





GÜNEY MARMARA
JEOTERMAL
YATIRIMCI REHBERİ

İÇİNDEKİLER

Kisaltmalar	4
Dünya’da Jeotermal	5
Türkiye ve Bölgemizde Jeotermal	6
Balıkesir – Pamukçu Termal Alanı	10
Balya – Ilica Termal Alanı	12
Susurluk – Kepekler Termal Alanı	14
Manyas – Kızık Termal Alanı	16
Gönen Termal Alanı	18
Ekşidere Termal Alanı	20
Bigadiç – Hisarköy Termal Alanı	22
Sındırgı – Çaygören, Emendere, Hisaralan Termal Alanı	24
Edremit – Bostancı Termal Alanı	26
Edremit – Güre Termal Alanı	28
Gömeç, Burhaniye – Karaağaç, Pelitköy Termal Alanı	30
Ayvacak – Tuzla Termal Alanı	32
Ezine – Kestanbol Termal Alanı	34
Çan – Tepeköy Termal Alanı	36
Yenice – Hıdırlar Termal Alanı	38
Bayramiç – Külcüler Termal Alanı	40
Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği (Özet).....	42
Turizm Yatırımı Süreci	47
Seracılık Yatırımlarında Arazi Tahsis Süreçleri.....	59
Jeotermale İlişkin Devlet Teşvikleri ve Destekleri.....	61
SONUÇ.....	83

KISALTMALAR

AB	Avrupa Birliği
ÇED	Çevresel Etki Deđerlendirmesi
EXIMBANK	Türkiye İhracat Kredi Bankası
IPA	Instrument for Pre-Accession Assistance (Katılım Öncesi Yardım Aracı)
IPARD	Instrument for Pre-Accession Assistance for Rural Development (Kırsal Kalkınma için Katılım Öncesi Yardım Aracı)
İŞGEM	İş Geliştirme Merkezi
KOBİ	Küçük ve Orta Boy İşletme
KOSGEB	Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
KTKGB	Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
MİGEM	Maden İşleri Genel Müdürlüğü
MTA	Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
NACE	Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne (Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiki Sınıflaması)
TKDK	Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu
TM	Turizm Merkezi
TÜRSAB	Türkiye Seyahat Acentaları Birliği

1. DÜNYA'DA JEOTERMAL

Jeotermal kaynaklar, Paleolitik Çağ'dan beri çeşitli amaçlarla kullanılmakta olup, medeniyetlerin ortaya çıkışından bu yana toplumların yaşam tarzına, kültürüne ve gelişimine etki etmektedir. İlk spa havuzları 2300 yıl önce Çin'de yapılmış, Roma İmparatorluğu ise bu kaynakların kullanımını hamam ve merkezi ısıtma sistemi yaparak geliştirmiştir. Jeotermal kaynakların ticari amaçlı kullanımı ve havuzlara ücretli giriş kavramı da yine ilk olarak Romalılarda görülmüştür. Kaynakların yerleşim yerlerinin ısıtılmasında kullanımı Fransa'da 800 yıldır mevcut olup, sanayi amaçlı kullanım da 190 yıldır yapılmaktadır. Elektrik üretiminde de kullanılan jeotermal kaynaklar 112 yıldır dünyayı aydınlatmakta, diğer yandan kaynakların seracılık amaçlı kullanımı ise 90 yıl öncesine dayanmaktadır.¹

Turizm ise, öncelikle "ulaşım"ı gerektiren bir sektör olduğu için geçmiş yıllarda ulaşım imkânlarının yetersizliği sebebiyle sadece seçkinlerin faydalanabildiği bir sektör olarak kalmıştır. Dünyada özellikle 2. Dünya Savaşı'nın ardından ulaşım imkânlarında yapılan büyük gelişmelere paralel olarak, 20. yüzyıl turizmin gelişimine tanıklık etmiştir. Sektör, dünyada 20. yüzyılın ikinci yarısından bu yana en hızlı büyüyen ve güçlenen, güçlendikçe de çeşitlenen önemli bir sektör haline gelmiştir. 1950'de turizm gelirleri 2 milyar dolar iken, 2012 yılına gelindiğinde 1 trilyon dolar barajını aşmıştır. Aynı şekilde 1950'de sadece 25 milyon insanın yer aldığı ve Dünya nüfusunun %1'ini kapsayan uluslararası turizm, 2010'lu yıllarda 1 milyar insana, Dünya nüfusunun %15'ine hitap eder konuma gelmiştir.² Son 60 yılda taşıdığı iktisadi değeri 500 kat, hizmet verdiği insan sayısını 40 kat artıran turizm sektörü gelişmekte olan ülkeler ve yöreler açısından da büyük önem taşımaktadır. Sanayi ve hizmetler sektörünün aksine, sadece gelişmiş merkezlere yakınlık ve işgücü ile hammadde maliyeti gibi unsurlara değil, gelişmişlik derecesinden bağımsız olarak doğrudan potansiyelin uygun olduğu yerlerde ortaya çıkan ve uygulanan turizm, az gelişmiş yöreler için büyük bir nimettir.

Doğal bir tedavi unsuru olan termal sular, insanın kendisini yenilemesi ve eğlence amacıyla kullanılmaktadır. Bünyesinde spa, hamam, kür, güzellik merkezi bulunduran termal turizm tesislerine ilgi günden güne artmaktadır. Dünyada termal turizm alanında isim yapmış önemli merkezler bulunmakta ve çok sayıda turist çekmektedir. Japonya'ya 12-13 milyon, Almanya ve Macaristan'a 10 milyon, Rusya'ya 8 milyon, İsviçre'ye 800 bin, Fransa'ya 700 bin ve İspanya'ya 400 bin kişi termal turizm amaçlı olarak seyahat etmektedir. Benzer kaynaklara sahip Türkiye'de de gelişebilecek önemli bir termal turizm potansiyeli yer almaktadır.

1 - John W. Lund (2007). *Characteristics, Development and Utilization of Geothermal Resources*. *GHC Bulletin*

2 - <http://media.unwto.org/en/press-release/2012-05-07/international-tourism-receipts-surpass-us-1-trillion-2011> (08.04.2014)

2. TÜRKİYE VE BÖLGEMİZDE JEOTERMAL

Türkiye jeotermal kaynaklar açısından büyük bir potansiyele sahip olup, Avrupa'da kaynak potansiyeli açısından birinci, kaplıca uygulamaları konusunda ise üçüncü sırada yer almaktadır. Sıcaklıkları 20-110 °C arasında, debileri ise 2-500 lt/sn arasında değişebilen 1500'den fazla kaynağa sahip olan ülkemiz kaynak zenginliği ve potansiyeli açısından dünyada ilk yedi ülke arasında değerlendirilmektedir.³ Ülkemiz ve bölgemiz yüksek mineralizasyon içeriği sayesinde etkin tedavi edici özelliklere sahip termal su potansiyelinin, zengin kültürel, doğal değerleri ve iklimsel özellikleri ile birleşmesi sonucunda benzersiz bir sağlık turizmi ortamı sunmaktadır.

Ülkemizde jeotermal kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak geleneksel kaplıca kullanımından farklı bir anlayış ve yaklaşım geliştirilmeye çalışılmaktadır. Termal turizmin geliştirilmesi yönünde kür parkı, kür merkezi ve konaklama entegrasyonu sağlayan tesisleri bünyesinde bulunduran uluslararası standartlara sahip nitelikli tesislerin sayısı ile birlikte, turizm geliri ve turist sayısının artırılması hedeflenmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın turizmin çeşitlendirilerek ülke geneline yayılması politikası gereği termal turizmdeki yeni anlayış, termal suların yıkanma amaçlı kullanımı dışında sağlık, zindelik, rekreasyon, eğlence, dinlenme amaçlı kullanılması ve 12 ay boyunca hizmet verebilen sektör yaratılmasıdır.

Gelişmiş ülkelerde sosyal ve ekonomik gelişmelere paralel olarak değişen dünya görüşü ile birlikte yaşam şekli ve kalitesine verilen önem hem artmakta hem de farklılaşmaktadır. İnsan sağlığının korunmasında doğal kaynakların kullanılması giderek daha fazla tercih edilmektedir. Bu noktada Türkiye ve bölgemiz uzun tarihi geçmişi, emsalsiz doğa ve iklimi, zengin kültürü, geleneksel kaplıca ve Türk Hamamı olgularının mevcudiyeti ile çok iddialı bir potansiyeli barındırmaktadır.

Sahip olunan jeotermal kaynaklar, seracılık ve konut ısıtma gibi alternatif alanlarda da kullanılabilir. Seracılıkta ve konut ısıtmada jeotermal kaynakların kullanımı diğer alternatif enerji türlerine kıyasla temiz, ucuz ve sürdürülebilir olması nedeniyle tercih edilmektedir. Türkiye jeotermal kaynakların bu amaçlarla kullanımında önemli yol kat etmiştir. Kurulu kapasite ve yıllık enerji kullanımında, seracılıkta ve bölge ısıtma sistemlerinde ilk 5 ülkenin içinde yer almaktadır. 65.000 konutun ve 635.000 m²'lik seranın bu yöntemle ısıtıldığı ülkemizde tüm nüfusun %30'una yetecek bir ısıtma potansiyelinin bulunduğu tahmin edilmektedir.⁴

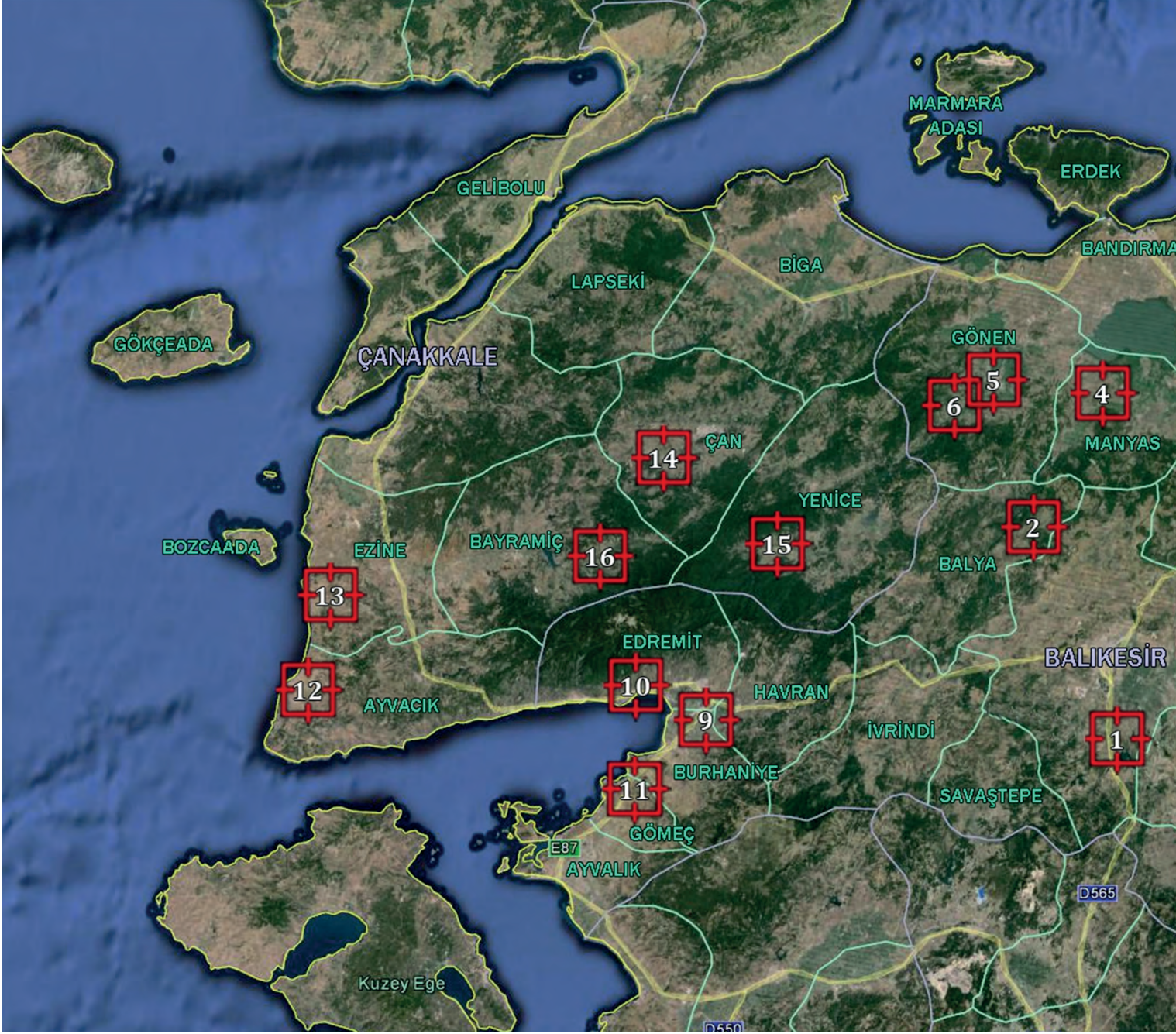
3 - Kültür ve Turizm Bakanlığı

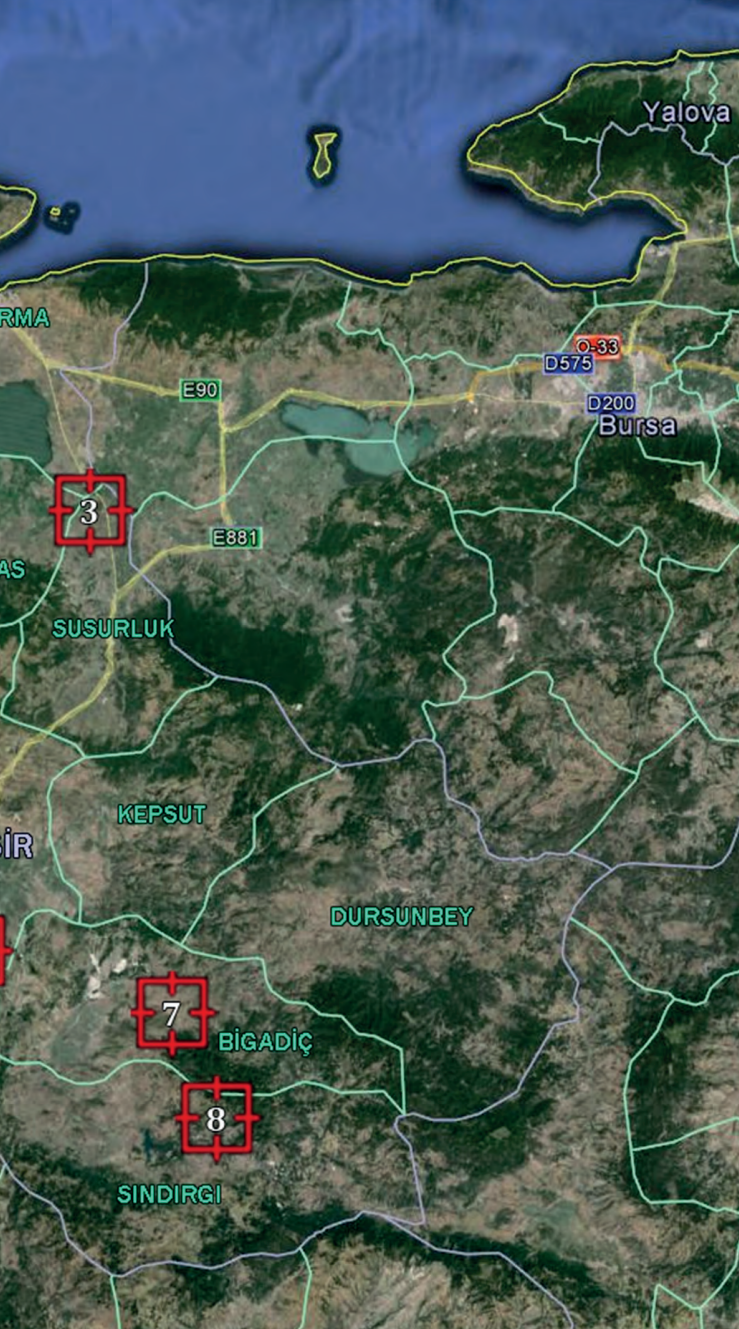
4 - John W. Lund vd. (2005). *World-Wide Direct Uses of Geothermal Energy. Proceedings World Geothermal Congress 2005*

Turizm söz konusu olduğunda, dünyada yıllık 400 milyar dolar civarında olan termal turizm gelirleri içinde Türkiye'nin payının seracılık ve ısıtmada olduğu gibi çok yüksek olmadığı görülmektedir.⁵ Oysaki Türkiye jeotermal kaynaklarıyla olduğu kadar alternatif turizm türlerini bünyesinde barındırması nedeniyle büyük avantaja sahiptir. Deniz kıyısında bulunan termal kaynaklar turizm çeşitliliği açısından önemli avantajlar sağlamakta olup dağlık ve ormanlık bölgelerde bulunan termal kaynaklar bölgeleri turistler açısından çekici hale getirmektedir.

Türkiye iklim, kültür ve tecrübe avantajları ile bu ülkeler için avantajlı bir konumdadır. Coğrafi yakınlık faktörü de göz önünde bulundurulduğunda Türkiye, önemli bir termal destinasyon olabilecek durumdadır. Türkiye'ye Avrupa'daki 42, Afrika'daki 8 ve Asya'daki 21 ülkeden 4 saat içinde ulaşım mümkündür. Güney Marmara Bölgesi, bir kavşak noktası olan İstanbul'a havadan 1, denizden 2, karadan 4 saat uzaklıktadır ve uluslararası havalimanları ile yurtdışına da doğrudan ulaşım sağlama avantajına sahiptir.

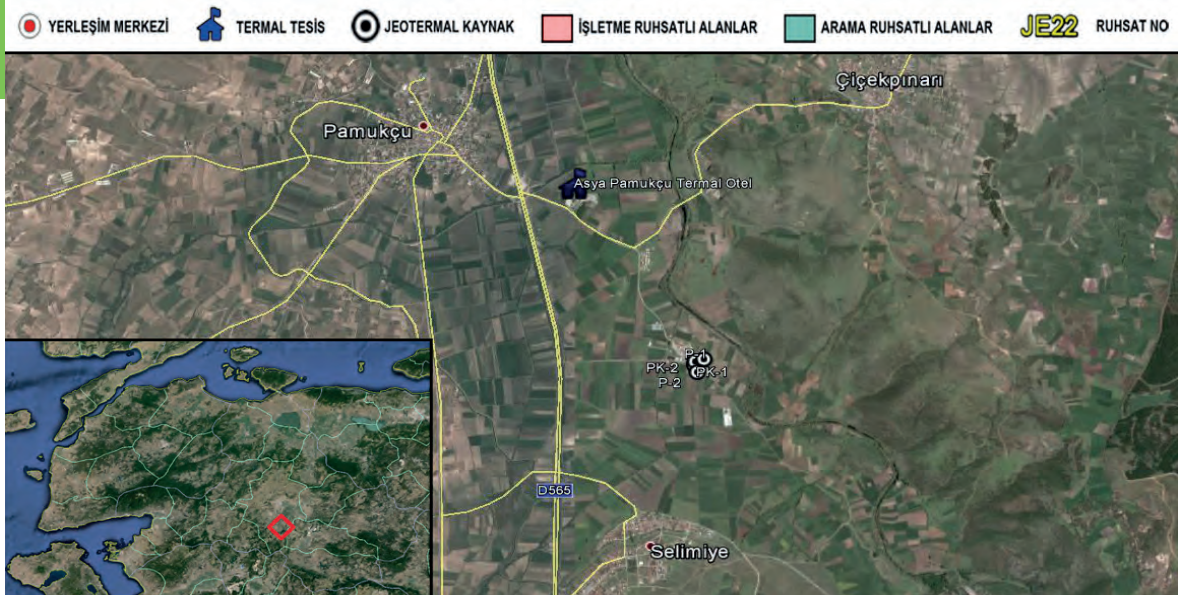
Türkiye'de ilan edilmiş olan 83 termal turizm merkezinin 12'sini bulunduran Güney Marmara Bölgesi termal turizm merkezi sayısı bakımından Türkiye'de 2. sıradadır. Sahip olduğu doğal güzelliklerle ve kaliteli ulaşım altyapısı ile büyük avantaja sahip olan bölge için hazırlanan bu belgede bölgenin jeotermal özelliklerinin ortaya konulması, yatırım imkânlarının anlatılması ve nitelikli yatırımların hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.





GÜNEY MARMARA'DA JEOTERMAL

- 1- PAMUKÇU / ALTIEYLÜL
- 2- ILICA / Balya
- 3- KEPEKLER / SUSURLUK
- 4- KIZIK / MANYAS
- 5- GÖNEN
- 6- EKŞİDERE / GÖNEN
- 7- HİSARKÖY / BİGADİÇ
- 8- SINDIRGI
- 9- BOSTANCI / EDREMİT
- 10- GÜRE / EDREMİT
- 11- PELİTKÖY – KARAAĞAÇ
- 12- TUZLA / AYVACIK
- 13- KESTANBOL / EZİNE
- 14- TEPEKÖY / ÇAN
- 15- HIDIRLAR / YENİCE
- 16- KÜLCÜLER / BAYRAMİÇ



KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
PK-1	9.1	56.0	1991
P-1	7.0	53.0	1991
P-2	18.0	58.0	1991

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Kuşçenneti	100 km	↑
Alaçamlar	100 km	→
Daskyleion	100 km	↑
Suuçtu Şelalesi	105 km	↗
Adramytteion	115 km	←
Kazdağları	115 km	←
Pergamon	120 km	✓
Antandros	120 km	←
Kyzikos	125 km	↑
Sardes	135 km	↓
Cunda	145 km	←
Assos	165 km	←
Biga	175 km	↘
Uludağ	195 km	↗
Bozcaada	200 km	↘
Truva	210 km	↘
Gelibolu Yarımadası	230 km	↘
Efes	235 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	16 km
En yakın limana uzaklık	110 km
Bölünmüş yola uzaklık	0,3 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	110 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	5041
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	312
Balıkesir	15 km
İzmir	160 km
Bursa	160 km
Çanakkale	225 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”

Bölgenin Konumu

Pamukçu termal alanı, Balıkesir Altıeylül ilçesine 15 dakikalık sürüş mesafesinde olup, yolun tamamı bölünmüş karayoludur. Balıkesir Tren Garı'na 16, Balıkesir Merkez Havalimanı'na ise 14 km mesafede olan bölge, ulaşım imkânları açısından çok avantajlı bir yerde bulunmaktadır. Bölge İstanbul – İzmir karayolunun üzerindedir. Bölgenin yakınlarında bulunan Kirazköy'de de başka bir termal alan bulunmaktadır ve Pamukçu'ya 14 km uzaklıktadır.

Yörenin Özellikleri

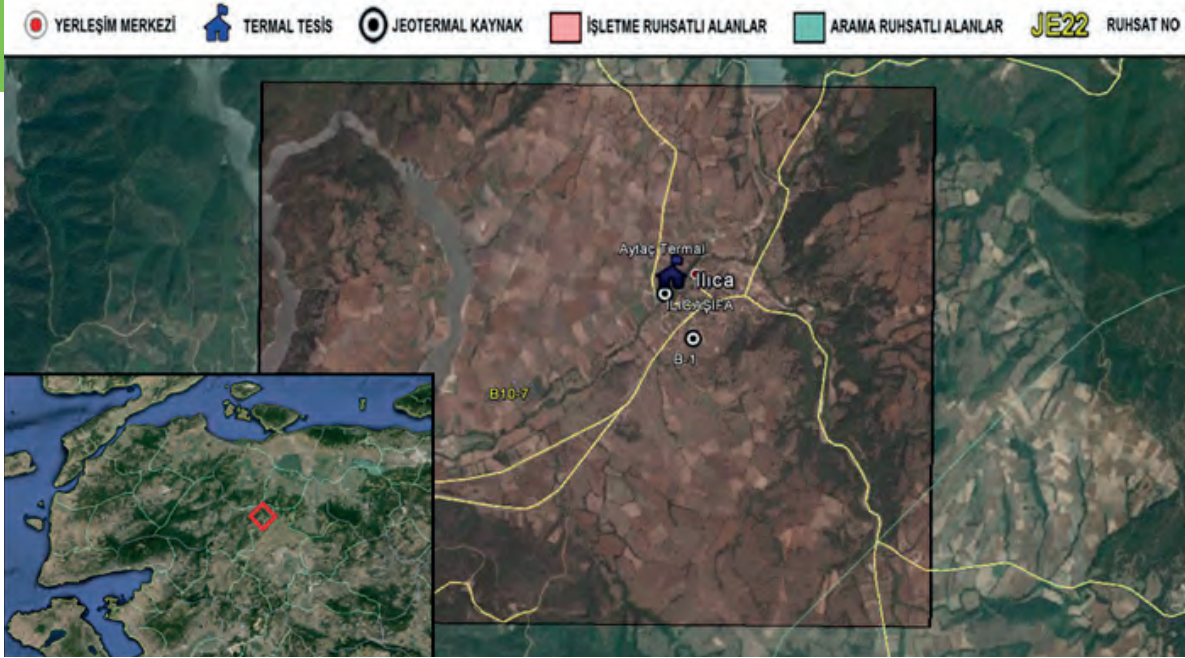
Pamukçu termal alanı, 338000 kişilik nüfusa sahip Balıkesir Merkez'e 15 km mesafede bulunmasıyla, gerek lojistik, gerekse de nitelikli insan kaynağının temini açısından çok cazip bir konuma sahiptir. 5 km'lik yarıçap temel alındığında yakınlarda sanayileşmiş herhangi bir merkezin bulunmaması ve sadece 3500 nüfuslu Pamukçu ile 2 köyün yakında bulunması ile termal turizm müşterisinin önemli beklentilerinden olan huzur ortamı alanda mevcuttur. Diğer yandan Kirazköy yöresi, Pamukçu kadar iyi ulaşım imkânlarına sahip olmamasına rağmen, Daha bakir ve doğayla daha bütünleşik bir bölge olması avantajlarına sahiptir.



Balıkesir'deki meteoroloji istasyonunun 30 yıllık verilerine göre en düşük ortalama sıcaklık 4°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 26°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 32°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 0°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 91'dir.

Mevcut Yatırımlar

Yörede işletme belgeli otel olarak sadece 5 yıldızlı Asya Pamukçu Termal Otel bulunmaktadır. Otel, tüm Güney Marmara bölgesindeki tek 5 yıldızlı termal otel olup 224 yatak kapasitesine sahiptir. Tesiste 1'er kapalı ve açık yüzme havuzu, 2 kapalı kadın-erkek tedavi havuzu, 1 çocuk banyosu ve 8 küvetli aile banyosu, Türk hamamı, buhar banyosu, kadın-erkek fitness merkezleri, tenis kortu, restoran ve toplantı salonu gibi olanaklar bulunmaktadır. Yörede ayrıca termal tesis olarak Altıeylül Belediyesi'ne ait Sedefne Otel yer almaktadır. 88 yatak kapasiteli otelde açık yüzme havuzu bulunmaktadır.



KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
ILICAŞİFA	2.0	61.0	2002
B-1	27.0	59.2	2012

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Daskyleion	50 km	↗
Kyzikos	80 km	↑
Kuşçenneti	85 km	↗
Adramytteion	100 km	✓
Kazdağları	100 km	←
Biga	105 km	↘
Suuçtu Şelalesi	105 km	→
Antandros	110 km	✓
Alaçamlar	115 km	↘
Pergamon	130 km	✓
Cunda	135 km	✓
Assos	155 km	←
Gelibolu Yarımadası	165 km	←
Bozcaada	190 km	←
Truva	190 km	←
Sardes	190 km	↓
Uludağ	195 km	→
Efes	290 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	42 km
En yakın limana uzaklık	77 km
Bölünmüş yola uzaklık	29 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	102 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	1956
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	130
Balıkesir	35 km
Bursa	155 km
Çanakkale	160 km
Izmir	210 km



"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."

Bölgenin Konumu

Ilıca termal alanı, Balıkesir Karesi ilçesine 1 saat sürüş mesafesi ile yaklaşık 40 km uzaklıktadır. İstanbul-İzmir yoluna 28 km mesafede bulunan bölgenin ulaşım olanakları çok iyi olmamakla birlikte 2020'de tamamlanacak olan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu'na olan mesafesi 20 km olacağı için uzun vadede bölgenin turistik potansiyelinin çok daha artacağı değerlendirilmektedir. Mevcut bağlantılarla Balıkesir Tren Garı'na ve Balıkesir Merkez Havalimanı'na 42 km mesafede olan yöre, bölgeye İstanbul üzerinden ulaşmak isteyenler için Bandırma Limanı'na 2 saatlik bir sürüş ile 77 km mesafededir.

Yörenin Özellikleri

Ilıca termal alanı, 2020 yılı sonuna kadar tamamlanacak olan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu'na 20 km mesafede yer alacak olması sebebiyle orta vadede önemli bir potansiyel taşımaktadır. Ulaşım imkânlarının daha da gelişmesiyle birlikte 35 km mesafede olan Balıkesir Merkez ve 38 km mesafede olan Gönen, alan için önemli işgücü potansiyeline hâlihazırda sahiptir. 5 km'lik yarıçap temel alındığında sanayileşmiş herhangi

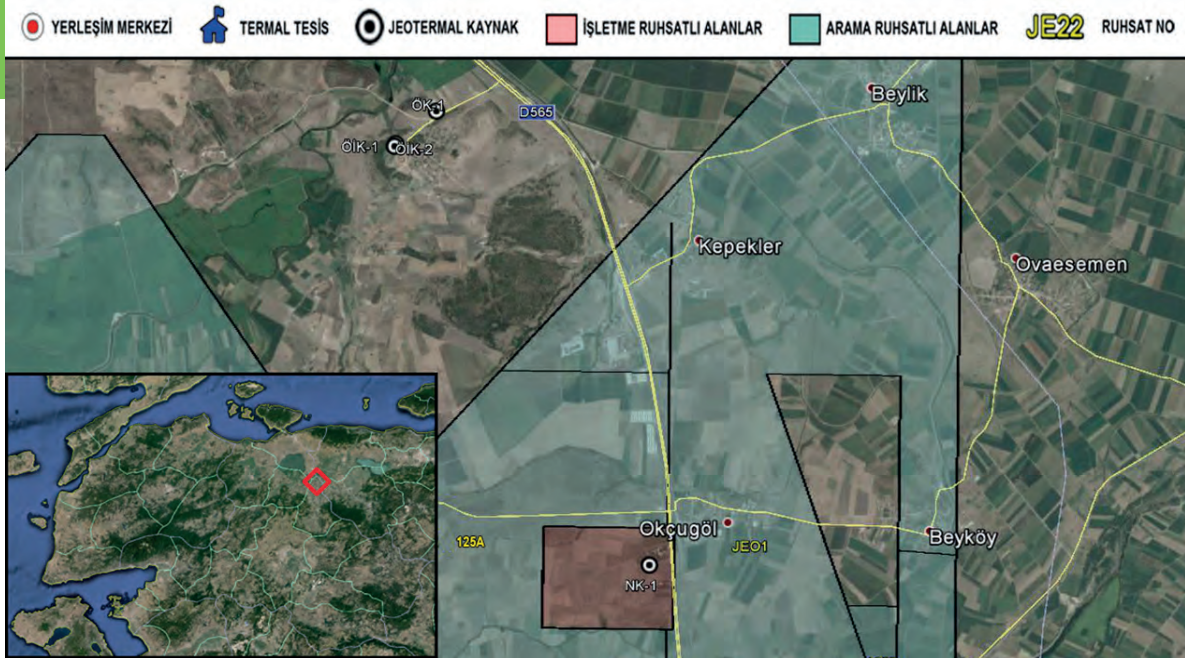
bir merkez olmadığı gibi yakında 4 köy haricinde bir yerleşim merkezi de bulunmamaktadır. 2 km mesafedeki baraj göleti ve ormanlık alanlarıyla Ilıca, termal turizm müşterisinin istediği doğal güzellik ve huzur açısından kusursuzdur. Bölgede 2011 yılında 5748 hektarlık bir alan Termal Turizm Merkezi ilan edilmiştir ve bölge yatırımcı beklemektedir.

Balya'da kurulu bir meteoroloji istasyonu bulunmamakla beraber, bölge Balıkesir Merkez iklimine benzer bir iklime sahip olduğundan mevcut olan Balıkesir meteoroloji verileri Balya için de yol gösterici niteliktedir. Buna göre en düşük ortalama sıcaklık 4°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 26°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 32°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 0°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 91'dir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede yalnızca Aytaç Termal Otel bulunmaktadır. 120 yatak kapasitesine sahip olan otelde Türk hamamı, termal havuz ve özel aile hamamı ve kum havuzu mevcuttur.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
ÖİK-1	2.0	46.0	2006
ÖİK-1	13.0	60.0	1983
ÖİK-2	15.0	64.0	1983
NK-1	24.0	47.2	2010
YELLİCE	20.0	74.4	2012
YILDIZ-1	5.0	70.0	2002

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	64 km
En yakın limana uzaklık	36 km
Bölünmüş yola uzaklık	1 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	119 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	2820
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	315
Balıkesir	60 km
Bursa	80 km
Çanakkale	195 km
İzmir	230 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Daskyleion	15 km	↖
Kuşçenneti	20 km	↑
Suuçtu Şelalesi	40 km	↘
Kyzikos	45 km	↑
Biga	105 km	←
Alaçamlar	120 km	↘
Uludağ	120 km	→
Kazdağları	160 km	✓
Adramyttion	160 km	✓
Antandros	170 km	✓
Pergamon	180 km	✓
Cunda	195 km	✓
Gelibolu Yarımadası	200 km	←
Sardes	210 km	↓
Assos	215 km	✓
Truva	230 km	←
Bozcaada	250 km	←
Efes	310 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Susurluk Kepekler termal alanı, Balıkesir Karesi ilçesine 1 saat sürüş ile 60 km uzaklıktadır. Doğrudan Balıkesir-Bandırma yolu üzerinde olan bölge bölünmüş yola sıfır konumdadır. Ayrıca İstanbul – İzmir yoluna da yine bölünmüş yol üzerinden sadece 12 km uzaklıktadır. Ek olarak, 2020’de tamamlanacak olan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu’na yol çalışması bittiğinde yalnızca 13 km mesafede olacaktır. Bandırma Limanı’na da 36 km uzaklıkta olan Kepekler’e İstanbul’dan denizyoluyla 2,5 saatte ulaşılabilir. Bandırma-Balıkesir demiryoluna da sıfır konumda olan Kepekler, Balıkesir Merkez Havalimanı’na da 64 km uzaklıktadır. Bölge, İstanbul ve Bursa tarafından gelen güzergâhlar için erişim açısından Güney Marmara’nın en avantajlı termal bölgesidir.

Yörenin Özellikleri

Hâlihazırda da çok uygun ulaşım imkânlarına sahip olan Kepekler’in önemi Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu’nun da devreye girmesiyle daha da artacaktır. 2006 yılında 5100 hektarlık bir bölgede Termal Turizm Merkezi ilan edilen Kepekler, diğer termal alanlardan Manyas Kızık’a 26 km, Gönen’e 55 km, Balıkesir’in en büyük ilçelerinden Bandırma’ya 30 km, Balıkesir Merkez’e de 60 km uzaklıkta olmasıyla, turizm tesisleri için önemli olan insan kaynağına kolay erişim sağlamaktadır.

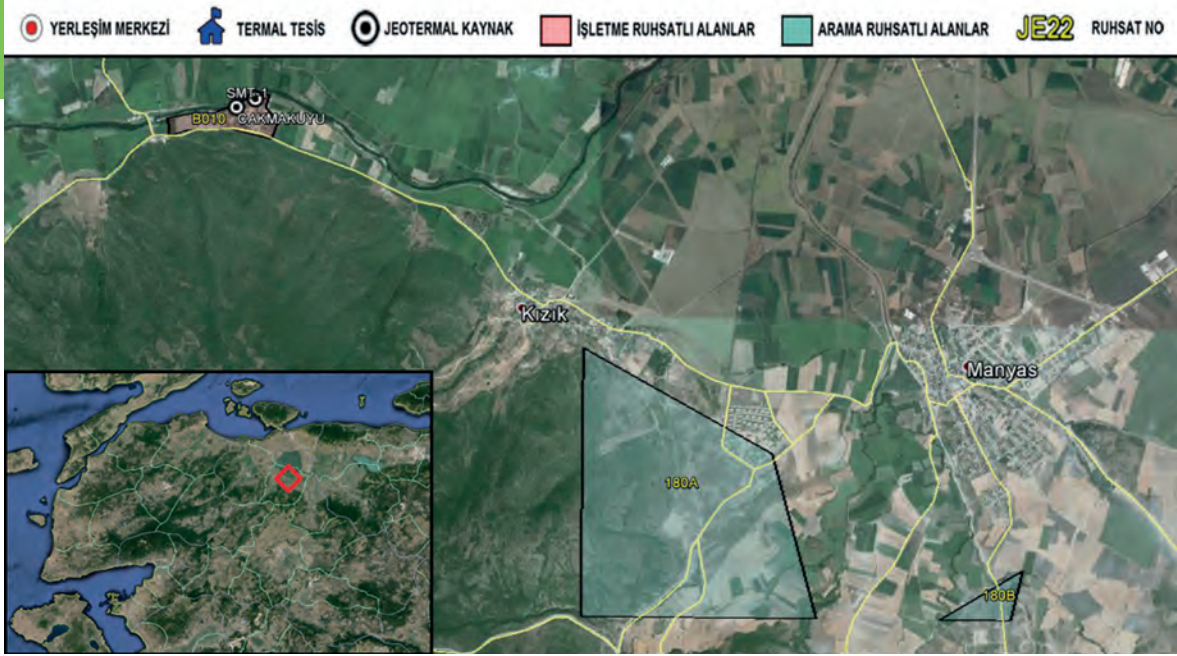
Alan, 5 km’lik yarıçap temel alındığında sanayileşmiş herhangi bir merkezin yakınında bulunmamaktadır ve toplam nüfusu 3000’i aşmayan 8 köy haricinde çevrede başka bir yerleşim merkezi yoktur. Kuşçeneti gibi bir doğa harikasına yalnız 20 km uzaklıkta olan bölge, Çataldağ ve Suuçtu Şelalesine de yakınlığıyla doğa turizmi için oldukça iyi bir konumdadır. Kepekler bölgesi, arazi yapısı itibarıyla de çok sayıda oteli bir arada barındırabilecek, sağlık merkezi pozisyonuna kavuşabilecek büyük bir potansiyel taşımaktadır.

Susurluk meteoroloji verileri 2007 yılından bu yana ölçülmekte olup 8 yılın ortalamasına göre, en düşük ortalama sıcaklık 6°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 25°C’dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 32°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C’dir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede tesis olarak sadece Kepekler Şifa Otel bulunmaktadır. 315 yatak kapasiteli tesis, tedavi amaçlı kullanılan çamur havuzlarıyla öne çıkmaktadır.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
SMT-1	15	58	1991
ÇAKMAKUYU	10	42	1991

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Daskyleion	20 km	↗
Kuşçenneti	50 km	↗
Kyzikos	50 km	↑
Suuçtu Şelalesi	70 km	→
Biga	85 km	↖
Kazdağları	135 km	✓
Adramytteion	135 km	✓
Alaçamlar	140 km	↘
Antandros	145 km	✓
Uludağ	160 km	→
Cunda	165 km	✓
Pergamon	165 km	✓
Gelibolu Yarımadası	170 km	←
Assos	185 km	✓
Truva	195 km	←
Sardes	210 km	↓
Bozcaada	225 km	←
Efes	310 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	63 km
En yakın limana uzaklık	52 km
Bölünmüş yola uzaklık	25 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	94 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	9894
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	652
Balikesir	60 km
Bursa	120 km
Çanakkale	165 km
İzmir	230 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Manyas Kızık termal alanı, Manyas ilçesine 5 km mesafede olup, Bandırma'ya 50, Balıkesir Merkez'e 60 km uzaklıktadır. Balıkesir – Bandırma bölünmüş yoluna 25 km, Bandırma – Çanakkale bölünmüş yoluna ise 30 km mesafede olan Kızık'ın en büyük avantajı 52 km'lik uzaklığıyla yaklaşık 1 saat sürüş mesafesinde olduğu Bandırma Limanı'na yakın bir konumda bulunmasıdır. Bu sayede İstanbul'dan yaklaşık 3 saatlik bir yolculuğun ardından Kızık'a ulaşılabilir. Ayrıca, 2020'de tamamlanacak olan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu'na mesafesi de yalnızca 34 km olacaktır. Kızık'ın Balıkesir Merkez Havalimanı'na uzaklığı da 64 km'dir ve mevcut altyapı ile yaklaşık 1,5 saatte havalimanına ulaşılabilir.

Yörenin Özellikleri

Kızık'ın en avantajlı özelliklerinden birisi Bandırma Limanı'na yakınlığı iken, diğer avantajı da termal bölgelerin tam ortasında kalmasıdır. Bölgedeki en köklü termal merkezlerden biri olan Gönen batı yönünde sadece 30 km mesafede olup, doğu yönünde gelişime açık Kepekler bölgesi de 30 km uzaklıktadır. Diğer yandan güneyde 40 km uzaklıkta Balya Ilıca termal bölgesi bulunmaktadır. 2006 yılında 7000 hektarlık bir bölgede

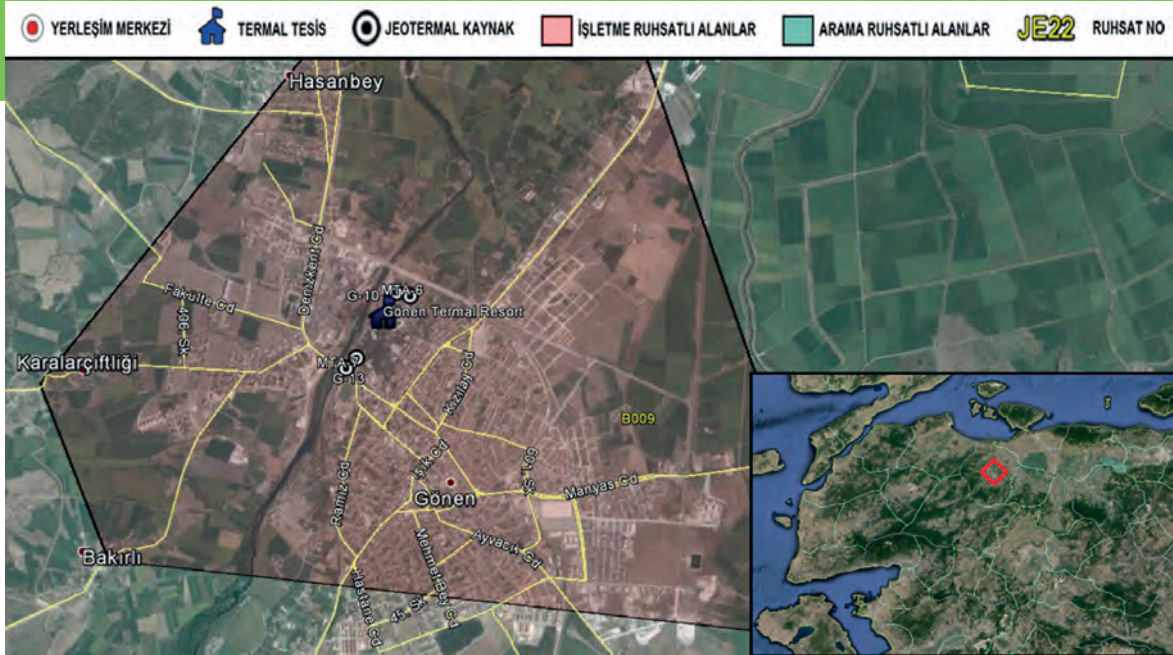
Termal Turizm Merkezi ilan edilen ve termal alanlarla çevrili Kızık'ta orta ve uzun vadede termal yatırımların hızlanması beklenmektedir. Doğa ile iç içe olan Kızık'ın yakın çevresinde, nüfusları toplamı 3000'i geçmeyen çeşitli köyler ve 5 km uzaklıkta Manyas ilçe merkezi yer almakta olup, mevcut konum herhangi bir sanayi tehdidi altında bulunmamaktadır. Kuşçenneti'ni de barındıran Manyas Gölü gibi bir doğal güzele sadece 9 km uzaklıkta olan Kızık, termal tesisler için güzel bir destinasyon görüntüsü çizmektedir.

Manyas'ta meteoroloji istasyonu bulunmamakla beraber, Manyas'ın en yakın merkez olan Gönen'e benzer bir iklime sahip olduğu ve Gönen meteoroloji verilerinin Manyas için de yol gösterici niteliğe sahip olduğu görülmektedir. En düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 24°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 30°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 105'tir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede devremülk sistemiyle 326 apart dairede faaliyet gösteren Serpin Manyas Termal dışında başka bir tesis bulunmamaktadır. Tesiste açık ve kapalı yüzme havuzları, hamam, sauna, kür merkezi, spa, jimnastik salonu ile 32 kişilik jakuzi gibi olanaklar mevcuttur.





KAYNAK BİLGİLERİ

Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
MTA-6	30	84.0	1988
MTA-7	30	70.0	1988
G-10	20	76.0	1999
G-13	80	72.0	2002

TEMEL BİLGİLER

En yakın havaalanına uzaklık	82 km
En yakın limana uzaklık	43 km
Bölünmüş yola uzaklık	1 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	65 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	49951
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	785
Balıkesir	75 km
Çanakkale	135 km
Bursa	135 km
İzmir	245 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI

Kyzikos	40 km	↗
Daskyleion	40 km	→
Biga	55 km	↖
Kuşçenneti	60 km	↗
Suçtu Şelalesi	95 km	→
Kazdağları	100 km	✓
Adramytteion	120 km	✓
Antandros	125 km	✓
Gelibolu Yarımadası	140 km	←
Alaçamlar	150 km	↘
Cunda	155 km	✓
Pergamon	160 km	✓
Assos	165 km	✓
Bozcaada	165 km	←
Truva	165 km	←
Uludağ	175 km	→
Sardes	230 km	↓
Efes	325 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."

Bölgenin Konumu

Gönen termal alanı, Gönen ilçe merkezinin kuzeyinde bulunmakta olup, ulaşım açısından oldukça kolay erişilen bir konumdadır. Bandırma bölünmüş yoluna mesafesi 1 km'dir. Hava yolundan ziyade karayolu ve deniz yolu ile ulaşımına daha müsait olan bölgenin Balıkesir Merkez Havalimanı'na uzaklığı 82 km iken kaliteli bir karayolu üzerinden Bandırma Limanı'na uzaklığı 43 km'dir. Bu nedenle deniz yoluyla İstanbul'a sadece 3 saatte ulaşmak mümkündür.

Yörenin Özellikleri

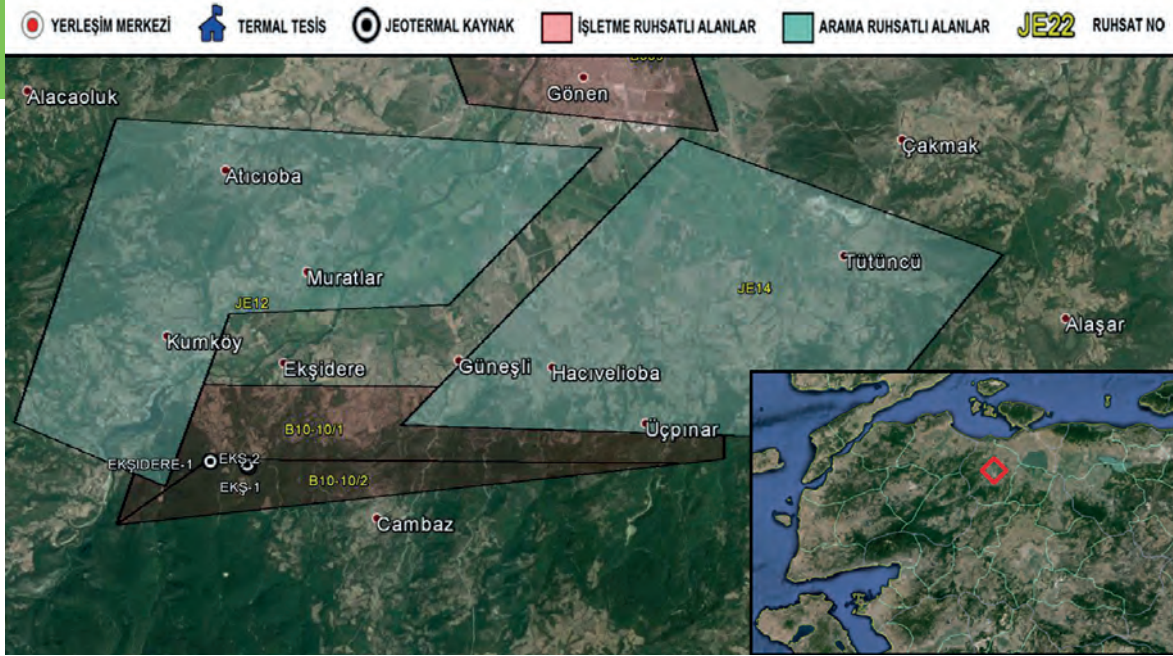
1993 yılında 73 hektarlık bir bölgede Termal Turizm Merkezi ilan edilen ve aynı zamanda Türkiye'nin ilk jeotermal merkezi ısıtma sistemine sahip olup yıllardır faaliyet gösteren termal oteliyle Gönen, uzun yılların kazandırdığı tecrübeler sayesinde termal sağlık merkezi olmaya en iyi adaylardan biridir. İstanbul'a 3 saat mesafede olan bölge, çevresindeki yaklaşık 50000 kişilik nüfusa yakınlığıyla gerek lojistik anlamda, gerekse de nitelikli insan kaynağına erişim açısından oldukça cazip bir seçenektir. Termal otel kompleksinin kurulu olduğu arazinin hemen yanındaki sanayi tesislerinin bölgeden taşınması ve boşalan arazinin de turizme kazandırılması planlanmaktadır. Böylece hem uygun yerde arsa yer alması hem de sanayi tehdidinin biraz daha uzaklaşmasıyla yörede termal yatırımların süratle artması beklenmektedir.



Gönen'deki meteoroloji istasyonundan 30 yıllık veri alınabilmektedir. Buna göre, en düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 24°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 30°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 105'tir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede işletme belgeli otel olarak, 4 otelden oluşan bir kompleks olan Gönen Termal Resort bulunmaktadır. İlgili kompleks içindeki Yıldız Otel 4 yıldızlı otel olmasıyla diğerleri arasında öne çıkmakta olup tesislerdeki toplam yatak kapasitesi 785'tir. Gelişmiş kaplıca kür merkeziyle diğer termal bölgelere kıyasla avantaja sahip olan tesiste olimpik yüzme havuzları, Türk hamamı, termomineral havuzlar, futbol sahası, tenis kortu ve toplantı salonu gibi imkânlar bulunmakta ve fizik tedavi kliniğinde 12 uzman çalışmaktadır.



KAYNAK BİLGİLERİ

Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
EKŞİDERE-1	6	43.0	2007
EKŞ-1	2	32.8	2011
EKŞ-2	3	33.3	2011

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI

Kyzikos	55 km	↗
Daskyleion	55 km	→
Biga	70 km	↖
Kuşçenneti	70 km	↗
Kazdağları	110 km	✓
Suuçtu Şelalesi	110 km	→
Adramytteion	115 km	✓
Antandros	120 km	✓
Gelibolu Yarımadası	150 km	←
Alaçamlar	160 km	↘
Assos	160 km	✓
Pergamon	160 km	✓
Cunda	165 km	✓
Truva	165 km	←
Bozcaada	175 km	←
Uludağ	185 km	→
Sardes	240 km	↓
Efes	335 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER

En yakın havaalanına uzaklık	91 km
En yakın limana uzaklık	56 km
Bölünmüş yola uzaklık	14 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	88 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	1536
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	180
Balikesir	80 km
Çanakkale	145 km
Bursa	145 km
İzmir	250 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”

Bölgenin Konumu

Ekşidere termal alanı, Gönen'in 10 km güneybatısında yer almakta olup doğa içinden Gönen'e kolayca ulaşılabilir bir konumdadır. Ulaşım açısından Gönen'e 10 km uzakta olan bölgeye 15 dakikada ulaşılabilir. Alanın Bandırma bölünmüş yoluna mesafesi 14 km'dir. Havayolundan ziyade karayolu ve deniz yolu ile ulaşımına daha müsait olan bölgenin Balıkesir Merkez Havalimanı'na uzaklığı 91 km, Bandırma Limanı'na uzaklığı 56 km'dir. Deniz yoluyla İstanbul'dan 3,5 saatte ulaşmak mümkündür.

Yörenin Özellikleri

2006 yılında 5200 hektarlık bir bölgede Termal Turizm Merkezi ilan edilen Ekşidere, Türkiye'nin ilk jeotermal merkezi ısıtma sistemine sahip olup yıllardır faaliyet gösteren termal oteliyle meşhur Gönen'e sadece 13 km uzaklıktadır. Hâlihazırda gelişmiş olan Gönen'deki termal turizm merkezine kıyasla en büyük avantajı,

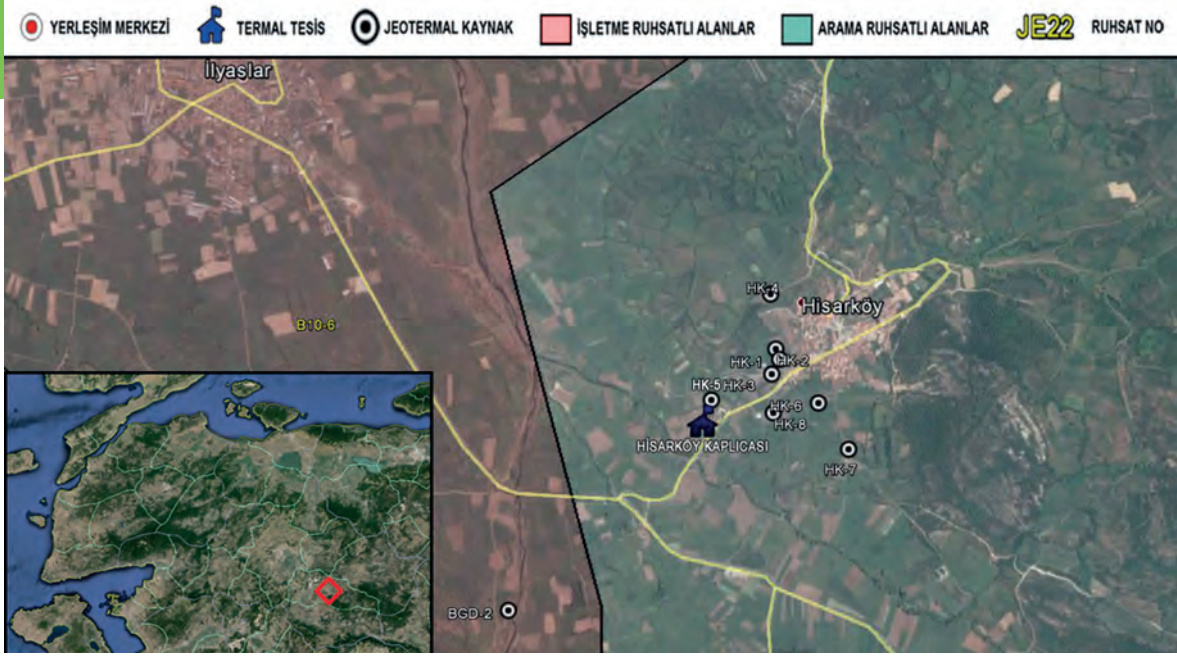
Gönen Termal Turizm Merkezi'ne kıyasla yaklaşık 70 kat daha büyük bir alan üzerinde kurulu olması ve turizm imkânlarına hitap edebilecek yemyeşil bir doğa içinde bulunmasıdır. İstanbul'a 3,5 saat mesafede olan bölge, termal turizm imkânları mevcut durumda gelişmiş olan Gönen'e sadece 15 dakikalık uzaklıktadır, böylece gerek lojistik anlamda, gerekse de nitelikli insan kaynağına erişim açısından oldukça cazip bir seçenektir.

Gönen'deki meteoroloji istasyonundan 30 yıllık veri alınabilmektedir. Buna göre, en düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 24°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 30°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 105'tir.

Mevcut Yatırımlar

Yörede 180 yatak kapasitesiyle termal havuz ve Türk hamamı gibi imkânlar sunan Ekşidere Dağ Ilıcası tesisi faaliyet göstermektedir.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
BGD-1	15.0	53.5	2008
BGD-2	7.0	75.0	2010
HK-1	14.0	94.0	2000
HK-2	60.0	98.0	2000
HK-3	40.0	98.0	2001
HK-4	3.0	57.0	2001
HK-5	2.0	52.0	2002
HK-6	20.0	70.0	2006
HK-7	-	-	2007
HK-8	32.0	93.0	2007

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	56 km
En yakın limana uzaklık	152 km
Bölünmüş yola uzaklık	18 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	153 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	2989
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	60
Balikesir	50 km
İzmir	180 km
Bursa	190 km
Çanakkale	265 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Alaçamlar	30 km	→
Daskyleion	130 km	↑
Kuşçenneti	140 km	↑
Suuçtu Şelalesi	140 km	↑
Pergamon	150 km	←
Adramytteion	155 km	←
Kazdağları	155 km	←
Antandros	165 km	←
Kyzikos	165 km	↑
Sardes	165 km	↓
Uludağ	175 km	↗
Cunda	185 km	←
Assos	205 km	←
Biga	225 km	↖
Bozcaada	240 km	↖
Truva	250 km	↖
Efes	265 km	↓
Gelibolu Yarımadası	270 km	↖

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."

Bölgenin Konumu

Bigadiç ilçe saatinde çok çeşitli termal potansiyel olmakla birlikte, açılan kuyular itibariyle termale olan ilginin İlyaslar-Hisarköy-Adalı civarına yoğunlaştığı görülmektedir. Birbirine 2'şer km uzakta olan bu köyler, Bigadiç ilçe merkezine 17 km uzaklıktadır ve yol 30 dakikalık sürüş ile kat edilmektedir. Bölünmüş yola 18 km uzaklıkta olan alan, yapımı sürmekte olan Balıkesir-Kütahya bölünmüş yoluna da 35 km uzaklıktadır. Balıkesir Tren Garı'na 56, Balıkesir Merkez Havalimanı'na ise 55 km mesafede olan bölge, ulaşım imkânları açısından avantajlı bir konumda bulunmaktadır.

Yörenin Özellikleri

Alanda 20 yıllık gelişmiş bir kaplıcanın bulunuyor olması, alan için hâlihazırda sahip olunan bir tecrübe olarak değerlendirilebilir. 2006 yılında 6800 hektarlık bir bölgede Termal Turizm Merkezi ilan edilen bölgenin kuzeyde Balıkesir, güneyde Sındırgı'daki büyük termal otel yatırımlarının ortasında bulunuyor olması, orta vadede alanın, bölgenin tamamlayıcı termal turizm merkezi haline gelebileceğini göstermektedir. Termal

otel potansiyeli olarak, 5 km'lik yarıçap temel alındığında sanayileşmiş herhangi bir merkezin bulunmaması ve toplam nüfusları 3000'den az 7 köyle çevrelenmesi sebebiyle bölge, sahip olduğu pastoral ortamıyla müşterilerine huzur ortamı vadetmektedir. Bölgeye sadece 30 km mesafede bulunan Alaçam Dağları da hava kalitesini önemli ölçüde artırmaktadır.

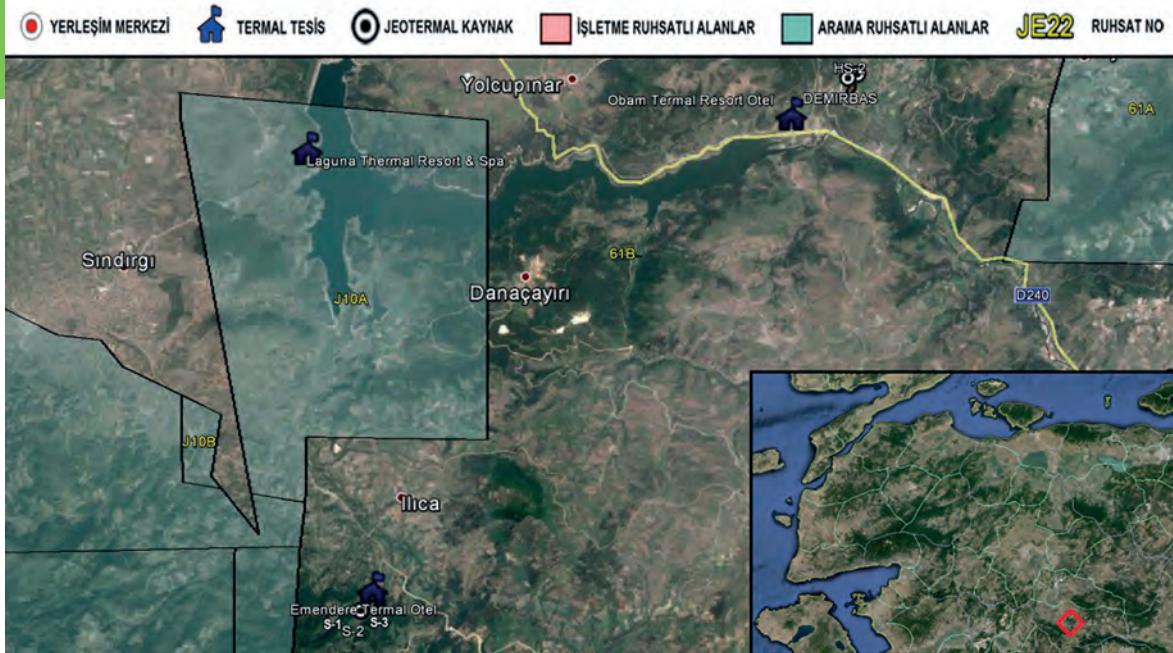
Bigadiç, 2004 yılından bu yana faaliyet gösteren bir meteoroloji istasyonuna sahip olup, 10 yıllık veri ortalaması Bigadiç iklimi hakkında bilgi vermektedir. En düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 26°C'dir (Ağustos). Ağustosta maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 1°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 58'dir.

Mevcut Yatırımlar

Hisarköy'de yenileme amacıyla geçici olarak kapatılan 60 yatak kapasiteli Hisarköy Kaplıcası bulunmakta, ayrıca Balıkesir – Bigadiç yolu üzerinde devremülk sistemiyle faaliyet gösteren 2 termal havuzu ve balneoterapi birimleri ile toplam 744 yatak kapasiteli Hera Termal tesisleri faaliyet göstermektedir.



SINDIRGI ÇAYGÖREN - EMENDERE- HİSARALAN TERMAL



KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
HS-2	32.5	98.0	2006
DEMİRBAŞ	10.0	96.0	2007
S-1	-	33.0	2006
S-2	-	33.0	2006
S-3	-	33.0	2006
SH-4	7.1	47.0	2013

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	65 km
En yakın limana uzaklık	158 km
Bölünmüş yola uzaklık	23 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	159 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	1359
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	540
Balıkesir	55 km
İzmir	160 km
Bursa	195 km
Çanakkale	285 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Alaçamlar	70 km	↗
Pergamon	125 km	←
Daskyleion	135 km	↑
Sardes	140 km	↓
Kuşçenneti	145 km	↑
Suuçtu Şelalesi	145 km	↑
Adramytteion	160 km	←
Kazdağları	160 km	↖
Antandros	170 km	←
Kyzikos	170 km	↑
Cunda	190 km	←
Assos	210 km	←
Uludağ	210 km	↗
Biga	230 km	↖
Efes	240 km	↓
Bozcaada	245 km	↖
Truva	255 km	↖
Gelibolu Yarımadası	275 km	↖

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."

Bölgenin Konumu

Güney Marmara'nın en hızlı büyüyen jeotermal bölgesi olan Sındırgı'da 3 otel yatırımı Çaygören, Emendere ve Hisaralan yöresindedir. Sındırgı ilçe merkezine Çaygören 6 dakikalık sürüş ile 4 km, Emendere 10 dakikalık sürüş ile 7 km, Hisaralan ise 20 dakikalık sürüş ile 19 km uzaklıktadır. Sındırgı ilçesi temel alındığında Balıkesir'e mesafe 1 saatlik yol ile 58 km'dir ve bu yolun Bigadiç-Balıkesir arası bölünmüş yoldur. Sındırgı, İzmir-İstanbul yoluna 32 km, Akhisar'a da 54 km mesafesiyle cazip bir konumda yer almaktadır. Balıkesir Tren Garı'na 62, Balıkesir Merkez Havalimanı'na ise 61 km mesafede olan bölge, konum olarak avantajlı bir noktada bulunmaktadır.

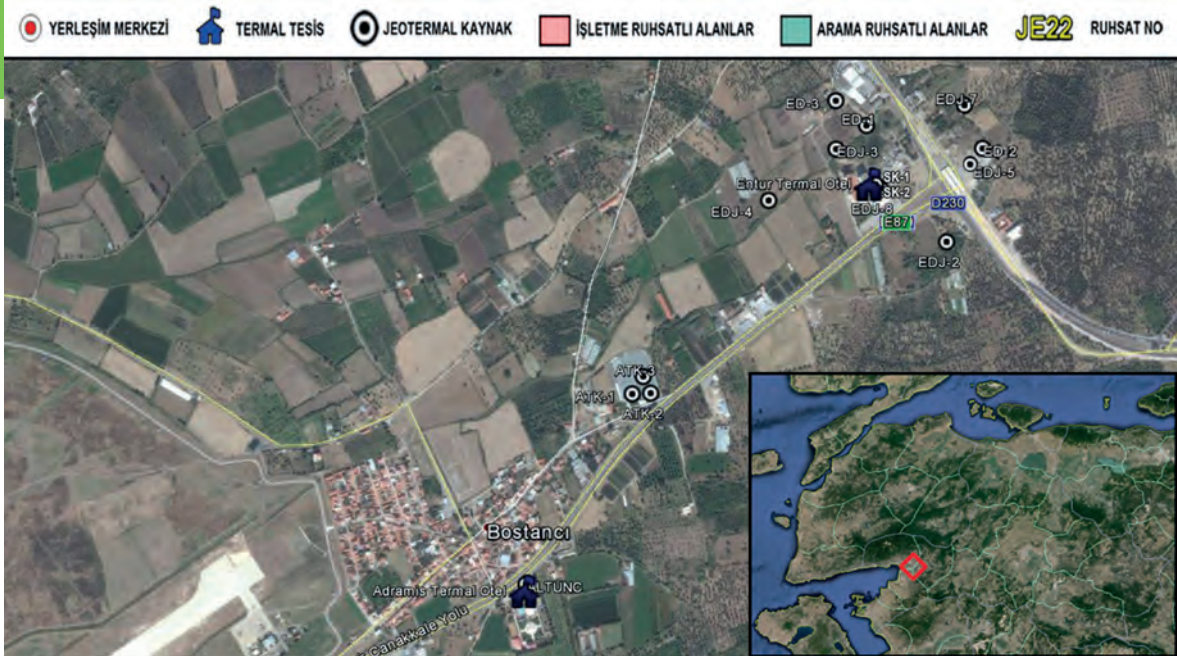
Yörenin Özellikleri

Güney Marmara'nın en büyük Termal Turizm Merkezi Sındırgı'da bulunmaktadır. 2006 yılında 15500 hektarlık bir bölgesi Termal Turizm Merkezi ilan edilen Sındırgı, hâlihazırda 3 termal otele sahiptir ve turizmde büyük gelecek vadetmektedir. 36400 nüfuslu ilçede otel yatırımlarının bulunması, gelecek yatırımlar için de termale alışkın, yetiştirilmiş işgücü avantajı sunmaktadır. Termal otel potansiyeli olarak, Çaygören Barajı ve çevresi doğa harikası olması sebebiyle otel konukları için çok ilgi çekici bir konuma sahiptir. Baraj merkezi temel alındığında 5 km'lik yarıçapta sanayileşmiş herhangi bir merkez bulunmamakta ve çevrede yalnızca 7 köy yer almaktadır. Sındırgı'da kurulu bir meteoroloji istasyonu bulunmamakla birlikte, en yakın ilçe olan Bigadiç verileri Sındırgı için de yol gösterici niteliğe sahiptir. En düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 26°C'dir (Ağustos). Ağustosta maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 1°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 58'dir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede Kültür ve Turizm Bakanlığı belgeli termal otel olarak Hisaralan'da 4 yıldızlı Obam Termal Resort Otel & Spa, Emendere'de Sındırgı Belediye Oteli bulunmaktadır, ayrıca Çaygören'de Laguna Thermal Hotel & Spa'nın yapımı sürmektedir. 3 ayrı yatırımda toplam 540 yatak kapasitesi söz konusu olup, tesislerde kadın-erkek açık ve kapalı havuzlar, sauna, buhar odası, macera duşları, Türk hamamı, termal jakuzi, fitness salonu, spa & masaj, çamur havuzu, tuz odası, kar odası, buz pateni pisti, aquapark, voleybol-basketbol sahaları, tenis kortları gibi geniş olanaklar bulunmaktadır.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
ALTUNÇ	7.0	45.0	2001
SK-1	4.0	57.0	1998
SK-2	5.0	57.0	1998
ED-1	75.0	60.0	2000
ED-2	2.0	47.0	2001
ED-3	18.0	49.0	2001
EDJ-3	86.0	59.3	2001
EDJ-4	86.0	49.0	2001
EDJ-5	45.0	58.7	2001
EDJ-7	30.0	58.3	2001
ATK-1	10.0	45.0	1999
ATK-2	10.0	42.0	1999

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	2 km
En yakın limana uzaklık	42 km
Bölünmüş yola uzaklık	0 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	12 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	60757
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	426
Balıkesir	80 km
Çanakkale	130 km
İzmir	170 km
Bursa	230 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Adramytteion	15 km	✓
Kazdağları	15 km	↘
Antandros	25 km	←
Cunda	45 km	✓
Assos	65 km	←
Pergamon	80 km	↓
Bozcaada	105 km	↘
Truva	110 km	↘
Biga	120 km	↑
Gelibolu Yarımadası	135 km	↘
Daskyleion	145 km	↗
Kuşçenneti	160 km	↗
Kyzikos	165 km	↗
Alaçamlar	170 km	→
Suuçtu Şelalesi	170 km	→
Sardes	235 km	↘
Uludağ	265 km	→
Efes	265 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Edremit Bostancı, Edremit ilçesinde bulunan 2 önemli termal alandan daha az yoğunlukta gelişmiş olan yöredir. Edremit – Havran – İzmir kavşağında bulunan alan, yatırım konusunda geri kalmış olup ulaşım yönünden Güney Marmara bölgesinin en avantajlı noktalarından biri üzerindedir. Edremit ilçe merkezine sadece 3 km ile 5 dakika mesafesinde olan alan, aynı zamanda İzmir yolu üzerindedir ve bölünmüş yola mesafesi sıfırdır. Ayvalık'a 40 km, Balıkesir Merkez'e 80 km uzaklıkta olan bölgenin yol kalitesi çok iyidir. Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'na da sadece 2 km uzaklıkta bulunan alan, havalimanının uluslararası uçuşlara açılmasıyla kısa zamanda yabancı turistlerin de uğrak noktalarından biri haline gelecektir.

Yörenin Özellikleri

Edremit Bostancı, hâlihazırda 2 termal otele sahiptir. Termal alanda tecrübeli olan Güre'ye 17 km yakınlıkta olan alan, lojistik açıdan da avantajlıdır, yörenin termalin yanı sıra kıyı turizmine de alışkın olması nedeniyle

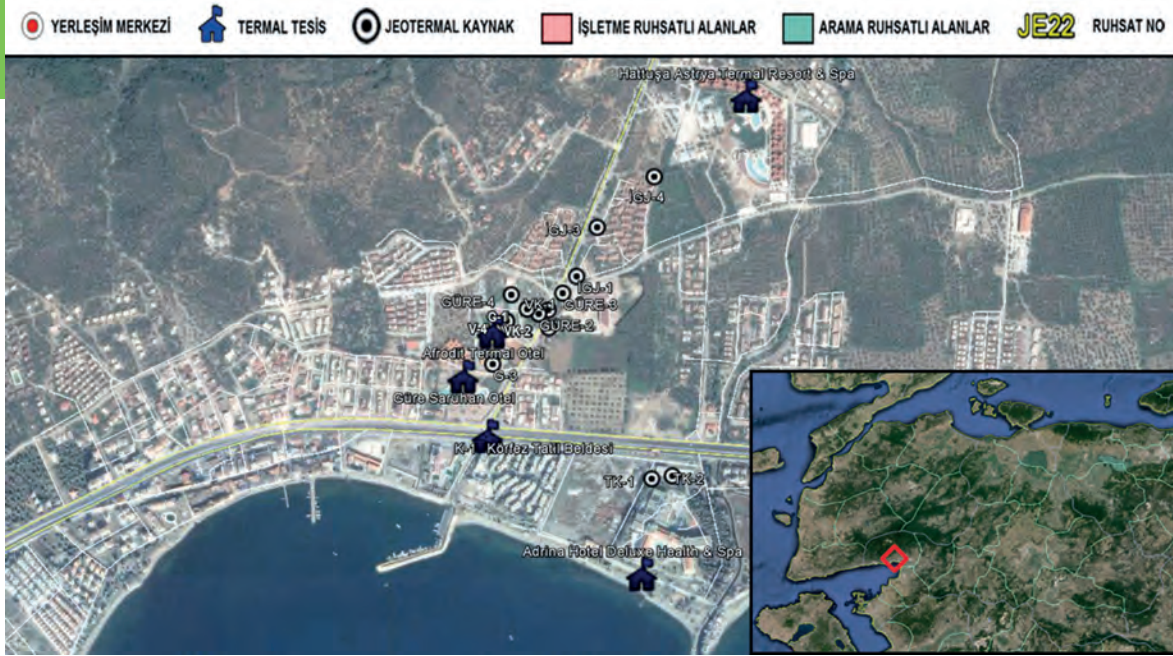
insan kaynağı açısından da hazır bir işgücü barındırmaktadır. Bölge gerek Edremit ve Bergama yöresindeki tarihi merkezlere, gerek mavi bayraklı plajlara, gerekse de Kazdağları'na yakın olması nedeniyle alternatif turizme elverişli bir konumda yer almaktadır. Bölgenin hâlihazırda turizme hitap ediyor olması sebebiyle uzun vadede kirlilik açısından bir sorunla karşılaşılmayacağı öngörülmektedir.

Edremit ilçesi, deniz kıyısında olmasının verdiği iklim avantajının yanı sıra Kazdağları'nın eteklerinde bulunması sayesinde sahip olduğu hava kalitesiyle de Türkiye'nin en şanslı konumlarından birine sahiptir. Edremit'teki meteoroloji istasyonundan 30 yıllık veri alınabilmektedir. Buna göre en düşük ortalama sıcaklık 7°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 27°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 4°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 80'dir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede bakanlık belgeli 3 yıldızlı Entur Termal Otel ile 4 yıldızlı Adramis Termal Otel bulunmaktadır. İki otelin toplam yatak kapasitesi 280 olup, otellerde yarı olimpik termal kapalı havuz, açık ve kapalı termal havuzlar, sauna, buhar odaları, Türk hamamı, açık yüzme havuzu, spa & masaj hizmetleri, toplantı salonları gibi geniş imkânlar bulunmaktadır. Ayrıca alanın yakınlarında Edremit ilçe merkezinde faaliyet gösteren 4 belediye belgeli otel ile birlikte kapasite 400'ü geçmektedir.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
G-1	6,5	55	1994
G-2	7	33	1994
G-3	8	41	-
V-1	5-6	60	-
V-2	5-6	55	-
V-3	3-4	53	-
Güre-2	10	63	2004
Güre-3	12	54	2004
İGJ-1	32	64,2	2011
İGJ-2	41	56,2	2011
İGJ-3	50	67	2011
İGJ-4	50	68	2011

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	18 km
En yakın limana uzaklık	47 km
Bölünmüş yola uzaklık	0 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	6 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	20302
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	6000
Balıkesir	95 km
Çanakkale	115 km
İzmir	175 km
Bursa	235 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Kazdağları	10 km	↗
Antandros	10 km	←
Adramytteion	20 km	↓
Cunda	50 km	✓
Assos	50 km	←
Bozcaada	85 km	↖
Truva	95 km	↖
Pergamon	95 km	↓
Gelibolu Yarımadası	115 km	↖
Biga	130 km	↑
Kyzikos	150 km	↗
Daskyleion	150 km	↗
Alaçamlar	180 km	→
Kuşçenneti	190 km	↗
Suuçtu Şelalesi	190 km	↗
Sardis	245 km	↘
Efes	270 km	↓
Uludağ	280 km	↗

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."

Bölgenin Konumu

Güre, Edremit ilçesinde bulunan en gelişmiş termal bölgedir. Edremit – Çanakkale yolunun 10. km'sinde bulunan bölge aynı zamanda gelişmiş bir kıyı turizmi beldesidir. Güre'nin gelişimine kolay ulaşılabilirliği de önemli katkılar sağlamıştır. Edremit ilçe merkezine 10 km ve 10 dakika mesafede olan Güre aynı zamanda bölünmüş yola sınırdır. Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'na 18 km uzaklıkta bulunduğu için, havalimanının uluslararası uçuşlara açılmasıyla kısa zamanda yabancılar için çok önemli bir cazibe noktası olacaktır.

Yörenin Özellikleri

1993 yılında 99 hektarlık bir bölgesi Termal Turizm Merkezi ilan edilen Güre, termal turizmde Türkiye'nin en tecrübeli isimlerinden biri olanın yanında, çok çeşitli turizm olanaklarına sahiptir. Antandros, Adramytteion gibi tarihi merkezlere ve Kazdağları'na bisikletle ulaşılacak mesafededir. En yakın mavi bayraklı plaja 6 km uzaklıkta olan bölge denize sıfır konumdadır. Kazdağları'na en kolay ulaşım noktası konumdadır. Edremit ilçe merkezine 10 km'den uzak olduğu için sanayinin olumsuz etkilerinden de minimum etkilenmektedir. Edremit ilçesi, deniz kıyısında olmasının verdiği iklim avantajının yanı sıra Kazdağları'nın eteklerinde bulunması

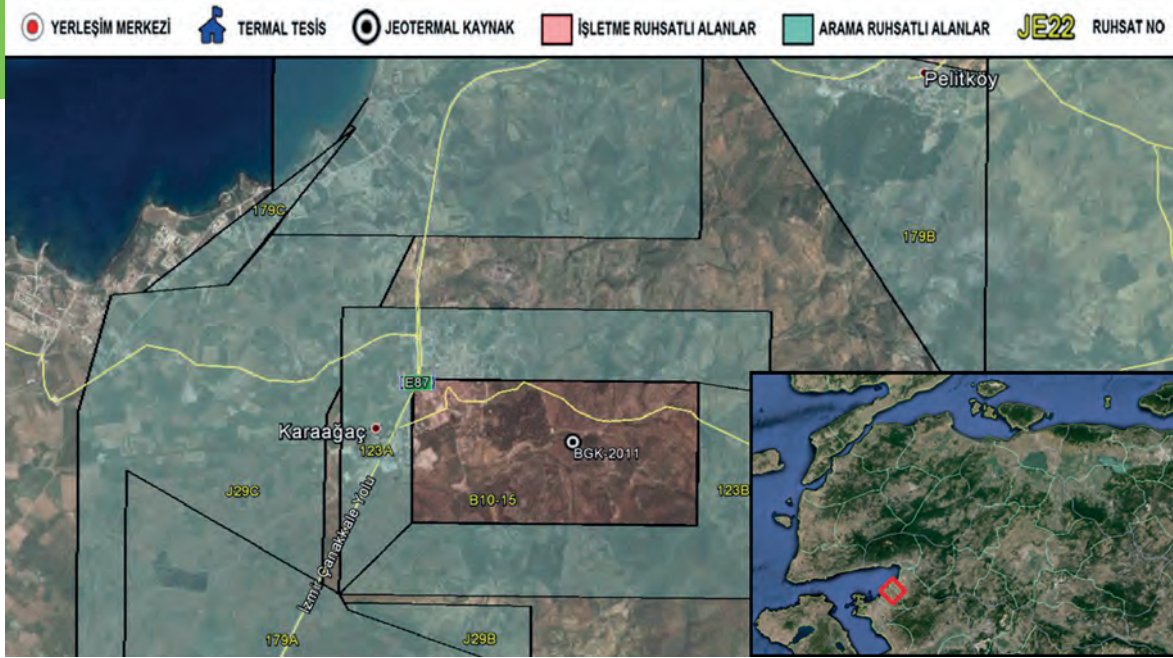
sayesinde sahip olduğu hava kalitesiyle de Türkiye'nin en şanslı konumlarından birine sahiptir. Edremit'teki meteoroloji istasyonundan 30 yıllık veri alınabilmektedir. Buna göre en düşük ortalama sıcaklık 7°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 27°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 4°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 80'dir.

Mevcut Yatırımlar

Güre'de 5'i termal olan çok sayıda tesis olup, toplamda 9 tesis bakanlık belgelidir. Bölgede 5 yıldızlı Adrina Hotel ve 4 yıldızlı Güre Saruhan Otel öne çıkmakta, ayrıca Afrodit Termal Otel ile devre tatil sistemiyle çalışan Hattuşa Astrya ve yenileme amacıyla geçici olarak kapanan 300 konutlu Körfez Tatil Beldesi yer almaktadır. Hizmet kalitesinin yüksek olduğu yörede bakanlık veya belediye belgeli olup termal olmayan çok sayıda konaklama yeri daha yer almaktadır. Tesislerin toplam yatak kapasitesi 6000 civarındadır. Termal tesislerde açık ve kapalı yüzme havuzları, karma ve kadın-erkek ayrı havuzlar, spa & masaj olanakları, Türk hamamı, sauna, buhar odaları, toplantı salonları gibi çeşitli imkânlar mevcuttur.



GÖMEÇ-BURHANIYE KARAAĞAÇ – PELİTKÖY TERMAL



KAYNAK BİLGİLERİ

Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
B-B1	5	35	2008
BGK-2011	30	33,3	2011

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI

Adramytteion	10 km	↗
Cunda	25 km	✓
Kazdağları	30 km	↑
Antandros	35 km	↑
Pergamon	70 km	↘
Assos	75 km	←
Bozcaada	115 km	↖
Truva	120 km	↖
Biga	140 km	↑
Gelibolu Yarımadası	145 km	↖
Daskyleion	160 km	↗
Kyzikos	175 km	↗
Alaçamlar	190 km	→
Kuşçenneti	190 km	↗
Suuçtu Şelalesi	195 km	↗
Sardes	210 km	↘
Efes	245 km	↓
Uludağ	285 km	↗

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER

En yakın havaalanına uzaklık	20 km
En yakın limana uzaklık	21 km
Bölünmüş yola uzaklık	0 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	7 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	5120
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	120
Balıkesir	105 km
Çanakkale	140 km
İzmir	150 km
Bursa	245 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Burhaniye'ye bağlı Pelitköy ve Gömeç'e bağlı Karaağaç beldeleri, İzmir – Çanakkale yolu üzerinde olup, doğrudan bölünmüş yolun kıyısındadır. Bölünmüş yola sıfır konumunun yanı sıra 20'şer dakikada ulaşılabilen Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'na 20 km, Ayvalık Limanı'na da 21 km'lik mesafesiyle ulaşım açısından çok uygun bir konumda bulunmaktadır.

Yörenin Özellikleri

Pelitköy – Karaağaç bölgesi hâlihazırda kıyı turizmine hitap eden, çok sayıda yazlığın konuşlandığı turistik bir bölgedir. Termal turizm çalışmaları yeni yeni başlamıştır. Kuzeyinde Ören, Akçay, Güre, Altınoluk, Kazdağları; güneyinde Ayvalık ve Cunda gibi önemli turizm destinasyonları bulunan bölge, kıyı, doğa ve termal turizmde tamamlayıcı rol alabilecek durumdadır. Termal tecrübeleri olan Güre'ye 25 km, ileride daha da gelişmesi beklenen Edremit Bostancı'ya 20 km mesafede olan alan, otel insan kaynağı açısından hazır bir işgücünü barındırmaktadır. Edremit ve Bergama yöresindeki tarihi merkezlere, mavi bayraklı plajlara ve Kazdağları'na yakın olması sayesinde alternatif turizme elverişli bir konumdadır. Pelitköy ve Karaağaç'ın yanı sıra çevredeki

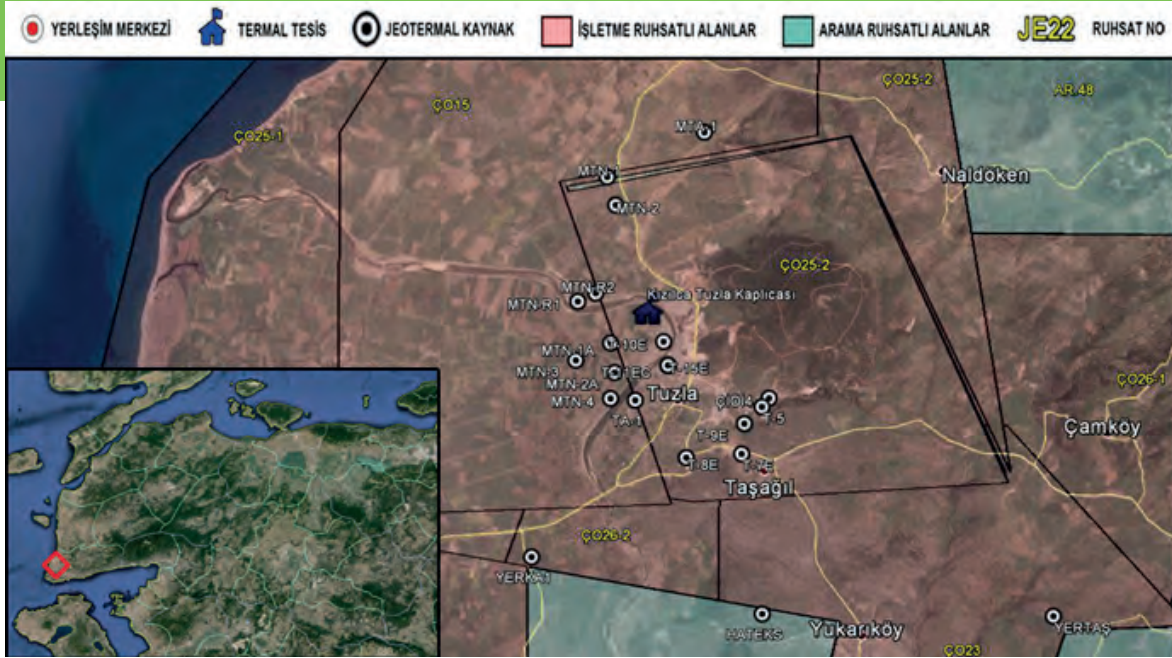
4 köyle birlikte alanın toplam nüfusu 5120'dir. Sanayiden uzak olan ve turizm bölgesi olması sebebiyle gelecekte de sanayi tehdidinden uzak kalacak olan bölge termal yatırımlar açısından çok elverişlidir.

Burhaniye ve Gömeç ilçelerinde kurulu meteoroloji istasyonu olmamakla birlikte, en yakın ilçe olan Ayvalık'a ait mevcut 30 yıllık veri, bölge için yol gösterici niteliğe sahiptir. Buna göre en düşük ortalama sıcaklık 8°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 27°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 32°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 5°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 75'dir.

Mevcut Yatırımlar

Karaağaç'ta yapımı devam eden ve bittiğinde devremülük sistemiyle çalışacak olan 270 yatak kapasiteli Yaşam Termal Termal Tatil Köyü dışında termal tesis bulunmamaktadır. Bölgede faaliyet gösteren Bakanlık belgeli bir adet butik otel ve Pelitköy'de kıyı turizmine hitap eden bir otel daha mevcuttur. Termal olmayan tesislerde toplam yatak kapasitesi 120'dir.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
MTA-1	27.7	94.0	2011
MTN-1	150.0	150.0	2011
T-7E	-	153.0	2003
T-8E	-	144.0	2003
T-9E	-	174.0	2003
T-10E	-	151.0	2003
T-15E	-	153.0	2003
T-16E	-	175.0	2003
T-11EC	-	127.0	2003
TA-1	-	120.0	2003
YERKA	-	124.0	2013
GUL-1	-	44.0	2013
DIYAR	50.0	45.0	2013
YERKA-3	50.0	44.0	2013

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	90 km
En yakın limana uzaklık	91 km
Bölünmüş yola uzaklık	27 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	26 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	1827
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	0
Çanakkale	90 km
Balıkesir	175 km
İzmir	255 km
Bursa	315 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Assos	25 km	↘
Bozcaada	35 km	↑
Truva	60 km	↑
Kazdağları	70 km	→
Antandros	70 km	→
Gelibolu Yarımadası	90 km	↑
Adramytteion	95 km	→
Cunda	125 km	↘
Biga	150 km	↗
Pergamon	175 km	↘
Kyzikos	220 km	↗
Daskyleion	250 km	↗
Alaçamlar	260 km	→
Kuşçenneti	265 km	↗
Suuçtu Şelalesi	265 km	→
Sardes	320 km	↘
Efes	345 km	↘
Uludağ	355 km	→

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Ayvacık Tuzla, Biga yarımadasının ucunda yer alıp, Ayvacık ilçe merkezine 27 km, Çanakkale Merkez'e 88 km mesafededir. Ayvacık'a 45 dakika, Çanakkale'ye 1 saat 45 dakikada ulaşılabilir. Ulaşım altyapısının zayıf olduğu yöre, İzmir – Çanakkale bölünmüş karayoluna 40 dakikalık bir sürüş gerektiren 27 km mesafededir. Çanakkale Havalimanı'na 1 saat 40 dakikalık bir sürüş ile 90 km, Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'na 2 saatlik bir sürüş ile 95 km uzaklıktadır.

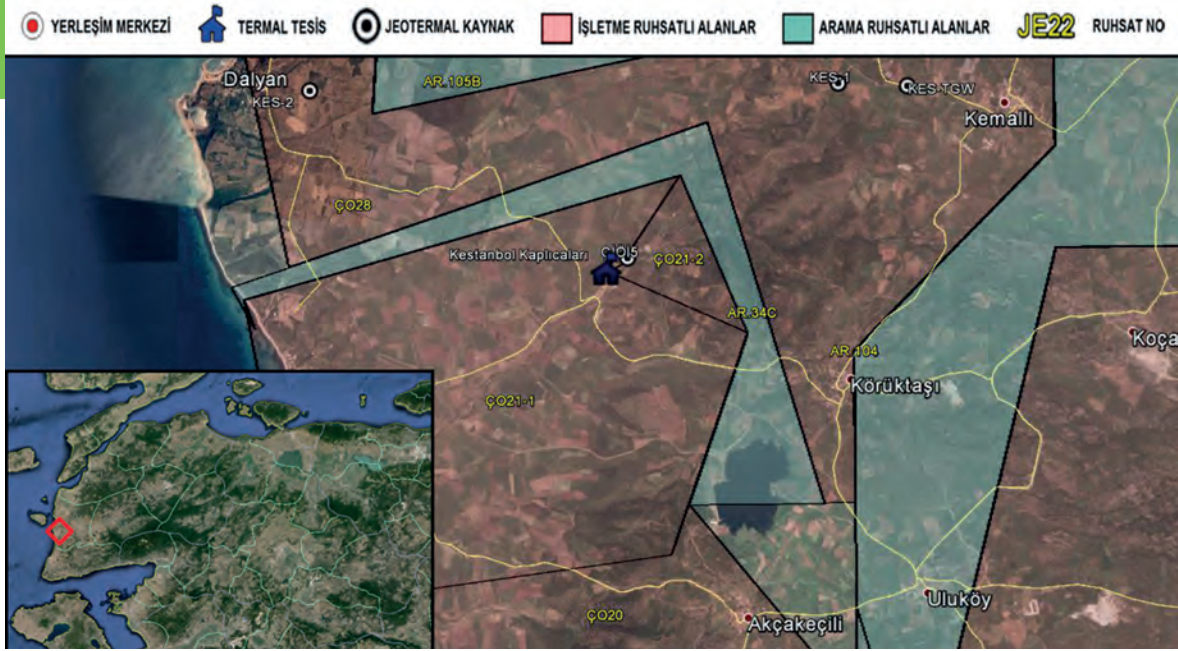
Yörenin Özellikleri

Tuzla, termal alanda Türkiye'de kaydedilen en yüksek sıcaklıklardan birine sahiptir. Bu nedenle tüm Güney Marmara Bölgesi'nde enerji üretimi yapılan tek termal kaynağa sahiptir ve mevcut kurulu tesiste Türkiye'nin 4. büyük jeotermal enerji üretimi yapılmaktadır. Enerji yatırımlarını kaldırabilecek bir güce sahip olan bölge aynı zamanda termal turizme de hitap edebilecek bir yapıya sahiptir. 2006 yılında 9200 hektarlık bir alanda Çanakkale'nin en büyük Termal Turizm Merkezi ilan edilen Tuzla'da bir adet de kaplıca mevcuttur. Gerek Ayvacık'ta (Küçükçetmi), gerekse de çevredeki tüm ilçelerde termal kaynakların bulunması (Ezine Kestanbol, Bayramiç Külcü, Edremit Güre-Bostancı) tüm bölgeyle birlikte Ayvacık'ın da uzun vadede termal alanda gelişeceğini göstermektedir. Termal otel potansiyeli olarak alanda, toplam nüfusları 2000'i geçmeyen 5 köyden başka bir yerleşim bulunmamaktadır. Tuzla'nın hâlihazırda ulaşımı oldukça zorlu olan Bozcaada ve Assos gibi turizm bölgelerine kolayca ulaşılabilir yakınlığa sahip olması da Tuzla'yı bir turizm destinasyonu olarak ön sıralara çıkarmaktadır.

Ayvacık Tuzla yakınlarında bir meteoroloji istasyonu bulunmamakla birlikte, en yakın merkez olan Ezine'de 2007'den bu yana faaliyet gösteren istasyonun verileri bölge iklimini anlamayı kolaylaştırmaktadır. Buna göre bölgede, en düşük ortalama sıcaklık 6°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 27°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede restorasyon amacıyla geçici olarak kapatılmış olan Ayvacık Tuzla Kaplıcası dışında herhangi bir tesis bulunmamaktadır.



KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
ÇİÖİ5	25	75	2003
KES-1	-	-	2013
KES-2	Açılması Planlanıyor	-	2013
KES-TGW	-	-	2013

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI			
Bozcaada	10 km	↖	
Truva	40 km	↑	
Assos	50 km	↓	
Gelibolu Yarımadası	65 km	↑	
Kazdağları	75 km	→	
Antandros	80 km	↘	
Adramytteion	105 km	↘	
Biga	130 km	↗	
Cunda	135 km	↘	
Pergamon	185 km	↘	
Kyzikos	200 km	↗	
Daskyleion	225 km	→	
Kuşçenneti	245 km	↗	
Alaçamlar	275 km	→	
Suuçtu Şelalesi	275 km	→	
Sardes	325 km	↘	
Efes	355 km	↓	
Uludağ	360 km	→	

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	65 km
En yakın limana uzaklık	66 km
Bölünmüş yola uzaklık	20 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	47 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	1521
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	90
Çanakkale	65 km
Balıkesir	185 km
İzmir	265 km
Bursa	320 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Kestanbol termal alanı, Ezine Körüktaş köyü yakınlarında olup, Ezine ilçe merkezine yarım saatlik sürüş ile 19 km uzaklıktadır. İzmir – Çanakkale bölünmüş yoluna 20 km uzaklığı sayesinde erişimi kolay bir güzergâhta yer almaktadır. Mevcut yol kalitesiyle 65 km mesafedeki Çanakkale Havalimanı'na 1 saat 15 dakikada varılabilmektedir.

Yörenin Özellikleri

Kestanbol, 2006 yılında 4500 hektarlık bir alan üzerinde ilan edilmiş olan bir Termal Turizm Merkezi'dir. Yöre, alternatif turizm olanaklarına hitap etmek isteyen yatırımcılar için de cazip bir noktadır. Alexandria Troia tarihi kentine 2 km uzaklığıyla tarih turizmi, sahile 3 km uzaklıkta olmasıyla deniz turizmi, Bozcaada vapurlarının kalktığı Geyikli İskelesi'ne 10 km uzakta olmasıyla da kültür turizmi potansiyelini

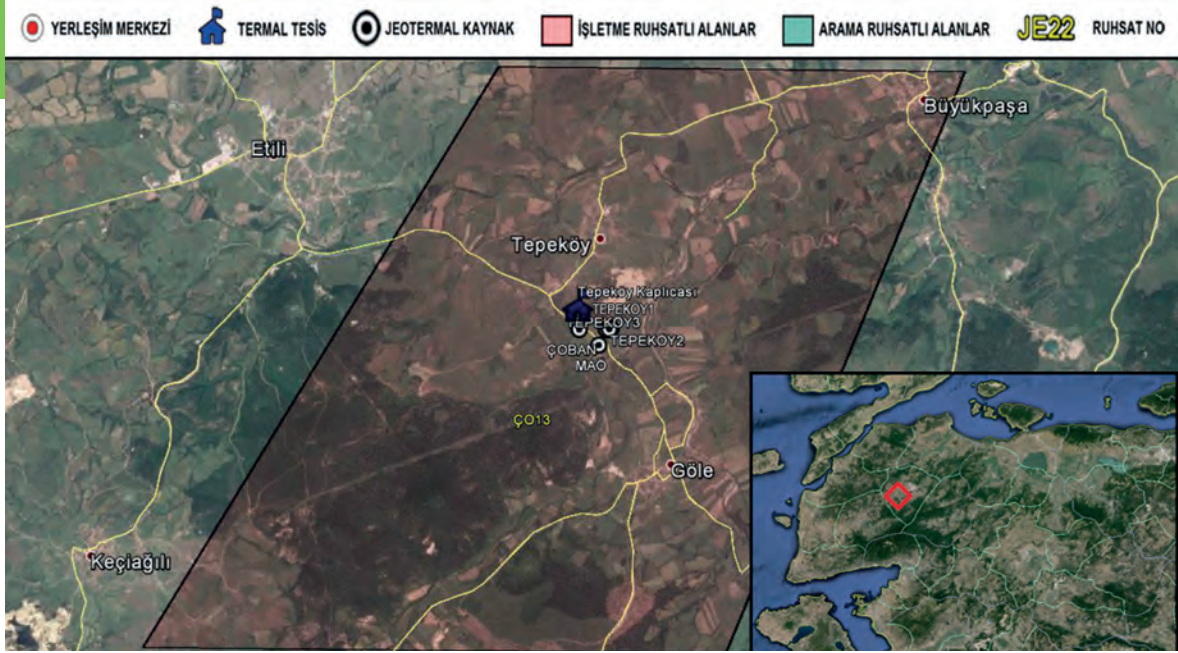
barındırmaktadır. Termal turizm potansiyeli olarak, 5 km'lik yarıçap temel alındığında sanayileşmiş herhangi bir merkez bulunmamaktadır, yakınlarda sadece toplam nüfusları 1500 olan 5 köy mevcuttur. Tarih, deniz, kültür ve termal turizm türlerini aynı anda barındırmasıyla turizmde çeşitliliği tercih eden müşteri kitlesi için iyi bir tercih niteliğindedir.

Ezine'de 2007'den bu yana faaliyet gösteren istasyonun verileri bölge iklimine ışık tutmaktadır. Buna göre bölgede, en düşük ortalama sıcaklık 6°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 27°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede tesis olarak sadece Kestanbol Termal Oteli bulunmaktadır. 90 yatak kapasitesine sahip olan otelde kadın-erkek için birer termal havuz mevcuttur.





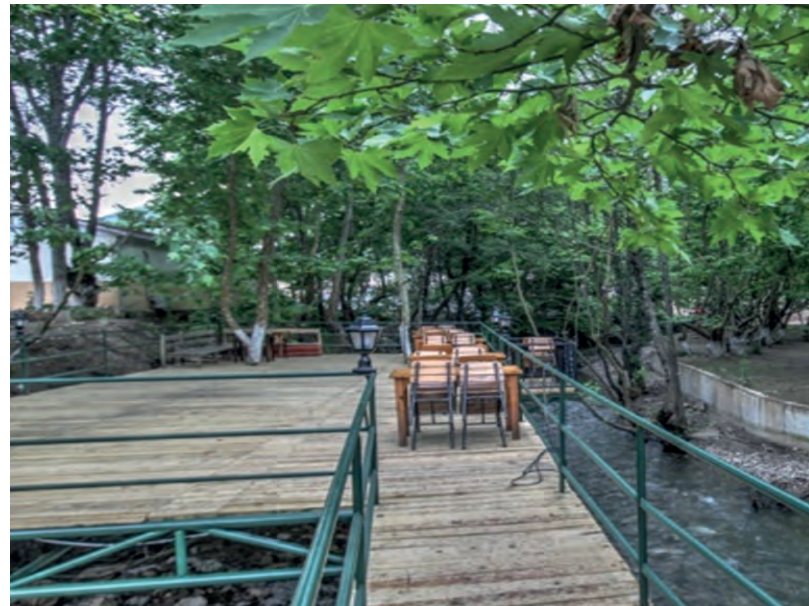
KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
BARDAK-1	0.11	52	2004
BARDAK-2	0.11	52	2004
BARDAK-3	0.11	52	2004
TEPEKÖY-1	0.1	49	2004
TEPEKÖY-2	0.1	49	2004
TEPEKÖY-3	0.1	49	2004
MAO	8	61	2011
ALAMOS	95	67	2012

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	60 km
En yakın limana uzaklık	60 km
Bölünmüş yola uzaklık	6 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	71 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	2.688
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	20
Çanakkale	65 km
Balıkesir	135 km
Bursa	210 km
İzmir	260 km

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Kazdağları	50 km	↓
Biga	50 km	↗
Gelibolu Yarımadası	65 km	↖
Bozcaada	85 km	←
Truva	85 km	←
Assos	90 km	✓
Adramytteion	100 km	↓
Antandros	100 km	↓
Kyzikos	120 km	↗
Daskyleion	125 km	→
Cunda	130 km	↓
Kuşçenneti	135 km	↗
Pergamon	180 km	↓
Suuçtu Şelalesi	190 km	→
Alaçamlar	230 km	↘
Uludağ	255 km	→
Sardes	270 km	↘
Efes	350 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201



"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."

Bölgenin Konumu

Tepeköy, Çan ilçe merkezine 15 km mesafede olup, Çan'ın içinden geçen bölünmüş yola 13 km uzaklıktadır. 20 dakikalık sürüş ile ulaşılan Çan'dan itibaren Biga ve Bandırma yolu ile tamamen bölünmüş yoldur ve yol kalitesi oldukça iyidir. Uzun vadede yapılması planlanan Balıkesir – Çanakkale Otoyolu doğrudan Çan'dan geçecek olup, bu projenin tamamlanmasını takiben Tepeköy en çok yatırım çekecek termal alanlardan birisi haline gelecektir. Mevcut durumda Tepeköy'den Çanakkale Merkez'e ve Çanakkale Havalimanı'na erişim 60 km'lik bir yol ile 1 saat sürmektedir. Biga'ya 1, Edremit'e 2 saat uzaklıktaki Tepeköy, Güney Marmara için uzun vadede kavşak noktalarından biri haline gelecektir.

Yörenin Özellikleri

Çan mevcut durumda Güney Marmara'nın en sanayileşmiş merkezlerinden biri konumundadır. Diğer yandan ise Tepeköy, merkezden 15 km uzaklıkta olduğu için merkez kaynaklı kirlilikten etkilenmemektedir. Güney yönünde zarar görmemiş bir tabiata sahip olan Tepeköy, termal turizm için oldukça iyi bir destinasyondur. Çan'a komşu 3 ilçe de de (Yenice, Bayramiç, Biga) termal kaynakların bulunuyor olması, uzun vadede Tepeköy'ün cazibe merkezlerinden birine dönüşeceğini göstermektedir. Ulaşım imkânlarının özellikle Balıkesir – Çanakkale Otoyolu ile daha da gelişmesiyle birlikte uzun vadede Tepeköy için gerekli işgücünün sorun olmayacağı görülmektedir. Çevrede, toplam nüfusları 2700 olan 8 köy ve Etili beldesinden başka bir yerleşim bulunmamaktadır ve Kazdağları'nın eteklerindeki temiz havadan faydalanan Tepeköy, ideal termal turizm noktalarından biri olarak ortaya çıkmaktadır. 2006 yılında Tepeköy ve çevresinde 5900 hektarlık alan Termal Turizm Merkezi ilan edilmiştir.

Çan'da kurulu bir meteoroloji istasyonu olmaması nedeniyle, komşu ilçe olan Biga'da kurulu istasyona ait 4 yıllık veri Çan iklimini anlamayı kolaylaştırmaktadır. Buna göre, en düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 26°C'dir (Ağustos). Ağustosta maksimum sıcaklık ortalaması 31°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir.

Mevcut Yatırımlar

Tepeköy'de 20 yatak kapasiteli bir kaplıca dışında tesis bulunmamakla beraber, Çan ilçe merkezinde yeni açılan Çan Belediyesi Termal Otel erkek, kadın ve karma olmak üzere 3 termal havuz, sauna, Türk hamamı, spa merkezi, çok amaçlı salon ile fitness ve spor salonu gibi imkânlarla birlikte 110 yatak kapasitesiyle ilçede faaliyet göstermektedir. Bardakçılar yöresinde de termal tesis olarak Kaz Dağı Spa Resort Hotel'in yapımı sürmekle birlikte yörede hâlihazırda 144 yatak kapasiteli Bardakçılar Kaplıcası yer almaktadır.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
KALE-1	5	45	2005
KALE-2	10	84	2005
KALE-3	1	55	2005
DORUK	0.2	250	2012

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Kazdağları	15 km	✓
Adramytteion	65 km	✓
Antandros	65 km	✓
Biga	70 km	↑
Cunda	95 km	✓
Gelibolu Yarımadası	100 km	↖
Assos	110 km	✓
Daskyleion	110 km	→
Kyzikos	110 km	↗
Bozcaada	115 km	←
Truva	120 km	←
Kuşçenneti	130 km	↗
Pergamon	140 km	↓
Alaçamlar	195 km	→
Suuçtu Şelalesi	195 km	→
Uludağ	245 km	→
Sardes	255 km	↓
Efes	315 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	51 km
En yakın limana uzaklık	93 km
Bölünmüş yola uzaklık	41 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	63 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	2649
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	0
Çanakkale	95 km
Balikesir	100 km
Bursa	205 km
İzmir	220 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”

Bölgenin Konumu

Yenice-Hıdırlar, Yenice'nin 26 km güneydoğusunda yer almakta olup, Güney Marmara'nın tam ortasında bulunduğu için bölgenin her yanından hızlı ulaşım imkânına sahiptir. Edremit'e 45, Çanakkale'ye 95, Bandırma'ya 115, Balıkesir'e 125 km mesafesiyle merkezi bir konumda bulunmaktadır. Termal merkez Çan üzerinden bölünmüş yola 42 km, Havran üzerinden Balıkesir Edremit bölünmüş yoluna da 44 km uzaklıktadır. Mevcut haliyle ulaşım en büyük sorun olmakla birlikte, uzun vadede yapımı planlanan Çanakkale Boğaz Köprüsü'nü de içerecek olan Balıkesir – Çanakkale Otoyolu tamamlandığında yol Yenice'den geçeceği için çok avantajlı bir pozisyonda bulunacağı değerlendirilmektedir. Mevcut şartlarda Hıdırlar'dan Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'na 1 saat 15 dakika süren 51 km'lik yol üzerinden ulaşılabilir.

Yörenin Özellikleri

Hâlihazırda Kazdağları'nın eteklerinde doğa harikası olan bölge, turizm açısından büyük potansiyel taşımaktadır. 2006 yılında 7200 hektar arazi Termal Turizm Merkezi ilan edilmiştir. Uzun vadede tamamlanacak olan Balıkesir – Çanakkale Otoyolu sayesinde ulaşımın da çok kolaylaşacağı bölgeye, mevcut haliyle 1 saatte Edremit'ten yemyeşil doğanın içinden yapılan bir yolculukla erişilebilmektedir. Tüm komşu ilçelerde termal kaynakların bulunuyor olmasının, Yenice'nin de içinde bulunduğu geniş bölgeyi orta-uzun vadede büyük bir termal merkez haline getirmesi beklenmektedir. Termal otel potansiyeli olarak alanda,

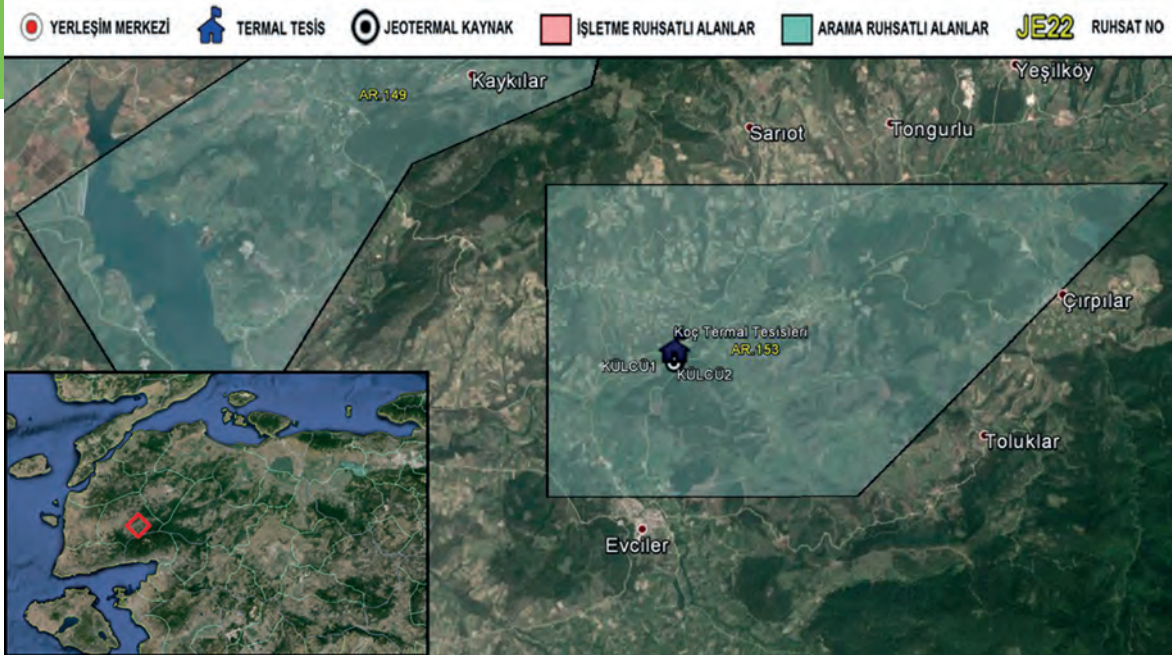
5 km'lik yarıçap temel alındığında toplam nüfusu 2650 olan 6 köy dışında sanayi tehdidi yaratacak hiçbir unsur bulunmamakta olup, Kazdağları'nın tertemiz havasından nasibini alan bölge, termal turizm için çok müsait bir tabiatın içindedir.

Yenice'de kurulu bir meteoroloji istasyonu olmadığı için iklime dair veri paylaşmak mümkün olmamakla birlikte, komşu ilçelerden Gönen'deki meteoroloji istasyonundan 30 yıllık veri alınabilmektedir. Buna göre, en düşük ortalama sıcaklık 5°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 24°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 30°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir. Ortalama yıllık yağışlı gün sayısı 105'tir.

Mevcut Yatırımlar

Bölgede konaklama olanağı olan herhangi bir tesis bulunmamaktadır.





KAYNAK BİLGİLERİ			
Kuyu Adı	Debi (l/sn)	Sıcaklık (°C)	İşletme Tarihi
KÜLCÜ1	1,85	34	2011
KÜLCÜ2	-	-	2011

TURİSTİK MERKEZLERE UZAKLIĞI		
Kazdağları	10 km	↓
Bozcaada	70 km	←
Truva	75 km	↖
Biga	75 km	↗
Assos	75 km	✓
Gelibolu Yarımadası	80 km	↖
Antandros	85 km	↓
Adramytteion	110 km	↓
Cunda	140 km	↓
Kyzikos	145 km	↗
Daskyleion	155 km	→
Kuşçenneti	165 km	↗
Pergamon	190 km	↓
Suuçtu Şelalesi	210 km	→
Alaçamlar	240 km	→
Uludağ	280 km	→
Sardes	300 km	↘
Efes	360 km	↓

Termal bölgelerde, yeşil – yakın, sarı – orta ve kırmızı uzak mesafeleri sembolize etmektedir.

Bölünmüş yol	0-20	21-50	+51
Havaalanı, liman	0-50	51-100	+101
Mavi bayraklı plaj	0-50	51-100	+101
Turistik bölgeler	0-100	101-200	+201

TEMEL BİLGİLER	
En yakın havaalanına uzaklık	79 km
En yakın limana uzaklık	80 km
Bölünmüş yola uzaklık	43 km
En yakın mavi bayraklı plaja uzaklık	70 km
5 km yarıçap içindeki nüfus	2680
5 km yarıçaptaki tesis yatak sayısı	54
Çanakkale	75 km
Balıkesir	150 km
Bursa	240 km
İzmir	285 km



“Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor.”



Bölgenin Konumu

Bayramiç Külcüleri, Bayramiç'in 21 km doğusunda yer almakta olup, Kazdağlarının eteklerinde bulunmaktadır. İzmir – Çanakkale bölünmüş yoluna 45 dakikalık bir sürüş ile 46 km mesafede olan Külcüleri'ne doğa içinden güzel bir yolculukla erişim mümkündür. Külcüleri diğer taraftan da bölünmüş yolla Çanakkale – Bursa yoluna bağlanan Çan'a 43 km mesafededir. Külcüleri, planlaması süren Balıkesir – Çanakkale Otoyolu tamamlandığında daha da erişilebilir bir konumda yer alacaktır. Mevcut şartlarda Külcüleri'den Çanakkale Havalimanı'na 1,5 saatlik bir sürüş ile 82 km'lik yol üzerinden ulaşılabilir. Mevcut şartlarda Külcüleri'den Çanakkale Havalimanı'na 1,5 saatlik bir sürüş ile 82 km'lik yol üzerinden ulaşılabilir.

Yörenin Özellikleri

Kazdağları'na sadece 10 km mesafede olan ve büyük bir doğa güzelliğinin ortasında bulunan bölge, turizm açısından büyük potansiyel taşımaktadır. Uzun vadede tamamlanacak olan Balıkesir – Çanakkale Otoyolu sayesinde ulaşımın da çok kolaylaşacağı bölgeye, Bayramiç üzerinden güzel bir baraj gölü manzarasını da içeren 20 dakikalık bir yolculukla ulaşılabilir. Sadece 12 km mesafede bulunan Ayazma Mesire Yeri de su kaynakları, şelaleler ve yemyeşil bir doğada alternatif turizm olanakları sunmaktadır. Bayramiç, bölgedeki diğer termal alanlara kıyasla doğal güzellikleri en çok olan yerler arasında öne çıkmaktadır. Çevredeki 4

komşu ilçede termal turizm merkezi bulunuyor olması Bayramiç'in de termal turizmde öne çıkacak ilçelerden biri olacağını göstermektedir. Termal otel potansiyeli olarak alanda, 5 km'lik yarıçap temel alındığında toplam nüfusu 2680 olan 6 köy dışında sanayi tehdidi yaratacak hiçbir unsur bulunmamaktadır. Doğası ve temiz havasıyla, Kazdağları'nın eteklerindeki Külcüleri, termal turizm için çok uygun bir ortama sahiptir.

Bayramiç'te kurulu bir meteoroloji istasyonu olmadığı için iklime dair veri paylaşmak mümkün olmamakla birlikte, komşu ilçelerden Ezine'deki meteoroloji istasyonundan 2007 yılından bu yana veri alınabilmektedir. Buna göre, en düşük ortalama sıcaklık 6°C (Ocak), en yüksek ortalama sıcaklık 27°C'dir (Temmuz). Temmuzda maksimum sıcaklık ortalaması 33°C, Ocakta minimum sıcaklık ortalaması 2°C'dir.

Mevcut Yatırımlar

Külcüleri'de 54 yatak kapasiteli Koç Termal Tesisleri faaliyet göstermekte olup tesiste kadın ve erkekler için birer termal havuz yer almaktadır.



3. JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ (ÖZET)

Belirlenmiş ve belirlenecek jeotermal kaynaklar ve çözünmüş katı madde içeriği en az 1000 mg/lit olan doğal mineralli sular ile jeotermal kökenli gazların aranması ve işletilmesi için ruhsatların verilmesi, devredilmesi, birleştirilmesi, faaliyetlerin, kaynağın ve çevrenin denetlenmesi, ruhsatın sona erdirilmesi, kaynak korunması, ruhsat alanının terk edilmesi ile ilgili usul, esaslar bu yönetmelik kapsamında değerlendirilir.

3.1 Mülkiyet ve ruhsat

Jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular devletin hüküm ve tasarrufu altında olup buldukları arzin mülkiyetine tabi değildir. Kaynağa ilişkin herhangi bir faaliyetin yapılabilmesi için Kanuna göre ruhsat alınması zorunludur.

3.2 Arama Ruhsatı Alınması

Talep sahibi tarafından gerekli belgelerle birlikte büyükşehir olmayan illerde İl özel idarelerine, büyükşehir belediyesi bulunan illerde valilik yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarına başvuru yapılır. Müracaatlar da öncelik hakkı esastır. Ancak aynı yer için aynı anda birden fazla talep olması durumunda projeler İdarece incelenerek, en hızlı ve en fazla yatırımı öngören arama projesi tercih edilir. İdare müracaat alanı hakkında bilgileri MİGEM'e bildirir. MİGEM tarafından arama ruhsatı talep edilen alan, mevcut haklar dikkate alınarak değerlendirilir ve sonuç idareye bildirilir.

3.3 Arama Ruhsatı Süresi

Arama ruhsatı idarece sicile işlendiği tarihte yürürlüğe girer ve bu tarihten itibaren arama ruhsat süresi üç yıldır. Arama ruhsatı sürecinde arama faaliyet raporunda belirtilen çalışmalar sonucunda faaliyetlerin olumlu gelişmesi ve ilave etütlere ihtiyaç duyulması halinde, ruhsat sahibi tarafından ruhsat süresi bitiminden önce revize proje ile arama ruhsatı süre uzatımı için idareye başvuru yapılır.

3.4 Arama faaliyetleri ve faaliyet raporları

Arama ruhsatı döneminde İdareye bilgi verilmek koşuluyla sadece test amaçlı üretim yapılabilir. Bu testler sırasında üretilecek akışkanın çevre mevzuatındaki kapasite ve limitleri aşmaması gerekir. Arama faaliyet raporu, ruhsatın verildiği yılı takip eden yılın Mart ayında başlamak üzere her yıl Mart ayı İdareye verilir ve İdare tarafından bir nüshası MTA'ya gönderilir. Arama faaliyet raporlarında yönetmelik ile belirlenen hususlar yer almalıdır.

3.5 İşletme ruhsatı

İşletme faaliyetleri; akışkanın üretimi, kullanım alanları, enjeksiyon, reenjeksiyon, deşarj ve bu faaliyetlere yönelik sondaj çalışmaları, testler ve kullanım alanları ile bunlarla ilgili tesisleri kapsar.

3.6 İşletme Ruhsatına Başvuru

İşletme ruhsatı için arama ruhsat sahibi, arama ruhsat süresi son günü mesai bitimine gerekli belgelerle birlikte idareye başvurur.

İşletme ruhsatı alındıktan sonra, ruhsat sahibince ÇED olumlu kararı veya ÇED Gerekli Değildir karar belgesi alınması ve ruhsat alanı ve faaliyete ilişkin diğer meri mevzuattan kaynaklanan gerekli izinlerin alınması zorunludur. Gerekli izinlerin 3 yılda alınamaması durumunda ruhsat iptal edilir.

3.7 İşletme Ruhsatı Süresi

İşletme ruhsatı süresi otuz yıldır. Süre uzatımları talep edilmesi halinde onar yıllık dönemler halinde yapılır.

3.8 Teknik sorumluluk ve faaliyet raporları

Arama ve işletme ruhsatı süresince projede belirtilen faaliyetlerin tümünün, ilgili mühendislik dallarından bir mühendisin sorumluluğunda yürütülmesi zorunludur. Teknik sorumlu olmaksızın hiç bir faaliyette bulunulamaz. Doğal mineralli su işletme tesislerinde ilgili mühendislik fakültesi mezunu olan kişiler teknik sorumlu olarak atanabilir.

Ruhsat sahaları için bir teknik sorumlu en fazla beş adet ruhsat sahasında sorumluluk alabilir. Ancak, elektrik üretimi yapılan ruhsat sahalarında sadece bir ruhsat sahası için teknik sorumluluk üstlenilebilir.

3.9 Faaliyetlerin denetlenmesi

Faaliyetlere yönelik denetimler her yıl il özel idaresi veya valilik yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarınca yapılır. İdarece talep edilmesi halinde MTA tarafından da denetim yapılır. Denetimler yönetmelikte belirlenmiş ilkeler dikkate alınarak yürütülür.

3.10 İrtifak ve kamulaştırma

Arama ruhsat sahibi, arama faaliyetlerini, özel mülkiyete konu alanlarda taşınmazın sahibinden izin alınarak sürdürür. Taşınmazın sahibinden izin alınamaması halinde, İdareye (il özel idaresi veya valilik yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıkları) müracaat edilerek irtifak hakkı talebinde bulunulabilir. İdarece talebin uygun bulunması halinde kamu yararı kararı alınır.

İrtifak ve kamulaştırma işlemleri, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yürütülür. İrtifak ve kamulaştırma bedelleri ile masrafları ruhsat sahibince ödenir. Ruhsat sahibi bu alanı, projesinde belirtilen süre içinde çevreyle uyumlu olacak şekilde doğaya yeniden kazandırarak terk etmek zorundadır.





3.11 Deşarj ve reenjeksiyon

Ruhsat sahibi, kullanımdan dönen akışkanın kimyasal analizini akredite olmuş bir laboratuvara yaptırır. Şayet akışkanın kimyasal bileşimi çevre limitlerini aşıyor ise öncelikle uygun yöntemlerle arıtılarak ilgili çevre mevzuatı limitleri altına düşürülür. Daha sonra uygun alıcı ortam belirlenir. Kullanımdan dönen akışkan, belirlenen alıcı ortama usulüne uygun şekilde deşarj edilir.

Ruhsat sahibi, kullanımdan dönen akışkanın içeriği Çevre Akışkanın reenjekte edileceği rezervuara olumsuz etkilerinin olup olmayacağı bir ön değerlendirme yapılarak belirlenir. Olumsuz etki söz konusu değil ise reenjeksiyon yapılabilir. Olumsuz etkisi var ise bu etki ortadan kaldırıldıktan sonra reenjeksiyon yapılır.

Entegre jeotermal kaynak kullanım alanı dışındaki müstakil kaplıca ve doğal mineralli su işletmelerinde, reenjeksiyon ve enjeksiyon şartı aranmayabilir. Bu tip durumlarda akışkan çevre mevzuatı açısından ilgili Bakanlığın görüşü alınarak, belirlenen uygun alıcı ortama usulüne uygun şekilde deşarj edilebilir.

3.12 Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve Turizm merkezlerine ilişkin hususlar

KTKGB ve TM'lerde;

- 1) Her türlü jeotermal faaliyetlerde Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır.
- 2) Jeotermal alanların etkin, verimli ve sürdürülebilir kullanımına yönelik öncelikli olarak imar planlarının ve bu planlara bağlı olarak jeotermal su dağıtım projesinin hazırlanması esastır.
- 3) Sağlık ve termal turizm faaliyetleri dışındaki diğer kullanımlara yönelik talepler sağlık ve termal turizmin ihtiyacı olan akışkan ihtiyacı sağlandıktan sonra karşılanır.
- 4) Enerji üretimi ve ısıtma uygulamalarına uygun jeotermal akışkanlar hariç, diğer akışkanların bulunduğu alanlarda akışkan öncelikli olarak sağlık ve termal turizm amaçlı kullanılır. Bu alanlarda enerji üretimi ve ısıtma uygulamalarına konu jeotermal akışkanın, bu kullanımlardan sonra reenjeksiyon şartlarının müsaade ettiği aralıktaki sıcaklık ve debideki kısmının entegre olarak sağlık ve termal turizm amaçlı kullanılması sağlanır.
- 5) Turizm belgeli tesislerde jeotermal su miktarı, metreküp birim cinsinden hesaplanmak suretiyle debi ölçer, sayaç ve benzeri teknik aletlerle yılda en az dört kez olmak üzere belirli periyotlarda ölçülür ve kullanım bedeli tahsil edilir.

3.13 Mera alanlarında jeotermal kaynak ile ilgili faaliyetler

Jeotermal kaynak ile ilgili arama ruhsat sahibi, mera, yaylak ve kışlakların bulunduğu alanlarda; sondaj yapılmasını gerektiren arama faaliyetleri yapılmadan önce gerekli belgelerle il gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğüne bir dilekçe ile başvurur.

4. TURİZM YATIRIMI SÜRECİ

Turizm Yatırımı Yapmak İsteyen Yatırımcının Bilmesi Gereken Terimler:

a) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri (KTKGB): Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgelerdir.

b) Turizm Merkezleri (TM): Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümlerini ifade etmektedir.

c) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi: 1/25.000 veya daha alt ölçekli plân ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen arazilerdir.

d) Turizm işletmesi: Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce, birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm tesislerinde faaliyet gösteren ticari işletmelerdir.

e) Turizm tesisi: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarıdır.

f) Turizm belgesi: Turizm yatırımı belgesi, ana turizm yatırımı belgesi, turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm işletmesi belgesini ifade eder.

Turizm yatırımı belgesi: Yönetmelikle nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlıkça yatırım aşamasında verilen belge.

Turizm işletmesi belgesi: Yönetmelikle nitelikleri belirtilen tesis için Bakanlıkça işletme aşamasında verilen belge.

Kısmi turizm işletmesi belgesi: Yönetmelikle nitelikleri belirtilen faaliyeti gösteren, tür ve sınıfının gerektirdiği zorunlu üniteleri yapılmış tesis için, yapılacak olan diğer üniteleri yatırım kapsamında tutularak Bakanlıkça verilen belge.

g) Her Ölçekte Plan

İmar Planları: KTKGB ve TM'lerde turizm sektörünün ekolojik ve ekonomik verimliliği ve sürdürülebilir turizm ilkesi doğrultusunda kültür ve turizme dönük kullanımların ağırlıklı olduğu bölgelerdeki koruma ve gelişmeyi sağlamak, kısa ve uzun dönemli ilke ve hedefler ile mekânsal stratejileri belirlemek üzere hazırlanan bu Yönetmelikte tanımlanan çeşitli ölçeklerde fiziksel planlardır.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları (Çevre Düzeni Planları): Turizm türleri ile kültür ve eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt bölgeler ihtiva edebilen, bu kapsamda kaynaklar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan, arazi ana kullanım kararlarını belirleyen, açıklama raporları ve plan notları ile bir bütün olan 1/25000 veya daha üst ölçekli fiziki planlardır.

Nazım İmar Planı: Onaylı hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum, varsa üst ölçekli Kültür ve Turizm Gelişim Planlarına uygun biçimde hazırlanan, farklı arazi kullanımlarının kullanım biçimlerini, yapı ve nüfus yoğunluklarını, gelişme yön ve büyüklüklerini, ana ulaşım sistemini belirleyen ve uygulama imar planlarını yönlendiren zaman, mekân ve örgütlenme (uygulama) etaplarını belirleyen plan notları ve detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan 1/2000 veya 1/5000 ölçekli düzenlenen planlardır.

Uygulama İmar Planı: Onaylı hâlihazır harita üzerine varsa kadastral durum, jeolojik bilgiler işlenmiş olarak, varsa üst ölçekli Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları ile nazım imar planı kararlarına uygun biçimde hazırlanan ve çeşitli arazi kullanım bölgelerinin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yaya ve trafik yollarını ve uygulama için gerekli imar programlarına ve imar uygulamalarına esas olacak uygulama etaplarını, esaslarını ve yapılaşmaya ilişkin tüm bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen detaylı açıklama raporu ile bir bütün olan plandır.

TURİZM YATIRIMI AŞAMALARI

Turizm Yatırım Yerinin Belirlenmesi

Bakanlıkça istenen bilgi ve belgelerle birlikte
Turizm Yatırım Belgesi Başvurusu

Turizm Yatırım Belgesi Düzenlenmesi

Mevzuata Uygun Nitelikte Yatırımların Gerçekleştirilmesi

Bakanlıkça istenen bilgi ve belgelerle birlikte
İşletme Belgesi Başvurusu

Bakanlık İncelemesi, Vergi ve Harçların Ödenmesi

Turizm İşletme Belgesi Düzenlenmesi

4.1 Yatırım Yeri



4.1.1 Yatırım, Yatırımcının Sahip Olduğu Arsa Üzerinde Gerçekleşecekse

Öncelikle arazinin imar planları açısından durumu öğrenilir. Bu Bilgi, Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde Belediyelerden, Belediye ve mücavir alan sınırları dışında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinden elde edilebilir.

Hangi ölçekte olursa olsun imar planlarında turizm kullanımına ayrılmamış olan alanlarda turizm tesisi yapılamaz. Arazi, onaylı planlarda turizm kullanımına ayrılmış alanda bulunuyor ise veya yatırımcı tarafından hazırlanarak onaylatılan plan ile bu durum gerçekleşmiş ise Turizm yatırımı için arazi hazır durumdadır.

Bunun için öncelikle arazinin KTKGB ve/veya TM içerisinde kalıp kalmadığı irdelenir. Bunun için arazinin yeri 1/25000 ölçekli plan veya hâlihazır harita üzerine işaretlenip Bakanlığa bir dilekçe ile iletilir. Eğer Arazi, KTKGB ve/veya TM içinde kalıyorsa "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde imar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına ilişkin Yönetmelik" çerçevesinde planlama çalışmalarının başlatılması gerekmektedir. Arazide böyle bir durum söz konusu değilse tabi olduğu yürürlükteki diğer mevzuata göre işlem yürütülmesi gerekmektedir. Bu işlemler için Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne başvurularak görüş alınmasında yarar bulunmaktadır.

4.1.2 Yatırım İçin Arazi Satın Alınacaksa

Turizm yatırımı amacı ile özel olarak arazi satın almak, yatırımcı için üzerinde titizlikle durulması gereken bir konudur. Zira arazilerin fiziksel özelliklerinin turizm yatırımına uygun olması gerekliliğinin yanı sıra imar planında da turizm kullanımına ayrılmış olmaları gerekmektedir.

Satın alınacak arazinin, konumu, büyüklüğü, ulaşım imkânları, özellikle dış turizm açısından havaalanlarına olan uzaklığı, mevcut ve geliştirilmesi gereken altyapısı, arazi seçiminde önemli faktörlerdir. Tüm bu açılardan, arazi seçimi aşamasında arazinin yerinin işlendiği hâlihazır harita tapu, çap, kroki vb. ile Bakanlık Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne başvurularak görüş alınmasında yarar bulunmaktadır. Arazinin satın alınmasından sonra bir üstteki bölümde açıklanan aşamalar geçerli olacaktır.

4.1.3 Kamu Taşınmazlarının Tahsisi

Arazinin Kamu tasarrufunda olduğu durumlarda İrtifak ve kamulaştırma işlemleri, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

Kamu Taşınmazı: Kanun uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde yer alan orman arazileri olarak tanımlanabilir.

Kamu Taşınmazları Aşağıda belirtilen şekillerde girişimcilere tahsis edilebilir:

- a) Kiralama:** Arazi, taşınmazın üzerinde yapılacak tesisin özellikleri dikkate alınarak belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere girişimcilere kiralanabilir. Kiralamada gayrimenkul üzerinde sabit tesis yapımı söz konusu değildir.
- b) İrtifak Hakkı:** Taşınmazın turizm amaçlı kullanılması amacıyla bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı dâhil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak hakkının kiralamadan farkı; irtifak hakkının uzun süreli olup, tapuya tescil edilmesi, ön izin verilebilmesi ve irtifak hakkı doğrultusunda projeye dayalı tesis inşa edilebilmesi söz konusu olmasıdır.
- c) Kullanma İzni:** Taşınmazların özel mevzuatı gereğince tapuya tescili mümkün olmayan yerler üzerinde komisyonca belirlenecek süre ile kullanma izni verilebilir.

Turizm Yatırımlarında Kamu Taşınmazının Tahsisi şu aşamalardan oluşmaktadır:

1. Taşınmazın Bakanlık Tasarrufuna Alınması

- a. Kültür ve Turizm Koruma ve gelişim bölgeleri içinde ve dışındaki kamu taşınmazlarından; tarihi, kültürel ve doğal değerler, turizm çeşitliliği ve turizm potansiyeli gibi nedenlerle öncelikle turizm amaçlı değerlendirilmesinde yarar görülenler Kültür ve Turizm Bakanlığınca saptanır.
- b. Bu gibi alanların öncelikle mülkiyet durumu saptanır, kadastro çalışması ve imar planı yaptırılmamışsa yapılır ve bakanlıkça onaylanır.
- c. Kanununun 8. maddesinde belirtilen usul ve süreler içinde bakanlığa tahsisleri sağlanır. Bu amaçla, planlama, kamulaştırma, parselasyon, tapuya tescil, devir, tahsis vb. işlemler bakanlıkça ilgili mevzuata bağlı olarak takip edilir ve sonuçlandırılır.





2. Taşınmazların Tahsis İlanı ve Taleplerin Değerlendirilmesi ve Ön İzin

- a. Bakanlık tasarrufuna alınmış olan kamu arazilerinden girişimcilere tahsisi uygun görülenlerin yeri, imar durumu, özellikleri, alt yapı durumu, krokileri, yatırımın tamamlanma süresi ve tahsis için son başvuru tarihi de belirtilerek bakanlıkça yapılacak ilan ile girişimcilere duyurulur.
- b. Girişimciler müracaat süresi içerisinde tahsis şartnamesinde istenilen tüm bilgi ve belgeler ile Bakanlığa başvurur.
- c. Bakanlığa yapılan başvurular, ilgili yönetmelikçe belirlenen hususlar kapsamında hem mali yeterlilik hem de sektörde deneyimlilik açısından değerlendirilir.
- d. Birden fazla başvuru olan taşınmazlar için yeterli görülen girişimciler ile sosyal ve teknik alt yapıya katılım payı müzakere edilir. Müzakere sonunda en yüksek tutarı veren girişimciye tahsis uygun görülür ve ön izin verilir.

3. Taşınmazların Kesin Tahsisi

Ön İzin yükümlülüklerini yerine getirerek turizm yatırımı belgesi veya ana turizm yatırımı belgesi alan ve kesin tahsis yükümlülüklerini de yerine getiren girişimci adına komisyon kararı ile kesin tahsis yapılır. Girişimcilere komisyon kararı ile 49 yıla kadar ana yatırımcılara ise 75 yıla kadar tahsis yapılabilir. Tahsis süresi kesin tahsis yazısının tebliğ tarihinden başlar.

4.1.3.1 KTKGB ve TM içinde Arazi Tahsisi

KTKGB ve TM içinde, her ölçekte imar planı Bakanlıkça onanmaktadır. İmar Planları ile turizm kullanımına ayrılmış olan kamu taşınmazları, üzerlerinde turizm yatırımı gerçekleştirilmek üzere, tirajı yüksek üç büyük gazetede, Resmi Gazetede ve Bakanlığın internet adresinde (www.kulturturizm.gov.tr) ilan edilerek, kamuya duyurulur.

Birden fazla yatırımcının aynı taşınmazı talep etmesi durumunda; taşınmaz, müzakere sonucu, en yüksek sosyal ve teknik altyapıya katılım bedelini veren yatırımcıya tahsis edilir. Ön izin ve kesin tahsis aşamalarındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesinden sonra, tahsisi alan yatırımcı adına taşınmaz üzerinde 49 yıla kadar üst hakkı tesis edilebilmektedir. Tesis inşaatına başlanması ve tesisin işletmeye açılması, Bakanlıkça yatırımcıya verilen süreler dâhilinde gerçekleşir. Bakanlığın taşınmaz, tesis ve yatırımcı firma üzerindeki denetim yetkisi, yatırımcının taşınmaz üzerindeki üst hakkı sona erene kadar devam eder.

4.1.3.2 KTKGB ve TM Dışında Arazi Tahsisi

Kanun ve Yönetmeliklerce Kültür ve Turizm Bakanlığına yönelik herhangi bir KTKGB ve/veya TM dışındaki herhangi bir planın yapımı ve onaylanmasına ilişkin görev ve yetki tanımı yapılmamıştır. İlgili diğer kanunlar ile farklı Kurum ve Kuruluşlara görev verilmiştir. Öte yandan KTKGB ve/veya TM'ler dışında herhangi bir alanda yürütülecek planlama çalışması için diğer Kurum ve Kuruluşlardan gelecek her türlü talep (teknik destek, görüş, vb.) Bakanlık tarafından titizlikle değerlendirilir ve olanaklar çerçevesinde desteklenir.

4.2 Turizm İşletme Belgesi Alınması

Turizm İşletme Belgesi, Yeni Turizm Tesisi türlerinin gelişmesine olanak sağlanması, mevcut Turizm Yatırım ve İşletmelere ait tesislerin geliştirilerek asgari niteliklerinin belirlenmesi ve bu tesisler arasında standart birliği sağlanarak kalitenin yükseltilmesi için Turizm Bakanlığınca düzenlenen belgedir.

Dış turizme dönük yatırımlarda, turizm sektörüne sağlanan teşviklerden yararlanmak için, yapılacak yatırımın Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelenmesi gerekmektedir.

Turizm Yatırım Belgesi ile yapılan yatırım tamamlandıktan sonra, talep halinde yasal şartları karşılayan ve yönetmelikle belirlenen belgelerle bakanlığa başvuran işletmelere Turizm İşletme Belgesi verilir.

Tescilli kültür varlığı niteliğindeki yapılarda yer almayan özel tesislere, tatil sitelerine, butik tatil villalarına, müstakil apart otellere ve pansiyonlara turizm yatırımı belgesi verilemez.

Turizm Belgesinin Sağladığı Haklar

- Taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı
- Turizm kredilerinden faydalanma
- Orman fonuna katkının taksitlendirilmesi
- Haberleşme kolaylıkları
- Personel çalıştırılması
- Alkollü içki satışı
- Turizmi Geliştirme Fonu kolaylıkları
- Yat turizminde hak ve kolaylıklar
- Seyahat Acenteleri ve Seyahat Acenteleri Birliği Kanunu ile sağlanan kolaylıklar
- İşletme kredisi
- Telekomünikasyon kolaylıkları

TESİSİN SINIFLANDIRMASI

Turizm işletmesi belgeli tesislerin; asgari nitelikler, kapasite, fiziki özellikler, kullanılan malzeme standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi ölçütlerinin sınıflandırma komisyonunca değerlendirilerek, tür ve sınıfının belirlenmesini ifade eder.

Sınıflandırma Çalışması

Tesisin fiziksel nitelikleri ile işletme ve hizmet kalitesinin sürekliliğinin değerlendirilmesi amacıyla, turizm işletmesi belgeli tesislerde talep üzerine veya Bakanlığın gerekli gördüğü hâllerde sınıflandırma çalışması yapılır.

Sınıflandırma Komisyonu; iki Bakanlık kontrolörü ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden oluşur. Sınıflandırma çalışmaları sonucunda; Sınıflandırma Komisyonunca belirlenen puan karşılığı esas alınarak, asgarî fiziksel niteliklere ve niceliklere bakılmaksızın tesisin sınıfı belirlenir.

"Güney Marmara yatırımcılarını bekliyor."



5. SERACILIK YATIRIMLARINDA ARAZİ TAHSİS SÜREÇLERİ

Yatırımın Yapılacağı Yere İlişkin Bilgileri İçeren Başvuru Dilekçesinin İlgili Kuruma Sunulması (İlde Defterdarlık, ilçede Mal Müdürlüğü)

Maliye Bakanlığı Tarafından Mahalli İnceleme Yapılması

Yatırımcı Tarafından Hazırlanan Avam Projelerden Hangisinin Uygun Olduğu Konusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Görüşünün Alınması

Yatırım Yapılacak Yerin Onaylı İmar Planının Hazırlanması

Yatırım Yapılacak Yer Üzerindeki Tesislerin Uygulama Projelerinin Hazırlanması

Hazırlanan Uygulama Projelerinin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na Onaylatılması

Jeotermal Tarım Yapılacak İse; Kullanılacak Jeotermal Suyu İlişkin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'ndan İzin Alınması

Organik Tarım Yapılacak İse; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'ndan İzin Alınması

Maliye Bakanlığı'nca Belirlenen Koşullarda Kullanma izni veya irtifak hakkı talebinde bulunulması



6. JEOTERMAL YATIRIMLARA İLİŞKİN DEVLET TEŞVİKLERİ VE DESTEKLERİ

GİRİŞ

Ülkemizde devletin rolünün, özellikle ekonomik büyüme ve istikrar, istihdamın arttırılması, bölgesel gelişmişlik düzeyinin dengelenmesi, yatırım yoluyla sanayileşme politikalarının yönlendirilmesi, ekonominin dış rekabete açılması gibi politikaların üzerine kurulduğu gözlenmektedir. Bu amaçla birçok yasal düzenleme gerçekleştirilmiş ve kalkınma planları uygulanmaya başlanmıştır.

Bu kalkınma planları ile Türkiye'nin gelişmeye ihtiyaç duyduğu konular belirlenerek kalkınmanın ivedilikle sağlanabilmesi için çeşitli politika ve stratejilerle birlikte her bölge için öncelikli sektörler tespit edilmektedir.

Yenilenebilir enerji sektörünün Türkiye'de gelişmesi ve öneminin fark edilmesi ile birlikte jeotermal enerji kullanımına yönelik teşvik ve desteklerde de bir artış söz konusu olmuştur.

Bu çalışma kapsamında jeotermal alanında sağlanan destekler

- Turizm sektörüne yönelik teşvik ve destekler
- Seracılık sektörüne yönelik teşvik ve destekler
- Turizm ve seracılık sektörüne sağlanan ortak teşvik ve destekler

olmak üzere 3 ana başlık altında incelenmiştir.



6.1 TÜRKİYE'DE TURİZME YÖNELİK SAĞLANAN TEŞVİK VE DESTEKLER

- KOSGEB Kapsamında Sağlanan Destekler,
- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu İle Sağlanan Teşvikler,
- 1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nda Yer Alan Muafiyetler,
- Türkiye İhracat Kredi Bankası (EXIMBANK) Tarafından Sağlanan Kredi İmkânları,
- Avrupa Yatırım Bankası Otel Yenileme Ve Enerji Verimliliği Kredisi,
- Yurtdışı Turizm Fuarlarına Katılım Desteği,

6.1.1 KOSGEB Kapsamında Sağlanan Destekler

Ülkenin ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanmasında küçük ve orta ölçekli işletmelerin payını ve etkinliğini artırmak, rekabet güçlerini ve düzeylerini yükseltmek, sanayide entegrasyonu ekonomik gelişmelere uygun biçimde gerçekleştirmek amacıyla, Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı kurulmuştur.

KOSGEB'den destek alabilmek ve başvuruda bulunabilmek için öncelikle sistemin veri tabanına kayıt yaptırmak zorunludur. Daha sonrasında işletmenin KOBİ⁶ olup olmadığının belirlenebilmesi için KOBİ beyanname doldurmak gerekmektedir. Doldurulan beyanname KOSGEB uzmanları tarafından uygun olup olmadığı konusundaki kontrolünden sonra, istenilen KOSGEB desteklerine, kredilerine ya da hibelerine başvuru yapılabilmektedir. KOSGEB'in tarım sektörüne destek vermemesi sebebiyle seracılık faaliyetleri de desteklenmeyen sektörler arasındadır.

6.1.1.1 Turizm Sektörünün KOSGEB Kapsamına Alınması

3624 sayılı Kanun ile kurulan KOSGEB anılan Kanun ile belirlenen görevler kapsamında, "Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Tanımı, Nitelikleri ve Sınıflandırılması Hakkında Yönetmelik" bulunan küçük ve orta ölçekli işletme tanımlarına uyan küçük ve orta ölçekli sanayi işletmelerine çeşitli hizmet ve destekler sağlamaktadır.

6 - 4 Kasım 2012 tarihli ve 2012/3834 karar sayılı yönetmeliğe göre güncel KOBİ tanımı kapsamında "250 kişiden az yıllık çalışan istihdam eden ve yıllık net satış hasılatı veya mali bilançosundan herhangi biri 40.000.000 TL'yi aşmayan ekonomik birimler veya girişimler" bulunmaktadır.

KOSGEB tarafından işletmelere sağlanacak destek unsurlarına ilişkin usul ve esaslar ise "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB) Destekleri Yönetmeliği" ile düzenlenmiştir. Yönetmelik ile KOSGEB tarafından geri ödemeli ve geri ödemesiz desteklerin sağlanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

11.12.2001 tarihli Bakanlar Kurulu Prensipl Kararı ile kabul edilen "Türkiye'de Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Reform Programı" çerçevesinde oluşturulan Yatırım Ortamını İyileştirme Koordinasyon Kurulu çalışmaları kapsamında KOBİ Teknik Komitesince hazırlanan Eylem Planınının 1 Sayılı plan maddesinde ise; KOSGEB'in imalat sanayi dışındaki sektörlerde destek verebilmesine yönelik kanuni düzenleme yapılması öngörülmüştür.

Bu karar ve öngörüler ile birlikte kalkınma planı, hükümet programı ve diğer plan ve politika dokümanlarında da KOSGEB hizmetlerinin hedef kitlesinin genişletilmesi hususunda ortak bir karar oluşmuştur. Bu gerekçe ve kararlar neticesinde 22.04.2009 tarihinde TBMM'de kabul edilen 5891 sayılı "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 05.05.2009 tarih ve 27219 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu çalışmalar neticesinde NACE kod kataloğunda bulunan;

- Oteller ve moteller
- Kamp yerleri ve diğer kısa süreli konaklama yerleri
- Gençlik hostelleri ve dağ barınakları
- Kamp yerleri (karavan alanları dâhil)
- Başka yerde sınıflandırılmamış diğer konaklama yerleri
- Lokantalar, pastaneler vb. yerler
- Seyahat acenteleri ve tur işletmelerinin faaliyetleri gibi faaliyetler destek kapsamında alınmıştır.

6.1.1.2 KOSGEB Destekleri

KOSGEB tarafından KOBİ statüsündeki işletmelere eğitim, bilişim, kredi, pazar geliştirme gibi geniş bir yelpazede destekler sağlanmaktadır.

a) Genel Destek Programı

Programın Amacı ve Gerekçesi

- Proje hazırlama kapasitesi düşük KOBİ'ler ile KOSGEB hedef kitlesine yeni dâhil olmuş sektörlerdeki KOBİ'lerin de mevcut KOSGEB desteklerinden faydalanması,

- KOBİ'lerin kaliteli ve verimli mal/hizmet üretmelerinin sağlanması,
- Mevcut KOSGEB desteklerinin revize edilerek daha fazla KOBİ'nin bu desteklerden yaygın şekilde faydalanması,
- KOBİ'lerin rekabet güçlerini ve düzeylerini yükseltmek amacıyla genel işletme geliştirme faaliyetlerinin teşvik edilmesi,
- KOBİ'lerin yurt içi ve yurt dışı pazar paylarını artırmak amacıyla tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin geliştirilmesi.

GENEL DESTEK PROGRAMI DESTEKLERİ	DESTEK ÜST LİMİTİ (TL)	DESTEK ORANI	
		1. ve 2. Bölgeler	3., 4., 5. ve 6. Bölgeler
Yurt İçi Fuar Desteği	30.000	%50	%60
Yurt Dışı İş Gezisi Desteği	10.000		
Tanıtım Desteği	10.000		
Eşleştirme Desteği	15.000		
Bağımsız Denetim Desteği	10.000		
Nitelikli Eleman İstihdam Desteği	20.000		
Danışmanlık Desteği	15.000		
Eğitim Desteği	10.000		
Enerji Verimliliği Desteği	30.000		
Tasarım Desteği	15.000		
Sınai Mülkiyet Hakları Desteği	20.000		
Belgelendirme Desteği	10.000		
Test, Analiz ve Kalibrasyon Desteği	20.000		

b) KOBİ Proje Destek Programı

Programın Amacı ve Gerekçesi

İşletmelerin; üretim, yönetim-organizasyon, pazarlama, dış ticaret, insan kaynakları, mali işler ve finans, bilgi yönetimi ve bunlarla ilişkili alanlarda sunacakları projeler desteklenmektedir.

Program ve Proje Limitleri

Proje Süresi	Destek Üst Limiti	Destek Oranı
6-24 ay (+12 ay)	150.000	Balıkesir, Gökçeada ve Bozcaada için %60 Çanakkale için %50

Bu program kapsamında desteklenecek proje giderlerine Kurul karar verir. Ancak, arsa, bina, inşaat, tadilat, tefrişat ve benzeri, taşıt, vergi, resim ve harçlar, sosyal güvenlik primleri, haberleşme giderleri, proje ile ilgili olmayan personel giderleri, enerji ve su giderleri, kira giderleri, finansman giderleri, proje ile ilişkilendirilmemiş diğer maliyetler desteklenmez.

c) Tematik Proje Destek Programı

Tematik proje işletmelerin ihtiyaçları doğrultusunda her çağrıda değişebilen, içeriği özelleştirilebilen ve belirli öncelik konuları olan proje anlamına gelmektedir. Bu öncelikli konular makro strateji dokümanlarında belirtilmektedir.

Programın Amacı

- KOBİ'lerin kendi işletmelerini geliştirmeleri ve meslek kuruluşları tarafından küçük ve orta ölçekli işletmelerin geliştirilmesi amacıyla daha fazla proje hazırlamalarının teşvik edilmesi,
- Makro strateji dokümanlarında işaret edilen öncelikler dikkate alınarak belirlenen tematik alanlarda bölgesel ve sektörel ihtiyaçların karşılanması,
- KOBİ'lerin uluslararası mevzuat ve önceliklere uyumunun sağlanmasıdır.

Başvuru Yapabilecekler	KOBİ'ler ve Meslek Kuruluşları
Program Süresi	Proje Teklif Çağrısında Belirlenir. KOSGEB'in internet sitesinde güncel olarak yayınlanır.
Proje Süresi	
Destek Oranı	
Destek Türü	
Destek Üst Limiti	

Çağrı Esaslı Tematik Program Desteklenecek Proje Giderleri

- Personel net ücretleri ve seyahat giderleri,
- Yeni makine-ekipman, yazılım ve donanım alımı veya kiralanması giderleri,
- Sarf malzemesi giderleri,
- Hizmet alım giderleri,
- Genel idari giderler

d) İşbirliği Güçbirliği Destek Programı

Programın Amacı ve Gerekçesi

- KOBİ'lerin işbirliği-güçbirliği anlayışında bir araya gelerek "Ortak Sorunlara Ortak Çözümler" üretilmesi,
- KOBİ'lerin tedarik, pazarlama, düşük kapasite kullanımı, rekabet gücü zayıflığı, finansman başta olmak üzere tek başlarına çözümünde zorlandıkları birçok soruna çözüm bulunması,
- KOBİ'lerin bir araya gelerek kapasite ve rekabet gücü yüksek işletmelere dönüşmesi,
- Ölçek ekonomisinden yararlanılarak kaynak tasarrufu sağlanması,
- KOBİ'ler arasında ortaklık ve işbirliği kültürünün geliştirilmesi.

İşbirliği - Güçbirliği Ortaklık Modelleri

- Proje ortağı işletmelerin mevcudiyetlerini koruyarak kurulacak olan işletici kuruluşa ortak olmaları,
- Proje ortağı işletmelerin bir kısmının ya da tamamının kendilerini feshederek kurulacak işletici kuruluşa ortak olmaları,
- Proje ortağı işletmelerin bir kısmının kendilerini feshederek ortaklardan birinin bünyesinde birleşmesi,
- Her bir ortaklık modelinde en az 5 işletmenin bir araya gelmesi şartı aranır.

Desteklenecek Proje Konuları

- Hammadde, ara mamul, mamul, lojistik ve diğer hizmetleri daha hızlı ve ucuz temin edebilmeleri amacıyla ortak tedarik,
- Müşteri istekleri ve pazarın talebi doğrultusunda ürün ve hizmet geliştirmeleri, ürettikleri ürün ve hizmetleri yeni pazarlara sunmaları amacıyla ortak tasarım,
- Ürün ve hizmet kalitelerini yükseltmek ulusal ve uluslararası pazar paylarını artırmak, marka imajı oluşturmak, uluslararası pazarın ihtiyaçlarına cevap vermeleri amacıyla ortak pazarlama,
- Ürün ve hizmet standartlarını geliştirmeleri amacıyla ortak laboratuvar,
- Üretim ve hizmet kapasitelerini, çeşitlerini, verimliliğini ve kalitelerini artırmak amacıyla ortak imalat ve hizmet sunumu konularında sunacakları projeler desteklenir.

Program ve Proje Limitleri

Proje Süresi	6-24 ay (+ 12 ay)
Destek Üst Limiti	750.000TL 250.000 TL (Geri Ödemesiz), 500.000 TL (Geri Ödemeli)
Proje Destek Oranı	Çanakkale'de %50 Balıkesir, Gökçeada ve Bozcaada'da %60

e) Girişimcilik Proje Destek Programı

Programın Amacı ve Gerekçesi

- Ekonomik kalkınma ve istihdam sorunlarının çözümünün temel faktörü olan girişimciliğin desteklenmesi ve yaygınlaştırılması,
- Başarılı ve sürdürülebilir işletmelerin kurulması,
- Girişimcilik kültürünün yaygınlaştırılması,
- İş Geliştirme Merkezlerinin kurulması ile girişimciliğin geliştirilmesi,
- İstihdamın artırılması,
- Yerel dinamiklere dayalı girişimciliği desteklenmesi

Girişimcilik Destek Programı 3 alt programdan oluşmaktadır.

- Uygulamalı Girişimcilik Eğitimi
- Yeni Girişimci Desteği
- İş Geliştirme Merkezi (İŞGEM) Desteği

Program ve Proje Limitleri

DESTEK UNSURU		ÜST LİMİTİ (TL)	DESTEK ORANI (%) (1. ve 2 . Bölge)	DESTEK ORANI (%) (3., 4., 5. ve 6. Bölge)
İşletme Kuruluş Desteği	Geri Ödemesiz	3.000	%60 Kadın Girişimci ve Engelli Girişimciye %70 uygulanır.	%70 Kadın Girişimci ve Engelliye %80 uygulanır.
Kuruluş Dönemi Makine, Teçhizat, Ofis Donanım ve Yazılım Desteği		15.000		
İşletme Giderleri Desteği		12.000		
Sabit Yatırım Desteği	Geri Ödemeli	70.000		

f) Kredi Faiz Destekleri

Kredi Faiz Desteği programları ile KOSGEB tarafından; küçük ve orta ölçekli işletmelere uygun koşullarda finansal destek temin edilerek,

- Üretim, kalite ve standartlarını artırmaları,
- Finansman sorunlarının çözümü,
- İstihdam yaratmaları,
- Uluslararası düzeyde rekabet etmelerinin sağlanması hedeflenmektedir.

KOSGEB'in 2003 yılından itibaren sağladığı finansal destekler, Bakanlar Kurulu Kararı gereğince 2008 yılına kadar üç kamu bankası aracılığıyla sağlanmış, 2008 yılı Mayıs ayında ise yeniden düzenlenen Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında, halen Türkiye'de faaliyette bulunan kamu bankaları, özel bankalar, katılım bankaları ile yapılan Protokollerle KOBİ'lere kullanılacak kredilerin faiz/kar payı, komisyon vb. giderlerinin program türüne göre kısmen ya da tamamen karşılanması şeklinde sürdürülmektedir.

6.1.2 TURİZMİ TEŞVİK KANUNU İLE SAĞLANAN TEŞVİKLER

6.1.2.1 Tanımlar

- 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, sektörü düzenleyen en temel ve genel kanundur.
- Turizm sektörüne sağlanan tüm teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için, 2634 sayılı Kanun uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından, Turizm Yatırım Belgesi veya Turizm İşletmesi Belgesi alınması zorunludur.

- Yatırımlar için öncelik sırası; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri⁷ ve Bakanlıkça tespit edilen diğer yerlerdir.

6.1.2.2 Taşınmaz Malların Turizm Amaçlı Kullanımı Amacıyla Yapılan Tahsisler

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci maddesine göre, hazine ve orman arazilerinin kanunda belirtilen sürelerde turistik tesis yatırımlarına tahsisi sağlanmaktadır. Bu konuda 21/07/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik" ile 22/07/2007 tarihli ve 26470 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Orman Arazilerinin Tahsisi Hakkında Yönetmelik" uyarınca işlem tesis edilmektedir.

6.1.2.3 Kamu Taşınmazlarının ve Orman Arazilerinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi

- Kültür ve Turizm Koruma Bölgeleri ve Turizm Merkezlerindeki araziler, Kültür ve Turizm Bakanlığınca, bedeli karşılığında yerli veya yabancı turizm yatırımcılarına tahsis edilebilir.
- Yatırımcılar, toplam yatırım bedelinin yüzde 5'i oranında kesin ve süresiz teminat mektubunu Bakanlığa sunarak, ön izin tahsisi talebinde bulunabilirler.
- Yıllık ön izin bedeli, toplam yatırım maliyetinin binde 1'dir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığınca kesin tahsisi yapılan taşınmazların ilk yıl kullanım bedeli, toplam yatırım maliyetinin binde 5'dir. (Termal ve kış turizmi tesislerinde binde 2,5)
- Tesisin işletmeye açılmasından sonra toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazine Müsteşarlığınca yüzde 1 oranında hazine payı alınır. (Termal ve kış turizmi tesislerinde binde 5)
- Turizm yatırımına tahsis edilen taşınmaz orman arazisi üzerinde ise, bir defaya mahsus olmak üzere, proje toplam bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının yüzde 3'ü, orman geliri olarak Hazine Müsteşarlığı'na ödenir.

6.1.2.4 Orman Fonuna Katkı Bedelinin Taksitlendirilmesi

Ormanlarda yapılacak ve Turizm Yatırımı Belgesi olan tesislerin, Orman Kanunu hükümleri uyarınca ödemek zorunda oldukları tahsis bedeli, tahsis tarihini takip eden üçüncü yıldan itibaren, beş yıl vade ve beş eşit taksitte alınır.

6.1.2.5 Elektrik, Havagazı ve Su Ücretlerinde İndirim

Turizm Yatırım Belgesi veya Turizm İşletme Belgesi-sahibi yatırımcılar elektrik, gaz ve su ücretlerini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden öderler.

7 - Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen, yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla tespit ve ilan edilen turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümleri ifade eder.

6.1.2.6 Haberleşme Kolaylıkları

Belgeli turizm işletmelerinin telefon ve telex taleplerine ilişkin her türlü işlem ve tahsis öncelikle yapılır.

6.1.2.7 Yabancı Personel Çalıştırılabilmesi İmkânı

- Belgeli turizm işletmelerinde, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı personel çalıştırılabilir.
- Ancak bu şekilde çalıştırılan yabancı personelin miktarı toplam personelin %10'unu geçemez.

6.1.2.8 Resmi Tatil, Hafta Sonu ve Öğle Tatili

- Belgeli turizm işletmeleri resmi tatil, hafta sonu ve öğle tatillerinde de herhangi bir özel izne gerek olmaksızın faaliyetlerine devam edebilirler.

6.1.2.9 Turizm Kredileri

- Turizm Bankası Anonim Şirketi kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerindeki turizm belgeli yatırımlara tahsis edilmek üzere, yabancı kaynaklardan döviz kredileri alabilir.

6.1.3 KÜLTÜR YATIRIMLARI VE GİRİŞİMLERİNİ TEŞVİK KANUNU İLE SAĞLANAN TEŞVİKLER (5225 SAYILI)

6.1.3.1 Tanımlar

Kültür Yatırımı: 5225 sayılı Kanunun amacı doğrultusunda, kültür merkezleri ile her türlü kültürel ve sanatsal faaliyetlerin üretildiği, sergilendiği, eğitim ve öğretimi ile bunlarla ilgili bilimsel çalışmaların yapıldığı alan, yapı ve mekânların yapımına, teknolojik alt yapıların kurulmasına veya donatılmasına yönelik yatırım faaliyetlerini;

Kültür Yatırımı Belgesi: Kanunun amacına uygun yatırım yapanlara Bakanlıkça belli bir dönem için verilen belgeyi;

Kültür Girişimi: 5225 sayılı Kanunun amacı doğrultusunda, kültür merkezlerinin işletilmesi veya her türlü kültürel ve sanatsal faaliyetlerin üretilmesi, sergilenmesi, eğitim ve öğretimi ile bunlara ilişkin bilimsel çalışmaların yapılması faaliyetleri ile bu faaliyetlerin yapıldığı alan, yapı veya mekânların işletilmesini;

Kültür Girişimi Belgesi: Bu Kanunun amacı doğrultusundaki girişimlere Bakanlıkça verilen belgeyi ifade eder.

5525 sayılı Kanun'da öngörülen teşvik ve indirim unsurlarından yararlanan kültür yatırım ve girişimleri için başka bir teşvik mevzuatında da benzer teşvik ve indirimlerin bulunması halinde, yatırımcı veya girişimcinin lehine olan hükümler uygulanır.

Kültür merkezlerinin yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, elektrik, telekomünikasyon ve diğer altyapı ihtiyaçlarının ilgili kamu kuruluşlarınca öncelikle tamamlanması zorunludur.

6.1.3.2 Teşvik Konuları

Kültür yatırımı veya girişimi kapsamındaki teşvik veya indirim konuları şunlardır:

- Kültür merkezlerinin yapımı, onarımı ve işletilmesi
- Kütüphane, arşiv, müze, sanat galerisi, sanat atölyesi, film platosu, sanatsal tasarım ünitesi, sanat stüdyosu ile sinema, tiyatro, opera, bale, konser ve benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı, üretildiği veya sergilendiği mekânlar ile kültürel ve sanatsal alanlara yönelik özel araştırma, eğitim veya uygulama merkezlerinin yapımı, onarımı veya işletilmesi
- 2863 sayılı Kanun kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının, kanununun amacına uygun kullanılması
- Kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın araştırılması, derlenmesi, belgelendirilmesi, arşivlenmesi, yayınlanması, eğitimi, öğretimi ve tanıtılması faaliyetleri

6.1.3.3 Taşınmaz Tahsisi

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, kültür yatırımı ve girişimleri için taşınmaz mal tahsis etmeye yetkilidir.
- Hazine adına tescilli taşınmazlar, Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığının uygun görüşü ile en geç üç ay içerisinde ilgili yatırımcılara tahsis edilir.

6.1.3.4 Gelir Vergisi Stopajı İndirimi

Kültür Yatırımı veya Kültür Girişimi belgesi almış kurumlar vergisi mükellefi yatırımcı veya girişimcilerin, bu yatırımlarda çalıştıracakları personelin ücretleri üzerinden hesaplanan gelir vergisinin;

- Yatırım aşamasında %50'si (3 yılı aşmamak kaydıyla)
- İşletme aşamasında ise %25'i (7 yılı aşmamak kaydıyla) yatırımcı mükellefe tahakkuk eden vergiden terkin edilir.

6.1.3.5 Sigorta Primi İşveren Paylarında İndirim

Kültür Yatırımı veya Kültür Girişimi belgesi almış kurumlar vergisi mükellefi yatırımcı veya girişimcilerin, bu yatırımlarda çalıştıracakları personelin prime esas kazançları üzerinden hesaplanan sigorta primlerinin işveren hissesinin:

- Yatırım aşamasında %50'si (3 yılı aşmamak kaydıyla)
- İşletme aşamasında ise %25'i (7 yılı aşmamak kaydıyla) Hazine Müsteşarlığına karşılanır.

6.1.3.6 Su Bedeli İndirimi ve Enerji Desteği

- Kültür yatırımı ve girişimleri; su ücretlerini yatırım veya girişimin bulunduğu yerde uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden öderler.
- Yatırım veya girişimin elektrik enerjisi ve doğal gaz giderlerinin %20'si, 5 yıl süreyle Hazine Müsteşarlığına karşılanır.

6.1.3.7 Hafta Sonu ve Resmi Tatillerde Faaliyette Bulunabilme

Kültür Yatırımı veya Kültür Girişimleri başkaca hiçbir izne gerek olmaksızın hafta sonu ve resmi tatillerde de faaliyetlerine devam edebilirler.

6.1.3.8 Enerji Desteği (2010/478 Sayılı Karar)

Enerji Desteğinden sadece Turizm Yatırım Belgesi veya Turizm İşletme Belgesi almış tesisler yararlanabilir. Destek miktarı şantiye dönemi dâhil, tüketilen enerji giderlerinin, tesisin bulunduğu ildeki mesken ve sanayi abonelerine uygulanan en düşük tarife ile turistik tesisler abone grubuna uygulanan tarife arasındaki fark kadardır.

6.1.4 EMLAK VERGİSİ MUAFİYETİ

Turizm İşletmeleri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun “Geçici muafıklar” başlıklı 5 inci maddesinin (b) fıkrasında “ Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dâhil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.” hükümlerine göre işletmeler emlak vergisinden muaf tutulmaktadır.

6.1.5 EXİMBANK DESTEKLERİ

Türk Eximbank, ihracat ve yurt dışı müteahhitlik hizmetlerini kredi, garanti ve sigorta programları ile destekleyerek ülkemizin döviz girdisinin artmasına önemli katkılarda bulunmaktadır.

Türk Eximbank, çalışmalarını çeşitlendirerek sürdürmek amacıyla "Turizm Kredisi" programını uygulamaya koymuştur. Kredi TL ve döviz cinsinden kullanılmaktadır.

Söz konusu kredi uygulaması ile;

- TÜRSAB üyesi A grubu işletme belgesi sahibi seyahat acenteleri ile tur operatörleri (Yurtdışından getirilen turistlere yurt içi ve dışında verilen her türlü acentelik faaliyetlerine ilişkin hizmet karşılığında)
- Özel havayolu şirketleri (Yurt dışından taşınan yolculara verilen her türlü ulaşım faaliyetlerine ilişkin hizmetleri karşılığında),
- Turizm işletmeleri, yurtdışından getirilen turistlere yurtiçinde verilen her türlü konaklama, yeme - içme ulaşım, yurtdışı tanıtım ve pazarlama vb. hizmetleri karşılığında kredi imkânından yararlanabilmektedirler.

Turizm TL/Döviz kredilerinin anapara bakiyeleri toplamı 15 Milyon ABD Dolarını aşamaz. Kredi vadesi azami 540 gündür. Ayrıca, 360 gün (iki taksit), 120 ve 180 gün vade seçenekleri de mevcuttur. Türk Eximbank tarafından uygun bulunan kredi başvurusu için; kredinin anapara, faiz ve taahhüt riski toplamının % 100'ü oranında aşığıda dökümü verilen asli teminatlar tesis edilir.

6.1.6 AVRUPA YATIRIM BANKASI OTEL YENİLEME VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ KREDİSİ

Türkiye'de yerleşik turizm sektöründeki işletmeler tarafından yürütülen toplam yatırım tutarı maksimum 25 milyon Euro'yu aşmayan mevcut turizm tesislerinin renovasyonu, optimizasyonu, enerji verimliliği vb. sürdürülebilir turizme ilişkin proje yatırımlarının finansmanında kullanılır. Kredi limiti en fazla 12 milyon 500 bin Euro'dur. Kredilendirme oranı ve vadesi kredi değerlendirme çalışması sonucunda belirlenir.

6.1.7 YURTDIŞI TURİZM FUARLARINA KATILIM DESTEĞİ

Bakanlık tarafından iştirak edilen veya desteklenen yurtdışı turizm fuarlarına Bakanlık standı dışında katılan ilgili sektör meslek birliğinin/derneğinin öncülüğünde grup olarak bölge tanıtımı yapacak işletmelerin;

- Bireysel veya ilgili sektör meslek birliğinin/derneğinin öncülüğünde grup olarak, tesisleri ile birlikte bölge tanıtımı amacıyla yurtdışında gerçekleştirecekleri, kokteyl, çalıştay, sergi ve benzeri etkinliklere ilişkin yer kirası, ikram ve organizasyon giderlerinin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde %50'si ödenir. Ödenecek destek miktarı her bir etkinlik için bireysel faaliyetlerde 10.000 (onbin), grup faaliyetlerinde 25.000 (yirmibeşbin) ABD Dolarını geçemez.

- Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde bölge tanıtımı için hazırlanan projeler kapsamındaki reklam giderlerinin %50'si ödenir. Reklam faaliyetlerinde ödenecek destek miktarı her bir etkinlik için bireysel faaliyetlerde 40.000 (kırkbın), grup faaliyetlerinde 150.000 (yüzellibin) ABD Dolarını geçemez.
- Mali yıl içinde yapılacak ödemeler toplamı, bireysel işletmeler için 150.000 (yüzellibin), grup faaliyetlerinde 750.000 (yediyüzellibin) ABD Dolarını geçemez.

6.2 TÜRKİYE'DE SERACILIK SEKTÖRÜNE YÖNELİK SAĞLANAN TEŞVİK VE DESTEKLER

- Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Destekleri
- IPARD Fonları Kapsamında Sağlanan Destekler

6.2.1 GIDA TARIM ve HAYVANCILIK BAKANLIĞI DESTEKLERİ

6.2.1.1 Sera Sigortası Desteği

Sera yapı malzemeleri, içindeki teknik donanım ve serada yetiştirilen bitkisel ürünler için dolu, fırtına, hortum, yangın, deprem, taşıt çarpması, heyelan, kar ve dolu ağırlığı, sel ve su baskını risklerinin neden olduğu miktar kaybı sigorta kapsamındadır. Fırtına, hortum, heyelan, kar ve dolu ağırlığı, sel ve su baskını risklerine karşı sigorta yapılabilmesi için, risk incelemesi yapılması ve seranın aranılan vasıflara uygun bulunması şarttır.

Sera sigortalarında, poliçede yazılı primin %50'si devlet tarafından karşılanacaktır. Sigortalı tarafından ödenecek olan primin %10'u peşin alınır; kalan da %90'ı da vadeli olarak (1 Ağustos - 31 Aralık tarihleri arası tanzim eden poliçelerde takip eden yılın Mayıs ayı sonu; 01 Ocak - 31 Temmuz tarihleri arası tanzim eden poliçelerde ise Kasım ayı sonu) tahsil edilir.

6.2.1.2 2011-2015 Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programı

Ekonomik yatırımlar destekleme programı başlığı altında "Alternatif enerji kaynakları kullanan yeni seraların yapımına yönelik yatırımlar" kapsama alınmıştır.

Ekonomik yatırımlar için proje başvurularında hibeye esas proje tutarı, gerçek kişi başvuruları ve tüzel kişi başvuruları için ayrı ayrı belirlenir. Hibeye esas proje tutarının %50'sine hibe yoluyla destek verilir. Diğer %50'si oranındaki tutarı başvuru sahipleri kendi kaynaklarından temin etmekle yükümlüdür.

6.2.2 IPARD Kapsamında Sağlanan Destekler

IPARD, Avrupa Birliği (AB) tarafından aday ve potansiyel aday ülkelere destek olmak amacıyla oluşturulan, Katılım Öncesi Yardım Aracı'nın (IPA) Kırsal Kalkınma bileşenidir. IPARD, Avrupa Birliği'nin Ortak Tarım Politikası, Kırsal Kalkınma Politikası ve ilgili politikalarının uygulanması ve yönetimi için uyum hazırlıklarını ve bu kapsamda politika geliştirilmesini desteklemeyi amaçlamaktadır.

IPARD destekleri TKDK tarafından koordine edilmektedir. Bu destekten sadece süs bitkiciliği yapan seralar yararlanabilmektedir. Sera büyüklüğünün en fazla 1 ha, açık alan üretiminin büyüklüğünün ise en fazla 2 ha olma şartı vardır.

6.3 TÜRKİYE'DE TURİZM ve SERACILIK SEKTÖRÜNE YÖNELİK SAĞLANAN ORTAK TEŞVİK VE DESTEKLER

- Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı Kapsamında Sağlanan Teşvikler
- Kalkınma Ajansı Destekleri

6.3.1 Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı Kapsamında Sağlanan Teşvikler

Kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesi, üretim ve istihdamın artırılması, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve araştırma- geliştirme içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesi, uluslararası doğrudan yatırımların artırılması, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılması, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesidir. Bu amaca bağlı olarak Yatırım Teşvik Sistemi; genel, bölgesel, büyük ölçekli ve stratejik yatırımların teşviki uygulamalarından oluşur

Bu uygulama ile Bakanlar Kurulu, hangi sektörlerin ne gibi koşullarla teşvik tedbirlerinden yararlandırılacağını saptamakta, daha sonra Ekonomi Bakanlığı Bakanlar Kurulunca saptanan konularla ilgili bir tebliğ yayımlayarak belirlenen teşvik politikası ve amaçları hakkında gerekli yönlendirmeleri yapmaktadır. Konu ile ilgili olarak Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar 19.06.2012, uygulamaya ilişkin tebliğ ise 20.06.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Yeni teşvik sistemiyle 2 ana bileşenle turizm ve seracılık yatırımlarının desteklenmesi öngörülmektedir. Her iki bileşenden de faydalanabilmek için bölgelerin şartları göz önünde bulundurularak minimum yatırım tutarları belirlenmiştir. Buna asgari yatırım tutarı denilmektedir. Asgari yatırım tutarı Balıkesir, Gökçeada ve Bozcaada için 500.000 TL, Çanakkale için 1.000.000 TL'dir.

1. Genel Teşvik Uygulamaları: Bölge ayrımı gözetmeksizin asgari yatırım tutarının üstünde olan yatırımlar desteklenmektedir.
2. Bölgesel Teşvik Uygulamaları: 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında yer alan desteklerin uygulanması açısından iller, sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak altı bölgeye ayrılmıştır. Bölgesel Teşvik Sistemi de belirlenen bölge ayrımları esas alınarak uygulanmaktadır.

6.3.1.1 Genel Teşvik Uygulamaları

Genel Teşvik Uygulamalarıyla turizm ve jeotermal yatırımcıları, diğer teşvik bileşenleriyle desteklenen veya teşvik edilmeyecek yatırım konuları veya teşviki için öngörülen şartları sağlamayan yatırım konuları hariç olmak üzere bölgelere göre belirlenen asgari yatırım tutarının üzerindeki yatırımlarda bölge ayrımı olmaksızın aşağıdaki destek unsurlarından yararlanabilmektedir.

- Gümrük Vergisi Muafiyeti
- Katma Değer Vergisi (KDV) İstisnası
- Gelir vergisi stopajı desteği (Sadece Gökçeada ve Bozcaada için)

Buna göre yatırım yapacağı ilde bölgesel teşviklerden yararlanamayan bir sektörün yatırımcısı, içinde bulunan bölgenin asgari yatırım tutarını aşmak kaydıyla Genel Teşvik Sistemiyle teşvikten faydalanabilmektedir. Ayrıca diğer teşvik bileşenleri kapsamında teşvik belgesi düzenlenebilecek olan yatırımlar için yatırımcı tarafından talep edilmesi halinde sadece genel teşvik uygulamaları çerçevesinde belge düzenlenebilmektedir.

6.3.1.2 Bölgesel Teşvik Uygulamaları

Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında Bölgelerin gelişmişlik sırasına göre her ile yönelik olarak belirlenen, o ilde desteklenecek olan sektörler bulunmaktadır. Buna göre Çanakkale 2. Bölge, Balıkesir 3. Bölge, Bozcaada ve Gökçeada 6. Bölge desteklerinden faydalanmaktadır. Bölgesel teşviklerde otel ve seracılık sektörlerinde asgari yatırım şartları aşağıdaki gibidir.

	Bölgesel Teşviklerden Yararlanacak Sektörler	Asgari Yatırım Şartı
Balıkesir	Oteller	500 Bin TL & 3 yıldız ve üzeri
Çanakkale	Oteller	1 Milyon TL & 3 yıldız ve üzeri
Bozcaada & Gökçeada	Oteller	500 Bin TL
Balıkesir	Seracılık	20 dekar
Çanakkale	Seracılık	40 dekar
Bozcaada & Gök- çeada	Seracılık	5 dekar

Bölgesel Teşvik Uygulamaları kapsamında kullanılacak olan teşvik unsurları:

- Gümrük vergisi muafiyeti
- KDV İstisnası
- Vergi İndirimi
- Sigorta primi işveren hissesi desteği
- Yatırım yeri tahsis
- Faiz desteği (Çanakkale hariç)
- Gelir vergisi stopajı desteği (Bozcaada ve Gökçeada için)
- Sigorta primi desteği (Bozcaada ve Gökçeada için)

BÖLGESEL TEŞVİK UYGULAMALARI								
DESTEK UNSURLARI			I	II	III	IV	V	VI
Gümrük Vergisi Muafiyeti								
KDV İstisnası								
Vergi İndirimi (*)	31.12.2014 (*)	A	15	20	25	30	40	50
		B	50	55	60	70	80	90
	01.01.2015(*)	A	10	15	20	25	30	35
		B	30	40	50	60	70	90
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği (*)	Süresi	31.12.2014 (*)	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
		01.01.2015 (*)	X	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	
Sabit yatırıma oranı (%)		10	15	20	25	35	50	
Yatırım Yeri Tahsisi								
F a i z Desteği	TL		X	X	3 puan	4 puan	5 puan	7 puan
	Döviz		X	X	1 puan	1 puan	2 puan	2 puan
	Faiz Desteği Tutarı (TL)		X	X	500bin	600bin	700bin	900bin
Gelir Vergisi Stopajı Desteği			X	X	X	X	X	10 yıl
Sigorta Primi (İşçi Hissesi) Desteği			X	X	X	X	X	10 yıl
KDV İadesi			X	X	X	X	X	X
<p>A: Yatırıma Katkı Oranı (%)</p> <p>B: Kurumlar Vergisi veya gelir vergisi indirim oranı (%)</p> <p>(*) 31.12.2014 tarihine kadar başlanan yatırımları, 01.01.2015 tarihinden sonra başlanan yatırımları ifade eder.</p> <p>(!) 1 alt bölge desteği ile (örn. OSB içinde yapılan yatırımlar bu destekten faydalıyor) yatırım daha avantajlı olan bir alt bölgenin desteklerinden faydalıyor. 6.bölgede ise Yatırıma Katkı Oranı %55'e, Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği 12 yıla çıkıyor.</p>								

Yeni teşvik sistemi ile KTKGB'lerde⁸ yapılacak turizm yatırımları ile termal turizm konusunda bölgesel desteklerden yararlanabilecek nitelikteki turizm konaklama yatırımları öncelikli yatırım konuları içinde yer almaktadır. Bu yatırımlar 6. Bölge dışında hangi bölgede yapılırsa yapılsın 5. Bölge teşviklerinden faydalanabilecek ve 6.bölgede yapılıyorsa bu bölgenin teşvik unsurlarına tabii olacaktır. Başka bir deyişle Balıkesir 3. Bölge desteklerinden, Çanakkale 2. Bölge desteklerinden faydalanmasına rağmen KTKGB'lerde yapılacak turizm yatırımlarında her iki ilde 5. Bölge desteklerinden faydalanacaktır.

Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında teşvik belgesi düzenlenen yatırımlar aynı sektörde faaliyet gösteren en az beş gerçek veya tüzel kişinin ortağı olduğu yatırımcı tarafından gerçekleştiriliyor ve ortak faaliyet gösterilen alanda entegrasyonu sağlayacak bir yatırım yapılıyorsa bir alt bölgenin desteğinden faydalanırlar. Yani bu şartlar altında yapılan bir yatırım Balıkesir'de 4.Bölge desteklerinden, Çanakkale'de 3. Bölge desteklerinden faydalanabilmektedir. 6. Bölgede yer alan Gökçeada ve Bozcaada'da ise bu şartlar altında yapılan yatırımlarda aşağıdaki şekilde fazladan destek uygulanır.

- Sigorta primi işveren hissesi desteğinde bölgede geçerli olan süreye iki yıl ilave edilir.
- Vergi indirimi desteği ise bölgede geçerli olan yatırıma katkı oranına beş puan ilave edilir.

6.3.1.3 Teşvik Edilemeyecek Yatırımlar

- 5 dekarın altındaki seracılık yatırımları
- Bitkisel üretim (5 dekar ve üstü seracılık yatırımları, kültür mantarı yetiştiriciliği ve entegre hayvancılık yatırımları içerisindeki yem bitkileri yetiştiriciliği hariç)
- Turizm yatırım/işletme belgeli oteller, butik oteller, tatil köyleri, özel konaklama tesisleri ve dağ/ yayla evleri dışında kalan turizm konaklama tesisleri
- Lokantalar, kafeteryalar, eğlence yerleri, günübirlik tesisler, termal kür tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, yüzme havuzları

6.3.1.4 Teşviki Şarta Bağlı Yatırım Konuları

- Kültür yatırımları için, Kültür ve Turizm Bakanlığında alınacak kültür belgesine istinaden teşvik belgesi düzenlenebilir. Ancak, münhasıran bu amaçla inşa edilenler dışında, yeme-içme, spor, eğlence ve satış üniteleri gibi birimler kapsama dâhil edilmez.
- Kültür ve Turizm Bakanlığında alınacak turizm belgesini haiz eğlence merkezi ve temalı tesis gibi konaklama içermeyen turizm yatırımları teşvik belgesine bağlanabilir. Ancak, münhasıran bu amaçla inşa edilenler dışında, yeme-içme, spor, eğlence ve satış üniteleri gibi birimler kapsama dâhil edilmez.

8 - Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgelerdir

- Kültür ve Turizm Bakanlığında alınacak Kültür veya Turizm Belgesini haiz fuar, kongre, sergi ve gösteri merkezi yatırımları için teşvik belgesi düzenlenebilir. Fuar ve sergi merkezlerinde, otopark hariç asgari kapalı alanın 5000 m², kongre merkezlerinde asgari koltuk sayısının 1000, gösteri merkezlerinde ise asgari koltuk sayısının 2500 olması şartı aranır.

6.3.2 KALKINMA AJANSI DESTEKLERİ

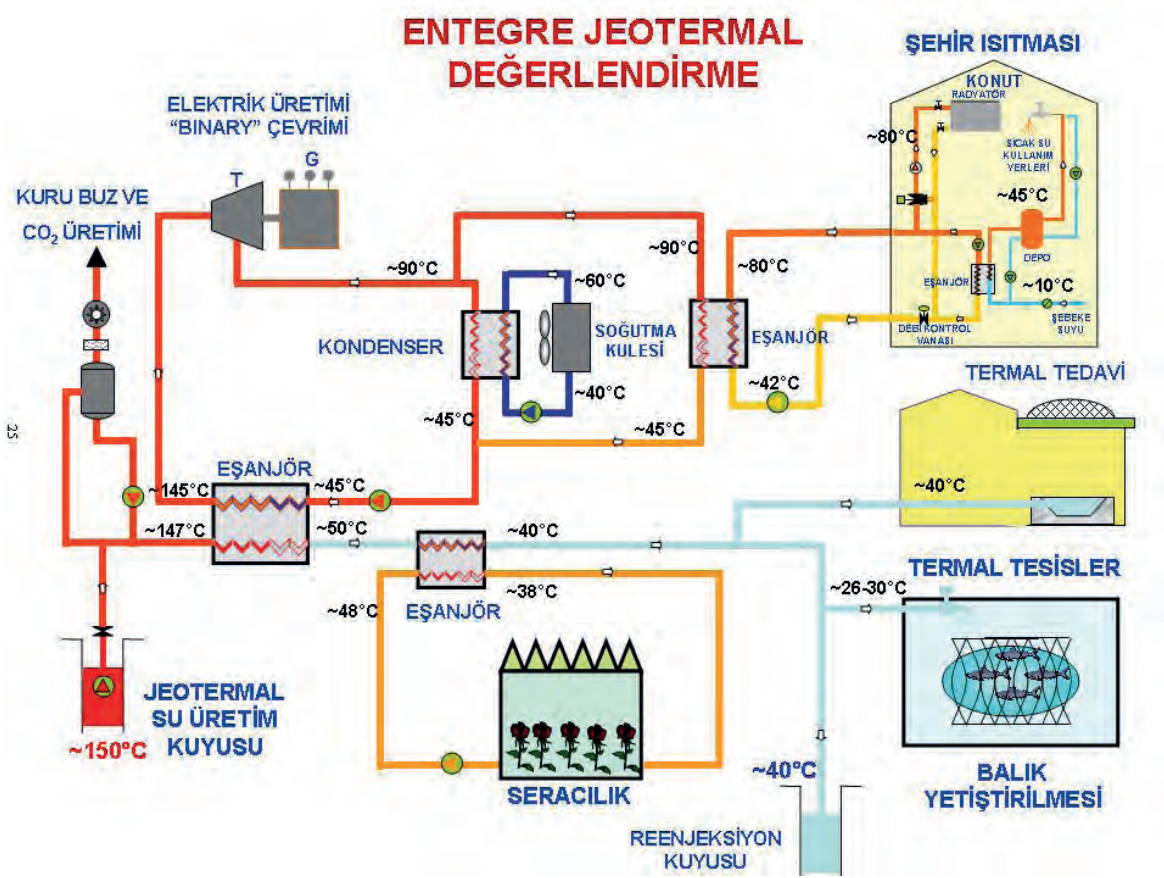
Proje teklif çağrısı, belirli bir destek programı kapsamında, nitelikleri net bir şekilde belirlenmiş olan potansiyel başvuru sahiplerinin, önceden belirlenen konu ve koşullara uygun olarak proje teklifi sunmaya davet edilmesidir. Proje teklif çağrısının ayrıntıları proje teklif çağrısına çıkıldığında ilan metninde ve başvuru kılavuzunda yer alır.

Ajans tarafından her bir proje başına verilebilecek azami ve asgari mali destek miktarları, destek programının kendine özgü koşullarına göre farklılık gösterebilir. Bu sınırlar belirlenirken, programın genel amaç ve hedefleri, potansiyel başvuru sahiplerinin niteliği, uygun görülen proje konuları ve maliyetler, program bütçesi, mevzuatta bu konuda belirlenmiş sınırlar gibi unsurlar göz önünde tutulur.

Kar amacı taşıyan gerçek ve tüzel kişiler tarafından hazırlanan ve kalkınma ajansı tarafından desteklenecek projelerin eş finansman katkısı toplam uygun maliyetlerinin en az yüzde ellisidir ve hiçbir surette azaltılmaz. Bu oran bölgenin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi göz önünde bulundurularak artırılabilir.

SONUÇ

Sağlık turizmi ile termal turizmin birbiriyle örtüşen yapısı sayesinde, termal turizmin faydaları hem toplum sağlığının korunması ve dolayısıyla sosyal refahın artması hem de iktisadi kalkınmanın sağlanması sonuçlarını doğurmaktadır. Seracılık ve konut ısıtma gibi entegre kullanım sonucu doğan diğer faydalar da diğer önemli artıları oluşturmaktadır.



Türkiye için sosyal ve iktisadi açıdan önemli olan termal potansiyelin değerlendirilmesi için devlet destekleri ve teşvikleri öngörülmüş, bürokratik süreçler kolaylaştırılmıştır. Devlet desteklerinin artmakta olduğu bu dönemde diğer yandan dünyadaki yaşlanma trendinin orta ve uzun vadede termal turizm talebini artıracak olması kaçınılmazdır. Sanayileşmiş ülkelerde görülen yaşlanma trendi, özellikle Avrupa'da yaşanmakta olan nüfus dikkate alındığında, bu kitlenin ulaşımı kolay, sağlıklı termal merkezlere yönelecekleri görülmektedir. Termal turizmdeki eğlence faktörü de küresel düzeyde gelir düzeyinin daha da yükselmesi ve Türkiye ile çevre ülkelerdeki orta gelir gruplarının genişlemesiyle kaliteli spa tesislerine sahip termal bölgelerin cazibesini daha da artıracaktır.

Özellikle sanayileşmiş ülkelerde yaş ortalamasının her geçen gün artması Türkiye ve Bölge için önemli bir fırsattır. Orta ve uzun vadede sağlık turizmine olan talebin daha da artacağı ve dolayısıyla sektörün daha da gelişeceği değerlendirilmektedir. 2000'li yıllarda nüfusunun %17'si 65 yaşın üzerinde olan Avrupa'da bu oranın 2025 yılında %20'ye yükseleceği tahmin edilmektedir. Özellikle alım gücü çok yüksek olan 3. kuşak olarak tabir edilen 50 yaş ve üstü insanlar, sağlıkta önleyici tedavi ve zinde kalma arzusu ile sürekli artan yüksek kaliteli wellness⁹ olanaklarına yönelik talep oluşturmaktadır. Yaşlanan nüfus, termal kür merkezlerine olan talebi yükseltmekte, iklimi nedeniyle özellikle romatizmal hastalıkların görüldüğü Kuzey Avrupa ve İskandinav ülkelerinde bu talep daha yoğun hissedilmektedir.

Gelişmiş ülkelerde sağlık giderlerinin fazla olması nedeniyle hastaların tedavi hizmetlerini azaltmaya yönelik olarak sağlık hizmetlerini daha düşük maliyetli ülkelere temin etme eğilimi artmaktadır. İsveç, Norveç ve Danimarka'dan sonra Almanya ve Hollanda'daki bazı özel sigorta şirketlerinin termal tedavileri için Türkiye'ye göndereceği hastalarının masraflarını karşılama kararı almaları ülkemiz termal turizmi açısından önemli bir fırsat oluşturmaktadır. Bu durum, ülkemizde ön plana çıkan termal devre mülk ve beş yıldızlı termal otel yatırımlarına ek olarak termal sağlık ve tedavi merkezi alanında yapılacak yatırımlarının kritik bir öneme sahip olduğunu göstermektedir.

Artan talebi karşılamak için Türkiye ve yerele inildiğinde Güney Marmara en uygun adaylardan birisidir. 1500 civarındaki termal kaynak ve yatırım çekmek için ilan edilmiş 83 termal turizm merkezi ile Türkiye, gelecekte Avrupa'nın ilk tercih edilen sağlık turizm merkezi olmaya adaydır. Bu kaynakların %15'i Güney Marmara'dadır ve Bölge Türkiye'de en çok termal turizm merkezi ilan edilmiş bölgeler arasında 2. sıradadır.

Turizmin gerektirdiği bir diğer niteliğin alternatif sağlanabilirlik faktörü olduğu düşünüldüğünde gerek Türkiye'de, gerekse de bölge özelinde Güney Marmara alternatif turizm olanakları açısından oldukça zengindir. Kıyı turizmi, doğa turizmi, tarih ve kültür turizmi ile birlikte Güney Marmara Bölgesinde bulunan ve bu belgede yer alan 15 termal merkezin hepsi termal turizme alternatif oluşturabilecek çeşitli turizm türlerine hitap edebilmektedir.

Ulaşılabilirlik dikkate alındığında da Güney Marmara Türkiye'nin en şanslı noktalarından biridir. Türkiye'nin kalbi olan İstanbul'a havadan 1, denizden 2, karadan 4 saat uzaklıktadır, Bursa ve İzmir 2 saatlik sürüş mesafesindedir, termal alanların yol standartları gittikçe yükselmektedir.

Güney Marmara bölgesi, Türkiye'nin termal turizm başkenti olmaya adaydır ve 15 farklı sahada, önemli devlet teşvik ve destekleriyle birlikte yatırımcıları beklemektedir. Ajans Yatırım Destek Ofisleri, ihtiyaç duyulduğunda her türlü yardımı yapmaya hazır tek durak ofisi olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

⁹ - Wellness; termal merkezler, kişisel bakım, masaj, şifalı bitkiler, gıdalar, aroma terapi, kilo kontrolü ve fitness'i içeren sektöre genel olarak verilen isimdir.



Paşaatları Mahallesi A. Gaffar Okkan Cad.
No: 36/B Merkez - Balıkesir-TÜRKİYE
Tel: +90 266 246 10 00 • Faks: +90 266 246 17 00
e-posta: iletisim@gmka.org.tr

www.gmka.org.tr