



**BOLKAR DAĞLARI BÖLGESİ'NDE
YAPILMASI PLANLANAN KAYAK MERKEZİ
YATIRIMI KONUSUNDA
ÖN YAPILABİLİRLİK ETÜDÜ RAPORU**

Mayıs 2015



**BOLKAR DAĞLARI BÖLGESİ'NDE YAPILMASI
PLANLANAN KAYAK MERKEZİ YATIRIMI
KONUSUNDA ÖN YAPILABİLİRLİK ETÜDÜ RAPORU
MAYIS 2015**



İÇİNDEKİLER

Yönetici Özeti.....	1
Proje.....	1
Dünya Kış Turizmi ve Yeni Eğilimler.....	1
Kış Turizmi.....	2
Dünya Turizm Sektörü.....	3
Dünya Turizm Sektöründeki Yeni Eğilimler.....	6
Kış Turizmi ve Kış Sporları.....	7
Kış Turizmi.....	7
Kış Sporları.....	8
Mekanik Tesisler.....	9
Kayak Teknikleri.....	10
Dünya Kış Turizmi.....	11
Avrupa'daki Önemli Kayak Merkezleri.....	12
Avusturya.....	12
Fransa.....	12
İtalya.....	13
İsviçre.....	13
Türkiye'de Kış Turizmi.....	17
Niğde ve Niğde Kış Turizmi.....	20
Niğde İline Genel Bakış.....	20
Tarihçe.....	20
Coğrafi Konum.....	20
Yüz Ölçümü ve Arazi Dağılımı.....	21
İklim ve Meteorolojik Göstergeler.....	22
Dağlar, Ovalar, Akarsular ve Göller.....	24
Nüfus.....	24
İlçeler.....	25
Telekom Yatırımları.....	25
Ulaşım Yönünden Niğde.....	25
Niğde'de Turizm Sektörü.....	27
Niğde Bolkar Dağı Kayak Merkezi.....	30
Bolkarlar'da Yatırım İçin Tahsis Edilecek Alan.....	30
Kayak Merkezi Ulaşım Durumu.....	31
Kayak Merkezi Alanına Mülkiyet Durumu.....	32
Ön Fizibilite Çalışması: Varsayımlar ve Genel Kabuller.....	38
Kredi Geri Ödeme Kapasitesi ve Nakit Akış Tabloları.....	44
Sonuç.....	53
Kaynakça.....	54

TABLÖLAR

Tablo-1 Gelen Turist sayısına göre dünyada ilk 10 ÷lke (2012)	4
Tablo-2 Turizm Gelirlerine göre dünyada ilk 10 ÷lke (2012)	5
Tablo-3 Geleneksel turizm ve yeni turizm çeşitleri	6
Tablo-4 Kış turizmindeki başlıca ÷lkelerin otel doluluk oranları (%)	11
Tablo-5 Avusturya Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları	14
Tablo-6 Fransa Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları	15
Tablo-7 İtalya Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları	16
Tablo-8 İsviçre Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları	16
Tablo-9 Türkiye Kayak Merkezi	18
Tablo-10 Niğde Tarım Alanı Varlığı	21
Tablo-11 Niğde ve ilçeleri Tarım Alanı Varlığı	22
Tablo-12 1950-2014 Niğde Meteorolojik Verileri	22
Tablo-13 Niğde Isıtma ve Soğutma Gün Dereceleri	23
Tablo-14 Niğde iline yakın havalimanları yolcu trafiğı 2013-2014	26
Tablo-15 Niğde Turist Verileri	28
Tablo-16 Niğde Konaklama Tesisleri	29
Tablo-17 Niğde Konaklama İstatistikleri	29
Tablo-18 Niğde Seyahat Acentaları	30
Tablo-19 Kayak Merkezi Kullanım Alanları	34
Tablo-20 Mekanik Liftler ve Genel Özellikleri	36

ŞEKİLLER

Şekil-1 Dünya Turizm sektörünün GSH'ya katkısı	3
Şekil-2 Türkiye Kış Turizm Merkezleri	17
Şekil-3 Niğde'nin Türkiye'deki konumu	21
Şekil-4 Türkiye Kış Mevsimi Alansal Yağış Haritası	23
Şekil-5 Niğde Karayolları Ulaşım Haritası	26
Şekil-6 Bolkar Yatırım Alanı Konum Haritası	31
Şekil-7 Kayak Merkezi Ulaşım Durumu	32
Şekil-8 Kayak Merkezi Mülkiyet Durumu	33
Şekil-9 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Bolkar Kayak Merkezi Alanı	37

Proje

Ahiler Kalkınma Ajansı'nın talebi üzerine Niğde Bolkar Dağları bölgesinde kış sporları faaliyetlerinin artırılması ve buna bağlı olarak bölgede geliştirilmesi planlanan kış turizmine yönelik tesisler ile ilgili 3996 sayılı "BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN" kapsamında finansal fizibilite çalışmasıdır. Bu çalışmanın amacı, Niğde Bolkar Dağları bölgesindeki kış turizmi potansiyelini göz önünde bulundurarak bölgede gerçekleştirilebilecek örnek bir tesis yatırımının fizibilite sonuçlarını değerlendirebilmektir. Çalışmamız kapsamında, Niğde Bolkar Dağları bölgesindeki yatırım potansiyelini değerlendirmek amacıyla aşağıdaki ana başlıklar altında incelemeler yapılmıştır:

- Dünya kış turizmi ve yeni eğilimler,
- Türkiye kış turizmi kapasitesi ve potansiyeli,
- Bolkar Dağları turizm potansiyeli.



Dünya Kış Turizmi ve Yeni Eğilimler

Turizm sektörü, yarattığı istihdam oranı ve ulaştığı hacim ile dünya ekonomisine önemli katkısı olan sektörlerin başında gelmektedir. 2010 yılında dünya gayri safi milli hâsılasının %9'unu oluşturan turizm sektörünün 2023 yılında 11,1 trilyon ABD doları hacme ulaşması beklenmektedir. Son yıllarda dünya turizm sektöründe yatırımcılar geleneksel pazarlardan niş pazarlara doğru kaymakta ve yatırımlarını yeni gelişmeleri göz önüne alarak gerçekleştirmektedir.

Sektörde gözlemlenen bu değişimin temel nedenlerinden biri turizm sektöründe önemli bir pay oluşturan hizmet sektörünün gün geçtikçe gelişmesi ve sunulan imkânların ve seçeneklerin önemli ölçüde çoğalmasıdır. Hizmet sektöründe sunulan bu çeşitlilik, turizm sektörünü tetiklemekte ve tatil için karar verme sürecinde var olan birçok farklı imkâna ek olarak, turistlerin tercihlerinde belirli kişisel ihtiyaçlarının karşılanması arayışına girmelerine yol açmaktadır. Bu durum turistik bölgeler arasındaki rekabeti arttırarak, işletmeleri bu ihtiyaçların ve tercihlerin karşılanmasına yönlendirmektedir. Müşterilerin değişen seyahat kıstasları, yenilikçi ve uygun fiyatlı seyahat arayışları, sektörde yeni oluşumlara yol açmakta ve sektörde yıllardan beri süregelen kitle turizmi anlayışına meydan okumaktadır.

Yakın dönemde, müşterilerin değişen seyahat eğilimleri, yenilik ve uygun fiyatlı seyahat arayışları, gelişmekte olan ülkelere ilgiyi arttırmıştır. Gelişmekte olan ülkeler, kış turizmi pastasından daha büyük bir pay alabilmek için bu değişime hızla adapte olmuş ve müşterilerine sundukları imkânları geliştirmeye odaklanmışlardır.

Turizm sektörünün önemli kollarından biri olan kış turizmi, bahsedilen değişimin etkilerini önemli ölçüde hissetmektedir. Turistlerin kayak merkezi tercihlerindeki önemli faktörler incelendiğinde, ziyaretçilerin fiyat unsuruna ek olarak pistlerin imkânları, manzara, tesis görünümü, tesis yaygınlığı, aktarım süresi ve tesisin sunduğu sosyal aktiviteler gibi etkenleri göz önünde bulundurdıkları görülmektedir. Kayak turizmi deyince ilk akla gelen bölgelerden biri olan Avrupa, sahip olduğu kayak merkezi sayısı, pist uzunluğu ve lift sayısı ile dünyada ilk sırada yer almaktadır.



Turizm sektörünün dönüşüm sürecinde kayak turizminde ön plana çıkan ülkeler arasında gelişmekte olan Doğu Avrupa ülkelerinin (Bulgaristan, Sırbistan vb.) yanı sıra Türkiye de yer almaktadır. Hâlihazırda, Türkiye'de Bakanlar Kurulu tarafından, Turizm Teşvik Kanunu'na dayanarak ilan edilmiş 12 adet kış sporlarına elverişli bölge bulunmaktadır. Türkiye'de turizmi çeşitlendirme hedefi doğrultusunda gerçekleştirilen alt yapı, çevre, tanıtım ve yatırım faaliyetleri özellikle Orta ve Doğu Anadolu'da Palandöken (Erzurum), Erciyes (Kayseri), Sarıkamış (Kars) gibi kış ve dağ turizmi merkezlerinde yoğunluk kazanmaktadır. Turizm Stratejisi Eylem Planı (2007-2013)-Türkiye Turizm Stratejisi 2023 uyarınca Türkiye'de bulunan yaklaşık 7.500 kış turizmi yatak kapasitesinin artırılarak 25.000 düzeyine çıkarılması ve turizmin bu bölgelere kaydırılması planlanmaktadır.

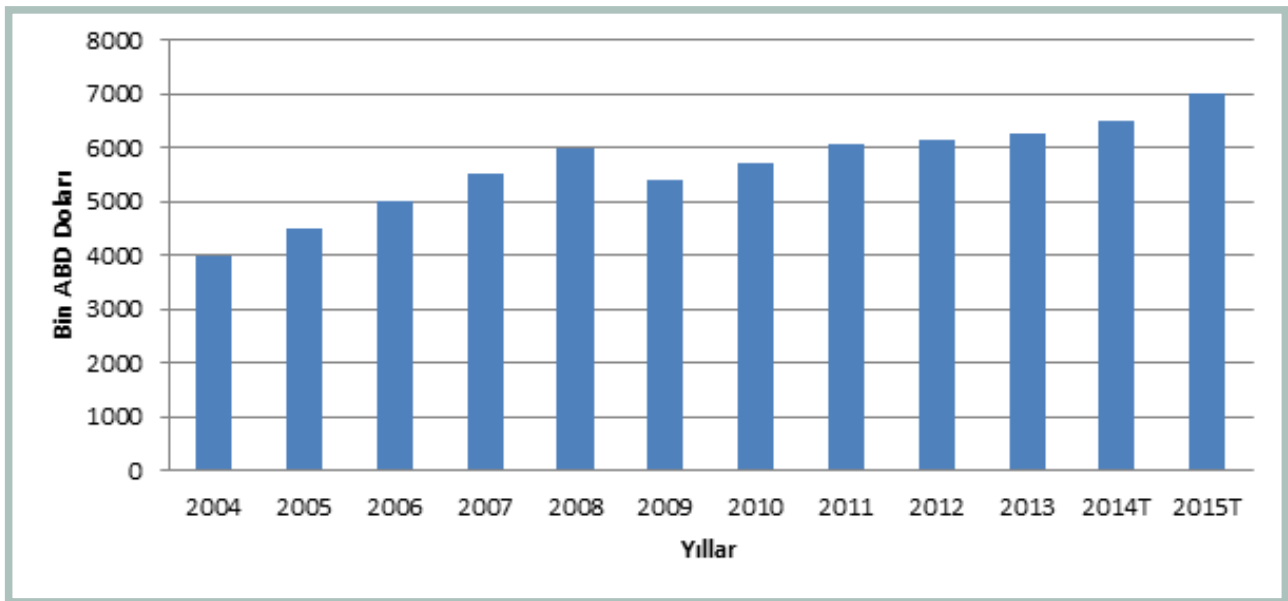
Dünya Turizm Sektörü

Turizm sektörü dünya genelinde sağladığı istihdam ve ulaştığı hacim ile dünyadaki en aktif sektörlerden biridir. 2010 yılında toplam 250 milyon kişiyle küresel istihdamın %8,1'i turizm sektörü ile sağlanmıştır. 2011 yılında turizm sektörünün bir önceki yıla göre %3'lük artış kaydederek yaklaşık 260 milyon kişiye istihdam sağlaması beklenmektedir. 2020 yılına kadar turizm sektörünün küresel istihdamdaki payının %9'a çıkararak, 320 milyon kişiye istihdam sağlayacağı tahmin edilmektedir.



Sektör, 2010 yılında bir önceki yıla göre %1,7 büyüyerek dünya gayri safi hâsılasının %9'una karşılık gelen 5,7 trilyon ABD doları hacme ulaşmıştır. 2011 yılsonuna kadar turizm sektöründe %3,8'lik büyüme beklenmektedir ve toplamda 5,9 trilyon ABD doları hacme ulaşması öngörülmüştür. 2020 yılına kadar, turizm sektörünün her yıl yaklaşık %4 büyüyerek 11,1 trilyon ABD doları hacme ulaşması beklenmektedir.

Şekil-1 Dünya Turizm sektörünün GSH'ya katkısı



Kaynak: WTTC, 2014 Turizm İstatistikleri.

Yukarıdaki grafik, 2004-2015 yılları arasında turizm sektörü tarafından yaratılan, yaratılması beklenen istihdam ve hacim rakamları ile turizm sektörünün 2008 yılına kadar düzenli gelişimini ve 2009'da küresel krizin etkisiyle gerileyen pazarın iyileşme sürecini (2014 ve 2015 yılını da tahmini olarak) göstermektedir. Dünya genelinde turizm sektörü hacmi 2004-2008 yılları arasında %9,2'lik yıllık bileşik büyüme oranı ile büyüyerek 4.1 trilyon ABD dolarından 6,1 trilyon ABD dolarına çıkmıştır. 2008 yılındaki küresel finansal kriz turizm sektörünün en büyük kaynağı olarak gösterilen gelişmiş ülkeleri ciddi olarak etkilemiştir. Hane halkı turizm giderlerini kısarken, yurtiçi seyahatleri tercih etmiştir. Şirketler de aynı dönemde seyahat bütçelerinde ciddi kesintiler yapmışlardır. Krize ek olarak 2009 yılında ortaya çıkan H1N1 salgını da, hükümetler önlem alana kadar, birçok pazarda seyahatleri durdurma noktasına getirmiştir. 2009 yılında finansal kriz ve salgın nedeniyle daralan sektörde, toplamda 8 milyon kişi işini kaybederken, sektörün hacmi de 400 milyar ABD doları azalarak 5,4 trilyon ABD dolarına gerilemiştir. Sektörde yapılan yatırımlar da daralan pazarlar dolayısıyla azalmış, 2008 yılında 710 milyar ABD doları seviyesinde olan yatırımlar 2009 yılında %10,3 azalarak 620 milyar dolar seviyelerine inmiştir. Tüm bu olumsuzluklara rağmen 2009 yılında turizm sektörü dünya GSH'sinin %9,31'ini üretmiştir. Krizin etkisini yitirmeye başladığı 2010 yılında, küresel ekonominin de canlanma dönemine girmesiyle birlikte, turizm sektörünün GSH'sı bir önceki yıla göre %5,4 büyüyerek 5,7 trilyon dolarlık hacme (dünya GSH'sinin %9,04'ü) ulaşmıştır. 2013 yılında sektörün yarattığı istihdam ve yaptığı yatırım harcamalarındaki artış devam etmiştir.

Tablo-1 Gelen Turist sayısına göre dünyada ilk 10 ülke (2012)

Sıra	Ülke	Dünya Turizm Örgütü Bölgesi	Uluslar arası Gelen Turist Sayısı 2012	Uluslar arası Gelen Turist Sayısı 2011	2012'nin 2011'e göre değişimi	2011'in 2010'a göre değişimi
1	Fransa	Avrupa	83.0 milyon	81.6 milyon	1.8	5.0
2	ABD	Kuzey Amerika	67.0 milyon	62.7 milyon	6.8	4.9
3	Çin Halk Cumhuriyeti	Asya	57.7 milyon	57.6 milyon	0.3	3.4
4	İspanya	Avrupa	57.7 milyon	56.2 milyon	2.7	6.6
5	İtalya	Avrupa	46.4 milyon	46.1 milyon	0.5	5.7
6	Türkiye	Avrupa	35.7 milyon	34.7 milyon	3.0	10.5
7	Almanya	Avrupa	30.4 milyon	28.4 milyon	7.3	5.5
8	Birleşik Krallık	Avrupa	29.3 milyon	29.3 milyon	- 0.1	3.6
9	Rusya	Avrupa	25.7 milyon	22.7 milyon	13.4	11.9
10	Malezya	Asya	25.0 milyon	24.7 milyon	1.3	0.6

Tablo-2 Turizm Gelirlerine göre dünyada ilk 10 ülke (2012)

Sıra	Ülke	Dünya Turizm Örgütü Bölgesi	Uluslar arası Turizm Gelirleri 2012 (\$)	Uluslar arası Turizm Gelirleri 2011 (\$)	2012'nin 2011'e göre değişim oranı (%)	2011'in 2010'a göre değişim oranı (%)
1	ABD	Kuzey Amerika	126.2 milyar	115.6 milyar	9.2	11.7
2	İspanya	Avrupa	55.9 milyar	59.9 milyar	- 6.6	14.0
3	Fransa	Avrupa	53.7 milyar	54.5 milyar	-1.5	16.2
4	Çin Halk Cumhuriyeti	Asya	50.0 milyar	48.5 milyar	3.2	5.8
—	Makao	Asya	43.7 milyar	38.5 milyar	13.7	38.3
5	İtalya	Avrupa	41.2 milyar	43.0 milyar	- 4.2	10.9
6	Almanya	Avrupa	38.1 milyar	38.9 milyar	-1.9	12.1
7	Birleşik Krallık	Avrupa	36.4 milyar	35.1 milyar	3.7	8.2
—	Hong Kong	Asya	32.1 milyar	27.7 milyar	16.0	24.6
8	Avustralya	Okyanusya	31.5 milyar	31.5 milyar	0.2	8.1
9	Tayland	Asya	30.0 milyar	27.1 milyar	9.6	25.9
10	Türkiye	Avrupa	25.6 milyar	25.0 milyar	2.4	10.1

Kaynak: UNWTO, 2013 İstatistikleri.

2012 yılında uluslararası turist sayılarına göre ilk 10 ülkeyi ziyaret eden toplam kişi sayısı genel dünya toplamının %44,4'ünü oluşturmaktadır. Müşterilerin değişen seyahat eğilimleri, yenilik ve uygun fiyatlı seyahat arayışları gelişmekte olan ülkelere ilgiyi arttırmıştır. 2008 ve 2009 yıllarında İspanya'nın gerisinde dördüncü olan Çin, 2012 yılında ilk üç içine girmiştir. Listedeki diğer gelişmekte olan ülkeler de (Türkiye, Malezya ve Meksika) 2012 yılında liste ortalamasının üzerinde artış sergilemiştir. Türkiye ise gelen turist sayısında Dünya'da 2012 yılı için 6.sırada yer almaktadır.

Ziyaret eden turistlerden sağlanan gelirlerde ilk üç sırayı ABD, İspanya ve Fransa almakta ve ilk 10 ülkenin gelirlerinin toplamı genel dünya gelirlerinin toplamının %46,3'ünü oluşturmaktadır. Uluslararası turist sayıları listesinden farklı olarak sağlanan gelirler listesinde gelişmekte olan sadece üç ülke (Çin,Birleşik Krallık ve Türkiye) girebilmiştir. 2012 yılında,Avrupa'nın %9,9 küçülürken, Kuzey ve Güney Amerika'nın sadece %9,6 büyüdüğü diğer taraftan Asya ve Pasifik Bölgesi'nin %22,4, Afrika'nın %10,1 ve Orta Doğu'nun %19,7 büyüdüğü görülmektedir. Sonuç olarak dünya genelinde müşterilerin değişen tercihleri doğrultusunda gelişmekte olan ülkelerde daha fazla harcama yaptıkları ortaya çıkmaktadır.

Dünya Turizm Sektöründeki Yeni Eğilimler

Tüm dünyada ağırlıklı olarak deniz ve kış turizmini kapsayan geleneksel kitle turizm pazarı birçok bölgenin büyümesinde temel teşkil etmiştir. Tatil için karar verme sürecinde var olan birçok farklı imkâna ek olarak, turistlerin tercihlerinin daha da karmaşık bir hal alması ve belirli kişisel ihtiyaçlarının karşılanması arayışına girmeleri turistik bölgeler arasındaki rekabeti arttırarak; işletmeleri bu ihtiyaçların ve tercihlerin karşılanmasına yönlendirmektedir. Bu çerçevede dünya genelinde yatırımcılar geleneksel pazarlardan niş pazarlara doğru kaymakta ve yatırımlarını yeni gelişmeleri göz önüne alarak gerçekleştirmektedir. İlerleyen yıllarda kamu ve özel sektör yetkililerinin yapması gereken tercihin, geleneksel kitle turizm pazarına destek ve yatırımlara devam etmek ile insanların değişen zevklerine ve tercihlerine göre şekillenmiş yeni yerli turizm arzının oluşturulması ve geliştirilmesi arasında olacağı öngörülmektedir.

Turizm sektörünün dönüşüm sürecinde kayak turizminde ön plana çıkan ülkeler arasında gelişmekte olan Doğu Avrupa ülkelerinin (Bulgaristan, Sırbistan vb.) yanı sıra Türkiye de yer almaktadır. Hâlihazırda, Türkiye'de Bakanlar Kurulu tarafından, Turizm Teşvik Kanunu'na dayanarak ilan edilmiş 12 adet kış sporlarına elverişli bölge bulunmaktadır. Türkiye'de turizmi çeşitlendirme hedefi doğrultusunda gerçekleştirilen alt yapı, çevre, tanıtım ve yatırım faaliyetleri özellikle Orta ve Doğu Anadolu'da Palandöken (Erzurum), Erciyes (Kayseri), Sarıkamış (Kars) gibi kış ve dağ turizmi merkezlerinde yoğunluk kazanmaktadır. Turizm Stratejisi Eylem Planı (2007-2013)-Türkiye Turizm Stratejisi 2023 uyarınca Türkiye'de bulunan yaklaşık 7.500 kış turizmi yatak kapasitesinin artırılarak 25.000 düzeyine çıkarılması ve turizmin bu bölgelere kaydırılması planlanmaktadır.

Tablo-3 Geleneksel turizm ve yeni turizm çeşitleri

	Genel Turizm	Yeni Turizm Modelleri
Turizm Modelleri	Deniz turizmi Kış turizmi	Alternatif turizm modelleri Çiftlik turizmi Ekoturizm Kültürel Doğa yürüyüşü Doğa turizmi Özel İlgi Turizmi Konferans İş seyahatleri Denizaltı Dini Sağlık/Spa Eğitim Spor Macera
Organizasyon şekli	Kitle turizmi Bireyle Sosyal turizm İkinci ikamet	Küçük turist grupları Bireyler Sosyal turizm
Turist davranış tarzı	Duyarsızlık Aşırı tüketim (kaynakların azalması)	Sorumluluk Kaynakların kullanılması (tüketilmemesi)
Turizm faaliyetlerinin durumu	Sürdürülebilir olmayan turizm	Yeşil turizm Ekonomik olarak sürdürülebilir turizm



Kış Turizmi ve Kış Sporları

Bu bölümde kış turizmi ele alınarak, ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri üzerinde durulacaktır. Ayrıca kış sporları ve mekanik tesisler hakkında bilgiler verilecektir.

Kış Turizmi

Kış turizmi, genellikle odağında kayak ve kış sporlarının bulunduğu ve buna uygun karlı ve eğimli alanlara yapılan seyahatleri, konaklama ve diğer hizmetlerden yararlanmayı kapsayan faaliyet ve ilişkilerin bütünü olarak tanımlanmaktadır.

Kış turizmi, büyük ölçüde karlı ortamlara bağlı bir turizm türü olduğu için orta yükseklik ve eğime sahip, kayak ve diğer yürüyüş, tırmanış gibi alışkanlıkların yapılabilmesine imkan sağlayan fiziki çevrelere sahip bölgelerde gelişebilmektedir.

Bir bölgede kış turizminin gelişebilmesi, bu turizm türünün en önemli etkinliklerinden biri olan kayak sporuna uygun kaliteli kar varlığına da bağlıdır. Ayrıca karın yerde uzun süre kalması, belli yükseklikteki yerlere, turistleri taşıyacak telesiyej ve teleski gibi temel bazı mekanik tesislerin bulunması da gerekmektedir. Konaklama ve ulaşım, diğer turizm türlerine göre kış turizminin gelişmesi için daha önemli bir yere sahiptir. Çünkü kış turizminin doğası gereği konaklama tesislerinin belli bir yükseklikteki yerlere kurulması gerekir. Ayrıca bu yüksek yerlerde ulaşım imkanlarının oluşturulması ve kesintisiz olarak sürdürülebilmesi önemlidir.

Kayak sporu, kış turizmi faaliyetlerinin en önemli ürünlerinden biridir. Bu spor çoğu insanda bir bağımlılık haline gelmekte ve tatil alışkanlıklarını kış turizmi ürünlerine doğru kaydırmalarına neden olmaktadır. Kış turizmi, ulaşım, konaklama, iletişim gibi alt yapı imkanlarının geliştirilmesini ve kayak pistleri, telesiyej, teleferik gibi fiziki olanakların yüksek standartlarda sağlanmasını ve bunların da eğlence ve diğer turizm aktiviteleri ile desteklenmesini gerektirmektedir.

Turizmin geliştiği bir çok ülkenin sorunu olan turizm faaliyetlerini dört mevsime yayma gereksiniminin karşılanması, kış turizmi turistik ürünleri pazarlayan ülkeler büyük bir avantaj elde etmektedir. Bunun nedeni kış turizm merkezlerinin bulunduğu bölgelerin her mevsim çekiciliklerini sürdürmeleridir. Dağlık bölgeler yaz aylarında da doğa güzellikleri ve serin hava koşulları ile de turistleri çekmektedir. Kış aylarında kış turizm merkezi olarak kullanılan bu yerler yaz aylarında doğa turizmi, yayla turizmi, gençlik kampları, kongre turizmi, dağ turizmi gibi diğer etkinlikler için de kullanılabilir.

Kış Sporları

Kış turizmi, karlı ortamları ve kış sporları uygulamalarının ağırlıklı olarak yapıldığı bölgeleri kapsadığı için merkezinde kış sporları vardır. Bu bölümde kış turizminin ana unsurlarından olan kış sporları hakkındaki temel kavramlar üzerinde durulacak ve kış sporlarına ilişkin bilgiler verilecektir.

Kayak Merkezleri: Kayak uygulamalarına olanak veren, özel olarak düzenlenmiş karlı alanlar ile konaklama, günübirlik ve bunların yan tesislerini içeren farklı büyüklükte ve özellikte spor amaçlı yerleşimler veya düzenlemelerdir. Bu merkezler “Kış Sporları Merkezi” olarak da adlandırılır. Ancak kış sporları merkezlerinde kayaklı uygulamaların yanı sıra yürüyüş ve tırmanma faaliyetleri ile diğer spor uygulamaları da yer alabilmektedir.

Kış Sportu: Belirli araç ve gereçler kullanılarak, belirli kurallara uyularak, belirli özelliklere sahip karlı ve buzlu ortamlar üzerinde bireysel veya toplu olarak yapılan serbest ve yarışma amaçlı spor uygulamalarıdır.

Kayak Sportu: Farklı yükseklik, uzunluk ve eğimlere sahip karlı yamaçlara veya yüzeylere sahip ortamlarda, farklı özellikte kayaklar, kayak araç ve gereçleri kullanılarak yapılan bir spor dalıdır. Spor olarak yapılmaya başlandıktan sonra gelişen ve bir turizm çeşidi haline gelen kayak, birçok kişinin ilgisini çekmiş ve bu sporlarla ilgili tesisler yapılmaya başlanmıştır. İsviçre’de 1914 yılında 215.000’in üzerinde yatak kapasitesine sahip iyi konaklama imkânları sunan oteller bulunmaktaydı. Daha sonraki yıllarda daha da gelişme gösteren kayak potansiyel bir seyahat pazarı haline gelmiştir.

Kayak Alanı: Kayak sporu uygulamalarına olanak sağlayan karlı ortamlardır. Bu alanlar kayak uygulamalarının türlerine ve yapılış kurallarına uygun olarak seçilir ve düzenlenir. Bu alanlar üzerinde, öğretimin, serbest kayak ve yarışmaların yapıldığı kayak pistleri ve kayakçıları taşıyan kayak mekanik tesisleri bulunur.



Kayak Pisti: Kayak öğrenimi ve öğrenimin geliştirilmesi, serbest kayma veya kayak yarışmaları için kullanılan, her uygulama türüne göre genişlik, uzunluk, eğim, yükseklik farkları gösteren, özel olarak düzenlenmiş karlı zeminlerdir.

Kayak pistleri eğitim pistleri, orta pist, iyi pist ve zor pist gibi gruplara ayrılmaktadır. Eğitim pistleri, kısa mesafeli genellikle 500-600m olan ve eğimi fazla olmayan, yeni kayakçılara hizmet eden pistlerdir. Orta pistler, nispeten daha uzun 5-6 km'yi bulan ve eğimi de fazla olmayan daha çok amatör kayakçılar tarafından kullanılan pistlerdir. Zor pistler ise, eğimi %40 olan, beceri kazanmış kayakçılar tarafından kullanılan pistlerdir.

Mekanik Tesisler

Teleski "Askılı Taşıyıcı": Motor gücü ile direkler üzerinde dönen bir halata bağlı, makaraya sarılı, tek veya çift askılı kayakçı taşıyıcı tesisleridir. Karlı yüzeylerde genellikle kısa mesafelerden başlayarak, 1200-1500 m'ye kadar olan düzgün eğimli ve arızalı olmayan yamaçlarda kullanılır. Yalnız kayaklı insan taşıyan (kayaklı insanı yamaç yukarı çeken) ve kış mevsimi kullanılan bu tesislerin hızları 0-4 m/sn, askı araları ise 10-15 m arasında değişir.

Telesiyej "Sandalyeli Taşıyıcı": Motor gücü ile direkler üzerinde dönen bir halata bağlı, tek veya çift, 3 veya 4 kişilik sandalyeli tesislerdir. Kayaklı veya kayaksız insan taşıyabilen bu mekanik tesisler genellikle arızalı, yükseklik farkı fazla olan yamaçlarda kurulur ve işletilirler. Motor gücüne ve mekanik donanımına bağlı olarak genellikle 1500 m'ye kadar olan uzunluklar ile 500 m dolayındaki yükseklikleri katederler. Tesis hızları 0-3 m/sn, sandalye araları 10-20 m arasında değişebilir. Sporcu sağlığı bakımından, bu tesislerin taşıma süresi 20 dakikanın altında tutulur.

Telekabin "Gondol Lift": İki veya dört kişilik kapalı kabin taşıyıcılarıdır. Genellikle engebeli arazilerde ve 3000 m'den uzun mesafelerde kullanılır. Hızı ve taşıma kapasitesi telesiyeje göre daha yüksektir. Yaz ve kış kullanıma olanak sağlayan bir mekanik tesis türüdür. Azami sürati 5-6 m/sn'dir.

Teleferik: Genellikle 10 kişi ile 200 kişi arasında taşıma kapasitesine sahip, kitle taşıma amacına dönük araçlardır. Kara ulaşımı çok sınırlı ya da mümkün olmayan arazilerde ve uzun mesafeler için yaz kış, hızlı ve yüksek kapasitede taşıma olanağı veren mekanik tesislerdir. Azami sürati 10-12 m/sn'dir.

Baby Lift: Yeni kayağa başlayanlar ile küçükler için kayak eğitimi sağlamak amacıyla karlı zemin üzerinde, kayakçıları yukarıya doğru taşıyan mekanik tesislerdir. Bu tesislerin uzunluğu 300-350 m'yi geçmez. Genellikle çok az eğimli olan zeminlerde kullanılır. Azami sürati 2,2 m/sn'dir.

Dağ Treni: Eğimi olmayan arazilerde öngörülen, ray üzerinde hareket eden, kitle taşıma amacı ile kullanılan mekanik tesislerdir. Çok büyük yatırım harcamasını gerektirdiğinden kış turizminin çok geliştiği ülkelerde kullanılır.

Snowtrack: Kar ezme makinesidir. Kış turizm merkezlerinde karların veya pistlerin ezilmesi için kullanılmaktadır. Günümüzde önde gelen birçok kayak merkezinde kullanılmaktadır. Geceleri karlar ezilerek, sabahları kayakçılara yepyeni bir pistte kayma imkanını sunmaktadır (www.tkf.org.tr, 23.04.2015).





Kayak Teknikleri

Telemark: İyi bir kayma tekniği gerektirmektedir. Ayaklar kayağa önden tutturulup topuklar serbest bırakılmaktadır. Böylece kayakçı viraj alırken dizleri neredeyse kara değer. Pistlerde olduğu gibi toz karlı zeminlerde, zor zeminlerde kaymayı mümkün kılmaktadır.

Monoski: Standart kayaklardan daha geniş bir kayak üzerine iki ayağın sabitleştirilmesiyle yapılmaktadır. Monoski, özellikle sert pistlerde ve engebeli zeminlerde kaymak içindir.

Skwal: Bir tür monoskidir. Fakat kayak daha uzun ve incedir. Bir ayak ötekinin önünde tek bir kayak üzerinde pistte kayarak yapılmaktadır.

Snowboard: Amerika'da sörfçüler tarafından kış sporlarına uyarlanan bu teknik çok tutulmuştur. Zemine göre birçok kayak modeli geliştirilmiştir; toz karda, sert pistlerde ve doğal karlı ortamlarda kaymak üzere çeşitli modelleri vardır. Bütün kayak merkezlerinde yapılabilmektedir. Snowboard özellikle heyecan arayan her yaştan gencin gözdesi durumuna gelmiştir.

Kar Bisikleti: Henüz çok yaygınlaşmasa da, birçok kayak merkezinde bulunmaktadır. Bisikletin tekerlekleri yerine geniş bir kayak bulunmaktadır. Kızak: Modası hiç geçmeyen kızaklar zamanla geliştirilmiştir. Günümüzün kayak merkezlerinde eski ahşap kızakların yerini freni ve sert gövdesiyle ailece kaymanın tadını yaşatan hızlı araçlar almıştır.

Free Style: Engeller ve çeşitli eğimlerin bulunduğu bir pistte hızla kayarak ve tümseklerin üzerinden atlayarak çeşitli akrobatik figürlerle yapılmaktadır. Bu kayak tekniği için özel kar parkları (snowparc) yapılmıştır.

Boardercross: Kayakçıların hep birlikte tepeler, çukurlar ve sert virajların bulunduğu bir pistte kaymasıyla yapılmaktadır.

Free Ride: Pist dışında, dağlarda, ayak basılmamış ortamlarda doğa ile baş başa kalarak kaymak isteyen usta kayakçılar ve snowboardçular içindir. Dağları başka bir açıdan yaşamak ve tanımak, zirvelerden inmek, kar dalgaları üzerinden kaymak içindir.

Half Pipe: Snowboardçuların engebelerden atlayarak ve havada çeşitli figürlerle gösteri yaparak özel pistlerden kaymasıyla yapılmaktadır.

Kar Rafting: Rafting botları altına kayganlığı arttırıcı bir branda gerilerek kürek kullanmadan sadece bir görevlinin gerekli yerlerde alüminyum frenleyici çubukları kullandığı, belirli bir parkurda botun kaydığı alternatif bir kış sporudur.

Tur Kayağı: Usta kayakçı ve dağcılar içindir. Kayarak, yürüyerek, tırmanarak ve çadırlarda konaklanarak dağların aşılması ile yapılan bir kış sporudur (www.tkf.org.tr, 23.04.2015).



Dünya Kış Turizmi

Kış turizmi denildiğinde akla ilk gelen aktivitelerden olan kayak, kış turizminin gelişmesindeki en önemli etkenlerden biridir. Dünya üzerinde, Avrupa başta olmak üzere çok sayıda kayak bölgesi ve bu bölgelerde kurulu çeşitli konaklama merkezleri bulunmaktadır. Büyük kayak tesisleri, Avrupa kıtasının çeşitli ülkelerinde (örn. Almanya, Andora, Avusturya, Bulgaristan, Bosna-Hersek, Çek Cumhuriyeti, Fransa, İtalya, İspanya, İsveç, İsviçre, İzlanda, Norveç, Polonya, Sırbistan, Slovenya), Amerika kıtasında Kanada ve Amerika Birleşik Devletleri eyaletleri (örn. Colorado, Kaliforniya, Michigan, Montana, New Jersey, New York, Utah, Vermont, Wyoming) ile Arjantin ve Şili, Asya'da öncelikli olarak Japonya ve Güney Kore'de ayrıca Avustralya ve Yeni Zelanda'da bulunmaktadır.

Avrupa sahip olduğu kayak merkezi sayısı, pist uzunluğu ve lift sayısı ile dünyada ilk sırada yer almaktadır. Avrupa'daki başlıca kayak merkezlerinde bulunan toplam pist sayısı 2008 yılı verilerine göre 4.300'ün üzerindedir. Bu kayak merkezlerindeki pistlerin toplam uzunluğu 9.625 kilometreyi, kros kayağına uygun pistlerinin uzunluğu ise 1.760 kilometreyi bulmaktadır. Lift sayısı bakımından da zengin olan kayak merkezlerinde 2.600'den fazla lift bulunmaktadır. Avrupa'daki kayak merkezlerinin ortalama lift ücreti yüksek sezonda 158 Avro, düşük sezonda ise 134 Avro seviyelerindedir.

Kış sezonu Kuzey Yarımküre'de Kasım ayında başlayıp, Ocak ve Şubat aylarında en yoğun dönemini yaşayarak Nisan ayına kadar devam etmektedir. Aşağıdaki tabloda, bu dönem aralığında Avrupa'daki önemli kayak merkezleri bulunan ülkelerin tesis doluluk oranları gösterilmiştir. Bu oranlar ülkelerdeki sadece kayak tesislerinin değil tüm tesislerin doluluk oranlarını göstermektedir. Önemli kayak merkezleri bulunduran Avusturya, Fransa ve İsviçre, küresel krizin turizm sektörünü de etkilediği yıllarda Avrupa Birliği geneline oranla yüksek doluluk oranları yakalamışlardır.

Tablo-4 Kış turizmindeki başlıca ülkelerin otel doluluk oranları (%)

	2012-2011 Kış sezonu						2011-2010 Kış sezonu					
	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan
Avusturya	25,5	38,0	54,7	63,5	47,1	33,2	22,9	40,1	54,2	59,5	49,4	29,9
Fransa	39,8	40,4	36,3	39,6	43,2	47,5	38,2	39,2	36,1	39,8	42,6	48,5
İtalya	22,8	24,5	26,7	29,0	29,8	32,7	25,1	24,6	28,4	29,5	31,8	35,2
İsviçre	32,8	33,6	37,4	43,3	39,6	34,7	33,0	35,8	39,3	44,4	43,6	36,1
AB-27	34,1	32,5	31,7	35,8	37,2	40,6	33,4	31,5	31,3	35,7	37,2	41,2

Kaynak: Eurostat, 2015 İstatistikleri.

AVUSTURYA

Büyük bölümü dağlarla kaplı olan Avusturya'nın batısında Alpler yer alırken ülkenin çoğu bölümü ise orta yükseklikteki diğer dağ sistemleri ile kaplıdır. Ülkenin ağırlıklı olarak dağlar ile kaplı olması kayak için uygun bir ortam yaratırken, uzun bir geçmişe dayanan gelenekler ve yarışmalardan elde edilen başarılar bu sporun gelişmesinde katkı sağlamıştır. Bunlara ek olarak, orta ve lise seviyesindeki okullarda, birkaç yıl öncesine kadar, kayak zorunlu bir ders olarak gösterilmekte ve bu nedenle gençler erken yaşlardan itibaren bu sporla tanışmaktaydı.

Ülkedeki gecelik konaklamaların üçte biri Avusturya nüfusunun %8'inin yaşadığı Tyrol Bölgesi'nde gerçekleşmekte ve turistler çoğunlukla Almanya, Hollanda, İsveç, İngiltere ve İtalya gibi ülkelere gelmektedir. Son birkaç yıldır bölgeyi Rusya ve Çin'den de birçok turist ziyaret etmiştir.

Kış turizmi Tyrol, Vorarlberg, Salzburg ve Carinthia'da ortalamanın üstünde gerçekleşmekte ve bu bölgelerde birçok büyük kayak merkezi bulunmaktadır. Doğu eyaletlerinde bulunan nispeten daha küçük kayak merkezleri ağırlıklı olarak Viyana, Slovakya ve Macaristan'dan günlük geziler için gelen turistler tarafından tercih edilmektedir. Bunların dışında Avusturya, Avrupa'da en fazla dağ buzulunu kullanıma açan ülke konumundadır. Avrupa'da buzullarda bulunan 20 kayak merkezinin sekizi Avusturya'da yer almaktadır. Bu sayı kayak ve kış turizmiyle ünlü Fransa'da sadece ikidir.

Tesislerde kayak okulları, kafeler, alışveriş merkezleri, buz patenleri ve çamur banyoları gibi birçok aktivite de bulunmaktadır.

FRANSA

Kış sporları tesisleri Fransa'da çok popüler olmakla birlikte çoğunluğu Kuzey Alpler'de, Savoy ve Isere bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Güney Alpler, Pyrennes, Massif Central, Jura, Vosges ve Korsika'da da tesisler bulunmaktadır. Her kayak bölgesinin yapısı diğerlerinden farklıdır ve her bölgenin kendine has

özellikleri bulunmaktadır. Her seviyeye hitap eden kayak bölgeleri, aileler için uygun imkânlar sunarken, profesyonel sporcular için de tatminkâr olanaklar sağlamaktadır. Fransa'nın kayak bölgelerinde kızak, kar sörfü, Alp ve İskandinav stili kayak imkânları ile birçok diğer kar sporu olanakları sunulmaktadır.

En büyük kayak merkezleri (diğer merkezler ile bağlantısı bulunmayan):

- Serre Chevalier (250 km)
- Alpe d'Huez (238 km)
- La Plagne (225 km)

Farklı vadilerde bulunan ve diğer merkezlerle bağlantısı olan tanınmış yerler:

- The Trois Vallees bölgesi; birbirine bağlı 600 kilometreden fazla pistten oluşan 6 kayak merkezi.
- Les portes du Soleil; 650 kilometrelik pist imkânı, Fransa ve İsviçre arasında bulunur.
- La Voie Lactee; 600 kilometrelik pist, Fransa ve İtalya arasında bulunur.

Yaz aylarında da kayak yapma imkânı sunan dağ buzullarında yer alan kayak merkezleri:

- Les Deux Alpes (3.600 m)
- Tignes (3.456 m)

İTALYA

Turistler İtalya'yı sadece denizi, şehirleri ve kültürü için değil ülkenin çeşitli bölgelerine dağılmış 250'den fazla kayak merkezleri için de ziyaret etmektedirler. Kayak yerlerinin çoğu, İtalya'nın kuzeyinde konumlanmıştır. Fakat orta ve güney İtalya da kayak yapmak için uygundur. Toskana, Emilia-Romagna ve Abruzzo gibi bazı bölgelerde yerli halka ve turistlere kış sezonunda kar ve kayak imkânı sunulurken, yaz sezonunda sahillerden ve denizlerden faydalanılmaktadır. Kış Olimpik Oyunları'nın düzenlendiği Cortina d'Ampezzo, Dünya Kayak Şampiyonaları'nın düzenlendiği Sestiere ve Bormio ile belirli aralıklarla Dünya Kayak Yarışları'nın düzenlendiği Madonna di Campiglio, Courmayeur, Alta Badia ve Val Gardena gibi dünyaca ünlü kayak yerlerinin yanında İtalya'da çoğu kış turisti tarafından bilinmeyen birçok kayak merkezi bulunmaktadır.

İtalya'daki kayak merkezleri çok çeşitli müşteri gruplarını hedeflemekte, bazı merkezler ailelere hitap ederken, bazıları dünyaca ünlü "dopo-sci" yapmayı arzulayanları, diğerleri ise huzur, dinlenme ve yenilenme amacıyla olan müşterilere hitap edecek aktiviteler sunmaktadır. Ülkedeki birçok kayak merkezi, ziyaretçilerine, kayak ve snowboard imkânları haricinde kızak, buz pateni ve kayaklı koşu gibi diğer kış sporlarının yapılması olanağını da sağlamaktadır.

Bölgedeki kayak merkezlerinin tümüne giriş ve kullanım imkânı veren çok günlük biletler, ilgilenen ziyaretçilerin hizmetine sunulmuştur. İtalya'nın kuzeydoğusunda bulunan ve UNESCO Dünya Doğal Mirası listesinde yer alan Dolomitler Bölgesi'nde ünlü Dolomiti Superski adında bir kayak merkezi vardır. 12 kayak bölgesinden oluşan bu merkez 1.200 kilometreyi bulan toplam pist uzunluğuyla dünyanın en büyükleri arasındadır.

İSVİÇRE

Elverişli konumu nedeniyle, İsviçre, Avusturya ile birlikte en çok turist çeken kayak uluslarından biridir. İsviçrelilerin büyük bir çoğunluğu için gününbirlik veya bir haftalık kayak tatilleri, kış boyunca oldukça popüler olmakla birlikte, İsviçre turizm gelirinin üçte ikisini kayak sporları oluşturmaktadır. İsviçre'nin %60'ını kaplayan Alp'ler, kayakçılar tarafından rağbet gören bir kayak bölgesidir ve ülkede kış sporlarıyla dünyaca ünlü birçok şehir bulunmaktadır. Bunlara örnek olarak St. Moritz, Zermatt ve finansal alanda güçlü misafirleriyle dikkat çeken Davos gösterilebilir.

Aynı zamanda kayak merakı Alp'lerin ötesinde de rağbet görürken, Zürih ve Basel gibi büyük şehirlerde yaşayanlar için düzenli kayak tatilleri olağan bir hal almıştır. Fakat son zamanlarda alçak dağlar artık yeterli olamamakta, bu nedenle özellikle günlük turlar için Zermatt, Davos ve Grindelwald tercih edilmektedir. Diğer yandan, her geçen gün daha büyük bir turist topluluğu İsviçre'yi ziyaret etmekte ve ziyaretçilerin genelini Almanlar, Hollandalılar ve İngilizler oluşturmaktadır. Söz konusu yabancı turistler için yeni eğilim, uzun yolculuklardır.

Son yıllarda orta yükseklikteki alanlardaki uzun yolculuk eğilimi karın olmamasıyla ve sıcaklıktaki artışla ilintilidir. Sadece yüksek dağlarda belli yükseklikte "kar garantisi" vardır. Bu sebeple bu alanlarda yapılan yatırımlar artarken, alçakta kalan bölgelere yapılan yatırım azalma eğilimine girmiştir.

Ayrıca 90'lardan bu yana yerel kayakçıların sayısı azalmakta, kış sporları gençler için etkileyici gücünü kaybetmektedir. Gençlerin birçoğu hala bu sporla ilgili çalışmalarını sürdürmektedir, fakat eskiye oranla çok daha azdır. Avusturya, Fransa, İtalya ve İsviçre'deki önemli kayak merkezlerinin günlük ve altı günlük ortalama lift fiyat bilgileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo-5 Avusturya Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları

Kayak Merkezi Adı	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n	6 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n
Ankogel Hochgebirgsbahnen	21,00	130,50	21,00	130,50	41,00	207,00
Axamer Lizum	21,50	106,50	27,50	141,00	33,50	173,00
Bergbahnen Gargellen - Skigebiet Gargellen	24,90	132,50	24,90	132,50	41,50	203,50
Biberwier-Marienberg	21,50	117,00	34,50	187,50	38,50	203,00
Brandnertal	24,50	112,00	24,50	112,00	39,00	176,00
Christlun/Hochalmliifte	18,00	85,00	36,00	148,00	36,00	148,00
Dachstein West	16,00	80,00	25,00	125,00	38,00	189,00
Emberger Alm	13,00	65,00	22,00	103,00	27,00	129,00
Falkert (Heidi Alm)	15,00	70,00	22,00	111,00	27,00	138,00
Fanningberg	19,50	95,50	31,50	148,50	38,50	190,50
Feuerkogel	16,00	80,00	24,00	120,00	32,00	160,00
Fieberbrunn	20,50	99,00	31,50	159,00	39,00	198,00
Flachau (Snow Space Flachau) / Ski Amadé	22,00	107,00	34,00	168,00	44,00	218,00
Forsteralm	12,00	52,00	18,00	74,00	24,00	107,00
Gaissau-Hintersee	12,00	53,00	24,00	100,00	31,90	133,00
Galtür Silvapark	21,00	98,00	21,00	98,00	35,00	171,50
Gemeindealpe Mitterbach	15,00	68,00	25,00	112,00	30,00	141,00
Golm	24,00	132,50	24,30	132,50	41,50	203,50
Golzentipp-Obertilliach	14,00	66,00	19,50	93,00	27,50	132,00
Grossglockner/Heiligenblut	21,00	98,00	21,00	98,00	35,00	171,50
Hinterstoder Höss	21,00	98,00	32,00	160,00	38,50	188,00
Hochficht	21,00	98,00	20,00	160,00	38,50	146,00
Hochkössen	21,00	98,00	29,00	83,00	33,50	146,00
Hochoetz	16,50	86,00	24,50	129,00	33,00	172,00
Hochpustertal Skizentrum	21,00	103,50	21,00	103,50	41,00	207,00
Hochzeiger/Pitztal	21,00	98,00	38,00	175,00	38,00	175,00
Ischgl Silvretta Arena	27,00	127,50	27,00	127,50	42,50	212,50
Kitzbühel	22,50	112,50	36,00	180,00	45,00	225,00
Kreischberg/Murau	21,00	96,50	30,50	138,00	38,00	172,50
Krippenstein Freesport Arena	16,00	80,00	25,00	125,00	34,00	172,00
Kristberg	20,00	86,00	20,00	86,00	30,50	131,50
Laterns Gapfohl	16,00	88,00	27,00	106,00	31,00	164,00
Lermoos-Grubigstein	21,50	117,00	34,50	187,00	38,50	203,00
Lofer - Almenwelt	18,00	89,50	29,00	143,50	36,00	179,00
Loser/Altaussee	18,50	97,00	33,50	174,00	37,00	192,00
Mölltaler Gletscher	21,00	103,50	21,00	103,50	41,00	207,00
Mönichkirchen-Mariensee	16,00	71,00	28,00	122,50	31,00	136,00
Muttereralp Bergbahnen	15,00	69,00	23,50	109,00	29,50	138,00
Nassfeld/Hermagor	21,00	105,00	34,00	168,00	42,00	209,00

Nordkette Innsbruck	19,00	96,00	28,00	140,00	35,00	175,00
Patscherkofel	21,00	96,00	27,00	122,50	32,00	147,00
Planneralm	18,00	89,00	31,50	157,50	34,00	173,50
Postalm Arena	17,50	81,50	26,50	125,00	30,00	145,00
Präbichl Bergbahnen	16,50	73,50	30,00	132,50	33,00	147,00
Rangger Köpfl / Oberperfuss	12,50	66,00	19,00	101,00	24,50	130,00
Reschenpass/Nauders	23,50	102,50	34,50	168,00	36,00	186,50
Reutte-Vitales Land	18,50	94,50	25,00	126,00	31,00	157,50
Riesneralm-Donnersbachwald	18,00	97,00	33,50	174,00	36,00	192,00
Schlick 2000 Schizentrum AG	18,00	97,00	23,50	130,00	33,50	187,00
Schmittenhöhe	22,00	108,00	33,00	162,00	44,50	216,00
Schneeberg/Salamander	17,00	67,00	17,00	67,00	24,00	105,00
See/Paznauntal	20,50	98,50	20,50	98,50	35,50	173,00
Semmering Zauberberg	17,00	80,00	30,00	139,00	32,50	162,50
Serfaus-Fiss-Ladis	26,50	132,00	45,00	228,00	45,00	228,00
Shuttleberg Flauchauwinkel-Kleinarl	22,00	107,00	34,00	168,00	44,00	218,00
Silvretta Montafon	25,00	132,50	25,00	132,50	44,00	203,50
Silvretta-Bielerhöhe	19,50	132,50	19,50	132,50	34,00	203,50
SkiWelt Wilder Kaiser - Brixental	21,50	105,00	34,00	167,50	42,50	209,50
Sonnenkopf-Klostertal	21,50	92,00	20,50	127,00	37,00	161,00
Tauplitz	18,50	97,00	33,50	174,00	37,00	192,00
Turracher Höhe	20,00	105,00	32,00	168,00	40,00	209,00
Venet Bergbahnen	17,00	99,00	26,00	148,50	29,00	165,00
Weinebene	15,50	76,00	22,50	116,00	26,50	140,00
Wenigzell Schneeland	13,00	57,00	18,00	78,00	20,00	85,00
Wildkogel-Arena	20,00	96,00	31,50	155,00	39,50	193,50
Wurzeralm	17,00	99,00	30,00	160,00	36,00	188,00
Zahmer Kaiser-Walchsee	13,50	61,00	21,50	89,50	28,00	116,00
Zillertal Arena	20,00	97,00	35,00	172,00	44,00	215,00
Ortalama Fiyat EURO	19,07	94,21	27,23	134,32	35,39	173,41

Tablo-6 Fransa Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları

Kayak Merkezi Adı	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n	6 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n
Combloux	22,70	114,00	29,00	140,00	29,00	148,00
Serre Chevalier Vallée	35,50	171,00	44,50	214,00	44,50	214,00
Val d'Isère	36,00	180,00	45,00	225,00	45,00	225,00
Ortalama Fiyat EURO	31,40	155,00	39,50	193,00	39,50	195,67

Tablo-7 İtalya Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları

Kayak Merkezi Adı	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n	6 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n
Bormioski	32,00	129,00	39,00	185,00	39,00	185,00
Breuil-Cervinia Valtournenche	27,50	122,50	39,00	204,00	39,00	204,00
Cima Piazzi Happy Mountain	26,00	110,00	33,00	159,00	33,00	159,00
Comprensorio Sciistico Monterosa Ski	27,50	122,50	39,00	204,00	39,00	204,00
Cortina d'Ampezzo	32,00	164,00	32,00	164,00	45,00	234,00
Dolomiti Superski	35,00	178,00	35,00	178,00	50,00	254,00
Forni di Sopra	22,00	132,00	30,00	150,00	35,00	168,00
Funivia Ghiacciai Val Senales	27,00	151,00	41,00	216,00	41,00	216,00
Madonna di Campiglio	29,00	146,00	29,00	146,00	42,00	209,00
Mera Ski Srl	26,00	137,00	26,00	137,00	29,00	151,00
Piancavallo	22,00	132,00	30,00	150,00	35,00	168,00
Plose Ski	27,00	145,00	27,00	145,00	40,00	207,00
Roskopf	24,00	106,00	33,00	152,00	33,00	152,00
Santa Caterina Valfurva	32,00	129,00	39,00	185,00	39,00	185,00
Sella Nevea	22,00	132,00	30,00	150,00	35,00	168,00
Valchiavenna Madesimo Campodolcino	15,00	72,00	26,50	126,00	35,00	166,00
Skigebiet Meran 2000	37,50	135,00	36,00	175,00	36,00	175,00
Skigebiet Schöneben am Reschenpass	23,50	102,50	34,50	186,50	36,00	186,50
Tarvisio	22,00	132,00	30,00	150,00	35,00	168,00
Trevalli - Moena/Lusia - Sn Pellegrino	29,00	150,00	29,00	150,00	42,00	214,00
Val Gardena Gröden	32,00	164,00	32,00	164,00	46,00	234,00
Zoncolan	22,00	132,00	30,00	150,00	35,00	168,00
Ortalama Fiyat EURO	26,91	132,89	32,73	164,84	38,14	189,80

Tablo-8 İsviçre Kayak Merkezleri Ski Pass Fiyatları

Kayak Merkezi Adı	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (2003'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	6 Günlük Ski Pass fiyatı Çocuk (1996'de n sonra doğan)	1 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n	6 Günlük Ski Pass fiyatı yetişki n
Flumserberg	25,00	102,00	32,00	135,00	50,00	203,00
Lauchernalp/Lötschental	23,00	121,00	38,00	200,00	44,00	222,00
Lenzerheide	18,00	86,00	37,00	175,00	54,00	261,00
Matterhorn ski paradise	23,00	121,00	53,00	262,00	62,00	309,00
Motta Naluns, Scuol	23,00	101,00	37,00	165,00	45,00	202,00
Sörenberg	20,00	100,00	35,00	170,00	40,00	198,00
Ortalama Fiyat EURO	22,00	105,17	38,67	184,50	49,17	232,50

Türkiye'de Kış Turizmi

Türkiye'de kış turizminin önemli noktaları Bursa Uludağ, Erzurum Palandöken, Bolu Kartalkaya, Kars Sarıkamış ve Kayseri Erciyes kayak merkezleridir. 1933'te ilk oteli ve muntazam şose yolu yapılan Uludağ'ın ardından, bu önemli merkezlerden sırasıyla 1989'da Erciyes, 1991'de Sarıkamış, 1993'te Palandöken ve 1997'de Kartalkaya kayak merkezi ilan edilmiştir.

Kış turizmine yönelik kaynakların iç ve dış turizm adına değerlendirilmesi amacıyla Bakanlar Kurulu, Turizm Teşvik Kanunu'na dayanarak 12 adet kış sporları yapılabilecek bölgeyi "Kış Sporları Turizm Merkezi" olarak ilan etmiştir.

Şekil-2 Türkiye Kış Turizm Merkezleri



Kaynak: www.yigm.kulturturizm.gov.tr, 2015.

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından turizmi çeşitlendirme hedefi doğrultusunda gerçekleştirilen alt yapı, çevre, tanıtım ve yatırım faaliyetleri özellikle Orta ve Doğu Anadolu'da Palandöken (Erzurum), Erciyes (Kayseri), Sarıkamış (Kars) gibi kış ve dağ turizmi merkezlerinde yoğunluk kazanmaktadır. Bu merkezler kış sezonunda yerli ve yabancı turistleri ağırlamaktadır. Yabancı turistler, özellikle Rusya, Ukrayna, Azerbaycan, İran, Gürcistan ve Hollanda'dan gelmektedir.

Bu çalışmalar sonucunda Palandöken kış turizmi alanında geleneksel kayak merkezi olan Uludağ'ın en büyük rakibi durumuna gelmiştir. Erciyes'teki konaklama tesislerinin doluluk oranları da sezonda %100'e yaklaşmıştır. Sekiz ay süren sezonu ve kayak için ideal doğal özellikleriyle Palandöken ve Erciyes'e yatırımlar artarken, Sarıkamış da geleceğin önemli kayak merkezlerinden biri olma potansiyeline sahiptir.

Bugün Türkiye'de bulunan yaklaşık 7.500 kış turizmi yatak kapasitesinin artırılarak 25.000 düzeyine çıkarılması ve kayak turizminin bu yörelere kaydırılması planlanmaktadır. Turizmde aşama yapmış Fransa ve İtalya gibi Akdeniz ülkeleri ile Avusturya örnek alındığında dağ ve kış turizmine hizmet veren yatak sayısı toplamının genel yatak sayısı içinde 1/2 ile 1/4 oranında yer tuttuğu görülmektedir. Türkiye için ise bu oranın önümüzdeki 5 yıllık dönemde 1/10 düzeyinde olması planlanmaktadır. Türkiye'de faaliyet gösteren tüm kayak merkezlerine ait bilgileri gösteren aşağıdaki tablo'da sunulmaktadır.

Tablo-9 Türkiye Kayak Merkezi

Tesis	Kayak Türü	Mevcut Yatak (kişi)	Mekanik Tesis	İdeal Sezon	Kar Kalınlığı	Kayak Alanı-Rakım (mt)
Bolu Kartalkaya	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowborad	2152	1 adet telesiyej, 2 adet teleski	Aralık-Nisan	2,5 mt	1600-2000
Bursa Uludağ	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowborad	2500-3750	7 Teleski,5 telesiyej, 1 cablecar	Kasım-Nisan	3 mt	1750-2543
Erzurum Palandöken	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowborad	5900-8850	1 adet babylift,4 adet telesiyej, 1 adet teleski, 1 adet gondol lift	Kasım-Nisan	2-3 mt	2200-3176
Kayseri Erciyes	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowborad	1147-2408	1 teleferik,2 telesiyej, 2 babylift	Kasım-Nisan	0,5-2	2200-3100
Kastamonu Ilgaz	Alp Disiplini	6500-9750	1 adet telesiyej,2 adet teleski	Aralık-Nisan	0,5-2,5	1600-2000
Ağrı Budi Dağı	-	-	1 adet teleski	Aralık-Nisan	1-2	-
Antalya Saklıkent	-	-	2 adet teleski	-	0,5-1	2000-2400
Ankara Elmadağ	-	-	1 adet teleski	Ocak-Mart	0,3-0,6	1500-1800
Bitlis Merkez	-	-	1 teleski	Aralık-Nisan	1-2	1510-1700
Bingöl-Yolaçtı	-	-	1 teleski	-	-	1650-1890
Gümüşhane Zigene	-	40-410	1 adet teleski-1 babylift	Aralık-Nisan	1-1,5	1850-2200

Kars Sarıkamış	Alp Disiplini- Kuzey Disiplini- Snowborad	2900-4350	1 adet teleski	Aralık- Nisan	3	1750-2543
Erzincan Bolkar	-	-	1 adet teleski, 1 adet babylift	Aralık- Nisan	0,6-1	-
Isparta Davraz	Alp Disiplini- Kuzey Disiplini-	476	2 adet babylift,2 adet	Aralık- Nisan	0,5-2	1650-2350
İzmir Bozdağ	Alp disiplini- Kuzay Disiplini	-	3 adet mekanik tesis	aralık- Mart	0,8-1,2	1700-2047
Artvin	Alp disiplini- Kuzay Disiplini	-	1 adet teleski	Aralık- Nisan	2,5	1730-2047
Aksaray Hasandağ	Alp disiplini- Kuzay Disiplini	5700-8550	-	Aralık- Nisan	-	2500-2700
Bayburt Kop Dağı	-	85-80	1 adet teleski,2 adet babylift	-	-	-
Samsun Ladik Akdağ	-	-	-	Aralık- Nisan	-	1400-1800
Kocaeli Kartepe	snowboard	450-500	1 adet telesiyej,1 adet teleski	-	-	-

Kaynak: Türkiye Kayak Federasyonu, 2015.



Niğde ve Niğde Kış Turizmi

NIĞDE İLİNE GENEL BAKIŞ

TARİHÇE

Niğde'nin antik adı "Nahita" dır. Bahçeli buluntuları ve Çamardı-Kestel'de ortaya çıkarılan kalay madeni, Niğde tarihinin M.Ö. 5 bin yılına kadar uzandığını gösterir. Hitit ve Asur yazıtlarından M.Ö. 1800'den itibaren, bölgede bin yıl süreyle Hititlerin yaşadığı anlaşılmaktadır. M.Ö. 710'da Asurluların Hitit egemenliğine son vermesiyle bölge Friglere geçmiştir. M.Ö. 17 yılında Romalıların bölgeye gelişine kadar, Medler, Persler, İskender'in Helenistik Kapadokya Krallığı ve Bergama Krallığı yörede yaşamıştır. 395 yılında Roma İmparatorluğu ikiye ayrılınca Niğde, Bizans (Doğu Roma) toprakları içinde kalmıştır. Türklerin 1071'de Anadolu'ya gelişi ile başlayan Selçuklu Devleti egemenliği 1308 yılına kadar sürmüştür. 1470 yılından itibaren Osmanlı İmparatorluğunun kesin hakimiyetine giren bölge Cumhuriyet dönemine kadar gelmiştir. Osmanlı döneminde Niğde eski önemini büyük ölçüde yitirmiştir. Cumhuriyetin kurulmasıyla 1923 yılında il statüsüne kavuşmuştur (Kaynak: <http://tr.wikipedia.org>, 2015).

Coğrafi Konum

Niğde ili İç Anadolu bölgesinin güneydoğusunda Orta Toroslar içinde yer alan Bolkarlar ve Aladağların kuzeye kıvrımlanarak sokuldukları alanın kuzeyinde kalır. Göller dahil 7 365 kilometrekare alana sahip Niğde ilinin denizden yüksekliği 1 300 metredir. Batı kesimler dalgalı düzlük, diğer kesimler ise dağlık bir yapıya sahiptir. Niğde ili, matematik konum itibarıyla; 37 derece 25 dakika ile 38 derece 58 dakika kuzey paralelleri ve 33 derece 10 dakika ile 35 derece 25 dakika doğu boylamları arasında bulunmaktadır.

Kuzeybatıda Aksaray, kuzeyde Nevşehir, kuzeydoğuda Kayseri, batı ve güneybatıda Konya illeri ile komşu olan Niğde, güneyde Bolkar dağları ile Mersin, güneydoğu ve doğuda Aladağların oluşturduğu doğal sınırlarla Adana illeriyle komşudur. Büyük bir bölümü İç Anadolu Bölgesinde yer alan Niğde'nin güneyindeki Çamardı ve Ulukışla ilçeleri Akdeniz Bölgesi içinde yer almaktadır.

Şekil-3 Niğde'nin Türkiye'deki konumu



Kaynak: www.lafsozluk.com, 2015.

Yüzölçümü ve Arazi Dağılımı

İl'in yüzölçümü 7.795,22 km², denizden yüksekliği 1.229 metredir. İl topraklarının %28,8'i dağlık, %41,2'si dalgalı arazi ve yayla, %30'u ovalıktır. İl arazi varlığının kullanılış şekli aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. *

Tablo-10 Niğde Tarım Alanı Varlığı

İL YÜZÖLÇÜMÜ	Km ²	HEKTAR	%
Tarım Arazisi	2.757,83	275.783	35,38
Çayır Mera Arazisi	2.640,35	264.035	33,87
Orman Arazisi	621,61	62.161	7,97
Kullanılmayan Arazi	1.775,43	177.543	22,78
TOPLAM	7.795,22	779.522	100,00

Kaynak: www.nigde.tarim.gov.tr, 2015.

Görüldüğü üzere il yüzölçümünün yüzde 35,38'ini tarım arazisi oluşturmaktadır. Mera olarak kullanılan arazi % 33,87 ile en yüksek oranı oluşturmaktadır. En düşük arazi grubunu ise % 7,97 oranı ile orman ve fundalık alanlar oluşturmaktadır. Niğde Orta Toroslara çok yakın olmasına, Akdeniz Bölgesinde toprakları bulunmasına rağmen orman yönünden oldukça fakirdir.

Toplam 7.795 km² olan İl yüzölçümünün ilçelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-11 Niğde ve ilçeleri Tarım Alanı Varlığı

İLÇE ADI	ARAZİ VARLIĞI (Km ²)	ARAZİ VARLIĞI (Ha)	ORANI (%)
MERKEZ	2.699.23	269.923	34.63
ALTUNHİSAR	502.85	50.285	6.45
BOR	1.432.61	143.261	18.38
ÇAMARDI	1.204.36	120.436	15.45
ÇİFTLİK	453.70	45.370	5.82
ULUKIŞLA	1.502.47	150.247	19.27
TOPLAM	7.795.22	779.522	100.00

Kaynak: www.nigde.tarim.gov.tr, 2015.

İklim ve Meteorolojik Göstergeler

Meteoroloji 8.(Konya) Bölge Müdürlüğüne bağlı olarak faaliyet gösteren Niğde Meteoroloji Müdürlüğü verilerine göre, Niğde ilinin büyük bölümünde bozkır iklimi özellikleri vardır. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlıdır. Yüksek yerlerde ise yayla iklimi hüküm sürer. Meteoroloji Müdürlüğü ilimiz merkezindedir. Ayrıca Ulukışla ve Çamardı İlçelerinde OMGİ (Otomatik Meteorolojik Gözlem İstasyonu) bulunmakta olup, Altunhisar, Bor ve Çiftlik İlçelerine 2013 yılı içerisinde OMGİ kurulumuna başlanmış, 2014 yılında faaliyete geçmiştir. Niğde il merkezinde temel meteorolojik göstergeler aşağıdaki gibidir.

İlimizin 1950-2014 yılları kıyaslamalı sıcaklık ve yağış gerçekleştirmeleri aşağıdaki tablodadır.

Tablo-12 1950-2014 Niğde Meteorolojik Verileri

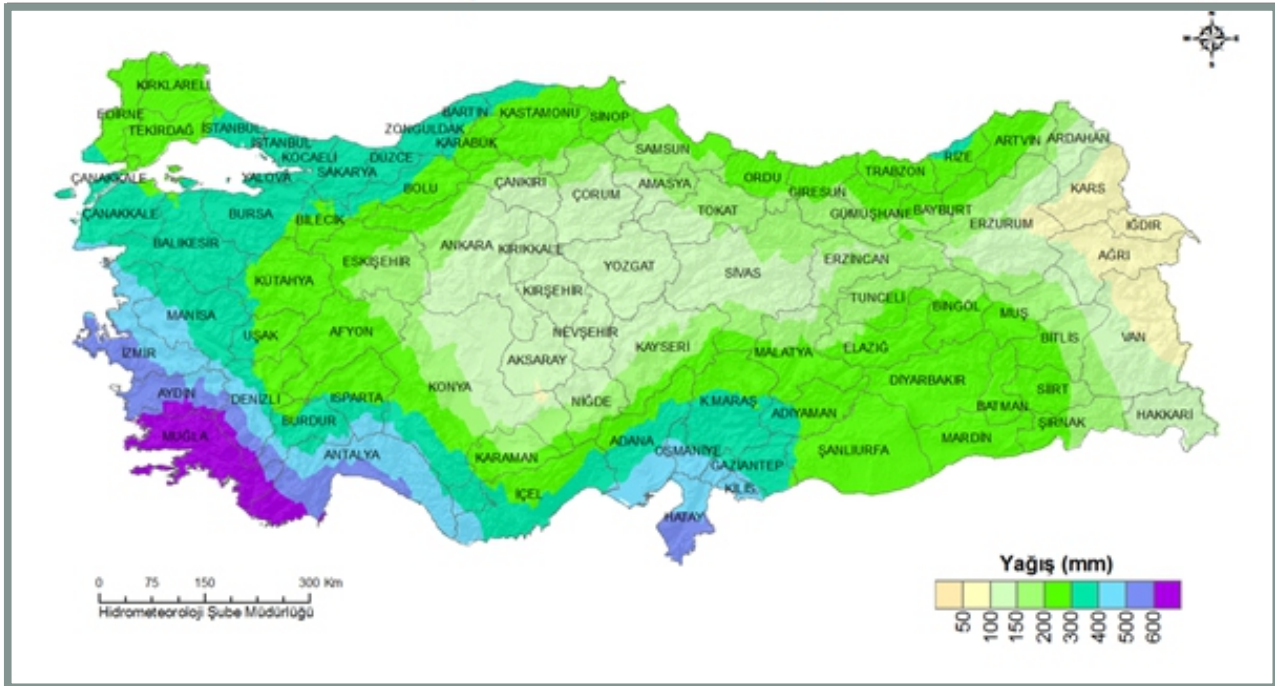
NIGDE												
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1950 - 2014)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	-0.3	0.9	5.1	10.6	15.1	19.3	22.6	22.3	17.8	12.0	6.1	1.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.8	6.3	11.0	16.7	21.3	25.6	29.3	29.4	25.5	19.5	12.8	7.1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-4.5	-3.6	-0.1	4.5	8.3	11.8	14.7	14.4	10.2	5.9	1.1	-2.6
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.5	4.5	5.5	7.6	8.5	10.5	12.0	11.3	10.0	7.2	5.2	3.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	10.6	10.5	11.4	11.5	12.1	6.9	2.0	1.5	2.9	6.7	7.5	10.6
Aylık Toplam Yağış Miktarı	31.9	33.2	35.5	43.2	49.2	27.2	4.9	4.2	8.8	26.1	31.4	40.0
Ortalaması(kg/m ²)												
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1950 - 2014)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18.6	20.4	26.4	30.8	32.0	34.8	38.5	37.8	34.6	32.0	25.0	20.9
En Düşük Sıcaklık (°C)	-	-	-	-6.9	-2.6	3.5	6.6	6.7	-0.7	-5.2	-	-
	21.7	24.2	23.9								17.6	20.7
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	22.12.1987	54.5 kg/m ²		Günlük En Hızlı Rüzgar	27.04.1965	137.9 km/sa	En Yüksek Kar	22.12.2002	39.0 cm			

Tablo-13 Niğde Isıtma ve Soğutma Gün Dereceleri

Merkez	G/D	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara	Yıllık
NİĞDE	HDD	463	378	304	131	49	19			44	159	364	380	2291
	T _≥ 15 °C	31	28	30	21	12	5			9	25	30	31	222
	CDD					0	15	82	85	14				196
	T _{>} 22 °C					2	9	28	29	8				76

Şekil-4 Türkiye Kış Mevsimi Alansal Yağış Haritası

2014-2015 KIŞ MEVSİMİ ALANSAL YAĞIŞ HARİTASI



Kaynak: Devlet Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2015.



Dağlar, Ovalar, Akarsular ve Göller

Niğde'nin en yüksek noktasını ilin doğu sınırlarını belirleyen Aladağlar üzerindeki Demirkazık Tepesi (3.756 m.) oluşturmaktadır. İlin güney ve güneydoğu sınırlarını belirleyen Bolkar Dağlarının en yüksek noktası 3.524 m. yükseklikteki Medetsiz Tepesidir. Aladağlar ve Bolkar Dağları kış turizmi, dağ turizmi, doğa turizmi ve av turizmi açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Kuzey ve kuzeybatı yönünde Melendiz Dağları uzanmakta olup, en yüksek noktasını Beşparmak Tepesi 2.963 m. oluşturmaktadır. Büyük bölümü Aksaray il sınırlarında kalan Hasan Dağı'nın (3.268 m) bir kısmı ilin batı kesimini kaplamaktadır.

Niğde'nin önemli ovaları ise ortalama 1.350 m. yükseklikteki Misli Ovası, 1.400 m yükseklikteki Melendiz Ovası, 1.100 m. yükseltiye sahip Altunhisar ve Bor Ovalarıdır. Çamardı Ecemiş Vadisi, Çiftlik Nar Vadisi ve Niğde Karasu Vadisi ilin başlıca vadileridir.

Karasu, Melendiz Çayı, Uluırmak, Ecemiş ve Çakıt çayı Niğde'nin başlıca akarsularını oluşturur. Bunlardan Ecemiş ve Çakıt'ın suları Çukruovaya akarken, Uluırmak'ın suyu İhlara Vadisine ulaşır. Karasu ise Akkaya Barajını geçtikten sonra Bor ovasında kaybolur. Niğde göller bakımından zengin olmamakla birlikte oluşum bakımından farklı göllere sahiptir. Aladağlar ve Bolkarlar üzerinde buzul aşınımıyla oluşmuş irili-ufaklı birçok göl vardır. Narlıgöl, Alagöl, Çiniligöl, Yedigöller ve Karagöl bunların başlıcalarıdır. Göllüdağ üzerinde bir krater gölü bulunmaktadır. Narlıgöl ise çökme neticesinde oluşmuş olup, termal turizm bakımından değerlendirilmeyi bekleyen bir göldür.

Nüfus

TÜİK 2014 yılı Adrese Dayalı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ilimizin toplam nüfusu 343.898'dir. İl merkezi nüfusumuz ise 185.784'e yükselmiştir.

2014 yılında toplam nüfusun % 53'ü (185.784) şehirlerde (il ve ilçe merkezleri), % 47'si (171.964) ise kasaba ve köylerde yaşamaktadır.

Türkiye genelinde 2013 yılın nüfus artış hızı binde 13,7 olurken, KOP Bölgesi illeri ortalama nüfus artış hızı binde 10,2 olarak gerçekleşmiştir. Konya'da binde 13, Karaman'da binde 10,6, Aksaray'da binde 7,6 ve Niğde'de binde 9,9 artış gerçekleşmiştir. Veriler, ülke genelindeki kırsaldan kente göçün, KOP Bölgesinde de geçerli olduğunu; bu göçün sadece bölge içindeki kent merkezlerine değil aynı zamanda bölge dışına da olduğunu göstermektedir. Niğde ili 2013 yılı sonuçlarına göre nüfus büyüklüğü bakımından iller arasında 53. sırada yer almaktadır. Nüfus yoğunluğu 47 kişi/km²'dir.



İlçeler

Niğde'nin merkez ilçe dışında Altunhisar, Bor, Çamardı, Çiftlik ve Ulukışla olmak üzere 5 ilçesi mevcuttur. 1990 yılında ilçe olan Altunhisar Niğde'ye 35 km. uzaklıktadır. Niğde'ye 14 km. mesafedeki Bor ilçesi Niğde'nin en büyük ve en gelişmiş ilçesidir. Niğde'nin il olmasıyla birlikte 1924 yılında ilçe olmuştur. Çamardı ilçesi Niğde'ye 70 km. uzaklıktadır. 1948 yılında Maden ilçesi adıyla kurulmuştur. Çamardı ilçesi Aladağlar ve Demirkazık Tepesi ile Türkiye'nin en önemli dağcılık ve doğa yürüyüşü (trekking) merkezi durumundadır. İl merkezine 65 km. uzaklıktaki Çiftlik ilçesi 1990 yılında ilçe olmuştur. Ulukışla ilçesi 50 km. mesafede olup, E-90 Karayolu üzerinde kurulmuştur. Ülkemizin kara ve demiryolları bakımından önemli bir kavşak noktasında bulunmaktadır. İlçe Bolkar Dağları ile önemli bir kış sporları ve dağcılık merkezi durumundadır. Çiftehan kaplıcalarının bulunduğu ilçe 1924 yılında kurulmuştur. Ulukışla ilçesi şehir nüfusu itibarıyla Bor'dan sonra 2. büyük ilçedir.

Telekom Yatırımları

Ulukışla İlçesi Meydan yaylası mevkiinde kablo bağlantılı telefon/internet Telekom altyapısı bulunmamaktadır. Telekom hattının kablo ile sağlanması yerine uydu bağlantılı sistemle bağlantı kurulması tavsiye edilmektedir.

Ulaşım Yönünden Niğde

Niğde kara ve demiryolu ulaşım imkânlarına sahip olup, ulusal ve uluslar arası taşımacılık sektörü açısından büyük öneme sahiptir. Niğde, otoban bağlantısı ile Adana'dan uçak ile kolaylıkla ulaşım imkanına sahiptir.



Niğde'de Turizm Sektörü

Kapadokya bölgesinde yer alan ilimiz tarihi, turistik değerler bakımından zengin olduğu kadar, termal turizm, doğa ve av turizmi açısından da oldukça zengindir. Ancak ilimiz turizmden yeterince pay almamaktadır. Niğde'nin turizm sektöründeki en önemli sorunu tanıtım sorunudur. Turizmin olmazsa olmazları arasında yer alan tanıtım konusu başta olmak üzere turizm altyapısını güçlendirecek çalışmalara 2008 yılından bu yana yoğun bir tempoyla başlanmış bulunmaktadır. İlimizin turizm gelirlerinin artırılması amacıyla ilimizin sahip olduğu alternatif turizm potansiyelinin değerlendirilmesi zorunludur.

Toros Aladağlar ve Bolkarlar Türkiye'nin en önemli dağcılık ve trekking alanında federasyon çalışmalarının dışında 4 bine yakın turist çeken bir merkez durumundadır. Aladağlar Demirkazık Zirvesi doğal bir dağcılık okulu konumuna gelmiştir. Bölgedeki Dağcılık Eğitim Merkezi yöredeki hareketliliği daha da artırmaktadır. Bölgenin trekking merkezi olması yanında, bitki ve hayvan varlığının özelliklerinden dolayı, tesislerin pek çoğunun kayak sezonu dışında da çalışması mümkündür.

Dağcılık, Doğa Yürüyüşü, Kış turizmi ve kış sporları özellikle Aladağlar ile BolkarDağlarında gelecek vaat etmektedir. Mukavemet, slalom ve iniş yarışmalarının yapılabileceği, yılın 6 ayı karlarla kaplı 7 km.lik bir kayak pistine sahip olan Bolkarların "Kış Sporları Turizm Merkezi" ilan edilmesi halinde kış turizminde canlanma yaşanacaktır. Ulukışla ilçesi Bolkar Dağları Meydan Yaylası'nın kış turizm merkezine dönüştürülmesi konusunda yaklaşık 655 ha büyüklüğünde bir alanda planlama çalışmaları başlatılmış olup, belirlenen alanlar doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Bolkar Dağları turizm merkezi ilan edilmelidir. Bolkar Dağları Kayak Merkezinin faaliyete geçirilmesiyle amacıyla Valiliğimiz öncülüğünde yürütülen çalışmalar hızla sürdürülmektedir.

Kapadokya yöresinin en güzel ve en sağlam fresklerine sahip Gümüşler Manastırı, Türk-İslam eserleri arasında eşi ve benzeri olmayan "Taçlı Kadın Başı" ile Alaaddin Camii; Selçuklular'ın Anadolu'daki en mükemmel türbesi olan Hüdavend Hatun Türbesi; Bahçeli Kasabası'ndaki Roma Havuzu, Kemerhisar Su Kemerleri, camiler, kiliseler ve önemli öğren yerleri ile Niğde öncelikle gezilmesi, görülmesi gereken yerler arasında gelmektedir. Ayrıca Niğde Müzesinde M.Ö.7000 yılından günümüze kadar bölgede yaşamış uygarlıklardan kalan eserler de mutlaka görülmelidir.



Niğde termal turizmde iki önemli turizm merkezine sahiptir. Çiftehane Termal Turizm Merkezi gelişimini sürdürmekte olup, yılda yaklaşık 300.000 kişiye hizmet vermektedir. Çiftehane Kaplıcaları, ülkemizin ve Orta Doğu'nun en önemli kaplıca merkezi olma yolundadır. Çiftehane termal turizm merkezinde ise tesisleşme hızlı bir şekilde devam etmekte ve merkezde fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi yapılması planlanmaktadır. Böylece Çiftehane'nin ülkemizin sayılı termal turizm merkezi olması hedeflenmektedir.

Ayrıca imar ve uygulama planları hazırlanan Narlıgöl Termal Turizm Merkezi'nin de kısa zamanda turizm yatırımlarına kavuşması beklenmektedir. Bu alanda 4 yıldızlı bir otel hizmete girmiştir. Bununla birlikte açılan yeni bir sondaj kuyusundan 65 derece sıcaklıkta, 40 lt debili artezyen su elde edilmiştir. Sahadaki termal turizmin yanında seracılık yapmaya da uygundur.

Niğde Merkez Sungurbey Mahallesi Cullaz Sokakta bulunan 29 tarihi binayı kapsayan Sokak Sağlıklaştırma Projesi tamamlanmış olup, bölgedeki diğer tarihi eserlerin restorasyonunun tamamlanarak turizm hareketliliğine entegre edilmesi halinde il merkezinde turizmin yoğun olarak yaşanacağı bir turizm merkezi ortaya çıkmış olacaktır. Yıllar itibariyle ilimizi ziyaret eden yerli ve yabancı turist sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo-15 Niğde Turist Verileri

YILI	YERLİ TURİST	YABANCI TURİST	TOPLAM
2009	28.773	7.730	36.503
2010	120.645	10.675	131.320
2011	130.138	11.615	141.753
2012	145.789	12.876	158.665
2013	273.686	18.629	292.315

Kaynak: www.nigdekturizm.gov.tr, 2015.

İlimiz genelinde hizmet veren 11 adet konaklama tesisinden 3'ü Turizm İşletme Belgeli, 1'i Nitelikli Otel, 1'i Oberj ve 6'sı da Belediye Belgelidir. İl genelinde 688 oda 1785 turistik yatak kapasitesi bulunmaktadır.

Tablo-16 Niğde Konaklama Tesisleri

İLÇESİ	TESİSİN ADI	BELGE TÜRÜ	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
MERKEZ	NIĞDE GRAND OTEL	TURİZM İŞLETME ****	80	185
	OTEL ŞAHİNER	TURİZM İŞLETME***	35	70
	NARLIGÖL TERMAL OTEL	NİTELİKLİ OTEL	68	136
	OTEL NAHİTA	TURİZM İŞLETME***	40	80
	OSMANBEY OTEL	BELEDİYE	60	110
	OTEL ŞAHİN	BELEDİYE	25	48
	OTEL MURAT	BELEDİYE	21	50
ULUKIŞLA Çiftahan	SİNANOĞLU ALTUNAY OTEL*	TURİZM YATIRIM*****	309	782
	ÇELİKHAN TERMAL	BELEDİYE	106	280
	ÇİFTEHAN DEVREMÜLK	BELEDİYE	181	660
BOR	TYANA TOLEYS	BELEDİYE	28	58
ÇAMARDI Demirkazık	DEMİRKAZIK KÖYÜ DAĞEVI	OBERJ	45	110
TOPLAM	11		688	1785

*: İnşa halinde olduğu için toplama dâhil edilmemiştir. Daha önce ismi Çandıklı Ali Hotel iken değiştirilmiştir. Kaynak: www.nigdekulturturizm.gov.tr, 2015.

İlimizdeki turizm işletme belgeli ve Belediye ruhsatlı otellerde 2013 yılında; 234.903'ü yerli 5.034'ü yabancı olmak üzere toplam 239.937 turist konaklamıştır. Tesislere göre konaklama sayıları aşağıdaki tablodadır.

Tablo-17 Niğde Konaklama İstatistikleri

OTELİN ADI	YERİ	YILDIZ SAYISI	ODA SAYISI	YATAK KAPASİTESİ	2013 YILI İÇİNDE KONAKLAYAN KİŞİ SAYISI		
					YERLİ	YABANCI	TOPLAM
GRAND OTEL	Merkez	4	80	185	17.000	1538	18.538
NARLIGÖL OTEL	Merkez- Narlıgöl	4	68	134	4100	452	4552
ŞAHİNER OTEL	Merkez	3	35	70	10.872	458	11.330
NAHİTA OTEL	Merkez	3	40	80	12.402	210	12.612
OSMANBEY OTEL	Merkez	Belediye	60	110	17.025	192	17.217
ÇELİKHAN TERMAL KAPLICALARI	Ulukışla	Belediye	106	280	90.980	1000	91.980
ÇİFTEHAN DEVRE MÜLK	Ulukışla	Belediye	181	660	73.783	726	74.509
ŞAHİN OTEL	Merkez	Belediye	25	48	3215	42	3257
MURAT OTEL	Merkez	Belediye	21	50	1347	11	1358
TYANA OTEL	Bor	Belediye	28	58	3554	-	3554
DAĞ EVİ	Çamardı/ Demirkazık Köyü	Oberj	45	110	625	405	1030
TOPLAM			688	1785	234.903	5034	239.937

Kaynak: www.nigdekulturturizm.gov.tr, 2015.

İl genelinde 5 adet merkez ve 1 adet şube olmak üzere 6 adet A grubu Turizm İşletme Belgeli seyahat acentesi vardır. Acentelerin ilimize getirdiği toplam turist sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo-18 Niğde Seyahat Acentaları

ADI	YERLİ TURİST SAYISI	YABANCI TURİST SAYISI	TOPLAM
SAMİSTAL TRAVEL/MERKEZ	-	1500	1500
SOBEK TRAVEL/MERKEZ	-	1900	1900
DEMAVENT TRAVEL/MERKEZ	-	465	465
DİJON TRAVEL/MERKEZ	-	289	289
KADESH TRAVEL	500	-	500
EMİNLER TOURS/ŞUBE	150	-	150
TOPLAM	650	4154	4804

Kaynak: www.tursab.org.tr, 2015.

Niğde Bolkar Dağı Kayak Merkezi

Bolkar dağı (3524 m.) kayak alanları, Niğde il sınırları içerisinde yer almaktadır. Niğde ili Ulukışla ilçesine bağlı darboğaz bucağının güneyinde, Çiftahan bucağı-Maden köyünün batısında ve Bolkar dağlarının kuzey yamaçları üzerinde yer alan kayak alanı 2300 m ile 3003 m yükseklik kuşağı üzerinde bulunmaktadır. Doğuda Top tepe (3017 m.) Tahtalıkaya (3372 m.) ve Koyunaşağı tepe (3426 m.) güneyde Egerkeya (3347 m.) Erkaya (3308 m.) ve Çinigöl, batıda Gökboyun (2757 m.) ile Meydan düzlüğü (2300 m.) arasında kalan, Bolkar Kayak Alanı yaklaşık 2000 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Bu merkez için 10 Aralık-20 Nisan tarihleri kayak mevsimi için en uygun zamandır. Kayak mevsiminde kar kalınlığı 100-200 cm'dir Bolkar kayak alanının toplanma bölgesi ve yerleşime en uygun yeri Meydan yaylası olup, burası Darboğaza 7 km, Maden köyüne ise 5 km. uzaklıktadır. Kayak alanında alt ve üst yapı yatırımları henüz geliştirilmemiştir.



Bolkarlar'da Yatırım için Tahsis Edilecek Alan



Niğde İli, Ulukışla İlçesi Maden Köyü Meydan Yaylası Kayak Merkezi Proje Alanı, Niğde Yerleşim Merkezinin güneyinde yaklaşık olarak 65 km mesafededir. Söz konusu yatırım alanının bulunduğu Bolkar Dağları, kar yağışının yoğunlukla yaşandığı bir bölgededir. Mersin İli'nin en yüksek noktası olan Medetsiz Tepesi ise yatırım alanının güneyinde, yaklaşık olarak 6.5 km mesafede yer almaktadır.

Şekil-6 Bolkar Yatırım Alanı Konum Haritası



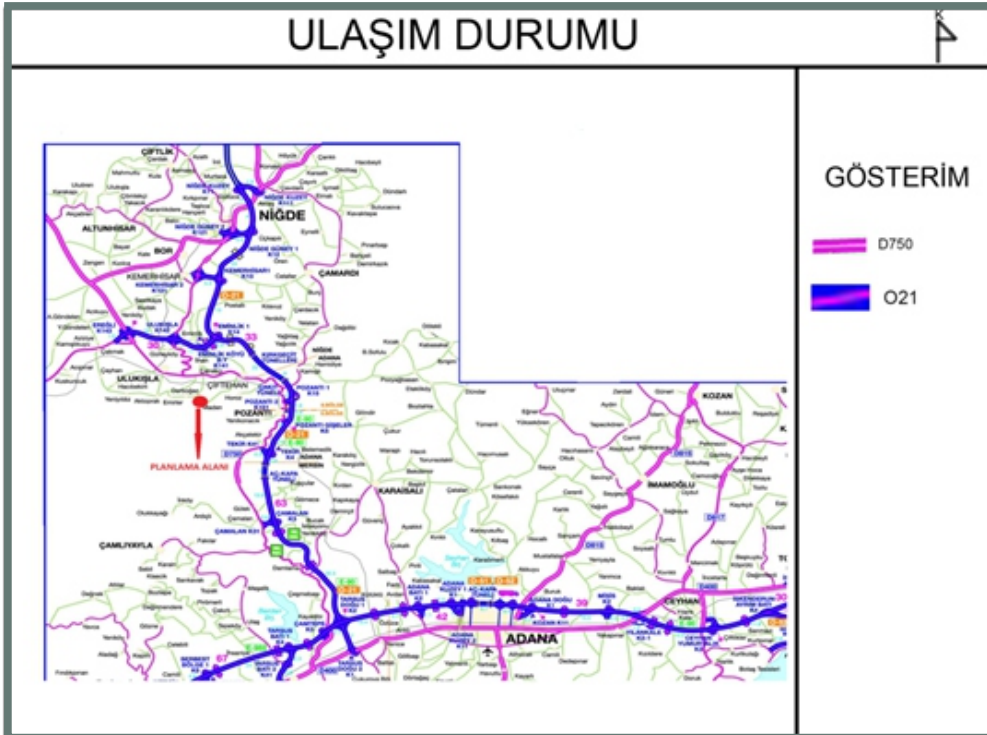
Kaynak: Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, S:7.

Kayak Merkezi yatırım alanı Niğde'nin Ulukışla ilçesinde yer almaktadır. Niğde ili Ulukışla ilçesi fiziksel yapısı ise; yüzölçümü 1.503 km², toplam nüfusu 32,928, ilçe merkezi 6.368, nüfus yoğunluğu 21/km², Rakım: 1552 metredir. Merkeze bağlı 36 köyü vardır. İlçe topraklarının bir bölümü İç Anadolu Bölgesi, daha büyük bölümü Akdeniz bölgesinde kalan, Niğde İli' ne bağlı ilçe kuzeyden Bor, kuzeydoğudan Çamardı, doğudan Pozantı, güneyden Tarsus, güneybatıdan Ereğli ilçeleri ile çevrilidir.

Kayak Merkezi Ulaşım Durumu

Kayak Merkezi, Ulukışla Merkezine 20 km uzaklıkta yer alan Meydan Yaylası, Tarsus kent merkezine 61 km, Mersin kent merkezine 68 km, Niğde kent merkezine 65 km, Ereğli (Konya) kent merkezine 47 km, Pozantı kent merkezine 27 km, Adana kent merkezi ve Adana Havalimanı' na 80 km uzaklıktadır. Planlama alanına ulaşım D750, E90 ulaşım arterleri ile sağlanmaktadır.

Şekil-7 Kayak Merkezi Ulaşım Durumu

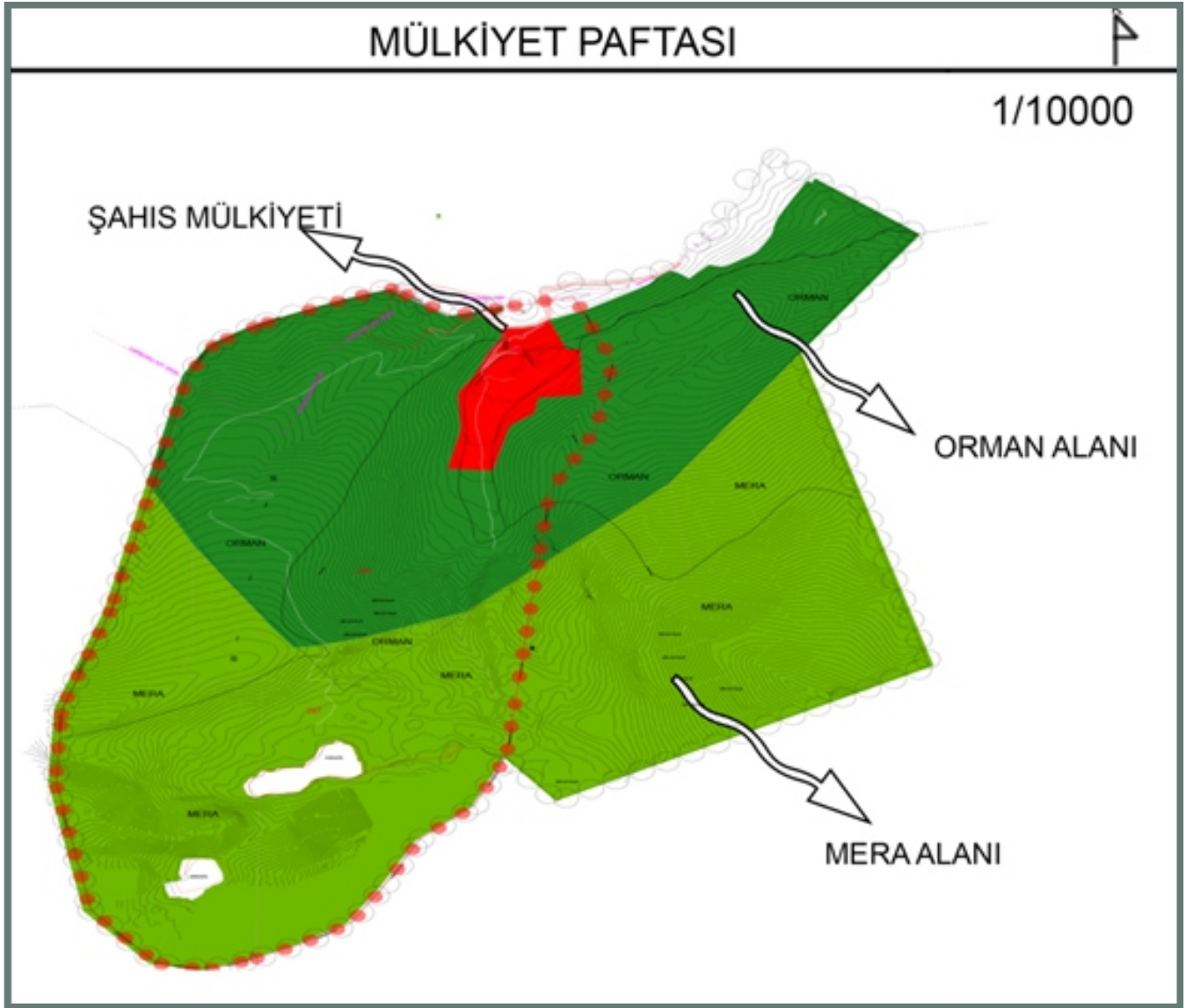


Kaynak: Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, S:15.

Kayak Merkezi Alanında Mülkiyet Durumu

Kayak Merkezi alanı içerisinde Orman alanı, Mera alanı ve şahıs mülkiyeti bulunmaktadır.

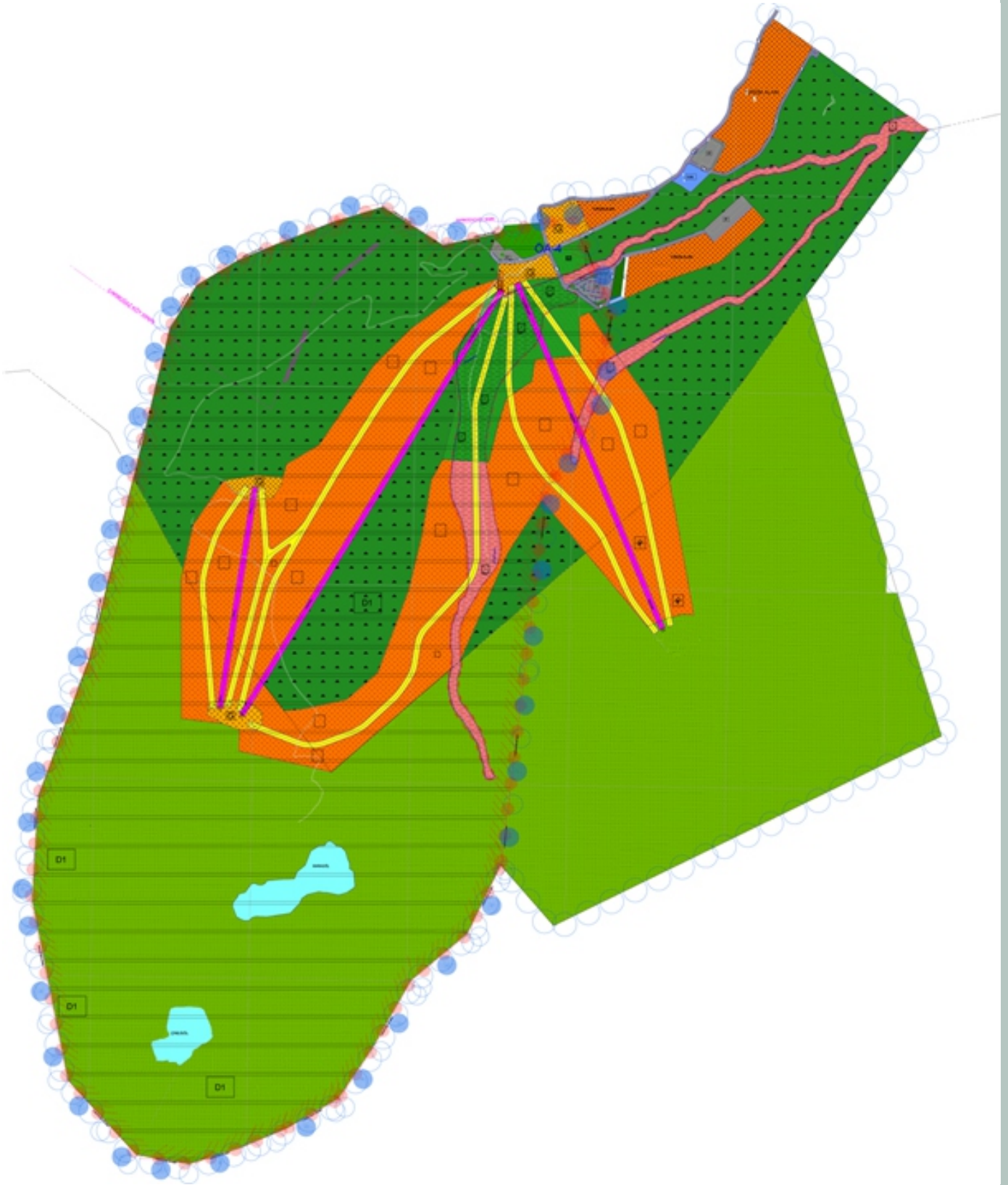
Şekil-7 Kayak Merkezi Mülkiyet Durumu



Kaynak: Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, S:17.

Yaklaşık 750 hektarlık Niğde Ulukışla Maden Köyü Meydan Yaylası Kayak Projesi Nazım İmar Planı'nda, Jeolojik Etüt Raporu, Çığ Etüt Raporu ve diğer ilgili kurum görüşleri doğrultusunda (D.S.İ., Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müd. vb.), mevcut arazi kullanımları (orman, vb.), iklim verileri ve diğer eşikler dikkate alınarak kayak merkezi çalışmaları (kayak alanı ve mekanik tesislerin yer seçimi ile yerleşime uygunluk haritası) Niğde İl Özel İdaresi tarafından hazırlanmıştır.

Şekil-8 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Bolkar Kayak Merkezi Alanı



Kaynak: Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, S:24.

Bolkar Kayak Merkezi kullanım alanı türü ve büyüklükleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Tablo-19 Kayak Merkezi Kullanım Alanları

KULLANIM TÜRÜ	BÜYÜKLÜK (M2)
TURİZM ALANLARI	156754.71
MESİRE ALANLARI	131553.7
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	54858.94
REKREASYON ALANLARI	10340.762
KAMU HİZMET ALANI	6669.64
PARK ALANLARI	15285.15
ORMAN ALANI	1646672.59
MERA ALANI	3889791.29
KAYAK ALANI	1031126.43
GÖLLER	74826.10
DERELER	143513.34
YOLLAR	331685.43

Kaynak: Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, S:25.

Bolkar Kayak Merkezi ile ilgili Niğde İl Özel İdaresi tarafından yapılan "Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu" çalışmasında aşağıdaki notlar ve özel hükümler belirtmiştir.

Plan Notları

- 1-1/5000 ölçekli nazım imar planı il özel idaresi tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- 2-Deprem ve otopark yönetmeliğe hükümlerine uyulacaktır.
- 3-Yollar ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 4-Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1. **Turizm Alanları :** Bu alanlarda yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenmeden ve tasarım projeleri Kültür ve Turizm Bakanlığı' nca onaylanmadan inşaat yapılamaz.

Bu alanlarda yapılacak turistik tesislere inşaat ruhsatı verilebilmesi için bu tesislerin; Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe uygun Kültür ve Turizm Bakanlığı' ndan 'Turizm Yatırım Belgesi' alınması zorunludur.

OTEL ALANI : Plan üzerinde Otel Alanları olarak gösterilmiştir. Bu alanlar otel, motel, apart otel gibi yataklı tesisler ile bunların kafeterya, lokanta gibi yan birimlerinin yer aldığı alanlardır..

BUNGALOV ÜNİTELERİ: gösterimli alanlarda dinlenme evleri olarak yapılacak Bungalov Üniteleri yer almaktadır. Bungalov Ünitelerinin her biri için hesaplanacak alan 80 m2'dir. Bungalov Üniteleri en fazla üç yatak kapasiteli düzenlenebilir. Mimari yapıların doğayla uyum içerisinde olmasına ve mümkün olduğu kadar bitki örtüsü içerisinde gizlenmesine dikkat edilecektir.

2. **Mesire Alanları:** Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, piknik ve gezinti ihtiyaçlarının karşılanabileceği açık alanlar (çay bahçesi, büfe, otopark, WC vb.) ve teknik altyapı gibi kullanımların yer alabileceği alandır.

3. **Günübirlik Tesis Alanı:** Lokanta, gazino, kahve, pastane, gece kulübü, büfe ve satış üniteleri gibi tesislerin yer aldığı alanlardır.

4. **Rekreasyon Alanı:** Farklı mevsim koşullarında farklı açık alan aktiviteleri için kullanılacak alandır.

5. **Kamu Hizmet Alanı:** Bu alanda güvenlik birimleri, idari tesisler ve sağlık üniteleri yer alacaktır.

6. **Mekanik Tesisler:** Kayakçıların kayak yapması amacıyla farklı noktalar arasında taşınmasına yönelik, teleferik, telesiyej, telekabin gibi mekanik düzenlemelerden oluşan tesislerdir. Bu tesislerde kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; güneşlenme ve seyir noktaları, idari ünitesi, genel tuvaletler, alt, üst ve ara istasyonlarda büfe hizmeti düzenlenir.

Planlama alanı sınırları içerisinde 2 adet telesiyej ve 1 adet teleski önerilmiştir ve 1 no' lu tesise giden telesiyej 1749.8 m ve 2 no' lu tesise giden telesiyej 1317 m uzunluğunda, teleski de 784.8 m uzunluğundadır.

7. **Kayak Alanı:** Kış sporları aktivitelerinin (alp tarzı kayak, snowboard, serbest stil kayak, kuzey disiplini kayağı, bıathlon vb.) yapılabileceği kayak pistleriyle mekanik tesislerin yer aldığı alanlardır.

8. **Orman Alanı:** Bu plan ile orman alanı olarak belirlenmiş alanlarda tüm uygulamalar 6831 sayılı 'Orman Kanunu' ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde yapılacaktır.

9. **Mera Alanları:** Bu plan ile mera alanı olarak belirlenmiş alanlarda tüm uygulamalar 4342 sayılı 'Mera Kanunu' ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde yapılacaktır.

10. **Genel Otopark Alanı:** Kış ve yaz aylarında günübirlik kullanıcılara yönelik 1017 araç kapasiteli açık otopark alanı düzenlenmiştir.

Aynı raporda belirtildiği üzere plan kararları bölümünde ise; Niğde-Ulukışla-Maden Köyü-Meydan Yaylası Kayak Merkezi Proje Alanı yaklaşık 750 hektar (7.500.000 metrekare) olup, alan Ulukışla merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır. Sahip olduğu özellikler bakımından yaz ve özellikle kış sporları için elverişli bir alandır.

Kayak Merkezi Proje Alanı, 3524 metrelik zirveye, ve 7-8 ay kar tutma özelliğine sahiptir. Alan, kış ve yaz sporları için uygun bir alan olup, hedef tüm Türkiye' de bilinen bir kültür ve turizm merkezi haline gelmesi, aynı zamanda alanın doğal karakterini, özgünlüğünü kaybetmemesidir.

Rapordaki 1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Kararları göre ise;

Turizm Alanları Toplam İnşaat alanı ise: 235.132,065 m2'dir.

Otel Alanı:

Bu alanlar; otel, motel, apart otel gibi yataklı tesisler ile bunların kafeterya, lokanta gibi yan birimlerinin yer aldığı alanlar olacaktır.

Bungalov Üniteleri:

Planlama alanının doğusunda dinlenme evleri olarak yapılacak Bungalov Üniteleri yer almaktadır. Bungalov Ünitelerinin her biri için hesaplanacak mimari yapıların doğayla uyum içerisinde olmasına ve mümkün olduğu kadar bitki örtüsü içerisinde gizlenmesine dikkat edilecektir.

Günöbirlik Tesis Alanları

Günöbirlik Tesis Alanları; lokanta, gazino, kahve, pastane, gece kulübü, büfe ve satış üniteleri gibi tesislerin yer aldığı alanlar olacaktır.

Mesire Alanları

Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, piknik ve gezinti ihtiyaçlarının karşılanabileceği açık alanlar (çay bahçesi, büfe, otopark, WC vb.) ve teknik altyapı gibi kullanımların yer alabileceği alandır. Bu alanda yapılacak yapıların Emsali 0.03' ü geçemez.

Rekreasyon Alanları

Farklı mevsim koşullarında farklı açık alan aktiviteleri için kullanılacak alandır.

İdari Hizmet Alanı

İdari Hizmet Alanında güvenlik birimleri, idari tesisler ve sağlık üniteleri yer alacaktır.

Mekanik Tesisler

Kayakçılarının kayak yapması amacıyla farklı noktalar arasında taşınmasına yönelik, teleferik, telesiyej, telekabin gibi mekanik düzenlemelerden oluşan tesislerdir. Bu tesislerde kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; güneşlenme ve seyir noktaları, idari ünitesi, genel tuvaletler, alt, üst ve ara istasyonlarda büfe hizmeti düzenlenir.

İl Özel İdaresi tarafından hazırlatılan 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planlarında Gençlik ve Spor Bakanlığı uzmanlarınca belirlenen mekanik tesis ve pist güzergahları planlara işlenmiştir. İmar planında yer alan 1749,80 m uzunluğundaki 1 nolu mekanik tesis tele kabin (Gondol lift), 2 nolu 1317 m uzunluğundaki mekanik tesis ise 4'lü detachablebubble telesiyej tesisi ve 3 nolu 784,8 m uzunluğundaki mekanik tesis ise 2'li self servis teleski tesisi olarak planlanmıştır.

Tablo-20 Mekanik Liftler ve Genel Özellikleri

MEKANİK LİFTLER	TÜRÜ	UZUNLUK (M)	KAPASİTE (k/sa)
1 nolu mekanik tesis tele kabin (Gondol lift)		1749.8	1500 k/sa
2 nolu mekanik tesis 4'lü detachablebubble telesiyej tesisi		1317	1200 k/sa
3 nolu mekanik tesis 2'li self servis teleski tesisi		784.8	700 k/sa

Ulaşım ve Genel Otopark Alanı

Karayolu ulaşımı, planlama alanının doğu girişinden başlayarak planlama alanı içerisinde, doğu – batı istikametinde devam eden 12 m' lik taşıt yolu ve konaklama birimlerini çevreleyen 12 m' lik taşıt yolları şeklinde olacaktır. Kış ve yaz aylarında gününbirlik kullanıcılara yönelik 1017 araç kapasiteli açık otopark alanı düzenlenmiştir.

Kayak Alanı

Kış sporları aktivitelerinin (alp tarzı kayak, snowboard, serbest stil kayak, kuzey disiplini kayağı, biathlon vb.) yapılabileceği kayak pistleriyle mekanik tesislerin yer aldığı alanlardır.

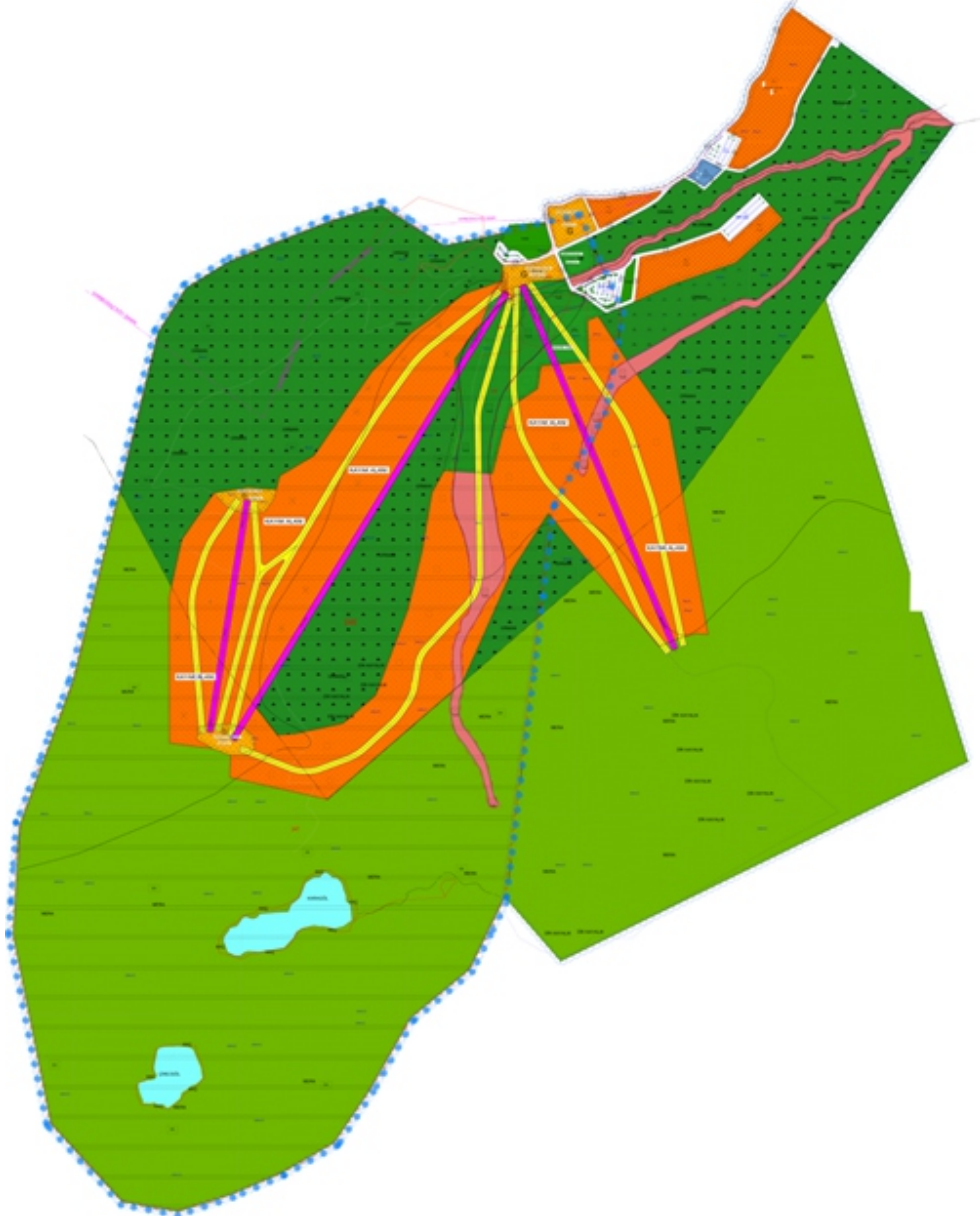
Orman Alanları

Bu plan ile orman alanı olarak belirlenmiş alanlarda tüm uygulamalar 6831 sayılı 'Orman Kanunu' ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde yapılacaktır.

Mera Alanları

Bu plan ile mera alanı olarak belirlenmiş alanlarda tüm uygulamalar 4342 sayılı 'Mera Kanunu' ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde yapılacaktır.

Şekil- 9 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Bolkar Kayak Merkezi Alanı



Kaynak: Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, S:31.

Ahiler Kalkınma Ajansının görevlendirmesi çerçevesinde, tarafımızca Niğde Bolkar Bölgesi'nde Kış Turizmi yatırım şartları ve talep projeksiyonu incelenmiş ve bu çalışmaların bir kısım sonuçları önceki bölümlerde verilmiştir. Bu çalışmalar ve bölgeyle ilgili kurum ve kişiler ile yapılan görüşmeler sonucunda Bolkar Kayak Merkezi için yüksek nitelikli kış turizmi tesislerinin yapılacağı bir yatırım planının uygun olacağı öngörülmüştür. Bu yatırımların son dönemlerde turistler tarafından talep edildiği üzere, çok yüksek kapasitede olmayan, yeterli ve ferah yaşam alanı sunan, butik hizmet anlayışına sahip, kitle turizminden ziyade yeni turizm eğilimlerine hitap edebilecek ve farklı talepleri olan misafirlere yüksek kalitede hizmet sunabilecek donanımda tesislerden oluşması hedeflenmektedir. Bu bölgede yatırımların ulaşılabilecek toplam kapasitesi konusunda bir öngöründe bulunulmamaktadır. Fakat aşağıdaki öngörüler Niğde İl Özel İdaresince hazırlanan "Niğde - Ulukışla -Maden Köyü Meydan Yaylası 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu"nda belirtilen kararlara göre kabul edilmiştir. Otel için imar planında ayrılan 156.754,71 m² yüzölçümlü alan orman sınırları içerisinde kaldığından 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri gereğince izinlendirme işlemleri yapılabilmesi için 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu hükümleri gereğince bölge "Turizm Merkezi" ilan edilmeden bölgede konaklama tesisleri yapılamamaktadır. Bu nedenle ilk etapta konaklamalı Turizm tesislerinin yapılması planlanmamıştır.

1. Kayak Merkezi yatırım Alanı 7.500.000 m²'dir.
2. Turizm Alanları Toplam İnşaat alanı ise: 235.132,065 m²
3. Mekanik Tesisler olarak;
4. İl Özel İdaresi tarafından hazırlatılan 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar

planlarında Gençlik ve Spor Bakanlığı uzmanlarınca belirlenen mekanik tesis ve pist güzergahları planlara işlenmiştir. İmar planında yer alan 1749,80 m uzunluğundaki 1 nolu mekanik tesis tele kabin (Gondol lift), 2 nolu 1317 m uzunluğundaki mekanik tesis ise 4'lü detachablebubble telesiyej tesisi ve 3 nolu 784,8 m uzunluğundaki mekanik tesis ise 2'li self servis teleski tesisi olarak planlanmıştır.

Piyasadan yapılan araştırmalara göre 1 nolu mekanik tesisin tahmini maliyeti 4.000.000 Euro, 2 nolu mekanik tesisin tahmini maliyeti 3.000.000 Euro ve 3 nolu mekanik tesisin tahmini maliyeti 500.000 Euro olmak üzere toplam maliyetin 7.500.000 Euro (+ KDV) olacağı hesaplanmaktadır.

5. Günübirlik Tesis Alanları; 1 Nolu mekanik tesisin üst istasyonunda planlanan günübirlik tesis alanında 1000 m² kapalı alanlı 1 adet lokanta ve kafeterya ve 1 nolu mekanik tesisin alt istasyonunda planlanan 300 m² yüzölçümlü bilet satış ünitesi ilk etapta planlanan günübirlik tesislerdir. Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2015 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'e göre aşağıdaki m² fiyatları öngörülmüştür.

Lokanta vekaterya	B Grubu Yapı	1000 m ²	700 TL/m ²	700.000 TL
Satış Ünitesi	A Grubu Yapı	300 m ²	590 TL/m ²	177.000 TL
			TOPLAM	877.000 TL
			KDV %18	157.860 TL
			GENEL TOPLAM	1.034.860 TL

6. Tüm hesaplamalar için döviz kuru, Merkez Bankası 28.04.2015 tarihindeki Euro Kuru: 2,95 TL, Dolar Kuru: 2,72 TL alınmıştır.

Tüm inşaat hesaplarında "Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2015 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ"de yer alan m2 fiyatlarına göre hesaplama yapılmıştır.

Makine-Ekipman İsmi	Adet	Birim Fiyat EURO*	Birim Fiyat TL	Toplam Bedel TL
1 nolu mekanik tesis tele kabin (Gondol lift)	1	4.000.000	11.800.000	11.800.000
2 nolu mekanik tesis 4'lü detachablebubble telesiyej tesisi	1	3.000.000	8.850.000	8.850.000
3 nolu mekanik tesis 2'li self servis teleski tesisi	1	500.000	1.475.000	1.475.000
		TOPLAM		22.125.000
		KDV%18		3.982.500
		GENEL TOPLAM		26.107.500

* Euro Kuru Merkez Bankası 28.04.2015 tarihi için 2,95 alınmıştır

Yukarıdaki makine ve bina hesaplamalarına göre aşağıdaki tablo oluşturulmuştur.

BAŞLANGIÇ YATIRIM SERMAYESİ İHTİYACI TABLOSU

YATIRIM HARCAMALARI	TUTAR (TL)	TUTAR EURO	TUTAR DOLAR	AÇIKLAMA
1. ARAZİ BEDELİ	0	0	0	Arazinin Kiralanacağı öngörülmüştür.
2. ETÜD VE PROJE GİDERLERİ	118.000	40.000	43.382	Tesis için Mimari Proje, Mekanik, Statik ve Elektrik Projesi bedeli 100.000 TL+%18 KDV öngörülmüştür.
3. ARAZİ DÜZENLEMESİ	200.000	67.797	73.529	Yatırım Alanı arazi düzenlemesi bedelidir.
4. BİNA- İNŞAAT GİDERLERİ	2.234.860	757.580	821.640	1 Nolu mekanik tesisin üst istasyonunda planlanan gününbirlik tesis alanında 1000 m ² kapalı alanlı 1 adet lokanta ve kafeterya ve 1 nolu mekanik tesisin alt istasyonunda planlanan 300 m ² yüzölçümlü bilet satış ünitesi ilk etapta planlanan gününbirlik tesislerdir. Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2015 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'e göre aşağıdaki m2 fiyatları öngörülmüştür. Su Deposu ve Tesisatı, Kanalizasyon Sistemi Yapım Giderleri=550.000 TL, Elektrik Nakil Hattı Giderleri (6.600 m)=650.000 TL
5. MAKİNE VE TECHİZAT GİDERLERİ (YERLİ)	27.818.500	9.430.000	10.227.390	1 nolu mekanik tesis tele kabin (Gondol lift), 2 nolu mekanik tesis 4'lü detachable bubble telesiyej tesisi, 3 nolu mekanik tesis 2'li self servis teleski tesisi, 1 Adet Kar Ezme Makinesi (6 silindir-400 beygir) , 1 Adet Kar Motorsikleti (2 silindir- 600 cc motor)=550.000 TL, 2 Adet 800 KVA Elektrik Trafo Sistemi ve Trafo Binası=200.000 TL, 1 Adet 800 KVA Dizel Jeneratör ve Jeneratör Odası, Kayak Pisti Yan Koruma Bariyerleri ve Güvenlik Ağları (2000 m pist uzunluğu)=400.000 TL, LNG Tankı ve Tesisatı Maliyetleri (2 adet 10 m3 LNG Tankı ve evaporatörler)=100.000 TL makine maliyet toplamı TL+ %18 KDV eklenmiştir
6. GENEL GİDERLER	5.000	1.695	1.838	Yeni bir Limited Şirket kurulacağı öngörülmüş ve şirket kuruluş masrafları eklenmiştir.
7. BEKLENMEYEN GİDERLER	1.914.405	648.951	703.825	%5 oranında bir beklenmeyen gider öngörülmüştür
TOPLAM SABİT YATIRIM (TL)	32.290.765	10.946.022	11.871.605	

* Merkez Bankası 28.04.2015 tarihi için Euro Kuru: 2,95 TL, Dolar Kuru: 2,72 TL alınmıştır.

Personel Giderleri tablosu için mevcut tesisler ile görüşülerek personel sayısına göre Kayak merkezi için çalışacak personel aşağıdaki tablodaki gibi bir öngörü yapılmıştır.

İŞÇİLİK - PERSONEL GİDERLERİ

Pozisyon Adı	Kişi Sayısı	Aylık Brüt Maaş TL/kişi	Toplam Aylık Brüt Gider TL	Toplam Yıllık Brüt Gider TL
Genel Müdür	1	10.000	13.300	159.600
Muhasebe Müdürü (Satın alma ve Pazarlama)	1	6.800	9.044	108.528
Halkla ilişkiler ve Danışman (ingilizce bilen)	1	4.000	5.320	63.840
Teknik personel (tamirat işleri genel)	2	1.500	3.990	47.880
Kayak, Teleferik yardımcı personel	2	1.500	3.990	47.880
Spor öğretmeni (Kışın Aletli Jimnastik/ Yazın Dağ tırmanma, trekking vb..)	2	3.250	8.645	103.740
Kayak öğretmenleri (Can kurtarma)	3	3.250	12.968	155.610
Haberleşme hizmetleri	1	1.250	1.663	19.950
Şoförler (Transfer, Nakliye, Servisler, Turlar vb.)	5	1.500	9.975	119.700
Kiralık oto, kayak takımları, snowboard vb. büro servisi	1	1.400	1.862	22.344
Memurlar (satınalma, Depo vb..)	4	1.500	7.980	95.760
Lokanta ve Kafeterya için garson	16	1.500	31.920	383.040
Satış Ünitesi için personel	9	1.500	17.955	215.460
TOPLAM (TL)	48		128.611	1.543.332

İşçilik ve Personel Giderleri	Aylık Masraf TL	1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL
TOPLAM (TL)	128611	1.543.332	1.697.665	1.867.432	2.054.175	2.259.592

Yıllık %10 gider artışı öngörülmüştür.

Kira yatırım için en önemli gider kalemi olacaktır. 3996 sayılı "BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN" kapsamında yatırım süresi maksimum 49 yıllık kira olacağı öngörülmektedir. Buna göre Ulukışla belediyesi ve Ulukışladaki emlakçılar ile görüşülerek arsa bedeli için bu bölgede 1.000 m2 için 12 TL/yıl kiralama bedeli istenilmektedir.

Kayak Merkezi yatırım Alanı 7.500.000 m2 olarak kabul edersek buradaki kira bedeli 90.000 TL/yıl olacaktır.

Kira, yatırım için en önemli gider kalemi olacaktır. 3996 sayılı “BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN” kapsamında yatırım süresi maksimum 49 yıllık kira olacağı öngörülmektedir. Buna göre tesislerin ilk yatırım maliyeti göz önüne alınarak, işletmeye alınmasından sonra aşağıda detaylı fizibilitede de yer aldığı üzere tesislerin aylık kira bedelinin 5.000,00-TL olarak belirlenmesi uygun olacaktır.

Diğer Giderler	Aylık Masraf TL	1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL
Kira	5000	60.000	66.000	72.600	79.860	87.846
Elektrik	75000	900.000	990.000	1.089.000	1.197.900	1.317.690
Su	10000	120.000	132.000	145.200	159.720	175.692
Yakıt (Fuel oil/likit gaz)	15000	180.000	198.000	217.800	239.580	263.538
Bakım-Onarım	10000	120.000	132.000	145.200	159.720	175.692
TOPLAM (TL)	115.000	1.380.000	1.518.000	1.669.800	1.836.780	2.020.458

Genel Giderler	Aylık Masraf TL	1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL
Telefon	10.000	120.000	132.000	145.200	159.720	175.692
İnternet/ADSL	5.000	60.000	66.000	72.600	79.860	87.846
Genel Yönetim/ Ağırlama Giderleri	15.000	180.000	198.000	217.800	239.580	263.538
Personel Yemek/ Çay-Kahve	12.500	150.000	165.000	181.500	199.650	219.615
Personel Servis/Taşıma	1.500	18.000	19.800	21.780	23.958	26.354
Araç Yakıt Giderleri	5.000	60.000	66.000	72.600	79.860	87.846
Kırtasiye Giderleri	3.000	36.000	39.600	43.560	47.916	52.708
Temizlik Malzemesi giderleri	10.000	120.000	132.000	145.200	159.720	175.692
Personel kostüm giderleri	4.000	48.000	52.800	58.080	63.888	70.277
Dışardan sağlanan hizmetlerin giderleri	35.000	420.000	462.000	508.200	559.020	614.922
Beklenmeyen İşletme Gideri	5.000	60.000	66.000	72.600	79.860	87.846
Sigorta Giderleri	20.000	240.000	264.000	290.400	319.440	351.384
TOPLAM (TL)	126.000	1.512.000	1.663.200	1.829.520	2.012.472	2.213.719

YILLIK İŞLETME GİDERLERİ TABLOSU (1. YIL)

GİDER KALEMLERİ	TOPLAM HARCAMA TL Tesisin %100 dolulukta	TOPLAM HARCAMA TL Tesisin %40 dolulukta	TOPLAM HARCAMA TL Tesisin %50 dolulukta	TOPLAM HARCAMA TL Tesisin %60 dolulukta	TOPLAM HARCAMA TL Tesisin %70 dolulukta	TOPLAM HARCAMA TL Tesisin %80 dolulukta	% SABİT	% DEĞİŞKEN	SABİT GİDERLER TL	DEĞİŞKEN GİDERLER TL
MAMÜL/MALZEME	3.722.400	1.488.960	1.861.200	2.233.440	2.605.680	2.977.920	0	100	0	3.722.400
İŞÇİLİK-PERSONEL	1.543.332	1.543.332	1.543.332	1.543.332	1.543.332	1.543.332	100	0	1.543.332	0
KİRA	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	100	0	60.000	0
ELEKTRİK	900.000	522.000	585.000	648.000	711.000	774.000	30	70	270.000	630.000
SU	120.000	69.600	78.000	86.400	94.800	103.200	30	70	36.000	84.000
YAKIT	180.000	104.400	117.000	129.600	142.200	154.800	30	70	54.000	126.000
BAKIM-ONARIM	120.000	98.400	102.000	105.600	109.200	112.800	70	30	84.000	36.000
GENEL GİDERLER	1.512.000	1.285.200	1.323.000	1.360.800	1.398.600	1.436.400	75	25	1.134.000	378.000
PAZARLAMA-SATIŞ GİDERLERİ	250.000	220.000	225.000	230.000	235.000	240.000	80	20	200.000	50.000
TOPLAM	8.407.732	5.391.892	5.894.532	6.397.172	6.899.812	7.402.452			3.381.332	5.026.400

İŞLETME SERMAYESİ TABLOSU

İŞLETME SERMAYESİ KALEMLERİ	YILLIK HAMMADDE GİDERİ, TL	Ne Kadarlık Stok (ay)	İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI, TL
MAMÜL MADDE STOĞU	3.722.400	2	620.400
	YILLIK HAMMADDE GİDERİ, TL	Müşteriye Satışın Vadesi (ay)	İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI, TL
MÜŞTERİYE BAĞLI MAL DEĞERİ	3.722.400	1	310.200
	YILLIK GİDER, TL	Müşteriye Satışın Vadesi (ay)	İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI, TL
GENEL GİDERLER NAKİT İHTİYACI	4.685.332	1	390.444
TOPLAM İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI (TL)			1.321.044

Kredi Geri Ödeme Kapasitesi ve Nakit Akış Tabloları

Niğde teşvik olarak 5. bölge içinde olması nedeni ile TL bazında faizlerde teşvik kapsamına giren yatırımlara 5 puan destek verilmektedir.

Teşvik Unsurları			Bblge					
			I	II	III	IV	V	VI
KDV istisnası			VAR				VAR	
Gümrük Vergisi Muafiyeti			VAR				VAR	
Vergi	Vergi indirim Oranı (%)		50	55	60	70	80	90
indirimi	İndirimli Vergi Oranı (%)		10	9	8	6	4	2
Yatırıma Katkı Oranı (%)	OSB dışı*		15	20	25	30	40	50
	OSB içi*		20	25	30	40	50	55
Sosyal Sigortalar Prim Desteği	Destek Süresi	OSB dışı*	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
		OSB içi*	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	12 yıl
	Destek Üst Sınırı (%)	OSB dışı*	10	15	20	25	35	Sınır yok
		OSB içi*	15	20	25	35	Sınır yok	Sınır yok
Arazi Tahsisi			VAR				VAR	
Faiz Oranı Desteği	Yerli Krediler (puan)		YOK	YOK	3 puan	4 puan	5 puan	7 puan
	Döviz Endeksli Krediler (puan)				1 puan	1 puan	2 puan	2 puan
Sosyal Sigortalar Prim Desteği (Çalışan Payı)			YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl
Gelir Vergisi Stopajı indirimi			YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl

Otelin finansmanı ile ilgili geliştirilen senaryolarda 2 yıl ödemesiz olmak üzere 7 yıllık kredi alınması durumunda şirketin bu krediyi ödeyebilme kapasitesi analiz edilmiştir. Başlangıç Yatırım Sermayesi İhtiyacı Tablosu'nda yer alan Bina-inşaat yatırım bedelinin tamamının kredi olarak alınması durumunda minimum doluluk oranı olarak kabul edilen %40 doluluk oranında bu krediyi geri ödeme potansiyeli araştırılmıştır.

Kredinin Türü	Otelin Doluluk Oranı	Kredi Miktarı TL	Kredi faizi (9-5=4)	Kredi Suresi		
				Ödemesiz süre	Geri ödeme süresi	TOPLAM
A Bina-İnşaat Kredisi	%40	2.234.860	4%	2 Yıl	5 Yıl	7 Yıl
B.İşletme Kredisi	%40	8.407.732	4%	2 Yıl	5 Yıl	7 Yıl
C.Mekanik Tesis Kredisi	%40	27.818.500	4%	2 Yıl	5 Yıl	7 Yıl
	TOPLAM	38.461.092				

Yatırımın 2 yıl içinde bitmesine müteakip işletmeye geçilebilmesi için ayrıca işletme kredisi de alınması gerekmektedir. Bina-inşaat toplam yatırım bedelinin ve 1 yıllık işletme giderinin tamamının kredi olarak alınması durumunda şirketin anapara + faiz olarak ödeme kapasitesi tabloda toplanarak karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

Kredi Hesabı						
Kredi Tutarı	38.461.092	Periyottaki ödeme	3.176.961,97			
Yıllık Faiz	4,00%	Ödeme Sayısı	14			
Kredi Süresi	7	Toplam Ödeme Sayısı	14			
Yıllık Ödeme Sayısı	2	Toplam Faiz Tutarı	9.270.274,59			
Başlangıç	01.Tem.15	Toplam Faiz	15,64%			
		Kredi Sonu tutar	47.731.366,59			

Ödeme Sayısı	Ödeme Tarihi	Ödeme	Anapara	Faiz	Ekstra Ödeme	Balans
	1-Jul-2015					38.461.092,00
1	1-Jan-2016	3.176.961,97		769.221,84		39.230.313,84
2	1-Jul-2016	3.176.961,97		784.606,28		40.014.920,12
3	1-Jan-2017	3.176.961,97		800.298,40		40.815.218,52
4	1-Jul-2017	3.176.961,97		816.304,37		41.631.522,89
5	1-Jan-2018	3.176.961,97	3.176.961,97	832.630,46		39.287.191,38
6	1-Jul-2018	3.176.961,97	3.176.961,97	785.743,83		36.895.973,24
7	1-Jan-2019	3.176.961,97	3.176.961,97	737.919,46		34.456.930,73
8	1-Jul-2019	3.176.961,97	3.176.961,97	689.138,61		31.969.107,37
9	1-Jan-2020	3.176.961,97	3.176.961,97	639.382,15		29.431.527,55
10	1-Jul-2020	3.176.961,97	3.176.961,97	588.630,55		26.843.196,13
11	1-Jan-2021	3.176.961,97	3.176.961,97	536.863,92		24.203.098,08
12	1-Jul-2021	3.176.961,97	3.176.961,97	484.061,96		21.510.198,07
13	1-Jan-2022	3.176.961,97	3.176.961,97	430.203,96		18.763.440,06
14	1-Jul-2022	19.138.708,86	19.138.708,86	375.268,80		0,00

Satış gelirleri Kayak merkezindeki üç kaleme göre öngörülerek hazırlanmıştır. Ski Pass fiyatları Türkiye Kayak Federasyonu ile görüşülerek oluşturulmuştur. Türkiye'deki kayak merkezlerinin ski pass fiyatları sorulduğunda, Hakkari'de 10TL/gün, Nemrut 20 TL/gün Kayseri 40 TL/gün, Bolu 70 TL/gün Bursa 60 TL/gün'dür. Buna göre Niğde Kayseri'ye yakın olması ve rakibe göre fiyatlandırma yaklaşımına göre ski pass için günlük 30 TL/gün bir fiyat öngörülmüştür.

Telesiyej firması ile görüşüldüğünde ise telesiyej kapasiteleri aşağıdaki tablodaki gibidir.

Makine-Ekipman İsmi	Kapasite
1 nolu mekanik tesis tele kabin (Gondol lift)	1500 kişi/saat
2 nolu mekanik tesis 4'lü detachablebubble telesiyej tesisi	1200 kişi/saat
3 nolu mekanik tesis 2'li self servis teleski tesisi	700 kişi/saat
TOPLAM	3400 kişi/saat

Toplam saatlik kapasite 3400 kişidir. Telesiyej çalışma saatleri ise 9:00-15:00 arasında toplam 6 saat olarak öngörülmüş ve 20.400 kişi günlük telesiyej kapasite olarak belirlenmiştir. Aralık- Nisan aylarında telesiyej kısmının çalışacağı öngörülmüş ve 122.400 kişi %100 kapasite ile çalışıldığında yıllık telesiyej kapasite belirlenmiştir. Restoran,Kahve,Satış Üniteleri ve Büfelerdeki ürünler Satışları için ise yıllık %100 kapasitede 3.600.000 ürün satışı öngörülmüş ve ortalama ürün başına 3 TL/ürün satış fiyatı belirlenmiştir.

Hizmet Satış Planı

Ürünler	Birim	Aylık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %100 doluluk oranında	Aylık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %40 doluluk oranında	Aylık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %50 doluluk oranında	Aylık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %60 doluluk oranında	Aylık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %70 doluluk oranında	Aylık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %80 doluluk oranında	YILLARA GÖRE SATIŞ ADETLERİ					
								Yıllık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %100 doluluk oranında	Yıllık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %40 doluluk oranında	Yıllık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %50 doluluk oranında	Yıllık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %60 doluluk oranında	Yıllık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %70 doluluk oranında	Yıllık Ortalama Satış Miktarı Tesisin %80 doluluk oranında
Ski Pass Satışı	adet	10.200	4.080	5.100	6.120	7.140	8.160	122.400	48.960	61.200	73.440	85.680	97.920
Lokanta ve Kafeterya, Satış Üniteleri Satışı	adet	300.000	120.000	150.000	180.000	210.000	240.000	3.600.000	1.440.000	1.800.000	2.160.000	2.520.000	2.880.000

			YILLARA GÖRE SATIŞ GELİRLERİ, TL					
Ürün/Hizmetler	Birim	Birim Satış Fiyatı	%100 doluluk	%40 doluluk	%50 doluluk	%60 doluluk	%70 doluluk	%80 doluluk
Ski Pass Satışı	adet	30	3.672.000	1.468.800	1.836.000	2.203.200	2.570.400	2.937.600
Lokanta ve Kafeterya, Satış Üniteleri Satışı	adet	4,5	16.200.000	6.480.000	8.100.000	9.720.000	11.340.000	12.960.000
T O P L A M L A R			19.872.000	7.948.800	9.936.000	11.923.200	13.910.400	15.897.600

YILLARA GÖRE SATIŞ GELİRLERİ, TL						
ÜRÜNLER/HİZMETLER	100%	40%	50%	60%	70%	80%
Ski Pass Satışı	3.672.000	1.468.800	1.836.000	2.203.200	2.570.400	2.937.600
Lokanta ve Kafeterya, Satış Üniteleri Satışı	16.200.000	6.480.000	8.100.000	9.720.000	11.340.000	12.960.000
İŞLETME GELİRLERİ TOPLAMI TL	19.872.000	7.948.800	9.936.000	11.923.200	13.910.400	15.897.600
YILLARA GÖRE İŞLETME GİDERLERİ, TL						
İŞLETME GİDERLERİ	100%	40%	50%	60%	70%	80%
MAMÜL/MALZEME	3.722.400	1.488.960	1.861.200	2.233.440	2.605.680	2.977.920
İŞÇİLİKPERSONEL	1.543.332	1.543.332	1.543.332	1.543.332	1.543.332	1.543.332
KİRA	60.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
ELEKTRİK	900.000	522.000	585.000	648.000	711.000	774.000
SU	120.000	69.600	78.000	86.400	94.800	103.200
YAKIT	180.000	104.400	117.000	129.600	142.200	154.800
BAKIM-ONARIM	120.000	98.400	102.000	105.600	109.200	112.800
GENEL GİDERLER	1.512.000	1.285.200	1.323.000	1.360.800	1.398.600	1.436.400
PAZARLAMASATIŞ GİDERLERİ	250.000	220.000	225.000	230.000	235.000	240.000
İŞLETME GİDERLERİ TOPLAMI TL	8.407.732	5.421.892	5.924.532	6.427.172	6.929.812	7.432.452
GELİR- GİDER FARKI TL	11.464.268	2.526.908	4.011.468	5.496.028	6.980.588	8.465.148

NAKİT AKIM TABLOSU

%100 kapasite YILLARA GÖRE NAKİT GİRİŞLERİ TL						
NAKİT GİRİŞLERİ	0	1	2	3	4	5
ÖZKAYNAK	3.558.449					
BORÇ	0					
HİBE	0					
KREDİ	35.580.092					
İŞLETME GELİRGİDER FARKI		11.464.268	12.610.695	13.871.764	15.258.941	16.784.835
YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		5.526.732	13.748.015	22.489.000	23.749.870	25.648.073
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI TL	39.138.541	16.991.000	26.358.710	36.360.765	39.008.811	42.432.908
YILLARA GÖRE NAKİT ÇIKIŞLARI TL						
NAKİT ÇIKIŞLAR	0	1	2	3	4	5
SABİT YATIRIM TOPLAMI	32.290.765					
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
KREDİ FAİZ ÖDEMELERİ	0	0	0	1.618.374	1.427.058	1.228.013
KREDİ ANAPARA ÖDEMELERİ	0	0	0	6.353.924	6.353.924	6.353.924
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI TL	33.611.809	3.242.985	3.869.710	12.610.894	13.360.738	14.311.431
YIL SONU ELDEKİ NAKİT TL	5.526.732	13.748.015	22.489.000	23.749.870	25.648.073	28.121.477

%40 kapasite YILLARA GÖRE NAKİT GİRİŞLERİ TL						
NAKİT GİRİŞLERİ	0	1	2	3	4	5
ÖZKAYNAK	3.558.449					
BORÇ	0					
HİBE	0					
KREDİ	35.580.092					
İŞLETME GELİRGİDER FARKI		2.526.908	2.779.599	3.057.559	3.363.315	3.699.646
YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		5.526.732	4.810.655	3.720.544	-5.832.791	-15.830.215
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI TL	39.138.541	8.053.640	7.590.254	6.778.103	-2.469.477	-12.130.569
YILLARA GÖRE NAKİT ÇIKIŞLARI TL						
NAKİT ÇIKIŞLARI	0	1	2	3	4	5
SABİT YATIRIM TOPLAMI	32.290.765					
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
KREDİ FAİZ ÖDEMELERİ	0	0	0	1.618.374	1.427.058	1.228.013
KREDİ ANAPARA ÖDEMELERİ	0	0	0	6.353.924	6.353.924	6.353.924
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI TL	33.611.809	3.242.985	3.869.710	12.610.894	13.360.738	14.311.431
YIL SONU ELDEKİ NAKİT TL	5.526.732	4.810.655	3.720.544	-5.832.791	-15.830.215	-26.442.000

NAKİT AKIM TABLOSU

%50 kapasite YILLARA GÖRE NAKİT GİRİŞLERİ TL						
NAKİT GİRİŞLERİ	0	1	2	3	4	5
ÖZKAYNAK	3.558.449					
BORÇ	0					
HİBE	0					
KREDİ	35.580.092					
İŞLETME GELİRGİDER FARKI		4.011.468	4.412.615	4.853.876	5.339.264	5.873.190
YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		5.526.732	6.295.215	6.838.120	-918.898	-8.940.372
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI TL	39.138.541	9.538.200	10.707.830	11.691.997	4.420.366	-3.067.181
YILLARA GÖRE NAKİT ÇIKIŞLARI TL						
NAKİT ÇIKIŞLARI	0	1	2	3	4	5
SABİT YATIRIM TOPLAMI	32.290.765					
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
KREDİ FAİZ ÖDEMELERİ	0	0	0	1.618.374	1.427.058	1.228.013
KREDİ ANAPARA ÖDEMELERİ	0	0	0	6.353.924	6.353.924	6.353.924
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI TL	33.611.809	3.242.985	3.869.710	12.610.894	13.360.738	14.311.431
YIL SONU ELDEKİ NAKİT TL	5.526.732	6.295.215	6.838.120	-918.898	-8.940.372	-17.378.613

%60 kapasite YILLARA GÖRE NAKİT GİRİŞLERİ TL						
NAKİT GİRİŞLERİ	0	1	2	3	4	5
ÖZKAYNAK	3.558.449					
BORÇ	0					
HİBE	0					
KREDİ	35.580.092					
İŞLETME GELİRGİDER FARKI		5.496.028	6.045.631	6.650.194	7.315.213	8.046.735
YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		5.526.732	7.779.775	9.955.696	3.994.996	-2.050.529
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI TL	39.138.541	11.022.760	13.825.406	16.605.890	11.310.209	5.996.206
YILLARA GÖRE NAKİT ÇIKIŞLARI TL						
NAKİT ÇIKIŞLARI	0	1	2	3	4	5
SABİT YATIRIM TOPLAMI	32.290.765					
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
KREDİ FAİZ ÖDEMELERİ	0	0	0	1.618.374	1.427.058	1.228.013
KREDİ ANAPARA ÖDEMELERİ	0	0	0	6.353.924	6.353.924	6.353.924
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI TL	33.611.809	3.242.985	3.869.710	12.610.894	13.360.738	14.311.431
YIL SONU ELDEKİ NAKİT TL	5.526.732	7.779.775	9.955.696	3.994.996	-2.050.529	-8.315.225

NAKİT AKIM TABLOSU

%70 kapasite YILLARA GÖRE NAKİT GİRİŞLERİ TL						
NAKİT GİRİŞLERİ	0	1	2	3	4	5
ÖZKAYNAK	3.558.449					
BORÇ	0					
HİBE	0					
KREDİ	35.580.092					
İŞLETME GELİRGİDER FARKI		6.980.588	7.678.647	8.446.511	9.291.163	10.220.279
YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		5.526.732	9.264.335	13.073.272	8.908.890	4.839.314
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI TL	39.138.541	12.507.320	16.942.982	21.519.784	18.200.052	15.059.593
YILLARA GÖRE NAKİT ÇIKIŞLARI TL						
NAKİT ÇIKIŞLARI	0	1	2	3	4	5
SABİT YATIRIM TOPLAMI	32.290.765					
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
KREDİ FAİZ ÖDEMELERİ	0	0	0	1.618.374	1.427.058	1.228.013
KREDİ ANAPARA ÖDEMELERİ	0	0	0	6.353.924	6.353.924	6.353.924
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI TL	33.611.809	3.242.985	3.869.710	12.610.894	13.360.738	14.311.431
YIL SONU ELDEKİ NAKİT TL	5.526.732	9.264.335	13.073.272	8.908.890	4.839.314	748.162

%80 kapasite YILLARA GÖRE NAKİT GİRİŞLERİ TL						
NAKİT GİRİŞLERİ	0	1	2	3	4	5
ÖZKAYNAK	3.558.449					
BORÇ	0					
HİBE	0					
KREDİ	35.580.092					
İŞLETME GELİRGİDER FARKI		8.465.148	9.311.663	10.242.829	11.267.112	12.393.823
YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		5.526.732	10.748.895	16.190.848	13.822.783	11.729.157
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI TL	39.138.541	13.991.880	20.060.558	26.433.677	25.089.895	24.122.980
YILLARA GÖRE NAKİT ÇIKIŞLARI TL						
NAKİT ÇIKIŞLARI	0	1	2	3	4	5
SABİT YATIRIM TOPLAMI	32.290.765					
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
KREDİ FAİZ ÖDEMELERİ	0	0	0	1.618.374	1.427.058	1.228.013
KREDİ ANAPARA ÖDEMELERİ	0	0	0	6.353.924	6.353.924	6.353.924
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI TL	33.611.809	3.242.985	3.869.710	12.610.894	13.360.738	14.311.431
YIL SONU ELDEKİ NAKİT TL	5.526.732	10.748.895	16.190.848	13.822.783	11.729.157	9.811.549

KARLILIK HESABI TABLOSU

%100 kapasite KARLILIK HESABI TABLOSU

	Y I L L A R					
	0	1	2	3	4	5
SATIŞ GELİRLERİ		19.872.000	23.846.400	28.615.680	34.338.816	41.206.579
İŞLETME GİDERLERİ		8.407.732	9.248.505	10.173.356	11.190.691	12.309.760
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
FİNANSMAN GİDERİ		0	0	1.715.173	1.715.173	1.715.173
VERGİ ÖNCESİ KAR		9.609.701	12.743.328	16.587.758	21.293.558	27.042.252
VERGİLER		1.921.940	2.548.666	3.317.552	4.258.712	5.408.450
VERGİ SONRASKAR		7.687.761	10.194.663	13.270.206	17.034.846	21.633.802
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
İŞLETME SERMAYES	1.321.044		1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
SABİT YATIRIM	32.290.765					
NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	9.542.328	10.728.185	13.803.728	17.568.369	22.167.324
TOPLAM NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	-24.069.481	-13.341.296	462.432	18.030.801	40.198.125

İndirgeme Oranı	0,25
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Ay)	33

%40 kapasite KARLILIK HESABI TABLOSU

	Y I L L A R					
	0	1	2	3	4	5
SATIŞ GELİRLERİ		7.948.800	9.538.560	11.446.272	13.735.526	16.482.632
İŞLETME GİDERLERİ		5.421.892	5.964.081	6.560.489	7.216.538	7.938.192
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
FİNANSMAN GİDERİ		0	0	1.715.173	1.715.173	1.715.173
VERGİ ÖNCESİ KAR		672.341	1.719.912	3.031.216	4.664.421	6.689.873
VERGİLER		134.468	343.982	606.243	932.884	1.337.975
VERGİ SONRASI KAR		537.873	1.375.930	2.424.973	3.731.537	5.351.898
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
İŞLETME SERMAYES	1.321.044		1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
SABİT YATIRIM	32.290.765					
NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	2.392.440	1.909.452	2.958.495	4.265.060	5.885.421
TOPLAM NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	-31.219.369	-29.309.917	-26.351.422	-22.086.363	-16.200.942

İndirgeme Oranı	0,25
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Ay)	178

%50 kapasite KARLILIK HESABI TABLOSU

	Y I L L A R					
	0	1	2	3	4	5
SATIŞ GELİRLERİ		9.936.000	11.923.200	14.307.840	17.169.408	20.603.290
İŞLETME GİDERLERİ		5.924.532	6.516.985	7.168.684	7.885.552	8.674.107
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
FİNANSMAN GİDERİ		0	0	1.715.173	1.715.173	1.715.173
VERGİ ÖNCESİ KAR		2.156.901	3.551.648	5.284.590	7.429.289	10.074.616
VERGİLER		431.380	710.330	1.056.918	1.485.858	2.014.923
VERGİ SONRASI KAR		1.725.521	2.841.319	4.227.672	5.943.431	8.059.693
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
İŞLETME SERMAYES	1.321.044		1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
SABİT YATIRIM	32.290.765					
NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	3.580.088	3.374.841	4.761.194	6.476.954	8.593.215
TOPLAM NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	-30.031.721	-26.656.880	-21.895.686	-15.418.733	-6.825.518

İndirgeme Oranı	0,25
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Ay)	109

%60 kapasite KARLILIK HESABI TABLOSU

	Y I L L A R					
	0	1	2	3	4	5
SATIŞ GELİRLERİ		11.923.200	14.307.840	17.169.408	20.603.290	24.723.948
İŞLETME GİDERLERİ		6.427.172	7.069.889	7.776.878	8.554.566	9.410.023
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
FİNANSMAN GİDERİ		0	0	1.715.173	1.715.173	1.715.173
VERGİ ÖNCESİ KAR		3.641.461	5.383.384	7.537.963	10.194.157	13.459.358
VERGİLER		728.292	1.076.677	1.507.593	2.038.831	2.691.872
VERGİ SONRASI KAR		2.913.169	4.306.707	6.030.371	8.155.326	10.767.487
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044		1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
SABİT YATIRIM	32.290.765					
NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	4.767.736	4.840.230	6.563.893	8.688.848	11.301.009
TOPLAM NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	-28.844.073	-24.003.844	-17.439.951	-8.751.103	2.549.906

İndirgeme Oranı	0,25
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Ay)	75

%70 kapasite KARLILIK HESABI TABLOSU

	Y I L L A R					
	0	1	2	3	4	5
SATIŞ GELİRLERİ		13.910.400	16.692.480	20.030.976	24.037.171	28.844.605
İŞLETME GİDERLERİ		6.929.812	7.622.793	8.385.073	9.223.580	10.145.938
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
FİNANSMAN GİDERİ		0	0	1.715.173	1.715.173	1.715.173
VERGİ ÖNCESİ KAR		5.126.021	7.215.120	9.791.337	12.959.025	16.844.101
VERGİLER		1.025.204	1.443.024	1.958.267	2.591.805	3.368.820
VERGİ SONRASI KAR		4.100.817	5.772.096	7.833.069	10.367.220	13.475.281
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044		1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
SABİT YATIRIM	32.290.765					
NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	5.955.384	6.305.618	8.366.592	10.900.742	14.008.803
TOPLAM NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	-27.656.425	-21.350.807	-12.984.215	-2.083.473	11.925.330

İndirgeme Oranı	0,25
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Ay)	57

%80 kapasite KARLILIK HESABI TABLOSU

	Y I L L A R					
	0	1	2	3	4	5
SATIŞ GELİRLERİ		15.897.600	19.077.120	22.892.544	27.471.053	32.965.263
İŞLETME GİDERLERİ		7.432.452	8.175.697	8.993.267	9.892.594	10.881.853
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
FİNANSMAN GİDERİ		0	0	1.715.173	1.715.173	1.715.173
VERGİ ÖNCESİ KAR		6.610.581	9.046.856	12.044.710	15.723.893	20.228.844
VERGİLER		1.322.116	1.809.371	2.408.942	3.144.779	4.045.769
VERGİ SONRASI KAR		5.288.465	7.237.485	9.635.768	12.579.114	16.183.075
AMORTİSMANLAR		1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567	1.854.567
İŞLETME SERMAYESİ	1.321.044		1.321.044	1.321.044	1.321.044	1.321.044
SABİT YATIRIM	32.290.765					
NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	7.143.032	7.771.007	10.169.291	13.112.636	16.716.597
TOPLAM NET NAKİT AKIMLAR TL	-33.611.809	-26.468.777	-18.697.770	-8.528.479	4.584.157	21.300.754

İndirgeme Oranı	0,25
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Ay)	46

Ahiler Kalkınma Ajansı'nın talebi üzerine Niğde Bolkar Dağları bölgesinde kış sporları faaliyetlerinin artırılması ve buna bağlı olarak bölgede geliştirilmesi planlanan kış turizmine yönelik tesisler ile ilgili 3996 sayılı "BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN" kapsamında finansal fizibilite çalışması yapılmıştır.

Bu çalışma öncelikle ön fizibilite çalışması olup finansal hesaplar bölümünde belirtilen ve her finansal hesaplama için öngörülen kısıtlara göre hesaplanmıştır. Bu sebeple detaylı fizibilite sonrası yatırım ile ilgi ayrıntılar ortaya çıkacaktır.

Ön yapılabilirlik etüdü sonucunda en düşük kapasitede tesisin çalışma ihtimali göz önüne alınarak yatırımın geri dönüş süresi olan 178 ay yani 14 yıl 9 aylık süreye göre aylık kira bedeli 5.000,00 TL üzerinden 3996 sayılı kanuna uygun ihale işlemleri yapılmalıdır.

- Çataklı Duman, Nilgün, Niğde - Ulukışla -Maden Köyü Meydan Yaylası 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kayak Alanı Projesi Ve Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu, Niğde İl Özel İdaresi, 2014.
- Dimitrakopoulou, Chryssanthi, Winter season tourism trends 2011-2012, Eurostats Yearly Report, 2013.
- Gumus,Murat, Niğde İli Yatırım ve Tanıtım Kataloğu, Ahiler Kalkınma Ajansı, 2013.
- http://ec.europa.eu/consumers/ecc/index_en.htm, Nisan 2015.
- <http://nigde.tarim.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://tr.wikipedia.org>, Nisan 2015.
- <http://www.dhmi.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat>, Nisan 2015.
- <http://www.investinnigde.com>, Nisan 2015.
- <http://www.kgm.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.kultur.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.lafsozluk.com>, Nisan 2015.
- <http://www.mgm.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.nigde.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.nigde.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.nigde.kulturturizm.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.resmigazete.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.shgm.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.tkf.org.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.tuik.gov.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.tursab.org.tr>, Nisan 2015.
- <http://www.unwto.org>, Nisan 2015.
- <http://www.wttc.org>, Nisan 2015.
- <http://www.yigm.kulturturizm.gov.tr>, Nisan 2015.
- Kayseri Büyükşehir Belediyesi,Erciyes Dağı Turizm ve Kış Sporları Gelişimi Master Planı, 2006.
- KOZAK, Nazmi; KOZAK Meryem A. ve KOZAK, Metin,Genel Turizm:İlkeler-Kavramlar, 2008.
- Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı, Erzurum Konaklı Bölgesi'nde Yapılması Planlanan Yatırımlar Konusunda Finansal Fizibilite Raporu, 2012.
- The European Consumer Centres Network, Ski Resort in Europe 2012/13, 2014.
- Türkdoğdu, Emre, Türkiye'nin Geliştirilebilir Bölgesel Kış Turizmi Potansiyeli: Avrupa'nın Bölgesel Kış Turizmi Merkezleri İle Türkiye'nin Bölgesel Kış Turizmi Potansiyelinin Karşılaştırılması, Uzmanlık Tezi, T.C.Kültür Ve Turizm Bakanlığı Tanıtma Genel Müdürlüğü, 2010.
- ÜLKER, İsmet, Dağlarımız, T.C. Turizm Bakanlığı Kütüphaneler ve Yayımlar Genel Müdürlüğü, 2006.
- Yerlikaya, Gökhan,Kürşat,Mahalli İdarelerin Yatırımlarında Yap-İşlet-Devret Modelinin Uygulanması, Türkiye Belediyeler Birliği, 2012.



Bu rapor Ahiler Kalkınma Ajansı için hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk EUROPA Danışmanlık firmasına aittir ve Ahiler Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz

