazlar ve Beklenilen sonuçların kaydı ile aşağıdaki şekilde ve şartlarla devredilmektedir.

4- Testi içineye alırken a kadar, kesin izin veriler mütalâsından sonra alınan sermaye, jüri sermayesinin yüzde eli beşinin (%55) altında olamaz.

b- Teseler işlenmeye geldikten sonra müteahhüs kurum için hakları tahakkuk edilir edilmeli. Şirketlerde hisse devri suretiyle şirket el değiştirmesi halinde verilen borçların önceden alınması için Bakanlıkça mevzuatın alınması yoluna. Ancak hakların tahsis edildiği halde Maliye Bakanlığına uygun olduğu anlaşıldıktan sonra devri işlemi yapılır.

Taxilerin müteahhibin tarafınca bir yol ile 3'üncü tabakaya iletilmesi halinde müteahhibin bu tahhümamedeki ve inşaat hakkı tahhümamedeki sorumluluğu da üstlenir.

Her türlü devir halinde; devredilen devir tarihine kadar, devralan ise devir tarihinden başlanılı üzere tasin süresi sonuna kadar, yöneticilik ve bu işlemlerle ilgili işlemlerden doğan hukuki sorumlulukları devam eder.

İl- Proje uygulanması sırasında eski ve tarihi eserlere saygınlığına göre uygun davranılarak muhafazi önlemler alınarak mülki sınırlara haber verilecek ve tutarın gerekli kısı yerinde mülküne edilecektir.

9- İzin süresinde inşaat artıkları tahsilatılmamış ve insan hayatını tehlike altına düşürmektedir. İnşaatı bitirilmemiş yapıların yıkılarak enkazları ile çevre kirliliği gibi fiziki çevreyle çevrilmemektedir. Çöplerin idarece toplanıp geri dönüştürülmesi beklenmektedir.

Ken

10/10/10

[Signature]

Kurulum ve işletilen tesislerin pis su ve atık sızıntılarına ilişkin önlemlerin gerçekleştirilmesini ilgilendiren tedbirler hakkı lehtarına alınacak. Göp imhisi ve çevre kirliliği hak lehtarına gerçekleştirilecektir. Çevre Bakanlığı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" çerçevesinde düzenleyecektir.

10- İlk lehim, kondensörün soğutucu sıvıya teması sonrasında ve cihazın ısıtılmasından
yargındayken korumaya için gerekli tedbirlerin alınması ve bu konudaki öneriler değerlendirilerek
belirlenerek önlemleri olarak buna göre hareket etmeye mecburdur.

Bu sâhâ-i içinde veya civarındaki ormanlarda çıkacak yangının izli ahtâsıyla oturmuş kâhîler masifodan veya hâk lehanının emrinde çalıpolarca meyâ-ların getirdiği mahkûmoları uşşâ edildikinde, orman kâhîsâhîn yangından doğan her türlü zarar hâk lehanınca kâhîlerce maktur.

Ö- İzin süresinde izleniz yapılmadıkça, izlenilerin bulunmadığı, proj. ve amaç dışı çalışmalar yapıp yapılmadığı gerektiğinde Orman Genel Müdürlüğüne gözetililince denetlenilecektir. Denetimlerde hak lehtar, korucu ve diğer ilgililer oyma iznini görevlerine geçiren kolaylık göstermek, izlenin bilgileri ibraz etm. ol. zorundadır.

3- Bu taslataname ve izin hakkı süresi dolması, belki iptalının bu hususla görüşmesi özel mahkemelerde çözümlenmelidir. İhtilafın politika ile çözümlenmesi gerektiği bir noktadır. Örneğin emvaci halinde bulunduğu için Turizm Bakanlığınca verilmiş bulunan "Türkiye Yatırım Belgesi" veya "Turizm İşletme Belgesi" nin iptal edilmesi ve aynı ay içinde bu belgenin yenilenip alınması halinde veya hak iptalının bu taslataname hükümlerine de konu taşıyıcı belgenin orman idaresince tespit edilmesi ve yamalı uyarıya rağmen gerekli tedbir ve önlemlerin yapılmaması halinde Orman Bakanlığının resen iptali halinde olacaktır.

Ayrıca, buk, lehtar, hakiki şahısların ölümü halinde ula 20 (20 20) içinde mirasçılarının talebi halinde, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

13- İzin hakkı süresinin süresi sonuna veya yakındaki gecelerle 15-20 günlük süreyle, istenilen hâlinde, izin süresi üzerindeki her türlü yapı ve tesisler işlemleri ile alakalı olarak, Devam Genel Müdürlüğünden istenilene göre, Devam Bakanlığınca, istenilen süre içinde bir ay içinde tahliye ve devir teslim işleri gerçekleştirilecektir.

Devlet teslin işlerinde devamların tam tesis ve malzeme kullanılır. Birinci sınıf kütüphane veya ilmi veya tıbbi kütüphane yerinde kullanılır. İkinci sınıf kütüphane halinde devredilebilir.

Devir işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaydırılmasından bir taahhütnamaya sahibi sorumlu olacaktır.

Orman idaresince teslim alınmasında yarar gördüklerini tesisler ve eklentileri ve artıkları bu taahhütnamaya sahiplerince orman dışına çıkarılacaktır. Ancak işletmenin maksadına uygun faaliyet gösterdiği Orman Genel Müdürlüğü'ne belgelendirme hakkı sahipleri kullanma hakkı yok, buna ve tesislerin inşaat değeri üzerinden beklenecek yıllık bedelle Bakanlıkça dokümantasyon (99) yılı kadar kullanılabilir. Bu durumda devir işleri bu uzatma sonunda yapılır.

14- İzin sahibi her türlü adres değişikliklerini zamanında ve yazılı olarak Orman Genel Müdürlüğü'ne bildirecektir. Aksi takdirde her türlü tebliğatlarda bu taahhütnamada yazılı adresini geçerli adres olarak kabul eder.

15- Bir ihtilaf halinde bu sözleşmeye, bu sözleşmede bulunmayan hususlarda ise, 6831 sayılı Orman Kanunu Yürürlük, tatimat ve uygulama emirlerine veya genel hükümlerdeki uygulamaya esaslarına göre hareket edilecektir.

16- Kargı olarak ihtilafların çözülmemesi halinde ihtilafa bal mercu gayrimenkulün bulunduğu malikane ve tara daireleridir.

17- Bu taahhütnamaya geçtiği verilen kreş izin süresinin toplamı mülkünün süresinde izin verilen imarata alınarak yapılan binaların toplamı, indeli mülküne mülküne yapılan tebliğata ise, mülküne postayla verilmesini takip eden 7'nci gün tebliğ tarihi olarak esas alınır. Bu mülküne hükmen en geç bir ay içinde mülküne mülküne, teminat ve bedeller yatırılmadığı takdirde kreş izin işlemi iptal edilir.

18- Turizm yatırım için Bakanlıkmarca tahsis edilen ormanlık sahada, daha sonra Turizm Alanı veya Meskece olmaları durumunda, yatırımın sız kısımları sahada 2634 sayılı Turizm Teşvik Konusunun Hükümlerinin uygulanmasını takip ederken, idaremarca kısıp soruşturulduğu ve yolsunlulukları devranı eder. Taahhütnamada 2'nci maddesinde sayılan bedellerle alınmaya devam edilir. Ödemeyen bedeller için geçilme zamanı alır.

19- Bakanlıkmarca izin verilen ormanlık sahada yapılan turizm tesisinde daha sonra idaremarca izin almak suretiyle Turizm Yatırım Bölgesine dayandırarak kapasite artışı yapılması halinde, yatırım kapasite artışından doğan bedelleri idaremarca ödemeye ve ek taahhüt sonedi vermeye mecburdur.

Herhangi bir nedenle idaremarca izin alınmadan kapasite artışına gidilmesi halinde kapasite artışı yapıldığı tarihten itibaren kapasite artışına ait kısmın için artışı yapıldığı tarihten uygulamakta olan yönetmelik ve ilgili mevzuatımızdaki % 2 Gelir Payı dahil bütün bedellerin idaremarca ödemesi mecburdur.

20- Bu sözleşmede yazılı hususlara uygun uyulacağını kayıtlı ve parşas olarak kabul ve taahhüt edilmesine ;



15 ARA 2002

Oybirliğiyle karar alınmıştır.

Mak. Lehdarı : Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş.
Adı Soyadı : Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş.
Adresi : Ahmet Mithat Efendi Sok. No: 23/4 Çarşı/Şişli/İstanbul
İmza(Ash veya Kanuni Temsilcisi) :

ZEKAI DURSUN

ÖMER LÜTFİ LOK

ZEYNEP DÜDEM DURSUN

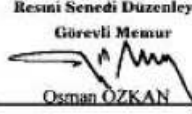
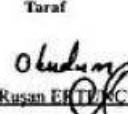
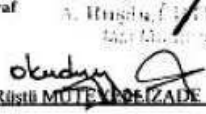


İFTİFAK HAKKI İŞLEMLERİ DETAYLARI:

Toplam 1 adet resmi senet bulunmaktadır.

Taşınmaz için; 15/07/2005 TARİH 9822 YEVMİYE NOSU İLEZEKAİ DURSUN İNŞAAT TURİZM TİCARET A.Ş lehine 49 yıllık müddetle irtifak hakkı tesis edilmiştir.

131.724,71 m2'lik Kargıcak ormanının 105.300 m2'lik saha için düzenlenmiştir. (Başlangıç Tarihi: 15.07.2005 –Bitiş Tarihi:15.07.2054)

Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen RESMİ SENET		Y. Tarihi: 15.07.2005 Y. Numarası: 9822
Alanya/Antalya Tapu Sicil Müdürü (1 huzarında)		Fotograf
(2) incelenen kimliklerinden medeni hakları kullanma yeteneğinde bulundukları anlaşılan ve kendilerine tebligat kanunu hükümleri anlaşılan: BİR TARAFTAN Maliye Hazinesini temsilen Alanya Mal Müdürü A. Ruşan ERTUNÇ bilyetli DİĞER TARAFTAN Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş. ni temsilen Ankara Tic.Sicil Memurluğundan verilen 01.02.2005 tarih 2005/3620 sayılı yetki belgesi gereğince Zekai DURSUN' un Ankara 41. aşğıdaki hususlarda Noterliğinden vermiş olduğu 04.02.2005 tarih ve 6395 sayılı vekaletnamesi gereğince Abdulvahap oğlu Rüştü MÜTEVELLİZEDE bilvekele hareketle Bu resmi senedin arka sahifesinde diğer özellikleri yazılı Kargıcak Köyü 192 ada 14 parsel sayılı, 131724.71 m2 miktarındaki Orman vasıflı taşınmazın tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken bu kerre ; Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü' nün 09.05.2005 tarih ve B.07.MEG.0.17/3129-12149- sayılı yazılarında ve Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığının 11.03.2005 tarih ve B 181 OGM 0 00 02 05- 0502-430-1070 sayılı yazılarında belirtildiği üzere taşınmaz mal üzerine Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş. 105.300 m2 lik ormanlık sahada 400 yataklı 5 yıldızlı tatil köyü tesisleri yapılmak amacıyla 21.04.2005 tarihinden itibaren 49 yıl müddetle yıllık 67.486 YTL (Altmışyedibindörtüyüzseksenaltı) bedelle ve bu taşınmazın üzerinde yapılacak tesislerin işletmeye gectigi yılı takip eden ikinci yıldan itibaren tesislerin işletmesinden elde edilecek yıllık toplam hasılatdan yüzde iki (%2) oranında pay alınması karşılığında 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 826 vd. maddeleri uyarınca bağunsuz ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilmesi ve Çevre ve Orman Bakanlığı 11.03.2005 tarih ve B 181 OGM 0 00 02 05- 0502-430-1070 sayılı izin belgesi taahhüt senedindeki şartlar ile Ankara 13. Noterliğinden 05.12.1990 tarih ve 84598 sayı ile tanzim edilen Zekai Dursun İnşaat Turizm Ticaret A.Ş. tarafından verilen taahhütnamede belirlilen ; 1- Müteşebbis; İzin sahasında kesin izin alınırken verdiği tasdikli mimari proje ve imar planı haricinde tesis yapamaz. İzne konu saha sınırları içinde kalmak, imar plan ve alan notlarına ağaç röleve sınırlarına uymak kaydıyla, hazırlanacak projelerin turizm bakanlığınca uygun görülecek onaylanmış ve turizm yatırım belgesi verilmiş ilave tadilat projelerinden gerekli ve uygun görülenlere 6831 sayılı yasa ve mevzuatına göre ilave tadilat yapılacak tesislerle proje maliyet bedeli üzerinden ilave bedellerinin ödenmesi şartıyla orman bakanlığınca izin verilebilir. İzinsiz yapılan tesislere 6831 sayılı orman kanunun hükümlerine göre orman idaresince el konulur. 2-Bedeller a. "Bedeller" 21.04.2005 tarihi itibarıyla Zekai Dursun İnş. Tur. Tic. A.Ş'nden tahsil edilmesi gereken, üst hakkı (kesin izin) bedeli 67.486.- YTL'dir. Bu Bedel en geç hakkın tapuya tescil edildiği tarihten önce ödenecektir. Müteakip yıllar üst hakkı bedelleri ise her yıl Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından açıklanan Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) meydana gelen artış oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tespit edilir. Ancak bu bedel Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş'nce o yıl için belirlenen birim maliyet bedelleri esas alınarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca tespit edilen Turistik tesislerin birim fiyatlarına göre hesaplanan proje bedelinin %05 (binde beş)'inden az olamaz. Ayrıca müteakip Yıllar üst hakkı bedelleri her yıl nisan ayının 21 inci günü akşamına kadar yatırılır Ağaçlandırma Bedeli: İzin bitiminde sahanın ağaçlandırılması için bir defaya mahsus alınan bedeldir. Saha teslimi yapılırken peşin alınır. b. Fon Bedeli: Proje toplam bedelinden orman sahasına isabet eden kısmının yüzde üçü (%3) oranında bir defaya mahsus olmak üzere alınır. Bu Bedel ilgililer tarafından kendilerine izin verildiğinin tebliğ edildiği tarihten en geç bir ay içinde defaten ORKÖY fonu hesabına yatırılacaktır. Yatırılmadığı takdirde verilmiş izin tesisi işlemi hükümsüz sayılır. Tapu siciline göre, mülkiyetten başka leh ve aleyhine mevcut diğer aynı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili sütununda gösterilmiştir. Taraflar, bu <u>Üst Hakkı Tesis</u> akdinin tapu siciline kayıt ve tescilini talep ettiler. Akdi içeren bu resmi senet tarafımızdan düzenlenmiş ve yazılığı okunup, isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra ikabin <u>15.07</u> yıl <u>Temmuz</u> ayının <u>Onbeş</u> mevsim <u>Çarşamba</u> günü saat <u>08.30</u> da hepimiz tarafından imza ve testik olundu. 27.06.05		
Tapu Sicil Müdürü  Ayca TEKİN	Resmî Senedi Düzenleyen Görevli Memur  Osman OZKAN	Taraf  A. Ruşan ERTUNÇ
		Taraf  Rüştü MÜTEVELLİZEDE

3.3. SON ÜÇ YIL İÇİNDE GERÇEKLEŞEN ALIM – SATIM VE HUKUKİ DURUM DEĞİŞİKLİKLERİ

Antalya ili Alanya İlçesi Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelerde, alınan bilgiye göre, taşınmaz mülkiyeti üzerinden son üç yılda gerçekleşen herhangi bir alım-satım işlemi yoktur, hukuki durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

3.4. İMAR DURUMU

Değerlemeye konu 131.724,71 m² araziye sahip orman vasıflı taşınmazın 105.300 m²'lik saha üzerinde kurulu üTOPIA WORLD OTEL; bulunduğu konum itibarı ile büyük yoğunlukla Antalya'nın Güneydoğu sahil kesiminde, Antalya-Alanya-Kargıcak bölgesini kapsayan Turizm Bölgesinde bulunmakta olup bu çerçevede 1.100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman ve Ağaçlandırılacak Alanlardan "Orman Alanı" bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planı ile ilgili plan verileri ve bölge ile ilgili mevcut öngörüler şu şekilde açıklanmıştır. Antalya ili 2000 yılı kentsel nüfusu 1.048.835 kişi, kırsal nüfusu 672.482 kişi, toplam nüfusu 1.721.317 kişi iken, 2025 yılı kentsel nüfusunun 3.500.000 ile 3.900.000 kişi, kırsal nüfusunun 1.000.000 kişi ile 1.300.000 kişi, toplam nüfusun ise 4.500.000 kişi ile 5.200.000 kişi arasında gerçekleşebileceği kabul edilmiştir.

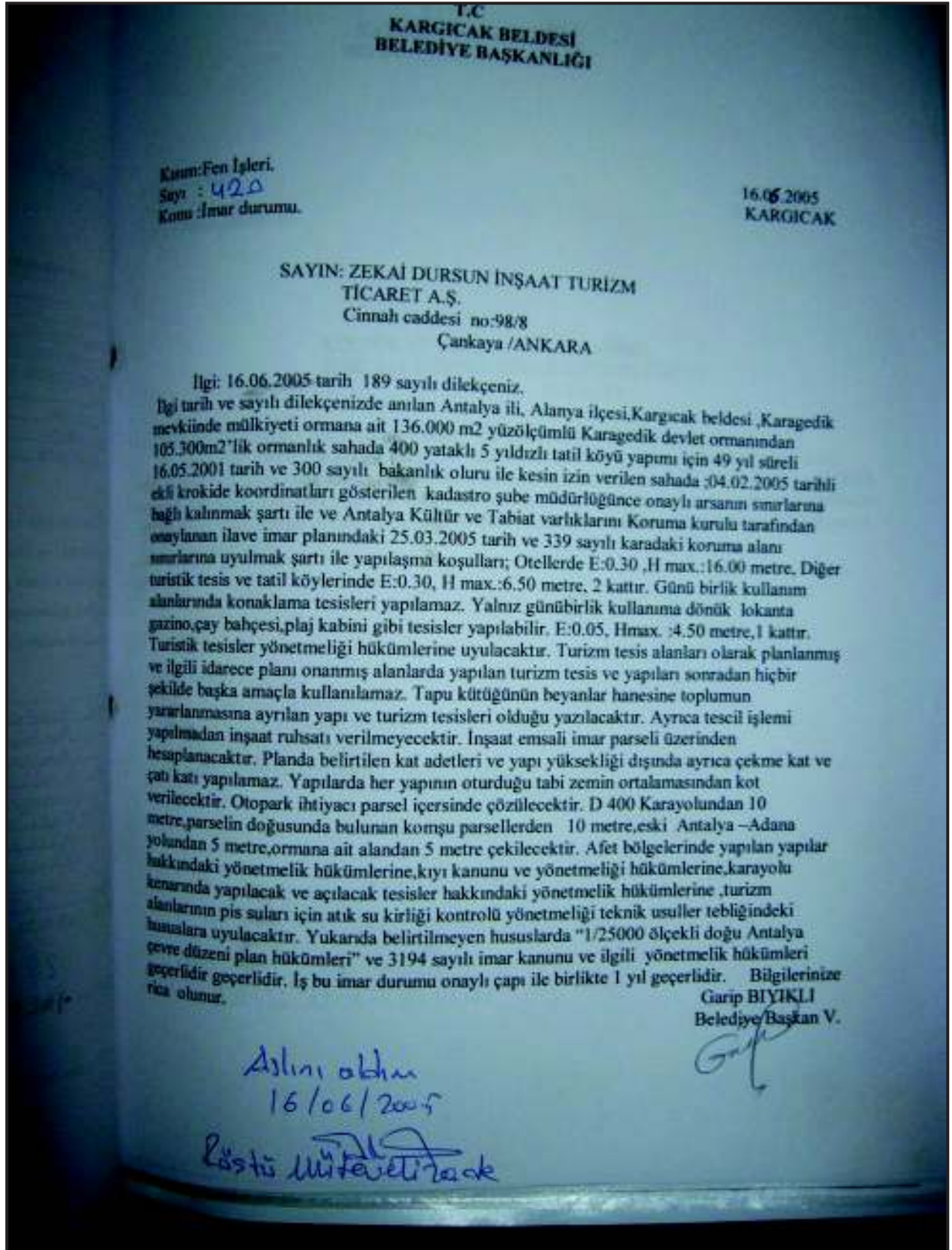
Antalya ili ve ilçelerinin nüfus projeksiyonlarına bakıldığında, en fazla nüfus artışının Antalya Büyükşehir Belediyesi, Alanya, Gazipaşa, Manavgat ve Serik ilçelerinde olduğu görülebilir. Buna göre Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki 2000 yılı nüfusu 714.129 kişi iken, 2025 yılında yaklaşık 3 ila 3.5 kat artarak 2.000.000 ile 2.060.000 aralığında olacaktır. Alanya ilçesi 2000 yılı nüfusu 257.671 kişi iken, 2025 yılı nüfusunun 1.305.000 – 1.320.000 kişi, Gazipaşa ilçesi 2000 yılı nüfusu 44.541 kişi iken, 2025 nüfusunun 80.000 ile 100.000 kişi, Manavgat ilçesi 2000 yılı nüfusu 199.385 kişi iken, 2025 yılı nüfusunun 450.000 ile 525.000 kişi, Serik ilçesi 2000 yılı nüfusu 109.360 kişi iken, 2025 yılı nüfusunun 250.000 ile 294.000 kişi aralığında gerçekleşeceği kabul edilmektedir.

2005 yılında çıkartılan 5216 Sayılı Büyükşehir Kanununa bağlı olarak Büyükşehir'e bağlı belediyeler alt kademe belediyesi, Büyükşehir sınırları içerisinde kalan köylerde mahalle statüsüne kavuşmuştur. Bunun sonucunda Büyükşehir sınırları içerisinde kalan nüfus artmıştır. Ayrıca Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan yerleşimlerin istihdam, sağlık, eğitim gibi olanaklarından dolayı sürekli dış göç alan yerleşme durumunda olmaları da nüfusun olağan nüfus artış eğilimini üzerinde artmasına neden olmaktadır.

Alanya, Gazipaşa, Kemer, Manavgat ve Serik ilçelerinde, (denize kıyıların olması ve çok sayıda turizm bölgesinin varlığı nedeniyle) sürekli gelişen turizm potansiyeline sahip olmalarının etkisiyle hizmetler sektörü gelişmektedir. Bu sektörün gelişmesine bağlı olarak iş olanaklarının artması nedeniyle diğer ilçelerden ve illerden göç almaktadırlar ve ilçelerin nüfusları olağanın üzerinde artmaktadır.

Alanya İlçe Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünde yapılan incelemede ise; taşınmaz için Kargıcak Belediyesi arşivlerinin taşınmazı sonrası taşınan evrakların henüz arşiv kayıtlarına geçirilememiş olması nedeniyle resmi bir evrağa ulaşılamamıştır. Ancak taşınmazın beldeye arşiv dosyasında imar durumuna ilişkin eski belediye olan Kargıcak Belediyesi tarafından düzenlenen imar durumu ile ilgili resmi yazı gösterilerek bu imar durumunun geçerli olduğu bilgisi alınmıştır. İmar planını onaylayan harita planlama firmasından orjinal imar paftası sureti de elde edilerek bu paftanın geçerli olduğu bilgisi de alındığı için rapor içinde bu evraklar kullanılmış ve imar durum bilgileri bu çerçevede detaylandırılmıştır.

İMAR DURUMUNA İLİŞKİN RESMİ EVRAK VE AÇIKLAMALAR



Taşınmazın imar durumu 30.12.2004 tarih ve 45 sayılı Belediyemeclis kararı ile onanmıştır. Buna göre; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Beldesi Karagedik mevkiinde 136.000 m² yüzölçümlü Karagedik Devlet Ormanından 105.300 m²'lik ormanlık sahada 400 yataklı 5 yıldızlı tatil köyü yapımı için 49 yıl süreli 16.05.2001 tarih ve 300 sayılı Bakanlık Oluru ile kesin izin verilen sahada Alanya Kadastro Şube Müdürlüğüne onaylı arsanın sınırlarına bağlı kalınmak şartı ile ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanan ilave imar planındaki 25.03.2005 tarih ve 339 sayılı karardaki koruma alanı sınırlarına uyulmak şartı ile yapılaşma koşulları;

-Otellerde E:0.30 , H max.:16.00metre. Diğer turistik tesis ve tatil köylerinde E:0.30, H max.:6.50 metre, 2 kattır.

- Gününbirlik kullanımlarında konaklama tesisleri yapılamaz. Yalnız gününbirlik kullanıma dönük lokanta gazino, çay bahçesi, plaj kabini gibi tesisler yapılabilir. E:0.05, Hmax. :4.50 metre, 1 kattır.

- Turistik tesisler yönetmeliğihükümlerine uyulacaktır. Turizm tesis alanları olarak planlanmış ve ilgili idarece planı onanmış alanlardayapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir şekilde başka amaçla kullanılmaz.

-Tapu kütüğünün beyanlarhanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisleri olduğu yazılacaktır. Ayrıca tescil işlemiyapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

-İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanacaktır. Plandabelirtilen kat adetleri ve yapı yüksekliği dışında ayrıca çekme kat ve çatı katı yapılamaz.

-Yapılarda heryapının oturduğu tabi zemin ortalamasından kot verilecektir.

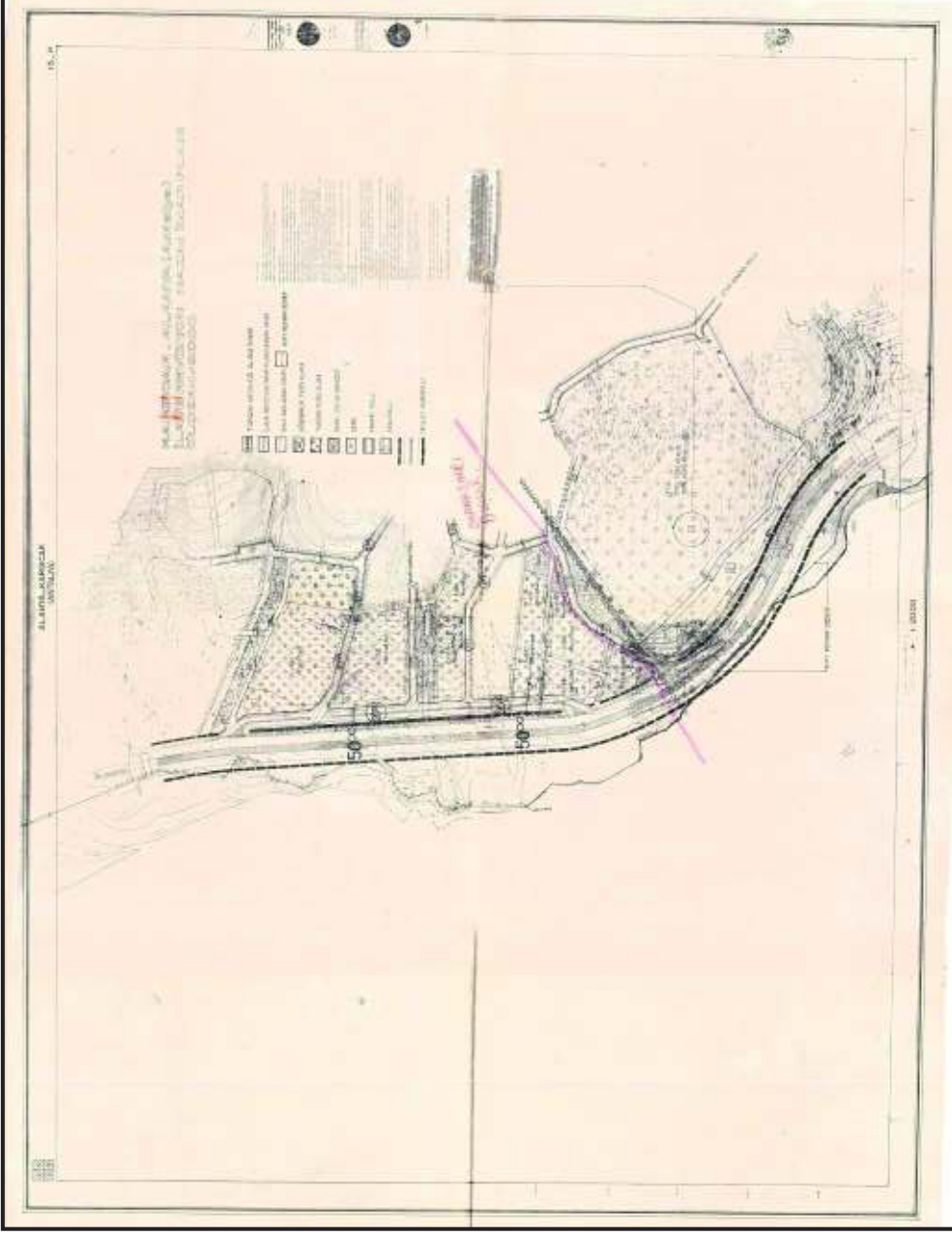
-Otopark ihtiyacı parsel içerisinde çözülecektir.

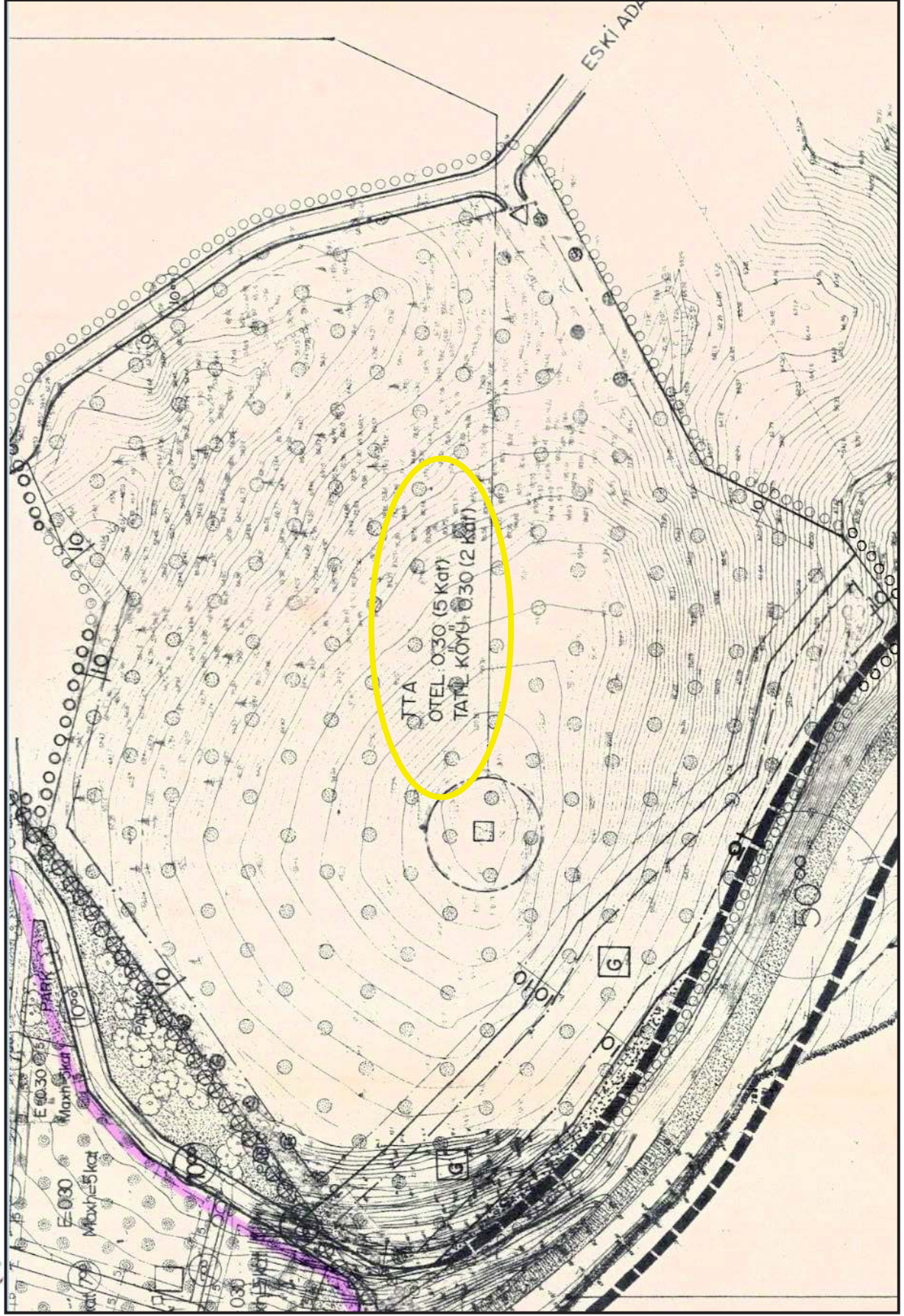
-D400 Karayolundan 10 metre, parselin doğusunda bulunan komşu parsellerden 10 metre, eski Antalya —Adana yolundan 5 metre, Devlet Ormanından 5 metre çekilecektir.

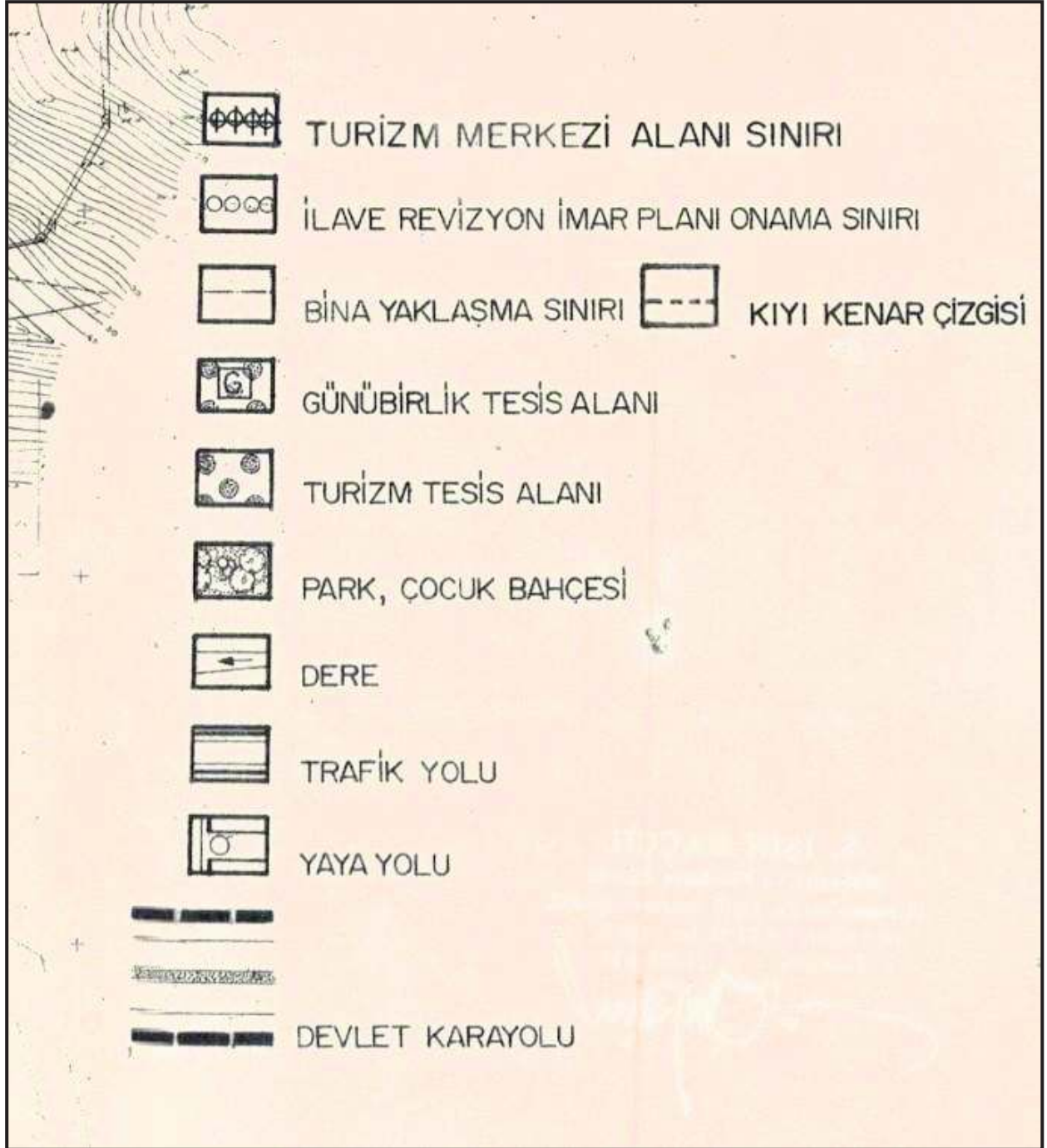
-Afet bölgelerinde yapılan yapılarhakkındaki yönetmelik hükümlerine,kıyı kanunu ve yönetmeliğihükümlerine,karayolu kenarında yapılacak veaçılacak tesisler hakkındaki yönetmelik hükümlerine, turizm alanlarının pis suları için atık su kirliğı kontrolüyönetmeliğiteknik usuller tebliğindeki hususlara uyulacaktır.

-Yukarıda belirtilmeyen hususlarda "1/25000ölçekli doğu Antalya çevre düzeni plan hükümleri" ve 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir."

NAZIM İMAR PAFTASI (1/2000 ÖLÇEKLİ)

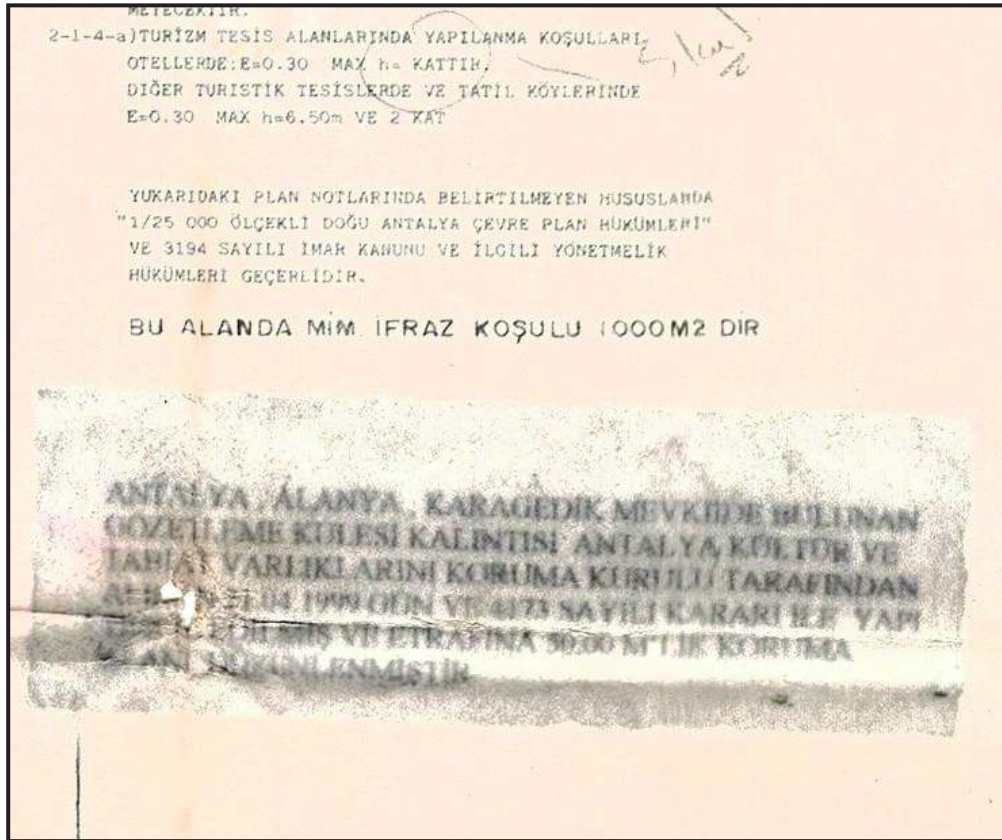






PLAN NOTLARI

- 1.1 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İMAR PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 1.2 İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 1.3 BU PLAN KAPSAMINDA;
AFET BÖLGELERİNDE YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, 3830 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE YÖNETMELİĞİ, KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.4 TURİZM ALANLARININ PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU ARITMA TESİS PROJELERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI, ARITMA TESİSİ GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANILAMAZ. ATIK SULAR KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ, (İZİNİ VERİLEMEZ). ATIK SULAR %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ. (7.1.1991 GÜN VE 20748 SAYILI) SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDEKİ, HUSUSLARDA UYGULANACAKTIR.
- 1.5 YAPILARDA RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK-BOŞLUK ORANLARI VE BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİN YÖRESEL MİMARİ KARAKTERİSTİKLERİNE UYULACAKTIR. PLAN DA BELİRTİLEN KAT ADETLERİ VE (VEYA) YAPI YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA AYRICA ÇATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- 1.6 3621/3830 SAYILI KİYİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7 YAPILARA HER YAPININ OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOD VERİLİR.
- 2-TURİZM ALANLARI
2-1) TURİZM TESİS ALANLARI
2-1-1) BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU TESİSLERİN FAALİYET GÖSTEREBİLMESİ İÇİN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 2-1-2) TURİSTİK TESİSLERDE TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2-1-3) TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK PLANLANMIŞ VE İLGİLİ İDARECE PLANI-ONANMIŞ ALANLARDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZLAR. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR-HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZIYORSAK, AYRICA TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEYECZKTİR.



Taşınmazın ilgili belediyede imar durumu ile ilgili resmi evrağa ulaşılamamıştır. Bunun nedeni; imar durum belgesi ve paftaların eski Kargıcak Belde Belediyesi arşivinden Alanya Belediyesine devredildikten sonra arşiv detaylarının olmamasıdır. Sayısal ortamda; uygulama imar planları işlenmemiştir. Orjinal paftaların arşiv durumu belirsizdir. Bu nedenle taşınmazın belediye dosyasında ulaşılan evraklar ve yazışmalar ile; geçerli olduğu bilgisi alınan ve planı çizen harita/planlama firmasından onaylı paftalarının sayısal ortama aktarılmış evrakları temin edilmiştir. İlgili belediye b paftaların geçerli olduğunu, onaylandığı yıl itibariyle herhangi bir revizyon yapılmadığını kayıtlara bakarak teyit etmiştir. Bu nedenle yukarıda bulunan görseller kullanılmıştır.

İmar Durumu İle İlgili Açıklama:

Taşınmaz için 105.300 m2lik sahadaki üst hakkı göz önünde bulundurulduğunda İmar ile verilen emsal hakkı $105.300 \text{ m}^2 \times 0,30 = 31.590 \text{ m}^2$ 'dir.

Rapor içinde detaylandırılan kapalı alan kullanımları dikkate alındığından toplam kapalı alan emsal ile verilen alandan daha fazladır. Ancak gerek yapıldığı yıllar itibariyle emsal değerlerini kapsayan kapalı alanların nasıl tespit edildiğinin bilinemeyeceği gerekse de yeni yönetmelikler dahilinde emsal dışı alanlar olarak kabul edilen alanların ilgili resmi kurumlar tarafından kesin olarak belirlenebileceği dikkate alınarak taşınmazın emsal hakkı ile ilgili tespit yapmak mümkün değildir. Alınan ruhsat ve iskan belgeleri dahilinde belgeye konu alanlar $19.176,8 \text{ m}^2 + 10.907 \text{ m}^2$ olmak üzere toplam 30.083 m^2 'dir. Bu alanın emsal alanları dikkate alınarak verildiği ön görüldüğünde taşınmazın halihazırda kullanılabileceği emsal hakkının olduğu düşüncesi kanaat olarak geliştirilmiştir. Kesin durumun ise resmi kaynaklar aracılığıyla resmi başvuru üzerine ortaya konacağı aşikardır.

-Yukarıda bahsedilen durum dikkate alındığında değerlemeye konu taşınmaz için plan notlarına aykırı bir durum söz konusu değildir.

-Tatil köylerinde 2 kat sınırlaması yol kotu üstü kat sayısı dikkate alındığında 4 katlı yapıların iara aykırılık teşkil etmediği varsayılmıştır.

-Bunun yanı sıra parsel üzerinde maliyete konu olan alanlardan vaziyet planında gösterimi yapılmamış olan alanlar ve projesine uygun olmayan alanlar mevcut durumda dikkate alınmıştır. Maliyete konu alanlar yasal ve mevcut durumda ayrıştırılmıştır.

-Depo, sığınak v.b. kullanıma sahip kapalı alanların emsal dışı olduğu ön görülmüştür.

-Balkon alanlarının emsal dışı tutulduğu ön görülmüştür.

-Tesisat ve shaft boşluklarıyla, bodrum kat alanları emsal dışı olduğu öngörülmüştür.

-3 tarafı açık üstü kapalı olan yapıların emsal dışı olduğu öngörülmüştür.

3.5. GAYRİMENKULÜN PROJESİ İÇİN

3.5.1. GEREKLİ YASAL BELGELERİN DURUMU

Antalya İli, alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi, 192ada 14 parsel üzerine yer alan Ütopya wold Otel'in orman tahsisli olup kat irtifakı kurulu olmadığından Alanya Tapu Müdürlüğü Arşivinde yapılan incelemelerde taşınmaza ait mimari proje durumu söz konusu değildir. Ana taşınmaz için cins tashihi de bulunmamaktadır.

YASAL EVRAKLARIN ÖZETİ

- Üst Hakkı Resmi Senet	:15.07.2005 tarih 9822 nolu
- Turizm Kesin İzin Taahhütnamesi	:15.01.2001 tarih KDM 5.0502-430/300 s.olur
- Onaylı Turizm İşletme Belgesi	:17.02.2000 tarih ve 7823 sayılı
- Onaylı Yapı Ruhsatı Belgesi	:08.07.2005 tarih 2005/16nolu (Tatil köyü İçin)
- Onaylı Yapı Ruhsatı Belgesi	:02.10.2006 tarih 2006/27nolu(Merkez bina için)
- Onaylı Yapı Kullanma İzin Belgesi	:10.06.2010 tarih 467 nolu
- Onaylı Yapı Kullanma İzin Belgesi	:11.06.2010 tarih 468nolu
- Onaylı Vaziyet Planı	:02.10.2006 tetkik tarihli
- Onaylı Mimari Proje	:02.10.2006 tetkik tarihli (otel merkez binası için)
- Onaylı Mimari Proje	:08.07.2005 tetkik tarihli (Tatil Köyü binaları için)
- Onaylı Mimari Proje	:02.10.2006 tetkik tarihli (aqua park binası için)
- Onaylı Mimari Proje	: 23.01.2008 tarihli (Sahil kısmına geçiş tüneli için)
- Onaylı Aplikasyon Planı	: 29.12.2006 tarihli
- Onaylı Vaziyet planı	: Tarih belirtilmemiştir (Kumsal-İskele-Plaj kısmı için)
- İmar Durum Belgisi Resmi Evrakı	:16.06.2005 tarihli
- Onaysız Takbis Belgesi	:04.07.2017ve 10.07.2017 tarihli
- Onaylı İşyeri Açma Ruhsatı	:29.02.2012 Tarih, 1-1 sayılı

3.5.2. SPK MEVZUATINA GÖRE GYO PORTFÖYÜ YÖNÜNDEN İNCELENMESİ

ÜTOPIYA WORLD OTEL Otel için yapılan değerlendirme çalışması; konu taşınmazın GYO portföyüne alınması amacıyla yapılmamıştır.Değerleme çalışması, bahsi geçen taşınmazların piyasa rayiç değer tespiti için yapılmıştır.

3.5.3. YAPI DENETİM BİLGİLERİ

Değerleme konusu 192 ada 14 parsel üzerinde 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girmesinden sonra inşa edilen yapılar için KTAY YAPI DENTİM Kuruluşu Serkan Saroğlu yetkilisi ile 447 belge izin numarası dahilinde yapı denetimi gerçekleştirilmiştir.

3.5.4. BELİRLİ PROJE DEĞERLEMESİ İÇİN GEREKLİ AÇIKLAMA

Söz konusu gayrimenkul, değerlendirme tarihinde, Antalyaİli,Alanya İlçesi, KargıcakMahallesi, 192ada 14 parsel içerisinde yer alan Ütopya World Otel'dir. Belirli bir projenin kapsamında değildir. Değerleme çalışmasının kapsamı, gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa rayiç değerinin tespiti ve çalışmanın raporlanmasıdır.

3.6. DEĞERLEME ÇALIŞMASI ESNASINDA ELDE EDİLEN BELGELER

Değerleme çalışması sırasında, asgari elde edilmesi gereken bütün evraklara ulaşılmıştır.

4.DEĞERLEME ÇALIŞMASININ ANALİZİ

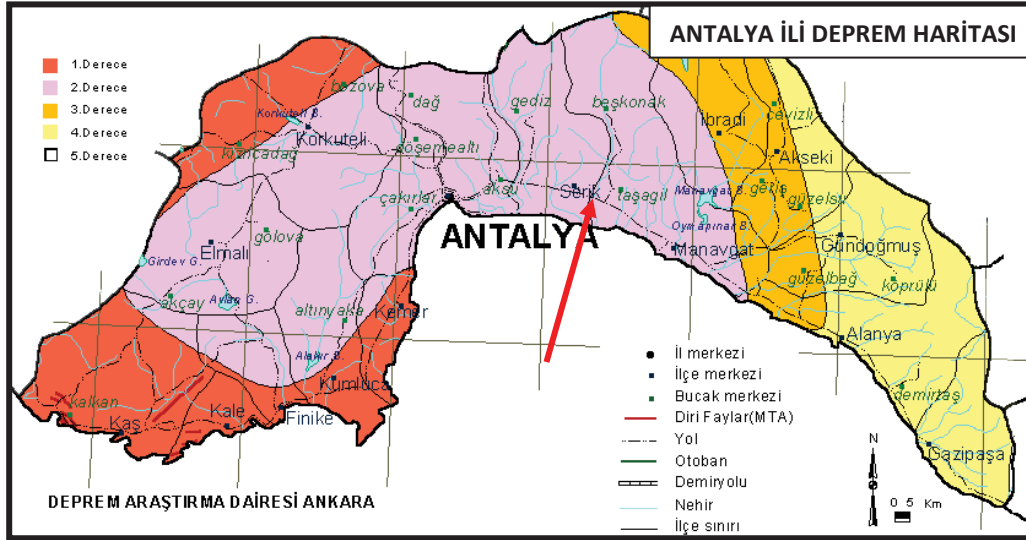
4.1. İLGİLİ BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

4.1.1 ANTALYAİLİ; Türkiye'nin güneyinde Akdeniz Bölgesinin batı kısmında yer almaktadır. Türkiye Güney bölgesi ve Orta Anadolu bölgesindeki turizm potansiyelleri ile birlikte irdelendiğinde kuzeybatıda Denizli Hierapolis (kültür ve termal turizm), güneybatıda Muğla, Marmaris, Bodrum (kıyı turizmi), Güneyde Kıbrıs (kıyı turizmi), kuzeydoğuda Konya Mevlana (kültür ve inanç turizmi) ve Nevşehir Kapadokya (kültür turizmi) Turizm Merkezleri ile çevrili bir kuşağın merkezini oluşturmaktadır. Tüm bu turizm Merkezlerin hatta yakın çevrede bulunan inanç turizminin önemli kaynak değerlerinden Demre ve Yalvaç'ı da kapsayan bir bütünün kilit noktasıdır. Gerek ulaşım açısından gerek turizme bağlı alt sektörler açısından gerekse tur organizasyonlarının güzergâhları açısından tüm bu sektörlerin organizasyonel birimlerinin odaklandığı bir merkez konumundadır. Antalya Kenti bu özellikleri ile ülkeye bir giriş kapısı olmakla beraber uluslar arası düzlemde de bir dünya kenti niteliği taşımaktadır.





Bölgesel açıdan bakıldığında Antalya Kenti; Akdeniz Bölgesinde Antalya, Burdur ve Isparta illerinin oluşturduğu Batı Akdeniz Bölgesinin en büyük Kenti ve Bölge Merkezidir.



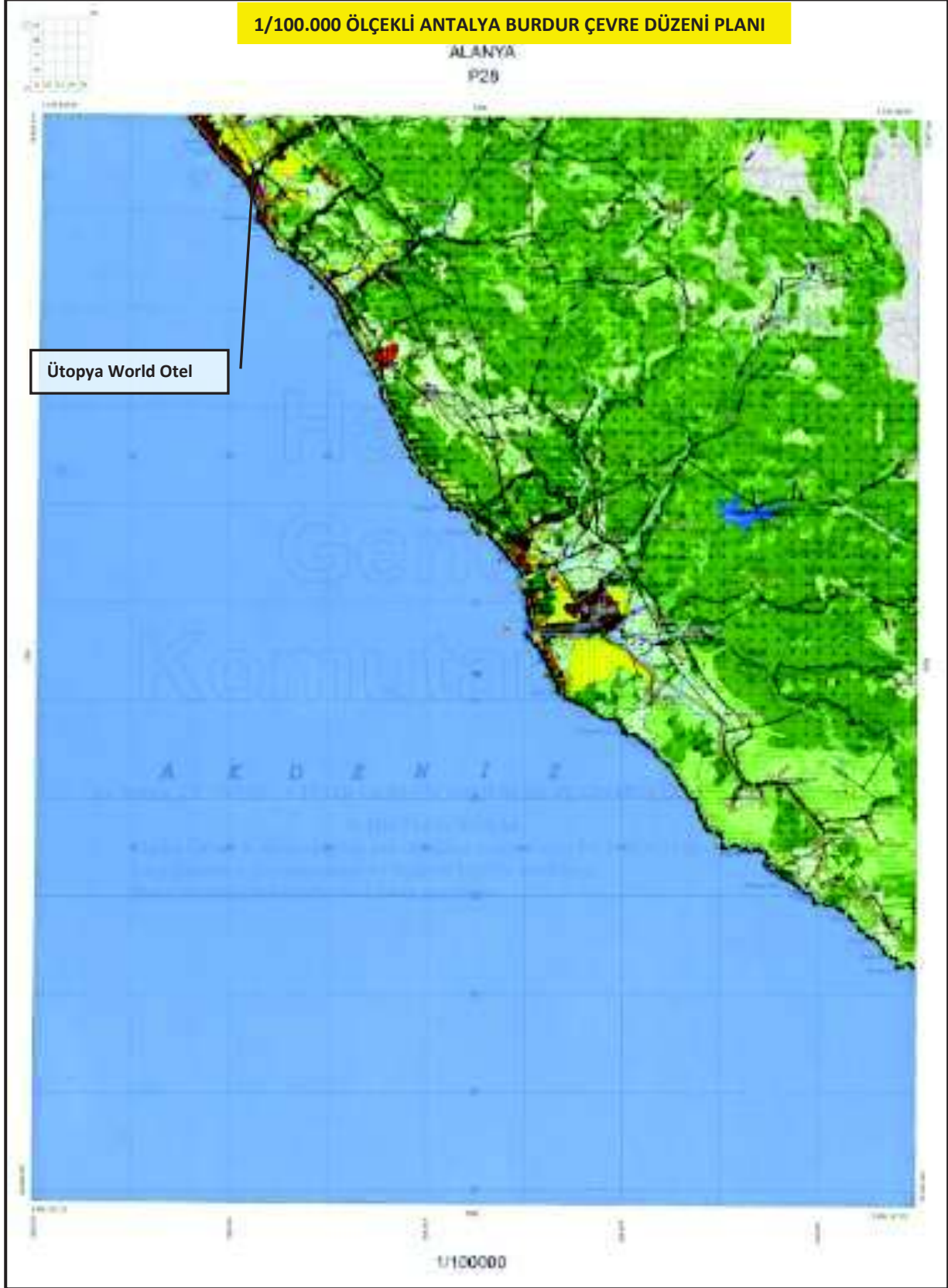
Taşınmazın yer aldığı parsel; 3.derece deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır.

Antalya İlının Türkiye'deki Yeri

Tablo 1. Bölge ve Antalya İlının Türkiye'deki Yeri

	Yüzölçümü (km ²)	Türkiye İçindeki %
Antalya ili	20.788	2,65
Batı Akdeniz Bölgesi ⁽¹⁾	36.798	4,70
Akdeniz bölgesi	110.000	13,96
Türkiye	787.577	100,00

1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI

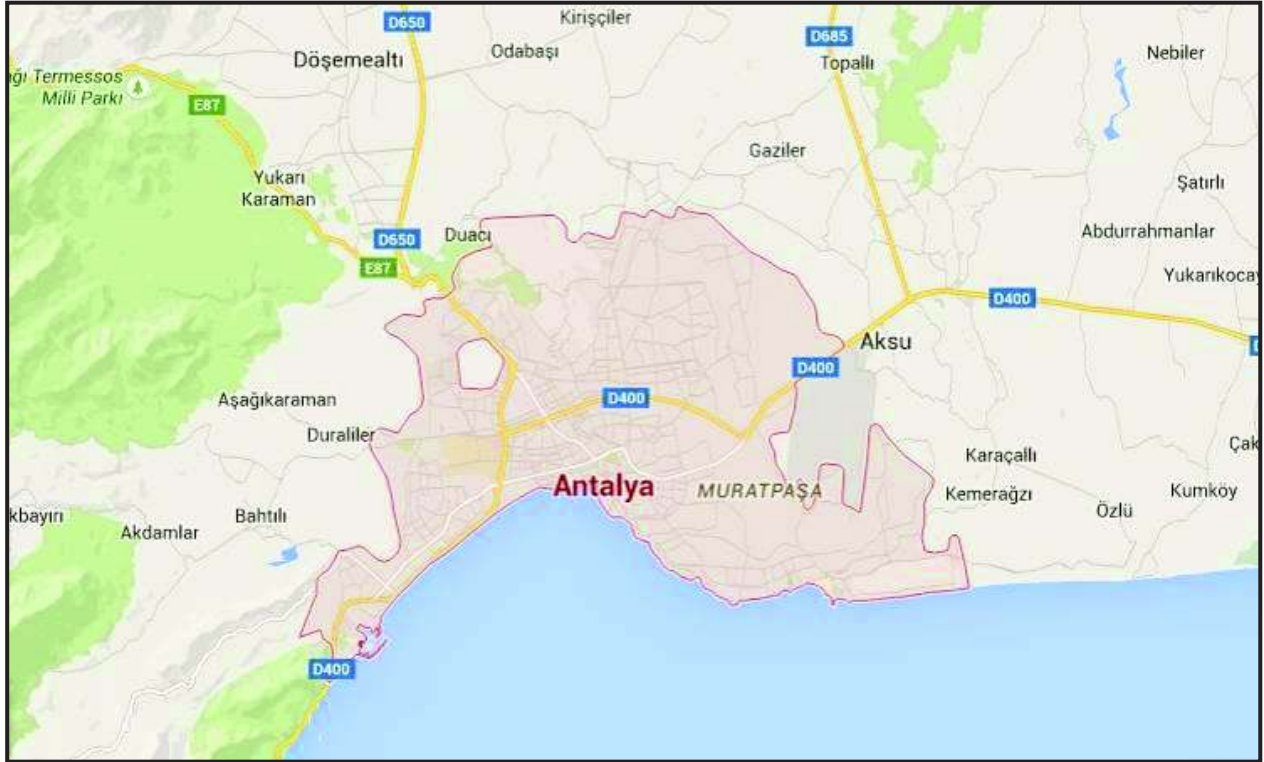


SOSYO EKONOMİK ÖLÇÜTLERLE TURİZM BAŞKENTİ ANTALYA

TARİHÇE

"Attalos Yurdu" anlamına gelen Antalya, II. Attalos tarafından kurulmuştur. Bizans egemenliğisirasında piskoposluk merkezi olarak ismi görülen Attaleia, Türklerin eline geçtikten sonra büyük bir gelişme göstermiştir. Modern şehir, antik yerleşmenin üzerine kurulduğundan, Antalya'da antik çağkalıntılarına çok az rastlanmaktadır. Görülebilen kalıntıların ilki, eski liman olarak nitelenen limanmendireğinin bir kısmı ve limanı çevreleyen surdur. Surların park dışındaki kısmında restorasyonuyapılanHadrian Kapısı Antalya'nın en güzel antik eserlerinden biridir.

Antalya şehri ve çevresine antik çağda, "çok verimli" anlamına gelen Pamphylia, Batı kesimine iselLykiadenmekteydir. Milattan önce VIII. yüzyıldan itibaren buraya Ege denizinin Batı kıyılarından göçenler;Aspendos ve Side gibi şehirleri kurmuşlardır. II. yüzyıl ortalarında hüküm süren Bergama Kralı II.Attalos, Side'yi kuşatmışbulunmaktadı. Antalya'nın yaklaşık 75 km. doğusundaki Side'yi alamayan kral, şimdiki ilmerkezinin olduğu yere gelerek bir şehir kurmuştur. Buraya onun adı verilerek Attaleia denmiştir. Zaman içindeAtalia, Adalya diyenler olmuştur. Antalya, onun adından gelmektedir.



COĞRAFİ DURUM

Antalya ili, Türkiye'nin güneyinde, merkezi Akdeniz kıyısında olan bir turizm merkezidir. Türk Riviera'sı Antalya kıyılarının uzunluğu 630 km'yi bulur.

Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup, doğusunda İçel,Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İl, doğal vekültürel coğrafya özellikleri bakımından büyük bir zenginliğe sahiptir.

GENEL BİLGİLER

Antalya ilinde akarsular ve faylar tarafından derin bir biçimde yarılmış olan Toros Dağları ve yüksek platolar geniş yayılım alanına sahiptir.

Dağlar: Sahadaki önemli yükseltiler Akdağ, Susuz Dağları, Alaca Dağ, Beydağları ve Geyik Dağlarıdır. Beydağları ve Akdağ en yüksek olanlardır. Körfezin batısında yer alan Beydağları bir duvar gibi yükselir. Alaca Dağ ise Kohu Dağı'ndan başlayarak güneye doğru uzanıp, Finike ile Kaş'ı birbirinden ayırır.

Platolar: Antalya Körfezi'nin batısında Teke Platosu yer alır. Batı ve Orta Toroslar arasında Göksu'nun kanyon vadilerle yardığı Taşeli Platosu bulunur. Taşeli platosunun sadece batı kesimleri il sınırları içinde yer alır. Bu iki plato engebeli alanları temsil eder.

Ovalar: Antalya İli'nde ovalar esas olarak güneyde Akdeniz'e açılan kıyılarda göze çarpar. Bunlar Kasaba, Demre, Finike, Antalya ve Alanya ovalarıdır. Kıyı gerisindeki ovalar ise yüksek dağlar arasında kalmış havzalarda yer alır. Bunlar Elmalı, Müğren, Kızılcadağ ve Korkuteli ovalarıdır.

Akarsular: Toros dağlarından kaynaklanan ve dağların uzanımını çoğunlukla dikine kesecek tarzda bir kuruluş düzenine sahip olan Antalya akarsuları, daha çok dere ve çaylardan oluşur. Karstik kaynaklarla beslenenler dışındakilerin rejimi düzensizdir. Yazları sıcak ve kurak geçtiği için suları çok azalır, birçoğu kurur. Sonbahar yağmurları ile su seviyesi yükselir. İlkbaharda Toros Dağlarındaki karların erimesiyle de en yüksek seviyeye ulaşır.

Düden ve Manavgat Çayı ilin en önemli akarsularıdır. Düden Çayı, Antalya traverten falezlerinden çağlayan yaparak Akdeniz'e ulaşır. Bunların dışında Köprü, Aksu, Dim, Alakır ve Korkuteli Çayı bulunmaktadır. Manavgat Çayı üzerinde Oymapınar, Alakır Çayı üzerinde Alakır, Korkuteli Çayı üzerinde ise Korkuteli Barajı vardır. Sulama amaçlı bu barajlardan sadece Oymapınar Barajı enerji ve içme suyu sağlanmasında da kullanılır.

Göller: Antalya İli'nde göllerin çoğu batıda yer alır. Küçük alanlı olan bu göllerin kapladıkları alan kurak olan yaz devresinde oldukça küçülür. Yağışlı devrede ise taşarak çevreleri bataklık halini alır. Başlıcaları Karagöl, Avlan Gölü, Söğüt Gölü ve Ova Gölü'dür. Karagöl ve Avlan Gölü Elmalı Polyesi'ndedir. Avlan Gölü tarım alanı açmak amacıyla 1976 yılında kurutulmuş, ancak saha ekolojisinin bundan ciddi zarar görmesi üzerine 1997 yılında tekrar sututulmaya başlanmıştır. Söğüt Gölü, Antalya ve Burdur arasında, Ova Gölü ise Kaş'ın batısında bulunur.

Yeraltı Suları: Antalya yeraltı suyu yönünden oldukça zengin bir ilimizdir. İlin su ihtiyacının karşılanmasında ve sulamada bu yeraltı su kaynaklarından yararlanılmaktadır.

Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimine girmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir deyişle "Mutedil Deniz ve Sıcak Deniz İklim Sınıfı"na girer, daha iç kesimler de ise "Soğuk Yarı-Kara İklim" tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 28-36 derece arasındadır. Öğle saatlerinde termometrenin 40 derecenin üzerine kadar çıktığı görülür. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 10-20 derece arasında değişir. İle kar düşmez. Don hemen hemen hiç olmaz. Yağış olmadığı günler hava açık ve güneşlidir. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar bile ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın hiç görülmeyen yağmur, Aralık, Ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında yağış görülür.

Tarihi ve Kentsel Değerler:

Kaleiçi; büyük bir bölümü yıkılmış ve yok olmuş at nalı şeklinde içten ve dıştan surlarla çevrilidir. Surlar, Helenistik, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı devirleri ortak eseridir. Surların 80 burcu vardır. Surların içinde kiremit çatılı 3.000 kadar ev bulunmaktadır. Evlerin karakteristik yapıları Antalya'nın sadece mimari tarihi hakkında fikir vermekle kalmaz, aynı zamanda bölgedeki yaşam tarzını, gelenek ve görenekleri en iyi şekilde yansıtır. 1972 yılında Antalya iç limanı ve Kaleiçi semti, özgün dokusu nedeniyle "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu" tarafından "SİT bölgesi" olarak koruma altına alınmıştır. Turizm

Bakanlığı'na "Antalya- Kaleiçi Kompleksi" restorasyon çalışmasından dolayı, 28 Nisan 1984'de FİJET (Uluslararası Turizm Yazarları Birliği) tarafından altın Elma Turizm Oskarı ödülü verilmiştir. Günümüzde Kaleiçi otelleri, pansiyonları, restoranları ve barları ile eğlence merkezi haline gelmiştir.

Eski Antalya Evleri: Yazların çok sıcak ve kışların ılık geçtiği Antalya'da eski evlerin yapımında soğuktan çok, güneşi önlemeye ve serinlik sağlamaya önem verilmiştir. Gölgeyi taşıklar ve avlular hava akımını kolaylaştıran özelliklerdir. Depo ve hol görevi yapan girişi ile üç kat üzerine kurulmuştur.

Yivli Minare: Antalya'nın ilk Türk yapısıdır. Merkezde liman yakınındadır. Üzerindeki yazıta göre Anadolu Selçuklu Sultanı Alâeddin Keykubat'ın yönetimi zamanında (1219-1236) inşa edilmiştir. Tuğla ile örülen gövdesi, sekiz yarım silindirden oluşur. Bu minarenin bitişiğinde bir cami varsa da yıkılmış olmalıdır. Çünkü Minarenin yanındaki Cami daha geç devre, 1372 yılına aittir. Bir Türk Beyliği olan Hamitoğulları zamanında, Tavaşi Balaban adlı bir mimar tarafından yapılmıştır.

Ulu Cami: Kesik Minare adıyla da bilinir. Aslında bir Bazilika olarak V. yüzyılda inşa edilmiştir. İlk eserden çok az bölüm ayakta kalmış, Bizans döneminde değişikliklere uğramıştır. Eser, Osmanlılar zamanında tamir görmüş, bir kısmı Mevlevihane olarak kullanılmış, sonra cami olarak hizmete açılmıştır.

Karatay Medresesi: İl merkezindeki önemli Türk İslâm yapılarından olup XIII. yüzyıl ortasında inşa edilmiştir.

Evdır Han: 20. yüzyıl başlarına kadar ulaşım at ve develerle sağlanır, ticaret malları da bu hayvanlarla nakledilirdi. Kervanlar yollarda, "Han" ve kervansaraylarda konaklardı. İşte Evdır Han da bunlardan biridir. Antalya'dan kuzeye giden yol üstündedir. Bugünkü Antalya-Korkuteli kara yolunun 1 km. doğusunda ve il merkezine 18 km. uzaklıktadır. En fazla dikkati çeken kısmı sivri kemerli portalıdır. XIII. yüzyılın başlarında yapılmış bir Selçuklu eseridir.

Kırgöz Han: Antalya – Afyon eski yolundaki ikinci durak yeri Kırgöz Han'dır. Kırgöz Han Antalya'ya 30 km. uzaklıkta bulunan Kırgöz'de, Pınarbaşı mevkiindedir. Çok sağlam bir durumdadır.

Düden Şelâleleri: Antalya il merkezinin yaklaşık 10 km. kuzeydoğusundaki bu şelâle, şehri simgeleyen tabiat güzelliklerindendir. 20 metre yükseklikten dökülür. Ana kaynağı Kırgözmevkisidir. Aşağı Düden Şelâlesi ise Lâra Plajı yolundadır. Kent merkezinin güneydoğusunda, 40 metre yükseklikteki falezlerden denize dökülür. Antalya'nın simgeleşmiş tabiat güzelliklerindendir.

Kurşunlu Şelâlesi: İl merkezinin doğusundaki Alanya yolunun 24. km'sindeki sapaktan Isparta yoluna girildikten 7 km. sonra ulaşılabilir. Bu tabiat harikası da en çok ziyaret edilen yerlerden biridir. Şelâle bir masal diyarından çıkıp gelmiş gibidir. Yemyeşil derin bir vadinin içindedir. Bütün çevresi yaklaşık yarım saatlik bir yürüyüşle gezilebilir. Yer yer gölcüklerin olduğu sulara çok sayıda balık yaşamaktadır. Aynı zamanda zengin faunası ile dikkat çeker. Düden, Kurşunlu ve Manavgat Şelâleleri, birçok Türk filminde mekân olarak kullanılmıştır. Hepsine de otobüsle rahatlıkla gidilebilir.

Lâra - Konyaaltı Plajı: Antalya il merkezinin 10 km. kadar doğusundaki doğa harikası Lâra Plajı ile Antalya merkezinin batı kıyısındaki Konyaaltı Plajı şehrin en güzel kıyılarıdır.

Perge: Antalya 18 km doğusunda, Aksu Bucağı yakınındadır. Kilikya - Pisidia ticaret yolunun üstünde yer aldığı için önemli bir Pamphylia şehridir. Kuruluşu diğer Pamphylia şehirleriyle aynı zamana rastlar (Milattan Önce VII yüzyıl). Perge, Hristiyanlar için önemli bir kent idi. Aziz Paulos ve Barnabas, Perge'ye gelmiştir. MagnaPlancia gibi kimi zenginler buraya önemli anıtlar kazandırmışlardır. İlk kazıların 1946 yılında İstanbul Üniversitesi tarafından başlatıldığı Perge'de; Tiyatro, Stadyum, Sütunlu Cadde, Agora'dan oluşan şehir kalıntıları bulunmuştur.

Karain Mağarası: Antalya'nın 27 km. kuzeybatısında, Yağcılar sınırları içindeki Karain Mağarasında bulunan kalıntılar Paleolitik, Mezolitik, Neolitik ve bronz çağlarına aittir. Bu mağara, görülmesi gereken yerlerdendir.

Ariassos: Antalya-Burdur otoyolunun 48. kilometresinde, sola dönülen bir sapaktan 1 km. içerdedir. Bir dağın yamacında kurulmuş olup, hamamları, kaya mezarları açısından görülmeye değerdir. Ariassos kentine girilen vadinin başlangıcında kentin en görkemli kalıntısı olan giriş kapısı yükselir. Roma devrinden

kalma bu anıt, 3 kemerli ve dolayısıyla 3 girişli olduğu için, yöre halkınca "Üç kapı" diye anılır. Kentin şaşırtıcı bir özelliği, dörtte üçünün, olağanüstü gösterişli anıtsal mezarlar olan nekropolis kalıntısı olmasıdır.

Ulaşımı: Karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Antalya havalimanı uluslararası hava trafiğine açıktır. Türkiye'nin en önemli havaalanlarından biridir.

Antalya Havalimanı ;

Tarihçe

1960 yılında hizmete verilen Antalya Hava Limanı (IATA : AYT, ICAO : LTAI), 1989 yılından itibaren günün 24 saati yurt dışı tarifeli ve tarifesiz sivil hava ulaşımına hizmet veren Liman niteliği kazanmıştır.

Toplam 13.000.000 m²'lik alana kurulu bulunan Hava Limanında; 1.500.000 yolcu/yıl kapasiteli 20.480 m² iç hatlar terminali ile 5.000.000 yolcu/yıl kapasiteli 54.300 m² I. Dış hatlar terminali ve 5.000.000 yolcu/yıl kapasiteli 77.000 m² II. Dış hatlar terminali mevcuttur.

Antalya Hava Limanında 1 adet 2990x45 m boyutlarında kompozit ve 2 adet 3400x45 ebadında beton kaplamalı olmak üzere toplam 3 adet pist bulunmaktadır.

Yap işlet-devret modeli ile gerçekleşen 2 yeni dış hatlar terminali aşağıdaki özelliklere sahiptir.

I.DIŞ HATLAR TERMİNALİ

- . Açılış tarihi 1 Nisan 1998
- . 54.300 m² terminal
- . 6 Adet Bagaj alım konveyörü
- . 5 milyon yolcu/yıl kapasite,
- . 10 adet gate
- . 4 adeti 2 şer olmak üzere 12 adet uçak park kapasiteli 8 adet yolcu köprüsü,
- . 59 adet check-in kontuarı,
- . 60 pasaport kontuarı,
- . 33.391 m²'lik alan üzerinde Toplam 476 binek oto, 265 otobüs park kapasiteli açık otopark
- .14 adet vize bankosu

II.DIŞ HATLAR TERMİNALİ

- . Açılış tarihi 17 Nisan 2005
- . 77.000 m² terminal
- . Uçak park adedi: 54 (açık park pozisyonu 42 + 12 adet köprülü park)
- . Bagaj kapasitesi : 5.000/saat
- . 185.000 m²'lik alan,
- . 5 milyon yolcu/yıl kapasite,
- . 4 adeti 2 şer olmak üzere 12 adet uçak park kapasiteli 8 adet yolcu köprüsü,
- . 65 adet check-in kontuarı,
- . 60 pasaport kontuarı,
- . 110.000 m²'lik alan üzerinde Toplam 451 binek oto, 240 otobüs, 59 midibas park kapasiteli açık otopark.
- .10 adet vize bankosu

İÇ HATLAR TERMİNALİ

- .33.000 M2.terminal
- .3.700.000 Yolcu/Yıl kapasiteli
- .32 adet kontuar

.Toplam 324 binek oto, 14 otobüs kapasiteli açık otopark

DIŞ HAT AMAÇLI CIP TERMİNALİ

- .1750 m².terminal
- .6 adet check-in kontuarı
- .4 adet pasaport bankosu
- .toplam 20 binek oto kapasiteli açık park yeri

Antalya Havalimanı İstanbul Atatürk Havalimanından sonra ülkenin en önemli havalimanıdır. Havalimanı bazında özellikle 2015 YILINA KADAR yerli ve yabancı turist sayısında çok büyük artış yaşanmıştır. Ancak 2016 yılında ise konjüktürel ve siyasi gelişmeler doğrultusunda azalışlar yaşanmıştır.

GAZİPAŞA HAVA LİMANI

Gazipaşa - Alanya Havaalanı. Antalya'nın Gazipaşa ilçesindedir. Alanya'ya 45 kilometre mesafede yer alır, 2 bin 144 metre kapalı terminal binasına ve 105 araçlık otoparka sahiptir. Yapımına 1991'de başlanan havaalanı, 1999'da Eski ulaştırma bakanı Arif Ahmet Denizolgun döneminde tamamlanmasına rağmen, aynı yıl yapılan genel seçimlerde iktidarın değişmesi sebebi ile bekleme salonundaki koltuklara kadar hazır olan havaalanının 11 senelik bekleyişi başlamıştır. Kapanan havaalanının tüm teçizatı başka havaalanlarına gönderilmiştir. 2007 sonlarında havaalanı tekrar ihaleye çıkarıldı ve işletme hakkı, Devlet Hava Meydanları İşletmeleri (DHİMİ) tarafından 4 Ocak 2008 tarihinde yapılan sözleşme gereği TAV Holding'e verilmiştir. 13 Temmuz 2009 tarihinde tamamlanıp hava trafiğine açılan havaalanı, 150 kişilik yolcu uçaklarının inebileceği büyüklüktedir.

Halen Alanya-Gazipaşa Havaalanı olarak bilinmesine rağmen Devlet Planlama Teşkilatı bünyesindeki Yüksek Planlama Kurulu'nda havaalanının adı Gazipaşa Havaalanı olarak geçmektedir ve ilçe halkı havaalanının bu şekilde anılmasını istemektedir.

Uçuş Noktaları	
İç Hatlar	
Şehir	Havayolu Şirketi
İstanbul (IST)	THY
İstanbul (SAW)	PEGASUS
Ankara (ESB)	ANADOLUJET

Dış Hatlar		
Ülke	Şehir	Havayolu Şirketi
Almanya	Düsseldorf	SUNEXPRESS
Almanya	Frankfurt	SUNEXPRESS
Almanya	Laypzig	SUNEXPRESS
Almanya	Köln	SUNEXPRESS
Almanya	Stuttgart	SUNEXPRESS
Almanya	Münih	SUNEXPRESS
Hollanda	Amsterdam	TRANSAVIA-CORENDON
Hollanda	Rotterdam	TRANSAVIA
Hollanda	Eindhoven	TRANSAVIA
Norveç	Oslo	SAS
Norveç	Stavanger	SAS
Norveç	Bergen	SAS
Danimarka	Kopenhag	SAS - JET TIME - CORENDON
Danimarka	Billund	SAS - JET TIME - CORENDON
İsveç	Göteborg	SAS - THOMAS COOK - CORENDON
İsveç	Stockholm	SAS - CORENDON
İsveç	Örnsköldsvik	CORENDON
Finlandiya	Helsinki	FIN AIR-JET TIME FINLAND - CORENDON
Finlandiya	Kajaani	CORENDON
Finlandiya	Kuopio	CORENDON
Finlandiya	Oulu	CORENDON
Lübnan	Beyrut	BORA JET - PEGASUS
İran	Adana / Tahran	PEGASUS
Litvanya	Vilnius	SMALL PLANET
Belçika	Brüksel	TAILWIND
Kıbrıs	Lefkoşe	BORAJET

TÜRKİYE VE ANTALYA UÇUŞ İSTATİSTİKLERİ

[illegible]

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
HAVALİMANI MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİ

GELEN-GİDEN UÇAK SAYILARI

2013-2014-2015-2016 YILLARI DIŞ HATLAR GELEN GİDEN UÇAK SAYILARI											
AYLAR	2013 GELEN	2013 GİDEN	2014 GELEN	2014 GİDEN	2015 GELEN	2015 GİDEN	2016 GELEN	2016 GİDEN	2015 YILI GELEN-GİDEN UÇAK TOPLAMI	2016 YILI GELEN-GİDEN UÇAK TOPLAMI	2015-2016 YILI GELEN-GİDEN UÇAK YÜZDESİ
OCAK	891	898	909	906	1.207	1.225	842	841	2.432	1.683	-31%
ŞUBAT	1.044	1.064	973	958	1.014	1.055	794	814	2.069	1.608	-22%
MART	2.062	2.108	1.726	1.723	1.776	1.879	1.481	1.516	3.655	2.997	-18%
NİSAN	3.756	3.757	4.254	4.176	3.776	3.752	2.353	2.359	7.528	4.712	-37%
MAYIS	7.465	7.526	7.734	7.734	6.851	6.860	3.789	3.826	13.711	7.615	-44%
HAZİRAN	8.656	8.657	9.082	9.083	8.284	8.291	4.133	4.148	16.575	8.281	-50%
TEMMUZ	9.329	9.328	9.970	9.994	9.848	9.869	5.831	5.825	19.717	11.656	-41%
AĞUSTOS	9.886	9.890	10.442	10.445	10.322	10.312	5.994	5.991	20.634	11.985	-42%
EYLÜL	8.976	8.949	8.655	8.613	8.527	8.456	5.386	5.414	16.983	10.800	-36%
EKİM	7.625	7.668	7.163	7.176	6.855	6.887	5.131	5.144	13.742	10.275	-25%
KASIM	2.406	2.440	2.453	2.425	2.409	2.451	1.462	1.439	4.860	2.901	-40%
ARALIK	1.036	1.046	1.087	1.087	905	926	866	854	1.831	1.720	-6%
TOPLAM	63.132	63.331	64.448	64.320	61.774	61.963	38.062	38.171	123.737	76.233	

2013-2014-2015-2016 YILLARI İÇ HATLAR GELEN GİDEN UÇAK SAYILARI											
AYLAR	2013 GELEN	2013 GİDEN	2014 GELEN	2014 GİDEN	2015 GELEN	2015 GİDEN	2016 GELEN	2016 GİDEN	2015 YILI GELEN-GİDEN UÇAK TOPLAMI	2016 YILI GELEN-GİDEN UÇAK TOPLAMI	2015-2016 YILI GELEN-GİDEN UÇAK YÜZDESİ
OCAK	1.602	1.589	1.856	1.860	1.546	1.525	1.774	1.780	3.071	3.554	16%
ŞUBAT	1.696	1.672	1.896	1.906	1.686	1.647	1.671	1.655	3.333	3.326	0%
MART	2.013	1.964	2.148	2.148	2.108	1.998	2.053	2.009	4.106	4.062	-1%
NİSAN	1.945	1.937	1.981	2.044	2.164	2.183	2.132	2.145	4.347	4.277	-2%
MAYIS	2.034	1.963	2.161	2.160	2.463	2.442	2.302	2.279	4.905	4.581	-7%
HAZİRAN	1.985	1.979	2.170	2.179	2.344	2.331	2.271	2.242	4.675	4.513	-3%
TEMMUZ	2.073	2.060	2.158	2.132	2.559	2.525	2.556	2.550	5.084	5.106	0%
AĞUSTOS	2.147	2.133	2.306	2.306	2.643	2.647	2.427	2.430	5.290	4.857	-8%
EYLÜL	2.051	2.075	2.113	2.136	2.433	2.461	2.525	2.466	4.894	4.991	2%
EKİM	2.067	2.019	2.183	2.160	2.255	2.223	2.349	2.340	4.478	4.689	5%
KASIM	1.562	1.529	1.936	1.800	1.869	1.828	1.848	1.854	3.697	3.702	0%
ARALIK	1.513	1.499	1.691	1.688	1.743	1.723	1.802	1.804	3.466	3.606	4%
TOPLAM	22.688	22.419	24.599	24.519	25.813	25.533	25.710	25.554	51.346	51.264	

SOSYO EKONOMİK ÖLÇÜTLER

Yıllara Göre Antalya Nüfus Bilgileri

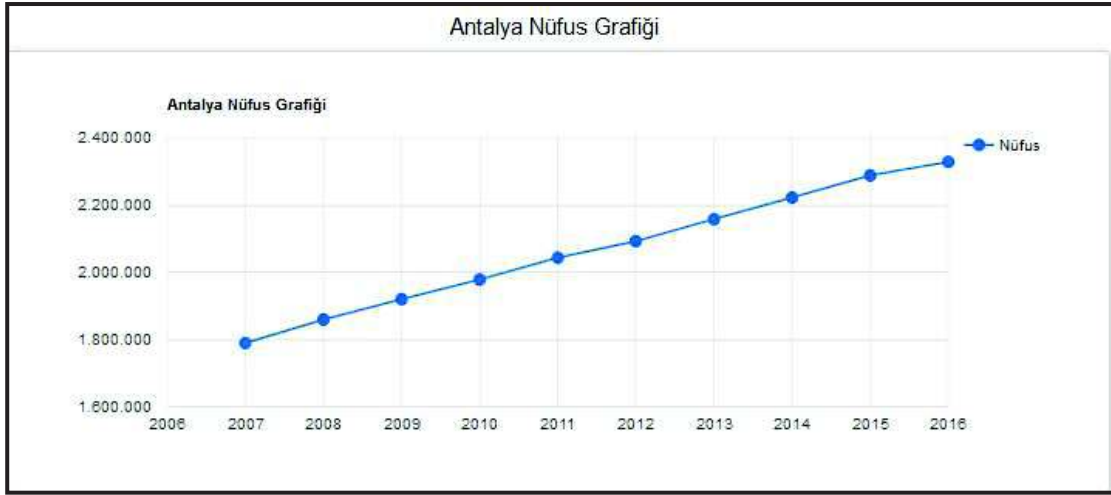
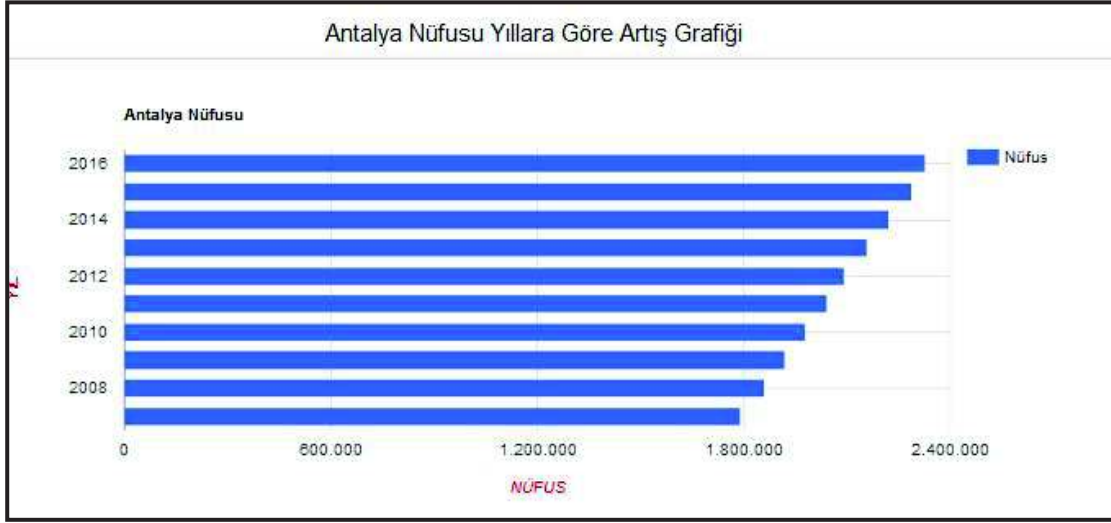
Yıllara Göre Antalya Nüfusu			
Yıl	Antalya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2016	2.328.555	1.174.936	1.153.619
2015	2.288.456	1.156.076	1.132.380
2014	2.222.562	1.122.997	1.099.565
2013	2.158.265	1.090.843	1.067.422
2012	2.092.537	1.058.070	1.034.467
2011	2.043.482	1.034.655	1.008.827
2010	1.978.333	1.001.908	976.425
2009	1.919.729	973.554	946.175
2008	1.859.275	942.262	917.013
2007	1.789.295	908.000	881.295

2016 yılı verilerine göre Antalya Nüfusu: 2.328.555 olarak gerçekleşmiştir. Kadın/Erkek nüfusu birbirine yakındır.

İlçeler bazında nüfus dağılımına bakıldığında, merkez ilçelerin nüfusun büyük bölümünü kapladığı görülmektedir. Antalya ili kıyıya paralel lineer bir şekilde gelişen bir kenttir. Kent merkezinde nüfus yoğun olup diğer ilçelerde ikincil konut kullanımı, mevsimsel işçiler, turistler gibi etkenler dışında tüm yıla bakıldığında nüfus azdır.

İlçelere Göre Antalya Nüfusu					
Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2016	Kepez	508.123	259.058	249.065	% 21,82
2016	Muratpaşa	486.408	239.159	247.249	% 20,89
2016	Alanya	294.558	150.753	143.805	% 12,65
2016	Manavgat	224.664	115.303	109.361	% 9,65
2016	Konyaaltı	164.332	79.279	85.053	% 7,06
2016	Serik	120.790	61.671	59.119	% 5,19
2016	Aksu	69.629	35.549	34.080	% 2,99
2016	Kumluca	67.605	34.335	33.270	% 2,90
2016	Döğemealtı	58.451	30.080	28.371	% 2,51
2016	Kaş	56.720	29.122	27.598	% 2,44
2016	Korkuteli	53.347	26.783	26.564	% 2,29
2016	Gazipaşa	49.207	24.885	24.322	% 2,11
2016	Finike	47.498	23.947	23.551	% 2,04
2016	Kemer	41.925	21.800	20.125	% 1,80
2016	Elmalı	38.623	19.596	19.027	% 1,66
2016	Demre	25.959	13.317	12.642	% 1,11
2016	Akseki	10.729	5.400	5.329	% 0,46
2016	Gündoğmuş	7.309	3.553	3.756	% 0,31
2016	İbradı	2.678	1.346	1.332	% 0,12

2016 nüfus sayım verilerine göre, en kalabalık ilçe **Kepez**, nüfusu en az olan ise **İbradı** ilçesidir.



Yıllara Göre Antalya Nüfus Artış Hızı ve Nüfus Yoğunluğu

Yıllara göre illerin yıllık nüfus artış hızı ve nüfus yoğunluğu, 2007-2016																		
Annual growth rate and population density of provinces by years, 2007-2016																		
İl/Provinces	Yıllık nüfus artış hızı ⁽¹⁾ - Annual growth rate of population ⁽¹⁾ (%)										Nüfus yoğunluğu- Population density							
	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Toplam - Total	13,1	14,5	15,8	13,5	12,8	13,7	13,3	13,4	13,5		92	93	94	96	97	98	100	101
Adana	9,8	17,8	11,1	11,2	7,9	11,1	7,8	8,1	8,4		144	146	148	150	152	153	154	156
Adıyaman	3,9	8,8	4,2	8,1	2,2	3,2	1,1	8,2	12,7		83	83	84	84	84	85	85	85
Ağrı	-6,0	5,7	-5,4	1,5	7,6	4,5	-1,1	3,7	7,7		49	49	49	49	49	49	49	50
Antalya	2,4	10,3	8,1	24,5	-5,6	-2,2	-3,2	-4,1	-8,1		46	46	47	47	48	48	48	48
Artvin	-16,3	1,8	31,9	-35,8	-2,5	-0,9	-0,2	0,8	12,9		58	57	57	59	57	57	57	57
Balıkesir	18,2	22,1	25,7	24,7	15,1	10,8	20,6	23,1	14,3		182	186	190	195	198	203	206	210
Bartın	38,4	32,0	30,1	32,4	23,7	30,9	29,4	29,2	17,4		86	90	93	95	99	101	104	107
Batı	-8,0	-6,0	-5,0	9,9	4,1	13,4	2,0	-7,7	-1,8		23	23	22	22	23	23	23	23
Bilecik	19,4	14,0	10,9	9,4	7,4	14,2	20,4	11,0	13,9		121	123	125	126	127	128	130	133
Bilecik	10,6	8,6	10,7	1,7	8,6	1,7	22,4	-2,0	8,0		78	78	80	81	81	81	81	83
Bilecik	-53,5	45,0	109,2	-100,4	1,3	23,1	5,0	11,5	27,8		47	45	47	52	47	47	49	49
Bilecik	17,8	-1,4	-2,3	27,4	0,9	11,4	1,8	4,4	8,9		30	31	31	31	32	32	32	32
Bilecik	-3,0	4,9	0,8	23,8	1,9	-0,3	2,6	7,2	2,3		47	47	47	47	48	48	48	49
Bilecik	-5,7	8,8	-1,2	19,3	16,4	8,6	4,6	21,8	28,8		33	32	33	33	33	34	34	35
Bilecik	-15,0	16,5	28,7	-32,8	15,1	11,4	-1,4	5,8	11,8		37	38	37	38	37	37	38	38

Tablodan da anlaşılacağı üzere 2015 yılına kadar yıllık nüfus artış hızı %23/30 aralığında seyir ederken, 2015 ve 2016 yılı için bu oran %17,4 oranındadır.

Nüfus yoğunluğu ise 2007 yılından başlayarak 2016 yılına kadar artış kaydetmiştir. Toplam yoğunluğun 111/km² olarak gerçekleşmiştir.

İl Bazında Gayrisafı Yurtiçi Hasıla, İktisadi faaliyet kollarına göre, NACE Rev.2, 2004-2014
[Cari Fiyatlarla]
Gross Domestic Product by Provinces by Kind of Economic Activity, NACE Rev.2, 2004-2014
[At Current Prices]

İstatistiki Bölge		2012					
Birimleri Sınıflaması							
(3. Düzey)							
Statistical Regions		Tarım	Sanayi	Hizmetler	Sektörler	Vergi-	GSYH
(Level 3)		Agriculture	Industry	Services	toplamı	sübvansiyon	GDP
					Sectoral total	Taxes-subsidies	
TR	Türkiye	121 692 893	420 266 164	843 453 712	1 385 412 768	184 259 347	1 569 672 115
TR611	Antalya	4 941 282	7 559 652	32 313 856	44 814 791	5 960 349	50 775 140
TR100	İstanbul	782 857	123 896 019	295 355 826	420 034 701	55 864 448	475 899 149
TR211	Tekirdağ	1 434 595	10 603 422	7 499 771	19 537 788	2 598 518	22 136 307
TR212	Edirne	1 421 974	1 437 685	3 657 050	6 516 709	866 720	7 383 429
TR213	Kırklareli	1 017 710	2 910 851	2 889 363	6 817 924	906 781	7 724 705
TR221	Balıkesir	3 207 029	5 000 546	10 297 706	18 505 281	2 461 195	20 966 476
TR222	Çanakkale	2 302 706	2 619 335	4 454 094	9 376 135	1 247 022	10 623 157
TR310	İzmir	4 848 080	30 595 096	51 100 778	86 543 954	11 510 311	98 054 265
TR321	Aydın	2 738 528	2 984 574	7 803 014	13 526 115	1 798 968	15 325 083
TR322	Denizli	2 698 136	5 522 271	7 710 944	15 931 351	2 118 863	18 050 215
TR323	Muğla	2 801 610	3 182 281	10 450 916	16 434 807	2 185 823	18 620 630
TR331	Manisa	6 210 693	8 516 526	8 493 392	23 220 611	3 088 332	26 308 943
TR332	Afyon	2 468 164	1 802 502	4 466 820	8 737 486	1 162 082	9 899 568
TR333	Kütahya	1 118 248	2 706 604	4 040 048	7 864 901	1 046 029	8 910 930
TR334	Uşak	878 363	2 072 234	2 319 392	5 269 990	700 907	5 970 896
TR411	Bursa	3 201 033	25 130 730	26 590 548	54 922 311	7 304 645	62 226 956

2013						2014					
Tarım	Sanayi	Hizmetler	Sektörler	Vergi-	GSYH	Tarım	Sanayi	Hizmetler	Sektörler	Vergi-	GSYH
Agriculture	Industry	Services	Sectoral total	Taxes-subsidies	GDP	Agriculture	Industry	Services	Sectoral total	Taxes-subsidies	GDP
121 709 479	541 220 487	862 395 398	1 585 325 362	224 388 985	1 809 713 887	134 724 745	576 440 435	1 097 024 575	1 808 189 655	236 275 921	2 644 465 876
4 782 462	8 569 486	37 134 961	58 476 913	7 144 537	67 621 450	4 874 824	9 957 871	42 690 782	57 522 477	7 516 454	65 038 931
733 829	146 258 282	337 311 335	484 302 426	60 540 526	552 951 154	900 467	166 397 951	383 491 346	558 798 966	71 971 445	622 761 611
1 302 186	12 747 141	8 524 818	22 573 938	3 195 131	25 769 868	1 953 359	14 827 815	9 616 858	26 197 232	3 423 189	29 620 421
1 447 348	1 640 984	4 087 321	7 175 593	1 015 438	8 191 231	1 830 788	1 839 677	4 571 385	8 247 258	1 077 467	9 324 917
1 098 475	3 278 984	3 166 756	7 514 216	1 063 567	8 577 784	1 290 388	3 649 429	3 503 337	8 433 354	1 101 946	9 535 339
2 567 862	5 793 839	11 276 348	28 027 251	2 834 671	22 961 922	3 651 989	8 695 377	12 748 322	23 095 688	3 016 593	26 102 281
2 129 479	3 270 485	4 891 451	18 291 487	1 455 237	11 736 444	2 589 985	3 809 843	5 549 267	11 944 215	1 590 749	13 534 964
4 739 912	36 762 882	57 365 491	98 867 385	13 993 746	112 861 651	6 086 847	41 722 393	64 891 423	112 702 824	14 726 836	127 429 459
2 879 617	3 522 282	8 761 283	15 162 583	2 146 111	17 308 614	3 274 911	4 111 861	16 057 159	17 443 672	2 279 362	19 723 034
2 694 621	6 898 892	8 745 238	18 298 951	2 589 822	26 888 573	3 068 133	8 111 317	16 096 187	21 275 557	2 780 674	24 055 631
2 693 293	3 711 575	11 924 899	18 328 967	2 594 295	28 923 262	3 303 531	3 952 778	13 819 585	21 075 866	2 753 988	23 829 846
5 430 281	18 203 883	9 682 745	25 396 838	3 594 572	28 990 482	6 553 876	11 540 898	11 213 511	29 308 677	3 829 482	33 137 759
2 627 789	2 156 293	5 051 998	9 835 982	1 392 193	11 228 185	3 067 989	2 533 658	5 786 778	11 388 417	1 488 123	12 876 539
1 150 364	3 094 855	4 580 931	8 826 156	1 049 259	16 075 489	1 349 427	3 457 478	5 206 886	16 012 988	1 308 396	11 321 384
883 279	2 447 187	2 624 899	5 955 283	842 515	6 796 197	822 995	2 836 458	2 985 645	6 745 163	881 382	7 626 484
3 122 918	29 510 648	38 919 828	63 553 478	8 995 483	72 548 881	3 917 755	34 148 336	35 146 447	73 212 738	9 566 498	82 779 436

İl ekonomisinde, son 30 yılda, işgücünde sektörel kaymalar önemli yer tutmaktadır. Tarım sektörü büyüklüğünü korumakta ve işgücü artış göstermekte ancak oransal payı azalmaktadır. Buna karşılık, özellikle turizm ve buna dayalı faaliyetler ile kentsel sektörlerin işgücü büyüklüğü sıralamasında yerleri değişmekte ve önemli sıçramalar yapmaktadır. 2012-2014 yılları arasında istihdam verilerinin tamamı artış göstermiştir. 2014 yılı sonu itibarıyla sıralama, hizmet sektörü, sanayi ve tarım şeklinde sıralanmıştır.

Antalya bölgenin kentsel merkezi olarak, üniversite, hastane, kamu kurumları, bölge müdürlükleri gibi hizmet işlevlerini barındırması yanında, ildeki turizm gelişmelerinden kentin pay alması, öncelikle turizm ve buna bağlı ticaret, eğlence, kültürel faaliyetlerin gelişmesi nedeniyle turizm, ticaret ve hizmet kenti kimliğini öne çıkarmaktadır.

Antalya Limanı ve uluslararası Antalya Havaalanı'nın varlığı, ulaştırma, haberleşme, depolama faaliyetleri ilde hizmet sektörünü geliştiren unsurlardır.

Antalya ili en çok göç alan iller arasında 4.sırada yer almaktadır.

İllerin aldığı, verdiği göç, net göç ve net göç hızı, 1980-2016						
Provincial in-migration, out-migration, net migration, rate of net migration, 1980-2016						
Dönem	İl	Toplam nüfus	Aldığı göç	Verdiği göç	Net göç	Net göç hızı
Period	Province	Total population	In-migration	Out-migration	Net migration	Rate of net migration (%)
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi - Address Based Population Registration System						
2015-2016	Toplam - Total	79 814 871	2 619 403	2 619 403	0	0
	Adana	2 201 670	51 466	60 759	- 9 293	-4,2
	Adıyaman	610 484	18 789	21 201	- 2 412	-3,9
	Afyonkarahisar	714 523	22 467	24 400	- 1 933	-2,7
	Ağrı	542 255	14 306	30 811	- 16 505	-30,0
	Amasya	326 351	15 395	13 609	1 786	5,5
	Ankara	5 346 518	177 166	159 915	17 251	3,2
	Antalya	2 328 555	79 203	73 119	6 084	2,6
	Artvin	168 068	8 240	9 283	- 1 043	-6,2
	Aydın	1 068 260	40 363	33 119	7 244	6,8
	Balıkesir	1 196 176	43 475	38 566	4 909	4,1
	Bilecik	218 297	11 031	9 911	1 120	5,1
	Bingöl	269 560	10 304	11 205	- 901	-3,3
	Bitlis	341 225	12 571	18 074	- 5 503	-16,0
	Bolu	299 896	18 528	11 762	6 766	22,8
	Burdur	261 401	12 337	11 059	1 278	4,9
	Bursa	2 901 396	84 458	63 812	20 646	7,1

Tablodan da anlaşılacağı üzere Antalya İli için 1980/2016 yılı kapsamında net göç hızı: %2,6'dır.

Antalya Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı			
Yıl	Yaş Grubu	Nüfus	Nüfus Yüzdesi
2016	0-4 Yaş	175.481	% 7,54
2016	10-14 Yaş	164.584	% 7,07
2016	15-19 Yaş	171.409	% 7,36
2016	20-24 Yaş	163.014	% 7,00
2016	25-29 Yaş	178.867	% 7,68
2016	30-34 Yaş	197.616	% 8,49
2016	35-39 Yaş	210.956	% 9,06
2016	40-44 Yaş	188.567	% 8,10
2016	45-49 Yaş	159.941	% 6,87
2016	50-54 Yaş	152.312	% 6,54
2016	55-59 Yaş	114.635	% 4,92
2016	60-64 Yaş	175.175	% 7,52
2016	65-69 Yaş	97.566	% 4,19
2016	70-74 Yaş	67.389	% 2,89
2016	75-79 Yaş	45.936	% 1,97
2016	80-84 Yaş	31.782	% 1,36
2016	85-89 Yaş	20.390	% 0,88
2016	90+ Yaş	9.755	% 0,42
2016	90+ Yaş	3.180	% 0,14

Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımında ise 35-39 yaş arası grup 59,06 ile en büyük yüzdeye sahiptir. Genç nüfus oranı ise %7 civarında seyretmektedir.

TURİZM

Turizm Geliri ve Giderleri Verileri

TURZİM GELİRLERİ İSTATİSTİKLERİ (2012/2017)

		Solunlar											
		Türkiye-TR											
		01-Ocak	02-Şubat	03-Mart	04-Nisan	05-Mayıs	06-Haziran	07-Temmuz	08-Ağustos	09-Eylül	10-Ekim	11-Kasım	12-Aralık
Satırlar													
	2012	1128710	1038923	1356781	1718082	2402636	2945297	3553776	3808867	3692444	3764026	2107761	1490691
	2013	1450971	1383654	1814191	1961501	2992734	3371554	3469464	4204769	3904773	4086642	2131506	1547232
	2014	1520364	1442280	1845212	2103336	3146369	3726270	3705636	4946631	4202107	3966329	2088795	1603595
	2015	1625569	1427246	1816076	1863812	2719378	3150486	3682936	4742362	3868890	3381453	1797235	1389235
	2016	1411952	1188825	1465606	1352858	1838478	1789982	2390550	3098464	2787995	2309663	1330946	1142120
Türizm Geliri, Aylık (Bin ₺)	Ölçüm başında	2017	1143592	952270	1233891								

TURİZM GİDERLERİ İSTATİSTİKLERİ (2012/2017)

		Sıralar											
		Türkiye-TR											
		01-Ocak	02-Şubat	03-Mart	04-Nisan	05-Mayıs	06-Haziran	07-Temmuz	08-Ağustos	09-Eylül	10-Ekim	11-Kasım	12-Aralık
Satırlar													
	2012	271215	258732	340238	391911	416321	478303	399039	368635	282560	497877	495418	302540
	2013	341854	418990	444511	403071	413596	470164	435673	445869	342899	640269	449408	447260
	2014	394361	493434	477975	403391	481282	518109	428458	415994	335718	587942	456716	479100
	2015	410781	430687	441036	478943	554879	509009	496650	445146	402834	551715	481026	495714
	2016	480979	531418	525231	475095	555083	479515	436761	327618	367395	313330	271935	285436
Turizm Gideri, Aylık (Bln \$)	Ölçüm bazında	2017	275182	277406	303199								

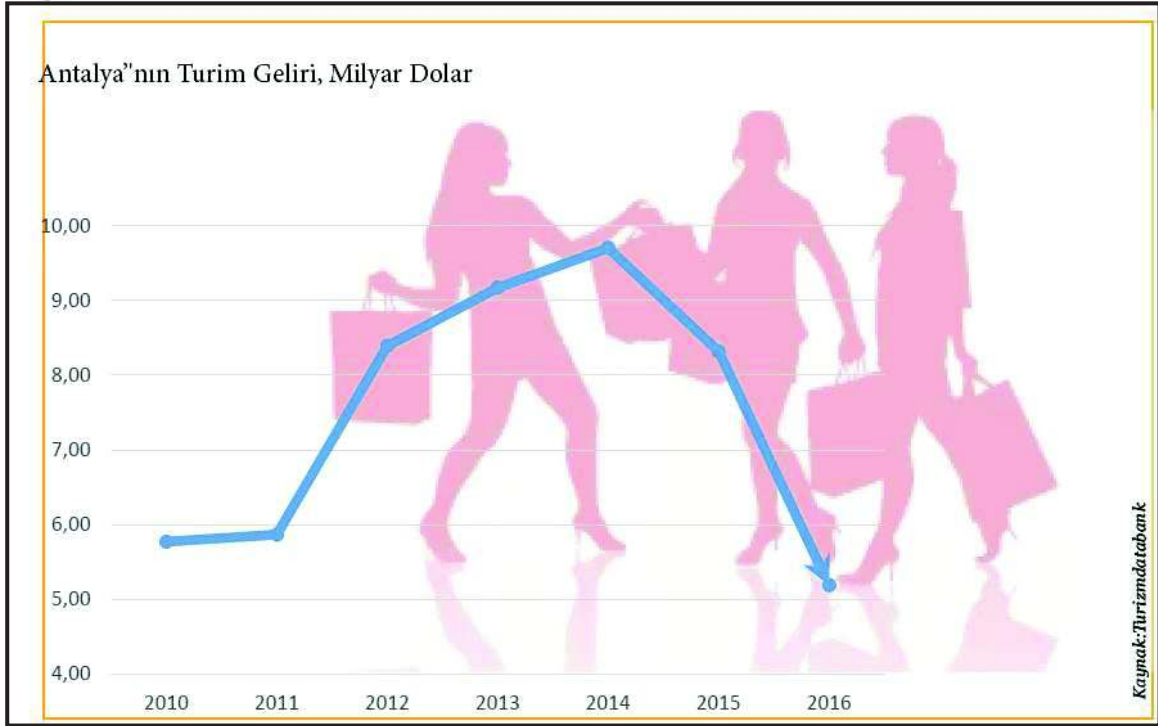
TURİZM GELİRİ VERİ DETAYLARI

AYLAR Months	YILLAR (Years)												DEĞİŞİM ORANI (%) - Rate of Change (%)															
	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Ministry of Culture and Tourism Türkiye Central Bank				KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Ministry of Culture and Tourism Türkiye Central Bank				KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Ministry of Culture and Tourism Türkiye Central Bank				KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Ministry of Culture and Tourism Türkiye Central Bank				KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Ministry of Culture and Tourism Türkiye Central Bank				KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Ministry of Culture and Tourism Türkiye Central Bank							
	2014				2015				2016				2017				2015/2014				2016/2015				2017/2016			
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)
OCAK January	1.080,3	417,9	12,3	1.028,4	1.237,4	378,7	9,8	1.029,3	988,4	425,8	8,9	1.413,8	787,5	328,4	6,7	1.145,6	125,6	-3,4	-22,7	6,9	-20,8	15,8	-4,3	-12,1	-18,7	-18,7	-21,8	-18,8
ŞUBAT February	1.045,6	342,3	11,8	1.040,3	1.112,7	365,3	8,3	1.037,2	829,9	351,4	8,6	1.188,9	702,4	283,3	6,5	980,3	4,4	-18,4	-19,2	-1,9	-36,4	16,1	-7,5	-16,7	-15,1	-19,7	-34,8	-16,4
MART March	1.476,5	354,4	14,3	1.042,5	1.064,7	348,3	11,0	1.016,9	1.071,1	343,9	16,8	1.405,6	802,5	323,3	8,8	1.323,8	-9,9	-8,8	-20,8	-5,8	-38,9	12,8	-5,8	-19,3	-15,8	-18,8	-34,5	-15,8
3 AYLIK TOPLAM 3 Months Total	1.523,4	1.127,6	17,5	1.037,8	3.318,8	1.052,3	26,7	1.043,8	3.089,3	1.157,9	12,7	1.496,4	2.888,4	945,9	15,2	3.348,7	5,9	-18,8	-31,5	1,3	-38,5	13,6	-5,1	-16,5	-18,5	-18,5	-18,5	-17,1
NİSAN April	1.848,8	438,8	17,3	1.103,3	1.321,7	388,5	11,1	1.065,9	958,9	375,4	12,5	1.332,8					-7,8	-24,3	-32,9	-11,4	-36,4	12,7	7,7	-27,4				
MAYIS May	3.070,8	433,3	22,3	3.146,4	2.347,3	298,3	18,8	2.715,4	1.416,4	400,1	17,1	1.820,4					-12,1	-21,4	-21,3	-13,8	-39,7	14,7	-15,8	-32,4				
HAZİRAN June	3.313,8	485,1	13,1	3.736,3	2.789,8	328,3	17,8	3.150,5	1.425,9	591,3	18,8	1.738,8					-12,1	-28,8	-25,9	-15,6	-49,0	3,5	-28,4	-42,3				
TEMMUZ July	3.079,8	691,8	18,8	3.738,7	3.918,7	642,9	22,2	3.085,9	1.716,3	683,3	16,8	2.348,8					-2,0	6,7	-19,0	-8,8	-42,3	3,3	-23,9	-36,1				
AĞUSTOS August	4.048,8	882,8	16,3	4.186,7	3.848,7	889,5	16,8	4.742,8	3.252,3	828,8	17,3	3.088,4					-4,9	8,8	-28,8	-6,1	-61,6	-8,8	-27,9	-34,7				
EYLÜL September	3.311,1	863,3	27,8	4.202,1	3.023,9	832,8	26,9	3.888,9	1.929,2	847,2	18,8	2.738,8					-6,6	-4,7	-20,8	-7,9	-36,4	3,8	-24,4	-27,8				
EKİM October	3.386,3	554,8	18,8	3.942,3	3.024,3	520,3	16,8	3.261,6	1.881,6	483,6	12,7	3.348,7					-18,2	-4,3	-31,9	-14,7	-36,2	-7,6	-7,1	-31,7				
KASIM November	1.628,3	443,8	16,3	2.088,3	1.310,2	474,2	12,3	1.787,3	987,3	428,8	19,3	1.321,8					-20,1	6,8	-10,8	-14,4	-31,9	-8,5	-22,5	-26,8				
ARALIK December	1.146,2	442,9	11,4	1.432,4	302,9	425,9	11,2	1.388,3	321,6	413,6	8,1	1.442,1					-19,2	2,8	8	-13,4	-21,9	-8,1	-28,6	-17,8				
12 AYLIK TOPLAM 12 Months Total	27.778,1	9.289,3	128,2	24.208,8	23.438,8	9.343,8	132,8	31.484,7	19.991,4	9.984,8	101,9	22.107,4					-8,4	-7,1	-23,4	-8,1	-37,1	2,1	17,2	29,7				

NOT: 1- Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara, Türkiye, Kültür ve Turizm Bakanlığı
Source: Türkiye Central Bank, Ministry of Culture and Tourism
NOT: 2- "3 AYLIK TOPLAM" (3-MONTHS TOTAL) KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TURİZM

TURİZM GİDERİ VERİ DETAYLARI

(Milyon \$ - Million \$)							
AYLAR Months	YILLAR Years				DEĞİŞİM ORANI (%) Rate of Change (%)		
	2014	2015	2016	2017	2015/14	2016/15	2017/2016
OCAK January	394,4	410,8	481,0	275,2	4,2	17,1	-42,8
ŞUBAT February	493,4	430,7	531,4	277,4	-12,7	23,4	-47,8
MART March	478,0	441,0	525,2	303,2	-7,7	19,1	-42,3
3 AYLIK TOPLAM 3 Months Total	1 365,8	1 282,5	1 537,6	855,8	-6,1	19,9	-44,3
NİSAN April	403,4	478,9	475,1		18,7	-0,8	
MAYIS May	481,3	554,9	555,1		15,3	0,0	
HAZİRAN June	518,1	509,0	479,5		-1,8	-5,8	
TEMMUZ July	426,4	496,7	436,8		16,5	-12,1	
AĞUSTOS August	416,0	445,1	327,6		7,0	-26,4	
EYLÜL September	335,7	402,8	367,4		20,0	-8,8	
EKİM October	587,9	551,7	313,3		-6,2	-43,2	
KASIM November	456,7	481,0	272,0		5,3	-43,5	
ARALIK December	479,1	495,7	285,4		3,5	-42,4	
12 AYLIK TOPLAM 12 Months Total	5 470,4	5 698,3	5 049,8		4,2	-11,4	
KAYNAK : Türkiye İstatistik Kurumu , Merkez Bankası , Kültür ve Turizm Bakanlığı Source : Turkstat, Central Bank, Ministry of Culture and Tourism							



İşletme Belgeli Tesisler:

2015 yılında işletme belgeli tesislerde toplam tesise geliş sayısı 43,4 milyondur. Bunun % 53,4'sini yabancılar, % 46,6'sını yerliler teşkil etmektedir. Toplam geceler ise 133,9 milyon olup, bunun %72'ünü yabancı geceler, %28'ini yerli geceler oluşturmaktadır.

2015 yılında tesiste ortalama kalış süresi yabancılar için yıllık ortalama 4 gece, yerliler için 2 gece'dir. Yatak üzerinden yıllık ortalama doluluk oranı ise % 51,2'dir. Doluluk oranının en yüksek olduğu ay % 52,6 yabancı ile Ağustos ayı, % 17,3 yerli ile Şubat ayı ve % 69,2 toplamla da Ağustos ayı'dır.

Tesis cins ve sınıflarına göre yabancılar için ortalama kalış süresinin en uzun olduğu tesis türü 6,1 gece ile Tatil Köyleridir. Bunu 4,9 gece ile Turizm Kompleksleri, 4,2 gece ile Oteller izlemektedir. Yerliler için ortalama kalış süresinin en uzun olduğu tesis türü 3,4 gece ile Tatil Köyleridir. Bunu 2,9 gece ile Yayla Evleri, 2,2 gece ile Hosteller izlemektedir.

Yabancı doluluk oranının en yüksek olduğu tesis türü yıllık ortalama % 71 ile Golf Tesisleridir. Bunu % 54,9 ile Tatil Köyleri, % 39,1 ile Apart Oteller izlemektedir. Yerli doluluk oranının en yüksek olduğu tesis türü % 45,7 ile Oberjlerdir. Bunu %45 doluluk oranı ile Termal Apart Oteller, %32,1 ile Hosteller izlemektedir.

Turizm işletmesi belgeli konaklama tesislerine giriş yapan toplam 23,1 milyon yabancıların 5,5 milyonunu Almanlar gerçekleştirmiş olup, toplam yabancılar içinde % 23,6 ile ilk sırayı almaktadır. Bunu 2,7 milyon (% 11,8) ile Rusya Federasyonu, 1,5 milyon (% 6,5) ile İngiltere izlemektedir.

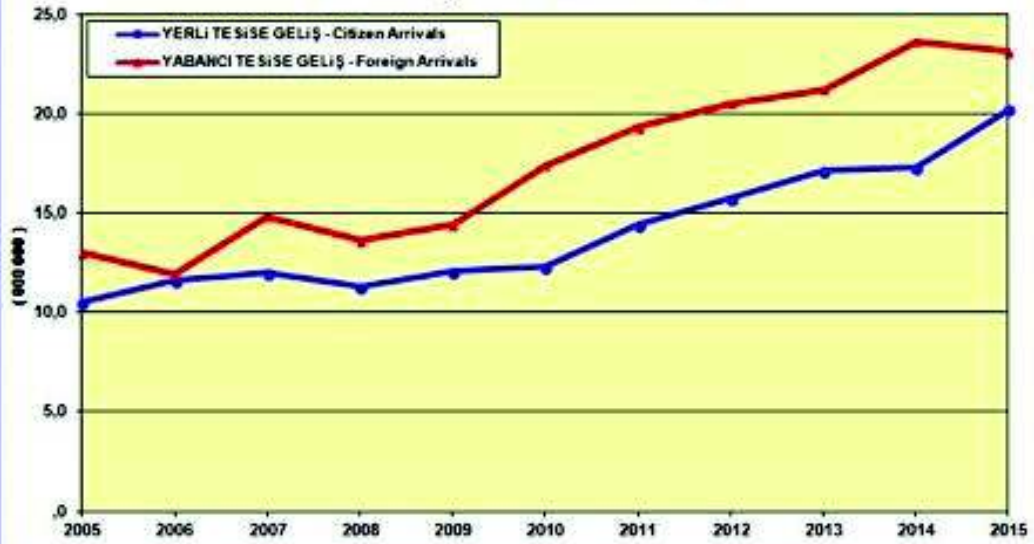
Toplam 96,4 milyon yabancı geceleminin 29,7 milyonu (% 22,2) Almanlar, 13,3 milyonu (% 9,9) Rusya Federasyonu, 7,5 milyonu (%5,6) İngiltere tarafından gerçekleştirilmiştir.

Belgeli konaklama tesislerinde en uzun süre kalan yabancılar 6 gece ile Belarus olup, bunu 5,6 gece ile Lüksemburg, 5,5 gece ile Litvanya izlemektedir.

**1 - TURİZM İŞLETME BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİNDE
TESİSE GELİŞ SAYISI VE GECELEME (2005- 2015)**

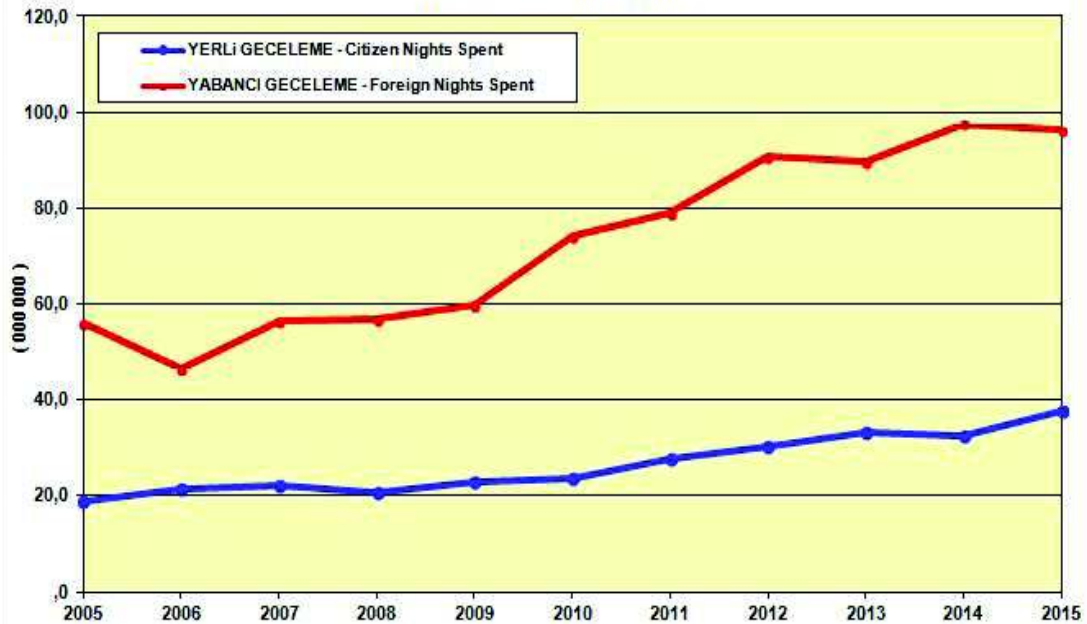
Number of Arrivals and Nights Spent at the Accommodation Establishments Certified by the Ministry

TESİSE GELİŞ SAYISI - Number of Arrivals



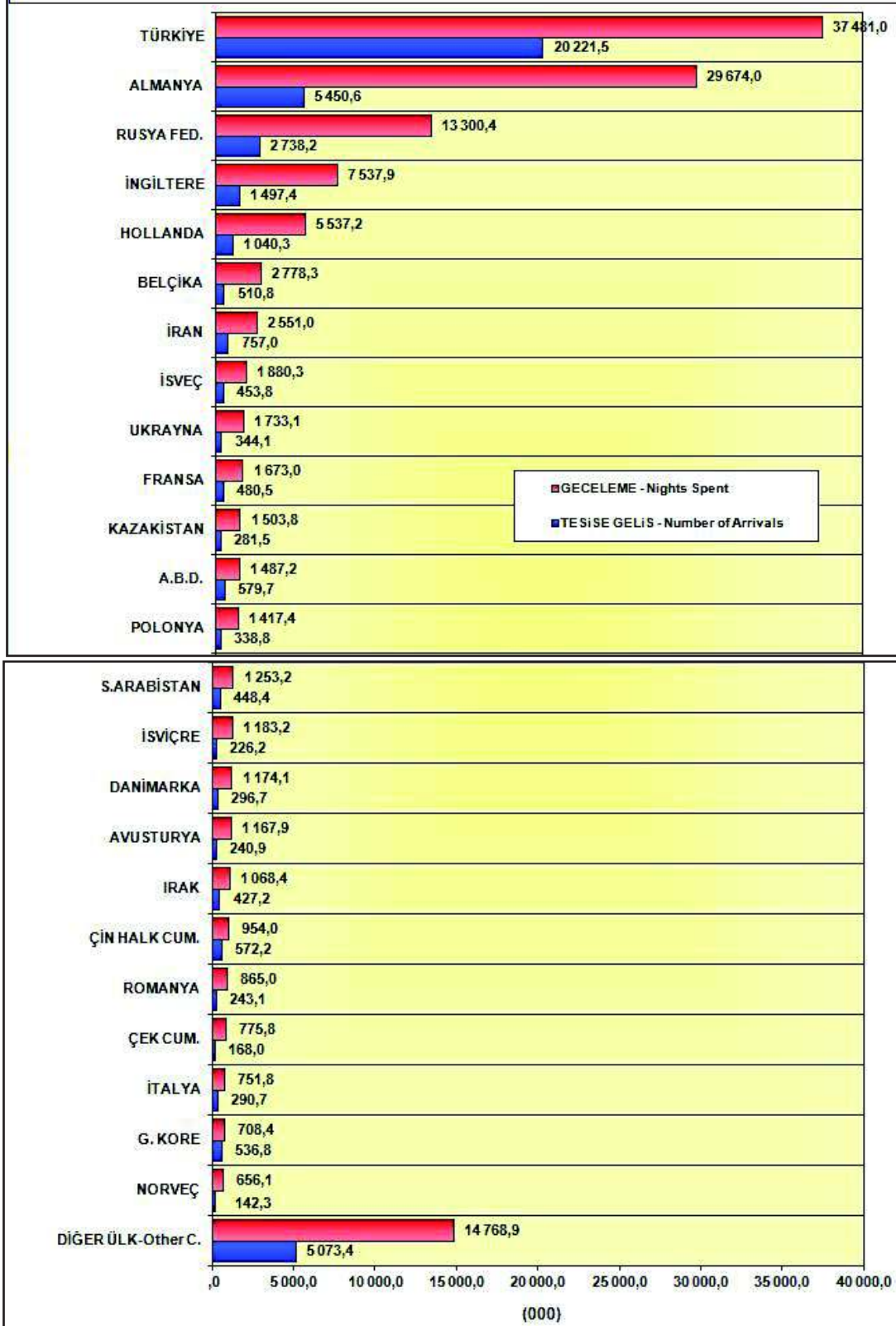
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
YERLİ TESİSE GELİŞ - Citizen Arrivals	10,5	11,6	12,0	11,3	12,3	12,3	14,4	15,7	17,1	17,3	20,2
YABANCI TESİSE GELİŞ - Foreign Arrivals	13,0	11,9	14,8	13,6	14,4	17,4	19,3	20,5	21,2	23,6	23,1

GECELEME - Nights Spent



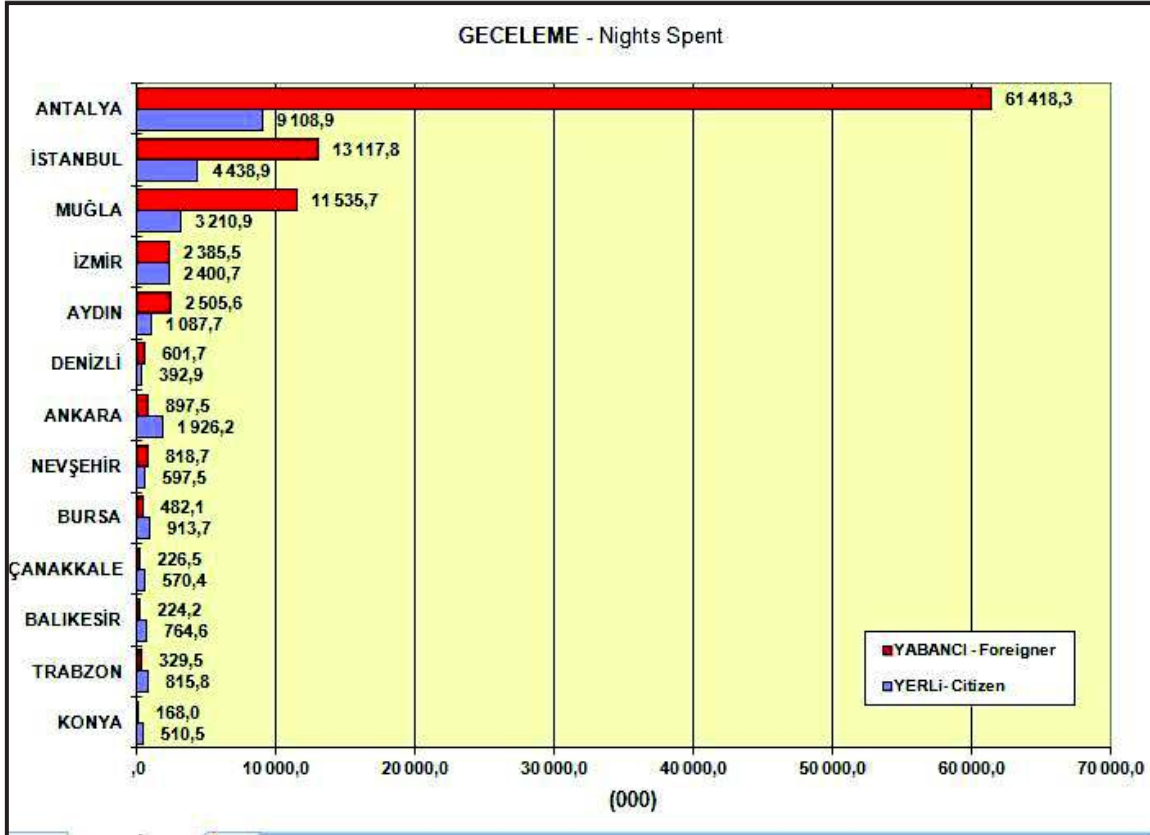
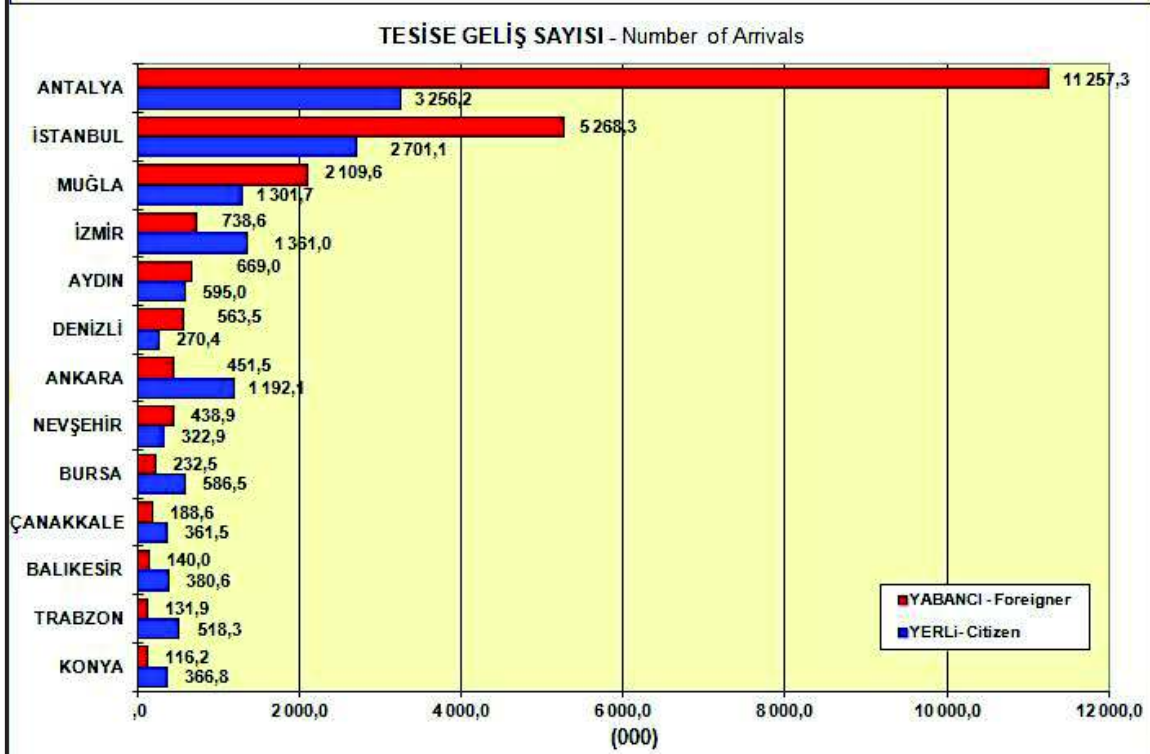
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
YERLİ GECELEME - Citizen Nights Spent	18,8	21,5	22,3	20,8	22,9	23,8	27,6	30,3	33,1	32,5	37,5
YABANCI GECELEME - Foreign Nights Spent	56,1	46,6	56,5	56,9	59,9	74,3	78,9	90,8	89,6	97,6	96,4

2 - TESİSE GELİŞ VE GECELEMELERİN İKAMET ÜLKELERİNE GÖRE DAĞILIMI (2015)
Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent by Country of Residence



3 - BAZI TURİSTİK İLLERİMİZDE TESİSE GELİŞ SAYISI VE GECELEMELER (2015)

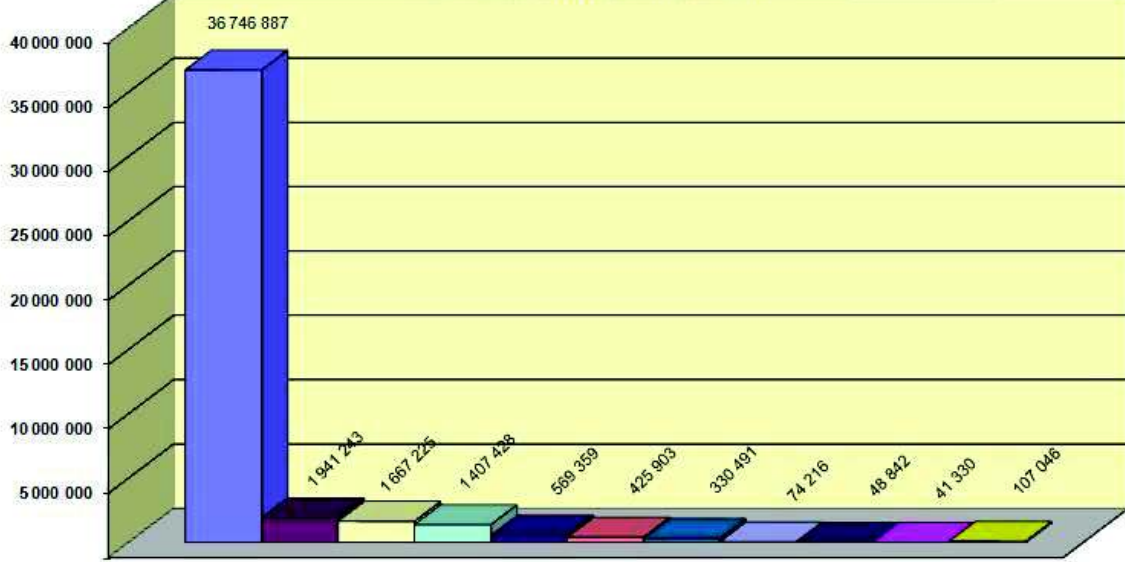
Number of Arrivals and Nights Spent in Some Touristic Provinces



4 - TESİSE GELİŞ SAYISI VE GECELEMELERİN TESİS TÜRLERİNE GÖRE DAĞILIMI (2015)

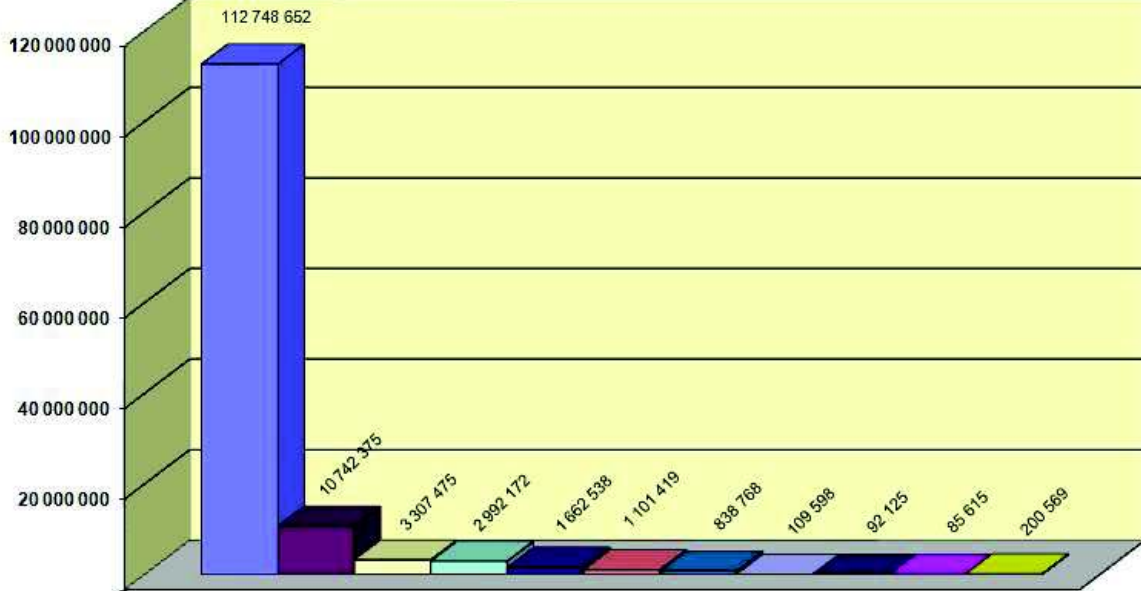
Number of Arrivals and Nights Spent by Type of Establishments

TESİSE GELİŞ SAYISI - Number of Arrivals



OTEL	TATİL KÖYÜ	TERMAL OTEL	ÖZEL TESİS	APART OTEL	BUTİK OTEL	TURİZM K.	GOLF TESİSİ	PANSİYON	KAMPING	DİĞER
Hotel	H. Village	Thermal Hotel	Special Est.	Apart Hotel	Boutique Hotel	Tourism C.	Golf Est.	Boarding House	Camping	Other
36 746 887	1 941 243	1 667 225	1 407 428	569 359	425 903	330 491	74 216	48 842	41 330	107 046

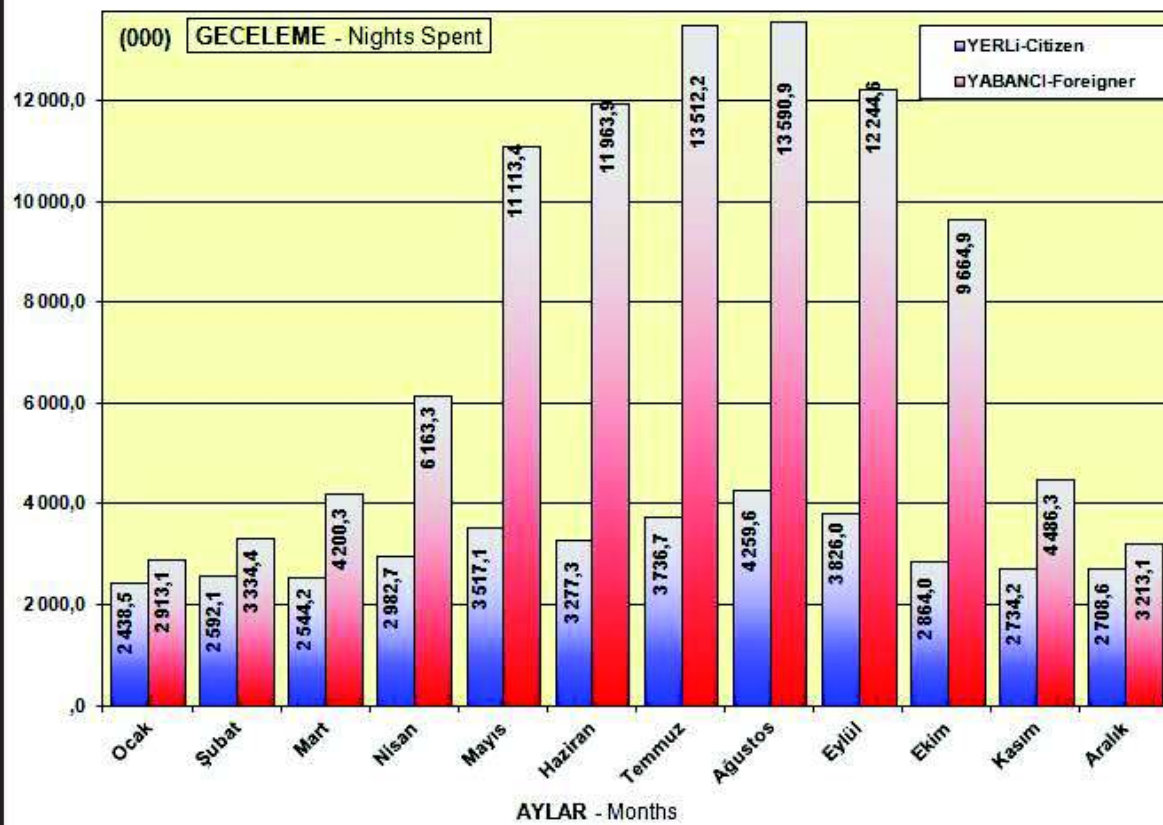
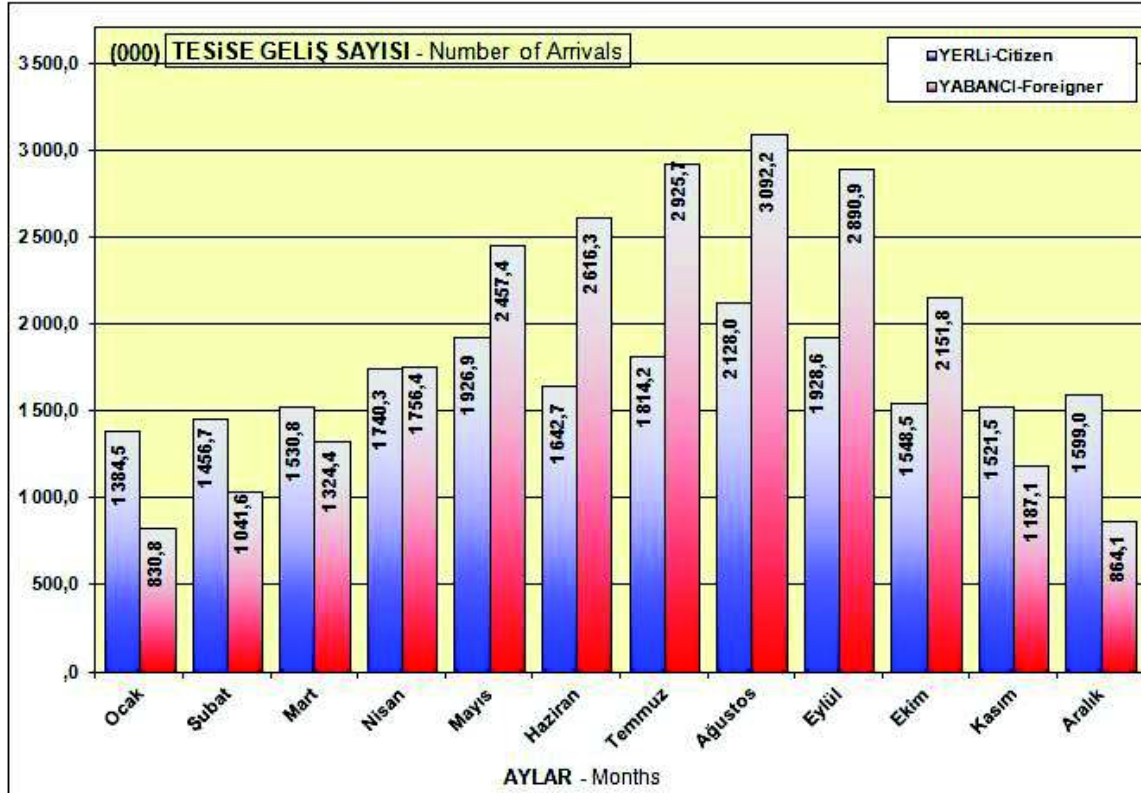
GECELEME - Nights Spent



OTEL	TATİL KÖYÜ	ÖZEL TESİS	TERMAL OTEL	APART OTEL	T. KOMPLEKSİ	BUTİK	GOLF TESİSİ	KAMPING	PANSİYON	DİĞER
Hotel	H. Village	Special Est.	Thermal Hotel	Apart Hotel	T. Complex	Boutique	Golf Est.	Camping	Boarding House	Other
112 748 652	10 742 375	3 307 475	2 992 172	1 662 538	1 101 419	838 768	109 598	92 125	85 615	200 569

5- TESİSE GELİŞ SAYISI VE GECELEMELERİN AYLARA GÖRE DAĞILIMI (2015)

Monthly Distribution of Number of Arrivals and Nights Spent



Turizm İstatistikleri Genel Tablolar

TABLO 1(TÜRKİYE)

1 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ YILLARA GÖRE DAĞILIMI (1990-2015)												
Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates of Establishments by Years												
YILLAR Years	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI(%) Occupancy Rate(%)		
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total
1990	3 869 166	3 584 287	7 453 453	13 270 641	6 878 368	20 149 009	3,43	1,92	2,70	31,70	16,40	48,10
1991	2 398 666	3 829 585	6 228 251	9 699 097	8 011 350	17 710 447	4,04	2,09	2,84	20,60	17,00	37,60
1992	3 720 627	4 100 495	7 821 122	16 785 455	9 170 541	25 955 996	4,51	2,24	3,32	32,20	17,60	49,80
1993	4 097 358	4 831 051	8 928 409	17 064 115	9 696 873	26 760 988	4,16	2,01	3,00	29,30	16,60	45,90
1994	3 728 645	4 691 518	8 420 163	16 254 810	9 557 680	25 812 490	4,36	2,04	3,07	24,60	14,50	39,10
1995	4 629 615	5 011 763	9 641 378	18 477 323	9 677 990	28 155 313	3,99	1,93	2,92	30,80	16,10	46,90
1996	6 448 933	5 845 208	12 294 141	25 548 488	11 490 413	37 038 901	3,96	1,97	3,01	35,30	15,90	51,20
1997	9 443 198	7 650 086	17 093 284	36 167 197	14 941 411	51 108 608	3,83	1,95	2,99	38,60	16,00	54,60
1998	7 600 031	7 684 226	15 284 257	30 432 625	15 513 645	45 946 270	4,00	2,02	3,01	30,60	15,60	46,20
1999	4 822 189	7 854 688	12 676 877	20 434 881	16 782 840	37 217 721	4,24	2,14	2,94	20,40	16,70	37,10
2000	6 804 076	8 855 902	15 659 978	28 510 906	16 475 699	44 986 605	4,19	1,86	2,87	23,33	13,48	36,82
2001	8 778 165	7 749 622	16 527 787	36 368 500	14 178 389	50 546 889	4,14	1,83	3,06	32,82	12,80	45,62
2002	9 871 594	7 916 706	17 788 300	43 312 498	15 202 445	58 514 943	4,39	1,92	3,29	36,04	12,65	48,68
2003	8 991 456	8 429 868	17 421 324	40 866 002	16 233 902	57 099 904	4,54	1,93	3,28	33,56	13,33	46,90
2004	10 981 763	9 724 913	20 706 676	49 727 905	18 356 597	68 084 502	4,53	1,89	3,29	36,57	13,50	50,07
2005	12 952 616	10 458 386	23 411 002	56 108 453	18 818 631	74 927 084	4,33	1,80	3,20	39,22	13,16	52,38
2006	11 896 571	11 570 101	23 466 672	46 640 460	21 502 638	68 143 098	3,92	1,86	2,90	32,35	14,91	47,26
2007	14 794 270	12 038 581	26 832 851	56 539 898	22 248 159	78 788 057	3,82	1,85	2,94	36,68	14,43	51,12
2008	13 647 606	11 286 396	24 934 002	56 918 298	20 832 444	77 750 742	4,17	1,85	3,12	37,71	13,80	51,51
2009	14 388 998	12 137 822	26 526 820	59 986 967	22 929 508	82 916 475	4,17	1,89	3,13	35,38	13,52	48,90
2010	17 415 364	12 338 602	29 753 966	74 325 670	23 832 337	98 158 007	4,30	1,90	3,30	37,23	11,94	49,17
2011	19 264 058	14 350 129	33 614 187	78 888 865	27 616 616	106 505 481	4,10	1,90	3,20	38,12	13,34	51,46
2012	20 481 308	15 701 931	36 183 239	90 822 045	30 332 132	121 154 177	4,43	1,93	3,35	40,74	13,61	54,34
2013	21 181 668	17 100 765	38 282 433	89 594 261	33 090 923	122 685 184	4,23	1,94	3,20	38,41	14,19	52,60
2014	23 609 016	17 292 422	40 901 438	97 581 075	32 448 842	130 029 917	4,13	1,88	3,18	38,90	12,94	51,84
2015	23 138 428	20 221 542	43 359 970	96 400 316	37 480 990	133 881 306	4,17	1,85	3,09	36,85	14,33	51,18

NOT: TESİSE GELİŞ VE GECELEME SAYILARININ YILLAR İTİBARIYLA KARŞILAŞTIRILMASINDA, TESİS VE YATAK SAYILARININ SÜREKLİ DEĞİŞİM GÖSTERMESİ FAKTÖRÜNDEN DİKKATE ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

TABLO 2(TÜRKİYE)

2 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI VE GECELEMELERİN İKAMET ÜLKELERİNE GÖRE DAĞILIMI (2013-2015)												
Distribution of Number of Arrivals and Nights Spent by Country of Residence												
İKAMET ÜLKESİ	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			PAY (%) Percentage (%)			GECELEME Nights Spent			PAY (%) Percentage (%)		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
YABANCI TOPLAM	21 181 668	23 609 016	23 138 428	55,33	57,72	53,36	89 594 261	97 581 075	96 400 316	73,03	75,05	72,0
TÜRKİYE	17 100 765	17 292 422	20 221 542	44,67	42,28	46,64	33 090 923	32 448 842	37 480 990	26,97	24,95	28,0
GENEL TOPLAM	38 282 433	40 901 438	43 359 970	100,0	100,0	100,0	122 685 184	130 029 917	133 881 306	100,0	100,0	100,0

Country of Residence

TABLO 3(TÜRKİYE)

3 - TESİSLERE GELİŞ SAYISININ TESİS TÜR VE SINIFLARINA GÖRE DAĞILIMI (2013-2015)										
Distribution of Number of Arrivals in Establishments by Types and Classes										
TESİS TÜR VE SINIFI	YABANCI Foreigner			YERLİ Citizen			TOPLAM Total			Type and Class of Establishments
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	
OTEL										HOTEL
5 YILDIZ	9 585 245	10 633 118	10 921 851	4 883 975	4 714 556	6 082 976	14 449 220	15 347 674	17 004 827	5 Star
4 YILDIZ	5 690 685	6 150 081	5 731 699	3 945 204	4 151 330	4 631 243	9 635 889	10 301 411	10 362 942	4 Star
3 YILDIZ	2 101 749	2 310 390	2 325 949	4 054 771	4 304 148	4 868 687	6 156 520	6 614 538	7 194 636	3 Star
2 YILDIZ	479 444	487 003	397 778	1 851 261	1 555 415	1 574 409	2 330 705	2 042 418	1 972 187	2 Star
1 YILDIZ	105 663	103 924	78 101	126 986	130 757	134 194	232 649	234 681	212 295	1 Star
OTEL TOPLAMI	17 962 786	19 684 516	19 455 378	14 842 197	14 856 206	17 291 509	32 804 983	34 540 722	36 746 887	TOTAL HOTELS
MOTEL	8 037	6 172	6 699	24 274	18 098	24 974	32 311	24 270	31 673	MOTEL
HOSTEL	3 706	742	2 370	2 764	10 529	8 960	6 470	11 271	11 330	HOSTEL
PANSİYON	7 676	8 355	9 331	23 333	30 714	39 511	31 009	39 069	48 842	BOARDING HOUSE
TATİL KÖYÜ	1 389 075	1 636 805	1 541 218	426 439	379 055	400 025	1 815 514	2 015 860	1 941 243	HOLIDAY VILLAGE
ÖBERJ	360	109	178	45 482	20 724	25 336	45 842	20 833	25 514	INN
KAMPİNG	26 220	71 973	18 433	3 511	20 205	22 897	29 731	92 178	41 330	CAMPING
GOLF TESİSİ	133 148	116 483	67 867	19 083	15 005	6 349	152 231	131 488	74 216	GOLF EST.
TURİZM KOMPLEKSİ	44 800	130 198	139 791	25 475	44 409	190 700	70 275	174 607	330 491	TOURISM COMPLEX
DAĞ EVİ	1 139	1 103	350	8 919	6 265	7 718	10 058	7 368	8 068	MOUNTAIN HOUSE
ÇİFTLİK EVİ-KÖY EVİ	959	962	517	2 205	1 087	2 740	3 164	2 049	3 257	RANCH / V. HOUSE
ÖZEL TESİS	731 978	788 131	754 174	484 506	578 343	653 254	1 216 484	1 366 474	1 407 428	SPECIAL EST.
BÜTİK OTEL	144 558	187 498	181 543	199 480	209 777	244 360	344 038	397 275	425 903	BOUIQUE HOTEL
APART OTEL	234 670	423 874	418 418	81 635	93 652	150 941	316 305	517 526	569 359	APART HOTEL
TERMAL OTEL	477 242	552 052	534 670	901 820	1 006 252	1 132 555	1 379 062	1 558 304	1 667 225	THERMAL HOTEL
B TİPİ TATİL SİTESİ	15 261	-	7 234	8 294	-	9 396	23 555	-	16 630	B TYPE OF HOLIDAY
YAYLA EVİ	53	43	6	207	201	566	260	244	572	UPLAND HOUSE
TERMAL APART OTEL	-	-	251	1 141	1 900	9 751	1 141	1 900	10 002	THERMAL APART HOTEL
GENEL TOPLAM	21 181 668	23 609 016	23 138 428	17 100 765	17 292 422	20 221 542	38 282 433	40 901 438	43 359 970	GRAND TOTAL

TABLO 4(TÜRKİYE)

4 - TESİSLERDEKİ GECELEMELERİN TESİS TÜR VE SINIFLARINA GÖRE DAĞILIMI (2013-2015)										
Distribution of Nights Spent in Establishments by Types and Classes										
TESİS TÜR VE SINIFI	YABANCI Foreigner			YERLİ Citizen			TOPLAM Total			Type and Class of Establishments
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	
OTEL										HOTEL
5 YILDIZ	42 834 099	47 351 646	47 757 157	10 974 111	10 253 167	13 139 413	53 808 210	57 604 813	60 896 570	5 Star
4 YILDIZ	23 710 194	24 940 402	24 987 721	7 749 803	7 535 027	8 056 599	31 459 997	32 475 429	33 044 320	4 Star
3 YILDIZ	7 526 393	7 785 160	7 191 704	6 319 207	6 839 167	7 712 808	13 845 600	14 624 327	14 904 512	3 Star
2 YILDIZ	1 675 084	1 452 912	1 106 113	2 752 233	2 394 800	2 337 169	4 427 317	3 847 712	3 443 282	2 Star
1 YILDIZ	317 657	342 033	248 210	221 244	234 426	211 758	538 901	576 459	459 968	1 Star
OTEL TOPLAMI	76 063 427	81 872 153	81 290 905	28 016 598	27 256 587	31 457 747	104 080 025	109 128 740	112 748 652	TOTAL HOTELS
MOTEL	21 262	10 226	15 468	32 965	25 705	37 540	54 227	35 931	53 008	MOTEL
HOSTEL	22 975	1 987	9 409	6 009	18 521	19 455	28 984	20 508	28 864	HOSTEL
PANSİYON	30 116	20 237	20 664	47 497	54 473	64 951	77 613	74 710	85 615	BOARDING HOUSE
TATİL KÖYÜ	8 810 172	9 861 015	9 389 300	1 581 489	1 252 363	1 353 075	10 391 661	11 113 378	10 742 375	HOLIDAY VILLAGE
ÖBERJ	1 642	284	385	84 110	39 913	38 956	85 752	40 197	39 341	INN
KAMPİNG	51 353	266 133	54 761	5 512	51 480	37 364	56 865	317 613	92 125	CAMPING
GOLF TESİSİ	239 919	231 306	102 583	38 375	29 299	7 015	278 294	260 605	109 598	GOLF EST.
TURİZM KOMPLEKSİ	244 975	628 587	690 064	79 281	128 308	411 355	324 256	756 895	1 101 419	TOURISM COMPLEX
DAĞ EVİ	2 659	2 502	605	16 714	9 912	11 348	19 373	12 414	11 953	MOUNTAIN HOUSE
ÇİFTLİK EVİ-KÖY EVİ	1 639	1 523	1 270	3 460	1 776	3 820	5 099	3 299	5 090	RANCH / V. HOUSE
ÖZEL TESİS	1 897 659	1 906 245	2 182 351	833 931	967 324	1 125 124	2 731 590	2 873 569	3 307 475	SPECIAL EST.
BÜTİK OTEL	386 036	428 850	461 985	323 789	323 837	376 783	709 825	752 687	838 768	BOUIQUE HOTEL
APART OTEL	1 096 649	1 535 762	1 362 112	187 677	297 000	300 426	1 284 326	1 832 762	1 662 538	APART HOTEL
TERMAL OTEL	680 859	814 124	793 737	1 814 351	1 988 139	2 198 435	2 495 210	2 802 263	2 992 172	THERMAL HOTEL
B TİPİ TATİL SİTESİ	42 778	-	23 658	16 849	-	15 666	59 627	-	39 324	B TYPE OF HOLIDAY
YAYLA EVİ	141	141	8	893	1 155	1 656	1 034	1 296	1 664	UPLAND HOUSE
TERMAL APART OTEL	-	-	1 051	1 423	3 050	20 274	1 423	3 050	21 325	THERMAL APART HOTEL
GENEL TOPLAM	89 594 261	97 581 075	96 400 316	33 090 923	32 448 842	37 480 990	122 685 184	130 029 917	133 881 306	GRAND TOTAL

TABLO 5(TÜRKİYE)

5 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ AYLARA GÖRE DAĞILIMI (2015) Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates of Establishments by Months													
AYLAR	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI % Occupancy Rate %			Months
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	
OCAK	830 821	1 384 539	2 215 360	2 913 093	2 438 530	5 351 623	3,5	1,8	2,4	17,58	14,71	32,29	January
ŞUBAT	1 041 605	1 456 702	2 498 307	3 334 392	2 582 058	5 926 450	3,2	1,8	2,4	22,28	17,32	39,60	February
MART	1 324 368	1 530 792	2 855 160	4 200 263	2 544 192	6 744 455	3,2	1,7	2,4	24,01	14,54	38,55	March
NİSAN	1 756 368	1 740 270	3 496 644	6 163 268	2 882 055	9 145 323	3,5	1,3	2,6	25,48	12,33	37,81	April
MAYIS	2 457 404	1 928 850	4 386 254	11 113 403	3 517 630	14 631 033	4,5	1,8	3,3	43,59	13,79	57,38	May
HAZİRAN	2 616 322	1 642 742	4 259 064	11 963 881	3 277 323	15 241 204	4,8	2,0	3,6	48,36	13,25	61,61	June
TEMMUZ	2 925 669	1 814 144	4 739 813	13 512 168	3 736 707	17 248 875	4,6	2,1	3,6	52,52	14,52	67,04	July
AĞUSTOS	3 082 142	2 127 952	5 210 094	13 590 928	4 259 545	17 850 473	4,4	2,0	3,4	52,63	16,50	69,13	August
EYLÜL	2 890 845	1 928 636	4 819 481	12 244 554	3 826 001	16 070 555	4,2	2,0	3,3	48,67	15,21	63,87	September
EKİM	2 151 762	1 548 447	3 700 209	9 054 937	2 854 030	12 028 967	4,5	1,8	3,4	37,57	11,13	48,70	October
KASIM	1 187 060	1 521 466	2 708 526	4 486 335	2 734 190	7 220 525	3,8	1,8	2,7	25,17	15,34	40,51	November
ARALIK	854 042	1 558 990	2 413 038	3 213 060	2 708 614	5 921 674	3,7	1,7	2,4	17,95	15,14	33,10	December
TOPLAM	23 138 428	20 224 542	43 359 970	95 400 316	37 480 990	133 881 306	4,2	1,9	3,1	36,85	14,33	51,18	Total

NOT: ORTALAMA KALİŞ, BAKIMLI/BAKIMSIZ BELGE VERİLEN TESİSLERDEKİ ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ OLUP, ÜLKEMİZDENKİ ORTALAMA KALİŞ SÜRESİNİ GÖSTERMEKTEDİR.
NOTE: The average length of stay in the day in accommodation establishments registered by the Ministry, and it is not the day in the country.

TABLO 6(TÜRKİYE)

6 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ TESİS TÜR VE SINIFLARINA GÖRE DAĞILIMI (2015) Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates in Turkey by Type and Class of Establishment													
TESİS TÜR VE SINIFI	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI % Occupancy Rate %			Type and Class of Establishment
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	
OTEL													HOTEL
5 YILDIZ	10 821 951	8 062 978	18 884 929	47 757 157	13 129 413	60 886 570	4,4	2,3	3,6	42,64	11,73	54,37	5 Star
4 YILDIZ	6 731 699	4 631 243	11 362 942	24 987 721	8 065 588	33 053 309	4,4	1,7	3,2	39,76	12,92	52,68	4 Star
3 YILDIZ	2 325 949	4 985 697	7 311 646	7 181 704	7 712 338	14 894 042	3,1	1,6	2,1	23,58	22,05	42,63	3 Star
2 YILDIZ	387 779	1 674 459	2 062 238	1 185 112	3 327 159	4 512 271	3,8	1,5	1,7	11,17	23,60	34,76	2 Star
1 YILDIZ	78 101	134 154	212 255	348 210	311 758	659 968	3,2	1,6	2,3	19,21	18,29	38,50	1 Star
OTEL TOPLAMI	19 455 279	17 291 536	36 746 815	81 280 905	31 457 747	112 738 652	4,2	1,8	3,1	36,79	14,23	51,01	TOTAL HOTELS
MOTEL	8 699	24 674	31 673	15 499	27 548	43 047	2,3	1,5	1,7	6,98	15,87	23,85	MOTEL
PANAYON	5 331	39 511	44 842	23 664	64 851	88 515	2,2	1,8	1,8	5,71	17,98	23,67	BOARDING HOUSE
TATIL KÖYÜ	1 541 218	400 825	1 942 043	9 387 200	1 263 375	10 650 575	6,1	1,4	6,5	54,94	7,92	62,86	HOLIDAY VILLAGE
ÖĞERLİ	176	25 336	25 514	368	35 995	36 363	2,2	1,2	1,2	9,45	45,88	45,11	RVN
KAMPING	18 423	22 897	41 320	54 261	27 484	81 745	2,8	1,9	2,3	28,92	18,37	45,29	CAMPING
GOLF TESİSİ	87 987	6 349	94 336	182 583	7 315	189 898	1,5	1,1	1,3	71,00	4,28	75,28	GOLF EST.
HOSTEL	3 270	8 963	12 233	9 409	19 455	28 864	4,0	2,2	2,9	15,52	32,11	47,64	HOSTEL
TURİZM KOMPLEKSİ	125 791	180 798	306 589	699 054	411 285	1 110 339	4,8	2,2	3,3	29,65	17,88	47,54	TOURISM COMPLEX
DAĞ EVİ	350	7 718	8 068	605	11 348	11 953	1,7	1,5	1,5	1,29	24,12	25,41	MOUNTAIN HOUSE
ÇİFTLİK EVİ/DAĞ EVİ	517	2 745	3 262	1 270	3 323	4 593	2,5	1,4	1,8	3,81	11,48	15,29	RANCH / V. HOUSE
ÖZEL TESİS	754 174	652 354	1 406 528	2 182 251	1 125 124	3 307 375	2,9	1,7	2,4	38,29	15,83	45,91	SPECIAL EST.
BUTİK OTEL	181 543	244 368	425 911	451 885	376 783	828 668	2,5	1,5	2,0	22,75	18,56	41,31	BOULIQUE HOTEL
APART OTEL	418 419	150 841	569 260	1 382 112	300 428	1 682 540	2,3	2,0	2,0	39,07	8,62	47,69	APART HOTEL
TERMAL OTEL	524 670	1 132 558	1 657 228	793 737	2 196 435	2 990 172	1,5	1,5	1,5	11,11	38,77	41,88	THERMAL OTEL
5 TİPİ TATİL SİTESİ	7 224	9 386	16 610	23 658	15 655	39 313	3,3	1,7	2,4	28,75	18,70	48,44	5 TYPE OF HOLIDAY
YAYLA EVİ	8	555	563	8	1 855	1 863	1,3	2,9	2,9	9,07	15,12	15,20	UPLAND HOUSE
TERMAL APART OTL	281	9 751	10 032	1 051	20 274	21 325	4,2	2,1	2,1	3,22	45,01	47,23	THERMAL APART HOTEL
GENEL TOPLAM	22 138 428	20 224 542	42 359 970	95 400 316	37 480 990	132 881 306	4,2	1,9	3,1	36,85	14,33	51,18	GRAND TOTAL

TABLO 7: (TÜRKİYE)

7 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME VE ORTALAMA KALIŞ SÜRELERİNİN İKAMET ÜLKELERİNE GÖRE DAĞILIMI (2013-2015)										
Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent and Average Length of Stay by Country of Residence										
İKAMET ÜLKESİ	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ Average Length of Stay			Country of Residence
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	
YABANCI TOPLAM	21 181 668	23 609 016	23 138 428	89 594 261	97 581 075	96 400 316	4,2	4,1	4,2	Total Foreign
TÜRKİYE	17 100 765	17 292 422	20 221 542	33 090 923	32 448 842	37 480 990	1,9	1,9	1,9	Turkey
GENEL TOPLAM	38 282 433	40 901 438	43 359 970	122 685 184	130 029 917	133 881 306	3,2	3,2	3,1	Grand Total

TABLO 8: (ANTALYA)

8 - BEŞ YILDIZLI OTELLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ İLLERE GÖRE DAĞILIMI (2015) Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates of Five Star Hotels by Provinces												
İLLER Provinces	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORAN % Occupancy Rate %		
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total
ADANA	24 847	154 672	179 519	57 496	216 521	274 017	2,3	1,4	1,5	7,71	29,04	36,75
AFYONKARAHİSAR	5 051	128 371	133 422	18 059	188 625	206 684	1,7	1,7	1,7	2,86	48,85	42,71
ANKARA	153 099	272 579	425 678	275 538	488 334	763 872	1,8	1,5	1,6	11,65	17,27	20,92
ANTALYA	6 621 520	2 124 136	8 745 656	35 978 969	8 145 364	42 123 333	5,4	2,9	4,0	50,87	8,89	59,56
AYDIN	243 962	88 721	332 683	933 522	217 477	1 150 999	3,8	2,4	3,4	44,76	18,43	55,19
BALIKESİR	79 332	37 594	116 926	97 640	188 595	286 235	1,2	2,9	1,8	25,81	27,82	52,83
BOLU	12 291	78 464	90 755	26 284	124 967	151 251	2,1	1,8	1,9	7,55	35,89	40,44
BURSA	83 337	75 055	158 392	172 005	111 502	283 507	1,8	1,5	1,7	29,28	18,93	48,12
ÇANAKKALE	86 375	34 196	120 571	95 184	53 084	148 268	1,1	1,6	1,2	27,58	15,37	42,93
ÇORUM	1 356	21 732	23 088	2 257	48 273	50 530	1,7	1,8	1,8	1,42	25,42	26,85
DENİZLİ	1 205	8 801	10 006	2 129	12 484	14 613	1,8	1,4	1,5	4,52	28,50	31,82
DIYARBAKIR	1 990	15 062	17 052	3 324	21 908	25 232	1,7	1,5	1,5	4,38	26,85	33,23
EDİRNE	18 367	25 244	43 611	13 953	34 023	47 976	1,3	1,3	1,3	11,51	28,08	39,59
ERZURUM	9 325	81 730	91 055	22 330	181 517	203 847	2,4	1,7	1,8	7,81	33,97	41,58
ERZURUM Cumulative	9 325	48 290	57 615	8 603	24 908	33 511	3,0	1,5	2,0	3,83	23,86	24,63

TABLO 9: (ANTALYA)

9 - TESİSLERE GELİŞ, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANININ İLLERE VE İLÇELERE GÖRE DAĞILIMI (2015) Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates of Establishments by Provinces and Districts													
İLLER Provinces	İLÇELER Districts	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI (%) Occupancy Rate		
		YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total
ANTALYA													
	Belediye	53	-	53	85	-	85	1,2	-	1,2	1,11	-	1,11
	Alanya	2 705 991	735 521	3 441 512	13 278 690	2 213 405	15 492 095	4,9	3,8	4,5	52,53	8,78	61,29
	Finke	20 256	452	20 708	119 288	2 013	121 301	5,9	4,5	5,9	54,84	0,82	55,58
	Denizli	9 834	838	9 872	18 188	1 862	12 850	1,1	2,2	1,2	42,20	7,71	49,92
	Kağı	2 385	4 397	6 782	12 024	11 522	23 546	5,8	2,8	3,5	11,76	11,27	23,03
	Kemer	1 914 888	548 441	2 463 329	9 658 959	1 486 744	11 137 703	5,8	2,7	4,5	55,20	8,58	63,71
	Karaman	3 854	18 885	13 942	51 942	81 918	143 860	17,8	8,4	18,3	38,82	38,32	56,85
	Konaklı	2 176 613	385 090	2 561 711	14 886 545	1 482 820	16 369 365	6,9	3,8	6,4	58,87	4,87	55,84
	Samir	1 980 248	682 352	2 662 582	10 652 723	1 945 537	12 598 260	5,4	2,8	4,7	56,28	9,18	59,46
	Side (*)	814 883	51 453	866 346	4 296 195	147 990	4 444 175	7,8	2,9	6,7	52,88	1,82	54,71
	Kalkan (*)	6 888	4 737	11 725	35 765	11 941	47 707	5,1	2,5	4,1	23,59	7,87	31,46
	Kuruppa	774 673	511 820	1 286 793	2 736 272	968 247	3 696 519	3,5	1,9	2,9	38,49	13,72	53,21
	Konyaaltı	223 819	188 084	411 903	681 976	418 928	1 080 902	3,8	2,2	3,6	39,38	18,98	48,54
	Kuşç	35 993	12 122	48 115	58 973	24 032	75 885	1,4	2,8	1,6	38,84	14,45	45,98
	Alanya	709 732	118 885	908 626	4 882 722	335 941	5 221 663	6,2	2,9	5,7	71,33	4,85	76,28
	Toplam	11 257 311	3 258 199	14 515 510	61 418 288	9 188 898	70 627 186	5,5	2,8	4,9	51,86	7,89	59,55

TABLO 10: (ANTALYA)

10.2 - ANTALYA İLİNDEKİ TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ TESİS TÜR VE SINIFLARINA GÖRE DAĞILIMI (2015)

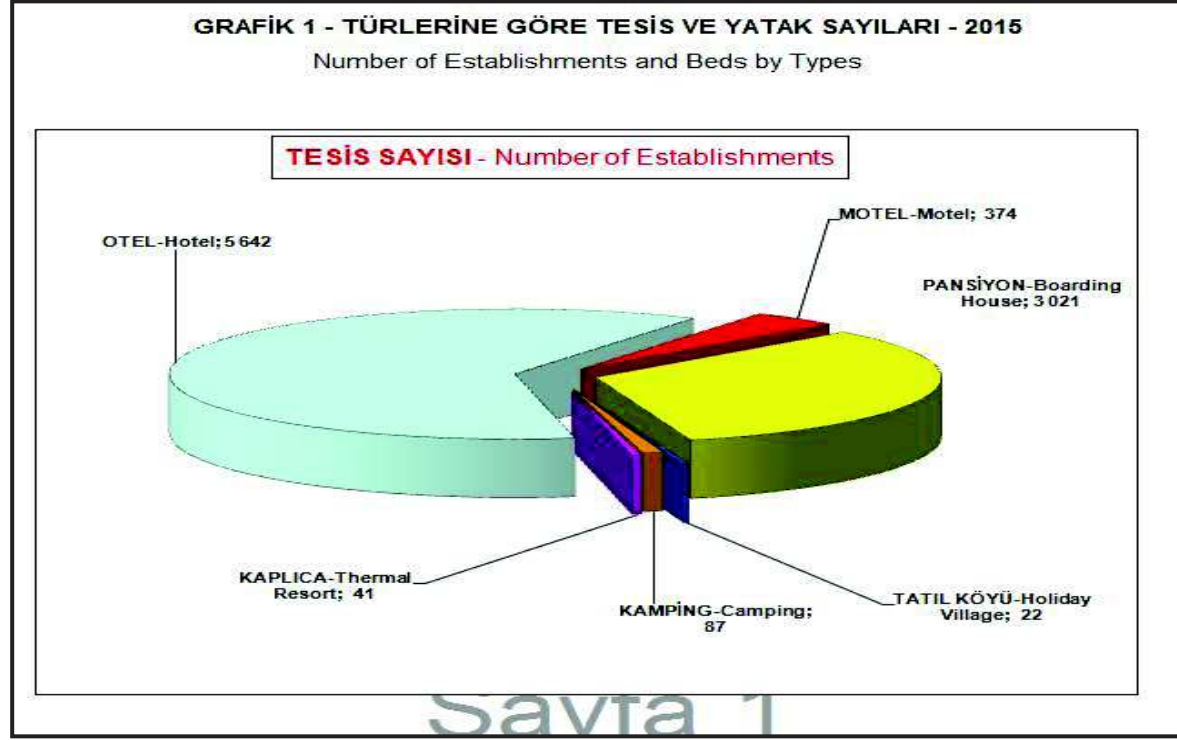
Distributions of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates in Antalya by Type and Class of Establishment

ANTALYA

TESİS TÜR VE SINIFI	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI % Occupancy Rate %			Type and Class of Establishment
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	
OTEL	6 621 520	2 124 136	8 745 656	35 978 969	8 145 364	42 123 333	5,4	2,9	4,0	50,87	8,89	59,56	HOTEL
5 YILDIZ	2 485 488	479 391	2 964 879	14 524 401	1 258 586	15 782 987	5,8	2,8	5,3	56,44	4,89	61,34	5 Star
4 YILDIZ	760 216	244 019	1 004 235	2 931 888	528 919	3 460 807	3,9	2,2	3,4	50,83	9,82	59,85	4 Star
3 YILDIZ	40 135	77 521	117 656	214 618	127 341	341 959	5,3	1,6	2,9	21,53	12,78	34,29	3 Star
2 YILDIZ	14 261	3 727	17 988	79 380	18 414	97 794	5,6	2,8	5,0	25,88	3,37	29,83	2 Star
1 YILDIZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 Star
OTEL TOPLAMI	9 921 666	2 938 791	12 860 457	53 728 635	9 870 528	63 599 163	5,4	2,9	4,0	51,85	7,79	59,84	Total Hotels
MOTEL	188	518	706	376	1 804	2 180	1,9	2,1	2,0	6,38	19,88	25,99	Motel
PANSİYON	416	2 917	3 333	872	9 900	10 772	2,2	2,8	2,5	8,84	6,81	8,55	Boarding House
TATİL KÖYÜ (CHERJ)	1 036 377	189 225	1 225 602	6 294 065	967 934	7 262 000	6,1	3,8	5,0	59,75	6,29	66,84	Holiday Village Inn
CAMPING	347	1 489	1 836	936	3 244	4 180	2,7	2,2	2,5	8,85	19,59	25,34	Camping
GOLF TESİSİ	67 867	6 349	74 216	182 583	7 015	189 598	1,5	1,1	1,5	71,88	4,85	75,85	Golf Etc.
HOTEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Hotel
TURİZM KOMPLEKSİ DAĞ EVİ	112 788	181 925	294 713	625 581	238 389	863 970	5,5	2,3	4,0	37,17	14,17	51,34	Tourism Complex Mountain House Ranch / V. House
ÇİFTLİK EVİ-KÖY EVİ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ÖZEL TESİS	42 438	22 052	64 490	284 653	57 795	342 448	4,8	2,8	4,1	23,38	6,57	29,87	Special Est.
BOUTIQUE OTEL	1 881	1 988	3 869	6 121	4 116	10 237	3,3	2,1	2,6	20,58	13,84	34,43	Boutique Hotel
APART OTEL	73 422	21 275	94 697	454 465	57 165	511 630	6,2	2,7	5,4	32,68	4,18	36,78	Apert Hotel
TERMAL OTEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Thermal Hotel
B TİPİ TATİL SİTESİ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B Type of Holiday
YAYLA EVİ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Upstaid House
TERMAL APART OTEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Thermal Apert Hotel
GENEL TOPLAM	11 257 311	3 258 199	14 515 510	61 418 288	9 188 898	70 607 186	5,5	2,8	4,9	51,86	7,89	59,56	GRAND TOTAL

Belediye Belgeli Tesisler;

GRAFİK 1: (TÜRKİYE)



TABLO 1 ((TÜRKİYE)

TABLO 1 - TESİS TÜRLERİNE GÖRE MAHALLİ İDARELERCE BELGELENDİRİLEN KONAKLAMA TESİSİ, ODA VE YATAK SAYISI - 2015
Municipality Licenced Accommodation Establishments' Rooms and Beds by Types

TESİS TÜRÜ	TESİS SAYISI Number of Establishments	ODA SAYISI Number of Rooms	YATAK SAYISI Number of Beds	Type of Establishments
OTEL	5 642	165 161	354 143	Hotel
MOTEL	374	8 500	19 237	Motel
PANSİYON	3 021	43 504	104 035	Boarding House
TATİL KÖYÜ	22	1 166	3 272	Holiday Village
KAMPİNG	87	3 458	9 496	Camping
KAPLICA	41	2 368	6 391	Thermal Resort
TOPLAM	9 187	224 157	496 574	Total

TABLO 2: (AKDENİZ BÖLGE)

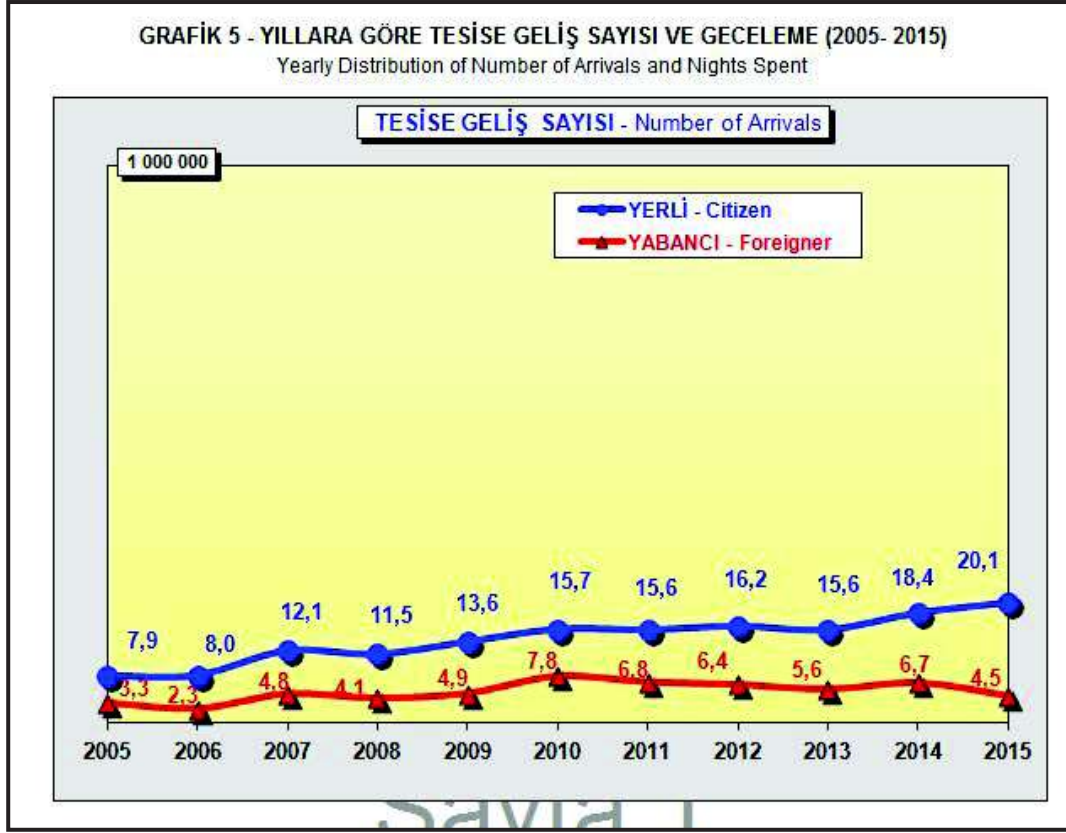
TABLO 7 - TESİS TÜRLERİNE GÖRE MAHALLİ İDARELERCE BELGELENDİRİLEN KONAKLAMA TESİSİ, ODA VE YATAK SAYISI - 2015				
Municipality Licenced Accommodation Establishments' Rooms and Beds by Types				
AKDENİZ - Aegean (*)				
TESİS TÜRÜ	TESİS SAYISI Number of Establishments	ODA SAYISI Number of Rooms	YATAK SAYISI Number of Beds	Type of Establishments
OTEL	935	33 526	75 507	Hotel
MOTEL	102	3 194	7 008	Motel
PANSİYON	856	14 782	35 431	Boarding House
TATİL KÖYÜ	1	84	240	Holiday Village
KAMPİNG	11	543	1 604	Camping
KAPLICA	1	72	180	Thermal Resort
TOPLAM	1 906	52 201	119 970	Total

(*) : ANTALYA, ISPARTA, BURDUR, ADANA, MERSİN, HATAY, K.MARAŞ, OSMANİYE

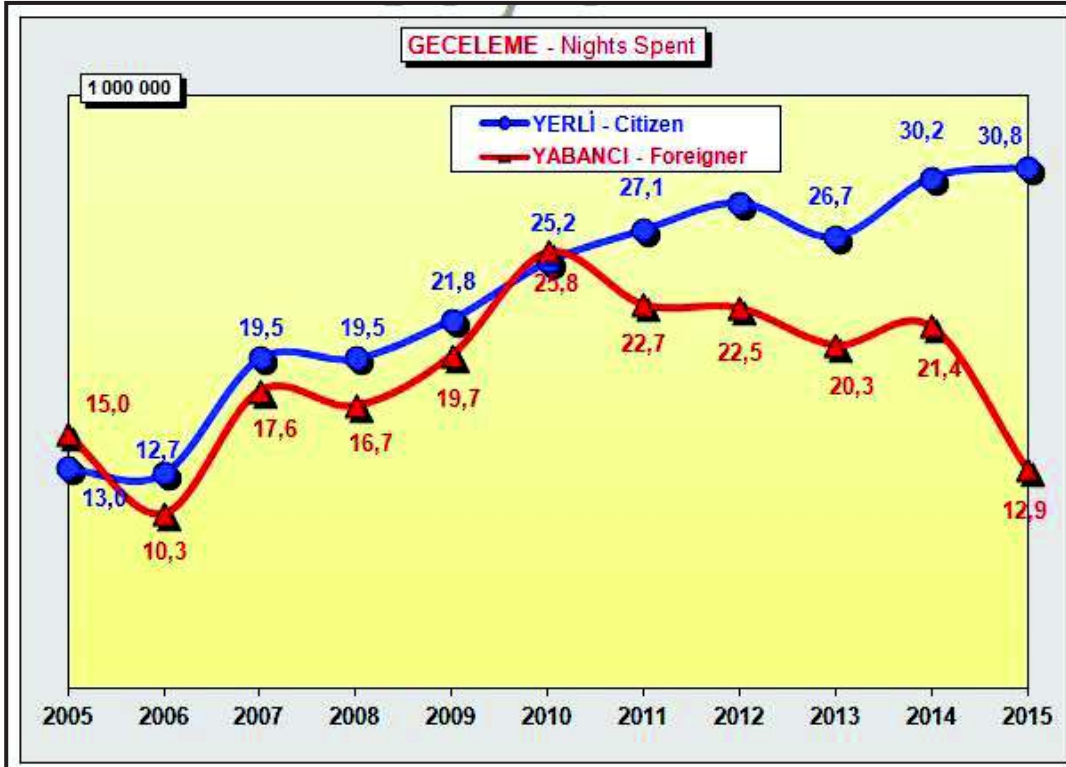
TABLO 3: (AKDENİZ BÖLGE)

TABLO 14 - İSTATİSTİKİ BÖLGE BİRİMLERİ SINIFLAMASINA GÖRE MAHALLİ İDARELERCE BELGELENDİRİLEN KONAKLAMA TESİSİ, ODA VE YATAK SAYISININ İLLERE DAĞILIMI (2015)			
The Number of Municipality Establishment by the Classification of Statistical Region Units, Room and Beds			
	TESİS SAYISI Number of Establishments	ODA SAYISI Number of Rooms	YATAK SAYISI Number of Beds
TR6- AKDENİZ - Mediterranean	1 906	52 201	119 970
ANTALYA	1 113	35 879	80 747
ISPARTA	49	1 039	2 298
BURDUR	69	1 546	3 877
ADANA	90	2 042	4 134
MERSİN	325	6 170	15 429
HATAY	76	1 785	4 168
K.MARAŞ	179	3 622	9 067
OSMANİYE	5	118	250

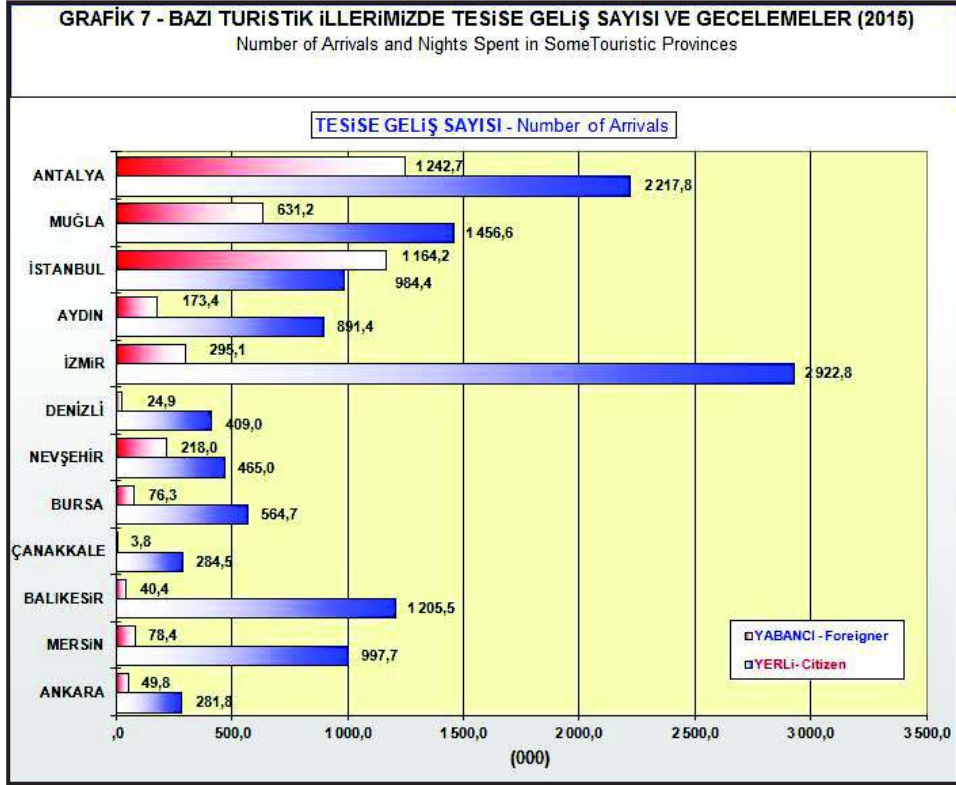
TABLO 4: (TÜRKİYE)



TABLO 5 (TÜRKİYE)



TABLO 6: (İL BAZINDA)



TABLO 7: (YILLIK TÜRKİYE BAZINDA)

TABLO 15 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ YILLARA GÖRE DAĞILIMI (1993-2015)
Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates of Establishments by Years

YILLAR	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI(%) Occupancy Rate(%)		
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total
1993	2 103 694	7 125 259	9 228 953	5 666 017	11 266 382	16 932 399	2,7	1,6	1,8	10,50	20,90	31,40
1994	2 033 570	9 369 305	11 402 875	5 174 755	14 326 975	19 501 730	2,5	1,5	1,7	7,20	19,90	27,10
1995	2 319 455	13 393 175	15 712 630	7 784 631	21 867 841	29 652 472	3,4	1,6	1,9	10,80	20,90	31,70
1996	3 494 092	13 154 852	16 648 944	10 507 297	20 177 556	30 684 853	3,0	1,5	1,8	10,00	19,30	29,30
1997	3 182 629	12 601 258	15 783 887	10 606 716	18 598 610	29 205 326	3,3	1,5	1,9	10,70	18,70	29,40
1998	2 304 724	11 153 495	13 458 219	7 184 792	18 421 704	25 606 496	3,1	1,7	1,9	7,70	19,70	27,40
1999	1 403 518	9 768 186	11 171 704	4 942 973	15 910 201	20 853 174	3,5	1,6	1,9	6,18	19,91	26,09
2000	1 662 005	9 515 085	11 177 090	5 993 602	15 487 749	21 481 351	3,6	1,6	1,9	5,68	14,69	20,37
2001	2 144 606	8 655 588	10 800 194	7 239 131	13 202 431	20 441 562	3,4	1,5	1,9	9,42	17,18	26,59
2002	3 249 837	8 456 432	11 706 269	9 901 035	13 028 808	22 929 843	3,0	1,5	2,0	11,44	15,05	26,49
2003	2 356 304	7 610 259	9 966 563	10 252 308	12 581 007	22 833 315	4,4	1,7	2,3	12,34	15,14	27,48
2004	3 095 238	7 674 201	10 769 439	12 343 869	12 873 531	25 217 400	4,0	1,7	2,3	15,32	15,97	31,29
2005	3 257 825	7 900 265	11 158 090	15 032 937	13 047 158	28 080 095	4,6	1,7	2,5	18,66	16,19	34,84
2006	2 260 485	8 029 047	10 289 532	10 254 891	12 654 788	22 909 679	4,5	1,6	2,2	14,20	15,70	28,43
2007	4 802 653	12 139 858	16 942 511	17 651 942	19 527 311	37 179 253	3,7	1,6	2,2	13,93	15,41	29,34
2008	4 115 212	11 468 804	15 584 016	16 672 587	19 494 427	36 167 014	4,1	1,7	2,3	13,93	15,57	28,89
2009	4 915 424	13 622 917	18 538 341	19 683 973	21 788 769	41 472 742	4,0	1,6	2,2	15,56	17,22	32,78
2010	7 834 701	15 665 190	23 499 891	25 814 082	25 214 853	51 028 935	3,3	1,6	2,2	16,56	16,18	32,74
2011	6 846 474	15 565 115	22 411 589	22 662 247	27 066 987	49 729 234	3,3	1,7	2,2	15,45	18,46	33,91
2012	6 388 684	16 249 597	22 638 281	22 508 367	28 656 168	51 164 535	3,5	1,8	2,3	15,04	19,15	34,20
2013	5 630 534	15 588 528	21 219 062	20 354 369	26 672 647	47 027 016	3,6	1,7	2,2	14,19	18,60	32,79
2014	6 736 387	18 415 741	25 152 128	21 358 066	30 205 507	51 563 573	3,2	1,6	2,1	15,04	21,27	36,32
2015	4 475 993	20 092 593	24 568 586	12 855 383	30 758 003	43 613 386	2,9	1,5	1,8	9,22	22,05	31,27

TABLO 8: (TÜRKİYE)

TABLO 17 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ TESİS TÜRLERİNE GÖRE DAĞILIMI (2015) Distribution of Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates by Types													
TESİS TÜRÜ	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI % Occupancy Rate %			Type of Establishments
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	
OTEL	3 736 105	15 818 422	19 554 527	10 813 179	23 207 397	34 020 576	2,9	1,5	1,7	10,39	22,29	32,68	Hotel
MOTEL	211 188	606 616	817 804	568 601	859 995	1 428 596	2,7	1,4	1,7	13,97	21,13	35,10	Motel
PANSİYON	441 924	3 092 541	3 534 465	1 176 853	5 540 713	6 717 566	2,7	1,8	1,9	4,39	20,66	25,05	Boarding House
TATİL KÖYÜ	25 517	126 464	151 981	79 729	215 136	294 865	3,1	1,7	1,9	9,43	25,45	34,88	Holiday Village
KAMPİNG	37 819	216 965	254 784	187 225	409 314	596 539	5,0	1,9	2,3	11,41	24,95	36,36	Camping
KAPLICA	23 440	231 585	255 025	29 796	525 448	555 244	1,3	2,3	2,2	1,49	26,30	27,79	Thermal Resort
TOPLAM	4 475 993	20 092 593	24 568 586	12 855 383	30 758 003	43 613 386	2,9	1,5	1,8	9,22	22,05	31,27	Total

TABLO 9: (ANTALYA)

TABLO 18 - İLLERE VE TESİS TÜRLERİNE GÖRE TESİSE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANI (2015) Number of Arrivals, Nights Spent, Average Length of Stay and Occupancy Rates by Types and Provinces													
İLLER - Provinces	TESİSE GELİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME Nights Spent			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI % Occupancy Rate %			Type of Establishments
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	
ANTALYA	1 242 694	2 217 759	3 460 453	3 825 180	2 961 344	6 786 524	3,1	1,3	2,0	18,66	14,45	33,11	
OTEL	933 588	1 542 219	2 475 807	2 899 757	2 102 069	5 001 826	3,1	1,4	2,0	19,51	14,15	33,66	Hotel
MOTEL	167 401	20 115	187 516	470 638	32 846	503 484	2,8	1,6	2,7	56,71	3,96	60,67	Motel
PANSİYON	140 195	631 605	771 800	452 814	797 912	1 250 726	3,2	1,3	1,6	9,58	16,87	26,45	Boarding House
TATİL KÖYÜ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Holiday Village
KAMPİNG	1 510	23 820	25 330	1 971	28 517	30 488	1,3	1,2	1,2	2,43	35,15	37,58	Camping
KAPLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Thermal Resort
TÜRKİYE	4 475 993	20 092 593	24 568 586	12 855 383	30 758 003	43 613 386	2,9	1,5	1,8	9,22	22,05	31,27	
OTEL	3 736 105	15 818 422	19 554 527	10 813 179	23 207 397	34 020 576	2,9	1,5	1,7	10,39	22,29	32,68	Hotel
MOTEL	211 188	606 616	817 804	568 601	859 995	1 428 596	2,7	1,4	1,7	13,97	21,13	35,10	Motel
PANSİYON	441 924	3 092 541	3 534 465	1 176 853	5 540 713	6 717 566	2,7	1,8	1,9	4,39	20,66	25,05	Boarding House
TATİL KÖYÜ	25 517	126 464	151 981	79 729	215 136	294 865	3,1	1,7	1,9	9,43	25,45	34,88	Holiday Village
KAMPİNG	37 819	216 965	254 784	187 225	409 314	596 539	5,0	1,9	2,3	11,41	24,95	36,36	Camping
KAPLICA	23 440	231 585	255 025	29 796	525 448	555 244	1,3	2,3	2,2	1,49	26,30	27,79	Thermal Resort

TABLO 10: (ANTALYA/İLÇELER)

TABLO 20 - TESİSLERE GELİŞ SAYISI, GECELEME, ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANININ İLLERE VE İLÇELERE GÖRE DAĞILIMI(2015) Number of Arrivals and Nights Spent, Average length of Stay and Occupancy Rate in Establishments by Provinces													
İLLER Cities	TESİSE GİRİŞ SAYISI Number of Arrivals			GECELEME SAYISI Number of Nights Spent			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ Average Length of Stay			DOLULUK ORANI(%) Occupancy Rate			
	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	YABANCI Foreigner	YERLİ Citizen	TOPLAM Total	
ANTALYA													
Merkez	3 848	265	4 113	15 698	743	16 441	4,1	2,8	4,0	75,45	3,57	79,02	
Akseki	2 219	287	2 506	11 585	509	12 104	5,2	1,8	4,8	68,87	3,02	71,89	
Alanya	340 347	848 617	1 288 964	1 240 468	1 110 085	2 350 553	3,6	1,2	1,8	16,30	14,58	30,88	
Elmalı	6	5 141	5 147	28	5 143	5 171	4,7	1,0	1,0	0,08	13,94	14,01	
Finike	8 428	100 897	109 325	22 799	114 675	137 374	2,7	1,1	1,3	3,82	19,20	23,02	
Gazipaşa	245	11 370	11 615	305	15 995	16 300	1,2	1,4	1,4	0,30	15,48	15,77	
İbradı	4	2 112	2 116	48	2 112	2 160	12,0	1,0	1,0	0,60	26,30	26,90	
Demre	830	5 723	6 553	994	7 037	8 031	1,6	1,2	1,3	0,97	6,88	7,85	
Kaş	23 493	145 071	168 564	74 378	230 656	305 034	3,2	1,6	1,8	5,55	17,21	22,76	
Kemer	125 465	254 594	380 059	256 212	311 681	567 893	2,0	1,2	1,5	16,13	19,62	35,75	
Korkuteli	28	16 416	16 444	369	16 416	16 785	13,2	1,0	1,0	0,59	26,30	26,89	
TÜRKİYE TOPLAM	4 475 993	20 092 593	24 568 586	12 855 383	30 758 003	43 613 386	2,9	1,5	1,8	9,22	22,05	31,27	

Yukarıda Türkiye genelinde Turizm İşletme Belgeli ve Belediye İşletme Belgeli Turistik Tesisler üzerinden turizm verilerine ilişkin veriler makro ölçekte belirtilmiştir. Aşağıda ise Antalya özelinde istatistiki turizm verilerine yer verilmiştir.

Türkiye turizm pazarının en yoğun olduğu ili şüphesiz Antalya'dır. 2016 yılının verilerine bakıldığında 6,2 milyon yabancı turist geldiği görülmektedir. Ülkemize gelen yabancı ziyaretçilerin ~%34'ünü kabul eden Antalya 2014 yılında 11,53 milyon yabancı ziyaretçiye ev sahipliği yaparak en yüksek sayıya ulaşmıştır. 2016 yılı sonu itibarıyla ise 6.20 milyon ile düşüş göstermiştir.

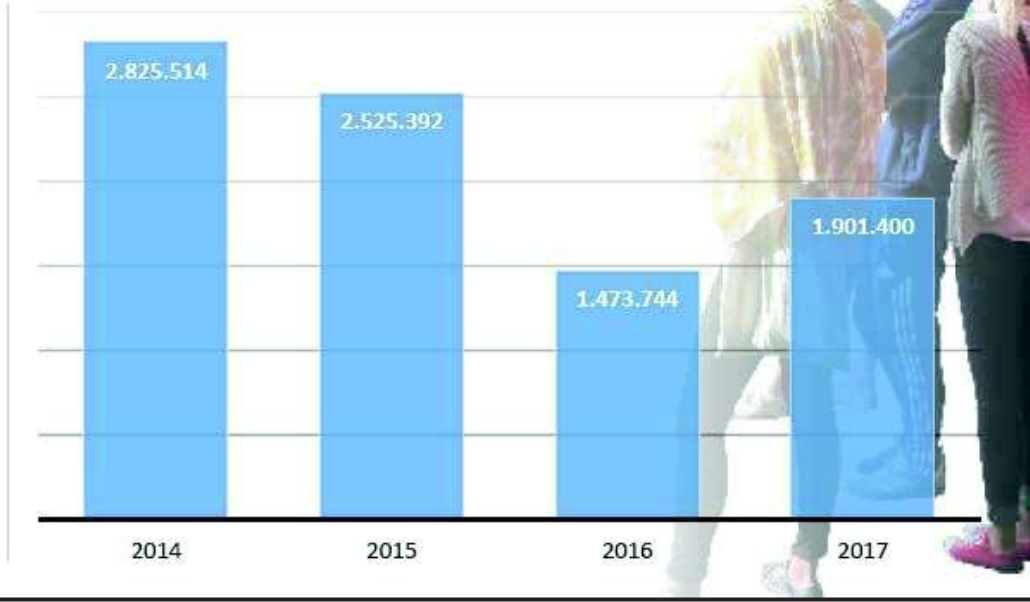
Antalya pazarı için önemli bir yere sahip olan Rusya pazarı 2014 yılı itibarıyla 3,5 milyon civarında iken 2016 yılı sonu itibarıyla 486.500 civarına kadar düşmüştür. Son iki yıldaki siyasi konjunktörler nedeniyle özellikle Avrupa vatandaşlarının geliş sayıları düşüş göstermiştir.

ANTALYAYA GELEN TURİSTLERİN MİLLİYETLERE GÖRE DAĞILIM TABLOLARI

2016 YILI GELEN YOLCULARIN MİLLİYETLERE GÖRE DAĞILIMI							
MİLLİYETİ	2013 YILI	2014 YILI	2015 YILI	2016 YILI	2015 2016 FAKKI	2015-2016 YÜZDE PAYI	MİLLİYET Payı %
ALMANYA	2.734.585	2.839.576	3.001.016	1.975.355	-1.025.661	-34%	31,95
UKRAYNA	380.711	284.632	314.708	572.700	257.992	82%	9,26
RUSYA	3.336.977	3.487.698	2.836.902	486.548	-2.350.354	-83%	7,87
İNGİLTERE	410.396	430.042	438.398	333.995	-104.403	-24%	5,40
HOLLANDA	504.054	489.820	434.842	306.280	-128.562	-30%	4,95
İSRAİL	78.534	91.954	106.148	169.186	63.038	59%	2,74
BELÇİKA	258.208	262.080	235.121	143.427	-91.694	-39%	2,32
İSVEÇ	360.979	355.894	313.122	140.467	-172.655	-55%	2,27
DANİMARKA	190.940	201.343	177.658	133.284	-44.374	-25%	2,16
KAZAKİSTAN	260.368	269.221	268.389	125.927	-142.462	-53%	2,04
POLONYA	202.793	243.549	240.641	100.824	-139.817	-58%	1,63
ROMANYA	77.107	84.150	97.994	90.489	-7.505	-8%	1,46
İRAN	32.468	105.034	107.502	86.443	-21.059	-20%	1,40
NORVEÇ	285.134	207.715	170.093	85.233	-84.860	-50%	1,38
AVUSTURYA	227.772	224.999	194.670	80.333	-114.337	-59%	1,30
İSVİÇRE	166.944	181.912	166.460	77.722	-88.738	-53%	1,26
BEYAZ RUSYA	125.754	142.176	137.951	70.943	-67.008	-49%	1,15
LİTVANYA	53.572	60.655	61.763	65.804	4.041	7%	1,06
FİNLANDİYA	133.074	134.853	112.458	55.889	-56.569	-50%	0,90
FRANSA	216.060	187.720	116.304	53.526	-62.778	-54%	0,87
ÇEK CUMHURİYETİ	147.005	151.897	135.338	46.962	-88.376	-65%	0,76
MOLDOVA	4.860	53.234	58.672	45.869	-12.803	-22%	0,74
SLOVAKYA	99.429	103.968	111.428	41.857	-69.571	-62%	0,68
MACARİSTAN	40.385	46.026	63.563	26.558	-37.005	-58%	0,43
K.K.T.C.	16.127	15.471	17.147	18.199	1.052	6%	0,29
İRAK	8.353	11.348	28.185	15.593	-12.592	-45%	0,25
İTALYA	31.047	32.666	28.041	10.808	-17.233	-61%	0,17
SLOVENYA	13.747	15.996	14.003	5.297	-8.706	-62%	0,09
DİĞER	382.968	405.750	446.581	368.889	-77.692	-17%	5,97
T.C.	396.219	418.143	440.366	447.506	7.140	2%	7,24
GENEL TOPLAM	11.176.570	11.539.522	10.875.464	6.181.913	-4.693.551	-43%	

Tablodan anlaşılacağı üzere Antalya'ya gelen turistlerin yüzde olarak büyük çoğunluğu Almanya ve Rusyadır.

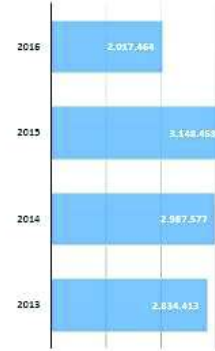
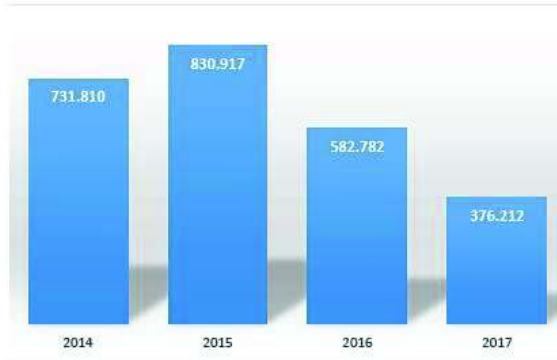
Antalya'ya gelen yabancı ziyaretçiler (Ocak-Mayıs)



ANTALYA PAZAR ANALİZLERİ (OCAK-MAYIS)

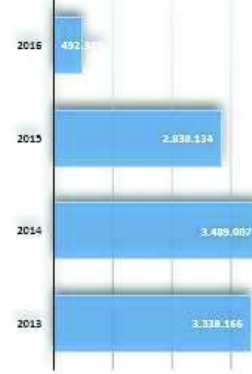
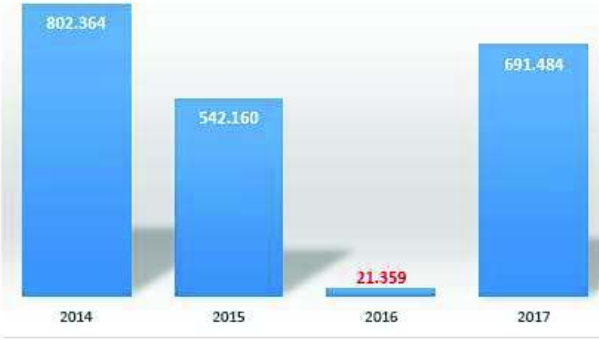


Almanya'dan gelen ziyaretçi sayısı





Rusya'dan gelen ziyaretçi sayısı



Turist sayısında Avrupa pazarlarında yaşanan gerilemenin akside; Rusya başta olmak üzere BTĐ pazarlarında görülen hızlı büyüme 2017 yılının 5 aylık döneminde umut vermeye devam etmektedir. Kriz öncesi dönemde, 2014 yılında Ocak-Mayıs aralığında 2,8 milyon turist alan Antalya, 2014-2016 döneminde 1,5 milyon turistin altına gerilemiş ve 1,4 milyona yakın ziyaretçi kaybetmiştir. 2017 yılında toparlanan Antalya 1,9 milyon turiste ulaşırken, bu kaybın % 30'luk kısmını telafi etmiştir.

TABLO 16 - İSTATİSTİKİ BÖLGE BİRİMLERİ SINIFLAMASINA GÖRE TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ, ODA VE YATAK SAYISININ İLLERE DAĞILIMI (2015)

The Number of Tourism Licenced Establishment by the Classification of Statistical Region Units, Room and Beds

İSTATİSTİKİ BÖLGE BİRİMLERİ SINIFLAMASI Classification of Statistical Region Units	TURİZM YATIRIMI BELGELİ Tourism Investment Licenced			TURİZM İŞLETMESİ BELGELİ Tourism Opertaion Licenced		
	TESİS SAYISI Number of Establishments	ODA SAYISI Number of Rooms	YATAK SAYISI Number of Beds	TESİS SAYISI Number of Establishments	ODA SAYISI Number of Rooms	YATAK SAYISI Number of Beds
TR- TÜRKİYE - Turkey	1 125	146 162	344 194	3 309	404 462	850 089
TR6- AKDENİZ Mediterranean	245	49 229	107 111	918	197 339	424 859
ANTALYA	165	39 084	85 973	734	186 245	402 153
ISPARTA	5	320	644	12	619	1 246
BURDUR	2	72	162	5	197	387
ADANA	18	1 391	2 882	46	3 405	6 857
MERSİN	35	5 265	10 996	49	3 446	7 336
HATAY	16	2 088	4 414	38	2 111	4 302
K.MARAŞ	11	778	1 574	31	1 103	2 165
OSMANIYE	3	231	466	3	213	413

ANTALYA İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ									
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN BELGELİ TESİSLERİN İLÇELER BAZINDA DAĞILIM TABLOSU									
İLÇE ADI	İŞLETME BELGELİ TESİSLER			YATIRIM BELGELİ TESİSLER			T O P L A M		
	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
MANAVGAT	175	55 911	121 780	45	9 235	19 439	220	65 146	141 219
ALANYA	244	44 929	94 804	57	13 748	29 848	301	58 677	124 652
KEMER	140	33 452	71 939	22	4 293	9 675	162	37 745	81 614
SERİK	75	28 330	61 351	13	2 710	5 930	88	31 040	67 281
AKSU	22	11 264	24 973	3	801	1 996	25	12 065	26 969
MURATPAŞA	51	6 464	13 343	7	1 530	3 054	58	7 994	16 397
KONYAALTI	17	1 596	3 422	4	316	632	21	1 912	4 054
DEMRE	1	8	16	6	1 216	2 515	7	1 224	2 531
KAŞ	13	566	1 161	4	269	633	17	835	1 794
KUMLUCA	4	500	1 227	1	16	40	5	516	1 267
KEPEZ	3	219	430	1	95	202	4	314	632
FİNİKE	1	297	598	0	0	0	1	297	598
GAZİPAŞA	0	0	0	1	30	60	1	30	60
DÖŞEMEALTI	1	15	44	0	0	0	1	15	44
T O P L A M	747	183 551	395 088	164	34 259	74 024	911	217 810	469 112
Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü / 30.09.2014									

ANTALYA İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ									
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN BELGELİ TESİSLERİN TÜR VE SINIFLARINA GÖRE DAĞILIM TABLOSU									
TESİSİ TÜRÜ / SINIFI	İŞLETME BELGELİ TESİSLER			YATIRIM BELGELİ TESİSLER			T O P L A M		
	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
1. SINIF TATİL KÖYÜ	2	959	1 932	0	0	0	2	959	1 932
5 YILDIZLI TATİL KÖYÜ	43	17 037	38 088	4	718	1 965	47	17 755	40 053
4 YILDIZLI TATİL KÖYÜ	3	1 007	2 450	4	1 048	2 276	7	2 055	4 726
5 YILDIZLI OTEL	255	101 093	217 947	49	17 045	36 257	304	118 138	254 204
4 YILDIZLI OTEL	186	43 474	91 459	51	11 331	24 892	237	54 805	116 351
3 YILDIZLI OTEL	112	11 305	24 157	29	2 759	5 772	141	14 064	29 929
2 YILDIZLI OTEL	46	1 947	3 975	11	700	1 394	57	2 647	5 369
1 YILDIZLI OTEL	11	739	1 485	11	422	866	22	1 161	2 351
MOTEL	1	16	32	0	0	0	1	16	32
PANSİYON	9	133	274	0	0	0	9	133	274
KAMPİNG	2	486	1 390	0	0	0	2	486	1 390
MÜSTAKİL APART OTEL	39	2 368	5 394	0	0	0	39	2 368	5 394
SAĞLIKLI YAŞAM TESİSİ	1	0	0	0	0	0	1	0	0
GOLF TESİSİ	10	201	424	2	60	228	12	261	652
ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	21	1 133	2 447	0	0	0	21	1 133	2 447
BUTİK OTEL	3	107	216	2	52	126	5	159	342
TURİZM KOMPLEKSİ	1	772	1 700	0	0	0	1	772	1 700
PERSONEL EĞİTİM TESİSİ	2	774	1 718	1	124	248	3	898	1 966
T O P L A M	747	183 551	395 088	164	34 259	74 024	911	217 810	469 112
Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü / 30.09.2014									

Turizm Bakanlığı İşletme ve Yatırım Belgeli Konaklama İşletmeleri Listesi

1 yıldızlı

TESİS ADI	İLİ	İLÇESİ	TESİS TÜRÜ	TESİS SINFI
CLUB HOTEL SUNBEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	1 YILDIZLI
DIONYSIA	ANTALYA	KAŞ	OTEL	1 YILDIZLI
GÜVENİR OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	1 YILDIZLI
MAHİR OTELİ	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	1 YILDIZLI
PINE RESORT HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	1 YILDIZLI
RAVNA BEACH OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	1 YILDIZLI
RAVNA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	1 YILDIZLI
SYDNEY 3000	ANTALYA	KEMER	OTEL	1 YILDIZLI

1.sınıf

TESİS ADI	İLİ	İLÇESİ	TESİS TÜRÜ	TESİS SINFI
7 MEHMET RESTAURANT	ANTALYA	MURATPAŞA	LOKANTA	1.SINIF
ANTALYA BALIK EVİ	ANTALYA	MERKEZ	LOKANTA	1.SINIF
CHOCOLATE	ANTALYA	MURATPAŞA	LOKANTA	1.SINIF
MAHİR EVİ RESTAURANT	ANTALYA	KORUTELİ	LOKANTA	1.SINIF
SIDE ADRES	ANTALYA	MANAVGAT	LOKANTA	1.SINIF
TAHTALI 2365 M.	ANTALYA	KEMER	LOKANTA	1.SINIF
THE NORTH SHIELD CAFE-RESTAURANT	ANTALYA	MURATPAŞA	LOKANTA	1.SINIF

2 yıldızlı

TESİS ADI	İLİ	İLÇESİ	TESİS TÜRÜ	TESİS SINFI
AKBULUT OTEL	ANTALYA	KUMLUCA	OTEL	2 YILDIZLI
ALAAODIN BEACH HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
ALANYA BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
ANTALYA SEA SIDE OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
BAGEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
BEUPORT	ANTALYA	KEMER	OTEL	2 YILDIZLI
BENNA	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
ÇEVİK PALACE	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
ÇİMEN	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
DEMİGHAN OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
ELİTAŞ OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	2 YILDIZLI
GALLİON OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
GLARİS OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
GRAND SAKAK	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
GÜLERYÜZ 2 OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
GÜLİZAR OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
HADRIAN	ANTALYA	KAŞ	OTEL	2 YILDIZLI
HOTEL KAYALAR	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
HOTEL TEPE	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
KLEOPATRA DEVELİ OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
LOTUS OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	2 YILDIZLI
METUR OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
MIRANDA MORAL OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	2 YILDIZLI
NASA FLORA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
OTEL KERVA	ANTALYA	KAŞ	OTEL	2 YILDIZLI
ÖZCAN OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
ÖZİL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	2 YILDIZLI
PARK OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
PINAR OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
SELGE OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	2 YILDIZLI
ŞEHİR OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	2 YILDIZLI
UZEL OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
VİLLA SANTANA	ANTALYA	KEMER	OTEL	2 YILDIZLI
WASSERWANN OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	2 YILDIZLI
YENİ OTEL INTERNATIONAL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI
YILDIZIMİNGÜL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	2 YILDIZLI

3 Yıldızlı

TESİS ADI	İLİ	İLÇESİ	TESİS TÜRÜ	TESİS SINFI
AKRA V	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	3 YILDIZLI
ALANYA DIAMOND OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ALARA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ALYA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ALTINKURUM PARK OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
ANDİZ OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	PERSONEL EĞİTİMİ TESİSİ (OTEL)	3 YILDIZLI
ANİTAS OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ANTROYAL OTELİ	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
AQUA BELLA BEACH OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
ARŞİ OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ASLAN KLEOPATRA BESTE OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ASTORIA PARK OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
ATAN PARK OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
AURA RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
AZAK BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
AZAK OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
BALIK OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
BARBAROSSA RASHA'S BEACH CLUB	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
BERKAY OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
BİLKAY	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
CELİNE	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
CERES HOTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	3 YILDIZLI
CLUB PHEDOS	ANTALYA	KAŞ	OTEL	3 YILDIZLI
EFTALIA ANTUR OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI

ERICI OTEL	ANTALYA	KAS	OTEL	3 YILDIZLI
ELIT BASARAN OTEL	ANTALYA	KONYAALTI	OTEL	3 YILDIZLI
ELYSEE BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
FAME RESIDENCE KEMER PARK OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
FATİH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
FOREST PARK	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
GOLDEN BELEK	ANTALYA	SERIK	OTEL	3 YILDIZLI
GOLF OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
GRAND ATILLA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
GRAND KIR AMOR HOTEL&SPA	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
GREEN PEACE OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
GURTAŞ OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
HAN OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	3 YILDIZLI
HAPPY OTEL	ANTALYA	KAS	OTEL	3 YILDIZLI
HATİPOĞLU BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
HAWANA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
HELLOS HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
HOLIDAY CLUB BELINDA BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL PINIKE KARİPA	ANTALYA	TINKE	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL GOLDEN SUN	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL GRAND KAYALAR	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL KLEOPATRA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL PARIS	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL ROYAL HILL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL WIEN TERBİLİK	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
HOTEL ZEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
LUĞAN DE-HA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA ARSI OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA BAVIERA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA BEBEK OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA BLUE HAWAII OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA INIZ OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA MELISSA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
KLEOPATRA PRINCESS	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
LA VITAS OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
LARA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
NAIYATE OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
NAYA WORLD HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
NERHABA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
NEVRE OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
MIRAY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
NOSTAR	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
PAZAR BEACH OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
ORA TIME OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
OTEL ATLANTA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
OTEL SARA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
ÖZBEKHAN OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
ÖZPAŞIT OTEL	ANTALYA	GAZİPAŞA	OTEL	3 YILDIZLI
PAUMIYE BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
PARADIS OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
PARK SIDE HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
PERLA MARE HOTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
RHAPSODY RESORT HOTEL	ANTALYA	KAS	OTEL	3 YILDIZLI
RING OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	3 YILDIZLI
RIDE OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
SANTA MARINA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
SAVA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	3 YILDIZLI
SEA LINE OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
SEAPORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
SIRMA OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
SIDE DAISY GARDEN OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
SIDE WEST PARK OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
SIDELYA OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
SOLIM OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
STELLA POLERE OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
SURVELA GARDEN OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
SUN BEACH HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
SUN MARITIM OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
SUN TIME HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
SWEET HOME	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
SWEET PARK HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
ŞENKİ BEY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
THE COLOURS SIDE HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	3 YILDIZLI
TOURIST OTEL ANTALYA	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	3 YILDIZLI
TREND PARK	ANTALYA	KONYAALTI	OTEL	3 YILDIZLI
TT HOTELS PAŞÇA BAY	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
TT HOTELS PEGASOS CLIP	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
VALERİ BEACH	ANTALYA	KEMER	OTEL	3 YILDIZLI
VERESSA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI
WASA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	3 YILDIZLI

4 yıldızlı

TESİS ADI	İL	İLÇESİ	TESİS TÜRÜ	TESİS SINIFI
BARUT B SUITES	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
AK-KA HOTELS CLAROS	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ALANYA BÜYÜK OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ALIBEY RESORT SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
AMBASSADOR PLAZA	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ANANAS OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ANDRIAKE BEACH CLUB DEMRE	ANTALYA	DEMRE	OTEL	4 YILDIZLI
ANNABELLA DIAMOND HOTEL & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ANTİK	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ANTIQUE ROMAN PALACE	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ARABELLA WORLD OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ARCADIA INTERNATIONAL HOTEL RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	4 YILDIZLI
ARMAS KAPLAN PARADISE	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ARTEMIS PRINCESS HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
AŞDEM PARK OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ATLAS BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
AVENA RESORT & SPA HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
AYKA VITAL PARK	ANTALYA	MERKEZ	OTEL + SAĞLIKLI YAŞAM TESİSİ	4 YILDIZLI
AZRA RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
BLUE DIAMOND ALYA HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
BLUE FISH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
BLUE SKY	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
BLUE STAR GARDEN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
BLUE WAVE OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
BONE CLUB HOTEL SVS	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
BOTANIK RESORT HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
CAN GARDEN BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
CARELTA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
CARETTA BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CARETTA RELAX OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CENDER OTELİ	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB DİZALYA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB HOTEL TURTAŞ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB KONAKLI OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB MED PALMİYE	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB MEGA SARAY	ANTALYA	SERİK	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB OTEL MERMAID VILLAGE	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB SIDE COAST OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB TESS OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB TITAN	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
CLUB TURAN PRINCE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
CLUP AQUA PLAZA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ÇAMYIYA BEACH HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
DEFNE DREAM	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
DEFNE GARDEN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
DEFNE STAR OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
DIAMOND ELIDE HOTEL&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
DOSİ OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
DREAM WORLD RESORT HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
EFTALIA AQUA RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
EFTALIA RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ELDAR RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ELYSEE OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
EUPHORIA EXCELSIOR OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
FAME RESIDENCE GÖYNÜK OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
FEBEACH OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
FESTIVAL OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
GALAXY BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GARDEN RESORT BERGAMOT	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
GARDENIA BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GARDENIA OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GOLDEN LOTUS	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND ADOİNİS OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND BAYAR BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND KAPTAN OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND LUKULLUS HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND PARK KEMER OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND PARK LARA HOTEL	ANTALYA	AKSU	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND PRESTIGE HOTEL & SPA - SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND ŞEKER OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND ZAMAN GARDEN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GRAND ZAMAN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
GRIDA CITY	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
HANE FAMILY RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
HANE OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
HAŞİM YETKİN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
HOLIDAY INN ANTALYA LARA HOTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	4 YILDIZLI
HOTEL GRAND OKAN	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
HYDROS BEACH RESORT	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	4 YILDIZLI
HYDROS CLUB HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
İC HOTELS AIRPORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
IMPERIAL PALACE HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
İNCEKUM SU	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
İNCEKUM WEST OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
İZ FLOWER SIDE BEACH HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
JUSTINIANO RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KAHYA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KAMELYA WORLD	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
KAPTAN OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KEMER DREAM OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
KHAN HOTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA ADA BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA ADA HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA DREAMS BEACH HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI

KLEOPATRA LIFE OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA MICADOR	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA RAMIRA HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KLEOPATRA ROYAL PALM OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
KRIZANTEM OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
L'ANCORA BEACH HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
LAPHETOS BEACH RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
LARA FAMILY CLUB HOTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
LARISSA CLUB SAPPHIRE HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
LARISSA SULTAN'S BEACH HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
LATANYA PALM HOTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	4 YILDIZLI
LIMRA CLUP	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
LONICERA WORLD OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
M.C. MAHBERİ BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
MAGNOLIA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
MARY PALACE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
MELISSA GARDEN OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	4 YILDIZLI
MERVE SUN HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
MIRAMARE BEACH HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
MIRABELL OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
MIRACLE OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
MIRADOR OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
MIRAMARE QUEEN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
MONACHUS HOTEL&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
MONART CITY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
MONTE CARLO	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
MY HOME SKY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
NUMA KONAKTEPE OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
OBAS STAR OTEL & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
OBASÖY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ONKEL HOTELS BELDİBİ RESORT	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ORANGE PALACE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
ORFELUS PARK OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
OTEL AKROPOL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
OTEL ALAYE	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
OTEL BOULEVARD	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
OTRUM SEVEN SEAS	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
ÖZKAYMAK OTEM OTELİ	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
PANORAMA OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
PAPILLON BELVİL	ANTALYA	SERİK	OTEL	4 YILDIZLI
PASHA'S PRINCESS OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
PINE HOUSE	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
QUEEN'S PARK RESORT GÖYNÜK	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
RAMADA RESORT LARA	ANTALYA	AKSU	OTEL	4 YILDIZLI
RAMADA RESORT SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
REMI OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
RHEME BEACH HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
RIVIERA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
ROSE RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
ROYAL ATLANTIS	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
RUBİ OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SAPHİR	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SARAY REGENCY OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SARAY REGENCY OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SARITAŞ OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SARP BELEK OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	4 YILDIZLI
SATURN PALACE RESORT OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	4 YILDIZLI
SEA GULL OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
SEHER SUN BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SELGE BEACH RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SENTIDO GOLDEN BAY	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SHERWOOD GREENWOOD RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
SIRIUS OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
SIAM ELEGANCE HOTEL & SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE ALEGRIA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE ALLY HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE COROLLA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE GRAND OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE LILYUM HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE ROYAL PARADISE OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE SEHER RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIDE SUN OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SIMENA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
SINATRA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	4 YILDIZLI
SONAS ALPİNA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SULTAN OF SIDE RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
SULTAN SİPAHİ OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SUN FIRE BEACH HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SUN HEAVEN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SUN STAR BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SUNNY HILL ALYA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SUNPRIME NUMA BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
SUNWING SIDE BEACH OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
ŞAYK OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
TAÇ PREMIER HOTEL&SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
THE KUMUL OTEL RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
THE Q PREMIUM RESORT HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
TITAN GARDEN	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
TOP OTELİ	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
TRENDY SIDE BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
TT HOTELS PEGASOS ROYAL - RESORT & CLUP	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
TT HOTELS PEGASOS WORLD	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL + PERSONELEĞİTİM TESİSİ	4 YILDIZLI
TUI BLUE PALM GARDEN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
VENÜS OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
VIVA ULAŞLAR HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
VILLA SIDE HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	4 YILDIZLI
WATER PLANET OTEL VE AQUAPARK	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
WHITE CITY BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
XPERIA KANDELOR OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
XPERIA GRAND BALI HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
XPERIA SARAY BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI
YALHAN UNA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	4 YILDIZLI

TESİS ADI	İLİ	İLÇESİ	TESİS TURU	TESİS SINIFI
ADALYA ELITE LARA HOTEL	ANTALYA	AKSU	OTEL	5 YILDIZLI
ADALYA OCEAN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ADALYA RESORT&SPA OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ADAM & EVE OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
ADENYA HOTEL & RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ADIN BEACH RESORT&SPA HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ADORA RESORT OTEL-TATİL KÖYÜ	ANTALYA	SERİK	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
ADORA RESORT OTEL-TATİL KÖYÜ	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
AK-KA HOTELS ALINDA	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
AK-KA HOTELS ANTEDON	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
AKRA OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	5 YILDIZLI
ALARA KUM OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ALARA PARK OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ALARA STAR OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ALBA QUEEN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ALBA RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ALBA ROYAL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ALIBEY TATİL KÖYÜ	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
ALIKOÇLAR EXCLUSIVE	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
ALTIS GOLF HOTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
ALVA DONNA	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
ALVA DONNA BEACH RESORT COMFORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ALVA DONNA WORLD PALACE	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
AMARA CLUB MARINE NATURE OTEL	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
AMARA DOLCE VITA	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
AMELIA BEACH RESORT OTEL&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ANTALYA HOTEL RESORT & SPA	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	5 YILDIZLI
ANTALYA HOTEL SU	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	5 YILDIZLI
ARCANUS SIDE RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ARUM OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ARYCANDA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ASKA COSTA HOLIDAY CLUB	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
ASKA LARA RESORT&SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
AVENTURA PARK HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
AYDINBEY FAMOUS RESORT OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
AYDINBEY GOLD DREAMS HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
AYDINBEY KINGS PALACE OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
AZURA DELUXE RESORT & SPA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
BAĞA LARA HOTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
BARUT LARA RESORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
BARUT OTEL KEMER	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
BEACH CLUB DOĞANAY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
BEL CONTI RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
BELAZUR RESORT&SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
BELEK BEACH RESORT OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
BELLA RESORT HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
BELLIS DELUXE HOTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
BERA ALANYA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
BONE CLUB SUNSET HOTEL&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
BOTANIK OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
BOTANIK PLATINUM	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
CALISTA LUXURY RESORT OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
CALIMERA KAYA SIDE OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CAN GARDEN RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CATAMARAN	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
CESARS OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CESARS TEMPLE OTELİ	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
CLUB ASTERIA	ANTALYA	SERİK	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB BLUE WATERS	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CLUB BLUE WATERS	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB BORAN MARE BEACH	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB CALIMERA SERRA PALACE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CLUB FELICIA	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB GRAND AQUA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CLUB GRAND SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CLUB KASTALIA	ANTALYA	ALANYA	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB MARCO POLO	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB MED KEMER	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB MED PALMİVE	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB MEGA SARAY	ANTALYA	SERİK	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB NENA	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CLUB PARADISO	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
CLUB TURAN PRINCE	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
COMMODORE ELITE SUITES&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CONCORDE DE LUXE RESORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
CONCORDIA CELES	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
CORNELIA DE LUXE RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
CORNELIA DIAMOND GOLF RESORT&SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIZLI
CROWNE PLAZA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL HOTELS ADMIRAL RESORT SUITES & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL HOTELS DE LUXE RESORT & SPA	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL HOTELS FLORA BEACH	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CRYSTAL NIRVANA LAGOON VILLAS & SUITES	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
CRYSTAL PALACE FAMILY RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL PALACE LUXURY RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL PARAISO VERDE RESORT & SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL SUNRISE QUEEN LUXURY RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL SUNSET LUXURY RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL TATBEACH GOLF RESORT & SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
CRYSTAL WATER WORLD RESORT&SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
ÇENGEL BEACH RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
DAİMA BİZ HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
DAİMA RESORT HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
DELPHIN DELUXE RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
DELPHIN IMPERIAL LUXURY RESORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
DELPHIN PALACE	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
DELPHIN DIVA OTEL	ANTALYA	AKSU	OTEL	5 YILDIZLI
DIONIS HOTEL RESORT & SPA	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
DIAMOND BEACH ÖZDEN OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI

DIAMOND HILL RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
DIAMOND PREMIUM HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
DINLER OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
DIVAN ANTALYA TALYA OTELİ	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIRIZLI
DIZALYA PALM GARDEN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
DREAM WORLD AQUA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
DRITA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
EFTALIA MARIN RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
EFTALIA SPLASH RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
EFTALIA VILLAGE OTEL	ANTALYA	ALANYA	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
ELA QUALITY RESORT OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
EREN LYRA RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
EUPHORIA PALM BEACH RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
EUPHORIA TEKİROVA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
FAME RESİDENCE LARA	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIRIZLI
FAME RESİDENCE OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
FANTASIA HOTEL DE LUXE	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
GALERİ RESORT HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
GHAZAL RESORT THALASSO	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
GLORIA GOLF RESORT-SERENITY	ANTALYA	SERİK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIRIZLI
GLORIA VERDE RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
GOLD CITY OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
GRANADA LUXURY BELEK HOTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
GRANADA LUXURY RESORT & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
GRAND HABER HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
GRAND HOTEL KILIYA PALACE	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
GRAND OTEL ART SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
GREEN HILL	ANTALYA	ALANYA	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
GREEN MAX OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
GÜRAL PREMIER	ANTALYA	SERİK	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
GÜRAL PREMIER TEKİROVA	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
GYPSOPHILA TATİL KÖYÜ	ANTALYA	ALANYA	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
HANE GARDEN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HANE SUN OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HARRINGTON PARK RESORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIRIZLI
HEAVEN BEACH RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HEMERA OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOLIDAY GARDEN RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOLIDAY PARK RESORT HOTEL ALANYA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
HORUS PARADISE LUXURY RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL DEFNE DEFNE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL HAYDARPAŞA PALAS	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL KEMAL BAY	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL NOVA PARK	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL ÖZKANMAK	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL SEASHELL RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL SIDE STAR BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL SIDE STAR RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEL TURQUOISE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
HOTEM PRESA DI FINICA HOTEL & SUITES	ANTALYA	FINİKE	OTEL	5 YILDIRIZLI
IC GREEN PALACE	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIRIZLI
IC HOTEL SANTAI	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
IMPERIAL SUNLAND RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
INSULA RESORT & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
INCEKUM BEACH RESORT	ANTALYA	ALANYA	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
JUST IN BEACH HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
KARIMIR RESORT & SPA HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
KATYA HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
KEMER HOLIDAY CLUB	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
KILIYA RESORT ÇAMYUVA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
LE JARDIN RESORT	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
LEODIYA RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
LETOONIA GOLF BELEK	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
LETOONIA GOLF BELEK	ANTALYA	SERİK	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
LIBERTY HOTEL LARA	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIRIZLI
LİMAK ATLANTIS OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
LİMAK LARA DE LUXE HOTEL & RESORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIRIZLI
LİMAK LİMRA	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
LİMAK LİMRA	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
LİNDİA OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
L'OCÉANICA BEACH RESORT	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
LONG BEACH HARMONY	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
LONG BEACH RESORT HOTEL&SPA DELUXE	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
LRS PORT RIVER HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
LUCIDA BEACH HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
LUNOS RESORT HOTEL & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
LUNA BLANCA RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
LYCUS BEACH OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
LYKIA WORLD & LINKS GOLF ANTALYA	ANTALYA	SERİK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIRIZLI
M.C BEACH RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
MAGIC LIFE DER CLUB KEMER	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
MARITIM PINE BEACH RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIRIZLI
MARITIM PINE BEACH RESORT	ANTALYA	SERİK	PERSONEL EĞİTİM TESİSİ (OTEL)	5 YILDIRIZLI
MARITIM HOTEL CLUB ALANTUR	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
MARTI MYRA	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
MAJX ROYAL BELEK	ANTALYA	SERİK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIRIZLI
MAJX ROYAL KEMER	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
MC ARANCIA RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
MEDER RESORT OTELİ	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
MELAS LARA OTEL	ANTALYA	AKSU	OTEL	5 YILDIRIZLI
MELAS RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
MELAS RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
MERYAN OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
MIRADA DEL MAR	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
MIRAGE PARK RESORT	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIRIZLI
MUKARNAS SPA RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
MY HOME RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
NARCIA RESORT SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
NASHIRA RESORT HOTEL & AQUA - SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
NOVUM GARDEN SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI
NOX INN BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIRIZLI
NURUL CLUB SALIMA TATİL KÖYÜ	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIRIZLI
OLEANDER OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIRIZLI

ORANGE COUNTRY RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
ORANGE COUNTRY RESORT HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
OTEL TURAN PRINCE RESIDENCE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
OTIUM ECO CLUB SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ÖZKAYMAK FALEZ OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
ÖZKAYMAK SELECT RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
PALMERAS BEACH HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
PALMET RESORT HOTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
PALOMA GRIDA VILLAGE & SPA	ANTALYA	SERIK	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
PALOMA OCEANA RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
PALOMA RENAISSANCE RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
PAPILLON AYSCHA	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
PAPILLON ZEUGMA	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
PARADISE BEACH HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
PARADISE PARK HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
PARK KIMEROS TATIL KÖYÜ	ANTALYA	KEMER	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
PGS HOTELS KIRIŞ RESORT	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
PHASELIS ROSE OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
PIRATE'S BEACH CLUB	ANTALYA	KEMER	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
PORT NATURE OTEL	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
PORT SIDE RESORT HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
PORTO AZZURRO DELTA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
PORTO BELLO HOTEL RESORT & SPA	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
PRIMEX RIVER GARDEN TATIL KÖYÜ	ANTALYA	SERIK	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
QUATTRO BEACH SPA & RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
QUEEN'S PARK RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
RAMADA PLAZA ANTALYA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
RAYMAR HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
REGNUM CARYA GOLF & SPA RESORT	ANTALYA	SERIK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIZLI
RIXOS SUNGATE OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
RIXOS TEKIROVA OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
RIXOS DOWNTOWN ANTALYA	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
ROBINSON CLUB NOBİLİS GOLF OTEL	ANTALYA	SERIK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIZLI
ROBINSON CLUB PAMFİLYA	ANTALYA	MANAVGAT	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
ROBINSON CLUB ÇAMYUVA	ANTALYA	KEMER	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
ROBINSON MASMAVİ JACARANDA CLUB & RESORT	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
ROMA BEACH RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ROSE RESIDENCE BEACH	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL ALHAMBRA PALACE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL ATLANTIS SPA & RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL DRAGON HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL GARDEN SELECT&SUITE	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL HOLIDAY PALACE	ANTALYA	AKSU	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL TAJ MAHAL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ROYAL WINGS HOTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
RUBİ PLATINUM SPA RESORT & SUITES	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SAPHIR RESORT&SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SAUCEBYHSC OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
SEA LIFE FAMILY RESORT	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
SEA PLANET RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SEA WORLD RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SEALIFE BUKET BEACH & RESORT	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SEAMELIA BEACH RESORT HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SEHER SUN PALACE RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SELECTUM LUXURY RESORT BELEK	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
SELECTUM LUXURY RESORT BELEK	ANTALYA	SERIK	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
SELİN OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SENSITIVE PREMIUM RESORT	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
SENSIMAR BELEK RESORT & SPA	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
SENSIMAR SIDE RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SENTIDO GOLD ISLAND	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SENTIDO ZEYNEP RESORT & SPA OTEL	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
SENTIDO FLORA GARDEN HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
SENTIDO PERISSIA HOTEL SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SERENIS HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SHERWOOD BREEZES RESORT OTEL	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
SHERWOOD CLUB KEMER	ANTALYA	KEMER	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
SHERWOOD DREAMS RESORT HOTEL	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
SIMENA SUN CLUB	ANTALYA	KEMER	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
SIDE BREEZE OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE CROWN PALACE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE CROWN SERENITY OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE LA GRANDE OTEL RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE MARE RESORT&SPA OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE PREMIUM	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE PRENSES RESORT HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE ROYAL PALACE HOTEL&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDE STAR PARK OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDEKUM OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SIDERA OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SIRENE BELEK	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
SPICE HOTEL&SPA	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI
STARLIGHT CONVENTION CENTER THALASSO&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
STARLIGHT CONVENTION CENTER THALASSO&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	TATIL KÖYÜ	5 YILDIZLI
STELLA BEACH	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SUENO HOTELS BEACH SIDE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUENO HOTELS GOLF BELEK	ANTALYA	SERIK	OTEL + GOLF TESİSİ	5 YILDIZLI
SULTAN OF DREAMS	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUNİS ELİTA BEACH RESORT HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUNİS EVRENBEACH RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUNİS KUMKÖY BEACH RESORT HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUNMELIA BEACH RESORT HOTEL&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUNPRIME C-LOUNGE HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
SUNRISE PARK RESORT & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SUSESİ LUXURY RESORT	ANTALYA	SERIK	OTEL	5 YILDIZLI

SÜRAL OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SÜRAL RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
SÜRAL SARAY OTELİ	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ŞAH İNN PARADISE	ANTALYA	KUMLUCA	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
ŞAMPİYON TURİSTİK TESİSLERİ	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI
TETATİVE RESORT HOTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
TERRACE ELITE RESORT HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
TERRACE OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
THE MARMARA ANTALYA OTELİ	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
THE SENSE DE LUKE HOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
THRONE SEAGATE BELEK HOTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
TITANIC DELUXE BELEK	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
TITANIC RESORT OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	OTEL	5 YILDIZLI
TIMO RESORT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
TITAN SELECT OTEL	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
TRENDY HOTELS ASPENDOS BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
TRENDY PALM BEACH OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
TRENDY VERBENA BEACH	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
TT HOTELS BELEK	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
TT HOTELS PEGASOS ROYAL - RESORT & CLUB	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
TT HOTELS WATER WORLD	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
ULUSLARARASI ANTALYA ÜNİVERSİTESİ UYGULAMA OTEL MAGIC LIFE JACARANDA IMPERIAL	ANTALYA	MANAVGAT	PERSONEL EĞİTİM TESİSİ (OTEL)	5 YILDIZLI
UTOPIA WORLD	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
VENEZIA PALACE	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
VERA MARE RESORT	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
VERA STONE PALACE RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
VICTORY RESORT OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
VİKİNGEN INFINITY RESORT&SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
VILLA SIDE RESIDENCE	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
VON RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
VOYAGE BELEK	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
VOYAGE SORGUN	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
WASHINGTON RESORT HOTEL & SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
WATERSIDE RESORT&SPA	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
WHITE CITY RESORT HOTEL & SPA	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
WHITE GOLD	ANTALYA	ALANYA	OTEL	5 YILDIZLI
WIND OF LARA HOTEL&SPA	ANTALYA	AKSU	OTEL	5 YILDIZLI
WORLD OF WONDERS (WOW) TOPKAPI PALACE	ANTALYA	AKSU	OTEL	5 YILDIZLI
WOW KREMLIN PALACE	ANTALYA	MERKEZ	OTEL	5 YILDIZLI
XANADU RESORT OTEL	ANTALYA	SERİK	OTEL	5 YILDIZLI
XANTHE RESORT	ANTALYA	MANAVGAT	OTEL	5 YILDIZLI
ZENA RESORT OTEL	ANTALYA	KEMER	OTEL	5 YILDIZLI
ZIGANA	ANTALYA	KEMER	TATİL KÖYÜ	5 YILDIZLI

Sınıfsız Oteller

TESİS ADI	İLİ	İLÇESİ	TESİS TURU	TESİS SINIFI
ADA APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
AKYA APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
ALANYA AQUA PARK	ANTALYA	ALANYA	GÜNÜBİLİK TESİS	
ALLY	ANTALYA	MURATPAŞA	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	
ANAHATAP APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
ANTALYA AKVARYUM	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL TESİS	
ANTALYA GOLF CLUB KEMPINSKI HOTEL THE DOME	ANTALYA	SERİK	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ + GOLF TESİSİ	
ANTALYA KÜLTÜR PANİSYON	ANTALYA	KEPEZ	PANİSYON	
ANTALYA ORFE	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	
AQUA CITY	ANTALYA	ALANYA	GÜNÜBİLİK TESİS	
AQUACITY	ANTALYA	KEMER	GÜNÜBİLİK TESİS	
ARAMİS	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
ARGOS OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	
ASDEM LABADA	ANTALYA	KEMER	GÜNÜBİLİK TESİS	
ATAK APART HOTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
AYIŞIĞI - MOONLIGHT	ANTALYA	KEMER	GÜNÜBİLİK TESİS	
BELPORT	ANTALYA	KEMER	PANİSYON	
BEYMELEK TAŞ EVLER	ANTALYA	DEMRE	PANİSYON	
BLUE HEAVEN APART HOTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
BLUE SKY APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
BOĞAZ MOTEL	ANTALYA	MANAVGAT	MOTEL - KAMPİNG	
BÜYÜKHANLI BELDİBİ BEACH	ANTALYA	KEMER	PANİSYON	
CANYON PARK	ANTALYA	KEMER	GÜNÜBİLİK TESİS	
CLUB ARMA ANTALYA BALIK EVİ	ANTALYA	MURATPAŞA	ÖZEL TESİS	
CLUB PINARA TEKİROVA	ANTALYA	KEMER	KAMPİNG	
CLUB SİDAR	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
DINOPARK	ANTALYA	KEMER	GÜNÜBİLİK TESİS	
DOLPHIN APART	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
ELEGANCE EAST OTEL	ANTALYA	MURATPAŞA	BUTİK OTEL	
ELYSEE	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
ERKAPTAN OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
FLOWER GARDEN APP. OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
FORD OTEL	ANTALYA	KUMLUCA	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	
FOUGERE APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
GAZİPAŞA - ALANYA HAVALİMANI	ANTALYA	ALANYA	ÖZEL TESİS	
GENÇ PANİSYON	ANTALYA	KEMER	PANİSYON	
GLORIA SPORTS ARENA	ANTALYA	SERİK	SPOR TESİSİ	
GLORIA ELEGANCE RESORT	ANTALYA	SERİK	GOLF TESİSİ	
GRAND HORIZON APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
GRAND UYSAL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
GREEN GARDEN RESIDENCE APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
GREEN PARK APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
HAŞİM YETKİN APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL	
İCF ANTALYA HAVALİMANI	ANTALYA	MURATPAŞA	ÖZEL TESİS	
KALEİÇİ DOĞAN OTEL	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	
KALKAN REGENCY OTEL	ANTALYA	KAŞ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	
KEMER RAMA PANİSYON	ANTALYA	KEMER	PANİSYON	
KENTIA APART OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	MÜSTAKİL APART OTEL	
KIVI APART OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	MÜSTAKİL APART OTEL	
KOÇLAR DİNLENME TESİSLERİ	ANTALYA	KORKUTELİ	GÜNÜBİLİK TESİS	
KUTBERK PANİSYON	ANTALYA	KEMER	PANİSYON	

LİKYA RESIDENCE OTEL	ANTALYA	KAŞ	BUTİK OTEL
MANAVGAT ŞELALESİ GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ	ANTALYA	MANAVGAT	ÖZEL TESİS
MARDAN PALACE	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
MY MELISSA APART	ANTALYA	KEMER	MÜSTAKİL APART OTEL
NARCİS APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
NATIONAL GOLF CLUB	ANTALYA	SERİK	GOLF TESİSİ
NERİSSA HOTEL	ANTALYA	KEMER	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
OKAN TOWER APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
ONAY HAMAMI	ANTALYA	KEPEZ	ÖZEL TESİS
OTEL VİLLA AUGUSTO	ANTALYA	ALANYA	BUTİK OTEL
ÖZDEMİR APART	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
PALMIYE PARK APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
PATARA PRINCE ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ	ANTALYA	KAŞ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
Q MAX APART OTELİ	ANTALYA	KEMER	MÜSTAKİL APART OTEL
RED TOWER BREWERY RESTURANT	ANTALYA	ALANYA	ÖZEL TESİS
REUTLINGEN	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
RIKOS PREMIUM BELEK	ANTALYA	SERİK	TURİZM KOMPLEKSİ
RIU KAYA BELEK - RIU KAYA PALAZZO	ANTALYA	SERİK	TURİZM KOMPLEKSİ
RIVIERA OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
SAMİRA RESORT APART	ANTALYA	KAŞ	MÜSTAKİL APART OTEL
SIDE RESORT APART OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	MÜSTAKİL APART OTEL
SIDE VILLAGE APART OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	MÜSTAKİL APART OTEL
SUMMER GARDEN	ANTALYA	ALANYA	ÖZEL TESİS
SUNPARK BEACH APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
SUNPARK GARDEN APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
SUNWAY APART OTEL	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
SUNWING SIDE BEACH OTEL	ANTALYA	MANAVGAT	MÜSTAKİL APART OTEL
ŞARAPSA HAN	ANTALYA	ALANYA	ÖZEL TESİS
TAÇ CLEO APART OTELİ	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
TALYA RESTAURANT	ANTALYA	MURATPAŞA	ÖZEL TESİS
TEKELİ KONAKLARI	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
THE LAND OF LEGENDS THEME PARK	ANTALYA	SERİK	TURİZM KOMPLEKSİ
TITANIC GOLF CLUB	ANTALYA	SERİK	GOLF TESİSİ
TUVANA OTEL	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
TUVANA RESIDENCE	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
TÜTAV TÜRK EVİ OTelleri	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
VEGA GREEN	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
VİLLA GİZEM	ANTALYA	MANAVGAT	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
VİLLA MOON FLOWER	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
VİLLA PERLA HOTEL RESTAURANT	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
VİLLA SUN FLOWER	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
VİLLA VERDE	ANTALYA	MERKEZ	ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ
YARPAŞ ORMAN TESİSLERİ	ANTALYA	MENTEŞE	GÜNÜBİRLİK TESİS
YENİACUN	ANTALYA	ALANYA	MÜSTAKİL APART OTEL
YEŞİL GÖYNÜK	ANTALYA	KEMER	GÜNÜBİRLİK TESİS
YÖRÜK PARKI	ANTALYA	KEMER	ÖZEL TESİS

4.1.2. ALANYA İLÇESİ

ALANYA İLÇESİ



Alanya Kuzeyinde Toros Dağları Güneyinde Akdeniz'in bulunduğu küçük bir yarımada üzerinde kurulmuştur. Antik çağda Pamfilya ve Klikya arasındaki çizgide yer aldığı için bazen Pamfilya bazen de Klikya olarak anılmıştır.

Alanya'nın ilk iskanı ile ilgili kesin bir bilgi bulunmamaktadır. ProfDrKılınç KÖKTEN 'in 1957 yılında Kent merkezine 12 Km uzaklıkta yer alan Kadiini Mağarasında yaptığı araştırmalar, bölge tarihinin Üst Paleolitik (M.Ö.20,000,-17,000,) dönemine kadar uzandığını göstermektedir.

Alanya'nın ilk kez ne zaman ve kimler tarafından kurulduğu henüz bilinmemektedir. Kentin bilinen en eski adı Korakesium dur. Bizans döneminde ise Kalanoros ismi verilmiştir. 13. YY da Anadolu Selçuklu Hükümdarlarından 1. Allaaddin Keykubat'ın (1200-1237) kaleyi alması ile şehrin ismini Alaiye olarak değiştirmiştir. 1935 yılında Kenti ziyaret eden Atatürk ise Alanya adını vermiştir. (Korekesium'dan İlk kez bahseden M.Ö.4. Yüzyıl antik coğrafyacılarından Scylax'dır Bu dönemde bölge Anadolu'nun önemli bir bölümünü istila eden Perslerin egemenliği altındadır. Daha sonra ünlü antik çağ yazarı Strabon, Piri Reis, Seyyep, İbn-i Batuta ve Evliya çelebi bölgeyi gezen seyyahlar olup eserlerinde kentten bahsetmektedirler.

Bölgenin ilk çağları ve Bizans dönemi hakkında fazla bilgimiz yoktur.M.S.7.yüzyılda arap akınları sırasında kent savunması daha da önem kazanmış,akınlara karşı korunmak amacıyla kale yapımlarına öncelik verilmiştir.Bu nedenle Alanya ve çevresindeki pek çok kale ve kilise M.S.6 ve 7.yüzyıla tarihlenmektedir.

Anadolu Selçuklu hükümdarlarından 1. Alaaddin Keykubad, Alanya kalesinde hüküm süren ve hristiyan sülalelerinden olan KyrVart' ı 1221 yılında yenilgiye uğratarak Kaleyi ele geçirmiştir. Hükümdar kendi adına burada bir saray yaptırmıştır.Selçuklu'lar başkent Konya'nın yanısıra Alanya'yı ikinci bir başkent ve kışlık merkez olarak kullanarak imar faaliyetlerinde bulunmuşlardır.

1243'deki Moğol saldırıları 1277'de Mısır Memlûklerinin Anadolu'ya girmeleri Selçukluları yıpratmış, 1300 yılında Selçuklu Devleti parçalanmış ve bölge Karamanoğulları tarafından beşbin altın karşılığında Memlûk Sultanına satılmış daha sonra 1471 yılında Fatih Sultan Mehmet zamanında Osmanlı Devleti sınırları içerisine alınmıştır.

Alanya, Tarsus ile birlikte 1571 yılında Kıbrıs eyaletine bağlanmış,1864 yılında ise,Konya vilayetinin sancağı olmuştur. 1868 yılında Antalya'ya bağlanmış, 1871 yılında bu ilin ilçesi olmuştur

Coğrafi Konumu		36°30'07" - 36°36'31" Kuzey Enlemi 31°38'40" - 32°32'02" Doğu Boylamı
Saat		Gmt +02:00
Yüzölçümü		175.658 Hektar
Tarım Arazisi		28.880 Hektar (% 16,45)
Fundalık ve Orman Arazisi		115.013 Hektar (% 65,48)
Çayır ve Mera Arazisi		9.860 hektar (% 6,26)
Yüzeyi Suluk Arazi		185 Hektar (%0,10)
Tarım Dışı Alanlar Ve Meskun Saha		20.560 Hektar (%11,70)
Kışın Ortalama Sıcaklık		11-22 C
Yazın ortalama Sıcaklık		24-36 C
Belediye Sayısı		17
Köy Sayısı		68
Kent Nüfusu		248.286
Okul Sayısı	Anaokulu	10
	İlköğretim	106
	Ortaöğretim	26
	Toplam	142
Öğretmen Sayısı		2.228
İlk ve Orta Öğretim Öğrenci Sayısı		47.358
Hastane Sayısı		5
Hastane Yatak kapasitesi		572
Uzman Hekim Sayısı		190
Pratisyen hekim Sayısı		107
Diş Hekimi Sayısı		117
Dernek Sayı		311
Yerel Gazete Sayısı		12
Yerel Dergi Sayısı		8
Yerel televizyon Kanalı		2
Yerel Radyo İstasyonu		4
Müze Sayısı		3
Alanya Müzesi ve Birimlerine Ziyaret Sayısı	İç Kale	333.313
	Ehmedek	13.215
	Müze	17.493
Turistik Konaklama Tesisi Sayısı		678
Turistik Yatak Sayısı		157.875
Taksi Durak Sayısı		56
Taksici Üye Sayısı		885
Gelir Vergisi Mükellefi		14.458
Basit Usul Vergi Mükellefi		4.624
Kurumlar Vergisi Mükellefi		4.960
Toplam Vergi Miktarı Tahakkuk		271.456.153,12
Toplam Vergi Miktarı Tahsilat		141.073.587,48 (Tahakkuk eden verginin %52'i)

* Alanya'da yıllık çalışma mülk uzun süreli ikamet, bilimsel çalışma gibi nedenlerle toplam 87 ülkeden insan yaşamaktadır.

* Alanya'da evlilik, çalışma, mülk, uzun süreli ikamet, bilimsel çalışma gibi nedenlerle toplam 87.000'den insan yaşamaktadır.

COĞRAFİ KONUM, DOĞAL YAPI, İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Coğrafi Konum : Alanya, Antalya ili sınırları içerisinde şehir merkezine 135 km mesafede Akdeniz kıyısında yer almaktadır. 36°30'07" ve 36°36'31" kuzey enlemleri ile 31°38'40" ve 32°32'02" doğu boylamları arasında 175.658 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Alanya'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre civarındadır. Güneyde etrafı 6500 metre uzunluğunda surlarla kaplı Alanya yarımadası yer almaktadır. Yarımada ovalarla Toroslardan ayrılmıştır. Denizden kuzey yönüne geçit vermeyen Toroslardan İç Anadolu'ya Koçdovut Gediği, Kuşyuvası, Yelköprü, Dim ve Alara çaylarından adlarını alan Dim ve Alara vadilerinden geçmek mümkündür. İç Anadolu ile bağlantısının güç olması ve kıyıda çok dik bir profile yükselen Alanya yarımadasının doğusunda tabii bir limana sahip olması zaman içinde bölgede deniz ulaşımının gelişmesine neden olmuştur.

Yerleşim tarihinin çok eski çağlara kadar uzandığı bu bölgenin korunmasının da kolay olması nedeni ile zaman içinde korsanlar tarafından bir yerleşim alanı olarak tercih edilmiştir. Alanya'nın tabii bir liman olması özelliğini çok iyi değerlendiren Alaaddin Keykubat buraya bir tersane ve limanı korumak için Kızıl kule'yi inşa ettirmiştir.

Günümüzde de bu liman güzelliğini ve önemini aynen koruyarak turizme hizmet vermektedir. Gerek karayolu, gerekse hava yolu ile ulusal ve uluslararası merkezlerden Alanya'ya ulaşım genellikle Antalya üzerinden sağlanmaktadır. 1990 yılı sayım sonuçlarına göre 52.460 kişi olan Alanya'nın şehir merkezi nüfusu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre 2010 yılında 98.627'e ulaşmıştır. Şehir merkezi ve civar kasabalarla kış aylarında 250.000 civarında olan nüfus, yaz aylarında artan iş hacmi ve turizm ile birlikte 500.000 kişiye ulaşmaktadır. İlçenin Akdeniz kıyısında oluşu, doğal ve tarihi zenginlikleri, sekiz aya varan yaz sezonu ve 66 kilometreyi bulan kumsal ve sahil şeridi ile Türk turizminin odak noktalarından birisi olmuştur.

İklim : Alanya'da yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hakimdir. Kışların çoğu zaman yaz gibi geçtiği bu yörede; yaz sıcaklığının etkisi öğleden sonra denizden karaya doğru esen meltem rüzgarı ile azalmaktadır. Alanya yarımadası ile Toros dağları arasında oluşan boğaz bir hava akımı yaratarak yaz sıcaklığını düzenleyen olumlu bir etken olmaktadır. Tabii güzellikleri ve tarihi değerlerinin yanında olumlu iklimiyle tam bir turizm cenneti olan yörede güneşleme süreleri, deniz suyu ve hava sıcaklıkları gibi iklim özellikleri önem taşır.

Dinlenme turizmi için güneşleme süresi uzun, az yağışlı ılıman iklim tercih edilirken, kış turizmi için soğuk hava ve yeteri kadar yağış tercih edilmektedir. Bir turistik yöre kendi özelliklerine uygun iklim şartları açısından istikrarlı değerlere sahip olduğu taktirde cazibesi artmakta, turistlerin iklimi istikrarlı yerleri daha çok tercih ettiği görülmektedir. Tablolarda detaylı olarak verilen iklim özelliklerinden de anlaşılacağı gibi Alanya'da deniz suyu sıcaklığının yüksek olması ve güneşleme süresinin uzun olması turistler için bulunmaz fırsattır.

Doğal Yapı : Alanya yarımadası Antalya körfezinin doğusunda bulunup düzgün kıyı şeridinin bozulduğu yerlerden birisidir. Denizden 212 metre yüksekliğindeki Kandeleri (Alanya) yarımadasının yapısı permo kristalin kalkerlerden meydana gelmiştir. Bu yükseltiden ovaya doğru inerken kristalin kalkerlerle şistler arasında bulunan kırıklar, genç tektonik hareketlerin izleridir. Tektonik hareketlerin sonucu oluşan çöküntü taşınan alüvyonlarla kaplanarak ovayı oluşturmuştur. Şehrin kuzey tarafında Alanya masifine ait permo karbon kristalin kalkerleri kıyından içerilere 1,5–2 km derinlemesine adeta bir yay çizerler. Alanya'nın bu kıyı ovası doğuda Obaçayı vadisinde genişleyerek son bulur. Obaçayı vadisinin doğu kesiminde 20–30 metre eşikle geçilen Dim çayı vadisi bulunur. Güneyden Akdeniz'e açık olan bölgenin kuzeyi ormanlarla çevrilidir. Antalya yeraltı zenginlikleri açısından büyük önem taşımaktadır. Maden Tetkik Arama Enstitüsü (MTA) tarafından Alanya'da tespit edilen ama işletilmeyen en önemli maden yatakları Alüminyum (Boksit), Barit, Fosfat, Kuvarsit ve Zımparadır. Alanya'nın kuzeyi Torosların bir parçası olan Geyik ve Akçalı dağlarının birleştiği yükseklikleri 1000 metreyi aşan kıyı silsileleri ile çevrilidir. Burada yerli halk tarafından yayla olarak yazları yaşanan yerler mevcuttur. Dağların alçak kısımlarında kıyı boyunca uzanan ovalar meydana gelmiştir. Alanya yarımadası bir ovayla Toroslardan ayrılmıştır. Alanya irili ufaklı rejimleri düzensiz olan birçok akarsuya sahiptir. Akarsuların debileri mevsimlere göre farklılıklar gösterir. Yazların sıcak ve kurak geçmesi yüzünden akarsuların debileri yaz sonlarına doğru azalmaktadır, hatta bazıları kurumaktadır. Sonbaharda yağmurların başlamasıyla birlikte su seviyesi gittikçe yükselir, ilkbaharda Toroslardaki karların erimesiyle son hadlerini bulur. Kaynakları Toroslar olan dere ve çaylar denize inerken arazinin fazla eğimi nedeni ile hızlı akarken sel tahribi yaparak erozyon olayını kuvvetlendirmektedir. Sulama amacıyla kullanılan bu akarsuların en önemlileri Alara Çayı, Kargı Çayı, Serapsu Çayı, Oba Çayı ve Dim Çayıdır. Alara Çayı; Manavgat ile Alanya ilçeleri arasındaki sınırı çizmektedir. Dim çayında bulunan küçük regülatör tesisi mesire yeri olarak da kullanılmaktadır. Dim Çayı üzerinde Dim Barajı ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

Bitki Örtüsü : Alanya'nın toplam yüzölçümü 175.678 hektardır. Bunun % 17'si tarım, % 6'sı çayır ve mera, % 65'i fundalık ve orman, % 12'si de tarım dışı alanlar ve meskun sahalar oluşturmaktadır. İklimi ve konumu ile Akdeniz bölgesinin en verimli topraklarına sahip bir yöresidir. Bu nedenle de yetişen bitki türleri çeşitlilik göstermektedir. Akdeniz bölgesinin en fazla orman zenginliği Antalya ili sınırları içindedir.

Antalya'nın ilçesi durumunda olan Alanya orman yönüyle zengin bir yöredir. Alanya'da bulunan ormanlar ülke ormanlarının % 0,5'ini oluşturmaktadır. Dağların bazı kısımları tipik Akdeniz orman bitkisi olan makilerle kaplıdır.

Dağların yüksek kesimlerinde karaçam ve sedir ormanları, sahil kesimlerinde ise kızılçam ormanları mevcuttur. Hatta İncekum gibi bazı bölgelerde denizle orman alanları iç içe girmektedir. Genel olarak kızılçam, karaçam, sedir, meşe, köknar, ardıç, çınar ve kızılğaç bulunan orman alanlarında kavak, ıhlamur, kestane, fındık gibi orman ürünleri ile de karşılaşmaktadır.

Alanya'da tabii bitki örtüsünün dışında zirai çalışmalarla oluşmuş bitki örtüsü de mevcuttur. Sahil kesiminde narenciye bahçeleri ve muz plantasyonları yöreye canlı bir yeşillik kazandırırken yöre için iyi bir tarım ürünü olan avokado ve kivi gibi ağaç türleri artmaktadır. Dağlık ve platoluk kesimde soğuşa dayanıklı elma, armut ve ayva gibi meyve türleri yetiştirilmektedir. Alanya yöresinde her türlü doğal şartlarda kendine has bitki örtüsünün yetişeceği bir köşe bulmak mümkündür.

ALANYA'NIN SOSYO-KÜLTÜREL VE DEMOGRAFİK YAPISI

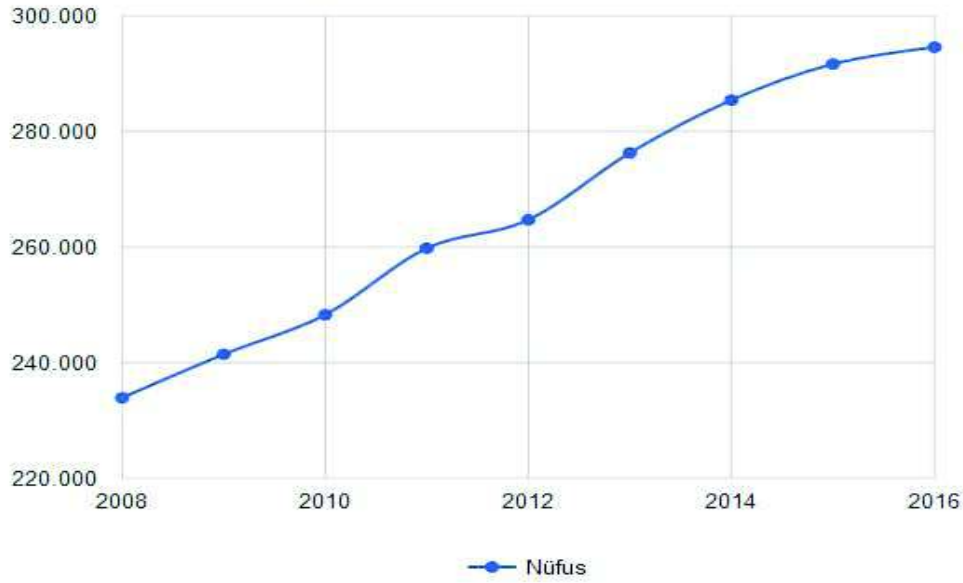
NÜFUS :Sosyal yapıyı oluşturan ve değiştiren en önemli faktör nüfustur. Nüfusun mutlak miktarı, cinsiyete göre artış hızı, şehirli ve köylü olma özelliği, yaş gruplarına göre dağılımı, iktisadi faaliyet dallarına göre dağılımı ve eğitim seviyesi gibi açılardan ele alınması bir anlamda sosyal yapının incelenmesidir. Tablodan da görüldüğü gibi 2007 yılında 285.407 olan Alanya'nın nüfusu, 2014 yılında % 1,26 artışla 285.407 kişiye yükselmiştir. Nüfusun yaz aylarında yaklaşık dört kat artması Alanya'nın kışları bir ilçe, yazları ise büyük bir şehir görüntüsüne kavuşmasına neden olmaktadır. Türkiye'deki birçok il merkezinden daha kalabalık hale gelen Alanya, bu hali ile il olmaya aday kentlerden birisidir.



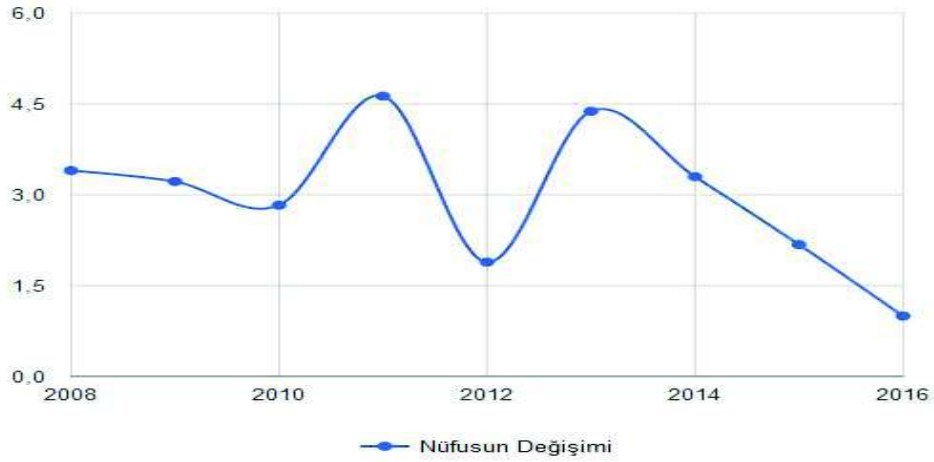
Yıllara göre Alanya nüfusu

	Yıl	Nüfus	Değişim %	Şehirli %
1	2016	294.558	1,00	12,65
2	2015	291.643	2,18	12,74
3	2014	285.407	3,30	12,84
4	2013	275.277	4,38	12,80
5	2012	264.692	1,89	12,65
6	2011	259.787	4,63	12,71
7	2010	248.286	2,83	12,55
8	2009	241.451	3,22	12,58

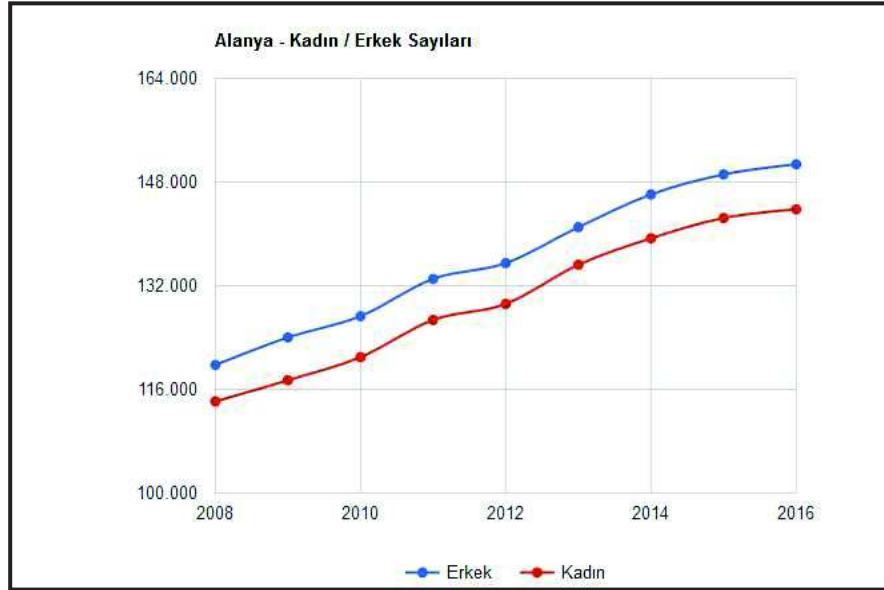
Yıllara Göre Alanya Nüfusu - Antalya



Yıllara Göre Alanya Nüfus Değişim Oranı



	Yıl	Erkek	Kadın	Erkek %	Kadın %
1	2016	150.753	143.805	51,18	48,82
2	2015	149.183	142.460	51,15	48,85
3	2014	146.089	139.318	51,19	48,81
4	2013	141.040	135.237	51,05	48,95
5	2012	135.495	129.197	51,19	48,81
6	2011	133.060	126.727	51,22	48,78
7	2010	127.306	120.980	51,27	48,73
8	2009	124.029	117.422	51,37	48,63



Nüfusun cinsiyetlerine göre dağılımına bakıldığında toplam 285.089 olan ilçe nüfusunun %51,18'ini erkekler (150.753 kişi), %48,82'ünü ise kadınlar (143.805 kişi) oluşturmaktadır.

Aynı zamanda Alanya yabancı uyruklu ülke vatandaşlarının yoğun olarak yaşadığı (evlilik, çalışma, mülk, uzun süreli ikamet, bilimsel çalışma vb) bir bölgedir. Alanya Emniyet Müdürlüğü'nden alınan verilere göre 2010 yılında Alanya'da 87 farklı ülkeden 26.380 yabancı uyruklu ülke vatandaşı yaşamaktadır. Nüfus hareketlerini oluşturan doğum, ölüm, evlenme ve boşanma olaylarıdır.

Kültür Durumu

İlçemizde iki (2) tane kütüphane bulunmaktadır. Alanya İlçe Halk Kütüphanesinin ödünç verme servisine 21.292 okuyucu üye, Kütüphanenin mevcut kitap sayısı 25.276 'dır. Alanya Hacıkura bulunan mevcut kitap sayısı 20.127 olup, okuyucu sayısı 29.800'dir.

İlçemizde vatandaşlara hizmet veren 28 adet Basımevi, 2 adet Sinema, 1 adet Kültür Merkezi bulunmakta olup, amatör ve profesyonel olarak tiyatro gruplarımız faaliyet göstermektedir.

Akdeniz Üniversitesi, Konaklı Belediyesi ile Alanya Ticaret ve Sanayi Odası (ALTSO) işbirliğinde Alanya'ya kazandırılan ve ülkemizin en büyük ikinci kongre merkezi olan Akdeniz Üniversitesi Konaklı Kongre Merkezi'nin bölge turizminin çitasını yükseltecektir.

Toplam nüfus içinde şehir merkezi dışında kalan mahallelerin ve köylerin nüfus hareketleri de önem taşımaktadır. Alanya ilçesinde toplam 102 adet mahalle bulunmaktadır. 2014 yılı mahalle nüfusları şu şekildedir.

ALANYA'DA TURİZM

İlçede 2016 itibariyle; Turizm Bakanlığından İşletme Belgeli 248 adet tesis, 47.433 oda, 101.628 yatak sayısı, Belediyeden belgeli 355 adet tesis, 24.420 oda, 57.195 yatak sayısı, Turizm Bakanlığından Yatırım Belgeli 49 adet tesis, 13.618 oda, 29.337 yatak sayısı olmak üzere toplam 622 adet tesis, 85.471 oda, 188.160 adet yatakm mevcuttur. Belediye Belgeli tesisler Turizm Bakanlığından belge alan tesislerin sayısını 4 yıldır geride bırakmıştır. Alanya, Türkiye Turizm gelirlerinin yaklaşık % 10'luk bir kısmını tek başına sağlamaktadır. Alanya'da ALTAV bünyesinde örgütlenen turizmciler bölge tanıtımları için yurt dışı turizm fuarlarına katılarak Alanya ve turizm hizmetlerini tanıtmaktadırlar.

Alanya'da Hizmet Veren Turizm Tesisleri			
Sınıflama	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Bakanlık Belgeli	248	47.433	101.628
Yatırım Belgeli	49	13.618	29.337
Belediye Belgeli	355	24.420	57.195
TOPLAM	662	85.471	188.160

Alanya'ya Gelen Ziyaretçi Sayısı

AYLAR	2012	2013	2014	2015	2016
Ocak	123.559	111.485	116.974	117.746	97.601
Şubat	180.297	174.847	158.147	156.005	110.362
Mart	325.026	363.139	333.697	322.230	268.872
Nisan	646.060	695.747	797.141	651.885	402.927
Mayıs	1.256.751	1.453.369	1.506.809	1.388.037	665.373
Haziran	1.550.616	1.660.854	1.779.151	1.642.032	740.210
Temmuz	1.800.237	1.838.446	2.046.715	2.036.137	1.059.359
Ağustos	1.772.763	1.895.092	2.020.338	1.952.730	1.039.261
Eylül	1.561.625	1.705.805	1.621.491	1.585.690	960.937
Ekim	1.072.371	1.192.960	1.131.009	1.087.683	827.196
Kasım	298.041	299.647	282.888	272.926	146.093
Aralık	130.670	144.371	38.373	118.591	107.644
TOPLAM	10.718.416	11.535.762	11.829.327	11.331.840	6.425.835

Antalya'ya gelen ziyaretçi sayısının %30'unun Alanya'da konakladığı değerlendirildiğinde; 2016 yılı sonuna kadar Alanya bölgesinde 2.150.000 misafir ağırlanmıştır.

4.1.3. KARGICAK MAHALLESİ;

Kargıcak Mahallesi, Akdeniz Bölgesi'nde, Antalya sahil şeridinin doğusunda yer almaktadır. Alanya'nın kuzeydoğusunda Gazipaşa istikametinde, Mahmutlar Beldesi'nden sonraki yerleşim yeridir.

Antalya'ya 150 km, Alanya'ya 16 km uzaklıktadır. Kıyı şerit uzunluğu 4.500 m.dir. Yüzölçümü 1800 hektardır. 1998 yılından bu yana Alanya'ya bağlı bir beldedir.

Nüfus;Kargıcak Beldesinin nüfusu 1997 yılında 2.214 iken; 2000 yılında 4.146; 2007 yılı nüfus sayımına göre 2.797 kişidir. 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sitemine göre ise; 304* kişidir. 100 civarında Avrupa'nın çeşitli ülkelerinden farklı uyrukta insanlar Kargıcak'a yerleşerek, burada yaşamaya başlamışlardır. Yaz aylarında özellikle bölgede bulunan turistik tesislerin katkılarıyla nüfus yerleşik nüfusun iki-üç katına çıkmaktadır.

Toplam Nüfusu	3.049
Erkek Nüfusu	1.502
Kadın Nüfusu	1.547

YILLARA GÖRE KARGICAK NÜFUSU, ANTALYA ALANYA		
YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2016	KARGICAK MAHALLESİ	3.049
2015	KARGICAK MAHALLESİ	2.981
2014	KARGICAK MAHALLESİ	3.073
2013	KARGICAK MAHALLESİ	2.962

Eğitim; Belde de iki adet ilkokul bulunmaktadır.

Sağlık;Kargıcaklılar, Alanya'ya çok yakın olmaları dolayısı ile sağlık hizmetlerini Alanya'da ki devlet hastanesi ve özel hastanelerden almaktadırlar.

Turizm: Kargıcak hem maviyi hem de yeşili bir arada barındırır. Uzun kumsalı, eşsiz koyları ve gökyüzü ile mavinin her tonunu bulabileceğiniz beldede, yaylaları ve gerek şehir içi gerekse de şehir dışı alanlarıyla yeşilin her tonunu barındırır. Alanya bölgesindeki oteller içinde her dönem doluluk oranı en yüksek olan oteller Kargıcak'ta bulunmaktadır. Alman, Hollandalı ve yerli turistler en çok gelen turistlerdir. Kargıcak, turizmde geç fark edilen bir yer olması nedeniyle bozulmamış doğası, masmavi denizi, kıyı boyunca ilerleyen sahili, tarihi mekanları ve doğa turizmi, yayla turizmi gibi henüz kullanılmayan potansiyeli ile yakın gelecekte çok yönlü ve alternatif bir turizm merkezi olacaktır.Bugün beldede bulunan 4 yıldızlı otelleri ve restoranları ile yerli ve yabancı turistlere ev sahipliği yapmaktadır. Bozulmamış doğası ve sakinliğinin yanı sıra özellikle Antalya ve Alanya gibi turizmde birer dünya markası haline gelmiş iki merkeze çok yakın olması, turizm açısından ne derece etkin olduğunu göstermektedir.

Ayrıca Kargıcak'ta turizm veya ikinci konut olarak yapılan lüks siteler bölgenin yerli turizm kalitesini artırmaktadır. Otellerin yerli ve yabancı konukları için hazırlamış oldukları eğlencelerin yanı sıra Alanya ve Antalya gibi büyük turizm merkezlerine yakınlığı dolayısı ile konuklarına, çok çeşitli ve limitsiz bir eğlence dünyası sunmaktadır.

Geleneksel Türk Mutfağının yanı sıra birçok otel ve restoranlarda uluslararası mutfaklar başarı ile konuklara sunulmaktadır. Yöresel mutfağa ait Külüklü Çorbası ve Ülubü Piyazı gibi yemeklerin denenmesi tavsiye edilmektedir.

4.2. MEVCUT EKONOMİK, GAYRİMENKUL PİYASASI KOŞULLARI, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Değerleme konusu taşınmazların içinde yer aldığı Alanya İlçesi; turizm şehri olarak bilinmektedir. İlçede yerleşim Kıyı şeridi boyunca uzanan, Turizm tesis alanları ve kıyıya paralel sırada ikinci ve 3. Bölgede ikincil konut şeklinde gözlemlenmektedir.

Özellikle Alanya sahilini de içine alan Güney Antalya kıyıları, turizm açısından düşünüldüğünde; tesis doluluk oranlarının yüksek olduğu, özellikle konaklama tesislerinde “tam pansiyon” şeklinde hizmet imkânları da göz önüne alındığında ve tercih edilirliliği yüksek bir bölgedir. Alanya ilçe merkezi gerek yerli gerekse yabancı turistin belli bir potansiyele sahip turizm bölgesidir. Ancak son yıllarda turizm istatistiklerinde (ziyaret eden kişi sayısı, geceleme sayıları, doluluk oranları, giriş-çıkışlar vs.) düşüş söz konusudur.

Sosyo ekonomik açıdan bölgedeki turist profili değerlendirildiğinde ise; genellikle balkan ülkeleri ile belli başlı Avrupa ülkelerinin vatandaşlarının tercih ettiği bir bölgedir. Bu yönüyle bölgeyi cazip kılan ucuz tatil olanaklarıdır. Gelen turistlerin gelir sınıfı; orta ve alt gelir grubu olarak değerlendirilebilir. Tam pansiyon konaklama fırsatları turistlerin bölgeye döviz bırakma oranının düşük olmasına yol açmaktadır. Beklenen ticari potansiyel istenilen seviyelerde değildir. Bu durum değerlendirildiğinde konut projelerinde yabancı ve yerli piyasası şeklinde ayrı ayrı piyasa mekanizmaları ve piyasa fiyatları oluşmaktadır.

Alanya merkezdeki ticari iş kollarında; vasat üstü seviyelerde ticari faaliyet olduğu ortak fikirdir. Turizm sezonunun yanı sıra, ölü sezonda da ticari faaliyet yoğunluğu orta seviyelerde olup çok azla durgun değildir.

Mülk edinimi açısından; kişisel tercihlere bağlı olarak mülkiyet edinimleri göze çarpmaktadır. İlçede mülk değişimlerinde; bu yönde elde edilmiş bir istatistik olmamakla birlikte; yabancı vatandaşların mülk edinimlerinin görece daha az olduğu görüşü alınmıştır. İlçede çok sayıda bakanlık onaylı otelin yanı sıra, bakanlık onayı bulunmayan apart-yazlık tarzı konaklama tesisleri söz konusudur. Bölge genelinde sahil boyunca orta ve özellikle alt gelir gurubuna hitap eden doldur-boşalt olarak adlandırılan bir işletme tercihinin yapıldığı tatil köyüdür. Sahil şeridi boyunca denize kıyısı olan yada denize 2-3 parsel uzaklıkta olan ve turizm amaçlı kullanılabilecek olan bol sayıda boş arazi olduğu göz önünde bulundurulduğunda, talebin halihazırda devam ettiği ancak bölgenin turizm bölgesi olarak belli bir doygunluğa ulaştığı da söylenebilmektedir.

Konu mülkün sınırları içinde yer aldığı Alanya ilçesi, turizm amaçlı gelen birçok turisti alternatif olarak kendisine çekmektedir. İlçede; yapılaşma oranı görece düşük olmakla birlikte; imarlı parsellerde doygunluk söz konusudur. Nitekim sahil boyunca yapı yoğunluğu fazladır. Ancak son zamanlarda kuzey kısımlarda imar uygulamaları ile birlikte yeni imar alanları açılmış olup, bu alanlarda özellikle deniz ve orman/dağ manzaralı konut projeleri üretilmektedir. Yapılan bu projeler görece lüks konut projeleri olup, yabancı uyruklu vatandaşların mülkiyeti için ticari kazanç elde etmek amacıyla inşa edilmektedirler. Özellikle yabancı para birimleri üzerinden satışlarla birlikte Türk parası karşısında daha değerli olan para birimlerinin gayrimenkul piyasasına doğrudan etki ettiği gözlemlenmektedir. Ancak piyasa değeri göz önüne alındığında yabancı para birimleri üzerinden değerlendirilen gayrimenkul değerleri gerçek bedelleri yansıtmamaktadır. Bu durumun en gözle görülür örnekleri yabancı satışlar dışında istenen bedellerden satışların gerçekleştirilmesidir. Bölge itibariyle özellikler lüks konut projeleri alıcısı özel kimliğinden çıkarıldığında belirlenen bedellerden satış olgusu çok azla inmektedir.

Bölgenin turizm unsuru olarak etkili olduğu düşünülen en büyük projelerinden birisi GOLDCİTY TURİZM KOMPLEKSİDİR. Goldcity olarak bilinen kompleksin varlığı genelinde Kargıcak Beldesi’ni, özelinde ise kompleksin yakın civarındaki gayrimenkullerin planlanmasını ve değerlerini etkilemektedir.

Yakın civarda bulunan gayrimenkul projeleri; pazarlama stratejisi olarak Goldcity Kompleksinin varlığını kullanmaktadırlar.. Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasa koşulları Goldcity Kompleksi varlığı üzerinden trend sağlamaya çalışmaktadır. Belirtilen durumlardan dolayı GOLDCİTY TURİZM KOMPLEKSİ’ni genel hatlarıyla ortaya koymak yerinde olacaktır.

GOLDCITY TURİZM KOMPLEKSİ DETAYLARI:





3 BOYUTLU MODELLENMİŞ UYDU GÖRÜNTÜLERİ



Genel: 211.677m²'lik alanı ile Toros Dağları'nın eteklerine kurulu Goldcity mimari yapısıyla bir otel, lüks apartman daireleri ve onların etrafında yine benzer mimarideki villa ve dairelerden oluşmaktadır. Goldcity'nin aynı zamanda havuzlu müstakil villalar, dubleks teras katları ve lüks apartman dairelerinden oluşan çeşitli emlak ve mülklerinin satışa konu olmaktadır.

Konaklama: Tamamı deniz manzaralı deluxe odalar ve suitler şeklinde tasarlanmıştır. Temel misyonotel konforunu ve ev rahatlığını aynı anda sunmaktır. Goldcity 1, 2 ve 3 odalı 5 yıldız Lüks Aile Süitleri ve Penthouse'lar ile her ihtiyaca uygun birçok farklı seçenek sunmaktadır. Bu süitler 1. sınıf, tamamen eşyalı, geniş, her türlü lükse sahip muhteşem deniz ve/veya dağ manzaralıdır. Maksimum konfor ve lüks için her türlü ekipmana sahip olan süitlerde mutfak malzemeleri ve beyaz eşyalar bulunmaktadır.



ANA BİNA



STANDART ODA

Oda Özellikleri: Konforlu Dekorasyon, Deniz Manzaralı, Geniş Balkon, Jakuzi, Split Klima, Saç Kurutma Makinesi, Telefon, Halı Döşeme, Kasa, Mini Bar, Uydu Yayını- Uluslararası Kanallar, Wireless Internet Erişimi.
Oda Büyüklüğü: 24 m²
Yatak Büyüklüğü: Maksimum 2 kişiliktir.



DELUXE SUITE

Oda Özellikleri: Geniş oturma alanı, istendiğinde tek kişilik yatağa dönüşebilen konforlu bir köşe takımı, Deniz Manzaralı, Geniş Balkon, Jakuzi, Split Klima, Saç Kurutma Makinesi, Telefon, Halı Döşeme, Kasa, Mini Bar, Uydu Yayını - Uluslararası Kanallar, Wireless Internet Erişimi.
Oda Büyüklüğü: 50 m²
Yatak Büyüklüğü: Maksimum 2 kişiliktir.



AİLE SÜİTLERİ

Oda Özellikleri: Deniz Manzaralı, Geniş Balkon, Split Klima, Saç Kurutma Makinesi, Telefon, Kasa, Mini Bar, Uydu Yayını & Uluslararası Kanallar, 2 Banyo ve 2 Tuvalet, Yemek Pişirme imkanı (mini buzdolabı, mikrodalga, tost makinesi, çamaşır makinesi, bulaşık makinesi, fırın)
Oda Büyüklüğü: 102 m² Yatak büyüklüğü: Minimum 3 maksimum 5 Kişi kişiliktir. 2 yatak odalı ve bir oturma odası.



BALAYI SÜİTİ

Oda Özellikleri: Klima, Çalışma Masası, Oturma Alanı, Duş, Kuvvet, Saç Kurutma Makinesi, Borno, Hidromasajlı Kuvvet, Ücretsiz Banyo Malzemeleri, Tuvalet, Banyo, Terlik, Telefon, Uydu TV, Minibar, Uyardırma Servisi / Çalar Saat, Balkon
Oda Büyüklüğü: 50 metrekare
Yatak Büyüklüğü: 1 Ekstra büyük çift kişilik

VİLLALAR



APART VİLLA (1 YATAK ODALI)

Oda Özellikleri: Bir yatak odası ve ayrı oturma odası, Deniz ve Karanlık Manzaralı, Jakuzi, Split Klima, Yemek pişirme imkanı (mini buzdolabı, çamaşır makinesi, bulaşık makinesi, fırın, Çaylakatve imkanı), Lobby alanında kablosuz internet
Oda Büyüklüğü: 60 metrekare
Yatak büyüklüğü: Maksimum 4 kişiliktir



APART VİLLA PENTHOUSE (2 YATAK ODALI)

Oda Özellikleri: Deniz ve kara manzaralı, 2 yatak odası, 2 banyo ve ayrı oturma odası, Balkon, Geniş Teras, Split Klima, Marmar Zemin, Yemek pişirme imkanı (mini buzdolabı, çamaşır makinesi, bulaşık makinesi, fırın, Çaylakatve imkanı), Lobby alanında kablosuz internet
Oda Büyüklüğü: 127 metrekare
Yatak büyüklüğü: Maksimum 6 kişiliktir

Havuzlar ve Aquapark:

Komplekste 101 adet açık ve 1 Kapalı Yüzme Havuzu bulunmaktadır.



Otelin Güney ve Doğu kanatları arasında, 1200 m²'lik Olimpik Yüzme Havuzu ve Çocuk Havuzu bulunmaktadır. Güney ve Batı kanatları arasında ise 417 m²'lik Akdeniz ve Alanya Kalesi manzaralı Relax Yüzme Havuzu bulunmaktadır. 158 m²'lik ısıtılmış Kapalı Yüzme Havuzu ve 9 m²'lik Çocuk Havuzu da yaz ve kış panoramik bir manzara sunmaktadır.



Otelin Kuzey tarafında ise farklı aktivite ve havuzlarıyla herkese hitap edebilecek çeşitli kaydıraqlarıyla Aquapark bulunmaktadır.

Plaj İmkânı:



Goldcity 15000 m²'lik özel plajında şemsiyelerin altında şezlonglarda dinlenme ve Snack Bar ile hizmet vermektedir. Goldcity Plajında su sporları hizmetleri de mevcuttur.

RESTORAN & BAR



RESTORANLAR

Unutulmaz bir yemek için birbirinden farklı menülerin ve kaliteli servisin sunulduğu Goldcity restoranlarında yemek bir sanattır. Ödüllü şefimiz ve ekibi her damak tadına ve her zevke hitap eden sayısız menüleriyle hizmetinizdedir. Ekibimiz siz büyüklerin yanında küçük misafirlerimizi de unutmadı, kendileri için özel hazırlanan menüler minik misafirlerimizi çok mutlu edecek.

MAIN RESTAURANT Açık büfe kahvaltı, öğle ve akşam yemeği seçenekleri sunulmaktadır.

BANQUET RESTAURANT Özel akşamlar, unutulmaz anılar...

LOBBY LOUNGE 24 saat hizmetinizdedir.

PASTANE En tatlı anları yaşayın.

POOL & BEACH BARS Muhteşem deniz ve dağ manzarası eşliğinde sandviç, burger, ızgara ve dondurmalar...

A La Carte Restoranlarımız



WORLD CUISINE RESTAURANT

Geniş vejetaryen menüsünün yanında İtalyan, Meksika, Tayland, Fransız ve Akdeniz Mutfağı ile dünyanın en iyi lezzetlerinin tadına varın.

A LA TURCA RESTAURANT TÜRK MUTFAĞI

Türk ve Osmanlı Mutfağının en güzel ve geleneksel lezzetlerini tadabilirsiniz.

UP HILL LOUNGE RESTAURANT DÜNYA MUTFAKLARI

Akdeniz'in en güzel restoranında, şehir ışıklarını ya da Alanya Kalesi'nin ardından batmakta olan güneşi izlerken canlı müzik eşliğinde geçireceğiniz keyifli saatler sizleri bekliyor.

SAKURA JAPON MUTFAĞI

Sushi'den fazlası...

En üst katta ise; dönen bar ile Alanya manzarası imkanı sunulmaktadır.



AKTİVİTELER

Sporun ve Doğanın Tadına Varın...

Goldcity Spor Kompleksi, otelinizin Kuzey Doğu yönünden 3 dakikalık sürüş mesafesindedir. 111.714 m²'lik bir alana kurulmuş merkez, nefes kesici Toros Dağları ve deniz manzarasıyla iç içedir.

Profesyonel futbol sahaları, basketbol, voleybol sahası, tenis kortları, koşu parkuru, kablolu su kayığı, balık tutma imkanları, jipoy gölleri ve kafeteryasıyla tüm sporseverlerin hizmetindedir.



Oluplanışta güvenli lokasyonuyla kalabalıktan uzak ve çok iyi servise sahiptir. Ak, taze hava ve uygun fiyatlarla Goldcity gerçekten ağız... Farkı deneyin...

Bütün kompleks Türkiye Cumhuriyeti GENÇLİK VE SPOR Bakanlığı'nun standartlarına göre inşa edilmiştir.

Sahalar:

Profesyonel takımlar için UEFA standartlarında, doğal İngiliz çimi futbol sahaları mevcuttur.

TEKNİK ÖZELLİKLERİ



SAHA 1: STANDART BOYUTLU FUTBOL SAHASI
İç saha: 70 m/105 m Dış Saha: 73/108 m. Doğal çim
Çim çerçevesi 10cm. genişliğinde.
Antrenman ve Koşu parkuru:
Kareli mozaik: Genişlik 3 m / Uzunluk 390 m



SAHA 2: ULUSLARARASI BOYUTLU FUTBOL SAHASI
İç saha: 70 m/120 m Dış Saha: 73 m/128 m Doğal çim.
Çim çerçevesi 10 cm. genişliğinde.
Antrenman ve koşu parkuru
Kareli mozaik 3 m genişlik/ 460 m uzunluk.



ANTRENMAN / KOŞU PARKURU
Koşu alanları futbol sahasının dış kenarında yer alır.
3 m genişliğinde (dış kenardan başlar)
390 m uzunluğundadır.



AYDINLATMA
Günüünüzü uzatın...
Profesyonel aydınlatma sistemimiz
Spor Merkezi'mizin gecede kullanımını sağlar.

Goldcity tüm Avrupa'dan profesyonel futbol klüplerinin ön hazırlık ya da sezon çalışmaları için favori ve uygun bir komplekstir. Futbol sahaları uluslararası UEFA kriterlerine göre dizayn edilmiş ve doğal İngiliz çimi ile kaplanmıştır. Çok özenle bakılıp iyi bir şekilde korunmaktadır.

Tenis, Basketbol ve Voleybol Kortları:

TEKNİK ÖZELLİKLERİ	
	TENİS KORTLARI 4 Tenis kortu, yapay çim kaplı, 18'36 boyutlu. 2 Tenis kortu, akrilik tabanlı sert zemin 18'36 boyutlu.
	AÇIK BASKETBOL SAHASI Akrilik zemin, profesyonel aydınlatma, cam potalar, 18'36 standart boyut alan.
	AÇIK VOLEYBOL SAHASI Akrilik zemin, parmaklıklar, profesyonel aydınlatma, 18'36 boyutlu standart voleybol sahaları.
	KLÜP BİNASI Klüp binasında lüxan ve elverişli soyunma odaları, Resepsiyon ve spor malzemeleri almak için kiosk, ilk yardım odası, spor restoran/bor bulunur.
	KAFETERYA Spor Kompleksi'ni izlemek için alan kafeteryamız muhteşem manzaryla rahatlamak ve sessiz ortamı keyfini çıkarmak için ideal bir mekandır. Açık ve kapalı bölümleri, hafif, lezzetli yemekleri ve spesiyalleriyle günün her saatinde gelebileceğiniz bir yer.

Gold Cable Park:

Goldcity Turizm Kompleks içerisinde yer alan Gold Cable Park Alanya'ya 18 km. Gazipaşa havalimanına 26 km, Antalya havalimanına ise sadece 138 km dir. Gold Cable Park yılın 12 ayı açıktır. 420 metre uzunluğunda ve 12 metre yüksekliğindeki K-1 gölü üzerinde su kayağı yapılabilmektedir. Gölün içinde bulunan 2 adet küçük ve büyük rampa sayesinde, bir adet funbox ve bir adet slider ile hareketli sporlar mümkündür. 80 metre uzunluğunda K-2 başlangıç parkurunda temel eğitim verilmektedir.



Gold Cable Parkta son olarak profesyonel malzemelerin satın alınabildiği mağaza mevcuttur. Tesiste profesyonel sporcularda kendilerini geliştirmek için wakeboard ile ileri düzey hareketler yapabilmektedir.

Profesyonel Fitness Merkezi:

PROFESYONEL FITNESS MERKEZİ

Goldcity Turizm Kompleksi ana binasının -2. Katında, toplam 830 m² alan üzerine kurulu Profesyonel Fitness Merkezimiz futbol ve rugby takımları başta olmak üzere bir çok spor dallarındaki profesyonel sporcuların hazırlık çalışmaları için ihtiyaç duyabilecekleri her türlü teknik ekipmanla donatılmıştır.

FOTO GALERİ



SPA & WELLNESS:

3500 m²'lik Ödüllü SPA merkezi, dokunma, görme, duyma, koklama ve tat alma duyularını yeniden keşfetmeyi hedeflemektedir. Masaj, Fitness, Bakım ve Güzellik gibi genel alanlar olarak işletilmektedir.

SAUNA
Saunayı FİT HAVUZU ile birleştirerek banyo banyosu olarak tanımlayabiliriz. Saunalar, içeride özellikle başkaya kalıp gevşeyebilirsiniz log mekanlarıdır. İçerideki sıcaklık 80 ile 180 derece arasında değişir. Tekrarlayan banyo yapmaya yarar.

BUHAR ODASI
Buhar banyosu, sıcak ya da ılık, vücuttaki toksinleri atmaya ve gırtlakları açar. Her yoluyla metabolizmanın temizlenmesine yardımcı olur.

JAKUZY
Jakuzy, için en ideal uygulama alanları banyo köşeleri, kompakt duşlar ya da hidro masaj kabinleridir. Her türlü banyo için idealdir. Çeşitli uygulamalar kombinasyonları ile suyun fiziksel ve tıbbi etkilerinden maksimum düzeyde faydalanma imkanı sunar. Aqua Verde de Jakuzy Hizmetinin Benk Terapiyi olarak da bilinen EROGOTHERAPY uygulaması da mevcuttur. Her renk bir ÇİĞİRİ ya terisi olan ve ÇİĞİRİLER vücudun enerji merkezleridir.

TÜRK HAMAMI
Sizin köpükten anında uygulanan masaj ve banyo, vücudaki ölü deri tabakasını atarak, cilde yeniden nefes alınması olarak tanımlanır. Bu sayede daha sonra uygulanacak olan diğer banyolar ve masajların etkisi artmaktadır. Kipek ve verimli kuruyuş parçası ile tüm vücudaki ölü deri atılarak ve ardından sabun köpüğü ile masaj uygulanacaktır. Bu hizmet tüm vücudun planlanan temizlenmesi ile son bulur.

SADIRVAN
Sadırvan, cilt bakımında da önemli etkileri olan bir rahatlatıcı oduzdur. Spa hizmetlerinin ardından kendinizi Benk terapisi uygun olarak duşun etkileri ile birlikte ve sadırvanın etkileriyle dinlenin...

KAPALI HAVUZ
Sizi rahatlatan duşun ardından ısıtılmış kapalı havuzumuzda dinlenin.

RELAX ROOM
Doğayla buluşun, dinlenin... Halka Akademi ve Tuzlu Dağlar masajlarıyla gevşeyin.

Toplantı ve Organizasyon:

Her isteğe ve her ihtiyaca uygun organizasyonlar Goldcity'de...

- Özel ya da geniş katımlı 1. Sınıf Kutlamalar
- Evlilik Törenleri
- Balayı ve Yıldönümleri
- Şirket Toplantıları, Konferans ve Seminerler

FOTO GALERİ



Goldcity Turizm kompleksi Kargıcak Beldesini yaygın olarak faaliyet gösteren ve tercih edilirliliği yüksek olan bir unsur olarak karşımızdadır. Servis ve Hizmetleri aşağıdaki gibi özetlemek mümkündür.

SERVİS & HİZMETLERİMİZ

- Goldcity Spor Kompleksi (111.714 m2)
- Profesyonel Kuluçklar için Futbol Sahaları
- Tenis Kortları
- Basketbol Sahası
- Koşu Parkuru
- Kabloolu Su Kayışı
- Balık tutma göletleri
- Piznik alanı
- Aqua Verde SPA & Sağlık Merkezi (3500 m2)
- Açık ve Kapalı Havuzlar (Olimpik Havuz, Relax Havuzu, Çocuk Havuzları, Özel Havuzları)
- Aquapark (20 kaydıraklı)
- Amfityatro
- Özel Plaj ve Su Sporları (15.000 m2)
- Kongre Merkezi (1.400 m2 / 1.200 Kişi Kapasiteli)
- Çok Amaçlı Salon (210 Kişi Kapasiteli)
- Büfe ve A La Carte Restoranlar (4)
- Pastane
- Barlar
- Branda Bar
- Zodiac Bar (16. Katta 360° Dönen Bar)
- Lobi Bar (24 Saat Açık)
- Disko
- Alışveriş Merkezi
- Sinema
- Kütüphane
- Profesyonel Fitness Merkezi (1000 m2)
- Fitness ve Aerobik Stüdyoları
- Eğlence ve Açık Hava Fitness Parkları
- Dev Trambolin
- Oyun Salonu
- Bowling, Bilardo, Masa Futbolu, Hava Holayı, Oyun malzemeleri, Internet Cafe
- Mini Golf ve Dış Satranç
- Çocuk Kulübü / Oyun Parkı / Bebek Bakıcılığı
- Gençler için Aktiviteler
- Gündüz ve Gece Aktiviteleri
- Sağlık Ofisi
- Kuaför & Güzellik Salonu
- Uluslararası Kanallı TV Uydu Sistemi
- Araba Kiralama ve Havaalanı Transfer Servisi
- Helikopter Pisti
- Alanya Plaj ve tesis içi ulaşım hizmeti
- Şemsiye, Şezlong ve Plaj Havlusu Hizmeti
- Wi-Fi Hizmetleri
- Çamaşır ve Kuru Temizleme Hizmetleri
- 24 Saat Resepsiyon
- 24 Saat Güvenlik
- Misafir İşletmen Temsilcileri
- Ev sahibi İşletmen Temsilcileri
- Goldcity emlak satış köşesi
- Oda servisi (ana binada)
- Ünitelerde Ücretsiz Dahili Telefon Sistemi
- Temizlik ve Bakım Hizmetleri
- Villalara ait otopark alanları
- Otopark Alanı (otel)

4.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMLU VE OLUMSUZ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

❖ OLUMLU ÖZELLİKLER

- Tahsis alanı ile ilgili yasal bir sorunun olmaması,
- Bakanlığının verdiği yıldızlama (Turizm Tescil) belgesinin güncellen olması ve 5 Yıldızlı belgeye sahip olması,
- Gazipaşa Havaalanına yakın olması,
- Arazi üzerindeki yapıların çok büyük oranda yasal evraklara dayandırılmış olması,
- Gerekli ruhsat eklerinin mevcut olması,
- D-400 karayolunun ve ana ulaşım yolunun denize bakan kısmında bulunması ve sahil kısmına geçiş tünelinin olması,
- Doğa ve Deniz Turizm'inin yanı sıra Kültür Turizm'inin de etkili olduğu bir ilde yer alması,
- Turizm tesis alanları sayısının fazla olduğu bir bölgede bulunması,
- Alt ve üst yapısı sorunsuz bir bölgede konumlu olması,
- Kentsel Teknik altyapının büyük oranda tamamlanmış olması,
- Bölgede yerleşik,turizm sektöründe yetişmiş işgücü bulunması,
- Belli bir yabancı turist potansiyelinin bölgeyi ziyaret etmesi,
- Bölgenin uzun yıllardır tercih edilir turizm bölgesi olması,
- Otel yatak kapasitesinin sezon içinde artırılabilir şekilde müşteri portföyüne sahip olması,
- Otelin yapı yaşının küçük olması,
- Geri kalan tahsis süresinin yeterli yıla sahip olması,
- Müşteri portföyü olarak belirgin bir tercih edilebilirliğe sahip olması,
- Otel kompleksi olarak düşünüldüğünde, hem tatil köyü hem de ana otel binaları ile alternatif oda tercihlerine sahip olması,
- Full pansiyon modeli ile bir çok aktivitenin ücretsiz olarak müşterilere sağlanması,
- Deprem yönetmeliğine uygun yapı bütünü olması,
- Parsel itibarıyla konumunun panoramik hakimiyet sağlayacak şekilde olması,
- Kargıcak bölgesi düşünüldüğünde otel kompleksi olarak bilinirliğinin ve prestijinin iyi olması,

❖ OLUMSUZ ÖZELLİKLER

- ❖ Alanya İlçe merkezine ve Antalya Merkezi'ne uzak olması
- ❖ Antalya Havaalanına uzak mesafede, en uç noktada yer alan tesis olması
- ❖ Büyük ölçekte "Turizm Gelişme Bölgesi" küçük ölçekte ise "Turizm Yerleşim Alanı" içinde yer alması,
- Otel standartları açısından vasat kalite işçilik ve malzeme ile inşa edilmiş olması,
- Antalya ölçeğinde diğer turizm bölgeleri ile kıyaslandığında, daha fazla prestije sahip turistik tesis bölgelerinin olması,
- Otelin genel yapısı ve konumu itibarıyla işletmesi zor ve daha maliyetli olması
- Arazi eğiminin fazla olması,
- Çevre düzenlemeleri maliyetlerinin genel maliyetler içindeki oranının yüksek olması,
- Şebeke suyundan faydalanamıyor olması,

❖ FIRSATLAR

- Bölgedeki otellerin doluluk oranınınsezon aylarında beklenen seviyelere çıkıyor olması,
- Ulaşım koşullarının tercih edilebilirliği açısından yüksek olması,
- Gazipaşa havaalanına en yakın konumdaki 5 yıldızlı tesis olduğundan, havaalanının kullanımı arttıkça tesise olan talebin artacak olması,
- Genel toplam emsal alanı dikkate alındığında imar hakkı ile verilen emsal alanına henüz ulaşılmamış olup, geri kalan emsal alanı kadar daha kapalı alan oluşturulabilecek olması,

❖ TEHDİTLER

- Mevcut piyasa koşulları sebebiyle gayrimenkul piyasasında meydana gelen dalgalanmalar,
- Turizmi baltalayıcı genel siyasi konjonktürel olaylar(Türkiye-Rusya Krizi gibi),
- Kur bazında artışların maliyet unsurlarında düşüşler yaşanmasına yol açması nedeniyle işletme tesislerinin hizmet kalitesinin düşüş göstermesi,
- Orman özelliğinde olmasından dolayı parsel üzerindeki ağaçların yok edilmesinin istenmeyen bir durum olarak sayılması ve yeni yapılar için yeterli sayıda açık alan olmaması,
- Turizm işletme belgesindeki oda/yatak sayıları ile aktifte olan oda/yatak sayılarının farklı olması,

4.4. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

4.4.1.MEKANİK TESİSAT DURUM TESPİTLERİ

Oteller genel anlamda birçok fonksiyonu içinde bulunduran yapılar olarak karşımıza çıkmaktadır. Konaklama amaçlı yapılar olmasına rağmen tiplerine göre birçok aktivitenin yapılabilmesine imkân tanıyan mekânlara sahiptirler. Genel olarak oteller üç temel bölümde ele alınabilirler;

A. Misafir Odaları

B. Ortak Alanlar – Lobby ve dinlenme mekânları, Balo salonları, Konferans salonları, çok amaçlı salonlar, Toplantı odaları, Restoran ve yemek bölümleri, Cafe ve Barlar, Oyun salonları, İş merkezleri, Mağazalar, Yüzme havuzları, sağlık kulübü... vb gibi.

C. Arka Alanlar – Mutfaklar, Çamaşırhane, Büolar, Housekeeping, depolama alanları... vb gibi.

Otel yapılarında uygulanacak mekanik sistemler (elektrik, su, ısıtma, soğutma, havalandırma, mutfak, soğuk depo, çamaşırhane, hamam, havuz gibi) bakımı ve işletimi kolay, enerji verimliliği yüksek olacak şekilde projelendirilmelidir. Kullanıma yönelik konfor, hijyen ve güvenliği sağlamalıdır.

Utopia World Hotel yetkilileri ile yerinde yaptığımız incelemeler ve şifahi alınan bilgiler doğrultusunda otel bölümlerine ilişkin görüşlerimiz aşağıdaki gibidir;

MİSAFİR ODALARI

Ana bina odaları ve Villa bina odaları olmak üzere toplam 614 oda bulunmaktadır. Ana bina dahil olmak üzere tüm odaların ısıtma, soğutma üniteleri birbirinden bağımsız split klimalardan oluşmaktadır.Split klimaların durumları iyi olup teknolojiye uygundur. Kullanılabilir durumdadırlar. Merkezi soğutma ve ısıtma sistemi bulunmamaktadır. Kullanılan split klimalar LG-Beko marka olup dağılımları aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir;

S.NO	TANIM / TİP	MARKA	KAPASİTE (BTU/h)	GÜÇ (W)	ADET
1	SPLIT KLİMA	LG- BEKO	9,000	858	498
2	SPLIT KLİMA	LG- BEKO	12,000	1298	111
3	SPLIT KLİMA	LG- BEKO	18,000	1958	40
4	SPLIT KLİMA	LG- BEKO	24,000	2596	4



Ana bina ve Villa binalarının dış cephelerinde mantolama (izolasyon) uygulamasının yapılmadığı, pencerelerde kullanılan çift cam sistemlerinin ise ısıcam özelliği bulunmayan standart çift cam sistemi olduğu öğrenilmiştir.

Binalarda mantolama uygulaması sadece ısıtma amaçlı kullanılmayıp aynı zamanda soğutma amaçlı da kullanılmaktadır. Standartlara uygun kalınlıkta yapılacak mantolama; yaz ve kış aylarında soğutma ve ısıtma için kullanılan enerji miktarını ciddi oranlarda azaltacaktır.

Ek olarak, yüksek güneş ışığına ve güneşin ısıtma enerjisine maruz kalan pencere ve kapı sistemlerinde; odanın güneş ışınları vasıtasıyla ısınmasını engelleyecek ısıcam (konfor) uygulaması yapılması soğutma ve ısıtma için kullanılan enerji miktarını ciddi oranlarda azaltacaktır..

Mantolama ve ısı cam uygulaması ile odalar daha hızlı soğuyacak, klimalar daha az devreye girerek toplam enerji sarfiyatı düşecektir.

Ayrıca tüm odalarda minibar, kotle, kablosuz internet bağlantısı, uydu TV, direkt hatlı telefon, kasa, balkon, banyo / telefon, küvet, WC, saç kurutma makinesi, yangın detektörü ve yangın sprinkler bulunmaktadır. Minibar soğutucularının mobilya dolaplarının içerisinde bulunması bu soğutucuların devreden çıkmadan sürekli çalışmasına neden olmaktadır. Bu sebeple enerji tüketimleri yüksek olmaktadır.



Ana bina ortak alanlarında (lobi ve dinlenme mekânları, balo salonları, konferans salonları, çok amaçlı salonlar, toplantı odaları, restoran ve yemek bölümleri, cafe ve barlar, oyun salonları gibi bölümlerde); merkezi soğutma ve havalandırma sistemi kullanılmaktadır. Fakat, bu merkezi sistemin klima santrali bulunmamaktadır. Standart klima üniteleri sisteme entegre edilerek merkezi sistem oluşturulmuştur.



Ortak alanlarda bulunan aydınlatma üniteleri çoğunlukla tasarruf tipi aydınlatma ürünlerdir. Kısmi olarak enerji tasarrufu sağlayan bu aydınlatma ünitelerinin ve klasik floresan aydınlatma ünitelerinin aynı ışık gücüne sahip LED aydınlatma üniteleri ile değiştirilmesi; otelin temel işletme giderlerinin ilk sıralarında yer alan enerji giderlerinin belirli oranda düşürülmesine neden olacaktır. Ayrıca açık alanlarda bulunan projektör ve dış aydınlatma armatürleri de aynı şekilde aynı ışık gücüne sahip düşük enerji tüketimli LED dış aydınlatma armatürleri ile yenilenebilecektir.



Ortak alanlarda hizmet üreten toplam 8 adet asansör bulunmaktadır. Bu asansörlerin sadece 1 adedi servis personeli için ayrılmış olup diğer asansörler müşterilere hizmet vermektedir. Üretici firma tarafından

periyodik bakımları düzenli olarak yapılan asansörlerin geçerli uygunluk belgeleri bulunmaktadır. Asansörlerin genel durumları iyi olup teknolojiye uygundur. Asansörlerin dağılım ve özellikleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

S.NO	BULUNDUĞU YER	MARKA	KAPASİTE		ÖZELLİK
			KİŞİ	KG	
1	ANA BİNA	AGH ASANSÖR	6	450	PANORAMİK
2	ANA BİNA	AGH ASANSÖR	6	450	PANORAMİK
3	ANA BİNA	AGH ASANSÖR	6	450	STANDART
4	ANA BİNA	AGH ASANSÖR	6	450	SERVİS/PERSONEL
5	VİLLA BÖLGESİ	AGH ASANSÖR	8	600	ÇİFT KAPILI
6	VİLLA BÖLGESİ	AGH ASANSÖR	8	600	ÇİFT KAPILI
7	SAHİL İNİŞ	AGH ASANSÖR	5	375	ÇİFT KAPILI
8	SAHİL İNİŞ	AGH ASANSÖR	5	375	ÇİFT KAPILI



Ortak alanlarda hizmet üreten toplam 14 adet havuz bulunmaktadır. Otomatik klorlama ve ph düzenleme sistemi ile dezenfekte edilen havuzlar, Çevre & Kent laboratuvarıtdşti.şirketi ile yapılan sözleşme uyarınca numuneler alınarak tüm havuzların kullanılabilirliği takip edilmektedir. Ayrıca aqua park tesisinde bulunan kaydıraqlarınperiyodikbakımlarıPolin Su Parkları ve Havuz Sistemleri A.Ş. tarafından

yapılmaktadır. Havuzlara ait makine daireleri bakımlı olup çalışan makinelerin durumları iyi ve teknolojiye uygundur. Havuzların dağılımı ve teknik özellikleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

S.NO	TANIM	HAVUZ KAPASİTE		MAKİNE DAİRESİ ALANI (m ²)	SİRKÜLASYON POMPA		DİĞER POMPA		AYDINLATMA	
		ALAN (m ²)	HACİM (m ³)		GÜÇ (KW)	ADET	GÜÇ (KW)	ADET	GÜÇ (W)	ADET
1	BÜYÜK HAVUZ	1463	2194.5	106	7.5	4	-	-	300	33
2	BÜYÜK HAVUZ YANI KÜÇÜK HAVUZ	90	36	16	1.5	2	-	-	300	4
3	YARIM AY HAVUZ	307	461.5	43	4	3	11	1	300	16
4	ANFİ HAVUZ	510.5	765	60	4	3	-	-	300	29
5	KAPALI HAVUZ	75	112.5	22	1.5	4	-	-	300	6
6	UZAY KASESİ HAVUZ	64	102	29	1.5	3	15.5	2	300	7
7	KAYDIRAK HAVUZU	161	193	63	1.5	3	7.5+18.5	2+2	300	7
8	AQUA PARK BÜYÜK HAVUZ	326	488	71	4	3	-	-	300	16
9	AQUA PARK ÇOCUK HAVUZU	176.5	96	32	1.5	2	2.2	4	300	7
10	RAFTING 1 ŞELE ALTI HAVUZ	311	249	34	1.5	3	11	1	300	8
11	RAFTING 2 HAVUZ	165	132	26	1.5	1	18.5	3	300	6
12	RAFTING 3 HAVUZ	112	106	28	1.5	1	18.5	1	300	6
13	RAFTING 4 HAVUZ	72	64	30	1.5	1	11	2	300	5
14	RAFTING 5 HAVUZ	218	259	31	1.5	3	11	1	300	12

Havuzlara ait toplam veriler ise aşağıdaki gibidir;

TÜM HAVUZLARIN ALAN TOPLAMI (m ²)	4051
TÜM HAVUZLARA GEREKLİ OLAN TOPLAM SU MİKTARI (m ³)	5258.5
TÜM HAVUZLARIN TOPLAM GÜÇ MİKTARI (KW)	399





Mutfak bölümünde; depolama, hazırlama ve pişirme, bulaşık yıkama ve çöp toplama alt bölümleri bulunmaktadır.

Tesiste farklı ölçü ve özelliklerde toplam 23 adet soğuk oda bulunmaktadır. Soğutma odalarının durumları iyi olup teknolojiye uygundur. Bu odaların dağılımı ve özellikleri aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir;

S.NO	BULUNDUĞU YER	MARKA	ÖZELLİK	ADET
1	ANA BİNA	CANTEK	-18° C	3
2	ANA BİNA	CANTEK	-4° C	17
3	AQUA PARK	CANTEK	-18° C	1
4	AQUA PARK	CANTEK	-4° C	2



Pişirme bölümü; genel mutfak, a'lacarte mutfak ve pastane mutfak olmak üzere üç bölüme ayrılmıştır. Bu bölümlerde havalandırma ve iklimlendirme salon tipi klimalar ile yapılmaktadır. Klimaların durumları iyi

olup teknolojiye uygundur. Bölümlerde kullanılan ekipmanların tümü paslanmaz çelik malzemeden imal edilmiştir. Makine ve teçhizatların büyük bir bölümü inoksan marka olup kapasiteleri ve durumları yeterli görülmektedir. Pişirme ocaklarında LNG gaz kullanılmaktadır. Yangın ve gaz kaçağı ihtimaline karşı gaz detektörleri bulunmakta olup yangın yada gaz kaçağı tespit edildiği zaman LNG gaz devreleri otomatik olarak solenoid valf yardımı ile kesilmektedir. Ayrıca pişirme ocaklarının yanlarında ani müdahale yangın battaniyeleri ve sıkıştırılmış ani söndürme gazı içeren yangın söndürme sistemleri konumlandırılmıştır. Pişirme ocaklarının üzerinde bulunan davlunbaz ve baca sistemleri düzenli olarak temizlenmekte olup periyodik bakımları izlenmektedir, bu işlemler Baca Temizleme Sertifikası bulunan, baca temizleme ve denetim yönergesine uygun müdahale eden Mavi Damla Ltdşti. tarafından yapılmaktadır. Genel olarak mutfak ekipmanlarının durumları iyi olup teknolojiye uygundur.





Bulaşık yıkama bölümünde; normal yıkama araçlarının yanı sıra 1 adet Hobart marka Premax model otomatik tabak yıkama hattı ve 1 adet otomatik bardak yıkama hattı bulunmaktadır. Bulaşık yıkama bölümü ekipmanlarının durumları iyi olup teknolojiye uygundur.



Ayrıştırılan katı atıklar; aynı zamanda soğuk oda özelliği olan çöp toplama bölümünde bekletilerek çöp toplama araçlarına aktarılmaktadır.



Muhtelif sayı, özellik ve kapasitede servis ekipmanları (otoklavlar) bulunmakta olup bakım sebebiyle koruma altında istiflenmişlerdir. Otoklavların durumları iyi olup teknolojiye uygundur.



Çamaşırhane; sanayi tipi çamaşır yıkama, kurutma ve ütüleme ekipmanlarından oluşmakta olup tesis için kapasitesi düşüktür. Ekipmanların durumları iyi olup teknolojiye uygundur.

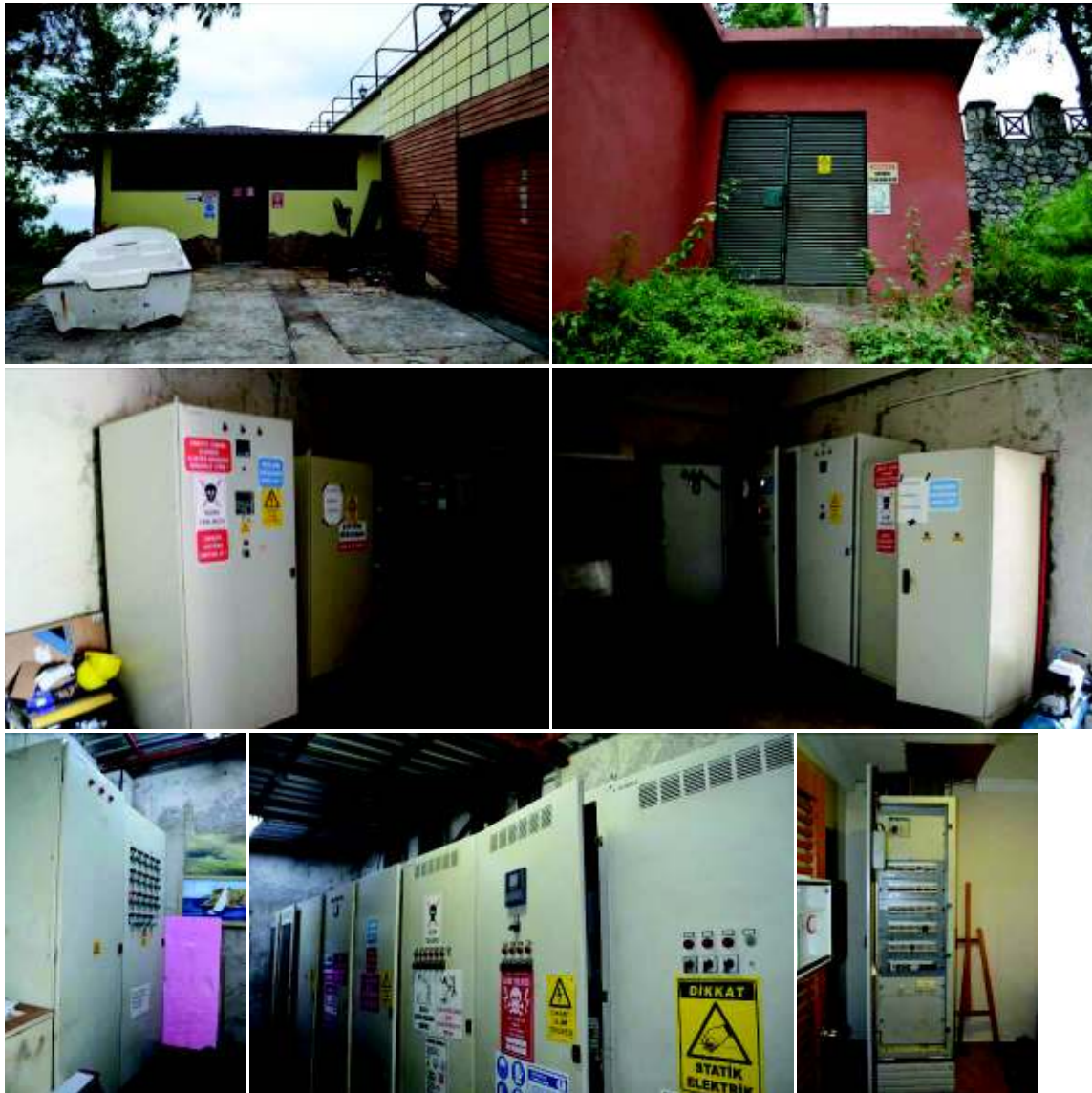


Hizmet üretme yardımcı tesisleri; elektrik ve jeneratör sistemi, su yumuşatma ve kullanım suyu hazırlama sistemi, sıcak su hazırlama sistemi, yangın müdahale sistemi ve atık su arıtma sistemi olarak alt

bölümlerde ele alınabilmektedir. Konum olarak ana bina makine dairesinde bulunan bu sistemler hem ana bina hemde Villa binalarını aynı merkezden desteklemektedir.

Tesiste enerji ihtiyacı şebeke üzerinden karşılanmakta olup ihtiyaca yönelik 3 adet trafo ve bu trafolarla bağlı, AG giriş hücreleri, şalt merkez panoları ve kompanzasyon panoları bulunmaktadır. Sistem Coşkun Mühendislik hizmetleri ltd.şti. tarafından periyodik olarak kontrol edilmekte ve bakımları yapılmaktadır. Ekipmanların durumları iyi olup teknolojiye uygundur. Trafo dağılımı ise aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir.

S.NO	TANIM	BULUNDUĞU YER	TİP	KAPASİTE (KW)
1	TRAFO	ANA BİNA	YAĞLI	1400 kVA
2	TRAFO	ANA BİNA	YAĞLI	300 kVA
3	TRAFO	AQUA PARK	YAĞLI	400 kVA



Elektrik sistemini besleyen şebekede oluşabilecek sorunlarda sistemi destekleyecek 3 adet jeneratör bulunmaktadır. Bu jeneratörlerin periyodik bakımları Dinamik Jeneratör ltd.şti. tarafından düzenli olarak

yapılmaktadır. Jeneratörlerin durumları iyi olup teknolojiye uygundur. Jeneratörlerin dağılım ve özellikleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir;

S.NO	TANIM	BULUNDUĞU YER	MARKA	MODEL	SERİ NO	KAPASİTE (kVA)	ÇALIŞMA SAATİ
1	JENARATÖR	ANA BİNA	ÇUKUROVA	ÇJ 630 VL	S070630VL273MR	630	738
2	JENARATÖR	ANA BİNA	ÇUKUROVA	ÇJ 900 P	S070900PR274MR	900	946
3	JENARATÖR	AQUA PARK	ÇUKUROVA	ÇJ 250 F	S070250FD272SC	250	396



Tesiste 1 adet ana binada olmak üzere toplam 5 adet paratoner bulunmaktadır.

Su yumuşatma, kullanım suyu hazırlama ve besleme sistemi ana bina makine dairesinde konumlanmış olup ana bina, villalar ve diğer tesisleri aynı noktadan desteklemektedir. Sistem içerisinde bulunan pompa eşanjör ve diğer ekipmanlarda kullanıma bağlı yıpranmalar bulunmaktadır. Zaman içerisinde bölüm bölüm yenilenmeleri gerekecektir. Bu prosesin içinde yer alan ekipmanların detayları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

S.NO	TANIM	MARKA	KADEME SAYISI	KAPASİTE	MOTOR GÜCÜ	ADET
1	HİDROFOR (4 POMPALI)	STANDART	4	4x30m ³ /h	7.5 kw	1
2	HİDROFOR (2 POMPALI)	STANDART	2	2x45m ³ /h	11 kw	1
3	HİDROFOR (2 POMPALI)	STANDART	2	2x30m ³ /h	11 kw	1
4	SİRKÜLASYON POMPASI	STANDART	-	-	0.75 kw	4
5	SİRKÜLASYON POMPASI	STANDART	-	-	2.2 kw	5
6	SİRKÜLASYON POMPASI	STANDART	-	-	1.4 kw	2



Tesisin bulunduğu Alanya/Mahmutlar bölgesinde şebekeden alınarak hazırlanan kullanım suyu içerik olarak yüksek oranda kireç minerali içermektedir. Yüksek orandaki kireç minerali, zaman içerisinde su hazırlama sistemi içinde borularda kesit daralmasına neden olmaktadır. Kesit daralması sonucu sistem debisi azalmakta, sistemin birim zamandaki yumuşatılarak hazırlanmış kullanım suyu kapasitesi düşmektedir.

Tesiste 150 ton x 2 adet yumuşatılmış su deposu ve 250 ton x 1 adet sert su deposu bulunmaktadır. Su depoları betonarme olup suyla temas eden yüzeyleri fayansla kaplanmıştır. Üstü açık muhafaza edilen durgun suyun yosunlaştığı gözle gözlemlenmiştir. Hijyenik açıdan paslanmaz çelik küp sistemi ile bu depoların kaplanması bakteri, yosun ve küf oluşumunu engelleyebilecektir.

Kullanım suyuna artan talep, oda sayısı artışı ile doğru orantılı gelişmektedir. Bu sebeple tesisin var olan kullanım suyu yumuşatma sistemi ve depolama sistemi artan oda sayısı göz önüne alındığında yetersiz gelmektedir, yenilenmesi tekrar projelendirilmesi gerekmektedir.

Proseslerin sezon içerisinde çalışırılığının sürekliliği teknik departman bakım personelinin sorumluluğu altında olup kış döneminde bakım amaçlı tesis kapatıldığında büyük çaplı onarımlar gerçekleştirilmektedir.



Sıcak su hazırlama sisteminde; ana bina çatısına yerleştirilmiş 120x190 boyutlarında 203 adet güneş enerji kolektörü ile ana bina makine dairesinde bulunan 2 adet Viessmann marka 500.000 kcal' lik kazanlar birbirlerine bağlı olarak entegre çalışmaktadır. Sistem ihtiyacına yönelik kazanlar devreye girerek sistemin sıcak su ihtiyacını karşılamaktadır. Kazanlar ve brülörleri yeni olup durumları teknolojiye uygundur. Kazan bakımları periyodik olarak yetkili servis tarafından yapılmaktadır.





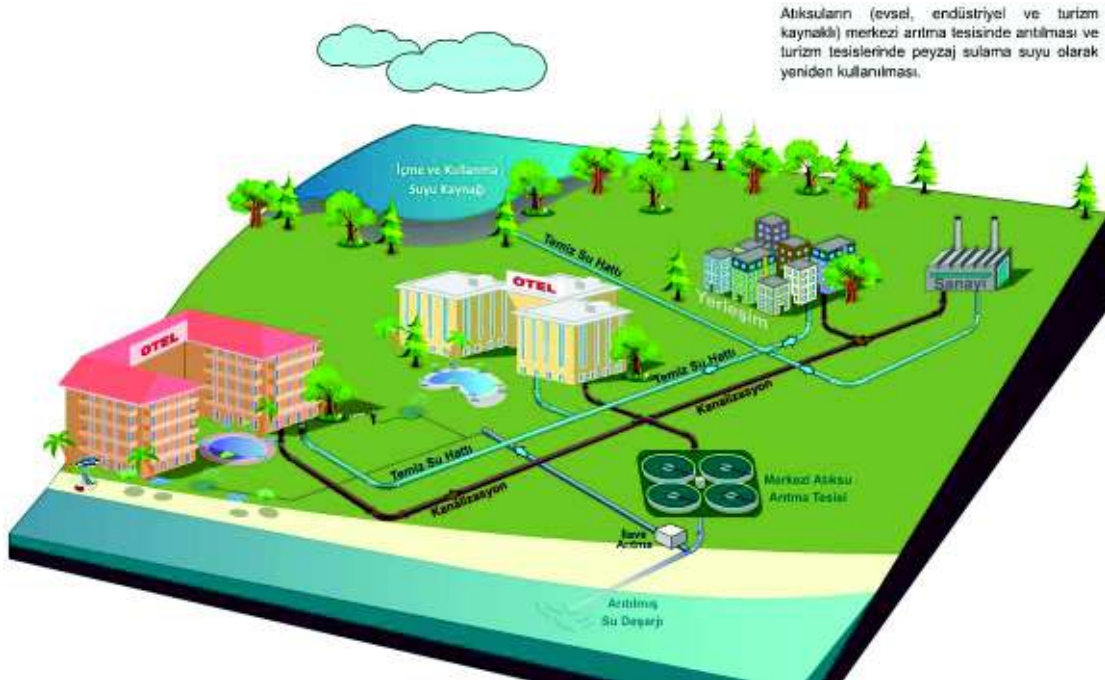
Tesiste yangın tesisatı olarak yangın dolaplı sistem bulunmaktadır. Sprinkler sistem yangın tesisatısadeceana bina ve odalarında mevcuttur, villa binalarında ve odalarında mevcut değildir. Ana bina içi, Villa binaları, tesisin muhtelif bölgeleri ve bahçe olmak üzere toplam 64 adet yangın dolabı mevcuttur.



Sprinkler ve yangın dolap sistemini ana bina makine dairesinde bulunan Standart marka 405 m³/h kapasiteli dizel motorlu, jokey pompalı yangın hidrofor sistemi ile beslemektedir. Yangın hidroforunun durumu iyi olup teknolojiye uygundur. Yangın sisteminin periyodik kontrolleri Sağlam yangın güvenlik A.Ş. tarafından düzenli olarak yapılmaktadır.



Tesisin kurulu bulunduğu Mahmutlar Belediyesinin, bölgedeki otellerin ayrı ayrı atık su arıtma tesisi kurmasına izin vermediği bilgisi firma yetkilileri tarafından şifahan tarafımıza iletilmiştir. Kanalizasyon şebekesine verilen tesisin atık suları Mahmutlar Belediyesi merkezi atıksu arıtma tesisinde arıtılarak belediyenin peyzaj sulama suyu olarak tekrar kullanılmaktadır.



TEKNİK BİRİM VE GEÇMİŞ YILLARA AİT VERİLERİ

Tesis sınırları içerisindeki bulunan mekanik sistemler, makine ve teçhizatlar tesisin teknik birim müdürlüğünün sorumluluğu altında çalışmaktadır. Değerlendirmesi yapılan tesiste, teknik müdürlüğe bağlı olarak toplam 20 çalışan bulunmaktadır. Bu çalışanların dağılımı ve organizasyon şeması aşağıdaki gibidir.

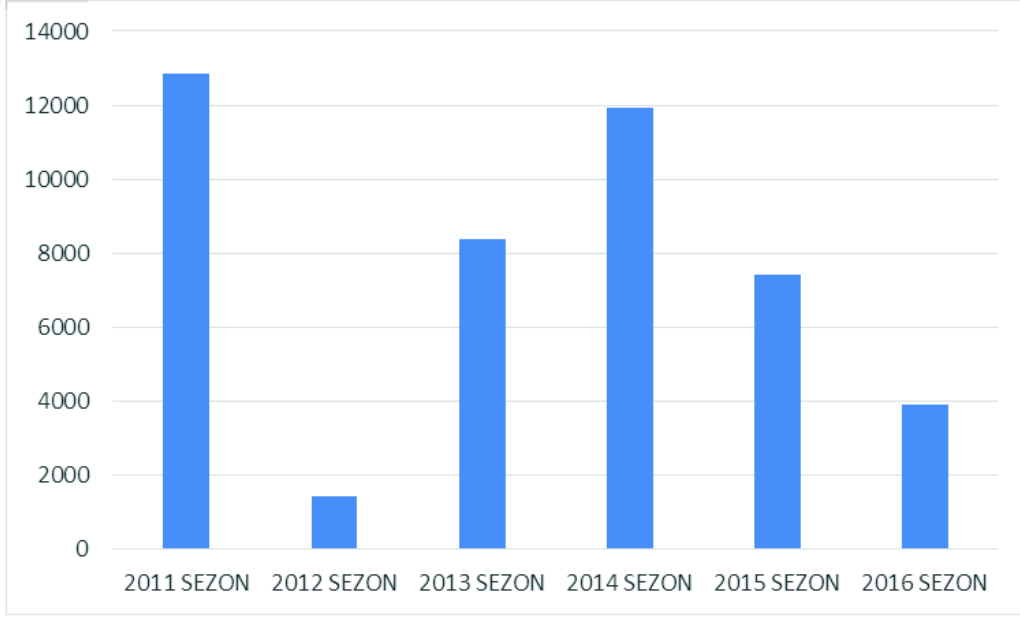
Teknik müdürlük; tesisin sezon içerisindeki anlık arızalarına müdahale etmektedir. Büyük çaplı bakımlar,



onarımlar ve yenilemeler sezon sonunda bakım amacıyla tesisin kapatılması sürecinde gerçekleşmektedir.

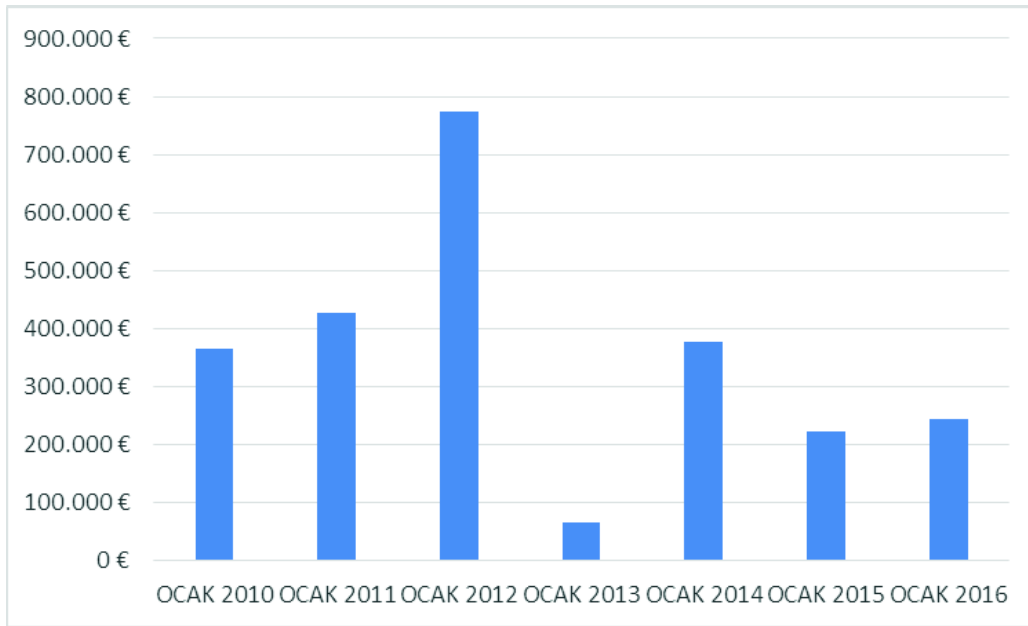
Sezon içerisinde teknik müdürlüğe ulaşan talepler bilgi işlem sisteminde takip edilmektedir. Geçmiş yıl verileri değerlendirilecek olursa; yıllara göre sezon içi alınan toplam çağrı adetleri, çalışan başına düşen arıza oranı ile odasına düşen arıza oranları aşağıdaki tabloda belirtildiği gibidir.

DÖNEM	2011 SEZON	2012 SEZON	2013 SEZON	2014 SEZON	2015 SEZON	2016 SEZON
TOPLAM ARIZA ADET	12845	1445	8385	11933	7414	3902
ÇALIŞAN BAŞINA DÜŞEN ARIZA SAYISI	756	85	493	702	436	196
ODA BAŞINA DÜŞEN ARIZA SAYISI	21	2	14	19	12	6



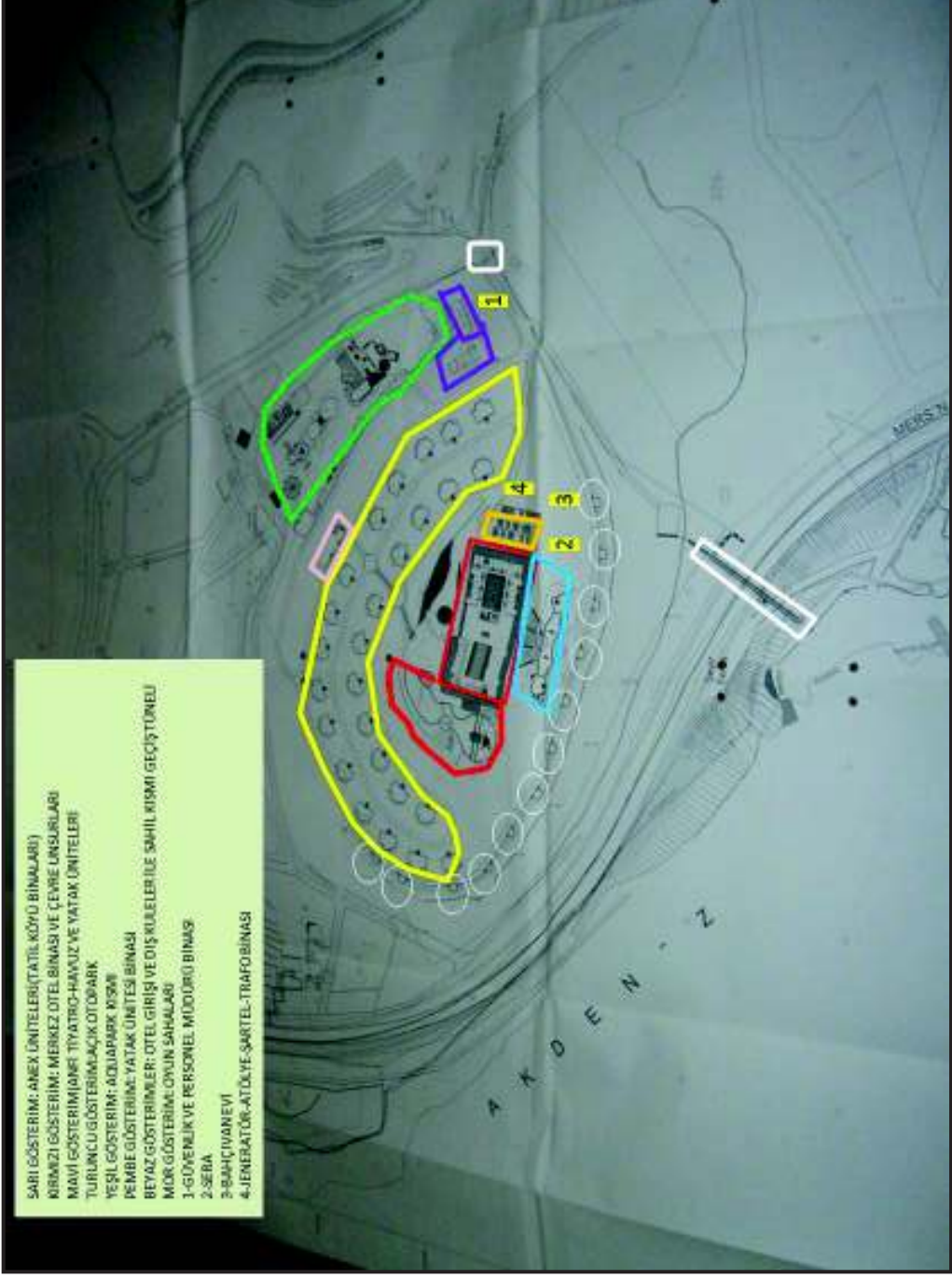
Geçmiş dönem sezon sonu büyük çaplı bakımlar, onarımlar ve yenilemelere ait toplam harcama miktarları € olarak yıllara göre aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir. Bu harcamalar sezon içerisindeki arızalar için gerçekleştirilen harcamaları içermemektedir.

GENEL TADILAT DÖNEMİ	OCAK 2010	OCAK 2011	OCAK 2012	OCAK 2013	OCAK 2014	OCAK 2015	OCAK 2016
TOPLAM GENEL TADILAT TUTARI	365.000 €	427.000 €	775.000 €	67.000 €	376.000 €	222.000 €	244.000 €



4.4.2. FİZİKİ DURUM

RESMİ EVRAKLAR İLE FİZİKİ DURUMUN ORTAYA KONMASI ONAYLI VAZİYET PLANI



UYDU ÜZERİNDE GÖSTERİM



AÇIKLAMA: Vaziyet planı ve uydu üzerinde gösterimi rakamlar ile belirtilmiş olan birimler vaziyet planında gösterimi olmayan ve mahallen inşa edilmiş birimlerdir.

Mavi ve pembe işaretli gösterimli alanlar için proje detayı durumu söz konusu değildir. Mavi işaretli kısım "Sıralı Havuz Altı" olarak adlandırılmıştır. Anfi-Tiyatro-Açık havuz- Havuz altı Wc alanları ile oda kullanımları bulunmaktadır. Pembe işaretli kısım ise Sıralı Anex Yanı" olarak adlandırılmıştır. Wc-alanları ve yatak üniteleri bulunmaktadır. Bu alanların vaziyet planında gösterimi bulunduğundan bu alanlar maliyet analizinde yasal durumda dikkate alınmışlardır.

Sahil kısmı ile ilgili, denetimi altında olan kurum ile ilgili yapılan kira sözleşmesi mevcut olup kullanıma izin verildiği anlaşılmıştır. Bu kısımda yapılabilecek üniteler sözleşme ile karara bağlanmış olmakla birlikte yapılan düzenlemelerin bir çoğu doğal açık alan kullanıldığından yadakaldırılabilir/sökülebilir düzenlemeler olduğundan bu ünitelerin mevcudiyetleri sorun teşkil etmemektedir.

Değerlemeye konu Ütopya World Otel; Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi hudutları içerisinde yer almaktadır. Kargıcak Mahallesi, alanya İlçesinin güney doğusunda inde yer almaktadır. Otel kompleksinin sınırları kuzey-güney ve batı cephelerde 10 m.lik imar yolu ile doğuda ise komşu parsel ile çevrilidir.

Toplamda; tapuya kayıtlı, 131.724,71 m²yüzölçümlü "Orman" vasıflı 192 ada 14 parseldir.

Bu parsel; Maliye Hazinesi'nin mülkiyetinde olup Turizm amaçlı olarak, Tatil Köyü ve otel işletmesi faaliyeti yürütülen tahsisli arazidir. **Tahsis işlemi 105.300 m2lik alanın tamamı için** resmi senet ile izne bağlanmıştır.

Ütopya World Otel, Antalya-Mersin D-400 karayolunun kuzeyinde yer alan, sahil boyunca uzanan 4-5 yıldızlı oteller ve tatil köylerinin bulunduğu mevkide, ulaşılabilirlik açısından kolay ulaşımın sağlandığı, merkezi konumda yer alan ve bölgenin büyük arazili otellerindendir.

Bina kalitesi göz önüne alındığında; otel bütünü içinde karma yapılar bulunmaktadır. Otel kompleksindeTatil köyü sınıfına girecek, ANEX tipi ancak modern olan 2-3 katlı (26 adet) yapılar mevcuttur.

Ana otel binası (2B + zemin + 4 normal kat + çatı katlı) mevcuttur.

Aquapark binası ve alanları mevcuttur.

Sıralı Anex Yanı Yatak Ünitesi binası mevcuttur. (Bodrum + zemin katlı)

Sıralı Havuz Altı Yatak Ünitesi (Tek katlı) mevcuttur.

Bunun yanı sıra otelin diğer tamamlayıcı unsurlarından olan tek katlı basit üniteler, açık yüzme havuzları, güvenlik binası, otel giriş kapısı, çevre düzenlemeleri v.b. birimler parsel üzerinde inşa edilmiştir.

ÜTOPIYA WORLD OTEL



ÜTOPIYA WORLD OTEL



Açıklama: Arşiv fotolarıdır.



Standartlar gereği, Yangın tesisi, İnteraktif yangın algılama ve alarm sistemi, Yangın güvenlik sistemi, Jeneratör, Yangın merdiveni, tatil köyünün farklı meydanlarında buluşan peyzajlı, doğal orman alanının şekillendirdiği yollarda oluşturulmuş yollar, Yetişkin ve çocuk havuzları, Güneş Enerji sitemleri, otel tarafından kullanımı sağlanmış olan deniz kenarı.v.b. mevcuttur.



Bunun yanı sıra, parsel sınırlarından karşılanan anfi tiyatro, tenis kortu, basket sahası, mini golf alanı, parsel üzerinde oluşturulmuş işlevsel üniteler, açık bar ve restoran alanları gibi üniteler mevcuttur. Mevcut standartları göz önünde bulundurduğunda; bölge standartlarını yakalamış bir tesistir.





Otel müşterileri ağırlıklı olarak Rus Cumhuriyetleri ile Britanya ve Kıta Avrupasından gelmektedir. Otelin müşteri profili, ülkelerindeki orta gelir grubunu temsil etmektedir. Bunun yanı sıra Türk vatandaşlarının da tercih ettiği bir belde olmasına karşın yerli turist sayısı oranı göz önüne alındığında tercih edilme oranı daha düşüktür.



Otelin doğal arazi olmasından kaynaklı dezavantajı olan eğim durumu Anex ünitelerden ana otel binasına geçiş amaçlı kullanılan asansörlü köprüler ile giderilmektedir. Aqua Park Binasından otele geçiş bu sayede asansörlü sistemler ile sağlanmaktadır.

Otelin kendi arazisi üzerinde olmayan ve parsel içinde karayolunu aşmak üzere yapılmış olan sahil kısmına geçiş amaçlı tünel asansörlü tünel sistem bulunmaktadır. Bu tünel için gerekli bütün yasal yükümlülükler yerine getirilmiş olup, sahil kısmında düzenlenmiş olan birimler için Ecrimisil bedelleri ödemek suretiyle kullanımlar bulunmaktadır. Sözleşme neticesinde belirlenmiş olan kullanım hakkı ve şekilleri mevcuttur.



Otel kompleksi ULTRA HERŞEY DAHİL KONSEPTİ ile işletilmektedir.

HERŞEY DAHİL SİSTEMİ SUNULAN ÜCRETSİZ HİZMETLER

- Kaydıraklı, relax havuzlar, çocuk havuzları ve kapalı havuzlar, sahil kenarında şemsiye ve şezlong sağlanması,
- Ücretsiz buhar odası, Jakuzi, Sauna, Hamam ve Fitness Merkezi,
- Mini barlar (günlük olarak doldurulmaktadır)
- Oda servisi (00.00-00.07 saatleri arası)
- Gündüz & gece anımsyon şovları, özel tema geceleri ve müzikler,
- Night Club (23.30-01.30 arası)
- Mini Club (04-12 ile 12-16 yaş arası) (09.45-12.30 ile 14.00-17.30 arası)
- Odalarda elektronik kasa hizmeti,
- Kablosuz internet,

HERŞEY DAHİL SİSTEMİ HARİCİ ÜCRETLİ HİZMETLER

- Şehir içi, şehirlerarası ve milletlerarası telefon görüşmeleri,
- Fotokopi, faks
- Çamaşır yıkama servisleri,
- Masaj, kese, kuaför ve cilt bakımı,
- Doktor servisi, bebek bakımı,
- Bazı import alkollü içkiler,
- Aqua Park özel aktiviteler

Parsel sınırları içerisinde; açık otopark alanı, çocuk oyun alanları, kaydıraklı havuz sistemi, kapalı çocuk oyun alanları, market, anfi tiyatro, sahil kısmında müşterilere yönelik hizmet veren alanlar, animasyon faaliyetleri, havuz bar, sahil bar, açık yemek alanları, kapalı restoran, hamam, sauna, kuaför, masaj salonları, turizm ofisi, fotoğrafçı dükkanı, v.b. kullanım alanları bulunmaktadır.



Güney kısım kumsal kısımda, havuz kenarında, açık restoranlarimevcuttur. Üst kısımda ise genel restoran alanları, açık büfe kısmı, snack bar, pool bar v.b. düzenlemeler yapılmıştır.



Belediye tarafından yatak sayısına yönelik bir belge söz konusu değildir. Sadece İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı bulunmaktadır. Onay mercii Turizm Bakanlığı'dır.

Otel yatak kapasitesi Turizm belgesine göre; 567 oda ve 1138 yataktır. Ancak mahallinde bu sayının üstünde olup 614 oda 1228 yataklıdır. İhtiyaç dâhilinde; yatak sayılarının artırılabilirdiği ve ek yatakların konulabilirdiği bilgisi alınmıştır.

Bakanlık tarafından verilen ve güncel olan Turizm işletme Belgesi ve Yıldız Sistemi dikkate alındığında yasal durumda işletme belgesindeki yatak sayısı olan 1138 yatak baz alınmıştır.Turizm Bakanlığı Yatak Başı Maliyetine Göre değer hesaplaması yapılırken de bu rakam kullanılmıştır.

Mevcut durumda ise; otelin aktifte kullandığı oda sayısı (müşteriye açtığı) 614 oda ve1228 yataktır.Bu odalar ve yatak sayıları ANEXler (tatil köyü yatak üniteleri), ana otel binası yatak üniteleri ve diğer yatak ünitesi bölümlerini içermektedir.

Parsel çevresinde taş duvarlardaki kulelerde olan odalar otel animasyon ekipleri tarafından kullanıldığından oda sayısına dahil edilmemiştir.

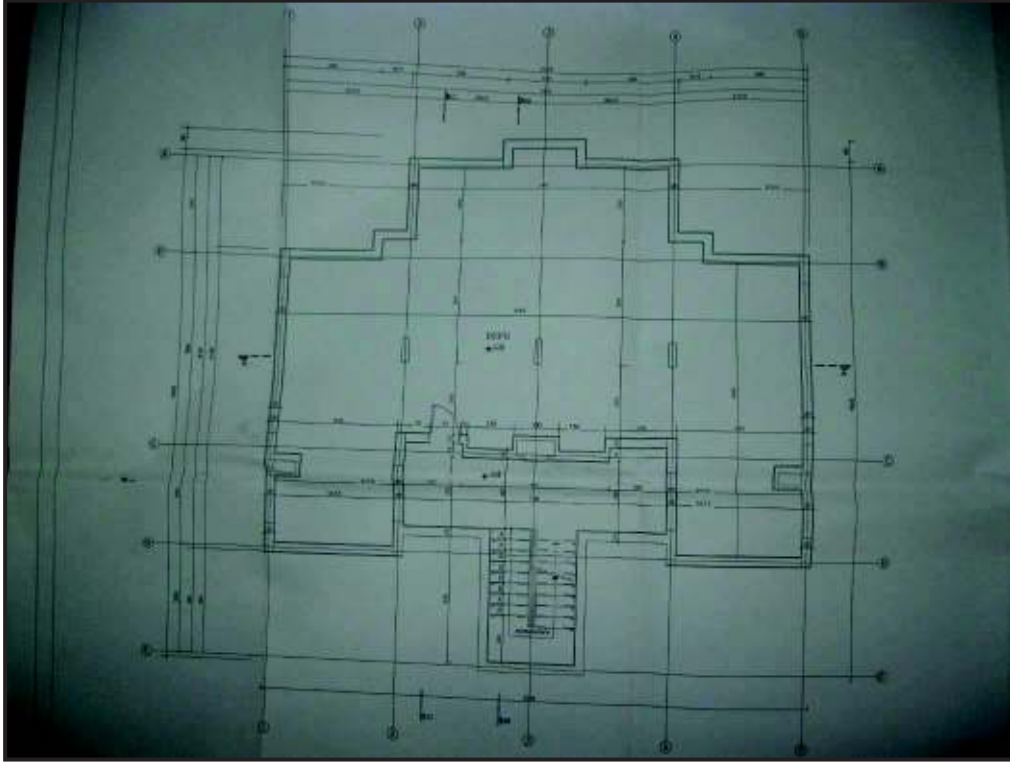
2006'lı odaların olduğu ANEX 15 (Nergiz 2 olarak isimlendirilmiştir) ünitesindeki son katta 4 odanın birleştirilerek Otel Müdürü odası olarak kullanıldığından bu odalar da oda sayısına eklenmemiştir.

ANEX ÜNİTELERİ (TATİL KÖYÜ YAPILARI)

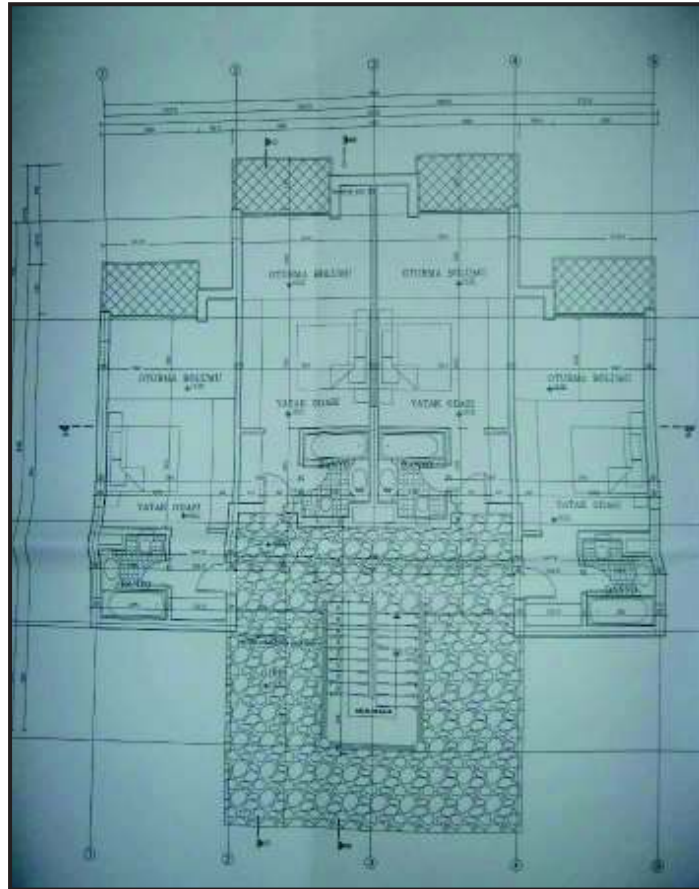


Bu yapılar parselin orta kısmında; 3-4 katlı olacak şekilde Anex üniteler olarak adlandırılan ve yatak üniteleridir. Aşağıda kat sayıları oda sayısı ve yatak sayıları detayları ile oda numaratajları detaylandırılmıştır. Doğal arazi üzerinde tamamı yol seviyesi üzerinde 2 kata sahiptir. Yol kotu altında ise 1 ve 2 bodrum katlı olarak inşa edilmişlerdir. Benzer tip projeye sahiptirler. Projelerinde bodrum + zemin + 1 katlı olarak çizilmelerine karşın mahallen bazıl üniteler arazi eğiminden faydalanılarak 2 bodrum + zemin + 1 katlı olarak inşa edilmişlerdir.

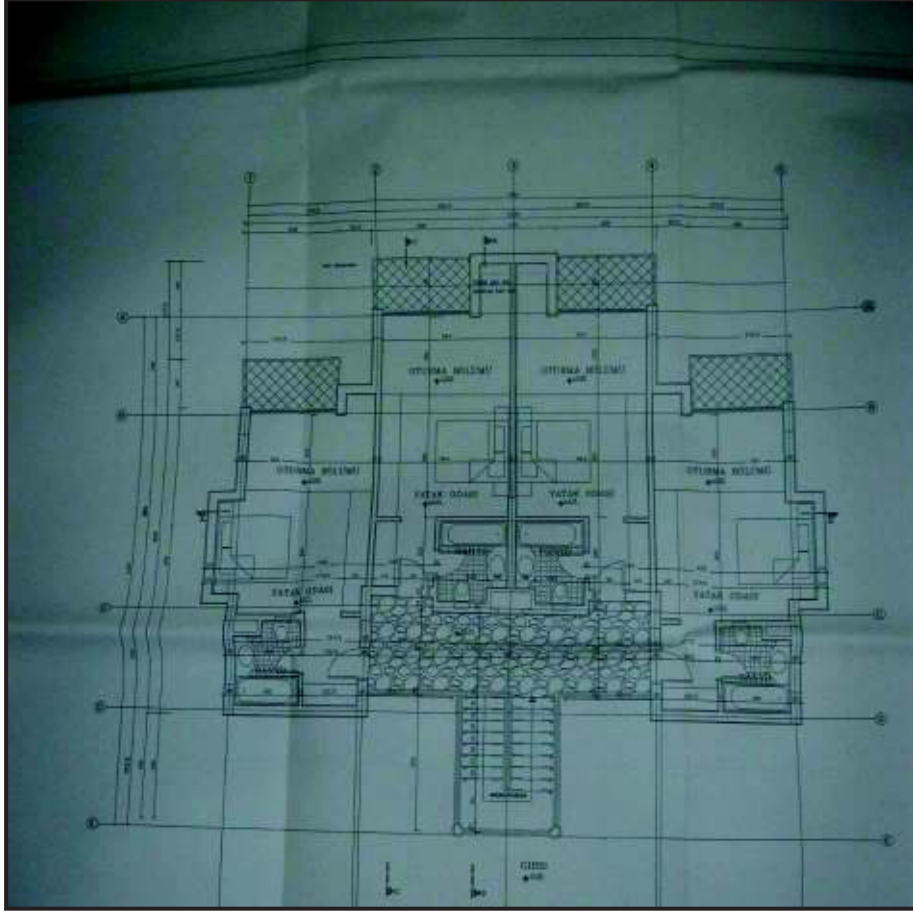
BODRUM KAT PLANI



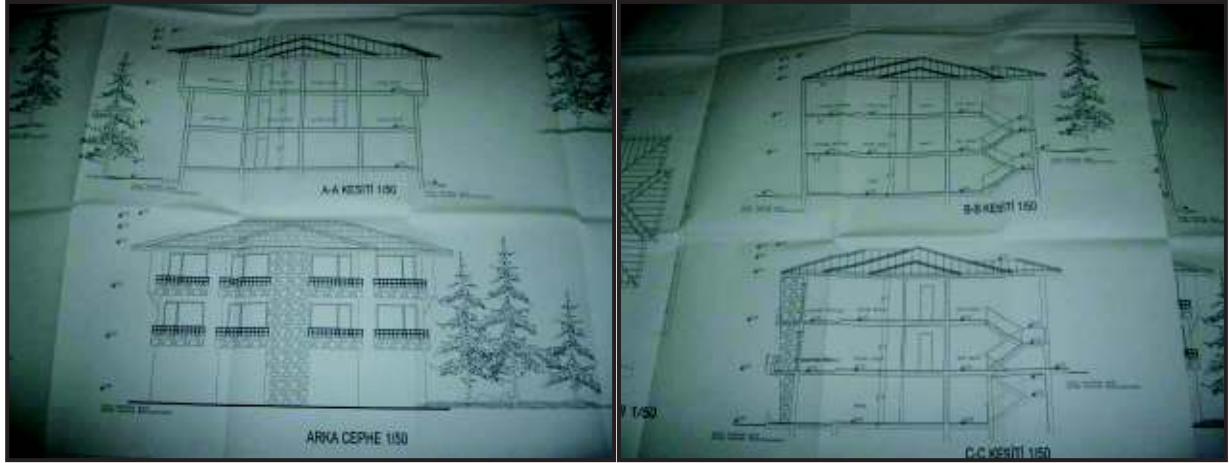
ZEMİN KAT PLANI



1.KAT PLANI



KESİTLER VE CEPHELER



ÜNİTE TİPİ	ÜNİTE ADI	KAT SAYISI	ODA NUMARATAJİ	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
ANEX 1	YASEMİN 1	3	1100'LÜ	12	24
ANEX 2	YASEMİN 2	3	1200'LÜ	12	24
ANEX 3	HANİMELİ 1	3	1300'LÜ	12	24
ANEX 4	HANİMELİ 2	3	1400'LÜ	12	24
ANEX 5	ZAMBAK 2	4	1500'LÜ	14	28
ANEX 6	ZAMBAK 1	4	1600'LÜ	14	28
ANEX 7	ORKİDE 2	4	1700'LÜ	14	28
ANEX 8	ORKİDE 1	4	1800'LÜ	14	28
ANEX 9	SÜMBÜL 2	4	1900'LÜ	14	28
ANEX 10	SÜMBÜL 1	4	2100'LÜ	14	28
ANEX 11	LEYLAK 2	4	2200'LÜ	14	28
ANEX 12	LEYLAK 1	4	2300'LÜ	14	28
ANEX 13	BENGOVİL 2	4	2400'LÜ	16	32
ANEX 14	BENGOVİL 1	4	2500'LÜ	16	32
ANEX 15	NERGİZ 2	4	2600'LÜ	12	24
ANEX 16	NERGİZ 1	3	2700'LÜ	12	24
ANEX 17	LALE 2	3	2800'LÜ	12	24
ANEX 18	LALE 1	4	2900'LÜ	14	28
ANEX 19	MANOLYA 2	4	3100'LÜ	14	28
ANEX 20	MANOLYA 1	4	3200'LÜ	14	28
ANEX 21	PAPATYA 2	4	3300'LÜ	14	28
ANEX 22	PAPATYA 1	4	3400'LÜ	14	28
ANEX 23	KARANFİL 2	4	3500'LÜ	14	28
ANEX 24	KARANFİL 1	3	3600'LÜ	12	24
ANEX 25	GÜL 2	3	3700'LÜ	12	24
ANEX 26	GÜL 1	3	3800'LÜ	12	24
 TOPLAM				348	696

ANEX 1-2-3-4(1100-1200-1300-1400'lü Odalar)



KAT HOLLERİ KISMI



Bodrum + Zemin + 1 normal katlıdır. Projedeki alanlar mahal alanları ile uyumludur. Ancak projede bodrum kat depo alanı olarak çizilmişken mahallinde oda alanları olarak düzenlenmiştir. Her katta 4'er oda olmak üzere toplam 12 adet oda bulunmaktadır.

ANEX 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-

(1500-1600-1700-1800-1900-2100-2200-2300-2400-2500'lü Odalar)





2 Bodrum + Zemin + 1 normal katlıdır. Projedeki alanlar mahal alanları ile uyumludur. Ancak projede 2.bodrum kat olmamasına karşın mahallinde eğimden yararlanılarak 2 oda daha düzenlenecek şekilde 2.bodrum kat oluşturulmuştur. Projede bodrum kat(mahallen 1.bodrum kat) depo alanı olarak çizilmişken mahallinde oda alanları olarak düzenlenmiştir. 2.Bodrum katta 2 oda ve diğer katlarda 4'er oda olmak üzere toplam 14 adet oda bulunmaktadır. 2400 ve 2500'lü odalarda her katta 4 olmak üzere toplam 16şar adet oda bulunmaktadır.



ANEX 15 (2600'lı Odalar)



2 Bodrum + Zemin + 1 normal katlıdır. Projedeki alanlar mahal alanları ile uyumludur. Ancak projede 2.bodrum kat olmamasına karşın mahallinde eğimden yararlanılarak 2 oda daha düzenlenecek şekilde 2.bodrum kat oluşturulmuştur. Projede bodrum kat(mahallen 1. bodrum kat) depo alanı olarak çizilmişken mahallinde oda alanları olarak düzenlenmiştir. 2.Bodrum katta 2 oda ve diğer katlarda 4'er oda olmak üzere toplam 14 adet oda bulunmaktadır. Son katta 3 oda birleştirilmiş olup Müdür Odası olarak kullanılmaktadır. Ayrıca bu katta Teras alanı büyütmesi yapılmıştır. 2601-2612 arası odalar bu ünitededir.

ANEX 16-17 (2700-2800'lü Odalar)



Bodrum + Zemin + 1 normal katlıdır. Projedeki alanlar mahal alanları ile uyumludur. Ancak projede bodrum kat depo alanı olarak çizilmişken mahallinde oda alanları olarka düzenlenmiştir. Her katta 4'er oda olmak üzere toplam 12 adet oda bulunmaktadır.

GÖRÜLEN ODA (2807)

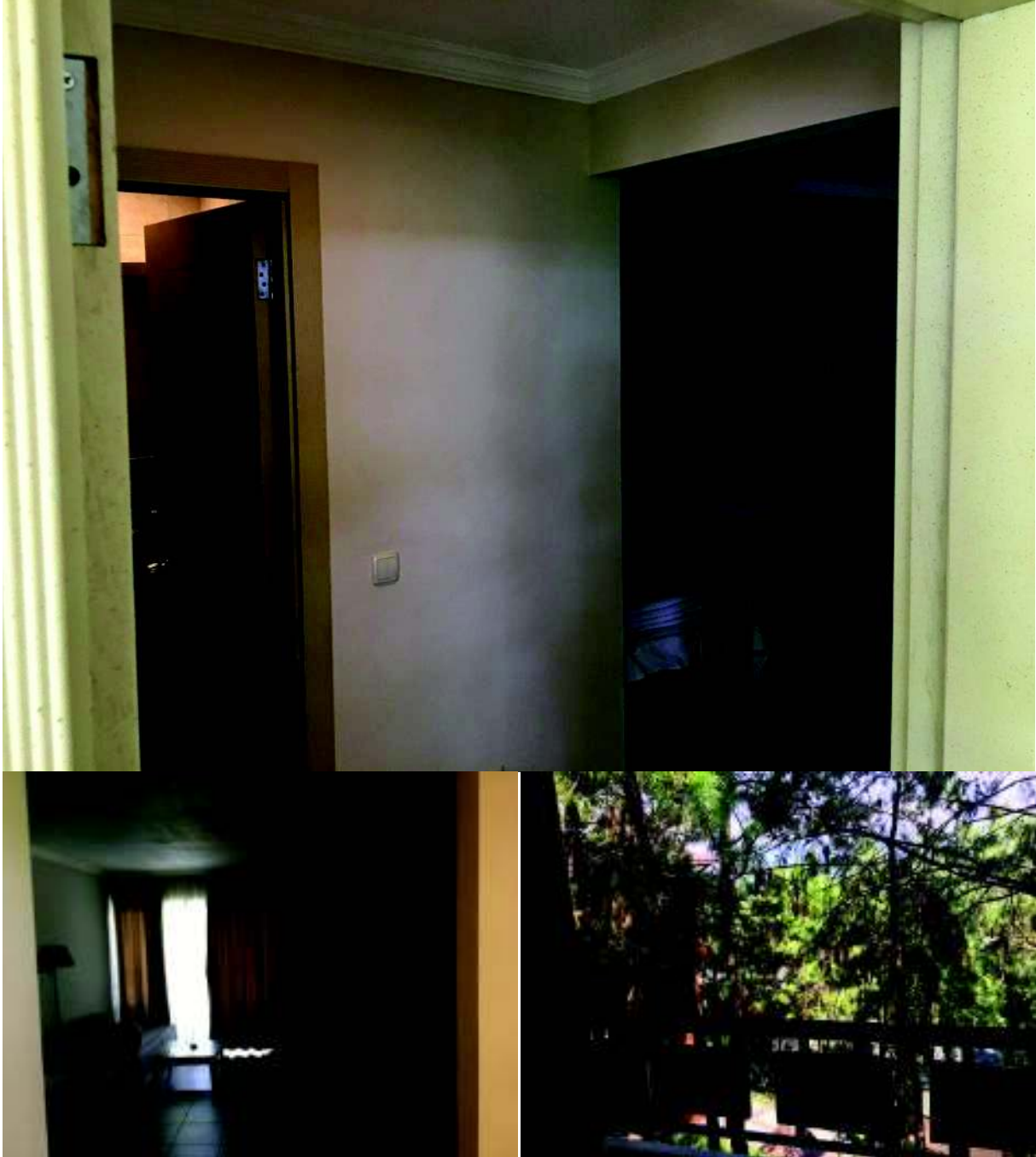


ANEX 18-19-20-21-22-23 (2900-3100-3200-3300-3400-3500'lü Odalar)



2 Bodrum + Zemin + 1 normal katlıdır. Projedeki alanlar mahal alanları ile uyumludur. Ancak projede 2.bodrum kat olmamasına karşın mahallinde eğimden yararlanılarak 2 oda daha düzenlenecek şekilde 2.bodrum kat oluşturulmuştur. Projede bodrum kat(mahallen 1.bodrum kat) depo alanı olarak çizilmişken mahallinde oda alanları olarak düzenlenmiştir. 2.Bodrum katta 2 oda ve diğer katlarda 4'er oda olmak üzere toplam 14 adet oda bulunmaktadır.

GÖRÜLEN ODA (3504)



ANEX 24-25-26 (3600-3700-3800'lü Odalar)



Bodrum + Zemin + 1 normal katlıdır. Projedeki alanlar mahal alanları ile uyumludur. Ancak projede bodrum kat depo alanı olarak çizilmişken mahallinde oda alanları olarak düzenlenmiştir. Her katta 4'er oda olmak üzere toplam 12 adet oda bulunmaktadır.

YAPI VE ODA DEKORASYON ÖZELLİKLERİ

Anex Ünitelerde bulunan odalar standart cumbalı oda, standart oda ve 1 adet özel VİP oda olarak büyüklüklerine göre farklı tiplerde olup her odaya ait balkon veya teras bulunmaktadır. Odaların zemini seramik kaplama duvar cepheleri plastik boyalıdır. Tavanlar alçıpan asma tavan ve üzeri plastik boyalıdır. Banyolarda duvarlar büyük ebatlı seramik kaplama, zeminler seramik kaplamadır. Banyoda akrilik küvet üzeri temperli cam duşkabin vardır. Kapı ve pencere ahşap mobilya + PVC' dir. Dışcepherlerde dekoratif taş ve akrilik esas boya kullanılmıştır. Kat holleri zeminleri seramik, duvarlar saten boyalıdır.

MALİYETE KONU ALAN HESABI:

3 Katlı 12 odalı Anexlerin her biri 475 m2 olup bu anexlerden toplam 9 adet bulunmaktadır.

4 katlı 14 odalı Anexlerin her biri 540 m2 olup bu anexlerden toplam 14 adet bulunmaktadır.

4 katlı 16 odalı anexlerin her biri 625 m2 olup bu anexlerden toplam 3 adet bulunmaktadır.

ANEX ÜNİTELERİ İÇİN ALAN TABLOLARI

ANEX (3 KATLI)	KAT ALANI(M2)
1.BODRUM KAT	175
ZEMİN KAT	150
1.KAT	150
TOPLAM KULLANIM ALANI	475

ANEX (4 KATLI)	KAT ALANI(M2)
2.BODRUM KAT	65
1.BODRUM KAT	175
ZEMİN KAT	150
1.KAT	150
TOPLAM KULLANIM ALANI	540

ANEX (2400-2500-2600'LÜ 4 KATLI)	KAT ALANI(M2)
2.BODRUM KAT	150
1.BODRUM KAT	175
ZEMİN	150
1.KAT	150
TOPLAM KULLANIM ALANI	625

ÜNİTE TİPİ	ÜNİTE ADI	KAT SAYISI	ODA NUMARATAJI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	TOPLAM ALAN(M2)
ANEX 1	YASEMİN 1	3	1100'LÜ	12	24	475
ANEX 2	YASEMİN 2	3	1200'LÜ	12	24	475
ANEX 3	HANİMELİ 1	3	1300'LÜ	12	24	475
ANEX 4	HANİMELİ 2	3	1400'LÜ	12	24	475
ANEX 5	ZAMBAK 2	4	1500'LÜ	14	28	540
ANEX 6	ZAMBAK 1	4	1600'LÜ	14	28	540
ANEX 7	ORKİDE 2	4	1700'LÜ	14	28	540
ANEX 8	ORKİDE 1	4	1800'LÜ	14	28	540
ANEX 9	SÜMBÜL 2	4	1900'LÜ	14	28	540
ANEX 10	SÜMBÜL 1	4	2100'LÜ	14	28	540
ANEX 11	LEYLAK 2	4	2200'LÜ	14	28	540
ANEX 12	LEYLAK 1	4	2300'LÜ	14	28	540
ANEX 13	BENGOVİL 2	4	2400'LÜ	16	32	625
ANEX 14	BENGOVİL 1	4	2500'LÜ	16	32	625
ANEX 15	NERGİZ 2	4	2600'LÜ	12	24	625
ANEX 16	NERGİZ 1	3	2700'LÜ	12	24	475
ANEX 17	LALE 2	3	2800'LÜ	12	24	475
ANEX 18	LALE 1	4	2900'LÜ	14	28	540
ANEX 19	MANOLYA 2	4	3100'LÜ	14	28	540
ANEX 20	MANOLYA 1	4	3200'LÜ	14	28	540
ANEX 21	PAPATYA 2	4	3300'LÜ	14	28	540
ANEX 22	PAPATYA 1	4	3400'LÜ	14	28	540
ANEX 23	KARANFİL 2	4	3500'LÜ	14	28	540
ANEX 24	KARANFİL 1	3	3600'LÜ	12	24	475
ANEX 25	GÜL 2	3	3700'LÜ	12	24	475
ANEX 26	GÜL 1	3	3800'LÜ	12	24	475
TOPLAM				348	696	13710

Açıklama: Bu üniteler toplam için ruhsat alanı 10.907 m2 olarak düzenlenmiştir. Ruhsat alanı değerlendirmesinde nasıl bir hesap yapıldığı bilinmemektedir. Ruhsat eklerinin mimari projeye göre düzenlendiği varsayımıyla projesi üzerinden hesaplanan alanlar yasal alan olarak kabul edilmiştir. Mahallinde bazı anex ünitelerde 2.bodrum kat oluşturulmuştur. Bu alanlar ise mevcut durumda dikkate alınmıştır. Taşınmazın projesi üzerinden hesaplanan yasal **alanı 12.350 m2'dir.** Mevcut alanı ise **13.710 m2'dir.**

ANA OTEL (MERKEZ) BİNASI**ANA OTEL BİNASI**

Parsel üzerinde Ana Otel (Merkez) Binası olarak adlandırılan yapıdır. Benzer kat planlarına sahiptir. 2.Bodrum kat; 102,65 m ve 43,40 m. 1.bodrum kat ve zemin kat; 102,65 ve 50,60 m., 1-2-3-4 ile çatı katı ise; 92,65 ve 32,40 m. dış ölçülere sahiptir.



Ana otel binası; 2 bodrum + zemin + 4 normal kat + çatı katlıdır. Onaylı mimari projesine genel hatlarıyla uygun inşa edilmiştir. Yerinde yapılan dış hat ölçümleri projesindeki gibidir.

Yapı Ruhsatı/Yapı Kullanma İzin Belgesi evrakları ile proje üzerinde yazı ile belirtilen kapalı alanlar birbirinden farklıdır. Proje üzerinde yazı ile belirtilen alanların hesaplaması bilinmemektedir. Ruhsat/iskan belgeleri ile olan farklılıkların emsale dahil/emsal harici alanların dikkate alınması nedeniyle farklı olduğu düşünülmektedir. Projedeki ölçüler dahilinde mahallen uyumlu alanlar olmasından dolayı proje üzerinden yazı ile belirtilen değil proje üzerinden hesaplanan alanlar dikkate alınmış ve alan tespitleri bu yönde gerçekleştirilmiştir. Bu alanlar yasal alan kabul edilmiştir. Projeden farklı olarak zemin katta; kat yüksekliği içinde kullanılarak oluşturulan dubleks odanın dubleks kat kullanım alanları mevcut durumda dikkate alınmıştır. Yine aynı şekilde ofis alanları dubleks katı da mevcut durumda dikkate alınmıştır.

Ana Bina Kat Sayısı ve Alan Dağılımı:

Kat No	Yasal Brüt Alan	Yasal Açık Teras Alanı	Mevcut Brüt Alan	Mevcut Açık Teras Alanı
2.Bodrum Kat:	2900 m2	655 m2	3555 m2	-- m2
1.Bodrum Kat:	2970 m2	1770 m2	3820 m2	1200 m2
Zemin Kat:	3550 m2	1200 m2	3500 m2	1200 m2
Asma Kat:	-- m2	-- m2	130 m2 Ofis Alanları 120 m2 Oda Alanları Toplam:250 m2	-- m2
1.Normal kat:	2820 m2	-- m2	2820 m2	-- m2
2.Normal kat:	2820 m2	-- m2	2820 m2	-- m2
3.Normal kat:	2820 m2	-- m2	2820 m2	-- m2
4.normal kat:	2820 m2	-- m2	2820 m2	-- m2
Ç.Katı:	2820 m2	-- m2	2820 m2	-- m2
Toplam	23.520 m2	3625 m2	25.275 m2	2.400 m2

AÇIKLAMALAR:

2. bodrum kat alanı; 2900 m2 + 655 m2 açık teras alanlı iken, açık teras alanlarının kapatılması ile mahallen 3555 m2 olarak düzenlenmiştir.

1. bodrum kat alanı; 2970 m2 + 1770 m2 açık teras alanlı iken, 570 m2'lik açık teras alanı kapatılması ile mahallen 3540 m2 + 1200 m2 açık teras alanlı düzenlenmiştir. Ayrıca market alanı ile otel binası arasında otel giriş alanının alt kısmına gelecek şekilde ~280 m2'lik tek katlı malzeme deposu alanı oluşturulmuştur. Toplam mevcut alan 3820 m2 + 1200 m2 açık teras şeklindedir.

Zemin kat alanı; projesine uygun olup 3550 m2 + 1200 m2 açık teras alanlıdır.

1.Kat alanı; projesine uygun olup 2820 m2 alanlıdır.

2.Kat alanı; projesine uygun olup 2820 m2 alanlıdır.

3.Kat alanı; projesine uygun olup 2820 m2 alanlıdır.

4.Kat alanı; projesine uygun olup 2820 m2 alanlıdır.

Çatı Kat alanı; projesine uygun olup 2820 m2 alanlıdır.

Asma Kat Alanları;Projesinde böyle bir kat bulunmamaktadır. Bu katlar zemin kat yüksekliğinden faydalanılarak oluşturulmuş kısmi alanlardır. Ofis katları üst kısmında 130 m2'lik , 1101-1110 arası odaların dubleks kullanımı şeklinde toplam 120 m2'lik alanlar oluşturulmuştur.

Projeye göre; 23.520 m2 + 3625 m2 açık teras alanlı iken mahallen 25.225 m2 + 2400 m2 açık teras alanlı inşa edilmiştir.

Ana Otel Binası Katlara Göre Kullanım Alanları

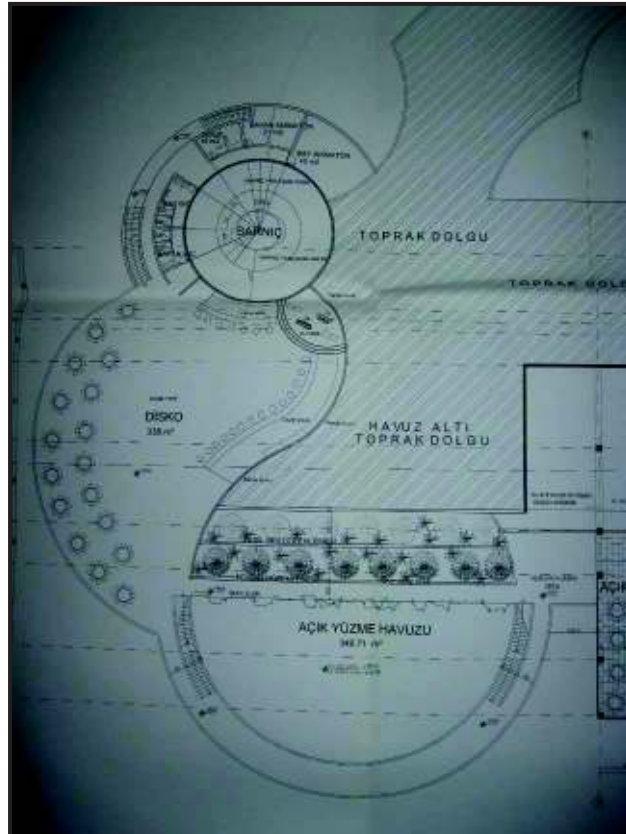
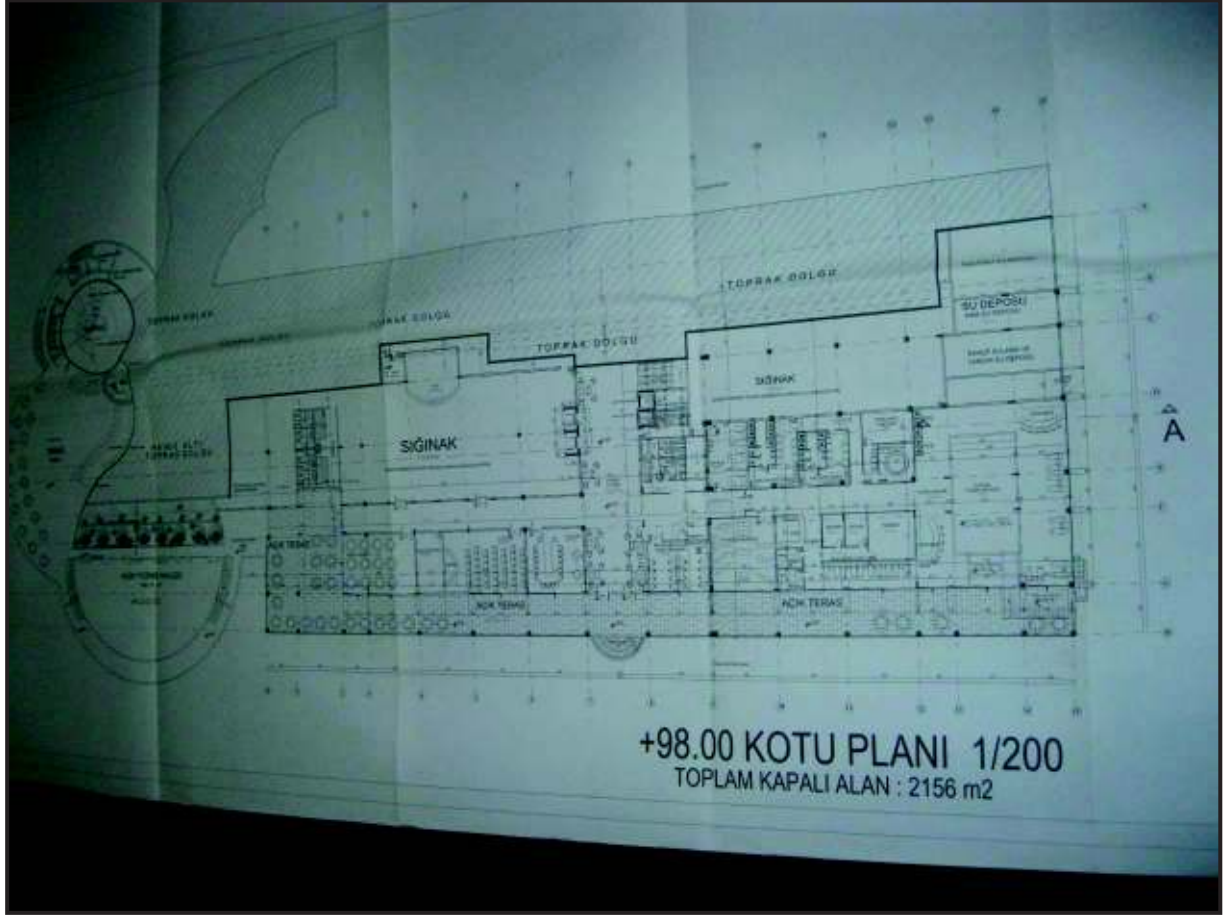
Kat No	Mahal Kullanımları
2.Bodrum Kat:	Isı merkezi, su deposu, yangın su deposu, kapalı yüzme havuzu, cafe bar, terapi odası, bay/bayan soyunma odası, sauna/buhar/hamam/masaj odaları, fitness merkezi, diyaliz odası, bay/bayan kuaför, toplantı salonları, bay/bayan wc, oyun salonu gibi kullanım alanları bu kattadır. Mahallen açık teras alanları kapatılarak işlevsel kullanım alanları oluşturulmuştur.Bu kattan; güneşlenme terası kısmına geçiş sağlanabilmektedir. Oteldeki müşteri açık otoparkı bu kat seviyesindedir.
1.Bodrum Kat:	Restoran katı olarak bilinmektedir. Alakart restoran alanları, çamaşırhane, mutfak alanları, personel yemekhanesi, bulaşıkthane, ana restoran, fan odası, soyunma odaları, wc, soğuk hava depoları bu kattadır. Mahallen açık teras alanının bir kısmı kapatılarak işlevsel alanlara dahil edilmiştir. Proje dışı ana otel binası giriş katın alt tarafında otel binası ile market alanı arasında kalan kısımda ~280 m2'lik malzeme deposu alanı oluşturulmuştur. Market binası/çocuk kulübü binası, açık havuz gibi alanlar bu kat seviyesindedir.
Zemin Kat:	Otel girişi, lobby, ofis odaları, oda kullanım alanları, asansör ve yangın merdiveni alanları, kt geçiş merdivenleri, dinlenme alanları, iç bahçe alanları, dükkan alanları bu kattadır. 1001-1015 arası odalar bu kattadır.
Asma Kat:	Projesinde böyle bir kat yoktur. Zemin katın belli kısımlarında zemin kat yüksekliğinden faydalanılarak oluşturulmuş kısmi alanlardır. Ofis katları üst kısmında 130 m2'lik , 1001-1010 arası odaların dubleks kullanımı şeklinde toplam 120 m2'lik alanlar oluşturulmuştur.
1.Normal kat:	Oda kullanım alanları, kat holleri, asansör ve yangın merdiveni alanları, kat geçiş merdivenleri 2001-2046 arası odalar bu kattadır.
2.Normal kat:	Oda kullanım alanları, kat holleri, asansör ve yangın merdiveni alanları, kat geçiş merdivenleri 3001-3046 arası odalar bu kattadır.
3.normal kat:	Oda kullanım alanları, kat holleri, asansör ve yangın merdiveni alanları, kat geçiş merdivenleri 4001-4046 arası odalar bu kattadır.
4.normal kat:	Oda kullanım alanları, kat holleri, asansör ve yangın merdiveni alanları, kat geçiş merdivenleri 5001-5046 arası odalar bu kattadır.
Ç.Arası kat:	Oda kullanım alanları, kat holleri, asansör ve yangın merdiveni alanları, kat geçiş merdivenleri 6001-6048 arası odalar bu kattadır.

ANA OTEL BİNASI ODA SAYILARI VE ODA DAĞILIM DETAYLARI

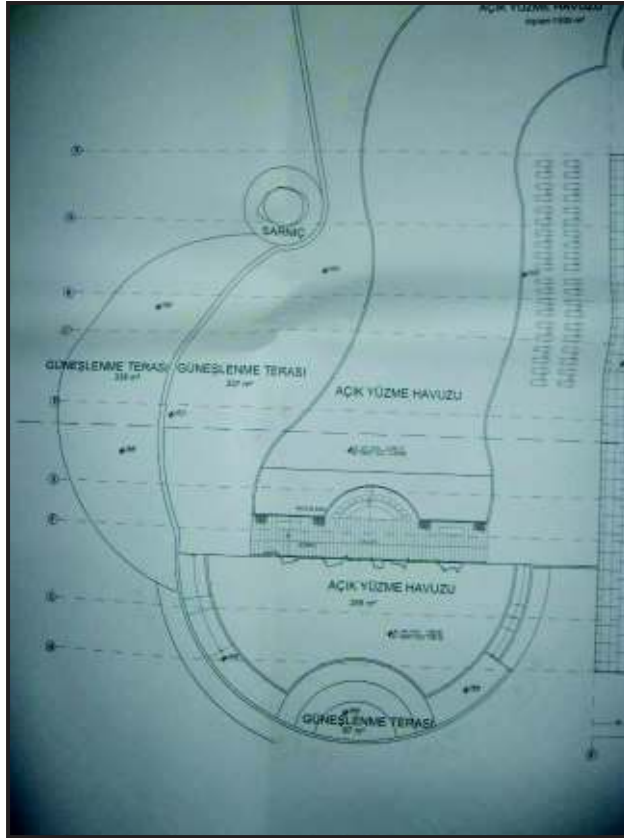
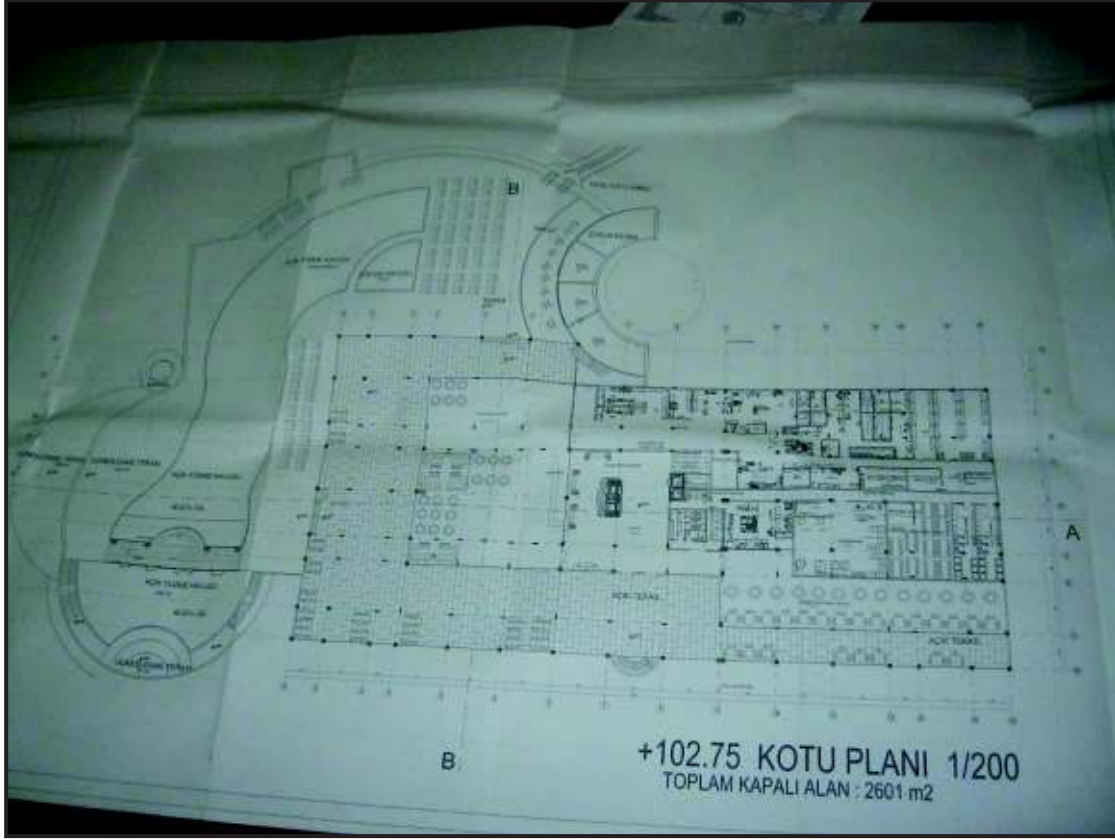
OTEL BLOĞU KAT VE ODA DETAYLARI					
KAT NO			ODA NUMARATAJI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
ZEMİN			1000'Lİ	15	30
1.KAT			2000'Lİ	46	92
2.KAT			3000'Lİ	46	92
3.KAT			4000'Lİ	46	92
4.KAT			5000'Lİ	46	92
ÇATI KAT			6000'Lİ	48	96
TOPLAM				247	494

Tablodan anlaşılacağı üzere toplam oda sayısı 247 ve toplam yatak sayısı 494'tür.

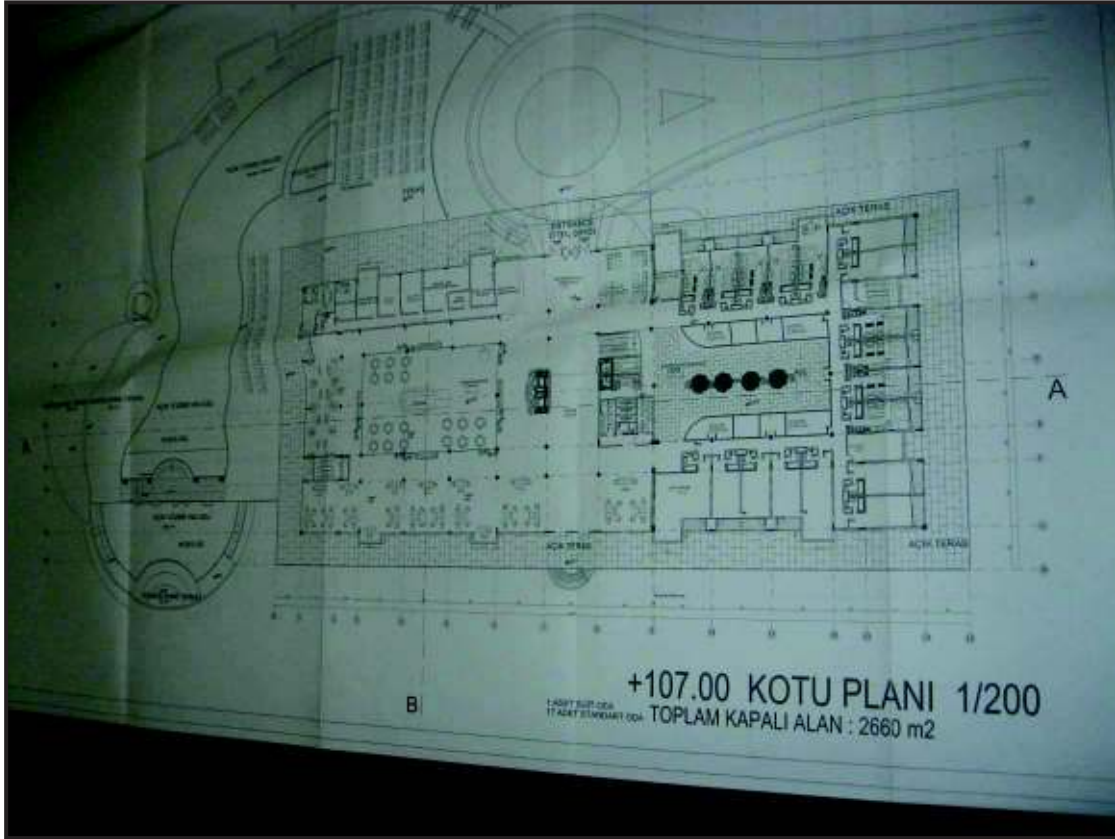
2.BODRUM KAT PLANI (+98 KOTU)



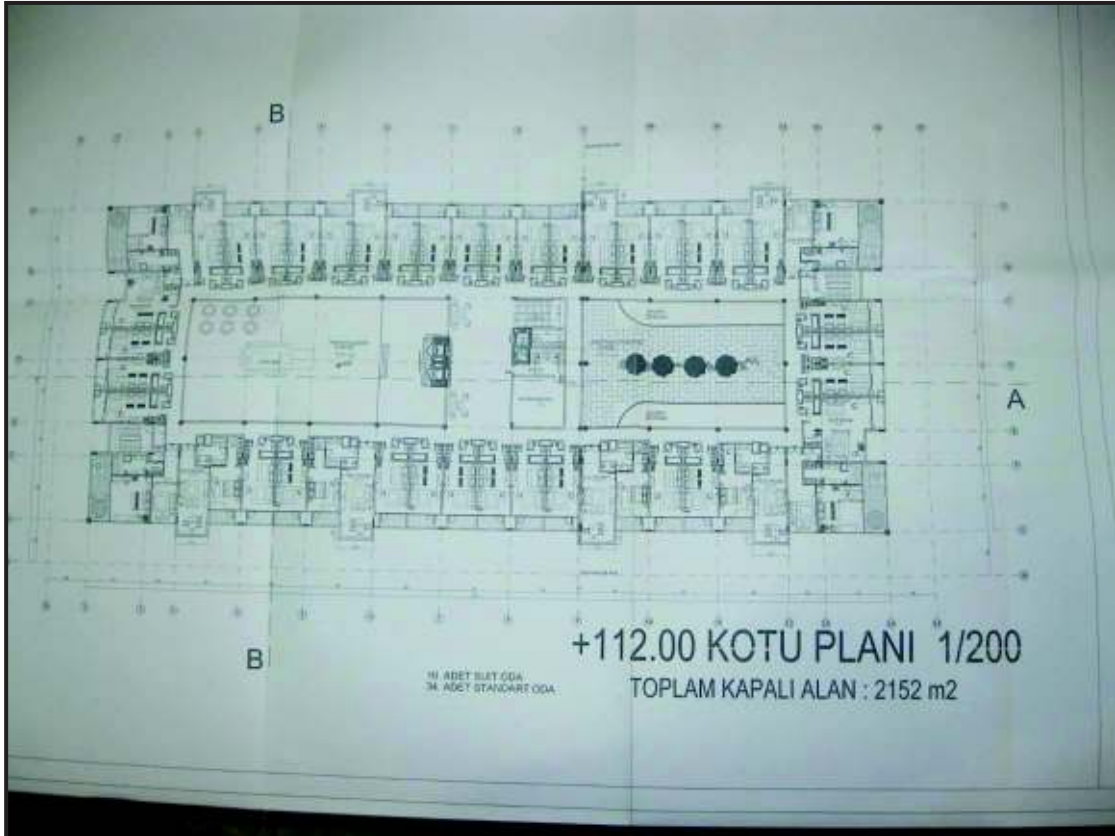
1.BODRUM KAT PLANI (+102,75 KOTU)



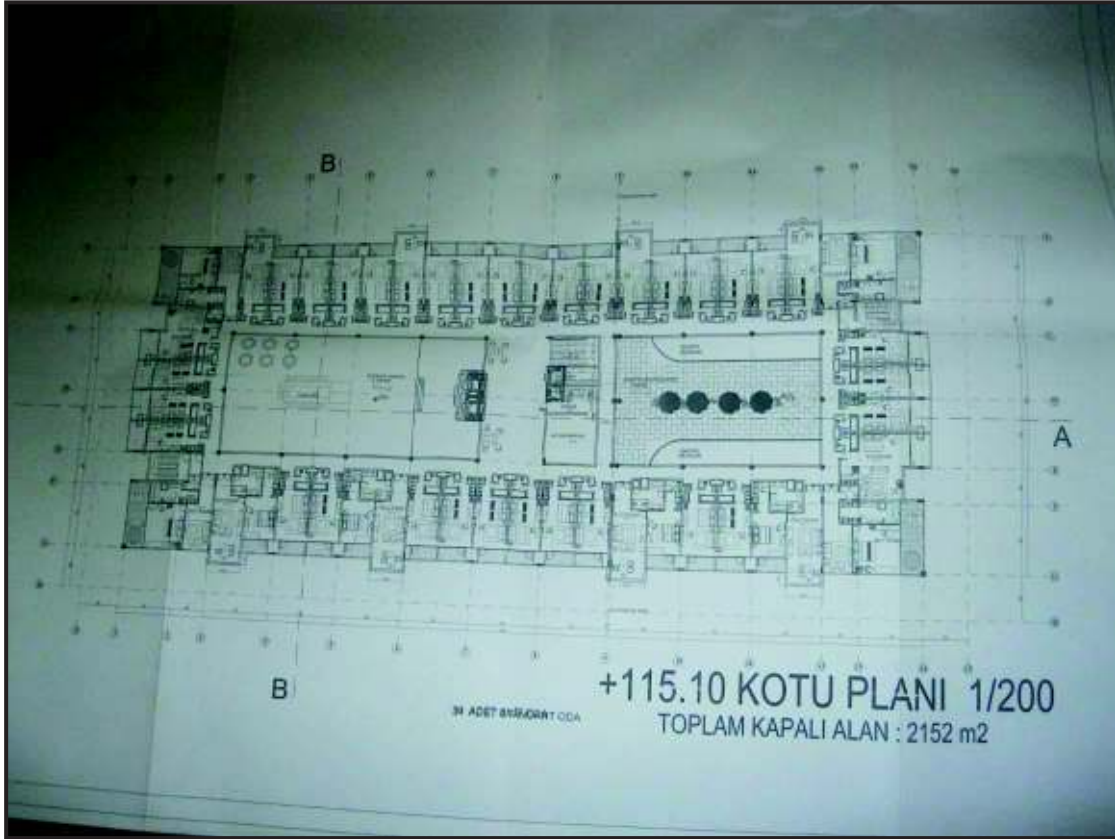
ZEMİN KAT PLANI(+107 KOTU)



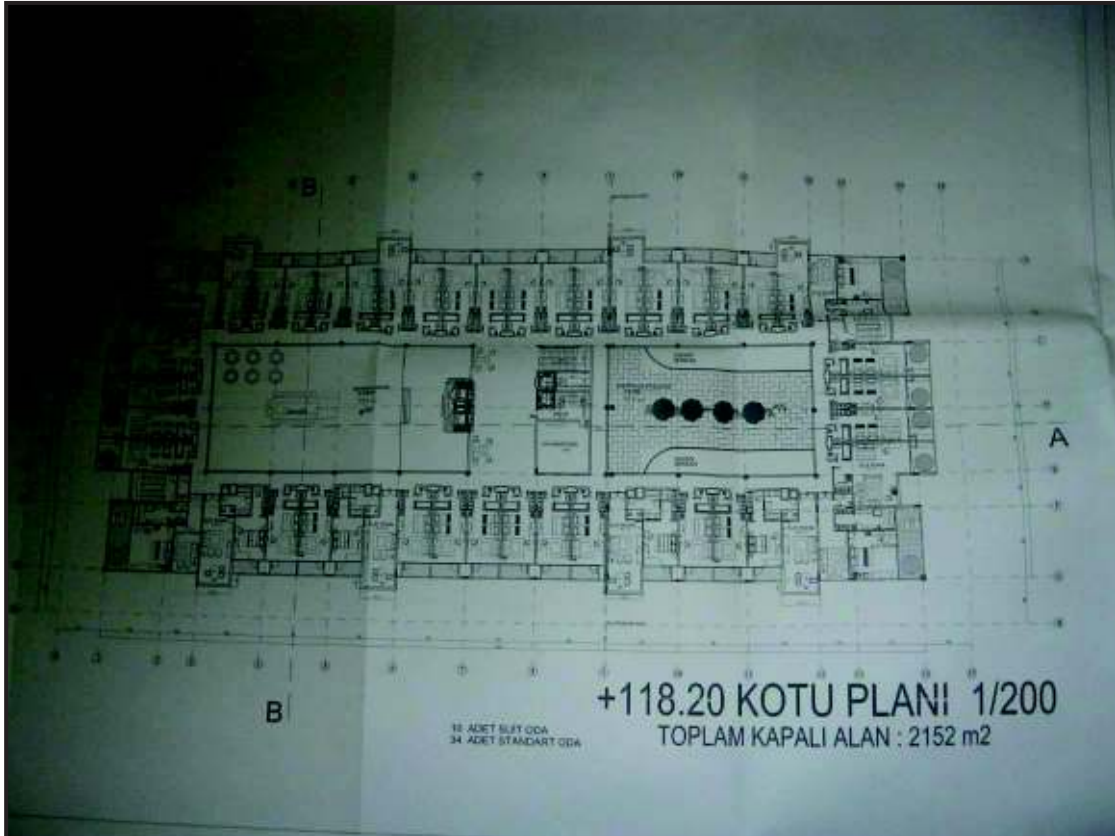
1.KAT PLANI (+112 KOTU)



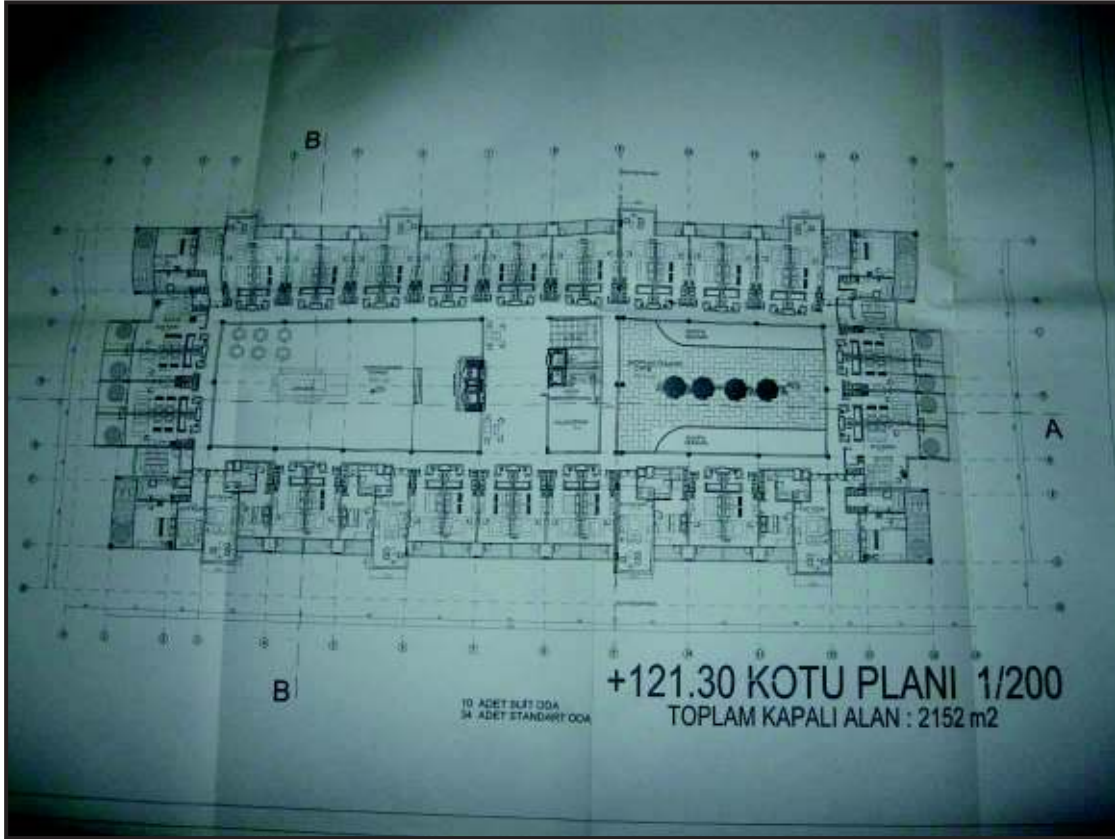
2.KAT PLANI(+115,10 KOTU)



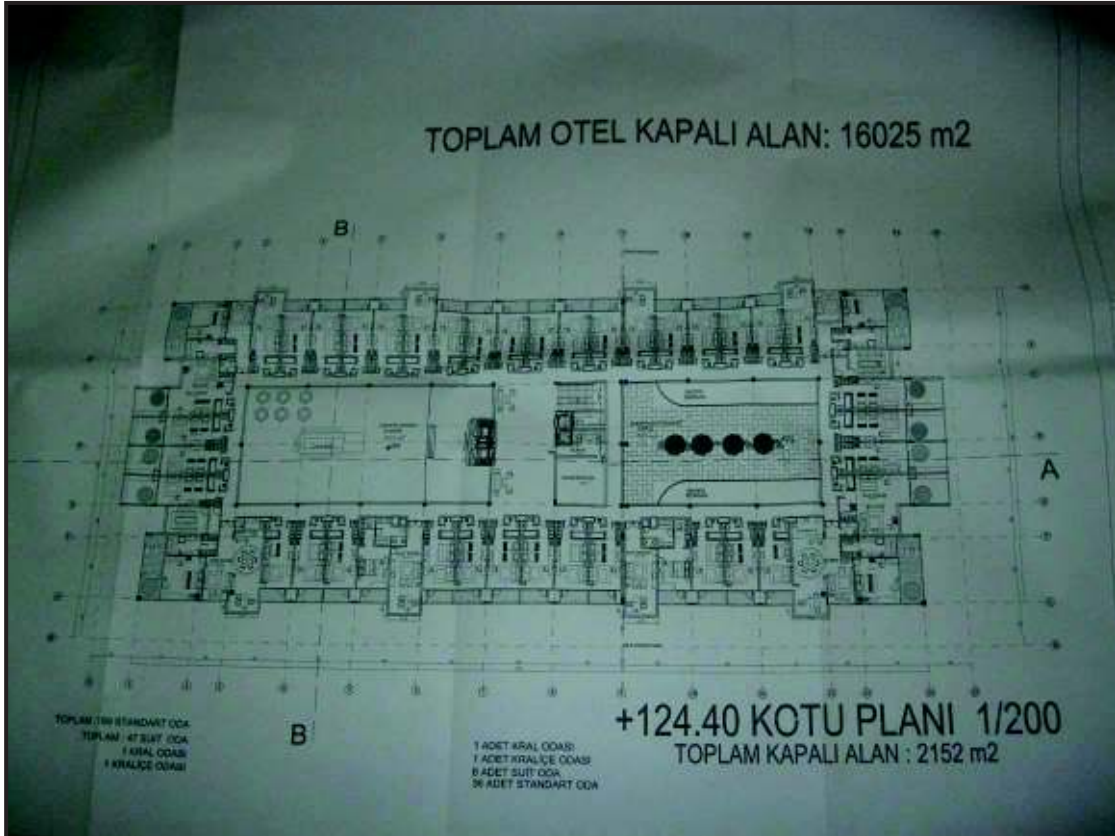
3.KAT (+ 118,20 KOTU)



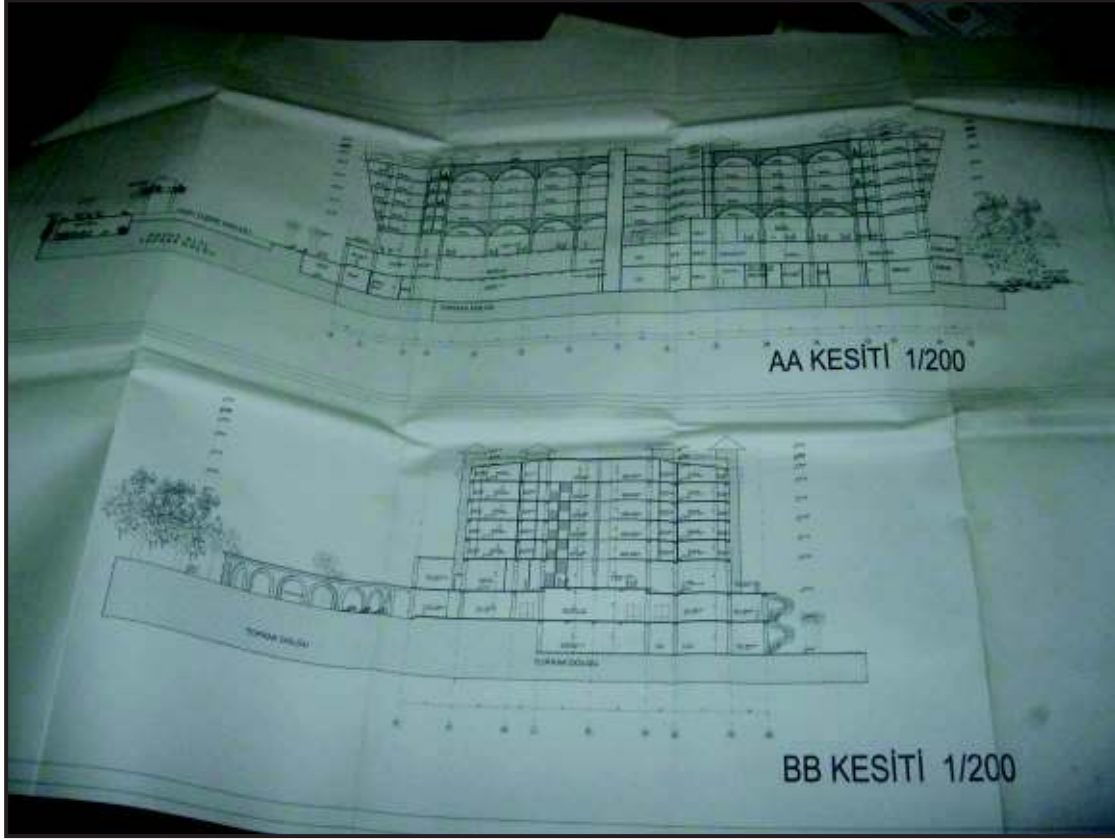
4.KAT PLANI(+121,30 KOTU)



ÇATI KAT PLANI (+124,40 KOTU)



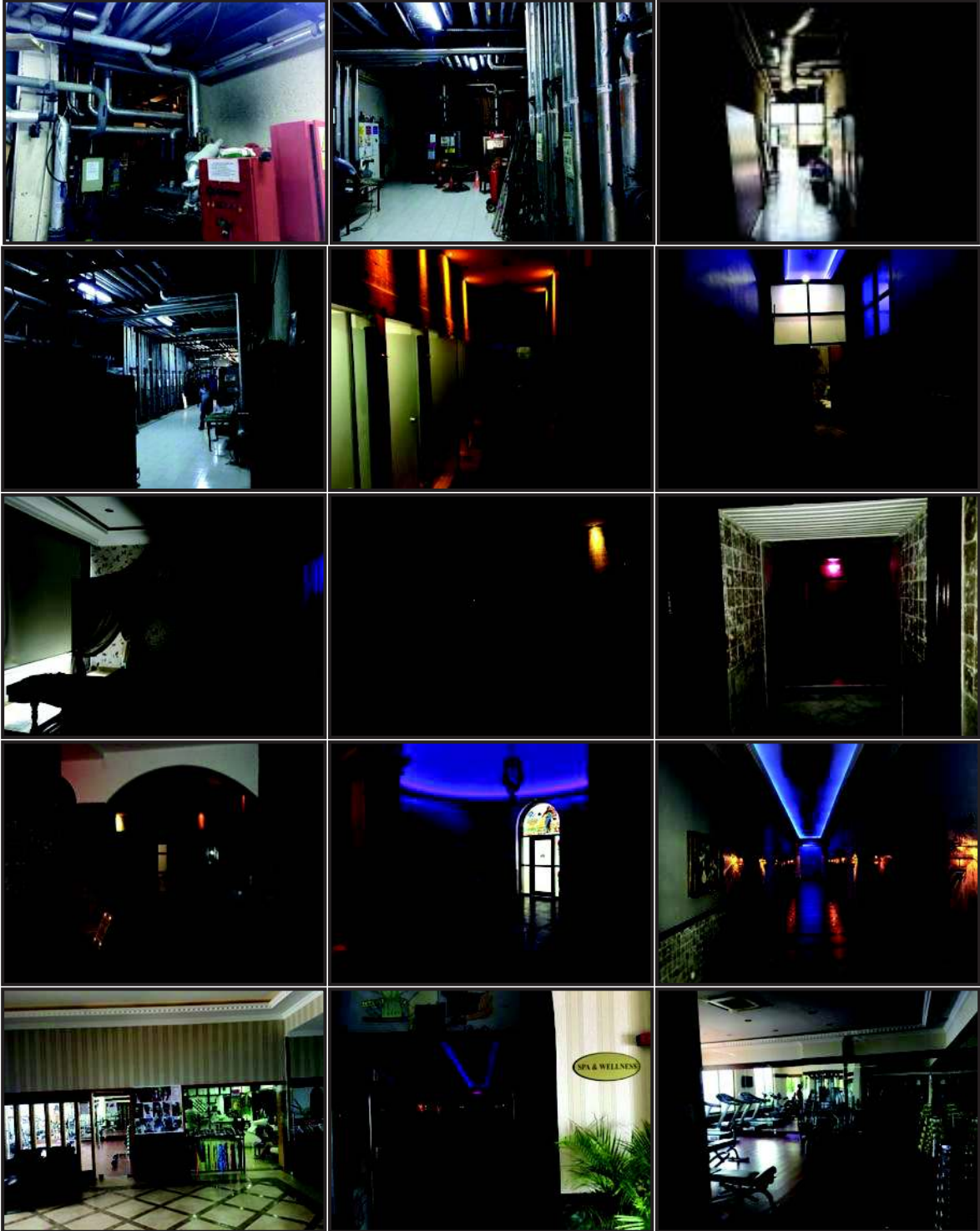
KESİTLER



OTEL ÖN VE ARKA CEPHE GÖRÜNÜMÜ

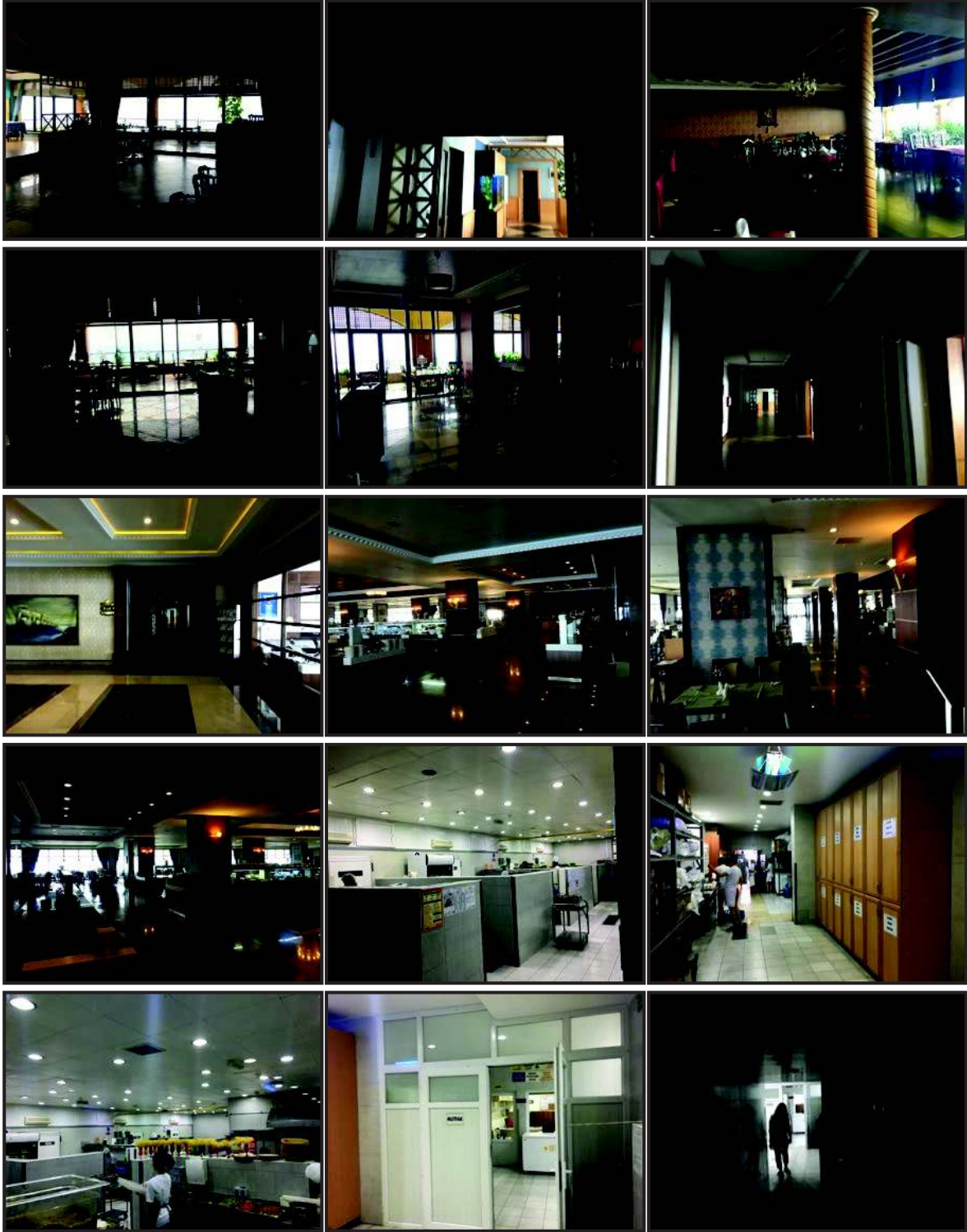


2.BODRUM KAT KULLANIM ALANLARI





1.BODRUM KAT KULLANIM ALANLARI





ZEMİN KAT (LOBBY) KULLANIM ALANLARI



PROJE DIŞI OFİS ALANLARI KISMINDA OLUŞTURULAN ASMA KAT KULLANIM ALANLARI



GÖRÜLEN ODALAR(1001-ENGELLİ/DUBLEKS ODA)



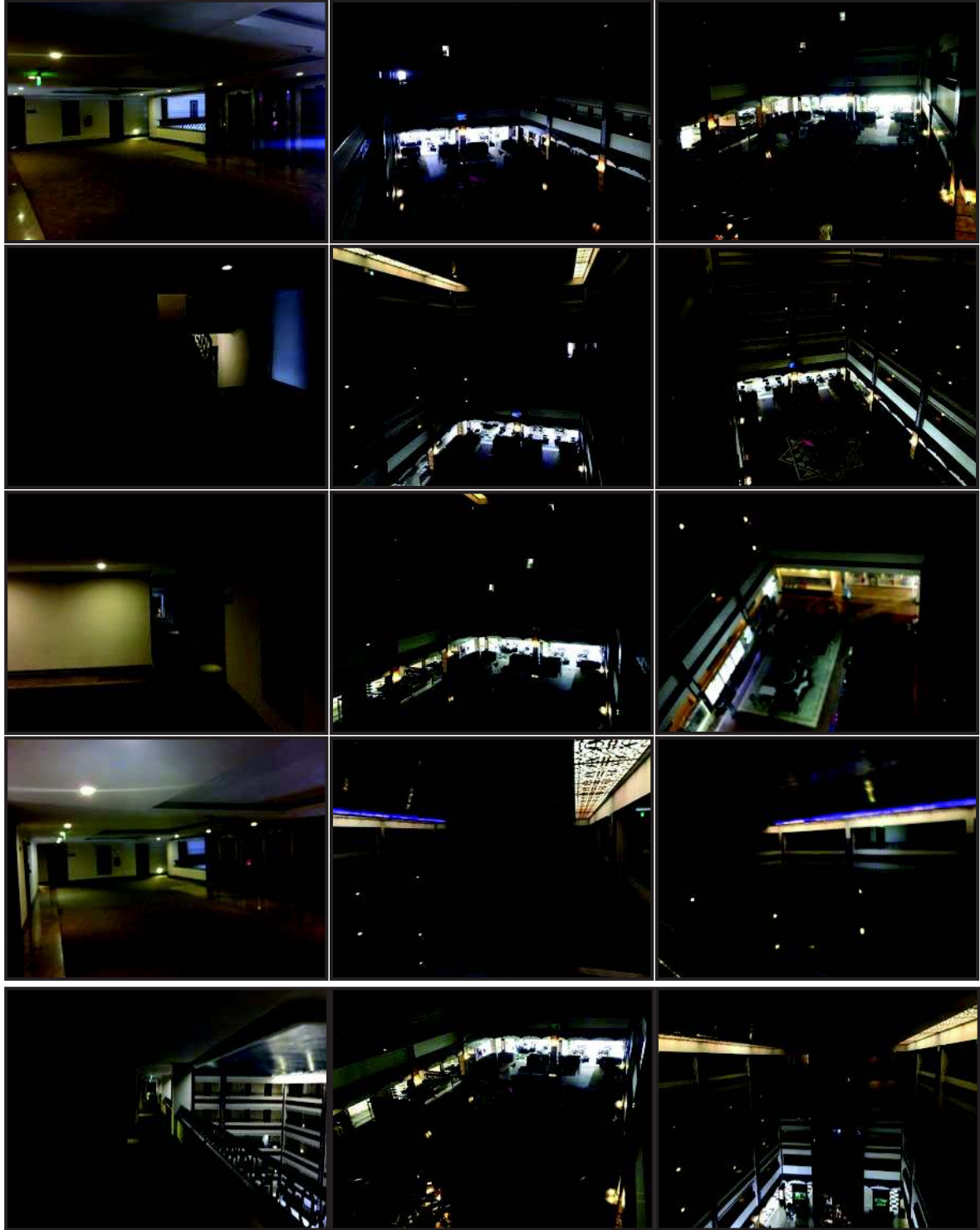
(1006-CORNER SUİT/DAĞ CEPHE)



(1008-DUBLEKS ARA ODA)



ODA KATLARI (1-2-3-4.KAT VE ÇATI KATI) KULLANIM ALANLARI



KAT VE ODA DAĞILIMLARI GÖSTERGELERİ
6.KAT (PROJEYE GÖRE ÇATI KAT)



5.KAT(PROJEYE GÖRE 4.KAT)



4.KAT (PROJEYE GÖRE 3.KAT)



3.KAT (PROJEYE GÖRE 2.KAT)



2.KAT (PROJEYE GÖRE 1.KAT)



GÖRÜLEN ODALAR (6034 NOLU DELUXE ODA/DAĞ CEPHE)



GÖRÜLEN ODALAR (4008-JUNİÖR ODA/DENİZ CEPHE)



4009 NOLU ODA –CORNER SUİT ODA / DENİZ CEPHE



4012 NOLU ODA (STANDART ODA/DENİZ CEPHE)



4015 NOLU ODA (STANDART BALKONSUZ ODA)



Odalar İle İlgili Açıklama:

- Mimari projesinde 189 adet standart oda, 47 adet suit oda, 1 kral odası ve 1 kraliçe odası olmak üzere toplam 238 oda çizilmiş iken yapılan tadilatlarla oda sayısı halihazırda 247 olarak değiştirilmiştir.
- Ana otel binasında odalardan uygun olanlar görülebilmektedir. Görülen odalar oteldeki farklı tip oda türleridir. Farklı tipteki odaların birçoğu görülmüştür.
- Odaların iç mekan olarak aynı dekorasyon özelliklerine sahip olduğu gözlemlenmiştir.
- Kat planları ve dağılımları yukarıda açıklanmıştır.
- Ortalama oda büyüklükleri 25 m2 ile 100 m2 arasında değişmektedir.
- Standart odalar yatak odası + banyo+balkon hacimlerinden oluşmaktadır.
- Suit odalar; 1 oda + yatak odası + banyo + balkon hacimlerinden oluşmaktadır.

Otel genelinde,
Balkonlu/balkonsuz odalar,
Suit balkonlu/suit balkonsuz odalar,
Junior süit odalar,
Standart odalar,
Corner odalar,
Kral ve kraliçe odası,
Engelli odası,
Dubleks odalar şeklinde tipler bulunmaktadır.
Hemen hemen bütün odalarda deniz manzarası bulunmaktadır. Zemin kat odalarda manzara imkanı daha kısıtlı iken üst katlara doğru daha geniş deniz manzarası hakimiyeti bulunmaktadır.

DEKORASYON ÖZELLİKLERİ:

Bina dış cephesi plastik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Dekoratif otel dış cephelerinde, balkon korkuluklarında, çatı kaplamalarında ahşap doğrama malzeme kullanılmıştır.

Otel binasında 2 adet servis asansörü olmak üzere toplam 4 adet asansör mevcuttur.

Oda alanları olarak dekorasyon özellikleri açısından aynı malzemeler kullanılmıştır. Oda zeminleri seramik üzeri halı kaplama, duvarlar saten boyalıdır. Aydınlatmalar tavandan yapılmaktadır. Islak hacimlerde zeminler seramik, duvarlar fayanstır. Banyo alanında, duş kabini, lavabo, klozet mevcuttur. Kapılar mobilya doğramadır.

Zemin katta; restoran alanlarında; granit malzeme, duvarlarda çoğunlukla saten boya kullanılmıştır. Loby ve fuaye alanlarında dekoratif malzemeler, heykel ve heykelcikler bolca kullanılmıştır.

Ana binada; katlar arası geçişi sağlayan, iç ve dış asansörler mevcuttur. Her katta oda hizmetleri birimleri bulunmaktadır. Koridor boyunca genellikle halı kaplama, duvarlarda alçıpan üzeri saten boya kullanılmıştır. Aydınlatma tavan ve aplik şeklindedir.

Dekorasyon özellikleri farklı ünitelerde farklılık arz etmektedir. İhtiyaca karşılık gelecek standart malzeme tipleri mevcut olup vasat kalite malzeme ve işçilik gözlemlenmiştir.

SIRALI ANEX YANI YATAK ÜNİTESİ (3900'LÜ ODALAR)



Bu yatak ünitesi zemin + 1 katlıdır. herhangi bir projesi bulunmamaktadır. ruhsat ve iskan eklerinde belirtilmemiştir. Vaziyet planında gösterimi yapılmıştır. Bodrum katta; 2 adet w alanı ile toprak dolgu kısmı, zemin katta ise; 8 adet oda kullanımı mevcuttur. 3901-3908 arası odalar bu ünitededir. Odalar yan yana sıralı şekilde düzenlenmiştir. Her bir oda ~40 m2 kullanım alanına sahiptir.

DEKORASYON ÖZELLİKLERİ

2 oda + banyo + balkon şeklinde cumbalı oda özellikli olup benzer büyüklükte dirler. Her odaya ait balkon bulunmaktadır.

Odaların zemini seramik kaplama duvar cepheleri saten boyalıdır. Tavanlar alçıpan asma tavan ve üzeri plastik boyalıdır. Banyolarda duvarlar büyük ebatlı seramik kaplama, zeminler seramik kaplamadır. Banyoda akrilik küvet üzeri temperli cam duşkabın vardır. Kapı ve pencere ahşap mobilya+ PVC' dir. Dış cepherlerde dekoratif taş ve akrilik esas boya kullanılmıştır. Kat holleri zeminleri seramik, duvarlar saten boyalıdır.

SIRALI ANEX YANI(3900'LÜ ODALAR)	KAT ALANI(M2)
1.BODRUM KAT	30
ZEMİN KAT	330
TOPLAM KULLANIM ALANI	360

ÜNİTE TİPİ	TOPLAM ALAN(M2)
ANEX SIRALI	360
TOPLAM	360

Toplam alanı **360 m2** olarak tespit edilmiştir.

SIRALI HAVUZ ALTI YATAK ÜNİTESİ (4100'LÜ ODALAR)



WC KISMI



GÖRÜLEN ODA 4109 NOLU)



DEKORASYON ÖZELLİKLERİ

Oda + banyo + balkon şeklinde düzenlenmiştir. Odaların zemini halı kaplamadır. Duvar cepheleri saten boyalıdır. Tavanlar alçıpan asma tavan ve üzeri plastik boyalıdır. Banyolarda duvarlar büyük ebatlı seramik kaplama, zeminler seramik kaplamadır. Banyoda akrilik teknelitemperlicam duşakabin vardır. Kapı ve pencere ahşap mobilya+ PVC' dir. Dış cepherlerde dekoratif taş ve akrilik esas boya kullanılmıştır. Kat holleri zeminleri seramik, duvarlar saten boyalıdır.

SIRALI HAVUZ ALTI(4100'LÜ ODALAR)	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	540
TOPLAM KULLANIM ALANI	540

ÜNİTE TİPİ	TOPLAM ALAN(M2)
SIRALI HAVUZ ALTI	540
TOPLAM	540

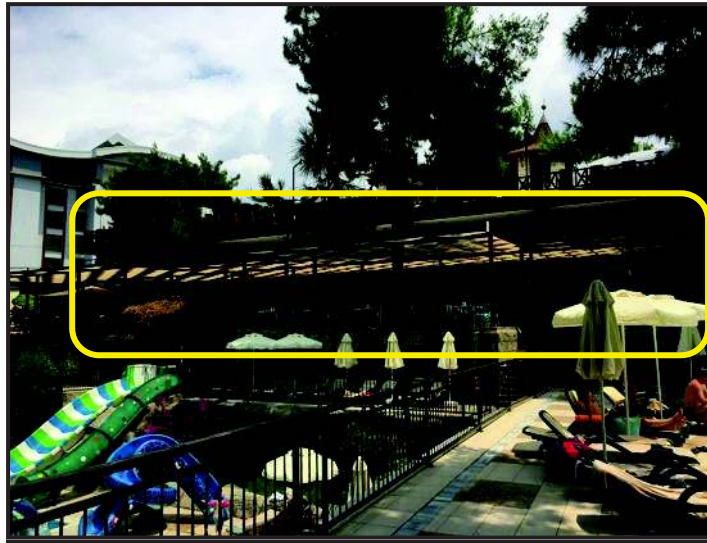
Toplam alanı Wcdahil **540 m2** olarak tespit edilmiştir.

AQUA PARK BÖLÜMÜ

Bu kısımda çeşitli su oyunları, macera kulvarı, havuz / kaydırak alanları, Aquapark binası bulunmaktadır. Zeminler genellikle havuzseramiği, veya kaymayan seramik, travertlerden oluşmuştur. 7-8 adet yetişkin kaydırak, 170 m² aktivite havuzu, 4 çocuk kaydırak, 170 m² büyüklüğünde çocuk havuzu, 90 m² büyüklüğünde düşme havuzu, mini clup kısmı, 1400 m² hacminde 200 m uzunluğunda suni rafting kısmı, 400 m² büyüklüğünde havuz vardır. Derinlik büyükler için 160 cm , çocuk havuzlarında 80 cm dir. Aqua binası kısmında güneşlenme kısımları vardır. Toplam havuz alanı ~2230 m2 olarak belirlenmiştir.

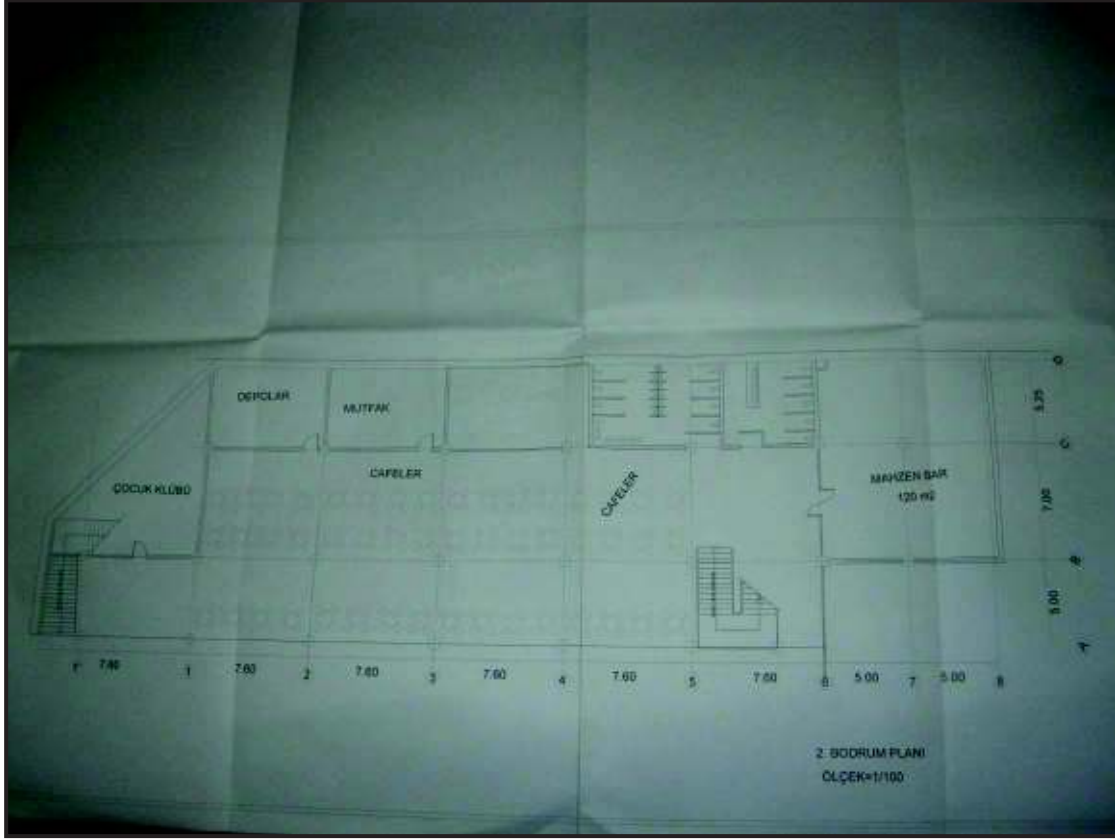


AQUA PARK BİNASI



Bu ünite Aqua park kısmına hizmet amaçlı inşa edilmiştir.
Projesine göre; 2 bodrum + zemin katlıdır.

2.Bodrum Kat Planı

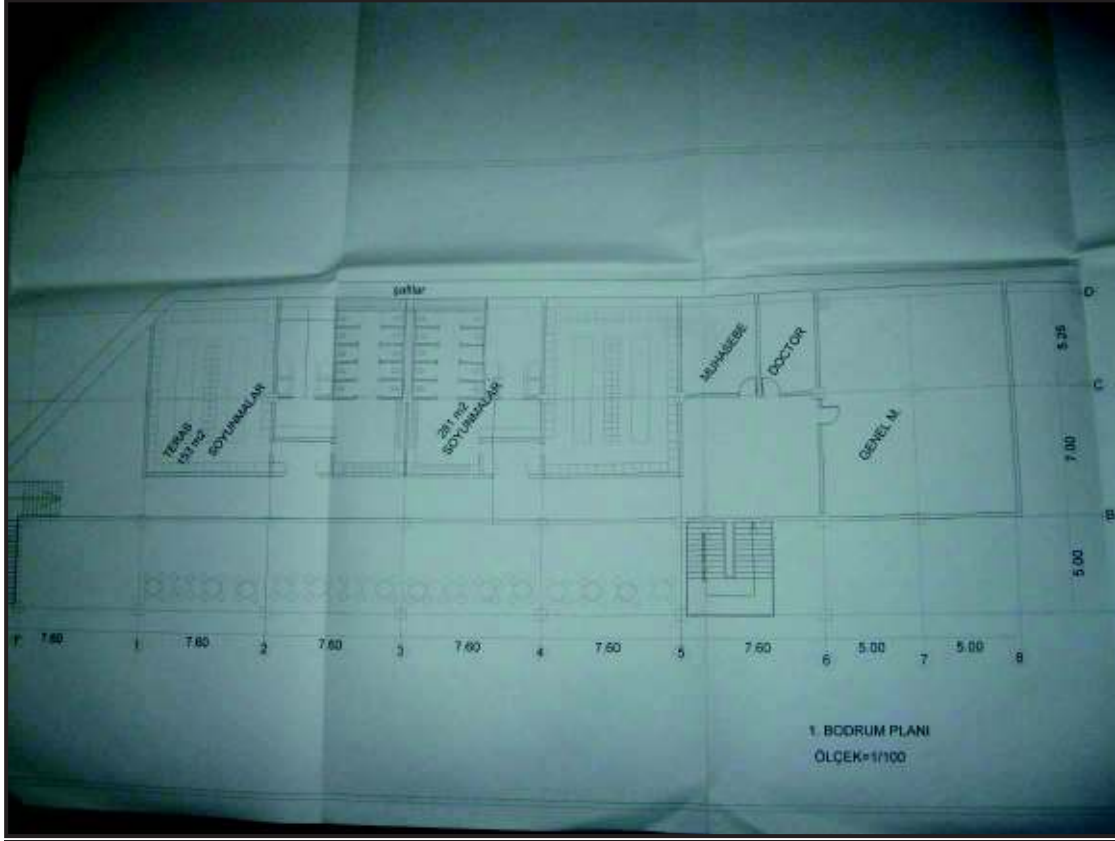


2.bodrum katta; Depolar, mutfak, cafe alanları, açık teras alanları, çocuk kulübü, mahzen bar hacimleri bulunmaktadır. Projesi ile uyumlu inşa edilmiştir. Kat kullanım alanı 610 m2 + 360 m2 açık teras şeklindedir.

2.BODRUM KAT



1.Bodrum Kat Planı

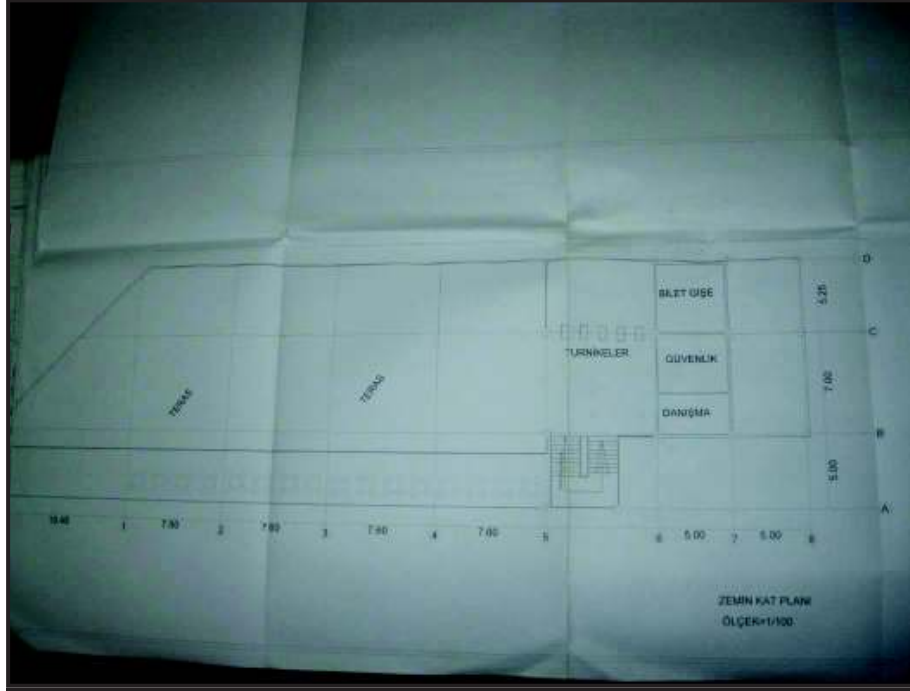


1.bodrum katta; soyunma odaları, muhasebe odası, doktor odası, genel müdür odası, kat holü alanları bulunmaktadır. Projesi ile uyumlu inşa edilmiştir. Kat kullanım alanı 500 m2 dir.

1.BODRUM KAT



Zemin Kat Planı



Zemin katta; Bilet gişesi kısmı, güvenlik, danışma, turnike bölümleri ve açık teras alanları bulunmaktadır. Projesi ile uyumlu inşa edilmiştir. Kat kullanım alanı 150 m² + 440 m² açık teras şeklindedir.



DEKORASYON ÖZELLİKLERİ

açık hacimlerde zeminler seramik, duvarlar plastik boyalıdır. Ofis hacimlerinin içi görülememiştir. Depo kısımlarında beton duvarlar, zeminler seramiktir. Wc kısımlarında zeminler seramik duvarlar fayans kaplamadır. Dış cepherlerde dekoratif taş ve akrilik esas boya kullanılmıştır.

AQUPARK BİNASI(3 KATLI)	KAT ALANI(M2)
2.BODRUM KAT	610
1.BODRUM KAT	500
ZEMİN KAT	150
Açık teras	800
TOPLAM KULLANIM ALANI	1260

JENERATÖR BİNASI

Aqua Park binasının yan tarafındadır. Tek katlı basit yapı özelliğindedir. ~ 60 m2 alanlıdır. İç mekan görülememiştir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



İç mekan görülememiştir. Dış cepherlerde plastik boya kullanılmıştır.

AQUA YANI JENERATÖR BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	40
TOPLAM KULLANIM ALANI	40

ÜNİTE TİPİ	TOPLAM ALAN(M2)
AQUA YANI JENERATÖR BİNASI	40
TOPLAM	40

Toplam alanı Wcdahil **40 m2** olarak tespit edilmiştir.

HOUSE KEEPİNG BİNASI

Tek katlı basit yapı özelliğindedir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



DEKORASYON ÖZELLİKLERİ

İç mekan görülememiştir. Dış cepherlerde dekoratif taş ve akrilik esas boya kullanılmıştır.

HOUSE KEEPİNG BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	40
TOPLAM KULLANIM ALANI	40

ÜNİTE TİPİ	TOPLAM ALAN(M2)
HOUSEKEEPİNG ÜNİTESİ	40
TOPLAM	40

Toplam alanı Wcdahil**40 m2** olarak tespit edilmiştir.

MARKET BİNASI

Bu birimde, otel kompleksi içinde market ürünleri hizmeti verilmektedir. İç mekan görülememiştir. dekorasyon özellikleri tespit edilememiştir. Yapılan dış hat ölçümlerine göre; bu yapı ~230 m2'dir. Projesinde gösterimi mevcuttur.



MARKET BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	230
TOPLAM KULLANIM ALANI	230

ÇOCUK KULUBÜ BİNASI

Bu birimde, otel kompleksi içinde çocuklara yönelik olarak hizmet vermektedir. İç mekan görülememiştir. dekorasyon özellikleri tespit edilememiştir. Yapılan dış hat ölçümlerine göre; bu yapı ~160 m2'dir. Projede gösterimi mevcuttur.



ÇOCUK KULUBÜ	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	160
TOPLAM KULLANIM ALANI	160

ANFİ TİYATRO BÖLÜMÜ:

Oteldeki animasyon gösterileri, oyun gösterileri gibi aktiviteler bu alanda gerçekleştirilmiştir. Açık alanda kurulu olup açık sahne, oturma alanları gibi kısımlar bulunmaktadır. Sahne kısmı ~60 m2'dir.



BAHÇIVAN EVİ:

Bu yapı, tek katlı basit özelliktedir. Parselin güneydoğu kısmında konumlanmaktadır. Bahçıvan evi olarak kullanılmaktadır. ~40 m2 alanlıdır. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



BAHÇIVAN EVİ	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	40
TOPLAM KULLANIM ALANI	40

CÜMLE KAPI GİRİŞİ GÜVENLİK ÜNİTESİ

Bu ünite giriş kapısı duvarlarının içinde oluşturulmuştur. ~5 m2 alana sahiptir. Basit yapıdır. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



CÜMLE KAPI GÜVENLİK BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	5
TOPLAM KULLANIM ALANI	5

GÜVENLİK ODASI/PERSONEL MÜDÜR ODASI ÜNİTESİ

Bu ünite, tek katlı iki kule ve arasında ofis alanları olarak inşa edilmiştir. Basit yapı özelliğindedir. Güvenlik odası, personel odası, wc alanlarından ibarettir. ~50 m2 alana sahiptir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



GÜVENLİK/PERSONEL MÜDÜR ODASI BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	50
TOPLAM KULLANIM ALANI	50

AÇIK OTOPARK ALT KISMI JENERATÖR BİNA

Tek katlı basit yapı özelliğindedir. ~60 m2 alana sahiptir. Açık otoparkın alt kısmındaki alanlara bitişik olarak inşa edilmiştir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



AÇIK OTOPARK ALTI JENERATÖR BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	60
TOPLAM KULLANIM ALANI	60

AÇIK OTOPARK ALTI ATÖLYE-ŞARTEL-TRAFO BİNASI

Açık otoparkın alt kısmındaki alanda inşa edilmiştir. Tek katlıdır. Kaynak Atölyesi, Trafo, Kesiciler bölümü, şarteller vb. olmak üzere toplam 5 adet bölümden oluşmaktadır. 180 m2 büyüklüğündedir.



AÇIK OTOPARK ALTI ATÖLYE-Trafo BİNASI	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	180
TOPLAM KULLANIM ALANI	180

MALZEME DEPOSU ÜNİTESİ (ANA DEPO)

Bu ünite projede olmayıp, mahallen 1.bodrum kat seviyesinde otel giriş alanı kısmının altında çocuk kulübü ile ana otel binası arasında inşa edilmiştir. tek katlıdır. Malzeme deposu olarak kullanılmaktadır. ~280 m2 kullanım alanına sahiptir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



MALZEME DEPOSU ÜNİTESİ	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	280
TOPLAM KULLANIM ALANI	280

DIŞ DUVAR KULELERDE OLUŞTURULAN ODA ÜNİTELERİ

Bu odalar, otelin animasyoncuları tarafından kullanılmaktadır. müşteriye verilmemektedir. Toplam 12 adet kule bulunmaktadır. 2 katlı 10 adet tek katlı 2 adet kule mevcuttur. 2 katlı odalar ~64 m2, tek katlı odalar ise 30 m2 büyüklüktedir. Herhangi bir proje unsuru olmadığı için mevcut durumda dikkte alınmışlardır.



Toplam alan ~700 m2 olarak tespit edilmiştir.

DIŞ DUVAR KULELERİ ODA ALANLARI	KAT ALANI(M2)
ZEMİN KAT	340
ASMA KAT	360
TOPLAM KULLANIM ALANI	700

ACIK ALAN HAVUZ DÜZENLEMELERİ

Otelin farklı kısımlarında farklı mimari ile inşa edilmişlerdir. Vaziyet planında ve merkez binası kat planlarında gösterimleri bulunmaktadır. Havuz büyüklükleri 340 m2 seyir havuzu, 1060 m2 açık yüzme havuzu, 75 m2 çocuk havuzu, 485 m2 Anfi önü açık havuz, ve 90 m2 kapalı yüzme havuzu şeklindedir. Aquapark havuzları hariç tespit edilen havuz alanı ~1960 m2 açık havuz + 90 m2 kapalı havuz şeklindedir.





AÇIK HAVUZ ALANLARI	KAT ALANI(M2)
ANA OTEL CİVARI	1960
AQUA PARK CİVARI	2230
TOPLAM KULLANIM ALANI	4190

HAVUZ YANI WC/SOYUNMA ALANI : Tek katlı basit yapı özelliklidir. 7 m2 büyüklüktedir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



HAVUZ YANI WC ÜNİTESİ	KAT ALANI(M2)
TEK KAT	7
TOPLAM KULLANIM ALANI	7

AÇIK HAVUZ BAR: 4 tarafı açıkbasit yapı özelliklidir. 140 m2'dir. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



AÇIK HAVUZ BAR	KAT ALANI(M2)
BASİT YAPI	140
TOPLAM KULLANIM ALANI	140

SERA ALANI : Bahçıvan evinin yanında ~65 m2 kullanım alanıdır. Mevcut durumda dikkate alınmıştır.



AÇIK OTOPARK ALANI:

~850 m2 açık alanıdır. Müşteri otoparkıdır. vaziyet planında gösterimi mevcuttur.



SAHİL KISMINA GEÇİŞ TÜNELİ:

Parsel içinden sahil kısmına geçiş amaçlı inşa edilmiş olup yasal yükümlülükleri yerine getirilmiştir. Projelendirilmiştir. Tünel uzunluğu ~65 m.dir. Asansör kuleleri ise ~3 m eninedir. Her kulede 2 adet asansör bulunmaktadır.



SAHİL KISMI ÜNİTELERİ

YARI AÇIK RESTORAN/SERVİS ALANI: Sahil kısmında; üst kısmı kapalı, yanları açık belli bir geometrik formu olmayan, ~300 m2 alanlıdır.

WC/DUŞ ALANLARI: ~20 m2'lik tek katlı basit yapı özelliğindedir. Bay/bayan wc'leri ve soyunma kabinleri bulunmaktadır.

DEPO ALANI: ~10 m2'lik büyüklüğe sahiptir.

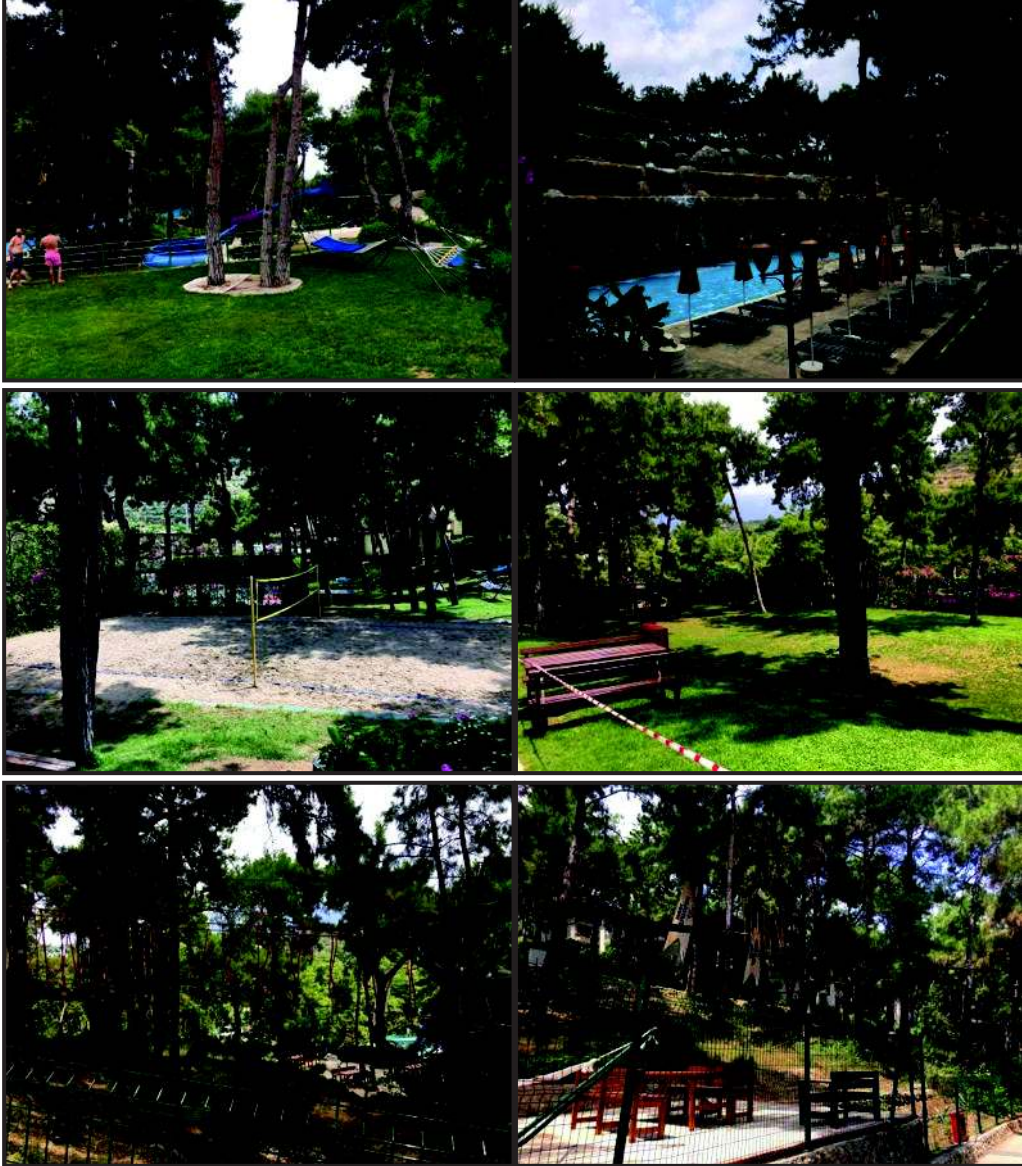
OFİS ALANI: ~ 15 m2'lik tek katlı basit yapı özelliğindedir.

İSKELE ALANI: ~800 m2 alanlı olarak düzenlenmiştir.

TOPLAM düzenleme alanı:345 m2'dir.



ÇEVRE DÜZENLEMELERİ:



KORUMA ALTINDAKİ SARNIÇ KISMI

Bu kısım tabiat ve kültür varlıklarını koruma kurulu tarafından tespit edilerek koruma altına alınmıştır. Etrafı ve üstü kısmı cam örtü ile çevrilmiştir.



PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAR DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE;

- Yer alan yapıların birçoğu son onaylı mimari projesindeki vaziyet planında gösterilmiştir.
- Bu yapılardan kadastro paftasına işli hiçbir yapı bulunmamaktadır.
- Rapor içinde ayrıntıları belirlenen yapılar ve ünitelerden maliyet analizinde;

-Anex ünitelerin proje gösterimindeki katlar yasal kabul edilmiş olup fazladan oluşturulan kat alanları mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Anex üniteleri için ruhsat alanı ile proke üzerinden hesaplanan alanlar arasında farklılık bulunmaktadır. Bu farklılığın emsal alanı/emsal harici alan ayırımına göre kaynaklandığı varsayımı ile proje üzerinden hesaplanan ve kapalı alan olarak kabul edilen alanlar yasal alan kabul edilmiş ve bu alanlar üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

-Merkez otel binası proje alanları yasal kabul edilmiş olup büyümeler ve teras kapatmaları mevcut durumda dikkate alınmıştır. Aynı şekilde kat yükseklikleri kullanılarak oluşturulan asma kat alanları da mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Merkez Otel binası için ruhsat alanı ile proje üzerinden hesaplanan alanlar arasında farklılık bulunmaktadır. Bu farklılığın emsal alanı/emsal harici alan ayırımına göre kaynaklandığı varsayımı ile proje üzerinden hesaplanan ve kapalı alan olarak kabul edilen alanlar yasal alan kabul edilmiş ve bu alanlar üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

-Sıralı Anex yanı ünite vaziyet planı ve proje gösterimi olmadığı için mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Sıralı Havuz altı odaların olduğu yapı için proje gösterimi olmadığından bu yapı birimi mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Aquapark kısmında Ki Aquapark binası proje gösterimi olduğu için yasal alanda dikkate alınmıştır.

-Aquapark yanı jeneratör binası mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-House Keeping Binası proje gösterimi ve vaziyet planında olmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Market Binası proje gösterimi olduğundan yasal durumda dikkate alınmıştır.

-Çocuk kulübü binası proje gösterimi olduğundan yasal durumda dikkate alınmıştır.

-Bahçıvan evi proje ve vaziyet planı gösterimi bulunmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Cümle kapı güvenlik binası giriş kulesi içinde oluşturulduğundan çevre düzenlemesi unsuru olarak dikkate alınmıştır.

-Güvenlik/personel müdür/wc binası proje ve vaziyet planı gösterimi olmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Açık otopark altı jeneratör binası proje ve vaziyet planı gösterimi olmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Açık otopark altı atölye-trafo binası proje ve vaziyet planı gösterimi olmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Malzeme deposu ünitesi proje ve vaziyet planı gösterimi olmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Dış duvar kuleleri oda alanları vaziyet planında kule gösterimi olsa da oluşturulan oda alanları gösterimi bulunmadığından mevcut durumda dikkate alınmıştır.

-Havuz yanı wc ünitesi basit yapı olup küçük alanlı olduğu için çevre düzenlemesi unsuru olarak dikkate alınmıştır.

-Açık yüzme havuzları vaziyet planındaki gösterimlerine uygun olduğu için yasal durumda dikkate alınmışlardır.

Bu ünitelerin yanı sıra; kumsal kısmında yapılmış olan açık düzenlemeler çevre düzenlemesi olarak dikkate alınmıştır.

AYLARA GÖRE PERSONEL DAĞILIM TABLOSU

DEPARTMAN	POZİSYON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
		Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi	Kişi
GENEL MÜDÜRLÜK	TOPLAM	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
SATIŞ PAZARLAMA	TOPLAM	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
MUHASEBE	TOPLAM	7	7	8	12	13	13	13	13	13	12	9	8	128
İNSAN KAYN.	TOPLAM	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44
SATINALMA	TOPLAM	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
ÖN BÜRO	TOPLAM	7	9	10	14	21	22	22	22	22	17	10	3	179
GÜVENLİK	TOPLAM	11	11	13	15	24	24	24	24	24	15	11	11	207
TEKNİK SERVİS	TOPLAM	20	20	18	23	23	23	23	23	23	23	21	21	261
BAHÇE	TOPLAM	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
H/K KATLAR	TOPLAM	19	19	43	74	103	104	104	104	104	95	39	16	822
MUTFAK	TOPLAM	28	28	37	61	69	83	83	83	83	63	20	13	650
F&B SERVİS	TOPLAM	24	28	42	80	116	135	135	135	124	98	28	12	957
HALKLA İLİŞKİLER	TOPLAM	3	3	3	6	6	6	6	6	6	6	3	3	57
ANIMASYON	TOPLAM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AQUA PARK	TOPLAM	1	1	1	6	10	10	10	10	10	6	1	1	67
	TOPLAM	146	152	201	319	413	448	448	448	437	362	169	116	3.659

Tarafımıza ibraz edilen evraka göre; oteldeki personel sayısı aylara göre değişkenlik göstermektedir. ortalama aylık personel sayısı 305 olup, bu sayı sezon ve sezon dışında değişmektedir.

Açıklama: Otelin tarafımıza ibraz ettiği ve itfa olmuş aktifler olarak değerlendirilen demirbaş listesi çok kapsamlı olup rapor içinde sunulmamıştır.

4.5. KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİ VE KULLANILMA NEDENLERİ

Emsallerin karşılaştırılması (Piyasa) Yöntemi : Piyasa Yaklaşımı, öncelikle bir gayrimenkulün yeni satılmış olan diğer benzer gayrimenkuller ile yapılan bir mukayesesine ve ayrıca cari fiyat talebi ve tekliflerine dayanır, böylece söz konusu gayrimenkule karşı piyasanın gösterdiği reaksiyon ölçülmüş olur. Gayrimenkuller arasındaki farkı göstermek için mukayese sürecinde ayarlamalar genellikle para birimi veya yüzde olarak gayrimenkullerin gerçek satış bedelleri üzerinden yapılır. Fonksiyonel ve ekonomik sapmalar ile birlikte fiziksel varyasyonlar (değişimler) da dikkate alınarak ayarlamalar bunlara uygun olarak yapılmalıdır. Örneğin; zayıf zemin planı olan veya bir benzin istasyonuna bitişik konumdaki bir konut ile bu olumsuz özelliklere sahip olmayan bir ev şüphesiz tam olarak karşılaştırılmaz. Satılan gayrimenkullerin birbirleriyle karşılaştırılması çeşitli ayarlamalar için sıklıkla en mantıklı temeli oluşturur.

Mutlaka her gayrimenkul eşsizdir ancak bölgesel, fiziksel ve lokasyon özellikleri bakımından bulunan emsaller ile bunların farklılıkları kalibre edilerek nihai piyasa rayiç değerine ulaşmaya çalışılmaktadır. Emsal alınan gayrimenkullerin çokluğu piyasa rayiç fiyatına ulaşmadaki standart sapmaları minimum düzeye çekmektedir. Emsallerin karşılaştırılması yönteminde temel ; değer tespiti yapılacak gayrimenkul ile aynı bölgede ve yakın özellikteki emsal mülklerin yaş, bakım, kat, ısıtma sistemi, asansör, otopark, manzara, güvenlik, sosyal donatılar vs. gibi olumlu yada olumsuz farklılıkları ortaya konularak, piyasa rayiç fiyatına etkileri değerlendirilmesidir.

Gelir Yöntemi : Bir gayrimenkulün geri kalan ekonomik ömrü içinde bir yatırımcı veya bir kullanıcı için muhtemel net gelir akışını ele alır. Bu gelir akışı benzer gayrimenkullerden elde edilen gelirle karşılaştırılır ve yatırımdan elde edilecek olan muhtemel kazanç benzer gayrimenkullerden veya diğer tür yatırımlardan elde edilen kazançlar ile karşılaştırılır. Söz konusu gayrimenkulün, tahmini net gelir akışının, adı geçen gayrimenkulün piyasa değerinin bir göstergesine yansıtılmasında kullanılacak olan faiz ve kapitalizasyon oranı için çeşitli teknikler kullanılır. Söz konusu gayrimenkulün diğer benzer gayrimenkuller ile mukayesesinde, özellikle kira konusunda, piyasa yaklaşımında olduğu gibi aynı temel fiziksel, fonksiyonel ve ekonomik faktörler dikkate alınır.

Gelir yaklaşımı tıpkı maliyet yönteminde olduğu gibi piyasa rayicini oluşturan yeterli emsal bulunamadığı takdirde çoğunlukla kullanılmaktadır. Bu yaklaşım, detaylı matematiksel formüllere ve bu formüllerde kullanılan fazla sayıda değişkenin kapsamlı araştırmalar ile doğru tespit edilmesine dayanmaktadır.

Maliyet Yöntemi : Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Emsallerin karşılaştırılması yada gelir yöntemi ile piyasa rayiç değerine ulaşılan arazi değerinin üstüne ilave edilecek olan yapı taşınmaz değeri, imalatla kullanılan tüm maliyet, özel imalat ve sistemler yıpranma paylarıyla birlikte dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Benzer bir gayrimenkulle mukayese edilerek söz konusu gayrimenkul değerinin bir tahminine ilave olarak, gelişmeleri artırıcı cari gidertahminini ve söz konusu iyileştirmelerin ne ölçüde amortismanı uğradığının bir tahminini gerektirir. Yeniden üretim giderinden amortisman bedeli düşüldükten sonra benzer gayrimenkul

ile karşılaştırılan ilgili taşınmaz piyasa değerinin ilave edilmesiyle bulunan meblağ, maliyet yaklaşımı ile elde edilen gayrimenkulün değer göstergesidir. Yeni maliyet değerinin üst sınırını tayin etme eğilimindedir.

Amortismannedeniyle değer kaybı sözkonusu üç yaklaşımın her birinde dikkate alınmalıdır. Bir yaklaşımdan sağlanan bilgiler başka bir yaklaşımda kullanılabilir. Örneğin, benzer taşınmazların son satışlarıyla mukayese edilen piyasa yaklaşımında sağlanan gayrimenkul bedeli, maliyet yaklaşımı için taşınmaz bedeli tahminini verir. Gelir yaklaşımındaki analizlerden çıkarılan kira zararları genellikle maliyet yaklaşımında ve hatta piyasa yaklaşımında, değer kaybı tahminlerine baz teşkil eder. Bu üçlü yaklaşım konseptinin lehindeki en önemli argüman şudur : ilgili kategorilerden birinde veya birden fazlasında yeterli piyasa bilgilerinin bulunmaması halinde bu bilgiler başka birinde bulunabilir ve güvenilir bir değer tahmininin sunulması için bu üç değer göstergeleri buna göre birbirleriyle ilişkilendirilebilirler. Böylece nihai bir değer tahminine ulaşmada, içinde en inandırıcı ve gerçekçi bilgiler bulunan yaklaşım veya yaklaşımlara genellikle en büyük ağırlık verilecektir. Değerleme çalışmasında her üç yöntemde dikkate alınmıştır. otel gelirlerinin belirleyici olması nedeniyle takdir edilen değer "Gelir Yöntemi" ile belirlenen değere yakın tutulmuştur.

4.6. KULLANILAN VARSAYIMLAR VE KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında ;

- Son yıllardaki krizler nedeniyle kur artışı sonrası oda/kışı fiyatlarının düşürölmeden devam edeceği,
- Bölgeye olan yabancı turist talebinin ortalama değlerlerle devam edeceği,
- Otellerdeki doluluk oranlarının ortalama seviyelerinde devam edeceği,
- Otelin yıllık periyodik bakımlarının yapılmaya devam edileceği,
- Otelin 11 ay boyunca hizmet vereceği,
- Yasal durumda 567 oda 1138 yatak sayısı olarak hesaplamalar yapıldığı,
- Mevcut durumda ise 614 oda 1228 yatak sayısı olarak hesaplamalar yapıldığı,
- Bölgedeki benzer imar durumuna sahip arsa stoğunun yok denecek kadar az olması,
- Otele tahsis edilmiş Maliye Hazinesi'ne ait arazinin otele tahsis durumunun süresi boyunca devam edeceği,
- Oteldeki doluluk oranının sadece otel yatak sayısı ile sınırlı olacağı
- Hizmet kalitesinin günün koşullarına göre korunacağı varsayılmıştır.
- Kumsal kısmının otel tarafından kullanılacağı,
- Kullanılan işçilik ve malzeme kalitesinin vasat seviyelerde olduğu,
- Otelin yapı yaşının küçük olması nedeniyle belli bir süre için renevasyon ihtiyacının bir süre olmayacağı,
- Makine ve tıhizat açısından genel itibariyle iyi durumda olduğu,
- Erken rezaervasyon, toplu indirim, tur organizasyonu gibi durumlarda belirlenen ücretlerden daha düşük olarak pazarlanacağı varsayımıyla oda ücretlerinin daha düşük olacağı,
- Kiralabilir ünitelerin, kira bedellerinin resmi rakamlar olduğu,
- Yapılaşma koşullarına uygun inşa edildiği,
- Projelerinin onaylı olduğu ve kısmi üniteler hariç projesine uygun işa edildiği,
- Maliyet analizinde yerindeki ölçülerle uyumlu olan proje alan hesaplamalarının esas alındığı,
- Alınan ruhsat ve iskan belgelerindeki alanların, inşa edildiği yıl itibariyle emsale dahil alanlar üzerinden değlendirildiği ve yasal alanın tespit edilen proje dışı aykırılıklar dışında mevcut durumda uyumluluk gösterdiği,
- Uygun olmaması nedeniyle tarafımıza gösterilemeyen odaların görülen odalar ile aynı standartlara ve işçilik ve dekorasyon özelliklerine sahip olduğu varsayılmıştır.

4.7. PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN PROJE DEĞERİ

Ütopya World Otel'inbulunduğulokasyonda turizm tesis alanlarının yoğunlukta olması ve mevcut yapının turizm tesisi olarak kullanılmasından dolayı, söz konusu taşınmaz üzerinde proje geliştirme yapılmamıştır.

4.8. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

-Kargıcak civarındaki bulunan otellerin her şey dahil (full pansiyon) sistemi ile çalıştığı, yıl boyunca ortalama 7 ay; 23 Mart – 07 Kasım arasında hizmet verdikleri tespit edilmiştir.

-Müşterinin büyük bir çoğunluğunu dış pazar, az yoğunlukla iç pazar oluşturmaktadır.

-Müşterinin büyük bir bölümü otellere tur şirketleri üzerinden gelmekte, tur ile gelmeyen müşterilere daha yüksek fiyatlar sunulmaktadır.

-Bölgede doluluk oranı açısından yüksek değerlerin olduğu, özellikle dolu sezon zamanında doluluk oranlarının %100'lere ve ek yataklar ile birlikte daha yukarılara kadar çıktığı ve dış pazar açısından müşteri sıkıntısının çok fazla olmadığı genel kanaattir.

-Bölgede yapılan araştırmalarda, benzer özelliklerdeki işletmelerde, özellikle full tam pansiyon hizmet verildiği takdirde net kar marjının% 30-50civarında olduğu, buna göre işletme giderlerinin % 60 - % 70 seviyelerinde hizmet niteliğine göre değiştiği tespit edilmiştir.

Taşınmaz İçin Gelir Analizinde Kullanılan Varsayımlar:

- Konu mülkün gelir istatistik tablolarına göre ortalama **11 ahyizmet** verdiği, Aralık ayında kapalı olduğu
- Doluluk oranlarının aylara göre detay hesabı ile hesaplandığı,
- Tesis faaliyet raporları bilgilerinin doğru olduğu ve doluluk oranlarında esas olduğu,
- Bölge genelinde benzer tipte işletme sayısının az olması nedeniyle oda ücretleri ve doluluk oranlarının kıyaslanabileceği otel tipinin az sayıda olduğu,
- Oda/yatak ücretlerinin bölge genelindeki farklı tipteki otel işletmeleri de dikkate alınıp kalibrasyon ile birlikte ortalama sezon boyunca 45-70.Euro/kişiaralığında olacağı,
- 1 odada 2 kişi konaklama olacağı,
- Doluluk oranlarının benzer tipte otel işletmesinin az olması nedeniyle kendine has bir konjoktürünün olduğu ve otel doluluk tablolarının gerçekçi doluluk oranlarını yansıttığı ve bu nedenle bu doluluk oranlarını kullanmanın yerinde olacağı,
- Otelin sezon dışı aylarda satışa hazır yatak sayısının sezondaki aylarda satışa hazır yatak sayılarından daha düşük olacağı,
- Otel verilerini içeren satışa hazır yatak sayılarının ek yatak v.b. yatak sayılarını da kapsadığı ve bu durumun reel gelir (mevcut durum) için belirleyici olabileceği,
- İşletme giderlerinin taşınmazın orman arazisi olması, arazi eğiminin fazla olması nedeniyle çevre düzenlemeler/peyzaj/servis hizmetleri ile birlikte genel giderlerinin daha yüksek olacağı,
- Bu yönüyle işletme giderlerinin toplam hasılatdaki payının %70 olacağı,
- Otel kira bedellerinin reel kiralardan olduğu ve kira bedellerinin bu rakamlar üzerinden kullanımının doğru olacağı varsayılmıştır.

OTEL DOLULUK ORANLARI VERİLERİ ÜZERİNDEN DEĞERLENDİRMELER

2013-2014-2015-2016 Yılı Verileri Üzerinden Ortalama Satışa Hazır Oda Sayısı ve Doluluk Oranları Tespiti Tablosu

	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
2.013 Satışa Hazır Oda	2.460	6.888	7.626	18.390	19.003	18.390	19.003	19.003	18.390	19.003	7.380	0
Oda Doluluğu %	72,00%	29,00%	35,00%	43,00%	101%	104,00%	94,00%	102,00%	102,00%	90,00%	26,00%	0,00%
2.014 Satışa Hazır Oda	3.444	1.968	5.658	18.390	19.003	18.390	19.003	19.003	18.390	19.003	3.690	0
Oda Doluluğu %	77,00%	91,00%	67,00%	36,00%	81%	93,00%	101,00%	98,00%	85,00%	79,00%	84,00%	0,00%
2.015 Satışa Hazır Oda	3.690	1.968	5.658	18.390	19.003	18.390	19.003	19.003	18.390	19.003	0	0
Oda Doluluğu %	59,00%	87,00%	42,00%	30,00%	74%	95,00%	98,00%	100,00%	72,00%	72,00%	0,00%	0,00%
2.016 Satışa Hazır Oda	2.214	1.476	3.690	18.390	19.003	18.390	19.003	19.003	18.390	19.003	7.380	0
Oda Doluluğu %	77,00%	28,00%	39,00%	27,00%	37%	42,00%	68,00%	67,00%	57,00%	83,00%	38,00%	0,00%
TOPLAM SATIŞA HAZIR ODA /ARLIK	11.808	12.300	22.632	75.560	76.012	75.560	76.012	76.012	75.560	76.012	18.450	0
ORTALAMA SATIŞA HAZIR ODA/ARLIK	2952	3075	5658	18390	19003	18390	19003	19003	18390	19003	4613	0
ORTALAMA DOLULUK ORANI	71,35%	58,14%	43,75%	34,00%	73,17%	93,59%	96,15%	96,78%	79,00%	83,00%	37,00%	0,00%
AÇIKLAMALAR: SARI (SAFETLİ) RAKAMLAR: 2012-2013-2014 YILLARI TOPLAM SATIŞA HAZIR YATAK SAYISINI İFADE ETMEK İÇİN KULLANILMIŞTIR. YEŞİL (SAFETLİ) RAKAMLAR: STANDART ORTALAMAYA DAHİL EDİLEN RAKAMLARIN ORTALAMASINI İFADE ETMEK İÇİN KULLANILMIŞTIR.												

Açıklama:Yukarıdaki tablo aşağıda detaylı eklenen otel doluluk oranları ve oda satışları istatistikleri tablolarından yararlanılarak oluşturulmuş ortalama satışa hazır oda sayısını belirlemek için düzenlenmiş bir tablodur. Tabloda 2013-2014-2015-2016 yılları dikkate alınarak Nakit akımlarına konu olacak olan satışa hazır oda sayıları ve ortalama doluluk oranları ortaya konmuştur.

AÇIKLAMA: Aşağıdaki tablo; bölge için düşünülen kişi başı ortalama fiyat ile doluluk oranları ile satışa hazır oda sayısı ön görüşü ile yıllık gelir hesaplamasını göstermektedir.

YILLIK GELİR TABLOSU

aylar	SATIŞA HAZIR ORTALAMA ODA SAYISI (AYLIK)	DOLULUK ORANI (%)	KİŞİ BAŞI ORTALAMA ÜCRET (EURO)	1 ODA İÇİN KONAKLAYAN KİŞİ SAYISI	TOPLAM AYLIK GELİR (EURO)
OCAK	2952	71,25%	45,00 EUR	2	189.297,00 EUR
ŞUBAT	3075	58,74%	45,00 EUR	2	162.562,95 EUR
MART	5658	45,75%	50,00 EUR	2	258.853,50 EUR
NISAN	18390	34,00%	55,00 EUR	2	687.786,00 EUR
MAYIS	19003	73,17%	60,00 EUR	2	1.668.539,41 EUR
HAZİRAN	18390	83,50%	65,00 EUR	2	1.996.234,50 EUR
TEMMUZ	19003	90,25%	70,00 EUR	2	2.401.029,05 EUR
AĞUSTOS	19003	91,75%	70,00 EUR	2	2.440.935,35 EUR
EYLÜL	18390	79,00%	55,00 EUR	2	1.598.091,00 EUR
EKİM	19003	81,00%	50,00 EUR	2	1.539.243,00 EUR
KASIM	4613	37,00%	45,00 EUR	2	153.612,90 EUR
TOPLAM GELİR					13.096.184,66 EUR

KİRA GELİRLERİ TABLOSU

S.NO	DÜKKAN	KİRALAYAN	KİRA BAŞLAMA	KİRA BİTİŞ	RESMİ KİRA	ÖDENEN KDV	KDV DAHİL KİRA	B KİRA EURO
01	MARKET HEDİYELİK EŞYA	İsmail AKBULUT	01.04.2017	31.12.2017	25.424 €	4.576 €	30.000 €	30.000 €
02	DERİ ÇANTA, AKSESUAR, EV TEXTİ	İsmail AKBULUT	01.04.2017	31.12.2017	10.593 €	1.907 €	12.500 €	12.500 €
03	DERİ GİYİM		01.04.2017	31.12.2017	27.542 €	4.958 €	32.500 €	32.500 €
04	KUYUM		01.04.2017	31.12.2017	16.949 €	3.051 €	20.000 €	20.000 €
05	FOTOĞRAFÇI	Bilal Kari	01.04.2017	31.12.2017	8.475 €	1.525 €	10.000 €	10.000 €
06	OYUN SALONU İNTERNET	Aslı DURSUN	01.04.2017	31.12.2017	4.237 €	783 €	5.000 €	5.000 €
07	SAĞLIK HİZMETLERİ		01.04.2017	31.12.2017	4.237 €	783 €	5.000 €	5.000 €
08	YILDIRIM KUAFÖR	Abdullah Papa YILDIRIM	01.04.2017	31.12.2017	4.237 €	783 €	5.000 €	5.000 €
09	RENTA CAR	Aslı DURSUN	01.04.2017	31.12.2017	2.119 €	381 €	2.500 €	2.500 €
10	HUTİK	Nesrin EROEN	01.04.2017	31.12.2017	10.593 €	1.907 €	12.500 €	12.500 €
11	BAZ İSTASYONU	Türkcell İletişim Hizmetleri	01.04.2017	31.12.2017	9.000 €	1.620 €	10.620 €	
12	BAZ İSTASYONU	Vodafone İletişim Hizmetleri	01.04.2017	31.12.2017	9.100 €	1.638 €	10.738 €	
13	BAZ İSTASYONU	Avea İletişim Hizmetleri	01.04.2017	31.12.2017	9.000 €	1.620 €	10.620 €	
						0 €	0 €	0 €
TOPLAM					141.507 €	25.471 €	166.978 €	135.000 €

Yukarıdaki kira bedelleri tablosundan da anlaşılacağı üzere; 13 adet kiracı için belirlenen sezonluk B.KİRA BEDELLERİ toplamı;

~135.000 Euro'dur. Kiracıların uzun süredir kiracı olması kira bedellerinde önemli bir etken olup, kiracı değişimine gidildiğinde bu bedeller değişecektir. Ancak 2017 yılı için reel kira gelirleri olduğu düşüncesi ile kira gelirleri nakit akımlarında yatak gelirlerine dahil edilmiştir. Baz istasyonları gelirleri ise dükkân v.b. alan şeklinde olmadığından kira gelirlerine dahil edilmemiştir.

Bu durumda toplam yıllık gelir ise;

KONAKLAMA GELİRLERİ: 13.096.184.-EURO

KİRA GELİRLERİ: 135.000.-EURO

TOPLAM YILLIK GELİR:13.231.184.EURO olarak belirlenmiş olacaktır.

NAKİT AKIMLARI TABLOSU

Açıklama: tarafımızca bölge verileri ve görüşler dahilinde tahminler yapılarak oluşturulan gelir tabloları doğrultusunda bölge verilerinin otelin gelir tablolarına yansıtacağı çıkarımı ile nakit akımlarına konu olacak yıllık ortalama gelir miktarı **"13.231.184.Euro"** olarak yuvarlanmıştır.

ÖNEMLİ AÇIKLAMA

Doluluk oranları tabloları incelendiğinde otel için Turizm Bakanlığınca verilmiş olan belgedeki 567 oda 1138 yatak sayısı üzerinden değil halihazırda mevcut 614 oda ve 1228 yatak sayısı üzerinden gelir tablolarının oluşturulmuş olduğu belirlenmiştir. Bu durumda yapılan nakit akımları tablosu mevcut yatak sayısı üzerinden değer içermektedir. Belgedeki 567 oda ve 1138 yatak için değerlendirme yapmak taşınmazın yasal oda ve yatak sayısı üzerinden değerini ortaya koyacaktır. Ancak yasal odaların fiyat detaylarının belirlenmesinin mümkün olmayacağı ve oda fiyat tarifelerinin farklılık arz edeceği aşıkardır. Bu durumda belgeye konu oda ve yatak sayısı değerlendirilmesi yapılmak istendiğinde doğru orantı kurulması dışında seçenек kalmamaktadır. Doğru orantının ise; oda sayısı üzerinden değil yatak sayısı üzerinden yapılması daha doğru olacaktır. Gelire göre yatak başı fiyat: 13.231.184 .Euro / 1228 YATAK = 10.774. EURO'DUR.

BELGEDEKİ YATAK SAYISI ÜZERİNDEN BELİRLENEN NİHAİ GELİR:

10.774.EURO X 1138 Yatak = 12.261.471.-EURO/YIL'dır.

TABLolar İÇİN GENEL KABULLER

- Tabloda kullanılan parasal tüm değerler % 18 KDV HARİÇ değerlerdir.
- Otel gelirlerinin Euro bazın olması nedeniyle kazanç artışları Euro faiz oranı olarak artışı öngörülmüştür. (EURO faiz oranı %1,54 olarak alınmıştır.)
- Gelecekte oluşacak nakit akımlarını bugüne getirirken, iskonto oranı olarak;Euro yıllık ortalama faiz oranı % 2,20 kabul edilmiştir.
- Nakit Akımlarının her yılın sonunda oluştuğu varsayılmıştır.
- Yapılan araştırmalar ile işletme giderleri toplam hasılatın % 70'i olarak hesaplanmıştır.
- Amortisman süresi olarak 10 yıl, amortisman oranı % 8 alınmıştır.
- İlk iki yıl gelir artışı yapılmamıştır.

OTELİN YILLIK NAKİT AKIMLARININ NET BUGÜNKÜ DEĞERİ (1138 YATAK ÜZERİNDEN)

	1 YIL	2 YIL	3 YIL	4 YIL	5 YIL	6 YIL	7 YIL	8 YIL
KAZANÇLAR	12.261.471 EUR	12.261.471 EUR	12.450.298 EUR	12.642.032 EUR	12.836.720 EUR	13.034.405 EUR	13.235.135 EUR	13.438.956 EUR
İŞLETME GİDERLERİ (%70)	8.583.030 EUR	8.583.030 EUR	8.715.208 EUR	8.849.423 EUR	8.985.704 EUR	9.124.084 EUR	9.264.594 EUR	9.407.269 EUR
AMORTİSMAN (% 8)	294.275 EUR	294.275 EUR	298.807 EUR	303.409 EUR	308.081 EUR	312.826 EUR	317.643 EUR	322.535 EUR
VERGİ ÖNCESİ KAZANÇ	3.384.166 EUR	3.384.166 EUR	3.436.282 EUR	3.489.201 EUR	3.542.935 EUR	3.597.496 EUR	3.652.897 EUR	3.709.152 EUR
VERGİLER (%20)	676.833 EUR	676.833 EUR	687.256 EUR	697.840 EUR	708.587 EUR	719.499 EUR	730.579 EUR	741.830 EUR
VERGİ SONRASI KAZANÇ	2.707.333 EUR	2.707.333 EUR	2.749.026 EUR	2.791.361 EUR	2.834.348 EUR	2.877.997 EUR	2.922.318 EUR	2.967.321 EUR
NAKİT AKIŞI	3.001.608 EUR	3.001.608 EUR	3.047.833 EUR	3.094.769 EUR	3.142.429 EUR	3.190.822 EUR	3.239.961 EUR	3.289.856 EUR
İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIŞI	- 3.001.608 EUR	- 2.873.771 EUR	- 2.918.027 EUR	- 2.962.965 EUR	- 3.008.595 EUR	- 3.054.927 EUR	- 3.101.973 EUR	- 3.149.743 EUR
TOPLAM NAKİT AKIŞINDAN BUGÜNKÜ DEĞER	3.001.608 EUR	5.875.379 EUR	8.793.407 EUR	11.756.372 EUR	14.764.966 EUR	17.819.893 EUR	20.921.866 EUR	24.071.609 EUR

* Tabloda kullanılan parasal tüm değerler % 18 KDV HARIÇ değerlerdir.

	9 YIL	10 YIL	11 YIL	12 YIL	13 YIL	14 YIL	15 YIL	16 YIL
13.645.916 EUR	13.856.063 EUR	14.069.446 EUR	14.286.116 EUR	14.506.122 EUR	14.729.516 EUR	14.956.351 EUR	15.186.679 EUR	15.418.007 EUR
9.552.141 EUR	9.699.244 EUR	9.848.612 EUR	10.000.281 EUR	10.154.285 EUR	10.310.661 EUR	10.469.446 EUR	10.630.675 EUR	10.792.304 EUR
327.502 EUR	332.546 EUR	337.667 EUR	342.867 EUR	348.147 EUR	353.508 EUR	358.952 EUR	364.480 EUR	369.999 EUR
3.766.273 EUR	3.824.273 EUR	3.883.167 EUR	3.942.968 EUR	4.003.690 EUR	4.065.346 EUR	4.127.953 EUR	4.191.523 EUR	4.255.093 EUR
753.255 EUR	764.855 EUR	776.633 EUR	788.594 EUR	800.738 EUR	813.069 EUR	825.591 EUR	838.305 EUR	851.119 EUR
3.013.018 EUR	3.059.419 EUR	3.106.534 EUR	3.154.374 EUR	3.202.952 EUR	3.252.277 EUR	3.302.362 EUR	3.353.219 EUR	3.404.838 EUR
3.340.520 EUR	3.391.964 EUR	3.444.200 EUR	3.497.241 EUR	3.551.099 EUR	3.605.786 EUR	3.661.315 EUR	3.717.699 EUR	3.774.838 EUR
- 3.198.249 EUR	- 3.247.502 EUR	- 3.297.514 EUR	- 3.348.296 EUR	- 3.399.859 EUR	- 3.452.217 EUR	- 3.505.381 EUR	- 3.559.364 EUR	- 3.613.347 EUR
27.269.859 EUR	30.517.361 EUR	33.814.875 EUR	37.163.170 EUR	40.563.030 EUR	44.015.247 EUR	47.520.628 EUR	51.079.992 EUR	54.649.363 EUR

• 16. Yılın sonunda oluşan toplam nakit akımlarının net bugünkü değeri **51.079.992.EURO'dur.**

• Vergi sonrası net gelirden hareket ile kapitalizasyon oranı belirlenirse :

3.678.010.-EURO / k = 51.079.992.-EURO, buradan k : ~% 6,96 olarak hesaplanır.

OTELİN YILLIK NAKİT AKIMLARININ NET BUGÜNKÜ DEĞERİ (1228 YATAK ÜZERİNDEN)

	1 YIL	2 YIL	3 YIL	4 YIL	5 YIL	6 YIL	7 YIL	8 YIL
KAZANÇLAR	13.231.184 EUR	13.231.184 EUR	13.434.944 EUR	13.641.842 EUR	13.851.927 EUR	14.065.246 EUR	14.281.851 EUR	14.501.792 EUR
İŞLETME GİDERLERİ (%70)	9.261.829 EUR	9.261.829 EUR	9.404.461 EUR	9.549.290 EUR	9.696.349 EUR	9.845.672 EUR	9.997.296 EUR	10.151.254 EUR
AMORTİSMAN (% 8)	317.548 EUR	396.936 EUR	403.048 EUR	409.255 EUR	415.558 EUR	421.957 EUR	428.456 EUR	435.054 EUR
VERGİ ÖNCESİ KAZANÇ	3.651.807 EUR	3.572.420 EUR	3.627.435 EUR	3.683.297 EUR	3.740.020 EUR	3.797.617 EUR	3.856.100 EUR	3.915.484 EUR
VERGİLER (%20)	730.361 EUR	714.484 EUR	725.487 EUR	736.659 EUR	748.004 EUR	759.523 EUR	771.220 EUR	783.097 EUR
VERGİ SONRASI KAZANÇ	2.921.445 EUR	2.857.936 EUR	2.901.948 EUR	2.946.638 EUR	2.992.016 EUR	3.038.093 EUR	3.084.880 EUR	3.132.387 EUR
NAKİT AKIŞI	3.238.994 EUR	3.254.871 EUR	3.304.996 EUR	3.355.893 EUR	3.407.574 EUR	3.460.051 EUR	3.513.335 EUR	3.567.441 EUR
İNDİRİGİNMİŞ NAKİT AKIŞI	- 3.238.994 EUR	- 3.116.248 EUR	- 3.164.238 EUR	- 3.212.968 EUR	- 3.262.447 EUR	- 3.312.689 EUR	- 3.363.704 EUR	- 3.415.505 EUR
TOPLAM NAKİT AKIŞINDAN BUGÜNKÜ DEĞER	3.238.994 EUR	6.355.242 EUR	9.519.480 EUR	12.732.448 EUR	15.994.895 EUR	19.307.584 EUR	22.671.288 EUR	26.086.794 EUR

* Tabloda kullanılan parasal tüm değerler % 18 KDV HARIÇ değerlerdir.

9 YIL	10 YIL	11 YIL	12 YIL	13 YIL	14 YIL	15 YIL	16 YIL
14.725.119 EUR	14.951.886 EUR	15.182.145 EUR	15.415.950 EUR	15.653.356 EUR	15.894.418 EUR	16.139.192 EUR	16.387.735 EUR
10.307.584 EUR	10.466.320 EUR	10.627.502 EUR	10.791.165 EUR	10.957.349 EUR	11.126.092 EUR	11.297.434 EUR	11.471.415 EUR
441.754 EUR	448.557 EUR	455.464 EUR	462.479 EUR	469.601 EUR	476.833 EUR	484.176 EUR	491.632 EUR
3.975.782 EUR	4.037.009 EUR	4.099.179 EUR	4.162.307 EUR	4.226.406 EUR	4.291.493 EUR	4.357.582 EUR	4.424.688 EUR
795.156 EUR	807.402 EUR	819.836 EUR	832.461 EUR	845.281 EUR	858.299 EUR	871.516 EUR	884.938 EUR
3.180.626 EUR	3.229.607 EUR	3.279.343 EUR	3.329.845 EUR	3.381.125 EUR	3.433.194 EUR	3.486.065 EUR	3.539.751 EUR
3.622.379 EUR	3.678.164 EUR	3.734.808 EUR	3.792.324 EUR	3.850.726 EUR	3.910.027 EUR	3.970.241 EUR	4.031.383 EUR
- 3.468.104 EUR	- 3.521.513 EUR	- 3.575.744 EUR	- 3.630.811 EUR	- 3.686.725 EUR	- 3.743.501 EUR	- 3.801.151 EUR	- 3.859.688 EUR
29.554.898 EUR	33.076.411 EUR	36.652.155 EUR	40.282.966 EUR	43.969.691 EUR	47.713.192 EUR	51.514.343 EUR	55.374.031 EUR

- 16. Yılın sonunda oluşan toplam nakit akımlarının net bugünkü değeri **55.374.031.EURO'dur.**

- Vergi sonrası net gelirden hareket ile kapitalizasyon oranı belirlenirse :

3.859.688.-EURO / k = 55.374.031.-EURO, buradan k : ~% 6,97 olarak hesaplanır.

4.9. MALİYET OLUŞUMLARI ANALİZİ

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değerleri, maliyet oluşumu yaklaşımı ile; binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, binanın yaşı ve değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Maliyet analizleri yapılırken, 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi"nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak **2017** yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerinden ve Kültür ve Turizm bakanlığı tarafından yayınlanan turizm tesis tipine göre 2017 yatak başı maliyet verilerinden yararlanılmıştır.

ARSA DEĞERİ (192ADA 14 PARSEL):

131.724,71,00 m² alanlı 192 ada 14 parsel için emsal veri toplama işlemi göz önünde bulundurulduğunda; bölgede; taşınmaz gibi orman vasıflı satılık emsal arazi bulunmamaktadır. Mevcut orman vasıflı arazilerin ise tahsisli oldukları tahmin edilmektedir. Bu nedenle bölge itibarıyla TTA imarlı, denize sıfır yada denize mesafeli Turizm Tesis Alanı Lejantlı yapılaşma koşulları benzer çıplak arsa değerleri için birim m² fiyatları üzerinden kalibrasyona gidilmiştir. 1000-1.250.TL arasında değiştiği bilgisi alınmıştır. Ortalama değer 850.TL/m² olarak belirlenmiştir.

Bölgedeki aktif emlakçılarla yapılan görüşmeler ve bölge genelinde daha önce düzenlenmiş otel raporları doğrultusunda bu birim değerler doğrulanmıştır.

Taşınmazın konum, olumlu ve olumsuz özellikleri ile arazi yeterliliği de göz önünde bulundurularak çıplak arazi değeri olarak 2/3 oranında tahsis arazi değeri kalibrasyonu ile 1200.TL/m² X 2/3 = ~800.TL/m² değer belirlenmiştir.

Arsa değeri üzerinden takdir edilecek değerde tahsis süresi önem arz etmektedir. Taşınmaz üzerinde kurulmuş Üst hakkı'nın 12/49 = %24,48 'lik bir zaman dilimi geride bırakılmıştır.

Bu nedenle geriye kalan tahsis süresi üzerinden; 37/49 zaman dilimi ile doğru orantılı olarak değerlendirme yapılmıştır.

Arsa Değeri: 800,-TL'nin 37/49'u şeklinde yapılmış ve arazi değeri takdir edilmiştir.

Nihai olarak bu değer; 800,-TL/m² X 37/49 = ~604.TL olarak düşünülmüştür ve takdir edilmiştir.

Taşınmazın konum, mevki, manzara imkanı, kullanım şekli ve 5 yıldızlı otel vasıflı olması da dikkate alınarak bu değer yukarı kalibre edilerek 650.TL/m² olarak belirlenmiştir.

Arsa Bedeli olarak ise; tahsisli arazi miktarı olan 105.300.m²'lik alan dikkate alınmıştır.

Arsa Bedeli; 105.300,00m² X 650,-TL/m² = ~**68.445.000.-TL**

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI 2017 YILI İNŞAAT BİRİM FİYATLARINA GÖRE

Yapı Değeri Taşıyan Ünitelerin Maliyet Bedelleri

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 2017 Yılı Yapı Maliyetleri Tablosu dikkate alınmıştır. Ana otel binası ve Anex Üniteler için aynı yapı maliyetleri söz konusu olamayacağından bu yapı türleri için ayrı ayrı maliyet hesapları uygulanmıştır.

Ana Otel Binası için; 5-C(5 Yıldızlı Otel) yapı sınıfı için belirlenen birim m² maliyeti **2.023.-TL/m²**

Anex Ünite İçin ise; 4-B(Müstakil veya ikiz konutlar (Bağımsız bölüm brüt alanı 151 m² ~ 600 m² villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi vb.) yapı sınıfı için belirlenen birim m² maliyeti **1021.TL/m²** olarak belirlenmiştir.

Ancak bu maliyet değerlerinde otel iç ve dış tefrişat unsuru bulunmamaktadır. Bu nedenle taşınmaz için inşaat maaliyeti aşağıdaki tablodaki unsurları da içine alarak hesaplanmıştır.

Ana Otel Binası İçin Maliyet Hesabı

CİNS	ORAN	MİKTAR
1 m ² İnşaat Maliyeti	% 100	2.023,00 TL
1 m² Tefrişat Maliyeti	% 50	~1011,50 TL
1 m ² Altyapı Maliyeti	% 25	~505,50 TL
1m ² Çevre Düzenleme Ve Peyzaj Maliyeti	% 20	~404,50 TL
1m ² Plan-Proje-Ruhsat-Harçlar Maliyeti	% 10	~202,50 TL
1m² Toplam Maliyet	---	~4.147-TL
1m ² Ham Arsa Fiyatı	% 100	650,-TL

Açıklama: Tefrişat Hariç 1 m² Maliyeti: 3.135.TL/m² dir.

Anex Üniteler İçin Maliyet Hesabı

CİNS	ORAN	MİKTAR
1 m ² İnşaat Maliyeti	% 100	1021,00 TL
1 m² Tefrişat Maliyeti	% 50	~510,50 TL
1 m ² Altyapı Maliyeti	% 25	~255,00 TL
1m ² Çevre Düzenleme Ve Peyzaj Maliyeti	% 20	~204,50 TL
1m ² Plan-Proje-Ruhsat-Harçlar Maliyeti	% 10	~102,00 TL
1m² Toplam Maliyet	---	~2.093-TL
1m ² Ham Arsa Fiyatı	% 100	650,-TL

Tefrişat Hariç 1 m² Maliyeti: 1.582.TL/m² dir.

Rapor içinde detaylı kullanım alanları bilgisi verilen üniteler için yasal ve mevcut duruma ilişkin maliyet tabloları aşağıda sunulmuştur.

YASAL DURUM

Ünİte adı	maliyete konu alan (m2)	birim m2 maliyeti (TL/m2)	ünİte değeri (TL)	Yıpranma Oranı (%10)	Yıpranma Sonrası Maliyet Değeri (TL)	Birim m2 Tefrişat Maliyeti	% 40 Yıpranma Birim m2 Tefrişat Maliyeti	Yıpranma Sonrası Tefrişat Maliyeti	Toplam Maliyet Değeri
ANEX ÜNİTELER (26 ADET)	12350	1582	19.537.700 TL	12%	17.193.176 TL	791 TL	475 TL	5.861.310 TL	23.054.486 TL
ANA OTEL BİNASI	23520	3135	73.735.200 TL	12%	64.886.976 TL	1.567 TL	940 TL	22.113.504 TL	87.000.480 TL
AQUA BİNASI	1260	838	1.055.880 TL	7%	981.968 TL	-	-	-	981.968 TL
MARKET BİNASI	230	694	159.620 TL	7%	148.447 TL	-	-	-	148.447 TL
ÇOCUK KULUBÜ	160	694	111.040 TL	7%	103.267 TL	-	-	-	103.267 TL
AÇIK HAVUZLAR	4051	838	3.394.738 TL	7%	3.157.106 TL	-	-	-	3.157.106 TL
YAPILARDAKİ AÇIK TERAS ALANLARI	3625	450	1.631.250 TL	12%	1.435.500 TL	-	-	-	1.435.500 TL
TOPLAM MALİYET UNSURLARI					87.906.441 TL				115.881.255 TL

* Anex Ünitesi için tefrişat m2 birim maliyeti; inşaat maliyetinin yaklaşık %50 si olarak öngörülmüş olup 791 TL/m2 olarak belirlenmiştir.
 ana otel binası için ise tefrişat birim m2 maliyeti; inşaat maliyetinin yaklaşık %50 si olarak öngörülmüş olup 1567 TL/m2 olarak belirlenmiştir.

Ana otel ve Anex ünitesi için tefrişat yıpranma payı yapı yıpranma payından daha yüksek olacaktır.

Bu nedenle Tefrişat m2 birim maliyet bedelinin %40 yıpranma payı olacağı ön görülmüştür.

Bu durumda Anex Ünitesi için yıpranma sonrası birim m2 tefrişat maliyeti 791 TL/m2 X 0,60 = 475 TL olarak belirlenmiştir.

Ana Otel Binası için tefrişat m2 birim maliyeti ise 1567 TL/m2 X % 60 = ~940 TL/m2 olarak belirlenmiştir.

Yıpranma Payları: Değerleme konusu yapılar ~12 yaşındadır, bu yaştaki yapılar için kullanılan yapı yıpranma payı % 12'dir.

Yapı Maliyet Unsuru Toplamı:

Arsa Bedeli; 105.300,00m² X 650,-TL / m²

= ~115.881.255.TL

= ~68.445.000.-TL

ARSA ÜST HAKKI + YAPI TOPLAM DEĞERİ

= ~184.325.000.TL olarak belirlenmiştir.

MEVCUT DURUM

ünite adı	maliyete konu alan (m2)	birim m2 maliyeti (TL/m2)	ünite maliyeti değeri (TL)	Yıpranma Oranı (%10)	Yıpranma Sonrası Maliyet Değeri (TL)	Birim m2 Tefrişat Maliyeti	% 40 Yıpranma Birim m2 Tefrişat Maliyeti	Yıpranma Sonrası Tefrişat Maliyeti	Toplam Maliyet Değeri
ANEX ÜNİTELER (26 ADET)	13710	1582	21.689.220 TL	12%	19.086.514 TL	791 TL	475 TL	6.506.766 TL	25.593.280 TL
ANA OTEL BİNASI	25275	3135	79.237.125 TL	12%	69.728.670 TL	1.567 TL	940 TL	23.763.555 TL	93.492.225 TL
AQUA BİNASI	1260	838	1.055.880 TL	7%	981.968 TL	-	-	-	981.968 TL
MARKET BİNASI	230	694	159.620 TL	7%	148.447 TL	-	-	-	148.447 TL
ÇOCUK KULÜBÜ	160	694	111.040 TL	7%	103.267 TL	-	-	-	103.267 TL
AÇIK HAVUZLAR	4051	838	3.394.738 TL	7%	3.157.106 TL	-	-	-	3.157.106 TL
YAPILARDAKİ AÇIK TERAS ALANLARI	2400	450	1.080.000 TL	12%	950.400 TL	-	-	-	950.400 TL
SIRALI ANEX YANI YATAK ÜNİTESİ	360	1582	569.520 TL	12%	501.178 TL	791 TL	475 TL	170.856 TL	672.034 TL
SIRALI HAVUZ ALTI YATAK ÜNİTESİ	540	1582	854.280 TL	12%	751.766 TL	791 TL	475 TL	256.284 TL	1.008.050 TL
AQUA YANI JENERATÖR BİNASI	40	600	24.000 TL	7%	22.320 TL	-	-	-	22.320 TL
HOUSE KEEPING BİNASI	40	600	24.000 TL	7%	22.320 TL	-	-	-	22.320 TL
BAHÇIVAN EVİ	40	350	14.000 TL	7%	13.020 TL	-	-	-	13.020 TL
GÜVENLİK/PERSONEL M.ODASI BİNASI	50	600	30.000 TL	7%	27.900 TL	-	-	-	27.900 TL
AÇIK OTOPARK ALTI JENERATÖR BİNASI	60	350	21.000 TL	7%	19.530 TL	-	-	-	19.530 TL
DIŞ DUVAR KULELERİ ODA ALANLARI	700	550	385.000 TL	12%	338.800 TL	-	-	-	338.800 TL
TOPLAM MALİYET UNSURU					95.853.206 TL				126.550.667 TL

* Anex Ünitesi için tefrişat m2 birim maliyeti; inşaat maliyetinin yaklaşık %50 si olarak öngörülmüş olup 791.TL/m2 olarak belirlenmiştir.

ana otel binası için ise tefrişat birim m2 maliyeti; inşaat maliyetinin yaklaşık %50 si olarak öngörülmüş olup 1567.TL/m2 olarak belirlenmiştir.

Ana otel ve Anex ünitesi için tefrişat yıpranma payı yapı yıpranma payından daha yüksek olacaktır.

Bu nedenle Tefrişat m2 birim maliyet bedelinin %40 yıpranma payı olacağı ön görülmüştür.

Bu durumda Anex Ünitesi için yıpranma sonrası birim m2 tefrişat maliyeti 791.TL/m2 X 0,60 = 475.TL olarak belirlenmiştir.

Ana Otel Binası için tefrişat m2 birim maliyeti ise 1567.TL/m2 X % 60 = ~940.TL/m2 olarak belirlenmiştir.

Yıpranma Payları: Değerleme konusu yapılar ~12 yaşındadır, bu yaştaki yapılar için kullanılan yapı yıpranma payı % 12'dir.

Yapı Maliyet Ursuru Toplamı:

Arsa Bedeli; 105.300,00m² X 650,-TL / m²

= ~126.550.000.TL

= ~68.445.000.TL

ARSA ÜST HAKKI + YAPI TOPLAM DEĞERİ

= ~195.000.000.TL olarak belirlenmiştir.

TURİZM BAKANLIĞI 2017YILI YATAK BAŞI TESİS MALİYETLERİNE GÖRE;

TESİSİN TÜRÜ	SINIFI	2017 YILI	BİRİM
OTEL	5*	126.932.00	TL/yatak
	4*	87.714.00	TL/yatak
	3*	65.046.00	TL/yatak
	2* + Lokanta	39.277.00	TL/yatak
	2*	27.254.00	TL/yatak
	1*	23.343.00	TL/yatak
TATİL KOYU	5* / 1. sınıf	72.902.00	TL/yatak
	4* / 2. sınıf	54.695.00	TL/yatak

ÜTOPIYA WORLD OTEL'i için, yapılan son denetim neticesinde; tesisin 5 yıldızlı otel standartlarını sağlaması nedeniyle 5 yıldızlı olarak turizm işletme belgesi düzenlenmiştir. Bu sebeple Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan turizm tesis tipine göre 2017 yılı yatak başı birim maliyetleri tablosundaki 5 yıldızlı otel maliyetleri kullanılmıştır. Bakanlığın tespitine göre, tüm inşaat yatırımları ve iç tefrisatlar dahil 5 yıldızlı tesis yatak başı birim maliyet fiyatı **126.932.-TL/Yatak'tir.**

Tesis için hazırlanmış olan belge üzerinden; yatak kapasitesinin 1138 olduğu görülmüştür.

Maliyet hesaplanırken, Otel Kompleksi 12 yıllıktır. Normal şartlar altında %12 yıpranma payı düşülmüştür.

YASAL YATAK SAYISI ÜZERİNDEN TOPLAM MALİYET DEĞERİ :

1138 Yatak X 126.932.-TL = ~144.450.000.-TL

144.450.000.-TL X % 12 Yıpranma Payı = ~127.115.000.-TL

ARSA + YATAK BAŞI MALİYET DEĞERİ TOPLAMI

68.445.000.-TL + 127.115.000.-TL = ~**195.560.000.-TL**

MEVCUT YATAK SAYISI ÜZERİNDEN TOPLAM MALİYET DEĞERİ :

1228 Yatak X 126.932.-TL = ~155.872.000.-TL

155.872.000.-TL X % 12 Yıpranma Payı = ~137.170.000.-TL

ARSA ÜST HAKKI + YATAK BAŞI MALİYET DEĞERİ TOPLAMI

68.445.000.-TL + 137.170.000.-TL = ~**205.600.000.-TL**

4.10. EMSALLER VE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

OTEL EMSALLERİ

EMSAL 1: Antalya ili, Mahmutlar bölgesinde, 182 odalı, 600 yatak kapasiteli, 8.000 m2 arazi üzerinde 8500 m2 inşaat alanlı 4 yıldızlı faal oteldir. Lokasyon bilgisi verilmemiştir. Bodrum + zemin + 5 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 8 katlıdır. Otel yaşı 22 olarak belirtilmiştir. İstenen bel 6.500.000.Dolardır.(22.837.750.TL) Otel yatak kapasitesi, büyüklük ve yıldız sayısı olarak çok daha dezavantajlıdır. Standart sapma dışında kaldığından emsal ortalamasına dahil edilmemiştir.

SAHİBİNDEN: 0532 697 85 44YATAK BAŞI BİRİM DEĞER: 38.062.TL

EMSAL 2: Antalya ili, Mahmutlar bölgesinde, 370 odalı, 850 yatak kapasiteli, 20.000 m2 arazi üzerinde 10000 m2 inşaat alanlı 5 yıldızlı faal oteldir. Lokasyon bilgisi verilmemiştir. İstenen bedel 35.000.000.EURODUR.(~112.000.000.TL) IRMAK EMLAK MANAVGAT: 0532 747 88 86

YATAK BAŞI BİRİM DEĞER: 131.765.TL

EMSAL 3: Antalya ili, Okurcalar bölgesinde, 520 odalı, 1100 yatak kapasiteli, 13.000 m2 arazi üzerinde 28000 m2 inşaat alanlı 5 yıldızlı faal denize 0 oteldir. Lokasyon bilgisi verilmemiştir. 42.000.000.EURO'dan satıldığı bilgisi alınmıştır.(~140.000.000.TL) REMAX KARUN: 0532 595 35 00

YATAK BAŞI BİRİM DEĞER: 127.272.TL

EMSAL 4: Antalya ili, Okurcalar bölgesinde, 250 odalı, 570 yatak kapasiteli, 18.000 m2 arazi üzerinde kapalı inşaat alanı bilgisi veirlmeyen yıldızlı faal denize 0 konumlu olduğu söylenen oteldir. Lokasyon bilgisi verilmemiştir. 2016 yılı başlarında 38.000.000.DOLAR bedelle satıldığı bilgisi şifahen verilmiştir. (~112.500.000.TL) (dolar kuru 2,96 olarak belirlenmiştir.)TURKİSH RİVİERA HOMES: 0546 551 43 77

YATAK BAŞI BİRİM DEĞER: 197.333.TL

EMSAL 5: Antalya ili, Türkler bölgesinde, 760 odalı, 1500 yatak kapasiteli, 21.000 m2 arazi üzerinde 21.000 m2 kapalı inşaat alanı olduğu bilgisi verilen 5 yıldızlı faal denize 0 konumlu olduğu söylenen oteldir. Lokasyon bilgisi verilmemiştir. Otelin 48.500.EURO bedelle satılmış olduğu şifahen öğrenilmiştir. (~155.200.000.TL) ESİNTİ GAYRİMENKUL: 0531 868 27 11YATAK BAŞI BİRİM DEĞER: 103.466.TL

EMSAL 6: Antalya ili, Konaklı bölgesinde, GreenHill olarak bilinen 70.194 m2 tahsisli orman arazi ve komşu parsel olan 18 dönüm özel mülkiyet arazisi ile birlikte satın alınmış olan 397 oda + konuk evi şeklinde toplam 802 yatak kapasiteli 5 yıldızlı tatil köyü sınıfında olan turizm tesisi 2015 yılı sonuna doğru 30.000.000.Dolar(85.000.000.TL) bedelle satın alınmıştır. Denize doğrudan bağlantısı olmayan ancak denize ilk sıra parseldir. İşletme olarak taşınmaza kıyasla daha dezavantajlı olup tahsis süresinin neredeyse yarısına gelinmiştir. YATAK BAŞI BİRİM DEĞER: 105.985.TL

OTEL EMSAL ANALİZİ

SATILIK VE SATILMIŞ OTEL EMSALLERİ ÜZERİNDEN;

YATAK BAŞI ORTALAMA BİRİM M2 DEĞERİ:

131.765 + 127.272 + 197.333 + 103.466 + 105.985 = 870.372 / 5 = **133.164.TL/YATAK**

BELGE YATAK SAYISI ÜZERİNDEN YATAK BAŞI EMSAL ORTALAMASI İLE OTELİN DEĞERİ:

133.164.TL/YATAK X 1138 YATAK = **~151.540.000,-TL**

MEVCUT YATAK SAYISI ÜZERİNDEN YATAK BAŞI EMSAL ORTALAMASI İLE OTELİN DEĞERİ:

133.164.TL/YATAK X 1228 YATAK = **~163.525.000,-TL**

Açıklama: Emsal oteller üzerinden belirlenen fiyatlar değerlemede kullanılmamıştır. Sadece fikir vermesi açısından farklı otellerdeki yatak sayıları doğrultusunda genellemeler yapabilmek için bilgi amaçlı kullanılmıştır.

ARSA EMSALLERİ

EMSAL 1 –

Kestel Mahallesiinde, 4100 m2 alanlı, otel yapımına müsait arsa için istenen bedel 4.815.000.TL'dir. Denize mesafeli olduğu bilgisi verilmiştir. Birim değer: 1173.TL/m2 (MURATOĞLU EMLAK: 0543 720 20 88)

EMSAL 2 –

Taşınmaza yakın konumda, 10500 m2 alanlı, konut imarlı arsa için istenen bedel 2.000.000.Euorodur. (8.020.400.TL.) Denize yürüme mesafesinde olduğu bilgisi verilmiştir. (Birim değer: 763.TL/m2) (ALANYA GROUP EMLAK: 0532 692 09 05)

EMSAL 3 –

Taşınmaza orta mesafede, Kestel mahallesinde, denize 400 m2 mesafede, 1750 m2 alanlı, 5 kat, TAKS: 0,15 imarlı, konut imarlı arsa için istenen bedel 625.000.000.Euorodur. (2.506.375.TL.) (Birim değer: 1432.TL/m2)(OBA GARİMENKUL: DANIŞMANLIĞI: 0533 127 30 00)

EMSAL 4 –

Taşınmaza yakın bölge olan Payallar bölgesinde; 13.000 m2, TTA imarlı, 5 kat müsadeli, deniz + yol + arsa konumludur. ~14.250.000.-TL bedelle geçen sene satılmış olduğu bilgisi şifahi verilmiştir. (Birim değer: 1096.TL/m2 (AKKA GAYRİMENKUL: 0532 569 36 63)

EMSAL 5 –

Taşınmaza yakın bölge olan Payallar bölgesinde; 29.700 m2, TTA imarlı 0,18 - 0,90 imarlı arsadır. 2016 yılı ortalarında ~70.000.000.-TL bedelle satılmış olduğu bilgisi alınmıştır.) Deniz + yol + arsa konumludur. 5 yıldızlı 1000 adet oda kapasiteli olarak otel tasarısı yapılmıştır. Birim değer: 2356.TL/m2 (EMERALD GROUP: 0532 724 59 01)

Görüş 1:

Bölge aktif emlaçlarından Kasımoğlu Ümit Emlak ve İnşaat yetkilisi ile yapılan görüşmede denize sıfır özellikli arsaların birim m2 fiyatlarının 1500/2000.TL civarında olabileceği görüşü alınmıştır. (0532 228 04 51)

Görüş 2:

Bölge aktif emlaçlarından Altop Real Estate yetkilisi ile yapılan görüşmede denize sıfır özellikli arsaların birim m2 fiyatlarının 1000/2500.TL civarında olabileceği görüşü alınmıştır. (0554 217 73 40)

Arsalar İçin; toplanan emsallerden turizm imarlı olanlar, yol + deniz özelliğindedir. Konut emsalleri ise denize mesafelidir. Emsaller Alanya İçesi güney sahil bandında yer alan benzer turizm potansiyeline sahip mahallelerden alınmıştır.

Taşınmaz gibi orman vasıflı tahsis arazi emsali bulunmamaktadır. Bu nedenle emsal karşılaştırma özel mülke konu olan TTA imarlı parseller üzerinden elde edilen ortalama değer kalibre edilmesi ve tahsis süresi dikkate alınarak belirlenmiştir.

Genel Değerlendirme:

Antalya ilinde otel bölgeleri için arsa birim m2 fiyatları için denize yakın olup olmamasına göre Antalya Merkez Kundu Oteller Bölgesinde; 6000-9.000.TL/m2 aralığında değişmektedir. Serik İlçesi'ne bağlı, Belek Bölgesinde ise; 2000-3500.TL aralığında değişmektedir. Kemer İlçesine bağlı Tekirova Bölgesinde; 2000-3500.TL/m2 aralığında değişmektedir. Manavgat İli Side Bölgesinde ise; 20000-5000.TL/m2 aralığında değişmektedir. Alanya İlçesinde ise güney sahil bandı boyunca 1000-2500.TL/m2 aralığında değişmektedir.

4.11. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Bölgede kiralık olarak işletilen benzer 5 yıldızlı tesis bulunamadığından, kira değeri analizi kullanılmamıştır.

4.12. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMU

Üst Hakkı: Taşınmaz için üst hakkı sözleşmesi yapılmış durumdadır. Resmi senet 15.07.2005 tarihinde başlamış durumdadır. Taşınmazın üst hakkı süresi ~10 yıl geçmiş olup kalan izin süresi 39 yıldır.

Turizm Kesin İzin Taahhütnamesi: 15.05.2001 tarihinde yasal evraka bağlanmıştır. Turizm bakanlığından Turizm Yatırımı için kesin izin alınmıştır.

Onaylı turizm İşletme Belgesi: 17.02.2000 tarihinde Turizm işletme Belgesi alınmıştır. Son denetim ise; 27.06.2012 tarihinde gerçekleştirilmiştir. 5 yıldız standartlarını sağlamıştır.

Belgeye Göre;

Toplam Oda Sayısı: 567 oda

Toplam Yatak Sayısı: 1138 yatak şeklindedir.

Mahalline Göre;

Toplam Oda Sayısı: 614 oda

Toplam Yatak Sayısı: 1228 yatak şeklindedir.

Oda sayısı detayları rapora ilgili kısımlarında açıklanmıştır.

Yapı Ruhsatı ve YAPı Kullanma İzin Belgeleri: (26 bloklu Tatil köyü için) ve Merkez Otel Binası için ruhsat ve Yapı kullanım belgeleri alınmıştır. Proje eklerine uygundur. Toplam alanlar açısından proje alanları ile farklılık bulunmaktadır. Bu farklılığın emsal ve emsal harici alan hesaplamalarından kaynaklandığı tahmin edilmektedir. Rapor için yasal alan proje alanı üzerinden değerlendirilmiştir.

Onaylı Vaziyet Planı: Taşınmazın vaziyet planına göre büyük oranda mevcut yapıların uyumlu olduğu görülmüştür. Vaziyet planında gösterimi olmayıp projesi olmayan yapılar ve üniteler mevcut durumda değerlendirmeye alınmıştır. Rapor içinde detaylandırılmıştır.

Onaylı Mimari Projeler: (Otel Merkez binası İçin) ve (Tatil Köyleri İçin) mimari projeleri tam olup onaylıdır. Proje alanları ve mahallinde tespitler ile yapıların genel olarak projelerine uygun inşa edildikleri tespit edilmiştir. Bu nedenle mimari proje alanları baz alınarak yasal alan tespitleri yapılmıştır.

Onaylı Mimari Proje: (Aqua Park Binası İçin) ve (Sahil Kısımına Geçiş Tüneli İçin) mimari projeleri tam olup onaylıdır.

Onaylı Aplikasyon Planı ve Onaylı Kumsal - İskele -Plaj için Vaziyet Planı: Bu belgeler tam olup halihazır durum ile büyük ölçüde uyumludur.

İmar Durumu: Alanya Belediyesi'nde Taşınan Kargıcak Belediyesi arşiv düzenlenemeleri tam olmadığı için taşınmaz ile ilgili imar urum paftalarına ulaşılamamıştır. İmar arşivinde yapılan incelemelerde taşınmaz için düzenlenmiş olan arşiv dosyası incelenmiş ve imar durumuna ilişkin yazılı ve onaylı belgeler elde edilmiştir. Bu belgeler Alanya Belediyesi'nde teyit ettirilmiştir. İmar durumuna konu olan nazım imar planları paftasını hazırlayan Harita-Planlama bürosu arşiv kayıtlarından hazırlanmış olan pafta suretleri sayısal ortamda tedarik edilmiş olup belediye yetkililerine teyit ettirilmiştir. Bu nedenle bu evraklar ve pafta suretleri rapor içinde kullanılmıştır. Taşınmaz imar durumuna ve plan/yapılaşma koşullarına uygun inşa edilmiştir. Halihazırda alınmış olan ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri üzerinden emsal hakkı olduğu tespit edilmiştir. ne kadarlık bir emsal müsadeseinin olduğu yetkili kurumlarca resmi başvuru ile kesinlik kazanacaktır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı: Müşteri tarafından tedarik edilen ve Kargıcak Belediye Başkanlığı'nca onaylanmış olan 29.02.2012 tarih, 1/1 sicil no ile, faaliyet konusu "Konaklama Tesisi, Aqua Park, SPA ve Yan Üniteleri olan, 1.Sınıf Sıhhi Müessese sınıflı UTOPIA TURİZM İNŞAAT İŞLETME TİCARET A.Ş. adına düzenlenmiş İşyeri açma ve Çalışma ruhsatına ulaşılmıştır.

Turizm amaçlı Sportif Faaliyet İzin Belgesi: Müşteri tarafından tedarik edilen ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan 31.10.2009 tarihli belgeye ulaşılmıştır.

Tapu Kayıt Belgeleri: (Ana Taşınmaz) ve (Üst Hakkı İçin) tapu kayıtları incelenmiş olup onaysız suretlere ulaşılmıştır. Bu bilgilerin doğruluğu ilgili tapu müdürlüğünde teyit edilmiştir. Tapu kayıtlarının taşınmazın alım-satımına engel bir durumu yoktur.

4.13. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ

Arazi üzerinde yapı ruhsatlı, projelendirilmiş yapı bulunmaktadır. Bu nedenle proje geliştirilememiştir.

4.14. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM DEĞERİ

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan en verimli kullanımıdır. En etkin ve verimli kullanımı belirleyen temel unsurlar aşağıdaki soruların cevaplarını içermektedir.

- Kullanım makul ve olası bir kullanım mıdır?
- Kullanım yasal mı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı var mı?
- Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun mu veya uygun hale getirebilir mi?
- Önerilen kullanım finansal yönden gerçekleştirilebilir mi?
- İlk dört sorusunu geçen kullanım şekilleri arasında seçilen en verimli ve en iyi kullanım, arazinin gerçekten en verimli kullanımıdır.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriye sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir.

Değerleme konusu taşınmazın en etkin ve verimli kullanımının, lokasyonu, imar durumu, yapısal nitelikleri ve gelir getirme kapasitesi doğrultusunda Turizm Tesisi olarak mevcut kullanım durumu olduğu düşünülmektedir.

5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ

5.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ

5.1.1. UYUMLAŞTIRILMASI

Değerlemeye konu bölgede tespit edilen ve piyasa rayıç fiyatlarını en iyi ifade eden emsaller ile bu emsallere bağlı olarak güncel değer tespitine ulaşılmıştır. Bölgede yer alan emlakçılar ile yapılan görüşme neticesinde de arsa m2 birim fiyatları tespit edilmiştir. Emsaller ile tespit edilen değerler, konu taşınmazların, Konum, altyapı, fiziksel özellikler, imar durumları, potansiyelleri vs. gibi farklılıkları ile kalibre edilmiştir. Farklı özellikleri itibarıyla birbirine uyumlu hale getirilebilen emsaller raporumuzda değerlendirmeye alınmıştır.

5.1.2. İZLENEN YÖNTEM

Çalışma kapsamında, arsa değerinin tespitinde temel olarak "Emsallerin karşılaştırılması ve uyumlaştırılması" yöntemi kullanılmıştır. Bulunan emsaller bölge ve tarihlerine göre ayrılarak değer artış oranları ve birbirleriyle ilişkileri tespit edilmiştir. Bina değer tespiti için "Maliyet Yöntemi" ve bir bütün olarak gayrimenkulün değer tespiti için ise asli olarak "Gelir Kapitalizasyonu" yöntemi kullanılmıştır.

5.1.3. NEDENLERİ

Piyasa rayıç değerine ulaşmaktaki en temel ve doğru veri, mümkün olan en yakın tarih ve en yakın lokasyonlarda yapılan gerçek satış emsalleri olacaktır. Ayrıca, satışlardaki rakamların doğruluğunu desteklemek amacıyla, değerlendirme tarihindeki resmi veriler ile maliyet hesaplaması gereklidir. Ancak konu gayrimenkulün niteliği bakımından, benzer özellikte reel satış emsali bulmanın güçlüğü ve gayrimenkulün aslen gelir getiren bir mülk olması sebebiyle değer takdirinde gelir yöntemi öncelikli olarak baz alınmıştır. Raporda kullanılan diğer yöntemler, gelir yöntemi ile elde edilen veriyi desteklemek ve test etmek amaçlı olarak sunulmaktadır.

5.2. MEVCUT OLMAYAN ASGARİ BİLGİLERİN YER VERİLMEME NEDENLERİ

Değerleme çalışmamızda Uluslararası değerlendirme standartlarına göre yer verilmesi gereken tüm asgari bilgiler mevcuttur. İlgili belediyenin önceki belediyeden arşiv aktarma işlemini tam olarak yapamamış olması nedeniyle 1/1000 ölçekli imar paftasına ulaşamamıştır. Resmi olmayan ya da sözlü olarak tespit edilen emsaller, takdir edilen fiyatı desteklemesine rağmen, raporumuzda kullanılmamıştır.

5.3. YASAL GEREKLERİN VE BELGELERİN MEVCUT OLUP OLMADIĞI

YASAL EVRAKLARIN ÖZETİ

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Üst Hakkı Resmi Senet | :15.07.2005 tarih 9822 nolu |
| - Turizm Kesin İzin Taahhütnamesi | :15.01.2001 tarih KDM 5.0502-430/300 s.olur |
| - Onaylı Turizm İşletme Belgesi | :17.02.2000 tarih ve 7823 sayılı |
| - Onaylı Yapı Ruhsatı Belgesi | :08.07.2005 tarih 2005/16nolu (Tatil köyü için) |
| - Onaylı Yapı Ruhsatı Belgesi | :02.10.2006 tarih 2006/27nolu(Merkez bina için) |
| - Onaylı Yapı Kullanma İzin Belgesi | :10.06.2010 tarih 467 nolu |
| - Onaylı Yapı Kullanma İzin Belgesi | :11.06.2010 tarih 468nolu |
| - Onaylı Vaziyet Planı | :02.10.2006 tetkik tarihli |
| - Onaylı Mimari Proje | :02.10.2006 tetkik tarihli (otel merkez binası için) |
| - Onaylı Mimari Proje | :08.07.2005 tetkik tarihli (Tatil Köyü binaları için) |
| - Onaylı Mimari Proje | :02.10.2006 tetkik tarihli (aqua park binası için) |
| - Onaylı Mimari Proje | : 23.01.2008 tarihli (Sahil kısmına geçiş tüneli için) |
| - Onaylı Aplikasyon Planı | : 29.12.2006 tarihli |
| - Onaylı Vaziyet planı | : Tarih belirtilmemiştir (Kumsal-İskele-Plaj kısmı için) |
| - İmar Durum Belgisi Resmi Evrakı | :16.06.2005 tarihli |
| - Onaysız Takbis Belgesi | :04.07.2017 ve 10.07.2017 tarihli |
| - Onaylı İşyeri Açma Ruhsatı | :29.02.2012 Tarih, 1-1 sayılı |

5.4. GAYRİMENKULÜN, BAĞLI HAK VE FAYDALARIN SPK MEVZUATINA GÖRE GYO PORTFÖYÜ YÖNÜNDEN GÖRÜŞ

Değerleme çalışması SPK mevzuatına tabi olan GYO portföyleri için düzenlenmemiştir.

Rapor içerisinde ayrı ayrı incelenen yöntemler sonucu, değerlendirme konusu taşınmaz için ulaşılan sonuçlar aşağıda verilmiştir. Elde edilen veriler, değerlendirme uzmanlarının deneyimleri, bölgede daha önce yapılan değerlendirme çalışmaları, gayrimenkulün kullanıldığı sektörün genel durumu ve ülkenin genel konjonktürü çerçevesinde, aşağıda ulaşılan sonuçlar analiz edilerek raporun ilgili bölümünde nihai değer takdiri yapılmıştır.

GELİR YÖNTEMİ	YASALDEĞER	KDV HARIÇ DEĞER ~51.079.992.-EURO
	MEVCUT DEĞER	~55.374.031.-EURO
MALİYET YÖNTEMİ	YASAL ALAN	184.325.000.-TL
	MEVCUT ALAN	195.000.000.-TL
BAKANLIK YATAK BAŞI BİRİM FİYATLARINA GÖRE	TURİZM BAKANLIĞI YATAK BAŞI BİRİM FİYATLARINA GÖRE(YASAL)	195.560.000.-TL
	TURİZM BAKANLIĞI YATAK BAŞI BİRİM FİYATLARINA GÖRE(MEVCUT)	205.600.000.-TL
OTEL EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	YASAL ODA SAYISI ÜZERİNDEN DEĞER	~151.550.000.-TL
	MEVCUT ODA SAYISI ÜZERİNDEN DEĞER	~163.525.000.-TL

6.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme konusu taşınmaz için yapılan değerlendirme neticesinde, taşınmaz için belirlenmiş olan hukuki durumlar ortaya konulmuştur. Taşınmaz tahsisli alan olup tahsis durumuna ilişkin olumsuzluk oluşturacak herhangi bir unsura rastlanmamıştır. Taşınmaz için yapılan incelemeler ve bölgede yapılan araştırmalar neticesinde; KargıcakBeldesi bölgesinde çok fazla sayıda turizm işletmesinin bulunduğu, bu işletmelerin bir çoğunun özellikle alt-orta gelir grubuna yönelik çalıştığı, hizmet standartları açısından prestijli otel işletmesinin sayıca az olduğu, her şey dahil sistem ile birlikte belli bir doluluk oranı üzerinden gelir elde etme şeklinde bir yapının hakim olduğu belirlenmiştir. Yakın civar otel yapılarının bir çoğunun düz arazi üzerinde, 5 katlı otel + tatil köyü yapıları şeklinde inşa edildiği genel gözlem ve veridir. Bu yönüyle taşınmazın tahsisli arazi üzerinde yer alması ve rapor içinde bahsedilen olumlu-olumsuz özellikleri dikkate alınmıştır. Normal piyasa koşulları altında gerekli verilere ulaşılarak gayrimenkulün taşınmazın değerlendirme tarihindeki nihai piyasa rayiç değerine ulaşılmıştır. Taşınmaz, bölgedeki bir çokdiğer otel gibi hitab ettiği kısıtlı alıcı kitlesi nedeniyle, mevcut piyasa koşulları altında ve takdir edilen değer üzerinden taşınmazın satış kabiliyeti **"Alıcısı Az/Özel"** niteliktedir.

Nihai değer takdiri gerçekleştirilirken farklı yöntemlerle ortaya konan değerler irdelenmiştir. Gelir getiren gayrimenkul olması sebebiyle, Uluslararası değerlendirme standartlarına göre; Gelir yöntemi değer takdirinde belirleyici olmuş, değer takdirini teyid için, raporda farklı yöntemlerde kullanılmıştır ve ortalama değerler doğrultusunda nihai değer takdiri gelir yöntemi ile elde edilen veriler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

6.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

% 18 KDV HARIÇ YASAL DURUM TOPLAM PİYASA RAYİÇ DEĞERİ
~200.000.000.-TL
İKİYÜZMİLYON TÜRK LİRASI

% 18 KDV HARIÇ MEVCUT DURUM TOPLAM PİYASA RAYİÇ DEĞERİ
210.000.000.-TL
İKİYÜZONMİLYON TÜRK LİRASI

% 18 KDV DAHİL YASAL DURUM TOPLAM DEĞERİ (*) (**)
236.000.000.-TL
İKİYÜZOTUZALTI MİLYON TÜRK LİRASI

% 18 KDV DAHİL MEVCUT DURUM TOPLAM DEĞERİ (*) (**)
247.800.000.-TL
İKİYÜZKIRKYEDİ MİLYON SEKİZYÜZBİN TÜRK LİRASI

% 18 KDV HARIÇ YASAL DURUM TOPLAM DEĞERİ
~57.000.000.- \$ ~49.875.000.- €

30.06.2017 Tarihli T.C. Merkez Bankası DövizSatış Kurları
1 \$ = 3,5135 TL / 1 € = 4,0102

(*) KDV dahil toplam değer bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

(**) "2002/4480 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kanun ile net alanı 150 m²'ye kadar olan konut teslimlerinde % 1 net alanı 150 m²'nin üstünde olan konut teslimleriyle iş yeri ve diğer gayrimenkullerin teslimlerinde ise % 18 KDV uygulanacaktır." Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmazlar için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

DEĞERLEME UZMANI
(*) EMRAH ÖZDEMİR
SPK LİSANS NO: 402 534

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
CEM ERKAN
SPK LİSANS NO: 400 369

Y.MAKİNE MÜHENDİSİ
(*) ORKUN DEĞERLİ
ODA SİCİL NO: 55293




ANREVA KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emrah Özdemir, Cemalettin Erkan, Orkun Değerli
İTİB 1201 Kurumlar Kanunu ile Kurulmuş ve Kurulmuş
Ticaret Sicil No: 270944 / Kurumlar Kanunu ile Kurulmuş
Kurumlar Kanunu ile Kurulmuş Kurumlar Kanunu ile Kurulmuş

(*) Sorumlu değerlendirme uzmanları dışında, yukarıda ismi geçen kişiler kendi uzmanlık alanı içerisinde veri toplanmasını ve tespitlerin yapılmasını sağlamıştır.

7. RAPOR GEÇERLİLİK ŞARTLARI

- Ülke genel ekonomik koşullarında değişiklikler olmaması,
- Ülke siyasi yapısında büyük değişiklikler olmaması,
- Doğal afetler sonucu gayrimenkulde ve bölgede zarar oluşması,
- Toplumsal hareketler sonucu gayrimenkulde ekonomik ve fiziksel zarar oluşmaması,
- Değerlemeden sonra ana gayrimenkulde ve bağımsız bölümde herhangi bir hasar meydana gelmemesi,
- Değerlemeden sonra ilgili bölgede imar planında değişiklik olmaması,
- Alıcının kimliği, çevreyi kirletici maddelerin varlığı veya mülkü yeniden geliştirebilme olasılığı gibi özel, olağandışı veya olağanüstü varsayımların dikkate alınmaması hallerinde rapor tarihi itibarıyla uygulanabilir ve geçerlilik süresi üç aydır.

8. FAYDALANILAN KAYNAKLAR

- Turizm ve Kültür Bakanlığı Resmi Kaynakları
- Turizm ve Kültür Bakanlığı Resmi Web Sitesi,
- Antalya Belediyesi Resmi Web Sitesi,
- Alanya Belediyesi
- Alanya Kaymakamlığı
- Alanya Tapu Müdürlüğü,
- Alanya Kadastro Müdürlüğü,
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)
- Piyasa emsalleri ve bölgede faaliyet gösteren müteahhit firmalar, emlak komisyoncuları
- Geçmiş dönemde bölgede yapılan değerleme çalışmaları ve mesleki tecrübeler
- Antalya İl Nüfus Müdürlüğü Resmi Web Sitesi,
- Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Resmi Web Sitesi,
- Diğer Resmi Web Kaynakları
- Alanya Belediyesi Arşivi

9. UYGUNLUK BEYANI

Yapılan değerleme çalışmasının SPK mevzuatlarına ve UDES Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak gerçekleştirildiği ve aşağıdaki hususların teyidi ile sağlandığı beyan olunur.

- Raporda sunulan bulgular değerleme uzmanının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkler herhangi bir ilgisi yoktur.
- Değerleme uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme, ahlaki kural ve standartlarına, mesleki gereklere göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartların haizdir.
- Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme uzmanı mülkü kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

10. İZİN BEYANI

Rapor SPK mevzuatı kapsamında halka açık şirket için hazırlandığından, raporun kullanılmasına ve müşterinin kamuyu aydınlatma zorunlulukları sebebiyle, internet sitesinde yayınlanmasına değerleme uzmanları tarafından izin verilmiştir.”