



HİTİT DENİZİ REKREASYON ALANI FİZİBİLİTE RAPORU

“Hitit Denizi” Fizibilite Projesi T.C. Ahiler Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilmektedir. İçerikle ilgili tek sorumluluk, SVD Mim. Müh. Müş. İnş. Taah. Tic. Ltd Şti firmasına aittir.



Raporu Düzenleyen Firma

SVD MİMARLIK MÜH. MÜŞ. İNŞ.TAAH.TİC.LTD.ŞTİ.

Adres

Mebusevleri Mahallesi Ergin Sokak No:24/10 Çankaya/ANKARA

Telefon

0312 472 66 96

Web Adresi

<http://www.svdmimarlik.com.tr>

E-Posta

info@svdmimarlik.com.tr

A. YÖNETİCİ ÖZETİ

A.1.Yatırımcı Hakkında Özet Bilgiler

Kırıkkale İl Özel İdaresi, İl halkının mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişiliği olup, 5302 sayı Özel İdaresi Kanunu hükümleri çerçevesinde görev yapmaktadır.

İl Özel İdaresi Organları; İl Genel Meclisi, İl Encümeni, Vali'dir.İl Özel İdarelerinin görev ve sorumlulukları 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. maddesinde;İl Özel İdaresi mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) Gençlik ve spor Sağlık, tarım, sanayi ve ticaret; Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyeleri hariç ilin çevre düzeni plânı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesi, kültür, sanat, turizm, sosyal hizmet ve yardımlar, yoksullara mikro kredi verilmesi, çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları; ilk ve orta öğretim kurumlarının arsa temini, binalarının yapım, bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri il sınırları içinde,

b) İmar, yol, su, kanalizasyon, katı atık, çevre, acil yardım ve kurtarma; orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma, park ve bahçe tesisine ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında,

Yapmakla görevli ve yetkilidir. (Kaynak:www.kirikkaleilozelidare.gov.tr).

Proje konusu rekreasyon alanı, kurucusu T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi olan Çeşnigir Yöresel Ürünler Üretim Pazarlama ve Personel Hizmetleri A.Ş. tarafından işletilecektir. Şirket Yönetim Kurulu şu şekildedir:

Adı Soyadı	Görevi	Temsil Edecek Kişi
T.C. Kırıkkale Valiliği	Yönetim Kurulu Başkanı	Yunus Sezer
T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi	Yönetim Kurulu Üyesi	Murat Çaykara
T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği	Yönetim Kurulu Üyesi	Osman Akbaş

A.2. Proje Hakkında Varsayımlar

Fizibilite raporunda yer alan tüm hesaplar Türk Lirası cinsinden yapılmıştır. Hesaplamalarda enflasyon oranının yıllık %10 olacağı varsayılmıştır.

A.3.Projenin Adı

Projenin adı Hitit Denizi Rekreasyon Alanı'dır.

A.4.Projenin Niteliği (KYY, Tevsi, Modernizasyon)

Projenin niteliği komple yeni yatırımdır.

A.5.Kuruluş Yeri

Kırıkkale İli, Keskin İlçesi, Köprü Köyü, 180 ada 1 parsel 3.663,00 m²,183 ada 2 parsel 3.712,00 m², 134 ada 1 parsel 16.723,00 m², Mali Hazineye ait Tescil Dışı 399.902,00 m² olmak üzere toplam 424.000,00 m² arazi üzerine kurulu Rekreasyon Alanı. (EK-3 Tapu Kayıt Belgeleri)

A.6.Tesis Kapasitesi

BİNA ADI	PROJE KAPSAMINDA TOPLAM ALAN (m2)	KULLANIM ALANI (m2)	KİŞİ YÜKÜ (Adet)	TOPLAM KİŞİ YÜKÜ (Adet)	m2/kİŞİ
RESTORAN BİNASI	1051,06	750,00	500	500	1,5 m ² /kİŞİ
KAFETERYA BİNASI	357,68	300,00	200	200	1,5 m ² /kİŞİ
MESCİT BİNASI	167,40	150,00	100	100	1,5 m ² /kİŞİ
TUVALET- DİNLENME	720,00	-	9	72	PROJE
VİTAMİN KAFE-1	431,52	200,00	133	266	1,5 m ² /kİŞİ
VİTAMİN KAFE-2	386,28	100,00	67	201	1,5 m ² /kİŞİ
BARBEKÜ- ÇARDAK	2358,72	-	8	336	PROJE
GİRİŞ TAKI	92,40	-	0	0	-
SATIŞ OFİSLERİ	396,16	395,00	40	40	10 m ² /kİŞİ
SU SPORLARI MERKEZİ	193,06	190,00	19	19	10 m ² /kİŞİ
AHŞAP SEYİR TERASI-1	80,00	80,00	53	53	1,5 m ² /kİŞİ
AHŞAP SEYİR TERASI-2	48,00	48,00	32	32	1,5 m ² /kİŞİ
AHŞAP İSKELE-1	202,14	200,00	133	133	1,5 m ² /kİŞİ
AHŞAP İSKELE-2	104,37	100,00	67	67	1,5 m ² /kİŞİ
ÇEVRE	-	130.000,00	1300	1300	100 m ² /kİŞİ
TOPLAM	6588,79			3319	

A.7. Toplam Yatırım Tutarı

Sabit Yatırım Tutarı (Arsa Hariç)	25.141.662.-TL
İşletme Sermayesi Tutarı	364.902.-TL
Toplam Yatırım Tutarı	25.506.564.-TL

A.8. Öngörülen Finansman Kaynakları

Öz Kaynaklar	19.532.063,00- TL	% 65,05
Ahiler Kalkınma Ajansı G. Mali Destek	6.000.000,00- TL	% 19,97
Çevre Şehircilik Bakanlığı Çevre Yön. Gen. Md.	4.500.000,00- TL	% 14,98
Toplam Finansman Kaynakları	30.032.063,00- TL	%100

A.9. Yatırım Süresi ve Uygulama Plânı

Yatırım süresi 12 ay'dır.

A.10. Yatırımın Faydalı Ömrü

Fizibilite konusu yatırımın faydalı ömrü 20 yıl olarak alınmıştır.

A.11. Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri

Yıllık İşletme Gelirleri	10.675.869.- TL
Yıllık İşletme Giderleri	2.987.212.- TL
Brüt Nakit Farkı	7.688.657.-TL

A.12. Kapasite Kullanım Oranı

	1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL	DİĞER YILLAR
Kapasite Kullanım Oranı	% 30	% 35	% 40	% 45	% 50	% 50

A.13. Nakit Akımları (Proforma Nakit Akım Tablosu)

Yıllar	Nakit Farkı	Brüt Nakit Akımı
2021	1.777.258	1.801.716
2022	2.319.526	2.511.585
2023	3.041.671	3.418.326
2024	3.890.288	4.481.300
2025	4.909.789	5.722.685
2026	5.178.403	6.285.179
2027	5.833.964	7.074.208
2028	6.218.007	7.605.067
2029	6.341.569	7.890.126
2030	6.573.117	8.299.321
2031	7.207.638	9.129.253
2032	7.905.611	10.042.178
2033	8.673.381	11.046.396
2034	9.517.928	12.151.035

2035	10.446.930	13.366.139
2036	11.468.832	14.702.753
2037	12.592.924	16.173.028
2038	13.829.426	17.790.331
2039	15.189.578	19.569.364
2040	16.685.744	21.526.300

A.14. Başa Baş Noktası Analizi

Başabaş Noktası	Satışlar (TL)	D.O. (%)
Toplam İşletme Giderleri Üzerinden	1.584.261	14,84
Satılan Hizmetin Maliyeti Üzerinden (Amortisman Hariç)	1.584.261	14,84
Satılan Hizmetin Maliyeti Üzerinden (Amortisman Dâhil)	2.624.785	34,59

A.15. Fayda Maliyet Analizi

Fayda-maliyet oranı **1,94**'dur.

A.16. Geri Ödeme Süresi

Geri ödeme süresi **7 yıl 5 ay**'dır.

A.17. İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi

İskonto edilmiş geri ödeme süresi **14 yıl 6 ay**'dır.

A.18. Net Bugünkü Değer (NPV)

Net Bugünkü Değer: 6.548.861.-TL

İskonto Oranı: % 14

A.19. İç Getiri Oranı (IRR)

İç getiri oranı **% 17,09**'dur.

B. ANA RAPOR

Hitit Denizi Rekreasyon Alanı Projesi Kırıkkale İli Keskin İlçesi Köprüköyü, Tarihi Çeşnigir Köprüsü, Kızılırmak Baraj Göleti yanında ve Eski İpek Yolu üzerinde bulunmaktadır. Kırıkkale İl Özel İdaresi tarafından kurulan Çeşnigir Yöresel Ürünler Üretim Pazarlama ve Personel Hizmetleri A.Ş. tarafından yönetim kadrosu A.1 Yatırımcı Hakkında Özet Bilgiler başlığı altında belirtilen kadro ile yönetilecektir.

Tesis Kapasitesi A.6 Tesis Kapasitesi başlığı altında tablo ile gösterilmiştir. Toplam Yatırım Tutarı 25.141.662,00 TL olarak belirlenmiştir.

Fizibilite konusu proje, Sermaye Bütçelemesi yöntemleri arasında en önemlileri olan; net bugünkü değer (NPV), iç getiri oranı (IRR) ve başabaş noktası analizine göre yapılabilir olarak değerlendirilmektedir. Detaylar, aşağıda yer alan özet tabloda görülmektedir. Söz konusu kriterler, yatırımın yapılabilir olduğunu göstermektedir.

Özet Tablo

	Bulunan Değer	Beklenen Değer	Sonuç
Sabit Yatırım Tutarı	25.141.662.-TL		
Toplam Finansman İhtiyacı	30.032.063.-TL		
Özkaynak Tutarı	0.-TL		
Kamu Kurumlarından Sağlanacak Hibeler	30.032.063.-TL		
Net Bugünkü Değer	6.548.861.-TL	BD > 0	Olumlu
İç Getiri Oranı	% 17,09	BD > İskonto Oranı	Olumlu
Başabaş Analizi			Olumlu
1. Yöntem	% 14,84		Olumlu
2. Yöntem	% 14,84		
3. Yöntem	% 34,59		
GÖS	7 Yıl 5 Ay	-	
İGÖS	14 Yıl 6 Ay		
Katma Değer Etkisi	26.124.402.-TL		
Katma Değer-Sermaye Oranı	1,17		
Katma Değer-İş Gücü Maliyeti Oranı	2,17		

İskonto Oranı: % 14, BD: Bulunan Değer, 1. Yöntem: Toplam İşletme Giderleri Üzerinden B.B.N Doluluk Oranı, 2. Yöntem: Satılan Malın Maliyeti Üzerinden Amort. Hariç B.B.N. Doluluk Oranı, 3. Yöntem: Satılan Malın Maliyeti Üzerinden B.B.N. Doluluk Oranı GÖS: Geri Ödeme Süresi İGÖS: İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi.

1. İÇİNDEKİLER

A. YÖNETİCİ ÖZETİ	ii
A.1.Yatırımcı Hakkında Özet Bilgiler	ii
A.2. Proje Hakkında Varsayımlar	iii
A.3.Projenin Adı.....	iii
A.4.Projenin Niteliği (KYY, Tevsi, Modernizasyon)	iii
A.5.Kuruluş Yeri.....	iii
A.6.Tesis Kapasitesi.....	iii
A.7. Toplam Yatırım Tutarı	iii
A.8. Öngörülen Finansman Kaynakları.....	iv
A.9. Yatırım Süresi ve Uygulama Plânı	iv
A.10. Yatırımın Faydalı Ömrü	iv
A.11. Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri	iv
A.12. Kapasite Kullanım Oranı.....	iv
A.13. Nakit Akımları (Proforma Nakit Akım Tablosu)	iv
A.14. Başa Baş Noktası Analizi.....	v
A.15. Fayda Maliyet Analizi.....	v
A.16. Geri Ödeme Süresi.....	v
A.17. İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi	v
A.18. Net Bugünkü Değer (NPV)	v
A.19. İç Getiri Oranı (IRR).....	v
B. ANA RAPOR.....	v
1. İÇİNDEKİLER.....	vii
TABLOLAR DİZİNİ	xiii
2. GİRİŞ	15
3. PROJENİN TANIMI ve KAPSAMI.....	16
3.1. Projenin Adı, Amacı, Türü.....	16
3.2. Teknik İçeriği, Bileşenleri, Büyüklüğü, Sabit Yatırım Tutarı Ve İşletme Sermayesi İhtiyacı, Uygulama Süresi.....	16
3.3. Uygulama Yeri Veya Alanı.....	17
3.4. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim Miktarı	17
3.5. Proje Çıktıları.....	18
3.6. Proje Girdileri.....	18

3.7. Projenin Hedef Aldığı Kitle Ve/Veya Bölge.....	18
3.8. Proje Sahibi Kuruluş Ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş	18
4. PROJENİNARKAPLANI	19
4.1. Sosyo-ekonomik Durum	19
4.1.1. Nüfus ve Demografik Göstergeler	19
4.1.2. Ekonomik Göstergeler	20
4.1.2.1. Tarım Sektörü	20
4.1.2.2. Sanayi Sektörü	21
4.1.2.3. Hizmetler Sektörü.....	21
4.1.2.3.1. Turizm sektörü	21
4.1.2.3.1.1. Turizm Arzı	21
4.1.2.3.1.2. Turizm Talebi	22
4.1.2.3.2. Sağlık Sektörü.....	23
4.1.2.3.3. Ulaştırma Sektörü.....	24
4.1.2.4. Enerji Sektörü.....	24
4.1.2.5. Dış Ticaret Göstergeleri.....	25
4.1.2.6. İstihdam Göstergeleri.....	26
4.1.2.7. Bütçe Giderleri ve Vergi Gelirleri.....	27
4.1.2.8. Kredi ve Mevduat Göstergeleri.....	27
4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar	27
4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat.....	28
4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu.....	28
4.4.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu.....	28
4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi.....	29
4.4.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu.....	29
4.4.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı.....	30
4.4.5. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar	30
5. PROJENİN GEREKÇESİ	31
5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi	31
5.1.1. Talebi Belirleyen Temel Nedenler ve Göstergeler	31
5.1.1.1. Komşu Bölgelerin Hane halkı Bütçe Harcamaları	31
5.1.1.2. Komşu İllerin Nüfus Sayıları.....	32
5.1.1.3. Komşu İllere Ait Gayrisafi Yurtiçi Hasıla.....	33

5.1.2. Talebin Geçmişteki Büyüme Eğilimi.....	34
5.1.3. Mevcut Talep Düzeyi Hakkında Bilgiler	35
5.1.4. Mevcut Kapasite ve Geçmiş Yıllar Kapasite Kullanım Oranları.....	36
5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini	36
6. EKONOMİK DEĞERLENDİRME.....	37
6.1. Sektörün ve Ürünün Tanımı	37
6.1.1. Rekreasyonun Tanımı.....	37
6.1.2. Rekreasyonun Mevzuattaki Yeri	38
6.1.2.1. Eğlence Merkezleri.....	38
6.1.2.2. Temalı tesisler.....	40
6.1.2.3. Günübirlük Tesisleri	41
6.1.2.4. Kış Sporları Ve Kayak Merkezleri Mekanik Tesisleri.....	42
6.1.3. Rekreasyon İhtiyacı ve Özellikleri.....	42
6.1.4. Rekreasyonun Sınıflandırılması.....	43
6.2. Teşvik Durumu	44
6.3. Arz ve Talep Analizi	44
6.4. Girdi Fiyatları ve Girdi Koşulları	45
6.5. Satış Fiyatları ve Satış Koşulları	45
7. MAL ve/veya HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI	46
7.1. Satış Programı	46
7.2. Üretim Programı	46
7.3. Pazarlama Stratejisi	46
7.4. Tesis İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranı	46
8. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI	47
8.1. Fiziksel Ve Coğrafi Özellikler.....	47
8.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı	49
8.3. Sosyal Altyapı	49
8.4. Kurumsal Yapılar	50
8.5. Çevresel Etkilerin Ön-Değerlendirmesi	51
8.6. Alternatifler, Yer Seçiminde Göz Önüne Alınan Faktörler Ve Arazi Maliyeti	52
9. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM	54
9.1. Ürün seçimi	54
9.2. Kurulu Kapasite Analizi ve Seçimi.....	54

9.3. Teknik Kapasite Kullanım Oranı	55
9.4. Yatırım yerinin seçimi.....	56
9.5. Alternatif Üretim Tekniği ve Teknolojilerin Analizi ile Teknoloji Seçimi	56
9.6. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti	56
9.7. Tesis Yerleşim Planı ve Teknik Tasarım	57
9.8. Sabit Yatırımın Uygulama Programı.....	60
9.9. Yatırım Maliyetleri	61
10.ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI	64
10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi	64
10.2. Organizasyon ve Yıllık Yönetim Giderleri.....	65
10.3. Kurulu Kapasitedeki İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler	65
11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI.....	66
11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri.....	66
11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim	67
11.3. Proje Uygulama Programı.....	68
12. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI	68
12.1. Toplam Yatırım Tutarı	69
A1. Arazi Bedeli	69
A2. Sabit Yatırım Tutarı.....	69
- Etüt - Proje Giderleri.....	69
- Lisans, Patent, Know-How Giderleri.....	69
- Arazi Düzenleme ve Geliştirme Giderleri	69
- Hazırlık Yapılarına İlişkin Giderler	69
- İnşaat İşleri.....	69
- Çevre Koruma Giderleri.....	69
- Ulaştırma Tesislerine İlişkin Giderler	70
- Ana Makine-Ekipman Giderleri	70
- Yardımcı Ekipmanlar.....	70
- Nakliye, Taşıma, Sigorta Giderleri	70
- İthalat ve Gümrükleme Giderleri	70
- Montaj Giderleri.....	70
- Taşıt Araçları ve Tefriş, Demirbaş Giderleri	70
- Yatırım Dönemi Genel Giderler	70

- Yatırım Dönemi İşletmeye Alma Giderleri	70
- Yatırım Dönemi Beklenmeyen Giderler	70
- Tesisat Giderleri	71
- Fiyat Artışları ve Kur Farkları	71
B. İşletme Sermayesi Hesabı.....	71
C. Yatırım Dönemi Faizleri	71
12.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı	72
13. PROJE GİRDİLERİ	73
13.1. Üretimin Akım Şeması ve Madde Balansı	73
13.2. Girdi İhtiyacı.....	73
13.3. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini.....	73
14. İŞLETME DÖNEMİ GELİRLERİ VE GİDERLERİ İLE İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI .	74
14.1. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim ve İşletme Giderleri	74
- Bakım-Onarım Gideri	75
- Satış Gideri.....	75
- Genel Giderler.....	75
- Beklenmeyen Giderler	75
14.2. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim ve İşletme Gelirleri.....	75
14.3. Kurulu Kapasitede İşletme Sermayesi İhtiyacı.....	76
14.4. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında Yıllık İşletme Giderleri.....	77
14.5. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO'da) Yıllık İşletme Gelirleri	77
14.6. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO'da) İşletme Sermayesi İhtiyacı	78
14.7. Tesisin Faydalı Ömrü ve Tesisin Hurda Değeri	78
15.PROJENİN FİNANSMANI.....	79
15.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı.....	79
15.2. Finansman Yöntemi	79
15.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları	79
15.4. Finansman Maliyeti	79
15.5. Finansman Planı	80
16. PROJE ANALİZİ	82
16.1. Finansal Analiz.....	82
16.1.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi	82
16.1.2. İndirgenmiş Nakit Akımı Tablosu	83

16.1.3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi.....	86
16.1.4. Devlet Bütçesi Üzerine Etkisi.....	89
16.1.4.1. Kurumlar Vergisi Etkisi.....	89
16.1.4.2. SGK Ödemesi, Gelir Vergisi ve Damga Vergisi Etkisi	90
16.2. Ekonomik Analiz.....	92
16.2.1. Ekonomik Maliyetler.....	92
16.2.2. Ekonomik Faydalar.....	92
16.2.3. Ekonomik Fayda ve Maliyet Analizi	92
16.2.3.1. Net Bugünkü Değer Ve İç Getiri Oranı Analizleri	93
16.2.3.2. Geri Ödeme Süresi ve İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi Yaklaşımları. 94	
16.2.3.3. Başabaş Noktası Analizi	94
16.2.4. Maliyet Etkinlik Analizi.....	95
16.2.5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri.....	96
16.3. Sosyal Analiz	99
1. Sosyal-Fayda Maliyet Analizi.....	99
16.4. Bölgesel Analiz	100
16.5. Duyarlılık Analizi.....	101
16.6. Risk Analizi.....	103
17. EKLER.....	105
(EK1)TAPU KAYIT BELGESİ.....	106
(EK2) VAZİYET PLANI	111
(EK-3) MALİ TABLOLAR.....	114
18. KAYNAKLAR LİSTESİ.....	117

TABLolar DİZİNİ

Özet Tablo.....	vi
Tablo 3.1. Proje Kapsamında Tasarlanan Alan ve Hacimler.....	16
Tablo 3.2. Tasarlanan Alan ve Hacimlerin Kişi Yükleri.....	17
Tablo 4.1. Kırıkkale İli İlçeler İtibariyle Nüfus (2018).....	19
Tablo 4.2. Toplam Nüfus, Nüfus Yoğunluğu ve Nüfus Artış Hızı, Net Göç Hızı	20
Tablo 4.3. Kırıkkale İli Tarımsal Üretim Değeri.....	20
Tablo 4.4. Kırıkkale İli'nde Bulunan Girişimlerin Sektörel Dağılımı	21
Tablo 4.5. Turizm Belgeli Konaklama Tesis Sayısı (2018).....	21
Tablo 4.6. Kırıkkale İli Belediye Belgeli Tesis Sayısı (2018).....	22
Tablo 4.7. Turizm Belgeli Tesislere Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı (2018).....	22
Tablo 4.8. Belediye Belgeli Tesislere Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı (2018).....	23
Tablo 4.9. Kırıkkale İli Hastane Sayıları (2017).....	23
Tablo 4.10. Kırıkkale İli Sağlık Personeli Sayısı (2017).....	23
Tablo 4.13. Kırıkkale İli Kullanım Yerlerine Göre Elektrik Tüketimi (Mwh)	25
Tablo 4.14. Kırıkkale İli İhracat ve İthalat Miktarı (Usd)	25
Tablo 4.15. Kırıkkale İlinin Sektörlere Göre İhracat ve İthalatı (Usd)	26
Tablo 4.16. TR71 Bölgesi Temel İşgücü Göstergeleri.....	26
Tablo 4.17. Merkezi Yönetim Bütçe Giderleri ve Vergi Gelirleri (Bin TL)	27
Tablo 4.18. Kırıkkale İli Mevduat ve Kredi Miktarları (TL).....	27
Tablo 5.1. Komşu Bölgelerin Eğlence ve Kültür Harcamaları	31
Tablo 5.2. Komşu Bölgelerin Lokanta ve Otel Harcamaları	32
Tablo 5.3. Komşu İllere Ait Nüfus Sayıları	33
Tablo 5.4. Komşu İllere Ait GSYİH (1.000 TL)	34
Tablo 5.5. Komşu İllere Ait Eğlence, Kültür, Lok. ve Otel Harcamaları (1.000 TL)	35
Tablo 5.6. Komşu İllere Ait Harcamalar Projeksiyonları (1.000 TL).....	36
Tablo 7.1. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları.....	46
Tablo 8.1. Gini Katsayısı.....	50
Tablo 8.2. İstihdam Göstergeleri	50
Tablo 8.3. İstihdamın Sektörel Dağılımı	50

Tablo 9.1. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları.....	55
Tablo 9.2. Teknik Tasarım.....	61
Tablo 10.1. İstihdam Edilecek Personel Türü, Sayısı ve Brüt Ücretleri (TL).....	65
Tablo 11.1. Termin Planı	68
Tablo 12.2. Öngörülen KKO'da İşletme Sermayesi İhtiyacı.....	71
Tablo 12.1. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı (TL)	72
Tablo 14.1. Tam Kapasitede İşletme Giderleri (TL)	74
Tablo 14.2. İstihdam Edilecek Personel Türü, Sayısı ve Brüt Ücretleri (TL).....	75
Tablo 14.2. Tam Kapasitede Elde Edilecek İşletme Gelirleri.....	76
14.3. Tam Kapasitede İşletme Sermayesi İhtiyacı	77
Tablo 14.4. Öngörülen KKO'larda Yıllık İşletme Giderleri.....	77
Tablo 14.5. Öngörülen KKO'larda Yıllık İşletme Gelirleri	77
Tablo 14.6. Öngörülen KKO'da İşletme Sermayesi İhtiyacı.....	78
Tablo 14.7. Tesisin Hurda Değeri	78
Tablo 15.1. Finansman Kaynakları	79
Tablo 15.2. Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları (TL)	81
Tablo 16.3. Maliyet Tablosu	86
Tablo 16.3. Maliyet Tablosu Devamı.....	86
Tablo 16.4. Amortisman Tutarı I (TL)	87
Tablo 16.5. Amortisman Tutarı II (TL).....	88
Tablo 16.6. Fayda-Maliyet Analizi (TL).....	89
Tablo 16.7. Kurumlar Vergisi Ödemesi (TL)	90
Tablo 16.8. SGK, Gelir Vergisi ve Damga Vergisi Ödemesi.....	91
Tablo 16.9. Net Bugünkü Değer ve İç Getiri Oranı.....	93
Tablo 16.10. Geri Ödeme Süresi ve İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi	94
Tablo 16.11. Başabaş Noktası Analizi'nde Kullanılan Veriler	95
Tablo 16.12. Başabaş Noktası Analizi Sonuçları.....	95
Tablo 16.16. Duyarlılık Analizi (TL)	102

2. GİRİŞ

Günümüzde insanlar gelirlerinin belli bir bölümünü rekreasyon etkinlikleri için harcamaktadırlar. Bunun altında mental ve fiziki açıdan sağlıklı olmak bilinci yatmaktadır. Devlet ve yerel yönetimler de bu etkinliklere destek olarak teşvik etmelidir. Yerel yönetim kuruluşları içinde en önemlilerinden bir tanesi il özel idareleridir. Bu kuruluşların, toplumun istek, ilgi ve beklentilerinin farkında olarak ve rekreasyon alanında kendini geliştirmesi önemlidir.

Bu düşünce ile T.C. Kırıkkale Valiliği İl Özel İdaresi, Keskin İlçesi Köprü Köyü Çeşnigir Kanyonu'nda Rekreasyon Alanı Projesi yapılmasına karar vermiştir.

Projenin hayata geçirilmesi ile, Kırıkkale ve özellikle komşuluğundaki illere nitelikli bir rekreasyon alanı kazandırılmış olacaktır. Bunula birlikte kırsal alanda böyle bir tesisin inşa edilmesi, Çeşnigir Kanyonu'nun tabiat güzelliğinin korunmasına da yardımcı olacaktır. Proje, sürdürülebilir kırsal turizme katkıda bulunarak kırsal ekonominin de çeşitlendirilmesi yönünde fayda sağlayacaktır. Dolayısıyla da proje, kırsal nüfus için yeni bir bakış açısı meydana getirilecek, yoksulluğun ve kırsal göçün azaltılmasında önemli rol oynayacaktır.

3. PROJENİN TANIMI ve KAPSAMI

3.1. Projenin Adı, Amacı, Türü

Projenin adı, Hitit Denizi Projesi'dir. Projenin gerçekleşmesi ile birlikte Kırıkkale ilinin sahip olduğu tabiat ve kültürel güzelliklerinin ülke turizmine kazandırılması ve tanıtılması amaçlanmaktadır. Bu vesile ile, yerel halkın da ailecek daha nitelikli vakit geçirebileceği bir rekreasyon tesisi Kırıkkale iline kazandırılmış olunacaktır. Aynı zamanda söz konusu tesis, bölge turizmine katkıda bulunarak yerel halkın sosyo-ekonomik açıdan gelişmesine de katkı sağlayacaktır.

3.2. Teknik İçeriği, Bileşenleri, Büyüklüğü, Sabit Yatırım Tutarı Ve İşletme Sermayesi İhtiyacı, Uygulama Süresi

Proje kapsamında kanyon alanı su kenarı ve tepede oluşan seyir alanları olarak iki etaptan oluşmaktadır. İlk etap alan kullanıcılar; su kenarı yürüme, dinlenme, konaklama, alışveriş alanları ve seyir imkanları sunacak şekilde planlanmaktadır. İkinci etap alan ilk etap alan ile yürüme yolları, keçi yolları, ahşap merdiven bağlantıları ile sudan yukarı yerleşmiş daha çok seyir imkanları sunulan çardaklar ve spor alanları ile keçi yolları bisiklet yolları gibi spor ve dinlenme alanları olarak planlanmıştır. Proje kapsamında tasarlanan alan ve hacimler aşağıdaki tabloda ayrıntılı bir şekilde sunulmaktadır.

Tablo 3.1. Proje Kapsamında Tasarlanan Alan ve Hacimler

BİNA ADI	KAPALI ALAN (m2)	YARI AÇIK ALAN (m2)	AÇIK ALAN (m2)	TOPLAM ALAN (m2)	ADET	PROJE KAPSAMINDA TOPLAM ALAN (m2)
RESTORAN BİNASI	714,82	336,24	-	1051,06	1	1051,06
KAFETERYA BİNASI	248,88	108,80	-	357,68	1	357,68
MESCİT BİNASI	102,46	64,94	-	167,40	1	167,40
TUVALET- DİNLENME	29,40	60,60	-	90,00	8	720,00
VİTAMİN KAFE-1	82,62	133,14	-	215,76	2	431,52
VİTAMİN KAFE-2	29,16	99,60	-	128,76	3	386,28
BARBEKÜ- ÇARDAK	-	56,16	-	56,16	42	2358,72
GİRİŞ TAKI	12,58	79,82	-	92,40	1	92,40
SATIŞ OFİSLERİ	210,62	185,57	-	396,16	1	396,16
SU SPORLARI MERKEZİ	141,90	51,16	-	193,06	1	193,06
AHŞAP SEYİR TERASI-1	-	-	80,00	80,00	1	80,00
AHŞAP SEYİR TERASI-2	-	-	48,00	48,00	1	48,00
AHŞAP İSKELE-1	-	-	202,14	202,14	1	202,14
AHŞAP İSKELE-2	-	-	104,37	104,37	1	104,37
TOPLAM	1572,44	1176,03	434,51	3182,95	65,00	6588,79
KİRALANABİLİR ALAN	5174,48					

Projenin sabit yatırım tutarı 25.141.662.-TL ve işletme sermayesi ihtiyacı ilk yıl 364.902.-TL olarak hesaplanmıştır.

3.3. Uygulama Yeri Veya Alanı

Projenin Uygulama yeri, Kırıkkale İli, Keskin İlçesi, Köprü Köyü, Tarihi Çeşnigir Köprüsü ve Kızılırmak Baraj Göleti yanında bulunan 180 ada 1 parsel 3.663,00 m²(2003 Sayılı Köprü Tarım Kredi kooperatifi 1303/3663 hisse ve Kırıkkale İl Özel İdaresi 2360/3663 hisse),183 ada 2 parsel 3.712,00 m²(Maliye Hazinesi), 134 ada 1 parsel 16.723,00 m²(Maliye Hazinesi), Mali Hazineye ait Tescil Dışı 399.902,00 m² olmak üzere toplam 424.000,00 m²'dir.

3.4. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim Miktarı

Rekreasyon alanının toplam kapasitesi günlük maksimum 3.319 kişi olarak hesaplanmıştır. Hesaplamaya ilişkin alan ve hacimle bazında ayrıntılar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 3.2. Tasarlanan Alan ve Hacimlerin Kişi Yükleri

BİNA ADI	PROJE KAPSAMINDA TOPLAM ALAN (m2)	KULLANIM ALANI (m2)	KİŞİ YÜKÜ (Adet)	TOPLAM KİŞİ YÜKÜ (Adet)	m2/kişi
RESTORAN BİNASI	1051,06	750,00	500	500	1,5 m ² /kişi
KAFETERYA BİNASI	357,68	300,00	200	200	1,5 m ² /kişi
MESCİT BİNASI	167,40	150,00	100	100	1,5 m ² /kişi
TUVALET- DİNLENME	720,00	-	9	72	PROJE
VİTAMİN KAFE-1	431,52	200,00	133	266	1,5 m ² /kişi
VİTAMİN KAFE-2	386,28	100,00	67	201	1,5 m ² /kişi
BARBEKÜ- ÇARDAK	2358,72	-	8	336	PROJE
GİRİŞ TAKI	92,40	-	0	0	-
SATIŞ OFİSLERİ	396,16	395,00	40	40	10 m ² /kişi
SU SPORLARI MERKEZİ	193,06	190,00	19	19	10 m ² /kişi
AHŞAP SEYİR TERASI-1	80,00	80,00	53	53	1,5 m ² /kişi
AHŞAP SEYİR TERASI-2	48,00	48,00	32	32	1,5 m ² /kişi
AHŞAP İSKELE-1	202,14	200,00	133	133	1,5 m ² /kişi
AHŞAP İSKELE-2	104,37	100,00	67	67	1,5 m ² /kişi
ÇEVRE	-	130.000,00	1300	1300	100 m ² /kişi
TOPLAM	6588,79			3319	

3.5. Proje Çıktıları

Bu alanda gerçekleştirilecek proje ile ortaya bir rekreasyon alanı çıkacaktır. Dolayısıyla, hizmetin tam olarak tanımı ise bir rekreasyon faaliyetidir. Bu rekreasyon faaliyeti karşılığında ziyaretçilerden kişi başı olarak 5 TL'lik giriş ücreti alınması planlanmaktadır.

Bununla birlikte, restoran, kafeterya, satış ofisleri ve spor aktiviteleri için inşa edilen alanlar kiraya verilerek buradan da gelir elde edilmesi planlanmaktadır. Toplamda 5.174 m2 kiraya verilebilir alana sahip olan rekreasyon alanında m2 başına kira bedeli 50 TL olarak belirlenmiştir.

3.6. Proje Girdileri

Proje konusu yer, rekreasyon alanıdır. Satışa konu ürün bir rekreasyon faaliyetidir. Söz konusu hizmetin birim üretim giderinin ve satış fiyatının belirlenmesine esas olan hizmetin özellikleri 6.1. no lu başlıkta ayrıntılarıyla açıklanmıştır.

3.7. Projenin Hedef Aldığı Kitle Ve/Veya Bölge

Projenin özellikle komşu bölgeler kaynaklı iç turizmden besleneceği düşünülerek Kırıkkale'nin komşuluğunda bulunan il ve bölgelerin ilgili göstergeleri değerlendirmelerde baz alınmıştır. Özellikle Ankara başta olmak üzere Çankırı, Çorum, Kırşehir, Yozgat illerinin nüfus ve harcama göstergeleri çalışma için belirleyici olmuştur. Bununla birlikte, yurtiçi turlar vasıtasıyla pazarlama faaliyetleri yürütülerek zaman içinde tüm ülke iç turizmine hitap edilmesi amaçlanmaktadır.

3.8. Proje Sahibi Kuruluş Ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş

Proje sahibi kuruluş, T.C. Kırıkkale Valiliği İl Özel İdaresi'dir. Verilecek rekreasyon faaliyeti hizmetleri, T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi'nin kurucusu olduğu Çeşnigir Yöresel Ürünler Üretim Pazarlama ve Personel Hizmetleri A.Ş. tarafından yürütülecektir.

4. PROJENİN ARAKAPLANI

4.1. Sosyo-ekonomik Durum

Eski ismiyle T.C. Kalkınma Bakanlığı'nın yaptığı "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre (SEGE, 2011), Kırıkkale ili, "Dördüncü Kademedeki Gelişmiş İller Grubu"nda yer almaktadır. Bu araştırmanın bulgularına göre Kırıkkale ili, sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi sıralamasında 41'inci sırada yer almakta olup Türkiye'nin gelişmiş açısından ortalamaya yakın illerinden biridir.

2011 Yılında yapılan çeşitli illerin sosyo ekonomik gelişmişlik sıralamasında 41. sırada yer alan Kırıkkale ili 2012 yılında yapılmış olan çeşitli illerin yaşanabilirlik sıralamasında ise 11. sırada yer almaktadır.

4.1.1. Nüfus ve Demografik Göstergeler

1989 yılında il olan Kırıkkale, 2018 yılı itibariyle 286.602 kişi nüfusa sahip olup kentsel fonksiyonları gün geçtikçe gelişmektedir.

Kırıkkale ilinde merkez ilçe, 8 taşra ilçe olmak üzere toplamda 9 ilçe yer almaktadır. Aşağıdaki tablo Kırıkkale ilinin ilçeleri itibariyle nüfus sayılarını vermektedir.

Tablo 4.1. Kırıkkale İli İlçeler İtibariyle Nüfus (2018)

İlçeler	Erkek	Kadın	Toplam
Bahşili	3.984	3.923	7.907
Balıyşeyh	3.725	3.496	7.221
Çelebi	1.552	1.472	3.024
Delice	5.094	4.923	10.017
Karakeçili	1.961	1.849	3.810
Keskin	9.787	8.352	18.139
Merkez	97.295	99.350	196.645
Sulakyurt	4.519	4.012	8.531
Yahşihan	15.388	15.920	31.308
Toplam	143.305	143.297	286.602

Kaynak: TÜİK

Aşağıdaki tablo 2007-2018 dönemi itibariyle nüfus, net göç hızı, nüfus artış hızı ve yoğunluğunu göstermektedir. Genel olarak göç verici konumda olan Kırıkkale, 2018 yılında ciddi anlamda göç alıcı durumuna geçmiştir. 2018 dönemindeki net göç hızının pozitif olması, nüfus artış hızının da ivme kazanmasını beraberinde getirmiştir. Söz konusu dönemde alınan göç ile desteklenen nüfus artışı, nüfus yoğunluğunu 2018 yılı itibariyle 63 kişiye yükseltmiştir.

Artan nüfus karşısında mevcut bulunan rekreasyon alanları ihtiyacı karşılamakta yetersiz kalmakta ve yeni yerlere ihtiyaç duyulmaktadır. Yapılacak olan yeni rekreasyon

alanları ile şehrin yaşanabilirlik sıralamasının yukarıya çekilmesi, yeni istihdam alanları oluşturulması planlanmaktadır.

Tablo 4.2. Toplam Nüfus, Nüfus Yoğunluğu ve Nüfus Artış Hızı, Net Göç Hızı

Yıllar	Toplam Nüfus	Nüfus Artış Hızı	Nüfus Yoğunluğu	Net Göç Hızı(‰)
2007	280.234	-	61,81	-
2008	279.325	-0,32	61,61	-18,6
2009	280.834	0,54	61,94	1,05
2010	276.647	-1,49	61,02	-24,07
2011	274.992	-0,60	60,65	-19,06
2012	274.727	-0,10	60,59	-0,49
2013	274.658	-0,03	60,58	-9,89
2014	271.092	-1,30	59,79	-19,86
2015	270.271	-0,30	59,61	-9,64
2016	277.984	2,85	61,31	5,32
2017	278.749	0,28	61,48	-2,43
2018	286.602	2,82	63,21	19,37

Kaynak: TÜİK, ADNKS Sonuçları

4.1.2. Ekonomik Göstergeler

4.1.2.1. Tarım Sektörü

Tablo 4,3., Kırıkkale ili tarımsal üretim değerini 2007-2018 dönemi itibariyle ayrıntılı olarak sunmaktadır. Görüldüğü üzere 2007 yılında 129.724.000.-TL olan bitkisel üretimin değeri 2018 yılına gelindiğinde yaklaşık %477 oranında artarak 749.055.000.-TL'ye ulaşmıştır.

Tablo 4.3. Kırıkkale İli Tarımsal Üretim Değeri

Yıllar	Bitkisel üretim değeri (Bin TL)	Canlı hayvanlar değeri (Bin TL)	Hayvansal ürünler değeri (1000 TL)	Kişi başına bitkisel üretim değeri (TL)	Kişi başına canlı hayvanlar değeri (TL)	Kişi başına hayvansal ürünler değeri (TL)
2007	129.724	55.917	58.738	463	200	210
2008	163.559	65.958	55.800	586	236	200
2009	271.228	130.632	88.207	966	465	314
2010	255.447	188.490	111.485	923	681	403
2011	346.534	223.356	39.653	1.260	812	144
2012	328.738	310.508	62.931	1.197	1.130	229
2013	421.419	228.705	76.628	1.534	833	279
2014	373.652	230.324	110.226	1.378	850	407
2015	481.741	264.979	74.762	1.782	980	277
2016	462.991	333.161	76.184	1.666	1.198	274
2017	573.867	488.494	81.445	2.059	1.752	292
2018	749.055	598.466	114.076	2.614	2.088	398

Kaynak: TÜİK

4.1.2.2. Sanayi Sektörü

Kırıkkale ili'nde 2017 yılı itibariyle Sanayi ve Ticaret Odası'na kayıtlı girişimlerin sektörel dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Girişimlerin ağırlıklı olarak inşaat, toptan ve perakende ticaret, ulaştırma ve depolama, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri sektörlerinde yoğunlaştığı görülmektedir.

Tablo 4.4. Kırıkkale İli'nde Bulunan Girişimlerin Sektörel Dağılımı

Sektör	Girişim Sayıları
Tarım, ormancılık ve balıkçılık	143
Madencilik ve taşocakçılığı	25
İmalat	895
Eklektik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı	4
Su temini; kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri	22
İnşaat	674
Toptan ve perakende ticaret; motorlu kara taşıtlarının ve motosikletlerin onarımı	3.905
Ulaştırma ve depolama	1.796
Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri	901
Bilgi ve iletişim	68
Finans ve sigorta faaliyetleri	43
Gayrimenkul faaliyetleri	115
Mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler	431
İdari ve destek hizmet faaliyetleri	139
Eğitim	66
İnsan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri	48
Kültür, sanat, eğlence, dinlence ve spor	206
Diğer hizmet faaliyetleri	1.180
Toplam	10.661

Kaynak: TÜİK

4.1.2.3. Hizmetler Sektörü

4.1.2.3.1. Turizm sektörü

4.1.2.3.1.1. Turizm Arzı

Kırıkkale ilinde 2018 yılı itibariyle 3 adet Turizm İşletmesi Belgeli tesis 294 yatak kapasitesiyle hizmet vermektedir. Şuan yatırım aşamasında bulunan bakanlık belgeli bir tesis bulunmamaktadır.

Tablo 4.5. Turizm Belgeli Konaklama Tesis Sayısı (2018)

TURİZM YATIRIM BELGELİ			TURİZM İŞLETME BELGELİ		
TESİS	ODA	YATAK	TESİS	ODA	YATAK
-	-	-	3	147	294

Kaynak: T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı

Kırıkkale ilinde 2018 yılı itibariyle 10 adet Belediye Belgeli tesis 484 yatak kapasitesiyle hizmet vermektedir. Sonuç olarak, ildeki belgeli yatak kapasitesi toplam 778 adettir.

Tablo 4.6. Kırıkkale İli Belediye Belgeli Tesis Sayısı (2018)

BELEDİYE BELGELİ		
TESİS	ODA	YATAK
10	277	484

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

4.1.2.3.1.2. Turizm Talebi

Kırıkkale ilini ziyaret eden turist profili incelendiğinde bölgeye gelen turistlerin ağırlıklı olarak yerli turist olduğu gözlemlenmektedir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2018 yılı itibariyle Turizm Belgeli tesisleri ziyaret eden turistlerin % 83'ü yerli %17'si yabancısıdır. 2018 yılı itibariyle Kırıkkale ilini ziyaret eden toplam 28.082 kişinin ortalama kalış süresi 1,33 gün olarak gerçekleşmiştir. Turizm Belgeli tesislerdeki ortalama kalış süreleri bakımından Kırıkkale ili genel itibariyle Türkiye ortalamasının altında yer almaktadır. Doluluk oranları bakımından ise sadece yerli turist baz alındığında Türkiye ortalamasının üzerinde yer alan Kırıkkale ili genel itibariyle doluluk oranları bakımından Türkiye ortalamasının altındadır.

Tablo 4.7. Turizm Belgeli Tesislere Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı (2018)

İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Merkez	4 901	23 181	28 082	5 808	31 539	37 347	1,19	1,36	1,33	5,49	29,80	35,29
Toplam	4 901	23 181	28 082	5 808	31 539	37 347	1,19	1,36	1,33	5,49	29,80	35,29

Kaynak: T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2018 yılı itibariyle Belediye Belgeli tesisleri ziyaret eden turistlerin % 98,7'si yerli %1,3'ü yabancısıdır. Kırıkkale ilindeki Belediye Belgeli tesisleri ziyaret eden toplam 56.709 kişinin ortalama kalış süresi 1,07 gün olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 4.8. Belediye Belgeli Tesislere Geliş, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı (2018)

	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
İLÇELER	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Merkez	773	55 936	56 709	1 055	59 978	61 033	1,36	1,07	1,08	0,70	39,63	40,33
Balıyşeyh	76	4 260	4 336	80	4 488	4 568	1,05	1,05	1,05	0,38	21,13	21,51
Toplam	849	60 196	61 045	1 135	64 466	65 601	1,34	1,07	1,07	0,66	37,35	38,01

Kaynak: T.C Kùltür ve Turizm Bakanlığı

4.1.2.3.2. Sağlık Sektörü

Tabloda yer alan verilerden hareketle, ilin sağlık altyapısının ve sağlık gelişmişlik seviyesinin ÷lke geneline kıyasla nispeten olumlu bir görünüm arz ettiği anlaşılmaktadır.

Tablo 4.9.'da Kırıkkale İlindeki kamu, üniversite ve özel hastanelere ilişkin 2017 yılı verileri ayrıntılı bir şekilde sunulmaktadır. Kırıkkale ilinde 2017 yılı itibariyle 8 adet hastane toplam 1.293 adet hasta yatağı ile hizmet vermektedir.

Tablo 4.9. Kırıkkale İli Hastane Sayıları (2017)

Sağlık Bakanlığı / Kurum Sayısı	5
Sağlık Bakanlığı / Yatak Sayısı	725
Üniversite / Kurum Sayısı	1
Üniversite / Yatak Sayısı	464
Özel / Kurum Sayısı	2
Özel / Yatak Sayısı	104
Diğer Kamu / Kurum Sayısı	-
Diğer Kamu / Yatak Sayısı	-
Yüzbin kişi başına toplam hastane yatak sayısı	464
Toplam / Kurum Sayısı	8
Toplam / Yatak Sayısı	1293

Kaynak: TÜİK

Aşağıdaki tablo, Kırıkkale ilinde sağlık personeli sayısının 2017 yılı itibariyle göstermektedir.

Tablo 4.10. Kırıkkale İli Sağlık Personeli Sayısı (2017)

Uzman Hekim	302
Pratisyen Hekim	162
Asistan Hekim	222
Toplam Hekim	686
Diş Hekimi	87
Eczacı	104
Sağlık Memuru	1083
Hemşire	726
Ebe	242

Kaynak: TÜİK

4.1.2.3.3. Ulaştırma Sektörü

2018 yılı itibariyle Kırıkkale ilindeki yol uzunlukları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. İlde 208 km si devlet yolu ve 138 km si il yolu olmak üzere toplam 346 km yol bulunmaktadır.

Tablo 4.11. Kırıkkale İli Satış Cinslerine Göre Yol Ağı (km)

	Asfalt Betonu	Sathi Kaplama	Toplam	Diğer Yollar	Şebeke Uzunluğu
Devlet Yolu	146	82	208	-	208
İl Yolu	6	132	138	-	138
Toplam	152	214	346	-	346

Kaynak: T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü

Aşağıdaki tablo, Kırıkkale ilindeki yol uzunluklarını 2018 yılı itibariyle göstermektedir.

Tablo 4.12. Kırıkkale İli Yol Uzunlukları (km)

İl ve Devlet Yolu (Km)	Otoyol (Km)	Köy Yolu (Km)	Demir Yolu (Km)
346	-	2.137	97

Kaynak: TÜİK

4.1.2.4. Enerji Sektörü

Kırıkkale ili kullanım yerlerine göre elektrik tüketimi 2007-2017 dönemi için aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. İlde elektrik tüketiminin yıllar itibariyle ciddi bir artış sergilediği görülmektedir. 2007 yılında 433.902 mwh olan toplam tüketim 2017 yılına gelindiğinde 851.304 mwh düzeyine çıkmıştır. 2017 yılı itibariyle ilde tüketilen elektriğin %59'u sanayi işletmeleri, %9'u ticarethaneler ve %18'i meskenler tarafından tüketilmektedir.

Tablo 4.13. Kırıkkale İli Kullanım Yerlerine Göre Elektrik Tüketimi (Mwh)

Yıllar	Resmi	Sanayi	Ticarethane	Mesken	Tarımsal	Şantiye	Sokak	Diğer	Toplam
2007	18.955	197.534	47.021	115.510	3.044	-	18.665	33.173	433.902
2008	20.775	252.008	46.549	129.128	3.410	-	20.905	33.108	505.882
2009	23.942	262.839	44.505	122.649	3.173	-	13.747	51.808	522.663
2010	25.546	254.035	59.200	129.088	3.591	-	14.814	39.171	525.445
2011	17.412	324.810	47.167	136.119	4.533	-	18.370	26.635	575.048
2012	80.110	243.947	70.855	138.489	2.796	-	18.831	22.976	578.005
2013	44.740	298.166	59.203	139.792	3.391	-	19.132	12.653	577.077
2014	53.557	295.631	63.713	143.784	4.362	-	17.941	15.724	594.712
2015	66.098	372.545	72.168	124.179	3.130	-	18.669	19.396	676.184
2016	62.435	354.718	68.477	158.719	4.005	-	20.175	21.579	690.108
2017	74.284	503.006	77.107	153.662	3.732	-	20.561	18.953	851.304

Kaynak: TÜİK**4.1.2.5. Dış Ticaret Göstergeleri**

Aşağıdaki tablo, Kırıkkale ilinde 2014-2018 döneminde gerçekleşen ihracat ve ithalat rakamlarını göstermektedir. 2018 yılında 10.785.666 \$ miktarında yapılan ihracata karşılık 13.905.399 \$ ithalat gerçekleştirilmiştir.

Tablo 4.14. Kırıkkale İli İhracat ve İthalat Miktarı (Usd)

Yıl	İhracat	İthalat
2014	17.291.876	13.946.962
2015	16.624.561	13.451.344
2016	19.912.768	17.447.315
2017	10.342.446	6.566.825
2018	10.785.666	13.905.399

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı

Aşağıdaki tablo, Kırıkkale ilinde 2014-2018 döneminde ihracat ve ithalatın sektörel bazda dağılımını ayrıntılı bir şekilde sunmaktadır. Tablo, ISIC Rev3 Düzey1 ayrıntısında hazırlanmıştır. İlin ihracat ve ithalatında “imalat sanayi” önemli bir ağırlığa sahiptir.

Tablo 4.15. Kırıkkale İlinin Sektörlere Göre İhracat ve İthalatı (Usd)

Yıllar	ISIC	ISIC adı	İhracat	İthalat
2014	A	Tarım ve ormancılık	-	4.841.660
	C	Madencilik ve taşocakçılığı	271.459	275
	D	İmalat sanayi	17.020.417	9.105.027
	Toplam		17.291.876	13.946.962
2015	A	Tarım ve ormancılık		7.549.942
	C	Madencilik ve taşocakçılığı	2.561	-
	D	İmalat sanayi	16.622.000	5.901.402
	Toplam		16.624.561	13.451.344
2016	A	Tarım ve ormancılık	174.528	5.512.824
	D	İmalat sanayi	19.734.735	11.917.652
	G	Toptan ve perakende ticaret	3.505	16.839
	Toplam		19.912.768	17.447.315
2017	A	Tarım ve ormancılık	1.088.069	642.213
	C	Madencilik ve taşocakçılığı	5.100	
	D	İmalat sanayi	9.249.168	5.924.612
	G	Toptan ve perakende ticaret	109	-
	Toplam		10.342.446	6.566.825
2018	A	Tarım ve ormancılık	650.423	5.631.937
	D	İmalat sanayi	10.135.243	8.255.447
	G	Toptan ve perakende ticaret	-	18.015
	Toplam		10.785.666	13.905.399

Kaynak: TÜİK**4.1.2.6. İstihdam Göstergeleri**

Aşağıdaki tablo, 2016-2018 dönemi itibariyle Kırıkkale ilinin de içinde bulunduğu TR71 bölgesine ait temel işgücü göstergelerine yer vermektedir. İşgücünün kurumsal olmayan çalışma çağındaki nüfus içindeki oranı olarak tanımlanan işgücüne katılma oranının 2018 yılı itibariyle %51,6 olduğu görülmektedir. İstihdamın, kurumsal olmayan çalışma çağındaki nüfus içindeki oranını ifade eden istihdam oranı da işgücüne katılma oranına paralel bir şekilde %45,9 ile dönemin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. İşsiz nüfusun işgücü içindeki oranı olarak hesaplanan işsizlik oranının yıllar itibariyle azalarak 2018 yılında %10,9 seviyesine indiği görülmektedir. Özet olarak 2008-2013 döneminde TR71 bölgesinin temel işgücü göstergelerinde genel olarak bir iyileşme gözlenmektedir.

Tablo 4.16. TR71 Bölgesi Temel İşgücü Göstergeleri

Yıllar	İşgücüne Katılma Oranı	İşsizlik Oranı	İstihdam Oranı
2016	52,6	13,4	45,6
2017	50,6	11,4	44,9
2018	51,6	10,9	45,9

Kaynak: TÜİK

4.1.2.7. Bütçe Giderleri ve Vergi Gelirleri

Aşağıdaki tablo, 2007-2018 dönemi itibariyle merkezi yönetimin Kırıkkale için yaptığı bütçe giderlerini ve elde ettiği vergi gelirlerini göstermektedir. Söz konusu dönemde vergi gelirlerindeki azalış ve giderlerdeki artış göze çarpmaktadır. Ancak bu değerlendirmeyi yaparken söz konusu kalemler üzerinde fiyatlar genel düzeyinin etkisinin de bulunduğu gözden kaçırılmamalıdır.

Tablo 4.17. Merkezi Yönetim Bütçe Giderleri ve Vergi Gelirleri (Bin TL)

Yıllar	Vergi Gelirleri (Bin TL)	Bütçe Giderleri (Bin TL)
2007	418.861	332.908
2008	438.062	375.552
2009	313.350	455.498
2010	405.665	536.737
2011	636.457	623.737
2012	690.594	701.413
2013	893.619	797.445
2014	903.370	860.138
2015	212.178	958.163
2016	221.796	1.127.305
2017	256.650	1.236.494
2018	278.985	1.406.049

Kaynak: T.C. Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğü

4.1.2.8. Kredi ve Mevduat Göstergeleri

Aşağıdaki tablo, 2014-2018 döneminde ildeki mevduat ve kredilerin gelişimini göstermektedir. Görüleceği üzere, mevduatların kredilerin oranı dönem içinde artış sergilemektedir.

Tablo 4.18. Kırıkkale İli Mevduat ve Kredi Miktarları (TL)

Yıllar	Mevduat	Kredi	Mev/Kredi
2014	870.624.473	1.763.088.601	0,49
2015	1.070.069.898	2.001.752.068	0,53
2016	1.286.603.951	2.091.662.385	0,62
2017	1.530.452.000	2.678.404.000	0,57
2018	1.684.628.000	2.829.727.910	0,60

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

Fizibilite konusu projenin ilişkide olduğu bölgesel politikalar ve programlar aşağıda sıralanmıştır. Projenin bu programlar ile ilişkisi ise 4.4. no lu başlıkta ayrıntılandırılmıştır.

- T.C. Kalkınma Bakanlığı Onuncu Kalkınma Planı
- T.C. Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi

- Ahiler Kalkınma Ajansı Bölge Planı
- T.C. Kırıkkale Valiliği Stratejik Planı

4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

21.06.2005 tarih ve 25852 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in beşinci bölümü rekreasyon tesislerini sınıflandırmakta ve tanımlamaktadır. Bu sınıflamaya göre rekreasyon tesisleri; eğlence merkezleri, temalı tesisler, günübirlik tesisleri, kış sporları ve kayak merkezleri mekanik tesisleri olarak sınıflandırılmıştır. Yönetmelik'te söz konusu tesislere ilişkin fiziki kapasiteler tanımlanmıştır. Bu fiziki kapasitelere uygun tesisler, ilgili tür ve sınıfına göre T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelendirilmektedir. Ancak, Türkiye'de mevcut rekreasyon tesislerinin küçük bir oranı Bakanlık tarafından belgelendirilmektedir. Bakanlık tarafından belgelendirilmeyen tesisler ilgili belediyesi tarafından verilen İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ile faaliyet gösterebilmektedir. Mevzuatta rekreasyon tesisinin T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan belgelendirme zorunluluğu yoktur. Bu husus, tamamen yatırımcı/işletmecinin isteğine bağlı bulunmaktadır.

Kırıkkale ili ve ilçeleri Yatırımlarda Devlet Yardımları yönünden IV. bölge kapsamında yer almaktadır. İldeki teşvik belgeli yatırımlar 19.06.2012 tarih ve 28328 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/3305 sayılı "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" a istinaden yürürlüğe konulan 2012/1 sayılı tebliğde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde desteklenmektedir. Ancak Kırıkkale ilinde yapılacak "Rekreasyon Alanı" yatırımı herhangi bir teşvik kapsamına girmemektedir.

4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

Proje fikrinin sektörel/bölgesel kalkınma amaçlarına ve idarenin stratejik planı ve performans programına uygunluğu aşağıdaki başlıklarda ayrıntılandırılmıştır.

4.4.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan Onuncu Kalkınma Planı'nın 2.1.13. no.lu Spor başlığında yer alan politikalar bölümünde rekreasyon kavramına atıfta bulunmaktadır;

"Vatandaşların fiziksel hareketliliğini teşvik edecek programlar geliştirilecek, uygun rekreasyon alanları oluşturulacaktır." (338. Madde).

T.C. Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü, bölgesel gelişme ve bölgesel rekabet edebilirlik açısından ulusal düzeyde koordinasyonu sağlamak, mekânsal gelişme ve sosyo-ekonomik kalkınma politikaları arasında uyumu güçlendirmek ve alt ölçekli (bölge ve il) plan ve stratejilere genel çerçeve oluşturmak amacıyla Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisini hazırlamıştır.

Bölgesel Gelişme Stratejisi (2014-2023)'nin Bölgesel Gelişme Vizyonu ve Stratejileri ana başlığının 4.3.2. nolu Kentsel ve Sınai Altyapısının Geliştirilmesi alt başlığında; ***"Rekreasyon alanları, kültür ve sanat yatırımları, şehir ve üniversite entegrasyonu ve toplu taşıma öncelikli olmak üzere kent içi ulaşım geliştirilecektir."*** ibaresine yer vermektedir.

Ahiler Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan 2014-2023 Bölge Planı'nın 5.3.1. no lu maddesinde sürdürülebilir turizmin bölge ekonomisi için önemine değinmektedir. Bölgede mevcut turizm çeşitlerine ek olarak yeni turizm faaliyetlerinin fizibiliteleri yapılarak yaygınlaşmaları sağlanması öngörülmektedir. Ayrıca bölgede önemli yere sahip olan turizm sektöründe çeşitlenmeye gidilmesinin, bölgede konaklama süresinin uzaması açısından gereklilik arz ettiği belirtilmiştir.

4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Fizibilite Konusu projenin geçmiş, yürüyen ve planlanan diğer projeler ile ilişkisi bulunmamaktadır.

4.4.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi tarafından hazırlanan 2015-2019 Stratejik Planı'nın 3-5 no lu Stratejik Amaçlar başlığının 2, 3, 4, 5 ve 13 üncü maddeleri özellikle kırsal kalkınma hususuna vurgu yapmaktadır.

- Kırsal alan fiziki altyapısını geliştirmek, sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesini artırmak (m. 2),
- Kırsal yerleşim yerlerini geliştirmek ve korunmasını sağlamak (m. 3),
- Kırsal çevrenin korunması ve geliştirilmesi, tanıtılması, örgütlenme düzeyini ve yerel kalkınma kapasitesini geliştirmek (m. 4),
- Kırsal alan ekonomisinin verimliliği, geliştirilmesi ve iş imkanlarını artırmak (m. 5),

- Ülkemizin AB'ye tam üyelik sürecinde katılım öncesi mali yardımlardan ve Kalkınma Ajanslarının Proje ve Faaliyet Destek Yönetmeliği uyarınca yapılacak mali destek programlarından yararlanma kapasitesini artırmak (m. 13),

Yapılması düşünülen rekreasyon projesi 13 üncü maddeye istinaden ilgili kalkınma ajansının, onay verilmesi halinde, proje desteği ile hayata geçirilebilmesi mümkün olabilecektir. Ayrıca, rekreasyon projesinin hayata geçirilmesi ile birlikte 2, 3, 4, 5 no lu stratejik amaçlarda yer alan hedeflerin birçoğuna ulaşılmış olunacaktır.

4.4.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Doğal ve beşeri değerler rekreasyon ve turizm faaliyetlerinde kaynak olarak kabul edilmektedir. İç turizmin gelişmesindeki büyük etkenlerden bir tanesi belirli bir yerde yaşayan insanların rekreasyon faaliyetlerine başvurusudur. Rekreasyon faaliyetlerinde kullanılan bölge, her türlü doğal ve beşeri faktör insanların rahatlaması ve eğlenceli vakit geçirmesi için kullanılmaktadır. Bu faaliyetler insanların hayatını geliştirdiği gibi bu gelişim turistik faaliyetlerin gelişmesinde etki etmektedir. Bunlar, göze alındığında rekreasyon faaliyetlerinin artması ve turizm potansiyeli arasında pozitif bir ilişki olduğu söylenebilir. Hem rekreasyon hem turizm faaliyetleri gerçekleştirildikleri bölgenin ekonomik gelişimine katkı sağlamaktadır.

Bu bağlamda, fizibilite konusu alan, Kırıkkale ili bazında turistik zenginliği açısından en uygun yer olarak karşımıza çıkmaktadır. Böylece Kırıkkale iline ait önemli tarihi değerlerin, doğal güzelliklerin ve somut olmayan kültürel mirasın turizme kazandırılacağı düşünülmüştür. Bu sebep ile, T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi ilin kültürel ve turistik zenginliklerini ülke çapında tanıtmak adına proje geliştirme çalışmalarına başlatmıştır.

4.4.5. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Fizibilite konusu proje ile ilgili geçmişte yapılmış olan herhangi bir araştırma, etüt ve çalışma bulunmamaktadır.

5. PROJENİN GEREKÇESİ

5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

Proje konusu rekreasyon faaliyetlerinin yurt içi turizm talebi ve yeniden ziyaret etme niyeti ölçülmesi öngörülmektedir. Bir destinasyonun turist çekebilmesi için bazı çekim unsurlarına sahip olması gerekmektedir. Proje ile vatandaşlara doğayla iç içe, sağlıklı, kaliteli yaşam ve ayrıcalıklı bir ortam sunulmasının amaçlanmaktadır. Özellikle günümüzde yoğun kent yaşamından biran olsun uzaklaşmak isteyen bireyler doğa ile iç içe olan faaliyetlere katılım göstermekte, bu tür bölgeleri tercih etmektedirler.

5.1.1. Talebi Belirleyen Temel Nedenler ve Göstergeler

5.1.1.1. Komşu Bölgelerin Hane halkı Bütçe Harcamaları

Projenin komşu bölgeler kaynaklı iç turizmden besleneceği düşünülerek Kırıkkale'nin komşuluğunda bulunan il ve bölgelerin ilgili göstergelerine değinilecektir. İlk olarak TÜİK tarafından hazırlanan Hane halkı Bütçe Harcama Sonuçları komşu bölgeler itibariyle aşağıdaki tabloda verilmektedir. Tablo, 2003-2017 dönemi arası Kırıkkale iline komşu bölgelerde yaşayan hane halklarının eğlence ve kültüre bütçelerinden ayırdıkları yüzdelik payı göstermektedir. Kırıkkale'nin komşusu olan Ankara'da yaşayan kişiler gelirlerinin %3,1'ini; Kırıkkale'nin içinde bulunduğu TR 71 Bölgesinde yaşayan kişiler ise gelirlerinin %2,3'ünü eğlence ve kültüre harcamaktadır.

Tablo 5.1. Komşu Bölgelerin Eğlence ve Kültür Harcamaları

		Eğlence ve kültür														
İstatistiki Bölge Birimleri/Yıllar		2003	2003-04	2003-05	2004-06	2005-07	2006-08	2007-09	2008-10	2009-11	2010-12	2011-13	2012-14	2013-15	2014-16	2015-17
TR 51	(Ankara)	2,7	2,8	3,5	2,9	2,9	2,4	2,9	3,0	3,1	3,3	3,4	3,5	3,3	3,2	3,1
TR 71	(Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir, Kırşehir)	1,5	1,6	1,5	1,5	1,5	1,8	2,0	2,2	2,1	2,3	2,2	3,0	3,1	3,1	2,3
TR 72	(Kayseri, Sivas, Yozgat)	1,5	1,7	1,8	2,1	2,1	1,9	2,1	2,2	2,3	2,5	2,5	3,1	2,7	2,4	2,4
TR 82	(Kastamonu, Çankırı, Sinop)	2,1	1,8	2,2	2,4	2,8	3,4	3,2	2,3	2,3	2,6	2,9	3,3	3,0	2,9	2,5
TR 83	(Samsun, Tokat, Çorum, Amasya)	1,2	1,3	1,8	1,8	2,1	2,2	2,3	2,6	2,5	2,5	2,4	2,6	2,6	2,2	2,1

Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

Aşağıdaki tablo aynı şekilde çevre bölgelerde yaşayan hane halklarının lokanta ve oteller için bütçelerinden ayırdıkları yüzdelik payı 2003-2017 dönemi için göstermektedir. Ankara’da yaşayan kişiler gelirlerinin %6,6’lık kısmını; Kırıkkale’nin de içinde bulunduğu TR 71 Bölgesi’nde yaşayan kişiler gelirlerinin %4,5’ini lokanta ve oteller için harcamaktadır.

Tablo 5.2. Komşu Bölgelerin Lokanta ve Otel Harcamaları

		Lokanta ve oteller														
İstatistiki Bölge Birimleri/Yıllar		2003	2003-04	2003-05	2004-06	2005-07	2006-08	2007-09	2008-10	2009-11	2010-12	2011-13	2012-14	2013-15	2014-16	2015-17
TR 51	(Ankara)	4,8	4,8	4,7	4,3	4,0	4,2	4,9	5,7	6,1	6,3	6,4	6,5	6,6	6,8	6,6
TR 71	(Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir, Kırşehir)	2,0	2,2	2,4	2,7	2,6	2,9	3,0	3,4	3,9	4,3	4,5	4,3	4,3	4,4	4,5
TR 72	(Kayseri, Sivas, Yozgat)	1,9	2,3	2,3	2,4	2,7	2,9	3,2	3,3	3,7	4,0	4,1	4,5	4,5	4,8	4,5
TR 82	(Kastamonu, Çankırı, Sinop)	2,4	2,8	2,8	2,4	2,1	2,3	3,0	3,4	3,6	3,0	2,6	2,7	2,9	3,5	3,8
TR 83	(Samsun,Tokat, Çorum, Amasya)	2,6	3,3	3,4	3,4	3,2	3,0	3,5	3,6	4,1	3,7	3,8	3,7	4,2	4,0	3,9

Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

5.1.1.2. Komşu İllerin Nüfus Sayıları

Tablo, Kırıkkale ve sınır komşusu illerin toplam 2004-2018 yılları arası nüfus rakamlarını ortaya koymaktadır. Fizibilite konusu proje için ortaya çıkacak talebin komşu illerin popülasyonu tarafından belirleneceği tahmin edilmektedir. Dikkat edileceği üzere, komşu iller arasında Ankara 2018 yılı itibariyle yaklaşık 5,5 milyonluk ciddi bir nüfusa sahiptir. Kırıkkale ili dahil olmak üzere ve 2018 yılı itibariyle toplam nüfusun 7,2 milyon olduğu tespit edilmektedir. Talep potansiyeli oluşturacağı düşünülen toplam nüfusun yıllık ortalama artış hızı yıllık %1,4 olarak belirlenmiştir.

Tablo 5.3. Komşu İllere Ait Nüfus Sayıları

YILLAR/İLLER	Ankara	Çankırı	Çorum	Kırşehir	Yozgat	Kırıkkale	Toplam
2004	4.210.596	171.924	558.300	222.596	516.096	283.711	5.963.223
2005	4.294.678	172.635	555.649	222.824	508.398	282.633	6.036.817
2006	4.380.736	173.358	552.911	223.050	500.487	281.518	6.112.060
2007	4.466.756	174.012	549.828	223.170	492.127	280.234	6.186.127
2008	4.548.939	176.093	545.444	222.735	484.206	279.325	6.256.742
2009	4.650.802	185.019	540.704	223.102	487.365	280.834	6.367.826
2010	4.771.716	179.067	535.405	221.876	476.096	276.647	6.460.807
2011	4.890.893	177.211	534.578	221.015	465.696	274.992	6.564.385
2012	4.965.542	184.406	529.975	221.209	453.211	274.727	6.629.070
2013	5.045.083	190.909	532.080	223.498	444.211	274.658	6.710.439
2014	5.150.072	183.550	527.220	222.707	432.560	271.092	6.787.201
2015	5.270.575	180.945	525.180	225.562	419.440	270.271	6.891.973
2016	5.346.518	183.880	527.863	229.975	421.041	277.984	6.987.261
2017	5.445.026	186.074	528.422	234.529	418.650	278.749	7.091.450
2018	5.503.985	216.362	536.483	241.868	424.981	286.602	7.210.281
Ort Artış Hızı	0,019	0,017	-0,003	0,006	-0,014	0,001	0,014

Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

5.1.1.3. Komşu İllere Ait Gayrisafi Yurtiçi Hasıla

Tablo, talebin en önemli belirleyicisi olduğu düşünülen illere ait gelir düzeylerini 2004-2017 dönemi için göstermektedir. Kırıkkale ilinin komşuluğunda bulunan illerden Ankara ili yaklaşık 280 milyar TL'lik bir ekonomik büyüklüğe sahiptir. Kırıkkale ili dahil olmak üzere ve 2017 yılı itibariyle toplam hasıla yaklaşık 323 milyar TL olarak hesaplanmaktadır. Söz konusu illerin nominal hasıla bakımından yıllık ortalama büyüme hızları hesaplanarak tabloda sunulmuştur. Yıllık ortalama büyüme hızı en fazla olan il %14,3 ile Kırıkkale olarak göze çarpmaktadır. Bölgenin yıllık ortalama büyüme hızı ise yaklaşık %13,1 olarak belirlenmiştir.

Tablo 5.4. Komşu İllere Ait GSYİH (1.000 TL)

YILLAR/İLLE R	Ankara	Çankırı	Çorum	Kırşehir	Yozgat	Kırıkkale	Toplam
2004	55.545.009	1.117.745	3.127.655	1.234.227	2.500.448	1.567.330	65.092.414
2005	65.455.838	1.254.834	3.474.452	1.490.067	2.815.845	1.928.926	76.419.962
2006	77.289.434	1.366.250	3.857.417	1.597.608	3.027.447	2.253.450	89.391.606
2007	89.037.429	1.514.218	4.204.555	1.742.646	3.312.626	2.409.648	102.221.122
2008	100.112.159	1.752.809	4.992.384	1.938.820	3.662.582	2.800.918	115.259.672
2009	101.526.091	1.827.614	5.008.488	2.079.554	3.895.886	2.793.041	117.130.674
2010	113.054.353	2.088.393	5.943.705	2.598.000	4.618.135	3.291.671	131.594.257
2011	132.365.728	2.456.514	6.765.440	3.047.632	5.290.979	4.099.093	154.025.386
2012	144.908.900	2.757.324	7.273.997	3.236.017	5.559.969	4.408.394	168.144.601
2013	167.658.987	3.198.802	8.124.296	3.576.858	6.251.777	5.023.813	193.834.533
2014	186.977.438	3.563.577	9.048.571	3.931.176	6.877.572	5.346.655	215.744.989
2015	211.949.666	4.008.902	10.217.731	4.463.669	7.738.300	6.019.947	244.398.215
2016	240.197.198	4.526.837	11.365.987	5.159.177	8.566.791	6.620.757	276.436.747
2017	280.580.928	5.017.882	13.149.077	6.381.291	9.608.761	8.873.912	323.611.851
Ort Artış Hızı	0,133	0,122	0,117	0,135	0,109	0,143	0,131

Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

5.1.2. Talebin Geçmişteki Büyüme Eğilimi

Kırıkkale ili ve komşu illerine ait gelir düzeyleri ve hane halkı bütçe harcama verilerinden faydalanılarak aşağıdaki veriler hesaplanmıştır. Yukarıda açıklandığı üzere TÜİK tarafından her yıl hane halklarının harcama gruplarına bütçesinden ne kadar pay ayırdığı istatistiksel olarak hesaplanmakta ve yayınlanmaktadır. Bu harcama gruplarından eğlence, kültür, lokanta ve otel harcamalarının kişilerin rekreasyon faaliyetlerine ayırdıkları bütçe olarak düşünülmektedir. Buradan yola çıkılarak, bu harcamaların gelirden aldıkları paylar doğrultusunda, rekreasyonel faaliyetlerin tümüne ayrılan parasal miktarlar elde edilmiştir.

Bu bağlamda, Kırıkkale ve komşu illerinin 2017 yılı itibariyle toplam rekreasyonel faaliyetlere ayırdıkları miktarın yaklaşık 30 milyar TL olduğu görülmektedir. Burada Kırıkkale ili 2004-2017 dönemi arasında söz konusu harcamaların yıllık ortalama büyüme oranı açısından %19,5 ile birinci sırada yer almaktadır. Bu açıdan Kırıkkale ilinin, rekreasyonel faaliyetlere talebin bölge içinde en fazla arttığı görülmektedir.

Tablo 5.5. Komşu İllere Ait Eğlence, Kültür, Lok. ve Otel Harcamaları (1.000 TL)

YILLAR/İLLE R	Ankara	Çankırı	Çorum	Kırşehir	Yozgat	Kırıkkale	Toplam
2003	-	-	-	-	-	-	
2004	4.221.421	51.416	143.872	46.901	100.018	59.559	4.623.186
2005	5.367.379	62.742	180.672	58.113	115.450	75.228	5.859.582
2006	5.564.839	65.580	200.586	67.100	136.235	94.645	6.128.984
2007	6.143.583	74.197	222.841	71.448	159.006	98.796	6.769.871
2008	6.607.402	99.910	259.604	91.125	175.804	131.643	7.365.488
2009	7.919.035	113.312	290.492	103.978	206.482	139.652	8.772.951
2010	9.835.729	119.038	368.510	145.488	253.997	184.334	10.907.096
2011	12.177.647	144.934	446.519	182.858	317.459	245.946	13.515.363
2012	13.911.254	154.410	450.988	213.577	361.398	290.954	15.382.581
2013	16.430.581	175.934	503.706	239.649	412.617	336.595	18.099.083
2014	18.697.744	213.815	570.060	286.976	522.695	390.306	20.681.596
2015	20.983.017	236.525	694.806	330.312	557.158	445.476	23.247.293
2016	24.019.720	289.718	704.691	386.938	616.809	496.557	26.514.433
2017	27.216.350	316.127	788.945	433.928	663.005	603.426	30.021.780
Ort Artış Hızı	0,154	0,150	0,140	0,187	0,157	0,195	0,155

Kaynak: Tarafımızca hesaplanmıştır.

5.1.3. Mevcut Talep Düzeyi Hakkında Bilgiler

Günümüzde yoğun kent yaşamından biran olsun uzaklaşmak isteyen bireyler doğa ile iç içe olan faaliyetlere katılım göstermekte, bu tür bölgeleri tercih etmektedirler. Ankara’da yaşayan kişiler gelirlerinin %6,6’lık kısmını; Kırıkkale’nin de içinde bulunduğu TR 71 Bölgesi’nde yaşayan kişiler gelirlerinin %4,5’ini lokanta ve oteller için harcamaktadır. Ankara ili yaklaşık 280 milyar TL’lik bir ekonomik büyüklüğe sahiptir. Kırıkkale ili dahil olmak üzere ve 2017 yılı itibariyle toplam hasıla yaklaşık 323 milyar TL olarak hesaplanmaktadır. Bölgesel etki ve yakınlık göz önüne alındığı iyi bir potansiyel oluşturmaktadır.

5.1.4. Mevcut Kapasite ve Geçmiş Yıllar Kapasite Kullanım Oranları

Kamu kurumları tarafından rekreasyon alanları ile ilgili bir arz-talep istatistiği tutulmamaktadır. Dolayısıyla, sektöre ilişkin bir kapasite kullanım oranı belirlemek mümkün değildir.

5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini

Yukarıdaki tabloda elde edilen uzun dönem ortalama artış hızları kullanılarak 2040 yılına kadar projeksiyon yapılmıştır.

Tablo 5.6. Komşu İllere Ait Harcamalar Projeksiyonları (1.000 TL)

YILLAR/İLLE R	Ankara	Çankırı	Çorum	Kırşehir	Yozgat	Kırıkkale	Toplam
2018	31.411.539	363.525	899.286	514.924	766.839	721.081	34.677.195
2019	36.253.383	418.031	1.025.061	611.040	886.935	861.676	40.056.125
2020	41.841.559	480.709	1.168.426	725.096	1.025.839	1.029.684	46.271.314
2021	41.841.559	480.709	1.168.426	860.442	1.186.498	1.230.450	46.768.084
2022	48.291.110	552.785	1.331.842	1.021.052	1.372.317	1.470.361	54.039.467
2023	55.734.809	635.668	1.518.113	1.211.641	1.587.238	1.757.050	62.444.518
2024	55.734.809	635.668	1.518.113	1.437.805	1.835.818	2.099.636	63.261.849
2025	64.325.896	730.978	1.730.437	1.706.184	2.123.329	2.509.019	73.125.843
2026	74.241.232	840.578	1.972.455	2.024.660	2.455.867	2.998.224	84.533.015
2027	74.241.232	840.578	1.972.455	2.402.581	2.840.484	3.582.812	85.880.143
2028	85.684.940	966.612	2.248.323	2.851.046	3.285.337	4.281.382	99.317.640
2029	98.892.606	1.111.542	2.562.774	3.383.220	3.799.860	5.116.159	114.866.160
2030	114.136.132	1.278.203	2.921.203	4.014.729	4.394.962	6.113.699	132.858.928
2031	131.729.328	1.469.852	3.329.763	4.764.116	5.083.265	7.305.737	153.682.061
2032	152.034.378	1.690.237	3.795.464	5.653.383	5.879.364	8.730.196	177.783.022
2033	175.469.294	1.943.665	4.326.297	6.708.640	6.800.141	10.432.395	205.680.432
2034	202.516.520	2.235.091	4.931.373	7.960.870	7.865.123	12.466.485	237.975.463
2035	233.732.865	2.570.213	5.621.075	9.446.841	9.096.893	14.897.178	275.365.066
2036	269.760.967	2.955.582	6.407.239	11.210.182	10.521.573	17.801.804	318.657.348
2037	311.342.520	3.398.732	7.303.356	13.302.667	12.169.375	21.272.768	368.789.419
2038	359.333.546	3.908.326	8.324.804	15.785.734	14.075.242	25.420.495	426.848.147
2039	414.722.015	4.494.327	9.489.111	18.732.289	16.279.590	30.376.939	494.094.271
2040	478.648.185	5.168.191	10.816.258	22.228.846	18.829.164	36.299.781	571.990.426

6. EKONOMİK DEĞERLENDİRME

6.1. Sektörün ve Ürünün Tanımı

6.1.1. Rekreasyonun Tanımı

Boş zaman ve rekreasyon birbiriyle yakın ilişkilidir, ancak aynı anlama gelmemektedir. Boş zaman kavramı zamanın özel bir çeşidi iken, rekreasyon bir faaliyet çeşididir. Yani kişinin boş zamanlarında yenilenme amaçlı yaptığı tüm aktivitelere genel olarak rekreasyon denilmektedir.

Rekreasyon, yenileme, yeniden yaratılma veya yeniden yapılanma anlamına gelen Latince “recreatio” kelimesinden gelmektedir. Türkçe karşılığı yaygın bir şekilde boş zamanları değerlendirme olarak kullanılmaktadır. Bu ise, bireylerin ya da toplumsal kümelerin boş zamanlarında gönüllü olarak yaptıkları dinlendirici ve eğlendirici etkinlikler anlamını taşımaktadır.

Yapılan çalışmalar, rekreasyon uygulamalarının sosyal – kültürel – ekonomik kalkınma, eğitimde başarı, çalışma verimi, beden ve ruh sağlığını korunması, sağlıklı nesiller yetiştirme, zararlı davranışlardan korunma gibi hususlarda önemli derecede olumlu etkilerinin olduğunu ortaya koymaktadır.

Gelişmiş toplumlarda rekreasyon etkinlikleri o kadar önemsenmektedir ki, ülke yönetimleri ise el atmış ve hükümetlerde bu konu ile ilgili bakanlıklar bile kurulmuştur.

Boş zamanları değerlendirmenin hem insanların doğal hakkı, hem de toplumsal hayatın anlamlı bir parçası olduğu kabul edilmiştir. Esas dayanak noktası ise; boş zamanları değerlendirme faaliyetleri is-ev-okul yaşantısını arasında hayatın dengesini oluşturmaktadır. Bununla birlikte boş zamanları değerlendirme, sosyal hayatın devamlılığına ve gelişimine bir katkı olarak görülmüştür. Sosyolojik açıdan ise; boş zamanları değerlendirmenin topluma katkıları olan bir “fonksiyon” olduğu söylenebilmektedir.

Çalışmanın yanında, insanların kendilerince özgür olarak kullanabilecekleri boş zamanın önemli bir ihtiyaç olduğu görüşünün yaygınlaşması ve uygulamaya konulmuş olması, günümüz gelişmekte olan ve özellikle gelişmiş ülkelerde rekreasyon etkinlikleri olarak yeni yaşam biçimleri yaratmıştır. Bu yaşam biçimlerini etkileyen rekreasyon uygulamaları, hem çeşit hem de katılan insanlar bakımından sürekli zenginleşmiştir. Bu etkinliklerin en önemli bir aşamasını **turizm** oluşturmaktadır. Günümüz insanları, sayıları

milyonları bulan bir yoğunlukta çalışma dışı zamanlarında bilmedikleri yerlerine toplulukları görmek, tanımak yoluyla, dinlenmek ve eğlenmek yolunu seçmektedirler. Bu çağdaş toplumun yaygın, etkin yaşam biçimi, kültür ögesi durumuna gelmiştir.

Rekreasyon; pasif ve aktif, grup veya ferdi olarak sporlara, kültürel fonksiyonlara, tabiat ve insan tarihinin değerlendirilmesine, gezilere, eğlencelere, zevk veren olaylara, resmi olmayan eğitime, katılmayı içermektedir.

Kamu rekreasyon programları kar amaçlı değildir. Kamu kuruluşlarının görevleri bireylere rekreasyon hizmetlerini götürürken onların sosyal, fiziksel, eğitsel ve kültürel gelişimlerini hedeflemektir. Kamu rekreasyon hizmetlerinin finansmanı; vergiler, bağışlar ve aktivitelere katılım ücretleri gibi kaynaklardan sağlanmaktadır. Devlet ve kamu kuruluşları kaynaklarını toplumdan alarak, halkın sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamaktadırlar.

Çoğu modern rekreasyon tariflerinin ise şu üç kategoriden birisine uyduğunu görülmektedir;

1. Rekreasyon, belirli şartlar altında veya belirli motivasyonlarla yapılan bir aktivite olarak görülmektedir.
2. Rekreasyon, verilen bir beklenti demetiyle belirli tip aktivitelere katılırken, kişinin içinde olan şeylerin gelişimi veya ifadesi olarak görülmektedir.
3. Rekreasyon, sosyal bir kurum, bir bilgi gövdesi veya profesyonel bir alan olarak anlaşılmaktadır.

6.1.2. Rekreasyonun Mevzuattaki Yeri

21.06.2005 tarih ve 25852 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in beşinci bölümü rekreasyon tesislerini aşağıdaki şekilde sınıflandırmakta ve tanımlamaktadır.

6.1.2.1. Eğlence Merkezleri

Eğlence merkezleri, bünyesinde konaklama tesisi bulunmayan, eğlence ve rekreasyon ihtiyacını karşılamak amacıyla oluşturulan, müşterinin aktif katılımının sağlandığı tesislerdir. Eğlence merkezleri aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) En az yüzelli kişilik kapalı alanı olan yeme-içme tesisi,

- b) En az beşyüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema gibi etkinliklerin yapılabileceği salon veya salonlar,
- c) En az yüz kişilik kapalı alanı olan bar,
- d) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen mekanların kapasitelerinin yüzde yirmisi oranında garaj veya otopark,
- e) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,
- f) Satış üniteleri,
- g) Yüzme havuzu,
- h) En az ikiyüzelli metrekare bağımsız alanı olan kapalı sergi salonu,
- i) Spor ünitesi olarak;
 - 1) Açık ve kapalı manej sahaları olan binicilik tesisi,
 - 2) Paint ball oyununa imkan sağlayan düzenleme,
 - 3) Bowling salonu,
 - 4) Buz pateni pisti,
 - 5) Tenis kortu,
 - 6) Squash salonu,ünitelerinden en az iki adedinin yapılması,
- j) Kapasiteye yeterli oranda kadın ve erkek müşteri tuvaletleri,
- k) Kapasiteye yeterli jeneratör,
- l) Ayrıca;
 - 1) En az beşyüz kişilik açık hava tiyatrosu,
 - 2) Elektronik, bilgisayar, ses, ışık gibi teknolojilerin kullanılarak simülasyon, animasyon gibi sanal ortamların yaratılmasına veya gösterilerin yapılmasına imkan sağlayan teknik donanıma haiz en az üç ünite,

- 3) Sirk,
 - 4) Kay-kay, bisiklet ve benzeri aktiviteler için gösteri alanı,
 - 5) Oyun, uyku, yemek ve dinlenme mahalleri ile çocuk tuvaletleri bulunan kreş,
 - 6) El sanatları atölyeleri ve bunların satışına ilişkin üniteler,
 - 7) Gokart pistleri,
 - 8) Geleneksel yaşantıyı yansıtan yeme-içme, eğlence ve dinlenceye yönelik üniteler,
 - 9) Sauna, Türk hamamı, masaj yerleri, aletli jimnastik salonu, soyunma ve dinlenme yerlerini içeren sağlık merkezi,
 - 10) Lunapark,
 - 11) Doğa müzesi,
 - 12) Su parkı,
 - 13) Su altı canlılarının bilgilendirme ve gösteri amaçlı sergilendiği dev akvaryum,
 - 14) Hava oyunlarına imkan sağlayan düzenlemeler,
 - 15) Müşteriler için katılım ve canlı izleme imkanının sağlandığı film stüdyoları,
- ünitelerinden en az dört adedinin yapılması,
- m) (a), (b), (c), (g) (h), (i) ve (l) bentlerinde yer alan ünitelerden en az üç adedinde bedensel özürliüler için gerekli düzenlemeler.

6.1.2.2. Temalı tesisler

Temalı tesisler, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen tesislerden herhangi birinin tüm niteliklerini taşıyan, bilim, kültür veya spor gibi herhangi bir temayı esas alarak, müşterilere izleme, eğlenme ve bilgilenme hizmetleri sunan tesislerdir.

Temalı parklar; geleceğin dünyası, bilim, bilim-kurgu, tarih, kültür, bitki ve hayvan türlerinin doğal ortamlarında yaşatılması, safari parkında veya film stüdyolarında müşteriler için katılım ve canlı izleme imkânının sağlanması, gelenek ve birikimler ile dünya coğrafyası gibi belirli bir konunun görsel ve işitsel ileri teknolojinin de yardımıyla

tanıtıldığı ve müşterinin izlemesine sunulduğu eğlenceye ve bilgilendirmeye yönelik tesislerdir. Park, ana temalara uygun dekore edilmiş, geleneksel veya uluslararası özellik taşıyan ürünlerin sergilendiği ve satıldığı bölümleri de içerir. Park içinde, temalara uygun inşa ve dekore edilmiş spor tesisleri ile yeme-içme tesislerine yer verilir. Parktaki oyun ve gezi elemanlarının emniyet sistemlerinin, imal edildikleri ülkede ve Türkiye’de uygulanan standartlara uygun olduklarına dair belge bulunması gerekir. En az elli bin metrekare arsa üzerine kurulabilen temalı parklar aşağıda belirtilen asgarî nitelikleri taşır:

- a) Tesis alanının yüzde beşi oranında, otomobil ve otobüsler için otopark alanı.
- b) Park içinde yangın alarmı ve söndürme, anons, kapalı devre televizyon sistemleri.
- c) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir.
- d) Kapasiteye yeterli jeneratör.
- e) Bedensel engelliler için düzenlemeler (genel tuvaletler, dolaşım alanları gibi).
- f) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler.

Spor temalı tesisler; ilgili kurum tarafından ulusal ve uluslararası spor karşılaşmalarının veya yarışmalarının yapıldığı ve seyir imkânı sunan, bu yönüyle turizme katkısı bulunan ve beş yıldızlı otel veya tatil köyü bünyesinde yer alan tesislerdir. Spor temalı tesisler, spor karşılaşmalarına ilişkin ilgili kurumun belirlediği niteliklere ilave olarak aşağıda belirtilen asgarî nitelikleri taşırlar:

- a) Bedensel engelliler için düzenlemeler (genel tuvaletler, dolaşım alanları, seyir koltuğu düzenlenmesi gibi).
- b) Satış üniteleri.
- c) Asgarî ikinci sınıf lokanta veya kafeterya.

6.1.2.3. Günübirlik Tesisleri

Günübirlik tesisleri; yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanlarından birkaçını günübirlik olarak sağlayan, konaklama yapılmayan tesislerdir. Bu tesisler aşağıda belirtilen asgari nitelikleri taşırlar:

- a) Giriş tesisleri ve satış ünitesi,
- b) İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,
- c) Yüzme havuzu veya spor, eğlence, oyun imkanları sağlayan düzenlemeler,
- d) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilk yardım araç ve gereçleri bulunan revir,
- e) Tesisin çit, duvar, yeşillik gibi malzeme ile çevreden tecridi,
- f) Tesis alanının drenaj edilerek ağaçlandırılması, boş alanların çimlendirilmesi,
- g) Kadın ve erkek müşteriler için ayrı tuvaletler,
- h) İhtiyaca yeterli otopark.

Tahsisli taşınmaz üzerinde yer alan tesisler hariç olmak üzere, günübirlik tesisler müstakilen belgelendirilemez.

6.1.2.4. Kış Sporları Ve Kayak Merkezleri Mekanik Tesisleri

Kayakçıların kayak yapması amacıyla farklı noktalar arasında taşınmasına yönelik, teleferik, telesiyer, teleski, tele kabin gibi mekanik düzenlemelerden oluşan tesislerdir.

Bu tesislerde kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; güneşlenme ve seyir noktaları, idare ünitesi, genel tuvaletler, koranak ve servis üniteleri ile teleski türü hariç olmak üzere alt, üst veya ara istasyonlarda büfe hizmeti düzenlenir. Kullanıcıların mekanik düzenlemelerden kaynaklanabilecek tehlikelere karşı güvenliklerini sağlayacak önlemler işletmece alınır, sağlık ve ilkyardım hizmeti bulunur.

6.1.3. Rekreasyon İhtiyacı ve Özellikleri

Rekreasyonel faaliyetlere duyulan ihtiyaç, kişisel yönden; fiziki sağlık gelişiminin yaratılması, ruh sağlığı kazandırılması, insanı sosyalleştirmesi, yaratıcılık, kişisel beceri ve yeteneğini geliştirmesi, çalışma başarısı ve iş verimine etkisi, ekonomik hareketlilik, insanı mutlu etmesidir. Toplumsal yönden ise; toplumsal dayanışma ve bütünleşmeyi sağlaması ve demokratik toplum yaratılması, rekreasyona duyulan ihtiyacın nedenlerinden bazılarını oluşturmaktadır. Rekreasyonun kavramının literatürde yer bulan özellikleri şu şekilde özetlenebilmektedir.

- Rekreasyon faaliyetlerinin seçimi gönüllü olmalıdır.

- Faaliyetlere devam ve iştirak etme zorunluluğu bulunmamalıdır.
- Rekreasyon, boş zamanda yapılmaktadır.
- Her yaştaki ve cinsteki insanların faaliyetlere katılımlarına imkân vermektedir. Yaş ve cins ayrımı gözetilmemelidir.
- Rekreasyon özgürlük hissi vermektedir.
- Rekreasyonel faaliyetler, her türlü açık veya kapalı alanlar ile her mevsim ve iklim şartlarında uygulanabilmektedir.
- Rekreasyon bir faaliyet veya hareketlilik içermektedir. Bu hareketlilik fiziksel veya düşünsel olabilmektedir.
- Rekreasyon tek bir faaliyet olabildiği gibi çok çeşitli faaliyetler de içerebilmektedir.
- Rekreasyon haz ve neşe sağlayan bir faaliyettir.
- Rekreasyon faaliyetlerinde öncelik kişinin kendisine bırakılmalıdır.
- Rekreasyon, kişinin kendisini ifade edebilme ve yaratıcı olabilmesine imkân sağlayıcı faaliyetler içermelidir.
- Rekreasyon etkinlikleri başkası tarafından, bir başkası için yerine getirilemez.
- Rekreasyonel faaliyetlerin katılımcıya kişisel ve toplumsal özellikler kazandırması yanında zihinsel ve fiziksel yapılarını geliştirmesi beklenir.
- Rekreasyon, toplumun geleneklerine, törelerine, ahlaki ve manevi değerlerine uygun olmalı ve sosyal değerlere ters düşmemelidir.
- Rekreasyon, bir faaliyet yapılırken, ikinci veya daha fazla faaliyetlere de ilgi duyma veya gerçekleştirme imkânı verir.
- Rekreasyon evrensel olarak uygulanmaktadır.
- Rekreasyon ihtiyacı gereksinme ve içgüdü sonucunda oluşmaktadır.
- Rekreasyonel uğraşlar, katılımcıların fiziksel, zihinsel ve duygusal koşullarına uygun olmak zorundadır.
- Rekreasyonel uğraşlar, katılımcıların sosyo – kültürel ve ekonomik olanaklarına bağlı olarak gerçekleştirilebilir.
- Rekreasyon faaliyetlerinin bir fiyatı vardır. Yapılan faaliyetler ne olursa olsun faaliyeti yerine getiren kişinin bir bedel ödemesi, yani kişisel gelirinden bir harcama yapması söz konusudur.

6.1.4. Rekreasyonun Sınıflandırılması

Rekreasyon amaçlarına göre aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir;

- a)** Dinlenme amaçlı, boş zamanın; tamamen dinlenmek, yani beden ve ruh sağlığının devam ettirilmesi veya korunması için yapılan etkinliklerle değerlendirilmesidir.
- b)** Kültürel amaçlı, boş zamanın; eski sanat ve tarihi eserlerin, müzelerin gezilmesi ve diğer kültürel faaliyetlerle değerlendirilmesidir.
- c)** Toplumsal amaçlı, toplumsal ilişkiler kurmak ve geliştirmek amacına yönelik boş zaman değerlendirme etkinlikleridir.
- d)** Sportif amaçlı, aktif spor yaparak veya pasif şekliyle seyirci, taraftar, yönetici veya başka bir şekilde boş zamanın sportif etkinliklerle değerlendirilmesidir.
- e)** Turizm amaçlı, öncelikle tatil dönemlerinde bulunduğu mekandan başka mekanlara, gezme amacıyla gitmek suretiyle boş zamanın değerlendirilmesidir.
- f)** Sanatsal amaçlı, sanatın birçok dalından biri veya birkaçı ile uğraşarak boş zamanların değerlendirilmesidir.

Rekreasyon faaliyetleri hangi sınıfta yer alırsa alsın hepsinin ortak amacı, bireyin fiziksel ve ruhsal açıdan rahatlamasını sağlar. Çünkü tekrar yaşanması mümkün olmayan bu zaman diliminde birey, elinden geldiği kadar hem kendisine, hem de çevresine yararlı olacak etkinliklerde bulunmaktadır.

6.2. Teşvik Durumu

Kırıkkale ili ve ilçeleri Yatırımlarda Devlet Yardımları yönünden IV. bölge kapsamında yer almaktadır. İldeki teşvik belgeli yatırımlar 19.06.2012 tarih ve 28328 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2012/3305 sayılı “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar” a istinaden yürürlüğe konulan 2012/1 sayılı tebliğde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde desteklenmektedir.

Ancak Kırıkkale ilinde yapılacak “Rekreasyon Alanı” yatırımı herhangi bir teşvik kapsamına girmemektedir.

6.3. Arz ve Talep Analizi

Sektöre ait kurulu kapasite bilgisi mevcut değildir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı başta olmak üzere rekreasyon alanlarına ait arz ve talep istatistiği oluşturmaya başlamamıştır. Kaldı ki Bakanlık tarafından belgelendirilen rekreasyon tesisleri, toplam rekreasyon tesislerinin oldukça küçük bir oranıdır. Buna paralel olarak, hizmet üretim

miktarı, kapasite kullanım oranı, beklenen projeksiyonlar, yurt içi ve yurt dışı toplam talep hakkında analiz edilebilecek sağlıklı bir veri tabanı bulunmamaktadır.

6.4. Girdi Fiyatları ve Girdi Koşulları

Ürün bir rekreasyon faaliyeti olduğu için hizmet üretiminde kullanılacak herhangi bir hammadde ve girdi bulunmamaktadır.

6.5. Satış Fiyatları ve Satış Koşulları

Fizibilite konusu rekreasyon alanı için giriş ücreti kişi başı 5 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu rekreasyon hizmetinden faydalanmanın bedeli için satış koşulu ve vade süresi olması mümkün bulunmamaktadır.

7. MAL ve/veya HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI

7.1. Satış Programı

Söz konusu hizmet, bir rekreasyon faaliyetidir. 3 üncü ve 8 inci ana başlıklarda tesisin teknik olarak izahı yapıldığı üzere, bu alan kişilerin boş vakitlerini değerlendireceği aktiviteler ile zenginleştirilmeye çalışılmıştır. Ziyaretçiler, yeme-içme hizmetlerinden faydalanacağı gibi sportif faaliyetlere de katılabilecektir. Aynı zamanda, tesis bünyesinde bulunan satış ofislerinde ağırlıklı olarak yöresel ürünler tanıtılacak ve satışa sunulacaktır.

7.2. Üretim Programı

Rekreasyon alanının yatırımının tamamlanmasına müteakip işletmeye açıldığında hizmet üretimine de başlamış olacaktır.

7.3. Pazarlama Stratejisi

5 inci ana başlıkta belirtildiği üzere ilk etapta talebin belirleyicisinin komşu iller ve Kırıkkale ili olacağı düşünülmektedir. Bu illerde yazılı ve görsel basın aracılığıyla reklamlar yapılacak, şehirlerin işlek caddelerine billboardlar yerleştirilecektir. İkinci etapta ise ülke bazında yurtiçi talebe yönelik çalışmalar yapılacaktır. Bunun için tur şirketleriyle görüşülecek ve rekreasyon alanının tur programlarına alınması sağlanacaktır. Bununla birlikte, Kırıkkale-Ankara yolunu kullanan taşımacılık firmalarıyla irtibata geçilecek ve bu firmaların rekreasyon alanını mola noktası olarak kullanması sağlanacaktır.

7.4. Tesis İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranı

Rekreasyon alanı için öngörülen kapasite kullanım oranları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 7.1. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları

YILLAR	2021	2022	2023	2024	2025
Yıllık İşletme Geliri	2.913.463	3.217.277	3.561.519	3.951.237	4.392.082
Tam Kap Yıllık İşl Geliri	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349
KKO(%)	0,30	0,35	0,40	0,45	0,50

8. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

Projenin Uygulama yeri, Kırıkkale İli, Keskin İlçesi, Köprü Köyü, Tarihi Çeşnigir Köprüsü ve Kızılırmak Baraj Göleti yanında bulunan 180 ada 1 parsel 3.663,00 m², 183 ada 2 parsel 3.712,00 m², 134 ada 1 parsel 16.723,00 m², Mali Hazineye ait Tescil Dışı 399.902,00 m² olmak üzere toplam 424.000,00 m²'dir.

8.1. Fiziksel Ve Coğrafi Özellikler

Bu başlıkta yer alan bilgiler, T.C. Kırıkkale Valiliği web sayfasından temin edilmiştir.

- Coğrafi Yerleşim

Ankara'ya yaklaşık 100 km, Kırıkkale' ye yaklaşık 30 km mesafede olup ulaşım; Ankara-Bala-Kaman-Kırşehir karayolundan 100 km, Kırıkkale-Bahşılı-Karakeçili-Kaman-Kırşehir karayolundan 30 km, Kırıkkale-Keskin-Çelebi-Karakeçili karayolundan 50 km seyahat ile sağlanmaktadır.

- İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgâr vb.)

Kırıkkale ili ılıman ilkim kuşağında yer almaktadır. Ancak karasal iklimin etkisi altındadır. Karasal iklimin hakim olması nedeniyle kentte kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kuraktır. Bölge, topoğrafya özelliklerine bağlı olarak kısmen ılıman iklim özelliklerini de taşımaktadır.

Yapılan gözlemlere göre; uzun yıllar ortalama sıcaklık 12,5 °C' dir. Ortalama sıcaklık açısından en sıcak ay Temmuz (24,6 °C), en soğuk ay ise Ocak (0,4 °C) olarak belirlenmiştir. Aynı rasat süresi içerisinde maksimum sıcaklık 41,6 °C ve minimum sıcaklık -22,4 °C olarak tespit edilmiştir.

Kırıkkale ili ülkenin yarı kurak bölgelerinden birinde yer almaktadır. İlde uzun yıllar ortalama yıllık toplam yağış miktarı yaklaşık 366,2 kg/m² dir. Kırıkkale ilinde ortalama kısmi nem % 63' tür. Kırıkkale' de hakim rüzgar yönü (NE) kuzeydoğudur. En çok esen diğer rüzgarlar sırasıyla Doğu-Kuzeydoğu ve Güney-Güneybatı yönlü rüzgarlardır. Kırıkkale ilinde ortalama basınç 929,8 hPa' dır

- Toprak ve arazi yapısı ile ilgili bilgiler

Genel olarak yöre volkanik olayların olduğu Keskin, Hirfanlı, Kesikköprü, Kırıkkale ve Kızılırmak boyunca uzanan "Kırşehir Masifi'nde" yer almaktadır. Kırşehir

Masifi olarak adlandırılan masifte; granit, homblengranit, siyenit, monzonit, tonolit, ağılit, pegmatit, granodiyorit, kuvarslı diyorit, bitotit granitler mevcuttur. Bunları Kırıkkale ile Keskin arasında görmek mümkündür.

Kırıkkale ili toprakları 1., 2., 3., 4. Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır. İlin büyük bölümü 2. Derece Deprem Bölgesi içinde kalmaktadır. Güneybatıda Yahşıhan, Bahşılı ve Çelebi ilçeleri 3. Derece; Karakeçili ilçesi ise 4. Derece Deprem Kuşağı içerisinde yer almaktadır.

Bölge toprakları genelde kahverengi topraklardan oluşmaktadır. Yüzeyde kahverengi veya grimsi olan bu topraklar, küçük taneli olup kolayca dağılabilmektedir. Kireç oranı oldukça yüksektir. Ana kayası volkanik özellik gösterir. Bu topraklar çok engebeli alanlardaki çukurumsu bölümlerde birikmiştir. Üzerlerinde çıplak volkanik kaya yüzeyleri görülür. Mineral bakımından zengin olduklarından verimlidirler. Ayrıca güneyde akarsu kenarlarında alüvyon topraklar bulunmaktadır. Bunlar yer yer kalın örtüler oluşturur. Eğilimleri çok azdır. Yörenin az yağış alması ve kuraklık toprak oluşumunda önemli etkindir. Yörede kahverengi topraklar, kireçsiz kahverengi topraklar ve kırmızımsı kahverengi topraklar en büyük yüzey alanına sahip topraklardır.

- Bitki örtüsü

Yörenin hemen hemen tamamında step ekosistemleri yaygın ve dominant durumdadır. Step; genellikle asidik olmayan topraklarda, yazın kuruyan, kışı dinlenme halinde geçiren ve genellikle yastık teşkil eden kamefit bitkilerle tek veya çok yıllık Gramineae'lerin oluşturduğu sekonder karakterli bir ekosistemdir. Akarsu kenarlarında galeri ormanı olarak adlandırılan özel bir bitki örtüsü yer yer hakim duruma geçmektedir.

- Su kaynakları

Kırıkkale ilinin en önemli akarsu sistemi Kızılırmak nehridir. Diğer akarsuları Delice Irmağı, Kılıçözü, Balaban Çayı, Acıözü ve Çoruhözü deresidir. Kırıkkale il sınırları içinde en önemli durgun su ekosistemi Kızılırmak üzerinde kurulu olan Kapulukaya Baraj göleti dir. Bunun dışında irili ufaklı ve genellikle yazın kuruyan küçük gölcükler veya su birikintileri dışında doğal göl yoktur.

8.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

- Yol Çalışmaları:

Proje üzerinde belirtilen taşıt yolları ve servis yolları idare imkanları ile ve karayollarından alınacak destek ile açılacak olup diğer sahil şeridi boyunca açılacak yollar, bisiklet yolları yürüyüş yolları ihale yolu ile ihaleyi alacak yüklenici firma tarafından açılacaktır.

- Elektrik Tesisatı:

Çevre aydınlatması kapsamında hazırlatılan projeler TEDAŞ'a onaya sunulacaktır. Onaya müteakip çıkan sonuca göre gereken trafo veya mevcut hattın kullanılması durumuna göre çevre aydınlatmasının aydınlatma bedeli yol ve çevre aydınlatması kapsamında ihale usulü ile ihalesi yapılarak yüklenici firma tarafından yapılacaktır. Diğer yapılacak yapılar için tek bir trafo üzerinden besleme yapılarak her bir yapı için sayaç konulacaktır.

- İçme Suyu:

İçme suyu idare imkânları ile köye ait ana hattan alınarak yapılar için belirli noktalara getirilecek şekilde hatlar çekilecektir ve çekilen bu hatlar doğrultusunda yüklenici tarafından yapılan her yapı için bu hattan içme suyu temini gerçekleştirilecektir.

- Atık Su:

Kanalizasyon projesi kapsamında atık su tesisatı için ihaleye çıkılarak sızdırmaz fosseptikler konulacaktır. Bu fosseptiklerin temizlenmesi idare imkânları ile yapılacaktır.

8.3. Sosyal Altyapı

Aşağıdaki tablo, TR71 bölgesine ait Gini Katsayısının yıllar itibariyle gelişimini göstermektedir. Gelir adaletsizliğini ölçen bu katsayı 0,40' kadar yeterli, 0,50 üzeri ise kötü olarak yorumlanmaktadır. Bölgenin 2014-2018 dönemi itibariyle gini katsayısı çok fazla değişmemekle birlikte 0,4 olan yeterli düzeyin altındadır.

Tablo 8.1. Gini Katsayısı

Yıl	Gini Katsayısı
2014	0,329
2015	0,308
2016	0,335
2017	0,322
2018	0,330

Kaynak: TÜİK

Aşağıdaki tablo, TR 71 bölgesine ait istihdam verilerine yer vermektedir. 2014-2018 döneminde işgücü, istihdam, katılma oranı ve işsizlik oranlarının tümünde artış gözlemlenmektedir.

Tablo 8.2. İstihdam Göstergeleri

İşsizlik oranı (%)	İstihdam oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İşgücü (Bin Kişi)
7,7	44,7	48,5	536
9,9	46,5	51,6	573
13,4	45,6	52,6	584
11,4	44,9	50,6	583
10,9	45,9	51,6	600

Kaynak: TÜİK

Aşağıdaki tablo, TR 71 bölgesinde istihdamın sektörel dağılımını göstermektedir. Tablo, Nace Rev2 düzeyinde hazırlanmıştır. 2014-2018 döneminde sanayi ve hizmetler sektörlerinde artış, tarım sektöründe ise azalış gözlenmektedir.

Tablo 8.3. İstihdamın Sektörel Dağılımı

Yıllar	Tarım (%)	Sanayi (%)	Hizmetler (%)	Tarım (1000)	Sanayi (1000)	Hizmetler (1000)	Toplam (1000)
2014	34,4	17,8	48	170	88	237	494
2015	32,8	18,4	49	169	95	253	516
2016	32,4	19,8	48	164	100	243	506
2017	29,2	21,7	49,1	151	112	254	517
2018	28,7	20,4	51,1	153	109	273	534

Kaynak: TÜİK

8.4. Kurumsal Yapılar

Proje Kapsamında yapılan tüm yapılar ve tesisler T.C. Kırıkkale Valiliği, Kırıkkale İl Özel İdaresi kurucusu olduğu Çeşnigir Yöresel Ürünler Üretim Pazarlama ve Personel Hizmetler A.Ş. tarafından yürütülecektir. Tesis içerisinde İdari bina, Su Sporları Merkezi, Giriş Takı ve Nizamiye Binası idarenin kurumsal yapılarıdır, diğer yapılar ve tesis geneli ticari ve rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

8.5. Çevresel Etkilerin Ön-Değerlendirmesi

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne göre fizibilite konusu proje, Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler veya Seçme-Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler kapsamında değildir. Yönetmeliğin sadece temalı parklara seçme-eleme kriteri uygulanmasını aşağıdaki şekilde hükme bağlamıştır;

“Temalı parklar, (50.000 m² ve üzeri alanda kurulmuş, bilim, kültür, doğa veya spor gibi herhangi bir temayı esas alarak müşterilere izleme, eğlenme ve bilgilenme hizmetleri sunan tesisler)”

Tabiatı korumanın geleceği kırsal alanların geleceğine, kırsal hayatın korunmasına ve sağlıklı yürüyen bir kırsal ekonomiye bağlıdır. Kırsal alanlardaki düşük ve dağınık nüfus ile beraber yetersiz gelir söz konusu olduğunda bu alanların rekreasyon gibi turizm faaliyetleri için kullanılması söz konusu olacaktır. Bazı turizm faaliyetlerinin korunan alanlara ve tabiata çok zarar verdiği de görülmektedir. Bu sebeple, söz konusu rekreasyon faaliyetlerinin yürütülmesinde T.C. Kırıkkale Valiliği proaktif bir görev üstlenecektir.

Proje alanı içerisinde çöp atıkları ve kanalizasyon atıkları oluşacaktır. Tesis alanı projelendirilirken kullanıcıların ihtiyaç duyacakları miktarda wc ve dinlenme grupları tüm rekreasyon alanı içerisinde uygun noktalarda planlanmıştır. wc grupları her biri ayrı ayrı mekanik planlama ve hesaplamalarla plastik sızdırmaz fosseptiklere bağlanmıştır. Rekreasyon alanı içerisinde tüm wc grupları ve tüm yapılar için ayrı fosseptikler planlanmış, ortak bir fosseptik planlanmamıştır. Buradaki amaç altyapı hattının uzun olmasından doğacak problemler ve bakım zorluğu anında tesis içerisinde kırımların çok olması ve tüm peyzaj alanı içerisinde ortak bir noktada toplanabilecek eğim ve böyle izole bir alan oluşamamasıdır. Her fosseptik yılda 2 kere boşaltım yapılacak şekilde hesaplanarak planlanmıştır. Tüm yıl içerisinde eşit aralıklı 2 kere boşaltım planlaması yapılacaktır. Bölge için belediyenin mevcut bir kanalizasyon hattı bulunmamaktadır. Bölgenin içilebilir su havzasında olması sebebiyle pis su arıtma tesisi yapılamamaktadır. Pis su arıtma tesisi kriterleri içme suyu havzasından 200 metre uzağında olmak ve atık suyun doğrudan dere ve baraja verilemediği 200 metre uzaktaki kuru bir dereye verilerek bu noktadan doğrudan akış ve süzülerek toprak emilimiyle yönlendirilmesi

gerekmektedir, bu kriterlerin sağlanamaması sebebiyle bu yönetime başvurulamamıştır. Bu sebeple tasarım sızdırmaz fosseptik olarak planlanmıştır.

Rekreasyon alanı kullanıcı yüklerine göre yapısal peyzaj projelerinde uygun noktalarda ve sayılarda Çöp kovaları ve çöp konteynırları planlanmıştır. Her çardak ve kullanım alanları için çöp kovaları ve bunlardan bağımsız çöp konteynırları planlanmıştır. Temizlik personelleri tarafından çöp kovalarından çöp konteynırlarına çöplerin taşınımı sağlanacaktır. Belediyenin çöp kamyonları tarafından günlük bu noktalardan çöpler tahliye edilecektir.

Çöplerin çevreye zarar vermemesi için temizlik görevlileri ve kontrol noktalarından denetimler yapılarak insanlar bilinçlendirilecektir. Tesis alanında herhangi üretim yapılmayacağından bölgede üretimden doğan büyük atıklar oluşmayacaktır. Bölgede yöresel doğal ürünlerin satışı planlanmaktadır ve bu noktalardan da çevreyi etkileyecek herhangi atık oluşmayacaktır.

8.6. Alternatifler, Yer Seçiminde Göz Önüne Alınan Faktörler Ve Arazi Maliyeti

Proje konusu alan, Kırıkkale İli, Keskin İlçesi, Köprü Köyü, Tarihi Çeşnigir Köprüsü ve Kızılırmak Baraj Göleti yanında bulunan 180 ada 1 parsel 3.663,00 m²(2003 Sayılı Köprü Tarım Kredi kooperatifi 1303/3663 hisse ve Kırıkkale İl Özel İdaresi 2360/3663 hisse),183 ada 2 parsel 3.712,00 m²(Maliye Hazinesi), 134 ada 1 parsel 16.723,00 m²(Maliye Hazinesi), Mali Hazineye ait Tescil Dışı 399.902,00 m² olmak üzere toplam 424.000,00 m²'dir. Yer seçiminde göz önüne alınan faktörler temel olarak bölgenin turizm potansiyelidir. Turizm kırsal ekonomiye destek vermektedir. Geleneksel faaliyetler ve üretim türleri bölgedeki turizm faaliyetlerinden sonra daha da gelişeceği beklenmektedir. Yerel halk, özellikle gençler için yeni iş imkanı ortaya çıkarılarak istihdamı artırılması düşünülmektedir. Bölgeyi ziyaret eden turist sayısı, nitelikli konaklama ve yeme-içme tesisi bulunmamasından dolayı kapasitesinin altındadır. Bununla birlikte, rekreasyon yoluyla ortaya çıkacak turizm faaliyeti kültürel mirasın devamına yardımcı olacaktır.

Genellikle bölgeye ziyaretlerin sportif olta balıkçılığı, doğa gezisi, kuş gözlemciliği, kırsal miras gezileri amacıyla yapıldığı tespit edilmiştir. Genellikle, ziyaretçiler, yeme-içme, yöresel ürünlerin satın alınması şeklinde harcamalarını gerçekleştirmektedirler. Bu sebep ile, tasarlanan projede yerel ürünlerin satılacağı satış üniteleri planlanmıştır.

Ulaşılabilirliğin yeterli görülmesi ile birlikte alana ulaşımın toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile sağlanabildiği tespit edilmiştir. Taşımacılık ağı yeterli olmakla birlikte toprak ve asfalttan meydana gelen yerel ağların anayollar ile bağlantısı iyi düzeydedir.

Ziyaretçiler için restoran ve konaklama kapasitesi yetersizdir. Özellikle rekreasyon alanında yapılacak yeme-içme üniteleri ziyaretçilerin bu taleplerine karşılık verecek nitelikte olacaktır. Çeşnigir Köprüsü ve Kapulukaya Baraj Gölü yöresinin ziyaretçilere sunacağı önemli değerlerdir.

9. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM

9.1. Ürün seçimi

Yaşam kalitesinin artırılabilmesi için insanlara kullanabilecekleri çeşitli aktif ve pasif rekreasyon olanaklarının sunulması önemlidir. Farklı aktif ve pasif rekreasyon olanaklarını içinde barındıran bu alanlar, yaşam kalitesinin artırılması çabalarına katkıda bulunmaktadır. Bu sebep ile, proje konusu rekreasyon alanının Kırıkkale ili'ni sosyo-ekonomik açıdan geliştireceği ve ilin yaşam kalitesini yükselteceği düşünülmektedir.

Bu amaca en uygun bölgenin tarihi Çeşnigir köprüsü yanında yer alan kanyon olacağı düşünülmüştür. Söz konusu kanyon, kayalık bir alanda yer almakta ve Kızılıрмаğın kenarında doğal bir yerleşim alanı özelliği taşımaktadır. Proje kapsamında kanyon alanı su kenarı ve tepede oluşan seyir alanları olarak iki etaptan oluşmaktadır. İlk etap alan kullanıcılarına; su kenarı yürüme, dinlenme, konaklama, alışveriş alanları ve seyir imkanları sunacak şekilde planlanmaktadır. İkinci etap alan ilk etap alan ile yürüme yolları, keçi yolları, ahşap merdiven bağlantıları ile sudan yukarı yerleşmiş daha çok seyir imkanları sunulan çardaklar ve spor alanları ile keçi yolları bisiklet yolları gibi spor ve dinlenme alanları olarak planlanmıştır.

9.2. Kurulu Kapasite Analizi ve Seçimi

Çalışmaya başlamadan önce yer seçim analizini etkileyen, kriter olabilecek coğrafi özellikler belirlenmiştir. Bu kriterler su şekilde sıralanabilir; Bakı, Yükseklik, Eğim, AKK (arazi kullanım kabiliyeti), BTG (büyük toprak grupları), Derinlik (toprak derinliği), SAK (şimdiki arazi kullanımı), Hidroloji, Ulaşım.

Belirlenen bu kriterler analiz edilerek rekreasyon potansiyelinin saptanmasına ışık tutmuştur. Ancak, anılan bu analizler için T.C. Kırıkkale Valiliği tarafından herhangi bir bütçe ayrılmadığı için bu analizler, uzman kişilerden alınan sözlü beyanlardan ibarettir ve yazılı bir rapor mevcut değildir. Bununla birlikte, zaten Valilik proje konusu alanı önceden kendisi belirleyerek ihale sürecine başlamış; ihaleye önceden belirlenen alan için çıkmıştır. Dolayısıyla, yukarıda anılan analizler, daha önceden belirlenen yerin uygunluğunun sözel olarak teyidi niteliğinde kalmıştır.

Proje alanı bölge olarak Karakeçili Büyükkale höyüğü Kültür ve Turizm Bakanlığı onayı ile Japonlar tarafından yapılan arkeolojik kazı alanı havzasında kalmaktadır. Kırşehir Üniversitesi Arkeoloji Öğretim Üyesi Japon Kimiyashi Matsumura'nın başkanlık

ettiği arkeolojik kazı alanı 3 bin 500 yıllık Hitit Uygarlığına ait arkeolojik bulgular ve taştan örme yapılar ile tarihi bir görsellik sergilemektedir. Arkeolojik kazıların ilerlemesi ile bu alan turizm bölgesi olarak kullanıcıya açılacak ve bu bölge devamı Tarihi Çeşnigir Köprüsü ile Çeşnigir Kanyonu olan bölgemize bağlanmaktadır. Doğal bir taş kanyon olan havza tarihi Çeşnigir Köprüsünün bir ayağında yer almakta ve bu noktada insanlara doğal kanyon ve keçi yolları ile görsellik sunmaktadır. Arazi içerisindeki yükseltiler Baraj gölünün ve Çeşnigir Köprüsünün izlenmesi için çok doğru bir nokta olarak göze çarpmaktadır. Bu bölge 3 bin 500 yıllık Hitit Uygarlığı arkeolojik kazı alanı, Tarihi Çeşnigir Köprüsü ile birlikte değerli bir turizm bölgesi niteliği taşımaktadır. Bu bölge tarihi kazı alanı ile ilişkili dinlenme ve sosyal bir kimliği olan doğal kanyon alanını insanlar için bir cazibe merkezine dönüşecektir. Tarih turizmi ve dinlenme rekreasyon alanının iç içe olacağı bir tasarım sunabildiği ve doğal Baraj göleti havzası içinde kalan doğal Kanyon alanı mevcut rekreasyon alanlarının yetersiz olduğu bir coğrafyada çok doğru bir arazi olarak dikkat çekmektedir. Projenin hayata geçirilmesi ile, Kırıkkale ve özellikle komşuluğundaki illere nitelikli bir rekreasyon alanı kazandırılmış olacaktır. Bununla birlikte kırsal alanda böyle bir tesisin inşa edilmesi, Çeşnigir Kanyonu'nun tabiat güzelliğinin korunmasına da yardımcı olacaktır. Proje, sürdürülebilir kırsal turizme katkıda bulunarak kırsal ekonominin de çeşitlendirilmesi yönünde fayda sağlayacaktır. Dolayısıyla da proje, kırsal nüfus için yeni bir bakış açısı meydana getirilecek, yoksulluğun ve kırsal göçün azaltılmasında önemli rol oynayacaktır.

9.3. Teknik Kapasite Kullanım Oranı

Rekreasyon alanı için öngörülen kapasite kullanım oranları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 9.1. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları

YILLAR	2021	2022	2023	2024	2025
Yıllık İşletme Geliri	2.913.463	3.217.277	3.561.519	3.951.237	4.392.082
Yıllık İşletme Geliri	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349
KKO(%)	0,30	0,35	0,40	0,45	0,50

9.4. Yatırım yerinin seçimi

Söz konusu çalışmada, yöntem ortaya konulurken rekreasyon üzerinde etkili olan faktörler esas alınmıştır. Bu faktörlerin en önemlileri doğal ve sosyo-kültürel faktörlerdir. Çeşnigir Kanyonu rekreasyon potansiyeli saptanmasında; Uygun Yer Seçim Analizi ile doğal ve sosyo-kültürel faktörler analiz edilmiştir.

9.5. Alternatif Üretim Tekniği ve Teknolojilerin Analizi ile Teknoloji Seçimi

Fizibilite konusu yatırım, bir rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Proje kapsamında kanyon alanı su kenarı ve tepede oluşan seyir alanları olarak iki etaptan oluşmaktadır. İlk etap alan, kullanıcılara su kenarı yürüme, dinlenme, konaklama, alışveriş alanları ve seyir imkanları sunacak şekilde planlanmaktadır. İkinci etap alan ilk etap alan ile yürüme yolları, keçi yolları, ahşap merdiven bağlantıları ile sudan yukarı yerleşmiş daha çok seyir imkanları sunulan çardaklar ve spor alanları ile keçi yolları bisiklet yolları gibi spor ve dinlenme alanları olarak planlanmıştır. Diğer rekreasyon alanlarından farkı, kişilere alternatif olarak çeşitli su sporları yapabilme imkanı sunulacak olmasıdır. Bu bağlamda, bölgenin coğrafi güzelliği ön plana çıkarılarak talep farklılaştırması yoluna gidilecektir.

Hizmet üretimi, kurucusu T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi olan Çeşnigir Yöresel Ürünler Ürt. Paz. Ve Pers. Hizm. A.Ş. tarafından yapılacaktır. Hizmet üretiminde destek alınacak işler ve hizmet için ihale yoluyla üçüncü kişilere kiralama ve hizmet alımı yoluna gidilecektir.

9.6. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

Fizibilite konusu yatırım herhangi bir olumsuz çevresel etki içermemektedir. Aksine, yapıların mimari dokusu yöreye uygun ahşap çözümlemelerden oluşmaktadır. Yapı kimliği olarak ahşap ve çeliğin kullanılması ile sıcak bir yapı konsepti amaçlanan proje, bütününde ortak bir konsept tasarım niteliği taşımaktadır. Haliyle bu husus, yatırım maliyetlerinin yükselmesine yol açmıştır.

9.7. Tesis Yerleşim Planı ve Teknik Tasarım

Proje alanına alt grupta ahşap giriş takı ve giriş nizamiyesinin olduğu alandan girilerek bu alanda 55 araçlık açık otopark alanı planlanmıştır. İç kısımlara araç girişleri yapılamayarak tüm rekreasyon alanı yaya trafiği şeklinde olacaktır.



Yürüyüş yolu üzerinde çardaklar planlanarak bu alanlarda oturma dinlenme konaklamalar yapılmıştır, yürüyüş yolu devamına peyzaj ile şekillenmiş büyük bir meydan tasarlanarak bu meydana 14 adet köylü satış ofisinden oluşan yürüyüş

yollarından ulaşılan üzeri çelik ve ahşap sundurmalı gölgelik ve 14 adet dükkanın meydana baktığı bir yay üzerinde gölgelikli, geniş bekleme ve yürüme yollarından oluşan satış ofisi binası planlanmıştır. Meydanın diğer bir yüzünde 100 m2 mescit binası olacaktır. Bu yapıda meydana bakan merdivenlerden çıkılan bir sundurma



altı gölge alanı oluşturularak taş ve ahşap birlikte kullanılan, sıcak ve küçük bir ibadet



alanı planlanmıştır. Yöreye özgü keskin evleri tarzı altı taş üzeri ahşap yapı kimliği modernize edilerek bir ibadethane tasarımı yapılmıştır. Meydanda yeşil alanlar, küptaş yürüme

yolları, banklar ve asma germe çadır gölgeliklerden oluşan daha çok doğal görseelliği bozmayan bir yapı ve peyzaj kimliği seçilmiştir.

Yürüyüş yolu üzerinde meydan ile Kızılıрмаğın arasında 75 m2 Vitamin kafe1 planlanarak kıyı kenarı yürüme yolları ve meydandaki kullanıcılar için küçük bir kafe hizmeti sunulmuştur.



Su kenarında gün batımı ve suyun izleneceği insanların ruhlarını dinlendirdiği dek dinlenme platformları kurulmuş ve bu alanların yer yer asma germe çadırlarla kullanıcılara gölgelik

dinlenme alanları sunması amaçlanmıştır. Kızılırmak kenarları taş tahkimat yapılarak kıyı şeridi korunarak bu alanlarda yer yer su üzerinde ahşap dek seyir alanları oluşturulmuştur. Kıyı kenarında yüzer iskele planlanarak insanların buralardan Tarihi Çeşnigir



köprüsünü seyretmeleri ve ufak yat turları amaçlanmıştır. Kanyona giriş alanından Tarihi Çeşnigir köprüsüne ulaşılan alan küptaş yürüme yolları ile kıyı kenarında ve yeşil alanlar



üzerinde çocuk oyun alanları, yetişkin oyun kulvarları planlanmıştır. Çeşnigir köprüsü ayağında 250 m2 Kafeterya binası planlanmıştır. Bu yapı cam ve beton yüzeylerden oluşan, ahşap sundurma alanı yarı

açık ve kapalı alanlarda hizmet edecek şekilde planlanmıştır.

Kafeterya binasından gerek yürüme yolları gerek ahşap merdiven ile ulaşılan bu alanın hakim noktasında konuşlandırılmış 300 m² alana oturan 600 m² kapalı alana sahip Restoran binasına ulaşılmaktadır. Restoran binası kıyı şeridinde hakim bir noktadan Kızılıрмаğın ve Çeşnigir köprüsünün seyrine imkan veren büyük bir terasa sahip yarı açık ve kapalı alanlar ile hizmet edecek şekilde tasarlanmıştır. Kafeterya ve Restoran servis girişleri yaya aksı ile çakışmamak için köy içerisinde yeni bir kontrollü giriş alınarak sağlanmış ve bu kontrollü girişten Üst kısım araç bağlantısı da sağlanmıştır.

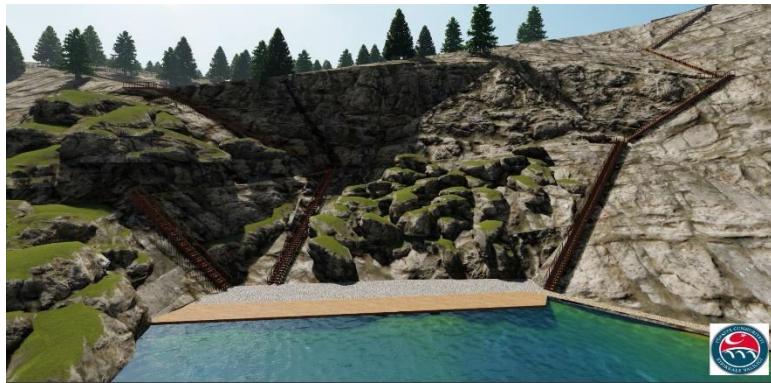
Çeşnigir köprüsünden sonra kayalık alanda oluşan kanyonda küçük bir meydan tasarlanmıştır. Meydan alanına ahşap merdivenler ile çıkılan iki kayanın tepesine çelik seyir terasları tasarlanmıştır.

Bu seyir terasları Çeşnigir köprüsüne ve Kızılıрмаğın iki yönüne de hakim olacak şekilde planlanmıştır. Bu alan içerisinde Su sporları için kullanılacak bir idari yapı



planlanmıştır. Meydanın sonunda küçük yat turlarının yapılacağı çelik konstrüksiyon ahşap dek iskele tasarlanmıştır. İskele alanından ikinci kısma geçilen yat turları planlanarak kullanıcının yürüyüş yolu haricinde su yüzeyini de kullanacağı su yolu tasarlanarak insanların daha renkli ve sürprizli bir doğal gezinti alanı bulabilmeleri amaçlanmıştır.

İlk etap kısmında zeminin kayalık olmayan ve ağaçlandırmaya imkan veren yerleri yatayda yeşil alan olarak planlanmıştır. Bu alanda daha çok yeşil alan ve ağaçlandırma planlanmıştır.



Kayalık alanlar korunarak görsellik açısından Kanyonun doğal durumu ve yeni hali bir bütünsellik sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

İkinci etap alanda ahşap dek seyir terasları, bisiklet yolları, keçi yolu sahil kenarı yürüme yolları, macera parkları, tırmanma duvarları, açık spor alanları ve Rekreasyon

alanı içerisinde insanların ihtiyaç duyacağı noktalarda 150 m² Vitamin kafeler planlanmıştır. Vitamin kafeler rüzgar düşünülerek kapalı ve yarı açık alanlar ile hizmet edecek şekilde tasarlanmıştır. Üst kısım alanlar daha çok kayalık ve ağaç yetiştirilmesine imkan veremeyeceği için bu alanlarda dikey bahçeler ve yürüyüş yolları kullanılarak peyzaj alanlarının tasarımları yapılmıştır. Üst kısım peyzaj alanlarında çardaklar yerleşimleri daha fazla düşünülmüştür, bu kısımlar insanların spor yaparak konaklayıp dinlenecekleri ve suyu yukardan izleyecekleri şekilde tasarlanmıştır.

Cam seyir terası ile aşağıda Çeşnigir Köprüsü, kanyon alanı ve suyun seyri amaçlanmıştır. Yer yer yukarıdaki yürüyüş alanlarından suyun kenarına keçi yolları ve ahşap merdivenler ile inilerek bu alanlarda insanların kıyı boyu yürüyüş yapma imkanları sağlanmıştır. Doğal kaya ve kıyı şeridi korunmuştur. Kullanıcının sürprizlerle karşılaşacağı dinleneceği kanyonu gözleyeceği bir yapı tasarımı ve kimliği seçilmiştir. Tüm tesis boyunca wc grupları ve dinlenme grupları insanların ihtiyaç duyabileceği noktalarda ve mesafelerde tasarlanmıştır.

Çeşnigir kanyonu projesi kapsamında proje sahası içme suyu havzası içinde bulunduğu için su arıtma ve kanalizasyon hattı planlanamadığı için wc grubu, vitamin kafeler, restoran ve kafeterya yapıları için her birinde 5m³-25 m³-50 m³ plastik sızdırmaz foseptik planlanarak yıl içerisinde 2 defa boşaltılacak şekilde planlanmıştır. Tesise ait vaziyet planı EK-2’de sunulmaktadır.

9.8. Sabit Yatırımın Uygulama Programı

Proje -Etüd çalışmaları ve Fizibilite Raporunun onaylanması ile birlikte inşaat ve saha çalışmalarına başlanacaktır. İnşaat ve Saha çalışmaları 12 aya yayılan bir iş programı ile tamamlanacaktır. İnşaat ve saha çalışmalarına 2019 yılı sonu itibarı ile başlanacak çalışmalar 2020 yılına yayılarak tamamlanacaktır. Tesis 2021 yılında hizmete açılacaktır.

9.9. Yatırım Maliyetleri

Yatırıma ilişkin teknik tasarım aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 9.2. Teknik Tasarım

YATIRIM KALEMLERİ	ADET	MALİYET (TL)
YAPISAL PEYZAJ	-	5.224.433,67
ALTYAPI	-	260.186,27
MEKANİK ÇEVRE SULAMA	-	318.878,76
ELEKTRİK ALTYAPI VE ÇEVRE AYDINLATMA	-	5.172.493,14
RESTORAN BİNASI	1	1.971.252,47
KAFETERYA BİNASI	1	835.297,89
MESCİT BİNASI	1	378.517,44
WC-DİNLENME GRUBU	7	133.594,80
VİTAMİN KAFE-1	3	261.945,27
VİTAMİN KAFE-2	2	163.022,18
BARBEKÜ ÇARDAK GRUBU	42	78.901,71
GİRİŞ TAKI	1	156.362,79
SATIŞ OFİSLERİ	1	699.169,14
SU SPORLARI MERKEZİ	1	252.935,30
AHŞAP SEYİR TERASLARI	1	151.278,66
AHŞAP İSKELE 1	1	215.621,94
AHŞAP İSKELE 2	1	134.676,81
AHŞAP MERDİVENLER	-	391.510,20
İSTİNAT DUVARLARI	-	580.871,84
TOPLAM YATIRIM BEDELİ		22.104.401,91

- İNŞAAT İŞLERİ

Proje doğal ortamın korunması amaçlanarak tasarlanmış ve şekillendirilmiştir. Tüm yapılarda ve tesisin genelinde Çelik konvansiyonel yapılar seçilerek inşaat sürecinin hızlı ve esnek olması amaçlanmıştır. Yapı malzemeleri olarak doğal ortama uyum sağlayan Çelik, Ahşap Makaslar ve taş kaplamalar seçilmiştir. Tesis içerisinde betonarme temeller üzerinde çelik yapılar tasarlanmış inşaat safhasının hızlanması ve süreç olarak uygun zamanda imalatların yapılması sağlanmaktadır. Tüm peyzaj alanlarında Altyapı noktaları ve elektrik mekanik hatlar belirlenmiş tüm altyapı çalışmaları yapıldıktan sonra yapısal peyzaj tamamlanacak yapılar bu aşamadan sonra ayrı ayrı teknik şartnamesine uygun yapılacaktır. Tesis içerisinde Ahşap Seyir Terasları Mevcut kanyonda bulunan kayaların üzerine betonarme mütemadi temeller ile Çelik konstrüksiyon kurulacak ahşap

dekler ile kaplanacak ve ahşap merdivenler ile ulaşimleri projesine uygun sağlanacaktır. Ahşap iskeleler betonarme temeller üzerine çelik konstrüksiyonlar ile yapılacak üzeri ahşap dekler ile kaplanacaktır. Vitamin kafeler, wc dinlenme grupları ve Barbekü çardaklar betonarme temel üzerine çelik konstrüksiyon ve ahşap makaslar ile yapılacaktır, yapı elemanları konvansiyonel ve esnek kullanıma uygun malzemelerdir, yapı süreci doğru kullanacak şekilde inşa edilecektir. Restoran ve Kafeterya binaları projedeki tek betonarme yapılardır, bu yapıların betonarme seçilmesinde inşaat maliyetleri ve yerleşim alanlarının peyzaj alanlarını ezmeyen noktalarda olması belirleyici etken olmuştur. Kafeterya ve Restoran yapıları tüm alanı doğru kullanan ve röper noktası olabilecek tüm kanyona hakim noktalarda planlanmıştır.

- **YERLEŞİM DÜZENİ**

Rekreasyon alanını 1. kısım ve 2. kısım olarak değerlendirebiliriz. 1.kısım baraj gölünün kenarında ve Çeşnigir köprüsünün ayağında kalan alt kısımdır.1.kısım alanda Restoran, Kafeterya, Satış ofisleri, Su sporları merkesi, Mescit, Vitamin kafe, Seyir terasları, ana giriş ve kontrol noktası, Ahşap iskele, Meydan, Keçi yolları ve yürüyüş yolları planlanmıştır. Bu alan su kenarı taş tahkimat yapılarak peyzaj ile şekillendirilmiş insanların gün batımını izleyebileceği, suyun yanında dinlenebileceği, yürüyebileceği alışveriş yapabileceği su sporları yapabilecekleri, tekne turları yapabilecekleri imkanları sunmaktadır. 1. kısım ile 2.kısım arasında araç ile geçiş, ahşap merdivenler ve keçi yolları ile doğal yürüyüş yolları ve 1.İskeleden tekne ile 2.kısım alana geçilebilmektedir.2. kısım alanda Cam seyir terası, ahşap seyir terasları ve ahşap merdivenler, Vitamin kafeler, Barbekü çardak alanları, Spor alanları, doğal tırmanma ve bisiklet yolları, Keçi yolları ve su kenarı yürüyüş yolları planlanmıştır. Bu alanda kullanıcıların piknik yapabilecekleri, dinlenebilecekleri, Baraj gölünü yukarıdan izleyebilecekleri ve isterlerse keçi yollarından ve ahşap merdivenlerden kanyonun içinden süprizlerle suyun kenarına inip su kenarında yürüyüş yapıp dinlenebilecekleri imkanları bu tesis kullanıcısına sunacaktır. Rekreasyon alanının hakim noktalarında Cam seyir terası, Restoran, Kafeterya, Ahşap seyir terasları planlanmış bu noktalardan Çeşnigir Köprüsü ve Baraj gölünün seyri sağlanmıştır.

- **ARAZİ DÜZENLEME**

Arazi doğal eğimleri kayalıkları ve yükseltileri olan doğal bir havzadır. Bu alan tasarımında da korunarak Taş kayalıklar kanyonlar korunmuş, yapılar bulundukları noktalarda yapı oturum alanlarında küçük kazılar alınarak doğal yapı kotlarında yerleşimleri yapılmıştır. Su kenarı DSİ su kotları alınarak bu kotlarda suyun yükselme

ihtimaline göre tasarlanmış ve tüm engeller dikkate alınmıştır. Kanyon alanında herhangi kotla veya arazi kimliğiyle oynanmadan tasarımlar yapılmış, seçilen yapı malzemeleri ve yapılar, ahşap ve taş konsept ile tek bir dilde doğal arazi yapısı korunarak şekillendirilmiştir. Arazi içinde yürüyüş yollarının bir kısmı zemin sıyrılarak ve dzlenerek oluşan doğal kaya ve sert toprak zeminler ile oluşturulmuş ve doğal keçi yolları planlanmıştır. Arazi kimliği ve yapı kimliği korunmuş bölgedeki tarihi ve doğal dokuya zarar verilmemiştir.

10.ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI

10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

T.C. Kırıkkale Valiliği tarafından kurulmuş olan Çeşnigir Yöresel Ürünler Üretim Pazarlama ve Personel Hizmetleri A.Ş. eli ile yönetilmesi planlanan Rekreasyon Tesisi, profesyonel bir yapıyla verimlilik esası uyarınca yönetilecektir. İlgili organizasyon şeması, görev ve sorumluluklarının dağılımları aşağıdaki gibidir.

1 adet Müdür: Rekreasyon Tesisi, gerek Kırıkkale'ye gerekse bölgeye sağlayacağı katkı nedeniyle planlı bir stratejik yönetim vizyonuna gereksinim duymaktadır. Bu doğrultuda hazırlanan organizasyon şemasında yer alan Satış-Pazarlama, Operasyon, Muhasebe ve Teknik elemanların doğru bir vizyonla doğru hedeflere yönlendirilmesinden sorumlu olacak müdür, şirketin doğru ve gerçekçi hedefler belirlemesinden ve bu hedeflerin sahada uygulanmasından sorumlu olacaktır.

2 adet Satış-Pazarlama Personeli: Öngörülen rekreasyon faaliyetlerinin serbest piyasa koşullarının öngördüğü kurallar uyarınca sürdürülebilmesi doğru bir pazarlama stratejisi ve satış operasyonu ile mümkün olacaktır.

1 adet Operasyon Personeli: Rekreasyon Tesisi, faaliyette bulunduğu sektörün özelliklerinden ötürü yılın yalnızca belirli dönemlerinde oldukça yoğun kullanılacak ve yaşayan alanlara sahip olacaktır. Bu nedenle ilgili dönemlerde müşterilerinin ihtiyaçlarını karşılayabiliyor olması, işletmenin temel işlevidir. Bu temel işlev, ancak ve ancak güvenlik, temizlik, genel idari fonksiyonlarının doğru planlanması ve yürütülmesiyle mümkün olacaktır.

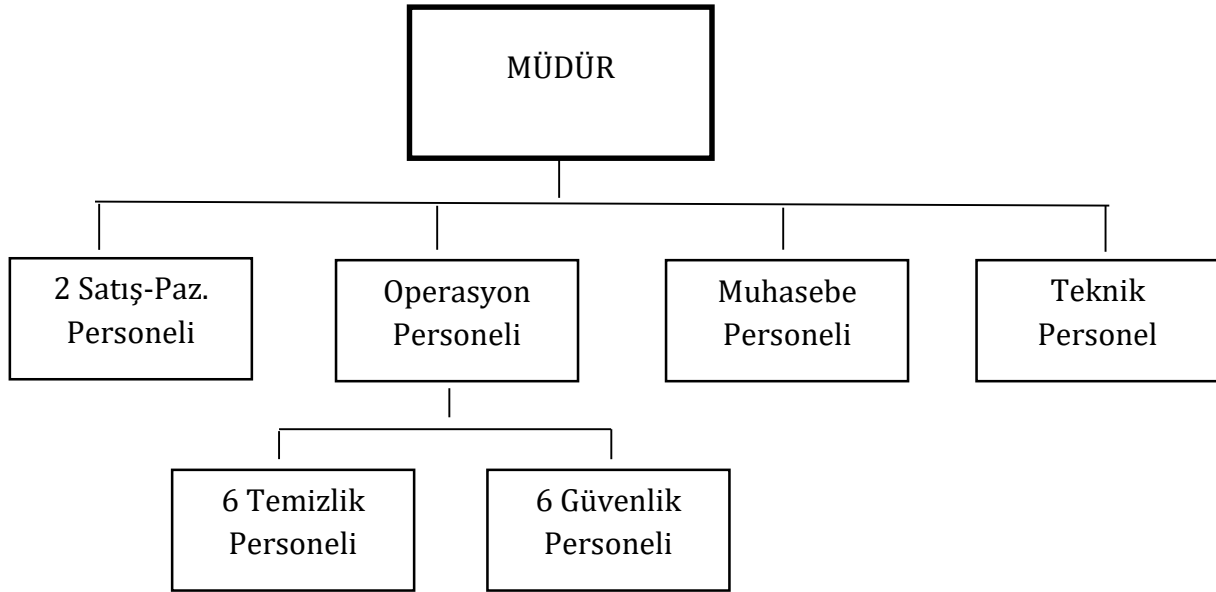
1 adet Muhasebe Personeli: Rekreasyon Tesisi'nin gelir ve giderlerini standartlara uygun bir şekilde muhasebeleştirecek. Dönemsel olarak finansal raporlar hazırlayacaktır.

1 adet Teknik Personel: Bu personel tesis kurulu altyapısının etkin bir şekilde çalıştığını denetleyecek ve çıkabilecek aksaklıklarda soruna müdahale edecektir.

6 adet Güvenlik Personeli: Rekreasyon Tesisi'nde güvenlik özellikle kamera sistemleriyle kontrol altında tutulacağından 6 adet güvenlik elemanı tesis güvenliği için yeterli görülmektedir. 3 vardiya ve 2'şer kişi olarak görev yapacaklardır.

6 adet Temizlik Personeli: Tüm tesisin temizliğinden sorumlu bu personel 2 vardiya ve 3'er kişi olarak görev yapacaktır.

Tesis organizasyon şeması aşağıda sunulmaktadır.



10.2. Organizasyon ve Yıllık Yönetim Giderleri

Tam kapasitede yıllık üretim gideri gideri 2.844.963.TL, yıllık işletme giderleri 2.987.212.TL olarak hesaplanmıştır. Bu veriler Tablo 14.1.'de ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

10.3. Kurulu Kapasitedeki İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

Rekreasyon Tesisini işletecek şirkette istihdam edilmesi gerekli personel türü, sayısı ve yıllık brüt ücretleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 10.1. İstihdam Edilecek Personel Türü, Sayısı ve Brüt Ücretleri (TL)

İhtiyaç Duyulan Personel Türü	Kişi Sayısı	Toplam Maliyet (Yıllık)
Müdür	1	112.800
Satış ve Pazarlama Personeli	2	84.600
Operasyon Personeli	1	84.600
Teknik Personel	1	84.600
Muhasebe Personeli	1	84.600
Güvenlik Elemanı	6	216.492
Temizlik Elemanı	6	216.492
Toplam	18	968.784

11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Proje başvuru sahibi kurum olarak Kırıkkale İl Özel İdaresi, Ahiler Kalkınma Ajansının fon desteği bittikten sonra projenin spesifik amaç ve hedeflerini gerçekleştirebilecek yeterli mali ve organizasyonel kapasiteye sahiptir. Proje uygulama süresi ve mali destek bittikten sonra, tesisinin bakım, onarım işleri gibi proje sonuçlarının ilerleyen yıllarda finansal açıdan kaynak bulması devam edebilecek ve dolayısıyla projenin sürdürülebilirliği kurumumuz tarafından sağlanabilecektir.

İdarenin son 4 yıllık geliri şu şekildedir:

- 2014 yılı 97.832.362 TL,
- 2015 yılı 124.154.731 TL,
- 2016 yılı 78.485.417 TL,
- 2017 yılı 107.744.286 TL.

İdare’de 54 adet teknik olmak üzere toplam 142 memur ve 262 adet de işçi personel mevcuttur. İdarenin aynı zamanda 93 adeti iş makinası olmak üzere toplam 127 adet araç parkına sahip olması bu projenin nihayete erdikten sonra kurum tarafından projenin sürdürülebilirliğini göstermektedir.

Ayrıca Kurum tarafından yürütülen proje bilgileri şöyledir;

- Kurumumuz tarafından Ahiler Kalkınma Ajansına 2015 yılı çağrı döneminde proje sunmuştur. Yüksek bir puanla kabul edilen 1.177.500.-TL bütçeli %42 Ajans destekli bu proje, İdarenin kullandığı enerjinin otopark alanına kurulması planlanan 300 kW lık Ongrid Güneş Enerji Sistemi (GES) ile elektrik üretme projesidir. TEDAŞ tarafından projenin onaylanmasının geciktirilmesi neticesinde uygulanamamıştır.
- 2015 yılı çağrı döneminde Delice Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliğine ortak olarak yer alınan 760.940.-TL bütçeli %66 Ajans destekli 4 köyde içme suyu motopomplarının elektrik enerjisinin güneşten elde edilmesine ilişkin “Güneşimiz Suyumuz Olsun” adlı proje tamamlanmıştır.
- 2013 yılı çağrı döneminde 799.000.-TL bütçeli %68 Ajans destekli, 17 köyde içme suyu motopomplarının elektrik enerjisinin güneşten elde edilmesine ilişkin “Güneşten Gelen Su” adlı proje tamamlanmıştır.

- Kurumumuz tarafından Ahiler Kalkınma Ajansına 2010 yılında sunulan ve %57,5 oranında desteklenen 864.000.-TL bütçeli “Temiz Köy Proje” tamamlanmıştır.
- Ulusal Ajans tarafından desteklenen 2011 yılında 18.000 destekli “Mesleki Eğitimde Proje Tabanlı Öğretim” konulu ortaklık projesi ise 2013 yılında nihai rapor verilerek başarı ile tamamlanmıştır.

Yukarıda anlatılanlar, idarenin proje konusunda tecrübe sahibi olduğunu; mevzuata hakim olduğunu, projeyi teknik ve idari yönden yürütme kapasitesi ve tecrübesi olduğunu göstermektedir.

Proje Koordinatörü olarak İdare’de Mali Hizmetler Müdürü olarak çalışan Suat ARSLAN; Mimar olarak ise yine İdare’de mimar olarak çalışan Aziz KESKİN belirlenmiştir.

11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Proje organizasyonu yönetimi T.C. Kırıkkale Valiliği Valisi ve İl Genel Meclisi tarafından yürütülecektir. Proje, mevzuata uygun ihale sonucunda karar verilen yüklenici firmaya yaptırılacaktır. Proje uygulama ekibi aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur;

Proje Yöneticisi (1 kişi): Projenin hazırlanması ve uygulanmasına yönelik ita amiri olarak onay mercii görevi yapacaktır.

Proje Koordinatörü (1 kişi): Teknik ve idari tüm personelin uyum içinde çalışmasından, projenin yürütülmesinden ve projenin maddi kaynaklarının kaydının tutulmasından ile gerekli evrakların hazırlanmasında sorumlu olacaktır.

Uzman Teknik Eleman (5 kişi): Projelerin teknik olarak hazırlanmasından ve işlerin teknik şartnameye uygun olarak yapılmasından sorumlu olacaklardır.

Proje uygulama çalışmaları ana hatlarıyla şu şekilde belirlenmiştir;

- Tesisinin yapım işleri için 4734 sayılı kanun gereğince ihale yapılması,
- İhaleyi alan yüklenici firma tarafından ihaleye esas proje dosyası çerçevesinde tesisinin kurulması,
- Söz konusu yapım işinin projeye uygun olarak yapıldığının Kırıkkale İl Özel İdaresi teknik elemanları tarafından kontrol edilmesi ve oluşabilecek sorunların giderilmesi,

- Projenin başarılı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığına ilişkin iç denetim ve değerlendirme çalışmalarının yapılması.

11.3. Proje Uygulama Programı

Hitit Denizi Rekreasyon Alanı Projesi Kapsamında tesise ait Proje -Etüd çalışmaları ve Fizibilite Raporunun onaylanması ile birlikte inşaat ve saha çalışmalarına başlanacaktır. İnşaat ve Saha çalışmaları 12 aya yayılan bir iş programı ile tamamlanacaktır. İnşaat ve saha çalışmalarına 2019 yılı sonu itibarı ile başlanacak çalışmalar 2020 yılına yayılarak tamamlanacaktır. Tesis 2021 yılında hizmete açılacaktır.

Tablo 11.1. Termin Planı

YILLAR	2019												2020											
AYLAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.ETÜD-PROJE																								
2.PROJE İNC.-ONAY																								
2.İNŞAAT																								
3.TESİSAT																								
4.TEFRİŞ																								
5.TEÇHİZAT																								

12. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

12.1. Toplam Yatırım Tutarı

A1. Arazi Bedeli

Projenin Uygulama yeri, Kırıkkale İli, Keskin İlçesi, Köprü Köyü, Tarihi Çeşnigir Köprüsü ve Kızılırmak Baraj Göleti yanında bulunan 180 ada 1 parsel 3.663,00 m²(2003 Sayılı Köprü Tarım Kredi kooperatifi 1303/3663 hisse ve Kırıkkale İl Özel İdaresi 2360/3663 hisse),183 ada 2 parsel 3.712,00 m²(Maliye Hazinesi), 134 ada 1 parsel 16.723,00 m²(Maliye Hazinesi), Mali Hazineye ait Tescil Dışı 399.902,00 m² olmak üzere toplam 424.000,00 m²'dir. Bu alan Kırıkkale İl Özel İdaresine tahsis edilecektir. Söz konusu alanın hibe olarak tahsis edilmesi düşünüldüğünden maliyeti sıfır olarak alınmıştır.

A2. Sabit Yatırım Tutarı

Toplam sabit yatırım tutarına ilişkin kalemler aşağıda sunulmaktadır.

- Etüt - Proje Giderleri

Etüt – proje giderleri; proje dâhilindeki alanlar için, toplam 287.000 TL olarak hesaplanmıştır. Brüt alanlar için belirlenen söz konusu toplam proje gideri, açık alanlara ilişkin peyzaj projelendirmesini de kapsamaktadır.

- Lisans, Patent, Know-How Giderleri

Böyle bir gider kalemi bulunmamaktadır.

- Arazi Düzenleme ve Geliştirme Giderleri

Bu gider kalemi inşaat işlerinin içinde hesaplanmıştır.

- Hazırlık Yapılarına İlişkin Giderler

Bu gider kalemi inşaat işlerinin içinde hesaplanmıştır.

- İnşaat İşleri

16/03/2019 tarih 30716 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2019 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca toplam 16.352.844.-TL olarak hesaplanmıştır.

- Çevre Koruma Giderleri

Bu gider kalemi inşaat işlerinin içinde hesaplanmıştır.

- **Ulaştırma Tesislerine İlişkin Giderler**

Böyle bir gider kalemi bulunmamaktadır.

- **Ana Makine-Ekipman Giderleri**

Yapıda herhangi bir makine-teçhizat harcaması öngörülmemiştir.

- **Yardımcı Ekipmanlar**

Yapıda herhangi bir makine-teçhizat harcaması öngörülmemiştir.

- **Nakliye, Taşıma, Sigorta Giderleri**

Böyle bir gider kalemi bulunmamaktadır.

- **İthalat ve Gümrükleme Giderleri**

Böyle bir gider kalemi bulunmamaktadır.

- **Montaj Giderleri**

Böyle bir gider kalemi bulunmamaktadır.

- **Taşıt Araçları ve Tefriş, Demirbaş Giderleri**

Yapıda herhangi bir tefriş harcaması öngörülmemiştir.

- **Yatırım Dönemi Genel Giderler**

Yatırım dönemi genel giderleri (idari kuruluş ve servislerin giderleri, yayın ve ilan masrafları, kırtasiye giderleri, posta-telefon-faks giderleri, aydınlatma, sigorta, vergi, resim ve harçlar (bina, inşaat) vb.) bu harcama kalemine kadar olan sabit yatırım toplamının %1'i olarak alınmıştır. Bu durumda, mevcut bir bilanço ve genel giderler kalemi bulunmadığından yatırım projeleri değerlendirmesinde teamül olan %1 oranı temel alınmıştır.

- **Yatırım Dönemi İşletmeye Alma Giderleri**

Böyle bir gider kalemi bulunmamaktadır.

- **Yatırım Dönemi Beklenmeyen Giderler**

Beklenmeyen giderler, genel giderler dâhil tüm yatırım harcamalarının %1'i olarak alınmıştır. Burada beklenmeyen gider fiziki beklenmeyen gider olarak ele alınmaktadır. Projenin hazırlanması sırasında unutulmuş olan bazı harcamalar (makine-donatım, bina, taşıt aracı vb.) projeye sonradan yapılan ilaveler ve tahmin hatalarının düzeltilmesi nedenleriyle meydana gelmesi muhtemel harcamaları karşılayacaktır. Projenin bu

özellikleri de dikkate alınarak yatırım tutarının fiili harcamaları ve mukaveleler ile tespit edilmiş tutarları dışında kalan kısmının belli bir yüzdesi (%1-%5) olarak hesaplanır.

- **Tesisat Giderleri**

Yapı cinsi dikkate alındığında, belirlenen yapı yaklaşık maliyetleri 5.751.558 TL olarak tespit edilmiştir. Tesisat harcamalarının 2020 yılında yapılacağı varsayılmıştır.

- **Fiyat Artışları ve Kur Farkları**

2020 yılında gerçekleştirilecek yatırım harcamaları, 2019 yılı içerisinde tahmin edildiğinden 2020 yılı harcamaları için % 10 fiyat artışı hesaplanmıştır.

B. İşletme Sermayesi Hesabı

Tablo 12.2. Öngörülen KKO'da İşletme Sermayesi İhtiyacı

YILLAR	KKO	İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI (TL)	KÜMÜLATİF
2021	30%	364.902	364.902
2022	35%	22.058	386.960
2023	40%	22.058	409.018
2024	45%	22.058	431.077
2025	50%	22.058	453.135

C. Yatırım Dönemi Faizleri

Yatırım için iç-dış kredi kullanılması öngörülmediğinden yatırım dönemi faizi bulunmamaktadır.

12.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı

Toplam yatırım tutarının yıllara göre dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 12.1. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı (TL)

YILLAR	KÜMÜLATİF			31.12.2019		31.12.2020	
YATIRIM UNSURLARI	TOPLAM	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ
A-Arsa Yatırımı	0	0	0	0	0	0	0
B-Sabit Tesis Yatırımı	25.141.662	25.141.662	0	292.769	0	24.848.893	0
1 - Etüt Proje	287.000	287.000	0	287.000	0	0	0
2 - Teknik Yardım ve Lisans	0	0	0	0	0	0	0
3 - İnşaat	16.352.844	16.352.844	0	0	0	16.352.844	0
4 - Tesisat	5.751.558	5.751.558	0	0	0	5.751.558	0
5 - Tefriş	0	0	0	0	0	0	0
6 - Teçhizat	0	0	0	0	0	0	0
7 - Taşıma ve Sigorta	0	0	0	0	0	0	0
8-İthalat ve Gümrükleme Gider.	0	0	0	0	0	0	0
9 - Fiyat Art. ve Kur Farkları	2.254.870	2.254.870	0	0	0	2.254.870	0
10 - Genel Giderler	246.463	246.463	0	2.870	0	243.593	0
11 - Beklenmeyen Giderler	248.927	248.927	0	2.899	0	246.029	0
SABİT YATIRIM TUTARI	25.141.662	25.141.662	0	292.769	0	24.848.893	0
C-İşletme Sermayesi Yatırımı	364.902	364.902	0	0		364.902	
TOPLAM YATIRIM TUTARI	25.506.564	25.506.564	0	292.769	0	25.213.796	0
D-İ.K.D.V.	4.525.499	4.525.499	0	52.698	0	4.472.801	0

13. PROJE GİRDİLERİ

Fizibilite konusu yatırım, sanayi tesisi yatırımı olmadığından elde edilen sonuç fiziki bir ürün değil, hizmet üretimi şeklinde ortaya çıkmaktadır. Ortaya çıkan bu hizmet, otel, hastane ve okul gibi hizmet üretim faaliyetleri ile de eşdeğer tutulmamalıdır. Çünkü anılan hizmetlerin üretimi için fiziki bir mekan ve belli başlı girdiler gerekli iken, ***rekreasyon alanı faaliyeti için fiziki bir mekan gerekmemektedir.***

Bir ürünün madde balansını çıkarabilmek için söz konusu ürünün reçetesini bilmek gereklidir. Sonuç olarak; üretiminde mevcut olmayan bir reçetenin madde balansı da olamamaktadır. Kullanılan hammadde, yardımcı madde ve işletme malzemeleri gibi alt başlıklara inmek mümkün olmamaktadır.

Ancak bu başlıkta tam kapasitede işletme gelirleri ve tam kapasitede işletme giderleri biraz ayrıntılandırılabilir:

- Tam kapasitede işletme gelirleri, 10.675.869.-TL'dir. Söz konusu gelirin % 29'u (3.104.400.-TL) kira geliri, % 57'si (6.057.175.-TL) giriş ücreti geliri, % 14'ü (1.514.294.-TL) diğer gelirlerdir.
- Tam kapasitede işletme giderleri, 2.987.212.-TL'dir. Söz konusu gelirin % 45'i (1.339.789.-TL) sabit gider, % 55'i (1.647.422.-TL) değişken giderdir.
- Tam kapasitede işletme gelirleri 10.675.869.-TL, tam kapasitede işletme giderleri 2.987.212.-TL'dir. Sonuç olarak tam kapasitede 1 TL'lik işletme gideri harcaması, 3,6.-TL işletme geliri yaratmaktadır. Kapasite kullanım oranına göre ortaya çıkan değişimler; *“Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında Yıllık İşletme Giderleri”* ve *“Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO'da) Yıllık İşletme Gelirleri”* bölümlerinde görülmektedir.

13.1. Üretimin Akım Şeması ve Madde Balansı

13.2. Girdi İhtiyacı

13.3. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

14. İŞLETME DÖNEMİ GELİRLERİ VE GİDERLERİ İLE İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI

14.1. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim ve İşletme Giderleri

Tablo 14.1. Tam Kapasitede İşletme Giderleri (TL)

GİDER UNSURLARI	%	BİRİM	CİNSİ	TUTAR	SABİT	DEĞİŞKEN
A - Üretim Giderleri						
Elektrik		kwh	TL/Kw	1.072.200	10%	90%
Su			TL/m3	38.416	10%	90%
İşçilik-Personel		Kişi	TL/Kişi	968.784	25%	75%
Maaşlı Personel Gideri				968.784	100%	0%
Bakım-Onarım				628.542	30%	70%
Genel Giderler	2,0%			54.159	40%	60%
Beklenebilecek Farklar	3,0%			82.863	60%	40%
TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ				2.844.963		
B - Satış Giderleri				142.248	0%	100%
TOPLAM İŞLETME GİDERLERİ				2.987.212		
TOPLAM İŞLETME GİDERLERİ						
Sabit Giderler Toplamı	1.339.789					
Değişken Giderler Toplamı	1.647.422					
TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ						
Sabit Giderler Toplamı	1.339.789					
Değişken Giderler Toplamı	1.505.174					

- Elektrik Gideri

Isıtma ve soğutmada kullanılacak sistemler göz önüne alındığında en mantıklı çözüm yolunun ağırlıklı olarak elektrik kullanımı ile yapılması uygun görülmüştür. Rekreasyon tesisinin yıllık elektrik gideri yaklaşık 1.072.200.-TL'dir. Hesaplamalardaki birim fiyat 0,7148 TL/kwh olarak temin edilmiştir. Tesisin iklimlendirme ve soğutması elektrik sistemi ile gerçekleştirilecektir.

- Su Gideri

Bu kalem hesaplanırken, Rekreasyon Tesis'i'nde su tüketimi olacak mahaller esas alınmıştır. Tesisin yıllık yaklaşık su tüketiminin 38.416.-TL olacağı tahmin edilmektedir. Hesaplamalardaki birim fiyat 4,21 TL/m3 olarak temin edilmiştir.

- Personel Gideri

Çeşnigir A.Ş.'de istihdam edilmesi gerekli personel türü, sayısı ve yıllık brüt ücretleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 14.2. İstihdam Edilecek Personel Türü, Sayısı ve Brüt Ücretleri (TL)

İhtiyaç Duyulan Personel Türü	Kişi Sayısı	Toplam Maliyet (Yıllık)
Müdür	1	112.800
Satış ve Pazarlama Personeli	2	84.600
Operasyon Personeli	1	84.600
Teknik Personel	1	84.600
Muhasebe Personeli	1	84.600
Güvenlik Elemanı	6	216.492
Temizlik Elemanı	6	216.492
Toplam	18	968.784

- **Bakım-Onarım Gideri**

Bakım-Onarım gideri; hizmet yılı içerisinde her türlü makine, teçhizat, tefrişat ve inşaat kalemlerinin ihtiyaç duyabilecek bakım ve onarım masraflarının karşılanması için ayrılan gider kalemidir. Toplam yatırım tutarı ve yıllara dağılımı tablosunda yer alan sabit yatırım tutarının %2,5'i olarak alınmıştır.

- **Satış Gideri**

Toplam hizmet giderinin %5'i oranında satış giderleri harcaması yapılacağı öngörülmüştür.

- **Genel Giderler**

İdari harcamalar ve işletme masraflarının karşılanması bir maliyet unsuru oluşturduğundan toplam giderler arasında yer verilmiştir. Tam kapasite işletme giderleri tablosunda, bakım-onarım kalemine kadar olan giderler toplamının %2'dir.

- **Beklenmeyen Giderler**

Tam kapasite işletme giderleri tablosunda, genel giderler kalemine kadar olan giderler toplamının %3'dir. Varsayımlar esnasında öngörülmüş rakamlarda tahmin edilemeyen şekilde gerçekleşebilecek farkların çıkması durumuna karşın tabloda yer alan gider kalemidir.

14.2. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim ve İşletme Gelirleri

Tesis, 424.000 m2 büyüklüğe sahip bir rekreasyon alanıdır. 3 üncü başlıkta anlatıldığı üzere tüm alan ve hacimler için kişi yükleri hesaplanmıştır. Bu hesaba göre, rekreasyon alanı kurulu kapasitede 3.319 kişiye hizmet verebilmektedir. Öncelikle tesisin üç temel gelir kalemi olacağı düşünülmektedir.

- Giriş ücret gelirleri; tesisi ziyaret eden kişilerden rekreasyon hizmet bedeli olarak kişi başı 5 TL alınması planlanmaktadır. Kurulu kapasitede tesisin bir yıl süresince yaklaşık 1.211.435 kişinin ziyaret edeceği öngörülmüş ve buna göre elde edilecek gelirler tabloda sunulmuştur.
- Kira gelirleri; tesisin ikinci en büyük gelir kalemi olacağı düşünülmektedir. Tesiste; 1 adet restoran, 5 adet kafe, 42 adet çardak, satış ofisleri, su sporları merkezi olmak üzere toplamda 5.174 m2 kiralanabilir alan ortaya çıkmaktadır. Yıllık adidat içinde olmak üzere kira bedelleri için m2 başına 50 TL belirlenerek elde edilecek gelirler tabloda sunulmuştur.
- Diğer gelirler; bu gelirler T.C. Kırıkkale Valiliği'nin tesiste gerçekleştirebileceği çeşitli organizasyonlar vesilesi ile elde edilecek gelirlerdir. Bu gelirler, giriş ücret gelirlerinin %25'i olacağı varsayılmıştır.

Tablo 14.2. Tam Kapasitede Elde Edilecek İşletme Gelirleri

MAMÜLÜN CİNSİ	TUTARI
İç Piyasa	
KİRA GELİRLERİ	3.104.400
GİRİŞ ÜCRET GELİRLERİ	6.057.175
DİĞER GELİRLER	1.514.294
İÇ SATIŞ TOPLAMI	10.675.869
Dış Piyasa	
	0
DIŞ SATIM TOPLAMI	0
TOPLAM İŞLETME GELİRİ	10.675.869

14.3. Kurulu Kapasitede İşletme Sermayesi İhtiyacı

İşletme Sermayesi hesaplamasında **elektrik-yakıt ve su gideri** için **60 günlük**, **nakit ihtiyacı**(personel maaşları, bakım onarım, satış gideri, genel giderler ve beklenmeyen giderler) ve **alacakların vadesi** için ise **30 günlük** tutar hesaplanmıştır. Tesisin kurulu kapasitede işletme sermayesi ihtiyacı 673.716.-TL'dir.

14.3. Tam Kapasitede İşletme Sermayesi İhtiyacı

UNSURLAR	SÜRE(GÜN)	YILLIK TUTAR (SABİT)	YILLIK TUTAR (DEĞİŞKEN)	İŞLETME SERMAYESİ TUTARI (SABİT)	İŞLETME SERMAYESİ TUTARI (DEĞİŞKEN)	İŞLETME SERMAYESİ TUTARI (TOPLAM)
1 . YAKIT-ELEKTRİK-SU	60	111.062	999.554	18.510	166.592	185.103
2 . MÜŞT. BAĞLI MAL DEĞERİ	30	1.339.789	1.647.422	111.649	137.285	248.934
3 . NAKİT İHTİYACI	30	1.228.728	1.647.422	102.394	137.285	239.679
TOPLAM		2.679.579	4.294.399	232.553	441.163	673.716

14.4. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında Yıllık İşletme Giderleri

Öngörülen KKO'larda karşılaşılabilecek işletme giderleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 14.4. Öngörülen KKO'larda Yıllık İşletme Giderleri

Yıllar	2021	2022	2023	2024	2025
KKO(%)	30%	35%	40%	45%	50%
İşletme Giderleri (TL)	2.913.463	3.217.277	3.561.519	3.951.237	4.392.082

14.5. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO'da) Yıllık İşletme Gelirleri

Öngörülen KKO'larda elde edilecek işletme gelirleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 14.5. Öngörülen KKO'larda Yıllık İşletme Gelirleri

Yıllar	2021	2022	2023	2024	2025
KKO(%)	30%	35%	40%	45%	50%
İşletme Gelirleri (TL)	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349

14.6. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO'da) İşletme Sermayesi İhtiyacı

KKO'na göre yıllar itibariyle işletme sermayesi hesabı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 14.6. Öngörülen KKO'da İşletme Sermayesi İhtiyacı

YILLAR	KKO	İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI (TL)	KÜMÜLATİF
2021	30%	364.902	364.902
2022	35%	22.058	386.960
2023	40%	22.058	409.018
2024	45%	22.058	431.077
2025	50%	22.058	453.135

14.7. Tesisin Faydalı Ömrü ve Tesisin Hurda Değeri

Fizibilite konusu yatırımın faydalı ömrü 21 yıl olarak alınmıştır. 2040 yılı sonunda tesisin defter kaydı 6.052.989.TL olmaktadır.

Tablo 14.7. Tesisin Hurda Değeri

YILLAR	AMORTİSMAN TUTARI	AMORTİSMANA TABİ BAKİYE
2021	879.958	24.261.704
2022	879.958	23.381.746
2023	879.958	22.501.788
2024	879.958	21.621.829
2025	879.958	20.741.871
2026	879.958	19.861.913
2027	879.958	18.981.955
2028	879.958	18.101.997
2029	879.958	17.222.039
2030	879.958	16.342.080
2031	879.958	15.462.122
2032	879.958	14.582.164
2033	879.958	13.702.206
2034	879.958	12.822.248
2035	879.958	11.942.289
2036	879.958	11.062.331
2037	879.958	10.182.373
2038	879.958	9.302.415
2039	879.958	8.422.457
2040	879.958	7.542.499

15.PROJENİN FİNANSMANI

15.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

Kırıkkale İl Özel İdare Mali yapısı

2014 yılı 97.832.362,00TL

2015 yılı 124.154.731,00 TL

2016 yılı 78.485.417,00 TL

2017 yılı 107.744.286,00 TL

olmak üzere toplam 408.216.796,00 TL'dir.

Kırıkkale İl Özel İdaresi tarafından kurulan Çeşnigir Yöresel Ürünler Üretim Pazarlama ve Personel A.Ş. 2. Dönem Geçici Vergi Beyannamesine Göre 478.912,91 TL brüt satış yapmış, Toplam harcama olarak 554.238,32 olarak belirtmiştir. Bu bilgiler genelinde 2019 yılı 2. dönem net ticari karı olarak 0,00 TL, dönem net ticari zarar olarak 78.131,44 TL Beyan etmiştir.(**EK 3 Geçici Vergi Beyannamesi**)

15.2. Finansman Yöntemi

Fizibilite konusu yatırımın gerçekleştirilmesi aşamasında karşılaşılabilecek öngörülen finansman ihtiyaçları ile bu ihtiyaçları karşılamak için gerekli olan kaynaklar Tablo 15.1.'de sunulmaktadır. Fizibilite konusu yatırım kamu kurumlarından sağlanacak **hibeler** ile finanse edilecektir.

15.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları

Yatırımın yaklaşık %65'i öz kaynak, geri kalan kısmı ise kamu kurumlarından sağlanacak kaynaklar ile gerçekleştirilecektir. Finansman kaynaklarının hibe olacağı düşünüldüğü için herhangi bir maliyeti ve geri ödemesi bulunmamaktadır.

Tablo 15.1. Finansman Kaynakları

Öz Kaynaklar	19.532.063,00- TL	% 65,05
Ahiler Kalkınma Ajansı G. Mali Destek	6.000.000,00- TL	% 19,97
Çevre Şehircilik Bakanlığı Çevre Yön. Gen. Md.	4.500.000,00- TL	% 14,98
Toplam Finansman Kaynakları	30.032.063,00- TL	%100

15.4. Finansman Maliyeti

Yatırımın tamamı, kamu kurumlarından sağlanacak destekler ile gerçekleştirileceğinden söz konusu yatırım için finansman maliyeti bulunmamaktadır.

15.5. Finansman Planı

Finansman planı, Tablo 15.2.'de sunulmuştur. Yatırımın 2019 yılı finansman ihtiyacı için 345.467.-TL, 2020 yılı finansmanı için ise 10.154.533.-TL hibe kullanılacaktır. Söz konusu finansman kaynağı ve öz kaynak ile yatırım tamamlanacaktır.

Tablo 15.2. Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları (TL)

YILLAR	KÜMÜLATİF			31.12.2019		31.08.2020	
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	TOPLAM	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ
A - Arsa Yatırımı	0	0	0	0	0	0	0
B - Sabit Tesis Yatırımı	25.141.662	25.141.662	0	292.769	0	24.848.893	0
C - Fiyat Artışları	0	0	0	0	0	0	0
D - Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0
E - Kur Farkları	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	25.141.662	25.141.662	0	292.769	0	24.848.893	0
G - İşletme Sermayesi Yatırımı	364.902	364.902	0	0	0	364.902	0
İşletme Sermayesi Toplamı	364.902	364.902	0	0	0	364.902	0
I - Bağlı Değerler	4.525.499	4.525.499	0	52.698	0	4.472.801	0
GENEL YATIRIM TUTARI (TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI)	30.032.063	30.032.063	0	345.467	0	29.686.596	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI							
A - Özkaynaklar		0	0	0	0	19.532.063	0
1 - Sermaye	0	0	0	0	0	0	0
B - Yabancı Kaynaklar	30.032.063	30.032.063	0	345.467	0	10.154.533	0
1 - Kamu Kurumlarından Sağlanacak Hibeler	30.032.063	30.032.063	0	345.467	0	10.154.533	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	30.032.063	30.032.063	0	345.467	0	29.686.596	0

16. PROJE ANALİZİ

16.1. Finansal Analiz

16.1.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

Yatırımını gerçekleştirecek tüzel kişilik, fizibilite konusu yatırım için kurulmuştur. Bu sebeple mali tablolarında analiz yapılmasını gerektirecek bir hesap ve o hesaplara ait bir bakiye bulunmamaktadır. Şirket, yatırım öncesi dönem için yasal zorunluluklardan dolayı sadece beyanname vermektedir. Bu sebeple, analiz yapılacak bir finansal büyüklük yer yoktur **(EK-3)**.

16.1.2. İndirgenmiş Nakit Akımı Tablosu

Tablo 16.1. Proforma Gelir-Gider Tablosu

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KKO	30%	35%	40%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
1 - İşletme Gelirleri	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349	9.531.884	10.485.072	11.533.579	12.686.937	13.955.631
2 - Satılan Malın Maliyeti	2.913.463	3.217.277	3.561.519	3.951.237	4.392.082	4.743.294	5.129.628	5.554.595	6.022.059	6.536.269
3 - Kanuni Kâr / Zarar (1-2)	637.667	1.340.006	2.167.637	3.138.594	4.273.267	4.788.590	5.355.444	5.978.985	6.664.879	7.419.363
4 - Zarar Mahsubu										
5 - Yatırım İndirimi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - Kurumlar Vergisi Matrahı (3-(4+5))	637.667	1.340.006	2.167.637	3.138.594	4.273.267	4.788.590	5.355.444	5.978.985	6.664.879	7.419.363
7 - Kurumlar Vergisi (6* %22)	140.287	294.801	476.880	690.491	940.119	1.053.490	1.178.198	1.315.377	1.466.273	1.632.260
8 - Gelir Vergisi Stopajı (12*%10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - Dönem Kâr/Zararı (3-7)	497.380	1.045.205	1.690.757	2.448.103	3.333.148	3.735.100	4.177.247	4.663.608	5.198.605	5.787.103
10 - Zarar Mahsubu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - Kanuni Yedek Akçe ((3-10)*%5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - 1.Temettü ((9-(10+11))*% i	24.869	52.260	84.538	122.405	166.657	186.755	208.862	233.180	259.930	289.355
13 - Memur ve İşçilere Kâr Payı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14 - Kullanılabilir Kâr (9-(11+12+13))	472.511	992.945	1.606.219	2.325.698	3.166.491	3.548.345	3.968.384	4.430.428	4.938.675	5.497.748

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
KKO	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
1 - İşletme Gelirleri	15.351.194	16.886.314	18.574.945	20.432.440	22.475.684	24.723.252	27.195.577	29.915.135	32.906.648	36.197.313
2 - Satılan Malın Maliyeti	7.101.900	7.724.094	8.408.507	9.161.362	9.989.503	10.900.457	11.902.507	13.004.762	14.217.242	15.550.971
3 - Kanuni Kâr / Zarar (1-2)	8.249.295	9.162.220	10.166.438	11.271.077	12.486.181	13.822.795	15.293.070	16.910.373	18.689.406	20.646.342
4 - Zarar Mahsubu										
5 - Yatırım İndirimi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - Kurumlar Vergisi Matrahı (3-(4+5))	8.249.295	9.162.220	10.166.438	11.271.077	12.486.181	13.822.795	15.293.070	16.910.373	18.689.406	20.646.342
7 - Kurumlar Vergisi (6* %22)	1.814.845	2.015.688	2.236.616	2.479.637	2.746.960	3.041.015	3.364.475	3.720.282	4.111.669	4.542.195
8 - Gelir Vergisi Stopajı (12*%10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - Dönem Kâr/Zararı (3-7)	6.434.450	7.146.531	7.929.821	8.791.440	9.739.221	10.781.780	11.928.595	13.190.091	14.577.737	16.104.147
10 - Zarar Mahsubu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - Kanuni Yedek Akçe ((3-10)*%5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - 1.Temettü ((9-(10+11))*% i	321.722	357.327	396.491	439.572	486.961	539.089	596.430	659.505	728.887	805.207
13 - Memur ve İşçilere Kâr Payı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14 - Kullanılabilir Kâr (9-(11+12+13))	6.112.727	6.789.205	7.533.330	8.351.868	9.252.260	10.242.691	11.332.165	12.530.586	13.848.850	15.298.940

Tablo 16.2. Proforma Nakit Akım Tablosu

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KKO	30%	35%	40%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
A - Nakit girişleri	3.835.220	4.848.904	6.099.887	7.552.578	9.234.809	10.148.516	11.323.878	12.279.704	13.032.226	13.955.631
1 - Net İşletme Geliri (a-b-c)	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349	9.531.884	10.485.072	11.533.579	12.686.937	13.955.631
a . İşletme Geliri	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349	9.531.884	10.485.072	11.533.579	12.686.937	13.955.631
- Yurtiçi Satış Geliri	3.551.130	4.557.283	5.729.156	7.089.831	8.665.349	9.531.884	10.485.072	11.533.579	12.686.937	13.955.631
2 - Diğer İşletme Geliri (a+b)	284.090	291.620	370.731	462.747	569.460	616.632	838.806	746.124	345.289	0
a - İ.K.D.V.	284.090	291.620	370.731	462.747	569.460	616.632	838.806	746.124	345.289	0
B - Nakit Çıkışları	2.057.962	2.529.378	3.058.216	3.662.290	4.325.020	4.970.112	5.489.914	6.061.697	6.690.657	7.382.514
1 - İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	24.457	26.903	29.593	29.593	0	0	0	0	0	0
2 - Net İşletme Giderleri (a-b-c)	2.033.505	2.337.319	2.681.561	3.071.279	3.512.124	3.863.336	4.249.670	4.674.637	5.142.100	5.656.310
a . İşletme Giderleri	2.033.505	2.337.319	2.681.561	3.071.279	3.512.124	3.863.336	4.249.670	4.674.637	5.142.100	5.656.310
3 - Zorunlu Ödemeler (a+b+c)	0	165.156	347.062	561.418	812.896	1.106.776	1.240.245	1.387.060	1.548.557	1.726.204
a . Vergi ve Stopaj	0	140.287	294.801	476.880	690.491	940.119	1.053.490	1.178.198	1.315.377	1.466.273
b . Temettü	0	24.869	52.260	84.538	122.405	166.657	186.755	208.862	233.180	259.930
C - Nakit Farkı (A-B)	1.777.258	2.319.526	3.041.671	3.890.288	4.909.789	5.178.403	5.833.964	6.218.007	6.341.569	6.573.117
D - Brüt Nakit Akımı (A-B2)	1.801.716	2.511.585	3.418.326	4.481.300	5.722.685	6.285.179	7.074.208	7.605.067	7.890.126	8.299.321

Tablo 16.2. Proforma Nakit Akım Tablosu Devamı

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
KKO	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
A - Nakit girişleri	15.351.194	16.886.314	18.574.945	20.432.440	22.475.684	24.723.252	27.195.577	29.915.135	32.906.648	36.197.313
1 - Net İşletme Geliri (a-b-c)	15.351.194	16.886.314	18.574.945	20.432.440	22.475.684	24.723.252	27.195.577	29.915.135	32.906.648	36.197.313
a . İşletme Geliri	15.351.194	16.886.314	18.574.945	20.432.440	22.475.684	24.723.252	27.195.577	29.915.135	32.906.648	36.197.313
- Yurtiçi Satış Geliri	15.351.194	16.886.314	18.574.945	20.432.440	22.475.684	24.723.252	27.195.577	29.915.135	32.906.648	36.197.313
2 - Diğer İşletme Geliri (a+b)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a - İ.K.D.V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Nakit Çıkışları	8.143.556	8.980.703	9.901.564	10.914.512	12.028.754	13.254.420	14.602.653	16.085.709	17.717.071	19.511.569
1 - İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - Net İşletme Giderleri (a-b-c)	6.221.942	6.844.136	7.528.549	8.281.404	9.109.545	10.020.499	11.022.549	12.124.804	13.337.284	14.671.013
a . İşletme Giderleri	6.221.942	6.844.136	7.528.549	8.281.404	9.109.545	10.020.499	11.022.549	12.124.804	13.337.284	14.671.013
3 - Zorunlu Ödemeler (a+b+c)	1.921.615	2.136.567	2.373.015	2.633.107	2.919.209	3.233.921	3.580.104	3.960.905	4.379.787	4.840.556
a . Vergi ve Stopaj	1.632.260	1.814.845	2.015.688	2.236.616	2.479.637	2.746.960	3.041.015	3.364.475	3.720.282	4.111.669
b . Temettü	289.355	321.722	357.327	396.491	439.572	486.961	539.089	596.430	659.505	728.887
C - Nakit Farkı (A-B)	7.207.638	7.905.611	8.673.381	9.517.928	10.446.930	11.468.832	12.592.924	13.829.426	15.189.578	16.685.744
D - Brüt Nakit Akımı (A-B2)	9.129.253	10.042.178	11.046.396	12.151.035	13.366.139	14.702.753	16.173.028	17.790.331	19.569.364	21.526.300

16.1.3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi

- Satılan Hizmet Maliyeti

Tablo 16.3. Maliyet Tablosu

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KKO	30%	35%	40%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Toplam Üretim Giderleri	1.986.189	2.276.597	2.605.224	2.976.812	3.396.664	3.736.331	4.109.964	4.520.960	4.973.056	5.470.362
Amortismanlar	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958
Toplam Hizmet Maliyet	2.866.147	3.156.555	3.485.183	3.856.770	4.276.622	4.616.289	4.989.922	5.400.918	5.853.014	6.350.320
Stok Farkı (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Giderleri	47.316	60.722	76.337	94.467	115.459	127.005	139.706	153.677	169.044	185.949
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satılan Hizmet Maliyeti	2.913.463	3.217.277	3.561.519	3.951.237	4.392.082	4.743.294	5.129.628	5.554.595	6.022.059	6.536.269

Tablo 16.3. Maliyet Tablosu Devamı

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
KKO	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Toplam Üretim Giderleri	6.017.398	6.619.138	7.281.052	8.009.157	8.810.072	9.691.080	10.660.188	11.726.206	12.898.827	14.188.710
Amortismanlar	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958
Toplam Hizmet Maliyet	6.897.356	7.499.096	8.161.010	8.889.115	9.690.031	10.571.038	11.540.146	12.606.165	13.778.785	15.068.668
Stok Farkı (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Giderleri	204.543	224.998	247.498	272.247	299.472	329.419	362.361	398.597	438.457	482.303
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satılan Hizmet Maliyeti	7.101.900	7.724.094	8.408.507	9.161.362	9.989.503	10.900.457	11.902.507	13.004.762	14.217.242	15.550.971

Tüm yıllara ait Toplam Hizmet Giderleri, Tam Kapasitede Hizmet Giderleri kalemine öngörülen kapasite kullanım oranlarının uygulanması sonucunda elde edilmiştir. Hizmet giderleri kalemine, % 10 üzerinden fiyat artışları uygulanmıştır. Amortismanlar ve satış giderleri ilgili tablolardan alınmıştır.

- **Amortisman Gideri**

İnşaat, tesisat, tefriş ve teçhizat kalemleri toplam yatırım tutarı tablosundan alınarak tahmini amortisman gideri hesaplanmıştır.

Tablo 16.4. Amortisman Tutarı I (TL)

AMORTİSMANA TABİ KIYMETLER	DEĞERİ	AMORTİSMAN ORANI	AMORTİSMAN TUTARI
Binalar	22.104.402	3,50%	773.654
TOPLAM	22.104.402		773.654
Ortalama Amortisman Oranı		3,50%	

Sabit tesis yatırımı tutarına ek olarak toplam yatırım tutarı hesabında kullanılan; etüt-proje gideri, sabit yatırım tutarının fiyat artışları, genel giderler ve beklenmeyen giderlerin tamamı amortismana tabi kıymetler toplamını vermektedir. Söz konusu tutarlar yatırım aşamasında tek düzen hesap planına göre 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar kalemi içerisinde muhasebeleştirilmektedir. Yatırım tamamlanıp yapı için iskan belgesi alındıktan sonra söz konusu yatırım kalemleri, ilgili hesaplara aktarılmaktadır. Etüt-proje gideri, sabit yatırım tutarının fiyat artışları, genel giderler ve beklenmeyen giderler tek düzen hesap planında amortismana tabi olan 252 Binalar ve 253 Tesis Makine ve Cihazlar kalemlerine aktarılmaktadır. Yatırım tutarı içerisinde olan ve amortismana tabi iktisadi kıymetlerin elde edilmesi aşamasında yapılan giderlerin aktifleştirilmesi esasına dayanan bu muhasebeleştirme yöntemi sonucunda elde edilen tutarın ortalama yıllık amortisman oranı ile çarpılması sonucunda **ortalama yıllık amortisman tutarına** ulaşılmaktadır.

Tablo 16.5. Amortisman Tutarı II (TL)

AMORTİSMANA TABİ KIYMETLER	DEĞERİ
Sabit Tesis Yatırımı	22.104.402
Etüt-Proje Gideri	287.000
Sabit Kıymet Fiyat Artışı	2.254.870
Genel Giderler	246.463
Beklenmeyen Giderler	248.927
Amortisman Tabi Sabit Kıymetler Toplamı	25.141.662
(-) Birikmiş Amortismanlar	0
Amortisman Tabi Tut. Net Kıymet Tutarı	25.141.662
Ortalama Yıllık Amortisman	879.958

Fayda-maliyet oranı, projenin yaratmış olduğu indirgenmiş faydaların, indirgenmiş maliyetlere bölünmesi ile hesaplanmaktadır. Söz konusu oranın 1'den büyük olması projenin yapılabilir olduğunu göstermektedir. Projenin fayda-maliyet oranı **1,99** hesaplanmıştır. Hesaplama adımları Tablo 16.6.'da görülmektedir.

Tablo 16.6. Fayda-Maliyet Analizi (TL)

YILLAR	FAYDA	MALİYET	İNDİRGEME ORANI	İND. FAYDA	İND. MAL.
2021	3.835.220	2.057.962	1,2996	2.951.078	1.583.535
2022	4.848.904	2.529.378	1,4815	3.272.872	1.707.258
2023	6.099.887	3.058.216	1,6890	3.611.623	1.810.710
2024	7.552.578	3.662.290	1,9254	3.922.572	1.902.079
2025	9.234.809	4.325.020	2,1950	4.207.255	1.970.421
2026	10.148.516	4.970.112	2,5023	4.055.726	1.986.242
2027	11.323.878	5.489.914	2,8526	3.969.688	1.924.539
2028	12.279.704	6.061.697	3,2519	3.776.106	1.864.020
2029	13.032.226	6.690.657	3,7072	3.515.362	1.804.763
2030	13.955.631	7.382.514	4,2262	3.302.145	1.746.831
2031	15.351.194	8.143.556	4,8179	3.186.280	1.690.269
2032	16.886.314	8.980.703	5,4924	3.074.481	1.635.111
2033	18.574.945	9.901.564	6,2613	2.966.604	1.581.379
2034	20.432.440	10.914.512	7,1379	2.862.513	1.529.085
2035	22.475.684	12.028.754	8,1372	2.762.074	1.478.233
2036	24.723.252	13.254.420	9,2765	2.665.159	1.428.822
2037	27.195.577	14.602.653	10,5752	2.571.645	1.380.843
2038	29.915.135	16.085.709	12,0557	2.481.411	1.334.283
2039	32.906.648	17.717.071	13,7435	2.394.344	1.289.125
2040	36.197.313	19.511.569	15,6676	2.310.332	1.245.347
2041	39.817.044	21.485.517	17,8600	2.229.398	1.202.996
TOPLAM				66.088.668	34.095.892
FAYDA-MALİYET ORANI				1,94	

16.1.4. Devlet Bütçesi Üzerine Etkisi**16.1.4.1. Kurumlar Vergisi Etkisi**

Fizibilite konusu yatırım, kamu otoritesine, ekonomik ömrü boyunca, 39.261.558.- TL kurumlar vergisi ödemesi yapacaktır.

Tablo 16.7. Kurumlar Vergisi Ödemesi (TL)

YILLAR	KURUMLAR VERGİSİ ÖDEMESİ
2021	140.287
2022	294.801
2023	476.880
2024	690.491
2025	940.119
2026	1.053.490
2027	1.178.198
2028	1.315.377
2029	1.466.273
2030	1.632.260
2031	1.814.845
2032	2.015.688
2033	2.236.616
2034	2.479.637
2035	2.746.960
2036	3.041.015
2037	3.364.475
2038	3.720.282
2039	4.111.669
2040	4.542.195
TOPLAM	39.261.558

16.1.4.2. SGK Ödemesi, Gelir Vergisi ve Damga Vergisi Etkisi

Fizibilite konusu yatırım ile kamu otoritesine yapılacak yıllık sosyal güvenlik kurumu, gelir vergisi ve damga vergisi ödemeleri aşağıdaki tabloda detaylı olarak görülmektedir.

Tablo 16.8. SGK, Gelir Vergisi ve Damga Vergisi Ödemesi

	BRÜT ÜCRET (YILLIK)	TOPLAM MALİYET (YILLIK)	SSK ÖDEMELERİ TOPLAMI (YILLIK)	GELİR VERGİSİ (YILLIK)	DAMGA VERGİSİ (YILLIK)
Müdür	96.000	112.800	31.200	18.332	729
Satış ve Pazar. Personeli-1	72.000	84.600	23.400	12.824	546
Satış ve Pazar. Personeli-2	72.000	84.600	23.400	12.824	546
Operasyon Personeli	72.000	84.600	23.400	12.824	546
Teknik Personel	72.000	84.600	23.400	12.824	546
Muhasebe Personeli	72.000	84.600	23.400	12.824	546
Güvenlik Elemanı-1	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Güvenlik Elemanı-2	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Güvenlik Elemanı-3	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Güvenlik Elemanı-4	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Güvenlik Elemanı-5	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Güvenlik Elemanı-6	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Temizlik Elemanı-1	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Temizlik Elemanı-2	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Temizlik Elemanı-3	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Temizlik Elemanı-4	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Temizlik Elemanı-5	30.708	36.082	9.980	4.320	233
Temizlik Elemanı-6	30.708	36.082	9.980	4.320	233
TOPLAM	824.496	968.784	267.960	134.292	6.255
DEVLETE YAPILAN ÖDEMELER TOPLAMI				408.507	

16.2. Ekonomik Analiz

16.2.1. Ekonomik Maliyetler

Projenin doğrudan maliyetleri, Tablo 12.1. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı Tablosunda görülmektedir. *“Gölge fiyat, piyasada gözlemlenen fiyatların yetersiz veya saptırılmış olduğu ya da fiyatın hiç oluşmadığı durumlarda gerçek toplumsal fayda ve maliyetleri yansıtmaması için benzer mal ve faktörlerin bedellerine bağlanan fiyatlardır.”*

Fizibilite konusu proje, gölge fiyatın tanımında bahsi geçen kavramları taşımamaktadır. Hizmet maliyeti ve geliri, piyasa koşullarında sağlıklı bir şekilde tespit edilebilmektedir. Gölge fiyat hesaplamasına ihtiyaç bulunmamaktadır. Ulusal ekonomi hesaplarını etkileyebilecek maliyet, fizibilite konusu proje için alınacak hibe miktarı ile ilgilidir. Kamu Otoritesi, söz konusu kaynağı, sonsuz yatırım konuları arasından ihtiyaç dahilinde, istediği alanda kullanabilir. Bu alanlar, çok karlı yatırım konuları olabilmekle birlikte, sosyal fayda amacıyla kazanç getirmeyen alanlar da olabilir. Bu sebeplerle, bu kaynağın ulusal ekonomiye olan katkısı net olarak tespit edilememektedir.

16.2.2. Ekonomik Faydalar

Projelerin doğrudan gelirleri, Tablo 14.2. Tam Kapasitede Elde Edilecek İşletme Gelirleri tablosunda görülmektedir. Fizibilite konusu yatırım ile Ulusal Ekonomi hesaplarına, vergi ve SGK ödemesi çerçevesinde katkı sağlanmaktadır. Fizibilite konusu yatırım, kamu otoritesine, ekonomik ömrü boyunca, 39.261.558.- TL kurumlar vergisi ödemesi yapacaktır. Fizibilite konusu yatırım ile kamu otoritesine yapılacak sosyal güvenlik kurumu, gelir vergisi ve damga vergisi ödemeleri toplamı da yıllık 408.507.- TL'dir. Rekreasyon alanlarından elde edilen fayda, soyut niteliktedir. Soyut faydanın sayısallaştırılması mümkün olamamaktadır.

16.2.3. Ekonomik Fayda ve Maliyet Analizi

Fizibilitede yer alan hesaplamalarda kullanılan işletme gelirleri ve giderleri, sırasıyla ekonomik fayda ve ekonomik maliyete eşittir. Sermaye bütçelemesi hesaplamaları, Ekonomik Fayda ve Maliyet Analizi başlığı için de geçerliliğini korumaktadır.

16.2.3.1. Net Bugünkü Değer Ve İç Getiri Oranı Analizleri

Sıfır değeri, Net Bugünkü Değer Yöntemi'nin referans noktasıdır. **Net Bugünkü Değer'in referans değerinden büyük olması yatırımın gerçekleştirilebilir olduğunu göstermektedir.** Yöntemde iskonto oranı olarak 10 yıllık Devlet İç Borçlanma Senedi faiz oranı kullanılmıştır. **29.10.2019** tarihi itibarıyla 10 yıllık Devlet İç Borçlanma Senedi faiz oranı yaklaşık % **14**'tür. Söz konusu proje için Net Bugünkü Değer **6.548.861.-TL** olarak hesaplanmıştır. Yatırımın yıllar itibarıyla yaratacağı nakit akışlarının bugünkü değerini sıfıra eşitleyen iskonto oranının (İç Getiri Oranı) **yatırımın net bugünkü değerini hesaplarken kullanılan iskonto oranından (10 yıllık Devlet İç Borçlanma Senedi faiz oranı) büyük olması, yatırımın yapılabilir olduğunu göstermektedir.** Yatırım için hesaplanan İç Getiri Oranı (**%17**), iskonto oranından (**% 14**) yüksektir.

Tablo 16.9. Net Bugünkü Değer ve İç Getiri Oranı

YILLAR	YATIRIM TUTARI	İŞL. SER. TUTARI	VERGİ ÖNCESİ KAR	VERGİ ÖDEMESİ	AMORTİSMAN	NNA	İSKONTO ORANI	İSKONTO EDİLMİŞ NNA
1	292.769	0	0	0	0	-292.769	1,0000	-292.769
2	24.848.893	364.902	0	0	0	-25.213.796	1,1400	-22.117.365
3	0	0	637.667	140.287	879.958	1.377.338	1,2996	1.059.817
4	0	0	1.340.006	294.801	879.958	1.925.163	1,4815	1.299.430
5	0	0	2.167.637	476.880	879.958	2.570.715	1,6890	1.522.070
6	0	0	3.138.594	690.491	879.958	3.328.062	1,9254	1.728.491
7	0	0	4.273.267	940.119	879.958	4.213.106	2,1950	1.919.435
8	0	0	4.788.590	1.053.490	879.958	4.615.058	2,5023	1.844.349
9	0	0	5.355.444	1.178.198	879.958	5.057.205	2,8526	1.772.849
10	0	0	5.978.985	1.315.377	879.958	5.543.566	3,2519	1.704.691
11	0	0	6.664.879	1.466.273	879.958	6.078.564	3,7072	1.639.655
12	0	0	7.419.363	1.632.260	879.958	6.667.061	4,2262	1.577.542
13	0	0	8.249.295	1.814.845	879.958	7.314.408	4,8179	1.518.172
14	0	0	9.162.220	2.015.688	879.958	8.026.490	5,4924	1.461.378
15	0	0	10.166.438	2.236.616	879.958	8.809.780	6,2613	1.407.010
16	0	0	11.271.077	2.479.637	879.958	9.671.398	7,1379	1.354.929
17	0	0	12.486.181	2.746.960	879.958	10.619.179	8,1372	1.305.008
18	0	0	13.822.795	3.041.015	879.958	11.661.738	9,2765	1.257.132
19	0	0	15.293.070	3.364.475	879.958	12.808.553	10,5752	1.211.191
20	0	0	16.910.373	3.720.282	879.958	14.070.049	12,0557	1.167.088
21	0	0	18.689.406	4.111.669	879.958	15.457.695	13,7435	1.124.729
22	0	0	20.646.342	4.542.195	879.958	16.984.105	15,6676	1.084.029
							NPV	6.548.861
							IRR	17,09%

NNA: Net Nakit Akışı, **NBD:** Net Bugünkü Değer, **IRR:** İç Getiri Oranı

16.2.3.2. Geri Ödeme Süresi ve İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi Yaklaşımları

Nakit akımlarının projenin yatırım tutarını kompanse edene kadar geçen zaman, geri ödeme süresi olarak nitelendirilmektedir. Yatırım tutarının **7 yıl 5 ay** gibi bir sürede telafi edileceği hesaplanmaktadır. Paranın zaman değerini dikkate alan iskonto edilmiş geri ödeme süresi ise yatırım için **14 yıl 6 ay** olarak belirlenmektedir.

Tablo 16.10. Geri Ödeme Süresi ve İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi

YILLAR	NNA	KÜMÜLATİF NNA	İNNA	KÜMÜLATİF İNNA
0	-292.769	-292.769	-292.769	-292.769
0	-25.213.796	-25.506.564	-22.117.365	-22.410.133
1	1.377.338	-24.129.226	1.059.817	-21.350.316
2	1.925.163	-22.204.063	1.299.430	-20.050.886
3	2.570.715	-19.633.348	1.522.070	-18.528.816
4	3.328.062	-16.305.286	1.728.491	-16.800.325
5	4.213.106	-12.092.180	1.919.435	-14.880.891
6	4.615.058	-7.477.122	1.844.349	-13.036.541
7	5.057.205	-2.419.917	1.772.849	-11.263.692
8	5.543.566	3.123.649	1.704.691	-9.559.002
9	6.078.564	9.202.213	1.639.655	-7.919.347
10	6.667.061	15.869.274	1.577.542	-6.341.804
11	7.314.408	23.183.682	1.518.172	-4.823.632
12	8.026.490	31.210.171	1.461.378	-3.362.254
13	8.809.780	40.019.951	1.407.010	-1.955.245
14	9.671.398	49.691.349	1.354.929	-600.316
15	10.619.179	60.310.528	1.305.008	704.693
	GÖS	7 YIL 5 AY	İGÖS	14 YIL 6 AY

GÖS: Geri Ödeme Süresi, **İGÖS:** İskonto Edilmiş Geri Ödeme Süresi, **İNNA:** İskonto Edilmiş Net Nakit Akışları

16.2.3.3. Başabaş Noktası Analizi

Fizibilite konusu yatırım için başabaş noktası analizi yapılmıştır. Başabaş noktası analizinde kullanılan veriler, Tablo 16.11.'de analiz sonuçları ise Tablo 16.12.'de görülmektedir.

Tablo 16.11. Başabaş Noktası Analizi'nde Kullanılan Veriler

Toplam İşletme Gelirleri	10.675.869
Toplam İşletme Giderleri	2.987.212
- Sabit Giderler	1.339.789
- Değişken Giderler	1.647.422
Yıllık Amortisman	879.958
Ortalama Finansman Giderleri	0

Tablo 16.12. Başabaş Noktası Analizi Sonuçları

Toplam İşletme Giderleri Üzerinden B.B.N. Satış Hasılatı	1.584.261
B.B.N. K.K.O.	14,84%
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden Amort.Hariç B.B.N. Satış Hasılatı	1.584.261
B.B.N. K.K.O.	14,84%
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden B.B.N. Satış Hasılatı	2.624.785
B.B.N. K.K.O.	34,59%

16.2.4. Maliyet Etkinlik Analizi

Fizibilite konusu yatırımın ekonomik ömrü boyunca yaratacağı işletme giderleri ve işletme gelirleri aşağıdaki tabloda görülmektedir. İşletme giderlerinin, işletme gelirlerine oranının yıllar itibariyle düşmesi maliyet etkinliğinin sağlandığını göstermektedir.

Tablo 16.13. Maliyet Etkinlik

YILLAR	İŞLETME GİDERLERİ	İŞLETME GELİRLERİ	GİDERLERİN GELİRLERE ORANI
2021	2.913.463	3.551.130	82,04%
2022	3.217.277	4.557.283	70,60%
2023	3.561.519	5.729.156	62,16%
2024	3.951.237	7.089.831	55,73%
2025	4.392.082	8.665.349	50,69%
2026	4.743.294	9.531.884	49,76%
2027	5.129.628	10.485.072	48,92%
2028	5.554.595	11.533.579	48,16%
2029	6.022.059	12.686.937	47,47%
2030	6.536.269	13.955.631	46,84%
2031	7.101.900	15.351.194	46,26%
2032	7.724.094	16.886.314	45,74%
2033	8.408.507	18.574.945	45,27%
2034	9.161.362	20.432.440	44,84%
2035	9.989.503	22.475.684	44,45%
2036	10.900.457	24.723.252	44,09%
2037	11.902.507	27.195.577	43,77%
2038	13.004.762	29.915.135	43,47%
2039	14.217.242	32.906.648	43,20%
2040	15.550.971	36.197.313	42,96%

16.2.5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri

Projelerde katma değer etkisi, projelerin ulusal ekonomiye olan katkısını ölçmek ve projenin yapılabilirliğini test etmek amacıyla kullanılmaktadır. Projenin yaratacağı katma değer, söz konusu projenin genel ekonomiye olan katkısının ölçülmesi açısından en temel ölçüttür. Bir projenin net katma değeri, o proje ile elde edilen çıktı gelirlerinden yatırım maliyeti ve üretim için kullanılan girdi (mal ve hizmet) maliyetlerinin çıkarılmasıyla elde edilmektedir. Söz konusu tesis için katma değer etkisi **26.124.402.-TL** olarak hesaplanmıştır.

Katma Değer-Sermaye Oranı, yatırıma harcanan birim sermaye başına projenin yarattığı katma değeri göstermektedir. Bu oranı hesaplamak için toplam yatırımın tutarının ve projenin yıllar itibarıyla yaratacağı katma değerlerin belirli bir iskonto oranı ile bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Söz konusu oran, bugünkü değere getirilen katma değerlerin ve toplam yatırım tutarının birbirine bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

$$\text{KDSM} = \text{KDBD} / \text{TYTBD}$$

KDSM: Katma Değer Sermaye Oranı

KDBD: Katma Değerlerin Bugünkü Değeri

TYTBD: Toplam Yatırım Tutarının Bugünkü Değeri

Yukarıdaki formüle göre Katma Değer-Sermaye Oranı **1,17** olarak hesaplanmıştır. Bu orana göre söz konusu tesis, **1 TL** sermaye tutarına karşılık **1,17 TL** katma değer yaratmaktadır. Söz konusu tesisin toplam yatırım tutarının bugünkü değeri **22.410.133.-TL** iken yaratmış olduğu katma değer bugünkü değeri **26.124.402.-TL**'dir.

Katma Değer-İş Gücü Maliyeti Oranı, bir birim iş gücünün ne kadarlık bir katma değer yaratmış olduğunu göstermektedir. Bu oranı hesaplamak için yıllar itibarıyla hesaplanan işgücü birim maliyetinin ve projenin yıllar itibarıyla yaratacağı katma değerlerin belirli bir iskonto oranı ile bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Söz konusu oran, bugünkü değere getirilen katma değerlerin ve işgücü birim maliyetlerinin birbirine bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Söz konusu tesisin iş gücü birim maliyetlerinin bugünkü değeri **12.025.306.-TL** iken yaratmış olduğu katma değer bugünkü değeri **26.124.402.-TL**'dir.

$$\text{KDİM} = \text{KDBD} / \text{İMBD}$$

KDİM: Katma Değer-İş Gücü Maliyeti Oranı

KDBD: Katma Değerlerin Bugünkü Değeri

İMBD: İş Gücü Birim Maliyetlerinin Bugünkü Değeri

Yukarıda görülen formüle göre Katma Değer-İş Gücü Maliyeti Oranı **2,17** olarak hesaplanmıştır. Bu orana göre söz konusu tesis **İşgücüne ödenen 1 TL 2,17 TL katma değer yaratmaktadır.**

Tablo 16.14. Katma Değer Etkisi Hesaplamaları 1

YILLAR	YATIRIM TUTARI	SATIŞ HASILATI	DİĞER SEKTÖR GİRDİLERİ	NET KATMA DEĞER	İSKONTO ORANI	İSKONTO EDİLMİŞ NET KATMA DEĞER
2019	292.769			-292.769	1,0000	-292.769
2020	25.213.796	0	0	-25.213.796	1,1400	-22.117.365
2021		3.551.130	912.028	2.639.101	1,2996	2.030.703
2022		4.557.283	1.095.020	3.462.263	1,4815	2.336.929
2023		5.729.156	1.305.491	4.423.666	1,6890	2.619.165
2024		7.089.831	1.547.105	5.542.726	1,9254	2.878.718
2025		8.665.349	1.823.986	6.841.363	2,1950	3.116.833
2026		9.531.884	2.006.385	7.525.499	2,5023	3.007.470
2027		10.485.072	2.207.024	8.278.049	2,8526	2.901.945
2028		11.533.579	2.427.726	9.105.853	3,2519	2.800.122
2029		12.686.937	2.670.499	10.016.439	3,7072	2.701.872
2030		13.955.631	2.937.548	11.018.083	4,2262	2.607.070
2031		15.351.194	3.231.303	12.119.891	4,8179	2.515.594
2032		16.886.314	3.554.434	13.331.880	5,4924	2.427.327
2033		18.574.945	3.909.877	14.665.068	6,2613	2.342.158
2034		20.432.440	4.300.865	16.131.575	7,1379	2.259.977
2035		22.475.684	4.730.951	17.744.732	8,1372	2.180.679
2036		24.723.252	5.204.046	19.519.206	9,2765	2.104.164
2037		27.195.577	5.724.451	21.471.126	10,5752	2.030.334
2038		29.915.135	6.296.896	23.618.239	12,0557	1.959.094
2039		32.906.648	6.926.586	25.980.063	13,7435	1.890.354
2040		36.197.313	7.619.244	28.578.069	15,6676	1.824.026
					Katma Değer	26.124.402

16.3. Sosyal Analiz

1. Sosyal-Fayda Maliyet Analizi

- Rekreasyon alanından toplumsal gereksinimleri karşılamak üzere yararlanılması sağlanılacaktır. Bu bağlamda hayat kalitesi artırılmış olacaktır.
- Alan, dinlence, sportif ve eğitim amaçlı donatılarını artırarak çeşitlendirilerek fiziksel ihtiyaçlar karşılanacaktır.
- Alan, çevre bilincinin gelişmesine katkıda bulunacaktır. Özellikle doğa eğitimleri ile çocukların bilinçlendirilmesi sağlanabilecektir.
- Özellikle, sanayi sektörünün gelişmekte olduğu Kırıkkale ilinde yaratılacak böyle bir rekreasyon alanı şehri eko-sitem açısından rahatlatacaktır.
- Rekreasyon alanı projesinin mevcut kamusal alanı koruyarak, tabiat ve tarihi güzelliklerin zarar görmesini engelleyeceği düşünülmektedir.
- Özellikle, somut olmayan kültürel miras yerli ve yabancı turistlere tanıtılarak sürekliliği sağlanmış olacaktır.

2. Sosyo-Kültürel Analiz

- Rekreasyon alanının ildeki turizm faaliyetlerini hareketlendireceği düşünülmektedir. Yerel ekonomi için turizmin faydaları açıktır. Turizm sektörü temel olarak yerel mal hizmetlerden faydalanarak kırsal ekonomiye destek vermektedir.
- İç ve dış turizmi hareketlendirecek bu proje, yerel halk ile turistlerin iletişim içinde olmasını sağlayacak ve yerel halkın kendini geliştirmesi yönünde baskı sağlayacaktır.
- Rekreasyon alanında tasarlanan satış üniteleri vasıtasıyla yerel ürünler yerli ve yabancı turistlere tanıtılacak ve satışı yapılacaktır. Bu ünitelerde özellikle kadınların üreteceği yerel ürünler bulunacak, kadın istihdamı ön planda tutulacaktır. Diğer bir deyişle, kadınlara bu konuda pozitif ayrımcılık sağlanmış olunacaktır.
- Kadın istihdamının arttırılması dolayısıyla kadınların ekonomiye katılımı sağlanacaktır.

3. Projenin Diğer Sosyal Etkileri

- Kırıkkale ili, son yıllarda nüfus artışının ve dolayısıyla işgücüne katılım oranının hızlı bir şekilde arttığı illerimizden bir tanesidir. Rekreasyon alanının yeni iş imkanları yaratacağı düşünülmektedir.

- Özellikle işsiz genç nüfusun istihdamı gençlerin de ekonomik üretime entegre olmalarını sağlayacaktır. Bu vesile ile de, verilen göç bir derece önlenmiş olacaktır.

16.4. Bölgesel Analiz

Havayolu, demiryolu ve karayolu imkanları ile geniş ulaşım ağına sahip olan Kırıkkale, karayolu ile Ankara'ya yaklaşık 45 dakika, Esenboğa Havaalanına yaklaşık 1 saat mesafededir. Demiryolu olarak hızlı tren projesinin tamamlanması ile birlikte Kırıkkale, Ankara'nın uydusu olabilecek ve lojistik avantajlarını bir üst aşamaya taşıyacaktır.

Hitit Denizi Rekreasyon Alanı projesi konum olarak Ankara/Bala ilçesine yarım saat uzaklığında ve Ankara- Kayseri bağlantısını sağlayan karayolu üzerindedir. Bölgenin ulaşımın kullandığı yoğunluk bu bölge için ciddi potansiyel oluşturmaktadır.

Son dönemde literatürde de yaygınlaşan mekânsal araştırmalar, bölgelerin kalkınmasında komşuluk ilişkilerinin önemli olduğunu ortaya koymaktadır. Bir bölgeye yapılan yatırım, sadece o bölgenin büyümesi ve kalkınmasına değil komşuluk ilişkisi içinde olduğu diğer illerin de kalkınmasına olumlu etki yapmaktadır. Bu sebep ile, Kırıkkale iline yapılacak bu yatırımın özellikle komşu illere de ekonomik anlamda katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

16.5. Duyarlılık Analizi

Projenin risk analizinde, işletme gelir ve giderleri olmak üzere iki kritik değişkenin belirleyici olduğu görölmektedir. Bu nedenle, beş farklı senaryoda duyarlılık analizi yapılmıştır. Analiz sonuçları aşağıdaki tabloda görölmektedir.

Tablo 16.16. Duyarlılık Analizi (TL)

	Tam Kapasitede B.B.N. Hesabı	İşletme Gelirleri %10 Artarsa	İşletme Gelirleri %10 Azalırsa	İşletme Giderleri %10 Artarsa	İşletme Giderleri %10 Azalırsa
Toplam Satışlar	10.675.869	11.743.456	9.608.282	10.675.869	10.675.869
Değişken Giderler	1.647.422	1.647.422	1.647.422	1.812.164	1.482.680
Sabit Giderler	1.339.789	1.339.789	1.339.789	1.473.768	1.205.810
Amortismanlar	879.958	879.958	879.958	879.958	879.958
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0
Toplam İşletme Giderleri Üzerinden B.B.N. K.K.O.	15%	13%	17%	17%	13%
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden B.B.N. K.K.O. (Amortisman Hariç)	15%	13%	17%	17%	13%
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden B.B.N. K.K.O. (Amortisman Dahil)	25%	22%	28%	27%	23%

16.6. Risk Analizi

Projenin Uygulama yeri, Kırıkkale İli, Keskin İlçesi, Köprü Köyü, Tarihi Çeşnigir Köprüsü ve Kızılırmak Baraj Göleti yanında bulunan 180 ada 1 parsel 3.663,00 m²(2003 Sayılı Köprü Tarım Kredi kooperatifi 1303/3663 hisse ve Kırıkkale İl Özel İdaresi 2360/3663 hisse),183 ada 2 parsel 3.712,00 m²(Maliye Hazinesi), 134 ada 1 parsel 16.723,00 m²(Maliye Hazinesi), Mali Hazineye ait Tescil Dışı 399.902,00 m² olmak üzere toplam 424.000,00 m²'dir. Bu alan Kırıkkale İl Özel İdaresine tahsis edilecektir. Tahsis işlemlerinde aksaklık olması yatırım için ciddi bir risk unsurudur. Risk unsurunu ortadan kaldırmak için tahsisin yatırım başlamadan satın alma, kiralama veya hibe yöntemi ile bitirilmesi gerekmektedir

Yeterli kaynağın tesis yapımına aktarılamaması tesisin tamamlanamayıp yatırımın yarım kalma riskini doğurmaktadır. Çevresinde işletme tesisleri yapımı için gerekli sermayeyi ortaya koyacak yatırımcıların olmaması risk unsurudur.

Çevrede yeni tesislerin yapılması, yoğunluğun artması ve alanının büyük olması yönetsel olarak tesisin işletmesinde bir risk olarak görülmektedir.

Baraj Gölü havzasında olması baraj seviyesinin yükselmesi tesis alanı için risk olarak görülmektedir.

Yol standartlarının düşük ve merkeze uzak olması da ayrı bir risk unsuru olarak ortaya çıkmaktadır.

Bununla birlikte Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın ödenek sağlama yönünde imkanlarının olması da bir fırsat olarak karşımıza çıkmaktadır.

17. EKLER

(EK1)TAPU KAYIT BELGESİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akıf Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 180/1
Zemin No	: 75348400	Yüzölçüm	: 3.663,00 m2
İl / İlçe	: KIRIKKALE/KEKSKIN	Ana Tap. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Keksin TM		
Mahalle / Köy Adı	: KOPRU Köyü		
Mevki	:		
Çift / Sayfa No	: 25 / 2420		
Kayıt Durum	: Akıf		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Tertün Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.	KIRIKKALE İL. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	15/08/2014 - 1769	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tertün Sebebi - Tarih - Yev.
203817221	2003 SAYILI KOPRU TARIM KREDİ KOOPERATİFİ		1303 / 3663	1.303,00	İmar (TSM) - 15/03/1996 - 310-	--
276097950	KIRIKKALE İL. ÖZEL İDARESİ		2360 / 3663	2.360,00	Hazine ve Belediye Mallarının Diğer Kamu Kuruluşlarına Devri - 14/08/2014 - 1752-	--
Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Tertün Sebebi - Tarih - Yev.		
Şerh	AMMEYE FAHİSİLİ	KEŞKİN - KOPRU Köyü Tuzel Kuruluşu	10/12/1996 - 1838	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2012/2146 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		19/09/2012 - 1728	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2011/2514 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		19/09/2012 - 1730	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2012/2147 E. sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		20/09/2012 - 1740	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2011/2515 ES sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		20/09/2012 - 1741	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2012/2148 ES sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		20/09/2012 - 1743	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2012/2145 ES sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		20/09/2012 - 1744	--		
Şerh	İcra Hacz : KIRIKKALE 4 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17/09/2012 tarih 2012/2516 ES sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		20/09/2012 - 1745	--		

Ömer Bey (İmza Mtd.)
verilmiştir

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SRI var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parele	: 1832
Zemin No	: 75361684	Yüzölçümü	: 3.712,00 m2
İl / İlçe	: KIRIKKALE/KESKİN	Ane Tes. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Keskın TM		
Mahalle / Köy Adı	: KÖPRÜ Köyü		
Mevki	: KOPROKÖYÜ		
Çift / Sayfa No	: 32 / 3160		
Kayıt Durum	: Aktif		



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Ş/İ	Açıklama	Malik / Tarih	Tarih - Yemye	Tertin Sırası - Tarih - Yev
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.	KIRIKKALE İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	15/08/2014 - 17/69	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metre/kare	Edinme Sırası - Tarih - Yev.	Tertin Sırası - Tarih - Yev.
2038532/5	MALİYE HAZİNE Sİ	TAM	3.712.00		Malik ve Hisse Olanların Düzeltmesi - 25/01/2007 - 110-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Rapor hazırlayan: 18.11.2019
Hesapları SAKGI
Kayıtları Uygundur.
18.11.2019

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parcel	: 134/1
Zemin No	: 75371416	Yazılışın	: 16.723,00 m2
İl / İlçe	: KIRIKKALE/KESKİN	Ana Tas. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Keskın TM		
Mahalle / Köy Adı	: KOPRÜ Köyü		
Mevkili	:		
CH / Sayfa No	: 22 / 2102		
Kayıtlı Durum	: Aktif		



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİPAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yemyiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.	KIRIKKALE İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	15/08/2014 - 1769	--

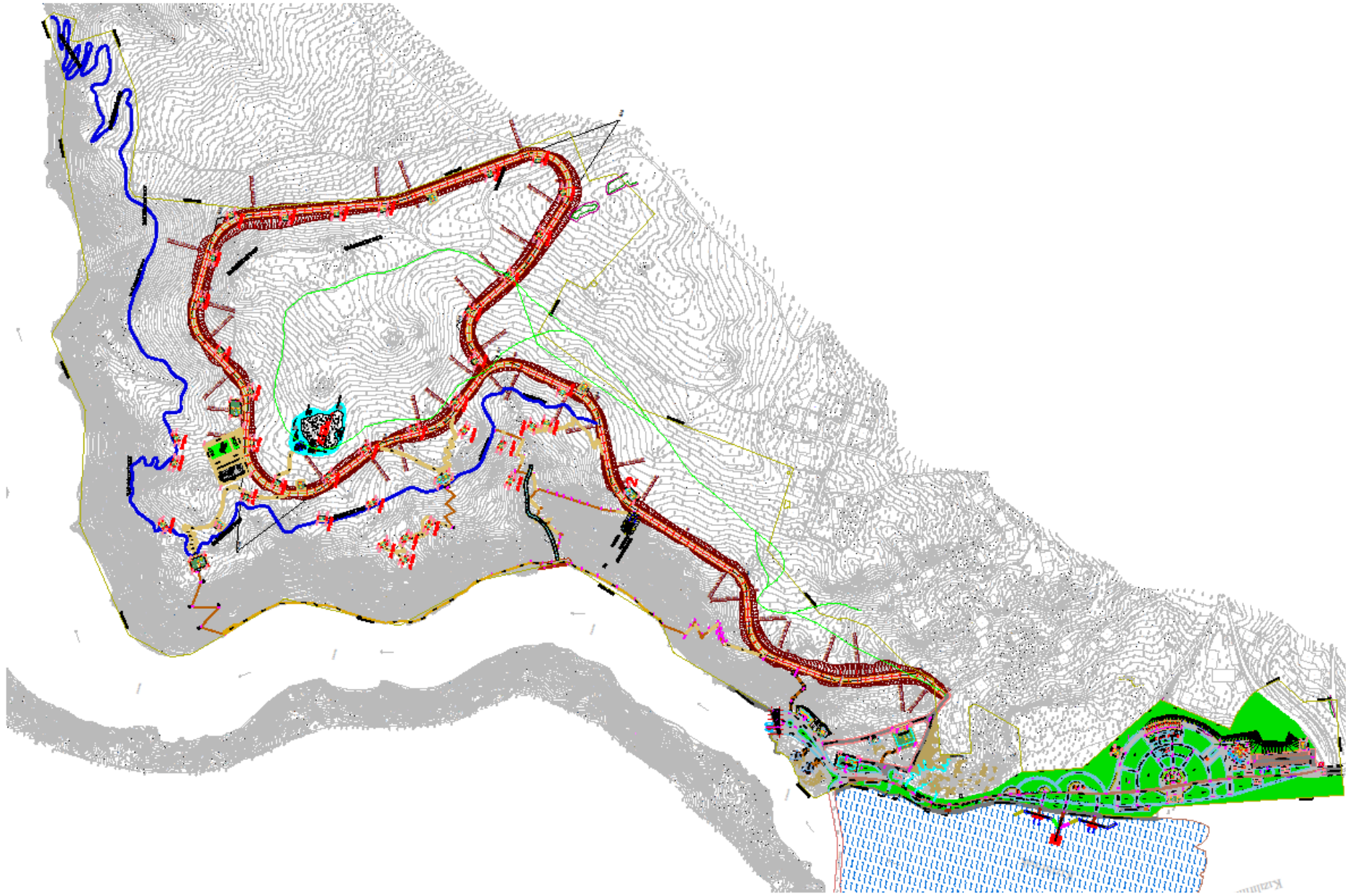
MÜLKİYET BİLGİLERİ

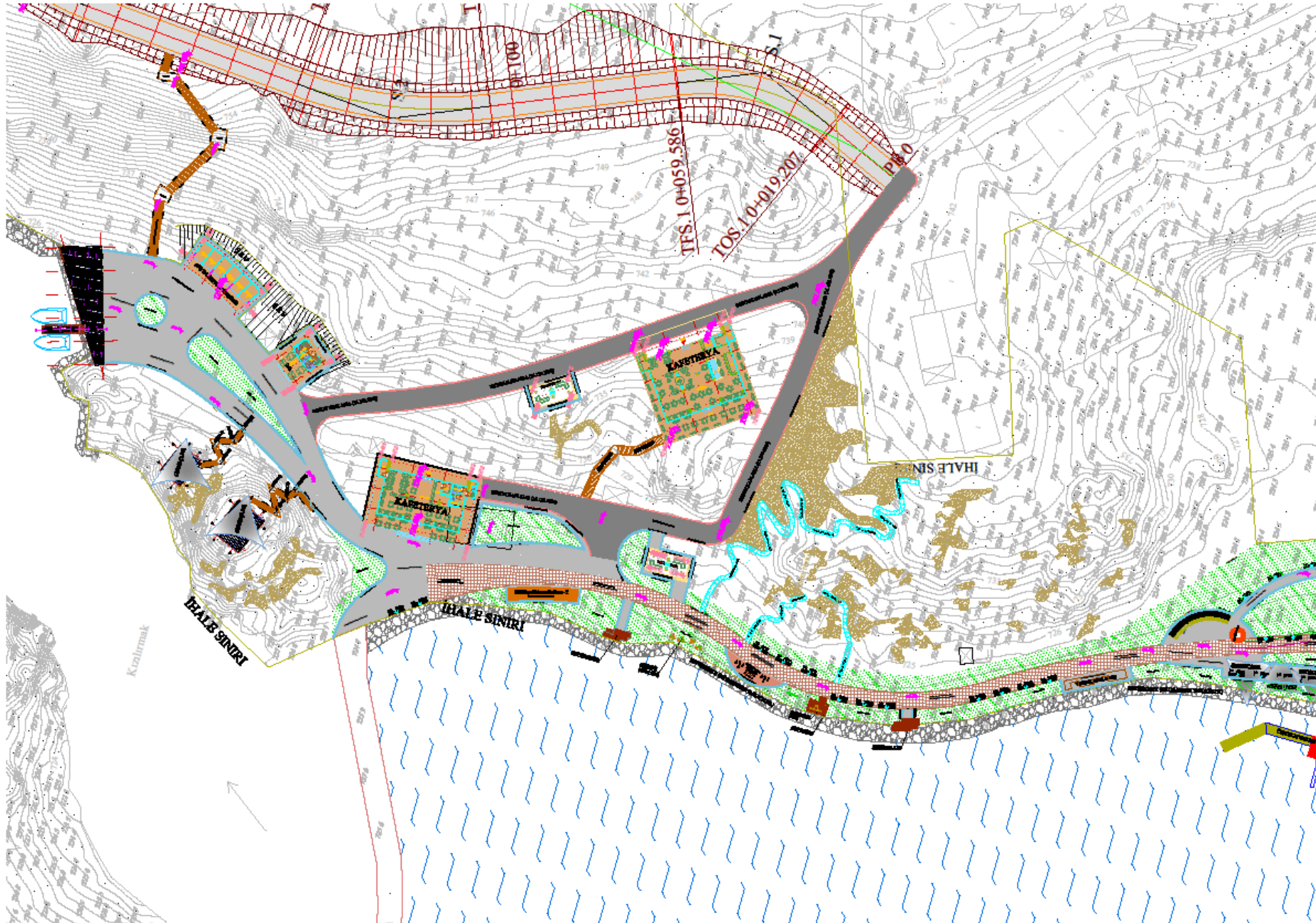
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metre Kare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.
203876530	MALİYE HAZINASI	TAM		16.723,00	İmar (TSM) - 15/03/1996 - 310-	--

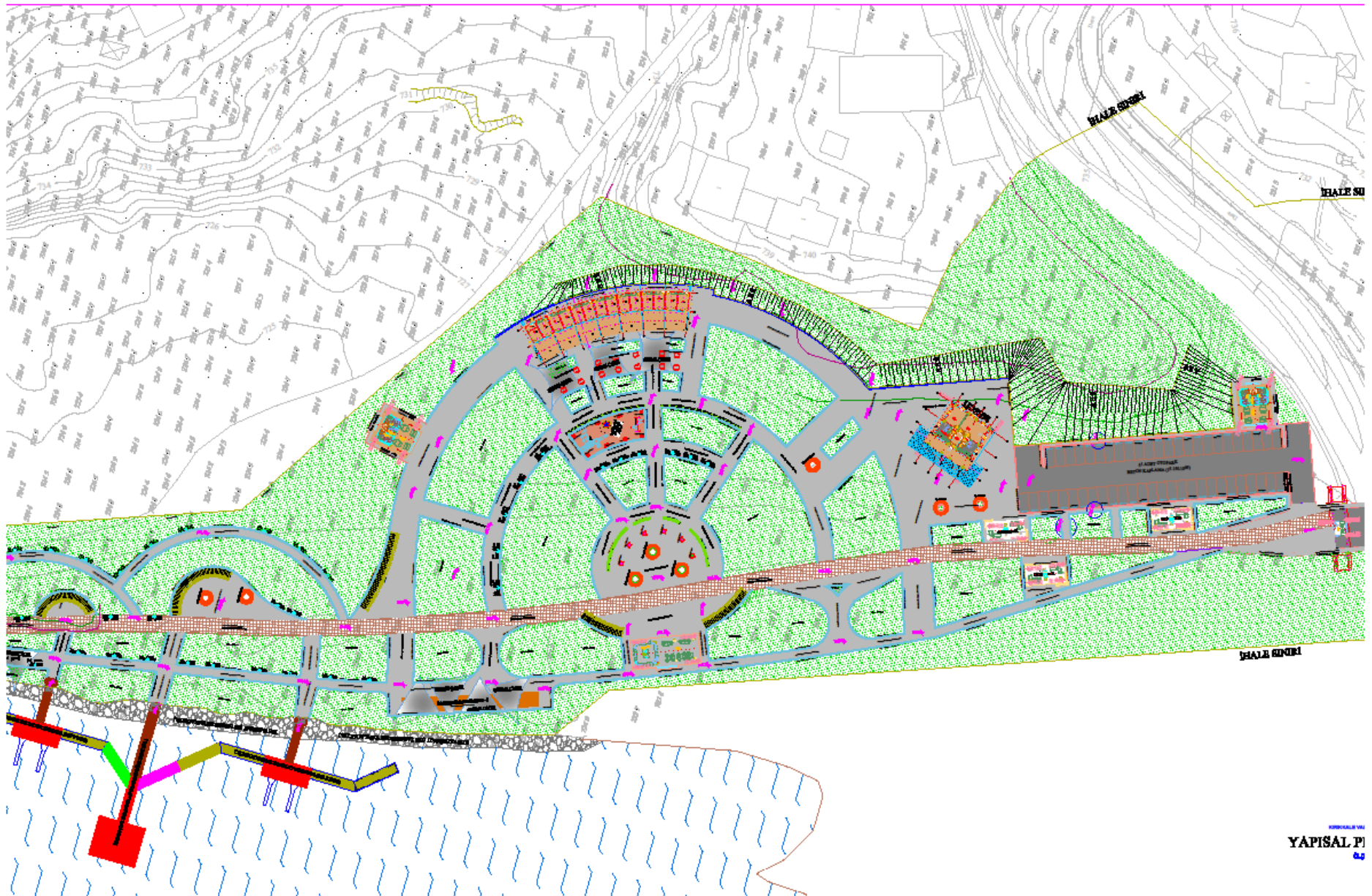
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

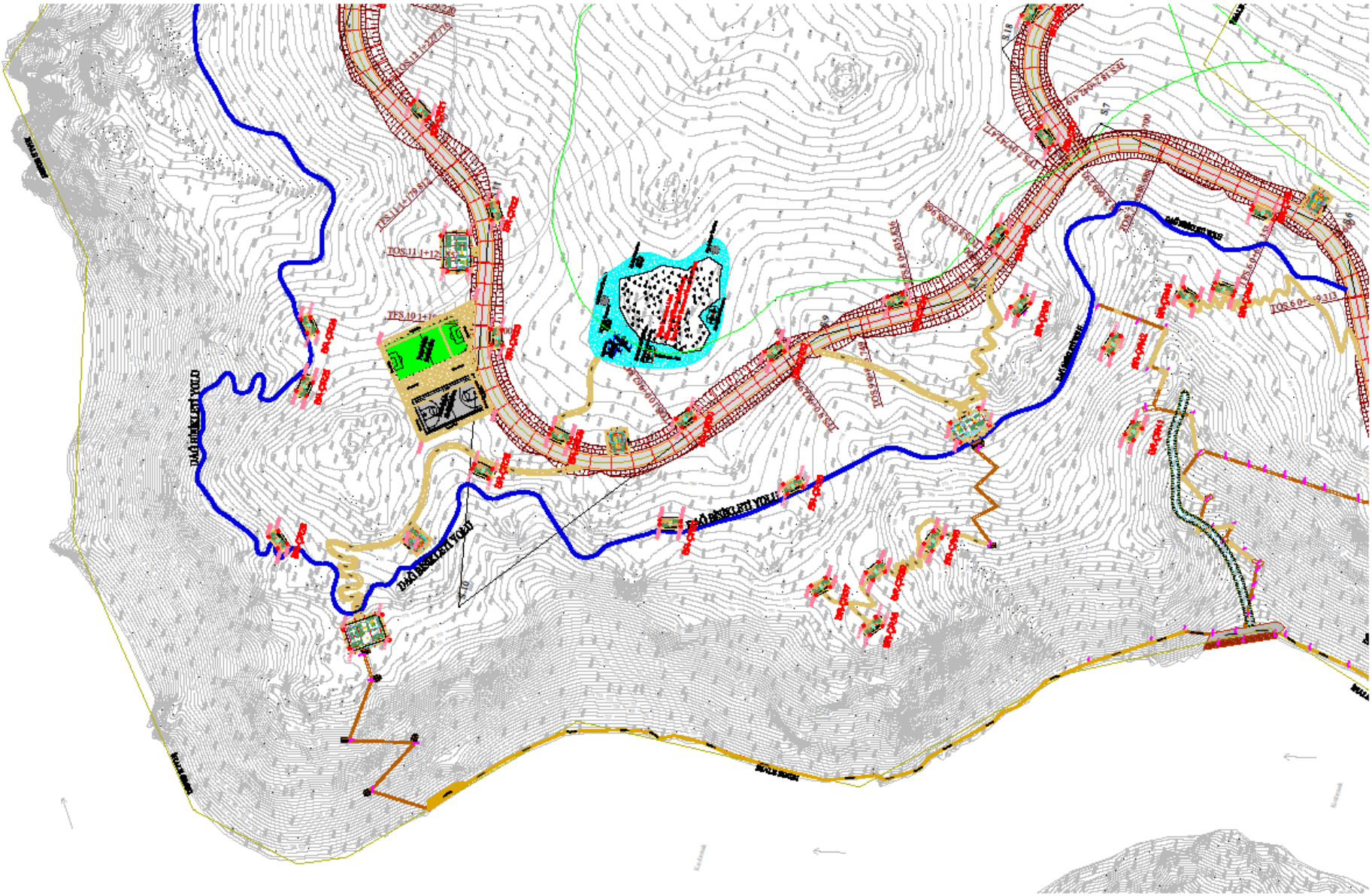
Raporlayan: 1134153
Hesap: 847861
Kasım 2019 Uygundur.
18.11.2019

(EK2) VAZİYET PLANI









(EK-3) MALİ TABLOLAR



GEÇİCİ VERGİ BEYANNAMESİ
(Kurumlar Vergisi Mükellefleri İçin)

1032

IRMAK VD	DÖNEM TİPİ	Yılı	2019
VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ	Geçici Vergi Dönemi (Normal Dönem)	Dönem	2. Dönem
Onay Zamanı : 17.08.2019 - 12:14:28			

Vergi Kimlik Numarası	2420942728		
E-Posta Adresi	suat.arslan@icisleri.gov.tr		
Ticaret Sicil No	3491	İrtibat Tel No	318 3378005
Soyadı (Unvanı)	ÇEŞNİGİR YÖRESEL ÜRÜNLER ÜRETİ		
Adı (Unvanın Devamı)	PAZARLAMA VE PERSONEL HİZ.A.Ş.		

Ticari Bilanço Karı		0,00
Ticari Bilanço Zararı		78.131,44
Kanunen Kabul Edilmeyen Gider		0,00
	ZARAR	KAR
Zarar Olsa Dahı İndirilecek İstisna ve İndirimler	0,00	
Kar ve İlaveler Toplamı		0,00
Zarar ve İndirimler Toplamı	78.131,44	
Zarar	78.131,44	
Kar		0,00
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları	0,00	
İndirime Esas Tutar		0,00
Toplam		0,00
Dönem Zararı		78.131,44
İşletmeden Çekilen Enflasyon Düzeltmesi Farkları		0,00
Safi Geçici Vergi Matrahı		0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisine (Geçici Vergiye) Tabi Matrah		0,00
KVK'nın 32/A Mad. Kapsamında İndirimli Kurumlar Vergisi (Geçici Vergi) Oranı		0,000000
Genel Orana Tabi Geçici Vergi Matrahı		0,00

(30.06.2019 DÖNEMİ) AYRINTILI GELİR TABLOSU			
ÇEŞNİGİR YÖRESEL ÜRÜNLER ÜRETİM PAZARLAMA VE PERSONEL HİZ.A.Ş.			
Sayfa No : 1 / 1			
AÇIKLAMA	CARİ DÖNEM (2019)		
A - BRÜT SATIŞLAR		478.912,91	
1 - Yurtiçi Satışlar	478.912,91		
C - NET SATIŞLAR			478.912,91
D - SATIŞLARIN MALİYETİ (-)		(554.238,32)	
3 - Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(554.238,32)		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI			(75.325,41)
E - FAALİYET GİDERLERİ (-)		(17.361,03)	
3 - Genel Yönetim Giderleri (-)	(17.361,03)		
FAALİYET KARI VEYA ZARARI			(92.686,44)
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR			(92.686,44)
I - OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		14.555,00	
2 - Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	14.555,00		
DÖNEM KARI VEYA ZARARI			(78.131,44)
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI			(78.131,44)

18. KAYNAKLAR LİSTESİ

- AĞILÖNÜ A. (2007), “Yerel Yönetimlerde Rekreatyon Hizmetleri ve Model Belirleme (Fethiye Örneği)”, Marmara Üniversitesi Sağlık Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- AKYÜREK S. (2016), “*Rekreatyon Alan ve Faaliyetlerinin Yurt İçi Turizm Talebi ve Yeniden Ziyaret Etme Niyetine Etkisi: Bodrum Örneği*”, Balıkesir.
- BAŞTEMUR C. T. (2019), “*Likya Yolu ve Çevresinin Turizm ve Rekreatyon Potansiyelinin Araştırılması*”, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- BAYRAM A. (2017), “*Rekreatyonel Yerel Parkların Sahip Olması Gereken Özelliklerin Uzman Görüşlerine Göre Belirlenmesi: Eskişehir İli Örneği*”, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir.
- ÇETİNKAYA G. (2008), “*Milli Parkların Bir Rekreatyon Alanı Olarak Düzenlenmesi ve Yönetilmesi; Bir Model Önerisi*”, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.
- EKAL, S. K. (2010), “*Büyük Antakya Parkı’nın Rekreatyonel Talep Özelliklerinin Saptanması*”, İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Fakültesi, İstanbul.
- GÜMÜŞ H. (2012) “*Fiziksel Aktivite İçin Park ve Rekreatyon Alanlarına Gelen Kullanıcıların Mekân Seçimi ve Fiziksel Aktiviteye Katılımını Etkileyen Faktörler*”, Gazi Üniversitesi Spor Yönetim Bilimleri Programı, Ankara.
- GÜMÜŞ H. (2016), “*Rekreatyonel Alanların Kullanım Etkenlerinin İncelenmesi*”, Gazi Üniversitesi Sağlık Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- GÜVEN A. E. (2017), “*Nehirlerde Rekreatyonel Aktivitelerin Çevresel Etkileri*”, Sakarya.
- KABAŞ S. (2007), “*Troya Tarihi Milli Parkı’nın Turizm ve Rekreatyon Potansiyelinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma*”, Çanakkale On Sekiz Mart Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Çanakkale.
- KOÇ Y. (2006), “*İmrahor Vadisi’nin Rekreatyon Potansiyelinin Saptanması*”, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- ÖNCÜ H. (2018), “*Marka Şehir Algısı ve Rekreatyon: Eskişehir İli Örneği*”, Anadolu Üniversitesi Sağlık Bilimleri Enstitüsü, Eskişehir.
- ÖZDEMİR M. A. (2015), “*Türkiye’deki Milli Parkların Rekreatyon Faaliyetleri Açısından Değerlendirilmesi*”, Muğla Üniversitesi, Muğla.

- ÖZEL A. E. (2004), “ *Çanakkale İli Doğal ve Kültürel Potansiyelinin Turizm ve Rekreatiyonel Kullanım Yönünden İncelenmesi*”, Çanakkale Üniversitesi Fen Bilimleri Fakültesi, Çanakkale.
- SAYIN Ş. (2016), “ *Korunan Alanlarda Rekreatiyonel Faaliyetlerin Geliştirilmesi: Abant Tabiat Parkı Örneği (Bolu)* ”, Düzce Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Düzce.
- T.C. Başbakanlık, DPT, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (2004)
- T.C. Başbakanlık, DPT, İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (2003)
- T.C. Kalkınma Bakanlığı, Bölgesel Gelişme Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü (2013), *Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023)-Taslak*, Ankara.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı (2013), *Onuncu Kalkınma Planı (2014-2018)*, Ankara.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı (2014), *Onuncu Kalkınma Planı Turizm Özel İhtisas Komisyon Raporu 2023*, Ankara.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı (2007), *Türkiye Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı 2007-2013*, Ankara.
- T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi (2015), *2015-2019 Stratejik Planı*.
- T.C. Kırıkkale İl Özel İdaresi (2019), *2019 Mali Yılı Performans Programı*.
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü (2016), *Kırıkkale Tabiat Turizmi Master Planı 2016-2019*.
- TECMEN N. (2004), “ *Küçükköy’de Turizm ve Rekreatiyon Faaliyetleri* ”, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- UĞURLU A. (2005), “ *Rekreatiyonel Amaçlı Doğa Sporlarının Turizm’de Kullanılması Antalya Köprülü Kanyon Rafting Uygulaması* ”, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.
- VURAL E. (2018), “ *Kırıkkale Şehri’nin Cumhuriyetten Günümüze Mekansal Gelişimi* ”, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.